

标段名称：SXDK20210010 地块(五星路东、
永昌泾大道北,商业 B1 商务 B2 公寓)项目星
空顶装饰工程

(资格后审项目)

施工招标文件

(标段编号：E3205711847000151006001)

招标人：苏州工业园区苏相合作区商用置地有限公
司

招标时间：2025 年 12 月 11 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.....	14
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.....	15
2.1 招标文件的组成.....	15
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.....	16
3.1 投标文件的组成及编制.....	16
3.2 投标报价.....	16
3.3 投标有效期.....	17
3.4 投标保证金.....	17
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.....	20
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.....	21
9. 纪律和监督.....	22
9.1 对招标人的纪律要求.....	22
9.2 对投标人的纪律要求.....	22
9.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	22
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	22
9.5 监督与投诉.....	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
第三章 合同条款.....	27
第四章 投标文件.....	100

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: 苏州工业园区苏相合作区商用置地有限公司 地址: 苏州市漕湖街道观塘路 1 号 1 幢启航时代大厦南楼 1701 室 S1702 单元 联系人: 沈仁君 电话: 0512-66188387 电子邮箱: shenrj@sungent.com
2	招标代理机构	名称: 地址: 联系人: 电话: 电子邮箱:
3	标段名称	SXDK20210010 地块(五星路东、永昌泾大道北, 商业 B1 商务 B2 公寓)项目星空顶装饰工程
4	建设地点	苏相合作区五星路东、永昌泾大道北
5	资金来源及出资比例	国有资金: 100% 其中:财政资金 %, 自筹资金 100%; 非国有资金: %。
6	资金落实情况	已落实
7	招标范围	本工程位于五星路东、永昌泾大道北; 项目占地约 32340 平方米, 总建筑面积约 21 万平方米, 地上建筑面积约 13 万平方米、地下建筑面积约 8 万平方米; T1 塔楼 150 米, T2 塔楼 100 米, 裙房 27 米。本工程主要包含为酒店落客区、办公落客区以及东侧挑空区的星空顶装饰工程, 具体详见招标图纸及技术要求。
8	计划工期	计划工期见招标公告 计划开工日期: 2025 年 12 月 30 日
9	质量标准	合格
10	评奖要求	配合项目获得工程质量获得国家优质工程奖, 确保获得省标化三星工地

条款号	条款名称	编 列 内 容
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: 图纸、技术要求、清单、答疑等。 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 12 月 18 日 09:00 前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交。
20	投标人对招标文件、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 2 份。
22	施工组织设计编制要求	采用 1。 1、不编制施工组织设计 2、编制施工组织设计, 不采用暗标 3、编制施工组织设计, 采用暗标, 具体要求如下: 施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽

条款号	条款名称	编 列 内 容
		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	投标报价大于招标控制价*82%的投标文件为无效报价
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 12 月 22 日 09:40
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: 苏州市漕湖街道观塘路 1 号 1 幢启航时代大厦南楼 15 楼,</p> <p>联系人: 沈仁君</p> <p>联系方式: 0512-66188387,</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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”网办事指引中的网上投标流程。</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证金情况，该栏目不作为资格审查不合格、否决投</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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, 对投标人(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, 请立即联系技术支持, 电话 0512-58188503</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
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: 详见施工合同
33	投标诚信行为	1、 不诚信行为的管理: 在投标中, 投标人的不良行为将按照《园区规划建设委员会关于建设领域投标活动不良信用记录管理的通知》苏园规建〔2017〕27号文 (参见“苏州工业园区公共资源交易中心”网站首页的政策法规) 相关规定进行处理, 同时, 执行苏州市投标行为考评的相关文件 (苏州市住房和城乡建设局汇总全市考评结果, 在政务网上公示, 公布的考评结果, 在评标中使用)。记入园区不良行为且未被撤销的投标人的投标文件将被拒收。 2、 失信被执行人: 执行关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知 (苏信用办〔2018〕23号), 以“信用中国”公布的信息为准。 (1)、评标阶段 (以评标当日公布信息为准) 发现有被列入失信被执行人的投标人, 评标委员会不推荐为中标候选人。 (2)、中标候选人公示至发出中标通知书期间, 公示的中标候选人出现被列入失信被执行人情形的, 招标人取消其中标资格。招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人, 也可以重新招标。
34	电子招投标补充的内容	1、投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件, 生成*.jstf 后缀的文件格式的电子版投标文件, *.jstf 后缀的文件是加密电子投标书文件, 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章。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<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：新点客服服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 客服电话：0512-58188503 电话：0512-66605609 手机：15151408200</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 8:00-21:00 X7 天 电话：0512-66605052 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：0512-66606934 传真：0512-66606900</p> <p>通讯地址：苏州市永昌泾大道 1 号启航时代大厦 17 楼</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
		<p>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</p>
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、发承包方合同签定盖章页。</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，还须包括配套建筑、坐凳、小品、花坛、园路（含汀步）、栈道、栏杆、平台、景墙、驳岸、喷泉、假山、景石、雕塑、</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)核查结果为不达标的企业，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注册建筑师电子注册证书工作的通知》(注建〔2021〕2号)要求，资格预审申请人和投标人在招投标过程中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交纳社会保险；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：(1) 本项目设计单位为：上海天华建筑设计有限公司；(2) 本标段拒绝两年内（从投标截止日期倒算）存在因串通投标、弄虚作假投标、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包受到行政处罚的投标人参加投标。(3) 本招标公告企业业绩要求证明材料中的施工合同证明材料还需提供江苏省</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		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，未按规定提供的视为资格审查不合格。

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分或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 无效标条款

投标文件出现所列情况之一的，将作为无效投标文件予以否决。

招标文件未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

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

1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
2. 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人(或企业法定代表人委托代理人)印章(或签字)的；
3. 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
4. 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
5. 投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的；
6. 投标项目负责人或总监与资格审查委员会审查确定的人员不一致的；
7. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
8. 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
9. 联合体成员与资格审查确定的结果不一致的；
10. 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价（即招标控制价）
11. 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

12. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
13. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
14. 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
15. 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
16. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
17. 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
18. 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
19. 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的
20. 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
21. 施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
22. 计价（或报价）方式不满足招标文件要求。
23. 文件关键内容模糊、无法辨认的。
24. 在“信用中国”中被列入失信被执行人的。
25. 未按招标文件要求提交投标保证金的。
26. 其它无效标规定：

6.5 投标文件的澄清

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

6.6 中标候选人公示

招标人在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上进行中标候选人公示。

7. 定标

7.1 中标人公告

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

中标通知书将作为合同文件的组成部分。

7.2 履约担保

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

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

7.3 签订合同

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

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

8. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标人少于 3 个的；

- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的;
- (3) 在评标过程中,除出现《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十三条规定情形外,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 $\times 82\%$ （四舍五入法保留两位小数）且高于招标控制价 $\times 72\%$ （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[装修装饰](#)专业信用分为准，计入信用分中[装修装饰](#)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**：

本项目不使用报价合理性扣分，扣分值均按 0 分计入；

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

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

第二步：投标文件评审

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

1、资格条件合格性评审

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

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

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州工业园区苏相合作区商用置地有限公司

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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 SXDK20210010 地块（五星路东、永昌泾大道北，商业 B1 商务 B2 公寓）项目星空顶装饰工程 施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：SXDK20210010 地块（五星路东、永昌泾大道北，商业 B1 商务 B2 公寓）项目星空顶装饰工程。

2. 工程地点：苏相合作区五星路东、永昌泾大道北。

3. 工程立项批准文号：_____ / _____。

4. 资金来源：国有资金 100%。

5. 工程内容：SXDK20210010 地块（五星路东、永昌泾大道北，商业 B1 商务 B2 公寓）项目星空顶装饰工程。

6. 工程承包范围：

本工程招标范围包括但不限于酒店落客区、办公落客区以及东侧挑空区的星空顶装饰工程，具体招标内容详见招标图纸、工程量清单等。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 ____ 月 ____ 日。

计划竣工日期：2025 年 ____ 月 ____ 日。

工期总日历天数：93 天。具体进场时间以发包人和监理人签署的开工令为准。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。该工期包括星期六、星期日及中华人民共和国的法定假期，并且也已充分考虑常规性的下雨、台风、停水、停电等日常影响。未经发包人同意，不得变更和顺延。如因发包人原因导致开工令中的日期提前或推后的，则本合同中约定的开工日期、竣工日期也相应提前或顺延，且不视为任何一方违约，任何一方无需就此进行任何赔偿或补偿。

本合同签署前，承包人已前往工程施工区域进行现场勘察并对施工进行详尽评估。签订本合同后，即视为承包人清楚并完全接受工地周围环境、交通道路、现场条件、施工图纸、施工技术措施、安全维护、文明施工措施等情况，承包人确认项目的现场施工条件均已具备。

三、质量标准

工程质量获得国家优质工程奖，确保项目获得省标化三星工地。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

合同暂计总价款：人民币 _____ 元(大写：_____)，
税率为 9 %，不含税合同价款：人民币 _____ 元 (大
写：_____)，税金若因增值税税率变化，以适行税率为准。

除非合同中另有约定对合同价款调整外，本合同约定合同暂定总价款已经包含了设备费、材料费、人工费、运费、机器使用费、水电费、施工措施费、文明施工费、税金、保险费、利润、规费和管理费等所有费用，发包人无需向承包人支付其他任何费用。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ 元)；

(4) 暂列金额：

人民币 (大写) _____ / _____ (¥_____元)。

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理: _____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 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, 也不得违规内部承包或挂靠经营, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在苏相合作区启航时代大厦签订。

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、法定代表人或其委托代理人签字或盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。

发包人: (盖章)

承包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

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: _____ / _____

电子邮箱: _____ / _____

电子邮箱: _____ / _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账 号: _____

账 号: _____

第二部分 通用合同条款

同《建设工程施工合同（GF—2017—0201）》通用合同条款

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：招投标过程中的澄清、补遗、承诺及说明、其他招投标文件及附件。

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：_____。

1.1.3.9 永久占地包括: 同设计施工图。

1.1.3.10 临时占地包括: /。除此以外,发包人不再提供临时占地,承包人如有需要,由承包人自行考虑,相关费用由承包人自行承担。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件: 同通用合同条款。

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、项目所在地方有关规范标准等,详见招标文件及图纸,如现行施工标准规范与本招标文件所要求的质量验收标准及规范有相冲突的地方,发包人对其享有最终解释权和选择权。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称: /;

发包人提供国外标准、规范的份数: /;

发包人提供国外标准、规范的名称: /。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求: 见技术标准和要求,承包人在签订合同前已充分预见技术标准和功能要求的特殊性和复杂程度,签约合同价中已包含由此产生的费用。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为: 合同协议书、中标通知书、投标函及其附录、招投标过程中的澄清、补遗、承诺及说明、专用合同条款补充条款、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单、其他招投标文件及附件。上述投标文件及附件与招标文件及附件抵触且未经发包人明确接受的内容无效。上述文件互相补充和解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准。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;但如是技术方面的,则以标准高者为准。如仍不明确或不一致,在不影响工程正常进行的情况下,由发包人与承包人协商解决。双方也可以提请监理人作出解释。双方协商不成或不同意监理人的解释时,按本合同条款【第20条】关于争议的约定处理。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限: 合同签订后三日内;

发包人向承包人提供图纸的数量: 叁套, 承包人需要增加图纸套数的, 发包人可代为复制, 复制费用由承包人承担;

发包人向承包人提供图纸的内容: 全套施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件, 包括:

①施工组织设计(包括施工总进度计划、施工总平面图、施工现场人员组织机构图);

②工程量清单偏差报告书;

③项目组织机构人员劳动合同及社保证明;

④按月编制的支付分解表(资金申请计划);

⑤专项施工方案;

⑥深化设计方案及图纸;

⑦发包人及监理根据本工程需要要求承包人提供的其他相关资料文件;

承包人提供的文件的期限为: ①第1、3项在收到中标通知书后10天内; ②第4项在合同签订后30天内; ③第2、5、6、7根据进度情况按发包人要求;

承包人提供的文件的数量为: 以发包人或监理发出的书面函件为准;

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: 收到完整资料后14日内(第2、6条另行约定)。

发包人对承包人提供的文件数量、形式另有要求的, 承包人应当按照发包人要求无偿提供。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定: 同通用合同条款的约定。承包人需要增加图纸份数, 发包人可代为晒印, 晒印费用由承包人承担; 承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件, 供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 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: 苏州苏相合作区启航时代大厦;

发包人指定的接收人为: _____。

承包人接收文件的地点: 本工程现场办公室(特殊约定除外);

承包人指定的接收人为: _____。

监理人接收文件的地点: 本工程现场办公室(特殊约定除外);

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: 承包人确认在合同签订前已勘察现场, 并根据现场及可预见性的施工情况进行预判, 相关费用已包含在合同价中。现场已满足施工需要; 如由个别条件不满足, 承包人应根据施工需要, 负责取得出入施工现场所需的相关手续, 以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利, 并承担相关手续费用和建设费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定: 以项目地块红线图为界。

双方进一步约定, 删除通用合同条款 1.10.2 条的约定, 调整为: “发包人应提供场外交通设施的技术参数和具体条件, 承包人应遵守有关交通法规, 严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶, 执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定, 并配合交通管理部门的监督和检查。场外交通设施的要求承包人已在投标文件中明确, 且认可发包人提供的场外交通设施条件已满足承包人的需要。如承包人有新的要求的, 由承包人负责完善并承担相应的费用, 工期不予顺延。”

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: 无。承包人施工需要的全部场内道路和交通设施均由承包人自行负责处理、建设, 并承担相关费用, 发包人对场内道路和交通设施不负有任何免费提供的义务。

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保密、使用限制的要求: 未经发包人书面批准, 承包人不得向第三者提供或泄露任何形式的图纸、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相关的内容, 如有违反, 应向发包人支付违约金不低于 10 万元/次(项); 造成损失的, 需承担损失赔偿责任。承包人也不得因对图纸等文件的保密而要求发包人支付任何费用。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, 如有违约, 应向发包人支付违约金不低于 5 万元/次(项)。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属: 发包人, 且费用已包含在合同价款中, 发包人无需另行支付价款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求: 承包人未经发包人书面批准不得为合同以外的目的而复制、使用上述文件或将图纸、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资料等文件的任何部分泄漏给其它无关的第三方或用于本工程以外的其它项目。

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: 已经包含在签约合同价中, 如发生费用, 由承包人承担。如发包人在使用过程中遭受任何权利方主张上述使用费或侵权责任的, 承包人有义务使发包人免于承担该等费用和责任, 否则, 发包人有权就该等费用、责任和损失向承包人进行追偿, 并有权(非义务)直接在任何需支付给承包人的费用中扣除该等款项。

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 60 天内完成清标调整申报，并在发包人组织清标工作启动后 60 天内完成清标工作。

如 3 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。

合同金额大于 400 万的项目需进行清标，清标调整申报的审批及付款参照工程变更执行。

(2) 承包人根据招标完成后的施工图纸（调整版）计算出的工程量与清标之后的工程量清单之间的差异，相关申报的审批及付款参照工程变更执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：(1) 工程量清单存在缺项、漏项的；(2) 工程量清单偏差的；(3) 未按照国家现行计量规范强制性规定计量的。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____ / _____。

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

但涉及到有关对本合同约定进行修改的任何法律文件，包括但不限于补充协议、备忘录、会议纪要、来往函件、传真件等，必须加盖发包人印章后方生效。发包人派驻的工程师签字及意见不管内容如何，均应被理解为发包人派驻的工程师已收到承包人的书面文件，而并非确认该文件上总承包人提出的任何要求。

发包人代表无权解除任何一方根据合同规定的任何任务、义务和职责。

发包人代表的任何批准、校核、证明、同意、检查、检验、指示、通知、建议、要求、验收或类似行动（包括未表示批准），不应减免合同规定的承包人的任何职责。

删除通用合同条款中“发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，承包人可以要求发包人撤换发包人代表。”一句，修改为“发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，承包人可以向发包人提出撤换发包人代表的申请，经发包人确认发包人代表确实无法履行其职责义务的，经批准可予以更换。”

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：】。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：_

（1）施工所需要的必要、合理条件由由承包人自行解决，发包人予以协助相关费用已包含在签约总价中。承包人已自行现场踏勘并充分了解现场条件，相关费用已包含在签约总价中，现场施工条件已具备，施工现场按照现状交付施工。

（2）本工程施工临时用电详见“技术标准和要求”部分，土建总包单位应为承包人在施工现场内就近提供临水、临电接入点，承包人共同承担看管、维护责任。未经发包人、监理、土建总包单位同意，承包人不得私自移动临时水电设备的位置，否则由此产生的相关后果及费用，均由承包人承担。水电费（含设备、线路等损耗费）等费用由土建总包单位统一缴纳，相应费用分摊及结算方式由承包人与土建总包单位自行协商确定，费用自理，相关费用和水电费包含在签约总价内。临水、临电的使用承包人必须服从土建总包单位的统一管理，做到节约用水，若造成浪费，发包人和土建总包单位有权对承包人进行罚款。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：承包人自行办理，发包人配合（如涉及）。

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：需要时工程地质勘察报告、地下管线资料由发包人提供，承包人协助收集，相关费用承包人在合同价中已充分

考虑（如涉及）。

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：施工许可证及开工所需的有关证件由承包人协助发包人在其要求时间内共同办理。

（6）水准点与座标控制点交验要求：正式开工前，书面提供、现场交接（如涉及）。

（7）图纸会审和设计交底时间：正式开工前。

（8）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木、高压线等设施的保护工作：承包人负责处理，如有费用支出由承包单位承担（如涉及）。

（9）施工场地周围所有管网、管线、排水、道路及邻近建筑的观测、鉴定、各类记录，消除施工时对周边建筑物（构筑物）、管线产生的影响的措施费：承包人考虑在签约总价中（如涉及）。

（10）施工安全环卫工作及夜间施工的责任和要求：承包人办理相关手续，费用由承包人承担。

（11）双方约定发包人应做的其他工作：如涉及，双方现场协商，双方达成书面意见以供执行。

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：删除通用合同条款第 2.5 条，承包人无需发包人提供资金来源证明，即本合同不适用。

发包人是否提供支付担保：本合同不适用。

发包人提供支付担保的形式：本合同不适用。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：按满足政府现行规归档规范、档案馆要求以及发包人要求提供，详见《苏州工业园区建设工程竣工档案编制及报送办法》。

承包人需要提交的竣工资料套数：

苏州工业园档案管理中心一套、发包人两套（电子光盘【2】张）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担，包括在合同总价内。

承包人提交的竣工资料移交时间：详见专用合同条款 13.2。

承包人提交的竣工资料形式要求：

纸质档案立卷时应符合《苏州工业园区建设工程竣工档案归档内容及排列顺序表》的要求执行；声像档案按《苏州工业园区建设工程声像档案收集归档管理细则》执行；电子档案按《苏州工业园区建设工程竣工档案电子化报送办法》执行。发包人要求的竣工图纸、文字资料和工程照片等。由承包人全权负责项目竣工资料的收集及跟档案馆对接归档相关事宜，直至拿到档案合格证明文件同时需满足苏相合作区归档要求，办理相关手续。

（10）承包人应履行的其他义务：①应提供计划、报表的名称及完成时间：在收到中标通知书后 10 天内，完善细化投标的施工组织设计，提供实施性的施工组织设计、材料、设备、人员进场计划及当月工程进度计划。工程进度计划要充分考虑邻近工程的进度情况。

②承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人全权负责，并在报价中考虑相应费用。承包人必须提供和维修整个工程期间使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫，确保过路行人的安全。因承包人未设置以上照明、围栏导致的安全事故由承包人负责，并承担可能产生的一切费用。保证施工期间对居民的影响减少到最低程度所采取的各项措施及保证完成 100% 工作量所采取的对居民协调工作的各项措施必须详细、全面、可行；保证施工场地的卫生，控制噪音及三废的排放，负责施工场合的治安保障工作，以上所有费用考虑在签约总价中。工程施工现场应配备必要的标示标牌等指示设施，费用承包人承担，已含在签约合同总价中。

③向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：详见“技术标准和要求”部分。

④需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按市、区颁布的有关建设工程施工现场交通、环卫、防噪音等方面的管理规定办理并由承包人承担相应费用。

⑤已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：承包人应做好成品保护工作，

对原材料、半成品、工序产品以及已完成的分部分项产品进行有效的保护，否则一旦造成损坏，将会增加修复工作，带来工、料浪费、工期拖延及经济损失的，由承包人承担。

⑥施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人负责承担。

⑦施工场地清洁卫生的要求：施工期间按环卫、城管、建设行政主管部门的要求执行，施工后做到工完场清。承包人在工程实施期间负责每天将施工场地范围内的所有地面和地下建筑垃圾、建筑杂物、生活垃圾等清理干净，并及时清除出施工现场。如承包人不作清理或清理不干净，发包人有权委托其他单位或个人清理，所产生的这一切费用由承包人负责。发包人在工程款结算时在承包人的工程款中扣除。工地施工余料或废弃物（含不符合招标要求的苗木等）不得在现场丢弃，否则，承包人按3000元/次作为违约金无条件支付。

⑧双方约定承包人应做的其他工作：

A、办理开工前相关手续，费用按规定由承包人承担；

B、承包人负责协助办理防雷检测、白蚁防治等工程验收所必须的各类工作，相关费用按地方规定执行(此费用由发包人承担)。若承包人未能及时办理或因承包人原因未能一次完成的，相关费用和由此造成工期延误及经济损失的由承包人承担（如涉及）；

C、承包人负责在工程建设期间拍摄、制作声像及影音资料，尤其是工程重点部位、关键工序、重要节点、重大活动声像及影音资料要求保证及时、完整、高质，声像及影音资料制作；

D、承包人应做好临时用电、用水及雨污水排放处（临水、临电的技术参数详见技术要求）的维护、管理、检修、安全，并承担施工期间水电费和排放处井道疏通等费用；

E、承包人应服从发包人委托监理人的管理与监理。对无故不服从监理指令的行为每发生一次，承包人向发包人支付2000元人民币的违约金。

F、发包人及其委托的工程监理人进入工地和施工现场提供方便和安全条件，承包人需在工地显著位置张贴安全注意事项及告知书、警示牌，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

。

G、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，承包人审查图纸发现问题的，在正式开工前日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。

H、承包人必须认真参加由发包人召集的与本合同工程项目相关的每次例会。每次与会人员包括项目经理、技术负责人、安全负责人、生产负责人、质量负责人、资料员等。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 小时向监理人提出书面申请并在获得监理人批准后方可缺席，否则承包人应向发包人支付专项违约金（违约金见违约条款）。

I、承包人自行负责工程范围内的安全保卫及施工人员的人身安全工作，应为雇佣的施工人员购买人身安全保险等；承包人应严格执行发包人、监理人发布的安全规程、施工须知等安全文件。

J、承包人承包范围内的工程(包含承包人承包范围内的所有分项工程)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。

K、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。承包人应承担因自身原因违反上述环境卫生管理规定造成的损失和赔偿。

L、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、随时抽查

。

M、必须按投标文件中填报并经发包人书面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、擅自离开等行为承担专项违约金，承包人的考勤记录应每周向发包人提交一份副本，供发包人备案；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，在岗时间见专用合同条款 3.2 及 3.3，否则发包人有权要求承包人在 3 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约定向发包人支付专项违约金。

N、双方约定承包人应做的其他工作：办理开工必须的各项手续，由承包人承担应付费用；必须严格执行苏州市及苏相合作区的施工场地管理规定以及发包人的场地管理要求；严格执行发包人施工中变更、签证的规定；配合发包人做好资料归档、结算审计的义务，及时处理好现场事务等。

O、处理并承担违反政府和有关部门规定的处罚；

P、承包人应保证现场关键部位的施工连续性，当上述关键部位施工中出现断电等情况时，承包人应自备柴油发电机组，保证连续施工。柴油发电机组的租赁费、进出场费及燃料等费用由承包人承担，包含在合同总价中。

Q、劳动力的组织和劳动保护。

承包人应自行安排从当地或其他地方雇佣所有职员和劳务人员，并支付他们的报酬、住宿、膳食和交通遣返。除此以外，承包人还应履行以下职责和义务并承担相应的费用：

遵守所有适用于本项目所在地的劳动法及有关法律、法规或规章中关于人工工资标准、劳动时间、劳动保护和劳动条件的规定，向他们合理支付以及保障他们享有法律规定的所有权利。承包人应按政府或有关管理机构的规定为本合同下雇佣的职员和工人办理任何必要的证件、许可和注册等；

承包人应为本合同下雇佣的职员和工人提供适当和充分的劳动保护，包括但不限于安全保护、防寒防雨、常用药品、急救设备、传染病预防、身体健康检查、疫情防控物资等；

承包人应为本合同下雇佣的职员和工人提供和维护任何必要的膳宿条件和生活环境。

特殊工种。承包人为本合同雇佣的特殊工种的工人和操作人员应受过专门的培训并已取得政府和有关管理机构规定的上岗证书，具备相应的工作经验。这些特殊工种包括但不限于：电工、焊工、架子工、施工机械操作人员等。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：_____；

身份证号: _____;

建造师执业资格等级: _____;

建造师注册证书号: _____;

建造师执业印章号: _____;

安全生产考核合格证书号: _____;

联系电话: _____;

电子信箱: ____ / ____;

通信地址: _____;

承包人对项目经理的授权范围如下:

项目经理代表承包人行使本合同约定的权利,履行本合同的约定义务,负责指导施工文件的编制和工程的实施,确定工程项目的承包人组织架构,组织制定项目的各项管理制度,以承包人的名义处理对内与对外的相关事务,受委托签署有合同、签署签证、签发文件,调配并管理进入工程的人力、资金、材料、机械设备等生产要素等工作。除非合同中另有约定,项目经理(代表承包人)有权处理为履行本合同而产生所有通知、指示、同意、批准、证书、决定及其他通讯联络。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 承包人收到中标通知书 15 天内,安排项目经理到场主持工作,项目经理每月在工地出勤的时间不得少于 26 天(且每周至少 6 天),若因特殊情况需要离开施工现场,应请假报总监理工程师及发包人书面同意。如出现项目经理离职、病假等特殊情况,另行报发包人书面审批同意后,可不承担违约金。

承包人未提交劳动合同,以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任: 承包人支付违约金 2000 元/天,且发包人有权要求调换该人员,增加的费用和延误工期由承包人承担。

项目经理未经批准,擅自离开施工现场的违约责任: 发包人(或委托监理人)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,按照缺勤天数收取承包人违约金,违约金标准如下: 1000 元/天/人(合同金额 1000 万元及以下); 2000 元/天/人(合同金额 1000 万元-5000 万元(含 5000 万元)); 3000 元/天/人(合同金额 5000 万元-10000 万元(含 10000 万元)); 4000

元/天/人（合同金额 10000 万元-50000 万元(含 50000 万元)）；5000 元/天/人（合同金额 50000 万元以上）（违约金上限为 3.2.3 条，承包人经发包人书面同意后正常更换项目经理提交违约金的数额），承包人承担由此给发包人造成的全部损失和不利后果。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人如需更换项目经理的（分包单位的项目经理出现违约，也参照本合同相关的违约条款处理），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的，每更换一次，承包人需承担违约金，由发包人从当期应付工程款中直接扣除。违约金额要求如下：合同金额的 0.5%/次（合同金额 2000 万元及以下）；20 万元/次（合同金额 2000 万元-5000 万元(含 5000 万元)）；30 万元/次（合同金额 5000 万元-10000 万元(含 10000 万元)）；50 万元/次（合同金额 10000 万元以上）。由此增加的费用和（或）延误等工期及其他责任由承包人承担。通用合同条款中“通知中应当载明继任项目经理的注册执业资格、管理经验等资料”一句，修改为“通知中应当载明更换的原因，继任项目经理的注册执业资格、管理经验等资料”。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：删除通用合同条款 3.2.4 并另行约定为：发包人有权要求承包人更换其认为不称职的项目经理，承包人应予以执行。承包人应在接到整改通知后 3 天内向发包人提出书面的改进报告，经发包人书面审核同意后可暂不更换。承包人应在接到第二次整改通知的 7 天内进行更换，更换的项目经理应得到发包人的书面确认。承包人没有完成相关人员撤换工作或者无正当理由拒绝更换项目经理的，发包人有权要求承包人在违约期内按合同约定向发包人承担违约金，由发包人从当期应付工程款中直接扣除，违约金包括以下两部分：（1）按照 3.2.3 条，承包人经发包人书面同意后正常更换项目经理提交违约金的数额；（2）从第 8 天起，违约金按以下标准增加，直至承包人更换称职的项目经理为止：1000 元/天/人（合同金额 1000 万元及以下）；2000 元/天/人（合同金额 1000 万元-5000 万元(含 5000 万元)）；3000 元/天/人（合同金额 5000 万元-10000 万元(含 10000 万元)）；4000 元/天/人（合同金额 10000 万元-50000 万元(含 50000 万元)）；5000 元/天/人（合同金额 50000 万元以

上), 总的违约金上限为 3.2.3 条(承包人经发包人书面同意后正常更换项目经理提交违约金)的数额的 2 倍, 同时暂停支付任何工程款项直至承包人改正上述行为为止或解除本合同, 承包人承担由此给发包人造成的全部损失和不利后果。

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: 同提交施工组织设计的期限。

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: 发包人要求撤换不能按合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员的, 承包人应当予以撤换, 承包人应在接到更换通知的 7 天内进行更换, 没有完成相关人员撤换工作或者无正当理由拒绝更换的, 发包人有权要求承包人在违约期内按合同约定向发包人承担违约金, 由发包人从当期应付工程款中直接扣除, 违约金包括以下两部分: (1) 按照 3.3.5 条, 承包人经发包人书面同意后正常更换主要施工管理人员提交违约金的数额; (2) 从第 8 天起, 违约金按以下标准增加, 直至承包人更换称职的主要施工管理人员为止: 500 元/天/人(合同金额 1000 万元及以下); 1000 元/天/人(合同金额 1000 万元-5000 万元(含 5000 万元)); 1500 元/天/人(合同金额 5000 万元-10000 万元(含 10000 万元)); 2000 元/天/人(合同金额 10000 万元-50000 万元(含 50000 万元)); 2500 元/天/人(合同金额 50000 万元以上)(项目总工及安全主管(安全工程师)为以上标准的 2 倍), 总的违约金上限为 3.3.5 条(承包人经发包人书面同意后正常更换主要施工管理人员提交违约金)的数额的 2 倍, 同时暂停支付任何工程款项直至承包人改正上述行为为止或解除本合同, 承包人承担由此给发包人造成的全部损失和不利后果。

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: 必须提出书面申请, 经总监理工程师及发包人书面批准后方可离开施工现场。每月累计不超过 8 天, 且应指定一名有经验的人员临时代行其职责; 离开施工现场每月累计超过 8 天的, 发包人有权要求承包人更换, 流程按照本合同第 3.3.5 条约定进行。如出现主要施工管理人员离职、病假等特殊情况, 另行报发包人书面审批同意后, 可不承担违约金。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 本合同中所称的主要施工管理人员包括技术员(总工程师、技术负责人)、施工员(项目经理、生

项目经理)、质检员(质量总监、质量主管)、安全主管(安全工程师)(分包单位的主要施工管理人员出现违约,也参照本合同相关的违约条款处理),上下文同。

承包人如需更换项目组主要施工管理人员的,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组主要施工管理人员的,每更换一次,承包人承担违约金,由发包人从当期应付工程款中直接扣除。违约金额要求如下:

(1) 安全主管(安全工程师): 4万元/次(合同金额5000万元及以下); 6万元/次(合同金额5000万元-10000万元(含10000万元)); 10万元/次(合同金额10000万元以上)。由此增加的费用和(或)延误等工期及其他责任由承包人承担。

(2): 其他人员(主要管理人员): 2万元/次(合同金额5000万元及以下); 3万元/次(合同金额5000万元-10000万元(含10000万元)); 5万元/次(合同金额10000万元以上)。由此增加的费用和(或)延误等工期及其他责任由承包人承担。

未经发包人书面批准承包人擅自更换主要施工管理人员的,每更换一次,承包人承担违约金,由发包人从当期应付工程款中直接扣除,违约金额标准为经发包人书面同意后正常更换主要施工管理人员数额的2倍。后任经发包人审核,判定不合格、不称职或无履约能力,发包人有权要求承包人在7天内改正,承包人没有完成改正工作或者无正当理由拒绝改正的,从第8天起,发包人有权要求承包人按合同约定向发包人承担1000元/人·天(项目总工及安全主管(安全工程师)为2000元/人·天)的违约金,由发包人从当期应付工程款中直接扣除,同时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。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任:发包人(或委托监理人)每月对项目主要施工管理人员到位情况进行考勤,如出现主要施工管理人员缺位的情况,将根据合同约定,按照缺席天数收取承包人相应的违约金,违约金标准如下: 500元/天/人(合同金额1000万元及以下); 1000元/天/人(合同金额1000万元-5000万元(含5000万元)); 1500元/天/人(合同金额5000万元

-10000 万元(含 10000 万元); 2000 元/天/人 (合同金额 10000 万元-50000 万元(含 50000 万元); 2500 元/天/人 (合同金额 50000 万元以上), 承包人承担由此给发包人造成的全部损失和不利后果。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: 同《住房和城乡建设部关于印发<建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法>的通知》建市规〔2019〕1号中认定的违法分包的情形。

主体结构、关键性工作的范围: /。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括: 符合法律法规规定且经承发包双方协商后明确的可专业分包的工程。

其他关于分包的约定: 如需分包, 承包人须事前将分包的内容及分包单位的资质等情况告知发包人, 经发包人书面同意后方可分包, 否则视为违法分包。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定: 若承包人未能支付分包人之合理分包款项而导致项目停工、工人闹事、发包人涉诉、被保全或其他不良影响时, 则发包人有权视情况自行决定代承包人支付合理分包款项, 相关款项加上代付款项的 20% 作为违约金从承包人应得款项中扣除, 全部责任由承包人承担。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间: 自开工日起至工程移交止, 由承包人负责整个工程(包括分包工程)照管与成品、半成品保护责任。已完工程未交付发包人之前, 承包人均认真履行工程照管与成品、半成品保护责任并承担其费用。工程照管及成品、半成品保护期间发生损坏, 承包人自费予以修复。

将通用合同条款 3.6 条第(2)项修改为: “在承包人负责照管期间, 工程、材料、工程设备损坏的, 由承包人负责修复或更换, 并承担由此增加的费用和(或)延误的工期, 承包人有证据证明存在法定免责事由的除外。”

将通用合同条款 3.6 条第（3）项修改为：“对合同内分期完成的成品和半成品，在工程接收证书颁发前，由承包人承担保护责任。成品或半成品损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期，承包人有证据证明存在法定免责事由的除外”。

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：承包人提供合同价的 5% 的履约保证金或者合同价的 10% 的银行履约保函。提供银行履约保函的，此保函开具银行应从发包人要求的银行内确定（保函开具银行范围须是国有四大银行苏州市级分行、园区分（支）行），履约担保在全部工程竣工验收合格，取得竣工验收证书和工程移交证书后 60 天内，经承包人申请，发包人确认后无息退还。

履约担保应至取得竣工验收证书之日前一直有效，如工程延期，承包人应负责相应延长履约担保的时限，相关费用由承包人承担。如承包人开具有明确失效日期的履约保函，则该履约保函的有效期至少应至合同计划竣工日期后六个月。如履约保函期满前一个月，工程竣工验收证书未颁发的，则承包人应自费延长六个月，延长次数不限。若履约保函期满后未能及时延期，发包人有权暂停支付工程款或在拟支付的合同价款中期付款中扣回签约合同价总额的 5% 作为履约担保，直至承包人办理延期后或本工程竣工验收合格并取得竣工验收证书为止。

承包人未按照规定提供担保，发包人有权不向承包人支付任何费用，由此造成的所有损失由承包人承担。

将通用合同条款 3.7 条第 2 款修改为：“无论任何情况下，继续提供履约担保所增加的费用均由承包人承担。”

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：发包人另行确定。监理行使监理职权时应符合法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和本合同、监理合同的约定。有关监理人的具体职责与权力，详见发包人与监理人的委托合同。承包人于本协议签署前，已完全知悉本项目该监理委托合同的全部内容，并认可按该合同内容权限来履

行本条款义务。

关于监理人的监理权限: 发包人另行确定。

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, 费用包含在合同总价中。

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: 详见本项目监理合同, 并符合相关规范规程等。

将通用合同条款 4.3 条的二、三、四款修改为: “监理人发出的指示应送达承包人项目经理或经项目经理授权接收的人员。因监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或发出了错误指示而导致承包人费用增加和(或)工期延误的, 由监理人承担相应责任, 发包人应授予承包人追究监理人责任的权利。除专用合同条款另有约定外, 总监理工程师不应将第 4.4 款〔商定或确定〕约定应由总监理工程师作出确定的权力授权或委托给其他监理人员。承包人对监理人发出的指示有疑问的, 应向监理人提出书面异议, 监理人应在 48 小时内对该指示予以确认、更改或撤销, 承包人对于监理人确认、更改或撤销的决定应予执行。监理人逾期未回复的, 承包人有权拒绝执行上述指示。监理人对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的期限内提出意见的, 视为不予批准, 且不免除或减轻承包人对该工作、工程、材料、工程设备等应承担的责任和义务。”

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: 详见“技术标准和要求”部分。

关于工程奖项的约定: 详见“技术标准和要求”部分。如因承包人问题或原因未达到“国优”的, 除扣除按质论价费外, 承包人将支付发包人违约金 50 万元, 发包人有权在承包人工程款中扣除上述违约金。如因承包人原因未获得“省标化三星工地”的, 除扣除省标化三星工地增加费外, 承包人将支付发包人违约金 20 万元, 发包人有权在承包人工程款中扣除上述违约金。

通用合同条款第 5.1.3 条中“发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止”修改为“发包人有权要求承包人维修或者返工、改建直至工程质量达到合同约定的标准为止”。“并由承包人承担由此增加的费用和(或)延误的工期”修改为“如承包人返工 3 次以上仍无法达到合同约定的标准, 发包人有权聘请第三方进行施工, 并由承包人承担由此增加的费用和(或)延误的工期。”

通用合同条款第 5.2.3 条第二项修改为:“监理人的检查和检验不应影响施工正常进行。监理人的检查和检验影响施工正常进行的, 且经检查检验不合格的, 影响正常施工的费用由承包人承担, 工期不予顺延; 经检查检验合格的, 由此增加的费用由监理人承担, 发包人应授予承包人追究监理人责任的权利。”

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合同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及图纸为证, (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) 承包人在签证事项实际发生之日起 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: 24 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:

6.1.1.1 承包人应严格遵照《建设工程安全生产管理条例》有关规定，《苏州市建筑施工安全监督管理办法》的有关条款以及招标文件中技术标准和要求规定执行，由承包人负责管理，监理和发包人监督执行，安全事故由责任方承担一切后果。承包人应严格遵守安全文明施工有关规定，注意高压电线、地下电缆、地下管线等可能带来施工安全隐患的问题，并承担由此可能产生的费用。

6.1.1.2 承包人应严格按标准组织施工，并同时接受行业人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患；承包人负责施工现场的安全及第三方人身安全。发包人对工程事故不负任何责任。

6.1.1.3 工地文明施工，安全生产：(1)不得发生斗殴、侵害当地居民利益的事件，发生一次，书面警告，责令写出书面整改意见，如第二次发生，则承包人支付 5 万元以内/次作为违约金无条件支付给发包人，以此类推；(2)不得因现场管理不善被报刊、电视台等媒体曝光，曝光一次，则承包人支付 5 万元以内/次作为违约金无条件支付给发包人，以此类推，以报纸或声像带为依据；(3)在施工现场安放铭牌，注明项目负责人、总工、总监等联系电话，同时保证施工期间沿线交通畅通，保障沿线单位居民、社会车辆通行和人行安全，做好文明施工等一切便民措施；有关现场安全文明的要求按建设部现行的《建设工程安全生产管理条例》、《苏州市建筑施工安全监督管理办法》等有关规定执行，缺项部分参照通用合同条款。

6.1.1.4 按苏建招〔2010〕10号文《关于在建设工程招标文件和施工合同中增加防止扬尘等要求的通知》和苏府规字〔2011〕13号文《市政府关于印发苏州市建设工程施工现场扬尘污染防治管理办法的通知》文件（有最新的文件以最新颁发的为准）做好施工现场做好环境保护和扬尘污染防治工作，相关费用已含在合同价款中综合考虑。

6.1.1.5 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施工现场消防安全工作的通知》的通知(园公消[2011]22号)(有最新的文件以最新颁发的为准)。

6.1.1.6 将通用合同条款 6.1.1 条第三款修改为：“因安全生产需要暂停施工的，按照第 7.8 款〔暂停施工〕的约定执行。除承包人能证明暂停施工是因发包人原因引起的或其他非承包人原因引起的外，按 7.8 条中承包人原因引起的暂停施工对待处理”。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：见技术要求及项目所在地相关规定，同时承包人须服从发包人及监理人关于治安保卫工作的相关规定。如不配合的，承包人应按照相关规定支付违约金给发包人。承包人应与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。承包人除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的承包人管辖区的治安保卫工作

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人应编制施工场地治安管理计划，与施工组织设计同时提交。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：详见通用合同条款及技术要求，承包人应配合发包人、监理人等做好各级检查及被检查，如省、市级等各级领导检查，工程因检查投入的各类费用，相关费用已包含在合同价款中。

6.1.6 关于安全文明施工措施费支付比例和支付期限的约定：合同工期在一年以内的，发包人预付安全防护、文明施工措施项目费用不得低于该费用总额的 50%；合同工期在一年以上的(含一年)，预付安全防护、文明施工措施费用不得低于该费用总额的 30%，其余费用按照施工进度支付。安全文明施工费支付比例和支付期限需符合【2020】第 11 号文及最新规定的要求。

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：总监理工程师要求的其他内容。

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: 接到中标通知后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:
3日内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限:
2日内。

发包人或监理工程师按合同对进度计划的批准,并不解除承包人根据合同规定应承担的责任,经发包人或监理工程师批准之进度计划本身出现问题或错误时,一切额外支出和工期延误由承包人负责。承包人可随时调整进度计划交发包人和监理工程师签批,避免经济及工期上之损失。

无论何时,无论是否是承包人的原因,如果发包人和/或监理人认为工程的实际进度与已经批准的进度计划不符,承包人应根据发包人和/或监理人的要求提出一份经过修订的进度计划,以显示为保证工程按期竣工而对原进度计划所做的修改,经监理工程师确认后执行,并自行承担有关费用。如果按期竣工已经确定无法达成,承包人为尽快完工而制定的进度计划为发包人所批准的,此种批准仅代表发包人对于承包人新制定进度计划在当时条件下可行性的认可,并不代表发包人同意顺延工期和承包人责任的免除。

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: 同进度计划提交时间。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限: 不影响进场施工。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限: 符合发包人进度要求。

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,经承包人书面催告后仍未在合理期限内发出通知的,承包人有权提出价格调整要求,或者解除合同。

通用合同条款 7.3.2 开工通知第 2 款删除: 本合同内不适用。

承包人的实际开工日期应以发包人签发的书面开工指令为准,承包人为开工

准备而提前进场的日期不作为实际开工日期。

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：由承包人自行向有关部门申办，费用包含在合同总价中，并提供一份给发包人备份。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误，如工程工期因以下原因之一延误：

- 1) 影响工期的设计变更；
- 2) 发包人未按时提供甲供材料设备；
- 3) 当发包人代表和监理工程师提出对隐蔽工程重新进行检验后，检验合格的；
- 4) 合同约定因发包人的责任或发包人的要求而应予以顺延的其他情况；
- 5) 异常恶劣的气候条件：包括七级以上（含七级）大风连续 8 小时，连续 5 日日最高温度大于 40 摄氏度，连续 5 日日最低温度小于-4 摄氏度，日（昼夜）平均积雪量超过 200mm 的恶劣天气影响，上述气象资料以苏州市气象局公布的气象资料为准。

且符合以下全部条件：

- 1) 事件发生在施工关键线路上；
- 2) 对于因发包人、监理人错误或延误造成的工程延误，承包人作为一个有经验的承包人，已事先及时向发包人或监理人提出或催告；
- 3) 承包人已采取最大程度的努力来避免或减少事件对工程进度的影响。

则在上述可延长工期的事件发生后 7 天内，承包人可向监理人提出书面延期的申请，并附上证明其申请符合上述要求的证明材料，经发包人审批，由发包人决定是否给予适当工期延长。如承包人未在事件发生后 7 天内提出申请，视为承包人放弃就该事件要求延长工期。除本合同另有特别约定外，工期不因本条款约定外的其他因素延长。

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：

本合同所称的工期延误包含总工期延误和节点工期延误。

总节点工期（竣工验收节点）每逾期一天按 5 万元/天承担违约金。

节点工期延误：第一个节点实际进度工期较计划延误，每逾期一天承包人按 2 万元/天承担违约金。第二个节点实际进度工期较计划延误，每逾期一天承包人按 3 万元/天承担违约金，第三个节点实际进度工期较计划延误，每逾期一天承

包人按 4 万元/天承担违约金。

承包人在施工过程中主要节点（具体按技术要求，如若有调整按照经发包人及总监理工程师确认的承包人申报的总控计划实施），实际施工进度比进度计划推迟时，承包人应在下一个工程主要节点完工前赶上进度计划，否则将视情况处理并扣款，扣款直接从进度款中扣除。若本工程按时竣工，所有因节点工期拖延所扣金额将无息返还承包人；若本工程未按时竣工，所有因节点工期拖延所扣金额将不返还承包人，另仍需承担总节点工期（竣工验收节点）逾期违约金。

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

监理人将根据进度情况，在施工进度滞后时，及时发出要求加快进度的指令。若三个工程节点后，承包人仍无赶上施工进度迹象，发包人有权另行委托其他符合要求的承包人，完成余下的全部或部分工程量，并对承包人按余下工程量投标价格的 30% 予以处罚，处罚金额从工程款中优先扣除；同时，承包人还应承担由此造成的一切损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：所有的工期违约金累计最高不超过合同价的 10%，但是如该违约金金额低于发包人损失的不受此限。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人同意按现状接受现场条件，包括可能存在的有经验的承包人可发现或可预见的不利自然物质条件和人为的及其他物质障碍和污染物（如先前留在现场的任何垃圾及残留物等），并自行承担处理这些不利条件、障碍和污染物的增加费用和工期。

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：双方在确定工期时，已充分考虑施工过程中可能出现的以下情况，承包人同意由其自行通过优化施工安排等措施消化，不因此要求延长工期和/或增加费用：

- 1) 不利气候条件（异常恶劣气候除外）；
- 2) 停水停电停气等公用事业部门短期（连续不超过 48 小时）暂停服务或限制供

应；

- 3) 节假日、中高考、政府及发包人重大活动期间等情况，可能对施工做出的临时性限制及配合要求；
- 4) 周围民众干扰或因民众投诉引发的政府主管部门要求暂停或限制施工或运输；
- 5) 周围道路的交通限制或管制，亦包括因临近项目施工造成的通行限制；
- 6) 夜间施工限制；
- 7) 如高温或其他恶劣气候未达到本合同约定的异常恶劣气候标准，但达到行政主管部门规定的暂停施工标准的并导致工程实际停工的情形。

7.8 暂停施工

7.8.6 通用合同条款第 7.8.6 项暂停施工持续 56 天以上：其中第一款“发包人逾期不予批准的，则承包人可以通知发包人，将工程受影响的部分视为按第 10.1 款[变更的范围]第（2）项的可取消工作”于本合同内不适用。第二款于本合同内不适用。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.2 通用合同条款 8.2 条调整为：承包人负责采购材料、工程设备的，应按照设计和有关标准要求采购，并在发包人提供的品牌范围内选择，承包人须提供产品合格证明及出厂证明，对材料、工程设备质量负责。

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：按相关规定，费用包含在签约合同价内。

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：另行约定。

本合同特别约定：

1、除招标文件和本合同约定外，材料设备均为承包人采购，采购的材料和设备的型号、规格、厂家必须符合发包人要求及承包人投标时对材料品牌的承诺。

2、招标时暂定材料单价的项目(如有)，发包人有权决定改为由发包人直接采购供应，并将相应价款在合同总价内扣除或由发包人与承包人共同选定供应商并确定价款后，由承包人进行采购供应，具体相关事项由可由发包人、承包人、

及材料供应商签订相关协议予以明确。

3、如因承包人原因造成材料供应商无法及时收到材料款，而导致停工或其他不良影响时，经查实后，发包人有权书面通知承包人后，将该材料款直接从合同总价内扣除，由发包人直接代为支付给材料供应商。

4、工程主要材料应由承包人送交发包人认可的工程质量检验单位进行试验，并取得其出具的检验合格证明才能用于施工。同时承包人接受发包人代表及监理人指定的工程质量检验单位随机取样和试验的检验。

5、若承包人对总监理工程师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。承包人自购的材料未经总监理工程师进行质量认定，不得用于指定的工程项目，否则因此造成的损失由承包人承担。即使承包人自购材料得到总监理工程师的质量认可，也不能减免承包人应承担的质量责任。

8.7 材料与工程设备的替代

8.7.2 承包人应确保代替材料与工程设备不低于合同规定的标准和要求，且通用合同条款第8.7.2项内的“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”，本合同内不适用。

材料及设备品牌的变更原则，应优先在品牌库中选择，按变更流程执行，具体变更流程根据公司《材料品牌库管理制度》执行，如调整后的品牌档次高于合同品牌，费用不予调增；如调整后的品牌档次低于合同品牌，审计时按实扣减。

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：费用按通用合同条款执行，由承包人提供并承担费用，合同价已包含此费用。承包人在拆除其所搭设的临时设施前须征得发包人同意，发包人可免费使用承包人所搭设之临时设施，发包人使用完毕后由承包人负责拆除及恢复原貌，相关费用已包括在合同总价内。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：满足施工现场实际需求并符合相关规定，相

应费用已经包含在合同价款中。

施工现场需要配备的试验设备：满足施工现场实际需求并符合相关规定，相
应费用已经包含在合同价款中。

施工现场需要具备的其他试验条件：满足施工现场实际需求并符合相关规
定。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：满足施工现场实际需求并符合相关规定；由发包
人及监理人提出，承包人负责实施，费用已包含在合同价款中。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

变更的范围按通用合同条款执行。变更按发包人要求办理相关手续，变更细
则参考苏州工业园区苏相合作区开发有限公司《工程成本管理制度（苏相开发制
度 HY002 号）》、苏相开发公司制度 SJ001 号《设计工作管理制度》的相
关规定，承包人须严格执行工程变更方案报批和费用报批，没有办理变更方案和费用
审批的，均不作为结算审计的依据（施工过程中，承包人需对技术核定单、会议
纪要、口头通知等转化为变更单，报监理人、发包人审核，并获得发包人书面确
认）。

（1）承包人不得擅自更改设计，因承包人自身原因导致的设计或工程变更，
承包人无权要求追加合同价款和/或顺延工期。

（2）承包人应严格按照发包人签发的招标图或施工图纸进行施工，因设计
报审需要、设计深度或细节不够等原因，确实需要承包人对局部或部分范围进行
深化设计的，需取得发包人同意后进行，深化后施工图不得改变原招标图或原施
工图确定的品质功能、材料种类、规格尺寸、质量标准和实施范围，合同费用不
调整（暂定工程量的除外）。

（3）承包人考虑到有利于自身缩短工期或其他有利于承包人自身的因素而
采取的优化措施，经监理人及发包人同意后予以实施，但如果该优化措施造成费
用增加，发包人不予承担该部分增加费用。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

(1) 已标价工程量清单有相同项目的，且无不平衡报价的，按照相同项目单价认定；

(2) 已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

(3) 已标价工程量清单中无相同项目或类似项目的，按以下情况处理：a)可按苏州市最新执行的建设行政主管部门发布的计价办法和计价标准计算分部分项综合单价，并在此基础上招标控制价的下浮率（（招标控制价-中标价）/招标控制价）的比率下浮，材料价格按照递交投标文件截止日期前28天当月的苏州市工程造价信息指导价或信息价；人工价按“江苏工程造价信息网”发布的控制价发布当月现行的苏州市人工工资指导价计算，不进行人工调差；b)若无法套用现行计价办法和计价标准计算的项目，则变更价款按照双方协商一致并经发包人审批的价格认定。

如招标控制价清单子目单价本身存在明显的算术性错误，则由招标控制价编制单位对该清单子目单价进行修正，按苏州市最新执行的建设行政主管部门发布的计价办法和计价标准计算该清单子目单价，并以修正的清单子目单价作为变更价款调整的参照值。

(4) 材料品牌和规格发生变更的，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；

(5) 调整变更价款时，仅计取有关人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金和必须的安全文明措施费、检测试验费和模板、脚手架费用，其它费用均不计取；

(6) 调整变更价款时，辅助材料含量、材料损耗率按照中标数据确定，且不得高于江苏省和苏州市现行计价表的规定。

(7) 调整变更价款时，如涉及项目单价认定为不平衡报价的，按照认定不平衡报价方式计取单价（详见本合同第12条规定）。

(8) 规费、税金等按国家有关法律法规相应费率按实调整。

10.4.2 通用合同条款第10.4.2项内：“发包人逾期未完成审批或未提出异议的，视为认可承包人提交的变更估价申请”，本合同内不适用。

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: 1。

发包人审批承包人合理化建议的期限: 1。

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: 另行约定。

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》(本项目无暂估价)。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 1 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 1 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: 另行约定。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定: 按照发包人要求使用, 归发包人所有, 由发包人掌握使用, 包含在合同价款中, 用于支付工程签订时不确定或不可预见的所有材料、工程设备、服务的采购, 发生的因工程变更、索赔、签证产生的合同价款的调整。

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: 1;

第 2 种方式: 采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定: ____/____。

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

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

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的: 专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±____%时, 其超过部分据实调整。

第3种方式: 其他价格调整方式: 合同履行期间, 因人工、材料、工程设备和机械台班价格波动影响合同价格时, 按以下方式进行调整:

(1) 可调价要素: 可调价要素: 苏州市工程造价管理处定期发布的人工、电线、电缆等。

(2) 可调价要素的风险幅度值为 5%。

(3) 施工期间可调价要素价格的涨、跌幅度以招标控制价所采用的月份价格为基础, 涨、跌幅度在 5%以内(含 5%)时, 其差价由承包人承担或受益; 涨、跌幅度超出 5%时, 其超出部分的差价由发包人承担或受益, 若由于承包人原因, 造成工期拖延的, 在拖延期间材料价格下跌的, 价格下跌产生的差价由发包人受益; 材料价格上涨的, 价格上涨产生的差价由承包人承担, 风险幅度范围同上。

计算公式如下:

①上涨超出 5%时, 差价(正值) = (施工期间可调价要素加权平均价 - 招标控制价所采用的月份价格 × 1.05) × (1 - 该要素单价让利幅度);

②下跌超出 5%时, 差价(负值) = (施工期间可调价要素加权平均价 - 招标控制价所采用的月份价格 × 0.95) × (1 - 该要素单价让利幅度)。

③施工期间可调价要素加权平均价 = Σ (每月实际使用量 × 当月价格) / 该要素总用量。”

④要素当月价格=要素投标价格+要素差价（要素差价计算方式详见调价原则）

上述“要素单价让利幅度”采用中标让利幅度，即：(招标控制价-中标价)/招标控制价

注：

- 1) 承包人上报调差金额，由总监理工程师审核并经发包人确认后，竣工结算审计完成后按合同内项目同比例支付。
- 2) 以上可调价因素的调差结算时仅计算以上差价和税金，不再计取管理费、利润及相应总价措施费、规费等其他费用。
- 3) 每月申报工程进度时，需同步将当月可调价因素用量进行确认，以计算加权平均值。
- 4) 除可调价因素列明可调的子目，其余子项均不予调整。
- 5) 以上描述的当月价格为当月苏州市造价信息网公布的材料信息价（如遇主要建材价格有大幅波动，当月信息价多次发布，按当月信息价平均价参考执行），如部分材料无相关信息价的参考信息价中类似材料的调差比例。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

合同生效后，承包人必须核对工程量清单的准确性（特殊清单项目除外），如工程量清单缺漏，应在合同生效之日起 60 日内向发包人提出，未在规定时间内提出的，发包人有权暂缓支付工程进度款。

综合单价包含的风险范围：

- (1) 签约总价时人工、材料、机械台班单价与工程实施时的差异；
- (2) 施工管理不当带来的人工、机械的窝工，材料使用不当带来的材料浪费等；
- (3) 管理不善带来的管理费越支；
- (4) 发包人不主张承包人不平衡报价，承包人如有不平衡报价，应充分考虑工程量调整时的价格风险。本合同约定：综合单价≥招标控制价综合单价*1.1，视为过高；综合单价≤招标控制价综合单价*0.7，视为过低，综合单价过高或过

低均视为不平衡报价，发包人有权在工程量调整时按以下方式调整价款：如工程量减少，按照招标控制价综合单价与合同综合单价的高价计算扣减款；工程量增加 15% 以内时，按照招标控制价综合单价与合同综合单价的低价计算增加款，工程量增加大于 15% 时，15% 以上部分工程量可重新核定单价，但核定单价不得高于发包人招标控制价综合单价。

风险费用的计算方法： 承包人在投标时自行考虑。

风险范围以外合同价格的调整方法： 市场价格波动引起的调整风险按专用合同条款第 11.1 条执行。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： 本合同内不适用。

风险费用的计算方法： 本合同内不适用。

风险范围以外合同价格的调整方法： 本合同内不适用。

3、其他价格方式： /。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： /。

预付款支付期限： /。

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： 执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 等相关最新文件规定。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： 按月计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： 按通用合同条款执行，但通用合同条款第 12.3.3

项第（3）款，本合同内不适用。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：本合同内不适用。

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：本合同内不适用。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

本合同由承包人按专用合同条款 3.7 条约定提供履约保函或履约保证金。

本合同安全文明施工费支付按专用合同条款 6.1.6 约定执行。

合同内项目进度款：按月支付。

1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 26 日至当月 25 日已完成的工程量报告，并附具体进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。发包人确认后于次月 25 日向承包人支付确认工程进度款。进度款支付至当月实际完成工程量的 **65%**。

2) 工程竣工验收通过后，承包人提交工程结算报告和结算资料后，发包人支付至合同总价的 80%。

3) 结算审计完毕，发包人根据双方确认的结算审计报告支付至结算审计总金额的 97%。发包人审批竣工付款申请单的期限：竣工结算报告经总监理工程师及发包人确认并提交发包人委托的审计单位完成审计，审计报告经双方确认后 28 日内，承包人向发包人提供审定价金额发票（含之前已提供发票的金额），发包人支付至审定价的 97%。

4) 余款待缺陷责任期满、确认无质量问题、无违约问题且审计完成后支付。

5) 每次付款前，承包人需提供等额合法的增值税专用发票。

合同外项目（变更工程项目）及清标付款：发包人根据承包人上报的费用审批，按批准费用总金额的 50%，与合同内项目进度款一并支付，剩余款项在竣工结算审计完成后与合同内项目同比例支付。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定: /。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定: /。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定: /。

(3) 其他价格形式合同进度结算申请单提交的约定: /。

12.4.4 进度款审核和支付

通用合同条款第 12.4.4 项第 (1) 款内: “发包人逾期未完成审批且未提出异议的, 视为已签发进度款支付证书。”删除, 本合同内不适用。

(1) 监理人审查并报送发包人的期限: /。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: /。发包人逾期未完成审批且未提出异议的, 不视为已签发进度款支付证书或对承包人进度付款申请单以及相关资料的确认, 但如因此而影响相关进度, 不视为承包人违约。

(2) 发包人支付进度款的期限: 发包人在承包人提出进度款支付申请的次月 25 日向承包人支付经批准的进度款。

(3) 发包人有权在出现下列问题时暂停支付进度款和尾款, 直至相关问题得到纠正或妥善处理为止:

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

b.承包人连续3周未能按计划落实施工且不采取任何赶工措施;

c.工程还存在待整改质量问题;

d.因承包人原因造成工期滞后3周以上;

e.不服从监理人的指令, 并因此收到监理人的书面警告;

f.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;

g.未按发包人要求提供当月的工程月报(5份)、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;

i.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;

j.由于竣工资料和工程还存在质量问题, 相关单位不予接收;

k.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；

l.合同生效之日起60天内，承包人无正当理由拖延核对工程量清单；

m.承包人无正当理由拖延确认审计报告。

(4)对于合同履行过程中承包人应承担的违约金及其他应承担的费用，发包人有权在拟支付承包人的合同价款（包括质量保证金）中直接扣除。同时，如果承包人对违约行为积极整改，并最终按照合同约定的工期和质量要求完成工程施工，则发包人将有权视情况决定是否免除部分或全部承包人应承担的违约金。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

第一次申请付款所需资料：

承包人在第一次申请付款时，必须在付款申请材料后附上：

1、合同协议书、按照苏相合作区有关规定，承包人在一站式服务中心办理的民工工资担保手续（复印件）。（主管部门有相关规定的除外）2、按照相关规定在一站式服务中心办理的农民工工伤保险金证明等。3、江苏省建设工程合同信息规集表。（不办理施工许可证的项目除外）4、提供履约保证金支付证明或者符合合同规定要求的履约保函。**5、所有保险正本复印件、发票复印件。**6、其他发包人要求的资料。

12.4.6 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：本合同内不适用。

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

通用合同条款 12.4.6 条“2、总价合同支付分解表的编制与审批”的第（3）项约定删除。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 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：____24____小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：工程施工、验收、评定等执行标准必须满足相关现行规范、标准及设计要求。

(1) 承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

(2) 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

(3) 竣工验收合格的，承包人应按照发包人要求办理竣工验收后续相关手续。

(4) 竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

(5) 由发包人委托试验检测机构进行工程的见证取样检测，监理做好见证取样工作。所有由发包人委托的见证取样检测的试验费和检测费由发包人直接支付给试验检测单位，施工、监理进行自检、抽检及因见证取样检测而由承包人所做的试样、试块的制作、取样、送检等发生的费用，均已经在合同价款中考虑。

(6) 所有基于工程要求的见证取样检测，均是在施工自检、监理抽检合格基础上进行，当试验结果发生异议时，施工、监理必须查找原因，并增加自检频率和范围，如有充分试验数据表明其质量合格，则可申请复检，或直接申请质量监督站进行试验检测，质量监督站检测结果为最终结果，不得更改。如不合格，则承包人必须无条件返工，并承担见证取样检测试验费。见证取样检测和试验报告第一时间报送发包人，经发包人和监理确认后交承包人归入施工档案；若工程竣工验收质量等级标准达不到承诺标准的，则承包人除承担返工费及损失的工期外，并参照逾期竣工违约标准向发包人支付违约金。

(7) 其他见验收技术标准。

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： 相应通用合同条款及本条款的违约金，本合同内不适用。

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： 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。该工程在未办理完移交手续之前所发生的看护费、抗旱防洪费等一切费用，承包人已在措施费及风险费中综合考虑，今后不再有任何费用上的增加。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为： 发包人不因此承担违约责任及支付违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 除通用合同条款约定的责任外，承包人还须参照专用合同条款约定的未按时竣工违约金标准支付发包人未按时移交工程的违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： 应与承包范围一致，费用由承包人承担。

(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： /。

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： 颁发工程接收证书后 7 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： 期限执行通用合同条款。延期提交竣工付款申请单及完整的结算资料的，承包人须按专用合同条款约定的未按时竣工违约金标准支付发包人违约金。

竣工付款申请单应包括的内容： 进度款申请单和竣工验收合格证明。

14.2 竣工结算审核

通用合同条款第 14.2 项第（1）款中：“发包人在收到承包人提交竣工结算申请书后 28 天内未完成审批且未提出异议的，视为发包人认可承包人提交的竣工结算申请单，并自发包人收到承包人提交的竣工结算申请单后第 29 天起视为已签发竣工付款证书。”删除，本合同内不适用。对于需要审计的项目，工程最终价格以发包人委托的审计单位的结算审计金额为准，承包人认可并同意由发包人指定的审计咨询单位进行结算审计，并愿意接受该审计机构的审核意见的约束。

承包人应在竣工验收后 60 天内将竣工结算资料上报发包人，逾期未上报的，每天向发包人支付 1000 元的违约金。

发包人完成竣工付款的期限：按第 12.4.1 条“关于付款周期的约定”。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：一旦双方确认了竣工结算报告，则视为：双方一致同意该结算书的结算价款，工程涉及到的所有费用（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）已经包括在上述结算金额之中，一旦发包人根据最终结算书付清了工程结算尾款，则除工程保修金（保修金）按照双方已经签署的建设工程保修合同执行外，承包人承诺不再向发包人主张任何价款。如项目今后遇到政府审计机关对本项目实施审计监督，且监督审计结果与双方已确认的结算结果不一致的，双方同意应按照监督审计结果调整最终的结算价格。

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：另行约定。

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：删除通用合同条款 14.4.2 条第（1）项中“发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单，且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后 15 天起视为已颁发最终结清证书。”删除通用合同条款 14.4.2 条第（2）项中“逾期支付超过 56 天的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金。”。

（2）发包人完成支付的期限：/。

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：自工程竣工验收合格并移交发包人之日起 24 个月

。通用合同条款 15.2.4 条修改为：“承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 14 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务。承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用，承包人履行了缺陷修复义务的，发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 14 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。”

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) 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： 缺陷责任期满后。按专用合同条款第 12.4.1 条约定一次性付清。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为： 按工程质量保修书执行。

通用合同条款 15.4.2 条修改为如下约定：“保修期内，工程修复的费用按照

以下约定处理：（1）保修期内，对于工程质量导致的缺陷、损坏，承包人应履行保修义务，并承担修复的费用以及造成的人身伤害和财产损失；（2）保修期内，因发包人使用不当或其他第三方原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用。”

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：按工程质量保修书执行

1)工程在保修期内出现质量缺陷的，承包人最迟应自接到发包人或发包人委托的现场管养单位的保修通知之日起两天内到现场核查并按照发包人的要求完成维修（保修通知中对维修时间另有约定，以保修通知为准）。发生涉及结构安全或严重影响使用功能的紧急抢修事故，承包人应在 24 小时内到现场抢修，最迟在七天内完成维修。

2)出现以下任一情形的，承包人同意由发包人自行或直接委托第三方进行维修，由此产生的全部费用（以审计机关的审定数为准）均由承包人承担，发包人可直接从工程尾款中扣除该等费用，同时该部分工程的保修期相应顺延：a)承包人未能按期到场核查或维修的；b)承包人自接到保修通知之日起三日仍未给予回复的；c)连续两次维修仍未能解决问题，修补缺陷的；d)双方约定的其他情形。

3)因承包人负责的设计、施工或提供的材料不符合合同要求，或由于承包人未能遵守合同约定而造成的工程缺陷，该部分工程的保修期重新计算。

4)工程竣工验收合格并交付后的保修期中，必须做好每月的回访，并填写管养单位的回访单，对回访时管养公司提出的问题不能及时处理，或消极处理的，发包人有权在质保金中扣除相关费用，并提供相关依据，一次性扣除。

通用合同条款 15.4.4 条修改为：“因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。但修复范围超出为修复缺陷或损坏所需要涉及的合理范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。”

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: /。

删除通用合同条款 16.1.1 条中如下内容: “发包人发生除本项第 (7) 项以外的违约情况时, 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 28 天内仍不纠正违约行为的, 承包人有权暂停相应部位工程施工, 并通知监理人。” , 调整为: “在发包人违约时, 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。但除发包人明确表示不履行合同主要义务, 或者发包人的违约导致承包人没有能力继续履行合同外, 承包人仍应当继续履行合同而不得暂停施工。发包人将根据约定承担相应的违约责任。”

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) 在承包人不存在违约的情况下, 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任: 按中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付拖欠工程款的利息, 但通用合同条款中: “逾期支付超过 56 天的, 按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金” 删除, 本合同内不适用。发包人未按照合同约定支付工程价款 (包括进度款、竣工结算尾款、保修金), 承包人可向发包人发出要求付款的书面通知, 发包人收到承包人通知后仍不能付款, 发包人可与承包人协商签订延期付款协议, 经承包人同意后可延期支付, 承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(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: 本合同内不适用。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 工期予以顺延, 赔偿承包人的窝工、机械台班闲置损失, 由发承包双方协商计取。

(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: 同上述第(5)项。

(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56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: 除专用合同条款和技术要求中明确的违约情形, 下列行为也为承包人的违约责任:

1、除本合同另有约定外, 承包人在收到工程师发出书面通知以后的3天之内, 未能遵守工程师指示实施相应工作的情形;

2、承包人在施工过程及保修期内, 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有关部门通报批评处罚的情形;

3、承包人省去建筑材料、降低材料的规格、使用劣质材料的情形;

4、承包人拖欠农民工工资、分包承包人工程款、供应商货款情形的;

5、因承包人与其他单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣承包人在发包人处工程款的情形;

6、承包人工程质量达不到承诺质量标准的情形;

7、因承包人原因导致本工程出现质量事故的情形;

8、因承包人原因导致本工程出现安全事故的情形;

9、承包人转包本工程全部或者部分或者未经发包人同意擅自分包本工程的(包括在工程竣工验收通过后发包人发现存在该种情形的)情形的;

10、承包人未及时投保导致施工许可证等开工证件无法办理或延期办理的情形。

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:

(1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的, 发包人有权立即解除合

同，承包人还应支付合同总价款30%的违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应予以补足，且发包人有权上报建设行政主管部门要求对其进行处罚；

(2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的，必须按合同约定予以纠正，并向发包人支付该部分不合格的材料和工程设备相对应合同价的10%的违约金，累计发生三次以上，发包人有权要求承包人更换相关责任人，并承担引起的费用增加和工期延误；

(3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的，必须返工至工程质量验收合格，并承担因返工发生的一切费用及工期延误；对多次（累计三次及以上）返工达不到合格质量标准且不能降级使用的工程，发包人有权聘请第三方进场施工该部分工程，使其质量达到合格质量等级，第三方修建费用由发包人从应付承包人的工程款中直接扣除，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，均视为逾期完工，承包人必须承担逾期完工的违约金，逾期完工违约金和工程质量违约金同时适用。

(4) 承包人违反第8.9款〔材料与设备专用要求〕的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的，发包人有权要求其在制定的期限内改正，承包人应承担起违约所引起的费用增加和工期延误；

(5) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的，由发包人委托第三方进行修复，产生的费用由从承包人承担；

(6) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的，发包人有权立即解除合同，承包人按16.2.3条承担违约责任；

(7) 承包人出现不正当行为（如因拖欠工资等债务纠纷，或在现场产生公害等等），从而给发包人造成不便、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。

(8) 其他：在工程施工过程中，发包人现场代表或监理人如发现承包人有违约情况，由发包人或监理人根据相关约定作出扣款处理，并在下一次支付工程款项时直接扣除，同时还有权要求承包人在合理期限内改正。对于承包人未能在合理期限内改正的，发包人有权将所涉及项目的全部或部分委托其他承包人施工，发生费用可从应支付给承包人之工程款中扣除，承包人并应另外支付相当于该费用 10% 的管理费；

(9) 承包人未按照通用及专用合同条款 10.1 及 10.4 的规定提交变更估价手续，发包人下发通知起，每延期 1 天，承包人须向发包人支付该变更金额的百分之一的违约金。

(10) 如在施工过程中发生一般安全事故，则承包人除自行承担处理事故的费用和损失外，造成的工期延误不予延长，同时应就由此给发包人造成声誉影响和工作量增加向发包人支付违约金 5 万元/每次，如果造成发包人直接或间接经济损失，还应承担赔偿责任。行政机关给予的处罚另计。

如在施工过程中发生较大安全事故，则承包人除自行承担处理事故的费用和损失外，造成的工期延误不予延长，同时应就由此给发包人造成声誉影响和工作量增加向发包人支付违约金 10 万元/每次，如果造成发包人直接或间接经济损失，还应承担赔偿责任。行政机关给予的处罚另计。

如在施工过程中发生重/特大安全事故的，自事故发生起一年内禁止参加发包人其他项目投标，除自行承担处理事故的费用和损失外，造成的工期延误不予延长，同时应就由此给发包人造成声誉影响和工作量增加向发包人支付 25/50 万元/每次的违约金，如果造成发包人直接或间接经济损失，还应承担赔偿责任。行政机关给予的处罚另计并由承包人承担。

同时事故被通报，承包人还应按以下标准予以处理：事故被公司层面通报的为 2-5 万；事故被职能部门通报的为 5-10 万；事故被市级职能部门通报的为 10-20 万；事故被市级以上职能部门通报的为 20-30 万。具体金额由发包人在相应幅度内确定。

(11) 在本项目合同履约期间，因承包人与其他单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣承包人在发包人处工程款的，每出现一次，发包人有权要求承包人支付不少于 5 万元的违约金。在工程竣工验收通过前，因承包人与其

他单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣承包人在发包人处工程款的，发包人可以将部分工程从承包人承包范围内删除而另行委托其他单位完成，因此增加的额外费用由承包人承担，也可以通知解除合同。

(12) 本合同中所有涉及承包人应承担的违约金，含上级单位“苏州工业园区苏相合作区开发有限公司”各职能部门开具的违约通知单、处罚单等，以及监理人开具的各类违约、处理通知等，发包人有权直接在工程款中予以扣除。承包人的违约行为致使发包人损失的还应承担损失赔偿责任。

施工过程中，发包人、监理人开具的安全文明、质量、进度类整改通知单，承包人应立即按照整改单要求进行整改，若在规定期限内整改不到位或不整改，则每逾期一天，承包人按 2000 元/天承担违约责任。

(13) 合同条款和技术要求中明确的违约情形。

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：出现专用合同条款第 16.2.1 项〔承包人违约的情形〕第（7）目约定的违约情况时，或监理人、发包人发出整改通知后，承包人在整改通知指定的期限内仍不纠正违约行为的或出现本合同约定的其他承包人违约的情形的，发包人有权解除合同。

合同因承包人原因被解除的，承包人应向发包人支付合同总价 10% 的违约金，且应赔偿发包人因此受到的包括但不限于发包人聘请其他施工单位完成剩余工程增加的成本、发包人选聘后续施工单位期间的工期拖延损失等经济损失超过违约金的部分。发包人有权直接从应付承包人的任何款项中扣除前述违约金、赔偿金等费用。合同解除后，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。合同解除并不因此而免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。

合同解除的，承包人应妥善做好已竣工工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求的时间将承包人设备和人员撤出施工场地。承包人撤出施工场地应遵守合同的约定，发包人应为承包人撤出提供必要条件。承包人拒绝按发包人指定期限撤场的，每逾期一天，应按签约合同总价的千分之一向发包人支付违约金，且承包人在现场内遗留的全部材料、设备和设施视为自行放弃，发包人有权采取一切必要的措施接管施工场地，并自行将承包人的人员、设备设施、材

料清出现场并自行处置。

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: 由承发包双方另行协商解决。

删除通用合同条款 16.2.3 条, 调整为: “16.2.3 因承包人违约发包人解除合同: 出现第 16.2.1 项〔承包人违约的情形〕第(7)目约定的违约情况时, 或监理人发出整改通知后, 承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的或出现本合同约定的其他承包人违约的情形的, 发包人有权解除合同。此种情况下, 承包人应按签约合同价的 10% 向发包人支付违约金。合同解除后, 因继续完成工程的需要, 发包人有权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, 发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。”

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: /_。

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: 建筑工程一切险、安装工程一切险和第三者责任险由发包人负责办理。承包人按苏建质[2003]62号文件自行办理建筑、安装施工人员意外伤害险、自有建筑设备财产保险、安全生产责任险等, 其费用由承包人承担, 费用计入合同总价。因承包人未及时办理保险, 当发生其保险范围的事项时, 导致工程及其它损失均由承包人承担。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。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。

所有保险正本须在进场前递交发包人保存，保险发票须写明项目名称，否则不予认可，保险正本复印件、发票复印件将作为第一笔进度款的支付依据之一。

18.3 其他保险要求

关于其他保险的约定：(1)其他承包人投保内容：施工人员意外伤害险、农民工工伤保险、承包人自有人员保险、机械设备保险、安全生产责任险等，由承包人办理，费用由承包人承担。(2)发包人对承包人均不承担由于任何保险范围不足而引起的任何损失、伤害或损害，承包人如果认为发包人所投保的工程一切险有不足够之处，应该自己增加保险范围。(3)因承包人未及时办理保险，当发生其保险范围的事项时，导致工程及其它损失均由承包人承担。(4)在竣工结算时，若承包人不能提供投保合同、《建筑企业农民工工伤保险参保登记表》等材料，则在工程结算审计中按不低于工程结算总造价 0.1% 的比例扣除该项费用。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： 同通用合同条款约定。

19. 索赔

19.2 通用合同条款第 19.2 条第(2)款调整为“发包人应在监理人收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的合理时间内，向承包人出具索赔处理结果。”

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： /。

选定争议评审员的期限： /。

争议评审小组成员的报酬承担方式： /。

其他事项的约定： /。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定: /。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

- (1) 向 仲裁委员会申请仲裁;
(2) 向 工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

21、补充协议

21.1 变更办理

(1) 一般性工程变更(变更金额30万以下)涉及工程价款调整的,承包人提出变更方案报批期限为14天,承包人在收到发包人书面变更指令14日内按规定流程向发包人提出变更方案报批,报批材料包括但不限于发包人变更指令、设计图纸(含估价)、工程量计算书等必要内容,经监理人、发包人相关人员审核同意并签字后进入变更费用审批流程。

(2) 重大工程变更 (变更金额超 30 万) 涉及工程价款调整并对工程造价有重大影响的, 承包人提出变更方案报批期限为 28 天, 承包人在收到发包人书面变更指令后 28 日内按规定流程向发包人提出变更方案报批, 报批材料包括但不限于发包人变更指令、设计图纸 (含估价)、工程量计算书等必要内容, 经监理人、发包人相关人员审核同意并签字后进入变更费用审批流程, 审批流程包括发包人委托第三方审核及业主审批, 期限为自变更方案内容实施完成之日起 90 天, 如双方因争议事项仍未达成一致可据实调整。

(3) 在收到发包人工程书面变更指令后超过规定期限, 承包人仍未提出变更方案审批和变更费用审批的, 经发包人再次书面提醒后仍未提出的, 变更增加的视为承包人自动放弃, 发包人有权不计入结算, 变更扣减的发包人在结算时直接予以扣除。

(4) 发包人应在收到变更方案报批或变更费用申请之日起 28 天内予以确认或者提出协商意见。如涉及重大工程变更（变更金额超 30 万）双方因争议事项仍未达成一致可据实调整。

(5) 发包人确认的变更工程价款(包括暂定费用、合同范围内及合同范围

外工程变更的价款）仅作为过程中进度款支付的依据，最终由结算审计单位在竣工结算时审核确定。无论承包人是否同意，都应接受，并继续施工，不得因此而影响工程的连续施工。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。

（6）变更方案报批经发包人书面同意后，不论双方对变更工程的价格是否达成一致，承包人都不得拖延变更指令的执行，不得以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。若发包人因此将该变更工程交由其他承包人实施，发包人还有权要求承包人按其他承包人施工费用的 10%增加支付违约金，承包人对此不应有任何异议，也不得提出任何工期和费用方面的一切索赔，由承包人承担因此而产生的所有责任和费用。

21.2 其他

(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，双方同意在本合同中不适用，按照专用合同条款约定执行。

(2) 如承包人未经发包人书面批准向第三方提供任何图纸、文件及声明需要保密的资料信息等商业秘密的，承包人应向发包人支付 5 万元/每次的违约金，发包人尚有其他损失的，承包人以实际损失予以另行赔偿。

(3) 承包人有义务通过自己的努力来核查发包人提供的资料的准确性。承包人须负责自行分析此类资料，以及就承包人对上述资料的任何理解或解释及选择采用负责。承包人同意按现状接受现场条件，包括可能存在的有经验的承包人可发现或可预见的不利自然物质条件和人为的及其他物质障碍和污染物（如先前留在现场的任何垃圾及残留物等），并自行承担处理这些不利条件、障碍和污染物的增加费用和工期。

(4) 合理的工期延长时间必须有监理人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工期的标准日期。

(5) 除为避免危及安全外，承包人不得以任何理由拒绝或拖延执行监理

人和发包人的经审批的变更指令，收到指令后应立即开展施工，不得以费用问题和工期调整尚未商定为由拒绝执行。若因承包人拒绝施工影响项目节点工期，则发包人有权聘请第三方进行施工，并由承包人承担由此增加的施工费用和延误的工期责任，费用以甲方及第三方双方确认的为准。

(6) 若承包人未能按合同约定完成暂估价部分项目供应商、分包人的选定，发包人有权将相应暂估价项目改为发包人自行招标（平行发包），由此导致的增加的费用及工期延误由承包人负责承担；在此情形下，承包人仍应对这部分暂估价项目按照本合同约定的相关要求承担总承包服务工作，并仍可计取相应的总承包服务费，费用参照合同中已标价的工程量清单中的总承包服务费执行。除此以外，承包人不得再向发包人及发包人选定的专业承包人收取任何其他费用。

(7) 承包人对结算送审额的准确性负责，审计核减率应控制在送审额的 7% 之内，若超过 7%，则超出 7% 部分的审计费由承包人承担（审计费按发包人与审计人签订的审计合同的收费标准计算）。

(8) 承包人应与保险人保持联系，使保险人能够随时了解工程实施中的变动，并确保按保险合同条款要求持续保险。承包人需要变动保险合同条款时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。保险人作出变动的，承包人应在收到保险人通知后立即通知发包人和监理人。承包人应以自己的费用与保险人谈判解决所有索赔事项，应向发包人、保险人或保险代理人提供所要求的一切文字和资料，以便安排、更新、保持及索赔能以实施。因承包人延误造成的经济损失由承包人承担。

(9) 由发包人购买的上述保险内含有免赔额及不保障项目。承包人须承担任何在投保契约内所有免赔额及不保障项目的风险，并可按需要自费购买其他保险，以弥补由发包人所购买的保险不足之处。承包人应遵守保险条件，并对未保险的超出部分及保险责任以外的部分所发生的索赔和责任负责。

(10) 发包人对承包人均不承担由于任何保险范围不足而引起的任何损失、伤害或损害，承包人认为所投保的工程一切险有不足够之处，应该自己增加保险范围。

(11)发包人应每月及时确认进度产值，并向承包人农民工工资专户存入不低于当期产值最低比例资金，应发工资高于当期产值最低比例资金要求的，按照实际工资金额存入工资专户，具体比例及要求参照苏住建建〔2020〕4号文及苏园规建〔2016〕33号文；

(12)承包人应在施工现场安装封闭管理设施，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；承包人应在监管银行开设农民工工资专户，并授权监管银行通过工资专户直接将工资划入农民工个人工资账户。承包人应认真执行实名制考勤、专户打款及工资代发的工作，具体执行参照苏住建建〔2020〕4号文及苏园规建〔2016〕33号文；

(13)对于所有进场材料发包人有权随机抽样品送至有资质的第三方检测，若能满足要求（包括设计、相关规范和型式检验报告数据等）则不处理；若不能达到相关要求则发包人有权处以该种材料合同内价格1%~5%的违约扣款，包括由此产生的检测费均由承包人承担。

(14)项目实行样板引路，样板经承包人、监理人、发包人等验收确认后方可进行大面积施工；承包人在施工前需组织施工班组在样板房进行实物交底，明确做法及要求标准。具体样板阶段、面积、数量、形式等要求以施工过程中发包人要求为准。样板段费用包含在签约总价中；所做样板可能会反复拆除重做几次才能最终确认，重做样板产生费用按实结算，单价参考合同内单价，工程量以监理单位和招标人确认的现场工程量为准，若涉及拆除，拆除费用不另计取，拆除的样板归投标人所有，样板段施工所需的一切措施费用包含在签约总价中，结算时不另计取。

(15)本项目发包人委托苏州工业园区苏相合作区开发有限公司（“苏相开发区公司”）作为建设方受托代表对项目进行全过程项目管理，对合同实施享有进行组织、管理及协调等具体权利，承包人在本合同履行过程中，同意接受苏州工业园区苏相合作区开发有限公司的监督管理。

附件

- 附件 1: 工程质量保修书
- 附件 2: 安全生产协议书
- 附件 3: 廉政合同
- 附件 4: 星空顶装饰工程特殊技术管理要求
- 附件 5: 品牌表
- 附件 6: 工程施工企业履约承诺书

附件 1:

工程质量保修书

发包人 (全称): _____

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 _____ (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： 承包人施工的所有工程。

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. 其他项目保修期限约定如下: 24 个月。

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, 缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收, 单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目, 承包人应当在接到报修通知后【24】小时内派人至现场进行对接和勘察, 于接到报修之日起 7 天内派人保修完成。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, 费用由承包人承担且发包人有权从承包人保修金中扣除, 不足抵扣部分, 承包人仍应继续承担。

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, 抢修费用由承包人承担。

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。

5. 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, 并加盖公章向发包人提供包括本项目维保负责人及维修人员姓名、联系电话、联系地址、电子邮件及传真等信息的维保名单。该负责人负责本工程保修事宜, 该负责人如有变动, 应报请发包人批准, 并将变动后的人员及联系方式报发包人及发包人选聘的物业管理公司备案。未经发包人同意, 承包人不得擅自更换维保负责人, 否则, 视为承包人违约。

6. 因工程质量或承包人未按约履行保修义务或实施维修工作等原因导致发包人或第三方人身财产损失的, 承包人应承担发包人因此遭受的违约金、赔偿金、律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费及其它费用等损失的赔偿责任。前述发包人向第三方支付的违约金、赔偿金等以发包人与相关第三方签订的赔偿协议及支付凭证为准, 承包人无条件接受。发包人有权直接从质量保证金或任何其它应付给承包人的款项扣除上述款项并向承包人追偿不足部分。

7. 承包人认为发包人通知保修的质量问题不属承包人原因造成的, 承包人必须在收到该质量问题保修通知后 2 天内提供充分有效证据证明质量问题系发包人或第三方原因而非承包方原因造成的, 承包人未按时提供有效证据或者提供的证据不能充分有效证明

质量问题系发包人或第三方原因造成的，视为该质量问题属承包人原因造成的，承包人必须无条件依约承担保修责任。

8. 承包人保修维修过程中应做好现场保护并做好标识，维修完毕，应恢复其原样（涉及装饰装修的恢复，应使用同档次、同规格、同品种、同颜色材料，且与原装饰装修工艺、要求、风格一致，如需变更必须经发包人书面同意；否则视为承包人未完成维修）。每次质量保修工作完成，且承包人将施工现场清理干净后，由发包人或发包人选聘的物业管理公司组织验收，承包人应取得发包人或发包人选聘的物业管理公司签字盖章确认该次质量保修工作通过验收的书面文件，方视为承包人履行完毕该次质量保修义务。

9. 发包人因在质保金中扣除或追偿本质量保修书项下应由承包人承担的违约金、赔偿金、损失及相关费用而发生的诉讼费、律师费、鉴定费等费用由承包人承担。

10. 本合同所指的发包人（或发包人委托管理单位）的保修通知方式包括：直接递交、电话、传真、邮寄、手机短信、电子邮件等，采用其中任意一种方式进行通知均为有效。前述通知方式的收讫确认为：

（1）直接递交的，以承包人相关工作人员签收时为收讫；如发包人或发包人选聘的物业管理公司将通知送到承包人办公地址后，承包人相关工作人员拒绝签收的，发包人或发包人选聘的物业管理公司将该通知留在承包人办公场所后，视为该通知内容已送达给承包人，由此造成的一切责任及后果由承包人承担。

（2）电话、传真、电子邮件、手机短信等以确认发出时为收讫；如发包人或发包人选聘的物业管理公司按承包人提供的联系电话、传真、电子邮件地址拨打电话或发出传真、电子邮件、手机短信，而联系电话、传真、电子邮件地址不通或者被拒绝接收的，视为该通知内容已送达给承包人，由此造成的一切责任及后果由承包人承担。前述事实的确认发包人或发包人选聘的物业管理公司可以采用但不限于照相、录像、录音、电话记录、传真记录、电话清单、邮件保存、短信保存等任何一种方式进行有效。

（3）邮寄以承包人相关工作人员签收之时或发出邮件（以邮戳为准）后第三日的中午12时为收讫（以先到达的时间为准）；如发包人或发包人选聘的物业管理公司按联络地址向承包人发出邮件后，而邮件被退回或者被拒收的，自发出邮件（以邮戳为准）后第三日的中午12时即视为该邮件内容已送达给承包人，由此造成的一切责任及后果由承包人承担。

五、保修费用

质量保修期内发生的工程质量保修事项，保修费用由承包人承担。

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，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。因履行本保修书而产生的争议，由工程所在地有管辖权的人民法院管辖处理。

发包人(盖章): _____ 承包人(盖章): _____

地 址: _____ 地 址: _____

法定代表人(签字/盖章): _____ 法定代表人(签字/盖章): _____

委托代理人(签字/盖章): _____ 委托代理人(签字/盖章): _____

电 话: _____ 电 话: _____

传 真: _____ 传 真: _____

开户银行: _____ 开户银行: _____

账 号: _____ 账 号: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

安全生产管理协议

甲方： (以下简称“甲方”)

乙方： (以下简称“乙方”)

签订地点：苏相合作区漕湖大厦

为贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，明确双方的安全责任，防止和减少施工作业中的安全生产事故，保护有关人员的人身安全，根据《中华人民共和国安全生产法》、《江苏省安全生产条例》、《江苏省工贸行业企业外包项目安全管理暂行办法》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关法律、法规、规章、标准、规范的规定，经双方协商一致签订本协议。

第一条 服务项目：

第二条 项目地址：苏相合作区五星路东、永昌泾大道北

第三条 安全生产责任：

1. 双方应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《江苏省安全生产条例》、《江苏省工贸行业企业外包项目安全管理暂行办法》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关法律、法规、规章、标准、规范的规定，认真执行甲乙双方的安全生产规章制度，进行安全作业。

2. 坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，不得违章指挥和违章作业。在开展工作、从事生产时应当先落实安全保护措施，防止事故发生。

3. 发生事故时双方应立即采取措施抢救伤员，防止事故扩大，保护好现场，并应按照《生产安全事故报告和调查处理条例》等有关规定及时报告主管的安全生产监督管理部门。

4. 乙方应按要求提供相应的安全生产许可证（如涉及），施工资质证书、施工人员信息及相关资格证书（如涉及），并确保相关资质证明材料真

实、合法、有效，对因上述资料不真实可靠造成的一切后果承担全部法律责任。

第四条：应执行的安全管理规范、标准、制度

1. 开工前甲方应检查乙方的安全生产保证体系和规章制度，对乙方的安全生产实施监督管理，并应有书面记录或资料。
2. 乙方必须贯彻执行国家有关安全生产的法律法规及标准，建立健全本单位安全管理的规章制度和安全操作规程。
3. 乙方应当依照有关法律、法规、规章和国家标准、行业标准的规定，以及合同、本安全管理协议及乙方自身的规章制度的约定，组织施工作业，确保安全生产。
4. 乙方应遵守国家和地方关于劳动安全、劳务用工相关法律法规及规章制度，保证其用工的合法性、安全性，并按国家有关规定，为施工人员配备合格的安全帽、安全带等劳动防护用品、安全用具，并督促正确使用。
5. 乙方应贯彻落实各级部门有关房屋建筑和市政基础设施工程施工现场新冠肺炎疫情防控工作的相关要求。

第五条：安全投入保障

1. 甲方按照规定及时、足额拨付给乙方安全文明施工措施费，甲方支付给乙方的安全文明施工措施费已含有从业人员进行安全生产所必需的费用，其内容包括但不限于必要的安全生产设施设备、安全措施、安全防护用具费用等。
2. 乙方确认已为其从业人员投保了工伤保险、意外伤害保险等社会保障，该等费用亦已涵盖在合同的工程款或服务费中。
3. 乙方应当按照相关法律、法规、规章和标准的有关规定以及本协议的约定，保证将相关安全生产费用落实到位、专款专用，不断完善和改进工程安全生产条件。

第六条：安全设施和施工条件

1. 甲方应为乙方提供安全生产所必要的施工作业条件。
2. 甲方应当向乙方提供与项目的安全生产相关的勘察、设计、检测检验等资料(如涉及)，并保证资料的真实、完整和有效；同时，应当与乙方对项目施工进行书面和现场的技术交底，同时要求乙方制定施工安全措施，在开始施工前报甲方备案。
3. 甲方有协助乙方搞好安全生产、防火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。
4. 乙方不得有违章指挥、违章作业、违反劳动纪律“三违”行为。对于因乙方“三违行为”而导致生产安全事故的由乙方承担全部经济损失和责任。甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行施工。
5. 乙方从事施工作业活动，应编制项目实施方案，包括安全施工措施，施工前对全体施工人员进行全面的安全技术交底，并在整个施工过程正确、完整地执行，无措施或未交底严禁布置施工。
6. 危险性较大的分部分项工程应按规定编制安全专项施工方案，专项施工方案应有针对性，并按有关规定进行设计计算；具体要求参见《住房和城乡建设部办公厅关于实施《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》有关问题的通知》等有关规定。
7. 超过一定规模危险性较大的分部分项工程，施工单位应组织专家对专项施工方案进行论证；具体要求参见《住房和城乡建设部办公厅关于实施《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》有关问题的通知》等有关规定。
8. 乙方对自带机具、设备、安全防护用品等，应在作业开始前进行技术指标、安全性能检验或法定的检定工作，合格者方可进入作业现场。
9. 开工前，乙方应组织人员对施工区域、作业环境及使用甲方提供的设施设备、工器具等进行检查，确认符合安全要求，一经开工，就表示乙方已确认施工现场、作业环境、设施设备、工器具符合安全要求并处于安全状态。
10. 开工前，乙方应组织开展安全风险辨识，制定管控措施；并通过公示栏公示较大以上安全风险的名称、所处位置、可能导致的事故类型及其

后果、管控责任部门和监督举报电话等基本情况；根据不同的施工阶段，应定期开展安全风险辨识。

11. 乙方应在施工范围装设临时围栏或警告标志，不得超越指定的施工范围进行施工，禁止无关人员进入施工现场。未经甲方同意，乙方不得擅自使用与施工无关的甲方设施设备；不得擅自拆除、变更甲方防护设施及标示。

12. 乙方进入危险作业区域或进行危险作业时，必须执行许可制度，办理相应的作业许可，无作业许可或许可不在有效期内的，均不得进入危险区域作业或进行危险作业。

13. 乙方施工过程中需使用电、水源，应事先与甲方取得联系，不得私拉乱接。中断作业或遇故障应立即切断有关开关。

14. 乙方施工过程中应做到工完、料尽、场地清，确保安全文明施工。

15. 乙方必须接受甲方的监督、检查，对甲方提出的安全整改意见必须及时整改。

16. 乙方应当将施工现场的办公、生活区与作业区分开设置，并保持安全距离，办公、生活区的选址应当符合安全性要求。施工现场临时搭建的建筑物应当符合安全使用要求。

17. 乙方应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染，并对施工现场实行封闭围挡。

18. 乙方应加强对施工现场、仓库的物资、设备、易燃、易爆等危险品及重点要害部位的管理，制定完善的安全管理措施，保证施工现场消防设施齐备、完好，并按规定配备足够数量的合格手提灭火器。

19. 乙方应防止与本工程无关的任何未经授权的人员进入现场，控制人员、材料和设备等的进出场，防止现场材料、设备或其他任何物品的被盗或被窃，禁止任何现场内的打架斗殴事件等。

20. 施工期间，乙方应设有项目负责人及专职安全员。

乙方指派_____为项目负责人，联系电话：_____；

指派_____作为安全员，联系电话：_____。

21. 乙方应当明确其从业人员和相关安全设备设施的情况,具体内容如下:

- (1) 项目负责人、安全管理人员、工程技术人员和特种作业人员的姓名、性别、年龄、文化程度、所在岗位和资格证书。
- (2) 其他从业人员的姓名、身份证号、性别、年龄等。
- (3) 主要设备设施的名称、型号规格、数量、安装位置等情况。

乙方应当将上述情况在本协议附件 1(《有关人员与设备设施证明文件》)中列明。

第七条：分包安全管理

1. 根据总承包合同规定,不得将工程发包给个人或不具有相应资质等级的单位;不得将一个单位工程的施工分解成若干部分发包给不同的专业承包单位;不得将施工合同范围内的单位工程或分部分项工程又另行发包。

2. 总承包单位应与分包单位签订专门的安全生产管理协议,或者在分包合同中约定各自的安全生产管理职责,并督促分包单位为危险作业人员购买意外保险。

3. 工程总承包单位对承包范围内工程的安全生产负总责。分包单位应当服从工程总承包单位的安全生产管理,分包单位不服从管理导致生产安全事故的,由分包单位承担主要责任,分包不免除工程总承包单位的安全责任。

第八条：安全检查及隐患排查治理

1. 乙方应当建立健全事故隐患排查治理和建档、监控等制度,定期对隐患排查治理情况进行统计。

2. 乙方应当在作业开始前进行安全检查,作业开始后定期排查并及时治理作业范围内的事故隐患,建立台账,做好相关记录,并及时向甲方提交相关书面报告。

3. 乙方在作业范围内发现重大事故隐患后不能立即治理的,应当立即停工,采取必要的防范措施,并及时书面报告甲方协商解决,消除事故隐患。

4. 由于乙方未能妥善履行安全检查或定期排查义务，导致发生安全生产事故的，由此造成的一切财产损失及人身伤亡，乙方应承担全部赔偿责任。

5. 对于因乙方未按批准的施工组织设计（施工方案）组织施工而导致生产安全事故的由乙方承担全部损失和责任。但是，施工组织设计（施工方案）无论是否通过甲方、监理的审批，均并不减轻或免除乙方对其安全性、实用性、质量、进度承担全部责任。

6. 乙方应当配合政府管理单位、甲方、监理人的安全检查；对乙方违反法规规定的，相关单位有权责令整改直至停工；对由乙方原因造成的整改或停工造成的经济、时间损失由乙方自行负责；同时甲方保留对工期损失所带来的其他损失的追究权利。

第九条：安全教育与培训

1. 甲方应当对乙方的安全教育与培训工作进行指导。乙方应定期及不定期对乙方人员进行安全教育与培训。

2. 甲方有权监督检查乙方开展员工安全教育培训工作情况，有权对乙方参与施工的人员进行安全技术知识和安全工作规程的抽查。

3. 开工前，乙方应组织全体施工人员进行安全教育，保证从业人员掌握必须的安全生产知识、操作技能和应急逃生知识，并将参加安全教育人员名单（包括临时增补或调换人员）报给甲方备案。

4. 乙方特种作业人员，必须取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业，所有员工在进场作业前必须严格进行“三级”安全教育。乙方保证甲方免于承担任何因乙方不合规使用未取得特种作业操作资格证书的人员从事特种作业而导致的任何损失或责任。

第十条：事故应急救援

1. 乙方应当编制本单位的应急预案或者应急处置预案，并配置相应的应急救援设备设施和器材。开展应急预案宣传教育，每年至少组织一次综合预案演练或专项应急预案演练，每半年至少组织一次现场处置方案演练。保证一旦出现任何安全事故，立即向甲方和监理工程师报告。

2. 乙方制定的或准备的任何用于本工程现场安全生产的手段、措施、方法和程序等，无论是否通过监理的审批，均不减轻或免除乙方按合约规定应承担的任何责任。
3. 乙方在施工中发生事故后，事故现场有关人员应当立即向乙方项目负责人报告；项目负责人接到报告后，应当及时向双方的负责人报告。
4. 甲方在接到乙方的报告后，应当按照法律、法规、规章的规定报告。若发生一般及以上事故，乙方应严格按照《生产安全事故报告和调查处理条例》等有关规定及时报告主管的安全生产监督管理部门，同时上报甲方及监理，，并派人保护现场；并有权要求乙方提供事故调查书面结论及处理意见。
5. 施工作业发生事故后，双方应当照应急预案或者应急处置方案立即开展事故救援，充分调动双方的应急资源。
6. 甲乙双方联系方式及响应时间：甲乙双方应以工作联系单、传真、电传等书面形式送达对方。双方在接到对方的书面联系时，应于 4 小时内予以响应。
7. 事故调查结案后，由责任方根据事故调查处理结论承担相应的法律责任。

第十一章：安全生产绩效考核

1. 甲方应加强监督检查工作，发现乙方有违反法律、法规、规章和标准的行为，有权予以制止。
2. 乙方负责项目范围内的作业安全管理，制定施工方案，加强作业现场的日常安全检查，落实各项规章制度和安全操作规程。
3. 在整个项目作业过程中，乙方应当保持安全管理人员和工程技术人员的连续稳定，保持与承揽项目相匹配的作业资质，保证企业负责人、安全管理人员和特种作业人员持有效证件；同时，若技术人员、特种作业人员和设备设施发生变化的，乙方应当书面告知甲方。
4. 乙方应当接受甲方的监督管理，遵守甲方有关规章制度的要求。

5. 当发生下列情况之一的，乙方应承担违约责任，依法赔偿给甲方造成损失；因违约造成生产安全事故的，按照相关法律、法规、规章的规定，乙方还应依法承担相应责任：

- a) 乙方未按照合同或者协议约定将安全生产费用落实到位、专款专用；
- b) 乙方不能保证与承揽项目规模相匹配的施工资质、技术人员、特种作业人员和设备设施的；
- c) 乙方未能提供相应的安全生产设施设备的；
- d) 乙方在项目作业开始前未进行有效安全培训或安全检查，或项目作业过程中未能有效监督作业人员遵守安全生产法律、法规、规章以及标准的规定的；
- e) 乙方有关资质、证照已过期或提供虚假的资质证照，或者安排证件已过期或虚假持证人员上岗作业的；
- f) 乙方人员违章指挥或者违章作业的；
- g) 乙方现场安全管理不到位的；
- h) 乙方应急管理不到位，或发生事故后，未及时开展应急救援工作的；
- i) 乙方不履行协议义务或者未按协议约定履行义务的其他情况。

6. 由于上述情形导致任何安全生产事故，发生任何人身损害或财产损失的，乙方对此承担全部赔偿责任。若由此给甲方造成任何损害或损失的，包括但不限于相关政府部门的罚款、甲方支付给第三方的赔偿金等，乙方对此亦承担全部赔偿责任。

第十二条：违约责任

1. 未经甲方事先书面许可，在任何情况下，乙方均不得将合同项下的项目全部或部分转包、委托给第三方实施或让第三方挂靠，或将工程款债权转让给第三方。由于擅自转包、委托、挂靠、转让而造成任何安全生产事故，发生任何人身损害或财产损失的，乙方应对此承担全部赔偿责任。若由此给甲方造成任何损害或损失的，包括但不限于相关政府部门的罚款、甲方支付给第三方的赔偿金、诉讼费、律师费等，乙方亦应对此承担全部赔偿责任。

2. 甲方安全检查发现乙方有违反本安全管理协议第三至第十一条或安全生产法律、法规、标准、规范等规定的其他行为时，甲方有权要求乙方承担 500 元/处的违约责任，同时甲方向乙方发出整改单，乙方收到整改单后应立即按照整改单要求，按时整改，未按时整改或整改不彻底的，每逾期一天，乙方按 2000 元/天承担违约责任。

3. 甲方安全检查时，发现符合住建部《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准（2022 版）》文件规定的重大事故隐患时，乙方承担 10000 元/处隐患的违约责任。累积出现三次重大事故隐患，甲方即认为本项目安全员不胜任本工程工作，有权提出更换。

4. 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，如因此给甲方增加额外工作的，乙方应承担甲方由此产生的全部费用，并且甲方有权按照合约中违约责任条款对乙方处置，如合约中就此并未明确规定，甲方有权对乙方处以不少于 5 万元的违约处置。

第十三条 本协议执行过程中，如发生争议，由双方协商、调解解决；若经协商、调解不能解决争议的，任何一方可以向项目所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 甲乙双方必须严格执行本协议，本协议的法律效力独立于主合同，如本协议违约金额条款内容与主合同冲突，则以主合同为准。

第十五条 本协议有效期限与项目合同周期应保持一致。

第十六条 本协议经双方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效。

第十七条 本协议一式捌份，甲乙双方各执肆份。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

_____年_____月_____日

附件 3

廉政合同

甲方：

乙方：

甲乙双方于_____年____月____日签订了_____（以下简称“主合同”），由此建立合作伙伴关系。为加强甲乙双方合作期间的廉政建设，规范甲乙双方的各项活动，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、合作双方和其他合同当事人的合法权益，根据中华人民共和国有关法律法规和《关于实行党风廉政建设责任制的规定》等其他文件精神，特订立本廉政合同。

第一条 甲乙双方的权利义务

(一) 甲乙双方应共同遵守中华人民共和国、江苏省、苏州市、苏州工业园区等合同相关地以及行业主管部门关于加强合作项目建设管理以及党风廉政建设的各项规定。

(二) 甲乙双方应严格、全面执行合作项目相关的合同文件，自觉按合同办事。

(三) 除法律法规另有规定、因商业秘密无法披露或合同文件另有约定外，甲乙双方的业务活动应坚持公平、公开、公正、透明的原则，严禁损害国家和集体利益、违反相关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项目的工作人员，在合作的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(一) 不准在合作前、中、后向乙方和相关单位索要或接受任何形式的回扣、手续费、酬金、礼金、感谢费、有价证券及其他支付凭证、贵重物品、好处费等。

(二) 不准以任何名义向乙方和相关单位转嫁费用，如在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

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

(四) 不准在合作前、中、后参加有可能影响公正履行职务的乙方和相关单位的宴请、旅游和娱乐等活动。

(五) 不准向乙方介绍或令配偶、子女、亲属参与同甲方合作有关的任何经济活动；如涉及工程建设项目，则不准向乙方介绍或令配偶、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相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。

(六) 不准利用职权或职务便利在经营活动中为本人或特定关系人谋取不正当利益。

(七) 不准利用企业的商业秘密、知识产权、业务渠道为乙方和相关单位从事牟利活动。

(八) 不准在乙方和相关单位入股、参股或兼职。

(九) 违反廉洁自律规定的任何其他行为。

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，严格执行合作项目相关的有关方针、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、接受或赠送礼品、礼金、各种有价证券及其他支付凭证、贵重物品及回扣、好处费等。

(二) 不准向甲方及相关单位的工作人员行贿、变相行贿以及以任何理由为甲方和相关单位报销或承担本应由对方或其个人支付的费用。

(三) 不准接受或要求、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或提供任何有可能影响公正履行职务的宴请、娱乐等活动。

(五)不准为甲方及相关单位的人员在乙方及相关单位入股、参股、兼职以及为其个人牟利提供便利。

(六)不准乙方为谋取不正当利益诱使甲方及相关单位工作人员接受或共同编造虚假议价及质量资料、影响交易价格或交易价格之达成。

(七)违反廉洁自律规定的任何其他行为。

第四条 沟通机制

(一)乙方如发现甲方或甲方工作人员有违反本合同第一、二条规定或在经营活动中违规、违纪、违法的行为的，乙方可通过以下渠道反映：

监督电话：0512-67993960

电子邮箱：jw@sungent.com

办公场所：苏州工业园区东长路88号苏州2.5产业园H栋新建元集团监察室

监督电话：0512-69398311

电子邮箱：zhangyu@sungent.com

办公场所：苏州市相城区漕湖街道观塘路1号1幢启航时代大厦17F

(二)甲方如发现乙方或乙方工作人员有违反本合同第一、三条规定或在经营活动中违规、违纪、违法的行为的，甲方可通过以下渠道反映：

监督电话：

电子邮箱：

办公场所：

第五条 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，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予相应的行政处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第六条 本合同书作为主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。

第七条 本合同书一式 8 份，甲方执 4 份，乙方执 4 份，具有同等法律效力。

第八条 本合同经双方盖章后生效。

甲方： (盖章)

乙方： (盖章)

_____年_____月_____日

附件 6：

工程施工企业履约承诺书

工程名称： _____

建设单位： _____

施工单位：_____

我单位将全面履行合同约定，郑重承诺如下：

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

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

施工单位（公章）：

企业负责人签字：

年 月 日

第四章 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

投标人基本情况表

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

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

(四) 企业获奖

企业获奖

(工程获奖证书或颁奖部门的相关文件)

证书名称	查看

(五) 企业各类证书

企业各类证书

(安全、质量、环保等管理体系认证证书、其他)

信用核准书

证书名称	查看
------	----

(六) 企业财务

企业财务

(经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表)

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

年度	说明	查看

一、其他材料

一、其他文件

其他文件自行填写