

王下农贸市场项目

竞争性谈判文件

项目编号：SXXY 琼招 2019【49】

项目名称：海尾南罗农贸市场项目

项目单位：昌江黎族自治县市场物业管理服务中心

代理单位：陕西信远工程造价咨询有限公司

2019年9月



目 录

第一章谈判公告.....	2
第二章竞标人须知.....	4
第三章谈判程序.....	16
第四章工程量清单.....	21
第五章合同文本.....	22
第六章谈判响应文件内容和格式.....	43

第一章 谈判公告

受昌江黎族自治县市场物业管理服务中心（以下简称“招标人”）的委托，陕西信远工程造价咨询有限公司（以下简称“招标代理机构”）拟对王下农贸市场项目施工进行竞争性谈判，欢迎国内合格的竞标人提交密封报价。

一、竞标项目概况

- 1.1 项目编号：SXXY 琼招 2019【49】
- 1.2 项目名称：王下农贸市场项目
- 1.3 项目预算：1963783.63 元
- 1.4 工期：80 日历天
- 1.5 质量要求：符合国家现行有关工程施工验收规范和标准要求的合格标准。

二、建设规模内容与招标范围

2.1 建设规模内容：本项目新建农贸市场 1 栋 2 层，采用钢筋砼框架结构，建筑面积约 512 平方米，功能区主要设有市场摊位、检测室、活禽屋、垃圾屋、卫生间等，配套建设装修、给排水、电气及设备安装等工程。

2.2 招标范围：上述建设工程的施工总承包（具体以工程量清单或施工图为准）

三、竞标人资格要求

3.1 在中华人民共和国注册的，具有独立承担民事责任能力的法人（提供营业执照副本，组织机构代码证副本、税务登记证副本等有效证件的复印件或三证合一有效证件复印件）；

3.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供本公司近一年任意 3 个月的纳税证明）；

3.3 具有依法缴纳社会保障资金的良好记录（提供本公司近一年任意 3 个月的社会保险缴费证明）；

3.4 具备建筑工程施工总承包叁级（含）或以上资质和有效的安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力，其中，拟派的项目经理须具备建筑工程专业贰级或以上注册建造师执业资格，并未担任其他在施建设工程项目的项目经理。

3.5 须提供参加政府采购活动前三年内（成立不满三年的自公司成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录的声明函（加盖公章）；

3.6 投标单位须在海南省住房和城乡建设厅海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台完成《海南省建筑企业诚信档案手册》登记，提供网站截图证明。

3.7 本项目不接受联合体投标。

四、谈判文件的获取

4.1 时间：2019 年 09 月 05 日 09:00 分至 2019 年 09 月 10 日 17:00 分；

4.2 地点：海南省海口市琼山区红城湖路东 38 号安置房 1 号 B 单元 2804

4.3 报名时需提交的材料（现场核查原件，收加盖公章复印件）：营业执照副本、拟派项目经理注册证、资质证书、法定代表人授权委托书（原件）、法定代表人身份证和被授权人身份证，授权委托人需提供在本单位连续缴纳 6 个月的社保证明，刻章许可证或印章备案书。

4.4、竞争性谈判文件售价：人民币 500 元/份，投标保证金：10000 元；

五、投标文件递交截止时间

2019 年 09 月 11 日下午 14:40 分，逾期不再接收。

六、投标文件递交及开标地点

海口市海秀东路 74 号鸿泰大厦 14 楼 5 号开标室

七、开标时间

2019 年 09 月 11 日下午 14:40 分（北京时间）。

九、发布公告的媒介

公告发布媒介：全国公共资源交易中心（海南省）、中国海南政府采购网。

九、联系方式

招标人：昌江黎族自治县市场物业管理服务中心

地址：昌江黎族自治县石碌镇

联系人：李工

电话：0898-26698668

采购代理：陕西信远工程造价咨询有限公司

地址：海南省海口市琼山区红城湖路东 38 号安置房 1 号 B 单元 2804

联系人：厉工

电话：18084650969

第二章 竞标人须知

竞标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1	项目名称	王下农贸市场项目
	建设规模内容与招标范围	<p>本项目新建农贸市场 1 栋 2 层，采用钢筋砼框架结构，建筑面积约 512 平方米，功能区主要设有市场摊位、物业办公用房、检测室、活禽屋、垃圾屋、卫生间等，配套建设装修、给排水、电气及设备安装等工程。</p> <p>上述建设工程的施工总承包（具体以工程量清单或施工图为准）</p>
	资金来源	政府投资
	项目工期	80 日历天
2.1	招标人	<p>招标人：昌江黎族自治县市场物业管理服务中心</p> <p>地址：昌江黎族自治县石碌镇</p> <p>联系人：李工</p> <p>电话：0898-26698668</p>
2.2	采购代理	<p>招标代理名称：陕西信远工程造价咨询有限公司</p> <p>招标代理地址：海南省海口市琼山区红城湖路东 38 号 安置房 1 号 B 单元 2804</p> <p>联系人：厉工</p> <p>联系电话：18084650969</p>
3.1	竞标人资质条件、能力和信誉	<p>资质要求：1. 具备建筑工程施工总承包叁级（含）或以上资质和有效的安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力，其中，拟派的项目经理须具备建筑工程专业贰级或以上注册建造师执业资格，并未担任其他在施建设工程项目的项目经理。</p> <p>信誉要求：2. 须提供参加政府采购活动前三年内（成立不满三年的自公司成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录的声明函（加盖公章）；</p>

		<p>3.对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的竞标人拒绝参与政府采购活动。提供“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询;</p> <p>其他要求: 4. 在中华人民共和国注册的,具有独立承担民事责任能力的法人(提供营业执照副本,组织机构代码证副本、税务登记证副本等有效证件的复印件或三证合一有效证件复印件);</p> <p>5. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供本公司近一年任意3个月的纳税证明);</p> <p>6. 具有依法缴纳社会保障资金的良好记录(提供本公司近一年任意3个月的社会保险缴费证明);</p> <p>7. 投标单位须在海南省住房和城乡建设厅海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台完成《海南省建筑企业诚信档案手册》登记,提供网站截图证明。</p> <p>8. 竞标人必须书面承诺:竞标人成交后按开工时间安排响应文件中填报的拟派项目管理机构人员派驻施工现场,如需更换,需报备建设单位同意,否则视为严重违约,招标人有权没收履约保证金,并有权单方面解除承包合同。(提供承诺函,格式自拟。)</p> <p>9. 竞标人必须书面承诺:竞标人的投标文件中使用的单位公章必为企业注册的公安机关备案的合法有效印章。若是非法印章,接受被取消投标及成交资格、没收保证金,并接受被上报市级、省级建设行政主管部门进行处罚。(提供承诺函,格式自拟。)</p>
3.5	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:
6.1	构成谈判文件的其他材料	工程量清单、谈判文件补遗书、谈判文件的澄清、更正等
7.1	竞标人要求澄清谈判文件的截止时间	谈判响应文件递交截止时间1天前

7.2	竞标人确认收到谈判文件澄清的时间	在收到相应澄清文件后一个工作日内
8.1	谈判文件的更正或补充	谈判响应文件递交截止时间 3 个工作日前
8.4	竞标人确认收到谈判文件更正或补充的时间	在收到相应更正或补充文件后一个工作日内
10.2	竞标人报价	<p>报价注意事项：竞标报价为低于（不含等于）人民币 1963783.63 元的竞标报价。</p> <p>注：竞标报价保留小数点后两位数，有效竞标报价为低于（不含等于）预算的竞标报价。如超出预算视为无效报价。</p>
11	保证金	<p>投标保证金的形式：从投标人基本账户以转账方式提交投标保证金。</p> <p>投标保证金额：人民币 10000.00 元（人民币壹万元整）。</p> <p>户 名：陕西信远工程造价咨询有限公司海南分公司</p> <p>账号：2201003609200066853</p> <p>开户银行：中国工商银行股份有限公司海口海师支行</p> <p>用途：<u>王下农贸市场项目投标保证金</u>。各投标单位于开标前把投标保证金从基本账户转入上述账户（以到账时间为准）</p>
12	谈判响应文件有效期	递交谈判响应文件截止之日起计算的 60 日历天
13.1	谈判响应文件份数	正本壹份，副本贰份，电子版文件 1 份。
13.2	签字或盖章要求	<p>1. 谈判响应文件须按谈判文件的要求执行，每份谈判响应文件均须在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样，“正本”和“副本”具有同等的法律效力；“正本”或“副本”之间如有差异，以正本为准。</p> <p>2. 谈判响应文件格式中明示要求签字或盖章的应由竞标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位公章，由委托代理人签字的，谈判响应文件中应附有法定代表人授权委托书。</p> <p>3. 谈判响应文件应用不褪色的材料书写或打印，不得</p>

		涂改和增删，如要修改错漏处，必须由法定代表人或授权代表人在修改处签字或盖公章。
13.3	装订要求	纸质版谈判响应文件应按 A4 规格胶装成册，不得采用活页装订。
14	谈判响应文件的密封和标识	1. 只采用一层密封，谈判响应文件正本、副本及电子版一起密封在封套中，封套加贴密封条且在封口处加盖单位公章。 封套上均应写明： 致：昌江黎族自治县市场物业管理服务中心 项目名称：王下农贸市场项目 注明：“请勿在开标时间之前启封”
15.1	谈判响应文件递交截止时间和地点	谈判响应文件递交截止时间： <u>2019年09月11日下午14:40时</u> （北京时间） 递交地点：海口市海秀东路74号鸿泰大厦14楼5号开标室。 注：在谈判响应文件递交截止时间后递交的谈判响应文件，招标代理机构将拒绝接收。
15.2	是否退还谈判响应文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是
16	开标时间及地点	同谈判响应文件递交截止时间和地点。
17	谈判程序	见第三章 谈判程序
18	谈判小组的组成	谈判小组构成： <u>3</u> 人，其中招标人代表 <u>0</u> 人，专家 <u>3</u> 人； 评标专家确定方式：海南省综合评标专家库中随机抽取。
20.1	推荐中标候选人数量	推荐中标候选人数量： <u>3</u> 名，并标明排序。
22	履约担保	履约担保的形式：另行约定 履约担保的金额：另行约定
23	签订合同	《中标通知书》发出之日起30日内签订合同
25	需要补充的其他内容	1、质量要求：符合国家现行有关工程施工验收规范和标准要求的 <u>合格</u> 标准。

		<p>2、各竞标人在评标时须携带核验的原件（不提供的按废标处理）：（1）法人授权委托书及受托人身份证（法定代表人到会须携带本人身份证及法定代表人身份证明书）（2）安全生产许可证副本（3）项目经理建造师注册证书（4）刻章许可证或印章备案书</p> <p>3、竞标人须保证在本项目投标过程中所提供资料真实有效，若发现有伪造编制，弄虚作假骗取成交，招标人将没收其保证金，成交的取消成交资格，并将其不良行为上报有关行政主管部门。</p> <p>4、项目经理和技术负责人及安全人员在施工阶段必须在岗，如果业主及监督部门检查发现不在岗，第一次警告并罚款 1 万元，第二次严重警告并罚款 2 万元，累计三次不在岗，业主有权解除施工合同，不赔偿前期投入损失，并报监管部门备案并列入黑名单企业。</p>
--	--	--

一、总则

1. 项目概况

1.1 本谈判文件仅适用于招标代理机构组织的本次竞标谈判响应活动。

1.2 项目名称：见竞标人须知前附表。

1.3 竞标范围：见竞标人须知前附表。

1.4 资金来源：见竞标人须知前附表。

1.5 项目工期：见竞标人须知前附表。

2. 名词解释

2.1 招标人：见竞标人须知前附表。

2.2 招标代理机构：见竞标人须知前附表。

2.3 竞标人：已按照相关规定购买谈判文件并向招标代理机构提交谈判响应文件的竞标人。

3. 竞标人资格要求

3.1 竞标人参加本次政府招标活动应当具备条件：见竞标人须知前附表。

3.2 竞标人应遵守中华人民共和国的相关法律、法规。

3.3 竞标人不得与本次竞标项下设计、编制技术规格和其它文件的公司或提供咨询服务的公司包括其附属机构有任何关联。

3.4 竞标人须知前附表规定接受联合体竞标的，除应符合本章第 3.1 款和竞标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

联合体各方之间应当签订联合体协议书，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同投标协议连同谈判响应文件一并提交招标代理机构。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。

4. 竞标费用

竞标人自行承担所有与参加竞标有关的全部费用。

5. 谈判文件的约束力

5.1 竞标人一旦购买了本谈判文件并在谈判文件澄清截止时间内未对招标代理机构提出书面质疑，即被认为接受了本谈判文件中的所有条款和规定。

5.2 本谈判文件由招标代理机构负责解释。

二、谈判文件

6. 谈判文件的组成

6.1 谈判文件由六部分组成，包括：

第一章 谈判公告

第二章 竞标人须知

第三章 谈判程序

第四章 工程量清单

第五章 合同文本

第六章 谈判响应文件内容和格式

根据本章第 7 条和第 8 条对谈判文件所作的澄清、更正或补充，构成谈判文件的组成部分。

请仔细检查谈判文件是否齐全，如有缺漏，请立即与招标代理机构联系解决。

6.2 竞标人被视为充分熟悉本竞标项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本谈判文件不再对上述情况进行描述。

6.3 竞标人必须详阅谈判文件的所有条款、文件及表格格式。竞标人若未按谈判文件的要求和规范编制、提交谈判响应文件，将有可能导致谈判响应文件被拒绝接受，所造成的负面后果由竞标人负责。

7. 谈判文件的澄清

7.1 若竞标人对谈判文件有疑点，可用书面形式（包括信函、传真、电传，下同）在竞标人须知前附表规定的时间内向招标代理机构提出，招标代理机构在谈判响应文件递交截止时间 3 个工作日前将以书面形式进行答复，同时招标代理机构有权将答复内容（包括所提问题，但不包括问题来源）分发给所有购买了同一谈判文件的竞标人。

7.2 竞标人在收到澄清后，应在竞标人须知前附表规定的时间内正式书面回函招标代理机构。逾期不回的，招标代理机构视为竞标人已收到该澄清。

8. 谈判文件的更正或补充

8.1 在谈判响应文件递交截止时间 3 个工作日前（如至原定截止时间不足 3 个工作日，则需延长谈判响应文件递交截至时间），招标代理机构均可对谈判文件用更正公告的方式进行更正。

8.2 对谈判文件的更正，将以书面形式通知所有竞标人。更正公告将作为谈判文件的组成部分，对所有竞标人具有约束力。

- 8.3 当谈判文件与更正公告的内容相互矛盾时，以招标代理机构最后发出的更正公告为准。
- 8.4 竞标人在收到更正公告后，应于竞标人须知前附表规定的时间内正式书面回函招标代理机构。逾期不回的，招标代理机构视为竞标人已收到更正公告。
- 8.5 为使竞标人有足够的时间按谈判文件的更正要求修正谈判响应文件，招标代理机构有权决定推迟递交谈判响应文件截止日期和谈判时间，并将此变更书面通知所有购买了同一谈判文件的竞标人。

三、谈判响应文件

9. 谈判响应文件的组成

谈判响应文件应按“第五章 谈判响应文件内容和格式”要求编制。

10. 竞标报价

- 10.1 报价均须以人民币为计算单位。
- 10.2 竞标人报价：见竞标人须知前附表。
- 10.3 竞标人应按谈判函附录的要求报价。
- 10.4 招标人不接受超预算报价。如超过预算视为无效报价。

11. 保证金

11.1 竞标人在递交谈判响应文件的同时，应按竞标人须知前附表规定的金额、担保形式递交保证金，并作为其谈判响应文件的组成部分。联合体投标的，其保证金由牵头人递交，并应符合竞标人须知前附表的规定。

11.2 竞标人不按本章第 11.1 款要求提交保证金的，其谈判响应文件作废标处理。

11.3 保证金的退还。

11.3.1 招标人或者招标代理机构应当自中标通知书发出之日起 5 个工作日内原额无息退还未中标竞标人保证金；合同签订之日起 5 个工作日内原额无息退还中标竞标人保证金。

11.4 发生下列情况之一，保证金将不予退还：

- (1) 竞标人在规定的谈判响应文件有效期内撤销或修改其谈判响应文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按谈判文件规定提交履约担保。
- (3) 竞标人提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (4) 与招标人、其它竞标人或者招标代理机构恶意串通的；
- (5) 向招标人、招标代理机构、谈判小组成员行贿或者提供其他不正当利益的；

12. 谈判响应文件有效期

12.1 在竞标人须知前附表规定的谈判响应文件有效期内，竞标人不得要求撤销或修改谈判响应文件，否则将视为未实质性响应谈判文件予以废标。

12.2 出现特殊情况需要延长谈判响应文件有效期的，招标人以书面形式通知所有竞标人延长谈判响应文件有效期。竞标人同意延长的，应相应延长其保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其谈判响应文件；竞标人拒绝延长的，其竞标失效，但竞标人有权收回其保证金。

13. 谈判响应文件的数量、签署及装订

13.1 谈判响应文件份数见竞标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标识“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

13.2 谈判响应文件格式中明示要求签字或盖章的应由竞标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位公章。由委托代理人签字的，谈判响应文件中应附有法定代表人授权委托书。

13.2.1 谈判响应文件应用不褪色的材料书写或打印，不得涂改和增删，如要修改错漏处，必须由法定代表人或授权代表人在修改处签字或盖公章。

13.3 谈判响应文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录，具体装订要求见竞标人须知前附表规定。

四、谈判响应文件的提交

14. 谈判响应文件的密封、标识、修改与撤回

14.1 谈判响应文件的密封要求及标识：竞标人须知前附表。

14.2 谈判响应文件未按上述规定书写标识和密封者，招标代理机构不予受理。

14.3 竞标人在谈判响应文件递交截止时间前，可以对所提交的谈判响应文件进行修改或者撤回，并书面通知招标代理机构。修改的内容和撤回通知应按照本章第三节、第四节规定进行编制、密封、标识和递交，并标明“修改”字样，作为谈判响应文件的组成部分。

14.4 竞标人在谈判响应文件递交截止时间后不得修改、撤回谈判响应文件。竞标人在谈判响应文件递交截止时间后修改谈判响应文件的，其竞标被拒绝。

15. 谈判响应文件递交截止时间和地点

15.1 竞标人递交谈判响应文件的时间和地点：见竞标人须知前附表。

15.2 除竞标人须知前附表另有规定外，竞标人所递交的谈判响应文件不予退还。

15.3 若招标代理机构推迟了谈判响应文件递交截止时间，应以公告及书面的形式通知所有竞标人。在这种情况下，招标人和竞标人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

15.5 在谈判响应文件递交截止时间后递交的谈判响应文件，招标代理机构将拒绝接收。

五、开标及评标

16. 开标

16.1 招标人在本章第 15.1 款规定的谈判响应文件递交截止时间（开标时间）和竞标人须知前附表的时间和地点进行谈判，并邀请所有竞标人的法定代表人或其委托代理人准时参加，并登记以示出席。

16.2 开标时，由监标人或者竞标人共同推举的代表检查谈判响应文件的密封情况。招标代理机构对符合密封要求的谈判响应文件按照提交谈判响应文件时间的先后顺序（或者逆顺序）当场逐一拆封，由谈判会主持人按规定宣读“谈判函附录”等规定内容。招标代理机构对唱标内容作谈判记录，由竞标人代表及相关人员签字确认。

16.3 若谈判响应文件未密封，招标代理机构将不予受理。

17. 评标

17.1 谈判小组按照第三章“谈判程序”规定的方法、标准和程序对谈判响应文件进行评审。第三章“谈判程序”没有规定的方法、标准，不作为谈判依据。

18. 谈判小组

18.1 评标由招标人依法组建的谈判小组负责。谈判小组由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。谈判小组成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见竞标人须知前附表。

18.2 谈判小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- （1）招标人或竞标人的主要负责人的近亲属；
- （2）项目主管部门或者行政监督部门的人员。

六、重新竞标

19. 重新竞标

有下列情形之一的，招标人将重新竞标：

- 19.1 谈判响应文件递交截止时间止，竞标人少于 3 个的；
- 19.2 经谈判小组评审后否决所有竞标的；
- 19.3 中标候选人均未与招标人签订合同的。

七、授标及签约

20. 定标原则

20.1 谈判小组将严格按照谈判文件的要求和条件进行评标，根据谈判程序推荐出一至三人作

为中标候选人，并标明排列顺序。招标人将确定排名第一的中标候选人为中标人并向其授予合同。排名第一的中标候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，或者排名第一的中标候选人提供虚假材料或存在其它违规行为的，或者是谈判小组出现评标错误，被他人质疑后证实确有其事的，招标人将把合同授予排名第二的中标候选人。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，招标人将把合同授予排名第三的中标候选人。

21. 中标通知

21.1 评标结束后，评标结果经招标人确认后，招标代理机构应在发布本项目谈判公告的媒介上对中标结果进行公告，并向中标竞标人发出中标通知书。

21.2 中标人收到中标通知书后，须在三个工作日内以书面形式回复招标代理机构，确认中标通知书已收到，逾期不回的，招标代理机构视为中标人已收到中标通知书。

21.3 中标通知书是合同的组成部分。中标通知书对招标人和中标竞标人具有同等法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果，或者中标竞标人放弃中标，应当承担相应的法律责任。

竞标人对中标公告有异议的，应当在中标公告公示期内以书面形式向招标代理机构提出质疑。招标人、招标代理机构应当在收到竞标竞标人书面质疑后 7 个工作日内，对质疑内容作出答复。

质疑竞标人对招标人、招标代理机构的答复不满意或者招标人、招标代理机构未在规定时间内答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内书面向财政部门提出投诉。

22. 履约担保

22.1 在签订合同前，中标人应按竞标人须知前附表规定的金额和担保形式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合竞标人须知前附表规定的金额和担保形式要求。

22.2 中标人不能按本章第 22.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其保证金不予退还，给招标人造成的损失超过保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

23. 签订合同

23.1 招标人、中标人应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内签订合同。双方所签订的合同不得对谈判文件和中标人谈判响应文件作实质性修改。逾期未签订合同，按照有关法律规定承担相应的法律责任。属中标人责任的，招标代理机构将没收其保证金，以抵偿对招标人造成的损失。招标人逾期不与中标人签订合同的，按政府招标的有关规定处理。

23.2 谈判文件、中标人的谈判响应文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

24. 其它

24.1 本项目不召开答疑会。

25. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见竞标人须知前附表。

第三章 谈判程序

一、评审原则

- (1) 本次招标采用竞争性谈判方式进行，评审由依法组成的谈判小组负责完成。评审基本原则：评审工作应依据《中华人民共和国招标投标法》以及国家和地方的有关规定，遵循“公开、公平、公正、择优、诚实信用”的原则。
- (2) 本次评审是以谈判文件，谈判响应文件和谈判承诺文件和最终报价为依据，按公正、科学、客观、平等竞争的要求，推荐技术先进、报价合理、经验丰富、信誉良好、售后服务好、及综合实力强的中标人。
- (3) 参加谈判工作的所有人员应遵守《中华人民共和国招标投标法》以及国家和地方的有关规定，严格保密，确保竞争性谈判工作公平、公正，任何单位和个人不得无理干预谈判小组的正常工作。
- (4) 本次招标采用合理最低评标价法，是指以价格为主要因素确定中标候选人的评审方法，即在全满足竞争性谈判文件实质性要求前提下，依据统一的价格要素评定合理的最低报价，以提出合理的最低报价的投标人作为中标人的评审方法。

二、评审程序和评审方法

评审流程如下：

评标准备→谈判响应文件初步评审（符合性审查和资格性审查）→谈判响应文件的比较与评价（进行比较与评价）→专家与通过审查的投标人分别单独进行谈判并做出二次报价→通过审查的投标人按合理最低价格由低到高顺序排列中标候选人。

(1) 评标准备

评标委员会成员阅读竞争性谈判文件，了解本次招标的范围和需求，熟悉评标方法；

(2) 谈判响应文件初步评审

进入评审程序后，谈判小组先对投标人的谈判响应文件进行初步评审。谈判小组将根据评审办法的规定和附表的内容，对谈判响应文件进行初步评审。

若出现以下情况，则谈判响应文件将被认定为不满足招标需求而不能通过初步审查：

- a) 谈判响应文件无法定代表人签字，或签字人未经法定代表人授权的；
- b) 投标人未按谈判文件要求的金额提交谈判保证金的；
- c) 超出经营范围报价的；
- d) 投标有效期不足的；

- e) 谈判小组根据谈判文件检查谈判响应文件提供的资格证明材料不齐全、不满足谈判文件的要求，并在谈判小组规定的时间未能补充齐全的；
- f) 谈判小组根据谈判文件对谈判响应文件的商务和技术部分进行初步审查，检查谈判响应文件提交的内容不齐全、不能证明有能力承担本项目的任务、未按谈判文件的要求作出相应的承诺的；
- g) 报价过低，明显不合理，招标人认为无法保障质量而投标人不能合理说明的；
- h) 主要技术规格和参数不满足用户需求书的要求以及商务有重大负偏离的；
- i) 谈判小组认为报价未实质性响应谈判文件的要求的；
- j) 没有按时作最终报价或最终报价超过招标控制价且招标人无法接受的；
- k) 违反国家和地方招标、投标法律法规的；
- l) 不满足谈判文件规定的其它条件的。

初步评审采用“一项否决”的原则，只有全部符合要求的才能通过初步评审。

(3) 详细评审

根据中华人民共和国财政部令第 74 号《政府采购非招标采购方式管理办法》的规定：“谈判小组应当从质量和服务均能满足招标文件实质性响应要求的竞标人中，按照最后报价由低到高的顺序提出 3 名以上成交候选人”，同时根据《财政部关于加强政府采购货物和服务项目价格评审管理的通知》（财库[2007]2 号）的规定，“符合采购需求、质量和服务相等”的评审办法详见《详细评审表》（附表 2）。

谈判小组对通过初步评审（资格评审）的投标人进行详细评审，根据投标人对本项目技术需求的响应、质量保证措施、项目技术服务、技术力量、业绩等各个方面进行详细评审并进行量化打分。若递交谈判响应文件的投标人为 3 家（不含）以上，则详细评审得分超过 85 分的投标人进入谈判并提交最后报价，若达到 85 分的投标人不足 3 家则按得分排名前 3 名的投标人进入谈判并提交最后报价；若递交谈判响应文件的投标人为 3 家，且采购需求、质量和服务没有重大偏离的情况下，全部进入谈判并提交最后报价。谈判小组按照最后报价由低到高的顺序提出 3 名成交候选人。

附表 1、初步审查表

项目名称：王下农贸市场项目

项目编号：SXXY 琼招 2019【49】

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	竞标人 1	竞标人 2	竞标人 3
1	竞标人的资格	是否符合竞标人资格要求			
2	谈判响应文件的有效性、完整性	是否符合谈判文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏			
3	报价唯一	第一次报价只能有一个有效报价（如超出控制价视为无效报价）			
4	竞标人资质条件、能力和信誉	符合第二章“竞标人须知”第 3.1 项规定			
5	保证金	符合第二章“竞标人须知”第 11 项规定			
6	谈判响应文件有效期	符合第二章“竞标人须知”第 12 项规定			
7	项目工期	符合第二章“竞标人须知”第 1 项规定			
8	其它	无其它无效投标认定条件			
结论					

1、表中只需填写“√/通过”或“×/不通过”。

2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是√/通过的，填写“合格”；只要其中有一项是×/不通过的，填写“不合格”。

3、结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。

评委：

日期：

附表 2、详细评审表

项目名称：王下农贸市场项目

项目编号：SXXY 琼招 2019【49】

序号	评审分类	各评分因素细分项	评审标准	分值
1	施工组织设计 满分（50分）	总体施工组织布置及规划	按总体施工计划的适用性、可行性等（优得6~10分，良得2-5，差得1分）。	10分
		主要工程项目的施工方案、方法与技术措施	按主要工程施工方案的针对性、措施具体性、可操作性优（优得6~10分，良得2-5，差得1分）。	10分
		工期保证体系及保证措施	按工期保证体系的完整性，保证措施合理性（优得5~8分、良得2-4、差得1分）。	8分
		工程质量管理体系及保证措施	按工程质量管理体系的完整性，保证措施的合理性（优得3-5良得2-3，差得1分）。	5分
		安全、环保、文明施工保证体系及保证措施	按各管理体系的完整性，保证措施合理性（优得4~5分、良得2-3、差得1分）。	5分
		项目风险预测与防范，事故应急预案	按防范措施、应急预案的适用性、可行性（优得5~7分、良得2-4分、差得1分）。	7分
		临时便道、临时便桥的施工组织方案	按施工方案的针对性、措施具体性、可操作性（优得4~5分、良得2-3分、差得1分）。	5分
2	项目管理机构主要人员 (满分20分)	1、拟派建筑工程相关专业中级(含)以上职称技术负责人的得10分。 2、其他人员：须具备施工员1名、安全员1名、质量员1名、资料员（可兼任）1名、材料员1名。（配备齐全得10分，每缺少一个扣5分） 证明材料：技术负责人提供职称证原件、其他人员提供省级建设行政主管部门颁发的岗位证原件，不提供原件不得分。	20分	
3	技术能力 (满分30分)	企业业绩：2016年1月1日起至投标文件递交截止时间止每增加1个承揽的建筑工程施工（或类似工程项目）业绩得10分，本项满分30分。 证明材料：提供业绩合同复印件加盖公章，原件核验，不提供原件不得分。	30分	

（4）谈判

谈判小组只对资格性检查及符合性检查合格的谈判响应文件进行商务评估，综合比较与评价。各投标人做出二次报价。

二次报价的说明：本次招标方式采用竞争性谈判，二次报价各投标人只须填报总价，确定中标人后由中标人调整工程量清单报价作为最终报价清单。

（4）推荐中标候选人

谈判小组根据“符合本次招标需求、质量和服务相等”的前提下，按最终报价由低到高顺序推荐中标候选人。若最终报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

三、谈判、评审过程的保密性。

- （1） 接受报价后，直至中标人与招标人签订合同后止，凡与谈判、审查、澄清、评价、比较、确定中标人意见有关的内容，任何人均不得向投标人及与谈判评审无关的其他人透露。
- （2） 从谈判响应文件递交截止时间起到确定中标人之日止，投标人不得与参加谈判、评审的有关人员私下接触。在谈判评审过程中，如果投标人试图在谈判响应文件审查、澄清、比较及推荐中标候选人方面向参与谈判评审的有关人员和招标人施加任何影响，其谈判响应文件将被拒绝。

四、接受和拒绝任何或所有报价的权利。

招标人保留在成交之前任何时候接受或拒绝任何报价，以及宣布竞争性谈判无效或拒绝所有谈判响应文件的权力，对受影响的投标人不承担任何责任。

五、变更技术方案的权利。

在竞争性谈判过程中，招标人有权变更技术方案或招标数量，但不超过原合同招标金额的百分之十，如果投标人根据招标人提出的变更要求调整方案或价格后未能获得合同，招标人和招标代理机构不承担任何责任。

第四章 工程量清单

(另附)

注：以项目清单的格式为准予以报价

第五章 合同文本

发包人（全称）：__

承包人（全称）：__

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工作业事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：

工程地点：

工程内容：

资金来源：

二、工程承包范围、

承包范围：

三、合同工期

开工日期：____年____月____日

竣工日期：____年____月____日

合同工期总日历天数____天

四、质量标准

工程质量标准：__

五、合同价款

金额（大写）：；（人民币）

（小写）：¥_____元。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、本合同通用条款
- 3、本合同专用条款

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：年月日

合同订立地点：

本合同双方约定：后生效。

发 包 人：（公章）

承 包 人：（公章）

住 所：

住 所：

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：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

邮政编码：

邮政编码：

年 月 日

年 月 日

第二部分 通用条款

一、词语定义及合同文件

1. 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2 专用条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 项目经理：指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.6 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.7 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.8 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在专用条款中约定。

1.9 工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.10 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.11 合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.12 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.13 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

1.14 工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数(包括法定节假日)计算的承包天数。

1.15 开工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对的日期。

1.16 竣工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1.17 图纸：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸(包括配套说明和有关资料)。

1.18 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.19 书面形式：指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

1.20 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.21 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和(或)工期顺延的要求。

1.22 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.23 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算(不扣除休息时间)；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

2. 合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 投标书及其附件
- (4) 本合同专用条款
- (5) 本合同通用条款
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸
- (8) 工程量清单
- (9) 工程报价单或预算书

合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

2.2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师作出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本通用条款 37 条关于争议的约定处理。

3. 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上(含两种)语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

在少数民族地区，双方可以约定使用少数民族语言文字书写和解释、说明本合同。

3.2 适用法律和法规

本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规，由双方在专用条款中约定。

3.3 适用标准、规范

双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。发包人应按专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准、规范。

国内没有相应标准、规范的，由发包人按专用条款约定的时间向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人认可后执行，发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

4. 图纸

4.1 发包人应按专用条款约定的日期和套数，向承包人提供图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。发包人对工程有保密要求的，应在专用条款中提出保密要求，保密措施费用由发包人承担，承包人在约定保密期限内履行保密义务。

4.2 承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

4.3 承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使

用。

二、双方一般权利和义务

5. 工程师

5.1 实行工程监理的，发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。

5.2 监理单位委派的总监理工程师在本合同中称工程师，其姓名、职务、职权由发包人承包人在专用条款内写明。工程师按合同约定行使职权，发包人在专用条款内要求工程师在行使某些职权前需要征得发包人批准的，工程师应征得发包人批准。

5.3 发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中也称工程师，其姓名、职务、职权由发包人在专用条款内写明，但职权不得与监理单位委派的总监理工程师职权相互交叉。双方职权发生交叉或不明确时，由发包人予以明确，并以书面形式通知承包人。

5.4 合同履行中，发生影响发包人承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本通用条款 37 条关于争议的约定处理。

5.5 除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责监理的工程师无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

5.6 不实行工程监理的，本合同中工程师专指发包人派驻施工场地履行合同的代表，其具体职权由发包人在专用条款内写明。

6. 工程师的委派和指令

6.1 工程师可委派工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前 7 天以书面形式通知承包人，负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。委派书和撤回通知作为本合同附件。

工程师代表在工程师授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件，与工程师发出的函件具有同等效力。承包人对工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行纠正。

除工程师或工程师代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

6.2 工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面承认的，承包人应于工程师发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求，工程师在承包人提出确认要求后 48 小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到承包人报告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。因指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由发包人承担，延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6.3 工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，发包人应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

6.4 如需更换工程师，发包人应至少提前 7 天以书面形式通知承包人，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7. 项目经理

7.1 项目经理的姓名、职务在专用条款内写明。

7.2 承包人依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交工程师，工程师

在回执上签署姓名和收到时间后生效。

7.3 项目经理按发包人认可的施工组织设计(施工方案)和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时,项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施,并在采取措施后 48 小时内向工程师送交报告。责任在发包人或第三人,由发包人承担由此发生的追加合同价款,相应顺延工期;责任在承包人,由承包人承担费用,不顺延工期。

7.4 承包人如需更换项目经理,应至少提前 7 天以书面形式通知发包人,并征得发包人同意,后任继续行使合同文件约定的前任的职权,履行前任的义务。

7.5 发包人可以与承包人协商,建议更换其认为不称职的项目经理。

8. 发包人工作

8.1 发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作:

(1) 办理土地征用、拆迁补偿、平整施工场地等工作,使施工场地具备施工条件,在开工后继续负责解决以上事项遗留问题;

(2) 将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至专用条款约定地点,保证施工期间的需要;

(3) 开通施工场地与城乡公共道路的通道,以及专用条款约定的施工场地内的主要道路,满足施工运输的需要,保证施工期间的畅通;

(4) 向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料,对资料的真实准确性负责;

(5) 办理施工许可证及其他施工所需证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续(证明承包人自身资质的证件除外);

(6) 确定水准点与座标控制点,以书面形式交给承包人,进行现场交验;

(7) 组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底;

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木的保护工作,承担有关费用;

(9) 发包人应做的其他工作,双方在专用条款内约定。

8.2 发包人可以将 8.1 款部分工作委托承包人办理,双方在专用条款内约定,其费用由发包人承担。

8.3 发包人未能履行 8.1 款各项义务,导致工期延误或给承包人造成损失的,发包人赔偿承包人有关损失,顺延延误的工期。

9. 承包人工作

9.1 承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作:

(1) 根据发包人委托,在其设计资质等级和业务允许的范围内,完成施工图设计或与工程配套的设计,经工程师确认后使用。发包人承担由此发生的费用;

(2) 向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表;

(3) 根据工程需要,提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施,并负责安全保卫;

(4) 按专用条款约定的数量和要求,向发包人提供施工场地办公和生活房屋及设施,发包人承担由此发生的费用;

(5) 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定,按规定办理有关手续,并以书面形式通知发包人,发包人承担由此发生的费用,因承包人责任造成的罚款除外;

(6) 已竣工工程未交付发包人之前,承包人按专用条款约定负责已完工程的保护工作,保护期间发生损坏,承包人自费予以修复;发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款,双方在专用条款内约定;

(7) 按专用条款约定做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木的保护工作;

(8) 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定,交工前清理现场达到专用条款

约定的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

(9) 承包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

9.2 承包人未能履行 9.1 款各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人有关损失。

三、施工组织设计和工期

10. 进度计划

10.1 承包人应按专用条款约定的日期，将施工组织设计和工程进度计划提交工程师，工程师按专用条款约定的时间予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

10.2 群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划，其具体内容双方在专用条款中约定。

10.3 承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。

工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。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。

11. 开工及延期开工

11.1 承包人应当按照协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前 7 天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后的 48 小时内以书面形式答复承包人。工程师在接到延期开工申请后 48 小时内不答复，视为同意承包人要求，工期相应顺延。工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

11.2 因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期。发包人赔偿承包人因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

12. 暂停施工

工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程、承包人实施工程师作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求。工程师应当在 48 小时内给予答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，收到承包人复工要求后 48 小时内未予答复，承包人可自行复工。因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

13. 工期延误

13.1 以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

- (1) 发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件；
- (2) 发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；
- (3) 工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (4) 设计变更和工程量增加；
- (5) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；
- (6) 不可抗力；
- (7) 专用条款中约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

13.2 承包人在 13.1 款情况发生后 14 天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。

工程师在收到报告后 14 天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

14. 工程竣工

14.1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

14.2 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

14.3 施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施、发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

四、质量与检验

15. 工程质量

15.1 工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

15.2 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

16. 检查和返工

16.1 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

16.2 工程质量达不到约定标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

16.3 工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，相应顺延工期。

16.4 因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

17. 隐蔽工程和中间验收

17.1 工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

17.2 工程师不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 48 小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

17.3 经工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收 24 小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

18. 重新检验

无论工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

19. 工程试车

19.1 双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

19.2 设备安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知工程师。通知包括试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格，工程师在试车记录上签字。

19.3 工程师不能按时参加试车，须在开始试车前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 48 小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不参加试车，应承认试车记录。

19.4 设备安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知承包人。通知包括试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，双方在试车记录上签字。

19.5 双方责任

(1) 由于设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用和追加合同价款，工期相应顺延。

(2) 由于设备制造原因试车达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

(3) 由于承包人施工原因试车达不到验收要求，承包人按工程师要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

(4) 试车费用除已包括在合同价款之内或专用条款另有约定外，均由发包人承担。

(5) 工程师在试车合格后不在试车记录上签字，试车结束 24 小时后，视为工程师已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

19.6 投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，另行签订补充协议。

五、安全施工

20. 安全施工与检查

20.1 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

20.2 发包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

21. 安全防护

21.1 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。

21.2 实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工(含储存、运输、使用)及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 14 天以书面形式通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由发包人承担安全防护措施费用。

22. 事故处理

22.1 发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

22.2 发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

六、合同价款与支付

23. 合同价款及调整

23.1 招标工程的合同价款由发包人承包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定。

非招标工程的合同价款由发包人承包人依据工程预算书在协议书内约定。

23.2 同价款在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。下列三种确定合同价款的方式，双方可在专用条款内约定采用其中一种：

(1) 固定价格合同。双方在专用条款内约定合同价款包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同价款不再调整，风险范围以外的合同价款调整方法，应当在

专用条款内约定。

(2) 可调价格合同。合同价款可根据双方的约定而调整，双方在专用条款内约定合同价款调整方法。

(3) 成本加酬金合同。合同价款包括成本和酬金两部分，双方在专用条款内约定成本构成和酬金的计算方法。

23.3 可调价格合同中合同价款的调整因素包括：

- (1) 法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；
- (2) 工程造价管理部门公布的价格调整；
- (3) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；
- (4) 双方约定的其他因素。

23.4 承包人应当在 23.3 款情况发生后 14 天内，将调整原因、金额以书面形式通知工程师，工程师确认调整金额后作为追加合同价款，与工程款同期支付，工程师收到承包人通知后 14 天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。

24. 工程预付款

实行工程预付款的，双方应当在专用条款内约定发包人向承包人预付工程款的时间和数额，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。预付时间应不迟于约定的开工日期前 7 天。发包人不按约定预付，承包人在预付时间 7 天后向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知后 7 天停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息，并承担违约责任。

25. 工程量的确认

25.1 承包人应按专用条款约定的时间，向工程师提交已完工程量的报告。工程师接到报告后 7 天内按设计图纸核实已完工程量(以下称计量)，并在计量前 24 小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

25.2 工程师收到承包人报告后 7 天内未进行计量，从第 8 天起，承包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加计量，计量结果无效。

25.3 对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

26. 工程款(进度款)支付

26.1 在确认计量结果后 14 天内，发包人应向承包人支付工程款(进度款)。按约定时间发包人应扣回的预付款，与工程款(进度款)同期结算。

26.2 本通用条款第 23 条确定调整的合同价款，第 31 条工程变更调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款，应与工程款(进度款)同期调整支付。

26.3 发包人超过约定的支付时间不支付工程款(进度款)，承包人可向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第 15 天起计算应付款的贷款利息。

26.4 发包人不按合同约定支付工程款(进度款)，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。

七、材料设备供应

27. 发包人供应材料设备

27.1 实行发包人供应材料设备的，双方应当约定发包人供应材料设备的一览表，作为本合同附件(附件 2)。一览表包括发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。

27.2 发包人按一览表约定的内容提供材料设备，并向承包人提供产品合格证明，对其质量负责。发包人在所供材料设备到货前 24 小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人

与发包人共同清点。

27.3 发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发包人支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

27.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，发包人承担有关责任。发包人应承担责任的的具体内容，双方根据下列情况在专用条款内约定：

(1) 材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有价差；

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符，承包人可拒绝接收保管，由发包人运出施工场地并重新采购；

(3) 发包人供应的材料规格、型号与一览表不符，经发包人同意，承包人可代为调剂串换，由发包人承担相应费用；

(4) 到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

(5) 供应数量少于一一览表约定的数量时，由发包人补齐，多于一一览表约定数量时，发包人负责将多出部分运出施工场地；

(6) 到货时间早于一一览表约定时间，由发包人承担因此发生的保管费用；到货时间迟于一一览表约定的供应时间。发包人赔偿由此造成的承包人损失，造成工期延误的，相应顺延工期。

27.5 发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由发包人承担。

27.6 发包人供应材料设备的结算方法，双方在专用条款内约定。

28. 承包人采购材料设备

28.1 承包人负责采购材料设备的，应按照专用条款约定及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。承包人在材料设备到货前 24 小时通知工程师清点。

28.2 承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，承包人应按工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28.3 承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按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。

28.4 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。

28.5 承包人需要使用代用材料时，应经工程师认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

28.6 由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或竞标人。

八、工程变更

29. 工程设计变更

29.1 施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前 14 天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

(1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

(2) 增减合同中约定的工程量；

(3) 改变有关工程的施工时间和顺序；

(4) 其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

29.2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此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。

29.3 承包人的施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经工程师同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

工程师同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人承包人另行约定分担或分享。

30. 其它变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

31. 确定变更价款

31.1 承包人在工程变更确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，经工程师确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

(1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

(2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经工程师确认后执行。

31.2 承包人在双方确定变更后 14 天内不向工程师提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

31.3 工程师应在收到变更工程价款报告之日起 14 天内予以确认，工程师无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起 14 天后视为变更工程价款报告已被确认。

31.4 工程师不同意承包人提出的变更价款，按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

31.5 工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

31.6 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

九、竣工验收与结算

32. 竣工验收

32.1 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。双方约定由承包人提供竣工图的，应当在专用条款内约定提供的日期和份数。

32.2 发包人收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

32.3 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后 28 天内不组织验收，或验收后 14 天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

32.4 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

32.5 发包人收到承包人竣工验收报告后 28 天内不组织验收，从第 29 天起承担工程保管及一切意外责任。

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间，双方在专用条款内约定，其验收程序按本通用条款 32.1 款至 32.4 款办理。

32.7 因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

32.8 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。发包人强行使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任。

33. 竣工结算

33.1 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

33.2 发包人收承包人递交的竣工结算报告及结算资料后 28 天内进行核实，给予确认或者提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后通知经办银行向承包人支付工程竣工结算价

款。承包人收到竣工结算价款后 14 天内将竣工工程交付发包人。

33.3 发包人收到竣工结算报告及结算资料后 28 天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第 29 天起按承包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息，并承担违约责任。

33.4 发包人收到竣工结算报告及结算资料后 28 天内不支付工程竣工结算价款，承包人可以催告发包人支付结算价款。发包人在收到竣工结算报告及结算资料后 56 天内仍不支付的，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以由承包人申请人民法院将该工程依法拍卖，承包人就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

33.5 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人不要交付工程的，承包人承担保管责任。

33.6 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按本通用条款 37 条关于争议的约定处理。

34. 质量保修

34.1 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

34.2 质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，与发包人签订质量保修书，作为本合同附件(附件 3)。

34.3 质量保修书的主要内容包括：

- (1) 质量保修项目内容及范围；
- (2) 质量保修期；
- (3) 质量保修责任；
- (4) 质量保修金的支付方法。

十、违约、索赔和争议

35. 违约

35.1 发包人违约。当发生下列情况时：

- (1) 本通用条款第 24 条提到的发包人不按时支付工程预付款；
- (2) 本通用条款第 26.4 款提到的发包人不按合同约定支付工程款，导致施工无法进行；
- (3) 本通用条款第 33.3 款提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款；
- (4) 发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

发包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失，顺延延误的工期。双方在专用条款内约定发包人赔偿承包人损失的计算方法或者发包人应当支付违约金的数额或计算方法。

35.2 承包人违约。当发生下列情况时：

- (1) 本通用条款第 14.2 款提到的因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工；
- (2) 本通用条款第 15.1 款提到的因承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准；
- (3) 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。双方在专用条款内约定承包人赔偿发包人损失的计算方法或者承包人应当支付违约事件发生时的有效证据。

36.2 发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和(或)承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：

- (1) 索赔事件发生后 28 天内，向工程师发出索赔意向通知；
- (2) 发出索赔意向通知后 28 天内，向工程师提出延长工期和(或)补偿经济损失的索赔报告及有关资料；
- (3) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后，于 28 天内给予答复，或要求承

包人进一步补充索赔理由和证据；

(4) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后 28 天内未予答复或未对承包人作进一步要求，视为该项索赔已经认可；

(5) 当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后 28 天内，向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与(3)(4)规定相同。

36.3 承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按 36.2 款确定的时限向承包人提出索赔。

37. 争议

37.1 发包人承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在专用条款内约定以下一种方式解决争议：

第一种解决方式：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

第二种解决方式：向有管辖权的人民法院起诉。

37.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

(1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

(2) 调解要求停止施工，且为双方接受；

(3) 仲裁机构要求停止施工；

(4) 法院要求停止施工。

十一、其他

38. 工程分包

38.1 承包人按专用条款的约定分包所承包的部分工程，并与分包单位签订分包合同。非经发包人同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包。

38.2 承包人不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

38.3 工程分包不能解除承包人任何责任与义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员，保证本合同的履行。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，承包人承担连带责任。

38.4 分包工程价款由承包人与分包单位结算，发包人未经承包人同意不得以任何形式向分包单位支付各种工程款项。

39. 不可抗力

39.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

39.2 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向工程师通报受害情况和损失情况，及预计清理修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应隔 7 天向工程师报告一次受害情况，不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

39.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(1) 工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，由发包人承担；

(2) 发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

(4) 停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用

由发包人承担；

(5) 工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

(6) 延误的工期相应顺延。

39.4 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

40. 保险

40.1 工程开工前，发包人为建设工程和施工场地内的自有人员及第三人人员生命财产办理保险，支付保险费用。

40.2 运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备，由发包人办理保险，并支付保险费用。

40.3 发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

40.4 承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

40.5 保险事故发生时，发包人承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

40.6 具体投保内容和相关责任，发包人承包人在专用条款中约定。

41. 担保

41.1 发包人承包人为了全面履行合同，应互相提供以下担保：

(1) 发包人向承包人提供履约担保，按合同约定支付工程价款及履行合同约定的其他义务。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，按合同约定履行自己的各项义务。

41.2 一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

41.3 提供担保的内容、方式和相关责任，发包人承包人除在专用条款中约定外，被担保方与担保方还应签订担保合同，作为本合同附件。

42. 专利技术及特殊工艺

42.1 发包人要求使用专利技术和特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；承包人提出使用专利技术和特殊工艺，应取得工程师认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

42.2 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

43. 文物和地下障碍物

43.1 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场并于4小时内以书面形式通知工程师，工程师应于收到书面通知后24小时内报告当地文物管理部门，发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

如发现后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

43.2 施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案，1二程师收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

44. 合同解除

44.1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

44.2 发生本通用条款第26.4款情况，停止施工超过56天，发包人仍不支付工程款(进度款)包人有权解除合同。

44.3 发生本通用条款第38.2款禁止的情况，承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。

44.4 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：

(1) 因不可抗力致使合同无法履行；

(2) 因一方违约(包括因发包人原因造成工程停建或缓建)致使合同无法履行。

44.5 方根据 44.2、44.3、44.4 款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

44.6 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

44.7 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

45. 合同生效与终止

45.1 双方在协议书中约定合同生效方式。

45.2 除本通用条款第 34 条外，发包人承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

45.3 合同的权利义务终止后，发包人承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

46. 合同份数

46.1 本合同正本两份，具有同等效力，由发包人承包人分别保存一份。

46.2 本合同副本份数，由双方根据需要在专用条款内约定。

47. 补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可对本通用条款内容具体化、补充或修改，在专用条款内约定。

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

2、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：执行通用条款第 2.1、2.2 款。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，还使用阿拉伯数字语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等国家现行法律及相关行政法规。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：《中华人民共和国建筑工程施工质量验收统一标准》

发包人提供标准、规范的时间：无

国内没有相应标准、规范时的约定：无

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：。

二、双方一般权利和义务

7、项目经理

姓名： 职务：

8、发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：开工前 7 天具备施工条件的要求。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：开工前 7 天把水、电等管线接到承包人施工搅拌场地内，保证施工期间的需要。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前 7 天满足施工运输的需要，并保证施工期间的畅通。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前 7 天确保数据准确，现场交底。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前 7 天办妥施工所需证件、批件。

(6) 水准点与座标控制点交验要求：开工前 7 天以书面文件交给承包人，并现场办理交验手续。

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工前 7 天。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：执行通用条款第 8.1(8) 款。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：三通一平

8.2 发包人委托承包人办理的工作：无

9、承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(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：无

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前 5 天内提供《施工组织设计》。

(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：执行通用条款第 9.1 (3) 款。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无

(5) 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：无

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：无

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位），古树名木的保护要求及费用承担：由发包人提供保护要求，并确认具体保护措施后由承包人实施，发包人承担相应费用。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：执行通用条款第 9.1 (8) 款。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：无

三、施工组织设计和工期

13、工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况：(1) 不可抗力因素影响；(2) 发包人增加工程内容时；(3) 不按本合同约定拨付工程款时；(4) 因发包人原因导致延期的其他情况。

四、质量与验收

17、隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：国家规范标准约定的各分项分部工程验收部分。

五、安全施工执行通用条款第 20、21、22 条。

六、合同价款与支付

23、合同价款及调整

23.2 本合同价款采用(2)方式确定。

(1) 采用固定价格合同合同价款中包括的风险范围：无

风险费用的计算方法：无

风险范围以外合同价款，合同价款调整方法：无

(2) 采用可调价格合同，合同价款调整方法：按实际完成的工程量计量，并按《2011 海南省建设工程计价定额—房屋建筑与装饰工程》、《2011 海南省建设工程计价定额—市政工程》、《海南省安装工程综合定额（2008）》、《海南省装饰装修工程综合定额（2008）》、《2007 年海南省房屋修缮工程综合定额》、《2013 海南省园林绿化与仿古建筑工程综合定额》、《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额（2015）》以及相应的《海南工程造价信息》、省市有关计价文件

及相应类工程取费标准计算总造价办理竣工结算。

(3) 采用成本加酬合同，有关成本和酬金的约定：无

23.3 (4) 双方约定合同价款的其他调整因素：无

24、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：

。

25、工程量确认

25.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：完工后 5 日内。

26、工程款（进度款）支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：根据乙方提供的进度表反映的工程进度，经甲方代表核查认定后，核定后 5 天内拨付，最高支付至合同价款的 90%（含预付款），工程尾款（扣留合同总价款 5%作为质量保修金）在项目结算审核后自申请之日起 5 个工作日内支付。

八、工程变更

31.3 工程师应在收到变更工程量报告之日起 2 天内予以确定，工程师无正当理由不确认时，自变更工程量报告送达之日起 2 天后视为变更工程量报告已被确认。

九、竣工验收与结算

32、竣工验收

32.1 承包人提供竣工图的约定：工程竣工验收前 5 天内提供竣工图及完整的竣工验收资料。

33、**竣工结算：**本工程结算余款（含增减项目造价），工程竣工验收合格后 15 天内承包方将工程结算送交发包方，由发包方进行审核，审核结束后发包方须在 15 个工作日内支付工程余款。

34、质量保修金

工程质量保修金为本施工合同价款的 3%，保修金从工程结算价款中扣除。发包人自竣工验收合格之日起一年后十日内，将保修金返还给承包人。

十、违约、索赔和争议

35、违约

35.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 24 条约定发包人违约应承担的违约责任：无

本合同通用条款第 26.4 款约定发包人违约应承担的违约责任：支付完进度并按延付金额每日千分之三支付违约金。

本合同通用条款第 33.3 款约定发包人违约应承担的违约责任：承包人不交付工程给发包人使用，并按延付金额每日千分之三支付违约金。

双方约定的发包人其他违约责任：无

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约应承担的违约责任：每延期 10 天，按

合同价款的千分之三支付违约金。

本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任：由承包方无偿返修，直至合格为准。

双方约定的承包人其他违约责任：无

37、争议

37.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第（二）种方法解决：

- （一）提交仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向琼海市人民法院提起诉讼。

十一、其他

38、工程分包

38.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：无

分包施工单位为：无

39、不可抗力

39.1 双方关于不可抗力的约定：五级及以上地震，10 级及以上台风，不能正常施工的雨天。

40、保险

40.6 本工程双方约定抽保内容如下：

- （1）发包人投保内容：按通用条款 40.1、40.2 条执行。

发包人委托承包人办理的保险事项：无

- （2）承包人投保内容：按通用条款 40.4 条执行。

41、担保

41.3 本工程双方约定担保事项如下：

- （1）发包人向承包人提供履约担保，担保方式为：无

担保合同作为本合同附件

- （2）承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：无

担保合同作为本合同附件。

- （3）双方约定的其他担保事项：无

46、合同份数

46.1 双方约定合同份数：本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

47、补充条款：

47.1 本合同未尽事宜，由发包人、承包人双方另行协商后签订补充协议。

47.2 工程结算的方法：

（1）施工单位提交的结算资料（竣工图等）均须报监理单位审核，并加盖监理单位、建设单位认可的有效印章。

- （2）建设单位审定的设计变更、洽商和签证应随进度款支付。

（3）结算依据包括：

- a、双方签订的施工合同；

- b、双方确认的施工图纸；
- c、工程预算书；
- d、设计变更及洽商；
- e、现场工程签证单；
- f、价格核定单；
- g、协议及补充条款协议中约定的其他费用。

第六章 谈判响应文件内容和格式

_____（项目名称）

谈判响应文件

竞标人：（单位盖章）

法定代表人或其授权代表：（签字）

年 月 日

请竞标人按照以下文件要求的格式、内容制作谈判响应文件，并按以下顺序编制目录及页码，否则可能将影响对谈判响应文件的评价。

- 1、谈判函
- 2、谈判函附录
- 3、法人代表身份证明或授权委托书
- 4、保证金凭证
- 5、资格审查资料
- 6、项目经理简历表
- 7、项目管理机构人员组成表
- 8、声明函
- 9、承诺书
- 10、已标价工程量清单
- 11、其他资料

注：以上复印件需要加盖公章

1、谈判函

致：昌江黎族自治县市场物业管理服务中心

根据贵单位王下农贸市场项目（招标编号为 SXXY 琼招 2019【49】）的谈判文件要求，正式授权下述签字人（姓名和职务）代表竞标人（竞标单位名称），提交谈判响应文件。

根据此函，我们宣布同意如下：

- 1、我方接受谈判文件的所有的条款和规定。
- 2、我方同意按照谈判文件第二章“竞标人须知”的规定，本谈判响应文件的有效期为从递交谈判响应文件截止之日起计算的 60 日历天，在此期间，本谈判响应文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。
- 3、以转账形式提交的保证金，金额为人民币 （大写） 元（¥ （小写） 元）。
- 4、我们同意提供贵单位要求的有关本次竞标的所有资料或证据。
- 5、如果我方中标，我们将根据谈判文件的规定严格履行自己的责任和义务，并确保工程质量达到国家现行有关工程施工验收规范和标准要求的标准。

竞标人名称：（公章）_____

法定代表人或授权代表签字：_____

日 期：_____

2、谈判函附录

项目名称：王下农贸市场项目

招标编号：SXXY 琼招 2019【49】

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目经理	姓名： _____ 建造师注册证号： _____	
2	项目工期	天数： _____日历天	
第一次报价 (人民币：元)		(小写)：	
		(大写)：	

注：1、报价时，大小写不一致时以大写为准；

2、二次报价单待开标当天通过资格审查的竞标人进入下一轮时由代理机构派发；

3、谈判函附录格式不得自行改动。

竞标人名称：（公章） _____

法定代表人或授权代表签字： _____

日 期： _____

3、（一）法定代表人身份证明

竞标人名称： _____

单位性质： _____

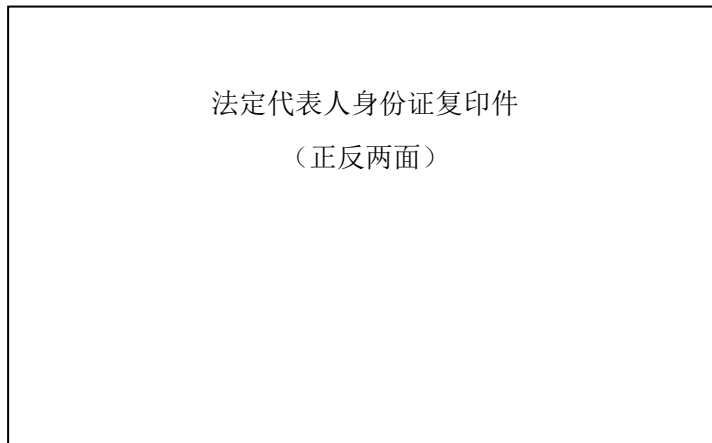
地址： _____

成立时间： 年 月 日

经营期限： _____

姓名： _____ 性别： _____ 年龄： _____ 职务： _____ 系（竞标人名称）的法定代表人。

特此证明。



竞标人名称：（公章） _____

法定代表人或授权代表签字： _____

日 期： _____

3、（二）授权委托书

致：昌江黎族自治县市场物业管理服务中心

本人（姓名）系（竞标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义参加昌江黎族自治县市场物业管理服务中心组织的王下农贸市场项目（招标编号为：SXXY 琼招 2019【49】）的政府招标活动，并授权其全权办理相关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

被授权人身份证复印件 (正反两面)

竞标人：（盖单位章）_____

法定代表人：（签字）_____

身份证号码：_____

委托代理人：（签字）_____

身份证号码：_____

日期：_____

注：如是竞标人的法定代表人参加谈判会及签署谈判响应文件，则不需要提交本授权委托书。

4、 保证金

附保证金转账凭证和基本账户开户许可证明复印件（盖单位章）

5、资格审查资料

（一）竞标人基本情况表

竞标人名称						
单位地址						
营业执照号				成立时间		
资质等级				资质证书 编号		
基本账户开户 银行				账号		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			手 机		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
员工总人数：						
各类注册执业人员						
高级职称及以上人数						
中级职称人数						
初级职称人数						
经营范围						
备注						

备注：

1. 在本表后附企业营业执照副本、企业资质证书副本、安全生产许可证等材料的复印件**加盖单位公章**。
2. 近一年任意 3 个月的纳税证明和社保缴费记录**复印件加盖单位公章**。

8、声明函

致：昌江黎族自治县市场物业管理服务中心

我公司在参加本次政府招标（招标编号:SXXY 琼招 2019【49】）活动前三年内（2016年1月1日~至今；成立不足三年的，从成立之日算起。），在经营活动中没有重大事故，没有任何违法行为记录。

特此声明。

竞标人名称：（公章）_____

法定代表人或授权代表签字：_____

日 期：_____

9、承诺函

致：昌江黎族自治县市场物业管理服务中心

我方在此声明，我方拟派往王下农贸市场项目（以下简称“本工程”）的项目经理（项目经理姓名）现阶段没有担任任何在施建设工程项目的项目经理。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺

竞标人名称：（公章）_____

法定代表人或授权代表签字：_____

日 期：_____

10、已标价工程量清单

11、其他资料