

标段名称：**科教创新区学生公寓 2026 年维
修提升工程**

(资格后审项目)

施工招标文件

(标段编号：[E3205711847000507001001](#))

招标人：**苏州独墅湖科教发展有限公司**

招标时间：**2026 年 05 月 27 日**

目录

第一章 投标人须知	1
投标人须知前附表	1
1. 总则	14
1.1 项目概况	14
1.2 资金来源和落实情况	14
1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求	14
1.4 投标人资格条件	14
1.5 费用承担	15
1.6 保密	15
1.7 语言文字	15
1.8 计量单位	15
1.9 踏勘现场及投标预备会	15
1.10 投标预备会	15
1.11 分包	16
1.12 知识产权	16
1.13 同义词语	16
2. 招标文件	16
2.1 招标文件的组成	16
2.2 招标文件的澄清与修改	17
2.3 最高投标限价	17
2.4 暂估价招标	17
2.5 招标文件的异议	17
3. 投标文件	17
3.1 投标文件的组成及编制	17
3.2 投标报价	18
3.3 投标有效期	18
3.4 投标保证金	18
3.5 资格审查资料	19
3.6 备选投标方案	19
3.7 投标文件的编制	19
4. 投标	19
4.1 投标文件加密、数字证书认证及递交	19
4.2 投标文件的修改与撤回	20
5. 开标	20
5.1 开标时间和地点	20
5.2 开标程序	20
5.3 开标异议	21
6. 招标人评标前准备	21
7. 评标	21
7.1 评标委员会	21

7.2 评标原则	22
7.3 评标	22
7.4 评标结果（中标候选人）公示	22
8. 合同授予	23
8.1 定标方式	23
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知	23
8.3 履约担保	23
8.4 签订合同	24
9. 重新招标和不再招标	24
9.1 不再招标	25
10. 纪律和监督	25
10.1 对招标人的纪律要求	25
10.2 对投标人的纪律要求	25
10.3 对评标委员会成员的纪律要求	25
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	25
10.5 投诉	25
11. 解释权	26
12. 需要补充的其他内容	26
第二章 评标办法	27
<input checked="" type="checkbox"/> 第一种：合理低价法（评标参考价）	27
（一）数字抽取	27
（二）评标办法	27
第一步：确定评标参考价及评标顺序	27
第二步：投标文件评审	29
第三步：评标结果	30
（三）无效标条款	30
第三章 合同条款	31
第二部分 通用合同条款	36
参照建设部、国家工商行政管理局《建设工程施工合同》（示范文本）GF-2013-0201	36
第三部分 专用合同条款	36
第四章 投标文件	119
一、封面	120
二、投标函	121
三、法定代表人身份证明	122
四、授权委托书	123
五、已标价工程量清单	124
六、资格审查资料	125
（一）投标人基本情况表	125
（二）近年完成的类似项目情况表	126
（三）项目经理资料表	127
一、其他材料	128
一、其他所需资料	129

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：苏州独墅湖科教发展有限公司 地址：苏州工业园区月亮湾路 10 号慧湖大厦 联系人：许晓芳 电话：0512-65937179 电子邮箱：/
2	招标代理机构	名称：苏州市卫康招投标咨询服务有限公司 地址：苏州市干将西路 1296 号深业姑苏中心 1 幢 17 层 联系人：吴浩、李东、陆宇 电话：0512-69165621 电子邮箱：997475434@qq.com
3	标段名称	科教创新区学生公寓 2026 年维修提升工程
4	建设地点	苏州工业园区
5	资金来源及出资比例	国有资金：100% 其中：财政资金 0%，自筹资金 100%； 非国有资金：/ %。
6	资金落实情况	已落实
7	工程款支付方式	详见招标文件施工合同相关条款。
8	招标范围	详见工程量清单。
9	要求工期	要求工期见招标公告 计划开工日期：2026 年 06 月 25 日 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有） 无。
10	质量要求	合格
11	投标人资质条件，能力和信誉	见招标公告。
12	是否接受联合体投标	见招标公告。接受联合体投标的，应满足下列要求：/
13	招标代理服务费	<input type="checkbox"/> 无代理 <input type="checkbox"/> 招标人支付

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<input checked="" type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额：招标代理收费按照所有招标内容的中标价，依据《招标代理服务收费管理暂行办法》计价[2002]1980号文件计取 支付时间：中标单位在领取中标通知书时支付 支付时间：2026年06月15日
14	踏勘现场	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织，时间地点、联系电话如下：
15	投标预备会	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织，时间地点如下： 召开时间： 召开地点：/ 投标人提出问题的截止时间： 招标人澄清的截止时间：
16	分包	招标人 1。 1. 不允许 2. 允许， 分包内容要求：。 分包金额要求：。 接受分包的第三人资质要求：。
17	构成招标文件的其他材料	其他材料：工程量清单、设计图纸（如有）、招标答疑（如有）、最高投标限价、推荐材料品牌表（如有） 获得途径：“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
18	暂估价招标	招标主体及权利义务：无。
19	最高投标限价	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布。 当招标文件和最高投标限价文件中多处关于最高投标限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，以最后一次公示的最高投标限价文件中“建设项目招标控制价表”的合计金额为准。
20	投标人要求澄清招标文件的截止时间	请将疑问于2026年06月04日16:00前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交。
21	招标人对招标文件、控制价的澄清或修改	投标人应在投标截止时间前关注“苏州工业园区公共资源交易中心”网招标人对招标文件的澄清或修改，由于未及时获取相关内容而造成的一切后果由投标人自行承担。最后一次澄清或修改距投标截止时间不少于3

条款号	条款名称	编 列 内 容
		日。
22	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 5 份。
23	施工组织设计编制要求	采用 1。 1、不编制施工组织设计 2、编制施工组织设计，不采用暗标 3、编制施工组织设计，采用暗标，具体要求如下： 施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
24	合同价格方式	采用 1 1. 固定综合单价报价 2. 其他:无
25	其他编制要求	本项目投标报价高于招标控制价×82%的为无效标。
26	投标有效期	90 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）。
27	递交投标文件地点	投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交
28	投标截止时间	2026 年 06 月 09 日 10:40
29	投标保证金	1、本标段是否需要投标人提交投标保证金、投标保证金的金额、指定账户信息见招标公告。 2、投标保证金提交截止时间：同本标段投标截止时间。 3、 <input type="checkbox"/> 不执行投标保证金差异化缴纳。 <input type="checkbox"/> 执行以下投标保证金差异化缴纳措施： 当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级为 A 的投标人免收投标保证金，综合考评等级为 B 的投标人减半收取投标保证金。A、B 类投标人应在投标文件中提交投标保证金承诺书。 4、投标保证金提交方式：现金、支票、保函（含保险）等；招标人（ <input type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 不接受）银行保函，招标人（ <input type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 不接受）担保机构的保函，（ <input type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 不接受）保险机构的保单。 4.1 现金方式提交投标保证金的，直接从基本账户转至招标公告中的指定账户； 4.2 保函（含保险）方式提交投标保证金的，投标人可以缴纳电子保函（含保险），也可以向招标人缴纳纸质保函（含保险）； 4.3 投标人缴纳电子保函（含保险）的，应将电子保函

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>(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: 苏州市干将西路 1296 号 1 号楼 17 层,</p> <p>联系人: 吴浩、李东、陆宇</p> <p>联系方式: 0512-69165621、69165622,</p> <p>备注: 无;</p> <p>5、评标时如出现以下情形之一的投标文件将视为“未按招标文件要求递交投标保证金”:</p> <p>5.1 未按招标文件要求足额缴纳保证金的;</p> <p>5.2 投标保证金提交时间超过投标保证金提交截止时间 (现金转账以到账时间为准, 支票、纸质保函 (含保险) 等方式的以招标人收到原件时间为准);</p> <p>5.3 投标保证金未从基本账户转出的。现金转账的基本账户, 以开标时江苏省公共资源交易经营主体信息系统 (以下简称: 省主体库) 中的基本账户信息为准 (投标人自行承担因省主体库中基本账户信息填写错误或未及时更新导致投标失败的责任);</p> <p>5.4 保函 (含保险) 有效期短于投标有效期的; 保函 (含保险) 费用未从投标人基本账户汇出的;</p> <p>5.5 执行投标保证金差异化缴纳的项目中, A、B 类投标人未提交规定格式的投标保证金承诺书的 (包括标段名称、招标人名称错误的);</p> <p>5.6 电子保函 (含保险) 未上传至投标文件制作软件中电子保函节点的或无出函机构有效电子签章 (签名) 的。</p> <p>6、特别提醒:</p> <p>6.1 投标保证金现金转账操作手册见“苏州工业园区公共资源交易中心”网办事指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>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<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：无</p>
30	投标保证金将不予退还的其他情形	<p>1、投标截止后投标人撤销投标文件的</p> <p>2、中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；</p> <p>3、发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。</p>
31	开标时间和地点及其他要求	<p>1、开标时间同投标截止时间。</p> <p>2、采用不见面开标：系统通过人脸识别，对招标人（或招标代理）、监督人及公证人（如有）等开标人员进行验证，验证通过后系统调用华为密钥管理云服务对投标文件解密，不需投标人解密，投标人可通过不见面开标大厅直接观看开标过程。投标人访问苏州工业园区公共资源交易中心网站，使用CA证书或电子营业执照登录“苏州工业园区公共资源交易中心电子招投标平台”，进入项目—投标阶段—上传投标文件—前往开标大厅，可以通过网络观看现场开标实况直播。</p> <p>开标地点：苏州工业园区苏州大道东136号星塘大厦（园区市民服务中心）3楼北 公共资源交易中心</p> <p>3、如由于投标人原因造成投标文件未被解密或导入的，则视为该投标人自动放弃该项目的投标，投标文件将被拒收。</p> <p>如由于系统故障导致不能解密投标文件，则开标失败，全部投标文件将不被开启，予以退回，由招标人另行通知重新开标时间。</p> <p>4、投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复，请投标人及时关注。开标结束后，投标人不得再对开标事项提出异议。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<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>
32	开标程序	<p>采用两阶段开标</p> <p><input type="checkbox"/> 是</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否</p>
33	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：5 人，其中招标人代表 0 人，专家 5 人；</p> <p>评标专家确定方式采用 1</p> <p>1. 随机抽取</p> <p>2. 直接确定</p>
34	评标方法	<p><input type="checkbox"/> 综合评估法</p> <p><input type="checkbox"/> 综合评估法—采用评定分离方式</p> <p><input type="checkbox"/> 经评审的最低投标价法</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 合理低价法</p>
35	评标委员会推荐中标候选人数量	<p>采用评定分离方式</p> <p><input type="checkbox"/> 是</p> <p>1. 推荐中标候选人数量名。</p> <p>(评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 5 名不排序的中标候选人。)</p> <p>2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<input checked="" type="checkbox"/> 否 推荐中标候选人数量 3 名。
36	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人：3。
37	采用“评定分离”方式时定标方法	1. 定标方法为： <input type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 <input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。 2. 定标委员会的组建 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，人数为人。
38	履约担保	履约担保的形式，采用 1 1. 银行保函（合同金额的 10%），优先使用电子履约担保，详见苏州工业园区公共资源交易中心网站“电子保函专区” 履约担保其他要求：无 2、支付担保的形式：/ 支付担保的金额：/ 差额履约担保： <input type="checkbox"/> 采用 <input checked="" type="checkbox"/> 不采用 差额履约担保的形式：/ 差额履约担保金额：/
39	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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>中标候选人。</p> <p>(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。</p>
40	电子招投标补充的内容	<p>1、投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件，生成*.jstf 后缀的文件格式的电子投标文件，*.jstf 后缀的文件是加密电子投标文件，用于网上投标；电子版投标文件应该按照招标文件要求加盖CA证书中的电子印章或通过电子营业执照签章。</p> <p>投标文件中的CA证书签章和国家监管局的电子营业执照签章均为有效签名章。</p> <p>加密电子投标文件应该在投标截止时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交；</p> <p>2、联合体投标：如招标公告中允许联合体投标，联合体投标的投标文件制作上传操作如下：</p> <p>第一步：在投标文件中上传联合体投标协议书。</p> <p>第二步：在投标文件中，由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。</p> <p>第三步：联合体成员同步并挑选结束后，由牵头人重新同步并挑选本单位的资格审查资料。</p> <p>第四步：由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后，由牵头人递交投标文件。</p> <p>3、招投标工具及电子招投标平台技术支持：新点客服服务时间及方式 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</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>(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>
41	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: 0512-69165621 传真: 0512-65153553</p> <p>通讯地址: 苏州市干将西路 1296 号深业姑苏中心 1 幢 17 层</p> <p>投诉受理机构的电话: 66605612 66605605</p> <p>传真: 66605600</p> <p>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>
42	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>
43	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>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<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>
44	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、合同金额、发承包方合同签订盖章页。</p> <p>c 竣工验收证书，指验收各方共同签署的单位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</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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。（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告要求即可认定为合格。竣工验收证书中没有载明上述两个时间的，类似业绩的中标通知书发出日期、直接发包日期、合同协议书中载明的合同签订日期、开工日期、竣工日期符合招标公告时间段要求的，也认为类似业绩竣工验收时间满足公告要求。</p> <p>4、专业工程招标时的类似业绩：房建施工总包单位将总包工程中的专业工程进行分包的，该分包工程不作为总包单位的专业工程业绩。</p> <p>桩基工程招标时：类似业绩的合同内容中包含桩基和基坑围护工程时，若基坑围护工程按当地要求不进行竣工验收的，须提供情况说明，证明基坑围护已实施、但按当地规定不进行验收，仅提供桩基的竣工验收报告时，该业绩不予认可，且该证明材料须上传至省主体库中，未上传至省主体库该证明材料不予认可。</p> <p>5、项目负责人在中标后（直接发包项目在合同备案或合同信息归集后）变更应至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>变更至工程所在地有关政府部门备案后，该业绩投标时属于变更后的项目负责人。变更未至工程所在地有关政府部门备案的，该业绩投标时不作为任何项目负责人的业绩认定。未竣工项目，项目负责人变更未至工程所在地有关政府部门备案的，视为未变更，原项目负责人视为有在建项目。</p> <p>项目负责人发生变更的业绩必须提供变更已在工程所在地有关政府部门备案的官方证明，否则视为未至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>6、施工业绩中项目负责人违反规定，在项目承接时(招</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>标项目指中标时，直接发包项目指签订合同时）非本企业注册建造师、或不具备注册建造师资格、或未取得安全生产考核合格证书(B证)、或超越注册建造师执业范围执业的,该业绩不予认可。</p> <p>施工业绩中项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的，涉及业绩均不予认可。</p> <p>7、投标文件中提供的类似业绩为联合体业绩的，须同时提供类似业绩的联合体分工协议或其他资料，证明投标人所承担类似业绩的范围，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担业绩不予认可的风险。</p> <p>8、投标人提供的工程总承包项目业绩当作施工业绩投标时，仅认可投标人或项目负责人承担的施工部分业绩。</p> <p>9、特别提醒，上述“不予认可”“不作为评审依据”的业绩，资格审查时该业绩视为“不满足招标文件规定的资格条件”。</p> <p>10、企业应当慎重考虑选派一名项目负责人同时参加多个工程项目投标竞争的数量。企业选派的项目负责人在多个工程项目上均为拟中标人时，放弃本项目的，招标人可以不予退还其投标保证金；多个项目均未放弃的（按规定可以兼项的情形除外），按照不同工程项目中标人公告时间先后，担任本企业最先中标项目的项目负责人，本项目中标人公告时间在后的，招标人取消其中标资格并不予退还其投标保证金。</p> <p>11、绿化项目：关于招标公告中《绿化工程项目负责人实施细则》（苏园规字〔2012〕2号文）中“一、项目负责人条件”评审细则：</p> <p>（1）项目负责人条件满足“（三）可承揽工程造价在1200万元以上的园林绿化工程”的，视为同时满足“（一）可承揽工程造价在500万元以下的园林绿化工程”和“（二）可承揽工程造价500万元以上1200万元以下的园林绿化工程”。</p> <p>项目负责人条件满足“（二）可承揽工程造价500万元以上1200万元以下的园林绿化工程”的，视为同时满足“（一）可承揽工程造价在500万元以下的园林绿化工程”。</p> <p>（2）“园林绿化相关专业”：指与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业，包括园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、林学、林业、风景旅游、环境艺术等专业。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<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、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。</p>
45	动态资质核查	<p>执行《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》([2018] 第 6 号) 规定, 开标当日, 投标人企业资质 (仅指本次招标要求的资质) 核查结果为不达标企业, 判定资格审查不合格。评标期间查询网站出现故障导致无法查询结果时, 评审时视为合格。评审结束后, 网站在当日恢复的, 招标人可依据当日网站最后的结论申请重新评审。</p>
46	一级建造师电子证书	<p>根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40 号) 和《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级建造师电子注册证书工作的通知》(注建〔2021〕2 号) 要求, 资格预审申请人和投标人在招投标过程使用一级建造师和一级建筑师证书的: ①统一使用电子注册证书, 纸质注册证书无效; ②超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效; ③应在个人签名处手写签名, 未手写签名的电子注册证书无效。由于图像大小、方向、清晰度等问题, 手写签名或与签名图像笔迹是否一致在评标过程中缺乏可操作性, 为避免争议评审过程中均视为一致。资格预审申请人和投标人须认真贯彻落实相关文件, 及时更新省主体库中的建造师证书, 自行承担未及时更新导致的资格审查不合格后果。</p>
47	招标人补充的其他内容	<p>1、项目负责人为“注册建造师”时, 招标公告中“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”具体指: 1、同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险; 2、将本人执 (职) 业资格证书同时</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		注册在两个及以上单位；3.同时在其他企业担任了法定代表人。为避免异议投诉对招标进程的阻滞，招标时“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”仅指以上情形不做扩大化解释。 2、关于联合体信用分、业绩、投标行为考评的认定：联合体业绩、信用评价结果，按照联合体中最高一方计入；投标行为考评扣分按联合体牵头单位考评扣分计入。 3、其他补充的内容：（1）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，有上述情形仍然参加本标段投标的，一经查实，判定无效标。评标结束后因上述情形导致异议或投诉，评委判定为无效标，但不改变基准价或参考价。（2）本项目无需企业承诺书

1. 总则

1.1 项目概况

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

本招标项目招标人、代理机构、标段名称、建设地点：[见投标人须知前附表](#)

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、工程款支付方式：[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：[见投标人须知前附表](#)

1.4 投标人资格条件

1.4.1 投标人应具备有效的营业执照以及承担本标段施工的资质条件、能力和信誉，项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定及本标段要求，具体资格要求见招标公告。

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共同投标协议，联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并明确各方

权利义务；

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：见招标公告“申请人（投标人）资格要求”中“申请人（投标人）不得存在的情形”。

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。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场及投标预备会

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

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

1.12 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”、“发包人要求”、“发包人提供的资料”和“招标工程量清单”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 工程量清单；
- (6) 发包人要求；
- (7) 发包人提供的资料；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 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”

当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，若无其他

特别说明均以最后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清与修改

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。招标文件发布后，招标人对招标文件进行修改。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标人的澄清或修改均在投标人须知前附表规定的投标截止时间前通过“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，招标人不再另行通知。如澄清修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 澄清修改文件按本章第 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”查阅招标文件的澄清与修改，或未按照澄清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。

2.3 最高投标限价

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

2.4 暂估价招标

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

2.5 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成及编制

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。“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相

应材料。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按“招标工程量清单”的要求填写相应表格。

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“招标工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

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

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按**投标人须知前附表**规定的金额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 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

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

3.4.4 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**

3.4.5 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

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

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按实际情况提供资料，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。

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

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

3.7.3 投标文件按照招标文件要求加盖电子印章。由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件加密、数字证书认证及递交

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。应使用“苏州工业园区公共资源交易中心”网可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密。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 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，登录“苏州工业园区公共资源交易中心”网，递交投标文件。投标人应充分考虑递交投标文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成递交的，电子招标投标交易平台将拒绝其投标文件。

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

逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.1.3 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

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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](#)。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

5.2.1 一阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

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

5.2.1 两阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

第一阶段开标

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

第二阶段开标

根据招标文件规定的评审程序，完成第一阶段评审后，进行第二阶段开标。

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

5.3 开标异议

参加网上开标的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；参加现场开标的，投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 招标人评标前准备

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

- (1) 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。

7. 评标

7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有

关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见**投标人须知前附表**。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

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

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

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

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

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

8. 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

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

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

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

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

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

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

8.3 履约担保

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“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或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件“合同条款”规定的履约担保格式要求。

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人无正当事由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4.2 不采用“评定分离”方式的，排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

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

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

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

9. 重新招标和不再招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 获取招标文件的潜在投标人少于3个的；
- (2) 资格预审合格的申请人少于3个的；
- (3) 投标人少于3个的；
- (4) 有效投标不足三个，评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，决定否决全部投标；
- (5) 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

-
- (6) 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
 - (7) 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；
 - (8) 法律、法规规定的其他情形。

9.1 不再招标

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

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄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，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件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。

10.5 投诉

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

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按

照投标人须知第 2.5 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

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

11. 解释权

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

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见[投标人须知前附表](#)。

第二章 评标办法

第一种：合理低价法（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）。

本标段不进行数字抽取。

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。

抽取参与 A 值计算的序号：

完成解密的投标人都有一个序号，该序号与开标记录表中的序号一致。

抽取范围：投标报价低于招标控制价 $\times\%$ （用四舍五入法保留 2 位小数），且高于招标控制价 $\times\%$ 的（用四舍五入法保留 2 位小数）的投标人在开标记录表中对应的序号，“低于”“高于”均包含本数。在抽取范围内的序号数量为 M：

1. 若 $M > 9$ 时，随机抽取 9 个序号；
2. 若 $7 < M \leq 9$ 时，随机抽取 7 个序号；
3. 若 $M \leq 7$ 时，不进行序号抽取。

抽取 Q 值：

Q 的抽取范围为，随机抽取一个数字为 Q 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。 ）

K 为固定值， $K =$ 。

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）

当开标会上抽取了参与A值计算序号的，则A为开标时抽取序号对应投标报价的算术平均值。当开标会上未抽取参与A值计算序号的，若 $0 < M \leq 7$ ，A为所有在抽取范围内序号对应投标报价的算术平均值；若 $M=0$ ，A为所有不大于招标控制价的算术平均值。

低于招标控制价 $\times\%$ （四舍五入法保留两位小数）的投标报价的算术平均值。

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。

1、评标参考价 $= A \times K\% \times Q\% + B \times (1-Q\%)$

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，低于招标控制价 $\times\%$ （四舍五入法保留两位小数）的投标报价的算术平均值。B为招标控制价 $\times\%$ 。

K值以“数字抽取”步骤相关约定为准。

K为固定值， $K=$ 。

Q值以“数字抽取”步骤相关约定为准。

Q为固定值， $Q=$ 。

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 $=D\% \times$ 企业信用分； $D=5$ 。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60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江苏省住建厅施工标准文本使用指南为准）投标，其信用评价结果按0.8系数折算。

本项目不使用信用标，信用标得分均按0分计入。

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

2.4 报价合理性扣分值：

本项目不使用报价合理性扣分，扣分值均按0分计入；

本项目使用报价合理性扣分，扣分为：

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。

本项目设置技术标，技术标评审步骤如下：

技术标为合格性评审，是否采用暗标及暗标要求见招标文件前附表，技术标需同时满足以下三个条件的为合格：①未出现无效标条款中规定的情形；②评审时分项符合评分项通过率不少于%，（分项符合评分项通过率是指：评审时投标单位的评审点中，“通过”的评审点数量需要达到所有评审点数量的百分比）；③如果评审点中有设置为“必过”的，该评审点也必须为“通过”。

技术标评审点如下：

序号	评审点名称	评审方式	是否为必过项

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。

（三）无效标条款

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

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）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（6）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

（7）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

（8）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

（9）投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；

（10）投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

（11）投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项

目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；

(12) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(13) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

(14) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(15) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

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

(17) 投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

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

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

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

(21) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

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

(23) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

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

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

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

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

(28) 1、**投标报价高于招标控制价 \times 82%的为无效标。**

第三章 合同条款

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：_____

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

_____科教创新区学生公寓 2026 年维修提升工程_____工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：_____科教创新区学生公寓 2026 年维修提升工程_____

2. 工程地点：_____独墅湖科教创新区_____

3. 工程立项批准文号：_____

4. 资金来源：_____自筹_____

5. 工程内容：_____

6. 工程承包范围：

_____科教创新区学生公寓 2026 年维修提升工程。_____

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 6 月 25 日。

计划竣工日期：2026 年 8 月 18 日。

工期总日历天数：55 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

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：固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的

期限和方式支付合同价款。

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____独墅湖科教创新区_____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_____合同双方签字并盖章，且承包人提交履约担保后_____生效。

十三、合同份数

本合同一式____份，均具有同等法律效力，发包人执____份，承包人执____份。

发包人：（公章） 承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） （签字）

组织机构代码：_____ 组织机构代码：_____

地 址：_____ 地 址：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电 话：_____ 电 话：_____

传 真：_____ 传 真：_____

电子信箱：_____ 电子信箱：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账 号：_____ 账 号：_____

第二部分 通用合同条款

参照建设部、国家工商行政管理局《建设工程施工合同》(示范文本)

GF-2013-0201

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：有关本工程的澄清函、补充函、承诺书等；招标文件（在本合同文件组成中已单列的除外）、招标答疑及招标补充文件；投标文件（在本合同文件组成中已单列的除外）； 工程建设项目廉政合同。

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

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：无

1.1.3.2 永久占地包括：无。

1.1.3.3 临时占地包括：无。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：见专用合同条款 21.6。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：见专用合同条款 21.7。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

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

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：见专用合同条款 21.8

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：___套，承包人如需增加，由承包人自行复制，费用自行承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：见专用合同条款 21.9。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：按照最新文件规定，由发包人明确；

承包人提供的文件的期限为：开工前；

承包人提供的文件的数量为：满足本工程需要；

承包人提供的文件的形式为：纸质和电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 日历天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：同通用合同条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 1 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：(代建人)公司或施工现场项目部

发包人指定的接收人为：项目经理

承包人接收文件的地点：施工现场项目部

承包人指定的接收人为：项目经理

监理人接收文件的地点：施工现场监理项目部

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：由承包人负责现场保卫工作。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：红线图为界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：见专用合同条款 21.11。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：见专用合同条款 21.12。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限本项目使用。

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：见专用合同条款 21.13。

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：见专用合同条款 21.14。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：见专用合同条款 21.59。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：

身份证号：

职 务：（代建人）项目经理 ；

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：见专用合同条款 21.15。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前_____。

2.2.2 提供施工条件

见专用合同条款 21.16。

2.3 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：无。

发包人是否提供支付担保：无。

发包人提供支付担保的形式：无。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：全套竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：2 套书面竣工资料及 2 套电子资料。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：见专用合同条款 21.17。

(2) 承包人应履行的其他义务：见专用合同条款 21.18

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：见专用合同条款 21.19。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：见专用合同条款 21.20。

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：承包人负责一切责任。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：见专用合同条款 21.21。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：见专用合同条款 21.22。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：见专用合同条款 21.23。

3.3 承包人人员

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

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：参照专用合同条款

3.2.4。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：需总监理工程师同意。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：参照专用合同条款 3.2.3。

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

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：见专用合同条款 21.24。

主体结构、关键性工作的范围：

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：见专用合同条款 21.25。

其他关于分包的约定：见专用合同条款 21.25。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：见专用合同条款 21.26。

3.5 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：中标通知书签发日。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：见专用合同条款 21.27。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：见专用合同条款 21.28。

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，费用包含在签约合同价中。

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：见专用合同条款 21.29。

4.3 商定或确定

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

- (1) 无；
- (2) 无；
- (3) 无。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：见专用合同条款 21.31。

关于工程奖项的约定：见专用合同条款 21.31。

5.2 隐蔽工程检查

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

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：见专用合同条款 21.33。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：现见专用合同条款 21.34。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：见专用合同条款 21.35。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：见专用合同条款 21.36。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：见专用合同条款 21.37。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：收到中标通知书之日起 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：收到施工组织设计之日起 7 日内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：见专用合同条款 21.40。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：收到中标通知书之日起 7 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：期限为开工前。其他要求见专用合同条款 21.41。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：期限为开工前。其他要求见专用合同条款 21.43。

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：见专用合同条款 21.44。

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：

该工程需在 2026 年 8 月 25 日前完成；因非发包方原因引起的工期延长，每延长一天，承包方支付发包方 20000 元的违约金。因非承包方原因引起的工期延长，经招标方确认后，可相应顺延工期，但不因此增加任何费用。中标人不得以合同未订立等其他理由延长竣工日期。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

7.7 异常恶劣的气候条件：

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：无。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：见专用合同条款 21.50。

8.2 样品

8.2.1 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：见专用合同条款 21.52。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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：见专用合同条款 21.53。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：无。

施工现场需要配备的试验设备：无。

施工现场需要具备的其他试验条件：见专用合同条款 21.54。

9.2 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：见专用合同条款 21.55。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：见专用合同条款 21.56。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：收到承包人提交后 2 天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人报送后 7 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。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 无 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 无 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：无。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：无。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：是。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：无；

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：无。

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 无 %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 无 %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无%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无%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±无%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：见专用合同条款 21.58。

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：见专用合同条款 21.59。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：见专用合同条款 21.59。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：无。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

3、其他价格方式：无。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：无。

预付款支付期限：无。

预付款扣回的方式：无。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无。

预付款担保的形式为：无。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：见专用合同条款 21.60。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：见专用合同条款 21.61。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：见专用合同条款 21.62。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：无。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序: 无。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定: 见专用合同条款 21.63。

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: 第一次工地例会提供。

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: 第一次工地例会提供。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定: 无。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定: 无。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限: 2 个工作日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 30 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限: 进度款支付证书签发后 30 天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 无。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批: 无。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: 首次付款申请前完成编制审批。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时,应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: 见专用合同条款 21.65。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法:

无。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限: 颁发工程接收证书后 7 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的,违约金的计算方法为: 无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：参照逾期竣工违约标准执行。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：见专用合同条款 21.66。

(1) 单机无负荷试车费用由 承包人 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 承包人 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：见专用合同条款 21.67。

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：见专用合同条款 21.68。

竣工结算申请单应包括的内容：见专用合同条款 21.68。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：见专用合同条款 21.68。

发包人完成竣工付款的期限：见专用合同条款 21.68。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：不适用。

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：满足本工程需要。

承包人提交最终结清申请单的期限：见专用合同条款 21.68。

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：见专用合同条款 21.68。

(2)发包人完成支付的期限：见专用合同条款 21.70。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：工程竣工验收合格并移交之日起 2 年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第3种方式：

(1)质量保证金保函，保证金额为：无；

(2)无%的工程款；

(3)其他方式：工程结算总价的3%。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式：

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

(2)工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3)其他扣留方式：无。

关于质量保证金的补充约定：按照附件《工程质量保修书》约定执行。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：见专用合同条款 21.71。

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：按照附件《工程质量保修书》约定执行。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：见专用合同条款 21.72。

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：见专用合同条款 21.73。

(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：见专用合同条款 21.73。

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

(4)发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：见专用合同条款 21.73。

(5)因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：见专用合同条款 21.73。

(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：见专用合同条款 21.73。

(7)其他：见专用合同条款 21.74。

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：见专用合同条款 21.76。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：直接从工程款中扣除。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：见专用合同条款 21.77。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人

或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：无。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：见专用合同条款 21.78。

17.2 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：见专用合同条款 21.80。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按通用合同条款执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用合同条款执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条款执行。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

选定争议评审员的期限：无。

争议评审小组成员的报酬承担方式：无。

其他事项的约定：无。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：无。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

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

21. 补充条款

21.1 合同协议书-5. 工程内容：本工程所确定的承包范围及相应的图纸、工程量清单的全部内容。

21.2 合同协议书-6. 工程承包范围：包括但不限于【项目经理根据具体情况填写】施

工、竣工验收及缺陷修复、自检部分检测试验、现场清理、成品保护、验收、移交；自购材料的采购、运输及保管；质保期内的维护、保修、其他分包/专业承包人的施工配合和管理等。

21.3 合同协议书-计划开工日期补充：计划开工日期以中标通知书签发时间为准。

21.4 合同协议书-签约合同价补充：本工程中标下浮率 %。中标下浮率=【(招标预算价-中标价)/招标预算价】，保留小数点两位。

21.5 专用合同条款 1.1.6-其他词语定义与解释补充：

(1) 竣工结算价：发、承包双方依据国家有关法律、法规和标准规定，按照合同约定确定的，包括在履行合同过程中按合同约定进行的合同价款调整，是承包人按合同约定完成了全部承包工作后，发包人应付给承包人的合同总金额。

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

(3) 索赔：指在工程合同履行过程中，合同当事人一方因非己方原因的原因而遭受损失，按合同约定或法律法规规定应由对方承担责任，从而向对方提出补偿的要求。

(4) 不可抗力：发承包双方在工程合同签订时不能预见的，对其发生的后果不能避免，并且不能克服的自然灾害和社会性突发事件。

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

21.6 专用合同条款 1.3-适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程项目施工招标投标办法》（七部委 30 号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》、《工程量清单计价规范》、其他法律法规以及江苏省和苏州市行业主管部门颁布的相关文件规定，如地方法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。

21.7 专用合同条款 1.4.1-适用于工程的标准规范：

(1) 现行工程施工标准规范以及质量验收标准及规范。

(2) 发包人提供标准、规范的时间：由承包人根据设计图纸规定标准、规范名称自行购买。

(3) 2013 清单计价规范及相关造价文件与本合同文件规定不一致的，以本合同文件规定为准。

(4) 双方在合同条款内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。

(5) 国内没有相应标准、规范的，由发包人向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。

21.8 专用合同条款 1.5-合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书(如果有)；
- (3) 专用合同条款及附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 投标书及附件(含澄清函、补充函、承诺书等，与招标文件抵触且未经发包人明确接受的内容无效)；
- (7) 招标文件及附件(含招标答疑/补遗、最高限价公示、图纸、工程量清单等)；
- (8) 其他合同文件。

合同履行时，发包人、承包人就有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。承包人于投标期间提出的任何对工程技术要求、规范、图纸、标准及有关技术文件的假设及说明，若无发包人书面确认，均被视为无效，承包人不得以此为由申请任何费用增加。承包人提交的技术标内容，如工程进度计划、工序安排、人员设备配置及相关设备、材料的型号、参数等资料只作为承包人单方面承诺，并不表示发包人对其内容的确认，在施工期间需按合同要求报监理人、代建人和发包人审核并批准后方可实施。

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。双方也可以提请负责监理人作出解释。双方协商不成或不同意负责监理人的解释时，按本合同条款【第 20 条】关于争议的约定处理。

承包人应按合同规范及图纸施工，但如发现合同规范、图纸及中华人民共和国的法律法规及强制性规范有冲突时，则应采用较严格及较高的标准。对于何者为较高标准，发包人

的决定为最终决定。

21.9 专用合同条款 1.6.1-发包人向承包人提供图纸的内容：

- (1) 施工图。
- (2) 承包人如需增加，由承包人自行复制，费用自行承担。
- (3) 承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供有关人员进行工程检查时使用。
- (4) 承包人在现场应对图纸进行有效的管理，约定现场图纸的有效版本，其他版本应及时标注其中替换、变更、作废等内容，以确保施工按准确的图纸进行。如因现场图纸管理不当造成施工质量问题或工期延误，由承包人承担责任并向发包人赔偿损失。
- (5) 工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

21.10 专用合同条款 1.9-关于化石、文物、地下障碍物的其他约定补充：

(1) 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场并于 4 小时内以书面形式通知监理人，监理人应于收到书面通知后 24 小时内报告当地文物管理部门，承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。相关费用由双方协商承担，发包人同意顺延延误的工期。

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

(3) 所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

21.11 专用合同条款 1.10.3-关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：施工现场状况由承包人自行现场踏勘。施工便道和施工措施等由承包人根据发包人的要求和承包人的施工计划等自行解决，所发生的费用包含在签约合同总价中，该措施费不调整。

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

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

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

(2) 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

21.14 专用合同条款 1.13-出现工程量清单错误时，是否调整合同价格

招标阶段投标人提疑后由发包人调整清单和限价；签订合同后除本合同另有约定外合同单价不调整。分部分项工程量价款应依据双方确认的工程量、合同约定的单价计算；措施项目费应依据合同约定计算。本工程结算时按双方确认的实际完成工程量及工作内容进行调整（包括招标工程量清单如有缺项、漏项或项目特征不符的）。

21.15 专用合同条款 2.2-发包人对发包人代表的授权范围如下：

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

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

21.16 专用合同条款 2.4.2-关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

A、发包人按合同约定完成以下工作：

(1) 确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；

(2) 组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

(3) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木的保护工作。

B、发包人委托承包人办理以下第(1)项至第(5)项工作，所有的费用由承包人考虑在投标总价/签约合同总价中，相关的时间也应包括在工期以内。发包人对其中第(4)项和第(5)项工作提供必要的协助和配合：

(1) 办理土地临时征用，平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题；

(2) 将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至约定地点，保证施工期间的需要；场地达到设计标高的土方和加固措施；

(3) 开通施工场地与城乡公共道路的通道，以及合同条款约定的施工场地内的主要道路，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通；

(4) 向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实准确性负责；

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

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

21.17 专用合同条款 3.1-(9) 承包人提交的竣工资料形式要求：

(1) 纸质资料和电子光盘均需要

(2) 完整竣工资料为已按合同约定备齐了符合园区建设档案馆《园区建设工程竣工档案的编制及报送规定》要求的 3 套书面竣工资料及 2 套电子资料，并要满足园区归档要求，办理电子影像手续，承包人的报价中已包含相应手续费。

(3) 承包人需按照苏园质安监[2015]15 号文关于房屋建筑工程档案预验收制度的通知执行相关工作。

21.18 专用合同条款 3.1-(10) 承包人应履行的其他义务：

A、承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

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

(2) 向工程师提供总进度计划，年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表。

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

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

(5) 按约定的数量和要求，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施。

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

(7) 负责工程范围内的安全保卫及施工人员的安全生产工作；严格执行安全规程，对承包人管辖人员在施工进程中的工伤和因工死亡承担赔偿责任和一切善后事务的责任。

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

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

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

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

(12) 取得施工必须的相关法律及行政许可文件。

(13) 提供所有参与工程施工人员的由国家有关部门颁布的上岗证、技术等证件复印件,施工人员应随身携带上岗证书并接受发包人和监理检查。

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

(15) 承包人应做的其他工作。

B、承包人未能履行上述各项义务,造成发包人损失的,承包人赔偿发包人有关损失。

21.19 专用合同条款 3.2.1-承包人对项目经理的授权范围如下:

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

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

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

21.20 专用合同条款 3.2.1-项目经理每月在施工现场的时间要求:承包人在收到中标通知书15天内,安排项目经理到场主持工作,项目经理每月在工地驻场工作的时间不得低于22天。

21.21 专用合同条款 3.2.1-项目经理未经批准,擅自离开施工现场的违约责任:总监理工程师每月对项目经理到位情况进行考勤,如出现项目经理缺位的情况,将根据合同约定,

按照缺席天数进行相应处罚。处罚以工程联系单形式下发，相应处罚款项直接从工程进度款中永久扣除，不予支付，不得于后期返还，且发包人不提供收据，承包人需按应付款开具足额发票。

21.22 专用合同条款 3.2.3-承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人如需要更换项目经理或项目组其他成员，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。经发包人书面批准承包人更换项目经理或项目组其他成员的，每更换一次，承包人需应按合同约定向发包人支付违约金。未经发包人书面批准承包人擅自更换项目经理或项目组其他成员的，则发包人有权要求承包人在 7 天内改正，承包人不予改正的，发包人有权要求承包人在违约期间按合同约定向发包人支付专项违约金，并暂停支付任何工程款项直至承包人改正上述行为或解除本合同，承包人承担由此给发包人造成的全部损失和不利后果。

21.23 专用合同条款 3.2.4-承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人要求承包人更换其认为不称职的项目经理，有权要求承包人更换其认为因工作质量和工作中行为不符合合同要求且不接受总监理工程师指导的项目组其他人员及施工人员，承包人应予以执行。承包人未在 24 小时内调离的，或未在 3 天内用总监理工程师批准的合格人员代替上述调离的人员的，均应按合同约定向发包人支付专项违约金，直至承包人纠正为止；其中，对施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的项目组其他人员及施工人员主要为：

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

21.24 专用合同条款 3.5.1-禁止分包的工程包括：承包人需严格执行住房城乡建设部关于印发《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法(试行)》的通知(建市[2014]118 号)。

21.25 专用合同条款 3.5.2-允许分包的专业工程和其他关于分包的约定：

- (1) 允许分包的专业工程包括：无。
- (2) 其他关于分包的约定：具体见【技术标准和要求】。

21.26 专用合同条款 3.5.4-关于分包合同价款支付的约定：承包人发包的分包人的分包合同价款支付由承包人负责，发包人发包的其它承包人的合同价款支付由发包人负责。

21.27 专用合同条款 3.7-承包人提供履约担保的形式、金额及期限：

(1) 合同总价 5%的履约保证金或合同总价 10%的银行履约保函。

(2) 承包人必须在收到中标通知书后 20 日内，向发包人递交履约保证金或履约保函，履约担保应至发包人签发工程接收证书之日一直有效。履约担保采用履约银行保函形式的，如工程延期，承包人应负责相应延长履约保函的时限，相关费用由承包人承担。履约保函应采用备案合同中的标准格式，履约保函出具银行应为苏州市级分行或园区支行，并保证其有效，履约保函的正本由发包人保存。如承包人不能在上述银行取得符合要求的履约保函，则应以履约保证金形式提交，提交金额为合同价的 5%。

(3) 合同总价 5%的履约保证金或合同总价 10%的银行履约保函，交至苏州工业园区教育发展投资有限公司。承包人必须在收到中标通知书后 20 日内，向发包人递交履约保证金或履约保函，履约担保应至发包人签发工程接收证书之日一直有效。工程接收证书签发后凭竣工验收报告退还履约保证金/履约保函。

账户名称：苏州工业园区教育发展投资有限公司

账号：1102020309000082585

开户行：工行独墅湖支行

(4) 承包人提交履约担保为发包人任何付款的先决条件。

(5) 承包人应承担与履约担保相关的全部费用(包括但不限于利息)。

21.28 专用合同条款 4.1-关于监理人的监理权限：

(1) 监理人应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。

(2) 除合同内有明确约定或经发包人同意外，监理人无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

(3) 除总监理工程师外，监理人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

(4) 如需更换总监理工程师，监理人应至少提前 7 天以书面形式通知承包人，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

21.29 专用合同条款 4.2-关于监理人的其他约定：

A、总监理工程师可以下发下列对图纸和合同文件的书面指示、书面指导和书面解释：

(1) 设计的变更或修改、工程数量和质量要求的变更或修改，或任何工程的附加、剔除或替代；

-
- (2) 工程技术要求和/或图纸中或工程技术要求及图纸之间的任何不一致；
 - (3) 从现场清除由承包人购进的任何材料并由此而代用任何其它材料；
 - (4) 拆除和/或重新施工由承包人进行的任何工程；
 - (5) 为进行检验而开挖任何隐蔽工程；
 - (6) 凡与合同和/或工程有关或涉及的其他事宜，以及必须由总监理工程师发布或者只有他发布才适合的任何事宜。

B、总监理工程师代表发包人行使本合同约定发包人的权利，但总监理工程师行使【上述 A 条款】及下列行为前应该得到发包人签字并盖章确认，否则总监理工程师行使的该行为对发包人和承包人不发生效力：

- (1) 发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其它指令；
- (2) 批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失和申请；
- (3) 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；
- (4) 发出要求承包人暂停施工的指令；
- (5) 批准或同意承包人分包其承包的主体结构以外的部分工程；
- (6) 确认承包人提出的工程竣工验收及各项验收报告；
- (7) 确认工程竣工结算价款；
- (8) 作出单方面终止合同的决定；
- (9) 其他应由发包人决定的事项。

C、总监理工程师在发出上述指令、批准或确认时应附上发包人的书面确认。承包人在收到发包人代表的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人的书面确认，一旦总监理工程师未经发包人确认作出上述指令、批准或确认，承包人应该立即将该情况通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，总监理工程师的该行动对发包人无约束力。

D、总监理工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式送达项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，总监理工程师可发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认，承包人对总监理工程师的指令应予执行。总监理工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求。承包人认为总监理工程师指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向总监理工程师提出修改指令的书面报告，总监理工程师在收到承包人报告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，总监理工程师要求承包人立即执行的指令或承

包人虽有异议，但总监理工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。因指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由发包人承担，延误的工期相应顺延。本款规定同样适用于由发包人代表发出的指令、通知。

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

21.31 专用合同条款 5.1.1-特殊质量标准和要求以及关于工程奖项的约定：

(1) 本工程特殊质量标准和要求：无。【项目经理根据具体情况填写】

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

21.32 专用合同条款 5.3.5-检查和返工补充：

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

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

(3) 工程师的检查检验不应影响施工正常进行。

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

(5) 项目经理应每周末向总监理工程师书面报告本周工程之进度情况和施工中重要事项。如果发生质量事故，项目经理应立即报告总监理工程师，同时停止该部份的施工，保护现场情况直到获得总监理工程师之指导。承包人应根据总监理工程师的决定处理质量事故。

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

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

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

(3) 专业工程承包人和分包人应服从施工总包单位的安全管理。

(4) 承包人需按照园区有关文明施工的最新规定执行。

(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)。

21.34 专用合同条款 6.1.4-治安保卫的特别约定：承包人负责现场治安管理机构或联防组织组建，统一管理施工场地区域治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

21.35 专用合同条款 6.1.4-编制施工场地治安管理计划的约定：承包人负责编制，监理人审核，其他按通用合同条款执行。

21.36 专用合同条款 6.1.5-合同当事人对文明施工的要求：

(1) 创建文明工地要求：安全无事故。中标单位进场后应按发包方和物业的要求，做好安全围栏，需服从发包方和物业的管理，施工前告知物业，施工时不得影响其它区域的正常使用，并应采取有效措施对现场成品及设施设备进行保护（如有损坏，承包人自行赔偿恢复）、保洁，保证现场材料堆放整齐，施工有序，临时消防安全设施到位；不得在工程现场搭设临设，不得在现场住宿，不允许搭设宿舍、食堂等。中标单位应注意安全文明施工，在施工中做好安全文明措施，如发生安全事故，责任由施工单位自行承担。每天按物业要求清扫场地垃圾，确保工完场清。

中标单位进场后，需对每个施工项目做好施工前位置及状况标识（照片、图纸或文字说明），完工后做好对应的完成状况及位置标识（照片、图纸或文字说明）。工程竣工验收后，按发包方规定的时间上报完整的竣工资料及结算审计资料，结算审计由发包人委托送审，如由于各承包商间意见矛盾或交接不清、范围不清或其它扯皮之事造成审计延迟或审计结果有偏差，各承包商自行承担责任。

(2) 承包人必须根据《苏州工业园区建设工程现场管理实施细则》、《苏州工业园区建设工程施工渣土运输管理暂行规定》和《关于加强“土方运输路面清洁保证金”管理的通知》要求安全文明施工并交纳有关费用。承包人同时需要按照最新发布的《园区市政工程文明施

工技术标准(试行版)》执行，具体内容见招标文件附件。

(3) 承包人必须根据苏环办字(2016)24 号文《关于下发苏州市城市施工工地扬尘排污费征收管理工作程序及“一标两表”的通知》及苏园规建(2018)15 号文《苏州工业园区房屋市政工程建筑工地扬尘管理规定(暂行)》要求做好施工工地扬尘控制措施，施工现场达标要求及施工现场落实情况考核按照文件中对相关工程的要求执行。承包人在施工过程中须积极配合建设行政主管部门进行的施工工地现场检查和考核，如经建设行政主管部门施工现场检查和考核，项目需缴纳扬尘排污费用，则该费用从承包人结算金额中扣除。

21.37 专用合同条款 6.1.6-关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按通用条款执行。

21.38 专用合同条款 6.1.8-事故处理补充：

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

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

(3) 如安全事故系因承包人(包含其员工、代理人、分包人及其他一切关联方)的原因所引起的，则承包人应承担由此引起的一切法律责任及经济损失，发包人有权在承包人工程款中直接等额扣除相应损失金额。

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

21.39 专用合同条款 7.1.1-合同当事人约定的施工组织设计应包括的内容补充：总监理工程师要求的其他内容。

21.40 专用合同条款 7.2.2-发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到施工进度计划后 7 日内。承包人必须按总监理工程师确认的进度计划组织施工，接受总监理工程师对进度的检查、监督。无论是否是承包人的原因，工程实际进度与经确认的计划进度不符时，承包人应按总监理工程师的要求提出改进措施，经总监理工程师确认后执行。如因承包人原因导致工程进度延误的，承包人应自行承担有关整改费用；同时监理人、发包人对施工组织设计和进度计划的批准并不解除承包人本应承担的责任，包括工期拖延、施工组织不当等的责任。

21.41 专用合同条款 7.3.1-关于承包人应完成的其他开工准备工作的其他要求：

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

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

21.42 通用合同条款第 7.3.2 项不适用。

21.43 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其他要求：

(1) 承包人在收到上述资料后 7 天内，将施工控制网资料报送监理人审批。承包人应进行放线测量，负责放线的准确性，并保护和保留所有的测量标志。标志的复测和重新定位应由承包人承担费用并且令监理人满意。

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

(3) 承包人应提供放线所需的仪器、用具和劳力。

(4) 承包人必须小心保护在放线过程中使用的水准点、测量标记和其他物品。

21.44 专用合同条款 7.5.1-(7)因发包人原因导致工期延误的其他情形：

A、双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑可能出现的雨雪、冰雹、台风、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、施工交叉、道路交通影响等不利因素及发包人平行发包工程的合理工期。中高考、节假日、市内重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工做出某些限制及配合要求，承包人应予服从，并按照要求做出必要的配合，这可能降低承包人的工效，发包人不向承包人增加费用支出，工期也不得顺延。因以下原因在施工关键线路上，造成竣工日期推迟的延误，经发包人书面确认，工期相应顺延，但发包人不承担包括承包人窝工、停工、机械进出场、台班费等在内的任何增加的费用和责任：

(1) 发包人未能按本合同的约定提供图纸及开工条件。

(2) 发生不可抗力事件。

(3) 悬挂八级或以上的大风讯号为保证工程质量，重新开工的时间由总监理工程师及发包人代表现场确定

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

(5) 因发包人的责任或发包人的要求而予以顺延的其他情况。

(6) 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，承包人按要求进行剥离，并在检验后重新隐蔽或修复后隐蔽。检验合格的，工期相应顺延。

(7) 承包人的工作被同一现场范围内发包人委托的其他承包人或其他方交叉施工所影响，且非承包人的责任造成；对于由于承包人原因造成的工程停建或缓建损失，由承包人除负责自己的损失外，应负责赔偿发包人的相关一切损失。

(8) 合同条款中约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

B、承包人在 7.5.1 款情况发生后 14 天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告，承包人逾期未提出的视为不要求顺延工期。合理的工期延长必须有总监理工程师及发包人的书面同意或确认。在发生工期合理调整的情况下，合同工程新的完工日期将成为考核工程按时完工和未按时完工的标准日期。

C、双方约定工期顺延的其他情况

以下任何一条均不能作为承包人要求延长工期的理由：

(1) 承包人未与有关管理机构就现场“三通一平”进行联系。

(2) 承包人未与自己分包人正确执行分包合同造成的延误。

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

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

(5) 承包人未及时完成执行合同所需办理的各种手续。

(6) 配套安装阶段：不能以被偷盗或难以看护为由在应该安装的阶段不安装或延迟安装，因此而影响其他工种、工序的施工或影响验收的，责任将由承包人承担。由于总监理工程师指示的设计变更和增加工程量，确实影响关键工序需延长工期的；总监理工程师应给予公平合理的延长期，但承包人应尽最大努力来减少任何延迟，且承包人应在事件发生后按约

定期限将延误的原因书面通知总监理工程师，否则总监理工程师将不考虑任何延长时间的请求。承包人应协调其他各承包人的现场施工进度，如果因承包人协调不利而造成被在同一现场范围内执行工作的其它承包人或其它方延误，则承包人不能以此要求延长工期和主张任何费用索赔要求。

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

21.45 通用合同条款第 7.5.2 项不适用，调整为：(1) 由于承包人原因，未能按合同进度计划完成工作，或监理人认为承包人施工进度不能满足合同工期要求的，承包人应采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。由于承包人原因造成工期延误，发包人有权要求承包人支付工期逾期违约金。承包人支付工期逾期违约金，不免除承包人完成工程及修补缺陷的义务。

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

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

21.48 专用合同条款 7.8.9-暂停施工的约定补充：

由于不可抗力、政策变化或双方以外的原因导致工程停建或缓建，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护工作，并承担以上保护工作的费用。由于发包人需要，认为有必要对工程停建或缓建的，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程，发包人按工地实际机械，签证台班费及人员(仅指部分必须留守在岗人员及设备，其他人员及设备除外)工资支付相应费用，计算办法按政府相关规定，其他管理费用和利润损失等间接费用和损失由承包人自行承担。发包人要求承包人撤场的，承包人应在发包人要求的时间内完成撤场，撤场费用由发包人承担。逾期撤场的，则发包人发出通知后的所有损失均由承包人自行承担，

参照逾期撤场违约金标准承担违约责任。以下情况造成的停工不属于发包人原因造成的停工：

- (1) 各种自然灾害、不可抗力造成的停工。
- (2) 事先未发现的地下障碍物造成的停工。
- (3) 因政策变化或政府指令造成的停工。
- (4) 承包人与现场其他施工单位交叉施工及其他单位工作面延误交付造成的停工。
- (5) 其他承包人原因造成的停工。

对于由于承包人原因造成的工程停建或缓建损失及相应的工期延误，由承包人负责自己的损失外，还应负责承担工期延误违约责任并赔偿发包人的相关一切损失。

21.49 专用合同条款 7.9.3-工程竣工的约定补充：

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

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

21.50 专用合同条款 8.4.1-发包人供应的材料设备的保管费用的承担：

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

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

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

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

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

- (6) 发包人提供的材料和工程设备的规格、数量或质量不符合合同要求，或由于发包

人原因发生交货日期延误及交货地点变更等情况的，发包人应承担由此增加的费用和(或)工期延误。

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

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

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

(10) 发包人供应材料设备的结算方法：无。

21.51 专用合同条款 8.4.2-承包人采购材料与工程设备的约定补充：

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

(2) 工程施工期间或者工程竣工后的任何时间，承包人采购的材料设备与招标文件、合同或设计标准要求不符时，无论承包人使用的材料、工程设备、成品和半成品是否通过发包人、监理人或任何第三方的检查、检测和检验，以及是否通过竣工验收并交付使用，一旦发包人或监理人发现承包人擅自使用与合同、图纸及投标承诺不符的材料、工程设备、成品和半成品，均视为承包人使用不符处理，由承包人负责按发包人或监理人的要求拆除、更换并承担由此而引起的一切损失和费用，同时发包人有权要求承包人承担相关违约金及工期延期的后果责任。

(3) 承包人应将各项材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等报送总监理工程师审批。承包人应向总监理工程师提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件，并满足合同约定的质量标准。承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按总监理工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。承包人应将材料的出厂合格证书或质量鉴定书和总监理工程师指定的工程质量的试验证明原件交总监理工程师。由承包人采购的材料设备，必须经总监理工程师签字确认后，方可在本工程中使用。如未经总监理工程师签字确认，承包人擅自采购材料设备并在本工程中使用，承包人必须无条件拆除，并承担由此造成的一切损失及工期延误。

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

(5) 承包人应在工程中使用招标要求的材料以及特殊技术要求规定的推荐材料、设备

或服务。承包人拟改变材料、类目品名或产品作为代用品的，必须将样品、说明书手册、试验报告等提交总监理工程师，以证明所建议的代用品相当于或优于在中标时所规定或接受的条件。承包人还必须提交必要的费用数据，包括供应商的报价单的真实复印件等，并说明所建议的代用品的价格含义，供总监理工程师核实和评价。如果所建议的代用品比中标时发包人规定或接受的价格高，合同价款不予增加。但是，如果建议的代用品价格较低，所节约的费用由工程师确定，并作相应变更，最终经审计确定。如果承包人对工程师的评议持异议，承包人必须被要求使用中标时发包人规定或接受的材料类目品名或产品。任何代用品的采用，均不得以任何方式减免承包人合同项下全部要求所必须履行的责任。承包人还必须对由于采用代用品而引起的一切附加工作以及任何延误以及自己的费用与开支承担全部责任。承包人必须自行对全部工程负责保护直至工程完成并移交给发包人，其中包括承包人自己和其分包人以及发包人指定的分包人所执行的全部工程以及存放在现场的材料，并承担工程损坏及丢失的风险。

(6) 由承包人采购的材料设备，如果不影响工程质量的前提下，发包人有调整、推荐或指定品牌、生产厂家的权力。

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

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

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

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

出去。

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

(12) 发包人提供经预审合格品牌(产地)的材料名单，承包人已根据市场价格自行报价(详见各附表)，未经发包人同意，不得在实际使用中更改。同一材料指定多个品牌的，发包人有权在指定的品牌中任选一个品牌供应，承包人不得拒绝或要求增加费用；发包人有权根据工程实际需要，提供其它同等品牌的材料，中标需无条件接受；如承包人需推荐同等品牌的，应事先经发包人同意，是否为同等品牌由发包人核定，如经同意后更改，也应使用质量更好的产品，如该产品价格降低，差价由发包人扣回，如价格高于原承诺产品，不予调整结算价。未推荐品牌的由承包人自行采购合格品，但必须事先得到发包人的认可。

21.52 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，样品的种类、名称、规格、数量要求：具体见【技术标准和要求】，承包人在订货之前须向总监理工程师提交材料样品并经书面批准。项目组根据合同要求，督促施工单位，按照施工阶段对相关材料进行封样并办理审批手续。发包人在招标文件中列明的材料品牌为通过发包人初步审查的供货厂家或品牌，仅表明这些供货厂家或品牌通过发包人的初步审查，并非发包人指定品牌、生产厂家或供应商，也不表示发包人对其质量、供货周期等承担任何保证责任。如承包人选用发包人在投标文件中列明已通过初步审查的品牌、供货厂家、或供应商，不免除或减轻承包人的任何责任，仍由承包人负责对其质量、供货期限等承担全部责任。承包人应在发包人推荐品牌表中选取材料品牌，发包人推荐材料品牌详见附件。所有材料、成品和半成品在种类、型号、规格和品牌上必须符合合同及图纸的要求及承包人投标时对材料品牌的承诺，任何改变均需要有设计代表出具修改通知书，并由总监理工程师及发包人代表签字同意。

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

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

(3) 如承包人以某项材料无法或难以采购或类似理由提出要求换用其他材料，但发包人能查询到该项材料的供货单位的，发包人有权要求承包人向发包人查询到的供货单位采

购，承包人应依照发包人要求办理，不应以供货单位的价格高低等理由拒绝采购。如承包人在发包人要求的合理时间内未采购的，除导致工程延期承担相应的工期违约责任外，发包人有权按此项材料价款的百分之十向承包人收取违约金。即使供货单位的信息如上所述由发包人提供，承包人仍应对该材料的产品质量、供货时间等承担全部责任。

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

21.53 专用合同条款 8.8.1-关于修建临时设施费用承担的约定：

(1) 临时设施的设置应满足发包人、苏州市及苏州工业园区文明施工标准要求。

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

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

21.54 专用合同条款 9.1.2-施工现场需要具备的其他试验条件：完成工程施工、验收过程需要的第三方试验、检测等工作由发包人负责委托并承担相应的费用，投标人必须充分配合，执行具体工作。

21.55 专用合同条款 10.1-关于变更的范围的约定：

A、施工中发包人需对原工程设计变更，应提前以书面形式向承包人发出变更通知。变更通知经发包人代表及总监理工程师共同签字后生效。承包人按照发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

(1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

(2) 增减合同中约定的工程量；

(3) 改变有关工程的施工时间和顺序；

(4) 由发包人发出指令取消合同中任何一项工作；

(5) 其他有关工程变更需要的附加工作。

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

B、施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由

此导致发包人的一切损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

C、承包人在接到设计变更通知后应立即调整原设计及施工安排，并按通知的内容做相应变动，组织好施工，不得以设计变更引起的费用和工期调整尚未商定为由拒绝执行。若承包人拒绝施工，发包人有权暂停支付工程进度款，选择将该变更工程交由第三方实施，承包人对此不得提出任何异议，且不得提出任何与工期和费用相关的索赔。由于设计及施工要求修改引起的合同工期的变化按本合同规定处理。

D、承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经总监理工程师同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

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

F、发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报工程师和发包人确认；对于有可能被重复利用的材料设备，承包人应小心保护，属承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责赔偿相应损失责任。

G、合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方书面协商解决。

H、承包人上报的费用审批单造价，经该项目编标单位进行审核，发包人不支付基本费，效益收费按苏价服(2014)383号文“全过程造价控制”的效益收费标准，由承包人承担并支付。

I、变更程序参照相关工程变更、签证程序的规定，第一次工地例会提供。财政项目：工程变更管理按《苏州工业园区政府投资建设项目管理暂行办法》及实施细则要求执行。

21.56 专用合同条款 10.4.1-关于变更估价的约定：

A、承包人在工程变更确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，经总监理工程师确认后作为变更预算。所有按照总监理工程师指示进行的变更及相应增减费用，应由总监理工程师进行测量并需发包人现场代表见证，并给予承包人在进行这类测量、记录和计量过程中在场的机会。设计变更、现场签证引起的工程量变更，若变更增加或减少量不超过投标书工程量的 10%，这类变更和追加的费用按下列规定进行确定：

- (1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；
- (2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，可由承包人提出合理的变更价格，由审计单位按苏州市最新执行的江苏省建筑定额标准及中标下浮率最终确定。

B、设计变更、现场签证引起的工程量变更，若变更增加或减少量超过投标书工程量的 10%，且该变更工程的综合单价超出招标预算价相应综合单价的 70%~115%范围的，则视该项报价为不平衡报价。增减工程量在 10%及以内的变更计价按 21.56-A 条的原则确定。超过 10%以外部分的变更计价按以下方式调整价款：如工程量减少，按照标底综合单价乘以中标下浮率与合同综合单价的高价计算扣款；如工程量增加，重新核定单价，组价原则参照招标控制价编制原则并按中标下浮率最终确定，但核定单价不得高于合同单价。

C、若设计变更施工图工程量没变，仅涉及材料或做法的变更，该变更工程的综合单价或材料单价超出招标预算价相应综合单价的 70%~115%范围的，则视该项报价为不平衡报价。该变更清单工程量 10%及以内的变更计价按 21.56-A、B 条的原则确定。超过 10%以外部分的变更计价不采用承包人的投标综合单价价格信息，由审计单位按控制价编制所采用月份或实际变更施工月份的变更前后新旧两种工程的人工、材料指导价或信息价及苏州市适时执行的江苏省建筑定额标准计算价差并按中标下浮率最终确定。

D、变更费用的最终确认应经发包人委托的审计单位审核确定。发包人或发包人委托的全过程造价咨询单位的初审意见可以作为过程中付款依据，双方必须遵照执行。

E、变更确定并实施后，如属于增加费用的变更，即在当月进度款中支付(根据实际情况确定)该变更经发包人初步审核费用的 50%。剩余款项在工程结算审计完成后支付。

F、承包人认为对于发生的工作和事件他有资格得到额外支付时，应在双方确定变更之日起 14 天之内，提交有关这类工作或事件的费用追加申请，而所有这些费用追加申请必须附上完整的详细情况，并必须指明按照合同的哪一条款提出应予以支付。如果承包人未在 14 天内向工程师提出这类申请，则视为承包人不要增加费用，承包人以后也不能再以此为由要求得到增加费用。

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

H、承包人在双方确定变更后 14 天内不向总监理工程师提出变更合同价格条款书面报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更，一切损失由承包人自行承担。扣减变更过期不报的则由总监理工程师确认后直接报发包人送审，视同承包人报审。

I、发包人不同意承包人提出的变更价款，应向承包人说明理由，承包人不同意的，按本专用合同条款【第 20 条】关于争议的约定处理。

J、因承包人自身原因导致的工程变更或签证，承包人无权要求追加合同价款。

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

21.58 专用合同条款 11.1-第 3 种方式：其他价格调整方式：

通用合同条款第 11 条，不适用。

A、承包人应该在分项工程单价或“为满足招标文件要求而完成其它工作所需费用”中考虑包干费、风险费。合同价格包干范围包括的风险范围包括但不限于以下内容：

- (1) 法律、法规及国家有关政策变化影响合同价款变化的风险(合同另有约定的除外)；
- (2) 人工、材料及其它各类单价升降影响合同价款变化的风险(合同另有约定的除外)；

B、人工费、材料费、风险费计价与调差办法按以下约定执行。

- (1) 风险费不计。

(2) 人工费调差基准价格为招标控制价编制所执行的江苏省住房和城乡建设厅发布的人工工资指导价，人工调差数量按中标报价分析表含量确定，且不得高于江苏省和苏州市现行计价表的规定，人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格。

(3) 材料费调差按以下原则调整，调差基准价格为招标控制价编制所采用的当月工程造价管理机构发布的信息指导价，铝型材、铝板以世铝网（market.cnal.com）该月发布的上海现货铝均价为基准价。

1) 可调价要素：可调价要素：钢筋、钢结构、混凝土、沥青砼、水泥、砂石、电线、电缆、钢管、ALC 砌块、预制构件(按混凝土和钢筋拆分调差处理)、铝型材、铝板，以及其价值占单位专业工程分部分项工程费 5%以上的其他要素者。其中钢绞线、钢构件视同钢筋 (HRB400， $\leq 25\text{mm}$) 处理，即按照钢筋价格变化差值进行调差，钢结构型钢参照钢板处理，即按照钢板价格变化差值进行调差；除上述主要材料外，其余材料概不调整。承包人应充分考虑除本条款以外的施工期间的市场风险和国家法律政策性调整风险系数，并计入总报价，竣工结算时不调整。要素占比计算公式如下：

$$\text{占比}(\%) = \frac{\text{某要素单位专业工程总数量(包括变更调整数量)} \times \text{中标单价}}{\text{中标的单位专业工程分部分项工程费(包括变更调整部分)}} \times 100\%$$

2) 承包人承担的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,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);

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)。

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) 当某个月造价管理部门发布一次以上价格时,当月价格按当月调整的次数加权平均计算;当每月实际使用量无法确定时,可以根据当月完成的工作量分析出的数量计算。

5) 因发包人或承包人原因造成工期延误的,延误期间遇价格波动造成的差价损失由责任方承担。

6) 工程进度款根据已标价工程量清单中的单价计算,不进行调差。竣工结算时由承包人申报调差资料并按竣工结算程序确定调差金额。

7) 为提高工程结算的效率和质量,在施工过程中施工、监理、造价咨询、建设单位需要及时办理当月各要素用量清单。

特别注意,参与材料调差的钢材为形成永久性工程实体的钢筋、钢结构型钢,不包括如施工措施所用的不形成工程实体的其他钢材等。

(3) 人工、材料调差列入分部分项工程费中,计取相应的费用,并按中标下浮率【(招标预算价-中标价)/招标预算价】同比下浮。其中措施费所含人工费调差只计规费税金,并按中标下浮率【(招标预算价-中标价)/ 招标预算价】同比下浮。

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

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

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

(7) 本工程检验试验单位由发包人委托, 检验费按计价规范、费用定额、招标文件等规定由发包人和承包人各自承担, 应该由承包人承担的检验费由发包人支付的, 在承包人的工程结算款中扣除, 或者由承包人直接支付给检测单位; 但为此而提供的样品和试件等的一切费用, 承包人自行试验、检测费用, 以及所有施工组织设计、施工、保修及维修等的费用和一切的责任均已考虑在单价内。

(8) 承包人须为发包人、设计单位、监理人和质检单位等进行工程检查时提供各种方便产生的一切费用已考虑在报价内。

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

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

(11) 安全文明措施费费率不变, 提高标准不增加费率, 降低标准按合同约定处罚。

(12) 总价措施项目费和单价措施项目费: 总价措施项目费费率不调整; 总价措施项目以费用报价的, 费用不变; 单价措施项目费调整原则参照分部分项费。

(13) 土建合同如不包含临设、临时围墙等工程时, 扣除临设、临时围墙等费用按中标合同价 元扣除。

(14) 总承包工程计价时招标预算价中未包含管理配合费, 各专业承包或分包工程的计价时招标预算价中包含总包管理配合费, 按分部分项工程费的 2% 计取, 各专业承包人或分包人按分部分项工程费的 2% 报价(若不按此报价, 总承包人依旧向其收取分部分项工程费的 2%), 结算时不再增加或调整。

(15) 临时房屋租赁或使用费(包括水电费)由总承包人与各专业承包人自行协商; 除以上收费及招标文件中明文约定由专业承包人(含材料设备供应商)向总承包人交纳的管理配合费以外, 总承包人不得与其它承包人交叉施工、相互干扰给工程施工带来费用增加等理由向专业承包人收取任何费用。否则, 一经发现, 经监理、发包人确认后, 发包人将按对应专业管理配合费的 20% 对总承包人进行罚款, 总承包人不得提出任何疑议。

21.59 专用合同条款 12.1-综合单价包含的风险范围和风险范围以外合同价格的调整方法:

通用合同条款 12.1 项, 不适用。

A、合同价款: 招标工程的合同价款由发包人承包人依据中标通知书中的中标价格在协

协议书内约定。非招标工程的合同价款由发包人承包人依据工程预算书在协议书内约定。

B、本合同为固定综合单价合同。承包人已根据标书要求及发包人提供的工程量清单进行报价，结算工程量按实际完成工程量确定。分部分项工程量清单项目特征描述与施工图纸不符的，或项目列项偏差、工程量偏差的，新特征项目及新增项目均按合同约定的变更估价原则重新估价。

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

D、在合同工程执行中，如发生下述情况之一时，可对合同价款进行调整：

(1) 清单工程量偏差：(按工程量清单调整流程执行，仅限招标文件含招标图纸与招标工程量清单和价格清单的偏差。清单工程量误差审计结算时调整，过期发包人有权拒绝支付该部分调整费用或延迟支付部分工程应付款项以促进该申报工作。财政出资项目未按约定完成核对的，工程进度款支付比例由 70%调整为 50%，同时签约合同价与调整后的合同价的差异款项按照变更付款约定处理)；

(2) 设计变更；

(3) 签证；

(4) 合同中规定的其他增减或调整工程量的情况。

E、合同价款的变更和调整，由发包人代表组织进行，并经发包人核准和同意。

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

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

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

21.61 专用合同条款 12.3.2-关于计量周期的约定：单价子目已完成工程量按月计量，总价子目的计量周期按批准的支付分解报告确定。

21.62 专用合同条款 12.3.3-关于单价合同计量的约定：

(1) 通用合同条款第 12.3.3 款第(3)项不适用。

(2) 承包人应按合同条款约定的时间，向总监理工程师提交已完工程量的报告。总监

理工程师接到报告后按设计图纸核实已完工程量，并作为工程价款支付的依据。

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

21.63 专用合同条款 12.4.1-关于付款周期的约定：

A、在发包人首次付款前，承包人必须提供履约保证金或履约保函的资料复印件。

B、在发包人首次付款前，承包人必须将招标文件、合同规定的应由其投保保险的生效保险合同正本提供给发包人查阅，并将副本交发包人备案，承包人还必须提交民工工资担保交付证明材料。否则发包人有权暂停付款。

C、承包人在每月底(无特殊情况以每月 25 日为准)上报当月的验工月报表，附当日可辨别实际进度的工程照片，估算本月按照合同条款所进行了施工的工程造价，经工程师审核并经发包人确认，发包人确认后 30 天内向承包人支付本次完成工作量总额的 65 %作为本期支付的工程进度款额。

D、当工程款支付达签约合同价 65%时(如实际完成额小于签约合同价，则以实际完成额的 65%)，发包人不再支付进度款。竣工验收合格，撤清临建、清理机具及垃圾，做到工完场净料清并提供三套竣工档案且提交完整合格的结算审计资料后支付到签约合同价的 75 % (如实际完成额小于合同金额，则以实际完成额的 75 %)。

E、结算审计完成，审计报告经双方确认后 30 日内支付至核定价的 97 %，余 3 %作为保修期内的质保金，竣工验收合格之日起满二年且经发包人确认无质量问题后 30 日内支付质保金。质保金的支付前提是竣工结算已完成且已发现的全部质量问题均已得到圆满处理，如在质保金保留期结束前 12 个月内仍有缺陷维修，则质保期应延长至最后一次缺陷维修完成后满 12 个月。质保金的退还并不表示保修责任的终止。如果政府审计机关对本项目实施二审监督的，则应以审计机关审定结果为最终价款结算依据。

F、每次付款前(包括进度款、结算款、保修款等)，承包人需书面向发包人提出付款申请并按发包人每次支付的款项提供符合税法规定的增值税专用发票(财政项目为增值税普通发票)，否则发包人有权拒绝支付工程款。

(1) 承包人应确定为增值税一般纳税人，并能根据业务性质向发包人开具税率为 9%的增值税专用发票，如未来承包人变成小规模纳税人，则发包人有权根据税率差额调整合同总价。

(2) 如今后遇国家税务政策调整，发包人有权按新税率调整合同总价。

自建项目当工程竣工验收经发包人指定造价审计单位审计，于支付工程款至审计部门

审定的竣工结算价 97 %的时候, 承包人必须向发包人提供审定价 100%的发票, 之后 3 %质保金支付时承包人只须提供收据。

G、暂停支付工程进度款

发包人有权在出现下列问题暂停支付承包人的工程进度款和尾款, 直至相关问题得到纠正或妥善处理为止:

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

(2) 承包人连续 2 周未能按计划落施工且不采取有效赶工措施;

(3) 工程还存在待整改质量问题;

(4) 因承包人原因造成工期滞后两周以上;

(5) 不服从监理的指令并因此收到监理的书面警告;

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

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

(8) 未按要求提供办理结算的资料, 不积极配合办理结算和审计;

(9) 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。

(10) 因承包人的原因被有关部门要求整改或停止施工的。

(11) 因承包人原因导致发包人涉诉的。

21.64 通用合同条款内第 12.4.4 款第(1)、(2)项不适用。

21.65 专用合同条款 13.2.2-关于竣工验收程序的约定:

A、承包人完成合同约定的全部内容, 在工程施工完成并自检合格后, 可提请总监理工程师进行初步验收。总监理工程师经初步验收后如认为工程已完工, 具备提交发包人及有关政府部门验收的条件时, 应在承包人提交的初步验收报告上签署确认意见。总监理工程师提出修改意见的, 承包人应按要求修改, 并承担修改的费用。

承包人应确保通过相关政府部门的验收, 如因承包人原因所造成验收未通过, 所有损失及罚款均由承包人承担。

B、初步验收通过后, 具备下述竣工验收条件的, 承包人按国家竣工验收有关规定, 向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。承包人不能在初步验收通过后的 30 天内向发包人代表提交完整的竣工资料及竣工验收报告, 每拖延 1 天应向发包人支付签约合同总价的

1%的违约金。工程即可提交发包人和有关政府机构进行竣工验收，在工程经竣工验收达到要求后，工程可交付发包人使用。

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

D、工程初步验收通过并提交正式竣工验收应达到以下条件：

- (1) 工程师认为工程已按合同要求全部完成；
- (2) 承包人已提交工程竣工测量平面图(该图应由有相应资质的测量单位进行测量)；
- (3) 承包人完成了工程师要求的其他工作并令其满意。

E、工程通过正式竣工验收应达到以下条件：

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

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

F、因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

G、物业移交：工程通过正式竣工验收后，按发包人指定的物业公司对系统设备数量清点，系统运行正常，达到物业移交条件后，进行物业移交，并提供竣工资料、竣工图纸各一套。(包含竣工资料、竣工图纸各一套及其他运营管理所需工程资料，清单由发包人标后提供)。市政工程，则按下述约定：

A、工程竣工验收前，各有关单位应当完成以下工作：

(1) 工程完工后，承包人应当组织有关人员对工程质量进行自检，确认工程质量符合有关法律、法规、设计文件、技术标准及合同的要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告应当经项目经理和承包人有关负责人审核签字，并加盖执业人员印章和单位公章。

(2) 监理人在收到施工单位提交的工程竣工报告后，总监理工程师应当按照规范要求

组织工程质量竣工预验收。预验收合格后，总监理工程师应当及时在施工单位提交的工程竣工报告上签署意见，并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应当经总监理工程师和工程监理单位技术负责人审核签字，并加盖执业人员印章和单位公章。

(3) 勘察、设计单位应当对勘察、设计文件及施工过程中的设计变更文件进行检查，并提出质量检查报告。质量检查报告应当经勘察、设计项目负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字，并加盖执业人员印章和单位公章。

(4) 发包人在收到勘察、设计、施工、监理单位各自提交的验收合格报告后，按照要求组织工程质量竣工验收，并形成工程质量竣工验收记录。

B、对于符合竣工验收条件的工程，发包人组织联合验收小组进行工程竣工验收。联合验收小组由园区规划建设局、发包人、接收单位、监理、勘察、设计单位共同组成；公用事业管线工程竣工验收按照《园区公用设施管网(自来水、污水)验收程序暂行规定》执行。对于重大工程和技术复杂工程，发包人将邀请有关专家参加联合验收组。发包人在工程竣工验收 7 个工作日前将验收的时间、地点、验收联合验收小组名单及验收方案书面通知负责监督该工程的工程质量监督机构。

C、发包人组织工程竣工验收按以下程序进行：

①建设、勘察、设计、施工、监理等单位分别汇报工程合同履行情况和工程建设各环节执行法律、法规及工程建设强制性标准的情况；

②验收组审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；

③验收组实地查验工程质量；

④验收组对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，并达成工程竣工验收是否合格的一致意见。

D、工程竣工验收合格后，联合验收小组人员共同签署意见并加盖各单位公章的工程竣工验收记录作为工程竣工验收合格的证明文件。工程竣工验收记录中最迟签署意见的日期为工程竣工时间。

E、发包人在工程验收合格后，会同园区相关接收单位签发工程接收证书，颁发工程接收证书的时间以接收单位确定的时间为准。在工程接收单位接收前，工程范围内的保洁工作由承包人负责，费用计入投标报价，保洁工作必须达到园区城管部门规定的标准。

21.66 专用合同条款 13.3.1-工程试车内容和其他要求：

(1) 试车内容与承包范围一致。

(2) 由于承包人施工原因试车不到验收要求，承包人按总监理工程师要求重新安装和

试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

(3) 试车费用及相关费用(包括但不限于水、电使用费)已包括在合同价款之内。

21.67 专用合同条款 13.6.1-承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书并办理工程移交手续之日起 14 天内。

21.68 专用合同条款 14.1-承包人提交竣工结算申请单的期限和竣工结算申请单应包括的内容：

A、通用合同条款第 14.1 款不适用。

B、审计。

承包人应按苏州工业园区财政投资评审中心要求提供竣工结算审计资料的，承包人和发包人均应无条件同意配合，并承诺不就此提出任何异议。

C、承包人应在发包人竣工验收通过之后 90 天内提交完整的结算报告，经总监理工程师审核后办理工程审计。如超过 6 个月，承包人仍未提交完整的结算报告，每拖延 1 天应向发包人支付签约合同总价的 0.1%的违约金。如承包人在工程竣工后 1 年内不向发包人报送工程结算报告及完善竣工结算资料，在发包人书面催告的期限内仍未提供的，则发包人有权自行委托造价审价单位根据已有资料进行竣工结算审价，审价单位审定价格即为本工程竣工结算造价。因承包人提供竣工结算资料不完整或无正当理由拒不配合结算审计，造成审计时间拖后，其责任由承包人自负。

D、双方尚未结清的价款除了质量保修金外，均为工程结算尾款。工程结算尾款在工程竣工结算完成，审计报告经双方确认后 30 天内支付。除政府审计机关对本项目实施二审监督情况外，一旦双方确认了工程结算审计报告，则视为：双方一致同意该结算报告的结算价款，工程涉及到的所有费用(包括但不限于工程变更价款、合同价款调整、工程索赔款及可能存在其他工程价款等)已经包括在上述结算金额之中；一旦发包人根据最终结算审计报告付清了工程结算尾款，则除工程质量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申请任何价款。

E、结算仅认可通过正常流程审批的工程变更报批表，凡变更指令单、设计变更通知单、签证单、技术核定单、联系单、通知单等未经过发包人审批签认形成工程变更报批表将不予结算。在造价审计单位结算审计过程中，不再增加任何结算资料(图纸、变更签证单、价格凭证等)。

F、投标人投标书中的综合单价高于或等于招标预算价相应单价的(1+15%)，低于或等于招标预算价相应单价的(1-下浮率-15%)。发包人有权按如下原则处理，承包人应予以接

受：

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

(2) 若承包人报价表中单价明显偏离市场价，发包人有权按市场价格计算变更费用，承包人不得对此提出异议；

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

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

G、本合同项下工程竣工结算审核另行约定为：工程竣工验收通过，同时竣工报告经批准后，承包方向发包人移交已完成的工程并应按国家的有关规定和约定的时间和方式向发包人代表提出结算报告，经总监及发包人内审。内审结束后承包人将结算报告提交发包人指定的造价审计单位审计，审计报告经发包人承包方双方确认后方可作为最终合同价款的支付依据。

结算审核费（核减审计收费：核减额*6%及基本审计收费：送审额的 1.8%）由承包人承担；审计费由发包人代付，在工程结算款中扣除（发包人可提供收款收据）。

21.69 通用合同条款第 14.2 项不适用。

21.70 专用合同条款 14.4.2-(2)发包人完成支付的期限：发包人应在颁发最终结清证书后 30 天内完成支付。

21.71 专用合同条款 15.4.1-工程保修期的约定：

通用合同条款第 15.2 项缺陷责任期不适用。

(1) 工程保修期见附件之【工程质量保修书】。具体如下：

- 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 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： 2 年 。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

工程缺陷责任期为 24 个月。

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

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

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

(5) 工程保修期满后，如无未解决的缺陷和其他问题，则按合同约定无息归还工程质量保证金。

(6) 发包人在向实际使用人交房过程中，如实际使用人因房屋质量、工期等原因向发包人投诉的，承包人应在发包人指定的时间内对该类问题及时进行处理，并承担由此造成的全部费用，如由此发生的费用由发包人先行支付于实际使用人的，发包人有权直接从承包人合同款中扣除此部分费用，不足部分作为承包人对发包人的债务，发包人有权随时主张。

21.72 专用合同条款 16.1.1-发包人违约的其他情形：通用合同条款第 16.1.1 项不适用，调整为：在履行合同过程中发生的下列情形，属发包人违约：

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

(2) 发包人原因造成停工的；

(3) 监理人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的；

(4) 发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同的；

(5) 发包人不履行合同约定其他重大义务的。

21.73 专用合同条款 16.1.2-发包人违约的责任：顺延延误工期，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

21.74 专用合同条款 16.1.2-(7)发包人违约的其他责任：

(1) 发包人发生除上述“发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同的”以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违

约行为。发包人收到承包人通知后的 14 天内仍不履行合同义务，承包人有权暂停施工，并通知监理人，发包人应承担由此增加的费用和(或)工期延误，并支付承包人合理利润。

(2) 发生上述“发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同的”违约情况时，承包人可立即书面通知发包人解除合同。

21.75 通用合同条款第 16.1.4 项不适用，调整为：因发包人违约解除合同的，发包人应在解除合同后，根据监理人核定的并经双方确认的应支付金额在收到监理人通知及承包人提交的相关资料和凭证后 28 天内向承包人支付合同解除日以前所完成工作的价款。发包人应按本项约定支付上述金额并退还质量保证金和履约担保，但有权要求承包人支付应偿还给发包人的各项金额。如双方无法达成一致，则按争议处理。

21.76 专用合同条款 16.2.1-承包人违约的其他情形：

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

(2) 因承包人原因在工程竣工验收时质量达不到约定的质量标准，承包人应按合同约定承担质量违约金和因返工导致的逾期完工违约金。

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

(4) 承包人在收到总监理工程师发出书面通知以后的 7 天之内，未能遵守总监理工程师指示，则发包人可雇用其他人来实施该部分工程，而该部分工程发生的经工程师核证的所有费用加上该费用的 20%，应由发包人从承包人处作为债务追回，或者可以从应付给承包人的任何款额中扣除。

(5) 承包人在施工过程中及保修期内，若因为承包人的原因工程出现质量问题、安全事故或因承包人的其他原因而使本项目受到媒体负面曝光或政府有关部门通报批评处罚的，发包人可按【专用合同条款 21.38 款】对承包人进行处罚，该款项可直接从工程款中扣除。

(6) 承包人出现不正当行为(如因拖欠工资、供应商货款、分包人工程款等债务纠纷，或在现场产生公害等等)，承包人应承担违约责任，并按合同约定支付违约金。

(7) 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。承包人承担违约责

任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。

(8) 承包人承担违约责任后仍应继续履行合同，且承包人不得停工。

(9) 双方在合同附录中约定承包人应当支付违约金的情形及具体金额。

21.77 专用合同条款 16.2.3-关于承包人违约解除合同的特别约定：

A、如果承包人在下列任何一方面或多方面违约，发包人可解除合同：

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

(2) 承包人明确表示或以行为表明不履行合同主要义务。

(3) 在合同约定期限内没完工，且在发包人催告的合理期限内仍未完工。

(4) 已经完成的建设工程质量不合格，并拒绝或不能修复的。

(5) 未经过发包人同意，将承包的建设工程非法转包、违法分包。

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

(7) 未能按照合同规定及施工组织计划进行工程施工或者一直或基本上违背合同所规定的任何义务，导致合同不能按计划完成。

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

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

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

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

B、破产或转让

如果承包人

(1) 宣布破产，或者；

(2) 无偿付能力或与他的债权人联合或为其债权人的利益作出转让，或者；

(3) 转包合同或未经工程师的书面允许而委托或分包合同的任何部分。

那么，在任何这类情况下，发包人可通过传真或挂号信等书面形式发出通知解除合同。

C、在发生【上述 A、B 条】所述任何一种情况下，下列各条应适用，即：

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

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

(3) 解除合同后，承包人应在发包人规定的时间内将自有机械设备和人员撤出施工场地，并承担相应费用。未按时撤离的，则承包人向发包人按每日 2 万元支付逾期违约金。若发包人或第三方需要，可使用承包人现场的一切设备、临时设施和材料。未经发包人同意，承包人不应将现场的任何材料、设备、施工设备、临时设施运出现场。

(4) 在解除合同后，工程师应尽快查清并书面证明以下情况：

1) 在解除合同后，承包人根据合同实际完成的工作及应得到的数额。

2) 尚未使用的材料、承包人现场设备和临时设施的价值。

(5) 在解除合同后，在工程竣工后的保修期内或工程师查清施工、完工、修补缺陷的费用、发包人因解除合同而遭受的损失并出具证明前，发包人可不再向承包人支付合同规定的任何金额。在此之后，承包人仅有权得到由工程师证明的就他合格完成的工作应支付给他的并扣除了发包人的损失和各项费用之后的金额，如果该金额是负数，则应作为承包人对发包人的债务而追回。

(6) 在解除合同后 14 天内，如果发包人要求，承包人应将其为本合同的目的而签订的任何合同、协议的利益，如工程施工、提供材料、货物、服务等协议的利益在不附加任何条件下转让给发包人。

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

E、合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

F、因承包人原因导致合同解除的，承包人除履行以上责任外，须按合同总金额的 20% 向发包人支付违约金。

G、承包人发生【上述 A、B 条】违约行为后，发包人要求承包人继续履行合同的，承包人在承担相应违约责任后仍应继续履行合同。

21.78 专用合同条款 17.1-不可抗力的其他情形：

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

-
- (1) 6 级以上地震；
 - (2) 8 级以上连续 8 小时的大风；
 - (3) 100 年一遇、持续 10 天的大雨；
 - (4) 零下 10 摄氏度以下持续 5 天的严寒天气；
 - (5) 100 年一遇、持续 10 天的洪水。

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

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

21.80 专用合同条款 18.1-关于工程保险的特别约定：

(1) 发包人委托承包人办理的保险事项：建筑工程一切险、安装工程一切险和第三者责任险，已计入投标报价中。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及自有建筑设备等财产保险。农民工工伤保险按照苏州工业园区关于贯彻执行《市政府关于印发苏州市建筑企业农民工参加工伤保险暂行办法的通知》（苏园劳保[2008]14 号）执行，在清单中列入社会保障费中，计入签约合同总价。工程保险方案需经发包方审核认可后，承包人方可投交，相应保单应为苏州范围内保险公司出具或保险公司在苏州的分支机构出具。以上保险费用计入报价。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、发票复印件将作为合同组成之一以及第一笔进度款的支付依据之一。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。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。

(5) 承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

(6) 保险事故发生时，承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

(7) 第一次支付进度款前，承包人应提供本工程的《建筑企业农民工工伤保险参保登记表》复印件(原件备查)，否则不支付工程进度款。因承包人未及时办理农民工工伤保险，当发生其保险范围的事项时，导致工程及其他损失均由承包人承担。在竣工结算时，若承包人不能提供《建筑企业农民工工伤保险参保登记表》等有效证明，则在工程结算审计时扣除该项费用。因承包人未及时办理工程一切险和第三者责任险，当发生其保险范围的事项时，导致工程及其他损失均由承包人承担。在竣工结算时，若承包人不能提供工程一切险和第三者责任险合同，则在工程结算审计中参照签约合同总价且不低于签约合同总价 0.1%的比例扣除该项费用。

21.81 通用合同条款第 19.2 项不适用，调整为：

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

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

(3) 承包人不接受索赔处理结果的，按争议解决约定办理。

21.82 通用合同条款第 19.3、19.4 项不适用，调整为：

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

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

(3) 承包人不接受索赔处理结果的，按争议解决约定办理。

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

21.84 专用合同条款 20.4-仲裁或诉讼的约定补充：

发包人承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人

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

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

21.85 工程质量保修书-四、质量保修责任补充：

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

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

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

(4) 承包人不在上述约定期限内派人至现场勘察修理或未在约定的期限内完成维修工作，发包人可委托第三方进行维修工作。

(5) 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构及其他施工工程的质量安全。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

(6) 质保期内，同一问题经承包人二次维修仍未能彻底解决的，则发包人可另行委托第三方进行维修。

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

(8) 无论质保期内或质保期后，承包均应确保维修所需零备件的供应。如因零备件供应问题导致维修无法进行，则承包应承担由此造成的相应责任和损失赔偿。

(9) 对于涉及到结构安全的问题，包括但不限于主体结构裂缝等范围内的问题，立即

向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，经原设计确认签字，由承包人实施保修。

(10) 质量保修完成后，由发包人组织验收。

21.86 工程质量保修书-五、保修费用补充：

本工程约定的工程质量保证金为工程结算价款的 3%，由发包人在承包工程款中扣留。因承包人不履行保修义务而被发包人从质量保证金中扣除相应费用的，则承包人应在扣除后将不足部分在扣除之日起 10 个工作日内补足，逾期不补足的应按质量保证金总额日千分之一承担逾期违约金。质量保证金无利息。

工程的保修期所有的支出均由承包人承担。因承包人不履行本合同约定修复责任而由承包人以外的第三方修复缺陷的，发包人可在支付第三方相应保修费用后，直接从质量保证金或工程结算尾款内扣除相应维修费用，及相当于维修费用 20% 的违约金，如已无质量保证金及尾款或质量保证金及尾款不足的部分可向承包人追偿。质量保证金的返还：具体见专用合同条款 12.4.1，质量保证金返还时不计利息。

21.87 工程质量保修书-六、双方约定的其他工程质量保修事项：发包人或发包人客服中心可以口头、电话、传真、书面函件等方式通知承包人进行维修工作。口头、电话通知本项目维保负责人或传真、书面函件按合同联系地址寄发至承包人公司即视为承包人已接到维修通知。

21.88 合同生效与终止

(1) 双方在协议书中约定合同生效方式。

(2) 除本合同条款【第 15 条】外，发包人承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工验收合格工程后，本合同即告终止。

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

21.89 现场布置和道路

(1) 承包人必须在领取中标通知书后 7 天内提供现场临时用房及道路规划方案报监理人审批，监理人在 7 天内提出修改意见或批复，否则承包人须按发包人对现场总平面图的要求布置全部现场办公室、工棚、储料场等所有临时设施，并在施工图批准后才可搭建，现场办公室至少使用彩钢板搭建、工人宿舍等其他生活设施至少应使用活动板房。

(2) 所有材料及工棚必须与拟建的道路、停车场以及工作路线保持足够的距离。

(3) 如果未经批准搭建了任何建筑物，承包人必须在收到工程师的指令后七天内予以

拆除并在批准的位置上重建，一切费用由承包人自理。

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

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

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

21.90 违约处罚明细(专项违约金明细)

承包人(或监理人)在施工过程中出现下列违约现象时，发包人将从承包人的到期款项或快到期款项中扣除。该罚款为永久扣除，发包人不提供收据，承包人需提供足额发票。具体违约情形如下：

A、人员管理：

(1) 如未经发包人同意更换项目经理，则视同违约。承包人在中标后(包括合同履行期间)不得擅自更换项目经理，如确需更换，提交更换的项目经理资格、资历等书面资料必须报经发包人审查书面同意之后才能更换，而且需向发包人支付相应赔偿以弥补给发包人带来不便的损失。项目管理班子中的主要成员如确需更换，必须报经发包人书面同意之后才能更换，而且需向发包人支付赔偿以弥补给发包人带来不便的损失。每更换一次项目经理：承包人需向发包人支付按签约合同总价 0.5%扣违约金元的违约金，具体数额由发包人视情况决定(发包人要求更换的除外)；每更换一次投标项目组其他成员：按签约合同总价 0.5%扣违约金。

(2) 承包人项目经理暂时离岗须向发包人代表书面请假，未经许可无故离开工作岗位的，发包人向承包人收取违约金 2000 元/人·天。承包人其他管理人员暂时离岗须向发包人代表书面请假，未经许可无故离开工作岗位的，发包人向承包人收取违约金 1000 元/人·天。

(3) 承包人项目经理每月至少必须有 22 天在场(见专用合同条款 3.2.1)，其它管理人员每月至少必须有 22 天在场。每次发包方或上级单位组织安全检查、专题会议、专项验

收时，项目经理、专职安全员无特殊情况必须在岗，否则每次收取违约金 1000 元/人。

(4) 施工现场特殊工种操作人员(包括但不限于电焊工、塔吊驾驶员、升降机驾驶员等)必须按要求全部执证上岗，项目部应加强对现场特殊工种的管理，发包人将不定期对现场进行检查，若发现违反上本条规定，发包人将向承包人收取违约金 1000 元/人·次。无国家有关部门颁发的相关操作证上岗的，扣违约金 2000 元/次。

(5) 承包人项目部必须加强对劳务工人的安全、施工技能培训，并做好所有培训的资料整理、归档工作，发包人将不定期对承包人执行培训情况的考核、抽查。工人没有经过三级教育、安全技术交底即上岗工作，交底资料不齐全、签字不全或代签，扣违约金 1000 元/人次。

(6) 项目经理不作为(项目经理不管现场具体事务，对现场问题不与发包人、监理人及其他承包人及时、主动沟通与协调)，扣违约金 5000 元/次。

B、质量安全设施投入：

(6) 电箱：必须是有资质的厂商生产地合格产品，并有中国国家强制性产品认证证书(3C 认证)。厚度符合规范要求(1.2mm, 1.5mm)电箱的漏电保护器必须灵敏有效，接地线和接地极符合规范要求，插座应为 IP44 防水等级以上；所有临时电缆必须用电缆支架按一定得距离悬空安装，或穿钢管理地敷设；所有电线、线缆不得有中接头和绝缘层破损；各级配电箱内的均应可以牢固上锁。二级配电箱应安装外置防护隔离框架护栏门，并有防雨、防砸装置。二级配电箱至末端开关箱、末端开关箱至用电工具之间应使用工业级插头与外置式插座配合使用，不得直接将导线接在配电箱或开关箱内接电。固定式开关箱和配电箱中心点离地面的垂直距离为 1.4~1.6m，移动式开关箱和配电箱中心点离地面的垂直距离为 0.8~1.6。电箱要有外置紧急关停按钮；配电箱箱门上应张贴验收合格标识、触电应急处理流程、“检查表”，并每日记录检查结果，检查项中必须包括漏电保护器的检查。临时用电满足 TN-S 系统，三相五线制、做到三级配电和三级保护供电，按规定设立零线和接地线。各种配电设备均设有防止漏电和防雨防水设施。电箱必须按照相关要求点进行点检，张贴防止触电标识，触电处理流程，电工及管理人员联系方式等。手持用电机具、交流电焊机必须有二次空载降压保护装置，漏电保护器必须灵敏有效，必须经过验收，贴上验收标识，建议使用直流电焊机。以上要求每发现不合格的，除要求立即整改外，扣违约金 1000 元/处。验收再次出现不合格的，每处扣除违约金 5000 元/处。

(7) 气瓶：在使用前要安装合适的压力标准仪，氧气装置要和石油以及油脂隔离，不能用油腻的手或手套去接触气瓶。每套供气系统中，在压力调节器下游，要直接安装一个阻

(回)火器，压缩气瓶的阀门应经常关闭和用保护帽。压缩气瓶要经常提供缓冲环，储存在符合规范的地方，远离过多热度和不受移动设备和凋落物品的撞击；软管和割把的所有接头，以及软管和调节器的接头均要用软管带扎紧，在使用之前要使用肥皂溶液进行泄漏测试(每套气瓶配备一瓶肥皂溶液)。在所有工作停止时，气瓶阀门必需关闭，断开气瓶连接物和接管之前要进行强制的眼睛保护；如果用起重机、升降器传送时，压缩气瓶要被放置在一个合适的框架或罐箱里，不能用绳、纤维线、网或吊索链，也不能拖拉。气瓶的储存地应高出地面，且易于空气流通，并有清楚地标志。空的和满的压缩气瓶不能混合在一起。要做记号分开放置，气瓶必须垂直向上放置，同时有保护帽的阀门要关上。氧气瓶和燃气瓶或易燃的原料必须保持至少十米的距离或两米高的隔断墙，隔断墙至少要有半小时的耐火能力。所有气瓶上的永久标记应包括：

- ①最近检查的日期
- ②检查的气压
- ③气瓶重量包括持久的装置但不包括阀门盖
- ④产品的名字
- ⑤要求的危险提示

以上要求每发现不合格的，除要求立即整改外，扣违约金 1000 元/处。验收再次出现不合格的，每处扣除违约金 5000 元/处。

(8) 消防：施工现场通道、临设等必须严格执行建设工程施工现场消防安全技术规范。

所有压力设备和系统均要配备安全阀门或减压阀门和压力表。安全阀的安装应以不超过工作压力的 110%为宜。安全阀、减压阀排出的气流和排气口的方向要避开人群。除在维修期间外，不能移开安全用具或装置。当该系统最弱部分的压力超过所允许最大的工作压力时，在卸压前，空气压缩机应当自动停止，在空气软管的各个出口要安装一个止动阀；当改变某个附件时，或者在维修工作进展过程中，空气软管上的止动阀应当关闭。开始工作之前，要打开空气接受器上的泄油阀，将油排放干净。任何压力设备或系统，一旦检测出不安全因素，要张贴上“维修中”、“禁止使用”的牌子。在不安全调价整改完之前，禁止使用这种设备。消防设施不完善，存在安全隐患；施工现场、大临设施未按规定数量配置消防器材，并设消防安全标识，扣违约金 1000 元/处。

(9) 施工便道未硬化，严重积水；施工现场无车辆冲洗设施；土方运输因泥土散落对社会造成严重影响，而未及时采取措施，扣违约金 1000 元/处

(10) 未按照相关规定设置足够的施工照明、通道照明设施，或设置不符安全要求，包

括局部空间照明、夜间施工照明，1000 元/处。

C、项目日常管理、隐患排查与处理

(11) 承包人未按要求进行质量安全技术交底或交底手续不全；未按时提交安全管理文件(如施工组织设计、脚手架、塔吊、升降机等机械设备、临电、临时消防等施工方案、应急救援预案)并经批准，擅自入场作业的；或审批不合要求，未按批准的专项技术措施方案的内容进行落实的；未根据实际情况及时修订或增补专项技术措施方案，并继续施工的扣违约金 5000 元。危险性较大的分部分项工程（深基坑、高支模、起重吊装安装拆除、脚手架、拆除爆破工程、暗挖工程等）需按照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》，组织方案编制、论证、审批，未按规定编制的，扣违约金 5000 元/次，未按规定组织论证、审批的，扣违约金 2000 元/次。

(12) 施工工地范围须设置安全生产、工程质量宣传工作牌：如无“施工区域责任牌”、“文明施工告示牌”、“安全操作规程”、“重大危险源告示牌”等；在主要施工部位、作业点、危险区、通道口设置安全宣传标语及安全警示牌。未按施工组织设计或者规范要求，设置相应的安全标语或标识；不按照相关要求设置安全标识牌的；未按总平面图布置临时设施扣违约金 1000 元/处。

(13) 如承包人违反施工和安全操作规程在收到监理书面通知单，未按要求整改到位的，发包人将向承包人收取违约金 2000 元/次。

(14) 承包人未指定专人负责办公区、施工区、厕所的环境卫生，随时清扫，未能在现场维持每日良好的文明施工；在工地内随意堆放施工废物和垃圾；作业面材料、工具摆放混乱，未及时清理废弃物；在现场焚烧杂物、建筑垃圾、生活垃圾及其他废弃物；随意倾倒垃圾对施工区域和公共区域造成污染的，扣违约金 1000 元/处。

(15) 重大危险作业(吊装作业、挖土作业、受限空间作业等)时，无安全监护人员,或设备设施不符合安全规范要求，现场油漆、柴油、乙炔钢瓶、氧气钢瓶等危险物品存放不符合要求，扣违约金 1000 元/次。

(16) 临电安全管理：现场电线、电缆未按规范敷设，施工用电存在安全隐患；未做到三级配电二级保护，一箱多用、混用、使用不标准电箱；电箱缺防护、缺巡视记录、接地接零不规范、松动、混接；配电箱周围有易燃易爆物品；无临电巡检、点检记录；钢筋作业场、施工现场，宿舍内的电线乱拖乱拉，现场使用塑料护套线等，扣违约金 1000 元/次。宿舍内使用电炉、电饭煲，冬季使用大功率取暖设备；用非电热器进行取暖、保温、加热，现场使用铝制压板式碘钨灯，扣违约金 1000 元/处。

(17)动火作业安全管理：动火作业无安全监护人员，无动火审批手续或不按照规定进行动火作业的，扣违约金 1000 元/次。

(18) 临边、洞口、安全防护管理：安全网空洞，楼梯、电梯井口、通道口无围栏；洞口及临边缺防护设施，围护简易、洞口封闭不坚固不严实，吊装区域无防坠措施，扣违约金 1000 元/处。

(19) 擅自在建筑物内住人(发包人同意除外)；进入施工现场吸烟；进入施工现场不戴安全帽；未按规定正确穿戴个人劳保用品，包括供货商人员和特种作业人员防护用品等，扣违约金 1000 元/人。

(20) 无保护的高空抛物；高空作业安全防护设施拆除不报告，无监护、不复位，设施未养护、维修、警告警示标志不齐全，扣违约金 1000 元/处。2 米以上高处作业未提供合格的防坠落系统或未正确系戴安全带；作业点无安全的作业平台、无安全的进出方式；作业平台未按照标准搭设，扣违约金 1000 元/处。

(21) 机械加工设备无安全防护装置的扣违约金 1000 元。各类机械设备未经监理安全验收合格投入使用；各类施工机械带病运转、保洁差；无巡检、保养记录，扣违约金 1000 元/处。

(22) 扬尘治理：现场未按要求设置车辆清洗设施，扣违约金 5000 元，设施未能达到清洗要求，扣违约金 3000 元；施工单位未公示扬尘污染防治措施，扣违约金 2000 元；土方未采取扬尘控制措施位，扣违约金 5000 元，土方扬尘控制遮盖不到位，扣 1000 元/处；建筑垃圾未及时清理或遮盖，扣违约金 1000 元/处；水泥、石灰等建筑材料未严密遮盖，扣违约金 1000 元/处。

(23) 设施验收：现场开工前，项目安全设施验收未完成，扣 2000 元；开工 30 天内未完成验收扣 3000 元，超过 30 天的，扣 5000 元。

(24) 生活垃圾分类：承包人作为生活垃圾分类投放管理责任人，应严格遵守《苏州市生活垃圾分类管理条例》及相关法律法规，对所产生的生活垃圾分类管理、分类投放、妥善处置，建立生活垃圾分类投放日常管理制度。未按照生活垃圾分类收集容器的类别、标识、规格要求合理配置生活垃圾分类收集容器的，扣除违约金 2000 元/次；未按照规定分类投放生活垃圾的，扣除违约金 5000 元/次；将已分类的生活垃圾交由不符合要求的单位收集、运输的，扣除违约金 2000 元/次；将建筑装修垃圾、绿化作业垃圾投放至生活垃圾收集容器内的，扣除 2000 元/次。

D、事故处理及对发包人造成损失的赔偿

(25) 承包人应将发包人支付的工程款专项用于本工程建设，不得进行挪用、转移或外借，应及时支付本工程设备、材料款项、分包款项、民工工资，并督促落实分包人按时支付民工工资。如发现承包人对工程款进行挪用、转移或外借等的，或未及时支付本工程设备、材料款项、分包款项、民工工资，或未督促落实分包人按时支付民工工资的，发包人有权暂停本工程工程款支付，追究承包人违约责任，直至承包人改正为止，其中：对于承包人转移、挪用、外借本工程建设资金的，发包人有权要求承包人限期(10 天)改正，收回相关款项等，逾期承包人未能执行的，除承包人仍应负责收回相关款项外，发包人还有权要求承包人按转移、挪用、外借资金额的 5%/每次承担违约金。对于承包人拖欠设备、材料款项、分包款项、民工工资，或者对分包人监管不力导致民工工资无法按时得到支付，造成民工集中上访、围堵等类似事件发生的，发包人有权暂停支付工程款，直至该类事件得到有效解决，必要时发包人有权视情况自行决定向相关方代为支付设备、材料款项、分包款项、民工工资。对于上述承包人不正当行为(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、或影响园区公众形象的，如每出现一次上述情况，承包人向发包人支付人民币 5 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。在工程施工过程中，发包人现场代表或监理工程师如发现承包人有本条及本合同其他条款中规定违约情况，应由发包人现场代表或总监理工程师作出书面处罚决定，并在下一次支付工程款项时直接扣除。因民工工资、供应商货款、分包人工程款等债务纠纷，导致发包人涉诉的，发包人因此支出的费用(包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、执行费、鉴定费等)由承包人承担，发包人有权从承包人的工程款中扣除。

(26) 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的声誉影响和工作量增加向发包人支付违约金 1~2 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的声誉影响和工作量增加向发包人支付违约金 2~5 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。

(27) 未经发包人同意，擅自分包 5 万元/次，3 日内清场，每延误一天追加 1 万元。

(28) 除承担前文规定的违约责任以外，另行处以以下违约金：严重施工质量缺陷(除常规处理外) 2000 元/处×次；擅自使用招标文件规定以外的品牌材料 2000 元/次；偷工减料，弄虚作假，不按图纸和规范施工 10000 元/次。(29)节点延误及总工期延误见专用合同条款 7.5.2。21.91 实名制管理要求(据《市住房城乡建设局关于进一步加强建筑从业人员实名制管理的通知》(苏住建建〔2019〕11 号)，5 月 1 日起备案合同内需体现)

发包人义务：

1、发包人应每月及时确认进度产值，并向工资专户存入不低于当期工程款最低比例(非市政类项目：基础阶段 5%，主体阶段 20%；市政类项目：15%)的资金；

2、发包人应督促承包人设置考勤设备，承包人项目部管理人员和劳务人员未经考勤不得出入施工现场，考勤记录应实时完整上传至实名制监管系统；

3、发包人应督促承包人在监管银行开立农民工工资专户，每月通过工资专户直接将工资划入农民工个人工资账户。

承包人义务：

1、承包人应设置考勤设备，承包人项目部管理人员和劳务人员未经考勤不得出入施工现场，考勤记录应实时完整上传至实名制监管系统；

2、承包人应在监管银行开立农民工工资专户，每月通过工资专户直接将工资划入农民工个人工资账户。

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

21.93 专用合同条款 15.3-质量保证金：“在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金”该条不适用。通用合同条款第 15.3 质量保证金不适用。

21.94 合同附件

附件 1：投标保证承诺书

附件 2：工程质量保修书

附件 3：履约担保格式

21.96 其他合同附件(具体后附)

附件 4：安全生产协议书

附件 5：工程建设项目廉政合同

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

附件 1

投标保证金承诺书

_____（招标人名称）：

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

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

投标人：

附件 2： 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，按照有关法律规范和合同约定，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：

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

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： 2 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程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。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。

承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

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：

在保修期内，不管任何原因，在工程任何部分所出现的任何缺陷和瑕疵应由承包人在接到发包人书面指示后 24 小时内给予响应，并在一段合理的时间或发包人指定的期限内修复，修复费应由承包人承担，修复结果应令发包人满意并验收合格。如果承包人未能如上述的规定，在发包人指示中所规定的期限内响应并执行发包人指示时，发包人以其认为适宜的方法进行修复。因此而发生的费用应从要向承包人支付的各项款项余额中扣除，或者当这类余额不够扣除时，这些费用应作为索赔额由承包人予以偿付。工程保修期满后，如无未解决的缺陷和其他问题，则按合同约定无息归还工程质量保证金。工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

附件 3:

履约担保

保函编号:

查询编码:

(发包人名称):

鉴于 (发包人名称, 以下简称“发包人”) 与 (承包人名称) (以下称“承包人”) 于/年 /月 /日就 施工及有关事宜协商一致签订了《建设工程施工合同》, 我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同, 向你方提供担保。

1、担保金额人民币 (大写) (¥ 元)

2、担保有效期自保函开立之日起至发包人签发或应签发工程接收证书之日止。但无论如何, 本保函有效期最晚不得晚于 年 月 日。

3、在本担保有效期内, 因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时, 我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后, 在 7 个工作日内无条件支付。你方书面通知应由你方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章。

4、发包人和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本担保规定的义务不变。

5、因本保函发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 任何一方均可提请我方所在地人民法院诉讼解决。

6、本保函自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖公章之日起生效。

担保人: (盖单位章)

银行负责人或其委托代理人: (签字或盖章)

地址:

邮政编码:

电话: 传真:

日期: 年月日

附件 4:

安全生产协议书

发包人(甲方):

承包人(乙方):

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

第一条 工程概况

工程名称:

工程地点:

工程承包范围: 见招标文件

乙方资质及安全生产条件: 见投标文件

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

第二条 现场负责人及安全生产管理人员:

乙方指定本工程项目经理为现场负责人;并落实专职安全生产管理人员。

第三条 甲方的责任和权利

1. 甲方有权要求乙方制定施工安全措施,在开始施工前报甲方备查。
2. 甲方有协助乙方搞好安全生产、安全管理以及督促检查的义务。甲方有权检查督促乙方执行有关安全生产方面的工作规定,对乙方不符合安全文明施工的行为进行制止、纠正并发出安全整改通知书,直至清退出场。
3. 甲方委托指派本工程监理人及总监理工程师负责与乙方联系安全生产方面的工作。
4. 乙方在施工中发生的人身、财产事故,甲方有权利负责督促乙方按照国家相关的事故处理的法律法规规定进行调查、处理、统计上报等。
5. 甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行施工,由此而导致的事故由甲方承担责任。
6. 如工地有两个以上承包人在同一作业区工作,可能危及对方生产安全时,甲方委托总承包人负责组织各方签订安全生产管理协议,明确各自的安全生产职责和应采取的安全措施,对安全工作进行检查和协调。

第四条 乙方的责任和权利

1. 乙方负责人是安全生产的第一责任人,对本工程的安全生产负全责。

2. 乙方应当具备《中华人民共和国安全生产法》和有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件；不具备安全生产条件的，不得承包本工程。乙方应严格遵守国家有关法律、法规、国家标准、行业标准和安全技术操作规程等，严格遵守地方政府部门等的相关规定，安全文明施工。

3. 乙方单位的主要负责人对与本工程相关联的安全生产工作负有下列职责：

- (1) 建立、健全安全生产责任制；
- (2) 建立健全安全生产保证体系及安全组织机构，设立专职安全生产管理人员，建立健全现场安全责任制和消防安全责任制度。
- (3) 组织制定安全生产规章制度和操作规程；
- (4) 组织制定并实施安全生产教育和培训计划；
- (5) 保证安全生产投入的有效实施；
- (6) 督促、检查安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患；
- (7) 组织制定并实施生产安全事故应急救援预案；
- (8) 及时、如实报告生产安全事故。

4. 乙方单位的安全生产责任制明确各岗位的责任人员、责任范围和考核标准等内容。建立相应的机制，加强对安全生产责任制落实情况的监督考核，保证安全生产责任制的落实。对本工程进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。

5. 乙方应当具备安全生产条件所必需的资金投入，由乙方单位的决策机构、主要负责人或者个人经营的投资人予以保证，并对由于安全生产所必需的资金不足导致的后果承担责任。

6. 乙方的项目负责人、专职安全生产管理人员和特种作业人员应按照国家有关规定经过相关培训，取得相应资格，并在现有的资质等级许可的范围内承揽工程，持岗位证上岗。

7. 乙方单位的安全管理机构以及安全生产管理人员履行下列(包括但不限于)职责：

- (1) 组织或者参与拟订本项目安全生产规章制度、操作规程和生产安全事故应急救援预案；
- (2) 组织或者参与本项目安全生产教育和培训，如实记录安全生产教育和培训情况；
- (3) 督促落实本项目重大危险源的安全管理措施；
- (4) 组织或者参与本项目应急救援演练；
- (5) 检查本项目的安全生产状况，及时排查生产安全事故隐患，提出改进安全生产管理的建议；

(6) 制止和纠正违章指挥、强令冒险作业、违反操作规程的行为；

(7) 督促落实本项目安全生产整改措施。

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

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

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

11. 乙方必须依法参加工伤保险，为从业人员缴纳保险费，为从事危险作业的人员办理意外伤害保险，支付保险费。

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

13. 乙方施工现场的安全控制由乙方负责，并且接受监理人、发包人、建设单位对施工现场的安全监督。施工过程中对人的不安全行为，物的不安全状态，作业环境的不安全因素和管理缺陷进行控制。严格按照安全施工要求进行施工，杜绝强令员工冒险作业和违章作业现象出现。

14. 乙方应该平时进行安全检查，对安全隐患及时整改。对甲方单位以及监理签发的安全检查整改要求应及时组织整改并按时回复。

15. 乙方有权对甲方的安全管理提出合理化建议。

16. 乙方必须按照国家规定为员工配备和发放符合国家规范的合格的安全防护用品(如安全帽、安全带、防护胶等)。乙方必须遵守职业病防治相关的法律法规规定，负责职业病防治工作，针对可能出现的危害因素制定防治措施，为员工配备合格的职业卫生防护用品。

17. 乙方在施工过程中一旦发生安全事故(包括由于乙方原因造成甲方人员、第三方人员伤亡事故)，应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定，及时如实上报；生产安全事故发生后，乙方应当采取措施防止事故扩大，保护事故现场。按照国家有关规定进行调查、处理，作好事故的善后处理工作。且一切损失及责任和一切行政、民事、刑事责任概由乙方

承担，不得将经济损失和矛盾转移到甲方。

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

第五条 施工安全违约金

1. 甲方安全检查时，发现乙方有违反安全协议或者安全管理法律法规等规定的行为，甲方有权按照合约中违约责任条款对乙方进行处罚。

2. 若施工过程中发生安全事故，乙方除承担相应的经济赔偿责任及其它法律责任外，并因此给甲方增加额外工作的，甲方有权按照合约中违约责任条款对乙方处罚。

第六条 其他

1. 本合同签订后，未经双方共同协商同意，任何一方不得私自改动或终止。

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

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

4. 本合同自双方签字盖章后生效。

5. 本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

_____年____月____日

附件 4:

工程建设项目廉政合同

发包人(甲方):

承包人(乙方):

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

第一条 甲乙双方的责任

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

(二)甲乙双方应严格执行工程建设项目承包合同文件,自觉按合同办事。

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

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

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该工程建设项目的有关人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

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

(二)不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

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

(四)不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、娱乐等活动。

(五)不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程建设项目施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和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。

第三条 乙方的责任

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

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

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

第四条 违约责任

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

(二) 乙方或乙方工作人员有违反本合同第一、三条规定的,按照管理权限,园区纪检监察部门将建议相关建设主管部门给与相应的行政处罚;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。

(三) 无论本合同是否已履行完毕,乙方从事任何违反商业道德及相关反贿赂、反贪污、反腐败法律法规行为所获取的不当利益,甲方有权视同乙方给予甲方等值之折让,并加上本合同签约总金额的【20】%作为违约金,一并从本合同金额内予以扣除及(或)要求乙方予以支付。甲方还有权解除本合同并由乙方返还已付款、赔偿甲方因本合同终止而发生的所有成本、损失、损害和费用(包括但不限于造成的期限延误的赔偿,甲方更换承包人、供应商而增加的费用等)。

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

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

甲方单位:(盖章)

乙方单位:(盖章)

法定代表人(签字或盖章):

法定代表人(签字或盖章):

地址:唯亭街道春辉路5号

地址:

电话:

电话:

年 月 日

年 月 日

附件：

工程施工企业履约承诺书

工程名称：

建设单位：

施工单位：

我单位将全面履行合同约定，郑重承诺如下：

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

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

施工单位（公章）：_____

企业负责人签字：_____

年 月 日

附件 技术标准和要求

一、技术标准和要求

1、涂料工程：文星、文荟、文萃学生公寓

(1) 房间内涂料：文星公寓 400 间，文荟公寓 600 间，文萃公寓 185 间：房间墙面、顶棚表面清理后直接涂刷白色涂料两遍，其中局部卫生间和阳台需铲除腻子区域，要求将原涂料及腻子层铲除，涂刷墙面界面剂并批涂防水腻子二遍、涂刷白色防霉涂料一底二面。（每间房间面积 70 至 100m² 不等）其中文萃学生公寓 185 间编标工作内容详见附图 1。

(2) 文星公寓 1 号楼公区过道涂料：施工楼层为二层至六层，每层公区墙面 1.2 米以下为墙裙，不在涂料翻新范围内。铲除公区原涂料及腻子层（铲除量：吊顶天棚全铲，墙面铲除量为 10%），铲除部位涂刷墙面界面剂并批涂防水腻子二遍、涂刷白色防霉涂料一底二面，未铲除部位清理后直接涂刷白色涂料两遍。编标工作内容详见附图 1。

备注说明：涂料施工前，须对地面、家具、床、空调、面板、窗帘、窗户、护墙板、门等部位做好成品保护，该费用在投标报价中综合考虑，结算不作调整。

2、台盆支架更换工程：文星、文荟学生公寓（工作量已确定）

2.1 支架式台盆：拆除原有卫生间人造石台面、台面支架、洗脸盆等配套设施设备，人造石台面和洗脸盆、水龙头等设备需继续利用，金属进水管和角阀须更换，拆除过程中做好的保护措施：

重新制作安装 304 不锈钢双层台面支架，双层支架上下间距为 250mm，支架内设竖向加强筋，加强筋间隔不得大于 500mm，支架采用 40mm 不锈钢方管，壁厚不低于 1.2mm，整体支架安装必须坚固稳定；

拆除台盆下端原有墙砖，墙面基层处理后安装优质竹木纤维护墙板，厚度不低于 9mm 边口做好收边处理；

安装原有人造石台面和洗脸盆、水龙头等配套设施，其中角阀、进水管拆除后重新采购及安装。在人造石基础上安装 304 拉丝不锈钢台面，壁厚不低于 1.2mm，台面沿边上翻 80mm，下挂 250mm，边口做好打胶、收边收口等处理，收边打胶采用防霉胶；

2.2 成品一体式台盆：拆除原有卫生间人造石台面、台面支架、洗脸盆等配套设施设备，新安装成品一体式台盆（含柜），规格台面长宽 700*560mm，包含岩板台面、台下盆、纯铜

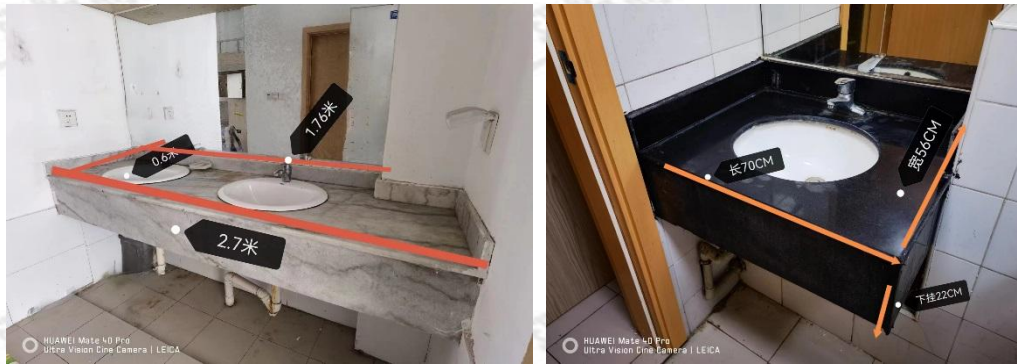
台盆龙头、角阀、进水管、铝合金柜体、铝合金柜门、不锈钢支腿等，成品台盆材料、款式等必须经发包方现场确认后方可大批量生产制作、订货。

台盆支架、台面尺寸、台面上翻下挂尺寸及台面高度均参照原有，投标单位须充分考虑拆除及施工过程容易损坏的配件（如镜子、墙地砖、涂料饰面等），修复/更换的工作量和费用在本次报价中综合考虑，结算不调整。

台盆数量汇总：①支架式台盆：文星人才公寓 2100mm*600mm 规格的 8 套，1800mm*600mm 规格的 8 套；文荟人才公寓 2100mm*600mm 规格的 260 套，1700mm*600mm 规格的 49 套；②一体式台盆：700mm*560mm 规格的 16 套；

标单位应充分考虑台盆支架和台面维修改造的所有工作，尤其是台盆支架的牢固性和稳定性，重点部位加强支架稳定措施。

台盆现场图片（供参考）：



3、入户门和防火门更换工程：文星、文荟学生公寓（工作量已确定）

文星公寓入户门 300 樘，尺寸约 2100*900mm，门锁利用原有智能磁卡锁，门锁锁片须加长，门材质：PVC 发泡树脂。入户门更换主要工作包含但不限于原入户门拆除，及拆除过程中对门牌号、周边瓷砖、装饰损坏的修复等。

文星公寓防火门 112 樘，尺寸约 2100*1500mm，文荟公寓防火门 148 樘，其中 34 樘尺寸约 2100*1500mm，114 樘尺寸约 2100*1200mm。防火门更换主要工作包含但不限于原防火门木门拆除，重新采购安装乙级钢制防火门，包含执手锁、工字式顺序器、闭门器、铰链等。

安装过程中门的门框和原有墙面瓷砖/护墙板做好衔接处理，投标时充分考虑墙面瓷砖/护墙板/涂料等恢复的费用，结算不作调整。入户门和防火门实际尺寸以现场实量为准，门框和土建门洞必须采用有效的固定措施，每樘门门框固定拉结原则上不低于 6 处，防止门框松动、下沉等问题。

承包单位中标后 PVC 发泡树脂门、钢制防火门、执手锁、顺序器及五金配件等重要材

料配件必须经发包方现场确认后方可大批量生产制作、订货。

具体施工区域、施工工作量及工艺做法详见招标清单，未尽事宜，现场勘察、现场交底确定。

4、文荟学生公寓卫生间墙地面维修（编标工作内容详见附图2）

拆除卫生间洁具等设施，主要有蹲便器、拖把池、花洒等，拆除后做好保护，墙地面施工完毕后恢复卫生间洁具，因拆除过程中损坏的洁具，中标单位自行承担，结算不作调整。

地面：拆除并恢复卫生间洁具等设施，拆除并恢复原卫生间内侧门套线条，拆除淋浴间挡水坎，拆除原有地漏，地漏孔洞四周进行防水处理，重新采购及安装地漏，拆除淋浴间挡水坎后，地面用水泥浆修补，局部衔接地方做好防水处理。待地面清理后，整体铺贴 PVC 多层复合地板/地胶，四周翻高 300mm，衔接处重点加强防水和固定措施，地板厚度不低于 2mm，防火等级不低于 B1 级。

墙面：清理后，在瓷砖墙面安装石塑墙板，墙板顶部至装饰吊顶，底部与地面衔接，顶部和底部均采用金属收边条固定安装。石塑墙板厚度不低于 5mm，防火等级不低于 B1 级，尽量采用整板，减少拼接缝，要求高强度耐用板材、吸水率低、不变形，板材安装固定必须牢固，墙板拼接缝、边口均须采用成品金属压条（加宽）收边处理，卫生间门槛石铺贴 PVC 多层复合地板/地胶后须采用成品金属压条（加宽）收边。

卫生间门门框下口衔接处、阴阳角、地漏孔洞、洁具设施等关键部位需做好防水处理（图纸上未体现该工作量，清单需编入，编标时建议编制“卫生间洁具、地漏孔洞口关键部位防水处理 1 项”）。

石塑墙板和 PVC 多层复合地板/地胶均需提供检测报告，并符合强度、环保等要求，颜色、款式等经发包方现场确认后方可大批量生产制作、订货，PVC 多层复合地板/地胶耐磨性不低于 T 级。

卫生间墙地面维修暂定 360 间，房间分散，实际数量后期根据公寓房间腾出情况及管理方要求而定，每间卫生间尺寸约 2100mm*1400mm；墙面瓷砖局部松动、损坏的，需进行维修后再安装石塑墙板，局部地面地漏处找坡存在问题的，需局部拆除地砖，重新找坡修补后再恢复地砖并铺贴 PVC 橡塑地胶/地胶，墙板和地胶衔接、蹲便器四周、拖把池底座处需打胶，防霉胶处理（图纸上未体现该工作量，清单需编入，建议编制“防霉胶打胶处理 1 项”）。

蹲便器拆除后须重新采购并安装专用密封圈，并做好防水处理。

文荟人才公寓现场提供卫生间样板间，位置为文荟人才公寓 B06（310 室），投标单位可

以自行查看样板间，本次施工品质、细节处理不低于样板间。

5、文星公寓卫生间坐便器更换（工作量已确定）

拆除文星公寓卫生间坐便器、密封圈、角阀和进水管等配件，重新采购及安装优质坐便器、密封圈、角阀和进水管等配套设施，坐便器长宽高尺寸约 650*370*700mm，坑距约 300mm，要求款式新颖、釉面处理优质、冲水效果性能好。

施工过程中，做好局部密封防水措施，坐便器底座四周需打胶，防霉胶处理。

6、文星公寓空调外机平台板维修（编标工作内容详见附图3）

文星学生公寓 1 到 4 号楼总计 935 个空调外机平台板；1 号楼总计 195 个平台板，尺寸长宽 1280*520mm；2 号楼总计 170 个平台板，尺寸长宽 1320*520mm；3 号楼总计 260 个平台板，尺寸长宽 1320*520mm；4 号楼总计 310 个平台板，尺寸长宽 1280mm*700mm。

施工工艺要求：①更换地漏：清理空调外机平台板，拆除原雨水管地漏，新增不锈钢 304 地漏（DN65），要求不易堵塞，带防堵网笼，总计 935 套；②更换雨水排水管：拆除并更换损坏的 ND100 PVC 雨水排水管（包含固定卡件、弯头、检查帽等管零配件），本次 935 个平台板其中暂定 50%平台板雨水排水管需更换，其他 50%雨水排水管利旧，须疏通；③平台板防水维修：铲除风化起砂的混凝土面层，沿平台板铲除上端外墙墙面涂料和腻子层，高度 400mm，铲除部位涂刷防水材料后整体浇筑 30mm 厚 C20 细石砼，压实抹光，转角设置圆弧，排水找坡至地漏口。④细节要求：与铝合金门窗衔接处、墙根部、地漏口等关键部位须加强防水细节处理以及收边收口工作。

每栋公寓层数为 6 层，最高楼层近 20 米，施工人员需采用外部登高措施至空调外机平台板，投标时需充分考虑登高、安全防范措施等。

7、文星公寓 A05 大厅维修（编标工作内容详见附图4）

文星学生公寓 A05 大厅施工范围为墙面和顶面维修，主要工作内容如下：

（1）墙面维修：拆除墙面原有墙砖和干挂支架，重新制作按照镀锌瓦楞钢板，饰面采用木纹转印工艺（饰面镀锌钢板层厚度不低于 1.0mm，整板厚度不低于 15mm，钢板镀锌层符合规范要求），重新制作镀锌方管基层，竖向 40*40*2.0mm @600mm，横向 40*20*1.8mm @650mm，安装时固定螺丝间隔不大于 600mm。钢板墙面下端制作 80mm 踢脚线，材料为 9 厚阻燃板和 1.5mm 厚黑钛拉丝 304 不锈钢。大厅 2F 挑空区域装饰吊顶标高约 5800mm，1F 装饰吊顶标高约 2500mm。

（2）吊顶维修：拆除原石膏板吊顶及灯具、监控、烟感等设施设备。吊顶重新制作安装，1F 采用铝板吊顶，2F 挑空区域采用铝方通吊顶（2F 顶板面层清理后重新喷涂深灰色，

一底两面重新安装铝方通吊顶)。1F 铝单板表面原厂氟碳喷涂处理, 铝板厚度不低于 2mm, 基层横竖向均采用 40*20*1.8mm 方管, 1F 铝板吊顶四周制作灯槽造型内嵌线性灯; 2F 铝方通横截面 100mm, 竖向高度 100mm, 壁厚不低于 0.8mm, 相邻方通间隔 100mm。1F 和 2F 吊顶安装铝槽线性灯, 布局详见图纸

铝槽线性灯要求: 高质量节能耐用型(须送样), 光源采用 LED 高显芯片, 显指 $Ra \geq 90$, 色容差 ≤ 5 , 产品面盖表面漆白, 透光性好, 其他面采用铝型材, 防护等级 $\geq IP20$; 产品寿命使用 40000H 后光输出不低于 80%, 线路利用原有。其中宽度 100mm 的铝槽线性灯要求 4 条灯光模组, 50mm 的铝槽线性灯要求 2 条灯光模组, 均为串联连接, 灯光模组 LED 灯珠不低于 110 颗/米, 功率不低于 6w/米/每条模组。

(3) 电梯门套更换: 拆除原有不锈钢门套, 重新制作 40*20*1.8mm @600mm 镀锌方管基层, 面层(包含门楣)采用 15mm 阻燃玻镁板+1.5mm 黑钛拉丝 304 不锈钢, 电梯门套尺寸高度 2500mm, 门套径深约 400mm。

(4) 新制作吧台, 长宽高 4500mm*900mm*1100mm, 外饰面主要为白色大理石(带纹路), 基层采用 50*50*5mm 镀锌角钢和 15 厚阻燃板, 内侧采用难燃型成品木饰面板, 基层采用 20*40*1.8mm 镀锌方管和 9 厚阻燃板, 含 2 个工位抽屉、橱柜、线路、插板等配套设施。编标请暂定金额, 后期按实结算。

(5) 原有监控、烟感、电梯外呼板、应急照明、声光报警器、广告栏等设施拆除后做好保护, 后期进行恢复。编标列项, 投标单位充分考虑, 后期不作调整。

(6) A05 门口雨棚维修: 雨棚三个包边立面机圆弧铝板更换维修, 圆弧铝板内部加线性灯, 新制作铝板及基层, 横向和竖向 40*20*1.8mm @500mm

8、文荟公寓 8#、9#、10#、11#楼二楼室内连廊维修(编标工作内容详见附图 5)

(1) 8、9 号楼施工要求: ①吊顶维修(图上黄色阴影区域): 拆除原石膏板和矿棉板吊顶及原有灯具、丝杆吊筋等, 吊顶内线路、烟感等设施做好恢复固定, 土建顶板(含梁)及装饰吊顶 2800mm 以上墙面区域清理后重新喷涂深灰色, 一底两面; ②墙面维修: 铲除装饰吊顶以下墙面(标高 2800mm 以下)原涂料及腻子层, 清理后涂刷墙面界面剂并批防水腻子二遍, 涂刷白色防霉涂料一底二面; ③新增灯具: 新增 13 套 LED 线性灯, 长宽尺寸 1200*200mm, 功率 42w-60w, 吊挂安装, 线路利用原有。

(2) 10 号楼施工要求: ①土建顶板维修(图上黄色阴影区域): 拆除原有灯具、丝杆吊筋等, 吊顶内线路、烟感等设施做好固定, 土建顶板(含梁)及装饰吊顶 2800mm 以上墙面区域清理后重新喷涂深灰色, 一底两面; ②石膏板吊顶维修(图上红线标注的两处长方形

吊顶，长宽尺寸 21 米*1.2 米）：铲除石膏板吊顶原涂料及腻子层，清理后涂刷墙面界面剂并批防水腻子二遍，涂刷白色防霉涂料一底二面；③墙面维修：仅两处红色标注墙体和 6 个柱子，要求铲除装饰吊顶以下墙面（标高 2800mm 以下）原涂料及腻子层，清理后涂刷墙面界面剂并批防水腻子二遍，涂刷白色防霉涂料一底二面；④新增灯具：新增 18 套 LED 线性灯，长宽尺寸 1200*200mm，功率 42w-60w，吊挂安装，线路利用原有。

(3) 11 号楼施工要求：

①吊顶维修（图上黄色阴影区域）：拆除原有石膏板吊顶、灯具、丝杆吊筋等，吊顶内线路、烟感等设施做好固定，土建顶板（含梁）及装饰吊顶 2800mm 以上墙面区域清理后重新喷涂深灰色，一底两面；②墙面维修：红色标注墙体区域，要求铲除装饰吊顶以下墙面（标高 2800mm 以下）原涂料及腻子层，清理后涂刷墙面界面剂并批防水腻子二遍，涂刷白色防霉涂料一底二面；③新增灯具：新增 25 套 LED 线性灯，长宽尺寸 1200*200mm，功率 42w-60w，吊挂安装，线路利用原有。

④屋面防水：（该防水维修项质保期五年，其余均为两年）

④-1 屋面变形缝维修：

a、拆除屋面变形缝原有压顶镀锌钢板，沿变形缝切割凿除高层公寓外墙涂料饰面层、砂浆层、15mm 厚挤塑聚苯板及 20mm 厚 1：3 水泥砂浆找平层至墙体，切割高度为 500mm，垃圾清理外运；

b、墙面基层清理，涂刷外墙专用界面剂，批 20mm 厚 1：3 水泥砂浆找平层，涂刷 3 厚专用胶粘剂后重新粘贴外墙保温板（15mm 厚挤塑聚苯板），安装保温钉（钉数量按保温技术规程要求设置）批第两遍抗裂砂浆，压玻璃纤维耐碱网格布（网格布不低于 160g/m²），批抹面砂浆，控制好表面平整度，批外墙专用防水腻子，刷外墙弹性拉花涂料一底两面；

c、重新制作并安装 2mm 厚不锈钢变形缝盖板，分别与高层公寓外墙及多功能厅屋面女儿墙做好固定，并采取密封膏等措施封严处理，完善变形缝细节处防水；

④-2 屋面防水维修：

a、拆除屋面原有线管等配件，拆除女儿墙压顶处金属避雷带，后期同步恢复。屋面清理，铲除局部风化起皮翘裂的原屋面混凝土保护层，风化起皮翘裂总计约占屋面面积 3%，采用 C20 细石砼修复。

b、满铺 4mm 厚 SBS 改性沥青防水卷材（聚酯胎），女儿墙部位卷材上翻至女儿墙压顶外沿，金属压条固定，屋面按 6 米*6 米间距设置 Ø50 透气孔（PVC）。

各处接口、与设备交接处用油膏密封，防水构造、搭接宽度、铺贴工艺、根部处理等需符合相关规范要求。

(4) 原有监控、烟感、应急照明、声光报警器等设施拆除后做好保护，后期进行恢复。编标列项，投标单位充分考虑，后期不作调整。

9、文荟公寓 8#、10#、12#B 栋一楼大厅维修（编标工作内容详见附图 6）

备注说明：8#、10#、12#B 栋均有学生在住，须保留部分电梯运行，保障学生正常出行。投标单位应充分考虑施工方案，进行合理有序的分批施工，并采取符合规范的隔离、降噪、防尘等相关措施。

(1) 吊顶维修（图上红色阴影区域）：拆除原石膏板吊顶及原有灯具、丝杆吊筋等，吊顶内线路、烟感等设施做好恢复固定。顶板面层清理后重新喷涂深灰色，一底两面。重新制作安装铝方通吊顶，铝方通横截面 50mm，竖向高度 75mm，壁厚不低于 0.8mm，相邻方通间隔 75mm。装饰吊顶完成面标高 4500mm。铝方通安装方向混搭，编标时考虑废料。吊顶四周用铝板制作灯槽造型，铝板厚度 2.0mm，内嵌 50mm 铝槽线性灯，四周灯槽造型详见大样图；方通吊顶区域增加 20 套 1200*75mm LED 型材灯。

(2) 墙面维修（图上标蓝线和青线）：原有墙砖改为镀锌瓦楞钢板墙面（饰面镀锌钢板层厚度不低于 1.0mm，整板厚度不低于 15mm，钢板镀锌层符合规范要求），饰面采用木纹转印工艺，重新制作镀锌方管基层，竖向 40*40*2.0mm @600mm，横向 40*20*1.8mm @650mm，安装时固定螺丝间隔不大于 600mm。钢板墙面下端制作 80mm 踢脚线，材料为 9 厚阻燃板和 1.5mm 厚黑钛拉丝 304 不锈钢。其余原有涂料饰面墙，涂料翻新，铲除公区原涂料及腻子层（铲除量暂定 50%），铲除部位涂刷墙面界面剂并批防水腻子二遍，涂刷白色防霉涂料一底二面，未铲除部位清理后直接涂刷白色涂料两遍。装饰吊顶完成面标高 4500mm。施工时拆除原有广告栏、监控、电梯外呼板等设施后期同步恢复。

(3) 电梯门套更换：拆除原有不锈钢门套，重新制作 40*40*2.0mm @600mm 镀锌方管基层，面层（包含门楣）采用 15mm 阻燃玻镁板+1.5mm 黑钛拉丝 304 不锈钢（抗指纹），电梯门套尺寸高度 4500mm，门套径深约 400mm。

(4) 原有石膏板吊顶改为铝方通吊顶后，施工区域末端喷淋头原下喷改为上、下喷，烟感安装位置调整到顶板，其他配套设施恢复，施工须符合消防规范，具体点位详见图纸。

(5) 原有监控、烟感、电梯外呼板、应急照明、声光报警器、广告栏等设施拆除后做好保护，后期同步进行恢复。编标列项，投标单位充分考虑，后期不作调整。

二、施工要求

1、本工程为更新改造项目，学生公寓目前正在使用阶段。本次改造楼栋号、房间号分散，施工过程中必须服从发包方及物业方统一管理，合理安排人员及施工作业时间，确保暑期内完成维修，卫生间维修、宿舍门和台盆设施拆除及安装工艺需充分考虑学生在用的情况，部分在用的公寓提前考虑好当天拆除并安装完成的相关工作。施工期间必须落实对公寓内部保护，涂料施工前地面、床、家具、窗帘、插座插板及其他设施设备需满铺软性材料，确保不被污染及损坏。局部公寓房间内发包方安排其他单位进行家具、弱电等安装，中标方需无条件服从发包方统一协调，做好交叉施工。

所有拆除及改造过程中引起的破坏与修复等可能涉及的工作量和费用（如台面和洗脸盆及周边墙面等损坏，具体由投标单位现场勘察确定），现场清理、垃圾的处理清运费（所有拆除和施工产生的垃圾由中标单位清运出高教区）、现场安全围护及其他安全文明施工措施费、成品保护费等均由各投标单位勘察现场后在本次报价中综合考虑，结算不调整。

2、本次施工范围为在用的学生公寓，为配合现场运营管理，施工方须加强车辆和人员管理，施工临时办公室、垃圾堆放点、机动车辆进出均须经物业方、发包方、弱电运营方等审批同意。

3、相关品牌推荐及技术要求：

乳胶漆推荐品牌：苏州立邦、中科纳米 NMI-206、多乐士 Pro1300 或同档次优质品牌；

洁具、坐便器、洁具五金：和成、乐家、东鹏、箭牌或同等档次品牌；

PVC 发泡树脂门，相关技术参数要求如下：门扇及门套为工厂加工成品（含油漆），现场安装，要求面皮为同一批次产品，门框（套）各面材质厚度不低于 5mm，门扇前侧和后侧材质厚度不低于 5mm，门扇侧面材质厚度不低于 9mm；入户门门扇总厚度要求不低于 45mm，门框总厚度要求不低于 40mm；门扇及门框（套）一体成型无填充，防火等级不低于 B1 级，保温技术等级不低于 8 级。现场废旧木门拆除清运含在本次工程报价范围。PVC 发泡树脂门推荐品牌：航天康达、海螺、山东宜居及同档次优质品牌。

机械执手锁及五金配件推荐品牌：依可夫（EKF）、汇泰龙、坚朗或同档次优质品牌。

PVC 多层复合地板推荐品牌：阿姆斯壮（Armstrong）、洁福（gerflor）、福乐波（forbo）、盟多（mondo）。

石塑墙板：航天康达、海螺、山东宜居及同档次优质品牌。

乙级钢制防火门：苏州消防器材总厂有限公司、无锡市防火卷帘门厂有限公司、深圳蓝盾实业有限公司、南京瑟路绅门业有限公司、群升门窗股份有限公司。

改性沥青防水卷材：东方雨虹、广东科顺或盘锦禹王或同等档次品牌。

灯具/铝槽线性灯：西顿、飞利浦、雷士、三雄极光或同等档次品牌。

三、其他要求

1、由于本工程为改造项目，投标单位在报价前应充分踏勘现场，了解现场目前的具体情况，并充分考虑施工条件、改造工程实际情况、原装饰装修及主体情况等进行报价，中标后，无权因现场调查不周而要求修改有关文件或要求予以补偿。所有拆除及改造过程中引起的破坏与修复等可能涉及的工作量和费用（如台面和洗脸盆及周边墙面等损坏，具体由投标单位现场勘察确定），现场清理、垃圾的处理清运费（所有拆除和施工产生的垃圾由中标单位清运出高教区）、现场安全围护及其他安全文明施工措施费等均由各投标单位勘察现场后在本次报价中综合考虑，**结算不调整。**

2、招标单位保留在签约时调整部分方案及施工范围的权力，发包人认可的变更发生的数量增减，按最终中标单价不变的前提下进行调整，承包方不得拒绝。

3、投标单位在投标前应到现场进行踏勘，踏勘现场所发生的费用由投标单位承担。投标单位对招标单位提供的招标文件和组织的踏勘现场所提供的现场资料和数据所做出的推论、解释和结论，由此造成的后果，招标单位概不负责。

4、发包方有权对招标范围根据需要进行增删和有最终解释权，中标人不得提出除直接施工费用以外的任何费用赔偿。

5、投标人应将所有可能涉及到的报验费、检测费、验收费（包括但不限于：材料检测、工程质量等费用）全部考虑在投标总价中(此部分费用结算不调整)。

6、招标人提供经预审合格品牌（产地）的材料、设备（如有）名单，由各单位根据自身情况、市场价格自行报价，结算无发包人认可的设计变更不作调整，投标书中应（按招标文件和答疑的要求）分规格列明材料、设备单价及品牌产地，或对发包人要求的材料品牌进行确认，否则按不满足招标文件处理；未经招标人同意，不得在实际使用中更改。同一材料、设备指定多个品牌的，如标后发包人发现其中有明显错误或不符合工程设计要求、规范要求的或不符合招标档次要求的，发包人有权要求投标人在原指定的品牌中任选一个其他品牌供应，投标人不得拒绝或要求增加费用；如中标人需推荐同等品牌的，应事先经招标人同意，是否为同等品牌完全由监理及招标人核定，如经同意后更改，也应使用质量更好的产品，如该产品价格降低，差价由发包人扣回，如价格高于原承诺产品，不予调整结算价。未指定品牌或未给定暂定价材料（项目），由各投标单位自行报价。若由于承包人供应材料不符合招标要求、合同要求和规范要求，发包人有权另行组织采购，所发生采购费加上 20%管理费后由发包人从任何应付给承包人的款项中扣除。

7、承包人采购的材料、设备等必须经发包人确认、并经验收合格后方可用于工程，否则发包人可要求全部予以退货，其费用全部由承包人支付，并承担相应违约责任，而且不允许由于更换而延长工期。对于拒绝验收的材料，如果是或构成发包人对承包人已付款的一部分，则发包人将把此款扣回。但如发包人决定保留那些已安装好的材料，发包人将扣除差价部分款项并扣除该部分总价格的 20%作为承包人向发包人支付的违约金，但并不减除承包人在合同范围内的任何责任。

8、对经发包人确认及定价的材料供应商，无论是出于承包人还是发包人推荐，承包人均应对其质量、供货等所有相关事宜进行管理并承担责任，发包人不接受任何因其供应质量、进度等问题而对发包人提出的索赔。

9、材料、设备进场应提供出厂证明、合格证及产品检测合格报告，材料须达到环保级。运抵现场的所有材料，无论在施工进度中是否已付款，未经书面批准，不应从现场搬移出去。

10、本系统中主要设备及材料，招标人保留甲供、甲指乙办的权利以及各专业系统指定分包的权力（在系统实施时确定）。部分设备、材料如甲供，甲供设备、材料退款价=投标书所列设备、材料单价*甲供数量；不考虑下浮率。如由乙方违约造成的甲供设备、材料情况，则甲供设备、材料退款价=甲方采购设备、材料单价*甲供数量*1.2（20%为甲方管理费，且并不免除乙方按合同应承担的违约责任）。

11、投标人还应在投标报价中充分考虑施工期间与其他承包商（如有）的配合费用、管理及其他一切必要的费用（包括与其他承包商交叉施工、相互干扰给施工带来的增加费用）。发包人不另行支付费用。交叉配合施工应服从发包人需要，否则，发包人有权将该部分工程另行委托其他施工单位施工，所发生的费用加上20%的管理费后从应付承包人的款项中扣除。投标总工期中包含与其他承包人配合工期。

12、**变更工程单价确定：**工程报价单中有相同或相似的单价的，采用工程报价单中的单价[但若发现有明显不平衡报价或价格严重不符合市场情况，则发包人有权（具体由甲方决定）对变更部分重新核价]；

四、工程质量标准：合格并符合招标方要求，质量达不到此标准的，视为不合格，并应赔偿由于工程不合格给招标方造成的一切损失。

五、文明施工：安全无事故。中标单位进场后应按发包方和物业的要求，做好安全围栏，需服从发包方和物业的管理，施工前告知物业，施工时不得影响其它区域的正常使用，并采取有效措施对现场成品及设施设备进行保护（如有损坏，承包人自行赔偿恢复）、保洁，保证现场材料堆放整齐，施工有序，临时消防安全设施到位；不得在工程现场搭设临设，不得在现场住宿，不允许搭设宿舍、食堂等。中标单位应注意安全文明施工，在施工中做好安全文明措施，如发生安全事故，责任由施工单位自行承担。每天按物业要求清扫场地垃圾，确保工完场清。

中标单位进场后，需对每个施工项目做好施工前位置及状况标识（照片、图纸或文字说明），完工后做好对应的完成状况及位置标识（照片、图纸或文字说明）。工程竣工验收后，按发包方规定的时间上报完整的竣工资料及结算审计资料，结算审计由发包人委托送审，如由于各承包商间意见矛盾或交接不清、范围不清或其它扯皮之事造成审计延迟或审计结果有偏差，各承包商自行承担责任。

六、本项目招标人苏州独墅湖科教发展有限公司为项目代建方，业主方、合同签署及付款对象为苏州工业园区教育发展投资有限公司。

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、投标函

投标函

致：_____ (招标人名称)

1.根据你方_____ (项目名称)_____ 标段(以下简称“本工程”)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:_____元或% (适用费率招标)的投标价格。并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单的条件要求承包上述工程的施工、竣工,并承担一切质量缺陷保修责任。

如果我方中标,我方保证在_____天(日历日)内竣工。我方确保工程质量达到合格标准。

2.我方在此声明,所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确,且不存在招标公告“申请人资格要求”3.3.6项规定的任何一种情形。

3.我单位拟派项目负责人(注册建造师):_____ (姓名),资质等级:___级,证号:_____。并承诺拟派项目负责人满足招标公告“申请人资格要求”3.3.5项中关于项目负责人的相关要求。

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

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

6.如我方中标:

- (1)我方承诺在收到中标通知书后,在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。
- (2)我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。
- (3)我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。
- (4)我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后,在招标文件规定的投标有效期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。

投标人(盖章): _____

日期: _____

三、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：_____

四、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：_____

五、已标价工程量清单

六、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

标人基本情况表

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

投标人基本情况表

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

(二) 近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

(业绩中标通知书、业绩合同协议书、工程竣工验收证书)

业绩资料

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

(三) 项目经理资料表

项目经理资料表

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

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

一、其他材料

一、其他所需资料

(其他所需资料)