

怡邻幼儿园三个校区维修工程

(资格后审项目)

招 标 文 件

苏州工业园区唯亭市政物业管理有限公司

2019 年 7 月

第一章 投标须知

前附表

项号	内 容 规 定
1	工程综合说明 工程名称： 怡邻幼儿园三个校区维修工程 建设地点：唯亭街道 建设规模： 承包方式：包工包料 招标质量等级：合格 招标工期：30 天 计划开工日期：以甲方通知为准 招标范围：青苑分园、分园、阳澄分园的维修。详见招标文件、图纸及工程量清单。
2	资金来源：政府拨款
3	资格审查方式：资格后审
4	投标人资格条件：同招标公告要求 招标公告中项目负责人必须满足的条件中“项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”具体情形为：1、同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险； 2、将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。
5	本项目不需要提交投标保证金。
6	履约保证金：按合同金额的 5%收取。履约保证金必须从投标人企业基本账户直接转账到招标人指定账户上，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缴纳的履约保证金无效。
7	投标有效期：投标截止期结束后 <u>45</u> 天
8	踏勘现场：自行踏勘
9	工程量清单、招标文件的公布：在“苏州工业园区唯亭街道”网站发布
10	招标控制价的公布：在“苏州工业园区唯亭街道”网站发布
11	投标答疑提问时间（书面形式）：投标单位对招标文件、工程量清单及图纸如有疑问，请将疑问于 2019 年 <u>8</u> 月 <u>6</u> 日下午 <u>17</u> 点前以书面形式递交至招标单位。 联系人：邱璐 电话：0512-62589172 传真：0512-62589228
12	投标文件份数：完整的纸质标书一式二份，正本一份，副本一份。

13	<p>投标文件递交截止时间： 2019年 8月 12日 下午 14时 00分 地点：唯亭街道办事处（开标室详见大厅内公告）</p>
14	<p>开标时间：2019年 8月 12日 下午 14时 00分 地点：唯亭街道办事处（开标室详见大厅内公告）</p>
15	<p>在投标中，投标人的不良行为将按照苏园唯办〔2018〕17号关于印发《唯亭街道采购管理办法（试行）》的通知》相关规定进行处理。</p> <p>（一）一般不诚信行为</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、需要抽签选取入围单位的项目，资格预审合格单位不到场参加抽签会议的； 2、改变招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程数量的； 3、改变招标文件规定的暂估价、暂列金额、甲供材价格的； 4、改变招标文件列明的不可竞争费用项目或费率或计算基础的； 5、投标报价超过招标文件规定的招标控制价的； 6、不按规定递交项目负责人注册建造师证书或小型项目管理师证或绿化职称证的（如有要求）； 7、投标文件中确定的项目负责人或总监不按招标文件规定参加开标会议的（如有要求）； 8、通过资格预审的投标申请人无正当理由不按招标文件规定递交投标保证金的或不按招标文件规定递交投标文件的； 9、资格后审项目中已经递交投标文件的投标人无正当理由不按招标文件规定递交投标保证金的； <p>说明：上述第8、9项中投标单位的正当理由需获得建设方书面认可后，在开标前向采购办（建设管理）备案，未备案或备案不通过的视为无正当理由。</p> <p>（二）严重不诚信行为</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、投标人在投标有效期内撤回投标文件； 2、拟中标单位或中标单位放弃中标，无正当理由不与招标人签订合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或者不按招标文件要求提交履约保证金的； 3、投标单位在投标活动、诚信库资料备案或直接发包资料备案中弄虚作假的； 4、投标单位向建设方或者采购办成员行贿谋取中标的。 5、出现《招投标管理条例》第三十九条和四十条所列串通投标或视为串通投标情形的； 6、投标报价被评标委员会认定为低于成本； 7、企业选派的项目负责人在多个工程项目上均为拟中标人时不主动放弃某项目中标，按相关规定该企业被取消中标园区项目的； 8、故意捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的； 9、其它法律法规禁止实施的行为。 <p>投标单位一年内出现1次上述严重不诚信行为，或累计出现2次上述一般不诚信行为，采购办（建设管理）将该企业上报街道采购领导小组，申请将该企业记入不良信用记录并取消其街道范围内参加必须招标项目的投标资格，取消期不少于6个月，并上报园区规建委。</p>

一、总 则

(一) 工程概况

1、工程综合说明和招标范围及承包方式：

招标范围：工程招标文件、图纸及招标答疑中包含的所有工程。承包方式见投标须知前附表。

2、工期：投标工期不要求比招标工期提前，提前不另加分。

3、招标质量等级：合格。

4、工程建设要求

(1) 工程建设内容：怡邻幼儿园三个校区维修工程

(2) 现场实地勘察，水，电，障碍等引起的费用投标单位应综合到报价中。

(3) 便道：由施工单位综合现场情况计入到报价中。

(4) 竣工测量费用应综合到报价中。

(5) 工程所缺土方由施工单位自行解决。

(6) 施工过程中发生的工作量变化，先报施工方案，经业主书面同意实施后，方可实施签证。

(7) 材料供应方式：乙方提供(品牌及质量需经业主，监理认可)。

(8) 验收规范：根据业主要求达到合格。

5、按照苏州工业园区工程施工招标投标有关规定，上述工程已办理招标申请，并得到苏州工业园区唯亭街道政府采购(建设管理)办公室的批准，现采用公开招标方式，择优选定施工单位。

(二) 投标单位资格要求

同招标公告要求。

(三) 投标费用

1. 投标单位应自行承担其参加投标所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标单位对上述费用不负任何责任。

二、招标文件

（四）招标文件的组成

招标文件包括下列文件及投标答疑会补充文件、所有按第（六）条发出的补充通知。

招标文件包括下列内容：

- 1、投标须知
- 2、合同主要条款
- 3、投标文件格式
- 4、技术规范
- 5、工程量清单
- 6、图纸

（五）招标预备会

1、投标单位自行对工程施工现场和周围环境自行进行察勘，察勘现场所发生的费用由投标单位承担。

2、投标人收到招标文件及工程量清单后，需根据招标图纸、招标范围等认真核实，若清单中有漏项或数量有较大出入，以及对招标文件存有疑问需要澄清，应于前附表时间递交至招标方，招标人汇总各投标人的疑问，对招标文件内容的修改及工程量清单的调整，将解答的内容以书面形式发至各投标人和标底编制单位和其它相关部门，该澄清或修改内容作为招标文件的组成部分。

3、投标单位对招标单位提供的招标文件和察勘现场及所提供的现场资料和数据所做出的推论、解释和结论，由此所造成的后果，招标单位概不负责。

（六）招标文件的修改

1、投标截止时间 3 天前，招标单位另有需补充或修改的事宜均书面以补充通知的方式对招标文件进行修改，补充通知将作为招标文件的组成部分，具有与招标文件同等效力。

2、补充通知以书面形式发给各投标单位、标底编制单位及其它有关部门。

3、为使投标单位在编制投标文件时，将补充通知修改的内容考虑进去，招标单位可以延长投标截止时间（延期时间在补充通知中写明）。

三、投标报价

（七）投标报价内容

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

（八）投标报价方式

1、本工程报价采用固定综合单价报价方式，投标单位的报价应包括完成招标文件规定的工程量清单项目所需的全部费用。投标单位应充分考虑施工期间各类建材的市场风险和国家政策性调整风险，自行考虑材料市场价格，确定投标单价和合价，在合同执行期间，投标单位所报综合单价一般不再调整。在工程实施过程中，建设单位有权调整工作内容，变更品牌及材质等，变更的内容相应调整，变更部分的材料价格须经建设单位认可。

2、在投标过程中投标单位必须认真阅读施工图纸、招标单位的招标文件、答疑、答疑补充等开标前的文件，对施工现场踏勘，对地块周围环境调查，充分考虑可能发生的情况并考虑费用；对照工程量清单数量进行全面复核，对发现的数量差额与缺项，投标单位必须先以书面形式通知招标单位检查，经招标单位复核无误后方可答疑或答疑补充的形式予以更正，所提供的分部分项工程量清单数量不允许自行调整。

3、本工程招标人编制标底不考虑风险费，投标单位投标报价时自行考虑风险系数。在合同执行期间，除合同中另有约定外，投标人所报综合单价不再调整。

（九）投标报价的计算方法

本工程项目采用下列第2种方法。

1、计价表计价。投标单位应根据招标单位提供的全套施工图纸和技术资料，按现行的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建设工程工程量清

单计价项目指引》及有关规定计算工程量、单价、合价和各种费用。

2、工程量清单计价。投标单位应根据招标单位提供的图纸和工程量清单计算工程项目的单价、合价。工程量清单中每一个子目和单价均需计算填写单价、合价，投标单位没有填写单价、合价的项目将不予支付，并认为此项费用已包括在工程量清单的其他单价、合价中。

(十) 本工程包干系数：

(十一) 报价编制依据

1、招标文件及招标答疑。

2、工程现场情况。

3、本工程量清单。

4、现行的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854—2013）等 9 本工程量计算规范和 2014 年江苏省建筑与装饰、安装、市政工程计价定额、2014 年《江苏省建设工程费用定额》、市住建局苏住建价〔2014〕4 号等相关最新文件规定；

(十二) 投标报价的编制要求

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

2、报价时以工程量清单计价格式进行投标报价。投标报价需符合工程量清单计价格式的规定，需提供分部分项工程量清单综合单价分析表、措施项目费清单与计价表、措施项目清单费用分析表、材料暂估价表、规费及税金项目清单与计价表和主要材料设备价格表。

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

4、本次报价以工程量清单为基准，根据市场行情自主报价。各投标单位对招标单位所提供的工程量清单应与招标文件、合同条款、技术规范、施工图纸和地勘报告等文件结合起来查阅与理解，招标单位提供的工程量清单中所列工程数量仅作为投标的共同基础和最终结算与支付的依据，而投标单位必须按设计图纸进行施工。

5、投标人应按招标人提供的工程量清单填报价格。填写的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标人提供的一致。

6、规费、税金以及现场安全文明施工措施费为不可竞争性费用，必须按苏建价[2009]8号文规定的标准计取，不得降低标准或让利。其中建筑安全监督管理费、安全文明施工措施费的考评费园区不收，标底和标书中不需计提这两项费用。

7、招标人反对盲目压价，投标人应根据工程实际情况和本企业经营管理水平，充分考虑合同期间的市场风险，确定合理的优惠让利幅度。

8、编制的投标报价，应当使用符合“江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目工程量清单施工招标投标智能化评标系统数据标准”的工程量清单计价应用软件。

9、各投标单位需对工程现场进行认真踏勘，充分考虑施工现场周围不利施工因素，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有信息；

10、水、电、便道、障碍等引起的费用投标单位应综合到报价中。

11、垃圾清运运距为运出园区范围，相关费用请投标单位自行考虑并计入综合报价中。

12、其他：详见第二章技术规范要求。

四、投标文件

(十三) 投标文件包括下列内容：

- 1、投标书（格式附后）；
- 2、授权委托书原件（如有授权）（格式附后）；
- 3、标函简表（格式附后）；
- 4、已标价工程量清单
 - (1) 投标总价；
 - (2) 投标报价汇总表；
 - (3) 分部分项工程量清单表（分部分项和单价措施项目清单与计价表、综合单价分析表）；
 - (4) 总价措施项目清单与计价表、其他项目清单与计价汇总表、暂列金额明细表、材料暂估价表、专业工程暂估价表、计日工表；
 - (5) 规费、税金项目计价表；

- (6) 承包人供应主要材料一览表；
- 5、项目管理班子配备情况表以及有关联合体协议（如有）、分包情况（如有）等；
- 6、企业法定代表人签发的《工程项目施工管理委托书》（格式附后）；
- 7、项目经理签发的《工程项目施工管理承诺书》（格式附后）；
- 8、营业执照复印件、资质证书复印件、安全生产许可证复印件；
- 9、项目负责人证书复印件（含有效页）、项目负责人安全生产考核合格证（B）类证件（含有效页）复印件；
- 10、投标人预选承包商名录截图或其他证明文件；
- 11、企业承诺书，格式不限，但内容须包含招标公告中：第 7、8、9、10、11 条。
- 12、招标文件及评标办法中需要的其它材料。

（十四）投标文件正本一份，副本一份。投标文件正本须用不能擦去的墨水书写或打印，投标文件副本可以复印，其正、副本都应装订成册，并在封面上正确标明“正本”、“副本”字样。

（十五）全套投标文件应无修改和行间插字。如有修改，须投标单位法定代表人或其委托代理人在修改处签字或盖章；

（十六）投标有效期

投标文件自投标截止时间起至前附表投标须知第 4 项规定的时间内有效。

（十七）投标保证金

详见投标须知前附表。

五、投标文件密封和递交

（十八）投标文件的密封与标志

- 1、投标单位应将投标文件按规定要求密封。
- 2、封袋上应写明招标单位名称、工程名称，投标单位在骑缝处加盖投标单位公章及法定代表人或法定代表人的委托人私章。
- 3、投标单位未按上述规定提交投标文件的，其投标文件将被拒绝，并原封退还给投标单位。

4、投标文件正、副本不一致时，以正本为准。

(十九) 投标截止时间

投标单位须在前附表中规定的投标文件递交截止时间之前将投标文件递交给招标单位。

(二十) 投标文件的修改与撤回

投标截止时间之前，投标单位可对所递交的投标文件进行修改或撤回，但所递交的修改或撤回通知必须按招标文件的规定进行编制、密封、标志（在包封上标明“修改”或“撤回”字样，并注明修改或撤回的时间）和递交。投标截止时间之后，投标单位不得修改或撤回投标文件。

六、开标、评标、定标

(二十一) 开标

1、招标单位将按投标须知中规定的时间和地点举行开标会议，参加开标的投标单位法定代表人或授权委托人必须携带**身份证明原件**签名报到，以证明其出席开标会议。

2、**营业执照原件、资质证书原件、安全生产许可证原件、项目负责人证书原件（或电子证书打印件）、项目负责人安全生产考核合格证（B）类证件原件（或电子证书打印件）**须开标前随投标文件一起提交，不能按规定提交的，其投标文件将被拒收。

3、开标会议由招标单位主持，向到会的投标单位代表宣布评标、定标办法实施细则，投标单位或其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由招标人委托的公证机构进行检查并公证。经确认无误后，由有关工作人员当众启封投标文件，检验投标单位法定代表人或授权委托人的身份，宣布有效投标文件，投标人宣读投标单位名称、投标单位价格和投标文件的其它主要内容。**如投标文件中确定的授权委托人与参加开标的授权委托人**不一致的，其投标文件将不予评标且按无效标处理。

(二十二) 评标、定标办法为：

评标的程序、方法及定标方法根据《中华人民共和国招标投标法》、《江苏省招标投标条例》、《工程建设项目施工招标投标办法》“国家七部计委令第30号”等有关文件规定执行，具体评标程序、评标标准及方法如下：

本项目未设置施工组织设计，不需要进行施工组织设计评审。

第一步：确定评标参考价及评标顺序

1、评标参考价= $A \times (1-K\%)$ ，K=3、4、5。K 值在开标时由投标人代表随机抽取选定。

A 为去除按规定应被拒收的投标文件后，剩余的投标文件中低于招标控制价的投标报价的算术平均值。

特别说明：此处评标参考价按上述计算方法得出后不再因其它任何原因而改变。

2、商务标得分（商务标得分=投标报价得分）计算：

投标报价得分：等于评标参考价的投标报价得分为 100 分，高于或低于评标参考价的投标报价，每高 1%，扣 1.5 分，每低 1%，扣 1 分，中间以插入法计。

投标报价、参考价计算以元为单位；报价得分保留两位小数；评分计算过程中的偏离率和分值计算结果保留两位小数。

3、按照商务标得分从高到低进行排序，确定评标的先后顺序。商务标得分相同的投标文件，以投标报价低者排名在先，若报价又相同，则通过抽签的方式确定排名先后。

第二步：投标文件评审

评标委员会按评标先后顺序，取排序前 6 名的投标人的投标文件同时进入（参加排序不足 6 家时则全部进入）以下资格条件、投标文件合格性评审。

1、资格条件合格性评审

评标委员会对投标人递交的资格审查资料，按照招标公告、招标文件要求及国家规定的投标人资格条件，审核判断是否满足本项目资格条件。满足本项目资格条件的为合格，反之为不合格。

公司营业执照、资质证书、安全生产许可证须提供原件核验，项目负责人证书及项目负责人安全生产考核合格证（B）类证件须提供原件（或电子证书打印件）核验，与原件（或电子证书打印件）不符的视为不合格。

如投标单位参与本项目的负责人为小型项目管理师，证书上的有效期须至2019年11月8日以后，否则视为不合格。

2、投标文件合格性评审

存在以下情形之一的投标文件为不合格，反之为合格。

(1)投标文件中存在无效标条款中的情形之一的。

第三步：评标结果

中标候选人：经评标委员会评审的资格条件、投标文件合格性评审均合格的投标文件中，评标顺序最靠前的3名投标人被确定为第1-3名中标候选人。

如果在上述进入评审的6家单位中未能评出3个中标候选人，则继续按评标先后顺序，按未评出的中标候选人数量补充进入评审的投标人，并对其进行第二步中投标文件的评审，依次类推。

如果资格审查、投标文件合格性评审均合格的投标文件数小于3家的，应当由评标委员会作出投标是否具有竞争性的判定，具有竞争性的，评标委员会根据评标办法的规定从资格条件、投标文件合格性评审均合格的投标人中推荐中标候选人，不具有竞争性的，评标委员会否决全部投标的。（评标委员会应在评标报告中书面明确是否具有竞争性及原因）。

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

以上评标办法中未尽事宜由评标小组依据法律、法规协商解决。

（二十三）无效标条款

投标文件出现所列情况之一的，将作为无效投标文件予以否决。招标文件未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

- 1.投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- 2.投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- 3.投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- 4.投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
- 5.投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的；
- 6.投标项目负责人或总监与资格审查委员会审查确定的人员不一致的；
- 7.组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

- 8.在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- 9.联合体成员与资格审查确定的结果不一致的；
- 10.投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- 11.同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- 12.投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- 13.投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- 14.投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
- 15.投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- 16.明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- 17.投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- 18.投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- 19.不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的
- 20.以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- 21.计价（或报价）方式不满足招标文件要求。
- 22.文件关键内容模糊、无法辨认的。
- 23.经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价的。
- 24.投标书报价与投标总价不一致的。
- 25.投标文件中确定的授权委托人与参加开标的授权委托人不一致的。
- 26.未按招标文件要求制作投标文件的。

（二十四）评标、定标工作在街道政府采购（建设管理）办公室的指导、监督下，由招标单位组织进行。

（二十五）投标文件的澄清

在评标过程中，评标小组认为需要，在街道采购办（建设管理）人员在场的情况下，可要求投标单位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，投标单位应做出书面答复。书面答复中不得变更价格、工期、自报质量等级等实质性内容。

书面答复须经投标单位法定代表人或其受托代理人的签字或盖章，签字或盖章的书面答复将视为投标文件的组成部分。投标截止时间后，投标单位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。

（二十六）在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同过程中，投标单位对招标单位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。

（二十七）招标人在“苏州工业园区唯亭街道”网上进行中标候选人公示。

（二十八）招标人根据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。中标结果在“苏州工业园区唯亭街道”网上进行公告。

（二十九）本招标文件未尽事宜，均按街道采购办（建设管理）办公室各项管理办法规定执行。

七、授予合同

（三十）定标后，招标单位于7日内签发中标通知书。

（三十一）签发《中标通知书》后，招标单位根据《中华人民共和国合同法》、《建设工程施工合同管理办法》，依据招标文件、投标文件与中标单位使用建设部的合同示范文本草拟施工合同。

第二章 合同主要条款

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国合同法》、《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_____工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：_____

2.工程地点：_____

3.工程立项批准文号：_____

4.资金来源：_____

5.工程内容：_____

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：_____

二、合同工期

计划开工日期：____年__月__日

计划竣工日期：____年__月__日

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

三、质量标准

工程质量符合验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2.合同价格形式：固定单价合同

五、项目经理

承包人项目经理：_____

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年___月___日签订。

十、签订地点

本合同在 苏州工业园区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 合同双方签字并盖章，且承包人提交履约担保后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 份，均具有同等法律效力，发包人执 份，承包人执 份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号

第二部分 通用合同条款

参照建设部、国家工商行政管理局《建设工程施工合同》（示范文本）GF-2013-0201
第二部分。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

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

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名 称： _____

资质类别和等级： _____

联系电话： _____

电子信箱： _____

通信地址： _____

1.1.2.2 设计人：

名 称： _____

资质类别和等级： _____

联系电话： _____

电子信箱： _____

通信地址： _____

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：无

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

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

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：无。

1.3 标准和规范

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

1.3.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

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

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

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

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

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

发包人向承包人提供图纸的内容：详见招标文件《招标图纸目录》。

1.5.2 承包人文件

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

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

承包人提供的文件的数量为：一式三份；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件三份并提供电子文件一份；

发包人审批承包人文件的期限：监理人及发包人在收到文件后 7 天内审查完毕。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：同通用合同条款。

1.6 联络

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

1.6.2 发包人接收文件的地点：

发包人指定的接收人为：

承包人接收文件的地点：

承包人指定的接收人为：

监理人接收文件的地点：

监理人指定的接收人为：

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：

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

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以工程永久用地和临时用地范围为边界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：不

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

1.7.3 超大件和超重件的运输

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

1.8 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：同通用合同条款。

1.8.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：同通用合同条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：同通用合同条款。

1.8.3 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：同通用合同条款。

1.9 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：见专用合同条款 10.4 条规定。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：_____

姓 名：_____

联系电话：_____

电子信箱：_____

通信地址：_____

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

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：同通用合同条款。

2.2.2 提供施工条件

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

2.3 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：发包人不提供资金来源证明。

发包人是否提供支付担保：不提供。

发包人提供支付担保的形式：无。

2.4 发包人的义务

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

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

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

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：满足《苏州工业园区城建档案管理规定》要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：2套书面资料 2套电子资料。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后二个月内报送。

承包人提交的竣工资料形式要求：满足《苏州工业园区城建档案管理规定》要求。

(2) 承包人应履行的其他义务：

①承担施工交通疏导、安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：

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

b、承包人应按照交警、城管部门的要求，组织人员做好施工区域内及交叉路口交

通疏导、保安管制工作。同时施工期间应采取措施，保证邻近道路交通通行。安保须聘请专业单位的保安实施，人员数量必须满足交警部门的要求，费用包含在投标报价中。

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

d、施工期间涉及工程范围内企业车辆进出协调等事宜由承包人负责。

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

f、本工程施工期间，夜间必须为社会车辆及行人提供充足的照明。

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

②需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：根据苏州市及园区有关规定办理有关手续，费用由承包人包含到投标报价中。在园区举行重大活动时，需积极作好道路保洁、交通畅通、施工噪音等方面的临时突击工作，费用含入投标报价中。

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

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

④施工场地清洁卫生的要求：

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

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

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

⑤双方约定承包人应做的其他工作：

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

承包人在施工过程中应委托苏州工业园区指定的测绘单位对管线管位标高进行测绘，测绘结果作为竣工资料的一部分，测绘费用含在报价中。

规划验收:承包人须在竣工之后一个月内提供发包人办理规划验收时所需的相关资料，由承包人负责所有本工程涉及到的与各相关单位、政府部门的协调工作，相关费用含在报价中。

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

⑦承包人应设置考勤设备，承包人项目部管理人员和劳务人员未经考勤不得出入施工现场，考勤记录应实时完整上传至实名制监管系统；

⑧承包人应在监管银行开立农民工工资专户，每月通过工资专户直接将工资划入农民工个人工资账户。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： _____

身份证号： _____

建造师执业资格等级： _____

建造师注册证书号： _____

建造师执业印章号： _____

安全生产考核合格证书号： _____

联系电话： _____

电子信箱： _____

通信地址： _____

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人负责履行合同。

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

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

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

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人将向承包人收取违约金 5 万元。

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

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：在开工日期 14 天前提供。

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人将向承包人收取违约金 1 万元，由此增加的费用和（或）延误的工期及其它责任由承包人承担。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：同通用合同条款。

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

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人将向承包人收取违约金 2000 元/人·天。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：同通用合同条款。

主体结构、关键性工作的范围：_____

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：不允许。

其他关于分包的约定：_____。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：同通用合同条款。

3.5 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：同通用合同条款。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：合同签订后 7 日内，承包人应提供签约合同价 5% 的履约保证金。履约保证金在工程竣工验收合格，取得竣工验收证书后经承包人申请、发包人确认后返还。若承包人未能按规定提交履约保证金，发包人有权暂停支付工程款。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见《建设工程监理委托合同》。

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

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

(2) 批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请；

(3) 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

(4) 发出要求承包人暂停施工的指令；

(5) 批准或同意承包人分包其承包的主体结构以外的部分工程；

(6) 确认承包人提出的工程竣工验收及甩项验收报告；

(7) 确认工程竣工结算价款；

(8) 作出单方面终止合同的决定。

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

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：监理人在施工现场的办公场所及生活场所由监理人自行解决。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____

职 务：_____

监理工程师执业资格证书号：_____

联系电话：_____

电子信箱：_____

通信地址：_____

关于监理人的其他约定：详见监理合同。

4.3 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进

行确定：

(1) 无；

(2) 无；

(3) 无。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：无。

关于工程奖项的约定：无。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：同通用合同条款。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：详见《技术标准和要求的附件《安全施工与文明现场协议书》。

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

关于编制施工场地治安管理计划的约定：同通用合同条款。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须根据《苏州工业园区建设工程现场管理实施细则》和《苏州工业园区建设工程施工渣土运输管理暂行规定》要求安全文明施工。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

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

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：实际开工日期14天前。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：同通用合同条款。发包人和监理人对承包人提交的施工组织设计（包括修改后的施工组织设计

计) 的确认, 不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限: 同通用合同条款。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限: 同通用合同条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限: 无。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限: 无。

7.3.2 开工通知

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

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期: 承包人应在开工日期前 14 天直接向苏州工业园区测绘地理信息有限公司 (咨询电话 0512-67611188) 购买, 费用含投标报价中。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

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

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的计算方法为: 工期每拖延一天, 承包人向发包人支付合同金额的万分之五。

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的上限: 无上限。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定: 无。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件:

(1) 无 ;

(2) 无；

(3) 无。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担，费用含在投标报价中。

8.2 样品

8.2.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：材料需经发包人确认封样后方可使用。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 承包人提供的施工设备和临时设施

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

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：无。

施工现场需要配备的试验设备：无。

施工现场需要具备的其他试验条件：无。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：无。

10. 变更

10.1 变更的范围

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

10.2 变更程序

工程变更管理按唯亭街道有关实施细则要求执行。

10.3 变更估价

10.3.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1) 已标价工程量清单（如已按《技术标准与要求》核对，则为核对后确认的已标价工程量清单，下同）中有相同子目单价的，按照相同子目单价执行，但由工程变更引起的工程量变化超出该子目已标价工程量清单数量的 15%，且引起的变化金额（以已标价工程量清单单价×增减工程数量）超出已标价工程量清单分部分项总额的 2%，则超出部分的价款调整原则如下：

①如已标价工程量清单子目单价在相对应的标底清单子目单价 70%~100%(含 70%、100%)范围内的，按已标价工程量清单子目单价执行；

②如已标价工程量清单子目单价低于相对应的标底清单子目单价 70%或高于相对应的招标控制价单价 100%的，根据标底清单子目单价下浮 15%确定价格。

(2)已标价工程量清单中没有相同子目单价的：

①已标价工程量清单中有类似子目单价的，参照类似子目单价执行；

②已标价工程量清单中没有类似子目单价，按以下情况处理：（a）可套用江苏省现行计价定额计算分部分项综合单价，并在此基础上按 15%的比率下浮，材料价格按照递交投标文件截止日期前 28 天当月的苏州市工程造价信息指导价；（b）若无法套用现行预算定额计算的项目，则变更价款按照双方协商一致并经发包人审批的价格认定。变更价款最终以审计为准。

如标底清单子目单价本身存在明显的算术性错误，则由标底编制单位对该清单子目单价进行修正，套用江苏省现行计价定额计算该清单子目单价，并以修正的清单子目单价作为变更价款调整的参照值。

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

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

(4)规费、税金等按国家有关法律法规相应费率按实调整。

工程量清单错误修正合同价格调整参照本条款要求执行。

10.4 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：同通用合同条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：同通用合同条款。

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

10.5 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.5.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第2种方式确定。

10.5.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第3种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

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

10.6 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：无。

11. 价格调整

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

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

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

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

工程施工期间，工程所在地造价管理部门发布的上述主要材料平均指导价上涨

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

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

A=招标控制价所采用的当月指导价格；

B（算术平均值）=工程所跨月份的材料指导价格之和÷工程所跨月份数

材料上涨价差调整=审定工程量相应的材料数量×（B- A×1.05） 或

材料下跌价差调整=审定工程量相应的材料数量×（A×0.95- B）

（4）人工费按照苏州市造价处相关文件执行。

（5）最终材料差价的调整以审计机关的审定价为结算依据。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

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

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

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：按照合同相关约定执行。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：无。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

3、其他价格方式无。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：无预付款。

预付款支付期限：无预付款。

预付款扣回的方式：无预付款。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无预付款担保。

预付款担保的形式为：无预付款担保。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：同通用合同条款。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：同通用合同条款。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：

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

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

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

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：无。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：无。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：无。

12.4 工程进度款支付

合同内项目：发包人只对已计量的合格工程进行支付工程款，在工程合格后，发包人收到经监理工程师和现场发包人现场代表审核过的工程款支付申请表后，在 45 日内办理支付已完合格工程额的 75%，工程竣工验收合格后付至合同金额的 80%，审计结束后付至审定结算价的 97%，余款于出具审计报告并缺陷责任期满付清。保修期从发包人颁发竣工验收合格鉴定书之日起开始计算，时间两年。保修期届满，经监理、发包人验收合格，签发缺陷责任期解除证书后，支付剩余保修金。保修金不计利息。

合同外项目（变更工程项目）：合同外项目预算必须经发包人初审，承包商根据发包人批准预算金额上报合同外项目工程进度报表，监理工程师收到承包商工程进度报表 45 日内支付合格工程完工额的 50%。合同外项目决算审计后参照合同内费用的支付比例办理结算。

合同内项目与合同外项目的进度报表必须分开上报。

工程付款时承包人应向发包人提供增值税专用发票。

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：同通用合同条款。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：同通用合同条款。

12.4.3 进度付款申请单的提交

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

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：无。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：无。

12.4.4 进度款审核和支付

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

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

(2) 发包人支付进度款的期限：进度款支付证书签发后 30 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：无。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：同通用合同条款。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：

(1)工程竣工验收前，各有关单位应当完成以下工作：

工程完工后，承包人应当组织有关人员对工程质量进行自检，确认工程质量符合有关法律、法规、设计文件、技术标准及合同的要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告应当经项目经理和承包人有关负责人审核签字，并加盖执业人员印章和单位公章。

监理人在收到施工单位提交的工程竣工报告后，总监理工程师应当按照规范要求组织工程质量竣工预验收。预验收合格后，总监理工程师应当及时在施工单位提交的工程竣工报告上签署意见，并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应当经总监理工程师和工程监理单位技术负责人审核签字，并加盖执业人员印章和单位公章。

勘察、设计单位应当对勘察、设计文件及施工过程中的设计变更文件进行检查，并提出质量检查报告。质量检查报告应当经勘察、设计项目负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字，并加盖执业人员印章和单位公章。

发包人在收到勘察、设计、施工、监理单位各自提交的验收合格报告后，按照要求组织工程质量竣工验收，并形成工程质量竣工验收记录。

(2)对于符合竣工验收条件的工程，发包人组织联合验收小组进行工程竣工验收。联合验收小组由园区规划建设局、发包人、接收单位、监理、勘察、设计单位共同组成；公用事业管线工程竣工验收按照《园区公用设施管网（自来水、污水）验收程序暂行规定》执行。对于重大工程和技术复杂工程，发包人将邀请有关专家参加联合验收组。

发包人在工程竣工验收7个工作日前将验收的时间、地点、验收联合验收小组名单及验收方案书面通知负责监督该工程的工程质量监督机构。

(3) 发包人组织工程竣工验收按以下程序进行：

①建设、勘察、设计、施工、监理等单位分别汇报工程合同履行情况和工程建设各

环节执行法律、法规及工程建设强制性标准的情况；

②验收组审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；

③验收组实地查验工程质量；

④验收组对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，并达成工程竣工验收是否合格的一致意见。

(4) 工程竣工验收合格后，联合验收小组人员共同签署意见并加盖各单位公章的工程竣工验收记录作为工程竣工验收合格的证明文件。工程竣工验收记录中最迟签署意见的日期为工程竣工时间。

(5) 发包人在工程验收合格后，会同园区相关接收单位签发工程接收证书，颁发工程接收证书的时间以接收单位确定的时间为准。

在工程接收单位接收前，工程范围内的保洁工作由承包人负责，费用计入投标报价，保洁工作必须达到园区城管部门规定的标准。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：发包人不因此承担违约责任。

13.2.2 移交、接收全部与部分工程

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

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

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

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无。

(1) 单机无负荷试车费用由无承担；

(2) 无负荷联动试车费用由无承担。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

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

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

1、工程初步验收（交工验收）结束，接到承包人递交竣工结算报告及完整的结算资料后，委托具有相应资质的工程造价咨询机构在 20 天内进行核对（审查）并提出审查意见。

2、为保证建设工程结算的严肃性，各施工单位应严格按照规定合理编制工程结算，如果审计核减率超过 7%，核减率 7% 以上的审计费用由施工单位承担。

3、如果苏州工业园区审计局实施二审监督，则：一是以审计机关审定结果为建设项目价款结算依据；二是如工程结算、决算核减金额超过总价的 7%，则其结算、决算审计费用的浮动部分中，超过 7% 部分按核减造价 5% 计算确定的审计费用原则上由施工单位承担。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：承包人按唯亭街道工程结算审计联系单要求提供竣工结算审计资料，竣工结算申请单审批期限按唯亭街道与相关咨询单位签订咨询合同计划确定。

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

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

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式二份。

承包人提交最终结算申请单的期限：同通用合同条款。

14.3.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：发包人在收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

(2) 发包人完成支付的期限：在颁发最终结清证书后 30 天内完成支付。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：工程竣工验收合格之日起2年。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：工程结算审定金额的3%。

15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第3种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：无；
- (2) 3%的工程款；
- (3) 其他方式：工程结算审定金额的3%。

15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第3种方式：

- (1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；
- (2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；
- (3) 其他扣留方式：工程审计结束后扣留结算审定金额的3%。

关于质量保证金的补充约定：按照《工程质量保修书》约定执行。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：详见《工程质量保修书》。

15.3.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：按照《工程质量保修书》约定执行。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：无。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

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

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

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

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定,或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任: 顺延延误工期,承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

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

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

(7) 其他: 发包人不承担其它违约责任。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 270天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的,承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形:

承包人违约的其他情形: 详见合同其它相关约定。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法:

(1) 转包或违法分包按《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法(试行)》进行处理。

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

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

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

(5) 工期每拖延一天，承包人向发包人支付签约合同价的万分之五。

(6) 按附件《工程质量保修书》要求执行。

(7) 按合同通用条款 16.2.4 条处理。

(8) 承包人违约的其他情况。

①中标后承包人管理人员未按投标承诺到位或更换管理人员将视为违约行为，发包人将向承包人收取违约金，具体为：项目经理 5 万元，其他人员 1 万元。

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

③承包人项目经理暂时离岗须向发包人代表书面请假，未经许可无故离开工作岗位的，发包人向承包人收取违约金 5000 元/人·天。

④承包人总工暂时离岗须向发包人代表书面请假，未经许可无故离开工作岗位的，发包人向承包人收取违约金 2000 元/人·天。

⑤承包人其他管理人员暂时离岗须向发包人代表书面请假，未经许可无故离开工作岗位的，发包人向承包人收取违约金 1000 元/人·天。

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

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

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

⑨承包人项目部必须加强对一线工人的安全、施工技能培训，并做好所有培训的资料整理、归档工作，发包人将不定期对承包人执行培训情况的考核、抽查，若检查发现未进行培训或培训敷衍了事，无法满足工程要求，发包人将向承包人收取违约金 2 万元/次。

⑩施工现场特殊工种操作人员必须按要求全部执证上岗，项目部应加强对现场特殊工种的管理，发包人将不定期对现场进行检查，若发现违反本条规定，发包人将向承包人收取违约金 1000 元/人·次。

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

⑫发包人将定期或不定期对承包人施工期间的农民工工资发放进行调查，每调查发现一次拖欠农民工工资情况，承包人应向发包人支付 5-10 万元/次的违约金，具体金额由发包人确定。凡承包人承接的工程项目发生因拖欠农民工工资引发集体上访或冲击、围堵工程现场、发包人及项目法人办公场所或政府部门等群体性事件的，承包人承担全部责任，启动清欠应急预案，在前述群体性事件发生之日起 3 日内无条件支付所有拖欠农民工的工资，否则，承包人将无条件同意发包人动用履约担保或工程款或自有资金先行垫付拖欠的农民工工资，并向发包人依约承担违约责任和接受建设行政主管部门的相应处罚。若发包人动用履约担保或超过依约应付比例的工程款或自有资金垫付拖欠的农民工工资的，承包人应在发包人垫付拖欠的农民工工资之日起 3 日内补齐该垫付费用的，否则，该垫付费用的视为已向承包人支付的工程款，且发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接扣除该垫付费用的及垫付之日起至扣除之日按同期银行贷款利率计算的利息。若应付的工程款不足以扣除前述发包人垫付费用的及利息的，发包人有权继续向承包人追索不足部分。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：

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

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

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

合同解除后，承包人应在发包人书面通知的期限内完成施工现场自有机械设备和人

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

合同解除后，发包人和监理人应尽快查清并书面签证确认以下情况：

(a) 承包人实际完成工作的质量以及对应的合同价款；

(b) 承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值。

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

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：由发包人根据实际情况确定是否承担费用，以及如发包人承担费用时的具体费用金额。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：无。

17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 30 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

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

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：

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

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

⑤第一次申请付款所需资料

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

⑥施工过程中，交警等部门所要求的相关手续由承包人自行办理，需要缴纳的相应费用由投标人自行考虑并计入投标报价中。发包人仅负责配合协调工作。

⑦承包人应对照国家标准《建设工程施工现场消防安全技术规范》(GB50720-2011)，严格按照标准做好各项消防安全工作，逐级落实消防安全责任制。

⑧竣工验收：

工程的验收须经承包商自检、监理预验收，合格后报联合验收小组进行初验。联合验收小组由发包人、使用单位（如有）、监理、设计及监督部门（如有）等单位共同组成。

⑨结算送审：

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

第三章 技术要求

一、本工程采用的技术规范按现行国家有关规定执行。

二、对施工工艺的特殊要求按现行国家有关规定执行。

三、对施工工艺的特殊要求按有关规定执行：

1. 怡邻幼儿园青苑分园人造草坪技术要求：

足球场人造草坪铺面系统质量标准	
草坪物理性能	符合GB26346-2018及GB/T20394-2013各项技术指标要求
草坪有害物质限量	符合GB26346-2018相关指标要求
现场检测要求	符合GB/T20033.3-2006
充填TPV环保胶粒	符合符合GB26346-2018塑胶面层各项技术指标要求, 聚物含量 $\geq 40\%$ 、18种多环芳烃总得为未检出、苯并[a]芘未检出、重金属铅镉铬汞均未检出、气味等级 ≤ 3 级
充填石英沙	洁净、无杂质，圆润、无棱角，白色，大小20-40目
人造草坪外观要求	表面基本平整，无明显不平；密度均匀，无明显跳针现象；草丝无明显色差；基层背涂均匀，无破损现象；草苗柔软舒适，富有弹性，有很好的安全性和抗践踏性；充砂及环保胶粒后，表面不应有脚感不平整

(1) 人造草坪由下至上做法：拆除现有塑胶地坪、地砖等→原基础清理→15mm 合成材料弹性减震层→50mm 厚足球场专用人造草坪（DTEX 大于 11000，针密度大于 15500 针/m²，双色间铺）→充填洁净圆润的白色石英砂 28kg/m²→充填 TPV 环保净味颗粒 6kg/m²。

(2) 人造草坪技术要求：草丝为直曲混织（双色间铺），草高 50mm、DTEX ≥ 11000 ，针密度 ≥ 15500 针/m²，产品性能还须符合或高于《中小学合成材料面层运动场地》GB36246-2018 全项指标要求，提供材料随货同行的产品合格证及检测报告，并提供生产厂家针对本项目的授权书及材料质量证明书；足球场专用人造草品牌推荐使用北京火炬、江苏三泰、江苏奥林。

(3) 草坪中充填颗粒技术要求：TPV 环保净味颗粒须符合或高于《中小学合成材料面层运动场地》GB36246-2018，其中高聚物含量 $\geq 40\%$ 、18 种多环芳烃总得为未检出、苯并[a]芘未检出、重金属铅镉铬汞均未检出、气味等级 ≤ 3 级；提供原材料随货同行的产品合格证及检测报告，并提供生产厂家针对本项目的授权书及材料质量证明书；草

坪充填 TPV 环保净味颗粒品牌推荐使用江苏民华、江苏金桥、湖南盛亚、江苏科信。

2. 本工程所有装修材料外观效果需要做样板给业主确认施工方式和效果并留样后才能进行大面积施工（样板大小按业主要求定），因未经确认就施工产生的损失有承包商自行承担。门窗工程：门窗施工前需在现场施工样板，待发包人确认后方可采购施工；（注：此处的门均包括门框、门套）。

3. 本工程屋面防水按照 I 级防水等级设防，要求符合《屋面工程技术规范》GB50345-2012、《屋面工程质量验收规范》GB50207-2012、《倒置式屋面工程技术规程》JGJ230-2010 之规定。

四、品牌要求：详见下列各表

唯亭街道下属单位办公用房内装材料品牌选用表
表一

序号	材料名称及规格	品牌一	品牌二	品牌三
1	卫生洁具	箭牌	九牧	法恩莎
2	龙头	箭牌	九牧	法恩莎
3	石膏板 9.5mm	龙牌	拉法基	可耐福
4	石膏板 12mm	龙牌	拉法基	可耐福
5	防水石膏板 9.5mm	龙牌	拉法基	可耐福
6	防水石膏板 12mm	龙牌	拉法基	可耐福
7	矿棉板 600*600	龙牌	星牌	阿姆斯壮
8	9mm 多层板 1220*2440*9	莫千山	兔宝宝	千年舟
9	12mm 多层板 1220*2440*12	莫千山	兔宝宝	千年舟
10	18mm 细木工板 1220*2440*18	莫千山	兔宝宝	千年舟
11	乳胶漆	立邦	华润	多乐士
12	(防滑) 地砖 600*600	汇亚	兴辉	莎米特
13	(防滑) 地砖 300*300	汇亚	兴辉	莎米特
14	墙砖 300*450	汇亚	兴辉	莎米特
15	白镜 5mm	南玻	华尔润	华东镀膜
16	实木复合地板	大自然	世友	安心
17	铝扣板	宝利鸿	奥普	格勒
18	成品木饰面门及门套	上海安洋	先锋	TATA 木门
19	不锈钢合页	坚朗	坚铭	立兴
20	门锁	坚朗	坚铭	立兴
21	门吸	坚朗	坚铭	立兴
22	成品玻璃隔断	代高	梵绅琦	马尔斯
23	成品卫生间隔断	富美家	威盛亚	汉尔姆
24	防水材料	深圳卓宝	北京东方雨虹	禹王、江苏

唯亭街道机电安装工程品牌选用表二

专业	设备名称	品牌一	品牌二	品牌三	备注
电气系统	母线、母线槽、桥架	上海振大	江苏大全	辉能达（镇江）	
	电线电缆	江苏远东	江苏宝胜	江苏上上	
	矿物绝缘电缆	浙江久盛	江苏宝胜	上海安捷	
	配电柜配电箱	苏州自动化成套厂	苏州和顺	上海德力西	
	配电箱电器元器件	ABB	施耐德	西门子	
	双电源切换开关	施耐德 万高	南京亚派	无锡韩光	
	控制与保护开关	烟台迈凯伦	苏州风行	扬州优品	
	浪涌保护器	施耐德	森图	SEP	
	变频器	施耐德	西门子	ABB	
	智能仪表	丹东华通	深圳中电	深科博业	
	预付费电表	艾克松	威胜	上海仪表	
	照明灯具/光源/应急照明	品上	三雄极光	雷士	应急照明需有消防认证
	地下车库 LED 照明灯具	品上	三雄极光	雷士	
	智能照明控制系统	邦奇	施耐德莫顿	ABB	
	开关面板插座	TCL	鸿雁	西门子	
	疏散指示灯	恒生智能	恒生照明	合力达	要有 3C 及消防认证
安全出口指示灯	恒生智能	恒生照明	合力达	要有 3C 及消防认证	
消防系统	火灾自动报警设备：包括集中型火灾报警控制器、感烟/感温/可燃气体探测器、模块、报警按钮、声光报警器、警铃等。	北大青鸟	海湾	松江	
	漏电火灾报警设备	海博	利达英杰	俊豪	
	气体灭火装置	天广	金盾	金枪鱼	
	消防泵、气压罐	上海凯泉	上海连成	上海熊猫	
	湿式报警阀、水流指示器、信号蝶阀、消防系统各类喷头、末端试水装置、成套消防栓/灭火器、水泵接合器	天广	金盾	金枪鱼	
大空间灭火系统（消防水炮、水喷雾及控制系统）	川消	科大立安	净瓶		

通用材料	薄壁不锈钢管	宁波福兰特	无锡金羊	成都共同	
	厚壁不锈钢管	宁波福兰特	无锡金羊	成都共同	
	热镀锌钢管、内衬不锈钢热镀	浙江金洲	上海劳动		

	镀锌管、镀锌内涂塑钢管				
	无缝钢管	包钢	成都无缝	宝钢	
	镀锌钢板	宝钢	鞍钢	武钢	
	成品螺旋风管	宝钢	武钢		
	螺旋焊管	浙江金洲	江苏玉龙		
	铸铁管	河北新兴	穆松桥	山西炫氏	
	UPVC\PPR\PVC 管	公元	金德	伟星	
	橡塑保温管、板	凯门富乐斯	福乐斯		
	离心玻璃棉板	欧文斯科宁	圣戈班伊索维尔		
其他	综合布线系统	普天	雷士	康普	
智能化系统	计算机网络系统	锐捷	华为	H3C	
	程控交换机系统	亿泰	科达	北电	
	有线电视系统	加能	杰士美	西贝	
	防盗报警系统	艾礼安	BOCSH	霍尼韦尔	
	视频监控系统	天地伟业	三星	英飞拓	
	IP 广播系统	声浪	BYQ	3A	
	定压广播系统	声浪	BYQ	3A	
	电子巡更系统	兰德华	蓝卡	威泰	
	门禁管理系统	方本	西门子	九竹	
	考勤管理系统	方本	西门子	九竹	
	消费管理系统	方本	西门子	九竹	
	车辆管理系统	方本	西门子	九竹	
	音视频系统	SPIRIT	797AUDIO	BOSE	
	会议室系统	SPIRIT	797AUDIO	BOSE	
	大会议室系统	SPIRIT	797AUDIO	BOSE	
	LED 信息发布系统	利亚德	三思	联建	
	信息中心系统	山特	美盛	德力西	

装饰材料选用品牌表三

序号	安装部分（含规格）	品牌		
1	电箱	常熟开关厂，良信		
2	热镀锌钢管	金洲、银河		
3	开关插座面板	松本、TCL、三雄极光		
4	衬塑管	金洲、银河		
5	PPR 给水管	白蝶、中财、金德、伟星		
6	UPVC 排水管	金德、中财、白蝶、伟星		
7	阀门	竹簧、北京冠龙、正丰、上海阀门厂		
8	排污泵	连成、凯泉、海德隆、成峰		
9	消防泵	连成、凯泉、海德隆、成峰		
10	不锈钢水箱	苏州正大、上海森松，上海通华		
11	消防设备	北大青鸟、松江、海湾、深圳赋安		
12	水泥	中国水泥厂有限公司；江南水泥股份有限公司；安徽海螺水泥股份有限公司；盘固水泥集团有限公司；华新水泥股份有限公司。		
13	钢筋	张家港沙钢集团；张家港永钢集团；上海宝钢集团；北京首钢有限责任公司；南京钢铁集团有限公司；武汉钢铁（集团）公司；马鞍山钢铁厂。		
14	室外给水、污水管 管材配件	污水管管材和配件：满足《关于调整园区给水、污水管管材及主要配件供应单位的通知》（苏园规 2014 5 号）文规定。机动车道下井座采用重型铸铁防盗型井座，抗压强度需满足车行道荷载要求。		
15	井盖	苏州兴邦化学建材有限公司；苏州江枫建材水泥制品有限公司；镇江句容科达技术开发有限公司；苏州广卫特种水泥制品有限公司。		
16	植草砖、人行道板	上海嘉实建材有限公司；南京玛莎建材有限公司；浙江长三角建材有限公司；上海舒波洛克建材有限公司。		
17	抛光砖、墙砖、地砖（优等品）	汇亚	格仕陶	雅各布
18	纸面石膏板	拉法基	龙牌	杰科
19	防水纸面石膏板	拉法基	龙牌	杰科
20	实木线条	锦诚	格瑞特	顺茂
21	木成品板	锦诚	格瑞特	顺茂
22	吊顶轻钢龙骨（热连续镀锌，达国标，具有相应的检测报告，材质符合国家标准）	龙牌	拉法基	杰科
23	外墙涂料、防水乳胶漆（合格品及其以上等级，环保等级达设计规范要求）	多乐士	立邦	三棵树
24	白色乳胶漆（合格品及其以上等级，环保等级达设计规范要求）	多乐士	立邦	三棵树
25	硝基漆（中高档）	多乐士	立邦	华润
26	成品卫生间隔断（不锈钢五金 18 厚）	创佳	卫浪	申雷达
27	成品卫小便斗隔断（不锈钢五金 18 厚）	创佳	卫浪	申雷达

28	布艺窗帘（经阻燃处理）	美缀时	瑞家	海蓝
29	防火涂料	金峰	圣工	鲸海
30	矿棉板	龙牌	美露达	阿姆斯特壮
31	细木工板（经阻燃处理）	千年舟	兔宝宝	莫干山、跳跳兔
32	铝扣板铝格栅	宝仕龙	奥普	联兴
33	实木复合地板	大自然	世友	圣象、安心
34	木门（经阻燃处理）	锦诚	格瑞特	顺茂、金凤
35	卫生洁具（含龙头）不锈钢五金 18厚	箭牌	美标	法恩莎
36	门锁五金	顶固	万嘉	雅洁
37	灯具（含光源）	三雄极光	雷士	嘉美
38	电线电缆	中超	远东	长江（昆山）
39	电管、桥架	天丰	振大	创亿
40	铝合金		凤铝	忠旺
41	灯光膜	朗域	尚骏	天域
42	吊扇	蝙蝠	雄飞	美的
43	不锈钢（含栏杆）、不锈钢地沟盖板	按施工图要求		
44	PVC、卷材（优等品）	捷玛	LG	洁福
45	商品混凝土	采用商品混凝土供应商需在最新的苏州工业园区预拌混凝土企业登记名单前 8 位内选择。		
46	抗静电地板	常州华一 HDG6036A, 常州红日 HDG600/35QG, 常州嘉辰 HDG600/35QC		

灯具、洁具选型参考表四

序号	名称	品牌	序号	名称
1	600*600 格栅灯	三雄极光 B05-318-MI	雷士 3*18w417	嘉美 3*18W
2	筒灯	三雄极光 C01-104K-WA-CD	雷士 NOL314P-LW	嘉美 200041-1060
3	T5	三雄极光 A08-128	雷士 28W	嘉美 28W
4	小便斗	箭牌 AN601A	美标 CP6727	惠达 HDU580
5	蹲便器（大）	箭牌 ALD507	美标 CP8000	惠达 HD5
6	蹲便器（小）	箭牌 ALD509	美标 CP8000	惠达 HD41
7	台上盆（小）	箭牌 AP401A	美标 CP0476	惠达 HD1
8	台下盆	箭牌 AP406A	美标 CP0470	惠达 HDLU012
9	拖把池	箭牌 AM-7703	美标 CP-F203	惠达 HD8
10	座便器	箭牌 AW2110	美标 CP2033	惠达 HDC180

弱电系统设备选用品牌表五

一、监控部分		品牌型号		
序号	产品名称	品牌型号		
1	彩色红外高清摄像机	海康威视	大华	天地伟业
2	摄像机电源-机架式	CMMS DC12V/20A	奇牛 PS-16	
3	网络硬盘录像机	海康威视 DS-8816H-SH	大华 DH-DVR1604HF-L	天地伟业 TC-2816AN-SC
4	液晶监视器	Tvisual WA-ND2200-ME1	三星 AT-M190P	TCL ML20
5	硬盘	西部数据 2T-WD20EURS	希捷 ST2000VX000	TOSHIBA DT01ABA200V
6	视频线	扬州晟达	金诚	天诚
7	电源线	中超	远东	长江（昆山）
8	标准机柜（前后网孔）	图腾	一舟	兰贝
二、网络电话部分				
9	网络面板	普卡特	TCL	耐克森
10	超五类非屏蔽网线	普卡特	TCL	耐克森
11	超五类跳线	普卡特	TCL	耐克森
12	电话线	普天	一舟	清华同方
13	超五类网络配线架	普卡特	TCL	耐克森
14	超五类非屏蔽网络模块	普卡特	TCL	耐克森
15	电话模块	普天	一舟	清华同方
16	电话模块 110 配线架	普天	一舟	清华同方
17	理线架	普卡特	TCL	耐克森
18	网络交换机	H3C	华为	锐捷
19	路由器	H3C	华为	锐捷
20	无线 AP	H3C	华为	锐捷
21	金属桥架、横档、丝杆、直角弯、直角三通	宇太	宏宇	米塔尔
22	五金辅材	国产		
三、室内外全彩 LED 电子显示屏				
1	全彩 LED 显示屏型号 PH10	常州元盟	晶元士兰	南京万晟

注：以上品牌（表三、表四、表五）如与唯亭街道下属单位主要品牌选用表（表一、表二）冲突，则按唯亭街道下属单位主要品牌选用表所定品牌；2、投标材料的品牌应符合、相当于或优于招标文件推荐的品种；3、涉及到颜色效果的材料（其中：型材、铝合金、涂料、玻璃材料必须符合招标人颜色），招标人有调整的权力，中标人应无条件服从，此类材料在采购前必须得到招标人的认可。如材料的规格、型号、品质无调整，仅调整颜色，则材料价格不得调整；否则，材料价格另行商定。

第四章 投标文件

一、投标文件内容（见第一章“投标文件”第十三条）；

工程建设项目廉政合同

工程项目名称：

工程项目地址：

建设单位（甲方）：

中标单位（乙方）：

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

第一条 甲乙双方的责任

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

（二）甲乙双方应严格执行工程建设项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

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

（四）甲乙双方如发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法的行为，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或园区纪检监察部门举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该工程建设项目的有关人员，在工程建设的事前、事

中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程建设项目施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位并要求乙方购买工程建设项目施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

乙方应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 甲方或甲方工作人员有违反本合同第一、二条规定的，按照管理权限，由园区纪检监察部门依据有关法律法规给予党纪、政纪处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

(二) 乙方或乙方工作人员有违反本合同第一、三条规定的，按照管理权限，园区纪检监察部门将建议相关建设主管部门给与相应的行政处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第五条 本合同书作为工程建设项目施工合同的附件，与工程建设项目施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本合同书一式五份，由甲乙双方及园区规划建设部门、街道财政预算科、纪检监察部门各执一份。

甲方单位：（盖章）

乙方单位：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

地址：

地址：

电话：

电话：

年 月 日

年 月 日

附件一： 工程质量保修书

发包人(全称)：苏州工业园区唯亭市政物业管理有限公司

承包人(全称)：_____

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

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

_____。

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、绿化工程为2年；
- 8、其他项目保修期限约定如下：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，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1、在质量保修期内，承包人必须固定现场维修负责人及安排必要的现场维修人员，本项目维保负责人为：_____，联系电话：_____。

2、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到发包人或发包人客服服务中心(物业服务处)修理通知之日后 24 小时内派人至现场勘察修理。一般维修承包人需在 3 个工作日内完成；较大的维修承包人需在 3 天内制定具体的维修方案及承诺具体的完成时间，并按双方确定的方案在规定的时间内按时按质完成维修工作。

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

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

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

6、质保期内，同一问题经承包人二次维修仍未能彻底解决的，则发包人可另行委托第三方进行维修，所产生的实际费用及给发包人造成的损失从承包人的工程尾款或质量保修金内扣除，不足部分构成承包人对发包人债务。

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

8、无论质保期内或质保期后,承包均应确保维修所需零备件的供应。如因零备件供应问题导致维修无法进行,则承包应承担由此造成的相应责任和损失赔偿。

9、对于涉及到结构安全的问题,包括但不限于主体结构裂缝等范围内的问题,立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告,采取安全防范措施,并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案,经原设计确认签字,由承包人实施保修。

10、质量保修完成后,由发包人组织验收。

五、保修费用

本工程约定的工程质量保证金为工程结算价款的3%,由发包人在承包工程款中扣留。因承包人不履行保修义务而被发包人从质量保证金中扣除相应费用的,则承包人应在扣除后将不足部分在10个工作日内补足,逾期不补足的应按日千分之一承担逾期违约金。质量保证金无利息。

工程的保修期所有的支出均由承包人承担。因承包人不履行本合同约定修复责任而由承包人以外的第三方修复缺陷的,发包人可在支付第三方相应保修费用后,直接从质量保证金或工程结算尾款内扣除相应维修费用,及相当于维修费用20%的违约金,如已无质量保证金及尾款或质量保证金及尾款不足的部分可向承包人追偿。

质量保证金的返还:竣工结算审计结束且竣工验收合格两年,经发包人及发包人聘请的物业公司认可无未解决的缺陷和其它问题,则于之后的28天内支付质量保证金。质量保证金返还时仅计本金,不计利息。

六、双方约定的其他工程质量保修事项:

发包人或发包人客服中心可以口头、电话、传真、书面函件等方式通知承包人进行维修工作。口头、电话通知本项目维保负责人或传真、书面函件按合同联系地址寄发至承包人公司即视为承包人已接到维修通知。

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

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字或盖章)
_____年____月____日

承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字或盖章)

附件二： 安全生产责任书

_____项目安全生产责任书

建设单位：苏州工业园区唯亭市政物业管理有限公司

作业单位：

为贯彻“安全第一、预防为主”的安全生产方针，坚持项目管理“以人为本”原则，确保项目无重大安全责任事故，保障现场作业人员、行人的人身安全及国家财产安全，根据《安全生产法》、《中华人民共和国道路交通安全法》等相关法律法规，经甲乙双方协商，特制定本项目安全目标责任书。

一、本项目确定下列人员负责现场安全管理工作：

- 1、作业单位项目经理：
- 2、作业单位安全员：
- 3、建设单位项目管理工程师：

二、本项目作业单位安全目标责任如下：

1、作业单位项目经理是本项目安全生产及相关业务活动的第一责任人。签订本项目安全目标责任书时，项目经理、专职或兼职安全员按现行规定持证上岗。项目经理，专职（或兼职）安全员，施工期间未经建设单位批准不得擅自离职守。

2、作业单位应全面负责养护项目的安全管理工作，保持养护作业现场的基本安全条件和状况符合有关的安全技术标准。作业单位必须落实以企业安全生产责任制为主体的安全生产管理措施。建立健全安全生产、安全管理组织和安全管理网络，成立安全领导小组，由项目经理任组长。

3、建立和完善以岗位安全生产责任制为核心的安全生产制，明确安全生产目标，每个分解目标必须明确负责人和责任人，并制定具体的保证措施，确保目标实现。安全管理网络及安全工作的目标分解及保证措施必须报建设单位审核确认后备案。

4、作业单位在进行进场准备的同时，必须具备全体养护管理人员、养护作业人员用工合同、社保证明、特种作业证书及以上人员意外伤害保险投保合同。

5、作业单位应认真执行“安全生产技术交底制度”：养护作业前由项目现场负责人向养护作业人员进行安全技术交底，对养护作业中园林机械安全操作、高空作业、道路绿化养护长时间作业等环节要重点交底，交底后由养护作业人员在交底表上签字确认。该交底表应与安全教育培训记录统一保存，备案待查。

6、作业单位应当建立、健全对养护作业人员的日常安全教育、技术培训和考核制度，严格组织养护作业，不得安排未接受过安全教育和技术培训的养护作业人员上岗作业，尤其是危险性大的园林机械使用及高空作业。

7、切实做好“安全三上岗”制度，上岗前由项目现场负责人进行安全技术交底，上岗时班组安全员进行上岗巡回检查并做好上岗记录，每周进行一次总结讲评工作。培训记录必须有被培训对象签字，记录备案等查。

8、作业单位项目部每月应至少组织一次安全检查，同时根据季节环境和养护情况随时组织有针对性的检查，消除项目及养护中存在的安全隐患，所查问题必须明确整改措施、整改时间及负责人，并以书面的形式报建设单位审查。

9、坚持持证上岗制度，特殊工种作业人员必须提供国家、行业主管部门颁发的有效资格证明，具备上岗操作的技能和安全知识，方可上岗操作。对在施工过程中出现问题的操作人员应立即停止上岗操作。

10、进场园林机械的使用必须有符合要求的操作规程，操作人员应持证操作，禁止违规操作使用。建设单位应进行现场的检查监督，对屡教屡犯人员勒令撤离现场，对作业单位警告或处罚直至勒令停工、清场，严格保障养护作业安全。

11、临时设施（包括临时工棚、临时办公、食堂等设施）的搭建必须书面报告建设单位审批同意，按园区相关部门的规定办理有关用地手续，并符合苏州工业园区规划建设局文件规定要求建造，所用材料必须满足防火、防台风、防汛的相关要求。临时设施必须按规范配备消防器材，并保持完好。临时设施内用电、接线应规范整齐，工棚内严禁私接电水壶、电饭锅、热得快等大功率电器设备，严禁私接乱拉电线，严禁存放汽油等易燃易爆用品，防止火灾发生。

12、养护作业区应设有安全防护措施，并要有围护或隔离措施及警示标志，登高作业人员系好完好的安全带设施，夜间、高架作业设有明显的安全标志牌和夜间红灯示警。夜间作业须按相关规定到环保部门申报备案，并按要求控制噪音等扰民因素。

13、作业单位应成立专业巡视队伍，配置相应的巡视车辆和巡视人员对设施状态及作业行为安全进行检查，主要检查要点有（但不仅限于下述内容）：

①绿地内坡、沟、塘、井、护栏、支撑等；

②作业行为安全检查要点：巡视、现场作业人员着装；交通分流、疏导标示标牌设置；现场作业指示、警示标志设置；现场作业范围围挡设置；夜间施工警示标志（警示灯）设置；安全装备配置（安全帽、安全带等）；防暑降温措施等其他检查要点。

14、作业单位对巡视发现的安全隐患应及时修复，如无法及时修复应采取围挡、封

闭等安全措施并设置明显的警示、指示标志。任何因未及时发现或未及时围挡、修复而造成的任何损失由作业单位承担。

三、本项目建设单位安全目标责任如下：

- 1、建立、健全本单位安全生产责任制
- 2、组织制定本单位安全生产规章制度和操作规程
- 3、保证本单位安全生产投入的有效实施
- 4、督促、检查本单位的安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患
- 5、组织制定并实施本单位的生产安全事故应急救援预案
- 6、及时、如实报告生产安全事故
- 7、组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划
- 8、根据有关规定定期对项目进行抽查，并书面记录。

9、建设单位项目管理工程师是履行项目管理职能的现场代表，负责检查、督促作业单位对本项目的安全管理活动。

10、项目进场前，建设单位项目工程师应检查项目作业单位安全教育记录，未经安全教育的养护作业人员不得进驻养护范围现场。

11、项目进场前，建设单位项目工程师应组织相关专业部门对项目作业单位现场负责人、安全管理人员进行养护作业安全交底，内容包括：相关法律法规、养护作业安全注意事项、环境注意事项、项目安全目标责任书相关条款。安全交底要有书面记录，各方保存备查。

12、建设单位项目工程师应及时了解养护动态，如发现养护作业及项目现场中存在安全隐患应及时督促作业单位进行整改。

13、建设单位管理工程师应按照公司《巡视管理工作制度》、《安全生产管理工作制度》等相关制度要求对辖区内绿地范围进行巡视检查，及时发现和督促作业单位整改。

四、本项目安全隐患的处罚办法：

1、作业单位擅自更换项目现场负责人、安全管理人员属严重违规，按合同相应条款考核扣款，开具《整改单》并责令限期整改。

2、个人劳动防护用品佩戴不正确或未佩戴，属一般隐患，发现一次罚款 100-200 元。

3、养护作业人员酒后作业、上树抽烟闲聊，发现一次罚款 500 元。

4、使用不合格设备，设备使用影响交通存在较大隐患的，发现一次罚款 1000 元。

5、道路作业未设警示标志、未设交通分流标志，发现一次罚款 1000 元。

6、违反文明作业要求，作业环境差，发现一次罚款 200-500 元

7、罚则内容和招标文件和技术要求不一致处，以合同条款和技术要求为准。

上述对作业单位的罚金于当月养护费用中扣除。

五、本项目安全事故的处罚规定：

1、对发生安全事故的作业单位按照苏州市和苏州工业园区政府的管理办法进行处罚，并将其清退出场。

2、作业单位项目现场负责人、安全员在项目养护中发生重大质量及安全安全事故的，项目现场负责人、安全员按照国家规定和合同条款负相应责任，同时清退出本项目。作业单位在规定时间内重新委派经建设单位认可的项目现场负责人、安全员。

3、如项目养护作业中出现人员伤亡，建设单位有权代作业单位处理事故，并动用适当比例（视事故大小）养护费用作为事故预处理费用，该费用由作业单位承担。

4、作业单位因安全事故造成人员死亡的，对项目现场负责人及相关人员立即更换，除按有关规定处理以外，同时取消该作业单位在建设单位自事故处理完结起两年内的投标资格。

六、其他事项

1、本《……项目安全生产责任书》为建设单位、作业单位的双方协议，由双方授权代表签字并加盖公章后生效；

2、本《……项目安全生产责任书》为建设单位与作业单位签订的《……工程养护合同》的附件，与《……工程养护合同》具有同等法律效力。

建设单位（盖章）

法定代表人签字：

年 月 日

作业单位（盖章）

项目经理签字：

法定代表人签字

年 月 日

投标书

致：苏州工业园区唯亭市政物业管理有限公司：

1、根据已收到的_____工程的招标文件，遵照苏州工业园区建设工程施工招标投标管理的有关规定，我单位经考察现场和研究招标文件后，愿以人民币_____（大写）元的总价，按招标文件的要求承包本次招标范围内的全部工程。

2、我单位保证在收到贵单位发出的书面开工令后立即开工，并在___天内竣工。

3、我单位保证本工程质量达到_____。

4、贵单位的招标文件、中标通知书、书面答疑和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标单位（盖章）：_____

法人代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日期： 年 月 日

授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标单位名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）_____（姓名）为我的授权委托人，以本公司的名义参加_____（招标单位名称）的_____工程的投标。授权委托人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

授权委托人无转委托权，特此委托。

授权委托人：_____ 性别：_____ 年龄：_____

单位（盖章）：_____ 部门：_____ 职务：_____

投标单位（盖法人章）：_____

法人代表人（签字或盖章）：_____

日期： 年 月 日

标函简表

投标单位	盖章	法定代表人 或 委托代理人	签字或盖章	电 话	
市区 地址		联系人		电 话	
投标工程名称			建筑面积 (工程量)		结构 层次
造 价		小 计	其 中		
			土 建	水 电	
	报 价				
质 量	目标质量等级	上年度优良 品率	上年度竣工工程个数	优质工程情况	
工 期	计划 开工 日期		计划 竣工 日期	合计日历 天	
形 象 进 度	基础	主体	装饰	水电安装	
	从 年 月 日 至 年 月 日	从 年 月 日 至 年 月 日	从 年 月 日 至 年 月 日	从 年 月 日 至 年 月 日	
	天	天	天	天	
项 目	项目经理姓名		资质等级	资质证书编号	

经理情况	上年度优良工程情况		上年度文明工程情况	
企业业绩	银行信誉等级		ISO9002 认证	
	上年度文明工程情况		苏州市重合同守信誉用企业铜牌	
协作	1、满足业主在招标文件及招标答疑的各项条件。 2、投标人无不合理要求。			
备注				

工程项目施工管理委托书

_____（施工企业名称）法定代表人：_____（姓名）

今全面委托_____（项目经理姓名）同志：资质等级：_____

担任_____工程的项目经理，全面负责工程施工管理及投标文件中的技术工作。

受托方必须常驻工程施工现场，按照《江苏省建筑施工企业项目经理资质管理办法》的规定，认真履行项目经理的岗位职责。

本委托不得转委托。

委托方：_____（公章） 受委托方：_____（项目经理签字）

_____（法定代表人签字或盖章）

年 月 日

工程项目施工管理承诺书

我受本企业法定代表人_____的委托，全权全面全过程地负责_____工程项目的施工现场及有关工程的一切事务。

为了保证本工程优质高速、文明施工，我将严格执行建设工程管理的法律法规，认真遵守《江苏省建筑施工企业项目经理资质管理办法》、《江苏省建筑施工企业项目经理动态管理办法》，并对本工程的管理工作作出如下承诺：如果违反下列条款并造成不良社会影响，愿意接受行政主管部门的处罚，自愿降低项目经理资质等级或吊销项目经理资质证书。

1、认真履行项目经理管理岗位职责，对工程项目施工全过程及整个现场承担全面管理的责任和义务，并保证常驻现场；

2、自觉接受并积极配合各职能部门对工程质量、安全及经营运行的考核；

3、工程未取得施工许可证的，决不擅自施工；

4、不将施工合同中的工程内容转包或违法分包给其它企业或个人；

5、严格按照国家工程建设强制性标准施工；

6、及时报告工程质量安全事故，不隐瞒、谎报或者破坏事故现场阻碍对事故的调查；

7、遵守国家有关安全生产规定和安全生产技术规程，做到文明施工，杜绝施工扰民、聚众斗殴等违反社会治安事件；

8、决不以任何理由拖欠民工工资，保证民工工资的及时足额发放；

9、按要求参加建设管理部门的会议的各种业务学习培训；

10、认真合理安置外来民工的生活起居，保证住宿、食堂等公共设施的卫生工作，搞好工地计划生育工作；

11、执行国家、地方政府有关爱委会和传染病防治各项规定，积极配合政府应对突发性传染病的各项工作；

12、遵纪守法，确保工地上不发生违法、违规行为。

项目经理签字：

单位盖章：

年 月 日