

# 昌江县石碌镇第三农贸市场二楼临时疏导点工程项目

项目编号：FJJR-HNCG2019013

## 竞争性谈判文件

采 购 人：昌江黎族自治县市场物业管理服务中心

采购代理机构：福建省建融工程咨询有限公司

二〇一九年四月



# 目 录

第一章 竞争性谈判公告 .....	2
第二章 供应商须知 .....	4
第三章 评审办法 .....	11
第四章 合同条款及格式 .....	15
第五章 用户需求 .....	44
第六章 谈判响应文件内容和格式 .....	54

# 第一章 竞争性谈判公告

受昌江黎族自治县市场物业管理服务中心（以下简称“采购人”）的委托，福建省建融工程咨询有限公司（以下简称“代理人”）拟对昌江县石碌镇第三农贸市场二楼临时疏导点工程项目（项目编号：FJJR-HNCG2019013）组织竞争性谈判采购，欢迎合格的国内供应商来参加密封投标，有关事项如下：

## 一、谈判项目的名称、数量、简要技术要求：

- 1、项目名称：昌江县石碌镇第三农贸市场二楼临时疏导点工程项目；
- 2、工程建设地点：昌江县石碌镇第三市场；
- 3、建设主要内容：修补混凝土地板，新建卫生工具房，安装电、风扇、LED 灯、插座；墙面修补及刷涂料、栏杆制作、摊位制作等；
- 4、招标范围：土建、安装及装修改造工程等（具体以工程量清单为准）；
- 5、工期：30 日历天；
- 6、质量标准：合格；
- 7、采购预算金额：76.53361 万元。

## 二、供应商资格要求：

- 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（须提供“三证合一、一照一码”登记制度申请核发的新版合法的营业执照副本）；
- 2、具备行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包叁级或以上资质，具备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。
- 3、拟派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，且不得担任其他在施建设工程项目的项目经理；
- 4、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供 2017 年度经会计师事务所或其他审计机构审计的财务报表，公司成立年限不满足的可不提供）；
- 5、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（需提供 2019 年任意一个月的企业纳税证明及社保缴费记录证明）；
- 6、参加政府采购活动前三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录（需提供加盖公章的声明函）；
- 7、供应商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（提供诚信档案手册）；
- 8、供应商未被列入“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名单”等三类不良信用记录（通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）信用服

务查询的信息，供应商提供查询记录的证据截图，如查询结果显示“很抱歉，没有找到您搜索数据”视为没有上述三类不良信用记录)

9、按时缴纳谈判保证金；

10、本项目不接受联合体投标。

### 三、获取谈判文件时间及地点

1、时间：2019年04月12日至2019年04月16日（上午09:00—11:30，下午14:30—17:00，北京时间，下同），法定公休日及节假日除外；

2、地点：海口市国贸路40号长城大厦1701室；

3、售价：人民币500元/份（售后不退）；

4、购买谈判文件时必须提供以下材料（复印件加盖公章）：

(1) “三证合一、一照一码”登记制度申请核发的新版合法的营业执照副本）；

(2) 法人代表授权委托书原件及法人代表身份证复印件、被授权代表人身份证复印件；

### 四、谈判响应文件递交截止时间及地点，谈判响应文件开启时间及地点

1、递交谈判响应文件截止时间：2019年04月17日15时00分（逾期或不符合规定的谈判响应文件恕不接受）；

2、谈判响应文件递交地点：海口市海秀东路鸿泰大厦14楼海南省招标投标协会5开标室（如有变动，另行通知）；

3、谈判响应文件开启时间：2019年04月17日15时00分（北京时间）

4、谈判响应文件开启地点：同谈判响应文件递交地点；

5、公告发布媒介：中国海南政府采购网、中国政府采购网上发布。

### 五、采购人、采购代理机构联系方式：

采购人：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：张先生

联系电话：13368970331

代理机构：福建省建融工程咨询有限公司

地址：海口市国贸路40号长城大厦1701室

联系人：程先生

联系电话：0898-68595567

## 第二章 供应商须知

### 一、总则

#### 1. 名词解释

1.1 采购人：昌江黎族自治县市场物业管理服务中心

1.2 采购代理机构：福建省建融工程咨询有限公司

1.3 供应商：已按照本谈判文件第一章“谈判邀请函”的规定购买谈判文件并向招标代理机构递交谈判响应文件的供应商。

#### 2. 适用范围

本谈判文件仅适用于招标代理机构组织的本次采购活动。

#### 3. 合格的供应商

3.1 凡有能力按照本谈判文件规定的要求交付工程、货物和服务的投标单位均为合格的供应商。

3.2 供应商参加本次政府采购活动应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并具备本谈判文件第一章“供应商资格要求”规定的条件。

3.3 供应商应遵守中华人民共和国的有关法律、法规。

3.4 本项目不接受联合体投标。

#### 4. 投标费用

无论谈判的做法和结果如何，供应商均自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

#### 5. 谈判文件的约束力

5.1 供应商一旦参加本项目投标（按规定递交谈判响应文件），即被认为接受了本谈判文件中的所有条件和规定。

#### 6. 工期和质量要求

6.1 计划工期：30 日历天；

6.2 质量要求：合格。

### 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 竞争性谈判公告

第二章 供应商须知

第三章 评审办法

第四章 合同条款

第五章 用户需求

第六章 谈判响应文件内容和格式

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 供应商被视为充分熟悉本次采购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 供应商必须详阅谈判文件的所有条款、文件及表格格式。供应商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供应商负责。

## 7. 谈判文件的澄清

供应商在收到谈判文件后，若有质疑或疑问需要澄清，应于本谈判文件第一章规定的谈判响应文件递交截止时间前一天 17 时 00 分前（北京时间，逾期不受理）以书面形式向招标代理机构提出，招标代理机构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供应商。

## 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前，招标代理机构可以书面通知的方式修改谈判文件。修改通知作为谈判文件的组成部分，对供应商起同等约束作用。

8.2 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。

8.3 为使供应商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谈判响应文件递交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供应商。

## 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“第六章 谈判响应文件内容和格式”要求编制。

## 10. 报价

10.1 供应商应按开标一览表的要求报价，并且该报价在所有的谈判响应文件中必须是统一的报价。本次采购采用总承包方式，因此供应商的报价应包括全部工程、货物和服务的价格及相关税费、劳务费、人工费等其他有关的所有费用，应是本项目全部工作内容的价格体现。

10.2 报价均须以人民币为计算单位。

10.3 本项目的采购预算金额为人民币¥：765336.10 元，超出预算金额的报价按无效投标处理。

10.4 供应商不得低于成本价恶意报价，若供应商的报价过低（低于预算金额的 70%），明显不符合市场价格，供应商则必须提供详细的成本分析说明，谈判小组经过综合评审认为合理、确实可行的，采购人有权要求成交人在签订合同前提供预算金额的 10%作为履约保证金，如成交人在合同履行过程中偷工减料、不按要求完成项目，则采购人有权终止合同，没收履约保证金，并报主管部门严肃处理。

## 11. 谈判保证金

11.1 谈判保证金是参加本项目投标的必要条件，谈判保证金为人民币伍仟元整（¥：5000.00元）；

11.2 谈判保证金应在 2019 年 04 月 17 日 15:00:00（北京时间）之前由供应商基本账户一次性转入采购代理机构指定账户并注明汇款单位（以谈判保证金实际到帐时间为准），并注明所投项目的项目名称或项目编号。

户 名：福建省建融工程咨询有限公司海南分公司

开户行：中国工商银行股份有限公司海口世贸支行

帐 户：2201 0275 0920 0603 062

### 11.3 谈判保证金的退还

11.3.1 成交人的谈判保证金在其与采购人签订了采购合同后 5 个工作日内无息退还。

11.3.2 落标的供应商的谈判保证金将在招标代理机构发出成交通知书 5 个工作日内无息退还。

11.4 发生下列情况之一，谈判保证金将不予退还：

- （1）供应商在投标有效期内撤回谈判响应文件的；
- （2）成交人不按本章规定签订合同的；

- (3) 供应商提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (4) 与采购人、其它供应商或者招标代理机构恶意串通的；
- (5) 向采购人、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. 投标有效期

12.1 投标有效期为从谈判响应文件递交截止之日起计算的 **90天**，有效期短于此规定的谈判响应文件将被视为无效。

12.2 在特殊情况下，招标代理机构可于投标有效期满之前，征得供应商同意延长投标有效期，要求与答复均应以书面形式进行。供应商可以拒绝接受这一要求而放弃投标，谈判保证金将尽快无息退还。同意这一要求的供应商，无需也不允许修改其谈判响应文件，但须相应延长谈判保证金的有效期。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。

## 13. 谈判响应文件的数量、签署及形式

13.1 **谈判响应文件一式叁份，固定装订；其中正本壹份，副本贰份。电子版二份；其中 U 盘壹份、光盘壹份。**

13.2 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。

13.3 谈判响应文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。谈判响应文件的正本须经法人代表或授权代表签署并加盖供应商公章。

13.4 谈判响应文件不得涂改和增删，如要修改错漏处，必须由同一签署人在修改处签字和盖章。

## 四、谈判响应文件的递交

### 14. 谈判响应文件的密封及标记

14.1 供应商应将谈判响应文件正本和所有副本分别密封在两个专用袋（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，在密封处加贴封条并盖单位公章。封套上均应写明：

致：福建省建融工程咨询有限公司

项目名称：昌江县石碌镇第三农贸市场二楼临时疏导点工程项目

项目编号：FJJR-HNCG2019013

注明：“请勿在谈判响应文件开启时间之前启封”

投标单位名称、联系人姓名和电话

14.2 电子版密封方式：“电子文档”上应用标贴标记，标贴上应注明供应商名称、项目名称和编号，单独放入一个密封袋中，加贴封条，并在封套封口处加盖单位公章，在封套上标记“谈判响应文件电子版”字样。

14.3 谈判响应文件未按上述规定书写标记和密封者，招标代理机构不对谈判响应文件被错放或先期启封负责。

15. 谈判响应文件递交截止时间

15.1 供应商须在谈判响应文件递交截止时间前将谈判响应文件送达招标代理机构规定的谈判地点。

15.2 若招标代理机构推迟了谈判时间，应以公告的形式通知所有供应商。在这种情况下，采购人和供应商的权利和义务均应以新的截止时间为准。

15.3 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受。

## 五、谈判及评审

16. 谈判

16.1 招标代理机构按谈判文件第一章规定的时间和地点进行谈判。采购人代表、招标代理机构有关工作人员参加。政府采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

16.2 供应商应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。未派授权代表或不能证明其授权代表身份的，招标代理机构对谈判响应文件的处理不承担责任。

16.3 谈判时，招标代理机构或供应商代表将查验谈判响应文件密封情况，确认无误后拆封唱标，公布每份谈判响应文件中“开标一览表”的内容，以及招标代理机构认为合适的其他内容，招标代理机构将作开标记录。

16.4 若谈判响应文件未按要求密封，招标代理机构将拒绝接受该供应商的谈判响应文件。

17. 谈判小组

受采购人的委托，招标代理机构向有关部门申请，从海南省综合评标专家库中随机抽取相关专家 3 名组成谈判小组，其中，技术、经济等方面的专家不少于成员总数的 2/3。该谈判小组独

立工作，负责评审所有谈判响应文件并确定成交候选人。

#### 18. 谈判和评审

见“第三章 评审方法”。

### 六、授标及签约

#### 19. 定标原则

19.1 谈判小组将严格按照谈判文件的要求和条件进行评审，根据评审办法推荐出一至三人作为成交候选人，并标明排列顺序。采购人将确定排名第一的成交候选人为成交人并向其授予合同。排名第一的成交候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，或者排名第一的成交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审错误，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成交候选人。排名第二的成交候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人将把合同授予排名第三的成交候选人。

19.2 招标代理机构将在指定的网站上公示成交结果。

#### 20. 成交通知

20.1 成交人收到成交通知后，到招标代理机构处办理有关手续。

20.2 成交通知书将是合同的一个组成部分。

#### 21. 签订合同

21.1 成交人应按成交通知书规定的时间、地点与采购人签订合同，否则谈判保证金将不予退还，给采购人和招标代理机构造成损失的，供应商还应承担赔偿责任。

21.2 谈判文件、成交人的谈判响应文件及评审过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

#### 22. 采购代理服务费

本次采购活动采购代理服务费由福建省建融工程咨询有限公司海南分公司按照本项目政府采购委托代理合同的约定一次性全额收取。

#### 23. 履约保证金

23.1 成交供应商须提交合同金额 5% 的履约保证金。

23.2 成交供应商必须在签定合同前，将履约保证金交至昌江黎族自治县市场物业管理服务中心指定的账户。

23.3 成交供应商必须按时保质保量完成合同内容，否则其履约保证金将不予退还。

23.4 履约保证金将在成交人履行完合同所有义务后，由昌江黎族自治县市场物业管理服务中

心凭履约保证金收款收据在 5 个工作日内无息退还。

24. 其它

24.1 本项目不召开答疑会。

# 第三章 评审办法

## 一、评审原则

1、本次采购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《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方政府采购的有关规定，遵循“公开、公平、公正、择优、诚实信用”的原则。

2、本次竞争性谈判采购的评审采用最低评标价法确定成交供应商，即根据质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求且最终报价最低的原则确定成交供应商。

3、参加谈判工作的所有人员应遵守《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方政府采购的有关规定，严格保密，确保谈判工作公平、公正，任何单位和个人不得无理干预谈判小组的正常工作。

## 二、评审程序和评审方法

评审程序分初步评审、谈判和详细评审。

### 1、初步评审

进入评审程序后，谈判小组先对供应商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 1 的内容，对谈判响应文件进行初步评审。

出现下列情况的谈判响应文件将被认定为不满足采购需求而不能通过初步审查：

- 1) 不满足供应商资格要求的；
- 2) 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；
- 3) 未按谈判文件要求提交谈判保证金的；
- 4) 交货期（工期）和投标有效期不满足谈判文件要求的；
- 5) 技术参数、功能或资质要求不满足项目清单及技术规格要求或商务有重大负偏离的；
- 6) 谈判小组认为报价未实质性响应谈判文件的要求的；
- 7) 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，没有通过初步评审的供应商，谈判小组应在评标报告中说明原因。

### 2、谈判

按照评审程序的规定，谈判小组阅读通过初步评审的供应商的谈判响应文件，据此与供应商进行技术、商务内容的澄清、修正和谈判，谈判中发现供应商的谈判响应文件资料不清晰或造成理解有歧义时，谈判小组准许其在规定时间内做出解释说明，如不及时做出合理的说明，该报价将会由于不符合谈判的基本要求而被拒绝。

3、谈判结束后，供应商按采购人及谈判小组的要求在规定时间内提交本项目的最终报价。

#### 4、政府采购政策支持

4.1 根据财政部、环保总局文件 2006 年 10 月 24 日颁布《关于环境标志产品政府采购实施的意见》财库[2006]90 号第六条规定，政府采购属于环境标志产品清单中的产品时（财政部、环境保护部当期公布的环境标志产品政府采购清单的），在性能、技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购清单所列的环境标志产品（需提供声明函和相关证明材料），其评标价=最后报价\*（1-1%）。

4.2 根据财政部、国家发展改革委文件 2004 年 12 月 17 日颁布《节能产品政府采购实施意见》财库[2004]185 号第六条规定，政府采购属于节能清单中的产品时（财政部、国家发展改革委当期公布的节能产品政府采购清单的），在技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购清单所列的节能产品（需提供声明函和相关证明材料），其评标价=最后报价\*（1-2%）。

4.3 根据财政部、工业和信息化部自 2012 年 1 月 1 日起施行的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181 号）第五条规定，对小、微企业予以价格评分适当优惠。若供应商为小型或微型企业者，应当提供“中小企业声明函”并加盖公章（格式见财库[2011]181 号的附件），并对声明的真实性负责，其参与评分的报价（评标价）取值按最后报价的 94% 计（即按报价扣除 6% 后计算）。

4.4 根据财政部、司法部自 2014 年 6 月 10 日发布的《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68 号）的有关规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业参加谈判时，提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，不再提供《中小微企业声明函》。

4.5 根据财政部、民政部、中国残疾人联合会自 2017 年 9 月 1 日印发的《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141 号）的规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。符合

条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供“残疾人福利性单位声明函”并加盖公章（格式见财库[2017]141号的附件），并对声明的真实性负责，供应商不再提供《中小企业声明函》。

5、谈判小组对供应商的最终形成的谈判响应文件、谈判承诺及最终报价等方面进行详细评审，从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照最终报价由低到高的顺序推荐三名成交候选人，质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最终报价最低的供应商为成交供应商，并编写评审报告。

### **三、谈判、评审过程的保密性**

1、接受报价后，直至成交人与采购人签订合同后止，凡与谈判、审查、澄清、评价、比较、确定成交人意见有关的内容，任何人均不得向供应商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成交人之日止，供应商不得与参加谈判、评审的有关人员私下接触。在谈判评审过程中，如果供应商试图在谈判响应文件审查、澄清、比较及推荐成交候选人方面向参与谈判评审的有关人员和采购人施加任何影响，其报价将被拒绝。

## 附表 1

# 初步评审表

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	供应商 1	供应商 2	供应商 3
1	供应商的资格	是否符合谈判文件第一章“供应商资格要求”			
2	谈判响应文件的有效性、完整性	是否符合谈判文件中的式样和签署要求且内容完整无缺漏			
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	谈判保证金	是否满足谈判文件要求			
5	投标有效期	是否满足谈判文件要求			
6	工 期	是否满足谈判文件要求			
7	谈判响应文件数量	是否满足谈判文件要求			
8	其 它	无其它无效投标认定条件			
<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。

谈判小组：

日期： 年 月 日

# 第四章 合同条款及格式（参考文本）

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：□□□□ □□ □□□

承包人（全称）：□□□□ □□□ □ □

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就\_\_\_\_\_工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：□□□□□□□□□□□□□□□□。

2.工程地点：□□□□□□□□□□□□□□□□。

3.工程立项批准文号：□□□□□□□□□□□□。

4.资金来源：□□□□□□□□□□□□□□□□。

5. 工程内容：\_\_\_\_\_

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

□\_\_\_\_\_

### 二、合同工期

计划开工日期：□□□□□年□□□月□□□日。

计划竣工日期：□□□□□年□□□月□□□日。

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

### 三、质量标准

工程质量符合 □\_\_\_\_\_。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

2.合同价格形式： 。

五、项目经理

承包人项目经理： \_\_\_\_\_  。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日签订。

#### 十、签订地点

本合同在\_\_\_\_\_签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自\_\_\_\_\_生效。

#### 十三、合同份数

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

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：□ □ □      组织机构代码：□ □  
地 址：□ □ □ □ □ □ □ □      地 址：□ □ □ □ □ □ □  
邮政编码：□ □ □ □ □ □      邮政编码：□ □ □ □ □ □ □ □ □ □  
法定代表人：□      □      法定代表人：□      □  
委托代理人：□ □      委托代理人：□ □  
电 话：□ □ □ □ □ □ □ □ □ □      电 话：□ □ □ □ □ □ □ □ □ □  
传 真：□ □ □ □ □ □ □ □ □ □      传 真：□ □ □ □ □ □ □ □ □ □  
电子信箱：\_\_\_\_\_      电子信箱：□ □ □ □ □ □ □ □ □ □  
开户银行：□ □ □ □ □ □ □ □      开户银行：□ □ □ □ □ □ □ □ □ □  
账 号：□ □ □ □ □ □      账 号：□ □ □ □ □ □ □ □ □ □

## 第二部分 通用合同条款

通用合同条款直接引用中华人民共和国住房和城乡建设部提供《建设工程施工合同（示范文本）》（2017版）“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：  \_\_\_\_\_。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名 称：   \_\_\_\_\_；

资质类别和等级：    \_\_\_\_\_；

联系电话：  \_\_\_\_\_；

###### 1.1.2.5 设计人：

名 称：  \_\_\_\_\_；

资质类别和等级：   \_\_\_\_\_；

联系电话：  \_\_\_\_\_；

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：\_\_\_\_\_。

1.1.3.9 永久占地包括：\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_。

1.1.3.10 临时占地包括：\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件： \_\_\_\_\_。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：    \_\_\_\_\_。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：\_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_；

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要

求：□\_\_\_\_\_。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：□□□□□□□□□□□□□□□□□□。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：□□□□□ □□□□□ ；

发包人向承包人提供图纸的数量：□□□□□□□□□□ ；

发包人向承包人提供图纸的内容：□□□□□□□□□□ 。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：□□□□ □□□□□□□□ ；

承包人提供的文件的期限为：□□□□□ □□□□□ ；

承包人提供的文件的数量为：□□□□□□□ □□ ；

承包人提供的文件的形式为：□□□□□□ □□□□ ；

发包人审批承包人文件的期限：□□□□ □□□□□ 。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：□□□ □□ □□□□□ 。

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：□□□□□□□ □□□ ；

发包人指定的接收人为：□□□□ □ □ □ 。

承包人接收文件的地点：□□□□□□ □□ ；

承包人指定的接收人为：□□□□□□ □□ 。

监理人接收文件的地点：□□□□□□ □ □ ；

监理人指定的接收人为：□□□□□□ □ □ 。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：□□□□□□□□□□□□ □

□□□□ □ □□□□□ □ □ □□。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：□□□□□ □。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：□□□□□□ □。

### 1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由\_\_\_\_\_承担。

## 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：□□□□□ □ □ □□□□。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：□□ □□□ □□□。

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：□□□□ □。

### 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：\_\_\_\_\_ □。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：□ \_\_\_\_\_ □。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：□□□□□□□□□□ □ □；

身份证号：□□□□□□□□ □□□□；

职 务：□□□□□□□□□□ □；

联系电话：□□ □□□□□□ □□□□ □□ □；

电子信箱：□□□□□□ □□□ □□□ □；







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：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：\_\_\_\_\_。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：\_\_\_\_\_。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：\_\_\_\_\_。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：\_\_\_\_\_。

7.9 提前竣工的奖励：\_\_\_\_\_。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：\_\_\_\_\_。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：\_\_\_\_\_。

8.8 施工设备和临时设施

### 8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：\_\_\_\_\_。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：\_\_\_\_\_。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：\_\_\_\_\_。

### 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

#### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第\_\_\_\_种方式确定。

#### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第\_\_\_\_种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：\_\_\_\_\_。

### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：\_\_\_\_\_。

## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：\_\_\_\_\_。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

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

#### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：\_\_\_\_\_。

#### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：\_\_\_\_\_。

#### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：\_\_\_\_\_。

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：\_\_\_\_\_。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：\_\_\_\_\_。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送给发包人的期限：\_\_\_\_\_。

(2) 发包人支付进度款的期限：\_\_\_\_\_。

## 13. 验收和工程试车

### 13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前\_\_\_\_\_小时提交书面延期要求。

### 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：\_\_\_\_\_。

#### 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：\_\_\_\_\_。

### 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：\_\_\_\_\_。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：\_\_\_\_\_。

竣工结算申请单应包括的内容：\_\_\_\_\_。

## 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：\_\_\_\_\_。

### 16.2 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：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

#### 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：\_\_\_\_\_。

## 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. 保险

### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：\_\_\_\_\_。

## 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\_\_\_\_\_种方式解决：

(1) 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

## 21. 补充条款

-

附件

协议书附件：

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2： 发包人供应材料设备一览表

附件 3： 工程质量保修书

附件 4： 主要建设工程文件目录

附件 5： 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6： 承包人主要施工管理人员表

附件 7： 分包人主要施工管理人员表

附件 8： 履约担保格式

附件 9： 预付款担保格式

附件 10： 支付担保格式

附件 11： 暂估价一览表





## 工程质量保修书

发包人（全称）：\_\_\_\_\_

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就\_\_\_\_\_（工程全称）签订工程质量保修书。

### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏 为\_\_\_\_\_年；
3. 装修工程为\_\_\_\_\_年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为\_\_\_\_\_年；
5. 供热与供冷系统为\_\_\_\_\_个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为\_\_\_\_\_年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为\_\_\_\_\_个月，缺陷责任期自工程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验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的,承包人在接到事故通知后,应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题,应当按照《建设工程质量管理条例》的规定,立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告,采取安全防范措施,并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案,承包人实施保修。

4. 质量保修完成后,由发包人组织验收。

#### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署,作为施工合同附件,其有效期限至保修期满。

发包人(公章): □□□ 承包人(公章): □ □

地 址: □□□□□□□□ 地 址: □□□□□□□□

法定代表人(签字): □□ 法定代表人(签字): □□

委托代理人(签字): □□ 委托代理人(签字): □□

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: □□□□□□□□





承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 7:

分包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 8:

履约担保

\_\_\_\_\_ (发包人名称):

鉴于\_\_\_\_\_ (发包人名称, 以下简称“发包人”) 与  
\_\_\_\_\_ (承包人名称) (以下称“承包人”) 于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日就  
(工程名称) 施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不  
可撤销地就承包人履行与你方签订的合同, 向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币 (大写) \_\_\_\_\_元 (¥\_\_\_\_\_ )。
2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之  
日止。
3. 在本担保有效期内, 因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时, 我方在收到你  
方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后, 在 7 天内无条件支付。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 任何一方均可提请\_\_\_\_\_仲裁  
委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_

附件 9 :

预付款担保

\_\_\_\_\_ (发包人名称):

根据\_\_\_\_\_（承包人名称）（以下称“承包人”）与  
\_\_\_\_\_（发包人名称）（以下简称“发包人”）  
于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的\_\_\_\_\_（工程名称）《建设工程施工合同》，承包人  
按约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就  
你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）。

2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清  
止。

3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你方  
的书面通知后，在7天内无条件支付。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减  
去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请\_\_\_\_\_仲裁  
委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 10:

支付担保

\_\_\_\_\_ (承包人):

鉴于你方作为承包人已经与\_\_\_\_\_ (发包人名称) (以下称“发包人”) 于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日签订了\_\_\_\_\_ (工程名称) 《建设工程施工合同》 (以下称“主合同”), 应发包人的申请, 我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保:

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的\_\_\_\_\_% , 数额最高不超过人民币元 (大写: \_\_\_\_\_)。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为: 连带责任保证。
2. 我方保证的期间为: 自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后\_\_\_日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的, 经我方书面同意后, 保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的, 由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的, 应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额, 支付款项应到达的账号。
2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议, 发包人拒绝向你方支付工程款的情形时, 你方要求我方履行保证责任代为支付的, 需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。
3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内, 你方未书面向我方主张保证责任的, 自保证期间届满次日起, 我方保证责任解除。
2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的, 自本保函承诺的保证期间届满次日起, 我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时,自我方向你方支付(支付款项从我方账户划出)之日起,保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的,我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后,你方应自我方保证责任解除之日起\_\_个工作日内,将本保函原件返还我方。

#### 六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的,我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定,免除发包人部分或全部义务的,我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的,如加重发包人责任致使我方保证责任加重的,需征得我方书面同意,否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任,但主合同第10条(变更)约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的,我方不承担保证责任。

#### 七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷,可由双方协商解决,协商不成的,按下列第\_\_\_\_种方式解决:

(1) 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

#### 八、保函的生效

本保函自我方法定代表人(或其授权代理人)签字并加盖公章之日起生效。

担保人: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日





## 第五章 用户需求

- 1、项目名称：昌江县石碌镇第三农贸市场二楼临时疏导点工程项目；
- 2、工程建设地点：昌江县石碌镇第三市场；
- 3、建设主要内容：修补混凝土地板，新建卫生工具房，安装电、风扇、LED 灯、插座；墙面修补及刷涂料、栏杆制作、摊位制作、办公室改造、门窗安装等；
- 4、招标范围：土建、安装及装修改造工程（具体以施工图和工程量清单为准）；
- 5、工期：30 日历天；
- 6、质量标准：合格；

注：工程量清单附后

# 工程量清单 编制说明

工程名称：昌江县石碌镇第三农贸市场二楼临时疏导点工程项目

## 一、工程概况：

- 1、项目名称：昌江县石碌镇第三农贸市场二楼临时疏导点工程项目；
- 2、建设单位：昌江黎族自治县市场物业管理服务中心；
- 3、项目地点：昌江县石碌镇。

## 二、编制范围：

本工程编制范围为第三农贸市场二楼临时疏导点工程等建安工程费用。

## 三、编制依据：

- 1、建设单位提供的工程量确认单；
- 2、住建部颁发的《建设工程工程量清单计价规范》(2013)；
- 3、海南省建设厅颁发的《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额(2015)》、《海南省安装工程综合定额(2017)》、《海南省装饰装修工程综合定额(2015)》、《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》(琼建监[2007]180号)。

## 四、编制方法：

- 1、各分部分项工程的工程量是根据建设单位提供的工程量确认单计算；
- 2、根据相关的计价定额计取相应分部分项工程的定额综合价。
- 3、根据海南省标准定额站发布的《海南工程造价信息》编制时期最新一期昌江地区信息价。
- 4、现时无法精确计算并确定的费用按暂估价。

## 五、投标报价说明：

- 1、投标报价应按招标文件的内容要求填写；
- 2、工程量清单中所填入的单价和合价，应包括人工费、材料费、机械费、其他直接费、间接费、有关文件规定的调价、利润、税金以及现行取费中的有关费用、材料的价差以及采用固定价格的工程所测算的风险金等全部费用；
- 3、工程量清单与计价表中列明的所有需要填写的单价和合价，供应商均应填写，未填写的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价中；
- 4、供应商应参照海南省相关计价规定、企业定额或市场价格自主报价。
- 5、投标报价要求提供主要材料设备价格表；
- 6、投标报价的单价将作为今后设计变更、增减项目的相应综合单价。



## 单项工程投标报价汇总表

工程名称: 昌江县石碌镇第三农贸市场二楼临时疏导点工程项目      单位: 元      第1页 共1页

序号	单位工程名称	金额	其中		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	昌江县石碌镇第三农贸市场二楼临时疏导点工程项目				
合 计					



(清-表4)

## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：昌江县石碌镇第三农贸市场二楼临时 标段：昌江县石碌镇第三农贸市场二楼临时疏  
疏导点工程项目 导点工程项目

第 1 页 共 2 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中:暂估价
		原市场拆除						
1	011606003002	天棚面龙骨及饰面拆除	1. 龙骨及饰面种类:轻钢龙骨	m2	1692			
2	011606001001	楼地面龙骨及饰面拆除	1. 龙骨及饰面种类:木龙骨	m2	1103			
3	011609002001	隔断隔墙拆除	1. 拆除隔墙的骨架种类:木龙骨	m2	1479			
4	011613002001	玻璃拆除	1. 名称:玻璃拆除	m2	51			
5	050101008001	清理杂物、柜台、垃圾	1. 名称:清理杂物、柜台、垃圾	m2	129			
6	010103002002	余方弃置	1. 废弃料品种:建筑垃圾 2. 运距:30km	m3	641.7			
		镀锌钢管						
7	011101001001	水泥砂浆楼地面	1. 面层厚度、砂浆配合比:70厚1:2.5水泥砂浆	m2	69			
8	010401003001	实心砖墙	1. 砖品种:灰砂砖 2. 砂浆强度等级、配合比:M5水泥石灰砂浆 3. 墙体厚度:120mm	m3	2.5			
9	011201001001	墙面一般抹灰	1. 名称:砖墙面修补 2. 底层砂浆配合比:1:1:6水泥石灰砂浆 3. 面层砂浆配合比:1:2.5水泥砂浆	m2	78.2			
10	011407001001	墙面喷刷涂料	1. 喷刷涂料部位:杂物间墙面修补 2. 涂料品种、喷刷遍数:乳胶漆	m2	291.86			
11	030412005001	荧光灯	1. 名称:单荧光灯管 2. 规格:LED灯40瓦	套	62			
12	030404033001	风扇	1. 名称:壁扇	台	60			
13	030404035001	插座	1. 名称:插座 2. 规格:10A以内	个	61			
14	030411004001	配线	1. 名称:绝缘电线 2. 规格:6mm2 3. 材质:铜芯	m	80			
15	030411004002	配线	1. 名称:绝缘电线 2. 规格:4mm2 3. 材质:铜芯	m	3750			
16	030411002001	线槽	1. 名称:线槽 2. 材质:塑料 3. 规格:周长120mm以内	m	1220			
17	030404017001	配电箱	1. 名称:成套配电箱 2. 规格:半周长0.5m以内	台	1			
本页小计								

(清-表4)

## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：昌江县石碌镇第三农贸市场二楼临时  
疏导点工程项目

标段：昌江县石碌镇第三农贸市场二楼临时疏  
导点工程项目

第 2 页 共 2 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中:暂估价
			3. 安装方式:悬挂嵌入安装					
18	030404027001	快速自动开关	1. 名称:自动空气开关	台	13			
19	011407001002	墙面喷刷涂料	1. 喷刷涂料部位:柱子 2. 涂料品种、喷刷遍数:乳胶漆	m <sup>2</sup>	607.73			
20	011201001004	墙面一般抹灰	1. 名称:零星修补 2. 底层砂浆配合比:1:1:6 水泥石灰砂浆 3. 面层砂浆配合比:1:2.5 水泥砂浆	m <sup>2</sup>	300.43			
21	010606013001	零星钢构件	1. 构件名称:栏杆 2. 钢材品种、规格:镀锌方管	t	0.515			
22	补项01	镀锌钢管摊位	1. 名称:镀锌钢管摊位	个	191			
23	补项03	维修卷闸门	1. 名称:维修卷闸门	项	1			
24	030404034002	照明开关	1. 名称:单联单控开关	个	2			
25	010804005001	金属格栅门	1. 名称:普通铁门制作安装	t	0.04			
26	010802003001	钢质防火门	1. 名称:成品钢质门	m <sup>2</sup>	1.85			
		零星部分						
27	011606003001	天棚面龙骨及饰面拆除	1. 龙骨及饰面种类:轻钢龙骨	m <sup>2</sup>	310.18			
28	011302001001	吊顶天棚	1. 龙骨材料种类、规格、中距:木龙骨, 截面7.5cm <sup>2</sup> 以内, 中距300mm以内 2. 基层材料种类、规格:胶合板 3. 面层材料品种、规格:石膏板	m <sup>2</sup>	403.87			
29	040309001001	金属栏杆	1. 栏杆材质、规格:钢管	t	1			
30	040103002001	余方弃置	1. 废弃料品种:建筑垃圾 2. 运距:30km	m <sup>3</sup>	50			
		措施项目						
31	1	模板工程		项	1			
32	2	脚手架工程		项	1			
33	3	垂直运输		项	1			
本页小计								
合 计								





(清-表7)

## 规费、税金项目计价表

工程名称：昌江县石碌镇第三农贸市场二楼临时疏导 标段：昌江县石碌镇第三农贸市场二楼临时疏导点工程项目

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	计算费率(%)	金额
1	规费	其中：垃圾处置费+其中：社保费	D1 + D2		
1.1	其中：垃圾处置费				
1.2	其中：社保费	(工日合计+技术措施项目工日合计)*56.03	(GR+JSCS_GR)*56.03	0	
2	税金	分部分项工程量清单费+措施项目费+其他项目费+规费	A+B+C+D	10	
合计					

编制人（造价员）：

复核人（造价工程师）：

注：“项目名称”可根据海南省现行的预算定额设置。

## 第六章 谈判响应文件内容和格式

\_\_\_\_\_ (项目名称)

## 谈判响应文件

供应商：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 目 录

- 一、投标函
- 二、开标一览表
- 三、法定代表人授权书
- 四、已标价的项目清单
- 五、资格证明文件
- 六、项目管理机构
- 七、其他投标材料

## 一、投标函

致 福建省建融工程咨询有限公司：

你方（项目编号：FJJR-HNCG2019013）谈判文件（包括更正公告，如有）已收悉，完全理解谈判文件的所有内容。我方经详细审阅和研究，现决定参加投标。

（1）我方郑重承诺：我方是符合《政府采购法》第 22 条规定的供应商，并严格遵守《政府采购法》第 77 条的规定。

（2）我方接受谈判文件的所有的条款和规定。

（3）我方同意按照谈判文件第二章“供应商须知”的规定，本谈判响应文件的有效期（投标有效期）为从谈判响应文件递交截止之日起计算的\_\_\_\_\_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。如果我方成交，本谈判响应文件在此期间之后将继续保持有效。

（4）随同本投标函递交谈判保证金一份，金额为人民币（大写）：\_\_\_\_\_元（¥：\_\_\_\_\_元）。

（5）我方同意提供招标代理机构要求的有关本次采购的所有资料。

（6）我方理解，你方无义务必须接受投标报价最低的投标，并有权拒绝所有的投标。同时也理解你方不承担我方本次投标的费用。

（7）如果我方成交，为执行合同，我们将按采购人的有关要求提供必要的履约保证。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖公章）

地 址：\_\_\_\_\_

授权代表签字：\_\_\_\_\_（签名或盖章）

职 务：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

## 二、开标一览表

序号	项目名称	报价（元）	工期	质量标准
1		小写：		
		大写：		

注：1、报价大小写不一致时以大写为准；

2、报价总额包括本谈判文件中要求的所有工程、货物、服务、税等一切费用，视为本项目所有的内容投标；

3、开标一览表格式不得自行改动。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人或被授权人：\_\_\_\_\_（签名或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、法定代表人授权书

致 福建省建融工程咨询有限公司：

兹授权：\_\_\_\_\_先生/女士作为我公司的合法授权代理人，参加福建省建融工程咨询有限公司组织的（项目编号：FJJR-HNCG2019013，项目名称：（昌江县石碌镇第三农贸市场二楼临时疏导点工程项目）的政府采购活动。

并授权其全权办理以下事宜：

- 1、参加谈判活动；
- 2、出席谈判会议；
- 3、签订与成交事宜有关的合同；
- 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。有效期限：与采购文件（谈判文件）中标注的投标有效期相同，自法定代表人签字之日起生效。受托人无转委托权。

被授权人：_____（签名或盖章）	联系电话：_____
职 务：_____	身份证号码：_____
公司名称：_____（盖公章）	营业执照号码：_____
法定代表人：_____（签名或盖章）	联系电话：_____
职 务：_____	身份证号码：_____
生效日期：_____年_____月_____日	

附：法定代表人和被授权人身份证

#### 四、已标价的项目清单

## 五、资格证明文件

(1) 供应商基本情况表

供应商名称						
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：			
营业执照号			其中	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						

**备注：本表后应附“三证合一、一照一码”登记制度申请核发的新版合法的营业执照副本复印件），同时附企业资质证书、安全生产许可证副本等材料的复印件。**

(2) 2017 年度经会计师事务所或其他审计机构审计的财务报告

备注：附 2017 年度经会计师事务所或其他审计机构审计的财务报告复印件（须加盖本单位公章），公司成立年限不满足的可不提供。

(3) 2019 年任意一个月的企业纳税证明及社保缴费记录证明

备注：附 2019 年任意一个月的企业纳税证明及社保缴费记录证明复印件（须加盖本单位公章）。

(4) 谈判保证金

备注：附保证金转账凭证复印件（须加盖本单位公章）

(5) 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》登记证明

备注：附诚信档案手册复印件（须加盖本单位公章）。

(6) 供应商未被列入“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名单” 等三类不良信用记录

备注：通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）信用服务查询的信息，供应商提供查询记录的证据截图，如查询结果显示“很抱歉，没有找到您搜索数据” 视为没有上述三类不良信用记录）

(6) 供应商参加政府采购活动前三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录的声明函（参考格式）

## 声明函

致 福建省建融工程咨询有限公司：

我公司在参加本次政府采购（项目编号：FJJR-HNCG2019013）活动前三年内，在经营活动中没有重大事故，没有任何重大违法行为记录。

特此声明。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人或被授权人：\_\_\_\_\_（签名或盖章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



(二) 项目经理简历表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本工程任职	
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目名称		担任职务	发包人	

备注：本表后应附建造师注册证、身份证等复印件，管理过的项目业绩须附成交（中标）通知书和合同协议书复印件。类似项目限于以项目经理身份参与的项目。

### (三) 项目经理承诺书

## 承诺书

\_\_\_\_\_ (采购人名称):

我方在此声明,我方拟派往\_\_\_\_\_ (项目名称及编号)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!

供应商名称: \_\_\_\_\_ (盖公章)

法定代表人或被授权人: \_\_\_\_\_ (签名或盖章)

日 期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 七、其他投标资料

备注：附本项目谈判文件要求的其他材料和供应商认为有助于本次招标的其他资料，格式自拟。