

标段名称：圆融星座改造工程项目二区钟园  
路东、旺敦路南地块（292#）项目：办公塔  
楼五层局部改造工程

（资格后审项目）

# 施工招标文件

（标段编号：E3205711847000211005001）

招标人：苏州圆融发展集团有限公司

招标时间：2025 年 12 月 05 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 .....	13
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 .....	14
2.1 招标文件的组成 .....	14
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 .....	15
3.1 投标文件的组成及编制 .....	15
3.2 投标报价 .....	16
3.3 投标有效期 .....	16
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 .....	29
第二部分 合同条款 .....	33
1、词语定义 .....	33
2、材料供应范围 .....	34
3、材料质量 .....	34
4、材料包装要求 .....	34
5、第三方权利 .....	35
6、唛头 .....	35
7、到货、保管及初步查验 .....	35
8、安装与施工 .....	36
9、保险 .....	38
10、履约担保 .....	38
11、合同价格形式 .....	39
12、变更 .....	39
13、价格调整 .....	41
14、付款方式 .....	41
15、竣工结算 .....	42
16、出厂检验与质量保证 .....	45
17、质量保修期 .....	45
18、质量索赔 .....	46
19、技术服务 .....	47
20、违约责任 .....	47
21、合同终止 .....	50
22、不可抗力 .....	51
23、转让和分包 .....	52
24、争议解决 .....	52
25、适用法律 .....	52
26、双方代表及通知 .....	52
27、合同生效及其它 .....	53

第三部分 技术标准和要求 .....	55
第四部分 图 纸（如有） .....	63
第五部分 合同相关文件格式 .....	64
第六部分 建设工程廉政责任书 .....	65
第七部分 房屋建筑工程质量保修书 .....	67
安全管理协议书 .....	71
第四章 投标文件 .....	79
一、封面 .....	79
二、法定代表人申明 .....	80
三、投标函 .....	81
四、法定代表人身份证明 .....	82
五、授权委托书 .....	83
六、已标价工程量清单 .....	84
七、资格审查资料 .....	85
（一）投标人基本情况表 .....	85
（二）项目经理资料表 .....	86
（三）企业各类证书 .....	87
一、其他材料 .....	88
一、投标所需其他材料 .....	89

## 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: 苏州圆融发展集团有限公司 地址: 苏州工业园区万盛街 8 号圆融大厦 19 楼 联系人: 薛伟 电话: 0512-66966915 电子邮箱: xuew@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: 0512-68303271、68072909 电子邮箱: 379650857@qq.com; 52141306@qq.com
3	标段名称	圆融星座改造工程项目二区钟园路东、旺敦路南地块 (292#) 项目: 办公塔楼五层局部改造工程
4	建设地点	苏州工业园区圆融星座
5	资金来源及出资比例	国有资金:100% 其中:财政资金 0%, 自筹资金 100%; 非国有资金: 0%。
6	资金落实情况	已落实
7	招标范围	圆融星座改造工程项目二区钟园路东、旺敦路南地块 (292#) 项目: 办公塔楼五层局部改造工程, 内容详见招标图纸及技术要求
8	计划工期	计划工期见招标公告 计划开工日期: 2026 年 01 月 01 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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		的，以招标公告中表述的为准。
13	踏勘现场	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织，时间地点如下： /
14	投标预备会	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织，时间地点如下： /
15	分包	招标人 1。 1. 不允许 2. 允许，分包内容为：/
16	构成招标文件的 其他材料	其他材料：澄清或修改、图纸、控制价、清单等 获得途径：“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
17	招标文件的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
18	招标控制价的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布。当招标文件和招标控制价文件中多处关于招标控制价金额表述不一致的，或与最高限价公示中的最高限价金额不一致的，以最后一次公示的招标控制价文件中“建设项目招标控制价表”的合计金额为准。
19	投标人提疑	请将疑问于 2025 年 12 月 15 日 08:00 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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		2. 其他：/
24	投标报价编制的其他要求	详见二区钟园路东、旺敦路南地块（292#）项目：办公塔楼五层局部改造工程合同附件
25	投标有效期	90 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）。
26	递交投标文件地点	“苏州工业园区公共资源交易中心”网
27	投标截止时间	2025 年 12 月 18 日 10:00
28	投标保证金	<p>1、本标段是否需要投标人提交投标保证金、投标保证金的金额、指定账户信息见招标公告。</p> <p>2、投标保证金提交截止时间：同本标段投标截止时间。</p> <p>3、 <input type="checkbox"/> 不执行投标保证金差异化缴纳。  <input type="checkbox"/> 执行以下投标保证金差异化缴纳措施：  当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级为 A 的投标人免收投标保证金，综合考评等级为 B 的投标人减半收取投标保证金。A、B 类投标人应在投标文件中提交投标保证金承诺书。</p> <p>4、投标保证金提交方式：现金、支票、保函（含保险）等；招标人（ <input type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 不接受）银行保函，招标人（ <input type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 不接受）担保机构的保函，（ <input type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 不接受）保险机构的保单。</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：，  联系人：  联系方式：，  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>



条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>5.2 投标保证金提交时间超过投标保证金提交截止时间（现金转账以到账时间为准，支票、纸质保函（含保险）等方式的以招标人收到原件时间为准）；</p> <p>5.3 投标保证金未从基本账户转出的。现金转账的基本账户，以开标时江苏省公共资源交易经营主体信息系统（以下简称：省主体库）中的基本账户信息为准（投标人自行承担因省主体库中基本账户信息填写错误或未及时更新导致投标失败的责任）；</p> <p>5.4 保函（含保险）有效期短于投标有效期的；保函（含保险）费用未从投标人基本账户汇出的；</p> <p>5.5 执行投标保证金差异化缴纳的项目中，A、B类投标人未提交规定格式的投标保证金承诺书的（包括标段名称、招标人名称错误的）；</p> <p>5.6 电子保函（含保险）未上传至投标文件制作软件中电子保函节点的或无出函机构有效电子签章（签名）的。</p> <p>6、特别提醒：</p> <p>6.1 投标保证金现金转账操作手册见“苏州工业园区公共资源交易中心”网办事指引中的网上投标流程。</p> <p>6.2 电子保函（含保险）的申请、上传和验证等相关事宜见“苏州工业园区公共资源交易中心”网电子保函专区。投标人要确保上传至投标文件制作软件中电子保函节点的保函（含保险）文件带有出函机构的电子签章（签名），且出函机构的电子签章（签名）有效、未被更改，如投标人将出函机构的电子保函（含保险）文件扫描、转化或者更改后再上传至投标文件，则不予认可。</p> <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>



条款号	条款名称	编 列 内 容
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>

条款号	条款名称	编 列 内 容
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 人；</p> <p>评标专家确定方式采用 1</p> <p>1. 随机抽取</p> <p>2. 直接确定</p>
32	履约担保	<p>履约担保的形式，采用 1 或 2</p> <p>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”</p> <p>2. 履约保证金（合同金额的 5%）</p> <p>履约担保其他要求： /</p>
33	投标诚信行为	<p><b>1、不诚信行为的管理：</b>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。</p> <p><b>2、失信被执行人：</b>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。</p> <p>（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。</p> <p>（2）、中标候选人公示至发出中标通知书期间，公示的中标候选人出现被列入失信被执行人情形的，招标人取消其中标资格。招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。</p>
34	电子招投标补充的内容	<p>1、投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件，生成*.jstf 后缀的文件格式的电子投标文件，*.jstf 后缀的文件是加密电子投标书文件，用于网上投标；电子版投标文件应该按照招标文件要求加盖 CA 证书中的电子印章或通过电子营业执照签章。</p> <p>投标文件中的 CA 证书签章和国家市场监管局的电子营业执照签章均为有效签名章。</p> <p>加密电子投标文件应该在投标截止时间前通过</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交；</p> <p>2、联合体投标：如招标公告中允许联合体投标，联合体投标的投标文件制作上传操作如下：</p> <p>第一步：在投标文件中上传联合体投标协议书。</p> <p>第二步：在投标文件中，由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。</p> <p>第三步：联合体成员同步并挑选结束后，由牵头人重新同步并挑选本单位的资格审查资料。</p> <p>第四步：由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后，由牵头人递交投标文件。</p> <p>3、招投标工具及电子招投标平台技术支持：新点客户服务时间及方式</p> <p>8:00-21:00 X7 天</p> <p>客服电话：0512-58188503</p> <p>电话：0512-66605609</p> <p>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</p> <p>服务时间及方式</p> <p>8:00-21:00 X7 天</p> <p>电话： 0512-66605052</p> <p>手机： 17315885859</p> <p>5、电子营业执照的特别提醒：本项目投标文件递交仅限于使用电子营业执照，否则将无法完成投标文件上传。投标人须提前做好准备。</p> <p>投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不需对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效（签章太多浪费投标人人力成本，还可能导致投标文件打开缓慢）。另提醒，投标文件签章位置不得覆盖省主体库链接。</p>
35	异议和投诉	<p>1、投标人及其他利害关系人认为招标投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规[2016]4号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出异议和投诉。</p> <p>异议受理机构的电话：0512-68303271 传真： /</p> <p>通讯地址：苏州高新区科技城潇湘路 99 号诚来智研发大楼 5 楼代理部</p> <p>投诉受理机构的电话：66605612 66605605</p> <p>传真：66605600_</p> <p>通讯地址：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心</p>
36	投标文件编制要求	1、投标文件中，以下信息必须选自省主体库，否则不

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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>2、招标公告中的资格条件第 5 条“项目负责人（总监）业绩”，必须是在投标单位工作期间所取得的业绩，否则业绩不予认可。</p> <p>3、竣工验收证书评审标准：</p> <p>竣工验收证书至少应有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（印章应真实有效，可以是经公安备案的企业公章，或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等）。如竣工验收证书中没有设计、监理单位盖章的，又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的，该业绩不予认可。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的，业绩不予认可。</p> <p>投标人提交的类似业绩为分包工程业绩时，其竣工验收证书至少应有总承包单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（印章应真实有效，可以是经公安备案的企业公章，或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等）。如竣工验收证书中没有设计、监理单位盖章的，又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的，该业绩不予认可。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的，业绩不予认可。</p> <p>特别提醒：投标人应认真梳理上述资料中的招标人（建设单位）、施工单位、监理单位、设计单位的名称、盖章是否一致，如有单位名称变更的、名称不一致的、盖章与文字描述不一致的，应主动提供情况说明、业主证明等资料，否则由投标人自行承担业绩不被认可的风险。</p> <p>投标人提交的竣工验收证书应能反映出合同范围内应验收的工程已全部竣工验收，如提供的竣工验收证书不能反映出合同范围内的工程已全部验收的，该业绩不予认可。评审时无法判断是否提供了全部工程竣工验收证书的视为全部提供，评审结束后，经查实未提供全部工程竣工验收证书的，该业绩不予认可。</p> <p>（例如：类似业绩的合同范围中明确有 8 个单体，但竣工验收证书只显示 4 个单体验收合格，该业绩不予认可）</p> <p>评审时，当竣工验收证书中载明验收日期、签字盖章处的落款日期的，两个时间中任一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</p>



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



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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		开标当日，投标人企业资质（仅指本次招标要求的资质）核查结果为不达标企业，判定资格审查不合格。评标期间查询网站出现故障导致无法查询结果时，评审时视为合格。评审结束后，网站在当日恢复的，招标人可依据当日网站最后的结论申请重新评审。
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建造师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，资格预审申请人和投标人在招投标过程使用一级建造师和一级建筑师证书的：①统一使用电子注册证书，纸质注册证书无效；②超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效；③应在个人签名处手写签名，未手写签名的电子注册证书无效。由于图像大小、方向、清晰度等问题，手写签名或与签名图像笔迹是否一致在评标过程中缺乏可操作性，为避免争议评审过程中均视为一致。资格预审申请人和投标人须认真贯彻落实相关文件，及时更新省主体库中的建造师证书，自行承担未及时更新导致的资格审查不合格后果。
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）建设工程招投标已全面开展不见面开标，投标人无需到场开标，如有需要请通过不见面交易平台参加开标。（2）本项目招标代理费用由委托人支付，本标段由中标人代为支付，中标人在中标公告发布后 15 天内一次付清，招标代理费用按计价格【2002】1980 号文件*60%标准执行。本项目如果因建设单位原因导致项目取消的，建设单位应返还中标人代为支付的代理费用。招标代理费用在最高投标限价的税前计列（不参与竞争）。缴费账户名：中诚智信工程咨询集团股份有限公司园区分公司，账号：</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		1102021119000268836, 开户行: 工行苏州新区支行)。

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

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

本招标项目招标人、代理机构、项目名称、建设地点：见投标人须知前附表

现场施工条件：具体见技术标准和要求

### 1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源及出资比例、资金落实情况：见投标人须知前附表

### 1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求

本次招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求：见投标人须知前附表

### 1.4 投标人资格条件

投标人资格条件：见招标公告

### 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

### 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者

应对由此造成的后果承担法律责任。

## 1.7 语言文字

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

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

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

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

## 1.9 踏勘现场及投标预备会

对工程施工现场和周围环境勘察、投标预备会见**投标人须知前附表**。

除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

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

## 1.10 分包

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

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

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

## 2.2 招标文件的澄清与修改

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

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

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

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

## 2.3 招标文件及招标控制价的公布

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

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成及编制

投标文件的组成应符合招标文件的要求,并使用江苏省投标文件制作软件进行编制。

中标后投标文件份数的要求见投标人须知前附表。

施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

## 3.2 投标报价

### 3.2.1 投标报价内容

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

### 3.2.2 投标报价方式

见**投标人须知前附表**规定的投标报价方式。

### 3.2.3 投标报价编制依据

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

### 3.2.4 投标报价编制要求

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

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

（3）招标人的其它要求：投标人须知前附表规定的投标报价编制的其他要求。

## 3.3 投标有效期

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



### 3.4 投标保证金

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

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

3.4.2 缴纳方式见**投标人须知前附表**。

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

3.4.4 具体投标保证金递交退还的方式方法：见**投标人须知前附表**

### 3.5 资格审查资料

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

## 4. 投标

### 4.1 投标文件递交

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

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

4.1.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

### 4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件。

4.2.2 投标截止时间之后，投标人不得修改或撤销投标文件；

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

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

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

### 5.2 开标程序

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

开标后，招标人代表、监督管理机构代表等有关人员在开标记录上签字确认。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。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\\*85%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：成本合约-2025-\_\_\_\_\_

# 圆融星座改造工程项目二 区钟园路东、旺敦路南地块 (292#) 项目：办公塔楼五 层局部改造工程 施工合同

## 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 .....	13
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 .....	14
2.1 招标文件的组成 .....	14
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 .....	15
3.1 投标文件的组成及编制 .....	15
3.2 投标报价 .....	16
3.3 投标有效期 .....	16
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 .....	29
第二部分 合同条款 .....	33
1、词语定义 .....	33

2、材料供应范围 .....	34
3、材料质量 .....	34
4、材料包装要求 .....	34
5、第三方权利 .....	35
6、唛头 .....	35
7、到货、保管及初步查验 .....	35
8、安装与施工 .....	36
9、保险 .....	38
10、履约担保 .....	38
11、合同价格形式 .....	39
12、变更 .....	39
13、价格调整 .....	41
14、付款方式 .....	41
15、竣工结算 .....	42
16、出厂检验与质量保证 .....	45
17、质量保修期 .....	45
18、质量索赔 .....	46
19、技术服务 .....	47
20、违约责任 .....	47
21、合同终止 .....	50
22、不可抗力 .....	51
23、转让和分包 .....	52
24、争议解决 .....	52
25、适用法律 .....	52
26、双方代表及通知 .....	52
27、合同生效及其它 .....	53
第三部分 技术标准和要求 .....	55
第四部分 图 纸（如有） .....	63
第五部分 合同相关文件格式 .....	64
第六部分 建设工程廉政责任书 .....	65
第七部分 房屋建筑工程质量保修书 .....	67
安全管理协议书 .....	71
第四章 投标文件 .....	79
一、封面 .....	79
二、法定代表人申明 .....	80
三、投标函 .....	81
四、法定代表人身份证明 .....	82
五、授权委托书 .....	83
六、已标价工程量清单 .....	84
七、资格审查资料 .....	85
（一）投标人基本情况表 .....	85



（二）项目经理资料表 .....	86
（三）企业各类证书 .....	87
一、其他材料 .....	88
一、投标所需其他材料 .....	89

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州圆融发展集团有限公司

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就圆融星座改造工程项目二区钟园路东、旺敦路南地块（292#）项目：办公塔楼五层局部改造工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：圆融星座改造工程项目二区钟园路东、旺敦路南地块（292#）项目：办公塔楼五层局部改造工程。

2. 工程地点：苏州工业园区圆融星座。

3. 工程承包范围：圆融星座改造工程项目二区钟园路东、旺敦路南地块（292#）项目：办公塔楼五层局部改造工程包括但不限于修缮、加固、安装、幕墙等专业工程等完成本合同项下可预见或不可预见的涉及的全部工作（具体以发包人的要求和施工图纸、工程量清单要求为准）。

4. 工程承包方式：包工包料、包安全、包工期、包质量、包进度、包文明施工、包一次性 100%竣工验收（含行政主管部门验收）及竣工备案、包验收后不合格的细部整改、包维修期限内的整修和服务。

### 二、合同工期

计划开工日期：2026 年 01 月 01 日。

计划竣工日期：2026 年 04 月 12 日。

工期总日历天数：102 日历天。开工日期以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

工程质量符合国家及行业及工程所在地现行验收规范和标准、发包人及业主要求、一次性 100%竣工验收（含行政主管部门验收）及竣工备案合格标准。以上标准存在不一致之处，按最严格标准执行。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_元）；

其中：不含税价¥\_\_\_\_\_元，税率\_\_\_\_\_ %增值税。

2. 合同价格形式：固定综合单价

### 五、项目经理（如有）

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）合同条款及附件；
- （3）技术标准和要求；
- （4）图纸；
- （5）已标价工程量清单或预算书；
- （6）投标函及其附录（如果有）；
- （7）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。合同条款及其附件须经合同当事人盖章。

## 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工程维修责任。

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

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

## 十、签订地点

本合同在苏州工业园区签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执伍份,承包人执叁份。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

## 第二部分 合同条款

### 1、词语定义

本合同下列词语应解释为：

(1)“合同”系指发承包双方签署的、合同格式中载明的发承包双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

(2) 合同文件组成及优先顺序为：(a) 补充协议；(b) 合同协议书；(c) 合同条款；(d) 中标通知书（如果有）；(e) 投标人澄清函及其相应回函（如果有）；(f) 招标补充文件及答疑（如果有）；(g) 招标文件；(h) 技术标准和要求；(i) 图纸；(j) 已标价工程量清单或预算书；(k) 投标文件；(l) 其他合同文件：《建设工程廉政责任书》、《房屋建筑工程质量保修书》、《廉政从业告知书》等；(m) 在合同订立及履行过程中双方有关工程的签证、变更，双方往来文件等形成的与合同有关的文件。

(3) 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。

(4)“合同总价”系指根据合同约定承包人在正确、完整地履行合同义务后发包人应支付给承包人的价格。

(5)“材料”、“合同材料”指承包人根据合同约定须向发包人提供的一切材料、机械、仪表、备件、工具或其它设施。

(6)“服务”系指根据合同约定承包人承担与拆除、改造、维修有关的辅助服务，比如运输、保险、调试、提供技术援助、培训、代办和合同中规定承包人应承担的其他义务。

(7)“发包人”、“招标人”、“甲方”系指 苏州圆融发展集团有限公司。

(8)“承包人”、“投标人”、“乙方”系指向发包人提供材料并提供服务的公司或组织，本合同即指\_\_\_\_\_有限公司。

(9) “原产地”系指材料或零部件的生产地。

(10) “制造商”系在产地制造，加工或经过实质上组装材料的公司或组织。

(11) “到货地点”系指合同约定的或发包人另行书面指定的货物送达地点。

(12) “所涉工程”为合同约定的工程。

(13) “天”指日历天数。

## 2、材料供应范围

承包人应按照本合同约定、招标文件及其他文件中的规定和发包人要求向发包人提供。

## 3、材料质量

3.1 承包人所供应的材料将用于所涉工程，并应符合该工程的目的。

3.2 承包人应保证所供材料质量符合招标文件规定和合同约定的要求。

3.3 承包人应保证所供材料是全新的、未使用过的、非积压的，是最新或最流行的型号和用一流的工艺生产的，性能良好、符合环保的、原装、原产、合法、正规途径的货物，并完全符合中国及本地法律、法规、规范和行业标准的要求，严禁提供假冒、伪劣或非正规途径之产品。由于工艺或材料的问题而导致货物的任何缺陷，承包人对此承担全部责任。

3.4 承包人保证对由于生产制造或者其他未交付发包人前既已存在的原因造成货物的任何缺陷负责，承包人收到发包人关于货物缺陷书面通知时，保证迅速进行缺陷修补、更换，所产生的费用由承包人全部负责，承包人还应赔偿由此造成发包人的全部损失。

## 4、材料包装要求

4.1 除合同另有约定外，承包人提供的全部材料（包括材料零部件）均应保留原包装，并且在原包装之外为保证运输安全还应按标准保护措施进行包装，这类包装应适应于远距离运输、防潮、防震、防锈和防野蛮装卸，以确保材料安全无损地运抵到货地点，由于包装不善等原因而造成的全部损失由承包人负责。

4.2 每一个包装箱内应附一份详细装箱单、制造厂家出具的质量检验证书、数量证书和保修保养证书等，并应加盖承包人公章。

## 5、第三方权利

5.1 承包人应保证其提供的材料，应为承包人具有合法权利的材料，发包人在使用材料或其任何一部分时，不存在侵犯任何第三方权利（包括但不限于所有权、销售权、知识产权、商业秘密及其他合法权利等）的情形。

5.2 承包人保证第三方不就材料向发包人主张其他权利。

5.3 如承包人违反上述保证的，则承包人必须完全补偿发包人因此产生的所有直接或间接损失（包括但不限于商誉损失、律师费、调查费等）。同时，承包人有义务使发包人免于受第三方侵权的任何投诉、诉讼、仲裁等，并应采取补救措施让双方能继续按照本合同约定履行，因此而产生的任何费用及所带来的赔偿责任均由承包人承担。

## 6、唛头

6.1 承包人应在每一包装箱上用不褪色的油漆标以如下标记：

A. 收货人：\_\_\_\_\_

B. 目的地：\_\_\_\_\_

C. 合同号：\_\_\_\_\_

D. 数量：\_\_\_\_\_

E. 规格：\_\_\_\_\_

F. 型号：\_\_\_\_\_

6.2 如果材料单件重量在两吨或两吨以上，承包人应在每件包装箱的两侧用中文和适当的运输标记，标明“重心”和“吊装点”，以便装卸和搬运。根据货物的特点和运输的不同要求，承包人应在包装箱上清楚地标有“小心轻放”、“防潮”、“勿倒置”等字样和其他适当的标志。

## 7、到货、保管及初步查验

7.1 承包人应在合同约定的到货期内将材料送至合同约定的到货地点并负责卸货，否则，发包人有权拒收货物。材料在到达发包人要求的上述地点交货前的运输、保险、仓储、装卸货、在途风险等事项均由承包人办理，并由承包人自行承担交货并经发包人加盖公章书面确认验收合格前的一切费用和 risk。



7.2 发包人有权要求承包人延期交货。发包人要求延期交货的，应在合同约定的拆除、改造、维修工程开工日前 20 天以书面形式通知承包人，承包人应按发包人书面通知的交货日期交货，并不得要求发包人支付任何额外的费用。

7.3 材料运至到货地点后，由承包人自行安排保管场地、卸货搬运至保管场地并负责保管，由此产生的费用均已包含在合同价款中。

7.4 材料的所有权自其运至到货地点经发包人验收合格之时起转移给发包人，但在材料安装验收合格前，材料的毁损、灭失的风险由承包人承担。

7.5 材料运至到货地点后，发包人可自行或委托第三方对材料的规格、数量等进行初步查验，以核实是否符合合同要求。

7.6 在材料进行初步查验前，承包人应向发包人提供材料的装箱清单、制造商出厂检验证书、制造商质量保证书及其它证明材料符合合同要求的资料。发包人（或其代表）对材料的初步查验及到货证明并不减免承包人对材料所应承担的责任，通过初步查验并不代表材料符合合同约定的要求。初步验收后，材料在后续进一步的查验、测试、检验、安装、制作、施工、分销或最终用户使用过程中，若发现材料存有内在质量、安全、权利保证、环保等问题的，承包人仍应承担全部责任。

7.7 发包人有权（但不是义务）在交货前且已提前通知的情况下，随时进入承包人的生产或仓储场所进行现场监督检查以确定供货材料的质量、规格等。

## 8、安装与施工

8.1 承包人有义务确保交付的材料质量符合合同约定的标准以及相关国家、地方与行业标准，存在多个标准的，应保证符合最严格标准，对于发包人项目所在地政府部门有准用检查要求的材料，承包人保证材料已经通过当地政府部门的准用检查，并获得了当地颁发的准许使用证明。

8.2 承包人有义务向发包人提供材料的详细资料，包括性能介绍、检验报告、图片资料等。

8.3 承包人如不负责安装的，也有义务无偿提供施工的现场指导、施工验收等技术支持工作，保证在正常的施工条件下，承包人所供应的材料确保能一次性 100%通过所有相关部门的验收。承包人负责安装的，应当按发包人提出的安装计划/要求进行安装，并确保 100%一次性通过竣工验收（含政府部门相关验收）及

竣工备案。

8.4 工程施工、搬运、调试过程中的安全责任由承包人负责。承包人有责任对所雇佣工人及管理人员实行岗位相关的培训与指导，以保证施工质量满足合同要求，并避免发生人员伤亡事件。否则，由此而导致的一切人身或财产损害，责任均由承包人承担，发包人如因此而遭受损失的，有权向承包人进行全部追偿。

8.5 承包人须负责本合同约定施工内容的已完工程成品的保护与修复等工作，并负责清理与整顿完工地，由此产生的费用均已包含在合同价款中。

8.6 承包人须满足发包人、总承包人、监理人、发包人的物业管理方等对于项目的安全文明管理、进出场管理、项目总进度管理、项目商业运营管理的各项要求。噪音施工时间段：上午 8:30-11:30，下午 13:30-19:00（具体根据临近业态作出调整，以各施工段发包人规定的时间为准），承包人必须严格落实，因此造成的商户损失及发包人的全部损失，均由承包人承担，由此产生的费用均已包含在合同单价中。

8.7 本工程的深化图纸设计、施工方案等均须获发包人书面认可后方能实施，否则，由此产生的全部费用及责任由承包人承担，承包人还应赔偿因此造成发包人的全部损失。

8.8 承包人应按照相关消防规定，负责和落实施工、维修、更换等过程的消防责任，并保证不存在任何违反消防法规规定的任何情形，如涉及办理相应消防审核、年检等审批事宜的，均由承包人予以负责并承担全部费用。本工程因承包人原因导致的消防问题而引发的一切责任和损失，均由承包人予以承担，如给发包人造成损失的，发包人有权向承包人进行追偿。

8.9 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，承包人应积极予以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由承包人承担。

## 9、保险

承包人应按照合同总价金额为合同内容投保为防止发生意外而影响本合同履行的相关保险（包括但不限于建筑工程意外伤害保险等），承包人应自行到保险公司投保，并向发包人提供保险合同复印件（须加盖承包人公章，在提交开工报告时提交）。

承包人购买的商业保险合同，必须包含财产损失险种，如：因拆除施工、正常施工造成对原建筑损伤或造成临近房间、仓库等泡水等的财产、人身损失进行赔付。

## 10、履约担保

10.1 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，所需费用由承包人承担。

10.2 如采用银行履约保函担保，履约担保结束时间不早于本工程竣工验收合格并取得竣工验收证书和工程移交证书之日止，若履约保函即将到期（离到期不足 14 天）但工程仍未竣工备案，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余下工程款，且不视为发包人违约。银行履约保函的正本原件由发包人保存。

10.3 如采用履约保证金担保，履约保证金由承包人在本合同签订后 3 日内直接向发包人缴纳，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。

10.4 银行履约保函或履约保证金在工程竣工验收合格，取得竣工验收证书和工程移交证书后，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。

10.5 发包人提供预付款的，承包人必须办理预付款担保。承包人在完成预付款担保前，必须完成履约担保手续。

10.6 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担保金，因此产生的全部费用由承包人自行承担。

10.7 承包人未按照规定提供担保，发包人有权不向承包人支付任何费用，

由此造成的所有损失由承包人承担。

## 11、合同价格形式

11.1 本合同为**固定单价**合同，合同价款已包含按合同要求完成合同中约定的全部义务所需的全部费用，主要包括但不限于材料价格、安装价格及各类费用以及全部风险。除前述合同价款外，为完成本合同约定内容，发包人无需再向承包人支付任何其他费用；如有，将由承包人自行承担。如承包人履行或履行不符合约定部分价款，发包人有权直接从合同价款中予以扣减。

11.2 材料价格应包括且不限于：材料及零部件费用、设计费用、制造费用、加工费、包装费、管理费、运输费、装卸费、仓储保管费、保险费、各种税金及费用、不可预测费、人工及材料上涨风险费等根据招标文件要求将材料送达指定到货地点前承包人所应承担的所有税费及质量保修期的质保费用和利润。

11.3 安装价格应包括且不限于：保管费、拆除费、吊装费、安装材料费、人工费、水电费、机具费、器械费、配合费、保险费、成品/半成品及合同项目下所涉及的全部物品保护、不可预测费等、人工及材料上涨风险费、检验检测费、调试费、材料送至到货地点后至竣工验收合格并取得竣工验收证书和工程移交证书所应承担的所有税费、为满足发包人商业运营管理要求而发生的相关管理措施费用、质量保修期的质保费用和利润。

11.4 工程所用材料必须以发包人名义送样检测，包括环保消防等要求，由此所产生的检验检测费用等由承包人承担且承包人已在报价中综合考虑。

11.5 除合同另有约定外，合同价款不再因任何物价变动、政策变动、汇率变动、承包人漏项或价格误报、项目现场特殊情况（承包人已自行进行现场勘察，已经充分考虑了现场实际情况可能产生的各类风险）等全部风险因素而调整。

11.6 本合同执行过程中，如涉及已标价工程量清单中未包含的变更签证工作，其单价由发包人与承包人参照合同约定、合同现有单价、市场价协商确定。

## 12、变更

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，均必须加盖发包人印章后方为有效；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： $\text{承包人报价下浮率} = (1 - \text{中标总价} / \text{招标控制总价}) \times 100\%$ ，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，若未超出已标价工程量清单的 $\pm 15\%$ （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 $\pm 15\%$ 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 $< (\text{招标控制价中的单价} \times \text{承包人报价下浮率})$ ：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 $\times$ 承包人报价下浮率。

②已标价工程量清单的单价 $> (\text{招标控制价中的单价} \times \text{承包人报价下浮率})$ ：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 $\times$ 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 $= (\text{招标控制价中的单价} \times \text{承包人报价下浮率})$ ：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，则由发承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) 承包人在变更事项发生后 30 天内上报工程量减少的变更，超过 30 天的，由工程师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。

(8) 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，工程师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工程师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。

(9) 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) 本工程按项计价的措施费包干，如发生设计变更等，措施费不作调整。

### **13、价格调整**

本合同不进行价格调整

### **14、付款方式**

14.1 发包人直接向承包人付款，按照以下约定支付：

1) 付款程序：承包人在办理每一次付款手续时，都必须提交已完工程造价清单、银行的户名和帐号的证明并加盖公章。

2) 预付款：无预付款。

3) 进度款：按月支付，付至实际已完成并经发包人盖章书面确认合格的工程量对应的工程价款的 75%。

4) 变更项目进度款：每月付款数额为当月完成的经发包人盖章书面确认合格的工程量并经发包人审核后的相应价款（扣除甲供材价）的 50%。

5) 竣工验收结算款：整体工程竣工经发包人盖章书面确认验收合格并完成

竣工结算（如涉及财政审计的，以财政审计为准），且付款文件齐全后付至结算金额的 97%。

6) 其余款项作为质量保证金。质量保修期届满（若质量保修期重新计算，以最终重新计算的质量保修期届满为准）且承包人完成了发包人指出的所有缺陷并经验收合格后，扣除应由承包人承担的款项后返还质量保证金。质量保证金返还时仅计本金，不计利息。

7) 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、质量保证金等），承包人需书面向发包人提出付款申请，并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支票、承兑汇票（承兑汇票的贴息由承包人承担）。

8) 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，相应减少或增加的税金由发包人享有或承担。

14.2 发包人应该按合同约定的付款日期及金额付款。发包人的所有款项均以人民币付款。发包人可通过银行汇票或电汇方式或承兑汇票（承包人自行承担贴息费用）汇入承包人名下帐户的，付款日期均以发包人汇出日期为准。发包人所有付款的前提是承包人提交了书面请款申请书、履约担保及符合税务主管部门规定及合同约定的发票。

14.3 如果发包人对本工程结算工作存在多次审计要求，承包人须予以接受并积极配合履行，且保证不会为此向发包人主张任何额外费用或利息补偿。结算价格以最终的审计结果为准（如涉及财政审计的，以财政审计为准）。

## **15、竣工结算**

### **15.1 竣工结算申请**



承包人提交竣工结算申请单的期限：整体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书面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书面审核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书面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，承包人无条件同意并同意不向发包人主张任何索赔。

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（含可编辑电子文件）；（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；（17）其他发包人要求的文件资料。承包人提供的竣工结算申请单须为一式二份，其中一份为原件。

## **15.2 竣工结算审核**

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人在收到承包人递交的书面竣工结算资料后委托外审造价咨询单位进行审核。

外审造价咨询单位在收到发包人提交的结算报告和竣工结算资料后 180 日内进行审核并出具初步审价结果报告，但因承包人配合不力因素（包括但不限于承包人未能按照外审造价咨询单位或发包人的要求补充完善竣工结算资料、核对已完工程量等）或双方有争议时除外。外审过程中，未经发包人同意不允许承包人修改或补充结算资料。外审造价咨询单位出具的结算审价报告经发包人承包人双方加盖公章确认后作为结算价款的确定和支付依据。**承包人应清楚知悉：因发**

包人系国有企业，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定书，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定书的结算价再进行调整。发包人委托的外审造价咨询单位无权代理发包人与承包人盖章确认工程结算价款。除政府审计机关对本项目实施审计监督外，在外审造价咨询单位进行外审，发包人与承包人双方加盖公章确认外审结算审价报告前，无论何种原因，均不能视为发包人已与承包人确认结算价款。发包人为避免工程款发生超付，有权在最终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。

发包人与承包人对外审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。

工程结算审核的外审造价咨询单位由发包人选定。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。发包人将从承包人的应付款项中直接扣除应由承包人承担的审计费用，且无论发包人是否已向造价咨询单位支付该费用。

除政府审计机关对本项目实施审计监督外，一旦双方确认了竣工结算审价报告，则视为：双方一致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、工程索赔款及其他工程价款等所有款项。

发包人完成竣工付款的期限：竣工结算审价报告经发包人与承包人加盖公章确认后 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加盖公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。

## 16、出厂检验与质量保证

16.1 承包人应保证制造商按照本合同约定对材料进行检验并出具检验证书。在出厂前，制造商应对材料（包括材料零部件）的质量、规格、性能、数量等进行详细而全面的检验，并出具一份证明材料符合合同约定的出厂检验证书，检验的结果和细节应在出厂检验证书中加以说明。出厂检验证书不能作为材料质量、规格、性能、数量的最终检验。

16.2 承包人应保证制造商提供的材料质量符合生产标准及中国有关法律、法规、规范和行业标准的要求，制造商应按合同约定的要求对合同材料出具专门的质量保证书，否则，承包人无条件按发包人要求更换相应材料，并赔偿因此造成发包人的全部损失。

16.3 承包人应保证施工质量满足本合同及招标文件、图纸、已标价工程量清单的要求，并满足各级政府检验部门对于验收检验的要求。货物经发包人和各级政府检验部门验收合格后，不免除承包人对货物的质量缺陷和瑕疵责任。

## 17、质量保修期

17.1 承包人应保证材料及拆除改造维修工程在正常使用和保养条件下，在其使用寿命期内应具有满意、安全、合格的性能。在合同约定的质量保修期内，承包人应对由于设计、生产、运输、安装、工艺或材料等而产生的缺陷、瑕疵及故障负责，并赔偿因此造成发包人的全部损失。

17.2 本工程质量保修期为 2 年，从工程竣工经发包人加盖公章书面验收合格并取得竣工验收证书和工程移交证书之日计算。对质量保修期内出现的质量问题，承包人收到维修通知后，应在发包人要求的时间内免费维修至符合合同约定标准，并应赔偿因此造成发包人的全部损失。无法维修或经两次维修仍不能修复的，承包人应该承担更换、退货、减少价款、赔偿经济损失等法律责任。

17.3 在承包人对质量保修期内出现的质量问题进行维修时，如需更换零部件（易损件除外），修补或更换部分的质量保修期从修补或更换部分检验合格之日起重新计算。

17.4 承包人不履行或未完全履行上述维修义务，经过书面催告后仍未履行或未完全履行的，发包人可没收质量保证金作为违约金，并可追究承包人的违约责任，承包人还应赔偿因此造成发包人的全部损失。

17.5 质量保修期内因发包人使用不当或自然灾害而造成的损坏，承包人不负担免费保修责任，但承包人有义务对此进行维修，维修发生的材料零件费、人工费由发包人承担。

17.6 承包人接到保修通知后，无特殊原因未按照合同约定的时间响应处理的，发包人有权对承包人处以 1000 元/次的违约金。就同一项事件，承包人两次接到保修通知后不维修或未维修至符合合同约定标准的，发包人有权对承包人处以 1000~5000 元/项的违约金。

17.7 质量保修期内承包人应定期进行回访，回访周期确定为两个月一次，回访内容包括但不限于：项目现场的查看了解、和现场工程管理及使用人员的沟通、至发包人指定地点进行回访登记等；回访人员必须是该项目维保负责人。

17.8 不按期回访的，发包人有权对承包人处以 2000 元/次的违约金。由于承包人原因（或设备设施本身原因）设备设施类故障频次在质量保修期内的故障每年累计达到 3 次（含本数）以上，发包人有权要求承包人更换设备，同时发包人有权对承包人处以 5000~10000 元/项的违约金。因延迟维修造成的全部损失（包括直接和间接的）由承包人承担。不足部分，发包人有权向承包人追偿。

## **18、质量索赔**

18.1 在质量保修期内，如果材料的数量、质量或规格与合同约定不符，或证实材料是有缺陷或瑕疵的，包括潜在缺陷或使用不符合合同要求的材料等，发包人有权根据当地有关部门或发包人委托的专业单位的检验结果或者证明文件向承包人提出索赔。即使质量保修期届满，如果发包人发现材料与合同要求明显不符，或违反国家法律、法规或规范的强制性要求，发包人仍有权向承包人提出索赔。

18.2 在质量保修期内，如果承包人对缺陷负有责任而发包人提出索赔，承包人应按照发包人选择的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

（1）承包人同意退货并按合同约定的货币将合同价款退还给发包人，并承担由此发生的一切损失和费用，包括但不限于利息、银行手续费、包装费、运费、

保险费、检验费、仓储费、装卸费以及为保护退回材料所需的其他必要费用。

(2) 根据材料低劣程度、损失程度以及发包人所遭受损失的金额，经过发承包双方商定降低材料的价格。

(3) 用符合合同约定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和 / 或材料来更换有缺陷的部分或修补缺陷部分，承包人应承担一切费用和 risk，并赔偿因此造成发包人的全部损失。同时，更换件部分的质量保修期相应顺延。

18.3 如果在发包人发出索赔通知后 14 天内，承包人未作答复，上述索赔应视为已被承包人接受，发包人可从应付款项或从承包人开具的履约担保中直接扣回索赔金额。

## 19、技术服务

19.1 承包人应免费向发包人提交所提供材料的技术文件，应包括相应的每一套材料的中文的技术文件，包括但不限于：产品目录、图纸、操作手册、使用说明、维护手册或服务指南。上述文件应包装完好随同材料一并运送至到货地点。

19.2 承包人还应免费提供下列服务：

- (1) 材料现场安装和运行的指导、监督；
- (2) 提供材料组装和维修所需的专用工具和辅助材料；
- (3) 在发包人要求的时间内对所有的材料实施运行监督、维修，该服务并不能免除承包人在质量保修期内所承担的义务；
- (4) 在到货地点就材料的安装、运行、维护工作对发包人人员进行培训，培训结束后，应将相关培训内容整理成书面资料报送给发包人备案；
- (5) 招标文件规定的其它技术服务；
- (6) 承包人提供的其它服务。

19.3 技术服务的费用含在合同价款中，不单独进行支付。

## 20、违约责任

20.1 承包人应确保改造维修工程按期竣工验收，如承包人逾期竣工或逾期提供服务的，则每拖延一天，承包人应支付发包人签约合同总价 0.05 %（金额四舍五入至千元）的违约金，并赔偿因此造成发包人的全部损失；累计超过 10 天的，发包有权单方解除合同。

20.2 承包人应按照合同约定提供技术指导、质量保修等服务，如承包人未能及时提供服务，并在收到发包人的书面通知后不在指定的时间内完成服务，发包人有权自行安排或另行委托第三方提供服务，上述全部费用由承包人承担，且发包人有权在上述全部费用基础上加扣 20% 的违约金。同时，发包人有权单方解除合同并没收质量保证金、履约保证金（如有）等。

20.3 无论任何原因，承包人均不得发生农民工讨薪及材料商催款闹事等事件，或在工地内外/发包人办公地点/政府部门出现针对本工程发包人的闹事行为（包括但不限于发函、起诉/仲裁等方式）或干扰发包人正常经营或影响发包人声誉的不当行为；如果发生，承包人除向发包人支付签约合同总价 20% 的违约金，还应赔偿因此造成发包人的全部损失，同时，发包人有权单方解除本合同。

20.4 若承包人改造维修涉及改变工程原主体结构或附属设施的，承包人负责办理相关审批备案手续并确保一次性通过审批备案，否则，发包人有权单方解除合同，承包人应退还发包人全部已付款，并赔偿因此造成发包人的全部损失。

20.5 发包人根据本合同约定及法律法规规定解除本合同的，承包人除应承担签约合同总价 20% 的违约金外，还应退还全部发包人已付款，并赔偿因此造成发包人的全部损失。

20.6 本合同中“发包人的全部损失”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、发包人因此产生的停窝工损失（包括但不限于人工、机械设备、项目管理人员费用、企业管理费等）、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、发包人因此产生的管理成本（包括但不限于项目管理人员费用、企业管理费等）、发包人的预期利益损失、政府主管部门罚款、发包人的预期利益损失、仲裁/诉讼费、律师费、保全费及财产保全保函费用、公证费、鉴定费、差旅费等。

20.7 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，承包人对此予以认可。

20.8 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。承包人违反

上述约定的，每拖延一天，承包人向发包人支付人民币壹万元/天的违约金；逾期超过 20 天的，承包人向发包人支付人民币伍万元/天的违约金。发包人有权以强制方式移交工程且不视为发包人违约，造成的费用（另加 20%的管理费）及责任均由承包人承担。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。

20.9 承包人施工围挡的形式、高度及广告内容必须符合国家规范和发包人、政府监管部门要求，由于处于重要的商业区，项目施工及围挡设置范围、时间等必须满足商业运营的要求，工程施工不能影响商家正常运营，围挡方案须得到发包人和商业运营方的书面认可，承包人必须提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫，因承包人未做好施工安全保卫工作及施工照明而發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，施工期间围挡、照明等相关一切费用自行列入投标报价，结算不予调整。由于承包人原因影响商家正常经营的，由承包人赔偿全部损失，承包人未按照发包人要求违章施工，承包人向发包人支付人民币壹万元/次的违约金。

20.10 承包人投标前已查勘熟悉现场情况，掌握了所有与工程有关或对施工有影响的情况，并且编制施工方案时应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（包括但不限于施工安全、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，并将现场拆除、清理、运输、平整、保护、修复等全部有关的费用包括在其投标价格和合同价款内，竣工结算时一律不作调整。

20.11 在施工过程中，应积极协调配合可能进入施工现场发包人的其他承包人（如商场装修改造承包商），确保所在区域整体改造项目的进度、质量、安全等符合要求，并无条件服从发包人的协调管理，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由承包人承担。在施工合同范围内，为完成施工合同内容所采取的任何措施及其费用均由承包人承担。

20.12 施工过程中涉及排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理、居委会、派出所等相关部门收取的费用及相关手续，对临近居民、行人的影



响等，夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等已含在合同价款中，由承包人负责协调处理，竣工结算时一律不作调整。

20.13 承包人苗木采购：承包人所种植施工的全部苗木，都必须经发包人及设计现场书面确定其形态、蓬径、胸径、地径等的苗木参数，如若承包人单方面替换或未经发包人及设计书面确认定形而种植施工的，发包人有权要求承包人限时更换并赔偿发包人的全部损失。如承包人自有苗圃内的苗木均不满足发包人的要求，发包人有权要求承包人限时外购苗木，但外购苗木事前必须经发包人书面确认。在规定的限时内如承包人未能采购到令发包人及设计满意的苗木，发包人有权指定或另行委托第三方采购符合要求的苗木，相关全部费用由承包人负责承担且相关价款在合同价款中扣除，并处罚款 5~10 万元/次的罚款。对于未经发包人及设计确认而私自种植的苗木，发包人在要求承包人更换的情况下有权向承包人处所私自种植单株苗木市场 10 倍的罚款，承包人不得由任何异议。

20.14 承包人采购的材料其规格、尺寸、厚度及其品种不符合图纸及清单要求的，发包人有权要求承包人更换，直到符合图纸及清单要求，并处罚款 1~2 万元/次的罚款。

20.15 施工过程中，其质量不符合要求或效果未达到设计要求的，发包人有权要起承包人进行返工，相关全部费用由承包人负责承担，并处罚款 1~2 万元/次的罚款。

20.16 承包人如需更换项目经理的，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。经发包人书面批准承包人更换项目经理的，每更换一次，承包人需通过其企业账户以银行转账方式向发包人支付违约金。违约处罚金额要求如下：合同金额 5000 万元及以下项目违约处罚金额不低于 20 万元（由招标办在审查时把握，建设单位认为需要提高额度的，可以提高，但不得降低。下同）

## 21、合同终止

21.1 在发包人对承包人违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，发包人可在下列情况下向承包人发出书面通知书，提出终止部分或全部合同：

（1）承包人拖延交货或拖延提供服务，经发包人书面催告后仍不能在催告规定的时间内交货或提供服务的，发包人可以终止合同；

(2) 如果承包人未能履行合同约定的其它任何义务，经催告 15 天内仍未及时履行的；

(3) 如果发包人认为承包人在本合同的竞争或实施中有腐败和欺诈行为。

“腐败行为”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的东西来影响发包人人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害发包人的利益，包括投标人之间串通投标（递交投标书之前或之后）人为地使投标丧失竞争性，损害发包人从自由的公开竞争中所能获得的权益。

21.2 如果承包人破产或丧失清偿能力，发包人可在任何时候以书面形式通知承包人终止合同而不给予承包人任何赔偿或补偿。该终止合同将不损害或影响发包人已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

21.3 如果发包人根据合同约定，解除了全部或部分合同，发包人可以根据其认为适当的条件和方法购买与未交材料相类似的材料，承包人应对购买类似材料所超出的那部分费用负责。但是，承包人应继续执行合同中未解除的部分。

21.4 在承包人按约履行合同义务的情况下，发包人拖延支付合同价款超过 60 天，书面催告后，发包人仍不支付，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，由发包人向承包人承担违约责任，违约责任应该从承包人书面通知之日按应付未付款部分的同期同类银行存款利率计算利息，利息最高限额为应付未付额的 5%。

## 22、不可抗力

如有人力不可抗拒的因素所造成的违约，在有关部门出示相关证明材料的情况下，由双方友好协商解决。签约双方任何一方由于不可抗力事件的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，其延长的期限应相当于事件所影响的时间。不可抗力事件系指发承包双方在缔结合同时所不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事件，诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。受阻一方应在不可抗力事件发生后 24 小时内用电子邮件、电报、传真或电传通知对方不能履行或不能完全履行的理由，以取得有关主管机关证明以后，允许延期履行，部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。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。

## 23、转让和分包

承包人应在投标文件中列明其拟分包的部分及分包人。除非发包人书面同意，承包人不得全部转让或部分转让其应履行的合同义务，否则，发包人有权单方解除合同，承包人除应退还全部发包人已付款外，还应按签约合同总价的20%向发包人支付违约金，并赔偿因此造成发包人的全部损失。发包人的批准并不解除承包人履行本合同全部条款的任何责任和义务。

## 24、争议解决

双方约定，在履行合同过程中产生以及因本合同引起的争议时：本合同采用以下解决方式作为合同争议的最终解决方式：向工程所在地人民法院提起诉讼。

## 25、适用法律

本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

## 26、双方代表及通知

### 26.1 双方代表

发包人代表\_\_\_\_\_，权限范围如下：（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约定进行修改的任何法律文件，包括但不限于补充协议、备忘录、会议纪要、来往函件、传真件等，必须加盖发包人公章后方生效。发包人派驻的工程师签字及意见不管内容如何，均应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。（4）对于本合同而言，经发包人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）应是发包人唯一的合法代理人。（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、违约责任减免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。

承包人项目经理\_\_\_\_\_，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。

26.2 以本合同为目的或与之相关的任何通知均应以亲自递交、邮递、特快专递或传真发至以下联系地址和/或联系方式，否则不发生效力。如果一方的联系地址和/或联系方式发生变更，则其应毫不延迟地通知另一方这一变更情况。

通知被视为送达的日期应按如下方法决定：

- a、专人递交的通知在专人递交之时视为有效送达；
- b、以挂号信件、快递发出的通知，应在寄出日（以邮戳为准）后第三日视为有效送达，即便送往该地址的邮件被退信或无人签收，亦视为已送达对方；
- c、以图文传真发出的通知，在传送日后第一个工作日视为有效送达。

## 27、合同生效及其它

27.1 本合同在双方加盖公章或合同专用章后立即生效。

27.2 本合同一式捌份，发包人执伍份，承包人执叁份，具有同等法律效力。

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

### 第三部分 技术标准和要求

#### 一、施工工期要求：

本工程未按合同约定工期要求完成竣工验收，按合同相应条款处罚。

除竣工验收外，其他里程碑和关键节点要求如下：

序号	级别	阶段	业务事项	完成时间	完成标准	备注
1	里程碑	证照	建设工程施工许可证办理完成，正式开工	2025-12-30	取得《施工许可证》，开始施工	
2	一级	施工	土建幕墙施工	2026-02-10	土建幕墙全部完成	
3	一级	验收	竣工验收	2026-04-12	完成竣工验收	
4	一级	移交	现场交付移交	2026-04-19	移交商管最后时间	

施工单位进场一周内编制完成施工组织设计和施工总进度计划（并通过监理和发包人审批）；每月 25 日前编制完成下月月进度计划，每周五编制完成下周周进度计划（周进度计划应满足月进度计划并略有提前；月进度计划应满足总进度计划，并略有提前），上述计划报监理和业主审批通过后，严格按照进度计划执行。

除总进度计划未完成的处罚以外，月进度滞后 1 天罚款 2000 元/天；周进度计划滞后 1 天罚款 1000 元/天（未及时提交月进度计划，滞后 1 天罚款 5000 元/天；未及时提交周进度计划，滞后 1 天罚款 2000 元/天；提交进度计划的时间以监理审核通过的时间作为处罚依据）。

所有罚款由监理开具处罚通知书，发包人签字即可，无需施工单位认可。上述进度罚款从月进度款中直接扣除。

如工期滞后，施工单位应采取相应赶工措施，包括但不限于以下措施。

1、增加施工人员：非放假期间无人施工或达不到业主要求的施工人数，罚款 1000/天，由监理开具处罚通知书，直接从月进度款中扣除。

2、加班施工：晚上加班，两班倒施工。夜间施工引起的投诉和处罚由施工单位自行处理。

## **二、施工人员要求：**

### **1、管理人员：**

项目经理（注册建造师）、项目技术负责人（高级工程师）必须有不少于 5 个同类型项目的施工经验，项目部配备齐全各专业工程师及专职安全工程师。

上述施工管理人员须每天按江苏省相关规定要求人脸识别签到，如不在现场，一次罚款 1000 元/人。

### **2、施工工人：**

施工工人人数必须满足进度计划，达不到进度要求时，必须根据业主要求在规定的时间内增加施工人数，直至进度赶上进度计划的要求。

特殊工种持证上岗。

## **三、施工质量要求：**

1、涉及消防、人防、供电、燃气、自来水、排水、广电、通信等专项验收的施工内容，需满足工程项目所在地相应职能部门的专项要求，包括材料选择、工艺做法、土建配合等，合同或图纸中可能无法体现的要求。在施工配合过程中，不在合同外增加费用。

2、项目建设过程中，集团相关部门将进行项目巡查，承包人需组织配合巡查组相关工作，具体要求详见《集团项目建设工程质量管理办法》、《建设项目巡查办法》；在项目移交阶段，应满足集团《物业移交管理作业指引》相关要求，对此承包人如有不配合、整改不力等情况，发包人有权进行经济处罚，金额不限。

3、根据地勘资料本项目开挖范围存在淤泥质土，具有一定含水量。承包人需综合考量一次性装车外运的可行性以及采取的措施，并在投标时综合考虑土方价格，不再调整。

4、幕墙、门窗施工图需由承包人根据主体设计院图纸以及幕墙门窗招标图二次深化出图，如承包人没有出图资质，可分包给具有相应设计资质的单位，并



由承包人负责报审图中心，取得审图合格证，相关费用由承包人考虑在投标总报价内。其他需要二次深化出图的项目参照此处理，费用不再调整。

5、依据设计文件的要求，本工程须全部使用环保材料，如发现假冒材料双倍罚款，直接从月进度款中扣除。

6、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：（1）凡是承包人采购的材料、设备应在采购前向发包人和监理工程师提供样品及规格、产地、所供应材料合格证等资料，经发包人和监理工程师确认后方可使用。发包人保留对材料供应的支配权。凡是招标文件（工程量清单）中暂定单价的材料设备，承包人须提前 30 天以上向发包人提出，且在采购前须将材料设备的品种、规格、颜色、质量、价格、样品报送监理；凡是招标文件（工程量清单）中予以明确材料品牌、生产厂家和规格型号的，承包人必须按招标文件（工程量清单）、发包人要求的相关标准进行采购，采购前应将拟用品牌型号的书面材料报告及样品报送监理。发包人及监理对上述材料及用于本工程的所有材料有质量认定权（如发包人对承包人采购的材料认定为不合格的，承包人必须重新采购，直到合格为止），经总监人及发包人书面确认后，方可采购，涉及到的价格不再调整。

（2）招标时已推荐材料品牌、规格、型号及质量要求的，施工过程中必须严格按照要求使用材料，中标后不得以任何借口要求招标人更换材料或加价。承包人应对所有进场材料的质量按有关规定进行严格把关，必须根据有关规定要求由具备相应专业资质的试验单位对材料、设备进行必要的试验、检验，如因材料出现质量问题时，应及时退货。如承包人不按规定送检或明知有问题而不予处理，继续施工，由此引起返工而造成的材料、人工、机械、工期损失等一切费用全部由承包人承担，由此发生安全事故由承包人负全责，并赔偿相应损失。施工中所有的材料必须符合国家或行业有关质量标准，材料必须报验并得到监理方及甲方的确认后方可使用。在合理使用寿命内因承包方材料质量问题而导致的一切责任由承包人承担。

（3）发包人和工程监理有权对承包人提供的材料和设备进行抽检，对不符合设计要求及验收规范的材料和设备，有权终止使用，发生的一切损失和费用由承包人承担。监理根据需要可在事前、事中、事后进行抽检，不论在哪个阶段查出问题，所造成的损失均由承包人负责。

(4) 施工中所有的材料必须符合国家或行业有关质量标准。承包人应对所有进场材料按有关规定进行严格把关,因材料出现的质量和安全事故由承包人负全责,并赔偿相应损失。

(5) 对未设暂估价,且未指定品牌的材料均由承包人在确保质量的前提下自行采购,材料须使用国产中档以上且符合国家标准的合格产品,其规格、技术指标、质量等级必须满足相应技术规范或技术标准的要求。对未注明品牌要求的材料或设备,承包人必须选用国产中档及以上,且符合国家标准及以上(含防雷、消防、暖通、桥架、人防、供水、供电等部门)的合格产品进行报价,且结算时价格不予调整。在实际施工中,发包人 can 无条件要求施工单位更换不符合要求的产品,购进的材料设备与提供的样品不一致时,由承包人无条件退货,如因使用不符合国家标准及各项指标的材料,由此引起的相关费用由承包人承担,结算时一律不作调整。本工程所使用的产品必须满足消防等专业部门认定的标准及品牌,确保联动与匹配,且必须保证消防等各部门的专业验收。

(6) 经公安消防部门抽检的人防、地下室、高层、商业等消防设施、设备由投标人负责送检(相关手续由发包人配合办理),所发生的送检样品的材料费、车旅费等(不含检测费)由承包人自行考虑,结算时一律不作调整。

(7) 在实际施工中,发包人 can 无条件要求承包人更换不符合要求的产品和对同类材料进行更换颜色,购进的材料设备与提供的样品不一致时,由承包人无条件退货,如因使用不符合国家标准及各项指标的材料,以及发包人未认可的材料,由此引起的相关费用由承包人承担,结算时一律不作调整。若发包人、监理单位对某批材料持有异议时,承包人须无条件、积极主动地配合发包人、监理单位进行检测,发生的费用按相关规定执行。

(8) 本工程严禁使用不合格或不符合设计要求的材料,一经发现,限期退场,不按要求退场的,造成的损失由承包人负责。如购进的材料设备与提供的样品不一致时,由承包人无条件退货,造成的损失由承包人负责。

(9) 承包人供应的材料和设备,必须符合国家标准,且满足图纸要求,需有合格证、质保书、化验检测报告,并在材料数量、规格、质量上由发包人和监理共同确认后方可使用。承包人负责对国家(或地方)规范、强制性条文规定的材料性能进行施工前或施工后的检测。

(10) 承包人施工严格按发包人提供的材料品牌推荐表和发包人《材料设备品牌管理办法》执行，若要更换品牌，必须使用不低于上述推荐品牌等级及标准的发包人品牌库其他品牌，并事先征得业主书面审批同意后方可更换。承包人应考虑在实际采购中，由于品牌型号升级（基本参数基本保持不变）有可能额外增加采购费用，发包人一律不另行调整。同时，严禁承包人使用假冒伪劣材料设备，如发现假冒材料设备将无条件全部退场并处双倍以上罚款，直接从月进度款中扣除。

7、必须达到国家、地区及行业的建设工程强制性条文、工程建设标准、规范的要求，国家、地方、行业现行的有关材料、设备的规范和标准，并执行在工程施工中可能出现的最新版本。

8、拆除修复工程尤其应注意成品保护工作，应根据设计图纸的内容，对施工过程中特别时拆除过程中需要采取的成品保护措施统筹考虑。

9、施工单位对建设工程的施工质量负责，施工单位应当建立质量责任制，确定工程项目的项目经理、技术负责人和施工管理负责人；必须按照工程设计图纸和施工技术标准施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料。在施工过程中发现设计文件和图纸有差错的，应当及时提出意见和建议；

10、施工单位必须按照工程设计要求、施工技术标准 and 合同约定的，对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，检验应当有书面记录和专人签字；未经检验和检验产品不合格的，不得使用；

11、施工单位必须建立、健全施工质量的检验制度，严格工序管理，作好隐蔽工程的质量检查和记录。隐蔽工程在隐蔽前，施工单位应当通知建设单位和建设工程质量监督机构；

12、施工人员对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料，应当在建设单位或者监理单位监督下现场取样，并送具有相应资质等级的质量检测单位进行检测；

13、施工单位应当建立、健全教育培训制度，加强对职工的教育培训，未经教育培训或者考核不合格的人员，不得上岗作业；

14、施工单位应严格执行国家建筑工程施工质量验收规范，强化施工质量过程控制，保证各工序质量达到验收规范的要求；

15、施工单位要制定本项目的施工工艺标准，结合工程实际，落实设计图纸

会审中保证施工质量的设计交底措施，对容易产生空鼓、开裂、渗漏等质量通病的部位和容易影响工程质量的淋浴间、卫生间管材等环节，采取相应的技术保障措施；

16、施工人员对施工出现质量问题的建设工程或者竣工验收不合格的建设工程，应当负责返修。

17、施工单位的主要设备材料样品必须报发包人书面确认后采购进场。

18、本项目各项检验检测工作费用包括但不限于：材料设备检验、结构检测、节能检测、室内环境、热工、隔声、水质、人防、防雷、能效、排污、消防等检测费用均包含在本次总报价中，结算不调整。

19、承包人严格按照发包人《集团施工样板管理指引》要求，制订材料/设备样品、样本及工程施工样板实施计划，计划得到监理/招标人批准；应设置工程材料设备样板间；严格执行样板引路制度，样板间应在粗装修开始前完成，并经监理/发包人审查验收通过，严格按照样板间标准组织大面施工。

#### **四、安全文明要求**

1、项目建设过程中需安装监控系统，监控范围包括生活区、办公区、施工现场等，显示器 1 台不小于 50 寸。摄像机安装位置、硬件配置方案需报经发包人确认后再安装。监控系统硬盘容量可存两个月，承包人需每月将监控情况刻盘交发包人存档。监控系统需支持 Ehome 平台接入，确保发包人能够通过网络随时远程调取监控信息。该费用投标人自行考虑计入报价，包含在合同价内，不再合同外计量。

2、在项目建设过程中，发包人不提供住宿场地及停车场地，承包人自行考虑工人住宿及通勤方式。另承包人及其所属工人停车需满足发包人商管要求及政府相关部门要求，不得因以上事宜影响发包人整体社会形象。相关费用承包人自行综合考虑，结算不予调整。

3、项目临时围挡已完成施工，承包人需于围挡增加喷淋及防尘设备（需满足政府相关部门要求），并负责后续整体围挡管理维护（含零星损坏维修、围挡发光字等所属电费），直至本项目竣工验收交付。相关费用由承包人考虑包含在投标报价中，不在合同外计量。

#### **五、其它管理要求**

## 1、技术管理

1) 承包人有详细具体、操作性强、指导性强的施工组织设计/施工方案，重点难点分析及对策制订到位，并经报审批准；

2) 对关键质量工序应编制专项施工方案或作业指导书，认真组织技术质量交底；

3) 最新图纸及变更管理到位，作废图纸及变更标识清晰；

4) 根据工程合同要求，对工程重点关注的渗漏、观感、净空尺寸、门窗等方面有操作性强的技术质量管理措施；

5) 承包人应配备专业技术人员进行深化设计，按照要求完成机电预留洞图、机电综合布线图、设备安装大样图、饰面板（砖）装饰排版图、装修排版图等深化设计图，并向监理、设计及发包人申报审批；根据项目进度需配置专业深化人员驻场深化，承包方不落实的，发包方有权直接安排设计单位人员驻场进行配合深化，按 1500 元/人/天，在施工费用中直接扣除。

6) 本项目需承包方进行机电系统 BIM 深化设计，进场后 30 天需提交成果确认。承包方若逾期无法落实的，发包方有权直接安排设计单位进行配合设计，此费用将全部由承包人承担，不作返还。

7) 承包人应制订工程验收、消防验收、初验、竣工验收及交付方案，交付方案得到发包人审批。

## 2、工序样板

承包人在项目全面施工前，需设立工序样板展示区，采用实物与展板的方式，将主要的施工工序剖解并说明。工序样板展示区施工前，由承包人申报样板方案，经监理、发包人审核同意后实施，后续大面积施工，将以此作为模型和验收的控制标准。

## 3、实测实量

承包人成立专职实测实量小组，安排专职负责人。编制本项目“工程实测实量执行细则”，并报监理、发包人审批。承包人在工序样板展示区设立实测实量专题展示墙。承包人对所有实测区进行 100%实测实量，并建立实测档案。

监理单位各专业监理工程师监督承包人进行实测实量，审核施工单位分户、分层实测档案，并对承包人实测数据按不低于 30%的比例进行复测。

实测实量奖惩措施：专职实测人员缺岗，违约金 500 元/日；实测数据未上墙,违约金 1000 元/层；按照进度完成实测、统计、上报工作，上报不及时违约金 500 元/层，对于谎报数据的单位处以 2000 元/次违约金，并重新实测上报数据。

#### 4、维修事宜

项目竣工交付以后，若发现渗水问题，承包人必须在接到报修 24 小时内处理解决，同时将处以 5000 元/次的处罚。如因渗水问题造成财产损失的，所有损失由承包人承担。在规定时间内承包人未能及时维修处理的，发包人有权安排第三方维修，维修发生的维修费、赔偿金等费用将从总承包合同工程款内三倍扣除。

### 六、施工配合管理：

1. 本工程施工单位负责总包的相关事宜，统筹施工现场的管理，协调其他分包单位的施工管理。

2、承包人向分包单位收取的水电费，装表按实计量。

3、承包人应向各分包单位提供等垂直运输装置和机械，包括电梯操作人员、塔吊司机的配合，尽可能地给予分包单位方便，确保各项工程顺利进行。承包人不得无故或无正当理由，不配合分包单位使用，如有发生，经监理、发包人现场核实，将对承包人处以 5000 元/次违约金。

#### 4、其它要求

(1) 工地出入口设置 1 个。

(2) 临时用水、用电：发包人为承包人提供用水、用电接入点，接入点之后的连接设备等由承包人自行安装，并负责日常维护管理。在项目验收交付完成前，项目施工、调试、试运行等产生的所有水费、电费均由承包人承担。

5. 施工人员在作业中使用的易燃、易爆材料物品，其出入、运输、使用须接受体育公司安保人员及巡视人员的验证、查询管理。作业现场须配备灭火器具以备紧急使用，剩余的物料当日带走，不得遗留室内。

6. 晚上加班施工时要控制噪音，若因噪音产生的投诉及罚款，均有承包人承担。

### 八、一般事宜

为确保本项目实施过程中不损坏物业结构及设备，特提出以下要求：

1. 承包人按要求办理相关进场手续，并按发包人批准的方案进行施工。如有违反，导致一切后果概由承包人负责。

2. 承包人在项目实施过程中对施工人员的管理应注意以下行为：

- 开工前，请将房屋所有下水及管道地漏罩住，勿将混凝土、沙石、油漆等废弃物倒入下水管道或地漏内。

- 搬运设备材料时，切勿损坏走廊、墙壁及其他公共区域的设施设备，如有遗散物应及时清理，以免造成设备失灵或损坏。

- 设备材料须小心放置，以免从高处坠下，危及相邻租户（使用人）或路人。

- 搬运设备材料、垃圾时，承包人须按要求在指定位置、方式和时间堆放并及时清运。搬运材料及清运必须按指定电梯和路线运载。切勿将垃圾、设备材料直接放置在公共区域，造成堵塞及污染，否则承包人须承担一切清理费用。

- 每日工作收工时，切记关闭所有的门窗、水源，切断电源。

- 因承包人实施项目导致物业结构及设施损坏，包括室内公用设备管线及毗连房屋的结构设备，均应由承包人赔偿。

- 建筑垃圾等应按要求工完场清，及时运走，清运线路需做好地面成品保护，所产生的垃圾清运费由承包人承担。

## 第四部分 图 纸（如有）

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。



## 第五部分 合同相关文件格式

### 一、履约保证金保函（格式，中标后开具）

致：\_\_\_\_\_

鉴于\_\_\_\_（承包人全称）（下称“承包人”）与\_\_\_\_（发包人全称）（下称“业主”）签订，并保证按合同规定承担该标段工程的实施和完成及其缺陷修复，我行愿意出具保函为承包人担保，担保金额为：

人民币 \_\_\_\_\_（大写）元（¥：\_\_\_\_\_元）。

本保函的义务是：我行在接到业主提出的因承包人在履行合同过程中未能履约或违背合同规定的责任和义务而要求索赔的书面通知和付款凭证后的 15 天内；在上述担保金额的限额内向业主支付任何数额的款项，无须业主出具证明或陈述理由。

在向我行提出要求前，我行将不坚持要求业主应首先向承包人索要上述款项。我们还同意，任何对合同条款所作的修改或补充都不能免除我行按本保函所应承担的义务。

本保函在担保工程竣工验收合格并取得业主向承包人颁发的竣工验收证书和工程移交证书之日起失效。

担保银行：\_\_\_\_（银行全称）（盖章）

法定代表人或

其授权的代理人：\_\_\_\_（职务）

\_\_\_\_（姓名）

\_\_\_\_（签章）

日期： 年 月 日

## 第六部分 建设工程廉政责任书

发包人：苏州圆融发展集团有限公司

承包人：                    集团有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发承包双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

### 一、双方的责任

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

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同约定办事。

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

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

### 二、发包人责任

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

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

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

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

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

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

### 三、承包人责任

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

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

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

#### 四、违约责任

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

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

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

#### 五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方盖章之日起至该工程项目竣工验收合格并集中交付业主时止。

#### 六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等法律效力。

发包人：\_\_\_\_\_（盖章） 承包人：\_\_\_\_\_（盖章）

## 第七部分 房屋建筑工程质量保修书

发包人（全称）：苏州圆融发展集团有限公司

承包人（全称）：                    集团有限公司

发包人、承包人根据《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》，经协商一致，对圆融星座改造工程项目二区钟园路东、旺敦路南地块（292#）项目：办公塔楼五层局部改造工程签订工程质量保修书。

### 1. 工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

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

### 2. 质量保修期

2.1 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

- （1）地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
- （2）屋面防水工程、地下室防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；
- （3）装修工程为2年；
- （4）电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
- （5）供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
- （6）住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
- （7）其他项目保修期限约定如下：2年

2.2 由于承包人原因造成的维修，出现以下任一情况，发包人有权延长或重新计算保修期：同一类别维修，经过两次维修，仍未妥善处理；同一事件，承包人两次接到保修通知后不进行维修处理或无响应，或响应时间长于发包人要求达两次；不同事件，累计达到五次承包人无响应或响应时间长于发包人要求的达两次。

质量保修期自工程竣工验收合格并取得竣工验收证书和工程移交证书之日起计算。上述第2.1条另有约定的，按照约定处理。

### 3. 质量保修责任

3.1 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知后24小时内（或与发包人、物业公司、房屋建筑所有人约定的时间内）到现场检查情况，72小时内保修完成。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理，费用从承包人质量保证金中扣除。

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修，否则发包人可自行或委托他人维修，由此产生的全部费用均有权从承包人质量保证金中直接扣除。

3.3 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施，由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，由承包人负责实施保修。

3.4 在国家规定的工程合理使用年限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量，因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身伤害或财产损失的，承包人应承担全部赔偿责任。

3.5 质量保修完成后，由发包人组织验收。

### 4. 保修费用

质量保修期内发生的保修费用均由承包人承担，除非经证明损害为使用人原因所致。

### 5. 保证金的返还

发包人从承包人应得的工程结算价款中扣除的工程质量保证金，作为已完工程质量符合约定标准及承包人按约进行工程保修的担保。该保证金的返还时间为：

6. 结算审计完成，且质量保修期届满（若质量保修期重新计算，以最终重新计算的质量保修期届满为准）且承包人完成了发包人指出的所有缺陷并经验收合格后，扣除应由承包人承担的款项后28天后支付质量保证金。质量保证金还时仅计本金，不计利息。

回访周期确定为两个月一次，回访内容包括但不限于：项目现场的查看了解、和现场工程管理及使用人员的沟通、至发包人指定地点进行回访登记等；回访人员必须是该项目维保负责人。

承包人接到保修通知后，无特殊原因未按照合同规定的时间响应处理的，发包人有权对承包人处以 1000 元/次的违约金。

就同一项事件，承包人三次接到保修通知后不进行维修处理的，发包人有权对承包人处以 1000~5000 元/项的违约金。

不按期回访的，发包人有权对承包人处以 2000 元/次的违约金。

由于承包人原因（或设备设施本身原因）设备设施类故障频次在保修期内的故障每年达 3 次以上，发包人有权要求承包人更换设备，同时发包人有权对承包人处以 1000~10000 元/项的违约金。

因延迟维修造成的全部损失（包括直接和间接的）均由承包人承担。

工程保修期内，若因承包人工程质量原因或维修不及时导致购房业主（以下简称为“业主”）提出索赔要求（包括退房），承包人应派人参与业主协调，并承担由承包人责任而导致的各项索赔。

若承包人拒绝与业主协商及/或拒绝赔偿的，则视为承包人授权发包人与业主协商赔偿金额、支付时间等相关条件，谈判结果经发包人加盖公章和业主签字后立即生效，发包人负责知会承包人，承包人予以无条件接受。承包人应在发包人通知有关谈判内容及费用的 3 天内向发包人支付，否则发包人加 200% 的违约金并可直接从保证金中扣除，并要求承包人补充保证金，承包人补充支付不足部分。

工程需要进行保修时，如发生以下情况，发包人可自行安排进行保修，发生的费用从承包人交纳的保证金中扣除，同时对承包人处以维修费用 100% 的违约金。实际发生的费用，经发包人和第三方共同确认后，直接从保修款中扣除，第三方可以是新的维修单位、监理公司、招标人的商业管理公司、业主中的任何一方。

（a）无法或难以联系到保修责任人的；

（b）保修责任人未能在规定的 3 天内按时取单或未按时进行答复的；

（c）保修项目未能在保修责任人承诺时间内修复或修复质量达不到要求的，或同一部位连续两次没有维修成功或在 21 日内没有维修成功的。

维修人员应按发包人制定的维修程序进行维修，服从本工程物业管理公司的管理，服从业主的监督，统一着装、文明施工、文明用语、爱护各类设施、设备，

保持环境卫生，不得与业主发生任何争执。否则，发包人或发包人指定的物业管理公司可处以 500—1000 元的违约金（违约金从直接从保修款中扣除），并对造成的实际损坏或污染等问题进行修复，情节严重，发包人或发包人指定的商业管理公司可勒令其停止施工，自行安排维修，费用由承包人承担。承包人施工人员在施工完毕后，须进行清理，将现场恢复原状。

对于房屋造成的质量问题的责任范围有争议的，双方应积极协商。无法协商的，承包人亦应先予修复；问题可交由政府相关部门认定，认定所需费用和修复费用均由最后的责任方支付。承包人在维修期间要及时关锁门窗，并对维修期间房屋的设施和设备负保全责任，期间出现的损坏由承包人负责。

涉及已经装修入住的维修，承包人除将质量问题维修完毕之外，还必须将由于质量问题或维修导致的其他问题一起处理，处理结果要恢复到没有质量问题和维修影响之前的状况。承包人处理不了的或不愿处理的，发包人有权请其他单位处理，处理费用在得到发包人和第三方的共同确认后（第三方可以是监理公司、商业管理公司、业主、新维修单位中的任何一方），直接从承包人保修款中扣除，不足部分发包人有权要求承包人另外支付。

本工程质量保修书，由合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同盖章，作为施工合同附件，其有效期限至本工程质量保修书项下全部义务履行完毕之日。

发 包 人（盖章）：

承 包 人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

年 月 日



## 安全管理协议书

发包人（甲方）：苏州圆融发展集团有限公司

承包人（乙方）：集团有限公司

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

**第一条 项目名称：**圆融星座改造工程项目二区钟园路东、旺敦路南地块（292#）项目：办公塔楼五层局部改造工程

**第二条 项目地址：**苏州工业园区圆融星座

### **第三条 安全生产责任：**

1. 双方应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》《江苏省安全生产条例》《江苏省工贸行业企业外包项目安全管理暂行办法》《苏州市安全生产条例》及其他相关法律、法规、规章的规定，认真执行国家、行业、公司安全生产规章制度，进行安全作业。双方均不得将本项目发包给不具备安全生产条件或者相应资质的单位或者个人。
2. 坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，不得违章指挥和违章作业。在开展工作、从事生产时应当先落实安全保护措施，防止事故发生。
3. 发生事故时双方应立即采取措施抢救伤员，防止事故扩大，保护好现场，并应按照《生产安全事故报告和调查处理条例》的相关规定及时报告主管的安全生产监督管理部门。

4. 乙方要按要求提供相应的安全生产许可证（如涉及），施工资质证书、施工人员信息及相关资格证书（如涉及），并确保相关资质证明材料真实、合法、有效，对因上述资料不真实可靠造成的一切后果承担全部法律责任。
5. 项目如需开展安全评价的应提供安全评价报告。

#### **第四条：应执行的安全管理规范、标准、制度**

1. 开工前甲方应向乙方公布本公司现场安全生产规章制度，检查乙方的安全生产保证体系和规章制度，对乙方的安全生产实施监督管理，并应有书面记录或资料。
2. 乙方必须贯彻执行国家有关安全生产的法律法规及标准，建立健全本单位安全管理的规章制度和安全操作规程。
3. 乙方应当依照有关法律、法规、规章和国家标准、行业标准的规定，以及合同、本安全生产管理协议及乙方自身的规章制度的约定，组织施工作业，确保安全生产。
4. 乙方应遵守国家和地方关于劳动安全，劳务用工相关法律法规及规章制度，保证其用工的合法性，并按国家有关规定，为施工人员配备合格的劳动防护用品、安全用具，并督促正确使用。因乙方违法用工导致甲方被政府部门处罚或承担连带赔偿责任的，乙方应全额赔偿甲方因此遭受的全部损失。

#### **第五条：安全投入保障**

1. 甲方支付给乙方的项目款或者服务费中已含有从业人员进行安全生产所必需的费用，其内容包括但不限于必要的安全生产设施设备，安全防护用具费用等。
2. 乙方确认已为其从业人员投保了工伤保险等社会保障，该等费用亦已涵盖在合同的项目款或服务费中。
3. 乙方应当按照相关法律、法规、规章和标准的有关规定以及本协议的约定，保证将相关安全生产费用落实到位、专款专用，不断完善和改进工程安全生产条件。乙方应向甲方提供安全生产费用使用计划及年度使用情况报告，并接受甲方的核查。

## 第六条：安全设施和施工条件

1. 甲方应为乙方提供安全生产所必要的施工作业条件。乙方应根据法规要求对承包范围内较大以上安全风险信息在公共区域醒目位置进行公示。
2. 甲方应当向乙方提供现有生产系统，并告知施工现场基本情况、安全生产要求，以及与项目的安全生产相关的勘察、设计、检测检验等资料(如涉及)，并保证资料的真实、完整和有效；同时，应当与乙方对项目施工进行书面和现场的技术交底，同时要求乙方制定施工安全措施，在开始施工前报甲方备案。甲方对乙方报送的安全措施有审核提出意见的权利，但甲方的审核并不免除乙方的安全生产主体责任。
3. 甲方有协助乙方做好安全生产、防火管理以及督促检查的义务。甲方指定专门的安全管理人员统一协调管理施工区域的安全生产工作，有多个承包方的，甲方应牵头成立由所有承包方参加的安全生产协调机构。并有权检查督促乙方执行有关安全生产方面的工作规定，对乙方不符合安全文明施工的行为进行制止、纠正并发出安全整改通知书，直至清退出场。
4. 乙方应服从甲方对其安全生产工作的统一协调、管理，并依法负责本单位安全生产工作。甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行施工。因甲方原因导致的事故由甲方承担责任。
5. 乙方从事施工作业活动，应编制项目施工方案，包括安全施工措施，施工前对全体施工人员进行全面的安全技术交底，并在整个施工过程正确、完整地执行，无措施或未交底严禁布置施工。
6. 危险性较大的分部分项工程应按规定编制安全专项施工方案，专项施工方案应有针对性，并按有关规定进行设计计算；较大分部分项工程参见《住房和城乡建设部办公厅关于实施<危险性较大的分部分项工程安全管理规定>有关问题的通知》。
7. 超过一定规模危险性较大的分部分项工程，施工单位应组织专家对专项施工方案进行论证；超过一定规模的分项工程参见《住房和城乡建设部办公厅关于实施<危险性较大的分部分项工程安全管理规定>有关问题的通知》。
8. 乙方对自带机具、设备、安全防护用品等，应在作业开始前进行技术指标、安全性能检验或法定的检定工作，合格者方可进入作业现场。

9. 开工前,乙方应组织人员对施工区域、作业环境及使用甲方提供的设施设备、工器具等进行检查,确认符合安全要求,一经开工,就表示乙方已确认施工现场、作业环境、设施设备、工器具符合安全要求并处于安全状态。
10. 乙方应在施工范围装设临时围栏或警告标志,不得超越指定的施工范围进行施工,禁止无关人员进入施工现场。未经甲方同意,乙方不得擅自使用与施工无关的甲方设施设备;不得擅自拆除、变更甲方防护设施及标示。
11. 乙方施工过程中需使用电、水源,应事先与甲方取得联系,不得私拉乱接。中断作业或遇故障应立即切断有关开关。
12. 乙方施工过程中应做到工完、料尽、场地清,确保安全文明施工。
13. 施工期间,乙方应设有项目负责人及专职或兼职安全员。

乙方指派\_\_\_\_\_为项目负责人,指派\_\_\_\_\_作为安全员。

14. 乙方应当明确其从业人员和相关安全设备设施的情况,具体内容如下:
  - (1) 项目负责人、安全管理人员、工程技术人员和特种作业人员的姓名、性别、年龄、文化程度、所在岗位和资格证书。
  - (2) 其他从业人员的姓名、身份证号、性别、年龄等。
  - (3) 主要设备设施的名称、型号规格、数量、安装位置等情况。

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

## **第七条: 安全检查及隐患排查治理**

1. 乙方应按要求对本工程的承包部分开展安全风险辨识、评估、管控和报告等工作,并将较大以上安全风险有关信息在项目醒目位置进行公示,并向甲方通报。
2. 甲方定期对承包方进行安全检查,如实记录检查情况,发现安全生产问题的,及时督促整改发现承包方有安全生产违法行为的,及时劝阻,并向负有安全生产监督管理职责的部门报告。乙方应建立健全事故隐患排查治理和建档、监控等制度,定期对隐患排查治理情况进行统计。
3. 乙方应当在作业开始前进行安全检查,作业开始后定期排查并及时治理作业范围内的事故隐患,建立台账,做好相关记录。开展特种作业、危险作业的应接受甲方监督,落实现场安全风险管控措施

4. 乙方在作业范围内发现重大事故隐患后不能立即治理的，应当采取必要的防范措施，并及时书面报告甲方协商解决，消除事故隐患。
5. 由于乙方未能妥善履行安全检查或定期排查义务，导致发生安全生产事故的，由此造成的一切财产损失及人身伤亡，乙方应承担全部赔偿责任（包括但不限于直接经济损失、人身损害赔偿、甲方因此遭受的停工、停产等间接损失以及甲方支付给第三方的赔偿金、政府部门的罚款、律师费、鉴定费等全部损失）。

## **第八条：安全教育与培训**

1. 甲方应当对乙方的安全教育与培训工作进行指导。
2. 甲方应当监督检查乙方开展员工安全教育培训工作情况，有权对乙方参与施工的人员进行安全技术知识和安全操作规程的抽查。
3. 开工前，乙方应组织全体施工人员进行安全教育，保证从业人员掌握必须的安全生产知识、操作技能和应急逃生知识，并将参加安全教育人员名单（包括临时增补或调换人员）与考试成绩报给甲方备案，乙方应确保所有人员培训合格后方可上岗。
4. 开工前，乙方应到甲方办理临时出入证并佩戴出入证进入施工现场，出入证严禁转借他人。

## **第九条：事故应急救援**

1. 乙方应当编制本单位的应急预案或者应急处置预案，并配置相应的应急救援设备设施和器材。
2. 乙方在施工中发生事故后，事故现场有关人员应当立即向乙方项目负责人报告；项目负责人接到报告后，应当及时向双方的负责人及有关部门报告。
3. 甲方在接到乙方的报告后，应当按照《生产安全事故报告和调查处理条例》(国务院令第 493 号)等法律、法规、规章的规定报告。若发生重大及以上事故，甲方有权督促乙方立即通知当地政府和公安部门，要求派人保护现场；并有权要求乙方提供事故调查书面结论及处理意见。

4. 施工作业发生事故后，双方应当照应急预案或者应急处置方案立即开展事故救援，充分调动双方的应急资源。
5. 甲乙双方联系方式及响应时间：甲乙双方应以工作联系单、传真、电传等书面形式送达对方。双方在接到对方的书面联系时，应于4小时内予以响应。
6. 事故调查结案后，由责任方根据事故调查处理结论承担相应的法律责任。

## **第十条：安全生产绩效考核**

1. 甲方应加强监督检查工作，发现乙方有违反法律、法规、规章和标准的行为，有权制止。
2. 乙方负责项目范围内的作业安全管理，制定施工方案，加强作业现场的日常安全检查，落实各项规章制度和安全操作规程。
3. 在整个项目作业过程中，乙方应当保持安全管理人员和工程技术人员的连续稳定，保持与承揽项目相匹配的作业资质，保证企业负责人、安全管理人员和特种作业人员持有效证件；同时，若技术人员、特种作业人员和设备设施发生变化的，乙方应当书面告知甲方。
4. 乙方应当接受甲方的监督管理，遵守甲方有关规章制度的要求。
5. 当发生下列情况之一的，乙方应按每次人民币【2000】元的标准承担违约责任，并依法赔偿给甲方造成的损失，甲方有权直接从合同款项或履约保证金中扣除；因违约造成生产安全事故的，按照相关法律、法规、规章的规定，乙方还应依法承担相应责任：
  - a) 乙方未按照合同或者协议约定将安全生产费用落实到位、专款专用；
  - b) 乙方不能保证与承揽项目规模相匹配的施工资质、技术人员、特种作业人员和设备设施的；
  - c) 乙方未能提供相应的安全生产设施设备的；
  - d) 乙方在项目作业开始前未进行有效安全培训或安全检查，或项目作业过程中未能有效监督作业人员遵守安全生产法律、法规、规章以及标准的规定；
  - e) 乙方有关资质、证照已过期或提供虚假的资质证照，或者安排证件已过期或虚假持证人员上岗作业的；
  - f) 乙方人员违章指挥或者违章作业的；

- g) 乙方现场安全管理不到位的;
  - h) 应急管理不到位, 或发生事故后, 未及时开展应急救援工作的;
  - i) 乙方不履行协议义务或者未按协议约定履行义务的其他情况。
6. 由于上述情形导致任何安全生产事故, 发生任何人身损害或财产损失的, 乙方对此承担全部赔偿责任。若由此给甲方造成任何损害或损失的, 包括但不限于相关政府部门的罚款、甲方支付给第三方的赔偿金等, 乙方对此亦承担全部赔偿责任。

## 第十一条: 违约责任

1. 未经甲方事先书面许可, 在任何情况下, 乙方均不得将合同项下的项目全部或部分转包给第三方。由于擅自转包而造成任何安全生产事故, 发生任何人身损害或财产损失的, 乙方应对此承担全部赔偿责任。若由此给甲方造成任何损害或损失的, 包括但不限于相关政府部门的罚款, 甲方支付给第三方的赔偿金等, 乙方亦应对此承担全部赔偿责任。
2. 为了保障项目作业的安全进行, 乙方将选择下述第\_\_\_\_\_种方式向甲方缴纳履约保函。该等保函将于双方签署的合同履行完毕, 且不存在任何安全生产问题时予以返还。若在项目作业过程中发生任何安全生产事故, 该等保证金将予以没收, 由甲方专项用于安全事故的救援与处理。
  - (1) 乙方向甲方缴纳履约保函人民币\_\_\_\_\_元, 至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止, 到期需重新开具;
  - (2) 乙方按照该次承包项目总费用的\_\_\_\_\_ %向甲方缴纳履约保函;
  - (3) 考虑到项目规模不大, 费用总金额不高, 安全生产风险相对可控, 乙方免于缴纳履约保函。
3. 若在本协议有效期内乙方与甲方发生多次业务往来, 则乙方缴纳的履约保函需到期后重新开具, 直至本协议解除时止。若在协议有效期内发生扣除的情形, 乙方应在收到甲方通知后将该等保函补足。
4. 甲方安全检查时, 发现乙方有违反安全协议(如安全投入不足、安全管理制度规程或施工方案缺陷、未落实隐患排查与治理、资质证照过期或伪造、设备设施维护不到位、应急管理不到位等)或者安全管理法律法规等规定的行为, 甲方有权按照合约中违约责任条款对乙方进行处罚。



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

6. 由于甲方或乙方责任造成对方或第三方的人身伤害、财产损失等事故，由责任方承担相应责任，并赔偿对方或第三方因此造成的全部损失。

**第十二条** 本协议执行过程中，如发生争议，由双方协商、调解解决；若经协商、调解不能解决争议的，任何一方可以向工程所在地人民法院提起诉讼。

**第十三条** 甲乙双方必须严格执行本协议，本协议的法律效力独立于主合同，主合同的变更、解除或终止不影响本协议中关于乙方在协议有效期内已发生的安全责任的承担。

**第十四条** 本协议有效期限：自开工之日起至项目竣工验收完成止。

**第十五条** 本协议经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

**第十六条** 本协议一式四份，甲乙双方各执两份。

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

联系电话：

联系电话：

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

## 第四章 投标文件

### 一、封面

\_\_\_\_\_ (项目名称) \_\_\_\_\_ 标段施工招标

## 投 标 文 件

投标人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

时间：\_\_\_\_\_

## 二、法定代表人申明

本人\_\_\_\_\_ (法定代表人)，身份证号码：\_\_\_\_\_，郑重声明：

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

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

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

公 章：\_\_\_\_\_

企业法定代表人签名：\_\_\_\_\_

时 间：\_\_\_\_\_

### 三、投标函

#### 投标函

致：\_\_\_\_\_ (招标人名称)

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

\_\_\_\_\_ 元或% (适用费率招标)

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

如果我方中标，我方保证按照合同约定的开工日期开始本工程的施工，并保证在\_\_\_\_\_ 天(日历日)内竣工。我方确保工程质量达到合格标准。我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期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) 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

(三) 企业各类证书

企业各类证书

(安全、质量、环保等管理体系认证证书、其他)

信用核准书

证书名称	查看
------	----

## 一、其他材料

## 一、投标所需其他材料