

# 南川区商务中心中庭常务会议室及配套 候会室改造工程

## 公开比价文件

比价人：重庆市南川区颐景康养服务有限公司



2025年6月

## 第一章 比价书

### 1. 比价条件

本公开比价项目南川区商务中心中庭常务会议室及配套候会室改造工程已由重庆市南川区城市建设投资（集团）有限公司2025年2月10日集团专题党委会会议纪要批准建设，项目业主为重庆市南川区颐景康养服务有限责任公司，建设资金来自业主自筹，项目出资比例为100%，比价人为重庆市南川区颐景康养服务有限责任公司。项目已具备条件，现对该项目的施工进行公开择优+竞价。

### 2. 项目概况与发包范围

2.1 建设地点：南川区商务中心。

2.2 项目概况与建设规模：该项目位于南川区商务中心，建设规模改造面积286.99 m<sup>2</sup>，为钢结构建筑。主要内容包含常务会议室以及候会室一和候会室二室内装饰装修；区委常委会议室智能化系统，纪委远程视频大会议室设施设备以及空调系统；商务中心主楼二层、三层、五层屋面防水改造维修；商务中心左侧地下车库入口防水维修等。

2.3 ☐本次公开竞价比选项目工程总投资额：/万元。

☐本次公开竞价比选项目合同金额：377.920034 万元。

2.4 发包范围：招标人发布的工程量清单、施工图、招标答疑、补遗所包含的全部工作内容。

2.5 工期要求：90 日历天。

缺陷责任期要求：24 个月。

2.6 标段划分（如有）：无

2.7 其他：无

### 3. 报名人资格要求

3.1 本次公开比价要求报名人须具备以下条件：

3.1.1 本次公开抽选要求报名人具备的资质条件：具备行业主管部门颁发的建筑施工总承包叁级及以上资质的独立法人施工企业。

3.1.2 报名人还应在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

### 4. 比价文件的获取

4.1 本公开比价项目采用全流程电子招投标，报名人在报名前可在南川区限额以下工程建设项目电子交易系统下载比价文件、工程量清单、电子图纸等资料。

4.2 报名人有疑问的可按本公告所列比价人联系方式向比价人提出。

4.3 比价人应于项目比价时间前 1 个工作日在南川区限额以下工程建设项目电子交易系统发布补遗和澄清，发布补遗的应重新计算公示时间。

### 5. 比价时间

自本公开比价公告发布之日起 5 工作日后截止报名并抽取。

### 6. 联系方式

比价人：重庆市南川区颐景康养服务有限责任公司

抽选代理机构（如有）：

地址：重庆市南川区传媒中心

邮 编：

联系人：刘鑫

电 话：13657668977

传 真：

电子邮件：

开户银行：

账 号：

2025年6月3日

## 第二章 投标人须知

| 条款号   | 条款名称   | 编 列 内 容                                                                                                                                                      |
|-------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.1 | 比价人    | 招标人：重庆市南川区颐景康养服务有限责任公司<br>地 址：重庆市南川区传媒中心<br>联系人：刘鑫<br>电 话：13657668977                                                                                        |
| 1.1.2 | 项目名称   | 南川区商务中心中庭常务会议室及配套候会室改造工程                                                                                                                                     |
| 1.1.3 | 建设地点   | 南川区商务中心                                                                                                                                                      |
| 1.2.1 | 资金来源   | 业主自筹                                                                                                                                                         |
| 1.2.2 | 资金落实情况 | 已落实                                                                                                                                                          |
| 1.3.1 | 比价范围   | 该项目位于南川区商务中心，建设规模改造面积 286.99 m <sup>2</sup> ，为钢结构建筑。主要内容包含常务会议室以及候会室一和候会室二室内装饰装修；区委常委会议室智能化系统，纪委远程视频大会议室设施设备以及空调系统；商务中心主楼二层、三层、五层屋面防水改造维修；商务中心左侧地下车库入口防水维修等。 |
| 1.3.2 | 计划工期   | 计划工期：90 日历天。<br>(以实际开工时间为准，由比选人和中标人在合同中约定)                                                                                                                   |
| 1.3.3 | 质量要求   | 达到国家现行有关施工质量验收规范要求，并一次性验收合格。                                                                                                                                 |

| 条款号   | 条款名称          | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.4.1 | 竞标人资质条件、能力和信誉 | <p>竞标人应具备以下资格条件：</p> <p><b>1. 资质条件、营业执照及安全生产条件</b></p> <p>（1）具备行业主管部门颁发的建筑施工总承包叁级及以上资质的独立法人施工企业。外地施工企业须同时具备有效的分支机构入渝登记备案证；</p> <p>【须提供有效的资质证书副本及分支机构入渝登记备案证复印件】</p> <p>（2）具备有效的营业执照和组织机构代码证；；</p> <p>【须提供有效的营业执照和组织机构代码证复印件】</p> <p>注：“三证合一”的不提供组织机构代码证</p> <p>（3）具备建设行政主管部门颁发的有效的安全生产许可证。</p> <p>【须提供有效的安全生产许可证复印件】。</p> <p><b>2. 近年发生的诉讼和仲裁情况</b></p> <p>被有关行政部门暂停竞标资格期限已满（受到行政处罚的须提供行政处罚情况说明及真实性承诺）。</p> <p><b>3. 项目经理资格要求</b></p> <p>项目经理必须应具有建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格。【提供注册建造师资格证复印件】。</p> <p><b>4. 技术负责人资格要求</b></p> <p>应具有建筑工程专业中级及以上技术职称。【提供职称证书复印件】。</p> |
| 1.4.2 | 是否接受联合体竞标     | <input checked="" type="checkbox"/> 不接受<br><input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.5.1 | 踏勘现场          | <input checked="" type="checkbox"/> 不组织<br><input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：<br>踏勘集中地点：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.6.1 | 分包            | <input checked="" type="checkbox"/> 不允许<br><input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求：<br>分包金额要求：<br>接受分包的第三人资质要求：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| 条款号 | 条款名称        | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 | 构成比价文件的其他材料 | 比选人发出的答疑及补遗书等相关资料。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3.1 | 竞标报价        | <p>1、报价原则：工程量清单计价</p> <p>2、编制依据：以本工程比选文件、合同条件、工程量清单及说明、国家技术和经济规范及标准、按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《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清单计价规则》（CQJJGZ-2013）、《重庆市建设工程工程量计算规则》（CQJLGZ-2013）及相关配套文件、《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》（CQJZZSDE-2018）、《重庆市仿古建筑工程计价定额》（CQFGDE-2018）、《重庆市通用安装工程计价定额》（CQAZDE-2018）、《重庆市市政工程计价定额》（CQSZDE-2018）、《重庆市园林绿化工程计价定额》（CQYLLHDE-2018）、《重庆市构筑物工程计价定额》（CQGZWDE-2018）、《重庆市城市轨道交通工程计价定额》（CQGDDE-2018）、《重庆市爆破工程计价定额》（CQBPDE-2018）、《重庆市房屋修缮工程计价定额》（CQXSDE-2018）、《重庆市绿色建筑工程计价定额》（CQLSJZDE-2018）、《重庆市建设工程施工机械台班定额》（CQJXDE-2018）、《重庆市建设工程施工仪器仪表台班定额》（CQYQYBDE-2018）、《重庆市建设工程混凝土及砂浆配合比表》（CQPHBB-2018）、《重庆市建设工程费用定额》（CQFYDE-2018）等相关配套文件；《重庆市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》渝建发（2018）195号、《关于增值税新税率调整建设工程计价依据》渝建（2019）143号及其相关配套文件，以及投标人企业自身实力、踏勘现场情况及项目所在地市场行情自主报价，一旦中标，工程量清单综合单价不作调整，投标人在投标时漏报的子项，将视为投标人隐含在其它子项中的合价中。</p> <p>投标报价不能低于工程建设成本。不可竞争费用严格执行重庆市建设行政主管部门发布的有关费用标准规定，不得降低标准进行报价。可竞争费用根据市场和企业情况自主报价，但是不得低于工程建设成本。</p> <p>(1)建设成本包括直接成本和间接成本。</p> <p>A、直接成本包括人工费、材料费、机械费。</p> <p>B、间接成本是指施工企业为组织和管理工程施工所发生的全部费用和政府行政管理部门规定必须缴纳的费用，包括但不限于</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      | <p>企业管理费、利润、风险费用、措施费(含易撒漏物资密闭运输、既的设施及文物保护等的费用)、规费、安全文明施工费、税金、政策性文件规定的所有费用。招标人除此以外不支付其它费用。</p> <p>3、投标报价说明(包括并不限于以下内容)</p> <p>3.1 清单计价内容</p> <p>(1)工程量清单计价均已包括了为实施和完成该工程所需的人工、材料、机械、缺陷修复、管理、保险、利润、规费、税金等费用,以及本招标文书中明示或暗示的所有一切风险、责任和义务等应由招标人支付的费用。</p> <p>(2)本次投标报价以工程量清单中的工程量为准。工程量清单中的工程量包含了设计施工图中的全部工程量及招标文件约定的工程量,是用作该项投标报价的工程量。用于结算的工程量是承包人实际完成的,由工程量清单中的工程量加上设计变更、基础超深、范围变化等引起的工程量增减部分,并按有关规定计量的合格工程量。</p> <p>(3)工程量清单中的每一个项目均应填入单价和合价,并必须附分部分项工程量清单综合单价分析表(注:含工、料、机消耗量明细,需在电子文档中明确,可以不打印纸质件)。某些以“项”或“总额”为计量单位、以总价计价的项目,投标人亦应按要求将金额填入。对于没有填入单价或合价的项目,其费用应视为已包括在工程量清单的其他项目的单价或合价中,承包人必须按指令完成工程量清单中未填入单价或合价的工程项目,但不能得到结算与支付。</p> <p>(4)本工程量清单中“项目特征及主要工程内容”描述不作为投标报价的唯一依据,投标人应根据分部分项工程量清单计价表中“项目特征和主要工程内容”的描述结合招标文件、施工设计图纸和对现场的勘察情况等确定报价。</p> <p>(5)工程量清单中所列项目包括分部分项工程量清单计价表中“项目特征及主要工程内容”栏内的“工程内容”、招标范围内设计图纸所示的工程内容、按照 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》中相应细目的工程内容以及图纸说明和施工验收规范中明确的全部工程内容。以上全部工程内容的费用应视为已包括在工程量清单的相关细目的单价和合价之中。</p> <p>(6) 本工程量清单的计量支付按照 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》和 CQJLGZ-2013《重庆市建设工程工程量计算规则》中相应细目的“工程量计算规则”进行计量;工程量清单中的个别子目及补充子目,应按清单说明中明确的计量规则执行。计量采用中华人民共和国法定计量单位。</p> <p>(7)工程量清单及其计价格式或所列出的价格(包括暂列金</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      | <p>额、暂估价等), 投标人不得修改或删除, 否则, 其投标文件作废标处理。</p> <p>(8)图纸中所列的工程数量表及数量汇总表仅是提供的资料, 不是工程量清单的外延。当图纸与工程量清单所列数量不一致时, 以工程量清单所列数据作为报价的依据。</p> <p>(9)投标人应按本须知和第五章“工程量清单”的要求填写相应清单表格。投标人的投标报价应是本章投标人须知前附表 l. 3. 1 项中所述的本工程合同段招标范围内的全部工程的投标报价, 并以投标人在工程量清单中提出的单价或总价(“总价”是指在工程量清单中以“项”或“总额”为计量单位、以总价计价的子目, 一般用于不能按照约定的工程量计算规则确定数量的子目)为依据办理结算。</p> <p><b>3.2 措施项目费:</b> 包括组织措施费和技术措施费。</p> <p><b>(1)组织措施费:</b></p> <p>本工程的组织措施费包干使用, 纳入组织措施项目清单计价表中, 中标后不作调整。投标人投标时自行考虑此费用, 包括但不限于以下内容, 即: 为本工程所发生的夜间施工费, 冬雨季施工增加费, 包干费, 已完工程及设备保护费, 点交及场地清理费。</p> <p><b>(2)技术措施费:</b> 本工程技术措施费纳入技术措施项目清单计价表中, 实行综合单价包干, 结算时按实计算。</p> <p><b>3.3 安全文明施工费</b></p> <p>(1) 按渝建管〔2024〕38 号文关于修订发布《重庆市建设工程安全文明施工费计取及使用管理规定》、《重庆市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〔2018〕195 号)和《关于全面推开营业税改增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)规定, 安全文明施工费由安全施工费、文明施工费、环境保护费及临时设施费组成。</p> <p>(2) 本工程安全文明施工费由招标人根据《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)、《重庆市建设工程费用定额》(CQFYDE-2018)、渝建管〔2024〕38 号文关于修订发布《重庆市建设工程安全文明施工费计取及使用管理规定》、《关于调整工程费用计算程序及工程计价表格的通知》(渝建价发[2014]6 号)、《重庆市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〔2018〕195 号文、《关于增值税新税率调整建设工程计价依据》渝建〔2019〕143 号文的相关规定和费用标准单列计算。</p> <p><b>3.4 其他项目清单</b></p> <p>项目以暂定价进入其他项目清单的招标部分: 详见财政评审</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      | <p>清单。</p> <p><b>3.5 保险费</b>按如下规定办理：<br/>本工程各项保险由承包人自行投保，保险费已包含在相应的报价中。</p> <p><b>3.6 税费</b><br/>按照《重庆市城乡建设委员会关于建筑业营业税改征增值税调整建设工程计价依据的通知》渝建发〔2016〕35号规定执行“一般计税方法”，《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〔2018〕195号、《关于增值税新税率调整建设工程计价依据》渝建〔2019〕143号的规定计取。</p> <p><b>3.7 规费</b><br/>由投标人按国家及重庆市有关规定报价。</p> <p><b>3.8 工程材料：</b><br/>（1）本工程的所有材料及设备均由投标人采购，投标人必须保证所采用的材料符合国家和地方现行规范标准以及招标人提供的施工图纸要求。投标报价时，人工单价按《重庆工程造价》（2025 年第 4 期）南川区价格执行；材料单价采用《南川区 2024 年第三季度主要建筑材料价格信息》、《重庆工程造价》（2025 年第 4 期）；《南川区 2024 年第三季度主要建筑材料价格信息》和《重庆工程造价》（2025 年第 4 期）均缺项的材料采用市场询价确定。<br/>（2）本工程所需材料、设备由中标人采购，但所采购的材料、设备必须符合国家及重庆市规范标准及设计文件、招标文件要求，并提供相应合格证明资料、质保书（若有），并由业主验收合格后方可用于施工，如果中标人采购的材料、设备未经监理方和招标人验收直接用于施工，则招标人有权要求中标人无条件的更换至符合招标人要求，中标人不得延误工期和提出任何费用。</p> <p><b>3.9、最高限价</b><br/>本工程投标总报价最高限价为 <u>3779200.34 元</u>，其中安全文明施工费金额为 <u>88912.98 元</u>。投标人的投标报价不得高于发布的最高限价，否则将作废标处理。</p> <p>说明：暂估价、暂列金额、安全文明施工费用不得下浮，否则，投标文件作废标处理。</p> <p><b>3.10 根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征</b></p> |

| 条款号   | 条款名称        | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |             | <p>增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)、《关于简并增值税征收率政策的通知》(财税〔2014〕57号)、《营业税改征增值税试点方案》(财税〔2011〕110号)的规定,按照《住房城乡建设部办公厅关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》(建办标〔2016〕4号)、《重庆市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〔2018〕195号文、《关于增值税新税率调整建设工程计价依据》渝建〔2019〕143号文的要求,为适应2016年5月1日起建筑业全面推开营业税改征增值税(以下简称营改增)试点的需要,保障营改增后工程造价计价工作顺利平稳实施,结合我市实际,本项目投标报价执行“营改增”政策,请各投标人参照相应的通知规定投标报价。</p>    |
| 3.1.1 | 构成竞标文件的其他材料 | 竞标人的书面澄清、说明和补正(但不得改变竞标文件的实质性内容)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4     | 需要补充的其他内容   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4.1   | 工程结算        | <p>结算原则:按照GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》和CQJJGZ-2013《重庆市建设工程工程量清单计价规则》的规定以固定综合单价结算。</p> <p>结算公式:</p> <p>本工程竣工结算总价=固定综合单价×实际发生工程量+工程设计变更及新增(减)项目价款调整+措施费(安全文明施工费除外)+安全文明施工费+规费+合同约定的其它费用+税金</p> <p>具体结算办法如下:</p> <p>(1)工程量清单结算价:</p> <p>1)投标文件中分部分项工程量清单项目实行综合单价包干,工程结算时,乙方在本项目投标书中分部分项工程量清单综合单价为结算单价依据,乘以经监理工程师及甲方按施工图及设计变更并按照GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      | <p>范》和 CQJLGZ-2013《重庆市建设工程工程量计算规则》计算的工程量，作为该子项的结算合价。各分部分项工程量清单子项合价累计相加，得分部分项工程量清单结算价。</p> <p>2) 无论因设计变更或施工工艺或施工及验收规范发生变化等所有因素，措施项目费中组织措施费，均采用总价包干，结算时不作调整；技术措施费实行综合单价包干，结算时按实计算。</p> <p>(2) 经甲方认定的工程设计变更或新增(减)工程内容结算办法：工程量清单的缺项漏项、非乙方原因发生设计变更或新增(减)工程内容涉及工程价款调整时，由乙方提出，经监理工程师核实、甲方审核同意后，报甲方主管部门审批，可增减结算价款。变更涉及调整价格的调整方法如下：</p> <p>1) 当工程量清单报价中有适应于变更工程项目的投标综合单价，则按该项目的投标综合单价计价；</p> <p>2) 当工程量清单报价中有类似变更工程项目的投标综合单价，则参照报价中类似项目的投标综合单价计价；</p> <p>3) 当报价中无对应项目或类似项目的综合单价时，按以下原则组价：</p> <p>a、按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《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清单计价规则》(CQJJGZ-2013)、《重庆市建设工程工程量计算规则》(CQJLGZ-2013)及相关配套文件、《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》(CQJZSDE-2018)、《重庆市仿古建筑工程计价定额》(CQFGDE-2018)、《重庆市通用安装工程计价定额》(CQAZDE-2018)、《重庆市市政工程计价定额》(CQSZDE-2018)、《重庆市园林绿化工程计价定额》(CQYLLHDE-2018)、《重庆市构筑物工程计价定额》(CQGZWDE-2018)、《重庆市城市轨道交通工程计价定额》(CQGDDE-2018)、《重庆市爆破工程计价定额》(CQBPDE-2018)、《重庆市房屋修缮工程计价定额》(CQXSDE-2018)、《重庆市绿色建筑工程计价定额》(CQLSJZDE-2018)、《重庆市建设工程施工机械台班定额》</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      | <p>(CQJXDE-2018)、《重庆市建设工程施工仪器仪表台班定额》(CQYQYBDE-2018)、《重庆市建设工程混凝土及砂浆配合比表》(CQPHBB-2018)、《重庆市建设工程费用定额》(CQFYDE-2018)等相关配套文件、《重庆市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》渝建发〔2018〕195号、《关于增值税新税率调整建设工程计价依据》渝建〔2019〕143号及其相关配套文件的编制原则；</p> <p>b、人工单价按《重庆工程造价》(2025年第4期)南川区价格执行；材料单价采用《南川区2024年第三季度主要建筑材料价格信息》、《重庆工程造价》(2025年第4期)；《南川区2024年第三季度主要建筑材料价格信息》和《重庆工程造价》(2025年第4期)均缺项的材料采用市场询价确定；</p> <p>c、按以上原则组价后乘以中标下浮率(同比例下浮)，中标下浮率= (中标价-材料设备暂估价-专业工程暂估价-暂列金额-安全文明施工费用) / (招标最高限价-材料设备暂估价-专业工程暂估价-暂列金额-安全文明施工费用) × 100%。</p> <p>(3) 设计变更及调整、施工过程中出现新增项目(含招标范围以外的项目)价款结算办法：工程设计变更确定后，设计变更涉及工程价款调整的，工程施工中出现新增项目的，由乙方在该变更、新增项目启动前14天内向监理人、甲方提出，经甲方、监理人审核同意后按第(2)条“变更涉及调整价格的调整方法”规定调整合同价款。</p> <p>(4) 设计变更及调整、施工过程中出现减少项目价款结算办法：工程设计变更确定或甲方根据现场实际情况确定项目减少后，涉及工程价款调整的，由甲方在该变更或确定减少项目启动前14天内告知监理人、乙方，并按第(2)条“变更涉及调整价格的调整方法”规定调整合同价款。</p> <p>(5) 因实际需要乙方应无条件接收工程量清单或图纸以外的工程量增减，不得以任何借口不完成增加的工程量和不接受工程量的减少，否则按合同中相应的违约条款处理。</p> <p>(6) 安全文明施工费：工程竣工结算时按《重庆市建设工程费用定额》(CQFYDE-2018)的规定标准以及渝建[2014]25号文、渝建发[2018]195号文、渝建管〔2024〕38号文的相关规</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      | <p>定之合格标准进行结算。</p> <p>(7) 乙方中标后，在项目实施过程中如若发现某单项综合单价超过限价，则按项目中标价与最高限价的下浮比例同等下浮后，由监理人、跟踪审计、甲方审定确定。</p> <p>该项结算综合单价=单项最高限价×（项目中标价/工程最高限价）</p> <p>(8) 规费：按投标费率结算，若乙方的投标报价中规费费率高于规定费率，则以规定费率结算。</p> <p>(9) 税金：按照《重庆市城乡建设委员会关于建筑业营业税改征增值税调整建设工程计价依据的通知》（渝建发〔2016〕35号）规定执行“一般计税方法”，《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〔2018〕195号）、《关于增值税新税率调整建设工程计价依据》渝建〔2019〕143号的规定计取，计价材料和未计价材料均按不含进项税价格计取</p> <p>(10) 合同约定费用</p> <p>甲方要求乙方完成合同以外施工范围内或施工范围外但与本施工项目有密切关系的零星项目，乙方应接受甲方施工要求，并在项目启动前14天内向监理人、甲方提出施工，经甲方、跟踪审计、监理人审核同意后施工。如甲方、跟踪审计、监理人未同意施工，乙方自行施工后并且施工过程中未及时签证确认发生争议，由乙方负责。</p> <p>(11) 暂定金额（暂列金额和暂估价）部分，最终价格以审计局审计的金额为准。</p> <p>(12) 本项目执行《重庆市城乡建设委员会关于营业税改征增值税调整建设工程计价依据的通知》渝建发【2016】35号的相关配套文件以及2018年5月1日起执行重庆市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〔2018〕195号文件、《关于增值税新税率调整建设工程计价依据》渝建〔2019〕143号文件。</p> <p>本工程最终结算总价款以国家审计机关的审定金额为准（如果国家审计机关不受理本项审计，则以甲方上级公司或者甲方上级公司委托的第三方咨询机构的审核的结算审定金额为准）。</p> |

| 条 款 号 | 条款名称  | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.2   | 工程款支付 | <p>合同订立后,发包人在工程开工前按签约合同价中安全文明施工费的 50%支付承包人,余下安全文明施工费按施工进度支付。</p> <p>发包人按当期实际完成并审核合格的工程量向承包人支付对应施工进度款的 70%。</p> <p>工程竣工验收合格后 28 天内,发包人向承包人支付至建筑安装工程费合同价格的 80 % (实际完成工程投资达不到合同总价的,则支付不能超过实际完成工程投资的 80%);完成结算审核后 28 天内,发包人向承包人支付至建筑安装工程费结算审定金额的 97%;扣留结算金额的 3%作为质量保证金。</p> <p>支付工程款前,乙方必须提供符合税务要求的增值税专用发票给甲方。</p> |

### 第三章 合同

工程名称: \_\_\_\_\_

工程地址: \_\_\_\_\_

发 包 人: \_\_\_\_\_

承 包 人: \_\_\_\_\_

发包人（全称）:

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》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就\_\_\_\_\_施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.1 工程名称：\_\_\_\_\_

1.2 工程地点：\_\_\_\_\_

1.3 工程承包范围及内容：\_\_\_\_\_

### 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：\_\_\_\_\_日历天。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。

### 三、质量标准

工程质量符合现行国家、重庆市有关施工质量验收规范和标准要求，并一次性验收合格。

### 四、合同价款与支付

4.1 合同价款：

本工程合同价为：¥：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），其中安全文明施工费：¥：\_\_\_\_\_元。最终以审计结算确定的金额为准。

4.2 合同价款支付：

合同订立后，发包人在工程开工前按签约合同价中安全文明施工费的 50% 支付承包人，余下安全文明施工费按施工进度支付。

发包人按当期实际完成并审核合格的工程量向承包人支付对应施工进度款的 70%。

工程竣工验收合格后 28 天内，发包人向承包人支付至建筑安装工程费合同价格的 80%（实际完成工程投资达不到合同总价的，则支付不能超过实际完成工程投资的 80%）；完成结算审核后 28 天内，发包人向承包人支付至建筑安装工程费结算审定金额的 97%；扣留结算金额的 3%作为质量保证金。

备注：每次支付款项前，承包人必须向发包人提供符合税务要求的增值税专用发票。甲方收到发票后开始起算付款时限。

## 五、工程竣工结算原则

结算原则：按照 GB50500-2013 《建设工程工程量清单计价规范》和 CQJJGZ-2013 《重庆市建设工程工程量清单计价规则》的规定以固定综合单价结算。

结算公式：

本工程竣工结算总价=固定综合单价×实际发生工程量+工程设计变更及新增（减）项目价款调整+措施费（安全文明施工费除外）+安全文明施工费+规费+合同约定的其它费用+税金

具体结算办法如下：

### （1）工程量清单结算价：

1) 投标文件中分部分项工程量清单项目实行综合单价包干，工程结算时，乙方在本项目投标书中分部分项工程量清单综合单价为结算单价依据，乘以经监理工程师及甲方按施工图及设计变更并按照 GB50500-2013 《建设工程工程量清单计价规范》和 CQJLGZ-2013 《重庆市建设工程工程量计算规则》计算的工程量，作为该子项的结算合价。各分部分项工程量清单子项合价累计相加，得分部分项工程量清单结算价。

2) 无论因设计变更或施工工艺或施工及验收规范发生变化等所有因素，措施项目费中组织措施费，均采用总价包干，结算时不作调整；技术措施费实行综合单价包干，结算时按实计算。

（2）经甲方认定的工程设计变更或新增（减）工程内容结算办法：工程量清单的缺项漏项、非乙方原因发生设计变更或新增（减）工程内容涉及工程价款调整时，由乙方提出，经监理工程师核实、甲方审核同意后，报甲方主管部门审批，可增减结算价款。变更涉及调整价格的调整方法如下：

1) 当工程量清单报价中有适应于变更工程项目的投标综合单价，则按该项目的投标综合单价计价；

2) 当工程量清单报价中有类似变更工程项目的投标综合单价，则参照报价中类似项目的投标综合单价计价；

3) 当报价中无对应项目或类似项目的综合单价时，按以下原则组价：

a、按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《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清单计价规则》(CQJJGZ-2013)、《重庆市建设工程工程量计算规则》(CQJLGZ-2013)及相关配套文件、《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》

(CQJZZSDE-2018)、《重庆市仿古建筑工程计价定额》(CQFGDE-2018)、《重庆市通用安装工程计价定额》(CQAZDE-2018)、《重庆市市政工程计价定额》

(CQSZDE-2018)、《重庆市园林绿化工程计价定额》(CQYLLHDE-2018)、《重庆市构筑物工程计价定额》(CQGZWDE-2018)、《重庆市城市轨道交通工程计价定额》

(CQGDDE-2018)、《重庆市爆破工程计价定额》(CQBPDE-2018)、《重庆市房屋修缮工程计价定额》(CQXSDE-2018)、《重庆市绿色建筑工程计价定额》

(CQLSJZDE-2018)、《重庆市建设工程施工机械台班定额》(CQJXDE-2018)、《重庆市建设工程施工仪器仪表台班定额》(CQYQYBDE-2018)、《重庆市建设工程混凝土及砂浆配合比表》(CQPHBB-2018)、《重庆市建设工程费用定额》(CQFYDE-2018)等相关配套文件、《重庆市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》渝建发〔2018〕195号、《关于增值税新税率调整建设工程计价依据》渝建〔2019〕143号及其相关配套文件,的编制原则;

b、人工单价按《重庆工程造价》(2025年第4期)南川区价格执行;材料单价采用《南川区2024年第三季度主要建筑材料价格信息》、《重庆工程造价》(2025年第4期);《南川区2024年第三季度主要建筑材料价格信息》和《重庆工程造价》(2025年第4期)均缺项的材料采用市场询价确定;

c、按以上原则组价后乘以中标下浮率(同比例下浮),中标下浮率=(中标价-材料设备暂估价-专业工程暂估价-暂列金额-安全文明施工费用)/(招标最高限价-材料设备暂估价-专业工程暂估价-暂列金额-安全文明施工费用)×100%。

(3)设计变更及调整、施工过程中出现新增项目(含招标范围以外的项目)价款结算办法:工程设计变更确定后,设计变更涉及工程价款调整的,工程施工中出现新增项目的,由乙方在该变更、新增项目启动前14天内向监理人、甲方提出,经甲方、监理人审核同意后按第(2)条“变更涉及调整价格的调整方法”

规定调整合同价款。

(4) 设计变更及调整、施工过程中出现减少项目价款结算办法：工程设计变更确定或甲方根据现场实际情况确定项目减少后，涉及工程价款调整的，由甲方在该变更或确定减少项目启动前 14 天内告知监理人、乙方，并按第(2)条“变更涉及调整价格的调整方法”规定调整合同价款。

(5) 因实际需要乙方应无条件接收工程量清单或图纸以外的工程量增减，不得以任何借口不完成增加的工程量和不接受工程量的减少，否则按合同中相应的违约条款处理。

(6) 安全文明施工费：安全文明施工费：工程竣工结算时按《重庆市建设工程费用定额》(CQFYDE-2018)的规定标准以及渝建[2014]25号文、渝建发[2018]195号文、渝建管〔2024〕38号文的相关规定之合格标准进行结算。

(7) 乙方中标后，在项目实施过程中如若发现某单项综合单价超过限价，则按项目中标价与最高限价的下浮比例同等下浮后，由监理人、跟踪审计、甲方审定确定。

该项结算综合单价=单项最高限价×(项目中标价/工程最高限价)

(8) 规费：按投标费率结算，若乙方的投标报价中规费费率高于规定费率，则以规定费率结算。

(9) 税金：按照《重庆市城乡建设委员会关于建筑业营业税改征增值税调整建设工程计价依据的通知》(渝建发〔2016〕35号)规定执行“一般计税方法”，《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〔2018〕195号)、《关于增值税新税率调整建设工程计价依据》渝建〔2019〕143号的规定计取，计价材料和未计价材料均按不含进项税价格计取

(10) 合同约定费用

甲方要求乙方完成合同以外施工范围内或施工范围外但与本施工项目有密切关系的零星项目，乙方应接受甲方施工要求，并在项目启动前 14 天内向监理人、甲方提出施工，经甲方、跟踪审计、监理人审核同意后施工。如甲方、跟踪审计、监理人未同意施工，乙方自行施工后并且施工过程中未及时签证确认发生争议，由乙方负责。

(11) 暂定金额(暂列金额和暂估价)部分，最终价格以审计局审计的金额

为准。

(12) 本项目执行《重庆市城乡建设委员会关于营业税改征增值税调整建设工程计价依据的通知》渝建发【2016】35号的相关配套文件以及2018年5月1日起执行重庆市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〔2018〕195号文件、《关于增值税新税率调整建设工程计价依据》渝建〔2019〕143号文件。

本工程最终结算总价款以国家审计机关的审定金额为准(如果国家审计机关不受理本项审计,则以甲方上级公司或者甲方上级公司委托的第三方咨询机构的审核的结算审定金额为准)。

## 六、权利与义务

### 6.1 发包人的权利与义务

6.1.1 发包人为承包人进场施工提供必要的协调,提供施工条件。

6.1.2 发包人解决施工所需的水、电,水、电使用费用由承包人负责,电讯由承包人自行考虑。

6.1.3 工程开工前向承包人进行现场交底,交底应经双方确认并形成书面文件。

6.1.4 审批工程进度款,并按合同约定进行支付。

6.1.5 对工程质量、进度、安全进行全过程监督。

### 6.2 承包人的权利与义务

6.2.1 负责按要求组织施工,保质、保量按时完成施工任务,解决由承包人负责的各项事宜。

6.2.2 严格按设计方案、现行国家、重庆市有关施工质量验收规范和标准要求施工,并达到合格标准。

6.2.3 负责清理作业范围内的施工场地,工程完工后及时清理施工现场,保证达到文明施工的要求。

6.2.4 协调处理施工场地内的成品保护工作,承包人在施工过程中发生对成品的损坏,由承包人负责恢复及赔偿。

6.2.5 负责依据国家有关规定,工程完工后,及时向发包人申请验收,并办理移交。

## 七、安全文明施工

7.1 发包人和承包人应按照《重庆市建设工程安全生产监督管理办法》（渝建发〔2008〕177号）和南川区的相关规定履行好安全责任。

7.2 承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。

7.3 由于承包人原因在施工场地内造成的发包人、监理人以及第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

7.4 发包人和承包人除应协助维护施工场地的社会治安外，还应做好各自管辖区内的治安保卫工作。

7.5 合同当事人对文明施工的要求：按安全文明施工相关规范执行。

## 八、竣工事宜

8.1 工程具备验收条件，承包人应按照有关规定，自检合格后向发包人提交验收申请的报告。

8.2 因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和延误的工期。

## 九、违约责任

9.1 因发包人原因造成承包人工期延误的，工期顺延。

9.2 发包人未按合同约定支付工程款，从逾期之次日起，每日按应付未付金额的万分之一向承包人支付违约金。

9.3 承包人对承包范围的工程质量和安全负全责，因承包人原因引起的安全质量事故由承包人负责处理，并承担法律和一切经济责任。

9.4 因承包人的原因致使工期延误，影响到发包人对该工程的使用，承包人应向发包人支付2000元/天的违约金。

9.5 因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权向承包人追究责任，要求补偿所遭受的经济损失。

## 十、争议的解决方式

在履行合同过程中产生争议，由双方协商解决，协商不成的，双方均可依法向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、文书送达

双方均以在本协议上列明的联系地址为向对方依法送达文书（包括法院诉讼文书）的约定地址，如有变更，应当以书面方式通知对方。一方按照前述地址向对方送达文书的，若因相对方拒收等原因导致无法送达的，从文书邮出后第三日，即视为已送达。

十二、其他

12.1 本合同执行过程中的未尽事宜，双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议。

12.2 本合同一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份，均具有同等法律效力，本合同经双方签名并盖章后生效。

发包人：

（盖章）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

经办人：

电话：

开户银行：

银行帐号：

日期：     年     月     日

承包人：

（盖章）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

开户银行：

银行帐号：

日期：     年     月     日

