



# 目 录

第一章 投标须知	1
一、前附表	1
二、招标文件	3
三、投标文件	4
四、投标文件的编制	6
五、投标文件的递交	7
六、开标	8
七、评标	8
八、合同授予	13
附件 1	14
第二章 合同	15
第一部分 协议书	16
第二部分 通用条款	19
第三部分 专用条款	20
第三章 计价规范和技术规范	87
第四章 工程量清单	88
第五章 图纸和技术资料	88
第六章 投标文件	88

## 第一章 投标须知

### 一、前附表

工程名称	常州东方恒远热能有限公司办公室装饰装修及一般水电工程		
建设地点	常州市武进区富民路 280 号		
联系人	吴荣	电话	13776888404
招标方式	公开招标		
招标范围	图纸及工程量清单范围内的装饰装修等所有工作		
标段划分	一个标段		
建筑面积	约 1793 m <sup>2</sup>	结构类型及层数	常州东方恒远热能有限公司办公室装饰装修等所有工作
承包方式	双包	工期要求	90 日历天
质量要求	一次性验收合格		
企业资质要求	<p>1、同时具有住建部颁发的建筑装饰装修工程专业承包贰级资质（含以上）和建筑装饰设计资质丙级（含以上）</p> <p>2、其他条件：提供近 3 年内至少三项装修面积不低于 1400m<sup>2</sup> 且工程造价（仅含装饰装修及一般水电）不低于 200 万的工程业绩（提供合同、竣工验收报告复印件加盖公章，原件携带备查）</p>		
建造师资质	建筑工程贰级含以上并具有安全生产考核合格证书		
专职安全员	1 名，提供安全 C 证		
安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证		
现场踏勘	由投标单位自行进行现场踏勘		
答疑截止日期	投标人在收到招标文件（含工程量清单）和踏勘现场后，若有疑问需要澄清，应于 2019 年 1 月 21 日下午 5 点 30 分之前以电子邮件形式向招标人提出，（招标人电子邮箱 550975131@qq.com），招标人将以书面形式予以解答。		
投标保证金	投标保证金数额：人民币 40000 元整 收款单位：江苏国联建设工程管理有限公司 银行账号：3205 0162 9701 0000 0059 开户银行：中国建设银行常州惠民支行		

	<p>投标保证金交纳方式：银行电汇或转帐          投标保证金只接受投标人法人账户出具的投标保证金。          投标保证金交纳的形式：          （1）通过电汇或网银方式提交投标保证金。投标人应按招标项目将投标保证金支付至上文所列明的银行账户，在付款摘要中注明“投标单位名称，投标保证金”（如：投标单位名称，投标保证金）；          （2）投标人需在开标前去招标人处开具投标保证金收据，开标时需携带保证金收据；          投标保证金的退还：除中标单位以外的其他投标单位在签订合同后5个工作日内退还；投标保证金退还至缴纳账户，中标单位的投标保证金自动转为履约保证金。</p>
投标有效期	投标截止日后 45 日内有效
投标文件份数	投标文件密封一套（内含壹套正本，贰套副本） 资格审查文件密封一套（含原件资料）
投标文件递交	<p>递交地点：常州东方恒远热能有限公司          地址：常州市劳动东路 366 号 3F 会议室          接收人：江苏国联建设工程管理有限公司  <b>投标截止时间：2019 年 1 月 25 日下午 14 时 00 分</b></p>
开标	<p><b>时间 2019 年 1 月 25 日下午 14 时 00 分</b>          地点：常州市劳动东路 366 号 3F 会议室</p>
评标方法	综合评分法
备注	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、开标时，法人代表或授权委托人须凭身份证到场签到</li> <li>2、本工程设计费由中标单位承担</li> <li>3、本工程招标代理服务费（含评委费）由中标单位承担</li> <li>4、本工程标底编制费用由中标单位承担</li> <li>5、工程量清单另附。</li> </ol>

## 1、总 则

### (一) 工程概况

1、招标范围：工程量清单范围内的装饰装修等所有工作；

### 2、现场施工条件

(1) 建设用地面积                    已落实                    ；

(2) 场地拆迁及平整情况                    已完成                    ；

(3) 施工用水、电已接至施工现场，由中标单位装表计量并承担施工用水、电费，投标报价中不扣除水电费，水电费由发包方支付给物业，结算时在中标单位结算款中扣除；

(4) 有关勘探资料                    齐全                    ；

(5) 其它投标人在规定时间内踏勘现场，熟悉工程施工区域内的情况及周围环境，了解一切可能影响投标报价的资料，承担考察现场的责任、费用和 risk。投标人一经中标，不得以不完全了解施工现场周围环境等为借口，提出额外补偿或延长工期的要求。

3、工程资金来源                    自筹                    。

4、工程资金落实情况                    已落实                    。

5、本工程采用          公开          招标方式确定中标人。

### (二) 投标费用

不管投标结果如何，投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。

(三) 本工程不接受联合体投标。

## 二、招 标 文 件

### (四) 招标文件的组成

1、招标文件包括本文件及所有按第（五）条、第（六）条发出的修改澄清通知。

2、投标人应认真审阅招标文件所有的内容，如果投标人的投标文件不能实质性地响应招标文件要求，责任由投标人自负。

### (五) 招标文件的澄清

1、本工程招标文件的澄清采用下列方式：

(1) 投标人在收到招标文件（含工程量清单）和踏勘现场后，若有疑问需要澄清，**应于 2019 年 1 月 21 日下午 5 点 30 分之前**以电子邮件形式向招标人提出，（招标人电子邮箱 550975131@qq.com），招标人将以书面形式予以解答。

2、所有问题的解答，将在投标截止日3日前提供给所有投标人。由此而产生的对招标文件内容的修改，以修改通知的方式发出。

#### （六）招标文件的修改

1、在投标截止日期\_1\_天前，招标人都可能会以书面通知的方式修改招标文件。修改通知作为招标文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。

2、为使投标人在编制投标文件时把修改通知内容考虑进去，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期。具体时间将在修改通知中写明，修改通知将送达每一投标人。

3、当招标文件、修改通知内容相互矛盾时，以后发出的通知为准。

### 三、投 标 报 价

#### （七）投标报价

1、本工程建设工程费按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）营改增后调整内容、常州市《关于贯彻执行工程量清单计价办法的通知》、《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》（建标办【2016】4 号）等规范、文件和要求进行编制。凡招标清单内容中明确的，按清单的要求编制投标报价；清单未作说明的，按上述规范、文件和要求编制投标报价。

2、本工程中各类单位工程对应《江苏省建设工程费用定额（2014）》营改增后调整内容及《常建【2014】279 号》《苏建函价【2018】298 号》文件相应类别划分取费。本工程采用一般计税方法。

3、材料取价定位：材料价格是根据常州市工程造价管理处编制的《常州工程造价信息》关于 2018 年 11 月份建设工程材料除税指导价。11 月份没有的按月向前推。人工价按照苏建函价（2018）761 号江苏省建设工程人工工资指导价编制。

4、施工期间要注意原有管道、设备、设施保护，不得损坏，若损坏须原样恢复，费用由损坏人承担。

5、废料弃运需经甲方现场确认后方可实施。

6、施工期间施工单位必须配合建设单位确保做好扬尘排污防治工作，贯彻执行常价费（2015）58 号、常财综（2015）13 号文件要求接受相应考核。这部分费用已含在报价中，不另外考虑。

7、承包人应按常建规 [2013] 1 号文、常新政办 [2013] 58 号文《关于移交建设工程电子和声像档案的通知》及《江苏省建设工程声像档案收集归档管理细

则》的要求，做好施工阶段的电子、声像档案的收集、整理，并达到文档中心的验收要求，此项费用已在报价内，不另计。

8、工程中涉及的混凝土的输送方式由施工单位自行考虑，结算不调整。

9、以项为单位的单价措施项目在结算时费用不予调整。

10、投标时不可竞争费不得调整，否则作废标处理。

11、投标人自行现场踏勘。

12、本工程标底内主要材料品牌选择如下，投标人投标时须采用以下品牌或相当于以下推荐品牌的同档次品牌：

(1)、电线：远东国标线、金貂阻燃线、鑫牛线缆、上上电线；

(2)、灯具：雷士（斗胆灯 NLED 系列、筒灯 E-NLED 系列、平板灯 E-NJ-60LZFH-1Y 系列）、欧普（斗胆灯 LGS01051001 系列、筒灯 12-LE-4034 系列、平板灯 LED JC3030-D0 系列）、飞利浦（斗胆灯明皓 GD022B 系列、筒灯明皓 GD022B 系列、平板灯明皓 RC097V LED 系列）

(3)、淋浴器：TOTO（TBW02001B）、科勒（99742）、箭牌（AYG1201）

(4)、开关插座：施耐德（丰尚系列）、ABB（德逸系列）、公牛（G19 系列）

(5)、电箱元器件：施耐德、ABB、公牛 以上品牌高端系列

(6)、电热水器：A0 史密斯、阿里斯顿、BOSCH 以上品牌高端系列

(7)、排风扇：松下、欧普、奥普 以上品牌高端系列

(8)、浴霸暖风机：松下、雷士、奥普 以上品牌高端系列

(9)、音频设备：JBL（美国）、GEWELEC（德国）、Burmester（柏林之声，德国）

(10)、石膏板：圣戈班（蓝杰科）、泰山、龙牌

(11)、轻钢龙骨：圣戈班（蓝杰科）、泰山、龙牌（隔墙龙骨 75 系列厚度要求国标正 0.6mm，38 穿心龙骨厚度要求国标正 1.0mm，吊顶主龙骨 50、60 系列厚度要求国标正 1.2mm。）

(12)、阻燃板：千山、兔宝宝、莫干山（B1 级阻燃，环保等级 E0 级）

(13)、乳胶漆：多乐士第二代 5 合 1 净味、立邦金装净味 5 合 1

(14)、实木复合门：盼盼、美心、TATA

(15)、地砖（防滑）：东鹏玻化砖、新中源玻化砖、宏陶玻化砖（参数要求：吸水率低于 0.5%，破坏强度平均值不小于 1300N，边直度、直角度和表面理事度允许偏差正负 0.2%且最大偏差不超过 2mm）

(16) 强化地板：阻燃强化复合地板（B1 级阻燃），厚度 12mm，参考尺寸 1220\*197mm。

投标人投标时必须同时提交一份承包人供应主要材料一览表，表中必须包含上述主要材料的品牌及规格型号，否则视为不响应投标文件，作废标处理。

如投标人拟在“招标文件(含工程量清单)”推荐所有材料品牌外自行选择品牌，自选材料品牌应在性能、技术指标、技术参数、质量、使用寿命等方面均不低于可选材料品牌相应性能、技术指标、技术参数、质量、使用寿命等方面的要求，同时投标人须在招标文件规定答疑截止前向招标人或招标代理提出，并通过“邮件提问”的形式将相关材料扫描件并发送到指定邮箱，经招标人审核确认，将以招标文件答疑方式告知所有投标人予以增加，没有得到招标人书面认可的材料品牌一律不予接受，其相应的投标文件将视为未能对本招标文件作出实质性响应，将作为无效标予以否决。

13、本工程所有的工程量于结算时按实调整。

14、设定招标控制价的说明（按常建[2014]279 号文、常建[2009]1339 号文执行，取消调整系数），本工程的拦标价为 2496917.23 元，投标人的投标报价不得高于本工程的拦标价，高于拦标价的为废标处理。

15、本工程招标阶段图纸设计费用(不含税人民币 47600 元整)由中标单位承担。

16、本工程招标代理费按发改价格[2011]534 号文打 7 折收取，计费公式： $(100*1\% + (\text{中标价格} - 100) * 0.7\%) * 0.7$ （单位：万元）、评委费人民币 2500 元均由中标人承担。招标代理服务费及评委费支付方式：招标完成后，领取中标通知前一次性付清。

17、本工程标底编制费用人民币 5391 元由中标人承担（按照苏价服[2014]483 号文打 6 折）。标底编制费用支付方式：招标完成后，领取中标通知前一次性付清。

18、本工程垃圾清运费（人民币 5379 元）由中标单位承担。装修押金（人民币 10000 元）发包方代缴，装修竣工通过验收后退回剩余押金。



19、本次装修图纸或工程清单中有防火阻燃要求的材料中标人必须使用符合消防验收要求的材料并提供符合消防验收所需的相关文件资料（检验报告需由国家防火建筑材料质量监督检验中心出具）。

20、中标人在施工过程中必须服从园区相关管理规定：《物业装饰装修管理协议书》、《江苏戚墅堰轨道交通产业园管理公约》、《安全防火责任保证书》等。

21、中标人应为现场其他专业工程（消防、中央空调、弱电等）施工进行总承包管理和协调配合，总包服务费已包含在投标总价中，投标单位自行考虑，招标单位不再另外支付。

#### 四、投标文件的编制

##### （八）投标文件的组成

1、投标人应当按照招标文件、工程量清单、答疑文件及招标文件修改通知的要求编制投标文件，投标文件应对招标文件提出的实质性要求和条件做出响应。

2、投标人的投标文件应包括下列内容：

##### 一、投标函

1) 投标函

2) 投标保证金收据复印件

3) 法定代表人资格证明书

4) 授权委托书

5) 企业资料（营业执照、企业资质、安全生产许可证复印件）

6) 提供近 3 年内至少三项装修面积不低于 1400m<sup>2</sup> 且工程造价（仅含装饰装修及一般水电）不低于 200 万的工程业绩（提供合同、竣工验收报告复印件加盖公章，原件携带备查）

##### 二、工程量清单报价表

工程量清单报价格式（详见后）

##### 三、辅助资料表

1) 表 3.1 建造师简历表

表 3.1.1 投标人（企业）业绩表

2) 表 3.2 主要施工管理人员表

3) 表 3.3 主要施工机械设备表

4) 表 3.4 项目拟分包情况表

5) 表 3.5 劳动力计划表

6) 表 3.6 施工方案或施工组织设计

7) 表 3.7 计划开、竣工日期和施工进度表

3 投标人必须使用投标文件第六章中所提供的文件格式按规定要求填写（如不够用时，投标人可按同样格式自行编制和添补）。

(九) 投标担保

1、本工程投标担保方式采用：投标保证金。

(十) 勘察现场

1、投标人可以对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。勘察现场所发生的费用由投标人承担。

2、招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

(十一) 投标文件的份数和签署

1、投标人必须编制一份投标文件“正本”和前附表所要求份数的“副本”，并明确标明“正本”和“副本”。投标文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

2、投标文件正本与副本均应使用不能擦去的墨水书写或打印，由投标人加盖公章和法定代表人或法定代表人委托的代理人印鉴或签字。投标文件的投标报价部分必须由符合本工程资格要求的投标单位造价员或注册造价工程师编制、审定、签名并盖造价员或造价工程师专用章。如投标单位无符合本工程资格要求的造价员或注册造价工程师，则应委托具备资格的造价咨询中介机构编制，并由符合本工程资格要求的造价咨询中介机构造价员或注册造价工程师签名、加盖专用章。与造价咨询中介机构签订的委托协议复印件、造价咨询中介机构资质证书上复印件、造价员资格证书或造价师注册证书复印件（含变更栏内容）应装订在标书内，并将委托协议原件带至开标现场备查。不符合此项要求的投标文件为废标。

3、全套投标文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据招标人的指示进行的，或者是投标人造成的必须修改的错误。修改处应由投标文件签署人加盖印鉴。

## 五、投标文件的递交

(十二) 投标文件的密封与标志

1、密封：投标人必须按前附表要求的份数将投标文件密封提交，并在封袋骑缝密封处加盖投标人法人印章和法定代表人或其委托代理人的印章。

2、标志：投标人应在投标文件上正确标明“正本”或“副本”字样，所有封袋上都必须写明招标人名称和工程名称以及投标人的名称。

(十三) 投标截止期

1、投标人应在投标须知中规定的时间之前将投标文件递交到指定地点。

2、招标人可以按本文件第（六）条规定以修改通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止日期。在上述情况下，招标人与投标人以前的投标截止期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的投标截止期。

3、超过投标截止期送达的投标文件将被拒绝并原封退给投标人。

4、提交投标文件的投标人少于三个的，招标人将原封退还投标文件并依法重新招标。

#### （十四）投标文件的修改与撤回

1、投标人可以在递交投标文件以后，在规定的投标截止期之前，以书面形式向招标人递交补充、修改、替代或撤回其投标文件的通知。在投标截止期以后，不得更改投标文件。

2、投标人的补充、修改、替代或撤回通知，应按本文件第（十二）条规定的要求编制、密封、标志和递交，密封袋上应标明“补充”、“修改”、“替代”或“撤回”字样。

3、投标截止以后，在投标有效期内，投标人不得撤回投标文件，否则其投标保证金将被没收。

## 六、开 标

#### （十五）开标

1、开标由招标人或其委托的招标代理机构人员主持，邀请所有投标人参加。

2、开标时，由投标人推选的代表或招标人委托的公证机构检查投标文件的密封情况，投标文件未按照招标文件的要求予以密封的，将作为无效投标文件，退回投标人。经确认无误后，由工作人员当众拆封，投标单位的授权委托人宣读投标人名称、投标价格和其他招标人认为有必要的內容。

3、招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的所有投标文件，开标时都将当众予以拆封、宣读、记录。

4、唱标顺序按各投标人送达投标文件时间先后的逆顺序进行。

5、在开标时，投标文件出现下列情况之一的，招标人不予受理：

- （1）逾期送达的或未送达指定地点的；
- （2）未按照招标文件的要求密封的；
- （3）未按照招标文件的要求提供投标保函或者投标保证金的；
- （4）未提供法人证明和有效身份证明的；
- （5）未提供授权委托书和所委托人第二代身份证明的；
- （6）未参加开标会议的；

## 七、评 标

## （十六）评标

### 1、评标按照下列程序进行

- 1) 组建评标委员会和清标工作组；
- 2) 评标准备及清标；
- 3) 初步评审；
- 4) 详细评审；
- 5) 推荐中标候选人，撰写评标报告。

### 2、清标

#### 1) 组建清标工作组

（1）清标工作组由招标人依法组建，委派熟悉相关业务的技术、经济等专家组成评标清标小组。

（2）清标工作组应当遵守法律、法规、规章关于评标工作原则、评标保密和回避等的规定。

#### 2) 清标工作的主要内容包括：

- （1）按照投标总价的高低，对投标文件进行排序；
- （2）根据招标文件的规定，对所有投标文件进行全面的审查，列出投标文件在符合性、响应性和技术方法、技术措施、技术标准等方面存在的所有偏差；
- （3）按照招标文件的规定的方法和标准，对投标报价进行换算；
- （4）对投标报价进行校核，列出投标文件存在的算术计算错误；
- （5）根据本招标文件规定的标准，审查并列出现过高和过低的投标价格；
- （6）形成书面的清标情况报告。

### 3、评标活动

- 1) 评标活动在有关行政监督管理部门的监督下，由评标委员会组织进行。
- 2) 评标委员会由招标人负责组建。

### 4、本工程采用下列第  (2)  种方式进行评标。

（1）经评审的最低投标价法：是指在投标文件能够满足招标文件实质性要求的投标人中，评审出投标价格最低的投标人，但投标价格低于其企业成本的除外。

（2）综合评估法：是指对投标文件提出的投标价格、工程质量、施工工期、施工组织设计或者施工方案、投标人及建造师业绩等，能否最大限度地满足招标文件中规定的各项要求和评价标准进行评审和比较，择优选定中标单位。具体采用：综合评分法。

具体细则为：详见附件 1 评标细则。

### 5、本工程过高的投标价格的具体标准为下列第  (1)  种方式：

- （1）以招标人设定的招标控制价为标准；

(2) 以建设行政主管部门或有关行业协会公布的信息指导价的一定幅度为标准；

(3) 以投标人投标价格的平均值的一定幅度为标准；

**6、过低的投标价格，评标委员会应当对与该价格相关的下列因素进行重点分析：**

(1) 工程内容是否完整；

(2) 施工方法是否正确；

(3) 施工组织和技术处理是否合理、可行；

(4) 综合单价和单项费用金额的组成、工料机消耗及确定的费用、利润是否合理；

(5) 是否满足招标文件对主要材料的规格、型号等的特殊要求，确定的价格材料是否合理；

(6) 投标人对澄清要求所作的说明是否合理，提供的相关的证明材料是否具有说服力。

投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料，或者评标委员会有充分的理由认定上述因素不能支持投标价格成立的，应当在评标报告中详细记录认定的理由和依据。

**7、评标委员会应当根据经评审不能成立的过低的投标价格与下列相应价格中的最高价之间的价差和招标文件规定的工程数量，计算出合价差或者单项费用差：**

(1) 建设行政主管部门或者有关行业协会公布的信息指导价；

(2) 所有的投标人相应投标价格中的平均价；

所有的合价差和单项费用差的总计金额大于投标文件列明的利润总额的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本的价格投标，其投标文件无效。

评标委员会不应当因为投标文件的部分项目存在不能成立的过低的投标价格而认定投标文件无效。

**8、评标过程中，数据和评分的计算过程和计算结果均保留二位小数，小数点后的第三位四舍五入。**

**9、在评标过程中，评标委员会成员对同一问题意见不一致的，按照少数服从多数的原则形成评标结论。**

评标委员会完成评标后，应当拟定一份“标价比较表”或者“综合评估比较表”，连同书面清标情况报告和评标报告提交招标人，并抄送监督机构。

评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以以书面方式阐述其不同意见的理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此做出书面说明并记录在案。

10、评标委员会应当依据法律、法规、规章和招标文件的规定认定重大偏差，不得随意确认无效投标文件。法律、法规、规章和招标文件未规定作为重大偏差的，一律作为细微偏差，评标委员会应当在初步评审中要求投标人补正。

(十七) 投标文件的澄清

1、为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

2、评标委员会在对实质上响应招标文件要求的投标进行报价评估时，除招标文件另有约定外，将按下述原则进行修正：

(1) 用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准；

(2) 单价与工程量的乘积与总价之间不一致时，以单价为准。若单价有明显的小数点错位，应以总价为准，并修改单价。

(3) 工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价，投标人均应填报，未填报的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价中。

(4) 按前款规定调整后的报价经投标人确认后产生约束力。

评标委员会按照上述规定的原则，要求投标人对相关内容进行澄清、说明或补正、修正的，投标人应当按照要求进行澄清、说明或补正、修正；投标人拒绝的，评标委员会可以否决其投标。

(十八) 在评标过程中，评标委员会若发现投标人以他人的名义投标、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，该投标人的投标将作废标处理。

(十九) 在评标过程中，评标委员会若发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者明显低于招标控制价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，将要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标将作废标处理。

(二十) 投标文件有下述情形之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，并按前条规定作废标处理：

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、如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，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、投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- 5、投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- 6、除合格制资格预审在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- 7、组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；
- 8、联合体各方在同一招标项目中以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- 9、联合体应当在提交资格预审申请文件前组成，资格预审后联合体增减、更换成员的；
- 10、投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- 11、投标文件未按本招标文件第八章投标文件格式要求提供规定的承诺书和投标报价编制人员表的；
- 12、同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- 13、改变招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格的；
- 14、改变招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率的；
- 15、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、工程量的；
- 16、未按招标文件要求提供投标保证金的；
- 17、投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；
- 18、明显不符合技术规范、技术标准的要求；
- 19、投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求；
- 20、投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算支付办法；
- 21、未按招标文件要求提供电子投标文件或电子投标文件无法导入计算机评标系统；
- 22、不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况；
- 23、以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标

评标委员会根据规定否决不合格投标或者界定为废标后，因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。所有投标被否决的，招标人依法重新招标。

(二十一) 评标和定标将在投标有效期结束日 30 个工作日前完成。不能在投标有效期结束日 30 个工作日前完成评标和定标的，招标人将通知所有投标人延长投

标有效期。拒绝延长投标有效期的投标人有权收回投标保证金。同意延长投标有效期的投标人应当相应延长其投标担保的有效期，但不得修改投标文件的实质性内容。因延长投标有效期造成投标人损失的，招标人将给予补偿，但因不可抗力需延长投标有效期的除外。

## 八、授 予 合 同

### （二十二）中标

1、中标单位应提供持有安全员 C 证的安全员，人数配置符合国家安全员规定数量，且不得有在建工程。

2、确定中标单位后，招标人向中标单位发出中标通知书，并同时将中标结果通知所有未中标的投标人。中标通知书将成为合同的组成部分。

3、中标单位收到中标通知书后，应在 30 日内与招标人签订施工合同。中标人不与招标人订立合同的，投标保证金不予退还并取消其中标资格，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，应当对超过部分予以赔偿；没有提交投标保证金的，应当对招标人的损失承担赔偿责任。

4、在上述第 2 条规定的时间内，由于中标人原因不与招标人签订合同，招标人有权取消其中标资格，另行确认中标人的资格按照《中华人民共和国招标投标法》第五十八条执行。

### （二十五）合同签订

1、招标人与中标人将根据《中华人民共和国合同法》的规定，依据招标文件和投标文件签订施工合同。



## 附件 1:

### 评标细则

本着公平、公正、公开的原则对各投标单位投标文件中的技术标、商务标、等方面进行综合评分。具体办法如下:

商务标 (60 分)

价格基准分: 60 分:

第一步: 最终报价在招标控制价以下的, 为有效报价。超出此范围的报价为无效报价。无效报价的响应文件不进行评审, 也不中标。

第二步: 在所有有效报价中选择报价最低的确定为基准报价。

第三步: 将所有有效报价与基准报价相比较: 等于基准报价的得 60 分, 其他投标单位的价格分按照下列公式计算 (计算结果四舍五入保留两位小数):

最终报价得分 = (基准报价/报价) × 60% × 100

二、技术标 (40 分)

1、业绩 (6分)

投标单位自2016年1月1日以来 (以合同时间为准) 承接过单项合同装修面积不低于1400m<sup>2</sup>的装饰装修项目业绩, 每提供1份, 得1分, 本项最多3分。(提供合同复印件, 原件核查、无原件不得分)

投标项目经理业绩: 自2016年1月1日以来 (以合同时间为准) 承接过单项合同装修面积不低于1400m<sup>2</sup>的装饰装修项目业绩, 每提供1份, 得1分, 本项最多3分。(提供合同复印件, 原件核查、无原件不得分)

2、资质及项目组成员 (6 分):

2.1、企业资质: 投标人企业资质为建筑装饰装修工程专业承包贰级资质的得 1 分, 建筑装饰装修工程专业承包贰级资质 (不含) 以上的得 2 分; 建筑装饰设计资质甲级的得 2 分, 建筑装饰设计资质乙级的得 1 分, 乙级以下不得分

2.2、主要施工管理人员表: 项目经理为二级建造师及以上的得 1 分; 二级建造师以下不得分;

2.3、项目拟分包情况表: 无分包的得 1 分, 分包不得分;

3、施工组织设计 (28 分)

3.1 各分部分项工程的完整的施工方案, 保证质量的措施, 按照施工方案及质量保证措施的合理性 (0-3 分)、先进性 (0-3 分) 酌情给分

3.2 工程材料的进场计划; 按照材料进场计划合理情况酌情给分 0-4 分

3.3 施工现场平面布置图及施工通道平面图; 按照合理情况酌情给分 0-2 分

3.4 保证安全生产，文明施工，减少扰民降低环境污染和噪音的措施。按照施工措施的先进性及合理性酌情给分 0-4 分

3.5 计划开、竣工日期和施工进度表，按照施工措施的先进性及合理性酌情给分 0-6 分

3.6、劳动力计划表：按照计划合理情况酌情给分 0-6 分。

注：以上项目组所有人员必须提供企业近 3 个月社保证明，资质证书提供复印件加盖单位公章（原件备查，无原件不得分）

## 第二章 合 同

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

# 说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同(示范文本)》(GF) 2013) 0201)进行了修订，制定了《建设工程施工合同(示范文本)》(GF) 2017) 0201)(以下简称《示范文本》)。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

## 一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。(一) 合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

(二) 通用合同条款通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

(三) 专用合同条款专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，

避免直接修改通用合同条款；

3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进

行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

## 二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承包活动（合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

# 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 常州东方恒远热能有限公司

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，双方就常州东方恒远热能有限公司办公室装饰装修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：常州东方恒远热能有限公司办公室装饰装修。

2. 工程地点：常州市区富民路 280 号。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：图纸及工程量清单范围内的装饰装修等所有工作

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：图纸及工程量清单范围内的装饰装修等所有工作

## 二、合同工期

计划开工日期：2019 年 月 日。

计划竣工日期：2019 年 月 日。

工期总日历天数：90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:固定综合单价。

## 五、项目经理

承包人项目经理:。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

(1)中标通知书(如果有);

(2)投标函及其附录(如果有);

(3)专用合同条款及其附件;

(4)通用合同条款;

(5)技术标准和要求;

(6)图纸;

(7)已标价工程量清单或预算书;

(8)其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

#### 十、签订地点

本合同在\_\_\_\_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[双方签字盖章后生效](#)生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执\_\_\_\_肆份，承包人执\_\_\_\_肆份。

发包人:(公章)\_\_\_\_\_ 承包人:\_\_\_\_\_(公章)

法定代表人或其委托代理人:(签字) 法定代表人或其委托代理人:(签字)\_\_\_\_\_

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**

**(田各)**

## 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：[招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、投标文件及双方其他书面约定](#)。

##### 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：[现场临时办公及施工场地](#)。

1.1.3.9 永久占地包括：[按照设计纸确定](#)。

1.1.3.10 临时占地包括：[合同履行中确定](#)。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国政府采购法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关国家和地方法律、法规、规章。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：有关建设工程的标准和规范、规程，建筑质量验收评定标准，施工图纸以及设计文件所载明的标准、规范、规程等。

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：(1)合同协议书(2)中标通知书(3)投标函及其附录(4)专用合同条款及其附件(5)通用合同条款(6)技术标准和  
要求(7)图纸(8)已标价工程量清单或预算书(9)其他合同文件。

#### 1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供 发包人向承包人提供图纸的期限：开工前一周；

发包人向承包人提供图纸的数量：纸质盖章蓝图一份，电子版图纸一份；

1.6.4 需要由承包人提供的文件，包括：包含但不限于发包人和监  
理人要求的各类报表、验收资料及竣工资料，施工过程中变更设计图  
等。；

承包人提供的文件的期限为：发包人提出要求7天内；

承包人提供的文件的数量为：一式肆份；

承包人提供的文件的形式为：纸质和电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：[承包人提供相应文件一周内](#)。

#### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：[1\) 在本合同工程竣工验收之前，承包人须按国家颁发的竣工验收相关规定、技术档案管理条例、有关部门先行要求编制整理竣工资料和竣工图一式肆份，移交给发包人和有关部门。竣工图的整理、装订、移交等费用由承包人承担。2\) 发包人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的除外，图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或泄露给第三方。如果对公开有关信息的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。3\) 施工过程中发包人要求承包人提供的变更设计图费用已包含在投标价中，不另外产生费用。](#)

#### 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：[现场办公室](#)；

发包人指定的接收人为：[发包人代表或其授权代表](#)。承包人接收文件的地点：[现场办公室](#)；

承包人指定的接收人为：[项目负责人或其授权代表](#)。监理人接收文件的地点：[现场办公室](#)；

监理人指定的接收人为：[总监理工程师或其授权代表](#)。

#### 1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利关于出入现场的权利的约定：[按通用条款执行](#)。

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：

[由承包人自行解决](#)。

#### 1.10.4 超大件和超重件的运输

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

#### 1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求:由发包人和监理人提供的图纸和其他文件未经发包人许可, 承包人不得用于或转给第三方, 为此承包人自愿按国家有关法律法规和政策及本合同约定履行保密义务。

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:归承包人所有。

1.11.3 关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求:仅限于此工程项目。

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:是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围: /。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表:

姓 名: \_\_\_\_\_ ; 身份证号: \_\_\_\_\_ ; 职 务: \_\_\_\_\_ ;

发包人对发包人代表的授权范围如下:按发包人要求执行。

### 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：开工前提供，施工现场具备开工条件。

#### 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：施工用水、电已经接至施工现场，现场由招标人提供接驳点，中标单位装表计量并负责支付费用，报价时应考虑定额价和定额用量与实际价格和使用量的差异因素。今后其他专业承包单位的施工用用水，电费用由其他单位承担，中标单位负责统一管理收取。投标单位应提前踏勘施工现场，对施工现场情况了解，了解施工现场的接驳点位置与拟建建筑之间距离，相关的接线费用应包含在投标报价中。水电费由发包方代缴，竣工结算时在工程款中按实扣除。

#### 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：/。

发包人是否提供支付担保：按通用条款执行。

发包人提供支付担保的形式：财政、银行保函或担保公司担保。

### 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：提交符合发包人要求的竣工图及竣工资料；并提交完整的结算资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式肆份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 30 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质和电子文件。

(10) 承包人应履行的其他义务：①高(中)考、节假日、市内重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，承包人应予服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低承包人的工效，发包人不向承包人增加费用支付，工期也不顺延。

② 承包人应充分了解已存在、或潜在的对本项目其他已完工的隐蔽工程的破坏因素，承包人应采取切实可行的保护措施，防止已完工程遭到破坏。承包人及施工人员应采取切实的保护措施，防止因

本项目工程施工而破坏其他已完工程，否则应赔偿因此造成的一切损失。若因发包人未提供相关资料造成的损失承包人不承担责任。

③ 承包人应为现场其他专业分包施工队伍（消防、中央空调、弱电等）的施工做好协调配合工作。承包人在施工过程中必须服从园区相关管理规定：《物业装饰装修管理协议书》、《江苏戚墅堰轨道交通产业园管理公约》、《安全防火责任保证书》，承包人违反园区管理规定后果自负。

④ 本工程设计费用不含税价 47600 元（含 7200 元效果图费）由承包人承担。设计费支付方式：承包方与设计单位全面技术交底，与发包方签订施工合同后一星期内支付 80%的设计费和全部效果图费用。装修过程中设计方提供 5 次现场施工指导服务（因设计错误或或遗漏导致的现场查看不计算在内）。剩余 20%设计费承包人于装修施工结束后一星期内付清。

⑤ 本工程招标代理服务费按发改价格[2011]534 号文打 7 折收取，计费公式： $(100*1\% + (\text{中标价格} - 100) * 0.7\%) * 0.7$ （单位：万元）、评委费人民币 2500 元均由承包人承担。招标代理服务费及评委费支付方式：招标完成后，领取中标通知前一次性付清。

⑥ 本工程标底编制费用人民币 5391 元由承包人承担（按照苏价服[2014]383 号文打 6 折）。标底编制费用支付方式：招标完成后，领取中标通知前一次性付清。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：\_\_\_\_\_ ； 身份证号：\_\_\_\_\_ ； 建造师执业

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人行使合同约定的权利和义务，履行合同约定的职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周驻现场时间不得少于 5 天、每天在现场时间不得少于 8 小时。

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：由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人必须承诺建造师常驻现场，每周驻现场时间不得少于 5 天、每天在现场时间

不得少于 8 小时，必须参加现场的工地例会、专题例会，如若未能达到该承诺，发包人将每次扣除 1 千元。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：本工程中标的项目经理不得更换，如承包人擅自更换，则发包人有权解除合同，同时追回已支付的工程款项。如确有特殊原因需更换项目经理，需承担违约金 5 万元并经发包人同意(意外事故及突发重病除外)，且更换后的项目经理资历条件不得低于原项目经理。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有证据确认本工程中标的项目经理无法胜任或者不能积极配合监理人及发包人正常工作的，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则向发包人支付 1000 元/天违约金；同时承包人应在 3 天内用发包人批准的项目经理代替上述调离的中标项目经理。

### 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 7 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：发包人有证据确认本工程投标书中的施工员、安全员和质量员无法胜任或者不能积极配合监理人及发包人正常工作的，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则向发包人支付 1000 元/人·天违约金；同时承包人应在 3 天内用发包人批准的主要施工管理人员代替上述调离的主要施工管理人员。

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：∟。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人要求投标书中的施工员、安全员和质量员到位，中途若需更换人员，需承担违约金 2 万元/人并经发包人同意(意外事故及突发重病除外)。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标书所报主要施工管理人员(安全员、施工员、质量员)每日确保到岗，由监理人对主要施工管理人员每日考勤，如达不到上述要求，作违约处理，承包人向发包人支付违约金 2000 元/人·天；规定参加工程例会必须准时到场，主要施工管理人员不到场处罚 200 元/次，迟到 100 元/次，有事必须出具书面请假条报监理人认可。





联系电话:\_\_\_\_\_ ;

电子信箱:\_\_\_\_\_ ;

通信地址:\_\_\_\_\_ ;

关于监理人的其他约定:[按监理合同执行](#)。

#### 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) [另行协商](#)；

(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:[合格](#)。

关于工程奖项的约定:[承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程、施工规范、规格和标准施工。如因承包人自身原因引起的验收不合格，除返工整改合格外，承包人还应另按\(分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费\)的 1% 向发包人支付违约金，并承担由此造成的一切损失。](#)

[由于承包人原因引起的验收不合格而引起的工期延误及其它返工等一切经济损失由承包人承担。](#)

#### 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:[书面申报材料后 24 小时内](#)。

监理人不能按时进行检查时，应提前 [24](#) 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：[48](#) 小时。

### 6. 安全文明施工与环境 保护

#### 6.1 安全文明施工

### 6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定:

(1)承包人在施工期间须针对周边情况做好防尘降噪工作,应遵守《中华人民共和国安全生产法》及地方政府和有关部门对施工场地交通、噪声、污水、现场环境卫生和场外污染等管理规定并办理有关手续。

(2)承包人须做好文明施工、安全生产,在施工过程中应完善文明施工措施,在施工过程中造成的安全事故由承包人承担,施工现场由承包人负责统一管理,协调处理好物业及现场其他施工单位的关系,总包管理费包含在投标报价中,投标单位自行考虑,发包人不另行支付。如发生问题均由承包人负责协调处理,并承担相应费用及后果。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定:1. 承包人应采取必要的安全防护措施,并承担因承包人因该项工作不力而造成的相应损失。

关于编制施工场地治安管理计划的约定:承包人应在开工 7 天内编制施工场地治安管理计划。

### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求:合格工地,符合当地行政主管部门管理要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定:付预付款时支付 50%安全文明施工费,剩余部分分两次支付,每次支付 25%,与进度款同期支付。

## 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:①进度计划;②主要技术方案;③劳动力安排和设备使用计划;④发包人供应的材料设备的使用计划;⑤发包人对承包人的付款计划;⑥发包人应配合的相关工作及要求;⑦监理人可以根据工程实际情况,书面要求承包人提供进一步的详细说明和其它内容;合同签订后 7 天内向发包人提供正式的施工组织设计(施工方案)2 份、进度计划 1 份给发包人,因承包人原因未及时提供合格的施工组织设计(施工方案)、进度计划、未能做好管理软件的配合工作而造成损失的,由承包人承担。

### 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：合同签订 7 天内提供施工进度总计划和有针对性的施工组织设计。

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：自监理人收到承包人报送的施工组织设计后 7 天内。

## 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：自监理人收到承包人报送的相关进度计划后 7 天内。

## 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：在工程准备工作完成后，计划开工日期前 7 天提交开工报审表。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前 7 天。关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前 7 天。

### 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：根据工程实际进度。

## 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：由于发包人原因和国家行政相关要求的停工(非承包方的责任)，经发包人同意并签证，工期可顺延。

### 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：如因承包人自身原因造成工期延误的，承包人应按(分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费)的 0.2‰/天向发包人支付逾期竣工违约金，并承担由此造成的一切损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：  。

#### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

#### 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) 按通用条款执行；

(2)   ；

(3)   。

#### 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

#### 8.4 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：发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

#### 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：

承包人应该对用于本工程中的各种工程材料、器材、设备按规范进行检查，严禁不符合要求的材料、器材、设备用于本工程。所有的材料进场前提供检测报告，并提供相应的有效期内的认证证书。承包人必须严格按照投标文件中确定的材料品种规格型号等进行供货，严禁擅自更改。若有材料品种与投标文件中不符，每发现一项罚款 2000 元，并要求无条件更换，同时承担相关责任。如投标文件中确定的材料品种规格不符合消防验收要求，发包人有权要求承包人无条件更换符合消防要求的材料（材料价格不调整）。

#### 8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施关于修建临时设施费用承担的约定:[按通用条款执行](#)。

## 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:[按通用条款执行](#)。

施工现场需要配备的试验设备:[按通用条款执行](#)。

施工现场需要具备的其他试验条件:[按通用条款执行](#)。

#### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定:[按通用条款执行](#)。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定:[按发包人要求执行](#)。

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:[变更项目清单计价工程量结算方法:由承包人提出,经监理人、发包人和跟踪审计审定后的数量进行结算。](#)

[\(1\)变更项目清单计价综合单价的结算方法:合同中已有适用的综合单价,按合同中已有的综合单价确定;合同中有类似的综合单价,参照类似的综合单价确定;合同中没有使用或类似的综合单价,由承包人依据《建设工程工程量清单计价规范》GB50500\)2013、《江苏省市政工程计价定额》\(2014版\)、《江苏省安装工程计价定额》\(2014版\)、《江苏省建设工程费用定额》\(2014年\)等计价规范及文件规定编制综合单价,并按照投标价同比例下浮\(其中材料价格经各方市场询价后通过协商确定,其余参照投标条件\),经监理、跟踪审计以及发包人审定后作为结算依据。](#)

[\(2\)招标时以暂估价进入报价的,其结算价格可以调整,暂估价材料采购前,承包人须申报材料价格及品牌、数量并经发包人及跟踪审计书面认可后方可采购,严禁承包人擅自采购。如未申报或未经发](#)

人及跟踪审计认可就已采购，则在工程结算时发包人不予结算该材料。暂估价材料(部分设备除外)的施工损耗量按定额损耗量计算。

(3)措施项目清单计量与调整办法:当分部分项工程量清单中砼发生设计变更时，其措施项目费用中相应的模板工程量作适当调整，变更部位增加(减少)的模板按照实际接触面积确定，由承包人提出适当的变更价格(承包人根据江苏省相关工程计价表编制并按投标时的下浮幅度(F)优惠让利，其中材料价格按投标报价当月指导价格。脚手架、临时设施费、垂直运输费等其他措施项目费不随分部分项工程量清单变更而调整。

(4)所有涉及工程结算的签证单上必须有承包人、监理人、跟踪审计、发包人的签字和盖章，方可作为竣工结算的依据，签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间等内容，并附有签证费用计算书及综合单价分析，逾期不得补报且不得累结补签，如须办理签证手续的工作内容在完成后七天内未提交签证资料的，则发包人不予签认。

(5)工程变更增加内容必须在变更图纸或变更通知书发出后 14 天内提交相关资料，逾期未提供的则视为包含在其他清单项目中，发包人不予签认。

#### 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： / 。





## 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：市场风险(包括采用新的验收标准、人工工资的市场价格波动、材料费、机械费的市场价格波动和承包人的投标施工方案、综合单价、措施项目费用、其它项目费、经踏勘后的现场条件、因设计变更而造成承包人损失的风险)。综合单价不调整。

风险费用的计算方法：综合考虑在投标综合单价内，不作调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1、工程计量时，若发现工程量清单中出现漏项、工程量计算偏差，以及工程变更引起工程量的增减，应由承包人按在履行合同义务过程中实际完成的工程量计算后向发包人提出，经监理、跟踪审计、发包人代表现场计量审查后按审定数量结算。

2、如施工过程中出现施工图纸(含设计变更)与工程量清单项目特征描述不符的，或因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更、额外增加工作量以及工程签证，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：

①、合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；

②、合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

③、合同中没有使用或类似的综合单价，由承包人依据《建设工程工程量清单计价规范》GB50500) 2013、《江苏省市政工程计价定额》(2014版)、《江苏省安装工程计价定额》(2014版)、《江苏省建设工程费用定额》(2014年)等计价规范及文件规定编制综合单价，其中材料价格按施工当期信息除税指导价信息价中没有的材料，按市场价确定)；根据上述要求编制综合单价并按各单位工程投标报价(扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价)/对应招标控制价(扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价)同比例优惠让利后，经监理、跟踪审计以及发包人审定后作为结算依据。

④、因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，按下列原则调整：

变更引起施工方案改变，并使措施项目发生变化的，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方

确认后执行。该情况下，应按下规定调整措施项目费：总价措施费仍按投标时费率进行调整；单价措施费发生关联变化时，按投标口径调整。如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认，则视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利，

⑤、暂估价材料及变更增加材料，如未经发包人审核而承包人擅自采购并使用的，结算时发包人不予结算。

⑥、组成清单综合单价的二级子目的人料机、主材的定额含量若未按《江苏省市政工程计价定额》(2014版)、《江苏省安装工程计价定额》(2014版)规定的计算，视为组成该清单的所有风险均已考虑在综合单价内。结算时，按合同综合单价相应的投标让利幅度以《江苏省市政工程计价定额》(2014版)、《江苏省安装工程计价定额》(2014版)为计价原则，调整二级子目。经跟踪审计单位、发包人确认后计入结算。

3、工程中使用的材料发生变化，材料价格按信息价上不同材料间的差价进行调整。

4、因不可抗力事件导致的费用，发、承包双方按以下原则分别承担并调整工程价款：

①工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，由发包人承担；

②发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

③承包人的施工机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

④停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用，由发包人承担；

⑤工程所需清理、修复费用，由发包人承担。

5、所有暂估材料结算时只调整实际材料与暂估材料的差额以及差额部分实际发生的规费及税金，其它不予调整。

6、工程施工过程中所有需要在合同价外另行增加费用的内容均须事先征得发包人的书面同意并提供预算书待发包人、跟踪审计及监理工程师确认后方可实施，否则一概不予以结算。

7、所有涉及工程结算的签证单上必须有发包人、跟踪审计、监理工程师、承包人四方的签字和盖章，方可作为竣工结算的依据，签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间，如有必要，还需附有相应的综合单价分析。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

3、其他价格方式：/。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：详见 12.4.1。

预付款支付期限：详见 12.4.1。

预付款扣回的方式：不扣回。

### 12.2.2 预付款担保

12.2.3 承包人提交预付款担保的期限：/。

12.2.4 预付款担保的形式为：/。

## 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

12.3.2 工程量计算规则：执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500) 2013)或其适用的修订版本，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

### 12.3.3 计量周期

关于计量周期的约定：以每月 25 号为节点计量本月工程量。

### 12.3.4 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款执行。

#### 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：

1、合同签订，承包人按约定支付设计费后一周内，发包人支付中标金额扣除暂估价暂列金后的 15%。

2、工程款按工程形象进度支付，每月 25 日前根据监理人、跟踪审计及发包人在审定的上月工程月报量支付 60%的工程月进度款。由于设计变更原因引起的增加工程款，在进度款中暂不支付，归入竣工结算中待结算审定后支付。

3、工程竣工验收并经结算审定后 30 天内付至审定价的 95%；承包人提供全额增值税专用发票（税率 10%）

4、余款 5%作为质量保证金在竣工验收合格二年后 30 天内付清。

#### 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：按监理人、跟踪审计及发包人审定的工程量的 60%申请进度款。

#### 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：每月 25 日前提交。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

(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：

/ 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： / 。

(2) 发包人支付进度款的期限： / 。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：      。

#### 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：发包人颁发的竣工验收相关规定及技术档案管理条理编制整理的竣工资料和竣工图(含电子档竣工图)，在竣工质量验收之前经监理人及发包人认可后移交给发包人，若承包人未能及时移交，竣工质量验收延后，直至承包人完整移交竣工图及竣工资料为止，由此造成的工期延误或其他一切损失由承包人承担。

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：      。

##### 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：根据发包人要求执行。

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：根据发包人要求执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：      。

#### 13.3 工程试车

##### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：      。



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

#### 15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 (2) 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / ； (2) 5% 的工程款；

(3) 其他方式：— / 。

#### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 (2) 种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包

括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式： / 。

关于质量保证金的补充约定：— / 。

### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：[详见工程质量保修书](#)。

#### 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：[接到通知的 7 日内](#)。

## 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：[按通用条款执行](#)。

#### 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:[另行协商](#)。

(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:[另行协商](#)。

(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:[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:[另行协商](#)。

(5)因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任:[另行协商](#)。

(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:[另行协商](#)。

(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 7 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的,承包人有权解除合同。

## 16.2 承包人违约

### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形:

[\(1\)承包人必须遵守发包人发布的工程变更签证管理制度及各项管理规定。包括发包人委托的监理人签发的各类文件\(包括但不限于管理规定、会议纪要、通知单、工作安排及联系函\),上述各类文件为本合同协议书的组成部分。承包人如不执行上述各类文件,视为违约,并且发包人将向承包人追溯由于不执行上述各类文件造成进度延误而产生的法律责任。](#)

[\(2\)承包人不得以任何理由拒绝发包人提出的关于工程设计变更及其他零星工作施工的要求,否则将按相应工作内容造价的 5%\(且不少于 5000 元/次\)向发包人支付违约金。](#)

[\(3\)本工程装修垃圾清运费 5379 元中标单位承担,由招标人代付给物业,竣工结算时在工程款中扣除,中标单位报价时考虑该因素。](#)



修押金 10000 元由招标人代缴到物业，签订合同后中标单位交同金额押金到招标人处，工程竣工验收后，招标人退还中标方剩余押金（10000 元-物业扣除押金数）。

#### 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：/。

#### 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：/。

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：/。

### 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：因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包方承包方责任造成的爆炸、火灾，以及自然灾害。

#### 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 90 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：承包人必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险、第三方人身以及其它依据国家、江苏省、常州市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，否则发包人有权从工程款中代扣缴。

#### 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：承包人自理。



A、工程验收合格后 90 个日历天内，承包人应一次性提供完整的结算送审资料，工程结算送审资料的内容、要求及份数按相关会议纪要执行。

B、发包人在收到承包人提交的竣工结算资料后，应校验资料的完整性，达到资料完整性后的 90 个日历天内进行审核完毕，逾期将视为承包人送审数为结算数，但不排除承包人在审核过程的配合，如承包人在审核工程的不配合，审核期顺延。

C、如果发包人对该项目进行复审、或国家审计署进行复审，其复审终额为本工程的结算额。（复审期限双方在相关会议纪要中约定）

### 三、其他约定

#### A、安全文明施工的约定

a、相关安全文明施工的约定参见承包人的投标文件相关承诺。

b、施工期应安全施工，除发包人责任外，一旦出现人身安全事故，承包人应及时处置，任何损害发包人现象的行为视作承包人违约。

B、承包人投标的项目经理及项目负责人必须按常州市建设行政主管部门要求进行现场办公，并进行考勤，如未按规定进行现场办公，发包人有权终止合同，并追究由此产生的违约责任及违约责任款。承包人项目经理在本工程竣工验收合格之前每周在现场工作不得少于 5 天，按月考勤，每少 1 天按 1000 元/天追究违约责任款。

C、承包人工程施工沿线应做好围护，施工行为应符合属地政府、学校的合理要求，经发包人检查存在不合格现象，每次追究违约责任金不低于 2000 元；如其不良行为被居民投诉、举报，每次追究违约责任金不低于 5000 元；如其被电台、电视台、报纸等媒体曝光，每次追究违约责任金不低于 10000 元。

D、承包人如有违反以下所列情况之一，自愿放弃投标限制期限内参加发包人工程的投标权利。投标限制期限自该工程实际竣工之日起一年内。

(1) 项目经理不到场：低于合同约定到场最少时间的 60%。

(2) 严重工期滞后：因施工单位原因工期滞后合同总工期的 20%的。（开工以批准的开工令为准，竣工以竣工验收合格并将竣工验收档案移交发包人，发包人接受单出具之日为准）

(3) 施工安全、质量不良记录: 施工期间因安全文明、施工质量被监理勒令停工整改次数超过 2 次以上的。

(4) 工程质量未达到合同约定的。

E、本工程图纸及工程量清单上有防火或阻燃要求的材料，承包方必须按要求使用本地消防部门认可的防火或阻燃材料，并提供符合消防验收要求的相关文件资料，由于承包方原因导致消防验收不能通过的，承包方要承担相关责任。

F、本工程所使用材料必须达到 GB50325-2010《民用建筑工程室内环境污染控制规范》要求，工程结束，发包方请第三方机构对工程地点随机抽取 3 个房间进行空气质量检测，如检测结果未达 GB50325-2010《民用建筑工程室内环境污染控制规范》要求，检测费用由承包方承担，承包方负责免费进行室内空气治理，直到达标为止。

G、其他未尽事宜双方协商解决。

附件

协议书附件：

附件 1: 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2: 发包人供应材料设备一览表

附件 3: 工程质量保修书

附件 4: 主要建设工程文件目录

附件 5: 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6: 承包人主要施工管理人员表

附件 7: 分包人主要施工管理人员表

附件 8: 履约担保格式

附件 9: 预付款担保格式

附件 10: 支付担保格式

附件 11: 暂估价一览表





附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称):\_\_\_\_\_

承包人(全称):\_\_\_\_\_

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，

经协商一致就\_\_\_\_\_ (工程全称) 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、法规和合同约定，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：

按合同承包范围内容。

## 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伍年；

3. 装修工程为贰年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；

5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；

7. 其他项目保修期限约定如下：按《建设工程质量管理条例》的规定缺陷期为贰年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

## 三、缺陷责任期



工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位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)：

地 址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

承包人(公章)：

地 址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：





附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 7:

分包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

## 附件 8:

### 履约担保

\_\_\_\_\_(发包人名称):

鉴于(发包人名称,以下简称“发包人”)与(承包人名称)(以下称“承包人”)于\_\_年\_\_月日\_\_就\_\_(工程名称)施工及有关事宜协商一致共同签订《建设工程施工合同》。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,向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币(大写)\_元(¥)。

2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。

3. 在本担保有效期内,因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时,我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后,在\_7\_天内无条件支付。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时,我方承担本担保规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷,可由双方协商解决,协商不成的,任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人(或其授权代理人)签字并加盖公章之日起生效。

担保人:\_\_\_\_\_ (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

## 附件 9 =

### 预付款担保

\_\_\_\_\_ (发包人名称):

根据\_\_\_\_\_ (承包人名称) (以下称“承包人”)与\_\_\_\_\_ (发包人名称) (以下简称“发包人”)于\_年\_\_月\_\_日签订的\_\_\_\_\_(工程名称)《建设工程施工合同》, 承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保, 即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币(大写) 元(¥ )。
2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效, 至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。
3. 在本保函有效期内, 因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时, 我方在收到你方的书面通知后, 在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额, 在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本保函规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人(或其授权代理人)签字并加盖公章之日起生效。

担保人:\_\_\_\_\_ (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

## 附件 10:

### 支付担保

\_\_\_\_\_ (承包人):

鉴于你方作为承包人已经与\_\_\_\_\_ (发包人名称) (以下称“发包人”)

于\_年\_月\_日签订了\_\_\_\_\_(工程名称)《建设工程施工合同》(以下称“主合同”), 应发包人的申请, 我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保:

#### 一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。

2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。

3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的\_\_\_\_\_% , 数额最高不超过人民币\_元(大写:\_)。

#### 二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为:连带责任保证。

2. 我方保证的期间为:自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后\_日内。

3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的, 经我方书面同意后, 保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

#### 三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的, 由我方在保证金额内代为支付。

#### 四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的, 应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额, 支付款项应到达的账号。

2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议, 发包人拒绝向你方支付工程款的情形时, 你方要求我方履行保证责任代为支付的, 需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。



3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

#### 五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付(支付款项从我方账户划出)之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起\_个工作日内，将本保函原件返还我方。

#### 六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条〔变更〕约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。七、争议解决因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第\_\_种方式解决：

(1) 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

#### 八、保函的生效

本保函自我方法定代表人(或其授权代理人)签字并加盖公章之日起生效。

担保人:\_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或委托代理人:\_\_\_\_\_ (签字)

地 址:\_\_\_\_\_

邮政编码:\_\_\_\_\_

传 真:\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**附件 11:**

11-1 : 材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价元	合价(元)	备注



11-3：专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额
小计:			

## 第三章 计价规范和技术规范

### 一、本工程采用的计价规范

《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013

2014年《江苏省建筑与装饰工程计价表》

2014年《江苏省安装工程计价定额》

2014版《江苏省建设工程费用定额》

《常州市建设工程补充计价表》及省、市等相关文件及甲方提供的图纸；

### 二、本工程采用的主要技术规范

《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2001

其他：

《建筑装修工程质量验收规范》GB50210-2001

### 三、对材料的质量和试验要求

1) 《普通混凝土用砂质量标准及检验方法》JGJ 52-92

2) 《普通混凝土用碎石和卵石质量标准及检验方法》JGJ 53-92

### 四、对施工工艺的特殊要求

---

## 第四章 工程量清单（另附）

## 第五章 图纸和技术资料（另附）

## 第六章 投标文件(格式)

(封 面)

\_\_\_\_\_工程

# 施 工 投 标 文 件

投 标 人 (章) : \_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人 (签字或盖章) : \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



# 目 录

## 一、投标函

- 1、投标函
- 2、投标保证金收据复印件
- 3、法定代表人资格证明书
- 4、授权委托书（如有）
- 5、企业资料（营业执照、企业资质、安全生产许可证复印件）
- 6、业绩证明材料

## 二、工程量清单报价表

工程量清单报价格式（详见后）

## 三、辅助资料表

- 1、表 3.1 建造师简历表  
    表 3.1.1 投标人（企业）业绩表
- 2、表 3.2 主要施工管理人员表
- 3、表 3.3 主要施工机械设备表
- 4、表 3.4 项目拟分包情况表
- 5、表 3.5 劳动力计划表
- 6、表 3.6 施工方案或施工组织设计
- 7、表 3.7 计划开、竣工日期和施工进度表
- 8、表 3.8 临时设施布置及临时用地表
- 9、表 3.9 承包人用于本工程主要材料一览表

## 一 投标函

### 1、投 标 函

致：\_\_\_\_（招标人名称）\_\_\_\_\_

1、根据已收到的\_\_\_\_\_工程的招标文件，我单位经考察现场和研究上述工程招标文件的投标须知、合同条件、技术规范、图纸、工程量清单和其他有关文件后，我方愿以人民币大写\_\_\_\_\_（¥： ）的总价，按上述合同条件、技术规范、图纸、工程量清单的条件承包上述工程的施工、竣工和保修。

2、一旦我方中标，我方的工期承诺为\_\_\_\_\_。

3、一旦我方中标，我方的质量承诺为\_\_\_\_\_。

4、如果我方中标，将派出\_\_\_\_\_（建造师姓名）作为本工程的建造师。

5、我方同意所递交的投标文件在“投标须知”前附表规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

6、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

7、我方金额为人民币\_\_\_\_\_元的投标保证金已在投标截止日前按招标文件要求递交。

投标人：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（盖章或签字）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 2、投标保证金收据复印件

## 3、法定代表人资格证明书

单位名称：

地址：

姓名：                    性别：                    年龄：                    职务：

系\_\_\_\_\_的法定代表人。为施工、竣工和保修\_\_\_\_\_的工程，签署上述工程的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人：（盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 4、授权委托书

本授权委托书声明：我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现授权委托 \_\_\_\_\_（单位名称）的\_\_\_\_\_（姓名）为我公司代理人，参加（招标人）的\_\_\_\_\_工程的投标活动。代理人在投标、开标、评标、合同谈判过程中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。

代理人无转委托。特此委托。

代理人：                    性别：                    年龄：

单位：                    部门：                    职务：

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 5、企业资料（营业执照、企业资质、安全生产许可证复印件）

## 二 工程量清单报价表

工程量清单报价格式

- 1、工程量清单封面
- 2、投标总价表
- 3、总说明
- 4、工程项目投标报价汇总表
- 5、单项工程投标报价汇总表
- 6、单位工程投标报价汇总表
- 7、分部分项工程量清单与计价表
- 8、工程量清单综合单价分析表
- 9、措施项目清单与计价表(一)
- 10、措施项目清单与计价表(二)
- 11、其他项目清单与计价汇总表
- 12、规费、税金项目清单与计价表
- 13、发包人供应材料一览表
- 14、承包人供应主要材料一览表

### 三、辅助资料表

表 3.1 建造师简历表

姓名		性别		年龄		
职务		职称		学历		
参加工作时间			从事建造师年限			
建造师业绩（主要针对业绩评分内容填写）						
项目名称	建设规模	开、竣工程日期	结构类型	层数及高度	中标价	其它情况

表 3.1.1 投标人（企业）业绩表

投标人业绩（主要针对业绩评分内容填写）						
项目名称	建设规模	开、竣工程日期	结构类型	层数及高度	中标价	其它情况

表 3.2 主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部 1. 项目主管 2. 其他人员 ...				
二、现场 1. 建造师 2. 项目副经理 3. 质量管理 4. 材料管理 5. 计划管理 6. 安全管理 ...				

表 3.3 主要施工机械设备表

序号	机械或设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	额定功率 kW	生产能力	备注

表 3.4 项目拟分包情况表

分包项目	主要内容	估算价格	分包单位名称、地址	做过同类工程的情况

表 3.5 劳动力计划表

投标人应按所列格式提交包括分包人在内的估计的劳动力计划表。本计划表是以每班八小时工作制为基础的。

单位：人

工种、级别	按工程施工阶段投入劳动力情况						

### 表 3.6 施工方案或施工组织设计

投标人应递交完整的施工方案或施工组织设计，说明各分部分项工程的施工方法和布置，提交包括临时设施和施工道路的施工总布置图及其他必须的图表、文字说明书等资料，至少应包括：

- 一、各分部分项工程的完整的施工方案，保证质量的措施；
- 二、施工机械的进场计划；
- 三、工程材料的进场计划；
- 四、施工现场平面布置图及施工道路平面图；
- 五、冬、雨季施工措施；
- 六、地下管线及其他地上地下设施的加固措施；
- 七、保证安全生产，文明施工，减少扰民降低环境污染和噪音的措施。

### 表 3.7 计划开、竣工日期和施工进度表

投标人应提交初步的施工进度表，说明按招标文件要求的工期进行施工的各个关键日期。中标的投标人还要按合同条件有关条款的要求提交详细的施工进度计划。

初步施工进度表可采用横道图(或关键线路网络图)表示，说明计划开工日期和各分项工程各阶段的完工日期和分包合同签订日期。

施工进度计划应与施工方案或施工组织设计相适应。

### 表 3.8 临时设施布置及临时用地表

#### 一、临时设施布置

投标人应提交一份施工现场临时设施布置图表并附文字说明，说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活等设施的情况和布置。

#### 二、临时用地表

用途	面积 (m <sup>2</sup> )	位置	需用时间
合计			

注：(1) 投标人应逐项填写本表，指出全部临时设施用地面积以及详细用途。

(2) 若本表不够，可加附页。



表 3.9 承包人用于本工程主要材料一览表

序号	名称	单位	数量	单价	合价（元）	品牌	规格

注：1、本表为本项目主要材料品牌表，投标单位必须标明品牌、规格，若采用品牌非推荐品牌或规格，须附相关品牌规格相当于或高于推荐品牌、规格的证明资料，否则作废标处理。

2、本表将作为投标文件一部分，作为施工阶段提供材料品牌及规格的依据，施工过程中除甲方要求，中标人不得随意更改品牌、规格，否则甲方及监理有权勒令其退场更换，这也作为最终结算依据。