

# 大良骏景君临名邸样板间设计施工总承包

## 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：2024年1月

## 目 录

第一章	招标公告 .....	1
第二章	投标人须知 .....	5
第三章	评标办法 .....	14
第四章	合同条款及格式 .....	20
第五章	图纸及基础资料 .....	49
第六章	技术标准和要求 .....	50
第七章	投标文件格式 .....	51

# 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样板间设计施工总承包已具备建设条件，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：350万元。

2.2 工期：90日历天。投标人应充分考虑招标人配合销售时点优化工期的需要，中标人需要无条件配合，满足招标人使用需求。

2.3 工程概况：工程地点位于佛山市顺德区大良新桂南路2号骏景君临名邸内，新建样板间设置于楼盘3栋2001号，建筑面积为1000m<sup>2</sup>，复式结构，首层层高3.2m，二层2.8m。现状为毛坯房，有临水和临电（需要中标人自行接驳），平面图详见第五章图纸及基础资料。

2.4 招标内容：本标段招标内容为①新样板间（1间）的装修设计和施工，包括方案图设计、施工图设计、设计后续及配套服务、装饰装修施工（含软装、硬装、陈设）、水电安装（含电器）等，达到入住标准。②旧样板间（2间，设置于楼盘4栋1601号及4栋1602号单元）清洁干净。中标人在项目实施过程中，需要和销售代理单位进行协调和沟通，使样板间最终达到销售展示的要求。具体以招标人要求为准。

2.5 承包方式：限额设计，总价承包方式。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、包税金等。

2.6 工程质量要求：

2.6.1 设计要求的质量标准：本项目的设计过程和成果必须符合国家、广东省、佛山市颁布的有关设计方面的现行标准、规范、规程、定额、办法，满足招标人的相关功能需求，并符合招标人审查和满足销售代理单位对项目的推广和展示要求。在设计过程中，如果国家或有关部门颁发了新的技术标准或规范，应采用新的标准或规范进行设计。

2.6.2 施工要求的质量标准：执行国家、省或行业现行的相关工程建设标准及相关规范，须达到合格或以上验收质量等级标准。

## 3. 投标人资格要求

3.1 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。

3.2 投标人必须同时具有以下（1）和（2）资质：

（1）具有建设行政主管部门颁发的以下有效的①、②、③、④、⑤任一资质：

①建筑设计事务所资质；

- ②建筑装饰工程设计专项丙级或以上资质；
- ③工程设计建筑行业建筑工程专业丁级或以上资质；
- ④工程设计建筑行业乙级或以上资质；
- ⑤工程设计综合甲级资质。

(2) 具有建设主管部门核发的有效建筑装修装饰工程专业承包二级或以上资质。

3.2.1 本次招标**接受**联合体投标。联合体成员数量不超过 2 家。联合体投标的须以具有建筑装修装饰工程专业承包且承担施工工作的单位作为牵头人。

3.2.2 投标人（若为联合体投标的，则指牵头单位）具有有效的安全生产许可证。

3.3 对投标人拟派项目负责人的要求（1 名，若为联合体投标的，则由牵头单位委派项目总负责人）：

3.3.1 对投标人拟派项目负责人的资格要求：具备注册于投标人单位的建筑工程专业二级（或以上级）建造师注册证书（二级建造师应提供所在省份的建造师纸质证书扫描件或电子证照。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）。

3.3.2 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 7 月至 2023 年 12 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。

3.4 投标人（若为联合体投标的，则联合体各方均须符合）不得有以下情况，否则招标人将拒绝其投标：

- 3.4.1 被责令停业；
- 3.4.2 处于被取消或暂停投标资格的处罚期内；
- 3.4.3 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。

3.5 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。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。否则，相关投标均无效。

#### 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：2024 年 1 月 5 日至 2024 年 1 月 15 日上午 8:30 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，若为联合体投标的，则联合体各方均须提供。

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（若为联合体投标的，则联合体各方均须提供）；若为法定代表人授权委托人时，需提交法定代表人授权委托书原件及授权委托人的身份证复印件，若为联合体投标的，授权委托书证明书须双方盖章。

#### 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间：2024 年 1 月 25 日上午 9:00 至 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：2024 年 1 月 25 日上午 10:00。

#### 6. 投标担保

6.1 投标保证金的金额：人民币伍万元整。

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

监督方：广东高骏实业投资集团有限公司管理人

如在投标等过程中受到任何不公平待遇，请随时联系管理人

联系人：张律师

联系电话：13027787890

## 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	大良骏景君临名邸样板间设计施工总承包
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	①骏景君临名邸新样板间（1间）的装修设计和施工，包括方案图设计、施工图设计、设计后续及配套服务、装饰装修施工（含软装、硬装、陈设）、水电安装（含电器）等，达到入住标准。②旧样板间（2间）清洁干净。中标人在项目实施过程中，需要和销售代理单位进行协调和沟通，使样板间最终达到销售展示的要求。具体以招标人要求为准。
8	工期	总工期为90日历天。投标人应充分考虑招标人配合销售时点优化工期的需要，中标人需要无条件配合，满足招标人使用需求。
9	质量要求	1、设计要求的质量标准：本项目的的设计过程和成果必须符合国家、广东省、佛山市颁布的有关设计方面的现行标准、规范、规程、定额、办法，满足招标人的相关功能需求，并符合招标人审查和满足销售代理单位对项目的推广和展示要求。在设计过程中，如果国家或有关部门颁发了新的技术标准或规范，应采用新的标准或规范进行设计。 2、施工要求的质量标准：执行国家、省或行业现行的相关工程建设标准及相关规范，须达到合格或以上验收质量等级标准。
10	踏勘现场	各投标人自行踏勘。
11	投标预备会	不召开。
12	分包	不允许。
13	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。
14	招标文件澄清发出的截止时间	投标截止日期前 <u>3</u> 天。
15	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。
16	投标有效期	90日历天（从投标截止之日起）。

项目	内容	说明与要求
17	投标保证金	<p>投标保证金金额：人民币伍万元整。</p> <p>投标保证金须在2024年1月24日17时30分前到账，以银行确认的到账时间为准。</p> <p>投标保证金方式：以银行汇款或银行转账方式</p> <p>投标保证金账户：广东普信项目管理有限公司</p> <p>开户银行：中国工商银行佛山顺德南区支行</p> <p>银行账号：2013076919100010521</p> <p><b>注：若为联合体投标，投标保证金由联合体任一方提交均可。</b></p>
18	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。
19	投标文件份数	<p>1、投标文件份数：正本一份，副本七份。</p> <p>2、电子标书文件：一式两份。</p>
20	装订要求	不得采用活页装订。
21	投标文件的密封和标记	<p>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，加盖投标人公章，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。</p> <p>2、电子标书文件分别封入对应的“投标文件”密封袋内。</p> <p>3、以联合体形式参与投标的，除特别注明外，投标文件由联合体牵头单位的法定代表人或其委托代理人按上述规定签署，并由联合体牵头单位盖章即可（投标文件中须附联合体投标协议书，联合体投标协议书必须由联合体各成员方共同盖章；联合体投标协议书由委托代理人签字的，需同时提供此联合体成员单位的“联合体投标协议签字授权委托书”）。联合体提供的相关证明材料复印件，应由联合体牵头单位盖章。</p>
22	封套上写明	<p>工程名称：大良骏景君临名邸样板间设计施工总承包</p> <p>投标人名称：_____</p>
23	递交投标文件地点及截止时间	详见第一章招标公告。
24	招标文件售价	/
25	图纸按金	/
26	招标控制价	<p>招标控制价（最高投标限价）金额为：¥3,500,000.00元。</p> <p>注：投标人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。</p>
27	确定中标人	由评标委员会根据综合评估法，按综合得分由高到低的原则，推荐1名中标候选人。
28	其他说明	1、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。

项目	内容	说明与要求
		<p>2、联合体投标人除应符合投标人应当具备的资格条件外，还应遵守以下规定：</p> <p>（1）投标人的投标文件及中标后签署的合同协议书，对联合体各方均有法律约束力。</p> <p>（2）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合投标协议书，在该协议书中必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标、委派项目负责人和合同实施阶段的主办、协调工作，并约定各方拟承担的工作责任和权利义务。联合投标协议书必须加盖所有联合体成员法人公章并由其法定代表人（或其委托代理人）签字确认。</p> <p>（3）联合体资质按联合体协议约定的专业分工确定，由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。</p> <p>（4）联合体各方签订联合投标协议书后，不得再以自己名义单独投标或加入其他联合体在同一标段中进行投标，如有违反，其投标和与此有关的联合体的投标将被拒绝。</p> <p>（5）联合体中标后，联合体各方应当共同与招标人签订合同，为履行合同向招标人承担连带责任。联合体牵头人应被授权作为联合体各方的代表，向招标人提交履约保证金、承担责任和接受指令，并负责整个合同的全面履行。</p>

## 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：见第一章招标公告。

### 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。

8.3 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 资信标（含资格审查文件）

一、投标人基本情况表；

二、企业资质证明材料；

三、资信标其他资料。

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、经济标其他资料。

### 第三部分 技术明标

技术明标内容根据评审因素由投标人自拟。

#### 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。优盘或光盘应标明工程名称及投标人名称。

### 11、投标报价

11.1 投标人应结合投标时提供的技术方案，编制报价清单，该报价清单将作为合同签订和结算依据。

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，应同时修改工程量清单报价表（已报价的工程量清单）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招标人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 投标文件应按第七章“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、评标委员会成员组成

评标委员会由招标人组建。本项目将邀请债权人代表及管理人代表组成评标委员会。

### 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

招标人按照第三章“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

按照综合评估法，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、评标结果公示及中标通知

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，且经评标委员会建议重新招标的。

27.4 评标委员会认为投标缺乏竞争力的。

### 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
		联合体投标人 (如有)	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人
		报价合理 且唯一	1. 投标人设计费和工程施工费比例合理，无出现其中任一项费用畸高畸低的情形。 2. 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. 符合本工程招标公告投标人的资格要求。 2. 按资格审查文件要求提供相关证明材料。 3. 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
		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 (1)	详细评审标准	分值构成	<b>总分：100分。其中：</b> <b>资信标：20分，技术标50分，经济标30分</b>

2.2.4 (2)	资信标 (20.00)	装修设计项目业绩 (8.00分)	<p>1. 投标人 (若为联合体投标, 则指成员单位) 在 2020 年 1 月 1 日至今 (时间以合同签订时间为准) 设计过复式住宅 (含公寓) 装修设计业绩的, 每项得 2 分, 本项最高得 4 分。</p> <p>2. 如上述业绩住宅单元建筑面积超过 800m<sup>2</sup> 的, 每项业绩加 2 分, 本项目最高得 4 分。</p> <p><b>【注: 须同时提供设计合同关键页的复印件并加盖投标人公章, 不提供不得分, 如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的, 还须提供该业绩的其他证明材料。】</b></p>
		装修施工项目业绩 (8.00分)	<p>1. 投标人 (若为联合体投标, 则指牵头单位) 在 2020 年 1 月 1 日至今 (时间以合同签订时间为准) 承接过住宅 (含公寓) 装修施工业绩的, 每项得 2 分, 本项最高得 4 分。</p> <p>2. 如上述业绩住宅单元建筑面积超过 800m<sup>2</sup> 的, 每项业绩加 2 分, 本项目最高得 4 分。</p> <p><b>【注: 须同时提供设计合同关键页的复印件并加盖投标人公章, 不提供不得分, 如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的, 还须提供该业绩的其他证明材料。】</b></p>
		企业表彰 (4.00分)	<p>投标人 (若为联合体投标, 则指成员单位) 在 2020 年 1 月 1 日至今 (以获得表彰时间为准) 获得过设计类企业表彰的, 每项得 2 分, 本项最高得 2 分。</p> <p><b>【注: 1. 表彰是指国家、省、市人民政府或行业行政主管部门或经民政部门批准成立的相关行业协会颁发的表彰证书或表彰文件为准; 如提供相关行业协会颁发的表彰证书或表彰文件, 则须同时提供该行业协会在国家 (或省) 社会组织网的查询路径和登记信息查询结果页面打印件, 否则不得分。</b></p> <p>2. 须提供表彰证明材料复印件并加盖投标人公章, 不提供不得分。<b>】</b></p> <p>投标人 (若为联合体投标, 则指牵头单位) 在 2020 年 1 月 1 日至今 (以获得表彰时间为准) 获得过施工类企业表彰的, 每项得 2 分, 本项最高得 2 分。</p> <p><b>【注: 1. 表彰是指国家、省、市人民政府或行业行政主管部门或经民政部门批准成立的相关行业协会颁发的表彰证书或表彰文件为准; 如提供相关行业协会颁发的表彰证书或表彰文件, 则须同时提供该行业协会在国家 (或省) 社会组织网的查询路径和登记信息查询结果页面打印件, 否则不得分。</b></p> <p>2. 须提供表彰证明材料复印件并加盖投标人公章, 不提供不得分。<b>】</b></p>

2.2.4 (3)	技术标 (50.00)	设计思路 (10分)	<p>能结合楼盘定位，复式布局、大户型等项目特点，完整全面地提供项目的设计思路，空间布局思路。设计思路新颖，空间布局实用、合理、完整，最大限度展现项目特点，最大限度吸引购房者的兴趣。对投标人的设计思路按上述标准进行评价：</p> <p>【优秀】得10分； 【良好】得7分； 【一般】得4分； 【差】得1分。 【无提供方案】得0分。</p>
		装修设计方 案 (15分)	<p>装修设计符合现时审美，空间布局合理实用、各功能区划分清晰，符合楼盘定位和户型的特点，满足住宅实用需求，可以最大限度吸引购房者的兴趣。投标人可提供效果图、方案图等材料表达其设计方案。对投标人的设计方案按上述标准进行评价：</p> <p>【优秀】得15分； 【良好】得10分； 【一般】得5分； 【差】得1分。 【无提供方案】得0分。</p>
		装饰装修选 材方案(5分)	<p>从装饰装修选材的材质、质感、新型材料的应用等方面，最大限度体现其设计思路和设计方案。包括软装、硬装、室内陈设装饰等。对投标人的选材方案按上述标准进行评价：</p> <p>【优秀】得5分； 【良好】得3分； 【一般】得2分； 【差】得1分。 【无提供方案】得0分。</p>
		施工组织设 计(10分)	<p>结合项目特点，制定施工组织设计，包括但不限于施工计划、人员配备、机械设备使用、周边设施设备保护、施工工序工艺、防尘和噪音控制措施等制定详细的方案和应急方案。对投标人的施工组织设计按上述标准进行评价：</p> <p>【优秀】得10分； 【良好】得7分； 【一般】得4分； 【差】得1分。 【无提供方案】得0分。</p>

			<p>编制具体的设计、施工质量措施和进度保障措施，保障项目的顺利推进。具有应急处理方案和施工安全保障方案。对投标人的质量、进度保障措施按上述标准进行评价：</p> <p>【优秀】得 10 分；</p> <p>【良好】得 7 分；</p> <p>【一般】得 4 分；</p> <p>【差】得 1 分。</p> <p>【无提供方案】得 0 分。</p>
2.2.4 (4)	经济标报价得分 (30.00)	<p>将所有有效投标报价按照由低到高的顺序排序，以投标报价最低的作为基准价确定各投标人的投标报价得分，投标报价等于该基准价的得满分，投标报价每高于该基准价 1%扣 0.2 分。</p> $\text{报价得分} = N - 100 \times \frac{ P-Q }{Q} \times F$ <p>其中 N (分)：投标报价权重分值，为 30 分；</p> <p>P：投标文件通过初步评审的有效投标报价；</p> <p>Q：经评审的有效的最低投标报价；</p> <p>F：偏离扣分分值，当 F=0.2。</p> <p>注：计算值按四舍五入法保留两位有效小数，本项最低得分为 0 分。</p>	

## 1. 评标方法

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要求的投标文件，根据本章第 2.2 款规定的评分标准进行评分，并按总得分由高到低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；如果投标报价相同，则资信标得分较高的投标人排序优先。按上述环节依然存在同分情形而不能确认排名顺序时，由评标委员会投票决定排名顺序。

## 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）不按评标委员会要求澄清、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. 所有评委对技术标明标和资信标的独立评分的算术平均值，分别为各投标人技术标明标得分和资信标得分，各得分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

4. 汇总技术标明标、资信标、经济标的综合得分。

### 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 1 名中标候选人。

3.5.2 评标委员会完成评标后，应当提交书面评标报告。

3.5.3 评标委员会经评审，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。评标委员会将修正招标方案，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：

大良骏景君临名邸样板间  
设计施工总承包合同

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）：广东高骏实业投资集团有限公司

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，双方就大良骏景君临名邸样板间设计与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：大良骏景君临名邸样板间

2. 工程地点：佛山市顺德区大良街道

3. 工程立项批准文号：\_\_\_\_\_

4. 资金来源：企业自筹资金

5. 工程内容：工程地点位于佛山市顺德区大良新桂南路2号骏景君临名邸内，新建样板间设置于楼盘3栋2001号，建筑面积为1000m<sup>2</sup>，复式结构，首层层高3.2m，二层2.8m。现状为毛坯房，有临水和临电（需要承包人自行接驳），平面图详见第五章图纸及基础资料。

6. 工程承包范围：

工程承包范围：①新样板间（1间）的装修设计和施工，包括方案图设计、施工图设计、设计后续及配套服务、装饰装修施工（含软装、硬装、陈设）、水电安装（含电器）等，达到入住标准。②旧样板间（2间，设置于楼盘4栋1601号及4栋1602号单元）清洁干净。承包人在项目实施过程中，需要和销售代理单位进行协调和沟通，使样板间最终达到销售展示的要求。具体以发包人要求为准。

### 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：90日历天。承包人应充分考虑发包人配合销售时点优化工期的需要，中标人需要无条件配合，满足发包人使用需求。

### 三、质量标准

1. 设计要求的标准：本项目的过程及成果必须符合国家、广东省、佛山市颁布的有关设计方面的现行标准、规范、规程、定额、办法，满足发包人的相关功能需求，并符合发包人审查和满足销售代理单位对项目的推广和展示要求。在设计过程中，如果国家或有关部门颁发了新的技术标准或规范，应采用新的标准或规范进行设计。

2. 施工要求的标准：执行国家、省或行业现行的相关工程建设标准及相关规范，须达到合格或以

上验收质量等级标准。

#### 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 )

(1) 设计费：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）；其中不含税合同价：  
（¥ \_\_\_\_\_元），增值税税费：\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）

(2) 工程施工费用：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）；其中不含税合同价：  
（¥ \_\_\_\_\_元），增值税税费：\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）

2. 合同价格形式：固定总价合同。限额设计，总价承包。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；
- (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

本合同在顺德区签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自双方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）广东高骏实业投资集团有限公司    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：广东省佛山市顺德区容桂街道小黄圃社区

地 址：

朝桂南路1号高骏科技创新中心4座1006号（住所

申报）

邮政编码：528300

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：\_\_\_\_\_。

##### 1.1.3 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设计、施工、验收规范。在设计或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 图纸的提供和交底

(1) 承包人应按照法律规定，以及国家、行业 and 地方的规范和标准、招标文件要求完成设计工作，并符合发包人要求。

(2) 承包人应做好质量管理工作，建立健全质量保证体系，加强工作全过程的质量控制，按要求完成本项目。

(3) 项目设计过程中，必须充分勘察了解现场情况，由于忽略该程序造成的损失，责任自负。

(4) 在设计成果文件编制过程中，应主动和发包人保持密切联系，承包人负责定期向发包人报告工作进展情况。

(5) 应保证设计成果文件通过发包人的审查，并根据审查意见修改、完善设计成果文件。

(6) 本工程施工期间，需提供免费的技术支持，必要时须到现场指导，直至该项目施工建设完成；配合发包人组织的相关资料的归档。

(7) 未经发包人同意，不能将设计成果文件转让给第三方。因履行本合同而形成的所有设计成果，归发包人所有，承包人在同等条件下享有优先受让权。发包人和承包人对因为履行本合同，而提供的所有文件资料，必须真实有效，未经双方同意，任何一方不得擅自将相关资料泄露给第三人，因资料泄露给一

方造成损失的，非一方均可向泄露方主张损害赔偿。

(8) 承包人实施本项目服务过程中，发包人将对服务全过程进行有效的监督，承包人应无条件予以配合。当发包人认为需调用承包人的阶段性服务成果和资料时，承包人必须及时提供。发包人对承包人成果和资料的审查并不免除承包人的责任。

(9) 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，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。承包人按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向发包人进行设计交底、处理有关设计问题和参加中间及竣工验收，竣工验收时提交设计文件质量检查报告。

(10) 承包人应按国家技术规范、标准、规程、设计文件编制深度规定及发包人提出的要求进行设计，按项目进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。本项目设计过程中所依据的有关规范、标准及规程等资料，承包人应提供给发包人一套，该资料费由发包人负责。

承包人应进行工程的设计并对其负责。应由符合合同规定要求的和承包人承诺的合格专业设计人员进行设计。承包人应保证其自身设计人员具备从事设计所必需的经验 and 能力。承包人承诺其设计人员在相应的缺陷责任期期满日期前的一切合理时间内，能及时参加与咨询人、发包人的讨论。

承包人在本项目中承担的设计任务包括：①根据发包人提供的方案设计文件，对本项目进行施工图设计、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、施工期和缺陷责任期施工现场服务工作、专业设计配合服务等后续服务；后续服务具体包括但不限于：配合完成方案设计、设计技术交底、施工中设计技术服务（含施工过程中的方案优化及设计变更）、施工期配合服务（含设计变更）、现场服务、后期咨询服务、参与竣工验收及相关配合服务、配合结算及总结算报告编制、电子化移交（如有），承包人须提交符合设计规定的成果文件（包括但不限于各阶段设计方案成果的 PPT、PDF、CAD 电子版、图纸等）等工作。②设计其他服务包括但不限于全过程设计服务及协调工作（含派设计代表驻现场）；负责根据建设要求组织各项专家评审；协助发包人施工图审查工作等。具体设计内容最终以发包人要求的为准。具体的责任和义务范围包括但不限于如下：

(11) 承包人提交的设计文件必须符合下列要求：

①设计文件的编制必须严格执行国家基本建设程序和工程建设标准强制性条文及有关工程建设的法律法规、规章、规范、标准、规程、定额和合同的要求；

②设计依据的基本资料应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算可靠，并符合相关法律法规、行业标准的规定；

③设计文件的深度应满足相应设计阶段的有关规定要求，并符合相关规范的要求；

④设计文件必须保证工程质量和安全的要求；

⑤设计文件选用的材料、配件和设备，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，但不得指定生产厂、供应商和产品品牌。

(12) 承包人在设计过程中，如果因其采用的技术方案等方面发生侵犯专利权的行为而引起索赔或诉讼，则承包人应承担全部责任，并保障发包人免于承担由此造成的一切损害和损失。承包人采用其他未中标人投标文件中技术方案的应当征得未中标人的书面同意，并支付合理的使用费。

(13) 承包人在完成各阶段成果后，应同时向发包人提供相应资料，提交资料的份数及其他要求应满

足下列要求：

序号	资料及文件名称	份数	内容要求
1	方案设计正式文件	5份	纸质及电子文件
2	施工图设计文件	5份	纸质及电子文件
3	竣工图	3份	

发包人根据实际情况需要增加份数或需承包人提供其他资料时，承包人必须无条件免费响应发包人要求。

删除通用条款 1.6.2 和 1.6.3，修改为：承包人的设计文件应报发包人审查同意。除合同另有约定外，自发包人收到承包人的设计文件以及承包人的通知之日起，发包人对承包人的设计文件审查期不超过 21 天。承包人的设计文件对于合同约定有偏离的，应在通知中说明。承包人需要修改已提交的承包人文件的，应立即通知发包人，并向发包人提交修改后的承包人的设计文件，审查期重新起算。

发包人不同意设计文件的，应以书面形式通知承包人，并说明不符合合同要求的具体内容。承包人应根据发包人的书面说明，对承包人文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。合同约定的审查期满，发包人没有作出审查结论也没有提出异议的，视为承包人的设计文件已获发包人同意。

#### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：满足发包人要求的各阶段设计图纸；

承包人提供的文件的期限为：项目工期时间内；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：纸质和电子文档形式；

#### 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。

### 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，经发包人同意后由承包人自行修建，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技术问题，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：按发包人要求数量提供，数量不少于 3 套。

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：纸质和电子文档形式。

(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，承包人无垫资发放发包人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：承包人承包范围内的设备、人员进场至竣工验收交付使用前由承包人负责保修（非承包人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（非承包人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保卫计划的约定：开工前 5 天提供治安保卫计划。

#### 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 90 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：工期延期承包人按 6000 元/天向发包人支付违约金，也可以直接在工程款中扣减。

## 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，费用则由承包人承担。

### 8.6 样品

#### 8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：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：承包人的生活区和办公室等承包人临时设施施工由承包人承担。

## 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：(1) 增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；(2) 取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；(3) 改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；(4) 改变工程的基线、标高、位置和尺寸。

#### 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，因变更范围约定的原因，造成工程费用的增减而引起合同价款调整的项目，承包人须做好现场记录，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) 工程量：按实结算（大包干的项目除外）；
- 2) 变更项目单价的计算规则按照合同条款 12.1 款第 2 点（5）约定执行；
- 3) 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

本项目无暂估价项目。

##### 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：否。

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

#### 2. 总价合同。

(1) 本合同为总价控制合同，以中标价为项目限额，承包人按照项目限额控制项目设计。

(2) 由于施工图设计错漏、深度不足以及设计质量问题引发的变更，以及非本合同 10.1 约定的原因造成的变更，由此增加的费用均由承包人自行承担，发包人不予支付。

(3) 合同价格包括承包人依据法律规定或合同约定应支付的税金。

(4) 本项目的设计施工总承包合同价格包括两部分内容，第一部分为工程设计费用；第二部分为工程施工费用。

(5) 发包人将按以下原则进行总价控制：

①对于设计费用的部分，发包人按“投标函”中填报的设计费为本项目设计费结算价。同时，结算支付时须扣除本合同规定的设计阶段违约而导致的违约金（如有）。

②对于招标范围内工程施工费用的部分，结算时，由承包人依据按照国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省建设工程计价依据（2018）》、经发包人、监理人、承包人盖章确认的施工图纸及配套文件的规定编制出施工结算价。该施工结算价经发包人或发包人委托第三方造价咨询机构审核为准。

编制结算时材料价格采用 2023 年 11 月（如果当月没有材料价的，采用当季度）的佛山市造价咨询与招标采购协会主办的《佛山工程造价信息》，缺项的，缺项部分以《广州市工程造价信息》发布的材料信息价或广东省主管部门主办的造价信息作为补充。再缺项的主要价格由发包人或发包人委托第三方专业造价咨询机构向市场询价后作为编制结算价的依据。

③若招标范围内施工结算价少于承包人的中标价时，按实际发生的施工费用结算，若施工结算价多于承包人的中标价时，则按中标价结算。

### 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 10%的工程预付款。

预付款支付期限：设计施工总承包合同签订，承包人开展设计工作后。

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：本项目不设预付款担保。

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：本项目不适用。

##### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：

(1) 承包人应按 12.4.1 约定的支付周期向监理人报送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 7 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，以确定该节点实际完成的工程量。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，监理人审核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

(3) 监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成复核的，承包人提交的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量。

#### 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) 设计施工总承包合同签订，承包人开展设计工作后，支付合同价 10%的预付款；
- (2) 设计工作完成，设计图纸经发包人确认，承包人进场施工后，支付合同价 30%的工程预付款；
- (3) 工程完工初检合格后，支付至合同价 70%的工程进度款；
- (4) 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；
- (5) 余下 3%的工程款进度款作为工程质量保证金扣留，在工程缺陷责任期满且核实承包人已按约履

行工程保修责任后，发包人无息支付。

**注：上述付款周期（1）—（4）约定为暂协商条款，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，在重整计划执行阶段的变价分配程序中予以优先支付。**

#### 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：本项目不适用。

（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：本项目不适用。

#### 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。

#### 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：颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

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：缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内。

#### 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：24 个月。

### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：以 3% 的工程款进度款作为工程质量保证金（按照专用合同 12.4.1 约定），在缺陷责任期内，承包人认真履行工程保修责任，到期后，承包人向发包人申请返还保证金。发包人在接到承包人返还保证金申请后，于 14 天内会同承包人按照工程质量保修书约定的内容进行核实。如无异议，发包人于承包人提交最终结清申请单后 15 天内将保证金（即 3% 工程进度款）返还（支付）给承包人。

## 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。

(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：逾期付款期间，发包人按当期应付未付部分金额为基数，按银行LPR的四倍支付违约金；根据逾期付款天数，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：合同工期相应顺延，发包人无需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）。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：合同工期相应顺延，发包人无需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）。

(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：合同工期相应顺延，发包人无需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）。

(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：执行通用条款。

#### 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) 因承包人原因造成工期延误，工期延期承包人按 6000 元/天向发包人支付违约金，也可以直接在工程款中扣减。

(2) 承包人逾期工期满 90 天，发包人可单方解除合同，解除合同的责任参照 16.2.3 条约定

(3) 承包人因施工的质量不符合国家标准，发包人可单方解除合同，解除合同的责任参照 16.2.3 条约定

(4) 承包人承担上述违约责任，不足以弥补发包人的损失，则承包人应向发包人赔偿相应的损失。

(4) 其他：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 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：承包人逾期工期满 90 天或承包人施工质量经监测不符合国家标准及两次重新修复也不符合国家标准，即视为发包人合同目的不能实现的，发包人有权解除合同，工期延期期间承包人按 6000 元/天向发包人支付违约金，未经验收合格的工程及未施工的工程不予支付工程款，如若已付款超出承包人实际验收合格的工程款，则承包人应将超出部分金额退还给发包人。

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

合同当事人关于本事项的约定：\_\_\_/\_\_\_。

### 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：工程质量保修书

附件 2：履约保函

附件 1:

## 工程质量保修书

发包人（全称）：广东高骏实业投资集团有限公司

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內容

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24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。



附件 2：履约保函（参考格式）

## 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满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 图纸及基础资料

（另册，详见招标文件附件）

## 第六章 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。

## 第七章 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。

正本或副本

\_\_\_\_\_工程

## 投标文件

投标人（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权委托书代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

【注：联合体投标人全称格式（下同）：牵头单位全称与成员单位全称联合体】

# 目 录

## 第一部分 资信标（含资格审查文件）

一、投标人基本情况表

二、联合投标协议书（如有）

三、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。

四、资信标其他资料

## 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

## 第三部分 技术明标

投标人自拟

## 第一部分 资格审查文件



## 二、联合投标协议书（如有）

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加\_\_\_\_\_（工程名称）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. 联合体牵头人代表联合体签署投标文件，联合体牵头人的所有承诺均认为代表了联合体各成员。

5. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_（牵头人名称）承担\_\_\_\_\_工作，占合同金额\_\_\_\_\_%；\_\_\_\_\_（成员名称）承担\_\_\_\_\_工作，占合同金额\_\_\_\_\_%。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 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：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：（1）联合体各方需分别提供其签字人的身份证明文件，若为法定代表人签字的，需提供法定代表人证明书原件，若为委托代理人签字的，需提供授权委托书原件。

### 三、企业资质证明材料

#### 四、资信标其他资料

## 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）造或虚假成分。

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。

投标人（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，其中，设计费为人民币（大写）\_\_\_\_\_  
（¥\_\_\_\_\_元），工程施工费为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），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，同时作出以下承诺：

（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：投标人设计方案编制工程量清单报价，格式自拟。

## 七、经济标其他资料

### 第三部分 技术明标

注：格式自拟。