

标段名称：乐享高浜生活街区改造工程

（资格后审项目）

施工招标文件

（标段编号：E3205711847000452001001）

招标人：苏州工业园区星湖资产经营管理有限公司

招标时间：2025 年 09 月 08 日

目录

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

8. 重新招标	22
9. 纪律和监督	22
9.1 对招标人的纪律要求	22
9.2 对投标人的纪律要求	22
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	22
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	23
9.5 监督与投诉	23
10. 需要补充的其他内容	23
10.1 解释权	23
10.2 招标人补充的其他内容	23
第二章 评标办法	24
<input checked="" type="checkbox"/> 1.2 评标办法 3 (自选)	24
第三章 合同条款	25
第四章 投标文件	63
一、封面	63
二、法定代表人申明	64
三、投标函	65
四、法定代表人身份证明	66
五、授权委托书	67
六、已标价工程量清单	68
七、资格审查资料	69
(一) 投标人基本情况表	69
(二) 近年完成的类似项目情况表	70
(三) 项目经理资料表	71
(四) 企业获奖	72
一、其他材料	73
一、投标其他材料	74

第一章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	招标人	名称: 苏州工业园区星湖资产经营管理有限公司 地址: 苏州工业园区唯亭街道跨春工业坊 联系人: 方正宇 电话: 0512-67335897 电子邮箱: /
2	招标代理机构	名称: 中诚智信工程咨询集团股份有限公司 地址: 苏州高新区科技城潇湘路 99 号诚来智研发大楼 5 楼代理部 联系人: 包钦宇、吴伟 电话: 0512-68072909、68303271 电子邮箱: 379650857@qq. com
3	标段名称	乐享高浜生活街区改造工程
4	建设地点	苏州工业园区
5	资金来源及出资比例	国有资金: 100% 其中: 财政资金 0%, 自筹资金 100%; 非国有资金: 0%。
6	资金落实情况	已落实
7	招标范围	乐享高浜生活街区改造工程, 内容详见招标图纸及技术要求。
8	计划工期	计划工期见招标公告 计划开工日期: 2025 年 10 月 09 日
9	质量标准	合格
10	评奖要求	无
11	资格审查方式	资格后审
12	投标人资格条件	同招标公告要求。 招标公告和招标文件对投标人资格条件表述不一致的, 以招标公告中表述的为准。

条款号	条款名称	编 列 内 容
13	踏勘现场	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织, 时间地点如下: /
14	投标预备会	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织, 时间地点如下: /
15	分包	招标人 1。 1. 不允许 2. 允许, 分包内容为: /
16	构成招标文件的其他材料	其他材料: 澄清或修改、图纸、控制价、清单等。 获得途径: “苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
17	招标文件的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
18	招标控制价的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布。当招标文件和招标控制价文件中多处关于招标控制价金额表述不一致的, 或与最高限价公示中的最高限价金额不一致的, 以最后一次公示的招标控制价文件中“建设项目招标控制价表”的合计金额为准。
19	投标人提疑	请将疑问于 2025 年 09 月 16 日 16:00 前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交。
20	招标人对招标文件、控制价的澄清或修改	投标人应在投标截止时间前关注“苏州工业园区公共资源交易中心”网招标人对招标文件的澄清或修改, 由于未及时获取相关内容而造成的一切后果由投标人自行承担。最后一次澄清或修改距投标截止时间不少于 3 日。
21	投标文件份数	本项目为网上电子招投标, 中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书 2 份。
22	施工组织设计编制要求	采用 1。 1、不编制施工组织设计 2、编制施工组织设计, 不采用暗标 3、编制施工组织设计, 采用暗标, 具体要求如下: 施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
23	投标报价方式	采用 1 1. 固定综合单价报价 2. 其他: /

条款号	条款名称	编 列 内 容
24	投标报价编制的其他要求	详见乐享高浜生活街区改造工程合同附件
25	投标有效期	90 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）。
26	递交投标文件地点	“苏州工业园区公共资源交易中心”网
27	投标截止时间	2025 年 09 月 19 日 10:00
28	投标保证金	<p>1、本标段是否需要投标人提交投标保证金、投标保证金的金额、指定账户信息见招标公告。</p> <p>2、投标保证金提交截止时间：同本标段投标截止时间。</p> <p>3、 <input checked="" type="checkbox"/> 不执行投标保证金差异化缴纳。 <input type="checkbox"/> 执行以下投标保证金差异化缴纳措施：</p> <p>当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级为 A 的投标人免收投标保证金, 综合考评等级为 B 的投标人减半收取投标保证金。A、B 类投标人应在投标文件中提交投标保证承诺书。</p> <p>4、投标保证金提交方式：现金、支票、保函（含保险）等；招标人（<input type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受）银行保函，招标人（<input type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受）担保机构的保函，（<input type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受）保险机构的保单。</p> <p>4. 1 现金方式提交投标保证金的, 直接从基本账户转至招标公告中的指定账户；</p> <p>4. 2 保函（含保险）方式提交投标保证金的, 投标人可以缴纳电子保函（含保险）, 也可以向招标人缴纳纸质保函（含保险）；</p> <p>4. 3 投标人缴纳电子保函（含保险）的, 应将电子保函（含保险）上传至投标文件制作软件中的电子保函节点处；</p> <p>4. 4 缴纳纸质保函（含保险）、支票的应当在投标保证金提交截止时间前将纸质保函（含保险）等原件提交到招标人（招标代理）处, 招标人（招标代理）评标时向评委出具纸质保函（含保险）等保证金收取情况表。</p> <p>招标人（招标代理）地址：苏州高新区科技城潇湘路 99 号诚来智研发大楼 5 楼代理部， 联系人：包钦宇、吴伟 联系方式：0512-68303271、68072909， 备注：/；</p> <p>5、评标时如出现以下情形之一的投标文件将视为“未按招标文件要求递交投标保证金”：</p> <p>5. 1 未按招标文件要求足额缴纳保证金的；</p> <p>5. 2 投标保证金提交时间超过投标保证金提交截止时</p>

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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>招标代理)、监督人及公证人(如有)等开标人员进行验证,验证通过后系统调用华为密钥管理云服务对投标文件解密,不需投标人解密,投标人可通过不见面开标大厅直接观看开标过程。投标人访问苏州工业园区公共资源交易中心网站,使用CA证书或电子营业执照登录“苏州工业园区公共资源交易中心电子招投标平台”,进入项目—投标阶段—上传投标文件—前往开标大厅,可以通过网络观看现场开标实况直播。</p> <p>开标地点:苏州工业园区苏州大道东136号星塘大厦(园区市民服务中心)3楼北公共资源交易中心</p> <p>3、如由于投标人原因造成投标文件未被解密或导入的,则视为该投标人自动放弃该项目的投标,投标文件将被拒收。</p> <p>如由于系统故障导致不能解密投标文件,则开标失败,全部投标文件将不被开启,予以退回,由招标人另行通知重新开标时间。</p> <p>4、投标人对开标有异议的,应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出,招标人在“互动交流”栏目作出答复,请投标人及时关注。开标结束后,投标人不得再对开标事项提出异议。</p> <p>5、其他说明事项:</p> <p>(1)、不见面模块数字抽取的说明:苏州工业园区公共资源交易中心不见面开标模块的随机抽取程序是由有资质的软件公司开发,并通过严格的测试。程序核心功能随机数生成是通过JAVA平台的标准随机函数实现,核心抽取代码公布在不见面开标大厅投标人侧数字抽取环节的代码展示页面,投标人可以自行查看。</p> <p>(2)、投标人电脑环境最低要求:IE11浏览器。首次使用需要将地址加入“受信任站点”和兼容性视图设置,并允许加载网站提示的加载项,如需收听现场语音需配置放音设备。</p> <p>(3)、由于现场监控传输路径与开标信息传输路径不同,会造成网页显示时间与监控图像显示时间不同。</p> <p>(4)、出现异常情况时,将通过“互动交流”栏目发布相关信息,请投标人及时关注。如视频直播、互动交流使用异常,请刷新网页,如仍无法解决,请立即联系技术支持,电话0512-58188503</p>
30	项目负责人是否参加开标	采用1 1.不作要求 2.要求如下: /
31	评标委员会的组建	评标委员会构成:5人,其中招标人代表0人,专家5

条款号	条款名称	编 列 内 容
		人； 评标专家确定方式采用 1 1. 随机抽取 2. 直接确定
32	履约担保	履约担保的形式，采用 1 或 2 1. 银行保函（合同金额的 10%），优先使用电子履约担保，详见苏州工业园区公共资源交易中心网站“电子保函专区” 2. 履约保证金（合同金额的 5%） 履约担保其他要求： 具体要求详见合同条款 。
33	投标诚信行为	1、不诚信行为的管理： 在投标中，投标人的不良行为将按照《园区规划建设委员会关于建设领域投标活动不良信用记录管理的通知》苏园规建〔2017〕27号文（参见“苏州工业园区公共资源交易中心”网站首页的政策法规）相关规定进行处理，同时，执行苏州市投标行为考评的相关文件（苏州市住房和城乡建设局汇总全市考评结果，在政务网上公示，公布的考评结果，在评标中使用）。记入园区不良行为且未被撤销的投标人的投标文件将被拒收。 2、失信被执行人： 执行关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行联合惩戒机制的实施意见》的通知（苏信用办〔2018〕23号），以“信用中国”公布的信息为准。 (1)、评标阶段（以评标当日公布信息为准）发现有被列入失信被执行人的投标人，评标委员会不推荐为中标候选人。 (2)、中标候选人公示至发出中标通知书期间，公示的中标候选人出现被列入失信被执行人情形的，招标人取消其中标资格。招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。
34	电子招投标补充的内容	1、投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件，生成*.jstf 后缀的文件格式的电子版投标文件，*.jstf 后缀的文件是加密电子投标书文件，用于网上投标；电子版投标文件应该按照招标文件要求加盖 CA 证书中的电子印章或通过电子营业执照签章。 投标文件中的 CA 证书签章和国家市场监管局的电子营业执照签章均为有效签章。 加密电子投标文件应该在投标截止时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交； 2、联合体投标：如招标公告中允许联合体投标，联合

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>体投标的投标文件制作上传操作如下：</p> <p>第一步：在投标文件中上传联合体投标协议书。</p> <p>第二步：在投标文件中，由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。</p> <p>第三步：联合体成员同步并挑选结束后，由牵头人重新同步并挑选本单位的资格审查资料。</p> <p>第四步：由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后，由牵头人递交投标文件。</p> <p>3、招投标工具及电子招投标平台技术支持：新点客服服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 客服电话：0512-58188503 电话：0512-66605609 手机：15151408200</p> <p>4、网络中断故障技术支持：园区公共资源交易中心服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 电话：0512-66605052 手机：17315885859</p> <p>5、电子营业执照的特别提醒：本项目投标文件递交仅限于使用电子营业执照，否则将无法完成投标文件上传。投标人须提前做好准备。</p> <p>投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不需对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效（签章太多浪费投标人人力成本，还可能导致投标文件打开缓慢）。另提醒，投标文件签章位置不得覆盖省主体库链接。</p>
35	异议和投诉	<p>1、投标人及其他利害关系人认为招标投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规[2016]4号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出异议和投诉。</p> <p>异议受理机构的电话：0512-68303271 传真：/</p> <p>通讯地址：苏州高新区科技城潇湘路 99 号诚来智研发大楼 5 楼代理部。</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>
36	投标文件编制要求	<p>1、投标文件中，以下信息必须选自省主体库，否则不作为评审依据。</p> <p>(1) 企业基本信息：营业执照、资质证书、安全</p>

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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>则业绩不予以认可。</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，该业绩不予以认可。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的，业绩不予以认可。</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，该业绩不予以认可。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的，业绩不予以认可。</p> <p>特别提醒：投标人应认真梳理上述资料中的招标人（建设单位）、施工单位、监理单位、设计单位的名称、盖章是否一致，如有单位名称变更的、名称不一致的、盖章与文字描述不一致的，应主动提供情况说明、业主证明等资料，否则由投标人自行承担业绩不被认可的风险。</p> <p>投标人提交的竣工验收证书应能反映出合同范围内应验收的工程已全部竣工验收，如提供的竣工验收证书不能反映出合同范围内的工程已全部验收的，该业绩不予以认可。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，该业绩不予以认可。（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，该业绩不予以认可）</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</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>总包工程中的专业工程进行分包的，该分包工程不作为总包单位的专业工程业绩。</p> <p>桩基工程招标时：类似业绩的合同内容中包含桩基和基坑围护工程时，若基坑围护工程按当地要求不进行竣工验收的，须提供情况说明，证明基坑围护已实施、但按当地规定不进行验收，仅提供桩基的竣工验收报告时，该业绩不予认可，且该证明材料须上传至省主体库中，未上传至省主体库该证明材料不予认可。</p> <p>5、项目负责人在中标后（直接发包项目在合同备案或合同信息归集后）变更应至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>变更至工程所在地有关政府部门备案后，该业绩投标时属于变更后的项目负责人。变更未至工程所在地有关政府部门备案的，该业绩投标时不作为任何项目负责人的业绩认定。未竣工项目，项目负责人变更未至工程所在地有关政府部门备案的，视为未变更，原项目负责人视为有在建项目。</p> <p>项目负责人发生变更的业绩必须提供变更已在工程所在地有关政府部门备案的官方证明，否则视为未至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>6、施工业绩中项目负责人违反规定，在项目承接时（招标项目指中标时，直接发包项目指签订合同时）非本企业注册建造师、或不具备注册建造师资格、或未取得安全生产考核合格证书(B 证)、或超越注册建造师执业范围执业的,该业绩不予认可。</p> <p>施工业绩中项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的，涉及业绩均不予以认可。</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以认可的风险。</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“不予以认可”“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，</p>

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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		评标期间查询网站出现故障导致无法查询结果时，评审时视为合格。评审结束后，网站在当日恢复的，招标人可依据当日网站最后的结论申请重新评审。
40	一级建造师电子证书	根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40号)和《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》(注建〔2021〕2号)要求，资格预审申请人和投标人在招投标过程中使用一级建造师和一级建筑师证书的：①统一使用电子注册证书，纸质注册证书无效；②超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效；③应在个人签名处手写签名，未手写签名的电子注册证书无效。由于图像大小、方向、清晰度等问题，手写签名或与签名图像笔迹是否一致在评标过程中缺乏可操作性，为避免争议评审过程中均视为一致。资格预审申请人和投标人须认真贯彻落实相关文件，及时更新省主体库中的建造师证书，自行承担未及时更新导致的资格审查不合格后果。
41	招标人补充的其他内容	<p>1、项目负责人为“注册建造师”时，招标公告中“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”具体指：1、同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；2、将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；3.同时在其他企业担任了法定代表人。为避免异议投诉对招标进程的阻滞，招标时“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”仅指以上情形不做扩大化解释。</p> <p>2、关于联合体信用分、业绩、投标行为考评的认定：联合体业绩、信用评价结果，按照联合体中最高一方计入；投标行为考评扣分按联合体牵头单位考评扣分计入。</p> <p>3、其他补充的内容：(1) 投标人有下列情形之一的，招标人不予退还其投标保证金，由此给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，投标人还应当对超过部分予以赔偿：1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件或投标后提出其他附加条件；2) 投标人相互串通投标、围标或者与招标人工作人员串通投标，或投标人向招标人或者评标委员会成员行贿的；3) 投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标资格（成为中标候选人）或骗取中标（成为中标人）；4) 中标人将中标项目转让给他人，或者将中标项目肢解后分别转让给他人的；5) 其他违反招投标相关法律法规、规范性文件的投标违法、违规行为；投</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		标人在收到中标通知后，不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与招标人签订合同；投标人未在规定的时间内提交符合招标文件要求的履约担保。(2) 投标人有涉嫌投标违法、违规行为待核查的，其投标保证金暂缓退还直至核查完毕。(3) 建设工程招投标已全面开展不见面开标。(4) 本项目招标代理费用由中标人在中标公告发布后 15 天内一次付清，招标代理费用按计价格【2002】1980 号文件标准执行。本项目如果因建设单位原因导致项目取消的，建设单位应返还中标人代为支付的代理费用。招标代理费用在最高投标限价的税前计列（不参与竞争）。缴费账户名：中诚智信工程咨询集团股份有限公司园区分公司，账号：1102021119000268836, 开户行：工行苏州新区支行)。

1. 总则

1.1 项目概况

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

本招标项目招标人、代理机构、项目名称、建设地点：见投标人须知前附表

现场施工条件：具体见技术标准和要求

1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源及出资比例、资金落实情况：见投标人须知前附表

1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求

本次招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求：见投标人须知前附表

1.4 投标人资格条件

投标人资格条件：见招标公告

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

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

1.9 踏勘现场及投标预备会

对工程施工现场和周围环境勘察、投标预备会见投标人须知前附表。

除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

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

1.10 分包

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 投标人须知；
- (2) 评标办法；
- (3) 合同条款及格式；
- (4) 工程量清单；
- (5) 招标控制价
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 修改及澄清材料；
- (10) 其他：见投标人须知前附表规定的“构成招标文件的其他材料”

2.2 招标文件的澄清与修改

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

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

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

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

2.3 招标文件及招标控制价的公布

本工程的招标文件及控制价公布见投标人须知前附表，各投标人可以查看和下载。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成及编制

投标文件的组成应符合招标文件的要求，并使用江苏省投标文件制作软件进行编制。

中标后投标文件份数的要求见投标人须知前附表。

施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价内容

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

3.2.2 投标报价方式

见投标人须知前附表规定的投标报价方式。

3.2.3 投标报价编制依据

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

3.2.4 投标报价编制要求

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

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

(3) 招标人的其它要求：投标人须知前附表规定的投标报价编制的其他要求。

3.3 投标有效期

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

3.4 投标保证金

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

联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 缴纳方式见投标人须知前附表。

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

3.4.4 具体投标保证金递交退还的方式方法：见投标人须知前附表

3.5 资格审查资料

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

4. 投标

4.1 投标文件递交

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

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

4.1.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件。

4.2.2 投标截止时间之后，投标人不得修改或撤销投标文件；

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.2 开标程序

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

开标后，招标人代表、监督管理机构代表等有关人员在开标记录上签字确认。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方

式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 无效标条款

投标文件出现所列情况之一的，将作为无效投标文件予以否决。

招标文件未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

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

1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
2. 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人(或企业法定代表人委托代理人)印章(或签字)的；
3. 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

4. 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
5. 投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的；
6. 投标项目负责人或总监与资格审查委员会审查确定的人员不一致的；
7. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
8. 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
9. 联合体成员与资格审查确定的结果不一致的；
10. 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价（即招标控制价）
11. 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
12. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
13. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
14. 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
15. 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
16. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
17. 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
18. 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
19. 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的
20. 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
21. 施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
22. 计价（或报价）方式不满足招标文件要求。
23. 文件关键内容模糊、无法辨认的。
24. 在“信用中国”中被列入失信被执行人的。
25. 未按招标文件要求提交投标保证金的。
26. 其它无效标规定：投标报价高于招标控制价×85%的。

6.5 投标文件的澄清

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

6.6 中标候选人公示

招标人在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上进行中标候选人公示。

7. 定标

7.1 中标人公告

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。中标结果在“苏州工业园区公共资源交易中心”网进行公告。中标通知书将作为合同文件的组成部分。

7.2 履约担保

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

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

7.3 签订合同

7.3.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人

的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，并有权不予退还投标保证金；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

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

8. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

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

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评

审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 监督与投诉

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

10. 需要补充的其他内容

10.1 解释权

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

10.2 招标人补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见投标人须知前附表。

第二章 评标办法

1.2 评标办法 3（自选）

详见招标文件的其他材料。

第三章 合同条款

第一部分 合同协议书

发包人(全称):苏州工业园区星湖资产经营管理有限公司

承包人(全称):

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就乐享高浜生活街区改造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: 乐享高浜生活街区改造工程
2. 工程地点: 苏州工业园区
3. 工程立项批准文号: ∠
4. 资金来源: 自筹资金
5. 工程内容: 乐享高浜生活街区改造工程改造建筑面积约 2239.3 平方米，建筑最大单跨跨度为 9 米，最大单体建筑面积约 2176.3 平方米，包含墙顶地面装修改造、门窗新做、部分结构改造、新建垃圾房、屋面改造、机电安装、市政、绿化等。详见图纸及工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)。

6. 工程承包范围: 乐享高浜生活街区改造工程改造建筑面积约 2239.3 平方米，建筑最大单跨跨度为 9 米，最大单体建筑面积约 2176.3 平方米，包含墙顶地面装修改造、门窗新做、部分结构改造、新建垃圾房、屋面改造、机电安装、市政、绿化等。详见图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 10 月 9 日

计划竣工日期: 2026 年 1 月 6 日

工期总日历天数: 90 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

工程质量符合验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) (¥ 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：固定单价合同

五、项目经理

承包人项目经理：

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年月日签订。

十、签订地点

本合同在苏州工业园区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自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 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 2 份，招标代理机构 1 份，采购监管部门 1 份。

经办人：

发包人： (公章)

经办人：

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

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 第二部分。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：招标文件，包括资格审查条件、投标人须知、评标办法、合同条款及格式、招标工程量清单、投标文件格式、招标答疑、补遗及补充通知，投标文件的澄清、说明等内容。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名称：详见监理合同；

资质类别和等级：详见监理合同；

联系电话：详见监理合同；

电子邮箱：详见监理合同；

通信地址：详见监理合同。

1.1.2.2 设计人：

名称：详见设计合同；

资质类别和等级：详见设计合同；

联系电话：详见设计合同；

电子邮箱：详见设计合同；

通信地址：详见设计合同。

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：为实施工程需永久占用的土地，永久占地范围与工程规划红线范围一致。永久占地手续由发包人负责办理。

1.1.3.3 临时占地包括：临设用地、仓储用地、装配加工用地、临时道路用地等为实施工程需要临时占用的土地。发包人委托承包人办理临时用地手续，相关费用已含在投标报价中。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：无。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：国家有关施工及验收规范、省市和工业园区有关规定，详见招标设计图纸。

1.3.2 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。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求: 无。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 招标答疑、补遗及补充通知等;
- (4) 投标文件的澄清、说明;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 专用合同条款及其附件;
- (7) 通用合同条款;
- (8) 投标函及其附录;
- (9) 标准、规范及有关技术文件;
- (10) 图纸;
- (11) 已标价工程量清单或预算书;
- (12) 其他合同文件。

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

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限: 合同通用条款第 7.3.2 项【开工通知】载明的开工日期前 14 天向承包人提供图纸。由于发包人原因未能按约定提供图纸,给承包人造成工期延误的,发包人应顺延延误的工期,承包人同意不就此提出费用赔偿;

发包人向承包人提供图纸的数量: 发包人提供图纸四套(其中二套用于编制竣工图),如承包人需要增加图纸,发包人可代为复制,费用由承包人承担;

发包人向承包人提供图纸的内容: 详见招标文件《招标图纸目录》。

1.5.2 承包人文件

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

承包人提供的文件的期限为: 实际开工日期前 14 天提供。如工程实施(包含办理施工许可证)需要提前提供,承包人应满足发包人和监理人要求;

承包人提供的文件的数量为: 一式三份;

承包人提供的文件的形式为: 纸质文件三份并提供电子文件一份;
发包人审批承包人文件的期限: 监理人及发包人在收到文件后 7 天内审查完毕。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定: 同通用合同条款。

1.6 联络

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

1.6.2 发包人接收文件的地点:

1.6.2 发包人接收文件的地点: 发包人现场办公室

发包人指定的接收人为: 另行约定

承包人接收文件的地点: 承包人现场办公室

承包人指定的接收人为: 承包人代表

监理人接收文件的地点: 监理人现场办公室

监理人指定的接收人为: 另行约定

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定:

承包人必须到苏州工业园区国土部门办理工程临时设施用地及施工临时用地手续，并缴纳临时用地恢复原状保证金、土地租赁费、宗地测量等相关费用，协助发包人与园区国土部门签订临时使用土地协议。上述费用已含在投标报价中，费用包干，结算不调整。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定: 以工程永久用地和临时用地范围为边界。

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: 不提供，所有场内道路和交通设施由承包人负责修建、维修、养护和管理，相关费用已含在投标报价中。

1.7.3 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。

1.8 知识产权

1.8.1 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: 同通用合同条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求: 同通用合同条款。

1.8.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属: 同通用合同条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求: 同通用合同条款。

1.8.3 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: 同通用合同条款。

1.9 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时, 是否调整合同价格: 是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围: 见专用合同条款 10. 变更规定。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表:

姓名:

联系电话:

电子邮箱:

通信地址:

发包人对发包人代表的授权范围如下: 负责处理合同履行过程中与发包人有关的事宜: 对本工程质量、工期、进度、安全、文明施工及材料和设备进场进行监督检查; 对涉及工期延长、设计变更和现场收方及签证、已完工程量报告、竣工结算报告等影响工程造价的相关事项作出处理; 办理工程验收及移交手续; 协调施工现场及外部有关事宜。需要发包人书面批准才能行使的职权同专用合同条款 4.1 关于监理人的监理权限的约定。

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: 同通用合同条款。

2.2.2 提供施工条件

发包人不负责提供施工所需要的条件, 包括但不限于施工用水、电力、通信线路等施工所必需的条件、正常施工所必须的进入施工现场的交通条件、施工现场周围地下管线和临近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作等施工所需要的条件等均由承包人自行解决, 费用含在投标报价中。

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: 发包人不提供资金来源证明。

发包人是否提供支付担保: 提供与履约保证金等额支付担保。

2.4 发包人的义务

(1) 发包人应每月及时确认进度产值, 并向工资专户存入不低于当期产值 20%的专户资金;

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

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

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：满足《苏州工业园区城建档案管理规定》要求。承包人需要提交的竣工资料套数：2套书面资料 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：竣工验收合格后二个月内报送。

承包人提交的竣工资料形式要求：满足《苏州工业园区城建档案管理规定》要求。

(2)承包人应履行的其他义务：

①承担施工交通疏解、安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：

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

b、承包人应按照交警、城管部门的要求，组织人员做好施工区域内及交叉路口交通疏导、保安管制工作。同时施工期间应采取措施，保证邻近道路交通通行。安保须聘请专业单位的保安实施，人员数量必须满足交警部门的要求，费用包含在投标报价中。

c、承包人进场后应向交警、城管等部门申报交通管制方案，并取得同意。施工期间必须采用全封闭围挡将施工区域与各交叉路口及相邻地块隔离，采用混凝土护栏隔离机动车道与非机动车道，并在工程区域及周边设置限速牌、减速带、交通标志标线、振荡带、水马隔离墩等必需的交通设施；承包人还需负责上述交通设施、施工围挡的日常维护和管理工作，直至工程完工，符合道路交通开放要求。

d、施工期间涉及工程范围内企业车辆进出协调等事宜由承包人负责。

e、承包人必须加强施工区域内交通组织管理，施工区域内发生交通安全事故由承包人负责处理并承担相应法律责任(如有)，发包人将向承包人收取违约金10万元/次。

f、本工程施工期间，夜间必须为社会车辆及行人提供充足的照明。

以上 a、b、c、d、e、f 六项可能产生的费用，在措施项目清单中列项，包干使用。

②需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：根据苏

州市及园区有关规定办理有关手续，费用由承包人包含到投标报价中。在园区举行重大活动时，需积极作好道路保洁、交通畅通、施工噪音等方面的临时突击工作，费用含入投标报价中。

工程邻近居民小区施工，承包人应充分考虑施工降效的影响，费用含入投标报价中：承包人必须采取措施降低噪声、扬尘等对居民的影响，所有夜间施工须取得环保主管部门行政审批后实施，并主动协调因施工造成的民事问题，费用含入投标报价中。

③本工程施工范围存在多种管线并多处交叉，设计时已考虑相关管线的影响，但承包人仍应考虑必要的保护措施费。

④施工场地清洁卫生的要求：

a、承包人现场施工必须全部按苏州工业园区相关环保及文明施工的规定，全面做好施工场地的清洁卫生工作，费用由承包人包含到投标报价中；禁止向河道和绿地倾倒或排放建筑、生活垃圾以及污水，并承担由此而造成的一切赔偿和清理责任。

b、承包人应当遵守国家及苏州工业园区有关环境保护的法律法规，采取措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害。

c、工程交工前应清理现场达到监理工程师和发包人要求，并承担因违反有关规定造成的损失和罚款。

⑤双方约定承包人应做的其他工作：

在施工过程中，应配合可能进入施工现场发包人的其他承包人，并服从发包人的协调。

规划验收：承包人须在竣工之后一个月内提供发包人办理规划验收时所需的相关资料，

由承包人负责所有本工程涉及到的与各相关单位、政府部门的协调工作，相关费用含在报价中。

⑥向监理人及发包人提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表、工程进度款用款计划。

⑦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；

⑧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。

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: 代表承包人负责履行合同。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 每月出勤不少于 22 天, 每次离开现场的天数不得大于 3 天, 每月累计离开现场的时间不得大于 6 天。

承包人未提交劳动合同, 以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任: 同通用合同条款。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 发包人向承包人收取违约金 5000 元/天。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 承包人如需更换项目经理的, 应至少提前 7 天以书面形式通知发包人, 并征得发包人同意, 后任继续行使合同文件约定的前任的职权, 履行前任的义务。经发包人书面批准承包人更换项目经理的, 每更换一次, 承包人需通过其企业账户以银行转账方式向发包人支付违约金。违约处罚金额要求如下: 合同金额 5000 万元及以下项目违约处罚金额不低于 20 万元; 合同金额 5000 万元-10000 万元(含 10000 万元)的项目违约处罚金额不低于 30 万元; 10000 万元以上项目违约处罚金额不低于 50 万元。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 发包人将向承包人收取违约金 3 万元, 由此增加的费用和(或)延误的工期及其它责任由承包人承担。

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: 在开工日期 14 天前提供。

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: 自承包人接到发包人撤换主要施工管理人员通知之日起, 承包人向发包人支付违约金 2000 元/天, 直至撤换符合发包人要求的主要施工管理人员为止, 由此增加的费用和(或)延误的工期及其它责任由承包人承担。

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: 同通用合同条款。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 发包人将向承包人收取违约金 1~3 万元, 由此增加的费用和(或)延误的工期及其它责任由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: 发包人将向承包人

收取违约金 2000-5000 元/人·天。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: 同通用合同条款。

主体结构、关键性工作的范围: 合同范围及图纸清单内容。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括: 不允许。

其他关于分包的约定: _____。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定: 同通用合同条款。

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: 同通用合同条款。

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: 合同签订前, 承包人应提供签约合同价 5% 的履约保证金或提供签约合同价 10% 的银行保函。履约保证金在工程竣工验收合格, 取得竣工验收证书且送审后经承包人申请、发包人确认后返还。若承包人未能按规定提交履约保证金, 发包人有权暂停支付工程款。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容: 详见《建设工程监理委托合同》。

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

(1)发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其它指令;

(2)批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请;

(3)批准或同意承包人提出的顺延工期的申请;

(4)发出要求承包人暂停施工的指令;

(5)批准或同意承包人分包其承包的主体结构以外的部分工程;

(6)确认承包人提出的工程竣工验收及甩项验收报告;

(7)确认工程竣工结算价款;

(8)作出单方面终止合同的决定。

监理人在发出上述指令、批准或确认时应附上发包人的书面批准。承包人在收到监理人的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人的书面批准。一旦监理人未经发包人确认作出上述行动, 承包人应该立即将该情况通知发包人, 要求发

包人予以追认，发包人未予追认的，监理人的该行动对发包人无约束力。

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：监理人在施工现场的办公场所及生活场所由监理人自行解决。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： 详见监理合同；

职 务： 详见监理合同；

监理工程师执业资格证书号： 详见监理合同；

联系电话： 详见监理合同；

电子信箱： 详见监理合同；

通信地址： 详见监理合同；

关于监理人的其他约定： 详见监理合同。

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： 无。

关于工程奖项的约定： 无。

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： 同通用合同条款。

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： 详见《安全生产协议书》。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定： 现场治安管理机构或联防组织由承包人组建，统一管理施工场地及生活区在内的区域治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责等。

关于编制施工场地治安管理计划的约定： 同通用合同条款。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: 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》和《苏州工业园区建设工程施工渣土运输管理暂行规定》要求安全文明施工。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容: 危险性较大的分部分项工程安全管理办法。

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: 实际开工日期 14 天前。

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: 同通用合同条款。发包人和监理人对承包人提交的施工组织设计(包括修改后的施工组织设计)的确认, 不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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: 同通用合同条款。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限: 同通用合同条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限: 无。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限: 无。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 270 天内发出开工通知的, 承包人有权提出价格调整要求, 或者解除合同。

7.4 测量放线

7.5 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: 无。因发包人原因导致的工期延误, 由发包人书面签证确认应予顺延的工期, 承包人不就此提出费用索赔。

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: 工期每拖延一天, 承包人向发包人支付合同金额的万分之五。

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的上限: 无上限。

7.6 不利物质条件不利物质条件的其他情形和有关约定: 无。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件:

- (1) 无;
- (2) 无;
- (3) 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: 由承包人承担, 费用含在投标报价中。

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: 材料需经发包人确认封样后方可使用。

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: 承包人必须到苏州工业园区国土部门办理工程临时设施用地及施工临时用地手续, 并协助发包人与苏州工业园区国土部门签订临时使用土地协议。承包人必须缴纳临时用地恢复原状保证金、土地租赁费、宗地测量等相关费用, 上述费用含在投标报价中。

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: 无。

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: 除通用合同条款确定的变更范围外, 通用条款 1.13 工程量清单错误的修正按工程变更处理。

10.2 变更程序

工程变更实行“先报批后实施”的原则: 工程变更实施前应完成工程变更方案报批手续, 工程变更实施完成后, 应及时办理工程变更(费用)报批手续。

工程变更管理按苏州工业园区唯亭街道办事处文件—苏园唯办(2019)30号文件

要求执行。

10.3 变更估价

关于变更估价的约定：

A、如因设计变更以及施工条件变更造成清单工程量误差在 $\pm 15\%$ 内时，按中标的综合单价结算；工程量数量变更超过 $\pm 15\%$ 时，综合单价在工程竣工结算时可适当调整。调整办法如下：①工程量数量变更在 $\pm 15\%$ (含 $\pm 15\%$)以内的部分，按中标的综合单价结算，不予调整；②工程量数量变更在 $\pm 15\%$ 以外的部分，其综合单价则根据编制标底的造价咨询中介机构在编制标底时该子目综合单价分析表所反映的综合单价编制原则并结合施工期间的各政策性调价因素(含材料价格)重新计算该子目的综合单价，并按该工程总价中标下浮率【(标底价-中标总价)/标底价】下浮后确定。

B、如因设计变更以及施工条件变更引起新的工程量清单项目，则根据编制标底的造价咨询中介机构编制标底时确定综合单价的水平结合施工期间的各政策性调价因素(含材料价格)重新计算该子目的综合单价，并按该工程总价中标下浮率【(标底价-中标总价)/标底价】下浮后确定；如在原招标时已有该工程子目，后经设计变更后剔除的部分，在结算时将按原中标价扣除该子目的工程造价，如该子目投标单位未报价的，则采用该子目目标底价并按该工程总价中标下浮率【(标底价-中标总价)/标底价】下浮后作为该子目投标价扣除。

C、因非承包人原因引起的工程变更，造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整(包干措施费项目除外)：

单价措施项目变更原则同分部分项工程变更原则(合同另有规定的除外)；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

D、规费、税金等按国家有关法律法规相应费率按实调整。

工程量清单错误修正合同价格调整参照本条款要求执行。

10.4 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：同通用合同条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：同通用合同条款。

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。

10.5 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》。

10.5.1 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 2 种方式确定。

10.5.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第3种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：按照工程变更管理要求完成审批程序后由承包人直接实施。

10.6 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

(1) 本工程除特别注明外，采用固定单价合同。工程量清单中所列工程数量是估算的或设计的预计数量，仅作为投标的共同基础和中期进度款支付依据，不能作为最终结算的依据。实际完成工程量是指承包人按施工图纸、经批复的变更图纸完成的合格工程量，由承包人按规定的工程量计算规则计量并获得监理工程师和发包人认可。

(2) 各项施工措施费，如(但不限于)赶工措施费、技术措施费、特殊条件下施工增加费等费用均包含在总报价中，竣工结算时不作调整。

(3) 材料差价调整。在合同实施期间，除本条中特别约定的材料在结算时可按相应规定竣工结算时由审计部门对合同价款一次性调整外，其它承包人供应的材料价格不因任何市场价格变动或国家政策、法律的调整而变动投标价格。

特别约定可调价范围的材料：结构用的结构用的钢筋(不含预埋铁件、钢模、脚手钢管等)商品混凝土、水泥、电线、电缆、沥青、钢材、铜、铝。前述主要材料结算时的调整原则确定如下：

工程施工期间，工程所在地造价管理部门发布的上述主要材料平均指导价上涨或下降幅度在招标控制价所采用的当月指导价的5%以内(含5%)时，其差价由承包人承担或受益，当上述主要材料上涨或下跌超出5%时，其超出部分的差价由发包人承担或受益。(其中钢筋、商品混凝土按工程主体施工期间的平均指导价调整材料价差)

调整时按工程施工所跨月份以算术平均方式计算。其中工程所跨月份按苏州市造价处相关文件执行。若得到发包人批准延期，期内材料差价结算按本条款调整，否则不计材料调增。调整幅度为该月指导价超过标底月材料指导价的5%或低于5%的部分(含5%)，不考虑承包人实际购买价格或指导价滞后等因素。

A=招标控制价所采用的当月指导价格；

B(算术平均值)=工程所跨月份的材料指导价格之和÷工程所跨月份数
上涨价差调整=审定工程量相应的材料数量×(B-A×1.05)或材料下跌价差调整=审定工程量相应的材料数量×(A×0.95-B)

(4) 人工费按照苏州市造价处相关文件执行。

(5) 最终材料差价的调整以审计机关的审定价为结算依据。

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：

发包人承担的风险：施工过程中主要材料的价格波动风险(详见第 11 中的规定)；国家法律法规或政策的变化出台导致工程税金、规费发生变化(该变化由省级建设行业行政主管部门或其授权的工程造价管理机构发布)；施工过程中由于工程变更或施工范围变化引起的工程数量的增减；工程量清单缺项、漏项和数量差异的风险。

承包人承担的风险：施工过程中材料的价格波动风险(第 11 中规定的除外)；国家法律法规或政策的变化出台导致人工、机械使用费或其他取费变化；工程竣工移交给发包人前发生的各种自然灾害、停水、停电等；除以上约定发包人承担风险以外的其他风险。

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：按照合同相关约定执行。

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。

预付款支付期限：无预付款。

预付款扣回的方式：无预付款。

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。

预付款担保的形式为：无预付款担保。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：同通用合同条款。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：同通用合同条款。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：

(1)承包人应于每月 10 日向监理人报送上月 10 日至当月 9 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 5 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

(3) 发包人在收到监理人提交的工程量报告后 5 天内完成对监理人提交的工程量报表的审核，以确定当月实际完成的工程量。

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

合同内项目：发包人只对已计量的合格工程进行支付工程款，在工程合格完成后，发包人收到经监理工程师和现场发包人现场代表审核过的工程款支付申请表后，在 45 日内办理支付已完合格工程额的 65%，工程竣工验收合格后付至合同金额的 80%，审计结束后付至审定结算价的 97%，余款于出具审计报告并缺陷责任期满付清。缺陷责任期从发包人颁发竣工验收合格鉴定书之日起开始计算，时间两年。缺陷责任期届满，经监理、发包人验收合格，签发缺陷责任期解除证书后，支付剩余保修金。保修金不计利息。

合同外项目(变更工程项目)：合同外项目预算必须经发包人初审，承包商根据发包人批准预算金额上报合同外项目工程进度报表，发包人收到经监理工程师和现场发包人现场代表审核过的工程进度报表后，在 45 日内支付合格工程完工额的 50%。合同外项目决算审计后参照合同内费用的支付比例办理结算。

合同内项目与合同外项目的进度报表必须分开上报。

工程付款时承包人应向发包人提供增值税普通发票。

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定： 同通用合同条款。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定： 同通用合同条款。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：按照专用条款第 12.3.3 项(单价合同的计量)约定的时间按月向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料。单价合同中的总价项目按月进行支付分解，并汇总列入当期进度付款申请单。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定: 无。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定: 无。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限: 监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 5 天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 发包人在收到监理人进度付款申请单后 10 天内完成审批并签发进度款支付证书。

(2) 发包人支付进度款的期限: 进度款支付证书签发后 30 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 无。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批: 无。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: 同通用合同条款。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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

关于延期最长不得超过: 48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定:

(1) 工程竣工验收前, 各有关单位应当完成以下工作:

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。

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。

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。

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。

(2) 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。

(3)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约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。

(4)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。

(5)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。

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：发包人不因此承担违约责任。

13.2.2 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人、接收单位移交工程的期限：移交工程的时间以接收单位安排的时间为准。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：发包人不承担违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期移交工程 1 日，承包人应向发包人支付签约合同价的万分之五的违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无。

(1)单机无负荷试车费用由无承担；

(2)无负荷联动试车费用由无承担。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限: 颁发工程接收证书并办理工程移交手续后 28 天内。

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: 同通用合同条款。

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。

为规范工程决算的严肃性, 送审决算审计核减率超过 7%时超过部分的审计费用, 由施工单位负担。本工程竣工结算审计按园区财政投资项目相关规定为准。如工程结算、决算核减金额超过总价的 7%, 则其结算、决算审计费用的浮动部分中, 超过 7%部分按核减造价 5%计算确定的审计费, 费用由施工单位承担, 建设单位在工程款中代扣。

一旦审计单位出具竣工结算审计报告, 则视为: 工程涉及到的所有费用(包括但不限于本工程可能存在其他工程价款、工程变更价款、合同价款调整、工程索赔款等)已经包括在上述审计金额之中, 一旦根据结算审计报告付清了工程结算尾款, 则除工程保证金(保证金)按照双方已经签署的建设工程保修合同执行外, 承包人承诺不再主张任何价款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限: 承包人按苏州工业园区唯亭街道要求提供竣工结算审计资料, 竣工结算申请单审批期限按苏州工业园区唯亭街道送审计划确定, 承包人和发包人均应无条件配合。

发包人完成竣工付款的期限: 发包人在签发竣工付款证书后得 30 天内, 完成对承包人的竣工付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序: 对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书后 7 天内提出书面异议, 并提请行政复议, 对行政复议决定不服的, 可以依法向人民法院提起行政诉讼。承包人逾期未提出异议的, 视为认可发包人的审批结果。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数: 一式二份。

承包人提交最终结算申请单的期限: 同通用合同条款。

14.3.2 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: 发包人在收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

(2)发包人完成支付的期限: 在颁发最终结清证书后 30 天内完成支付。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限: 工程竣工验收合格之日起 2 年。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定: 工程结算审定金额的 3%。

15.2.1 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)/的工程款;

(3)其他方式: 工程结算审定金额的 3%。

15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 3 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: 工程审计结束后扣留结算审定金额的 3%。

关于质量保证金的补充约定: 按照《工程质量保修书》约定执行。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为: 详见《工程质量保修书》。

15.3.2 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《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: 无。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法:

(1)因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任: 顺延延误工期, 承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(2)因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任: 发包人不承担逾期付款违约责任。

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

(4)发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定, 或

因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任: 顺延延误工期, 承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

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

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示, 导致承包人无法复工的违约责任: 顺延延误工期, 承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(7) 其他: 发包人不承担其它违约责任。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项(发包人违约的情形)约定暂停施工满 270 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: 详见合同其它相关约定。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法:

(1) 转包或违法分包按《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)》进行处理。

(2) 承包人采购和使用不合格的材料和工程设备的必须自费更换合格的材料和工程设备。

(3) 承包人工程质量必须达到合同约定工程质量标准, 达不到合同约定质量标准的, 必须自费返工至约定质量标准: 经多次返工工程质量仍达不到约定质量标准的, 经发包人同意后请有关部门鉴证为可使用工程的采取降级使用, 但必须承担质量违约金, 质量违约金为不合格部分工程总额的 20%; 对多次返工达不到约定质量标准且不能降级使用的工程, 发包人有权聘请第三方进场施工该部分工程, 使其质量达到约定质量等级, 第三方修建费用由发包人从承包人的工程款项中扣除, 工程款不够扣除的, 作为承包人对发包人的债务, 由承包人支付给发包人。工程质量不合格返工使工程逾期完成或第三方重新修建使工程逾期, 承包人必须承担逾期完工的违约金, 逾期完工违约金和工程质量违约金同时适用。

(4) 承包人未经批准, 私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的, 承包人除承担因其违约行为而增加的费用和延误的工期外, 发包人将向承包人收取违约金 5 万元/次。

(5) 工期每拖延一天, 承包人向发包人支付签约合同价的万分之五。

(6) 按附件《工程质量保修书》要求执行。

(7) 按合同通用条款 16.2.4 条处理。

(8) 承包人违约的其他情况。

① 中标后承包人管理人员未按投标承诺到位或更换管理人员将视为违约行

为，发包人将向承包人收取违约金，具体为：项目经理 20 万元，其他人员 1 万元。

②中标后承包人管理人员现场管理工作不到位，或无法起到应有的作用，视为不称职，发包人将要求承包人更换相应的管理人员，并向承包人收取违约金，具体为：项目经理 3 万元，其他人员 1 万元/次。因非施工单位原因，提出更换项目经理等主要管理人员时，取得发包人书面同意后，无需支付违约金。

③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 5000 元/人·天。

④承包人总工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。

⑤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。

⑥承包人项目经理、总工必须为本单位职工，并提供社保证明报备监理工程师，若发现为非本单位职工，发包人向承包人收取违约金 5000 元/人，并要求更换。

⑦承包人必须配足现场技术管理人员，施工现场质量验收、报验等工作必须由项目部技术管理人员负责，资料填报签名必须全部为项目部技术管理人员，若发现违反本条规定，发包人向承包人收取违约金 1000 元/次。

⑧承包人大宗材料采购必须全部由项目部负责，并将所有大宗材料采购的合同提交至监理工程师备案，发包人将不定期对承包人大宗材料采购渠道、费用支付等情况进行检查，若发现违反本条规定，发包人向承包人收取违约金 10 万元/次。

⑨承包人项目部必须加强对一线工人的安全、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，若检查发现未进行培训或培训敷衍了事，无法满足工程要求，发包人将向承包人收取违约金 2 万元/次。

⑩施工现场特殊工种操作人员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，若发现违反本条规定，发包人将向承包人收取违约金 1000 元/人·次。

⑪工程变更及工程量清单未按合同要求及时报批的，发包人将向承包人收取违约金 3000 元/月，直至承包人按合同要求办理报批手续。

⑫发包人将定期或不定期对承包人施工期间的农民工工资发放进行调查，每调查发现一次拖欠农民工工资情况，承包人应向发包人支付 5-10 万元/次的违约金，具体金额由发包人确定。凡承包人承接的工程项目发生因拖欠农民工工资引发集体上访或冲击、围堵工程现场、发包人及项目法人办公场所或政府部门等群体性事件的，承包人承担全部责任，启动清欠应急预案，在前述群体性事件发

生之日起 3 日内无条件支付所有拖欠农民工的工资，否则，承包人将无条件同意发包人动用履约担保或工程款或自有资金先行垫付拖欠的农民工工资，并向发包人依约承担违约责任和接受建设行政主管部门的相应处罚。若发包人动用履约担保或超过依约应付比例的工程款或自有资金垫付拖欠的农民工工资的，承包人应在发包人垫付拖欠的农民工工资之日起 3 日内补齐该垫付费用，否则，该垫付费用视为已向承包人支付的工程款，且发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接扣除该垫付费用及垫付之日起至扣除之日按同期银行贷款利率计算的利息。若应付的工程款不足以扣除前述发包人垫付费用及利息的，发包人有权继续向承包人追索不足部分。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：

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

合同因承包人原因解除的，承包人应向发包人支付合同总价 10% 的违约金，且应赔偿发包人因此受到的包括但不限于发包人聘请其他施工单位完成剩余工程增加的成本、发包人选聘后续施工单位期间的工期拖延损失等经济损失超过违约金的部分。发包人有权直接从应付承包人的任何款项中扣除前述违约金、赔偿金等费用。合同解除后，发包人可随时进入现场完成剩余工程，或雇用第三方完成剩余工程。

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

合同解除后，承包人应在发包人书面通知的期限内完成施工现场自有机械设备和人员等的清理和撤离，并承担相应费用。承包人未在发包人书面通知的期限完成前述清理和撤离的，每逾期一日，承包人应向发包人支付人民币 10 万元的违约金，并视为放弃现场遗留材料、工程设备、施工设备和临时工程等的所有权，发包人有权自行处理。合同解除后，未经监理人和发包人许可，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，若发包人或第三方需要时，可使用承包人的一切设备、临时设施和材料等。

合同解除后，发包人和监理人应尽快查清并书面签证确认以下情况：（a）承包人实际完成工作的质量以及对应的合同价款；

（b）承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值。

合同解除后，承包人应该配合工程师和发包人共同书面签证确认上述情况。承包人在发包人书面通知的期限内不参加上述情况确认的，应无条件接受监理人和发包人共同书面签证确认的上述情况。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和

由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式: 由发包人根据实际情况确定是否承担费用, 以及如发包人承担费用时的具体费用金额。

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: 无。

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 30 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定: 发包人委托承包人办理建筑工程一切险和第三者责任险, 费用已计入投标报价中, 包干使用, 结算不调整。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定:

农民工工伤保险按照苏州工业园区关于贯彻执行《市政府关于印发苏州市建筑企业农民工参加工伤保险暂行办法的通知》(苏园劳保(2008)14号)执行, 在清单中列入社会保障费中, 计入合同总价。第一次支付进度款前, 请中标人提供本项目的《建筑企业农民工工伤保险参保登记表》复印件(原件备查), 否则不支付工程进度款。因承包人未及时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农民工工伤保险相应费用。

承包人必须遵守苏州市和苏州工业园区关于解决农民工工资问题的有关文件, 及时到园区一站式服务中心交纳农民工工资担保金, 并向发包人提供有效的交纳凭证(不及时提供有效的交纳凭证将不予以计量), 保证按月支付农民工工资。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险: 同通用合同条款。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定: 同通用合同条款。

19. 争议解决

19.1 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。

19.1.1 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_____。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____无_____。

19.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

- (1) 向仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。

20. 补充条款

①总工期中包括与发包人的其他承包人交叉施工中可能产生的工期损失；当承包人与进入现场的发包人的其他承包人发生冲突时，应无条件服从监理工程师和发包人协调；承包人应在报价中考虑与发包人的其他承包人交叉施工的因素，由于第三方因素对工程造成的工期延误及相关损失而引起的索赔费用将不予考虑。

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》和《关于加强“土方运输路面清洁保证金”管理的通知》进行安全文明施工并交纳有关费用。

③防洪、防台风：合同总价中已包括有关规定的防洪、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。

④本工程严禁随意弃置多余土方、建筑物垃圾，凡被发现乱倒渣土现象，发现一次承包人应向发包人支付违约金 10 万元，并移交园区城管部门及公安机关处理。在园区城管部门接收前，因承包人管理不善，其它单位弃置于本工程范围内的土方和建筑垃圾，由承包人负责清理。

⑤第一次申请付款所需资料

承包人在第一次申请付款时，必须在付款申请材料后附上：1、按照苏州工业园区有关规定，承包人在一站式服务中心办理的民工工资担保手续(复印件)。2、按照相关规定在园区行政中心办理的农民工工伤保险金证明等。

⑥承包人负责办理施工许可证，费用已含在投标报价中，结算不调整。

⑦施工过程中，交警等部门所要求的相关手续由承包人自行办理，需要交纳的相应费用由投标人自行考虑并计入投标报价中。发包人仅负责配合协调工作。

⑧承包人应对照国家标准《建设工程施工现场消防安全技术规范》(GB50720-2011)，严格按照标准做好各项消防安全工作，逐级落实消防安全责任制。

⑨结算送审：

工程竣工验收合格后 60 日内，承包人须提交完整的结算送审资料，经总监理工程师审定后，上报建设单位办理工程审计。在办理完工程结算送审手续后，承包人方可提请退还履约保证金。签发竣工验收证明书后 60 日内如施工单位未

提交经总监理工程师审定后完整的结算送审资料至甲方，每逾期一天，按合同价万分之五/天扣除。

⑩根据相关文件要求，本项目执行建筑垃圾减量化和规范建筑垃圾运输处置的要求如下：1. 建筑垃圾排放量每万平不得高于 300 吨（不包括工程渣土、泥浆）；2. 本项目垃圾需按政府要求运送至指定地点，垃圾运距结算时不予调整；3. 垃圾总量以现场实际发生为准，按 m^3 计取；4. 污染措施需满足建设单位或国家规范要求，如覆盖防尘网、定时喷水保湿等；5. 建筑垃圾处置费结算时需提供相应付款证明、合同，如果施工过程中未产生，结算时不予计取；6. 建筑垃圾处理方案（需符合建设行政主管、发包人及监理人要求）。

第四部分

工程建设廉政协议

工程项目名称：乐享高浜生活街区改造工程

工程项目地址：苏州工业园区

建设单位(甲方)：苏州工业园区星湖资产经营管理有限公司

中标单位(乙方)：

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

第一条 甲乙双方的责任

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

(二) 甲乙双方应严格执行工程建设项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

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

(四) 甲乙双方如发现对方在业务活动中违规、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工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(一) 不准向乙方和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贿赂或赠送礼金、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予相应的行政处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第五条 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。

甲方单位：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

地址：

电话：

年 月 日

乙方单位：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

地址：

电话：

年 月 日

工程质量保修书

发包人(全称): 苏州工业园区星湖资产经营管理有限公司

承包人(全称): _____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》,经协商一致就乐享高浜生活街区改造工程(工程全称)签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内,按照有关法律规定和合同约定,承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程,屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏,供热与供冷系统,电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程,以及双方约定的其他项目。具体保修的内容,双方约定如下: 合同范围及图纸清单内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,工程的质量保修期如下:

- 1、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限;
- 2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 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: 按国家规定执行。若法律、法规没有规定,按 2 年执行。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月,缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收,单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后,发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1、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)修理通知之日起 24 小时内派人至现场勘察修理。一般维修承包人需在 3 个工作日内完成;较大的维修承包人需在 3 天内制定具体的维修方案及承诺具体的完成时间,并按双方确定的方案在规定的时间内按时按质完成维修

工作。

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

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

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

6、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,所产生的实际费用及给发包人造成的损失从承包人的工程尾款或质量保修金内扣除,不足部分构成承包人对发包人之债务。

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

五、保修费用

本工程约定的工程质量保证金为工程结算价款的3%,由发包人在承包工程款中扣留。因承包人不履行保修义务而被发包人从质量保证金中扣除相应费用的,则承包人应在扣除后将不足部分在10个工作日内补足,逾期不补足的应按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：竣工结算审计结束且竣工验收合格两年，经发包人及发包人聘请的物业公司认可无未解决的缺陷和其它问题，则于之后的 28 天内支付质量保证金。质量保证金返还时仅计本金，不计利息。

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。

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。

经办人：

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

经办人：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

年 月 日

年 月 日

安全生产协议书

发包人(甲方):苏州工业园区星湖资产经营管理有限公司

承包人(乙方):_____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及其他有关法律、法规。为了保证双方生产安全,明确各自的安全生产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: 乐享高浜生活街区改造工程

工程地点: 苏州工业园区

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案。
2. 甲方有协助乙方搞好安全生产、安全管理以及督促检查的义务。甲方有权检查督促乙方执行有关安全生产方面的工作规定,对乙方不符合安全文明施工的行为进行制止、纠正并发出安全整改通知书,直至清退出场。
3. 甲方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，负责职业危害防治工作，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。

经办人：

经办人：

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

年 月 日

年 月 日

第四章 投标文件

一、封面

_____ (项目名称) _____ 标段施工招标

投 标 文 件

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

时间: _____

二、法定代表人申明

本人_____ (法定代表人), 身份证号码: _____, 郑重声明:

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

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

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

公 章: _____

企业法定代表人签名: _____

时 间: _____

三、投标函

投标函

致: _____(招标人名称)

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

_____ 元或% (适用费率招标)

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

如果我方中标, 我方保证按照合同约定的开工日期开始本工程的施工, 并保证在

_____ 天(日历日)内竣工。我方确保工程质量达到合格标准。我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后, 在招标文件规定的投标有效期满前对我方具有约束力, 且随时准备接受你方发出的中标通知书。

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

在签署协议书之前, 你方的中标通知书连同本投标函, 对双方具有约束力。

投标人(盖章): _____

法人代表或委托代理人(签字或盖章): _____

日期: _____

四、法定代表人身份证明

投 标 人: _____

单 位 性 质: _____

地 址: _____

成 立 时 间: _____

经 营 期 限: _____

姓 名: _____ 性 别: _____

年 龄: _____ 职 务: _____

系 _____ (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

投标人: _____ (盖单位章)

日 期: _____

五、授权委托书

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

委托期限: _____。

代理人无转委托权。

附: 法定代表人身份证明

投 标 人: _____ (盖单位章)

法定代表人: _____ (签字)

身份证号码: _____

委托代理人: _____

身份证号码: _____

日期: _____

六、已标价工程量清单

七、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

投标人基本情况表

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

投标人基本情况表

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

(二) 近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

(业绩中标通知书、业绩合同协议书、工程竣工验收证书)

业绩资料

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

(三) 项目经理资料表

项目经理资料表

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

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

(四) 企业获奖

企业获奖

(工程获奖证书或颁奖部门的相关文件)

证书名称	查看

一、其他材料

一、投标其他材料

其他材料

以下信息可以扫描上传至其他材料中：

- 1、承诺书等；
- 2、投标人认为应该提供的其他材料。