

白云山校区国际学院公共区域局部修缮项目

招 标 文 件

项目编号： GWZB2024-03

招 标 人：广东外语外贸大学

2024 年 4 月

目 录

一、工程概况	4
二、招标方式、招标范围	4
三、工程承包方式	5
四、工程质量和使用材料要求	5
五、工程工期和保修期	6
六、投标编制原则、依据及投标书要求	6
七、工程价款支付方式	9
八、工程价款调整及结算方式	10
九、履约保证金	12
十、合同的签订	12
十一、注意事项	13
十二、对中标人的其他要求（投标时必须考虑相关费用）	13
十三、开标、评标、定标	15
十四、评审时间	19
十五、附件	19
附件 1：投标承诺书	20
附件 2：《主要材料品牌选用表》	22
附件 3：施工合同范本	23
附件 4：法定代表人证明书、法定代表人授权委托书、建造师简历表的格式样板	52
附件 5：施工图纸（另册）	54
附件 6：工程量清单（另册）	54

招标公告

广东外语外贸大学（招标人）根据《广东外语外贸大学采购管理办法》，就白云山校区国际学院公共区域局部修缮项目进行公开招标，欢迎符合资格条件的投标人投标。

一、项目名称：白云山校区国际学院公共区域局部修缮项目

二、项目编号：GWZB2024-03

三、招标控制价：275123.41 元

四、工程概况

（一）工程地点：广东外语外贸大学白云山校区

（二）工程范围：本工程施工范围为白云山校区国际学院公共区域局部修缮项目，详见工程量清单和施工图纸所包括的内容。

（三）工程内容：拆除原有铁皮围墙，更换为铁艺围墙及可开关的铁艺门，两侧总长共约 23 米；更换栏杆破损的钢化玻璃 2 块；消防通道另一侧增加铁艺围墙及可开关的铁艺门，总长约 8m；更换不锈钢骨架及耐力板雨棚，拆除原有屋面保护层、防水层至结构层，重新做防水及屋面保护层等工程内容事项，具体工程内容详见工程量清单和建设方确认的施工图纸所包含的工程内容。

注：施工时需要注意事项：中标人需保证现场的安全文明施工的同时，还要保证现场的施工噪音和施工行为不影响周边正常教学和住户的正常生活。

（四）工程工期：40 个日历天

（五）工程造价：本工程设置的最高报价值为 275123.41 元（其中暂列金额 22015.13 元，绿色施工安全防护措施费 7681.83 元，这两笔费用不作为竞争性费用）。超过最高报价值的投标报价均按无效投标处理。

五、投标人资格要求

（一）投标人具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营，且投标人必须具有广东政府采购智慧云平台定点（装修、修缮工程）资格，服务地域为广州（提供云平台截图）。

（二）投标人持有建设行政主管部门颁发的企业资质证书及安全生产许可证。

（三）投标人具有有效的建筑工程施工总承包三级及以上，或建筑装修装饰工程专业承包三级及以上的资质。

（四）投标人拟委派的项目负责人须具有二级（或以上）建筑工程专业的建造师资格（在有效期内的），并取得在有效期内的安全生产考核合格证。

（五）投标人有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（提供纳税证明及缴纳社会保障资金材料复印件，如依法免税和依法不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应证明文件）

(六) 投标人没有处于被责令停业的状态。

(七) 投标人没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内。

(八) 投标人没有处于财产被接管、冻结、破产的状态。

(九) 投标单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

(十) 投标报名截止时间 2024 年 4 月前三年内投标人没有重大工程质量问题。

(十一) 已报名登记并在规定时间内成功缴费。

(十二) 本次招标不接受联合体投标。

六、投标报名的时间、方式及报名费用缴纳

(一) 投标报名时间：2024 年 4 月 15 日~2024 年 4 月 19 日

(二) 报名方式及提交的资料：申请人报名时须提交的资料详见《报名资料一览表》（一式一份）以及《投标人员临时进校报备表》excel 格式作为附件发电子邮件至广东外语外贸大学招标采购中心邮箱：gwzbzx@gdufs.edu.cn。邮件附件命名格式：报名项目+单位名称。

(三) 报名费用缴纳方式：按以上要求提交资料并通过招标科审核，招标科会在资料审核通过后回复到投标人报名的邮箱地址，投标人登录我校交费大厅缴费，缴费成功后，将于开标时提供发票。

(四) 获取招标文件的方式：网上自行下载

(五) 招标文件售价：人民币 300 元/套（售后不退）

(六) 缴费截止时间：2024 年 4 月 22 日 24:00，逾期缴费无效。

七、投标截止时间、开标时间及地点

(一) 投标截止及开标时间：2024 年 4 月 30 日 9:30（北京时间）

(二) 递交投标文件及开标地点：广州市白云区白云大道北 2 号广东外语外贸大学后勤综合楼四楼 422 电子评标室

八、招标机构的名称、地址和联系方式

(一) 招标人名称：广东外语外贸大学

(二) 地址：广州市白云区白云大道北 2 号

(三) 联系电话：020-36207135

(四) 联系人：周老师

广东外语外贸大学招标采购中心

2024 年 4 月 12 日

报名资料一览表

工程名称：白云山校区国际学院公共区域局部修缮项目

投标单位（盖章）

序号	项 目	内页码	报名提交 资料要求	备注
1	企业法定代表人证明书		原件	
2	报名代表人的法定代表人授权委托书		原件	
3	企业营业执照副本复印件（加盖单位公章）		复印件	
4	投标人没有违反招标公告第五条投标人资格要求第 6、7、8、9、10 点要求的承诺书（加盖单位公章）		原件	

广东外语外贸大学招标采购中心

2024 年 4 月

招标文件

根据《中华人民共和国招标投标法》和《广东省建设工程招标投标管理条例》的有关规定，广东外语外贸大学白云山校区国际学院公共区域局部修缮项目已具备施工条件。现制定如下招标文件，作为各投标人编制投标文件的依据。

一、工程概况

1. 工程名称：白云山校区国际学院公共区域局部修缮项目
2. 建设地点：广东外语外贸大学白云山校区
3. 招标人（建设单位）：广东外语外贸大学
4. 资金来源：自筹资金
5. 投标限价：本工程设置的最高报价值为 275123.41 元（其中暂列金额 22015.13 元，绿色施工安全防护措施费 7681.83 元，这两笔费用不作为竞争性费用）。超过最高报价值的投标报价均按无效投标处理。
6. 工程范围和内容：拆除原有铁皮围墙，更换为铁艺围墙及可开关的铁艺门，两侧总长共约 23 米；更换栏杆破损的钢化玻璃 2 块；消防通道另一侧增加铁艺围墙及可开关的铁艺门，总长约 8m；更换不锈钢骨架及耐力板雨棚，拆除原有屋面保护层、防水层至结构层，重新做防水及屋面保护层等工程内容事项，具体工程内容详见工程量清单和建设方确认的施工图纸所包含的工程内容。
7. 发包方式：施工总承包
8. 计划工期：40 个日历天
9. 现场条件：现场具备开工条件。

二、招标方式、招标范围

（一）招标方式：本工程采用校内公开招标。

（二）招标范围：白云山校区国际学院公共区域局部修缮项目。

为保证项目质量，如投标人报价金额低于投标限价最高报价值的 80%，必须提供说明及相关的佐证材料分析表，在投标时将佐证材料原件扫描作为附件（原件备查），与报价文件等资料一并提供。如不作说明或说明理由不充分，投标文件或佐证材料不符合以下要求，均可视为低于成本响应而响应无效，当作无效响应处理。这些分析必须包括但不限于：1. 投标清单中每个项目子项及措施项目的单价分析（漏项视为理由不充分）；2. 主要用工方式和各工种人工日工资分析；3. 主要材料选购方式及其主要材料的价格分析；4. 主要机械成本分析，及其他分析。分析均必须量化且提供佐证材料（佐证材料须涉及参与上述分析的每一个支撑数据，如有遗漏视为理由不充分）。佐证材料包括但不限于：1. 主要材料投标清单（须由供

货商盖章，提供原件备查，否则无效）2. 拟投入本工程的工程机械台班租赁合同、自有机械提供相应的设备登记证并分析机械台班使用费用等。如单价分析涉及综合定额消耗量的变动，须作进一步的分析说明并提供佐证材料，否则，被视为低于成本投标而投标无效，当作无效投标处理。

三、工程承包方式

承包方式：采用工程量清单综合单价包干，工程量按实结算，措施项目费（含绿色施工安全防护措施费、措施其它项目费）总价包干的承包方式。投标人按照招标文件的要求，以招标人提供的图纸、工程量清单等资料为依据，按工程量清单法报价响应（报价格式详见附件），即按照招标工程量清单及设计图纸等相关要求，包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包劳保、包竣工验收、包保修等的承包方式。如工程量清单与图纸不一致时，请投标人在提交招标文件答疑时提出，由招标人在答疑中补充列项，否则，投标报价即已包含按图纸施工的全部工程内容。结算时投标人提交余泥及废弃物外运消纳费的正规发票等相关证明材料，经审核无误后按实结算。

四、工程质量和使用材料要求

1. 技术要求：本工程要求严格按照国家有关施工及验收规范、技术标准进行施工和验收。

2. 质量要求：确保达到质量验收合格。工程质量管理按中华人民共和国国务院令第 279 号《建设工程质量管理条例》执行，工程质量验收标准按《建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300-2013）》、国家颁发的技术规范及相应的分项工程施工质量验收规范执行。中标人在施工中如果工程质量不符合设计要求和有关规定，招标人有权要求中标人停工和返工，中标人必须立即执行，并承担由此产生的各种费用，工期不予顺延。否则履约保证金不给予退还。

3. 本项目施工使用的材料应符合《建筑材料质量标准与管理规程》的规定和要求，且必须是《主要材料品牌选用表》中推荐使用的材料品牌，并需具备生产许可证，法定检验单位出具的相应产品品种的产品质量检验报告、出厂检验单、合格证。

4. 工程使用的主要材料，承包人应提供生产厂家出具的材料合格证书，主要材料须提供样板并经招标人确认是否符合本次工程材料档次要求，方可使用。否则，招标人有权拒用且不支付相应款项，并由中标人承担相应的损失。

5. 本工程所使用的主要工程材料，须经发包人看样封板后，承包人才可以大批量购买和使用。本工程所使用的材料须符合环保和相关的检测要求，发包人在承包人工程完工后必要时安排专业单位进行检测，检测合格费用由发包人承担，检测不合格费用由承包人承担，承包人须进行整改。

五、工程工期和保修期

（一）工程工期

本工程总工期为 40 个日历天，工期从发包人发布开工令之日起计算，投标人也可自报工期。中标人应在接到中标通知书后的 7 天内，完成施工合同的签署、施工人力组织和施工材料的准备工作。中标人施工总工期超过合同约定工期时，按《建设工程施工合同》有关工期的违约条款执行（违约金由发包方从工程结算款中扣除）。

（二）工程保修期

本招标工程的保修期按国家有关规定执行，保修期为两年，防水工程保修期五年。保修期自竣工验收后建设方签字之日起计算，保修期内因施工质量问题而造成的返修费用，全部由承包人负责。

六、投标编制原则、依据及投标书要求

（一）响应文件编制的原则和依据：

1. 投标文件编制原则

本工程采用工程量清单计价法，根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）计价原则，执行《广东省建设工程计价依据（2018）》《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》《广东省市政工程综合定额（2018）》《广东省通用安装工程综合定额（2018）》《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》和《广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知》（粤建标函〔2019〕819 号）（税金按增值税 9%，其他人工、材料、机械按增值税方式计）等计价依据编制投标文件，按招标文件中工程量清单所列的工作内容和工程量填报相应的综合单价后，累计合价加上措施项目费、其它项目费和税金等计算出投标总价。

2. 投标文件编制的依据

（1）主要材料、设备价格参考建设工程项目实施阶段的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》和《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》，结合市场情况和企业自身情况由投标人自行报价，但报价原则上不得高于建设工程项目实施阶段的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》和《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》。如果建设工程项目实施阶段的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》和《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》没有相关的材料、设备价格，可以按市场价进行报价。

（2）招标文件、施工图纸、工程量清单、施工现场情况、招标答疑及有关补充文件资料。

（3）投标人自身实力、施工、技术和资金能力、经营状况、市场竞争和施工过程中承

受风险的能力等。

(4) 招标人要求使用的材料规格、型号、品牌。

(5) 措施项目费用：绿色施工安全防护措施费按《广东省建设工程计价依据（2018）》有关规定，投标人按招标人发布的绿色施工安全防护措施费用列入投标报价，在投标时不得删减，且不参与竞价。其他措施费报价应符合成本原则，不能为零，也不能采用不平衡报价，人为抬高单价措施项目的报价。若投标人未列入投标报价的视作为已包含在投标总价中，结算时不另行计算措施费。

(二) 投标文件及格式要件（符合性要求）：

1. 投标书必须在封面上正确标注“正本”或“副本”字样。投标书要求一式三份（其中正本一份，副本二份），电子光盘二张（必须在装电子光盘的信封上注明工程名称和公司名称，光盘内容含投标经济标书正本的扫描件、投标经济标书广联达软件版及表格文件、投标其他文件电子版本），中标单位在收到中标通知书三天内向建设单位补提交一式二份技术及经济投标书（需加盖公章）和电子光盘一张。

2. 投标书封面须由投标人的法定代表人或其授权委托人签名或盖章，并加盖投标人（法人）公章。

3. 投标书按技术标书、经济标书装订成册分别密封包装，在封袋的封口加盖投标单位公章。封袋上应注明：

“白云山校区国际学院公共区域局部修缮项目 技术投标书”；

“白云山校区国际学院公共区域局部修缮项目 经济投标书”。

(三) 投标书内容要求（实质性要求）：

技术标部分：

1. 技术响应总目录；
2. 法定代表人证明书（原件），如法定代表人委托他人代理则需要同时附上法人授权委托书（原件）；
3. 投标人营业执照、资质证书和安全生产许可证复印件并加盖公章；
4. 广东政府采购智慧云平台定点（装修、修缮工程）资格，服务地域为广州（截图）。
5. 投标项目委派建造师资格证、建造师简历表、安全培训考核合格证（B类）并加盖公章；
6. 投标项目委派的造价工程师（编制人、复核人）的资格证明材料复印件并加盖公章；
7. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（提供纳税证明及缴纳社会保障资金材料复印件，如依法免税和依法不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应证明文件）
8. 施工组织设计方案；

(1) 工程综合简要说明（含企业概况、施工说明、承包内容、施工工期等）；

(2) 施工方案和施工方法（包括施工组织设计要点、质量、进度、安全文明施工、分部分项工程施工措施、方法以及施工要点及解决措施方法等要素；各种图表如劳动力和材料设备计划、资金使用计划、工期进度计划表等）。格式由投标人自定；

10. 保证工程按期交付使用的竣工资料和技术资料的移交、保证工程施工全过程配备造价工程师负责造价文件及结算文件及时提交、工程资料及时归档（移交档案馆）的保证措施；

11. 投标单位在工程保修期内的服务承诺及措施；

12. 其他投标文件。

经济标部分：

1. 经济标书总目录；

2. 投标承诺书；按本招标文件附件 1 格式

3. 总说明；格式按附表

4. 投标报价封面；格式按附表

5. 投标价汇总表；格式按附表

6. 分部分项工程报价表；

7. 综合单价分析表（二）；

8. 总价措施项目清单与计价表；

9. 其他项目清单与计价汇总表；

10. 规费和税金项目计价表；

11. 承包人提供主要材料和工程设备一览表；

12. 主要材料品牌选用表（按本招标文件附件 2 格式）；

13. 其他投标文件附件。

经济标书说明：

1. 第 6 项投标价总说明至第 11 项承包人提供主要材料和工程设备一览表等报价文件格式，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

2. 经济标书的报价文件必须由具有造价资质的造价人员编制并签名和加盖资质章，编制人与复核人应是两个不同的造价人员。编制人需为全国建设工程造价员、一级注册造价工程师或二级注册造价工程师；复核人需为一级注册造价工程师。

技术标书说明：

造价人员须在技术标书中提供上述两个造价人员的资格及注册证书复印件，在复印件上亲笔签名并加盖公章。

（四）有下列情况之一者为无效标书：

1. 投标书逾期送到；投标单位法定代表人或其授权委托人未按时参加开标会议的（均须备好身份证件）。
2. 投标文件不完整，投标内容不完整，存在重大错漏，未按要求密封、签署、盖章。
3. 投标书封袋未按招标文件规定封装，封口处无加盖投标单位公章。
4. 技术标书内无投标单位法定代表人证明书，若法定代表人委托他人办理但未同时附上法定代表人授权委托书。
5. 经济标书的投标价封面及报价页面未按照招标文件规定要求签名和盖章，无投标单位法定代表人或其授权委托人的签名或盖章，无编制人签名和盖资质章。
6. 投标文件的关键性内容书写潦草难以辨清，字迹模糊不清；正、副本标书统一的主要内容（主要内容指合同要求的关于价格、工期、质量标准、数量、违约责任五大责任的强制性要求内容）不一致。
7. 投标文件的关键性内容（关键性内容指招标文件中明确提出的材料规定、工期、质量标准、保修承诺、结算方式、符合本项目特征的施工组织方案和工程技术要点等的文字表述）与招标文件、招标答疑纪要文件等招标要求不符的；对标的工程的关键、主要项目没有响应漏项的；对保证工程按期交付使用的竣工资料和技术资料的移交、保证工程施工全过程造价文件及结算文件及时提交、工程资料归档（移交档案馆）的保证措施无符合建设要求的实质性响应的。
8. 投标总金额不是固定价或唯一的，投标总金额超过最高报价值（即投标限价）的。如投标人报价金额低于投标限价最高报价值的 80%，未提供说明及相关材料分析表，均可视为低于成本响应，评标小组有权当无效报价处理（详细要求见“招标文件”第二条相关要求）。
9. 经济标书的报价文件未按要求签字和盖资质章；技术标书里未按要求提供编制和复核造价人员的资格及注册证书复印件（须亲笔签名并加盖公章）。
10. 投标有效期为投标截止日起不是 60 天。
11. 存在其他未实质性响应文件要求的。

七、工程价款支付方式

（一）工程价款支付

工程预付款：甲乙双方签订合同并施工人员进场后，发包人按合同约定拨付工程款合同总价（不含暂列金额和绿色施工安全防护措施费）的 30%的工程预付备料款（预付款）；同时按规定支付绿色施工安全防护措施费的 50%。

工程进度款：工程进度至 50%时，承包人提交发包人审批确认的请款报告和实际完成的

工程进度报表，累计支付至拨付工程款合同价（不含暂列金额和绿色施工安全防护措施费）的 60%（包含 30%工程预付款）。

工程竣工款：工程通过竣工验收，承包人提交完整的竣工资料（包括签证变更资料）一式三份后给发包人审核确认后，累计支付至工程款合同价（不含暂列金额、绿色施工安全防护措施费）的 75%；同时按规定支付绿色施工安全防护措施费的 50%。

工程结算款：工程竣工及结算资料经终审审定工程结算价，并协助整理工程档案资料移交发包人档案馆后，累计支付至工程结算总价的 97%；结算余款 3%作为本工程的保修金。

（二）质量保证金支付

保修期限按《建设工程质量管理条例》的有关规定，保修期满，完成保修责任并提交质量回访记录表，无质量问题后 14 天内无息一次性支付该项目的质量保证金。

八、工程价款调整及结算方式

（一）工程价款结算原则

1. 综合单价包干项目：本工程采用综合单价包干的方式，招标文件要求和投标文件中工程量清单的项目内容，按本招标文件的编制依据及原则的要求包干。该单价是指完成规定计量单位项目所需人工、材料、机械、管理费、利润、并考虑本单位所能承担的风险因素等的综合总费用。工程结算时，施工合同内工程量清单项目，中标综合单价为结算单价，原则上不作调整，项目工程量按实计算。如果中标综合单价高于招标文件编制依据及原则 10%以上时，发包人有权按招标文件编制依据及原则修正结算综合单价。

2. 措施项目费：在整个合同执行期间无论图纸变更或工程量清单增减或材料价格变化等情况，措施项目费（包括绿色施工安全防护和其他措施费）按中标报价总价包干结算。

3. 投标人提交余泥及废弃物外运消纳费的正规发票等相关证明材料，经审核无误后按实结算。

（二）工程价款调整

1. 工程价款调整原则

（1）中标报价中有与变更工程相同项目的单价，按相同项目单价。

（2）中标的投标文件工程量清单中已有类似项目的综合单价，则按类似项目的综合单价。

（3）中标的投标文件工程量清单中相同或类似项目的综合单价有两个以上，则由招标人选择相同或类似项目中价格最低的综合单价。

（4）中标报价中没有相同项目或类似项目的，可根据相关定额及投标下浮率，编制新的综合单价（详见工程价款调整具体办法），经发包人书面批复后作为变更的依据。

2. 变更估价具体办法

工程实施过程中发生超出施工图纸、投标文件和工程量清单等施工合同范围和内容以外

的情况，而导致变更工程项目时（所有的增减工程，须以发包人确认的变更通知书为准），按下列计价方式处理：

（1）仅改变中标报价中工程量清单子目工程量时，只调整相应子目工程量，单价沿用中标报价的综合单价。包括深化图纸设计只改变了做法、收口工艺、形状等，未改变主材材质、厚度等规格的，仍按中标报价相应项目的综合单价计算。

（2）工程主材改变时（或发包人另外选择主材时），若超出原主材价±10%时，进行主材价调整，只调整相应工程的主材单价（按价差，计入其他工程费结算），工程量按实计算。

（3）中标报价工程量清单以外变更增加的项目，如果中标报价中没有相同项目或类似项目的综合单价，则按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013），《广东省建设工程计价依据（2018年）》《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》《广东省市政工程综合定额（2018）》《广东省通用安装工程综合定额（2018）》《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》等工程量清单规范和计价办法，《广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知》（粤建标函〔2019〕819号）（税金按增值税9%，其他人工、材料、机械按增值税方式计），采用清单计价方式计算综合单价（取费标准若有上限下限的，按均值取费），措施项目费和预算包干费不计，只计取税金，即新增综合单价=根据清单计价办法计算综合单价×（1—投标下浮率），投标下浮率=（1—不含绿色施工安全防护措施费和暂列金额两项税后价的中标价/不含绿色施工安全防护措施费和暂列金额两项税后价的招标控制价）×100%。材料价格计算原则为：中标报价工程量清单或主要材料报价表中已有适用的材料价格，按已有的价格执行；工程量清单或主要材料报价表中有类似的材料价格，可以参照类似价格；若工程量清单或主要材料报价表中没有适用或没有类似的材料价格，按施工期间同期的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》中相应综合价格；若综合价格没有的，参考施工期间同期的《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》中相应价格下浮10%执行；如果施工期间同期的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》和《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》没有的相应品牌、规格的材料单价，则由承包人向发包人提交材料报价（提供材料厂家、产品规格、检验证书等相关信息），经发包人确认后作为结算价。

3. 对于投标报价中漏项的处理：

（1）招标工程量清单中的单项项目特征描述中，如有未明确具体做法的描述，承包人则应参照相关的规范、规定及图集大样或工程通用做法施工，不属于漏项，且对应的单项造价按规范、规定、图集、通用做法导致造价增减变化的，综合单价按原投标报价结算不再调整，承包人已在投标前充分研究、分析，综合考虑相应的风险。

（2）图纸有但招标工程量清单子目没有的，且在工程施工中会影响到整体使用的或在

满足功能上必须要做的，由承包人提出书面报告及报价资料，经发包人核实招标工程量清单及招标图纸后，按项目变更处理。承包人应向发包人提交变更报价，发包人批价后实施。

4. 发包人要求取消的项目或实际未施工的项目，扣减该项目造价。

5. 未经发包人许可，承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更；未经发包人许可和审批的变更，产生的费用由承包人自行承担。

6. 变更、工程签证或合同内工程量清单少计、漏计等原因造成工程量与报价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量变化幅度超过 15% 的，按照合理的成本与利润构成的原则，变更、工程签证和合同内工程量清单少计、漏计变化幅度超过 15% 以上工程量的单价按照发包人招标控制价的单价计算，若招标控制价的单价高于中标报价的单价，则按照中标报价的单价计算。

7. 工程签证项目参照上述约定执行。

（三）承包人须如实报送竣工结算，承包人承诺：承包人提交的工程竣工结算价经监理单位、第三方咨询公司等单位审核后的总造价作为送审金额，该送审金额与发包人终审价的误差必须控制在 5% 内，如超出，除按核减金额的 10% 作为违约金直接从工程结算款中予以扣减外，委托送审所需的费用（造价咨询结算审核服务费）由承包人承担，该费用由发包人在工程结算款中扣除，承包人没有异议。

（四）结算送审时间及要求

承包人必须在通过竣工验收合格后（以通过竣工验收的时间为开始时间）60 天内办理结算，否则招标人有权委托有资质的第三方造价咨询单位，直接进入结算，委托第三方编制、审核办理结算等事项所产生的费用全部由投标人负责承担，费用直接在工程结算款中直接扣除。

九、履约保证金

本项目履约保证金为中标合同金额的 5%；履约保证金在待提交结算资料经审核后无息退还承包人。

十、合同的签订

（一）招标结果公示结束次日，《中标通知书》由招标人签发；

（二）中标人应在接到中标通知书 7 天内，按照中标价、招标文件和投标文件内容，与招标人签订合同，同时准备材料、人力等进场事宜。招标人无正当理由，不得拒绝与中标人签订合同，但招标人提供证据证明中标人有下列行为之一的，该中标无效，招标人可以不与中标人签订合同：

1. 该中标人与其他投标人串通进行投标的；

2. 中标人弄虚作假骗取中标的。

（三）本招标文件为施工承包合同的组成部分，与施工承包合同具有同等法律效力。本工程中标通知书、本招标文件、招标答疑会议纪要和中标人的投标承诺是双方签订施工合同的依据。要求中标人参照《建设工程标准施工合同》文本格式与建设方签订施工合同（合同文本格式详见本招标文件附件 3），中标人在签订合同时对上述文件如有异议，不愿遵照执行，将被取消中标资格。

十一、注意事项

（一）投标人收到本工程的招标文件等资料后，若有不清楚或疑问者，请以书面文字一式二份（附电子光盘 1 张）送达广东外语外贸大学招标采购中心（广东外语外贸大学后勤楼 420）。所作的解答和有关补充修正均以投标答疑纪要文字为准，并构成招标文件的组成部分。

（二）投标截止前，对有关本项目的文件、补充说明、招标答疑、图纸的问题与答复，均以书面函件为准。

十二、对中标人的其他要求（投标时必须考虑相关费用）

（一）投标人应充分考虑分步跨年施工期间市场价格波动引起的人工、材料、工程设备等价格上涨因素，并在投标价格中预留价格上涨空间，中标后不再因市场价格波动调整相应综合单价。

（二）承包人应严格遵守国家、省、市有关防火和施工安全以及文明施工、深夜施工、环卫和城管等规定，建立规章制度和防护措施，并承担由于自身措施不力造成事故责任和发生的费用。施工现场要求全封闭管理，二十四小时保卫值班，在施工阶段做出安全措施，防火防盗，防止工伤事故和意外伤害的发生。根据现场情况提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施等安全标志。

（三）中标人应保证完工后七天内退出现场，在退场前应拆除临建工棚、施工设备并运走，及时清运本工程施工时所留余泥、建筑垃圾、多余土方等，并以通过发包人验收为标准，以保证施工范围及周边环境的干净、整洁。如未及时清理，则按违约处理，发包人按每天 50 元/m²扣除场地占用费，直至按要求搬迁为止（直至扣完全部场地占用保证押金）；或者逾期不拆及不清运，发包人也有权安排其他单位完成，以上所需费用直接从承包人工程结算款中扣除。

（四）合同约定的工程项目，中标人不得转包，必须分包的少量子项目工程和专业工程，事先须取得建设单位的同意并在施工合同中确认。否则，建设单位有权单方面终止合同，并令其立即退场，由此造成的一切经济损失（包括质量、安全事故、拖延工期、增加投资等损

失)由中标人负责赔偿。建设单位按工程建设程序可另行选择本工程的施工单位。

(五)要求中标人根据现场施工需要,自行铺设临时用水、用电管线,并安装独立施工用水、电表。按水表、电表实际用量及水电费的收费标准(水:4.86元/吨;电:0.89元/度)缴至相关部门,请投标人在投标时考虑该项费用。

(六)中标人应遵守施工地的管理规定,在施工前须按国家和工程所在地社区的相关防疫规定做好防疫措施,投标时须综合考虑此项费用。

(七)中标人应按当地政府的有关规定办理有关施工场地交通、环卫、施工噪音、余泥排放手续,承担由此发生的费用,并在施工前书面知会发包人。按有关行政主管部门规定办理,在发包人校内需到保卫等部门办理有关手续。

(八)中标人在施工前,必须采取措施保护相关家具、设备、建筑物设施及周边绿化等不被损坏,如有损坏由承包人负责恢复原貌,发生的费用由承包人负责承担。

(九)施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承担:由中标人负责保护,保护措施费由中标人负责。因中标人原因保护不当造成的邻近建筑物、构筑物等设施的损坏,由中标人承担由此发生的费用与责任。

(十)中标人须按照扬尘污染防治管理以及费用专项使用的监管方案等的要求,制定相关措施,编制建设工程施工扬尘污染防治专项方案计划。

(十一)中标人在施工过程中应按《住房和城乡建设部关于进一步加强和完善建筑劳务管理工作的指导意见》(建市〔2014〕112号)和《广州市住房和城乡建设局关于印发〈广州市建筑施工实名制管理办法〉的通知》(穗建规字〔2020〕18号)中的各项规定建立施工现场人员基本信息档案,实行实名管理和工资支付制度。中标人随时接受招标人及建设行政主管部门的监督、检查,相关资料由承包人负责,随时备查。中标人不得以任何理由拖欠农民工工资,因拖欠农民工工资而被农民工投诉属实的,中标人必须在3天内发放拖欠的款项。若继续拖延发放农民工工资被投诉2次及以上,经核实,中标人除应立即支付拖欠款项外,还应支付5000元违约金给招标人。因中标人拖欠农民工工资,导致农民工采取停工、集聚围阻招标人办公地点甚至政府办公部门等过激行动的,中标人应支付10000元/次违约金,并立即采取切实有效措施予以整改。拒不采取切实有效措施整改的,或整改效果不明显的,招标人有权用中标人工程款垫付,工程结算审核后支付余下工程费用,若审核后招标人共支付的费用超出审核金额的,中标人应无条件退回超出部分(含质保金)。若中标人在本工程内发生无故拖欠农民工工资现象,将被作不良记录、对应的处罚以及上报区建设行政主管部门外,招标人有权追究其法律责任和要求承包人赔偿名誉和经济损失等。

(十二)中标人应遵守国家、省市其它有关文明施工规定和发包人校园管理有关规定。

十三、开标、评标、定标

（一）开标

1. 招标人在《投标邀请函》中规定的日期、时间和地点组织公开开标。

2. 开标时，由投标供应商或其推选的代表检查投标文件的密封情况，经确认无误后由招标工作人员当众拆封，宣读投标供应商名称、《报价一览表》内容。未宣读的投标价格、价格折扣和招标文件允许提供的备选投标方案等实质内容，评标时不予承认。

3. 招标人做好开标记录，开标记录由各投标供应商代表签字确认。

（二）评标委员会

1. 本次招标依法组建评标委员会。

2. 评标委员会将按照招标文件确定的评标方法进行评标。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权按法律法规的规定进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

3. 在评标期间，为方便对投标文件进行审核、评估和对比，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容做出必要的书面澄清说明，但该澄清说明不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

4. 如有必要，评标委员会将书面要求投标人修正投标文件中不构成实质性偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，这些修正不应影响评标的公平公正。

（三）评标方法、步骤及标准

本次评标采用“平均值评分法”，按照“公平、公正、公开、诚信”的竞争原则下进行评选。

1. 资格性及符合性有效性审查

投标文件中完全符合列于本招标文件附表一《资格性及符合性有效性审查表》中所要求条款的，为有效标书。否则为无效标书，经评标委员会认定后，其投标文件将被拒绝。

1.1 投标人有以下情形之一的，其投标作废标处理：

- （1）不满足《资格性及符合性有效性审查表》规定的任何一项情形的；
- （2）串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- （3）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

1.2 在资格性及技术性评审结束后，评标委员会根据评审情况编制初步评审报告。在资格性及技术性评审结束后，若有效投标单位不少于 3 家，进入详细评审。但未通过资格性及技术性评审的投标人的报价将认定无效，不进行详细评审。若有效投标单位不足 3 家，重新

组织招标。

2. 投标文件算术校核

评标委员会将对投标文件投标报价按照就低不就高的原则进行算术校核，具体标准如下：

(1) 如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准；
(2) 经算术复核的报价与其投标报价不一致时，按就低不就高原则确定其最终报价；
(3) 当单价与数量均符合招标文件要求时，若单价与数量的乘积与合价不一致时，按就低不就高原则确定修改单价或是合价。当单价与数量的乘积小于合价，以单价为准，修改合价，除非评标委员会认为单价有明显的小数点错误，此时应以标出的合价为准，并修改单价；当单价与数量的乘积大于合价，以合价为准，修改单价；

(4) 当合价、金额累加错误时，按就低不就高原则，如果累加修正值小于原累加值，则按累加修正值；如果累加修正值大于原累加值，则按原累加值；

(5) ①分部分项工程量比招标文件少、单位比招标文件小或错误时，以招标文件的工程量或单位为准，合价不变，修改综合单价。分部分项工程量比招标文件多或单位比招标文件大时，工程量、单位、综合单价及合价均不作修改；②分部分项项目漏项的，则该漏项费用视为已分配在其他项目中，不再修改；③分部分项工程量清单中的综合单价与综合单价分析表中的综合单价不一致时，以价低者为准；④分部分项工程量计价表中的项目编码或项目名称或计量单位或工程数量缺省或不填时，由评委以招标文件中采购人工程量清单为准进行修正；若同时缺省或不填项目编码和项目名称，则该项按增项处理；⑤分部分项项目增项的，不予修改；⑥其它招标文件规定需要修改的，均以就低不就高原则进行修改。

(6) 按就低不就高原则，当修正后报价小于原报价，总价按修正后报价；当修正后报价大于原报价，总价按原报价，并在签订合同时载明在结算价中扣除修正报价与原报价的差额。

(7) 按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则取消其投标资格。

(8) 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有标底时明显低于标底，使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该投标人做出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作废标处理。

3. 投标报价评分排序

3.1 价格得分（100 分），价格得分计算如下：

(1) 基准价格（用 A 表示）的确定：若有效投标人不少于 5 家（含 5 家）取所有通过初步审查投标人的算术平均值，去掉一个最高价和一个最低价后，剩余投标的算术平均值。即 $A = (N \text{ 家投标人的投标价总额} - \text{最高价} - \text{最低价}) / (N - 2)$ ；若有效投标人为 3 家或 4 家，价格基数则为所有有效投标人的投标价总额的算术平均值；即 $A = N \text{ 家投标人的投标价总额} / N$ 。

(2) 基准价格为：基准价格=A。

(3) 投标人报价等于基准价的为 100 分，每高于基准价 1%的扣 2 分，每低于基准价 1%的扣 1 分。

3.2 投标人的价格得分即为该投标人的总报价得分。

（四）定标

1. 中标单位的确定

评标委员会将按各投标人总报价得分由高到低的原则对所有通过初审的投标人进行排序，推荐排名第一的为第一中标候选人，排名第二的为中标备选人。

2. 中标价的确定

中标价以开标时公开唱读额为准；如有缺项、漏项，视为已包含在中标价中。

3. 发布中标结果

3.1 招标人将在以下地址公告中标结果：

广东外语外贸大学网站主页，招投标文件网址：<http://www.gdufs.edu.cn/ztbgg.htm>

3.2 公示结束，招标人以书面形式向中标人发出《中标通知书》，中标人应以书面形式回复，确认收到。

3.3 《中标通知书》是合同的一个组成部分，对招标人和中标人具有同等法律效力；《中标通知书》发出后，招标人改变中标结果，或者中标人放弃中标的，均应承担相应的法律责任。

（五）招标失败的情况

本项目在招标时出现投标人或者合格投标人不足三家的情况，本次招标失败。

附表一

资格性和符合性审查表

审查项目	要求
资格性审查	(与公告中响应人资格要求一致)
不能通过资格性审查的响应人, 不需进行以下内容的审查。	
	1. 投标文件完整且编排有序, 投标内容基本完整, 无重大错漏, 并按要求密封、签署、盖章。
	2. 投标书封袋按招标文件规定封装, 封口处须加盖投标单位公章。
	3. 技术部分内投标人法定代表人证明书, 若法定代表人委托他人办理且同时附上法定代表人授权委托书。
	4. 经济标书的投标价封面及报价页面须按照招标文件规定要求签名和盖章, 须投标单位法定代表人或其授权委托人的签名或盖章。
	5. 投标文件的关键性内容书写清楚明了, 字迹清楚; 正、副本标书统一的主要内容(主要内容指合同要求的关于价格、工期、质量标准、数量、违约责任五大责任的强制性要求内容)须一致。
	6. 投标文件的关键性内容(关键性内容指招标文件中明确提出的材料规定、工期、质量标准、保修承诺、结算方式、符合本项目特征的施工组织方案和工程技术要点等的文字表述)与招标文件、招标答疑纪要文件等招标要求相符; 对标的工程的关键、主要项目完全响应无漏项; 对保证工程按期交付使用的竣工资料和技术资料的移交、保证工程施工全过程造价文件及结算文件及时提交、工程资料归档(移交档案馆)的保证措施符合建设要求进行实质性响应。
	7. 投标总金额是固定价且是唯一的, 投标总金额超过最高报价值(即投标限价)的投标文件视为无效标书。如投标人报价金额低于投标限价最高报价值的 80%, 必须提供说明及相关材料分析表, 如不作说明或不提供, 均可视为低于成本响应, 评标小组有权当无效报价处理(详细要求见“招标文件”第二条相关要求说明)。
	8. 经济标书的报价文件必须由具有造价资质的造价人员编制并签名和加盖资质章, 编制人与复核人应是两个不同的造价人员。编制人需为全国建设工程造价员、一级注册造价工程师或二级注册造价工程师; 复核人需为一级注册造价工程师。技术标书里须提供编制和复核造价人员的资格及注册证书复印件, 且由本人亲笔签名并加盖公章。
	9. 投标有效期为投标截止日起 60 天。
	10. 没有其他未实质性响应文件要求的。

注: 1. 每一项符合的打“√”, 不符合的打“×”。

2. “结论”一栏填写“通过”或“不通过”; 任何一项出现“×”的, 结论为不通过; 不通过的为无效投标。

3. 汇总时出现不同意见的, 评委会按简单多数原则表决决定。

4. 如果评标委员会发现响应人的响应明显低于其他投标响应, 使得其投标响应可能低于其个别成本

的，将要求该响应人作书面说明并提供相关证明材料。

十四、评审时间

评审活动时间安排表

制表日期：2024 年 4 月

项目名称	白云山校区国际学院公共区域局部 修缮项目	联系人	周老师
建设单位	广东外语外贸大学	电 话	020-36207135
程 序	计 划 时 间	地 点	
现场勘察	自行勘察（工作日 8:30 时至 17:00 时） 联系人：李老師 联系电话：36207074， 须提前 2 天联系。	广东外语外贸大学白云山校区	
递交投标文件	2024 年 4 月 30 日 8:30 时至 9:30 时（北京时间）	广东外语外贸大学白云山校区后勤综合楼 422 电子评标室	
开启技术、 经济标书	2024 年 4 月 30 日 9:30（北京时间）	广东外语外贸大学白云山校区后勤综合楼 422 电子评标室	
评审	2024 年 4 月 30 日 10:00-12:00（北京时间）	广东外语外贸大学白云山校区后勤综合楼 422 电子评标室	

备注：是否需要现场勘察可由投标单位自行决定。

十五、附件

1. 投标承诺书（附件 1）
2. 《主要材料品牌选用表》---（附件 2）
3. 施工合同范本（附件 3）
4. 法定代表人证明书、法定代表人授权委托书、建造师简历表的格式样板（附件 4）
5. 施工图纸（另册）（附件 5）
6. 工程量清单（另册）（附件 6）

附件 1：投标承诺书

投 标 承 诺 书

招标人：广东外语外贸大学

投标工程名称：白云山校区国际学院公共区域局部修缮项目

1. 我方承诺因对招投标文件的任何误解或忽略或对建设场地条件缺乏必要的了解，或不参加工程交底会而导致中标后发生的任何风险，其责任自负，不得以任何理由向建设单位提出任何索赔要求。

2. 我方已收到上述投标工程所提供的一切有关招标文件、图纸资料，并对施工现场进行调查勘察，现根据招标文件、招标答疑纪要、其它相关文件的要求及设计图纸并考虑本企业自身的实力及特点，经综合研究决定，我单位愿以人民币（大写）：_____元；（小写）：_____元的投标报价竞投承包上述工程。

3. 我单位如果中标，必定全面履行上述工程招标文件、图纸、其它相关文件的规定和要求，并同意与贵方签署一份基于上述文件而制定的承包合同。

4. 本工程投标工期为 40 个日历天，保证如期开工。我单位完工后保证及时清运本工程施工时所留余泥、建筑垃圾等，保证环境的整洁、干净。竣工后 60 天以内，保证按建设单位竣工结算目录的要求办理竣工结算。

5. 我单位对招标文件及有关文件的所有条款做出完全响应的承诺。我单位中标后保证遵守白云山校区国际学院公共区域局部修缮项目的各项管理规定，并接受建设单位委托的工程监理公司的监督管理。

6. 我单位承诺：“我方提交的工程竣工结算价与发包人终审价之间误差必须控制在 5% 内，如超出，除按核减金额的 10% 作为违约金直接从工程结算款中予以扣减外，委托送审所需的费用（造价咨询结算审核服务费）由承包人承担，该费用由发包人在工程结算款中扣除，承包人没有异议”。

7. 我单位承诺：没有处于被责令停业的状态，没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内，没有处于财产被接管、冻结、破产的状态，投标报名截止时间前三年内没有重大工程质量问题，我方与其他投标供应商不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

8. 投标有效期为 60 天。

投标单位名称（盖法人公章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____

联 系 人：_____ 联系电话：_____

开户银行：_____ 帐 户：_____

附件 2：《主要材料品牌选用表》

项目名称：白云山校区国际学院公共区域局部修缮项目

序号	材料名称、规格	参考品牌或制造厂家、型号	投标品牌、型号
1	油漆、无机涂料等	立邦(时时丽系列除外)、多乐士(美时丽系列除外)、大师	
2	腻子粉	立邦、美巢、德高	
3	防水材料	科顺防水科技股份有限公司、广州鲁班建材有限公司、德高、禹王(防水)	
4	塑料管	广东联塑科技实业有限公司、广东深联实业有限公司、广东德塑科技集团有限公司、广东雄塑科技实业有限公司	

注：1、若投标人在报价文件中未有明确选用或填报使用哪个品牌的，发包人有权在项目实施期间随机选用表格中任一参考品牌、型号材料作为实际供应材料，且成交供应价格不予变化。

2、上述品牌的规格及型号，具体参照工程量清单及施工图纸。

3、上述品牌的规格及型号如市场因供货原因不能满足，则发包人有权在项目实施期间选用表格中任一参考品牌（以产品生产日期为界定，为 2023 年 1 月后上市新产品），且成交供应价格不予变化。

4、投标人在《主要材料品牌选用表》中“投标品牌、型号”此列禁止出现“或相当于”等类似字眼，否则视为未响应招标文件要求。

编制人（签名或盖章）：

投标代表人（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

附件 3：施工合同范本

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

工程名称：白云山校区国际学院公共区域局部修缮项目

工程地点：_____

合同编号：_____

发 包 人：广东外语外贸大学

承 包 人：_____

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广东外语外贸大学

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：白云山校区国际学院公共区域局部修缮项目

2. 工程地点：_____

3. 工程立项批准文号：_____

4. 资金来源：_____

5. 概况：_____

6. 工程承包范围及承包方式：

承包范围：本工程施工范围为工程量清单和施工图纸所包括的内容，具体工程内容详见施工图纸及工程量清单，实际施工以发包人组织图纸会审确认的施工图为准。

发包人根据工程实施情况或政府相关部门对该工程的相关建设要求，可能会对承包人的承包范围进行调整，承包人不得因此提出任何索赔或补偿。

承包方式：本项目采取工程量清单综合单价包干，工程量按实结算；措施项目费（含绿色施工安全防护措施费、措施其它项目费）总价包干的承包方式。结算时投标人提交余泥及废弃物外运消纳费的正规发票等相关证明材料，经审核无误后按实结算。

二、合同工期

计划开工日期：____年____月____日

计划竣工日期：____年____月____日

工期总日历天数：____天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准，实际开工时间以签发的开工令为准。

三、质量标准

工程质量符合《工程施工质量验收规范》的标准，必须达到合格标准。

四、合同价款

1. 签约合同价为：

人民币（大写）_____（_____元）；

其中：

(1) 绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）_____（_____元）；

(2) 暂列金额：

人民币（大写）_____（_____元）；

五、项目经理

承包人项目经理：项目经理应是承包人正式聘用的员工，承包人应向发包人提交项目经理与承包人之间的劳动合同，以及承包人为项目经理缴纳社会保险的有效证明。承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。对工程项目施工负有全面管理责任，具体详见专用条款、通用条款相关要求。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 招标文件（含答疑、澄清文件等）；
- (3) 投标文件；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 施工图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 广东外语外贸大学 签订。

十、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字、盖单位公章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份。

（以下无正文）

发包人： 广东外语外贸大学

承包人： _____

（公章）

（公章）

法定代表人： _____

法定代表人： _____

或委托代理人： _____

或委托代理人： _____

地址： _____

地址： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

电 话： _____

电 话： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账 号： _____

账 号： _____

第二部分 通用合同条款

通用合同条款按《建设工程施工合同》（2017版）通用条款执行。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

其他合同文件包括：招标文件、招标答疑会议纪要；投标书及其附件、中标通知书；本合同专用条款；本合同通用条款；洽商、变更等明确双方权利义务的纪要、协议；标准、规范和其他有关技术资料、技术要求；工程施工图纸、工程量清单或双方确认的预算书及报价书、图纸会审记录、例会记录、审定的施工方案等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.2 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

通信地址：_____。

1.2 法律

适用于合同的法律和法规：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国政府招标投标法》《建设工程质量管理条例》《广东省建设工程造价管理规定》《建设工程施工发包与承包价格暂行规定》《关于加强项目经理承接工程管理的通知》及现行有关法律法规。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：国家及地方现行有关规范、标准及有关工程保修的规定。

1.3.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：与本合同第一部分《合同协议书》第六条款赋予的规定一致。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的时间：开工前提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：开工前提供图纸伍套，若承包人需要可自行复印。图纸及设计变更通知须经设计院、发包人盖章确认方有效；

发包人对图纸的保密要求：不得转借他用或泄露给第三方。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：投标文件技术部分、经济标部分，经济标电子光盘（含定额软件版）、施工组织设计方案、施工进度计划等；

承包人提供的文件的期限为：成交通知公布后一周内提供；

承包人提供的文件的数量为：投标文件技术部分、经济标部分一式四份，经济标（正本扫描件）电子光盘一份，其它内容另行协商；

1.6 联络

1.6.1 发包人和承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人接收文件的地点： ；

发包人指定的接收人为： 。

承包人接收文件的地点： ；

承包人指定的接收人为： 。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：（1）承包人应遵守施工属地的管理规定，在施工前须按国家和学校的相关防疫规定做好防疫措施；按照发包人保卫处的要求办理出入证，其它约定按发包人的相关管理制度执行。（2）承包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并

承担相关手续费用和建设费用。承包人应办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：按发包人的有关规定执行。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：按发包人的有关规定执行。

1.7.3 超大件和超重件的运输

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

1.8 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按国家相关规定执行。

1.8.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按国家规定执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按国家规定执行。

1.8.3 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人承担。

1.9 工程量清单错误的修正

出现工程量偏差时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按《广东省建设工程计价依据（2018）》《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》《广东省市政工程综合定额（2018）》《广东省通用安装工程综合定额（2018）》《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》等广东省计价办法和综合定额，以及《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》的相关规定执行。

合同价格调整：本合同项目的工程承包价是由承包人以招标文件的图纸和工程量清单以及招标文件的规定等为依据，采用工程量清单计价法，根据中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省建设工程计价依据（2018）》和《广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知》（粤建标函〔2019〕819号）（税金按增值税9%，其他人工、材料、机械按增值税方式计）及工程计价办法，按招标文件中工程量清单所列的工作内容和工程量填报相应的综合单价后，累计合价

加上措施项目费、其它项目费和税金等计算出合同总价。工程结算时，合同内工程量清单的项目内容，中标综合单价为结算单价，原则上不作调整，工程量按实计算；措施费（包括绿色施工安全防护和其他措施费）按中标报价总价包干计算。

变更、工程签证或合同内工程量清单少计、漏计等原因造成工程量与中标报价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量变化幅度超过 15%的，按照合理的成本与利润构成的原则，变更、工程签证和合同内工程量清单少计、漏计变化幅度超过 15%以上工程量的单价按照发包人招标控制价的单价计算，若招标控制价的单价高于中标报价的单价，则按照中标报价的单价计算。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：行使发包人的权力，监督检查工程施工进度及质量，负责现场有关经济和技术方面的签证，与本工程相关的文件、资料须由发包人基础建设部盖章确认后方可生效。涉及合同核心条款的变更，按原合同程序办理手续。工程签证、变更按发包人校内规章制度等规定执行。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：施工进场前移交。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

1. 承包人提交的竣工资料包含且不限于以下内容：

- (1) 工程竣工图（含电子版）；
- (2) 工程竣工资料（含电子版）；
- (3) 开工报告
- (4) 图纸会审纪要
- (5) 工程洽商记录、工程联系单、工程签证单及报价资料

- (6) 材料、设备看样定板手续
- (7) 材料、设备进场报验单
- (8) 隐蔽工程验收记录
- (9) 各种试验、实验、检测记录
- (10) 竣工验收报告
- (11) 结清施工期间的水电费用票据（若有）
- (12) 其他资料根据发包人要求提供的资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式三份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收时提交完整的竣工资料一式三份。

承包人提交的竣工资料形式要求：按发包人的相关要求。

2. 承包人应履行的其他义务：a. 协助发包人办理施工所需的有关证件；b. 工程施工过程如占用部分道路时，征得发包人同意后承包人派出人员对道路的交通进行维护疏导所发生的费用由承包人负责；c. 为确保文明施工，并按发包人基建工程管理办法落实；d. 开工前发包人将施工用水、用电接至施工场地边缘，在接驳点后承包人安装独立水表、电表，根据施工需要自行解决施工现场内的水电管线，按水表、电表实际用量及学校水电费的收费标准缴至学校相关部门；e. 承包人未遵守校园管理的各项规定而给发包人造成损失的，承包人应予赔偿并承担一般违约责任。

3. 合同约定的工程项目，承包人不得转包，必须分包的少量子项目工程和专业工程，事先须取得发包人的同意并在施工合同中确认。否则，发包人有权单方面终止合同，并令其立即退场，由此造成的一切经济损失（包括质量、安全事故、拖延工期、增加投资等损失）由承包人负责赔偿。发包人按工程建设程序可另行选择本工程的施工单位。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： ；

身份证号： ；

建造师执业资格等级： ；

建造师注册证书号： ；

建造师执业印章号： ；

安全生产考核合格证书号： ；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：担任本项目的项目经理，全面负责项目现场的施工管理，负责工程质量、工程进度和安全文明施工。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理及现场管理机构主要部门负责人必须全职在现场办公，不得兼职或者擅自离岗。

本合同所称“现场办公”，指在工程实施过程中，项目经理及承包人现场管理机构主要部门负责人必须在施工场地全职上班，履行各自的职责。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权要求更换项目经理。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：因特殊情况需短暂离岗的，应当事先报监理人和发包人批准，必须妥善安排工地现场的工作交接，并按以下规定执行：

(1) 离场时须将工作交接情况知会现场监理工程师和发包人；

(2) 但一个月内累计离场时间不得超过 5 天（含节假日）。

若违反上述规定，发包人可发出停工令，待人员回到岗位后才批准复工。承包人必须就此作出书面解释和保证，自行承担由此产生的工期延误等损失，并罚款 1000 元。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：除了限期整改外，还要向发包人支付违约金 0.5 万元/次。承包人拒不限期改正的，必须承担严重违约责任，直至发包人部分或全部解除合同。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：自发包人发出更换要求 7 日后，发包人可认为该岗位已空缺，发包人有权暂缓支付工程款，并有权直接聘请合适人员，聘请人员所需费用由发包人直接向所聘人员支付，所支付的费用发包人有权从工程款中直接扣除。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前一周内提交。

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：在管理过程中若发包人认为更换后的主要施工管理人员无法胜任此岗位的则发包人有权要求重新更换，直到更换能胜任为止。每被发包人要求更换一次则扣 1000 元作为处罚，在更换的人员到岗前发包人

有权要求承包人停工，且工期不顺延，总工期不变，若延误工期则按相应的条款进行处罚。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：因特殊情况需短暂离岗的，应当事先报监理人及发包人，得到批准后方可离开。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：在管理过程中若发包人认为更换后的主要施工管理人员无法胜任此岗位的则发包人有权要求重新更换，直到更换能胜任为止。每被发包人要求更换一次则扣 1000 元作为处罚，在更换的人员到岗前发包人有权要求承包人停工，且工期不顺延，若延误工期则按相应的条款进行处罚。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按本合同第三部分专用条款第 3.2.2 条进行处罚。

3.4 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：工程开工至通过竣工验收交付使用前。

3.5 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供合同总价的 5% 的履约保证金，待提交结算资料经审核后退还。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：履约保证金为成交金额（合同总价）的 5%，成交公告公示后，预付款申请前，承包人需将履约保证金缴纳到广东外语外贸大学相应账户，提供缴纳凭证作为请款依据，广东外语外贸大学缴纳履约保证金的账户信息如下：

账户：广东外语外贸大学

账号：

开户银行：

履约保证金退还：若承包人出现违约行为，发包人有权以违约处罚标准从履约保证金中扣除罚款，若承包人无出现违约行为，履约保证金在工程通过竣工验收并提交完整结算资料后 15 个工作日内由发包人一次性（无息）退还承包人。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同的约定执行。

关于监理人的监理权限：按监理合同的约定执行。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：发包人提供办公场所、宿舍，其他费用由监理人自行承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书编号：_____；

联系电话：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：按监理合同的约定执行。

4.3 商定或确定

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

(1) 无。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合《工程施工质量验收规范》标准，必须达到合格标准。

关于工程奖项的约定：无。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：按国家、省及市有关法律法规执行并保证文明施工安全生产。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：按发包人校园管理有关规定。

6.1.3 文明施工

1. 合同当事人对文明施工的要求：

(1) 承包人应严格遵守国家、省、市有关防火和施工安全以及文明施工、深夜施工、环卫和城管等规定，建立规章制度和防护措施，并承担由于自身措施不力造成事故责任和发生的费用。施工现场要求全封闭管理，二十四小时保卫值班，在施工阶段做出安全措施，防火防盗，防止工伤事故和意外伤害的发生。提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施等安全标志。

(2) 承包人应按当地政府的规定办理有关施工场地交通、环卫、施工噪音、余泥排放手续，承担由此发生的费用，并在施工前书面知会发包人。按有关行政主管部门规定办理，在

发包人校内需到保卫等部门办理有关手续。

(3) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：由承包人负责保护，保护措施费由承包人负责。因承包人原因保护不当造成的邻近建筑物、构筑物等设施的损坏，由承包人承担由此发生的费用与责任。

(4) 施工场地清洁卫生的要求：施工期间按有关行政主管部门的规定及文明施工要求。承包人应保证完工后七天内退出现场，在退场前应拆除临建工棚、施工设备并运走，及时清运本工程施工时所留余泥、建筑垃圾、多余土方等，并以通过发包人验收为标准，以保证施工范围及周边环境的干净、整洁。如未及时清理，则按违约处理，发包人按每天 50 元/m²扣除场地占用费，直至按要求搬迁为止（直至扣完全部场地占用保证押金）；或者逾期不拆及不清运，发包人也有权安排其他单位完成，以上所需费用直接从承包人工程结算款中扣除。

(5) 承包人须按照扬尘污染防治管理以及费用专项使用的监管方案等的要求，制定相关措施，编制建设工程施工扬尘污染防治专项方案计划。

(6) 承包人在施工时，必须采取措施保护相关家具、设备、建筑物设施及周边绿化等不被损坏，如有损坏由承包人负责恢复原貌，发生的费用由承包人负责承担。

(7) 承包人应遵守施工属地的管理规定，在施工前须按国家和工程所在地社区的相关防疫规定做好防疫措施。

(8) 国家、省市其它有关文明施工规定、发包人校园管理有关规定和招标文件的约定。

2. 关于绿色施工安全防护措施费支付比例和支付期限的约定：符合开工条件，支付 50%；工程竣工验收合格，无安全事故发生，支付 50%。

3. 承包人应落实按绿色文明施工、安全防护要求进行施工，施工现场的保护由承包人负责，由于防护措施不力造成的安全事故和人员伤亡等，其损失及相关费用由承包人自行承担。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：/。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前一周内。

发包人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：三天内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的修订

发包人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：三天。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工前三天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前一天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前一天。

7.3.2 开工通知

7.4 工期延误

7.4.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：若非承包人原因而拖延，按发包人签证顺延。

7.4.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：每日历天应赔付额度为1000元。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：误期赔偿费的最高限额为合同价款的5%。

7.5 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按国家相关规定执行。

7.6 提前竣工的奖励

提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由发包人承担。

8.2 样品

8.2.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按发包人要求执行。

9. 变更

9.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：原设计或合同承包范围没有而由发包人批准设计变更或增加承包范围产生的新增加项目。招标工程量清单外施工内容按设计变更事项办理。

9.2 变更估价

9.2.1 变更估价原则

(1) 中标报价中有与变更工程相同项目的单价，按相同项目单价。

(2) 中标的投标文件工程量清单中已有类似项目的综合单价，则按类似项目的综合单价。

(3) 中标的投标文件工程量清单中相同或类似项目的综合单价有两个以上，则由招标人选择相同或类似项目中价格最低的综合单价。

(4) 中标报价中没有相同项目或类似项目的，可根据相关定额及投标下浮率，编制新的综合单价（详见 9.2.2 变更估价具体办法），经发包人书面批复后作为变更的依据。

9.2.2 变更估价具体办法

1. 工程实施过程中发生超出施工图纸、投标文件和工程量清单等施工合同范围和内容以外的情况，而导致变更工程项目时（所有的增减工程，须以发包人确认的变更通知书为准），按下列计价方式处理：

(1) 仅改变中标报价中工程量清单子目工程量时，只调整相应子目工程量，单价沿用中标报价的综合单价。包括深化图纸设计只改变了做法、收口工艺、形状等，未改变主材材质、厚度等规格的，仍按中标报价相应项目的综合单价计算。

(2) 工程主材改变时（或发包人另外选择主材时），若超出原主材价 $\pm 10\%$ 时，进行主材价调整，只调整相应工程的主材单价（按价差，计入其他工程费结算），工程量按实计算。

(3) 中标报价工程量清单以外变更增加的项目，如果中标报价中没有相同项目或类似项目的综合单价，则按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013），《广东省建设工程计价依据（2018 年）》《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》《广东省市政工程综合定额（2018）》《广东省通用安装工程综合定额（2018）》《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》等工程量清单规范和计价办法，《广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知》（粤建标函〔2019〕819 号）（税金按增值税 9%，其他人工、材料、机械按增值税方式计），采用清单计价方式计算综合单价（取费标准若有上限下限的，按均值取费），措施项目费和预算包干费不计，只计取税金，即新增综合单价=根据清单计价办法计算综合单价 $\times$ （1—投标下浮率），投标下浮率=（1—不含绿色施工安全防护措施费和暂列金额两项税后价的中标价/不含绿色施工安全防护措施费和暂列金额两项税后价的招标控制价） $\times 100\%$ ，本工程下浮率为 %。材料价格计算原则为：中标报价工程量清单或主要材料报价表中已有适用的材料价格，按已有的价格执行；工程量清单或主要材料报价表中有类似的材料价格，可以参照类似价格；若工程量清单或主要材料报价表中没有适用或没有类似的材料

价格，按施工期间同期的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》中相应综合价格；若综合价格没有的，参考施工期间同期的《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》中相应价格下浮 10% 执行；如果施工期间同期的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》和《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》没有的相应品牌、规格的材料单价，则由承包人向发包人提交材料报价（提供材料厂家、产品规格、检验证书等相关信息），经发包人确认后作为结算价。

2. 对于投标报价中漏项的处理：

（1）招标工程量清单中的单项项目特征描述中，如有未明确具体做法的描述，承包人则应参照相关的规范、规定及图集大样或工程通用做法施工，不属于漏项，且对应的单项造价按规范、规定、图集、通用做法导致造价增减变化的，综合单价按原投标报价结算不再调整，承包人已在投标前充分研究、分析，综合考虑相应的风险。

（2）图纸有但招标工程量清单子目没有的，且在工程施工中会影响到整体使用的或在满足功能上必须要做的，由承包人提出书面报告及报价资料，经发包人核实招标工程量清单及招标图纸后，按项目变更处理。承包人应向发包人提交变更报价，发包人批价后实施。

3. 发包人要求取消的项目或实际未实施的项目，扣减该项目造价。

4. 未经发包人许可，承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更；未经发包人许可和审批的变更，产生的费用由承包人自行承担。

5. 变更、工程签证或合同内工程量清单少计、漏计等原因造成工程量与报价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量变化幅度超过 15% 的，按照合理的成本与利润构成的原则，变更、工程签证和合同内工程量清单少计、漏计变化幅度超过 15% 以上工程量的单价按照发包人招标控制价的单价计算，若招标控制价的单价高于中标报价的单价，则按照中标报价的单价计算。

9.2.3 变更估价审批

承包人必须在收到工程变更通知或指令后 7 天内向监理或发包人（若项目无监理）提交变更报价文件；承包人如未能在规定时间内提交报价，则被视为免费提供该项服务。

9.3 承包人的合理化建议

发包人审批承包人合理化建议的期限：三天。

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

9.4 工程签证

工程签证项目参照 9.2 变更估价约定执行。

9.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额由发包人掌握使用，结算时应全部扣除工程量清单中所列的暂列金额的金额以及相应的规费、税金等费用。若施工过程中发生工程变更，合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔，现场签证确认或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购等费用，由发包人从暂列金额的费用中支付。

9.6 暂估价格

9.6.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准的采取____/____方式确定。

9.6.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

(1) 发包人在招标工程量清单中给定暂估价的材料和工程设备不属于依法必须招标的，由承包人按照合同约定采购。经发包人确认的材料和工程设备价格后取代暂估价，调整合同价款。

(2) 发包人在招标工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的，应参照 9.2 变更估价约定确定专业工程价款。经确认的专业工程价款后取代暂估价，调整合同价款。

(3) 若实施过程中未发生招标工程量清单中给定暂估价的材料、工程设备、专业工程，或由发包人取消该项目，则暂估价项目金额归发包人所有，在结算时扣除招标工程量清单中所列的暂估价的金额以及相应的规费、税金等费用。

9.6.3 承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：____/____

10. 价格调整

10.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格和相应综合单价的约定：不调整（承包人在投标时应综合考虑）。

承包人应充分考虑施工期间市场价格波动引起的人工、材料、工程设备等价格上涨因素，并在投标价格中预留价格上涨空间，中标后不再因市场价格波动调整相应综合单价。

11. 合同价格、计量与支付

11.1 预付款

11.1.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：甲乙双方签订合同并施工人员进场后，发包人按合同约定拨付

工程款合同总价（不含暂列金额和绿色施工安全防护措施费）的 30%的工程预付备料款（预付款）；同时按规定支付绿色施工安全防护措施费的 50%。

预付款=（合同总价—暂列金额—绿色施工安全防护措施费）×30%+50%绿色施工安全防护措施费

预付款支付期限：双方签订合同后，承包人缴纳履约保证金，提交具有发包人审核确认的请款报告及正规专用发票等资料后 10 日内支付。

11.2 计量

11.2.1 计量原则

工程量计算规则：承包人按实际完成的工程量提交相应的报表，经发包人现场代表核实并签署意见作为进度款支付的依据。

11.2.2 计量周期

关于计量周期的约定：按工程款项支付约定。

11.2.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：综合单价不变，工程量按实计算。

11.2.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： / 。

11.2.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 11.2.4 项（总价合同的计量）约定进行计量： / 。

11.2.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： / 。

11.3 工程进度款支付

11.3.1 付款周期

关于付款周期的约定：

工程进度款：工程进度至 50%时，承包人提交发包人审批确认的请款报告和实际完成的工程进度报表，累计支付至拨付工程款合同价（不含暂列金额和绿色施工安全防护措施费）的 60%（包含 30%工程预付款）。

工程进度款=（合同总价—暂列金额—绿色施工安全防护措施费）×30%；

工程竣工款：工程通过竣工验收，承包人提交竣工资料（包括签证变更资料）一式三份后给发包人审核确认后，累计支付至工程款合同价（不含暂列金额、绿色施工安全防护措施费）的 75%；同时按规定支付绿色施工安全防护措施费的 50%。

工程竣工款=（合同总价—暂列金额—绿色施工安全防护措施费）×25%+50%绿色施工安全防护措施费

工程结算款：工程竣工及结算资料经终审审定工程结算价，并协助整理工程档案资料移交发包人校档案馆后，累计支付至工程结算总价的 97%；结算余款 3%作为本工程的保修金。

12. 验收和工程试车

12.1 竣工验收

12.1.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：承包人将工程完整的竣工资料按《广东外语外贸大学修缮类工程竣工资料编制指引》编制一式三份提交给发包人，发包人审核无问题后同意办理验收。

12.1.2 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按发包人要求。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按本合同第三部分专用合同条款 7.4 工期延误相关约定执行。

12.2 竣工退场

12.2.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：按发包人的要求执行。

13. 竣工结算

13.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：竣工验收合格后两个月内。

竣工结算申请单应包括的内容：

- (1) 工程结算书（含电子版、软件版）；
- (2) 工程量计算书、钢筋抽料表（如有）（含电子版）；
- (3) 工程承包合同；
- (4) 工程竣工资料（含电子版及相关部门要求的专用软件版本、单位工程开工申请报告、单位工程竣工验收报告）
- (5) 工程招标文件及招标答疑；
- (6) 投标文件（含经济标软件版）、中标通知书；
- (7) 图纸会审纪要、设计变更单、工程洽商记录、监理工程师通知或发包人施工指令、会议纪要、现场签证单、材料设备单价呈批审核文件、综合单价呈批审核文件；
- (8) 施工图纸、竣工图纸（含电子版和相关部门要求的专用软件版本）；

- (9) 工期履行审核表;
- (10) 承包人工程结算承诺书;
- (11) 工程款支付证明文件;
- (12) 其他审计需提交的结算资料;
- (13) 移交资料签收表。

13.2 竣工结算办法

(1) 综合单价包干项目：按工程量清单综合单价包干，工程量按实计算。该单价是指完成规定计量单位工程所需人工、材料、机械、管理费、利润、并考虑本单位所能承担的风险因素等的综合总费用。

(2) 措施项目费：在整个合同执行期间无论图纸变更或工程量清单增减或材料价格变化等情况，措施项目费（包括绿色施工安全防护和其他措施费）按中标报价总价包干结算。

(3) 变更和工程签证项目计算原则按照本合同第三部分专用合同条款 9.2 变更估价相关约定执行。

13.3 承包人报送竣工结算准确性承诺

承包人须如实报送竣工结算，承包人承诺：承包人提交的工程竣工结算价经监理单位、第三方咨询公司等单位审核后的总造价作为送审金额，该送审金额与发包人终审价的误差必须控制在 5% 内，如超出，除按核减金额的 10% 作为违约金直接从工程结算款中予以扣减外，委托送审所需的费用（造价咨询结算审核服务费）由承包人承担，该费用由发包人在工程结算款中扣除，承包人没有异议。

13.4 结算送审时间及要求

承包人必须在通过竣工验收合格后（以通过竣工验收的时间为开始时间）2 个月内提交完整的结算资料（一式三份），否则发包人视情况有权委托有资质的第三方造价咨询单位，直接进入结算，委托第三方编制、审核办理结算等事项所产生的费用全部由承包人负责承担，费用直接在工程结算款中直接扣除。

13.5 承包人在收到结算审核报告后一周内需派资料员配合发包人做好工程竣工结算资料归档工作，完成后按付款条例支付结算款。

14. 缺陷责任期与保修

14.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：按有关规定。

14.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

14.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；
- (2) 3 %的工程款（按结算（终审）总金额为基数计算）；
- (3) 其他方式： / 。

14.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式：

- (1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；
- (2) 工程竣工结算审核（终审）完成后一次性扣留质量保证金；
- (3) 其他扣留方式： / 。

14.2.3 质量保证金退还：保修期限按《建设工程质量管理条例》的有关规定，保修期满后两年后，完成保修责任并提交质量回访记录表，无质量问题后 14 天内无息一次性支付该项目的质量保证金。

14.3 保修

14.3.1 保修责任

工程保修期为：按国家相关规定执行。

14.3.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：1、承包人应在接到修理通知之日后 48 小时内派人修理；2、发生紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

15. 违约

15.1 违约责任

15.1.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：如承包人的进度或质量达不到发包人的要求，未能限期整改，发包人有权指定其他有资质和能力的单位替代履行相应部分，发包人也有权解除合同并指定有资质能力的单位替代履行未完工程。发包人在与承包人结算时将替代履行所需费用（包括增加支出的费用）从承包人合同价款中扣除，不足部分，由承包人补足。

15.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：由承包人提交工期顺延申请，发包人应根据实际情况顺延工期。

(2) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：经双方协商，由承包人提交工作联系单，明确顺延工期时间，原则上不得影响学校正常开学。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形： / 。

15.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法： / 。

15.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：发包人所有的损失由承包人承担。

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

16. 不可抗力

16.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： / 。

16.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

17. 争议解决

17.1 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

(1) 向 广州市 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 发包人所在地 人民法院起诉。

18 补充条款

18.1 关于农民工工资支付的违约责任：

(1) 承包人切实落实《住房和城乡建设部关于进一步加强和完善建筑劳务管理工作的指导意见》（建市〔2014〕112 号）和《广州市住房和城乡建设局关于印发〈广州市建筑施工实名制管理办法〉的通知》（穗建规字〔2020〕18 号）中的各项规定，建立施工现场人员基本信息档案，实行实名管理和工资支付制度。

（2）承包人对实名管理负总责。承包人实施统一管理，落实实名管理制度，保证按时足额支付作业工人工资。承包人随时接受发包人及建设行政主管部门的监督、检查，相关资料由承包人负责，随时备查。

（3）承包人不得以任何理由拖欠农民工工资，因拖欠农民工工资而被农民工投诉属实的，承包人必须在 3 天内发放拖欠的款项。若继续拖延发放农民工工资被投诉 2 次及以上，经查实，承包人除应立即支付拖欠款项外，还应支付 5000 元违约金给发包人。

（4）因承包人拖欠农民工工资，导致农民工采取停工、集聚围阻发包人办公地点甚至政府办公部门等过激行动的，承包人应支付 10000 元/次违约金，并立即采取切实有效措施予以整改；拒不采取切实有效措施整改的，或整改效果不明显的，发包人有权用承包人工程款垫付，工程结算审核后支付余下工程费用，若审核后发包人共支付的费用超出审核金额的，承包人应无条件退回超出部分（含质保金）。

（5）若承包人在本工程内发生无故拖欠农民工工资现象，影响发包人正常教育教学和生活秩序，甚至对发包人的声誉造成损失的，除将被作不良记录、对应的处罚以及上报区建设行政主管部门外，发包人有权追究其法律责任和要求承包人赔偿经济损失等。

18.2 解除或终止合同的结项方式：

若发生解除或终止本合同的情况，本项目按施工图、经发包人确认的设计变更和工程签证实际已完成的工程量结算。

工程质量保修书

发包人（全称）：广东外语外贸大学

承包人（全称）：_____

为保证白云山校区国际学院公共区域局部修缮项目在合理使用期限内正常使用，合同双方当事人根据《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》等规定，经协商一致，订立本质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热、供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：按国家有关规定，本工程施工合同约定施工的项目。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

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

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起48小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可自行委托他人修理，修理费用从质量保修金内扣除。

2. 发生紧急事故需抢修的（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发

包人承担。

3. 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。凡出现其质量问题，应立即报告主管部门，经设计人提出保修方案后，承包人应立即实施保修。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、质量保修金的返还

工程竣工验收通过之日起满两年 14 天内，发包人向承包人付清剩余工程结算款(无息)。

五、双方约定的其他工程质量保修事项：保修金返还后，仍在保修期内的工程内容在发包人正常使用情况下，如发生属本保修书规定范围的保修事项时，承包人不能免除相应的保修责任，应及时按规定时限修理并承担费用，否则，发包人可以通过法律途径追究承包人的责任。

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

发包人（公章）：广东外语外贸大学 承包人（公章）：_____

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

或委托代理人：_____ 或委托代理人：_____

签订时间：____年____月____日

廉 政 合 同

发包人：（全称）广东外语外贸大学

承包人：（全称）_____

根据国家、省工程建设和廉政建设的有关规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，发包人承包人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家有关法律法规的规定。

1.2 严格执行一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（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，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，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。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的，可按施工合同通用条款第 70 条规定处理。

2 发包人义务

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工作人员个人支付的费用等。

2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请（工作餐除外）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。

2.4 发包人及其工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人有关的工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

2.5 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约定外的材料和设备。

2.6 发包人及其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

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。

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或工作人员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及其工作人员参加宴请（工作餐除外）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。

4 违约责任

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第1条和第3条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；给发包人造成经济损失的，应予赔偿；情节严重的，给予承包人一至三年内不得进入工程建设市场的处罚。

5 双方约定

本合同由双方或其上级部门负责监督执行，并由双方或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6 合同生效

本合同的有效期，自双方签署之日起至该工程竣工验收合格之日止。

7 合同法律效力

本合同作为白云山校区国际学院公共区域局部修缮项目施工合同的附件，与施工合同具有同等的法律效力，经双方签署后生效。

8 合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：广东外语外贸大学

承包人：_____

(公章)

(公章)

地址：广州市白云大道北 2 号

地址：

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

签订时间：_____年____月____日

附件 4：法定代表人证明书、法定代表人授权委托书、建造师简历表的格式样板

法定代表人证明书

_____ 现任我单位_____ 职务，为法定代表人（负责人），	
特此证明。	
有效期限：_____	
附：法定代表人（负责人）性别：_____ 年龄：_____ 身份证号码：_____	
注册号码：_____ 企业类型：_____	
经营范围：_____	
_____ 单位：	（盖章）
_____	年 月 日

法定代表人授权委托书

（ ）第 号

兹授权_____ 为我方委托代理人，其权限是：_____	

有效期限：_____	
附：代理人性别：_____ 年龄：_____ 身份证号码：_____	
注册号码：_____ 企业类型：_____	
经营范围：_____	
法定代表人（负责人）：_____（签名）	
授权单位：（盖章）_____	
_____	年 月 日

备注：1. 投标书正本为法定代表人证明书和法定代表人授权委托书原件粘贴，副本为复印件粘贴；2. 证明书也可使用从工商管理部门购买的格式填写。

建造师简历表

工程名称：白云山校区国际学院公共区域局部修缮项目

姓 名		性 别		年 龄	
职 务		职 称		学 历	
参加工作时间		从事建造师 (项目经理) 年限			
建造师资格证书编号					
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量

注：需提供建造师资格证书复印件

附件 5：施工图纸（另册）

附件 6：工程量清单（另册）