

# 桂阳大宗祠修缮工程

## 承包商选取文件

招标人(盖章):佛山市南海区丹灶镇劳边社区劳边村祠堂

联系人:劳先生      办公电话:13702989334

招标代理机构(盖章):广东粤能工程管理有限公司

联系人:温小姐      办公电话:0757-87739975

## 第一部分 选取公告

### 1. 选取条件

桂阳大宗祠修缮工程已由相关文件批准建设，招标人为佛山市南海区丹灶镇劳边社区劳边村祠堂，建设资金来自自筹资金，项目已具备招标条件，现对该项目的工程施工进行公开选取。

### 2. 工程概况与招标范围

2.1 建设地点：丹灶镇劳边经济社上坊。

2.2 项目建设规模：本项目为桂阳大宗祠修缮工程，主要为原有宗祠维修及其附属工程，详见图纸及清单。

2.3 计划工期：270 日历天内完工，实际开工日期以招标人发出的开工通知为准，工期不因假期、雨季等因素而延长。

2.4 本工程招标控制价（最高投标限价）为人民币：1200000.00 元。

2.5 本招标工程共分 1 个标段，招标内容：具体施工内容详见工程量清单及施工图纸。

2.6 承包方式：包工、包料、包工期、包安全、包文明施工，综合单价包干。

2.7 工程质量要求：执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格验收质量等级标准。

2.8 安全文明施工要求：符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定，承诺达到合格标准。

### 3. 资格审查方式

本工程采用“资格后审”的方式确定合格承包商。

### 4. 承包商资格要求

承包商应具备承担本工程施工的资质条件、能力和信誉，具体要求如下：

#### 4.1 法人资格

承包商应具有独立法人资格并依法取得营业执照，营业执照处于有效期；自然人提供有效的身份证明。

#### 4.2 对承包商企业的资质要求

4.2.1 承包商须具有承接本工程所需的建筑工程施工总承包三级或以上级资质，同时可接受自然人投标。

4.2.2 本工程不接受联合体投标。

4.3 对投标人企业完成过的类似业绩要求：投标人在近 3 年内（自本招标项目招标公告/投标邀请书发出之日起往前顺推，以  合同签订时间为准/ 竣工验收证明材料/竣工验收备案表/建设单位出具的完工证明载明的时间为准）完成过 3 项工程造价为 90 万元或以上的岭南风格祠堂修缮同类相关工程施工业绩。相关证明材料仅限于要求提供 合同协议书、竣工验收证明材料/竣工验收备案表/建设单位出具的完工证明。

## 5. 选取文件、图纸等资料的获取

5.1 获取招标文件方式：潜在供应商在“广东粤能工程管理有限公司网 (<https://gdyngl.com/list/34.html>)”下载。

5.2 报名登记时间：2025 年 6 月 16 日至 2025 年 6 月 27 日，每日上午 09:00 至 12:00，14:30 至 17:30（北京时间，法定节假日除外）。

5.3 报名登记方式：**网上报名登记**

请潜在供应商在报名登记时间内，发送以下资料（复印件/打印件加盖公章）到邮箱（599026425@qq.com）进行报名登记：

- 1) 《法人营业执照》或自然人身份证等相关证明材料；
- 2) 报名登记表。
- 3) 相关业绩证明材料。

说明：①收到报名资料后，工作人员将在一个工作日内邮箱回复是否报名成功。②如需纸质版招标文件，请提前致电我司，纸质版招标文件可到我司现场领取或者邮寄到付。③为避免因网络延迟而造成报名登记过时，请感兴趣的潜在供应商尽早完成报名登记。

## 6. 投标保证金

6.1 本工程要求投标人提交 10 万元的投标保证金，中标后用于履约保证金。

6.2 本工程投标保证金只接受现金转账形式缴纳。

6.3 投标保证金以转账形式提交，到账时间为投标截止时间前 1 天的 17 时 00 分。转账的银行凭证复印件或打印件在投标文件中提供。应在汇款或转账凭证上注明用途：桂阳大宗祠投标保证金。保证金账号信息如下：

开户单位：广东粤能工程管理有限公司佛山市三水分公司

开户银行：佛山农村商业银行股份有限公司三水城郊支行

开户账号：80020000013042040

## 7. 中标服务费

7.1 代理服务费：本项目为定额收费，中标服务费为¥6000.00元，中标服务费由中标单位以银行转账方式一次性支付给招标代理机构。

7.2 中标单位应在《缴款通知书》发出之日起五个工作日内将代理服务费存入指定账户，凭已盖银行收款章的进账单、中标供应商开具的授权委托书及身份证明原件到招标代理机构领取《中标通知书》。

## 8. 投标文件的递交

### 8.1 投标文件递交的截止时间

8.1.1 投标文件递交的截止时间：2025年7月8日09时30分。

8.1.2 开标时间：2025年7月8日09时30分。

8.1.3 递交投标文件起止时间与开标时间是否有变化，请密切留意澄清（答疑）、补充、修改等文件中的相关信息。

截止时间：2025年7月8日9时30分（北京时间）

地点：佛山市南海区丹灶镇劳边社区劳边股份经济合作社3楼会议室。

开启时间：2025年7月8日9时30分（北京时间）

地点：佛山市南海区丹灶镇劳边社区劳边股份经济合作社3楼会议室。

## 9. 发布公告的媒介

本次选取公告在“广东粤能工程管理有限公司网(<https://gdyngl.com/list/34.html>)”栏目发布。

## 10. 其他

10.1 递交投标文件的承包商少于3个的，招标人应当依法重新招标。

10.2 本次选取采用的评标办法是：经评审的最低价法。

## 11. 联系方式

招 标 人：佛山市南海区丹灶镇劳边社区劳边村祠堂  
招 标 代 理 机 构：广东粤能工程管理有限公司

地 址：佛山市南海区丹灶镇  
地 址：佛山市三水区西南街道文锋西路59号颐澳湾花园北地下146号

联系人：劳先生

联系人：温小姐

电 话：13702989334

电 话：0757-87739975

传 真：/

传 真：0757-87739975

电子邮件：/

电子邮件：/

## 第二部分 承包商须知

承包商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容								
1.1.4	工程名称	桂阳大宗祠修缮工程								
1.2.2	出资比例	自筹资金 100%								
1.2.3	资金落实情况	已落实								
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：____/____。								
1.9.1	踏勘现场	不组织，由承包商自行踏勘。								
1.11	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许								
1.12	偏离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许								
2.1	构成选取文件	澄清（答疑）、修改、补充通知。								
2.2.1	承包商要求澄清选取文件的时间	提出澄清截止时间：2025 年 <u>xx</u> 月 <u>xx</u> 日 17 时 00 分前。								
3.2.3	招标控制价（最高投标限价）及其计算方法	<p>计算方法：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）和 2018 年《广东省建设工程计价依据》。</p> <p>本工程招标控制价（最高投标限价）金额为：¥<u>1200000.00</u> 元；其中包括绿色施工安全防护措施费 ¥<u>36000.00</u> 元。</p> <p>注：1、承包商的报价不得低于其成本价或高于招标控制价（最高投标限价），否则投标将被否决。</p> <p>2、投标报价时，绿色施工安全防护措施费为不可竞争费，承包商在报价中必须包含且不得更改该金额，详见下表：</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">序号</th> <th style="text-align: center;">费用名称</th> <th style="text-align: center;">计费基础</th> <th style="text-align: center;">费率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4">一、税金</td> </tr> </tbody> </table>	序号	费用名称	计费基础	费率	一、税金			
序号	费用名称	计费基础	费率							
一、税金										

		1	增值税销 项税额	分部分项合计+措施合计+ 其他项目	0%
		二、绿色施工安全防护措施费			
		序号	单位工程名称	承包商填报的绿 色施工安全防护 措施费（元）	
		1	桂阳大宗祠修缮工程	36000.00	
		3、本工程的投标报价采用工程量清单报价的方式进行报价，承包商应充分考虑施工期间各类可调材的市场价格变化和可能的国家政策性调整，确定风险系数，对工程图纸及工程量清单包含的所有内容的施工进行综合清单单价报价。			
3.4.1	投标有效期	提交投标文件截止之日起 90 天。			
3.5.1	投标保证金	本工程要求投标人提交 10 万元的投标保证金, 中标后用于履约保证金。			
3.6	纸质投标保 函的退回方式	本工程不适用。			
3.7	是否允许递交 备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许。 <input type="checkbox"/> 允许，备选投标方案的编制要求：			

<p>3.8.4</p>	<p>投标文件签字、 盖章要求</p>	<p><b>1. 签字和盖章要求：</b> 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，选取文件提供的“投标文件格式”中规定要求签字、盖章的地方均须由文件指定的人员亲笔签字或签章、并加盖供应商公章（不得使用其他代章）；自然人盖手指纹。投标文件装订成册后须逐页盖章或加盖骑缝章（加盖的骑缝章须涵盖整册投标文件）。注：投标文件的正本和副本均须在封面和骑缝加盖公章，否则作为无效投标处理。所有的复印件（包括正本中的投标文件）均应保证清晰可辨。</p> <p><b>2. 投标文件的数量要求：</b> 纸质版：正本<u>壹</u>份，副本<u>贰</u>份，共<u>叁</u>份。</p> <p><b>3. 投标文件的装订要求：</b> (1) 投标文件应按以下要求装订： <input checked="" type="checkbox"/> 不分册装订，统一将每份投标文件装订成一册。 (2) 装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。</p> <p><b>5. 投标文件的密封要求：</b> 供应商递交的投标文件由以下<u>2</u>部分组成，其标记和密封要求如下： <input checked="" type="checkbox"/> 投标文件的正本与副本，投标文件封面应注明“正本”、“副本”字样，一般使用一个密封封套进行包装，确有需要可分多个密封封套包装。</p> <p><b>备注：</b> 1、在包装封套的封口处加盖供应商单位公章，自然人投标应盖上指纹。 2、投标文件的密封包标记及格式详见本文的《文件包装袋封面标贴格式》，若未按上述规定进行密封及标记的，招标方或代理机构有权不予受理。纸质版：正本<u>壹</u>份，副本<u>贰</u>份，共<u>叁</u>份。</p>
--------------	-------------------------	---

6.3	评标办法	经评审的最低价法。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐 1 名中标候选人。
7.4.1	履约保证金	履约担保形式：基本账户转账 履约保证金额：100000.00 元（以元为单位取整）。 递交期限：签订合同后 10 日内提交。 担保期限：自招标人与中选人签订合同生效之日起至本工程竣工验收合格并结清工人工资后无息退还。
8	需要补充的其他内容	
8.1	词语定义	
8.1.1	类似工程	类似工程是指： / 。
8.1.2	相关专业	本选取文件中措辞的“相关专业”是指： ____ / ____。
8.2	投标文件	
8.3	知识产权	
	构成本选取文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，承包商不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中选人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。	
8.4	同义词语	

	<p>构成选取文件组成部分的“合同条款及格式”、“技术标准和要求”和“工程量清单”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“承包商”、“中选人”进行理解；“项目经理”与“项目负责人”应按相同定义进行理解。</p>
8.5	<p>监督</p>
	<p>本工程项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的政务服务数据管理部门和行业行政主管部门依法实施的监督。</p>
8.6	<p>解释权</p>
	<p>构成本选取文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除选取文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按选取公告、承包商须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。</p>
8.8	<p>工程预付款及进度款拨付方式</p>
	<p>(1) 预付款：/；</p> <p>(2) 进度款：中选人实际完成 30%的工程量时，付至合同价的 20%；完成 50%的工程量时，付至合同价的 40%；完成 80%的工程量时，付至合同价的 60%；工程竣工验收合格后，付至合同价的 97%；</p> <p>(3) 结算款：/；</p> <p>(4) 保修金：余下结算总造价的 3%作为工程保修金，待缺陷责任期终止后 30 天内一次性付清（无息）。因质量问题而引发的费用，由招标人直接在剩下的 3%结算总价金额中扣减，并向中选人出具扣减剩余额的单据，不足部分由中选人继续赔偿。</p> <p>其它说明：1. 工程款应专款专用，一旦招标人发现工程款被挪作他用，招标人有权采取适当的措施来保证其专款专用。</p>

8.9	工程结算及调整方式
	具体详见“第四部分合同条款及格式”。
8.10	中标候选人放弃中标资格的，给招标人造成的损失，还应当对损失予以赔偿。

注：本表内容须与承包商须知正文对应条款的内容一起阅读理解，如有不一致且不互相解释的内容时，以本表内容为准。

## 承包商须知正文

### 1. 总则

#### 1.1 工程概况

1.1.1 本工程已具备招标条件，现对本工程施工进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见选取公告。

1.1.3 本标段招标代理机构：见选取公告。

1.1.4 本招标项目名称：见选取公告。

1.1.5 本招标项目建设地点：见选取公告。

#### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见选取公告。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见承包商须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见承包商须知前附表。

#### 1.3 招标范围、计划工期、承包方式、质量要求和安全要求

1.3.1 本次招标范围：见选取公告。

1.3.2 计划工期：见选取公告。

1.3.3 承包方式：见选取公告。

1.3.4 质量要求：见选取公告。

1.3.5 安全、文明施工要求：见选取公告。

#### 1.4 承包商资格要求

1.4.1 承包商应具备承担本工程施工的资质条件、能力和信誉，详见本工程项目选取公告。

1.4.2 承包商不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；
- (3) 为本招标项目的监理人；
- (4) 为本招标项目的代建人；
- (5) 为本招标项目提供招标代理服务的；
- (6) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (7) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (8) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的。

#### 1.5 费用承担

标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对选取文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

## 1.7 语言文字

选取文件、投标文件和与投标文件有关的所有文件均应使用中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

## 1.8 计量单位

除工程规范另有规定外，选取文件和投标文件所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 不统一组织踏勘现场，承包商可根据需要自行到项目现场进行踏勘。

1.9.2 承包商踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供承包商在编制投标文件时参考，招标人不对承包商据此作出的判断和决策负责。

## 1.10 投标预备会

不召开。

## 1.11 分包

承包商拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合承包商须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

## 1.12 偏离

承包商须知前附表允许投标文件偏离选取文件某些要求的，偏离应当符合选取文件规定的偏离范围和幅度。

## 2. 选取文件

### 2.1 选取文件的组成

#### 2.1.1 本选取文件包括：

- (1) 选取公告；
- (2) 承包商须知；
- (3) 图纸及工程量清单；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 投标文件格式；
- (6) 本工程项目发布的澄清（答疑）、修改及补充通知。

根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对选取文件所作的澄清（答疑）、修改、补充，构成选取文件的组成部分。当选取文件、选取文件的澄清（答疑）、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。

2.1.2 承包商获取选取文件后，应仔细检查选取文件的合法有效性，以及选取文件的所有内容，认真审阅选取文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等。若承包商的投标文件没有按选取文件要求递交全部资料，或投标文件实质上没有响应招标文件的要求，招标人将予以否决，并且不允许承包商通过修改或撤销其不符合要求的差异使之成为具有响应性的投标文件。

## 2.2 选取文件的澄清（答疑）

2.2.1 承包商应仔细阅读和检查选取文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。

## 2.3 选取文件的修改、补充

2.3.1 选取文件发出后，招标人可以对选取文件进行必要的修改或补充，并在发布网发布。但如果修改或补充选取文件的时间距投标截止时间不足 3 天，并且修改或补充内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

## 2.4 选取文件的效力

2.4.1 选取文件（澄清、答疑、修改、补充等）须经招标人盖章确认。

2.4.2 选取文件是招标人发出的要约邀请，承包商参加投标均视为承认选取公告、选取文件及附件的所有条款，并承诺一旦中标将按选取文件、投标文件、合同条款及格式、技术规范要求的质量和进度完成全部委托任务。

# 3. 投标文件

## 3.1 投标文件的组成（详见第五部分 投标文件格式）

## 3.2 投标报价

3.2.1 招标人按照招标施工图纸制定工程量清单，该清单载于本选取文件第三部分中。承包商应按第三部分“工程量清单”的要求填写相应表格。工程量清单的组成、编制、计价、格式、项目编码、项目名称、工程内容、计量单位和工程量计算规则按照招标人给出的工程量清单及 2013 年中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）及 2018 年《广东省建设工程计价依据》执行。

3.2.2 承包商在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第三部分“工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.3 招标人设有招标控制价（最高投标限价）的，承包商的投标报价不得超过招标

控制价（最高投标限价），招标控制价（最高投标限价）及其计算方法在承包商须知前附表中载明。绿色施工安全防护措施费、专业工程暂估价及暂列金额为不可竞争费，承包商在报价中必须包含且不得更改该金额。承包商的报价不得低于其成本价或高于招标控制价（最高投标限价）。

3.2.4 承包商按照招标人提供的工程量清单中列出的工程项目和工程量填报单价和合价。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。承包商未填报单价或合价的工程项目，视为完成该工程项目所需费用已包含在其它有价款的竞争性报价内，在实施后，招标人将不予支付。

3.2.5 承包商的投标总报价，应是完成招标范围内已列明工作的全部费用，包括但不限于完成工作的成本、利润、税金、技术措施费、大型机械进出场费、风险费以及政策性文件规定费用等，不得以任何理由予以重复计算。

招标人提供的工程量清单或选取文件其他部分中有关规费、暂列金额、暂估价、绿色施工安全防护措施费等非竞争性项目明列了单价或合价的金额的，承包商应按照明列的单价或合价的金额报价。

3.2.6 承包商一旦中标，承包商对招标人提供的工程量清单中列出的工程项目所报出的综合单价和总价措施项目金额（总价措施项目金额必须单列，没有单独列出的，视为已经包含在投标报价中），在工程结算时将不得变更，即在施工过程中即使工程量清单项目的工程量发生变更，中标投标文件列出的综合单价和总价措施项目金额也不发生改变。

[注释]施工招标项目工期超过 12 个月的，招标人应在选取文件及合同中明确在人工、材料、设备或机械台班市场价格发生变动情况时合同价款的调整办法。

3.2.7 工程项目变更或增减时，变更或增减工程项目的工程量清单单价的确定办法：见承包商须知前附表。

3.2.8 承包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，任何因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。

3.2.9 属于承包商自行采购的主要材料、设备，招标人应当在选取文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求。如果必须引用某一生产供应者的技术标准才能准确或者清楚地说明拟招标项目的技术标准时，可以引用不少于 3 个同等档次品牌或者生产供应商，供承包商报价时选择，引用品牌或者生产供应商名称前应当加上“参照或相当于”的字样，引用的货物品牌或者生产供应商在市场上应当具有可选择性。

### 3.3 投标货币

本工程投标报价采用的币种为人民币。

### 3.4 投标有效期

3.4.1 在承包商须知前附表规定的投标有效期内，承包商不得要求撤销或修改其投标文件。

3.4.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有承包商延长投标有效期。承包商同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；承包商同意延长，但投标担保的有效期不满足其投标有效期的，其投标失效，但承包商有权收回其投标担保；承包商拒绝延长的，其投标失效，但承包商有权收回其投标保证金。

**3.5 投标保证金：本工程要求投标人提交 10 万元的投标保证金，中标后用于履约保证金。**

3.5.1 承包商在递交投标文件的同时，应按承包商须知前附表规定的金额、担保形式和第五部分“投标文件格式”规定的格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

(1) 承包商须按本须知前附表中规定的方式和金额提交投标保证金。

(2) 承包商须在本须知前附表中规定的时间前，按规定的办法提交投标保证金。

(3) 承包商应将提交投标保证金的银行汇款或转账凭证的复印件（必须清晰可辨，并加盖承包商公章）固定装入投标文件中规定的位置，禁止以夹页、信封等非固化形式装入投标文件中。

#### 3.5.2 投标保证金的有效期与退还

(1) 投标保证金在投标文件有效期内保持有效，招标人如果按本须知第 3.4.2 项的规定延长了投标文件的有效期，则担保金的有效期也相应延长；

(2) 招标人应当在中选通知书发出之日起五日内，将投标保证金及银行同期存款利息（扣除银行手续费）退回中标候选人以外的承包商，或由招标人退还中标候选人以外的承包商的投标保函纸质原件（如有）。

(3) 招标人应当在书面合同订立之日起五日内，将投标保证金及银行同期存款利息（扣除银行手续费）退回中选人和其他中标候选人，或由招标人退还中选人和其他中标候选人的投标保函纸质原件（如有）。

#### 3.5.3 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后承包商撤销其投标文件的；

(2) 中选人无正当理由不与招标人订立合同的；

(3) 中选人在签订合同时向招标人提出附加条件的；

(4) 中选人不按照选取文件要求提交履约保证金的。

### 3.4 投标文件的编制

3.4.1 投标文件应按第五部分“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。除特别说明外，投标文件应采用 A4 幅面的纸张进行编制，遇到有大于 A4 幅面的图文材料时，应按 A4 幅面进行折叠。

3.4.2 投标文件应当对选取文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。在此基础上，投标文件可以提出比选取文件要求更有利于招标人的承诺。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

投标保函的密封、标记、提交和核验要求详见承包商须知前附表。

## 5. 开标

### 5.2.1 主持人按下列程序对投标文件进行开标：

- (1) 宣布开标纪律，介绍参加开标会的人员；
- (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的承包商名称；
- (3) 唱标；
- (4) 开标结束。

### 5.2 开标异议

5.2.1 承包商对开标有异议的，应当在开标过程中提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

## 6. 合同授予

### 6.1 中标候选人

6.1.1 招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内将评标结果在发布网公示，公示期不得少于 3 日。

6.1.2 承包商或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出异议，且异议应当针对评标结果的全部问题一次性完整提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

### 7.2 中标

7.2.1 经公示无异议后，招标人确定第一中标候选人为中选人。

7.2.2 排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同、不按照选取

文件的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，招标人可以重新招标。

7.2.3 中选人的投标报价为中标价。

### 7.3 中标通知

中选人确定后，招标人应向中选人发出经招标人确认的中选通知书，并在发布网公开中标结果。

### 7.4 履约保证金

7.4.1 在签订合同前，中选人应按承包商须知前附表规定的金额、形式和选取文件第四部分“合同条款及格式”规定的格式向招标人提交履约保证金。

7.4.2 中选人不能按本章第 7.4.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，给招标人造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿；没有提交履约保证金的，应当对招标人的损失承担赔偿责任。

7.4.3 招标人要求中选人提供履约保证金或其他形式履约担保的，招标人应当同时向中选人提供工程款支付担保。工程款支付担保可采用银行保函或专业担保公司担保等形式。

### 7.5 签订合同

7.5.1 招标人和中选人应当自中选通知书发出之日起 30 天内，根据选取文件和中选人的投标文件订立书面合同。中选人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中选人还应当对超过部分予以赔偿。

7.5.2 发出中选通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中选人退还投标保证金；给中选人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.5.3 在签订建设工程施工合同之前，招标人可以根据选取文件及中选人的投标文件约谈项目管理机构主要人员。中选人应积极配合，否则，须自行承担由此造成的一切延误后果。中选人更换项目管理机构主要人员的，应按相关规定经过批准，且更换的人员不得低于原拟派人员的所有条件。

7.5.4 签订建设工程施工合同时，签约双方应出示法定代表人证明书或其代理人授权书。

7.5.5 中选人无正当理由不与招标人订立合同的，取消其中标资格，投标保证金不予退还。招标人可以重新招标。

## 8. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

(1) 投标截止时间止，承包商少于 3 个的；

(2) 通过初步审查的承包商少于 3 个的；

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与承包商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### 9.2 对承包商的纪律要求

承包商不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；承包商不得以任何方式干扰、影响评标工作。

### 9.3 异议和投诉

9.3.1 潜在承包商或者其他利害关系人对选取文件有异议的，应当在投标截止时间 3 日前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

9.3.2 承包商对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

9.3.3 承包商或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

9.3.4 承包商、潜在承包商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灭失。

9.3.5 对招标人答复不满意或招标人未在规定时间内做出答复的，承包商或者其他利害关系人可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和合法、必要的证明材料。

9.3.6 招标人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，也可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。但投诉只限于那些不能自行处理，必须通过行政救济途径才能解决的问题。

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见承包商须知前附表。

### 第三部分 图纸及工程量清单

以上传的图纸或者工程量清单文件为准。

第四部分 合同条款及格式

(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

# 第一部分 合同协议书

发包人全称：佛山市南海区丹灶镇劳边社区劳边村祠堂

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，双方就佛山市南海区丹灶镇劳边社区劳边村祠堂的桂阳大宗祠修缮工程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：桂阳大宗祠修缮工程。
2. 工程地点：丹灶镇劳边经济社上坊。
3. 资金来源：自筹资金。
4. 建设规模：本项目为桂阳大宗祠修缮工程，主要为原有宗祠维修及其附属工程，详见图纸及清单。
5. 承包内容：具体详见施工图纸和工程量清单。

## 二、合同工期

施工工期：270 日历天内完工，实际开工日期以发包人发出的开工通知为准，工期不因假期、雨季等因素而延长。

## 三、质量标准

工程质量标准：执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格验收质量等级标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

其中：

- （1）绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）：\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

2. 合同价格形式：综合单价包干。

## 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_（建造师注册证号：\_\_\_\_\_）。

## 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）中选通知书；
- （2）投标函及其附录；
- （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）选取文件及附件；
- （9）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）；
- （10）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. 承包人须为验收提供必需的一切条件及相关费用，在工程施工完毕后 5 个工作日内由承包人、发包人、监理单位或由法定专业质检部门按照国家和广东省以及佛山市建设行政主管部门的有关规定，共同验收并出具验收确认书。验收交付前的设备及施工材料在现场的安全保管责任由承包人承担。承包人在施工过程中应做好原场地及设备的保护工作，

并在验收交付使用前对已破坏的场地进行恢复

4. 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 2025 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在南海区丹灶镇签订。

#### 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、盖章之日起生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

(合同协议书签署页)

发包人(公章):

承包人(公章):

代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

地 址:

地 址:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

## 第二部分 通用合同条款

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

### 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：本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件（含会议纪要、工程变更、签证等修正文件）。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

##### 1.1.2.4 监理人：

名 称：具体详见监理合同；

##### 1.1.2.5 设计人：

名 称：具体详见设计合同；

##### 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：为实施工程永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：为实施工程临时占用的土地。

##### 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》、《建筑工程质量管理条例》、《建设工程施工及验收规范》、《建设工程质量管理保证金管理暂行办法》、《建筑工程价款结算暂行办法》等工程地点所在省、市相关工程建设管理法律、法规及政策性调整。

##### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按选取文件、本工程设计文件和图纸载明的相关的施工及验收规范和国家及地方标准的计价规范等。相关标准，规范文件资料由承包人自行筹集，费用已包含在合同总价中。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：\_\_\_/\_\_\_；

发包人提供国外标准、规范的份数：\_\_\_/\_\_\_；

发包人提供国外标准、规范的名称：\_\_\_/\_\_\_。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：具体详见施工图纸。

##### 1.5 合同文件的优先顺序

(1) 合同协议书（双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件）

(2) 中选通知书；



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：出入施工场地道路按现状。办理出入施工场地的道路通行权由承包人自行负责并承担相关费用。承包人在投标前已充分勘察现场，为实施合同工程所需修建的场外设施由承包人负责，费用已包含在合同价款内。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工临时用地总平面图范围内的属于场内交通。施工范围外的公共道路按现状，承包人自行办理施工范围外道路通行、修建场外设施及公共设施使用的相关手续，服从当地管理部门的管理，费用由承包人自行考虑和负责，已包含在合同价款内。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：场内道路和交通设施发包人不提供，由承包人负责修建、维修、养护和管理，有关费用由承包人自行考虑和负责，已包含在合同价款内。

### 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：承包人可以实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：已包含在合同价款内。

## 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：具体详见本合同 10.4 项。

## 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：\_\_\_\_\_；

发包人对发包人代表的授权范围如下：本工程中涉及变更工程、调整合同价格、变更工期、索赔处理、影响工程款支付与结算等问题须发包人书面确认，发包人代表无权单独作出任何签证、确认或承诺。

### 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：工程开工前。

#### 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) 办理土地征用、拆迁工作、平整工作场地等工作，使施工场地具备施工条件的时间：发包人只提供施工方案设计图纸中明示的工程红线范围以内的用地，若需要其他临时施工用地，则由承包人自行解决并承担其费用。施工用地交接后，其管理工作即由承包人负责。承包人应特别注意其中地上、地下设备、管线的保护工作，遭损坏、盗窃需赔偿。场地平整以及清理场地障碍物等均由承包人根据自行解决，并承担一切相关费用。

(2) 完成施工所需水、电、通讯线路接驳的时间及地点：施工期间的水费、电费由承包人承担。施工用水的给水点及施工用电的用电点均由发包人根据现场情况安排接入点，并由承包人办理水源或电源的报装，报装费用由承包人承担。

(3) 开工施工现场与城乡公共道路间的通道的约定：施工范围外的公共道路按现状，施工便道由施工单位自行考虑。费用已包在本工程合同价中。

(4) 提供有关资料的时间：开工前 5 天。

(5) 办理有关所需证件的约定：由承包人办理本工程有关的施工报建手续和竣工验收手续，发包人协助提供相关资料。有关施工所需证件、文件由承包人办理，费用按政策规

定各自承担相应部分。

(6) 现场交验的时间：开工前。

(7) 提供标准与规范的时间：开工前。

(8) 组织图纸会审和设计交底的约定：开工前。

(9) 协调处理施工场地周围地形关系问题和做好邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木等的保护工作的约定：承包人提出具体方案，由发包人及相关部门签字同意后由承包人实施，所需费用由发包人承担。施工过程中若因承包人施工措施不当原因造成的损坏，由承包人承担因此而引起的一切经济损失和法律责任。

(10) 接收已完工程支付工程相关价款的约定：发包人有权取消本工程内的任何单项工程并不作任何补偿。发包人有权终止本工程正在施工的工程项目并不作任何补偿，结算时按实结算。

(11) 委托给承包人负责的部分工作有：工程质量、安全监督报监工作，工程质监登记、合同签证、施工许可证、购买印花税等一切开工前的审批、申领手续。

### 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：工程具备竣工验收条件，承包人应按照建设部及省、市的有关规定和发包人的要求编制工程竣工文件（含施工原始记录、照片、录像等资料）。各分部分项工程的竣工图应详尽，并在有关工程完工后陆续提交发包人审查，承包人应在竣工验收前 15 天内将整个工程的竣工文件提交发包人审查同意，并复制一式四份后，方能进行交工验收。竣工资料验收合格后，应向发包人提交两份。

承包人需要提交的竣工资料套数：承包人须负责施工及竣工验收资料的收集、整理和完善，并须按《城市建设档案管理规定》的要求向发包人移交经验收合格的工程档案资料。否则发包人有权按照约定不予支付相应工程款。承包人负责竣工图编制、竣工资料的备案、归档，提供能够全面、正确反映竣工实况的、由承包人加盖竣工专门印章的竣工图纸四套（含电子文件一份），及工程施工质量技术资料一份正本、一份副本。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担并付，费用已包含在合同价中。

承包人提交的竣工资料移交时间：在工程竣工验收后 10 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：发包人指定的形式，并符合《基本建设项目档案管理暂行规定》要求。承包人在工程施工过程中及时做好工程承包范围内档案的收集、整理、

汇总工作。承包人在工程竣工验收后 10 天内，应向发包人提供符合《基本建设项目档案管理暂行规定》要求，按规格编制成册的、真实的、完整的工程竣工图及有关的工程技术档案资料，经发包人审核签收后由承包人提交发包人归档并同时提交有关归档的证明文件。

(10) 承包人应履行的其他义务：

10.1 负责本工程中有关对外主管部门的协调（包括：对外对内协调、接待和联络工作；负责协调住建局、安监站、质监站、城管、当地居委会等有关行政主管部门的关系）和有关施工等手续（包括：办理专业施工工程有关施工许可证、夜间施工许可、余泥排放、噪音排放、场地内外交通、占道施工、环卫、计生、工人保险和施工噪音管理等）的办理和产生的费用，并要求派专人、专车负责办理相关事宜，保证满足本工程的施工进度。负责协调办理与工程相关公安、交通、市政、环保、消防的相关手续。负责工程场地移交、临时施工道路和市政永久道路的维护，负责施工场地的清洁卫生工作并负责建筑垃圾的外运工作，保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定。负责附近居民的协调工作，任何情况下不得以居民阻挠为由拖延本工程的施工进度。

10.2 承包人负责办理有关施工手续还包括施工许可有关其他所需证件、批准文件和临时用地、停水、停电、中断道路交通等的申请批准手续（承包人自身施工资质的证件除外）及施工；承包人负责办理工程质量安全监督报监手续；承包人负责办理淤泥排放证和施工标牌，以上工作原则上在合同签订日后 45 天内完成。承包人负责上述报建报批的申报资料的收集、整理、报送以及领案工作，其费用已包括在合同总价中；需向有关部门缴纳的费用按有关规定各自负责；承包人须发发包人提供相关资料时，发发包人须在合理的时间内及时提交。

10.3 承包人须提交完整的资料协助办理完工（竣工）验收手续、完工（竣工）档案的整理、编制及移交，费用按政策规定各自承担相应部分。承包人必须充分考虑各项手续所需的时间，合理安排工期，不得以此延迟工期。承包人应提前到相关部门咨询本工程各单项专业验收所需的资料、证照及手续，并承诺完成本工程各项验收手续，相关费用由承包人自理。临时设施方案应在接到中选通知书后 7 天内提交发发包人及监理工程师审批。

10.4 承包人在施工过程必要严格按照施工图要求及相关工程施工规范进行施工工作，发发包人或监理单位如发现承包人存在偷工减料等不符合要求的行为，存在质量、安全隐患的，可要求承包人整改。若承包人拒不整改或不停止施工、返工处理的，发发包人可向建设行政主管部门或相关的安全监督机构报告。若承包人整改后还存在质量、安全隐患的，视作承包人违约，发发包人可终止合同，并有权指派第三方进场完善，所需的费用在结算工程款中扣减。

10.5 本工程施工过程中必须注意施工安全，做好安全文明施工工作，并为施工人员购买人身保险，保证施工期间在场所有人员的人身安全，不造成工伤死亡事故，如因措施不当造成人身安全或工伤死亡事故，一切责任由承包人负责。安全防护、文明施工费的管理规定及管理辦法按 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》、《广东省建设厅建筑工程安全防护、文明施工措施费用管理办法》（粤建管字[2007]39 号）的规定。

10.6 道路的封闭的交通维护以及交通告示牌等的交通疏导方案由承包人负责并经交警主管部门审批（发包人只负责协作）；所发生的标志牌、疏导交通设施费等费用不另增加。

10.7 承包人应采取一切合理步骤，保护现场内外的环境，认真履行《佛山市南海区建设工程渣土管理办法（试行）》、《佛山市扬尘污染防治条例》、《佛山市南海区建筑工地扬尘防治及渣土运输管理实施规范》及《南海区建筑工地文明施工检查评比实施细则（试行）》等法律法规、细则办法，最大限度的限制由工程施工作业引起的扬尘、渣土排放及其他后果对公众和财产造成的损害和妨碍。如因承包人原因导致城市管理季度考评（包括暗检明检）中扣分的，则每扣 1 分，发包人将向承包人收取违约金 5000 元。承包人应充分考虑环境保护的成本，相关费用包含在合同价中。

10.8 施工期间，承包人在施工期间尽量控制噪音和保持现场周围环境清洁，及时清理拆除并运走废料、垃圾和不再使用的临时设施，合理设置施工机械、设备和工程材料，防止油料及废料污染环境，及污染水源，损坏农田水利等基本设施；否则由此引起的一切损失由承包人负责赔偿。工程施工完成后必须对工程周围环境恢复原貌，除非另有协议，永久性工程完工后，承包人应及时移去、拆毁、消除和处理全部临时工程，把所有修筑临时工程时占用的区域清理好，安全文明标准执行佛山市相关管理办法，所发生的费用由施工单位负责。本工程全部临时工程费用应认为已包含在各有关永久工程的工程细目中。

10.9 在工程实施期间，发包人有权根据进度情况要求承包人增加人力、机械、材料等资源，承包人须无条件接受。由于承包人按期完工对发包人具有重大影响，承包人出现施工进度严重滞后于施工进度计划的，经发包人 2 次督促后仍未符合进度计划的，发包人可指派第三方进场协同施工，所需的费用在结算工程款中扣减，同时，必须向发包人支付合同总价 10%的违约金，违约金不足弥补发包人损失的，承包人还应全额赔偿。

10.10 承包人在施工过程中，应根据工程特点组织制定安全施工措施，消除安全事故隐患。在施工现场出入口或者沿线各交叉口、施工起重机械、拌和场、临时用电设施等危险部位，设置明显的安全警示标志或者必要的安全防护设施，晚上还须加警示灯。

10.11 工程竣工验收合格前，工程的安全责任由承包人负责。如因承包人未能及时达到现场或承包人未按国家、省、市、区现行相关规范要求采取有效安全警示措施造成安全事故的，一切法律责任及经济责任由承包人负责，与发包人无关。

10.12 本工程的承包人如须实行劳务分包，劳务分包按佛山市建设局《关于建立我市建筑劳务分包制度的通知》（佛建工（2006）70号）执行，承包人必须在市建设局通过各建设工程交易中心的网站进行公布的劳务公司中选择，选定分包队伍或选择队伍投标分包，需送发包人、监理单位审批后方可进场施工。

10.13 承包人必须按南海区的相关规定缴交安全生产保证金及工人工资保证金；必须保证按时发放工人工资，办理社保等保险，提供安全保障，并接受发包人及其上级主管部门的监督。如因承包人未能按时发放工人工资的，发包人有权在安全生产和及时发放工人工资保证金作为处理安全事故或拖欠工人工资的费用，不足部分在工程结算款中扣减。如因拖欠工资而造成民工上访、聚众闹事、斗殴、阻工等相关事件和其他后果的，一切责任和损失由承包人承担，如果给发包人造成了较严重的信誉损伤或影响的，发包人有权追究其造成的损失，承包人应承担赔偿责任。承包人每月发放工人工资后向发包人递交发放工人工资的明细表以及在项目管理部公示工人工资发放情况的资料，否则不给予划拨工程款。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理(项目负责人)：

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：对于本合同而言，经承包人任命的并且按照本款已经取得发包人同意的项目经理应是承包人唯一的合法代表人。项目经理应按发包人批准的施工组织设计（施工方案）和发包人根据合同发出的指令组织施工。除非合同中另有约

定，项目经理应受理合同范围内的所有通知、指示、同意、批准、证书和决定的约束。承包人根据合同发出的通知、请示、要求等，应以书面形式由项目经理签字盖章后送交发包人。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：必须保证法定工作日内在施工现场。

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：视为承包人违约，发包人有权终止施工合同，并对承包人处罚 5000 元违约金，在合同款中扣除。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：视为承包人违约，第一次发包人将对承包人发出书面警告，此后再犯者承包人须按每次每人 5000 元的标准向包人支付违约金。违约金由承包人支付并由发包人在工程款中代扣。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：视为承包人违约，发包人有权终止施工合同，并对承包人处罚 5000 元违约金，在合同款中扣除。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：视为承包人违约，发包人有权终止施工合同，并对承包人处罚 5000 元违约金，在合同款中扣除。

### 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：签订施工合同前。

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：视为承包人违约，发包人有权终止合同，并对承包人处罚 5000 元违约金，在合同款中扣除。在发包人同意的前提下，承包人在施工进场时如因特殊原因确需对施工管理人员进行调整，所代替的人选在资格、资历、能力等方面均不得低于原来的人选，累计更换次数各不得超过 2 次，同时须向发包人提交违约金。

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：离开 2 天以内的应事先征得发包人同意，并委派代表代行其职责；若离开 2 天以上的应事先申报发包人获发包人同意，委派代表代行其职责。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：视为承包人违约，发包人有权终止合同，并对承包人处罚 5000 元违约金，在合同款中扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：施工期间承包人的管理人员（包括施工员、安全员等相关的人员）必须驻守工地，发包人将不定期进行抽查，一旦发现有关人员未经发包人同意无故离开现场的，第一次发包人将对承包人发出书面警告，此后再犯者承包人须按每次每人 5000 元的标准向发包人支付违约金。违约金由承包人支付并

由发包人在工程款中代扣。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

**允许，分包内容要求：**本工程不允许专业分包，只允许劳务分包。

### 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，直到工程竣工验收合格之日止。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

履约担保形式：基本账户转账。

**履约保证金额：**100000.00元（以元为单位取整）。

担保期限：自发包人与承包人签订合同生效之日起至本工程竣工验收合格并结清工人工资后无息退还。

递交期限：签订合同后10日内提交，承包人必须把履约担保汇入发包人指定的银行账户，否则按承包人自动放弃中标资格处理。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按本工程监理合同约定。

关于监理人的监理权限：按本工程监理合同约定。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：按本工程监理合同约定。

### 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：具体详见监理合同。

### 5. 工程质量

#### 5.1 质量要求

##### 5.1.1 特殊质量标准和要求：

(1) 合同工程质量标准：符合国家有关施工质量验收标准达到合格标准。如达不到质量标准，即为验收不合格，发包人有权不再支付工程费用。

(2) 工程质量验收标准：①符合中华人民共和国国家规定的现行施工竣工验收规范、标准（或地方政府主管机关的具体规范、标准）；②上级主管部门有关工程竣工的文件和规定；③符合选取文件的工程技术指标及各项要求；④工程设计文件及施工、设计图纸；⑤双方共同协商的标准。

关于工程奖项的约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知发包人隐蔽工程检查的期限的约定：按国家、部门的规范标准、地方性文件规定及设计图纸执行。

发包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) 按国家、省、市及有关部门颁发的相关规定对施工现场和施工方法采取有效的安全措施，确保安全施工，同时必须协同主体工程建设施工单位做好安全施工工作。

(2) 任何因承包人原因造成的工程、财产和人身伤害及安全事故，由承包人承担一切经济及法律责任并负责事后补救，发包人有权解除合同。

(3) 做好安全文明施工工作，如因措施不当造成人身安全或工伤死亡事故，一切责任由承包人负责。承包人应按要求办理其施工机械设备和雇佣职工安全事故保险，费用由

承包人负担。

(4) 做好安全措施，定期组织工人进行集体培训，内容除技术技能、职业道德和服务态度外，还要特别强调作业安全，杜绝安全事故发生。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按工程所在地的治安管理规定执行，协同主体工程  
建设施工单位做好安保工作。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：应与当地公安部门协商。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应按照国家有关要求采取相应措施，注意施工安全，做好安全文明施工工作，承包人雇请的人员发生工伤或其他人身损害，或因承包人对施工现场的安全防护措施或工作有疏忽而导致其他人员的人身或财产损害，一切责任由承包人负责。承包人在施工中必须按相关规定和标准设置安全标志、标牌等，否则由发包人指定制，发生的费用在其工程款中扣除。

6.1.6 关于绿色施工安全防护措施费支付比例和支付期限的约定：不单独支付。为了加强对建筑工程绿色施工安全防护措施费专款专用的监督管理，防止和减小事故发生，保持施工场地整洁美观，制定如下要求：

(1) 绿色施工安全防护措施费按施工进度款支付给施工单位。

(2) 为确保文明绿色施工安全防护措施费的落实，发包人对工地实行不定期检查或与区、镇街有关行政主管部门的巡查，对检查不合格、对存在问题无落实整改或发生质量安全事故的项目，根据检查报告在当期进度款中(含绿色施工安全防护措施费)直接扣除 1000 元/次费用。无需施工单位确认是否同意，并在结算时扣除该违约金。

6.1.7 在施工过程中，承包人必须执行文明施工、安全施工的规定，每项工序施工必须有持证的工作人员。如有出现安全事故或被有关部门处罚，一切责任由承包人负担，并承担由此而引起的经济 and 法律责任。

6.1.8 承包人应严格遵守有关环境保护法律、法规，并按照环境监察审核工作要求，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水源保护措施。

## 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：在收到本工程的施工图纸

后7日内提交施工组织设计和工程进度计划及其申报表，逾期的罚款500元/天。承包人必须按监理工程师确认的进度计划组织施工，接受监理工程师对进度的检查、监督。工程实际进度对于在竣工时间内完工过于迟缓或与经确认的进度计划不符时，监理工程师可提出建议采用的改进措施，承包人应按监理工程师的建议提出改进措施，提交一份修订的进度计划，经监理工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

#### 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：签订合同后7天内。

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：

1) 承包人如未能按审核后的施工组织设计进行实施，由发包人和监理单位共同发出工程整改通知书，承包人须在收到整改通知书后一周内（含收到整改通知书当天）就整改通知书内容完成整改，否则发包人有权终止合同。

2) 承包人如未能按审核后的施工进度计划进行实施，由发包人和监理单位共同发出工程整改通知书，承包人须在收到整改通知书后一周内（含收到整改通知书当天）达到进度要求，否则发包人有权终止合同。

3) 承包人如在本工程施工中施工质量未能达到相关规范要求，由发包人和监理单位共同发出工程整改通知书，承包人须在收到整改通知书后三天内（含收到整改通知书当天）完成整改，否则发包人有权终止合同。

### 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：按通用条款执行。

### 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：按通用条款规定执行。

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

承包人应在签订本合同后的5天内，向监理工程师提交开工申请书，并附上表明已做好开工准备的有关资料。监理工程师应在本合同签订后的3天内报发包人，发包人向承包人发出开工通知；承包人应在接到开工通知后的3天内开工，然后一直保持合同工程连续

均衡地施工。

因发包人原因造成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：按通用条款规定。

#### 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：若因发包人原因造成工期延误的，工期相应后延。因不可抗力的原因造成的工期延误，应在不可抗力事件结束之日起5天内经发包人的签证确认后，工期可相应顺延，双方办理同意顺延工期手续。

##### 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，逾期完工违约金的计算方法为：违约金额为每延迟一天1000元。

因承包人原因造成工期延误，逾期完工违约金的上限：合同价的10%。

如工期延误逾期完工违约金超出上限的，发包人有权解除施工合同，并没收履约保证金。

#### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款规定。

#### 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 承包人采购材料与工程设备

(1) 承包人负责采购材料设备的，应按照合同文件有关要求，采购前应取得发包人和监理工程师同意及按设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。未取得发包人和监理工程师批准的，不予计量。

(2) 本工程选用的材料质量均应符合国家标准要求，并能通过相关管理部门验收合格，参考图纸、选取文件及工程量清单所提供的材料品种、型号、规格来报价，并作为施工材料招标的依据。在工程施工过程中，承包人应按照投标承诺及设计和有关标准要求供应材

料，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。对于本工程的主要材料发包人有权在承包人采购材料前提供不少于 3 份的材料样板供发包人选择，经发包人以及监理工程师确认后方可采购；材料样板由发包人保存，如承包人采购的材料与样板不符，发包人有权拒绝该项材料进场使用。

(3) 承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按监理工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

(4) 监理工程师发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求材料设备时，应要求由承包人负责修复、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。

#### 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：发包人不供应材料和工程设备。

#### 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：发包人认为重要的需报送的材料或工程设备需经发包人认可后方可采购和进场。

#### 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。

### 10. 变更

#### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款执行。

#### 10.4 变更估价

10.4.1. 本工程价款的结算和支付均以人民币为单位，合同价款由发包人、承包人依据中选通知书中的中标价格在协议书内约定。

10.4.2. 本工程的投标报价采用综合清单单价的方式进行报价，承包人应充分考虑施工期间各类可调材的市场价格变化和可能的国家政策性调整，确定风险系数，对工程图纸及工程量清单包含的所有内容的施工进行综合清单单价报价。结算时按经发包人、承包人、监理单位三方确认的实际发生的工程量或竣工图纸进行结算。

10.4.3. 在进行工程竣工结算时，以下情况均作为结算的依据：

- (1) 后继法律法规变化；
- (2) 项目特征描述不符；
- (3) 工程量清单缺项漏项；
- (4) 工程变更；
- (5) 工程量偏差；
- (6) 索赔；
- (7) 现场签证事件；
- (8) 计日工；
- (9) 不可抗力；
- (10) 承包人延期罚款；
- (11) 合同双方当事人约定的其他调整事件。

10.4.4. 如本工程发生 10.4.3 款时，工程增减部分按如下办法进行结算：

10.4.4.1 承包人的投标文件中有相关清单项目：

10.4.4.1.1 实际完成工程量对比备案预算工程量增加在 10%内（含 10%）的，按承包人的投标时的综合单价结算；

10.4.4.1.2 实际完成工程量对比备案预算工程量增加 10%外的，其增加超过 10%以外的部分工程量计算如下：

①如果承包人的投标文件中的综合单价比招标备案的预算参考综合单价乘以结算系数后的价格低的，则按承包人投标文件中的相应的清单项目的综合单价进行结算；

②如果承包人的投标文件中的综合单价比招标备案的预算参考综合单价乘以结算系数后的价格高的，则按招标预算备案的综合单价乘以结算系数进行结算。

10.4.4.1.3 实际完成工程量对比备案预算工程量减少的，剩余部分的工程量的单价按承包人的投标时的综合单价结算；

10.4.4.2 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计算，最终以发包人委托的第三方中介单位审核为准；

10.4.4.3 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，以实际完成的工程量执行《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、2018年广东省建设工程计价依据及配套文件进行结算；材料价按施工期间的《佛山市工程造价信息》发布价计算，没有发布价的按市场价计算；特殊材料按经发包人、承包人、监理三方签证，最终以发包人委托的第三方中介单位审核为准；增值税销项税额等的计费程序按建设行政主管部门有关文件规定（相关的费率参考招标备案预算相关费率计算），按以上原则计算出该项目的工程造价后，并乘以结算系数作为最终的结算价。（注：结算系数=中标总价÷招标备案预算价（本工程招标备案预算价为：1639302元））

10.4.5. 工程结算时，若承包人投标报价时的计费费率比建设行政主管部门有关文件规定的计费费率低的，按承包人投标报价时的计费费率结算不得调整（包括增加或减少的工程量）。

10.4.6. 如因设计变更或工程量增大导致发生的措施项目费用时，须经发包人、承包人、监理单位三方签证确认，按签证金额或工程量进行增减计算（增减工程计算原则按10.4.4款要求）。不是因设计变更或工程量增大而导致发生的措施项目费用（或在投标报价时未对措施项目进行报价的），视为已包含在投标措施项目费用报价中，工程不予签证。

10.4.7. 增值税销项税额等相关费用若因行政建设主管部门有关文件规定的计费费率有变化的，按相关规定进行调整。

10.4.8. 工程量清单中有关建筑垃圾、材料运输的子目的综合单价不因运输方式及运距的调整而变更。

10.4.9. 本工程清单范围的工程材料在工程施工期内不调整材料价格差，承包人需要根据市场情况组织好备料，防范建筑材料涨价的风险。

10.4.10. 任何因赶工而造成的费用增加已包含在本工程合同价中，结算时不另外增加费用。

10.4.11. 其他未尽事项除以上约定外，参考《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、相对应的广东省专业工程的计价办法及配套文件进行结算；最终以财政办公室审核为准。

10.4.12. 本工程竣工验收后，工程结算由发包人委托的第三方中介单位审核确认后，方可作为结算的依据。

## 10.5 承包人的合理化建议

发包人审查承包人合理化建议的期限：按通用条款规定执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款规定执行。

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：    /    。

## 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：不调整。

## 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：承包人已充分考虑施工期间各类可调材的市场价格变化和可能的国家政策性调整，确定风险系数。由于发包人或政府指令等原因造成工期延误（如因地质条件、管线迁移、征地拆迁、设计变更等非乙方原因），承包人的施工机具、人员等的二次进出场等费用（政策允许调整的除外）。承包人在开工前编制的施工组织设计方案，经监理和发包人审核后要求修改方案而发生的措施费用。施工期间内按照佛山市城区文明施工管理等要求增加的措施费用。

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：          /          。

### 12.2 预付款

#### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：    /    。

### 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）和 2018 年《广东省建设工程计价依据》。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按通用条款执行。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按工程进度计量。

### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

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

## 12.4 工程进度款支付

### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

（1）进度款：承包人实际完成 30%的工程量时，付至合同价的 20%；完成 50%的工程量时，付至合同价的 40%；完成 80%的工程量时，付至合同价的 60%；工程竣工验收合格后，付至合同价的 97%；

（2）结算款：/。

（3）保修金：余下结算总造价的 3%作为工程保修金，待缺陷责任期终止后 30 天内一次性付清（无息）。因质量问题而引发的费用，由发包人直接在剩下的 3%结算总价金额中扣减，并向承包人出具扣减剩余额的单据，不足部分由承包人继续赔偿。

其它说明：1.工程款应专款专用，一旦发包人发现工程款被挪作他用，发包人有权采取适当的措施来保证其专款专用。

### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按发包人要求执行。

### 12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：按工程进度向监理人及发包人递交。

（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：按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人在收到审核的预算书后 14 天

内。

(2) 发包人支付进度款的期限：发包人在进度款支付证书或临时进度款支付证书后 28 天内。

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 发包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：按佛山市南海区有关竣工验收规定和要求。

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：按通用条款。

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：按本合同条款 7.5 款规定承担违约责任。

#### 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：工程接收证书颁发后的 10 天内，除经发包人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均应撤离施工场地或拆除。缺陷责任期满时，承包人的人员和施工设备应全部撤离施工场地。

### 14. 竣工结算

#### 14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：工程竣工验收后 30 天内承包人递交结算书给发包

人。

竣工付款申请单应包括的内容：按通用条款执行。

#### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：结算终审后 30 天内支付。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

#### 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：按当地档案部门规定。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款执行。

##### 14.4.2 最终结清证书和支付

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：按通用条款执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按通用条款执行。

### 15. 缺陷责任期与保修

#### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月。

#### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：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3种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：\_\_\_/\_\_\_；

(2) \_\_\_%的工程款；

(3) 其他方式：按审定结算价的3%。

##### 15.3.2 质量保证金的扣留

工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

关于质量保证金的补充约定：缺陷责任期满且无质量遗漏问题并办理质保期到期确认后结清余款。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：双方根据国家《建设工程质量管理条例》及国家、地方规范标准有关规定，结合具体工程约定质量保修期按工程质量保修书规定执行。

#### 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：按工程质量保修书的规定执行。

### 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：

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：双方另行确定。

因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方另行确定。

(3) 发包人违反第10.1款〔变更的范围〕第(2)项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：双方另行确定。

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：双方另行确定。

(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：双方另行确定。

(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：双方另行确定。

##### 16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：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：双方另行确定。

## 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：

①8级（含8级）或以上的台风；②在24小时内（午夜至午夜）所降雨量超过200毫米；③摄氏45度以上高温天气；④6级以上地震；⑤十级以上强风暴、龙卷风；⑥五十年一遇以上洪水造成重大破坏等情况。所有上述不可抗力事件，以佛山市气象局或有关部门测定或公布的数据为准。

### 17.2 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。

## 20. 争议解决

### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

(1) 向\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地的人民法院起诉。

## 附件 1

# 工程质量保修书

发包人（全称）：佛山市南海区丹灶镇劳边社区劳边村祠堂

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》，经协商一致就桂阳大宗祠修缮工程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：承包人所承包施工的全部工程内容。

### 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 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 1 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：1 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，缺陷责任期自实际竣工之日起计算。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实际竣工之日起算。

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,相关费用在质保金内扣除。

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,抢修费用由承包人承担。

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): \_\_\_\_\_

代表人(签字): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

## 附件 2

# 廉 政 合 同

发包人（全称）：佛山市南海区丹灶镇劳边社区劳边村祠堂

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，合同双方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

### 1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的，可按本合同第二部分《通用条款》相关规定处理。

### 2 发包人义务

2.1 发包人及其工作人员不得索取或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或其工作人员个人支付的费用。

2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动，不得接受承包人提供的通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

2.3 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

2.4 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求承包人购买合同以外的材料和工程设备。

2.5 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.6 发包人及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

### **3 承包人义务**

3.1 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或其工作人员个人支付的任何费用。

3.3 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 承包人不得为发包人和个人购置或提供通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

3.5 承包人不得为发包人及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

### **4 违约责任**

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 2 条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成损失的，应予赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 3 条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予承包人 1~3 年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人造成损失的，应予赔偿；

### **5 双方约定**

本合同由合同双方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同双方当事人或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

### **6 合同法律效力**

本合同作为桂阳大宗祠修缮工程施工合同的附件，与施工合同具有同等的法律效力。

### **7 合同生效**

本合同自合同双方当事人签署之日起生效，至合同工程竣工验收合格之日后失效。

### **8 合同份数**

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

(廉政合同签署页)

发 包 人:(公章)

承 包 人:(公章)

代表人(签字): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

## 附件 3

### 安全生产协议书

发包人：佛山市南海区丹灶镇劳边社区劳边村祠堂

承包人：\_\_\_\_\_

为加强建设工程安全管理，预防和减少生产安全事故，保障从业人员生命和财产安全，明确发、承包双方安全责任，依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规规定，经双方协商签订本协议。

工程名称：桂阳大宗祠修缮工程

工程地址：丹灶镇劳边经济社内

协议期限：同本工程《施工合同》。

#### 一、发包人的安全责任：

1、发包人不得对勘察、设计、施工等单位提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得压缩合同约定的工期。

2、发包人不得明示或者暗示承包人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。

3、工程项目开工前，发包人必须对承包人安全资格和安全保证条件进行审查，合格后方可施工。

4、开工前发包人必须对承包人项目负责人等进行全面的安全技术及文明施工交底。

5、不定期检查施工现场，对承包人在施工中违反安全生产规定的行为予以制止和纠正，必要时发出书面《整改通知书》，对严重违章的行为可令其停工整改。

#### 二、承包人的安全责任：

1、承包人应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承揽工程。

2、承包人主要负责人依法对本单位的安全生产工作全面负责。

承包人的项目负责人应当由取得相应执业资格的人员担任，对建设工程项目的安全施工负责，落实安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程，确保安全生产费用的有效使用，并根据工程的特点组织制定安全施工措施，消除安全事故隐患，及时、如实报告生产安全事故。

3、承包人必须贯彻执行国家、行业及一拖公司有关安全、文明施工的各项规章制度。严禁使用未成年人和有职业禁忌的人员进行施工作业。

4、承包人的特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。

5、建设工程施工前，承包人负责项目管理的技术人员应当对有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出详细说明，并由双方签字确认。

6、承包人应当在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、桥梁口、隧道口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位，设置明显的安全警示标志。安全警示标志必须符合国家标准。

施工现场暂时停止施工的，承包人应当做好现场防护。

7、承包人应当将施工现场的办公、生活区与作业区分开设置，并保持安全距离；办公、生活区的选址应当符合安全性要求。职工的膳食、饮水、休息场所等应当符合卫生标准。承包人不得在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍。

8、承包人应当在施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

9、承包人应当向作业人员提供安全防护用具和安全防护服装，并书面告知危险岗位的操作规程和违章操作的危害。

10、作业人员应当遵守安全施工的强制性标准、规章制度和操作规程，正确使用安全防护用具、机械设备等。

11、承包人采购、租赁的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产(制造)许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验并配专人管理。

12、承包人在使用施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施前，应当组织有关单位进行验收，验收合格后方可使用。

13、作业人员进入新的岗位或者新的施工现场前，应当接受安全生产教育培训。未经教育培训或者教育培训考核不合格的人员，不得上岗作业。

14、承包人应当为施工现场从事危险作业的人员办理意外伤害保险。

15、承包人应自觉接受发包人安全部门的监督和指导。对发包人安全部门提出的安全整改要求必须及时整改。施工过程中一旦发生人身事故或危及生产运行的不安全情况，必须立即报告发包人安全部门。

16、承包人应对工作地段采取的安全技术措施、工作班人员状态以及施工中的安全责任负责；如因承包方采取的安全措施不当、违反有关安全操作规程、规定及本协议所列安全事项而造成的一切事故或对第三方造成损失的，均由承包人承担所造成的经济损失及法律责任。

三、施工现场安全由建筑施工企业负责。建设工程实行施工总承包的，由总承包单位对施工现场的安全生产负总责。分包单位向总承包单位负责，服从总承包单位对施工现场的安全生产管理。承包人必须依法加强对建筑安全生产的管理，执行安全生产责任制度，采取有效措施，防止伤亡和其他安全生产事故的发生。施工中发生事故时，承包人应当采取紧急措施减少人员伤亡和事故损失，并按照国家有关规定及时向有关部门报告。

四、本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份，与工程施工合同同时签署、同时有效。

发包人：\_\_\_\_\_ (盖章)

承包人：\_\_\_\_\_ (盖章)

代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

第五部分 投标文件格式

项目名称

投标文件

承包商名称：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人（或授权代表）：\_\_\_\_\_（签字）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 目 录

- 一、诚信投标承诺书
- 二、投标函及投标函附录
- 三、履约承诺书
- 四、法定代表人身份证明
- 五、授权委托书（如有）
- 六、自然人投标函
- 七、其他资料
- 八、已标价工程量清单

## 一、诚信投标承诺书

致：**佛山市南海区丹灶镇劳边社区劳边村祠堂**

本人以法定代表人的身份代表本单位郑重承诺：

一、本单位将遵循公开、公正和诚实信用的原则参加桂阳大宗祠修缮工程工程施工项目的承包商选取活动。

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

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

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

五、依法公平竞争，不组织、不参与围标串标，不采取虚假或恶意投诉等不正当手段损害、侵犯招标人或其他承包商的正当权益。

六、保证参加投标的建造师没有在其他在建工程中担任项目负责人，如相关网站载明该建造师有在建工程信息，在资格审查资料中须提交建设单位出具的建造师变更手续或工程竣工验收报告。否则在项目选取时发现或选取后有投诉被查实，视为故意隐瞒事实、弄虚作假。

以上内容本人已仔细阅读，本单位如违反上述承诺内容，愿意接受行业主管部门按照有关规定进行的处理（处罚），并承担以下后果：

- 1、取消本单位在本项目中的选取资格或中选资格；
- 2、暂停本单位一至三年内在佛山市行政区域参加建设工程的投标资格。

承包商名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



### 三、履约承诺书

致：佛山市南海区丹灶镇劳边社区劳边村祠堂

我单位在桂阳大宗祠修缮工程工程施工选取承包商活动中，如有幸中选，在此郑重承诺：

1、我公司将严格按照在投标文件中填报的人员数量和资历，在收到中选通知书后立即报送符合要求的相关资料报招标人核查，经核查符合要求后立即组织进场完成本工程，并根据工程的实际需要增派相关人员。

2、我公司将严格按照在投标文件中填报的施工机械及试验设备在收到中选通知书后立即组织进场，同时承诺，根据工程的实际需要增加设备。

3、我公司承诺并完全接受招标人对本项目工程款项的监管。

4、我公司承诺，在工程的实施过程中，我们完全响应选取文件的所有条款，履行合同义务。质量检验标准绝不低于选取文件或国家及广东省、佛山市地方强制性标准要求。

5、我们完全响应和遵守选取文件及合同中规定的工程验收、计量、支付办法。

6、我公司承诺，在工程施工过程中，一定遵照投标文件中承诺，精心施工，确保工程质量、安全生产满足相关规定和要求，并保护环境，按招标人要求的工期完工。

7、我公司承诺，在工程实施过程中，及时、足额发放所有的民工工资及相关费用。否则招标人有权动用全部或部分民工工资保证金用以发放民工工资及相关费用。

8、我公司承诺，在工程实施过程中，严格按照有关的规定做好各项安全保障措施。否则招标人有权为确保安全生产而动用部分或全部安全生产费另行委托其他单位实施安全保障措施。

9、我公司承诺，在工程实施过程中，严格按照有关的规定做好施工现场与周边的临时交通维护与疏导措施。

10、我公司承诺，在工程实施过程中，严格按照设计图纸及相关规范组织施工，并加强施工组织管理。如发生重大安全生产事故或重大工程质量事故，我方无条件承担全部法律责任。

若我公司在工程实施过程中违背上述承诺，则招标人有权取消我公司中标的资格或解除施工合同，并有权对我公司处以经济处罚。

承包商名称：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其授权签字人：\_\_\_\_\_（签名）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 四、法定代表人身份证明（如有）

单位名称： \_\_\_\_\_  
单位性质： \_\_\_\_\_  
地 址： \_\_\_\_\_  
成立时间： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日  
经营期限： \_\_\_\_\_  
姓 名： \_\_\_\_\_ 身份证号码： \_\_\_\_\_ 联系电话（手机）： \_\_\_\_\_  
性别： \_\_\_\_\_ 年龄： \_\_\_\_\_ 职务： \_\_\_\_\_  
系 \_\_\_\_\_（承包商单位名称） \_\_\_\_\_的法定代表人。

特此证明。

承包商： \_\_\_\_\_（盖章）  
日 期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：1、承包商应保证所提供的联系电话有效，以保证能及时通知承包商，否则由此引起的一切后果由承包商承担。

2、本法定代表人身份证明书后必须附上法定代表人的身份证复印件。

3、如使用工商局印制的格式，亦必须提供法定代表人的联系电话。

## 五、授权委托书（如有）

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（承包商名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改有关\_\_\_\_\_（工程名称）施工招标的投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：代理人身份证复印件

承包商：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

授权代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

授权代理人联系电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：1、承包商应保证所提供的联系电话有效，以保证能及时通知承包商，否则由此引起的一切后果由承包商承担。

2、本法定代表人身份证明书后必须附上法定代表人的身份证复印件。

3、如使用工商局印制的格式，亦必须提供法定代表人的联系电话。

## 六、自然人投标函

致：[招标人名称]

本人[姓名：\_\_\_\_\_]，身份证号[号码：\_\_\_\_\_]，在此郑重声明，我将参加[项目名称：\_\_\_\_\_]的投标，并承诺如下：

我将严格按照招标文件的要求，提供真实、准确的投标文件。

一旦中标，我将按照合同约定，履行各项义务，确保项目顺利完成。

我理解并接受招标文件中的所有条款和条件。

投标人（签字）：

身份证号码：

日期：    年    月    日

## 七、其他资料

注：此处提交选取文件规定以外，承包商认为需要提交的其他材料。

## 八、已标价工程量清单

承包商在应用殷雷、广联达、易达等相关的计价软件编制清单报价时，因软件差异所产生的细微格式偏差不作为否决投标条件，但招标人所提供的工程量清单的内容及相关计价标准和规范明确要求填报的内容不得缺失。