

---

文昌木兰湾省级储备地块第四期围栏建设工程施工项目

项目编号：NBDWHN-2018-086

招  
标  
文  
件

采 购 人：海南省土地储备整理交易中心

招标代理机构：宁波德威工程造价投资咨询有限公司

二〇一八年十一月

---

# 目 录

第一章 投标邀请函.....	2
第二章 投标人须知.....	4
第三章 用户需求书.....	13
第四章 合同条款.....	14
第五章 投标文件内容和格式.....	50
第六章 评审办法和程序.....	60
技术、商务评分表.....	65

---

# 第一章 投标邀请函

受海南省土地储备整理交易中心的委托，宁波德威工程造价投资咨询有限公司就文昌木兰湾省级储备地块第四期围栏建设工程施工项目（项目编号：NBDWHN-2018-086）所需的货物及相关服务组织公开招标，欢迎合格的投标人前来投标。有关事项如下：

## 一、招标项目

- 1、名称：文昌木兰湾省级储备地块第四期围栏建设工程施工项目
- 2、用途：海南省土地储备整理交易中心工作需要
- 3、技术要求：见“用户需求书”
- 4、本项目预算为：805000.00 元。超过采购预算金额的投标文件按无效投标处理。

## 二、投标人资格要求

- 1、在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力的法人（需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证复印件，或者三证合一复印件）；
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供近一年内任意三个月的纳税证明或者会计师事务所出具的近一个年度财务审计报告）；
- 3、有依法缴纳社会保障资金的良好记录（需提供近一年内任意三个月的社保缴费记录复印件）；
- 4、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供声明函）；
- 5、具备建筑工程施工总承包叁级以上资质，具备有效得安全生产许可证（提供加盖公章的复印件）；
- 6、项目经理具备建筑工程专业二级或以上注册建造师执业资格，且不得担任其他在施建设工程项目的项目经理，须在本单位注册（提供相关证明材料）；
- 7、投标单位应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。
- 8、购买本项目招标文件并缴纳投标保证金；
- 9、本项目不接受联合体投标；

## 三、招标文件的获取

- 1、时间：2018 年 12 月 04 日至 2018 年 12 月 11 日 9：00-17：30（节假日除外）；

- 
- 2、标书发售地点：海口市美兰区海甸六东路9号华凯江海庭C09铺面；
  - 3、标书售价：¥300元/套（售后不退），投标保证金为：¥10,000.00元。
  - 4、投标保证金必须转账到招标代理机构以下账户并注明汇款单位、项目编号以及项目名称（如有分包，则同时注明包号）。投标保证金需在报价截止时间一天前到账。

户名：宁波德威工程造价投资咨询有限公司海南分公司

开户行：中国建设银行股份有限公司海口国兴大道支行

帐户：46001002537052506624

购买招标文件时必须出示加盖公章的公司营业执照副本复印件、介绍信（或委托函）、委托人身份证复印件和报价人资格要求中的相关资质证书复印件（加盖公章）。

#### 四、投标截止时间、开标时间及地点

- 1、递交投标文件时间：2018年12月26日上午09：30；
- 2、开标时间：2018年12月26日上午09：30；
- 3、开标地点：海口市海秀东路48号鸿泰大厦14层2号会议室；
- 4、招标结果请查询：中国采购与招标网、中国海南政府采购网。

#### 五、招标代理机构联系方式

地址：海口市美兰区海甸六东路9号华凯江海庭C09铺面

联系人：姜小姐

电话：13876639698

#### 六、采购人联系方式

- 1、联系人：何先生
- 2、联系方式：0898-65236159
- 3、地址：海南省海口市美兰区美贤路9号406室

宁波德威工程造价投资咨询有限公司

2018年11月

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	名称	编列内容
1.1	项目名称	文昌木兰湾省级储备地块第四期围栏建设工程施工项目
1.2	采购人	海南省土地储备整理交易中心
1.3	招标代理机构	宁波德威工程造价投资咨询有限公司
4.2	是否接受联合体投标	不接受
11.1	投标有效期	60日历天
12.1	投标文件数量	正本壹份，副本贰份。
16.1	评标委员会的组成	评标委员会由采购人代表、专家组成，成员人数为5人，其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的2/3
23.1	招标服务费	招标代理机构根据项目预算按计价格[2002]1980号文相关规定向采购人收取中标服务费
24.1	答疑会	不召开
25	其他	本项目没有预付款，按施工进度支付。
		需要补充的其他内容

### 一、总则

#### 1. 名词解释

1.1 项目名称：见投标人须知前附表 1.1 款

1.2 采购人：见投标人须知前附表 1.2 款

1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表 1.3 款

1.4 投标人：已从宁波德威工程造价投资咨询有限公司购买招标文件并向宁波德威工程造价投资咨询有限公司提交投标文件的投标人。

#### 2. 适用范围

本招标文件仅适用于宁波德威工程造价投资咨询有限公司组织的本次投标活动。

#### 3. 合格的投标人

---

3.1 凡有能力按照本招标文件规定的要求交付货物和服务的投标单位均为合格的投标人。

3.2 投标人参加本次招标活动应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并具备本招标文件第一章的“投标人资格要求”规定的条件。

3.3 本项目如为信息系统采购项目，供应商不得为该整体项目或其中分项目前期工作提供过设计、编制、管理等服务的法人及附属单位。

3.4 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为项目提供整体设计、规范编制或者项目管理，监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.5 投标人在本项目招标公告前三年内被列入失信被执行人、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，以及存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的情况的投标人不得参与投标。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，联合体任意成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

3.6 本章 3.5 款的信用记录以“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）或中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）上公布的信用记录为准。

#### 4. 联合体投标

4.1 联合投标时，联合体各方之间应当签订共同投标协议，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投标文件一并提交。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。联合体中至少有一方完全满足投标人资格要求的特定条件。

4.2 本项目是否接受联合体投标：见投标人须知前附表 4.2 款。

#### 5. 投标费用和解释权

5.1 无论招标投标过程中的做法和结果如何，投标人均自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

5.1 本招标文件由宁波德威工程造价投资咨询有限公司负责解释。

## 二、招标文件

#### 6. 招标文件的组成

6.1 招标文件由六部分组成，包括：

- 
- 第一章 投标邀请书
  - 第二章 投标人须知
  - 第三章 用户需求书
  - 第四章 合同条款
  - 第五章 投标文件内容和格式
  - 第六章 评审方法

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏，请立即与招标代理机构联系解决。

6.2 投标人必须详阅招标文件的所有条款、文件及表格格式。投标人若未按招标文件的要求和规范编制、提交招标文件，将有可能导致招标文件被拒绝接受，所造成的负面后果由投标人负责。

#### 7. 招标文件的澄清、修改或补充

7.1 投标人在收到招标文件后，若有疑问需要澄清，应及时以书面形式向宁波德威工程造价投资咨询有限公司提出，宁波德威工程造价投资咨询有限公司将以书面形式进行答复，同时宁波德威工程造价投资咨询有限公司有权将答复内容分发给所有购买了此招标文件的投标人。

7.2 宁波德威工程造价投资咨询有限公司可以指定媒体上公告的方式修改/补充招标文件。修改/补充通知作为招标文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。

7.3 当招标文件与修改/补充公告的内容相互矛盾时，以宁波德威工程造价投资咨询有限公司最后发出的修改/补充公告为准。

7.4 为使投标人有足够的时间按招标文件的修改/补充要求修正投标文件，宁波德威工程造价投资咨询有限公司有权决定推迟投标截止日期和开标时间。

### 三、投标文件

#### 8. 投标文件的组成

8.1 投标文件应按“第五章 投标文件内容和格式”要求编制。

8.2 若投标人未按招标文件的要求提供资料，或未对招标文件做出实质性响应，将可能导致投标文件被视为无效。

#### 9. 投标报价

9.1 报价均须以人民币为计算单位。

9.2 报价应包括全部货物、服务的价格及相关税费、运输到指定地点的装运费用（如有）、安装调试（如有）、培训（如有）、售后服务等其它有关的所有费用。

---

9.3 投标人应按开标一览表的要求报价，不能提供有选择的报价。

9.4 中标候选人的报价如超过预算且采购人不能支付的，采购人有权拒绝而递选下一个顺位的候选人。

## 10. 投标保证金

10.1 投标保证金是参加本项目投标的必要条件，保证金支付要求见第一章。为避免资金在途不能及时到账造成投标无效，建议投标人提前在投标截止时间一个工作日前办理保证金支付手续。

10.2 若投标人不按规定提交投标保证金，其投标文件将被拒绝接受。

### 10.3 投标保证金的退还

10.3.1 中标人的投标保证金在其与采购人签订了合同后五个工作日内无息退还。

10.3.2 落标的投标人的投标保证金将在宁波德威工程造价投资咨询有限公司发出中标通知书五个工作日内无息退还。

10.3.3 如投标保证金为宁波德威工程造价投资咨询有限公司收取，则中标结果公告期满后，投标人应把投标保证金退还申请函交于代理公司，以便办理投标保证金退还手续。

1) 如投标保证金为海南省公共资源交易服务中心、三沙市公共资源交易服务中心、儋州市公共资源交易服务中心收取，未中标方的投标保证金待中标结果公示期满后由代理机构工作人员办理退款，中标方的投标保证金待和采购单位签订合同并送达代理机构提交电子招投标系统后由代理机构工作人员操作办理退款。

如投标保证金已缴纳但未在电子招投标系统中提交关联，则和投标保证金收取单位联系办理退款手续，退款时请提供如下材料（加盖公章）：(1)退款申请书；(2)法人代表及经办人身份证（复印件）；(3)授权委托书；(4)电汇单（复印件）；(5)开户许可证（复印件）。

2) 三亚市人民政府政务服务中心收取，未成交的供应商，保证金将在成交通知书发出之日起5个工作日内，由招标代理机构在全国公共资源交易平台（海南省）·三亚市系统中操作退还保证金。成交的供应商，保证金将在采购合同签署后5个工作日内，由招标代理机构在全国公共资源交易平台（海南省）·三亚市系统中操作退还保证金。

如投标保证金已缴纳但未在电子招投标系统中提交关联，则和投标保证金收取单位联系办理退款手续，退款时请提供如下材料（加盖公章）：(1)退款申请书；(2)法人代

---

表及经办人身份证（复印件）；(3)授权委托书；(4)电汇单（复印件）；(5)开户许可证（复印件）。

3) 如投标保证金为海口市公共资源交易中心收取，未中标方的投标保证金待中标通知书发放后由海口市公共资源交易中心相关工作人员操作办理退款。中标方的投标保证金待合同原件及电子版合同送达海口市公共资源交易中心后由海口市公共资源交易中心相关工作人员操作办理退款。

**联系电话：**

海南省公共资源交易服务中心：0898-66529867

三沙市公共资源交易服务中心：0898-66860296

儋州市公共资源交易服务中心：0898-23335693

三亚市人民政府政务服务中心：0898-38860835

海口市公共资源交易服务中心：0898-65250512

10.4 发生下列情况之一，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤回其投标文件的；
- (2) 投标人不按本章规定签订合同；
- (3) 投标人提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (4) 与采购人、其它投标人或者招标代理机构恶意串通的；
- (5) 向采购人、招标代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的；

**11. 投标有效期**

11.1 投标有效期：见投标人须知前附表 11.1 款，有效期短于此规定的投标文件将被视为无效。

11.2 在特殊情况下，宁波德威工程造价投资咨询有限公司可于投标有效期满之前，征得投标人同意延长投标有效期，要求与答复均应以书面形式进行。投标人可以拒绝接受这一要求而放弃投标，投标保证金将尽快无息退还。同意这一要求的投标人，无需也不允许修改其投标文件，但须相应延长投标保证金的有效期。受投标有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

**12. 投标文件的数量、签署及形式**

12.1 投标文件数量：见投标人须知前附表 12.1 款。投标文件须固定装订。

---

12.2 投标文件须按投标文件的要求执行，每份投标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”和“副本”之间如有差异，以正本为准。

12.3 投标文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。投标文件的正本须经法人代表或授权代表签署和加盖投标人公章。

12.4 投标文件不得涂改和增删，如要修改错漏处，修改处必须由法人代表或授权代表签名、或盖公章。

## 四、投标文件的递交

### 13. 投标文件的密封及标记

13.1 投标人应将投标文件正本和所有副本分别密封在两个报价专用袋（箱）中（正本一包，副本一包），并在报价专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”字样，封口处应加盖骑缝章。封皮上均应写明：

**致：宁波德威工程造价投资咨询有限公司**

**项目名称：XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**项目编号：HZXXXX-XXX（如分包则注明包号）**

**注明：“请勿在开标时间之前启封”**

**投标单位名称、联系人姓名和电话**

13.2 投标文件未按上述规定书写标记和密封者，宁波德威工程造价投资咨询有限公司不对投标文件被错放或先期启封负责。

### 14. 投标截止时间

14.1 投标人须在投标截止时间前将投标文件送达招标代理机构规定的地点。

14.2 若招标代理机构推迟了投标截止时间，应以公告的形式通知所有投标人。在这种情况下，招标代理机构、采购人和投标人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

14.3 在投标截止时间后递交的投标文件，宁波德威工程造价投资咨询有限公司将拒绝接受。

14.4 在规定时间内提交投标文件的投标人不足 3 家，不得开标，本次招标失败。

## 五、开标及评标

### 15. 开标

15.1 宁波德威工程造价投资咨询有限公司按投标文件第一章规定的时间和地点进行开标，采购人代表、招标代理机构有关工作人员参加。投标人可以委派授权代表参加

---

开标活动，参加开标的代表须持本人身份证件签名报到以证明其出席，评标委员会成员（包括采购人委派的用户评委）不能参加开标活动。

投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

15.2 开标时，投标人代表将查验投标文件密封情况，确认无误后拆封唱标，公布每份投标文件中“开标一览表”的内容，以及宁波德威工程造价投资咨询有限公司认为合适的其他内容，宁波德威工程造价投资咨询有限公司将作开标记录。

15.3 若投标文件未密封，宁波德威工程造价投资咨询有限公司将拒绝接受该投标人的投标文件。

## 16. 评标委员会

16.1 评标委员会由技术、经济等方面的专家和用户代表组成，其中技术、经济等方面的专家随机抽取，且人数不得少于总数的 2/3。专家人数见投标人须知前附表 16.1 款。该评标委员会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标候选人。

## 17. 关于政策性加分

17.1 所投分包(如不分包则指本项目)的所有投标产品进入当期节能清单的，其评标价=投标报价\*(1-2%)；投标人所投产品满足此规定的，必须提供声明函并提供相关证明文件。

17.2 所投分包(如不分包则指本项目)的所有投标产品进入当期环保清单的，其评标价=投标报价\*(1-1%)；投标人所投产品满足此规定的，必须提供声明函并提供相关证明文件。

17.3 投标人为小型和微型企业（含联合体）的情况：

17.3.1 中小企业的认定标准：

1) 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物，不包括提供或使用大型企业注册商标的货物；

2) 本规定所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300号）；

3) 小型、微型企业提供有中型企业制造的货物的，视同为中型企业；小型、微型、中型企业提供有大型企业制造的货物的，视同为大型企业。

4) 监狱企业视同为小型、微型企业。

（投标人为小型、微型企业，同时所投产品为小型、微型企业生产的才能享受政策性优惠）

17.3.2 具体评审价说明：

---

1) 投标人为小型或微型企业, 其评审价=投标报价\*(1-6%);

2) 投标人为联合体投标, 联合体中有小型或微型企业且联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的, 其评审价=投标报价\*(1-2%)。

17.3.3 投标人为工信部联企业(2011)300号文规定的小型 and 微型企业(含联合体)的, 必须如实填写“中小企业声明函”(内容、格式见财库(2011)181号), 并提供营业收入、人员等相关证明材料, 否则无效。**如有虚假骗取政策性加分, 将依法承担相应责任。**

## 18. 评标

18.1 除采购人代表、评标现场组织人员外, 采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

18.2 见“第六章 评审方法和程序”。

## 六、授标及签约

### 19. 定标原则

19.1 评标委员会将严格按照投标文件的要求和条件进行评标, 根据评标办法推荐排名前三的投标人为中标候选人, 其中排名第一的投标人为第一中标候选人。采购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, 或者本文件规定应当提交履约保证金而在规定期限未能提交的, 或者是评标委员会出现评标错误, 被他人质疑后证实确有其事的, 采购人将把合同授予排名第二的中标候选人或重新组织招标。如此类推。

19.2 宁波德威工程造价投资咨询有限公司将在指定的网站上公告投标结果。

### 20. 质疑处理

20.1 投标人如认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的, 应在知道或应知道其权益受到损害之日起七个工作日内以书面形式向宁波德威工程造价投资咨询有限公司提出质疑, 并附相关证明材料。匿名、非书面形式、七个工作日之外的质疑均不予受理。

### 21. 中标通知

21.1 定标后, 宁波德威工程造价投资咨询有限公司应将定标结果通知所有的投标人。

---

21.2 中标人收到中标通知后，应在规定时间内到宁波德威工程造价投资咨询有限公司处领取中标通知书，并办理相关手续。

21.3 中标通知书将是合同的一个组成部分。

## 22. 签订合同

22.1 中标人应按中标通知书规定的时间、地点与采购人签订中标合同，否则投标保证金将不予退还，给采购人和招标代理机构造成损失的，投标人还应承担赔偿责任。

22.2 投标文件、中标人的投标文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

## 23. 招标代理服务费

23.1 根据投标人须知前附表 23.1 款收取。

## 24. 其它

24.1 本项目不召开答疑会。

---

## 第三章 用户需求书

### 一、项目名称

文昌木兰湾省级储备地块第四期围栏建设工程施工项目。

### 二、项目内容

本项目位于文昌市木兰湾，本期（四期）项目长度 3270 米，钢丝网面积 4158 平方米、带刺镀锌钢丝条 5522 米。

详细内容见附表及附图，施工要求见附图中“设计施工说明”。

附表-文昌木兰湾省级储备地块第四期围栏建设工程施工项目清单

附图-文昌木兰湾省级储备地块第四期围栏建设工程施工项目施工图纸

现场踏勘：本项目招标采购单位不组织现场踏勘，投标人认为有必要，可以自行前去踏勘了解现场概况，具体合同以双方实测为准；投标人现场踏勘所发生的一切费用由投标人自己承担。

### 三、项目相关要求

1、工期：合同签订之日起 60 天内。

2、质量：合格。

3、整体工程提供 1 年（自项目竣工验收合格之日起计）免费质量保证期，1 年内免费整体工程保修服务，提供 1 年（自项目竣工验收合格之日起计）的耗材。在保质期满后，报价人应保证以合理的价格提供保养服务，当发生故障时，报价人应按保质期内同样的要求进行维修处理，合理收取维修费。

正常情况下在接到维修通知后 2 个小时之内能到达故障现场进行处理。

4、投标人必须根据所投产品的技术参数、资质资料编写投标文件。在中标结果公示期间，采购人有权对中标候选人所投产品的资质证书等进行核查，如发现与其投标文件中的描述不一，代理机构将报政府采购主管部门严肃处理。

5、本项目采购内容为建筑安装工程相关内容，采购预算不包含工程建设其他费用及预备费。



---

## 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、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、图纸

7、组成合同的其他文件（双方有关工程的洽谈、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分）。

上述合同文件为一整体，代替了本合同书签订前双方所签订的所有协议、会议纪要以及相互承诺的一切文本。

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，同时承担合同约定的承包人的全部义务和责任。

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： 2018 年 月 日

合同订立地点 \_\_\_\_\_

本合同双方约定并经双方法定代表人或其委托代理人签字盖章之日起生效。

十一、本合同一式六份，具有同等法律效力，由双方各执三份。

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

---

住所：

住所：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

传真：

传真：

2018年 月 日

2018年 月 日

招标代理机构声明：本合同标的经宁波德威工程造价投资咨询有限公司依法定程序采购，合同主要条款内容与招投标文件的内容一致。

招标代理机构：宁波德威工程造价投资咨询有限公司（盖章）

经办人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

---

## 第二部分 通用条款

### 一、词语定义及合同文件

1、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与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：指发包人和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：指在合同生效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：指发包人和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) 中标通知书本
- (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，发包人和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，由发包人和承包人协商解决。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，按本通用条款第 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，应在专用条款上提出保密要求，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、职权由发包人和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，按本通用条款第 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 工程师可委托工程师代表，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。除工程师外，发包人派驻工地的其他人员均无权发出指令。

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确认的，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，工程师要求立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定及继续执行的指令，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责任和时间完成以下工作：

(1) 办理临时用地、拆迁补偿、平整施工场地等工作手续，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要证件、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) 确定水准点与坐标控制点，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，承担相应费用。施工时如损坏地下管线，邻近建筑物、构筑物，由此造成的一切后果由承包人承担；

---

(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。

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的房屋设施，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,或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 因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；
- (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，逾期不报视为放弃顺延工期的权利。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，双方协议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检验评定标准或按规划设计为依据。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。如检查检验不合格时，影响正常施工后费用由承包人承担。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时间内修改后重新验收，工期不予顺延。

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时要求，也不按时进行验收，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。

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) 由于设备质量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 承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，防护措施费用由承包人承担。

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，由承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 发包人和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和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与承包人依据工程预算书在协议书内约定。

23.2 合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，承包人在约定预付时间 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。如承包人收到通知后不参加计量的，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的，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 发包人约定支付工程款（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。承包人不停止施工,工程竣工后,仍应按通用条款第 32 条的规定及时组织验收。

## 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详细内容,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份运出施工场地；
  - (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时间的供应时间，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和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，由承包人承担发生的费用，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供应商。

## 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的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 承包人在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的合理化建议,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、其他变更

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，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 发包人收到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后 28 天内无正当理由不支付工程竣工结算价款的 80%,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 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。

33.5 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时,按本通用条款第 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金的数额或计算方法。

35.3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

### 36、索赔

---

36.1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔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，否则视为承包人放弃对该事件的索赔；

（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定已无法履行，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、空中飞行物体附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，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔 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 & 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, 工程师收到处置方案后 24 小时内予以认可或提出修正方案。由双方协商解决。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), 承包人有权解除合同。

44.3 发生本通用条款 38.2 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) 因一方根本违约(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 一方依据 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无条件撤出施工场地。由违约方支付以上所发生的费用,并按合同约定承担违约责任。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,由承包人承担,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,发包人和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

#### 1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 2、语言文字和适用法律、标准及规范

2. 1 本合同除使用汉语外，还使用\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_语言文字。

#### 2. 2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 2. 3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：现行国家、地方、行业相关标准和规范；\_\_\_\_\_

发包人提供标准、规范的时间：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

国内没有相应标准、规范时的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 3、图纸

3. 1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：合同签订后 7 天内，提供两套施工图纸；

发包人对图纸的保密要求：未经发包人同意承包人不得将本工程图纸公开或转让给第三者

使用国外图纸的要求及费用承担：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 二、双方一般权利和义务

#### 4、工程师

#### 4. 1 监理单位委派的工程师

姓名：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

发包人委托的职权：对工程的质量、进度、安全施工、文明施工进行监控；

需要取得发包人批准才能行使的职权：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 4. 2 发包人派驻的工程师

姓名：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

职权：按下列第“5 . 6”条款\_\_\_\_\_

4. 3 不实行监理的，工程师的职权：对工程的质量、进度、安全施工、文明施工进行监控；

5、项目经理

姓名：\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_ 职务：项目经理

建造师证书编号：\_\_\_\_\_

6、发包人工作

6. 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(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：\_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工日期前提供；\_\_\_\_\_

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(6) 水准点与座标控制点交验要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(7) 图纸会审和设计交底时间：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

6. 2 发包人委托承包人办理的工作：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

7、承包人工作

7. 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：\_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(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：\_ / \_\_\_\_\_

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(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：\_\_\_\_\_



(2)采用可调价格合同，合同价款调整方法：增加工程所涉及的合同价款调整，按本合同“通用条款”第八条工程变更执行，并按海南省定额站颁布的（2008 海南省装饰工程综合定额）（2008 年海南省安装工程综合定额） 材料价格执行施工期间的海南省造价信息及市场价格。

(3)采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

12、2 双方约定合同价款的其他调整因素：（1）发包人提供的分部分项工程量清单项目缺项、漏项、项目多列或重复列项的。（2）发包人提供的工程量清单项目数量有误的。（3）未按照国家现行计量规范强制性规定计量的。（4）按实际发生的工程量进行调整。

### 13、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：施工合同签订后 10 日内进场施工，按施工进度支付工程款。

扣回工程款的时间、比例：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 14、工程量确认

15. 1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：工程量完成后的两天内；

### 16、工程款(进度款)支付

工程款(进度款)支付的方式和时间：按工程进度支付工程款达合同价的 90%，工程结算并按有关要求进行审计审核后，支付工程款为审计核定价的 97%，审计核定价的 3% 作为工程质量保证金，一年后质量复检合格一次性付清。

## 七、材料设备供应

### 17、发包人供应材料设备

17. 1 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

(1)材料设备单价与一览表不符：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(2)材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(3)承包人可代为调剂串换的材料：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(4)到货地点与一览表不符：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(5)供应数量与一览表不符：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(6) 到货时间与一览表不符：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

17、2 发包人供应材料设备的结算方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

18、承包人采购材料设备

18. 1 承包人采购材料设备的约定：按发包人确认的样板采购装饰材料；\_\_\_\_\_

八、工程变更\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

九、竣工验收与结算\_\_\_\_\_ 按通用条款执行 \_\_\_\_\_

19、竣工验收

19. 1 承包人提供竣工图的约定：承包人在提交竣工报告以后的 14 天内提供两套竣工图纸；\_\_\_\_\_

19. 2 中间交工工程的范围和竣工时间：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

20. 本工程结算最终以海口市政府指定部门审核为准。

注：竣工验收和结算材料的提交审核是工程合同的重要事项，如贵中心的竣工验收程序和结算提交有明确流程和期限要求的，建议在专用条款明确列明，如没有具体要求的，可约定按通用条款执行。

十、违约、索赔和争议

21、违约（注：建议约定相应的违约责任，如不能具体明确，可约定按通用条款执行）

21. 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：\_\_按通用条款执行\_\_

本合同通用条款第 26. 4 款约定发包人违约应承担违约责任：\_按通用条款执行\_\_

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：\_按通用条款执行\_\_

双方约定的发包人其他违约责任：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

21. 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违约责任：承包人逾期竣工的，每逾期一日按合同价款的万分之五向发包人支付违约金。\_\_\_\_\_

本合同通用条款第 15. 1 款约定承包人违约应承担违约责任：\_\_按通用条款执行\_\_

双方约定的承包人其他违约责任：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

---

## 22、争议

22.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 请双方自行和解调解；

(2) 采取第\_\_\_\_/\_\_\_\_种方式解决，并约定向\_\_\_\_/\_\_\_\_仲裁委员会提请仲裁或向\_\_\_\_/\_\_\_\_  
人民法院提起诉讼。

## 十一、其他

### 23、工程分包

24.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

分包施工单位为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 25、不可抗力

25.1 双方关于不可抗力的约定：1、六级以上的台风；2、连续8小时或以上的大雨；3、连续4小时或以上的暴雨、停电、停水；4、政府部门封路；5、其他非承包人自身原因引起的因素；

### 26、保险

26.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

发包人委托承包人办理的保险事项：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(2) 承包人投保内容：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 27、担保

27.1 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

担保合同作为本合同附件。

(3) 双方约定的其他担保事项：

### 28、合同份数

28.1 双方约定合同副本份数：陆份

---

29、补充条款

---

---

## 工程质量保修书

发包人（全称）：海南省土地储备整理交易中心

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

为了保证文昌木兰湾省级储备地块第一期围栏建设工程施工项目在合理使用期限内正常使用，发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理及双方约定承担工程质量保修责任。

### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的规定及双方约定，承担本工程质量保修责任。

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、外墙面防渗漏，电气管线、设备安装、装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修内容，双方约定如下：

在承包人承包范围内，属承包人责任造成的工程质量缺陷问题，由承包人承担保修责任。

### 二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

(一)基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

(二)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；

(三)供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；

(四)电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年。

其他项目的保修期限由发包方与承包方约定。

建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

### 三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后七天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人修理，保修费用从质量保修金内扣除。

---

2、发生须紧急抢修事故（如上水跑水、漏水等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、对于涉及结构安全的质量的问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 四、质量保修金的支付与返还

1、保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

2、保修金为本工程结算总价的3%，工程竣工验收合格之日起满一年后7天内将保修金（无息）一次性返还给承包人。

#### 五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：无。

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署，其有效期至保修期满。

发包人（公章）：

承包人：（公章）：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

委托代理人（签字）：

经办人：

年 月 日

年 月 日

---

## 第五章 投标文件内容和格式

请投标人根据本招标文件要求，按以下格式、内容制作投标文件，并按以下顺序编制目录及页码：

- 1、投标函（表 1）
- 2、开标一览表（表 2）
- 3、投标人简介（包含且不限于从业人员人数、上年度营业收入等）
- 4、营业执照副本、税务登记证、组织机构代码证复印件（或者三证合一复印件），  
投标人资格要求中的所有材料复印件
- 5、保证金缴纳证明复印件
- 6、企业纳税证明或者会计师事务所出具的财务审计报告
- 7、社会保障缴费记录复印件
- 8、授权委托书（表 3，报价文件正本原件，副本复印件）
- 9、法人代表、授权代表身份证复印件
- 10、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明函（表 4，  
同时提供信用中国或中国政府采购网信用查询页面截图）
- 11、项目管理机构（表 5）
- 12、投标人基本情况及项目承接情况资料（表 6）
- 14、投标人认为需要的其它材料（含投标清单）

为了便于评委对报价文件内容的审核，投标人可针对招标文件第六章中“技术、商务评分表”编写响应页码索引表，即投标文件中关于该评分项目内容的页码。

注：以上复印件均需要加盖公章或投标专用章

---

## 表 1、投标函

致：宁波德威工程造价投资咨询有限公司

根据贵单位项目编号为\_\_\_\_\_的投标邀请函，正式授权下述签字人\_\_\_\_  
(姓名和职务)代表投标人\_\_\_\_\_ (投标单位名称)提交投标文件。

根据此函，我们宣布同意如下：

- 1、我方接受招标文件的所有的条款和规定。
- 2、我方同意按照招标文件第二章“投标人须知”的规定，本投标文件的有效期为从投标截止日期起计算的60天，在此期间，本投标文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。
- 3、我们同意提供贵单位要求的有关本次投标的所有资料或证据，并保证资料、证据的真实有效性。
- 4、我方完全理解贵方不一定要接受最低投标价的投标。
- 5、如果我方中标，我们将根据招标文件的规定严格履行自己的责任和义务。
- 6、如果我方中标，我方将支付本次招标的服务费。

投标人名称：\_\_\_\_\_ (公章)

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_ (签字或私章) 职务：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 表 2、开标一览表

项目名称：文昌木兰湾省级储备地块第四期围栏建设工程施工项目

项目编号：NBDWHN-2018-086                      工期：合同签订之日起    天内

序号	项目名称	单价	数量	质量标准
1				
2				
	.....			
投标总额	(小写)：			
	(大写)：			

投标人全称：（盖章）

授权代表：（签名或私章）

- 注：1、投标总金额包括本包招标书中要求的所有货物、服务、税等费用；  
2、开标一览表格式不得自行改动。  
3、报价表后须附项目详细预算表。

### 表 3、授权委托书

致 宁波德威工程造价投资咨询有限公司：

本授权书声明：

委托人：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_

受托人：姓名\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_ 出生日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

所在单位：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

身 份 证：\_\_\_\_\_ 联系方式：\_\_\_\_\_

兹委托受托人\_\_\_\_\_代表我方参加宁波德威工程造价投资咨询有限公司组织的文昌木兰湾省级储备地块第四期围栏建设工程施工项目（项目编号为：\_ NBDWHN-2018-086）的招标活动，并授权其全权办理以下事宜：

- 1、参加投标活动；
- 2、出席开标评标会议；
- 3、签订与中标事宜有关的合同；
- 4、负责合同的履行、服务以及在合同履行过程中有关事宜的洽谈和处理。

受托人在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我方均予以承认。

受托人无转委托权。

委托期限：至上述事宜处理完毕止。

委托单位 \_\_\_\_\_（公章）

法定代表人 \_\_\_\_\_（签名或私章）

受托人 \_\_\_\_\_（签名或私章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

---

表 4、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明函

致：宁波德威工程造价投资咨询有限公司

为响应贵公司组织的文昌木兰湾省级储备地块第四期围栏建设工程施工项目（项目编号为：NBDWHN-2018-086）货物及服务的招标采购活动，我司声明如下：

本项目招标公告前三年内，我司在经营活动中没有被列入失信被执行人、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等重大违法记录。

**如有虚假，我司愿意接受相关处罚。**

特此声明。

投标人名称：\_\_\_\_\_（公章）

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_（签字或私章） 职务：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

注：同时提供信用中国或中国政府采购网信用查询页面截图





表 6、投标人基本情况及项目承接情况资料

(1) 投标人基本情况表

报价人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
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
成立时间				员工总人数：		
企业资质等级 及相关证书				其中	项目经理 (建造师)	
营业执照号					高级职称人员	
注册资金					中级职称人员	
开户银行					初级职称人员	
账号					技工	
经营范围备注						

---

## (2) 近年完成的类似项目情况表（2015 年至今）

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

注：附中标通知书或合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）的复印件等。

---

### (3) 正在施工的和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
开工日期	
计划竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

注：附中标通知书或合同协议书的复印件等。

---

## 投标人认为需要的其它材料

备注：附本项目招标文件要求的其他材料和投标人认为有助于本次招标的其他资料，格式自拟。

---

## 第六章 评审办法和程序

### 一、评审办法和步骤

1、评标办法采用综合评分法。

2、评标步骤：先进行资格审查，然后由评标委员会进行符合性审查以及技术、商务的详细评审。只有通过资格审查、符合性审查的投标人才能进入详细评审。

### 二、资格审查

1. 根据财政部第 87 号令第四十四条的规定，采购人、招标代理机构对投标人的资格进行审查。

2. 采购人、宁波德威工程造价投资咨询有限公司根据“资格审查表”（附表 1）对投标人的资格性进行评审，只有对“资格评审表”（附表 1）所列各项作出实质性响应的投标文件才能通过资格评审。有以下情况的将不能通过初步评审：

- 投标人未能满足投标人资格要求的；
- 投标人未按招标文件要求的金额提交投标保证金的；
- 投标有效期不足的；
- 不符合招标文件规定的其它条件。

3. 判断投标文件的响应与否只根据投标文件本身，而不寻求外部证据。

4. 通过资格审查的投标人不足三家，则本次招标失败。

### 三、符合性审查

1. 评标委员会根据“符合性审查表”（附表 2）对通过资格审查的投标文件的符合性进行评审，只有对“符合性审查表”所列各项作出实质性响应的投标文件才能通过符合性审查。对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标内容，评标委员会将以记名方式表决，得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。

2. 判断投标文件的响应与否只根据投标文件本身，而不寻求外部证据。

3. 评标委员会在符合性审查中，对算术错误的修正原则如下：

- (1) 开标一览表内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表为准
- (2) 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 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；

---

(4) 单价金额小数点有明显错位的，以总价为准并修改单价。

(5) 若投标人不同意以上修正，投标文件将视为无效。

4. 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将要求其在评标现场接到通知后 20 分钟内提供书面说明，必要时提交相关证明材料。投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会将其作为无效投标处理。

**5. 通过符合性审查的投标人不足三家，则本次招标失败。**

## 四、详细评审

1. 评标委员会根据评审办法对通过初步评审的投标文件进行详细评审，并进行技术和商务的评审打分。

2. 技术、商务评分：具体评审的内容详见（附表 2）；

3. 价格分统一采用低价优先法计算，将通过初步评审的所有投标人最低的投标价格，即满足招标文件要求且价格最低的投标价为基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{价格分} = (\text{基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

4. 如投标人满足第二章第 17 条“关于政策性加分”规定的，应按该条规定对投标人的评标价进行调整。

5. 综合评分及其统计：按照评标程序、评分标准以及分值分配的规定，评标委员会成员分别就各个投标人的技术、商务状况，其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出各投标人的得分，得分与投标报价分相加得出综合得分。综合得分最高的投标人为第一中标候选投标人，综合得分次高的投标人为第二中标候选投标人，以此类推。综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。综合得分和投标报价均相同的，按技术指标由优至劣顺序排列。

## 附表 1

### 资格审查表

项目名称：文昌木兰湾省级储备地块第四期围栏建设工程施工项目

项目编号：NBDWHN-2018-086

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	投标人 1	投标人 2	投标人 3
1	投标人的资格	是否符合投标人资格要求			
2	保证金	是否提交保证金的			
3	投标有效期	是否满足招标文件要求			
4	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。

采购人代表：

宁波德威工程造价投资咨询有限公司代表：

宁波德威工程造价投资咨询有限公司

年 月 日

## 附表 2

### 符合性审查表

项目名称：文昌木兰湾省级储备地块第四期围栏建设工程施工项目

项目编号：NBDWHN-2018-086

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	投标人 1	投标人 2	投标人 3
1	投标文件符合性	是否满足招标文件的实质性要求，带★号关键性指标（如有）是否全部满足招标文件要求			
2	投标文件的有效性、完整性	是否符合招标文件的式样和签署要求			
3	报价项目完整性	是否对本项目内所有的内容进行投标，漏报其投标将被拒绝			
4	投标报价	投标价是否固定价且投标价是唯一的			
5	工期或交货期	是否满足招标文件要求			
6	其它	无其它无效投标认定条件			
7	<b>结 论</b>				

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：

宁波德威工程造价投资咨询有限公司

年 月 日

## 附表 3

### 技术、商务评分表

项目名称：文昌木兰湾省级储备地块第四期围栏建设工程施工项目

项目编号：NBDWHN-2018-086

序号	评审因素	评审标准	满分	投标人
1	主要岗位人员配置	1、项目管理机构人员中技术负责人有中级以上职称且承担过类似工程的得 3 分，其他不得分； (技术负责人提供职称证复印件加盖公章。提供 2018 年内任意 1 个月社保缴纳证明，缴纳人须为投标人。)	3	
2		2、施工员、安全员、质量(质检)员、资料员、材料员、劳务员、机械员、标准员配备齐全得 6 分，每少一项扣 1 分，本项扣完为止。 (提供岗位证(或上岗证)复印件加盖公章；提供人员名单及 2018 年内任意 1 个月社保缴纳证明，缴纳人须为投标人。)	6	
3	企业业绩	2015 年 1 月 1 日至今(以竣工验收证明的时间为准)完成过的房屋建筑工程业绩，单项施工合同金额 200 万(含)以上的每个项目得 3 分。本项最高 6 分。 证明材料：中标通知书、合同协议书的复印件加盖公章，原件核验，原件不全者该项目不得分。	6	
4	投标人实力	1、具有 AAA 级信用等级证书 3 分。 2、投标人获得职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，全部齐全者得分，满分 2 分。 (提供证书复印件并加盖公章)	5	
5	施工组织设计评分标准(30 分)	施工方案与技术措施(10 分) 优：10 分，良：5-7 分，一般：1-4 分	10	
6		质量管理体系与措施(5 分) 优：5 分，良：3-4 分，一般：1-2 分	5	
7		安全管理体系与措施(5 分) 优：5 分，良：3-4 分，一般：1-2 分	5	
8		环境保护管理体系与措施(5 分) 优：5 分，良：3-4 分，一般：1-2 分	5	
9		工程进度计划与措施(5 分) 优：5 分，良：3-4 分，一般：1-2 分	5	
12	价格分	满足招标文件要求且价格最低的投标价为基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：价格分=(基准价/投标报价)×价格权值×100	50	
13	合计		100	

评委：