**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：材料符合竞争性磋商文件要求及合同的相关约定并报验使用；办理用工保险。

**1.1.2** 包质量：符合竞争性磋商文件要求及合同有关质量的相关约定。

**1.1.3** 包安全包文明施工：符合国家及省、市的相关规定及竞争性磋商文件、合同的相关约定要求。

**1.1.4** 包工期：本工程施工必须在要求工期内完成。

**2．工程结算原则**

**2.1** 承包人的磋商报价为成交价，即为签约合同价。

**2.2** 招标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，应按承包人在履行合同义务中完成的工程量计算。因承包人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（或省级行业主管部门）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：本竞争性磋商文件所称“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，第**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**该分部分项工程量清单项目原综合单价的**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**该分部分项工程量清单项目原综合单价的** 3 %。

**对于按照本合同主要条款“4、合同订立”第4.2条被认定为不平衡报价的清单项目，其综合单价按照以下方法调整：**以招标控制价中的《分部分项工程和单价措施项目清单与计价表》子目相对应综合单价×（1-成交下浮率）。

**2.3.2.2** 如果工程量出现第**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。**但如果被采用的项目属于按照本合同主要条款“4、合同订立”第4.2条被认定为不平衡报价的清单项目，变更工程项目的单价按照以下方法调整：**以招标控制价中的《分部分项工程和单价措施项目清单与计价表》子目相对应综合单价×（1-成交下浮率）。

（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。**但如果被参考的类似项目属于按照“4、合同订立”第4.2条被认定为不平衡报价的清单项目，变更工程项目的单价按照以下方法调整：**以招标控制价中的《分部分项工程和单价措施项目清单与计价表》子目相对应综合单价×（1-成交下浮率）。

（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。

**2.3.3.2** 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，并按照本合同主要条款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，按第**2.3.3.1**子目的规定确定单价。

（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。

**2.3.3.3** 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，并按第**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，由于工程量清单中缺项，新增分部分项工程清单项目，应按照第**2.3.3.1**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，应按照第**2.3.3.2**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，按照第**2.3.3.1**子目、第**2.3.3.2**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，如果承包人磋商报价中人工费（以下简称“成交供应商工费”）等于或超过施工当月经动态调整后的定额人工费，该清单项目成交供应商工费不予调整；如果成交供应商工费低于施工当月经动态调整后的定额人工费，该清单项目成交供应商工费可以调整，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＝成交供应商工费×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（指钢材、商品砼、水泥、砂、石等主要材料及工程设备）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**．如果承包人磋商报价中材料、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为成交单价；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** 本项目约定，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**．如果承包人磋商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**．如果成交单价高于基准单价，该施工机具台班的结算单价调整公式为：

涨价时，

跌价时，

**c**．如果成交单价等于基准单价，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为成交单价；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** 暂估价项目按本合同主要条款第5条的规定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。暂列金额项目若有发生，按本合同主要条款第6条的规定确定材料供应商（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的7%计算。本工程的预算包干内容包括：具体详见工程量清单 。对于以上预算包干内容，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** 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。

**2.6** 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。

**2.7** 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。

**2.8** 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。

**3.9** 暂列金额结算方式： 按实结算。

**3.10** 暂列金额支付方式：承包人需根据发包人发布的《工程变更管理办法》和《工程签证管理办法》完善工程变更签证相关程序后，与每次的工程进度款一并报送；若承包人原因未按上述办法在规定时间内完善工程变更签证相关程序的，当次工程进度款暂停拨付。在暂列金额的范围内，最终经发包人确认后支付至该部分实际完成工程量的80％，其余部分待结算完成审核后支付至97%，剩余3%为工程质量保修金。

**3.11** 材料暂估价、专业工程暂估价支付方式：材料暂估价、专业工程暂估价与每个月的工程进度款一并报送，但需要列明详细项目内容，该部分材料暂估价、专业工程暂估价按该部分实际完成工程量的80%支付，剩余部分结算完成后支付至97%，剩余3%为工程质量保修金。

**4．合同订立**

**4.1** 采购人应当自成交通知书发出之日起30日内，按照竞争性磋商文件、成交供应商的投标文件与成交供应商订立书面合同。

**4.2** 不正常报价的梳理和确认

**4.2.1** **合同订立期间或在合同履行过程中，在不改变成交供应商的磋商报价的前提下，采购人应对成交供应商的磋商报价进行全面分析和整理，从而发现并提取其中可能存在的算术性错误、错漏项、不平衡报价等不正常报价，并修正其中的算术性错误。**采购人不具备以上能力的，可授权编制本工程招标控制价的造价咨询单位实施或采购人委托的本工程造价咨询服务单位实施。

**4.2.2** 算术性错误的分析和修正。磋商报价汇总表中，磋商报价与各分项费用之和不一致的，以磋商报价为准修正分项费用；磋商报价汇总表的各分项费用与对应分项表中的费用不一致的，以磋商报价汇总表中的分项费用为准修正对应分项表中的费用；各分项表中总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以总价为准修正单价。

**4.2.3** 错漏项的认定。成交供应商已标价工程量清单中，任一清单项目未填报价格或价格为零的，视为错漏项。

**4.2.4** 不平衡报价的认定。经修正算术性错误后的成交供应商已标价工程量清单中，分部分项工程量清单项目的投标综合单价与招标控制价分部分项工程量清单项目的综合单价相差15％（不含15％）以上的清单项目，视为不平衡报价项目。

**4.2.5** 采购人或其授权的造价咨询单位应就发现的以上所有不正常报价分类整理、汇总，形成《不正常报价清单》，并交成交供应商复核和确认。经采购人和成交供应商共同签字、盖章确认的《不正常报价清单》，构成施工合同的组成部分。

**4.2.6** **合同履行过程中，被认定为错漏项的清单项目，结算时按照本合同主要条款第2.6条规定处理。**

#### **4.2.7 合同履行过程中，合同约定的调整因素（如工程量偏差、工程变更、项目特征不符、工程量清单缺项等）出现时，被认定为不平衡报价的清单项目以及采用被认定为不平衡报价的清单项目的价格作为取价（或参照取价）依据的变更、新增项目，按照本合同主要条款第2.3条的有关规定调整合同价款。**

5、当暂估价项目的内容、标准、要求在项目实施过程中得以深化、明确、固定后，按以下原则发包：

5.1暂估价项目按工程、货物（指材料或工程设备，下同）的类别分类汇总的金额，达到必须招标规模标准的，由成交供应商招标，采购人参与管理，确定专业工程承包人（或材料、工程设备供应商）和合同价格。

5.2暂估价项目按工程、货物的类别分类汇总的金额，未达到必须规模标准但适用政府采购规定的，按照政府采购规定确定专业工程承包人（或材料、工程设备供应商）和合同价格。

5.3暂估价项目按工程、货物的类别分类汇总的金额，未达到必须规模标准也不适用政府采购规定，成交供应商具备相应资格条件的，由成交供应商承包；成交供应商不具备相应资格条件但具备分包权的，由成交供应商分包，采购人同成交供应商结算原则按本竞争性磋商文件相关条款执行。

5.4暂估价项目按工程、货物的类别分类汇总的金额，未达到必须规模标准也不适用政府采购规定，成交供应商既不具备相应资格条件又不具备分包权的，由采购人另行发包。

5.5暂估价项目由其他承包人承包的，纳入成交供应商的管理和协调范围，由其他承包人向成交供应商承担质量、安全、文明施工、工期责任，成交供应商向采购人承担责任。

6、本工程以暂列金额形式列入招标工程量清单中的所需货物和服务的采购（以下统称“暂列金额项目”）若有发生，按照本合同主要条款第5条的规定确定货物（或服务）供应商和合同价格。暂列金额项目由其他承包人承包的，纳入成交供应商的管理和协调范围，由其他承包人向成交供应商承担质量、安全、文明施工、工期责任，成交供应商向采购人承担责任。