

版本号：2024.10

标段编号：

N3205010304001931001002

苏州市建设工程 施工类招标文件

(示范文本)

项目名称：姑苏区老旧住区改造项目(2025 年度第二批)

标段名称：姑苏区老旧住区改造项目(2025 年度第二批) 施工

招 标 人：苏州市姑苏区住房保障和物业管理中心

法定代表人或其委托代理人：田工、徐工

招标代理机构：中思项目管理咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人：胡琦

2025 年 11 月 4 日

使用说明

一、《苏州市房屋建筑和市政基础设施工程施工电子招标文件示范文本》（以下简称《施工招标文件示范文本》）由苏州市建设工程招标投标办公室编制。适用于采用电子招投标方式的苏州市房屋建筑和市政基础设施工程。

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

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

四、招标人根据《施工招标文件示范文本》编制项目招标文件时，不得修改“投标人须知”正文和“评标办法”正文，但可在前附表中对“投标人须知”和“评标办法”进行补充、细化，补充和细化的内容不得与“投标人须知”和“评标办法”正文内容相抵触。如对本招标文件（含合同）示范文本存在进行删除或修改的内容，应统一写入本招标文件的第九章。同时，应明确注明是对招标文件示范文本何部分的何章何节何条何款进行的补充或修改。第九章内容与其他部分有冲突时，以第九章内容为准，但与相关法律、法规、政策相冲突的除外。

五、有关问题的说明

1.招标文件前附表 1.1.5 建设规模应描述整个建设项目的规模情况和使用功能。

2.招标文件前附表 1.3.1 招标范围，应详细说明本次招标工程的具体项目、结构类型等定量规模和项目特征。

3.招标文件前附表 3.4 投标保证金：投标保证金可采用现金或银行保函，投标人应当按照招标文件要求的方式和金额，将投标保证金随投标文件提交招标人。投标保函应当由投标人基本账户所在网点的当地行或其上级银行机构出具。

4.采用评定分离方式确定中标人的，在招标文件中必须明确定标委员会的组建方式和定标程序，定标程序应当详细具体，能够满足定标的需要，确保定标委员会按已确定的方法进行定标。定标方法必须在招标文件中进行详细描述。

六、本招标文件示范文本由苏州市建设工程招标投标办公室编制，苏州市建设工程招标投标办公室可以对其进行释义，但招标人使用本示范文本编制的具体工程招标文件，其解释权属于招标人。

七、本招标文件示范文本应用过程中，请各有关单位将意见、建议、以及遇到的问题，及时向苏州市建设工程招标投标办公室书面反映，以便在修订中改正和完善，在此预致谢忱。

八、关于电子化招投标系统咨询方式：

网络支持：国泰新点软件股份有限公司

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

电话：0512-58188503

目 录

第一章 招标公告（未进行资格预审）	5
1.招标条件	5
2.项目概况与招标范围	5
3.投标人资格要求	5
4.招标文件的获取	7
5.投标文件的递交	7
6.其它需要明确的事项:	7
7.评标方法	8
8.发布公告的媒介	8
9. 招标人信用承诺书	8
10. 监管部门	8
11.联系方式	8
第二章 投标人须知	10
投标人须知前附表	10
招标工程情况介绍	15
投标人须知	16
1.总则	16
1.1 项目概况	16
1.2 资金来源和落实情况	16
1.3 招标范围、招标工期、质量要求和安全目标	16
1.4 投标人资格要求（适用于已进行资格预审的）	16
1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）	16
1.5 费用承担	17
1.6 保密	18
1.7 语言文字	18
1.8 计量单位	18
1.9 踏勘现场	18
1.10 分包	18
1.11 偏离	18
1.12 知识产权	18
1.13 同义词语	18
2.招标文件	18
2.1 招标文件的组成	18
2.2 招标文件的澄清	19
2.3 招标文件的修改	19
2.4 最高投标限价	19
2.5 招标文件的异议	19
3.投标文件	20
3.1 投标文件的组成	20
3.2 投标报价	21
3.3 投标有效期	21
3.4 投标保证金	21
3.5 资格审查补充资料（适用于已进行资格审查的）	22
3.6 备选投标方案	22
3.7 投标文件的编制	22
4.投标	23
4.1 投标文件的密封	23

4.2 投标文件的递交	23
4.3 投标文件的修改与撤回	23
5. 开标	23
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表	23
5.2 开标程序	24
5.3 特殊情况处理	24
5.4 开标异议	24
6. 招标人评标准备（清标）	25
7. 评标	25
7.1 评标委员会	25
7.2 评标原则	25
7.3 评标准备	25
7.4 评标	25
7.5 评标结果公示和中标候选人公示	26
7.6 履约能力的审查（如有）	26
8. 合同授予	26
8.1 定标方式	26
8.2 中标通知及中标结果公告	26
8.3 履约保证金	27
8.4 签订合同	27
9. 重新招标、不再招标和终止招标	27
9.1 重新招标	27
9.2 不再招标	27
9.3 终止招标	27
10. 纪律和监督	28
10.1 对招标人的纪律要求	28
10.2 对投标人的纪律要求	28
10.3 对评标委员会成员的纪律要求	28
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	28
10.5 异议与投诉	28
11. 电子招标投标相关说明	28
11.1 线上解密投标文件	29
11.2 开标现场异议回复	29
11.3 二阶段开标规则	29
12. 解释权	29
13. 招标人补充的其他内容	30
第三章 评标办法（综合评估法）	31
评标办法前附表	31
1. 评标办法	37
2. 评审标准	37
2.1 清标标准和评标入围	37
2.2 初步评审标准	37
2.3 详细评审标准	37
2.3 详细评审标准（评定分离）	38
3. 评标程序	38
3.1 基本程序	38
3.2 评标准备	38
3.3 初步评审	39
3.4 详细评审	40
3.5 算术错误修正	40

3.6 澄清、说明或补正	40
3.7 汇总评标结果	40
4. 评标结果	40
4.1 推荐中标候选人	40
4.2 提交评标报告	41
5 定标（采用评定分离的）	41
6. 说明	42
附件一: 资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目）	43
附件二: 无效标条款	45
附件三: 评标入围规则	47
附件四: 评标基准价的计算	48
第四章 合同条款及格式	50
第一部分 合同协议书	51
第三部分 专用合同条款	54
1. 一般约定	54
2. 发包人	57
3. 承包人	57
4. 监理人	60
5. 工程质量	60
6. 安全文明施工与环境保护	61
7. 工期和进度	61
8. 材料与设备	62
9. 试验与检验	63
10. 变更	64
11. 价格调整	65
12. 合同价格、计量与支付	65
13. 验收和工程试车	67
14. 竣工结算	68
15. 缺陷责任期与保修	68
16. 违约	69
17. 不可抗力	70
18. 保险	70
20. 争议解决	70
21. 补充条款	71
第五章 工程量清单	88
1. 工程量清单编制说明	88
2. 投标报价编制要求	88
3. 其他说明	90
第六章 图 纸	92
第七章 技术标准和要求	93
第八章 投标文件格式	94
封面	95
目 录	96
一、商务标	97
（1）投标函及投标函附录	97
（2）法定代表人身份证明	98
授权委托书	99

(3) 联合体协议书（如有）	100
(4) 投标保证金	102
(5) 投标人评分情况自查表	103
(6) 项目管理机构	104
(7) 拟分包项目情况表	105
(8) 评分业绩	106
(9) 类似业绩	107
二、资格审查（适用于未进行资格预审的）	108
(10) 资格审查（适用于未进行资格预审的）	108
(11) 投标人资审情况自查表	109
(12) 投标人基本情况表	111
(13) 类似业绩情况表（如有）	112
(14) 项目负责人简历表	113
(15) 其他资料	114
项目经理无在建工程承诺书	114
三、技术标	116
(16) 技术标文件	116
四、报价文件	117
(17) 工程量清单	117
第九章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改	118

第一章 招标公告（未进行资格预审）

姑苏区老旧住区改造项目(2025 年度第二批)（项目名称）姑苏区老旧住区改造项目(2025 年度第二批) 施工标段施工招标公告

1.招标条件

本招标项目姑苏区老旧住区改造项目(2025 年度第二批)（项目名称）已由苏州市姑苏区数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以姑苏数据项投[2025]40 号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为苏州市姑苏区住房和城乡建设委员会，招标人为苏州市姑苏区住房保障和物业管理中心，招标代理机构为中思项目管理咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目姑苏区老旧住区改造项目(2025 年度第二批)施工（标段）的施工进行公开招标。

2.项目概况与招标范围

2.1 本次招标项目的建设地点：苏州市姑苏区。

2.2 建设规模：该项目拟完成姑苏区内直管公房文物建筑养护修缮和风貌环境品质提升(整县推进项目)，涉及房屋约 184 处，建筑面积约 11.9 万平方米，涉及居民总户数约 1800 户。合同估算价约 5195.735475 万元，其中涉及文物建筑保养修缮约 2400 万元。（工程特征、结构层次、建筑高度、道路宽度长度等）

2.3 标段划分

标段编号	标段名称	招标范围	合同估算价 （万元）	定额工期 （日历天）	招标工期 （日历天）
N3205010304001931001002	姑苏区老旧住区改造项目 (2025 年度第二批) 施工	姑苏区老旧住区改造项目(2025 年度第二批) 施工	5195.735475	/	360

2.4 其他:/。

3.投标人资格要求

3.1 资质条件：投标人须具备文物保护工程施工二级及以上资质且同时具有建筑工程施工总承包二级及以上（资质），并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 业绩要求：

是否有此类要求：☒是☐否

☒投标人☐项目负责人承担过类似工程；

2022-01-01 至今（以竣工验收证明时间为准）承担过单项合同金额 500 万元及以上的文物修缮工程（文物修缮工程包含文物保护单位的修缮工程及未定级不可移动文物的修缮工程）工程；

类似工程认定标准：

☐类似工程业绩证明材料，需提供中标通知书(适用于招标项目）、施工合同和竣工验收证明的

原件扫描件，施工合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图。。

☑类似工程业绩证明材料，需提供中标通知书（适用于招标项目）、施工合同和竣工验收证明的原件扫描件、江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图，以及提供能够证明符合业绩要求的文物相关证明材料。类似工程业绩质量为合格，时间以竣工验收证明时间为准，金额以中标通知书的中标价或施工合同信息要素表的合同价为准。如组成联合体参与本项目投标，此业绩须由联合体牵头单位提供，未按要求提供的视为资格审查不合格。

3.3 项目负责人要求：

投标人拟派项目负责人须具备**建筑工程一级注册建造师及以上**（资格）和有效的建筑施工企业项目负责人安全生产知识考核合格证书（建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书），且必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。（同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险或将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。）

☑项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息系统的变更备案信息为准。

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

3.4 财务要求：/。

3.5 信誉要求：/。

3.6 其他要求：（1）本项目投标人须配备一名文物保护工程责任工程师（中国古迹遗址保护协会颁发的）且不得同时承担两个或两个以上文物保护工程项目施工的管理工作，需提供文物保护责任工程师无在建承诺（格式见附件）和文物保护责任工程师证书并在端口上传原件扫描件，未按要求提供资格审查不予通过。拟配备的文物保护工程责任工程师可以由项目负责人兼任。

（2）投标申请人具有独立订立合同的能力，具备安全生产条件，并取得安全生产许可证。

（3）根据省、市清欠办被限制市场准入和通报批评的企业及人员名单的通知，在全省限制市场准入的单位和人员未经解禁不得参加本项目投标，建筑施工企业不得与限制准入的劳务企业开展劳务合作。

（4）本项目执行苏州市住房和城乡建设局公布的适用于开标当日所在季度的“建筑业企业投标行为考核结果”。

(5) 本工程执行“苏建招办〔2022〕2号文”，投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果不得处于不合格状态。

(6) 本工程执行《住房和城乡建设部办公厅关于在部分地区启用一级建造师电子注册证书的通知》。

(7) 本项目为集中建设项目，项目使用单位为苏州市姑苏区住房和建设委员会，集中建设实施单位为苏州市姑苏区住房保障和物业管理中心。

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

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

☐ 近一年内（从截标之日起倒算），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

☐ 近三个月内（从截标之日起倒算），企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

☐ 近五年内（从截标之日起倒算），投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：

☒ 本工程不接受处于违反投标保证金信用承诺行为信息公布期内的企业参与投标。

3.7 本次招标接受（接受/不接受）联合体投标。联合体投标的应满足下列要求：（1）以联合体形式投标的，联合体牵头单位须具备文物保护工程施工二级及以上资质，联合体成员单位须具备建筑工程施工总承包二级及以上资质；配备的文物保护工程责任工程师须注册在牵头单位。（2）组成联合体投标的，需提供联合体投标协议书，约定各方拟承担的工作和责任，且在规定端口上传联合体协议书原件的扫描件，未按要求提供资格审查不予通过。（3）如为联合体投标，联合体成员方须提供有效的营业执照、资质证书、安全生产许可证，否则资格审查不予通过。（4）参加报名的投标人只能出现在一个投标联合体中，不允许双重或多重投标，联合体的各成员不得再以自己名义单独参加本次投标，也不得同时加入两个或两个以上联合体参加本次投标，如有违反将取消该联合体及联合体各成员的投标资格。

4.招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025-11-04 00:00 至 2025-11-11 23:59；

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

5.投标文件的递交

5.1 投标截止时间为：2025-11-25 09:30。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6.其它需要明确的事项：

6.1 本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：苏州市公共资源交易平台

6.2 各投标人均可就本招标项目 **上述** 标段中的 **1**（具体数量）个标段投标，投标人最多只允许中标 **1** 个标段。

如果同一投标人在多个标段中均排序第一，招标人按下列原则推荐中标候选人：

☐ 按照标段顺序，投标人在前面标段被推荐为第一中标候选人后，所投其他标段将不再被推荐为中标候选人。

☐ 按照标段最高投标限价从大到小的顺序，投标人在最高投标限价大的标段被推荐为第一中标候选人后，所投其他标段将不再被推荐为中标候选人。

☐。

7. 评标方法

本次招标采用 ☒ 综合评估法 ☐ 经评审的最低投标价法 ☐ 合理低价法，详情见附件。

是否采用评定分离：☐ 是 ☒ 否。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、<http://www.szyjy.com.cn/> 上发布。

9. 招标人信用承诺书

本次招标项目招标人信用承诺详见附件。

10. 监管部门

[苏州市建设工程招标投标办公室](#)

11. 联系方式

招 标 人：	苏州市姑苏区住房保障和物业管理中心	招标代理机构：	中思项目管理咨询有限公司
地 址：	苏州市姑苏区平川路 510 号	地 址：	苏州市西环路双桥 868 创意文化产业园 629 室
邮 编：		邮 编：	
联 系 人：	田工、徐工	联 系 人：	胡琦、范万红
电 话：	0512-66096135	电 话：	0512-68832715
传 真：		传 真：	
电子邮箱：		电子邮箱：	

2025 年 11 月 4 日

附件：

招标人信用承诺书

为贯彻《中华人民共和国招标投标法》公开、公平、公正和诚实信用原则，按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省政府第 120 号令）关于信用管理的相关要求，在[姑苏区老旧小区改造项目\(2025 年度第二批\)](#)项目招投标活动中，我单位郑重承诺：

- 一、本项目招标范围、招标方式、招标组织形式符合法律法规的规定；
- 二、合理划分标段，不利用划分标段限制和排斥潜在投标人，不利用划分标段规避招标；
- 三、科学合理确定施工工期，国有资金投资工程按照工期定额合理确定工期。不盲目赶工期、抢进度，不得迫使工程其他参建单位简化工序、降低质量标准。因不可抗力以及重污染天气、重大活动保障等原因停工的，应当给予合理的工期补偿；
- 四、严格按照国家、省、市相关计价规定编制招标控制价，不压低招标控制价，不迫使投标人以低于成本的价格竞标；
- 五、根据项目实际情况审慎确定最高投标限价，在有相关异议时及时针对性回复，在调查研究后妥善处理，避免异常低价中标可能带来的施工质量和安全风险；
- 六、我单位愿意承担虚假承诺导致的一切法律后果，接受相关监管部门依法给予的行政处罚，接受因违背承诺被监管部门记录、公布、通报、惩戒等不良后果；

七、以上承诺为我单位真实意思表示，如有不一致的其他意思表示，仍以本承诺书内容为准。

招标人（电子签章）：	苏州市姑苏区住房保障和物业管理中心	招标代理机构（电子签章）：	中思项目管理咨询有限公司
法定代表人（电子签章）：		法定代表人（电子签章）：	

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：苏州市姑苏区住房保障和物业管理中心 地址：苏州市姑苏区平川路 510 号 联系人：田工、徐工 电话：0512-66096135 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：中思项目管理咨询有限公司 地址：苏州市西环路双桥 868 创意文化产业园 629 室 联系人：胡琦、范万红 电话：0512-68832715 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.4	招标项目及标段名称	姑苏区老旧住区改造项目(2025 年度第二批) 姑苏区老旧住区改造项目(2025 年度第二批) 施工
1.1.5	建设规模	该项目拟完成姑苏区内直管公房文物建筑养护修缮和风貌环境品质提升(整县推进项目), 涉及房屋约 184 处, 建
1.1.6	建设地点	苏州市姑苏区
1.2.1	资金来源	财政
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	施工总承包(详见工程量清单及施工图)
1.3.2	招标工期	招标工期：360 日历天 计划开工日期：2025-12-01 计划竣工日期：2026-11-25 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期(如有)： 2025 年 12 月 31 日前须完成约 110 处保养性修缮。
1.3.3	质量标准	质量标准：合格
1.3.4	安全目标	无安全生产事故
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.10	分 包	☐ 不允许 ☒ 允许，允许分包的专项工程内容：分包的工程应符合法律法规规定的可以专业分包的工程且需发包人同意。
1.11	偏 离	不允许
2.1.1	构成招标文件的其他材料	工程量清单、最高投标限价说明文件、答疑（若有）、材料品牌表、施工图纸等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	截止时间：2025-11-12 16:00
2.2.2	招标文件澄清发布	时间：收到澄清后 24 小时内（以系统发出时间为准）
2.4	最高投标限价	金额：51957354.75 元
2.5.1	招标文件异议截止时间	截止时间：2025-11-11 16:00
3.1.1	投标文件中需要提供的其他材料	/
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 日历天
3.4	投标保证金	☒ 不提交 ☐ 提交，具体要求： 1.递交截止时间（到账时间）：同本标段投标截止时间。 2.金额：人民币万元。 3.是否减免（减免投标保证金的，投标人应在投标文件中提交投标保证金承诺书）： ☐ 不减免 ☐ 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，为 B 的投标人减半收取投标保证金 4.投标保证金的形式： ☐ 现金（从投标人基本账户汇出） ☐ 支票（从投标人基本账户出具） ☐ 银行保函（保函费用由投标人基本账户汇出） ☐ 保险保函（保险保函费用由投标人基本账户汇出）

条款号	条款名称	编 列 内 容
		☐ 承诺书替代投标保证金（投标人应在投标文件中提交投标保证金信用承诺书） 5.递交方式： ☐ 公共资源交易中心代收 ☐ 招标人指定专用账户， 账户名称：； 开户银行：； 银行账号：； 其他要求：。
3.6	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.3	施工组织设计是否采用暗标	☒ 是 暗标格式见投标人须知 3.7.3
3.7.4	暗标编制的其他要求	无
3.7.7	补充内容	/
4.2	投标截止时间	2025-11-25 09:30
	递交电子投标文件的方式	投标人应在投标截止时间前将已完成数字签名的电子投标文件加密上传至苏州市公共资源交易中心交易平台，并保存上传成功后系统自动生成的电子回执，递交时间即为电子回执凭证上显示的时间。
5.1.1	开标时间	开标时间：同投标截止时间（如采用二阶段评审的，二阶段开标时间于一阶段开标时公布）
5.1.2	开标地点	开标地点：苏州市公共资源交易中心姑苏区平泖路 251 号（城市生活广场西侧裙楼四层）。
5.1.3	是否要求投标人项目负责人到场开标	☐ 是 ☒ 否
5.2.2	解密时间	10 分钟,10 分钟内未完成解密的,延长 2 次解密时间。
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成:7 人，其中招标人代表 0 人，专家 7 人。
7.4	评标方法	☒ 综合评估法 ☐ 经评审的最低投标价法 ☐ 合理低价法

条款号	条款名称	编 列 内 容
7.4.4	是否采用二阶段评审	☐ 是 ☒ 否
8.1	推荐的中标候选人数量 ¹	3
	是否授权评标委员会确定中标人	☒ 是 ☐ 否,
	是否采用评定分离 ²	☐ 是 ☒ 否,
	中标候选人少于规定数量时（采用评定分离的）	
	定标方法（采用评定分离的）	
	当异议或投诉成立，相应中标候选人资格被取消的，是否重新推荐或补充中标候选人	是
8.3.1	是否要求提交履约保证金	☐ 是 履约保证金的金额：/万元。 ☒ 否
10.5.2	招投标监督管理部门	苏州市建设工程招标投标办公室
13.需要补充的其他内容 1、本项目有推荐材料品牌表，供投标人参考材料价格使用，承包人须使用同档次及以上品牌，在采购使用前须经招标人确认。请投标人在施工图打包文件中查阅。①同一种材料/设备原则上选用同一品牌;材料/设备需要选用两个及以上推荐品牌的，采购前要经招标人同意。②)未推荐品牌的材料要求采用中档及以上品牌，选用的品牌需经发包人确认。 2、投标人在投标文件递交截止时间当日，招标文件要求的建筑业企业资质动态监管结果处于不合格的，投标文件做无效处理。		
1.招标代理服务费： 本次招标招标代理服务费由： ☒ 招标人支付 ☐ 中标人代为支付 支付标准： 支付时间：		

¹ 采用评定分离的，不超过 5 家

² 采用评定分离的，推荐的中标候选人不排序

招标工程情况介绍

（提示招标人：本章节为必填内容，招标人应当如实详细填写，并作为投标、评标的重要参考。如因招标人未填写或未如实填写本章节内容，造成的不利后果应由招标人承担。）

一、工程概况、工程规模、结构型式的介绍

1.工程地址：见投标须知前附表

2.工程规模：见投标须知前附表

3.工期、质量及安全文明施工要求：工期：360天； 质量:合格； 安全文明施工要求:无死亡、无重伤、无坍塌、无中毒、无火灾、无重大机械事故（严格按政府建筑工地安全文明施工相关要求实施，确保：安全生产无责任事故）；

4.现场条件及周围环境情况：具备施工条件，投标人可以自行踏勘

5.工程地质情况：/

6.工程主要部位特征：/

7.危大工程清单：无

8.其它：/

二、工程主要特点、技术要求、施工重点和难点、施工采用的新方法、新工艺和新材料等内容的介绍

三、与《招标文件》示范文本有较大变动的评标方法及主要条款的介绍

四、建议的评标要点

投标人须知

1.总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本招标项目建设规模：见“投标人须知前附表”。

1.1.6 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、招标工期、质量要求和安全目标

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的招标工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.3.4 本标段的安全目标：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求（适用于已进行资格预审的）

投标人应是收到招标人发出投标邀请书的单位。

1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见招标公告；

（2）财务要求：见招标公告；

（3）业绩要求：见招标公告；

（4）信誉要求：见招标公告；

（5）项目负责人资格：见招标公告；

（6）其他要求：见招标公告。

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

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

务；

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

1. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

2. 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；

3. 为本标段的监理人；

4. 为本标段的代建人；

5. 为本标段提供招标代理服务的；

6. 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；

7. 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；

8. 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；

9. 被责令停业的；

10. 被暂停或取消投标资格的；

11. 财产被接管或冻结的；

12. 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的。

13. 投标保证金未按要求提交的；

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

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

16. 拟派项目负责人有行贿犯罪行为记录且自记录之日起未超过 5 年的；

17. 根据《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；

18. 投标人在投标文件递交截止时间当日，招标文件要求的建筑业企业资质动态监管结果处于不合格的；

19. 为本标段的集中建设实施单位或与本标段的集中建设实施单位存在控股、管理关系或负责人为同一人的；

20. 依法规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

招标人原则上不组织踏勘现场，投标人可自行踏勘。

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”规定的分包内容并符合法律法规规定的资质资信要求。

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

第一章、招标公告（或投标邀请书）；

第二章、投标人须知；

第三章、评标办法；

第四章、合同条款及格式；

第五章、工程量清单；

第六章、图纸；

第七章、技术标准和要求；

第八章、投标文件格式；

第九章、招标人对招标文件及合同范本的补充/修改

第十章、“投标人须知前附表”规定的其他材料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

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

招标人应严格按照计价规定编制最高投标限价，本工程最高投标限价金额见“投标人须知前附表”。

2.5 招标文件的异议

2.5.1 投标人或者其他利害关系人对招标文件（包括对招标文件澄清和修改的内容）有异议的，应当在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。逾期提出的，招标人可不予受理。异议与答复应通过“电子招标投标交易平台”进行。

2.5.2 招标人对异议的答复构成对招标文件澄清或者修改的，招标人将按照本章第 2.2 款、第 2.3 款规定办理。

3.投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

一、商务标评审资料

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金；
- (5) “投标人评分情况自查表”；
- (6) 项目管理机构
- (7) 拟分包项目情况表
- (8) 评分业绩（适用于综合评估法项目）

应根据评标办法要求提供评分业绩中标通知书、合同、工程竣工验收证书等资料，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

(9) 其他材料

二、资格审查评审资料（适用于未进行资格预审的）

- (10) “投标人资审情况自查表”；
- (11) “投标人基本情况表”；

应附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本和安全生产许可证等材料。

- (12) “类似业绩情况表”（资审公告中无此项要求的可以不填写）；

应根据招标公告要求提供类似业绩中标通知书、合同、工程竣工验收证书等资料，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

- (13) 项目负责人简历表”；

应根据招标公告要求提供学历、职称、注册证书、安全生产考核证书等证明材料。

- (14) 企业财务状况表”（资审公告中无此项要求的可以不填写）；

招标公告中有此项要求的填写，并按招标公告要求提供证明材料。

- (15) “企业信誉情况表”（资审公告中无此项要求的可以不填写）；

招标公告中有此项要求的填写，并按招标公告要求提供证明材料。

三、技术标标评审资料

- (16) 施工组织设计（无此项要求的可以不填写）；

四、报价文件

- (17) 已标价工程量清单。

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

3.1.3 投标文件中涉及企业营业执照、企业资质证书、企业开户许可证、安全生产许可证、注册建造师证书、安全生产考核 B 证、企业或项目负责人类似工程业绩（中标通知书、施工合同、竣工验收证明材料，发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）的证明资料均应从企业信息库中获取并上传，对已在投标文件中链接的企业信息库材料进行更新的，投标文件须重新获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业信息库中获取扫描件的有效性和真实性，如因存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形造成的评标结论由投标人自行承担。

3.1.4 招标公告规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（3）中所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。

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

3.3 投标有效期

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

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人应当通过“电子招标投标交易平台”通知所有投标人延长投标有效期。投标人应当在规定的时间内通过“电子招标投标交易平台”进行确认，逾期未确认的，视为不同意延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人须知前附表规定提交投标保证金的，投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的形式、金额、递交截止时间、递交方式提交投标保证金，并将投标保证金已缴纳凭证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 招标人或公共资源交易中心在中标通知书发出后 5 个工作日内向未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。招标人最迟应当在书面合同签订后 5 个工作日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

3.4.3 使用投标保证金信用承诺书代替投标保证金的投标人，应当按照规定的格式递交投标保证金信用承诺书，当投标人出现招标文件约定投标保证金不予退还情形时，招标人应及时向投标人发出《不予退还投标保证金通知书》。

自《不予退还投标保证金通知书》送达之日起，投标人应当在 10 个工作日内，从企业基本账户

向招标人指定账户缴纳招标文件约定金额的投标保证金。投标人逾期（以到账时间为准）兑付投标保证金的，将被视为违反投标保证金信用承诺的行为，由招标人进行记录并抄送相关行政监督部门和公共资源交易中心（或分中心）。各公共资源交易中心（分中心）收到招标人的《违反投标保证金信用承诺行为记录登记表》后，记录为违反投标保证金信用承诺行为信息，在苏州市公共资源交易平台公布。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- （1）投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- （2）中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- （3）中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- （4）中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 资格审查补充资料（适用于已进行资格审查的）

投标人在编制投标文件时，应按新情况更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

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

3.7.3 投标人须知前附表规定“施工组织设计”采用无标识“技术暗标”时，则“施工组织设计”制作投标文件时应满足下列要求：

（1）封面设置要求：采用 A4 规格白色底色，写明“（项目名称）（标段名称）施工组织设计”字样，文字为黑色二号宋体，加粗；

（2）目录、正文标题（包括章、节、条、款、项）、正文要求：采用 A4 规格白色底色，文字为黑色小四号宋体，标题加粗；

（3）图表要求：图表应尽可能采用 A4 规格白色底色，对于比较大的图表可使用 A3 规格白色底色。图表中的文字采用黑色，字体、字号不限；

（4）页眉和页脚（包括页码）设置要求：不允许出现页眉，且页脚只准出现页码，页码格式采用阿拉伯数字格式，字体为五号宋体，设在页脚居中位置，页码应当连续；

（5）任何情况下，施工组织设计中不得出现投标人的名称和其它可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。

3.7.4 招标人如对“施工组织设计”暗标编制有其他要求的详见“投标人须知前附表”。

3.7.5 招标文件要求提交的证书、证件、单据等证明材料（3.1.3 要求的材料除外）扫描件，应为其原件彩色扫描件。无法提供原件扫描的，应在证件、单据复印件加盖单位公章后再扫描使用。

3.7.6 电子投标文件的制作要求

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

投标人在编制电子投标文件时应当建立分级目录，并按照标签提示导入相关内容。

投标文件格式文件要求“盖单位章”的地方，投标人应使用 CA 数字证书加盖投标人的单位电子印章；要求“签字”的地方，投标人应使用 CA 数字证书加盖法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体投标的，投标文件由联合体牵头人按上述规定在要求“盖单位章”的地方加盖联合体牵头人单位电子印章；在要求“签字”的地方加盖联合体牵头人法定代表人的个人电子印章或电子签名章。招标文件有特别说明的除外。

3.7.7 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封

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

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应当在投标截止时间前，通过“电子招标投标交易平台”，上传电子投标文件。投标人完成投标文件上传后，“电子招标投标交易平台”即时向投标人发出电子签收凭证，递交时间以电子签收凭证载明的传输完成时间为准。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，投标文件未在投标截止时间前送达“电子招标投标交易平台”的，视为逾期送达，招标人（“电子招标投标交易平台”）将拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

4.3.2 电子投标文件撤回：在投标截止时间前，投标人需要撤回投标文件的，应当自行登录“电子招标投标交易平台”直接进行撤回操作。

5. 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间公开开标；

5.1.2 招标人在投标人须知前附表规定的地点公开开标；

投标人在线解密投标文件的，详见本章节“11.电子招标投标相关说明”第 11.1 款。

5.1.3 投标人项目负责人是否到场的相关要求见投标须知前附表。

如要求项目负责人到场的，项目负责人应在投标截止时间前签到，项目负责人未在开标时间前到达的，视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标书视为无效标书（投标书在投标截止时间前递交的均应当唱标）。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序：

- （1）根据投标人须知前附表开标时间准时开标；
- （2）宣布开标纪律；
- （3）公布主持人、招标人代表、监标人等有关人员姓名；
- （4）公布在投标截止时间前投标文件的递交情况；
- （5）宣布投标文件允许进行解密；
- （6）投标人根据提示在投标人须知前附表规定的时间内解密投标文件；
- （7）招标人解密；
- （8）批量导入已解密投标文件内容；
- （9）公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、项目经理姓名及其他内容，并生成开标记录；
- （10）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字或签章确认；
- （12）开标结束。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（可现场使用 CA 证书解密，也可在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议现场进行数据导入。

5.2.3 二阶段开标规则（如采用）

具体详见本章节“11.电子招标投标相关说明”第 11.2 款。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密，开标无法正常进行时，招标人应暂停招投标活动，待原因查明后方可继续进行招投标活动。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续进行。

5.4 开标异议

投标人对开标有异议的，应在开标结束前提出，招标人当场作出答复，并制作记录。在线解密的投标人对开标有异议的，具体详见本章节“11.电子招标投标相关说明”第 11.3 款。

6.招标人评标准备（清标）

招标人应当组织进行评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统开展评标准备（清标）工作；招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

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

7.评标

7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人于开标前依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。招标人应于开标前将招标人代表人员情况，向建设行政主管部门备案。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

7.1.2 评标委员会成员存在相关法律法规规定的回避情形的,应当主动提出回避。

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

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标准备

评标前，招标人应当按照招标文件第三章“评标办法”的规定做好评标准备工作。

7.4 评标

7.4.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

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

7.4.3 如评标委员会未获得授权确定中标人的，评标委员会必须在评标报告中对每个候选人的优势、风险等评审情况进行说明。

7.4.4 是否采用二阶段评审具体规定见投标人须知前附表。

7.5 评标结果公示和中标候选人公示

7.5.1 评标委员会完成评标后，应当通过“电子招标投标交易平台”向招标人提交评标报告和中标候选人名单。招标人应当对评标报告进行复核，发现评标委员会未按照招标文件规定评审的，应当向有关招标投标行政监督部门报告。经核查，评标报告遗漏必要的内容或者存在错误的，原评标委员会应当进行复审、补充或者纠正。

7.5.2 招标人对评标结果复核无误的，应在收到评标报告之日起 3 日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示和中标候选人公示，公示期不少于 3 日。招标人未采用评定分离方式确定中标人的，须同时公示中标候选人顺序及拟中标人。招标人采用评定分离方法确定中标人的，招标人应当在定标工作完成后的 3 日内公示中标人，公示期不少于 3 日。公示内容包括：中标人名单、定标时间、定标方案、定标理由、投标价格、项目负责人信息、相关业绩信息等内容。

7.5.3 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第 10.5 条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7.6 履约能力的审查（如有）

如果中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前报请行政监督部门后，召集原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

8.合同授予

8.1 定标方式

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

采用评定分离方式确定中标人的，评标委员会根据招标文件规定的评标方法和标准对投标文件的价格、技术、质量、品牌，投标人的信用状况和履约能力等因素进行评审后，向招标人推荐“投标人须知前附表”规定数量不排序的中标候选人，由招标人根据评标报告和评标委员会推荐的中标候选人，结合项目规模、技术难度等因素，按照规定的决策程序，择优确定中标人。投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格后，是否重新推荐或补充中标候选人见投标人须知前附表。

8.2 中标通知及中标结果公告

中标候选人公示期满的，招标人应在通过“电子招标投标交易平台”按规定的格式向中标人发出中标通知书，并同时将中标结果通知未中标的投标人。

中标通知书发出的同时，招标人将在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布中标结果公告。

8.3 履约保证金

8.3.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。招标人要求中标人提供履约保证金或其他形式履约担保的，招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。

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

8.4 签订合同

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

8.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8.4.3 鼓励应用数字人民币支付合同价款。

9.重新招标、不再招标和终止招标

9.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 第一中标候选人或所有中标候选人均未与招标人签订合同的；
- (4) 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

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

9.3 终止招标

因不可抗力等原因，招标人终止招标的，将通过“电子招标投标交易平台”及时发布公告，或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取招标文件的潜在投标人。已经发出招标文件或者已经收取投标保证金的，招标人将及时退还所收取的招标文件费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

10.纪律和监督

10.1 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。

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 异议与投诉

10.5.1 异议

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

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出或在开标结束前通过“电子招标投标交易平台”提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

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

10.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第10.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

11.电子招标投标相关说明

本招标项目采用电子化招标，并使用“电子招标投标交易平台”开展招标投标活动，招标文件（含补充、答疑文件）、投标文件均为使用“电子招标投标交易平台”提供的“招投标文件制作软件”制作生成的指定电子格式文件。

招标人使用“电子招标投标交易平台”中招标文件制作工具编制招标文件并发布招标文件的，潜在投标人应当通过登录“电子招标投标平台”购买、下载招标文件。

11.1 线上解密投标文件

招标人采用“不见面开标”的，投标人在线参加开标会。

投标人在线参与开标的，可以在能够保证设施设备可靠、互联网畅通的任意地点，通过互联网在线参加开标。在投标截止时间前，使用加密其投标文件的 CA 数字证书登录“电子招标投标交易平台”进行签到，实时在线关注招标人的操作情况并根据指令在线解密。

11.2 开标现场异议回复

未到达开标现场在线解密的，如对开标有异议的，应当在开标时在线提出。招标人应当场在线进行回复。

招标人应当回复完毕所有现场异议后，方可结束开标。

所有在线提出的异议应当被记录入开标记录。

11.3 二阶段开标规则

开标时，分步对电子投标文件进行解密和导入。

第一阶段开标

首先检查投标人须知前附表要求提交的所有投标文件密封情况，确认无误后，将对前附表所列二阶段开标内容进行现场封存或二次加密。然后公布投标人名称、当众解密前附表所列一阶段开标内容，公布并记录在开标记录中。

第二阶段开标

招标人将在第一阶段评审结束以后组织第二阶段公开开标。开标日期、时间和地点将在第一阶段开标现场通知。

首先，检查所有二阶段开标投标文件密封情况，确认无误后现场第一阶段评审结果及进入第二阶段评审的投标人名单。

当场抽取所有前附表中所列相关系数，抽取结果被录入到开标记录中。

公布投标人名称和前附表所列二阶段开标内容，记录在开标内容中。未进入第二阶段开标的投标人标书不解密不公布不退回。

12.解释权

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

述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

在评标过程中如出现本招标文件未尽事宜的，由招标人负责解释或授权评标委员会根据有关法律、法规讨论决定。

13.招标人补充的其他内容

见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

清标标准和评标入围		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	清标标准	(1) 对投标报价进行算术性校核； (2) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总； (3) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。 (4) 招标人或招标代理机构认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。
2.1.2	不再进行后续评标的情形	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标 1.未按招标文件要求提交投标保证金； 2.投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 3.投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 4.投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的； 5.不同投标人的投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传，由同一预算编制软件密码锁制作或者从同一个互联网协议地址上传投标文件的； 6.投标人资质、拟派项目负责人资格及业绩不符合招标文件规定。
2.1.3	评标入围方法和数量	当进入评标入围环节的投标人不超过 20 家时，全部入围；超过 20 家时，根据下列方法入围进入后续评标程序的投标人。 1.入围方法： ☒ 直接确定： ☒ 方法一； ☐ 方法二； ☐ 方法三； ☐ 方法四； ☐ 方法五； ☐ 开标时从以下方法中随机抽取确定：

		☐ 方法一； ☐ 方法二； ☐ 方法三； ☐ 方法四； ☐ 方法五； 2.评标入围方法具体细则见附件三。其中： 方法二中： R=(R 一般不少于 15 家) 方法三中： R=(R 一般不少于 15 家) 方法四中：G1、G2 值的抽取范围分为： R=(R 一般不少于 15 家)； 方法五中：G1、G2 值的抽取范围分为： R=(R 一般不少于 15 家)；
2.1.4	当确认存在评委评审或计算错误情形的	评标入围结果： ☒ 按实确定 ☐ 不予调整

初步评审			
条款号		审查因素	审查标准
2.2.1	形式评审	投标文件签字盖章	符合第二章“投标人须知”第 3.7.6 项规定
		投标文件格式、内容	符合第八章“投标文件格式”的要求，实质性内容齐全
		报价唯一	只能有一个有效报价
		多标段投标	符合招标公告第 6.2 项规定
		项目经理到场要求	符合第二章“投标人须知”第 5.1.3 项规定
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人
		投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证应当一致
2.2.2	投标人资格要求	详见招标公告	
2.2.3	投标人业绩要求	详见招标公告	
2.2.4	项目负责人资格要求	详见招标公告	
2.2.5	无效标判定	详见本章附件二“无效标条款”内容	

详细评审（打分制）		
2.3.1	分值构成 (总分 100.00 分)	投标报价： 92.00 施工组织设计： 2.00 投标人业绩： .00 投标人信用标： 6.00 失信考评： .00 其他： .00

2.3.2	评标基准价计算方法	1、评标基准值计算方法的确定 ☐直接确定：☐方法五； ☒开标时从以下方法中随机抽取确定： ☒方法一；☒方法二；☐方法三；☐方法四；☐方法五。 2、评标基准值计算具体细则见本章附件4，参数设置如下： 方法一：K值取值范围：95%--98%，每档按0.5%计取，开标时随机抽取确定； 方法二：K1值取值范围：95%--98%，每档按0.5%计取，开标时随机抽取确定； Q1值取值范围：65%--85%，每档按5%计取，开标时随机抽取确定； K2取值为：92%； 方法四：☐K取值为：； ☐K值取值范围：，开标时随机抽取确定； 方法五：K 值取值范围：，开标时随机抽取确定； Δ值取值范围：，开标时随机抽取确定。 3、评标基准价调整方式：确认存在评委评审或计算错误的，评标基准价按实计算。
2.3.3	投标报价的偏差率计算	偏差率=100%×（投标人报价-评标基准价）/评标基准价。
2.3.4（1）	投标报价得分	投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价相对评标基准价每低 1%扣 0.6 分（不少于 0.6 分），每高 1%扣 0.9 分（负偏离扣分的 1.5 倍）；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。

2.3.4 (2)	施工组织设计	1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。 2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。 3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分如低于该评审要点满分的 70%必须说明原因。 4、施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过 1 页的，扣 ☒0.01 分 ☐分。
-----------	--------	---

2.3.4 (2) 施 工组织 设计		暗标响应性评审			
		评审因素	评审标准		
		技术暗标	不符合第二章“投标人须知”第 3.7.3、3.7.4 项规定的，按无效标处理。		
		评审因素	分值	页数要求	评分标准
		总体概述:施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分	0.4		总体概述:施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分（页数要求：≤5 页）
		施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置	0.3		施工现场平面布置和临时设施、临时绿化布置（页数要求：≤4 页）
		施工进度计划和各阶段进度的保证措施	0.3		施工进度计划和各阶段进度的保证措施（页数要求：≤8 页）
		劳动力、机械设备和材料投入计划	0.3		劳动力、机械设备和材料投入计划（页数要求：≤8 页）
		关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案	0.4		关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案（页数要求：≤20 页）
		施工过程各阶段质量安全的保证措施	0.3		施工过程各阶段质量安全的保证措施和建筑垃圾处理方案（页数要求：

					≤5 页)
--	--	--	--	--	-------

2.3.4 (3)	投标人业绩评分标准	☐ 投标人 ☐ 项目负责人 承担过类似工程； 类似工程认定标准：
2.3.4 (4)	投标人信用标	投标人信用标得分=信用评价分*6%（特级、一级资质施工企业参与小型工程投标，其信用评价结果按/系数折算参与评审。）
2.3.4 (5)	投标人行为及标后履约考评扣分	按评标时考评扣分时效内的扣分值执行。（如为联合体投标，指联合体所有成员扣分之总和计取）执行
2.3.4 (6)	其它	注：1.按开标当日有效的“苏州市建筑业企业信用评价结果【建筑工程类】”执行。2. 若为联合体投标，按联合体成员中的建筑工程施工总承包企业的信用评价得分计取，未参评的按 0 分计取。
2.4	二阶段评审	☐ 采用 ☒ 不采用
2.4.1	进入第二阶段评审投标人具 体数量	/
2.4.2	投标人信用标 应用阶段	☐ 第一阶段 ☐ 第二阶段
2.4.3	第一阶段评审 得分是否带入 第二阶段	☐ 是 ☐ 否
5.定标（采用评定分离的）		
条款号		条款内容
5.1.1	定标委员会	成员组成： /
5.1.2	定标标准	/
5.1.3	定标方法	/

详细评审（评定分离）		
条款号		
2.3.1	技术标评审	_____
2.3.2	投标报价评审	_____
2.3.3	资信标评审	_____
定标（评定分离）		
4.3.1	定标委员会的组建	_____
4.3.2	定标方法	_____
4.3.3	定标因素	_____
条款号		条款内容
入围筛选方法和数量		详见本章附件一：评标入围规则
资格评审标准（适用于未进行资格预审项目）		条款内容
无效标判定		详见本章附件三：无效标条款
评标基准价计算方法		详见本章附件四：评标基准价的计算

1.评标办法

本次招标采用的评标办法为：综合评估法。

2.评审标准

2.1 清标标准和评标入围

2.1.1 清标标准：见评标办法前附表。

2.1.2 不再进行后续评标的情形：见评标办法前附表。

2.1.3 评标入围方法和数量：见评标办法前附表。

2.1.4 当确认存在评委评审或计算错误情形的处理方式见评标办法前附表。

2.2 初步评审标准

2.2.1形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2资格评审标准（适用于未进行资格预审的项目）：见评标办法前附表。

2.2.2资格评审标准（适用于已进行资格预审的项目）：见本标段资格预审文件第三章“资格审查办法”详细审查标准。

2.2.3无效标判定标准

判断投标人的投标是否为无效标的全部条件，见本章附件二。

2.3 详细评审标准

2.3.1分值构成

见评标办法前附表。

2.3.2评标基准价计算方法

见评标办法前附表。

2.3.3投标报价的偏差率计算

见评标办法前附表。

2.3.4评分标准

（1）投标报价得分：见评标办法前附表；

（2）施工组织设计得分：见评标办法前附表

（3）投标人或投标项目负责人业绩得分：见评标办法前附表；

（4）投标人信用标得分：见评标办法前附表；

（5）投标行为考评扣分：见评标办法前附表。

（6）其它：见评标办法前附表。

2.4是否实行两阶段评标见评标办法前附表。实行两阶段评标的，投标人按照招标文件的要求编制、递交投标文件（包括商务技术文件和报价文件两部分）。开标、评标活动分两个阶段进行。第二阶段开标评审仅针对进入第二阶段的投标文件进行。

2.4.1评标委员会第一阶段评审时，选择得分汇总排前几名的投标人（具体数量见评标办法前附

表2.4.1) 进入第二阶段开标评标。

2.4.2 投标人市场信用标应用阶段见评标办法前附表2.4.2

2.4.3 第一阶段得分是否带入第二阶段见评标办法前附表2.4.1.2。

2.3 详细评审标准（评定分离）

2.3.1 技术标评审：见评标办法前附表；

2.3.2 投标报价评审：见评标办法前附表；

2.3.3 资信标评审：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 基本程序

评标活动将按以下五个步骤进行：

- （1）评标准备；
- （2）初步评审；
- （3）详细评审；
- （4）澄清、说明或补正；
- （5）推荐中标候选人或者直接确定中标人及提交评标报告。

3.2 评标准备

3.2.1 招标人准备

评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息：

- （1）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- （2）对投标报价进行算术性校核；
- （3）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- （4）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

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

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的上述相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

暗标编号（适用于对施工组织设计进行暗标评审的）

施工组织设计采用“暗标”评审方式的，在评标工作开始前，招标人将指定专人负责编制投标文件暗标编码，并就暗标编码与投标人的对应关系作好暗标记录。暗标编码按随机方式编制。在评标委员会全体成员均完成暗标部分评审并对评审结果进行汇总和签字确认后，招标人方可向评标委员会公布暗标记录。暗标记录公布前必须妥善保管并予以保密。采用电子招标投标的，暗标编码和暗

标记录应由电子交易系统生成，在评标委员会全体成员均完成暗标部分评审并对评审结果进行汇总和签章确认后，电子交易系统向评标委员会公布暗标记录。

3.2.2 评标委员会准备工作

3.2.2.1 签到

评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

3.2.2.2 分工

评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人。招标人也可以直接指定评标委员会负责人。评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作。评标委员会负责人在与其他评标委员会成员商议的基础上可以将评标委员会划分为技术组和商务组。

3.2.2.3 熟悉文件资料

评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标范围、主要合同条件、技术标准和要求、质量标准和工期要求，掌握评标标准和方法。

招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，包括招标文件，未在开标会上当场拒绝的各投标文件，开标会记录，资格预审文件及各投标人在资格预审阶段递交的资格预审申请文件（适用于已进行资格预审的），标底（如有），工程所在地工程造价管理部门颁布的工程造价信息、定额（如作为计价依据时），有关的法律、法规、规章、国家标准以及招标人或评标委员会认为必要的其他信息和数据。

3.2.2.4 评标入围（核对招标人评标入围、清标数据）

招标人已做评标入围、清标工作的，评标委员会应对清标成果、评标入围进行复核，发现错误或遗漏的，应进行补正。经过评标委员会审核确认的清标成果、评标入围视同是评标委员会的工作成果。

招标人未做清标、评标入围工作的，评标委员会应进行清标、评标入围工作。

3.3 初步评审

3.3.1 形式性评审

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

3.3.2 资格评审（未进行资格预审项目）

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，资格审查不合格。

3.3.2 资格评审（已进行资格预审项目）

当投标人资格预审申请文件的内容发生重大变化时，评标委员会依据资格预审文件中规定的标准和方法，对照投标人在资格预审阶段递交的资格预审文件中的资料以及在投标文件中更新的资料，对其更新的资料进行评审（适用于已进行资格预审的）。

3.3.3 无效标判定

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

3.4 详细评审

3.4.1 评标委员会按照本章第 2.3 款规定进行评审。

3.4.1（评定分离）评标委员会按照本章第 2.3 款规定进行评审。

3.4.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.4.3 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有标底时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作无效标处理。

3.5 算术错误修正

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.6 澄清、说明或补正

在评标（包括初步评审和详细评审）过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或者补正。投标人对此以书面形式予以澄清、说明或者补正。

3.7 汇总评标结果

3.7.1 评标委员会成员填写详细评审汇总表。

3.7.2 详细评审工作全部结束后，汇总各个评标委员会成员的详细评审结果，采用打分制的，应当按照详细评审最终得分由高至低的次序对投标人进行排序。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分及投标报价均相同的，由招标人自行确定。

4. 评标结果

4.1 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

4.1.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。第二章“投标人须知”前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排序，并确定排名第一的投标人为中标人。

4.1.2 采用“评定分离”方式确定中标人的，中标候选人不排序。中标候选人数量不宜超过 5 家。有效投标不超过 3 家时，不再采用评定“评定分离”确定中标人。有效投标为 4~6 家时，推荐的中标候选人数量不超过 3 家；大于 6 家时，推荐的中标候选人数量不超过 5 家。具体见投标人须知前附表。

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

乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

4.2 提交评标报告

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

5 定标（采用评定分离的）

5.1 定标要求

招标人应当在招标文件中明确定标标准和方法等内容，按照“评定分离”的原则开展定标活动。招标开始前，招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。

5.1.1 定标委员会

定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 5 人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。具体成员组成见评标办法前附表。

5.1.2 定标标准

招标人在评标的评审因素基础上，根据设计、施工、监理等项目类型特点和实际需要，结合企业实力、企业信誉、团队管理水平等直接关系到中标后能否良好履约的因素确定非打分制的定标标准，定标标准不得含有倾向或者排斥潜在投标人的内容。定标过程中可以对拟派项目负责人或总监理工程师进行答辩，如评标中已采用答辩方式的，定标中不得再要求进行答辩。具体定标标准见评标办法前附表。

5.1.3 定标方法

定标可以采用票决法或者集体议事法。票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。集体议事法是指由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。具体定标方法见评标办法前附表。

5.1.4 确定中标人

招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行： 招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按

照定标标准和方法择优确定中标人。定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

5.1.5 拟定中标人公示

招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内尽快公示定标结果，公示期不得少于 3 日。拟定中标人公示应当载明拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

5.1.6 异议与投诉

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

5.1.7 中标人公告

拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

5.1.8 重新定标

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

6.说明

6.1 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价；

6.2 评标过程中，造价数据以万元为单位保留四位有效小数，第五位四舍五入；评分的计算过程和计算结果均保留两位小数，小数点后的三位四舍五入。

附件一：资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目）

投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件：

一、本项指投标人的资格条件不满足以下要求的：

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

二、本项指投标人存在下列情形之一的：

5. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
6. 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；
7. 为本标段的监理人；
8. 为本标段的代建人；
9. 为本标段提供招标代理服务的；
10. 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
11. 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
12. 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
13. 被责令停业的；
14. 被暂停或取消投标资格的；
15. 财产被接管或冻结的；
16. 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；
17. 投标保证金未按要求提交的；
18. 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
19. 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的；
20. 拟派项目负责人有行贿犯罪行为记录且自记录之日起未超过 5 年的；
21. 根据《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；
22. 投标人在投标文件递交截止时间当日，招标文件要求的建筑业企业资质动态监管结果处于不合格的；
23. 为本标段的集中建设实施单位或与本标段的集中建设实施单位存在控股、管理关系或负责人为同一人的；
24. 依法规定的其他情形。

三、本次招标下述 25、26、30 条款生效：

25. 本工程不接受最新年度苏州市建筑业企业信用评定等级为 C 类投标人参与投标；
26. 近两年内（从截标之日起倒算），企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；
27. 近一年内（从截标之日起倒算），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；
28. 近三个月内（从截标之日起倒算），企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；
29. 近五年内（从截标之日起倒算），企业或拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的。
30. 本工程不接受处于违反投标保证金信用承诺行为信息公布期内的企业参与投标。

附件二：无效标条款

【提示】如招标文件的澄清、答疑、补充文件中增加或修改否决性条款的，招标人应当将新增否决性条款列入本附件，并发布新的完整的《否决性条款摘要》。否则，增加的无效标条款无效。

本章节是本工程招标文件（含招标文件的澄清、补充文件等）中涉及的所有否决性条款的汇总，除出现以下情形外，投标文件的其他任何情形均不得作否决处理。招标文件中有关否决性条款的阐述与本章节不一致的，以本章节内容为准。

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预审时不一致的；
6. 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
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. 联合体成员与资格预审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或者招标人设置的投标限价的；
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. 未按招标文件要求提供投标保证金的；
16. 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；
17. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
18. 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；
19. 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；
20. 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文

件解密失败的补救方案补救不成功的；

21. 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；
22. 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；
23. 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；
24. 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
25. 招标文件要求项目负责人当场开标而未按时出席的；
26. 投标人在投标文件递交截止时间当日，招标文件要求的建筑业企业资质动态监管结果处于不合格的；
27. 不同投标人从同一个互联网协议地址下载招标文件或者上传投标文件的。

（招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准）

招标人修改或补充的重大偏差情形：

附件三：评标入围规则

招标人应根据项目的实际情况，合理确定评标入围环节和入围的投标人数量。当进入评标入围环节的投标人超过 20 家时，招标人可以选择一种评标入围方法，也可在招标文件中明确两种以上入围方式，开标时采取随机抽取的方式确定。

方法一：全部入围。

进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

方法二：低价排序法。先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量*G1（G1 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量*G2（G2 值为 10%、15%、20%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取；再按报价由低到高取不少于 R 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在评标办法前附表中明确）投标人进入后续评标程序。排序第 R 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足 R 家时，按实际数量计取。

方法三：均值入围法。先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量*G1（G1 值为 10%、15%、20%）的最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量*G2（G2 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值以上和以下若干家投标人进入后续评标程序。

招标文件中应明确取平均值以上的具体数量和以下的具体数量，平均值以下投标人应多于取平均值以上的投标人，合计数量不少于 R 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）。评标入围过程中，当投标人平均值以上（或以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下（或以上）的数量。按顺序取平均值以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围。

方法四：抽签入围法。采取随机抽取法确定 R 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。招标人可以参照低价排序法（或均值入围法）的 G1 和 G2 值抽取、计算，先去除一部分投标人后再随机抽取，具体要求应在招标文件中明确。

方法五：合成入围法。即采用低价排序法（或均值入围法）和抽签入围法相结合的方式确定一定数量的投标人进入评审程序。

通过低价排序法（或均值入围法）中的 G1 和 G2 值抽取、计算、去除，确定进入最终入围范围的投标人；再通过低价排序（或均值计算）确定招标文件中规定入围数量 50%的投标人（四舍五入取整）进入后续评标程序；剩余 50%从最终入围范围内的尚未入围的投标人中通过随机抽取法确定。具体入围数量 R（一般不少于 15 家）、入围细则，由招标人在招标文件中明确。

附件四:评标基准价的计算

方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 时，则次低报价作为投标平均价 A）。

评标基准价 $= A \times K$, K 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定, K 值的取值范围为 95%-101%（由招标人在招标文件中明确选取连续的七档）。

方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 时，则次低报价作为投标平均价 A），最高投标限价为 B，则：

$$\text{评标基准价} = A \times K_1 \times Q_1 + B \times K_2 \times Q_2$$

$Q_2 = 1 - Q_1$, Q_1 取值范围为 65%~85%； K_1 的取值范围为 95%~101%（由招标人在招标文件中明确选取连续的七档）； Q_1 、 K_1 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。 K_2 的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%，市政工程为 86%~100%，园林绿化工程为 84%~100%，其他工程 88%~100%。 K_2 由招标人在招标文件中明确。

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有报价由低到高分别依次排序。

当有效投标文件 ≥ 7 家时，先剔除各报价中最高的 20%项（四舍五入取整）和最低的 20%项（四舍五入取整）后进行算术平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除各报价中最高值后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 时，取各报价中的次低值。由此计算出分部分项工程项目清单综合单价、单价措施项目清单综合单价、总价措施项目清单费用和其他项目清单费用，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出一个投标平均总价 A。

$$\text{评标基准价（合理最低价）} = A \times K$$

K 值建筑工程为 97%~93%，装修、安装工程下浮范围为 95%~90%，市政工程下浮范围为 93%~88%，园林绿化工程下浮范围为 92%~85%，其他工程下浮范围为 95%~90%，各地可根据情况适时对下浮范围进行调整。招标人需在招标文件中明确具体下浮区间。项目具体下浮率根据招标文件规定的下浮区间在开标时抽取，或者在招标文件中明确确定固定下浮率（下浮率取整）。

方法五：ABC 合成法。

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

$$A = \text{最高投标限价} \times (100\% - \text{下浮率} \Delta) ;$$

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

C=在规定范围内的最低评标价；

规定范围内：评标价算术平均值×70%与最高投标限价×30%之和下浮 25%以内的所有评标价；

下浮系数 K、下浮率Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。下浮系数、下浮率各地可根据实际调整。

分类		取值范围
下浮系数 K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
下浮率Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

2.评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%的所扣分值不少于 0.6 分，每高 1%的所扣分值为负偏离扣分的 1.5 倍；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。

第四章 合同条款及格式

【参照《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）编写】

（GF-2017-0201）

建设工程施工合同

合同编号：

项目名称：姑苏区老旧住区改造项目(2025 年度第二批) 施工

发包人：苏州市姑苏区住房保障和物业管理中心

承包人：_____

日期：

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州市姑苏区住房保障和物业管理中心

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，双方就姑苏区老旧住区改造项目(2025 年度第二批)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：姑苏区老旧住区改造项目(2025 年度第二批)
2. 工程地点：苏州市姑苏区
3. 工程立项批准文号：姑苏数据项投[2025]40 号
4. 资金来源：财政资金
5. 工程内容：本项目主要包括姑苏区内直管公房文物建筑养护修缮和风貌环境品质提升（整县推进项目），涉及房屋约 184 处，建筑面积约 11.6 万平方米，涉及居民总户数约 1800 处。
6. 工程承包范围：具体详见施工图及工程量清单及发包人指令要求。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 12 月 01 日。

计划竣工日期：2026 年 11 月 25 日。

工期总日历天数：360 天，其中 2025 年 12 月 31 日前须完成约 110 处保养性修缮。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。若发包人通知的开工日与计划开工日不一致的，则本工程竣工日期根据发包人通知开工日按照合同约定的工期总日历天数 360 天计算确定，本合同工期天数不变。

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：

（大写）（¥元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

（大写）（¥元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

（大写）（¥元）；

（3）专业工程暂估价金额：

（大写）（¥元）；

(4) 暂列金额:

(大写)(¥元)。

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

3. 本工程中标下浮率_____。

中标下浮率计算公式: (标底价-中标价)/[标底价-暂列金额 $\times$ (1+规费费率) $\times$ (1+税率)-专业工程暂估价 $\times$ (1+规费费率) $\times$ (1+税率)-材料暂估价包括甲供材料费 $\times$ (1+安全文明施工费费率) $\times$ (1+规费费率) $\times$ (1+税率)];

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

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于__年__月__日签订。

十、签订地点

本合同在苏州市姑苏区签订。

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

本合同自双方盖章签字后生效。

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：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：

组织机构代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

第二部分 通用条款

参照住建部、国家工商行政管理局《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）第二部分。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：

1、本合同协议书；2、专用条款；3、通用条款；4 补充条款；5、中标通知书、招标文件、投标文件及其附件；6、图纸标准、规范及有关标准，7、图纸会审、技术核定、签证单。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名 称：___；

资质类别和等级：___；

联系电话：___；

电子信箱：___；

通信地址：___。

1.1.2.2 设计人：

名 称：___；

资质类别和等级：___；

联系电话：___；

电子信箱：___；

通信地址：___。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：以建设单位具体要求为准。

1.1.3.9 永久占地包括：规划红线范围内的用地。

1.1.3.10 临时占地包括：承包人自行解决。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：

《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》等相关法律及法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：

现行工程施工标准规范以及质量验收标准及规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：本工程不使用国外标准、规范；

发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

发包人提供国外标准、规范的名称： / 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：以建设单位具体要求为准。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

1、施工合同协议书；2、中标通知书；3、投标书及其附件；4、施工合同专用条款；5、施工合同通过条款；6、招标文件7、标准、规范及有关技术文件；8、图纸；9、工程量清单；10、工程报价单或预算书；11、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为施工合同的组成部分。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工之前7天；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图纸六套；

发包人向承包人提供图纸的内容：工程承包范围内的全部施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：

施工组织设计、工程进度计划、专项施工方案、工程材料进场购置品牌及检测合格资料、安全文明施工方案及应急预案、月报文件（含现场照片）和国家、江苏省、苏州市、姑苏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其他文件；

承包人提供的文件的期限为：施工组织设计、工程进度计划、专项施工方案应施工前7天内，工程实施过程中承包人提供的其他文件，类别、内容、格式及份数，应按照发包人、监理人要求提供。如涉及提交文件份数及期限有所调整的，以发包人或监理人发布的书面函件为准；

承包人提供的文件的数量为：一式肆份；

承包人提供的文件的形式为：书面；

发包人审批承包人文件的期限：承包人将文件提交监理人，发包人在收到监理人报送承包人文件后7天内审批完成，逾期则顺延工期。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人准备施工图纸供发包人及监理人及有关人员进行工程检查时使用，未经发包人同意不得外借使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在14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：施工现场；

发包人指定的接收人为：现场代表。

承包人接收文件的地点：施工现场；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：施工现场；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

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：按通用条款 1.10.1。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：正式开工前，现场交接。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：由承包人自行解决。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：发包人对图纸的保密要求：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，应向发包人支付违约金 10 万元；造成损失的，需承担损失赔偿责任。承包人也不得因对图纸的保密而要求发包人（代建人）支付任何费用。竣工后除自然毁损及承包人按规定绘制竣工图及需要存档的外，所有剩余的施工图纸均应交还给发包人（代建人）。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归承包人和发包人共同所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按现行相关规定。

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

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是，包括以下两部分：

（1）承包人根据招标图纸计算出的工程量和价格与招标工程量清单和价格清单的偏差（以下简称“清标”）；

承包人应需在签订合同后 3 个月内完成清标调整申报，并在甲方组织清标工作启动后 3 个月内完成清标工作，清标增加工程量在施工过程中不予支付，待审计完成后支付。

如 6 个月内仍未完成清标工作，则发包人有权自行安排第三方造价咨询公司审核未完成部分的内容，相关咨询费用由承包人承担，在当月工程款中直接扣除；如不完成清标工作（发包人原因除

外），发包人有权从未完成工作当天起，延迟正常工程款支付，直至清标工作完成。

（2）承包人根据审图过后的施工图纸计算出的工程量与清标之后的工程量清单之间的差异；相关流程按照变更审批流程执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按合同内相应条款

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：/_____；

职 务：项目负责人_____；

联系电话：0512-_____；

电子信箱：/_____；

通信地址：苏州_____。

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：按通用条款执行。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：按照通用条款 2.42

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：_____。

发包人是否提供支付担保：_____。

发包人提供支付担保的形式：_____。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（5）承包人提交的竣工资料的内容：国家及地方相关规定。

承包人需要提交的竣工资料套数：三套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

（6）承包人应履行的其他义务：

按通用条款及发包人委托承包人办理的工作：施工许可证、质监、安监、合同备案、竣工资料等。

1）承包人必须提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫和合同段内交通维护保通工作，确保过路行人、车辆的安全，施工现场及毗邻区域发生的安全事故导致的人身伤害和财产损失的赔偿责任等法律责任由承包人承担，发包人有权视情节轻重向承包人收取违约金 0.5~5

万元/次，若造成人身伤害的，收取违约金不低于 5 万元/次。工程涉及多专业交叉施工、邻近厂房或店铺、居民小区施工，承包人应充分考虑由此引起的施工降效的影响，特别是可能存在的灰土等道路工程施工扬尘控制要充分考虑，费用含入投标报价中；承包人必须采取措施降低噪声、扬尘等对居民的影响，所有夜间施工须取得环保主管部门行政审批后实施，并主动协调因施工造成的民事问题，费用含入投标报价中。

2) 承包人全面做好施工场地的清洁卫生工作，费用由承包人包含到投标报价中，承包人应当遵守有关环境保护的法律法规，采取措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害。

3) 承包人应自行取得及了解工程所在地的所有法律及地方政府规定的要求。承包人应自费负责申请及办理一切按法律及地方政府规定因承包及进行工程所需的许可、执照及批准。

4) 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，承包人收到图纸，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。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。开工令签发后一个月内，承包单位应配合跟踪审计单位完成清标工作。每逾期一天处以 500 元违约金。此项违约金总额 5 万元封顶。

5) 在投标报价中包括自行租地搭设生活及办公用房或租房、生活及办公用水、电、电讯等，来回工地交通等一切费用。

6) 承包人在工程施工期间，严格执行《安全生产法》、国务院第 393 号令《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准（JGJ59-2011）》及工程所在地有关规定，规范各项质量管理、安全管理、文明施工管理措施，确保优质、安全、文明完成本工程的建设。本工程如遇政府有关部门罚款、停工整改等处罚的，其发生的费用由承包人自行承担，发包人有权缓付工程款。

7) 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。

8) 鉴于发包人在招标时已要求承包人自行踏勘现场，承包人应接受开工时的现场条件。承包人不得以不了解现场或现有建筑物、在建工程对本工程可能造成影响等情况为借口，做出额外索赔或延长工期的要求。

9) 本工程各项相关手续齐全后承包人方可进场施工，承包人需自行考虑办理相关手续周期，若办理前期手续延误开工时间，承包人不得提出费用索赔。

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：见补充条款其他补充。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：按国家相关法律法规和规范要求执行且若承包人不向发包人递交上述文件的，项目经理无权履行职责，发包人有权要求承包人更换项目经理，且承包人应向发包人支付违约金 10 万元，承包人承担由此引起的一切责任。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：见补充条款其他补充。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：见补充条款其他补充。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按国家相关法律法规和规范要求执行

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前 7 日。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：按国家相关法律法规和规范要求执行。

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：按国家相关法律法规和规范要求执行。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任按国家相关法律法规和规范要求执行。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：见补充条款其他补充。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：分包的工程应符合法律法规规定的可专业分包的工程且需发包人同意。

主体结构、关键性工作的范围：按国家有关规定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：分包的工程应符合法律法规规定的可专业分包的工程且需发包人同意。

其他关于分包的约定：分包的工程符合法律法规规定的可专业分包的工程且需发包人同意。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：按照通用条款执行。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： 。

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：见监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： / ；

职 务： / ；

监理工程师执业资格证书号： / ；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： / ；

关于监理人的其他约定：按监理规范及通用条款执行。

4.4 商定或确定

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

/；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：按补充条款。

关于工程奖项的约定：按补充条款。

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：工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，监理在验收记录上签字后，承包人可进行下道工序施工。验收不合格，承包人在监理限定的时间内整改后重新验收。有效的签证单中必须满足以下条件：（1）事前、事中、事后能充分反映现场造价变化

的照片为证，（2）签证必须经过监理、施工项目负责人、建设方现场代表三方签字（若有跟踪审计须跟踪审计单位确认），（3）施工单位在 14 天内办理签证。若不满足上述三点要求的，则视为无效签证单。

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：国家相关法律法规和规范要求执行。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：按照相关规定关于编制施工场地治安保卫计划的约定。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：承包人应当在开工后 7 日内提供。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：符合建筑施工现场文明施工管理相关规定。需按《关于进一步加强建筑垃圾（工程渣土）监管的通知》、《关于实施建筑垃圾（工程渣土）电子转移联单制度的通知》等相关部门发布的文件要求，规范做好建筑垃圾的运输处置工作。取得施工许可证后 15 天内，承包人应完成建筑垃圾（工程渣土）的备案工作，每逾期一天处以 1000 元违约金，此项违约金处罚总额 5 万元封顶。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按工程款支付比例同比例支付。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按招标文件约定，招标文件无约定的按通用条款执行。

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：乙方应在具备施工进场前 7 天内提供施工组织设计方案和总进度计划，开工后每月 25 日提供下月施工进度计划表。

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 7 天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到后 3 天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：施工许可证拿到后一周内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：施工许可证拿到后一周内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：施工许可证拿到后一周内。

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 60 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

因发包人原因导致工期延误的其他情形：因甲方原因及不可抗力导致工期延误的，根据实际情况顺延工期。

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：见补充条款。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：按国家相关法律法规和规范要求执行。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：按国家相关法律法规和规范要求执行。

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：按国家相关法律法规和规范要求执行。

8.4.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：根据设计图纸确定并满足发包人的所有需求。

合同实施过程中承包人不得降低材料、设备、的规格、数量、档次、质量等级或擅自变更品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止，若承包人拒绝整改或多次整改仍不能满足发包人需求，发包人有权直接采购，费用按实际发生的金额在承包人合同价中扣除，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。

承包人采购的所有材料、设备必须按照当地政府主管部门及规范要求进行检验，并满足工程竣工要求。所有材料必须现场取样，经发包人、监理共同见证后送至发包人认可的第三方检测机构进行检测。措施项目所涉及的检测费和检测结果不合格的事项检测费用均已含在合同价内。

材料、设备采购和使用前须按本工程认可程序得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备等其规格、技术指标、质量等级必须满足发包人要求。发包人要求有推荐品牌的材料、设备，承包人原则上应从推荐品牌表中选择。如中标后发现承包人的投标报价未按发包人要求报价，承包人必须按发包人要求采购，由此引起的费用增加不调增，费用减少则相应调减。发包人未指定品牌范围的材料、设备，所选用的品牌应为市场上主流产品，在同类产品中中高档次，需经发包人审核确认后方可使用。同一种材料/设备原则上选用同一品牌；材料/设备需要选用两个及以上推荐品牌的，采购前要经招标人同意。未推荐品牌的材料要求采用中档及以上品牌，选用的品牌需经发包人确认。

对于未指定品牌或厂家的材料、设备等，承包人应在现场使用 7 天前递交 3 种以上样品供发包人认可，如发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求、或认为质量式样不满意的，承包人应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止。否则造成的工期延误由承包人承担。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：双方根据现场实际情况另行协商。

8.4.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：经发包人要求后 3 天内。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：按工程实际所需。

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 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：费用由承包人承担。

。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按国家相关法律法规和规范要求执行。

施工现场需要配备的试验设备：按国家相关法律法规和规范要求执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按国家相关法律法规和规范要求执行。

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：按合同补充条款。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：7日历天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7日历天。

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

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 1 种方式确定。合同当事人也可以在专用合同条款中选择其他招标方式。

第 1 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人招标，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

（1）承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前 14 天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后 7 天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

（2）承包人应当根据施工进度计划，提前 14 天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后 7 天内完成审批或提出修改意见；发包人有权确定招标控制价并按照法律规定参加评标；

（3）承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前 7 天将确定的中标候选人供应商或中标候选人分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后 3 天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招

方案和工作分工。发包人应在收到后 7 天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

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3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：按通用条款。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按通用条款。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：见补充协议（因承包人原因导致的不予调整）。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第（3）种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： ；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定： 。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过5%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过5%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：见补充条款其它补充。

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：请参见补充条款专用合同条款 12.1-综合单价包含的风险范围。

风险费用的计算方法：按国家相关法律法规和规范要求执行。

风险范围以外合同价格的调整方法：按国家相关法律法规和规范要求执行。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法：____/____。

风险范围以外合同价格的调整方法：____/____。

3、其他价格方式：____/____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：见补充条款其他补充。

预付款支付期限：见补充条款其他补充。

预付款扣回的方式：____/____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：____/____。

预付款担保的形式为：____/____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按照相关规定。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按通用条款。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款。另约定：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，发包人工程师不予计量。承包人提交的计量报告未经监理人、跟踪审计单位及发包人确认，不作为工程价款支付的依据。承包人不按约定时间通知监理人、发包人工程师及跟踪审计单位，致使相关人员未能参加计量，计量结果无效。如施工图上无法清楚反映或无法准确计算工程量的项目，必须在隐蔽前由监理人及跟踪审计单位现场计量，保存相关计量文档（包括照片、签字等）。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：____/____。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：____/____。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期关于付款周期的约定：见补充条款

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：以监理及业主审批的报审表为依据。

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: 按通用条款。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定: / 。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定: / 。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限: 按通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 按通用条款。

(2) 发包人支付进度款的期限: 按通用条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 按通用条款。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批: / 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: 按工程进度情况同比例支付。

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 关于竣工验收程序的约定: 按国家相关法律法规和规范要求执行。

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: 按国家相关法律法规和规范要求执行。

13.2.3 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: 合同当事人应当在颁发工程接收证书并获得接收部门同意后7天内完成工程的移交。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的, 违约金的计算方法为: 按国家相关法律法规和规范要求执行。

承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法为: 按国家相关法律法规和规范要求执行。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容: (如有, 另行约定)。

(1) 单机无负荷试车费用由 按国家相关法律法规和规范要求执行 承担;

(2) 无负荷联动试车费用由 按国家相关法律法规和规范要求执行 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定: / 。

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：按照发包人和监理人书面通知。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后 42 日内。

竣工结算申请单应包括的内容：按专用条款执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：竣工资料移交城建档案馆并跟踪审计单位完成竣工审计后
进行审批

发包人完成竣工付款的期限：按国家相关法律法规和规范要求执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

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：四份。

承包人提交最终结清申请单的期限：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按通用条款执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：竣工验收通过并移交发包人之日起算 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(2)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；

(2) 结算价3%的工程款；

(3) 其他方式： / 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金;

(3) 其他扣留方式:____/____。

关于质量保证金的补充约定: ____。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 按通用条款、补充条款及国家相关法律法规。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间: 按通用条款、补充条款、保修书及国家相关法律法规规定。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形: ____无____。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法:

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任: 。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任: 。

(3) 发包人违反第10.1款(变更的范围)第(2)项约定,自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任: 。

(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: 按通用条款。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 按通用条款。

(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: 按通用条款。

(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)约定暂停施工满28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: 如因承包人原因造成国家相关单位或部门对工程验收不合格的,承包人应无条件予以返工并承担相应费用,另见补充条款规定

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: 按照相关规定。

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：按通用条款。

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：按通用条款。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按国家相关法律法规和规范要求执行。

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28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：由承包人购买并承担费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按通用条款。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款。

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：不同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决。协商不成向姑苏区人民法院提请诉讼。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

- (1) 向仲裁委员会申请仲裁;
- (2) 向 苏州市姑苏区 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:《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》等相关法律及法规。

专用合同条款 1.6.4-发包人审批承包人文件的期限:承包人将文件提交监理人,发包人在收到监理人报送承包人文件后 7 天内审批完成,逾期则顺延工期。

专用合同条款 2.2-发包人对发包人代表的授权范围如下:现场管理,对本工程施工过程中的质量、进度、安全进行总体控制,协调周边关系。负责现场签证、索赔的办理、负责已完成工作量的初审,负责工程款支付的初审。发包人代表无权签署确认涉及单价调整、工程款结算、工期调整、赔款承担的任何内容。

专用合同条款 2.5-资金来源证明及支付担保:本项目为全部使用财政资金,资金已落实,财政已做资金核定。

专用合同条款 3.2.1-承包人对项目经理的授权范围如下:代表承包人负责该项目的施工现场管理,回复发包方发出的工作联系单及书面文件等。经济结算权归公司所有,项目经理无权代理。项目经理无融资权、无担保权。

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:图纸会审和设计交底后一周内,承包人应根据发包人提供的相关数据,结合实际情况进行审核,如因审核不严导致工程不符合规划及施工图要求的,承包人应承担相应的责任。

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:需甲方确认的材料品种、单价,乙方采购前向甲方提供样品及报价,样品应符合产品质量规范要求、符合合同要求,提供产品合格证。

专用合同条款 10.1-关于变更的范围的约定:政府投资工程有关变更的处理办法执行《苏州市政府投资建设项目工程变更备案管理暂行办法》(苏府〔2009〕88号)和《姑苏区政府投资建设工程变更备案管理实施细则(修订)》(姑苏区办〔2021〕66号)《关于明确苏州市市级政府投资建筑工程变更备案有关事项的通知》苏建招[2021]1号。承包人应及时对招标工程量清单数量与施工图纸的工程数量进行校核,如两者的误差额(绝对值)达到《姑苏区政府投资建设工程变更备案管理实施细则(修订)》要求的备案起点时,必须在分部分项工程实施前向发包方提出变更费用申请,否则工程结算时对因此造成的造价增加将不予认可。

专用合同条款12.1-综合单价包含的风险范围:

(1) 本工程采用工程量清单综合单价包干承包方式,承包人包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工。

(2) 工程量清单内填写的单价是包括了材料、机械、人工、取费、质检(包括自检)、缺陷修

复、利润、税务等费用以及合同明示或暗示的所有责任、义务和市场波动风险等（建设行政主管部门发布的政策性调整因素除外）。

(3) 综合单价已经考虑了停电、停水、二次搬运、施工场地可能不足、发包人现场约束、成品保护等所需措施和维护产生的一切费用，并已考虑了各种可能影响施工的因素及其所增加的费用。

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

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

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

专用合同条款 15.4.3-合理时间:按通用条款及国家相关法律规定。

1. 预付款担保

无

2. 施工过程中的相关约定

2.1 工程中标后，承包方取得中标通知书后于七天内完成合同签署，十天完成合同备案（合同信息归集），十四天完成相应保险办理。承包方要尽力配合发包方完成施工许可证的办理，因承包方原因，造成延误的，处以每天 5000 元违约金处罚。

2.2 在整个工程实施过程中，承包方成立项目部，项目部主要人员（项目经理、质检员、施工员、安全员、材料员、预算员）务必每日都驻现场，不得身兼其他项目。在工作期间，承包方项目部主要人员不得缺岗。另承包方需要按照发包方要求，组建施工项目组，项目组负责人员报发包方备案，接受发包方考勤。若发现以上相关人员在施工期间缺岗，属违约行为，需向发包方支付 1000 元/人.次.天的违约金。

2.3 承包方若擅自更改中标的项目经理，则按工程合同造价的 1% 支付违约金，经发包方书面同意更改中标的项目经理，按工程合同造价的 0.2% 支付违约金，且更换建造师的资格、类似工程业绩等条件均不得低于本工程的招标要求，否则不予更换（因病、离职等不可抗力因素除外）。项目经理不称职、到岗率不达标、履职能力等达不到发包人要求的，发包人可要求更换项目经理，施工单位应选派具有丰富经验的建造师，资格不得低于本工程的招标要求的管理人员。承包方擅自更改中标的其他项目组人员，则按工程合同造价的 0.5% 支付违约金，经发包方书面同意更改中标的项目组其他人员，按工程合同造价的 0.1% 支付违约金，且更换项目组成员的资格、类似工程业绩等条件均不得低于本工程的招标要求，否则不予更换。（因病、离职等不可抗力因素除外）。项目组成员不称职、到岗率不达标、履职能力等达不到发包人要求的，发包人可要求更换项目组成员，承包方应选派具有丰富经验的专业项目管理人员，资格不得低于本工程的投标时承诺的管理人员。

2.4 承包方应将进场施工的材料当日向监理单位报告，材料需先进行检验合格后才能使用，未

经报验或虚假报验及检验不合格的材料，擅自使用的，材料全部退场，并且承包方承担每批次 5000 元以上的违约金。

2.5 对于各分部分项工程，下道工序必须在上道工序隐蔽之前，需向监理提供影像资料，经监理单位验收合格并书面认可施工。否则承包方承担每次 5000 元的违约金。

2.6 承包人工程质量必须一次性交验达到合同约定工程质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准或合同文件的各项技术要求为依据，若一次性交验达不到合同约定质量标准的，承包人必须在发包人要求的期限内自费返工至约定质量标准，且承包人必须承担违约责任，并向发包人支付签约合同价 10% 的工程质量违约金。经返工工程质量仍达不到约定质量标准的，发包方有权清场，再另行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，第三方施工费用由发包方从承包方的工程款项中扣除，工程款不够扣除的，作为承包方对发包方的债务，由承包方支付给发包方。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，承包方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。同时还应赔偿由此给发包方造成的一切损失。实际施工质量比投标质量等级提高，不作奖励。如承包人未能在合同约定的完工日期或工期日历总天数内竣工交验达到中标质量要求的，则发包人有权要求承包人根据延期天数每日按照工程合同造价的万分之三承担违约金，可以在工程款中直接扣除违约金。**此条工期延误违约金处罚同样适用于节点进度要求。**

2.7 承包人应加强文明施工、安全管理，保证施工安全无死亡、无重伤、无坍塌、无中毒、无火灾、无重大机械事故，若违反本条款的，发包人有权要求承包方承担不低 5 万元/次的违约金。除了**违约金外，处理事故所需金额仍由承包人承担。**无论监理工程师或发包方是否进行并通过了各项检验，均不解除承包方对自己承包的工程的质量所负责任。

2.8 发包方将根据承包方施工组织设计对照主要分项工程节点，如有延误，将处予 1000 元/天的违约金。如承包方总工期延误，则处予 5000 元/天违约金，以延误天数累计，此项违约金总额按合同金额的 1%封顶。

2.9 承包方在施工过程中，不得无故损坏周边非施工区域的绿化、景观及其它公用配套设施，否则在赔偿损失的同时，并处以 5000 元/次的违约金。

2.10 承包方主要项目管理人员在施工期间要挂牌上岗，施工人员要统一服装，并在施工进场前落实到位，如有违反则处予 1000 元/人/次的违约金。

2.11 承包方若拖欠民工工资引发有民工上访或向政府部门投诉事件，发包方有权扣除承包方工程款用于支付民工工资，并处以 5 万元/次的违约金。

2.12 承包方出现不正当行为给发包方带来负面影响的，承包方首先要消除负面影响，并承担相应责任。则每出现一次上述情况，承包方应向发包方支付人民币 1-5 万元的违约金。若违约金无法弥补发包的损失，承包方应赔偿发包方的经济损失，即使这种不正当行为或违约是在合格竣工日之后发现。

2.13 在监理预验收后，收集居民反馈意见表，对居民反映的问题进行整改，整改完毕后再进行

专项验收，如果专项验收后仍有居民投诉的或发现质量问题的将视情节严重，在限期整改的基础上并对承包方处以 1-5 万元的违约金。

2.14 承包方应严格按规范施工，避免居民投诉及负面新闻报导。对于合理的居民投诉未在规定时间内处理或导致居民重复投诉，每次处以 1000 元违约金。若因工程问题致使负面新闻报导，每次处以 2000 元违约金。

2.15 承包方不得在小区内接受除发包方以外的单位或个人委托承接工程以外的项目，如经查实，在返还费用的同时，每次处以 1000 元的违约金，对引起居民投诉或媒体曝光等后果严重者，处以 5000 元的违约金。

2.16 承包方在实施过程中，发包方发出的设计变更、签证、增减或调整工作内容及施工进度、变更材料、材质的指令等是合同的一部分，承包方须无条件按发包方的要求实施并承担合同义务，否则视作违约，承包方有义务协同发包方处理施工过程中的居民协调工作。

2.17 承包方应按规定做好安全防范措施，因安全措施不到位的安全事故负全部责任。进入施工现场必须带好安全帽，佩戴安全帽时系好下颚带，违者每人次处以违约金 200 元。高处或临边作业时不按规定佩戴和使用安全带，违者每人次处以违约金 200 元。对违章指挥、违章操作、违反劳动纪律的，违者处以违约金每次 2000 元。施工现场发生伤人事故的，根据受伤情况扣除承包方 1-10 万元/人违约金，发生亡人事故的，扣除承包方 20 万元/人违约金。因承包方安全文明施工措施不到位，造成居民人身财产受损的，承包方应赔偿居民相应损失，且若造成居民人身损害的，按照上述事故造成人员伤亡情形扣除相应标准违约金；若造成居民财产损失的，视居民受损情况和造成影响的大小，还将扣除承包方 1-5 万元/次违约金。发包方现场代表、监理单位及现场办人员发现的安全生产违约行为，统一由项目负责人记录并报送跟踪审计单位在跟踪审计月报中记录，最终在结算时一并扣除。

2.18 承包方做好文明施工，材料及施工垃圾堆放有序，不得影响小区居民日常出行，在高考及中考期间，承包方应注意施工时间的安排，不得干扰到考生的正常学习和休息。

3. 合同签订后支付合同金额的 20%作为预付款，开工一个月后，每两个月支付一次工程进度款，每次工程进度款支付至经发包人、监理工程师及跟踪审计工程师确定的合同内已完成的合格工程量的 80%，竣工验收合格、工程资料归档、提交竣工结算资料、跟踪审计报告出具后不超过支付至全部合同内已完成合格工程量的 80%，结算审计一审后付至一审审定价的 90%，二审后付至二审审定价的 97%，质保期满移交手续完成后付至二审审定价的 100%。（二审指区财政审核或政府审计监督等）（根据资金情况，发包人有权调整进度款支付节点及支付比例，具体由发承包双方根据资金情况商定各方均可以接受的支付条款。承包人需在本合同约定的第一次及此后付款节点前办理请款申请手续包括但不限于提交工程情况报告、相应金额的增值税专用发票、人民币数字账户及发包人要求的其他材料以便发包人审核通过后付款。若请款申请手续或本合同约定的其他手续延迟办理，相应付款节点顺延。

4. 工程保修的相关约定：工程保修期内维修约定：(1)根据居民投诉反映及日常巡视掌握的问题，

发包方负责及时通知相关承包方保修联系人(2)承包方接到通知后，应派人在 24 小时内到现场踏看，并与居民取得联系；情况紧急的，应当日解决；维修量小的，应在 3 天内解决；维修量大的，应在接到通知之日起立即安排人员进场维修，并在发包方通知期限内完成或与居民约定完成时间。若承包方延期履行保修义务，应根据延期天数每天按承包合同总价的万分之三支付违约金直至保修义务履行完毕。(3)如果承包方连续 2 次接到通知后，未进场维修或维修不到位的，发包方将另行安排维修，维修费用由承包方承担，发包人可在保修金中予以扣除维修费，并要求承包方承担维修费用金额两倍的违约金。

若涉及本合同履行或解除或维保等任何事项需通知承包方的，发包方人员可以承包方注册地址或承包方项目经理或项目工作人员手机号码等任一方式邮寄或短信或微信通知承包方，交付邮寄后三天届满视为承包方收到，短信或微信发送当天视为承包方收到，前述任一方式均视为承包方收到的有效方式，承包方如涉及联系方式变更的，应在变更后三日内告知发包方。

5. 工程结算的相关约定

5.1 本工程有关变更的处理办法执行《姑苏区政府投资建设工程变更备案管理实施细则（修订）》姑苏区办【2021】66号、苏财字〔2009〕124号文《苏州市政府投资跟踪评审实施意见》及《关于明确苏州市市级政府投资建筑工程变更备案有关事项的通知》苏建招[2021]1号，对所有应进行事前备案的变更事项，在实施前应及时向发包方提出变更费用申请，未提出申请的及未经发包方确认的，工程结算时将不予认可。发生变更、施工条件变化等，要由监理工程师、发包方、跟踪审计同时确认签字、盖章、方为有效。本合同采用固定单价合同，由于设计变更、现场签证引起的新的工程量清单项目，其综合单价由承包方提出，经发包方及跟踪审计确认后，作为竣工结算依据。变更方案明确后1个月内须启动变更申报工作，每项变更事项每延误一天发包人可处以承包人500元违约金，每项变更事项的违约金处罚上限为该变更事项绝对值金额。

5.2 若施工过程中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单特征描述不符的，发、承包双方应按新的项目特征确定相应工程量清单的综合单价；若材料（品种、品牌或规格）发生变更，施工工艺不变，仅调整材料差价。

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

5.4 合同价款及调整如下：

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

②、本工程采用固定单价合同，本工程标底中未计取风险费用，竣工结算材料差价调整办法按“苏住建价(2012)19 号文”执行。人工按省站计价解释（五）办法计取，按人工工资指导价的绝对

值差额调整，取计价标准的管理费、利润、措施费后按中标下浮率下浮。

③、在施工过程中，不论因工程量清单有误，还是由于设计变更、现场变更、签证引起的清单项目工程数量的增减，均按实调整，采用工程量清单项目合同单价。

④、对于工程量清单漏项或设计变更引起新的工程量清单项目，工程量清单中有类似于变更工程的价格，可参照类似价格确定。若无相同或相似的价格的，其综合单价按投标采用的月份信息价及苏州现行的计价表和相应取费标准，按中标下浮率下浮，最终以结算审核为准。

⑤当分部分项工程量清单漏项、或非承包人原因的工程变更，造成分部分项工程量变化超过 10%，且其影响超过工程（按单体工程）分部分项工程费 0.1%的，综合单价可调整；原工程量执行原有的综合单价，增加部分的工程量或减少后剩余部分的工程量（明确是变化就调，不是超过 10%以外才调）的综合单价可调整，综合单价调整按以下原则，经发包人确认后作为结算的依据：a）工程量增加时：投标综合单价小于标底综合单价的 80%的，执行投标综合单价；投标综合单价在标底综合单价 80%（含）至 120%（含）之间的，执行投标综合单价并再下浮 1%让利；投标综合单价大于标底综合单价的 120%的，以标底综合单价*中标下浮率作为结算综合单价。b）工程量减少时：投标综合单价小于标底综合单价的 80%的，按标底综合单价*中标下浮率作为减少部分综合单价扣除；投标综合单价大于标底综合单价的 80%的，按投标综合单价作为减少部分综合单价扣除。

5.5 变更新增单价要以过程跟踪单位确认的价格乘以承包人中标综合单价下浮率进行下浮。

5.6 工程竣工验收通过后，承包人应在四十五个工作日内向姑苏区审计局分派的工程造价咨询机构移交全部结算资料。结算资料移交后不得再行增补结算资料。因结算资料不全引起的结算造价的误差，由承包人负责承担。超过四十五天移交结算资料的承包人，应承担相应的违约责任并支付违约金。违约金的计算方法为：按逾期天数累计计算，每逾期一天支付建设单位 500 元的违约金，该项违约金总额不得超过 10 万元。情节严重者将上报市主管部门。审计过程中，施工单位应及时完成对账工作。接到评审单位初稿对账通知后承包人拖延对账的，每延误一天扣除违约金 500 元，该项违约金总额不超过 10 万元。

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

5.8 承包方送审工程结算审定金额核减超过总价 7%的部分，按核减额 4%计算的审核费用由承包方承担，承包方承担的审核费由承包方直接支付给协审单位（**审核费付款发票作为二审后工程款请款依据之一**）。

5.9 本工程结算时材料价差调整，原则上应按照《关于我市建设工程竣工结算差价调整的指导意见》（苏住建价〔2012〕19 号文）及相关造价解释等文件执行。

5.10 一般工程项目：因分部分项工程量清单漏项或非承包方原因的工程变更，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：a) 合同中已有适用的综合单价，按合同中已有

的综合单价确定；b) 合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；c) 合同中没有适用或类似的综合单价，按建设行政主管部门发布的计价办法和计价标准计算后按照中标下浮率进行下浮（人工及材料价格按投标采用月份价格执行），为结算综合单价；d) 合同中没有适用或类似的综合单价，且无法按计价办法计算的，由承包方提出综合单价，经发包方确认后执行。

6. 本项目允许分包的专项工程内容：符合《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》规定及其它适用法律法规规定。经发包人审批同意接受分包的第三人需具有相应工程施工资质要求。承包人未经发包人书面审批同意进行工程全部或部分转包或违法分包(包括在工程竣工验收通过后发包人发现该种情形的)，发包人有权先后或同时选择采取以下一种或多种措施：第 1、要求承包人立即停止违法行为并整改，第 2、要求承包人向发包人支付签约合同价 10%的违约金，第 3、发包人可以随时通知解除本合同。承包人应承担因自己转包或违法分包所带来的一切不利后果。

7. 本工程质量要求合格，如承包方争创市优、省优、国优工程，费用由承包方自行承担。

8. 承包人如有不正当行为(拖欠设备、材料款项、分包款项、民工工资等债务纠纷，或在现场产生上访、围堵公害等等)，从而给发包人造成不便或负面信息、或影响工程形象的，如每出现一次上述情况，承包人向发包人支付违约金 5 万元，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。

9. 工程质量保修期，国务院令 279 号《建设工程质量管理条例》第四十条在正常使用条件下，建设工程的最低保修期限为：

(一)、基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

(二)、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为 5 年；

(三)、供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

(四)、电气管线、给排水管道、设备安装工程为和装修工程，为 2 年；

(五)、其他项目保修期限由发包方和承包方约定如下：

涂料工程保修期 2 年，绿化工程保养期 2 年，市政道路工程保修期 2 年，所有防水维修点保修期为 5 年。

发包人依据条例规定，在保修期限内合理行使权益。

发生的保修事项出现下列情形之一的，发包人可以直接进行处理，由此产生的维修费用，第三人索赔和其它的必要费用等(具体金额以发包人、第三方施工单位、第三人等签字或盖章确认为准)，由发包人通知承包人后在质保金内直接扣除：

(1) 危及人身、财产安全的；

(2) 造成不能正常使用或者影响相关设施、设备正常使用的；

(3) 发包人或第三人强烈要求立即处理的；

(4) 发包人在保修事项发生后 24 小时内无法联系承包人维修总负责人的；

(5) 其他不及时处理会造成更大损失的情形(如自来水、污水管道爆裂、燃气管道泄漏、电缆管线挖断等)。

除本合同另有约定外,发生紧急抢修事故的,承包人在接到事故通知后 2小时内到达事故现场抢修,抢修费用由承包人承担,并在保修通知要求的期限内修复。承包人认为保修通知要求的修复期限不合理的,应在接到保修通知后当天内书面向发包人提出保修通知要求的修复期限不合理的理由和依据并申报延长修复期限,由发包人审核确认是否延长修复期限。发包人审核确认延长修复期限的,承包人应在发包人审核确认的修复期限内修复,否则,应在保修通知要求的期限内修复。

保修期满且承包人联系发包人办理工程质量保修情况验收及质保金结算(核算扣款事项等)手续后,发包人无息退还剩余的质量保证金。

10. 涉及到园林绿化、规划等施工相关行政手续,由承包人提出后,发包人委托承包人进行办理,如未办理手续或未按照手续办理实施完成而受到行政处罚、刑事处罚的,由承包人负全部责任。

11. 本项目需按苏住建【2020】4号文件要求,由承包人建立本项目农民工工资监管专户,拨付比例为每笔进度款的 20%。上述工资性工程款属于工程款的组成部分,发包人将上述工资性工程款划入承包人为本项目设立的农民工工资专户,视为发包人履行了工程款的支付义务。

承包人承诺采取有效措施确保农民工工资监管专户发挥保障农民工工资按月发放的作用,保证遵守农民工工资管理相关法规、政策及考核要求,每月农民工工资从本项目专有监管账户进行支付。承包人进度款申请时应根据管理要求结合实际需求合理确定需由发包人拨付至农民工工资监管专户的相应比例。

12. 本工程系公开招标项目,本合同及其他文件未明确的内容以招标文件、法律法规及发包人指令为准。

13. 承包单位应接受发包人项目督察组不定期现场督查,如督查发现现场安全文明施工措施不到位的,视措施不到位情况,按 2000 元/次-5000 元/次处以违约金处罚(违约金处罚金额督察组有现场裁定权和最终解释权)。督查现场开具的违约金处罚由跟踪审计单位在跟踪报告中记录,在结算时扣除。

14. 项目措施费调整原则:因工程变更造成施工方案变更,引起措施项目发生变化时:单价措施项目变更原则同分部分项工程;总价措施项目中以费率报价的,费率不变;总价项目中以项报价的,按投标时口径折算成费率调整;措施费用中没有的措施项目由承包人在投标过程中根据现场及招标资料,以投标提疑形式提出,如投标过程中对措施项目未提出质疑的,中标后除工程变更引起施工方案改变外,承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

15. 承包商必须按规定购买建设工程一切险,在第一次申请进度款时提交保单合同。

16. 工程款支付方式:采用数字人民币转账支付。

17. 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任:承包人未经发包人书面审批同意进行工程全部或部分转包或违法分包(包括在工程竣工验收通过后发包人发现该种情形的),发包人

有权先后或同时选择采取以下一种或多种措施：第 1、要求承包人立即停止违法行为并整改，第 2、要求承包人向发包人支付签约合同价 10%的违约金，第 3、发包人可以随时通知解除本合同。承包人应承担因自己转包或违法分包所带来的一切不利后果。

18. 承包人如有不正当行为（包括拖欠设备、材料款项、分包款项或民工工资等债务纠纷，或在现场产生上访或围堵公害或与居民产生纠葛或矛盾等等任一情况），或者给发包人造成不便或负面信息、或影响工程形象的，如每出现一次上述情况，承包人向发包人支付违约金 5 万元，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，承包人还应赔偿发包人损失。若两次出现上述任一情况，发包人有权解除承包合同并要求承包人立即撤场且要求承包人按照承包合同总价的 10%承担违约金。

19. 若本合同各条款对承包人基于同一违约行为应承担的违约金标准有不同约定的，发包人有权选择要求适用较高的违约金标准。发包人行使本合同项下各项权利或追究承包人民事责任而发生的诉讼费、律师费、财产保全费、保全保险费等费用由承包人承担。

20. 无论本合同工程是否验收移交，无论是否审计结算，无论是否支付工程款，发包人对承包人任何时候违约情形均有权要求承包人承担违约责任，有权从任何一期应付工程款（包括工程进度款、质保金等）中扣减违约金或赔偿金，亦有权另行向承包人追索。

21. 承包人保证配合审计单位提交各项施工结算资料，确认项目工程跟踪审计、一审、二审具体时间安排均由审计单位或/和财政部门确定，一审金额作为初步核价，本工程最终造价金额以姑苏区审计部门安排二审机构审计监督确定金额为准（如有二审）。**如今后对本工程不进行二审的，则双方按照一审审计核定金额作为本工程最终结算金额。**

附件：

拟投入人员表

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

附件：

施工合同履约考核表

项目名称		_____	施工单位			
项目	项次	考核内容		标准	得分	备注
项目组织 (20分)	1.1	主动做好施工场内相关单位的协调管理，落实工程管理责任，相关单位出现安全管理不规范、措施不到位的，每项扣1分；出现一般安全隐患的每次扣2分，超过两次（含），不得分。		3		
	1.2	项目部未设置居民接待室、未配备居民接待专员，每项扣3分；未公布居民接待专员手机及联系方式，接待室未配备监控，未做居民接待信访台账，每项扣1份		3		
	1.3	项目部成立临时党支部，配备党建活动场地，并每月开展专题活动，未完成的每项扣1分。		2		
	1.4	积极配合各部门的检查工作，在集中建设检查中，排名处于后三名的，依次扣1—3分。		3		
	1.5	项目完工后配合建设单位完成各项验收备案工作，未配合一次扣2分。未按时配合建设单位进行竣工备案，扣2分。		2		
	1.6	未按合同约定进行配备工作人员，缺一名扣2分；未按规定更换管理人员，每一人扣2分，请假每两天扣1分。		4		
	1.7	现场应安全文明施工，对居民投诉未及时答复未及时处理的，每次扣2分；造成信访升级的每项扣3分。		3		
	1.8	当发生以下任意一项，项目组织总分直接为0分： 1、与居民（周边单位）产生矛盾。		一票否决项		

			2、私下承接私活。			
	进 度 管 理 (18 分)	2.1	项目开工前, 未及时提交项目施工进度计划或提交的计划有严重疏漏错误, 不得分。	2		
		2.2	项目开工前, 未按要求及时设置项目部和临时设施建设的扣 2 分。	2		
		2.3	实际进度与总进度计划保持一致, 对项目进度滞后没有合理的纠偏措施, 每次扣 2 分; 未及时提交计划或非建设方原因造成项目实际进度滞后总进度计划的, 每次扣 4 分; 非建设方原因造成未能按照合同约定的时间竣工并交付, 不得分。	6		
		2.4	人、材、机、物的保障是否到位, 是否因投入不足影响施工进度, 每发生一次扣 2 分。	6		
		2.5	材料进场未及时报验, 以及其它施工方原因影响检测进度的, 每次扣 1 分。	2		
	质 量 管 理 (25 分)	3.1	未及时提交施工组织和施工方案报监理审批, 并通过监理审核, 每缺一项扣 2 分, 超过两次(含), 不得分。	4		
		3.2	项目开工一个月内未完成施工图会审和清标工作, 识图、清标不到位、不及时, 影响项目的进度、造价及质量控制的不得分。	4		
		3.3	隐蔽工程, 未按程序报监理验收, 未及时整改验收通过, 以及隐蔽工程影像资料不到位的, 每发生一次扣 2 分。	4		
		3.4	使用材料不符合合同约定且无变更手续, 或使用劣质材料, 施工质量不符合要求的, 每次扣 5 分。	10		
		3.5	对各监管单位提出的质量问题未按期整改, 每次扣 1-3 分; 拒不整改的, 不得分。	3		
	安全文明管	4.1	施工前未提交相关安全施工方案报监理审	4		

	理（27 分）		批，及需专家论证的危险性较大的分部分项工程，未通过论证就施工或对审核意见未按时修改，不得分。			
		4.2	施工围挡、扬尘控制措施等未按照行政主管部门及建设单位要求设置的，扣 1-3 分。	3		
		4.3	对各监管单位提出的安全文明问题需按期整改，超过期限每次扣 2 分，超过两次（含）或拒不整改的，不得分。	4		
		4.4	未定期进行安全隐患排查的每次扣 2 分，现场出现一般安全隐患的每次扣 3 分。	6		
		4.5	未按规定落实安全技术交底和安全教育培训等安全管理制度的，每项扣 2 分。	10		
	造价管理 （10 分）	5.1	变更不及时或变更程序不符合规定、变更手续不完善，每项扣 2 分，无变更手续已计量，每项扣 2 分。	6		
		5.2	未按规定及时提交符合要求的结算资料，每次扣 2 分。结算资料存在疏漏和错误的，每次扣 3 分	4		
	一票否决项	6.1	施工过程中，因施工管理不到位，发生质量事故或安全事故，总分直接为 0 分。			
考核得分小计：						
考核人：		日期：	审核人：	日期：		

施工单位项目负责人：

建设单位：

日期： 年 月 日

工程质量保修书

发包人（全称）：苏州市姑苏区住房保障和物业管理中心

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》，经协商一致就姑苏区老旧住区改造项目(2025 年度第二批)施工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、法规和合同约定，承担工程质量保修责任。

其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

按合同承包范围内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为伍年；
3. 装修工程为贰年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 给排水设施、道路等配套工程为贰年；
7. 绿化工程为贰年
8. 其他项目保修期限约定如下：

涂料工程保修期 2 年，绿化工程保养期 2 年，市政道路工程保修期 2 年，所有防水维修点保修期为 5 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，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止且承包人联系发包人办理工程保修期保修情况验收及质保金结算（核算扣款事项等）手续后，发包人应无息退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 24 小时内派人保修，合同另有约定期限或发包人另有通知期限的，按照相应期限保修解决。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为建设工程施工合同附件。

发包人(公章)：苏州市姑苏区住房保障和物业管理中心

法定代表人(签字或盖章)：

年 月 日

承包人(公章)：_____

法定代表人(签字或盖章)：

年 月 日

建设工程廉政责任书

发包人（全称）：苏州市姑苏区住房保障和物业管理中心

承包人（全称）：_____

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，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的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

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

二、发包人责任

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

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、

娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式拾份，发包人、承包人各执伍份，具有同等效力。

发包人：苏州市姑苏区住房保障和物业管理中心
(公章)

地址：苏州市平川路 510 号

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

电话：

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人（联合体牵头方）：_____（公章）

地址：_____

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

第五章 工程量清单

1.工程量清单编制说明

1.1 本工程量清单是依据现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其 9 本计算规范（以下简称“计价规范”）、地方规定以及招标文件中包括的图纸等编制。

1.2 本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸等章节内容一起阅读和理解。

1.3 本工程量清单仅是投标报价的共同基础，竣工结算的工程量按合同约定确定。合同价格的确定以及价款支付应遵循合同条款（包括通用合同条款和专用合同条款）、技术标准和要求以及本章的有关约定。

1.4 本条第 1.1 款中约定的计量和计价规则适用于合同履行过程中工程量计量与价款支付、工程变更、索赔和工程结算。

1.5 本条与本章第 2 条和第 3 条的说明内容是构成合同文件的已标价工程量清单的组成部分。

2.投标报价编制要求

2.1 投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

- （1）本招标文件；
- （2）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其 9 本计算规范；
- （3）国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
- （4）企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
- （5）招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要；
- （6）建设工程设计文件及相关资料；
- （7）施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- （8）与建设项目相关的标准、规范等技术资料；
- （9）市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- （10）其他的相关资料。

2.2 招标工程量清单与计价表中列明的所有需要填写单价和合价的项目，均应填写且只允许有一个报价。未填写单价和合价的项目，视为此项费用已包含在已标价工程量清单中其他项目的单价和合价之中。

2.3 工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、材料费、施工机具使用费、管理费和利润，以及一定范围内的风险费用。所谓“一定范围内的风险”是指合同约定的风险。

2.4 “投标报价汇总表”中的投标总价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成，并且“投标报价汇总表”中的投标总价应当与构成已标价工程量清单的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金的合计金额一致。

2.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

2.5.1 分部分项工程和措施项目中的单价项目,应根据招标文件和招标工程量清单确定综合单价。

2.5.2 如果分部分项工程量清单中涉及“材料(工程设备)暂估单价及调整表”中列出的材料和工程设备,将该类材料和工程设备的暂估单价计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.3 如果分部分项工程量清单中涉及“发包人供应材料和工程设备一览表”中列出的材料和工程设备,则该类材料和工程设备供应至现场指定位置的采购供应价(含材料保管费)应计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.4“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”所列各项的综合单价组成中,各项目的人工、材料和机械台班消耗量、管理费费率、利润率由投标人按照其自身情况做充分的、竞争性考虑。

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

2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价:

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

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

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

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

2.7 其他项目清单费应按下列规定报价:

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

2.7.2 暂估价分为材料和工程设备暂估单价和专业工程暂估价两类。其中的材料和工程设备暂估单价按本节第 2.5.2 项的报价原则进入分部分项工程量清单之综合单价,不在其他项目清单中汇总;专业工程暂估价直接按“专业工程暂估价及结算价表”中列出的金额和本节第 3.3.3 项的报价原则计入其他项目清单报价。

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

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

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

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

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

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

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

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

2.14 有关投标报价的其他要求：

3.其他说明

3.1 词语和定义

3.1.1 同义词语

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

3.2 工程量差异调整

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

3.2.2 投标人可对招标人提供的工程量清单进行复核。这种复核包括对招标人提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量的准确性以及可能存在的任何书写、打印错误进行检查和复核，也包括对“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中每个工作项目的工程量进行重新计算和校核。如果投标人经过检查和复核以后认为招标人提供的工程量清单存在差异，则投标人按第二章 2.4 款规定的程序向招标人提出异议。

3.2.3 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和（或）修改，或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和（或）修改，但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异，则此类差异不再提交招标人答疑和修正，而是直接按招标人提供的工程量清单（包括招标人可能的补充和（或）修改）进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时，除按照本节 2.6.3 项要求对招标人提供的措施项目清单项目增补

外，不得改变（包括对工程量清单项目的项目名称、项目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少）招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的项目，只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明，投标人都需要对其报价，并纳入投标总价的计算。

3.3 暂列金额和暂估价

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

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

3.4 其他补充说明：

第六章 图 纸

第七章 技术标准和要求

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

第八章 投标文件格式

封面

_____（工程名称）
_____（标段名称）施工招标

投 标 文 件

招标编号：_____

投标人：_____（盖单位章）
法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

目 录

一、商务标

- (1) 投标函及投标函附录
- (2) 法定代表人身份证明
- (3) 联合体协议书（如有）
- (4) 投标保证金
- (5) 投标人评分情况自查表
- (6) 项目管理机构
- (7) 拟分包项目情况表
- (8) 评分业绩
- (9) 类似业绩

二、资格审查

- (10) 资格审查（适用于未进行资格预审的）
- (11) 投标人资审情况自查表
- (12) 投标人基本情况表
- (13) 类似业绩情况表（如有）
- (14) 项目负责人简历表
- (15) 其他资料

三、技术标

- (16) 技术标文件

四、报价文件

- (17) 工程量清单

一、商务标

(1) 投标函及投标函附录

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

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

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

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

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、_____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

单位地址：_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

日期：_____年_____月_____日

(2) 法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

(3) 联合体协议书（如有）

牵头人名称：_____

法定代表人：_____

法定住所：_____

成员二名称：_____

法定代表人：_____

法定住所：_____

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

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。
2. 在本工程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代
表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标
后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共
同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任
和风险，并向招标人承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。按照本条上述分
工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：_____。
5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。
6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有约束力。
7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。
8. 本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

- 备注：1.本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。
- 2.投标人未采用联合体投标的，投标文件中不需联合体协议书，也无须盖单位章和签字。

(4) 投标保证金

(5) 投标人评分情况自查表

企业名称：

企业情况	简述内容	自评分
投标人评分业绩 (如要求)		
投标人信用评价		
投标报价合理性 得分		
投标行为考评扣分		

(6) 项目管理机构

[illegible]

(7) 拟分包项目情况表

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

备注：本表所列分包仅限于承包人自行施工范围内的非主体、非关键工程。

日期： 年 月 日

(8) 评分业绩

(9) 类似业绩

评分业绩	
发包人名称	
工程名称 及建设地点	
建设 规模	
项 目 负责人	
合同金额	
开竣工 日 期	
备注	

二、资格审查（适用于未进行资格预审的）

（10）资格审查（适用于未进行资格预审的）

（11）投标人资审情况自查表

企业名称：

企业情况	简述内容	是否符合招标文件要求
经营范围		
资质条件		
安全许可证		
企业类似业绩		
最新年度苏州市建筑业企业信用评定等级		
考评时效内的投标行为 考评扣分情况		
招标文件上的其他要求		

项目负责人姓名：

项目负责人情况	简述内容	是否符合招标文件要求
注册执业		
安全生产考核证 B 证		

类似业绩名称		
招标文件上的其他要求		

(12) 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		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	注册建造师		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

注：如为联合体投标的，联合体各方分别填写。

(13) 类似业绩情况表（如有）

类似业绩	
发包人名称	
工程名称 及建设地点	
建设 规模	
项 目 负责人	
合同金额	
开竣工 日 期	
备注	

(14) 项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
建造师证号		专 业			
安全生产考核证号		从事项目经理年限			
项目负责人简历					

（15）其他资料

项目经理无在建工程承诺书

_____（建设单位名称）

我公司郑重承诺_____（项目名称）拟派的项目经理（项目经理姓名），身份证号码：_____, 注册证书编号：_____, 截止至本项目投标截止时间，拟派项目负责人满足下列条件：项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。如有虚假，一经查实，愿意承担一切责任，并承担由此造成的一切损失。

特此承诺。

承诺人（企业公章）：

日期：

文物保护责任工程师无在建承诺

_____（建设单位名称）

我公司郑重承诺_____（项目名称）拟派的文物保护
责任工程师，身份证号码：_____，注册证书编号：_____，截
止至本项目投标截止时间，拟派文物保护责任工程师满足下列条件：

文物保护责任工程师未同时承担 2 个或 2 个以上文物保护工程项目施工的管理工
作。

如有虚假，一经查实，愿意承担一切责任，并承担由此造成的一切损失。

特此承诺。

承诺人（企业公章）：

日期：

三、技术标

(16) 技术标文件

四、报价文件

(17) 工程量清单

第九章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改

招标人可根据工程实际情况，对本示范文本进行补充或修改，但有关补充或修改内容不得违法违规，且必须逐一列举在以下栏目中。请投标人认真阅读并遵照执行：

补充修改

以下空白。

招 标 人：

招标代理机构：

编制日期：