

项目名称

山与城 项目

2024年已建小区质量缺陷整改工程
(比选文件)



比选人：重庆朗福置业有限公司（盖单位公章）

时 间：2024 年 5 月 20 日

比选公告

山与城 2024年已建小区质量缺陷整改工程 工程的施工以竞争性比选的方式进行发包，现发布比选公告。

1. 工程概况

1.1 工程名称：2024年已建小区质量缺陷整改工程。

1.2 工程地点：重庆市南岸区黄桷垭福寿路2号。

1.3 工程规模：详见比选范围。

1.4 质量标准：满足施工图设计文件的质量要求，达到国家及行业现行有关施工质量验收规范要求的合格标准。

1.5 工期要求：本工程总工期 365 日历天（暂定开工时间为 2024年5月1日，具体开工时间以比选人书面通知为准）。

1.6 比选文件解释权：比选人。

2. 比选范围及工作内容

2.1 本次比选投资估算金额：约 90 万元。

2. 比选报价方式、比选范围及工作内容

2.1 比选报价方式：本项目采用全费用综合单价包干（包含但不限于建设工程人工费、材料费、机械费、措施费、安全文明施工费、风险费、管理费、利润、规费、税金、建渣垃圾清运以及垃圾处理等费用）方式，结算时除合同约定可调整范围外，其余不作任何调整。

2.2 比选范围：山与城 2024 年已建小区质量缺陷整改工程范围内的全部工作，包含但不限于包括墙面、地面水泥砂浆抹灰层(找平层)、室内地坪、阳台露台地坪瓜米石（细石砼）地坪、腻子、防水层、屋面瓦、保温层、结合层、砖砌体、砼拆除及恢复，外墙漆施工，土方开挖及回填、种植土平整场地、草坪种植、外墙石材拆除及恢复，花岗石线条、车库地坪施工，排水管拆除及安装，移栽乔木及灌木，石膏板吊顶、风

管、地砖、墙砖拆除及恢复，防火门更换、防盗门及门把手恢复，路缘石拆除及安装、井盖及井座安装采购、石材透水砖铺装、植筋等，并根据物业公司要求做好相关安全文明施工等承包范围内的所有工作内容。

在施工过程中比选人可根据实际情况及需要调整承包范围，参选人不得因此向比选人索赔任何费用。

2.3 工作内容：完成比选范围内的所有工作内容，施工过程中，合同工期和合同金额任意一项达到合同约定，本合同即不再实施，参选人不得因此向比选人索赔任何费用，具体工作内容详见附件《山与城 2024 年已建小区质量缺陷整改工程报价清单》。

3. 参选人资质条件、能力和信誉

3.1 本次比选要求参选人须具备以下资质条件：

3.1.1 报价人应为独立法人，具备有效的营业执照，注册及办公地点在重庆市内，具有建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包三级及以上或建筑装饰装修贰级及以上资质（须提供有效营业执照、资质证书副本复印件并加盖参选人鲜章）。

3.1.2、具备建设行政主管部门颁发的有效的安全生产许可证。（须提供有效的安全生产许可证复印件加盖参选人鲜章）。

3.1.3 外地施工企业参选：无。

3.1.4、提交报价文件时需同时按上述要求提交资质文件。

3.2 本次比选要求参选人具备以下业绩条件：

3.2.1 参选人拟派的项目经理或项目负责人必须为参选人本单位员工。**【提交参选人本单位为其缴纳的养老保险证明材料】**

3.2.2 参选文件中对养老保险的要求为：项目经理或项目负责人和委

委托代理人的养老保险证明期限为2023年11月至2024年4月的连续养老保险。提供的养老保险参保证明（个人），必须包含身份证号（或社保号）和参保基本情况、参保缴费明细（养老保险），并带有社保部门公章（或有效的电子印章）。

3.2.3 参选人业绩条件：

参选人在2019年1月1日起至比选截止日止签订房屋整改或装饰装修工程单个合同金额不低于65万元的项目业绩。【提交施工合同复印件加盖参选人公章或其他相关证明文件并加盖业主鲜章。】

3.3 项目经理或项目负责人资格要求

3.3.1 比选人拟派的项目经理或项目负责人必须已在参选人本单位注册并应具有建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格，或具有建筑工程专业的中级及以上的职称。【提交拟派项目经理或项目负责人建造师注册证或职称证、身份证、参选人本单位为其缴纳的养老保险证明材料复印件加盖参选人公章。】

3.3.2 参选文件中对养老保险的要求为：项目经理或项目负责人、委托代理人的养老保险证明期限为2023年11月至2024年4月的连续养老保险。提供的养老保险参保证明（个人），必须包含身份证号（或社保号）和参保基本情况、参保缴费明细（养老保险），并带有社保部门公章（或有效的电子印章）。

3.4 本次比选不接受联合体参选。

4. 发布公告的媒介

本次比选公告同时在重庆渝开发股份有限公司网站<http://www.cqukf.com/>和中国采购与招标网网站<http://www.chinabidding.com.cn/>。

5、比选文件获取

5.1 领取比选文件时间、地址及要求

比选人不提供纸质比选文件，自本公告发布之日起，参选人自行在本公告发布媒介下载比选文件、答疑文件等。

6. 参选文件的递交

6.1 参选文件递交的时间：2024年5月27日14时00分~2024年5月27日15时00分，地点为重庆市南岸区黄桷垭福寿路2号重庆朗福置业有限公司成本部。

6.2 递交参选文件时需提交公司介绍信或公司法定代表人授权委托书。

6.3 逾期送达的或未送达指定地点的参选文件，比选人不予受理。

7. 本次比选联系人：王老师；联系电话：62617010

比选人：重庆朗福置业有限公司

时 间：2024年5月20日



比选文件

山与城项目 2024 年已建小区质量缺陷整改工程的施工以邀请比选的方式进行发包，现公告如下。

1. 工程概况

1.1 工程名称：山与城 2024 年已建小区质量缺陷整改工程。

1.2 工程地点：南岸区黄桷垭福寿路 2 号。

1.3 工程规模：详见比选范围。

1.4 质量标准：满足施工图设计文件的质量要求，达到国家及行业现行有关施工质量验收规范要求的合格标准。

1.5 工期要求：本工程总工期 365 日历天（暂定开工时间为 2024 年 5 月 1 日，具体开工时间以比选人书面通知为准）。

1.6 比选文件解释权：比选人。

2. 比选范围及工作内容

2.1 本次比选投资估算金额：90 万。

2. 比选报价方式、比选范围及工作内容

2.1 比选报价方式：本项目采用全费用综合单价包干（包含但不限于建设工程人工费、材料费、机械费、措施费、安全文明施工费、风险费、管理费、利润、规费、税金、建渣垃圾清运以及垃圾处理等费用）方式，结算时除合同约定可调整范围外，其余不作任何调整。

2.2 比选范围：山与城 2024 年已建小区质量缺陷整改工程范围内的全部工作，包含但不限于包括墙面、地面水泥砂浆抹灰层(找平层)、室

内地坪、阳台露台地坪瓜米石（细石砼）地坪、腻子、防水层、屋面瓦、保温层、结合层、砖砌体、砼拆除及恢复，外墙漆施工，土方开挖及回填、种植土平整场地、草坪种植、外墙石材拆除及恢复，花岗石线条、车库地坪施工，排水管拆除及安装，移栽乔木及灌木，石膏板吊顶、风管、地砖、墙砖拆除及恢复，防火门更换、防盗门及门把手恢复，路缘石拆除及安装、井盖及井座安装采购、石材透水砖铺装、植筋等，并根据物业公司要求做好相关安全文明施工等承包范围内的所有工作内容。

在施工过程中比选人可根据实际情况及需要调整承包范围，参选人不得因此向比选人索赔任何费用。

2.3 工作内容：完成比选范围内的所有工作内容，具体工作内容详见附件《山与城 2024 年已建小区质量缺陷整改工程报价清单》。

3. 参选人资质条件、能力和信誉

3.1 本次比选要求参选人须具备以下资质条件：

3.1.1 报价人应为独立法人，具备有效的营业执照，注册及办公地点在重庆市内，具有建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包三级及以上或建筑装饰装修贰级及以上资质（须提供有效营业执照、资质证书副本复印件并加盖参选人鲜章）。

3.1.2、具备建设行政主管部门颁发的有效的安全生产许可证。（须提供有效的安全生产许可证复印件加盖参选人鲜章）。

3.1.3 外地施工企业参选：无。

3.1.4、提交报价文件时需同时按上述要求提交资质文件。

3.2 本次比选要求参选人具备以下业绩条件：

3.2.1 参选人拟派的项目经理或项目负责人必须为参选人本单位员工。【提交参选人本单位为其缴纳的养老保险证明材料】

3.2.2 参选文件中对养老保险的要求为：项目经理或项目负责人和委托代理人的养老保险证明期限为2023年11月至2024年4月的连续养老保险。提供的养老保险参保证明（个人），必须包含身份证号（或社保号）和参保基本情况、参保缴费明细（养老保险），并带有社保部门公章（或有效的电子印章）。

3.2.2 参选人业绩条件：

参选人在 2019 年 1 月 1 日起至比选截止日止签订房屋整改或装饰装修工程单个合同金额不低于 65 万元的项目业绩。【提交施工合同复印件加盖参选人公章或其他相关证明文件并加盖业主鲜章。】

3.3 项目经理或项目负责人资格要求

3.3.1 比选人拟派的项目经理或项目负责人必须已在参选人本单位注册并应具有建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格，或具有建筑工程专业的中级及以上的职称。【提交拟派项目经理或项目负责人建造师注册证或职称证、身份证、参选人本单位为其缴纳的养老保险证明材料复印件加盖参选人公章。】

3.3.2 参选文件中对养老保险的要求为：项目经理或项目负责人、委托代理人的养老保险证明期限为2023年11月至2024年4月的连续养老保险。提供的养老保险参保证明（个人），必须包含身份证号（或社保号）和参保基本情况、参保缴费明细（养老保险），并带有社保部门公章（或有效的电子印章）。

4. 比选日程安排

4.1 领取比选文件时间、地址及要求

比选人不提供纸质比选文件，自本公告发布之日起，参选人自行在本公告发布媒介下载比选文件、答疑文件等。

4.2 比选文件质疑

4.2.1 质疑文件递交时间：比选人不举行现场答疑会，且只接收参选人的书面质疑文件（邮递形式拒收）。参选人在获得比选文件后，应于 2024年5月22日下午17:00 时前提交书面质疑文件。

4.2.2 质疑文件递交地点：重庆朗福置业有限公司成本管理部。

4.2.3 质疑文件接收人 王女士； 联系电话：62617010。

4.3 比选文件答疑

4.3.1 比选人不举行现场答疑会，采取网络媒介答疑方式，答疑截止时间：2024年5月24日下午17点前。

4.3.2 答疑文件联系人 王女士； 联系电话：62617010。

4.4 参选文件递交

4.4.1 参选文件递交的时间：2024年5月27日14时00分~2024年5月27日15时00分。

4.4.2 参选文件递交地点：重庆朗福置业有限公司成本管理部。

4.4.3 参选文件接收人：王女士； 联系电话：62617010。

4.4.4 法定代表人递交参选文件时，需提供法定代表人身份证明原件并出示本人身份证原件（格式详比选文件附件2-1）；非法定代表人递交参选文件时，需提供法定代表人授权委托书原件（格式详比选文件附件2-2）并出示本人身份证原件。否则，比选人将拒收参选人递交的参选文件。**特别提醒：本条指除11.4条”资格审查部分”内容外，递交参选文件的人员须另行提交1份身份证明文件。**

4.5 参选文件比选

4.5.1 比选时间：2024年5月27日15:00；

4.5.2 比选地点：重庆朗福置业有限公司会议室。

4.6 参选保证金：

4.6.1 担保形式：现金。参选人以转账或电汇方式缴纳参选保证金，且参选保证金须于参选文件递交截止时间前到达比选人指定帐户，帐户信息如下：

帐户名：重庆朗福置业有限公司。

开户行及帐号：中国银行民权路支行 111607550977。

参选保证金支付信息应注明：山与城 2024 年已建小区质量缺陷整改工程参选保证金，可简写为“2024 整改工程参选保证金”。

4.6.2 参选保证金金额：人民币壹万捌仟元整（¥18000 元）。

4.6.3 退还期限及方式：合同签订后 10 个工作日内一次性无息退还；

4.7 材料样品确认（含实物、图片等）

4.7.1 是否需参选人确认材料样品 / 。

4.7.2 材料样品确认时间：参选人获取比选文件后自行查看确认材料样品。无论参选人是否查看确认，均被认为在递交参选文件之前已经查看确认材料样品，并按材料样品质量、品质、品牌进行报价。中选人须按材料样品质量、品质、品牌进行采购施工。

4.7.3 材料样品确认地点： / 。

4.7.3 材料样品确认联系人： / ；联系电话： / 。

5. 踏勘现场、报价费用及保密要求

5.1 踏勘现场

5.1.1 参选人在获取比选文件后，根据比选文件载明的地址，自行
集中对工程现场及周围环境进行踏勘，以便获取编制参选文件和签署

合同所需的所有资料。无论参选人是否踏勘过现场，均被认为在递交参选文件之前已经踏勘现场，对本合同项目的风险和义务已经充分了解，并在其参选文件中已充分考虑了现场和环境条件。踏勘现场所发生的费用由参选人自行承担。

5.1.2 比选人向参选人提供的有关现场的资料和数据，以及参选人在踏勘现场，比选人向其介绍的工程场地和相关的周边环境情况，是比选人现有的能使参选人利用的资料，仅供参选人在编制参选文件时参考，比选人对参选人由此做出的推论、理解和结论概不负责。

5.1.3 参选人及其人员经过比选人的允许，可因踏勘目的进入比选人的工程现场，但参选人及其人员不得因此使比选人及其人员承担有关的责任和蒙受损失。参选人并应对由此次踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及任何其它损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

5.1.4 如果参选人认为需要再次进行现场踏勘，比选人将尽可能予以支持，但所发生的费用由参选人自理。

5.1.5 踏勘现场联系人 周杰；联系电话：13594109666。

集中踏勘集合地点： / 。

5.2 参选费用及保密要求

5.2.1 参选人应承担其编制参选文件与递交参选文件所涉及的一切费用。不论比选结果如何，比选人在任何情况下既无义务也无责任承担这些费用。

5.2.2 参与比选的各方均应对比选文件和比选文件中的商业和技术

等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

6. 履约担保、低价风险担保

6.1 履约担保

6.1.1 担保形式：现金方式。

6.1.2 担保金额：中选金额的 10%。

6.1.3 提交截止时间：接到中选通知书次日起 5 个工作日内到达比选人指定帐户。若未按时提交，比选人视为中选人自愿放弃中选资格，比选人不予退还中选人参选保证金。

6.1.4 比选人帐户信息详下

帐户名：重庆朗福置业有限公司。

开户行：中国银行重庆民权路支行。

账 号：111607550977。

6.1.5 履约保证金的退还：在本项目工程完工并经验收合格后，比选人收到中选人退款申请之日起 10 个工作日内全额无息退还。

6.2 低价风险担保

提供低价风险担保的情形：中标价低于最高限价的 85%时提供。

6.2.1 担保形式：现金方式。

6.2.2 担保金额： （最高限价×85%-中选价）×3，且最高不超过最高限价的 85%。

6.2.3 提交截止时间：接到中选通知书次日起 5 个工作日内到达比选人指定帐户。若未按时提交，比选人视为中选人自愿放弃中选资格，比选人不予退还中选人参选保证金。

6.2.4 比选人帐户信息详下

账户名：重庆朗福置业有限公司。

开户行：中国银行重庆民权路支行。

账 号：111607550977。

6.2.5 低价风险担保的退还：在本项目工程完工并经验收合格后，比选人收到中选人退款申请之日起 10 个工作日内无息退还。

第二条 比选文件

7. 比选文件的组成

7.1 比选文件包括下列内容：

7.1.1 比选文件

7.1.2 合同条款

7.1.3 工程技术要求及工程规范

7.1.4 图纸（参选人在领取比选文件时，提供图纸电子版本）

7.1.5 工程量清单（详见附件 3）

7.2 除 7.1 内容外，比选人在比选期间所发出的答疑、纪要、补充通知或修订函件等，均是比选文件的组成部分，对参选人起约束作用。

7.3 参选人获取比选文件后，应仔细检查比选文件的所有内容，如有残缺或疑问等问题，应按比选文件 4.3 条之规定向比选人提出，否则，由此引起的损失由参选人自己承担。

8. 比选文件的澄清

参选人在收到比选文件后，对比选文件若有疑问，可以按比选文件 4.3 条之规定及时向比选人提出质疑。不论是比选人根据需要主动对比选文件进行必要的澄清或是根据参选人的质疑对比选文件做出澄清，比选

人都将按比选文件 4.3 条之规定予以答复。比选人有关澄清比选文件的答疑将作为比选文件的合法组成部分，对参选人起约束作用。

9. 比选文件的修改

9.1 比选文件发出后，在递交参选文件截止日期 前的任何时候，无论出于何种原因，比选人可主动地或在解答参选人提出的澄清问题时对比选文件进行修改。

9.2 比选文件的修改信息将随答疑文件一起发出。

9.3 比选文件若有澄清、修改等内容，均以比选人发出的书面答疑文件内容为准，若无则以比选文件内容为准；当比选文件澄清、修改内容相互矛盾时，以最后发布的通知（或纪要）或修改文件为准；电话或口头咨询和答复的意思解释均不具有法律约束力。

9.4 比选人保证比选文件若有澄清或修改均以发出的书面答疑文件内容为准。为了使参选人在编写参选文件时有充分的时间对比选文件的修改部分进行研究，比选人可以视其修改的工作量，酌情考虑是否延长递交参选文件的截止时间，并将修改后的递交参选文件截止时间在书面答疑文件中通知参选人。

9.5 无论参选人是否在比选文件规定时间内领取答疑文件，比选期间发出的答疑、纪要、补充通知或修订函件等，均被认为参选人已知悉并已理解，如果参选人未在规定时间内到我司领取答疑文件，由此产生的一切后果由参选人承担。

第三条 参选文件的编制

10. 参选文件的语言及度量衡单位

10.1 参选人与比选人之间的所有往来通知、函件和比选文件均采用中文。

10.2 除工程技术规范另有规定外，比选文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

11. 参选文件的组成

参选文件由“报价函部分”、“经济部分”、“资格审查部分”组成。

11.1 参选文件份数：一份。

11.2 “报价函部分”包括的内容

11.2.1 《报价函》。（格式详比选文件附件 1）

11.2.2 参选保证金缴纳凭证（复印件）。

11.3 “经济部分”包括的内容

11.3.1 工程量清单报价纸质版部分。

11.4 “资格审查”部分包括的内容

11.4.1 法定代表人参加本次比选活动时，需提供法定代表人身份证明原件（格式详比选文件附件 2-1）；非法定代表人参加本次比选活动时，需提供法定代表人授权委托书原件（格式详比选文件附件 2-2）。

11.4.2 参选人营业执照要求按参选人资格要求报送，具体详比选文件第一条总则 3 条 “参选人资格要求”。

12. 参选文件格式

12.1 参选文件包括比选文件 11 条中规定的内容，参选人提交的参选文件应当使用比选文件所提供的全部格式（表格可以按同样格式扩展）。

12.2 参选文件密封：

12.2.1 参选人应将参选文件的全部内容装入纸袋中进行密封，也可分袋装。

12.2.2 参选人未密封或密封不严，均为不合格参选文件。

12.2.3 参选文件密封袋上须写明以下内容

a、比选人名称：重庆朗福置业有限公司。

b、参选人名称：（公章）；

c、山与城 2024 年已建小区质量缺陷整改工程 参选文件在 2024
年 月 日 15:00 时前不得开启。

13. 报价

13.1 本工程报价采用的币种为人民币。

13.2 本工程报价范围：参选人对比选范围内的全部内容进行报价，比选范围详比选文件 2.2 条。

13.3 本工程的报价方式：详比选文件 2.1 条。

13.4 参选人在编制本工程比选报价时不得改变工程量清单中的清单编码、项目顺序、项目名称、项目特征及主要工程内容、计量单位及工程数量，否则比选报价不予评审。

13.5 除非比选文件予以修改，参选人应按比选人提供的工程量清单中列出的工程项目和工程量填报全费用综合单价和合价。每一项目只允许有一个报价。任何有选择的报价将不予接受。参选人应对比选文件所有分部分项工程量清单报价的项目进行逐项报价，才能视为总体报价完整。

13.6 报价的编制原则：参选人的报价应根据比选人提供清单、工作

内容、比选文件及比选期间发出的答疑、纪要、补充通知或修订函等相关内容(以下简称"全部工程内容"),及国家现行技术和经济规范等、答疑纪要、施工现场情况、工程特点,与比选文件实质性要求相匹配的施工方案,重庆市政府及建设行政主管部门的相关规定(包括重庆市建设领域限制、禁止使用落后技术通告等)、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其配套的计量规范、《重庆市建设工程工程量清单计价规则》(CQJJGZ-2013)、2018年《重庆市建设工程费用定额》等相应的配套定额和文件为依据,充分考虑本工程现场实际情况及本工程特点及本工程风险,结合自身实力、市场行情,自主测算费用,按全费用综合单价包干的方式自主报价,除设计变更、现场签证按合同约定的方式进行调整外,其余不作任何调整。除合同另有约定外,中选后比选人不再对全费用综合单价进行调整。

13.7 参选人应按照 2018 年《重庆市建设工程费用定额》规定的费用项目内容包括完成报价范围内所有工程项目的人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、风险费(含人工材料涨价风险)、措施项目费(含易撒漏物资密闭运输费、施工技术措施项目费、施工组织措施项目费等)、其他项目费、规费、税金、安全文明施工费、机械及设备进出场费(含二次及以上进出场费)、降效费、成品保护费用、融资财务费用、配合费(含与相关单位的一切配合费)、政策性文件规定调整费用以及合同文件中明示或暗示的应由参选人承担的所有责任、义务和一切风险等其他任何费用,以及比选文件、施工合同明示或暗示的所有责任、义务和风险(包括但不限于如取消部分项目、工程量的增减、

作业方式改变、国家及地方材料质量标准的变更、国家及地方工程质量验收标准的变更等)。参选人的报价视为是一个有经验的承包人,在对工程充分了解及对风险充分估计后所作的完备报价。除非合同中另有规定,参选人的报价均包括完成报价范围全部工程内容的所有费用。若参选人有漏项或未报价,视为综合到其他项目报价中,参选人仍必须完成未报价部分的工作内容,但不能另行结算与支付。“报价函”中的报价应等于施工图和比选文件所涵盖的全部施工内容。

13.8 本工程所需材料、设备要求:

13.8.1 本工程所有材料由参选人自主报价并采购合格材料。参选人在报价时应充分考虑整个施工期内材料的涨价因素,所有材料的价格均不因市场价格的变化而调整。

13.8.2 本工程所有材料由参选人自主报价并采购合格材料。参选人在报价时应充分考虑整个施工期内材料的涨价因素,所有材料的价格均不因市场价格的变化而调整。

13.8.3 施工过程中的材料、成品、半成品的场内、场外运输及多次转运(包含受场地限制采用人工进行二次或多次转运),纳入相应项目报价中包干使用,不作任何调整。

13.9 施工垃圾清运(含人工上车、除渣外运、弃渣费等)、完工清洁等费用纳入总报价中,结算时不作调整。

13.10 本工程的施工技术措施项目费和施工组织措施项目费由参选人自行填报。且施工技术措施项目和施工组织措施项目所列出的各子项均应填报。中选人未列出的施工技术措施项目和施工组织措施项目,若

在施工过程中实际需要发生的，则视为未报价的措施项目费已包含在已报价的措施项目费中。中选后施工技术措施费包干使用，结算时不调整。除工程变更、现场签证产生的施工组织措施项目费外，其余已包含在报价中，结算时不作任何调整。

13.11 参选人所报之全费用综合包干单价包括完成报价范围内所有工程项目的人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、风险费（含人工材料涨价风险）、简易脚手架费、单排脚手架费（不含室外双排脚手架和室内高度超过 4.5 米的双排脚手架费等）、措施项目费（含易撒漏物资密闭运输费、施工技术措施项目费、施工组织措施项目费等）、其他项目费、规费、税金、安全文明施工费、机械及设备进出场费（含二次及以上进出场费）、降效费、成品保护费用、融资财务费用、配合费（含与相关单位的一切配合费）、政策性文件规定调整费用以及合同文件中明示或暗示的应由参选人承担的所有责任、义务和一切风险等其他任何费用，以及比选文件、施工合同明示或暗示的所有责任、义务和风险（包括但不限于如取消部分项目、工程量的增减、作业方式改变、国家及地方材料质量标准的变更、国家及地方工程质量验收标准的变更等）。参选人的报价视为是一个有经验的承包人，在对工程充分了解及对风险充分估计后所作的完备报价。除非合同中另有规定，参选人的报价均包括完成报价范围全部工程内容的所有费用。若参选人有漏项或未报价，视为综合到其他项目报价中，参选人仍必须完成未报价部分的工作内容，但不能另行结算与支付。“报价函”中的报价应包含比选文件所涵盖的全部施工内容。

13.12 规费、税金项目包括的费用按《重庆市建设工程工程量清单计价规则》（CQJJGZ-2013）规定执行，结算时规费、税金的计算基础和费率不变，规费中的工程排污费由参选人根据本工程情况自主报价，结算时工程排污费不作调整。

13.13 本工程的风险特别提示：

（1）报价单位应先到工地勘察以充分了解工地位置、周边环境、道路、储存空间、装卸限制、材料设备场外场内运输情况、可用于临设搭设的位置、接水接电位置及任何其他足以影响承包价之情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的成本增加或工期延长申请将不获批准。

（2）比选文件中工程量清单所列的内容（含清单项目、工程量、项目特征、工作内容等）仅作为比选报价的共同基础。当参选人按施工图纸及比选期间发出的答疑、纪要、补充通知或修订函等计算出的清单内容（含清单项目、工程量、项目特征、工作内容等）与比选人提供工程量清单内容不一致之处所发生的费用，参选人应综合考虑到比选报价中，中选后不予调整，结算时也不得因此而调整合同价款。

（3）工程量和项目特征及主要工程内容具体参见清单。若清单中的项目特征及主要工程内容有描述不全，则按施工图纸及比选期间发出的答疑、纪要、补充通知或修订函和现行施工规范、施工验收规范执行，参选人应将本款前述情况发生的费用综合考虑到比选报价中，中选后不予调整，结算时也不得因此而调整合同价款。

（4）无论工程量清单是否列明，施工图纸（含图纸与实际施工工程量的误差）及比选期间发出的答疑、纪要、补充通知或修订函等所有工

程内容均被视为已全部包含在比选人提供的工程量清单内，参选人应将本款前述情况发生的费用综合考虑到报价中，结算时不作调整。

(5) 施工图纸与实际施工工程的误差（含土建工程结构标注尺寸与建筑标注尺寸的误差、预留洞口的误差、总包人土建工程的施工误差等）发生的工作内容及修正或调整该误差发生的费用参选人应根据踏勘现场的实际情况，将这部分误差发生的费用考虑到报价中，中选后不予调整，结算时也不得因此而调整合同价款。

(6) 参选人在比选文件 4.3 条规定的时间内未向比选人提出关于施工图纸的疑问，比选人视为参选人已充分理解了施工图纸（图纸的解释权归发包人），参选中选后，且签订施工合同时不得以施工图纸标注不详或不清楚或未标注而索赔工程款或工期。

(7) 比选报价中已包含了完成山与城 2024 年已建小区质量缺陷整改工程设计施工图、工程量清单及比选期间发出的答疑、纪要、补充通知或修订函等全部工程内容所需的措施费（含施工技术措施费和施工组织措施费，如脚手架搭拆等），且不得因为工程变更、工程量的增减、作业方式调整、发包人对施工组织设计的修改等而索赔工期和工程款。

(8) 参选人应将完成该工程发生的包括但不限于措施及风险费用纳入本次参选报价的全费用综合单价中，不再单独计量，中选后全费用综合单价不作任何调整。

14. 比选限价

本工程最高限价为人民币大写：捌拾伍万贰仟陆佰玖拾贰元捌角捌分，小写：852692.88 元。报价人的全费用综合单价报价和总价大于比

选最高限价的全费用综合单价和总价为无效报价，该报价文件将不参与评审。

15. 比选文件有效期

15.1 比选文件有效期为 45 日历天（从比选截止之日算起），在此期限内，凡符合本比选文件要求的参选文件均保持有效。

15.2 在特殊情况下，比选人在原定比选文件有效期内可以根据需要向参选人提出延长竞争文件有效期的要求，参选人应立即以书面形式向比选人作出答复；参选人可以拒绝比选人的要求，而不会因此不予退还参选保证金。同意延期的参选人应相应地延长参选保证金的有效期，但不得因此而提出修改比选文件的要求。在延长期内，关于参选保证金的退还的规定仍然适用。

16. 参选保证金

16.1 报价保证金在比选文件有效期满后 28 天内保持有效，若比选人按比选文件 15 条的规定延长了比选文件有效期，则报价保证金的有效期也相应延长。

16.2 未按比选文件 4.6 条的要求提交报价保证金的参选文件，比选人将按不响应比选文件而予以拒绝。

16.3 如参选人有下列任何情况之一发生时，其报价保证金不予退还。

16.3.1 参选人在比选有效期内撤回其比选文件。

16.3.2 中选候选人未能在规定期限内提交履约保证金或未与比选人签订施工合同。

16.3.3 参选人在比选过程中弄虚作假、骗取中选的。

16.3.4 中选候选人自动放弃合同。

17. 参选人的替代方案

参选人的替代方案将不予考虑。

第四条 参选文件的开启和评选

18. 参选文件的开启

比选人按比选日程安排中的开启时间进行开启。

19. 参选文件的评选

19.1 由比选人组建评审小组，负责对参选文件进行评审，确保本次比选活动按照公开、公平、公正、诚实信用的原则进行。

19.2 施工工期、安全文明施工费必须按比选文件要求填报，否则比选人有权废除参选人的报价。

19.3 评选办法

19.3.1 采取经评审最低投标价法。

19.3.2 按上述评审办法，将资审合格参选人的有效报价按由低到高的顺序进行排名推荐中选候选人，报价最低者为第一名，以此类推。排名第一报价相同者以“抽签方式确定”第一中选候选人。

19.3.3 比选人将与排名第一的候选人签订本工程施工合同。排名第一的候选人放弃签订合同时，或因不可抗力提出不能履行合同，比选人将与排名第二的候选人签订本工程施工合同。排名第二的候选人因同样原因不能签订合同的，比选人将与排名第三的候选人签订本工程施工合同。

19.4 本比选文件附件施工合同是比选文件的重要组成部分，中选后不得调整。

19.5 本工程支付方式：见附件施工合同约定。

19.6 合同价款调整：见附件施工合同约定。

19.7 中选人应当按照合同约定履行义务，完成中选项目施工，严禁转包或违法分包。双方特别确认：参选人确认在山与城 2024 年已建小区质量缺陷整改工程施工中不允许存在转包和违法分包情况。若出现参选人将施工项目进行转包和违法分包，以及实际施工人（包括但不限于以诉讼或仲裁方式）要求比选人承担支付责任的情况，则本工程在结算时，比选人将再在比选确定的计价原则基础上，总价下浮 10%后对完成的合格工程进行计价和支付，对不合格工程，不予进行计价和支付。同时比选人将从工程支付款或履约保证金中扣除签约合同价的 10%的金额作为违约金，并有权解除合同。

19.8 比选人发现参选人有围标、串标行为的，比选人有权没收参选人的参选保证金。若为中选单位，比选人有权没收中选人的参选保证金、履约保证金，并有权取消其中选资格、解除合同。

第五条 其他

_____。

第六条 合同

一、工程施工合同

发包人（全称）：

承包人（全称）：

发包人、承包人双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就山与城 2024 年已建小区质量缺陷整改工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、 工程概况

- 1、工程名称：山与城 2024 年已建小区质量缺陷整改工程。
- 2、工程地点：南岸区黄桷埡福寿路 2 号。
- 3、资金来源：发包人自筹。

二、 工程承包方式、承包范围及工作内容

- 1、承包方式：综合单价包干，暂定总价方式。

2、承包范围：山与城 2024 年已建小区质量缺陷整改工程范围内的全部工作，包括但不限于包括墙面、地面水泥砂浆抹灰层(找平层)、室内地坪、阳台露台地坪瓜米石（细石砼）地坪、腻子、防水层、屋面瓦、保温层、结合层、砖砌体、砼拆除及恢复，外墙漆施工，土方开挖及回填、种植土平整场地、草坪种植、外墙石材拆除及恢复，花岗石线条、车库地坪施工，排水管拆除及安装，移栽乔木及灌木，石膏板吊顶、风管、地砖、墙砖拆除及恢复，防火门更换、防盗门及门把手恢复，路缘石拆除及安装、井盖及井座安装采购、石材透水砖铺装、植筋等，并根据物业公司要求做好相关安全文明施工等承包范围内的所有工作内容。

在施工过程中发包人可根据实际情况及需要调整承包范围，承包人不得因此向发包人索赔任何费用。

- 3、工作内容：完成比选范围内的所有工作内容，施工过程中，合同

工期和合同金额任意一项达到合同约定，本合同即不再实施，承包人不得因此向发包人索赔任何费用，具体工作内容详见附件《山与城 2024 年已建小区质量缺陷整改工程报价清单》。

三、 合同工期

合同总工期：本工程总工期365 日历天。

计划开工日期：2024 年 5 月 1 日（具体开工时间以发包人通知为准）。

计划竣工日期：2025 年 月 日。

合同工期已充分考虑了承包人完成本工程所需的全部工作时间，因此，除合同另有约定外，无论发生任何情况，工程竣工工期都不再改变。因不可抗力或发包人责任需要顺延工期的，承包人应在事项发生后 1 天内就延长的工期以书面形式向发包人提出报告，逾期视为不涉及工期顺延。

四、 质量标准

满足施工图设计文件的质量要求，达到国家及行业现行有关施工质量验收规范要求的合格标准。

五、 一般约定

（一） 合同文件及解释顺序

1、组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- （1） 本合同
- （2） 本合同的补充条款
- （3） 房屋建筑工程质量保修书

- (4) 本工程比选文件及其附件
- (5) 标准、规范及有关技术文件
- (6) 图纸
- (7) 参选文件及其附件

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

2、当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人、承包人协商解决。双方协商不成，双方约定解决方式为：依法向工程所在地人民法院提起诉讼。

(二) 语言文字和适用法律、标准及规范

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。

2、适用法律和法规

本合同文件适用《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《重庆市建筑管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》、《工程建设标准强制性条文》等现行法律法规。

3、适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家及地方现行建筑安装工程质量评定标准、施工验收规范、强制性规定、操作规程及建设行政主管部门相关审查要求等。

(三) 图纸

1、发包人向承包人提供图纸日期和套数：于开工前___/___日内提供正式施工图纸___/___及电子版本，承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制相关费用由承包人承担。

2、发包人对图纸的保密要求：承包人对图纸有保密义务，承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸向任何第三方提供或泄漏，不得用于其他项目，且承包人不收取保密相关费用。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。

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。

（四） 工程师

1、本工程不实行工程监理。

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、职权详下：

姓名：___/___ 职务：___/___ 联系电话：___/___

需要取得发包人批准才能行使的职权：以发包人书面通知为准。

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、职权详下：

姓名：周杰 职务：现场代表 联系电话：13594109666

职权：以发包人书面通知为准。

4、无论在任何合理时间内，工程师有权随时进入承包人工地现场。

5、工程师对承包人项目部进行客观的评价和考核，对考核不合格的管理人员，承包人应积极配合予以调整，并保证工程不因此受到影响，

否则按违约处理。

6、工程师的委派和指令

(1) 工程师可委派工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回委派均应提前 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委派通知发包人。委派书和撤回委派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，工程师对工程师代表的行为承担责任。承包人对工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行纠正。

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

(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，工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。因指令错误发生的追加合同价款和给发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。

(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。

(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。

(5) 涉及对工期延长、合同价款变更、工程验收、竣工结算报告、索赔等事项的确认或回复，必须符合本合同相关条款约定并加盖发包人公章或发包人以加盖公章的书面方式追认，否则，其他方式（包括但不限于发包人代表签字确认等）均属无效，且对发包人无任何约束力。

(五) 项目经理、项目负责人

1、承包人项目经理、项目负责人：

姓名：_____ 职务：项目经理 联系电话：

姓名：_____ 职务：项目负责人 联系电话：

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。

3、承包人项目经理按发包人认可的施工组织设计和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，承包人项目

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 小时内向工程师提交报告。责任在发包人的，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人的，由承包人承担费用，不顺延工期；责任在除发包人、承包人以外的第三人时，则第三人承担费用，不顺延工期。

4、承包人参选的项目经理不到岗的，按履约保证金的 100%支付违约金，并解除合同；承包人擅自更换项目经理的，按 1 万元/人·次支付违约金，累计不超过 3 万；承包人项目经理被责令停止执业的，按 1 万元/人·次支付违约金，累计不超过 3 万；承包人项目经理每月在施工现场的天数少于约定天数的，按 1000 元/天支付违约金；承包人项目经理未经发包人批准，擅自离开施工现场的，按 1000 元/天支付违约金。

5、承包人未经发包人同意擅自更换技术负责人的，按 0.5 万元/人·次支付违约金，累计不超过 1.5 万；承包人技术负责人每月在施工现场的天数少于约定天数的，按 500 元/天支付违约金；承包人技术负责人未经发包人批准，擅自离开施工现场的，按 500 元/天支付违约金。

6、承包人项目经理或技术负责人有无法胜任工作或不能积极配合发包人正常工作的情况，发包人有权通知承包人更换项目经理或技术负责人，承包人接通知后必须在 3 日内将其调离岗位，接替者应同时上岗，否则按每天每人向发包人支付违约金 2000 元，且接替者需经发包人审核同意后方能上岗。

7、承包人在本工程的其它管理人员有下列情形之一者，承包人接通知后必须在 3 日内将其调离岗位，并且接替者应同时上岗，否则按每天

每人次向发包人支付违约金 500 元。

- (1) 违反发包人和承包人工地现场管理制度的。
- (2) 无证上岗的。
- (3) 不积极配合发包人正常工作的。
- (4) 不熟悉本专业工作，无责任心的。
- (5) 因健康状况或其他原因不能保证有正常的工作时间的。

8、承包人项目施工管理组织机构配备要求合理，管理人员素质满足该工程对管理人员的素质要求，且项目经理、技术负责人、质检员、安全员、预算员、资料员、材料员、特殊工种人员等人员必须到岗、职责明确、责任清晰、管理工作深度到位，并建立有效的、合理的施工企业与项目施工组织机构间的合同履行、质量、进度、成本、安全文明施工管理的约束机制，保证工程顺利实施。如发现缺岗一人，承包人向发包人支付违约金 1000 元并按要求及时到岗，如经提出后 3 天内仍未到岗，按每缺一岗，向发包人支付违约金 5000 元。

六、 发包人、承包人双方主要工作

(一) 发包人工作

- 1、主持图纸会审和设计交底，具体时间安排：/。
- 2、按合同约定支付工程款。

(二) 承包人工作

- 1、若有多家施工单位现场交叉作业时，承包人须无条件的服从发包人的统一安排，由于交叉作业增加的各种费用由承包人承担。
- 2、因承包人自身施工需要，需办理的有关施工噪音和环保等方面的

手续，均由承包人负责办理，并承担所有费用。若承包人未按规定办理手续而引起的罚款，责任由承包人承担。若向发包人征收，发包人可以从应付给承包人的款项中扣除或作为债项向承包人追讨。

3、必须严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定；负责施工现场的安全，施工现场应按要求配备干粉灭火器，严防发生火灾；施工人员要佩证上岗、文明施工，并且要做好现场和周围的成品保护工作，防止因施工造成的管道堵塞、渗漏水、物品损坏、成品损坏等事故发生。当事故发生时，承包人必须在发包人要求的时间负责修复或赔偿，否则，发包人有权从应付给承包人的工程款中扣除发生的相关费用。

对自用进场材料、设备以及陆续完成的工程成品实施保护并对其安全承担全部责任，并配合总包单位和其余各参建单位做好场内安全保卫工作。如对其它单位的工程或设施造成损坏的，经发包人核实后照价赔偿。

4、施工场地清洁卫生的要求：按国家、重庆市及工程所在地有关规定办理，做到文明施工，场地清洁，并承担相关费用和因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。严禁从高空直接抛掷建筑垃圾及其他物品，否则每出现一次承包人向发包人支付违约金 1000 元。

5、负责自用临时用房和仓库的搭拆，并承担相关费用。

6、负责将自用施工用水、用电、电讯管线接通至施工现场所需位置，并承担施工期间的搭拆及使用等的相关费用。承包人应装表计量付费，付费标准按当地水电部门规定的收费标准执行。若受施工现场条件限制

承包人无法安装水表和电表对施工用水电进行计量，则承包人按工程结算总价的 1%支付予发包人水电费。

7、应做好施工记录，编制竣工资料，及时填报各种分项工程检验认定记录、隐蔽工程记录，做好分部工程检查验收记录，按技术规程要求向发包人提供各种技术检查报告。

8、承包人应在管、线隐蔽之前，按实际施工情况单独绘制管、线布置图，详细标注各种管线（暗埋）的具体位置、标高、管径并对其准确性负责且承担因不准确产生的一切损失。

9、承包人如毁坏施工场地用地红线内、外的一切苗木、构筑物、管线以及其他参建单位材料、设备和已完的工程成品等均由承包人自行负责并赔偿所有损失。

10、承包人应按工程进度及时提供有关完成工程质量验收合格的技术资料和质量合格证明资料（材料、设备合格证，试验、试压、测试报告等的影印件）。材料代用必须经发包人同意且书面签证后方可使用。

11、承包人应完成国家及地方相关职能部门要求的所有检测。

12、承包人必须严格遵守、执行本项目发包人针对本项目制定的所有规章制度，如承包人未遵守、执行，每发现一次向发包人支付罚款 500 元。

13、承包人负责及时将自己的施工垃圾清运出本项目，并承担清运施工垃圾的费用。如发现承包人的建筑垃圾乱放，作业面清理不到位，则发包人将作业面清理后运出本项目所发生的人工费、机械费将在承包人工程款中扣除。情节严重的甚至罚款 1000~3000 元。

14、在符合国家相关政策、法律、法规和设计标准的前提下，发包人在整个工程建设中对承包人承担建设工程的质量、进度、造价、安全、材质、设备等进行全程监督，承包人必须对发包人的监督工作给予支持和配合。

七、施工组织设计与工期、质量、检查与返工、隐蔽工程与中间验收、暂停施工、工期延误

（一）施工组织设计与工期

1、承包人提供施工组织设计和进度计划的时间：承包人在合同签订及设计技术交底后，3个工作日内必须完善该工程施工组织设计及网络进度计划图（含电子文档）及在开工前制定安全文明施工措施实施方案，送发包人审定签字后实施。

工程师确认的时间：收到施工组织设计后7个工作日内审查确认或修改。

2、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，接受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而向发包人索赔工期或追加合同价款。

3、工程师对施工组织设计的确认或修改，并不代表对施工组织设计缺陷或错误的认可，承包人在工程实施过程中有对施工组织设计缺陷或错误修正的义务，但无权就修正施工组织设计缺陷或错误实施方案而向发包人索赔工期或追加合同价款。

（二） 工程质量要求：

1、按照国家、行业现行相关规范、标准验收达到合格，并满足本合同的要求，如国家、行业规范、标准存在相互重叠，则按较高、最新的质量标准执行。

2、对工程质量有争议时，双方同意由 工程所在地 工程质量监督站鉴定，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。

3、承包人在施工中发生质量问题，应及时报告工程师。一般质量问题的处理结果应报发包人备案，若承包人隐瞒不报，每次罚款 1000 元。重大质量事故的处理方案，应经设计单位、质量监督站、发包人等单位共同研究，并应经发包人签证同意后实施整改，不论质量事故大小，其处理所发生的费用均由承包人自行承担，发包人不承担任何质量事故的处理费用。

4、承包人保证工程所使用的材料、设备、配件等质量和工程质量合格并符合国家关于有害物质限量的相关标准和环保要求，发包人可随时提出环保等测试要求，测试合格，其测试费用由发包人承担，否则，由此造成发包人或第三方人身、财产损失的，由承包人承担测试费并承担一切责任和赔偿损失。

5、本工程完工交付使用后，如因工程质量（如渗水、倒塌、脱落、变形、损坏、松动、不能满足环保及设计要求、不能正常使用等）或材料质量原因产生的整治费（含空气及环保整治费）、造成第三人人身、财产等一切责任及损失由承包人承担和赔偿。

6、承包人所提供的材料、设备元件，必须严格按照本合同中主要材料设备品牌表或封样材料的品牌、规格、型号及技术参数进行制造或采购，未经发包人同意，承包人不得更换，主要材料设备品牌表中没有具体品牌、规格、型号的，承包人应报发包人确认后方可执行。

（三） 检查和返工

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。并按照检查结果进行整改，及时向发包人提供与工程质量有关的技术要求及资料。

2、施工过程中的隐蔽工程及关键工序由承包人在施工前报发包人确认，并在施工前 24 小时通知发包人进行验收，并提供相关合格资料，经验收合格并签字后方可进行隐蔽或继续施工。未经发包人验收的隐蔽工程及关键工序，承包人不得进行下一阶段施工，每出现一次，承包人向发包人支付违约金 500 元。如检查工程质量达不到约定标准时，工程师有权要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。由承包人承担拆除和重新施工的费用，且工期不予顺延。

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

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，由责任方承担

（四） 隐蔽工程与中间验收

1、中间验收：以设计文件及规范为准，由发包人组织。

2、工程具备隐蔽条件或达到中间验收部位，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下一道工序施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。如承包人擅自对隐蔽工程进行隐蔽者，每次向发包人支付违约金 2000 元，并承担证明其隐蔽工程符合质量规范的责任，否则发包人有权拒绝认可。

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

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

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

（五） 暂停施工

1、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。

2、如承包人不按规范要求施工、或违反正常施工程序及工艺进行野蛮施工、或施工质量安全环保等达不到有关要求、或施工用乙供材料、设备不合规定等，发包人有权勒令承包人暂停施工，承包人必须立即停工整改，一切责任及费用由承包人承担。

（六） 工期延误

因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

1、发包人未能按约定支付工程款项超过 30 日，致使施工不能正常进行。

2、不可抗力。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非承包人、发包人责任造成的爆炸、火灾，以及超过设计要求抗震等级的自然灾害。

3、因政府原因影响连续停工 3 日以上，超过 3 日的时间。

4、施工进度网络计划中关键线路上的设计变更，在 5 个工作日内发包人未提供相关变更文件且无其他工作面可调剂的，超过 5 个工作日的

时间。

5、发包人同意的其他情况。

6、承包人在上述 1—5 款情况发生后 14 天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后 14 天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

八、 安全施工

1、承包人应在整个合同履约期内，遵守有关安全生产的法律、法规、规范、规章和规范性文件等的要求或规定。并对施工安全负责。

2、承包人须负责和保障发包人免于承担在承包人施工过程中或施工所造成的对任何人的~~人身~~损失（死亡）或财产损害而产生的任何费用、责任、损失、索赔或诉讼。承包人施工过程中或施工所造成的对任何人的~~人身~~损失（死亡）或财产损害而产生的任何费用、责任、损失、索赔均由承包人自行承担，发包人代为承担的，有权要求承包人支付代为承担的全部费用及必要支出（包括但不限于诉讼费、保全费、律师费等）。

3、承包人须对其职员（雇员）或其他劳动者的意外或伤亡承担安全责任，保障发包人免于承担任何有关上述的索偿、要求、诉讼、费用及支出。承包人职员（雇员）或其他劳动者遭受意外或伤亡的，由承包人自行承担赔付责任，若发包人因此遭受损失的，发包人有权向承包人追偿。

4、承包人应承担由于安全措施不力造成事故的所有责任和因此发生的所有费用。若发包人因此遭受损失的，发包人有权向承包人追偿所有损失（包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费、保全费）。

九、 履约保证金

1、担保形式：现金方式。

2、担保金额：中选金额的 10%。

3、履约保证金的退还：在本项目工程完工并经验收合格后，发包人收到承包人退款申请之日起 10 个工作日内全额无息退还。

十、 合同价款、合同价款调整及合同价款支付

（一） 合同价款

1、本工程承包范围内的合同价款：

（1）承包范围内的所有工程内容进行全费用综合单价包干，工程量暂定，暂定总价为：人民币（大写）： ，小写¥： 元。

（2）承包人被认为已完全理解并确认了本合同价款的正确性和充分性，本合同综合包干单价中包括了承包人在合同中承担的全部义务，即完成本合同承包范围的所有工程并修补所有缺陷所必需的全部费用，结算时除按本合同约定的原则和方式对合同价款进行调整外，全费用综合包干单价不作任何调整。

（3）全费用综合包干单价中包括的风险范围：包括除不可抗力以及合同中另有约定以外的所有风险。包括由于不可抗力以外的自然灾害所造成的损失和预防自然灾害所采取的措施费用。

（二） 合同价款调整

1、本工程合同价款调整原则：

（1）经发包人盖章确认设计变更、技术洽商、工程签证、合同范围外的新增项目、暂定或暂估项目等，按以下原则调整合同价格：

1) 已标价工程量清单或预算书有相同项目的：因变更引起的清单工程量变化，变更金额以该项清单的参选单价乘以变更的工程量进行调整。

2) 已标价工程量清单或预算书无相同项目，但有类似项目的：因

变更引起的清单工程量变化，变更金额参照该类似项目清单的参选单价乘以变更的工程量进行调整。

3) 已标价工程量清单或预算书无相同项目，也无类似项目的：按 2018 年《重庆市建设工程费用定额》、《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》、《重庆市绿色建筑工程计价定额》、《重庆市通用安装工程计价定额》、《重庆市市政工程计价定额》及相关配套文件，总价税前下浮 5% 执行（人工价差、材料价差、安全文明施工费、规费、未计价材料、发包人认质认价材料价格、按实计算费用不参与下浮）。人工费按 2018 费用定额基价执行；材料价格均为不含税价，包含材料原价、运杂费、运输损耗费、采购及保管费用。土建材料按该项目施工期间的《重庆工程造价信息》信息价的算术平均价执行，《重庆工程造价信息》没有的由发包人认质认价；装饰材料、安装未计价材料由发包人认质认价，安装、装饰定额计价材料不调整价差。

4) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目亦无类似项目，也无定额可套用的，由发包人核定。

5) 对属于比选施工图纸中有的内容，但清单中没有详细对应项目的情况，在施工中发生变更的，其变更前对应的所有工程内容所产生的费用从结算金额中扣减，扣减原则为：a、工程量按全部变更内容所对应的比选施工图计算，若比选施工图表述不详的以设计单位书面答复为准；b、计价原则参照本合同本工程合同价款调整原则（1）款中 1）、2）、3）、4）项。

（2）安全文明施工费结算时按渝建发[2014]25 号、渝建[2018]195

号文件执行，费率按照 2018 年《重庆市建设工程费用定额》规定的费率计算。

(3) 施工技术措施费用、建筑垃圾清运费、清洁费已全部包含在包干总价中，结算时不作调整。

(4) 除工程变更、现场签证产生的施工组织措施项目费外，其余已包含在报价中，结算时不作调整。

(三) 合同价款支付

1、工程款支付时间：

(1) 工程验收前工程款的支付：每月 20 日前上报本月实际完工产值，经发包人相关人员审核签字后，发包人按审定的当月实际完成工作量的 70% 支付工程进度款。

(2) 工程验收合格后工程款的支付：工程完工后经发包人、物业公司验收合格后，按当月形象进度统计完成工作量并经发包人相关人员审核签字后，发包人按审定的当月完成工作量的 80% 支付工程进度款，并将工程验收合格之前的进度款补至 80%。

(3) 结算终审完成后工程款的支付：工程验收合格，且在结算终审完成后承包人向发包人申请支付至合同结算总额的 97%，剩余结算总额的 3% 作为工程质量保修金。两年保修期满，承包人完全履行了保修责任期的义务，经发包人和发包人聘请的物业管理公司审批同意后，15 日内退还承包人没有使用的质量保修金的 50%；五年保修期满，承包人完全履行了保修期的义务，经发包人和发包人聘请的物业管理公司审批同意后，15 日内一次性退还剩余质量保修金。

2、支付形式：转账支票或电汇。

3、发票：发包人每次支付工程款项时，承包人必须提交足额且合规的增值税专用发票，否则发包人有权不予支付款项且不承担违约责任。

十一、 材料设备供应

1、本工程所使用的材料及设备由承包人自行采购，且应满足以下要求：

- (1) 国家、行业现行规范、标准的要求。
- (2) 环境保护、人身安全等方面的国家法律、法规的要求。
- (3) 设计图纸的要求。
- (4) 本合同的要求及封样样品的要求。
- (5) 均需提供原厂出厂合格证明和质量保证书等质量文件资料，必要时还需提供符合规定的生产许可证。按相关规定在使用前需要进行试验检验的，试验检验合格后方可使用。若一方对试验检验结果有异议，应进行复试，若复检复试合格，复检复试费用由持有异议一方负担，否则，由材料、设备供应一方负担。

2、本工程使用的主要材料、设备的规格、型号、品牌、厂家和技术要求详本合同附件。

3、承包人所采购的材料、设备由承包人承担质量责任。本工程禁止使用不合格的（没有合格证书、检验报告的视为不合格产品）和明文规定被淘汰的材料设备。

4、承包人采购的所有材料、设备必须为合格产品，且未封样的材料设备应在使用前须经发包人认可封样后，方能采购使用，如承包人购进的材料、设备为不合格产品或与发包人认可的品牌、材质、厂家、规格

不符或以次充好，一经查实，承包人必须无条件将所购材料、设备撤场，并按相应材料、设备造价的 2 倍作为违约金支付给发包人，且一切损失由承包人承担；对已施工使用的与合同要求或封样不符的，发包人可视情况要求承包人全部拆除清退出场，并重新施工，结算时相关材料价格按发包人核定的市场价计取，同时，承包人按该笔材料款的 2 倍向发包人支付违约金，工期不予顺延。

5、需发包人确定价格的材料或设备，由承包人在使用该项材料或设备前 10 个工作日，向发包人提供该项材料、设备的规格、型号、数量、报价等资料，由发包人认定材料质量、生产厂家、价格等，并由发包人现场代表封样验收。若属承包人漏报或提供的实物与核价不符时不再核价，工程完工结算时参照同质材料在材料使用期前后的最低价作为结算价，或参照其他单位同质材料已核定最低价格降价 30% 计价，进入最终结算。

6、材料、设备批量入场前，承包人必须先报验，报验的材料、设备必须于核定的（指定的或样品）品牌、规格型号一致，申报资料一式两份（由专业工程师交工程部资料员存档）；申报材料设备与核定的（指定的或样品）品牌、规格型号不一致时，发包人有权拒绝相关材料、设备报验，承包人不得用于施工，须及时清退出场，并在约定的时间内更换符合要求的材料、设备，因此造成的误工及一切损失由承包人承担。

十二、 工程变更、现场签证

1、工程变更包括设计变更、技术核定（洽商）。

2、所有设计变更、技术核定（洽商）须由发包人批准且盖章后方可

实施，如承包人未经批准就自行实施，一切损失由承包人承担。

3、工程变更、现场签证审批程序按发包人相应的管理办法执行。

4、承包人对施工图中的错漏及缺陷（除比选文件约定外）应及时报告发包人，发包人5日内未予以答复，所产生的责任和相关费用由发包人承担；因承包人未发现施工图中的错漏及缺陷而导致返工、窝工，由承包人承担全部责任和相关费用。

5、发包人要求承包人完成的所有变更项目（含合同范围外与本工程有关的零星项目），承包人应在发包人规定的合理时间内完成。若承包人不能按时完成，每延迟一天向发包人支付违约金1000元；若拒绝完成，每出现一次向发包人支付违约金10000元。

6、施工中承包人不得随意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。

十三、 竣工验收、工程保修与结算

（一） 竣工验收

1、工程竣工

（1）承包人必须按照本合同约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

（2）因承包人原因不能按本合同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。

2、工程验收

（1）工程的质量均应验收合格。

- (2) 质量控制资料真实、及时、完整。
- (3) 工程涉及安全和功能的检测资料完整。
- (4) 主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定。
- (5) 观感质量验收符合发包人要求。

3、资料移交

工程竣工验收合格后，承包人须向发包人提交完整的竣工资料 2 套。

(二) 竣工结算

1、竣工结算资料的提交：

(1) 工程验收合格后 10 天内承包人向发包人提交竣工资料，竣工资料必须经发包人书面签认；工程验收合格后 50 天内，承包人向发包人提交竣工结算书，相关结算资料全部提交至发包人档案室后，方可办理结算，进入发包人档案室的结算相关资料一律不得进行增补及更改。

(2) 工程验收合格后 10 天内承包人未向发包人提交竣工资料，或竣工资料不符合发包人要求，或工程验收合格后 50 天内，承包人未向发包人提交竣工结算书等，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的责任由承包人承担。

2、结算书要求

(1) 结算软件的使用：为了使发包人、承包人顺利开展工程结算审核工作，加快工作进度，要求承包人统一使用广联达预算软件。

(2) 为了节省结算审核时间，承包人提交结算书的同时，必须提供相应的工程量计算书及结算书的电子文档（电子文档为广联达预算软件计算或 Excel 计算）。

3、 竣工结算的审核要求：

(1) 工程竣工结算的初步审核：发包人在收到承包人提交的竣工结算书 30 天内提出审核意见，发包人以最迟收到的完整的结算资料开始计算时间，承包人须积极配合发包人审核竣工结算。

(2) 工程竣工结算的最后审计：工程竣工结算经发包人初步审核后，由发包人委托有关审计单位对工程结算进行审计，承包人应积极配合，审计时间控制在 30 天以内。

(3) 结算争议处理：发包人、承包人如对工程竣工结算报告有异议，可针对工程结算中有异议部分，向有关部门申请咨询后协商处理，若不能达成一致的，则按照合同中约定的争议或纠纷解决程序处理；无争议部分，按正常结算程序办理。

4、逾期办理或不配合办理竣工结算的处理：

有下列情形之一的，视为承包人放弃与发包人共同办理竣工结算的权利，发包人有权根据有效资料确定竣工结算金额。

(1) 承包人逾期未报送竣工结算资料，亦未获得发包人批准延期报送，经发包人两次书面催告仍未在限期内报送的。

(2) 承包人在接到发包人对竣工结算申请单提出的审核意见后，未在限期内按发包人提出的合理要求补充资料和（或）修改竣工结算资料，亦未获得发包人批准延期报送，经发包人两次书面催告仍未在限期内报送的。

(3) 承包人不配合发包人 or 发包人委托的工程造价咨询服务单位办理竣工结算的，经发包人两次书面函告仍未改正的。

十四、 质量保修

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。

2、质量保修具体约定详合同附件质量保修书。

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。

十五、 违约、索赔和争议

(一) 违约

1、发包人违约责任：

(1) 发包人未按合同约定支付承包人的进度款的违约责任：工程进度款超过约定期限 20 天仍未支付，工期顺延，并从第 30 天起发包人应承担应付进度款每天万分之三的违约金。

(2) 发包人未按合同约定支付承包人的结算价款的违约责任：每延误一天处应付款额万分之三的违约金。

2、承包人违约责任：

(1) 如本工程出现重大安全事故，每发生一次承包人向发包人支付违约金人民币：100000 元（大写：壹拾万元整），并承担所有责任。

(2) 若承包人未在合同约定的时间内竣工，承包人应一次性向发包人支付违约金人民币：2000 元（大写：贰仟元整），以后每延误一天在

贰仟元违约金的基础上，每天增加 500 元的违约金（即：第 2 日 2500 元，第 3 日 3000 元，以此递增），并承担由此给发包人造成的所有损失。本款对延期竣工违约金的约定不影响发包人根据本合同其它条款向承包人主张违约责任的权利。

（3）本合同提到的因承包人原因工程质量达不到合同约定的质量标准，承包人在本工程或工序中出现质量问题并经发包人确认后，发包人发出质量认定通知书，承包人在接收通知的当天或次日内必须无条件返工并在发包人批准的时间内达到合格标准。如发包人发出质量认定通知书之日起 3 日内承包人仍未整改，从第四日起每逾期一日，承包人应向发包人支付违约金 2000 元（贰仟元整），十日内仍未整改或在批准的期限内未整改至合格标准则认定为承包人没有能力继续施工，发包人有权解除合同，并按本合同约定的解除合同处理原则处理。

（4）七天起按 1000 元/天向发包人支付节点工期违约金；如导致关键节点工期延误累计超过 30 天，则认定为承包人没有能力继续施工，发包人有权解除合同并要求承包人按合同价款的 15%支付违约金。

（5）承包人未经发包人同意擅自变更与封样材料单约定的任何一项要求和内容，承包人向发包人支付该项材料市场价格 2 倍的违约金，并承担由此造成的相关损失和责任。

（6）承包人在施工中，不能对隐蔽工程的质量缺陷进行私自处理，应及时上报发包人，待批准后才能采取相关处理措施，否则，发包人检查时每发现一次承包人对隐蔽工程的质量缺陷私自处理，不论任何理由，处以承包人 2000 元罚款。

(7) 承包人违约被解除合同的，发包人没收承包人的履约保证金作为承包人的违约金，本款规定并不影响发包人根据本合同其它条款向承包人主张违约责任的权利。

(8) 承包人的上述违约金和损失赔偿，发包人可在支付承包人工程进度款或其他款项时扣除。

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。

(二) 索赔

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。

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 10 天内，向工程师发出索赔意向通知。

(2) 发出索赔意向通知后 10 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 10 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 10 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 10 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。

3、承包人未能按本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，发包人可按第十五条第（二）条款第 2 项约定的时限向承包人提出索赔。

（三） 争议

1、发包人、承包人在履行本合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方约定解决方式为：依法向工程所在地人民法院提起诉讼。

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

- （1） 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工。
- （2） 调解要求停止施工，且为双方接受。
- （3） 法院要求停止施工。

十六、 低价风险担保

承包人提供低价风险担保的情形：中标价低于最高限价的 85%时提供。

承包人提供低价风险担保的形式、金额及期限：

- （1） 担保形式： 现金方式。
- （2） 担保金额： （按比选文件要求）。
- （3） 提交截止时间： 按比选文件要求。
- （4） 低价风险担保的期限： 自提交低价风险担保之日起至工程完工

验收合格之日止。

(5) 低价风险担保的退还：在本项目工程完工并经验收合格后，发包人收到承包人退款申请之日起 10 个工作日内无息退还。

(6) 低价风险担保的扣减：

① 承包人在工程施工期间，以其参选时填报的工程主要材料价格低于同期工程造价管理机构发布的信息价格为由拒绝材料采购；或因其自身其他原因导致工程窝工或停工等，给发包人造成直接经济损失且拒绝承担的，按低价风险担保金额的 100% 扣减，直至解除合同；

② 承包人在工程施工期间或完工验收时，工程质量不符合国家现行有关施工质量验收规范要求的，按低价风险担保金额的 100% 扣减，直至解除合同；

③ 因承包人原因被解除合同的，低价风险担保将全额扣除；

④ 因承包人过错导致的其他情形：承包人在工程施工期间，以其报价时填报的人工价格低于同期工程造价管理机构发布的信息价格为由，拒绝实施或因此导致工程窝工或停工等原因，给发包人造成直接经济损失的，按低价风险担保金额的 100% 扣减。

十七、工程分包、不可抗力、保险、担保、专利技术及特殊工艺、合同解除等

(一) 工程分包

1、未经发包人书面同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包。

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。

(二) 不可抗力

1、不可抗力仅包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包

人、承包人责任造成的爆炸、火灾，以及超过设计要求抗震等级的自然灾害。

2、不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，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。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。

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、因工程损害导致除本合同双方以外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) 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，由其所属单位负责，并承担相应费用。

(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。

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。

（三） 保险

- 1、工程开工前，承包人为本建设工程和施工场地内的自有人员及合同双方以外人员生命财产办理保险，并承担保险费用。
- 2、承包人购买的材料、设备由承包人办理保险，并承担保险费用。
- 3、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，并承担保险费用。
- 4、保险事故发生时，承包人、发包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失，费用由责任方承担。

（四） 专利技术 & 特殊工艺

- 1、发包人要求使用专利技术与特殊工艺，就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与特殊工艺，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。
- 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。
- 3、非发包人原因，承包人在本工程中，所采用的专利技术与特殊工艺或因提供和使用任何专利物品、工艺或发明而需支付的其它金额应由承包人自行承担，而且承包人应保障发包人免于承担因承包人侵犯或被认为侵犯有关任何物品、工艺和发明的任何专利技术与特殊工艺所引起诉讼、损害赔偿、诉讼费和其它费用。

（五） 合同解除

- 1、承包人、发包人协商一致，可以解除本合同。
- 2、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，停止施工超过 20 天，发包人仍不支付工程

款（进度款），承包人有权解除合同。

3、未经发包人同意，承包人将其承包工程的任何部分进行分包，发包人有权解除合同。

4、发包人在合同签订后发现承包人在参选时提供的参选证明材料存在弄虚作假的，发包人将从工程支付款或履约保证金中扣除签约合同价的10%的金额作为违约金，并有权解除合同。

5、承包人将其分包的全部或部分工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。

6、有下列情形之一的，承包人、发包人解除合同：

（1）因不可抗力致使本合同无法履行。

（2）因一方违约（包括因发包人原因造成本工程停建或缓建）致使本合同无法履行。

7、一方依据上述2、3、4条约定要求解除合同的，应以书面形式向另一方发出解除合同的通知，并在发出通知前7天告知另一方，通知到达另一方时合同解除。对解除合同有争议的，双方约定解决方式为：依法向工程所在地人民法院提起诉讼。

8、发包人解除合同的其他情形：以下情况（非发包人原因直接引起）属于承包人根本违约，发包人以书面形式向承包人发出解除合同的通知，并在通知到达承包人时合同解除。

（1）承包人在工程竣工前完全中断施工、故意拖延施工或施工进度严重滞后于正常施工进度。

（2）本工程验收不合格并且不能在发包人规定的时间修复合格。

(3) 承包人出现重大财务危机、重大诉讼纠纷或其他重大变故对工程产生实质性的影响。

(4) 承包人拖欠民工工资或材料设备款，引起上访、向政府部门投诉并造成重大影响。

(5) 承包人破产或被清算。

9、合同解除后，按以下原则处理：

(1) 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，在 10 日内按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。若承包人延迟移交施工场地，则每延误一天处以合同款 2% 的违约金，遗留在施工场地内的所有物品由发包人变价处理后提存。

(2) 发包人可更换其他施工队伍去执行和完成本工程，更换后的施工队伍可进入工地现场并无偿使用承包人搭设的一切临时建筑物。

(3) 经设计、发包人及质检部门确认合格的承包人已完工程量，参照本合同条款约定的结算原则再下浮 20% 办理结算。结算金额在扣除因合同解除而造成发包人的一切损失及本合同约定的承包人违约金后，发包人在本工程完工后 60 个工作日内进行支付。如承包人应支付发包人的违约金和赔偿损失已经超过发包人应支付承包人的已完工程量的结算金额，则超过部分发包人有权向承包人予以追偿。

(4) 承包人在按以上办法结算前，将已完工程和未完工程的完整材料移交给发包人 or 发包人指定的接收单位，且在下一个继续施工的单位经发包人认可后才能办理结算。

(5) 合同解除后，已完工程的保护或已购材料、设备的保护，或承

包人自有机械设备和人员撤出施工场地等所产生的费用由责任方承担。

10、合同解除后，不影响双方在本合同中约定的结算和清理条款的效力。

（六） 送达地址

1. 发包人、承包人双方确认本合同项下所有文书，包括因本合同履行产生的争议进入民事诉讼程序后的一审程序、二审程序和执行程序的法律文书的送达地址为：

发包人地址：重庆南岸区黄桷垭福寿路2号。

承包人地址：_____。

2. 任何一方送达地址发生变更的，应当在变更后七日内以书面方式通知对方；一方送达地址发生后未以书面方式通知对方的，原送达地址仍为有效送达地址。

3. 一方或司法机关按照约定地址向对方送达法律文书的，视为送达；对方拒绝签收的或非本人签收的，不影响送达的效力。

4. 因一方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方和法院、当事人或指定接收人拒绝签收等原因，导致诉讼文书未能被当事人实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上证明情况之日视为送达之日。

（七） 其他

1、承包人应按相关规定，保证按时支付民工工资。承包人不得以任何理由和事项为借口拖欠民工工资，若因承包人拖欠民工工资导致民工

投诉、闹事、上访或影响公共交通秩序、干扰政府正常办公及扰乱社会秩序等不良行为发生，每发生一次，发包人有权将工程进度款优先偿付给民工，且处以承包人 1 万元罚款。

2、承包人现场人员不准在施工现场随地大小便，若发现或有人投诉，每发生一次，承包人向发包人支付违约金 500 元。

3、若承包人提出的合理化建议，经设计单位、发包人采纳并进行实施的，结算时按该合理化建议为发包人节约造价的 20%对承包人进行奖励。

4、本合同一式捌份，具有同等法律效力，发包人、承包人各执肆份。

5、本合同双方约定：合同双方法定代表人或委托代理人签字及单位盖章后生效。

6、除本合同十三条外，承包人向发包人交付竣工工程后，发包人、承包人履行完合同全部义务，竣工结算价款支付完毕本合同即告终止。

7、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。

发包人（盖章）：

承包人（盖章）：

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人（签字或盖章）：

或其委托代理人（签字或盖章）：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

经 办 人：

经 办 人：

合同签订日期：_____年____月____日

二、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》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致就_____工程的施工签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围内容

1、承包人在工程质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定及双方约定，承担工程质量保修责任。

2、工程质量保修范围：承包人所施工的所有范围。如果保修期间，装饰项目发生拆除，则该部分保修责任自动解除。

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伍年。

3、除上述 1 条和 2 条外的项目保修期限约定为： 贰年 。

4、质量保修期自工程全部竣工验收合格，并移交给发包人 or 发包人委托的物业管理公司之日起开始计算。

三、质量保修责任

1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到发包人或其委托的物业管理公司发出的保修通知或电话当日内派人保修，并在规定的时间内完成保修。超过约定时间整改或整改不合格，发包人有权安排其它施工单位处理，且承包人按实际发生的一切费用的120%承担费用，并不经承包人认可，在质量保修金内扣除。

2、质量保修完成后，由发包人或其聘请的物业管理公司组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定质量保修金不计利息，按本工程结算总额的3%留作保修金。两年保修期满，承包人完全履行了保修责任期的义务，经发包人和发包人聘请的物业管理公司审批同意后，15日内退还承包人没有使用的质量保修金的50%；五年保修期满，承包人完全履行了保修期的义务，经发包人和发包人聘请的物业管理公司审批同意后，15日内一次性退还剩余质量保修金。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前签署，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）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

或授权委托代表（签字）：

或授权委托代表（签字）：

比选文件附件 1:

报 价 函

_____：（比选人名称）

1、根据你方报价工程_____工程的比选文件，遵照《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》等有关法律法规的规定，经踏勘现场和研究比选文件等所有内容后，我方完全认可比选文件的全部内容，我方愿以人民币大写元，小写_____元的总报价完成山与城 2024 年已建小区质量缺陷整改工程报价清单工程比选文件及清单、施工图及比选期间发出的答疑、纪要、补充通知或修订函等所确定的全部工程内容的施工。

2、我方已仔细阅读全部比选文件，包括澄清或者修改文件。

3、一旦我方中选,我方保证在总工期_____日历天内完成比选文件约定的施工内容，并达到比选文件约定的质量要求。

4、如果我方中选：

（1）我方承诺在收到中选通知书后，在中选通知书规定的期限内与你方签订施工合同。

（2）我方承诺不会因为图纸标注不详或不清而索赔工程款或工期。

（4）我方承诺图纸标注尺寸与实际施工尺寸的工程量误差已包含在参选总报价中。

（5）我方承诺接受比选文件约定的所有内容。

(6) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

5、除非达成另外协议并生效，你方的中选通知书和本报价函将成为约束双方的合同文件组成部分。

参选人（盖法人公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

单位地址：

邮政编码：_____； 电话：_____； 传真：

比选文件附件 2-1:

法定代表人身份证明

本人_____（姓名）系_____（报价单位名称）
的法定代表人。

特此证明

参选人（公章）：

日期：_____年_____月_____日

（法定代表人身份证复印件正
面）

（法定代表人身份证复印件背面）

比选文件附件 2-2:

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（报价单位名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、递交_____工程参选文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

参选人（盖章）：

法定代表人（签名）：

法定代表人身份证号码：

委托代理人（签名）：

委托代理人身份证号码：

时间：_____年_____月_____日

| |
|-----------------|
| （委托代理人身份证复印件正面） |
|-----------------|

| |
|-----------------|
| （委托代理人身份证复印件背面） |
|-----------------|

| |
|-----------------|
| （法定代表人身份证复印件正面） |
|-----------------|

| |
|-----------------|
| （法定代表人身份证复印件背面） |
|-----------------|

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|--|----|--------|--------|----------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 34 | 草坪种植 | m2 | 530.51 | 10.00 | 5305.13 | | | | | | | | | | | | | | |
| 35 | 外墙石材大面拆除 | m2 | 109.55 | 85.12 | 9325.18 | | | | | | | | | | | | | | |
| 36 | 外墙利用旧石材大面安装 | m2 | 72.41 | 212.80 | 15408.14 | | | | | | | | | | | | | | |
| 37 | 外墙新购石材大面安装 | m2 | 33.75 | 638.40 | 21548.13 | | | | | | | | | | | | | | |
| 38 | 花岗石材线条拆除(线条宽10CM~40cm, 含40CM, 不含10CM) | m | 2.27 | 24.64 | 55.85 | | | | | | | | | | | | | | |
| 39 | 利用花岗石材线条安装(线条宽10CM~40cm, 含40CM, 不含10CM) | m | 2.27 | 64.96 | 147.24 | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | 新采购花岗石材线条安装(线条宽10CM~40cm, 含40CM, 不含10CM) | m | 3.33 | 244.16 | 813.87 | | | | | | | | | | | | | | |
| 41 | 花岗石材线条拆除(线条宽10CM以下, 含10CM) | m | 14.40 | 21.28 | 306.43 | | | | | | | | | | | | | | |
| 42 | 利用花岗石材线条安装(线条宽10CM以下, 含10CM) | m | 14.40 | 53.76 | 774.14 | | | | | | | | | | | | | | |
| 43 | 新采购花岗石材线条安装(线条宽10CM以下, 含10CM) | m | 3.33 | 199.36 | 664.53 | | | | | | | | | | | | | | |
| 44 | 伸缩缝镀锌铁皮包引水槽(宽度综合) | m | 47.05 | 70.56 | 3320.08 | | | | | | | | | | | | | | |
| 45 | 车库地坪漆施工(含划线综合) | m2 | 65.53 | 80.64 | 5284.07 | | | | | | | | | | | | | | |
| 46 | 拆除硬景石材或透水砖(铺贴材料综合) | m2 | 19.25 | 75.04 | 1444.77 | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|--|----|-------|---------|---------|---------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 60 | 高分子复合材料井盖及井座采购及安装 (D=500MM~800MM) | 套 | 1.00 | 688.80 | 688.80 | 688.80 | | | | | | | | | | | | | | |
| 61 | 重型井盖及井座采购及安装 (D=500MM~800MM) | 套 | 1.00 | 1041.60 | 1041.60 | 1041.60 | | | | | | | | | | | | | | |
| 62 | 场内人工移栽乔木 | 株 | 1.00 | 985.60 | 985.60 | 985.60 | | | | | | | | | | | | | | |
| 63 | 场内人工移栽灌木 | m2 | 2.00 | 53.76 | 107.52 | 107.52 | | | | | | | | | | | | | | |
| 64 | 植筋Φ6.5~14mm (含胶水等辅材) | 个 | 1.00 | 24.64 | 24.64 | 24.64 | | | | | | | | | | | | | | |
| 65 | 植筋Φ16~22mm (含胶水等辅材) | 个 | 1.00 | 30.24 | 30.24 | 30.24 | | | | | | | | | | | | | | |
| 66 | 复合材料水篦子 (250mm~600mm*250mm~600mm*20mm~40mm) | 块 | 71.00 | 47.04 | 3339.84 | 3339.84 | | | | | | | | | | | | | | |
| 67 | 钢化玻璃门窗12mm厚安装 (含材料费) | m2 | 3.33 | 649.60 | 2165.33 | 2165.33 | | | | | | | | | | | | | | |
| 68 | 玻璃防撞条12mm宽安装 (含材料费) | 米 | 6.67 | 67.20 | 448.00 | 448.00 | | | | | | | | | | | | | | |
| 69 | 砼墙面、砼地面、砖墙面开线槽 (含补槽) (线槽宽度综合) | 米 | 17.13 | 60.48 | 1036.22 | 1036.22 | | | | | | | | | | | | | | |
| 70 | 拆除铁皮围挡 (含龙骨、广告布或假草皮拆除) | m2 | 55.40 | 26.88 | 1489.15 | 1489.15 | | | | | | | | | | | | | | |
| 71 | 镀锌钢板围挡制作安装 (钢板厚度1mm~2.5mm综合) | m2 | 30.00 | 106.40 | 3192.00 | 3192.00 | | | | | | | | | | | | | | |
| 72 | 假草皮制作安装 | m2 | 53.80 | 15.00 | 807.00 | 807.00 | | | | | | | | | | | | | | |

