**西湾和苑安置房修缮工程服务**

**询比文件**

**询比单位：广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心**

**询比代理单位：成致项目管理有限公司**

**二〇二五年一月**

**第一章 询比公告**

为更好地择优选取西湾和苑安置房修缮工程服务单位，现广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心进行公开询比，在报名并符合要求的企业内选取一家承办单位，欢迎符合资格条件的意向人报名参加。

**一、项目概况**

1.项目情况：西湾和苑安置房位于广州市荔湾区，现有安置房95套，自2017年2月交付使用至今，部分房源出现如脱灰、地脚线脱落开裂、瓷砖爆裂等等的问题，本次询比为对包括但不限于这部分需要维修的房源进行修缮工作，具体以询比单位的要求为准。

2.地点：广州市荔湾区。

3.项目预算金额为90万元。

**二、工作内容及要求**

1.承包方式：包工、包料、包设备、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包文明施工、包项目协调管理、包验收移交、包竣工资料收集整理、包保修。

2.工作内容：主要根据西湾和苑每间安置房的实际情况及询比单位的要求，对待使用安置房出现的问题进行维修，并配合进行工程移交、结算、及配合业主办理相关工作。

3.验收要求：

（1）质量标准：依照《西湾路旧城改造安置房装修标准》及按照国家或工程所在的地区现行施工验收标准进行验收达到合格等级标准。

（2）安全文明施工要求：符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定。

4.服务期限：暂定90日历天，合同签订后开工之日起至验收合格移交之日止。

**三、报价人资格要求**

1.报价人具有独立法人资格，持有市场监督（工商行政）管理部门核发的在有效期内的法人营业执照或各级登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。

2.报价人具有建筑工程施工总承包三级或以上资质。

3.报价人具有有效期内的企业安全生产许可证。

4.报价人拟派项目负责人为建筑工程专业二级或以上级别的注册建造师；并须具有在有效期内的安全考核合格证书（B类），或能够提供广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统安全生产管理人员证书信息的打印页。

注：根据广东省住建厅《关于明确二级建造师注册执业有关问题的通知》（粤建市函〔2023〕469号），二级建造师应在考试取得执业资格的省、自治区、直辖市申请注册，二级注册建造师可随注册企业在全国范围内执业。项目负责人在任职期间不得担任专职安全员，项目专职安全员在任职期间也不得担任项目负责人，项目负责人和专职安全员不为同一人。

5.报价人拟派专职安全人员须具有安全生产考核合格证（C类），或能够提供广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统安全生产管理人员证书信息的打印页。

6.报价人为广东政府采购智慧云平台的定点供应商，提供截图证明。

7.报价人未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单。提供网页截图等证明材料。

8.本项目不接受联合体的报价。

**四、报价及结算方式**

1.最高报价限价：人民币约900000.00元（大写：玖拾万元整）。 报价金额是固定价且是唯一的，未超过本项目最高报价限价。

2.超出最高限价的报价视为报价无效。报价人根据企业自身情况填报报价下浮率（有效下浮率为0.00%-10.00%）并计算出报价总报价，均精确到小数点后2位。实际发生费用可能与最高限价有相差，报价时应充分考虑此因素。

3.本项目中选价为暂定价，工程量按实结算，结算采用清单计价方式，计价依据执行编制期适用的《建设工程工程量清单计价规范》、各专业《工程量计算规范》与《广东省建设工程计价通则》，套用省工程造价管理机构发布的现行定额以及市工程造价管理机构发布的补充定额、当期人、材、机价格（市造价管理机构未发布的价格实行市场询价），并结合中选下浮率按实计算，最终结算金额以询比人或相关部门审定结果为准。

**五、进度款支付方式和要求**

工程价款支付方式和期限

（一）支付工程款应由中选单位根据实际完成工程量，采用清单计价方式编制工程量清单及付款申请报告，经造价咨询单位、监理单位审核，询比单位确定后，按本合同约定，办理付款手续，中选单位在收款时须持有完税、有效、合规的建安发票。

注：计价依据执行编制期适用的《建设工程工程量清单计价规范》、各专业《工程量计算规范》与《广东省建设工程计价通则》，套用省工程造价管理机构发布的现行定额以及市工程造价管理机构发布的补充定额、当期人、材、机价格（市造价管理机构未发布的价格实行市场询价），并结合中选下浮率按实计算。

（二）若询比单位要求所有款项均须遵守财政国库集中支付制度（本合同所述的支付是指发包人在收到承包人的请款申请后，在规定的时间内开始办理集中支付手续，而非款项划入中选单位账户），则因受政府财政投资控制，在询比单位完成各项支付手续报财政审批时，财局审批导致支付时间延长的，不属询比单位违约，但工期可以顺延。

（三）工程款支付时间

1．预付款：(1)合同生效后，中选方按询比文件及合同条款的要求向询比单位提交工程预付款申请书，且监理发出开工令承包人进场施工后，询比单位支付合同暂定价的20%给中选单位作为工程的预付款；

(2)中选单位应将预付款专用于实施本合同所需的施工机械、工程设备、材料及人员费用，如询比单位有要求，中选单位应向询比单位提交发票和其他证明文件的副本以证明预付款确实专款专用。

(3) 预付款抵扣办法：工程开工后，预付款应从工程进度款中分期全部扣回。扣回的时间和比例为：当分部分项工程量清单项目工程进度款和预付款累计金额达到暂定合同价的40%（含40%）时，开始在下一次分部分项工程量清单项目工程进度款中按比例扣回预付款，并在分部分项工程量清单项目工程进度款和预付款累计金额达到分部分项工程量清单计价的70%（含70%）以前全部扣回。

2．进度款：（1）每月按实际完成工程量计量。每月25日，中选单位向询比单位提起书面的申请，经监理审核，询比单位确认后支付。每月工程进度款支付至实际完成工程量的70%。

（2）工程完工，中选单位向询比单位交付符合要求的档案资料，完成竣工验收并移交询比单位后，工程进度款累计支付至实际完成工作量的80%，且累计支付金额不得超过合同价款的80％；

3．工程结算经财政部门审定后5个工作天内，经中选单位申请，付至结算总价的97%给中选单位；

4．结算价款的3%作为保修金，在保修期1年结束后10个工作日内，若无保修费用使用的情况，则无息返还保修金；若有保修费用使用的情况，则无息返还剩余保修金。

5. 询比单位有权要求具体支付程序和时限，按照《荔湾区基本建设项目财政性资金集中支付暂行办法》执行。

6、本合同须缴纳的印花税、增值税在荔湾区税务部门缴纳。

**六、询比代理服务费及成交通知书的交付**

本次的询比代理服务费人民币1450元（大写：壹仟肆佰伍拾元整）由中选单位在收取成交通知书时一次性支付给询比代理服务机构。

**七、询比文件的获取和公告时间**

1.凡有意参加报价者，请于2025年 1月 17 日至2025年 1 月 21 日，登录广州市荔湾区人民政府网站下载询比文件。

2.询比公告发布时间：

发布询比公告开始日期（含本日）为：2025年 1月 17 日；

发布询比公告截止日期（含本日）为：2025年 1 月 21日。

**八、报价文件的递交时间和递交地点：**

由报价意向人的法定代表人或授权代表**手持法定代表人证明书、授权委托书及身份证原件**在2025年 1月 22 日上午 9:30—11:30 递交至广州市天河区黄埔大道中122号412房，逾期恕不受理。

**九、询比人不承担报价人参加本次报价活动所发生的任何费用。询比人因故取消或中止询比活动，报价人无条件服从，因报价活动产生的费用报价人自行负责。**

**十、广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心对询比文件有最终解释权。**

**十一、本项目中选单位与广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心签订服务合同。中选单位通过广东省政府采购网站完成采购流程，如因中选人原因拖延、拒签合同的，将被取消中选资格。**

**十二、联系方式：**

询比单位：广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心

联系人： 黄小姐

联系电话： 020-36167405

询比代理单位： 成致项目管理有限公司

联 系 人： 李先生

联系电话： 18928782297

广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心

2025年1月17日

**第二章 评审办法**

**一、评审办法**

1.本次评审采用综合评分法。首先审查报价单位的资格性和符合性条件，通过资格性和符合性审查的报价单位的报价文件将进入下一环节的评分（详见附件一：资格性和符合性审查表）。

2.对满足询比文件实质性要求的报价文件，按照询比文件规定的评分标准进行打分，评审过程中如发现存在不满足询比文件实质性要求的报价文件不予评分。

3.评分按照各报价人总得分从高到低排列先后次序。若两家或以上的报价人总得分相同时，则报价部分得分高的排前；若报价部分得分相同，则由报价文件提交顺序较早的排前（详见附件二：综合评分表）。

4.若本项目满足资格性和符合性审查合格条件的报价人不足3家或经评审有效的报价人不足2家，则本次询比失败，询比人将视情况重新组织询比。

**第三章 报价文件**

**一、报价文件编制要求**

1.报价文件编制规范、签署合格、报价唯一固定、报价无重大漏项及重大不合理。

2.报价文件份数为一式三份，一份为正本，两份为副本，正本和副本不一致的以正本为准。报价文件须用不褪色的黑色墨水书写或打印，报价文件应装订成册，封面右上角注明正本或副本，报价文件（纸质版）须加盖单位公章后扫描拷贝至光盘或u盘，光盘或u盘内的文件内容应与纸质版的报价文件内容一致，并与报价文件（纸质版）装入同一个密封袋。**封口须以封条并加盖公章密封，否则报价文件当无效处理。**

3.报价文件密封在一个包封内，外包装材料不应留有可在包封后添加或抽取报价文件的空隙。外面应标注“项目名称”、“报价文件”、“联系人”、“联系方式”和“报价单位”等字样。

4.报价文件中的所有材料内容（复印件、截图证明等）**须清晰可见，模糊不清晰的则当无效材料处理**。报价文件须附上材料目录（附页码）。

**二、完整的报价文件至少包括以下内容：**

1.报价表（原件，格式详见附件三）；

2.企业营业执照或事业单位法人证书（复印件）、资质证书（复印件）；

3.法定代表人身份证明书（原件）、授权代表委托书（原件）；

4.业绩情况汇总表（原件，格式详见附件四）；

5.项目负责人相关证书及社保证明（复印件）；

6.综合评分表上要求提供的其他材料（复印件）；

7.承诺书（原件，详见附件六）；

8.其他报价人认为需要提供的资料。

**以上复印件材料均需盖上单位公章，原件则应在相应位置盖上单位公章。**

**附件：**

1.资格性和符合性审查表

2.综合评分表

3.报价表

4.业绩情况汇总表

5.项目负责人及其他人员配备情况表

6.承诺书

附件一

**资格性和符合性审查表**

项目名称：西湾和苑安置房修缮工程服务

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 审查内容 | 报价人1 | 报价人2 | ..... |
| 1 | 报价人具有独立法人资格，持有市场监督（工商行政）管理部门核发的法人营业执照或各级登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。 |  |  |  |
| 2 | 报价人具有建筑工程施工总承包三级或以上资质。 |  |  |  |
| 3 | 报价人拟派项目负责人为建筑工程专业二级或以上级别的注册建造师；并须具有在有效期内的安全考核合格证书（B类），或能够提供广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统安全生产管理人员证书信息的打印页。注：根据广东省住建厅《关于明确二级建造师注册执业有关问题的通知》（粤建市函〔2023〕469号），二级建造师应在考试取得执业资格的省、自治区、直辖市申请注册，二级注册建造师可随注册企业在全国范围内执业。项目负责人在任职期间不得担任专职安全员，项目专职安全员在任职期间也不得担任项目负责人，项目负责人和专职安全员不为同一人。 |  |  |  |
| 4 | 报价人拟派专职安全人员须具有安全生产考核合格证（C类），或能够提供广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统安全生产管理人员证书信息的打印页。 |  |  |  |
| 5 | 报价人为广东政府采购智慧云平台的定点供应商，提供截图证明。 |  |  |  |
| 6 | 报价人未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单。提供网页截图等证明材料。 |  |  |  |
| 7 | 本项目不接受联合体的报价。 |  |  |  |
| 8 | 报价总金额是固定价且是唯一的，未超过本项目最高报价限价。有效报价下浮率为0.00%-10.00%。 |  |  |  |
| 9 | 报价文件按询比文件的要求编制、签署及盖章。 |  |  |  |
| 结论 | |  |  |  |

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；不通过的为无效报价。

附件二

**综合评分表**

项目名称：西湾和苑安置房修缮工程服务

| **序号** | **评分项目** | **分值** | **评分标准和办法** |
| --- | --- | --- | --- |
| 商务部分（40分） | 企业管理体系 | 5分 | 报价人具有有效期内的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、社会责任管理体系、企业诚信管理体系认证证书：每提供一项得1分，最高得5分。  (提供证书复印件并提供中国合格评定国家认可委员会网站（www.cnca.gov.cn）查询截图且在有效期内，不提供的不得分。) |
| 类似项目业绩 | 10分 | 2021年1月1日至本项目报价截止之日，承接过同类型工程项目业绩的，每提供一个有效业绩得2分，最高得10分。  注：需提供合同复印件，不提供的不得分，以合同的签订时间为准。 |
| 项目管理机构能力 | 15分 | 拟委派技术负责人具有建筑工程相关专业高级工程师或以上职称，得3分；具有建筑工程相关专业中级工程师职称，得1分；最高得3分。 |
| 拟委派的项目其他人员：  1.拟委派安全负责人具有建筑施工安全注册资格证的，得1分；  2.拟委派造价负责人具有一级注册造价师资格证书的，得1分；  3.拟委派施工负责人具有施工员资格证的，得1分；  4.拟委派质量负责人具有质量员资格证的，得1分；  5.拟委派材料负责人具有材料员资格证的，得1分；  6.拟委派资料负责人具有资料员资格证的，得1分；  7.以上拟委派人员具有中级工程师或以上职称的每个得1分；最高得6分。  本项累计最高得12分。 |
| 企业获奖 | 10分 | 2021年1月1日以来，报价人承建的建筑工程施工类项目:获得省级或以上工程质量奖项的，每提供1项得2分，获得市级或以上工程质量奖项的,每项得1分；累计最高得10分。 |
| 技术部分（40分） | 对项目的理解及需求分析 | 8分 | 1、对项目的理解及需求理解深刻，完全符合项目需求的，得8分；  2、对项目的理解及需求理解较好，符合项目需求的，得6分；  3、对项目的理解及需求理解一般，基本符合项目需求的，得4分；  4、对项目的理解及需求理解不够透彻，分析不够具体充分的，得2分；  5、对项目的理解及需求理解不透彻，分析不具体充分的，得1分。  6、不提供不得分。 |
| 施工组织方案 | 8分 | 根据各报价单位针对本项目的各项详细方案（包含安装、验收、调试等）的可行性、细致程度、具体程度等进行评价。  1、方案科学、合理的，得8分；  2、方案较科学、合理的，得6分；  3、方案整体偏离实际要求、较差的，得4分；  4、无不得分。 |
| 施工进度计划 | 6分 | 针对本项目的使用进度计划，计划清楚明确，内容完整等进行评审：  1、施工进度计划科学，符合实际，满足施工工期的要求，得6分；  2、施工进度计划科学，符合实际，较满足施工工期的要求，得4分；  3、施工进度计划较科学，较符合实际，能够满足施工工期的要求，得2分；  4、施工进度计划可行，基本满足施工要求，得1分；  5、不提供不得分。 |
| 施工安全及文明施工措施 | 10分 | 根据提供的文明施工、施工扬尘防治、环保措施明确、具体可行、各项措施落实进行评审：  1、完整合理、切实可行，保障措施满足施工要求得10分；  2、较完整合理、较切实可行，有一定保障措施：8分；  3、内容基本合理、基本切实可行，保障措施基本满足要求：6分；  4、不完整合理、可行一般，保障措施差：4分；  5、不提供不得分。 |
| 施工质量保证措施 | 8分 | 1、针对项目实际提出实际、可行、具体的保证措施，满足询比文件的质量要求及施工验收规范要求，得8分；  2、针对项目实际提出实际、可行、具体的保证措施，较好满足询比文件的质量要求及施工验收规范要求，得6分；  3、针对项目实际提出较实际、较可行、较具体的保证措施，能够满足询比文件的质量要求及施工验收规范要求，得4分；  4、针对项目实际提出的保证措施不具体，不可行，不能满足询比文件的质量要求及施工验收规范要求，得2分；  5、不提供不得分。 |
| 报价部分 | 报价 | 20分 | 有效报价下浮率为0.00%-10.00%；当有效报价等于报价基准价时，报价得分为20分；报价每高于报价基准价1%的，扣0.5分，每低于1%的，扣0.3分，扣至0分为止，计算出报价得分，精确到小数点后两位。  注：1、当有效报价人大于或等于5家时，去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效报价的算术平均值作为报价基准价。当有效报价人小于5家时，取所有入围有效报价的算术平均值作为报价基准价。（保留小数点后两位，第三位小数四舍五入） |
| 合计 | | 100 | |

注：1.以上人员不得兼任，须按照要求提供人员的职称证、注册证、资格证书、身份证复印件以及近1个月社保缴纳证明资料，否则不得分。

附件三

**报价表**

项目名称：西湾和苑安置房修缮工程服务

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 最高限价(元) | 报价（元） | 报价下浮率（%） | 备注 |
| 一 | 西湾和苑安置房修缮工程服务 | 900000.00 | 大写：  小写： |  |  |

注：1.该报价金额保留小数点后两位，第三位四舍五入。以上报价均为人民币。

2.若报价金额与报价下浮率不一致时，以报价金额为准，并修改报价下浮率。

报价人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件四

**业绩情况汇总表**

**（2021年1月1日至今）**

项目名称：西湾和苑安置房修缮工程服务

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **项目业主** | **合同价**  **（万元）** | **项目类型** | **建设单位联系人及电话** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

注：本表后应按要求附业绩证明材料。

报价人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件五

**项目负责人及其他人员配备情况表**

项目名称：西湾和苑安置房修缮工程服务

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **职责**  **分工** | **姓名** | **学历** | **职称/注册执业资格** | **证书编号（如有）** |
| 1 | 项目负责人 |  |  |  |  |
| 2 | 主要经办人员及其他人员配备情况 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

注：本表后应按要求附相关人员的资格证书证明材料及近1个月个人社保证明页。

报价人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件六

**承诺书**

本公司承诺本次关于西湾和苑安置房修缮工程服务报价文件中所提供的全部材料均为属实，提交本承诺书的前3年内在经营活动中没有重大违法记录，如有虚假，本公司将承担一切后果及法律责任，特此承诺。

报价人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**第四章 合同**

合同编号：

**建设工程施工合同**

（仅供参考，最终以甲、乙双方签订的合同为准）

项目名称：

签约地址：

日 期： 年 月 日

**施工合同**

合同编号：

发包人： (以下简称甲方)

承包人： (以下简称乙方)

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，双方就本修缮工程施工事项协商一致，订立本合同。

**第一条：工程概况**

1. 工程名称：
2. 工程地点：

3、工程范围及内容：

4、工程承包方式：

5、工程计价方式：

工程量按实结算，结算采用清单计价方式，计价依据执行编制期适用的《建设工程工程量清单计价规范》、各专业《工程量计算规范》与《广东省建设工程计价通则》，套用省工程造价管理机构发布的现行定额以及市工程造价管理机构发布的补充定额、当期人、材、机价格（市造价管理机构未发布的价格实行市场询价），并结合下浮率 %按实计算。

6、暂定工程总价(含税)：¥ 元，大写人民币： （包含绿色施工安全防护措施费用）

**第二条：工程期限和工期顺延**

1、经甲、乙双方商定，本工程合同工期为 天（日历天），具体开竣工时间以甲，乙双方签订的开工报告为准。

2、本工程计划开工日期为： 年 月 日，计划竣工日期为： 年 月 日

3、本工程在施工过程中，如遇下列情况，可顺延工期。本款发生顺延的工期，由乙方提出，经甲方核实后由合同双方当事人协商确定；协商不能达成一致的，按第九条规定处理：

（1）由于不可抗力造成无法正常施工的；

（2）由于甲方原因影响连续施工的；

（3）由于未办妥相关物业或行政审批手续的；

4、当本条第3款所述事件首次发生后，乙方应在3天内向甲方发出工期顺延意向书。乙方应在发出工期顺延意向书后的3天内，向甲方提交工期顺延报告和有关详细资料。

5、如果工期顺延事件持续发生时，乙方应每隔2天向甲方发出工期顺延意向书，并在工期顺延事件终结后的3天内，向甲方提交最终工期顺延报告和详细资料。

6、如果乙方未能在本条第 4款和第5款（发生时）规定的时间内提交（最终）工期顺延报告和详细资料，则视为该事件不影响施工进度或乙方放弃顺延工期的权利。

7、甲方应在收到乙方按照本条第4 款和第5款（发生时）规定提交（最终）工期顺延报告和详细资料后的3天内，按照本条第3款规定予以核实，或要求乙方进一步补充顺延工期的理由。

8、如果甲方在收到上述报告和资料后的3天内未予核实也未对乙方作出进一步要求，则视为甲方已认可乙方上述报告中提出的顺延工期天数。

9、乙方未能按照合同进度计划完成工作，或因乙方原因造成工期延误，甲方可按照本条规定的时限要求乙方支付该期间的误期赔偿费。

误期赔偿费：如果乙方的实际进度迟于计划进度，甲方有权向乙方索取并得到实际延误天数和每日历天应赔额度合同总价的千分之二的违约金乘积计算的误期赔偿费。除另有约定外，误期赔偿费的最高限额为合同价款的5%。误期赔偿费列入进度支付文件或竣工结算文件中，在进度款或结算款中扣除。

**第三条：工程施工准备与双方责任**

1、甲方责任：

（1）开工前甲方协调各方面的关系，办妥进场手续。

（2）提供施工所需要的相关资料。

（3）落实建设资金，按合同约定拨付工程款，组织工程竣工验收。

2、乙方责任：

（1）提供详细的施工技术资料、项目可行性方案。

（2）开工前组织有关人员编制施工组织设计，制定施工总计划进度。

（3）做好施工准备工作，组织好人员及材料设备的进场、采购、供应和管理。

（4）严格按照施工图与说明书施工，确保工程质量，按合同规定的时间如期完工和交付，并承担双方约定的维修保养协议相关规定。人为损坏的修理由责任方负责，并承担费用。

（5）委托 为乙方代表，代表乙方与甲方代表人员接洽。

**第四条：进度款支付方式和要求**

工程价款支付方式和期限

（一）支付工程款应由乙方根据实际完成工程量，采用清单计价方式编制工程量清单及付款申请报告，经造价咨询单位、监理单位审核，甲方确定后，按本合同约定，办理付款手续，乙方在收款时须持有完税、有效、合规的建安发票。

注：计价依据执行编制期适用的《建设工程工程量清单计价规范》、各专业《工程量计算规范》与《广东省建设工程计价通则》，套用省工程造价管理机构发布的现行定额以及市工程造价管理机构发布的补充定额、当期人、材、机价格（市造价管理机构未发布的价格实行市场询价），并结合中选下浮率按实计算。

（二）若甲方要求所有款项均须遵守财政国库集中支付制度（本合同所述的支付是指发包人在收到承包人的请款申请后，在规定的时间内开始办理集中支付手续，而非款项划入中选单位账户），则因受政府财政投资控制，在甲方完成各项支付手续报财政审批时，财局审批导致支付时间延长的，不属甲方违约，但工期可以顺延。

（三）工程款支付时间

1．预付款：(1)合同生效后，乙方按询比文件及合同条款的要求向甲方提交工程预付款申请书，且监理发出开工令承包人进场施工后，甲方支付合同暂定价的20%给乙方作为工程的预付款；

(2)乙方应将预付款专用于实施本合同所需的施工机械、工程设备、材料及人员费用，如甲方有要求，中选单位应向甲方提交发票和其他证明文件的副本以证明预付款确实专款专用。

(3) 预付款抵扣办法：工程开工后，预付款应从工程进度款中分期全部扣回。扣回的时间和比例为：当分部分项工程量清单项目工程进度款和预付款累计金额达到暂定合同价的40%（含40%）时，开始在下一次分部分项工程量清单项目工程进度款中按比例扣回预付款，并在分部分项工程量清单项目工程进度款和预付款累计金额达到分部分项工程量清单计价的70%（含70%）以前全部扣回。

2．进度款：（1）每月按实际完成工程量计量。每月25日，中选单位向询比单位提起书面的申请，经监理审核，询比单位确认后支付。每月工程进度款支付至实际完成工程量的70%。

（2）工程完工，中选单位向甲方交付符合要求的档案资料，完成竣工验收并移交甲方后，工程进度款累计支付至实际完成工作量的80%，且累计支付金额不得超过合同价款的80％；

3．工程结算经财政部门审定后5个工作天内，经中选单位申请，付至结算总价的97%给中选单位；

4．结算价款的3%作为保修金，在保修期1年结束后10个工作日内，若无保修费用使用的情况，则无息返还保修金；若有保修费用使用的情况，则无息返还剩余保修金。

5. 甲方有权要求具体支付程序和时限，按照《荔湾区基本建设项目财政性资金集中支付暂行办法》执行。

6、本合同须缴纳的印花税、增值税在荔湾区税务部门缴纳。

**第六条：施工质量**

如因乙方施工技术、质量和原材料不达标，造成中途停建、缓建，乙方应立即采取切实有效的措施予以整改；拒不采取切实有效的措施整改的，或整改效果不明显的，甲方有权解除合同，要求乙方退还已收工程款，承担支付合同总价款10%的违约责任，并赔偿甲方的一切损失（包括但不限于诉讼费、保全费、执行费、律师费、鉴定费、差旅费等）。

**第七条：工程竣工验收及结算**

1、乙方如遇到重要及复杂的隐蔽工程内容，应通知甲方共同验收，乙方应于验收前不少于3 天以书面形式通知甲方验收，通知应明确告知甲方验收时间及具体事项，并为甲方提供一切必要的验收资料和协助。

2、甲方不能按时进行验收，需在验收前 2 天以书面形式向乙方提出延期要求。如验收不合格，乙方应在甲方限定的时间内整改后重新验收，由此增加的费用由乙方承担。

3、乙方在工程完工前以书面形式向甲方提交完工验收申请报告。甲方应在收到完工验收申请报告后3天内完成审查，甲方审查后认为不具备验收条件的，应通知乙方还需完成的工作内容，乙方应在完成甲方通知的全部工作内容后，再次提交完工验收申请报告。

4、甲方审查后认为已具备完工验收条件的，应在收到完工验收申请报告后7天内组织完工验收。

5、完工验收不合格的，甲方应按照验收意见发出指示，要求乙方对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。乙方应在7天内完成整改并再次提交完工验收申请报告，并按本款约定的程序重新进行验收。

6、工程未经验收，甲方提前使用，应视为甲方已确认工程合格，若使用后发现质量问题，亦不免除乙方因工程质量出现问题所应承担的质量保修责任和赔偿责任。

7、本工程的质量保修期为1年（工程竣工验收合格移交之日起计算）；乙方应在质量保修期内对交付甲方使用的合同工程承担质量保修责任。发生紧急抢修事故的，乙方应在接到通知后立即到达事故现场抢修。质量保修完成后，甲方应及时组织验收。乙方修复属于质量缺陷以外的费用，由责任方承担。

**第八条：工程安全生产、文明施工**

1、甲方对乙方承担的工程要做好安全交底，明确安全要求并进行监督检查。

2、乙方应按相关规定要求做好绿色施工安全防护措施，必须认真贯彻安全生产、文明施工的规章制度，做好安全生产、文明施工教育工作，严格安全操作规程、文明施工要求及严格执行治安消防条例。

3、工程在施工期间，乙方人员发生工伤和疾病等，甲方有提供方便、协助抢救义务，责任和费用均由乙方负担。

**第九条：合同解除及违约责任**

1、甲、乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、乙方如发生以下行为之一时，视为乙方根本违约，甲方可直接解除本合同，乙方须向甲方支付合同总价款10%的违约金，如因乙方该行为使甲方遭受损失的，乙方还应向甲方赔偿因此产生的全部损失（包括但不限于诉讼费、鉴定费、保全费、执行费、律师费等费用）；

（1）乙方不能按照施工合同要求施工，拖延工期超过3天（因疫情等不可抗力因素除外），或者不按照施工组织设计、施工计划和施工规范施工，或者工程质量不符合标准，或者出现重大事故隐患。当发生上述情况，经甲方催告仍不能改正时。

（2）施工中出现重大安全事故时。

（3）拖欠工人（民工）工资，或者因拖欠工资造成恶劣影响时（包括但不限于工人（民工）向甲方、其他政府单位上访）。

（4）拖欠材料款情况严重，或者因拖欠材料款而导致材料商向法院提起诉讼、向仲裁机构提起仲裁以及向甲方、政府和其他政府部门上访时。

（5）采购不合格材料经甲方催告仍然不改正时。

（6）拖欠设备租赁款项情况严重，或者因拖欠设备租赁款项而导致设备租赁商向法院提起诉讼、向仲裁机构提起仲裁以及向甲方、其他政府部门上访时。

（7）将承包的工程项目再转包时。

（8）在施工过程中未经甲方同意擅自中断工程施工达到3天时。

（9）违反法律、法规、规章和政府规范性文件而导致政府或政府部门对甲方行政处罚时。

（10）恶意提供虚假发票，给甲方税务诚信造成影响时。

（11）未履行本合同第三条中约定乙方应承担的责任的。

3、甲方依照本协议的约定单方解除协议时应向乙方发出书面通知，自通知到达时协议解除。乙方应当在收到或者视为收到解除协议的通知之日起两日内退场，否则乙方须承担因乙方未按时退场给甲方造成的全部损失（包括但不限于诉讼费、鉴定费、保全费、执行费、律师费等费用）。

**第十条：争议解决**

因履行本合同发生的争议，双方应当协商解决；协商不成的，向中国广州仲裁委员会申请仲裁。

**第十一条：通信送达**

本合同任何一方需要向对方送达通知、文件、资料或者其他文书时，下列通信地址分别为甲乙双方的有效通信地址，如不能当面送达，送达方可以以特快专递的方式向受送达方邮寄送达，无论该邮件是否由他人签收、退回、拒收，送达方向该通信地址邮寄特快专递的底单或者特快专递公司出具的送达记录（回执）均视为已经向受送达方送达。若甲乙双方因履行本合同或与本合同有关的事项发生争议需要通过法律途径（包括但不限于：诉讼、仲裁）解决的，下列通信地址为各自的司法送达地址。

甲方：

通讯地址：

收件人：

电话：

乙方：

通讯地址：

收件人：

电话：

**第十二条：附则**

1、本合同未尽事宜，双方及时协商增补条款，补充条款与本合同具有同等法律效力。

2、本合同壹式肆份，甲方贰份，乙方贰份。

3、本合同经双方签字盖章后生效。

4、本合同有效附件：

（一）报价文件；

（二）补充协议；

（三）廉洁协议、安全生产协议书、工人权益保障承诺书。

（四）其他。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方： | 乙方： |
| 法定代表人或  委托代理人： | 法定代表人或  委托代理人： |
| 电话： | 电话： |
| 地址： | 地址： |
| 年 月 日 | 年 月 日 |

合同附件01：廉政协议

**廉洁协议**

为在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止甲方的工作人员在工作中的不正之风和腐败现象的发生，根据国家有关法律、法规的规定，经双方协商一致制定本协议，供双方共同遵守。

　　一、甲乙双方应当自觉遵守国家、省、市有关廉政建设的各项规定。

　　二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

　　三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应当由个人支付的费用。

　　四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行职务有影响的宴请和娱乐活动。

　　五、甲方工作人员不得要求和接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排等提供方便。

六、乙方及其工作人员不得利用向甲方单位及其工作人员行贿、提供回扣或者其他好处等不正当手段获得签订合同的机会。

　　七、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变更、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

　　八、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

九、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方单位领导或纪检监察、检察机关举报。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予进一步合作的优先权。

十、基于甲、乙双方诚信的前提下，若发生甲方实际支付款项多于应付款项的情况，乙方需及时告知甲方财务，若未及时告知甲方，甲方可延迟支付款项或不再合作。

十一、甲方发现乙方有违反本协议或者采取不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方有权要求乙方按已送货物总额的30%或合同总金额的30%或其行贿价额的10倍金额支付违约金，且有权从任一期应付款项中扣除，并延付货款或工程款三年，由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担。乙方在履行合同过程中贿赂甲方工作人员，被纪检监察或司法机关立案查处的，甲方有权终止合同或协议，由此造成甲方损失的（包括但不限于律师费、诉讼费）均由乙方承担。

十二、本廉洁协议是甲乙双方所签订的合同附件，作为甲乙双方的行为规范，应共同遵守。

十三、本协议自主合同生效之日起生效，在主合同履行完毕并经考核后自动终止。

甲方： 乙方：

甲方代表（签名）： 乙方代表（签名）：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

合同附件02：安全生产协议书

**安全生产协议书**

一、协议目的

为贯彻“安全第一，预防为主、综合治理”和“防治污染、保护环境”的方针，根据国家有关法律、法规，为明确双方的安全生产和环保责任，确保施工安全、减少对环境的污染，双方在签订工程项目承包合同时，签订本协议。

二、协议内容

1、甲乙双方必须认真贯彻国家、地方各级政府、相关主管部门颁发的有关安全生产、职业健康、消防和环保工作的方针、政策、法规、标准、条例。

2、甲乙双方要建立各级安全生产岗位责任制及安全检查制度、安全教育制度等相应的安全管理制度，各工种要有安全操作规程，特种作业人员要持证上岗。

3、双方要明确该工程项目的施工、安全负责人。

4、乙方所有人员必须在甲方项目部登记并办理工作证，无证严禁出入工地及生活区。

5、乙方所有人员需在施工前进行安全教育，教育合格后方可上岗，并应做好相关记录。同时，应参加甲方组织的安全教育。

6、乙方的施工应确保污染排放不超标，无重大环境投诉，不得采用国家或地方禁止使用的生产工艺与施工设备。

7、乙方设置职工生活设施时，必须符合卫生、通风、照明等要求，职工的膳食饮水供应符合卫生要求。禁止乙方施工人员在施工现场生火煮食；注意消除烟头、火种、易燃物品等消防隐患。

8、乙方对现场安全施工、职工生活设施、周围环境保护达不到规定要求的，所产生的一切费用及罚款由乙方负责。

9、禁止乙方施工人员在工地内打架、闹事、赌博，一经发现即报公安部门处理。

10、禁止施工人员在施工现场住宿。

11、乙方施工人员必须安全用电，在施工现场内不准乱拉、乱接电线；禁止使用不符合标准的施工机具、电器；如发现漏电现象，应及时处理。乙方应自带符合容量要求和质量合格的分配电箱和开关箱(带漏电保护器)，并派持证专职电工一名常驻工地。

12、不得在施工现场内大、小便，否则甲方有权每个位置每次扣罚乙方50元。如几个班组同时施工无法明确责任班组时，由各班组平均分摊。此款可以在工程款中扣除。

13、政府相关部门收取的乙方工人暂住证手续费和劳务管理费由乙方自行负责。

14、乙方施工作业前必须办理下列手续：

14.1施工如需动火，必须申请办理《用火作业许可证》

14.2凡是进行重大项目施工和较大设备吊装，都必须将施工安全措施及吊装方案提前报甲方批准。

15、乙方施工中必须严格遵守下列规定：

15.1乙方在确定作业场所后，必须在现场配置适当的灭火器具，作为意外火灾发生时初期扑救措施。

15.2乙方机动车辆在甲方场区进行运输工作，按照有关部门制订的行车路线、速度行驶。

15.3乙方施工所用电器、机械设备要符合作业场所的安全要求并有专人负责，防雨设施和接地保护应符合规定。

15.4施工用边角料要在指定地点集中堆放，并及时运走。

15.5易燃易爆物料应设专用仓库，指定专人负责保管。燃油、气瓶等危险品的运输应符合国家、广东省的《危险化学品安全管理条例》中的相关规定，禁止在现场大量存储。

15.6所有施工作业场地绝不允许随便占用或堵塞交通要道和消防通道，确因施工需要占用消防通道时，应提前48小时报甲方，经批准后方可实施。

15.7危险作业区域（大型设备吊装对接、电气设备试压、各类焊口探伤、爆破作业等）应按规定设置明显的警示牌及防护设施，设立警戒。

15.8 施工作业时，必须按作业规范和要求为作业人员配备各种安全防护措施和人身防护措施，施工人员必须戴安全帽、穿工鞋、长袖工服等劳动保护用品。

15.9 高空作业人员必须系安全带，禁止抛扔工具、物件和杂物。否则甲方有权每次扣罚乙方500元，乙方还应承担由此引起的全部责任。

15.10施工过程中要节约用水用电，如发现浪费现象，第一次警告，之后每次罚款200元。

15.11在施工中因钻孔等打坏管线的，要及时向甲方现场管理人员汇报，经甲方处理后才能进行下道工序施工。

16、施工消防管理

16.1乙方应做好设备、机械入场消防安全的检查；乙方人员入场施工作业前必须接受过消防安全（防火常识、火灾防范、医疗救护、应急事件处置、自救互救、报警及紧急应急响应）培训；

16.2乙方施工作业现场必须有消防安全指示、警告、警示及施工作业区消防安全制度、规定；

16.3乙方作业现场必须严格执行遵守和执行《消防安全管理规定》

16.4依照《中华人民共和国消防法》《建筑设计防火规范GB50016-2014》《广东省消防安全管理规定实施细则》在作业现场设置、布置足够数量的消防灭火设施；

16.5乙方必须建立施工作业现场紧急应急预案，针对施工作业现场存在的受限空间、密闭空间、压力容器、危险化学品、易燃固体、液体等，应派专人看护或监护，填写记录；

17、乙方营地、加工预制场等与项目有关的场地、临时建筑均应遵守甲方的相关管理规定，并接受甲方的检查。

18、本协议未尽事宜，双方应依据有关规定协商解决，本协议与工程承包合同具有同等法律效力。

19、双方发生争议，可协商解决，协商不成则任何一方可将该争议提交中国广州仲裁委员会，按照该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。

20、本协议书一式四份，甲方两份、乙方两份。

21、本协议自工程项目合同签字后生效，工程结束后，乙方应迅速办理离场手续，本协议书即行终止。

甲方： 乙方：

甲方代表（签名）： 乙方代表（签名）：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

合同附件03：工人权益保障承诺书

**工人权益保障承诺书**

**致：**

本公司愿接受贵司项目的所有合同条款，我司同意在合同履行过程中，向贵司就工人权益保障工作做如下郑重承诺：

1、我司承诺认真履行职责，做好本施工队在贵部承建的施工项目的工人用工和管理工作，确保按时足额将工人工资发放到工人本人，安排好本施工队工人的生活，做好本施工队工人的安全教育和管理工作，发放劳保和安全用品。

2、一旦出现本施工队严重拖欠工人工资，导致工人因欠薪闹事，同意由贵司直接代为支付工人工资，并在下期进度款中扣除。

3、一旦出现本施工队因工人权益保障工作不到位，导致重大突发事件，并造成一定影响，我司承担由此产生的全部责任，并承诺向贵部偿付违反承诺赔偿金。

特此承诺

承诺单位：

法定代表人：

日 期： 年 月 日