投标人须知

第一章 竞争性谈判条件

1. 项目概况及招标范围

（一）工程名称：黄磏临港产业服务城保税仓工程

（二）工程地址：九龙坡区西彭铝城大道221号（九龙新城园区A分区）。

（三）招标范围：本次拟将黄磏临港产业服务城约1.4万平方米按照重庆市海关对申请保税仓的相关要求进行整体改造。本次主要工程对A-6#楼及堆场进行改造，主要建设内容包括对A-6#楼原有建筑重新进行平面布局，装饰提升改造，修改房间使用功能等，对堆场进行改造等。

1. 工期要求

30日历天，投标文件须满足谈判公告对工期的要求，否则其资格性、符合性审查不合格。

三、质量要求

达到国家现行有关施工质量验收规范要求，达到合格标准。

四、投标人资质条件、能力和信誉

（一）资质条件、营业执照及安全生产条件

1．建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包叁级及以上或建筑装饰装修工程专业承包二级及以上资质。（提供有效的资质证书复印件）；

2．具备有效的营业执照（提供有效的营业执照复印件）；

3. 具备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）。

（二）信誉要求

投标人自行承诺（格式自拟）不得存在下列情形之一：

1．最近三年没有出现违法违规或失信行为；

2．最近三年没有拖欠劳务费的行为；

3．最近三年没有无故弃标的不良记录；

4．最近三年没有受到行政处罚。

注：1. 最近三年的具体时间是指投标截止之日起的前三年。

2. 上述（一）、（二）条所须提交的**相关证明材料复印件均应加盖投标单位法人章**并装入投标文件中。上述（一）、（二）条中，有一条不满足，则其投标文件资格性、符合性审查不合格。

五、其他

（一）是否接受联合体投标： 否 。

（二）踏勘现场：投标人自行前往项目实施区域进行必要的现场踏勘，踏勘现场产生的费用自理，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请均将不被批准。

投标报价及变更、结算要求

一、投标报价要求

1．工程计价方式：本工程采用工程量清单计价。

2．报价原则：本招标工程由投标人以招标文件、合同条件、工程量清单、本次招标范围的施工设计图纸、国家技术和经济规范及标准、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《重庆市建设工程工程量清单计价规则》（CQJJGZ-2013）、《重庆市建设工程工程量计算规则》（CQJLGZ-2013）、《重庆市建筑工程计价定额》（CQJZDE-2018）、《重庆市安装工程计价定额》（CQAZDE-2018）、《重庆市建设工程费用定额》CQFYDE-2018）、《重庆市房屋修缮工程计价定额》、《混凝土及砂浆配合比表、施工机械台班定额》（GQPSDE-2018）、《重庆市住房和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号以及相关配套文件为依据，由投标人结合自身实力、市场行情自主合理报价。投标报价应包括完成招标范围内工程项目的人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润、风险费用、措施费（安全文明施工费）、税金、规费、政策性文件规定的所有费用。

3．如发现工程量清单中的数量与图纸中数量不一致，应书面通知招标人核查，除非招标人以补遗书的形式予以更正，否则，应以工程量清单中列出的数量为准。

4．招标人在工程量清单中所列出的价格（包括安全文明施工费、暂列金额、暂估价、甲供材料等）数量和计量单位，投标人不得修改。否则，其资格性、符合性审查不合格。  
 5．措施项目费：措施项目费清单包括施工组织措施项目清单和施工技术措施项目清单两部分。

6．安全文明施工费：按《重庆市建设工程安全文明施工费计取及使用管理规定（2024版）》（渝建管〔2024〕38号）等相关规定据实结算。

7．其他：土石方外运或借土回填或建筑工地垃圾外运（如果有）必须执行重庆市政府2004年164号文《关于对主城区易撒漏物质实行密闭运输的通知》、重庆市建委渝建发[2009]13号文关于施工扬尘控制的相关规定和《九龙坡区建筑垃圾运输车辆管理工作方案》的相关规定。

8．投标人应根据招标人提供的施工图及工程量清单进行核算，工程量清单如果有项目漏项，工程量错误等情况，投标人应在本招标文件规定的时间内提出质疑，否则视同投标人已接受相关情况，本次投标报价已包含本工程施工图示范围内所有项目的造价。

9. 本工程所需的主要材料（设备）须采用下表推荐参考品牌（厂家）的产品或采用与之相当的品牌（厂家）的产品，中标人应在采购前10日内将所采购材料设备的厂家、技术参数、品牌、质量等级等指标以书面形式通知招标人及监理人，招标人收到中标人的书面报告后三日历天内予以确认，经招标人认质、封样（如有必要）后中标人方可采购进场，所有选样需满足装饰效果要求。选样费用由投标投标报价综合考虑，结算不另行计取 ，如未经发包人选样，投标人自行选定的，造成的损失由投标人承担。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料、设备种类** | **材料、设备品牌、厂家** | **备注** |
| **1** | 开关、插座 | 西门子、ABB、德力西 、公牛 |  |
| **2** | 电线、电缆 | 泰山、鸽牌、渝丰、南方 |  |
| **3** | 防水 | 东方雨虹、科顺、三棵树、劳亚尔 |  |
| **4** | 内墙漆 | 多乐士、立邦、三棵树、嘉宝莉漆 |  |
| **5** | 灯具 | 飞利浦、松下、雷士、欧普 |  |

9.1为了便于后期维护管理，同类设备必须采用同一品牌的产品；所有开关、插座必须选用同一品牌、颜色；否则均按本次谈判文件专用合同违约条款约定执行。

9.2承包人需按工期要求完成安装并符合国家标准，在报价前承包人应对安装现场进行查看，报价中应包含根据现场实际现状，完成安装所需的所有线材、管材、打孔、特殊安装环境等所有辅材及人工费（含非常规环境下的辅材加长或增加），发包人不另行支付相关费用；

9.3投标人提供的产品（货物）必须是全新的、未使用过的原装正品，不得为贴牌，翻新产品；且提供的产品（货物）和服务必须符合国家、行业相应标准，否则按专用合同违约条款执行。

9.4所有设备采购价格中已包括设备采购的包装、运输、保险、装卸、仓储，及其备品备件、特殊工具的供货，安装、调试、售后服务等所有费用，发包人不再另行支付费用。

二、工程变更

（一）变更的范围和内容

设计变更、增减工程等必须经业主单位书面审批同意（加盖业主单位印章）后实施。未经业主单位签字盖章（加盖业主单位印章）的设计项目及增加工程不纳入工程变更及结算，施工方自行承担经济损失。

（二） 变更程序

1．变更金额及评审程序：严格按照九龙坡府发【2021】2号文件执行。

2．变更估价

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7日内，向发包人提交变更报价书。

发包人商定或确定变更价格的期限：发包人应在收到承包人变更报价书后7日内确定变更价格并审批（变更价格最终以审计单位审定为准）。

1. 变更的估价原则

详见本邀请招标文件施工合同专用合同条款**5.3 变更的估价原则执行。**

三、工程结算

（一）结算原则：执行固定综合单价，中标人中标的工程量清单综合单价在整个施工过程以及结算中不因市场价格波动和政策变动因素的影响而调整，不因实际完成工程量的多少而调整。

（二）结算总价=分部分项工程量清单综合单价×实际完成工程量±暂估价材料的价差-甲供材料＋措施项目费＋规费±设计变更、招标工程量清单漏项或新增项目价款±合同约定其它费用＋税金。（注：最终结算价款以结算审计金额为准）

1.分部分项工程量清单综合单价按投标报价结算，不因实际完成工程量的变化而调整；

2.工程量按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《通用安装工程工程量计算规范 》（GB50856-2013),《重庆市建设工程工程量计算规则》（CQJLGZ-2013）等文件规定的计量规则计算的实际完成合格工程量办理结算。

3.暂估价材料、设备价差：数量以结算清单工程量为准，工程量清单中明确以暂估价计入合同清单的材料、设备，在施工使用前由承包人报价，经监理人复核、发包人书面审核同意后方可采购、施工。结算时只对发包人核定单价与暂定价的价差部分进行调整。

4.专业工程暂估价：在施工使用前由承包人报价，经监理人复核、发包人书面审核同意后方可采购、施工。结算时按合同约定变更计价原则计价或发包人核定的价格取代暂估价办理结算。

5.暂列金额：暂列金额为发包人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中属于发包人所有的一笔款项；暂列金额用于施工合同签订时尚未确定或不可预见的费用，发生时按5.3变更计价原则计取，并按实调整合同价款。

6. 措施费项目费：

6.1安全文明施工费用按《重庆市建设工程安全文明施工费计取及使用管理规定（2024版）》（渝建管〔2024〕38号）等相关规定据实结算；

6.2组织措施费按投标报价包干（安全文明施工费除外）；

6.3施工技术措施项目费：技术措施清单中以项计列的项目，无论因工程变更或施工工艺变化等任何因素而引起实际措施费的变化，均按投标时施工技术措施项目费的报价作为结算价；技术措施清单中以项目编码、项目名称、项目特征、工程内容、工程量及计量单位计列的清单项目，以中标人投标报价的综合单价乘以按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013),《重庆市建设工程工程量计算规则》（CQJLGZ-2013）等文件规定的计量规则计算的实际完成合格工程量办理结算；

6.4施工过程中其他谈判清单没计列技术措施投投人在投标报价中综合考虑，结算时不另行计取。

6.5投标人应将材料、设备二次及多次转运费、采保费、上楼费等在投标报价综合考虑，结算时不另行计取。

7.规费按建设行政主管部门颁发的相关文件规定执行；

8.税金按建设行政主管部门颁发的相关文件规定执行；

（注；如在项目中标后发现投标综合单价、措施费高于招标限价的，结算时该项清单综合单价、措施费价格按对应清单招标最高限价、措施费最高限价\*（1-中标总价/招标控制总价）\*100%比例下浮后作为结算价，此原则同时适用于新增变更相同、类似清单结算综合单价）。

9.工程变更、招标工程量清单漏项或新增项目价款按以下办法进行计价：按本邀请招标文件施工合同专用合同条款**5.3 变更的估价原则执行。**

（三）在施工过程中，发包人对招标清单中材料暂估价、专业工程暂估价、暂列金额以及变更新增材料的核价均为暂定价，仅为工程进度款支付依据，最终价格以结算审计（核）价格为准。

1. 如项目约定有甲供材料时，甲供材料由发包人与材料供应方单独结算，不计入项目结算内。

（五）合同约定其他费用：按合同约定执行。

备注：1.因发包人要求变更部分、重大设计变更、暂定部分、招标工程量清单中漏项的工程项目工程量，经发包人现场代表及监理单位的监理工程师签字认可方可作为结算依据。2.本工程合同为执行固定综合单价合同。

四、付款办法

（一）本工程无预付款；

（二）工程款支付: 工程竣工验收合格后，承包人在规定的期限提交合格、完整的竣工资料及结算资料，并提交实际完成工程量明细表、实际完成工程量与合同工程量对比表（含变更增（减）工程量），经监理人及发包人现场代表审核后，如实际完成工程量（含变更增（减）工程量）多于合同工程量，支付至合同金额的80%，如实际完成工程量（含变更增（减）工程量）少于合同工程量，支付至实际完成金额的80%；

（三）如须由九龙坡区财政局（或审计局）审核（计）的结算项目，发包人内审完成后，支付至内审金额的80%，九龙坡区财政局（或审计局）审核（计）完成后，支付至九龙坡区财政局（或审计局）审核（计）金额的97%（最终结算金额以九龙坡区财政局（或审计局）审核（计）金额为准）。如不需要九龙坡区财政局（或审计局）审核（计）的结算项目，发包人内审完成后，支付至结算金额的97%；最终结算金额以发包人内审金额为准。

（四）剩余3%作为质保金，缺陷责任期2年期满后无任何质量问题或在缺陷责任期满前已完成问题整改且整改合格后15日内无息退还。本工程防水保修期5年，其他保修期2年，在整个保修期间，承包人均须对工程质量承担保修责任，如承包人拒绝保修的，发包人有权委托第三方单位进行维修，维修费用由承包人承担，承包人拒绝支付的，发包人有权向项目所在地人民法院提请诉讼追偿。

（五）如项目有甲供材料，则以上金额均不含甲供材料，甲供材料由发包人另行支付。

（六）发包人向承包人支付每笔进度款前，承包人需向发包人提供等额、有效、合法的增值税专用发票。否则发包人有权暂缓付款且无需承担违约责任，承包人需正常履行本合同。

第二章 谈判投标文件的制作

一、投标文件的组成：

1、投标报价函；

2、投标报价清单；

3、法人身份证明、法人授权委托书；

4、公司营业执照、资质、安全生产许可证等复印件。

**注：1.格式范本见本须知第四章；**

**2.以上投标文件组成部分均需签章完备，否则，其资格性、符合性审查不合格。**

二、投标文件制作

（一）投标文件的份数

投标文件**一式二份**（两份响应文件应保持内容一致，如投标人两份投标文件不一致，将按有利于招标人的一份投标文件进行评标）；同时还需递交一个**装有签字盖章制作完成的投标文件彩色扫描件电子版U盘及广联达软件版**（扫描件内容须与纸质文件一致）。

（二）签字盖章要求

投标文件须由投标人的法定代表人或其委托代理人在规定的位置按招标文件相应要求签字、盖公章、盖单位法人章，应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位法人章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。

（三）装订要求

按第一条“投标文件的组成”要求装订成册，原则上采用软面订本，并应编制目录，逐页标注页码。

（四）投标文件的密封

投标文件应采用档案袋密封。封皮上注明“投标项目名称、投标人名称”字样，档案袋的封口应加盖公章或法人授权代表签字。未按要求密封的投标文件，招标人将拒绝接受。

第三章 谈判流程

一、谈判投标文件的递交

（一）投标文件的递交时间：详见谈判公告。

（二）递交地点：九龙现代产业集团207招标采购部。

（三）投标截止时间：详见谈判公告；

开标时间：同投标截止时间。

（四）**投标截止时间后送达的投标文件招标人不予受理；未收到邀请的投标文件招标人不予接收**。

（五）谈判参与人员

**1. 收到邀请书的投标人。未收到邀请的投标文件，招标人将拒绝接收。**

2.各投标人应当派1-2名代表参与，至少1人应为法定代表人或具有法定代表人授权委托书的授权代表。

二、谈判程序及方法

（一）谈判程序

1. 投标人签到。

2. 宣布谈判纪律，公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称。

3. 检查投标文件的密封情况。

4. 逐单位随机开启投标文件，公布投标人名称、投标报价及其他内容，记录在表格上并由投标人确认签字。因投标人原因未签字确认，视为默认开标记录。

5. 评标小组对所有投标人投标总价进行评审。总报价高于最高限价的，不进入报价排序；总报价低于最高限价的按报价**由低到高**的顺序进行排序。

6. 评标小组按前述报价排序由低到高依次对投标人的资格条件进行资格性、符合性审查。

7. 若排名第一的投标人资格性、符合性审查合格，则排名第一的投标人为中标人；若排名第一的投标人资格性、符合性审查不合格，且排名第二的投标人资格性、符合性审查合格，则排名第二的投标人为中标人，以此类推，直至选出合格中标人。

**注：**投标人应按谈判公告规定的时间和地点参加谈判并签到，否则其投标文件不得参与谈判。

（二）谈判方法

（1）评标小组的组建

由招标人按法律法规及相关规定依法组建评标小组。

（2）评标办法

**1.本工程采用经评审的最低价法。**

2.评标小组将资格性、符合性审查合格的投标人按报价（不高于最高限价）由低到高排序。

3.资格性、符合性审查合格的投标人中，报价最低的为中标人。若出现投标人投标报价一致的，由评标小组按照资质的高低原则排序；若出现投标人资质也一致的，由投标人进行第二次报价，直至报价区分出高低，报价最低的为中标人。

（3）评审标准

资格性、符合性审查内容：

1.资格性评审：投标人资格条件、信誉条件等。

2.符合性评审：投标文件格式、投标文件密封、盖章齐全、报价是否符合谈判文件要求等。

资格性、符合性审查中有任何一项不符合要求，其资格性、符合性审查不合格，不得成为中标人。

三、中标人的确认

（一）评标小组本着公开、公正、公平的原则，在按照谈判文件要求的方法及标准评审后，公示中标人，公示期3天。

（二）若公示期间未收到异议或投诉，招标人将在公示期结束后3日内以书面形式向中标人发出中标通知书。

四、合同签订

招标人和中标人应当自中标通知书发出后按中标通知书要求，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理不与招标人签订合同的，招标人取消其中标资格；给招标人造成的损失的，中标人应当赔偿。

五、履约担保及低价风险担保

中标人是否提供履约担保：是。中标单位在签订合同前提交中标金额10%的履约保证金，工程竣工验收合格后5个工作日内退还，均不计息。(收款单位: 九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司;开户行:农商行西彭支行;账号:0414010120010013206)。

中标人是否提供低价风险担保：投标报价低于最高限价的85%时提交。招标人在发出中标通知书后三日内，中标人需提交低价风险担保，金额为（投标总报价最高限价\*85%-中标总价）\*3，但最高不超过投标总报价最高限价的85%(收款单位: 九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司;开户行:农商行西彭支行;账号:0414010120010013206)。

六、弃标处理

（一）在中标公示结束后三日内，中标人未按规定签订合同的，招标人将其列入九龙现代产业集团信用黑名单，禁止在集团公司承揽相关业务。

（二）中标人放弃中标，给招标人造成损失的，应当赔偿，同时招标人将其列入九龙现代产业集团信用黑名单，禁止在集团公司承揽相关业务。

（三）中标人放弃或者被取消中标资格时，招标人可按投标人须知第三部分第二条“谈判程序及方法”确定的原则依次序确定中标人，也可以重新组织谈判。

八、重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

1. 投标截止时间止，投标人少于3个的；

（二）经评标小组评审后否决所有投标的；

（三）法律法规规定的其他需重新招标的情形。

九、其他

除前文要求外，投标人发生以下条款情况之一时，视为无效投标，其投标文件将被拒绝：

（一）投标人不符合规定的资格条件的；

（二）投标人的法定代表人或其授权代表人未签到参加谈判的；

（三）法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司参与谈判的；

（四）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人；

（五）投标人投标文件内容有与国家现行法律法规相违背的内容，或附有招标人无法接受的条件的。

第四章 格式范本

**一、投标文件格式**

1.投标函

2.法定代表人身份证明书、授权委托书；

3.公司资质

4.投标工程量清单

**二、合同范本**

一、投标文件格式

1.投标函格式

投标函

九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司：

（一）我方已仔细研究了工程谈判文件的全部内容，愿意以 的总报价（其中安全文明施工费为 ），工期 日历天，按合同约定完成工程。

（二）我方承诺在询价有效期内不修改、撤销报价文件。

（三）如双方成交：

（1）我方承诺在收到成交确认书后，在确认书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本报价函递交的报价函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

（四）我方在此声明，所递交的报价文件及有关资料内容完整、真实和准确。

（五） （其他补充说明）。

报价人： 　　　　（盖单位章）

年 月 日

注：报价金额大小写须一致；若不一致，以有利于招标人的金额为准。

2.法定代表人身份证明及授权委托书格式

**法定代表人身份证明**

投标人名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务： 系 （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人： （盖单位章）

年 月 日

注：法定代表人的签字必须是亲笔签名，不得使用印章、签名章或其他电子制版签名。法定代表人身份证明需按上述格式填写完整，不可缺少内容。在些基础上增加内容的不影响其有效性。

**授权委托书**

本人 （姓名）系 （投标人名称）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、补正、递交、撤回、 修改 （项目名称）投标文件、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。

附：法定代表人身份证明。

投 标 人： （盖单位章）

法定代表人： （签字）

身份证号码：

委托代理人： （签字）

身份证号码：

年 月 日

注：1.法定代表人参加投标活动并签署文件的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加投标活动及签署文件的除提供法定代表人身份证明外还须提供授权委托书。

2.法定代表人身份证明及授托书原件装入投标文件一并递交。

**3.另须准备一份在开标现场出具。**

**3.公司资质**

**4.投标工程量清单**

**二、合同范本**

**黄磏临港产业服务城保税仓工程项目**

**施**

**工**

**合**

**同**

**书**

**项目业主：九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司**

**承 包 人：\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**2024年\*\*月**

目 录

第一部分 合同协议书

第二部分 通用合同条款

第三部分 专用合同条款

第四部分 合同附件

1、安全工作目标责任书

2、廉政合同

**第一部分 合同协议书**

**项目业主：九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司 （以下简称：发包人）**

**承包人：**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

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，双方就黄磏临港产业服务城保税仓工程项目协商一致，订立本合同。

**第一条 工程概况**

**1.1 工程名称：**黄磏临港产业服务城保税仓工程项目。

**1.2 工程地点：九龙坡区西彭铝城大道221号（九龙新城园区A分区）。**

**1.3 资金来源：业主自筹。**

**1.4 工程内容：**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*。

**1.5 工程承包范围：**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*。

**第二条 合同工期**

2.1 开（竣）工日期：具体以开（竣）工报告日期为准。

2.2 合同工期总日历天数:30日历天。

**第三条 质量标准**

3.1达到国家现行有关施工质量验收规范要求，达到合格标准。

3.2合同范围内缺陷责任期2年，防水工程质保期5年，其他质保期2年，承包人应在质保期内须对工程质量缺陷进行维修，并自行承担维修费用。

3.3对未按标准、要求采购的材料，一经发现用于本工程，必须重新返工，造成的损失和各种费用由承包方承担。

**第四条 签约合同价及合同形式**

**4.1 签约合同价：**金额(大写)：**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***(人民币)(小写)￥：**\*\*\*\*\*\*\*\*\***元。

其中：安全文明施工费:\*\*\*\*\*\*\*\*元。

　　暂列金额：\*\*\*\*\*\*\*\*元(其中计日工金额**\*\*\*\*\*\*\***元)。

　　材料和工程设备暂估价：**\*\*\*\*\*\*\*\***元。

专业工程暂估价：**\*\*\*\*\*\*\***元。

**4.2 合同价格形式**：**\*\*\*\*\*\*\*\*（固定单价合同或总价包干合同）**。

**第五条 承包人项目经理：**

姓名：**\*\*\*\*\*\*** 职称：**\*\*\*\*\*\*\***；

身份证号：**\*\*\*\*\*\*\***；建造师执业资格证书号：\*\*\*\*\*\*\*\*；

　　 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：**\*\*\*\*\*\*\*\***。

**第六条 合同文件的组成**

　　本协议与下列文件一起共同构成合同文件：

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

**第七条 合同生效**

合同订立时间： 年 月 日。

合同订立地点： 九龙坡区西彭镇 。

合同生效条件：双方签字盖章后有效。

**第八条** 承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

**第九条** 发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

**第十条**  本协议书一式 **捌** 份，发包人执**陆**份，承包人执**贰**份。

**第十一条** 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第六条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

**项目业主：**九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司

住所：重庆市九龙坡区西彭镇森迪大道66号

法定代表人：

经办人：

**承 包 人：**

法定代表人

或委托代表人：

住所：

账号：

开户行：

年 月 日

**第二部分　通用合同条款**

　　通用合同条款直接引用中华人民共和国《建设工程施工合同》(GF-2017-0201)第二部分“通用合同条款”

**第三部分　专用合同条款**

**[专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充的条款。]**

**第一条 一般约定**

**1.1 词语定义**

1.1.1 合同当事人和人员

1.1.2.1 发包人：九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司

1.1.2.2 承包人： \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

1.1.2.3 监理人：\*\*\*\*\*\*\*\*

1.1.2工程和设备

1.1.3.1工程施工范围： \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*。

1.1.3 日期

1.1.3.1 质保期：自工程竣工验收合格之日起计算。缺陷责任期2年，防水工程质保期5年，承包人应在质保期内须对工程质量缺陷进行维修，并自行承担维修费用。

**1.2合同文件的优先顺序**

（1）合同协议书及各种合同附件（含招标文件、评标期间和合同谈判过程中的澄清文件和补充资料）；

（2）中标通知书（如果有）；

（3）补遗书（澄清、修改）；

（4）投标函及投标函附录；

（5）专用合同条款；

（6）通用合同条款；

（7）技术标准和要求；

（8）已标价工程量清单；

（9）图纸；

（10）已标价工程量清单或预算书；

（11）其他合同文件。

**1.3 合同生效的条件**

合同生效的条件：双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后有效。

**第二条 发包人的义务**

**2.1 提供施工场地**

2.1.1施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备（但可能存在交叉施工，交叉施工的影响由承包人自行考虑并纳入报价中）；施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已完成

2.1.2将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应的要求：开工前提供水电接口一个，施工用水、用电由承包人自行在发包人提供的规范接口处搭接，并支付所产生的使用费（费用已含在合同价中）；

2.1.3**承包人通过自行踏勘、查询落实工程地质和地下管线资料，并对资料的真实准确性负责**；

2.1.4水准点与座标控制点交验要求：按规定提交；

2.1.5协调处理红线范围内的地下管线和建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护工作：由承包人负责保护和承担现有资料中体现出的相应保护费用（按发包人的要求进行保护、费用已含在合同价中）。

**2.2组织设计交底**

图纸会审和设计交底时间：提交施工图后5日内。

**2.3 其他义务**

2.3.1双方约定发包人应做的其他工作：协助承包人处理周边关系及环境保护事宜。

2.3.2发包人未能履行**第二条**各项义务，导致工期延误，相应顺延延误的工期。

**2.4 发包人委派的发包人代表：**

职权：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；执行权力范围内的签证权等。当承包人现场负责人、技术负责人以及工人在工程管理方面和施工方面，不能满足工程施工要求时，发包人代表可以建议更换人选；对发包人负责。

**第三条 承包人的义务**

3.1 承包人应按合同约定以及发包人作出的指示，实施、完成全部工程，并修补工程中的任何缺陷。承包人应提供为完成合同工作所需的劳务、材料、施工设备、工程设备和其他物品，并负责临时设施的设计、建造、运行、维护、管理和拆除。

(1)承担施工安全保卫、环境保护工作及非夜间照明的责任和要求：由承包人按相关规定执行，费用自理（费用已含在合同价中）。

(2)向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求： 需给发包人提供现场办公场地 （费用已含在合同价中） 。

(3)需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：由承包人负责办理相关手续，费用由承包人自理（费用已含在合同价中）。

(4)已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：在竣工验收并正式移交之前由承包人负责并承担所有费用（费用已含在合同价中）。

(5)施工场地清洁卫生的要求：按《建设工程施工现场管理规定》、《重庆市建筑工地文明施工标准》及有关规定执行（费用已含在合同价中）。

(6)双方约定承包人应做的其他工作：承包人负责与施工中所涉及的市政、交通、供电、环保等相关单位的联系协调工作。

3.2 为他人提供方便

承包人为他人提供条件的内容：承包人应按发包人的指示为相关施工单位或他人在施工场地或附近实施与工程有关的其他各项工作提供可能的条件。

承包人为他人提供条件可能发生费用的处理方法： 合同、施工图纸明确的范围内，由承包人自行承担。

3.3 已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责该工程以及相关设施的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；已竣工的工程未交付发包人之前，承包人应负责成品保护工作，因保护不力造成的经济损失和责任由承包人承担。已完工程成品保护的特殊要求由承包人做出详细方案，并落实到位，确保成品完好，费用由承包人负担。

3.4 其他义务：凡发包人要求增加的与本工程相关的工作，承包人应配合发包人及时组织施工，工程费用按合同及其相关约定结算办法办理。

3.5遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人。

①需要办理交通特别通行证时，由承包人负责办证；

②施工噪音超过当地主管部门的规定时，由承包人提出整改措施；

➂施工现场需排放有害污水时，由承包人办理有关手续；

以上所发生的费用由承包人自行承担，费用已含在合同价中。

3.6承包人应提出用水用电申请；编制施工组织设计或施工方案，报发包人书面审批同意后实施。

3.7做好施工场地的地下管线；地上建筑物、构筑物的保护工作。各施工地点要设立明显的标志。如承包人未履行上述义务造成人员、车辆伤害，构筑物、建筑物、地下管线的损坏，由承包人自行承担所发生的一切费用及损失。

3.8承包人要遵守文明施工规定，遵守安全、环保、消防、保卫部门的有关规定，否则违章作业造成经济损失或经济、法律责任的，由承包人自行负责。

3.9工程施工结束，承包人应将剩余物资、设备、材料和废品及时清除。工程竣工后，承包人应按发包人要求，限期将施工机具、器具、生活设施等物品及时移走。如承包人接到发包人清除、移除通知后7个日历天内不予清除的，发包人代为清除，其费用由承包人承担；给发包人造成损失的，由承包人负责赔偿。

3.10承包人应建立完善的安全措施保证体系，制定安全措施方案经监理人及发包人审批后，在施工过程中严格实施，发包人在施工过程中检查落实相关安全措施执行情况。

3.11承包人应严格遵守《保障农民工工资支付条例》等法律法规的规定，及时支付工程中的民工工资等费用。承包人不得以任何借口拖欠民工工资等费用，如果出现此种现象，发包人有权代为支付其拖欠的民工工资，并从应付给承包人的工程款中扣除相应款项。对恶意拖欠和拒不按计划支付的，作为不良记录纳入建设市场信用信息管理系统。

承包人的项目经理部是民工工资支付行为的主体，承包人的项目经理是民工工资支付的责任人。项目经理部要建立全体民工花名册和工资支付表，确保将工资直接发放给民工本人，或委托银行发放民工工资，严禁发放给“包工头”或其他不具备用工主体资格的组织和个人。

承包人应设农民工工资专用账户，专项用于支付该工程建设项目农民工工资，并建立用工管理台账，并保存至工程完工且工资全部结清后至少3年。工资支付表应如实记录支付单位、支付时间、支付对象、支付数额、支付对象的身份证号和签字等信息。民工花名册、工资支付表和用工管理台账应报发包人备查。

3.12承包人未能履行以上3.1-3.11款各项义务，引起合同纠纷或造成安全隐患，相应造成承包人人员、财产损失的，承包人自行负责，造成发包人及第三人损失的，由承包人按实际损失金额予以赔偿。

3.13 因承包人原因造成工期延误的，每延误一天，处以承包人5000元/天违约金。

**第四条 监理人的职责和权力**

须经发包人书面批准行使的权力：开工、停工、复工令的下达，设计变更和技术签证，现场经济签证，工程款支付和施工图预算结算审核等。

**第五条 变更**

**5.1 变更的范围和内容**

设计变更、增减工程等必须经业主单位书面审批同意（加盖业主单位印章）后实施。未经业主单位签字盖章（加盖业主单位印章）的设计项目及增加工程不纳入工程变更及结算，施工方自行承担经济损失。

**5.2 变更程序**

5.2.1 变更金额及评审程序：严格按照九龙坡府发【2021】2号文件执行。

5.2.2 变更估价

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7日内，向发包人提交变更报价书。

发包人商定或确定变更价格的期限：发包人应在收到承包人变更报价书后7日内确定变更价格并审批（变更价格最终以审计单位审定为准）。

**5.3 变更的估价原则**

（1）综合单价估价原则：

5.3.1工程内容与投标报价的工程量清单中有相同的子项，则按投标时的相同子项的综合单价报价执行；

5.3.2工程内容与投标报价的工程量清单中有类似子项，则按投标时的类似子项的综合单价执行（类似子项由招标人审定）；

5.3.3工程内容与投标报价的工程量清单中无相同子项或类似子项的，按照《重庆市市政工程计价定额》（CQSZDE-2018）、《重庆市安装工程计价定额》（CQAZDE-2018）、《重庆市城市管线迁改工程计价定额》（CQGXQG-2018）、《重庆市房屋修缮工程计价定额》、《重庆市建设工程费用定额》（CQFYDE-2018）、《混凝土及砂浆配合比表、施工机械台班定额》（CQPSDE-2018）等及相关配套文件的规定组价后按（1-中标价/招标控制价）\*100%比例下浮作为结算综合单价（认质核价的材料不下浮）。

其中的人工工日单价、材料价格和未计价材料价格按以下选项调整：

人工单价：按开标当期《重庆工程造价信息》发布的项目所在地的人工单价执行。

2）材料单价：

①按开标当期《重庆工程造价信息》发布的项目所在地的信息价执行；按信息价执行的材料不计取采保费、材料二次及多次转运费、砼外加剂费等；

②开标当期《重庆工程造价信息》中没有的，承包人投标报价中有的，按承包人投标报价中相同材料单价的最低值执行；

③开标当期《重庆工程造价信息》和承包人投标报价没有的，由承包人申报、监理人会同跟审单位、发包人根据市场行情认质核价确认。

企业管理费和利润：按承包人投标报价中相同工程分类的费用标准执行（投标报价中费用标准高于《重庆市建设工程费用定额》（CQFYDE-2018）费用标准的，按《重庆市建设工程费用定额》（CQFYDE-2018）费用标准执行）。

5.3.4工程量按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《通用安装工程工程量计算规范 》（GB50856-2013),《重庆市建设工程工程量计算规则》（CQJLGZ-2013）等文件规定的计量规则计算的实际完成合格工程量办理结算。

5.3.5已标价工程量清单中无相同项目亦无类似项目，也无定额可套用的，由承包人会同监理人（如有）、跟审单位（如有）、发包人按相关原则、编制方法编制补充定额（人工、材料、机械基价执行2018年计价定额的基价，2018年计价定额没有的基价，按市场价计）；或参照重庆市场相同工作的市场价格上报监理人，最终价格按承包人、监理人（如有）、跟审单位（如有）、发包人共同询价确认的价格执行。

（2）工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事前将拟实施的方案提交监理人审核报发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的技术措施方案经发承包双方确认后执行，应按照〔变更估价原则〕约定调整技术措施费，变更后承包人未将变更后的技术措施方案报送监理人（如果有）及发包人审批的，结算时技术措施费不予计取。

（3）安全文明施工费按《重庆市建设工程安全文明施工费计取及使用管理规定（2024版）》（渝建管〔2024〕38号）等相关规定执行。

（4）规费：按《重庆市建设工程费用定额》（CQFYDE-2018）费用标准进行计算。

（5）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）规定及配套文件执行。

**第六条 结算原则**

（一）结算原则：执行固定综合单价，中标人中标的工程量清单综合单价在整个施工过程以及结算中不因市场价格波动和政策变动因素的影响而调整，不因实际完成工程量的多少而调整。

（二）结算总价=分部分项工程量清单综合单价×实际完成工程量±暂估价材料的价差-甲供材料＋措施项目费＋规费±设计变更、招标工程量清单漏项或新增项目价款±合同约定其它费用＋税金。

（注：须由九龙坡区财政局（或审计局）审核（计）的结算项目，最终结算价款以九龙坡区财政局（或审计局）审核（计）金额为准。）

1.分部分项工程量清单综合单价按投标报价结算，不因实际完成工程量的变化而调整；

2.工程量按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《通用安装工程工程量计算规范 》（GB50856-2013),《重庆市建设工程工程量计算规则》（CQJLGZ-2013）等文件规定的计量规则计算的实际完成合格工程量办理结算。

3.暂估价材料、设备价差：数量以结算清单工程量为准，工程量清单中明确以暂估价计入合同清单的材料、设备，在施工使用前由承包人报价，经监理人复核、发包人书面审核同意后方可采购、施工。结算时只对发包人核定单价与暂定价的价差部分进行调整。

4.专业工程暂估价：在施工使用前由承包人报价，经监理人复核、发包人书面审核同意后方可采购、施工。结算时按合同约定变更计价原则计价或发包人核定的价格取代暂估价办理结算。

5.暂列金额：暂列金额为发包人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中属于发包人所有的一笔款项；暂列金额用于施工合同签订时尚未确定或不可预见的费用，发生时按5.3变更计价原则计取，并按实调整合同价款。

6. 措施费项目费：

6.1安全文明施工费用按《重庆市建设工程安全文明施工费计取及使用管理规定（2024版）》（渝建管〔2024〕38号）等相关规定据实结算；

6.2组织措施费按投标报价包干（安全文明施工费除外）；

6.3施工技术措施项目费：技术措施清单中以项计列的项目，无论因工程变更或施工工艺变化等任何因素而引起实际措施费的变化，均按投标时施工技术措施项目费的报价作为结算价；技术措施清单中以项目编码、项目名称、项目特征、工程内容、工程量及计量单位计列的清单项目，以中标人投标报价的综合单价乘以按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013),《重庆市建设工程工程量计算规则》（CQJLGZ-2013）等文件规定的计量规则计算的实际完成合格工程量办理结算；

6.4施工过程中其他谈判清单没计列技术措施由投标人在投标报价中综合考虑，结算时不另行计取。

6.5投标人应将材料、设备二次及多次转运费、采保费、上楼费等在投标报价综合考虑，结算时不另行计取。

7.规费按建设行政主管部门颁发的相关文件规定执行；

8.税金按建设行政主管部门颁发的相关文件规定执行；

（注；如在项目中标后发现投标综合单价、措施费高于招标限价的，结算时该项清单综合单价、措施费价格按对应清单招标最高限价、措施费最高限价\*（1-中标总价/招标控制总价）\*100%比例下浮后作为结算价，此原则同时适用于新增变更相同、类似清单结算综合单价）。

1. 工程变更、招标工程量清单漏项或新增项目价款按以下办法进行计价：按本合同5.3 变更的估价原则执行。

（三）在施工过程中，发包人对招标清单中材料暂估价、专业工程暂估价、暂列金额以及变更新增材料的核价均为暂定价，仅为工程进度款支付依据，最终价格以结算审核价格为准,须九龙坡区财政局（或审计局）审核（计）的结算项目，最终价格以九龙坡区财政局（或审计局）审核（计）的价格为准。

（四）如项目约定有甲供材料时，甲供材料由发包人与材料供应方单独结算，不计入项目结算内。

（五）材料、设备采购要求

1.本工程所需的主要材料（设备）须采用下表推荐参考品牌（厂家）的产品或采用与之相当的品牌（厂家）的产品，中标人应在采购前7日内将所采购材料设备的厂家、技术参数、品牌、质量等级等指标以书面形式通知招标人及监理人，招标人收到中标人的书面报告后三日历天内予以确认，经招标人认质、封样（如有必要）后中标人方可采购进场。选样费用由投标投标报价综合考虑，结算不另行计取 ，如未经发包人选样，投标人自行选定的，造成的损失由投标人承担。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料、设备种类** | **材料、设备品牌、厂家** | **备注** |
| **1** | 开关、插座 | 西门子、ABB、德力西 、公牛 |  |
| **2** | 电线、电缆 | 泰山、鸽牌、渝丰、南方 |  |
| **3** | 防水 | 东方雨虹、科顺、三棵树、劳亚尔 |  |
| **4** | 内墙漆 | 多乐士、立邦、三棵树、嘉宝莉漆 |  |
| **5** | 灯具 | 飞利浦、松下、雷士、欧普 |  |

2.为了便于后期维护管理，同类设备必须采用同一品牌的产品；所有开关、插座必须选用同一品牌、颜色；否则均按本次谈判文件专用合同违约条款约定执行。

3.承包人需按工期要求完成安装并符合国家标准，在报价前承包人应对安装现场进行查看，报价中应包含根据现场实际现状，完成安装所需的所有线材、管材、打孔、特殊安装环境等所有辅材及人工费（含非常规环境下的辅材加长或增加），发包人不另行支付相关费用；

4.投标人提供的产品（货物）必须是全新的、未使用过的原装正品，不得为贴牌，翻新产品；且提供的产品（货物）和服务必须符合国家、行业相应标准。

5.所有设备采购价格中已包括设备采购的包装、运输、保险、装卸、仓储，及其备品备件、特殊工具的供货，安装、调试、售后服务等所有费用，发包人不再另行支付费用。

（六）合同约定其他费用：按合同约定执行。

备注：1.因发包人要求变更部分、重大设计变更、暂定部分、招标工程量清单中漏项的工程项目工程量，经发包人现场代表及监理单位的监理工程师签字认可方可作为结算依据。2.本工程合同为执行固定综合单价合同。

**第七条 付款方式**

（一）本工程无预付款；

（二）工程款支付: 工程竣工验收合格后，承包人在规定的期限提交合格、完整的竣工资料及结算资料，并提交实际完成工程量明细表、实际完成工程量与合同工程量对比表（含变更增（减）工程量），经监理人及发包人现场代表审核后，如实际完成工程量（含变更增（减）工程量）多于合同工程量，支付至合同金额的80%，如实际完成工程量（含变更增（减）工程量）少于合同工程量，支付至实际完成金额的80%；

（三）如须由九龙坡区财政局（或审计局）审核（计）的结算项目，发包人内审完成后，支付至内审金额的80%，九龙坡区财政局（或审计局）审核（计）完成后，支付至九龙坡区财政局（或审计局）审核（计）金额的97%（最终结算金额以九龙坡区财政局（或审计局）审核（计）金额为准）。如不需要九龙坡区财政局（或审计局）审核（计）的结算项目，发包人内审完成后，支付至结算金额的97%；最终结算金额以发包人内审金额为准。

（四）剩余3%作为质保金，缺陷责任期2年期满后无任何质量问题或在缺陷责任期满前已完成问题整改且整改合格后15日内无息退还。本工程防水保修期5年，其他保修期2年，在整个保修期间，承包人均须对工程质量承担保修责任，如承包人拒绝保修的，发包人有权委托第三方单位进行维修，维修费用由承包人承担，承包人拒绝支付的，发包人有权向项目所在地人民法院提请诉讼追偿。

（五）如项目有甲供材料，则以上金额均不含甲供材料，甲供材料由发包人另行支付。

（六）发包人向承包人支付每笔进度款前，承包人需向发包人提供等额、有效、合法的增值税专用发票。否则发包人有权暂缓付款且无需承担违约责任，承包人需正常履行本合同。

（七）低价风险担保费用：

1.本项目低风险担保费用 元。

2.低价风险担保的扣减：

①承包人在施工期间，违反相关部门规定、标准，规范进行施工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，直至解除合同；

②承包人在施工过程中或竣工验收时，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承包人原因被中止施工，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。

3.在整个施工合同履行期间承包人未违反本节第（七）~2中约定的情况，低价风险担保费用在工程竣工验收合格后14天内无息退还。

**第八条 竣工验收**

8.1 竣工验收申请报告

工程按合同约定工期完工，在承包人提供完整并合格的竣工技术资料及竣工验收报告后，发包人组织相关单位及人员进行竣工验收。

8.2 竣工资料内容：技术及经济资料。

8.3竣工资料份数：**4份**。

**第九条 工程移交**

9.1 移交、接收全部与部分工程：

9.2 承包人向发包人移交工程的期限：颁发工程接收证书后7天内 。

9.3 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：不采用。

9.4 因承包人原因未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延误一天按5000元/天向发包人缴纳违约金。

**第十条 违约责任**

10.1 本合同所称的不可抗力是指发包人、承包人双方不能预见、不可避免和不可抗拒的因洪水、暴风、地震、干旱、暴风雪等引起的自然灾害事故和因战争、罢工、政府禁止令等引起的社会事故等。因不可抗力导致逾期未完工的，承包人、发包人双方互不承担责任。

10.2 由于发包人的原因导致工期延误的，承包人不承担逾期未完工的责任，并有权及时与发包人沟通，要求工期相应顺延。

10.3 除非本合同另有约定，若工程未通过竣工验收，承包人应立即进行整改，并自行承担整改费用，且工期不予顺延，若由此造成发包人损失的，承包人需承担赔偿责任，具体赔偿金额由发包人和承包人另行协商确定，但应不低于发包人由此造成的实际损失。

10.4 若承包人在履行本合同过程中造成自身员工、发包人或第三方人身、财产损失的，此类损失均由承包人自行承担相关法律、经济责任，与发包人无关且发包人有权解除本合同。

10.5 承包人及承包人指派的工作人员（包括但不限于项目经理、技术负责人、安全员），在履行本合同时均需持有法律、法规所要求的履行本合同事项所需的相关资质证照且持续有效，否则发包人有权解除本合同，且承包人应向发包人返还已支付的相关费用并赔偿发包人相关损失

10.6 未经发包人书面同意，承包人不得单方面解除本合同，也不得将本合同项下工程施工（工作）内容进行转包或者非法分包，否则发包人有权单方解除合同且不支付任何费用，承包人应支付本合同价款的20%以赔偿发包人损失。

10.7 承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并承担工程相关责任，如需更改施工内容需书面向发包人作出报告，提出更改理由，待发包人书面审核同意后方可实施，否则发包人有权解除本合同，且承包人应向发包人返还已支付的相关费用并赔偿发包人相关损失。

10.8本工程缺陷责任期2年，防水工程质保期5年，承包人在质保期内须对工程质量缺陷进行维修，并自行承担维修费用。承包人应在质量缺陷发生后或收到发包人的书面通知后14日内完成缺陷修复；承包人拒绝维修，经发包人书面催告两次仍拒绝维修的，由发包人方直接或委托第三方实施维修，并扣除发包人在工程中的全部质量保修金。

质保期内已发生的质量缺陷或承包人在缺陷维修期间造成发包人或第三方损坏的，费用由承包人承担，发包人有权在工程质量保修金中予以扣除。

因工程存在质量缺陷，且承包人预留的工程质量保证金又不足以支付发包人的全部费用和经济损失的，发包人为实现索赔权利而起诉至人民法院发生的诉讼费、律师费、材料费、鉴定费等费用均由承包人承担。

10.9 如果承包人出现拖欠农民工工资行为，经发包人查证属实的，发包人有权代承包人向农民工支付工资，代为支付的工资及发包人因此产生的相关费用及损失，发包人有权直接从未付工程费（包含质保金部分）中扣除；如出现农民工讨薪情况，自动视为承包人委托发包人代为支付农民工工资，承包人另需支付发包人违约金5万元且不得提出任何异议。

10.10 如因承包人原因导致发包人与承包人或第三方发生纠纷，承包人应承担发包人的全部维权费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全担保函费等。

10.11承包人未按招标文件及招标清单列出的品种、规格、型号、技术参数、品牌采购材料设备，或使用伪劣产品，贴牌产品、翻新产品或其他以次充好的，发包人有权要求承包人将此项材料、设备清除出施工现场，承包人按该项材料中标总价的10%向发包人支付违约金，同时发包人有权利要求承包人重新按谈判文件要求采购此项材料。

10.12承包人提供的产品质量、规格、技术参数、品牌与招标文件要求不符，且超过两次及以上，经发包人书面警告仍不改正的，发包人有权利单方面解除合同，承包人已采购的产品发包人不支付费用，同时承包人需按此项材料投标总价的20%向发包人支付违约金。

10.13承包人拟采购的产品品牌、技术参数未在合同约定的时间内提交发包人审核造成的工期延误的，由承包人承担工期违约责任，造成总工期延误15日历天及以上的，发包人有权解除此项设备采购合同，承包人向发包人支付此项设备采购合同总金额5%的违约金，同时不免除承包人对此项设备及材料负有的质量责任。

10.14为了便于后期维护管理，同类设备必须采用同一品牌的产品；所有空调必须为一个品牌，同一颜色（颜色按整体装饰风格确定）；所有开关、插座必须选用同一品牌、颜色；所有有品牌要求的地砖必须为一个品牌，如承包人拒绝执行的，发包人有权利单方面解除合同，同时承包人需按合同总额的5%向发包人支付违约金。

**第十一条** 本协议书一式 **捌** 份，发包人执 **陆** 份，承包人执 **贰** 份。

**第十二条 争议解决**

因履行本合同所发生的争议，双方应协商解决。若协商未果，双方可向发包人所在地人民法院提起诉讼。

**第十三条 通知及送达**

13.1 一方在本协议项下向对方发出的任何通知、要求或其他通讯，应当按照如下联系方式以当面递交、快递、挂号信等需签收的邮寄方式送达：

发 包 人：九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司

地 址：重庆市九龙坡区西彭镇森迪大道66号

收件部门：审计法务部

联 系 人：张老师

电 话：023-68158805

承 包 人：\*\*\*

地 址：

联 系 人：

电 话：

13.2 除双方另有约定外，本协议项下需发出的任何通知、要求或其他通讯，在下述情况下视为有效送达：

13.2.1如当面递交的，在递交时即为送达；

13.2.2如用快递、挂号信等需签收的邮寄方式送达的，通知方按照本协议约定的联系方式交付邮寄机关邮寄后的第3日，即为送达；

13.3任何一方如需变更上述送达地址的，应在变更后三个工作日内以书面形式将变更后的送达地址通知对方，新的送达地址自对方收到该通知之日起有效；未按前述约定方式变更的，上述送达地址仍为有效送达地址；

13.4双方一致确认，前述约定的联系方式为各方履行合同义务、解决合同争议时接收对方文件信函或司法机关（法院、仲裁机构）诉讼、仲裁文书的送达地址及联系方式。

**第十四条** **其他约定**

14.1 承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并承担工程相关法律责任及经济责任；

14.2 项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承担违约金1000元/人.次.日；

14.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人擅自调整项目经理，承担违约金50000元/人.次；

14.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：从拒绝更换之日起每日承担10000元违约金，累计计算。

（以下无正文，为协议签署页）

**附件一**

九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司2024年企业

**安全工作目标责任书**

项目业主：九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司

承 包 人：\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

为适应安全生产的需要，进一步加强集团公司安全生产的监督管理，预防和减少各类伤亡事故，认真贯彻“安全第一、预防为主”的方针，树立安全工作“责任重于泰山”的思想，坚持谁主管、谁负责的原则，进一步落实安全生产责任制，强化目标管理，确保今年集团公司安全工作目标的实现，经承发包双方同意，签订本责任书。

**一．承包人安全生产工作职责:**

1.认真贯彻执行国家和地方政府以及行政主管部门颁发制定的有关安全生产的方针、政策和法律、法规、规章及制度，组织好本单位的安全生产，自觉接受国家监督、行业管理和群众监督。

2.建立健全本单位与安全生产相适应的管理机构，配备好安全生产管理人员，组织好安全生产工作，全面落实全体在岗人员的安全生产责任。

3.建立健全本单位以安全生产责任制为核心的安全生产规章制度，开展经常性的安全生产教育和检查活动，对检查出的问题和事故隐患，立即组织力量予以整改，并制定相应的防范措施。

4.落实本单位的安全生产经费，在制定发展规划和技术改造方案时应同时制定安全生产的技术措施，不断改善生产劳动条件，防止伤亡事故发生。

5.本单位发生各类事故后要迅速组织抢救，积极做好事故善后工作，及时报告主管部门并主动配合有关部门开展事故调查工作，执行事故处理决定。

6.承包人法人代表为第一责任人，安全生产负责人为直接责任人，对本单位安全生产负全责任。

7.在施工过程中，一切安全责任由承包人负责（如因发包人原因造成的，由发包人负责），发包人不承担任何责任。

**二、承包人目标控制：**

1.无一伤亡事故发生；

2.无一重大伤亡事故发生；

3.无一重大火灾事故发生；

4.无一重大环境污染事故发生；

5.一般性安全事故经济损失下降40%以上；

6.一般性火灾事故控制在零以内；

7.一般性环境污染事故控制在零以内。

**三、考核：**

1.凡违反目标控制中1～4条中任意一条的单位，取消其考核资格，并追究第一责任人、直接责任人和有关人员的经济、刑事责任，给单位处以10000～50000元的罚款，对有关人员处以100～500元的罚款。

2.凡违反目标控制中5～7条中任意一条的单位，取消其考核资格，并在一定范围给予通报批评，令其整改。

**项目业主：九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司**

**承 包 人：**

**附件二**

**廉政合同**

项目业主：九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司

承 包 人：\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

根据有关工程建设、廉政建设的规定，为作好工程建设的党风廉政建设，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，黄磏临港产业服务城保税仓工程项目的承发包双方特订立本合同。

第一条 双方的权利和义务

1.1严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及建设部的有关规定。

1.2严格执行施工合同文件，自觉按合同办事。

1.3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规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4建立健全廉政制度，开展廉政教育，建立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5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。

发现对方严重违反本合同条款的行为，有向上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 发包人的义务

2.1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。

2.2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。

2.3发包人及其工作人员不得要求或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。

2.4发包人工作人员及其配偶、子女不得从事与承包人工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

第三条 承包人义务

3.1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、贵重礼品等。

3.2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。

3.3承包人不得以任何理由安排发包人工作人员参加外出旅游或超标准宴请及娱乐活动。

3.4承包人不得为发包人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.5承包人及其工作人员必须严格按照规程办事，不得与其他单位串通损害发包人利益。

3.6承包人如果发现发包人工作人员有违反廉政规定的行为，应向发包人组织或上级单位举报。发包人不得以任何借口对承包人进行报复。发包人对举报属实或严格遵守廉政合同的承包人，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请参加权。

第四条 违约责任

4.1发包人及其工作人员违反本合同第一、第二条，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主任；给承包人单位造成损失的，应予以赔偿。

4.2承包人及其工作人员违反本合同的第三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理，给发包人单位造成损失的，应予以赔偿；情节严重的，发包人有权建议工程建设主管部门给予承包人一年至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

第五条 双方约定，本合同由双方或双上级单位的纪检监察机关负责监督执行。根据重庆市人民检察院、重庆市交通委员会《关于开展在交通基础设施建设中预防职务犯罪工作的意见》的有关规定，邀请当地检察机关作为对本合同执行的法律监督单位，参与对本合同履行情况的监督检察。

第六条 本合同从双方签署之日起生效，至该工程项目竣工验收后失效。

第七条 本协议作为 施工 合同附件，与工程合同具有同等的法律效力。

**项目业主：九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司**

**承 包 人：**