

标段名称：苏州生物医药产业园一期 2025
年度建筑修缮工程

(资格后审项目)

施工招标文件

(标段编号：E3205711847000442002001)

招标人：苏州工业园区百诺资产营运管理有限公司

招标时间：2025 年 09 月 04 日

目录

第一章 投标人须知	1
投标人须知前附表	1
1. 总则	13
1.1 项目概况	13
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	14
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	16
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	18
5.1 开标时间和地点	18
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	19
6.3 评标	19
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	21
7. 定标	21
7.1 中标人公告	21
7.2 履约担保	21
7.3 签订合同	21

8. 重新招标	22
9. 纪律和监督	22
9.1 对招标人的纪律要求	22
9.2 对投标人的纪律要求	22
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	22
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	22
9.5 监督与投诉	23
10. 需要补充的其他内容	23
10.1 解释权	23
10.2 招标人补充的其他内容	23
第二章 评标办法	24
☑ 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	26
第三步：评标结果	26
第三章 合同条款	27
第四章 投标文件	130
一、封面	130
二、法定代表人申明	131
三、投标函	132
四、法定代表人身份证明	133
五、授权委托书	134
六、已标价工程量清单	135
七、资格审查资料	136
（一）投标人基本情况表	136
（二）近年完成的类似项目情况表	137
（三）项目经理资料表	138
八、电子保函	139
一、其他材料	140
一、投标人认为需要上传的其他资料	141

第一章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	招标人	名称：苏州工业园区百诺资产营运管理有限公司 地址：苏州工业园区星湖街 218 号 A1 北座 5 楼 联系人：乔峥 电话：0512-62956666-5014 电子邮箱：qiaoz@biobay.com.cn
2	招标代理机构	名称：苏州华星工程造价咨询有限公司 地址：苏州工业园区苏雅路 388 号新天翔商业广场 A 座 1206 室 联系人：黄胤祺、秦俊圆 电话：0512-69560667 电子邮箱：hxzbd1@126.com
3	标段名称	苏州生物医药产业园一期 2025 年度建筑修缮工程
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	苏州生物医药产业园一期 2025 年度建筑修缮工程，包含防火门更换、门厅通道吊顶更换、墙面翻新、地坪翻新、电梯内饰更换、雨棚钢结构涂料翻新、地下室地面翻新、非机动车棚阳光板更换、报告厅及展厅钢结构屋面防水维修、洞口封堵、雨水沟改造、露天机动车停车位改造、出入口台阶沉降修复、门口改造、车库划线、灯具更换、排水设施更换、管道防腐及支吊架翻新、新增抗震支架等零星项目维修。
8	计划工期	计划工期见招标公告 计划开工日期：2025 年 09 月 25 日
9	质量标准	合格

条款号	条款名称	编 列 内 容
10	评奖要求	无
11	资格审查方式	资格后审
12	投标人资格条件	同招标公告要求。 招标公告和招标文件对投标人资格条件表述不一致的，以招标公告中表述的为准。
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 09 月 09 日 15:30 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 3 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、

条款号	条款名称	编 列 内 容
		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: /
24	投标报价编制的其他要求	招标人本次招标设定招标控制价, 投标报价大于招标控制价 $\times 85\%$ 的投标文件为无效标。
25	投标有效期	90 日历天 (从提交投标文件的截止之日起算)。
26	递交投标文件地点	“苏州工业园区公共资源交易中心”网
27	投标截止时间	2025 年 09 月 15 日 10:00
28	投标保证金	<p>1、本标段是否需要投标人提交投标保证金、投标保证金的金额、指定账户信息见招标公告。</p> <p>2、投标保证金提交截止时间: 同本标段投标截止时间。</p> <p>3、 <input checked="" type="checkbox"/> 不执行投标保证金差异化缴纳。 <input type="checkbox"/> 执行以下投标保证金差异化缴纳措施: 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。</p> <p>4、投标保证金提交方式: 现金、支票、保函 (含保险) 等; 招标人 (<input checked="" type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 不接受) 银行保函, 招标人 (<input type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受) 担保机构的保函, (<input type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受) 保险机构的保单。</p> <p>4.1 现金方式提交投标保证金的, 直接从基本账户转至招标公告中的指定账户;</p> <p>4.2 保函 (含保险) 方式提交投标保证金的, 投标人可以缴纳电子保函 (含保险), 也可以向招标人缴纳纸质保函 (含保险);</p> <p>4.3 投标人缴纳电子保函 (含保险) 的, 应将电子保函 (含保险) 上传至投标文件制作软件中的电子保函节点处;</p> <p>4.4 缴纳纸质保函 (含保险)、支票的应当在投标保证金提交截止时间前将纸质保函 (含保险) 等原件提交到招标人 (招标代理) 处, 招标人 (招标代理) 评标时向评委出具纸质保函 (含保险) 等保证金收取情况表。</p> <p>招标人 (招标代理) 地址: 苏州工业园区苏雅路 388 号新天翔商业广场 A 座 1206 室, 联系人: 黄胤祺、秦俊圆</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>联系方式：0512-69560667， 备注：/；</p> <p>5、评标时如出现以下情形之一的投标文件将视为“未按招标文件要求递交投标保证金”：</p> <p>5.1 未按招标文件要求足额缴纳保证金的；</p> <p>5.2 投标保证金提交时间超过投标保证金提交截止时间（现金转账以到账时间为准，支票、纸质保函（含保险）等方式的以招标人收到原件时间为准）；</p> <p>5.3 投标保证金未从基本账户转出的。现金转账的基本账户，以开标时江苏省公共资源交易经营主体信息系统（以下简称：省主体库）中的基本账户信息为准（投标人自行承担因省主体库中基本账户信息填写错误或未及时更新导致投标失败的责任）；</p> <p>5.4 保函（含保险）有效期短于投标有效期的；保函（含保险）费用未从投标人基本账户汇出的；</p> <p>5.5 执行投标保证金差异化缴纳的项目中，A、B类投标人未提交规定格式的投标保证金承诺书的（包括标段名称、招标人名称错误的）；</p> <p>5.6 电子保函（含保险）未上传至投标文件制作软件中电子保函节点的或无出函机构有效电子签章（签名）的。</p> <p>6、特别提醒：</p> <p>6.1 投标保证金现金转账操作手册见“苏州工业园区公共资源交易中心”网办事指南中的网上投标流程。</p> <p>6.2 电子保函（含保险）的申请、上传和验证等相关事宜见“苏州工业园区公共资源交易中心”网电子保函专区。投标人要确保上传至投标文件制作软件中电子保函节点的保函（含保险）文件带有出函机构的电子签章（签名），且出函机构的电子签章（签名）有效、未被更改，如投标人将出函机构的电子保函（含保险）文件扫描、转化或者更改后再上传至投标文件，则不予认可。</p> <p>6.3 银行保函不一定要由投标人基本账户所在网点的当地行或上级银行机构出具，投标人应慎重选择保函（含保险）出函机构，保证保函（含保险）能切实保障招标人的权益，当投标人出现不予退还投标保证金情形时，保函（含保险）应能做到“见索即付”，否则投标人将被记入不良信用。保函（含保险）样式可参照“苏州工业园区公共资源交易中心”网电子保函专区中的苏州工业园区投标保函示范文本。</p> <p>6.4 开标过程中，开标大厅的“是否按要求提交保证金/保函”栏目仅指交易中心代收的现金转账部分的投标保</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>证金情况，该栏目不作为资格审查不合格、否决投标的唯一依据，是否按招标文件要求提交投标保证金以评委评审结果为准。</p> <p>7、其他： /</p>
29	开标时间和地点及其他要求	<p>1、开标时间同投标截止时间。</p> <p>2、采用不见面开标：系统通过人脸识别，对招标人（或招标代理）、监督人及公证人（如有）等开标人员进行验证，验证通过后系统调用华为密钥管理云服务对投标文件解密，不需投标人解密，投标人可通过不见面开标大厅直接观看开标过程。投标人访问苏州工业园区公共资源交易中心网站，使用 CA 证书或电子营业执照登录“苏州工业园区公共资源交易中心电子招投标平台”，进入项目—投标阶段—上传投标文件—前往开标大厅，可以通过网络观看现场开标实况直播。</p> <p>开标地点：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心</p> <p>3、如由于投标人原因造成投标文件未被解密或导入的，则视为该投标人自动放弃该项目的投标，投标文件将被拒收。</p> <p>如由于系统故障导致不能解密投标文件，则开标失败，全部投标文件将不被开启，予以退回，由招标人另行通知重新开标时间。</p> <p>4、投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复，请投标人及时关注。开标结束后，投标人不得再对开标事项提出异议。</p> <p>5、其他说明事项：</p> <p>（1）、不见面模块数字抽取的说明：苏州工业园区公共资源交易中心不见面开标模块的随机抽取程序是由有资质的软件公司开发，并通过严格的测试。程序核心功能随机数生成是通过 JAVA 平台的标准随机函数实现，核心抽取代码公布在不见面开标大厅投标人侧数字抽取环节的代码展示页面，投标人可以自行查看。</p> <p>（2）、投标人电脑环境最低要求：IE11 浏览器。首次使用需要将地址加入“受信任站点”和兼容性视图设置，并允许加载网站提示的加载项，如需收听现场语音需配置放音设备。</p> <p>（3）、由于现场监控传输路径与开标信息传输路径不同，会造成网页显示时间与监控图像显示时间不同。</p> <p>（4）、出现异常情况时，将通过“互动交流”栏目发布相关信息，请投标人及时关注。如视频直播、互动交流使用异常，请刷新网页，如仍无法解决，请立即联系</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		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 0 人，专家 5 人； 评标专家确定方式采用 1 1. 随机抽取 2. 直接确定
32	履约担保	履约担保的形式，采用 1 或 2 1. 银行保函（合同金额的 10%），优先使用电子履约担保，详见苏州工业园区公共资源交易中心网站“电子保函专区” 2. 履约保证金（合同金额的 5%） 履约担保其他要求： /
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投标文件，*.jstf 后缀的文件是加密电子标书文件，用于网上投标；电子版投标文件应该按照招标文件要求加盖 CA 证书中的电子印章或通过电子营业执照签

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>章。</p> <p>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。</p> <p>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；</p> <p>2、联合体投标：如招标公告中允许联合体投标，联合体投标的投标文件制作上传操作如下：</p> <p>第一步：在投标文件中上传联合体投标协议书。</p> <p>第二步：在投标文件中，由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。</p> <p>第三步：联合体成员同步并挑选结束后，由牵头人重新同步并挑选本单位的资格审查资料。</p> <p>第四步：由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后，由牵头人递交投标文件。</p> <p>3、招投标工具及电子招投标平台技术支持：新点客户服务时间及方式</p> <p>8:00-21:00 X7 天</p> <p>客服电话：0512-58188503</p> <p>电话：0512-66605609</p> <p>手机：15151408200</p> <p>4、网络中断故障技术支持：园区公共资源交易中心服务时间及方式</p> <p>8:00-21:00 X7 天</p> <p>电话： 0512-66605052</p> <p>手机： 17315885859</p> <p>5、电子营业执照的特别提醒：本项目投标文件递交仅限于使用电子营业执照，否则将无法完成投标文件上传。投标人须提前做好准备。</p> <p>投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不需对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效（签章太多浪费投标人人力成本，还可能导致投标文件打开缓慢）。另提醒，投标文件签章位置不得覆盖省主体库链接。</p>
35	异议和投诉	<p>1、投标人及其他利害关系人认为招标投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规[2016]4 号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出异议和投诉。</p> <p>异议受理机构的电话：0512-69560667 传真：/</p> <p>通讯地址：苏州工业园区苏雅路 388 号新天翔商业广场 2 幢 1202-1206 室</p> <p>投诉受理机构的电话：66605612 66605605</p>

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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>合同金额、发承包方合同签订盖章页。</p> <p>c 工程竣工验收证书,指验收各方共同签署的单位工程竣工验收证明或单位工程质量竣工验收记录或专业工程质量验收记录等验收证明文件。</p> <p>2、招标公告中的资格条件第 5 条“项目负责人(总监)业绩”,必须是在投标单位工作期间所取得的业绩,否则业绩不予认可。</p> <p>3、竣工验收证书评审标准:</p> <p>竣工验收证书至少应有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章(印章应真实有效,可以是经公安备案的企业公章,或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等)。如竣工验收证书中没有设计、监理单位盖章的,又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的,该业绩不予认可。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。</p> <p>投标人提交的类似业绩为分包工程业绩时,其竣工验收证书至少应有总承包单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章(印章应真实有效,可以是经公安备案的企业公章,或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等)。如竣工验收证书中没有设计、监理单位盖章的,又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的,该业绩不予认可。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。</p> <p>特别提醒:投标人应认真梳理上述资料中的招标人(建设单位)、施工单位、监理单位、设计单位的名称、盖章是否一致,如有单位名称变更的、名称不一致的、盖章与文字描述不一致的,应主动提供情况说明、业主证明等资料,否则由投标人自行承担业绩不被认可的风险。</p> <p>投标人提交的竣工验收证书应能反映出合同范围内应验收的工程已全部竣工验收,如提供的竣工验收证书不能反映出合同范围内的工程已全部验收的,该业绩不予认可。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。</p> <p>(例如:类似业绩的合同范围中明确有 8 个单体,但竣工验收证书只显示 4 个单体验收合格,该业绩不予认可)</p> <p>评审时,当竣工验收证书中载明验收日期、签字盖章处的落款日期的,两个时间中任一个满足招标公</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>告要求即可认定为合格。竣工验收证书中没有载明上述两个时间的，类似业绩的中标通知书发出日期、直接发包日期、合同协议书中载明的合同签订日期、开工日期、竣工日期符合招标公告时间段要求的，也认为类似业绩竣工验收时间满足公告要求。</p> <p>4、专业工程招标时的类似业绩：房建施工总包单位将总包工程中的专业工程进行分包的，该分包工程不作为总包单位的专业工程业绩。</p> <p>桩基工程招标时：类似业绩的合同内容中包含桩基和基坑围护工程时，若基坑围护工程按当地要求不进行竣工验收的，须提供情况说明，证明基坑围护已实施、但按当地规定不进行验收，仅提供桩基的竣工验收报告时，该业绩不予认可，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。</p> <p>5、项目负责人在中标后（直接发包项目在合同备案或合同信息归集后）变更应至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>变更至工程所在地有关政府部门备案后，该业绩投标时属于变更后的项目负责人。变更未至工程所在地有关政府部门备案的，该业绩投标时不作为任何项目负责人的业绩认定。未竣工项目，项目负责人变更未至工程所在地有关政府部门备案的，视为未变更，原项目负责人视为有在建项目。</p> <p>项目负责人发生变更的业绩必须提供变更已在工程所在地有关政府部门备案的官方证明，否则视为未至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>6、施工业绩中项目负责人违反规定，在项目承接时（招标项目指中标时，直接发包项目指签订合同时）非本企业注册建造师、或不具备注册建造师资格、或未取得安全生产考核合格证书(B 证)、或超越注册建造师执业范围执业的,该业绩不予认可。</p> <p>施工业绩中项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的，涉及业绩均不予认可。</p> <p>7、投标文件中提供的类似业绩为联合体业绩的，须同时提供类似业绩的联合体分工协议或其他资料，证明投标人所承担类似业绩的范围，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担业绩不予认可的风险。</p> <p>8、投标人提供的工程总承包项目业绩当作施工业绩投标时，仅认可投标人或项目负责人承担的施工部分业绩。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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”。</p> <p>10、企业应当慎重考虑选派一名项目负责人同时参加多个工程项目投标竞争的数量。企业选派的项目负责人在多个工程项目上均为拟中标人时，放弃本项目的，招标人可以不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。</p> <p>11、绿化项目：关于招标公告中《绿化工程项目负责人实施细则》（苏园规字〔2012〕2号文）中“一、项目负责人条件”评审细则：</p> <p>（1）项目负责人条件满足“（三）可承揽工程造价在1200万元以上的园林绿化工程”的，视为同时满足“（一）可承揽工程造价在500万元以下的园林绿化工程”和“（二）可承揽工程造价500万元以上1200万元以下的园林绿化工程”。</p> <p>项目负责人条件满足“（二）可承揽工程造价500万元以上1200万元以下的园林绿化工程”的，视为同时满足“（一）可承揽工程造价在500万元以下的园林绿化工程”。</p> <p>（2）“园林绿化相关专业”：指与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业，包括园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、林学、林业、风景旅游、环境艺术等专业。</p> <p>（3）职称证标明专业的，按照职称证专业认定（园林绿化中级资格评审委员会认证的职称证默认是园林绿化相关专业）。职称证未标明专业的，按照评审表或学历证上的专业认定。</p> <p>（4）获得职称年限以职称证书颁发之年为准，投标截止时间往前倒推。</p> <p>（5）“业绩要求”，可以不是项目负责人在投标企业工作期间所取得的业绩。</p> <p>（6）“近4年”：从投标截止日期往前倒推4年。</p> <p>（7）“承担”：指作为工程项目负责人承接的项目。</p> <p>（8）“综合性（含景观小品类）园林绿化建设工程”指工程建设内容除园林绿化植物栽植外，还包括配套建筑、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、</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		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资质）核查结果为不达标企业，判定资格审查不合格。评标期间查询网站出现故障导致无法查询结果时，评审时视为合格。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建造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	<p>1、项目负责人为“注册建造师”时，招标公告中“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”具体指：1、同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；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。</p> <p>2、关于联合体信用分、业绩、投标行为考评的认定：联合体业绩、信用评价结果，按照联合体中最高一方计入；投标行为考评扣分按联合体牵头单位考评扣分计入。</p> <p>3、其他补充的内容：3.1 本标段招标代理服务费由中标人代为支付，收费标准按计价格（2002）1980号文45%标准执行，领取中标通知书时支付。</p>

1. 总则

1.1 项目概况

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

本招标项目招标人、代理机构、项目名称、建设地点：见投标人须知前附表

现场施工条件：具体见技术标准和要求

1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源及出资比例、资金落实情况：见投标人须知前附表

1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求

本次招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求：见投标人须知前附表

1.4 投标人资格条件

投标人资格条件：见招标公告

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

参与招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“构成招标文件的其他材料”

2.2 招标文件的澄清与修改

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

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

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

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

2.3 招标文件及招标控制价的公布

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成及编制

投标文件的组成应符合招标文件的要求,并使用江苏省投标文件制作软件进行编制。

中标后投标文件份数的要求见投标人须知前附表。

施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价内容

投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及相关资料的全部内容，及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务、机械设备、利润、税金及政策规定的各项应有的全部费用，并充分考虑风险因素。招标文件的合同中明确的由投标单位承担的或考虑的所有工作及内容所发生的各项费用，投标人应综合考虑后一并计入投标报价中。

3.2.2 投标报价方式

见**投标人须知前附表**规定的投标报价方式。

3.2.3 投标报价编制依据

招标文件的相关规定，以及现行有效的建设工程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：[投标报价大于招标控制价×85%的投标文件为无效标。](#)

6.5 投标文件的澄清

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

6.6 中标候选人公示

招标人在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上进行中标候选人公示。

7. 定标

7.1 中标人公告

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。中标结果在“苏州工业园区公共资源交易中心”网进行公告。

中标通知书将作为合同文件的组成部分。

7.2 履约担保

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

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

7.3 签订合同

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

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

8. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

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

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投

标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 监督与投诉

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



10. 需要补充的其他内容

10.1 解释权

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

10.2 招标人补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见投标人须知前附表。

第二章 评标办法

☒ 1.2 评标办法 1（评标参考价）

（一）数字抽取

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

☒ 抽取 K 值：

K 的抽取范围为 0、1、2、3，随机抽取一个数字为 K 值。

备注：

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

（二）评标办法

第一步：确定评标参考价及评标顺序

1、评标参考价= $A \times (1-K\%)$ 。

K 值以“数字抽取”步骤相关约定为准。

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

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

五入法保留两位小数)的投标报价的算术平均值。

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

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

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

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

2.2 信用标得分

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

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

2.4 报价合理性扣分值：

本项目使用报价合理性扣分，扣分为：本工程采用“苏州工业园区网上开评标系统”进行清标。对本项目的“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”进行分析，将投标文件的综合单价和招标控制价的对应综合单价比对。满足下列条件的条目，每出现一条扣 0.01 分，最多扣 0.5 分。(单价以元为单位)：投标报价的综合单价 $<$ 招标控制价对应综合单价 $\times 70\%$ ，(结果用四舍五入法保留两位小数)，或投标报价的综合单价 $>$ 招标控制价对应综合单价 $\times 120\%$ ，(结果用四舍五入法保留两位小数)。

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

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

第二步：投标文件评审

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

1、资格条件合格性评审

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

2、商务标合格性评审

存在以下情形之一的商务标为不合格，反之为合格。

（1）商务标中存在无效标条款中的情形之一的。

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

3、技术标合格性评审

本项目不设置技术标，不需进行技术标评审。

第三步：评标结果

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

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

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

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

第三章 合同条款

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

合同编号：

住房和城乡建设部 制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

合同验证码：_____

发包人(全称)：苏州工业园区百诺资产营运管理有限公司

承包人(全称)：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就苏州生物医药产业园一期 2025 年度建筑修缮工程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：苏州生物医药产业园一期 2025 年度建筑修缮工程。

2. 工程地点：苏州工业园区星湖街 218 号。

3. 工程立项批准文号：无。

4. 资金来源：国有资金。

5. 工程内容：公共区域修缮工程。

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：苏州生物医药产业园一期 2025 年度建筑修缮工程。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 09 月 25 日。

计划竣工日期：2026 年 09 月 24 日。

工期总日历天数：365 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：

含 9% 增值税金额：人民币（大写）_____

不含税金额：人民币（大写）_____

增值税率以国家最新政策为准，现行增值税率为 9%，合同价款及竣工结算将按此执行；如低于 9%，竣工结算将扣减税金差额。

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(该项金额固定,不参与竞争投标):

人民币(大写)_____ (¥ 元)

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理:_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 苏州工业园区 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 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人： （公章）

承包人： （公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）
理人：（签字）

法定代表人或其委托代

组织机构代码：MA21X8UG5
地 址：苏州工业园区星湖街 218 号

组织机构代码：
地址：

邮政编码：215123

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：0512-62956666

电 话：

传 真：0512-62956633

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：宁波银行股份有限公司苏州分行 开户银行：

账 号：75010122001346358

账 号：

第二部分 通用合同条款

具体见住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201)。

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

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：招标文件、招标答疑、补遗及补充通知，投标文件的澄清、说明等内容。

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：无。

1.1.3.9 永久占地包括：×。

1.1.3.10 临时占地包括：×。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：请参见补充条款专用合同条款
1.3-适用于合同的其他 规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家颁发的现行各专业工程施工质量验收规范、江苏省及苏州市地方有关规范标准等，详见招标设计图纸。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：具体见
〔技术标准和要求〕。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：请参见补充条款专用合同条款 1.5-
合同文件的优先顺序。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：四套；

发包人向承包人提供图纸的内容：请参见补充条款专用合同条款
1.6.1-发包人提供。

1.6.4 承包人文件：

需要由承包人提供的文件，包括：请参见补充条款专用合同条
款 1.6.4-需要由承包人提供的文件；

承包人提供的文件的期限为：请参见补充条款专用合同条款
1.6.4-承包人提供的文件；

承包人提供的文件的数量为：一式三份；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件三份并提供电子文件一
份；

发包人审批承包人文件的期限：请参见补充条款专用合同条款
1.6.4-发包人审批承。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：同通用合同条款。

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：现场办公室；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：现场办公室；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：现场办公室；

监理人指定的接收人为：_____。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人服从、配合发包人及其委托物业的现场保卫工作。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以项目地块红线图为界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：请参见补充条款专用合同条款 1.10.3-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。

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：请参见补充条款专用合同条款 1.11.1- 关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求。

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。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：无。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费承担方式：请参见补充条款专用合同条款 1.11.4-承包人在施工过程中所采用的专利。

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：结算时按实调整，但出现工程量清单描述不全或招标图纸、技术规格书与工程量清单描述不一致的，以要求更高的进行投标报价，承包人已在投标报价中予以考虑，相应子目单价均不作调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：见专用合同条款 10.2 规定。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____/_____；

通信地址： 苏州工业园区星湖街 218 号 A1 北座 5 楼。

发包人对发包人代表的授权范围如下：请参见补充条款专用合同条款 2.2-发包人对发包人代表的授权范围如下。

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：同通用合同条款。

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：请参见补充条款专用合同条款 2.4.2-提供施工条件。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：发包人不提供资金来源证明。

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

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：请参见补充条款专用合同条款 3.1-(5) 承包人提交的竣工资料的内容。

承包人需要提交的竣工资料套数：请参见补充条款专用合同条款 3.1-承包人需要。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 30 日内报送。

承包人提交的竣工资料形式要求：请参见补充条款专用合同条款 3.1-承包人提交。

(6) 承包人应履行的其他义务：请参见补充条款专用合同条款 3.1-(6) 承包人 应履行的其他义务。

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：请参见补充条款专用合同条款 3.2.1-承包人对项目经理的授权范围如下。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：承包人在收到中标通知书 15 天内，安排项目经理到场主持工作，项目经理每月在工地驻场工作的时间不得低于 20 天。

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：请参见补充条款专用合同条款 3.2.1-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。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：请参见补充条款专用合同条款 3.2.1-项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：请参见补充条款专用合同条款 3.2.3-承包人擅自更换项目经理的违约责任。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：请参见补充条款专用合同条款 3.2.4-承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任。

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。

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：〔参照补充条款专用合同条款 3.2.3 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：同通用合同条款。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：〔参照补充条款专用合同条款 3.2.2〕。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：（参照补充条款专用合同条款 3.2.1）。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：请参见补充条款专用合同条款 3.5.1-禁止分包的工程包括。

主体结构、关键性工作的范围：全部工作范围。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：不允许。

其他关于分包的约定：无。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

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：中标通知书签发日。

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：请参见补充条款专用合同条款 3.7- 履约担保形式金额期限。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见《项目管理及工程监理委托合同》
——。

关于监理人的监理权限：请参见补充条款专用合同条款 4.1-关于监理人的监理权限。

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：由承包人提供，费用包含在合同价格中。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： ；

职 务： 总监 ；

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：详见《项目管理及工程监理委托合同》

——。

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：

(1) 无；

(2) 无；

(3) 无。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：请参见补充条款专用合同条款 5.1.1 特殊质量标准和要求。

关于工程奖项的约定：请参见补充条款专用合同条款 5.1.1-关于工程奖项的约定。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：检查前 48 小时。

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：请参见补充条款专用合同条款 6.1.1-项目安全生产的达标目标及相应事项的约定。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：现场治安管理机构或联防组织由承包人组建，统一管理施工场地治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：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：按发包人要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：/。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

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：收到中标通知书后 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：请参见补充条款专用合同条款 7.1.2-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。

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：请参见补充条款专用合同条款 7.1.2-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。

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：收到中标通知书后 7 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：无。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：请参见补充条款专用合同条款 7.3.1- 关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 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：请参见补充条款专用合同条款 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。

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：请参见补充条款专用合同条款 7.5.1- 工期延误的其他情形。

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：请参见补充条款专用合同条款 7.5.2-因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无上限。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

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) 无。

(2) X。

(3) X。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：请参见补充条款专用合同条款 8.4.1-发包人供应的材料设备的保管费用的承担。

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：请参见补充条款专用合同条款 8.6.1-需要承包人报送样品的材料或工程设备。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 关于修建临时设施费用承担的约定：请参见补充条款专用合同条款 8.8.1-关于修建临时设施费用承担的约定。

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：无。

施工现场需要配备的试验设备：无。

施工现场需要具备的其他试验条件：请参见补充条款专用合同条款 9.1.2-施工现场需要具备的其它试验条件。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：无。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：请参见补充条款专用合同条款 10.1-关于

变更的范围的约定。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：请参见补充条款专用合同条款 10.4-关于变更估价的约定。

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：收到后 7 日内。

发包人审查承包人合理化建议的期限：收到后 7 日内。

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

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无种方式确定。

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无种方式确定。

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：无。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：无。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：是。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：/；

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：

11.1.1 调整范围：本工程在合同实施期间，有关材料可按下述规定进行调整外，其它材料价格不因任何价格变动或国家政策、法律的调整而变动投标价格。材料价格调整中仅调整永久性工程中的建筑材料。材料价格调整仅包括钢筋（钢构件、预埋铁件等不含在内）、商品混凝土、预制桩基（按混凝土和钢筋拆分调差处理）、沥青砼和水泥稳定碎石，以及安装工程中的钢管材类、电缆电线（铜材类）两种材料，其余材料价格一律不调整。

11.1.2 调整原则：

（1）在合同执行期间（开工至竣工的实际施工期间），上述材料《苏州工程造价信息》发布的材料指导价平均值发生上涨或者下降，幅度在 $\pm 5\%$ 以内（含 5% ）时，其价差由承包人承担或者受益，幅度在 $\pm 5\%$ 以外的，其超出部分的价差由发包人承担或者受益。工程进度款根据已标价工程量清单中的单价计算，不进行调差。竣工结算时由承包人申报调差资料，并按竣工结算程序确定调差金额。

（2）由于承包人原因造成的工程延误，延误期间上述材料价格上涨不调差，材料价格下跌按专用合同条款第 11.1 条要求调差，并参照合同约定扣除违约金。

（3）由于发包人原因造成的工程延误，对于延期实施的工程量，承包方必须办理相关的签证材料（即监理人员和发包人签证的影响工程延期的相关工期索赔资料，含延期文字说明、费用增减情况及签证资料、施工现状及影响因素的照片、拆迁影响须提供有关方面的书面证明，延期实施的工程量以及造成的延期天数等），签证材料必须参照工程变更程序办理；承包人依约办理前述签证材料的，延误期间上述材料及设备变化按专用合同条款第 11.1 条第 3 种方式要求进行调差；承包人未依约办理前述签证

材料导致不能进行前述调差的不利后果应由承包人承担。

11.1.3 调整方法：

(1) 基准价的确定：招标控制价编制说明中列明所参照的《苏州工程造价信息》当月公布的建设工程材料指导价为准。

(2) 材料差价的取定：实际施工期间（开工至竣工期间）同类建设工程材料指导价平均值与基准价进行比较。材差调整费用的计算方法如下：

材差费用=材料工程数量×{实际施工期间的建设工程材料指导价平均值—基准价×(1±5%)}×[1+税率]。

(3) 所有调差费用不下浮，只计税金。

11.1.4 材差办理程序

(1) 竣工验收通过后，承包人编制《材差补贴费用计算表》，经监理工程师审核后上报发包人。该项费用不计入进度款支付，仅作为竣工时材差调整的依据。

(2) 发包人按照程序审核《材差补贴费用计算表》，与工程结算资料一并送结算审计。

(3) 如出现负调整，承包人也应按时申报，对未能按时申报的承包人，发包人有权不接受当期计量申请，并按相关条款予以处罚。

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：具体如下。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：请参见补充条款专用合同条款 12.1-风险范围以外 合同价格的调整方法。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：无。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

3、其他价格方式：无。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：无。

预付款支付期限：无。

预付款扣回的方式：无。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无。

预付款担保的形式为：无。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：请参见补充条款专用合同条款 12.3.1-工程量计算规则。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：已完成工程量按月计量，通用合同条款第 12.3.3 项第（3）目不适用。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：请参见补充条款专用合同条款 12.3.3-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：无。

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：无。

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：无。

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：请参见补充条款专用合同条款 12.4.1-关于付款周期的约定。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：同通用合同条款。

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：请参见补充条款专用合同条款 12.4.3- 单价合同进度付款约定。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：无。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：无。

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 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：请参见补充条款专用合同条款 12.4.4-支付证书签发期限。

(2) 发包人支付进度款的期限：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：无。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：无。

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：请参见补充条款专用合同条款 13.2.2-关于竣工验收程序的约定。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：无。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：颁发工程接收证书后 7 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按承包人逾期竣工违约金标准承担违约责任。

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：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：颁发工程接收证书并办理工程移交手续后 14 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：具体如下。

竣工付款申请单应包括的内容：通用合同条款第 14.1 款不适用，请参见补充条款专用合同条款 14.1-竣工付款申请单应包括的内容。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按照专用合同 14.1 条款约定执行。

发包人完成竣工付款的期限：通用合同条款第 14.2 项不适用，参照专用合同 12.4 条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按照专用合同 14.1 条款约定执行。

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：参照专用合同 14.1 条款约定执行。

承包人提交最终结清申请单的期限：参照专用合同 14.1 条款约定执行。

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：参照专用合同 14.1 条款约定执行；

(2) 发包人完成支付的期限：参照专用合同 14.1 条款约定执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任制

缺陷责任期的具体期限：按照《工程质量保修书》执行。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：工程结算审定金额的 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：无；

(2) 3 %的工程款;

(3) 其他方式: 工程结算审定金额的 3%;

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式:

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金;

(3) 其他扣留方式: 无。

关于质量保证金的补充约定: 按照《工程质量保修书》约定执行。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 请参见补充条款专用合同条款 15.4.1-工程保修期。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间: 请参见补充条款专用合同条款 15.4.3-合理时间。

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: 请参见补充条款专用合同条款 16.1.1-发包人违约的其他情形。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法:

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任: 顺延延误工期, 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: 顺延延误工期, 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: 顺延延误

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：顺延延误工期，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(7) 其他：请参见补充条款专用合同条款 16.1.2-(7) 其他。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项[发包人违约的情形]约定暂定施工满 84 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：请参见补充条款专用合同条款 16.2.1-承包人违约的其他情形。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：直接从工程款中扣除。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：请参见补充条款专用合同条款 16.2.3-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：无；

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：请参见补充条款专用合同条款 17.1-除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 30 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：请参见补充条款专用合同条款 18.1-关于工程保险的特别约定。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：请参见补充条款专用合同条款 18.3-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：同通用合同条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：同通用合同条款。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否；

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

选定争议评审员的期限：无。

争议评审小组成员的报酬承担方式：无。

其他事项的约定：无。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：无。

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 无 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 本工程所在地有管辖权的 人民法院起诉。

21. 补充条款

专用合同条款 1.3-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 2013 版》、其他法律法规以及江苏省和苏州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。

专用合同条款 1.5-合同文件的优先顺序：具体如下。

(1) 合同协议书；

(2) 中标通知书；

(3) 招标文件、招标答疑、补遗及补充通知等；

(4) 专用合同条款及其附件（专用合同条款的补充条款优先解释于专用合同条款其他条款）；

(5) 技术标准和要求；

(6) 通用合同条款；

(7) 投标书及附件(含澄清、说明、补充、承诺书等,与招标文件抵触且未经发包人明确接受的内容无效);

(8) 标准、规范及有关技术文件;

(9) 图纸;

(10) 已标价工程量清单或预算书及工程量清单说明;

(11) 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。

专用合同条款 1.6.1-发包人提供图纸的内容:详见招标文件《招标图纸》,承包人如需增加,由承包人自行复制,费用自行承担。

专用合同条款 1.6.4-需要由承包人提供的文件,包括:材料设备采购计划、工程总进度计划、工程进度款用款计划、施工组织设计、重要的分部分项工程(专业)施工方案、安全文明施工方案及应急预案和国家、江苏省、苏州市及园区工程建设主管部门和相关管理部门、发包人、监理人要求承包人应提供的文件。

专用合同条款 1.6.4-承包人提供的文件的期限:实际开工日期14天前提供。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。

专用合同条款 1.6.4-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。

专用合同条款 1.10.3-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:具体如下。

施工现场状况由承包人自行现场踏勘。施工便道和施工措施等由承包人根据发包人的要求和承包人的施工计划等自行解决,所发生的费用包含在签约合同价中,该措施费不调整。

专用合同条款 1.11.1-关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求:发包人对图纸的保密要求:未经发包人书面批准承包人不得向第三者提供任何图纸,如有违反,承包人将向发包人支付不低于该部分图纸设计费双倍的违约金,具体数额由发包人视情况决定。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。

专用合同条款 1.11.4-承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术等的使用费的承担方式:

(1) 发包人要求使用专利技术和特殊工艺,就负责办理相应的申报手续,承担申报、试验、使用等费用;承包人提出使用专利技术和特殊工艺,应取得总监理工程师认可,承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

(2) 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的,责任者依法承担相应责任。

专用合同条款 2.2-发包人对发包人代表的授权范围如下:具体如下。

2.2.1 除发包人代表外,发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

2.2.2 如需更换发包人代表,发包人应至少提前 7 天以书面形式通知承包人,后任继续行使合同文件约定的前任的职权,履行前任的义务。

专用合同条款 2.4.2-提供施工条件包括:具体如下。

2.4.2.1 发包人按合同约定完成以下工作:

(1) 组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底。

(2) 协调提供施工用水电接驳点。

2.4.2.2 发包人委托承包人办理以下各项工作,所有的费用由承包人考虑在投标总价/签约合同价中,相关的时间也应包括在工期以内。发包人提供必要的协助和配合:

(1) 将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至约定地点,保证施工期间的需要。

(2) 办理施工许可证及其他施工所需证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续(证明承包人自身资质的证件除外)。

2.4.2.3 如因拆迁等非承包人原因，导致工程无法顺利开展，发包人应提前 7 天以书面形式通知承包人，由此引起的工期延误将予以顺延，不补偿经济损失。

专用合同条款 3.1-（5）承包人提交的竣工资料的内容：满足《苏州工业园区城建档案管理规定》要求。承包人需要提交的竣工资料套数：3 套书面竣工资料及 2 套电子资料，竣工图必须与实际完工情况完全对应一致。

专用合同条款 3.1-承包人需要提交的竣工资料套数：3 套书面竣工资料及 2 套电子资料，竣工图必须与实际完工情况完全对应一致。

专用合同条款 3.1-承包人提交的竣工资料形式要求：满足《苏州工业园区城建档案管理规定》要求。

专用合同条款 3.1-（6）承包人应履行的其他义务：具体如下。

3.1.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

（1）开工前承包人应对施工图纸认真核查，积极配合发包人组织施工图纸交底及会审工作，承包人拿到图纸，在施工前应指出图纸上任何不符合施工规范和图纸错误之处，并做好系统管线的综合平衡工作。如承包人未能履行上述合理审查义务而造成工程费用增加和工期损失，由承包人承担增加的费用，工期不予顺延。

（2）向监理人提供总进度计划，年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表。

（3）承包人中标后必须认真参加每次例会。每次与会人员包括项目经理、技术负责人等。进场后必须服从发包人、监理人的管理。因故不能参加的应提前 24 小时向监理人提出申请并在获得监理人批准后方可缺席，否则承包人应按合同条款附录“违规处罚明细表”向发包人支付专项违约金。

（4）根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，负责安全保卫。

（5）按约定的数量和要求，向发包人提供施工场地的办公房屋和设施。

（6）向发包人及其委托的工程监理人提供进入现场所必须的条件，为发包人及其委托的监理人进入工地和施工现场提供方便和安全条件，并有义务提醒上述进入现场人员要对自己安全负责，向发包人雇用的其他单位提供配合的协作。

（7）负责工程范围内的安全保卫及施工人员的安全生产工作；严格执

行安全规程，对 承包人管辖人员在施工进程中的工伤和因工死亡承担赔偿责任和一切善后事务的责任。

(8) 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，相关费用已包含在签约合同价中，并以书面形式通知发包人。

(9) 工程(包含所有分项工程)未交付发包人之前承包人应做好保护和防盗工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；如因承包人保护不当造成已完工程或相关财产损失的，承包人应承担赔偿责任，发包人有权直接从合同款中扣除此部分费用。

(10) 按合同条款约定做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木的保护工作，费用由承包人承担。

(11) 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到合同约定的要求，并做到工完、料净、场清。承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

(12) 取得施工必须的相关法律及行政许可文件。

(13) 提供所有参与工程施工人员的由国家有关部门颁布的上岗证、技术等证件复印件，施工人员应随身携带上岗证书并接受发包人和监理人检查。高空作业人员需持有应急管理部颁发的高空/高处作业证，其余部门及组织、协会颁发的证件均不予认可。

(14) 必须按投标文件中填报并经发包人确认的名单配备项目组成员，包括但不限于 项目经理、副经理、项目技术负责人、安全负责人、专业工程负责人等。在工程施工期间，承包人项目组成员必须建立考勤制度，并对不到场、擅自离开等行为按〔合同 条款附录〕承担专项违约金；同时，在工程施工期间，承包人项目组成员均须专职在岗，不得兼任其他项目职务，否则发包人有权要求承包人在 7 天内改正，承包人不予改正的，发包人有权要求承包人在违约期间应按〔合同条款附录〕约定向发包人支付专项违约金。

(15) 承包人应做的其他工作。

3.1.2 承包人未能履行上述〔补充条款专业合同条款 3.1.1〕款各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人有关损失

专用合同条款 3.2.1-承包人对项目经理的授权范围如下:具体如下。

3.2.1.1 项目经理是承包人的代理人，项目经理作出的行为及签署的任何书面文件对承包人具有法律约束力。

3.2.1.2 承包人依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交总监理工程师，总监理工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

3.2.1.3 项目经理按发包人认可的施工组织设计(施工方案)和总监理工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与总监理工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向总监理工程师送交报告。责任在发包人的，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人，由承包人承担费用，不顺延工期。

专用合同条款 3.2.1-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：发包人有权要求更换项目经理，承包人未在 24 小时内调离的，发包人有权要求承包人按每人每天 1,000 元标准支付违约金；同时，承包人应在 3 天内用经监理人批准的合格人员代替上述调离的人员，每拖延 1 天，发包人有权要求承包人支付每人每天违约金 1,000 元。

专用合同条款 3.2.2-项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：具体如下。

总监理工程师每月对项目经理到位情况进行考勤，如出现项目经理缺位的情况，将根据合同约定，按照（合同条款附录）及缺席天数进行相应处罚。处罚以工程联系单形式下发，相应处罚款项直接从工程进度款中永久扣除，不予支付，不予后期返还。

专用合同条款 3.2.3-承包人擅自更换项目经理的违约责任：具体如下。

承包人如需要更换项目经理或项目组其他成员，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。经发包人书面批准承包人更换项目经理或项目组其他成员的，每更换一次，承包人需应按（合同条款附录）约定向发包人支付违约金。未经发包人书面批准承包人擅自更换项目经理或项目组其他成员的，则发包人有权要求承包人在 7 天内改正，承包人不予改正的，发包人有权要求承包人在违约期间按（合同条款附录）约定向发包人支付专项违约金，并暂停支付任何工程款项直至承包人改正上述行为或解除本合同，承包人承担由此给发包人造成的全部损失和不利后果。

专用合同条款 3.2.4-承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：具体如下。

发包人可以要求承包人更换其认为不称职的项目经理，有权要求承包

人更换其认为因工作质量和工作中行为不符合合同要求且不接受总监理工程师指导的项目组其他人员 及施工人员，承包人应予以执行。承包人未在 24 小时内调离的，或未在 3 天内用总监理工程师批准的合格人员代替上述调离的人员的，均应按〔合同条款附录〕约定向发包人支付专项违约金，直至承包人纠正为止；其中，对施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的项目组其他人员及施工人员主要为：

- (1) 不熟悉本专业工作、工作责任心不强的施工人员。
- (2) 不能积极配合监理人工作者。
- (3) 违反监理人或承包人工地现场管理规定者。
- (4) 无证上岗者(适用于按规定必须有上岗证)。
- (5) 与监理要求的人员名单不符者。
- (6) 与本工程施工无关的人员

通用合同条款第 3.4 项第一款不适用。

专用合同条款 3.5.1-禁止分包的工程包括：具体如下。

承包人需严格执行以下文件：住房城乡建设部关于印发《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法(试行)》的通知(建市[2014]118 号)。

专用合同条款 3.7-履约担保形式金额期限：签约合同价的 10% 的银行履约保函或签约合同价的 5% 的保证金。

承包人必须在签订施工合同前，向发包人递交履约保证金或履约保函。该履约担保应至发包人签发工程接收证书之日一直有效，如工程延期，承包人应负责相应延长履约保证书的时限，相关费用由承包人承担。履约担保采用履约银行保函形式的，保函应完全采用招标文件所附的格式，保函出具银行应为中、农、工、建四大国有银行的苏州市级分行或园区支行，并保证其有效，保函的正本由发包人保存。如承包人不能在上述银行取得符合要求的保函，则应以现金形式提交。履约保函/履约保证金交至苏州工业园区百诺资产营运管理有限公司。竣工验收报告颁发后退还履约保证金（无息）/履约保函。提交履约保函/履约保证金为发包人任何付款的先决条件。承包人应承担与履约保证金相关的全部费用(包括但不限于利息)。

专用合同条款 4.1-关于监理人的监理权限：监理人行使下列权利前应该得到发包人书面批准，否则监理人行使的该权利对发包人不发生效力：

(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、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其它指令；

(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；

(3) 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

(4) 发出要求承包人暂停施工的指令；

(5) 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；

(6) 确认承包人提出的工程竣工验收及甩项验收报告；

(7) 确认工程竣工结算价款；

(8) 作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。

监理人在发出上述指令、批准或确认时应附上发包人的书面批准。承包人在收到监理人的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人的书面批准。一旦监理人未经发包人批准作出上述行动，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，监理人的该行动对发包人无约束力。

通用合同条款第 4.4 项内：“争议解决前，合同当事人暂按总监理工程师的确定执行；争议解决后，争议解决的结果与总监理工程师的确定不一致的，按照争议解决的结果执行，由此造成的损失由责任人承担。”不适用。

专用合同条款 5.1.1 特殊质量标准和要求：合格。

工程质量应当达到合格质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到合格标准，承包人除向发包人支付签约合同价 10% 的违约金，并无条件返工使工程达到合格的要求，若因返工使工程逾期完成，承包人必须承担逾期完工违约责任和工程质量的违约责任，并且工程质量的违约金与逾期完工的违约金叠加。由于返工造成费用由承包人自己承担。

专用合同条款 5.1.1-关于工程奖项的约定：若工程获得高于上述特殊质量标准的奖项，发包人不给予承包人任何费用增加或奖励。

专用合同条款 6.1.1-项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：具体如下。

(1) 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用及损失，由承包人承担。

(2) 承包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。

(3) 承包人应服从施工总包单位的安全管理。

(4) 承包人需要执行以下文件：关于进一步加强建设工程施工现场消防安全工作的通知(苏公通[2011]232号)、关于转发《关于进一步加强建设工程施工现场消防安全工作的通知》的通知(园公消[2011]22号)。

专用合同条款 7.1.2-发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到后 10 天内确认或提出修改意见。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。

专用合同条款 7.1.2-发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到后 10 日内承包人必须按总监理工程师确认的进度计划组织施工，接受总监理工程师对进度的检查、监督。无论是否是承包人的原因，工程实际进度与经确认的计划进度不符时，承包人应按总监理工程师的要求提出改进措施，经总监理工程师确认后执行。如因承包人原因导致工程进度延误的，承包人应自行承担有关整改费用；同时总监理工程师对施工组织设计和进度计划的批准并不解除承包人本应承担的责任，包括工期拖延、施工组织不当等的责任。

专用合同条款 7.3.1-关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：无。

(1) 承包人应当按照协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于 协议书约定的开工日期前 7 天，以书面形式向发包人提出延期开工的理由和要求。发包人书面同意延期要求的，工期相应顺延，发包人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，则工期不能顺延。

(2) 如果发包人的现场交付发生延误，则实际开工日和工期应由总监理工程师核准后顺延，但承包人不应向发包人提出由此引起的任何损失和/或费用的索赔要求。

通用合同条款第 7.3.2 项不适用。

专用合同条款 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。

(1) 本工程承包人将负责各个专业工程的基准定位线、主要轴线和其他定位点，本工程承包人必须负责施工过程中各个阶段的全部施工测量

放线，特别是标高控制线、装修完成面控制线、机电末端点位等，并配置合格的人员、仪器、设备等其他一切物品。

(2) 发包人将不受理任何关于总监理工程师或发包人代表未给予放线协助的投诉，一旦发现竣工的工程与设计不符，应认为是错误建造，则要求承包人拆毁并重新建造，并由承包人对发包人作出由于错误建造工程而使其蒙受到损害的赔偿，总监理工程师或发包人代表在此方面的决定应是最最终的，而且是有约束力的。

(3) 承包人必须小心保护在放线过程中使用的水准点、测量标记和其他物品

通用合同条款第 7.5.1 项不适用，调整为：

7.5.1.1 双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑可能出现雨雪、冰雹、台风、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、施工交叉、道路交通影响等不利因素及甲方平行发包工程的合理工期。中高考、节假日、市内重大活动、政府临时性限制施工期间以及发包人或政府部门需要的时间段内，可能对施工做出某些限制及配合要求，承包人应予服从，并按照要求做出必要的配合，这可能降低承包人的工效，发包人不向承包人增加费用支出，工期也不得顺延。

因以下原因在施工关键线路上，造成竣工日期推迟的延误，经发包人书面确认，工期相应顺延，但发包人不承担包括承包人窝工、停工、机械进出场、台班费等在内的任何增加的费用和责任：

(1) 发包人未能按本合同的约定提供图纸及开工条件。

(2) 不可抗力。

(3) 设计修改而引起的工期需要延长的情况。由于设计修改使合同工作量变化经过评估之后，合同规定工期应作相应调整。

(4) 因发包人的责任或发包人的要求而予以顺延的其他情况。

(5) 当发包人代表和总监理工程师提出对隐蔽工程重新进行检验后，承包人按要求进行剥露，并在检验后重新隐蔽或修复后隐蔽。检验合格的，工期相应顺延。

(6) 合同条款中约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

7.5.1.2 承包人在上述补充条款专用合同条款 7.5.1.1 款情况发生后 14 天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告，承包人逾期未提出的视为不要求顺延工期。合理的工期延长必须经有总监及发包人的书面同意或确认。在发生工期合理调整的情况下，合同工程新的完工日期将成为考核工程按时完工和未按时完工的标准日期。

7.5.1.3 双方约定工期顺延的其他情况 以下任何一条均不能作为承包人要求延长工期的理由：

(1) 承包人未与有关管理机构就现场“三通一平”进行联系。

(2) 承包人未与自己分包人正确执行分包合同造成的延误。

(3) 承包人作为总包单位未与其他分包人在施工过程中进行必要的协调和应当的配合造成的延误。(此延误指：1、承包人未积极、主动的对其他分包人的施工现状或施工计划进行分析，当其他分包人的施工现状或施工计划与承包人的施工现状或施工计划相冲突时，承包人未从工程整体考虑、未主动协调、未对自己的施工计划做出调整或未对其他承包人的施工计划做出调整而提出要求的，而造成的延误；2、未及时提供工作面、塔吊、升降机、用电或用水而造成的延误。)

(4) 承包人在有关管理机构或公用事业公司在现场工作时未能派出足够的人员给予配合。

(5) 承包人未及时完成执行合同所须办理的各种手续。

(6) 配套安装阶段：不能被偷盗或难以看护为由在应该安装的阶段不安装或延迟安装，因此而影响其他工种、工序的施工或影响验收的，责任将由承包人承担。由于发包人指示的设计变更和增加工程量，确实影响关键工序需延长工期的，发包人应给予公平合理的延长期，但承包人应尽最大努力来减少任何延迟，且承包人应在事件发生后7天内将延误的原因书面通知总监理工程师，否则发包人将不考虑任何延长时间的请求。承包人应协调其他各承包人的现场施工进度，如果因承包人协调不利而造成被在同一现场范围内执行工作的其它承包人或其它方延误，则承包人不能以此要求延长工期和主张任何费用索赔要求。

7.5.1.4 当发包人判定承包人已明显不能按工期完工或因承包人原因导致工期落后于计划进度20天以上等特殊情况时，发包人有权对承包人的施工任务进行调整(减少工程量或要求承包人立即退场等)。发包人下达指令后承包人应立即执行，双方责任等相关问题的协商和解决不得影响对发包人指令的执行。若承包人拖延执行指令工作，则视为承包人严重违约，参照逾期竣工违约金标准承担违约责任。

专用合同条款 7.5.2-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：签约合同价的千分之二/天。

通用合同条款第 7.5.2 项不适用，调整为：

(1) 由于承包人原因，未能按合同进度计划完成工作，或监理人认为承包人施工进度不能满足合同工期要求的，承包人应采取措施加快进

度，并承担加快进度所增加的费用。由于承包人原因造成工期延误，发包人有权要求承包人支付工期逾期违约金。承包人支付工期逾期违约金，不免除承包人完成工程及修补缺陷的义务。

通用合同条款第 7.8.2 项中：“且承包人在收到监理人复工指示后 84 天内仍未复工的，视为第 16.2.1 项〔承包人违约的情形〕第（7）目约定的承包人无法继续履行合同的情形。”不适用。

通用合同条款第 7.8.6 项中：“暂停施工持续 84 天以上不复工的，且不属于第 7.8.2 项〔承包人原因引起的暂停施工〕及第 17 条〔不可抗力〕约定的情形，并影响到整个工程以及合同目的实现的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。解除合同的，按照第 16.1.3 项〔因发包人违约解除合同〕执行。”不适用。

专用合同条款 8.4.1-发包人供应的材料设备的保管费用的承担：具体如下。

（1）发包人提供的材料和工程设备，应在合同条款附录中写明材料和工程设备的名称、规格、数量、价格、交货方式、交货地点和计划交货日期等。

（2）承包人应根据合同进度计划的安排，向监理人报送要求发包人交货的日期计划。发包人应按照监理人与合同双方当事人商定的交货日期，向承包人提交材料和工程设备。

（3）发包人应在材料和工程设备到货 7 天前通知承包人，承包人应会同监理人在约定的时间内，赴交货地点共同进行验收。除承、发包双方另有约定外，发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管，费用及风险由承包人承担。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

（4）发包人要求向承包人提前交货的，承包人不得拒绝，但发包人应承担承包人由此增加的费用。

（5）承包人要求更改交货日期或地点的，应事先报请监理人批准。由于承包人要求更改交货时间或地点所增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

（6）发包人提供的材料和工程设备的规格、数量或质量不符合合同要求，或由于发包人原因发生交货日期延误及交货地点变更等情况的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误。

（7）发包人提供的材料或工程设备不符合合同要求的，承包人有权拒绝，并可要求发包人更换，由此增加的费用和（或）工期延误由发包人承担。

(8) 发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得使用，相关检验费用已包含在本合同价格中。否则，由承包人赔偿由此造成发包人的损失。

(9) 发包人有权决定将由承包人采购的材料或设备，改为由发包人直接采购供应。

(10) 发包人供应材料设备的结算方法：无。

专用合同条款 8.6.1-需要承包人报送样品的材料或工程设备：所有材料、设备采购前，承包人须提前向监理人和发包人提交材料样品（若无法送样品，经发包人同意后可送材料样本）和有关资料（一式三份），以取得发包人书面审核同意后方可采购，若未经发包人书面审核擅自采购引起的一切后果由承包人承担。提交有关资料如下：制造商的材料标准样品和合同规定的样品或样本，均由承包人自费提供；监理人指示的作为变更的附加样品。所有样品应附上该材料之说明书、原产地证书、出厂报告、技术参数、性能介绍、工程中拟定用途、使用说明等相关资料，以供审批。承包人须按监理人和发包人同意的格式填写及递交样品报送单。在样品确认前，发包人有权要求承包人现场施工小样，小样施工费用由承包人承担。发包人对所采用的材料具有先期考察的权利。发包人、监理人根据需要，有权按照合同、技术文件等文件中规定的标准，在承包人采购的材料、设备制作过程中或装运前，前往生产工厂进行监造。监造过程产生的所有费用由承包人承担。发包人、监理人将严格按照审批后的材料设备样品对所有进场材料进行现场验收，若材料设备未经验收擅自使用引起的一切后果由承包人承担。

发包人在招标文件中列明的通过发包人初步审查的供货厂家或品牌，仅表明这些供货厂家或品牌通过发包人的初步审查，并非发包人指定品牌、生产厂家或供应商，也不表示发包人对其质量、供货周期等承担任何保证责任。如承包人选用发包人在投标文件中列明已通过初步审查的品牌、供货厂家、或供应商，不免除或减轻承包人的任何责任，仍由承包人负责对其质量、供货期限等承担全部责任。

承包人应在发包人推荐品牌表中（或承包人在投标时按规定提出并经发包人审查同意）中选取材料品牌，发包人推荐材料品牌详见附件。承包人在投标时填报确定采用的品牌是承包人对发包人的承诺，对承包人有约束力。但发包人有权要求承包人在合同价格及合同付款条件不变的情况下，更换为“材料品牌推荐表”中列出的其他推荐品牌或规格（含所有五金），承包人均应接受，并已在投标报价中考虑了可能发生的相应差价和

费用，不要求另行给予补偿。

所有材料、成品和半成品在种类、型号、规格和品牌上必须符合合同及图纸的要求及承包人投标时对材料品牌的承诺，任何改变均需要有设计代表出具修改通知书，并由总监理工程师及发包人代表签字同意。

通用合同条款第 8.7.1 项第（3）目不适用，调整为：监理人和发包人所以选用之材料 / 设备在市场上无供应和 / 或政府及有关管理部门已禁止使用该物料 / 设备（承包人须给予证明）。

通用合同条款第 8.7.2 项中增加：“替代品使用的工程部位及与之有关的所有合同文件索引、价格上的差异”；“监理人逾期发出书面指示的，视为发包人和监理人同意使用替代品”不适用。

如承包人以某项材料无法或难以采购或类似理由提出要求换用其他材料，但发包人能查询到该项材料的供货单位的，发包人有权要求承包人以向发包人查询到的供货单位采购，承包人应依照发包人要求办理，不应以供货单位的价格高低等理由拒绝采购。如承包人在发包人要求的合理时间内未采购的，除导致工程延期承担相应的工期违约责任外，发包人有权按此项材料价款的百分之十向承包人收取违约金。即使供货单位的信息如上所述由发包人提供，承包人仍应对该材料的产品质量、供货时间等承担全部责任。

由非合同文件中的约定的厂家提供的产品，或非合同文件中约定的品名或型号或类别或产地，都将被认为属于材料代换；替代材料是否与被代换材料具有同等的质量、工艺、使用效果和经济性将完全由监理人和发包人裁定；监理人和发包人的裁定将是最终的和有约束力的。

专用合同条款 8.8.1-关于修建临时设施费用承担的约定：具体如下。

（1）临时设施的设置应满足发包人、苏州市及苏州工业园区法规标准要求。

（2）工程开工前承包人提供临时设施平面布置图，具体功能布局在平面布置图中体现，并经过发包人、监理人审批后实施。

（3）承包人使用的施工设备不能满足合同进度计划和（或）质量要求时，监理人有权要求承包人增加或更换施工设备，承包人应及时增加或更换，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

（4）水源/电源由发包人提供接驳点，承包人须保持不断之用水/用电供应，发包人将不負責任何有关供水/供电之索赔。

（5）承包人不得因政府制水/停电而要求额外索赔或延长工期。

（6）本工程移交之前所有临时和正式水电费用全部由承包人承担，移

交时间不是竣工 验收时间，而是以通过发包人委托的物业管理部门移交后，双方签字确认时间为准。

专用合同条款 9.1.2-施工现场需要的其他试验条件:具体如下。

合同价中已按施工图要求考虑各类试验及检测费用，已计入投标报价，结算时不作调整。工程试验单位已通过发包人的审查，与本工程相关的工程试验应到以下实验室进行，对由其他实验室进行的试验监理将不予认可。

苏州工业园区建设工程质量检测站

如承包人需委托其它试验单位，必须得到发包人及政府相关部门的批准。

专用合同条款 10.1-关于变更的范围的约定:通用合同条款第 10.1 项内：“(5) 改变工程的时间安排或实施顺序”不适用。

专用合同条款 10.1-关于变更的范围的约定:具体如下。

10.1.1 本工程中标单位商务标中的综合单价包含了承包人进行和完成从施工合同协议书内及合同图纸和/或工程量清单内所说明的该工作项目所有施工内容、竣工并修补其任何缺陷的费用，并在总价中已包括承包人应有之税金、利润。在合约文件中明确说明的不包括的项目如果在施工中实际发生，应根据投标报价中的单价（或类似项目参考价）和实际发生的工作量加以调整。

10.1.2 本工程采用固定单价合同形式。在合同范围内（包括设计变更和现场签证）材料（合同另有约定的材料除外）、人工单价发生上涨或下跌、或国家政策、法律的调整时由承包人承担或受益。

10.1.3 施工中发包人如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；

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

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

工期不予顺延。

10.1.5 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。若承包人拒绝施工，发包人有权要求承包人支付违约金，违约金额为此变更费用的 20%，同时发包人有权暂停支付工程进度款，选择将该变更工程交由其他承包人实施，承包人对此不应有任何异议，也同意不提出任何工期和费用方面的一切索赔。由于设计及施工要求修改引起的合同工期的变化按本合同规定处理。

10.1.6 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，须经总监理工程师同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

10.1.7 设计变更引起的工程量的变动，均以修改后的设计图纸与招标文件提供的设计图纸为对比计算，新增工程的工程数量，应经承包人计算后由发包人复算和核准。

10.1.8 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；对于有可能被重复利用的材料设备，承包人应小心保护，属承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责赔偿。

10.1.9 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。

专用合同条款 10.4-关于变更估价的约定:具体如下。

10.4.1.1 发包人有权对设计图纸进行变更，承包人应及时按变更进行施工，不得拒绝。设计人提出的设计变更，必须经发包人批准后由监理人下发，承包人按图施工。

10.4.1.2 发包人增加工程量、或者对工程进行变更，如承包人认为按发包人要求完成签证工程的施工，将导致合同造价外的金额而要求补偿时，应在接到发包人联系单或设计变更单 10 日内将签证单（附相对应联系单或设计变更单、详细预算及报价，否则视为无效）报总监理工程师初审，逾期视为承包人放弃补偿要求。所有联系单、图纸变更、技术核定单等在施工前须得到发包人的最终确认，并编制相应的签证单经过发包人、总监理工程师审核签字同意认可，方可作为结算的依据，其他的联系单、技术核定单及图纸变更等不作为结算的依据。

10.4.1.3 结算仅认可按照发包人公司流程审批的设计变更单、签证

单，凡技术核定单、联系单、发包人通知单等非正式文件将不予结算。

10.4.1.4 变更涉及的分项工程价格，按以下办法确定：

(1) 每单项现场签证在 1000 元以内，发包人不予签证，承包人自行消化。

(2) 在有关设备、管线等安装之前，因管线综合设计、工程变更等原因引起的在图纸基础上位移直线距离在 5 米范围内的变更，其费用不作调整。

(3) 合同中已有适用于设计变更的分项工程价格，按合同已有的价格计算。

(4) 合同中只有类似于设计变更的分项工程价格，可以以此为基础确定变更价格。

(5) 合同中没有类似和适用的价格，应按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)，根据 2014 年《江苏省建筑与装饰工程定额》、2014 年《江苏省市政工程定额》、2014 年《江苏省安装工程定额》，2014 年《江苏省仿古建筑与园林工程定额》，造价咨询单位和发包人根据苏州市市场价格，并根据招标文件中规定的发包人确认综合单价的具体原则来进行定价。发包人确认综合单价的具体原则：以计价表计价方式计价，材料按发包人确认价，下浮率为____%。

(6) 若设计变更、签证的工作内容与原投标的内容完全不同，则该项综合单价由发包人委托的造价咨询单位审计最终确定。

10.4.1.5 发包人要求承包人完成的零星签证用工等，由承包人提出现场签证，经合同 约定的程序确认后实施，其费用列入零星工作项目计价表。施工现场发生的零星点工，点工单价按现行的《江苏省建设工程人工工资指导价》苏州地区点工价执行。在具体施工过程中应发包人要求重新开孔及修补费用如下：DN100 50 元/个、DN80 45 元/个、DN65 40 元/个、DN50 35 元/个、DN40 30 元/个、DN32 25 元/个、DN25 20 元/个（独立费，仅计算税金）。

10.4.1.6 对于由设计变更或现场签证而引起的价款调整，无论价款事先确定与否，均不应影响承包人对设计变更或现场签证通知书的执行。

10.4.1.7 承包人在双方确定变更后 10 天内不向总监理工程师提出变更合同价格条款书面报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更，一切损失由承包人自行承担。扣减变更过期不报的则由工程师确认后直接报发包人送审，视同承包人报审。

10.4.1.8 变更费用的最终确认应经发包人或发包人委托的造价咨询

单位审核确定。

10.4.1.9 发包人不同意承包人提出的变更价款，应向承包人说明理由，承包人不同意的，按本专用合同条款（第18条）关于争议的约定处理。

10.4.1.10 因承包人自身原因导致的工程变更或签证，承包人无权要求追加合同价款。

10.4.1.11 合同外项目施工期不支付工程进度款，变更费用在结算时予以调整。

10.4.1.12 办理签证时，承包人应提供经监理人确认的有关方案或数据原件，签证原件一式四份，发包人一份，监理一份，发包人委托的造价咨询单位一份，承包人一份。

10.4.1.13 现场签证统一使用发包人认可的经济签证单格式，此单须由承包人填写，监理人及发包人经办人审核工程量和单价，经总监理工程师、发包人按照发包人公司管理流程审定后方为有效；违反本要求的签证为无效签证。

10.4.1.14 为避免签证出现混乱、重复结算，承包人在办理签证时必须明确每份签证的具体原因、施工部位、施工时间、签证的编号等，否则不予办理。

10.4.1.15 按国家规定由承包人缴纳的各种税收及其他费用已包含在本工程合同价格内，由承包人向税收等部门交纳。

10.4.1.16 承包人投标书中若存在明显不平衡报价时，最终按如下原则处理，承包人不得提出任何疑义：

若由于设计变更、招标工程量清单漏项、错项或现场签证、发包人指令单（含合同内、外工作量）引起某一单项工程量增减，其增减部分的工程量超过原招标工程量的15%且存在明显不平衡报价时，其增减工作量超出原招标工程量15%部分的工程量综合单价，发包人有权根据市场综合单价提出修正意见，重新确定价格；

对于承包人不平衡报价的定义：承包人投标报价中，某一单项综合单价与原招标控制价中相应综合单价偏差率超过-30%~20%（不含本数），则视为该项综合单价为不平衡报价。

通用合同条款第10.4.2项不适用。通用合同条款内第10.6项中“参考工程所在地的工期定额标准”不适用。

通用合同条款第11条、第12.1项，不适用，调整为：

12.1.2 本合同为固定综合单价合同。承包人已根据标书要求及发包

人提供的工程量清单进行报价，结算工程量按实际完成工程量确定。分部分项工程量清单项目特征描述与施工图纸不符的，或项目列项偏差、工程量偏差的，新特征项目及新增项目均按照（第10条）确定的原则重新估价。措施清单项目特征描述不准或漏项的，风险由承包人承担，合同价格不予调整。除非合同另有约定，综合单价不因实际工程量变化而调整。

12.1.3 在合约文件中明确说明的不包括的项目如果在施工中实际发生，应根据投标报价中的单价(或类似项目参考价)和实际发生的工作量依据合同相应条款加以调整。其他情况，除发生本条12.1.4中所叙述的情况外合同价款将不改变。

12.1.4 在合同工程执行中，如发生下述情况之一时，可对合同价款进行调整：

- (1) 清单工程量偏差：(仅限招标文件及施工图范围内工程量清单的项目和数量)；
- (2) 设计变更；
- (3) 签证；
- (4) 合同中规定的其他增减或调整工程量的情况。

12.1.5 合同价款的变更和调整，由发包人代表组织进行，并经发包人核准和同意。

12.1.6 所有设计变更、签证须按发包人的公司流程程序办理变更手续，任何未按发包人公司程序办理的变更、签证，均不予结算。承包人确认在签订本合同前已了解发包人公司有关价款变更和调整的相关程序，并承诺认可和遵守上述相关规定。

12.1.7 签证、工程价款调整、追加合同价款、计日工等的程序，合同有约定的，按照合同约定办理；合同没有约定的，按照合同约定的工程变更程序办理。

专用合同条款12.3.1-工程量计算规则：工程量清单中的工程量计算规则应按有关国家标准、行业标准及本合同适用的规定执行；计量采用国家法定的计量单位。

专用合同条款12.3.3-关于单价合同计量的约定：具体如下。

(1) 承包人应按合同条款约定的时间，向总监理工程师提交已完工程量的报告。总监理工程师接到报告后按设计图纸核实已完工程量，并作为工程价款支付的依据。

(2) 对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，总监理工程师不予计量

专用合同条款 12.4.1-关于付款周期的约定:具体如下。

12.4.1.1 承包人必须在签订施工合同前,按招标文件中的要求向发包人缴付履约保证金或提供发包人指定格式、指定银行出具的履约保函,撤保的时间按招标文件的规定执行。

12.4.1.2 签订合同后,承包人需按要求为该项目办理建筑一切险、第三方责任险、员工意外伤害险等保险,并将保险单交发包人。未提交保单的,不得申请第一次工程款支付。

12.4.1.3 承包人在每月底(无特殊情况以每月25日为准)上报以已标价工程量清单为结算单元的付款申请(计算期自上月25日至本月25日)。若承包人逾期不报,当月工程款不予支付,当月工程量计入下月工程量。承包人估算本月按照已标价工程量清单所进行了施工的合格工程造价,经监理人审核并经发包人确认,发包人确认后30天内向承包人支付上述确认的完成施工的合格工程造价总额的65%作为本期支付的工程进度款额。

12.4.1.4 当工程款支付达签约合同价的65%时(如实际完成额小于签约合同价金额,则以实际完成额的65%为准),发包人不再支付进度款。竣工验收合格,撤清临建、清理机具及垃圾,做到工完料清场净并提供约定竣工资料后,承包人向总监理工程师提交工程结算报告和完整合格的竣工资料后30天内,发包人支付至签约合同价的80%(如实际完成额小于签约合同价金额,则以实际完成额的80%为准)。

12.4.1.5 承包人取得发包人及相关各方资料验收通过证明,并且合同价款结算经发包人委托的工程造价咨询单位审定并经双方确认后,30天内支付至竣工结算价的97%。余竣工结算价的3%作为保修期内的质量保证金,按合同约定支付。审计核减率应控制在送审额的5%之内,若超过5%,则本项目审计费全部由承包人承担(费用参照江苏省有关规定之取费标准,按照造价咨询人该项目实际向委托人收取的审计咨询费计算),由发包人直接从承包人工程款中扣除。

12.4.1.6 工程竣工验收合格且竣工验收满下述期限后,经发包人及相关各方确认无质量问题,并通过发包人及相关各方资料验收后30天内无息支付当期质保金。本工程中翻新防水改造工程质保期为五年,其余工程质保期为两年。竣工验收后满二年支付至结算价扣除防水工程占比后的相应质保金100%,满五年后支付剩余的防水工程占比的相应质保金100%。

12.4.1.7 承包人应支付的违约金、罚款及合同规定应扣款在当期工程进度款中扣除。

12.4.1.8 合同外项目（已标价工程量清单外项目）在施工期不支付工程进度款，费用在竣工结算中调整并在竣工结算完成后同比例支付。

12.4.1.9 承包人采用一般计税方法计算税金，承包人必须按发包人每次支付的款项开具并提供符合发包人和税务部门要求且税率为 9%（税率按国家最新规定执行）的有效增值税专用发票。发票上应以建设单位苏州工业园区百诺资产营运管理有限公司为付款单位，否则发包人有权拒付进度款；支付方式为支票或电汇（具体付款方式由发包人确定）。

12.4.1.10 暂停支付工程款发包人有权在出现下列问题暂停支付承包人的工程款，直至相关问题得到纠正或妥善处理为止：

(1) 承包人提交的工程量和质量论证资料不完整或不属实，或未按的要求提供相应的计划和报表；

(2) 承包人连续 2 周未能按计划落实施工且不采取有效赶工措施；

(3) 工程还存在待整改质量问题；

(4) 因承包人原因造成工期滞后两周以上；

(5) 不服从监理人的指令并因此收到监理人的书面警告；

(6) 现场安全文明施工存在较多问题又未按监理人、发包人要求的时间及标准整改的；

(7) 未按发包人要求提供当月的工程月报、专业承包人考核报告、公司月度考核报告、下月工程计划（包括人、机、料配备计划及分包单位进场计划、材料进场计划等）等相关资料；

(8) 未按要求提供办理结算的资料，不积极配合办理结算和审计；

(9) 由于竣工资料和工程还存在问题，相关单位不予接收；

(10) 承包人未在发包人规定的时间内完成保修期内的保修工程；

(11) 承包人无正当理由拖延完成核对工程量清单工作。

专用合同条款 12.4.3-单价合同进度付款约定：通用合同条款内第 12.4.4 款第（1）、（2）项不适用，按照合同约定时间按月向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料。

专用合同条款 12.4.4-支付证书签发期限：发包人在收到项目管理单位提交的进度付款申请单后 30 天内完成审批并签发进度款支付证书。

专用合同条款 13.2.2-关于竣工验收程序的约定：具体如下。

13.2.2.1 承包人完成合同和图纸约定的全部内容，在工程施工完成并自检合格后，可提请总监理工程师进行初步验收。总监理工程师经初步验收后如认为工程已完工，具备提交发包人及有关政府部门验收的条件时，应在承包人提交的初步验收报告上签署确认意见。总监理工程师提出

修改意见的，承包人应按要求修改，并承担修改的费用。承包人应确保通过相关政府部门的验收，如因承包人原因所造成验收未通过，所有损失及罚款均由承包人承担。

13.2.2.2 初步验收通过后，具备下述竣工验收条件的，承包人按国家竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告，工程即可提交发包人和有关政府机构进行竣工验收。在工程经竣工验收达到要求后，工程可交付发包人使用。

13.2.2.3 工程竣工验收通过后，发包人收到工程师批准的竣工验收报告的日期为实际竣工日期，工程按发包人要求修改后通过验收的，实际竣工日期为发包人收到工程师批准的修改后的竣工验收报告的日期。竣工日期如在工期范围内，则视为按期竣工，如超过工期范围，则承包人需就约定的竣工日期(含本合同约定的顺延工期)至实际竣工日期之间的期间按合同约定支付逾期违约金。

13.2.2.4 工程初步验收通过并提交正式竣工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) 承包人已提交工程竣工测量平面图(该图应由有相应资质的测量单位进行测量)；
- (3) 承包人完成了工程师要求的其他工作并令其满意。

13.2.2.5 工程通过正式竣工验收应达到以下条件：

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

- (2) 所有的分部工程、单位工程已通过正式验收。
- (3) 系统调试通过试运行。试运行中所有设施、设备均处于良好状态。
- (4) 承包人已完成现场的清理工作，做到了工完、料净、场清。
- (5) 工程师认为工程的所有部分均随时可以占据和使用。

13.2.2.6 如果整个合同工程尚未竣工，发包人要求先使用一部分已完工的工程，则发包人应与承包人共同签订一份部分工程移交书。此部分工程移交之日起，即视为部分验收。承包人承担自完工之日起保修期（保修期按《房屋建筑工程质量保修办法》及有关新规定执行）内的工程保修。

13.2.2.7 工程在未移交发包人之前，承包人负责维护，维护期间发生损坏、失窃，承包人自费予以修复。

专用合同条款 14.1-竣工付款申请单应包括的内容：具体如下。

14.1.1 竣工验收通过，同时竣工报告经批准后，承包人向发包人移交

已完成的工程并应按国家的有关规定和约定的时间和方式向发包人代表提出结算报告，经总监及发包人内审后，提交发包人指定的造价审计单位，审计报告经发包人承包人双方确认后方可作为最终合同价款的支付依据。审计核减率（预算未核定的，以整体结算为计算基数；预算已核定的，以调增调减部分结算为计算基数）应控制在5%之内，若超过5%，则本项目审计费全部由承包人承担（费用参照江苏省有关规定之取费标准，按照造价咨询人该项目实际向委托人收取的审计咨询费计算），由审计公司按照江苏省现行规定之取费标准计算后在其出具的竣工结算报告中直接从结算款中扣除，并在结算审定案单中列出该项扣款金额。

14.1.3 本工程的竣工结算在工程竣工验收合格后，发包人在承包人提交经总监审定的完整的结算报告后180天内应办理完成工程审计。双方尚未结清的价款除了质量保修金外，均为工程结算尾款。工程结算尾款在工程竣工结算完成，审计报告经双方确认后30天内支付。一旦双方确认了工程结算审计报告，则视为：双方一致同意该结算报告的结算价款，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报告付清了工程结算尾款，则除工程质量保证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申请任何价款，这些不应再申请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。

14.1.4 结算仅认可通过正常流程审批的工程变更报批表，凡变更指令单、设计变更通知单、签证单、技术核定单、联系单、通知单等未经过发包人管理层审批签认形成工程变更报批表将不予结算。在造价审计单位结算审计过程中，不再增加任何结算资料（图纸、变更签证单、价格凭证等），送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给发包人，不作增加调整。

14.1.5 承包人认可并承诺遵守如下约定：如承包人在工程竣工后150日内不向发包人报送工程结算报告及完善竣工结算资料，在发包人书面催告的期限内仍未提供的，则发包人有权自行委托造价审计单位根据已有资料进行竣工结算审价，审计单位审定价格即为本工程竣工结算造价。

14.1.6 承包人投标书中的综合单价高于或等于标底单价的 $(1+15\%)$ ，低于或等于标底单价的 $(1-\text{下浮率}-15\%)$ 。发包人有权按如下原则处理，承包人不得提出任何疑议：

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

(2) 若承包人报价表中单价明显偏离市场价，发包人有权按市场价格

计算变更费用，承包人不得对此提出异议；

(3) 原投标综合单价中有发包人约定为暂定材料价格的，结算时按发包人确认后的材料价格替换招标时所约定的暂定材料价格；

(4) 原投标综合单价中的材料应发包人要求变更时，结算时按发包人确认后的变更材料价格替换原综合单价分析表中的材料价格(明显偏离市场价按合同规定处理)。

14.1.7 结算造价主要分六部分：

(1) 经审定的施工图预算价。

(2) 施工图预算价以外增加工程造价。

(3) 施工图预算价未施工部分。

(4) 变更、签证增减工程造价。

(5) 奖励、违约金、罚款及合同规定应扣款。

(6) 施工时施工单位应该严格按照招标要求使用材料，如果工程实际使用的材料的档次、品牌、规格等低于招标要求的材料和设计要求，结算时将扣除差价，并扣除使用该部分材料分项工程的 5%作为罚金，一并在结算中扣除。

专用合同条款 15.4.1-工程保修期为：按照《工程质量保修书》约定执行。

(1) 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的相关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。本合同有规定的，保修期限按合同规定执行，合同没有规定的，按相关法律规定执行。

(2) 在保修期内，不管任何原因，在工程任何部分所出现的任何缺陷和瑕疵应由承包人在接到发包人书面指示后 24 小时内给予响应，并在一段合理的时间或发包人指定的期限内修复，修复费应由承包人承担，修复结果应令发包人满意。

(3) 如果承包人未能如上述的规定，在发包人指示中所规定的期限内响应并执行发包人指示时，发包人可以以其认为适宜的方法进行修复。因此而发生的费用应从要向承包人支付的各类款项余额中扣除，或者当这类余额不够扣除时，这些费用应作为索赔额由承包人予以偿付。

(4) 发包人在向小业主交房过程中，如小业主因房屋质量、工期等原因向发包人投诉的，承包人应在发包人指定的时间内对该类问题及时处理，并承担由此造成的全部费用，如由此发生的费用由发包人先行支付于小业主的，发包人有权直接从承包人合同款中扣除此部分费用，不足

部分作为承包人对发包人的债务，发包人有权随时主张。

专用合同条款 15.4.3-合理时间:按照《工程质量保修书》约定执行。

通用合同条款第 16.1.4 项不适用，调整为：因发包人违约解除合同的，发包人应在解除合同后，根据监理人核定的应支付金额在收到监理人通知及承包人提交的相关资料和凭证后 28 天内向承包人支付合同解除日以前所完成工作的价款。发包人应按本项约定支付上述金额并退还质量保证金和履约担保，但有权要求承包人支付应偿还给发包人的各项金额。

专用合同条款 16.1.1-发包人违约的其他情形:通用合同条款第 16.1.1 项不适用，调整为：

在履行合同过程中发生的下列情形，属发包人违约：

(1) 发包人未能按合同约定支付预付款或合同价款，或拖延、拒绝批准付款申请和支付凭证，导致付款延误的；

(2) 发包人原因造成停工的；

(3) 监理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；

(4) 发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同的；

(5) 发包人不履行合同约定其他重大义务的。

专用合同条款 16.1.2-(7) 其他:1) 发包人发生除上述“发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同的”以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后的 14 天内仍不履行合同义务，承包人有权暂停施工，并通知监理人，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。2) 发生上述“发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同的”违约情况时，承包人可立即书面通知发包人解除合同。

专用合同条款 16.2.1-承包人违约的其他情形:具体如下。

(1) 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或总监理工程师同意顺延的工期竣工或合同约定的节点工期发生延误的，则每延误一天，承包人应按合同约定向发包人支付逾期违约金；发包人有权从承包人的履约保证金中扣除上述违约金，不足部分从应支付其工程款项扣取，仍然不足的部分成为承包人对发包人债务。上述违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应按发包人损失进行赔偿。

(2) 因承包人原因在工程竣工验收时质量达不到约定的质量标准，承

包人应按合同约定(由发包人直接从承包人的工程进度款中扣除或在履约担保中扣除)承担质量违约金并必须返工使工程达到上述质量要求,若因返工使工程逾期完成,承包人除承担上述质量违约责任外还必须按本合同约定承担逾期完工违约金。由于返工造成的所有费用由承包人自行承担。

(3) 因承包人原因工程质量达不到合格标准且拒绝或无法修复的,则发包人有权解除合同,承包人应退还发包人已支付全部工程款项,并按合同总金额的 20%向发包人支付违约金。违约金不足以弥补发包人损失的,承包人应按发包人损失进行赔偿。

(4) 承包人在收到总监理工程师发出书面通知以后的 7 天之内,未能遵守总监理工程师指示,则发包人可雇用其他人来进行必须实施的任何有关工作,而这方面发生的经监理人核证的所有费用,应由发包人从承包人处作为债务追回,或者可以从应付给承包人的任何款额中扣除。若由于承包人违约或不遵守监理人指示而雇用第三方来执行工程,承包人应向发包人支付在与第三方的合同中列明的该部分工程签约合同价的 20%的违约金,这笔违约金应由发包人作为欠款从承包人处收回,或可从任何应付给承包人的金额中扣除。

(5) 承包人在施工过程中及保修期内,若因为承包人的原因工程出现质量问题、安全事故或因承包人的其他原因而使本项目受到媒体负面曝光或政府有关部门通报批评处罚的,发包人可按合同约定对承包人进行处罚,该款项可直接从工程款中扣除。

(6) 承包人出现不正当行为(如因拖欠工资、供应商货款、分包商工程款等债务纠纷,或在现场产生公害等等),从而给发包人造成不便、或影响发包人公众形象的,则每出现一次上述情况,视情节轻重,承包人向发包人支付人民币 2 万元至 10 万元的违约金作为对给发包人造成的不便、增加的工作而给发包人的赔偿,即使这种不正当行为或违约是在合格竣工日之后发现。若违约金不足以弥补给发包人造成的不便、增加的工作量所造成的损失的,承包人还应赔偿违约金不足发包人损失的金额,发包人有权从承包人的工程款中扣除。

(7) 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。承包人承担违约责任,赔偿因其违约给发包人造成的损失。双方在合同附录中约定承包人应当支付违约金的情形及具体金额。

(8) 承包人承担违约责任后仍应继续履行合同,且承包人不得停工。

专用合同条款 16.2.3-关于承包人违约解除合同的特别约定:具体如下如下。

16.2.3.1 如果承包人在下列任何一方面或多方面违约，发包人可解除合同：

(1) 没有合理的原因而未能按时开工，或在有关工程竣工之前中止工程进度、暂停施工或延误工期累计超过 28 天的。

(2) 承包人明确表示或以行为表明不履行合同主要义务。

(3) 在合同约定期限内没有完工，且在发包人催告的合理期限内仍未完工。

(4) 已经完成的建设工程质量不合格，并拒绝或不能修复的。

(5) 未经过发包人同意，将承包的建设工程非法转包、违法分包。

(6) 未能以适当的努力进行工程施工，经过总监理工程师三次以书面上警告后仍未改正的。

(7) 未能按照合同规定及施工组织计划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，导致合同不能按计划完成。

(8) 拒绝或拖延遵照工程师要求的指令整改、更换和/或拆除有缺陷的工程或不合适的材料或物资。

(9) 现场人力或工程所需物资设备不足，严重影响工程进度，在发包人催告的合理期限内仍未改正的。

(10) 未经发包人同意，施工中擅自更换投标文件中要求使用的材料或使用不合格材料的。

(11) 承包人通过挂靠其他单位等方式获得本工程承包经营权，实际施工企业资质不到施工资质要求。如果出现上述这类违约现象，那么，发包人可通过传真或挂号信等书面形式发出通知，解除本合同，使这里所述的任何权利不受损害。

专用合同条款 17.1-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：具体如下。

不可抗力指造成工期严重延误、费用明显增加、工程破坏的不能预见、不能避免、不能克服的自然灾害、社会灾害等情形，其中自然灾害指：

(1) 6 级以上地震；

(2) 8 级以上连续 8 小时的大风；

(3) 100 年一遇、持续 10 天的大雨；

(4) 零下 10 摄氏度以下持续 5 天的严寒天气；

(5) 100 年一遇、持续 10 天的洪水。

17.2 上述不可抗力因素出现，承包人应立即采取措施并向发包人通报受灾情况，在上述因素引起的损害终止后三日内向发包人报告损失情况和

清理、修复的费用。

17.3 若承包人未迅速采取有效措施，致使损失扩大的，承包人应承担扩大部分所给发包人造成的损失。

通用合同条款第 17.3.2 款第（4）项不适用，调整为：引起工期延误不能按期竣工的，应合理延长工期，承包人不需支付逾期竣工违约金，承包人的停工损失由承包人承担。因不可抗力解除合同的，未及时退货造成的损失由责任方承担。

17.4 因不可抗力灾害发生的费用和责任由双方分别承担：

- （1）工程本身的损害、财产损失由发包人承担；
- （2）承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；
- （3）承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；
- （4）停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；
- （5）工程所需清理、修复费用，由发包人承担；
- （6）延误的工期相应顺延。

17.5 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

专用合同条款 18.1-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。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。

专用合同条款 18.3-关于其他保险的约定：农民工工伤保险按照苏州工业园区关于贯彻执行《市政府关于印发苏州市建筑企业农民工参加工伤保险暂行办法的通知》（苏园劳保〔2008〕14 号）执行，在清单中列入社会保障费中，计入签约合同价。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。因承包人未及时办理农民工工伤保险，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苏州工业园区关于解决农民工工资问题的有关文件，及时到园区一站式服务中心交纳农民工工资担保金，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。

根据《市住房城乡建设局关于进一步加强建筑从业人员实名制管理的

通知》要求，补充发包人义务：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：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。

通用合同条款第 19.2 项不适用，调整为：

(1) 监理人收到承包人提交的索赔通知书后，应及时审查索赔通知书的内容、查验承包人的记录和证明材料，必要时监理人可要求承包人提交全部原始记录副本。

(2) 监理人应按第 4.4 款商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 28 天内，将索赔处理结果答复承包人。

(3) 承包人不接受索赔处理结果的，按争议解决约定办理。

通用合同条款第 19.3、19.4 项不适用，调整为：

(1) 发生索赔事件后，监理人应及时书面通知承包人，详细说明发包人有权得到的索赔金额和（或）延长保修期的细节和依据。

(2) 监理人按第 4.4 款商定或确定发包人从承包人处得到赔付的金额和（或）保修期的延长期。承包人应付给发包人的金额可从拟支付给承包人的合同价款中扣除，或由承包人以其他方式支付给发包人。

(3) 承包人不接受索赔处理结果的，按争议解决约定办理。

通用合同条款第 19.5 项不适用，调整为：承包人工程竣工证书签发之日，应被认为已放弃在合同工程竣工证书颁发前所发生但未提出的任何索赔（属于 19.1 条规定范围的，其索赔期限按 19.1 条确定）。承包人提交的最终结算申请中，只限于提出工程竣工证书颁发后发生事件的索赔。

其他：

20.1 本合同通用合同条款内所涉及的承包人可以获得利润补偿或索赔的条款，双方同意在本合同内不适用。

20.2 合同生效与终止

(1) 双方在协议书中约定合同生效方式。

(2) 除本合同条款〔第 16 条〕外，发包人承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

(3) 保修期满后，并最后一次结算完成和支付之后（即剩余的合同价款），有关保修条款终止。至此，全部合同终止。但仲裁条款具有独立性，始终有效。

(4) 合同的权利义务终止后，发包人承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

20.3 现场布置和道路

(1) 承包人必须在领取中标通知书后 7 天内提供现场临时用房及道路规划方案报监理人审批，监理人在 7 天内提出修改意见或批复，否则承包人须按发包人对现场总平面图的要求布置全部现场办公室、工棚、储料场等所有临时设施，并在施工图批准后才可搭建。

(2) 如果未经批准搭建了任何建筑物，承包人必须在收到工程师的指令后七天内予以拆除并在批准的位置上重建，一切费用由承包人自理。

(3) 整个工作场地以及现场办公室必须仅用于与工作直接有关的生产和材料储存、不遵守这一点必须按本合同条款〔附录〕约定处理。

(4) 承包人必须提供用于钢材、水泥及其它材料的临时储场，使其免受天气的影响。除非合同要求外，其他非用于本合同的材料不得带入或储存在现场。

(5) 承包人必须将其一切施工活动限制在现场和合同边界范围内，不得侵占现有预留的道路、排水管以及任何其它空地。如果承包人出于工程的需要不得不临时占用或开挖施工现场和合同边界范围外的土地或道路，承包人应自行办理全部手续并承担由此发生全部费用，发包人对此没有提供任何协助和/或承担任何费用的义务，承包人也不应对此向发包人提出任何要求，与不应以与占用施工现场和合同边界范围外的土地有关的情况作为延长合同工期或/和增加费用的理由。

20.4—1.1.4 其他

1.1.4.1 竣工结算价：发、承包双方依据国家有关法律、法规和标准规定，按照合同约定的最终工程造价。

1.1.4.2 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.1.4.3 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和(或)工期

顺延的要求。

1.1.4.4 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.1.4.5 工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

20.5—1.7 化石、文物 关于化石、文物、地下障碍物的其他约定：具体如下。

1.7.1 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场并于4小时内以书面形式通知工程师，工程师应于收到书面通知后24小时内报告当地文物管理部门，承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

1.7.2 施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案，工程师收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案。

所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

20.6—5.2.2 检查和返工

(1) 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受总监理工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。关键工序施工完毕后，须经工程师验收合格并签字后，方可进行下道工序施工，否则每次承包人支付违约金5000元，并且暂停支付该部分进度款，直至总监理工程师确认该部分工程合格为止。

(2) 工程质量达不到约定标准的部分，总监理工程师可要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

(3) 工程师的检查检验不应影响施工正常进行。

(4) 对多次返工(超过三次)达不到约定质量标准且不能降级使用的工程，发包人有权聘请第三方进场施工该部分工程，使其质量达到约定质量等级，第三方修建费用由发包人从承包人的工程款项中扣除，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。

(5) 项目经理应每周末向总监理工程师书面报告本周工程之进度情况和施工中重要事项。如果发生质量事故，项目经理应立即报告总监理工

程师，同时停止该部份的施工，保护现场情况直到获得总监理工程师之指导。承包人应根据总监理工程师的决定处理质量事故。

20.7—6.1.4 事故处理

(1) 承包人在履行合同前应制订安全事故应急处理预案并报发包人备案，在合同履行过程中如发生安全事故(指造成人身伤害、财产损失或影响生产经营活动正常进行的一切意外事件或群体事件等)，承包人应立即通知发包人并按事先制订的预案进行处理。

(2) 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

(3) 如安全事故系因承包人(包含其员工、代理人、分包人及其他一切关联方)的原因所引起的，则承包人应承担由此引起的一切法律责任及经济损失，发包人有权在承包人工程款中直接等额扣除相应损失金额，同时承包人还应按每个事故向发包人支付人民币 3-50 万元的违约金(具体金额由发包人按以下标准在相应幅度内确定后一并在工程款中予以扣除：事故被发包人公司层面通报的为 3-10 万；事故被苏州工业园区职能部门通报的为 10-20 万；事故被苏州市级职能部门通报的为 20-30 万；事故被苏州市级以上职能部门通报的为 30-50 万)。

(4) 如发生的安全事故导致人员伤亡或经济损失在 10 万元以上的，则发包人有权解除与承包人的合同，承包人应承担由此引起的一切法律责任及经济损失。

20.8—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：施工组织设计、分部分项工程施工方案等技术方案和资料。

7.8 暂停施工

7.8.9 暂停施工的其他约定：具体如下。

由于不可抗力、政策变化或甲乙双方以外的原因导致工程停建或缓建，承包人应妥善 做好已完工程和已购材料、设备的保护工作，并承担以上保护工作的费用。由于发包人需要，认为确有必要对工程停建或缓建的，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程，发包人按工地实际机械，签证台班费及人员(仅指部分必须留守在岗人员及设备，其他人员及设备除外)工资支付相应费用，计算办法按政府相关规定，其

他管理费用和利润损失等间接费用和损失由承包人自行承担。发包人要求承包人撤场的，承包人应在发包人要求的时间内完成撤场，撤场费用由发包人承担。逾期撤场的，则发包人发出通知后的所有损失均由承包人自行承担，且承包人应按合同条款附录向发包人承担逾期撤场违约金。以下情况造成的停工不属于发包人原因造成的停工：

(1) 各种自然灾害、不可抗力造成的停工。

(2) 事先未发现的地下障碍物造成的停工。

(3) 因政策变化或政府指令造成的停工。

(4) 承包人与现场其他施工单位交叉施工及其他单位工作面延误交付造成的停工。

(5) 其他承包人原因造成的停工。

对于由于承包人原因造成的工程停建或缓建损失及相应的工期延误，由承包人负责自己的损失外，还应负责承担工期延误违约责任并赔偿发包人的相关一切损失。其中，对于承包人因自身原因擅自停工的，发包人还有权视情况及影响就停工期间要求承包人按1万元/天承担擅自停工专项违约金。

20.9—7.9.2 工程竣工的其他约定：具体如下。

(1) 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

(2) 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

(3) 施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施、发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

20.10—8.1.2 承包人采购材料与工程设备的其他约定：具体如下。

(1) 承包人负责采购材料设备的，应按照合同条款约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。

(2) 工程施工期间或者工程竣工后的任何时间，承包人采购的材料设备与招标文件、合同或设计标准要求不符时，无论承包人使用的材料、工程设备、成品和半成品是否通过发包人、监理人或任何第三方的检查、检测和检验，以及是否通过竣工验收并交付使用，一旦发包人发现承包人擅自使用与合同、图纸及投标承诺不符的材料、工程设备、成品和半成品，均视为承包人使用不符处理，由承包人负责按发包人或监理人的

要求拆除、更换并承担由此而引起的一切损失和费用，同时发包人有权要求承包人承担相关违约金及工期延期责任。

如在施工中需要更换发包人推荐品牌的材料设备时，发包人有权重新确认此部分材料品牌，承包人应无条件接受。

(3) 承包人应将各项材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等报送总监理工程师审批。承包人应向监理人提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件，并满足合同约定的质量标准。承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按总监理工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。承包人应将材料的出厂合格证书或质量鉴定书和总监理工程师指定的工程质量的试验证明原件交总监理工程师。由承包人采购的材料设备，必须经总监理工程师签字确认后，方可在本工程中使用。如未经总监理工程师签字确认，承包人擅自采购材料设备并在本工程中使用，承包人必须无条件拆除，并承担由此造成的一切损失及工期延误。所有消防产品及材料均需征得当地消防主管部门的批准及认可，承包人应负责完成本工程范围内消防工程的单机调试、测试、总体调试、第三方检测及移交前的试运转，配合与消防部门最后的验收备案申报，直至取得消防部门的验收合格意见。

(4) 总监理工程师发现承包人采购或使用不符合合同、图纸、投标承诺、设计和标准要求材料设备时，可要求承包人负责修复、拆除或重新采购，由承包人承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

(5) 承包人应在工程中使用招标要求的材料以及特殊技术要求规定的推荐材料、设备或服务。承包人拟改变材料、类目品名或产品作为代用品的，必须将样品、说明书手册、试验报告等提交总监理工程师，以证明所建议的代用品相当于或优于在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的真实复印件等，并说明所建议的代用品的价格含义，供总监理工程师核实和评价。如果所建议的代用品比中标时发包人规定或接受的价格高，合同价款不予增加。但是，如果建议的代用品价格较低，所节约的费用由工程师确定，并对合同价作相应变更。如果承包人对工程师的评议持异议，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部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以及任何延误以及自己的费用与开支承担全部责任。承包人必须自行对全部工程负责保护直至工程完成并移交给发包人，其中包括承包人自己及其分包商以及发包人指定的

分包商所执行的全部工程以及存放在现场的材料，并承担工程损坏及丢失的风险。

(6) 由承包人采购的材料设备，如果在不影响工程质量的前提下，发包人有调整、推荐品牌、生产厂家或货源的权力。

(7) 合同规定由承包人负责采购的主要材料，一经与供货厂家签订供货协议，应将一份副本提交总监理工程师；承包人应提前 5 天，向发包人提交经总监理工程师和发包人审批的采购计划、材料品种、制造厂家材料的主要性能指标、材料样品以及总监理工程师要求的其它证明材料，在发包人审核批准之后，方可采购。

(8) 总监理工程师可要求在承包人或其他代表在场的情况下从每一材料中抽样用作检验，经总监理工程师决定，这样抽取的样品应视为一批材料的代表。如果任何一批材料中的样品不符合规定的标准，整批材料将被认为不符合合同要求。若承包人对总监理工程师或其代表做出的材料质量认定意见持有异议，可申请质量技术监督部门或双方认可的质检部门进行检验，所发生的费用、损失由责任方承担。在处理质量争议期间，承包人应按总监理工程师的指令保证工程正常施工，减少窝工待料损失。承包人自购材料虽经总监理工程师或其代表质量认定，也不能解除承包人的质量责任。

(9) 对于任何拒绝验收的材料，如果是由于发包人、或构成发包人对承包人已付款的一部分，则发包人将把此款扣回。但是如果总监理工程师决定保留那些已经安装好的材料，发包人将按双方协商的结果扣除部分款项，但并不减除承包人在合同范围内的任何责任。

(10) 运抵到现场的所有材料，包括备品备件、安装专用工器具与随机资料，必须专用于本工程，无论在施工进度中是否已付款，未经总监理工程师的书面批准，不应从现场搬移出去。

(11) 随同工程设备运入施工场地的备品备件、专用工器具与随机资料，应由承包人会同监理人按供货人的装箱单清点后共同封存，未经监理人同意不得启用。承包人因合同工作需要使用上述物品时，应向监理人提出申请。

20.11—11.3 在合同约定工程范围、约定的工期、约定的质量标准及约定的其它条件下进行施工所发生但分项报价表没有单列的所有费用，如赶工措施费、优质优价奖、现场因素、各种协调配合费及措施费等等(如果这些费用没有单列在分项报价表中)均考虑在合同价款中，若有发生，发包人不再支付。

11.4 合同条款中规定的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作的费用，以及合同条款中规定的其他由承包人承担的费用均考虑在合同价款中，若有发生，发包人不再支付。

11.5 单价已经考虑了停电、停水、二次搬运、施工场地不足、发包人现场约束、成品保护等所需措施和维护产生一切费用，并已考虑了各种可能影响施工的因素及其所增加的费用。

11.6 各种测试和检验及为此而提供的样品和试件等的一切费用，以及所有施工组织设计、施工、保修、测试、监测及维修等的费用和一切的责任均已考虑在单价内。

11.7 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时提供各种方便产生的一切费用已考虑在报价内。

11.8 工程量清单未列明，但显然包括在合同图纸中的项目、或者作为一个有经验的承包人知道显然应由承包人承担的费用、或者承包人履行合同义务所发生的费用等，视为包括在工程量清单已经列明的其他项目之中，发包人不予计量。

11.9 签约合同价中已包括有关当局规定的防洪、防台风措施所需要的一切费用。发包人将不接受由于采取防洪、防台风措施所向发包人提出的费用索赔。

11.10 安全文明措施费包干使用，提高标准不增加费用，降低标准按合同约定处罚。

12. 合同价格、计量与支付

20.12—由于承包人施工原因试车不到验收要求，承包人按总监理工程师要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。试车费用及相关费用(包括但不限于水、电使用费)已包括在合同价款之内。

20.13—16.2.3.2 破产或转让：如果承包人

- (1) 宣布破产，或者；
- (2) 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，或者；
- (3) 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，发包人可通过传真或挂号信等书面形式发出通知解除合同。

16.2.3.3 在发生上述专用合同条款补充条款 16.2.3.1、16.2.3.2 条所述任何一种情况下，下列各条应适用，即：

(1) 在解除合同的传真或挂号信等书面形式通知发出后，发包人可随时进入现场完成剩余工程，或雇用第三方完成剩余工程。

(2) 解除合同，并不因此而解除合同规定的承包人的任何义务和责任或影响合同授予发包人和监理人的任何权利。

(3) 解除合同后，承包人应在发包人规定的时间内将自有机械设备和人员撤出施工场地，并承担相应费用。未按时撤场的，则承包人应按合同条款附录向发包人承担逾期撤场违约金。若发包人或第三方需要，可使用承包人现场的一切设备、临时设施和材料。未经发包人同意，承包人不应将现场的任何材料、设备、施工设备、临时设施运出现场。

(4) 在解除合同后，监理人应尽快查清并书面证明以下情况：

A. 在解除合同后，承包人根据合同实际完成的工作及应得到的数额。

B. 尚未使用的材料、承包人现场设备和临时设施的价值。

(5) 在解除合同后，在工程竣工后的保修期内或监理人查清施工、完工、修补缺陷的费用、发包人因解除合同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监理人证明的就他合格完成的工作应支付给他的并扣除了发包人的损失和各项费用之后的金额，如果该金额是负数，则应作为承包人对发包人的债务而追回。

(6) 在解除合同后 14 天内，如果发包人要求，承包人应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下转让给发包人。

16.2.3.4 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作。承包人应当赔偿因合同解除给发包人造成的损失。

16.2.3.5 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

16.2.3.6 因承包人原因导致合同解除的，承包人除履行以上责任外，须按签约合同价的 20% 向发包人支付违约金。

16.2.3.7 承包人发生上述专用合同条款补充条款 16.2.3.1、16.2.3.2 违约行为后，发包人要求承包人继续履行合同的，承包人在承担相应违约责任后仍应继续履行合同。

20.14—发包人承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方约

定向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。违约方应承担守约方因诉讼而支付的合理费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费等。发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工工程：

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- (2) 调解要求停止施工，且为双方接受；
- (3) 法院书面要求停止施工。

20.15— 工程质量保修书未尽事宜，以下为准：

质量保修责任

1、在质量保修期内，承包人必须固定现场维修负责人及安排必要的现场维修人员，本项目维保负责人为：_____，联系电话：_____。

2、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到发包人或发包人客服服务中心(物业服务处)修理通知之日后24小时内派人至现场勘察修理。一般维修承包人需在3个工作日内完成；较大的维修承包人需在3天内制定具体的维修方案及承诺具体的完成时间，并按双方确定的方案在规定的时间内按时按质完成维修工作。

3、发生须紧急抢修事故(例如：电梯骤停、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，应立即派人至现场采取紧急处理措施并实施维修工作。如应承包怠于行使上述义务给发包人或工程实际使用人造成损失的，则由承包人承担赔偿责任。

4、承包人不在上述约定期限内派人至现场勘察修理或未在约定的期限内完成维修工作，发包人可委托第三方进行维修工作，所产生的实际费用及给发包人造成的损失从承包人的工程尾款或质量保证金内扣除，不足部分构成承包人对发包人债务。

5、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及其他施工工程的质量安全。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。

6、保修期内，同一问题经承包人二次维修仍未能彻底解决的，则发包人可另行委托第三方进行维修，所产生的实际费用及给发包人造成的损失从承包人的工程尾款或质量保证金内扣除，不足部分构成承包人对发包人债务。

7、因承包人实施维修工作而对工程实际使用人产生影响和造成损失的(包括但不限于装修损失、误工费等)，由承包人负责赔偿。如承包人不支付上述费用的，则发包人有权从承包人工程尾款或质量保证金中扣除上

述费用。

8、无论保修期内或保修期满后，承包人均应确保维修所需零备件的供应。如因零备件供应问题导致维修无法进行，则承包人应承担由此造成的相应责任和损失赔偿。

9、对于涉及到结构安全的问题，包括但不限于主体结构裂缝等范围内的问题，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，经原设计人确认签字，由承包人实施保修。

10、质量保修完成后，由发包人组织验收。

保修费用

本工程约定的工程质量保证金为工程结算价款的 3%，由发包人在承包工程款中扣留。因承包人不履行保修义务而被发包人从质量保证金中扣除相应费用的，则承包人应在扣除后将不足部分在 10 个工作日内补足，逾期不补足的，就应补足部分金额按日千分之一承担逾期违约金。质量保证金无利息。工程保修期及保修责任范围内所有的支出均由承包人承担。因承包人不履行本合同约定保修责任而由发包人委托承包人以外的第三方修复缺陷的，发包人可在支付第三方相应保修费用后，直接从质量保证金或工程结算尾款内扣除相应维修费用，及相当于维修费用 20%的违约金，如已无质量保证金及尾款或质量保证金及尾款不足的部分可向承包人追偿。质量保证金的返还：按合同专用条款约定付款。

发包人(公章):

承包人(公章):

20.16 投标报价执行固定综合单价报价的基本规定:

(1) 不论由于工程量清单有误或漏项，还是由于设计变更引起的新的工程量清单项目或清单项目工程数量的增减，均按实调整。

(2) 合同中综合单价因工程量变更需调整时，除合同另有约定外，应按照下列办法确定:

a、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。

b、由于工程量清单的工程数量有误或设计变更引起工程量增减，属合同约定幅度以内的，应执行原有的综合单价，属合同约定幅度以外的，其增减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，(合同约定幅度：工程量清单项

目工程量的变化幅度不超过 10%，且其影响分部分项工程费不超过 0.1%)。

c、原投标综合单价中有发包人约定为暂定材料价格的，结算时按发包人确认后的施工工序和材料品牌由审计确定最终的材料价格。

d、原投标综合单价中的材料应发包人要求变更时，结算时按发包人确认后的变更材料价格替换原综合单价分析表中的材料价格。

(3) 对于施工过程中出现上述情况时，合同中没有类似和适用的价格，应按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)，根据 2014 年《江苏省建筑与装饰工程计价表》、2014 年《江苏省安装工程计价表》，造价咨询单位和发包人根据苏州市市场价格，并根据招标文件中规定的发包人确认综合单价的具体原则来进行定价。发包人确认综合单价的具体原则：以计价表计价方式计价，材料按发包人确认价，下浮率 $= (\text{标底价} - \text{中标价}) / [\text{标底价} - \text{暂列金额} \times (1 + \text{规费费率}) \times (1 + \text{税率}) - \text{专业工程暂估价} \times (1 + \text{规费费率}) \times (1 + \text{税率}) - \text{材料暂估价包括甲供材料费} \times (1 + \text{安全文明施工措施费率}) \times (1 + \text{规费费率}) \times (1 + \text{税率})]$ ，此下浮率可在合同中明确。未尽事宜，由承包人提出，经发包人确认后，作为结算的依据。

(4) 工程变更与结算中涉及新的工程量清单项目，综合单价按以下方式确定：

a、合同中已有适用的综合单价的，按合同中已有综合单价确定；

b、合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

c、合同中没有类似和适用的价格，应按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)，根据 2014 年《江苏省建筑与装饰工程计价表》、2014 年《江苏省市政工程计价表》、2014 年《江苏省安装工程计价表》，造价咨询单位和发包人根据苏州市市场价格，并根据招标文件中规定的发包人确认综合单价的具体原则来进行定价。

d、材料品牌和规格发生变更的，发包人有权选择以拟选用材料与被替换材料的市场差价作为参考依据，来确定变更价格；

e、工程量发生变更时，若承包人在工程量清单中所报单价明显偏离市场价，发包人有权选择按变更发生时的市场价格确定变更费用，承包人对此没有异议。

(5) 在合同实施期间，除本条中另有特别约定的材料在结算时可按相应规定，竣工结算时由中介单位对合同价款进行一次性调整外，其它材料价格不因任何市场价格变动或国家政策、法律的调整而变动投标价格，人工费如施工过程中遇政策性调整，仍按招标时的人工费单价执行（含变更签证工程）。

(6) 合同价款的变更和调整, 由发包人代表组织进行, 并经发包人核准和同意。

20.17 投标报价编制依据

(1) 现行的《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013) 等 9 本工程量计算规范和 2014 年江苏省建筑与装饰、安装、市政工程计价定额、2014 年《江苏省建设工程费用定额》、市住建局苏住建价〔2014〕4 号文件、江苏省住房和城乡建设厅苏建函价[2018]761 号文件等相关最新文件规定。

(2) 本次招标文件、招标范围内的施工图纸、招标文件的答疑及招标控制价(最高限价)。

(3) 本次工程的工程量清单, 工程量清单中规定的材料、设备品牌, 投标人不得随意更改。工程量清单中规定了材料、设备的技术要求的, 投标人必须予以满足。本工程的招标控制价按照增值税下计价模式进行编制(一般计税模式, 详见苏建价[2016]154 号、苏住建价[2016]3 号文)。

(4) 材料价格市场行情。

(5) 苏州市下发的其他相关文件。

20.18 投标报价编制要求

(1) 投标人根据招标人提供的施工图及工程量清单, 结合现场实际情况、施工组织设计、及市场行情等因素进行综合报价。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) 投标单位不得将不可竞争费用(费率)降低标准计取; 不得低于企业成本价。

(3) 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, 应包括本工程的材料(包括所有主辅材)、运输(包括运到施工现场指定地点、现场运输下力)及施工等全部费用。投标单价一次性包死, 工程量按施工图计算(须与招标人提供工程量清单核对)。

(4) 投标人应根据文明工地之要求进行管理, 做好施工中质量、文明及安全控制以及后期文件的准备工作。施工组织设计应考虑现场施条件(施工配合、交通运输、政府管理部门收费、罚款等)、赶工及所采取的技术措施费等。

(5) 投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应的全部内容, 以及为完成上述内容各自所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务及所需的全部费用, 还应考虑各种初始费用、技术措施费、配合费、不利天气

的影响、机械设备的停滞、保险、甲供材的供应、接收及保管等一切可能发生的费用，计入报价。

(6) 装饰及安装材料设备原则上由投标人自行采购（指定甲供材、特殊新型材除外），产品品牌、质量必须符合招标人、质量检测站有关规定，并由招标人或招标人委托的现场监理认可。投标人应在招标人推荐品牌表中（或投标人在投标时按规定提出并经招标人审查同意）中选取材料品牌，招标人推荐材料品牌详见附件。投标人在投标时填报确定采用的品牌是投标人对招标人的承诺，对投标人有约束力。但招标人有权要求投标人在合同价格及合同付款条件不变的情况下，更换为“材料品牌推荐表”中列出的其他推荐品牌或规格（含所有五金），投标人均应接受，并已在投标报价中考虑了可能发生的相应差价和费用，不要求另行给予补偿。此外，所有外观装饰性材料的样式、颜色等，须由中标人提供材料小样给招标人确认后，方可采购。投标人应提供材料小样直至招标人满意，并将此因素考虑在投标报价中。

(7) 所有消防产品及材料均需征得当地消防主管部门的批准及认可，中标人应负责完成本工程范围内消防工程的单机调试、测试，并进行消防联动、第三方消防检测及移交前试运转，直至通过消防验收。投标人自行考虑相关费用，在投标报价中包含此部分费用。

(8) 投标人应负责将自身作业产生的垃圾及生活垃圾清运出工地现场。

(9) 本工程项目货币计量单位为人民币，小数点后面保留 2 位，第三位四舍五入，合价或金额统一精确到元。

(10) 本工程风险：工程量清单中建筑工程一切险（安装工程一切险）和第三者责任险等此类费用由投标人在投标报价中自行考虑。其他风险自行考虑。

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(m2)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格(元)	开工日期	竣工日期

附件 2:

发包人供应材料设备一览表

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

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 苏州工业园区百诺资产营运管理有限公司

承包人(全称):

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就苏州生物产业园一期 2025 年度建筑修缮工程（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定的和合同约定，承担工程质量保修责任。质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

合同标的范围内的所有施工内容

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

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

2 年

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7

天内派人保修。 承包人不在约定期限内派人保修的，发包人 can 委托他人修理。

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

发包人 or 发包人客服中心可以口头、电话、传真、书面函件等方式通知承包人进行维修工作。口头、电话通知本项目维保负责人 or 传真、书面函件按合同联系地址寄发至承包人公司即视为承包人已接到维修通知。工程质量保修书由发包人/承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人： （公章）

承包人： （公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）
理人：（签字）

法定代表人或其委托代

组织机构代码：78026613-2

组织机构代码：

地 址：苏州工业园区星湖街 218 号

地址：_

邮政编码：215123

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：0512-62956666

电 话：

传 真：0512-62956633

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：宁波银行股份有限公司苏州分行 开户银行：

账 号：75010122001346358

账 号：

附件 4：

主要建设工程文件目录

文件 名称	数量	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

序 号	材料 设备名称	规格 型号	数 量	产 地	制造 年份	额定 功率(kw)	生产 能力	备 注
--------	------------	----------	--------	--------	----------	--------------	----------	--------

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

苏州工业园区百诺资产营运管理有限公司 (发包人名称):

鉴于苏州工业园区百诺资产营运管理有限公司 (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×年×月×日就苏州生物产业园一期 2025 年度建筑修缮工程 (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. 担保有效期自发包人与承包人签订的合同生效之日起至发包人签发或应签发工程 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. 发包人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 本工程所在地有管辖权的人民法院诉讼处理, 非仲裁委员会仲裁。

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: _____

附件 9:

预付款担保

苏州工业园区百诺资产营运管理有限公司 (发包人名称):

根据 (承包人名称) (以下称“承包人”) 与 苏州工业园区百诺资产营运管理有限公司 (发包人名称) (以下简称“发包人”) 于 ×年×月×日 签订的 苏州生物产业园一期 2025 年度建筑修缮工程 (工程名称) 《建设工程施工合同》, 承包人按约定的金额向发包人提交一份预付款担保, 即有权得到发包人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, 至发包人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发包人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. 发包人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: _____

附件 10:

支付担保

(承包人名称):

鉴于你方作为承包人已经与苏州工业园区百诺资产营运管理有限公司 (发包人名称) (以下称“发包人”) 于×日期签订的苏州生物产业园一期 2025 年度建筑修缮工程 (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 X 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。

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 X 种方式解决：

（1）向 X 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 X 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：_____

第四部分 工程量清单

1. 工程量清单说明

1.1 本工程量清单是根据招标文件中包括的、有合同约束力的图纸以及有关工程量清单的国家标准、行业标准、合同条款中约定的工程量计算规则编制。约定计量规则中没有的子目，其工程量按照有合同约束力的图纸所标示尺寸的理论净量计算。计量采用中华人民共和国法定计量单位。

1.2 本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、合同条款、技术标准和要求及图纸等一起阅读和理解。

1.3 本工程量清单仅是投标报价的共同基础，实际工程计量和工程价款的支付应遵循合同条款的约定和第六章“技术标准和要求”的有关规定。

1.4 补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：无。

1.5 投标时招标人提供的工程量清单不得调整。结算时分部分项工程量按竣工图调整，单价不调整(合同专用条款第10条另有规定的除外)，合同范围内的措施项目费由投标人在投标时充分考虑自行报价，合同范围内的措施项目费结算时不调整。

1.6 编制依据：按现行的《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、2014年《江苏省建筑与装饰工程计价表》、2014年《江苏省市政工程计价表》、2014年《江苏省安装工程计价表》、2014年《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》、2014年《江苏省建设工程费用定额》、江苏省住房和城乡建设厅苏建函价[2018]761号文件及相关文件规定。

2. 投标报价说明

2.1 工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价。

2.2 工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、施工机械使用费、材料费、其他(运杂费、质检费、安装费、缺陷修复费、试验检验费，以及合同明示或暗示的风险、责任和义务等)，以及管理费、利润等。

2.3 工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他相关子目的单价或价格之中。

2.4 暂列金额的数量及拟用子目的说明：

2.5 暂估价的金额及拟用子目的说明：无。

增加：其他项目清单拟用子目的说明：无。

2.6 不可竞争费：投标人不得将①工程排污费，②建筑安全监督管理费(不计)，③社会保障费，④住房公积金，⑤税金，⑥现场安全文明施工措施费等不可竞争费用降低标准收取(各种费率以政府最新文件为准)。

2.7 工程量清单中各项金额均以人民币(元)结算。单价栏中金额可出现小数

点后二位，合价或金额统一精确到元。

3. 其他说明

3.1 大型机械进退场费按 2004 定额取费，机械进退场按一次考虑，如果承包人自报的设备不能满足施工要求，发包人有权要求更多或更大的施工机械进场，由承包人在投标总价中考虑，结算时不作调整。

3.2 本目标底未计取风险费。

3.3 考评费、工期奖不计。

3.4 现场定位放线及向测绘中心申请复核工作及费用由承包人负责。

3.5 生活区临设须按发包人的要求搭建。

3.6 投标报价须包括属于本次招标范围的所有内容。除非合同另有规定，投标报价须包括为实施和完成合同工程所需的劳务、材料、机械、管理、文明施工措施费、劳保费、税费以及承包人应有的合理利润等一切费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一切风险。投标报价应充分考虑施工期间各类建材的市场风险和国家政策性调整风险，自行考虑材料市场价格，确定投标单价和合价，在合同执行期间，合同约定投标人风险范围内所报综合单价不再调整。

4. 工程量清单(另行提供)

工程量清单报价格式采用《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)和江苏省规定的表格格式和要求。工程量清单计价格式应有以下内容组成：

a 封面

b 工程项目投标报价汇总表

c 单项工程投标报价汇总表

d 单位工程投标报价汇总表

e 分部分项工程和单价措施项目工程量清单与计价表

f 分部分项工程和单价措施项目工程量清单综合单价分析表

g 总价措施项目清单与计价表

h 其他项目清单与计价汇总表

i 暂列金额明细表(若有)

j 材料暂估价表(若有)

k 计日工表(若有)

l 总承包服务费计价表(若有)

m 规费、税金项目清单与计价表

n 发包人供应材料一览表(若有)

o 承包人供应材料一览表(若有)

第五部分 技术标准和要求

1. 总则

1.1 本工程技术条款旨在说明本工程概况及发包人对本工程的综合要求，给投标人在进行投标及承包人在施工过程中注意及遵守。本工程技术条款适用于合同内全部工程。

1.2 特殊技术要求是对标书“基本要求”及“合同条款”的补充，其他技术要求内容有不一致之处，以特殊技术要求为准。承包人应依据施工图纸进行施工，以下要求应被视为是对施工图纸的补充或说明。

1.3 技术条款中品牌要求如与附件品牌表不一致，以品牌表为准。

1.4 投标人应把履行本工程技术要求及合同条款说明的所有费用计算在投标总价。投标人对其工程的进度、质量、安全文明负全部责任，其现场管理人员必须一直服务到项目的移交工作结束。

1.5 本工程图纸中表明的或施工过程中需专业公司二次深化设计的内容，承包人需请有资质的设计单位或专业公司进行深化设计，设计必须符合原有设计的外观效果及功能要求，并经发包人及原有设计人的认可，为此所产生的深化设计费以及因深化设计而产生超出原有施工报价的所有费用，承包人应在报价时一并考虑，不再另行增加费用。

2. 定义

2.1 发包人：苏州工业园区百诺资产营运管理有限公司

2.2 承包人：

3. 工程概况

3.1 工程地址：苏州工业园区星湖街 218 号

3.2 工程范围：本次工程及报价范围包括但不限于以下内容：苏州生物医药产业园一期，公共区域部分路面翻新、公共区域部分环境装饰翻新、公共区域部分设施更换、非机动车棚改造、机动车库出入口翻新、地下室墙面翻新、防火门更换、卫生间翻新、新增屋顶护栏及坡道护栏、钢爬梯改造等修缮工程。

4. 工程技术标准及要求

4.1 承包人应按标书及施工图纸的有关要求进行施工，施工应符合现行国家规范、标准的要求及江苏省、苏州工业园区的有关规定。

4.2 工程执行的技术规范及验收评定标准均以现行版本为准，包括但不限于以下规范：

4.2.1 《砌体结构工程施工质量验收规范》(GB50203-2011)；

4.2.2 《建筑地面工程施工质量验收规范》(GB50209-2010)；

4.2.3 《建筑防腐蚀工程施工规范》(GB50212-2014)；

4.2.4 《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018)；

- 4.2.5 《工程测量规范》(GB50026-2007);
- 4.2.6 《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013);
- 4.2.7 《机械设备安装工程施工及验收通用规范》(GB50231-2009);
- 4.2.8 《江苏省建筑安装工程施工技术操作规程》(DGJ32/J27-2006—DGJ32/J52-2006);
- 4.2.9 《房屋渗漏修缮技术规程》 JGJ/T53-2011
- 4.2.10 《屋面工程技术规范》 GB50345-2012
- 4.2.11 《屋面工程质量验收规范》 GB50207-2012
- 4.2.12 《地下工程防水技术规范》 GB50108-2008
- 4.2.13 《地下工程渗漏治理技术规程》 JGJ/T212-2010
- 4.2.14 《非固化橡胶沥青防水涂料》 JC/T2428-2017
- 4.2.15 《溶剂型橡胶沥青防水涂料》 JC/T852-1999
- 4.2.16 《弹性体改性沥青防水卷材》 GB18242-2008
- 4.2.17 《金属屋面丙烯酸高弹防水涂料》 JG/T375-2012
- 4.2.18 《混凝土结构工程施工质量验收规范》 GB50204-2015
- 4.2.19 设计图纸要求的各类《施工标准图集》;
- 4.2.20 其它相关的规范及规程。

如遇设计或施工规范和标准对同一问题的处理出现相互矛盾的要求时,原则上应执行较高标准。当承包人认为需要采用较低标准时,必须事先征得发包人、设计人、监理人的共同书面确认,方可执行。设计及施工所用的规范及标准应采用最新版本,除非规范、合同、监理人书面通知中另有规定。

如遇遗漏所需设计及施工的工程规范,承包人应征得监理人、设计人及发包人同意,补充规范以满足合同要求。

项目竣工时,对综合性能验收不能一次通过的,承包人应负责及时整改,直至验收合格交付使用。

4.3 为确保工程质量,承包人必须按照经发包人、监理人审定的施工组织设计对各工序施工质量进行严格控制,发包人将按照规范和参照施工组织设计承诺的质量控制要求进行验收。发包人有权对所发现的不合格工序及质量问题限期整改决定,三次不能按设计人或发包人要求整改好,不能进入下道工序。且发包人有权终止合同,要求承包人于三日内撤场,由此带来的所有损失都由承包人负责。若发包人由于以上原因要求承包人三日内撤场,而承包人不按要求撤场,承包人应按合同条款附录向发包人承担逾期撤场违约金。

4.4 各工序首先由施工班组自检互检,然后,经承包人专职质量验收合格后报发包人验收,未经发包人验收合格不得隐蔽。如未经发包人验收合格即行隐蔽,发包人可要求承包人打开隐蔽进行正常工序验收,因此产生的任何损失由承包人

承担。

4.5 关于隐蔽工程的验收，承包人必须提前通知发包人参与验收，发包人也必须在收到承包人通知后按约定时间对隐蔽工程验收，若发包人未及时对隐蔽工程进行验收，承包人可自行将工程隐蔽。在隐蔽后的施工中或最后的竣工验收时，若发包人对该隐蔽工程提出重新打开验收的要求，如验收合格则因此产生的费用及拖延的工期应同发包人承担，如验收不合格，则因此产生的费用、返工的费用及拖延的工期必须由承包人承担。

4.6 投标品牌及技术要求

发包人提供在本工程选用主要材料设备品牌的几种选择，详见附表的‘主要材料设备品牌表’。承包人应对市场情况、信息价等进行充分了解后自主报价，结算不予调整；并须在投标文件内注明投标采用的各设备材料品牌名称。关于所有设备材料采购及施工所有涉及的设备，最终由发包人确定后方可进行。

5. 工程相关要求

本工程包括拆除及相应的清运、施工完现场及周边清理恢复等工作，各投标单位自行考察现场，结算时该部分工程量不做调整。

6. 图纸和文件

6.1 由监理人提供的图纸和文件

6.1.1 合同签订后，工程实施阶段属于发包人提供的施工图纸和设计文件由监理人按合同条款的有关规定及供图计划，陆续提交给承包人。

6.1.2 未经监理人批准的任何图纸与设计资料仅供参考，不能作为正式施工的依据。

6.1.3 承包人应对收到的任何图纸和技术文件进行仔细阅读和检查，并有责任发现其中可能存在的缺陷或错误，如发现错误或表达不清，必须在收到图纸或文件后 10 天内以书面方式通知监理人，供监理人及设计人及时在施工前做出修改和补充，避免由此引起返工和造成经济损失。

6.1.4 承包人应与监理人在相互提供技术资料、安排施工规划与贯彻设计意图方面密切合作，除双方已达成专门协议外，承包人在未收到监理人签发的图纸之前不得进行施工。

6.1.5 承包人可根据施工自行复制所需数量的施工蓝图，也可向监理人申请追加提供份数，并为此支付其费用。

6.1.6 由于受其它不可预见因素的影响，而无法按计划提供最终施工详图时，由监理人同承包人研究临时措施，把由此可能给工程带来的影响降低到最低限度，若因此而造成停工影响，发包人会同监理人和承包人共同协商，适当调整施工工期。

6.2 由承包人提供的图纸和文件

6.2.1 说明

(1) 承包人应负责向监理人递交能够有效地实施工程所需的图纸、设计数据、试验成果、施工样品和必要的文字说明以及按监理人的指示提供录像、照片、会议纪要及其它文件，图纸和文件应达到施工阶段的深度要求，相互无矛盾，以便理监理人进行复核与审批。

(2) 承包人需在合同签订后 7 天内提交一式三份由承包人项目经理签署的各类图纸、文件及递交日程表报送监理人批准，并按批准的此表顺序执行。除非监理人另有特殊规定，在实施单项工程前 10 天内递交必需的图纸和文件，提供图纸日期如需变更，须经监理人同意。

(3) 承包人提供给监理人的所有图纸、文件、影像资料除特别注明外，均为一式三份，其费用均应包括在承包工程的合同价中。

6.2.2 施工组织设计的图纸和文件

在合同签订后承包人应按合同条款的规定将详细的施工组织设计报送发包人、设计、质检、监理人会审批复。报送的图纸和文件应包括（但不限于）以下内容：为实施工程施工的施工总布置、施工总进度（附关键线路的网络进度图）、施工程序、主要施工方法和措施、主要施工设备和材料、组织措施、劳动力计划及安全防护措施等。施工总布置图中必须标明施工占地的范围和面积、施工道路、施工管理机构地点和范围、各施工辅助设施的地点和范围以及生活区的范围等。施工总布置图中所有施工用地占用范围，均应征得监理人的同意。

6.2.3 单项工程施工措施的图纸和文件

在单项工程开工前 10 天，承包人应向监理人报送详细的单项工程施工措施，其报送的图纸和文件应详细说明单项工程的施工布置，施工进度，施工程序，施工方法和措施。

6.2.4 临时工程设施与合同外零星工程图纸和文件

(1) 承包人应向监理人递交工程临时设施的主要图纸和文件。

(2) 监理人根据工程的需要可要求承包人承担合同外零星工程，承包人应在商定的时间内向监理人报送实施这些零星工程施工的有关资料。

6.2.5 图纸的审批

对于承包人递交的图纸和文件，必须经监理人审批，审批意见包括“照此执行”“按修改执行”“修改后重新递交”或“不能执行”。对于退还签有“不能执行”和“修改后重新递交”的图纸和文件，承包人应在签收后 2 天内进行修改，并重新报送监理人审批。凡本合同规定经监理人批准的图纸和文件，必须由承包人的项目经理签署。承包人报送的图纸和文件，监理人应在签收后 3 天内做出审批并退还给承包人。

6.2.6 承包人对提供图纸和文件的责任

(1) 承包人递交监理人批准的图纸及文字必须一式三份，每张图纸和每份文件必须留出专供批准及签署意见的空白框格，监理人审查批准后，将签署“照此执行”或“按修改执行”的图纸和文件退还承包人一份，或另行发出审查（批准）意见的指示。

(2) 经监理人批准后，承包人因故需要个性图纸和文件时，仍须重新报请监理人批准。

(3) 承包人如不能按规定期限报送须由监理人审批的图纸文件而造成承包人自身的工期延误或造成其他协作承包人的损失，均应由承包人承担全部责任，由此引起的工程费用超支亦应由承包人承担。

(4) 凡本合同规定须经监理人批准的图纸和文件，只有监理人予以审查并签署“照此执行”或“按修改执行”之后，承包人才能按图纸和文件实施施工，承包人不得以图纸和文件已经监理人批准和审阅或对图纸和文件提出修改为理由推卸应承担的责任或要求发包人增加支付费用。

(5) 如果监理人认为承包人递交的图纸和文件的设计计算、数据资料或图纸不全，则有权要求承包人予以补充后重新递交。

6.2.7 承包人应当根据监理人的批示在单项工程（或重要的分部工程）经过相应验收后的7天内，向监理人提交中间或阶段性竣工报告一式三份，报告内容应反映详细的施工过程。

报告的附件应包括：

- (1) 工程施工总结和施工日志；
- (2) 原始记录资料；
- (3) 施工竣工图（可以是复印件）；
- (4) 重大质量事故及处理记录；
- (5) 安全事故及处理记录；
- (6) 监理人要求作为工程竣工的其它基础资料。

6.2.8 施工资料和进度照片

承包人应按总监的指示按期提供有关本工程项目施工资料以进行统计。

承包人必须在整个合同期间每月向总监提交一套彩色照片（包括底片），尺寸为3R，照片的拍摄在总监同意下取自工程的不同部位，每张照片应标上日期，并有叙述说明其位置的标记。这些照片的底片和正片的版权和所有权归属发包人。

7 材料和施工设备

7.1 承包人为完成承建工程及临时设施所需的工程材料、施工机械设备等，均由承包人负责自行提供。其质量和性能必须满足设计及规范要求。

7.2 由承包人提供的所有设备及材料一经运至现场，即被视为专供本工程施

工使用，未经监理人书面同意，不得挪作非本合同工程使用。

7.3 承包人必须按合同条款有关规定，负责采购、验收、运输和保管工程施工中所需的材料。由承包人提供的材料、设备应按合同规定经过检查和试验，监理人有权要求承包人提供材质证明、出厂合格证书、材料样品和试验报告。承包人对其提供使用的材料、设备应负有全部责任，监理人一旦发现承包人在本工程中使用了不合格的材料、设备时，承包人应按监理人的指示立即更换不合格的材料或设备，并承担由此造成的一切责任。

7.4 由于某种原因无法提供规定的材料或设备时，承包人应在事先 10 天向监理人提出使用替换材料的申请报告，报送监理人批准，采用代用材料的报告必须附有替代材料品种、型号、规格及该材料的技术标准和试验资料，只有在证明其不降低工程质量时才能得以批准。

7.5 由承包人提供的已经运至工地现场的不符合质量要求的劣质材料，由监理人拒绝接受的不合格的材料，承包人必须按监理人指示尽快从现场运走，并且由承包人承担因此而发生的一切费用以及可能对工期进度造成延误所承担的合同责任。

7.6 材料堆存以前，承包人应清理并平整全部堆存场地，除非监理人另有指示，否则堆存场地一旦使用完毕，承包人应及时自费将堆存场地尽可能恢复到使用前的状态。材料的对放不应影响我周边已经投入使用的建筑及市政实施的使用。

7.7 任何作业凡未经监理人的事前批准，或使用了未经事先检查验收的材料，则该作业的进行与作业项目的完成，就应由承包人承担可能被拒绝验收或被作业非批准的作业项目而不给予支付的风险。

7.8 投标人应充分考虑材料价格变化的风险性，工程施工过程中，承包人不能以材料价格变化因素要求变更材料差价或更换材料。

7.9 发包人鼓励承包人采用新工艺、新材料，但必须进行充分试验论证并取得可靠成果，报送监理人批准，同时取得发包人和设计同意后方可采用。由于承包人采用经批准的新工艺、新材料后，经证明确实给发包人带来经济和/或工期效益的，发包人将酌情给予奖励。

7.10 工程机械：承包人必须自费提供一切必要的施工设备，用于工程的施工、完工及维护。所有进入现场或邻近地区的施工设备在未经工程师书面批准时不得移出场外。在施工过程中，承包人必须妥善使用并正常维护这些施工设备以避免任何停工，不允许由于施工设备的停运和误操作而延长工期。如果由于缺少某种特定的施工设备而导致工程进度中断，发包人有权从其他来源购入所需设备，由此发生的费用必须由承包人负责，并另向承包人征收所发生费用 20% 的代办费。施工过程中如不能达到施工组织设计中的要求，将被视为违约，从而遭到

发包人的处罚。

8. 工期及进度要求

8.1 本次工程招标的施工工期包括星期六、日及中华人民共和国的法定假期。

8.2 施工进度计划

8.2.1 承包人必须按经监理人批准的控制性工期的要求制订施工进度计划，并须向监理人提交工程施工进度的复制本一式三份。

8.2.2 在承包合同签订后，承包人必须按合同条款的规定向监理人提交按期完成合同各项分部工程的详细施工进度计划（包括各项工程的施工程序及开工和完工时间），供监理人批准后方可实施。

8.2.3 承包人应按经监理人批准的总进度和分部工程进度计划，详细制定季或月施工进度计划与实施措施，并报监理人审批。承包人必须在每季、每月开始前 5 天向监理人报送下季、下月的施工进度计划，其内容包括：

- (1) 所承建的工程按期完成的进度和工程量；
- (2) 主要物资材料计划耗用量及供应计划；
- (3) 施工现场各类人员和下一期劳动力安排计划；
- (4) 工程价款结算情况以及下一期预计完成的工程投资额；
- (5) 其他需要说明的事项。

8.2.4 施工进度与计划应采用关键路线法或与之相当的方法，并采用网络图和作业表的形式，网络图必须详细地、有条理地表明所有施工活动，说明工程持续的时间，以及各项工程间的依赖关系和主次关系。

作业表与网络图至少应按下述要求表明各项施工活动。

- (1) 工作和相应节点的序号说明；
- (2) 持续时间；
- (3) 最早开工日期和完成日期；
- (4) 最迟开工日期和完成日期；
- (5) 总的时差和局部时差；
- (6) 施工资源需要量。

8.2.5 当工程的实际进度与经过审批的进度计划发生偏离时，承包人应逐月修改和调整进度计划；修改后的施工进度计划和实施计划的说明都应尽可能地充分体现履行合同条款中开工和完工的规定。

8.2.6 施工进度以及每项修改文件均应一式四份，事先提交监理人审阅和批准，未予批准的进度计划将退还给承包人进行修改，承包人在收到后的 5 天内须重新提交监理人审查。监理人对施工进度计划的审查和批准并不意味着可以变更或减轻承包人对合同工期，施工安全、质量应承担的全部义务和责任。

8.2.7 承包商所提供的控制性工期计划必须考虑弱电设备、办公家具等甲供项目及其它配套工程施工的配合，并安排合理日程进度。

8.3 工程进度报告

8.3.1 承包人必须逐月编制并于月末向监理人递交本月施工实际进度与实际情况报告一式四份，报告中至少应记载以下内容：

- (1) 合同项目工程分部、分项工程的完成情况；
- (2) 现场施工的工程量进展情况，包括完成工程量和累计完成工程量；
- (4) 主要物资材料的实际进货、消耗和贮存情况；
- (5) 主要施工设备（包括辅助生产设备）使用，维护与完好率。
- (6) 记述对施工进度产生不利影响的原因，以及为消除这种不良并重新达到预期进度所采取的措施；
- (7) 工程质量情况，包括主要质量问题及分析评价；
- (8) 施工现场各类职工的数量和以后各月的计划人数。
- (9) 记述意外的事故，如质量问题，人身和设备安全事故及停工等；
- (10) 记载承包人拟要求进行的合同解释，工程技术或政策决定等事项；
- (11) 监理人要求报送的其他资料。

8.3.2 报告应附有适当的说明和照片以及施工实际进度的复制本，以便监理人能正确全面评价工程质量和施工进度。

8.4 承包人已充分了解上述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，此后不再有任何变动和追加。

8.5 承包人必须合理组织，保证按期竣工。

9. 公用设施

9.1 由承包人负责的公用设施（包括但不限于施工用水电、临时办公用房、卫生设施等）

9.1.1 承包人应负责设计、施工、使用的本合同施工区域的公共设施，这些公共设施的设计必须报经监理人认可，并使其在合同期内保持状况良好。

9.1.2 合同完成后，除施工辅助设施及施工设备外，其它不再用于维护本合同项目的设施，都应按监理人的指示，或予以拆除，或无偿地移交发包人使用，拆除后的场地应彻底清理并使监理人满意。

9.2 向发包人移交的公用设施

9.2.1 承包人负责建设并在完成本合同工作后，如发包人和监理人认为有仍需暂时使用的属承包人的公用设施，承包人应按照指令继续保留给发包人使用，在发包人但使用完毕后承包人应按监理人的指示，予以拆除或回收。给发包人暂时使用的公用设施包括：

- (1) 发包人认为应保留的供水支线管网与排水系统、供电设施。

(2) 发包人或监理人认为应保留的房屋。

(3) 发包人或监理人认为应保留的施工道路。

9.2.2 在整个合同工程施工期, 承包人应负责对将要移交(或非移交)给发包人管理的所有施工道路加以保养和维护, 并使监理人满意, 以确保场内施工道路的正常运行, 直到移交完毕。

9.3 承包人损坏了任何公共/地下设施, 承包人必须立即停止工作, 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/或主管部门认为必要的、包括改变线路走向在内的补救措施的费用, 并承担由此造成的该设施的损坏所损失的费用。同时, 承包人每次损坏任何公共/地下设施, 都必须支付发包人人民币 3 万元违约金(作为补偿给发包人带来的不便、声誉受损、和为此而付出的调查费和其他费用), 发包人有权从承包人的应收款项中直接扣除所有上述费用。

10. 施工现场限制及配合与协调

10.1 投标人应到现场勘察, 对可能对投标事宜构成影响的现场位置、性质、情况、通道、工作空间及其他一切有关事项, 取得透彻的了解, 并在其报价中已充分考虑了在现场状况所需的设施和费用, 此后不再有任何变动和追加。

10.2 施工期间, 承包人须尽量避免损坏发包人已有的设施和其他单位已完成的工程、材料或等候安装的设备及构件, 并需负责赔偿所引致的损失及修补的费用。

10.3 工地现场如有其他施工单位同时进行工程, 承包人应与其他施工单位充分合作及协调以免妨碍工程之进度, 所发生之费用及时间亦应已包括在投标价格及工期之中。应充分注意各项工作的协调及配合工作, 如出现问题请及时与发包人代表或监理联系, 并负责赔偿所引致的损失及修补的费用。

10.4 作为装饰改造及零星工程的承包商, 承包人应与发包人及其委托的物业公司紧密联系, 充分配合; 应对管理范围内的所有单位统一协调、管理, 根据经验对可预见的会涉及到其他承包商或已入驻其它客户配合的工作事项、承包人负有提醒、配合等义务。如因承包人未能尽到提醒及配合职责或协调不够而造成额外损失或工期拖延, 发包人将不予承担, 并有权要求承包人对于发包人或其客户的相关损失进行赔偿。配合发包人完成施工许可证的报审工作, 配合相关单位完成各项验收工作。招标人的其他承包商主要包括但不限于如下:

(1) 建筑智能化设备采购及安装承包商;

(2) 广告标识供应商;

(3) 由招标人直接发包的其他承包商。

10.5 承包人应在投标报价中充分考虑与上述其他承包商的配合费用、管理费及其他一切必要的费用(还包括但不限于与其他承包商交叉施工、相互干扰给

工程带来的增加费用)。

10.6 本工地不提供临时宿舍、办公室以及搭设用地，投标人自行考虑，费用综合考虑进投标总价。

10.7 关于材料的存储/仓库/堆放点，承包人可在总监理工程师/发包人指定的地点搭建，围护结构与消防/防盗/防潮/防雨/等措施及费用由承包人自行考虑。

10.8 施工现场的加工场地，请投标人在投标中的施工组织设计中结合现场实际情况考虑布置、中标后按发包人批准的方案实施。

10.9 根据工程性质，对于特殊工程或须由有专业承包资质的分项工程（如有或业主已指明），必须由发包人与承包人共同确定专业分包商。

10.10 根据工程性质，发包人有权将部分工程内容从承包范围中扣除，转交其他专业分包商承担而无需向承包商解释或征得承包商同意。

10.11 承包人应负责自身以及其他配合单位的成品保护工作，费用综合考虑进投标总价中。

11. 现场材料的检测与试验

11.1 承包人在本工程中所用的材料及施工必须符合建设部 GB50325-2001《民用建筑工程室内环境污染控制规范》，发包人/监理将请有资格的室内环境检测机构对装修用材及室内空气进行检测。主要装饰材料检测包括以下种类：人造板材、胶水、油漆、涂料、各种管材、各种软包材料以及规范要求的其他相关材料。室内环境防治及检测费用由各投标人自行考虑包含在投标总价中，包干使用，结算不调整。若检测不合格，发包人/监理人有权要求承包人更换材料，承包人须承担损失的工期及费用，承包人还必须向发包人赔偿因检测不合格对发包人造成的损失。

11.2 承包人应按本章节条款的规定对整个施工过程中所采用的材料进行取样试验，并将试验报告送监理人审批。监理人有权通知承包人停止使用不合格的材料。

12. 工程量的计量原则

12.1 本合同所有工程项目的计量，均以公制单位计量。

12.2 确定按合同提供的材料数量和完成的工程数量所采用的测量与计算方法，应是公认符合良好工程习惯的测量与计算方法，所有这些方法应是监理人批准或批示的方法。

12.3 除非另行报经监理人批准或合同文件另有规定，否则凡超出了图纸所示或监理人批示的任何重量、长度、面积或体积，都不予计量或计算。

12.4 除非监理人另有批示，否则一切计量工作都应在监理人在场的情况下由承包人测量。发现不符合监理人批示的测量成果，监理人有权指示承包人重新测

量。

12.5 有承包人签名的计量或测量成果,应提交给监理人,可以检查记录原本。

12.6 申请结算的工程量应由承包人计算,经监理人审核。工程量计算的副本应提交给监理人并由监理人保留。

12.7 施工中全部必须的支撑、脚手架、装备、机具、螺栓、垫圈和制作等所有辅助作业与所发生的材料、人工、机械费用均已包括在工程量单所列的有关支付项目中,不再单独计量与支付。

13. 安全防护及文明施工

13.1 承包人对安全防护的责任在工程最终验收之前的整个施工期内承包人必须制订并要求采取一切必要的措施,保证工程现场施工安全(包括承包人和非承包人的人员安全),维护工地正常生产,生活秩序。承包人必须制订有关安全措施的书面报告并递交监理人批准。安全防护措施包括(但不限于)施工、交通、防洪、防火、防坍塌、救护、警报、治安、爆炸材料管理、爆破防护等。承包人必须遵守国家颁布的有关安全规程,

对不符合我国法律、法令、安全规程及合同规定的事故隐患,发包人和监理人有权进行干涉。若发生重大事故,承包人必须在事故发生 24 小时内向发包人和监理人递交事故报告,并对事故承担全部责任。

13.2 劳动保护

凡属承包人的现场工作人员,承包人必须根据作业种类和特点并按劳动保护法配备相应的劳保用具。

13.3 照明安全

承包人应遵照本合同的规定在各施工区、道路及生活区设置足够的照明系统。

13.4 接地及避雷装置

凡可能漏电伤人或易受雷击的电器设备,机械设备及建筑物均应设置接地或避雷装置,承包人应负责这些装置的供应、安装、管理和维修,并应定期派专业人员检查这些装置的效果。

13.5 有害气体的控制

在工程施工中应配备对有害气体的监测、报警装置和安全防护用具,如防爆灯、防毒面具、报警器等。一旦发现险情,应立即停止工作并疏散人员,同时立即把情况报告监理人,经过慎重处理确认不存在危险并得到监理人书面批示后方可复工。

13.6 防火

承包人应配备适量的消防灭火设备、器材和消防人员。消防设备、器材的型号和功率应满足消防任务的需要,消防人员应熟悉消防业务,训练有素。消防设

备、器材应随时检查保养，使其始终处于良好的待命状态。

承包人在向监理人递交施工组织设计的同时，应递交包括上述内容的消防措施和计划报告给监理人审批。

13.7 防洪和气象灾害和预防

承包人必须重视水情和气象矛盾，应有专人负责，一旦发现有可能危及工程安全和人身财产安全的洪水或气象灾害的预兆时，承包人应立即采取有效防洪和防止气象灾害的措施，以确保工程和人身的安，及保证工程的按计划进行。由于承包人未采取预防措施，或采取措施不及时或不当，造成的洪水和气象灾害，应由承包人承担全部责任。

13.8 警告标志

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。在凹穴、坑、竖井或其他有危险的类似场地周围应安装适当而充分的护板、栅栏或挡板，以防止发生事故。为安全起见，夜间也应在这些地方设置经批准的警告灯标。

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，以指挥行人车辆顺利地道路的较宽部分进入较窄部分。锥形架应为认可的橡胶或同类柔软材料制作，色彩为鲜橙色。

承包人应负责维护自己和为发包人协调的所有信号及标志；若监理人认为承包人提供的信号不能有效地保证安全，承包人必须按监理人的指示补充、修改或更换该系统。

13.9 安全防护规程

承包人应根据国家颁布的各种安全规程，结合自己的实践编印通俗易懂适合于本工程使用的安全防护规程手册。在监理人下达书面开工令后立即将手册交监理人备案，印刷成册的手册应分发给承包人的全体职工以及发包人和监理人的有关人员。

安全防护规程手册的内容应包括（但不限于）：

- （1）防护衣、安全帽、劳保鞋袜及其它防护用品的作用；
- （2）开挖爆破防护；
- （3）高空作业的安全；
- （4）汽车驾驶和运输机械的使用；
- （5）起重机的使用；
- （6）用电安全；
- （7）砼浇筑作业的安全；
- （8）机修作业的安全；
- （9）压缩空气作业的安全；

- (10) 焊接作业的安全和防护;
- (11) 意外事故和火灾的救护程序;
- (12) 化学制品作业的安全和有害气体的防护;
- (13) 防洪和防气象灾害措施;
- (14) 信号和告警知识;
- (15) 其他有关规定;

13.10 安全会议和安全防护培训教育。

(1) 承包人应在工程开工前组织有关人员学习防护手册,并进行安全作业的考核,考试合格的职工方可进入工作面工作。

(2) 承包人应定期举行安全会议,并指定有关管理人员,工长和安全员参加。

(3) 各作业班组均应进行每班作业班前 5 分钟全体员工安全会议,强调安全注意事项,并对该班组的安全作业情况进行检查和总结,并及时处理安全作业中的问题。

(4) 对于危险作业,承包人应加强安全检查,建立专门监督岗,并在危险作业区附近设置醒目的标志,以引起工作人员的注意。

13.11 雇佣保安员: 承包人应服从物业公司雇佣的保安员对现场安全、防盗窃等的管理。

13.12 现场施工过程中, 承包人应当及时清除现场不需要使用的材料或物品, 并应保存或根据发包人要求转移剩余材料、清除现场残物、拆除产生的建筑垃圾或临时工作用具以及不再需要的施工设备。所有拆除、施工过程中产生的建筑垃圾、多余建筑材料均由承包人负责, 该项费用包含在本次报价中。若承包人清除现场垃圾或余物不及时, 发包人有权清除现场, 发生费用由承包人承担。

13.13 所有材料(建筑材料、拆除产生的材料)均从指定的楼梯通道内运送, 如从未经许可的通道内运送材料, 每次罚款 RMB10000 元。

13.14 承包人应无条件服从发包人对现场的统一管理, 如因承包人未按照发包人对现场管理的指令从而影响了项目整体进度的推进, 每次罚款 RMB10000 元。

13.15 承包人还应遵守园区文明施工的有关规定; 涉及文明施工的所有费用应考虑在投标报价中。

14. 临时排污

工地上的粪便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, 并向园区相关部门报批开通, 与主管部门协同安排与公共污水管网联网的问题并支付与此有关的费用与维护费。承包人必须对其中所发生的损坏负责并保障发包人不承担有关污水管网连接中的一切责任。在无法并入公共污水管网或不能连接的场合, 承包人必须设置临时化粪池。施工期间和竣工调试期间所有排污费用均由承包人负责。

15. 垃圾的倾倒

承包人必须将其一切垃圾以及淤泥等倾倒至承包人自己的堆放场或发包人指定地点，不得随意倾倒。承包人若将其垃圾或淤泥等随意倾倒，必须负责将这些垃圾、淤泥等运走，此外承包人还必须支付发包人人民币 5,000 元作为调查和管制此类倾倒垃圾时所发生的费用。有关承包人未曾倾倒全部这些垃圾或者他对他的车辆无法控制等辩解将不予接受。承包人未能在总监的指令下达后三天内运走此类倾倒在苏州工业园区内的垃圾，发包人/监理人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。

16. 噪音与干扰

所有施工都不得产生过量噪音和干扰。如果附近现有的工厂（或其它企业）正在运行，承包人应按照监理人或发包人的指示，自费采取一切必要的措施，使其施工对于邻近产业的干扰/危险性/不方便条件减至最低程度。承包人也应根据监理人的指示自费增加路障，警告标志等的设置。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。

17. 气候因素

承包人应考虑到雨雪等不利气候因素对工程施工主工期的影响，气候因素是承包人应考虑到的风险。发包人不接受承包人因气候因素而提供的任何索赔。

18. 竣工清理

工程颁发竣工证书前，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，以便立即移交，直至监理人和发包人满意为止。如果承包人在监理人发出清扫指示后的规定时间内未执行清扫工作，发包人/监理人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，发包人将扣除由此所发生的费用与开支，外加 20% 代办费，如果不足扣除，将作为一项债务处理。

19. 保险

投标人应对自己所管辖的（包括其分包单位，如果有的话）本工程的全部财产和全部人员予以投保，包括但不限于工程一切险及第三者责任险，上述保险所发生的费用已包括在投标报价之中。

承包人应按照合同条款要求办理其施工机械设备的保险和雇用职工的安全事故保险，其费用由承包人负担。

20. 税费

承包人应负责其单位应缴纳的任何当地或国家企业所得税，公司税及在执行本工程所需的许可证费用，包括（但不限于）任何当地现行的附加税及随时修订的有关征收，以及国家及当地政府可能征收的各种新税项。

承包人应将政府部门和有关单位收取的费用考虑在投标总价中。

21. 以上工作所需及所涉及到的费用，均由承包人统一考虑，计入投标报价中。

第六部分 违规处罚明细表

承包人(或监理人)在施工过程中出现下列违规现象时，发包人将从承包人的到期款项或快到期款项中扣除。具体标准见下表：

号	违规内容	承包人违约金	备注
	进入施工现场吸烟、不戴安全帽或工作牌	2000 元/次 ×人	
	安全网空洞，楼梯、电梯井口、通道口无围栏	2000 元/处	
	临时围墙、大门破损	2000 元/处	
	工人随地大小便、现场材料乱堆乱放	2000 元/次	
	项目经理及项目组成员不到场或擅自离开或无故缺席项目例会	5000 元/次	
	生活区(办公室、宿舍、厨房及厕所等)卫生差	1000 元/次	
	未在规定时间内完成发包人口头或书面下达的指令	1000-10000 元/次	累 计 重 犯，翻倍处罚
	打架斗殴	5000 元/例	
	特别高空作业不系安全带	10000 元 / 次	
0	工人随地大小便	1000 元/次	
1	未经监理人验收即进行下一步施工	10000 元 / 次	
2	施工用电存在安全隐患	5000 元/处	
3	起重吊装方案未经监理审批	10000 元 / 次	

4	施工现场、生活区发生火灾	50000 元 / 次	
5	土方车运输过程中有抛、洒、漏、滴现象	5000 元/次	
6	项目经理每月在工地驻场工作的时间低于 20 天	5000 元/天	
7	施工员在施工现场出勤率低于 100%（正常施工期间）	2000 元/天	
8	安全员在施工现场出勤率低于 100%（正常施工期间）	3000 元/天	
9	安全员未有效履职（甲方及监理检查出安全管理问题而安全员未发现等其他情况）	2000 元/次	
0	严重施工质量缺陷（除常规处理外）	5000 元/处 × 次	
1	无保护的高空抛物	10000 元 / 次	
2	机械设备未按要求（经批准的施工组织文件）进场	3000-3 万 元/次	
3	擅自在建筑物内住人	100 元 / 天 × 人	发包人同意除外
4	更换投标项目组其他成员	2 万元/次	
5	未经发包人同意，擅自分包	10 万元/次	3 日内清场，每延误一天承担 1 万元
6	擅自使用招标文件规定以外的品牌材料	10000 元 / 次	
7	出入口及周边道路不清洁或清扫不及时	5000 元/次	
8	工程车未冲洗且带泥出门	5000 元/辆 × 次	
9	偷工减料，弄虚作假，不按图纸和规范施工	10000 元 / 次	承包商整改完毕，额外罚金

0	包括但不限于电焊工、塔吊驾驶员、升降机驾驶员等，无国家有关部门颁发的相关操作证	10000 元 / 人次	
1	项目经理不作为（项目经理不管现场具体事务，对现场问题不与发包人、监理人及其他承包人及时、主动沟通与协调。）	10000 元 / 次	
2	未按期完成里程碑节点	2000 元/天	
3	更换项目经理（包括擅自更换或经发包人同意更换）	5 万元/次	
4	承包人逾期撤场	10000 元 / 天	

第七部分 安全生产协议书

发包人（甲方）：苏州工业园区百诺资产营运管理有限公司

承包人（乙方）：

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

第一条 工程概况

工程名称：苏州生物产业园一期 2025 年度建筑修缮工程

工程地点：苏州工业园区星湖街 218 号

工程承包范围：苏州生物产业园一期 2025 年度建筑修缮工程合同量清单、承诺函、变更签证中包含的所有工程

乙方资质及安全生产条件：

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

第二条 现场负责人及安全生产管理人员：

乙方指定本工程项目经理为现场负责人；并落实专职安全生产管理人员。

第三条 甲方的责任和权利

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

第四条 乙方的责任和权利

1. 乙方负责人是安全生产的第一责任人，对本工程的安全生产负全责。
2. 乙方的安全目标应与甲方总体安全目标相一致。
3. 乙方应当具备《中华人民共和国安全生产法》和有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件；不具备安全生产条件的，不得承包本工程。
4. 乙方单位的主要负责人对本单位安全生产工作负有下列职责：
5. 建立、健全本单位安全生产责任制；
6. 建立健全安全生产保证体系及安全组织机构，设立专职安全生产管理人员，建立健全现场安全责任制和消防安全责任制度。
7. 组织制定本单位安全生产规章制度和操作规程；
8. 组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划；
9. 保证本单位安全生产投入的有效实施；
10. 督促、检查本单位的安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患；
11. 组织制定并实施本单位的生产安全事故应急救援预案；
12. 及时、如实报告生产安全事故。
13. 严格执行甲方的安全生产管理制度及甲方的质量、职业健康安全、环境管理体系标准。遵守国家有关法律、法规、国家标准或行业标准和安全技术操作规程。
14. 乙方单位的安全生产责任制明确各岗位的责任人员、责任范围和考核标准等内容。建立相应的机制，加强对安全生产责任制落实情况的监督考核，保证安全生产责任制的落实。对本工程进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。
15. 乙方应当具备安全生产条件所必需的资金投入，由乙方单位的决策机构、主要负责人或者个人经营的投资人予以保证，并对由于安全生产所必需的资金不足导致的后果承担责任。
16. 乙方的项目负责人、专职安全生产管理人员和特种作业人员应按照国家有关规定经过相关培训，取得相应资格，并在现有的资质等级许可的范围内承揽工程。持岗位证上岗。高空作业人员需持有应急管理部颁发的高空/高处作业证，其余部门及组织、协会颁发的证件均不予认可。
17. 乙方单位的安全管理机构以及安全生产管理人员履行下列职责：
 - (1) 组织或者参与拟订本项目安全生产规章制度、操作规程和生产安全事故应急救援预案；
 - (2) 组织或者参与本项目安全生产教育和培训，如实记录安全生产教育和培训情况；
 - (3) 督促落实本项目重大危险源的安全管理措施；
 - (4) 组织或者参与本项目应急救援演练；

(5) 检查本项目的安全生产状况，及时排查生产安全事故隐患，提出改进安全生产管理的建议；

(6) 制止和纠正违章指挥、强令冒险作业、违反操作规程的行为；

(7) 督促落实本项目安全生产整改措施。

1. 乙方应当对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生产方面的权利和义务。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。

2. 乙方投入现场的全部机械及各类生产工具，必须经检验合格。符合国家的有关标准并遵守操作规程。安全设备的设计、制造、安装、使用、检测、维修、改造和报废，应当符合国家标准或者行业标准。

3. 乙方应当在有较大危险因素的生产经营场所和有关设施、设备上，设置明显的安全警示标志。

4. 乙方必须依法参加工伤保险，为从业人员缴纳保险费，为从事危险作业的人员办理意外伤害保险，支付保险费，并将保单复印件交给甲方备查。

5. 根据工程特点在施工组织设计（或施工方案）中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案。做好安全教育和安全技术交底工作，保证进场施工人员经过安全教育，必须持本岗位有效证书上岗。

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

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

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

9. 按部颁 JGJ59-99 标准要求对施工现场进行有效控制。如有严重违反 JGJ59-99 标准保证项目条款，甲方单位有权提出停工并罚款。

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

11. 乙方有权对甲方的安全管理提出合理化建议。

12. 每月在规定的时间内及时向甲方上报各种安全统计数据。

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

14. 乙方在施工过程中一旦发生安全事故（包括由于乙方的工具设备和工具不符合安全规定或违反操作规程等原因造成甲方人员、第三方人员伤亡事故），应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定，及时如实上报；生产安全事故发生后，乙方应当采取措施防止事故扩大，保护事故现场。按照国家有关规定进行调查、处理，作好事故的善后处理工作。且一切损失及责任和一切行政、民事、刑事责任概由乙方承担，不得将经济损失和矛盾转移到甲方。不得将事故隐瞒不报。

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

16. 如果乙方不遵守本合同条款，甲方将取消其承包人资格，不再继续与其合作。

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

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

19. 乙方必须为员工配备合格的职业卫生防护用品。

第五条 施工安全违约金

若施工过程中发生安全**事故**，乙方除承担相应的经济赔偿责任及其它法律责任外，并因此给甲方增加额外工作的，甲方有权扣除乙方应得工程款 3%以内的金额作为安全违约金。

第六条 其他

1. 本合同签订后，未经双方共同协商同意，任何一方不得私自改动或终止。

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

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

4. 本合同自双方签章后生效。

5. 本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

发 包 人：苏州工业园区百诺资产营运管理有限公司（盖章）

法定代表人：

或

（签字）

其委托代理人：

承 包 人：

（盖章）

法定代表人：

或

（签字）

其委托代理人：

本合同于_____年____月____日签订于苏州工业园区。

第八部分 工程建设项目廉政合同

发包人(甲方): 苏州工业园区百诺资产营运管理有限公司

承包人(乙方):

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

第一条 甲乙双方的责任

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

(二) 甲乙双方应严格执行工程建设项目承发包合同文件,自觉按合同办事。

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

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

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该工程建设项目的有关人员,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、暗示或接受乙方和有关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、娱乐等活动。

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

第三条 乙方的责任

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

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

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

第四条 违约责任

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

(二) 乙方或乙方工作人员有违反本合同第一、三条规定的,甲方有权解除合同,乙方应赔偿甲方因乙方或乙方工作人员违反上述规定及合同解除导致的所有费用增加及经济损失。同时,按照管理权限,园区纪检监察部门将建议相关建设主管部门给与相应的行政处罚;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。

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

第六条 本合同书一式四份,由甲乙双方及园区规划建设部门、纪检监察部门各执一份。

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:

(签字或盖章)

(签字或盖章)

_____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	

八、电子保函

一、其他材料

一、投标人认为需要上传的其他资料

投标人认为需要上传的其他资料