**万鸿城市花园生活水泵房装修工程**

**劳务分包招标文件**

**招 标 人 ：扬州市润元给排水工程有限公司**

**发 放 日 期： 2024 年 10 月 9 日**

**目 录**

1. 投标须知

投标人须知前附表

1. 总则
2. 招标文件
3. 投标文件
4. 投标报价
5. 投标文件密封和递交
6. 开标
7. 评标与定标
8. 授予合同
9. 劳务招标公告

第一章 投标须知

### 投标人须知前附表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 招标人 | 扬州市润元给排水工程有限公司 | | | | | |
| 工程名称 | 万鸿城市花园生活水泵房装修工程 | | | | | |
| 建设地点 | 扬州市 | | | | | |
| 工程概况 | 安装楼地面单块0.4m**2** 以内地砖94.51m**2**，墙面装饰板138.84m**2**，铝合金龙骨95.22m**2**等（地砖、墙砖、多孔隔音板、铝合金主龙骨由招标人负责采购）。 | | | | | |
| 招标控制价 | 129019.10元 | | | | | |
| 计划工期 | 计划工期： 90 日历天；实际开工日期由甲方指定 | | | | | |
| 质量要求 | 合格 | | 承包方式 | | **人工、机械、部分辅材** | |
| 投标文件份数 | 投标文件要求壹份 | | | | | |
| 现场查勘 | 投标人自行查勘现场 | | | | | |
| 澄清及答疑 | 投标人提出问题的截止时间:2024年 10 月 10 日  方式：书面、传真、电子邮件  招标人澄清的时间：2024年 10 月 10 日 | | | | | |
| 投标开始时间 | 2024年 10 月 9 日 16 时00分 | | | | | |
| 投标资格预审截止时间 | 2024年 10 月 11 日 16 时00分 | | | | | |
| 投标截止时间 | 2024年 10 月 11 日 16 时00分 | | | | | |
| 投标有效期 | 30天 | | | | | |
| 投标文件递交 | 地址 | 扬州市扬子江北路1222号 | | 地点 | | 工程技术科 |
| 开标会 | 时间 | 2024年 10 月 11 日 16 时00分 | | 地址 | | 会议室 |
| 投标人要求 | 1.投标人必须是江苏长江水务股份有限公司施工协作单位名录库单位或零星工程名录库单位，且取得润元公司施工许可证，具备建筑装修装饰工程专业承包三级资质及以上；2.安全生产许可证在有效期内；3、投标人在手工程不得超过外工队伍施工许可证中核定工程项目数；4.施工人员保险必须满足公司要求并在保险期内。 | | | | | |
| 资格审查 | 本项目采用资格预审方式，需提供书面资料：项目人员名单（含项目负责人、安全员、电工等主要施工人员）、工程质量维修承诺书。 | | | | | |
| 投标报价方式 | **投标报价** | | | | | |
| 标书装订  及密封要求 | 所有封袋上应写明招标人名称、工程名称和标段及投标人的名称。  所有投标文件都必须在封袋加盖投标单位法人公章及其法定代表人或授权委托人印鉴 。 | | | | | |
| 评标办法 | 综合评分法或合理低价法 | | | | | |
| 合同结算方式 | 1、本合同价款采用固定 总价 合同方式确定。 | | | | | |
| 其他 | 1、下文中与“前附表”内容不一致的，以“前附表”为准；  2、工程质量保修承诺：本工程质保期为两年，质保期范围内发生质量问题由施工方免费维修。  3、同一时间段开标4个项目（含）以上，投标单位最多兼中2个项目。 | | | | | |
| 联系方式 | 招标人：扬州市润元给排水工程有限公司  地 址：扬州市扬子江北路1222号  电 话：82980022 | | | | | |

招标文件编制人（签名）：王竹娴 单位（盖章）：

**一、总 则**

1、招标项目概况

1.1本招标项目已具备招标条件，现对本工程进行招标

2、投标费用

2.1投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不管投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

3、保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

**二、招 标 文 件**

4、招标文件的内容

4.1招标文件包括以下文件（包括不仅限于此）：

* 1. 投标人须知；
  2. 评标标准与办法；
  3. 合同主要条款；
  4. 工程量清单；
  5. 图纸和其他资料；
  6. 投标文件格式；
  7. 所有投标期间发出的补充通知。

4.2根据本章第5款和第6款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

4.3投标人应认真阅读本招标文件中所有的内容，并按招标文件的规定和要求编写投标文件，不能满足招标文件实质性要求的投标文件，将被视为无效投标文件。

5、招标文件的澄清和修改

6、招标控制价

6.1招标控制价编制依据（前附表）

6.2公布招标控制价时间

招标控制价随同招标文件以书面形式发给投标人。

6.3招标控制价异议处理

**投标人对招标人公布的招标控制价有异议时，应以前附表中所列方式向招标人提出，招标人应当及时核实。经核实确有错误的，招标人应当调整招标控制价，在开标3日前通知所有投标人。**

**三、投 标 文 件 的 组 成**

7、投标文件的编制

7.1投标文件应按 “投标文件格式”进行编写。

7.2投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

7.3投标文件应包括：商务文件。

7.3.1商务文件：应具备以下基本内容（按下列顺序组卷）

1. 投标函（所有内容必须相应招标文件要求）
2. 质量维修承诺书
3. 施工人员清单（含项目负责人、安全员、电工等主要施工人员）

其中：2、3作为资格预审需提供的资料

7.4投标人应当使用投标文件第五章中所提供的文件格式填写。

**四、投 标 报 价**

8、投标报价

8.1投标报价方式

本工程项目采用让利率报价。

（1）固定价格报价。投标人报价时应充分考虑施工期间各类建材的市场风险和国家政策风险系数。除设计变更和招标人要求变动外结算时不作调整。因设计变更或招标人要求变动引起工程量增减，综合单价须调整时以下办法执行。

（2）让利率报价。投标人报价时应充分考虑施工期间各类建材的市场风险。工程量的风险由发包人承担，报价的风险在约定风险范围内的，由承包人承担，风险范围以外的按合同约定。竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

9、勘察现场

9.1考虑到本工程实际情况，投标人应对工程施工现场场地条件和周围环境进行勘察，勘察现场所发生的费用由投标人承担。

9.2投标人到现场实地勘踏，应充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、相关专业施工队伍的配合与衔接及任何其他。

10、投标有效期

10.1在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

10.2出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

**五、投标文件的密封与递交**

11、投标文件的份数和签署

投标文件应使用不能擦去的墨水书写或打印，由投标人加盖法人公章和法定代表人或法定代表人委托的代理人印鉴或签字。

12、投标文件的密封与标志

**所有封袋上都应写明招标人名称、工程项目名称、投标人名称**

**所有投标文件都必须在封袋上加盖投标单位法人公章及其法定代表人或授权委托人的印鉴。**

13、投标截止期

13.1投标人应在投标须知中规定的时间之前将投标文件递交到招标文件前附表指定地点。

13.2招标人可以按本文件规定以修改通知的方式，延长递交投标文件的截止日期。在上述情况下，招标人与投标人以前的在投标截止期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的投标截止期。

13.3投标人在投标时间截止前应办理资格预审手续，若资格预审文件无法达到投标文件要求或未按规定时间送达，则招标人有权拒收投标文件。

14、投标文件的修改与撤回

14.1投标人可以在递交投标文件以后，在规定的投标截止期之前，以书面形式向招标人递交修改或撤回其投标文件的通知。在投标截止期以后，不得更改、撤回投标文件。

14.2投标文件的修改应按本文件相关条款规定的要求编制、密封、标志和递交（密封袋上应标明“修改”字样）。

14.3投标截止以后,在投标有效期内，未确定中标人前，投标人不得撤回投标文件。

**六、开标**

15、开标

15.1 招标人将按投标须知前附表的时间和地点举行开标会议。

15.2开标程序：

（1）宣布开标纪律；

（2）按照投标人须知前附表规定检查投标文件的密封情况；

（3）公布投标人名称、标段名称、投标报价、质量目标、工期及其他内容。

（4）开标结束。

**七、评标与定标**

16、评标

投标文件的评审工作在评标监督小组的监督下，由评标委员会负责进行。评标委员会的成员必须符合法律法规有关规定。评标委员会成员应认真阅读投标文件，严格依据国家和省市招标投标的法律法规精神和本招标文件规定的评标标准和方法进行评审、依法独立评标不得带有任何倾向性。评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

**16.1评标委员会**

评标由招标人依照扬州市润元给排水工程有限公司相关制度组建的评标委员会负责。评标委员会从扬州市润元给排水工程有限公司招标评审小组成员中抽取人员组成。

**16.2评审程序**

评标按照下列程序进行：1）评标准备；2）初步评审；3）详细评审；4）推荐中标候选人，撰写评标报告。

**16.3评标准备**

**16.3.1评标委员会的分工**

**评标委员会首先推选一名评标委员会负责人。评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作。**

**16.3.2 熟悉文件资料**

**评标委员会成员应认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标范围、主要合同条件、技术标准和要求、质量标准和工期要求，掌握评标标准和方法，熟悉本章及附件中包括的评标表格的使用，如果本章及附件所附的表格不能满足评标所需时，评标委员会应补充编制评标所需的表格，尤其是用于详细分析计算的表格。未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。**

**16.4初步评审**

**16.4.1响应性评审**

**16.4.2算术错误修正**

**16.4.3澄清、说明或补正**

**在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清．**

**16.5详细评审**

**只有通过了初步评审、被判定为合格的投标方可进入详细评审。**

1、投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算支付办法；

2、经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价的；

3、投标人未按照招标文件的要求提供必须提交的相关资料的；

4、投标文件附有招标人不能接受的条件；

**17评标标准及方法**

一、综合评分法：

1、如果有效投标文件大于3份时，评标小组采用商务标得分+信用分+资源占用分的综合评分法，具体评分细则如下：

（1）商务标90分：当3家<有效投标文件≤5家时，评标基准价取投标价的算术平均值。当有效投标文件>5家时，评标基准价=A/K,A值为去掉一个最低投标价和一个最高投标价，取有效投标价的算术平均值，K值为开标现场随机产生（98%~102%之间的整数）。

商务标得分=90-|投标报价-基准值|\*100/0.5。

1. 信用分10分。（各合格入库施工协作单位信用分动态考核）

（3）资源占用分：投标人在手工程数量每登记在册1个扣减0.03分。

（4）如果遇到相同评分的情况，由招标比价小组进行评审决定。

二、合理低价法：

1. 如果有效投标文件等于3份时，评标小组则采用合理低价法确定中标人。

三、流标条件：

1、如果有效投标文件小于3份时，评标小组则将此工程作流标处理，并进行二次招标。

18.定标

18.1评标委员会完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告，并按照招标文件中规定的评标方法，推荐3名有排序的合格中标候选人。

18.2排序原则：

**综合评分法：**

**（1）按评分分数高低从高到低进行排序；**

**（2）当评分分数相同时，由评标委员会决定；**

**（3）未承诺工程保修的不得被推荐为中标候选人。**

18.3确定中标人的原则：招标人按照评委会的书面评标报告中的中标候选人排序，确定排名第一的为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人；排名第二的中标候选人因同样的原因不能签订合同的，招标人可以确定排名第三的中标候选人为中标人。

**八、授 予 合 同**

19、发放中标通知书

20、合同签订

20.1招标人与中标人将根据江苏长江水务股份有限公司相关规定，依据招标文件和投标文件签订劳务分包合同，投标人的投标文件内容应作为合同的组成部分。

一 、投标函

招标人：

1、根据已收到的 工程的招标文件，遵照《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》的规定，我单位经考察现场和研究上述工程招标文件的投标须知、合同条件、技术规范、图纸和其他有关文件后，我方愿以人民币（ 元）投标，按上述合同条件、技术规范、图纸、工程量清单及工程预算的条件承包上述工程的施工、竣工。

2、一旦我方中标，我方按照甲方指定日期开工， 90 天(日历日)内竣工（依甲方实际工期为准），并达到 合格 （质量标准）。

3、我方同意所递交的投标文件在“投标须知”前附表规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

4、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

5、我方承诺经过初步评审的电子文件及按照要求对投标文件所作出的澄清、说明、补正内容，成为我方投标文件的组成部分。如果我方中标，施工合同将以包含上述文件的投标文件及招标文件内容为基准进行签订和执行。

按诺，6/ 7、我方承诺为本工程投入的项目人员符合贵公司相关规定，如有虚假，我方愿接受业主的相关处罚，并记入企业的诚信管理档案。

投标人： (盖章)

单位地址：

法定代表人或委托代理人： (签字)

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行名称：

银行帐号：

开户行地址：

日期： 年 月 日

承 诺 书

致：扬州市润元给排水工程有限公司 （招标人名称）

我公司自愿参加贵单位（公司） 工程的投标，并作以下承诺：

本工程质保期为两年，质保期范围内发生质量问题由我公司免费维修。

单位：（公章）

法定代表人或委托代理人：

年 月 日

**建设工程施工合同**

**中华人民共和国建设部**

**制 定**

**国家工商行政管理局**

**第一部分 协议书**

发包人（全称）：扬州市润元给排水工程有限公司

承包人（全称）：

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，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：

工程地点：扬州市

工程内容：

工程立项批准文号： /

资金来源： 自 筹

二、工程承包范围

承包范围：工程施工图纸或发包清单范围内的所有工程量（施工图纸或发包清单中招标人取消不做的部分按照预审价核减）

三、合同工期

开工日期：2024年 月 日

竣工日期：2024年 月 日

合同工期总日历天数：90天

四、质量标准

工程质量标准：合格。

五、合同价款

金额（大写）： （￥ 元）（以经审核的结算价结算）

1. 本合同价款采用固定总价方式确定。

（1）采用固定总价合同，合同价款中包括的风险范围：

风险费用的计算方法：已包含在投标报价内。

风险范围以外合同价款调整方法：不调整。

投标人中标后因施工需要的临时设施等在工程竣工后自行清除运出，结算中不再另行计算。

投标人自报提高质量等级而发生的创优费用、由投标人为监理和招标人提供的办公用房的临时设施费用、因场地原因发生的二次运输以及由环保部门收取的施工期间 发生的噪声等费用均已包含在固定总价范围内，工程结算时不再另行计算。

工程措施费、其他措施费项目，结算时一律不予以调整。

投标人必须将本工程中产生的废弃物运出单位外，不得以运距等因素调整价格。

招标人供应的材料、设备（不需重复开票的设备除外），专业分包工程，结算时由中标人在统一开具工程税票，招标人不另行支付税票差额，投标人在投标报价时应充分考虑此因素。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同及建设工程施工补充协议书

2、中标通知书

3、招标文件、投标书及其附件

4、本合同专用条款

5、合同通用条款

6、标准、规范及有关技术文件

7、图纸

8、工程量清单

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。

七、本合同及建设工程施工协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、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。

九、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。

十、若承包人工程进度不能按合同执行，发包人有权单方解除合同。

十一、合同生效

合同订立时间： 2024年 月 日

合同订立地点：扬州市润元给排水工程有限公司

本合同双方约定 签字盖章 后生效。

十二、本合同正本一式四份，甲方二份，乙方二份。

发包人：（公章） 承包人：（公章）

住 所： 住 所：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开户银行： 开户银行：

帐 号： 帐 号：

邮政编码： 邮政编码：

**第二部分 通用条款**

**（略）**

**第三部分 专用条款**

一、词语定义及合同文件

2、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：（1）本合同及补充协议书（2）中标通知书（3）招标文件、投标文件及其附件（4）本合同专用条款（5）合同通用条款（6）标准规范及有关技术文件（7）图纸（8）工程量清单（9）工程报价单及预算书(10) 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。

3、语言文字、适用法律、标准及规范

3.1本合同除使用汉语外，还使用 / 语言文字。

3.2适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等相关适用的法律、法规、条例及江苏省、扬州市地方法规、规章。

3.3适用标准、规范

适用标准、规范的名称：见本招标文件中技术标准和要求部分。

发包人提供相应标准、规范时间：承包人自行解决。

4、图纸

4.1发包人向承包人提供图纸日期和套数：发包人在开工前三天，向承包人提供完整的施工图纸陆套（包括竣工图纸两套）。承包人另外要求提供的图纸和资料费用由承包人承担。

发包人对图纸的保密要求：执行通用条款

使用国外图纸的要求及费用承担： /

**二、双方一般权利和义务**

5、工程师

5.2监理单位委派的工程师

姓名： / 职务： 项目总监

发包人委托的职权： 详见授权书

需要取得发包人批准才能行使的职权：停工令、工期顺延、工程变更、工程款支付等。

5.3发包人派驻的工程师

姓名：  职务： 甲方代表

职权：处理工地上一切日常事务。

5.6不实行监理的，工程师的职权： /

7、项目经理

姓名：  职务： 项目经理

8、发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

（1）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：开工前

（2）将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：一切由承包人自行协调解决。

8.2发包人委托承包人办理的工作：按发包人的布置要求，承包人有配合与该工程建设有关工作的义务，包括协助办理有关施工所需证件、批件等手续。

9、承包人工作

9.1承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

（1）需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：/

（2）应提供计划、报表的名称及完成时间：每月25日前向工程师提供一份如下报表：a本月实际完成进度b本月质量安全情况汇报c本月工作量申报d下月进度计划e下月资金使用计划。以上报表计划经工程师审核，报发包人批准后实施。

（3）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人必须按实际需要，提供施工安全保卫工作及施工照明等，否则，所造成的一切责任均由承包人负责。

（4）向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：承包人自行解决。

（5）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：执行通用条款。

（6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：工程交付使用前承包人自己发生的损坏或因承包人保护实施不当而产生的第三方对成品（及半成品）的损坏均由承包人自己负责。成品（及半成品）保护涉及的所有费用已含在报价中。

（7）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：上述保护工作、措施由双方商定，承包方负责实施，发包方承担费用。

（8）施工场地清洁卫生的要求：

施工过程中，要求现场工完料清，承包人应及时清除现场的所有不需要的障碍物，并应根据发包人要求转移剩余材料，清除现场残物、垃圾或转移临时工作用具以及工程不再需要的施工设备。如果承包人清除现场垃圾不及时，发包人有权委派他人清除现场垃圾，由此发生的费用从承包人工程款中扣除。

工程竣工验收后3日内，承包人需自行拆除临时设施及附属物，完成所有的人、材、机全部退场，并将其运出施工现场，放置于合适的场所。所发生的费用已包含在投标报价中。

（9）双方约定承包人应做的其他工作：承包人进场材料需报发包人。若材料检测结果与投标时投标文件所述材料不一致或材料本身不合格，将停止施工，直至整改满足工程要求。

**三、施工组织设计和工期**

10、进度计划

10.1承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：承包人于开工前5天向发包人（工程师）提供具有单位审核、审批手续的施工组织设计或方案及总进度横道图及网络图各贰份。

工程师确认的时间：开工前三天给予答复，发包人或工程师对施工组织设计或工程进度计划予以的确认或提出的修改意见，并不免除承包人由于施工组织设计和工程进度计划本身的缺陷所应承担的责任。

10.2群体工程中有关进度计划的要求：根据实际情况，由发包人在施工过程中提前通知，承包人应积极配合。

10.3 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：以合同工期总日历天数为基数，每逾期一天支付违约金500元/天。

**四、质量与验收**

17、隐蔽工程和中间验收

17.1双方约定中间验收部位：验收前承包人首先进行自检，在隐蔽工程验收和中间验收前应提前24小时通知发包人（工程师）、项目总监，并提供相关资料。不论发包人（工程师）、项目总监或质监工程师是否参与验收，当发包人或工程师提出对隐蔽工程需进行重新验收时，承包人必须配合工作且在检验后重新覆盖，若验收合格，发包人承担此项费用，并相应顺延工期，若验收不合格，承包人承担所有损失，且工期不顺延。

17.2工程质量要求：工程必须一次性验收合格。安检、质检达标，建筑材料检测达标。

**五、安全施工**

（1）承包人必须按国家、省、市对安全生产、文明施工的各项规定组织实施施工，否则一切后果均由承包人负责。（2）施工现场安全由承包人负全面责任，在承包人施工现场区域内所发生的一切自身伤害所带来的后果均由承包人负责，并支付相应的费用。发生安全事故后，承包人应保护好现场并做好各项相关善后工作，并于2小时内通知发包人。（3）安全生产、文明施工若被市主管部门检查，评为不合格工地，或被市主管部门通报批评，或被新闻媒介爆光，造成不良影响，发包人将对承包人进行罚款，每次5万元。（4）发包人与工程师将定期联合检查现场安全生产文明施工管理情况，对于不符合扬州市有关安全生产文明施工管理的情况予以通报，每通报一次，罚款5万元。（5）因承包人原因造成一～四级重大事故，发包人将对承包人罚款5-10万元，此条款不免除承包人应尽合同中的其他责任及国家、省、市的有关法规、制度规定的义务和责任。

**六、合同价款与支付**

23.1本合同价款采用固定总价方式确定。

（1）采用固定总价合同，合同价款中包括的风险范围：

风险费用的计算方法：已包含在投标报价内。

风险范围以外合同价款调整方法：

（2）采用可调价格合同，合同价款调整方法： /

（3）采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定： /

23.2双方约定合同价款的其他调整因素：a发包人（工程师）、项目总监共同确认的工程量增减；b发包人（工程师）和项目总监共同确认的设计变更；c合同约定的其他增减或调整。

24、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：

无

25、工程量确认

25.1承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：每月25日前提交当月工程量及工程量完成报表，交发包人及工程师，参用通用条款25条的有关要求 。

26、工程款支付

双方约定的工程款支付的方式和时间：

1. 本工程合同价款即为最终结算价。
2. 工程竣工验收合格后，一次性付清。

**七、工程变更**

（一）施工期间，发包人设计变更通知是合同及施工设计图纸的补充和完善，承包人不得拒绝。承包人不得以设计变更或工程量的变化为理由，解除或修改合同对其规定的责任和义务。

（二）下列情况可视为设计变更： 1、承包人提出经发包人和工程师同意的设计变更、图纸修改而引起的；2、经发包人和项目总监认可的设计变更、图纸修改；3、发包人与承包人之间的商务洽谈、会议纪要、文件往来等（需为有效文件）。

（三）发包人、工程师与承包人需共同加强现场造价控制，对工程合同外的事项如实记录，并履行书面手续。1、承包人接到由发包人提供的设计变更后（施工前）2日内，须向发包人提交与投标报价时计价方式一致的变更预算书，发包人可视变更对工程投资影响的大小而决定是否采用；2、由承包人提出的对工程变更或技术上的各项工作联系，同样执行上条要求；

（四）综合单价调整依据：1、只是项目工程量改变时，只调整与原投标图纸发生变化的工程量，并沿用原投标书中相应项目的综合单价及计价原则及程式2、只是项目用料（包括规格）改变时，只调整相应项目的主材费用，如主材单价表中没有该种材料，则按发包人确认的价格进行换算，计价原则及程式不变，3、当项目工程量及用料同时改变时，只是调整相应项目的工程量及主村费用，其计价原则及程式不变。

**八、竣工验收与结算**

结算方式：工程竣工验收合格后，一次性付清。

承包人提交结算报告的时间：竣工验收后30天内。

37、争议

37.1双方约定，在履行合同过程中产生争议时：由扬州市建设行政主管部门调解，调解不成向发包人所在地法院提起诉讼。

**九、补充条款：**

1、增加审计内容如下：

结算审计，应按下列规定支付审计费用：

Ａ.单项工程核减率超过10%的，其审计费用全部由施工单位承担，并由建设单位从施工单位工程款中扣除；

B.单项工程核减率在10%及其以下的，其审计费用由建设单位承担。

核减率=（送审价—审定价）/送审价，送审价指施工单位送审第一稿结算价。审定价指审计最终核定金额，送审价及审定价均指可审部分（不含中标固定价部分）。

**工程质量保修书**

发包人（全称）：　 扬州市润元给排水工程有限公司

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》、经协商一致就 （工程全称）签定工程质量保修书。

1. **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、法规、规章的管理规定和双方约定，

承担本工程质量保修责任。

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、房产和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

/

**二、质量保修期**

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期

如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
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. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

/

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7天内派

人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2.发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3.对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4.质量保修完成后,由发包人组织验收。

**四、保修费用**

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

**五、其他**

双方约定的其他工程质量保修事项： ／

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发　包　人（公章）： 　　　　　　　　 　　 承　包　人（公章）：

法定代表人或其委托 法定代表人或其委托

代理人（签字或盖章）： 代理人（签字或盖章）：

年 月 日　　　　 年 月 日