**附件：**

**拟签订合同的主要条款**

**1.工程承包方式**

1.1承包人以成交价按包工包料、包质量、包安全包文明施工、包工期方式总承包施工，不允许转包和违法分包，如果确需分包须与发包人协商，在得到发包人和监理单位同意后报建设行政主管部门备案。

1.1.1包工包料：材料符合磋商文件要求并报验使用；办理用工保险。

1.1.2包质量：符合磋商文件要求。

1.1.3包安全包文明施工：符合磋商文件要求。

1.1.4包工期：本工程施工必须在磋商文件要求的工期内完成。

**2.工程结算原则**

2.1 承包人的最后磋商总价为成交价，即为签约合同价。

2.2 采购工程量清单标明的工程量是供应商磋商报价的共同基础，竣工结算的工程量按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）对工程计量的规定进行计量，必须以承包人完成合同工程应予计量的工程量确定。施工中进行工程计量，当发现采购工程量清单中出现缺项、工程量偏差、或因工程变更引起工程量增减时，应按供应商在履行合同义务中完成的工程量计算。因供应商原因造成的超出合同工程范围施工或返工的工程量，发包人不予计量。

2.3 施工合同履行期间，若出现下列情形的，发、承包双方应当按照以下规定调整合同价款：

2.3.1法律法规变化

2.3.1.1基准日之后，因国家法律、法规、规章和政策发生变化引起工程造价增减变化时，发、承包双方应按照省级建设主管部门（或省级行业管部门）或其授权的工程造价管理机构据此发布的最新规定调整合同价款。

**注：本磋商文件所称“基准日”，均指响应文件递交截止时间前28天。**

2.3.1.2 因承包人原因导致工程延误，本条2.3.1.1子目中的法定机构根据国家法律法规变化发布新规的时间在合同工程原定竣工时间之后的，合同价款调增的不予调整，合同价款调减的予以调整。

2.3.2工程量偏差或变化

2.3.2.1合同履行期间，当应予计算的实际工程量与采购工程量清单出现偏差或因工程变更引起已标价工程量清单项目的工程数量发生变化时，工程量偏差或变化在15%以内（含15%）的，其综合单价不予调整；工程量偏差或变化超过15%的，按照以下规定调整：

对于合理报价的清单项目，当工程量增加超过15%时，增加部分的工程量的综合单价以该分部分项工程量清单项目原综合单价为基价调低3%；当工程量减少超过15%时，减少后剩余部分的工程量的综合单价以该分部分项工程量清单项目原综合单价为基价调高3%。

2.3.2.2 如果工程量出现本条2.3.2.1子目的变化，且该变化引起相关措施项目相应发生变化时，按系数或单一总价方式计价的，工程量增加的措施项目费调增，工程量减少的措施项目费调减。

2.3.3工程变更

2.3.3.1合同签订时尚未确定或不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整及发生的索赔、现场签证确认等费用，纳入工程变更管理。

2.3.3.2合同履行期间，因工程变更引起已标价工程量清单项目发生变化时，按照以下规定调整：

①已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价。

②已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价。

③已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法、施工当月项目所在地工程造价管理机构发布的价格信息和成交下浮率提出变更工程项目的单

价，报发包人确认后调整。成交下浮率的计算公式如下： 成交下浮率＝[1-（成交价-成交绿色施工安全防护措施费-暂列金额-暂估价）/ （招标控制价-成交绿色施工安全防护措施费-暂列金额-暂估价）]×100%

④已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且施工当月项目所在地工程造价管理机构发布的价格信息缺项的，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，报发包人确认后调整。

2.3.3.3工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发、承包双方确认后执行，并按照本章下列规定调整措施项目费：

（1）绿色施工安全防护措施费应按照实际发生变化的措施项目计算。

（2）采用单价计算的措施项目费，应按照实际发生变化的措施项目，按本条2.3.3.2子目规定确定单价。

（3）按总价或系数计算的措施项目费，应按照实际发生变化的措施项目费调整并考虑成交下浮率因素，即调整金额＝按照实际变化调整后的金额×（1-成交下浮率）。

如果承包人未事先将拟实施的方案提交发包人确认，视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

2.3.3.4当因非承包人原因，发包人提出的工程变更删减了合同中的某项原定工作或工程，致使承包人发生的费用或（和）得到的收益不能被包括在其他已支付或应支付的项目中，也未被包含在任何替代的工作或工程中时，承包人有权提出并应得到合理的费用及利润补偿。

2.3.4 项目特征不符

承包人应按照发包人提供的设计图纸实施合同工程，若在合同履行期间出现设计图纸（含设计变更）与招标工程量清单任一项目的特征描述不符，且该变化引起该项目工程造价增减变化的，应按照实际施工的项目特征，并按本条2.3.3目相关条款的规定重新确定相应工程量清单项目的综合单价，并调整合同价款。

2.3.5招标工程量清单缺项

2.3.5.1合同履行期间，由于招标工程量清单中缺项，新增分部分项工程清单项目，应按照本条2.3.3.2子目的规定确定单价，并调整合同价款。

2.3.5.2 新增分部分项工程清单项目后，引起措施项目发生变化的，应按照本条2.3.3.3子目的规定，在承包人提交的实施方案被发包人批准后调整合同价款。

2.3.5.3由于招标工程量清单中措施项目缺项，承包人应将新增措施项目实施方案提交发包人批准后，按照本条2.3.3.2子目、本条2.3.3.3子目的规定调整合同价款。

2.3.6物价变化

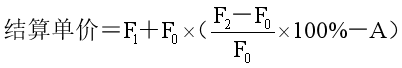
2.3.6.1 合同履行期间，项目所在地工程造价管理机构发布的动态人工调整系数发生变化时，如果承包人投标报价中人工费（以下简称“成交人工费”）等于或超过施工当月经动态调整后的定额人工费，该清单项目成交人工费不予调整；如果成交人工费低于施工当月经动态调整后的定额人工费，该清单项目成交人工费可以调整，相关费用按有关规定进行相应调整。结算人工费调整公式为：

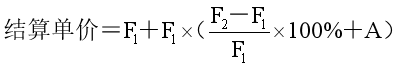
结算人工费＝成交人工费×F1

式中，F1为施工当月项目所在地工程造价管理机构发布的动态人工调整系数。

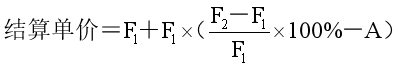
2.3.6.2 本工程约定，材料、工程设备单价涨跌风险幅度值A为5%。合同履行期间，当《承包人提供主要材料和工程设备一览表》（详见招标工程量清单）中的材料、工程设备单价涨跌幅度等于或低于A值时，该材料、工程设备单价不予调整；超过A值时，其超过部分可以调整。相关费用按有关规定进行相应调整。

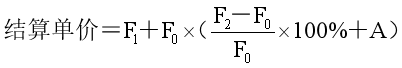
a．如果提报价中材料、工程设备单价（以下简称“成交单价”）低于基准日当月项目所在地工程造价管理机构发布的对应材料、工程设备单价（以下简称“基准单价”），该材料、工程设备的结算单价调整公式为：

涨价时，

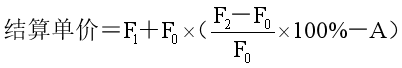
跌价时，

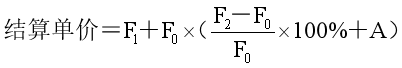
b．如果成交单价高于基准单价，该材料、工程设备的结算单价调整公式为：

涨价时，

跌价时，

c．如果成交单价等于基准单价，该材料、工程设备的结算单价调整公式为：

涨价时，

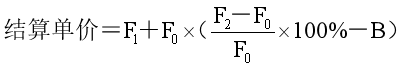
跌价时，

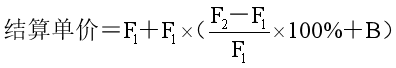
以上公式中，F1为中标单价；F0为基准单价；F2为施工当月项目所在地工程造价管理机构发布的材料、工程设备单价；A为合同约定的材料、工程设备单价涨跌风险幅度值。

2.3.6.3 合同履行期间，当《发包人提供材料和工程设备一览表》（详见招标工程量清单）中的材料、工程设备单价发生变化时，由发包人按照实际变化调整，并列入合同价款。

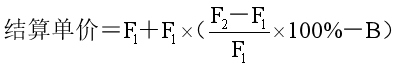
2.3.6.4 本工程约定，施工机具台班单价涨跌风险幅度值B为10% 。合同履行期间，当施工机具台班单价涨跌幅度等于或低于B值时，该施工机具台班单价不予调整；超过B值时，其超过部分可以调整。相关费用按有关规定进行相应调整。

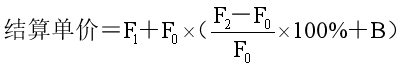
a．如果承包人投标报价中施工机具台班单价（以下简称“成交单价”）低于基准日当月项目所在地工程造价管理机构发布的对应施工机具台班单价（以下简称“基准单价”），该施工机具台班的结算单价调整公式为：

涨价时，

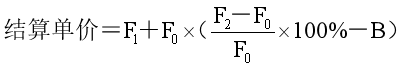
跌价时，

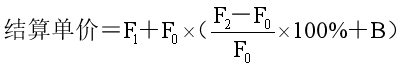
b．如果中标单价高于基准单价，该施工机具台班的结算单价调整公式为：

涨价时，

跌价时，

c．如果中标单价等于基准单价，该施工机具台班的结算单价调整公式为：

涨价时，

跌价时，

以上公式中，F1为中标单价；F0为基准单价；F2为施工当月项目所在地工程造价管理机构发布的施工机具台班单价；B为合同约定的施工机具台班单价涨跌风险幅度值。

2.3.7暂估价和暂列金额

2.3.7.1 暂估价项目确定专业工程承包人（或材料供应商、工程设备供应商）后，将专业工程合同价款（或材料单价、工程设备单价）取代相应暂估价，并调整合同价款。

2.3.7.2 暂列金额由发包人掌握和使用。因承包人原因造成设计文件存在遗漏、错误、缺陷和不足导致的变更事项，造成工程投资的增加，发包人不予确认。暂列金额项目若有发生，确定材料承包人（或工程设备供应商、服务供应商）后，材料（或工程设备、服务）的合同价款从暂列金额中支付。暂列金额扣除已发生的暂列金额项目合同价款、已发生的合同约定调整因素出现时的调整价款、已发生的索赔以及现场签证确认等的费用后，余额（若有）归发包人所有。

2.3.8预算包干费按照分部分项的人工费与施工机具费之和及投标费率计取:土建工程按分部分项人工费与施工机具费之和的7%计算，市政工程部分按分部分项人工费与施工机具费之和的6%计算，园林绿化按分部分项人工费与施工机具费之和的6%计算，安装工程按分部分项人工费与施工机具费之和的10%计算。对于预算包干内容，承包人不得提出额外付款或延长工期等要求。对此类要求，发包人不作任何考虑及答复。

2.3.9其余事项（如不可抗力、索赔、现场签证等）的调整原则按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）有关规定执行。

**2.4**凡将引起合同价款调增的事项，承包人必须于拟实施14天前，将详细的报价书（含拟实施项目名称、变更部位、理由、预计造价等）报监理单位审核和发包人批准后方可实施。

**2.5**重要事项、重要变更、计量签证以及隐蔽工程验收记录，承包人必须提供对应现场视频、照片、发票等形成闭环的佐证资料。承包人不得以“总承包工程”“风险包干”“费用包干”等理由，不提供及时、准确的工程量计量、工程变更签证，凡不提供及时、准确的计量签证、变更签证资料的，发包人不予确认。

**2.6**承包人不得以不完全了解现场情况为理由，提出额外付款或延长工期等要求。对此类要求，发包人不作任何考虑及答复。

**2.7**承包人已标价工程量清单中漏报、错报或少报的清单项目，其价格均视为已经包含在其它清单项目中，竣工结算时不得重新组价和调整。

**2.8**工程完工后，发、承包双方和受其委托具备相应资质的工程造价咨询单位必须按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）和国家、省、市的有关规定办理竣工结算。

**2.9**承包人已标价工程量清单中没有的材料（或工程设备），承包人在使用前必须将材料（或工程设备）样板、材料合格证明（或产品合格证书）、材料（或工程设备）检验报告提交给监理单位和发包人审核。发包人审定并确定价格后，承包人方可采购和使用。如果在交货验收和使用过程中发现货不对板，监理单位和发包人有权拒用，并要求承包人立即进行更换。更换后的材料（或工程设备）应再次进行检查和检验。由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

**2.10** 承包人已标价工程量清单中没有的材料（或工程设备）结算价格确定原则：按施工当月项目所在地工程造价管理机构发布的信息价格；若当地信息价格缺项的，由承包人根据变更工程资料依次参考韶关、清远、佛山、东莞、肇庆、惠州、广州等广东省内地区信息价执行；若以上城市均没有信息价则按厂商信息价、电商平台价格（优先从京东、国美、苏宁等大型电商平台查询取其平均价）；若以上方式均无法确定材料价格的，则采用厂商报价或市场询价等方式取得有合法依据的市场价格，报发包人确认。