

标段名称：DK20210188 地块项目市政景观
工程

(资格后审项目)

施工招标文件

(标段编号：E3205711847000111006001)

招标人：苏州融置房地产开发有限公司

招标时间：2025 年 12 月 26 日

目录

| | |
|-------------------------------|----|
| 第一章 投标人须知 | 1 |
| 投标人须知前附表 | 1 |
| 1. 总则 | 13 |
| 1.1 项目概况 | 13 |
| 1.2 资金来源和落实情况 | 13 |
| 1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求 | 13 |
| 1.4 投标人资格条件 | 13 |
| 1.5 费用承担 | 13 |
| 1.6 保密 | 14 |
| 1.7 语言文字 | 14 |
| 1.8 计量单位 | 14 |
| 1.9 踏勘现场及投标预备会 | 14 |
| 1.10 分包 | 14 |
| 2. 招标文件 | 15 |
| 2.1 招标文件的组成 | 15 |
| 2.2 招标文件的澄清与修改 | 15 |
| 2.3 招标文件及招标控制价的公布 | 15 |
| 3. 投标文件 | 16 |
| 3.1 投标文件的组成及编制 | 16 |
| 3.2 投标报价 | 16 |
| 3.3 投标有效期 | 17 |
| 3.4 投标保证金 | 17 |
| 3.5 资格审查资料 | 17 |
| 4. 投标 | 17 |
| 4.1 投标文件递交 | 17 |
| 4.2 投标文件的修改与撤回 | 17 |
| 5. 开标 | 18 |
| 5.1 开标时间和地点 | 18 |
| 5.2 开标程序 | 18 |
| 6. 评标 | 18 |
| 6.1 评标委员会 | 18 |
| 6.2 评标原则 | 19 |
| 6.3 评标 | 19 |
| 6.4 无效标条款 | 19 |
| 6.5 投标文件的澄清 | 20 |
| 6.6 中标候选人公示 | 21 |
| 7. 定标 | 21 |
| 7.1 中标人公告 | 21 |
| 7.2 履约担保 | 21 |
| 7.3 签订合同 | 21 |

| | |
|--|-----|
| 8. 重新招标 | 22 |
| 9. 纪律和监督 | 22 |
| 9.1 对招标人的纪律要求 | 22 |
| 9.2 对投标人的纪律要求 | 22 |
| 9.3 对评标委员会成员的纪律要求 | 22 |
| 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 | 22 |
| 9.5 监督与投诉 | 23 |
| 10. 需要补充的其他内容 | 23 |
| 10.1 解释权 | 23 |
| 10.2 招标人补充的其他内容 | 23 |
| 第二章 评标办法 | 24 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1.2 评标办法 3（自选） | 24 |
| 第三章 合同条款 | 25 |
| 第一部分 合同协议书 | 30 |
| 第二部分 通用合同条款 | 34 |
| 第三部分 专用合同条款 | 35 |
| 1. 一般约定 | 35 |
| 2. 发包人 | 41 |
| 3. 承包人 | 43 |
| 4. 监理人 | 59 |
| 5. 工程质量 | 61 |
| 6. 安全文明施工与环境保护 | 64 |
| 7. 工期和进度 | 67 |
| 8. 材料与设备 | 70 |
| 9. 试验与检验 | 71 |
| 10. 变更 | 71 |
| 11. 价格调整 | 75 |
| 12. 合同价格、计量与支付 | 76 |
| 13. 验收和工程试车 | 84 |
| 14. 竣工结算 | 87 |
| 15. 缺陷责任期与保修 | 89 |
| 16. 违约 | 91 |
| 17. 不可抗力 | 97 |
| 18. 保险 | 99 |
| 20. 争议解决 | 100 |
| 专用合同条款补充 | 101 |
| 第四部分 技术标准和要求 | 109 |
| 第五部分 图 纸 | 110 |
| 第六部分 工程量清单 | 111 |
| 第七部分 施工界面划分表 | 112 |

| | |
|------------------------|-----|
| 第八部分 安全管理协议书..... | 113 |
| 第九部分 合同相关文件格式..... | 114 |
| 第十部分 建设工程廉洁责任书..... | 115 |
| 第十一部分 房屋建筑工程质量保修书..... | 117 |
| 第十二部分 合同相关附件..... | 123 |
| 第四章 投标文件..... | 124 |
| 一、封面..... | 124 |
| 二、法定代表人申明..... | 125 |
| 三、投标函..... | 126 |
| 四、法定代表人身份证明..... | 127 |
| 五、授权委托书..... | 128 |
| 六、已标价工程量清单..... | 129 |
| 七、资格审查资料..... | 130 |
| （一）投标人基本情况表..... | 130 |
| （二）近年完成的类似项目情况表..... | 131 |
| （三）项目经理资料表..... | 132 |
| 八、电子保函..... | 133 |
| 九、投标保证金承诺书..... | 134 |
| 一、其他材料..... | 135 |
| 一、投标其他材料..... | 136 |

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: 苏州融置房地产开发有限公司 地址: 苏州工业园区右岸街 77 号 2 楼 联系人: 张婉平 电话: 0512-66966912 电子邮箱: zhangwanping@szharmony.com |
| 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 | DK20210188 地块项目市政景观工程 |
| 4 | 建设地点 | 苏州工业园区旺墩路南、右岸街西 |
| 5 | 资金来源及出资比例 | 国有资金: 60% 其中: 财政资金 0%, 自筹资金 60%; 非国有资金: 40%。 |
| 6 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 7 | 招标范围 | DK20210188 地块项目市政景观工程, 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: 2026 年 01 月 31 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 2026 年 01 月 06 日 15:00 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 DK20210188 地块项目市政景观工程合同附件 |
| 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 | 2026 年 01 月 13 日 10:20 |
| 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 type="checkbox"/> 不执行投标保证金差异化缴纳。 <input checked="" 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金承诺书。</p> <p>4、投标保证金提交方式：现金、支票、保函（含保险）等；招标人（ <input checked="" type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 不接受）银行保函，招标人（ <input type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受）担保机构的保函，（ <input type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受）保险机构的保单。</p> <p>4.1 现金方式提交投标保证金的，直接从基本账户转至招标公告中的指定账户；</p> <p>4.2 保函（含保险）方式提交投标保证金的，投标人可以缴纳电子保函（含保险），也可以向招标人缴纳纸质保函（含保险）；</p> <p>4.3 投标人缴纳电子保函（含保险）的，应将电子保函（含保险）上传至投标文件制作软件中的电子保函节点处；</p> <p>4.4 缴纳纸质保函（含保险）、支票的应当在投标保证金提交截止时间前将纸质保函（含保险）等原件提交到招标人（招标代理）处，招标人（招标代理）评标时向评委出具纸质保函（含保险）等保证金收取情况表。</p> <p>招标人（招标代理）地址：苏州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金承诺书的（包括标段名称、招标人名称错误的）；</p> <p>5.6 电子保函（含保险）未上传至投标文件制作软件中电子保函节点的或无出函机构有效电子签章（签名）的。</p> <p>6、特别提醒：</p> <p>6.1 投标保证金现金转账操作手册见“苏州工业园区公共资源交易中心”网办事指南中的网上投标流程。</p> <p>6.2 电子保函（含保险）的申请、上传和验证等相关事宜见“苏州工业园区公共资源交易中心”网电子保函专区。投标人要确保上传至投标文件制作软件中电子保函节点的保函（含保险）文件带有出函机构的电子签章（签名），且出函机构的电子签章（签名）有效、未被更改，如投标人将出函机构的电子保函（含保险）文件扫描、转化或者更改后再上传至投标文件，则不予认可。</p> <p>6.3 银行保函不一定要由投标人基本账户所在网点的当地行或上级银行机构出具，投标人应慎重选择保函（含保险）出函机构，保证保函（含保险）能切实保障招标人的权益，当投标人出现不予退还投标保证金情形时，保函（含保险）应能做到“见索即付”，否则投标人将被记入不良信用。保函（含保险）样式可参照“苏州工业园区公共资源交易中心”网电子保函专区中的苏州工业园区投标保函示范文本。</p> <p>6.4 开标过程中，开标大厅的“是否按要求提交保证金/保函”栏目仅指交易中心代收的现金转账部分的投标保证金情况，该栏目不作为资格审查不合格、否决投标的唯一依据，是否按招标文件要求提交投标保证金以评委评审结果为准。</p> <p>7、其他：/</p> |
| 29 | 开标时间和地点及其他要求 | <p>1、开标时间同投标截止时间。</p> <p>2、采用不见面开标：系统通过人脸识别，对招标人（或</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 | <p>采用 1</p> <p>1. 不作要求</p> <p>2. 要求如下: /</p> |
| 31 | 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</p> |

| 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人联合惩戒机制的实施意见》的通知 (苏信用办 [2018] 23 号), 以“信用中国”公布的信息为准。 (1)、评标阶段 (以评标当日公布信息为准) 发现有被列入失信被执行人的投标人, 评标委员会不推荐为中标候选人。 (2)、中标候选人公示至发出中标通知书期间, 公示的中标候选人出现被列入失信被执行人情形的, 招标人取消其中标资格。招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人, 也可以重新招标。 |
| 34 | 电子招投标补充的内容 | 1、投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件, 生成*. jstf 后缀的文件格式的电子投标文件, *. jstf 后缀的文件是加密电子投标文件, 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。 投标文件中的 CA 证书签章和国家市场监管局的电子营业执照签章均为有效签名章。 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：新点客户服务时间及方式 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：/ 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 传真：66605600_ 通讯地址：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心</p> |
| 36 | 投标文件编制要求 | <p>1、投标文件中，以下信息必须选自省主体库，否则不作为评审依据。</p> <p>(1) 企业基本信息：营业执照、资质证书、安全</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>则业绩不予认可。</p> <p>3、竣工验收证书评审标准：</p> <p>竣工验收证书至少应有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（印章应真实有效，可以是经公安备案的企业公章，或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等）。如竣工验收证书中没有设计、监理单位盖章的，又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的，该业绩不予认可。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的，业绩不予认可。</p> <p>投标人提交的类似业绩为分包工程业绩时，其竣工验收证书至少应有总承包单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（印章应真实有效，可以是经公安备案的企业公章，或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等）。如竣工验收证书中没有设计、监理单位盖章的，又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的，该业绩不予认可。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的，业绩不予认可。</p> <p>特别提醒：投标人应认真梳理上述资料中的招标人（建设单位）、施工单位、监理单位、设计单位的名称、盖章是否一致，如有单位名称变更的、名称不一致的、盖章与文字描述不一致的，应主动提供情况说明、业主证明等资料，否则由投标人自行承担业绩不被认可的风险。</p> <p>投标人提交的竣工验收证书应能反映出合同范围内应验收的工程已全部竣工验收，如提供的竣工验收证书不能反映出合同范围内的工程已全部验收的，该业绩不予认可。评审时无法判断是否提供了全部工程竣工验收证书的视为全部提供，评审结束后，经查实未提供全部工程竣工验收证书的，该业绩不予认可。（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</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，</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 | <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质量）核查结果为不达标的企业，判定资格审查不合格。</p> |

| 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使用一级建造师和一级建筑师证书的：①统一使用电子注册证书，纸质注册证书无效；②超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效；③应在个人签名处手写签名，未手写签名的电子注册证书无效。由于图像大小、方向、清晰度等问题，手写签名或与签名图像笔迹是否一致在评标过程中缺乏可操作性，为避免争议评审过程中均视为一致。资格预审申请人和投标人须认真贯彻落实相关文件，及时更新省主体库中的建造师证书，自行承担未及时更新导致的资格审查不合格后果。 |
| 41 | 招标人补充的其他内容 | <p>1、项目负责人为“注册建造师”时，招标公告中“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”具体指：1、同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；2、将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；3.同时在其他企业担任了法定代表人。为避免异议投诉对招标进程的阻滞，招标时“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”仅指以上情形不做扩大化解释。</p> <p>2、关于联合体信用分、业绩、投标行为考评的认定：联合体业绩、信用评价结果，按照联合体中最高一方计入；投标行为考评扣分按联合体牵头单位考评扣分计入。</p> <p>3、其他补充的内容：（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份予以赔偿：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。 |

1. 总则

1.1 项目概况

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

本招标项目招标人、代理机构、项目名称、建设地点：见投标人须知前附表

现场施工条件：具体见技术标准和要求

1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源及出资比例、资金落实情况：见投标人须知前附表

1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求

本次招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求：见投标人须知前附表

1.4 投标人资格条件

投标人资格条件：见招标公告

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

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

1.9 踏勘现场及投标预备会

对工程施工现场和周围环境勘察、投标预备会**见投标人须知前附表**。

除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

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

1.10 分包

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

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

2.2 招标文件的澄清与修改

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

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

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

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

2.3 招标文件及招标控制价的公布

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成及编制

投标文件的组成应符合招标文件的要求，并使用江苏省投标文件制作软件进行编制。

中标后投标文件份数的要求见投标人须知前附表。

施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价内容

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

3.2.2 投标报价方式

见**投标人须知前附表**规定的投标报价方式。

3.2.3 投标报价编制依据

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

3.2.4 投标报价编制要求

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

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

(3) 招标人的其它要求：投标人须知前附表规定的投标报价编制的其他要求。

3.3 投标有效期

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

3.4 投标保证金

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

联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合**投标人须知前附表**的规定。

3.4.2 缴纳方式见**投标人须知前附表**。

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

3.4.4 具体投标保证金递交退还的方式方法：见**投标人须知前附表**

3.5 资格审查资料

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

4. 投标

4.1 投标文件递交

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

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

4.1.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件。

4.2.2 投标截止时间之后，投标人不得修改或撤销投标文件；

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.2 开标程序

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

开标后，招标人代表、监督管理机构代表等有关人员在开标记录上签字确认。

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 无效标条款

投标文件出现所列情况之一的，将作为无效投标文件予以否决。

招标文件未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

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

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

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

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

14. 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；

15. 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

16. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

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

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

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

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

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

22. 计价（或报价）方式不满足招标文件要求。

23. 文件关键内容模糊、无法辨认的。

24. 在“信用中国”中被列入失信被执行人的。

25. 未按招标文件要求提交投标保证金的。

26、其它无效标规定：（1）投标报价高于招标控制价 $\times 82\%$ 的。（2）本标段拒绝两年内（从投标截止日期倒算）存在因串通投标、弄虚作假投标、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包受到行政处罚的投标人参加投标，有上述情形仍然参加本标段投标的，一经查实，判定无效标，并按照园区不良信用管理办法，计入不良信用。

6.5 投标文件的澄清

投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，

并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

6.6 中标候选人公示

招标人在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上进行中标候选人公示。

7. 定标

7.1 中标人公告

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

中标通知书将作为合同文件的组成部分。

7.2 履约担保

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

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

7.3 签订合同

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

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

8. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

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

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投

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

9.5 监督与投诉

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



10. 需要补充的其他内容

10.1 解释权

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

10.2 招标人补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见投标人须知前附表。

第二章 评标办法

☒ 1.2 评标办法 3（自选）

详见招标文件的其他材料。

第三章 合同条款

合同编号：_____

DK20210188 地块项目市 政景观工程合同

目录

| | |
|-------------------------------|----|
| 第一章 投标人须知 | 1 |
| 投标人须知前附表 | 1 |
| 1. 总则 | 13 |
| 1.1 项目概况 | 13 |
| 1.2 资金来源和落实情况 | 13 |
| 1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求 | 13 |
| 1.4 投标人资格条件 | 13 |
| 1.5 费用承担 | 13 |
| 1.6 保密 | 14 |
| 1.7 语言文字 | 14 |
| 1.8 计量单位 | 14 |
| 1.9 踏勘现场及投标预备会 | 14 |
| 1.10 分包 | 14 |
| 2. 招标文件 | 15 |
| 2.1 招标文件的组成 | 15 |

| | |
|------------------------------|----|
| 2.2 招标文件的澄清与修改 | 15 |
| 2.3 招标文件及招标控制价的公布 | 15 |
| 3. 投标文件 | 16 |
| 3.1 投标文件的组成及编制 | 16 |
| 3.2 投标报价 | 16 |
| 3.3 投标有效期 | 17 |
| 3.4 投标保证金 | 17 |
| 3.5 资格审查资料 | 17 |
| 4. 投标 | 17 |
| 4.1 投标文件递交 | 17 |
| 4.2 投标文件的修改与撤回 | 17 |
| 5. 开标 | 18 |
| 5.1 开标时间和地点 | 18 |
| 5.2 开标程序 | 18 |
| 6. 评标 | 18 |
| 6.1 评标委员会 | 18 |
| 6.2 评标原则 | 19 |
| 6.3 评标 | 19 |
| 6.4 无效标条款 | 19 |
| 6.5 投标文件的澄清 | 20 |
| 6.6 中标候选人公示 | 21 |
| 7. 定标 | 21 |
| 7.1 中标人公告 | 21 |
| 7.2 履约担保 | 21 |
| 7.3 签订合同 | 21 |
| 8. 重新招标 | 22 |
| 9. 纪律和监督 | 22 |
| 9.1 对招标人的纪律要求 | 22 |
| 9.2 对投标人的纪律要求 | 22 |
| 9.3 对评标委员会成员的纪律要求 | 22 |
| 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 | 22 |
| 9.5 监督与投诉 | 23 |
| 10. 需要补充的其他内容 | 23 |
| 10.1 解释权 | 23 |
| 10.2 招标人补充的其他内容 | 23 |
| 第二章 评标办法 | 24 |
| ☑ 1.2 评标办法 3（自选） | 24 |
| 第三章 合同条款 | 25 |
| 第一部分 合同协议书 | 30 |
| 第二部分 通用合同条款 | 34 |
| 第三部分 专用合同条款 | 35 |
| 1. 一般约定 | 35 |

| | |
|-------------------------|-----|
| 2. 发包人 | 41 |
| 3. 承包人 | 43 |
| 4. 监理人 | 59 |
| 5. 工程质量 | 61 |
| 6. 安全文明施工与环境保护 | 64 |
| 7. 工期和进度 | 67 |
| 8. 材料与设备 | 70 |
| 9. 试验与检验 | 71 |
| 10. 变更 | 71 |
| 11. 价格调整 | 75 |
| 12. 合同价格、计量与支付 | 76 |
| 13. 验收和工程试车 | 84 |
| 14. 竣工结算 | 87 |
| 15. 缺陷责任期与保修 | 89 |
| 16. 违约 | 91 |
| 17. 不可抗力 | 97 |
| 18. 保险 | 99 |
| 20. 争议解决 | 100 |
| 专用合同条款补充 | 101 |
| 第四部分 技术标准和要求 | 109 |
| 第五部分 图 纸 | 110 |
| 第六部分 工程量清单 | 111 |
| 第七部分 施工界面划分表 | 112 |
| 第八部分 安全管理协议书 | 113 |
| 第九部分 合同相关文件格式 | 114 |
| 第十部分 建设工程廉洁责任书 | 115 |
| 第十一部分 房屋建筑工程质量保修书 | 117 |
| 第十二部分 合同相关附件 | 123 |
| 第四章 投标文件 | 124 |
| 一、封面 | 124 |
| 二、法定代表人申明 | 125 |
| 三、投标函 | 126 |
| 四、法定代表人身份证明 | 127 |
| 五、授权委托书 | 128 |
| 六、已标价工程量清单 | 129 |
| 七、资格审查资料 | 130 |
| （一）投标人基本情况表 | 130 |
| （二）近年完成的类似项目情况表 | 131 |
| （三）项目经理资料表 | 132 |
| 八、电子保函 | 133 |

| | |
|-----------------|-----|
| 九、投标保证金承诺书..... | 134 |
| 一、其他材料..... | 135 |
| 一、投标其他材料..... | 136 |

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）（全称）：_____

承包人（乙方）（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____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：_____。

2. 工程地点：_____。

3. 工程立项批准文号：_____。

4. 资金来源：发包人自筹。

5. 工程内容：_____。

6. 工程承包范围：_____。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 1 月 31 日。

计划竣工日期：2026 年 8 月 31 日。

工期总日历天数：213 天。开工日期以监理人或发包人发出的开工通知中载明的开工日期为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量需符合国家现行验收规范和标准。本工程无评奖要求，承包人需配合项目总包取得江苏省扬子杯、LEED BD+C 金级、绿建二星、江苏省建筑施工标准化星级工地二星及以上，相关措施要求详见技术要求，配合所需措施费用已含在合同总价内。如承包人自行申报奖项，所需费用结算不予增加。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

含税总价人民币（大写）_____（¥_____元）；

不含税总价人民币（大写）_____（¥_____元）；

增值税率_____%；增值税金人民币（大写）_____

（¥_____元）；

2. 合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：_____

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）装订在合同文件中的往来函件；
- （3）装订在合同文件中的投标书及其附录；
- （4）专用合同条款、专用合同条款补充；
- （5）通用合同条款；
- （6）技术标准和要求；
- （7）图纸；
- （8）已标价工程量清单；
- （9）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_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字和加盖公章后生效。

十三、合同份数

若本合同采用电子签章签订，则双方自行保留电子签章系统内的合同文件。

若本合同采用纸质版合同，则本合同一式陆份，具有同等效力，由发包人保存肆份、承包人保存贰份。

(本页为签署页)

发包人： (公章)

甲方盖章

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

承包人： (公章)

乙方盖章

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

第二部分 通用合同条款

按照住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）第二部分通用合同条款执行。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：招标文件及其附件，经发包人加盖公章批准的
的有关工程的工程师指示，双方往来文件等形成的与合同有关的文件，以及经双
方签署的《安全管理协议》（详见合同第八部分）、《施工界面划分表》、《建
设工程廉洁责任书》、《工程质量保修书》等，均构成合同文件组成部分。为
免疑义，本合同项下的“工程师指示”是指由发包人代表签发且加盖发包人公章
的与工程有关的正式书面指示文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

通用条款 1.1.2.3 增加一段话“后续分包人也适用此描述。”

1.1.2.4 监理人：

名 称：浙江江南工程管理股份有限公司；

资质类别和等级：工程监理综合资质；综合资质等级；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：苏州工业园区月亮湾路 10 号慧湖大厦 B906。

1.1.2.5 设计人：

名 称：中衡设计集团股份有限公司；

资质类别和等级：工程设计证书甲级；

联系电话：0512-62586259；

电子信箱：/；

通信地址：苏州工业园区八达街 111 号。

删除通用条款 1.1.2.6 并替代为：

总承包人：是指发包人聘请的承建本项目总承包工程的施工单位及其合法继承
人。

名 称：恒腾建设科技有限公司；

资质类别和等级： 建筑工程施工总承包一级 ；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： 苏州工业园区东富路8号东景工业坊17幢四层 。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括： / 。

1.1.3.9 永久占地包括： / 。

1.1.3.10 临时占地包括： 发包人 不提供临时占地。承包人应针对现场实际情况及合同的要求，自行判断是否需要安排场外临时工程用地或施工用地。如果需要，除非合同中或双方另有约定，承包人应自行安排且相应的费用已含在合同价款中。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件： 国家及项目所在地所有适用的与本工程相关的法律、法规、规章及规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括： 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)》及9本工程量计算规范、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》等与本工程相关的国家、地方标准、规范及要求；若前述标准规范之间、或前述标准规范与本合同要求之间存在不一致之处，按对承包人最严格标准执行，承包人执行该等最严格标准的任何费用已包含于本合同价款中，不再另行计费。购买规范标准等的相关费用已包含于本合同价款中，不再另行计费。

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：

详见合同约定及招标文件。承包人在签订合同前已充分预见技术标准和功能要求的特殊性和复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的全部费用，承包人不得以任何理由索赔或要求增加费用和/或延长工期。

1.5 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) 装订在合同文件中的评标期间往来函件；(4) 装订在合同文件中的投标书及其附录；(5) 专用合同条款、专用合同条款补充；(6) 通用合同条款；(7) 技术标准和要求；(8) 图纸；(9) 已标价工程量清单；(10) 其他合同文件（包括施工界面划分表、安全管理协议、建设工程廉洁责任书、工程质量保修书等）；

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改（该等补充和修改应以补充协议形式作出，并由双方签字并加盖公章确认）。优先顺序按照上述约定执行，并进一步约定如下：如果在同一顺序的不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、前后矛盾或不一致之处，优先以最严格之要求为准，若无法判断严格程度的，则以最新签署文件为准。若在无法根据合同法律解释顺序进行澄清或仍不足以澄清的情况下，除非本合同另有约定，以双方协商为准，如无法协商一致的，以发包人所选定的合同组成部分为准，不受上述排列次序的限制。

为免疑义，承包人在投标期间提交的任何资料应与招标文件相符，同时在投标期间提交的技术部分资料（如工程进度计划及相关设备、材料的型号、参数等）只作为参考之用，但发包人在合同文件中明确认可的除外。

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：按项目实际进度提供图纸。承包人明确知晓并同意，发包人有权根据项目实际设计和施工进度向承包人提供图纸，与此相关的任何费用已包含于本合同价款中，承包人不得以发包人按实际进度提供图纸为由主张额外费用和/或延长工期；发包人向承包人提供图纸的数量：六套晒印蓝图，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：1、发包人认为与本合同文件约定的承包范围相关的图纸资料；2、发包人在招标阶段已向承包人提供的项目资料，供承包人在编制投标文件时参考，发包人并不能保证其完全有效、完整，且与现场完全一致，承包人需要采用时，必须对发包人提供的资料进行核实、论证或现场勘查，并对上述资料的理解、推论和应用自行负责，发包人对承包人据此自行作出

的任何判断和决策不承担任何责任，承包人不得以此为由而要求费用增加和/或工期延长。当承包人认为已提供资料欠缺或有问题时，应当在本项目答疑澄清阶段提出，否则视为认可发包人提供资料的有效、完整、准确，并可满足其对本工程进行充分报价，承包人不得再以此为由而要求费用增加和/或工期延长。

如果发包人未能按照上述约定向承包人提供图纸，并且承包人认为这种行为将要对工程进展造成影响时，承包人应立即就此以书面形式通知发包人，同时说明所缺图纸的具体细节并解释该图纸的延误对工程进展的实际影响以及为避免这种影响该图纸必须提供的最晚期限。如果承包人未能按本款上述约定通知发包人，承包人无权要求增加额外费用和（或）顺延工期。

尽管有本合同条款约定，如果发包人之所以不能按约定提供图纸，是因为承包人未能提交本合同约定应由其提交的图纸或提交的图纸有误，或是因为承包人的其他错误、拖延等违约行为所致，承包人无权要求增加费用和（或）顺延工期。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：(1)需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件，例如合同约定由承包人完成的深化设计图纸；(2)施工组织设计（施工方案）和工程进度计划；(3)工程施工情况报告；(4)工程进度情况报告；(5)周报材料；(6)月报材料；(7)发包人项目巡查要求提交的各项报告及整改回复文件；(8)其他发包人要求提交的文件。

关于承包人负责设计（如有）的补充约定：（1）在发包人委托承包人进行图纸设计、图纸深化时，承包人在其设计资质和业务允许范围内完成发包人委托设计的工程的施工图设计，并应对其设计成果的可操作性、有效性、合法性、设计缺陷（如有）负责，承包人应将相关图纸、规范、计算书、电子文件及其他资料完整提交，经监理人审核发包人书面确认后方可使用进行施工。（2）由承包人负责设计或深化设计的工程，承包人须负责提交设计图纸至有关政府部门审阅并获得批文，所付出的时间和发生的费用，由承包人负责并承担。（3）发包人可拒绝、认可或更改这些设计、深化图纸，承包人不会因上述拒绝或更改而提出索赔或工期延长。若任何图纸发送、退回给承包人作修改，承包人应不迟于收到图纸后的七天内，将经修改的图纸再呈交给发包人审批。发包人和/或监理人对任何设计、深化图纸的审核、认可或确认并不会免除承包人在本合同中的任何责

任和义务。(4)除此以外,承包人还应依据本合同通用合同条款和专用合同条款将详细的使用维修手册以及竣工图纸等报发包人,以便发包人能对承包人设计的工程进行使用、维修、拆除、组装或调整。在上述资料报发包人书面批准以前,承包人设计的工程不得按本合同通用合同条款和专用合同条款中的第 13 条进行移交。上述各类文件的编制费用均包括在已标价工程量清单内。发包人有权拒绝设计或深化设计造成费用增加的情形,增加的费用由承包人承担。

承包人提供的文件的期限为:遵照发包人要求;

承包人提供的文件的数量为:遵照发包人要求;

承包人提供的文件的形式为:遵照发包人要求的纸质、电子等文件形式;

发包人审批承包人文件的期限:发包人收到文件后 21 天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定:承包人应在施工现场保存一套完整的图纸和承包人文件,供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用,相关费用已包含在合同价中。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 (本合同及双方另有约定的除外) 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: 发包人项目办公室 ;

发包人指定的接收人为: 发包人授权代表 ;

承包人接收文件的地点: 承包人项目办公室 ;

承包人指定的接收人为: 承包人授权代表 ;

监理人接收文件的地点: 监理人项目办公室 ;

监理人指定的接收人为: 监理人授权代表 ;

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定: 承包人应配合进出施工现场的发包人的员工、发包人的其他承包人、发包人的顾问单位、与本工程有关的政府及行业主管部门人员,并无条件服从发包人的协调,且相关配合费用已包含在本合同价款中,由

承包人自行承担。承包人在订立合同前已经查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见到了工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.10.2 场外交通

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

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内外道路和交通设施的约定：承包人按现状接收场内外道路及交通设施，承包人施工需要的全部场内外道路和交通设施均由承包人自行负责处理、建设，并承担相关费用，发包人对场内外道路和交通设施不负有任何免费提供的义务。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：

承包人未经发包人书面批准不得将图纸、技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的资料等文件的任何部分泄漏给其它无关的第三方或用于本工程以外的其它项目。工程完成竣工验收后，除承包人存档需要的图纸、资料 and 继续保修需要的图纸、资料外，应将其它全部图纸、资料退还给发包人。如有违约，应向发包人支付违约金人民币伍万元/次，不足以弥补发包人全部损失的，发包人有权另行追偿。

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

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人未经发包人书面批准不得将图纸、技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的资料等文件的任何部分泄漏给其它无关的第三方或用于与本合同无关的其他事项或工程以外的其它项目。工程完成竣工验收后，除承包人存档需要的图纸、资料和继续保修需要的图纸、资料外，应将其它全部图纸、资料退还给发包人。如有违约，应向发包人支付违约金人民币伍万元/次，不足以弥补发包人全部损失的，发包人有权另行追偿。

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：由承包人承担，且费用已列入合同价款中。如发包人在使用过程中遭受任何权利方主张上述使用费或侵权责任的，承包人有义务使发包人免于承担该等费用和责任，否则，发包人有权就该等费用、责任和损失（包括但不限于发包人向第三方支付违约金/赔偿金、发包人因诉讼/仲裁产生的律师费、诉讼费、仲裁费等一切为实现债权而合理支出的费用）向承包人进行追偿，并有权直接在任何需支付给承包人的费用中扣除该等款项。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：蒋争

身份证号： / ；

职 务： / ；

联系电话： / ；

电子信箱：jiangzh@szharmony.com；

通信地址： / 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：(1)总体上对工程进度、质量、造价进行控制；在发包人授权范围内行使本合同约定的发包人权利，履行本合同约定的发包人义务；但涉及到有关对本合同下双方权利义务约定进行修改的任何指示、文件，包括但不限于补充协议、备忘录、会议纪要、来往函件、传真件、工

工程师指示等，必须加盖发包人公章后方生效，否则对发包人无拘束力。发包人派驻的工程师签字及意见不管内容如何，均应仅被理解为发包人派驻的工程师已收到承包人的书面文件，而并非确认该文件上承包人所描述的任何情况或提出的任何要求。(2)发包人代表无权解除任何一方根据合同约定的任何任务、义务和职责。(3)发包人代表的任何批准、校核、证明、同意、检查、检验、指示、通知、建议、要求、验收或类似行动（包括未表示批准），不应减免合同约定的承包人的任何职责和义务。(4)对于本合同而言，经发包人书面任命的并且监理人和承包人已经收到相应书面通知的发包人代表（代表发包人）应是发包人就本工程唯一的合法代理，并在其授权范围内行事。(5)发包人应在合同生效后 14 天内将任命的发包人代表的姓名及其他详细资料通知给监理人和承包人。发包人可能会随时更换其代表，但在监理人和承包人收到发包人的相应通知之前，任何对发包人代表的任命或更换应不产生效力。(6)凡涉及工程造价、工期、承包人违约责任减免、提供担保、豁免或减轻承包人义务、增加或加重发包人义务等内容的任何形式的书面文件，均需经发包人加盖公章确认，否则无效。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：____/____。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1) 发包人提供的施工条件为本项目地块及周边现状；其它需具备条件由承包人自行完成，相关费用已包含于本合同价款中，不再另行计费。

(2) 发包人/总承包人提供场区内施工用水、用电接入点，从接入点至施工场地由承包人自行接通，接通所需费用及非施工用水电费已包含于本合同价款中，施工用水电费由总承包人承担，具体详见技术标准和要求，如现场容量不足，需由承包人考虑相关措施，费用视为已包含在合同价款中。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：删除通用合同条款第 2.5 条，承包人无需发包人提供资金来源证明。

发包人是否提供支付担保：____否____。

发包人提供支付担保的形式：_____无_____。

2.6 发包人信息如下：

| | |
|--------|---|
| 名称 | 苏州融置房地产开发有限公司 |
| 纳税人识别号 | 9132 0594 MABW L5HF 5W |
| 地址、电话 | 中国(江苏)自由贸易试验区苏州片区旺墩路 269 号星座商务广场 1 幢 1508 室 |
| 开户行及账号 | 中国农业银行苏州工业园区支行 1055 0101 0403 1239 9 |

如上述信息有变化，以提供的盖有公司公章的书面说明为准。

上述纳税人识别号为社会信用代码。

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；

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；

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

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：提供符合《建设工程文件档案整理规范》(GB/T50328—2014)及工程所在地建设工程档案归档规范要求、工程所在地城建档案馆和建设行政管理部门要求的竣工验收报告、竣工图、工程资料及工程照片、影像文件等竣工资料，包括但不限于以下资料：中标通知书、会议纪要、施工合同及附件、施工单位资质证书、图纸会审纪要、开工报告和竣工报告及工期延期联系单、竣工验收记录、招标文件及招标工程量清单及电子盘、招标答疑纪要、招标补遗、投标文件商务标及电子盘、投标文件技术标、地勘报告、施工图及电子盘；承包人、发包人、监理人按规定签字认可的竣工图纸、经审定的施工组织设计、施工方案或专项施工方案、原始地形、地貌抄测记录、材料、设备认质核价单、工程师指示、甲供材料(设备)收货验收签收单、隐蔽工程验收记录

（签字盖章手续齐全且清楚）、吊装工程记录、安装工程调试记录、调试报告、工程照片、影响资料、与工程结算有关的“发包人通知、指令、会议纪要、往来函件、工程洽商记录等”、建设单位付款情况表、各标段、各专业施工单位涉及交叉的施工范围确认文件、结算资料报送承诺书、其他有关影响工程造价、工期等资料、移交资料签收表。竣工图纸包括整个工程的实际施工和安装图纸，包括整个工程进行期间作过的任何补充和修改的图纸。所有竣工图纸、竣工资料必须符合各级建设行政管理部门、档案管理部门及发包人的要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：根据发包人及政府档案管理机构要求提供。

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：承包人应在竣工验收合格后 28 天内向工程师和发包人移交竣工资料，如届时发包人有另行要求的，承包人应遵照发包人要求执行。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质文件应按发包人要求进行组卷后提供，同时免费提供相同套数的完整电子文件（图纸为 AUTOCAD2000 以上版本，文件为 OFFICE2003 以上版本格式）给发包人。

（10）承包人应履行的其他义务：承包人需负责图纸深化、审图，并确保审图通过，相关图纸深化、审图费用以及因此导致的任何费用已经考虑于合同总价中。

1、承包人应熟悉现场情况

承包人在投标之前已查看工地及周围的环境，掌握了所有与工程有关或对施工有影响的情况，如地质土壤情况、施工场地条件、周边施工环境、水源、当地气候、道路、交通流量、劳动力的提供范围和周围的居民等，并且编制施工方案时已充分将上述因素考虑在内并保证在上述条件下方案的可行性。发包人将施工现场移交给承包人后，承包人应对施工现场发生的一切负责（包括施工安全、环境污染、扰民和民扰、消防责任等），导致工期拖延及财产损失，由承包人承担一切责任。

承包人已熟悉并综合考虑一切工程现场实际情况，并将现场清理、平整、保护、修复等全部有关的预备费用包括在其投标价格内。

承包人不得以不清楚现场的情况为借口而提出额外费用索赔或延长竣工期限或消极施工，任何情况下承包人均需积极配合，保证工程按计划进行，否则按违约处理。

2、承包人接收现场

发包人向承包人移交现场的日期即是承包人接收和进驻现场的日期；发包人、监理人和承包人应就现场移交当日现场内各现存设施状况、水、电、暖、气表的读数、现场周边道路、市政设施和毗邻财产的状况、现场永久和临时用地控制线、定位坐标和水准点等等作好文字、图示和照片等记录，承包人应于2日内完成现场的接收工作，否则应视为承包人现场接收工作已完成，且相关读数按照发包人记载的数据为准。

3、复核发包人提供的资料

所有由发包人提供的工程施工所需的原始基准点、基准线和基准标高等数据，只供承包人作参考用，承包人应在工程放线前自行复核及验证，且认真保护一切基准点、标桩和其它有关标志。承包人不得以发包人提供的该等数据的错误、不足、不确切或引起的误解而要求费用索赔和/或工期延长。

4、施工条件管理

1) 水准点与坐标控制点交验要求：进场后七天内发包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人、监理人现场交验。交验后承包人应妥善保管好场地内水准点及坐标控制点，任意破坏或遗失，由承包人自行恢复并承担恢复费用。

2) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：场地内通道开通由承包人根据现场情况自行解决。承包人负责与交警部门联系解决在交通线路上布设限速、禁停等标志、标牌，并根据交通主管部门要求，安排人员在主要路口疏导汽车、行人交通，其相应手续及费用由承包人自行解决。

3) 排污等与文明施工环保相关的接驳费用、配合总承包等由承包人自行办理

4) 临时围墙：总承包人提供并维护现场临时围墙设施，如承包人认为现场围挡条件无法满足自身需求，相关措施及费用由承包人承担，视为已包含在合同价款中，不再另行计费。。

5) 场外临时工程用地或施工用地：承包人应针对现场实际情况及合同的要求，自行判断是否需要安排场外临时工程用地或施工用地。如果需要，除非本合同或双方各另有约定，承包人应自行安排并应认为相应的费用已含在合同价款中。

6) 临设或仓储用地：如果现场用于临设或仓储的用地不能满足承包人就本工程组织施工的要求，需要工程现场范围以外的工作用地，承包人须自费提供或租赁其它额外施工用地及设施，并已包括在合同价款内。承包人不得非法使用任何现场边界以外的土地，非法占用或侵占的后果完全由承包人负责。如设置在发包人地块内，场地位置需经发包人书面审批，如发包人开发需要，承包人需在发包人要求的限期内无条件拆除（包括生活区、办公区等临时设施），且不得向发包人索赔任何费用和/或主张期限的延长。

7) 承担施工安全保卫工作及施工照明的责任和要求：总承包提供和维修施工使用的基本照明、围栏设施、现场安全保卫，因承包人未做好施工安全保卫工作及施工照明而发生的安全质量事故均由承包人负责，并由承包人承担可能产生的一切责任。若承包人认为总承包提供的基本照明、围挡、其他设施、安全保卫、材料照管等未能满足项目施工要求而需增加的措施及相关费用，视为已包含在合同价款中，不再另行计费。

5、定位和放线

承包人应根据发包人所给定的水准点和坐标控制点对工程进行定位和放线，并承担与此有关的费用。本款中提及的定位和放线是指工程的初始坐标定位、基准标高定位以及控制轴线的定位。此类定位和放线工作完成后，承包人应通知监理人要求发包人及时组织相关部门或机构进行复验并确认。如果此类复验发现承包人的定位或放线有误，承包人应立即予以矫正并承担矫正的费用和/或工期。复验确认，不能视为已解除了承包人在工程定位和放线方面的责任。保证本工程定位和放线的准确性和一致性是承包人重要的合同责任和义务，承包人应为本工程所有的分包人和其他承包人等的工作提供所需的基准定位轴线、定位标高、控制轴线和控制标高，并在发包人认为必要时，提供主要轴线和其他控制或定位点，同时负责做好协调工作。

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

承包人应按发包人、监理人及政府相关要求负责做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，费用已包含在签约合同价款中。由于承包人未做好保护工作而造成的财产和人身损失，由承包人赔偿一切损失。

7、关于施工进度计划的补充约定

1) 工程开工后，承包人还应该根据工程总工期每月 20 日前提交本月报表及下月“月施工进度计划表”（应明确各主要工期节点和关键施工节点的具体完成时间）、“计划进度和实际进度比较报表”、“主要材料进场计划”、“资金需求计划”及工程事故报告处理等书面资料给发包人及监理人。如承包人未及时提供上述月度分项进度计划等书面资料的，则以发包人编制的为准，如承包人对关键施工节点的工期有分歧或异议的，以发包人的意见为准。每周周三前报送本周及下周工程施工情况报告，每周工程例会前提交周报材料。

2) 承包人应按监理人的指示按期提供有关本工程项目施工资料以进行统计。承包人必须在整个合同期间每月向监理人提交二套彩色照片(包括底片)，照片的拍摄在监理人同意下取自工程的不同部位，每张照片应标上日期、工序等简介，并有叙述说明其位置的标记。这些照片的底片和正片的著作权和所有权归属发包人。

3) 无论是否承包人原因，工程实际进度与经确认的计划进度不符时，承包人应按监理人的要求提出改进措施，经发包人和监理人确认后执行，并自行承担有关费用，监理人对施工组织设计和进度计划或其修订、调整版本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。承包人也不得因发包人不同意或修订而提出索赔和延长工期。

4) 进度计划的编制要求

a) 承包人应按合同约定的时间向发包人和监理人各提交详细的进度计划，包括总体施工计划、各单项工程进度计划、分部分项工程进度计划、自行分包计划与材料设备采购计划，供发包人和监理人审批。惟此等进度计划不得对承包人投标时提供的计划有实质性修改或改变，只是做进一步细化。

b) 施工进度计划是控制工程进度的依据，发包人和监理人有权按照施工进度计划检查工程进度情况。

c) 承包人提交的进度计划形式应包括关键线路网络计划图和横道进度计划图，要求能明示其施工前期的准备、施工阶段和施工顺序，以及每一进度阶段的预计时间，进度计划中还应预留冬季、雨季停工时间。还应显示出承包人及总承包人、其他承包人、分包人（如有）及交叉施工部分的每一工序的顺序及工期，特别是以下的数据：

- i. 各工种在工程各部位施工的进度要求说明；
- ii. 重要的现场外工作，例如由承包人进行的预制工程，连同预计各工作所需的时间；
- iii. 材料设备采购及到货时间；
- iv. 为保证施工进度计划正常运作，承包人认为需要由其他人提供的数据、批准、供应或材料设备，需要此等数据、资料或工作配合的细部工作均须明确标明；
- v. 若由承包人负责深化设计的，承包人应为发包人、监理人及/或政府有关部门审批预留合理的时间，并为再次提交及随后发包人、监理人及/或政府有关部门的审批所需的时间预留弹性时间；
- vi. 临时工程及设施拆卸方法及次序。

5) 修改进度计划

a) 所有施工进度计划须报发包人和监理人书面批准后方可进行。但在任何情况下，发包人和监理人对上述任何施工进度计划的批准不应解除承包人对其应负的责任。

b) 承包人每月按发包人所要求的时限校核及修订整份工程施工进度计划，并提交给发包人和监理人，其中清楚显示出工程进度状况及依期竣工所需的修订。

c) 无论何时，如果发包人和/或监理人认为工程的实际进度与已经批准的进度计划不符，承包人应根据发包人和/或监理人的要求提出一份经过修订的进度计划，以显示为保证工程按期竣工而对原进度计划所做的修改。如果按期竣工已经确定无法达成，承包人为尽快完工而制定的进度计划为发包人所批准的，此种

批准仅代表发包人对于承包人新制定进度计划在当时条件下可行性的认可，并不代表发包人同意顺延工期、同意支付额外费用或任何承包人责任的免除。

6) 承包人应采取任何必要和适当的措施来保证工程按照批准的进度计划或按照经过修订的进度计划进行，任何与此类措施有关的费用由承包人承担。

7) 在承包人无任何理由要求延长工期的情况下，在任何时候如果发包人和监理人认为工程或其任何区段的施工进度不符合批准的进度计划或经过修订的进度计划，或不符合竣工期限要求，则发包人和/或监理人可将此情况通知承包人，承包人应在发包人和监理人的同意下，立即采取任何必要的措施，无偿加快工程进度，以使其符合竣工期限要求。承包人无权要求为采取这些措施支付任何附加费用。承包人的工期中应已考虑了政府规定或可能会规定的不可进行施工的夜间、节假日、高温、中考、高考、重大活动、环保等施工影响因素。

8) 施工期间承包人应按发包人要求编制工程进度报告，包括督促和汇总各指定分包人提交的进度报告，并应每周提交给发包人和监理人各一份。每周进度报告应包括本周完成情况及下周计划，具体内容如下：

a) 工程进度日报表：采用关键线路网络图或工程进度横道图形式，进度报表应能清楚显示整体工程及各分部分项工程的形象进度；并说明工程进度情况，提前或拖后，若存在进度拖后，承包人应同时提供相应的赶工补救措施；

b) 现场各工种人员（包括施工管理人员及作业人员）配置及变动情况；

c) 现场材料设备进场情况及计划进场情况；

d) 现场施工机械设备配备及变动情况；

e) 现场进度照片，并需附有概括工程进度的说明（包括分包工程）。

承包人应及时向发包人和监理人报告已经出现的或可能出现的施工或材料供应延误。

9) 因夜间施工、超时工作、赶工、窝工、机械多次进出场、甲方进度调整导致的仓储、运输物流增加及施工时间限制等导致的一切费用已包括在合同价款中，承包人不得借任何理由，提出任何相关费用的索赔。

a) 为保证施工进度，因夜间施工和超时工作所引致的一切额外费用和人工由承包人自行承担，包括施工期间在各区域及操作面提供的一切照明。

b) 承包人应遵守政府临时颁布的突发指令所规定的施工时间限制（包括施工当地正在举办各式运动会、展览会、会议等时期所颁布的施工时间限制），承包人不可藉此向发包人要求任何费用索赔。若该规定影响施工致使完全停工并获得发包人书面确认后，则工期可按实际顺延。

8、应提供计划、报表的名称及完成时间：

承包人应在中标通知书发出后最迟 15 天内（或按照发包人要求的时间内）提交“施工组织设计”、“施工总进度及分阶段进度计划”、“用水用电计划”等书面资料，工程开工后每月 20 日前提交本月报表及下月“月施工进度计划表”、“计划进度和实际进度比较报表”、“主要材料进场计划”、“资金需求计划”及工程事故报告处理等书面资料。

承包人不按时送审符合要求的上述资料，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。

发包人对施工组织设计方案的确认是对施工组织设计方案可行性的确认，并不是对所涉及费用的确认，施工组织设计方案属承包人自身的施工措施，所增加人工、材料、机械等措施费用均由承包人承担。

9、现场施工组织和施工方案

1) 承包人应对整个现场的施工组织和施工方案的适用性、稳定性和安全性负全面责任。对于本合同提及的由承包人设计的部分工程的情况，即使已经获取发包人的批准，承包人也应对这部分工程负全面责任。

2) 发包人对施工组织设计方案的确认是对施工组织设计方案可行性的认可，但并不减轻或免除承包人的任何义务或责任，也不是对所涉及费用的确认，施工组织设计方案属承包人自身的施工措施，所增加人工、材料、机械等措施费用均由承包人承担。

3) 承包人不按时送审合同要求的施工组织设计、施工进度计划等资料，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。

10、组织机构和人员

承包人应当为完成合同而设置合理可行的现场组织机构并为此雇佣那些在他们各自行业或职业内具有足够经验、认真负责和精干称职的管理人员。承包人

应按本合同要求提交本工程人员组织架构报发包人审批备案,但不得替换承包人投标时提供的、已被发包人批准的任何主要管理人员(包括项目经理、现场负责人、技术负责人、各专业工程师、各专业具有熟练资格的技术员及施工员),以及非经发包人批准而减少各工序施工和维修所需的熟练、半熟练和非技术劳动工人数量。

除非事先获得对方书面同意,承包人不应从为发包人、监理人、设计单位服务的人员中招收或试图招收职员和工人。

除非事先获取发包人的书面批准,承包人不得更换或撤回主要管理人员,承包人擅自更换或撤回主要管理人员的,应根据本合同约定承担违约责任。

发包人可要求承包人撤换其在现场他认为有下列行为的任何人员,包括承包人的项目经理:

- 1) 行为不轨;
- 2) 在履行其职责时不能胜任或玩忽职守;
- 3) 不遵守合同的约定;
- 4) 出现有损健康与安全,或有损环境保护的行为;
- 5) 不能胜任职务;
- 6) 其他发包人认为承包人代表不称职的行为。

如果出现这种情况,承包人应在发包人提出此类要求后 14 天内选派合适的替代人员并报发包人批准。

11、劳动力的组织和劳动保护

除非合同中另有约定,承包人应自行安排从当地或其他地方雇佣所有职员和劳务人员,并支付他们的报酬、住宿、膳食和交通遣返等全部费用,为他们的人身及财产安全承担全部责任。除此以外,承包人还应履行以下职责和义务并承担相应的费用:

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

2) 承包人应为本合同下雇佣的职员和工人提供适当和充分的劳动保护，包括但不限于安全保护、防寒防雨、常用药品、急救设备、传染病预防、身体检查等。

3) 承包人应为本合同下雇佣的职员和工人提供和维护任何必要的膳宿条件和生活环境，包括但不限于：住房、围栏、供水（饮用及其他目的的用水）、供电、卫生设备、食堂及炊具、防火及灭火设备、供热、家具及其他正常膳宿条件和生活环境所需的必需品。承包人还应安排向其职员和工人供应足够的、价格合理的、合适的食品并应考虑宗教或民族习惯。

4) 特殊工种。承包人为本合同雇佣的特殊工种的工人和操作人员应受过专门的培训并已取得政府和有关管理机构规定的上岗证书。这些特殊工种包括但不限于：电工、焊工、锅炉工、塔吊司机、信号工、架子工、爆破作业人员、施工机械操作人员等。

5) 承包人承诺严格遵守关于农民工权益保障的各项法规政策的规定，包括依法与招用的农民工签订劳动合同并严格履行，建立职工名册并办理劳动用工备案，建立劳动计酬手册，记录施工现场作业农民工的身份信息、劳动考勤、工资结算等信息，实现信息化实名制管理，并每月向发包人提供详细的工人花名册、劳动合同原件、考勤表、工资发放表等与劳务管理有关的相关资料；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。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。

6) 承包人承诺在农民工进场前先行签订合同并进行岗前培训、安全教育等，特殊工种持证率必须达到 100%，并严格按照发包人安全管理要求施工，杜绝工人工伤等各种事故的发生。

7) 承包人应自行为其所雇佣的职员和劳务人员办理保险并缴纳保险费用，相关费用由承包人自行承担。

12、与总承包人、其他承包人的配合协作

承包人必须有效地管理其供应商，管理和配合其他承包人及分包人，服从并配合总承包人的管理，并采取有效措施以确保工程顺利实施并圆满竣工。承包人已考虑以下几点：

1) 与相关工程等的交接、穿插、协调等（如涉及）。承包人作为一个有经验的承包人，应在现场勘察进行充分的测量和预测，在其投标价格中充分考虑现场条件、承包人进场交接、各施工单位之间互相干扰等不利因素给承包人后续施工造成的影响，承包人不得因上述影响向发包人提出任何费用索赔和/或延长工期。

2) 充分了解专项工程及其他独立工程的施工程序及其施工给承包人带来的影响。

3) 已考虑专项工程及其他独立工程施工给承包人带来的干扰及由此而产生的费用增加或时间延长。

4) 采取合理的措施，确保不毁坏专项工程及其他独立工程，如有任何毁坏，承包人应负责修复并承担由此而产生的全部费用。

5) 给其它方施工专项工程及其他独立工程提供必要的便利。

6) 发包人及监理人认为承包人应配合的其它事项。

7) 为其他承包人的人员从事工作提供服务和配合，并负责工程实施过程中的必要协调，包括：发包人所雇佣的任何其他承包人及其工人；发包人的雇员；任何合法履行职责的国家公务人员和有关管理部门的工作人员。

承包人应全面服从并配合、协调总承包人的对本项目质量、安全、进度、工期、现场、文明施工、消防、环保等各方面管理工作，包括但不限于：

1) 总承包提供现场安保工作，负责现场安全、文明、治安、管理，提供必要的安全消防设施；如因承包人原因导致的安全、文明、消防等事故，由承包人承担相应责任及费用。如承包人认为现场条件无法满足施工要求，相关措施承包人自行考虑，费用视为已考虑在合同价款中。

2) 总承包提供分包人的施工场地、工作面、修建维修及保养现场道路或通道、卫生设施、水电接入点、材料仓库或临时堆放场地等开工条件，必要的施工用水、用电费用（施工水电费用由总承包承担，接驳费及非施工类水电费由承包人自行承担，具体详见技术文件）。因场地较小，如现场仓储无法满足承包人要求，需考虑相关措施及费用，视为已包含在合同价款中；

3) 提供详细的施工进度计划并配合其它承包人执行；

4) 总承包提供现有的垂直运输设施、工地上现有的机械设备、爬梯、脚手架的使用，如承包人认为现场条件无法满足要求，需考虑相关措施及费用，视为已包含在合同价款中；

5) 总承包提供定位基准点、相关轴线、标高；

6) 承包人需配合协调各种工种的预埋件、预留洞等工作，核对相关预留孔洞的尺寸形状、建筑表面修复；

7) 承包人需配合工程分项验收和竣工验收、竣工收尾工作；

8) 负责参与对其它承包人完成的经过承包人、发包人、工程师验收合格的工程项目进行必要的保护；

9) 根据其它承包人的质量及进度要求及时做好配合工作；

10) 完工产品的保护；

11) 向有关部门交纳的管理费（按政府主管部门规定，应由分包单位或独立发包工程之承包人缴纳的费用由其自行承担并缴纳）；

12) 配合竣工资料的汇编及备案管理

13) 总承包人负责将各专业分包或独立发包工程发生的建筑垃圾从指定集中地点外运及处置，承包人需配合清理并运到总承包人指定地点；

14) 施工期间，对于各分包人、材料供应商与承包人就质量、进度、现场管理、付款等问题的意见分歧，发包人有权做出最终裁定，分歧各方均应无条件接受裁决，责任方应立即执行。

其余未尽事宜详见技术标准和要求。

承包人在其合同价格中已经考虑了本款所述的与总承包人、其他承包人的配合与协调所发生的费用。承包人不应就以上工作要求发包人支付额外费用或延长工期。承包人如有要求超出上述总承包提供的措施条件等内容，相关费用由承包人自行于合同总价中考虑。

13、双方约定承包人应完成的其他工作

1) 在施工过程中，应积极协调配合可能进入施工现场的发包人或其他承包人，并无条件服从发包人/总承包人的协调，参与市容、环保、交通、派出所、街道等部门和周边居民的协调工作，因承包人原因造成的罚款、第三方索赔等由承包人承担。

2) 发包人委托承包人办理施工许可证以及其它发包人委托承包人办理的手续和工作。对于发包人委托承包人办理或协助处理的工作，承包人应积极无条件予以办理或配合与协助，且不会由此向发包人索取任何费用。如若承包人未能在合同约定的开工日期前办出施工许可证的，除非系发包人过错导致，否则，承包人同意工期自合同约定的开工日期起算，由此导致的工期延误责任和/或额外费用及成本由承包人自行承担。

3) 承包人负责补遗工作。如果任何为本工程正常使用功能和设计使用寿命所必须的或为本工程适用的任何规范、规程或标准所要求的工作既未以文字形式明确约定为属于发包人或任何其他承包人的工作，也未在本合同中以文字形式明确提及，则此类工作应由作为承担本工程承包责任和义务的承包人自行完成。承包人不得就此类潜在责任和义务向发包人提出任何费用和工期的索赔要求，且在任何情况下，承包人也不得就此提出有关其投标价格考虑不周、有缺或漏、计算错误等的补偿要求。

4) 承包人需配合发包人组织的项目巡查及其他检查工作：包括进行相关的准备工作、准备相关材料、跟进落实与回复相关整改要求。

5) 承包人须保存好所有材料设备的购货发票、货单或收据，以及购销合同、检验报告、质量合格证等，发包人可随时要求承包人出示上述资料的原件供查阅，承包人有义务提供上述资料的复印件副本给发包人。

6) 承包人应立即执行发包人发出的指令，如果承包人在收到发包人工程指令后 7 天内仍未遵照执行，则发包人可另雇用其他人士执行，由此所产生的一切费用由承包人承担，发包人可视为债务向承包人索偿或从任何应付给承包人的款项中直接扣除。

7) 发包人现场管理要求中所涉及的相关费用均由承包人承担并已包含在合同价款中，结算不作调整。

8) 承包人施工完毕后，对所破坏的市政公共设施及道路应修复原貌，若承包人无能力或未在规定的时间内修复，由发包人代为修复，费用由承包人承担，发包人可视为债务向承包人索偿或从任何应付给承包人的款项中直接扣除。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理代表承包人行使本合同约定的权利，履行本合同的约定义务，负责指导施工文件的编制和工程的实施，确定工程项目的承包人组织架构，组织制定项目的各项管理制度，以承包人的名义处理对内与对外的相关事务，签署合同、签署签证、签发文件，调配并管理进入工程的人力、资金、材料、机械设备等生产要素等工作。除非合同中另有约定，项目经理（全权代表承包人）有权处理为履行本合同而产生所有通知、指示、同意、批准、证书、决定及其他通讯联络。项目经理无论何时离开现场均应指定合适的替代人员并相应地通知发包人且获得发包人书面批准，否则不对发包人产生效力。项目经理的行为后果由承包人予以承担。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：工作日必须每天驻场，且每天在岗时间不少于 8 小时。特殊情况下为完成工程进度，发包人如对项目经理在岗时间有特别要求，则承包人及项目经理应遵照执行，且承诺不会向发包人收取任何额外费用。

项目经理的相关违约责任及罚则详见技术标准和要求。

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：承包人应在第一次收到图纸后 7 天内提供项目管理架构及施工现场人员安排的报告。报告应能够显示工程负责人员、主要施工管理人员、技术人员、施工人员的数量和职位及管理关系，以及通用合同条款的要求等。当项目管理架构因资源分配安排有所变动时，承包人须提前请示发包人和监理人，并将修订的施工组织构

架提交发包人和监理人书面审批后方可执行。承包人的项目管理架构要求详见技术标准和要求。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：相关罚则详见技术标准和要求。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：请假3天(含3天)内由总监理工程师批准报发包人备案；请假3天以上由总监理工程师报发包人审批。

3.3.5 承包人违约责任及相关罚则详见技术标准和要求。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：离开时间每满一天按一次计算，累计计算。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。

主体结构、关键性工作的范围：按照相关法律规定执行。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：不允许分包。

其他关于分包的约定：不适用。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按分包合同（如有）约定执行。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：从发包人向承包人移交施工现场之日或开工通知载明的开工日期之日（以两者中在先的时间点为准）起，由承包人负责整个工程（包括由其他承包人、分包人完成的单项或分包工程）照管与成品、半成品保护责任。本工程竣工验收合格、承包人按合同约定实际向发包人移交全部工程并获发包人接收之日（以较晚者为准）前，承包人均应当认真履行工程照管与成品、半成品保护责任并承担其费用。工程照管及成品、半成品保护期间发生损坏、遗失、被盗等的风险由承包人承担，并由承包人自费予以修复、更换或重作等。

将通用合同条款 3.6 条第（2）项修改为：“在专用合同条款第 3.6（1）条约定的承包人负责照管期间，工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换或重作，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。”

将通用合同条款 3.6 条第（3）项修改为：“对合同内分期完成的成品和半成品，在专用合同条款第 3.6（1）条约定的承包人负责照管期间，由承包人承担保护责任。成品或半成品损坏的，由承包人负责修复或更换或重作，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期，”。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：___是___。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：___承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：签约合同价 10% 的银行履约保函或签约合同价 5% 履约保证金（格式详见第九部分《合同相关文件格式》），所需费用由承包人承担。

1) 如采用银行履约保函担保，承包人应提供由发包人认可的上市银行开具的见索即付独立保函，履约担保有效期限应为本合同签订之日起至本工程竣工验收合格、取得竣工验收证书、完成竣工备案、至实际开业（即取得工程接收证书）之日止；若履约保函即将到期（离到期不足 14 天）但工程仍未开业（即取得工程接收证书），则无论任何情况下，承包人需办理履约保函延期（履约保函延期的相关费用均由承包人予以承担）或向发包人提交有效期限相衔接的履约保函，否则，发包人有权依约行使履约保函的权利，提取担保金；同时，发包人有权不予支付工程款，且不视为发包人违约。履约保函的正本由发包人保存。

2) 如采用履约保证金担保，履约保证金由承包人直接向发包人缴纳，或由发包人在第一次开始支付工程款时直接扣除直至足额为止。

银行履约保函或履约保证金在工程实际开业（即取得工程接收证书）后，经承包人申请、发包人确认后三十个工作日内进行无息返还。

双方约定的其他担保事项：承包人须向建设行政管理部门缴纳民工工资保证金。

承包人未按照规定提供担保，发包人有权直接兑付保函、扣除保证金、从任何应付款中直接扣除相应金额或不向承包人支付任何费用，不视为发包人违约，由此造成的所有损失由承包人承担。

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

3.8 联合体将通用合同条款 3.8 条修改为：（不适用）

3.8.1 应由联合体牵头人代表联合体与发包人签订本合同文件，联合体牵头人签署的任何书面文件及作出的任何明示或默示的意思表示均代表联合体，对联合体各方具有效力。联合体各方应为本合同之履行向发包人承担连带责任。

3.8.2 联合体牵头人负责与发包人、总承包人和监理人联系，并代表联合体成员接受指示，本合同项下任何指示、指令、联系、通信等按本合同约定送达至联合体牵头人即视为有效送达至联合体所有成员。联合体牵头人负责组织联合体各成员全面完整履行本合同。

| | |
|----------|--|
| 联合体牵头人名称 | |
| 纳税人识别号 | |
| 地址、电话 | |
| 开户行及账号 | |
| 银行联行号 | |

如上述信息有变化，以提供的盖有公司公章的书面说明为准。

上述纳税人识别号为社会信用代码。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：对工程进度、质量、安全进行监督和控制；对合同、信息、资料进行监督、协调、管理；组织协调工程各方关系；监督承包人开展安全生产和文明施工。监理工程师代表的委派和撤回须取得发包人书面认可，否则不产生效力。监理人行使监理职权时应符合法律、行政法规及有关的技术标

准、设计文件和本合同、监理合同的约定。有关监理单位的具体职责与权力，详见发包人与监理人的委托合同。承包人于本合同签署前，已完全知悉本项目该监理委托合同的全部内容，并认可监理人按该合同内容权限来履行本条款义务。

关于监理人的监理权限：监理人对涉及以下事项的文件签署前，必须获得发包人书面确认(即：必须由发包人加盖公章)后方为有效，否则对发包人无约束力：(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、补偿损失的申请及工程索赔价款的确认；(3)批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；(4)批准或同意承包人的材料、设备供应商或承包人对工程的部分或全部的分包；(5)工程竣工验收报告或甩项验收报告及工程缺陷证书的认可；(6)确认工程竣工结算价款；(7)撤换承包人代表(项目经理)；(8)变更合同权利义务关系或做出单方面终止合同的决定；(9)开工、暂停施工、停工及复工通知；(10)其他涉及或可能涉及对本合同中发包人的义务、责任、风险、费用(投资)增加，或对本合同中承包人的义务、责任、风险减少或免除，或任何涉及工程质量、工期、安全、标准、造价以及其他可能引起工程造价、工期变化的各类决定。

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确认。承包人在收到上述指令、批准或确认时应核对有无发包人的书面确认及加盖公章，一旦监理人未经发包人确认作出上述指令、批准或确认或超出其职权范围的，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。承包人因未遵守本条的任何规定而引致的任何额外费用均由承包人独立承担，承包人因此而提出的任何索赔(包括额外费用及工期)都不会获得接受。

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：由总承包负责提供监理人在施工现场的办公场所，相关费用已包括在签约合同价内。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： 史丰 ；

职 务： 总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号： 注册号 33013016；

联系电话： 13212986000；

电子信箱： /；

通信地址： 苏州工业园区月亮湾路 10 号慧湖大厦 B906；

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

4.4 商定或确定

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

(1) 无，届时由双方另行协商处理，或者在发生争议时发包人另行书面明确授权监理人做出确定的事项；

(2) 按上述（1）项约定仍无法处理的，各方有权按照“争议解决”约定处理；

(3) /。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

1、质量要求不仅限于合同文件中《技术标准和要求》部分，构成合同的任何合同文件中的任何相关约定或描述，只要适用，均应理解为是对工程质量标准
和要求的定义。承包人应按照合同中约定的标准和要求进行工程的实施、竣工和
修补任何缺陷。上述所有质量标准和要求之间如有不同的，以标准、要求较高(严)
者为准，如根据该原则仍不能确定应适用标准、要求的，以发包人所选定的标准、
要求为准。

本工程质量标准必须符合现行中华人民共和国国家标准及地方标准。若本合
同中约定的任何工程质量标准低于国家标准及地方标准，则按国家标准及地方标
准执行；若合同中约定的任何工程质量标准高于国家标准及地方标准，则按合同
中约定的标准执行。

本工程质量目标约定为符合本合同要求、国家及地方现行验收规范和标准，
项目整体要求为取得江苏省扬子杯奖项、江苏省建筑施工标准化星级工地二星及
以上、绿建二星、LEED BD+C 金级，工程质量以经建设工程质量监督部门备案后
的相关结论为准工程质量。

2、承包人就本工程的质量向发包人负责，其职责包括但不限于下列内容：

(1) 编制和审查施工技术方案，确定特殊工程的施工技术措施，制定工程
质量保证体系，虽然这些方案和措施由发包人和监理人审批，但并不免除承包人的
任何责任和义务；

(2) 提供足够的工程质量控制和检验人员，检查和控制工程施工质量；

(3) 控制施工所用的材料设备包括发包人、承包人、分包人（包括指定分
包人）采购的材料设备，使其不低于标准/规范、设计文件和合同约定的标准；

(4) 组织并参加所有工程的验收工作，包括但不限于隐蔽验收、中间验收
和竣工验收，组织分包人（包括指定分包人）参加工程竣工验收；

(5) 负责组织分包人（包括指定分包人）共同承担缺陷责任期的工程保修
责任。

因承包人在质量控制方面的责任造成的工程损坏，由承包人自行修复，并承
担因此造成的发包人的损失，延误的工期不予顺延。

3、承包人应按 ISO9000 标准为工程的实施、竣工和修补缺陷建立适当和可行的质量保证体系，并保证工程的实施、竣工和修补缺陷的全部过程符合该质量保证体系的要求。

承包人应按上述质量保证体系的要求或任何其他有关主管部门的要求提供、填写、整理并保存任何必要的过程记录，内容包括但不限于设计变更、过程质量控制、工序验收、阶段质量核验、材料试验、材质证明、产品合格证、施工日志等。这些过程记录应随时可供发包人、监理人或有关主管部门查阅。

关于工程奖项的约定：单体工程的质量标准全部为“合格”标准，项目整体要求为取得江苏省扬子杯奖项、江苏省建筑施工标准化星级工地二星及以上、绿建二星、LEED BD+C 金级。承包人须按政府及相关机构的要求，负责施工奖项相关的全部文档、影像、视频等资料的收集、整理、并确保不因自身原因影响施工奖项申报获得审批通过。

5.1.3 通用合同条款第 5.1.3 条中“发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止”修改为“发包人有权要求承包人维修或者返工、改建直至工程质量达到合同约定的标准为止”。

5.2 质量保证措施

5.2.3 监理人的质量检查和检验

通用合同条款第 5.2.3 条第二款修改为：“监理人的检查和检验不应影响施工正常进行。监理人的检查和检验影响施工正常进行的，且经检查检验不合格的，影响正常施工的费用由承包人承担，工期不予顺延；经检查检验合格的，由此增加的费用由发包人承担，若对工程施工的关键工序造成影响的，工期经发包人书面确认后相应顺延，发包人和承包人应签署补充协议延长或修改工期。”。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：48 小时内 。

监理人不能按时进行检查时，应提前按发包人要求小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：按发包人要求小时。

5.3.3 重新检查

通用合同条款第 5.3.3 条修改为：“承包人覆盖工程隐蔽部位后，发包人或监理人对质量有疑问的，可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检查，承包人应遵照执行，并在检查后重新覆盖恢复原状。经检查证明工程质量符合合同要求的，若为监理人要求重新检查的，由此增加的费用和（或）延误的工期由监理人承担，发包人应授予承包人追究监理人责任的权力；若为由发包人要求重新检查的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期；经检查证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。”

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：按现行的《建设工程安全生产管理条例》的有关规定、工程所在地建筑施工安全监督管理办法的有关条款以及招标文件中技术标准和要求规定执行，由承包人负责管理，监理人和发包人监督执行，安全生产事故由承包人承担一切后果和责任。

1、项目安全生产的达标目标：

杜绝重大伤亡事故，重伤事故；达到“江苏省建筑施工标准化星级工地”要求；机电设备漏电保护装置安全有效率达到 100%；塔吊等起重设备、限位装置安全有效率达到 100%；施工现场安全达标合格率达到 100%；安全管理人员及特种作业人员要全部经过专业培训，持证上岗要达到 100%；工人入场三级安全教育要达到 100%等。

2、承包人承担施工安全保卫工作及施工照明的责任和要求：

总承包提供和维修场地内施工使用的照明、围栏设施、安全设施、警告信号等，并负责安全保卫，承包人如认为现场条件无法满足施工要求，相关费用由承包人自行于合同总价中考虑，不另外计费。因承包人未做好施工安全保卫工作及施工照明而发生的安全质量事故均由承包人负责，并承担可能产生的一切责任。承包人在进场后要制订对人员、机械设备的操作及安全用电等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，保证做到绝对安全，负责发包人及场地进出人员的安全，禁止外单位施工车辆、人

员擅自出入工地。因承包人未做好施工安全保卫工作及施工照明而发生的安全质量事故，均由承包人承担全部责任。如因承包人本项所述过错以及其他过错导致本项目出现不利报导的，承包人应向发包人支付违约金，具体罚款参照技术标准与要求。

3、在工程施工、竣工及修补任何缺陷的过程中，承包人应遵守所有适用的安全规章，并且：（1）高度重视所有驻在现场的人员的安全，并采取任何必要和适当的措施，保持现场（在其管理的整个范围内）和工程（包括所有尚未竣工的和尚未由发包人占用的工程）的井然有序和安全可靠，以免发生人身事故；（2）为了保护工程，或为了公众的安全和方便，或为了其他原因，在确有必要的的时间和地点，或在监理人或任何有关主管部门提出要求时，提供并保证一切照明、防护、围栏、警告信号和看守。

4、承包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责，发包人协助配合承包人做好安全教育工作。

5、承包人应配合办理所有与安全、文明施工有关的手续，并承担相应费用，保证现场统一管理、工地清洁、工程排污、环境保护、公共设施保护、施工噪音等符合有关政府部门管理规定。所有安全、文明施工措施费用已包括在合同价款内。

6、通用合同条款第 6.1.1 条第三款修改为：“因安全生产需要暂停施工的，按照第 7.8 款〔暂停施工〕的约定执行。除承包人能证明暂停施工是因发包人原因引起的或其他非承包人原因引起的外，按第 7.8.2 款中承包人原因引起的暂停施工对待处理”。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：1、承包人负责与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程现场的治安保卫职责，发包人给予必要的协助。2、除非合同中另有约定，承包人应为现场的保卫提供足够的保安人员及相应的设施和措施：（1）承包人应负责阻止与本工程无关的任何未经授权的人员进入现场。该授权人员仅限于发包人和承包人的雇员、发包人授权的人员、设计单位和监理人的雇员以及政府及有关主管部门的执行公务或履行职责的工作人员。（2）承包人应始终采取一切

合理的预防措施，防止其雇员或工人发生任何违法、暴乱、或妨害治安的行为，并避免工程周围居民和公众及其财产不受上述行为的危害。

关于编制施工场地治安安全计划的约定：承包人应在递交施工组织设计的同时编制并递交施工场地治安安全计划、对突发治安事件的紧急预案给发包人，经发包人和监理人认可后执行。如发包人和监理人对施工场地治安安全计划、对突发治安事件的紧急预案有合理修改要求的，承包人应按要求进行修改。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应在施工现场建立环境保护制度，采取措施控制各种粉尘、废气、废水、废弃物及噪声、振动对环境的污染和危害；作业点应做到人走料清，保持现场文明整洁。完工交付前必须对于工程进行整体做好清洁工作，前述相关费用由承包人承担。

承包人需配合办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续；遵守有关部门以及发包人对施工场地市容、环卫、交通和噪音、防疫等的管理规定和要求，搞好环境卫生和文明施工，费用已包含在合同价款中。承包人应按照政府规定，采取一切必要措施，使其施工对于邻近的干扰、不方便、危险降低至最低程度，承包人必须保证发包人不承担由于施工产生的噪音、震动、光线、污染或其他干扰所造成的损坏所引起的一切索赔、诉讼、损害、费用、罚款及开支等有关的责任，如有均由承包人承担。

在工程施工期间，承包人应保持现场不出现不必要的障碍物，存放并处置好承包人的任何设备和多余的材料并从现场清除运走任何废料、垃圾或不再需要的临时工程。在颁发任何移交证书之前，承包人应从该移交证书所涉及的区域现场清除并运出承包人的全部设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持该部分现场和工程清洁整齐，达到使发包人满意的使用状态。在发包人同意的前提下承包人可以在发包人指定的现场地点保留为完成承包人在保修期内的各项义务所需要的材料、设备和临时工程。

不管本合同是否有其它任何约定，承包人应充分认识本工程位置的特点，保证本工程的施工始终严格依照不低于江苏省有关安全文明施工的各项标准和规定，并能够使本工程施工现场获得由江苏省建筑安全监督总站评比核发的“江苏省建筑施工标准化星级工地”称号。否则，由于承包人原因导致未获得“江苏省

建筑施工标准化星级工地”称号，承包人必须向发包人支付 20 万元整的违约金并承担其他承包商为此投入的费用。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：发包人在第一次付款时，现场安全文明施工措施费支付基本费的 60%，当已完工程款额达到合同总价款的 60%后，剩余基本费按进度（亦即当月已完工程款额占合同总价款的比例）继续支付，在工程竣工前付清。

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：（1）临时工程、脚手架及其后的拆卸方案；（2）临时通道及工作空间的要求，场地布置图；（3）各部分永久工程的施工方案（如：混凝土工程方案等）；（4）施工现场内所采用的垂吊及运输设备；（5）施工机械用表，显示各机械的操作位置、型号、功率及施工高峰期使用数量；（6）冬、雨季、高温季节施工方案；（7）恶劣天气等各种不利条件因素下的应对措施和方案；（8）建议采用的专利设计及其施工方案（如有）的说明书或目录册；（9）施工质量保证方案及工地保安方案；（10）地下管线及其他地下设施的加固措施；（11）妥善处理与相邻施工作业现场关系的措施；（12）其他与工程施工有关的管理方案、措施。

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：承包人应当于中标通知书发出后最迟15天内（或按照发包人要求的时间内），将施工组织设计和施工进度计划提交给发包人和监理人，承包人准备的施工组织设计和施工进度计划应能满足本合同约定的工期要求。

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：收到施工组织设计后 30 天内。发包人与监理人逾期既不确认，也不提出书面意见的不视为对施工组织设计的默认为同意或批准，承包人需再次进行提醒直至发包人和监理作出确认或提出修改意见。发包人、监理人对该等施工组织设计、施工技术方案之批核，并不会减少承包人在合同上之任何责任，发包人和监理也不会因此承担任何责任。如遇到重大或技术复杂、难度大的施工方案，应按政府有

关规定召开专家评审会评审，相关专家费、评审费、会务费等已包含在本合同价款中，发包人不再另行支付，所需时间已包含在本合同约定工期内。

承包人提交的详细施工组织设计应为在投标时所编制的施工组织设计基础上进行的细化和完善，不涉及相关措施费用(此部分费用已包含在合同价款中)的变更。发包人及监理人对施工组织设计（或施工方案）和进度计划的确认，是对方案可行性的确认，不另行增加任何费用，并不解除因承包人提供的施工组织设计等文件本身缺陷应由承包人承担的相关责任。因施工条件因素导致施工措施的变化，须在施工前提供详细施工方案提交发包人确认，否则承包人自行承担由此发生的一切后果。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

通用合同条款第 7.2.2 条调整为：“承包人必须按发包人确认的施工进度计划组织施工，接受发包人和监理人对进度的检查、监督。工程实际进度与经发包人确认的施工进度计划不符时，承包人应按发包人或监理人的要求提出改进措施，经发包人确认后执行。发包人、监理人对该施工进度计划及其修订之批核，并不会减少承包人在合同上之任何责任，发包人、监理人也不会因此承担任何责任，亦不视为同意延长或修改本合同约定的工期要求。对本合同工期要求的任何延长或修改，仅得通过双方签署补充协议的形式延长或修改。因承包人的原因导致实际进度与施工进度计划不符，承包人无权就改进措施获得任何额外费用或工期延长。无论发包人在招标时对工程施工进度的计划和工程实际实施过程中由发包人确认的施工进度计划存在何种差异，承包任不得以此为由向发包人提出任何额外费用或工期索赔。”

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：本合同不实行开工报审表相关约定。

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：详见技术标准和要
求。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期发出开工通知的, 承包人无权提出价格调整要求, 或者解除合同。如有延误的工期按合同第 7.5 条仅发包人批准后予以顺延, 除此之外发包人不向承包人支付任何费用赔偿和/或补偿。

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: ____/____。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形: ____/____。

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:

总工期、里程碑工期及关键节点每拖延一天, 承包人向发包人支付的违约金详见技术标准和要求; 逾期超过 20 天的, 承包人除了向发包人支付违约金之外, 并且发包人有权立即单方解除合同, 另行委托第三方继续完成工程, 由此产生的一切费用由承包人承担, 因另行委托第三方继续完成工程而延误的工期按前述逾期 20 天后的标准计算违约金。

当累计完成工程量不足计划进度的 50% 时, 或工期滞后的期限已经达到合同总工期的 30% 时, 可认为承包人无能力按期履行合同, 发包人有权立即单方解除合同, 承包人除应承担合同总价 30% 的违约金外, 还应赔偿因此造成的发包人一切损失 (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、第三方索赔、政府主管部门罚款、仲裁/诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、差旅费等。)。

关于工期延期程序的补充约定: 在本合同约定承包人有权获得工期延长的情形下, 承包人为了获准本合同约定的延长工期, 承包人必须: (1) 在此类事件开始发生后的 14 天以内以书面形式通知发包人, 提出延期申请; (2) 上述通知之后的 14 天内, 或在发包人可能同意的其他合理的期限内, 向发包人提交承包人认为其有权要求的任何延期的详情报告, 以便发包人可以及时对其申述的情况进行研究。 (3) 否则, 发包人可以不必就延期事宜做出任何决定。 (4) 如果本

合同所述的延期事件是因承包人原因导致或承包人延迟履行期间发生，工期一律不予以延长。（5）如果某一事件有持续性的影响，致使承包人难以按本条所述在 14 天之内提交全面而切合实际的详情报告时，承包人应当以不超过 14 天的间隔向发包人提交临时和阶段性的详情报告，并在事件影响结束后 14 天之内提交最终的详情申述报告。（6）在可能导致工期顺延的事件发生后 14 天内，承包人未向发包人以书面方式提出延期申请的，视为该事件不影响工期，承包人超过规定时间提出申请的，工期不予顺延。（7）在收到最终的详情申述报告后 28 天内，发包人应复查全部情况，并做出有关该事件所需的全部延期时间的最终决定。但此类最终决定应减少发包人已经按本条而决定的任何临时延长工期的时间。如果承包人未按照本条约定提交临时和阶段性的详情报告以及最终详情报告，则发包人可以不就延期事宜做出任何决定。

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：不利物质条件是地质勘察报告已经反映或根据地质勘察报告可以预见的，不得作为承包人要求增加费用和（或）延长工期的理由。

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）本合同工期是包括因异常恶劣气候或多雨天气造成的时间损失在内的，不能因为异常恶劣气候或多雨天气而要求延长工期；

（2）_____/_____；

（3）_____/_____。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：_____无_____。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担，相关费用已包含在签约合同价款内。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：发包人有权对合同承包范围内的任何材料或工程设备要求承包人执行样品报送与封存，承包人的相关工作需满足发包人要求。每延期一天，承包人应按每项材料1000元的标准向发包人支付违约金，直至完成该项工作为止。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：所有临时设施均由承包人负责，已包含在合同价中。承包人办公及生活区域由承包人自行考虑，因承包人原因逾期完工，则临设场地租赁费由承包人承担；生活用电用水费用由承包人承担，费用已含在合同价中，详见技术标准和要求；所有临设区域在工程完工前必须及时拆除并恢复原貌或按发包人要求保留部分应拆除物；限期内未拆除的发包人有权指定其他人协助拆除，所发生的所有费用由承包人承担；承包人进场前发包人已施工的广告围墙及其他临时设施，承包人负责施工期间的安全及正常使用、日常维护，如有损坏在未查明责任人前由承包人负责及时维修。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：由承包人负责完成，相关费用包括在签约合同价内。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行，相关费用包括在签约合同价内

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定执行，相关费用包括在签约合同价内

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按有关规定执行，相关费用包括在签约合同价内

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：(1) 在工程实施过程中，发包人发出的设计变更，增减或调整工程内容变更材料、材质的工程师指示等，是合同的一部分，承包人须无条件按发包人的要求实施并承担合同义务，否则视作违约。变更的计量方法按本合同专用条款第 10.4.1 条约定执行。(2) 发生变更、施工条件变化等，要由发包人及工程师书面确认方为有效。由于设计变更等工程师指示引起的新的工程量清单项目或原清单项目工程量的增减，必须经发包人书面确认并且同意，否则，因此增加的费用由承包人自行承担。(3) 任何未经发包人书面确认的变更，均不作为结算依据。(4) 因承包人原因导致的任何变更、工程师指示等，由承包人自行承担包括工期和费用在内的任何责任。

10.2 变更权

通用合同条款第 10.2 条调整为：“仅发包人可以提出变更。所有变更需通过发包人代表签发且发包人加盖公章的工程师指示形式发出。承包人收到该等变更指示后，方可实施变更。未经许可，承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更。涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。如变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应及时办理规划、设计变更等审批手续。”

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：任何引起合同约定范围内的工程质量、进度、安全文明、权利义务变化的文件，均必须加盖发包人公章后方为有效；工程设计变更图纸必须经过发包人书面确认并加盖设计单位变更专用章，否则不作为结算依据。

工程变更暂定及结算费用的确定方法如下：

承包人报价下浮率按下列公式计算：承包人报价下浮率=（1-中标总价/招标控制总价）×100%，百分率四舍五入取两位小数。

(1) 已标价工程量清单中存在与变更工程项目相同项目单价的，由于工程变更和招标工程量偏差等原因导致该清单项目的工程量偏差时，若未超出合同约定已标价工程量清单的±15%(含)则按已标价工程量清单的单价执行，若超出已标价工程量清单的±15%时，对于超出部分的项目单价应按下述确定：根据合同单价所在区间，分别按照①、②、③三种方法确定。

①已标价工程量清单的单价 \leq (招标控制价中的单价 \times (1-承包人报价下浮率))：当工程量增加15%以上时，增加部分的工程量的单价=已标价工程量清单的单价；当工程量减少15%以上时，减少部分的工程量的单价=招标控制价中相应的单价 \times (1-承包人报价下浮率)。

②已标价工程量清单的单价 $>$ (招标控制价中的单价 \times (1-承包人报价下浮率))：当工程量增加15%以上时，增加部分的工程量的单价=招标控制价中的单价 \times (1-承包人报价下浮率)；当工程量减少15%以上时，减少部分的工程量的单价=已标价工程量清单的单价。

③已标价工程量清单的单价=(招标控制价中的单价 \times (1-承包人报价下浮率))：增减的工程量超出已标价工程量清单工程量的15%部分的单价=已标价工程量清单的单价。

(2) 已标价工程量清单中存在与变更工程项目类似项目单价的，按照合同中类似项目单价的组价原则进行差异换算后，作为变更工程的价格。

(3) 已标价工程量清单中不存在与变更工程项目类似项目单价时，采用投标截止日执行的计价规范和取费标准、投标截止日前28天内政府相关部门发布的材料指导价格计算所得造价，并乘以(1-承包人报价下浮率)。

(4) 若有无法套用现行计价规范计算的项目，则由承发包双方参照相同标段或工程项目当地同类项目市场价款协商变更价款。

(5) 对材料品牌和规格发生变更，发包人有权按照同档次材料品牌和规格的当期市场价为参考依据，来确定变更价格。

(6) 调整变更价款时，辅助材料含量、材料损耗率按照签约合同价中相关标准执行，且不得高于江苏省和工程项目所在地现行计价表的规定。

(7) 投标人应注意工程量清单各章节中如出现相同项目/细项，该等相同的项目/细项的报价应前后一致。若单位工程中相同清单项目有不同单价，在发生变更时增加部分将以最低的单价计算，扣减部分以变更所在章节/部位的单价计算。(8) 承包人应当在30天内上报工程量减少的变更，超过30天的，由发包人自行计量并确认需要扣减的变更价款，且视同承包人同意该变更价款，发包人有权在结算时按该变更价款执行。

(9) 变更工程价款（包括暂定费用、已标价清单内及已标价清单外根据合同应增加金额项目价款）在竣工结算时最终审核确定。在竣工结算之前，发包人在承包人提出变更工程价款报告后确认的变更工程价款仅作为支付进度款的依据，不作为竣工结算（包含合同提前终止后结算）的依据。承包人对在竣工结算之前发包人确认的变更工程价款有异议的，可以在竣工结算时提出，而不得在竣工结算之前以变更工程价款未确认为由拒绝实施或拖延实施变更工程。

(10) 承包人在竣工结算之前未按照发包人指令实施或未按时实施变更工程的，发包人可以将该变更工程交由其他承包人实施，由此发生的费用由承包人承担，并且承包人应另外向发包人支付相当于该费用的 20% 作为管理费和违约金。发包人有权从应支付给承包人的工程款直接扣除该实施费用及违约金。

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：收到承包人提交的合理化建议后 14 天内，监理人未在前述期限内审查完毕的，不视为同意承包人的合理化建议。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到承包人报送的合理化建议后 14 天内，发包人未在前述期限内审查完毕的，不视为同意承包人的合理化建议。

承包人提出的合理化建议若涉及造价增加，费用由承包人承担，不予记取；若涉及造价减少，费用从进度款中扣除。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细____/____。

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2种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：_____

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：_____

/_____。

办理工程结算时，暂列金额将全数扣除，并根据工程师指示按实际发生的费用计入结算金额内。暂列金额应按发包人的意图指定全部或部分使用或完全不用，承包人不得因此索赔任何工期和/或额外费用。

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：_____ 仅人工参与调整_____。

11.1.1 人工调差范围：清单中按项包干的内容、总价措施费、暂定金额、独立费等人工费不进行调整。

11.2.2 调差阶段：以技术标准和要求中《景观工程技术要求》，以“开工时间”和“竣工完成时间”实际完成时间为调差起、止时间。根据合同约定可调差的人工总量均按照调差阶段内平均价格调整价差。调差阶段的具体开始及完成时间以发包人工程部、监理及承包单位三方确认的施工记录为准，该时间需发包人工程部发出工程师指示后生效。

11.2.3 人工调差的定义：

1.1 基准价：基准价是以《省住房和城乡建设厅关于发布2025年下半年建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价〔2025〕273号）中人工为准。

1.2 市场价：市场价为合同签订后江苏省住房和城乡建设厅颁发的人工工资指导价文件公布的苏州地区对应工种计算的“平均工人工资”为准。

11.2.4 调整费用计算的基准：

人工调整费用 = Σ （调差周期内市场价平均值 - 基准价）× 人工数量 ×（1 + 管理费%）×（1 + 利润%）×（1 + 规费%）×（1 + 税金%）

备注：1、当市场价平均值与基准价偏差幅度超过 0% 时，针对超出 0% 的部分调差。

2、人工数量按投标文件中的人工含量执行，如投标文件清单项目套用的人工含量超出此序号对应定额的人工含量时，取低值（此序号招标控制价的人工含量）执行；如投标文件中为独立费，该子目不参与人工工资指导价价差调差。

11.2.5 特别说明：

调整费用由双方在结算时按上述原则统一计量、调整及支付，进度款中不对此进行计量及支付。尽管有前述约定，如发现市场要素价格跌幅较大，有超付风险时，发包人有权即时评估可能的跌幅金额，并在最近的中期付款中予以扣除。

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：（1）除本合同约定允许调整合同价款外，承包人包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工、包竣工验收、包质量保修等全部费用。（2）工程量清单内填写的单价是包括招标文件所确定的招标范围内相应图纸的全部内容，以及为完成上述内容所必须的人工费、材料费、机械使用费、制作安全费、运杂费、质检（包括自检）费、缺陷修复费、利润等费用以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险等为完成本工程项目所涉及到的全部费用的综合单价。（3）在约定的风险范围内，综合单价不因人工费、材料费、机械费、管理费、运输费用的增减而变化。（4）不因劳务费、政府收费、税率、汇率或调价文件的变动等各种因素造成的价格变动，除非合同另有约定。（5）不调整企业（总部）管理费、利润、合同约定允许调整之外的风险。（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）除法律法规等规定必须由建设单位委托、签约和付费的测试检验工作外的各种测试和检验及为此而提供的样品和试件等的一切费用，以及所有施工组织设计、施工、保修、测试、监测及维修等的费用和一切的责任均已考虑在单价内，涉及消防工程的，包括消防检测费。法律法规等规定必须由建设单位委托、签约和付费的测试检验工作建设单位仅承担一次费用，如检测不合格再次检测费用由承包人负责，视为已考虑在单价内。（8）承包人须为发包人、其他承包人、分包人、设计单位、监理人和质检单位等进行工程检查时提供各种配合产生的一切费用已考虑在单价内。（9）合同条款中约定的购买、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发包人承担的费用均由承包人考虑在固定单价中，若有发生，发包人不再支付。（10）合同价款

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) 承包人按合同要求遵守并执行适用于本工程的所有最新版本的法规、标准、规范（以对承包人要求更高、更严格的为准）的一切费用。本合同签订后法律/法规/各级建筑、造价等主管部门发布的规范性文件、政策性文件、指导意见等文件有所变动（包括实施新的法律、废除或修改现有法律）或对此类法律的司法解释或政府规定有改变，对承包人履行合同义务产生影响的，且承包人所受影响属于经济及工期方面的，所有因该等法律、政府规定改变所涉及的工期和（或）额外费用增减之风险，均应由承包人承担，经过程审定的合同金额或经发包人确定的最终交付结算金额及工期并不会因此进行调整。承包人不得以发包人与承包人尚未就额外费用和工期影响达成一致为由单方面停工。

1.1 施工图预算

(1) 合同协议书中约定的合同金额为双方同意的工程造价约数，并非发包人确定最终结算金额的依据。

(2) 承包人必须在取得图纸后全力配合完成图纸会审工作，并在图纸会审完成后 60 天内上报根据双方认可的图纸（即经工程师认可的通过工程指示发出的图纸）(含图纸会审内容) 及按合同文件中的计量原则计算的工程量和合同文件中的综合单价计算的金额和明细，即施工图预算。发包人聘请的估算师应在收到施工图预算后 180 天内完成对施工图预算书的审核工作，并将审核意见上报发包人进行最终确认。经估算师、承包人以及发包人审定、且经发包人确认后达成一致的工程量及金额为过程审定的工程量及金额，除发生本合同另有明确约定的情况外，承包人不得要求调整。。

若发包人要求在前述施工图预算（第一次施工图预算审核）基础上，由估算师以及发包人再进行一次或多次施工图预算复核的，承包人应当无条件予以配合，该等复核根据发包人要求，将发生在施工过程中及结算阶段。如按上述再次进行施工图预算复核的，则本合同中凡指称“经过程审定的合同金额”之处，均指需复核确认的合同金额。

承包人须负责随着工程的进行而对施工图作相应的深化,但因此而产生的相关费用不会由于此类施工图的深化而作任何调整,相关风险及费用由承包商自行承担。

(3)无论合同文件中是否有任何相反的约定,合同金额中所含的措施费为总价包干(除另有说明的详见第 12.1- 1.2 条),不予调整,变更不计取措施费,在根据本合同条款调整经过程审定的金额时,亦不计取措施费。

1.1.1 经过程审定的金额,承包商不得擅自改变,但下列情况除外:

(a)由发包人原因导致发生合同条款规定的工程变更,并引起工程量增加或减少的;

(b)合同明确约定的、其他应变更合同金额的情形;

(c)发包人代表确认交由承包商实施的、不在本工程范围内的零星工程;

(d)根据合同约定的材料价格及人工价格调整机制进行调整(如有);

(e)发包人根据合同条款在过程中或结算阶段对任何过程审定金额再次进行审核并进行调整。

1.1.4 如本合同签订后法律/法规有所变动(包括实施新的法律、废除或修改现有法律)或对此类法律的司法解释或政府规定有改变,对承包人履行合同义务产生影响的,且承包人所受影响属于经济及工期方面的,所有因该等法律、政府规定改变所涉及的工期和(或)额外费用增减之风险,均应由承包人承担,经过程审定的合同金额或经雇主确定的最终交付结算金额及工期并不会因此进行调整。承包人不得以发包人与承包人尚未就额外费用和工期影响达成一致为由单方面停工。

1.1.5 经过程审定的合同金额或经最终审定的合同金额已包括合同文件所要求的一切,并已充分考虑在合同履约期间可能会遇到的各种风险,包括但不限于一切劳务、物料、民扰/扰民费、设计费、超时工作、赶工费、雨季/酷热天气施工费、技措费、税金、增值税、保险费、施工机械/设备租金、管理费、利润,其它直接费、规费或其它有关的费用等,以及就履行所有本合同规定的工作,满意地完成整项工程所需的一切的成本和费用。

1.1.6 除本合同另有明确书面另有约定外,经过程审定的合同金额或经发包人确定的最终交付结算金额不会因劳务、物料、保险费、汇率的浮动,或其它在

承包商提交投标书后出现的造成承包人实施本工程的成本上升或下降的情况而作出任何修改。发包人亦不需负责承包商实际施工的工程量与施工图预算中审定的工程量、工程变更的计量，或账目的结算及修订之间的差异所引起的其它任何费用。如果承包人施工内容及工程量不满足施工图纸要求，发包人有权扣减、罚款并要求承包方按图恢复。

1.2 单价/总价措施费

措施费于结算时按以下原则执行：已标价工程量清单中单位为“项”、总价措施费均不予以调整。变更不调整措施费；

1.3 未执行的按项工作内容，如结算时未施工则整项扣除此笔费用。

1.4 承包人在竣工结算之前未按合同约定范围施工工作内容的，发包人可以将该此部分工程交由其他承包人实施，由此发生的费用由承包人承担，费用按以下两者取大值：1、交由其他承包人实施的费用（此费用无需承包人确认），2、此部分于本合同内的金额。并且承包人应另外向发包人支付相当于该费用的 20% 作为管理费和违约金。

发包人有权从应支付给承包人的工程款直接扣除该费用。

1.5 其他

风险费用的计算方法：按照本合同约定执行。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：_____ / _____。

风险费用的计算方法：_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____ / _____。

3、其他价格方式：_____ / _____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：本合同不设预付款。

预付款支付期限：_____ / _____。

预付款扣回的方式：_____ / _____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：_____ / _____。

预付款担保的形式为：____/____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)及9本工程量计算规范等相关文件。承包人应在施工期间每月向监理人和发包人提交当月已完成合格工程量的明细表、进度付款申请表，以及每道工序验收合格的记录(含整改合格后的记录)，上述资料均需监理人和发包人审核确认。每道工序验收合格的记录(含整改合格后的记录)作为承包人申请支付工程款的必备条件，承包人未按发包人要求整改或上述验收记录不全的，发包方有权拒付工程款。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按照通用条款执行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：通用合同条款第12.3.3条修改为如下：承包人于每月9日前向发包人申报已完成工程量报告。过程计量为付款暂定量，最终以结算时双方核定的工程量为准。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：____不涉及____。

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：____不涉及____。

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：____/____。

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：通用合同条款第12.4.2条修改为如下：
(1)截至本次付款周期已完成工作对应的金额；(2)截至上次付款周期已实际支付的金额；(3)根据第10条〔变更〕应增加和扣减的变更金额；(4)根据第12.2款〔预付款〕约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；(5)根据第

15.3 款（质量保证金）约定应扣减的质量保证金；（6）根据第 19 条（索赔）应增加和扣减的索赔金额；（7）对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；（8）根据合同约定应增加和扣减的其他金额（包括发包人有权直接从应付承包人款项中扣除的各项保证金、违约金、损失赔偿等）；（9）本次付款周期实际应支付的金额。

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：_

（一）已标价工程量清单内进度款：（a）承包人应在签署合同前将承包人接受任何下述支付的合法银行帐户通知发包人，相关信息将记入合同中，以便发包人将任何承包人依合同应得的款项汇入该银行帐户。（b）承包人于获知每笔应得的款项金额后，须向发包人提交发包人认可的完税发票后，发包人方会汇出承包人应得的款项，否则，发包人有权暂缓支付费用且不视为发包人违约，承包人仍应按照本合同及招投标文件内容履行承包人义务。（c）承包人应在每月提交进度款申请时提交经发包方工程部确认的“安全文明提升措施要求”考核结果。

对于未完成施工图预算（施工图预算定义见合同条款12.1条）且发包人、估算师与承包人尚未就经过程审定的合同金额达成一致的工程部分，每月累计应付的工程进度款暂按照经发包人和估算师核定的、累计已完成该工程部分产值的【65】%及对应增值税额予以计算；

对于完成施工图预算且发包人、估算师与承包人已共同确认经过程审定的合同金额的工程部分，每月累计应付的工程进度款按照发包人和估算师核定的、累计已完成该工程部分的产值的【75】%及对应增值税额予以计算。

取得竣工验收证书备案后支付至经过程审定的合同金额的【80%】及对应增值税额。

全部工程完成且承包人且交付给酒管公司后，发包人支付至经过程审定的合同金额的【85】%及对应增值税额；

酒店全部开业后，且承包人提交完整有效的结算资料后，发包人支付至经过程审定的合同金额的【88】%及对应增值税额；

注：结算完成前，当过程审定的施工图预算高于合同签约金额时，超出合同签约金额部分同进度款比例支付；当过程审定的施工图预算低于合同签约金额时，低于合同签约金额的部分在进度款中扣减。

（二）变更项目进度款：变更项目进度款按照发包人审核批准的单价和实际完成工程量进行计量。按照经发包人审核后的相应造价的75%。

（三）措施费：

3.1 在第一次付款时，现场安全文明施工措施费支付基本费的60%，当已完工程款额达到合同总价款的60%后，剩余的安全文明施工费基本费按进度(亦即当月已完工程款额占合同总价款的比例)继续支付

3.2 除了3.1外, 剩余措施费按进度(亦即当月已完实体工程款额占对应合同总价款的比例)继续支付，同进度款比例。

（四）扣款：合同约定的承包人承担的扣款及押金、保证金、违约金、损失赔偿等款项，在办理审批手续后，将在同期付款中扣除。

（五）第一次付款必要条件：第一次付款前，承包人必须提供银行履约担保(承包人选择银行履约保函时适用，如承包人选择履约保证金时则不适用)，以及合同约定的相关保险的合同及保单、民工工资担保，否则发包人有权拒绝支付第一次及后续款项，且不视为发包人违约。

（六）结算付款：竣工验收合格且移交酒管公司后按照本合同通用条款和专用合同条款第14条款的约定完成结算审核。竣工结算审价报告经发包人、承包人盖章确认后60天内，发包人向承包人支付至结算价款的97%。

（七）质量保证金：尾款作为质量保证金，保修期起算二年后且承包人在保修期二年内完成了发包人指出的所有缺陷并经验收合格后（以时间在后者为准）付清剩余质量保证金。质量保证金返还时仅计本金，不计利息。

注：质量保修期从本工程实际交付酒管公司日期之次日开始计算，若交付酒管公司时间晚于实际“竣工验收合格之日起满12个月”，则保修期从实际竣工验收合格之日起满12个月之次日起算。

（八）特别说明：结算审核完成后，承包人须按结算价款与已付款差额开具发票，即3%质量保证金发票也须在结算完成后一次性提供给发包人。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，按

要求提供符合国家及发包人税务要求的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝支付工程款且不视为发包人违约，直至承包人提供的发票符合合同约定，承包人仍应按照本合同及招投标文件内容履行承包人义务。如承包人提供的增值税专用发票不符合法律法规要求或合同约定，或不能通过税务认证的，或因逾期送达造成发包人无法抵扣的，发包人有权拒收或于发现问题后退回，承包人应及时更换并承担相应责任。发包人支付方式可以是银行转账、支票、承兑汇票（承兑汇票的贴息由承包人承担）。

（九）以下任一情况下，发包人有权暂停支付工程款项，直至相关问题得到纠正或妥善处理为止：（A）承包人提交的工程量和质量论证资料不完整或不属实，或未按要求提供相应的计划和报表；（B）承包人连续3周未能按计划落施工且不采取任何赶工措施；（C）工程还存在待整改质量问题；（D）因承包人原因造成工期滞后，不能满足发包人的要求；（E）不服从监理的指令，并因此收到监理的书面警告；（F）承包人提交的发票不完整、性质或类型不正确或为虚假的。（G）承包人未按合同要求开具任何保函并在合同要求的期间维持其有效；（H）其他承包人严重违约的情形。

（十）若在合同履行期间遇到国家政策调整税率的，按国家最新政策执行，承包人同意积极配合发包人办理相关开票及退票等税务手续，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格要做相应调整。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：_____ / _____。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：_____ / _____。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：监理人收到承包人进度付款申请单及相关资料后 14 天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人收到监理人进度付款审核材料及相关资料后 14 天内完成审批并签发进度款支付证书。发包人逾期未完成审批且未提出异议的，不视为已签发进度款支付证书或对承包人进度付款申请单以及相关资料的确认。

(2) 发包人支付进度款的期限：发包人在承包人提交进度款申报的次月20日后，在进度款已经确认且符合支付条件的情况下完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按专用合同条款 16.1.2 (2) 执行。

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

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

通用合同条款第 12.5 条修改为：

本合同项下所有款项，由发包人应将合同价款支付至承包人联合体牵头人指定账户中，发包人付款至联合体牵头人账户处即视为已完成本合同项下对联合体及联合体所有成员的付款责任。如联合体内部对款项有相关划分约定的，由联合体内部自行划分、支付。如因联合体内部对款项划分、支付有任何争议的，应由联合体成员自行解决，与发包人无涉，联合体或联合体任一成员均无权因此向发包人直接提起任何主张或索赔。

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：72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：1、工程竣工验收必须具备以下条件，否则，发包人不予组织竣工验收：（1）完成按设计图纸和施工合同约定的工程范围的全部工作内容。（2）项目竣工后承包人向发包人提交符合工程项目所在地城建档案馆要求的完整的竣工资料（装订成册），份数根据发包人及当地档案馆要求，并承担相应费用。（3）有完整的技术档案和施工管理资料，有工程使用的主要建筑材料、构配件进场试验报告。（4）所有的分部工程、单位工程已通过正式验收。（5）勘察、设计、施工、监理等单位分别确认工程质量符合合同约定并

加盖公章。(6) 承包人已完成现场的清理工作。(7) 监理人认为工程的所有部分均随时可以占据和使用。(8) 法律规定或工程项目所在地城建档案馆要求的其他竣工验收应具备的条件。

2、承包人应在组织工程竣工验收前，拆除全部临时建筑和设施，撤出施工人员、机械设备和剩余材料以配合验收，地面、门窗、洁具、设施设备等也均应清理干净。如承包人不能及时拆除或清理，承包人应向发包人支付违约金，违约金详见技术标准和发包人有权利要求以合理的强制方式拆除和清理或委托第三方进行，造成的费用（另加 20%的管理费）及责任均由承包人承担，影响验收工期的责任由承包人负责。

3、工程竣工并移交给发包人后，承包人须负责给发包人的物业管理人员进行培训，负责培训的应是资深专业技术人员，培训前向发包人提交培训计划。培训时间须按发包人认可的时间或按当时情况共同协商拟定。培训课程须包括在本合同范围内的各专业系统的操作程序、调校程序、日常的保养及损坏维修技术。

4、工程未经验收合格，为了合理加快相关事项的进度，发包人如有进行装修等相关工程的施工或搬入设备、物品等行为的，并不属于发包人对于工程的擅自使用，工程并不因此而视为验收合格。

5、通用合同条款 13.2.2 条第（3）项“发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。”内容删除；第（5）项“发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自转移占有后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。”内容删除。

6、在项目开发建设过程中，承包人除了需完成合同范围内配合工程的施工许可证办理、自查、自验、调试、试运行以及成品保护外，还须负责相关政府职能部门验收的一切协调工作，对验收部门提出的整改意见及相关需求，由承包人负责解决并承担所有费用，直至项目各项验收均合格，发包人仅配合资料签章和必要时人员参与，验收项目包括但不限于：规划验收、消防验收、质监验收、人防验收、节能验收、环保验收、公建配套验收、白蚁防治、防雷验收、综合验收、档案馆移交等（以相关法规及行政主管部门要求为准）；以上验收项目不限于总承包合同范围，还包括本工程项目其它所有分包工程；上述相关费用承包人投标报价时已纳入合同价款内，不再额外计量费用。由承包人负责的验收项目，承包

人必须确保按照验收时间节点要求验收合格，否则视为承包人违约，承包人向发包人支付人民币壹拾万元/项的违约金。

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：不计取违约金。

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：工程竣工验收备案后 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：不需要支付违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：参照承包人原因造成工期延误的违约金标准计算，即每拖延一天，承包人向发包人支付违约金，具体详见技术标准和要求。发包人有权以强制方式移交工程，造成的费用（另加 20%的管理费）及责任均由承包人承担。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：

通用合同条款 13.3.1 条中第（1）项修改为：“（1）具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前 48 小时书面通知监理人及发包人，通知中应载明试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人的合理要求为试车提供必要的条件。试车合格的，发包人及监理人在试车记录上签字。在试车合格后发包人不在试车记录上签字的，承包人可继续施工或办理竣工验收手续。发包人或监理人不能按时参加试车，应在试车前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，但延期不能超过 72 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延，但承包人不得提出其他主张。”。

（1）单机无负荷试车费用由承包人承担；

（2）无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：按发包人要求的期限退场，施工现场建筑垃圾等清理不完全而使发包人产生另外清理的费用，由承包人承担。逾期未完成退场的每延误一天，按签约合同价的万分之五向发包人支付违约金。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后 28 天内，承包人须严肃认真、完整有序地向发包人一次性递交竣工结算报告及完整的结算资料，承包人对竣工结算资料的完备性负责，发包人拒绝承包人未经发包人同意擅自对竣工结算资料的追加、增补、修订、替换。因承包人原因未在规定时间内提交竣工结算报告及完整的结算资料，发包人将停止任何申请款项的支付，一切后果承包人自行承担。经发包人催促后 28 天内仍未提交的，由发包人自行编制结算报告，承包人无条件同意。

竣工结算申请单应包括的内容：结算时承包人在提供竣工结算申请单的同时，应一并附上如下资料：（1）工程竣工结算送审书、结算送审金额汇总表（按变更序号汇总），同时提供结算造价文件电子文档；（2）合同及其他与工程结算相关的双方确认的协议、备忘录等；（3）开工、竣工报告；（4）竣工验收鉴定书及隐蔽工程验收资料；（5）质量工期奖罚明细及依据；（6）施工水电费汇总及明细；（7）中标通知书；（8）招标文件及答疑；（9）投标文件；（10）招标图纸、变更图纸（按变更顺序编号整理）、竣工图纸(含电子文件)；（11）工程变更、现场签证资料及发包人的批准手续（其中一份为原件，按变更审批顺序编号整理汇总，断号必须说明原因，特殊项目或隐蔽工程必须有清楚照片。）；（12）甲供材的实际供应和接收签证手续；（13）竣工测量资料；（14）施工取费证书；（15）每月提供不少于一小时的影像资料；（16）其他资料，如测绘资料、专题会议纪要、批示报告等。承包人提供的竣工结算申请单须为一式叁份。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：删除通用合同条款第 14.2（1）14.2（2）条，并替代为：“在本工程实际交付后 28 天内，承包人应按发包人要求将交付结算报告及完整结算资料含电子文档资料（结算资料按发包人要求进行报送）并经监理人认可后提交发包人，发包人收到承包人递交的交付结算报告及完

整结算资料后 90 天内进行审核（为免歧义，90 天为发包人审核的时间，并不包括承包人与全过程造价咨询单位核对的时间），承包人必须按发包人安排的时间积极配合结算审核。审核中发现结算资料不完整，发包人有权要求承包人完善资料后再进行审核，发包人审核的期限重新计算。若因承包人原因不能按发包人安排时间办理结算，发包人有权另行安排结算时间。

过程中估算师或发包人代表或发包人确认的任何与造价相关的过程资料，包括任何变更、签证及过程审定金额等相关的资料，发包人均有权在交付结算时再次进行审核并进行调整。

本工程最终交付结算金额以发包人按上述批准且获得发包人加盖公司公章确定的最终交付结算金额为准。

承包商不能因发包人尚未完成交付结算报告的审核，而留置全部或部分工程，拒绝移交。

发包人与承包人对结算或结算审价报告有异议且不能达成一致的，按照合同约定争议解决方式处理。

承包商在与估算师核对后递交给发包人的交付结算报告代表了承包商认为其根据本合同就与本合同有关的事项应得的所有款项的全部和最终的金额以及工期延长等一切索赔。

尽管有上述约定，承包人应清楚知悉：因发包人系国有控股企业，应接受政府审计机关的审计监督；因此，如果政府审计机关对本项目实施审计监督，即使双方已签署竣工结算审价报告书，也应以政府审计机关审定结果为最终结算价款的确定和支付依据，发包人有权根据政府审计机关审定结果对已经签署的竣工结算审价报告书的结算价再进行调整。发包人为避免工程款发生超付，有权在最终政府审计确定前酌情暂停工程款支付，且无需为暂停支付的工程款向承包人支付任何暂停或迟延付款的违约金或利息。

如发包人与承包人最终确认的结算造价相对于承包人申请的结算造价核减总额超过“承包人申请的结算造价的 5%”，则超过 5%部分的审计费用中效益收费部分，参照苏价服[2014]383 号文造价咨询收费标准计算，由承包人承担。

除政府审计机关对本项目实施审计监督外，一旦承包人确认了竣工结算审价报告，则视为：承包人同意该竣工结算审价报告的结算价款，工程涉及到的所有

费用已经包括在上述结算金额之中；一旦发包人根据竣工结算审价报告付清了工程结算尾款，则除工程质量保证金按照双方已经签署的《房屋建筑工程质量保修书》执行外，承包人承诺不再向发包人主张任何价款，这些不应再主张的价款包括但不限于本工程可能存在的工程变更价款、合同价款调整、工程索赔款、违约金、损失赔偿金及其他与本合同有关的等所有款项。

发包人完成竣工付款的期限：竣工结算审价报告经发包人、承包人盖章确认后 60 天内支付至结算工程款的 97%，余款作为质量保证金。在发包人和承包人双方未盖章确认外审结算审价报告或通过合同约定争议解决等方式确认竣工结算价款或政府审计机关出具本项目审计报告前，均视为不具备支付工程价款条件。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按照第 20 条〔争议解决〕约定处理。

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：肆份。

承包人提交最终结清申请单的期限：自工程竣工验收合格之日起满 5 年起的 7 天内。

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：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 28 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：发包人应在颁发最终结清证书后 28 天内完成支付。删除通用合同条款 14.4.2 条第（1）项中“发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单，且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后 15 天起视为已颁发最终结清证书。”删除通用合同条款 14.4.2 条第（2）项中“逾期支付超过 56 天的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金”。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自保修期开始之日起算，详见质量保修书。。

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

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(3)种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；
- (2) / %的工程款；
- (3) 其他方式：3%的工程结算款。

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：发包人有权拒绝承包人以质量保证金保函的方式提供质量保证金。如保修期间因承包人未能及时维修到位发包人代为维修发生的费用，发包人有权在质量保证金中直接扣除。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：保修期从本工程实际交付酒管公司日期之次日开始计算(具体交付之日以书面接收单确认为准)，若交付酒管公司时间晚于实际“竣工验收合格之日起满 12 个月”，则保修期从实际竣工验收合格之日起满 12 个月之次日起算，且实际竣工验收合格后的 12 个月内，承包商同样承担保修责任。具体分部分项工程的保修期见《房屋建筑工程质量保修书》。

15.4.2 修复费用：通用合同条款 15.4.2 条修改为如下约定：“工程修复的费用按照以下约定处理：（1）保修期内，对于工程质量导致的缺陷、损坏，承包人应履行保修义务，并承担修复的费用以及造成的人身伤害和财产损失；（2）保修期内，因发包人使用不当或其他第三方原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用。”。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：见《房屋建筑工程质量保修书》。

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

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：无。

将通用合同条款 16.1.1 条中发包人违约情形第（3）项删除，调整为：“（3）发包人自行实施被取消的工作或转由他人实施的，但取消是由于发包人有理由认为承包人不能按合同要求正常完成所取消的工作的除外，且该种情况下承包人应按本合同约定承担相应违约责任，且无权向发包人主张任何包括预期利益在内的赔偿或补偿；”。删除通用合同条款 16.1.1 条中如下内容：“发包人发生除本项第（7）项以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后 28 天内仍不纠正违约行为的，承包人有权暂停相应部位工程施工，并通知监理人。”，调整为：“在发包人违约时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。但承包人仍应当继续履行合同而不得以任何理由擅自暂停或暂缓施工。发包人将根据约定承担相应的违约责任。”

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：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，开工日期则以实际下达开工通知中指定的开工日期为准，承包人承诺不会由此向发包人提出任何索赔或补偿。

(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：发包人未按照合同约定支付工程价款（包括预付款、进度款、竣工结算尾款、质量保证金），承包人可向发包人发出要求付款的书面通知，发包人收到承包人书面通知后仍不能付款，发包人可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。双方未达成延期付款协议的，由发包人向承包人支付违约金，违约金应该从承包人书面通知之日按应付未付款部分的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（一年期 LPR）计算，违约金最高限额为应付未付款的 5%。

(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：按照专用合同条款 16.1.1 约定执行。

(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：无。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：无。

(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：无。

(7) 其他：无。

16.1.3 因发包人违约解除合同

本合同履行期间，承包人无权解除本合同。承包人解除本合同的，除应赔偿发包人所有损失外，还应向发包人支付合同签约价 10% 的违约金。

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：承包人未严格执行发包人及监理人发出的工作指令；为监理人提供合同约定以外的通讯设备、交通工具及其他任何形式的利益，或向监理人支付报酬的；将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程之外的；不及时支付其雇用人员工资的；不及时向分包人或供应商等支付合同价款

的；在合同履行过程中，承包人以双方争议事项未达成共识为由单方面停工缓建的；违反农民工权益保障的任何规定的；不按合同约定时间或形式向发包人移交工程或竣工资料的。

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：_

（一）承包人工程质量达不到约定的质量标准 and 目标的违约责任：

（1）工程质量必须达到合同约定标准及国家及地方现行验收规范和标准，且必须节点内验收通过，项目整体目标为取得国家二星标准绿色建筑认证和扬子杯奖项。罚则详见技术标准和要求。

（2）本工程按本合同、国家及地方现行验收规范和标准、绿建二星、获评扬子杯、LEED BD+C 金级、江苏省建筑施工标准化星级工地二星及以上国家二星标准绿色建筑进行施工之要求。由于承包人原因导致未达到要求的，承包人必须向发包人支付违约金，金额详见技术标准和要求，并承担其他承包商为此投入的费用。同时发包人有权直接扣除按质论价费及相关违约金。

（3）承包人应遵守、配合总承包人的质量及安全文明管理，应保证施工过程满足本工程确保奖项要求。因承包人原因造成工程评定不能达到合同要求的，承包人必须向发包人支付人民币壹佰万元整的违约金并赔偿由此造成的损失，如由此造成的损失金额超人民币伍佰万元的，按实际损失金额进行赔偿。

（二）双方约定的承包人其他违约责任：

（1）承包人偷减建筑材料、工程设备、降低材料和工程设备的规格、使用劣质或不合规格的材料和工程设备，或者材料、设备存在侵犯第三方合法权益的情形的，发包人或工程师每发现（包括在工程竣工验收后发现的）一次，承包人应该向发包人支付相当于这些不合格材料和工程设备与相应合格材料和工程设备差价两倍的违约金（最低不低于人民币 3 万元每次），并应根据发包人要求更换这些不合格、不合规材料和设备，如发包人因此遭受其他损失的，承包人应当予以全额赔偿。

（2）承包人转包本工程或者擅自分包本工程或者存在挂靠情形的（包括在工程竣工验收通过后发包人发现该种情形的），应该向发包人支付签约合同价的 10% 的违约金，并且发包人可以随时通知解除本合同。

(3) 承包人的项目经理和项目主要施工管理人员必须全职在本工程现场直至整个工程竣工验收结束。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 20 万元。未经发包人同意，项目经理和主要施工管理人员不得离开现场，更不得擅自更换。如项目经理和主要施工管理人员每擅离现场的，按本合同专用合同条款第 3 条承担违约责任。擅自更换项目经理或项目经理有其它兼职的，每发现一次，发包人有权要求承包人按照技术标准和要求约定支付违约金 100 万元/次。擅自更换项目主要施工管理人员或项目管理班子成员有其它兼职的，每发现一次，发包人有权要求承包人支付违约金，详见技术标准和要求。

(4) 承包人及其下属分包人拖欠民工工资以及拖欠分包人、供应商等单位
和人员债务，导致这些单位或人员在发包人处或相关政府处或工程现场滋生事端
的，或者因承包人与其他单位或人员间的纠纷导致发包人牵涉诉讼、仲裁或人民
法院查封、冻结、划扣发包人任何财产的，或者因违反相关农民工权益保障之法
规而导致收到监管部门警告或行政处罚的，每出现一次，发包人有权要求承包
人支付违约金，金额详见技术标准和要求。在工程竣工验收通过前，因承包人与
其他单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣承包人在发包人处工程
款的，发包人可以将部分工程从承包人承包范围内删除而另行委托其他单位完
成，因此增加的额外费用由承包人承担，发包人也可以随时通知解除本合同。

(5) 承包人拖欠民工工资的，或者实际施工人依法起诉发包人的，发包人
可以从承包人剩余工程款中或者从履约担保中划扣相应价款，直接支付给民工或
实际施工人，且承包人应按发包人代为支付款项的【二】倍支付违约金。

(6) 未经发包人批准向工程分包人收取配合或管理费用，发包人按照实际
收取的费用的二倍从结算款中扣除。

(7) 承包人违反通用合同条款第 8.9 款〔材料与设备专用要求〕的约定，
未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的，
罚款金额详见技术标准和要求。

(8) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的，罚款金额详见技术标准和要求。

(9) 发生重大安全事故（1 人及以上死亡或 3 人及以上重伤）的，罚款金额详见技术标准和要求。

(10) 为监理人提供合同约定以外的通讯设备、交通工具及其他任何形式的利益，或向监理人支付报酬的，按人民币伍万元/次向发包人支付违约金。

(11) 将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程之外的，不及时支付其雇用人员工资的，不及时向分包人支付合同价款的，罚款金额详见技术标准和要求。

(12) 承包人违反通用合同条款 16.2.5 条约定义务的，罚款金额详见技术标准和要求。

(13) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的，按合同总价的 10%向发包人支付违约金，并且发包人可以随时通知解除本合同。

(14) 承包人发生以下任一违规情况时，视为承包人违约，应当接受工程师的处罚，罚款在当期工程进度款中直接扣除，或在竣工结算款中直接扣除。罚款金额详见技术标准和要求 a、进入施工现场不戴安全帽， b、现场材料乱堆乱放， c、未经监理验收即进行下一步施工， d、打架斗殴， e、脚手架安全隐患，特别高空作业不系安全带， f、生活区（办公室、宿舍、厨房及厕所等）卫生差， g、无保护的高空抛物， h、临时围墙、大门破损， i、无正当理由未在规定时间内完成发包人或监理人口头或书面指令， j、特殊工种人员未佩戴上岗证、领班以上人员无相关资质的，累计 10 次则停工整顿， k、发包人或监理人质量、文明、安全或环境保护整改指令，承包人 48 小时内未进行整改或整改后仍然无法满足要求的， l、遭受规划、环保、建设、城管或其它行政管理部门批评或开具处罚通知单， m、发生质量、安全、治安事件。如承包人违约给发包人造成的实际损失超过上述违约金的，承包人仍应就超过部分的损失进行赔偿。

(15) 承包人违反本合同约定，不按照合同约定的时间和/或形式向发包人移交工程或完整且符合标准和规范的竣工资料的，每逾期一日，承包人应向发包人支付人民币伍万元/天的违约金。

(16) 因出现本合同约定或者法律规定之情况，发包人提前解除本合同的，承包人应于发包人指定的期限内立即将工程及工程资料移交发包人，且发包人无需为提前解除承担任何责任，承包人亦无权向发包人主张包括预期利益在内的任何损失赔偿或补偿。承包人违反上述约定的，发包人有权按照专用合同条款约定之迟延移交（合同专用条款 13.2.5）的违约责任主张，并有权以强制手段收回场地且不视为发包人违约，发包人有权将尚未支付给承包人的剩余工程款作为违约金予以扣除。

(17) 承包人违约扣除权：承包人违约造成发包人损失的，或者按照合同约定承包人应该支付发包人违约金的，或者按照合同约定承包人应该承担费用的，发包人有权随时直接从应支付承包人的工程款、承包人已缴付的履约保证金或银行履约保函等可扣款项中扣除相应金额。

(18) 因承包人违约造成发包人损失，承包人支付本合同约定的违约金仍不足以弥补该等损失的，承包人还应向发包人赔偿损失。本合同其他部分对承包人的违约责任有约定，亦应遵照执行，如与本条有冲突的，以对承包人要求最高、最严格标准执行。

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：关于承包人违约解除合同做补充约定如下：因承包人原因导致合同解除的，承包人除应赔偿发包人经济损失外，还应向发包人支付合同总价的 10% 的违约金。承包人应赔偿发包人的经济损失，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、第三方索赔、政府主管部门罚款、仲裁/诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、执行费、保全费、保全担保费/保险费、调查取证费、公告费、差旅费等发包人为实现债权而支出的一切合理费用。合同解除后，承包人应该配合发包人共同确定其已经完成的工程范围。在发包人已发书面通知后、承包人仍不参加已完工程范围确认的，由发包人确定的已完工程范围视为承包人已经完成的工程范围。合同终止后 15 天内，承包人应将其机器设备等财产及人员撤出工程现场。未在约定期限撤出的，视为放弃，发包人有权处理。合同解除后，承包人和发包人可以在全部工程竣工日期（如因发包人原因使得合同解除，可以在全部工程预计竣工日期）后按照合同约定竣工结算程序及结算价款支付比

例进行已完工程结算和质保金的返还，但在承包人原因导致合同解除的情况下，发包人可以从结算造价中预扣其他施工单位完成剩余工程预计增加的成本。

删除通用合同条款 16.2.3 条，调整为：“16.2.3 因承包人违约发包人解除合同：出现第 16.2.1 项（承包人违约的情形）第（7）目约定的违约情况时，或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人有权解除合同。此种情况下，承包人应按签约合同价的 10% 向发包人支付违约金；同时，承包人还应赔偿发包人的经济损失，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、第三方索赔、政府主管部门罚款、仲裁/诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、执行费、保全费、保全担保费/保险费、调查取证费、公告费、差旅费等发包人为实现债权而支出的一切合理费用。合同解除后，因继续完成工程的需要，发包人有权使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件，该等使用不得视为发包人侵犯承包人包括知识产权在内的任何权利或不当得利，且发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。”。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：由承包人承担，已含在合同价款内。

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：包括自然灾害、战争、动乱、空中飞行物体坠落（无人机除外）。

其中自然灾害是指：海啸、龙卷风、冻灾、地崩、山崩、雪崩、火山爆发；烈度 7 度以上的地震；结构阶段八级以上持续 24 小时的大风；100 年未遇的洪水；持续降雨/降雪 24 小时且日降雨量 200mm 以上，降雪量 100mm 以上；40 摄氏度及以上持续 48 小时的高温、10 年以上未发生过的连续十五天恶劣气候（雨、雪、高温、严寒、干旱）。

承包商、专业分包商的员工罢工、工程所在地政府主管部门要求辖区内建设工程普遍暂停施工的区域或全国性公共卫生事件不属于前述不可抗力范畴。特别

说明，新冠疫情不构成本合同约定的不可抗力。承包人已清楚了解新冠疫情对合同履行可能产生的各项影响，包括但不限于成本上涨、费用增加、人员短缺、交通不畅等不利因素，承包人承诺其将按国家、工程所在地、业主相关疫情防控规定，落实各项防疫措施，相关费用已包含在签约合同价内，发包人不再另行支付。如因承包人未按要求落实各项防疫措施导致发生有新冠病毒感染等情形的，承包人应自行承担相应责任。17.3.2 不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同当事人按以下原则承担：（1）永久工程的损坏，以及因工程损坏造成的第三人人员伤亡和财产损失由发包人承担；已运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损坏，由承包人承担；发包人自有的机械设备发生损坏，由发包人承担；（2）承包人施工设备和材料的损坏、停工损失、租赁期延长、租金上涨等造成的损失由承包人承担；（3）发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；（4）承包人在停工期间按照发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担，其余人员费用由承包人自行承担；（5）照管、清理和修复工程的费用由承包人承担。（6）因不可抗力影响承包人履行合同约定义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期；（7）因不可抗力引起或将引起工期延误，发包人要求赶工的，承包人应当编制赶工计划报发包人及监理人审批，由此增加的赶工费用由发包人按照已审批的赶工计划承担；（8）因不可抗力延误的工期的，应由双方签署书面补充协议确认。

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任，并应承担不可抗力所造成的损失。

承包人如认为其履行合同受不可抗力影响的，应立即（无论如何不晚于其所主张的不可抗力开始之日起【7】天内）通知合同发包人和监理人，书面说明不可抗力和不能履行或不能全面履行合同义务的理由并提供必要的证明文件。如承包人认为因受不可抗力影响其有权得到追加付款和（或）延长工期的，应严格按照本合同专用合同条款第 7.5.2 条、通用合同条款第 19.1 条规定的程序（以较

严格者为准)提出,否则视为承包人认为该等不可抗力事件对其履约未产生任何影响,且承包人不得再据此提出任何费用和/或工期索赔。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后,发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 56 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

【工程一切险(包括第三者责任保险)由发包人负责购买】,但承包商必须明白承包人所购买的保险对每项保险项目包含免赔额,该等免赔金额之内的额外费用将由承包人负责承担。上述保险单内容详见工程规范-建筑工程一切险保单。保险期若因承包商的过失而需延长,承包人因延长保险期限而支付给保险公司的保险费及其他相关费用,发包人有权从承包人的进度款或结算款中扣除。

当发生本工程承保项目的损失或损害时,承包人应配合发包人及时向保险公司提供损失情况和估价报告。

在施工期间,承包人需负责其雇佣工人或员工的人身保险和意外伤害保险、设备运输及施工设备保险。该等保险应适用于整个工期。如果工期延长,则承包人应自费延长保险期。

承包商负责的保险须于开工前完成投保。除向有关部门备案外,承包商还须向发包人出示保险单复印本。

承包人未按照本合同约定购买保险的,发包人可代承包人进行相关投保,由此发生的费用可以从应付或到期应付予承包人的任何款项中扣除。

因承包人安全措施不完善或其现场管理不严或因施工造成任何人的的人身损害、财物损毁的,或保险不足的,一概由承包人负责,并由承包人赔偿雇主的损失。

承包人为其自身的利益,可根据其自身的意愿购买独立的保险以减轻因各种原因引致的损失,上述一切所需费用由承包人自行承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定: 按照通用合同条款执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人应投保内容：I、承包人的车辆购买的车辆保险；II、为避免一切材料运送至工程现场途中所可能遭受的损失或毁坏而购买意外保险；III、承包人施工设备、机械和工具的保险；IV、承包人工人及雇员人身保险包括其分包人的员工保险(其中施工人员意外伤害保险应根据有关文件的规定计取)；V、承包人按规定应投保的其他相关保险(包括但不限于其工作人员的基本医疗保险、基本养老保险、失业保险、工伤保险(含农民工工伤保险))。保险费用由承包人承担。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：发包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应通知承包人及监理人；承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。

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) 向本工程所在地人民法院起诉。

专用合同条款补充

鉴于目前招标管理系统软件的设置问题,有些需要添加但在系统中无法实现添加的内容,经双方协商一致归纳如下。本协议下述内容的解释顺序,按其各自所属的合同部分确定,即其位置视同在相应的合同部分,而不按“其他合同文件”的解释顺序而定。

合同协议书部分

二、合同工期

关于工期,发包人有权调整实际开工日期,且如开工通知中的开工日期与计划开工日期不一致的,以开工通知中的日期为准,且承包人承诺不会由此向发包人提出任何索赔或补偿。

专用合同条款部分

1.1.4 日期和期限

1.1.4.4 将通用合同条款第 1.1.4.4 条修改为:“缺陷责任期:是指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务的期限,自本工程实际交付酒管公司日期(具体交付之日以书面接收单确认为准)之次日开始计算,若 交付酒管公司时间晚于实际“竣工验收合格之日起满 12 个月”,则保修期从实际竣工验收合格之日起满 12 个月之次日起算。且实际竣工验收合格后的 12 个月内,承包商同样承担保修责任。”

1.1.4.5 将通用合同条款第 1.1.4.5 条中“对工程承担保修责任的期限”的表述修改为“对工程履行保修责任的期限”。

1.1.4.6 将通用合同条款第 1.1.4.6 条中两处“前 28 天”修改为“前第 28 天”。

1.1.6.1 将通用合同条款 1.1.6.1 条修改为:“本合同条件任何地方提及的由任何人发出的任何通知、指示、同意、批准、证书或决定等,除非合同中另有约定,一律应是书面形式,且不得无故扣押或拖延。

所谓书面形式,是指任何手写、打印、印刷、邮件、传真等可以有形地表现所载内容的形式。任何书面形式的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请

求、同意、意见、确定和决定等，应由人工送达并取得书面签收，或通过传真送达并保存传真记录，或通过邮寄并保存邮局的邮寄证明。此类书面表达的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等的接收地址或传真号码，或邮寄地址等应在合同条件中约定。”

1.7 联络

将通用合同条款 1.7 条修改为：“除合同另有约定外，任何与本合同有关的通知、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，或其他任何通讯往来，应当采用书面形式并送达至以上列明的地址或书面通知的其他地址。除合同另有约定外，任何面呈之通知或其他通讯往来递交并得到签收时视为送达；任何以邮寄、特快专递方式发出的通知或其他通讯往来在投邮后三个工作日视为送达；任何以传真方式发出的通知或其他通讯往来在发出时视为送达。任何写上本合同列明的地址邮寄的信件及任何附有收件人已收取传真的传真报告，将被视为任何有关通知或其他通讯往来已根据本合同被妥善传递及发出。

1.12 保密

将通用合同条款 1.12 条第一款修改为：“除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，承包人不得将发包人提供的图纸、文件以及其他资料、信息等商业秘密泄露给第三方，发包人明示不属于商业秘密的除外。”

2.1 许可或批准

将通用合同条款 2.1 条修改为：“发包人已办理本工程的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证；其余法律规定由发包人办理的许可、批准或备案（包括施工许可证），发包人委托承包人进行办理并承担相关费用，发包人仅提供必要的配合和协助；承包人为实施本工程而需的其他一切必要的许可和批准，由承包人自行办理并承担相关费用。如若承包人未能按本合同约定办理任何许可、批准的，除非系发包人过错导致，否则由此导致的工期延误责任和/或额外费用及成本均由承包人自行承担。”

2.4.3 提供基础资料

将通用合同条款 2.4.3 条修改为：“发包人向承包人提供的项目基础资料，仅供承包 人参考，发包人并不能保证其完全有效、完整、准确，且与现场完全一致，承包人需 要采用时，必须对发包人提供的资料进行核实、论证或现场勘查，并对上述资料的理解、推论和应用自行负责，发包人对承包人据此自行作出的任何判断和决策不承担任 何责任，承包人不得以此为由而要求费用增加和/或工期延长。当承包人认为发包人已 提供资料欠缺或有问题时，应当在本项目答疑澄清阶段提出，否则视为认可发包人已 提供资料的有效、完整、准确，并可满足其对本工程进行充分报价，承包人不得再以 此为由而要求费用增加和/或工期延长。”

2.4 4 删除通用合同条款第 2.4.4 条。

通用合同条款 2 条增加以下约定作为专用合同条款的第 2.9 条：

2.9 补充图纸和指示

发包人有权随时向承包人发出任何为达到施工、竣工或保修目的的图纸或指令，承包人应遵照执行并受其约束。

3.5.5 分包合同权益的转让

通用合同条款 3.5.5 条增加以下约定：“承包人拒不按通用合同条款 3.5.5 条的要求转让分包合同权益的，按 10 万元/合同向发包人支付违约金，如给发包人造成的实际损失超过违约金的，承包人仍应就超过部分的损失进行赔偿。

7.3.1 开工准备

删除通用合同条款 7.3.1 条和专用合同条款 7.3.1 条。

7.3.2 开工通知

删除通用合同条款 7.3.2 条第二段内容和专用合同条款 7.3.2 条第一段内容,修改为“发包人可以根据实际情况提前通知承包人后调整开工日期,承包人不得对这类开工的延误或者开工日期与计划开工日期的不一致而引起的任何损失或损坏提出费用索赔,施工合同继续履行。”

承包人的实际开工日期应以开工通知中载明的开工日期为准,承包人为开工准备而提前进场的日期不作为实际开工日期。承包人在接到开工通知后,迟于开工通知中的最晚进场时间进场或尚未进场,视为承包人违约,工期自开工通知中载明的开工日期开始计算。

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

通用合同条款 7.5.1 条第一款约定删除,并调整为如下:

“在合同履行过程中,因下列情况对工程施工的关键路径造成实质性影响的,由发包人承担由此延误的工期(按发包人书面确认的关键工序受影响的天数为准):

(1) 发包人未能按合同约定的时限提供施工现场、施工条件、基础资料的,但承包人原因导致前述事项的发生或承包人对于前述事项发生存在过错的,工期不予延长;

(2) 发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的,但承包人作为有经验的承包人应当及时发现但未及时发现的,由此导致延误的工期和(或)增加的费用扩大的,承包人应就扩大部分承担责任;

(3) 符合合同第 10 条变更的、由发包人书面指示的重大工程变更(引起工期变动的); 或

(4) 专用合同条款中明确约定工期可以延长的其他情形。”

(5) 因发包人原因导致工期延误的其他情形: 无。

尽管有上述约定,工期的顺延(以及顺延的天数)必须由承包人和发包人签订书面补充协议方得生效。

7.8 暂停施工

通用合同条款 7.8.1 条第二段中“并支付承包人合理的利润”的内容删除。

通用合同条款 7.8.2 条中“收到监理人复工指示后 84 天内仍未复工的”修改为“收到监理人复工指示后 14 天内仍未复工的”。

通用合同条款 7.8.4 条中“逾期未发出指示，视为同意承包人暂停施工”的内容删除。

通用合同条款 7.8.5 条第一款修改为：“暂停施工后，发包人和承包人应采取有效措施积极消除暂停施工的影响。在工程复工前，监理人会同发包人和承包人确定因暂停施工造成的损失，并确定工程复工条件。当工程具备复工条件时，监理人应经发包人批准后向承包人发出复工通知，即使此时对于暂停施工造成的损失承担尚有争议的，承包人仍应按照复工通知要求复工。”

通用合同条款 7.8.6 条删除。

通用合同条款 7.8 条增加以下约定作为专用合同条款第 7.8.9 条：

7.8.9 关于暂停施工的补充约定

1、发包人可以随时指示承包人暂停某一部分或全部工程的施工，并在发出指令后 48 小时内提出书面处理意见。承包人应按发包人的指令暂停某一部分或全部工程的施工，在暂停施工期间，承包人应妥善地保护、保管本工程或其任何部分工程，使其不致产生任何变质、损失或损害。

2、因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的额外费用，承包人在以上情况发生 14 天内，就造成停工之原因、对工期造成实质影响之程度、拟采取的应对措施以及需要产生的额外费用等向雇主提出书面报告，发包人和承包人可签署补充协议延长或修改工期或合同金额，超过 14 天未提交，则视为承包人认可不增加合同金额、不产生额外费用和不影响工期。

3、下述原因造成的暂停施工在费用和工期上发包人不给补偿，由承包人承担费用和工期延误的责任：

(1) 因承包人某种失误或违约造成的，如整项工程或部分工程不符合工程规范、图纸要求，或未按发包人或监理人的指示，或未有做好安全、噪音及污染等的措施；

(2) 承包人未能按照本合同约定对暂停的工程加以保护、保管或保证安全而带来后果的；

(3) 承包人为了本工程的合理施工调整部署，或为了工程及其任何部分的安全而采取必要的技术措施所需要的停工；

(4) 因现场气候条件（不可抗力情况除外）导致的必要停工；

(5) 其他由承包人负责的必要停工。

4、在收到发包人发出的继续施工的许可或指示后，承包人应在通知发包人后并与发包人一起检查受到暂停影响的工程以及工程设备和材料。承包人应修复在暂停期间发生在工程中的任何损蚀、缺陷或损失。

与此类修复有关的费用，由导致施工暂停的责任方承担。

承包人无故拖延和拒绝复工的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

10.1 变更的范围

通用合同条款 10.1 条中第（5）项内容“改变工程的时间安排或实施顺序”删除。

13.2.3 竣工日期

通用合同条款 13.2.3 条修改为：

“工程经竣工验收合格的，以承包人完成专用合同条款第 13.2.2 条规定的所有竣工验收程序，本工程经竣工验收合格、完成竣工备案并取得竣工验收证书、竣工验收备案证明，承包人按本合同约定实际向发包人移交全部工程并经发包人接收、颁发工程接收证书之日（以较晚者为准）为实际竣工日期，实际竣工之日在发包人颁发的工程接收证书中载明。”

16.1.3 因发包人违约解除合同

专用合同条款 16.1.3 条增加补充约定如下：“承包人解除合同后，对于已施工的工程部分，仍然应承担相应的缺陷责任及保修责任。

19 索赔

19.1 删除通用条款第 19.1 条按以下内容替换“发包人未能按合同约定履行自己的各项义务，支付各种费用、顺延工期、赔偿损失，承包人应在索赔事件发生后立刻向发包人发出要求索赔的通知；并在 14 天内提供一切索赔的内容、损

失估值以及估值的依据。如承包人未能在上述期限内提出索赔，则应被视为其已放弃相关之索赔申请。发包人在接到索赔内容及损失估值后尽快给予答复，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据。其它合同条款对承包商的索赔期限和/或索赔文件另有约定的，从其约定。”

19.2 通用合同条款 19.2 条第（2）项中的“发包人逾期答复的，则视为认可承包人的索赔要求”修改为“发包人逾期答复的，不视为认可承包人的索赔要求”。

19.3 通用合同条款 19.3 条删除，替代为：“根据合同约定，发包人认为有权得到赔付金额和（或）延长缺陷责任期的，应向承包人发出通知。

20.4 仲裁或诉讼

专用合同条款 20.4 条增加补充约定如下：“在本合同履行过程中，因承包人原因使得发包人额外支出的咨询费、审价费、监理费、仲裁/诉讼费、公证费、鉴定费、执行费、保全费、保全担保费/保险费、调查取证费、公告费、律师费、差旅费、罚款、损失、第三方索赔等任何费用和成本由承包人承担。这些承包人原因包括但不限于：承包人不配合审价（提交完整的结算资料、现场核对工程量等），承包人拖欠民工工资，实际施工人依法起诉发包人，承包人与其他单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣发包人财产。

发包人（盖章）：

甲方盖章

承包人（盖章）：

乙方盖章

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

第四部分 技术标准和要求

(详见附件技术资料)

第五部分 图 纸

要求：

收录与招标图纸版本完全一致的图纸目录，以适合装订至合同的 A4/A3 页幅装订。

第六部分 工程量清单 清单编制说明

第七部分 施工界面划分表

(详见附件技术标准和要求)

第八部分 安全管理协议书

（详见附件《安全管理协议》）

第九部分 合同相关文件格式

详见附件履约保证金保函

第十部分 建设工程廉洁责任书

为加强廉洁合作，确保双方合作顺利开展，甲乙双方应确保其员工及其他有关人员，了解各自公司/企业的廉洁管理制度及本协议的规定，并督促其遵照执行下述廉洁合作之约定。

1. 甲方权利及义务

1.1 甲方工作人员绝不可以给予，索要或接受任何贿赂或任何非法报酬，这包括以任何形式给予或接受任何人士的秘密报酬（包括但不限于任何形式的礼金、有价证券、贵重物品、回扣、好处费、感谢费等）。

1.2 甲方工作人员给予或接受利益（但不是现金）、馈赠或款待超过人民币 500 元整的将视为违反甲方的雇员操守守则及相关廉洁制度，该等工作人员将视情况受到下述 1.3 条的处罚。

“利益”及“款待”包括但不限于货品、馈赠、货品及服务的折扣优惠、优待或其他服务。现金或等同现金的利益（如百货公司购物礼券）是不能接受的。

1.3 甲方工作人员违反甲方有关廉洁合作的管理制度和本协议约定的，此乃严重事项，甲方有权依情节轻重及影响大小给予处罚乃至解雇；涉嫌犯罪的，甲方将提请司法机关追究其刑事责任。

1.4 对于乙方举报甲方工作人员违反廉洁合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理。

2. 乙方权利及义务

2.1 乙方确认理解并知晓甲方有关廉洁合作的要求及本协议的约定，乙方还应保证乙方工作人员理解并知晓前述内容。

2.2 乙方在双方合作期间若发现任何乙方工作人员向甲方工作人员行贿的行为，或甲方工作人员任何形式的索贿或受贿行为，或者是给予或接受任何非法报酬（如 1.2 所述），均应及时采取措施予以制止，并及时按照本协议约定的联系方式通报甲方。

2.3 乙方不得以任何理由为甲方或甲方工作人员报销应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用。乙方不得接受或暗示为甲方或甲方工作人员装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 在合同期限内，严禁雇佣或招揽雇主现任或自雇主处离职未满三年的高级管理人员在承包商处任职。为免疑义，雇主高级管理人员是指在雇主内部级别为高级经理及以上级别的员工。

3. 违约责任

3.1 乙方或乙方工作人员未按本协议约定及时履行义务的，乙方应向甲方支付双方已签订所有合同总金额 10% 的违约金，同时甲方有权解除双方签订的所有合同。

3.2 如乙方向甲方工作人员行贿，或甲方工作人员向乙方索贿，或者是给予或接受任何非法报酬（如 1.2 所述），乙方满足其要求且并未向甲方举报的，乙方应向甲方支付双方已签订所有合同总金额 10% 的违约金，同时甲方有权解除双方签订的所有合同并保留追究乙方法律责任的权利。

3.3 如因乙方或乙方工作人员在业务合同履行期间贿赂甲方工作人员或违反本协议，被公安机关、检察机关立案查处的，乙方应向甲方支付双方所有合同总金额 10% 的违约金，同时甲方有权解除双方签订的所有合同。

4. 乙方应按以下联系方式履行向甲方的各项通报义务：

联系人：苏州融置房地产开发有限公司“人力资源及行政部

联系电话：“ ”

联系邮箱：“ ”

另，《廉洁从业告知书》详见附件。

第十一部分 房屋建筑工程质量保修书

雇主（甲方）：_____

承包商（乙方）：_____

（以下称为本工程）在下述之质量保修期限内，如本工程任何部份出现缺陷，承包商保证会按国家和本市关于建设工程质量管理及本保修书内的有关规定承担质量保修责任，自费负责为该等缺陷进行保修及补偿雇主的损失。在本保修书的保证为不可撤销的承诺。

按照《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、法规、规章的管理规定，承包商在质量保修期内，承担本工程质量保修责任。

一、质量保修范围和内容

承包商承担合同范围内的全部工程的质量保修责任。

二、质量保修期

2.1 本工程质量保修期约定为：

- （1）地基与基础工程：设计文件确定的建筑设计使用年限
- （2）主体结构工程：设计文件确定的建筑设计使用年限
- （3）电气、给排水：2 年
- （4）保温工程：5 年。
- （5）防水工程：5 年。
- （6）护栏、扶手、外窗、门窗五金件、入户门：5 年。
- （7）室内装修：2 年。
- （8）室外涂料装修：2 年；室外其他材料装修：5 年。
- （9）供热与供冷：2 个采暖期。
- （10）幕墙与结构受力连接件：设计文件规定的使用年限；幕墙的墙面及节点防渗漏：5 年；幕墙的玻璃：2 年。

(11) 智能建筑：2 年。

(12) 通风与空调：3 年。

(13) 电梯工程：2 年。

2.1.1 如双方合约、国家法规、地方规章、行业规定等中规定建设单位应向用户方提供更长保修年限的，承包商应执行该等更长的保修年限。

2.1.2 质量保修期从本工程实际交付酒管公司日期（具体交付之日以书面接收书确认为准）之次日开始计算，若交付酒管公司时间晚于实际“竣工验收合格之日起满 12 个月”，则保修期从实际竣工验收合格之日起满 12 个月之次日起算，且实际竣工验收合格后的 12 个月内，承包商同样承担保修责任。对于工程质量出现的永久性缺陷或在质量保修期内即已存在但尚未暴露的质量问题，承包商承担的保修责任不受保修期限限制。

2.1.3 返修项目返修部位的质量保修期从该保修部位返修完毕并经雇主重新验收合格之日起按上述质量保修期重新计算，该部份质保金按重新计算的质量保修期顺延。

三、维修时限

3.1 质量保修期内出现质量问题，承包商在接到雇主通知后必须在 12 小时内（质量保修期前 6 个月必须在 6 小时内）向雇主报到，与雇主共同到现场查看，并于现场查看后 24 小时内提出书面处理方案，复杂（重大）的维修项目经雇主同意可在 48 小时内提出书面处理方案。

3.2 维修项目应在约定的合理时间内处理完成，处理时间不得超过与雇主的约定时间，商品房保修范围与保修期限，除了满足上述约定外，还应当满足工程所在地政府主管部门对的商品房质量问题处理的要求。

四、机构及职责

4.1 雇主相关机构及职责

雇主负责组织协调质量保修期内的相关工作，建立对承包商维修工作的全面监控，督促及考评工作。

4.2 承包商保修机构及职责

4.2.1 由负责施工的项目经理总负责，在工程竣工验收后 3 天内成立专业的维修小组，由承包商提供书面的维修小组负责人授权书，书面提供联系方式并保持通讯畅通，并报雇主认可。

4.2.2 维修小组应配备足够的各专业维修人员并常备相应的材料工具，服从雇主的管理，并遵守雇主的各项规定。

4.2.3 凡保修项目施工涉及住户家具需搬动，承包商应报告雇主向住户协调后，承包商才能搬动，承包商应作好相应的保护措施。维修施工完，应恢复其原样。

4.2.4 承包商提供的维修施工方案需经雇主认可后方可施工，但责任由承包商承担。施工过程中进行现场保护并做好标识，施工期间及完工后及时清运施工垃圾，并经雇主验收检查，方能撤场。

4.2.5 承包商保修期维修施工使用的水、电、气由承包商自行安表计量或按承包商所使用的机具进行费用估算，在维修工程完工并经雇主签认后向雇主缴纳，否则将从承包商的质保金中加倍扣除。

五、维修通知方式

5.1 承包商应向雇主提供有效的联络方式(包括固定办公场所电话、传真号码、电子邮件地址、详细联系地址、微信号等),雇主可采取下列任何快捷的通知方式通知承包商维修事项:

5.1.1 电话(以雇主电话记录为准);

5.1.2 传真(以雇主传真记录);

5.1.3 电子邮件(以雇主电子邮件发送记录为准);

5.1.4 书面信件(微信、短信等)

以上联络方式可同时采用,但采用其中任意一项均为有效。

若承包商改变通讯地址或联系电话,或保修小组主要人员更换或撤出时,需及时书面通知雇主,承包商承担未能让雇主及时知晓其有效联络方式而造成的各类损失。

六、保修责任

6.1 保修责任鉴定可任意采用拍照、摄像、取样、记录(如雇主委托的施工单位或住户签字资料等),任选一种均视为有效。责任鉴定由承包商、雇主方共同进行,承包商不到场核实,雇主进行的鉴定结果有效;若有第三方损失方,则承包商、雇主及第三方损失方共同进行责任鉴定,承包商不到场核实,雇主及第三方损失方共同进行的鉴定结果同样有效。

6.2 所有材料由承包商组织验收或检验,不合格的材料不使用,验收合格后使用由承包商承担保修责任。承包商自行采购的材料,雇主认质认价材料,由承包商承担保修责任。

6.3 由分包商施工的项目,承包商应认真履行责任,督促检查分包方履行分包工程的保修责任。

6.4 因承包商原因造成雇主或第三方生命财产损失的,由承包商承担并全额赔偿。

6.5 因承包商原因造成用户方提出索赔时,承包商授权雇主全权代表承包商与用户方进行谈判(包括维修、赔偿),承包商认可雇主谈判结果,并履行谈判所约定的各事项,同时承担全额费用。

6.6 因承包商原因导致用户方退房,造成该房屋再次销售、出租的价格低于原销售、出租价格,承包商应按差价的 150%补偿给雇主。

6.7 承包商保修维修应达到合同约定的验收标准,维修材料应使用原有品牌及型号,确必须使用其他材料替代的,需事先征得雇主同意。

6.8 承包商承担的保修责任,还应以双方合约、国家法规、地方规章、行业规定等中的有利于用户方的条款为准。

七、保修违约处理

7.1 有下列情形之一的,则构成承包商违约,视为承包商自愿放弃质保金,承包商除应按合同违约条款支付雇主违约金外,还应承担因承包商原因造成的雇主及第三方损失,雇主依法保留追赔的权利:

7.1.1 雇主向承包商发出维修通知后,承包商拒绝到现场进行检查和安排维修,拒绝履行保修责任的。

7.1.2 雇主就同一维修事项向承包商发出两次书面维修通知,承包商仍不按约定到现场进行检查和安排维修,不履行维修责任的;

7.1.3 承包商未提供有效联系方式,造成雇主无法通知承包商履行保修责任时间超过 3 个月的。

7.2 有下列情形之一的,雇主有权安排其它施工单位进行处理,所发生的一切费用(按雇主实际发生的费用且加收 50%的违约金)由承包商承担,且本工程的整体保修责任继续由承包商承担,直至保修期结束。上述费用的认定可不经承包商认可,由雇主发送书面通知给承包商,同时提供相关责任及费用认定资料,承包商在收到书面通知后 10 个工作日内,必须向雇主支付上述费用,每延迟一天,每天按未交纳费用的 0.5%收取滞纳金:

7.2.1 承包商的维修方案不满足雇主要求,虽经多次(三次或三次以上)修改仍不能满足要求的;

7.2.2 承包商未提供有效联系方式,造成雇主无法正常通知承包商履行保修责任时间但未超过 3 个月的;

7.2.3 承包商未按约定的时限内到现场检查、或未按约定的时限提出处理方案、或未按约定的时间进场施工,或未按维修时限完成维修项目并达到验收标准的,且无雇主(或雇主指定的物业管理公司)签字认可的延期原因,每延期一天扣罚承包商 200~1000 元/天的违约金。

7.2.4 如对同一维修事项,承包商在维修时限内进行第一次维修后,若仍未能解决该维修事项,承包商可按维修时限约定进行第二次维修,第二次维修还不能解决该维修事项,则雇主有权按 7.2 条约定执行,也可要求承包商按维修时限进行第三次维修解决,同时,承包商还需支付雇主每次 1000 元的质量违约金。

7.2.5 承包商在保修中不服从雇主的管理,或不遵守雇主的各项规定,承包商应支付雇主 50~500 元的违约金。

八、质保金退还

8.1 质保金退还时间及方式详见合同条款附录一,质保金不计利息。

九、其他

9.1 如因工程质量缺陷导致事故或将要导致事故,在承包商抢修工作人员到达之前,雇主可先行采取合理的方式以避免事故损失扩大,因此产生的费用由承包商承担。

9.2 雇主及承包商在责任认定产生争议,如承包商认为是非承包商原因造成的维修时,均由承包商提供证据(设计要求、核定单、其他书面依据)证明其无过错,否则为承包商有过错,需按本保修书约定履行维修责任。

9.3 承包商所留质保金不足以赔偿该因承包商质量原因造成的相关损失时,雇主将保留继续追赔的权利。

9.4 本保修书所指雇主可理解为雇主或雇主指定的酒管、物业管理公司;

9.5 本保修书使用于多方合同时,承包商承担的责任及义务均适用于雇主以外的其他合同主体。

9.6 雇分包项目的维保事项,由承包商协调和督促分包商进行保修,承当管理责任,分包商不按本保修书约定进行保修时,雇主有权要求承包商代为履行保修责任,并追究分包商未履行保修义务的违约责任。

9.7 本保修书为合同文件的组成部分,未尽事宜,以合同文件约定为准。本保修书自双方授权代表签字并盖公章之日起生效。

(以下无正文)

(签字页)

甲方：_____
(雇主)：_____

(甲方盖章)

乙方：_____
(承包商)：_____

(乙方盖章)

法定代表人或授权代表签字

法定代表人或授权代表签字

签订日期： 年 月 日

第十二部分 合同相关附件

附件：建筑工程一切险及第三者责任险

第四章 投标文件

一、封面

_____ (项目名称) _____ 标段施工招标

投 标 文 件

投标人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

时间：_____

二、法定代表人申明

本人_____ (法定代表人)，身份证号码：_____，郑重声明：

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

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

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

公 章：_____

企业法定代表人签名：_____

时 间：_____

三、投标函

投标函

致：_____ (招标人名称)

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

_____ 元或% (适用费率招标)

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

如果我方中标，我方保证按照合同约定的开工日期开始本工程的施工，并保证在_____ 天(日历日)内竣工。我方确保工程质量达到合格标准。我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

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

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投标人(盖章)：_____

法人代表或委托代理人(签字或盖章)：_____

日期：_____

四、法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____

年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

日期：_____

五、授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

日期：_____

六、已标价工程量清单

七、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

标人基本情况表

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

投标人基本情况表

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

(二) 近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

(业绩中标通知书、业绩合同协议书、工程竣工验收证书)

业绩资料

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

(三) 项目经理资料表

项目经理资料表

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

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

八、电子保函

九、投标保证金承诺书

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：

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。