

比价采购文件

标书编号：TTZX-2022002

比价采购项目名称：港桥新城廉租房室内装饰装修工程

重庆天泰能源集团有限公司

二〇二二年五月

招标前附表：

项号	内 容	规 定
1	比价项目名称	港桥新城廉租房室内装饰装修工程
2	最高限价	76.1 万元（大写：柒拾陆万壹仟元整）
3	采购方式	比价
4	报价方式	固定综合单价
5	时间要求	合同签订后 60 天内
6	报价人资质等	建筑装饰装饰工程专业承包二级或以上
7	资格审查方式	资格后审
8	计价方式	工程量清单计价（报价人根据自身实力确定报价）
9	报价有效期	100 天
10	比价书费	购买比价采购书费用：无。
11	报价担保	金额：1 万元 形式：现金、支票或转账 提交方式：开标前银行转账 退还方式：评审结束后无息退还 账户：重庆天泰能源集团有限公司 开户行：浙商银行重庆九龙坡支行 账号：6530000310120100032755
12	答疑会	不组织
13	报价文件组成及数量	报价函 2 份：正本一份，副本一份（含电子文档）。
14	报价截止时间	递交报价文件时间：2022 年 5 月 31 日 10：00 时前 报价文件递交地点：重庆天泰铝业有限公司办公室 联系电话：18223207300 联系人：孙老师 如需勘察现场 联系电话：19923707930 联系人：夏老师
15	开标	开标地点：重庆天泰铝业有限公司会议室 开标时间：2022 年 5 月 31 日 11：00 时
16	履约担保	无

港桥新城廉租房室内装饰装修工程比价采购公告

重庆天泰热力有限公司拟对永川区港桥新城廉租房 6 栋 21-24 层（建筑面积约 2083 平方米，套内面积约 1638 平方米），40 套廉租房（35 套双人间、5 套单人间），本次采购的 40 套廉租房装修项目先装修具备条件的 30 套（含 5 套单间），剩余 10 套（双人间）待具备条件后由中选人再进行基础装修，欢迎对此有意向并具有室内装饰施工资质的专业单位前来报价。

标书编号：TTZB-2022002

标的名称：港桥新城廉租房室内装饰装修工程

1. 比价采购文件发放：

请自行在重庆天泰能源集团有限公司主页下载比价采购文件和装修方案、工程量清单。

重庆天泰能源集团有限公司主页

(<http://www.tiantaienergy.com/>) → 招标信息(主页右上角) → 港桥新城廉租房室内装饰装修工程公告进入 → 点击浏览该文(鼠标左键点击一下) → 下载。

2. 对报价人的资质要求：

报价人必须是具有独立法人资格，具备建筑装修装饰工程专业承包二级或以上资质，无不良经营行为。

3. 对资质文件要求：

报价人报名时,需提供以下资质文件 (提供复印件,需加盖公章):

(1) 法人营业执照。

(2) 施工资质。

重庆天泰能源集团有限公司

2022年5月26日

第一部分 项目概况

重庆天泰能源集团有限公司（以下简称“公司”）是重庆市首家电力上市公司——重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司（股票代码：600116）属下的控股子公司，2021 年公司排名重庆市制造业百强第 78 位。

公司前身以重庆天泰铝业有限公司为主体，成立于 2003 年 10 月，现注册资本 24,523.25 万元，注册地为重庆市九龙坡区西彭镇。公司发展方向以热电联产为基础，致力于拓展能源综合利用空间，努力把天泰能源集团打造成为“两业融合”（先进制造业和现代服务业）的引领者。

为满足公司下属企业重庆天泰热力有限公司发展需要，公司需要采购港桥新城廉租房室内装饰装修工程。

第二部分 报价人的资格条件

- 一、报价人应具备下列条件：见前附表 7、8 项
- 二、购买比价采购书费用：见前附表 11 项
- 三、需缴纳的报价保证金：见前附表 12 项

第三部分 报价文件说明

一、报价文件说明：

本次比价采购采用工程量清单计价方式，包工包料。报价人应针对本标施工范围及工程量清单所提供的工程量以及招标工程质量目标 and 建设进度要求的实际情况，并充分预见到各种风险，同时考虑到报价人企业管理经验和水平，对为本工程提供满足本招标文件要求的全面服务，包括本标工程的施工准备、施工、竣工验收、移交前的维护等各项工作而发生的全部应有费用自主报价。

二、标报价范围、依据及原则

（一）本工程比价采购文件报价货币单位为人民币元。

（二）报价范围、原则

1. 本工程施工图设计文件及技术资料，工程量清单规定的招标范围内的全部工程内容为报价范围。

2. 工程量清单计费，各企业报价按自身实力确定。各报价单位根据工程情况、建筑市场行情，以及各施工企业自身承受能力报出工程量清单综合单价和总价。

3. 报价人的报价在合同实施期间不因政策及市场因素变动而变动。报价人报价将被视为按比价采购工程量根据企业经验和市场情况涵盖了施工图纸的工程范围的全部内容，同时被视为达到了本工程施工所需的当期的价格水平，报价人在计算报价时应充分考虑政策及市场因素变化（除不可抗力以外）等风险。

4. 合同预留金，该部分费用用于合同价款（不包括合同预留金的费用）最终结算调增额部分，由报价人按分部分项工程量清单报价总额 3% 计算，按暂定金额方式单独报价并进入总价，该部分费用由采购

人根据实际情况掌握使用。

5. 中标人装备险、职工的（人身）事故险及合同条款规定的其他必要的险种，保险费由中标人承担并支付，并包含在投标报价总价中，不单独报价。

6. 如报价人认为分部分项工程量清单存在遗漏或重复情况，可自行填写项目和报价，其报价为固定总价，但不进入总价，由报价人列入差异表中，该报价作为采购人评标参考。

7. 报价人应按比价采购文件提供的报价书格式填写报价，报价书内总报价大写数字额如与所附工程量清单报价表金额不符，以报价书内总报价大写数字额为准。总报价与分项报价之和应当相符，综合单价报价与综合单价分析表应当相符，工、料、机清单单价与分部分项综合单价中的工、料、机单价应当相符，当出现不一致或不相符的情况时，经评标委员会评审后，将按最不利于该投标人的原则处理。

（三）报价依据：

1. 本比价采购项目施工图设计文件及技术资料，有关国家标准、规程规定、标准图集；

2. 比价采购文件和澄清文件（如果有）；

3. 比价采购文件答疑书（如果有）；

4. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）

5. 《重庆市建设工程工程量清单计价规则》（CQJJGZ-2013）；

6. 《重庆市建设工程工程量计算规则》（GQJLGZ-2013）

7. 重庆市建设委员会《重庆市建设工程安全文明施工费计取及使用管理规定》（渝建发〔2014〕25号）。

8. 报价人的施工组织能力、科技含量和设备、装备等综合实力。

三、报价文件组成：

（一）报价方全称、简介、业绩（提供至少 3 个已完工同类项目施工合同复印件）等。

（二）按采购人所列表格填写报价的最终报价。

（三）企业法人营业执照（复印件）、资质（复印件）

（四）法人授权委托书（原件）

（五）报价人联系方式

四、报价文件的密封与标记：

（一）报价文件一式二份，报价方应将报价文件分别密封，并在封口处加盖报价方单位公章，在报价文件封皮明显处注明：

采购人：

比价采购文件 编号：

比价采购项目名称：

报价方的名称（加盖公章）：

地址：

电话：

注明：“开标时启封”的字样。

（二）报价文件字体采用宋体、A4 幅面纸张打印

五、报价费用

报价方应自行承担所有与编写和提交报价文件有关的费用，不论报价的结果如何，采购方在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

六、报价书送达方式及截止时间：报价文件必须在采购方规定的报价截止日期前送达（邮递）到报价地点，过期作废标处理。首选当面递交方式，邮寄方式以签收为准

第四部分 开价评审及定标过程说明

一、开标：

（一）开标时间、地点：见前附表 16 项

（二）开标：开价会由采购人自行主持并开价。

1. 由采购人查验各报价人资格是否符合比价采购文件规定；
2. 由采购人检查报价文件的密封情况,确认密封完好；
3. 经确认密封完好后,由开标组织人员当众拆封,并宣读相关内容。
4. 整理并记录报价文件的主要内容,并在开标记录上签字认定。

二、评标：

由采购人评标委员会进行评标。

1. 评标委员会将综合分析报价方的各项指标,不以单项指标的优劣评选中标单位。
2. 评标委员会将对所有报价方的报价评估,采用相同的程序和标准。
3. 评标委员会将保守报价方的商业秘密。
4. 评标委员会不向落标方解释落标原因,不退还报价文件。
5. 评标委员会可以要求报价方对报价文件中不明细的地方进行必要的澄清、说明或答辩,报价方必须按时派专人或以书面形式进行澄

清、说明，但不得对报价内容实质性修改。

6. 报价方不得干扰采购方的评标活动，否则将废除其标书。

7. 报价方不得相互串通报价，不得排挤其他报价方的公平竞争，在评标期间，报价方不得向评委询问情况，不得进行有违公正的活动，否则将被取消报价资格。

三、评标办法：

（一）采取经评审的最低报价法。评标委员会按照比价采购文件的要求，对确定为实质上响应比价采购文件要求的报价进行公平、公正地评价和比较。评标工作按以下程序进行：符合性审查（资质评审）、综合评审（详细评审）、提出评审意见、写出评标报告

1. 符合性审查（初步评审）

报价文件有下述情形之一的为未能对比价采购文件作出实质性响应，作废标处理。

- （1） 未按比价采购文件 要求密封的。
- （2） 逾期送达的或者未送达指定地点的；
- （3） 未按比价采购文件 要求提交报价保证金的；
- （4） 无单位盖章并无法定代表人或法定代表人授权的代理人签字或盖章的；
- （5） 报价清单无盖章的；未按规定的格式填写，关键字迹模糊、无法辨认的；
- （6） 报价人递交两份或多份内容不同的报价文件，或在一份报价文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效；

- (7) 高于采购人确定的最高限价的；
- (8) 报价人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (9) 不符合比价采购文件中规定的其他实质性要求。

2. 商务文件的评审（详细评审）

项目	内容	排名
商务部分(报价)	报价	

3. 评标委员会完成评标后，依据评分结果，对报价方进行排序，写出书面评标报告。

4. 评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员可以以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会对此作出书面说明并记录在案。

5. 此项目评标委员会推荐的中标候选人限定二家。

三、定标：

评标名次根据报价（不含税价）从低到高排列名次，名次最高者为第一中标候选人（即中标人）。如果中标人在采购人发出中标通知书后3日内因故放弃中标，采购人可以依序确定排名第二的中标候选人为中标人或重新进行采购。

第五部分 合同授予及付款方式

一、中标通知书：

评标结束后，由采购方签发《中标通知书》。

二、有关约定事项：

1. 采购人与中标人将中标通知书发出之日起，3 个工作日内中标人必须与采购人签订合同；否则采购人将有权废除授标，依法承担相应的法律责任；

2. 中标方接到中标通知后，到采购方与采购人签订合同：

3. 如果中标方报价时弄虚作假，恶意竞标中标后又主动放弃的或影响采购方正常工作的，采购方有权取消其中标资格，同时，没收其报价保证金。

4. 报价在报价有效期内不得调整。

三、结算方式：见合同相关条款规定。

四、合同解除条件：协商解决。（详见后续签订的正式合同）

第六部分 报价函

我们已收到你们的号比价采购文件，经认真研究，我们决定参加报价：

1、我们愿意遵照比价采购文件和合同条款以及其它一切要求报价，具体价格见报价清单。

2、如果我们的报价书被接受，我们将严格履行比价采购文件中规定的各项要求，保质、保量的按期完成任务。

3、我们愿意提供比价采购文件中要求的所有文件资料。

4、我们愿意按照经济合同法履行自己的全部责任。

5、所有有关本次报价的函、电，请寄下列地址。

报价单位：（盖章）

地 址：

电 话： 传真：

法定代表人签字： 代表职务：

报价日期： 年 月 日

报价人公章

报价人法定代表人签字（如非法定代表人签字，需出示法人授权委托书）

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：现授权委托 （姓名）为我公司合法代理人，以本公司的名义参加重庆天泰能源集团有限公司永川区港桥新城廉租房6栋21-24层40套廉租房（35套单人间，5套单人间）基础装修的报价及后续活动，在询价、合同谈判、签订、履行至该项目完成过程中签署相关文件以及处理与此有关的事务。代理权限为全权代理。

委托期限：我公司参与重庆天泰能源集团有限公司永川区港桥新城廉租房6栋21-24层40套廉租房（35套单人间，5套单人间）基础装修的报价活动起至项目结束之日起止。

委托代理人无权转让委托权。特此委托。

委托代理人：

身份证号：

单位：

职务：

报价单位：（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

日期： 年 月 日

（该处粘贴委托代理人身份证复印件）

第六部分 报价清单

港桥新城廉租房室内装饰装修工程装饰施工报价表详见附电子文档表

注:报价应包含设备、材料、安装、利润、税金、送货、搬运税金(增值税专用发票)等一切费用。

报价人公章:

报价人法定代表人签字(如无法定代表人签字,应出具授权委托书)

报价日期: 年 月 日

装修施工合同

第一节 协议书

发包人（全称）：重庆天泰热力有限公司

承包人（全称）：

依照《中华人民共和国合同法》、《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，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

1、工程概况

工程名称：永川区港桥新城廉租房 6 栋 21-24 层 40 套廉租房（35 套单人间，5 套单人间）基础装修

工程地点：重庆市永川区朱沱镇港桥园区廉住房三期 6 栋 21-24 层

工程规模：建筑面积约 2083 平方米，套内面积约 1638 平方米

2、工程承包范围

承包范围：按施工图包工包料

承包方的项目经理：

3、合同工期

开工日期：以实际开工日期为准

竣工日期：

合同工期总日历天数 50 天。

4、质量标准

4.1 工程质量标准：达到《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018。

4.2 本工程执行中华人民共和国现行《建筑安装工程施工及验收规定》、《建筑安装工程质量检验评定标准》等有关标准和规范。

4.3 本工程按《建筑安装工程质量检验评定标准》等达到合格等级。

5、合同价款

金额（大写）：元（人民币）¥：元（其中含安全文明施工专项费用万元）。价格包括不低于 9%的增值税专用发票，合同执行期间，若国家税率调整，本合同税金作相应调整，合同金额不变。

6、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

6.1 本合同协议书

6.2 中标通知书

6.3 招标文件及其附件

6.4 本合同专用条款

- 6.5 本合同通用条款
- 6.6 标准、规范及有关技术文件
- 6.7 图纸
- 6.8 工程量清单
- 6.9 工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

- 7、本协议书中有词语含义本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。
- 8、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 9、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

10、合同生效

合同订立时间：_____年_____月_____日

合同订立地点：_____

本合同双方约定_____后生效

发包人：（公章）

承包人：（公章）

住所：

住所：

法定代表人或授权委托人：

法定代表人或授权委托人：

负责人：

负责人：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮政编码：

邮政编码

第二节 通用合同条款

采用中华人民共和国《标准施工招标文件（2007年版）》（中国计划出版社）第四章第一节的《通用合同条款》。

第三节 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：重庆天泰热力有限公司

1.1.2.3 承包人：

1.1.2.6 监理人：重庆天泰热力有限公司

1.1.3 工程和设备

1.1.3.4 单位工程：重庆市永川区朱沱镇港桥园区廉住房三期6栋

1.1.4 日期：

1.1.4.5 缺陷责任期：24个月

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 发包人提供图纸的期限、数量：随招标文件已提供。

1.6.2 承包人提供的文件范围：除通用条款外还包括投标文件的电子文件。

1.6.3 图纸修改的期限：不少于该项工作施工前7天。

2. 发包人义务

2.3 提供施工场地

发包人提供施工场地和有关资料的时间：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：工程开工前完成，满足施工要求。

(2) 将施工所需的水、电接至施工场地的时间、地点和供应要求：已具备施工条件。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已具备施工条件。

(4) 工程地质资料和地下管线资料的提供时间：工程开工前提供。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：合同签订后，承包人按规定及时向有关部门缴清应缴纳的费用，并配合发包人及时办理相关施工许可证手续。

(6) 水准点与座标控制点交验要求：放线办理、现场交验、书面交接。

(7) 图纸会审和设计交底时间：施工图或方案图提交后 5 日内。

(8) 协调处理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）、古树名木的保护工作：若有需要，由发包人另行委托。

2.8 其他义务

发包人向承包人提供支付担保的金额、方式和提交时间：无。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 须经发包人事先批准行使的权力：监理人按照与发包人签订的监理合同对工程质量、工程进度、工程投资进行控制，工程设计变更、工程造价的变更及调整需经发包人核定。

发包人在工程施工过程中，授权监理单位对承包人如下行为进行适当的经济处罚：

① 质量行为不规范，且经现场监理人员提出后屡教不改的；

② 安全行为不规范，且经现场监理人员提出后屡教不改的；

具体的处罚办法在承包商中标进场后，经发包人、监理和承包商协商后共同确定并由各方遵照执行。

所得的经济处罚收入用于奖励质量、安全行为规范较好的承包人的管理人员及施工班组施工人员。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.8 为他人提供方便

承包人为他人提供条件的内容：施工进出场道路的修建或保护、交通标志标牌和信号设备的完善，弃渣均由承包人负责，并向在该项目施工的其他单位免费提供。

承包人为他人提供条件可能发生费用的处理方法：承包人为以上提供条件可能发生的费用均包含在签约合同价格中。

4.2 履约担保

无

4.3 分包

4.3.2 分包的内容

当事人约定某些非主体、非关键性工作分包给第三人：承包人工程不得转包，分包应按国家、重庆市有关规定执行，并报发包人审核确定。

5. 材料和工程设备

5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.1 承包人负责采购、运输和保管的材料、工程设备：1、本工程所有材料及设备均由承包人采购（发包人另有要求的除外），承包人必须保证所采用的材料符合国家和地方现行规范标准，符合发包人要求材质部分的材料品牌、最高最低限价区间（如有）、规格及其他技术要求。

5.1.2 承包人报送审批的时间：承包人负责采购的材料设备，应在采购前3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发包人，发包人收到承包人的书面报告后2日内予以确认，经发包人认质、认价、封样后承包人方可采购进场。

5.1.3 为满足工程进度需求、保证某些材料、设备及时到位，发包人有权采用直接付款的方式给这些材料、设备供应商。

6. 施工设备和临时设施

6.1 承包人提供的施工设备和临时设施

6.1.2 发包人承担修建临时设施费用的范围：项目所需修建临时设施的费用均包含在投标总价内，中标后不予调整，施工现场临时设施的布置和搭设应满足工程实际需要，具体方案必须报发包人认可。

临时占地的申请：承包人在投标时自行考虑是否需临时占地，如有需要，承包人自行办理。

临时占地相关费用：承包人在投标时自行考虑是否需临时占地，如有需要，承包人在投标报价中已自行考虑，发包人不另外支付。

6.2 发包人提供的施工设备和临时设施：无

7. 交通运输

7.1 道路通行权和场外设施

取得道路通行权、修建场外设施权的办理人：承包人

相关费用：该费用已包含在投标报价中，不另计取。

7.2 场内施工道路

7.2.1 临时道路和交通设施的修建、维护、养护和管理人：承包人

7.2.2 临时道路和交通设施相关费用的承担：由承包人在投标报价时自行考虑计入报价，中标后不另计取。

7.4 超大件和超重件的运输

道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用的承担：由承包人在投标报价时自行考虑计入报价，中标后不另计取。

8.1 施工控制网

8.1.1 发包人提供测量基准点、基准线和水准点的期限：不适用

施工控制网的测设：不适用

9. 施工安全、治安保卫和环境保护

9.1 发包人的施工安全责任

发包人应按照《重庆市建设工程安全生产管理办法》等相关规定履行好发包人的施工安全责任。

9.2 承包人的施工安全责任

承包人应按照《重庆市建设工程安全生产管理办法》等相关规定履行好承包人的施工安全责任。

9.3 治安保卫

9.3.1 现场治安管理机构或联防组织的组建： 承包人

9.3.3 施工场地治安管理计划和突发治安事件紧急预案的编制：由承包人编制，并由承包人承担施工安全保卫工作及夜间施工照明安全保卫工作。

9.4 环境保护

9.4.1 承包人应按照《重庆市房屋建筑和市政基础设施工程施工现场文明施工标准（试行）》（渝建质安〔2020〕33号）等相关规定履行好施工、噪音、扬尘控制、文明施工等责任。

9.4.2 承包人需自行办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续，并应符合国家相关规定，并自行承担其费用。

9.4.3 对施工中的地上地下建筑物（构筑物）管线、电力设施等应按有关规定加强监控测量和保护，相应的费用或因保护不当造成的损失及法律责任由承包人承担。

9.4.4 环境保护工作由承包方全权负责，执行国家和重庆相关规定。施工现场内不得随地抛洒剩饭及生活垃圾等，更不能将其随意倒至施工区外，施工区内不得随处大小便。做到工完场地清。

9.4.5 施工机械设备进场前，应做好清洁、保养和维护工作。出场车辆应有专人打扫、清洗。有密封要求的按规定必须达到。

9.4.6 施工期间必须保证周边单位的正常工作及居民的正常生活，尽量减少粉尘、噪声、振动等污染的扰民。必须按市委、市人大、市政府及有关部门的临时要求，调整作业方式，调整作业时间，停止高粉尘、高噪音作业或爆破作业等。

9.4.7 保证周围建(构)筑物、地下及地上管线、地下人防等设施安全。

9.4.8 按规定做好施工区域封闭及场地硬化工作，施工围墙(围挡)等维护设施应安全、美观、耐久，非施工相关人员不许入内。

10. 进度计划

10.1 合同进度计划

承包人编制施工方案的内容：承包人应根据施工内容编制工程施工方案。应包括但不限于拟投入的主

要施工设备情况、拟配备本标段的试验和检测仪器设备情况、劳动力计划等；结合工程特点提出切实可行的工程质量、安全生产、文明施工、工程进度、技术组织措施，同时应对关键工序、复杂环节重点提出相应技术措施，如雨季施工技术、减少噪音、降低环境污染、地下管线及其他地上地下设施的保护加固措施等。

承包人报送施工进度计划和施工方案的期限：施工组织设计方案在开工前 3 日内提供

监理人批复施工进度计划和施工方案的期限：发包人收到施工组织设计和进度计划后 2 个工作日内审查确认。

11. 开工和竣工

11.4 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件的范围：50 年一遇的自然灾害（如台风、雪灾、洪水、高温）。出现异常恶劣的气候条件，承包人可要求发包人延长工期，但发包人不支付因此而产生的费用索赔。

11.5 承包人的工期延误

11.5.1 逾期竣工违约金的计算方法：工期延误五天以内处违约金 1 万元整；五天以上，每天加处违约金 0.2 万元整。

11.5.2 除不可抗力外，无论何种原因，当承包人当月达不到双方认定的施工进度计划的要求时，则视为承包方违约，发包方将未达到进度的相应工程价款占当月进度工程价款的比例扣留同等比例的履约保证金作为违约金，每月以此类推。当总进度达到认定的计划时，发包人将返还扣除的相应比例的履约保证金。

11.5.4 逾期竣工违约金的限额：最高不超过签约合同价的 10%

11.6 工期提前

提前竣工的奖励办法：不适用。

12. 暂停施工

12.1 承包人暂停施工的责任

承包人承担暂停施工责任的其他情形：法律法规约定的由承包人承担暂停施工责任的其他情形

12.2 发包人暂停施工的责任

由于发包人原因引起的暂停施工(须发包人确认的书面文字资料为准)造成工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期，并按相关规定进行赔偿。

13. 工程质量

13.1 工程质量要求

增加下列项：

13.1.4 发包人、监理和承包人在工程建设中，应执行以下规定，如有新规范按新规范执行：

- (1)《民用建筑工程节能质量监督管理办法》(建质[2006]192号)
- (2)《重庆市建筑节能条例》(重庆市人大[2007]第34号公告)
- (3)《重庆市建设工程十项施工质量通病防治要点》(渝建发[2004]172号)
- (4)《重庆市住宅工程质量分户检验管理办法(试行)》(渝建发[2007]199号)
- (5)重庆市建设委员会关于规范住宅工程初装饰竣工验收的通知》(渝建发[2007]226号)
- (6)《重庆城市桥梁荷载试验管理暂行办法》(渝建发[2007]112号)
- (7)《建设部关于贯彻执行工程勘察设计 & 施工质量验收规范若干问题的通知》(建标[2002]212号)
- (8)《重庆市建设委员会关于在房屋建筑和市政基础设施工程推行预拌商品砂浆的实施意见》(渝建发[2008]30号)
- (9)《重庆市建设委员会关于发布〈建筑工程施工质量验收规范用表(建筑节能分部工程)〉和〈建设工程技术用表(建筑节能工程)〉的通知》(渝建发[2008]76号)
- (10)《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018

13.1.5 发包人、监理和承包人在工程建设中，应执行重庆市建筑工程相关地方标准。

13.2 承包人的质量检查

承包人提交工程质量保证措施文件的期限：与施工方案同时提交

14. 试验和检验

本工程所涉及的所有一般及特殊的试验、检验费由投标人在报价中自行综合考虑，发包人不另外支付费用。若承包人不进行试验，检验，发包人有权自行委托，并按增加1倍的金额从承包人工程款中扣除。

15. 变更

所有工程变更、价款变更只有经发包人同意后才能实施，通用条款中监理人变更的权利由发包人享有。

15.1 变更的范围和内容

变更的范围与内容：非业主自身原因改变合同中任何一项工作的施工时间或改变已批准的施工工艺或顺序不属于变更范围。

15.3 变更程序

15.3.2 变更估价

承包人提交变更报价书的期限：按通用条款执行，发生设计变更后，承包人按通用条款规定的程序向发包人提出。

商定或确定变更价格的期限：按通用条款执行。

15.4 变更的估价原则

变更估价的原则：执行 17.5 条。

15.5 承包人的合理化建议

15.5.2 对承包人提出合理化建议的奖励方法：不适用。

15.8 暂估价

15.8.1 发包人、承包人在采用招标方式选择供应商或分包人时的权利与义务：

15.8.3 不属于依法必须招标的暂估价工程最终价格的估价人：发包人

16. 价格调整

16.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起的价格调整方法：本工程不采用价格指数调整价格差额方式

17. 支付

付款前需提供相应的增值税专用发票。申请第一次进度款时需提供预付款及当次付款全额发票。

17.1 预付款

17.1.1 预付款

预付款额度和预付方法：不采用。

17.1.2 预付款保函

预付款保函的提交时间：不采用

17.1.3 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：不采用

17.2 进度款

进度付款申请单的份数：2 份

进度付款申请单的内容：(1)付款次数或编号；(2)截至本次付款周期末已实施工程的价款；(3)变更金额；(4)索赔金额；(5)本次应支付的预付款和(或)应扣减的返还预付款；(6)本次扣减的质量保证金；(7)根据合同应增加和扣减的其他金额。具体格式在合同实施中约定。

17.2.2 进度付款证书和支付时间

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：支付条件为在工程质量满足要求、相关技术资料合格的前提下，按施工进度支付工程款。

(1) 待 30 套廉租房（含 5 套单间）装修工程地砖铺贴完成，由发包人组织验收合格后，发包人支付完成形象进度结算金额 90% 的进度款（承包人开具同等金额增值税专用发票提交发包人）。

(2) 待 30 套廉租房（含 5 套单间）装修工程竣工验收合格后，由承包人开具结算剩余金额的增值税专用发票提交发包人后，发包人支付本合同结算总价款的 97%。

(3) 验收合格后进入质保期（质保期两年），待质保期满支付剩余 3%。

(4) 剩余 10 套廉租房装修支付方式，比例及进度参照前 30 套。

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金的金额或比例：质保金为工程总价款 3%

质量保证金的扣留方法：工程结算时由发包人扣留

17.5 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单

竣工付款申请单的份数和提交期限：竣工报告批准后，承包方应在 10 个工作日内以书面方式向发包方提出结算报告以及完整的结算资料，申请办理竣工结算。

竣工付款申请单的内容：如竣工结算合同总价、已支付的工程价款、应扣回的预付款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。

17.5.2 竣工结算的价格原则：

工程量清单项目，暂定金额（大写）：（人民币）。

结算以乙方投标文件中工程量清单表中综合单价为依据，按实际工程量结算。综合单价和措施费不调整。

变更或增减部分的工作内容，工程量清单有相同子目或类似子目的，按照原清单子目综合单价执行；

工程量清单中没有适用或类似的工程项目执行《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》（2018 版）、《重庆市通用安装工程计价定额》（2018 版）《重庆市建设工程费用定额》（2018 版）及相关配套文件，材料单价（除钢材以外）按施工当月《重庆工程造价信息》发布的市场指导价下浮 10%确定（其中没有的材料价格由乙方报甲方审定），由此计算工程造价后再下浮 10%作为承包价款增加。

17.6 最终结清

17.6.1 最终结清申请单

最终结清申请单的份数和提交期限：在缺陷责任期终止证书颁发后 28 天内提交 3 份最终结清申请单。

18. 验收及竣工验收

验收分为中间验收与竣工验收

18.1 中间验收分为设备材料验收与隐蔽工程验收

18.1.1 设备材料进场前，乙方须提前 2 天书面通知甲方派人现场查验，设备材料的品牌、质量不符合合同要求的，一律不得进场使用。

18.1.2 对于须隐蔽的分项工程，乙方须提前 2 天书面通知甲方派人现场查验，经检验合格，方可进入下道工序。

18.2 竣工验收申请报告

竣工资料内容：竣工图和工程竣工技术档案

竣工资料份数：竣工验收后承包人向发包人提交完整的竣工图和工程竣工技术档案资料一式 4 份(含电子文档 2 份)。

18.3 验收

18.3.5 实际竣工日期：经验收合格工程的实际竣工日期以验收合格日为准

18.5 施工期运行

18.5.1 需要施工期运行单位工程或工程设备：无

18.6 试运行

18.6.1 试运行的组织及费用承担：承包人

18.7 竣工清场

18.7.1 竣工清场：按通用条款执行。

18.8 施工队伍的撤离

施工人员、施工设备及其临时工程撤离的要求：验收合格 7 天内撤离。

19. 缺陷责任与保修责任

19.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任：以工程质量保修书为准

20. 保险

20.1 工程保险

投保人：按通用条款执行，保险费承包人在投标时自行考虑，计入总价。

投保内容：按通用条款执行，保险费承包人在投标时自行考虑，计入总价。

保险金额、保险费率和保险期限：按通用条款执行，承包人自行办理。

21. 不可抗力

21.1 不可抗力的确认

不可抗力的范围：战争动乱、50 年一遇的自然灾害（如台风、雪灾、洪水、高温）

21.3 不可抗力后果及其处理

21.3.1 不可抗力造成损害的责任

不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和(或)工期延误由合同双方按以下方法承担：按通用条款执行

22. 违约

22.1 承包人违约

承包人违约以外的应承担的其他违约责任：

22.1.1 承包人在施工中没有领会发包人意图或不明确施工要求而又不向发包人求证明确，致使施工不能达到发包人要求的，发包人有权要求承包人返工并由承包人承担返工损失，工期不得顺延。

22.1.2 承包人未严格按照发包人提供的施工图要求以及国家、地方现行规范要求的工程质量标准施工，每违反一次承担¥5000 元的罚金，且承包人必须按照发包人要求的时间进行整改。

22.1.3 未经发包人许可，承包人擅自将所承包的工程转包和分包，一经发现，发包将处以本工程承包人中标价总额 1%的违约金，并无条件改正，工期不得顺延。

22.1.4 承包人应按相关规定，保证按时支付民工工资，不能因为任何原因拖欠农民工工资。如因承包人原因，造成拖欠民工工资事件的发生，由此引发的任何责任由承包人全部承担；出现拖欠农民工工资行为，发包人有权从承包人工程进度款中扣减直接支付给农民工，承包人并因此承担工程结算总价 1% 的违约责任。

22.1.5 承包人派往施工现场的项目经理、技术负责人每周在现场的时间不少于 5 天。

24. 争议的解决

24.1 争议的解决方式

争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的依法向有管辖权的人民法院起诉。

25. 合同其它约定

1. 本合同一式 4 份，双方各执 2 份。

2. 本工程质量保修期按照《建设工程质量管理条例》中的有关规定执行；

3. 承包人应严格执行重庆市人民政府令 164 号《重庆市人民政府关于对主城区易撒漏物质实行密闭运输的通告》，费用已包含在合同价款中。

4. 工程实施过程中若发现中标人的投标工程量清单与招标人的招标清单不符，则以招标清单为准，招标人有权要求投标人在综合单价不变的情况下按招标清单进行更正。

第三节 合同附件格式

附件一：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：重庆天泰热力有限公司

承包人（全称）：

为保证港桥新城廉租房室内装饰装修工程在合理使用的期限内正常使用，发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和-content

质量保修范围包括装修工程（地砖、强化木地板、墙面、吊顶、柜体、门）、强弱电、电器、灯具、暖通等项目

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期为贰年。

三、质量保修责任

1、承包人就装修工程所涉及全部项目（双方签署的装饰工程施工承包合同为准）的损坏或质量问题进行更换或修复（属于发包方使用不当造成的损坏除外）。如地面及门口压条出现空鼓、缺角、开裂，柜体、柜门、房门变形、开裂，墙面及房顶出现起皮、鼓包、脱落，开关、插座、强弱电线的损坏，灯具及光源的损坏，暖通漏风漏水等因质量原因出现的损坏及其他质量问题。

2、属于保修范围和-content的项目，承包人应在接到修理通知之日后7天内派人修理或更换，费用由承包方负担。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为施工合同价款的3%。质保金不计利息。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后10个工作日内，将保修金退还承包人。

六、其他

本工程质量保修作书为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发 包 人（公章）：

承 包 人（公章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

年 月 日

附件二：保廉协议

装修施工保廉协议

甲方：重庆天泰热力有限公司

乙方：

为加强对招标投标和物资采购等工作的监督，依法规范招标投标工作和合同签订及执行中的廉洁纪律，防止违法违纪违规行为的发生，甲乙双方签订本协议。

一、甲方责任

- 1.不利用工作之便接受乙方赠送的礼品、礼金、各种有价证券、电子消费券及其他支付凭证等。
- 2.不利用工作之便接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- 3.不利用工作之便为亲友谋取私利，让其从事与招标项目有关材料供应、工程分包、工程装璜、咨询服务等活动。
- 4.不在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。
- 5.不参加由乙方提供的宴请、健身、娱乐、旅游等消费活动。

二、乙方责任

- 1.不以任何名义向甲方人员赠送钱物。
- 2.不以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。
- 3.不弄虚作假、偷工减料，不提供假冒伪劣或不符合国家标准的劣质产品。
- 4.不损害甲方利益。

三、甲、乙双方共同责任

- 1.不在非公务场合谈业务。
- 2.不一对一单独谈业务。
- 3.不以任何名义相互进行高档宴请。
- 4.分别对所属人员经常进行法制教育和廉洁教育。
- 5.互相监督，发现重大违规违纪现象时，可向双方纪检监察部门举报

四、违约责任

- 1.如甲方人员违反本协议约定，甲方将按照廉洁纪律规定严肃处理。同时，处理结果向乙方通报。
- 2.如乙方人员违反本协议约定，甲方有权视违约情节轻重，对乙方采取警告、宣告中标无效、取消三年内在甲方及所属单位参与投标的资格、解除合同等处理措施。

五、其他事项

- 1.甲方纪检监察部约请乙方相关监督部门对本协议的履行情况共同进行监督检查，并提供反馈意见。
- 2.本协议随招标文件一并发布，随中标项目商务合同一并签订。非公开招标项目，与主合同一并签订。
- 3.本协议有效时间与商务合同（主合同）的有效时间一致。
- 4.本协议经双方代表签字盖章后生效。协议一式四份，甲、乙双方各执二份，并作为合同的正式文本之一同步归档。甲、乙双方纪检监察部门可复印存查。

单位（盖章）：

单位（盖章）：

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

年 月 日

年 月 日