

大良骏景君临名邸地下停车场装修工程 (二次)

招 标 文 件

招 标 人：广东高骏实业投资集团有限公司（盖章）

招标代理机构：广东普信项目管理有限公司（盖章）

联系人：何先生、梁先生 联系电话：0757-22313232

传真号码：0757-22313231 E-mail：sdpuxin@163.com

编制时间：2023 年 11 月

目 录

第一章	招标公告	1
第二章	投标人须知	4
第三章	评标办法	12
第四章	合同条款及格式	15
第五章	工程量清单	43
第六章	图纸及基础资料	44
第七章	技术标准和要求	45
第八章	投标文件格式	46

第一章 招标公告

1. 招标条件

由 广东高骏实业投资集团有限公司 负责筹建的 大良骏景君临名邸地下停车场装修工程（二次） 已具备建设条件，招标人为 广东高骏实业投资集团有限公司，建设资金来自 自筹资金。项目已具备招标条件，现对该项目进行招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 本招标项目估价为：132.35 万元。

2.2 工期：90 日历天。

2.3 工程概况：本工程为大良骏景君临名邸地下停车场装修工程（二次），工程建设地点为佛山市顺德区大良，主要对大良骏景君临名邸地下停车场进行修缮改造等。

2.4 招标内容：本标段招标内容为 地下室标线标识部分、装修修缮部分、灯具更换等，具体详见招标人提供的施工图纸及工程量清单。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人必须同时具有以下资质：

具有建设主管部门核发的有效的 建筑装修装饰工程专业承包二级 或以上资质。

3.1.1 具有独立法人资格并依法取得营业执照，营业执照处于有效期内。

3.1.2 具有有效的安全生产许可证。

3.2 对投标人拟派项目负责人的要求：

3.2.1 对投标人拟派项目负责人的资格要求：具备注册于投标人本单位的 建筑工程 专业 二 级（或以上级）建造师注册证书（在广东省内注册的二级建造师可提供“取得广东省建设执业资格注册管理信息系统”的个人详细信息网页打印件，使用电子证书的，一级注册建造师打印电子证书后应在个人签名处手写签名，手写签名应与签名图像笔迹一致，电子证书使用时限为 180 天，注册有效期不足 180 天的，使用时限截止日期以注册有效期截止日期为准，超出使用时限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用时限），并持有有效的《安全生产考核合格证（B 证）》（投标人可提供所在省份相关建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统的证书查询信息网页打印件或电子证照打印件）。

3.2.2 需提供投标人近半年（扣除发出招标公告当月往前顺推 6 个月，即 2023 年 5 月至 2023 年 10 月）为拟派项目负责人缴纳社保资金的有效社保证明材料。以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明原件或复印件为准。

注：投标人因所在地区社保查询的不同规定，如只能查询至查询日的上上月，不能提供规定社保区间的社保证明的，投标人如提供了政府部门的社保管理相应文件，其所提供的社保可以按当地的文件要求相应顺推，否则，不予认可。

3.3 企业不得有以下情况，否则招标人将拒绝其投标：

3.3.1 被责令停业；

3.3.2 处于被取消或暂停投标资格的处罚期内；

3.3.3 财产被接管或冻结，破产状态。

注：被暂停或取消投标资格的，指不分地域，由各地建设行政主管部门或招投标监管部门发出的正式文件（包括通报、批评、通知以及行政处罚书等）中明确被取消或暂停投标资格（包括市场准入），且至递交投标文件截止时间后仍在处罚期内的。

3.4 法定代表人为同一个人或者存在控股、管理关系的两个及两个以上法人不得在本项目招标中同时投标，否则相关投标均无效。

3.5 本次招标不接受联合体投标。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：2023 年 11 月 9 日至 2023 年 11 月 20 日上午 9:00 至下午 5:30（节假日除外）。

4.2 招标文件获取地址：广东普信项目管理有限公司，地址：佛山市顺德区大良逢沙村委会萃智路 1 号车创置业广场一期 13 楼 1308 室。

4.3 获取招标文件需提交以下资料（需加盖公章）：

4.3.1 营业执照（副本）复印件一份。

4.3.2 法定代表人身份证明书原件、法定代表人身份证复印件；若为法定代表授权委托人时，需提交法定代表人授权委托书证明书原件及授权委托人的身份证复印件。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间：2023 年 11 月 29 日上午 9:00 至 2023 年 11 月 29 日上午 10:00，地点为：广东普信项目管理有限公司开标室，地址：佛山市顺德区大良逢沙村委会萃智路 1 号车创置业广场一期 13 楼 1306 室。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

5.3 投标文件递交的截止时间、开标时间：2023 年 11 月 29 日上午 10:00。

6. 投标担保

6.1 投标保证金的金额：人民币贰万伍仟元整。

6.2 投标保证金的形式：以银行汇款或银行转账方式。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在高骏集团微信公众号、广东普信项目管理有限公司网站发布。

8. 其他

本招标公告由招标人负责解释，招标人保留变更、修改的权利。

9. 联系方式

招 标 人：广东高骏实业投资集团有限公司

地 址：广东省佛山市顺德区容桂街道小黄圃社区朝桂南路1号高骏科技创新中心4座1006号（住所申报）

邮 编：528300

联 系 人：潘先生

电 话：13924803960

招标代理机构：广东普信项目管理有限公司

地 址：佛山市顺德区大良逢沙村委会萃智路1号车创置业广场一期13楼1308室

邮 编：528300

联 系 人：何先生、梁先生

电 话：0757-22313232

传 真：0757-22313231

电子邮件：sdpuxin@163.com

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

项目	内容	说明与要求
1	招标人	广东高骏实业投资集团有限公司
2	项目名称	大良骏景君临名邸地下停车场装修工程（二次）
3	建设地点	佛山市顺德区大良街道。
4	资金来源	企业自筹资金。
5	出资比例	100%。
6	资金落实情况	建设资金已落实。
7	招标范围	详见招标公告。
8	工期	详见招标公告。
9	质量要求	竣工验收的质量等级必须达到合格标准。
10	投标人资质条件	详见招标公告。
11	是否接受联合体投标	不接受。
12	踏勘现场	各投标人自行踏勘。
13	投标预备会	不召开。
14	分包	不允许。
15	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标截止日期前 <u>3</u> 天。
16	招标文件澄清发出的截止时间	投标截止日期前 <u>3</u> 天。
17	招标文件修改通知发出的截止时间	重大变更为投标截止日期前 <u>5</u> 天，一般性说明为投标截止日期前 <u>3</u> 天。
18	投标有效期	90日历天（从投标截止之日起）。
19	投标保证金	投标保证金金额： <u>人民币贰万伍仟元整。</u> 投标保证金须在2023年11月28日17时30分前缴纳，以银行转账（单）记录时间为准。 投标保证金方式： <u>以银行汇款或银行转账方式</u> 投标保证金账户： <u>广东普信项目管理有限公司</u> 开户银行： <u>中国工商银行佛山顺德南区支行</u> 银行账号： <u>2013076919100010521</u>

项目	内容	说明与要求
20	签字或盖章要求	个人印鉴(章)或签字具有同等效力，均可接受。
21	投标文件份数	1. 投标文件份数：正本一份，副本七份。 2. 电子标书文件：一式两份。
22	装订要求	不得采用活页装订。
23	投标文件的密封和标记	1. 投标文件：正本 1 份和副本 7 份一起封装，封套应注明工程名称、投标人名称，加盖投标单位公章，并在封套的封口加贴封条（在保证封装不开胶脱落的情况下，只一处贴封条即可），在封口与封条骑缝处加盖投标人单位公章。 2. 电子标书文件分别封入对应的“投标文件”密封袋内。
24	封套上写明	工程名称： <u>大良骏景君临名邸地下停车场装修工程（二次）</u> 投标人名称：_____
25	递交投标文件地点及截止时间	详见第一章招标公告第 5 款。
26	招标文件售价	/
27	图纸按金	/
28	招标控制价	1. 计算方法：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）和 2018 年《广东省建设工程计价依据》。 2. 招标控制价（最高投标限价）金额为：¥ 1,323,521.42 元。其中包括绿色施工安全防护措施费¥ 146,003.06 元，专业工程暂估价¥___/___元，暂列金额为¥___/___元。 注：绿色施工安全防护措施费、专业工程暂估价及暂列金额为不可竞争费，投标人在报价中必须包含且不得更改该金额。 投标单位的报价不得低于其成本价或高于最高投标限价，否则投标将被否决。
29	确定中标人	按照合理低价的原则，确定1名中标人；招标人不保证价格最低者获得中标资格。
30	其他说明	本招标文件由招标人负责解释，招标人保留变更、修改的权利。

一、总则

1、定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

- 1.1 “招标人” 广东高骏实业投资集团有限公司。
- 1.2 “投标人” 指响应招标、参加投标竞争的法人或其他组织。
- 1.3 “承包人” 指其投标被招标人接受并与其签订承包合同的当事人。
- 1.4 “招标文件” 指由招标人发出的本文件（包括全部章节、附件）及澄清补充文件。
- 1.5 “投标文件” 指投标人根据本招标文件向招标人提交的全部文件。
- 1.6 “书面函件” 指打字或印刷的函件，包括电传、电报和传真。

2、招标说明

- 2.1本招标项目名称：见投标人须知前附表。
- 2.2本招标项目建设地点：见投标人须知前附表。
- 2.3本次招标范围：见投标人须知前附表。
- 2.4本招标项目的计划工期：见投标人须知前附表。
- 2.5本招标项目的质量要求：见投标人须知前附表。

3、资金来源

- 3.1本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。
- 3.2本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。
- 3.2本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

4、合格的投标人

投标人资格条件：见投标人须知前附表。

5、费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

6、踏勘现场

- 6.1各投标人自行踏勘现场地形地貌。
- 6.2投标人踏勘现场发生的费用自理。
- 6.3除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。
- 6.4招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

二、招标文件

7、招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；

- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 工程量清单；
- (6) 图纸及基础资料；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料；
- (10) 根据本章第8.2款和第9.1款对招标文件所作的澄清、修改；
- (11) 发包人与投标人之间关于投标文件的书面疑问与回复，以及相关补充材料的。

8、招标文件的澄清

8.1 投标人若对招标文件有疑问，应于投标人要求澄清招标文件的截止时间前，以书面形式向招标人提出。

8.2 招标人有义务对投标人的疑问作出澄清或答疑，所有澄清（答疑）文件将在高骏集团微信公众号、广东普信项目管理有限公司网站发布，视作已发放给所有投标人，各投标人应随时关注项目信息，否则所造成的一切后果由投标人自负。

8.3 该澄清作为招标文件的组成部分，具有约束作用。如果澄清（答疑）文件不能于招标文件澄清发出的截止时间前发出，将相应延长投标截止时间。

9、招标文件的修改

9.1 在投标截止时间前，招标人可以以书面形式修改招标文件，所有招标文件修改通知将在高骏集团微信公众号、广东普信项目管理有限公司网站发布，视作已发放给所有投标人，各投标人应随时关注项目信息，否则所造成的一切后果由投标人自负。

9.3 招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。如果招标文件修改通知不能于招标文件修改通知发出的截止时间前发出，将相应延长投标截止时间。

9.3 发布的招标文件、修改（补充）文件及澄清（答疑）文件，当在同一内容的表述上不一致时，以最后发布的内容为准。

三、投标文件

10、投标文件的组成

10.1 投标文件包括下列内容：

第一部分 资格审查文件

- 一、投标人基本情况表；
- 二、企业资质证明材料；
- 三、其他资料。

第二部分 经济标

- 一、诚信投标承诺书；
- 二、投标函；
- 三、法定代表人身份证明；

- 四、授权委托书（有授权时，需提供）；
- 五、投标保证金；
- 六、工程量清单报价表（已标价的工程量清单）；
- 七、其他资料。

10.2 电子标书文件

通过优盘或光盘提交，且应保证可供查阅。如检查为不可查阅，招标人有权作无效标处理。优盘或光盘面应标明工程名称及投标单位名称。

11、投标报价

11.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求填写相应表格。

11.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第18款的有关要求。

12、投标有效期

12.1 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。

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

13、投标保证金

13.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

13.2 在投标截止时间前，投标保证金不是从投标人的基本存款账户转入指定账户或保证金不符合要求的，招标人有权对投标人的投标文件作不予受理或无效标处理。

13.3 不中标的投标人的投标保证金在确认中标通知书后五个工作日内按投标人汇出银行账户信息退回（不计利息）；中标人的投标保证金在其与招标人签订施工合同后五个工作日内按投标人汇出银行账户信息退回（不计利息）。

13.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- 13.4.1 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- 13.4.2 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保的；
- 13.4.3 招标文件规定的其他情形。

14、备选投标方案

投标人不得递交备选投标方案。

15、投标文件的编制

15.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

15.2投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。

15.3投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

15.4投标文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录，具体装订要求见投标人须知前附表规定。

15.5投标文件统一采用A4纸编制（如部分附表需要用其他规格的复印纸编写，则应按A4复印纸折叠），采用电脑打印或复印，文本格式采用常规的文本格式。

16、投标文件的密封和标记

16.1“投标文件”的正本与副本应一起包装，加贴封条，并在封套的封口处骑缝加盖投标人单位章。

16.2投标文件应清楚地标记“正本”或“副本”字样，封套上应写明的其他内容见投标人须知前附表。

16.3电子标书文件应装入投标文件密封袋内。

16.4上述未尽事宜，按投标须知前附表要求执行。未按要求密封和加写标记的投标文件，招标人不予受理。

四、投标文件的递交

17、投标文件的递交

17.1投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

17.2投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

17.3除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

17.4逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

18、投标文件的修改与撤回

18.1在投标人须知前附表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，但应以书面形式通知招标人。

18.2投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第15.2条的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

18.3修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第16条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

五、开标和评标

19、开标

19.1投标文件递交截止后，招标人随即组织开标会议。

19.2投标文件的有效性详见本章及评标办法的评审标准。

20、评标成员组成

评标成员由招标人组建。

21、评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

22、评标

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

六、合同授予

23、定标方式

按照合理低价的原则，确定1名中标人；招标人不保证价格最低者获得中标资格。

24、中标通知

24.1评标结果得出后，将在高骏集团微信公众号、广东普信项目管理有限公司网站公示3个工作日。

24.2公示期满，无收到异议和投诉，或收到的异议和投诉对中标结果不构成实质性影响的，由招标人/招标代理向中标单位发出中标通知书。中标结果以招标人、招标代理共同盖章确认发出的中标通知书为准。

25、履约担保

25.1中标人应按第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。

25.2中标人不能按本章第25.1条要求提交履约担保的，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。

26、签订合同

26.1招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。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。

26.2发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人将通知招标代理向中标人退还投标保证金（不计利息）；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

七、招标失败情形

27、招标失败

有下列情形之一的，招标失败：

27.1投标截止时间止，投标人少于3人的。

27.2资格审查合格的投标人少于3人的。

27.3经评审有效的投标人少于3人，且经招标人建议重新招标的。

27.4招标人认为投标缺乏竞争力的其他情形。

第三章 评标办法

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	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、基本存款账户等证件的单位名称一致
		签字盖章	符合招标文件及投标文件格式规定的签字盖章要求
		报价唯一	投标人不能递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外。
2.2.2	资格评审标准	1. 按招标文件规定对投标人资格的要求进行审查。 2. 资格审查资料中要求进行原件核对的资料在递交资格审查资料同时进行核对（如有），当场未能提供原件核对的资料招标人有权不予认可。	
2.2.3	响应性评审标准	投标范围	符合第二章“投标人须知”第2.3项规定
		工期	符合第二章“投标人须知”第2.4项规定
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第2.5项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第12.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第13.1项规定
		权利义务	符合第四章“合同条款及格式”规定
		已标价工程量清单	完整、实质内容无缺失
		技术标准和要求	符合招标文件规定
		其他	1. 投标人不能以他人的名义投标、串通投标、或者以其他弄虚作假方式投标； 2. 投标文件不能附有招标人不能接受的条件；
条款号		评审因素	评审、量化标准
2.2.4	详细评审标准	投标报价	投标报价出现以下情形的，作无效标处理： 1. 低于成本报价。 2. 不按招标文件要求填报绿色施工安全防护措施费。

1. 评标方法

按照合理低价的原则，确定 1 名中标人；招标人不保证价格最低者获得中标资格。

2. 评审标准

2.1 分值构成

见评标办法前附表（如有）。

2.2 评审标准

2.2.1 形式评审标准：详见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：详见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：详见评标办法前附表。

2.2.4 详细评审标准：详见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 基本程序

评标一般按以下程序进行：

- (1) 形式评审
- (2) 资格评审
- (3) 响应性评审
- (4) 详细评审

3.2 投标文件评审

3.2.1 初步评审

1. 评标委员会依据本章第 2.2.1 项、第 2.2.2 项、第 2.2.3 项规定的评审标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2. 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

- (1) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- (2) 不按招标人要求澄清、说明或补正的。

3. 投标报价有算术错误的，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，其投标作无效标处理。

(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。

3.3.2 详细评审

1. 评标委员会按本章第 2.2.4 项规定的量化因素和评审标准进行评审。

2. 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有标底时明显低于标底，使得其投标报

价可能低于其个别成本的，有权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，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作无效标处理。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 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投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

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

3.5 评标结果

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照本章评标办法推荐中标候选人。

3.5.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

3.5.3 经评审，有效的投标人少于三个的，评标委员会可以视投标情况，做出以下评标结论：

（一）认为投标仍具有竞争力，推荐中标候选人；

（二）认为投标缺乏竞争力，或者认定为围标串标的，否决所有投标。招标人将修正招标方案，重新组织招标。

第四章 合同条款及格式

注：合同条款及格式招标人有权在签订正式合同前对其进行调整及修改。

合同编号：

_____工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

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_____施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：_____

2. 工程地点：_____

3. 工程立项批准文号：_____

4. 资金来源：_____

5. 工程内容：_____

6. 工程承包范围：

工程承包范围：包括_____工程，详见_____工程清单和预算书，施工图纸范围、做法与发包人提供工程量清单相矛盾时，以工程量清单为准；

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：_____个日历天。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

工程质量符合合格质量标准。

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）；其中不含税合同价：_____（¥ _____元），

增值税税费：_____（¥ _____元）

（详见附件 1 工程量清单）

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。按综合单价承包, 包工、包料、包机械设备、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收(合格或以上)、包资料移交(归档)、包垃圾(含建筑垃圾等)清运、包竣工清场、包环境保护、包水电费用、包检测、包保险、包税金及规费等。

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;
- (2) 承包人投标文件及其附件(含评标期间的澄清文件和补充资料);
- (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

本合同在发包人项目部办公室签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，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

通用合同条款直接引用《建设工程施工合同（示范文本）（GF-2017-0201）》第二部分“通用合同条款”内容。
此略。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：双方以书面形式签署的补充协议、双方工地代表人书面确认对合同有实质性影响的会议纪要、工程联系单、现场签证、设计变更、经批准的施工组织设计、专项施工方案等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：符合通用条款规定的发包人提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：依据施工图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国大陆境内现行的法律法规、部门规章；广东省或佛山市现行的地方性法规、行政法规及文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按国家、广东省、佛山市、顺德区相应行业现行相关工程施工和验收规范。在施工的过程中有新的、适用的标准、规范实施时应按新的标准、规范作为施工和验收的标准。相关标准、规范文件资料由承包人自行筹集，费用视为已包含在合同总价中。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：____/____；

发包人提供国外标准、规范的份数：____/____；

发包人提供国外标准、规范的名称：____/____。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：____/____。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：组成本合同的文件是一个合同整体，与本合同具有同等法律效力和履约义务，它们彼此应能相互补充、相互解释、相互说明；当出现相互矛盾和不一致之处，组成合同文件的优先解释顺序如下：

- (1) 本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件（含会议纪要、工程变更、签证等修正文件）
- (2) 本合同协议书
- (3) 中标通知书
- (4) 本合同专用条款
- (5) 本合同通用条款
- (6) 招标文件及其附件（含图纸、相关部门审定的预算书）及答疑补遗文件
- (7) 承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）
- (8) 标准、规范及有关技术文件
- (9) 与本工程有关的其他文件

如承包人在投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）中作出有比招标文件及其附件、答疑文件、补遗文件和本合同【含合同协议书、专用条款、通用条款，下同】更有利于发包人的条款（即发包人有权视情况适用有利于己方的条款或文件而不遵循上述解释顺序），则投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）中更有利于发包人的相关条款内容的解释顺序优于招标文件及其附件、答疑文件、补遗文件和本合同，承包人须按这些条款承诺履行。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：进场前一个星期；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套施工图纸（含竣工图）和完整 CAD 版图纸；

发包人向承包人提供图纸的内容：承包范围内的施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：双方另行确定；

承包人提供的文件的期限为：双方另行确定；

承包人提供的文件的数量为：双方另行确定；

承包人提供的文件的形式为：双方另行确定；

发包人审批承包人文件的期限：双方另行确定。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

1.7 联络

1.7.1 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。

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目所在地在的发包人项目部；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：项目所在地在的承包人项目部；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：项目所在地在的监理人办公室；

监理人指定的接收人为：监理工程师。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，费用由承包人依据现场实际情况、现行工程量计算规则向发包人申报相应费用，经发包人批准后方可实施。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：___/___。

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：场内道路按现状，施工场地内的道路通行具体事项由承包人根据发包人意见统筹安排，承包人认为需要修建道路的，经发包人同意后自行修建，修建道路的责任及费用由承包人自行承担，费用已包含在签约合同价中。发包人和监理人可以为实现合同目的使用承包人修建的场内临时道路和交通设施。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期责任由承包人承担。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用：由承包人承担。承包人接受当地交通管理、城市管理部门管理并自行办理相关手续和承担相关费用，发包人不承担任何责任或费用。

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：执行通用条款。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：按 10.4.1 款执行。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：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，协调工程施工质量、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、审核进度款等。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：施工合同签订并生效后 7 个日历天内。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：三通一平，施工用水、施工用电将由发包人在红线范围内指定接驳点，并保证满足施工要求。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：按合同通用条款。

发包人是否提供支付担保：按合同通用条款。

发包人提供支付担保的形式：按合同通用条款。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人提供承包范围内完整竣工图纸。

承包人需要提交的竣工资料套数：按工程所在地主管部门要求。

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 2 个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：按工程所在地主管部门要求。

(10) 承包人应履行的其他义务：双方另行确定。

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：负责施工现场有关的施工安全、质量、进度事宜，涉及免除发包人经济责任和签发劳务合同、专业分包合同等文件必须有承包人法定代表人书面委托授权和加盖公章才有效，否则无效。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：双方另行确定。

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：责令限期补交劳动合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：处以 500 元/次罚款。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：处以 500 元/次罚款。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：处以 500 元/次罚款。

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：开工前 2 天。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：处以 1000 元罚款，承包人承担由此给发包人造成的经济损失。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：监理工程师批准，发包人认可。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：处以 500 元罚款，承包人承担由此给发包人造成的经济损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：处以 500 元罚款，承包人承担由此给发包人造成的经济损失。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体工程。

主体结构、关键性工作的范围：____/____。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：非主体工程。

其他关于分包的约定：____/____。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：发包人按合同约定支付工程款后，承包人依据专业分包合同等条款扣除相应费用支付给分包人，乙方无垫资发放甲方指定分包工程款的义务。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：乙方承包范围内的设备、人员进场至竣工验收交付使用前由承包人负责保修（非乙方责任则由责任方负责），无其他特殊要求的，费用由承包人承担（非乙方责任则由责任方承担）。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：本项目中标价（签约合同价）的 10%。

（1）履约担保的形式：

银行保函 现金（汇款或转账） 专业工程担保公司担保

采用银行保函时，出具履约担保的银行级别：国有商业银行或股份制商业银行，且必须为不附条件、见索即付的连带责任担保。

采用现金形式的履约担保，承包人在合同签订之日起 10 日内将履约担保以现金形式存入发包人指定账号。

采用专业工程担保公司担保时，担保机构出具的保函由中华人民共和国境内的专业工程担保机构出具，且必须为不附条件、见索即付的连带责任担保。

（2）履约担保的提交时间：在合同签订之日起 10 日内。履约担保需在工程竣工验收合格前一直保持有效（履约担保若为银行保函的，需保证保函在工程竣工验收合格前一直保持有效，若保函有效期届满，本合同工程尚未竣工验收合格的，承包人必须无条件将保函续期或者重新开具保函至竣工验收合格。）

（3）除本合同另有约定外，若承包人发生本合同约定处罚、损失赔偿、违约情形的，处罚、损失赔偿、违约金发包人有权在承包人履约保证金或工程进度款中扣除，履约保证金及工程进度款不足的在结算款中扣除。因扣减履约保证金而使履约保证金不足的，发包人有权向承包人收取补足。若承包人以现金形式提供担保的，承包人须在接到发包人通知的 5 个工作日内补足履约保证金；若承包人以银行保函或专业工程担保公司保函形式提供担保的，承包人须在接到发包人通知的 7 个工作日内提供相应数额的保函或者现金。承包人未按时补足履约保证金的，发包人有权单方解除合同，并没收余下履约保证金。

（4）履约担保退还时间的约定：于本合同工程竣工验收合格后，按本合同约定计算履约保证金扣减情况后，不计利息退结余款。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同。

关于监理人的监理权限：按监理合同。

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：按监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

4.4 商定或确定

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

(1) _____/_____；

(2) _____/_____；

(3) _____/_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：_____/_____。

关于工程奖项的约定：_____/_____。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前 4 小时通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前4小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：4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：按《建筑施工安全检查标准》JGJ59-2011 标准。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前 5 天提供治安管理计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到《建筑施工现场环境与卫生标准》JGJ146-2004。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：纳入合同款支付。

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：双方另行确定。

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：开工前 7 天。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到后 7 天。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到后 5 天。

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：合同签订后、开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：_____/_____。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：_____/_____。

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30天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

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

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：①发包人未按合同规定支付工程款影响施工进度；②重大设计变更影响施工进度③政策影响施工进度（例如：“拉闸限电”、“能耗双控”、疫情）④不可抗力，上述因素延误工期时，甲、乙双方办理工期顺延签证。

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：工期延期按合同总价的千分之二/天处罚承包人。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：上限为合同总价的 5%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： / 。

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) 不可抗力为烈度 7 度以上地震；
- (2) 停水、停电、六级以上大风或气象部门认定的恶劣天气；
- (3) 日雨量 60mm 以上暴雨。
- (4) 气象预报的连续 2 天 40 摄氏度以上并实际持续 2 天的高温天气；

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： / 。

8. 材料与设备

8.2 承包人采购材料与工程设备

“承包人供应材料与工程设备”简称“乙供材料设备”。

(1) 乙供材料设备的采购和供应，承包人应根据图纸、工程量清单以及合同的要求提供本项目所使用的主要材料的三个品牌供监理人和发包人选择，并附上拟定材料设备的概况、产品质量合格证书及反映厂家实力的证明材料等报监理工程师和发包人批准或认可。所使用的主要材料必须是二线或以上品牌。未经监理工程师的批准或认可的材料设备，承包人不得私自运进现场，更不得将材料设备用于本工程。承包人选取的品牌的材料设备所发生的任何问题，不免除或减轻承包人的任何责任，承包人不得以此作为对发包人承担责任的抗辩。

(2) 材料设备的供应以保障工程施工顺利进行为原则，由承包人自行安排、自行负责。具体事宜由承包人与乙供材料设备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，承包人应当予以配合。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：可由承包人负责保管，费用则由发包人承担。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：双方另行协商。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：乙方的生活区和办公室等乙方临时设施由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件： / 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： / 。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；改变合同中任何工作的质量标准或其他特性、建筑功能。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：在施工过程中，因设计调整、施工图发生变更或施工项目发生增减，造成工程费用的增减而引起合同价款调整的项目，承包人须作好现场记录，留下相应影像或实物资料，按合同规定的时限内将调整的原因、金额等内容以书面形式通知发包人、监理人，并得到发包人和现场监理工程师的书面确认和签证，并以此作为工程的结算依据之一。如施工过程中因工程变更而引起工程造价的改变，则改变的该部分工程造价按以下原则确定：

- 1) 结算工程量：以工程竣工实际工程量为准（大包干的项目除外）；
- 2) 合同工程量清单中有适用或类似的综合单价的，则沿用或参照相应单价执行；
- 3) 合同工程量清单中没有适用或类似的综合单价的，由发包人委托造价咨询单位核算该增加部分工程的综合单价，发包人与承包人商定执行；
- 4) 按上述第3)项方法调整时，发包人将按本项目开标当日当季度的政府信息价为材料价（若开标当日当月有政府信息价的按当月政府信息价）进行组价，由发包人委托造价咨询单位核算该增加部分工程的综合单价再乘以中标下浮系数（ $\text{中标价} \div \text{最高投标限价} \times 100\%$ ），发包人与承包人商定执行。调整部分工程费计算过程中材料信息价采纳顺序为佛山市、广州市、周边地区，如没有适用的材料价格，按当地市场价计算，管理费按二类地区计算。
- 5) 不采用综合单价计价的，按最高投标限价的计算规则计算总价再乘以中标下浮系数（ $\text{中标价} \div \text{最高投标限价} \times 100\%$ ），发包人与承包人商定执行；
- 6) 工程变更，措施项目费按变更工程调整；
- 7) 工程变更，导致规费、税金按相关规定调整；
- 8) 工程量清单偏差，清单缺项、漏项的按变更工程处理；
- 9) 签证变更工程按照发包人相关变更工程管理办法执行，作为结算与验收的依据。工程变更增加的款项在

工程竣工验收合格并经发包人委托造价咨询单位审定后再行支付。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：____/____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：____/____。

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____/____。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第____/____种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第____/____种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：____/____。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：____/____。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：查。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第____/____种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：____/____；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

关于基准价格的约定：____/____。

第 3 种方式：其他价格调整方式：____/____。

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：除非合同另有规定，签约合同价应包括劳务、施工设备、材料、安全措施、制造、运输、安装、试验、调试、测试、维护、管理、利润、规费及合同包含应由承包人承担的所有风险（包括承包人可以预见的风险）、责任等所应有的费用。

(1) 政策性规定和合同专用条款第 11 条约定以外的材料价格涨落等市场因素造成工程成本变化（包括各种自然风险、工程本身应由施工方应对的风险等等）；

(2) 本项目合同价及结算价已包括了本项目工程实施建设所发生的人工费、施工机械使用费、材料与工程设备费、检验检测费、安全文明施工费、技术措施费、缺陷责任期维修保养费、总包服务及配合协调费、其他相关费用（包括运杂费、质检费、安装费、缺陷修复费、保险费，合同明示或暗示的风险、责任和义务等）以及各项规费、税费、管理费、利润等完成本项目施工建设的全部费用。

风险费用的计算方法：风险费用已包括在综合单价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：按 10.4 款执行。

2. 总价合同。

总价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

3. 其他价格方式： / 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同价 30%的工程预付款（含全部绿色施工安全防护措施费）。

预付款支付期限：施工合同签订，承包人进场施工后。

预付款扣回的方式：预付款不作扣回，工程预付款直接计入合同总价款中作为工程进度款支付。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： / 。

预付款担保的形式为： / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：2018 年《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》《广东省房屋安装工程综合定额》《广东省市政工程综合定额》和《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按形象进度计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按形象进度计量。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： / 。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：____/____。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：按形象进度支付。

- (1) 施工合同签订，承包人进场施工后，支付合同价 30%的工程预付款（含全部绿色施工安全防护措施费）；
- (2) 工程完工初检合格后，支付至合同价 70%的工程进度款；
- (3) 全部工程竣工质量验收等级达到合格并办理结算后，支付累计不超过结算价 97%的工程进度款；
- (4) 工程缺陷责任期满后无息支付余下结算款项。

注：具体支付进度以顺德区人民法院“破产案件管理一体化”平台审批为准。

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：按发包人要求格式编制。

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：按形象进度提交。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：按形象进度提交。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：____/____。

12.4.4 进度款审核和支付

- (1) 监理人审查并报送发包人的期限：收到申请 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：承包人提交进度款资料之日起 10 个日历天内。

- (2) 发包人支付进度款的期限：发包人完成审批并签发进度款支付证书之日起 5 个日历天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按承包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价的利息（利息从应付工程款之日计付）。

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：____/____。

3. 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：____/____。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按国家相关规定执行。

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：按通用条款执行。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：承包人在发包人取得竣工验收备案证明 30 日起办理移交手续。

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：双方另行约定。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：双方另行约定。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： / 。

(1) 单机无负荷试车费用由 / 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 / 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：双方另行约定。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：竣工验收备案后 90 个日历天内。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到竣工付款申请 15 天内。

发包人或其委托的造价咨询单位工程结算限期：按合同通用条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：签发竣工付款申请 15 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：叁份。

承包人提交最终结清申请单的期限：承包人在发包人取得竣工验收备案证明 30 日起办理移交手续。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：收到申请 28 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：申请签发 14 天内。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：12个月。

15.3 质量保证金

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

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第3种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；
- (2) / %的工程款；
- (3) 其他方式：工程价款结算总价的3%。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 / 种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式： / 。

关于质量保证金的补充约定： / 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修书。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：72小时内。

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：执行通用条款。

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：合同工期相应顺延，且承担由此给承包人造成的一切损失。

(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：发包人应承担因其违约行为而增加的费用和(或)延误的工期，并承担违约责任；按承包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息(利息从应付工程款之日计付)，且同时承担违约责任每日按当期应付未付部分同期银行贷款利率的四倍或 5000 元/天支付违约金；发

包人逾期付款天数，合同工期也相应顺延无须办理相应工期索赔签证。

(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：双方另行协商。

(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：承担由此给承包人造成的窝工费（包括但不限于工人窝工、管理人员窝工、施工机械窝工费等）及由此给承包人造成的其他经济损失和工期损失。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：承担由此给承包人造成的窝工费（包括但不限于工人窝工、管理人员窝工、施工机械窝工费等）且合同工期相应顺延。

(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：承担由此给承包人造成的窝工费（包括但不限于工人窝工、管理人员窝工、施工机械窝工费等）且合同工期相应顺延。

(7) 其他：____/____。

16.1.3 因发包人违约解除合同

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：双方另行确定。

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：按合同相关条款执行。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：按通用条款执行。

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。

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：____/____。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 60 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人应办理下列保险，保险期从办理保险之日起至工程竣工验收合格之日止，

保险费用已包含在合同价中的，发包人不另行支付：

- (1) 工程开工前，为施工场地内自有施工人员办理意外伤害保险；
- (2) 工程开工前，为拟投入施工场地的自有施工机械、设备办理保险；
- (3) 办理第三方生命财产保险；
- (4) 工程一切险（含第三方责任险；
- (5) 按有关法律、法规的规定，需由施工单位购买的其他保险费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：___/___。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：___/___。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：___/___。

选定争议评审员的期限：___/___。

争议评审小组成员的报酬承担方式：___/___。

其他事项的约定：___/___。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：___/___。

20. 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) 向广东省佛山市仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。

附件 1：工程量清单

附件 2：工程质量保修书

附件 3：履约保函

附件 1:

工程量清单

附件 2:

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）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，排水管道、防雷工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

本合同承包范围内的所有项目，设计变更，现场签证，合同约定记录以及双方会议纪要约定的全部内容，由于承包人原因造成的工程质量缺陷问题，均属于保修范围。

本工程及各分部分项工程质量，即便工程竣工验收符合合同要求，若发包人抽检到分项工程中允许偏差项目中超出偏差范围的基本项目中未达到合格或不符合观感要求的观感项目，仍属于承包人的保修范围，承包人应
按照发包人要求进行整改返修。

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为5年；
3. 装修工程为1年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为1年；
5. 供热与供冷系统为1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1年；
7. 其他项目保修期限约定如下： / 。

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12个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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. 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，并由原设计人或者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，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：

承包人(公章)：

地 址：

地 址：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

邮政编码：

邮政编码：

履约保函（参考格式）

编号：

致受益人_____：

鉴于_____（下称“你方”）接受_____（下称：“被保证人”）参加_____的投标，于____年____月____日向被保证人出具编号为_____的中标通知书。应保函申请人的申请，我方就被保证人履行与你方依据上述中标通知书订立的《建设工程施工合同》（下称“主合同”）约定的义务，我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方承担见索即付的连带责任担保，担保内容约定如下：

一、本保函项下我方承担的保证责任最高限额为(币种、金额、大写) _____（下称“保证金额”）。

二、本保函的有效期（保证期间，下同）为以下第 1 种：

1. 本保函有效期自主合同生效之日起至____年____月____日止。

2. ____/____。

三、在本保函的有效期内，如被保证人违反上述主合同约定的义务，你方可以依据本保函约定向我方索赔，我方将在收到你方提交的本保函原件以及符合下列条件的索赔通知后_____个工作日内，以上述保证金额为限支付你方索赔金额：

（一）索赔通知必须以书面形式提出，列明索赔金额，并由你方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章；代理人签署索赔通知的，应当同时提交法定代表人（负责人）签发的授权文件。

（二）索赔通知必须在本保函有效期内到达以下地址：_____。

四、本保函保证金额将随被保证人逐步履行保函项下合同约定或法定的义务以及我方按你方索赔通知要求分次支付而相应递减。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。

六、本保函项下的合同或基础交易不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，本保函无效；被保证人基于保函项下的合同或基础交易或其他原因的抗辩，我方均有权主张。

七、因本保函发生争议协商解决不成，按以下第 （一） 种方式解决：

（一）向你方所在地的人民法院起诉。

（二）提交 佛山 仲裁委员会（仲裁地点为 佛山），按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

八、本保函有效期届满或提前终止，本保函失效，我方在本保函项下的责任消灭，受益人应立即将本保函原件退还我方；受益人未履行上述义务，本保函仍在有效期届至或提前终止之日失效。

九、本保函适用中华人民共和国法律。

十、其他条款：____/____。

十一、本保函自主合同生效之日起生效。

保证人（公章）：

负责人或授权代理人（签章）：

签发日期 年 月 日

第五章 工程量清单

（另册，详见招标文件附件）

第六章 图纸及基础资料

（另册，详见招标文件附件）

第七章 技术标准和要求

按国家、省、市、地方相关法律法规及技术标准、行业标准执行。

第八章 投标文件格式

本范本仅提供格式作参考，招标人应根据实际情况编制所需的投标文件格式。但所编的格式不得与“投标人须知”内容冲突。

_____工程

投标文件

投标人（盖章）：_____

法定代表人或授权委托代理人（签字或盖章）：_____

日 期：_____年__月__日

目 录

第一部分 资格审查文件

一、投标人基本情况表

二、企业资质证明材料

1. 企业营业执照副本复印件；

2. 企业资质证书复印件；

3. 有效《安全生产许可证》复印件；

4. 拟派项目负责人：（1）身份证复印件、（2）注册建造师证复印件或电子证照、（3）安全生产考核合格证（B证）复印件或电子证照、（4）社保原件或复印件。

三、其他资料

第二部分 经济标

一、诚信投标承诺书

二、投标函

三、法定代表人身份证明

四、授权委托书（有授权时，需提供）

五、投标保证金

六、工程量清单报价表（已标价的工程量清单）

七、其他资料

第一部分 资格审查文件

二、企业资质证明材料

三、其他资料

第二部分 经济标

一、诚信投标承诺书

致：_____（招标人）

本人以法定代表人的身份代表本单位郑重承诺：

本单位将遵循公开、公正和诚实信用的原则参加_____工程的投标，自愿按招标文件要求缴纳的投标保证金。

二、本单位所提供的一切材料都是真实、有效、合法的，没有伪（变）造或虚假成份。

三、本单位近三年（自招标公告发出之日上溯）没有发生围标串标、严重违约、重大工程质量问题、重大安全生产事故以及贿赂等违法违规行为。

四、自觉维护招投标市场秩序，不以他人名义投标，不出借、转让、买卖、伪造企业或从业人员的资质证书、证照、业绩、获奖表彰等相关资信证明文件和印章，也不允许其他企业或个人以本单位名义投标。

五、依法公平竞争，不采取虚假或恶意投诉等不正当手段损害、侵犯招标人或其他投标人的正当权益。

以上内容本人已仔细阅读，本单位如违反上述承诺内容，愿意承担以下后果：

1. 取消本单位在本项目中的投标资格或中标资格；
2. 没收本单位在本项目中的投标保证金。

投标单位（公章）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

二、投标函

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____（¥_____元）的投标总报价，并按招标文件规定的条件和要求承担合同规定的全部工作，并承担相关责任的所有费用，工期：_____工程质量达到_____。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 随同本投标函提交投标担保金一份，金额为人民币（大写）_____。

4. 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）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保（如有时）。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，同时做出以下承诺：

（1）在项目投标中，不以低于本公司企业成本的价格报价。若出现低于成本报价，自愿承担因此造成的后果，自担相应的风险和责任；

（2）在本项目的投标过程中，自觉遵守相关法律法规，不提供虚假材料、不参与围标串标、不以其他违法违规行骗取中标，一旦违背承诺，本公司愿无条件接受招标人做出的取消中标资格、没收投标保证金、解除合同、拒绝后续工程投标、不准承接本招标人工程等处理。

6. _____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

_____年____月____日

三、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

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

四、授权委托书

本人系_____（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）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年____月____日

五、投标保证金

致：_____（招标人）

鉴于_____（投标人名称）（以下称“投标人”）于____年__月__日参加_____工程招标项目的投标，我单位已按招标文件的规定提交了投标保证金共计人民币（大写）_____（小写：¥_____元）。

我方承诺：

1. 我方将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规的各项规定，在本次投标过程中保证不“挂靠”、不“围标”、不串标、不提供虚假资料、履行中标承诺、填报的人员设备按时进场，如有违背，愿无条件接受贵方扣罚投标保证金；

2. 我方愿意遵守招标文件中关于投标人须知部分所列明的各项规定，如出现有招标文件第二章投标人须知第13.4项所列情形之一的，愿无条件接受贵方扣罚投标保证金。

3. 我方提交及退还投标保证金的开户银行（企业基本账户）及账号如下：

开户银行：

账户名称：

银行账号：

附：投标保证金银行付款凭证及企业基本账户银行开户许可证或银行出具的《基本存款账户信息》的复印件（加盖投标人公章）。

投标人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

年 月 日

六、工程量清单报价表（已标价的工程量清单）

注：投标人需根据招标文件第五章“工程量清单”规定的格式及内容编制工程量清单报价。

七、其他资料