

**临朐城投·书香苑售楼处主体工程**

**竞争性谈判文件**

**项目编号：CT-2021-012**

**采 购 人：临朐兴邑实业有限公司**

**采购代理机构：山东世纪华都工程咨询有限公司**

**2021年7月**

目录

第一章 竞争性谈判公告 1

第二章 谈判须知 3

第三章 工程量清单 10

第四章 合同条款及格式 12

第五章 响应文件格式 40

#

# 第一章 竞争性谈判公告

**一、招标条件**

本临朐城投·书香苑售楼处主体工程已由相关部门批准，项目资金来源为自筹资金1920051.37元，招标人为临朐兴邑实业有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为竞争性谈判。

**二、项目概况与招标范围**

规模：总建筑面积约599.44㎡

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

(001)售楼处主体工程；

**三、供应商资格要求**

(001售楼处主体工程)的供应商资格能力要求：

1、同时具有建筑工程施工总承包叁级及以上和钢结构工程专业承包叁级及以上资质。

2、本项目不接受联合体。

**四、谈判文件获取**

1、获取时间：从2021年07月31日09时00分到2021年08月04日17时00分

2、获取方式：自行下载。

**五、响应文件的提交**

递交截止时间：2021年08月06日09时30分

提交方式：临朐城投2楼会议室纸质文件提交。

**六、谈判时间及地点**

时间：2021年08月06日09时30分

地点：临朐城投2楼会议室。

**七、****联系方式**

采购人：临朐兴邑实业有限公司

地址：临朐县龙泉路60号

联系人：夏晓宇

电话：0536-3357558

采购代理机构：山东世纪华都工程咨询有限公司

地址：山东省潍坊市高新区世界之窗商务大厦B座14F、15F

联系人：韩巍

电话：15689881340

电子邮件：sdsjhdhw@163.com

2021年7月30日

# 第二章 谈判须知

**谈判须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **说明与要求** |
| 1 | 项目名称 | 临朐城投·书香苑售楼处主体工程 |
| 2 | 项目地点 | 临朐县 |
| 3 | 标包划分 | 一个标包 |
| 4 | 采购方式 | 竞争性谈判 |
| 5 | 资格审查方式 | 资格后审 |
| 6 | 资格要求 | 1、同时具有建筑工程施工总承包叁级及以上和钢结构工程专业承包叁级及以上资质。2、本项目不接受联合体。 |
| 7 | 资金来源 | 自筹资金，已落实 |
| 8 | 踏勘现场及答疑 | 不组织集中踏勘现场，供应商可自行勘察。踏勘所发生的费用自理。如有疑问需要澄清，请于获取谈判文件后1日内将加盖公章的扫描件及word可编辑电子版发送至邮箱：sdsjhdhw@163.com，同时电话通知采购代理机构（15689881340，0536-8207805）。答疑及澄清文件经有关单位同意后，以书面形式发放给所有已获取谈判文件的供应商，并构成谈判文件的组成部分，答疑文件与谈判文件不一致之处，以答疑文件为准。 |
| 9 | 谈判有效期 | 90日历天 |
| 10 | 谈判保证金 | ￥20000元（大写：贰万元整）。户 名：山东世纪华都工程咨询有限公司开户银行：工商银行潍坊阳光大厦支行账 号：1607058919100003660行 号：102458000177递交截止时间：2021年08月06日09时30分前（以银行到账时间为准）递交方式：电汇或网银形式从供应商基本账户转出，未按规定递交谈判保证金的，起响应文件无效。 |
| 11 | 响应文件要求 | 1、纸质版响应文件：正本1份，副本3份，分别胶装成册。2、电子版PDF格式响应文件：1份（以U盘形式递交），必须是与谈判时递交的纸质响应文件正本完全一致的扫描件。注：该扫描件必须加盖单位公章，法定代表人（或授权委托人）必须签字或盖章。3、响应文件电子版与纸质版一并递交，无论成交与否，响应文件概不退还。 |
| 12 | 递交响应文件截止时间及地点 | 时间：2021年8月6日9点30分，逾期则不予受理；地点：临朐城投2楼会议室 |
| 13 | 付款方式 | 工程竣工验收合格后付至合同价款的60%，售楼处交付使用付至合同价款的80%，工程竣工验收满一年付至合同价款95%，2年质保期结束无质量问题一次性全部付清（无息）。 |
| 14 | 工期 | 自合同签订之日起30日内完工。 |
| 15 | 成交原则 | 根据符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则确定成交供应商。 |
| 16 | 控制价 | 1920051.37元，每轮报价均不得高于控制价，否则其响应文件按无效响应处理。 |

**谈判须知**

**1、适用范围**

1.1本谈判文件仅适用于临朐城投·书香苑售楼处主体工程。

**2、定义**

2.1“采购人”系指采购本项目的临朐兴邑实业有限公司。

2.2“采购代理机构”系指组织本次谈判活动的山东世纪华都工程咨询有限公司。

2.3“供应商”系指符合本项目竞争性谈判公告及竞争性谈判文件中要求的资格条件，并递交响应文件的单位。

**3、合格的供应商**

3.1供应商资格要求见本须知前附表。

3.2供应商在谈判前应证明其符合谈判条件和具有履行合同能力，为此在谈判时须与响应文件同时须递交下列材料原件或加盖公章的复印件（在响应文件正本中提供也视为有效），未提供或提供不全的其响应文件将被拒绝：

3.2.1营业执照；

3.2.2资质证书；

3.2.3安全生产许可证；

3.2.4项目经理二级建造师注册证书（建筑工程专业）和安全生产考核B证；

3.2.5法定代表人资格证明书及法定代表人授权委托书（法定代表人亲自参加开标会议时，不需提供法定代表人授权委托书）；

3.2.6信用承诺书；

3.2.7无重大违法记录声明书。

供应商资格评审阶段，通过“信用中国”查询供应商信用记录，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单的供应商，拒绝其参与本次采购活动。

**4、谈判费用**

4.1无论谈判结果如何，供应商均自行承担所有与参加谈判有关的全部费用。成交供应商还应承担代理服务费，收费标准按照下表工程类规定的80%，采用差额定率累进法计取。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 金额（万元） | 货物 | 服务 | 工程 |
| 100以下 | 1.5% | 1.5% | 1% |
| 100-500 | 1.1% | 0.8% | 0.7% |
| 500-1000 | 0.8% | 0.45% | 0.55% |

4.2代理服务费打款账户信息：

开户银行：工商银行潍坊南关阳光大厦支行

账户名称：山东世纪华都工程咨询有限公司

账号：1607058919100003660

行号：102458000177

**5、答疑及踏勘现场**

5.1供应商可自行对项目现场及周围环境进行踏勘，以便获取有关编制响应文件和签署合同所涉及现场的资料。供应商自行承担踏勘现场所发生的费用。

5.2采购人向供应商提供的有关现场的资料和数据，是采购人现有的能使供应商利用的资料。采购人对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

5.3经采购人允许，供应商可为踏勘目的进入采购人的项目现场，但供应商不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。供应商应承担踏勘现场的责任和风险。

**6、谈判文件的组成**

6.l谈判文件包括下列内容：

第一章 竞争性谈判公告

第二章 谈判须知

第三章 工程量清单

第四章 合同主要条款

第五章 响应文件格式

6.2供应商在收到谈判文件后，若有问题需要澄清，应于谈判须知前附表规定的时间内，以书面形式提出，采购人将以答疑的方式予以解答。

6.3在响应文件递交截止日期前，采购人都可能会以补充通知的方式修改谈判文件。

6.4答疑及澄清文件经有关单位同意后，以书面形式发放给所有已获取谈判文件的供应商，并构成谈判文件的组成部分，答疑文件与谈判文件不一致之处，以答疑文件为准。当谈判文件、谈判文件的澄清、修改、补充等在同一内容方面表述不一致时，以最后发出的文件为准。

6.5为使供应商在准备响应文件时有合理的时间考虑谈判文件的修改，采购人可酌情推迟响应文件递交截止时间和谈判时间。

**7、响应文件的修改与撤回**

7.1供应商可以在递交响应文件以后，在规定的响应文件递交截止时间之前，以书面形式向采购人或采购代理机构递交修改或撤回其响应文件的通知。在响应文件递交截止时间以后，不能修改或撤回响应文件。

7.2在响应文件递交截止日期与谈判文件中规定的谈判有效期终止日之间的这段时间内，供应商不能撤回其响应文件。

**8、响应文件**

8.1响应文件的组成

详见“第五章 响应文件格式”。

8.2响应文件编制要求

8.2.1纸质版响应文件：正本1份，副本3份，分别胶装成册。

8.2.2如果响应文件正本与副本不符，以正本为准。响应文件应字迹清楚、内容齐全、数字准确、不应有涂改增删处。如修改时，修改处须加盖供应商公章。

8.2.3响应文件必须用不褪色的墨水填写或打印，并注明“正本”、“副本”字样。响应文件正副本均须采用A4纸胶装成册，不得出现散页、重页、掉页现象。

8.2.4全套响应文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据采购人指示进行的，或者是采购人造成的必须修改的错误。修改处应加盖供应商公章。

8.3响应文件的密封

8.3.1供应商应将响应文件进行密封。

8.3.2采购人对由于响应文件装订松散而造成的丢失或其他后果不承担任何责任。

8.4响应文件的递交

供应商须于递交响应文件截止时间前递交响应文件，逾期不予受理。

**9、谈判保证金：无**

**10、谈判报价**

10.1本项目采用固定综合单价计价方式，工程竣工后据实结算。

10.2供应商在踏勘现场后对本谈判文件中所列清单如有疑异请提出，如不提出则视为无疑异。

10.3本次谈判采用二轮报价（最后报价）法，供应商递交的响应文件中的报价为第一轮报价，谈判过程中，后一轮报价不得高于前一轮报价，否则不能成交。第二轮报价是按照第一轮报价下浮后的报价，其中组成报价的各单项报价应按照与第二轮报价相同的下浮比例同比例下调；下浮比例=（第一轮报价-最终轮报价）/第一轮报价×100%（四舍五入，保留2位小数），如果供应商不接受此调整，其报价将被拒绝。

10.4除非采购人对谈判文件予以修改，供应商应按采购人提供的工程量清单中列出的工程项目和工程量填报综合单价和合价。每一项目只允许有一个报价。任何有选择的报价将不予接受，对擅自增加、减少清单子项的项目或统一规定的暂定报价，擅自修改清单数量、内容或调整工程量清单的项目顺序，未按采购文件规定的计价方式报价的的不良行为，视为不实质响应谈判文件，按响应无效处理。

10.5本工程量清单报价表中所填入的综合单价和合价，均包括人工费、材料费、机械使用费、措施费、企业管理费、利润及工程测算、办理相关手续的费用等全部费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和不可抗力以外的一切风险。

10.6供应商可先到工地踏勘以充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

10.7供应商应将报价需要说明的事项，用文字书写与报价函一并报送。

10.8供应商所填写的单价在合同实施期间不因市场变化因素而变动，文件另有约定的除外。

10.9本工程清单项目结算时最终按成交价的工程量清单中的综合单价进行结算与支付。由于工程量清单有误以及其他非供应商原因导致的工程量清单项目、工程量发生变化所影响的工程价款，除合同另外约定外，应按照以下方法进行调整。

10.9.1合同中已有适用工程项目综合单价的，按合同中已有的综合单价确定；

10.9.2合同中有类似工程项目综合单价的，可以参照合同中类似项目综合单价组价原则确定。

**11、谈判工作程序**

11.1供应商递交响应文件。

11.2谈判小组对已递交响应文件的供应商进行资格审查。

11.3谈判小组审阅响应文件：对通过资格审查的供应商的响应文件进行审查，谈判小组依据谈判文件的规定，对响应文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查，以确定是否对谈判文件的要求做出实质性响应。未对谈判文件做实质性响应的供应商，不得进入具体谈判程序。

11.4谈判开始，与供应商谈各项内容：

谈判小组所有成员集中与单一供应商分别进行谈判。谈判小组根据供应商的报价、响应内容及谈判的情况，给予每个参加谈判的供应商相同的机会。

11.4谈判小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内递交最后报价，递交最后报价的供应商不得少于3家。

11.5确定成交供应商

谈判小组对递交最后报价的供应商的响应文件进行综合审查。完全响应文件要求且报价最低者成交。

**12、谈判小组人员组成**

谈判小组由采购人代表和评审专家共同组成。

**13、谈判评审纪律**

13.1谈判小组成员内部讨论的情况和意见必须保密，任何人不得以任何形式透露给供应商或与供应商有关的单位或个人。

13.2在谈判过程中，供应商不得以任何形式对谈判小组成员进行旨在影响谈判结果的私下接触，否则取消其谈判资格。

13.3谈判小组以及与谈判有关的人员应当对评审情况和评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密予以保密。

**14、无效响应文件情况说明**

响应文件有下列情形之一的，应当按照无效响应文件处理：

14.1未按照谈判文件的要求签字或盖章的；

14.2未按谈判文件规定提供有效的“法定代表人授权委托书”的；

14.3关键内容不全或字迹模糊辨认不清；

14.4递交两份或多份内容不同的响应文件，或在一份文件中有两个或多个报价，且未声明哪一个为最终报价的；

14.5未递交资格证明文件或资格证明文件与谈判文件要求不符的；

14.6报价超过预算的；

14.7未全部响应谈判文件规定的实质性要求的；

14.8响应文件附有采购人不能接受的条款，如工期、付款方式等；

14.9法律、法规以及谈判文件明确规定的其它无效的情况。

**15、对响应文件的修正**

响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

15.1响应文件中报价函内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价函为准；

15.2大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

15.3单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价函的总价为准，并修改单价；

15.4总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。

按照总价修改单价时，组成报价的各单项报价按照与总价相同的比例同比例调整（四舍五入，保留2位小数），如果供应商不接受此调整，其响应无效。

**16、成交公示**

成交公示内容应当包括采购人和采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，成交供应商名称、地址、成交金额，成交标的名称，谈判小组成员名单等。

**17、成交通知**

17.1在谈判有效期内，采购代理机构以书面形式通知所选定的成交供应商。

17.2成交通知书将是合同协议的一个组成部分。

**18、合同协议授予**

18.1谈判文件、响应文件及谈判过程中有关补充文件均作为合同协议附件，并与合同具有相同的法律效力。

18.2未经采购人同意，成交供应商不得向他人转让成交项目。

**19、谈判有效期**

本项目谈判有效期为90日历天，以供应商递交最初响应文件截止之日起算。

**20、签订合同协议**

成交供应商应自成交通知书发出之日起三十日内与采购人签订合同，否则按违约处理，并赔偿本次及再次采购所发生的费用。

# 第三章 工程量清单

**一、工程概况：**

（1）建设地点：售楼处位于临朐县朐山路以北，高卢路以西，站后路以东；

（2）结构类型：钢结构。

**二、清单编制范围：**

招标范围：售楼处包含设计图纸施工范围内的建筑工程、安装工程等所有分部分项工程。

**三、清单编制依据：**

（1）工程施工设计图纸及相关资料。

（2）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及有关工程量计算规范

（3）与建设项目相关的规范、标准图集和技术资料

**四、其他有关说明：**

（1）施工现场情况：以现场勘查情况为准。

（2）清单中项目特征描述不详者，以设计施工图纸为准；清单与图纸不一致者，以清单描述为准。

（3）砂浆类型供应商自行考虑报价，必须保证满足主管部门及建设单位的相关环保要求。

（4）供应商报价中应包含全部施工排水降水费用，自行考虑降水、排水措施。

（5）砼浇筑工程，含泵送、预埋、洞口预留等费用，在综合单价中考虑，不在措施费中单独列项；泵送、抗渗、微膨胀、各类添加剂等其它费用供应商报价时自行考虑。

（6）扬尘管理、现场安全、环境与卫生标准等招标清单标注费率不足部分，自行在总价措施费中考虑。

1. 地面砖、墙面砖、踢脚、顶棚吊顶甩项，内墙只做抹灰，外墙全部甩项，不在本次招标范围内。
2. 平开镶板门甩项，未包含在本次招标范围内。
3. 楼梯栏杆等所有栏杆甩项，未包含在本次招标范围内。
4. 屋面防水按照Ⅱ级4.0厚SBS改性沥青防水卷材考虑。
5. 卫生间隔断、洗漱台、卫生洁具甩项，不计入本次招标范围。
6. 电气仅预埋至配电箱，配电箱后的施工内容由精装修施工。
7. 室外污水井、水表井、化粪池计入本次招标范围内。
8. 配电箱后的照明、插座等施工内容及弱电箱后的施工内容由装饰二次设计施工，不在本次招标范围内。
9. 普通螺栓单独列项计入本次范围。
10. 钢筋材料费-连梁（HRB400≤φ10），钢筋材料费-连梁（φ10＜HRB400≤φ18），矩形管钢柱制作及主材费（Q345B），钢梁制作及主材费，钢梯制作、除锈及主材费，普通螺栓材料费为暂估价，具体详见暂估材料汇总表，供应商必须按照要求进行报价。

**五、补充说明**

（1）清单中的总价措施项目清单，供应商根据各单位实际情况自行报价，对于未列出的清单，而供应商认为可能发生的应自行补充。对于供应商未进行报价的措施项目，认为为供应商进行的优惠考虑，不再进行计取。

（2）供应商报价时应充分结合现场实际情况，在综合单价中充分考虑施工中的各种损耗和需要增加的工程量，所报综合单价应包含清单子目的所有工作内容，并考虑一定范围风险因素。

（3）供应商在报价时应在总价措施费中考虑建筑材料倒运“到各个工作面”，施工过程中将不再增加场内二次搬运费。

（4）所有清单仅描述主要工作内容，描述不全的以设计图纸及答疑文件等为准，均视为已包含所有工作内容。

（5）由院区变电所引至售楼处配电箱的电缆工程量因变电所位置不确定暂估100米。结算时据实结算。

（6）清单范围给水自室外阀门井算起、污水算至室外化粪池，给水只施工主干管，支管由装饰施工，污水检查井根据回复按照绿化带内考虑塑料检查井。

（7）其他不明事宜待结算时按实调整。

**六、工程暂估材料汇总表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 单位 | 材料含税单价 | 税率 | 使用部位 |
| 1 | 钢筋-连梁（HRB335≤φ10） | t | 5365.00 | 13% | 基础连梁 |
| 2 | 钢筋-连梁（HRB335≤φ18） | t | 5225.00 | 13% | 基础连梁 |
| 3 | 钢柱制作Q345B主材费 | t | 6200.00 | 0% | 结构主体钢柱 |
| 4 | 矩形管钢柱制作及主材费（Q345B） | t | 6300.00 | 0% | 结构主体钢梁 |
| 5 | 钢梯制作、除锈及主材费 | t | 6900.00 | 0% | 结构主体钢梯 |
| 6 | 普通螺栓材料费 | 套 | 5.00 | 0% | 钢结构连接 |

**七、工程量清单**

另附。

# 第四章 合同条款及格式

## **第一部分 合同协议书**

发包人（全称）：临朐兴邑实业有限公司

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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就临朐城投·书香苑售楼处主体工程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：临朐城投·书香苑售楼处主体工程。

2.工程地点：临朐县。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：临朐城投·书香苑售楼处主体工程施工。

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：谈判文件及施工图纸范围内全部内容施工及保修。

**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**

工程质量符合国家相关工程质量检验评定标准合格标准。

**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)；

2.合同价格形式：固定综合单价，据实结算。

**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）成交通知书（如果有）；

（2）报价函及其附录（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2021年 月 日签订。

**十、签订地点**

本合同在临朐兴邑实业有限公司签订。

**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 肆 份，承包人执 份，监督部门 份，代理机构 份。

发包人：(公章) 承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） （签字）

组织机构代码： 组织机构代码：

地 址： 地 址：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

## **第二部分 通用合同条款**

通用合同条款执行《建设工程施工合同》（示范文本（GF-2017-0201）通用合同条款。

## **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：履行合同过程中双方总经理以上管理者（或双方工地代表人）书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：/；

资质类别和等级：/；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/。

1.1.2.5 设计人：

名 称：山东东沂勘察设计有限公司 ；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）乙级 ；

联系电话：0536-3122228 ；

电子信箱：sddykcsj@163.com ；

通信地址：临朐县弥河路27号 。

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方提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

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：现行国家验收标准、施工规范、质量检验评定统一标准及潍坊市有关文件规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行通用条款。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用条款。

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：合同签订之日起3日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供施工图纸叁套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图；

1.6.2 图纸的错误

在实际施工过程中，承包人必须仔细审核施工图纸，对施工图纸的尺寸、标高的错误，对节点详图与平立面图纸之间的矛盾，及时向设计、发包人提出，禁止擅自变更或按其中某种做法擅自施工，否则由承包人自行承担相应损失。

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、施工总进度计划；

承包人提供的文件的期限为：进场前3天；

承包人提供的文件的数量为：4套；

承包人提供的文件的形式为：纸质版4套，电子版1份；

发包人审批承包人文件的期限：15日。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部；

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：/；

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：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，并承担相关手续费用和建设费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工围挡为边界，围挡内为场内，围挡外为场外。

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方承担。

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：未经发包人允许，承包人不得用作他用。

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：未经发包人允许，承包人不得用作他用。

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：承包人自行承担。

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：仅调整工程量，综合单价不变。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：加工程量清单项目，综合单价按照合同

专用条款10.4变更估价原则调整。

**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：协调施工现场各方面的关系，协调工程安全、质量、进度、造价、资料和施工中存在的其它问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度等有关资料。

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：已满足开工条件。

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：1.各专业管线单位的档案资料由发包人协调、由产权单位向中标人提供地下管线资料；2.沿街各单位的地下设施需由施工单位在施工前进行详细的调查，并做好保护；3.由发包方、承包方现场交验，并做交验记录。

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： / 。

发包人提供支付担保的形式： / 。

**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：承包人向发包人提交完整竣工图纸及电子文档、使用说明书、保修证书、完整结算资料、工程验收资料及发包人要求的其他竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

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：工程竣工验收合格后30天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

①施工图中没有设计变更，施工后由承包人在发包人提供的施工图纸加盖竣工图章，提供给发包人。

②施工中只有零星的少量设计变更，承包人在施工图变更位置注明，并连同经发包人同意的变更签证，于竣工后由承包人加盖竣工图章交发包人。

③施工中对原设计变更较多，原施工图难以作为竣工图，承包人重新绘制竣工图并承担相应费用。

④在工程具备竣工验收条件后一个月内向发包人免费提供竣工图四套并加盖竣工图章，竣工资料四套、电子U盘一套，并按有关主管部门要求整理完整齐备，如缺少任何一项，均视为不齐或无效，发包人有权拒收。如因资料不符合有关主管部门的要求，而产生的资料整理费用由承包人承担，且发包人有权延期支付工程结算款。达不到要求时，每天处以承包总价1‰的罚款。

（10）承包人应履行的其他义务：

(1)需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：按发包人要求。

(2)应提供计划、报表的名称及完成时间：

进场后提供进度计划，每月25号提供当月完成的工程量报表和下月工程形象进度计划报表，必要时随时服从发包人的调度，一式三份。

按照付款节点及发包人要求，除工程割算外，承包人还需提报工程形象进度报告，上述提报文件须经造价咨询签认后报发包人。以此作为工程拨款和对工程施工进度是否达到施工进度计划的考核依据。

工程割算审核表、工程形象进度报告使用发包人统一规定的文本格式。

每月工程进度报告应包括：①材料运到现场、施工、安装、试验和试运行等每一阶段进展情况的说明；②反映施工文件、采购订单、施工等状况的图表；③各主要工程材料的制造商名称、制造地点、进度百分率；④材料试验结果和合格证的副本；⑤安全统计，包括对环境和公共关系有危害的事件与作业的详细情况；⑥实际进度与计划进度的对比，包括可能影响本工程按期竣工的各种因素的详情，以及为消除这些因素所采取（或准备采取）的措施。

(3)承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：执行通用条款相应条款。

(4)需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

①需办理交通特别通行证明，由承包人自行负责办理并承担费用；②施工现场需要排放有害污水、施工噪音时，由承包人办理有关手续，并承担有关费用。其它执行通用条款。

(5)已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：承包人负责已完成工程的保护工作；发包人对工程成品保护有特殊要求时，应书面形式通知承包人，发包人承担相应的一切费用。承包方有义务配合发包人向有关管理部门进行移交，在未办理交接手续前仍由承包方负责看护，因人为原因造成的损坏和设施的丢失、卫生保洁等仍由承包方负责。

（6）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人应及时通知发包人，并做好相应的保护工作，费用由发包人承担。承包人原因造成破坏的费用由承包人负责。

(7)施工场地清洁卫生的要求：按谈判文件要求、及当地建设部门要求完成，服从发包人的调度，随时做好现场的清洁卫生，并承担费用。其他执行本合同通用条款相应条款。

(8)双方约定承包人应做的其他工作：

承包人应为下述人员：①发包人雇用的任何其他承包人及其工人；②发包人的工人；③合法履行职责的国家公务人员无偿提供以下服务和配合：Ⅰ、使用承包人负责修建、维修的任何道路或通道；Ⅱ、使用承包人提供的临时工程和承包人在现场的垂直运输机械和设备；Ⅲ、为保证承包人和其他承包人的工作不发生冲突，承包人应对他们的工作场所或材料存放等负责协调；Ⅳ、为工程检查提供必要的安全防护措施。

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：驻靠项目现场，每月不得少于24天。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权扣罚承包人3万元的违约金，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每发现一次，发包人有权扣罚承包人5000元的违约金，并由承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.3 承包人确需更换项目经理的，必须提出书面申请，经发包人审核同意后方可更换，承包人除保证所更换人员与前任具备相同或更高资质及管理经验之外，还须交纳5万元违约金，并由承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：如发包人认为项目经理不称职，承包人应无条件更换资格、类似工程业绩不低于原项目经理的新项目经理。发包人将此情况通知承包人并提出警告后，承包人无正当理由拒绝更换项目经理，并有权扣罚承包人10万元的违约金。如承包人对发包人的上述警告未及时改正，发包人有权在书面警告发出后14天内单方直接解除本合同，并由承包人承担由此给发包人造成的一切损失。

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：工程开工前2天。

3.3.2 项目部人员未按招标文件要求及时到位的，发包人不予安排承包人进场；给发包人造成损失的，依法承担赔偿责任。（所有项目部人员必须与响应文件里人员一致）

3.3.3 项目部除项目经理外其他组成人员确需更换的，更换人员不得超过两人，承包人必须提出书面申请，经发包人审核同意后方可更换，承包人除保证所更换人员与前任具备相同或更高资质及管理经验之外，还须交纳每人5000元违约金，并由承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

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：由发包人批准后方可离开。

3.3.5 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每发现一次，发包人有权扣罚承包人1万元的违约金，并由承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：全部工程内容。

严禁承包人将工程转包或违法分包，一旦发现，发包人有权中止施工或责令其返工，由此造成的一切损失及影响由承包人承担。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： 。

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：设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责保修，无其它特殊要求的，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

（1）履约担保可提供在境内注册的银行出具的无条件的履约保函、保险（保函期限至工程竣工验收日），或履约保证金。

（2）提供履约担保的时间：采用履约保函方式的，中标人签订书面合同前交至临朐兴邑实业有限公司；若采用转账方式，中标人签订书面合同前将履约保证金从中标人基本账户转出汇入临朐兴邑实业有限公司指定账户。

（3）履约担保的金额：10万元。

（4）成交供应商不能按要求提交履约保证金的，取消其中标资格，给采购人造成的损失的，成交供应商还应当予以赔偿。

**4****. 监理人**

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：/。

关于监理人的监理权限：/

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：/。

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：达到现行国家施工验收规范合格标准。

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/小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：/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：工程安全文明施工应严格执行潍建发【2009】12号文《潍坊市城区基础设施建设安全文明施工标准》、鲁建城字〔2013〕70号文、潍建发〔2013〕15号文、《建筑工程施工扬尘专项治理工作方案》（建办督函[2017]169号、潍办字[2017]25 号、潍建中发〔2019〕13号、临建发[2019]35号、潍建建字〔2019〕66号及省市县最新相关文件规定作好安全文明施工工作，并安装远程视频监控和扬尘在线监测系统，相应费用均视为已包含于清单报价各项中，由中标人自行考虑，不再单列。硬质围挡要求：施工现场四周全部用硬质围挡封闭，要做到坚固、稳定、整洁、美观，与周边环境相适应。定型化彩色钢板，围挡高度不低于最新相关文件规定，并在围挡适宜设置公益广告。项目实施过程中，相关主管单位如颁发新的文明施工相关文件，执行最新标准要求，相关费用不再追加。

必须做到防止和减少粉尘、废水、废气、噪声、振动等产生的污染和危害；裸露地面要有防尘网（布）覆盖或洒水防尘；渣土日产日清，集中堆放并全部覆盖，禁止露天存放或溢至围挡外；运输车辆有覆盖，不带泥上路，出入口有防泥措施；工程施工中的垃圾要及时外运，不得在工地存放；工程竣工后将施工余土、施工垃圾全部清理完毕，做到工完、料净、场地清。若因承包人原因导致扬尘、扬沙、废水、废气等污染现象的发生，招标人将根据污染恶劣程度对承包人进行处罚。

承包人应认真执行当地有关建筑施工安全生产条例和规定及发包人有关要求，做好安全管理工作，杜绝重大安全事故的发生，同时做好社会综合治理工作，力争该工程达到当地安全标准化工地和文明施工标准化工地，确保达到发包人文明施工标准要求，并明确相关措施。管理人员、班组长、施工人员、特殊工种应有上岗证。

发生安全事故，一切责任均由承包人承担。若发生安全生产重大安全责任事故，还要扣罚承包人并追究由此给发包人造成的损失。

承包人在施工期间，必须严格按照《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等有关文件规定，进行施工现场的管理。工程施工期间实行封闭施工，施工区域全部路口用栅板封挡，并设置警示牌提醒行人，重点部位及路口须加设警示灯，夜晚开启。承包人在封闭式施工过程中要保障附近居民的正常生活及通行，在工程施工期间发生的任何工程质量事故和人身伤亡事故以及造成的损失，由承包人自行负责，招标人不负任何责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前提供施工场地治安管理计划。

6.1.5 文明施工

在工程施工期间所发生的任何工程质量事故和人身伤亡事故及给第三方造成的任何财产损失，由承包人承担经济赔偿责任。

如在施工过程中主管部门检查（包括发包人组织的检查）文明、安全施工不合格，每出现一次不合格，发包人向承包人扣款5000元；如果改后仍达不到要求，发包人将视情况予以加倍处罚，承包人应无条件进行整改直至合格。

各施工队伍若出现打架现象，发包人视情节严重程度每次处以2000-20000元的违约金，情节严重的移交司法机关处理。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：随工程进度款支付。

**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：按招标文件约定，招标文件无约定的按通用条款或双方另行约定。

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3天。

发包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14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：承包人应在图纸会审后14天内提交施工组织设计(或施工方案)和进度计划。

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/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

因发包人原因导致工期延误的其他情形：非承包人原因造成的工期延误及发包人批准的其他情况，工期顺延或增加。工期延误一个月内仅顺延工期，不增加任何费用；延误超过一个月的，仅对大型机械一个月之外的停滞费进行补偿。

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：工期不得延误，在发包人确认承包人无能力保证工期或施工质量时，发包人按规定进行指定分包，一旦延误，发包人对承包人每日处以合同总价款1‰的违约金，当发包人确认承包人无能力按期保质完成承包内容时，发包人随时有权中止合同，并由承包人向发包人支付本合同总价款10%的违约金及承担给发包人造成的所有损失。

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：当地气象部门核定的五十年一遇的恶劣天气、地震，其它执行通用条款.

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**

8.2 由承包人采购的材料设备，其标准、质量需经发包人签字认可（有国家相关质量标准的的材料必须符合国标）。

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：无。

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：按管理部门要求和发包人需求确定。主要材料及设备，由发包人、施工单位认可后方可供货至现场；材料进场后由发包人、施工单位共同验收，并由发包人进行抽样报送检测部门检验，检验合格后方可使用。

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：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：执行通用条款。

10.3 变更程序

1、由发包人向工程设计机构提出，由设计机构同意并提供详细的设计变更方案，以及原方案对照的工程量增减变化。

2、设计变更事项必须在第一时间告知发包人到达施工现场。

3、因设计变更引起的工程量增减、项目实施过程中非承包人原因引起的工程量增减，必须由发包人、承包人共同签证确认。

4、未经发包人书面同意，承包人擅自甩减施工项目的，在结算时按预算价格双倍扣除，对工程造成不良影响的，按原始图纸或变更后图纸施工，费用由承包人承担，发包人不再支付；承包人擅自增加施工项目的，不予结算。

5、单项工程变更数额超过合同总价10%的，发包人有权组织招标。

违背以上程序或认证资料不全的设计变更项目，工程价款不予确认结算。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:由于施工图设计变更、工程量清单有误或项目特征表述与设计不符、以及其他非承包人原因导致的工程量清单项目、工程量发生变化、材料市场价调整所影响的工程价款，除合同另外约定外，应按照以下方法进行调整。

增加的工程量清单项目，其综合单价按下列方法确定；

A、已标价工程量清单中已有适用工程项目综合单价的，按已标价工程量清单中已有的综合单价确定；

B、已标价工程量清单中有类似工程项目综合单价的，可以参照已标价工程量清单中类似项目综合单价组价原则确定，发生主材调换的，按照承包人中标文件，采用置换主材的办法，只调整工程量清单《分部分项工程量清单综合单价分析表》中的材料费，不调整组成综合单价的其它内容价格，从而确定变更部分的工程项目的综合单价。

C、已标价工程量清单中没有适用也没有类似变更工程项目的，执行定额标准：若清单中未列出综合单价又无类似项目参照时，套用2016《山东省建筑工程消耗量定额》；2016《山东省安装工程消耗量定额》；2018年版5月份《山东省价目表》，税金执行鲁建标字【2019】10号文《关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知》，市场价人工费66元/工日。工程等级执行国家标准。工程量按实结算（变更项目中的材料价格：如果清单中有相应的材料价格，则执行清单中已报材料价格，如果清单中没有的材料，其价格由发包人、承包人共同确定。生成新的综合单价后按承包人报价浮动率下浮后执行。

承包人报价浮动率按下列公式计算：供应商报价浮动率L=（1-成交价/控制价）\*100%。

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：/。

暂估价承包人投标报价时须考虑合理的管理费及利润，暂估价项目确价时不再给承包人考虑任何附加费用。

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。

第1种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人招标，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

（1）承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前14天将招标方案报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后7天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

（2）承包人应当根据施工进度计划，提前14天将招标文件报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后7天内完成审批或提出修改意见；发包人有权确定招标控制价并按照法律规定参加评标；

（3）承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前7天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后3天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第2种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前14天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后7天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

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。

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：无。

**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。

**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：固定综合单价报价。固定综合单价均已包括了为施工和完成该细目工程所需的市场价格的人工费、材料费、机械费、运输费、安装费、缺陷修复费、管理费、构件及材料的测试试验费、利润等各种费用和价格；并包括各项费用和价格的涨价风险（约定的幅度内的）等；以及合同明示或暗示的所有责任、义务和不可抗力以外的一切风险。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法：设计变更涉及的合同造价据实调整，执行10.4条款。

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： / 。

预付款支付期限： / 。

预付款扣回的方式： / 。

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：执行2013年《建设工程工程量清单计价规范》。

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：按月计量。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： / 。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： / 。

12.4 工程款支付

工程竣工验收合格后付至合同价款的60%，售楼处交付使用付至合同价款的80%，工程竣工验收满一年付至合同价款95%，2年质保期结束无质量问题一次性全部付清（无息）。

由于非发包人原因造成的款项划付迟延或划付不能，发包人不承担任何责任，收款迟延或不能的一切法律风险由承包人承担。每次支付前，承包人应向发包人出具与当期应支付价款金额相对等的符合发包人要求的发票，否则发包人有权拒绝支付相关款项且不承担逾期付款责任。

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定： / 。

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：质量、进度工程师出具认证报告后24小时。每次进度款支付前10个工作日提供完成工程量及计划（1式2份），发包人审核确认，3日内审核后退承包人1份。

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： / 。

（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/小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：/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：1、工程完工后，施工单位应及时向发包人提交工程竣工报告，申请进行工程竣工验收。

2、发包人收到工程竣工验收申请后，经书面确认后，对符合竣工验收要求的工程，组织验收，在约定的时间内组织工程竣工验收。未组织竣工验收，颁发工程接受证书前不视为工程竣工。

3、承包人提供竣工图的约定：工程竣工验收合格之日起三十日内提供竣工图纸和完整的竣工资料各肆套。

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。

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：每逾期一日，发包人对承包人处以每日合同总价款1‰的违约金。

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：颁发工程接收证书后3天内。

**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：工程竣工验收合格后28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：发包人应在收到竣工结算申请单后30天内完成审批。发包人对竣工结算申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的竣工结算申请单，发包人的审批期限自承包人提交完整的修正竣工结算申请单后重新计算。

发包人完成竣工付款的期限：按照工程款支付进度。

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：四份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷期满且工程竣工验收合格两年且经审计机关审计完毕。

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：申请签发后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：工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格书（单）生效之日起计算。自工程实际竣工之日起计算。

缺陷责任期内出现质量问题由承包人维修，承包人应在接到发包人通知后24小时内到达维修现场。如承包人在规定时间内完不成维修或达不到维修标准，由发包人指定单位进行维修，费用从承包人工程款中扣除（如发生紧急情况，发包人可自行维修，费用从工程款中扣除）。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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（合同总价款的5%）；

（3）其他扣留方式： / 。

关于质量保证金的补充约定： / 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修书。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24小时内，紧急情况下12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：双方约定。

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：工期顺延。

（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： / 。

（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：双方约定。

（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：由发包人承担。

（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：由发包人承担。

（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：

(1)因承包人原因，承包人承包范围内的工程经验收未达到本合同约定的质量标准，对承包人给予未达到约定质量标准工程合同价款5%的违约金。承包人同时承担由此给发包人造成的一切经济损失及连带责任，并无偿修复至合同约定标准（发包人指定分包除外），承包人无权要求为了采取这些措施而相应计取任何附加费用。

（2）承包人因自身原因造成未按约定阶段工期完成阶段工作，阶段工期迟延，每拖期一天，发包人对承包人处以每日合同总价款1‰的违约金，并承担由此给发包人造成的一切经济损失及连带责任。

（3）承包人不按发包人要求施工，包括对发包人另行组织招标的分包项目未尽总包单位职责，发包人有权自行组织人员代其实施缺陷补救，费用由发包人单方确定。

（4）承包人必须按照响应文件中承诺的拟投入施工机械、设备入场，且已入场的施工机械、设备在未经发包人许可的情况下不得擅自离场，否则，承包人向发包人支付该机械台班市场价10倍的违约金。

（5）在施工过程中，发包人若发现任何工程质量问题或违规操作，书面通知承包人立即返工整改,每发现一次发包人有权向承包人收取5000-10000元的违约金，如承包人对发包人的上述通知未积极改正的，发包人将在书面通知发出后14天内进驻现场接管工程，终止其在本合同项目的承包，但不因此解除合同规定的承包人的任何义务和责任，或影响合同赋予发包人或工程师的各种权利和权限，发包人可自行完成该工程，或邀请其他承包人完成该工程。

（6）虽工程完工，但因承包人未能提交完整的验收资料导致发包人不能接受全部或部分工程的未按时移交工程的，每逾期一天，承包人应以本合同总价款为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的支付违约金。

（7）因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的窝工费等费用，工期不予顺延 。

（8）工程师发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求的材料设备时，应要求承包人负责修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

（9）因承包人原因导致变更的，因承包人导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

（10）承包人无正当理由未按发包人复工的，因承包人导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

（11）承包人不得借用别人的资质，不分项外包，如被发现，发包人有权单方面解除与承包人的所有委托事项，并要求承包人返还发包人向其支付的全部费用及其他费用支出。

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：由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：按通用条款执行。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：双方约定。

**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：1、八级以上持续两天的大风；2、五级以上的地震；3、80MM以上持续三天的大雨；4、十年以上未发生过，持续三天的高温或严寒天气；5、如非典等瘟疫。

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：由承包人购买工程保险，并承担相关费用。

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：由承包人办理，并承担相关费用。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：由承包人承担通知义务。

**20. 争议解决**

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： / 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

20.4 诉讼

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成提交甲方所在地有管辖权人民法院起诉由此而产生的诉讼费、律师费、担保费、保全费、执行费等实际支出的费用，由败诉方承担。

补充条款

1、本工程的所有税金需在项目所在地缴纳。

2、工程竣工验收后，缺陷责任期内出现质量问题由承包人负责维修，如承包人24小时内不维修，由发包人或接收单位维修的，维修费用从工程款中双倍扣除。

3、发包人必须凭承包人财务部门出具的正规发票及授权委托书、身份证原件向承包人支付款项，承包人所属的任何其它部门和个人（含项目经理部及其组成人员）均无权收取工程款项。

4、承包人须与所用民工签订劳务合同，与材料、机械、设备等供应单位签订供货合同。承包人应按时支付所有人工费及材料、机械等供应单位的合同价款。若因拖欠问题造成不良影响和损失，承包人自行承担责任。必要时发包人有权从工程款中直接支付。承包人必须专款专用，如拖欠农民工工资所发生的一切责任由承包人承担，由此导致工程停工超过七天，发包人有权终止合同并处本合同总价款20%的违约金；

承包人不得以任何理由和形式造成不良的社会政治影响；

若承包人未发生上述各方面违约情况，按合同约定支付工程款；否则发包人有权从工程款中直接支付，若有不足，从工程款中扣除。（若因工资拖欠引起民工上访等不良事件，除限期有效解决外，并视情节轻重给予承包人每次10000元-50000元的罚款）。

5、工程竣工验收后，未进行交接前，成品保护仍然由承包人负责，交接后由发包人负责。

6、承包人因执行发包人指令而发生的承包范围之外的零星施工费用，按本合同规定的相应结算标准结算。

7、承包人必须对施工现场负责，并有义务拒绝未取得发包方认可的进场施工的其他专业施工队伍进行施工，否则，造成的损失由承包人承担。

8、施工单位作为施工现场安全的责任主体，必须坚持“安全第一、预防为主”的方针，安全人员、安全设施的配备必须符合国家标准要求，必须有切实可行的安全管理制度和措施。

9.如遇上级检查或行业交流等重大活动时，承包人必须按发包人要求组织好工地施工现场，营造场面氛围，承包人自行承担所发生的费用。发包人对检查情况进行评分，达不到要求的承包人每次需支付违约金5000-20000元。发包人对承包人不履行该责任的有权组织迎接检查事项，所产生的费用从承包方工程款中扣除。

10.如发生承包方雇佣人员或施工单位向政府部门信访，承包人处理不积极，给建设单位带来不良影响（如公共媒体、执法部门介入等），每出现一次，发包方有权向承包方雇佣人员或供应商支付相关款项，并从承包方工程款中扣除，且有权要求承包方承担违约金10万元。

11.承包人应充分考虑政府环境治理、雾霾控制等管控措施对工期的影响，不得因相关理由提出工期索赔。

12.及时足额支付农民工工资

a.承包人每次收到工程款后应立即优先支付农民工工资，确保农民工工资足额按时发放到位。

b.承包人须建立完善农民工工资发放制度，将农民工工资及时发放到务工者本人手中，并张榜公示，拍照备查。不得变相克扣农民工工资，不得以工程量未经核实签字为由拒发农民工工资，不得将工资发放给“包工头”或者不具备用工主体资格的其他组织或个人进行转发。

c.承包人要在施工现场公示栏上公布企业分管负责人、项目部负责人的举报投诉受理电话，安排专人负责接待处理本企业拖欠工资的投诉，确保将拖欠隐患化解在工地，杜绝任何上访讨薪事件的发生，否则由承包人承担所有后果。

d.对于引发的任何讨薪行为，发包人有权要求承包人立即妥善解决，承包人必须无条件服从，并消除所有不良后果。

13.项目经理、技术负责人、专职安全员必须常驻现场，每月不少于24天。未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每发现一次，承包人向发包人缴纳10000元的违约金，连续缺岗3次或者累计缺岗5次，发包人有权终止施工合同，由此造成的损失由承包人承担。

# 第五章 响应文件格式

**正/副本**

**临朐城投·书香苑售楼处主体工程**

**项目编号：**

**响 应 文 件**

**供应商: （公章）**

**法定代表人或**

**授权委托人： （签字或盖章）**

**2021年 月 日**

**（一）报价函**

致临朐兴邑实业有限公司：

1、根据已收到的项目编号为 的临朐城投·书香苑售楼处主体工程的谈判文件，遵照有关法律、法规规定，我单位经研究上述项目谈判文件的采购需求、谈判须知、合同条款和其他有关文件后，我方经计算，愿以￥ 元（大写： ）的总报价按合同条件、技术规范等承包该项目，并承担相关责任。

1.一旦我方成交，我方保证自合同签订之日起15日内供货安装完毕。

2、我方将按谈判文件的约定履行合同责任和义务。

3、我方已详细审查全部谈判文件（包括补充文件），对此无异议。

4、我方同意所递交的响应文件在谈判文件规定的有效期内有效，在此期间内我方有可能成交，我方将受此约束。

5、除非另外达成协议并生效，你方的成交通知书和本响应文件将构成约束我们双方的合同。

6、我方愿意遵守国家有关规定及谈判文件中的收费标准。

供应商： （公章）

法定代表人或授权委托人： （签字或盖章）

地址：

电话：

传真：

邮政编码：

 年 月 日

**（二）法定代表人资格证明书**

单位名称：

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 （供应商名称） 的法定代表人。

特此证明。

供应商： （公章）

法定代表人： （签字或盖章）

日期： 年 月 日

身份证复印件

**（三）法定代表人授权委托书**

本授权委托书声明：我 （姓名） 系 （供应商名称） 的法定代表人，现授权委托 （单位名称）的 （姓名） 为我公司签署 （项目名称） 的响应文件的唯一法定代表人授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的本项目的响应文件的内容及依据谈判结果所签署的合同。

委托代理人无权转委托，特此委托。

代理人： 性别： 年龄：

身份证号： 职务：

供应商： (公章)

法定代表人： (签字或盖章)

授权委托日期： 年 月 日

身份证复印件

**（四）供应商基本情况表**

项目名称：

|  |  |
| --- | --- |
| 单位名称 |  |
| 单位地址 |  |
| 主管部门 |  |
| 成立时间 |  | 统一社会信用代码 |  |
| 单位性质 |  | 开户银行及账号 |  | 注册资金（万元） |  |
| 联系人 |  | 电话 |  |
| 传真 |  |
| 职工概况 | 职工总数 |  |
| 专职技术人员人数 |  |
| 单位行政和技术负责人 |
| 姓名 | 职务及职称 | 年龄 | 专业 | 从业年限 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 单位简介：（可另附页说明） |
| 供应商关联企业情况：（包括但不限于与供应商法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位） |

附：营业执照等相关证件复印件。

供应商： （公章）

法定代表人或授权委托人： （签字或盖章）

日期： 年 月 日

**（五）供应商2018年1月1日以来类似项目业绩表**

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 合同签订时间 | 项目名称 | 合同总金额（元） | 项目主要内容 | 业主联系人及电话 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**注：1、此表格供应商可自行设计、扩展，根据情况予以细化。**

**2、业绩的合同扫描件附在此表后。**

供应商： （公章）

法定代表人或授权委托人： （签字或盖章）

日期： 年 月 日

**（六）已标价的工程量清单**

**（七）无重大违法记录声明书**

临朐兴邑实业有限公司：

供应商全称： ，地址： ，法定代表人为 ，我单位参加 （项目名称）（项目编号）政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）。

特此声明。

供应商： （公章）

法定代表人或授权委托人： （签字或盖章）

日期： 年 月 日

**（八）信用承诺书**

临朐兴邑实业有限公司：

我单位 （单位名称） 完全响应 （项目名称）（项目编号）谈判文件要求，对本单位信用情况郑重承诺如下：

至 年 月 日 时 分，我单位未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单。

若我单位提供虚假承诺，我单位同意所递交的响应文件作无效处理，按照有关法律法规规定接受处罚，由此造成的一切经济责任和法律责任由我单位自行承担。

供应商： （公章）

法定代表人或授权委托人： （签字或盖章）

日期： 年 月 日

**（九）施工方案**

**（十）供应商认为需要提供的其他资料**