（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

工程名称：后勤服务中心C区一楼办公室装饰装修改造工程

发 包 人：重庆璧山现代服务业发展区管理委员会

承 包 人：

合同编号：

签订时间：2021年 月 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：重庆璧山现代服务业发展区管理委员会

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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就后勤服务中心C区一楼办公室装饰装修改造工程及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称：后勤服务中心C区一楼办公室装饰装修改造工程。

2. 工程地点：后勤服务中心C区一楼。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：业主自筹。

5. 工程内容：服务业发展区管委会为扩大办公区域，满足办公场所使用需求，拟对后勤服务中心C区一楼进行装修改造，改造面积约200m2，主要包括室内隔墙新建、室内天棚吊顶、室内墙面粉刷、室内电气安装等工作内容。

6. 工程承包范围：

包括《后勤服务中心一楼C区电气施工图》、《后勤服务中心一楼C区施工图》范围内的全部内容。

## 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： 日历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

工程质量符合达到国家现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写） ；

2.合同价格形式：最终结算金额按合同单价和实施的合格工程量计算后并总价下浮10%进行确定。

工程完工并通过竣工验收后支付至已完成合格工程量价款的80%，按重庆市璧山区政府投资项目管理办法的相关规定进行结算并移交档案资料且通过档案验收后，支付至本工程审定金额的97%，剩余3%在质保到期（24个月）满后无息退还。

## 五、项目经理及安全员

承包人项目经理： ；

安全员： ；证书号： 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1)合同协议书；

(2)中标通知书；

(3)抽选公告；

(4)专用合同条款；

(5)通用合同条款；

(6)技术标准和要求

(7)图纸；

(8)已标价工程量清单或预算书；

(9)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

本合同在重庆璧山现代服务业发展区管理委员会签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

|  |  |
| --- | --- |
| 发包人：重庆璧山现代服务业发展区管理委员会 | 承包人： |
| 法定代表人： | 法定代表人：身份证号码：委托代理人：身份证号码： |
| 分管领导： | 经 办 人： |
| 部室负责人： | 统一社会信用代码： |
| 经 办 人： | 开户行： |
| 统一社会信用代码：11500227552022793K | 帐 号： |
| 联系电话：41400369 | 电 话： |
| 地 址：重庆市璧山区璧城街道双星大道369号 | 地 址： |
| 时 间： | 时 间： |

第二部分 通用合同条款

通用合同条款直接采用中华人民共和国住房和城乡建设部与国家工商行政管理总局联合制定的《建设工程施工合同》（GF-2017-0201）示范文本第二章《通用合同条款》。

第三部分 专用合同条款

## 1. 一般约定

### 1.1 词语定义

1.1.1合同

1.1.1.10其他合同文件包括：投标文件、招标文件及附录；双方协商同意的变更会议纪要、协议；经双方确认进入合同的其它文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4监理人：

名 称：  ；

资质类别和等级：；

联系电话： ；

电子信箱：；

通信地址： 。

1.1.2.5 设计人：

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：本工程施工图红线范围内所有地块。

1.1.3.10 临时占地包括：发包人无临时占地，若承包人确需要临时占地，由承包人自行考虑并承担相关费用。

### 1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：关于建设领域的相关规范性文件等。

### 1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：建设工程相关现行标准规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： / 。

### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(1)合同协议书；

(2)中选通知书；

(3)抽选公告；

(4)专用合同条款；

(5)通用合同条款；

(6)技术标准和要求

(7)图纸；

(8)已标价工程量清单或预算书；

(9)其他合同文件；

合同双方在合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

### 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：符合发包人要求 ；

承包人提供的文件的期限为：符合发包人要求；

承包人提供的文件的数量为：符合发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：符合发包人要求 ；

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：符合发包人要求。

### 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：璧山区璧城街道双星大道369号后勤服务中心4楼；

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：由承包人负责现场出入的管理及相关费用，发包人其他协作单位有权出入。

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包人承担。

### 1.11 知识产权

1.11.1关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：/。

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：  ；

通信地址： 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责工程质量、进度、投资控制，与各方进行联络、协调，召集会议；解决工程中出现的问题；工程资料管理；涉及开工、停工、签证、工期责任、工程款支付等重大事项均需加盖甲方公章后方为有效。。

### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：由发包人确定。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：/。

### 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求： / 。

发包人是否提供支付担保： /  。

发包人提供支付担保的形式： / 。

## 3. 承包人

（9）承包人提交的竣工资料的内容：承包人负责整理和提交的竣工验收资料，应当符合相关规范和发包人要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质文件2套，电子光盘2张。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人支付。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后30日内，承包人应向发包人提交经发包人、承包人、监理人共同确认为完整的竣工资料和结算资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：符合发包人要求。

（10）承包人应履行的其他义务：1）凡发包人要求增加的与本工程相关的工作，承包人应无条件接受并及时组织施工，工程费用按合同约定结算办法办理。

2）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。

①需要办理交通特别通行证时，由承包人负责办证；

②施工现场需要排放有害污水时，由承包人办理有关手续；

③施工噪音超过当地主管部门的规定时，由承包人提出措施；

以上费用包含在合同价中，由承包人自行负责。

### 3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： ；

身份证号： ；

建造师执业资格等级： ；

建造师注册证书号： ；

建造师执业印章号：  ；

安全生产考核合格证书号： ；

联系电话：  ；

电子信箱：  ；

通信地址： ；

承包人对项目经理的授权范围如下：严格按设计图纸、现行国家施工规范及验收规范进行施工，以保证工程质量、进度、安全；与发包人代表进行沟通、协调。。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：常驻现场。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：由承包人按国家相关规定承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每发现一次向发包人支付违约金2000元。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：（1）项目经理出现符合《注册建造师执业管理办法（试行）》第十条规定情形的，确需更换项目经理的，承包人应及时书面报告发包人，经发包人同意，并报行业主管部门备案后，予以更换。

①因项目经理死亡或患符合基本医保诊断标准的特殊、重大疾病情况，无法正常履职导致变更的，承包人应立即委派具有与招标文件同等资格、同专业的人员出任项目经理。

②因项目经理离职、岗位变更等承包人原因、前款所述以外的其余疾病导致变更的，每擅自更换一次向发包人支付违约金5000元/次。

（2）如因擅自变更项目经理导致工期延误或工程事故或工程质量不合格的，应一并承担相应违约责任。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：向发包人支付违约金5000元/人次，并承担一切后果。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：施工合同签订后3日内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：向发包人支付违约金1000元/人次，并承担一切后果。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：需经发包人同意。

3.3.5承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：更换技术负责人向发包人支付违约金5000元/人次，并承担一切后果。更换主要管理人员向发包人支付违约金1000元/人次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每发现一次向发包人支付违约金1000元/人次。

### 3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程项目。

主体结构、关键性工作的范围：/ 。

3.5.2分包的确定

允许分包的专业工程包括：/ 。

其他关于分包的约定： / 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/ 。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：自承包人进场之日至移交给发包人或发包人指定的第三人之日止。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

1. 履约担保的形式：履约保证金。

2. 履约保证金金额：签约合同价格的10%。

3. 履约保证金的缴纳方式：现金或银行保函方式缴纳（现金从中标人银行基本账户以转账或电汇方式提交）。

4. 履约保证金的递交时间：自中标通知书发出之日起5个工作日内书面合同签订前递交至招标人指定账户。承包人应保证其履约保函的有效期截止时间为本合同约定的工程竣工验收合格之日后30天。如遇工程延期，履约保函应相应展期。

5.履约保证金返还：验收合格后一次性无息退还。（履约保证金不计息）

## 4. 监理人

### 4.1监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：执行监理合同。

关于监理人的监理权限：执行监理合同。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由承包人承担。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： ；

职 务： ；

监理工程师执业资格证书号： ；

联系电话：   ；

电子信箱：  ；

通信地址：  ；

关于监理人的其他约定：  。

### 4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：/

## 5. 工程质量

### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：达到国家、行业和重庆市有关施工质量验收规范、技术规范、技术标准、规程、文件等相关规定。

关于工程奖项的约定：/。

### 5.3 隐蔽工程检查

## 6. 安全文明施工与环境保护、围挡形象品质提升

### 6.1安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人应按照《建设工程安全生产管理条例》（中华人民共和国国务院令第393号）、《重庆市建设工程安全生产管理办法》（重庆市政府令第289号）、《重庆市建设工程安全生产监督管理办法》（渝建发〔2008〕177号）《重庆市房屋建筑和市政基础设施工程现场文明施工标准》〔2008〕169号等相关规定履行好承包人的施工安全责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应当负责统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。费用包含在合同价（中标价）中，由承包人自行负责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：由承包人编制，并由承包人承担施工现场安全保卫工作。

6.1.5 文明施工

1、按国务院令第393号《建设工程安全生产管理条例》执行，并按渝建发〔2010〕185号文件执行。

2、工程开工前，承包人必须按渝建发〔2014〕25号第九条规定及渝建发〔2016〕35号文制定《安全文明施工措施实施方案》及《安全文明施工费使用计划》，报发包人、监理单位、跟踪审计单位（若有）审查同意后，作为支付安全文明措施费的依据，并将安全文明措施费使用计划报行业部门备案。

3、承包人必须保证本工程施工现场的安全文明施工，达到安全文明施工合格工地的要求，且安全文明施工专项费按合格标准支付。

4、发包人按单位工程安全生产文明施工状况综合评定结果，如评定为不合格，承包人不得计取安全文明施工费，其已支付的安全文明施工费在结算价中扣除。

5、承包人应负责施工安全，发生安全事故，责任由承包人全部承担。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工费用按“渝建发〔2014〕25号”、“渝建〔2018〕697号”、“渝建发〔2016〕35号”、“渝建〔2018〕195号”及“渝建〔2019〕143号”文件的规定执行并结合重庆市费用计价定额（FYDE-2018）的相应费率标准结算，具体支付方式如下：

发包人在监理人下达开工令后10天内，将50%的安全文明施工费拨付给承包人，支付依据为监理人发布的开工令（原件）及审批通过的《安全文明施工措施实施方案》和《安全文明施工费使用计划》。

余下50%待工程安全竣工验收通过后一次性支付。

承包人工地标准化评定等级为不合格的，则不得计取安全文明施工费，其已支付的安全文明施工费在结算价中扣除。若评定为优良或市级建筑安全文明工地的，不超过文件标准进行调整。

承包人应负责自身施工安全及对分包人的安全措施进行监督和管理，如因承包人原因发生安全责任事故，一切经济责任和法律责任由承包人全部承担。

### 6.3 环境保护

施工环保措施计划报送监理人审批的时间：开工前1天。

监理人收到承包人报送的施工环保措施计划后应当在1天内给予批复。

承包人应按照《重庆市环境保护条例》、《重庆市大气污染防治条例》的相关规定履行好施工扬尘控制、文明施工等责任。所需费用由承包人负担。

保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前施工场地清洁卫生的要求：承包人按建设行政主管部门和相关部门的规定办理，做到文明施工工地。费用包含在合同价中，由承包人自行负责。

### 6.4施工围挡形象品质提升

本项目施工围挡提档升级标准按《关于开展建设施工现场形象品质提升行动计取安全文明施工费的通知》（渝建[2018]697号）中的仿声屏障围挡标准建设，相关费用按该文件要求按实结算。

## 7. 工期和进度

### 7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：承包人应根据施工内容及各个工程的实际情况编制总体工程和各分部分项工程施工方案。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工后3个工作日内。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：各2个工作日。

### 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天内审查确认。

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：发包人通知进场前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：施工合同签订前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：施工合同签订后3天内。

7.3.2开工通知

承包人按发包人发出的开工通知起开始计算工期。发包人有权视项目实际情况对计划开工时间进行调整，且不因计划开工时间变化而调整合同总价及单价。发包人不因计划开工时间变化支付承包人其他费用及利润。

### 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：满足施工要求。

### 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：由于发包人原因造成工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期，不得要求任何费用索赔。

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：

逾期竣工违约金的计算标准：10000元/天。

逾期竣工违约金的计算方法：10000元/天×（实际工期-合同工期）。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： / 。

### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人按要求对施工场地和周围环境进行踏勘并充分收集相关资料，不利物质条件由承包人自行考虑，其费用已纳入合同价中。

### 7.7异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件的范围和标准：由于出现龙卷风、暴雨、冰雹等异常恶劣气候（按重庆市气象部门公布的50年一遇的最大降水(雪)量等资料确认）的条件导致工期延误的，承包人有权要求发包人延长同等工期，但发包人不负责赔偿承包人由此产生的延期或停工损失费。

### 7.8 暂停施工

7.8.1 承包人暂停施工的责任

承包人承担暂停施工责任的其他情形：法律、法规约定的由承包人承担暂停施工责任的其他情形。发包人发出开工令之后2日内，施工单位不进场施工的，或施工期间承包人未经发包人书面批准擅自连续停工5日以上或累计停工10日以上，发包人有权解除合同，责令承包人无条件撤场，缴纳的履约保证金不予退还，由承包人赔偿发包人损失人民币50万元，由此造成的损失由承包人自行负责。

### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2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：由承包人承担。

### 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：由承包人提供的材料和工程设备均由承包人负责采购、运输和保管。

（1）承包人拟采购的材料和设备均应提供有关材料设备的产地证明、出厂检验报告、产品合格证书等提前报监理人、发包人审核，且必须提供样品，样品经发包人和监理人认可封样后，承包人方可采购；承包人采购的材料设备运抵施工现场后，均应由发包人和监理人对材料设备进行验收，要求提供了样品的，与封存的样品核对查实后，由发包人和监理人签字确认，经发包人和监理人签字确认后的材料设备方可使用；未经发包人和监理人签字确认的材料设备承包人不得使用，若承包人擅自使用，发包人和监理人可以要求承包人无条件拆除，所产生的费用由承包人自行承担，若此种行为给发包人造成了经济损失，其损失应由承包人承担，同时发包人可以根据具体情况，要求承包人撤场。若承包人以发包人核定的材料设备价格过低为由拒绝或拖延采购，可能导致工期延误时，发包人有权以甲供的方式解决。

（2）发包人负责与本工程有关材料和设备的验收、试验、试样委托检测工作：

①发包人应按照重庆市城乡建设委员会关于加强我市建设质量检测委托管理的通知渝建〔2015〕420文件执行，经发包人按规范要求送检材料试样、实体质量等委托检测不合格的，费用由承包人承担；

②承包人使用的材料、设备、工程实体质量有群众投诉举报的；发包人或监理人工作人员巡视中怀疑承包人使用的材料、设备、工程实体不满足规范及设计要求的，发包人有权直接指定有相应检测资质的检测机构进场检测，若检测合格，费用由发包人承担，若检测不合格，费用由承包人承担。

③预拌混凝土、预拌砂浆、沥青混凝土、道路水稳层、沥青面层、稀浆封层等半成品的原材料检测费和配合比试验费用由承包人承担。

④不合格检测报告所产生的检测费由承包人承担。

⑤承包人应配合发包人做好委托检测工作，检测过程中的制样、取样、送样、送检由承包人负责，费用由承包人承担，发包人不另行支付。

发包人给定暂估价的材料和工程设备，包括从暂列金额开支的材料和工程设备，其中属于依法必须招标的范围并达到规定的规模标准的，以及虽不属于依法必须招标的范围但合同中约定采用招标方式采购的，由发包人和承包人以招标方式确定专项供应商。

### 8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人负责，费用包含在合同价中。

## 9. 试验与检验

### 9.1试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：符合国家、行业和重庆市的要求及施工实际需要，由承包人负责配置，费用已包含在合同价款中。

施工现场需要配备的试验设备：符合国家、行业和重庆市的要求及施工实际需要，由承包人负责配置，费用已包含在合同价款中。

施工现场需要具备的其他试验条件：/。

### 9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人须按发包人、监理人指示进行工艺试验，未进行工艺试验直接进行施工，承包人承担违约金1000元/次，并承担相应经济损失。

### 9.3特殊检验试验费

本项目材料检验试验费、特殊检验试验费及工程相关的质量检测费用，执行渝建【2015】420号文件。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用合同条款。

### 10.3 变更程序

执行通用条款规定，并符合重庆市璧山区现行政府投资管理办法规定。

### 10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:

（1）在中标工程量清单中有相同子目的采用该子目单价。

（2在中标工程量清单中有类似子目的可以参照类似子目的单价（由具体实施业主即招标人认定）。

（3）在中标工程量清单中无相同或类似子目的：

①执行的规范与定额：《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）、《重庆市建设工程工程量计算规则》(CQJLGZ-2013)、《重庆市建设工程工程量清单计价规则》(CQJJGZ-2013)、《重庆市建设工程费用定额》（CQFYDE-2018）、《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》（CQJZZSDE-2018）、《重庆市房屋修缮工程计价定额》（CQXSDE-2018）、《重庆市通用安装工程计价定额》（CQAZDE-2018）及相关配套文件

②材料及人工价格：增加工程材料价格按照施工当月璧山区财政局发布的《璧山区政府投资项目预算评审材料价格表》，缺项的材料价格再执行当月《重庆工程造价信息》发布的璧山地区材料价格执行，材料价格缺项的由业主单位、施工单位、监理单位、跟踪审计单位（若有）共同认定，并接受璧山区标后监管机构的监督；增加工程人工价格按照重庆市2018定额基价执行。

③结算下浮比例为：10%。

（4）增减工程按重庆市璧山区发展改革委、重庆市璧山区财政局关于印发《重庆市璧山区政府投资项目管理办法（试行）》的通知（2018年8月15日）文件规定报批审核同意后实施，由业主单位、施工单位、监理单位、跟踪审计单位（若有）现场签证，并接受重庆市璧山区标后监管机构的监督。

10.4.2 变更估价程序

在履行合同过程中，按重庆市璧山区政府投资项目管理相关规定及经发包人同意，监理人向承包人作出变更指示，承包人应遵照执行。没有发包人和监理人的变更指示，承包人不得擅自变更。

承包人提交变更报价书的期限：承包人应在收到变更指示或变更意向书后的7天内，向监理人提交变更报价书。

监理人商定或确定变更价格的期限：监理人应在收到承包人变更报价书后的14天内与承包人商定或确定变更价格，报发包人审核。发包人未在通用条款约定期限审批完毕的，不视为认可承包人提交的变更估价申请。

### 10.5承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限： 3天 。

发包人审批承包人合理化建议的期限： 3天 。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：无。

### 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：按发包人要求。

## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不予调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第/种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定：/。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过/%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过/%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±/%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：/。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：综合单价包含人工费、材料费、机械设备费、规费、利润、税金等所有费用，同时在合同履行过程中的市场风险和法律风险都由承包人承担。

风险费用的计算方法：由承包人承担所有风险。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

3、其他价格方式：/。

### 12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：/。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

### 12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：/。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：/。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

### 12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：工程完工并通过竣工验收后支付至已完成合格工程量价款的80%，按重庆市璧山区政府投资项目管理办法的相关规定进行结算并移交档案资料且通过档案验收后，支付至本工程审定金额的97%，剩余3%在质保到期（24个月）满后无息退还。

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：①已完成的合同范围内工程项目形象进度；②已完成工程量报表和相关档案技术资料；③发包人认为应当提交的其他内容。。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：3天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人审批后及时签发进度款支付证书。

（2）发包人支付进度款的期限：发包人在签发进度款支付证书后30日内支付进度款。发包人逾期支付的，不承担逾期付款违约金。

12.4.6 支付分解表的编制

（2）总价合同支付分解表的编制与审批：/。

（3）单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

## 13.验收和工程试车

### 13.1 分部分项工程验收

### 13.2 竣工验收

13.2.2竣工验收程序

（1）工程完工后，承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后14天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

（2）监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后28天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

（3）竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

发包人不按照本项约定组织竣工验收，不承担违约金。

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：在竣工验收合格之日起7日内完成工程的移交。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：/ 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每日支付违约金一万元。

### 13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

（1）单机无负荷试车费用由承包人承担；

（2）无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： /。

### 13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：承包人应在竣工验收合格之日起7日内完成竣工退场，逾期未完成的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此支出的费用由承包人承担，发包人出售承包人遗留物品所得款项在扣除必要费用后应返还承包人。同时承包人每日向发包人支付违约金5000元。

## 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：按发包人要求。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人要求。

### 14.2 竣工结算审核

（1）工程最终结算按《重庆市璧山区政府投资项目管理办法》的相关规定进行结算。

（2）监理人应在收到竣工结算申请单以及完整的结算资料后，及时报送发包人。发包人在收到承包人提交的竣工结算申请单和竣工结算资料后，将相关资料委托有资质的造价咨询机构对承包人送审的结算金额进行审核，该造价咨询机构出具结算审核报告后（该审核报告不作为双方结算的依据），若发包人委托造价咨询机构审核的审减范围在5%内（含5%），造价咨询机构的全部费用由发包人支付。审减范围超过5%，造价咨询机构的全部费用由承包人承担，并在承包人工程款中一次性扣除。

（3）发包人在收到承包人提交竣工结算申请书后未及时移交审核的，不视为认可承包人提交的竣工结算申请单。

（4）按重庆市璧山区政府投资项目管理办法的相关规定进行结算并移交档案资料且通过档案验收后，支付至本工程审定金额的97%，余下的3%作为质量保证金，质量保证金待缺陷责任期满后按规定无息退还。

### 14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：6份。

承包人提交最终结算申请单的期限：竣工验收之日起30个工作日内。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：发包人未按时完成最终结清申请单的审批的，不视为认可承包人提交的最终结清申请单。

（2）发包人完成支付的期限：在颁发最终结清证书后及时支付。

## 15. 缺陷责任期与保修

### 15.2缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：竣工验收合格之日起24个月。

### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按《重庆市璧山区政府投资项目管理办法》的相关规定进行结算的工程总结算价款的3%。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.7条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为： / ；

（2）3%的工程款；

（3）其他方式:/。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式:/ 。

关于质量保证金的补充约定：/ 。

### 15.4保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按法律法规规定执行，法律法规未规定保修期项目的保修期为2年。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：保修期间，承包方必须安排相关专业人员专门负责维保工作；承包方须在接到修理通知之时起 24小时内派人修理，否则，发包方可委托其他单位或人员修理。因承包方原因造成返修的费用，发包方在保修金内扣除，不足部分由承包方交付。因承包方之外原因造成返修的经济支付，由发包方承担。。

## 16. 违约

### 16.1 发包人违约

16.1.1发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：/。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：承包人可要求顺延工期，但不得向发包人主张由此增加的费用等任何赔偿，并不得要求支付任何利润。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：承包人可要求顺延工期，但不得向发包人主张由此增加的费用等任何赔偿，并不得要求支付任何利润。

（3）发包人违反第10.1款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：承包人不得以此为由要求变更合同价款，不得向发包人主张任何损失。

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：发包人承担相应的质量责任，但承包人不得以此为由主张任何赔偿或任何利润损失。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：承包人可要求顺延工期，但不得向发包人主张由此增加的费用等任何赔偿，并不得要求支付任何利润。

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：承包人不得向发包人主张由此增加的费用等任何赔偿，并不得要求支付任何利润。

（7）其他：因发包人原因或第三方原因导致项目停工的，承包人有权延迟工期，但不得主张任何赔偿或利润。承包人应自前述工期延长事由出现之日起14日向发包人提出工期顺延的书面申请，发包人核实后及时审批。承包人未提出书面申请的，视为工期不顺延。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满180天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

### 16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：执行通用条款。

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：以本合同专用条款的其他条款约定为准。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：因承包人违约，发包人根据合同规定解除合同的，承包人在接到退场通知书后 3 日内必须无条件退场，并在 10 日内向监理及发包人移交前期技术资料，资料移交完毕后 30 日内向承包人提交合格部分工程的结算资料办理工程结算，承包人已做合格部分由发包人在工程竣工后指定政府审计机关审计，以确定承包人已做合格部分的工程量及价款，结算承包人已做合格工程款按照合同约定的价格进行，并以政府审计机关审计为准；发包人在政府审计机关出具审计报告后两年内付清合格部分的工程款（扣除承包人依本合同规定应承担的违约金、损失赔偿金等违约责任款项）。

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

## 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： /。

### 17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后90天内完成款项的支付。

## 18. 保险

### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：建筑工程按规定缴纳的保险，均由承包人负责，发包人不另行支付。因承包人原因未购买相关保险（包括不可抗力自然灾害）导致事故和损失的，均由承包人自行承担。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：执行相关规定。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人自行处理。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

## 20. 争议解决

### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

### 20.4仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

（1）向仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

## 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

附件12：工程管理负面清单

附件1：

承包人承揽工程项目一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位工程名称 | 建设规模 | 建筑面积(平方米) | 结构形式 | 层数 | 生产能力 | 设备安装内容 | 合同价格（元） | 开工日期 | 竣工日期 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

附件2：

发包人供应材料设备一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料、设备品种 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价（元） | 质量等级 | 供应时间 | 送达地点 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

附件3：

工程质量保修书

发包人（全称）：重庆璧山现代服务业发展区管理委员会

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》，经协商一致就后勤服务中心C区一楼办公室装饰装修改造工程签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

　　承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

　　 。

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为 年；

3．装修工程为2年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

5．供热与供冷系统为个采暖期、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24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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：重庆璧山现代服务业发 承包人：

展区管理委员会  

法定代表人：  法定代表人： 

附件4：

主要建设工程文件目录

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 文件名称 | 套数 | 费用（元） | 质量 | 移交时间 | 责任人 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

附件5：

承包人用于本工程施工的机械设备表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 机械或设备名称 | 规格型号 | 数量 | 产地 | 制造年份 | 额定功率(kW) | 生产能力 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

附件6：

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 日

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

附件11：

11-1：材料暂估价表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 单位 | 数量 | 单价（元） | 合价（元） | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

11-2：工程设备暂估价表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 单位 | 数量 | 单价（元） | 合价（元） | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

11-3：专业工程暂估价表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 专业工程名称 | 工程内容 | 金额 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 小计： |

附件12:

**施工单位负面清单**

|  |  |
| --- | --- |
| **类别** | **负面清单内容** |
| A类 | 项目主要管理人员不到岗（项目经理、技术负责人、质检员、安全员等实行实名制管理，每月按到岗打卡次数进行点名核实，此项不合并，每个岗位分别支付违约金）。 |
| 施工单位项目主要管理人员，未经批准不参加分部、分项、竣工验收等，未经批准不参加监理例会，未经批准不参加参建单位和主管部门通知要求人员到场的相关会议、检查验收等 |
| 施工单位项目管理人员和作业工人酒后上班（此项不合并，每人分别支付违约金） |
| 施工组织设计、质量安全施工方案、技术措施、招标文件和合同内要求审批的事项等，未经审批擅自施工，或未按审批方案进行施工。 |
| 未按规定组织编制、论证和实施危险性较大分部分项工程专项施工方案，方案未审批合格的情况下擅自施工，或未按审批方案进行施工。 |
| 未按照《重庆市建设工程安全文明施工费计取及使用管理规定》渝建发（2014）25号等相关规定，使用和管理安全文明施工费。 |
| 安全文明施工费未建立专门档案，支出明细未经监理单位审批，支出明细无发票、合同等佐证材料。 |
| 未按规定组织对进入施工现场的建筑材料、构配件、设备等进行检验合格便投入使用 |
| 所用建筑材料、构配件、设备等为不合格产品 |
| 已完工程量分部、分项、检测批等施工资料与施工进度不同步 |
| 隐蔽工程在未收方、计量、验收的情况下擅自进行下道工序施工 |
| 分部、分项工程未经验收（转序验收）合格，便进入下道工序施工 |
| 未按照工程设计图纸和施工技术标准组织施工 |
| 未对安全质量问题和隐患进行整改，便进入下道工序施工 |
| 危险性较大分部分项工程施工时项目经理、安全员未在现场带班管理 |
| 未组织起重机、大型机具设备、模板支架等使用前验收 |
| 使用安全装置失效的起重机械、大型机具设备等 |
| 特种作业人员无证上岗作业 |
| 现场作业人员未配备安全防护用具上岗作业 |
| 施工现场临时用电不符合安全生产相关规定 |
| 施工现场未做好安全生产日周月检查，未如实做好检查记录 |
| 施工作业人员出现违反安全操作规程的行为 |
| 未对管理人员和施工作业人员进行安全培训和教育 |
| 出现不符合安全生产管理规定、安全管理相关规范、标准、文件要求的 |
| 违反重庆市璧山区大气污染精准防控工作要求，不符合施工工地控尘十项规定。 |
| 生产区和生活区污水偷排、漏排、散排。 |
| B类 | 生态环保、施工扬尘管控不到位，被各级各部门或由各级政府部门组建的管理办公室、督查办公室等扣分、通报、处罚、责令整改等 |
| 出现拖欠农民工工资行为，农民工工资支付制度“一金三制”未落实，受到各级各部门通报、处罚、或责令整改等 |
| 施工质量、安全管理等被各级各部门通报、处罚、责令停工等 |
| 有违法分包、违法转包等形为的 |
| 地基与基础、主体结构分部工程施工完成时间（以分部工程验收合格时间为准），与发包人和监理人审批的进度计划延后15天及以上（含15天）的 |
| 出现安全、质量事故隐蔽不报 |
| 出现弄虚作假的形为，如提供虚假材料、伪造书面材料、篡改检测报告、提供虚假检测试件等 |
| 施工工地的施工管理人员、农民工等因故出现爬塔吊、堵塞道路交通、发生赌博打架等治安事件、3人以上集体上访行为的 |
| C类 | 造成安全生产事故，出现一般事故（按现行事故认定标准进行确定）及以上的情况。 |
| D类 | 施工单位项目管理人员申请变更 |
| 违约金 | 当出现A类负面清单情况的，每次由施工单位向发包人支付违约金2000元，第二次出现的在前一次支付违约金的基础上增加2000元，以此类推。需在支付当期工程款前缴存入发包人指定账户。（建议分施工合同金额5千万以上和以下，以下可每次1000，二次再增加1000 ） |
| 当出现B类负面清单情况的，每次由施工单位向发包人支付违约金10万元。需在支付当期工程款前缴存入发包人指定账户。 |
| 当出现C类负面清单情况的，发生一般事故的每次由施工单位向发包人按合同金额的1%支付违约金，且不得低50万元；发生一般事故以上的每次由施工单位向发包人按合同金额的2%支付违约金，且不得低于100万元。需在支付当期工程款前缴存入发包人指定账户。  |
| 当出现D类负面清单情况的，项目经理申请变更需支付违约金10万元，其他岗位人员变更每岗位需支付违约金2万元。需在支付当期工程款前缴存入发包人指定账户。 |

建设工程廉政责任书

发包人：重庆璧山现代服务业发展区管理委员会

承包人：

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

1.5本项目招标过程中，如有单位、领导干部以及纪检监察对象存在徇私舞弊、濫用职权、玩忽职守等违反党纪、政纪或违法犯罪行为的，请向璧山区纪委监委举报。举报地址：璧山区公共服务中心1号楼222室，举报电话：023－41416200。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：重庆璧山现代服务业发展区 承包人：

管理委员会

法定代表人：　　　　　　　　　　　 法定代表人：