

# 渝开发·缘香醍项目C地块一组团智能化工程

(竞争性比选文件)

比选人：重庆捷兴置业有限公司 (盖单位公章)

时 间：2025 年 6 月 13 日



## 比选公告

渝开发·缘香醍项目 C 地块一组团智能化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：渝开发·缘香醍项目 C 地块一组团智能化工程。

1.2 工程地点：重庆市渝北区黄桷坪体育公园东侧渝开发·缘香醍项目现场。

1.3 工程规模：建筑面积约 10 万 m<sup>2</sup>，住宅住户 388 户。

1.4 质量标准：工程质量符合强制性质量标准，满足施工图设计文件要求，符合国家、重庆市和渝开发企业现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。

1.5 工期要求：本工程总工期 120 日历天（具体开工时间以比选人通知为准）。

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：3900000 元

2.2 比选范围：本次比选的渝开发·缘香醍项目 C 地块一组团 C1-10#、C14-19# 楼及对应地下车库智能化工程（含部分室外土建工程），以施工设计图纸和设计补充文件、工程量清单及比选期间发出的答疑、补充通知等为准。

2.3 工作内容：完成承包范围内的所有工作内容，包括施工设计图纸以及实施过程中设计交底图纸会审纪要、设计变更通知、比选人现场代表签发的的工作指令等规定的全部工作内容，包括但不限于下列子系统及其相关部分建设，即：

（1）智能化专网系统：招标图内所有内容；

（2）可视对讲及门禁系统：招标图内所有内容（仅不含户内配管）；

（3）视频监控系统：招标图内所有内容（不含示范区内视频监控，但需将示范区已实施的相关监控设备接入三期监控系统）；

（4）周界停车场系统：图示所有内容；

（5）广播系统、电子巡更系统、信息发布系统：招标图内所有内容；

（6）公共设备监控系统：CO 监控系统仅负责在总包实施的 CO 控制器采集数据，风机监控系统仅实施在总包风机控制箱内采集数据，并控制风机启停；潜污泵监控系统负责在总包已实施潜污泵系统内采集数据；其余系统均按图纸实施。所有采集数据必要的设施设备在招标范围内（如由总包实施的控制箱内不满足采集要求，相关改造均包含在招标范围内）；

（7）气象监测系统：招标图内所有内容；

（8）UPS 系统：招标图内所有内容；

(9) 机房工程：图示机房内所有设施设备；

(10) 以上所有系统均含必要的软件平台采购及配套的附属物品，包括但不限于门禁卡，巡更设备等（参见设备材料表）；

(11) 室外弱电管道：除示范区外所有弱电管道修建，并与已修建的示范区弱电管道接驳

(12) 所有系统均不含桥架安装（机房工程除外）；

(13) 本小区为智慧小区二星，需负责本小区在全部形成后的智慧小区验收工作；

2.4 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或临时指派增加比选范围外的工作内容，参选人不得因此向比选人索赔任何工期及费用。

### 3. 参选人资格要求

3.1 本次比选要求参选人须具备以下资质条件：

3.1.1 具备建设行政主管部门颁发的电子与智能化工程专业承包二级资质及以上带二维码标识的资质证书。【提供有效的带二维码标识的资质证书复印件并加盖参选人鲜章】

3.1.2 具备有效的营业执照【提供有效的带二维码标识的营业执照复印件并加盖参选人鲜章】

3.1.3 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】

3.2 本次比选要求参选人具备以下业绩条件：

3.2.1 比选截止日期前 3 年内，指 2022 年 1 月 1 日起至比选截止日止（以竣工时间为准），有至少一个单项合同金额 280 万元及以上，且验收合格的住宅或公共建筑智能化工程施工业绩（以上全部信息以工程竣工验收证明为准）。【提交施工合同复印件和竣工验收证明文件复印件加盖参选人鲜章。】

3.3 与比选人有法律诉讼、纠纷的单位，不得参与本项目比选。

3.4 本次比选不接受联合体和外地施工企业参选。

### 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/> 上发布。

### 5、比选文件获取

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 参选文件递交的截止时间（参选截止时间，下同）为 2025 年 6 月 27 日 10 时 0 分，地点为 重庆市渝北区回兴街道兴腾路 9 号（渝开发缘香醍项目 37#楼 3 楼）。

6.2 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：邓老师；联系电话：023-67838107

比选人：重庆捷兴置业有限公司

时 间：2025年6月13日



## 比选文件

根据我司相关规定，现将渝开发·缘香醍项目C地块一组团智能化工程的施工以竞争性比选的方式进行发包，请各参选人根据以下具体要求，就渝开发·缘香醍项目C地块一组团智能化工程的施工事项进行报价。

### 第一条 总则

#### 1. 工程概况

- 1.1 工程名称：渝开发·缘香醍项目C地块一组团智能化工程。
- 1.2 工程地点：重庆市渝北区黄桷坪体育公园东侧渝开发·缘香醍项目现场。
- 1.3 工程规模：建筑面积约 10 万 m<sup>2</sup>，住宅住户 388 户。
- 1.4 质量标准：工程质量符合强制性质量标准，满足施工图设计文件要求，符合国家、重庆市和渝开发企业现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。
- 1.5 工期要求：本工程总工期 120 日历天（具体开工时间以比选人通知为准）。
- 1.6 比选文件解释权：比选人。

#### 2. 比选报价方式、比选范围及工作内容

2.1 比选报价方式：本工程实行总价包干（含税），采用总价加清单模式，除设计变更、技术洽商、现场签证、新增工程内容、暂定或暂估内容按合同约定的方式进行调整外，其余不作任何调整。

2.2 比选范围：本次比选的渝开发·缘香醍项目C地块一组团C1-10#、C14-19#楼及对应地下车库智能化工程（含部分室外土建工程），以施工设计图纸和设计补充文件、工程量清单及比选期间发出的答疑、补充通知等为准。

2.3 工作内容：完成承包范围内的所有工作内容，包括施工设计图纸以及实施过程中设计交底图纸会审纪要、设计变更通知、比选人现场代表签发的的工作指令等规定的全部工作内容，包括但不限于下列子系统及其相关部分建设，即：

- （1）智能化专网系统：招标图内所有内容；
- （2）可视对讲及门禁系统：招标图内所有内容（仅不含户内配管）；
- （3）视频监控系统：招标图内所有内容（不含示范区内视频监控，但需将示范区已实施的相关监控设备接入三期监控系统）；
- （4）周界停车场系统：图示所有内容；
- （5）广播系统、电子巡更系统、信息发布系统：招标图内所有内容；

(6) 公共设备监控系统：CO 监控系统仅负责在总包实施的 CO 控制器采集数据，风机监控系统仅实施在总包风机控制箱内采集数据，并控制风机启停；潜污泵监控系统负责在总包已实施潜污泵系统内采集数据；其余系统均按图纸实施。所有采集数据必要的设施设备在招标范围内（如由总包实施的控制箱内不满足采集要求，相关改造均包含在招标范围内）；

(7) 气象监测系统：招标图内所有内容；

(8) UPS 系统：招标图内所有内容；

(9) 机房工程：图示机房内所有设施设备；

(10) 以上所有系统均含必要的软件平台采购及配套的附属物品，包括但不限于门禁卡，巡更设备等（参见设备材料表）；

(11) 室外弱电管道：除示范区外所有弱电管道修建，并与已修建的示范区弱电管道接驳；

(12) 所有系统均不含桥架安装（机房工程除外）；

(13) 本小区为智慧小区二星，需负责本小区在全部形成后的智慧小区验收工作；

2.4 在施工过程中比选人可根据实际情况及需要，保留调整比选范围及工作内容（或临时指派增加比选范围外工程）的权利，参选人不得因此向比选人索赔任何工期和费用。

### 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 具备建设行政主管部门颁发的有效的电子与智能化工程专业承包二级资质及以上资质证书。【提供有效的带二维码标识的资质证书复印件并加盖参选人公章】

3.1.2 具备有效的营业执照。【提供有效的带二维码标识的营业执照复印件并加盖参选人公章】

3.1.3 具备建设行政主管部门颁发的有效的安全生产许可证。【提供有效的安全生产许可证复印件加盖参选人公章】

3.2 本次比选要求参选人具备以下业绩条件：

3.2.1 比选截止日期前 3 年内，指 2022 年 1 月 1 日起至比选截止日止（以竣工时间为准），有至少一个单项合同金额 280 万元及以上，且验收合格的住宅或公共建筑智能化工程施工业绩（以上全部信息以工程竣工验收证明为准）。【提交施工合同复印件和竣工验收证明文件复印件加盖参选人公章。】

### 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机电工程专业二级及以上注册建造师执业资格。【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 比选截止日前3年内，指2022年1月1日起至比选截止日止（以竣工时间为准），有至少一个单项合同金额280万元及以上，且验收合格的住宅或公共建筑智能化工程项目担任项目经理或项目负责人的业绩（以上全部信息以工程竣工验收证明为准）。【提交施工合同复印件和竣工验收相关证明文件复印件加盖参选人公章】

3.3.3 参选文件中对养老保险的要求为：项目经理或项目负责人的养老保险证明期限为2024年12月至2025年5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 参选截止日参选人资格情况

参选人自行承诺（格式自拟）不得存在下列情形之一：

- （1）被人民法院列入失信被执行人名单且在被执行期内。
- （2）被列入《重庆市工程建设领域招标投标信用管理暂行办法》规定的重点关注名单且记分达到12分且在记分有效期内。
- （3）被列入《重庆市工程建设领域招标投标信用管理暂行办法》规定的重庆市工程建设领域招标投标失信惩戒对象名单（以下称黑名单）且在记分有效期内。
- （4）被国家、重庆市（含市或任意区县）有关行政部门处以暂停投标资格行政处罚，且在处罚期限内。
- （5）被重庆市住房和城乡建设主管部门暂停在渝承揽新业务且在暂停期内。

#### 特别说明：

（1）上述3.1~3.4条所须提交的相关证明材料复印件均应加盖参选人公章并装入参选文件资格审查部分中。上述3.1~3.4条，有一条不满足，则参选文件由评审委员会作否决参选处理。

（2）若比选人对参选人提交的复印件资料有疑义，比选人有权要求参选人提供复印件的原件查验。

(3) 若在比选期间有参选人投诉并经查实或比选委员会发现参选人提供了虚假资料，比选人将对参选人的参选文件作废选处理，并没收其参选保证金。

(4) 若在比选结果公示期间或合同谈判过程中有参选人投诉或经比选人核查并查实发现作为中选候选人的参选人提供了虚假资料，比选人将取消其中选候选人资格并没收其参选保证金。

(5) 若在合同签订后发现中选人提供了虚假资料，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。

### 3.5 本次比选不接受联合体和外地施工企业参选。

### 3.6 比选人黑名单库及管理

比选人建立了供应商黑名单库，在比选人黑名单库中的参选人，评审委员会作否决参选处理。在参选活动中存在下列行为的参选人，比选人纳入黑名单库管理。

3.6.1 在竞争性比选、直接采购、合同履行过程出现的违法违纪行为；

3.6.2 在竞争性比选、直接采购过程中提供虚假文件、串通投标、围标等方式骗取中选的行為；

3.6.3 在竞争性比选、直接采购过程中有恶意诽谤、诬告或陷害其他竞争对手的不良行为；

3.6.4 中选通知书发出后，中选人无故放弃中选的；

3.6.5 未经招标人同意，非法将中选项目分包；

3.6.6 将中选项目转包给他人的；

3.6.7 违反比选承诺或合同约定，无故拖延工期或供货时间，且已严重影响合同履行的；

3.6.8 提供的材料、设备、产品、服务质量不符合国家标准或合同要求，且两次整改不达标的；

3.6.9 不遵守商业信誉，不履行合同义务或单方面合同毁约行为；

3.6.10 因供应商违约而与公司发生诉讼（仲裁）法律纠纷；

3.6.11 拖欠工程款或农民工工资，给公司造成损失或不良社会影响的；

3.6.12 违反法律、法规、诚实信用的其他情形。

## 4. 比选日程安排

4.1 比选文件获取：比选人提供比选文件及相关资料电子版。

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2025年6月16日下午16时前提交书面质疑文件。

4.2.2 质疑文件递交地点：重庆市渝北区回兴街道兴腾路9号（渝开发星河one项目37#楼3楼4-3）。

4.2.3 质疑文件接收人：邓老师；联系电话：023-67838107。

#### 4.3 比选文件答疑

4.3.1 答疑文件获取：比选人提供电子版答疑文件。

4.3.2 答疑文件发布时间：2025年6月18日下午17时前。

4.3.3 答疑文件发布联系人：邓老师；联系电话：023-67838107。

#### 4.4 参选文件递交

4.4.1 参选文件递交时间：2025年6月27日上午10时前。

4.4.2 参选文件递交地点：重庆市渝北区回兴街道兴腾路9号（渝开发星河one项目37#楼3楼）。

4.4.3 参选文件接收人：邓老师；联系电话：023-67838107。

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：2025年6月27日上午10时；

4.5.2 比选地点：重庆市渝北区回兴街道兴腾路9号渝开发星河one销售中心会议室。

#### 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账户，账户信息如下：

账户名：重庆捷兴置业有限公司。

开户银行：中国农业银行股份有限公司重庆渝中支行营业部。



## 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账户。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 比选人账户信息详下

账户名：重庆捷兴置业有限公司。

开户行：中国农业银行股份有限公司重庆渝中支行营业部。

账 号：31010101040016069。

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 个工作日内无息退还。

### 6.2 低价风险担保

提供低价风险担保的情形：参选报价低于最高限价 85%时。

6.2.1 担保形式：现金方式。

6.2.2 担保金额： $(\text{最高限价} \times 85\% - \text{中选价}) \times 3$ ，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账户。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 比选人账户信息详下

账户名：重庆捷兴置业有限公司。

开户行：中国农业银行股份有限公司重庆渝中支行营业部。

账 号：31010101040016069。

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 图纸及工程量清单（参选人在领取比选文件时，提供图纸电子版本）

7.2 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 4.2 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 4.2 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 4 天前的任何时候，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由比选人发布。比选文件一经比选人修改，将以修改后的比选文件为准，对参选人产生约束力。

9.3 比选文件澄清、修改的内容，均以比选人发布的内容为准。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 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通知参选人。

9.5 无论参选人是否在本次比选公告发布媒介查看比选人在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，如果参选人未按时查看，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：一式二份。

##### 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。

11.3.2 工程量清单报价 EXCEL 格式 U 盘版部分。

提交的工程量清单报价纸质版与工程量清单报价 EXCEL 格式 U 盘版内容（如项目编号、项目名称、项目特征及主要工程内容、计量单位、工程量、顺序、格式、报价等）必须一致。

11.3.3 工程量清单报价纸质版与工程量清单报价 EXCEL 格式 U 盘版两者的内容（如项目编号、项目名称、项目特征及主要工程内容、计量单位、工程量、顺序、格式等）必须与比选文件提供的工程量清单一致。

比选人修正算术错误的原则如下：

报价工程量清单与比选工程量清单不一致的，以比选工程量清单为准；

用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字表示的数额为准；

工程量×综合单价>合价的，按合价÷工程量的结果修正综合单价，若结算工程量大于比选工程量，超过比选工程量的部分按修正综合单价办理结算；

报价表中综合单价<综合单价分析表中综合单价时，综合单价分析表中综合单价按（报价表中综合单价÷综合单价分析表中综合单价）×综合单价分析表中综合单价方式修正，结算使用相似清单时，以修正的综合单价分析中的综合单价为准；

报价表中综合单价>综合单价分析表中综合单价时，结算使用相似清单时，以综

合单价分析中的综合单价为准；

11.3.4 工程量清单报价纸质版部分的目录由参选人自拟，并按顺序装订成册。

#### 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、资质条件及业绩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“参选人资质条件、能力和信誉”。

11.4.3 “资格审查部分”的目录由参选人自拟，并按顺序装订成册。

#### 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：重庆捷兴置业有限公司。

b、参选人名称：（公章）；

c、渝开发·缘香醍项目 C 地块一组团智能化工程施工参选文件在 2025 年 6 月 27 日 10 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

项目和工程量填报综合单价和合价。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的渝开发·缘香醍项目C地块一组团智能化工程施工图、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技术方案，重庆市政府及建设行政主管部门等相关规定(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、特点及风险，结合自身实力、市场行情，经过充分测算后，按包干总价(含税)的方式进行自主报价。包干总价(含税)除合同约定可调整的情形外，参选人中选后比选人不再进行任何价格及费用调整。

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完成比选范围内所有工作内容的人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、风险费(含人工材料涨价等)、保险费(项目人员、财产及第三者等)、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比选文件、合同文件中明示或暗示的应由承包人承担的所有责任、义务和一切风险(包括但不限于人、材、机费用的增加、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)等其他费用。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 参选人中选，且签订施工合同后，在工程实施时使用的主要材料必须符合比选文件附件 3 之要求，否则作为违约处理，具体处理方式详施工合同；如使用同品质但不属于比选文件附件 3 指定品牌产品，必须经监理人和比选人书面认可后方可使用。

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，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 参选人根据本工程及施工现场的实际情况考虑填报措施项目，此费用应包含为保证本工程工期、质量发生的所有措施项目的全部费用，除合同约定可以调整的费用外，参选人中选后不得以任何理由向比选人提出索赔。

13.10.1 本工程措施项目费清单包括施工技术措施项目清单和施工组织措施项目清单两部分，按以下原则报价：

（1）施工技术措施项目清单：以项计列的项目，由参选人根据现场踏勘情况及本工程的实际情况结合自身施工方案考虑，可自行增减内容及报价，施工技术措施费包干使用，中选后不作任何调整。

（2）施工组织措施项目清单：除工程变更产生的组织措施费外，其余包含在报价中，中选后不作任何调整。

13.11 规费按《重庆市建设工程费用定额》（CQFYDE-2018）费用标准执行。税金包含增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加以及环境保护税。其中增值税按《重庆市建设工程费用定额》（CQFYDE-2018）、《重庆市城乡建设委员会关于适用增值税新税率调整建设工程计价依据的通知》（渝建〔2019〕143 号）规定执行；环境保护税按实结算，环保部门应收取的环境保护税，项目实施过程中，依据承包人出具本项目的税票按实结算。

13.12 本工程的风险特别提示：

(1) 报价单位应先到工地察勘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、可用于临设搭建的位置、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) 比选人提供的工程量清单由参选人根据图纸资料自行复核，如对比选人所提供的工程量清单有疑义（如有文字表述不清，图纸尺寸标注以及工程量不符、存在错、漏、缺等），应在比选文件澄清的截止时间以前以书面形式通知比选人。比选将会同设计单位、咨询单位对有疑义的内容进行复核，并将结果在网上通知所有参选人，复核后的工程量清单将被视为已涵盖本工程图纸资料、比选期间发出的澄清及修改、纪要、补充通知或修订函等相关内容及全部工程量。

(3) 如参选人未在比选文件规定的质疑时间内对工程量清单提出任何异议，在施工过程中，图纸资料若有施工内容而清单中无项目的（或漏项）或工程量少算等，视为参选人在参选时经过充分测算后，将其费用摊销在了其他项目中；参选人的参选总报价即被认为是涵盖了本工程图纸资料、现行施工及验收规范等相关内容、以及全部工程量的包干总价（含税），参选中选后，除合同规定可以进行调整的情形外，结算时不得因此而调整合同价款。

(4) 参选人在比选文件 4.2 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。

(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，结算时不得因此而调整合同价款。

(6) 除有明确规定，所有的工程变更、工程量增减、作业方式调整、施工方案的修改等均不构成技术措施项目、其他项目调整费用及索赔工期的理由，也不会构成工程量清单中各综合单价调整，即工程量清单单价不会为任何措施项目和其他项目改动而作出调整。

(7) 参选人应将完成该工程发生的包括但不限于以上风险及措施纳入本次参选报价的分部分项清单价格或措施费中，不再单独计量，中选后不作任何费用调整。

## 14. 比选限价

14.1 本工程最高限价为人民币大写：叁佰捌拾叁万肆仟柒佰贰拾伍元伍角伍分，小写：3834725.55元。参选人的总报价大于比选最高限价的为无效报价，该参选文件将不参与评审；该工程安全文明施工费为人民币大写：捌万贰仟捌佰零贰元柒角陆分，小写：82802.76元，该费用不作为竞争费用，参选人按此费用报价，否则，该参选文件将不参与评审。

## 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 参选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，则参选保证金的有效期也相应延长。

16.2 未按比选文件4.6条的要求提交参选保证金的参选文件，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，其参选保证金不予退还。

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 采取百分制计分方法，详细评审标准如下：

报价分值构成（总分 100 分）	评审基准价：100 分
比选报价 评分标准 (100 分)	评审基准价计算方法：所有通过初步评审合格的参选人（比选人设有最高限价的，则总报价高于最高限价的除外）的总报价中去掉六分之一（不能整除的按小数点前整数取整，不足六家报价则不去掉）的最低价和相同家数的最高价后的算术平均值，平均值取小数点后两位，第三位四舍五入。
	所有有效报价与评审基准价相比，与评审基准价相等的得满分 100 分，在此基础上每增加 1%扣 2 分，每减少 1%扣 1 分，以此类推。计分采用插入法计算，保留小数点后两位，第三位四舍五入。

19.3.2 按上述评审办法，将参选人的有效报价得分按由高到低的顺序进行排名推荐中选候选人。若参选人的得分相同，“以报价低者优先”；若报价相同，“以参选人提供业绩高者优先”；业绩相同时，以“参选人注册资本金高者优先”。

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：见比选文件第六条合同约定。

19.6 合同价款调整：见比选文件第六条合同约定。

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：参选人确认在渝开发·缘香醍项目 C 地块一组团智能化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。同时比选人将全额没收中选人的履约担保并从工程支付款中扣除签约合同价的 10% 作为违约金，且有权解除合同。

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）：重庆捷兴置业有限公司

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，就渝开发·缘香醍项目 C 地块一组团智能化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：渝开发·缘香醍项目 C 地块一组团智能化工程。
- 2、工程地点：重庆市渝北区黄桷坪体育公园东侧渝开发·缘香醍项目现场。
- 3、工程规模：建筑面积约 10 万 m<sup>2</sup>，住宅住户 388 户。
- 4、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：本工程实行总价包干，采用总价加清单模式。合同总价包括但不限于完成承包范围及工作内容中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、材料涨价等）、保险费（项目人员、财产及第

三者等)、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比选文件、合同文件中明示或暗示的应由承包人承担的所有责任、义务和一切风险(包括但不限于人、材、机费用的增加、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)等其他费用。除非合同中另有规定,合同总价均包括完成承包范围及工作全部工程内容的所有费用。若承包人有漏项或未报价,视为综合到其他项目报价中,承包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。

2、承包范围:渝开发·缘香醍项目C地块一组团C1-10#、C14-19#楼及对应地下车库智能化工程(含部分室外土建工程),以施工设计图纸和设计补充文件、工程量清单及比选期间发出的答疑、补充通知等为准。

3、工作内容:工作内容:完成承包范围内的所有工作内容,包括施工设计图纸以及实施过程中设计交底图纸会审纪要、设计变更通知、比选人现场代表签发的的工作指令等规定的全部工作内容,包括但不限于下列子系统及其相关部分建设,即:

- (1) 智能化专网系统:招标图内所有内容;
- (2) 可视对讲及门禁系统:招标图内所有内容(仅不含户内配管);
- (3) 视频监控系统:招标图内所有内容(不含示范区内视频监控,但需将示范区已实施的相关监控设备接入三期监控系统);
- (4) 周界停车场系统:图示所有内容;
- (5) 广播系统、电子巡更系统、信息发布系统:招标图内所有内容;
- (6) 公共设备监控系统:CO监控系统仅负责在总包实施的CO控制器采集数据,风机监控系统仅实施在总包风机控制箱内采集数据,并控制风机启停;潜污泵监控系统负责在总包已实施潜污泵系统内采集数据;其余系统均按图纸实施。所有采集数据必要的设施设备在招标范围内(如由总包实施的控制箱内不满足采集要求,相关改造均包含在招标范围内);
- (7) 气象监测系统:招标图内所有内容;
- (8) UPS系统:招标图内所有内容;
- (9) 机房工程:图示机房内所有设施设备;

(10) 以上所有系统均含必要的软件平台采购及配套的附属物品，包括但不限于门禁卡，巡更设备等（参见设备材料表）；

(11) 室外弱电管道：除示范区外所有弱电管道修建，并与已修建的示范区弱电管道接驳

(12) 所有系统均不含桥架安装（机房工程除外）；

(13) 本小区为智慧小区二星，需负责配合本小区在全部形成后的智慧小区验收工作。

4、在施工过程中发包人可根据实际情况及需要，保留调整承包范围及工作内容（或临时指派增加承包范围外工程）的权利，承包人不得因此向发包人索赔任何工期和费用。

### 三、 合同工期

合同总工期：本工程总工期 120日历天。（具体开工时间以发包人通知为准）

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

工程质量符合强制性质量标准，满足施工图设计文件要求，符合国家、重庆市和渝开发企业现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。

### 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。双方也可以提请负责监理的工程师作出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，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》、《建设工程质量管理条例》、《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3日内提供正式施工图纸1套及电子版本，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：保密，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、本工程实行工程监理，发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。

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：项目总监 联系电话：

发包人委托的职权：依照《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》、《工程建设标准强制性条文》、《重庆市住宅工程质量分户检验实施指南》、《住宅内装饰装修管理办法》等现行法律法规和强制性规定，对工程建设过程中的施工质量、工程进度、投资控制、安全文明施工等依法实施监理及验收工作。对工程进度款的支付进行监督、审核。签发经发包人、设计批准的设计变更通知。

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：\_\_\_\_\_ 职务：现场代表 联系电话：

职权：以发包人书面通知为准。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

4、合同履行中，发生影响承包人、发包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。

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

6、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。

7、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。

8、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。委派和撤回均应提前 7 天以书面形式通知承包人，负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。委派书和撤回通知作为本合同附件。

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

除工程师及其以书面形式委派的工程师代表外，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。工程师在职权范围内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。

6) 监理人或监理工程师发给承包人的通知、指示、同意、批准、决定等与发包人发出的相关内容不一致或者抵触时,以发包人的意见为准。

#### (五) 项目经理、技术负责人

##### 1、承包人项目经理、技术负责人:

姓名: \_\_\_\_\_ 职务: 项目经理 联系电话:

姓名: \_\_\_\_\_ 职务: 技术负责人 联系电话:

关于项目经理、技术负责人每月在施工现场的时间要求: 不少于22天,由监理人负责项目经理的考勤。未实行监理的,由发包人负责考勤。

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方案和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，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 5 万元/人·次支付违约金，累计不超过 20 万；承包人项目经理被责令停止执业的，按 5 万元/人·次支付违约金，累计不超过 20 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 5000 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 2000 元/天支付违约金。

5、承包人擅自更换技术负责人的，按 2.5 万元/人·次支付违约金，累计不超过 10 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 2500 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 1000 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 5000 元，且接替者需经发包人审核同意后方可上岗。

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 5000 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 10000 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：承包人收到施工图纸后 3 日内。
- 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、监理人核实后照价赔偿。

- 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）。材料代用必须经监理工程师、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、承包人应服从本项目总包人的管理并配合总包人对各参建单位的协调工作。

14、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/次。

15、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、监理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和监理人的监督工作给予支持和配合。

16、工程竣工资料需并卷、著录并按照城建档案馆的要求进行移交，具体移交时间按总承包单位要求执行。若向城建档案馆移交资料与最终移交发包人档案室的资料不一致时，以最终移交发包人档案室的资料为准。向城建档案馆移交的资料满足工程档案资料相关要求，向发包人档案管理部门移交的资料满足合同相关要求和发包人档案交底的的要求。

## 七、 施工方案与工期、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） 施工方案与工期

1、承包人提供施工方案和进度计划的时间：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方案及网络进度计划图（含电子文档）及在开工前制定安全文明施工措施实施方案，送监理工程师及发包人审定签字后实施。

工程师确认的时间：收到施工方案后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、工程师对施工方案的确认或修改，并不代表对施工方案缺陷或错误的认可，承包人在工程实施过程中有对施工方案缺陷或错误修正的义务，但无权就修正施工方案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的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和监理工程师备案，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、监理单位、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，及时向发包人及监理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及监理人确认，并在施工前 24 小时通知发包人及监理人进行验收，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。未经发包人及监理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 元整。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，发包人及监理人均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、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。

2、因政府原因影响连续停工 3 日以上，超过 3 日的时间。

3、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 个工作日的的时间。

4、发包人同意的其他情况。

5、承包人在上述 1—4 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行期内，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~~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~~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）的意外或伤亡负安全~~的~~的责任，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）遭受意外或伤亡的，由承包人自行承担赔付责任。

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费用。

## 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采取总价包干（含税）方式（除合同约定可调整外），包干总价为：人民币（大写）：\_\_\_\_\_，小写¥：\_\_\_\_\_元。税率：\_\_\_%。其中：安全文明施工费人民币（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，本合同价款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及工作内容并修补任何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进行调整外，合同价款不作任何调整。

（3）合同价款中包括的风险范围：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）经发包人盖章确认的设计变更、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。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。

6) 签证、变更等相关零星项目按以下单价执行：

序号	工作内容	单位	单价(元)	备注
1	梁、柱、板、墙钢筋混凝土破除/剔打	m <sup>3</sup>	750	含人工、施工及安全措施（特殊措施另行核价）、砼渣土清理、外运
2	素砼破除/剔打	m <sup>3</sup>	450	含人工、施工及安全措施（特殊措施另行核价）、砼渣土清理、外运
3	凿毛混凝土面	m <sup>2</sup>	45	含人工、砼渣土清理、外运
4	混凝土梁、墙打洞（含补洞）	个	55	直径>300mm(含人工、材料、砼渣土清理、外运)
5	混凝土板打洞（含补洞）	个	40	直径>300mm(含人工、材料、砼渣土清理、外运)
6	混凝土梁、墙打洞（含补洞）	个	41	200mm<直径≤300mm(含人工、材料、砼渣土清理、外运)
7	混凝土板打洞（含补洞）	个	33	200mm<直径≤300mm(含人工、材料、砼渣土清理、外运)
8	混凝土梁、墙打洞（含补洞）	个	30	100mm<直径≤200mm(含人工、材料、砼渣土清理、外运)
9	混凝土板打洞（含补洞）	个	20	100mm<直径≤200mm(含人工、材料、砼渣土清理、外运)

10	混凝土梁、墙打洞（含补洞）	个	25	直径≤100mm(含人工、材料、砼渣土清理、外运)
11	混凝土板打洞（含补洞）	个	15	直径≤100mm(含人工、材料、砼渣土清理、外运)
12	砖墙开洞（含补洞）	个	40	直径>300mm(含人工、材料、砼渣土清理、外运)
13	砖墙开洞（含补洞）	个	35	200mm<直径≤300mm(含人工、材料、砼渣土清理、外运)
14	砖墙开洞（含补洞）	个	23	100mm<直径≤200mm(含人工、材料、砼渣土清理、外运)
15	砖墙开洞（含补洞）	个	17	直径≤100mm(含人工、材料、砼渣土清理、外运)
16	砖墙开线槽（含按规范补槽）	米	7.5	水电预埋线管(含人工、材料、砖渣土清理、外运)
17	砼开线槽（含按规范补槽）	米	16	水电预埋线管(含人工、材料、砼渣土清理、外运)
18	拆除砖墙（实心砖墙）	m <sup>3</sup>	90	含清运渣土
19	拆除砖墙（空心砖墙）	m <sup>3</sup>	60	含清运渣土
说明：以上单价均为全费用综合单价。				

(2)安全文明施工费结算时按重庆市住房和城乡建设委员会发布的关于修订《重庆市建设工程安全文明施工费计取及使用管理规定》的通知（渝建管[2024]38号）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) 合同签订后并在承包人提交对应价款的税票后，发包人支付安全文明施工费的 50%，余下安全文明施工费随施工进度支付。

(2) 进度款按当月形象进度统计完成的工作量经监理工程师、全过程跟踪审计单位及发包人相关人员审核签字后，发包人按审定的当月完成合格工程量的 80%支付工程进度款。

(3) 工程全部施工完成，经验收合格并完善相应的审核手续后，发包人支付至合同金额的 85%。

(4) 工程竣工档案资料移交，且经发包人终审完成，承包人提交全额结算价款税票后支付至合同结算总额的 95%。

(5) 本小区为智慧小区二星，在小区全部形成，承包人配合完成智慧小区验收工作，取得智慧小区二星评定后并提供完整结算金额的发票后支付至结算金额 97%。

(6) 结算总额的 3%作为工程质量保修金，保修期满后承包人完全履行了保修期义务，经发包人审批同意后，一次性退还剩余的质量保修金。

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，否则发包人有权延迟或拒绝支付相应款项且不承担任何违约责任。

## 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采购要求详本合同附件 2。

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及监理人认可封样后，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，并由监理工程师、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（监理单位一份、发包人工程部一份，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，监理、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。

7、本工程的施工检测由本项目的总承包单位配合发包人进行管理，承包人应配合总承包单位的管理，并按相关要求负责本工程的施工检测工作，包括检测试验所需的试件取样、制作、送检等所有相关工作，由此产生的费用由承包人承担。

## 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应及时报告发包人，发包人应在收到报告后的合理时间内作出决定，合理时间是指发包人在收到承包人的报告后，尽其努力且不懈怠地完成图纸修改补充所需的时间。因承包人未发现施工图中的错漏及缺陷而导致返工、窝工等费用，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。发包人有权安排第三方人员完成相关工作内容，发生的所有费用按实际金额的 130%直接从承包人的工程款中扣除，且不构成承包人免责的理由，承包人对此无异议。

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。承包人应服从发包人的管理，按发包人要求填写、收集、整理、装订、移交资料，相关费用包含在签约合同价中。

#### （二） 竣工结算

#### 1、竣工结算资料的提交：

(1) 工程验收合格后 10 天内承包人向监理人和发包人提交竣工资料，竣工资料必须经监理人或发包人书面签认；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 天内承包人未向监理人或发包人提交竣工资料，或竣工资料不符合监理人和发包人要求，或工程验收合格后 50 天内，承包人未向发包人和监理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、监理人、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（按承包人提交完整的结算资料及结算书至发包人档案室之日后的第二天开始计算），承包人须积极配合发包人和造价咨询单位审核竣工结算。

(2) 工程竣工结算的再次审核：工程竣工结算经发包人初步审核后，如结算金额超过合同金额的 5%，发包人将再次委托第三方造价咨询单位对工程结算进行审核，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或发包人委托的工程造价咨询服务单位办理竣工结算的，经发包人两次书面催告仍未改正的。

#### 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工程款的违约责任：工程款超过约定期限未支付，从第 30 天起发包人应应付而未付进度款按同期银行贷款利率承担违约金。

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：20000 元（大写：贰万元整），以后每延误一天在贰万元违约金的基础上，每天增加 1000 元的违约金（即：第 2 日 21000 元，第 3 日 22000 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监理人确认后，由监理人以书面形式通知承包人

并报发包人备案,承包人在接通知的当天或次日内必须无条件返工并在发包人和监理人批准的时间内达到合格标准。如监理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时间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) 在施工过程中,承包人必须按经监理人、发包人批准的施工方案完成关键节点(以监理人、发包人根据施工网络进度图确定的节点为准)的工程内容,除不可抗力的原因外若发生延误,按1000元/天向发包人支付节点工期违约金;滞后第七天起按5000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,应及时上报监理人和发包人,待批准后才能采取相关处理措施,否则,监理人或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，发包人可按十五（二）2 条确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、 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。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔 7 天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

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 & 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 & 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、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。

3、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，发包人将从工程款或按合同包干总价的 10% 从履约保证金中扣除作为违约金，并有权解除合同。

4、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。

5、有下列情形之一的，承包人、发包人 can 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。

6、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。

7、发包人解除合同的其它情形：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、重大诉讼纠纷或其它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。

8、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包干总价的 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) 经监理、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工程资料及材料移交给发包人或发包人指定的接收单位，且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。

9、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：\_\_\_\_\_。

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。

8、本合同附件共5份，与本合同具有同等法律效力（合同后需附加盖乙方鲜公章营业执照复印件）。

附件1、工程质量保修书

附件2、主要材料设备要求表

附件3、廉洁从业协议

附件4、安全管理协议

附件5、加盖乙方公章的营业执照复印件

（以下无正文，为合同签署页）

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人（签名）：

法定代表人（签名）：

或经办人（签名）：

或经办人（签名）：

联系电话：

联系电话：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

合同签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件一：

## 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》，经协商一致就渝开发·缘香醍项目C地块一组团智能化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

质量保修期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 or 发包人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 or 发包人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（签名）：

法定代表人（签名）：

或经办人（签名）：

或经办人（签名）：

附件二：

主要材料设备采购要求表

序号	设备名称	参数	规格型号	生产厂家及产地
一	可视对讲系统系统			
1	围墙机	具体详图纸		
2	单元门口机	具体详图纸		
3	一体式门禁机	具体详图纸		
4	数字彩色触摸屏 10.1 寸分机	具体详图纸		
二	视频监控系统			
1	200 万彩色红外半球摄像机（带拾音）	具体详图纸		
2	200 万室内彩色红外枪式摄像机	具体详图纸		
3	200 万室外彩色红外枪式摄像机	具体详图纸		
4	彩色电梯摄像机（带拾音）	具体详图纸		
5	64 路 NVR	具体详图纸		
6	9 路高清解码器	具体详图纸		
7	拼接电视墙	具体详图纸		
三	停车场管理及门禁一卡通系统			
1	出入口识别一体机	具体详图纸		
2	智能道闸	具体详图纸		
3	人行摆闸	具体详图纸		
4	人脸识别终端	具体详图纸		
四	电子巡更系统			
1	巡更系统软件	具体详图纸		
五	智能化综合网络系统			
1	核心交换机	具体详图纸		
2	路由器、交换机	具体详图纸		
六	信息发布系统			
1	播放控制器	具体详图纸		

2	信息发布屏	具体详图纸		
3	系统软件	具体详图纸		
七	周界报警系统			
1	四线制双防区脉冲主机	具体详图纸		
2	四线制单防区脉冲主机	具体详图纸		
八	机房建设：UPS 系统			
1	UPS 不间断电源	具体详图纸		
2	电池组	具体详图纸		
九	其他设备			
1	电线、电缆	具体详图纸		
2	光纤	具体详图纸		
3	电气原件	具体详图纸		

附件三：

### 廉洁从业协议

根据国家有关部门以及有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，建设工程的项目法人重庆捷兴置业有限公司（以下简称“发包人”）与承包人\_\_\_\_\_（以下简称“承包人”），特订立如下合同。

#### 1. 发包人承包人的权利和义务

(1) 严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及相关部门的有关规定。

(2) 严格执行渝开发·缘香醍项目C地块一组团智能化工程的合同文件，自觉按合同办事。

(3) 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

(4) 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

(5) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

(6) 发现对方严重违反协议义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

#### 2. 发包人的义务

(1) 发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或发包人工作人员个人支付的费用等。

(2) 发包人工作人员不得参加承包人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(3) 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(4) 发包人工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

(5) 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人购买合同规定外的材料和设备。

(6) 发包人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

### 3. 承包人义务

(1) 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(2) 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人单位或个人支付的任何费用。

(3) 承包人不得以任何理由安排发包人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4) 承包人不得为发包人单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

### 4. 违约责任

(1) 发包人及其工作人员违反合同第 1、2 条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；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。

(2) 承包人及其工作人员违反合同第 1、3 条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

5. 双方约定：协议由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由发包人或发包人上级单位的纪检监察机关约请承包人或承包人上级单位纪检监察机关对合同执行情况进行检查，提出在协议规定范围内的裁定意见。

6. 协议有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

7. 协议作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

(以下无正文)

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 经 办 人 (签 字) :

或 经 办 人 (签 字) :

附件四：

### 安全管理协议

为了确保实现渝开发·缘香醍项目C地块一组团智能化工程安全生产目标，进一步明确双方的安全管理责任，加强安全生产管理工作的协调、管理力度，重庆捷兴置业有限公司（以下简称“发包人”）与\_\_\_\_\_（以下简称“承包人”）依据国家安全生产相关的法律、法规和安全方面的强制性国家标准或行业标准，双方同意签订该协议作为正式合同安全管理方面的补充规定，并承诺本协议具有与合同相同的法律效力。具体条款如下：

#### 一、协议有效期限

本协议中所涉及的安全管理责任自合同签订之日起开始生效，至合同工程全部完工并经电力部门验收合格，通电后之日终止。

#### 二、责任目标

（一）承包人承诺承担和履行合同和发包人所规定的安全责任，且满足要求。

（二）承包人的安全控制目标是确保本工程在实施过程中：

1. 不发生人身重伤事故；
2. 不发生火灾事故；
3. 不发生负有同等及以上事故责任的造成人身重伤的一般交通事故；
4. 不发生集体食物中毒事件（同时5人及以上的食物中毒）；
5. 不发生流行性传染病（无甲型传染病、其他常见传染病未形成多人同时患病）；
6. 不发生重大环境污染事件（生活、工业垃圾及其他污染物造成环境污染和大面积水土流失）；
7. 不发生对施工区附近生产、生活造成重大影响的事件（如造成重大设备损坏、重大财产损失、人员伤亡等）；
8. 不发生治安保卫事件（构成刑事拘留及以上的事件、盗窃直接损失超过1万元人民币的事件）。

（三）承包人承诺在施工中控制以下安全事故的发生：

1. 人员轻伤事故。
2. 负有同等及以上事故责任的人身轻伤交通事故。
3. 其他安全未遂事故和异常事件。

### 三、安全责任

1. 承包人负有安全生产的管理责任和直接责任。
2. 承包人的法人或签署合同的公司总经理或受委托的代理人对合同安全负有全面的领导责任。
3. 承包人项目经理对施工现场的安全工作负有全面的直接领导责任。
4. 承包人保证执行“谁施工、谁负责”的施工安全原则。
5. 承包人保证服从发包人对安全工作的统一协调和管理。
6. 承包人保证对本工程项目安全生产条件及其管理资源自行投入，保证安全资金的专款专用。
7. 承包人保证建立本工程项目的安全管理体系及安全保证体系（注：项目安全管理大纲/手册、管理性的程序文件等）。
8. 承包人保证现场的安全管理专职人员必须持有建设主管部门安全生产培训考核合格证书。
9. 承包人保证为现场所有工作人员（含分包商员工及劳务人员）配备符合国家标准有承包人和/或其下属分包商标志的个人基本劳动保护用品。
10. 承包人保证按照国家法律规定为现场所有工作人员（含分包商员工及劳务人员）购买意外伤害保险。
11. 承包人保证施工生活营地（包括自建的和租用的营地）满足消防、安全用电、卫生防疫、防暴雨、防雷击等方面的安全要求。
12. 承包人保证对带入现场的设备、工具、材料按照国家法规和标准进行检测、试验，并持有法定部门出具的检验证书。
13. 承包人保证制订施工现场的文明施工措施，保护环境、树木和植被，保持施工现场的良好秩序和整洁的作业环境。
14. 承包人负责在施工过程中与当地政府、周边群众及其他承包商保持良好的沟通和交流。承包人遇到与周边群众发生纠纷时，应负责协调工作，确保工程能够顺利进行。

### 四、接口及协调

1. 发包人委托监理公司对该工程实施监理，监理公司在安全管理方面代表发包人行使监督检查职能，承包人必须给予配合和支持。

2. 承包人人员、车辆的出入，带入现场的设备、机具、材料，在现场使用的或直接管理的办公、生活、生产性设施的安全管理须满足发包人现场管理的基本要求。

3. 承包人应指定专职安全管理人员与发包人委托的监理公司接口，参与安全协调和管理。安全协调和管理的内容包括职业健康、工业安全、消防安全、卫生防疫、交通安全、环境保护、治安保卫等各方面。

4. 承包人的专职安全管理人员应具备协调安全工作的能力和授权。发包人委托的监理公司有权对专职安全管理人员的能力和权力做出评价，对于不能胜任的专职安全管理人员，发包人委托的监理公司有权要求承包人换人。

5. 承包人指定的专职安全管理人员应与发包人委托的监理公司建立联系，在业务上接受发包人委托的监理公司的协调和指导。

6. 开工后承包人的专职安全管理人员应按照发包人委托的监理公司的规定，定期报送安全月度快报、季报、年报和各种专项事故报告等。

7. 在工程实体未全部正式移交发包人施工管理部门之前，承包人依旧对施工范围内的安全管理负责。

## 五、安全资质审查

承包人在项目开工前 5 个工作日内向发包人委托的监理公司提供以下安全资质供审查和存档：

1. 企业安全生产许可证书复印件。
2. 企业近三年的施工简历及安全施工业绩证明文件。
3. 企业主要安全管理人员（包括项目经理、专职安全管理人员）经建设主管部门安全生产知识考核合格证书。
4. 特种作业人员资格证书。
5. 项目安全管理机构及其人员配备（承包人必须配有专职的安全员）。
6. 适用于项目的安全管理体系及保证体系文件（安全管理大纲及管理程序文件）。

## 六、人员基本素质

承包人提供的人员必须满足下列要求：

1. 身体健康，无影响工作的精神疾病、无传染病和其他重大疾病；承包人需对其雇用的施工人员签发健康声明并保证其健康。其中体检证明材料（县级以上医院）和健康声明作为人员办理入场证件的必备材料。

2. 无刑事案件牵连。
3. 无吸毒、酗酒、赌博、嫖娼等恶习及违法行为。

#### 七、劳动保护

1. 承包人负责为本单位任何用工形式的员工提供个人劳动保护用品（包括工作服、安全帽、安全鞋等）。
2. 承包人负责向特殊工种的员工提供特殊劳动保护，否则不得从事特殊工种作业。
3. 发包人委托的监理公司有权检查承包人的个人劳动保护用品是否符合国家的相应标准。
4. 承包人在特殊风险场所作业而需要特殊防护用品或安全仪表时，必须在上述防护用品全部到位后才能开工。
5. 承包人应配备临时安全围栏、警示带、警告标志、防火布等集体防护用品。

#### 八、施工机具与材料

1. 承包人对带入现场的施工机械和工器具的安全负责。
2. 对于承包人带入现场的特殊工器具，如起重设备、索具、机动车辆、压缩气瓶等，承包人必须按国家法规和标准进行检测、试验，并持有法定部门出具的检验证书。
3. 对于不属于法定检测的工器具，承包人也必须建立相应的管理、检测制度，这些工器具包括登高工具、脚手架材料、电动工具、安全防护设备及用具等。

#### 九、开工前安全条件检查

1. 发包人委托的监理公司将在合同生效后，工程项目正式开工 5 个工作日前，依据合同安全条款的要求逐项对承包人安全准备情况进行检查。不满足开工安全条件时，承包人将不得开工，由此产生的工期和成本的影响，由承包人自行负责。

2. 开工前安全条件检查的基本内容包括：安全管理体系建设、安全资金投入、危险源识别和安全风险分析、施工机械的安全状况、安全工器具和材料、安全培训教材和教员、专职安全人员的到岗情况、培训的有效性、人员控制、个人劳动保护用品配备等内容。

3. 发包人委托的监理公司检查发现的缺陷，承包人应在规定期限内完成整改。对于重大缺陷，发包人委托的监理公司有权要求承包人推迟开工，由此对工期产生的

影响或经济损失，由承包人承担。

## 十、安全监督

1. 承包人应配备有满足项目安全管理需要的专职安全管理人员。
2. 承包人的专职安全管理人员必须持建设主管部门颁发的安全生产知识考核合格证书。
3. 承包人的专职安全管理人员在业务上接受发包人委托的监理公司和发包人安全管理部门的协调和指导。
4. 承包人应建立班前安全交底制度；施工期间坚持开展安全检查和日常安全监督并形成相应的记录。
5. 承包人应在每个作业区任命兼职安全员，赋予兼职安全员相应的授权和义务，并对兼职安全员进行定期考核。
6. 承包人应接受和配合发包人专业部门及委托的监理公司的监督与安全评价。
7. 发包人和委托的监理公司有权对承包人履行安全管理协议的情况进行监督，并有权对违章行为实行停工和处罚，处罚情况将通知承包人。涉及经济处罚时将直接通知合同管理部门从合同结算中扣除。

## 十一、安全培训与授权

1. 承包人所有特殊工种人员必须持证上岗，发包人和发包人委托的监理公司有权对其进行抽查。承包人要建立特殊工种定期培训和检查计划，这些工种包括但不限于：机动车驾驶员、焊工、起重工、电工等。
2. 承包人应在特殊工种之外的其他工种中，筛选出高风险工种，并对其开展针对性的专题安全培训。
3. 承包人应组织“入场培训”和考核。发包人委托的监理公司有权监督培训、考核情况或组织抽查考核。
4. 承包人应建立安全培训和考核机制，编制培训教材和培训滚动计划。承包人应组织安全考试/考核，建立培训考核记录，发包人委托的监理公司有权查看这些记录。

## 十二、职业健康与卫生防疫

1. 承包人应有特殊健康检查制度，预防有禁忌症患者从事有关职业，如恐高症患者不得从事高空作业，患有心血管疾病的人员不得从事繁重的体力劳动，特殊工种

人员的体检应符合国家的规定。

2. 承包人应保证卫生防疫基本设施的投入，以满足医疗、急救的要求，建立外部医疗支持渠道。

3. 应建立卫生防疫措施计划，做好生活区和施工区的卫生防疫工作；制定和执行保证饮水卫生、饮食卫生、环境卫生和预防集体食物中毒的措施；有灭蚊、灭鼠和消毒的专项工作计划；有针对性地制订预防 SARS、禽流感、疟疾、霍乱、肠道传染病、肝炎、H1N1 流感等疾病的措施。

### 十三、文明施工与环保要求

1. 承包人需制订施工现场的文明施工措施，保持良好的施工现场秩序。施工现场的物料堆放要摆放整齐，安全标志和宣传标志要清楚醒目，废料、废物要分类收集，安全通道要畅通。

2. 承包人作业时应避免建筑材料抛洒、飞扬、流淌；应尽可能降低噪音、震动。

3. 承包人应根据实际需要，在施工现场布置临时卫生设施（洗手间、卫生间等），施工作业不破坏环境卫生，不污染现场环境。

4. 承包人在施工中应充分重视对环境的保护，保护绿色植被，保护古树。施工如需伤害古树，必须报告发包人委托的监理公司，在未得到指令前，禁止擅自伤害古树。

5. 承包人应及时清理现场废物和垃圾。工业废料与生活垃圾必须分开，有害废物与普通废物必须分开（如油品废物、电池灯管等，必须单独收集、存放）；禁止在非指定场所乱倒、乱堆垃圾。禁止违章处理危险化学品和工业垃圾。

6. 承包人在施工中应禁止向环境，排放工业污水、生活污水、废油或其他有害物质。

7. 承包人在施工中应防止水土流失，应及时对裸露的地基、边坡、开挖出来的沙/土以及砂、石、水泥等建筑材料予以保护，防止风刮扬尘，雨水冲刷，流入下水道、排洪沟。如因防护不及时而造成大量水土流失、淤塞道路、沟道或污染环境的，承包人应承担清淤、清扫以及相应的赔偿责任。

### 十四、工程风险管理与事故预防

#### （一）基本要求

1. 承包人应对施工过程进行全面、深入的危险源识别和风险分析。在施工安全

组织设计中提供危险源及重要危险源清单、作业风险分析报告，该报告应包括（但不限于）如下信息：

- （1）高风险作业和工种清单：作业名称、类别和数量、主要事故风险。
- （2）施工能源和机械的种类、数量和主要事故风险。
- （3）施工作业条件的类型和主要事故风险。
- （4）主要工艺过程（或施工活动）的类别及其相关的事故风险。
- （5）主要火灾危险（可燃物、点火源）。
- （6）主要自然灾害（洪水、大风、雷暴、暴雨、地质灾害等）。
- （7）主要环境保护事件（有害垃圾、机械的跑冒滴漏、原材料流失、水土流失等）。
- （8）其他。

2. 承包人应针对识别出的危险源制定有针对性的事故预防措施并确保在施工中得到有效落实。

3. 承包人应建立日常施工活动的动态作业风险分析和安全交底制度。该制度应明确规定风险分析的方法、责任和交底的内容、时间及记录。

## （二）现场作业基本安全条件

承包人应规定现场作业的基本安全条件，包括照明条件、通风条件、作业平台和通道条件、物料堆放条件、供电供水条件、吸烟点、休息点等，并对临边现场、道路上作业现场、立体交叉作业现场、地面坑洞和沟道、夜间作业现场等的基本安全条件做出规定。

## 十五、事故报告与应急救援

1. 承包人应制定对于未遂事故及以上级别的安全事件和事故，定期报送安全月度快报、季报、年报和各种专项事故报告等。

2. 承包人应建立安全事故统计记录、未遂事故统计记录、违章统计记录，并根据统计情况进行分析，并就分析结果制定相应的预防措施。

3. 承包人应建立事故应急救援机制，明确事故处置的基本原则，即现场发生事故时，首先抢救生命，向救援组织报警，并采取措施限制事故扩大。

4. 承包人应建立相应的应急响应组织，以便能迅速处理突发意外。

5. 承包人应建立专项应急响应预案，包括重大人身伤亡事故的救护预案、火灾

响应预案、“四防”预案（防风、防冻、防雷、防暴雨）、重大疫病防护预案、环境污染防护预案、地质灾害防护预案等。

6. 承包人应对应急预案进行适当演练，保证应急预案的可操作性。

7. 在工地的其他施工单位发生重大事故时，承包人应无条件立即配合、支持事故抢险。

8. 承包人必须为事故处置支付各项费用，包括受伤者的抚恤、补偿等费用，并按合同要求赔偿对发包人造成的损失。

9. 由于发包人原因而造成的事故，发包人应负责按事故的具体损失情况给予承包人经济赔偿。

10. 涉及承包人员的伤害事故，承包人除要报告发包人委托的监理公司外，还应负责按照国家、行业和本单位上级公司的要求，上报事故。

#### 十六、安全业绩考核

为了落实安全管理责任，承包人在施工过程中发生安全事故时，承包人除应按国家有关规定承担责任和处罚外，发包人还将按照以下标准进行考核：

事件类型	违约金额
较大事故	签约合同价的 5%
重大事故	签约合同价的 10%
特别重大事故	签约合同价的 20%

(1) 较大事故，是指造成 3 人以上 10 人以下死亡，或者 10 人以上 50 人以下重伤，或者 1000 万元以上 5000 万元以下直接经济损失的事故；

(2) 重大事故，是指造成 10 人以上 30 人以下死亡，或者 50 人以上 100 人以下重伤，或者 5000 万元以上 1 亿元以下直接经济损失的事故；

(3) 特别重大事故，是指造成 30 人以上死亡，或者 100 人以上重伤（包括急性工业中毒，下同），或者 1 亿元以上直接经济损失的事故；

(4) 所称的“以上”包括本数，所称的“以下”不包括本数。

发包人委托的监理公司负责对承包人的安全业绩进行考核。每次合同支付前，承包人提交自我安全业绩评估报告，然后交发包人委托的监理公司评价。发包人委托的监理公司在签署评价意见后，将作为合同支付依据之一，同时也作为是否可接受承包人再次参加发包人项目投标的依据之一。

十七、协议条款的修订

在项目实施过程中，经双方友好协商，本协议的有关条款也可做出相应的修改。

本工程安全管理协议，由发包人、承包人双方在施工承包合同签订后 7 天内共同签署，作为施工合同附件。

发 包 人（公章）：

承 包 人（公章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

或经办人（签字）：

或经办人（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《中华人民共和国民法典》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\_\_\_\_\_元的总报价完成工程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（公章）：

法定代表人（签名）：

或授权委托书代理人（签名）：

单位地址：

邮政编码：\_\_\_\_\_；联系电话：\_\_\_\_\_；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）

比选文件附件 3:

### 主要材料设备采购要求表

序号	设备名称	参数	推荐品牌
一	<b>可视对讲系统系统</b>		
1	围墙机	具体详图纸	海康威视、大华、 宇视科技、麦驰、 斯耐克森或与之相 当的品牌
2	单元门口机	具体详图纸	
3	一体式门禁机	具体详图纸	
4	数字彩色触摸屏 10.1 寸分机	具体详图纸	
二	<b>视频监控系统</b>		
1	200 万彩色红外半球摄像机（带拾音）	具体详图纸	海康威视、大华、 宇视科技或与之相 当的品牌
2	200 万室内彩色红外枪式摄像机	具体详图纸	
3	200 万室外彩色红外枪式摄像机	具体详图纸	
4	彩色电梯摄像机（带拾音）	具体详图纸	
5	64 路 NVR	具体详图纸	
6	9 路高清解码器	具体详图纸	
7	拼接电视墙	具体详图纸	
三	<b>停车场管理及门禁一卡通系统</b>		
1	出入口识别一体机	具体详图纸	好运通或与之相当 的品牌
2	智能道闸	具体详图纸	
3	人行摆闸	具体详图纸	
4	人脸识别终端	具体详图纸	
四	<b>电子巡更系统</b>		
1	巡更系统软件	具体详图纸	科拓、丛文、英飞 拓、精华隆、质诺 优信或与之相当的 品牌
五	<b>智能化综合网络系统</b>		
1	核心交换机	具体详图纸	锐捷、海康威视、 华为、中兴、华三 或与之相当的品牌
2	路由器、交换机	具体详图纸	
六	<b>信息发布系统</b>		
1	播放控制器	具体详图纸	海康威视、大华、 宇视科技或与之相
2	信息发布屏	具体详图纸	

3	系统软件	具体详图纸	当的品牌
七	<b>周界报警系统</b>		
1	四线制双防区脉冲主机	具体详图纸	锐盾、艾礼富、科拓、精华隆、顺安居或与之相当的品牌
2	四线制单防区脉冲主机	具体详图纸	
八	<b>机房建设：UPS 系统</b>		
1	UPS 不间断电源	具体详图纸	英威腾、科士达、维谛、山顿、商宇或与之相当的品牌
2	电池组	具体详图纸	
九	<b>其他设备</b>		
1	电线、电缆	具体详图纸	江苏联通、远东、泛达、普天、一舟或与之相当的品牌
2	光纤	具体详图纸	
3	电气原件	具体详图纸	正泰、德力西、鸿雁或与之相当的品牌



