

昆山市房屋建筑和市政基础设施项目

# 工程总承包招标文件

（2025 年版适用于资格后审）

## 使用说明

一、《昆山市房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标文件（2025年版适用于资格后审）》根据江苏省建设工程招标投标办公室编制的《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目标准工程总承包招标文件（2019年版适用于资格后审）》修改。适用于国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑和市政基础设施工程，采用资格后审方式对潜在投标人进行资格审查的工程总承包电子招标项目。

采用非电子方式进行招标的，可参照《昆山市房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标文件（2025年版适用于资格后审）》作相应修改后使用。

二、《昆山市房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标文件（2025年版适用于资格后审）》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的系由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，无需填写的在空格中用“/”标示；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《昆山市房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标文件（2025年版适用于资格后审）》第一章“招标公告”的格式发布招标公告后，将实际发布的招标公告编入招标文件中，作为投标邀请，并同时注明发布媒介名称。

四、《昆山市房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标文件（2025年版适用于资格后审）》第二章“投标人须知”正文和前附表，除以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均应不加修改地直接引用。填空、选择和补充内容由招标人根据国家和地

方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、《昆山市房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标文件（2025 年版适用于资格后审）》第三章“评标办法”，分综合评估法和评定分离法。综合评估法包括可行性研究完成后、方案设计完成后、初步设计完成后、专业工程等四种方法。招标人根据招标项目的具体特点和实际需要选择使用，具体评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人根据有关规定和招标项目具体情况确定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章(前附表及正文)标明投标人不满足其要求即导致投标被否决的全部条款。

六、《昆山市房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标文件（2025 年版适用于资格后审）》第四章“合同条款及格式”由招标人参照住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局印发的《建设工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2020-0216）以及招标项目具体情况自行编制。

七、《昆山市房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标文件（2025 年版适用于资格后审）》第五章“报价清单”及第六章“发包人要求”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。

八、《昆山市房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标文件（2025 年版适用于资格后审）》第七章“发包人提供的资料”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制，并与一至六章内容相衔接。

九、《昆山市房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标文件（2025 年版适用于资格后审）》为 2023 年版，将根据执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《昆山市房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标文件（2025 年版适用于资格后审）》的修改意

见和建议，可向昆山市建设工程招标投标办公室反映。

淀山湖镇环湖大道北侧、新开泾江东侧住宅项目  
工程总承包（EPC）工程总承包招标

## 招标文件

项目编号：

标段编号：

招标人：昆山淀湖沿沪科创发展有限公司

招标代理机构：苏州信衡造价咨询房产评估有限公司

编制人（签字或盖章）：

2026 年 月 日

# 目录

第一章招标公告 .....	9
1. 招标条件 .....	9
2. 项目概况与招标范围 .....	9
3. 投标人资格要求 .....	9
4. 招标文件的获取 .....	13
5. 投标截止时间 .....	13
6. 资格审查 .....	13
7 其它需要明确的事项: .....	14
8. 评标方法 .....	14
9. 发布公告的媒介 .....	14
10. 其他说明 .....	14
11. 联系方式 .....	15
投标人须知前附表 .....	16
招标工程情况介绍 .....	28
投标人须知 .....	29
1 总则 .....	29
1.1 项目概况 .....	29
1.2 资金来源和落实情况 .....	29
1.3 招标范围、计划工期和质量要求 .....	29
1.4 投标人资格要求 .....	29
1.5 费用承担和设计成果补偿标准 .....	31
1.6 保密 .....	31
1.7 语言文字 .....	31
1.8 计量单位 .....	31
1.9 踏勘现场 .....	31
1.10 分包 .....	31
1.11 偏离 .....	31
1.12 知识产权 .....	31
1.13 同义词语 .....	31
2 招标文件 .....	31
2.1 招标文件的组成 .....	31
2.2 招标文件的澄清 .....	32
2.3 招标文件的修改 .....	32
2.4 最高投标限价 .....	33
2.5 招标文件的异议 .....	33
3 投标文件 .....	33
3.1 投标文件的组成 .....	33
3.2 投标报价 .....	33
3.3 投标有效期 .....	33
3.4 投标保证金 .....	34
3.5 备选投标方案 .....	35
3.6 资格审查资料 .....	35
3.7 投标文件的编制 .....	36
4 投标 .....	36
4.1 投标文件备份的密封和标记 .....	36
4.2 投标文件的递交 .....	36

4.3 投标文件的修改与撤回 .....	36
5 开标 .....	37
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表 .....	37
5.2 开标程序 .....	37
5.3 特殊情况处理 .....	37
5.4 开标异议 .....	38
5.5 评标准备（清标） .....	38
6 评标 .....	38
6.1 评标委员会 .....	38
6.2 评标原则 .....	38
6.3 评标 .....	38
6.8 评标结果公示及中标候选人公示、定标结果公示（如有） .....	40
6.9 履约能力的审查（如有） .....	40
7 合同授予 .....	40
7.1 定标方式 .....	40
7.2 中标通知及中标结果公告 .....	41
7.3 履约保证金 .....	41
7.4 签订合同 .....	41
8.重新招标、不再招标和终止招标 .....	41
8.1 重新招标 .....	41
8.2 不再招标 .....	42
8.3 终止招标 .....	42
9 纪律和监督 .....	42
9.1 对招标人的纪律要求 .....	42
9.2 对投标人的纪律要求 .....	42
9.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	42
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	42
9.7 异议与投诉 .....	43
10. 解释权 .....	43
11.电子招标投标相关说明 .....	43
11.1 线上解密投标文件 .....	44
11.2 开标现场异议回复 .....	44
12 招标人补充的其他内容 .....	44
评标办法前附表 .....	48
<b>第四章合同条款及格式 .....</b>	<b>65</b>
<b>第一部分 合同协议书 .....</b>	<b>65</b>
<b>第二部分 通用合同条件 .....</b>	<b>72</b>
<b>第三部分 专用合同条件 .....</b>	<b>73</b>
<b>第五章报价清单 .....</b>	<b>186</b>
1.报价清单综合说明 .....	186
2. 设计计价原则: .....	186
3. 施工计价原则: .....	186
4. 采购计价原则: .....	186
5. 其他说明: .....	186
<b>第六章发包人要求 .....</b>	<b>190</b>
<b>第七章发包人提供的资料 .....</b>	<b>203</b>

第八章投标文件格式 .....	204
封面（资格审查资料） .....	205
法定代表人申明、信用承诺书及投标保证金承诺书 .....	206
封面（商务标） .....	210
投标函 .....	211
投标函附录 .....	212
法定代表人身份证明 .....	213
授权委托书 .....	214
联合体协议书（如有时） .....	215
投标人基本情况表 .....	216
项目管理机构组成表 .....	217
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 .....	218
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表 .....	219
拟再发包计划表 .....	220
拟分包计划表 .....	220
资格审查资料 .....	221
工程业绩资料 .....	221
其他资料 .....	221
封面（经济标） .....	222
工程总承包报价 .....	223
投标分项报价汇总表 .....	224
各投标分项报价明细表 .....	225
封面（技术标 1） .....	226
设计文件 .....	227
封面（技术标 2） .....	228
项目管理组织方案 .....	229



# 第一章招标公告

## 淀山湖镇环湖大道北侧、新开泾江东侧住宅项目工程总承包 (EPC) 工程总承包招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目淀湖北岸创新产业园提升工程已由 昆山市数据局以昆数据核〔2026〕4 号批准建设,项目业主为 昆山淀湖沿沪科创发展有限公司,建设资金来自自筹,项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件,现对该项目淀山湖镇环湖大道北侧、新开泾江东侧住宅项目工程总承包(EPC)(标段)的工程总承包进行公开招标,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: 淀山湖镇环湖大道北侧、新开泾江东侧

2.1.2 建设规模: 总占地面积 63480.95 m<sup>2</sup> (约 95.2 亩), 总建筑面积约 103993.50 m<sup>2</sup>, 其中地上计容建筑面积约 67511.64 m<sup>2</sup>; 容积率: 地上:  $1.0 < PAR \leq 1.2$ ; 地下:  $0.5 \leq PAR \leq 1.8$ ; 建筑密度:  $\leq 35\%$ ; 绿地率:  $\geq 35\%$ ; 居住建筑高度(以设计室外地坪起算):  $\leq 24$  米; 以标高+24 米为上界限, 以标高-10 米为下界限, 高差为 34 米。最高层数 7 层; 低多层建筑的最大连续面宽不得大于 100 米, 临城市道路、绿化等公共用地的最大连续面宽不得大于 80 米。最大单体建筑面积约 6000 平方米, 最大跨度约 15 米。

2.1.3 合同估算价: 44640 万元

2.1.4 工期要求: 总工期要求: 720 日历天。

设计计划开工日期: 2026 年 04 月 10 日, 施工计划开工日期: 2026 年 04 月 30 日

工程计划竣工日期: 2028 年 03 月 29 日

2.1.5 其他:/

2.2 招标范围: 本工程采用设计、采购、施工一体化模式(EPC), 为交钥匙工程, 包括本工程方案设计、初步设计、施工图设计及各专业设计、工程施工、设备购置并安装等配套工程, 直至竣工验收合格及交付配合备案完成所有工作, 保修期内的保修、移交、配合备案等相关资料的办理等工程总承包项目的全部工作, 详见发包人要求。

### 3. 投标人资格要求

3.1 申请人应同时具备工程设计综合甲级资质或建筑设计行业乙级及以上资质或建筑行业(建筑工程)设计专业乙级及以上设计资质, 和建筑工程施工总承包二级及以上施工资质, 并在

人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。

3.2 投标人拟派总承包项目经理应当具有与招标项目规模标准和要求相适应的工程建设类注册执业资格**一级注册建筑师或建筑工程一级注册建造师**或者具备工程建设类高级专业技术职称，且必须满足下列条件：

(1) 总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

(2) 总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

(3) 总承包项目经理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。

3.3 投标人及拟派总承包项目经理应具备其他要求：

☒3.3.1.1 工程总承包项目经理承担过类似工程之一（工程总承包项目经理类似业绩不是投标人承担的工程，不予认可）；

工程总承包业绩：2023 年 02 月 日至 2026 年 02 月 日（以竣工验收报告时间为准）承担过单项合同总建筑面积在 6 万平方米以上的房屋建筑工程总承包（EPC）业绩，且担任工程总承包项目经理。公开招标项目总建筑面积以中标通知书规模为准，若中标通知书未体现规模，则以 EPC 合同规模为准，若 EPC 合同中未体现规模，则按竣工验收证明材料中的建筑面积为准；非招标项目总建筑面积以 EPC 合同规模为准，若 EPC 合同中未体现规模，则按竣工验收证明材料中的建筑面积为准。业绩须有招标工程的中标通知书（非招标工程可以不提供）、工程总承包（EPC）合同、竣工验收证明材料。工程总承包合同证明材料还需提供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。提供相应证明材料扫描件，所提供的业绩证明材料必须反映出以上相关数据和内容，否则视为未提供。

工程施工业绩：2023 年 02 月 日至 2026 年 02 月 日（以竣工验收报告时间为准）承担过单项合同总建筑面积在 6 万平方米以上的房屋建筑工程业绩，且担任项目经理。公开招标项目总建筑面积以中标通知书规模为准，若中标通知书未体现规模，则以施工合同规模为准，若施工合同中未体现规模，则按竣工验收证明材料中的建筑面积为准；非招标项目总建筑面积以施工合同规模为准，若施工合同中未体现规模，则按竣工验收证明材料中的建筑面积为准。业绩须有招标工程的中标通知书（非招标工程可以不提供）、施工合同、竣工验收证明材料。施工合同证明材料还需提供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。提供相应证明材料扫描件，所提供的业绩证明材料必须反映出以上相关数据和内容，否则视为未提供。

设计业绩：2023 年 02 月 日至 2026 年 02 月 日（以设计合同日期为准）承担过单项合同总建筑面积在 6 万平方米以上的房屋建筑工程设计（含方案及施工图设计），且担任项目负责人。公开招标项目总建筑面积以中标通知书规模为准，若中标通知书未体现规模，则以设计合同规模为准，若设计合同中未体现规模，则按图审合格证明材料的建筑面积为准；非招标项目总建筑面

积以设计合同规模为准，若设计合同中未体现规模，则按图审合格证明材料中的建筑面积为准。业绩须有招标工程的中标通知书（非招标工程可以不提供）、设计合同、图审合格证明材料。设计合同证明材料还需提供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。提供相应证明材料扫描件，所提供的业绩证明材料必须反映出以上相关数据和内容，否则视为未提供。

☒ 3.3.1.2 申请人承担过类似工程之一；

工程总承包业绩：2023 年 02 月 日至 2026 年 02 月 日（以竣工验收报告时间为准）承担过单项合同总建筑面积在 6 万平方米以上的房屋建筑工程总承包（EPC）业绩。公开招标项目总建筑面积以中标通知书规模为准，若中标通知书未体现规模，则以 EPC 合同规模为准，若 EPC 合同中未体现规模，则按竣工验收证明材料中的建筑面积为准；非招标项目总建筑面积以 EPC 合同规模为准，若 EPC 合同中未体现规模，则按竣工验收证明材料中的建筑面积为准。业绩须有招标工程的中标通知书（非招标工程可以不提供）、工程总承包（EPC）合同、竣工验收证明材料。工程总承包合同证明材料还需提供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。提供相应证明材料扫描件，所提供的业绩证明材料必须反映出以上相关数据和内容，否则视为未提供。

工程施工业绩：2023 年 02 月 日至 2026 年 02 月 日（以竣工验收报告时间为准）承担过单项合同总建筑面积在 6 万平方米以上的房屋建筑工程业绩。公开招标项目总建筑面积以中标通知书规模为准，若中标通知书未体现规模，则以施工合同规模为准，若施工合同中未体现规模，则按竣工验收证明材料中的建筑面积为准；非招标项目总建筑面积以施工合同规模为准，若施工合同中未体现规模，则按竣工验收证明材料中的建筑面积为准。业绩须有招标工程的中标通知书（非招标工程可以不提供）、施工合同、竣工验收证明材料。施工合同证明材料还需提供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。提供相应证明材料扫描件，所提供的业绩证明材料必须反映出以上相关数据和内容，否则视为未提供。

设计业绩：2023 年 02 月 日至 2026 年 02 月 日（以设计合同日期为准）承担过单项合同总建筑面积在 6 万平方米以上的房屋建筑工程设计（含方案及施工图设计）。公开招标项目总建筑面积以中标通知书规模为准，若中标通知书未体现规模，则以设计合同规模为准，若设计合同中未体现规模，则按图审合格证明材料的建筑面积为准；非招标项目总建筑面积以设计合同规模为准，若设计合同中未体现规模，则按图审合格证明材料中的建筑面积为准。业绩须有招标工程的中标通知书（非招标工程可以不提供）、设计合同、图审合格证明材料。设计合同证明材料还需提供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。提供相应证明材料扫描件，所提供的业绩证明材料必须反映出以上相关数据和内容，否则视为未提供。

**注：工程总承包项目经理与投标人承担过类似工程业绩可以为同一个项目。**

☐ 3.3.2 本工程不接受最新年度苏州市建筑业企业信用评定等级为 C 类及以下投标人参与

投标；

☒3.3.3 近两年内（从截标之日起倒算），投标人和拟派总承包项目经理没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

☐3.3.4 近一年内（从截标之日起倒算），投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含总承包项目经理多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

☐3.3.5 近三个月内（从截标之日起倒算），投标人没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

☐3.3.6 近五年内（从截标之日起倒算），投标人或者拟派总承包项目经理在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：

3.4 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）工程总承包招标的投标人不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。
- （3）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- （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；
- （5）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；
- （6）在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的
- （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；
- （9）按《关于在招标投标活动中对失信被执行人实施联合惩戒的通知》（法[2016]285 号）（查询途径为信用中国网站查询信用服务中的失信被执行人），由市公共信用信息服务平台直接推送到招投系统中的黑名单，在资格审查时，由评标委员会对各投标单位进行审查。如失信被执行人和黑名单中有记录的，则资格审查不合格。各投标单位投标前自行查看网站记录并对此负责；
- （10）根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办[2022]2 号），投标人投标所用资质核查结果不达标的；
- （11）投标人存在通过资格预审不获取招标文件、无正当理由放弃投标或者中标资格，或者其他违法违规行为造成招标人重新招标的，不得再参加该工程的投标。
- （12）以他人名义投标，或者通过受让、租借、挂靠资质投标；
- （13）伪造、变造资质、资格证书或者其他许可证件，提供虚假业绩、奖项、总承包项目经理等材料，或者以其他方式弄虚作假投标；
- （14）与招标人、招标代理机构或者其他投标人串通投标；

(15) 与评标委员会成员私下接触，或者通过向招标人、招标代理机构、公共资源交易平台运行服务机构、评标委员会成员、行政监督部门人员提供财物或者其他好处等不正当手段，谋取中标；

(16) 以可能影响履约的异常低价竞标；

(17) 恶意提出异议、投诉或者举报，干扰正常招标投标活动；

(18) 法律、法规禁止的其他行为。

3.5 本次招标 ☐ 不接受联合体投标；

☒ 接受联合体投标。

联合体投标的应满足下列要求：

a、联合体应为设计单位与施工单位组成的联合体，联合体成员不超过 2 家。

b、联合体成员中，设计单位应具备工程设计综合甲级资质或建筑设计行业乙级及以上资质或建筑行业（建筑工程）设计专业乙级及以上设计资质，和建筑工程施工总承包二级及以上施工资质且具备安全生产条件并取得安全生产许可证。

c、工程总承包项目理由联合体牵头人派出，项目经理应能保证全职常驻现场。设计负责人：具有国家注册一级注册建筑师；施工项目负责人：具有建筑工程一级注册建造师同时具备有效的安全生产考核合格证书（B 证）且无在建工程。

注：拟派的工程总承包项目经理可以兼任施工项目负责人或设计项目负责人。

d、联合体各方应共同签署联合体协议书，并且明确各方的权利与义务（提供联合体协议书原件）。

e、组成联合体后，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，且联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在另一标段中投标。

f、本次工程招标与投标涉及到的相关事宜均由联合体牵头人负责完成。

## 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2026 年 02 月\*\*日 09 时 00 分至 2026 年 03 月\*\*日 09 时 30 分；

4.2 招标文件获取方式：企业可使用 CA 通过“工程项目投标系统”的“已报项目”中获取招标文件或通过苏州公共资源交易中心昆山分中心招标公告中直接下载招标文件，了解工程招标信息。

4.3 投标人应承担平台和工具软件使用费 90 元人民币。

## 5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2026 年 03 月\*\*日 09 时 30 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 其它需要明确的事项:

7.1 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平台昆山分中心。

7.2 各投标人均可就本招标项目上述标段中的(具体数量)个标段投标, 投标人最多只允许中标个标段。

如果同一投标人在多个标段中均排序第一, 招标人按下列原则推荐中标候选人:

☐按照标段顺序, 投标人在前面标段被推荐为第一中标候选人后, 所投其他标段将不再被推荐为中标候选人。

☐按照标段最高投标限价从大到小的顺序, 投标人在最高投标限价大的标段被推荐为第一中标候选人后, 所投其他标段将不再被推荐为中标候选人。

## 8. 评标方法

本次招标的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。

## 9. 发布公告的媒介

本次招标公告在[江苏省建设工程招标网](#)、[苏州市公共资源交易平台昆山分中心](#)上发布。

## 10. 其他说明

10.1 工具软件使用费支持微信、支付宝、企业网银 3 种支付方式, 其中企业网银支付方式需要开通“中金支付”服务。具体参见苏州市公共资源交易平台昆山分中心办事指南《建设工程工具软件使用费的支付方式及开票说明》。

10.2 因采用电子化招投标, 各类企业、人员信息均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库”信息库中登记的信息为准, 并及时更新各类企业、人员信息, 如因信息未及时更新, 造成的后果由企业自行承担。

10.3 咨询电话: 申请及制作电子签章 CA 锁, 江苏省数据集团数字科技有限公司(江苏数科 CA 官网: <https://www.jsdataca.com/>), 服务热线: 400-6400-333(新·智能客服)、苏州专线: 0512-68701110; CFCA 在线办理: 登录 <http://suzhou.ca369.cn>, 根据提示进行账号注册, 完善信息, 咨询电话: 400-166-2366, 18550096817。

10.4 其他: [首次进昆山投标企业至昆山市行政审批中心住建局窗口办理投标备案, 开通网上报名权限。联系电话: 0512-57379033, 0512-57379037。首次进昆山投标企业办理 CA 认证业务: 江苏省电子认证\(CA\)苏州服务中心昆山服务点\(昆山市前进西路 1801 号, 昆山市政务服务中心](#)

心 5 楼) 联系电话: 0512-57121922,0512-57921288。(如为联合体, 网上报名和 CA 由牵头人实施)。

## 11. 联系方式

招标人: 昆山淀湖沿沪科创发展有限公司 招标代理机构: 苏州信衡造价咨询房产评估有限公司

地址: 昆山市地址: 昆山市登云路 288 号海创大厦 C 座 23 层

邮编: 215300 邮编: 215300

联系人: 朱晓林 联系人: 袁丹丹

电话: 0512-55153516 电话: 0512-57367272

传真: 传真:

电子邮箱: 电子邮箱:

2026 年 02 月\*\*日



## 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	名称：昆山淀湖沿沪科创发展有限公司 地址：昆山市淀山湖镇 联系人：朱晓林 电话：0512-55153516 电子邮箱：
1.1.3	招标代理机构	名称：苏州信衡造价咨询房产评估有限公司 地址：昆山市登云路 288 号海创大厦 C 座 23 层 联系人：袁丹丹 电话：0512-57367272 电子邮箱：
1.1.4	招标项目及标段名称	淀山湖镇环湖大道北侧、新开泾江东侧住宅项目工程总承包（EPC）
1.1.5	建设地点	淀山湖镇环湖大道北侧、新开泾江东侧
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	详见工程总承包合同
1.3.1	招标范围	本工程采用设计、采购、施工一体化模式（EPC），为交钥匙工程，包括本工程方案设计、初步设计、施工图设计及各专业设计、工程施工、设备购置并安装等配套工程，直至竣工验收合格及交付配合备案完成所有工作，保修期内的保修、移交、配合备案等相关资料的办理等工程总承包项目的全部工作，详见发包人要求
1.3.2	要求工期	总工期要求：720 日历天。其中： 设计开工日期：2026 年 04 月 10 日 施工开工日期：2026 年 04 月 30 日 工程竣工日期：2028 年 03 月 29 日  除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：



条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.3.3	质量要求	<p>设计要求的质量标准：各阶段设计成果符合本地块的规划设计技术要点（详见发包人要求）、国家技术规范、标准及规程要求，方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计质量必须达到国家关于建设工程或相关设计深度的要求，且最终通过相关部门批准和施工图审查合格。</p> <p>施工要求的质量标准：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，且最终实现交付。</p> <p>采购要求的质量标准：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%。</p>
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	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：详见招标公告
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	无
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分包	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许，经招标人同意后将本合同工程中的非主体、非关键性工作分包给第三方，具体要求见合同条款。 分包内容要求：桩基、内装饰、幕墙、暖通、智能化 分包金额要求：按最高限价金额要求 接受分包的第三人资质要求：满足相关资质文件要求
1.11	偏 离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度
2.1.1（9）	构成招标文件的其他材料	详见招标文件附件资料
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年03月**日09时00分(投标人在截止时间以后提出的澄清招标文件的要求，招标人可以拒绝受理)
2.2.2	招标文件澄清发布时间	截止时间：2026年03月**日16时00分
2.4	最高投标限价	<input checked="" type="checkbox"/> 金额：44640万元，其中：建安工程费用不得高于43250

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>万元；设计费不得高于 640 万；设备购置费不得高于 750 万元。</p> <p>投标人的工程总承包报价不得高于招标人设定的最高投标限价，否则按无效标书处理。</p> <p><input type="checkbox"/>计算方法：</p>
2.5.1	招标文件异议（异议格式详见投标人须知 12.6.3）截止时间	<p>截止时间：2026 年 02 月**日 09 时 00 分</p>
3.1.1	构成投标文件的材料	<p><b>1、商务标：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标函及投标函附录；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>联合体协议书（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人基本情况表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目管理机构组成表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>拟再发包计划表（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>拟分包计划表（如有）；</p> <p><b>2、经济标：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程总承包报价；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标分项报价汇总表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>各投标分项报价明细表；</p> <p><b>3、技术标：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方案设计文件或初步设计文件或者专业工程设计文件；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目管理组织方案；</p> <p><input type="checkbox"/>.....</p> <p><b>资格审查材料：提供扫描件</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照正本或副本；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书（分专业提交）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有效期内的企业安全生产许可证（含有效期延期一栏）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程建设类注册执业资格证书或工程建设类高级专业技术职称证书（建造师注册证（含有效期延期一栏（如有）、</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>增补专业一栏))；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人安全生产考核合格证（B类证或电子证书）（含有效期延期一栏）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业或工程总承包项目经理类似工程业绩（含中标通知书（直接发包除外）、工程总承包合同、竣工验收证明材料）（如有）；</p> <p><input type="checkbox"/>.....</p> <p>投标人以设计单位作为牵头单位的，无法获取的材料，自行提供扫描件。</p> <p><b>5、其他材料：提供扫描件</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金缴纳凭证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（<u>2022年-2024年</u>）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程总承包项目经理养老保险缴费证明（<u>2025年9月-2026年2月</u>）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>委托代理人养老保险缴费证明（<u>2025年9月-2026年2月</u>）（高等院校、科研机构、军事管理部门从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业业绩、工程总承包项目经理业绩其他证明材料</p> <p><input type="checkbox"/>.....</p>
3.2.1	合同价格形式	固定总价合同
3.2.6	投标报价的其他要求	投标人依据投标技术方案自行报价，清单格式见第五章报价清单，其中所有涉及的单价和总价报价均以人民币元为单位，报价数字精确保留到小数点后两位数。
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 日历天
3.4.1	投标保证金递交	<p>是否提交<input type="checkbox"/>否 <input checked="" type="checkbox"/>是</p> <p>投标保证金的金额：50 万元</p> <p>投标保证金的形式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>现金（转账支票、电汇、网银转账等；从投标人基本账户汇出）</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<input checked="" type="checkbox"/> 银行保函（保函费用由投标人基本账户汇出） <input type="checkbox"/> 保险保函（保险保函费用由投标人基本账户汇出） <input type="checkbox"/> 承诺书替代投标保证金（投标人应在投标文件中提交投标保证金信用承诺书） 是否减免投标保证金 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是 1. 当年度最新公布的苏州市 <input checked="" type="checkbox"/> 房建、 <input type="checkbox"/> 市政、 <input type="checkbox"/> 专业承包施工企业综合考评等级为 A 的投标人免收投标保证金，综合考评等级为 B 的投标人减半收取投标保证金； 2. 当年度最新公布的昆山市 <input checked="" type="checkbox"/> 建筑、 <input type="checkbox"/> 市政施工企业综合考评等级为 A 的投标人免收投标保证金，综合考评等级为 B 的投标人减半收取投标保证金。 减免投标保证金的，投标人在投标文件中提交投标保证金承诺书及附件，详见投标文件。 银行保函送达时间、其他形式的投标保证金到账时间：同投标截止时间 递交方式： <input checked="" type="checkbox"/> 公共资源交易中心代收 <input type="checkbox"/> 招标人指定专用账户 账户名称：苏州市公共资源交易中心昆山分中心 开户银行：中信银行昆山支行 银行账号： 账户名称：苏州市公共资源交易中心昆山分中心 开户银行：中国工商银行 银行账号： 账户名称：苏州市公共资源交易中心昆山分中心 开户银行：中国建设银行昆山分行营业部 银行账号：

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		其他要求： /
3.4.3	投标保证金退还方式	见投标人须知
3.5	是否允许递交备选投标方案	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许
3.6.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	无
3.7.4	技术标暗标要求	<p><input checked="" type="checkbox"/>暗标，设计文件及项目管理组织方案暗标要求：</p> <p>1. 方案设计文件</p> <p>1.1 目录、正文标题（包括章、节、条、款、项）、正文要求：采用 A4 规格白色底色，文字为黑色小四号宋体，标题可加粗；</p> <p>1.2 图表要求：图表应尽可能采用 A4 规格白色底色，对于比较大的图表可使用 A3 规格白色底色。图表中的文字采用黑色，字体、字号不限；</p> <p>1.3 页眉和页脚（包括页码）设置要求：不允许出现页眉，且页脚只准出现页码，页码格式采用阿拉伯数字格式，字体为五号宋体，设在页脚居中位置，页码应当连续；</p> <p>1.4 任何情况下，技术标中不得出现投标人的名称和其它可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。</p> <p>2. 项目管理组织方案：</p> <p>2.1 项目管理组织方案正文所用文字采用“宋体”四号“常规”字(黑色)，大、小标题所用文字采用“宋体”三号“加粗”字(黑色)，图表中所用文字采用“宋体”、“常规”字(黑色)，字号不限。不得设置页码、页眉、页脚，上边距 2.54cm，下边距 2.54cm，左边距 3.17cm，右边距 3.17cm，段落设置中“如果定义了文档网格，则自动调整右缩进”不打勾，“如果定义了文档网格，则对齐到网格”要打勾，设置(A)为空白，一页最多不超过 22 行（表格所在页除外）。</p> <p>2.2 项目管理组织方案文件、内容、文字均不得出现照片、</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>标识图形、彩色文字；不得出现投标人名称、相关人员姓名等能体现有关投标人信息的提示性标记、文字、语句等。</p> <p>2.3 项目管理组织方案文件均不得签字、盖章或体现投标人名称、具体人名或可以认为是投标人承担过的工程项目名称或其他可以判定投标人的标识或文字。</p> <p><input type="checkbox"/>明标</p>
3.7.5	其他编制要求	/
4.2.1	投标截止时间	2026 年 03 月**日 09 时 30 分
4.2.3	投标文件上传系统和递交地点	<p>投标人应当在投标截止时间前，通过“新点投标文件制作软件（苏州市版）”上传电子投标文件。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，投标文件未在投标截止时间前上传至系统的视为逾期送达，系统将拒收。中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书 3 份，电子标书光盘 1 份。招标人可在评标结束后登录“昆山市建设工程网上开评标系统”下载投标人的电子投标文件。</p>
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：苏州市公共资源交易中心昆山分中心</p> <p>开标地址：昆山市前进西路 1801 号 A2 座。</p> <p>网上投标网址:wsbm.kscein.gov.cn</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>本项目采用不见面开标</p>
5.1.2	参加开标会的投标人代表	本项目为不见面开标。投标人代表仅需使用 CA 锁登录不见面开标大厅
5.2.1	开标程序	<p>(1) 根据投标人须知前附表开标时间准时开标；</p> <p>(2) 宣布开标纪律；</p> <p>(3) 公布主持人、招标人代表、监标人等有关人员姓名；</p> <p>(4) 公布在投标截止时间前投标文件的递交情况；</p> <p>(5) 宣布投标文件允许进行解密；</p> <p>(6) 投标人根据提示在投标人须知前附表规定的时间内解密投标文件；</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>(7) 招标人解密；</p> <p>(8) 批量导入已解密投标文件内容；</p> <p>(9) 公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、项目经理姓名及其他内容，并生成开标记录；</p> <p>(10) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字或签章确认；</p> <p>(11) 开标结束。</p>
5.2.2	解密时间	<p>10 分钟, 10 分钟内未完成解密的, 延长 2 次解密时间。具体不见面开标流程详见“昆山不见面开标大厅使用手册 - 投标人”，链接：  <a href="http://www.szzyjy.com.cn:8086/kssfzx/034001/034001001/20210701/4b536573-92da-4884-acf6-9f8984dd430b.html">http://www.szzyjy.com.cn:8086/kssfzx/034001/034001001/20210701/4b536573-92da-4884-acf6-9f8984dd430b.html</a></p>
5.4.1	评标准备时间	评标准备时间：2026 年 03 月**日 11 时 00 分
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：招标人代表 1 人，经济技术专家 8 人。</p> <p>评标专家确定方式：从江苏省综合评标（评审）专家库中随机抽取。</p>
6.3.1	评标时间	评标时间：2026 年 03 月**日 11 时 30 分
5.2.3	是否采用二阶段评审	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
6.3.4	设计文件合格分	合格分：_21 分_（不少于设计文件总分值的 60%）
6.3.4	择优进入第二阶段评审数量	<p>在设计文件评审合格的前提下，第一阶段汇总得分排名前 5 名（不少于 5 名）</p> <p>评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。</p>
6.3.5	第一阶段汇总得分是否带入第二阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 带入 <input type="checkbox"/> 不带入
6.5	评标得分并列情况的处理	<input checked="" type="checkbox"/> 以投标报价低的优先 <input type="checkbox"/> 抽签确定 <input type="checkbox"/> 招标人自行确定
6.7	招标投标活动过程中所涉及到的抽签方式	<input checked="" type="checkbox"/> 采用电脑抽签系统随机抽签方式 <input type="checkbox"/> 采用电动摇号机抽签方式 <input type="checkbox"/> 由建设单位在开标现场抓阄决定采用上述两种抽签方

条款号	条款名称	编 列 内 容
		式中的一种
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
7.1	推荐的中标候选人数量 <sup>1</sup> 及排序	数量： <input type="checkbox"/> 排序，得分从高到低 <input checked="" type="checkbox"/> 不排序，有效投标为 4~6 家时，推荐的中标候选人数量为 3 家；大于 6 家时，推荐的中标候选人数量为 <u>5</u> 家（不超过 5 家）。
7.1	是否采用评定分离 <sup>1</sup>	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，有效投标不超过 3 家时，不再采用“评定分离”确定中标人，由评标委员会向招标人推荐排序的 3 家中标候选人。
7.1	采用“评定分离”法时：定标方法	定标方法为： <input checked="" type="checkbox"/> 票决法 <input type="checkbox"/> 集体议事法
7.1	定标得分并列情况的处理	<input checked="" type="checkbox"/> 以投标报价低的优先 <input type="checkbox"/> 抽签确定 <input type="checkbox"/> 招标人自行确定
7.1	中标候选人少于规定数量时（采用评定分离的）	<input checked="" type="checkbox"/> 继续定标（评标委员会评标错误除外） <input type="checkbox"/> 组织原评标委员会重新评审推荐中标候选人
7.3.1	履约保证金	<input type="checkbox"/> 是 履约保证金的形式：银行保函 履约保证金的金额：万元 投标人在收到中标通知书后，须在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 <input checked="" type="checkbox"/> 否
8.5.2	招投标行政监督部门	昆山市建设工程招标投标管理办公室
5.2.2	是否采用不见面开标	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
12.5	招投标失信行为公开	是否拒绝“江苏建设工程招标网”诚信信息-曝光台查询有公示的投标人投标： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
9.7.1	异议的受理	招标人：昆山淀湖沿沪科创发展有限公司 地址：昆山市旅游度假区淀兴路 612 号

<sup>1</sup>不超过 5 家



条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>联系人：朱晓林 电话：0512-55153516</p> <p>招标代理机构：苏州信衡造价咨询房产评估有限公司 电话：0512-57367272 通讯地址：昆山市登云路 288 号海创大厦 C 座 23 层 联系人：袁丹丹 邮箱：478771911@qq.com</p>
9.7.2	投诉的受理	<p>投诉受理的机构：昆山市建设工程招标投标管理办公室 电话：0512-57759286 通讯地址：昆山市长江路 88 号三楼 303 室</p>
12.8	招标代理服务费	<p>是否由中标人代为支付： <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>是，支付标准：_____ 支付时间：_____</p>
12	需要补充的其他内容	<p>(1) 投标人网上提交的所有资格审查材料均须在有效期内，否则按资格审查不合格处理。</p> <p>(2) 评标前，招标人将组织评标准备工作，核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。投标人应在投标前自行核实上述情况，做好投标准备工作，若发现有相关网站或系统（江苏省公共资源交易经营主体信息库除外）与事实不符未及时更新的，须在投标文件中上传相关证明材料，否则以招标人查看的相关网站或系统数据为准，并作为评标依据。</p> <p>(3) 投标文件格式</p> <p>a.不得对招标文件格式中的内容进行删减或修改，以空格（下划线）标示由投标人填写的内容，确实没有需要填写的，应在空格中用“/”标示。但招标文件中另有规定的从其规定。</p> <p>b.投标人在投标文件中填写或自行增加的内容，不得与招标文件的强制性审查标准和禁止性规定相抵触。</p> <p>(4)投标文件的真实性要求</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>投标人所递交的投标文件（包括有关资料、澄清）应真实可信，不存在虚假（包括隐瞒）。投标人声明不存在限制投标情形但被发现存在限制投标情形的，构成隐瞒，属于虚假投标行为。如投标文件存在虚假，在评标阶段，评标委员会应将该投标文件作废标处理。招标人在评标结果公示期间将对候选人提供的所有资料（含资格审查资料、投标文件资料）的真实性进行查验。若有任何凭空捏造、修改各类资格证书、证照、中标通知书、合同、施工许可证、竣工验收报告、业主证明、社保证明等资料行为，招标人有权取消候选人的中标资格，没收其投标保证金，并报相关行政主管部门作为不良信用记录依法处理。</p> <p>(5)逾期送达或未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。</p> <p>(6)本项目采用电子招投标。</p> <p>(7)投标人中标后，实施项目时设计方案须经过发包人及其主管部门的审核，并根据审核意见作出调整，相关费用包含在投标报价中，中标后不予调整。</p>
10.2	采用“评定分离”法的： 定标方案	<p>具体定标方案如下：详见第三章评标办法中的定标方案</p> <p>1、联合体时，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，且联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在另一标段中投标。</p> <p>2、根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市[2021]40号），一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废，请投标人制作投标文件时，一级建造师上传电子证书，否则作无效标处理。</p> <p>3、本项目执行苏州最新投标行为及标后履约失信考评文件，具体扣分标准以截止到开标当日苏州市住房和城乡建设局公布的关于苏州市建筑业企业投标行为及标后履约失信考评结果的文件为准。</p> <p>4、请投标人将资格审查材料及相关证明材料扫描件，上传至文件“资审所需材料”中，供评标委员会评审使用。</p> <p>5、请投标人将评标方案中的商务评审材料，上传至文件的“商务所需材料”中，供评标委员会使用。</p> <p>6、请投标人将定标因素中涉及到的材料，上传至文件的“定标所需材料”中，供定标委员会使用。</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>7、采用不见面开标的，潜在投标人可不进入交易中心参加现场开标，潜在投标人可根据不见面开标流程，使用不见面开标系统远程在线开标、解密投标文件；参与交易中心现场开标的，为提高开标解密速度，建议潜在投标人自带笔记本电脑。</p> <p>8、因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，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，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。</p> <p>9、本工程为 EPC 总承包项目，其最终的目的是满足业主方在总承包招标文件及合同中约定的建设项目性能参数、使用目的的要求。投标人在收到招标文件及其附件后应自行组织现场踏勘，充分了解招标人需求、项目建设目标、性能、技术要求及项目实施风险，投标报价中应包含实现上述需求目标的所有费用。</p> <p>10、投标单位应认真勘察现场，了解现场现状及设计要求。</p> <p>11、EPC 最高限价中已计取了建筑垃圾外运及处置费，建筑垃圾外运及堆放点、弃置点，超出范围外的处置费由投标单位自行考虑，结算时不予增加；</p> <p>12、本项目须遵从【关于进一步明确工程项目建筑垃圾源头管控相关事项的通知】及昆政办发〔2024〕56 号【市政府办公室关于印发昆山市建筑垃圾（工程渣土）全生命周期管理工作实施意见的通知】、苏住建科〔2024〕2 号【市住房城乡建设局关于印发《苏州市推进建筑垃圾减量化指导意见》的通知】、苏工价〔2024〕5 号【关于明确苏州市建设工程建筑垃圾场外运输和处置费工程量清单列项和计价有关事项】、【关于印发《建筑垃圾专项整治主要工作任务清单》的通知】等文件的有关规定。</p> <p>13、采用银行保函的，需提供投标人基本账户信息、保函核实渠道（如查询电话、查询网址等），上述材料需与保函原件共同封装于档案袋，档案袋封面仅需注明参与的项目名称，不要注明参与单位名称，开标前提交至公共资源交易中心开标室 2（昆山市前进西路 1801 号 A1 栋 B2 层）中的保函投递箱内。</p> <p>14、评标前，招标人将组织评标准备工作，核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。投标人应在投标前自行核实上述情况，做好投标准备工作，若发现有相关网站或系统（江苏省公共资源交易经营主体信息库除外）与事实不符未及时更新的，须在投标文件中上传相关证明材料，否则以招标人查看的相关网站或系统数据为准。</p>

## 招标工程情况介绍

（提示招标人：本章节为必填内容，招标人应当如实详细填写，并作为投标、评标的重要参考。如因招标人未填写或未如实填写本章节内容，造成的不利后果应由招标人承担。）

### 一、工程概况、工程规模、结构型式的介绍

#### 1.工程地址：

淀山湖镇环湖大道北侧、新开泾江东侧

#### 2.工程规模：

总占地面积 63480.95 m<sup>2</sup>（约 95.2 亩），总建筑面积约 103993.50 m<sup>2</sup>，其中地上计容建筑面积约 67511.64 m<sup>2</sup>；容积率：地上：1.0<PAR≤1.2；地下：0.5≤PAR≤1.8；建筑密度：≤35%；绿地率：≥35%；居住建筑高度（以设计室外地坪起算）：≤24 米；以标高+24 米为上界限，以标高-10 米为下界限，高差为 34 米。最高层数 7 层；低多层建筑的最大连续面宽不得大于 100 米，临城市道路、绿化等公共用地的最大连续面宽不得大于 80 米。最大单体建筑面积不超过 6000 平方米，最大跨度不超过 15 米。

#### 3.工期、质量及安全文明施工要求：

工期：720 日历天。

质量要求：合格

安全文明施工要求：合格

#### 4.现场条件及周围环境情况：

详见发包人要求。

#### 5.工程地质情况：

详见地勘报告。

#### 6.工程主要部位特征：

详见发包人要求。

#### 7.其它：

无。

### 二、工程主要特点、技术要求、施工重点和难点、施工采用的新方法、新工艺和新材料等内容的介绍

详见发包人要求。

### 三、与《招标文件》示范文本有较大变动的评标方法及主要条款的介绍

无

### 四、建议的评标要点

综合评估法，二阶段评审（定量评审），评定分离（票决法）

# 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，现对本标段工程总承包进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：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”。

### 1.2 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”。

1.2.4 本招标项目的合同价款支付方式：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”。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目工程总承包的资格要求，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，并将联合体协议随投标文件一并递交给招标人。投标人的投标文件及中标后签署的合同协议书对联合体每一成员均具法律约束力；

（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资质和能力；

（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，出现上述情况者，其投标和与其有关的联合体的投标均做无效标处理；

（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金担保的，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金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力；

(6) 除非另有规定或说明, 本须知中“投标人”一词亦指联合体各成员。

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) 工程总承包招标的投标人不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。

(3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的;

(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;

(5) 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;

(6) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的

(7) 因拖欠工人工资或者发生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;

(9) 按《关于在招标投标活动中对失信被执行人实施联合惩戒的通知》(法[2016]285号)(查询途径为信用中国网站查询信用服务中的失信被执行人), 由市公共信用信息服务平台直接推送到招投系统中的黑名单, 在资格审查时, 由评标委员会对各投标单位进行审查。如失信被执行人和黑名单中有记录的, 则资格审查不合格。各投标单位投标前自行查看网站记录并对此负责;

(10) 根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》(苏建招办[2022]2号), 投标人投标所用资质核查结果不达标的;

(11) 投标人存在通过资格预审不获取招标文件、无正当理由放弃投标或者中标资格, 或者其他违法违规行为造成招标人重新招标的, 不得再参加该工程的投标。

(12) 以他人名义投标, 或者通过受让、租借、挂靠资质投标;

(13) 伪造、变造资质、资格证书或者其他许可证件, 提供虚假业绩、奖项、总承包项目经理等材料, 或者以其他方式弄虚作假投标;

(14) 与招标人、招标代理机构或者其他投标人串通投标;

(15) 与评标委员会成员私下接触, 或者通过向招标人、招标代理机构、公共资源交易平台运行服务机构、评标委员会成员、行政监督部门人员提供财物或者其他好处等不正当手段, 谋取中标;

(16) 以可能影响履约的异常低价竞标;

(17) 恶意提出异议、投诉或者举报, 干扰正常招标投标活动;

(18) 法律、法规禁止的其他行为。

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 费用承担和设计成果补偿标准**

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人有权使用未中标人设计成果，具体补偿标准见“投标人须知前附表”。

### **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**

分包活动应当符合住建部、省工程总承包有关分包的规定，投标人拟在中标后将中标项目依法进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的要求。

### **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。

### **1.13 同义词语**

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“发包人要求”、“发包人提供的资料”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、定标办法(如有);
- (4) 合同条款及格式;
- (5) 报价清单
- (6) 发包人要求;
- (7) 发包人提供的资料;
- (8) 投标文件格式;
- (9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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。投标人在投标截止时间前,应通过“苏州市公共资源交易平台”随时查看有关该工程招标文件的澄清、招标文件的修改(招标答疑、补遗文件)最高投标限价公示等内容。查询如有遗漏,其风险应由投标人自行承担。

投标人从“苏州市公共资源交易平台”下载招标文件后,应仔细阅读招标文件及附件的全部内容,招标文件与附件具有同等效力。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、条款、格式和标准要求等,如果投标人的投标文件没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应,其风险应由投标人自行承担,并且根据有关条款规定,其投标有可能被拒绝。

## **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“工程项目投标系统”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“工程项目投标系统”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“工程项目投标系统”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“电子招标投标交易平台”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“电子招标投标交易平台”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 最高投标限价

最高投标限价，是招标人依据经批准的投资估算，根据不同阶段的设计文件，并参考工程造价指标、估算定额等设定的招标控制价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件在“苏州市公共资源交易平台”进行公示，实行网上备查。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间 15 日前通过“苏州市公共资源交易平台”将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

## 2.5 招标文件的异议

2.5.1 投标人或者其他利害关系人对招标文件（包括对招标文件澄清和修改的内容）有异议的，应当在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。逾期提出的，招标人可不予受理。异议与答复应通过“苏州市公共资源交易平台”进行。

2.5.2 招标人对异议的答复构成对招标文件澄清或者修改的，招标人将按照本章第 2.2 款、第 2.3 款规定办理。

## 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 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。

3.1.3 “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，投标文件不包括联合体协议书。

### 3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

3.2.3 投标人应充分了解施工现场的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.4 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“价格清单”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### 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，招标人应当通过“电子招标投标交易平台”

通知所有投标人延长投标有效期。投标人应当在规定的时间内通过“电子招标投标交易平台”进行确认，逾期未确认的，视为不同意延长投标有效期。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 投标人在提交投标文件的同时，应按**投标人须知前附表**规定金额、时间提交投标保证金。本项目接受投标人以现金、银行保函、保险保函、支票、银行汇票、银行电汇等形式提交的投标保证金。投标人以现金、支票、银行汇票、银行电汇等形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出，提交至本招标文件规定的投标保证金缴纳专户，并以款项实际到账时间作为送达时间。银行保函应当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，保险保函费用应由投标人基本账户汇出。以个人、企业的办事处、分公司、子公司名义或从他人账户、投标人企业的其他账户递交的投标保证金无效。联合体投标的，其投标保证金由牵头人提交，并应符合投标人须知前附表的规定。办理退还投标保证金时，退至投标人企业的法人基本存款账户。

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，其投标文件作废标处理。

3.4.3 投标文件自投标截止时间起至**投标人须知前附表**规定的时间内有效。

3.4.4 在原定投标有效期期满之前，如果出现特殊情况，招标人可以以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求。投标人须以书面形式予以答复。投标人可以拒绝要求，并不会因此而被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标人不允许修改其投标文件，但需要相应延长投标保证金的有效期限。

3.4.5 具体投标保证金递交退还的方式方法如下：

1. 招标人可以委托苏州市公共资源交易中心昆山分中心对投标人提交的投标保证金进行代收，代管和代退管理，或自行收取和退还投标人提交的投标保证金，具体方式在投标人须知前附表中明确。

2. 投标保证金收款账户详细信息详见投标人须知前附表。

3. 投标保证金递交程序

3.1 由苏州市公共资源交易中心昆山分中心代收、代管投标保证金

(1) 投标人以银行保函形式提交的投标保证金，须在投标截止时间前将投标保函原件交给招标人或招标人委托的招标代理机构，并由招标人或招标代理机构统一送至苏州市公共资源交易中心昆山分中心核实。

(2) 投标人以其他形式提交投标保证金的以到账时间为准，到账时间同投标截止时间，到账时间由苏州市公共资源交易中心昆山分中心确认。

(3) 投标人缴纳投标保证金的情况均以苏州市公共资源交易中心昆山分中心核实和确认的为准。

### 3.2 由招标人自行收取、管理投标保证金

(1) 投标人以银行保函形式提交的投标保证金，须在投标截止时间前将投标保函原件交给招标人或招标人委托的招标代理机构，并由招标人进行核实。

(2) 投标人以其他形式提交投标保证金的以到账时间为准，到账时间同投标截止时间。

(3) 投标人缴纳投标保证金的情况以招标人核实和确认的证明文件为准。

### 4. 招投标保证金退还程序

(1) 保证金退还地点：苏州市公共资源交易中心昆山分中心联系电话：0512-36833601；或招标人，联系电话：；

(2) 未中标人的投标保证金在中标公示期满后凭相关材料一次性退还（本息合计）；

(3) 中标人的投标保证金在合同归集后凭相关材料一次性退还（本息合计）。

### 5. 投标人出现下列情况，招标人有权取消其中标资格，并没收其投标保证金。

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件，投标人在投标后无正当理由和书面澄清即撤回投标的；

(2) 投标人在投标有效期内撤回其投标文件；

(3) 中标人无正当理由拒绝签订合同。由此给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，应当对超过部份予以赔偿；

(4) 投标人串通投标的。

(5) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

(6) 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 资格审查资料

3.6.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照及其年检合格的证明材料、资质证书副本等材料的扫描件。

3.6.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书等扫描件，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.6.3 “近年完成的类似工程总承包项目情况表”应附中标通知书和合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）扫描件；

3.6.4 “正在实施和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书扫描件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.6.5 “近年发生的重大诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书扫描件，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.6.6 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.6.1 项至第 3.6.5 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

### **3.7 投标文件的编制**

3.7.1 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。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 电子投标文件应使用“新点投标文件制作软件(苏州市版)”进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至系统中。

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

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 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。

## **4 投标**

### **4.1 投标文件备份的密封和标记**

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。技术复杂的方案设计文件也可以采用书面等形式随投标文件备份一并密封。

4.1.2 投标文件备份的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的，招标人不予受理投标文件备份。

### **4.2 投标文件的递交**

4.2.1 通过“新点投标文件制作软件（苏州市版）”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，招标人应当不予接受，并同时递交密封后的投标文件备份（含非网上递交的设计文件）。投标文件备份是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

### **4.3 投标文件的修改与撤回**

4.3.1 在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。

4.3.2 电子投标文件撤回：在投标截止时间前，投标人需要撤回投标文件的，自行登录“工程项目投标系统”取消投标。

## 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 招标人在投标人须知前附表规定的地点公开开标；

投标人在线解密投标文件的，详见本章节“11.电子招标投标相关说明”第 11.1 款。

5.1.3 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：

(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) 公布主持人、招标人代表、监标人等有关人员姓名；

(4) 公布在投标截止时间前投标文件的递交情况；

(5) 宣布投标文件允许进行解密；

(6) 投标人根据提示在投标人须知前附表规定的时间内解密投标文件；

(7) 招标人解密；

(8) 批量导入已解密投标文件内容；

(9) 公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、总承包项目经理姓名及其他内容，并生成开标记录；

(10) 由招标人代表当场随机抽取评标基准价的计算方法（如需）、下浮系数等，并签字确认；

(11) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字或签章确认；

(12) 开标结束。

5.2.2 若采用不见面开标，每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内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现场进行数据导入。

5.2.3 二阶段评审：是否采用二阶段评审，见投标人须知前附表规定。

### 5.3 特殊情况处理

5.3.1 因非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密，开标无法正常进行时，招标人应暂停招投标活动，待原因查明后方可继续进行招投标活动。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续进行。

## 5.4 开标异议

投标人对开标有异议的，应在开标结束前提出，招标人当场作出答复，并制作记录。在线解密的投标人对开标有异议的，具体详见本章节“11.电子招标投标相关说明”第 11.2 款。

## 5.5 评标准备（清标）

第一步、本工程将采用昆山市建设工程网上招投标系统评标软件进行商务标的清标。

第二步、各投标人的报价文件电子文档，对各投标人的报价文件进行初步清理，若投标人的报价文件存在序号、项目编码、项目名称、计量单位、工程数量及顺序、格式与招标人提供的不一致时，按重大偏差处理。

## 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。
- （5）与投标人有利害关系的其他情形。

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

6.1.4 因专业特殊、技术要求复杂、有特殊评标要求或者评审时间有可能超过八小时，不适宜采用远程方式评标的工程项目，由招标人向负责该项目行政监督的招投标监管机构提出申请，经批准后可以不采用远程评标方式进行评标。

### 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

6.3.1 评标委员会在投标人须知前附表规定的时间，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。

6.3.2 评标准备（清标）工作结束后，评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。评标委员会应当根据招

标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的上述相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

6.3.3 如评标委员会未获得授权确定中标人的，评标委员会必须在评标报告中对每个候选人的优势、风险等评审情况进行说明。

6.3.4 二阶段评审合格分及一阶段合格进入二阶段评审数量具体规定见投标人须知前附表。

#### **6.4 投标文件的澄清**

- (1) 在评标过程中，评标小组认为需要，可要求投标人对投标文件中的有关问题进行澄清或提供补充说明及有关资料，投标人应做出书面答复。书面答复中不得变更价格、工期、质量等级等实质性内容。
- (2) 书面答复须经投标人法定代表人或其授权代理人的签字或印鉴，签字或盖印鉴的书面答复将视为投标文件的组成部分。投标截止时间后，投标人对投标报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评标、定标的依据。
- (3) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。
- (4) 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同过程中，投标人对招标人和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

#### **6.5 评标过程的保密及得分更正注意事项**

- (1) 开标后，直至宣布授予中标人合同为止，凡属审查、澄清、评价和比较投标的有关资料和授予合同的有关信息，都不得向投标人或该过程无关的其他人员泄漏。
- (2) 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同过程中，投标人对招标人和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。
- (3) 评标小组在评审过程中，若同一标段中中标结果出现并列或其他特殊情况难以依据得分确定中标人时，选择报价低的投标人优先中标；（处理方法见**投标人须知前附表**），其他情况由评标委员会讨论决定。
- (4) 评标小组在评审过程中，发现有下列行为的，应当否决其投标，并向有关行政监督部门报告。具体内容如下：
  - a、不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
  - b、不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
  - c、不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；
  - d、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
  - e、不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位；

- f、不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- g、不同投标人的投标文件相互混装；
- h、不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
- i、不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；
- j、参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员；
- k、法律、法规规定的其他需否决投标的行为。

## **6.6 评标、定标工作由招标人组织进行**

## **6.7 本工程招标投标活动过程中所涉及到的抽签方式见投标人须知前附表。**

## **6.8 评标结果公示及中标候选人公示、定标结果公示（如有）**

6.8.1 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告和中标候选人名单。招标人应当在中标候选人公示前审查评标委员会提交的书面评标报告，发现违法行为的，应当及时向有关招标投标行政监督部门报告。经核查，评标报告遗漏必要的内容或者存在错误的，原评标委员会应当进行复审、补充或者纠正。

6.8.2 依法必须进行招标的项目，招标人应当在收到评标报告之日起3日内公示中标候选人，公示期不少于3日，15日内确定中标人。国家对期限另有规定的，从其规定。招标人未采用评定分离方式确定中标人的，须同时公示中标候选人顺序及拟中标人。招标人采用评定分离方法确定中标人的，确定中标人后，须在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定标结果公示，并同时公布定标理由，公示期不少于3日。

6.8.3 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。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复。异议处理所需时间不计算在前款规定的期限内。

## **6.9 履约能力的审查（如有）**

如果中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前报请行政监督部门后，召集原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

## **7 合同授予**

### **7.1 定标方式**

除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

采用评定分离方式确定中标人的，评标委员会根据招标文件规定的评标方法和标准对投标文件进行评审后，向招标人推荐“投标人须知前附表”规定数量不排序的中标候选人，由招



标人根据评标报告和评标委员会推荐的中标候选人，结合招标文件规定的定标因素，按照规定的决策程序，择优确定中标人。

## **7.2 中标通知及中标结果公告**

中标候选人公示期满无异议后，招标人应当向中标人发出中标通知书，同时将中标结果书面通知所有未中标的投标人。

招标人和中标人应当在国家规定的期限内，按照招标文件和中标人的投标文件签订书面合同。

中标人不得向他人转让中标项目，不得将中标项目支解后分别向他人转让，也不得违反法律、法规规定对中标项目进行分包。

中标通知书发出的同时，招标人将在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布中标结果公告。

## **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 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，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.重新招标、不再招标和终止招标**

### **8.1 重新招标**

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的
- (3) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (4) 评标委员会认为因招标文件缺陷无法确定中标候选人或中标人的；
- (5) 第一中标候选人或所有中标候选人均未与招标人签订合同的；
- (6) 采用信用评价分筛选，经筛选满足条件的投标人少于 15 人的；
- (7) 除非已经产生中标候选人，在投标有效期内同意延长投标有效期的投标人少于三个的，招标人应当依法重新招标；

## **8.2 不再招标**

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

## **8.3 终止招标**

因不可抗力等原因，招标人终止招标的，将通过“苏州市公共资源交易平台”及时发布公告，或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取招标文件的潜在投标人。已经发出招标文件或者已经收取投标保证金的，招标人将及时退还所收取的招标文件费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

# **9 纪律和监督**

## **9.1 对招标人的纪律要求**

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

## **9.2 对投标人的纪律要求**

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

## **9.3 对评标委员会成员的纪律要求**

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

## **9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

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

## 9.5 对定标委员会成员的纪律要求

定标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透漏定标过程和中标候选人推荐情况以及定标有关的其他情况。

## 9.6 对招标人监督小组成员的纪律要求

招标人监督小组成员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透漏招投标相关信息,不得包庇隐瞒监督过程中发现的异常情况和违法违规行为。

## 9.7 异议与投诉

### 9.7.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的,应当在投标截止时间 10 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,应当在评标结果公示期间提出;采用“评定分离”法的,对依法必须进行招标的项目的中标候选人有异议的,应当在中标候选人公示期间提出。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。

采用“评定分离”法的,在定标结果公示期间,投标人提出的针对中标候选人以外的异议,无论调查结果是否属实,均不改变评标委员会已确定并公示的定标候选人名单。

### 9.7.2 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”明确的招投标行政监督部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第 9.7.1 项规定事项提出投诉的,应先向招标人提出异议。

## 10. 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。

## 11. 电子招标投标相关说明

本招标项目采用电子化招标,招标文件(含补充、答疑文件)、投标文件均为使用“苏州市公共资源交易平台”提供的招投标文件制作软件制作生成的指定电子格式文件。

招标人使用“苏州市公共资源交易平台”中招标文件制作工具编制招标文件并发布招标

文件的，潜在投标人可使用 CA 通过“工程项目投标系统”的“已报项目”中获取招标文件或通过苏州公共资源交易中心昆山分中心招标公告中直接下载招标文件

### 11.1 线上解密投标文件

招标人采用“不见面开标”的，投标人在线参加开标会。

投标人在线参与开标的，可以在能够保证设施设备可靠、互联网畅通的任意地点，通过互联网在线参加开标。在投标截止时间前，使用加密其投标文件的 CA 数字证书登录“昆山市建设工程不见面开标大厅”进行签到，实时在线关注招标人的操作情况并根据指令在线解密。

### 11.2 开标现场异议回复

未到达开标现场在线解密的，如对开标有异议的，应当在开标时在线提出。招标人应当场在线进行回复。

招标人应当回复完毕所有现场异议后，方可结束开标。

所有在线提出的异议应当被记录入开标记录。

## 12 招标人补充的其他内容

12.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

12.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。

12.3 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”、“报价清单”和“发包人要求”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。

12.4 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。

12.5 对失信被执行人实施联动惩戒和招投标失信行为信息公开

12.5.1 对失信被执行人实施联动惩戒

按《关于在招标投标活动中对失信被执行人实施联合惩戒的通知》（法[2016]285 号）文件执行。

12.5.2 招投标失信行为信息公开

招投标相关单位及个人在招投标活动中存在失信行为的，招投标监管机构应当及时在“江苏建设工程招标网”上公示。在公示期间，投标人有下列行为的，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝其投标。

投标人在招投标活动中出现如下失信行为，公示 1-3 个月：

（1）除不可抗力的外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件或者获取招标文件

后放弃投标，或者投标人在投标截止后无故撤销投标文件等，公示 2 个月；

（2）递交无竞争力的投标文件的（无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件故意漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求、以及故意违反招标文件中已醒目标识的无效投标条款且事先未质疑等情形），公示 1 个月；

（3）企业一年内 4 次在全省投诉反映情况不属实，缺乏事实或法律依据的，公示 1 个月；

（4）投诉人故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的，公示 3 个月。

## **12.6 异议的提出**

12.6.1 异议受理的机构、电话、通讯地址：见**投标人须知前附表**。

12.6.2 异议提出的期限规定如下：

（1）对资格预审文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在提交资格预审申请文件截止时间 2 日前提出；

（2）对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间 10 日前提出，其中对采用合理价随机确定中标人法发包的，在提交投标文件截止时间 1 日前提出；

（3）对资格预审不合格结果有异议的，应在资格预审未入围结果公示期内提出；

（4）对开标有异议的，应当在开标现场提出；

（5）对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出。

12.6.3 异议书格式（附后）

## **12.7 投诉的提出**

12.7.1 投诉受理的机构、电话、通讯地址：见**投标人须知前附表**。

12.7.2 投诉提出的期限规定如下：

投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。对依法应当在投诉前提出异议的事项，投诉时应当同时附上异议书和招标人异议答复函。

对资格预审公告、招标公告、资格预审文件、招标文件、招标人期望值、资格预审结果、评标结果提出投诉的，以其发布或者公示之日作为投诉人知道或者应当知道之日。

12.7.3 投诉书格式（附后）

## **12.8 招标代理服务费**

招标代理服务费具体见**投标人须知前附表**。

附：

## 异议书（格式）

项目名称：

异议人：

住所地：

邮编：

法定代表人：

联系电话

异议人授权代表：

性别：

年龄：

住址：

联系电话：

提起异议事项的基本事实：

相关请求及主张：

有效线索和相关证明材料：

异议人与提起项目有利害关系的证明材料：

异议人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字）

年 月 日

说明：

1. 异议人是法人的，异议书必须由其法定代表人或者授权代表签字并盖章。
2. 异议书有关材料是外文的，异议人应当同时提供其中文译本。

## 投诉书（格式）

**投诉人（名称）：**

住所地：

邮编：

联系电话：

传真：

法定代表人姓名：

职务：

电话：

授权委托人姓名（如有）：

职务：

电话：

居民身份证号码：

**被投诉人（名称）：**

住所地：

邮编：

电话：

法定代表人姓名：

职务：

电话：

**投诉事项的基本事实：**

**相关请求及主张：**

**相关证明材料及有效线索：**

**投诉人与投诉项目有利害关系的证明材料：**

**对异议事项进行投诉的，异议的证明文件及招标人异议答复书：**

投诉人（加盖公章）

法定代表人（签字）

年 月 日

说明：

1. 投诉人是法人的，投诉书必须由其法定代表人或者授权代表签字并盖章。
2. 投诉书有关材料是外文的，投诉人应当同时提供其中文译本。

### 第三章评标办法（综合评估法：采用两阶段评标）

#### 评标办法前附表

综合评估法一：适用于可行性研究完成阶段工程总承包招标

条款号		评审因素	评审标准
1	评标办法	中标候选人排序方法	投标报价也相等的，以方案设计文件得分高的优先
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		投标函签字盖章	投标函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）如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书（原件）
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
		.....	.....
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派工程总承包项目经理资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一情形
		.....	.....



2.1.3	响应性 评审标准	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
		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；
		其他要求：	无评标办法第“6 无效标条款”所列情形
		.....	.....
详细评审			
条款号	条 款 内 容	编 列 内 容	
2.2.1	分值构成(总分 100 分)	<b>第一阶段详细评审分值构成：</b> 方案设计文件： <u>35</u> 分 项目管理组织方案： <u>7</u> 分 项目管理机构： <u>3</u> 分 工程业绩： <u>1</u> 分 其他评分因素： <u>0</u> 分 <b>第二阶段详细评审分值构成：</b> 工程总承包报价： <u>54</u> 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	<input type="checkbox"/> 方法一： 以进入第二阶段评审的有效投标文件的最低评标价为评标基准价。 <input checked="" type="checkbox"/> 方法二： 以进入第二阶段评审的有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮 <u>5.5%、6%、6.5%、7%</u> （具体数值由招标人在 3%、3.5%、4%、4.5%、5%、5.5%、6%、6.5%、7%中确定四个及以上数值，开标时随机抽取）为评标基准价。	
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	<b>偏差率=100%×（评标价－评标基准价）/ 评标基准价</b>	

条款号	评审项	评分因素（偏差率）	评分标准
2.2.4 (1)	1.1 方案设计文件(35分、适用于房屋建筑工程)	1. 设计说明（4分）	1.设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。 2.项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。 3.技术指标满足任务书要求，符合规划要求。 4.各专业设计说明。 5.投资估算与经济评价。
		2. 总平面布局（8分）	1. 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。 2. 是否合理利用土地；与周边环境协调。 3. 是否满足交通流线及开口要求。 4. 停车位布局合理可行。 5. 是否满足消防间距要求、是否满足日照间距要求。 6. 总平面布局、竖向设计符合规划要求。
		3. 建筑功能（9分）	1.项目功能要求是否满足设计任务书要求。 2. 工艺系统流程设计符合设计任务书要求，且先进合理。 3. 对项目的设计思路把握准确、设计合理。
		4. 建筑造型（4分）	1. 建筑创意、空间处理是否合理。 2. 立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一。 3. 功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好地体现建筑风格。 4.对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图、模型等进行评比。
		5. 结构方案（3分）	1. 结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。 2. 结构方案的设计依据符合规范及标准要求。

		6. 设备方案（2分）	<p>1. 设备方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。</p> <p>2. 设备方案的设计依据符合规范及标准要求。</p>
		7. 绿色建筑（含建筑节能）设计（3分）	<p>1. 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。</p> <p>2. 提出切实可行的生态建筑理念与措施。</p> <p>3. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。</p>
		8. 设计深度（2分）	<p>1. 是否符合设计任务书要求。</p> <p>2. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。</p> <p>注：本项可视设计深度符合程度在 0~2 分之间酌情打分。</p>
		<p>注：1. 方案设计总篇幅不超过 100 页（不包含封面、目录），每超过 1 页扣 0.01 分。</p> <p>2. 方案设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>3. 方案设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 60%。</p>	
2.2.4 (2)	工程总承包报价（54分）	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）（52分）	<p><input type="checkbox"/>方法一：</p> <p>以进入第二阶段评审的有效投标文件的最低评标价为评标基准价。评标价等于评标基准价的得满分，每高 1% 的所扣分值不少于 0.6 分。偏离不足 1% 的，按照插入法计算得分。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法二：</p> <p>以进入第二阶段评审的有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮 <u>5.5%、6%、6.5%、7%</u>（具体数值由招标人在 3%、3.5%、4%、4.5%、5%、5.5%、6%、6.5%、7% 中确定四个及以上数值，开标时随机抽取）为评标基准价。评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价 1% 扣 0.1 分；每高于评标基准价 1% 扣 0.6 分。偏离不足 1% 的，按照插入法计算得分。</p>
		投标报价合理性（≤2	该项评审因素是否设立，由招标人自主确定，

		分)	<p>本项指标用于对工程总承包报价中不合理报价的评价，以下评审方法供参考：</p> <p>1.工程总承包报价是否与招标范围相一致；</p> <p>2.工程总承包报价是否与投标方案设计文件相匹配；</p> <p>3.工程总承包报价是否与投标项目管理组织方案相匹配；</p> <p>4.工程总承包报价中的风险金计取是否明确、合理。</p>
		<p>说明：</p> <p>1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价；</p> <p>2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p>	
2.2.4 (3)	项目管 理组织 方案（7 分）	1. 总体概述（2 分）	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2. 设计管理方案（1 分）	对设计执行计划、设计组织实施方案、设计控制措施、设计收尾等内容进行评分。
		3. 施工管理方案（2 分）	对施工执行计划、施工进度控制、施工费用控制、施工质量控制、施工安全管理、施工现场管理、施工变更管理等内容进行评分。
		4. 采购管理方案（1 分）	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		5. 建筑信息模型（BIM）技术（1 分）	对建筑信息模型（BIM）技术的使用等内容进行评分。
		<p>注：</p> <p>1、项目管理组织方案总篇幅不超过 100 页（不包含目录），每超过 1 页扣 0.01 分。</p> <p>2、项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>3、项目管理组织方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项</p>	

		评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。	
2.2.4 (4)	项目管理机构 (3 分)	工程总承包项目经理、设计负责人、施工项目经理，具备工程类工程师及以上职称的，有 1 个得 1 分，项目管理机构其他人员具备工程类工程师及以上职称的，有 1 个得 0.5 分，本项最高得 3 分。（提供相关证书扫描件）	
2.2.4 (5)	工程业绩 (1 分)	1. 投标人类似工程业绩 (1 分)	<p>对投标人承担过类似及以上的工程总承包业绩加分，有 1 个得 1 分，限评 1 项，最高得 1 分。如仅有类似设计业绩乘 0.8，如仅有类似施工业绩乘 0.7。</p> <p>（1）类似工程总承包业绩是指：2023 年 02 月 日至 2026 年 02 月 日（以竣工验收报告时间为准）承担过单项合同总建筑面积在 6 万平方米以上的房屋建筑工程总承包（EPC）业绩。公开招项目总建筑面积以中标通知书规模为准，若中标通知书未体现规模，则以 EPC 合同规模为准，若 EPC 合同中未体现规模，则按竣工验收证明材料中的建筑面积为准；非招项目总建筑面积以 EPC 合同规模为准，若 EPC 合同中未体现规模，则按竣工验收证明材料中的建筑面积为准。业绩须有招标工程的中标通知书（非招工程可以不提供）、工程总承包（EPC）合同、竣工验收证明材料。工程总承包合同证明材料还需提供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。</p> <p>（2）类似工程施工业绩是指：2023 年 02 月 日至 2026 年 02 月 日（以竣工验收报告时间为准）承担过单项合同总建筑面积在 6 万平方米以上的房屋建筑工程业绩。公开招项目总建筑面积以中标通知书规模为准，若中标通知书未体现规模，则以施工合同规模为准，若施工合同中未体现规模，则按竣工验收证明材料中的建筑面积为准；非招项目总建筑面积以施工合同规模为准，若施工合同中未体现规模，则按竣工验收证明材</p>

			<p>料中的建筑面积为准。业绩须有招标工程的中标通知书（非招标工程可以不提供）、施工合同、竣工验收证明材料。施工合同证明材料还需提供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。</p> <p>（3）类似设计业绩是指：2023 年 02 月 日至 2026 年 02 月 日（以设计合同日期为准）承担过单项合同总建筑面积在 6 万平方米以上的房屋建筑工程设计（含方案及施工图设计）。公开招标项目总建筑面积以中标通知书规模为准，若中标通知书未体现规模，则以设计合同规模为准，若设计合同中未体现规模，则按图审合格证明材料的建筑面积为准；非招标项目总建筑面积以设计合同规模为准，若设计合同中未体现规模，则按图审合格证明材料中的建筑面积为准。业绩须有招标工程的中标通知书（非招标工程可以不提供）、设计合同、图审合格证明材料。设计合同证明材料还需提供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。</p> <p>注：1、投标人以联合体方式承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的 100%记取、参与方按该项分值的 60%记取。</p> <p>2、本次以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头方承担过的工程总承包业绩加分。</p> <p>3、与资格审查的类似业绩项目为同一个项目，不予计分（资格预审项目投标人资格审查业绩由招标人开标时提供；资格后审项目投标人资格审查业绩和加分业绩由投标人自行明确）。</p>
2.2.4 (6)	其他评分因素	投标人信用	/
		投标人行为及标后履约	本项目执行苏州最新投标行为及标后履约失信

		考评扣分	考评文件，具体扣分标准以截止到开标当日苏州市住房和城乡建设局公布的关于苏州市建筑业企业投标行为及标后履约失信考评结果的文件为准。（如联合体投标的，则以联合体各方扣分累计为准）
评标的其他要求			
条款号	条 款 内 容	评分/评审标准	
4.1.3	设计文件合格分	合格分：21（不少于设计文件总分值的 60%）	
4.1.3	择优进入第二阶段评审数量	在设计文件评审合格的前提下，第一阶段汇总得分排名前 5 名（不少于 5 名） 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。	
4.1.4	第一阶段汇总得分是否带入第二阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 带入 <input type="checkbox"/> 不带入	
定标程序			
条款号	条 款 内 容	评 审 标 准	
5.1.1	定标委员会人数	定标小组 5 人、监督小组 3 人	
5.2.1	定标标准	<p>（一）报价因素</p> <p>优选投标人的投标报价与算术平均值的偏差率在 25%（含）以内的。偏差率计算方式：<math> \text{投标报价}-\text{算术平均值} /\text{算术平均值}</math>。</p> <p>（二）拟派团队管理机构及人员配备状况及企业业绩</p> <p>拟派团队管理机构及人员配备状况:优选拟派总承包项目经理、施工项目经理、设计项目负责人具备工程类工程师及以上职称的，设计项目负责人具有一级注册建筑师。</p> <p>企业类似业绩：优选企业 2021 年 02 月 日至 2026 年 02 月 日（工程总承包和施工业绩以竣工验收报告时间为准，设计业绩以设计合同为</p>	

		<p>准) 承担过 2 个单项合同总建筑面积在 6 万平方米及以上的工程总承包房屋建筑工程业绩或房屋建筑工程施工业绩或房屋建筑工程设计(含方案及施工图设计)。</p> <p>工程总承包、施工业绩:</p> <p>公开招标项目总建筑面积以中标通知书规模为准, 若中标通知书未体现规模, 则以工程总承包或施工合同规模为准, 若工程总承包或施工合同中未体现规模, 则按竣工验收证明材料中的建筑面积为准; 非招标项目总建筑面积以工程总承包或施工合同规模为准, 若工程总承包或施工合同中未体现规模, 则按竣工验收证明材料中的建筑面积为准。业绩须有招标工程的中标通知书(非招标工程可以不提供)、工程总承包或施工合同、竣工验收证明材料。工程总承包或施工合同证明材料还需提供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。</p> <p>设计业绩:</p> <p>公开招标项目总建筑面积以中标通知书规模为准, 若中标通知书未体现规模, 则以设计合同规模为准, 若设计合同中未体现规模, 则按图审合格证明材料的建筑面积为准; 非招标项目总建筑面积以设计合同规模为准, 若设计合同中未体现规模, 则按图审合格证明材料中的建筑面积为准。业绩须有招标工程的中标通知书(非招标工程可以不提供)、设计合同、图审合格证明材料。设计合同证明材料还需提供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。</p> <p>注: 该项业绩与资格审查的类似业绩项目和评标办法中投标人类似业绩为同一个项目, 不予</p>
--	--	--



		<p>计取（资格后审项目投标人资格审查业绩和加分业绩由投标人自行明确）。</p> <p><b>（三）设计方案</b></p> <p>优选投标单位设计方案按以下标准评审更优的：</p> <p>1、设计构思与创意</p> <p>2、方案设计完整度</p> <p>3、总图布局及功能配置</p> <p>4、设计选材应用</p> <p>5、技术可行性和合理性</p> <p>6、方案内容符合设计任务书要求</p>
5.3.1	定标方法	<p><input checked="" type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p><input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。</p>

## 1. 评标方法（采用评定分离方式的）

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按评标结果的优劣顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

（1）设计文件：见评标办法前附表。

（2）工程总承包报价：见评标办法前附表。

（3）项目管理组织方案：见评标办法前附表。

（4）项目管理机构：见评标办法前附表。

（5）工程业绩：见评标办法前附表。

（6）其他评分因素：见评标办法前附表。

#### 2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

#### 2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

#### 2.2.4 评分标准

（1）设计文件评分标准：见评标办法前附表。

（2）工程总承包报价评分标准：见评标办法前附表。

（3）项目管理组织方案评分标准：见评标办法前附表。

（4）项目管理机构评分标准：见评标办法前附表。

（5）工程业绩评分标准：见评标办法前附表。

（6）其他评分因素评分标准：见评标办法前附表。

## 3. 组建评标委员会

3.1 评标委员会由招标人依法组建。

3.2 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。

3.3 评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等

的表决权。

3.4 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，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。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。

## 4. 评标程序

### 4.1 第一阶段评审

评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审投标文件，评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

#### 4.1.1 初步评审

##### 4.1.1.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

##### 4.1.1.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.1.2 款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

##### 4.1.1.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.1.3 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

##### 4.1.1.4 投标人出现本章“6 无效标条款”所列情形的，评标委员会应当否决其投标。

#### 4.1.2 第一阶段详细评审

4.1.2.1 评标委员会按本章第 2.2.4(1)目规定的评审因素和分值对设计文件进行打分，并计算出得分 A。

4.1.2.2 按本章第 2.2.4（3）目规定的评审因素和分值对项目管理组织方案进行打分，并计算出得分 C；

4.1.2.3 按本章第 2.2.4（4）目规定的评审因素和分值对项目管理机构进行打分，并计算出得分 D；

4.1.2.4 按本章第 2.2.4（5）目规定的评审因素和分值对工程业绩进行打分，并计算出得分 E；

4.1.2.5 按本章第 2.2.4（6）目规定的评审因素和分值对其他评分因素进行打分，并计算出得分 F；

4.1.3 在设计文件评审合格（得分不少于设计文件总分值的 60%以上，具体合格分在评标办法前附表中明确）的投标人中，只有第一阶段汇总得分排在前若干名的（不少于 5 名，具体数量在评标办法前附表中明确），才能进入第二阶段评标；设计文件评审合格的投标人

少于 5 名的，全部进入第二阶段评标。

第一阶段汇总得分=A+C+D+E+F

4.1.4 第一阶段汇总得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

## 4.2 第二阶段评审

公布第一阶段评审情况，宣布进入第二阶段评审入围的投标人。开启所有投标文件的工程总承包报价文件，评标委员会仅对进入第二阶段的投标文件进行第二阶段评审。

评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审投标文件，评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

### 4.2.1 初步评审

4.2.1.1 投标人出现本章“6 无效标条款”所列情形的，评标委员会应当否决其投标。

4.2.1.2 投标报价有算术错误及细微偏差的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

### 4.2.2 详细评审

4.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的工程总承包报价文件，按照本章第 2.2.4

（2）目规定的评审因素和分值进行打分，并计算出得分 B。第一阶段汇总得分是否带入第二阶段，按本章第 4.1.4 款规定。

4.2.2.2 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

对于工程总承包报价的评审，应当将设计费、设备费、施工费和工程总承包管理费等合成一个总投标报价评审。

## 4.3 评标过程计算要求

评标过程中，造价数据以“元”为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

#### 4.4 投标人得分

投标人得分（第一阶段汇总得分带入第二阶段）=A+B+C+D+E+F

投标人得分（第一阶段汇总得分不带入第二阶段）=B

#### 4.5 投标文件的澄清和补正

4.5.1 在评标过程中，评标委员会可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。

4.5.2 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。

4.5.3 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。投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

#### 4.6 推荐中标候选人（采用评定分离方式的）

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

4.6.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 8.1.1（B）款规定，按评标结果的优劣顺序推荐相应数量的中标候选人。

4.6.2 经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于投标人须知前附表规定的数量，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标少于 3 名时，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

4.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内依法进行评标结果公示。

#### 4.7 评标争议处理

4.7.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

4.7.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

- （1）评标委员会成员分别陈述意见；
- （2）集体讨论；
- （3）评标委员会成员表决；
- （4）按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

4.7.3 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的，应当书面阐述其不同意

见和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此书面说明并记录在案。

4.7.4 在评标过程中，招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的，评标委员会应当停止评标工作，与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，重新招标。

## **5. 定标程序（采用评定分离方式的）**

### **5.1 定标委员会**

5.1.1 定标委员会人数见评标办法前附表。

定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

### **5.2 定标标准**

5.2.1 定标标准见评标办法前附表。

### **5.3 定标方法**

5.3.1 定标方法见评标办法前附表。

### **5.4 确定中标人**

5.4.1 招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选人名单、定标情况等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。推荐中标人的理由须包含依据定标标准各因素对各中标候选人的比较情况以及综合评价择优推荐中标人的理由。

5.4.2 定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

5.4.3 定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

## **6. 无效标条款**

投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，评标委员会应当否决其投标：

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 投标文件中的价格清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- (10) 投标文件的价格清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- (11) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (12) 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；
- (13) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (14) 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；
- (15) 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；
- (16) 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；
- (17) 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；
- (18) 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；
- (19) 设计文件（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (20) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
- (21) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (22) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (23) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；
- (24) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；

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

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

（招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准）  
招标人修改或补充的重大偏差情形：



## 第四章合同条款及格式

### 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：昆山淀湖沿沪科创发展有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就淀山湖镇环湖大道北侧、新开泾江东侧住宅项目工程总承包（EPC）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：淀山湖镇环湖大道北侧、新开泾江东侧住宅项目工程总承包（EPC）。
2. 工程地点：淀山湖镇环湖大道北侧、新开泾江东侧。
3. 工程审批、核准或备案文号：昆数据核（2026）4 号
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容及规模：总占地面积 63480.95 m<sup>2</sup>（约 95.2 亩），总建筑面积约 103993.50 m<sup>2</sup>，其中地上计容建筑面积约 67511.64 m<sup>2</sup>；容积率：地上：1.0<PAR≤1.2；地下：0.5≤PAR≤1.8；建筑密度：≤35%；绿地率：≥35%；居住建筑高度（以设计室外地坪起算）：≤24 米；以标高+24 米为上界限，以标高-10 米为下界限，高差为 34 米。最高层数 7 层；低多层建筑的最大连续面宽不得大于 100 米，临城市道路、绿化等公共用地的最大连续面宽不得大于 80 米。最大单体建筑面积约 6000 平方米，最大跨度约 15 米。
6. 承包范围：本工程采用设计、采购、施工一体化模式（EPC），为交钥匙工程，包括本工程方案设计、初步设计、施工图设计及各专业设计、工程施工、设备购置并安装等配套工程，直至竣工验收合格及交付配合备案完成所有工作，保修期内的保修、移交、配合

备案等相关资料的办理等工程总承包项目的全部工作，详见发包人要求。

## 1、设计：

设计范围包括本项目用地范围内强排设计、方案设计、初步设计、施工图设计及各专业设计、施工全过程的施工指导及技术咨询、设计优化、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务。设计相关的规划报审，图纸报审工作。包括但不限于：建筑、结构、人防（含平战转战）、水、暖、电、消防各项施工图，地下车库方案（含人防及非人防、充电桩方案），建筑节能咨询，绿建备案，排水备案、节水备案，海绵城市，售楼处（含售楼处硬装、景观方案、售楼处和实体样板房的动线方案等）、样板房施工图、硬装图纸，后期改造施工图（交付前后公共区域含地下大堂、售楼处及样板房），地上地下建筑中的钢结构，配合市政道路开口设计及审批，管线综合（前期管综规划、报规版管综、实施版管综（叠景观总图、所有市政管线管井））及室外配套各专项设计，销售相关附图（不利因素、合同附图、车位销售附图、交付两书、一户一表及销售资料等），配合提供 CAD 图。保温优化，幕墙、智能化，基坑支护设计，导视标识（含垃圾桶等）、景观方案至扩初，景观施工图，示范区景观，景观铁艺，儿童活动区，围墙，雨水回收，外立面立控图。各类二次深化设计及审核（装配式设计出图及绘图、装配式构建拆分（图审阶段并满足图审要求），精装修设计（公共区域含地下大堂（车行、人行动线顶、侧面等装修）、售楼处及样板房，架空层）、幕墙及雨棚等、门窗、耐火窗、外墙一体板、栏杆、百叶、单元门、进户门、防火门、保温深化、太阳能、信报箱、配电箱、地库分色与交通划线、同层排水、抗震支架、电梯深化、消防工程、泛光照明等）、本项目的全部设计及设计管理（对设计工作之外的设计内容<与本项目有关的其他专业设计、专业深化设计等>提供总控、协调、审查并出具审查意见）以及后续服务”。

承包人应负责办理外部供电、自来水、燃气、有线电视、三网通信工程等外部接入配套工程并进行总体设计管控和设计图纸复核。各专项设计确定方案时，承包人应报发包人确认。如果提供的方案均不满足发包人的要求，发包人有权要求另行委托设计，由此产生的费用由承包人承担。设计方案未经发包人确认，承包人不得进行施工。如果承包人未经发包人确认自行确定方案或进行施工的，承包人自行承担由此产生的全部责任和费用。

## 2、采购、施工：

满足项目交付使用所涉及的所有工程、设备、材料、人工等的采

购施工及所发生的费用及税金。

工程包括但不限于：临时工程、场地平整、主体工程、装修工程（含售楼处硬装和软装及发包人要求的样板房硬装和软装，具体界面详见发包人要求中的交付标准）、景观工程、消防工程、路灯工程、标识标线工程、小区市政工程等。①工程施工及采购范围包括但不限于场地平整及清表（不含迁建）、土石方工程、桩基工程、基坑支护、地基与基础、地下室工程、人防工程及配套、地上建筑工程、屋面工程、门窗、栏杆工程、幕墙及外立面、电气工程（含充电桩工程）、给排水工程、消防工程、抗震支架、暖通工程、智能化工程、泛光照明工程、太阳能、电梯工程、装修工程（含户内精装修、公共区域精装修、售楼处及样板房精装修等）、室外工程（道路、景观绿化（含红线外回填及绿地代建）、雨污水、综合管线（含各专业管井升降及美化）、围墙、停车场、海绵城市、照明亮化、游乐设施等）、室内外标识系统、交通划线、环氧地坪、信报箱、后改造工程（含示范区拆改）、环卫垃圾房、施工临时道口、正式道口接驳费用及相关办理手续费缴纳、施工及示范区围挡、主要设备采购、项目验收及交付保洁（含开荒保洁、过程多次保洁及交付前精保洁）等工作。供电、供气、供水、广播电视、三网合一（含信号覆盖）及发包人委托的检测、监测、评估类施工不含在承包人工作范围中（发包人委托检测项包括：桩基检测、沉降观测、基坑检测、材料检测、绿建检测、（能效测评、热工、热缺陷、节能、室内声环境、太阳能、空气、灯具、防滑等检测）、消防检测、人防检测、防雷检测，其余项目所需检测均包含在总承包内），如：卫生间和屋面蓄水检测、外墙面淋水检测等。发包人抽查检测不合格时的检测费，成品验收时因不合格而发生的后续检测费用由承包人负担。后续实施检测时，检测服务单位的选择须得到发包人认可后方能实施检测工作。

配套类工程承包人不向发包人计取其管理配合费、水电费及垃圾清运费，并配合为上述施工相关单位提供材料堆放及库房。（详见交付标准）

设备包括但不限于：电梯、充电桩等。

材料包括不限于：各类主材、辅材及周转材料等。

### 3、服务：

方案报规、图纸报审、施工专项方案评审报批、临水、临电、临时道口、临时道路、临时占地等开工前的申办工作、土石方堆场的申办、配套工程的申办、一切险等工作的申办、售楼处示范区围挡及样板房看房通道的搭建、交付保洁、交付资料提供、设计现场服务、永久道口的申办、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工作及发生的费用

项目涉及的审图费、日照、交评、能评、环评稳评费用由发包人承担。

## 二、合同工期

设计开工日期：

施工开工日期：

工程竣工日期：

除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：

工期总日历天数：720 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程设计质量标准：各阶段设计成果符合本地块的规划设计技术要点（详见发包人要求）、国家技术规范、标准及规程要求，方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计质量必须达到国家关于建设工程或相关设计深度的要求，且最终通过相关部门批准和施工图审查合格。

工程施工质量标准：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，且最终实现交付。

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%。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）（¥元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）（¥元）；适用税率：%，税金为人民币（大写）

(¥元)；

(2) 设备购置费 (含税)：

人民币 (大写) (¥元)；适用税率：%，税金为人民币 (大写) (¥元)；

(3) 建筑安装工程费 (含税)：

人民币 (大写) (¥元)；适用税率：%，税金为人民币 (大写) (¥元)；

(4) 暂估价 (含税)：

人民币 (大写) (¥元)。

(5) 暂列金额 (含税)：

人民币 (大写) (¥元)。

(6) 双方约定的其他费用 (含税)：

人民币 (大写) (¥元)；适用税率：%，税金为人民币 (大写) (¥元)。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为 总价合同。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：因《发包人要求》变更导致的合同价款调整，具体按合同专用条款执行。

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：。

## 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) 投标函及投标函附录 (如有)；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单及投标方案；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作，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。

## 八、订立时间

本合同于年月日订立。

## 九、订立地点

本合同在江苏昆山订立。

## 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自双方签字并盖章之日起生效。

## 十一、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

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）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

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：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

## 第二部分 通用合同条件

详住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局印发的《建设工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2020-0216）通用合同条件。



# 第三部分 专用合同条件

## 第1条 一般约定

### 1.1 词语定义和解释

#### 1.1.1 合同

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

#### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围:本工程采用设计、采购、施工一体化模式(EPC),为交钥匙工程,包括本工程方案设计、初步设计及设计概算、施工图设计、工程施工、设备购置并安装直至竣工验收合格及保修期内的保修、移交、备案等相关资料的办理等工程总承包项目的全部工作。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括: /

1.1.3.10 永久占地包括:建设用地红线以内的建筑用地。

1.1.3.11 临时占地包括:为施工需要使用的临时用地(生活及办公、含建设方及监理方),租赁(含租赁费、租赁押金)、搭设及拆除(包括由于政府场地规划调整而导致的搬迁费用)由总承包单位自行负责。

### 1.2 语言文字

本合同除使用汉语外,还使用 / 语言。

### 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》、《中华人民共和国招标投标法》等国家法律法规,《江苏省工程建设管理条例》等

江苏省和苏州市行业主管部门颁布的地方性规章和政策文件及发包人相关规定。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，双方适用现行有效的最新版本，因前述新政策规定产生的相关费用，结算时根据新政策规定据实予以调整。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）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，因前述新政策规定产生的相关费用，结算时根据新政策规定据实予以调整。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：如有涉及，双方协商；发包人提供的国外标准、规范的份数：如有涉及，双方协商；发包人提供的国外标准、规范的时间：如有涉及，双方协商。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：/

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：/

#### 1.5 合同文件的优先顺序

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

#### 1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：招标期间提供立项批复等，详见招标文件。

#### 1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：①承包人在合同签订后一周内向发包人提交 3 份符合要求的工程设计计划书。②承包人在开工一周前，向监理人提交 3 份符合监理人要求的工程施工组织设计。对于关键部位和节点工程，施工一周前应按监理人要求提交专项施工方案，以备审查批准；每周例会前一天应按监理人要求提供本周周报及下周计划各 3 份；必要时应提供日报和日计划各 3 份。③承包人向发包人提交完整的竣工验收资料及竣工备案资料。④设计图纸必须满足规划要求并确保图审通过，开工前必须提交至少 12 份图审合格后的设计图纸（全套）

#### 1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：关于现场文件准备的约定：具体包括但不限于：①前期手续台账：承包人应对由承包人负责的前期手续或发包人委托承包人办理的前期手续制作台账，包含目录、扫描件及原件。②质量台账：包括但不限于施工组织设计、验收记录、材料相关（进场验收、选样、品牌）等相关资料台账。③安全台账：按国家规定、工程师及发包人要求做好安全台账。④组织管理台账：包括但不限于人员信息管理、考勤管理等。⑤进度管理：项目总体进度计划、项目月度进度计划及必要时的周进度计划、日进度计划。⑥资料管理：包含图纸、会议纪要、技术资料等。承包人应按照上述要求建立台账管理体系，发包人或发包人委托的工程师有权对承包人台账管理工作检查并有权提出书面整改意见并约定整改时间，整改时间届满后经复查未整改到位的发包人有权对承包人计收 5000 元/次的违约金。⑦合同台账：包括承包人同发包人合同、承包人内部联合体协议、承包人分包合同、承包人材料采购合同及承包人负责相关委托合同等同承包人相关的合同，承包人应在现场保留一份合同。⑧资金台账：对应合同的收付款情况，明确各合同收付款金额及时间。⑨成本台账：包含

变更签证相关的材料图纸、项目成本控制等。考虑商业行为，因实际情况需要提供以上材料，承包单位应当予以配合

## 1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面函件送达对方当事人。

发包人的送达地址：本工程施工现场项目部

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面函件送达对方当事人。

承包人的送达地址：本工程施工现场项目部。

双方特别确认，上述所列送达地址作为争议解决机关在处理双方纠纷过程中（包括但不限于仲裁、一审、二审、执行等各阶段）送达双方法律文书的地址。通用合同条件中，凡涉及发包人、工程师未作明确表示即产生默示同意、认可效果的事项，均不适用，该类事项均需发包人、工程师明确书面表示同意、认可后方产生效力。

## 1.9 通用合同条件

在施工现场发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品属于国家所有。一旦发现上述文物，承包人应采取合理有效的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告有关政府行政管理部门，同时通知工程师。发包人、工程师和承包人应按有关政府行政管理部门要求采取妥善的保护措施，由此产生的工期及费用的调整由双方另行协商。承包人发现文物后不及时报告或隐瞒不报，致使文物丢失或损坏的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

## 1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：著作权属于发包人。承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上

述文件或将之提供给任何第三方；未经发包人同意，不得外借使用；否则，承包人应当对发包人进行赔偿，数额相当于支付设计机构的设计费用。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：著作权属于发包人。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：费用已包含在签约合同价中。承包人承诺在本合同的履行过程中，所采用的技术和产品，不侵犯第三人的知识产权和合法权益，否则需承担由此引发的一切损失（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全担保费、差旅费、评估费、公证费、公告费等），给发包人造成损失的，发包人有权向承包人追偿，且承包人须向发包人支付本合同总价款 5%的违约金。

#### 1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：另行协商，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：另行协商，作为本合同附件。

#### 1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误

承包人应尽早认真阅读、复核《发包人要求》以及其提供的基础资料，发现错误的，应及时书面通知发包人补正。发包人作相应修改的，按照第 13 条[变更与调整]的约定处理。

《发包人要求》或其提供的基础资料，除本合同明确约定由发包人提供的资料外，承包人应负责自行获取其履行本合同所需的相关基础资料，包括但不限于有关部门对项目批准或核准的文件、报告、资料、协议和有关数据等，以及设计所需的其它基础资料，并由承包人对其自行获取资料的真实性、准确性、齐全性和及时性负责。

#### 1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为：除成本损失赔偿外，单项处罚或赔偿不超过合同额的 2%，处罚或赔偿累计不超过合同额的 4%。

## 1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下： /

## 第2条 发包人

### 2.2 提供施工现场和工作条件

#### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：合同签订后三十天内，发包人移交施工现场

#### 2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：

1、发包人协调主管部门提供水源点，具体位置以承包人投标前自行踏勘的场地条件为准，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合同价中，不再另行支付。承包人应根据批复的用水计划节约使用，如因实际用水量超出批复计划导致罚款的，罚金由承包人承担。各专业承包人（如有）可以在其所接分支上装表计量，所产生的水费(含损耗)用由使用方承担，各专业承包人与本工程承包人(承包人)在分包协议中自行约定结算方式。当总水表计量值与各分水表的累计值不一致时，以总表数值为准，各分表使用人应当按分表计量值的比例分担该差额部分。无挂表条件的，由用水使用单位同承包人自行协商，发包人负责协调。承包人应将施工用水设计图纸和详细的规范书提交工程师，以便审查和批准，比如施工生产用水的总量和分部的耗水量、供水系统水压、水泵的容量和



安排等。供水管路及用水设施必须符合国家及苏州市关于自来水安装、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，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。

2、发包人协调主管部门提供的排水接点：**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，其费用包含在总承包费用之中。

3、临时用电：**发包人协调主管部门提供接口，具体位置以承包人投标前自行踏勘的场地条件为准**，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至红线内，后续施工场地及临时办公生活区及售楼处临时用电，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（含损耗）用由承包人承担，包含在合同价款中。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并从临时箱变内提供给各专业承包人施工所需的施工、生活用电，此项费用由承包人承担，发包人不予另行支付。各专业承包人可以在其二级配电箱上接线并装表计量，所产生的电费（含损耗）用由使用方承担，由各专业承包人与本工程承包人在分包协议中自行约定结算方式。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苏州市关于电力安装、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，同时免除因此对发承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。

临时用电及交付前正式电的电费发票：以发包人名义申请的临电和正式电，在交付前电费均为承包人承担。

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、承包人和工程师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、承包人现场勘查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承担且包含在合同价中。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。进场施工后由发包人召集有关管线单位现场交底，需要迁移或保护的管线由承包人书面提出，经各方论证确实需要保护或迁移的并经管线管养单位审核同意后实施保护或迁移，费用由承包人承担。承包人未提出保护或迁移的管线及已经实施保护或迁移的管线，由承包人负责看护，并确保施工期间安全。施工期间造成管线损坏的由承包人负责修复并承担修复费用，需要由专业单位修复的由承包人委托专业单位修复。

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，树立禁止入内、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、本合同签订后，承包人需第一时间完成施工用水表、电表相关的转表工作和手续，因未及时转表所造成的相关费用，由承包人承担。竣工验收后，项目移交前，承包人按发包人要求将水电表转至发包人名下。

9、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，不单列计取，由承包人在投标时自行考虑，包含在合同价款中。

10、承包人已知晓和考虑发包人提供的工作条件，除发包人应提供的工作条件以外，其他事项均由承包人负责并已包含在合同价之中，不再另行支付。

11、发包人后续使用的样板房、售楼处等区域的水电均由承包人单独装表计量，水电费用由发包人承担。

## 2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：在签订合同后合理期限内提供书面资料一份，具体由发包人决定。如发包人未在前述期限内提供资料的，承包人不得以此为由要求发包人承担由此增加的费用和延误的工期。

## 2.4 通用合同条款

因发包人原因未能及时办理完毕前述许可、批准或备案，承包人应当在事项发生7日内向发包人书面提出工期顺延申请，并提供相应证明材料，经发包人、工程师、造价咨询机构书面同意后可以顺延工期，未在约定期限内提出工期顺延申请或未经书面同意的，工期不予顺延。

## 2.5 支付合同价款

提供资金来源证明及资金安排的期限要求： / 。

2.5.2 发包人签订合同后，书面的资料一份。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）： / 不提供。

## 2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：

发包人认为必要时，有权以书面形式发出暂停施工通知。其中，因发包人原因造成的暂停施工，给承包人造成的直接费用增加由发包人承担；造成关键路径延误的，经发包人审核同意后竣工日期相应顺延。但除前述两项约定及不可抗力外，承包人无权再提出其他任何索赔。

### 第3条 发包人的管理

#### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：；

发包人代表的身份证号：；

发包人代表的职务：；

发包人代表的联系电话：；

发包人代表的电子邮箱：；

发包人代表的通信地址：；

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并令其合理满意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) 工程技术和/或图纸中或工程技术和/或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。

(10) 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。

### 3.2 发包人人员

发包人人员姓名：；

发包人人员职务：；

发包人人员职责：在发包人代表的领导下，根据发包人代表授权，开展项目的质量、安全、文明施工、进度和协调管理等。

### 3.3 工程师

#### 3.3.1 工程师名称：；

工程师监督管理范围、内容：工程师对外发出的任何决定、指令、批准、确认等需要取得 发包人事先批准，包括但不限于：

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的工程变更指令或其它指令；

②发布开工令、停工令、复工令；

③批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

④批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请及工程索赔价款的确认，批准或同意有关暂列金额的使用，确认暂估价金额；

⑤批准或同意承包人的材料、设备供应或承包人对工程部分或全部的分包；

⑥工程进度款的批准、拨付，以及变更或增加工程量的签证；

⑦工程竣工验收报告或甩项验收报告及工程缺陷证书的确认；

⑧撤换承包人代表（项目经理）；

⑨变更合同权利义务关系或做出解除合同的决定。

（4）工程师在发出上述指令、批准或确认时，应附上发包人加盖公章的书面确认。承包人在接到工程师的上述指令、批准或确认时，应核对有无发包人的书面盖章确认，一旦发现未经发包人盖章确认的，承包人应立即将该情况有效通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，工程师的该行为对发包人无约束力。承包人应在开工前向发包人索要发包人与工程师签订的监理合同复印件，以便承包人清楚知晓工程师的监理内容和监理权限，若因承包人未及时索要监理合同导致承包人对工程师的监理内容和监理权限存在错误理解的，其

责任由承包人自行承担；监理合同中对监理内容和监理权限的约定与本合同不一致的，以本合同约定为准。

(5) 在施工期间如遇紧急情况，工程师认为将造成人员伤亡或危及本工程或临近财产需立即采取措施时，工程师有权在未征得发包人同意的情况下，发布处理紧急情况所必需的指令。承包人应予执行。

### 3.5.1 通用合同条件

3.5.1 整体修改为：工程师应按照发包人的授权发出指示。工程师的指示应采用书面形式，盖有工程师授权的项目管理机构章，并由工程师的授权人员签字。在紧急情况下，工程师的授权人员可以口头形式发出指示或当场签发临时书面指示，承包人应遵照执行。工程师应在授权人员发出口头指示或临时书面指示后，发出书面确认函。

3.5.3 通用合同条件 3.5.3 整体修改为：由于工程师指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，发包人应承担由此增加的费用，但工期不予顺延。

## 3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：合同当事人双方任何事项有不一致的，工程师应在收到通知后 24 小时内通知合同当事人另一方，并组织合同当事人双方协调事宜；合同当事人双方短时间无法达成一致的且影响项目整体工期的，在确保质量安全的前提下承包人应按照发包人要求实施，相关费用按照专用合同条件 13.3 约定，承包人不得以协商无法达成一致为由向发包人进行工期索赔。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：以合同当事人双方协商为准；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：/。通用合同条件第 3.6.3 项整体修改为：任何一方对工程师的确定有异议的，应在收到确定的结果 28 天内向另一方发出书面异议通知并抄送工程师。除第 19.2 款[承包人索赔的处理程序]另有约定外，工程师未能在确定的期限内发出确定的结果通知的，或者任何一方发出对确定的结果有异议的通知的，则构成争议并应按照第 20 条[争议解决]的约定处理。如承包人对工程师的确定有异议但未在 28 天内发出上述通知的，工

工程师的确定应视为已被承包人接受，对承包人具有约束力。

关于对工程师的确定提出异议的具体约定：按专用合同条件第 21 条。

3.6.4 通用合同条件 3.6.4 整体修改为：在该争议解决前，双方应暂按工程师的确定执行。按照第 20 条[争议解决]的约定对工程师的确定作出修改的，按修改后的结果执行，由此导致承包人增加的费用由责任方承担，工期不予顺延。

### **3.7 会议**

3.7.1 关于召开会议的具体约定：按通用合同条件。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：参会人员签名记录及会议纪要根据不同会议情况，由发包人指定工程师、承包人或发包人代表保存参会人员签名记录表并将会议纪要提供给出席会议的人员。会议纪要如涉及需要同意或接受的内容，发包人须对会议纪要签署确认后，方可视为发包人作出同意或接受的意思表示；发包人仅在参会签到表签字的，不视为对会议纪要内容的同意。承包人须对会议纪要签署确认后，方可视为承包人对会议纪要内容的同意或认可；承包人仅在参会签到表签字的，不视为对会议纪要内容的同意。

## **第 4 条 承包人**

### **4.1 承包人的一般义务**

承包人应履行的其他义务：

(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，承包人应按监理工程师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工程师审批。全过程工程



咨询及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，监理工程师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天内按经监理工程师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。以上报表报全过程工程咨询单位审核，审核后报发包人。（代建单位）

(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。

承包人应履行的其他义务：

承包人配合全过程工程管理单位及代理发包人办理其他与本工程相关的所有手续，负责方案报批及之后直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：开工前临时用地租赁、临水临电征询协调开通，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、管线规划方案审查意见的报批、装配式论证验收、地铁评审意见（如需，含方案设计及施工图阶段）、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）、建设工程规划许可证办理、（管线）建设工程规划许可证办理、施工图审查（含变更、含超限审查）、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、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、小区路灯和亮化方案批复及验收、小区通邮验收证明、公建配套（含环卫、物业、社区接管、教育接管、机动车和非机动车配比）验收批复、小区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。

承包人应按国家、江苏省及苏州市地方技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求进行工程设计，按合同规定的进度要求提交符合合同约定质量标准的设计资料，控制工程投资，并依法对其负责。若承包人确因特殊原因有人员变更，承包人要提前 7 天书面通知发包人，并征得发包人书面同意，且更换后人员的设计能力（包括但不限于设计资质、设计执业年限）及施工能力（包括但不限于施工资质、施工执业年限、同等工程的执业业绩）不应低于前任。如承包人擅自变更，发包人有权解除合同，承包人应返还发包人已付的全部费用并向发包人支付合同总额 30% 的违约金，已提交设计成果的知识产权归发包人所有。如发包人认为承包人的设计人员及施工人员无法胜任本项目设计工作和施工工作，发包人有权要求承包人更换。承包人应在收到通知后 7 天内无条件更换，且更换后人员的设计能力应符合发包人要求。

（3）承包人应按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。承包人提交的资料及文件均应经发包人审核无异议后方可进行下一步设计，但发包人的审核并不减轻或免除承包人的设计责任，如因承包人的设计原因造成发包人损失的，发包人有权要求承包人赔偿由此造成的直接损失和间接损失。

（4）承包人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查、各专项设计的协调会及图纸会审，并根据审查及会议结论在 7 日内负责对不超出原定范围的内容做必要的无条件免费调整补充，直至通过上级主管部门审批及相关单位认可为止。

（5）承包人负责在初步设计、施工图审查和有关专题方案咨询



时作出业务汇报。承包人对原建筑方案有调整时，必须书面告知发包人，并经发包人或政府相关部门书面确认，否则视为设计错误，未达到质量标准。

(6) 在工程设计和施工期间，设计负责人或相关专业技术人员应根据合同约定驻场解决相关的技术问题，承包人应参加有关各项验收，并在验收文件上签署意见，参加必要的相关会议。

(7) 设计工作中涉及有关调研和基础资料收集工作、主要设备招标中技术要求的起草由承包人负责处理，所需费用包括在承包人的设计费中。

(8) 承包人应负责查清设计范围内的现有设施和可预见危险，其所需费用包括在承包人的设计费中，如因现场调查不清，致使承包人在设计工作中发生意外或造成经济损失时应当视作承包人违约，由承包人自行负责。

(9) 承包人（即联合体）应保证设计符合规范、地块规划设计技术要点、发包人要求、交付标准、验收规范等要求，同时要满足最高限额要求。

(10) 承包人遵守全国、江苏省、项目所在地设计行业管理有关规定，并自行办理注册登记等相关手续，并承担相应的一切费用。

(11) 开工典礼、政府相关部门（含上级主管部门）等各方指导工作，承包人需按照发包人要求布置场地，发生的费用由承包人自行承担，并包含在合同价款中。

(12) 工程获奖要求：无。

(13) 智慧工地要求：按当地建设主管部门要求执行。

(14) 全权委托承包人负责保安全管理。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，承包人需向发包人支付 20 万元人民币/次的违约金，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制度及应急预案发包人审核，审核通过后方可使用。

(15) 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。

(16) 施工现场须达到发包人房屋建筑标准化工地建设要求，并承担相关费用。

(17) 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。（有附件）

(18) 承包人采购或发包人供应的建筑材料，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）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。

(19) 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。

(20) 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）批准的施工组织设计（施工方案）组织施工，并由工地代表监督实施。

(21) 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。

(22) 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。

(23) 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，均可列入。凡未列的一旦发生，由承包人自理。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，费用视为已纳入合适的报价项目中。

（24）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。

（25）承包人应先到工地踏勘以充分了解工地的位置，承包人应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。

（26）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。

(27) 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。

(28) 本工程实行总承包管理，总承包单位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、发包人委托的开发管理公司、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。

(29) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：按发包人要求。

(30) 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。

(31) 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。

(32) 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。承包人应对红线周边进行必要的物探并形成文件，并考虑到后期保护产生的费用，此部分费用已包含在合同价款中。

(33) 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。

(34) 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。

(35) 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）。

(36) 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。

(37) 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项目所在地建设工程安全生产、文明施工标准化工地的要求。

(38) 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。

(39) 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开发管理公司、工程监理单位、全过程工程咨询单位、设计咨询（顾问）单位的管理。

(40) 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

(41) 承包人应严格按照昆山市住建局等相关部门要求，建立专用账户缴纳农民工工资，该账户需接受发包人监管，监管方式包括增设印签和网银密钥，具体按发包人要求。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。

(42) 承包人审图完成后 60 天内上报施工图预算，明确各工程专业金额及占比。

(43) 项目交付后 2 年内须配备 2 个专业工程师配合发包人负责后期运维管理。

(44) 发包人委托的检测、监测、评估类施工不含在承包人工作

范围中，发包人委托检测项包括：桩基检测、沉降观测、基坑检测、材料检测、绿建检测、能效测评、热工、热缺陷、节能、室内声环境、太阳能、空气、灯具、防滑等检测、消防检测、人防检测、防雷检测等，其余项目所需检测均包含在总承包内，施工过程中涉及的材料设备检测（实验）、工序检测（实验）等的相关费用由发包人负担，含在总报价中。如：卫生间和屋面蓄水检测混凝土试块、灌浆套筒、外墙面淋水检测等。发包人抽查检测不合格时的检测费，成品验收时因不合格而发生的后续检测费用由承包人负担。后续实施检测时，检测服务单位的选择须得到发包人认可后方能实施检测工作。

（45）售楼处硬装和示范区景观在招标范围内，具体界面按发包人要求中的交付标准执行，承包人实施前须向发包人上报售楼处硬装方案和示范区景观方案，审批通过后方能实施，若承包人无法按照上述标准执行，发包人有权重新委托其他施工单位实施，相关费用按具体实施金额从合同价款中扣除。售楼处硬装和示范区景观工程需经审计确定结算金额。

（46）承包人理解并接受本项目土方工程从开挖到地下室施工达到预售条件的工期，该工期需要分阶段同时进行安排，承包人须按招标人要求合理调配人员及机械设备，确保完成施工任务。相关费用已包含在合同价款中。

（47）承包人需熟悉昆山当地土方市政主管部门要求，派专人协调处理好本项目所有土方卸土点及扬尘治理要求，因昆山当地市政主管部门管控严格要求或卸土点困难等土方开挖不利因素，工期不予顺延。相关费用包含在合同价款中。

相关专业工程的约定：

（1）土方工程 本工程涉及的土方部分工程，承包人必须提前制定土方内部平衡方案，并经发包人、工程师书面确认后方可实施。

（2）装饰工程

①承包人在施工中未经发包人同意或有关部门批准，不得随意拆、改原建筑结构、消防设施、外装饰及各种设备管线，由此造成的

损失和责任均由承包人承担。

②现场条件允许的，承包人需根据发包人要求设置样板间并需经各方验收合格，后续装修参照样板间进行验收，未达到样板间质量标准的，发包人有权要求承包人整改至样板间标准相关增加费用由承包人自行承担。

③所有涉及观感质量的材料均需承包人预先提供样品，并经发包人组织各相关单位确认同意后，方可按照提供的样品进行施工。承包人未提供样品或未经发包人确认的，发包人有权要求承包人进行整改，相关增加费用由承包人自行承担。

④墙地面排砖方案由承包人负责编制，经发包人组织各相关单位确认后方可实施。承包人未提供方案或未经发包人确认的，发包人有权要求承包人进行整改，相关增加费用由承包人自行承担。

⑤吊顶内的管线平衡方案、墙顶地面水电暖等所有面板点位的装饰平衡布置方案（根据发包人提供的办公家具布置方案）由承包人负责编制，经发包人组织各相关单位确认后方可实施；承包人未提供方案或未经发包人确认的，发包人有权要求承包人进行整改；上述相关增加费用由承包人自行承担。

### （3）相关设备工程通用约定

①质量保修期内，承包人免费提供各设备正常使用下的维修、保养服务，设备需要年检的，保证通过每年的政府检测部门的年检。

②承包人应向发包人提交一份详细资料以保证本工程所使用的材料、设备、配件、机电器件及其维修保养服务均可在苏州地区迅速获得。

③承包人交付时须向发包人呈交中文的相关系统及设备的维修保养手册。承包人如在本工程完成后未能向发包人呈交上述保养手册，则本工程将不能获得发包人签发的竣工证书，并且承包人不得要求发包人支付工程结算款。

④发包人依照承包人提供的维修保养手册无法对本工程相关系统及其设备进行系统保养并使系统正常运作，则承包人必须免费进行



维修保养并承担由此发生的一切费用支出。

⑤质量保修期内，设备本身质量出现问题或由于设备本身质量原因造成的任何损伤或损坏，承包人应及时给予免费维修或免费更换。新更换的零部件的质保期则从更换完成、设备正常运行日起重新计算。

⑥质量保修期内，如需要或发包人要求上门保修的，承包人应派员到设备使用现场维修，由此产生的一切费用均由承包人承担，但发包人人为造成的修理，由发包人承担零部件成本费。

⑦质量保修期内，由于设备因素造成的损坏，均由承包人免费维修、更换，由于发包人人为和自然灾害造成的损坏，承包人负责维修更换，收取零部件成本费用。

⑧质量保修期后的设备维护由承包人与发包人协商确定，质量保修期后设备维护费用以本次投标承诺的报价和日后市场价格中较低价格者作为主要参考依据。

⑨承包人采购的材料和工程设备：本工程在工程质量保修期开始之前，如发包人要求，承包人应促成由承包人、发包人与材料、工程设备供应商签订三方售后服务合同或由发包人与材料、工程设备供应商签订双方售后服务合同（该等合同中应明确约定，发包人有权直接要求材料、工程设备供应商提供售后服务），承包人应在与材料、工程设备供应商签署的供应合同中对此事先作出安排，否则发包人有权暂缓支付工程结算款直至承包人促成该合同的订立。发包人和承包人特别确认，前述三方或双方售后服务合同的签订仅是出于工程维修（包括材料、设备的售后服务）便捷之目的，并不改变承包人与第三方之间的合同关系，也不因此免除承包人在采购材料和工程设备事宜中对发包人应承担的任何责任（包括但不限于承包人对其所采购材料和设备的质量担保责任），发包人既可以要求材料、设备供应商直接提供售后服务，也可以直接要求承包人履行该等义务和承担相关责任。

⑩承包人必须在签订合同前提供主要设备的原厂授权书和原厂出具的等同质保期年限的质保承诺函原件。

⑪承包人必须在签订合同时提供相关软件在中华人民共和国境内可以永久合法使用并取得相关使用、销售等认证材料，协助配合由发包人自行采购的设备设施的联动调试，配合解决由发包人自行采购的系统设备等软硬件的连接和融合；本项目所有软件向发包人自由开放，不得在软件内设置影响系统功能使用的门槛。由此条款产生的费用承包人已综合考虑列入合同价格中，发包人不另行承担任何费用。

#### （4）幕墙工程

①本工程所用的铝型材、玻璃、钢材、胶、配件均按照投标文件约定品牌、型号，并在深化图纸中体现。

②施工过程中或工程完工时，承包人施工的幕墙如经发包人及工程师验收发现色差较明显，不符合发包人要求的，或因其他原因未通过发包人及工程师验收的，均视为不合格。承包人应在发包人规定时间内无条件将不合格部位的幕墙返修至发包人要求的标准，因此造成的工期延误由承包人承担。

（5）外墙门窗工程：必须先将型材、五金、玻璃送样定样后，至少找出门窗表内设计单位指定一樘窗做实样安装，经各类检测合格后才可以批量加工生产安装。费用包含在签约合同价内。

#### （6）相关景观绿化及室外道路的特别约定：

①本合同工程实行样板带路，承包人在单项工程大面积施工以前，必须先做好样板，通知发包人和工程师确认质量和效果后的大面积施工。

②植物保活管护要求：承包人配备充足的养护管理人员，对苗木在保修期内进行保活管护。

③补栽补种：在对植物进行保活、养护过程中，出现植物长势不良等，在接到发包人或发包人委托的物管公司的通知 24 小时内，承包人应及时回复，并在一周内采取有效措施，对植物进行补栽补种、修枝整形或喷药杀虫等，每次完成上述工作后均要请物管公司人员签字确认并作为后期退质保金的依据。

④承包人自行解决施工临时道路并维护畅通，在施工场地内不

得破坏原有市政设施，必要时采取有效措施进行保护。

⑤ 承包人除采取切实措施保护好自己的成品外，应自觉爱护、保护其他承包人及发包人的成品、半成品及相关工程，如有损坏，负责修复恢复原样并承担相应责任。

⑥ 承包人应委托有相关资质的单位绘制现场实测竣工图，特别是现场管线、道路线型、井位等（管线、井位应标注坐标点和管底标高，管线埋深等信息），相关费用包含在签约合同价内。

⑦ 按相关规定，工程施工和验收过程中需进行的一切检测和试验的费用由承包人承担，包括并不限于雨污水验收的视频检测、市政工程验收的第三方检测等。

⑧ 施工前承包人应做好现场管线、道路、井位等的放线定位工作，尽量将井盖控制在绿化带内，管线控制在绿化带、人行道内。对在沥青铺装等不利于后续维修的部位下施工的管线井位应经发包人书面确认后方可施工。若未经发包人同意擅自施工的，承包人自行承担管线、井位调整的费用。承包人拒绝整改的，发包人有权委托第三方进行整改，并对承包人计取实际发生费用两倍的违约金，发包人有权在工程款的支付中直接扣除。因此给发包人造成损失的，发包人有权要求承包人赔偿所有损失。

⑨ 若铺装上有井盖的必须要用装饰井盖进行遮丑。费用承包人投标时统一考虑，不再调整。

(8) 其他：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。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（红线内）、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，均可列入。凡未列的一旦发生，由承包人自理。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，费用视为已纳入合适的报价项目中。本需含入本工程安全文明施工费及临时设施费中的施工围挡等项目费用，已由发包人施工完成，故需在本合同内扣除，具体金额以发包人委托的全过程造价咨询单位审核结果为准，在结算时扣除。但现场的临时围挡、宣传展板等后期（含基础）拆除外运由承包人承担。承包人须完成所有各类洞口（包括但不限于门窗洞口、预留洞口、穿墙管道及风管洞口）的封堵，包括符合消防验收条件的防火封堵，费用包含在承包人的投标总价内。对于总承包单位未能识图导致未能按要求预留孔洞、预置埋件、预埋管线的，由总承包单位负责按要求弥补整改，产生费用包含在承包人的投标总价内。在工程实施过程中，承包人须无条件配合发包人材料、设备的品牌的调整。合同签订时无法完整确认材料特性或工程中因变更涉及的材料设备品牌及供应方式由发包人确定。在本工程实施过程中，如发生工程承包范围内的增减工程、工程变更或现场签证，承包人应无任何先决条件予以执行，承包人不应以双方未能最终确定变更价款而拒绝施工，否则，发包人有权委托第三方完成该项增减工程或工程变更，且按实际发生的费用从承包人最终的结算款中扣除并按实际发生费用的 20% 支付违约金，如由此产生的工期拖延或其他有碍于工程进展的情况的，均由承包人承担。承包人在现场施工管理工作中，需无条件配合发包人的安全管理信息化系统管理。所有分包纳入到总承包单位的安全管理信息化系统的管理工作中，由总承包单位负总责。

#### **4.2 履约担保**

承包人是否提供履约担保：否。

履约担保的方式、金额及期限：/

#### **4.3 工程总承包项目经理**

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：；

执业资格或职称类型：；

执业资格证或职称证号码：；

联系电话：；

电子邮箱：；

通信地址：。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：一经发现，承包人必须无条件放弃或退出本合同工程的承包权，自行承担已经发生的、用于承揽及实施本合同工程所有费用、利息及税金并不得以任何形式向发包人追讨；对于造成发包人经济损失的，承包人有责任配合发包人进行清算并承担发包人所发生的经济损失。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：每月不少于 25 天，每天不少于 8 小时；必须参加每周例会及有关专题会议。无故擅自缺席会议的，承包人需承担违约金 5000 元/次。若工程总承包项目经理不能满足每月在施工现场的时间要求，则按承包人缺勤处理，每缺勤一天，承包人须向发包人支付违约金 5000 元/人。若缺勤累计达 7 天以上的，发包人有权要求承包人更换工程总承包项目经理（标准不低于投标承诺且符合合同约定的工程总承包项目经理要求，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。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：发现工程总承包项目经理未经发包人同意，违反上述规定，承担违约金 2500 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。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：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工程总承包项目的设计、施工等工程内容的总体组织、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

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：

本项目的工程总承包项目经理及技术负责人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。更换人员必须符合本工程招标规定的资格条件，且数量与投标文件人员配置一致。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 50 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。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包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工程总承包项目经理、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

#### 4.4 承包人人员

##### 4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：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（如有人员变更，需提前告知发包人并取的发包人同意），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，不能提供者视为承包人根本违约，发包人有权解除合同。

##### 4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：承包人擅自更换工程总承包项目经理、生产经理、设计负责人和项目技术负责人，视为违约，违约金 10 万元/人次；擅自更换主要技术人员，亦视为违约，违约金 5 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，并报建设行政主管部门。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：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 10 万元/人次；擅自更换主要技术人员，亦视为违约，违约金 5 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。

##### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键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。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：未经书面批准的(工作期间发包人及监理人可随时现场及办公区内抽查，除确已值夜班不能在岗外的其余情形则按未经批准离开现场论定)，承包人向发包人支付 5000 元/次/人标准的违约金。

承包人关键人员如连续 3 个月未能满足月度进度、质量、安全计划的达成，发包人有权下发 联系单进行关键人员更换，承包人需在 7 天内安排满足关键人员岗位要求的人进行面试，面试通过后方可使用，连续 3 次面试不通过的按合同价的万分之二/人的标准向发包人支付违约金，每次关键人员更换将进行 50000 元/人/每次进行处罚。

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：承包人的现场管理关键人员（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，应报工程师同意并 报发包人备案。离开施工现场连续 5 天（含 5 天）以上的，应通知工程师，并征得发包人书面同意。现场管理关键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，且应征得工程师或发包人的同意。 承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：未经书面批准的(工作期间发包人及工程师可随时现场及办公区内抽查，除确已值夜班不能在岗外的其余情形则按未经批准离开现场论定)，承包人向发包人支付 2000 元/次/人标准的违约金。

## 4.5 分包

### 4.5.1 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。



#### 4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：桩基、内装饰、幕墙、暖通、智能化，承包人可以将承包工程中除主体结构工程以外的专业工程分包给具有相应资质条件的分包单位，分包单位要符合国家相关规定及技术要求标准并报发包人审批后才可实施。所有分包单位的施工质量和施工安全责任由承包人承担。

其他关于分包的约定：

在通用合同条件 4.5.4 条基础上增加约定如下内容：

##### 4.5.4.1 承包人的管理、协调及配合工作

4.5.4.1.1 承包人管理的职责：对总承包范围内的工程实行全过程、及时、全面管理，具体为：

(1) 管理：严格遵守部、省、市有关基本建设的规范、标准，与政府有关管理部门、发包人、工程师密切配合，确保工程质量目标的实现和安全、文明施工；

(2) 协调：确保施工顺利进行；

(3) 控制：确保工程进度目标的实现，做好工程进度及工程计量的核算、鉴定工作；

(4) 其中涉及外装、精装、软装、景观等图纸、材料封样、规格、品牌、设计标准等均需满足发包人及发包人委托开发管理公司书面确认后方可进行进场，如未经发包人及发包人委托开发管理公司确认的图纸及材料就进场，发包人有权责令承包人进行整改，由此造成的一切经济及工期损失由承包人承担。

4.5.4.1.2 分包单位的工程质量、安全文明施工、进度需由承包人签认，承包人不签认的，则发包人有权不予审定分包单位工程款。分包单位工程款支付程序：分包单位支付申请→承包人审查→工程师审查→造价咨询机构审核→发包人委托开发管理公司审核→发包人审定（支付申请至承包人审查完毕的时间不纳入发包人专业工程进度款审批期限内）。

4.5.4.1.3 承包人应在合同签订后 14 天内向发包人提交针对

本项目特点的管理办法及各分包管理的实施细则，并得到发包人和工程师的批准后实施。包括：

- (1) 进入现场施工的必备条件；
- (2) 分包工程的施工质量过程控制要点；
- (3) 各分包工程的进度控制要点；
- (4) 有关安全、消防、现场标准化管理等工作；
- (5) 承包人对各分包单位的管理和协调方法；
- (6) 分包单位进场物资管理办法；
- (7) 分包单位劳动力管理办法
- (8) 分包单位现场安全管理办法 。

#### 4.5.4.1.4 管理工作范围及其内容

(1) 管理工作范围：包括质量管理、工程进度控制管理、设备专业各工序的协调管理、施工场地管理、安全生产和文明施工的管理及整个项目的施工技术资料及竣工资料的组织汇编、审核、管理和归档。（包括整体工程创优的组织、协调、申报、归档等工作）。

(2) 管理工作内容：

①项目的范围管理承包人在合同的总体框架下，同指定分包单位、独立分包商、供应商签订的合同明确承包人与分包商的各自的目标范围、工程及工作界面、管理的责任和权限等。范围管理除明确外部关系外，承包人还应在建立科学、合理的组织机构的基础上明确项目部各职能机构及人员的职责范围、工作界面和相应目标，其表现形式为工作分解结构图、职能分配表和目标指标分解图。不仅如此，承包人应要求各分包单位按照统一的要求和标准与承包人相对应并形成完整的制度和文件。承包人通过自身范围管理有效的成果，推进和确保整个项目范围管理的全面达标。

②项目的时间管理项目的时间管理，主要是指工程进度计划的管理和整个项目实施阶段中各类事件在时间空间的合理安排和精心管理，从而提高整个项目运作的效率，最终确保项目目标的按期实现。工程进度的管理：承包人应建立和健全管理体系，形成一整套管理文

件和制度，对各分包单位人进行严格的进度考核和管理。各类项目活动和事件的时间管理：为了提高整个工程项目运作的效率，从而保证项目总体目标的如期实现，承包人应通过周密策划、精心分解、认真分析、等级排序，尽力对所有同工程进度直接相关和间接相关的活动及事件规定和明确其“占用时间”和“极限时间”，最大限度消除无效时间占用和人为时间拖延，使所有的活动和事件都能高效地进行和推进。此管理应渗透到参建的各方，并通过统一的图表及合理的活动事件等级划分规范参建各方时间管理的行为。

### ③项目的投资控制管理

A. 承包人应根据工程进度计划、工程特点、工程的施工技术方案以及工程质量要求、资源的需求计划等编制工程费用（资金）需求计划表，明确工程各部分项工程在各个阶段的费用（资金）需求，报监理、造价咨询机构、发包人委托开发管理公司和发包人审批。保证工程顺利推进的各项费用（资金）计划的超前性、准确性、预见性。

B. 各分包单位应按照其承担的施工项目的进度计划、技术特点、质量要求按年、季、月编制用款需求计划上报承包人项目部，经初审汇编后上报监理、造价咨询机构、发包人委托开发管理公司和发包人审批。

C. 承包人应严格审核现场签证单。分包单位在施工现场提出签证要求时，必须会同承包人项目部和监理人、造价咨询机构、发包人委托开发管理公司和发包人等有关人员在现场踏勘确认，保证签证的有效及时。

D. 对工程顺利进行有直接影响的应急技术措施、应急施工配合、施工图的应急修改等，首先向监理人、发包人委托开发管理公司和发包人报批（书面或口头形式）。同时做好各项原始图纸资料的收集和保存，并明确涉及的费用计取方式。

E. 承包人还应对费用（资金）实施动态管理。根据工程的进展及实施中不可预见事件的出现，适时对计划进行校正调整，最大限度地缩小计划与实际的偏差。分包单位也应建立该动态调整体系，在年、

季、月计划上报时必须对调整的部分进行表述，阐明理由。

#### ④项目的质量管理

A. 结合本工程特点，应建立起以承包人项目总负责人负责、分管领导各把一方、质量管理 部实施的承包人主控，分包单位主责，横向分区，纵向分层的承包人质量管理体系，为确保合同承诺的质量目标奖惩的兑现、质量目标的实现奠定坚实的基础。

B. 目标明确，分解清晰，总体控制，分层把关。为了保证总体质量目标的实现，应将指标分解落实至已明确的分部分项工程及相应的专业分承包人，真正做到总体控制、分层把关，分项保分部，分部保单位。

C. 过程监控，层层把关：体系运作，常规方法与特殊措施并举。

a. 在总体质量目标及方针确定后，承包人的质量工作的重点应转为抓实施工程中的质量监控。应根据月度工程进度计划编制“月度质量检验计划”，确保质量监控和检验的动态跟踪和及时到位，不留死角，消除死区，在工程施工中狠抓“三检制”的落实，并明确未经“三检”的项目不能报承包人质量管理部复验和核定，从而严格控制报验关和工序交接关。规定各分包单位按照进度计划上报月度质量监控关键点及检查监控的时间表和配套手段。

b. 承包人为加强和及时对阶段性工程质量进行调控，应实行每二周一次由各专业分承包人参加的质量例会，并每月编制《质量月报》上报发包人、发包人委托开发管理公司、监理，总结阶段和月度质量工作，安排布置下阶段和月度质量工作的重点，表扬好的典型，批评有问题的专业分承包人。在此基础上定期组织由各分包单位项目经理参加的全工地质量大检查，实测实量，总结评比，开会通报。

c. 在过程控制中应根据现场工程实体质量的突出问题召开专题会，遏制不好苗头的出现，及时纠正质量偏差。承包人质量管理部在质量过程控制中坚持“预防为主，控制在前”的方针，对发现影响工程质量的苗头和隐患开据“不合格整改通知单”，扼制质量问题的发生。

d. 根据国家质量体系规范，从材料的采购、检验、设计交底、

图纸会审、技术交底、技术复核、施工组织设计到整个施工质量的过程控制（如工序的检验、工序的交接等），充分发挥承包人项目部各部门及各专业分承包人质保体系的作用，结合外部机构监督审核和承包人质量管理办法实施情况的检查，定期对所有质量要素进行全面检查，发现不合格事实则开据不合格报告并责其限期回复闭合，使整个工程项目的质保体系为搞好工程质量提供可靠的保证，奠定坚实的基础。

e. 针对工程中的特殊过程和关键过程确定其管理点，对所确定涉及上述过程的承建商（承包人、分包单位）、都要求单独编制相应的作业指导书或方案；与此同时根据工程进展的不同阶段和工程进展中暴露出的问题，开展有针对性的质量活动和专项整治，如召开质量现场会、开展“治理质量通病的质量竞赛”活动、“对手质量竞赛”活动、规划质量月、对手竞赛、达标竞赛等质量活动，通过常规方法与特殊措施并举，确保工程总体质量处于受控。

f. 为了把住工程原材料、半成品及工序的质量关，凡未经检试验或检试验不合格的原材料和半成品不得进入现场，未经检试验或检试验不合格的工序不得进入下道工序。同时承包人还应定期和不定期对各分包单位上报的资料及日常的管理资料和台帐进行检查，确保原始资料的真实性和可靠性。其检查结果将定期予以公布和实施相应奖罚。

g. 根据本工程工期紧、工作量大、多专业交叉的特点，承包人应遵循“保护和自我保护相结合、奖励和处罚同时并举”的方针，制定严格的半成品及成品保护的制度，明确承包人与分包单位的管理职责和范围，要求所有承建商都必须编制成品及半成品保护的技术经济措施方案报承包人审批，并由承包人项目部的相应部门在现场检查监督保护方案的实施情况，兑现奖罚。

h. 承包人应建立以承包人牵头、各分包单位组成的质量事故处理的体系，制定一整套事故处理的程序和相关制度。调查和鉴定事故原因及责任，提出事故处理的方案，报监理人、发包人委托开发管理



公司、发包人审批。监督事故责任方按照方案进行事故处理，事故处理完成后组织对事故处理结果的鉴定。

i. 与当地质量监督部门、工程师、发包人充分地沟通和协商，依照国家及苏州市的有关规定，结合本工程实际制定隐蔽工程验收、中间验收、竣工验收的程序和管理办法用于统管和指导工程验收工作。承包人将组织和参与上述所有工程的验收。

j. 承包人的技术总负责人应对所有分包单位的施工技术方案等重要技术文件进行审核，审核完后再交工程师、发包人委托开发管理公司、发包人审核。

#### ⑤项目的人力资源管理

A. 项目实施过程中承包人项目部应对人力资源进行动态管理，使人力资源的配置和组合按照项目的内在规律，有效地计划、组织、协调、控制，使其在项目中合理地流动，在动态中保持平衡。可要求分包单位根据工程进度计划和施工的不同阶段提出人力资源计划表和人力资源的配置状况表（身份证、等级证、资质证、毕业证等）上报承包人项目部审批。承包人项目部将重点对其关键线路上人力资源的配置进行监控，确保关键线路的顺利推进，在必要时承包人项目部有权要求分包单位法人代表到工程现场了解自身人力资源同工程进展间差异的状况，协调、平衡其单位的人力资源，确保人力资源的合理组织和优化调配，满足工程的需要。

B. 承包人应按照全面、高效、精干的原则组成和配置本项目管理项目部，为了更好地实施承包人管理的职责，对各分包单位实现强有力的管理，在项目部内应设若干个专业管理组。

C. 要求各分包单位根据工程的需要相应配置项目班子的人力资源，并应满足发包人、工程师、承包人的要求。分包单位在进场前提交项目管理人员进驻计划表、人力资源状况表（身份证、等级证、资质证、毕业证、业绩表及相应证明材料等）和组织体系表报承包人项目部、工程师、发包人审批，准许后方可进场。

D. 各分包单位项目部的人力资源组合与配置，发包人同工程师

均有动态调整的权力；承包人也有对分包单位项目部人员组成及配置进行动态调整的权力。其间要配套制定相应的审批制度，规范动态调整的程序和行为，杜绝人为因素带来的负面不利后果的产生，以保证各分包单位项目管理班子人员的相对稳定，从而保证工程的顺利推进。

E. 在项目上应建立各项目管理班子成员考核制度，从多方面、多角度进行考核，其中包含项目经理到位率的考核及项目经理暂时离开的请假报批制度等，规定和约束其行为，使其能全身心地投入所承担项目的管理工作。

#### ⑥项目的团队建设、冲突与沟通管理

A. 承包人项目部应针对本工程工期短、内容多、管理要求高的特点，多形式、多层面、多方法、多渠道地开展团队建设，形成项目的团队文化和团队精神。并以项目部自身的团队建设成果为广义的冲突和沟通管理乃至第二层含义的项目团队（指整个项目所有参建方）建设提供坚实的基础和有利的条件，也为营造整个项目的大环境、大氛围作出贡献。第一层次和第二层次团队建设亦是相辅相成、互相促进的。

B. 建立总承包管理项目部与发包人、监理人的周工作例会制度。主要是沟通三方工作、协调三方的矛盾。

C. 建立总承包管理项目部与各分包单位项目部的周工作例会制度（施工例会、设计技术例会、质量例会、安全例会等）。

D. 建立总承包管理项目总负责人与各分包单位项目经理热线沟通的渠道，沟通信息、掌握动态、相互理解、消除分歧、建立感情、增进友谊、共同促进。

E. 重大关键时期的总体进度调整安排的参建各方会议，同参建各方就工程项目重大关键问题进行交流沟通，避免产生正面激烈冲突，并最后达成统一目标和统一意志。

F. 承包人应在项目上建立和健全解决各类冲突，及时沟通的程序和体系，消除冲突可能带来的负面影响，张扬冲突给促进项目团队寻找新的解决办法、实现项目创新的正面效应。

## ⑦项目的采购管理

A. 承包人应根据工程总体进度计划的要求编制物资采购及招投标工作的详细计划，使采购及招投标与工程进度紧密衔接，确保设备材料供应的及时性，以满足工程总体进度的要求。

B. 承包人自行采购的设备及材料应编制计划表和审批表上报工程师、发包人、造价咨询机构审批，获许后方可进行采购工作。承包人进场施工后 45 个日历天内完成材料及品牌报审工作，每延期一天，承包人应按每项材料 1000 元的标准向发包人支付违约金，直至完成该项工作为止。材料、设备品牌或厂家的有关约定如下：

a. 承包人按《发包人要求》中约定的品牌表，三个推荐材料、设备的品牌或厂家，施工中承包人可任选一个。承包人在选定材料、设备的品牌或者厂家前必须书面报发包人确认。如果承包人未经发包人书面确认自行交付定金采购，承包人自行承担相关费用。

b. 承包人不得擅自更改投标时选用的推荐材料、设备的品牌或厂家，承包人擅自更改的，发包人有权不予计价。承包人在投标时应应对选用的推荐材料、设备的品牌或厂家的供货能力、型号参数进行核实（有问题可在招标答疑过程中解决），确保投标时选用的推荐材料、设备的品牌或厂家的货源及供货能力。若施工过程中发生供货能力不足、设备型号厂家不生产等情况影响工程施工进度的，发包人有权将承包人选用的推荐材料、设备全部或部分调整为承包人投标时未选用的其他推荐品牌的材料、设备且单价不变。

c. 发包人保留推荐材料、设备品牌或厂家之间调整的权利，单价不变；因发包人调整推荐品牌或厂家以外的材料或设备，通过商务谈判进行材差调整。

d. 承包人应对部分影响项目外观质感与颜色、使用功能、结构安全等方面其他有关建筑材料与设备参照设计图纸及规范要求按照发包人要求进行选样送样。送样材料经发包人组织承包人、工程师、造价咨询机构以及其他有关单位进行定样并封样后，承包人按照定样封样材料设备进行采购及施工，并接受工程师及造价咨询机构督促检



查。施工结果对比送样存现明显偏差的，发包人有权要求承包人免费按送样标准整改到位。承包人拒不整改的，该项工作相关费用不得列入结算，发包人可自行委托相应单位进行整改，按造价咨询机构确认费用的两倍直接在承包人进度款中扣除。

C. 分包单位在图纸到达后的时限内根据工程进度的要求编制设备材料供应计划上报承包人总包项目部审批。设备材料采购前还必须将材料采购计划表（品种、规格、材质、厂商、数量、价格、使用部位、时间等）上报承包人总包项目部审批后报工程师、发包人获准后方可实施。

D. 分包单位所采购的设备材料进场前必须向承包人、监理人、发包人委托的开发管理公司、发包人书面报告，承包人参与对分包单位所采购的设备材料进场证明文件、外观质量及数量的验收。需要复检的材料，其采样方法必须严格遵照国家的有关标准，取样过程在工程师的见证下进行，取样和复检工作由采购方全面负责。

F. 发包人与承包人双方看样定货定价的设备及材料款的支付，如因承包人的因素导致不能及时支付，发包人有权调整支付方式。

#### G. 机械设备和周转材料的租赁管理

a. 机械设备的租赁必须在技术性能、数量、机械完好程度等方面满足工程的需要，在时间上必须满足工程进度的要求。承包人在施工机械进场前向工程师、发包人委托的开发管理公司、发包人进行书面报告，在批准同意后进场作业；若进场后工程师、发包人提出异议并要求退场更换，承包人应予服从。分包单位在机械设备进场前必须向承包人、工程师、发包人上报机械设备进场计划表（机械设备名称、型号、主要机械性能、数量、机械完好程度、进场时间、担负的任务等）审批。完成上述工作后机械设备方可进场。

b. 主要机械设备进场后，承包人应对进场的设备进行现场核对，发现重大差异将责令其更换；施工过程中承包人还应进行跟踪管理，发现问题要求限时整改，确保机械设备满足工程的需要，填写施工机械设备进场审批报表。

c. 周转材料的租赁在满足安全及技术性能的要求、满足工程进度要求的同时还必须满足现场使用和保管的要求，各分包单位在大宗租赁材料进场之前必须上报“进场审批表”（材料名称、材质、规格、数量、使用部位、仓储地方、保管标志等），经审批后方可进场。

d. 大宗周转材料进场后，承包人在有必要的情况下应旁站查看。主要查看安全及技术的符合情况、数量，督促其按照审批表的要求定置堆放并设置明显的保管标志。

⑧项目的综合管理项目的综合管理包含总平面管理、文明施工管理、设计技术管理、安全管理、治安消防管理、图纸资料管理、信息管理等。承包人应定期提供项目进展报告。

#### A. 项目的总平面管理

a. 项目平面规划应根据招标文件的要求及苏州市的有关规定进行编制，上报工程师、发包人审批后承包人予以实施。

b. 具体实施中承包人应本着“按总体规划、统一协调；统一专业需求、动态调整；分阶段实施、按期交接”的思路和原则编制项目的总体施工规划，并在实施中本着上述原则对总平面进行管理。

B. 项目的文明施工及标准化管理承包人对现场的文明施工及标准化管理有全面管理的责任。承包人应依据招标文件的要求和苏州市的有关规定，并根据工程的特点制定相关的管理办法。

C. 项目的安全及消防治安管理等承包人应履行安全及消防治安全面管理的职责，制定安全及治安保卫全面管理的规章制度。承包人与各分包单位应同步签订安全及治安消防管理协议，明确各自的安全和治安消防方面的责任。

#### D. 项目的图纸资料管理

a. 承包人应建立以承包人图纸管理体系为主线、各分包单位图纸管理部门为支线的图纸管理网络体系，对工程项目建设全过程的所有图纸资料进行完整、系统、全面、标准、及时、准确的管理。

b. 承包人应负责组织整理、汇编工程进展过程中的各类图纸资料、行政文件和合同文件和其他类工程档案资料。负责与当地工程档

案管理部门建立长期顺畅的联系沟通渠道，并在工期初期邀请档案管理部门就工程图纸资料的收集、保存、整理、归档的有关要求和规定进行授课指导，使参建的各分包单位从开工伊始就建立正确、强烈的档案管理意识，为搞好工程项目的档案管理打下坚实基础。

c. 承包人应严格按照国家档案局和国家计委《基本建设项目档案资料管理暂行规定》以及苏州市有关档案管理的有关规定对本工程项目的档案进行管理。

#### 4.5.4.1.5 总、分包约定

(1) 本项目总承包单位可以分包的工程类别：包含但不限于桩基工程、暖通、幕墙、智能化工程、内装饰及法律规定允许的分包项目。

(2) 总承包单位如需分包的部分专业工程，在选取分包单位时，其选取流程、施工质量及材料设备性能参数必须满足发包人要求，且分包方合同价、设备采购价格需经发包人委托的开发管理公司同意。

(3) 总承包单位对本工程的“设计、采购、施工”整个过程负总责，对工程质量及所有专业分包单位履约行为负总责。

(4) 总承包范围内工程承包人不得违法分包。

(5) 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设计、采购、施工业务全部或主体分包给其他单位。

(6) 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、业绩、人员、施工质量、工期及设备性能参数、劳务管理等必须满足相应施工要求，并将分包单位(含分包单位资质证书、营业执照、组织管理、管理人员名单及联系方式等)报发包人委托开发管理公司提前考察通过后方可进场，如若选取专业分包单位进度及质量管理需求不能满足发包人委托开发管理公司要求，发包人委托开发管理公司有权更换。

(7) 各分包单位的定标结果需上发包人委托的开发管理公司审核后方可进场，如若发包人委托的开发公司评标后发现偏离市场价格

较多，有权要求总承包单位重新招分包单位或更换分包单位，因此耽误的工期及相应经济损失均由总承包单位承担；

(8) 如若总、分包单位施工与图纸或交付标准不符，发包人委托开发管理公司有权从结算金额中扣除。

4.5.4.2 分包工程的要求 承包人应当确保分包工程符合本专用合同条件第 4.1 条“承包人应履行的其他义务”中“5、相关专业工程的约定”的要求，并在与分包单位签订的合同中明确该等工程要求。

4.5.4.3 其他要求 承包人进行分包的，还应遵守以下约定：

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及发包人委托开发管理公司审批，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。发包人及发包人委托开发管理公司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设计、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。

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，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，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合同总价的 10% 作为违约金，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。

（1）承包人对施工现场安全负总责，并对分包单位的安全生产、疫情防控进行培训和管理。分包单位应将其分包工程的施工组织设计和施工安全方案报承包人备案。分包单位对分包施工现场安全负责，发现事故隐患，应及时处理；

（2）所有专业分包计划须报发包人委托的开发管理公司及发包



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；

（3）承包人和分包单位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。发包人委托的开发管理公司及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工程师；

（4）设计、施工和工程物资等分包单位，应严格执行国家有关分包事项的管理规定；

（5）对分包单位的付款：承包人应按分包合同约定，及时向分包单位支付合同价款，不得无故延误分包单位价款的支付。如果发生承包人没有按时按合同向分包单位、材料（设备）供应商付款，发包人有权暂时终止向承包人付款，直接向相关分包单位、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单位、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；

（6）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，违约金 10 万元/次。同时发包人可以直接向分包单位支付工程款，发票由承包人提供，费用从承包人工程款中扣除；

（7）承包人如因现场安全措施不到位及垃圾清理等安全文明施工不到位等情况下，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；

（8）竣工资料满足合同规定的要求，竣工资料由分包单位整理、承包人审核。

#### 4.5.5 分包合同价款支付

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。

#### 4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：

发包人同联合体签订合同的，按联合体协议约定支付给联合体成员单位。联合体各成员内部按联合体协议承担各自责任和义务。联合体协议作为本合同附件。联合体各成员就本项目的质量、工期、安全文明施工等本合同项下的承包人责任和义务对发包人承担连带责任。

#### 4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人自行查勘现场。因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的，承包人未书面提出的，视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响，自愿承担相应风险与责任。

#### 4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括： /

### 第5条 设计

#### 5.1 承包人的设计义务

##### 5.1.1 设计义务的一般要求

1) 承包人应当按照法律、法规、工程建设强制性标准和发包人设计要求同时在定额内进行方案设计、初步设计、施工图设计，提交的设计文件应当满足本工程安全使用的需要，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。为更全面、直观的展现设计理念，发包人或其上级主管部门有可能会要求承包人对其设计成果进行视频动画或其它形式制作、展示（视频动画时长约定总时长不超过 5 分钟），如发生此项内容，则相关全部费用由承包人自行承担。

2) 发包人提供的勘察资料若深度达不到要求的，承包人应及时

提醒发包人进行补勘并满足施工要求。

3) 承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计，提交的设计文件应当满足本工程安全使用的需要，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。采用新结构、新材料、新工艺的工程和特殊结构的工程，承包人应当在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防安全事故的措施建议。设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家规定的标准及发包人要求。

4) 承包人应严格遵守设计职业道德，应本着科学、严谨的态度，认真收集、核实各类原始数据，按照行业规范、规程及标准进行设计，确保工程质量和安全，同时在定额内进行设计，不得出现利用未经证实的或虚假资料进行设计，给发包人造成经济损失，否则视为违约，计取设计费 5%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。

5) 承包人须全过程组织和实施施工图设计并确保报批通过。承包人应配专职设计组负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作，包括设计交底、协调施工过程中有关设计的问题、协助审查材料样品、配合进行施工及设计方案的优化设计、处理现场设计变更、竣工试验及竣工验收等。

6) 承包人出某一阶段图纸（如建筑单体施工图等）时暂不能确定的内容（如变电所、设备工艺等），仍应在施工图中提出详细的说明，图纸会审和设计交底时提出详细的要求，初步设计概算中也应有对应的表达。

7) 设计工作应用足本项目的容积率，实际计容面积损容不超过 6000 平方米。

8) 负责牵头开展设计工作（包括深化、调整、完善），对设计成果质量负责。对在本次招标内容中的设计进行必要的配合/整合/确认。

9) 应指定专人，作为设计院代表负责设计交底、图纸答疑、解



决施工中设计技术问题、提交设计变更等服务。并根据现场实际进度，增派相关专业或技术负责人，设计人保证设计代表及相关负责人应由负责本设计项目的设计人在本合同项下专业分项负责人或项目负责人担任。

10) 与相关部门就本项目审查、审批、备案和专业咨询等进行配合工作，提供其所需的图纸资料。

11) 按相关政府部门要求，提供完整申办资料并办理与设计有关的各类规划许可、报建和备案，协助办理规划用地手续，协助建筑规划方案审查意见的报批。

12) 发包人要求办理的与本工程设计有关的合理的其他事务。

13) 设计图纸应得到发包人认可，设计过程中承包人应与发包人或发包人委托的项目管理单位紧密配合，发包人对设计提出的合理修改意见承包人应予以采纳，凡不采纳的应书面给出合理理由。

14) 由于承包人提供的设计成果质量不合格或不能通过行政主管部门审批，承包人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格，若承包人无力补充完善，需另委托其他单位时，承包人应承担全部设计费用，或因设计质量造成重大技术经济损失或工程事故时，承包人应按照国家有关规定负法律责任（刑事责任和赔偿经济损失），并按合同约定承担违约责任和赔偿责任。

15) 承包人应严格执行已批准的设计计划，以满足进度计划控制目标的要求。承包人在设计过程中，发包人及/或全过程工程咨询单位对设计进度进行动态控制，承包人应按发包人及发包人委托的开发管理公司的要求，及时将设计计划报给发包人和全过程工程咨询单位，并接受发包人和全过程工程咨询单位的监督。

16) 承包人应在收到发包人或发包人委托设计咨询单位或上级主管单位提出的审查意见之日起 28 天内，完成对施工图设计文件的修改；若超过本款规定的期限，将视为设计人违约并按以下规定处罚：每延期 1 天（日历日），发包人每天计扣设计人本合同总设计费用 0.2% 的违约金；

17) 发包人需在合同中明确设计人员名单。经发包人要求或由承包人向发包人请求调换相关设计人员的,设计人应在发包人提出要求或予以同意后 2 日内完成人员调换和交接工作,并保证设计工作进度及质量不受任何负面影响。

18) 施工现场配合服务:从项目开工至项目竣工验收并交付使用。

19) 发包人有权向设计人主张违约金、单方面解除本合同,从设计人合同价中计扣违约金不足以补偿发包人损失的,设计人另行赔偿。具体约定如下:

①如果扩初设计深度不够、资料不足、方案缺陷或质量低劣、未通过发包人的审查,发包人有权解除本合同,取消设计人履行下阶段工作的资格,并可按本合同总价的万分之二计扣设计人的违约金。

②设计人未按年月完成施工图图审合格证获取,每延期 1 天,发包人每天将按施工图设计合同价的万分之二计扣设计人的违约金。延期超过 15 天时,发包人有权单方面解除本合同。

③因设计深度不够、资料不足、方案缺陷、设计质量低劣等原因导致工程发生变更或被要求返工,除由设计人负责无偿继续完善设计外,发包人还可视造成的时间延误和费用损失,按相应工程变更费用或返工费用及因时间延误造成的损失给予赔偿,且发包人有权按本合同总价的万分之二向设计人主张违约金。

④设计服务质量达不到规定标准、图纸数量差错较大等,发包人将按 10000 元每次向设计人主张违约金。

⑤由于设计人过错或过失造成工程质量事故损失,设计人除负责采取补救措施外,应免收受损失部分的设计费,并向发包人赔偿全部损失,且应当按本合同总设计费的 10%支付发包人违约金。

⑥因设计人设计质量问题或设计文件侵犯知识产权问题,包括但不限于起诉、申请仲裁、向发包人发出律师函等情形,设计人即要承担全部责任,并保证发包人不受任何追诉或追偿。若发生发包人先行赔付情形的,设计人应在收到发包人书面通知之日起 10 日内向发包人返还全部垫付费用并按照垫付费用的 20%向发包人支付违约金,并

赔偿发包人因此所受到的全部实际损失。

⑦因设计错误而造成一般质量事故的，设计人除应免收损失部分的设计费外，设计人还应无偿继续完善设计，并承担相当于直接损失部分设计费的赔偿金，并向发包人赔偿由此造成的全部实际损失。因设计错误而造成重大质量事故的，除执行前述规定外，发包人有权报请有关主管部门视事故造成的损失情况给予其他处罚，设计人对因此给发包人造成的损失应当予以全额赔偿。

⑧设计人未就设计成果向后续单位进行交底或交底存在问题的，发包人视情况严重性有权对设计人处以 5000-20000 元/次的罚款。设计人未按要求组织相关评审会议或未按要求组织专家评审的，发包人视情况严重性有权对设计人处以 10000-20000 元/次的罚款。设计人发生任何违约行为时，除应承担违约责任外，发包人有权视其违约情节采取如下处理方法：发包人有权向设计人发出书面通知要求其限期改正，当发包人在向设计人发出书面通知的 5 日内，设计人未纠正至发包人满意结果，发包人有权即行解除本合同。

21) 承包人提交施工图时应同时提供不少于 3 个主要材料的品牌提交发包人，确认品牌后严格按施工图预算中明确的材料设备品牌及档次，否则发包人有权拒绝接收，并要求更换为符合要求的产品。

5.1.2 对设计人员的要求：按通用合同条件。

5.1.3 法律和标准的变化：/

## 5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：按通用合同条件。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：初步设计（含编制设计概算）审查，提交初步设计（含编制设计概算）文件后 7 日内；施工图审查，提交施工图设计文件后 7 日内。

①承包人需根据发包人要求编制并向发包人提交相关设计审查阶段的设计文件，并符合行政法规对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料的深度规定。承包人必须参加发包人组织的设计审查会议、向审查者介绍、解答、解释，提供审查过程中需提供的补充资料。由此

产生的费用均包含在合同价内。

②发包人有权在各设计审查阶段之前，对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料提出建议、审查和确认，承包人应积极采纳，若承包人对发包人的建议、审查和确认有异议的应提出书面的意见并说明理由。发包人的任何建议、审查和确认，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任和合同义务。

③因承包人原因，未能按约定的时间，向发包人提交相关设计审查阶段的完整设计文件、图纸和资料，致使相关设计审查阶段的会议无法进行或无法按期进行，造成的竣工日期延误等相关损失由承包人承担。

④设计缺陷的修复。承包人提交设计文件中的遗漏、错误、缺陷和不足，由承包人负责修复，相关损失由承包人自行承担。

⑤对于设计文件审查意见，不需要修改招标文件中发包人要求的，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；需要修改招标文件中发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，承包人应根据新提出的发包人要求修改承包人文件。

设计审查期间发生的专家论证费、会务费等全部由承包人承担，并包含在合同总价中。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：承包人应充分考虑本项目规模需对应的审查单位，明确审图费用由发包人承担，其他按专用合同条件第 21 条。

### 5.3 培训

承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为按发包人要求提供。

### 5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：根据相关规定在竣工验收后 30 日提供捌份。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，保证可追溯性。

承包人提交的竣工资料的内容：执行《苏州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：八套。

承包人提交的竣工资料的费用由承包人承担。

承包人工程在竣工验收合格后 45 天内提交的竣工资料，且满足项目所在地档案馆要求。

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。

承包人提交的竣工资料形式要求：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）。

#### 5.4.3 关于竣工文件的其他约定：

（1）承包人应在工程竣工验收合格后 45 日内提交全套符合昆山市城建档案馆规定的装订标准的竣工资料和竣工图（包括其分包商及供应商的竣工文件）共 4 份（其中一份必须是原件），竣工资料中包括但不限于本工程中标通知书、竣工小结、所有变更与签证资料、竣工图（蓝图）等，由此产生的所用费用由承包人自行承担，已包含在合同价格中。

（2）承包人根据《江苏省建设工程声像档案收集归档管理细则》和《昆山市声像档案拍摄整理技术指导规范》的要求对此项目进行照



片、录像拍摄，制作、编辑全套符合昆山市城建档案馆归档技术要求的工程声像档案，并且负责此项目声像档案和电子档案向昆山市城建档案馆的报验和归档。

(3) 承包人应实时记录工程实际进展，定期组织进行航拍工作，保留并提供相关视频文件，且负责后期的剪辑和制作，作为竣工资料的一部分。

(4) 承包人应在工程竣工验收后 90 天内完成结算书的编制并将完整的工程结算资料送交发包人。

(5) 工程符合交付条件或甩项交付条件时，承包人不得以工程款尚未结算或工程款结算未完成为理由拒绝交付，否则承包人承担违约责任。

(6) 交付资料的提供内容及时间

1. 图纸、设施设备的产品资料、厂家及供应商联系方式、质保资料、备件等。

2. 以每一户为单位提供移交集成档案，包括但不限于：户型图纸、建筑使用手册、钥匙、终端设备的使用说明、质保书、厂家及供应商联系方式、遥控器、备件等。

3. 按竣工备案要求的其它资料。

## 5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：承包人须统筹提供专业技术人员以培训发包人的雇员，并预先提交培训计划书供发包人审批。培训时间须按发包人认可的时间或按当时情况共同协商确定。培训课程须包括本合同内的各分项工程之操作程序、调校程序、日常之保养及损坏之修补技术。培训费用已包含在合同价格内，发包人无需另行支付。

## 第 6 条 材料、工程设备（重新表述有些数字不能体现）

### 6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：

(1) 承包人自行采购的设备及材料应编制计划表和审批表上报工程师、造价咨询机构、发包人审批，获许后方可进行采购工作。承包人进场施工后 45 个日历天内完成材料及品牌报审工作，每延期一天，承包人应按每项材料 1000 元的标准向发包人支付违约金，直至完成该项工作为止。

(2) 材料、设备品牌或厂家的有关约定如下：

①承包人采购推荐的品牌或厂家的材料、设备前，必须书面报发包人确认。如果承包人未经发包人书面确认自行交付定金采购，承包人自行承担相关费用；承包人不得擅自更改投标时选用的推荐材料、设备的品牌或厂家，承包人擅自更改的，发包人有权不予计价。

②承包人应对选用的推荐材料、设备的品牌或厂家的供货能力、型号参数进行核实（有问题可在招标答疑过程中解决），确保投标时选用的推荐材料、设备的品牌或厂家的货源及供货能力。若施工过程中发生供货能力不足、设备型号厂家不生产等影响工程施工进度情况的，发包人有权将承包人选用的推荐材料、设备全部或部分调整为承包人投标时未选用的其他推荐品牌的材料、设备且单价不变；发包人书面确认使用承包人选用的设备品牌或厂家的，发包人有权要求承包人提供选用型号的升级版或高一档次的设备且单价不变。同时考虑部分电子类产品更新换代周期较短，项目招标至实施完成周期较长，在工程实施期间，如有产品更新换代，且实施时的市场价格不超出开标前 28 天的市场价格，发包人有权要求承包人选用更新换代后的产品且单价不变。

③发包人保留调整推荐材料、设备品牌或厂家之权利，单价不变；因发包人调整推荐品牌或厂家以外的材料或设备，通过商务谈判进行材差调整。

④承包人应参照设计图纸及规范要求，对影响项目外观质感与颜色、使用功能、结构安全等方面的建筑材料与设备，按照发包人的要求进行选样送样。送样材料经发包人组织承包人、工程师、造价咨询机构以及其他有关单位进行定样并封样后，承包人按照定样封样的材

料和设备进行采购及施工，并接受工程师及造价咨询机构的督促检查。施工结果对比送样存在明显偏差的，发包人有权要求承包人免费按送样标准整改到位。承包人拒不整改的，该项工作相关费用不得列入结算，发包人可自行委托相应单位进行整改，并按造价咨询机构确认整改费用的两倍直接在承包人进度款中扣除。

⑤承包人应积极配合发包人的现场材料及设备质量管控措施，具体措施如下：承包人材料进场前提供材料、设备假一赔三承诺函，不提供的发包人可拒绝材料、设备进场；承包人应提供与材料、设备生产厂家签订的供货合同并提供相关的数量、发货地；若承包人同第三方公司(如贸易公司)签订合同，需提供第三方公司(如贸易公司)同生产厂家的供货合同。若承包人无法提供的，发包人有权要求该材料或设备撤场，承包人自行承担其损失。供货合同有更新、调整的，承包人应及时提供，未及时提供承包人自行承担其责任。发包人有权根据供货合同邀请生产厂家参与材料或设备的现场质量验收，发函至生产厂家确认供货合同相关细节，有必要时至生产厂家处进行调研。在此过程中检测出材料或设备的质量问题，发包人有权要求承包人履行假一赔三承诺函，并承担更换相应材料或设备的所有费用，如因此导致延误工期，承包人应按约承担误期违约责任。

⑥承包人的任何车辆上路运输，所产生的一切费用（包括并不限于车辆运输、人身、财产损失等），均由承包人自行承担。所有费用包含在投标报价中，一旦中标不作调整。发包人提供的设备材料进入现场后，由承包人或专业承包人（有专用承包人时）负责设备安装前的仓储保管。

⑦承包人采购的材料，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，经现场验收后，按规定会同发包人、工程师工地代表共同抽样，送质检部门认可的检测单位复验。因发包人或质检部门按高于规范和规定的抽检比例再次要求检验试验所发生的复验费以及新材料、新工艺、新设备的试验费等，若经检测合格的，上述费用由发包人承担，不合格的仍由承包人承担。其余根据有关国



家标准或验收规范要求的检验项目的试验费用全部由承包人承担。经复验合格后的抽检材料，根据该材料样本对该进场后的所有材料进行实物检查，与复验结果相符的才能使用。所有材料遵循谁采购谁负责的原则，不合格的材料、设备由材料采购方组织处理、清出现场、赔偿损失。检测费除上述约定由发包人承担部分，其余均由承包人承担，包含在签约合同价内。

⑧发包人和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；

⑨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；

⑩承包人需按发包人要求完成工法样板段、视觉样板段，相关设计及施工费用不单独列项，由承包人在投标时自行考虑，包含在合同价款中。

(3) 所有施工、检测设备必须按投标承诺要求配备进场，投入的重要大型施工机械设备（包括静压桩机、三轴搅拌桩机、灌注桩机、塔吊等）必须保证出厂期不超过五年且能保证在 施工期内连续作业，如由于大型施工机械问题导致不能连续作业的，承包人无条件承担该大型机械的 3 倍进出场费及 3 倍安拆费作为违约金，并承担由此造成的工期损失。任何施工机械设备离场必须经发包人书面同意，如进场施工、检测设备低于承诺要求或施工机械设备离场未经发包人书面同意，均视为违约，发包人有权扣除按 5000 元/天为标准的违约金，如限期未整改的，发包人有权终止施工合同并没收履约保证金。

## 6.2 材料和工程设备

### 6.2.1 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：按专用合同条件第 21 条。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单： / 。

材料和工程设备的类别、估算数量：按管理部门要求和发包人需求确定。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，对承包人采购的建筑材料、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，应得到发包人和工程师的批准或认可。未经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，发包人和工程师有权对承包人的供货合同进行审查。竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：具体以招标文件约定为准，有调整的以协商结果为准。

### 通用合同条件

6.2.2 整体修改为：承包人应按照专用合同条件的约定，将各项材料和工程设备的供货人及品种、技术要求、规格、数量和供货时间等报送工程师批准。承包人应向工程师提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件，并根据合同约定的质量标准，对材料、工程设备质量负责。承包人应按照已被批准的第 8.4 款[项目进度计划]规定的数量要求及时间要求，负责组织材料和工程设备采购（包括备品

备件、专用工具及厂商提供的技术文件），负责运抵现场。合同约定由承包人采购的材料、工程设备，除专用合同条件另有约定外，发包人不得指定生产厂家或供应商，发包人违反本款约定指定生产厂家或供应商的，承包人有权拒绝，并由发包人承担相应责任。对承包人提供的材料和工程设备，承包人应会同工程师进行检验和交货验收，查验材料合格证明和产品合格证书，并按合同约定和工程师指示，进行材料的抽样检验和工程设备的检验测试，检验和测试结果应提交工程师，所需费用由承包人承担。因承包人提供的材料和工程设备不符合国家强制性标准、规范的规定或合同约定的标准、规范，所造成的质量缺陷，由承包人自费修复，竣工日期不予延长。在履行合同过程中，由于国家新颁布的强制性标准、规范，造成承包人负责提供的材料和工程设备，虽符合合同约定的标准，但不符合新颁布的强制性标准时，由承包人负责修复或重新订货，相关费用支出由承包人负责，工期不予顺延。

### 6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由**承包人**承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：**由发包人与承包人另行约定**。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备： / 。

## 6.3 样品

### 6.3.1 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，样品种类、名称、规格、数量：**按管理部门要求和发包人要求确定**。承包人采购的材料设备，施工前均须提供封样，经发包人及发包人委托的开发管理公司确认后**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。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，发包人及发包人委托的开发管理公司有建议权及监督权。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、发包人委托的开发管理公司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；

(7) 承包人需按发包人要求完成工法样板段、视觉样板段，相关设计及施工费用不单独列项，由承包人在投标时自行考虑，包含在合同价款中。

## 6.4 质量检查

### 6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：按合同协议书约定的质量标准。

1、承包人应遵守国家各项质量控制标准：若承包人不遵守上述质量控制标准，发包人有权要求承包人停工整改，承包人承担由此产生的所有费用及延误的工期；给发包人造成工期、经济和其他损失时，发包人有权向承包人索赔。

2、承包人进行回填土施工，须提前 15 天将《回填土方案》上报工程师和发包人，《回填土方案》需包括，回填范围、时间安排、回填土方来源、回填及压实工艺、施工班组及责任人、回填土机械数量、内部验收制度，待各方审核通过后严格执行，确保回填质量。承包人施工时，若违反施工规范、规程、施工方案，发包人有权制止并要求承包人整改，承包人承担由此造成的一切损失。

4、承包人须有完善的交接检验制度且签认手续齐全。

5、承包人的质量管理：承包人接收定位或放线后应及时组织复验，如发现问题应立即提出矫正，因放线定位成果不正确产生的后果由承包人承担。确保工程的实施满足工程规范及政府部门的要求，采用符合标准的操作工艺，进行 100%实测实量工作并保留现场及书面记录文件。若有同国家相关政策、规章、标准相冲突的，按标准高的执行。承包人拒不履行的，则视承包人未履行安全文明工作，按 2000 元/天处以违约金；经书面通知后承包人仍未履行的，发包人有权委托第三方实施，产生的费用经全过程造价咨询机构确认后直接从进度款中扣除，并对承包人处以最终费用的 20%作为违约金。

3、通用合同条件 6.4.1 整体修改为：工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。有关工程质量的特



殊标准或要求由合同当事人在专用合同条件中约定。因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由发包人承担由此增加的费用，但工期不予顺延。

#### 6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：符合国家、省、市的相关规定。

#### 6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：按有关施工验收规范以及监理细则执行。所有隐蔽工程均须报工程师验收，按建设主管部门的规定需报质监站验收的，必须报质监站验收。其中试验：承包人自检100%，其中按建设规范要求必须到质监站中心试验室进行试验，不论自检或委托检验，有关试验费用由承包人承担；承包人应在共同检查前48小时书面通知工程师检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

6.4.3 整体修改为：除专用合同条件另有约定外，工程隐蔽部位经承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人应书面通知工程师在约定的期限内检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。工程师应按时到场并对隐蔽工程及其施工工艺、材料和工程设备进行检查。经工程师检查确认质量符合隐蔽要求，并在验收记录上签字后，承包人才能进行覆盖。经工程师检查质量不合格的，承包人应在工程师指示的时间内完成修复，并由工程师重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。除专用合同条件另有约定外，工程师不能按时进行检查的，应提前向承包人提交延期要求，由此导致的费用增加由发包人承担，但工期不予顺延。工程师未按时进行检查，也未提出延期要求的，不应视为隐蔽工程检查合格。承包人覆盖工程隐蔽部位后，工程师对质量有疑问的，可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检查，承

包人应遵照执行，并在检查后重新覆盖恢复原状。经检查证明工程质量符合合同要求的，由发包人承担由此增加的费用，工期不予顺延；经检查证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人未通知工程师到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，工程师有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，无论工程隐蔽部位质量是否合格，由此增加的费用和（或）延误的工期均由承包人承担。

## 6.5 由承包人试验和检验

### 6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：按相关规定执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按相关规定执行。

试验和检验费用的计价原则：/。

6.5.3（3）通用合同条件 6.5.3（3）整体修改为：工程师对承包人的试验和检验结果有异议的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性要求承包人重新试验和检验的，可由工程师与承包人共同进行。重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担；重新试验和检验结果证明该项材料、工程设备和工程符合合同要求的，由此增加的费用由发包人承担，但工期不予顺延。

6.6.2（1）通用合同条件 6.6.2（1）整体修改为：因发包人或其人员的任何行为导致的情形，且在此情况下发包人应承担因此引起的承包人费用损失，但工期不予顺延。

## 第7条 施工

### 7.1 交通运输

#### 7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：

(1) 承包人应根据施工需要，负责取得出入施工场所需的合法手续，负责修建施工所需的道路、桥梁及其他基础设施等，并承担相关费用。承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

(2) 承包人负责实施现场封闭管理与出入现场管理，并实行出入口人车分流设置。

(3) 承包人负责实施出入口人、车准入制度，对不符合要求的人员、车辆限制出入。

(4) 承包人必须无条件接受工程师关于现场封闭管理与出入现场管理的各类检查，对工程师提出的不合规情况进行及时、有效的整改。承包人应在接到整改通知后 7 天内整改到位，如有逾期，按 2000 元/天的标准向发包人支付违约金。

#### 7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：承包人应自行了解场外交通设施的技术参数和具体条件，场外交通设施无法满足工程施工需要的，由承包人负责承担由此产生的相关费用。

#### 7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：按通用合同条件

关于场内交通与场外交通边界的约定：本工程施工现场大门为界。

#### 7.1.4 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。

### 7.2 施工设备和临时设施

#### 7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：由承包人实施并承担相关费用。

通用合同条件 7.2.1 整体修改为：承包人应按项目进度计划的要



求，及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工现场的承包人提供的施工设备需经工程师核查后才能投入使用。承包人更换合同约定由承包人提供的施工设备的，应报工程师批准。除专用合同条件另有约定外，承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由承包人办理申请手续并承担相应费用。承包人应在专用合同条件7.2款约定的时间内向发包人提交临时占地资料，因承包人未能按时提交资料，导致工期延误的，由此增加的费用和（或）竣工日期延误，由承包人负责。

#### 7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：承包人进场后进行场地临时围挡封闭，承包人需现场查勘，后续需按主管部门要求施工到位，费用含在此次招标内。围挡由承包人接管，负责安全、维护、调整、保修、竣备前的拆除清理外运及本合同所约定的工作

### 7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：通用合同条件7.3整体修改为：承包人应按合同约定或发包人的指示，与发包人人员、发包人的其他承包人等人员就在现场或附近实施与工程有关的各项工作进行合作并提供适当条件，包括使用承包人设备、临时工程或进入现场等。承包人应对其在现场的施工活动负责，并应尽合理努力按合同约定或发包人的指示，协调自身与发包人人员、发包人的其他承包人等人员的活动。除专用合同条件另有约定外，如果承包人提供上述合作、条件或协调在考虑到《发包人要求》所列内容的情况下是不可预见的，相关费用由承包人承担，且工期不予顺延。

### 7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：按通用合同条件。施工控制网资料的告知期限：正式开工前，现场交接。

### 7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：承包人不得拖欠民工工资。承包人是本工程农民工管理的负责人，全

面负责施工过程中农民工的管理、用工合同管理和民工工资发放等工作；承包人必须选择有劳务分包资质的劳务分包企业承担本工程施工任务，所招用农民工必须与施工企业或劳务分包企业签订有效劳动用工合同；承包人在施工过程中，必须确保按规定、按时支付农民工工资，民工工资必须直接发放到民工本人手中；发包人按合同约定支付工程款的，因承包人拖欠农民工工资而发生民工上诉、上访情况，由发包人先行垫付农民工工资及相关费用，垫付费用由发包人按垫付总额乘以N（具体数额见《系数N取值表》）系数向承包人收回，从工程款中直接扣除；发包人未按《合同》约定按时支付工程款，造成承包人拖欠农民工工资的，由发包人无条件支付农民工工资及相关费用，该等费用由发包人从任意一笔工程款中直接扣除。

系数N取值表

序号	工程合同造价 M（万元）	系数 N 取值
①	$M < 500$	1.5
②	$500 \leq M < 1000$	1.3
③	$1000 \leq M < 5000$	1.2
④	$M \geq 5000$	1.1

## 7.6 安全文明施工

### 7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：

（1）承包人应按合同约定的安全工作内容，编制施工安全措施计划报送监理人审批，并根据发包方及总监理工程师批准的施工组织设计和工程的具体情况采取相应的防护措施，其中涉及安全的深基坑、脚手架方案应按规定报专家评审和安监部门审查通过，费用由承包人负责承担。

（2）项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：按建设部现行的《建设工程安全生产管理条例》的有关规定、《昆山市建筑施工安全监督管理办法》以及招标文件中技术标准和要求规定执行。承包

人全权负责施工现场的全部安全工作，费用包含在合同价格中。监理和发包人监督执行，安全事故由责任方承担一切后果。承包人应严格按标准组织施工，并同时接受行业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；承包人负责施工现场的安全及第三方人身安全。发包人对工程事故不负任何责任。

(3) 承包人应按下述事项实施和完成本合同，承包人未能对其负责的下述事项采取各种必要的措施而导致或发生与此有关的人身伤亡、罚款、索赔、损失补偿、指控及其他一切责任应由承包人负责并承担：

①承包人充分关注和保障所有在现场工作的人员的安全，采取有效措施，使现场和本工程的实施保持有条不紊，以免使上述人员的财产及人身安全受到威胁，如造成人员伤亡及财产损失，由承包人承担一切责任。

②为了保护本合同工程免遭损坏，以及为了现场附近和过往群众的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理单位及有关主管部门要求时，应提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护设施并承担相关费用；

③采取一切合理措施保护现场内外的环境，避免由于施工操作引起的粉尘、有害气体、噪音、污废水等对环境的污染，或其他原因造成的人身伤害或财产损失并承担相关费用；

④遵守政府有关主管部门对安全、文明施工的有关规定，办理相关手续，采取相关措施并承担相关费用。对其在施工现场的工作人员进行安全教育并保证现场人员不违反安全管理的规定进行施工。

(4) 承包人需聘请专业安保服务公司承担施工安全保卫工作，并对现场进行实时监控。要求组织保安 24 小时执勤与巡视，防止安全和治安事故。承包人必须提供和维护夜间治安所需临时设施和出入通道使用的照明、围栏、标志设施，并负责安全保卫，确保人员和车辆的安全，对于车辆和人员的出入进行门禁管控。因承包人未设置以上照明、围栏、标志设施导致的安全事故以及治安事故由承包人负责，

并承担产生的一切可能发生的费用。一旦发生安全事故与发包人无关。

(5) 承包人必须按照苏建安[2011]20 号的要求，负责施工现场信息化的监控设备安装，并负责连网到安监站，费用包含在报价中。工地红线范围内必须有监控覆盖（布点不少于 5 个），且必须按要求接入管理平台。

(6) 施工现场扬尘防治按《关于印发昆山市建设工程施工扬尘污染防治措施的通知》（昆住建[2012]61 号）。建设工程使用车辆要符合相关部门规定的要求，专业运输必须使用专业运输企业的车辆。建设单位在工程施工前，必须与施工单位签订使用运输车辆交通安全责任书。工程运输车辆管理严格按《关于加强我市工程运输车辆管理的通知执行》（昆城管委[2012]6 号）。

(7) 在施工过程中，承包人应充分配合发包人和监理工程师的工作，认真做好施工组织管理和协调工作，配合其他承包人的施工，并无条件服从发包人和监理工程师的指令，承包人不得以任何理由（如增减费用及/或工期调整未能确定等）拖延执行或不执行指令。若承包人未在发包人要求的或合理时间之内执行已发出的指令，并在收到发包人催促执行的书面通知后 7 天之内，承包人仍未执行，发包人可另行委托他人执行该指令范围内的工作，承包人应承担因此发生的与此有关的一切费用（包括但不限于另行比选执行人的费用、支付给执行人的相关费用），发包人有权在支付的本合同价款中直接扣除以上款项。

### 7.6.3 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. 承包人应严格按照发包人要求要求组织施工，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。发包人在进行巡查时发现工程质量或环境保护、文明施工、安全施工达不到要求，第一次发现给予承包人警告并责令整改，二次发现承包人应立即整改并向发包人支付 5 万元人民币的违约金，三次及以上发现或被上级部门通报批评或被新闻媒体曝光者，每次承包人按人民币 10 万元向发包人支付违约金并扣除相应的措施费。

d. 1) 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。

### 3、现场安全文明、标化工地管理必须达到发包人要求的标准。

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。

严格执行《建设工程施工现场环境与卫生标准》（JGJ146-2013）  
）。符合江苏省及项目所在地有关施工现场的文明卫生要求。在颁发  
任何移交证书之前，承包人应从该移交证书所涉及的那部分现场，清  
除并运出承包人的全部施工设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，  
并保持该部分现场和工程清洁整齐，达到使监理工程师和发包人满意  
的使用状态。工程施工期间的交通组织均由承包人自行解决。具体要  
求如下：一是加强封闭式管理。各工地可按工程进度分段设置围栏，  
加强封闭式管理。封闭围栏高度应满足要求，并做到整洁、美观、安  
全可靠。二是防止抛洒滴漏。运输建筑材料、垃圾和工程渣土的车辆  
，应当采取有效措施，防止建筑材料、垃圾和工程渣土飞扬、洒落或  
者流溢，保证行驶途中不污染道路和环境。主要出入口道路要硬化处  
理，车辆驶出工地前要坚持冲洗。三是科学合理确定交通组织方案  
。不封锁交通或半封锁交通施工的路段，要有保证车辆通行宽度的车  
行道和人行道，封锁交通施工的路段，要有特种车辆和沿线单位车辆  
通行的通道和人行道。凡在施工道路的交叉口，均应按规定设置交通  
标志(牌)，夜间设置示警灯及照明灯，便于车辆行人通行。四是施  
工过程中做到不扰民。禁止使用噪音超标的施工机械，降低噪音污染  
，并杜绝夜间违规施工。生产废水的排放必须经过沉淀，严禁泥浆乱  
排放（如向河道、下水道、农田排放）。五是加强施工现场管理。施  
工现场平面布置合理，各类材料、设备、预制构件等，堆放位置与施  
工总平面图相符，并做到整齐有序，不任意占用车行道、人行道，土  
方集中规范堆放，并有护栏设施，余土及时外运。废料、垃圾及不再  
需要的临时设施应及时清除、拆除并外运。施工期间，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  
明创建工作，在施工过程中如受到有关部门的通报批评，则每次按 5000

元扣款。

7.6.5 安全生产责任通用合同条件 7.6.5 整体修改为： 发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

（1）工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失，因承包人原因造成的除外；

（2）由于发包人原因对承包人、工程师造成的人身伤害和财产损失。承包人应负责赔偿在施工现场及其毗邻地带发生的以及在履行合同工作中造成的发包人、工程师、承包人自身以及第三者人身伤亡和财产损失。

## 7.8 关于环境保护的其他约定

（1）承包人应熟悉和遵守环境保护法，并切实执行技术规范中有关环境保护方面的要求和规定。承包人还应遵守昆山市有关规定和要求，落实扬尘污染防治各项技术措施，做到规范管理，文明施工，确保建设工地不制尘。承包人还应与各分包单位分别建立扬尘污染防治责任制，并负责协调落实各分包单位对施工现场扬尘污染防治责任。

（2）本工程施工管理过程中承包人应严格遵守国家及地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例，遵守发包人的现场管理规定，按照昆山市政府有关规定做好施工场地及周边清洁卫生，并保持整个现场及工程整洁，做到文明施工（费用已包括在投标报价内，包干使用），并随时接受主管部门检查人员依法实施的监督检查，如达不到安全文明工地标准，发包人或建管单位即可勒令承包人停工整改，由此造成的损失由承包人负责。

（3）承包人进出施工现场的运输车辆必须符合地方政府颁发的相关的政策规定，自行办理通行手续并负责相关费用，做好清洁措施（冲洗车轮），负责进出场道路的保洁，不得超载超限。若因其材料或建渣等运输车辆对周边及其它环境造成影响被相关部门查处的所有费用（含发包人因此受到的处罚费用）由承包人承担。

（4）承包人应对现场的污水、废气进行必需的净化处理，达到相关部门的规定标准后才能排放。排污出口由承包人根据现场查看情



况自行考虑，相关费用承包人自行承担。发包人不再承担任何义务及费用。

(5) 承包人应严格遵守地方政府和有关部门的规定，办理施工场地交通、噪声、环境卫生和场外污染等有关手续并承担相关费用，加强施工现场的环境、卫生管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。如果承包人因自身原因违反上述有关规定，承包人将承担由此带来的一切损失和相关处罚。

(6) 承包人对施工现场文明施工方面存在的问题拒不整改或整改后仍不能达到规定要求的，发包人有权委托第三方按规定标准进行代整改，所发生的费用由承包人承担。

#### (7) 减少夜间噪声

承包人不得在夜间安排噪声很大的机械施工（应由政府部门审批）。若施工单位违反有关安全文明施工、扬尘治理的有关规定，每发现一次，承包人应向发包人支付 5000 元的违约金，情节严重的发包人有权单方解除终止合同。如被政府相关部门处罚亦由承包人自行承担。

#### (8) 施工场地清洁卫生的要求

按照昆山市现场施工清洁卫生规定执行；如违反规定要求，承包人应自行承担当地行政执法部门的处罚费用，同时发包人对承包人处以同等数额的罚款作为违约金并在工程结算中予以扣除。临时设施按发包人批准的现场平面图搭设，并按标准化、文明施工现场的要求保证施工场地清洁卫生和场地硬化。承包人施工现场的临时绿化应遵守环境卫生管理的有关规定，并承担因自身原因违反有关规定造成的全部损失和罚款。

(9) 承包人在施工期间，负责定期将施工场地范围内的建筑垃圾、建筑杂物、生活垃圾等清理干净，并及时清除出施工现场，其现场垃圾清理费用应在投标报价中全面考虑。如承包人不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人负责承担，发包人有权在工程款结算时在承包人的工程款中扣除。

垃圾清理、保洁工作如涉及到发包人另行发包的其他承包人的施工范围，由承包人进行监督其他承包人施工所产生的垃圾清理外运及验收前保洁工作，若需由承包人进行清理，发包人负责将此项费用从其他承包人的工程款中扣除并支付给承包人。

## 7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：

7.9.1 通用合同条件 7.9.1 整体修改为：除专用合同条件另有约定外，承包人进场前将施工临时用水、用电等接至约定的节点位置，并保证其需要。相关费用由承包人纳入报价并承担相关责任。承包人未能按约定的类别和时间完成节点铺设，承包人需积极采取补救措施予以处理，且竣工日期不予顺延。未能按约定的品质、数量和时间提供水、电等，承包人亦应采取补救措施，因此给承包人造成的损失由发包人承担，但竣工日期不予顺延。

## 7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：

承包人对施工现场的贵重物资、重要器材和大型设备需加强管理，严格落实有关制度，设置防护设施和报警设备，防止物资被哄抢、盗窃或被破坏，并应满足发包人和总承包人的管理要求。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与发包人。

(1) 承包人负责与公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

(2) 承包人除应协助现场治安管理结构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应该做好包括生活区在内的治安保卫工作（各专业承包人施工操作面和自有仓库的警卫和消防工作、设施由各专业承包人自行负责）。

(3) 严禁闲杂人员进入施工现场，由此造成的损失由承包人承担；严禁发生群殴、械斗等群体性突发治安事件，每发生一次，承包人应向发包人支付 20 万元人民币的违约金，发生两次及以上的，发

包人还有权解除合同，并由承包人承担全部责任。关于编制施工场地治安管理计划的约定：本合同工程的治安保卫工作全部由承包人负责，由承包人在开工前 7 天提交编制好的施工场地治安管理计划。满足发包人的要求，由承包人负责编制，必须提交发包人审核，审核通过后方可使用。

## 第 8 条 工期和进度

### 8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：开工前完成全部施工准备工作。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：按专用合同条件第 21 条。

### 8.2 竣工日期

竣工日期的约定：详见发包人要求。

### 8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：

详见施工里程碑节点要求（具体里程碑节点以甲方通知为准）

设计开始到完成审图：设计开始到完成主体施工图审查：签约后 90 日历天；其中时间节点以完成图审，并具备开工条件为准，该节点为 45 天，90 天内完成所有图审查。

包括但不限于承包人施工项目部组织架构管理、本合同工程的安全 文明生产管理、质量管理、进度管理、资料管理、成本管理、材料管理、治安保卫管理、成品与半成品管理、不同单位间协作管理、各类应急预案管理、机具设备管理、农民工工资发放管理、农民工学校与教育管理、工程维稳管理等。具体按招标文件约定，招标文件无约定的按本合同约定执行。承包人应对施工技术方案的完备、稳定和安全负全部责任。工程师对于施工技术方案的批准不排除承包人对施工技术方案的完备、稳定和安全应负的全部责任；若因为承包人没有在深化的施工组织设计的相关内容中提出发包人在场地提供、图纸

提交、甲供材料设备供应、付款 或其他必要手续方面的时间、内容和要求，所引起的工期延误和其他损失由承包人自己承担。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，以确保安全、质量与进度，合同价格不因此予以调整，因发包人原因（如重大设计变更）导致原施工方案无法实施的除外。

### 8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：发包人提供全套施工图纸并设计交底后 7 天内，承包人向发包人提交四份格式与内容一致的工程进度计划，以及为完成该计划而采取的施工安排和施工方案的说明等施工组织设计。如果发包人认为有必要或工程实际进度不符合进度计划要求，可要求承包人每月提交一次工程进度修订计划，以确保工程在预定工期内竣工。承包人向发包人提交上述计划与说明，或用款计划，不能因此减轻或免除承包人根据合同应负的责任和义务。

## 8.4 项目进度计划

### 8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：

通用合同条件 8.4.1 整体修改为：承包人应按照第 8.3 款[项目实施计划]约定编制并向工程师提交项目初步进度计划，经工程师批准后实施。工程师延误批复或提出修改意见，不应视为该项目初步进度计划已得到批准。对工程师提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。经工程师批准的项目初步进度计划称为项目进度计划，是控制合同工程进度的依据，工程师有权按照进度计划检查工程进度情况。承包人还应根据项目进度计划，编制更为详细的分阶段或分项的进度计划，由工程师批准。

8.4.2 进度计划的具体要求：承包人在开工一周前，向监理人提交 3 份符合监理人要求的工程施工组织方案。对于关键部位和节点工程，施工一周前应按监理人要求提交专项施工方案，以备审查批准；每周例会前一天应按监理人要求提供本周周报及下周计划各 3 份；必要时应提供日报和日计划各 3 份。

关键路径及关键路径变化的确定原则：按通用合同条件。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：开工一周前天，提供书面文档 3 份。

#### 8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：按专用合同条件第 21 条。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：按专用合同条件第 21 条。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：按专用合同条件第 21 条。

项目进度计划不符合合同要求或与工程的实际进度不一致的，承包人应向工程师提交修订的项目进度计划，并附具有关措施和相关资料。工程师也可以直接向承包人发出修订项目进度计划的通知，承包人如接受，应按该通知修订项目进度计划，报工程师批准。承包人如不接受，应当在 14 天内答复，如未按时答复视作已接受修订项目进度计划通知中的内容。工程师应在收到修订的项目进度计划后 14 天内完成审批或提出修改意见，如未按时答复不应视作已批准承包人修订后的项目进度计划。工程师对承包人提交的项目进度计划的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

### 8.5 进度报告

进度报告的具体要求：每周例会前一天应按监理人要求提供本周周报及下周计划各 3 份；必要时应提供日报和日计划各 3 份。

### 8.7 工期延误

#### 8.7.2 因承包人原因导致工期延误

总承包方应在接到通知后 2 个日历天内，组织进场施工（项目主要管理人员及主要设备到位），且不能因工地上有任何问题而拒绝进场；否则，除发包方或其委托的监理单位书面同意的延期进场时间外，总承包方应以每延误 1 个日历天按 RMB50,000.00 元的标准计算违约



金支付给发包方。总承包单位需进场 30 个日历日内完成临设建设、方案准备、现场场地布置、基坑围护、地下室浅层土方开挖等各项工作，具体按招标工程计划节点要求。如遇不可抗力导致的工程延期，甲方不进行处罚，承包方应给予配合抓紧推进，确保最终时间节点能够完工。

### 8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：发包人委托承包人办理的，按本合同的约定执行；其余按通用 合同条件。

通用合同条件 8.7.3 整体修改为：合同约定范围内的工作需国家有关部门审批的，发包人和（或）承包人应按照专用合同条件约定的职责分工完成行政审批报送。因国家有关部门审批迟延造成工期延误的，承包人应当在事项发生 7 日内向发包人书面提出工期顺延申请，并提供相应证明材料，经发包人、工程师、造价咨询机构书面同意后可以顺延工期，未在约定期限内提出工期顺延申请或未经书面同意的，工期不予顺延。造成费用增加的，由双方在负责的范围内各自承担。如发包人与承包人未明确约定相关审查部门批准时间的，承包人不得以此为由要求顺延竣工日期。

### 8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：按专用合同条件第 21 条。

## 8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：承包人必须按照发包人的要求执行，不因此增加任何费用。

8.9.2 由承包人暂停工作通用合同条件 8.9.2 中“发包人收到承包人通知后的 28 天内仍不予以纠正，承包人有权暂停施工，并通知工程师。承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润”不适用。8.9.5 通用合同条件 8.9.5 整体修改为：根据第 8.9.1 项[由发包人暂停工作]暂停工作持续超过 56 天的，承包人可向发包人发出要求复工的通知。如果发包人没有在收到书面通知后

28 天内准许已暂停工作的全部或部分继续工作，承包人有权根据第 13 条[变更与调整]的约定，要求以变更方式调减受暂停影响的部分工程，但应采取有效的措施以避免其停工损失直至发包人发出要求复工的通知。

## 第 9 条 竣工试验

### 9.1 竣工试验的义务

9.1.2 通用合同条件 9.1.2 整体修改为：承包人应在进行竣工试验之前，至少提前 42 天向工程师提交详细的竣工试验计划，该计划应载明竣工试验的内容、地点、拟开展时间和需要发包人提供的资源条件。工程师应在收到计划后的 14 天内进行审查，并就该计划不符合合同的部分提出意见，承包人应在收到意见后的 14 天内自费对计划进行修正。工程师逾期未提出意见的，不应视为竣工试验计划已得到确认。除提交竣工试验计划外，承包人还应提前 21 天将可以开始进行各项竣工试验的日期通知工程师，并在该日期后的 14 天内或工程师指示的日期进行竣工试验。

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：完成承包范围内容（包括施工图设计内容、本合同所列的设备清单），竣工试验合格。

竣工试验的操作要求：/。

9.1.4 通用合同条件 9.1.4 整体修改为：完成上述各阶段竣工试验后，承包人应向工程师提交试验结果报告，试验结果须符合约定的标准、规范和数据。工程师应在收到报告后 14 天内予以回复，逾期未回复的，不应视为认可竣工试验结果。但在考虑工程或区段工程是否通过竣工试验时，应适当考虑发包人对工程或其任何部分的使用，对工程或区段工程的性能、特性和试验结果产生的影响。

9.2.1 通用合同条件 9.2.1 整体修改为：如果承包人已根据第 9.1 款[竣工试验的义务]就可以开始进行各项竣工试验的日期通知工- 108 - 程师，但该等试验因发包人原因被延误 14 天以上的，发包人应承担由此增加的费用，但工期不 予顺延。同时，承包人应在



合理可行的情况下尽快进行竣工试验。

9.4.1 通用合同条件 9.4.1 整体修改为：因发包人原因导致竣工试验未能通过的，承包人进行竣工试验的费用由发包人承担，竣工日期不予顺延。

## 第 10 条 验收和工程接收

### 10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：按专用合同条件第 21 条

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式： / 。

通用合同条件 10.1.2 整体修改为：除专用合同条件另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

(1) 承包人向工程师报送竣工验收申请报告，工程师应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。工程师审查后认为尚不具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的 14 天内通知承包人，指出在颁发接收证书前承包人还需进行的工作内容。承包人完成工程师通知的全部工作内容后，应再次提交竣工验收申请报告，直至工程师同意为止。

(2) 工程师同意承包人提交的竣工验收申请报告的，视为发包人收到并同意承包人的竣工验收申请。工程师收到竣工验收申请报告后未予答复的，不得视为发包人收到并同意承包人的竣工验收申请，发包人应在收到该竣工验收申请报告后进行竣工验收。工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明；完成竣工验收但发包人不予签发工程接收证书的，承包人应督促发包人签发工程接收证书。

(3) 竣工验收不合格的，工程师应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

(4) 因发包人原因，未在工程师收到承包人竣工验收申请报告之日起 42 天内完成竣工验收的，竣工验收时间顺延，双方另行协商确定时间。

(5) 工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，竣工验收时间双方另行协商确定时间。

10.2.2 通用合同条件 10.2.2 整体修改为：发包人在全部工程竣工前，使用已接收的单位/区段工程导致承包人费用增加的，发包人应承担由此增加的费用，但工期不予顺延。

### 10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：合同当事人应当在颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交，并后期配合移交物业。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：承包人应在竣工后三十日内按照建设行政主管部门及发包人要求提供有关竣工资料，其套数满足建设行政主管部门及发包人存档需求。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：按通用合同条件执行。但发包人不承担违约金

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：每拖延一天，按中标价的万分之五支付给发包人违约金。

10.4.1 工程接收证书颁发时间：工程接收证书需在专用合同条件 4.1 描述的项目交付及项目交付资料完成后颁发。工程接收证书的颁发发包人可通过各方（包括合同当事人双方、工程师、造价咨询机构、项目接管物业单位等）签字确认的项目移交表的方式来表达。在项目竣工验收合格且完成竣工验收备案后，承包人按专用合同条件完成项目交付及项目交付资料相关要求后发包人 14 天内向承包人颁发工程接收证书。 承包人未按发包人通知要求完成颁发接收证书前承包人需要做的工作、需要修补的缺陷和 承包人需要提供的文件的，发包人有权拒绝颁发工程接收证书。

## 10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：承包人完成竣工退场的期限为颁发工程接收证书后 3 天内。

### 10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：按通用合同条件。

## 第 11 条 缺陷责任与保修

### 11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：缺陷责任期为 24 个月，以本工程竣工验收合格之日起计算。

### 11.3 缺陷调查

#### 11.3.4 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。

11.3.6 未能修复无论因何种原因造成工程的缺陷或损坏，承包人均应在上条约定的期限内进场并完成修复，否则，发包人有权自行修复或委托第三方修复，承包人同时需按上条约定承担违约责任。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。如果工程或工程设备的缺陷或损害使发包人实质上失去了工程的整体功能，发包人有权向承包人追回已支付的工程款项，并要求其赔偿发包人相应损失。

### 11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期

届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 7 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

### 11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：详见本合同附件 3：工程质量保修书。

## 第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验： / 。

### 12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：按通用合同条件。

## 第 13 条 变更与调整

### 13.1 变更内容

#### 13.1.1 设计变更

- (1) 发包人要求变化
- (2) 其它超出合同约定的设计事项；

#### 13.1.2 采购变更

- (1) 发包人要求变化导致采购内容及数量的改变；

#### 13.1.3 施工变更

- (1) 根据 13.1.1 款的设计变更，造成施工方法改变、设备、材料、部件、人工和工程量的增减；
- (2) 现场其他签证。

### 13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。

发包人应在收到工程师报送的合理化建议后日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 13.3.3 变更估价执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：归属发包人。

### 13.3 变更程序

1、在发包人向承包人发出变更申请指令后，承包人原则上不得拒绝执行该变更指令，除非发包人的变更指令存在明显的违法违规行为。

2、承包人在变更实施前 7 日内，需将变更实施方案及相关费用预算上报至监理工程师处，监理工程师将方案报送至发包人，并经发包人书面同意后方可实施；如发生应急处理事件，事前取得发包人同意，可先进行应急处理，处理完后及时完善相关手续上报。承包人不得以任何理由拒绝发包人提出的变更需求。

3、承包人因未在上述约定期限内上报变更实施方案的，发包人将不再接受承包人变更资料的上报，该部分未批准的变更视为承包人让利。

### 13.4 暂估价

#### 13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围： / 。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围： / 。

招投标程序及其他约定： / 。

#### 13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定： / 。

通用合同条件 13.4.2 整体修改为：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人和承包人协商一致后，可由承包人自行实施暂估价项目，具体的协商和估价程序以及发包人和承包人权利义务关系可在专用合同条件中

约定。确定后的暂估价项目金额与价格清单中所列暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用应列入合同价格。因发包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，由此增加的费用由发包人承担，但工期不予顺延。因承包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担

### 13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：按发包人要求执行。

### 13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：否。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：明确 EPC 项目已考虑材料上浮等综合因素，材差不予调整。

## 第 14 条 合同价格与支付

### 14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：固定总价。

#### (1) 设计费：

本工程设计费采用固定总价，设计费金额不予调整：

①本工程设计费应是招标文件所确定的设计范围内、设计服务期限内的全部设计工作的体现。由中标人完成合同规定范围内所有责任和义务，包括但不限于：现场调查、一般性资料搜集、多方案论证、各种报告及图纸、文件整理并按统一格式编写成电子文件和书面文件后提交招标人，以及工程前期技术咨询、施工招标配合、设备招标配合、施工配合设计变更、项目验收等相关设计配合服务；

②本项目今后所涉及的设计（除图审外），论证费等所有费用均由承包人承担，发包人不另行支付。

③本项目设计方案及图纸必须修改至发包人满意为止，并且不因任何原因增加设计费。

④本项目为限额设计，若不按批准的规模、标准和概算开展设计业务，则扣减合同约定的设计费。扣减的具体数额服从发包人的意见。

⑤设计内容中经业主核实未发生、未按甲方要求完成的设计任务



的设计费应扣除。

(2) 建安工程费+设备及工器具购置费

①建安工程费包含但不限于合同范围内的工程施工费用、措施费、管理费、利润、税金及风险费等所有费用。

②设备及工器具购置费内容包括本项目涉及的所有内容。

③承包人还须负责由发包人另行发包（如有）、采购的工程、材料（设备）及通讯、供电、供水等职能部门负责实施项目的预留孔洞；并对上述内容完工后的填补、修复与清理工作（如用水泥砂浆、砼材料填实设备、框架及建筑结构之间的缝隙；预埋、预留的封堵和砌体开槽的回补；外露的电线、管道修补、批灰、面层修饰等工作），上述费用由承包人自行考虑，并包含在合同价款中。

④承包人还须配合由发包人另行发包、采购的工程、材料（设备）招标等工作。上述费用由承包人自行考虑，并包含在合同价款中。

⑤承包人负责报批报建、竣工验收、城建归档等工作，其发生的费用，由承包人自行承担并包含在投标报价中。

⑥若发现投标报价对比发包人要求存在漏项、缺项的，视为承包人的让利，承包人仍需按发包人要求施工，但不得要求发包人额外支付费用。

⑦合同价款中已包含了建筑垃圾外运及处置费，建筑垃圾外运及堆放点、弃置点，结算时不予增加；

合同价款的货币币种为人民币，在中国境内支付。

合同价格为含税价，按增值税一般计税，承包人提供增值税专用发票，除设计及工程服务类（如设计、咨询等）按 6%计税外，其他按 9%计税。

发包人依据合同约定的应付款类别和付款时间安排，向承包人支付合同价款。

双方同意设立农民工工资监管账户，该项目农民工工资专款专用。

发包人有权对该账户内资金使用情况随时进行检查。

其他约定，所涉及费用不单列计取，由承包人在投标时自行考虑，



包含在合同价款中。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：

(1) 设计费用包干使用，不增加，若因设计未满足发包人要求，发包人有权进行调整。

(2) 工程费用+设施设备费的结算价：固定总价，具体结算原则以甲乙双方另行协商确定为准（需满足图纸附件相关要求）。

(3) 工程建设其它费用

工程建设其它费用包干使用，不增加，若因实施时未满足发包人要求，发包人有权进行调整。如有未实施项，发包人结算时扣除相应费用。

14.1.3 合同价款中包括的风险范围：

(1) 扰民和民扰费；

(2) 节假日、雨雪天、冬季施工、夜间加班等原因引起的任何风险及费用；

(3) 本合同约定的承包人负责办理的各种报建、报监、许可及验收手续、现场安全文明环保、对外协调等直至协助发包人办理房屋所有权证为止的所有风险及费用（房产税除外）；

(4) 地下管线破坏（迁移）及暗浜修复的风险及费用；

(5) 与前期已建建筑、构筑物接驳相关的所有风险及费用(无论红线内还是红线外)；

(7) 其他作为有经验的承包人在投标阶段可以合理预见的风险事件。

风险费用已经由承包人综合考虑在合同价格中。发包人有权将本合同承包范围内的任何工作进行删减，承包人无权因此提出任何索赔，相应费用可在合同价款中扣除。

(10) 风险范围以外合同价款调整方法

若因招标人提出的功能需求或者质量要求的调整引起的工程变更，其他不作为变更。

1) 发生变更、签证等，要由承包人、监理人、发包人共同确认

方为有效。

2) 因承包人原因导致工程变更、签证，增加费用不追加，减少的费用扣除。

3) 因非承包人原因的工程变更、签证，按以下约定处理：

①造成增加新的工程量清单项目，其对应的单价按下列方法确定；

a) 合同中已有适用的单价，按合同中已有的单价确定；（不平衡报价除外）

b) 合同中没有适用的单价，按建设行政主管部门发布的计价办法和计价标准计算后按照中标下浮率进行下浮，为结算综合单价；

c) 合同中没有适用的单价，且无法按计价办法计算的，由承包人提出单价，经发包人确认后以结算审计为准；

d) 中标下浮率计算公式：[合同估算价-中标价]/[合同估算价-暂列金额]

本工程中标下浮率执行整体下浮率，不分单体及专业。

②取消部分涉及原中标部分扣除的按以下原则执行：

按合同对应的单价进行扣除。

当发生需调整合同价款的情形时，只有在经发包人代表签署并加盖发包人公章后书面确定变更合同价款时才可对合同价款进行调整。合同价格调整金额由发包人在竣工结算时一并支付或扣减。

14.1.4 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：/。

## 14.2 预付款

### 14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：详见合同专用条款 14.3.2。

预付款支付期限：不提供。

预付款扣回的方式：不提供。

### 14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：。

预付款担保形式：。

### 14.3 工程进度款

#### 14.3.1 工程进度付款申请

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：按承包人每月 10 日前提交给监理人上月经审核合格工程量的验工月报（书面月报五份，电子文件一份，验工月报的报送格式严格按照发包人的要求报送，如因承包人报送要求不符合发包人要求造成的延迟付款，责任由承包人自行承担）。

进度付款申请单应包括的内容：按发包人要求。

#### 14.3.2 进度付款审核和支付

##### （一）设计费：

付款节点具体如下：

取得方案批复后支付至设计费的 15%，施工图图审完成后支付至设计费的 30%，大区景观，售楼处、样板房精装图纸满足发包人要求后支付至设计费的 35%，主体施工完成后支付至设计费的 50%，结算审计完成后三年内付清。（乙方收到通知提供符合要求的增值税专用发票，乙方未提供发票的，甲方有权拒绝付款且不承担逾期付款责任）

##### （二）其他：

具体付款方式如下：（1）进度款每月统计一次，月完成实际工程量造价的 50%作为进度款，工程进度款每季度支付一次，均次月付款。由承包方提交上月完成工程量造价及付款申请，经监理、代建单位（如有）审核通过后报发包人，经发包人同意后支付。竣工备案交付后付至已完工程量造价的 50%，完成房产证办理后支付至工程量造价的 55%，审计完成（审计形式按发包方要求执行）并完成档案整理后三年内付至审计价的 97%，余款（审计价的 3%）在质保期到期且经发包方确认后 2 个月内付清。（乙方收到通知提供符合要求的增值税专用发票，乙方未提供发票的，甲方有权拒绝付款且不承担逾期付款责任）

以上款项支付至施工单位账号，款项发票由施工单位统一开具。

根据《苏州市建筑工程领域农民工工资专户管理办法》、《市住房城乡建设局关于进一步加强苏州市工程建设领域农民工实名制工资支付监管的通知》（苏住建建〔2020〕4号）、《关于昆山市工程建设领域保障农民工工资支付及实名制工作专项检查情况的通报》（昆住建〔2023〕263号）及有相关文件、法律法规的规定，承包单位应在工程项目办理施工许可证前完成项目专用账户设立，发包单位将每期支付工程进度款金额中，按非市政类项目：基础阶段5%，主体阶段20%，市政类工程15%作为农民工工资，支付至该农民工工资专户（具体比例根据施工单位申请，不应小于20%，确保不发生农民工工资支付不足的情况，周期不超过1个月），承包单位须每月通过工资专户直接将工资划入农民工个人工资账户，发包单位将上述工资性工程款划入承包人为本项目设立的农民工工资专户，视为发包单位履行了农民工工资的支付义务。

#### 14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按发包人要求。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：      /      。

14.4.2（3）通用合同条件 14.4.2（3）整体修改为： 发包人逾期未完成付款计划表审批的，也未及时要求承包人进行修正和提供补充资料的， 则承包人提交的付款计划表不应视为已经获得发包人批准。

#### 14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：竣工验收合格后 90 天内

竣工结算申请的资料清单和份数：8 份

竣工结算申请单的内容应包括：包括并不同于（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,保证可追溯性。

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。

在施工过程中,发包人及发包人委托的开发管理公司定期巡检各专业工程施工情况,工程总、分包单位如若过程中未按照图纸或交付标准施工,工程总、分包单位应无条件整改完成,发包人及发包人委托开发管理公司有权在进度款及结算中将此金额扣除,并视情节给予经济处罚。

在不改变招标范围的前提下,工程结算金额最高不超过合同金额中的工程费金额,工程施工费如超过合同金额中的工程费金额,则超过部分视为让利,按照合同金额中的工程费金额计入结算。

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决算。签证变更按照发包人签证变更的要求执行。

如承包人提供的结算资料未能满足发包人要求,发包人有权退还竣工结算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,承包人除需向发包人承担 3000 元/天的违约金外,发包人审批竣工结算申请单的期限相应顺延。自发包人退还竣工结算申请单,或者自发包人发出补充资料的通知之日起 10 天内,承包人仍未递交符合要求的结算资料的,发包人有权单方面委托咨询机构根据发包人提供的结算资料或者承包人提交的既有结算资料进行结算,超额审计费及

上述违约金在结算款中直接扣除，咨询机构在上述情形下作出的结算金额，承包人不持任何异议。

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。

#### 14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：30 天。

发包人完成竣工付款的期限：详见 14.3.2 条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/

### 14.6 质量保证金

#### 14.6.1 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) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：/，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) 3 %的工程款，此处的工程款系指合同结算价扣除设计费后的金额；

(3) 其他预留方式：/。

#### 14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第 (2) 种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：，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预留专用合同条件第 14.6.1 项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金；

(3) 其他预留方式：。

14.6.3 质量保证金的返还将通用合同条件第 14.6.3 条整体修改为： 质量保证金在缺陷责任期满且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无息返还；对于缺陷责任期内因承包人未能及时维修到位发包人代为维修发生的费用，以及承包人应支付的违约金、赔偿金及其他应由承包人承担的款项等，发包人有权在返还质量保证金时直接扣除，剩余部分无息返还。承包人可向发包人申请返还质量保证金，具体申请、审批和支付等适用第 14.7 条[最终结清]的相关约定。发包人和承包人对质量保证金预留、返还以及工程维修质量、费用有争议的，按本合同第 20 条[争议解决]约定的争议和纠纷解决程序处理。

## 14.7 最终结清

### 14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：承包人提交最终结清申请单的份数：四份。

承包人提交最终结算申请单的期限：完成全部合同约定的保修期限及保修任务后，且完成发包人认可的决算审计。

### 14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：

(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：在收到最终结清申请单后 60 天。

(2) 发包人完成支付的期限：详见 14.3.2 条款。

## 第 15 条 违约

### 15.1 发包人违约

#### 15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：(1) 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，承包人未开始设计工作的，承包人须退还发包人已付的设计预付款；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，采用商务谈判的形式确定实际应支付的设计费。

(2) 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：无。

(3) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：



执行通用条款。

(4) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：累计 15 天内不予追加费用但可相应顺延工期，15 天以上部分发包人仅承担停工期间的工人及管理人员生活费（50 元/天）及机械设备停滞台班费，如暂停时间较长发包人视情况提前要求承包人暂时撤离部分工人或管理人员，承包人接发包人要求后应该履行，撤离后的人员生活费发包人不再承担生活费，但重新组织进场的撤离人员交通费用（累计每人 200 元包干）发包人予以承担。

(5) 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：发包人仅承担停工期间的工人及管理人员生活费（50 元/天）及机械设备停滞台班费。

#### 15.1.3 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： / 。

### 15.2 承包人违约

#### 15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

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；拒不执行发包人关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令；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；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；承包人未按合同要求履行安全文明措施的；承包人未给施工人员进行保险的；

承包人违反本合同其他条款约定的情形。

设计违约：

1、如果方案设计深度不够、资料不足、方案缺陷或质量低劣、未通过发包人的审查，发包人有权解除本合同，取消承包人履行下阶段工作的资格，并可按本设计费的 5% 计扣承包人的违约金。

3、承包人未按规定时间提供扩初设计、施工图设计的，延期超

过 15 天时，发包人有权单方面解除本合同。

4、因设计深度不够、资料不足、方案缺陷、设计质量低劣等原因导致工程发生变更或被要求返工，除由承包人负责无偿继续完善设计外，发包人还可视造成的时间延误和费用损失，按相应工程变更费用或返工费用及因时间延误造成的损失给予赔偿，且发包人有权按对应设计成果的设计费的 10%向承包人主张违约金。

5、设计服务质量达不到规定标准、图纸数量差错较大等，发包人将按 10000 元每次向承包人主张违约金。

6、因承包人设计质量问题或设计文件侵犯知识产权问题，包括但不限于起诉、申请仲裁、向发包人发出律师函等情形，承包人即要承担全部责任，并保证发包人不受任何追诉或追偿。若发生发包人先行赔付情形的，承包人应在收到发包人书面通知之日起 10 日内向发包人返还全部垫付费并应向发包人支付垫付费 20%的违约金，并赔偿发包人因此所受到的全部实际损失。

7、承包人未能在发包人和承包人约定的时间内给予答复、完成变更设计的，每延期 1 天，发包人每天将按对应设计成果的设计费的 5%计扣承包人的违约金，延期累计达到 20 天的，发包人有权单方面解除本合同，并按对应设计成果的设计费的 10%另行计扣承包人的违约金。承包人指定的设计代表，未能按双方约定的时间完成设计交底、图纸答疑、解决施工中设计技术问题、提交设计变更等服务的，每次按对应设计成果的设计费的 1%计扣承包人的违约金，累计超过 5 次时，发包人有权解除本合同，取消承包人履行下阶段工作的资格，给发包人造成损失的，承包人按实赔偿，并追究相关责任。

8、因设计错误而造成一般质量事故的，承包人除应免收损失部分的设计费外，承包人还应无偿继续完善设计，并承担相当于直接损失部分设计费的赔偿金，并向发包人赔偿由此造成的全部实际损失。因设计错误而造成重大质量事故的，除执行前述规定外，发包人有权报请有关主管部门视事故造成的损失情况给予其他处罚，承包人对因此给发包人造成的损失应当予以全额赔偿，且应当按合同金额的 1%

支付发包人违约金。

9、承包人未就设计成果向后续单位进行交底或交底存在问题的，发包人视情况严重性有权对承包人处以 5000-20000 元/次的罚款。

10、承包人未按要求组织相关评审会议或未按要求组织专家评审的，发包人视情况严重性有权对承包人处以 10000-20000 元/次的罚款。

承包人发生任何违约行为时，除应承担违约责任外，发包人有权视其违约情节采取如下处理方法：发包人有权向承包人发出书面通知要求其限期改正，当发包人在向承包人发出书面通知的 5 日内，承包人未纠正至发包人满意结果，发包人有权即行解除本合同。

施工违约：

1、承包人施工质量不合格的，应当无条件返工或修复，并承担相关费用；工程质量必须达到本合同约定的工程质量标准且必须一次性验收通过。否则：

a. 若竣工验收综合评定工程质量达不到合格，经一次性处理后工程质量达到合格标准的，由承包人承担费用返工达到 100%合格；

b. 经一次性处理后工程质量仍然达不到合格标准的，经发包人同意后请有关部门鉴定为可使用工程的采取降级使用，承包人必须向发包人支付评定为不合格部分的单体工程结算款 5%的违约金；

c. 经一次性处理后工程质量仍然达不到合格标准的，且不能降级使用的工程，发包人有权解除合同，承包人必须退还发包人支付的全部工程款，并按签约合同价的 30%向发包人支付违约金。

2、如承包人单方解除合同的，承包人应退还发包人已支付的全部工程款，并应按照签约合同价的 30%向发包人支付违约金，就已施工部分，承包人同意不向发包人主张工程款亦不向发包人要求补偿。

3、承包人不按时向工人发放工资、拖欠民工工资或不及时支付材料款等，导致引发纠纷或民工阻碍施工或者上访闹事的，承包人应当按照拖欠工资额、材料款的 2 倍向发包人支付违约金。

4、双方约定的承包人其他违约责任：

a. 因施工原因引起的质量、安全等问题，被政府有关部门通报批评的，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 100000—200000 元的额度内支付违约金；政府部门巡视检查同样问题发现两次开出整改通知，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 100000 元的额度内支付违约金；

b. 针对监理人发出的质量、安全、进度等问题限期整改的指令，无正当理由拒收、拒不整改或未按期完成整改的，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 5000—10000 元/次额度内支付违约金；监理或发包人巡视检查同样问题发现两次开出整改通知，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 20000 元/次的额度内支付违约金；

c. 经过整改处理后，分项工程完成后报监理验收时确认为不合格的，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 20000—50000 元/次额度内承担违约金；

d. 未按规定及时向监理工程师及发包人报送总控制计划、年施工计划、月施工计划、周施工计划，每逾期一天承包人须向发包人支付违约金 5000 元/次。

e. 未按规定及时报送进度工程量完成情况报表，每逾期一天向发包人支付违约金 5000 元/天。

f. 承包人提交的总进度计划中没有列明工程关键施工工序，向发包人支付违约金 5000 元/次；关键工序没有按最迟起始时间开工，每逾期一天向发包人支付违约金 5000 元/天。月度计划两期内分项工程连续出现滞后情况，按照每分项工程每滞后一天向发包人支付违约金 10000 元/天。

g. 隐蔽工程未按规定报验的擅自施工下道工序的，除责令返工外，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 200000—50000 元/次额度内支付违约金；

h. 出现的需调整缺陷均不得自行掩盖，应及时向工程师及发包人申报处理方案，构成质量事故的，要有事故处理报告，内容包括原因、责任、处理方案、处理效果、责任人的追究等。否则，除由承包人承

担相应的实体检测费用、返工加固费用和其它经济损失外，向发包人支付 100000 元/次违约金。

i. 专业技术人员和特殊工种人员未按规定持证上岗的，承包人除应及时改正外，每人次承包人还需向发包人支付违约金 50000 元/次；

j. 施工现场未实施封闭式管理，致外来闲杂人员随意进出，每发生一人次，承包人应向发包人支付违约金 5000 元/次；

k. 承包人未按照发包人及监理人要求及时把项目部主要管理人员花名册及有效的上岗证复印件（经承包人加盖公章）报监理、发包人项目部审查备案，每拖延一天承包人应向发包人支付违约金 5000 元；

l. 施工现场建筑垃圾、生活垃圾的清理未按规定及时清理外运的，每发生一次承包人向发包人支付违约金 10000 元；

m. 施工现场发生打架、斗殴，每发生一次承包人向发包人支付违约金 200000 元。

n. 承包人不执行发包人关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令的，承包人向发包人支付违约金 50000 元/次。

o. 承包人未给施工人员购买保险的，除应及时补买之外，还应按 10000 元/人的标准向发包人支付违约金。

p. 其他通用合同条款和专用合同条款约定的违约责任承担方式和计算方式参见相应条款约定。

5、如承包人不负责报批报建、竣工验收、城建归档等工作，按违约处理，承包人需向发包人支付中标价的 5‰违约金。

6、承包人依据本合同需要向发包人支付违约金的情形下，若承包人支付的违约金不足以弥补发包人损失（包括但不限于发包人对第三方作出的赔偿、发包人的直接损失、间接损失），发包人还有权要求承包人承担赔偿责任。

7、因承包人违约给发包人造成损害的，发包人为主张、维护其合法权益而产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全担保费、差旅费、评估费、公证费、公告费等）

均由承包人承担。

8、若承包人的分包方、转包方、挂靠方、供应商、实际施工人或其他与承包人存在债权债务或纠纷的第三方因工程款、供应款等款项纠纷起诉发包人(作为被告或作为第三人)的,由此产生的发包人支付的律师费、诉讼费、差旅费、鉴定费等全部费用均由承包人承担,发包人有权从应付未付的工程款中直接扣除。

9、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。

#### 15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是:接到通知 24 小时内完成整改,紧急情况需立即处理。

#### 15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法:见 15.2.1 条款。

### 第 16 条 合同解除

#### 16.1 由发包人解除合同

##### 16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由:

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) 承包人出现其他严重违约行为,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、在承包人发生上述情形的违约情形时，发包人可通知承包人立即解除合同，承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误。并按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 30%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，以现场确认作为结算依据。

（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。

4、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。

5、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）。

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：双方另行协商处理；但承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件按发包人要求无偿提交给发包人。

## **16.2 由承包人解除合同**

### **16.2.1 因发包人违约解除合同**

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：

通用合同条件 16.2.1 整体修改为：除专用合同条件另有约定外，承包人有权基于下列原因，以书面形式通知发包人解除合同，解除通知中应注明是根据第 16.2.1 项发出的，承包人应在发出正式解除合同通知 14 天前告知发包人其解除合同意向，除非发包人在收到该解除合同意向通知后 14 天内采取了补救措施，否则承包人可向发包人发出正式解除合同通知立即解除合同。解除日期应为发包人收到正式解除合同通知的日期，但在第(2)目的情况下，承包人无须提前告知发包人其解除合同意向，可直接发出正式解除合同通知立即解除合同：

(1) 发包人实质上未能根据合同约定履行其义务，构成根本性违约；

(2) 发包人破产、停业清理或进入清算程序，或情况表明发包人将进入破产和（或）清算程序或发包人资信严重恶化，已有对其财产的接管令或管理令，与债权人达成和解，或为其债权人的利益在财产接管人、受托人或管理人的监督下营业，或采取了任何行动或发生任何事件（根据有关适用法律）具有与前述行动或事件相似的效果；

## **第 17 条 不可抗力**

### **17.1 不可抗力的定义**

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

（1）地震（六级及以上）、骚乱、戒严、暴动、战争以及对工程有直接影响的重大疫情。

（2）自然灾害、战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾；

（3）施工过程中有特殊地质地段出现。特殊地质地段是指含水未固结围岩、溶洞、断层、岩爆等地段以及瓦斯溢出地层等。

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）。

## 17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 28 天内完成款项的支付。

## 第 18 条 保险

### 18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和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失负费用、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。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：工程一切险和第三方责任险由承包人以发包人和承包人的名义联合投保，保险费由承包人承担，已包含在合同总价中，不单独列项计取。

## **18.2 工伤和意外伤害保险**

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：承包人必须为其施工现场的全部人员，包括其员工及为履行合同聘请的第三方人员办理人身意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险。如承包人未办理相关保险，造成一切后果由承包人自行承担。

## **18.3 货物保险**

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：由承包人投保并承担费用。

## 18.4 其他保险

关于其他保险的约定：/。

## 18.5 对各项保险的一般要求

### 18.5.2 保险凭证

保险单的条件：按通用合同条件。

### 18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条件。

## 第19条 索赔

19.1 双方同意，如发包人未在通用合同条件约定期限内发出索赔意向通知书的，不导致发包人丧失要求减少付款、延长缺陷责任期的相关权利。19.2(2) 通用合同条件 19.2(2) 整体修改为：工程师应按第3.6款[商定或确定]商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后及时书面告知发包人，并在42天内，将发包人书面认可的索赔处理结果答复承包人。工程师在收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的42天内不予答复的，不应视为认可索赔。

## 第20条 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人数：/。

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议避免/评审组的期限：/。

评审机构：/。

其他事项的约定：/。

争议评审员报酬的承担人：/。

#### 20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：/。

### 20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定： / 。

## 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) 向发包人所在地有管辖权的人民法院起诉。

## 第 21 条 补充条款

本项目须遵从【关于进一步明确工程项目建筑垃圾源头管控相关事项的通知】及昆政办发〔2024〕56号【市政府办公室关于印发昆山市建筑垃圾（工程渣土）全生命周期管理工作实施意见的通知】、苏住建科〔2024〕2号【市住房城乡建设局关于印发《苏州市推进建筑垃圾减量化指导意见》的通知】、苏工价〔2024〕5号【关于明确苏州市建设工程建筑垃圾场外运输和处置费工程量清单列项和计价有关事项】、【关于印发《建筑垃圾专项整治主要工作任务清单》的通知】等文件的有关规定。

合同价款中已包含了建筑垃圾外运及处置费，建筑垃圾外运及堆放点、弃置点，超出范围外的处置费由承包人自行考虑，结算时不予增加。

根据《关于建立工程施工企业履约承诺制的通知》（苏建函建〔2025〕177号），施工单位中标后合同归集节点需上传工程施工企业履约承诺书。

## 专用合同条件附件

- 附件 1：发包人要求
- 附件 2：发包人供应材料设备一览表
- 附件 3：工程质量保修书
- 附件 4：主要建设工程文件目录
- 附件 5：承包人主要管理人员表
- 附件 6：价格指数权重表

## 附件 1 《发包人要求》

同招标文件第六章要求



附件 2 发包人供应材料设备一览表

[illegible]

### 附件 3 工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就（工程全称）订立工程质量保修书。

#### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

#### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

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

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

#### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返还剩余的质量保证金。

#### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管

管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

**五、保修费用**

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

**六、双方约定的其他工程质量保修事项：。**

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

附件 4 主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

**附件 5 承包人主要管理人员表**

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包项目经理				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
施工负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
计划管理				
安全管理				
环境管理				
其他人员				

附件 6 价格指数权重表

序号	名称		变更权重 B		基本价格指数 F0		备注
			代号	权重	代号	指数	
	变 值 部 分		B1		F01		
			B2		F02		
			B3		F03		
			B4		F04		
定值部分权重 A							
合计							

# 第五章报价清单

## 1.报价清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围一般包括勘察费、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、总承包其他费及暂列金额等（具体参考《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范》）；投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

- (1) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；
- (2) 参考《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其 9 本计算规范；
- (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
- (4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
- (5) 投标设计文件及相关资料；
- (6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- (7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；
- (8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- (9) 其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

1.3 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

1.4 有关投标报价的其他要求：

2. 设计计价原则：

3. 施工计价原则：

4. 采购计价原则：

5. 其他说明：



表 1：报价汇总表

序号	项目名称	单位	金额(元)	备注
一	建安工程费			附表 1.1
1.1	其中措施费			
二	设计费			
三	设备购置费			
	投标单位可自行补充认为未列全的项目，备注中说明缘由			
四	报价总计	小写		
		大写		

表 1.1：建安工程费报价明细表

一	建安工程费	单位	数量	综合单价	合计（元）	备注
1	基础工程					
1.1	桩基工程					
1.2	土石方工程					
1.3	土方收纳费					
1.4	基坑维护					
2	主体结构工程					
2.1	地下工程					
2.1.1	土建工程					
2.1.1.1	非人防地下室土建					
2.1.1.2	人防地下室土建					
2.1.2	安装工程					
2.1.2.1	非人防水电工程					
2.1.2.2	人防水电工程					
2.1.2.3	非人防消防通风工程					
2.1.2.4	人防消防通风工程					

2.1.2.5	充电桩					
<b>2.2</b>	<b>地上工程</b>					
<b>2.2.1</b>	<b>洋房</b>					
2.2.1.1	主体结构工程					
2.2.1.2	门窗工程					
2.2.1.3	外墙涂料、石材、铝板、金属格栅、阳台栏杆					
2.2.1.4	水电工程					
2.2.1.5	消防通风工程					
2.2.1.6	公区硬装工程、样板房精装（不含软装）					
<b>2.2.2</b>	<b>公寓</b>					
2.2.2.1	主体结构工程					
2.2.2.2	门窗工程					
2.2.2.3	外墙涂料、石材、铝板、金属格栅、阳台栏杆					
2.2.2.4	水电工程					
2.2.2.5	消防通风工程					
2.2.2.6	公区硬装工程					
<b>2.2.3</b>	<b>合院</b>					
2.2.3.1	主体结构工程					
2.2.3.2	门窗工程					
2.2.3.3	外墙涂料、石材、铝板、金属格栅、阳台栏杆					
2.2.3.4	水电工程					
2.2.3.5	消防通风工程					
2.2.3.6	公区硬装工程、样板房精装（不含软装）					
<b>2.2.4</b>	<b>配套用房（含售楼处）</b>					
2.2.4.1	土建工程					
2.2.4.2	安装工程					
2.2.4.3	配套房精装修					

2.2.4.4	外墙装修					
<b>3</b>	<b>室外工程</b>					
3.1	市政景观					
3.2	绿化工程					
3.3	机动车出入口钢结构雨蓬					
3.4	非机动车出入口钢结构雨蓬					
3.5	室外雨污水、给水、消防水					
3.6	室外景观照明					
3.7	标识标牌及交通划线					
3.8	垃圾分类房					
3.9	信报箱					
3.10	泛光照明工程					
3.11	围墙					
<b>4</b>	<b>智能化</b>					
<b>5</b>	<b>设备购置费</b>					
5.1	电梯工程					
<b>6</b>	<b>场地平整</b>					

## 第六章发包人要求

### 设计任务书

#### 项目概况：

项目名称：淀山湖镇环湖大道北侧、新开泾江东侧住宅项目工程总承包（EPC）

建设地点：淀山湖镇环湖大道北侧、新开泾江东侧

建设规模：总占地面积 63480.95 m<sup>2</sup>（约 95.2 亩），总建筑面积约 103993.50 m<sup>2</sup>，其中地上计容建筑面积约 67511.64 m<sup>2</sup>；容积率：地上：1.0<PAR≤1.2；地下：0.5≤PAR≤1.8；建筑密度：≤35%；绿地率：≥35%；居住建筑高度（以设计室外地坪起算）：≤24 米；以标高+24 米为上界限，以标高-10 米为下界限，高差为 34 米。最高层数 7 层；低多层建筑的最大连续面宽不得大于 100 米，临城市道路、绿化等公共用地的最大连续面宽不得大于 80 米。最大单体建筑面积不超过 6000 平方米，最大跨度不超过 15 米。

#### 设计周期：

合同签订后 60 日历天。

#### 设计范围：

##### 一、设计范围包括

设计范围包括本项目用地范围内强排设计、方案设计、初步设计、施工图设计及各专业设计，施工全过程的施工指导及技术咨询、设计优化、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务。

设计需配合发包人进行相关的规划报审、图纸报审及相关备案工作。包括但不限于：建筑、结构、人防（如有）、水、暖、电（含弱电设计）、消防等各项施工图，架空层车库方案（含充电桩方案），建筑节能咨询，绿建备案，排水备案、节水备案，海绵城市，售楼处（含售楼处硬装、景观方案、售楼处和实体样板房的动线方案等）、样板房施工图、硬装图纸，后期改造施工图（交付前后公共区域含车库大堂、售楼处及样板房），地上地下建筑中的钢结构（如有），市政道路开口设计及审批，管线综合（前期管综规划、报规版管综、实施版管综（叠景观总图、所有市政管线管井））及室外配套各专项设计，销售相关附图（不利因素、合同附图、车位销售附图、交付两书、一户一表及销售资料等），配合提供 CAD 图。保温优化（如有），幕墙、智能化，基坑支护设计（如有），导视标识（含垃圾桶等）、景观方案至扩初，景观施工图，示范区景观，景观铁艺，景观市

政路灯并网，儿童活动区，围墙，雨水回收（景观需配合海绵专项设计），外立面分色分缝图。各类二次深化设计及审核：装配式设计出图及绘图、装配式构建拆分（如有，图审阶段并满足图审要求），精装修设计（公共区域含车库大堂（车行、人行动线顶、侧面等装修）、售楼处及样板房，架空层）、幕墙及雨棚等、门窗、耐火窗、栏杆、百叶、单元门、进户门、防火门、保温深化、太阳能、信报箱、配电箱、车库分色与交通划线、同层排水、抗震支架（专业厂家深化，设计审核）、电梯深化、消防工程、泛光照明、标识标牌等，本项目的全部设计及设计管理（对设计工作之外的设计内容〈本项目有关的其他专业设计、专业深化设计等〉提供总控、协调、审查并出具审查意见）以及后续服务，对供电、自来水、燃气、有线电视、三网通信工程等外部接入配套工程进行总体设计管控和图纸复核。以上最终以签订合同内容为准。

## 二、设计依据及要求：

### 1. 设计依据

- 1) 本地块的规划设计技术要点及设计用地红线图；
- 2) 规划设计条件；
- 3) 地质详勘；
- 4) 场地测绘资料及地形图；
- 5) 周边道路设计、管网设计及其接驳口资料（包括外部基地周边河道相关资料、供电、自来水、雨水、污水、燃气、有线电视、三网通信工程等外部接入配套工程等）；
- 6) 建筑工程消防设计相关政策及规范；
- 7) 人民防空工程设计相关政策及规范（如有）；
- 8) 国家及地区有关规划设计的法律法规、条例和规范。

### 2. 设计要求

#### 1) 方案设计要求：

满足当地报批要求，各专业方案达到相应深度并配合扩初设计提资要求。

提供图含下列内容，但不限于下列图纸内容：须提供单体 CAD 平面图及面积计算轮廓线及 Sketchup 模型；组合平面布置图（应体现组团、庭院或邻里单元大体的户型配置、朝向、间距、转角、入口的关系）；配套分析图（考虑公建配套设施设置位置、规模、占地和内容，应根据现有市政配套情况考虑是否设置各类技术配套设施（燃气调压站、变电站、垃圾中转站、水泵房、采暖用房、物业管理用房、空调机房、通风机房、污水处理设备），如需设置，考虑大体的位置安排）；单体平面图、立面图、剖面图（需提供每栋单体面积计算表，住宅单体得房率，立面材质描述、主

要墙身大样)；项目主要出入口等节点放大图；彩色立面图(需提供立面材质描述、主要墙身大样)。

## 2) 初步设计要求:

满足当地报批要求，各专业扩初深度并配合相应施工图设计提资要求。

提供图纸应包含下列内容，但不限于下列图纸内容：须提供单体 CAD 平面图及面积计算轮廓线及 Sketchup 模型；组合平面布置图(应体现组团、庭院或邻里单元大体的户型配置、朝向、间距、转角、入口的关系)；配套分析图(考虑公建配套设施设置位置、规模、占地和内容；应根据现有市政配套情况考虑是否设置各类技术配套设施(燃气调压站、变电站、垃圾中转站、水泵房、物业管理用房、空调机房、通风机房、污水处理设备)，如需设置，考虑大体的位置安排)；单体平面图、立面图、剖面图(需提供每栋单体面积计算表，单体得房率、体型系数、窗地比等指标，立面材质描述、主要墙身大样)；项目主要出入口等节点放大图；彩色立面图(需提供立面材质描述、主要墙身大样)。

## 3) 施工图设计要求:

满足当地报批要求，各专业施工图应达到相应深度并配合现场施工要求。

提供图纸应包含下列内容，但不限于下列图纸内容：须提供所有单体 CAD 平面图及面积计算轮廓线；总图 CAD 平面图及技术经济指标；配套分析图(考虑公建配套设施设置位置、规模、占地和内容；应根据现有市政配套情况设置各类技术配套设施(煤气调压站、变电站、垃圾中转站、水泵房、采暖用房、物业管理用房、空调机房、通风机房、污水处理设备))；单体平面图、立面图、剖面图(需提供每栋单体面积计算表，单体得房率、体型系数、窗地比等指标，立面材质描述、墙身大样)；组合平面布置图；项目出入口等节点放大图；彩色立面图(需提供立面材质描述、墙身大样)。

## 4) 建筑专业设计要求:

各楼栋平面图中均需准确表达所选用的烟道尺寸，预留洞口位置表达需要与相应专业图纸一致。节点做法需充分考虑外装、内装施工的便利性，特别注意外保温对窗洞口及入户门的影响、厨卫窗洞口与吊顶及墙面贴砖的关系、卫生间降板区域防水及排水处理方式、飘窗开启对窗帘安置的影响、墙身线脚施工做法、屋面找坡层过厚时的构造处理方式、露台与本层室内关系及对下层房间的影响等。建筑凹口部位需增加剖面表达。

## 5) 结构专业设计要求:

配合业主针对基础选型、地基处理方案、桩基形式选择、地下室顶板选型等成本敏感项提出建议方案，由各方进行经济分析论证后决定。户型内结构梁，结构要与建筑、给排水充分叠图，避免客厅内有横向梁、厨卫梁影响立管或烟道安装等类似问题出现，如结构计算不通过，需与甲方协商

后解决。图纸设计中需明确构造柱的准确位置及构造做法，结合砌筑填充墙尺寸及墙身线条设计构造柱截面形式。需配合甲方做好二次深化设计的核对工作（如钢结构雨棚、装修图、景观图荷载审核等事项），避免对原结构的安全性和可实现性造成影响，并提出合理化意见。相关设计应满足限额要求文件的规定。

#### 6) 给排水专业设计要求:

合理设置外墙落水管位置，兼顾美观性、排水效率以及对屋面找坡层厚度的影响。特别关注雨水、通气立管上下层对位关系。雨水立管位于空调机位内时，需避免与空调洞口、检修口相冲突。室内消火栓安装方式尽量暗装，立管设置在墙角处减少对公共部位的占用，架空层车库消火栓安装避免对车位的影响。地下室消防管、喷淋管的安装需考虑地下室净高及与桥架、风管的交叉。

7) 暖通专业设计要求: 风井的选位合理，减少公共空间的占用。控制出地面风井百叶口高度，底部距覆土完成面高度满足规范要求。风管需协调好与水电专业的交叉安装。特别是要注意对新风系统的规范要求。

#### 8) 电气专业设计要求:

合理选择开闭所、变电所位置，注意与住宅间的距离控制及对景观的影响。智能化系统需根据当地报批施工图图审要求，做好可视对讲系统、分户防盗报警系统、门禁管理系统、闭路电视监控及安保等相关系统的弱电设计工作。公共照明系统，除必要的长明灯具外，其余灯具考虑完全采用红外感应灯的可行性与经济性，配合业主分析其可行性与经济性。

#### 9) 基坑围护设计要求（如有）:

设计要点及说明：基坑设计应确保基坑侧壁的安全、稳定；基坑支护设计需满足现行国家相关设计规范要求，并应确保通过项目所在地的基坑专家审查；基坑设计应考虑基坑开挖对周边建构筑物、管线、道路的影响，确保周边环境的安全；基坑设计应根据地质勘察报告、周边环境情况及平面布置图确定合理的基坑支护方案；设计方案应从合理、实用、经济、有效、方便的角度综合考虑；基坑支护方案设计时，要充分考虑地下室施工的方便性；基坑设计应提供基坑止水、降水设计方案及其他可能涉及的地下水处理措施；基坑设计应考虑分期实施时交界处的临时边坡支护方案；基坑开挖期间的注意事项、应急措施；应提供对围护结构及周边环境的监测内容要求，包括监测点的布置、监测位移报警值、监测频率等内容。设计成果：组织基坑围护设计方案专家评审工作；中标单位应根据专家的评审意见进行优化，并使方案能通过相关审查部门的审核；提供经相关部门审核通过的基坑支护设计施工图纸；中标单位应在基坑支护施工中派人至现场对施工人员进行设计交底，并根据现场地质情况核实与地勘报告是否相符，及时调整设计；参与审核施工单位提交的基坑开挖及围护施工方案，确保基坑开挖过程、工艺等与基坑围护设计计算假定条件相吻合；中标单位应派人参加土方开挖与土建地下室施工的协调会。为土方开挖、土建地下室施工及降水提供基坑安全措



施的技术服务；中标单位应及时参与解决基坑开挖及围护施工期间存在的工程技术问题，确保工程施工安全。

#### 10) 市政管线设计

设计范围：1、管线综合：负责协调各专业管线单位意见，确定各工程管线路由等，满足各专业单位下部设计要求，并作为管线施工依据。一般包含的管线有上水（市政给水、低区增压给水、中区增压给水、高区增压给水），消防（室外消防、室内消防、喷淋），弱电综合（电信、广电、移动、联通、小区智能化），雨水，污水，天然气，供电等。2、弱电综合管廊土建部分施工图设计负责协调各弱电管线单位意见，确定各弱电管线路由等。3、道路（不含景观道路），雨水，污水施工图设计。统筹管线综合设计，以合规的或甲方确认的景观总图及地库平面图为底图，对项目用地范围内的各类管线进行整合和碰撞检测，通过调整优化保证各类管线可实施，包含不限于给水、消防、排水、燃气、强电、通信、智能化等。

设计图纸内容和深度要求：应同时满足规划对各设计阶段图纸的深度要求、《市政公用工程设计文件编制深度规定（建质〔2013〕57号）》深度要求以及本任务书对实施方案的设计要求，各个设计阶段均需计算各项经济技术指标。

设计成果要求：完成红线内管线规划设计、市政管线综合及各专业施工图设计工作，满足甲方报批、报建需要及基础施工需要，达到《市政公用工程设计文件编制深度规定（建质〔2013〕57号）》的设计深度要求，符合项目所在地市相关设计规范及市政有关设计规范要求。

图纸深度：

#### 11) 人防专业设计要求：（如有）

完成人防工程的方案扩初及施工图设计、含平战转换预案、人防标识设计。研究不同人防等级与人防面积、建造成本关系，确定最佳方案。当人防区域靠近汽车坡道时，需考虑人防门开启后对车行动线的影响。

#### 12) 绿色建筑设计要求：

咨询服务包括且不限于绿色建筑施工图设计咨询、配合、设计标识申报，协助申领补贴等全过程技术咨询服务。设计方通过提供咨询服务、最终使项目整体按照《居住建筑热环境和节能设计标准》（DB32/4066-2021）通过当地相关政府部门的绿色建筑基本级要求。

#### 13) 海绵设计成果：

主要工作内容包含且不仅限于：完成方案报批阶段海绵初步方案，配合海绵专项方案审查，完成所有海绵专项施工图设计，配合海绵施工图审查，配合海绵施工招标，对海绵施工进行指导，配合海绵验收等。初步方案阶段：根据项目的具体进度要求，制定相应的海绵城市建设设计的工作计

划；收集整理本项目地质勘探、环境评估资料（图纸资料和/或现场调研）、地质水文状况、周边环境状况、土壤检测报告、水质监测、气象条件周边交通状况等资料；配合建筑方案设计，组织内部各专业人员，根据本项目的信息和特点，讨论分析，制定整体海绵城市建设设计的规划，初步确定本项目合适采用的技术措施和实现策略，明确海绵专项设计要点和技术难点，进行海绵城市建设概念设计，提交《项目初步建议书》；根据本项目海绵城市建设目标值定位和海绵城市建设设计的方案，估算相应的增量成本。深化设计阶段：研究项目的方案设计图纸和资料，针对本项目的建筑布局，对采取的海绵城市建设技术进行预评估，分析确定方案阶段海绵城市建设技术的实施途径，并进行方案调整和优化；在施工图正式设计之前，提交由发包人确认的《海绵城市建设方案书》。深化设计和施工图阶段：按照《海绵城市建设技术指南》相关技术要求，对设计方案进行深入可行性研究，根据甲方的时间要求和工作计划安排，完成深化设计阶段与建筑设计、给排水设计、景观设计、市政设计以及其他相关设计的技术工作等；完成整个施工图设计阶段的海绵专项设计，根据确定的设计方案，提供相关技术文件，提供海绵城市建设技术指导，让其他各专业设计人员充分了解本项目的海绵城市建设技术措施，明确海绵城市建设设计要点和技术难点，指导施工图设计融入海绵城市建设技术和细部理念，并按专业审查各项海绵城市建设技术在图纸中的最终落实情况；按发包人要求进行中间汇报或讨论；参与专家论证或设计协调会，与相关部门进行讨论、协商，优化方案；协助发包人组织相关单位沟通交流并确认审核意见。出具最终海绵城市专项设计施工图并通过审图。

#### 14) 智能化设计要求：

完成小区智能化专项工程设计：设计内容包括方案设计、施工图设计及技术清单编制，满足项目实施要求，完成技防办专项图审及评审工作。设计范围不局限于以下系统：住户报警子系统、访客对讲子系统、周界电子防护子系统、视频安防监控子系统、电子巡更子系统、停车库管理子系统、出入口控制子系统、智能家居控制子系统、公共设备监控子系统、背景音乐子系统、信息发布子系统等。

设计成果及要求：完成方案设计经发包人及技防办专项评审通过；根据发包人施工进度要求提供预埋图纸，完成符合发包人要求全部的施工图，并通过审图中心技防专项图审；完成可供施工使用的设备\材料及工程量技术清单。

#### 15) 幕墙及钢结构设计要求：

设计文件达到工程施工图深度同时通过政府的审图。其文件应包括如下内容：图纸说明和各种幕墙系统文字描述说明；幕墙平面图（标注各种类型幕墙的范围，水平平面分格尺寸）；幕墙立面图（各种填充形式表达不同材料的立面使用部位，所有系统的各种幕墙投影分割；各个局部立面索引）；幕墙局部立面图（按照幕墙各个系统完成局部系统图纸，表现出各个细节相对尺寸，垂直剖面/水平剖面，节点详图索引。各种立面材质说明）；详图部分（表达各个型材截面/各种线条安装

方式等，其余详细参照有关幕墙标准图集及技术要求）；计算书（包括各种主要系统的结构计算）；材料选择、热工分析；满足施工要求的幕墙埋件施工图；提供主要材料包括固定件、型材、玻璃装配、样板制作等下料加工图纸；审核构件及材料的测试结果，并就送审样品、组件和材料等进行校对、解释和建议；配合发包人因项目形态变更对相应幕墙设计做方案及施工图设计变更。

#### 16) 雨水回收设计要求：

方案概念设计包括提供相关规划设计的图纸和说明；同发包人指定各类专业顾问进行讨论和协调工作（可能包括但不限于：地质专家，绿色设计专家，气候专家等）；系统初步设计及扩初包括提供符合绿色建筑基本要求的方案图纸及设计说明；同发包人指定各类专业顾问进行讨论和协调工作（可能包括但不限于：地质专家，绿色设计专家，气候专家等）；向发包人和相关政府管理部门汇报，并配合发包人进行政府报批报建工作；施工图设计成果包括绿色建筑非传统水源（与雨水回用相关部分）利用申报稿、平立图、细部节点图、设计说明要点、水处理施工图；提供雨水回用系统相关的设计、计算及经济分析，达到绿色建筑基本级评价（雨水回用相关条款）设计标准；审核主要设备供应商提供的制作工艺图，并配合确认最终的设备选型。

#### 17) 楼宇泛光照明设计要求：

小区灯光亮化工程设计；设计应包含符合当地主管部门要求，满足发包方要求的设计方案、效果图、施工图；按施工图内容提供符合发包方要求的设备及工程量清单；配合发包方因发包方要求或项目形态变更对相应亮化设计做方案设计

变更；按时间节点要求提供相关的预埋图纸；审核工程商所提供的灯具、光源等是否达到设计要求；负责指出甲供材料不符合相关主管部门的技术标准的地方；为保证施工符合原设计意图而进行核对、协调、调整和确认等相关工作；现场交底，问题解答。

#### 18) 景观绿化设计要求：

包含概念方案设计、深化方案设计、扩初设计、施工图设计、后期跟踪服务（协助竣工验收）五个阶段。各阶段的设计深度需达到相关设计要求。铺地设计：各主、次入口及广场、主（消防）道路、休闲小径、宅前道路、停车场、亲水平台、人行区的景观布局（硬景观）。

构筑物设计：小区入口及门卫、围墙（含院墙）、栏杆、景墙、廊架、花架、凉亭、梯阶、道牙、机动车非机动车车库顶部、进排风口、采光顶，现场加工的桌椅设计。

景观小品及室外家具的选用及配套设计：小型雕塑、装饰品、花盆与花坛、庭院灯、休息桌椅、垃圾桶、灭蚊灯、饮水机、标识标牌、信奶箱等（提供类别、大概尺寸、位置、材料的建议）。

环境照明系统布局定位设计、夜间照明及亮化效果设计。

园林景观区域给排水的找坡方向及定位设计。

水体景观（景观溪流、喷泉等）设计（包括基础工程、结构工程、水电工程、防水工程、铺装工程设计）。休闲健身设施及场地（提供类别、尺寸、位置、材料的建议）。背景音乐设计包括系统图、音响样式。

绿化的配置设计（含乔木、灌木、地被及湿地植物的品种、规格、数量）。

景观相关的水、电及结构设计。

同时，本项目需结合展示区考虑外围临时道路绿化、临时停车场绿化、街角公园绿化以及相关外围交界处红线外必要设计的景观内容；合院建筑涉及庭院及院墙等内容，也需配合设计。概念设计阶段：用地特征及景观现状分析图；项目与周边景观相结合的图片说明；景观设计说明（包括周边地区服务设施分布图，标明周边地区相关服务设施的内容和与规划地段的距离）；总体景观概念布局彩色平面图；景观总平功能分析图（用不同色彩的符号抽象地表示出规划功能结构关系）；与本项目匹配的概念意向图片及简要说明（通过对场地内现有景观的分析，提出规划景观格局初步构想）；主入口方向定位；主要景点各节点景观设计的平、立面图；车行道路系统、人行道路及游园漫步道路的走向；地形标高概念；夜景灯光形式；水景、廊亭等在项目中的基本位置；园林小品及雕塑方案概念图（以意向图片形式）；

方案设计阶段：景观总平图（平面图必须包括规划建筑、草地、道路、铺装、水体、停车、重要景观小品的位置、范围以及相对高度）；图纸内容必须达到方案报批通过的要求；各景点细部景观设计的平、立面图（示意图片，通过对场地内一外所有自然和人工要素的综合分析，标明各地块主要特征以及建设适宜性）；小区交通流线分析图（用不同色彩的符号抽象地表示出道路的结构关系；车行、归家、游园等）；景观主次景点功能和视线分析图（用不同色块表示出规划各个功能用地位置范围，标明功能名称）；景观竖向分析图（坡度、坡向、地表径流、植被、道路、建筑、风水等一系列场地现状分析图）；水景示意图，用不同色彩表示出内部规划水体的类型、范围，标明桥梁、水源、堤岸、水闸的位置、水流方向；主入口的形式及地势标高；地形标高确定；景观铺装材料意向图片；景观与周边相结合的围墙形式；夜景灯光位置确定；根据当地政府部门要求，计算绿地率要求给出核算依据；植物主要品种的概念配置（四季效果图）总平图以及植物意向图片形式；景观施工费用估算；扩初设计阶段：硬质设计成果【详细景观总说明；各景点的平、立、剖面图；景观绿地标高设计图；扩初节点细分指引目录；节点细分总平图；水景深化设计图；围墙、主次入口及门卫等构筑物深化设计图；景观小品及室外配备布置图（座椅、垃圾箱布置，并提供式样图片）；挡土墙、陡坡的高差处理节点图；材料示意图及主要景观材料样板；铺装色系分析图；铺装形式节点图（道路边缘处理方案），综合管线影响景观优化】；软质设计成果【植物群落分析图；乔木平面图；灌木及地被平面图；植物组合意象图（包括湿地植物）；四季开花树种效果总图及四季常绿和落叶效果总图；栽种的苗木图片】；水电设计成果【夜景灯光分析图；灯具图片；背景音乐音响示意图；涌泉等样式图；景观给排水示意图】；施工图设计阶段：硬景施工图设计【总平面指引图；竖向及平面定位图；标高图（道路标高、坡向，每个细节的竖向标高）；景观结构图：平面道路基

层、广场基层结构、（围墙、栏杆、构筑物）结构、（水景、游泳池）结构、采光顶、通风井顶）结构、窨井砌筑、（小品、雕塑）基础；剖面图：针对每个竖向需至少有两个垂直方向的剖面图；立面装饰图：所有材料的名称规格尺寸；平面铺装图：广场、道路、所有材料的名称规格尺寸、拼接图、材料量清单、铺装物料表、材料样板；铺装边沿收边收口图、立面图；配套设施图：信报箱基础及位置样式图，标识点位及样式图，垃圾桶点位及样式图，灭蚊蝇灯点位图，家具、小品雕塑样式图（标有全部尺寸），室外配备尺寸图，布置图及图片清单，构筑物剖、立面图，尺寸样图，外观色彩说明】；软景施工图设计【苗木种植说明；乔木种植总平面图；灌木及地被种植总平面图；苗木表（植物名录、规格、数量及形态）；植物品种实物参考图片；场地土方造型标高平面图】；水电设计成果【给排水系统图，给水头图片；园林照明设计系统图，灯具图片及尺寸；背景音乐系统图，音响图片】。

#### 19) 装饰设计要求：

包括该项目示范区售楼处、样板间、公共区域（公共大堂、架空层、标准楼层公区、灰空间、车库归家通道、物业用房、配套用房等）装饰方案设计及全套施工图及全套水电施工图。

户型优化：根据建筑设计院提供的户型图，进行户型优化，并提供家具布置图、隔墙分隔图。

装修设计：包括室内及公共部位，设计内容为平面、顶面、地面、立面、灯位、开关插座、水路设计、节点大样。材料样品提供：乙方需提供设计方案中采用的材料样板，含色板、样品、规格型号。

概念设计阶段：建筑户型的优化意见；室内平面、顶面概念构想方案；设计风格理念提案；初步材料样板。

深化设计阶段：装饰设计理念完善，平面布置深化方案；天花布置深化方案；地坪布置深化方案；效果图纸；软饰产品图；重点空间的立面及剖面图；材料样板。

施工图阶段：装饰设计专业施工图（包括施工说明、平面图、天花图、地坪图、立面图、剖面图、开关插座图、节点大样图）；隔墙施工图；配合销售节点的协议附图；涉及设计的材料样板和图片；洁具选型图及参数；灯具选型图及参数；电器选型图及参数。

软装设计：软装搭配方案；软装家具色彩、材质说明图；软装清单。

#### 20) 二次设计核对确认、配合项目文件编制要求：

设计内容范围不局限于外立面立控图，以及各类二次专业深化设计核对确认（新三板预制深化设计、门窗、耐火窗、栏杆、单元门、遮阳卷帘、配电箱、百叶、雨棚等部品部件深化设计、保温深化设计、太阳能深化设计、信报箱深化设计、车库分色与划线设计、同层排水深化设计、入户门深化设计、防火门深化设计、抗震支架深化设计、电梯深化设计等）。且含不利因素编制、车位销售附图，就设计范围内的户型出具销售附图、交付水电两书等文件的编制工作。

品牌推荐表

序号	材料名称	品牌
土建		
1	方桩	建华、三和、浙江正大或同等档次品牌
2	水泥	海螺、南方、中联或同等档次品牌
3	混凝土	中环、天达、浦盈或同等档次品牌
4	外墙及内墙真石漆、涂料、腻子	立邦、三棵树、亚士漆或同等档次品牌
5	玻璃	台玻、信义、耀皮或同等档次品牌
6	铝合金型材	广东兴发、广东凤铝、广东中亚或同等档次品牌
7	防水涂料	东方雨虹、科顺、卓宝、北新或同等档次品牌
8	防水卷材	东方雨虹、科顺、卓宝、北新或同等档次品牌
9	防火门	蓝盾、森林、金盾或同等档次品牌
10	钢材及型钢	沙钢、马钢、宝钢或同等档次品牌
11	砼外加剂	武汉三元、浙江五龙或同等档次品牌
12	门窗五金	坚朗、山东国强、立兴或同等档次品牌
13	防火涂料、氟碳漆、防锈漆	常熟育新、天津宏越、安徽宏靓或同等档次品牌
14	密封胶、结构胶	道康宁、广州白云、杭州之江或同等档次品牌
15	岩棉	凯华、泰石、恒尔森或同等档次品牌
16	无机保温膏料	法莱利、上海叶美、江苏尼高或同等档次品牌
17	地面保温隔声垫	磊嘉明，博康特，格瑞尔斯或同等档次品牌
18	铝塑板、铝单板	上海吉祥、上海丰丽、雅泰或同等档次品牌
19	墙地砖（公区）	马可波罗、东鹏、冠军或同等档次品牌
20	进户防盗门	盼盼、群升、步阳或同等档次品牌
21	庭院门	盼盼、美心、星月神或同等档次品牌
22	电子锁	德施曼、凯迪仕、VOC 或同等档次品牌
23	玻镁板	兔宝宝、莫干山、千年舟或同等档次品牌
24	纸面石膏板、轻钢龙骨	龙牌、拉法基、拓普或同等档次品牌
25	石墨 XPS 板	一诺、一言、玛纳或同等档次品牌
安装		
26	风口风阀、消声器、防火阀、排烟阀	江苏中威迪、妥思空调设备（苏州）、上海显隆通风或同等档次品牌
27	消防泵、排污泵	上海凯泉、上海飞力、南方泵业（江浙沪品牌）、凯泉或同等档次品牌
28	给水泵	上海东方、熊猫、上海飞力、凯泉或同等档次品牌
29	太阳能、空气能	皇明、清华阳光、四季沐歌、华扬或同等档次品牌
30	风机	江苏中威迪、上海科禄格（KRUGER）、上海双城或同等档次品牌

序号	材料名称	品牌
31	雨水回收	河马、江苏亚井、苏州积水或同等档次品牌
32	管道阀门	苏州苏高（SUGAO）、上海冠龙、福建中威达或同等档次品牌
33	无缝钢管、镀锌钢管	金洲、友发、华岐或同等档次品牌
34	镀锌钢板	沙钢、宝钢、马钢或同等档次品牌
35	PVC-U 排水管件管材及配件	公元、联塑、中财或同等档次品牌
36	钢丝骨架管	联塑、中财、双腾或同等档次品牌
37	耐火隔热离心玻璃棉	江苏晖毅（诚讯）、江苏昱珩（华能）、江苏心月禅或同等档次品牌
38	耐火隔热防火板	江苏晖毅（诚讯）、江苏昱珩（华能）、江苏心月禅或同等档次品牌
39	抗震支架	深圳置华、深圳优力、嘉固士或同等档次品牌
40	室内灯具	西顿、雷士、欧普或同等档次品牌
41	开关、插座	施耐德、西门子、罗格朗、西蒙或同等档次品牌
42	电线、电缆	宝胜、远东、熊猫或同等档次品牌
43	智能照明控制	西顿，施耐德，西门子或同等档次品牌
44	火灾报警设备、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、防火门监控系统、CO 及可燃气体监测系统	松江、海湾、北大青鸟或同等档次品牌
45	防火门监控、电气火灾、消防电源	松江、海湾、北大青鸟或同等档次品牌
46	成套消防箱、消防栓及配件	福建三辉、南消金枪鱼、萃联（川消）或同等档次品牌
47	消防排烟窗开窗器	格屋、朗固、欧适或同等档次品牌
48	余压监测	北京利达、海湾、北大青鸟或同等档次品牌
49	应急照明和疏散指示	中科知创、京实、北大青鸟或同等档次品牌
50	塑料线管、排水管	公元、中财、联塑或同等档次品牌
51	桥架	苏州亿海嘉、镇江大全、上海申捷或同等档次品牌
52	配电箱箱体	中开电气、江苏森凯、上海汉泰或同等档次品牌
53	浪涌保护	苏州守华、普华力拓、菲尼克斯、北京赛尼森或同等档次品牌
54	配电箱内元器件	正泰，德力西，人民或同等档次品牌
55	双电源切换开关	正泰，德力西，人民或同等档次品牌
56	智能仪表	安科瑞、上海盛善、上海双坤或同等档次品牌
57	地库除湿机	欧井、松井、德业、美的或同等档次品牌
58	PP-R 给水管	联塑、中财、公元或同等档次品牌
59	塑料电线管	联塑、中财、公元或同等档次品牌
60	薄壁电线管	联塑、中财、金盾或同等档次品牌
61	充电桩	国家电网、星星充电、特来电或同等档次品牌



序号	材料名称	品牌
62	电梯	上海三菱、奥的斯、通力或同等档次品牌
63	信息网络系统	SMC、博达、D-LINK 或同等档次品牌
64	公共广播系统	ITC、DSPPA、声浪或同等档次品牌
65	无线对讲系统	TOA、BOSCH、AEX 或同等档次品牌
66	入侵报警系统	红外前端设备：豪恩、广拓或同等档次品牌 电子围栏：豪恩、天邑或同等档次品牌 报警主机：博世、霍尼韦尔、豪恩或同等档次品牌
67	视频监控系统	摄像机、存储、显示、管理设备：海康威视、大华、宇视或同等档次品牌
68	门禁系统系统	海康威视、立林、冠林或同等档次品牌
69	楼宇对讲系统	海康威视、立林、冠林或同等档次品牌
70	电子巡查系统	蓝卡、兰德华、中控或同等档次品牌
71	车库管理系统	富士、捷顺、海康威视、科拓或同等档次品牌
幕墙		
72	铝合金型材	广东兴发、广东凤铝、广东中亚或同等档次品牌
73	玻璃原片	台玻、信义、耀皮或同等档次品牌
74	玻璃制品（含防火玻璃）	华东镀膜玻璃、台玻、信义或同等档次品牌
75	热镀锌钢材	沙钢、马钢、宝钢或同等档次品牌
76	镀锌钢管	金洲、友发、华岐或同等档次品牌
77	硅酮结构胶、硅酮密封胶	广州白云、杭州之江、道康宁或同等档次品牌
78	不锈钢螺栓组、螺钉	江苏杰英、上海窗固、苏州沃欧德或同等档次品牌
79	铝单板	方大、强徽、七色或同等档次品牌
80	A 级防火岩棉	凯华、泰石、恒尔森或同等档次品牌
81	化学螺栓	慧鱼、喜利德、辛普森或同等档次品牌
82	防火涂料、氟碳漆、防锈漆	常熟育新、天津宏越、安徽宏靓或同等档次品牌
83	防火漆、防火胶	之江(防火胶)、阿克苏(常州)、喜利得、或同等档次品牌

## 发包人要求附件清单

- 附件一：性能保证表
- 附件二：工作界区图
- 附件三：发包人需求任务书
- 附件四：发包人已完成的设计文件
- 附件五：承包人文件要求
- 附件六：承包人人员资格要求及审查规定
- 附件七：承包人设计文件审查规定
- 附件八：承包人采购审查与批准规定
- 附件九：材料、工程设备和工程试验规定
- 附件十：竣工试验规定
- 附件十一：竣工验收规定
- 附件十二：竣工后试验规定
- 附件十三：工程项目管理规定

## 第七章发包人提供的资料

### 一、项目概况

包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地址地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等。

### 二、发包人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料。

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高。

3. 发包人取得的有关审批、核准和备案材料，如规划许可证。

4. 发包人提供的勘察资料（如果有）

5. 发包人提供的技术标准、规范

6. 其他资料。

## 第八章投标文件格式

封面（资格审查资料）

（项目、标段名称）工程总承包招标

## 投标文件

资格审查资料

标段编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

**法定代表人申明、信用承诺书及投标保证金承诺书**

**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并在“江苏建设工程招标网”等指定媒介上公示。

公 章：

企业法定代表人签名或印章：\_\_\_\_\_

年月日

## 信用承诺书

为营造诚实守信的招投标交易环境，我单位将遵循诚实、信用的原则参与昆山市房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动，在此承诺如下：

1、严格遵守招标投标法律法规的各项规定，企业没有因任何违法违规和不良行为，被有关部门限制在招标项目所在地承接工程；

2、提交的相关信息均真实有效，提交的所有材料无任何伪造、修改、虚假成分，材料所述内容均为本单位真实情况；

3、企业未处于被责令停业，投标资格被取消或财产被接管、冻结和破产状态；

4、不组织、不参与串标围标，中标后不非法转包、违法分包；

5、参与投标的项目负责人无在建（在监）工程（相关项目不作要求的除外）或未在两个或两个以上单位受聘或者执业；

6、不存在招标公告规定的投标人不得存在的情形之一；

7、符合招标公告规定的业绩要求的量化指标；

8、企业近3年内无行贿犯罪行为记录，或者法定代表人5年内无行贿犯罪行为记录；

9、项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的；

10、通过资格审查后按时提交投标文件；

11、不从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；

12、符合法律法规规定的其他条件。

本单位如违反以上承诺，将自觉接受监管部门依据法律法规做出的处罚，并停止在昆工程项目投标三个月以上。

承诺单位（公章）：

法定代表人（签名或印章）：

日期：



## 投标保证金承诺书

\_\_\_\_\_（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。

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

## 投标文件

商务标

标段编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

## 投标函

1、根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）元（RMB¥元）的工程总承包报价，总工期日历天，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。我方拟派总承包项目经理(姓名)（职业资格证书（职称证书）号：）。

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

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

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方自行完成的项目内容为：；我方拟分包的项目内容为：。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、其他：

投标人： （盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：年月日

## 投标函附录

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
<input type="checkbox"/> 设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
<input type="checkbox"/> 施工项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
投标有效期	天数:日历天（从投标截止之日算起）	
工期	总工期：____天， 设计开工日期：__年__月__日 施工开工日期：____年__月__日 工程竣工日期：____年__月__日 节点工期：	
是否接受招标文件中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
工程质量	<input type="checkbox"/> 设计： <input type="checkbox"/> 采购： <input type="checkbox"/> 施工： <input type="checkbox"/> 其他：	
再发包工程		
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
.....		

## 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）

年月日

## 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）工程总承包投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

年月日

## 联合体协议书（如有时）

### 联合体协议书

（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）工程总承包投标。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、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责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，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式份，联合体成员和招标人各执一份。

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。

牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员一名称：（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

## 投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	工程总承包 项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注：联合体各方分别填写



项目管理机构组成表

序号	职务	姓名	执业或职业资格证明			职称		备注
			证书名称	级别	证书编号	职称专业	级别	
1	工程总承包项目经理							
2	设计							
2.1	设计负责人							
2.2	.....							
3	施工							
3.1	施工项目经理							
3.2	.....							
4	采购（如有）							
4.1	采购经理							
4.2	.....							

## 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
工作简历					

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员

投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

序号	发包人名称	工程名称 及建设地点	建设 规模	项目 经理	合同金额 （万元）	开竣工 日期

## 拟再发包计划表

序号	拟再发包项目名称、范围及理由	拟选再发\\包\\人					备注
		拟选再发\\包\\人\\名称	注册地点	企业资质	有关业绩		
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列再发包仅限于工程总承包企业将工程的全部设计或者全部施工业务（二者选其一）再发包给具备相应资质条件的设计单位、施工总承包单位；工程总承包企业可以将工程的全部勘察业务再发包给具备相应资质条件的勘察单位。

日期：年月日

## 拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、范围及理由	拟选分包人					备注
		拟选分包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：年月日

## 资格审查资料

由招标人参照资格预审文件范本格式编写，包括但不限于以下内容：

- 1、法定代表人申明、信用承诺书及投标保证金承诺书
- 2、投标人资质；
- 3、投标人类似工程业绩；
- 4、投标人财务状况；
- 5、工程总承包项目经理资格；
- 6、工程总承包项目经理类似工程业绩；
- 7、项目管理机构；
- 8、正在实施和新承接的项目情况表；
- 9、近年发生的重大诉讼及仲裁情况；
- 10、其他要求：。

## 工程业绩资料

（略）

## 其他资料

1. 招标文件要求提交的其他资料；
2. 投标人认为有必要提供的其他资料。

封面（经济标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

# 投标文件

经济标

标段编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

## 工程总承包报价

（格式自理，参照现行计价规范要求）

## 投标分项报价汇总表

序号	分项名称	范围、规模	工作内容	投标报价	备注
1	工程设计费				
1.1	工程设计				
1.2	.....				
2	工程采购费（如有）				
2.1	工程采购				
2.2	.....				
3	工程施工费				
3.1	工程施工				
3.2	.....				
工程总承包报价					

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

注：投标报价附表的格式及内容可由招标人根据项目具体情况修改调整。



## 各投标分项报价明细表

(略)

封面（技术标 1）

（项目、标段名称）工程总承包招标

## 投标文件

技术标 1：设计文件

标段编号：

年月日

## 设计文件

（指方案设计文件、初步设计文件或者专业工程设计文件）  
（符合本次招标文件的要求及评分要求）

封面（技术标 2）

（项目、标段名称）工程总承包招标

## 投标文件

技术标 2：项目管理组织方案

标段编号：

年月日

## 项目管理组织方案

（符合本次招标文件的要求及评分要求）