新建常熟市2023A-019地块住宅及商服用房项目（标一）

招标文件

招标代理机构：苏州金正工程技术咨询服务有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：

2024 年 4 月 18 日

目　录

第一章 招标公告 5
1. 招标条件 5
2. 项目概况与招标范围 5
3. 投标人资格要求 5
4. 招标文件的获取 6
5. 投标截止时间 6
6. 资格审查 7
7. 评标方法 7
8. 发布公告的媒介 7
9. 一般说明 7
10. 其他说明 7
11. 要求本公告发布日期 8
12. 联系方式 8
13. 友情提示 8

第二章 投标人须知 9

投标人须知前附表 9

投标人须知 20
1 总则 20
1.1 项目概况 20
1.2 资金来源和落实情况 20
1.3 招标范围、计划工期和质量要求 20
1.4 投标人资格要求 20
1.5 费用承担 21
1.6 保密 21
1.7 语言文字 21
1.8 计量单位 21
1.9 踏勘现场 21
1.10 分包 21
1.11 偏离 22
1.12 知识产权 22
1.13 同义词语 22
2 招标文件 22
2.1 招标文件的组成 22
2.2 招标文件的澄清 22
2.3 招标文件的修改 23
2.4 招标控制价、最高投标限价的公布 23
3 投标文件 23
3.1 投标文件的组成 23
3.2 投标报价 23
3.3 投标有效期 24
3.4 投标保证金 24
3.5 备选投标方案 24
3.6 投标文件的编制 24
3.7 工程业绩证明材料（如有） 25
3.8 投标备份文件（如有） 25

4 投标.....25
4.1 投标备份文件的密封和标记.....25
4.2 投标文件的递交.....25
4.3 投标文件的修改与撤回.....26
5 开标.....26
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表.....26
5.2 开标程序.....26
5.3 特殊情况处理.....26
6 评标.....26
6.1 评标委员会.....26
6.2 评标原则.....27
6.3 评标.....27
6.4 评标结果公示.....27
7 合同授予.....27
7.1 定标方式.....27
7.2 中标通知及中标结果公告.....28
7.3 履约保证金.....28
7.4 签订合同.....28
8 纪律和监督.....28
8.1 对招标人的纪律要求.....28
8.2 对投标人的纪律要求.....28
8.3 对评标委员会成员的纪律要求.....29
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....29
8.5 异议与投诉.....29
9 解释权.....29
10 招标人补充的其他内容.....29

第三章 评标办法（综合评估法）.....30
1. 评标方法.....36
2. 评审标准.....36
2.1 第一阶段评标.....36
2.2 第一阶段初步评审标准.....36
2.3 第一阶段详细评审.....36
2.4 两阶段评标.....36
2.5 第二阶段评标.....36
2.5 第二阶段初步评审标准.....36
2.6 第二阶段详细评审.....36
3. 评标程序.....36
3.1 评标准备.....36
3.2 评标入围.....37
3.3 第一阶段初步评审.....37
3.4 第一阶段详细评审.....37
3.5 第二阶段初步评审.....37
3.6 第二阶段详细评审.....37
3.7 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：.....38
3.8 投标文件的澄清和补正.....39
3.9 推荐中标候选人.....39

附件 A.....40

附件 B.....42

第四章　合同条款及格式.....44
第五章 工程量清单.....103
第六章 图　纸.....103
第七章 技术标准和要求.....103
第八章 投标文件格式.....104

第一章 招标公告

新建常熟市2023A-019地块住宅及商服用房项目（标一）施工招标公告

1. 招标条件

本招标项目**新建常熟市2023A-019地块住宅及商服用房项目**（项目名称）已由**常熟市行政审批局**以**常审核（2023）38号、关于新建常熟市2023A-019地块住宅及商服用房项目核准的批复**批准建设，项目业主为**常熟市嘉新地产有限公司**（建设单位），建设资金来自**自筹**（资金来源），项目出资比例为 **100%国有资金**。**常熟市恒翔建设有限公司**（招标单位）委托**苏州金正工程技术咨询服务有限公司**（招标代理单位）具体负责本工程的招标事宜。项目已具备招标条件，现对该项目**新建常熟市2023A-019地块住宅及商服用房项目(标一)**（标段名称）的施工进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：常熟市琴川街道香山路以西、冬青路以南

2.1.2 建设规模：总建筑面积约40243平方米（其中地下室面积约21124平方米）（具体详见施工图纸）

2.1.3 合同估算价：约12690万元

2.1.4 工期要求：480日历天，计划开工日期：2024年5月20日，计划竣工日期：2025年9月11日

2.1.5 其他:/

2.2 招标范围：大型土石方、基坑围护、土建、水电、商品砼、预拌砂浆、防水、涂料、外墙保温、钢结构、消防、暖通

3. 投标人资格要求

3.1 投标人具有独立签订合同的能力；

3.2 投标人须具备**房屋建筑工程施工总承包二级(或以上)资质**；并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；

3.3 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

3.4 投标人拟承接本工程的项目负责人须具备**建筑工程专业一级注册建造师**（资格），且必须满足下列条件：

①项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：

②项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在

建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

③项目负责人无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

④拟承接本工程的项目负责人已取得安全生产考核合格证。

3.5 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

3.5.1**□投标人　☑项目负责人承担过类似工程：**

类似工程认定标准：指投标人拟派承接本工程的项目负责人承担（完成）过单项合同工程造价为 7200 万元（或以上）且单项合同总建筑面积为 24000 平方米（或以上）的房屋建筑工程。

业绩有效期为：自单位工程竣工验收之日起至投标截止之日止，3 年内有效。

3.6 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

（3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

（7）因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（8）投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

3.7 本次招标不接受联合体投标。

采用联合体投标的，应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：**2024 年 4 月 18 日 8 时 30 分至 2024 年 4 月 24 日 16 时 00 分**；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取；

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：苏州市公共资源交易中心-常熟分中心（http://218.4.45.172:8086/dlrk/019003/019003002/changshu.html）；

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间（若有答疑，以招标文件答疑文件为准）为：**2024 年 5 月 10 日 9 时 00 分。**

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

本次招标采用综合评估法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

是否采用评定分离:☐是 ☑否

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏省建设工程招标网、苏州市公共资源交易中心网上发布。

9. 一般说明

9.1 企业可以使用 CA 通过“电子招标投标交易平台”的“交易平台二期招投标人入口”中“招标文件领取”菜单预览招标文件，了解本工程招标信息。

9.2 因采用电子化招投标，为保证企业正常参与，企业应在“常熟市公共资源交易平台”中及时更新各类企业、人员信息。具体要求参见《关于开展工程建设类、采购交易类公共资源交易主体信用信息申报工作的通知》。

9.3 申请及制作电子签章 CA 锁，咨询电话：CA：0512-52822187。

9.4 所有上传的原件扫描件均应为彩色扫描件。

9.5 投标保证金金额为：人民币 **50 万元整**，投标保证金的形式：

现金或支票或保函（包括银行、保险公司等出函机构出具的纸质保函和电子保函），以上保证金形式投标单位只须任选其中一种递交。

注：最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级（**房建总承包类**）为 A 的投标人免收投标保证金，综合考评等级（**房建总承包类**）为 B 的投标人减半收取投标保证金。

10. 其他说明

10.1 在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人。在中标人候选人公示至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的，中标结果无效。具体参照苏信用办（2018）23 号文执行。

10.2 本工程执行[省住房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]相关规定。

10.3 本工程总建筑面积约 40243 平方米（其中地下室面积约 21124 平方米），最大单体建筑面积约 18663.40 平方米，最大建筑高度不超 24 米，最大单跨跨度约 33.6 米，最高层数为地上 3 层，地下 2 层，框架、框架剪力墙结构。

10.4 本项目和新建常熟市 2023A-019 地块住宅及商服用房项目（标二）不兼中，开标顺序：先开新建常熟市 2023A-019 地块住宅及商服用房项目（标二），后开新建常熟市 2023A-019 地块住宅及商服用房项目（标一）。

11. 要求本公告发布日期

要求公告发布日期为：2024 年 4 月 18 日-2024 年 4 月 24 日

12. 联系方式

招标人：常熟市恒翔建设有限公司

地址：常熟市藕渠家园 5 楼

联系人：周天一

电话：0512-52985307

招标代理机构：苏州金正工程技术咨询服务有限公司

地址：常熟市达海路 27 号

联系人：任国强、顾晓东

电话：0512-52392227

13.友情提示

13.1 本项目采用网上不见面开标，请各投标人详见附件内《常熟网上开标直播系统-操作手册（投标人）》

第二章　投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条　款　名　称	编　列　内　容
1.1.2	招标人	招标人：常熟市恒翔建设有限公司 地址：常熟市藕渠家园 5 楼 联系人：周天一 电话：0512-52985307
1.1.3	招标代理机构	名称：苏州金正工程技术咨询服务有限公司 地址：常熟市达海路 27 号 联系人：顾晓东 电话：0512-52392227
1.1.4	标段名称	新建常熟市 2023A-019 地块住宅及商服用房项目（标一）
1.1.5	建设地点	详见招标公告
1.1.6	设计单位	常熟古建园林股份有限公司
1.2.1	资金来源	详见招标公告
1.2.2	出资比例	详见招标公告
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	工期要求及计划工期	定额工期：480 日历天 招标工期：480 日历天 计划开工日期：2024 年 5 月 20 日
1.3.3	质量要求	合格
1.3.4	承包方式	包工、包料、包工期、保质量、包安全、包文明施工
1.3.5	创建文明工地或标化工地要求	不要求创建
1.4.1	投标人资格要求	详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	详见招标公告
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘
1.10	专业分包工程	□不允许 ☑允许，分包内容要求：大型土石方、基坑围护、钢结构、消防、暖通

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.11	偏离	不允许
2.1.1（9）	构成招标文件的其他材料	无
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2024 年 4 月 25 日 16 时 00 分（北京时间，下同）
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2024 年 4 月 26 日 8 时 30 分至投标截止时间 3 天前
2.4	招标控制价、最高投标限价、A2 值	招标控制价：126902977.89 元； 最高限价、A2 值：详见限价公示； 暂列金额：详见限价公示； 材料暂估价：详见限价公示； 专业暂估价：详见限价公示。
3.1.1	构成投标文件的材料	本工程投标文件分为第一阶段投标文件和第二阶段投标文件，**均采用电子标书形式**。 **第一阶段投标文件采用电子标书形式，必须分为两个 PDF 文件：一个文件名为“商务标及其他+投标人公司全称”（需按招标文件要求进行签字盖章（或电子签章）；一个文件名为“技术标+投标人公司全称”。** **一、“商务标及其他+投标人公司全称”PDF 文件，具体内容包括：** 1、投标文件封面 2、法定代表人申明 3、资格审查申请书，内容包括： （1）申请人简介 （2）承诺书 （3）拟派项目负责人无在建工程的承诺书 （4）企业及项目负责人已完成类似及以上工程、在建工程情况表 （5）联合体协议书（如有）原件彩色扫描件 （6）资格审查附件 ①企业营业执照扫描件（彩色）或含二维码的电子证书扫描件（彩色）； ②企业资质证明材料： **企业资质证书原件扫描件（彩色，应含年检、变更栏等）或含二维码的电子证书扫描件（彩色）或“全国建筑市场监管公共服务平台”包含“企业资质资格”的查询网页截图（截图中须体现企业名称、资质类别、资质证书号、资质名称、发证日期、发证有效期及发证机关，截图中提供的信息不完整或要求资质已过期的则不予认可）；** ③企业安全生产许可证原件扫描件（彩色，应含年检、变更栏等）或**含二维码的电子证书扫描件（彩色）**； ④拟派项目负责人资质证书原件扫描件（彩色，应含年

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		检、变更栏等）或含二维码的电子证书扫描件（彩色）；**（如一级注册建造师的，须提供电子证书扫描件，一级建造师电子证书打印后，应在个人签名处手写个人签名；超出使用期限、电子证书中无手写签名的，电子证书无效）** ⑤拟派项目负责人安全B类证书原件扫描件（彩色，应含年检、变更栏等）或含二维码的电子证书扫描件（彩色）； ⑥法定代表人身份证原件扫描件（彩色，应含有效期面）（法定代表人出席开标会议时须提供）； ⑦授权委托人身份证原件扫描件（彩色，应含有效期面）（如有授权）； ⑧近一年内企业（或其分支机构）为授权委托人缴纳的养老保险证明原件扫描件（彩色，如有授权）； ⑨业绩证明材料原件彩色扫描件，包括： A、《中标通知书》或《承接工程通知书》（如有）； B、施工合同； C、竣工验收证明书。 D、施工合同证明材料（提供以下 a 或 b 所要求的证明材料）： a：施工许可证或江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台（或全国建筑市场监管公共服务平台）相应查询网页截图。（说明：1、使用“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”信息的，须提供“施工合同归集列表”页面截图，截图中须体现施工单位名称（用户名称）、工程名称，且处理状态须显示“已归集，已抽查”。2、使用“全国建筑市场监管公共服务平台”信息的，须提供 “合同登记信息”页面截图，截图中须体现施工单位名称、工程名称，且数据等级为 C 或以上，数据等级为 D 的业绩不予认可。3、截图中提供的信息不完整的，业绩不予认可。） b：《工程建设项目招标投标合同备案表》[如《中标通知书》（或《承接工程通知书》）、施工合同的其中一份已加盖工程所在地建设行政主管部门或其委托的招投标监管机构的备案章或公章（或施工合同已经工程所在地建设行政主管部门或其委托的招投标监管机构备案但未加盖备案章或公章而施工合同上具有清晰的二维码）时，可不提供《工程建设项目招标投标合同备案表》] 说明： ①本工程的类似工程：**指投标人拟派承接本工程的项目负责人承担（完成）过单项合同工程造价为 7200 万元（或以上）且单项合同总建筑面积为 24000 平方米（或以上）的房屋建筑工程。**类似工程造价以《中标通知书》或《承接工程通知书》或施工合同中标明的为准。**类似工程的面积以《中标通知书》（或《承接工程通知书》）或《施工合同》中注明的为准，如《中标通知书》（或《承接工程通知书》）或施工合同中未注明的，则须提供施工图纸（图纸上必须盖有设计单位出图专用章）扫描件，以施工图纸上注明的为准。** 有效期为：**自单位工程竣工验收之日起至投标截止之日止，3 年内有效。**

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		本工程类似业绩必须为项目负责人在投标单位时所承担的工程业绩。 ②以上业绩证明材料中，如《中标通知书》（或《承接工程通知书》）和施工合同中的主要内容（包括：建设单位、工程名称、中标单位、项目负责人、中标规模、中标价）明显不一致的，则业绩也不予认可。 ③投标人如未完整提供以上证明材料的或扫描件模糊、无法辨认的，则不予认可。 ④以上工程业绩证明材料不需要提供原件，投标单位仅需在电子标书中上传业绩证明材料原件彩色扫描件。 4、商务标，内容包括： （1）投标函 （2）法定代表人身份证明 （3）投标保证金，内容包括： A.最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级（**房建总承包类**）中无考评等级的投标人需全额递交投标保证金的，该类投标人（如以联合体形式投标，联合体牵头人出具）需提供①、投标保证金缴纳凭证原件彩色扫描件（具体提供形式详见本章 3.4.1）。②、企业基本账户《开户许可证》或企业基本存款账户信息的证明材料原件彩色扫描件。 B.最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级（**房建总承包类**）中考评等级为 A 的投标人免收投标保证金,该类投标人（如以联合体形式投标，联合体牵头人出具）需提供①、投标保证承诺书（具体详见附件 1）。②、该投标单位最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级为 A 的证明材料，须在标书中上传加盖投标人公章的网上下载的综合考评结果扫描件及其相应网址以供评标委员会核实。③、企业基本账户《开户许可证》或企业基本存款账户信息的证明材料原件彩色扫描件。 C.最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级（**房建总承包类**）中考评等级为 B 的投标人减半收取投标保证金,该类投标人（如以联合体形式投标，联合体牵头人出具）需提供①、投标保证金缴纳凭证原件彩色扫描件（具体提供形式详见本章 3.4.1）。②、投标保证承诺书（具体详见附件 1）。③、该投标单位最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级为 B 的证明材料，须在标书中上传加盖投标人公章的网上下载的综合考评结果扫描件及其相应网址以供评标委员会核实。④、企业基本账户《开户许可证》或企业基本存款账户信息的证明材料原件彩色扫描件。 （4）授权委托书（如有授权） （5）工程项目施工管理委托书 （6）措施费指向性说明表 （7）其它材料 **5、施工组织设计封面；** **因技术标为暗标，按招标文件要求签字盖章（或电子签章）的施工组织设计封面放在“商务标及其他+投标人公司全称”PDF 文件中。**

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		二、“技术标+投标人公司全称”，具体内容包括： 施工组织设计内容(应简洁明了，重点突出，针对性强)，包括： 1）、总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分； 2）、施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置； 3）、施工进度计划和各阶段进度的保证措施； 4）、施工过程各阶段质量安全的保证措施； 5）、劳动力、机械设备和材料投入计划； 6）、关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案； 7）、新技术、新产品、新工艺、新材料应用； 8）、BIM 等信息技术的使用； **第一阶段投标文件两个 PDF 文件大小之和不得超过 70Mb，否则按无效标书处理；** **第一阶段投标文件中不得包含“已标价工程量清单”，否则按无效标书处理；** **第一阶段投标文件采用电子标书光盘形式密封后现场递交；** **光盘可采用 CD、DVD、DVD-R 光盘，建议使用品牌：索尼、铼德、飞利浦等；** **电子标书份数：一正一副，正副本分别刻录在两张光盘上，用标签在光盘上分别注明“正本”“副本”字样，正副本内容应一致，如内容不一致时以正本为准；** **若出现第一阶段投标文件电子光盘“正本”无法导入的情况，可使用电子光盘“副本”导入，但造成的风险由投标人承担，使用电子光盘“副本”仍无法导入的，按无效标书处理。投标人代表可根据实际情况自带光驱辅助标书导入。** **第二阶段投标文件内容具体包括：** 1、已标价工程量清单： a.投标总价封面； b.投标总价扉页； c.总说明； d.建设项目投标报价汇总表； e.单项工程投标报价汇总表； f.单位工程投标报价汇总表； g.分部分项工程和单价措施项目清单与计价表； h.综合单价分析表； i.总价措施项目清单与计价表； j.其他项目清单与计价汇总表； k.暂列金额明细表； l.材料（工程设备）暂估单价及调整表；

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		m.专业工程暂估价及结算价表； n.计日工表； o.总承包服务费计价表； p.规费、税金项目计价表； q.总价项目进度款支付分解表； r.发包人提供材料和工程设备一览表； s.承包人提供主要材料和工程设备一览表（适用于造价信息差额调整法）。 2、投标备份文件（如有） 第二阶段中若有投标格式中必须上传的，但招标文件中未作要求的，可相应的上传空白模版。
3.2.3	合同价格形式	固定综合单价报价
3.3.1	投标有效期	投标截止日后45日历天
3.4.1	投标保证金递交	1、投标保证金的金额：50万元。 2、提交保证金形式： 2.1、现金 即《常熟市公共资源交易中心保证金电子收款收据》。投标人须在己方基本账户通过银行转账、电汇、网上支付的方式将项目投标保证金一次性足额转入至常熟市公共资源交易中心保证金专用账户（由投标单位通过公共资源交易平台金融服务超市自主选择银行后由被选银行自动生成），并打印《常熟市公共资源交易中心保证金电子收款收据》，投标人在常熟市公共资源交易平台自助查询项目投标保证金到账情况，须在点击“到账查询”后，确认《常熟市公共资源交易中心投标保证金收款收据》中含有保证金缴纳明细后打印。当《常熟市公共资源交易中心保证金电子收款收据》无缴纳明细时，评委评标时可通过系统查询投标人缴纳保证金情况，当符合招标文件要求时亦予以认可。 2.2、支票（企业注册地为苏州大市范围内使用） 投标人使用支票的，须由其基本账户开出，原件须在投标截止时间前在开标现场递交给招标人或招标代理机构。未按规定递交的，视为未按规定提交投标保证金。 注：若中标候选人的投标保证金为支票的，中标候选人公示期间，该保证金则转入招标人账户，若为空头支票，则取消其中标候选人资格。 2.3、银行保函（包含纸质保函和电子保函） 银行保函须由投标人基本账户所在网点的当地行或其上级银行机构出具，需在银行保函中明确投标项目、担保金额、担保范围、保函有效期、受益人、保证人、被保证人等具体内容。 2.4、保险公司保函（包含纸质保函和电子保函） 使用保险公司保函的，投标人须由其基本账户汇出,保

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		险公司保函需在保函中明确投标项目、担保金额、担保范围、保函有效期、被保险人、保险人、投保人等具体内容。保险公司需提供佐证材料，证明投标人保险保函费用汇出账户。 以上四种保证金形式投标单位只须任选其中一种递交。 **注：** 1.使用现金、支票银行保函或保险公司保函的投标人在投标文件中还需提供企业基本账户《开户许可证》或企业基本账户信息的证明材料原件彩色扫描件。 2.使用保函的，担保范围应至少包括下列情形：在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人撤销其投标文件的；中标通知书发出后，中标人放弃中标项目的，无正当理由不与招标人签订合同的，在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的；不提交所要求的履约保证金的；法律法规及招标文件规定的其他应当不予退还投标保证金情形的。同时保函中须注明若被保险人按规定提出赔偿，保险人在三个工作日内无条件履行赔偿义务。 3、使用纸质保函或支票的，则原件须在投标截止时间前在开标现场递交给招标人或招标代理机构；使用电子保函的，投标人提供电子保函的原件扫描件。未按规定递交的，视为未按规定提交投标保证金。 4、未按规定递交投标保证金的，不予认可。 **5、最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级（房建总承包类）为 A 的投标人免收投标保证金，综合考评等级（房建总承包类）为 B 的投标人减半收取投标保证金。说明：以上投标保证金的交纳、退还方式具体操作按相关文件规定执行。咨询电话：0512-52822919**
3.4.3	投标保证金退回	退回企业基本账户（提交项目保函的除外）
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	施工组织设计暗标编制要求	☐不采用　　☑采用 施工组织设计内容编制：采用暗标形式。采用暗标形式的须按下列格式编制，否则视为无效投标文件： ①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。 ②施工组织设计采用 A4 页面，无页码，字体为仿宋 GB2312，字号为三号，行距为 1.5 倍，页面设置中文档网格为无网格，字符间距为标准，其中图、表格式不作要求。
3.6.6	其它要求	无

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
4.1.2	电子标书光盘封套上写明	投标人名称：_____ 招标人名称：_____ _____（项目名称）____（标段名称）投标文件 在_____年____月____日___时____分前不得开启
4.2.1	投标截止时间	2024 年 5 月 10 日 9 时 00 分
4.2.3	递交投标文件地点（第一阶段）	第一阶段： 地点：常熟市公共资源交易中心（常熟市香山北路 9 号）三楼开标现场 地址：常熟市香山北路 9 号常熟市政务服务中心 **第一阶段投标文件采用电子标书光盘形式密封后现场递交；** **光盘可采用 CD、DVD、DVD-R 光盘，建议使用品牌：索尼、铼德、飞利浦等；** **电子标书份数：一正一副，正副本分别刻录在两张光盘上，用标签在光盘上分别注明“正本”“副本”字样，正副本内容应一致，如内容不一致时以正本为准；** **具体要求详见“投标人须知前附表 10.需要补充的其他内容”；** **投标人的法定代表人或委托代理人（如有授权）必须将密封的电子标书光盘在投标截止时间前送至开标现场参加开标，并携带有效身份证备查。若委托代理人递送标书的，还需出具委托代理人的授权委托书纸质原件（加盖公章、法定代表人盖章或签字）。未按以上要求递交电子标书光盘的，不予接收。**
	递交投标文件地点（第二阶段）	**第二阶段：** **网上投标（上传投标报价文件）：**进入“苏州市公共资源交易中心网站-交易平台（入口）-点击常熟市-交易平台二期招投标人入口”登录“苏州市公共资源交易中心-常熟分中心-施工企业”点击“业务管理-上传投标文件”
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：常熟市公共资源交易中心(常熟市香山北路 9 号)三楼开标现场。 **投标人第二阶段使用远程解密的，接到远程解密指令后，须在系统规定时间内（自远程解密指令发出之时起 30 分钟内）解密，因本工程为二阶段开评标，投标单位需关注开标大厅通知，接到第二阶段开标通知后，准时在不见面开标大厅等待远程解密指令。因招标人、招标代理机构原因或网上招投标平台发生故障的，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况通过监管部门核实后延迟解密时间；除上述原因外，投标人在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时的，投标文件无效。**
常熟不见面开标大厅：http://222.92.204.19:81/BidOpeningNEW/bidopeninghallaction/hall/login		
5.1.2	参加开标会的投标人员	第一阶段开标：投标人的法定代表人（或其委托代理

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		人）必须按时参加现场开标活动，并携带有效身份证备查。 第二阶段开标：采用网上直播开标，不要求投标人代表及项目负责人参加现场开标活动。
5.2.1	开标程序	开标、评标活动分两个阶段进行，主持人按下列程序进行开标： 第一阶段投标文件（除投标报价文件以外的所有投标文件）开标： （1）根据投标人须知前附表开标时间准时开标； （2）宣布开标纪律； （3）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名单； （4）由投标人后其推选的代表检查投标文件的密封、标记情况； （5）经确认无误后，由有关工作人员当众拆封投标文件； （6）导入投标文件，公布投标人名称、标段名称、项目负责人姓名及其他内容，并生成开标记录； （7）各投标人对开标程序无异议后，宣布第一阶段开标结束。 第二阶段投标文件（投标报价文件）开标： （1）进入第二阶段评审入围的投标人进行远程解密投标报价文件（解密时间为 30 分钟）； （2）批量导入第二阶段评审入围的投标人的投标报价文件后进行电子唱标，公布第二阶段评审入围的投标人的报价等内容； （3）由招标人代表或招标代理机构随机抽取确定招标文件规定的相关系数； （4）第二阶段投标文件开标结束。 投标人因自身原因未能参加第二阶段开标会的，视同认可开标结果。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7 人，其中招标人代表 1 人，专家 6 人。 评标专家确定方式：在专家库中随机抽取。
6.3	评标方法	综合评估法
7.1	是否授权评标委员会直接确定中标人	□是 ☑否，推荐的中标候选人数：详见投标人须知 7.1 款规定。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
7.3.1	履约保证金	□是　履约担保的形式：本票或汇票或银行保函 履约担保的金额：合同金额的 10%，投标人在收到中标通知书后，须在 30 日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。 ☑否
8.5.2	招投标监督管理部门	常熟市建设工程招标投标办公室

10. 需要补充的其他内容

1、本招标文件由招标人及招标代理机构负责解释，若在招投标过程中发生争议，由招投标双方当事人协商解决，协商不成的按下列方式解决：(1)提交评标委员会裁定；（2）提交苏州市仲裁委员会仲裁；（3）依法向人民法院起诉。

2、在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人。在中标候选人公示至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的，中标结果无效。具体文件参照苏信用办（2018）23 号文执行。

3、因江苏省人民检察院行贿犯罪档案查询网系统维护升级，暂停服务，且全国检察院系统均已暂停行贿犯罪档案查询服务工作，故本工程不再要求投标单位提供投标人、投标人法定代表人、拟承接本工程的项目负责人的无行贿犯罪行为记录证明。具体文件参照苏建招函（2018）17 号文执行。

4、在评标阶段，确定本工程投标人自公告发布之日起前三年内、其法定代表人及拟承接工程的项目负责人自公告发布之日起前五年内有行贿犯罪记录的，评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人。在中标候选人公示之日起至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人自公告发布之日起前三年内、其法定代表人及拟承接工程的项目负责人自公告发布之日起前五年内确定有行贿犯罪记录的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。招标人确定投标人自公告发布之日起前三年内、其法定代表人及拟承接工程的项目负责人自公告发布之日起前五年内有行贿犯罪记录的，中标结果无效。

5、如招标人要求中标人提供履约保证金的，将按本表 7.3.1 要求的金额同时向中标人提供工程款支付担保。

6、本项目为网上直播开标项目，请各投标人在招标文件其他资料端口中填写投标人本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码），以便于中标后后续业务联系，请予以配合。

7、本项目为网上直播开标，招标文件条款中凡不适用于网上直播项目的开标内容均取消。

8、本项目支持网上开标，支持网上开标的项目投标人还可通过不见面开标大厅直接观看开标过程。相关注意事项：

8.1、投标人访问苏州公共资源交易中心网站，使用 CA 证书登录“电子招标投标交易平台”，进入不见面开标模块，可以通过网络观看现场开标实况直播。

8.2、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。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容

8.3、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。

8.4、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。

8.5、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，请联系技术支持，电话 **4009980000**。

8.6、为了保证开标秩序，请不要在互动交流中发表与开标无关的言论。

9、一级注册建造师电子证书的签名一致性的辨识，存在个人识别能力不一、图像清晰度不一等问题，为避免争议，在招投标评审时不对签名图像与个人签名的笔迹一致性进行比对，有签名的评审时均视为一致。

10、如提供的《常熟市公共资源交易中心保证金电子收款收据》无保证金缴纳明细时，评标委员会可通过系统查询投标人缴纳保证金情况，符合招标文件要求的予以认可。

11、本项目支付方式：包括但不限于数字人民币、现金、支票、承兑汇票等。

12、本项目和新建常熟市 **2023A-019** 地块住宅及商服用房项目（标二）不兼中，开标顺序：先开新建常熟市 **2023A-019** 地块住宅及商服用房项目（标二），后开新建常熟市 **2023A-019** 地块住宅及商服用房项目（标一）。如在先开标段中已被推荐为中标人的，在后开标段中不参与评审。

13、两阶段评标：

第一阶段：首先由评标委员会对投标人进行资格审查，再对通过资格审查投标人的投标文件(除投标报价文件以外的所有投标文件)进行评审。若存在得分相同且影响到入围第二阶段结果的，按施工组织设计得分由高到低进行排列，若施工组织设计得分也相同的，由招标人（或招标代理）随机抽取入围下一阶段。

第二阶段：投标报价文件开评标。对进入第二阶段的投标人的投标报价文件进行开标、评标。投标人第一阶段的评标得分不带入第二阶段评标计分。投标人第二阶段所得总分=投标报价得分+报价合理性得分，投标人第二阶段所得总分为该单位最终得分。

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

1.1.1 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。

1.1.2 本招标项目招标人及建设单位：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.1.6 本招标项目设计单位：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.3.4 本工程的承包方式：见“投标人须知前附表”。

1.3.5 本工程的创建文明工地或标化工地要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求：见“投标人须知前附表”。

1.4.2 “投标人须知前附表”规定接受联合体投标的，除应符合本章第 1.4.1 项和“投标人须知前附表”的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

（4）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

（5）招标人要求投标人提交投标保证担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

（3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

（7）因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（8）投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标，违反本规定的，相关投标均无效。

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。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

1.10.1 合同范围内的专业工程分包包括：见“投标人须知前附表”。

1.10.2 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，专业分包工程的承包人必须由具有相应资质等级，并在其资质等级许可的范围内承揽业务。

1.10.3 专业工程的分包必须经建设单位及招标人同意，并按规定进有形市场办理有关分包手续，超过限额的须进行招标。未经建设单位及招标人许可擅自分包的，建设单位及招标人有权取消其中标资格或解除已签订的施工合同，并给予相应的经济处罚。

1.10.4 总包单位应当设立项目管理机构，对施工现场安全负责，并对分包工程承包人的安全生产进行管理。

1.10.5 总包单位如需专业工程分包的应作出说明，并有相应的协调、管理措施及承诺。同时，应在投标函中说明分包情况并承诺负担总包责任。

1.11 偏离

“投标人须知前附表”允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

1.12 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

1.13 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”和“工程量清单”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

（1）招标公告；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）工程量清单；

（6）图纸；

（7）技术标准和要求；

（8）投标文件格式；

（9）“投标人须知前附表”规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在“投标人须知前附表”规定的时间，通过“常熟市公共资源交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在“投标人须知前附表”规定时间前通过“常熟市公共资源交易平

台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“常熟市公共资源交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“常熟市公共资源交易平台”发给所有投标人。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“常熟市公共资源交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.4 招标控制价、最高投标限价的公布

2.4.1 由具备编标资质的中介机构按照造价管理的规定和提供给投标人的工程量清单，编制招标控制价。按规定的折扣比例或值分别计算得出最高投标限价 。

2.4.2 招标控制价、最高投标限价将在苏州市公共资源交易中心网上进行公示，实行网上备查。各投标人可以在“常熟市公共资源交易平台”查看及下载相应电子版，并可于“投标人须知前附表”规定的时间以不署名的形式在“常熟市公共资源交易平台”提出质疑。招标人将按“投标人须知前附表”规定时限前在网上解答疑问，并形成澄清答疑。澄清答疑将在“常熟市公共资源交易平台”向所有投标人公示，但不指明来源。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 有标段之分的，每个标段的投标文件均应包括本章第 3.1.1 中的内容。

3.1.3 招标文件“第八章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.4 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1 中所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应采用工程量清单计价，执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013）标准，按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改“已标价工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.3 本项目合同价格形式见“投标人须知前附表”，各投标人的投标报价应充分考虑第四章“合同条款及格式”所列合同价格风险。

3.3 投标有效期

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

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按“投标人须知前附表”的规定递交投标保证金。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件无效。

3.4.3 投标保证金退回见“投标人须知前附表”。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②中标人无正当理由不与招标人订立合同；

③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 备选投标方案

除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 第二阶段评审的电子投标文件应使用“常熟市公共资源交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、加密，并在投标截止期前上传至“常熟市公共资源交易平台”中。

3.6.3 投标文件中如有涉及从企业诚信库中获取的材料见本章第 3.1.1 项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

3.6.4 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、主要工艺技术、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.5 施工组织设计要求见“投标人须知前附表”。

3.6.6 书面投标文件（如有）的编制要求详见“投标人须知前附表”。

3.6.7 补充内容：投标文件编制的其它要求详见“投标人须知前附表”。

3.7 工程业绩证明材料（如有）

工程业绩证明材料要求见投标人须知前附表。

3.8 投标备份文件（如有）

3.7.1投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件。

3.7.2投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记

4.1.1 投标文件（除投标报价文件以外的所有投标文件）密封要求：投标人应将电子标书光盘密封在一个封袋中，并在封袋上加盖投标人单位公章，投标人必须在骑缝处加盖投标人公章及法定代表人印鉴。

4.1.2 投标备份文件（如有）应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章，投标人必须在骑缝处加盖投标人公章及法定代表人印鉴。

4.1.3 投标文件（除投标报价文件以外的所有投标文件）、投标备份文件（如有）的标记要求：封袋上应写明招标人名称、投标人名称、项目名称、标段名称及“在　　年　　月　　日　　时　　分前不得开启”字样。

4.1.4 未按本章第 4.1.1、4.1.2、4.1.3 项要求密封和标记的，招标人不予受理投标文件（除投标报价文件以外的所有投标文件）及投标备份文件（如有）。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“常熟市公共资源交易平台”递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标备份文件（如有）。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 因“新点网上开评标系统”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“常熟市公共资源交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.2.6 投标人在第二阶段使用远程解密的，接到远程解密指令后，须在系统规定时间内解密，投标人在规定时间（30 分钟）内未能解密、解密失败或解密超时的，投标文件无效。

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求及未派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 每个投标人应在规定的时间内现场使用 CA 证书完成电子投标文件的解密工作，解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“新点网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。

“新点网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

5.3.4 因招标人、招标代理机构原因或网上招投标平台发生故障的，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况通过监管部门核实后延迟解密时间；除上述原因外，投标人在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时的，投标文件无效。

5.3.5 投标人使用网上开标的，投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复，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。

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）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

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

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 评标结果公示

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

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第 8.5 条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 评标委员会根据评标办法和标准,对**进入第二阶段评审的投标人在投标报价文件得分（包括投标报价的得分和投标报价合理性的得分）进行汇总（第一阶段评审得分不带入第二阶段评审）**，按总得分由高到低进行排名，如出现并列名次的以评标价较低的优先，评标价也相同的以抽签方式确定排名。**合理最低价是评标委员会判定投标人评标价是否低于成本价的主要参考依据。**

①当经评标委员会判定评标价不低于成本价的投标人大于等于 3 家时，推荐第一名为第一中标候选人，第二名为第二中标候选人，第三名为第三中标候选人，取第一名为拟中标人

②当经评标委员会判定评标价不低于成本价的投标人只有 2 家时，推荐第一名为第一中标候选人，第二名为第二中标候选人。取第一名为拟中标人。

③当经评标委员会判定评标价不低于成本价的投标人只有 1 家时，评标委员会直接推荐为中标候选人，取推荐的中标候选人为拟中标人。

④当所有投标人的评标价均低于合理最低价时，评标委员会可以根据评标价和合理最低价的差异分析评判对招标人是否有利、评标价是否合理的情况后，按评标价由高到低排列（如评标价相同的以抽签方式确定排名）继续推荐 1-3 名中标候选人，或否决全部投标。招标人可在评标委员会推荐的中标候选人中直接确定第 1 名为中标人，或者重新组织招标。

7.1.2 开评定标过程中，投标人的抽签球号为公布投标人环节的对应序号（序号球缺失时以其它序号代替）。

7.1.3 评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。所

有投标被否决后，招标人应当依法重新组织招标。（如重新开标投标人仍少于三家的，如只有两家时抽签确定中标人，如只有一家时直接确定中标人）。

7.1.4 抽取的定标方式不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。

7.2 中标通知及中标结果公告

7.2.1 评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在“苏州市公共资源交易中心网”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金

7.3.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，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第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及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，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。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 如中标人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时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 纪律和监督

8.1 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。

8.2 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。

开评定标过程中，投标人的抽签球号为公布投标人环节的对应序号（序号球缺失时以其它序

号代替），各抽取程序由招标人（或其委托的招标代理机构）操作。

8.3 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，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 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。

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标投标截止时间 10 日前提出，其中对采用合理价随机确定中标人法的，在提交投标文件截止时间 1 日前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

8.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第 8.5.1 项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

9 解释权

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

10 招标人补充的其他内容

见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

<table>
<tr><td colspan="4">评标入围</td></tr>
<tr><td>条款号</td><td>评审因素</td><td colspan="2">评审标准</td></tr>
<tr><td>2.1.1</td><td>评标入围条件</td><td colspan="2">投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标
1、至投标截止时间止，未按招标文件要求提交投标保证金；
2、投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；
3、投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；
4、未提供投标人拟派承接本工程的项目负责人承担（完成）的类似及以上工程的业绩证明材料或者提供的投标人拟派承接本工程的项目负责人承担（完成）的类似及以上工程的业绩证明材料不符合招标文件规定的要求；
5、投标人的资质类别与等级不符合招标文件规定的要求；
6、投标人企业资质动态核查不合格（核查路径：登录江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台，点击“企业信息”中的建筑业企业—动态监管不合格资质查询）。</td></tr>
<tr><td colspan="4">第一阶段初步评审</td></tr>
<tr><td colspan="2">条款号</td><td>评审因素</td><td>评审标准</td></tr>
<tr><td rowspan="4">2.2.1</td><td rowspan="4">形式评审标准</td><td>投标人名称</td><td>与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；</td></tr>
<tr><td>投标函签字盖章</td><td>有加盖单位公章、有法定代表人或其委托代理人签字或盖章</td></tr>
<tr><td>投标文件封面</td><td>符合第八章投标文件格式要求，并加盖单位公章、有法定代表人或其委托代理人签字或盖章</td></tr>
<tr><td>法定代表人申明</td><td>符合第八章投标文件格式要求，并加盖单位公章、有法定代表人签字</td></tr>
<tr><td rowspan="7">2.2.2</td><td rowspan="7">资格评审标准</td><td>营业执照</td><td>具备有效的营业执照</td></tr>
<tr><td>安全生产许可证</td><td>具备有效的安全生产许可证</td></tr>
<tr><td>资质证明材料</td><td>具备有效的企业资质证明材料</td></tr>
<tr><td>资质等级</td><td>符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定</td></tr>
<tr><td>财务要求</td><td>符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定</td></tr>
<tr><td>业绩要求</td><td>符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定</td></tr>
<tr><td>拟派项目负责人要求</td><td>符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定</td></tr>
</table>

		承诺书	符合第八章投标文件格式要求，并加盖单位公章、有法定代表人或其委托代理人签字或盖章
		其它要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求
		资格审查附件	符合第二章“构成投标文件的材料”3.1.1要求
2.2.3	响应性评审标准	投标函	符合第八章投标文件格式要求，并加盖单位公章、有法定代表人或其委托代理人签字或盖章
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		文明工地或标化工地	投标函中载明的创建文明工地或标化工地要求符合第二章“投标人须知”第1.3.5项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定；
		法定代表人身份证明	符合第八章投标文件格式要求，并加盖单位公章
		授权委托书(如有委托)	符合第八章投标文件格式要求，并加盖公章，有法定代表人签字或盖章
		工程项目施工管理委托书	符合第八章投标文件格式要求，并加盖公章，有法定代表人及项目负责人签字或盖章
		暗标	符合第二章“投标人须知”第3.6.5项规定
		其他材料	符合第二章“构成投标文件的材料”3.1.1要求，其中申请人简介和企业及项目负责人已完成类似及以上工程、在建工程情况表不需要评审
		其他要求：	无评标办法第3.3.5条所列情形

当初步评审合格的投标人少于 3 家时，重新组织招标。		
第一阶段详细评审		
条款号		条款内容
2.3.1	分值构成	☑技术标 施工组织设计：5 分 ☑企业信用评价：8 分 ☑苏州市建筑业企业投标行为考评扣分：苏州市建筑业企业投标行为考评扣分按苏州市住建局文件规定执行
2.3.1（1）	技术标	1、投标人施工组织设计内容： （1）总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分（0.5 分）； （2）施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置（0.5 分）； （3）施工进度计划和各阶段进度的保证措施（1 分）； （4）施工过程各阶段质量安全的保证措施（0.5 分）； （5）劳动力、机械设备和材料投入计划（0.5 分）； （6）关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案（1 分）； （7）新技术、新产品、新工艺、新材料应用（0.5 分）； （8）BIM 等信息技术的使用（0.5 分）； 2、施工组织设计采用横向评审，评标委员会成员按照优（[0.90—1]×分值）、良（[0.8—0.9]×分值）、中（[0.7—0.8]×分值）三个幅度对投标人的施工组织设计的各个评审要点进行评分，评委对有效投标文件施工组织设计部分的评审，只要施工组织设计中对分项评审点有相关陈述内容的，其分项评分不得低于该分项评审要点满分的 70%，但缺少相应内容的评审要点则该分项评分为零分。**施工组织设计内容评审得分计算方法：去掉各评委评分中一个最高分、一个最低分后取平均值。** **3、投标人的施工组织设计应简洁明了，重点突出，针对性强。本工程的施工组织设计篇幅<u>不得超过 80 页</u>，投标人施工组织设计的页数统计以网上评标系统统计为准。**
2.3.2（2）	**企业信用评价**	1、投标人企业信用评价得分按其对应专业的企业信用评价总得分乘以比例系数计取，满分为 8 分。比例系数为 8.0%。 2、投标人企业信用评价分值按最新公布的苏州市住建局文件规定执行。 3、未取得苏州市建筑业企业信用评价结果的投标人，其信用标不得分。 4、本工程对应专业为：房建类。 5、信用标得分计算结果保留两位小数，小数点后第三位四舍五入。
2.3.2（3）	苏州市建筑业企业投标行为考评扣分	苏州市建筑业企业投标行为考评扣分按苏州市住建局文件规定执行
2.4	二阶段评审	☑采用　　☐不采用 采用两阶段评审 第一阶段：技术商务部分评审（施工组织设计、**企业信用评价**、苏州市建筑业企业投标行为考评扣分）；

		第二阶段：报价文件评审； 评标委员会对进入第二阶段的投标单位进行评审，技术商务部分得分不带入第二阶段。
2.4.1	进入第二阶段评审投标人具体数量	评标委员会按照招标文件规定的评标方法对进入到第一阶段详细评审环节的投标单位进行评审，按汇总得分从高到低进行排序： 评审合格的投标人超过 12（含）家时，按汇总得分从高到低选择 9 家入围下一评审阶段； 评审合格的投标人为 9-11 家时，按汇总得分从高到低选择 7 家入围下一评审阶段； 评审合格的投标人为 6-8 家时，按汇总得分从高到低选择 5 家入围下一评审阶段； 评审合格的投标人为 3-5 家时，全部入围下一评审阶段。 **说明：若存在得分相同且影响到入围第二阶段结果的，按施工组织设计得分由高到低进行排列，若施工组织设计得分也相同的，由招标人（或招标代理）随机抽取入围下一阶段。**
2.4.2	第一阶段评审得分是否带入第二阶段	□是　☑否

第二阶段评标

第二阶段初步评审

条款号		评审因素	评审标准
2.5.1	形式评审标准	报价唯一	只能有一个有效报价
2.5.2	响应性评审标准	投标总价封面	符合第八章投标文件格式要求，并加盖公章，有法定代表人或其授权人签字或盖章及编制人签字
		投标报价	投标报价不高于招标文件设定的最高投标限价
		其他要求	无评标办法第 3.7 条所列情形

第二阶段详细评审

2.6.1	分值构成	☑商务标： A、投标报价：87 分 B、投标报价合理性：-1 分
2.6.1 （1）	商务标	A、投标报价评审 （1）、符合第二章“投标人须知”第 3.2.1 项规定，符合第八章投标文件格式要求。**且①不高于招标文件设定的最高投标限价；②无工程编号与单位工程名称不对应，未改变工程量清单项目编码，未改变工程量清单项目计量单位或工程数量；③未改变招标文件规定的暂估价、暂列金额价格；④未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础的。**否则按无效标处理。 （2）清标，列出投标报价文件中是否存在下列错误： I.工程量清单错误：工程编号与单位工程名称不对应、工程量清单项目的：缺项或增项、改变名称、改变编码、改变特征描述、改变计量单位、改变工程数量。工程量清单项目的缺项是指投标人提交的投标报价文件中清单项目数少于发包人提供的工程量清单项目数，反之为增项； II.算术计算错误：综合单价×数量≠合价和各类汇总错误等算术计算错误； III.不可竞争费计算错误：不可竞争费计算错误：投标报价文件中的不

		可竞争费、暂列金额、暂估价、甲供材料未按照招标文件中明确的费率和价格计取的； IV.投标单价的不平衡报价：投标人综合单价与招标控制价对应综合单价相比，偏差率小于－20%或大于+15%且合价偏差绝对值大于5000元的情况。 （3）对投标报价文件中存在的上述错误按下列规则进行调整或处理： I.投标报价文件工程量清单项目缺项的，该项目的数量按对应的招标控制价数量，综合单价按2014年江苏省定额对应的单价标准，若定额中无该项目的，则该项目的综合单价按对应的招标控制价单价调整，汇总作相应调整。如出现增项的则去除该项目，汇总作相应调整。工程量清单中未填写单价和合价的项目，其费用视为已包含在其他有价款的单价和合价中，不作调整； II.投标报价文件工程量清单项目改变名称、改变特征描述的，按招标人提供的工程量清单更正； III.各类算术计算错误的按正确计算结果进行修正； IV.投标报价文件中工程编号与单位工程名称不对应、改变工程量清单项目编码、改变工程量清单项目计量单位或工程数量的，属重大偏差，按无效标书处理； V.投标报价文件中的不可竞争费、暂估价及暂列金额未按照招标文件中明确的费率和价格计取的，属重大偏差，按无效标书处理。 （4）成本分析。 I.对有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有报价由低到高分别依次排序。 当有效投标文件≥7家时，先剔除各报价中最高的20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）和最低的20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）后进行算术平均；当有效投标文件4-6家时，剔除各报价中最高值（最高值相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4家时，取各报价中的次低值。将上述计算结果按计价规范，分别计算生成分部分项工程费、措施项目费和其他项目费，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出总价A1。 II.将招标控制价中各专业（按2014年江苏省费用定额规定划分）的材料费、机械费、管理费、利润、措施费、总承包服务费、风险费按一定比例折扣后计算得出工程总价A2，A2值需随最高限价一起公示。折扣比例或值分别为： 人工费：100% 材料费（不包括暂定、暂估价格材料费）：88%（建筑（含城市轨道交通工程中的建筑）、仿古建筑、修缮、加固）、85%（其它工程） 机械费：60% 管理费：60% 利润：取值为零 措施费（除安全文明施工费等不可竞争费用外）：60% 总承包服务费：取值为零 风险费：取值为零 III.合理最低价=A1×B1×B2+A2×（1-B2） 根据上述公式得出的合理最低价，作为评标委员会判定投标报价是否低于成本价的主要参考依据。当投标报价低于合理最低价，评标委员会据此判定低于成本价的，不参与得分排名，不推荐为中标候选人（所有投标报价均低于合理最低价时除外） ☑B1值取值为：93%（建筑工程） ☑B2值取值区间：10%、15%、20%，由招标人开标时随机抽取确定；

		（5）确定评标价。 经清标，未发现错误或发现错误但按规定经澄清、补正和修正后的投标报价为投标人的评标价。 （6）确定评标基准价： 由招标人在开标时在以下勾选的评标基准价计算方法中随机抽取确定： ☑方法一；☐方法二；☑方法三；☐方法四 评标基准值计算具体细则见本章附件B，参数设置如下： 方法一：K值取值范围：95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%，开标时随机抽取确定； 方法二：K1值取值范围：95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%，开标时随机抽取确定； Q1值取值范围：65%、70%、75%、80%、85%，开标时随机抽取确定； K2取值为：90%；（建筑工程） 方法四：K值取值范围：95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%，开标时随机抽取确定； Δ值取值范围：6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%（房屋建筑工程），开标时随机抽取确定； （7）若出现评标价均相等的情况，采用评标基准价方法三时，取最低价为基准价；采用评标基准价方法四时，B值无法抽取时，按C值计。 （8）计算投标人投标报价文件的分值： A、投标报价的得分： 投标人的评标价与评标基准价相同的得满分（87分），投标人的评标价偏离评标基准价的，每负偏离1%的扣0.6分，每正偏离1%的扣0.9分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。当采用评标基准价计算方法四时，评标价应扣除专业工程暂估价（含税金）。 B、投标报价合理性得分： 投标人的投标报价文件出现投标单价不平衡报价的，按下列方法扣分： （1）列出投标人综合单价与招标控制价对应综合单价相比，偏差率小于－20%或大于+15%且合价偏差绝对值大于5000元的条目作为投标人综合单价不合理的条目； （2）有一项投标单价不平衡报价的扣0.1分，最多扣1分。 C、商务标评审的说明： （1）所有报价以及报价基准价、报价得分等的计算结果保留两位小数，小数点后第三位四舍五入，所有价格单位：元。 （2)投标人商务标评审的最终得分为投标报价评审分值与投标报价合理性评审分值之和。

注：1、投标工具中的投标文件格式与招标文件第八章投标文件格式可能存在不同，请投标人根据招标文件第八章投标文件格式自行修改。**第二阶段中若有投标格式中必须上传的，但招标文件中未作要求的，可相应的上传空白模版。**

2、**进入第二阶段入围名单一经确定，除确认存在入围评审时评委评审和计算错误外，评标入围结果不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。**

3、除确认存在评委评审和计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。

4、抽取的系数、方法不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。

5、所有报价以及报价基准价、报价得分、偏离值、投标人信用评价、施工组织设计、综合得分等的计算过程保留两位小数，小数点后第三位四舍五入，所有的报价以及报价基准价、评标价以元为单位。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。

2. 评审标准

2.1 第一阶段评标

2.1.1 投标文件存在评标办法前附表评标入围所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.2 第一阶段初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 第一阶段详细评审

2.3.1 评分标准

2.3.1（1）技术标评分标准：见评标办法前附表；

2.3.1（2）企业信用评价得分：见评标办法前附表；

2.3.1（3）苏州市建筑业企业投标行为考评扣分：见评标办法前附表。

2.4 两阶段评标

是否实行两阶段评标详见评标办法前附表。实行两阶段评标的，投标人按照招标文件的要求编制、递交投标文件（包括商务技术文件和报价文件两部分）。开标、评标活动分两个阶段进行。第二阶段开标评审仅针对进入第二阶段的投标文件进行。

2.4.1 评标委员会第一阶段评审时，选择得分汇总排前几名的投标人（具体数量见评标办法前附表 2.4.1）进入第二阶段开标评标。

2.4.2 第一阶段得分是否带入第二阶段见评标办法前附表 2.4.2。

2.5 第二阶段评标

2.5 第二阶段初步评审标准

2.5.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.5.2 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.6 第二阶段详细评审

2.6.1 评分标准

投标报价文件评分标准：主要分为投标报价和报价合理性两部分。见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

3.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。

3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责

人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 评标入围

评标委员会按本章 2.1 条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

3.3 第一阶段初步评审

3.3.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准进行评审。

3.3.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准进行评审。

3.3.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准进行评审。

3.3.4 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 3.5 款的规定进行。

3.4 第一阶段详细评审

3.4.1 评标委员会按本章第 2.3.1 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出第一阶段总得分。

（1）按本章第 2.3.1（1）规定的评审因素和分值对技术标计算出得分 A；

（2）按本章第 2.3.1（2）规定的评审因素和分值对企业信用评价计算出得分得 B；

（3）按本章第 2.3.1（3）规定的评审因素和分值对投标人的苏州市建筑业企业投标行为考评扣分计算出得分得 C。

3.4.3 所有报价以及报价基准价、报价得分等的计算结果保留两位小数，小数点后第三位四舍五入。

3.4.4 投标人第一阶段总得分=A+B+C。

3.5 第二阶段初步评审

3.5.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.5.1 款列出的评审标准进行评审。

3.5.2 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.5.2 款列出的评审标准进行评审。

3.5.3 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 3.8 款的规定进行。

3.6 第二阶段详细评审

3.6.1 评标委员会按本章第 2.6.1 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出第二阶段综

合评估得分。

（1）按本章第 2.6.1（1）规定的评审因素和分值对投标报价文件计算出得分 D；

3.6.2 所有报价以及报价基准价、报价得分等的计算结果保留两位小数，小数点后第三位四舍五入。

3.6.3 投标人第二阶段的综合得分=D。

3.7 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

（1）第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；

（2）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

（3）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；

（4）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；

（5）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；

（6）投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的；

（7）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格审查时不一致的；

（8）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（9）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；

（10）联合体成员与资格审查确定的结果不一致的；

（11）投标人的投标报价高于投标最高限价的；

（12）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；

（13）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；

（14）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；

（15）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；

（16）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（17）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；

（18）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（19）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；

（20）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；

（21）未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

（22）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；

（23）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；

（24）投标文件关键内容模糊、无法辨认的；

（25）不符合第三章 2.2.1 款、2.2.2 款、2.2.3 款规定的；

（26）施工组织设计的编制未按投标人须知 3.6.5 条规定的；

（27）投标函中具体体现了投标报价价格。

3.8 投标文件的澄清和补正

3.8.1 在评标过程中，评标委员会应当以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.8.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.8.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.8.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

3.9 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则:

3.9.1 评标委员会按照投标须知前附表 7.1 款规定的方式推荐中标候选人。

3.9.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按有效投标最终得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

3.9.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

附件 A

评标入围方法

方法一：全部入围法

进入评标入围环节的投标人全部进入后续评审程序。

方法二：低价排序法

先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1值为10%、15%、20%、25%、30%)的最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2(G2值为10%、15%、20%）的最高报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1和G2在开标时随机抽取；再按报价由低到高取不少于R家投标人进入后续评标程序。排序第R位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足R家时，按实际数量计取。

方法三:均值入围法

先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1值为10%、15%、20%）的最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2值为10%、15%、20%、25%、30%）的最高报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1和G2在开标时随机抽取；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值以上和以下若干家投标人进入后续评标程序。

招标文件中应明确取平均值以上的具体数量和以下的具体数量，平均值以下投标人应多于取平均值以上的投标人，合计数量不少于R家（R一般不少于15家，具体数量在招标文件中明确，不足R家时，按实际数量计取）。评标入围过程中，当投标人平均值以上（或以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下（或以上）的数量。按顺序取平均值以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围。

方法四：抽签入围法。

采取随机抽取法确定R家（R一般不少于15家，具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。招标人可以参照低价排序法（或均值入围法）的G1和G2值抽取、计算，先去除一部分投标人后再随机抽取，具体要求应在招标文件中明确。

方法五：合成入围法

即采用低价排序法（或均值入围法）和抽签入围法相结合的方式确定一定数量的投标人进入评审程序。

通过低价排序法（或均值入围法）中的G1和G2值抽取、计算、去除，确定进入最终入围范围的投标人；再通过低价排序（或均值计算）确定招标文件中规定入围数量50%的投标人（四舍五入取整）进入后续评标程序；剩余50%从最终入围范围内的尚未入围的投标人中通过随机抽取法确定。具体入围数量R（一般不少于15家）、入围细则，由招标人在招标文件中明确。

注：选用方法五时，如选用方法二，出现排序第 R 位存在两个及以上报价并列相同的，由招标人(或其委托的招标代理机构)随机抽取。如选用方法三，按顺序取平均值以下的投标人时，

报价相同的投标人由招标人(或其委托的招标代理机构)随机抽取。

方法六：二轮抽签法

第一轮：

1、先将进入评标入围环节的投标人按苏州市建筑业企业信用综合评价结果（苏州信用分）从高到低排名(有苏州信用分且并列的算同一名次,依次往下排名;无苏州信用分的不参与排名),取1到R名进入第一轮抽签名单（未排满R名的，有排名的全部进入）；

2、在第一轮抽签名单中随机抽出R/2家投标人(若进入第一轮抽签名单的投标人小于等于R/2家的，全部入围）；

第二轮：

在上述被抽中单位以外的所有进入评标入围环节投标人中随机抽取剩余名额数量的投标人。

附件B

评标基准价的计算

方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 家时，则次低报价作为投标平均价 A）。

评标基准价=A×K，K 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-101%，每 0.5%为一档，在招标文件中明确选取连续的七档。

方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A〔当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 时，则次低报价作为投标平均价 A〕，招标控制价为 B，则:

评标基准价 =A×K1×Q1+B×K2×Q2

Q2=1-Q1，Q1 取值范围为 65%～85%；K1 的取值范围为 95%～101%，每 0.5%为一档，在招标文件中明确选取连续的七档；Q1、K1 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。K2 的取值范围，建筑工程为 90%～100%，装饰、安装为 88%～100%，市政工程为 86%～100%，其他工程 88%～100%。K2 由招标人在招标文件中明确。

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：ABC 合成法。

评标基准价=(A×50%＋B×30%＋C×20%)×K

A=招标控制价×(100%－下浮率Δ)；

B=在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，在初步评审后在有效投标报价中随机抽取确定；抽取方式：若评标价在 A 值的 95%(及以上)范围内，则该类评标价不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%-92%（含）、92%-89%(含)范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在 A 值的 89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为 B 值抽取范围。若按上述办法未能抽取 B 值，则在规定范围内的任意一个评标价（除 C 值外）中随机抽取 B 值；

C=在规定范围内的最低评标价；

规定范围内:评标价算术平均值×70%与招标控制价×30%之和与其下浮 25%以内的所有评标价；

下浮系数 K、下浮率 Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。下浮系数、下浮率如下：

分类		取值范围
下浮系数 K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%、98.5%、99%、99.5%、100%、100.5%、101%，在招标文件中明确选取连续的七档
下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

采用方法四时，上述招标控制价和评标价均应扣除专业工程暂估价(含税金)后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价(含税金)须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。

第四章　合同条款及格式

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局　　制定

新建常熟市2023A-019地块住宅及商服用房项目（标一）合同

第一部分 合同协议书

建设单位（全称）： 常熟市嘉新地产有限公司

代建单位（全称）：常熟市恒翔建设有限公司

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 新建常熟市 2023A-019 地块住宅及商服用房项目（标一） 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： 新建常熟市 2023A-019 地块住宅及商服用房项目（标一） 。

2. 工程地点： 常熟市琴川街道香山路以西、冬青路以南。

3. 工程立项批准文号：_____。

4. 资金来源： 100%国有资金 。

5. 工程内容： 项目用地面积 13650m2，总建筑面积约 40243 平方米(其中地上 19119m2,其中地下 21124m2，具体业态面积详招标清单),容积率为 1.63，建筑密度 40.9% ，绿地率 15.01%。

6. 工程承包范围：

新建常熟市 2023A-019 地块住宅及商服用房项目（标一）：包含但不限于、土石方工程、基坑维护、地下室工程、地上建筑工程、屋面工程、门窗、栏杆工程、室内电气工程、室内给排水工程、消防工程、暖通工程、保温、涂料、防火门等工作。

地勘、场平、桩基、临电、试桩、大区室外工程（道路、景观绿化、雨污水、综合管线）、泛光照明、游乐设施、标识标牌及划线、充电桩、电梯工程、供电通道工程、信报箱、雨水回收、供电、供气、供水、广播电视、三网合一及发包人委托的检测监测类等不含在本次招标范围中，且承包人不计取其管理配合费、水电费及垃圾清运费，并配合为上述单位提供材料库房。

③项目整体联调、联试，提供相关工作及设备操作流程、手册，配合提供相关培训服务等。

④根据上级主管部门要求，完成合同约定的工作，需完成的所有相关审批、报批报验、竣工验收备案归档等工作。

⑤直至竣工验收合格及质保期内的保修等施工总承包全部工作。

二、合同工期（一标段）

总工期要求 480 日历天（此时间为开工至竣工备案，且包含节假日），其中：

（1）开工日期：2024 年 5 月 20 日，以实际开工日期为准

（2）完成至±0.00：2024 年 12 月 31 日

（3）竣工备案：

本项目具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期调整，则竣工日期相应调整，绝对工期不变。另，甲方有权将本项目内的楼栋分批次竣备及交付，承包人需无条件服从发包人对项目开发节奏的调整。

三、质量标准

工程施工质量标准：合格。施工质量符合设计图纸及国家及行业有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。

物资采购质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到 100%。材料设备品牌要求详见招标文件附件 13：供应商甲限乙供材品牌表。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____整（¥_____元)；

2. 合同价格形式：**固定综合单价**。

五、项目经理

承包人项目经理：____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，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 2024 年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在 常熟市 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 发包人、承包人签字盖章后 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 陆 份，承包人执 贰 份。

发包人：　（公章）	承包人：　（公章）
法定代表人或其委托代理人： （签字）	法定代表人或其委托代理人： （签字）
组织机构代码：_	组织机构代码：
地　址：	地　址：
邮政编码：___	邮政编码：
法定代表人_	法定代表人：__
委托代理人：__/____	委托代理人：
电　话：___	电　话：
传　真：_/__	传　真：
电子信箱：_/__	电子信箱：

开户银行：_ 开户银行：

账　号：___ 账　号：

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（**GF—2017—0201**）。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：(1) 补充协议或变更（如有）；(2) 合同协议书；(3) 合同条款专用部分；(4) 中标通知书；(5) 合同条款通用部分；(6) 招标文件；(7) 投标函及其附录；(8) 合同总价及组成； (9) 技术标准和要求；(10) 投标文件；(11)图纸（12）工程量清单。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：____；

资质类别和等级：___；

联系电话：_____；

电子信箱：__；

通信地址：____。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：_；

资质类别和等级：_____；

联系电话：；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：无。

1.1.3.9 永久占地包括：规划红线范围内土地。

1.1.3.10 临时占地包括：为施工需要使用的临时用地（生活及办公），租赁、搭设（不许破坏原来市政树木）及后期拆除、清理至原状，由承包人自行负责。

1.3 法律

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

本合同中所提及各种法律、行政法规、部门规章、工程所在地的地方性法规、自治条例、单

行条例、地方政府规章、其他规范性文件如已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用现行有效的最新版本。

本合同约定使用的法律法规均以合同签订之日作为基准日，合同风险范围外的约定详见10.4变更估价。

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：

以招标文件和该项目各有关章节所列的标准、规范为准，《技术要求》若有未指明的标准、规范，则采用国家、省、市、区现行的标准、规范等办法执行。

以上各类标准、规范、技术标准之间规定不一致的，以较严格者为准；无法判定“较严格者”的，以发包人的书面决定为准。

如本合同中所提及的各种标准、规范已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用相应标准、规范现行有效的最新版本。

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：详见招标文件附件，不得低于国家规定的标准。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 补充协议或变更（如有）；(2) 合同协议书；(3)专用合同条件；(4) 通用合同条件；(5) 中标通知书；(6) 招标文件、补充文件、招投标过程中的投标人的承诺书；(7) 投标函及其附录；(8) 合同总价及组成；(9) 技术标准和要求；(10) 投标文件；(11) 合同图纸。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工之前提供施工图纸；

发包人向承包人提供图纸的数量：开工之前14天提供施工图纸 8 套(包含4套用于竣工图)。如承包人需要增加图纸，由承包人自行复制。如委托发包人代为复制，费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：承包人承包范围内的施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：投标技术标、投标商务标（含电子档），及发包人认为需提供的本项目相关的资料，包含不限于：

图纸会审及设计交底后一周内提供详细的施工组织设计、总进度计划。每月 25 日前分别向发包人及监理方提供详细的施工进度计划、材料进场计划。每周四向监理和发包人提供下一周详

细的施工进度计划及本周施工进度报表。具体计划及时间要求根据工程需要补充明确。施工组织设计经发包人及监理认可后方可开工。发包人批准的施工组织设计将作为工程款支付的参考依据之一。具体计划及时间要求根据工程需要补充明确。承包人不按时报送以上资料，造成发包人无法判断工程进展顺利进行的，发包人有权对承包人处以 5000-10000 元的罚金，并可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。

承包人编制的进度计划中应明确各分部完成的具体时间，关键线路，劳动力动态变化图等。发包人或监理每天记录施工人数，实际施工人数小于计划人数时，发包人有权对承包人处以 500 元/人·天的罚金。

实际进度滞后计划进度时，承包人在接到监理通知单后，必须落实纠偏调整措施并认真实施，否则发包人有权对承包人处以 2000 元/次的罚金。实际进度严重滞后进度计划明显不满足工期要求时，则视情节严重扣除履约保证金或者履约保函。

承包人提供的文件的期限为：根据进度情况按发包人要求；

承包人提供的文件的数量为：施工组织设计、总进度计划四套，其余按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面及电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：按合同相关条款期限。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：/。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 14 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：发包人办公地点；

发包人指定的接收人为：____。

承包人接收文件的地点：____；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：_____；

监理人指定的接收人为：总监理工程师或其授权代表。

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：根据发包人要求办理出入许可证。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工围挡为界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：不提供，承包人自行勘察现场，今后自行实施。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人提供给承包人的图纸不得向外流传，未经发包人书面同意不得向第三者提供任何图纸及其他反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件，如有违反，应向发包人支付违约金，具体数额由发包人根据实际损失决定。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：/。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人与承包人共同拥有著作权。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：/。

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：按通用条款。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：详见专用条款 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：详见专用条款 。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

职　　务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____/_____；

通信地址：_____/_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使发包人权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表，处理施工过程中的各有关事宜。

发包人代表的职责：代表发包人履行合同,负责现场监督管理,以发包人名义办理工程变更、签证、索赔、工程量确认、工程结算、工程款支付等审批手续，对承包人要求进行答复,签发文件,负责协调处理与本工程项目有关的所有事项。上述事项的最终确认应当另由发包人盖章。承

包人应按照发包人代表的指导地在各方面根据合同的要求进行和完成工程任务。发包人代表可以下发下列对图纸和合同文件的书面指示、书面指导和书面解释:

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

(2) 工程技术要求和/或图纸中或工程技术要求及图纸之间的任何不一致；

(3) 从现场清除由承包人购进的任何材料并由此而代用任何其它材料；

(4) 拆除和/或重新施工由承包人进行的任何工程；

(5) 为进行检验而开挖任何隐蔽工程；

(6) 凡与合同和/或工程有关或涉及的其他事宜，以及必须由发包人代表发布或者只有他发布才适合的任何事宜。

发包人代表代表发包人行使本合同约定发包人的权利,但发包人代表行使上述及下列行为前应该得到发包人盖章确认，否则发包人代表行使的该行为对发包人和承包人不发生效力:

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

(2) 批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请；

(3) 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

(4) 发出要求承包人暂停施工的指令；

(5) 批准或同意承包人分包其承包的主体以外的部分工程；

(6) 确认承包人提出的工程竣工验收及各项验收报告；

(7) 确认工程竣工结算价款；

(8) 作出单方面终止合同的决定；

(9) 其他应由发包人决定的事项。

发包人代表在发出上述指令、批准或确认时应附上发包人的书面盖章确认。承包人在收到发包

人代表的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人的书面盖章确认，一旦发包人代表未经发包人确认作出上述指令、批准或确认，承包人应该立即将该情况通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，发包人代表的该行动对发包人和承包人无约束力。

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：发包人应最迟于开工日期 7 天前向承包人移交施工现场。

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、发包人负责提供水源点，承包人对自己的现场勘察情况负责，发包人对此将不增加任何

投入，均由承包人自行调查解决并承担所有费用，由承包人负责接入施工现场，并单独装表计量。从发包人提供的水源点接至施工现场各用水点的管路采购、管路安装及布置均由承包人负责实施，给水压力需总承包方自行测试，如压力不足，应考虑加压和增加储水池，所产生的一切费用（包括但不限于：安装费、管材购置费、水泵抽水台班费及水费(含损耗)等）均由承包人负责，无论是否在其投标报价中单列，上述费用均已包含在投标报价中，不在另行计取。

供水管路及用水设施必须符合国家及项目所在地关于自来水安装、使用及维修的有关规定，承包人对所有供水设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

承包人自进场之日（办理书面交接）起，至项目交付（取得交付备案证）前，需派专人对发包人提供的供水、供电设施（包含场地内及围墙以外的变压器、电缆、水管、水表等）进行看管。如发生损坏或遗失，维修及重新购买费用由承包人承担，不单独列项计取，综合考虑在报价内。

2、发包人提供的排水接点：临时施工排水位置由承包人自行联系当地相关部门确定，现场排水至排水接点管沟由承包人负责，并满足当地政府要求，其费用包含在投标报价中。

3、临时用电：发包人负责提供施工现场施工临时用电，生活区的用电由总包自行申请，自行管理及费用支付。施工现场提供临时用电电源点接驳点，具体位置承包人投标前自行踏勘场确认。承包人对自己的现场勘察情况负责，发包人对此将不增加任何投入，由承包人负责接入施工场地，并自行设置分电源箱，单独装表计量。从发包人提供的电源至施工用电设备的线路敷设及电气设备安装均由承包人负责实施。因此产生所有费用包括但不限于安装费、线路购置费等均由承包人支付。无论承包人是否在其投标报价中单独列支，此项费用均已包含在签约合同价中，不再另行支付。同时发包人不考虑施工中因用电原因（如需自发电或电容量不够）而给承包人支付的任何额外补偿。所产生的电费(承包人对电力传输线和配电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。承包人应保证临时箱变的完好，维护及电费均由承包人承担，发包人不予另行支付。各专业承包人可以在承包人二级配电箱上接电，所产生的电费(含损耗)用均由承包人承担。

承包人采购、敷设、安装、使用的电力传输线和配电设施均须符合中国及项目所在地关于电力安装、使用及维修的有关规定，承包人对电力传输线和配电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。如承包人不规范操作或者使用不规范设备，导致发包人提供的供电设施发生损坏的，由承包人承担由此发生的费用。

承包人必须充分考虑本地区电力紧张、限电、电力设施维护和损坏抢修停电等原因对工程施工所造成的影响，同时免除因此对发包人工期变更和增加费用或索赔的权利，并配备足够的发电设备确保施工用电的供应，所发生全部费用由承包人综合考虑且包含在合同总价中。

4、开工前，发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和监理单位三方人员对水准点与坐标控制点数据进行现场交验。交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担。

5、承包人现场勘察时已充分考虑到周围的建筑物及高压线条件等对施工的影响及涉及到须增加投入的因素，所产生的费用均已包含在合同总价中，发包人对此将不增加任何投入，结算时不得调整。同时承包人不得以此为理由延误进场施工。

6、施工用电用水费用由承包人含在合同价中。施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护工作：承包人负责处理，如有费用支出由承包人承担，综合考虑在投标报价中，不单独列项计取。施工用水、电施工区域内由总承包人负责，施工过程中施工用水、电由发包人垫付，最终按竣工结算审计的定额分析数量（单价及定额分析数量均不下浮）从发包人应支付的工程款中全额扣除。

7、承包人应在合同签订后与发包人进行沟通确认，负责对工程现场临近发包人正在使用、运行、或由发包人用于生产的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等，设置隔离设施，竖立禁止入内、禁止动火的明显标志，并以书面形式通知承包人须遵守的安全规定和位置范围。因承包人的原因给发包人造成的损失和伤害，由承包人负责。

8、临时网络通信。承包人按智慧工地要求及上级主管部门要求配备，由承包人在投标时自行考虑，包含在合同价款中。（智慧工地要求详见“补充条款五：智慧工地专项要求”）

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：不提供。

发包人是否提供支付担保：：不提供。

发包人提供支付担保的形式：无。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：

根据相关规定在竣工验收后 30 日提供 8 份。包括并不限于（1）施工技术、管理文件；（2）产品质量证明文件；（3）检验和检测报告；（4）施工记录、过程验收、工程竣工质量验收资料；（5）工程竣工结算资料；（6）竣工图；（7）绿色建筑申报资料等符合项目所在地市及各区建筑资料管理归档要求的资料。（8）竣工后提交所有材料设备台账清单，质保提供方，保证可追朔性。

承包人提交的竣工资料的内容：执行《常熟市建设工程档案立卷程序与标准》的通知（发包人已于本合同签订之日将该通知交付于承包人），如有新规定的，承包人应该按照最新规定执行，并另行提供符合项目所在地建设工程档案归档规范要求及项目所在地城建档案馆要求的竣工图纸及资料，并向发包人提供竣工图电子版、现场影像资料及完整的点位资料及编号。

承包人需要提交的竣工资料套数：8 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料和电子版文档及影像资料，逾期移交或移交后不积极配合(不积极配合的范畴包括但不限于：不指定专人负责、不在发包人约定期限内内完成相关备案资料用印等)发包人完成政府竣工备案的，则应视为竣工日期相应推后，则工期责任违约仍由承包人承担。书面资料和电子文档及影像资料(一般文件为PDF格式,竣工图为CAD格式)。

（10）承包人应履行的其他义务：

A. 报表资料类：承包人应提交的报表类别、名称、要求、报告期、提交的时间和份数：

1）合同签订后14日内，承包人提供项目管理规划、项目进度管理计划、里程碑节点进度计划、项目总概算及项目资金计划报发包人审核。

2）每月25日前提供当月完成工程量和工作价款表、安全施工措施费清单及价款、施工质量情况、原材料质量及检查情况、现场签证及设计变更情况。对于实际的进度与已批准的进度计划不符时，不论何种原因，承包人应按监理人或发包人批复意见的要求在 3 天内提交一式六份修订后的进度计划重新报送审批。监理人或发包人对于修订后的进度计划的审批不视为减轻或免除承包人应承担的工期进度责任。若承包人因其自身原因未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作，监理人应通知承包人采取有效措施赶上进度，承包人收到通知后的 3 天内按经监理人或发包人批准后进度计划编制一式六份赶工措施报告报送工程师审批，承包人应承担采取赶工措施所增加的一切费用。如不按期提供的或不按总进度计划完工的，发包人有权拒付工程款。

3）每周周报应包括上周计划完成情况、上周实际完成情况、下周计划情况（包括工程材料（设备）的采购），现场工料机投入，需要协调解决的问题等。以上报表报监理人审核，审核后报发包人。

4）承包人应提前三个月提交设备材料进场计划，设备材料进场时，提交“供应材料（设备）一览表”，需包含材料（设备）名称、规格型号、品牌、计量单位、数量、单价、供应时间、送达地点，并附送产品合格证复印件。

B. 其他类：

1）承包人配合发包人办理其他与本工程相关的所有手续：负责方案报批后至获得不动产权证过程中包含的所有手续及验收，包括但不限于：白蚁防治及合格证、人防报批报验、派出所对接和公安门牌证明、装配式论证验收、绿建验收(含必要第三方检测及专家评审费)、海绵验收(含必要第三方检测及专家评审费)、施工许可证、夜间施工、规划验线办理（含开工及基础验线）、临时排水许可证、排水方案预审及报批、节水方案报审、环保验收(含必要第三方检测及专家费)、排水验收、排水许可证、绿化开工许可及验收、市政质监报建和验收及小综合验收、人防和管线的竣工测绘、规划核实合格证办理、防雷验收、电梯合格证明（含必要第三方检测及专家费）、消防审查和验收、消防城市联网、节能验收、分户验收、单体竣工验收、档案编制及验收、安防技防智能化设计审查及验收、路灯和亮化方案批复及验收、通邮验收证明、公建配套（含环卫、物业、机动车和非机动车配比）验收批复、竣工交付验收备案批复、初始登记和不动产权证、正式道口审批、正式水电气接驳口的办理等。

4）本工程须满足智慧工地要求。（智慧工地要求详见“补充条款五：智慧工地专项要求”）

5）承包人负责保安管理。承包人应确保严禁闲杂人员进入施工现场，否则，由此造成的损失由承包人承担；承包人应确保严禁发生群殴、械斗等群体性突发治安事件，否则每发生一次，发包人有权对承包人处以 20 万元人民币/次的罚金，发生两次及以上的，发包人有权解除合同，由承包人承担全部责任，并应满足发包人的管理要求。开工后 7 天内，承包人应提交施工场地治安管理计划及紧急预案发包人审核，审核通过后方可使用。

6）工程竣工后承包人逾期提交合同范围内的工程竣工结算资料，发包人可相应延期支付承包人的工程款。

8）由发包人制定的针对施工单位的考核条例视为本合同的组成部分，在施工过程中严格执行。9）承包人采购的建筑材料，必须符合现行国家质量标准的要求。材料进场时必须附有出厂合格证，并按规定会同发包人（监理人）工地代表共同抽样，送质检部门认可有效的检测单位复验。经复验合格后的材料，并对该进场后的复验材料进行实物检查，与复验结果相符的才能使用。遵循谁采购谁负责的原则，不合格的材料、设备由材料来源的采购方组织处理、清出现场。

10）承包人应按照中标的施工方案组织施工，发包人在必要时有权要求承包人对施工方案作进一步完善，以确保质量与进度，中标价不因此予以调整，除非因发包人原因（如重大设计变更）导致原施工方案无法实施。

11）对施工过程中的质量控制的主要要求：施工方法、施工顺序承包人必须严格按发包人（监理人）批准的施工组织设计（施工方案）组织施工。

12）若双方对工程质量有争议，由项目所在地建设行政主管部门同意的工程质量检测机构鉴定。所需费用及由此造成的损失，由承包人垫付，最终由责任方承担。

13）承包人应先到工地踏勘以充分了解工地的位置、交通、情况、道路、存储空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。设计单位在设计文件中所介绍的施工方案仅作为参考，承包人应根据施工现场的实际情况、本招标文件中载明的施工组织要求、现场的交通管制条件、文明施工要求和各自的施工经验确定合理的施工组织方案，自主合理报价。承包人应认真踏勘现场，充分考虑临时用地、临时通道、临时排水、临时路灯、居民、村民和沿线企事业单位出入临时通道、来自周围居民村民可能产生的干扰以及配合规划管线施工或因维护交通或因安排夜间施工使工效受到影响等因素，并对工程车辆行驶线路认真踏勘，预计可能发生的费用，以及借村道、镇道路须发生的修复费用的。凡未列的一旦发生，由承包人自理，综合考虑在投标报价中。发包人不提供超过定点线外的临时用地，若承包人需租用土地，费用视为已综合考虑在投标报价中。

14）自进场之日起，承包人应全面负责照管、维护本工程和用于本工程的材料、设备以及工地范围内既有设施及成品保护，直至工程竣工验收通过，移交手续完备。照管期间，如发生损失，应由承包人自理。为进一步落实工地的安全文明措施，避免遭受意外毁损或盗窃，造成不必要的人身伤害与财产损失，承包人应与工程所在地公安部门办理工地治安、管理手续并支付相应费用。

15）承包人应先到工地踏勘以充分了解工地的位置，承包人应将对施工影响范围内既有公用管线及附属物、驳岸等的防护费用纳入投标报价中，未将防护费纳入报价的，视为已包含在报价清单的其他子目和总价中。承包人在进场后，应委派专人成立污水、自来水、燃气、强电、弱电等公用管线的保护小组，及时联系公用管线产权单位（管养单位）对全线范围内的各种管线、杆线进行现场交底，制定详细的保护方案，每日不间断现场巡视。确保各公用管线顺利迁移（需要时）和正常运行，直至工程交工。若工程施工期间有公用管线及附属物、驳岸等因保护不力导致损毁、影响正常运行的，无论是否为承包人自身施工行为所致，管线恢复及停运损失费用概由承包人承担（承包人当场查获造成损失的责任人，责任人确认无误的，可由责任人承担），并视情节轻重和有关规定对承包人罚款。

16）承包人应积极配合因政府领导检查，文明城市创建，国家重大活动等造成的现场清扫，围挡美化，宣传标语等事宜，所产生的费用应包含在本次文明施工费报价中。

17）夜间施工等，承包人自行办理相关手续，相关费用已包含在措施费用之中。

18）本工程实行施工总承包管理，承包人必须对工程范围内的专业分包工程提供相应的配合及管理工作，并由监理、发包人进行监督考核。承包人负责办理各类审批手续包括但不限于项目报建报批、施工许可证等相关技术前期办理；负责征地红线范围内的七通一平工作、周边环境综合协调。组织消防验收、组织规划验收、组织防雷验收、组织环保验收等专项验收和协助组织项目完工验收、竣工验收，对以上工作根据需要发包人提供协助。

19）向发包人提供的办公房屋及设施的要求：不少于 3 间，具体按发包人要求。

20）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人应当遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，承担由此发生的费用，因承包人责任造成的罚款造成发包人损失的，由承包人承担。

21）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：本工程竣工验收合格移交发包人之前由承包人负责工程成品保护并承担其费用。保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

22）施工场地周边道路、地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人若有发现须立即报告发包人，经发包人协调有关事宜后方可施工。若因承包人原因造成损坏或损失，其责任由承包人承担。

23）施工场地清洁卫生的要求：符合工程所在地市政府有关规定。交工前现场应达到的要求：工完料净场地清，所有构筑物、建筑物、设备及界区内无污染。承包人承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

24）做好施工记录、隐蔽工程记录，相应进度统计报表和工程事故报告，汇集施工技术资料，包括摄影资料。

25）承包人就现场发现的问题或发生的变更应提前 2 日向发包人递交书面资料，口头汇报不作依据。承包人发文应有标准固定格式、规范连续的文件编号，同时应有承包人代表的签字和承包人单位公章（或承包人单位授权的项目章）。

26）工程土方管理必须服从项目所在地城管、交警等相关职能部门的管理，不得私挖乱倒，如有违规按规定进行从重处罚。渣土运输必须按照项目所在地及区有关规定执行，由承包人办理相关手续，承担相关费用。如承包人不具备相应条件的，应通过招标方式确定符合条件的渣土运输单位，但不能减轻承包人任何责任和义务，承包人和渣土运输单位就渣土运输作业向发包人承担连带责任。

27）承包人进场前，需提交施工现场总平面布置图，经发包人的认可或按照发包人的要求修改后，方可进行施工现场布置。企业形象设计图牌、安全警示图牌、临时用电、安全防护、临时宿舍等安全文明施工必须达到发包人要求，以及项目所在地建设工程安全生产、文明施工的要求。

28）承包人需配备资料员及时开展资料收集工作。竣工验收时必须提供完整的竣工资料，包括竣工图、隐检工程记录资料、性能测试报告及材料（设备）的合格证、质保单及使用说明等资料等工程资料。竣工资料根据要求提供原件。若房屋建筑工程资料需移交物业的，由承包人另行移交。相关资料分别按规定整理，符合城建档案归档要求。工程各节点照片档案，以及声像资料需及时提交。提供工程竣工图光盘。由承包人提供完整竣工资料一式八份，电子版竣工图一套，并按项目所在地城建档案馆资料归档要求整理，如资料不符合归档要求，需按档案馆归档要求重新整理，费用由承包人承担。承包人必须保证竣工图的准确性，发包人将对竣工图进行抽查复测，如发现与实际不符，发包人将重新委托第三方有资质的测绘公司进行测绘制图，所发生的费用由承包人承担。

29）双方约定承包人应做的其他工作：

①承包人负责向发包人提供工程事故（如有）报告。

②负责协调与承包人相关的工、农、地方关系。

③若发包人认为承包人的现场投入不能满足施工需要，发包人有要求承包人增加人员、机械设备、财力和物力满足现场需要的权利，承包人对此不得拒绝，否则发包人有权指定第三方实施，并从合同价款项中扣除。

④承包人必须服从发包人委托的代建方、工程监理、全过程工程咨询单位、设计咨询（顾问）单位的管理。

30）承包人不得以任何理由拖欠工人（含民工）工资，承包人应在交付工地前付清所欠工人（含民工）工资。在交付前，承包人应将本工程所涉及的工人（含民工）工资应付情况和支付时间在工地现场和周围张贴公布，承包人未付清工人（含民工）工资前，发包人有权暂停支付工程款，若因此造成发包人支付任何款项的，承包人应按照双倍的标准向发包人支付违约金。

31）承包人应严格按照常熟市《市住房城乡建设局关于印发<苏州市工程建设领域农民工实名制管理实施细则>的通知》、《关于进一步加强苏州市工程建筑领域 农民工工资专用账户管理

的通知》等住建局相关部门要求，建立专用账户缴纳农民工工资。

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：作为承包人的代表全面履行合同义务，全面负责并组织本工程施工的全过程管理，负责总承包施工的总体组织、协调和实施，对工程总承包项目的工程质量、施工安全、工程工期和工程造价等负全面管理责任。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：要求承包人项目经理本人常驻现场，每月不少于25天，每天不少于8小时。关键工序及重要部位施工时承包人项目经理必须在现场，且必须参加发包人组织的例会及监理例会（如有特殊情况须提前向发包人及监理人请假并经发包人书面同意）。承包人项目经理不得将权限范围内的权利和职责委托给他人执行。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：10万。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发现承包人项目经理未经发包人同意，违反上述规定，承担违约金2万元/人*次，在支付工程款时从应付的工程款中扣除。若擅自离岗每月累计达7天以上的，经发包人提出仍未改正的，发包人有权更换项目经理（标准不低于投标承诺且符合合同约定的项目经理要求，且须经过发包人审核确认），因此给发包人造成损失的，由承包人全部承担，同时报建设行政主管部门备案。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：本项目的承包人项目经理及主要技术人员应按照投标文件中的人员设置，须保证及时到位并常驻现场，如果需更换，应事先书面通知发包人和监理工程师，并取得发包人的书面同意。更换人员在本企业任职需两年以上，业务水平应高于原管理人员水平，且更换的人员必须符合本工程招标规定的资格条件。因任何原因引起的承包人人员更换，工期都不予顺延。如承包人未征得发包人同意擅自更换项目经理或更换的项目经理不具备相应资格，应按照2万元/人次向发包人支付违约金，同时，发包人有权要求承包人予以更正，如承包人拒不更正的，发包人有权解除合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：如果监理工程师或发包人认为委派的承包人项目经理、项目技术负责人的工作能力、业务水平不称职或相关人员满足不了现场施工

需求时，发包人有权要求承包人更换或增派人员，承包人在接到通知后，应在 5 日历天内更换上述人员，同时委派或增派经发包人同意的、新的工程总承包项目经理或项目技术负责人。更换人员在本企业任职需两年以上，业务水平应高于原管理人员水平。否则将视为违约，发包人有权要求承包人承担合同总价 5%的违约金，并于工程进度款中直接扣除。

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：合同签订后10天内，承包人应严格按投标文件所列且符合合同约定的管理人员名单进行现场人员配备，承包人未按约定人数配置项目管理人员，每少配置一人，承包人应向发包人支付违约金 5000 元/天；若主要管理人员实际配备与投标文件所列或合同约定要求不符的，发包人还有权要求更换，更换后仍不符合或承包人拒绝更换的，发包人有权解除合同。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：合同签订后 10 天内，并同时提交所有投标承诺的管理人员的劳动合同和最近 3 月社保缴费有效证明(新聘人员不得超过所有管理人员的 10%)，不能提供者视为承包人根本违约，发包人有权解除合同。

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：

承包人无正当理由拒绝撤换项目技术负责人，视为违约，违约金 2 万元/人次；擅自更换主要技术人员，亦视为违约，违约金 5000 万元/人次，违约金及补偿金扣除方式为经监理单位确认后，于下一月进度款拨款时扣除。

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：承包人的主要施工管理人员（生产经理/总工/安全总监/施工员等），离开施工现场连续 2 天（含 2 天）以上的，应报监理人同意并报发包人备案。离开施工现场连续 5 天（含 5 天）以上的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：项目副经理、总工 2 万元/次；其余质检员、安全员等管理人员 5000 元/次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人项目主要管理人员（项目技术负责人、项目施工负责人、专职安全员、专职质量员等 5 类人员）正常工作期间不得擅自离开本工程现场，遇事须离岗 1 天及以上的，须事先向监理单位工程师、发包人现场代表、承包人项目经理书面请假，且得到三方签字同意后方可离开（紧急情况下请假手续于事后一天内补全）。否则，按违约计，每发生一次，承包人应向发包人支付 5 千元的违约金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体工程不允许分包。本工程不得转包，如有转包，一经查实发包人

有权单方终止本合同，并将扣除本合同总价的5%作为违约金，该违约金不足以弥补发包人损失的，承包人还应另行赔偿。

主体结构、关键性工作的范围：按施工图及规范要求。

总分包各专业界面划分表：详见招标文件附件-总分包界面表。

3.5.2 分包的确定

发包人有权要求对以下工程另行分包：

包含但不限于大区：土石方工程、门窗、栏杆工程、消防工程、保温、涂料、防火门等，发包人有权调整以上范围。（分包管理详见招标文件-总包投标承诺函）

针对承包人另行分包项，发包人有权对承包人所推荐单位进行考察评判，若经考察评判该单位资质、业绩、实施能力等不符合本项目发包人要求，发包人有权拒绝其入围（经发包人考察，综合评定为合格方可入围）。

以上所列分包项，所涉及的总包管理费、配合费、现场水电费；企业所得税、印花税等所有相关税负增加；工程保险、履约保函、农民工监管账户等费用增加等不得收取。

其他关于分包的约定：

（1）总承包范围内工程承包人不得违法分包。

（2）约定的分包工作事项：承包人不得将工程总承包项目转包，也不得将工程总承包项目中的采购、施工业务全部或主体分包给其他单位。

（3）总承包单位如需分包专业工程，在分包供应商选取时，其分包单位资质、施工质量、工期及设备性能参数主要合同条款（含付款方式）必须满足发包人要求并报监理及发包人最终审核确认后方可签订相关分包合同，并报发包人备案。

（4）承包人进行专业分包必须遵守以下规定：

①专业分包人的资格能力（含安全生产能力）应与其分包工程的标准和规模相适应，具备相应的专业承包资质。

②专业分包工程不得再次分包。

③承包人对施工现场安全负总责，并对专业分包人的安全生产进行培训和管理。专业分包人应将其专业分包工程的施工组织设计和施工安全方案报承包人备案。专业分包人对分包施工现场安全负责，发现事故隐患，应及时处理。

④所有专业分包计划须报发包人审批，发包人审批专业分包并不解除合同规定的承包人的任何责任或义务。

⑤承包人和专业分包人应当依法签订分包合同，并按照合同履行约定的义务。分包合同必须遵循工程总承包合同的各项原则，满足工程总承包合同中相应条款的要求。发包人可以对分包合同实施情况进行监督检查，承包人应将分包合同副本提交发包人和监理人。

⑥施工和工程物资等分包人，应严格执行国家有关分包事项的管理规定，分包人的确定和合同价款需经发包人确认。

⑦对分包人的付款。承包人应按分包合同约定，及时向分包人支付合同价款，不得无故延误分包人价款的支付。在发包人按时向承包人付款的情况下，如果发生承包人没有按时按合同向分包人、材料（设备）供应商付款，发包人有权暂时终止向承包人付款，直接向相关分包人、材料（设备）供应商付款，此转付款及相应利息（万分之五/天）将从下一笔发包人向承包人的付款中扣除。在承包人向有关分包人、材料（设备）供应商支付相关款项后，发包人将继续向承包人付款。

⑧承包人对分包人负责。承包人对分包人的行为向发包人负责，承包人和分包人就分包工作向发包人承担连带责任。承包人应对分包项目的工程进度、质量、安全、计量和验收等实施监督和管理。

⑨发包人对承包人与分包人之间的法律与经济纠纷不承担任何责任和义务。若因承包人与分包人之间的法律与经济纠纷导致发包人涉及诉讼等纠纷，由此产生的发包人支付的律师费等全部费用，承包人应予赔偿。

⑩为了保证工程质量和进度，减少拖欠农民工工资纠纷，发包人进行的拟分包专业工程，付款按照专款专用（包括预付款和进度款），每次发包人向承包人付款之前，承包人向发包人递交“资金使用申请表含使用计划”。如工程款使用与“资金使用申请表”的用途不符，承包人按照违约处理，发包人有权收取违约金 10 万元/次。同时发包人可以直接向专业承包人支付工程款，发票由承包人提供，费用从承包人工程款中扣除。

⑪承包人如因现场安全措施不到位及垃圾清理等安全文明工作不到位等情况下，发包人有权委托其他单位进行施工及相关工作，所产生费用从工程款中扣除。

⑫其他约定：若承包人未经发包人同意实施分包、或违法分包、转包的，一旦发现，发包人有权要求承包人立即整改，且承包人应向发包人支付 100 万元/次的违约金，发包人有权直接从尚未支付工程款中扣除该款项；情况严重的，发包人有权立即解除合同，并上报建设行政主管部门。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：关于分包合同价款支付的约定：承包人须按时支付材料及设备供应商、专业分包人的各类应付款项。否则，发包人有权暂停支付工程款，直至承包人付清应付款项，并处以延迟付款金额的 10%的违约金。

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：发包人向承包人移交施工现场之日至发包人书面接收工程之日止。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：

3.7.1 承包人在发包人支付第一笔工程款前，发包人有权要求承包人向发包人提供银行履约担保，担保方式为无条件、不可撤销银行履约保函（详见附件 -无条件、不可撤销履约保函），履约保证金（函）为合同价款 10％（取千元以上整数，下同），保函期限应截止到合同约定竣工日期之日起满 6 个月。本保函为有固定期限的、无条件的不可撤销履约保函。承包人银行履约保函必须采用经发包人认可的银行出具的不可撤消的保函，且不得在工程担保有效期内解除担保。如承包人不提供相应银行履约保函或现金履约担保，发包人将取消承包人的中标资格，没收承包人的投标保证金，并保留进一步追究承包人责任的权利

3.7.2 承包人应当保证其履约担保在上述期限内一直有效。上述各项银行保函到期前，如担保事项尚未结束，提供银行保函的一方应当在原银行保函到期 14 日前继续办妥银行保函，续办保函内容与原保函内容一致。如承包人不在上述日期前续办保函，则发包人有权根据履约保函向保证人索赔担保金额。

3.7.3 协议书签订后，如承包人发生任何一种违约情形，而需要向发包人承担违约金、赔偿发包人的损失等时，在履约保函的有效期内，发包人有权向保证人提出索赔，保证人应在收到发包人的索赔通知时无条件地在担保金额范围内向发包人支付索赔款项，而无须征得承包人的同意。发包人取得索赔款项后，书面通知承包人，说明导致索赔的原因及数额。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同。

关于监理人的监理权限：1、发包人委托给监理单位和总监理工程师的职权：负责工程投资（造价）、工程质量、工程进度三大控制、合同管理、安全管理、施工现场协调、主持召开工程例会并编写会议纪要及“委托监理合同”约定的其它职权。

2、总监理工程师代表发包人行使本合同约定发包人的权利，但总监理工程师行使下列权利前应该得到发包人盖章确认，否则总监理工程师行使的该权利对发包人不发生效力：

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

（2）批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请。

（3）批准或同意承包人提出的顺延工期的申请。

（4）发出承包人暂停施工的指令。

（5）确认承包人提出的工程竣工验收及甩项验收报告。

3、一旦总监理工程师未经发包人确认作出上述行为，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，工程师的该行动对发包人无约束力。

4、承包人接受按照监理合同约定的规定进行监督管理，发包人与监理单位签定的监理合同作为本合同的附件。

5、监理人无权解除本合同规定的承包人的任何义务。

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：承包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：_；

职　　务：；

监理工程师执业资格证书号：_；

联系电话：__；

电子信箱：__；

通信地址：_；

关于监理人的其他约定：。

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：无；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格。 施工质量符合设计图纸及国家及行业有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。

物资采购质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到 100% 。材料设备品牌要求详见招标文件附件 ：供应商甲限乙供材料品牌表。

关于工程奖项的约定：_/。

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：在隐蔽工程检查前不少于 48 小时。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

（1）项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：施工现场按照《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）评定达到“合格”标准。

（2）关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人应在工程开工后 7 天内编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发

包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

（3）承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，承包人应在危大工程施工前组织工程技术人员编制专项施工方案，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

（4）承包人由于管理不善引起政府有关部门罚款或责令停工整改等，其发生的费用或导致的损失应由承包人自行承担，且工期不予顺延，在施工单位整改前发包人保留因此而缓付工程进度款的权利。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人负责编制施工现场治安管理方案，编制过程中应充分与当地治安管理部门沟通，制定突发治安事件紧急预案。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前七日内上报施工场地治安管理方案。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

（1）遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、环卫、安全和施工噪音等管理规定，并办理相关审批手续。

（2）承包人应采取有效措施尽量减小尘土和噪音污染，需要进行夜间作业时应经有关部门批准。其他：

a.承包人应在进驻场地前 3 天根据本款规定制定工地规则并报监理工程师批准，并采取有效之方式告示全体工作人员在工程施工中切实遵守。上述工地规则包括但不限于以下内容：1）安全保卫制度；2）工程安全制度；3）用电安全制度；4）环境卫生制度；5）防火制度；6）周围及邻近环境保护制度。

b.承包人必须严格遵守和执行中华人民共和国以及项目所在地安全生产和劳动保护的有关规定，保证采取一切必要的安全预防措施，以防止承包人的雇员、发包人和监理工程师的职员及其他人员因承包人的不当操作而受到伤害。在施工过程中由于承包人原因而发生的人身伤亡、财产损失及其它一切事故，其责任全部由承包人负责。发现有违反安全生产操作规范的，发包人有权提出整改，承包人必须整改到位。

c.承包人应严格遵守工程建设安全文明施工的有关规定，认真落实各项安全保护措施及安全生产责任制，并随时接受发包人或监理工程师及有关部门的监督检查。不得发生斗殴、侵害当地居民利益的事件，发生一次，书面警告，责令写出书面整改意见，如第二次发生，则承包人支付 1 万元人民币作为违约金无条件支付给发包人，以此类推；不得因现场管理不善被报刊、电视台等媒体曝光，曝光一次，则承包人支付 5 万元人民币作为违约金无条件支付给发包人，以此类推，以报纸或声像带为依据；在施工现场安放铭牌，注明项目经理、总工、总监等联系电话，同时保证施工期间沿线交通畅通，保障沿线单位居民、社会车辆通行和人行安全，做好文明施工等一切便民措施。承包人应当严格选用班组及工人，严禁工人出现围堵现场、交付区、项目部、公司及

政府等现象，禁止出现上访讨薪等现象，违者处 3 人以下 1W 一人/次，3~5 人 5W/次，5~10 人 10 万/次，10 人以上 20 万/次；不得发生堵塞项目大门、堵塞施工通道、人为故意断水、断电及其他影响项目正常开展的行为,发生一次追偿违约责任10-20万元(影响项目正常开展的处罚约定)，费用将在过程中或结算时给予扣除，并承担消除影响产生的一切费用。

d.承包人按发包人、监理人要求采取必要的措施保证垃圾不乱扔、乱倒，保持整个工地现场、工程周围、道路等区域的干净整洁。如有乱扔、乱倒垃圾等情况发生，发包人有权在结算工程款中扣除相对应费用。2）本工程的环境保护，承包人按相关部门要求采取必要的措施保证不污染周边环境，保持工程周围道路、水域等区域的干净整洁。如有污水、垃圾倒入道路或水域污染等情况发生，造成重大环境污染事故的，发包人有权在结算工程款中扣除相对应费用，以抵充污染事故补偿费用。

e.承包人按发包人、监理人要求采取必要的措施保证垃圾不乱扔、乱倒，保持整个工地现场、工程周围、道路等区域的干净整洁。

f.承包人按相关部门要求采取必要的措施保证不污染周边环境，保持工程周围道路、水域等区域的干净整洁。

g.承包人应对施工现场的施工人员进行安全文明施工教育，持证上岗，配备必要的劳动保护用具，保证工程的施工安全和人身安全。

h.发生重大伤亡事故或其他事故，承包人应立即采取救护措施，及时上报发包人，发包人有义务为此项抢救提供必要条件。承包人应维护好现场并采取防止事故蔓延的相应措施，并承担相应赔偿责任。

i.承包人应注意保护施工现场已完建筑物的安全。如由于承包人安全措施不力造成事故的责任和由此发生的费用，由承包人承担且向发包人支付 3 万元违约金/次。

（3）其他按《通用合同条件》及投标承诺执行。

（4）上述手续办理费用约定如下：由承包人承担。

由承包人负责管理施工范围内的一切安全防护措施，并承担施工范围内的一切安全责任。①自开工之日起，承包人应全面负责照管、维护本工程和用于本工程的材料、设备以及工地范围内既有设施，直至工程完工竣工验收通过。照管期间，如发生损失，应由承包人自理。为进一步落实工地的安全文明措施，避免遭受意外毁损或盗窃，造成不必要的人身伤害与财产损失，承包人应与工程所在地公安部门办理工地治安管理手续并支付相应费用。②承包人应充分关注和保障现场人员的安全，切实做好施工范围内的各项安全保卫工作及非夜间施工的照明工作，如因承包人未能对上述事项采取各种必要措施，导致或发生与此有关的人身伤害、罚款、索赔、损失补偿、诉讼费用及其它一切责任应由承包人承担。承包人在实施本工程中的一切施工作业，应不影响邻近建筑物、构筑物、构作物的安全与正常使用，不干扰群众的生产、生活和通行方便，如果发生上述情况，由此导致的索赔、赔偿、诉讼费用和其它开支，由承包人承担一切责任及费用。在本合同工程的施工过程中，发包人对承包人雇员的人身死亡、伤残，或财产（设备）的损失或损害

不予赔偿，发包人也不对承包人与此有关的索赔、损害、赔偿及诉讼等费用和其它支出承担任何责任。按建设部现行的《建设工程安全生产管理条例》的有关规定、项目所在地《建设工程文明施工管理办法》的有关条款以及招标文件中技术标准和要求规定执行，由承包人负责实施与管理，监理监督执行，安全事故由责任方承担一切后果。承包人要做到文明施工，并符合城市创建工作的要求，材料堆放整齐，做好工地文明工作，在施工过程中如受到有关部门的通报批评，则每次按 10000 元扣款。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按合同及国家相关规定。

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： 按通用条款。

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：承包人应在收到施工图纸后 7 天内将经承包人公司总工程师审批同意的施工组织设计（施工方案）和工程进度计划，详细说明其组织管理架构、现场平面布置图、施工方案、施工流程、施工措施、施工机械配置及进场出场计划、人员进场计划及组织、安全文明施工、总工期和各分部分项工期、各分包和材料设备进场计划、入场前安排等。施工组织设计及工程进度计划一经发包人批准，承包人必须严格按发包人或发包人代表确认的工程进度计划组织施工，接受发包人或发包人代表对工程进度的检查、监督。

承包人提交的材料设备采购和使用计划中，应当包括发包人供应材料设备的需用计划，明确需用材料设备的规格、型号、数量、交货地点和使用时间。

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：正式开工前一周。

7.2 施工进度计划

7.2.1 承包人提交的工程进度计划中，应当包括所有专业工程的工程施工进度计划，明确专业工程进场、开工、完工时间，合理安排专业工程的施工工期。承包人必须按经发包人确认的进度计划组织施工，接受监理人对进度的检查、监督。

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：正式开工前一周。

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： 正式开工前一周。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：施工许可证取得后一周内。承包人应按本合

同规定及监理工程师下达的开工通知载明的开工日期开始施工。承包人不能按时开工，应在确定的开工日期 7 天之前，向总监理工程师提出延期开工的理由和请求，总监理工程师在 7 天内答复承包人总监理工程师同意延期要求或 7 天内不予答复，可视为同意承包人要求，工期相应顺延。发包人代表和总监理工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，竣工日期不予顺延。

7.3.2 开工通知

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

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前。

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：因发包人原因或不可抗力导致导致工期延误的，发包人根据实际情况决定是否顺延工期。如遇停水、停电、停气，承包人应通过自备临时装置等方式自行解决，工期与费用不予调整。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

关键节点如未按合同约定时间完成，每天处以 5000 元的罚款，罚款直接从工程款中扣除。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同额的 10%，一旦达到逾期竣工违约金的上限，发包人有权解除合同。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）无；

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

（1）合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定

的要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止，且保留改为发包人供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。

（2）承包人采购的所有材料必须按照当地政府主管部门及规范要求进行检验，并满足工程竣工要求。所有材料必须现场取样，经发包人、监理共同见证后送至发包人认可的第三方检测机构进行检测。

（3）采购材料到货后，承包人应向发包人提交装箱清单、测试报告、产品合格证书、使用说明书、质保书、保养、维护所必须的资料，如有国外生产制造的，除提供上述资料外，还应提供制造商所在地的商会出的原产地证明和商检证明。承包人所购进口设备必须出示海关报关等证明材料且为原件，承包人报海关时必须与发包人共同完成。

（4）材料设备采购和使用前须按本工程施工技术要求中材料认可程序得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备，其规格、技术指标、质量等级详见施工图和发包人要求，发包人要求有推荐品牌的材料、设备，承包人必须按发包人在推荐品牌中选定的一种采购，同时必须满足相关技术规范要求。

（4）对于未指定品牌或厂家的材料、设备，承包人应在现场使用 7 天前递交 3 种以上样品供发包人认可，如发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求、或认为质量式样不满意的，承包人应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止。否则造成的工期延误由承包人承担。

（5）承包人应按发包人要求提供相应品牌的设备、材料。（甲限乙供材料设备品牌表，详见招标文件附件 -供应商甲限乙供材料品牌表）

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：承包人承担。

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：包括但不限于保温材料、防水材料、栏杆、安装主材（电线、电缆、灯具、各类管材等），具体按发包人要求。

承包人采购的材料设备，施工前均须提供封样，经发包人确认后方可批量采购进场施工。承包人负责采购材料设备的，应按照约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前24小时通知工程师清点。一般的，除发包人供应的材料外，该工程的所有材料均由承包人采购，必需确保为原厂产品。为保证工程质量，对承包人购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备的材料品牌和生产厂家等，发包人有建议权及监督权。承包人采购材料的采购和供应，应得到发包人和监理工程师的批准或认可。未经发包人和监理工程师的批准或认可，承包人不得私自将材料设备运进现场，更不得将材料设备用于本工程。承包人所使用的所有物料必须满足相关验收要求。承包人投标时自报价格部分的材料必须进行充分的

市场考察，确保满足购买条件，实施时承包人投标时的品牌未经发包人书面同意不得调换。材料设备的供应时间以保障工程施工顺利进行为原则，由承包人自理。具体事宜由承包人与材料供货商在签订的供应合同中明确，供应合同中应明确具体品种、数量、标准、规格、型号、尺寸、供应办法、供货地点，发包人和监理工程师有权对承包人的供货合同进行审查。

对承包人采购和供应管理的一般要求：

（1）承包人应根据采购量在其项目负责人部中配置有专门的、熟悉业务的采购人员；

（2）承包人采购的材料设备应严格按照设计要求和有关标准、规范进行加工制造、检验、运输；

（3）发包人和监理工程师有权对材料供货商进行考察，并可使用对不符合要求的材料供货商的否决权；发包人有权在承包人材料采购的任一环节进行监控，并行使最终的质量检验认可权和否决权；如果发包人在监控过程和检验中发现该材料不符合规定的质量要求，此时承包人应督促供货商进行整改直至发包人满意为止，由此造成的工期推迟和费用的增加由承包人承担经济责任；

（4）设备及材料按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证书及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供货商与货物同时交付，并作为竣工结算文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人；

（5）承包人签订的材料采购合同应报发包人处备案。每月20日前，承包人上报月材料采购和使用报表,应附原始单证(可以是复印件),至发包人处备案；

（6）对于发包人要求材料品牌中的材料，若承包人提供的材料不合格，发包人有权要求调换品牌，结算时单价不得调整；

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：相关费用由承包人承担。

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：符合国家规定，承包人自行考虑 按规定在施工现场设置包括但不限于砼、砂浆试块标准养护室等试验场所。

施工现场需要配备的试验设备：符合国家规定，承包人自行考虑包括但不限于砼试模、砂浆试块试模、坍落度测试仪、砼回弹仪、砂浆回弹仪，试块养护箱等试验设备。

施工现场需要具备的其他试验条件：符合国家规定，承包人自行考虑现行规范、标准要求的需要进行现场试验所需的条件。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：所有材料设备必须由发包人、监理人和承包人共同验收，按规定抽样检验，验收合格后才能使用，不合格的材料设备不得进场，不得用于本工程。施工所用配比严格按设计图纸规定，必须根据有关规定到发包人认可的检测机构进行材料试验和检验，检验不合格的不得实施下道工序。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：本合同价款采用固定综合单价合同

发生变更、施工条件变化等，要由监理工程师、全过程造价工程师、发包人同时确认方为有效；由于设计变更、现场签证等引起的新的工程量清单项目或清单项目工程数量的增减，其综合单价由承包人提出，按照变更签证管理相关规定文件执行，但最终工程量及价格均以审计为准。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：变更工程价款按以下条款确定，最终价款以审计为准：

(1)设计变更引起新的工程量清单项目，其相应综合单价由承包人提出，经发包人确认后作为结算的依据。

(2)有两项以上施工内容组成的清单项目，当其中的部分项出现变更时，仅调整变更项的单价，其余不变。变更项的单价确定办法同上。

(3)若材料(或品牌)变更，施工工艺不变，仅调整材料(或品牌)单价，投标报价中有相同品种的采用投标价；没有投标价的，只调整两种材料(或品牌)同口径市场价的差价。

(4)工程设计变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整:按照费率计取的措施费项目仍按投标时所报费率进行调整；提供工程量的措施费按实调整，按“项”计取的措施费包干使用，结算时不调整。

(5)因工程量清单漏项或图纸错误、设计变更引起新的工程量清单项目，综合单价的确定方法

a、合同中有适用新增项目单价的，按合同中已有单价。

b、合同中有类似新增项目单价的，参照类似单价。

c、合同中没有适用或类似新增项目单价的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、苏州市工程造价管理处发布的指导价格提出新增项目的单价，按中标下浮率下浮后，并报发包人确认，作为结算的依据，最终以审计为准。综合单价按以下方式确定：单价按招标控制价编制当期的人、材、机价格结合计价表、取费标准组价后，按中标下浮率下浮。中标下浮率计算公式：(招标控制价-中标价)/[招标控制价-暂列金额×(1＋规费费率)×(1＋税率)- 专业工程

暂估价×(1＋规费费率)×(1＋税率)-材料暂估价包括甲供材料费×(1＋安全文明施工措施费率)×(1＋规费费率)×(1＋税率)]。

d、合同中没有适用或类似新增项目单价的，且苏州市工程造价管理处发布的指导价格缺价的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出新增项目的单价，综合单价按以下方式确定：单价按招标控制价编制当期的人工、机械以及有合法依据的市场价格结合计价表、取费标准组价后，按中标下浮率下浮。中标下浮率计算公式：(招标控制价-中标价)/[招标控制价-暂列金额×(1＋规费费率)×(1＋税率)- 专业工程暂估价×(1＋规费费率)×(1＋税率)-材料暂估价包括甲供材料费×(1＋安全文明施工措施费率)×(1＋规费费率)×(1＋税率)]，并报发包人确认。作为结算的依据，最终以审计为准。

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

(8)对于发包人要求在本合同施工段范围内变更增加工程量，承包人必须无条件服从合同约定。

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：收到后 7 天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到后 7 天。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：无。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/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/种方式确定。

承包人的总包管理范围包括专用条款中所述的已完成和双方二次招标的专业分包工程。但本工程的二次招标的专业分包工程不能减轻总承包人的责任承担，即承包人仍须对二次招标的专业分包工程的质量、工期、安全进行管理，并提供照管。对专业工程暂估价项，需经在双方依法组织招标(由发包人出评委)选定专业分包人（或供货商）后，以专业工程结算价作为单独单位工程计入总包合同价款，原总包合同内该专业暂估价直接扣除。

不属于必须招标的暂估价项目，发包人有权要求与承包人共同进行二次招标，如发包人要求承包人直接实施的暂估价项目的约定：有权由发包人询价确定。承包人有权拒绝接受发包人单方面的询价（定价），如果承包人不接受发包人的询价（定价），则由双方共同询价并达成一致后作为结算价；如双方不能达成一致，则专业工程暂估价（含依法必须招标的暂估价项目）由发包

人另行招标，承包人按照发包人招标结果配合签订合同，承包人不再收取配合费、管理费详见补充条款。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：按建设方和监理方要求。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：

（一）因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；

（二）不可预见的地质条件造成的工程费用和工期的变化；

（三）因发包人原因产生的工程费用和工期的变化；

（四）不可抗力造成的工程费用和工期的变化。

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：按合同约定调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：详见补充条款。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

关于合同价格形式的约定：

1、单价合同。

1.1 如本合同计价方式采用综合单价包干的，乙方收到施工图后，30 天内完成施工图预算编制并提交甲方，提交时间迟延一天按照 1000 元/天向甲方支付违约金；如延期满 60 天，乙方仍未完成施工图预算书编制的，甲方暂停支付工程进度款,直到乙方递交施工图预算书为止；乙方应在收到施工图后 180 天配合甲方完成施工预算定案，如因乙方原因未在 210 天内完成施工预算定案的，甲方暂停支付工程进度款，直到施工图预算完成并签署预转固补充协议为止。

1.2 工程竣工验收后 30 日内乙方上报工程结算，乙方提交工程结算的同时应提交与甲方核对结算的乙方相关人员信息并向甲方出具法人授权委托书。

1.3 施工图预算及竣工结算甲方有权委托第三方审价或甲方内部自行审价。在结算预审结果的基础上，甲方有权进行复审，若复审工作由甲方委托第三方审核的，第三方将直接与乙方对接，乙方必须全力配合第三方的各项工作，最终以甲方盖章确认的且经复审并经双方协商一致的结算

报告书才对甲方产生约束力。

1.4 在复审结算过程中，乙方可以增加证明结算金额合理性的依据性结算资料，但是不能因为增加送审资料而调整上报金额。预审送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给甲方，不作增加调整。

2、施工图预算价（预转固金额）

2.1、乙方收到甲方提交的施工图，并根据甲方提出的有关预算编制要求，在 60 天内完成施工图预算的编制

2.2、甲方有权自行或委托第三方对施工图预算进行一审和二审，同时，甲方有权将初审的施工图预算价另行委托其他审计机构进行复审，并按照复审结果确定预算价。经甲方、乙方及第三方审核确定后或复审确定后（若有）的预算为最终的施工图预算价，施工图编制预算时按照施工界面划分编制，并作好预算备忘（说明预算中暂定及未包含的项目），结算时需现场实际实施内容调整，除了预算备忘中及合同约定的项目可以调整外，其余一概不予调整。

2.3、审核后的预算价是工程结算价的一部分。

2.4、根据审核后的预算价签定预转固补充协议，调整合同价，作为支付工程进度款的依据。

3、 结算调整价由以下几部分组成

a、预转固后合同价款；

b、补充协议金额；

c、合同规定材料调差金额；

d、设计变更和签证金额；

e、奖励金额、违约金金额。

f、其他金额。

本合同计价方式采用综合单价固定，结算造价＝预转固后合同价款±补充协议金额±合同规定人工材料调差金额±设计变更和签证金额－违约金额±其它金额。

4、甲方应在规定时间内完成结算预审并将预审初步结果告知乙方，收到审核结果后 7 日内盖章确认。预审结果乙方确认后，乙方不得以任何理由不认可结算价格，甲方有权以乙方确认的预审结果与乙方进行结算。乙方应安排充足的工程造价人员配合复审，结算复审结果出来后乙方应在 7 日内对结果盖章确认，然后甲方或甲方委托的第三方编制并出具结算报告书，结算报告书由双方相关人员签字并加盖公章后生效，结算完成。

综合单价包含的风险范围：

采用固定综合单价合同，承包人应充分考虑工程建设周期内市场价格等因素的波动风险。

2、风险费用的计算方法：/

3、风险范围以外合同价格的调整方法：

一、工程量的调整

（1）调整范围：/。

（2）工程量调整办法：/。

二、综合单价的调整

（1）可调价要素：人工、钢材、砼、水泥、电线、电缆、铝合金。

（2）承包人承担的可调价要素的风险幅度值为 5%。其中人工费风险幅度值为 3%。

（3）施工期间可调价要素价格的涨、跌幅度以招标控制价所采用的月份价格为基础，涨、跌幅度在 5%以内（含 5%）时，其差价由承包人承担或受益；涨、跌幅度超出 5%时，其超出部分的差价由发包人承担或受益，计算公式如下：

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

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

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

（2）因项目特征的变化、项目特征描述不清引起的单价调整

① 清单项目中减少一项或几项子项内容，则直接减去该项子目单价。

② 清单项目中增加一项或几项子项内容，则相应增加该项子目单价。

③ 清单项目中减少一项或几项子项内容的同时增加一项或几项子项内容，则重新组价，按上述两种方法确定。

④清单项目中某项子目材料规格不变，品牌改变，则只需调整材料价格；规格改变，单价由承包人提出，发包人确认。作为结算的依据，最终以审计为准

（3）、暂定价的调整

①暂定材料价格调整：原投标综合单价中有发包人约定为暂定材料价格的，在实际使用时，投

标报价中有相同品种的采用投标价；没有投标价的，只调整实际使用材料（或品牌）同口径市场价的价差按中标比例下浮后执行。原投标综合单价按发包人要求变更时，结算时按发包人确认后的变更材料（或品牌）同口径市场价的价差按中标比例下浮后执行。

②暂定项目费用调整办法：按发包人确定发生的调整。

（4）措施费的调整

4.1 措施费的调整范围：/

4.2 措施费的调整办法：

①安全文明施工费、临时设施费、检验试验费等以分部分项工程费为基础计取措施费，随分部分项工程费调整而调整，费率以投标报价中费率为准。

② 以“项”为单位的总价包干，以“m2”为计算基数的按“施工许可证面积”单价包干。

③其余均认为含在投标下浮率中。

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：详见合同专用条款 12.4。

预付款支付期限：详见合同专用条款 12.4。

预付款扣回的方式：详见合同专用条款 12.4。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：不提供。

预付款担保的形式为：不提供。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：详见招标文件附件 20：计量、计价规则与补充措施费

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月 25 日（若发包人调整日期的，则以发包人最新通知为准）向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告、并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 3 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。（3）监理人在收到承包人提交的工程量报表后 5 天内未完成审核的，承包人报送的工程量报告中的工程量视为计量依据，暂据此计算工程进度价款 。监理审核完成后报送至跟审单位审核，最终根据跟审单位审核完成的工程量报告作为工程进度价款。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

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：/。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4 工程进度款支付

工程进度付款申请方式：书面形式。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：承包人在开始付款后每月 25 日前提交月度工程报告(含工程形象进度描述)和中间支付申请报告(所有专业分包的进度款单独与总包并行申报),经总监理工程师初审后提交发包人，发包人在每月 10 日前收到承包人加盖公章的付款资料，在当月月底前支付进度款，否则，付款时间为收到承包人加盖公章的付款资料的 30 个工作日内。

进度付款申请单应包括的内容：按发包人要求。

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

一、建安施工费 （包括设备、材料采购费）进度款：按节点付款，具体付款方式如下

1）基础、主体结构及粗装饰部分：

（1）本工程款按市财政 5-2-2-1 的方式支付，施工期间每一个月付款一次，金额为前一个月跟踪审计完成工程量造价的 50%，竣工验收合格满一周年后付至审定总额的 70%，竣工验收合格满二周年后付至审定总额的 90%，竣工验收合格满三周年后付清余款。工程项目竣工后剩余工程款必须在完成竣工结算审计后才能按规定支付。承包人应按发包人要求提供同等金额的合法有效增值税发票，否则，发包人有权顺延付款时间。

（2）签证金额按照专用条款【第 13 条 变更与调整】中变更事项经确认，完成所有手续的现场签证审批单后，应付签证变更累计一审金额超过 100 万元，可计入当月进度款内支付（以上进度款的审核须考虑承包人的整体让利）；

2）其他专业分包工程，同基础、主体结构及粗装饰部分的付款方式。

其他：（1）质量保修书中约定的质保期为 2 年的工程，质保期满后 2 年后，扣除应由承包人承担的款项，包括违约金、赔偿金及损失等，发包人在收到承包人完整的付款申请资料后无息支付质保金。

（2）质量保修书中约定质保期为 5 年的工程，保修期满 2 年后，发包人在收到承包人完整的付款申请资料后支付质保金的 70%，质保期满后，扣除应由承包人应承担的款项后，发包人在收到承包人完整的付款资料后，无息支付剩余质保金；具体详见《工程质量保修书》的相关条款。

关于质量保证金的补充约定：保修期满后并经发包人认可的第三方审计单位审计结束出具审计报告后返还（以上款项发包人不承担利息）。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，发包人有权在应付保修金中直接扣除。

上述款项均不另计利息。延期支付工程款的利息发包人不承担。

二、其他要求：

1）针对可分包的各专业工程（包含但不限于大区：土石方工程、门窗、栏杆工程、消防工程、保温、涂料、电梯工程、防火门）进度款支付，发包人有权和承包人建立共管账户，签订共

管协议，付款时经双方确认无误后，由银行方收到甲方指令后，直接支付至分包方。

2）承包人应向发包人支付的违约金、赔偿金以及本合同约定的其他应付款项等，发包人均有权在尚未支付工程款或设计费中直接予以扣除，如有不足，发包人有权另行追偿。

3）若工程的质量达不到验收规范要求，发包方有权暂缓支付该部分进度款。

4）发包人支付进度款时，当期工程款的 20%存入承包人农民工工资专用账户，应发工资高于当期工程款 20%的，则按照实际工资数额存入农民工工资专用账户。（备注：农民工工资账户支付比例应视工程进度节点动态调整，详见相关红头文件 http://www.suzhou.gov.cn/szsrmzf/bmwj/202002/7a7cf00286f74420ae58c5f1b2f7ca99.shtml）。

5）工程款支付方式：包括但不限于数字人民币、现金、支票、承兑汇票等。

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：详见 12.4.4 进度款审核和支付。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：按发包人要求。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：按发包人要求。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：按发包人要求。

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：7 日。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：7 日。

（2）发包人支付进度款的期限：按专用条款 12.4.1。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：不计取。

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：按通用条款。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：（1）工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，

向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。（2）发包人收到竣工验收报告后 28 天内组织有关

单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。（3）工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。（4）中间交工工程的范围和竣工时间，按发包人要求完成。（5）因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

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。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：颁发工程接收证书后 7 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：不计取。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期一天，应向发包人支付违约金 1 万元。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

（1）单机无负荷试车费用由/承担；

（2）无负荷联动试车费用由/承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后 60 天。

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：竣工验收后 30 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：包括并不限于（1）施工技术、管理文件；（2）产品质量证明文件；（3）检验和检测报告；（4）施工记录、过程验收、工程竣工质量验收资料；（5）工程竣工结算资料；（6）竣工图；（7）符合项目所在地及各区建筑资料管理归档要求的资料。（8）竣工后提交所有材料设备台账清单，质保提供方，保证可追朔性。

关于竣工结算申请的补充

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料和电子版文档及影像资料，逾期移交或移交后不积极配合(不积极配合的范畴包括但不限于：不指定专人负责、不在发包人约定期限内内完成相关备案资料用印等)发包人完成政府竣工备案的，则应视为竣工日期相应推后，则工期责任违约

仍由承包人承担。

承包人提交竣工付款申请单的期限：承包人应在工程竣工验收合格并结算审计完成后 30 天内向发包人提交竣工付款申请单。逾期提交的，每逾期一日，应向发包人支付违约金 1000 元。竣工验收后承包人提交竣工资料及竣工结算的工程量计算原则应按照：从承包人接到开工令至竣工验收日施工期间，且经监理、跟踪审计核定的完成合格工作量的每月的验工月报累加后组成竣工结算。签证变更按照发包人签证变更的要求执行。

竣工付款申请单应包括的内容：包括按发包人要求提供的完整结算资料，如承包人提供的结算资料未能满足要求，发包人有权退还竣工付款申请单或要求承包人补充资料，直至满足发包人结算资料要求，其产生的时间延误则发包人审批竣工付款申请单的期限相应顺延。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：在结算审计单位完成竣工结算审价后进行审批。

发包人完成竣工付款的期限：按专用条款 12.4.1 条约定执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：

（1）一旦双方确认了竣工结算报告，则视为：双方一致同意该结算书的结算价款，工程涉及到的所有费用已经包括在上述结算金额之中；一旦发包人根据最终结算书付清了工程结算尾款，则除工程保修金按照双方已经签署的建设工程保修合同执行外，承包人承诺不再向发包人主张任何价款，这些不应再主张的价款包括但不限于本工程可能存在其他工程价款、工程变更价款、合同价款调整、工程索赔款等。

（2）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，经发包人催促后 28 天内仍未提交的，由此造成的责任和后果由承包人承担。

（3）按照相关规定进行结算初审。

（4）发包人在收到送审资料开始审计，无论能否在约定时间内完成审计，工程结算总价以审定价为准。

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：贰份。

承包人提交最终结算申请单的期限： 按通用条款。

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： 按通用条款。

（2）发包人完成支付的期限： 按通用条款。

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：24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第（2）种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2） 3 %的工程款；

（3）其他方式:/。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第（2）种方式：

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

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式:/。

关于质量保证金的补充约定：发包人退还质量保证金时不支付利息。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见附件 1-工程质量保修书。

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：承包人在收到发包人要求修补的指令后，应当在 24 小时内自费开始进行修补,发包人的指令可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认。如承包人未能在规定时间内完成修补，则发包人有权将修补工作交由他人完成，所产生的相关费用从质量保修金中扣除，因质量问题造成的损失及相关赔偿由承包人自行承担。承包人除承担合同约定的违约责任外还应赔偿发包人因终止合同所导致的任何直接损失。

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：/。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：/。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：/。

（3）发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由

他人实施的违约责任：/。

（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：/。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期相应顺延，发包人不承担其他任何责任，双方约定不会因此而增加或赔偿任何费用（本合同另有约定的除外）。

（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：工期相应顺延发包人不承担其他任何责任，双方约定不会因此而增加或赔偿任何费用。

（7）其他：1）承包人总工期逾期的，每逾期一天，按【合同暂定总价的万分之一】承担违约金，承包人对总工期逾期承担违约责任的同时并不免除其各施工进度节点逾期应当承担的违约责任，各施工进度节点之间的逾期责任也互不替代，所有逾期责任应累加追究。如本工程涉及 2 个及以上批次建设施工的，各个批次工期逾期责任互不替代，所有逾期责任应累加追究。

2）如发包人因开发节奏需要调整工期安排及工作面提交时间，要求承包人加快或放缓某部分工
程工期，承包人应按发包人指令执行。

3）工程出现质量问题，除按照合同约定承担违约责任外，承包人必须按发包人项目管理要求等
无条件及时免费修复或整改，工期不予顺延，并赔偿由此给发包人造成的一切损失（包括由此给发包人等带来的直接及间接经济损失、索赔、诉讼等）。

4）竣工交房后保修期内，若因承包人原因出现墙体开裂、外墙渗水；卫生间屋面渗漏水、水管堵塞或漏水，地下室渗漏水；地面水平度和墙面垂直度不满足现行国家或地方相关规范等质量问题，由承包人负责维修，同时赔偿因此产生的一切损失。。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 90 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

（1）由于承包人原因未能及时提交正式施工图和预算资料，导致工期延误的，工期不予顺延，
因此所造成的损失由承包人承担。

（2）拒不执行发包人关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令。

（3）项目经理在现场驻留管理的不符合合同要求、不按时参加有关工地会议、例会。

（4）承包人不按时向工人发放工资、不及时支付材料款引发纠纷或民工上访影响工地及发包人

正常工作的。

（5）承包人未按合同要求履行安全文明措施的。

（6）承包人未给施工人员购买保险的。

（7）承包人违反本合同其他条款约定的情形。

16.2.2 承包人违约的责任

需遵守《常熟市恒翔建设有限公司建设工程施工管理违约处罚规定》，详见附件，如本合同中关于承包人适用违约金数额标准的条款前后存有不一致、矛盾、重复、叠加的，则适用较高标准的条款。

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：

1、承包人有下列情形的，发包人有权解除合同：

（1）竣工验收或阶段性工程验收经两次以上不能通过的；

（2）施工场地人员严重不足、在发包人要求的期限内未予响应或者没有补充的；

（3）超过经发包人认可的计划工期 30 天或以上的；

（4）承包人明确表示或以其行为表明不履行合同主要义务的；

（5）承包人违反合同约定进行转包或违法分包；

（6）承包人出现其他违约行为，经发包人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；

（7）法律法规规定或本合同约定的发包人有权解除合同的其他情形。

2、在发包人有权解除合同的情形下，不论发包人是否选择解除合同，承包人均需按签约合同价的 20%向发包人支付违约金（发包人有权直接从履约保证金/保函中扣收，不足部分承包人另行支付）。如发包人选择解除合同的，还需按以下解除合同后的处理方式：

（1）合同解除后，承包人应当于接到发包人退场通知后 14 天内撤出其施工人员和机械设备，清理废弃物、垃圾。但发包人需要使用承包人在现场的机械设备、材料和临时工程设施的，承包人应当无条件提供给发包人及经发包人许可的第三方施工人员使用；除发包人需要使用的设备、材料和临时工程设施之外，承包人逾期未完成清理的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此产生的费用由承包人承担。

（2）合同解除后，发包人可暂停向承包人结算工程价款至全部工程竣工验收通过为止，但双方应当对于承包人的已完工程量进行现场确认，承包人不参与现场确认的，发包人可以在监理人员到场进行见证的情况下，对承包人已完工程量进行确认，承包人不参与不影响确认的效力。现场确认与承包人提供的工程量月报等报表数量不同的，以现场确认为结算依据。

（3）合同解除后，承包人已完工程中的不合格工程不计工程量、不结算工程价款，因此产生拆除返工费用的，由承包人承担。发包人可凭经监理人审核确认的第三方施工单位的结算材料，直接从应付未付的工程款中扣除。

3、合同解除后，因承包人拖欠民工工资导致民工阻碍施工或者上访闹事的，发包人有权在监理人或当地政府人员的见证下直接向民工发放，凭发放的凭证（收条）在承包人工程款中直接双倍扣除作为承包人向发包人支付的违约金。

4、合同解除后，发包人可另行委托有相关资质的第三方继续施工，因此造成发包人损失的，承包人应当赔偿发包人的全部损失（包括对监理人、发包人、及发包人延期交付工程而造成的一切直接和间接损失）。

5、承包人对其施工部分仍承担保修责任。

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：因继续完成工程的需要，发包人有权无偿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。

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：

(1)7 级以上的地震；

(2)10 级以上的大风持续 24 小时的大风；

(3) 持续降水 24 小时且降雨量为 210mm 以上；

(4)40 摄氏度以上并持续 2 天的高温天气；

其它 :/。

不可抗力事件发生后，承包方应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包方应协助承包方采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内承包方向监理通报受害情况和损失情况及预计清理和修复的费用。

另本合同约定政府停工指令等政府行为属于不可抗力（但因承包人原因导致政府停工指令的情况除外）。

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 60 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：（1）承包人投保内容：承包人必须按法律法规及省市政策、文件要求投保，包括但不限于为该项目所有人员、雇员（包括临时工和民工等）办理投保人身意外事故险、工伤保险、为施工现场从事危险作业的人员投保人身意外伤害险，以及为自有机械设备投保设备险等，投保的一切费用由承包人承担并已包含在合同总价（投标报价）中，发包人不再另行支付；一旦发生上述保险范围内的事件，损失由承包人自行承担。承包人必须在工程开工前

将保单提供给发包人或其委托的监理工程师核查和备案。

（2）承包人须对进入施工现场人员的意外或伤亡负全部责任。发包人对包括但不限于任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出；如发包人不可避免地承担了上述索赔、支出等，有权向承包人及分包人追偿，承包人及分包人对此承担连带责任。

（3）承包人须对与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡及财产损坏负费用、损失、索偿或诉讼等法律责任，并须保障发包人免负该等责任；如发包人不可避免地承担了上述索赔、支出等，有权向承包人及分包人追偿，承包人及分包人对此承担连带责任。

（4）发包人必要时有权要求承包人提供保单或其他证据。如果承包人不能提供、拒绝提供或提供了但是不符合要求，发包人有权要求停工，造成的工期延误由承包人承担。如果承包人未按国家和地方法律法规要求办理保险和相关手续，产生的后果一律由承包人承担，发包人不承担因此造成的任何责任和费用同时承包人应当按本合同总价的 5%承担违约责任。

18.3 其他保险

（1）关于承包人办理保险的相关要求，具体以当地政府主管部门要求执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向 / 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 项目所在地 人民法院起诉。

21、补充条款一：

1、总承包人合同备案

总承包人需要按照相关规定为合同范围内全部工程（包含总承包人自施范围、暂估价等）办理合同备案。总承包人须无条件配合发包人完成上述事宜且相关费用（包括但不限于办理履约担保费用、缴纳中标服务费等）已包含于合同总价中，不单独列项计取。若因总承包人原因无法按照合同约定完成上述事宜，则相关责任均由总承包人承担。

2、分包人合同备案（若须）

总承包人须无条件配合暂估价专业分包人合同备案，并承担按照相关规定须总承包人承担的全部费用，此部分费用已包含于合同总价中，不单独列项计取。若因总承包人原因无法按照分包合同约定完成上述事宜，则相关责任均由总承包人承担。

3、分包人合同签订

总承包人须无条件接受暂估价专业分包工程的定标结果，并在接到发包人的定标通知后 10 日内完成暂估价专业分包工程的合同签订，如总承包人逾期签订合同，则发包人将按照每逾期一天罚款 5000 元的标准对总承包人进行处罚。

4、税费条款

1）本协议项下合同总价为含税价。总承包人为增值税一般纳税人（或小规模纳税人），适用的增值税税率为【9】%。本合同相关条款约定的发包人应付总承包人的任何款项（含合同价款、违约金、赔偿金等），均为含增值税金额。

2）发包人为增值税一般纳税人，总承包人应在发包人按照本合同付款前按下述开票信息向发包人开具并送达增值税专用发票。

- 公司名称：
- 纳税人识别号：
- 注册地址：
- 电话：/
- 开户行：
- 账号：

总承包人开具发票的时间应当符合税法规定的纳税义务发生时间，并确保在发票开具后 5 日内将发票送达发包人。

3）如总承包人开具的增值税专用发票符合以下情形之一的，发包人有权迟延支付应付款项，且不承担任何违约责任，总承包人的各项合同义务仍按合同约定履行：

- 开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的；
- 开具发票种类错误；开具发票税率与合同约定不符；
- 发票上的信息错误；
- 因总承包人迟延送达、开具错误等原因造成发票认证失败；
- 其他不符合国家增值税专用发票开具相关规定或其他总承包人原因导致发包人该发票无法

在当期抵扣的。

4）总承包人确保所提供的增值税专用发票及时、真实、准确、有效，如因总承包人原因导致发包人无法在当期实现增值税专用发票的正常足额抵扣，总承包人应按未能抵扣金额的双倍向发包人支付违约金。上述违约金发包人可在后续应付的任何一笔款项中扣除或要求总承包人在三个工作日内支付。

5）如发包人因种种原因导致发票丢失、损毁的情况，总承包人有义务配合发包人到税务机关办理相关手续，确保发包人进项税额足额抵扣。

6）若发生退款情况，总承包人应如数退还给发包人已付价款，该价款应包括相关增值税。对于发包人已认证抵扣的进项的发票，在发包人配合下，总承包人应依法向发包人开具增值税红字专用发票。

22. 补充条款二：

1、 施工质量安全补充要求

1）从开工直至交付期间，项目及生活区大门均由总包负责看守，此期间总包对项目及办公生活区安保负全责，但不得以任何不正当理由禁止其他单位正常通行或收取费用，综合考虑在投标报价中。

2）工地大门、道路、塔吊、升降机、电梯等运输条件以及电箱、临时厕所、临时消防系统、车辆冲洗设备等临时设施均需无偿提供给其他单位使用，且不得以任何理由禁止其他单位正常使用或收取费用。

3)开工至交付期间，施工现场需设置不少于 2 个临时厕所，并负责每天一次的保洁工作。

4)关于垃圾清运：从开工至交付期间，工地产生的一切垃圾均由总包单位负责外运并承担相关费用，总包需指定垃圾堆放场地，其他单位将自家垃圾堆放至总包指定堆场。总包不得以任何理由禁**止其他单位堆放或收取费用。**

5)本项目围挡已部分实施到位，未实施到位的部分由施工单位搭设，搭设标准按照围挡品质提升要求进行（苏建函质[2021]199 号），施工单位需进行现场踏勘，围挡从开工到竣工期间的、拆改、维护、修缮均由总包负责实施，涉及所有费用由承包人综合考虑在投标报价中，已搭设部分最终结算时按照发包人围挡实际结算金额从总承包结算价中扣除。

6)工地大门及道口数量、位置等需根据不同时期的现场需求进行调整，完工后需恢复原状，**涉及所有费用由承包人综合考虑在投标报价中。**

7)项目涉及交付观感的装饰装修工程（包括但不限于型材、玻璃、五金、百叶窗、栏杆及防火门、地漏、管道、踢脚线、楼梯踏步等）均需按要求设置成品保护，成品保护措施需经我方认可后方可大面积展开。**涉及所有费用由承包人综合考虑在投标报价中。**

8)烟道及止回阀采购及安装等要按照最新规范。烟道及止回阀供应商资质、产品合格证、型式检验报告在进场前需提供完全，并在安装前通过当地主管部门及行业协会鉴定后方可大面积展开。

9)罚款落地：针对发包人在项目管理过程中对承包人的罚款，承包人需在每次进度款上报前主动提供罚款清单明细，并据实缴纳罚款，承包人不得有任何异议。

10)本项目后浇带采用预制钢柱或者构造柱形式独立支撑，相关费用包含在本次报价中。

11)如原属于承包人承包范围内（含发包人签发的签证变更）的施工或整改内容，承包人拒绝施工或整改时，发包人可指定由第三方单位进行施工，费用按照第三方单位上报并经发包人审定价的 1.2 倍扣除承包人。

12）承包人需收到中标通知书后 7 天内完成施工许可证办理，包括资料（收集、整理、报送等）、现场条件完善（包括但不限于围挡、大门、洗车池、裸土覆盖、喷淋系统、九牌一图、硬化路等施工）、预约主管部门现场踏勘、交底等等，确保按时开工。如延迟，则按 1 万元/天进行处罚。

13）承包人需仔细研读地勘报告，针对地下室阶段的所有施工措施，需在投标前综合考虑，涉及一切费用由承包人综合考虑在报价中，不再单独列项计取。包含但不限于以下：

②分层、分阶放坡开挖（每层开挖深度 1m，分阶放坡不小于 1：2）。

③砖渣换填+钢板修建临时道路布置，确保场地交通运输条件。

④桩基础保护措施，如因承包人原因导致桩基础出现质量问题，则一切后果由承包人承担。

14）在土方开挖前，承包人需上报《桩基础保护方案》、《土方分层、分区开挖施工方案》。经发包人审核、审批后方可进行土方开挖作业，并在实际实施过程中，严格按照方案执行。如有发现桩基断裂、倾斜、偏位、上浮等现象，需立即上报监理单位及承包人。涉及桩基础保护、分层分批次开挖、桩基质量问题处理（断裂、倾斜、偏位、上浮等）的**所有费用由承包人综合考虑在报价中，不再单独列项计取。**

23、补充条款三

1、施工图预算审计收费：对于核减额与报审额相比的比值大于 10%以上部分按超过报审额 10%以上部分的金额作为基数按 4%计取审核费用。计取方式和计算方法同变更签证审计费。此项费用由承包人直接支付给发包人委托的全过程咨询单位，若未见全过程咨询单位的咨询费收款凭证，本工程的结算款不予支付。

2、本工程结算审核时，对于核减额与报审额相比的比值大于 10%以上部分按超过报审额 10%以上部分的金额作为基数按 4%计取审核费用，此项费用由承包人直接支付给发包人委托的全过程咨询单位，若未见全过程咨询单位的咨询费付款凭证，本工程的结算款不予支付。

3、第三方复审审计费：对于核减额与一审结算额相比的比值大于 5%以上部分按超过一审结算额 5%以上部分的金额作为基数按 4%计取审核费用，此项费用由承包人直接支付给发包人委托的咨询单位。

4、若工程施工期间，国家建筑业增值税税率进行调整，调整前承包人已按原要求的相关税率开票且发包人已付款的，则已支付部分不再调整合同及结算总价；调整后未付款部分，承包人须按国家规定的增值税税率开票，未付款的合同及结算价须按未付款的除税总价*（1+调整后税率）

计算（具体增值税税率以国家建筑业增值税税率细则为准），与原合同的差价将予以扣减。例如：原投标报价不含税为 1000 万，增值税税率 10%，含税总价 1100 万元；前期承包人已开 110 万元（开票价）进度款，且发包人已支付。之后国家增值税税率进行调整，调整为 9%，则剩余未支付的款项承包人均须按 9%增值税税率开票，同时，未支付部分的含税合同价调整为（1000-110/1.1）*（1+9%）=981 万元，含税合同金额调减 1100-110-981=9 万元。另外，所有涉及变更签证、人工材料调差的增值税税率均按调整后税率计取。因国家建筑业增值税税率调整导致承包人可能损失的增值税抵扣须综合考虑在本次投标报价中。

24、补充条款四：智慧工地专项要求

1、本项目建设需满足国家规范和政府基础要求，通过物联网技术，将施工现场涉及到的设备、安全状态、施工环境、文明施工等现场安全因素综合在一个大数据平台，实现现场数据的自动采集、传输与分析，为施工安全管理提供数据支撑，实现智能预警与纠偏，辅助决策，保证智慧工地系统高效运转。

2、针对部分政府部门要求接入数据由施工单位自行对接，且需满足发包人管理平台要求，将相关数据接入甲方智慧工地平台。硬件部分由承包人采购、管理、维护，保障系统正常运转，硬件选用需根据《江苏省智慧工地（安全部分）实施指南》应用项，且必须满足甲方智慧管理平台数据的接入。

3、项目建设须按照《江苏省智慧工地（安全部分）实施指南》中“二级”要求建设智慧工地。

实施项	实施内容	一级	二级
现场安全隐患排查	施工现场安全隐患检查系统	✓	✓
	施工现场隐患随手拍	*	✓
	施工现场移动巡检	*	✓
人员信息动态管理	项目人员动态信息管理系统	✓	✓
	多媒体、网络或VR 安全教育体验	*	*
	进出人员身份识别及在岗信息显示	✓	✓
	基于安全帽的人员立体定位	✓	✓
扬尘管控	扬尘噪声在线实时监测	✓	✓

视频监控	现场降尘自动降尘设备	✓	✓
	远程视频监控	✓	✓
高处作业防护预警	使用工具化定型化的防护措施	✓	✓
	防护栏杆损坏、遗失报警装置	*	✓
	防护栏杆状态实时监测	*	✓
危大工程监测预警	机械设备操作人员身份识别	✓	✓
	塔吊运行状态监测与防碰撞	*	✓
	施工升降机运行状态监测预警	*	*
	卸料平台超载自动预警	*	*
	深基坑监测自动监测预警	*	✓
	高支模监测自动监测预警	*	*
集成平台	智慧工地数据集成平台	✓	✓

注： 表示必选项， *表示可选项，数据集成平台可免费选用“江苏省建筑施工安全管理系统”中的共享版。

4、智慧工地建设管理要求

承包人需安排专人负责规划、设备管理维护、数据上传更新。为保证智慧工地工按时、保质、保量实施，若承包人智慧工地硬件不满足要求、资料未按要求上传、进度未按要求实施，发包人督促整改后，未及时整改，发包人可根据情况严重性予以 1000-5000 元/次处。

合同条款附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：供应商甲限乙供材料品牌表

附件 4：常熟市恒翔建设有限公司建设工程施工管理违约处罚规定

附件 5：无条件、不可撤销履约保函

附件 6：工程签证单

附件 7：合规及廉洁交易承诺函

附件 8：企业委外作业安全管理告知书、企业委外作业安全管理承诺书、企业委外作业安全管理备案表

附件 9：施工安全协议书

附件 1

工程质量保修书

发包人(全称)：

承包人(全称)：

为保证_____ (工程名称)在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量陷保修责任。

一、工程质量保修范围

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工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：本项目实施范围内的所有工程设施的保修。

具体质量保修范围，双方约定如下：

1、合同价款（含补充合同价款）所包含的工程项目、设计图纸、变更及修改或文字约定、双方或多方会议纪要约定的全部内容；

2、工程及各分项工程质量，经竣工验收符合有关规定要求，如业主入伙时对某些子项工程提出质量疑义，经发包人、监理单位、物业管理人其中两方确认上述仍存在质量问题的，承包人仍有责任对其进行返工整改；

3、因使用不当或不可抗力造成的质量缺陷不属于保修责任范围。以上未约定保修范畴的以国家相关法律、法规及行业标准为准。

二、工程质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 五 年；

3、装修工程为 二 年（涉及到防水处理的部位保修期为五年）；

4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为 二 年；

5、供热与供冷系统为 二 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 二 年；

7、 铝合金门窗工程（密封胶脱胶）为五年；

8、保温材料保修期为五年，保质责任不得低于规范要求的 25 年；

9、其他项目保修期限约定如下： 均为二年 。

质量保修期自工程竣工验收合格，完善整改意见并正式移交发包人，且发包人办理业主集中入

住之日起计算。

本项目集中交付前，需通过发包人的相关验收，方作为工程保修期的正式开始。不能以单独的分部完成作为保修期的开始。工程保修期满后，需通过发包人及物业公司的相关验收，方作为工程保修期的结束，如未通过验收，工程保修期相应顺延。

未出售房屋在保修期截止前，由发包人会同承包人对其进行全面检查。如存在施工质量问题和材料质量问题，按本协议条款执行。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后并完成经发包人认可的审计报告后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、工程质量保修责任

1.属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应及时进行维修。如承包人未按照约定履行保修义务，发包人可委托第三方进行维修，相关费用从发包人支付承包人的款项中扣除。

2.在合同范围内质量缺陷，无论属承包人、发包人或业主责任，在接到发包人通知后，承包人须遵守时间要求不问理由地进行维修，并在维修过程中与物业管理人及业主共同取证，以判断责任原因，不属承包人责任的，由责任方向承包人支付材料及人工费用。

五、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿责任由造成质量问题的责任方承担。

六、工程质量保修金的支付

1.承包人缺陷责任期为 2 年，渗漏问题的保修期限为 5 年。

2.缺陷责任期内，如承包人出现如下情况中的一种，发包人有权根据承包人的承诺（详见附件 1.1《承诺函》）做出相应的处理：

a.维保问题处理超时率≥20（已处理问题超时数/已处理问题总数×100%）。

b.维保问题维修关闭率＜90%（维保问题关闭数/维保问题报修总数×100%）。

c.维修结果满意度＜80%（已处理问题满意数/已处理问题总数×100%）。

d.书面发函催告率≥20%（书面催告维保问题数/维保问题报修总数×100%）。

e.因质量问题造成 5 人以上客户群诉的。

f.因责任方原因出现重大质量缺陷、重大安全隐患或发生安全事故的。

质量保修金的支付按《建设工程施工合同》《保修期满工程验收及保修金支付管理办法》办理。发包人客户服务部门负责本工程保修期内保修工作的统一协调管理及保修金的确认，承包人就工程质量保修向发包人及物业管理人负责，工程保修金最终由承包人和发包人进行结算，相关手续由发包人客户服务部门负责办理。

承包人须填写《工程质量验收表》，由发包人客户服务部门对保修工作进行确认。发包人客户服务部门也可向现场了解保修事宜，由物业管理人在《工程质量验收表》签字后报发包人作保修期履行保修责任情况的参考依据。质量保修金退还后，不免除承包人在保修期内的保修责任。

以上所讲的质量问题由发包人项目部、监理单位、发包人客户服务部门、物业公司其中三方现

七、对承包人维修人员的要求

1.关于维修人员保障

（1）在项目交付前 6 个月，承包人须明确指定模拟查验整改、交付后维修负责人及联系方式，填写《施工范围及保修责任人联系方式申报表》（详见附件 1.2），并将相关信息以书面形式提交给发包人客户服务部门，不得随意更换。

（2）承包人为总包单位或室内精装修总包单位的，维修人员在 2 年内驻场，后续驻场时间视保修问题报修量而定；其他承包人的驻场时间由发包人客户服务部门书面通知确认，且驻场人员离场前须经发包人客户服务部门的书面同意。

（3）承包人根据施工范围和维修问题报修量，合理配置维修人员数量，确保集中交付一个月后，月均维修完结率达 95%以上。

2.工程保修期内，在发包人指定的维修期间，承包人必须委派全权代表在现场办公，专职处理本工程维修工作。如发包人认为该代表不能胜任工作，承包人应在接通知后 2 日内予以更换。

3.保修人员必须服从发包人和物业管理处的其它各项管理规定，上下班时间：上午：9：00—12：00；下午：14：00—18：00 ，并按相应时间在项目售后办公室打卡或签到。遇紧急情况的，保修人员均应按照发包人指令及时处理相关工程质量问题（无论上班或下班）。

4.承包人保修人员应留有可联系的通讯方式，并保持 24 小时开通状态。

5.联系内容如有变动须及时书面知会发包人客户服务部门，否则无法联系时，视为承包人已收到传达之信息。

6.承包人应按要求在现场配备有足够人力完成维修工作。

7.维修人员应按发包人制订的维修程序进行维修，所有特殊工种工作人员必须持证上岗，服从物业管理人的现场管理，接受业主的监督，统一着装、文明施工、文明用语、不得与业主发生任何争执。承包人违反以上规定物业管理人按照《维修人员过失行为处罚标准》（详见附件 1.3）向发包人支付罚金，相关费用直接从承包人支付给发包人的任何款项中扣除，发包人负责通知承包人，承包人无条件予以认可。

8.维修人员过失行为包括但不限于上表所列内容。如维修人员有其他过失行为，发包人将参照以上类似条款进行罚款；如没有类似条款，发包人将根据实际情况进行处罚。以上罚款由发包人通知承包人后立即生效，无需征得承包人同意即可直接从承包人相关费用中扣除。

八、承包人未按要求履行保修责任的处理措施

如有下列情况之一发生，发包人有权另行聘请第三方进行维修，由此引起的一切费用和责任由承包人承担并处以相应罚款：

1.接到返修通知（口头或书面）后拒不到现场处理问题。

2.超过规定的到场时间 2 小时后仍未赶到现场；超过规定的时间仍未完成有关工程返修任务，且不主动向物业管理人报告。

3.经过一次维修未能彻底解决问题的，或因承包人现场维修人员的行为造成客户强烈投诉。

4.承包人维修人员不足，或维保问题处理超时率≥20%。

5.发包人客户服务部门书面函告承包人后，承包人在收到函之日起 2 日内未进场维修的或者未按函告要求的时限内进场维修的。

6.承包人成品保护不到位，或维修结果经发包人验收不合格的。

7.承包人不能履行保修要求的其它行为。

在发包人发函之后，承包人未能及时进场维修或不能维修或未能在发包人要求的期限内维修完好或经过一次维修未能修好的，发包人有权自行另请第三方代为维修并确定价格，所有修复费用及赔偿费用（依据其它施工方、材料供应商以及该房屋业主提供的票据及其他证明文件确定，而无需承包人另行确认）另加收百分之十（10%）的管理费均由承包人承担，并从承包人合同价款或结算价款中扣除，承包人对此无异议，且不得对第三方的维修施工等设置任何障碍。

对于紧急维修，如承包人不能在 1 小时内进场立即抢修，发包人可安排第三方应急维修，承包人要无条件承担第三方介入的维修和成品保护费用，发包人可先落实维修后补发函等流程。

因另行聘请其他承包人进行维修的费用的计算方法：按照专业维修商的计价取费独立核算，承包人充分相信发包人在处理费用支付问题时将会持有公平和公正的立场。

另行聘请其他承包人进行维修的处理结果由业主和物业管理人签字认可后即生效，发包人将处理情况通知承包人而无需承包人同意，且发包人有权按照十二条约定处罚，所发生的一切费用和罚款从承包人保修金中扣除，但并不等于解除承包人的其他责任。

发　包　人(公章) ：　　承　包　人(公章)：

法定代表人/授权代表(签字) ：　　法定代表人/授权代表(签字)：

附件 1.1

承 诺 函

在缺陷责任期内，如我方出现如下情况中的一种，我方承诺同意发包人延后支付质保金，并视我方履行保修责任情况由发包人分期支付质保金，在保修期届满时结清：

1.维保问题处理超时率≥20（已处理问题超时数/已处理问题总数×100%）。

2.维保问题维修关闭率＜90%（维保问题关闭数/维保问题报修总数×100%）。

3.维修结果满意度＜80%（已处理问题满意数/已处理问题总数×100%）。

4.书面发函催告率≥20%（书面催告维保问题数/维保问题报修总数×100%）。

5.因质量问题造成 5 人以上客户群诉的。

6.因责任方原因出现重大质量缺陷、重大安全隐患或发生安全事故的。

特此承诺。

承包人：

附件 1.2

保修范围及保修责任人联系方式申报表

<table>
<tr><td>公司名称</td><td colspan="5">《乙方》</td></tr>
<tr><td>公司地址</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>联系电话</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>传真号码</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="6">保修期限（包括合同和签证所有项目，注明保修期及结算金额，
作为工程结算及工程款支付的依据之一）</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>公司
负责人</td><td></td><td>联系电话</td><td></td><td>手机</td><td></td></tr>
<tr><td>项目现
场负责人</td><td></td><td>联系电话</td><td></td><td>手机</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">现场保修
人员</td><td></td><td rowspan="8">联系电话</td><td></td><td rowspan="8">手机</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

1. 我司已详细填写上表所列项目，作为工程结算及工程款（包括保修金）支付的依据之一。
2. 以上联系人及联系方式作为我司履行保修合同职责的依据。如不能保证通讯畅通，视信息已送达，发包人可自行安排处理，发生的所有费用从我司工程保修金中扣除。
3. 以上联系人及联系方式若有更改，我司将以书面形式知会发包人客户服务部门。

公司名称:（盖章）

附件 5

无条件、不可撤销履约保函

致_____（下称受益人）：

鉴于受益人（地址：_____联系电话：_____）已于_____年_____月_____日向_____（地址：_____联系电话：_____）（下称被保证人）发出中标通知书，并签订_____（以下简称合同），工期自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

我行接受被保证人委托，在此向受益人提供无条件、不可撤销履约保证，最高担保金额为（币种）人民币（大写）_____万元（小写）￥_____万元。

我行保证：我行在收到加盖受益人公章的索赔通知（索赔通知仅需写明被保证人没有履行合同中约定的任何义务和索赔款数额）之日起_____个银行工作日内，向受益人支付索赔款，直至上述最高担保金额。对于索赔通知中写明的被保证人没有履行合同中约定的义务以及索赔款数额，我行没有任何审查权利及义务。

保函条件：

第一条 如被保证人正确履行及遵守上述合同及保函内所有条款及规定，且全部履行完毕，则本保函自动终止。

第二条 即使合同内有关条款要求的设计、建造、维修等范围及性质有任何变更，或合同工期更改、延缓，或因被保证人原因导致合同无法履行，均不能使保证人免除其保证责任。

第三条 即使受益人与被保证人签署的上述合同中，出现部分条款不合法或失效，亦不能免除或废除保证人对受益人的保证责任。

第四条 本保函项下的权利不得转让。

第五条 本保函适用中华人民共和国法律。

第六条 本保函以中文文本为准，涂改无效。

第七条 本保函为有固定期限的、无条件的不可撤销履约保函，保证期限至_____年____月日止。

保证人：_____银行_____分行（盖章）

负责人或委托代理人（签字）：

银行地址：

邮编：_____联系电话：

日期：_____年_____月_____日

（本保函失效后，请将原件退回我行注销）

第五章 工程量清单

本工程工程量清单另附

第六章 图　纸

详见电子档

第七章 技术标准和要求

详见施工图纸

第八章 投标文件格式

_____(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：_____(签字或盖章)

日期：_____年_____月_____日

目　　录

一、法定代表人申明
二、资格审查申请书
1、申请人简介
2、承诺书
3、拟派项目负责人无在建工程的承诺书
4、企业及项目负责人已完成类似及以上工程、在建工程情况表
5、联合体协议书（如有）
6、资格审查附件
三、商务标
1、投标函
2、法定代表人身份证明
3、投标保证金
4、授权委托书（如有授权）
5、工程项目施工管理委托书
6、措施费指向性说明表
7、其它材料
8、施工组织设计封面
四、技术标
1、施工组织设计内容
五、已标价工程量清单
六、投标备份文件（如有）

一、法定代表人申明

本人_____(法定代表人)，身份证号码：_____郑重声明：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。

公　章：_____

企业法定代表人签名：_____

日期：_____年____月____日

二、投标人资格审查申请书

申请人简介

<table>
<tr><td colspan="2">单位名称
（公章）</td><td colspan="2"></td><td>单位地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">资质等级</td><td colspan="2"></td><td>法定
代表人</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">联 系 人</td><td colspan="2"></td><td>联系电话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">传　　真</td><td colspan="2"></td><td>拟投入的
施工人数</td><td colspan="3">共　　人</td></tr>
<tr><td rowspan="3">拟投入的主要管理人员</td><td>项目负责人</td><td></td><td>职称</td><td></td><td>等级</td><td></td></tr>
<tr><td>项目副经理</td><td></td><td>职称</td><td></td><td>等级</td><td></td></tr>
<tr><td>项目技术负责人</td><td></td><td>职称</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>企业概况</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

承　诺　书

_____：（招标人）

本企业参加你单位_____工程的资格审查，我单位承诺：

我单位未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态，没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。如招标人查出我单位有不符合承诺情况的，本申请人将承担一切法律责任，并自愿接受被取消资格审查和行政主管部门作出的一切处罚。

申 请 人：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日　　期：_____年_____月_____日

拟派项目负责人有无在建工程的承诺书

承诺书

_____：（招标人）

本企业参加你单位_____工程的投标，我单位承诺：

我们拟派的项目负责人_____ (姓名)未在两个或者两个以上单位受聘或者执业；（1）未同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保障；（2）未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

我们拟派的项目负责人在建情况如下：

□ 项目负责人是非变更后无在建工程的；

□ 项目负责人是变更后无在建工程的，并且：原合同工期已满且变更备案之日起已满6个月；或者，因非承包方原因致使工程项目停工超过120天，且经建设单位同意并已经办理项目负责人变更手续的；

□ 项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况。

如招标人查出我单位有不符合承诺情况的，本申请人将承担一切法律责任，并自愿接受被取消投标资格及如果本企业中标后则取消中标资格和行政主管部门作出的一切处罚。

申请人：.....（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：.....（签字或盖章）

联系人及联系电话：

日期：_____年_____月_____日

注：以上有“□”标识的，投标人根据实际情况须勾选其中之一

企业及项目负责人已完成类似及以上工程、在建工程情况表

项目名称	规模	开、竣工日期	项目负责人	质量评定结果	奖惩情况
已完成类似及以上工程					
在建工程					

联合体协议书

牵头人名称：

法定代表人：

法定住所：

成员二名称：

法定代表人：

法定住所：

……

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成_____(联合体名称)联合体，共同参加_____(招标人名称)(以下简称招标人)_____(项目名称)_____标段(以下简称本工程)的施工投标并争取赢得本工程施工承包合同(以下简称合同)。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. _____(某成员单位名称)为_____(联合体名称)牵头人。

2. 在本工程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：_____。

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：_____(盖单位章)
法定代表人或其委托代理人：_____(签字)

成员二名称：_____(盖单位章)
法定代表人或其委托代理人：_____(签字)
……

_____年_____月_____日

备注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

资格审查附件：

三、商务标

投 标 函

致：_____（招标人名称）

（一）根据已收到的_____（项目名称）_____（标段名称）招标文件，遵照建设工程施工招标投标管理的有关规定，我方经考察现场和研究招标文件后，愿以投标报价文件中标明的总价，按招标文件要求承包本次招标范围内的全部工程。若投标文件中含有按招标文件规定需要修正的错误，经招标人组织修正并由我方确认后，我方愿以修正后的总价按招标文件要求承包本次招标范围内的全部工程。

（二）我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。

（三）如果我方中标，我方保证在收到你方发出的书面开工令后立即开工，并在日历天内竣工，工程质量等级达到____，创建_____文明工地。

（四）如果我方中标，将派出_____（项目负责人姓名、资质等级及证号）作为本工程的项目负责人。

（五）除非另外达成协议并生效，你方的招标文件、中标通知书和本投标文件将成为约束我们双方的合同文件的组成部分。

（六）专业工程分包：_____。

（七）其他：_____。

投标人：_____（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

联系地址及邮政编码：

联系人及联系电话：

日　　期：_____年_____月_____日

法定代表人身份证明

投标人：

单位性质：

地址：

成立时间：_____年_____月_____日

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：_____年_____月_____日

投标保证金

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)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。

投　标　人：_____(盖单位章)

法定代表人：_____(签字或盖章)

身份证号码：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

日期：_____年_____月_____日

工程项目施工管理委托书

我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，今全面委托_____[建造师（小型项目管理师）姓名]同志，资质等级：_____，资质证号：_____，担任_____（工程名称）_____（标段）施工的项目负责人，全面负责工程施工管理及投标文件中的技术经济工作，并参加招投标开标会议。

受托方必须常驻工程施工现场，按照《江苏省建筑施工建造师（小型项目管理师）资质管理办法》的规定，认真履行建造师（小型项目管理师）岗位职责。

本委托不得转委托。

授权单位：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

被授权人：_____（项目负责人签字或盖章）

授权委托日期：_____年_____月_____日

措施费指向性说明表

单位工程名称	措施费名称	对应施工组织中的章节和条款	备注

其它材料：

四、技术标

_____(项目名称)_____标段施工招标

施工组织设计

.

投标人：_____（盖单位公章）

项目负责人：_____（签字）

编制日期：_____年____月____日

五、已标价的工程量清单：

投　标　总　价

招　　标　　人：_____

工　程　名　称：_____

投标总价（小写）：_____

（大写）：_____

投 标 人：_____（单位盖章）

法定代表人或其授权人:_____（签字或盖章）

编 制 人：_____（姓名）

编制时间：_____年_____月_____日

a.投标总价封面；

b.投标总价扉页；

c.总说明；

d.建设项目投标报价汇总表；

e.单项工程投标报价汇总表；

f.单位工程投标报价汇总表；

g.分部分项工程和单价措施项目清单与计价表；

h.综合单价分析表；

i.总价措施项目清单与计价表；

j.其他项目清单与计价汇总表；

k.暂列金额明细表；

l.材料（工程设备）暂估单价及调整表；

m.专业工程暂估价及结算价表；

n.计日工表；

o.总承包服务费计价表；

p.规费、税金项目计价表；

q.总价项目进度款支付分解表；

r.发包人提供材料和工程设备一览表；

s.承包人提供主要材料和工程设备一览表（适用于造价信息差额调整法）

六、投标备份文件（如有）

附件 1

投标保证承诺书

_____（招标人名称）：

我方于_____年___月___日参加_____（项目名称）_____（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。

附：1.符合条件证明材料（如需提供）

2.《基本账户开户许可证》（基本存款账户信息）

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

年　月　日

说明：减免保证金的，投标人须提供此承诺书，否则视为未按招标文件要求提供投标保证金。