

版本编码：湛施招 2021-002（纸质招投标版）

百园社区周边零散小区升级改造项目

施工招标文件

（公开招标）



招标人（公章）：湛江市赤坎区南桥街道办事处

招标代理机构（公章）：广东威基项目管理有限公司



编制时间：2022年8月

关于招标文件示范文本的使用说明

1. 本范本适用于湛江市不使用电子招投标的依法必须公开招标项目，试行评定分离的项目也可参考本范本编制招标文。招标人或招标代理机构可在“湛江市住房和城乡建设局政府信息公开平台：<https://www.zhanjiang.gov.cn/zjj/gkmlpt/index> 进行查看或下载。

2. 招标人在使用本范本时，招标文件中的空格必须按实填写，招标人可根据需要补充填写内容。所有增加或修改部分内容、空白栏目的填写必须采用**四号华文行楷字体**。

3. “□”为选择项，选择的内容（项）保留，不选的进行删除。

4. 招标文件采用“第 x 页 共 x 页”的页码格式，并且在“目录”中标明对应的页码。

5. 严格按照《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》《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》和湛江市建设工程招标投标程序进行，实行招标人负责制。

6. 招标文件进行备案时，必须同时加盖招标人和招标代理机构公章（首页和骑缝）。

7. 本参考范本中关于“广东省招标投标监管网”的地址全部默认为：<http://zbtb.gd.gov.cn>。

注：房屋建筑工程、市政公用工程项目招标参照本范本，若国家法律、法规、规章及上级有关文件另有规定的，从其规定。

目 录

第一部分 招标公告	4
第二部分 投标须知	8
1. 总 则	8
2. 招标工程综合说明	9
3. 结算原则及付款方式	14
4. 招标文件的内容和效力	18
5. 投标文件的编制要求	19
6. 纸质投标文件的装订、密封与标志	25
7. 开标	25
8. 评标与定标办法和原则	27
9. 确定中标单位	30
第三部分 投标格式	32
投标格式一	32
投标格式二	33
投标格式三	34
投标格式四	35
投标格式五	36
投标格式六	37
附件 1: 投标文件（正本）封面	39
附件 2: 投标文件（副本）封面	40
第四部分 施工合同	42

第一部分 招标公告

百园社区周边零散小区升级改造项目施工

1. 招标条件

本招标项目百园社区周边零散小区升级改造项目已由（湛江市赤坎区发展和改革局）以（湛赤发改投审〔2022〕35号）批准建设，项目代码为2205-440882-04-01-697626，项目业主为湛江市赤坎区南桥街道办事处，建设资金来自（区财政统筹），出资比例为100%，招标人为，招标代理机构为广东盛基项目管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

- (1) 项目名称：百园社区周边零散小区升级改造项目。
- (2) 建设地点：湛江市赤坎区南桥街道百园社区周边零散小区。
- (3) 建设内容：该项目属于完善类老旧小区改造项目，建筑面积约 243000 平方米，项目占地面积约 22.5 亩。主要对小区内道路、雨水排水工程、废水排水工程、宿舍楼首层外墙装饰工程、室外景观绿化、三线整治、消防设施、文体设施改造等。
- (4) 招标控制价：17352643.25 元
- (5) 招标工期：365 日历天。
- (6) 工程质量要求：合格。
- (7) 招标范围：本项目招标文件、工程设计图纸及工程量清单所包含的全部工程内容。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人必须具有独立法人资格。具备建筑工程施工总承包叁级或以上级别资质，营业执照和施工企业安全生产许可证有效。

3.2 拟委任的项目负责人须持有注册在投标企业建筑工程专业二级（或以上）建造师证书，具备有效的安全生产考核合格证（B 证），开标之日起

未在其它在建项目担任项目负责人（根据粤建市函【2011】218号文，广东省外企业所委任的项目负责人须为一级注册建造师）。

3.3 在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中被列入失信被执行人名单的投标人，在国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）中被列入严重违法失信企业名单的投标人，均按否决投标处理。

3.4 本项目须制作：

本项目只须制作纸质版投标文件（无需使用 CA 数字证书制作、提交电子版投标文件）。

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。

3.6 本次招标 （不接受） 联合体投标。

注：

- ① 投标单位存在公司更名或其他情况，未及时在广州交易中心系统进行单位信息更新而导致无法识别投标登记信息的，由此引起的后果由投标人自行承担。
- ② 投标登记时投标人已在广州公共资源交易中心办理企业信息登记，拟投入本项目相关人员应为投标人在广州市公共资源交易中心中在库人员，如因投标人企业或拟投入人员不在库内而无法投标登记时，引起的后果由投标人自行承担。

4. 招标投标程序安排及要求

4.1 本次招标实行在广州公共资源交易中心网上投标登记，（操作流程详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引）。投标人须在规定的投标登记时间内完成网上投标登记手续，逾期将无法登记。

4.2 招标公告发布时间：2022年8月22日0时（北京时间，下同）。

4.3 答疑提问截止时间：2022年8月29日0时。通过：（邮箱）提出

邮箱地址：275886816@qq.com。

4.4 招标文件答疑、澄清、修改或补充内容发布时间：2022年9月1日。统一在（广州公共资源交易中心门户网站）发布（内容在门户网站发布后将视作已告知所有投标人）。

4.5 投标文件提交的截止时间：2022年9月15日10时30分。

纸质投标文件提交地址：广州公共资源交易中心（广州市天河区天润路333号）学术报告厅（中心本部）开标室（具体时间及地点安排详见广州公共资源交易中心网站—服务指南—交易活动安排（网址：<http://www.gzggzy.cn>）

4.6 开标：

开标时间：2022年9月15日10时30分

开标地点：广州公共资源交易中心（广州市天河区天润路333号）学术报告厅（中心本部）开标室

4.7 逾期送达或未送达指定地点或不按照招标文件要求密封的投标文件，将予以拒收。

5. 招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者，请于招标公告发布之日起至投标截止时间内，登录（广州公共资源交易中心门户网站）查看并下载招标文件以及项目有关资料。

5.2 投标人于递交投标文件时向招标代理机构缴纳招标文件工本费300元（由招标代理机构开具收据，售后不退）。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广东省招标投标监管网、（广州公共资源交易中心门户网站）发布。公告内容和时间不一致时，以（广州公共资源交易中心门户网站）发布的为准。招标人的澄清（答疑）、补充、修改等文件一律通过：（广州公共资源交易中心门户网站）发布。

7. 异议与投诉

根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十二条和第六十条，潜在投标人或其他利害关系人对本招标公告及招标文件有异议的，或认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，应当在投标截止时间 10 日前向招标人提出异议。对招标人答复不满意或者招标人未在规定的时间内作出答复的，可以自知道或应当知道之日起 10 日内向（湛江市赤坎区住房和城乡建设局）实名投诉，电话：（0759）3587665。（投诉应当有明确的请求和必要的证明材料，具体要求依照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》）。

潜在投标人或其他利害关系人应当充分重视异议、投诉提出的时限，避免异议权、投诉权因时效原因而消失。

8. 本招标公告未尽事宜，执行本工程的招标文件及有关法律法规规定。

9. 联系方式

招标人：湛江市赤坎区南桥街道办事处

地址：湛江市赤坎区康顺路 21 号

联系人：李主任

电话：18028436690

电子邮件：nqjdb@163.com

招标代理机构：广东盛基项目管理有限公司

地址：雷州市水店开发区西湖五横路段金春楼 201 房 02 房

联系人：陈宏阳

电话：13822543316

电子邮件：275886816@qq.com

2022 年 8 月 19 日

第二部分 投标须知

1. 总 则

1.1 定义

本招标文件使用的词语定义如下：

1.1.1 “招标人”指建设单位、发包人。

1.1.2 “投标人”指参加本招标工程投标并向招标人提交投标文件的当事人。

1.1.3 “中标人 / 承包人 / 承包单位”指其投标被招标人接受，并与其签订工程承包合同的当事人。

1.1.4 “监理工程师”指发包人委托的监理单位派出的监理工程师及其授权代表。

1.1.5 “投标文件”指投标人按本招标文件要求向招标人提交的全部文件。

1.1.6 “书面函件”指打字或印刷的函件，包括电传、电报和传真。

1.1.7 招标文件和投标文件所涉及的费用全部以人民币表示。

1.2 招标说明

1.2.1 本招标工程建设引入竞争机制，采用的方式（公开招标），通过“公平、公正、公开、诚实信用、择优”的竞争原则，选择有经验、有实力、社会信誉好的企业承担本项目的建设任务。

1.2.2 本招标项目属于区财政统筹投资性质，建设资金已经落实，其中部分资金用于本工程项目施工合同项下的合格支付。

1.2.3 本招标工程由_____ / _____负责设计。

1.2.4 本招标工程实行监理制。

1.2.5 投标人应承担其参加本招投标活动自身所发生的费用。

1.3 投标单位的确定

本项目采用资格后审，参加投标的单位不得少于 3 家，当投标单位

不足 3 家，或开标后送达评标委员会评审的投标人不足 3 家，或经评标委员会评审后有效投标人不足 3 家，则按照有关法律法规重新组织招标。

2. 招标工程综合说明

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：百园社区周边零散小区升级改造项目。

2.1.2 建设地址：于湛江市赤坎区南桥街道百园社区周边零散小区。

2.1.3 工程立项批文：湛赤发改投审〔2022〕35号。

2.1.4 土地使用批文：∕。

2.1.5 工程规划批文：∕。

2.1.6 工程概况：该项目属于完善类老旧小区改造项目，建筑面积约 243000 平方米，项目占地面积约 22.5 亩。主要对小区内道路、雨水排水工程、废水排水工程、宿舍楼首层外墙装饰工程、室外景观绿化、三线整治、消防设施、文体设施改造等。

2.1.7 工程预算总造价：17352643.25 元。

2.1.8 施工工期：365 日历天。

2.1.9 资金来源：区财政统筹，建设资金已经落实。

2.1.10 工程地质和水文地质情况：详见施工图纸和有关文件

2.1.11 工程质量要求：合格

2.2 现场条件

2.2.1 施工场地：（已具备开工条件）。

2.2.2 施工用水：（已具备开工条件）。

2.2.3 施工用电：（已具备开工条件）。

2.2.4 临时设施：（由施工单位自行搭建）。

2.2.5 施工用水用电及生活用水用电：由建设单位接驳到施工地点，交付施工方免费使用。

2.3 工程招标范围及内容

工程招标范围按招标文件提供的施工图、工程量清单、有关资料、说明标准、规范所涉及的内容，其他：与招标文件有关的所有项目和内容。

2.4 承包方式

根据招标人提供工程的施工图、施工图说明、工程量清单、相关资料及说明，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和《广东省建设工程计价依据》（2018）的规定，由中标单位包材料、包施工、包质量、包工期、包安全进行承包。不允许转包，不允许违法分包，如确需分包的项目，分包方必须具备相应的专业资质，必须与建设单位协商并得到建设单位的同意方可分包。

2.5 工期要求及规定

2.5.1 完成本招标工程全部工作内容的广东省建设工程施工标准工期为 365 日历天，招标工期为 365 日历天。开工日期由监理工程师发出的开工令中指定的日期算起，以工程竣工验收通过、承包人送交建设工程竣工验收报告的日期作为实际竣工日。

2.5.2 招标人欢迎各投标人根据企业自身实际能力，在施工组织和施工方法合理、可行的前提下，对本招标工程的工期进行优化，提出相应缩短工期的方案，编制成投标文件。

2.5.3 本招标工程要求中标人按中标工期完成，每延迟一日竣工罚款人民币 1000 元。（因发包人及不可抗力原因造成的工期延误除外）

2.5.4 因发包人及不可抗力的原因造成的工期延误，在得到监理工程师和发包人的认可后，工期相应顺延，双方办理同意顺延工期手续。

注：不可抗力是指合同当事人在订立合同时不可预见、在合同履行过程中不可避免、不能克服且不能提前防备的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条件中约定的其他情形。具体由招标人和中标人在合同签订阶段参照国家、省、

市最新有关规定自行约定。

2.6 工程施工技术要求

2.6.1 严格按施工图纸、技术资料的要求及国家和地方现行施工验收规范、标准进行施工。

2.6.2 各种文物均属国家所有，中标人在施工过程中若遇有文物，应采取必要的保护措施并及时报请发包人处理，任何人不得隐瞒或私自占有。

2.6.3 投标人拟派项目负责人必须到施工现场向发包人现场代表签到，每月签到时间不能少于施工时间的 80%。每月签到时间少于施工时间的 80% 的（当月累计 6 日没有考勤数据），每少签到一日罚款 1000 元。

2.7 材料要求和供应方式

2.7.1 本工程招标范围内的工程材料由中标人采购。

2.7.2 根据湛江市人民政府《关于贯彻实施广东省促进散装水泥发展和应用规定的通知》湛府函[2011]329 号文的规定，本工程必须使用散装水泥和预拌混凝土、预拌砂浆。

2.7.3 本工程禁止使用自拌混凝土，禁止使用实心红砖。

2.7.4 本工程中标人不得向违规的商品混凝土供应商采购商品混凝土。（以市住房和城乡建设局通报的名单为准）

2.7.5 本工程的所有设备材料必须为国家合格产品且符合设计图纸的要求。不得使用来历不明的材料，不得使用国家明文禁止、淘汰的产品。所有主要工程材料必须具备生产许可证及出厂合格证。材料应提前进场，材料进场前承包人应将进场材料的有关资料交监理工程师确认，在材料使用前提前 24 小时通知发包人代表及监理工程师共同验收并书面确认材料符合要求后方可投入使用。若材料未经发包人代表和监理工程师书面确认而承包人擅自使用，一经发现，承包人必须向发包人交纳

违约金合同金额 1%元,并由发包人代表及监理工程师对进场材料进行检验,若材料符合要求,继续使用,若不符合要求,已使用和未使用的该批材料均一律退场,退场完成经监理工程师确认后,方能按要求重新进材料。若由此导致工期延误的,由承包人负责,工期不予顺延。

2.7.6 若中标人未能在规定时间内按要求向发包人提供材料样品,因而导致材料不能按时采购而影响工期,由承包人负责,工期不予顺延。

2.8 工程质量标准和保修期

2.8.1 本招标工程执行国家现行技术标准和技术规范,工程质量按合格等级进行目标管理,由发包人组织勘察、设计、施工、监理等单位及其他有关各方依照国家有关验收规范、标准进行验收。

2.8.2 工程质量不合格、不符合设计标准、达不到设计要求的,或施工程序不按施工规范的,发包人有权要求承包人停工和返工,因停工和返工造成的一切损失由承包人自行承担,工期不予顺延。工程质量合格,但达不到投标时承诺的质量等级,承包人应向发包人赔偿损失,具体由发包人和承包人在合同签订阶段参照国家、省、市最新有关规定自行约定。

2.8.3 本招标工程的保修期按照国家现行建筑工程保修有关规定的保修期限实行。保修期自竣工验收合格之日起计,在保修期内承包人需承担因施工质量问题而造成的返修,其费用由承建商负责。在工程保修期内,承包人在接到发包人提出要求返修的通知 24 小时内应派人根据发包人要求,按有关规范、标准进行返修,若非承包人原因造成返修的,返修费用由发包人承担。若在规定时间内承包人违约,不派员按发包人要求进行返修的,发包人可自行派人维修。若承包人经过两次返修仍不能解决同一质量问题,发包人可自行派人维修。若因承包人施工质量原因造成返修的,发包人自行派人维修,返修费用由工程保修金中扣除,若返修费用超出保修金时,发包人将按有关程序向承包人追讨。发包人

因承包人违约而委托他人对工程进行的维修不解除承包人对本工程的保修责任。

2.9 工程竣工资料的要求

2.9.1 承包人的工程档案资料必须符合有关规范要求并符合湛江市档案馆对工程档案资料的规定，在工程施工过程中应及时收集、汇总、整理工程档案。

2.9.2 承包人应在工程竣工验收前依照国家有关验收规范、标准的有关规定提供工程资料，若工程资料不全或承包人不按规定提供工程资料，则不予进行工程质量验收及工程竣工验收，一切损失由承包人负责，工期不予顺延。承包人应在工程竣工验收通过后在合同约定时间内协助发包人完成工程竣工验收备案手续。

2.9.3 工程结算完成终审后 20 日内，承包人应向发包人提交一式叁份符合市档案局要求的工程技术档案资料，并协助发包人到市档案局办理档案移交手续。

2.10 其它要求

2.10.1 保障农民工工资支付有关要求：

招标人应向中标人提供工程款支付担保（担保方式由招标人和中标人依法自主确定，并在施工合同中明确工程款支付担保的金额、办理时间）。

2.10.1.1 招标人与中标人依法订立书面工程施工合同，应当约定工程款计量周期、工程款进度结算办法以及人工费用拨付周期，并按照保障农民工工资按时足额支付的要求，约定每期人工费用具体数额（或者占工程进度款的比例）。人工费用拨付周期不得超过 1 个月。

（注：招标人以金融机构保函、保证保险形式提交工程款支付担保的，可通过广东省建设信息网（<http://www.gdcic.net/>）首页中的广东省建筑市场监管公共服务平台招投标及合同履行监管系统进入工程

担保管理系统自主选择担保机构在线申请)

2.10.1.2 中标人在签订施工合同后，在项目开工前必须开设农民工工资专用账户，中标人通过该工资专户按时足额向工人支付工人工资。政府投资项目施工中，招标人向财政主管部门申请拨付工程进度款的同时，应单独列明工人工资款项。财政部门依招标人的申请，将工程款中的工资款项（人工费）单独按时足额拨付到中标人的工资专户。

2.11 招标控制价

经审定的本工程招标控制价为 17352643.25 元，其中绿色施工安全防护措施费：946568.38 元。（在投标报价时必须按招标控制价中给出的绿色施工安全防护措施费项目金额报价，不得改变金额，否则作废标处理）。

3. 结算原则及付款方式

3.1 结算原则

3.1.1 本工程采用固定单价合同。

投标人在投标报价时，必须根据招标人在招标前提供的施工图纸、工程量清单，并结合企业自身实际情况以及招标前的施工现场情况与周围环境条件、工程地质条件等因素和风险进行综合报价。

固定单价合同 工程量按实际发生计算。除实际施工图纸与招标图纸、地质资料与实际地质情况发生变化；工程量清单出现漏项、错项；实际施工现场情况与周围环境条件出现与招标前不同等因素；以及国家法律、法规、规章和政策发生变化等因素及风险可进行调整其综合单价外，其他因素及风险均由投标人进行综合考虑，结算时综合单价按中标价中相应清单综合单价固定不变。

省级或行业建设主管部门发布的人工、机具费调整（投标人对人工费、机具费或人工、机具单价的报价高于发布的除外）以及由政府定价或政府发布综合价的原材料价格进行了调整的，按 3.1.5 条约定计算人

工、材料及机具费价差，分部分项工程价差计入分部分项工程费，措施项目工程价差计入措施项目工程费。

3.1.2 根据《广东省住房和城乡建设厅印发〈广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程施工过程结算的若干指导意见〉的通知》（粤建市〔2019〕116号），该项目实行施工过程结算，将在施工合同约定施工过程结算周期、计量计价方法、风险范围、验收要求，以及价款支付时间、程序、方法、比例等内容。

3.1.3 本招标工程的最后结算根据招标人提供工程的施工图、相关资料及说明，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）以及各专业工程计量规范、《广东省建设工程计价依据》（2018）等规定进行工程结算。

3.1.4 因工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化时，应按照下列规定调整：

①已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的单价。

②已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价。

③已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，并报发包人确认后调整。

承包人报价浮动率可按下列公式计算：

承包人报价浮动率 $L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$

④已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格

提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。

3.1.5 工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，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，并应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，并应按照下列规定调整措施项目费：

①绿色施工安全防护措施费应按照实际发生变化的措施项目《广东省建设工程计价依据》（2018）中相应的规定执行。

②采用单价计算的措施项目费，应按照实际发生变化的措施项目，按 3.1.4 点的规定确定单价。

③按总价（或系数）计算的措施其他项目费，按照投标的措施其他项目费系数计算。

如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认，则应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。

3.1.6 计价中的风险内容及其范围：

①人工（含机具台班中的人工）风险幅度为零，实行动态工资调整，具体调整办法按湛江市工程造价管理部门的规定；

②主要材料（包括机具费里的油、电、天然气等燃料）、工程设备价格的风险幅度为 5%以内；

③施工机具使用费除人工、燃料外的费用不作调整；

④管理费和利润的风险由投标人全部承担。

报价说明：

（1）本工程的工程量按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）以及各专业工程计量规范等所规定的方式确定。

（2）投标人应按工程量清单中列出的工程项目填报综合单价和合价。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或合价中，任何与此有关

的工程价款，招标人将不予支付。

(3) 除非合同中另有规定，投标报价（即投标总价）应包括施工设备、劳务、管理、材料、养护、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的风险、责任等各项应有的费用。

(4) 投标报价为投标人的投标文件中提出的各项支付金额的总和。

(5) 经确认的中标人投标总报价（中标价）为本招标工程计费范围内各项费用的总和。

(6) 招标文件所提供的工程量清单列明的数量是根据设计图纸计算，是招标文件的组成部分，但它只是为投标人提供一个共同基础，不能完全作为最后对承包人进行工程款支付的依据，投标人不得自行修改工程量清单的项目和数量。否则招标人有权拒绝该工程量清单。

(7) 投标报价的费用组成和计算方式：工程量清单计价的工程造价，应包括按招标文件规定，完成工程量清单所列项目的全部费用，包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和税金。工程量清单采用综合单价计价。税金按照湛江市现行有关规定计算。

(8) 投标报价应以招标人提供的施工图纸、资料和说明、工程量清单、设计文件所涉及的规范、标准以及招标文件为依据编制。

(9) 本招标工程不限制投标人在投标报价时使用何种定额，投标人应根据市场价格和企业自身优势并自行考虑风险情况后进行报价。措施项目费按《广东省建设工程计价依据》（2018）的规定由投标人自行报价。绿色施工安全防护措施费、暂估价（如有）和暂列金额（如有）在投标报价时必须按招标控制价中的金额报价，不得改变金额，否则作废标处理。

(10) 报价应结合投标人编制的施工组织设计。

(11) 招标单位代付应由中标人支付的有关费用，在支付工程预付款中扣回。

3.2 付款方式

3.2.1 本工程的中标价作为拨付工程进度款的依据。

3.2.2 发包人按有关法律、法规向承包人拨付工程款。政府投资工程项目禁止施工企业带资施工。

3.2.3 承包人在向发包人提交施工验收报告的同时递交竣工结算报告及完整的结算资料。

3.2.4 发包人在收到承包人送交结算资料后，可委托政策规定的结算部门进行审核确定。审核时限按财政部、建设部财建【2004】369号文第十四条第三款的规定。

3.2.5 承包人在向发包人提交一式叁份完整的、符合要求的工程技术档案资料后，持工程结算资料向发包人申请结算余款。发包人在收到申请及有关资料后，经审核无误后在扣出工程保修金后付清结算余额。

3.2.6 工程质量保证金（保修金）：本招标工程保留工程结算总造价的 3% 作为工程质量保证金。发包人在缺陷责任期满后 14 日内，将剩余工程质量保证金无息返还承包人。承包人提交与保险公司签订建设工程质量保证金保险合同或保险单的，应当视同已经提交工程质量保证金。

4. 招标文件的内容和效力

4.1 招标文件的组成：

4.1.1 招标文件包括下列内容：

招标公告、补充公告、变更公告、投标须知、 投标格式、工程量清单、网上招标答疑纪要、修改通知、合同主要条款、技术资料与图纸（含设计图纸、工程地质勘察报告及施工用地范围）、工程量清单格式。

4.1.2 投标人应认真审阅招标文件中所有的投标须知、技术和报价要求、图纸资料。如果投标人的投标文件不能符合招标文件的要求，责任由投标人自负。招标人有权拒绝实质上不响应招标文件要求的投标文件。

4.2 招标文件的修改

4.2.1 在投标截止日期前，招标人可能会以补充通知的方式修改招标文件。

4.2.2 补充通知将在 广州公共资源交易中心门户网站)的该项目招标答疑中发布，所有获得招标文件的投标人可自行上网查阅，该补充通知作为招标文件的组成部分对投标人起约束作用。

4.2.3 为使投标人在编制投标文件时把补充通知的内容考虑进去，招标人经 (湛江市赤坎区住房和城乡建设局)、(广州公共资源交易中心) 同意，可酌情延长提交投标文件的截止时间。

4.3 招标文件的效力

本招标文件是编制投标文件及中标后签订《建设工程施工合同》的依据（施工合同按国家建设行政主管部门最新示范文本执行）。

5. 投标文件的编制要求

5.1 投标文件的语言

投标文件及投标人与招标人之间与投标有关的来往通知、函件和文件均使用中文（打印或手写）。

5.2 投标文件的组成：（所有复印件或电子证照打印证件必须加盖投标单位公章，需要年审的证件必须经有关行政主管部门年审合格才有效，如到期未年审，必须附有关行政主管部门未组织年审的说明，否则视为无效证件）

5.2.1 投标人的法人营业执照副本复印件或含二维码的电子证照打印证件；

5.2.2 投标人的工程施工资质证书副本复印件或含二维码的电子证照打印证件；

5.2.3 投标人的建筑施工企业安全生产许可证复印件或含二维码的电子证照打印证件；

5.2.4 投标人基本账户开户银行出具的《基本账户信息》复印件或

基本账户开户许可证复印件（如果基本账户账号变更，还必须提供开户行出具的有效账号变更证明）；

5.2.5 投标人经基本账户汇出的投标保证金银行汇款凭证原件或投标担保函件（银行或有资质的金融机构担保保函）原件；

5.2.6 拟派项目负责人注册证书原件或含二维码的电子证照打印证件（注：在广东省内注册的二级执业师，电子注册证书使用应按《广东省建设信息中心关于启用新版“广东省建设执业资格注册管理信息系统”的通知》要求执行，否则视做无效证件；省外的按国家和各省最新规定执行）；

5.2.7 拟派项目负责人身份证（正反面）复印件；

5.2.8 拟派项目负责人的建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书复印件或广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统打印的网络打印证书（含二维码）；

5.2.9 在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中未被列入失信被执行人名单的截图，在国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）中未被列入严重违法失信企业名单的截图。

5.2.10 投标格式

- (1) 投标报价书原件（投标格式一）；
- (2) 派驻本项目人员数量表原件（投标格式二）；
- (3) 对本项目资金使用及保证不拖欠分包单位工程款和农民工工资的承诺书原件（投标格式三）；
- (4) 所有工程量的报价清单（封面按投标格式四、五）；
- (5) 投标保证金银行保函（投标格式六）

本项目只需提交纸质版投标文件，不需制作成电子版投标文件和 CA 证书加密。但需将投标文件 5.2.1 至 5.2.10 的内容签字盖章后按顺序进行扫描，扫描的内容要求清晰可辨，并以 PDF 格式刻录入光盘，该光

盘作为投标文件的重要组成部分，并与纸质文件一起用密封袋密封包装，投标截止前提交。

5.3 投标人在提交投标文件的同时必须单独提交以下资料（不需密封）：

5.3.1《投标登记申请表》原件（一式二份，在 <http://www.gzggzy.cn> 广州公共资源交易中心网站下载）；

5.3.2 法定代表人有效证明书原件；

5.3.3 被委托人有效授权书原件（法定代表人亲自参加的不需提供）；如授权委托人出席开标会还需提交本人在投标单位缴纳社保的证明原件（注：2022年至今任意一个月的缴费凭证），该证明文件需加盖当地社保局或税务局印章。如达到法定退休年龄，无法提供该社保证明的，须提供本人与投标单位劳动关系证明。

5.4 纸质投标资料原件核对：投标人在开标时无须提供原件进行核对。

5.5 投标有效期

5.5.1 投标文件在本须知规定投标截止日期起，在 90 个日历天内所有投标文件均保持有效。

5.5.2 在原定投标有效期满之前，如出现特殊情况，招标人可以书面形式向所有投标人提出延长投标有效期的要求。投标人应以书面形式予以答复，投标人可以拒绝这种要求而不被没收投标保证金。同意延期的投标人，不需要也不允许修改他的投标文件，但需要相应地延长投标保证金的有效期。

5.6 投标保证金

5.6.1 本项目投标保证金为人民币陆万元，必须在投标保证金截止时间前缴交。招标人可要求投标人采用现金汇款或者银行保函的方式缴交。

现金汇款：投标保证金必须由投标人从基本账户汇到招标人的指定账户（开户名：广州交易集团有限公司，开户行：中国建设银行天润路支行，账号：44001583404059333333），该保证金必须在 2022 年 9 月 14 日 17 时前汇到保证金专用账户，否则作无效标处理。该保证金汇款凭证必须在用途栏注明是百园社区周边零散小区升级改造项目保证金（可简写或缩写），否则，可能导致无法确认该笔投标保证金的用途，一切因此造成的后果由投标人自负。由于投标人原因造成投标保证金未能到账的，一切因此造成的后果由投标人自负。

银行保函等金融机构保函：投标人应在 2022 年 9 月 14 日 17 时前将保函原件扫描电子版发至招标人邮箱 ngjdb@163.com，否则作无效标处理（格式见“投标格式六”），保函的担保有效期应覆盖投标有效期，具体要求如下：

①投标人提交的金融机构保函均应为见索即付性质的、具有实质担保责任且具备可验证二维码等防伪功能的担保保函。其中，投标银行保函必须由投标人的基本账户银行出具（支付）。

② 投标人可通过广东省建设信息网（网址：<http://www.gdcic.net/>）首页中的广东省建筑市场监管公共服务平台招投标及合同履行监管系统进入工程担保管理系统自主选择担保机构在线申请，由系统自动生成带防伪底纹和可验证二维码的金融机构保函。招标人、招标代理机构、评标专家可通过该系统查询由此类金融机构保函的有效性。

5.6.2 未中标投标人的投标保证金，在发出中标通知书后 5 个工作日内依法予以返还。

5.6.3 中标人的投标保证金，在按要求提供履约保证金并签署合同后 5 个工作日内依法予以返还。

5.6.4 如投标人出现下列情况之一的，其投标保证金不予退还：

- ①投标人在投标有效期内撤销其投标文件；
- ②投标人在投标过程中有违反招标投标法律法规行为的；
- ③中标人放弃中标资格；
- ④中标人未能在规定期限内按招标文件要求提交履约保证金或签署施工合同。

5.7 履约保证金

5.7.1 为了保证本工程施工的顺利进行，招标人保证按合同规定拨付工程进度款同时投标人必须提供合同金额的5%元人民币履约保证金（不超过中标合同金额的10%，可通过转账或银行保函或有资质的担保公司出具的有效担保函方式执行）。

中标人交纳的履约保证金通过银行转账方式执行的，在招标人和中标人签订施工合同之日起的10日内将履约保证金转入招标人指定的帐户，并凭银行出具的资金转入有效证明和招标人确认该款项到帐后到招标人财务处领取履约保证金收款收据。若中标人未有在上述规定时间内将该履约保证金转到招标人指定帐户并向招标人提交银行出具的资金转入有效证明时，招标人即取消该中标人的中标资格，没收其投标保证金，并按照评标委员会推荐的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。

中标人交纳的履约保证金通过银行保函或有资质担保公司出具的有效担保函或保险公司出具的保证保险等担保函件方式执行的，在招标人和中标人签订施工合同之日起的10日内向招标人提供有效的担保函件，在工程竣工之前，中标人要保证担保函件持续有效。若中标人未有在上述规定时间内将有效的担保函件交到招标人指定的地点，招标人即取消该中标人的中标资格，没收其投标保证金，并按照评标委员会推荐的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。

（注：中标人可通过广东省建设信息网（<http://www.gdcic.net/>）

首页中的广东省建筑市场监管公共服务平台招投标及合同履行监管系统进入工程担保管理系统自主选择担保机构在线申请)

5.7.2 中标人在合同履行过程中如有违约行为，招标人可视情况全部或部分没收其履约保证金，并按合同有关条款追究其违约责任。

5.7.3 如中标人在合同履行过程中没有违约责任，发包人在工程竣工验收合格并交付使用、完成工程结算且提交符合要求的工程竣工资料后 5 个工作日内应中标人的要求无息退还履约保证金。

5.8 招标答疑

5.8.1 投标人下载招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，需要招标人及设计单位解释或说明的问题，请按规定向招标人或招标代理机构提出。

5.8.2 本项目不组织现场踏勘，如有需要，投标人可自行前往现场踏勘，费用及安全问题自行承担。

5.8.3 招标答疑的目的是澄清、解答投标人在查阅招标文件和现场踏勘后可能提出的任何方面的问题，并由招标人和招标代理机构按规定作出答复。

5.8.4 招标答疑纪要（如有）作为招标文件的一部分，与招标文件具有同等法律效力。

5.9 工程等级填写要求

合格或以上。

5.10 投标文件的份数和要求

5.10.1 投标人应向招标人提交**纸质投标文件 1 式 5 份（1 正 4 副）**和**电子光盘（1 份）**。

提交的纸质投标文件均应按招标文件规定内容、格式编制并按“**A4**”幅面在左侧装订（有关图表可用 A3 纸打印，但必须按 A4 幅面折叠装订），并明确标明为“正本”和“副本”，投标文件封面采用附件的封面格式。

投标文件“正本”与“副本”有不一致处，以“正本”为准。

5.10.2 投标文件“正本”与“副本”均应使用黑色墨水打印或手写。招标文件规定投标文件中由法定代表人、项目负责人和项目技术负责人签名的地方，必须由投标人法定代表人、项目负责人和项目技术负责人亲笔签名（电子签名或盖签名章视为无效签名）；授权人只能代表法定代表人参加开标等活动，不得签署有关的投标文件。

5.10.3 全套投标文件应无涂改和行间插字和删改，除非这删改是根据招标人的书面通知进行的，或者是招标人造成的必须修改的错误。修改处须由投标文件签字人签字证明或加盖投标人的公章或法定代表人的印章。

6. 纸质投标文件的装订、密封与标志

6.1 投标文件的密封与标志（简易评标法）

6.1.1 投标文件按“A4”纸规格装订，不得采用活页夹。投标文件应编制目录，并且逐页标注连续页码，否则，招标人对由于投标文件装订松散而造成的丢失或其它后果不承担任何责任。投标文件用不透明包装材料包装并密封，封口处应加盖单位公章。

6.1.2 包封上应：注明所投项目名称、投标人单位全称以及投标日期。

6.1.3 如果投标文件包封上没有按上述规定密封和标志，招标代理机构及招标人将不承担投标文件放错或提前开封的责任，由此造成的提前开封的投标文件，招标代理机构及招标人予以拒绝而退还给投标人。

6.2 投标文件送达

投标人应按本招标文件规定的时间、地点、方式等要求将投标文件送达招标人或招标代理机构，未按要求送达的投标文件将被拒绝。

7. 开标

7.1 招标人及招标代理机构将按招标文件规定的时间和地点召开开

标会议，投标人法定代表人或其授权委托人按时参加（投标单位来人不得超过两人）。

7.2 投标文件由投标人法定代表人或其授权委托人凭 7.2.1 或 7.2.2 条款要求的资料提交，否则招标人及招标代理机构有权拒收投标文件。

7.2.1 如法定代表人提交投标文件的，同时提供以下资料：

- ①本人有效身份证原件；
- ②法定代表人证明书原件。

7.2.2 如授权委托人提交投标文件的，同时提供以下资料：

- ①本人有效身份证原件；
- ②法定代表人证明书原件；
- ③被委托人有效授权书原件；

④本人在投标单位缴纳社保的证明原件（注：2022 年至今任意一个月的缴费凭证），该证明文件需加盖当地社保局或税务局印章。如达到法定退休年龄，无法提供该社保证明的，须提供本人与投标单位劳动关系证明。

7.3 开标会议由招标人或招标代理机构组织主持。招标人和招标代理机构将当众检查、启封所有投标文件（暗标除外），对投标文件是否按要求密封进行核对，当场公布核查结果，宣读并记录投标文件的主要内容。如果投标人法定代表人或其授权委托人提交投标文件后不参加开标会议的，则视同投标人默认开标会议结果。

7.4 投标文件未按本招标文件第 5.10 条“投标文件的份数和要求”提交投标文件、未按本招标文件第 6 条“投标文件的装订、密封与标志”进行装订密封与标志的。由招标代理机构当场宣布投标文件无效，不进入评标程序。

7.5 投标文件有下列情况之一者由评标委员会确认为无效标：

7.5.1 需要年审的证件到期未年审，不能提供有关行政主管部门未组织年审的说明；

7.5.2 投标报价高于招标控制价，或低于成本警示价但不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，或低于工程成本价的；

7.5.3 招标文件中注明要求签字盖章却没有按要求签字盖章的，或能认定属冒充签名的；

7.5.4 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；

7.5.5 投标文件附有招标人不能接受的条件；

7.5.6 质量等级填报不按招标文件规定填写的；

7.5.7 投标文件没有实质性响应招标文件的；

7.5.8 未按照本招标文件要求编制投标文件，或在“投标文件的组成”中有缺项的；

7.5.9 违反有关法律法规及规定的，如投标文件互相雷同、投标人与招标人存在利害关系等涉嫌围标、串标等情况的；

7.5.10 未能按招标文件的规定提交投标保证金的；

7.5.11 未按照招标文件中报价说明要求进行报价的。

如果投标文件中存在缺陷或不足，但对投标文件的合法性、有效性不构成影响，评标委员会不得废标。

8. 评标与定标办法和原则

8.1 本项目使用评标法（**简易评标法**）

8.1.2 简易评标法

简易评标法适用于招标控制价在 2000 万元人民币以下且招标资质在《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市〔2014〕159 号）中为最低资质要求的项目招标。

8.1.2.1 初步评审

①初步评审主要是审查投标文件是否实质上响应招标文件要求。

②实质上响应招标文件要求的投标文件是指基本符合招标文件提出的要求，无重大偏离或保留。

③重大偏离或保留是指下列情况之一：

- A. 对投标的工作范围和工作内容有实质性修改；
- B. 对合同中规定的双方的权利和义务作实质性修改；
- C. 纠正这种偏差或保留将会投标竞争产生不公正的影响。

④实质上未响应招标文件的投标文件将作为无效标处理，也不允许投标人在开标后改正其不响应招标文件的偏离或保留。

8.1.2.2 成本警示价

本工程成本警示价为招标控制价的 85%（**范围：**80%至85%之间）。若评审投标价格低于投标人成本警示价时，评标委员会应当要求报价低于成本警示价的投标人对其报价作出不低于成本的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，其投标将被否决，并且招标监管部门可以给予不良投标行为通报。

8.1.2.2 投标报价排序：对投标人的投标报价由低往高排序。

8.1.2.3 有效报价范围：不高于招标控制价，且不低于工程成本。

若投标报价 $<$ （选取上述报价次序排在中间区域的三分之一数量投标人的报价，计算算术平均价） \times 97%（**范围：**95%至97%之间）的，评委可以认定为明显低于市场平均价（视同低于工程成本价），将其投标否决。

注：“三分之一数量投标人”为四舍五入保留整数；当“中间区域”存在两种方案选择时，取价低方案，例如共5家投标人时，选取第2、3名的投标报价。

8.1.2.4 计算投标平均价 P：

(1) 当 $30 \leq$ 有效投标人数量时，按照上述报价次序，对称去除前后相同数量 ($20\% \times$ 有效投标人数量，四舍五入保留整数) 投标人的投标报价 (不参与均价计算，但保留中标资格)，剩余报价的算术平均值作为 P。

(2) 当 $10 \leq$ 有效投标人数量 ≤ 29 时，按照上述报价次序，对称去除前后各两名投标人的投标报价 (不参与均价计算，但保留中标资格)，剩余投标报价的算术平均值作为 P。

(3) 当 $3 \leq$ 有效投标人数量 ≤ 9 时，全部投标报价的算术平均值作为 P。

(4) 计算评标基准价。

评标基准价 = (招标控制价 + P) \div 2 \times (1 - K)，随机因数 K 是在开标现场由招标人从 2% 至 6% (0.5% 为一个级差) 中的 9 个系数中随机摇珠抽取产生。

8.1.2.5 确定中标候选人：

由评标委员会推荐 3 名中标候选人。投标报价等于或低于且最接近评标基准价的为第一中标候选人，投标报价低于且第二接近评标基准价的为第二中标候选人，以此类推，先排序完等于和负接近评标基准价的投标人，再同样按照相对接近，名次靠前的原则，排序正接近评标基准价的投标人。如果出现 2 个或 2 个以上投标报价相同的，则由评标委员会通过投票表决。任何人不得非法干预、影响投票表决过程，评标委员会以记名投票方式进行投票，按得票数量多的排名在前确定名次。

8.2 若投标文件互相雷同，经评标委员会确认，可以认定投标人串通投标，作无效标处理。

8.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

8.4 评标委员会在评标报告签字后，本项目评标办法的标底价 (如有) 不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但

评标过程中的计算错误可做调整。

8.5 评标委员会的确定

评标委员会由招标人组建，为(5)人组成，在开标前从广东省综合评标评审专家库随机抽取产生。

9. 确定中标单位

招标人根据评标委员会提供的评标报告和推荐的中标候选人排列的先后顺序确定排名第一的中标候选人为中标人，并在广州公共资源交易中心门户网站、广东省招标投标监管网将中标候选人公示3日（最后一日须为工作日），如在公示期间有接到异议的，经核实若存在与本招标文件无效标条件相符的，可废除其中标资格。第一中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。招标人没有义务向未中标的投标人解释不中标的理由。

10. 授予合同

10.1 中标通知书

10.1.1 评标结果经过3日（最后一日为工作日）公示后，并确认不存在投诉以其他影响中标结果的情形，招标人将以书面的形式向确定为中标的投标人发出中标通知书，中标通知书为合同的组成部分。

10.1.2 招标人将及时将中标结果通知所有的投标人。

10.1.3 中标通知书对招标人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后，招标人无合理原因而改变中标结果的，或中标人放弃中标的，应依法承担法律责任。

10.2 签订合同

10.2.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30日内，根

据招标文件和中标人的投标文件，参照住房和城乡建设部制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（若国家建设行政主管部门有新示范文本，则按新示范文本执行）订立书面合同，不能再签订背离合同实质性内容的其他协议。政府投资工程项目禁止施工企业带资施工。

10.2.2 招标人和中标人将在自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，若因中标人原因(无正当理由或非不可抗力)不能在 30 日内与招标人签订书面合同，或在签订合同时向招标人提出附加条件或不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人将取消其中标资格，投标保证金不予退还，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

第三部分 投标格式

投标格式一

投标报价书

_____:

一、根据你方工程的招标文件，经考察工程现场研究上述工程招标文件所有条款后，现投送该工程投标文件，我方愿以人民币（大写）：____，（小写）：_____元的报价，按招标文件之规定范围与条件以及投标文件所有条款的承诺，承担责任。

二、一旦我公司中标，我方保证在收到中标通知书规定的期限内与你方签订合同协议书，并在接到开工令后在要求时间内开工，在限定工期_____日历天内完成并移交合同规定的全部工程。工程质量达到合格等级。

三、项目负责人姓名：_____；资格等级：_____。

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

五、我方理解：你方不必一定授标给最低报价的投标或收到的某一投标。

投标人：_____（盖章）

法定代表人：_____（亲笔签名）

日期：____年____月____日

投标格式二

拟派驻本项目人员数量表

工程名称：百园社区周边零散小区升级改造项目

岗位名称	人数
项目负责人	1
项目技术负责人	1
施工员	1
安全员	1
质检员	1
材料员	1
资料员	1

注：专职质量安全管理人员的配置要求：持初级岗位的施工员、质检员、安全员只能负责管理 12 层以下、21 米跨度以下的房屋建筑和高度 50 米以下的水塔、烟囱等构筑物；1 万平方米以下单位工程配备持证施工员、安全员、质检员各 1 名；1 万平方米以上 5 万平方米以下单位工程配备持证施工员、安全员、质检员至少各 2 名；5 万平方米以上单位工程配备持证施工员、安全员、质检员各 3 名以上。五大员要求每两年继续教育一次。投标单位必须按照招标文件要求，填报合格的人员，中标后项目负责人不得变更。

我单位保证拟派出的驻场项目负责人由_____同志担任，自**开标**之日起没有担任其它工程项目负责人。如有弄虚作假的行为，除废除中标资格外，自愿接受在一年内不得进入广州公共资源交易市场投标的处理。

投标人：_____（盖章）

法定代表人：_____（亲笔签名）

日期：____年____月____日

投标格式三

对本项目资金使用及保证不拖欠分包单位工程款和 农民工工资的承诺书

致____（招标人）_____：

如果我们的投标被接受，我们保证对本项目的工程款实行专款专用，保证所有工程款项均投入到本项目中。保证按专业工程资金使用计划及完成进度情况足额支付专业工程分包单位的工程款；并按国家的有关规定制订保证农民工工资支付的方案及保证措施，并在资金使用计划表中按月单列需支付的农民工工资计划，否则将无条件接受合同条款的处罚，弥补发包人的损失，直至解除合同。因我方未能履行对本承诺和《施工合同》条款的责任，在你方宣布解除合同时，解除合同前我方对项目建设投入的人工和材料、设备等的经济支出，视为我方对本项目的无偿贡献，不需你方追偿。并保证在你方宣布解除合同的____日内自行撤离人员和设备，由你方选定的接替建设的工程队伍接替施工。若不自行撤离人员和设备，在工地的人员和设备由你方处置或使用，听任你方支配和使用的设备我方不收任何费用（包括：使用我方不撤离的设备不收取租赁费用、折旧费等）。

如若中标，除合同规定的不可抗力和招标人认为的合理原因之外，我们承诺将按农民工工资及时发放方案及保证措施发放民工工资，否则，将无条件接受合同条款的处罚。

投 标 单 位（盖章）：_____

法定代表人（亲笔签名）：_____

日期：____年____月____日

投标格式四

_____工程

工程量清单报价表

投 标 人：_____（单位盖章）

法定代表人：_____（亲笔签名）

编制时间：____年____月____日

投标格式五

投 标 总 价

招标人名称： _____

工程名称： _____

投标总价（小写）： _____

（大写）： _____

投 标 人： _____（单位盖章）

法定代表人： _____（亲笔签名）

编制时间： ____年__月__日

投标格式六

投标保证金银行保函（仅供参考）

保函编号：_____

_____：

兹有_____（以下称“投标人”）在_____（以下简称“我方”）开设基本存款账户，其账号为：_____。鉴于投标人于____年____月____日参加你方项目招标的投标，我方在此无条件及不可撤销地具结保证并承诺，一旦收到你方提出的下述任何一种情形的书面通知之日起7个工作日内，我方无条件地向贵方支付人民币（大写）_____元整 [保证金金额]（（小写）_____ ¥元）：

1. 若投标人在投标有效期内撤销投标文件；
2. 中标后无正当理由不与招标人订立合同；
3. 在签订合同时向招标人提出附加条件；
4. 不按照招标文件要求提交履约保证金；
5. 发生招标文件明确规定可以不予退还投标保证金的其他情形。

本保函自开具之日起生效，有效期截止日期为____年____月____日（注：有效期截止日期不得少于本项目的投标有效期）。到期后，无论你方是否将保函正本退回我方，本保函均自动失效。要求我方承担保证责任的通知应在本保函有效期内送达我方。

担保人名称（投标人基本存款账户开户银行）（盖单位公章）：

担保人法定代表人或委托代理人（签字）：_____

日期：____年____月____日

担保人地址：_____

邮政编码： _____

联系人： _____

联系电话（手机）： _____

注：1、本投标保证金银行保函为参考样本，各投标人可使用本参考样本或按其基本户开户银行出具的投标保证金银行保函样本（须涵盖本参考样本的所涉信息及要求）。

2、各投标人须从其基本户开户银行出具投标保证金银行保函为招标人对本项目投标保证金银行保函的要求。

附件 1：投标文件（正本）封面

_____工程施工招标

投 标 文 件 正 本

投 标 人：_____（单位盖章）

法定代表人：_____（亲笔签名）

项目负责人：_____（亲笔签名）

项目技术负责人：_____（亲笔签名）

日 期：____年____月____日

附件 2：投标文件（副本）封面

_____工程施工招标

投 标 文 件 副 本

投 标 人：_____（单位盖章）

法定代表人：_____（亲笔签名）

项目负责人：_____（亲笔签名）

项目技术负责人：____（亲笔签名）

日 期：____年____月____日

第四部分 施工合同

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同 (示范文本)

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_____工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 百园社区周边零散小区升级改造项目。

2.工程地点: 湛江市赤坎区南桥街道百园社区周边零散小区。

3.工程立项批准文号: 湛赤发改投审〔2022〕35号。

4.资金来源: 区财政统筹解决。

5.工程内容: 该项目属于完善类老旧小区改造项目,建筑面积约243000平方米,项目占地面积约22.5亩。主要对小区内道路、雨水排水工程、废水排水工程、宿舍楼首层外墙装饰工程、室外景观绿化、三线整治、消防设施、文体设施改造等。

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: 按照招标文件提供的施工图、工程量清单、有关资料、说明标准、规范所涉及的内容。

二、合同工期

计划开工日期: ____年__月__日。

计划竣工日期: ____年__月__日。

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

三、质量标准

工程质量符合____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: _____。

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____生效。

十三、合同份数

本合同一式____份，均具有同等法律效力，发包人执____份，承包人执____份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

第二部分 通用合同条款

按建设工程施工合同(示范文本)(GF—2017—0201)第二部分 通用合同条款执行。

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：_____。

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：_____。

1.1.3.9 永久占地包括：_____。

1.1.3.10 临时占地包括：_____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑安装工程承包合同条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《湛江市房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收及备案管理实施意见》（试行）等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家及行业有关的规范、规程和标准。

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) 履行本合同的相关补充协议(含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件)；(3) 中标通知书；(4) 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)；(5) 本合同补充条款；(6) 本合同专用条款；(7) 本合同通用条款；(8) 招标文件(含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等)；(9) 标准、规范及有关技术文件；(10) 发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定；(11) 施工设计图纸；(12) 组成合同的其他文件：本合同的附件及其他文件。通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由发包人与承包人协商解决；如协商不成，由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定，如承包人对此决定不服的，应在接到发包人决定之日起三日内提出书面异议。如期满不提出书面异议的，视为同意发包人的决

定。发包人收到承包人的书面异议后应作出进一步的决定。如承包人还不服的，可按合同约定向有管辖权的人民法院提起诉讼，但在有关部门没有作出正式裁决之前，承包人必须无条件先行执行发包人的决定，待正式裁决后按有关部门的裁决执行。

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：_____。

发包人向承包人提供图纸的数量：一式____份。承包人需要增加份数的，发包人予以协助，费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：_____。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、施工方案和根据工程实际情况发包人需要提供的其他文件，并配合发包人及时向主管部门和监督部门备案；

承包人提供的文件的期限为：7个日历天；

承包人提供的文件的数量为：根据发包人实际情况需要提供；

承包人提供的文件的形式为：纸质版与电子版；

发包人审批承包人文件的期限：_____。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：_____。

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：_____；

发包人指定的接收人为：_____。承

包人接收文件的地点：_____；承

包人指定的接收人为：_____。监

理人接收文件的地点：_____；监

理人指定的接收人为：_____。

1.10 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：_____。

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：_____。

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：只限于本项目施工时使用，未经发包人书面同意，承包人不得擅自复印和用于非本项目所需的其他目的。

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：归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：只限于本项目使用。

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：已包含在签约合同价中，不另行计取。

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:实施过程中不调整合同价,结算工程量按实际发生工程量计算,最终结算造价以湛江市赤坎区财政部门审定为准。

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:_____;

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:发包人代表在发包人的授权范围内,负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。

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:_____。

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:_____。

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: 否。

发包人提供支付担保的形式: 无。

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:承包人按国家建设部、广东省、湛江市及湛江市的有关规定和发包人的要求编制工程竣工资料(包括施工原始记录、照片等资料),提供完整竣工图、竣工资料及竣工验收报告和相应的电子文件。

承包人需要提交的竣工资料套数:_____。

承包人提交的竣工资料的费用承担: 承包人。

承包人提交的竣工资料移交时间: 在工程竣工验收合格之日起 2 个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求:纸质版、电子版,按照国家《城市建设档案管理规定》、湛江市赤坎区档案馆对工程档案资料的规定和发包人的具体要求进行收集、整理、编制、汇总。

(10) 承包人应履行的其他义务:_____。

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：_____。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：承包人的项目经理必须全职在现场办公(每月不少于 22 天)，不得兼职或者擅自离岗。因特殊情况需短暂离岗的，不超过一天的应当事先报监理单位批准，超过一天的必须报发包人批准，必须妥善安排工地现场的工作交接，如未经监理单位或发包人批准擅自离岗的，视为违约。

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：承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，按照相关法律法规对承包人进行处罚。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按缺席处理，到场签到时间少于总工期天数的 90% 的，每少签到一天罚款 1000 元。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：将承担每人次 10 万元的违约金(仅刑拘、身亡可免责)，即使发包人批准同意更换或发包人因工作质量问题主动要求更换项目经理，承包人仍需支付每人次 2 万元的违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按照 1000 元每日历天进行处罚，发包人有权暂停支付工程款，甚至终止施工合同，并保留索赔的权利。

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：合同签订后 10 天内。

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：按照 1000 元每日历天进行处罚，发包人有权暂停支付工程款，甚至终止施工合同，并保留索赔的权利。

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：需经过现场监理工程师及发包人代表的书面同意后方可离开，在其请假离开的时间段内应委托专人全权代表其行使职权。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：将承担每人次 10 万元的违约金(仅刑拘、身亡可免责)，即使发包人批准同意更换或发包人因工作质量问题主动要求更换主要施工管理人员，承包人仍需支付每人次 2 万元的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按照 1000 元每日历天进行处罚。

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：_____。

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：_____。

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：自发包人向承包人移交施工现场之日起至工程竣工验收并移交发包人之日止。

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：_____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：包括对合同工程内容自施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、工

程保修阶段的全过程监理。

关于监理人的监理权限：在执行和遵守国家有关建设法规、监理规范的前提下，维护发包人的正当权益，在受委托的监理业务范围内行使监理权限，向发包人负责。涉及造价调整的施工组织设计、施工方案的审批，设计变更和现场签证审定等需要发包人批准。

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：由承包人提供办公场所、生活场所，所发生的费用由承包人承担。

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：对工程进度款支付申请进行审查；对工程(设计)变更的必要性和合理性进行审查，根据合同原则审查各项签证的真实性、及时性、资料完整性；对变更工程组织计量。上述行为确定前必须报发包人批准方视为生效。

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：严格按发包人提供的施工图、工程量清单进行施工，按照设计文件和有关技术标准、规范和合同规定施工，验收标准按《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)等国家、广东省有关规范合格标准执行，必须达到新竣工备案制的合格标准。

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：_____。

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：安全生产的达标目标零事故；施工现场安全文明的管理按国家、广东省及湛江市关于安全文明施工管理相关法律、法规、规章、规定以及承包人的具体施工组织方案。承包人必须服从发包人检查和处罚，并按照检查结果进行整改。承包人应建立健全建筑施工安全生产组织机构和安全保证体系，落实安全生产责任制，按照工程建设安全生产的有关管理规定，采取相应措施，负责现场全部作业的安全，并对此承担全部责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：在工程实施期间，施工场地一经移交给承包人，承包人即对施工场地负有全过程、全面的管理责任，必须对施工场地范围内的治安秩序、安全保卫、环境卫生、人员安全、财产安全以及周围房屋、市政设施等负全责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：施工场地治安管理计划和应对突发治安事件的紧急方

案由承包人制定。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须严格执行湛江市对现场文明施工的有关管理规定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：绿色安全文明施工费的拨付按《湛江市住房和城乡建设局关于进一步明确建设工程安全文明施工费管理的通知》(湛建质[2014]72号)执行。

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：由承包人编制。

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：签订本合同后的 14 天内。

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： 。

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： 。

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：工程开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：根据各项准备工作的要求时间。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 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：
 。

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： 。

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：延迟第 1 天至第 15 天：每天处 0.5 万元罚款；延迟第 16 天至第 30 天：每天处 1 万元罚款；延迟第 31 天至第 45 天：每天处 2 万元罚款；延迟第 46 天起：每天处 4 万元罚款。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：中标价的 2%。

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) ；

(2) ；

(3) 。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

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：_____。

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：_____。

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： 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： 根据施工需要由承包人现场配置。

施工现场需要配备的试验设备： 根据施工需要由承包人现场配置。

施工现场需要具备的其他试验条件： 根据施工需要由承包人现场配置。

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：对本合同的工作内容和施工界面进行适当合理的调整(包括增加或减少部分工程)的权利；承包人必须服从发包人对工作内容和施工界面的调整。如实施过程中发现设计上有错误或严重不合理，承包人应以书面形式通知发包人和总监理工程师，经总监理工程师审查并报发包人同意后，由发包人与设计单位商定修改或变更设计方案进行实施。变更应由总监理工程师、发包人共同发出变更指令，没有总监理工程师、发包人共同发出的指令，承包人不得进行上述变更。因技术、水文、地质等原因确需进行重大设计变更的，由项目设计单位填写设计变更单，并经监理单位签署意见后，由发包人审查核准。按施工图纸实施使得工程量少于施工合同工程量清单相应数量的，则该项工程量减少不需要任何指令。所有涉及工期的变更均应获得发包人正式批准才能生效。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：_____。

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：无。

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：(1) 人工单价按湛江市最新发布的有关规定执行。
(2) 人工、材料价差列入分部分项计算。(3) 材料价格在施工期间涨落超过中标的材料价格 10% 时，±10%以内不调整；超出部份按施工期间湛江建设造价信息公布信息价的平均值进行调整；若公布中没有或不适用的，以发包人、承包人、监理三方签订为准。(4) 预算范围外增加的工程量材料单价按施工期间湛江建设造价信息公布湛江市的参考价或以发包人、承包人、监理三方签订为准监理三方签证为准。(5) 因承包人原因造成工期延误的，工期顺延期间因价格上涨的价差由承包人承担；因价格下降价差由发包人受益。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。

(2)关于基准价格的约定：_____。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过___%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过___%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过___%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过___%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±___%时，其超过部分据实调整。

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：人材机价格波动风险、工程施工内容调整风险、施工降效风险、周边施工安全风险、不平衡报价调整风险以及其他不可预见的风险。

风险费用的计算方法：_____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____。

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：预付款为合同价扣减绿色施工安全防护措施费后金额 30% (已含按《湛江市建筑施工企业工人工资支付保证金管理暂行办法》<湛人社[2011]794 号>规定的工人工资支付保证金)。

预付款支付期限：以发包人通知为准。

预付款扣回的方式：预付款由第一期进度款开始按进度款支付金额的 30%比例扣回，并在支付工程款达到工程合同价的 50%时扣完。

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：(1) 本工程采用固定单价合同，因招标工程量偏差、工程变更引起工程量变化，承包人投报的综合单价固定不变。承包人投报的综合单价即工程结算综合单价。(2)分部分项工程和单价措施项目工程量按承包人实际完成、经验收合格且应予计量的计算。(3)“绿色施工安全防护措施费”结算按《广东省建设工程计价依据》(2018)中相应的规定执行。(4)工程税金(增值税)按一般计税方法计算。以上(1)至(4)项计算，最终结算以湛江市赤坎区财政部门审 定为准。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：_____。

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) 按已完成工程造价的 50%支付 50%工程进度款(含变更增加工程，不含“文明施工、安全施工”及“暂列金额”费用)；(2) 完工后支付至合同价的 85%停止支付。

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：按照约定的时间向监理人提交。

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：(1) 监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人。(2) 发包人完成审批并签发进度款支付证书后 7 天内送财政部门按审批程序拨付。

(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：收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内。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： 按国家工程竣工验收有关规定执行。

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： 。

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： 工程竣工验收合格后 7 天内，承包人将工程移交给发包人。 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： 。 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： 。

(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： 工程竣工验收后，除经监理工程师同意需在缺陷责任期内继续工作的人员、使用的施工设备和临时设施外，其余的人员、施工设备和临时设备、临时设施等均应按监理工程师要求撤离施工场地或拆除。

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： 在工程项目竣工验收符合合同要求后 60 个日历天内。

竣工结算申请单应包括的内容： 按发包人和湛江市赤坎区财政部门审核结算的要求提供。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： 发包人应收到监理单位签署的竣工结算资料后 60 日历天内组织审定，并送经湛江市赤坎区工程预结算审核中心结算审核。

发包人完成竣工付款的期限： 发包人收到经工程造价终审机构的终审竣工结算报告后 60 日历天内，完成对承包人的竣工付款，付至工程审定结算价款的 97%，余额 3% 作为工程质量保修金。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： 。

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： 。

承包人提交最终结清申请单的期限： 承包人应在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： 。

(2) 发包人完成支付的期限： 。

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： 自竣工验收合格之日起满壹年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 由发包人扣留工程审定结算价款的 3%。 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) 工程审定结算价款的 3% 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 _____ 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: 发包人在竣工验收合格之日起满壹年(即缺陷责任期满后) 30 天内将质量保证金返还给承包人(无息)。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 按《工程质量保修书》规定。

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: 按《工程质量保修书》规定。

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: _____。

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: _____。
- (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: _____。
- (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: _____。
- (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: _____。
- (5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: _____。
- (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: _____。
- (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 _____ 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) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的; (2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的; (3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的; (4) 承包人私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的; (5) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作, 造成工期延误的; (6) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的; (7) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

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 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工 程名称	建设 规模	建筑面积 (平方米)	结构 形式	层 数	生产 能力	设备安装 内容	合同价格 (元)	开工 日期	竣工 日期

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，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

_____。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为_____年；
3. 装修工程为_____年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为_____年；
5. 供热与供冷系统为_____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_____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_____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：_____ 法 地 址：_____

定 代 表 人(签 字)：_____ 委 法 定 代 表 人(签 字)：_____

托 代 理 人(签 字)：_____ 电 委 托 代 理 人(签 字)：_____

话：_____ 传 电 话：_____

真：_____ 开 户 银 传 真：_____

行：_____ 账 号： 开 户 银 行：_____

邮 政 编 码：_____ 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)施工及有关事项协商一致
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

