
施工招标投标合同

Bidding Contract for The Construction

建设单位: _____

工程名称: _____

文件编号: _____

签订时间: _____ 年 月 日

施工合同文件目录

第一章.	施工招标文件	
第一条	投标人须知·····	5
第二条	工程概况·····	6
第三条	施工工期·····	6
第四条	施工工地·····	6
第五条	工程质量目标及奖罚·····	7
第六条	投标保证金、工程履约保函·····	7
第七条	工程款支付方式·····	8
第八条	商务报价须知·····	9
第九条	工程承包方式·····	11
第十条	评标原则·····	12
第十一条	投标日程安排·····	12
第十二条	无效投标书和重大偏差·····	12
第十三条	投标有效期·····	13
第十四条	其他·····	13
第二章.	施工合同书	14
第三章.	施工合同条款	
第一条	词语定义·····	16
第二条	工程概况·····	17
第三条	工程承包范围·····	17
第四条	合同语言、标准和适用法律法规·····	18
第五条	图纸·····	18
第六条	工程监理·····	19
第七条	甲方代表·····	19
第八条	乙方代表·····	19
第九条	甲方工作·····	20

第十条	乙方工作·····	21
第十一条	工期管理·····	26
第十二条	工程质量·····	28
第十三条	检查和返工·····	29
第十四条	隐蔽工程和中间验收·····	29
第十五条	竣工验收·····	31
第十六条	工程款支付方式·····	32
第十七条	工程保修·····	33
第十八条	保险·····	33
第十九条	不可抗力·····	34
第二十条	争议·····	34
第二十一条	合同解除·····	34
 第四章. 施工合同专项条款		
第一条	竣工资料管理要求及档案押金·····	36
第二条	材料及设备·····	36
第三条	工程分包·····	39
第四条	新工艺、新技术、新材料·····	41
第五条	工程造价·····	42
第六条	安全、工地现场管理·····	48
第七条	文明施工管理办法·····	49
第八条	水电费用管理办法·····	50
第九条	附件·····	50
	附件一：廉政管理协议书·····	51
	附件二：工程质量保修书·····	53
	附件三：设备材料采购合同·····	57
	附件四：三方工程施工承包合同·····	74
 第五章. 技术规范		
一、	基本技术要求·····	89

二、施工技术操作细则.....	89
三、施工现场的 CI 形象管理.....	111
第六章. 工程量清单.....	114
第七章. 图纸和技术资料.....	114
第八章. 投标文件.....	114
封面.....	115
附件 1：投标函.....	116
附件 2：证明函.....	117
附件 3：施组编制.....	118
附件 4：人员配备.....	119
附件 5：机械配备.....	120
附件 6：仪器配备.....	121
附件 7：工程清单报价汇总表.....	122
附件 8：限价说明及报价表	
附件 9：安全承诺书.....	124
附件 10：摄影承诺书.....	125

第一章 施工招标文件

第一条 投标单位须知

1. 凡参加投标者，必须已通过资格预审，且已收到招标邀请书的单位。
2. 不论投标的结果如何，投标单位应承担编制和提交投标文件的全部费用，招标人对这些费用一概不负任何责任。
3. 本施工招标（合同）文件及答疑书面纪要是投标单位编制投标书的重要依据，也是日后签订合同的重要依据。与中标单位的中标通知书同为合同附件，具有相应的法律效力，望投标单位予以重视。
4. 投标单位应认真踏勘施工现场，熟悉现场地形、道路和地下、周围环境，了解一切可能影响施工、投标报价的因素。但投标单位必须对所获资料、信息的正确性负全部责任，且所需费用由投标单位自理。一旦中标，投标单位不得以不完全了解施工现场为借口，而提出额外赔偿，或延长工期的要求。若提出此类要求，招标单位不做任何考虑。
5. 投标单位拟采用的竞争措施应在投标书内详细列明，并在投标书中有关报价中予以说明不计或减免。
6. 投标单位在参加本工程招标活动中，必须由本企业的法定代表人及工程项目经理、预算员参加。不得委派其它施工单位的人员参加，若有发现均按中途退标处理。
7. 投标单位应按招标文件规定的日程安排，准时参加本工程的招标各项活动，如缺席按中途退标处理。
8. 施工用水、用电在后面合同条款中有专项说明。
9. 既然投标文件是由投标单位编制，投标单位已被视为巨细无疑地审查整份招标、投标文件后才提交，所以投标单位需对投标文件负上全部责任。
10. 开标之后，若招标单位发现投标单位提交的投标文件中有任何错误、标价不一致或明显过高过低或其他不清楚的问题，招标单位可以提出询问，投标单位只可提出遵守其投标文件或撤销投标文件。
11. 施工现场不提供施工人员食宿用地，施工人员食宿必须在场外自行租地解决，增加费用由投标单位在投标报价中自行考虑，一旦中标不得以任何借口向招标

单位提出任何相关要求。(此项条款可视各个项目部施工现场的实际情况作些调整,如可以,尽可能提供施工人员食宿用地,以便加强管理和提高施工人员工作效率。)

12. 一旦投标单位中标,本施工招标(合同)文件中所有文字均不再变动,只把空格部分填写,名称改写后即成为合同文件。投标单位对本文件如有异议,收到本招标文件5天内书面通知招标单位,招标单位给以书面答疑,异议部分以招标单位书面答疑为准。投标单位未提出异议部分,被视为投标单位已完全认可,中标后不得籍任何借口要求变更、索赔及补偿。
13. 本工程中标单位确定的项目经理,必须是中标单位提供的考察项目的项目经理,否则,招标单位在中标单位进场后有权终止合同,中标单位必须无条件退场,并承担由此造成的一切损失。

第二条 工程概况

- 2.1. 工程名称:
- 2.2. 工程地点:
- 2.3. 设计单位:
- 2.4. 监理单位:
- 2.5. 工程内容:
- 2.6. 建筑面积:
- 2.7. 结构类型:
- 2.8. 施工现场条件和周围环境:三通一平,场地标高由甲、乙、监理三方现场测定;桩基工程完成;其它以现场实际情况为准。

第三条 施工工期

- 3.1. 工期(自招标单位指令进场开始至通过招标组织的单体工程竣工验收为止):最多不能超过: 天,具体时间节点详见施工合同协议条款中控制工期时间表。
- 3.2. 投标单位按自身能力拟定工期,以此竞争,但最迟不能超过3.1款的要求,一经中标其投标工期即为合同工期,在收到招标单位开工指令后按期完成。
- 3.3. 以上工期已充分考虑可能出现各种形式的下雨、下雪、冰雹、台风、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工影响等不利因素。
- 3.4. 投标单位在收到招标单位工程开工指令后,项目负责人拒绝签字,招标单位有权从重追究中标单位违约责任或解除合同。

第四条 施工工地

- 4.1. 中标单位承建本工程严格按照标化、文明现场和 CI 要求组织工程施工，并创市标化文明工地。布置、操作过程不符合要求，招标单位有权要求中标单位停工整改及承担法律责任，耽误工期不予顺延。
- 4.2. 由于被邀请投标单位考察时均承诺达到市标化工地的称号，所以中标施工方应履行承诺，如达不到向招标单位支付合同总造价 1% 的违约金。
- 4.3. 评上市标化工地及其以上奖项，投标单位自报，自报奖励金额不得超过省市有关文件规定最高限额。
- 4.4. 中标施工单位承担施工过程中的一切安全事故的责任及连带的法律责任。

第五条 工程质量目标

- 5.1. 中标单位在施工过程中，必须对各分部分项工程，如基础结构、装修、配套、环境等进行连续拍照及录像，竣工之日应交付配音、配乐、配字幕的录像带及照片，片长 10—15 分钟，投标时请提交计划（何时拍、何人拍等）。注意：录像带和照片须包括竣工全貌、细部施工过程及中标单位对施工过程中一些技术处理的领先做法等。
- 5.2. 质量标准：符合国家、地区、质量验收标准。

第六条 投标保证金、工程履约保函

- 6.1. 投标单位提交投标保证金人民币伍万元支票，该支票密封在投标文件正本中递交，招标单位开具临时收据，如未中标，凭收据在交还所领取的全部招标文件及其他招标补充资料后 30 天内予以退还。如中标，在 7 天内按招标书要求签订施工合同并提供投标价 10% 的银行履约保函后给予退还。
- 6.2. 中标单位须按照招标文件的要求 7 天内签订施工承包合同，否则招标单位有权取消其中标资格，投标保证金不予退还。
- 6.3. 凡中途退标者，投标保证金不予退还。
- 6.4. 中标单位须自接到中标通知书的第二天起的 3 天内，向招标单位提交由招标单位指定银行出具的履约保函，金额为合同总造价的 10%。合同只有在提交履约保函

进度款中支付，每项设计变更或签证的付款数为审核价的 70%，另外 30%在结算社会审价后，工程尾款清算时支付。

- 7.5. 本工程工期按每月进度控制，每月应完成工程量以招标单位审定的施工组织设计为准(工期节点必须满足施工合同中控制工期时间表中时间节点)。当月进度按招标单位审定的施工组织设计要求完成时，付款数额按以下公式计算：付款数额=80%×当月完成工程量经甲方审核后的相应造价（扣除甲供材价）。当月进度未完成时，付款数额按以下公式计算：付款数额=70%×当月完成工程量经甲方审核后的相应造价（扣除甲供材价），扣除款在后续工期抢回来后支付至 80%，余款结算时支付。
- 7.6. 从结构封顶本月起，分 2 次均额逐月扣回预付款。
- 7.7. 工程款拨付累计达合同总造价的 85%时，招标单位暂停付款。竣工结算且审价完成后，扣除审定结算总价的 5%工程保修金和有关处罚、违约金和合同规定的扣款款项等，余款在 30 天之内支付。工程保修金返还详见工程合同中相关条款。
- 7.8. 当累计完成工程量不足计划进度的 70%时，可认为中标单位无能力按期履行合同，招标单位有权终止合同，并由中标单位承担一切损失。
- 7.9. 施工中发现不合格项目时，中标单位应及时进行整改，同时把整改措施以书面形式报招标单位存档备查。不合格项目整改工作应在当月申请进度款之前完成，并请招标单位复查通过，否则相应工程款顺延至下月拨付。不合格项目不计入当月完成工作总量内，即不能申报支付进度款。
- 7.10. 工程结算必须在乙方移交全部竣工资料经档案馆验收合格，并填写《工程质量保证书》后进行。

第八条 商务报价须知

- 8.1. 本工程按照工程量清单工料单价法进行报价，投标单位应填写工程量清单中所述的所有工程项目的单价和合价。不管工程量是否表明，投标单位没有填入单价和合价的项目，业主将不予支付，并认为此项费用已包括在工程量清单的其他单价或合价之中。除了合同另有规定的以外，上述报价包括合同规定的全部责任（包括提供有关货物、材料、工程设备或服务以及需完成的工作），以及为工程的正确施工、试验、维护、保养、完工和修补缺陷所需的全部有关事项和物品，还应包括：

-
- a) 本公司工程管理人员及监理人员日常检查所产生的配合费用。
- b) 其他有关联的措施费用，提交投标文件后，投标单位即被认为已清楚并考虑工地周围环境、交通道路、现场地质资料、现场条件、招标文件、招标工程范围、施工图纸、施工组织设计、施工技术措施、安全维护、文明施工措施等可能发生的各种风险因素，因此产生相关的各种检验、调试、成品包装、相应配件、专用工具、政府相关部门收取的规定投标单位应承担的费用、现场清理、验收等所有费用。

8.2. 招标单位提供的工程量清单为暂定量，投标单位必须按工程量清单报价，施工图预算和竣工结算按图纸进行调整（答疑另行规定的除外），但所有子目（包括以后发生的设计变更及现场签证）单价必须完全按照投标子目单价执行、间接费率必须完全按照投标报价汇总表中的投标费率执行；若新增子目（包括以后发生的设计变更及现场签证）投标书中无此单价则先套用相应定额及投标费率，再按照以下方式进行下浮：

$$\text{新增子目下浮率} = 1 - \text{投标总价} / \text{标底总价} * 100\%$$

8.3. 套用定额：建筑工程按 省 年《建筑工程综合预算定额》，安装工程按 2001 年全国统一安装工程预算定额《 省单位估价表》，缺项部分套用相应或相近定额项目；文件使用截止 [宁建基字\[2002\]543 号文](#)，商品砼扣款办法必须按照 [宁建基字\[2002\]237 号文件](#) 执行、投标报价必须符合 [宁建字\[2002\]427 号文件](#) 的规定。

（此项条款根据各个项目所在地的实际情况作适当调整。）

8.4. 综合间接费：

土建：主体（含主体地下室）按 ____ 类工程取费，地下车库按 ____ 类工程取费。

安装：按 ____ 类工程取费。

8.5. 包干费：费率由投标单位在报价中自行考虑，但不得超过费用定额及 [宁建基字\[2002\]427 号文件](#)（此项条款根据各个项目所在地的实际情况作适当调整。）中规定的费率，（包干费必须计入投标报价中，以文字说明等其它方式计取该部分费用者，均视为无效）。包干内容包括：（施工场地小及甲方销售的需要引起）临建搬迁及所产生的建筑垃圾的清理外运、场地平整、桩基空孔清理及回填、材料二次搬运、施工临时道路的铺设及修复、场外租地及交通费、合同工期内赶工引

起的各种材料设备的损耗及增加（含周转材料等）、其他保证合同工期措施费、管道孔的预留及填补及防水、金属构件与墙体连接填补及防水、套管塞缝、弱电预埋穿铁丝费用、管线暗埋的开槽刨沟及砼面压槽、成品保护、工地保安、独立安全水平挡板、停水停电措施、施工场地清理及施工垃圾外运（含倾倒、堆放、处理等）、基坑及场地降排水、施工噪音环保措施、施工工地环卫费、防洪防风措施、维持交通增加、特殊工程技术培训、上市政道路行使增加费、非甲方所为八小时内的临时停水停电、不可预见费及风险包干费、其他文明工地措施、以及其他施工技术措施等为确保招标单位要求的质量、工期、现场文明所发生的所有费用。

- 8.6. 对自来水、供电、煤气、电信四大公司配合费和水电费应包含在投标报价中，现场应积极配合四大公司的施工要求。
- 8.7. 独立费及材料价格：招标单位提供暂定价格和最高限价的，按暂定价格及最高限价的要求进行报价，详见附件 8；其余材料价格可参照《 工程造价信息》 200 年第 期《二 00 年下半年度预算指导价格》及《 市 季度材料预算指导价格》自行报价；所有材料单价均为包死价，预算及竣工结算均以投标价为准，不做任何调整。
- 8.8. 三方施工合同、三方供货合同及甲方分包工程（不包括电梯）总包配合费按该合同价的 2 %，三方施工合同、甲方分包工程（不包括电梯）施工及生活用水电费按照该工程合同价（不含设备费） 0.8%。
- 8.9. 电梯分包配合费按 4000 元/台计，总包配合内容除包括合同相关条款规定所有配合内容外，还包括承担电梯安装施工及生活用水电费用等。
- 8.10. 必须按楼号按土建、安装专业分别计算出总价，报价汇总表格式详见附件 7，并提交与总价相符的报价明细（工程预算表、材差明细表、材料汇总表、商品砼材差及汇总表、独立费表）。
- 8.11. 本工程将以委托咨询单位的标底总价做为评标的参考。

第九条 工程承包方式

- 9.1. 中标单位不得将工程转让给其他单位，一经发现，招标单位有权终止合同，所造成的一切损失均由中标单位负责。
- 9.2. 本工程主体部分应由中标单位自行施工不得分包。

-
- 9.3. 除合同文件有约定外，中标单位若对部分工程采取分包应在投标书中明确，且分包单位须上报招标单位，征得招标单位同意后方可实施。并实行分包对总包负责，总包对招标单位负责的责任制。
- 9.4. 中标单位应对全部工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。
- 9.5. 本工程中标单位确定的项目经理，必须是中标单位提供的考察项目的项目经理，否则，招标单位在中标单位进场后有权终止合同，中标单位必须无条件退场，并承担由此造成的一切损失。

第十条 评标原则

- 10.1. 对本招标文件所述各项要求，在投标书中应体现出上述要求满足程度，作为竞争条件。
- 10.2. 擅自更改招标方工程量清单的工程量、单位和故意曲解子目含义并且确实会起到恶意竞标目的的投标文件按废标处理。
- 10.3. 满足标书要求必须达到的各项承诺下，本工程采用经评委评定的最低价中标的原则，选择中标单位。

第十一条 投标日程安排

- 11.1. 投标单位应于 200__年__月__日 10:00 时，在____会议室领取招标文件。
- 11.2. 投标单位应于 200__年__月__日上午 10:00，在基地就招标事宜自行踏勘施工场地。
- 11.3. 招标单位于 200__年__月__日组织单独的招标答疑，具体时间另行单独通知。
- 11.4. 投标单位应于 200__年__月__日__时__分，将投标文件送到____市____路____号____楼第____室。
- 11.5. 定于 200__年__月__日__时__分，在____市____路____号____楼第____会议室公开开标。

第十二条：无效投标书和重大偏差：

- 12.1. 在开标时，投标文件出现下列情形之一的，作为无效投标文件，不进入评标：
- a: 投标文件未按照招标文件的要求予以密封的；
 - b: 投标文件中的投标函未加盖投标单位的企业及企业法定代表人印章的，或者企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书及委托代理人印章的；

-
- c: 投标文件的关键内容字迹模糊, 无法辨认的;
 - d: 投标单位未按照招标文件的要求提供投标保证金的。

12.2. 投标文件出现下列情况属于重大偏差投标文件, 应作废标处理

- a: 投标文件没有投标单位授权代表或法定代表人签字和加盖公章;
- b: 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限;
- c: 投标文件附有招标人不能接受的条件;

第十三条 投标有效期

13.1. 投标有效期指从截止投标日起 60 天 (不超过 60 天)。在此期间, 所有的投标书均保持有效。

13.2. 中标单位的投标文件有效期将顺延至工程竣工结束。

第十四条 其他

14.1. 除本招标文件外, 招标单位在招标期间发出补遗漏书和其他正式有效函件, 均是招标文件的有效组成部分。

14.2. 本招标文件中《施工技术操作细则》是招标单位内部经验积累形成的统一做法, 中标单位中标后应严格执行。

14.2. 投标单位可在接到招标文件 5 天内就招标文件中发现的问题, 以书面形式通知招标单位, 招标单位给以书面答疑。

14.3. 为了有助于投标文件的审查、评价和比较, 招标单位可以要求投标单位澄清其投标文件, 有关澄清的要求与答复应以书面形式进行。但不应提出更改投标报价、投标的实质性内容。

14.4. 凡属对招标文件条款误解造成的误差, 开标后不得再作任何调整。

14.6. 招标单位就收到的任何投标文件在开标后, 不会解释选择或否决任何投标文件的原因。

14.7. 投标单位一旦中标, 本招标文件所有条款, 立即生效为合同有效组成部分。

14.8. 投标书、施工合同协议书、施工合同协议条款、施工合同协议专项条款每一页施工单位均必须加盖公章, 在回标时一同装订密封后送至招标办。施工合同协议书、施工合同协议条款、施工合同专项条款在回标时应把涉及投标单位的空格填写完成, 否则招标单位可不予评标。

置业有限公司
200 年 月 日