**紫苑10栋甲单元、乙单元大厅楼道**

**维修工程项目**

**招标文件**

**采购项目编号：CYJZ-2021（014）号**

**采购项目方式：竞争性谈判**

**采购项目名称：紫苑10栋甲单元，乙单元大厅楼道维修**

**工程项目**

**采 购 人 ：港龙紫荆城物业管理委员会（单位盖章）**

**代 理 公 司：江苏畅誉项目管理有限公司（单位盖章）**

**前 附 表**

|  |  |
| --- | --- |
| 项号 | 内 容 规 格 |
| 1 | 项目名称：紫苑10栋甲单元，乙单元大厅楼道维修工程项目  项目编号：CYJZ-2021（014）号  项目预算：193977.05元  最高限价：193977.05元  工 期： 60天  质 保 期： 四年 从验收合格之日起算  质量要求：合格  质 保 金：合同价的 3% （到期后无息退还） |
| 2 | 投标人如对采购文件有疑问，须在投标截止时间5日前将书面询问文件同时提交采购人和采购中心联系人处。  采购人联系人：汤永波  电话：13401595785 |
| 4 | 响应文件份数：正本一份、副本二份。  响应文件的密封、签署、盖章要求:见第三章 |
| 5 | 响应文件提交接收时间：2021年9月28日13点30分（北京时间）  响应文件提交截止时间：2021年9月28日14点00分（北京时间）  响应文件提交地点：常州市天宁区弘智路7号B座3楼 |
| 6 | 开标时间：2021年9月28日14:00（北京时间）  地　　点：常州市天宁区弘智路7号B座3楼评标室 |
| 7 | 评审办法：合理低价法 |
| 8 | 投标有效期：从提交投标文件的截止之日起60日 |
| 9 | 供应商（供应商）信用信息查询渠道:  信用中国网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）  查询截止时点:投标文件提交截止时间  查询结果将以网页打印的形式留存并归档。 |

**目 录**

[竞争性谈判采购公告](#_Toc471818699) 3

[第一章 总 则](#_Toc471818700) 6

[第二章 响应文件](#_Toc471818701) 8

[第三章 响应文件密封和提交 1](#_Toc471818702)0

[第四章 谈判报价 1](#_Toc471818703)1

[第五章 谈判、评审、评定成交](#_Toc471818704) 12

[第六章 格式附表](#_Toc471818705) 18

[第七章](#_Toc471818706) [采购需求 2](#_Toc471818706)8

[第八章 合同条款](#_Toc471818707) 29

**紫苑10栋甲单元，乙单元大厅楼道维修工程项目**

**竞争性谈判公告**

**项目概况：**紫苑10栋甲单元，乙单元大厅楼道维修工程项目的潜在供应商应在常州市天宁区弘智路7号B座3楼获取釆购文件, 并于2021年9月28日14点00 分（北京时间）前提交响应文件。

**一、项目基本情况：**

项目编号：CYJZ-2021（014）号

项目名称：紫苑10栋甲单元，乙单元大厅楼道维修工程项目

釆购方式：竞争性谈判

项目预算：193977.05元

最高限价：193977.05元

**采购需求：**紫苑10栋甲单元，乙单元大厅楼道需维修。（详见第七章）

本项目不接受联合体投标。

**二、申请人的资格要求：**

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

1.1 具有独立承担民事责任的能力。

1.2具有良好的商业信誉。

1.3参加本次招投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

1. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无

3、未被“信用中国”网站（WWW.creditchina.gov.cn）或“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单；

4、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商（包含法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司），不得参加同一合同项下的政府采购活动；

**三、获取采购文件：**

1、时间：2021年9月22日至2021年9月27日,工作日每天上午 9:00 至下午 17:00 （北京时间，法定节假日除外）

2、地点：常州市天宁区弘智路7号B座3楼

3、获取方式：现场获取。

**4、报名时须提供以下资料：**

（1）《竞争性谈判文件领取表》一份，格式见附件；

（2） 营业执照副本（复印件加盖供应商单位公章）；代理机构审核无误后发送竞争性谈判文件。

5、售价：人民币300元（现金、支付宝缴纳），竞争性谈判文件售后一概不退。

**四、响应文件提交**

截至时间：2021年9月28日14点00分（北京时间）

地点：江苏畅誉项目管理有限公司开标室

**五、开启**

时间： 2021年9月28日14 点 00 分（北京时间）

地点：江苏畅誉项目管理有限公司开标室

**六、公告期限**

自本公告发布之日起 5个工作日。

**七、其他补充事宜** ：

**八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系**

1.采购人信息

名 称：港龙紫荆城物业管理委员会

地 址：江苏省常州市武进区经开区东方东路185号

联系人：汤永波

电 话：13401595785

2.代理采购机构信息

名 称：江苏畅誉项目管理有限公司

地 址：常州市天宁区弘智路7号B座3楼

电话：15061992993

3.项目联系方式

联系人：汤永波

电 话：13401595785

**第一章 总 则**

**一、采购项目：**

详见公告

**二、供应商的资格要求：**

详见公告。

**三、投标费用**

供应商应自行承担其编制、提交响应文件以及参加招竞争性谈判活动所产生之一切费用。无论竞争性谈判活动中的做法和结果如何(包括采购单位决定取消采购的)，采购人和代理机构对上述费用不负任何责任。

**四、谈判文件**

１、谈判文件的组成

本文件及依法对本文件所作的书面更正内容均为谈判文件的组成部分。

**2、谈判文件中采购需求部分（第七章以及供应商资格要求）由采购人负责制定，对该部分内容有询问或者质疑（投诉）的，由供应商向采购人或代理机构书面提出（加盖供应商公章），由采购人或代理机构负责接收和回复。**

**五、供应商的义务**

1、供应商应当认真阅读谈判文件，完全明了采购项目之名称、用途、数量、质量和交货日期，完全明了供应商所应具备的资格条件。

2、供应商应当按照谈判文件的要求编制响应文件。响应文件应对谈判文件提出的实质性要求和条件作出完全响应。

3、供应商应在响应文件提交截止时间前，将密封的响应文件送达指定地点。

4、供应商不得相互串通谈判报价，不得排挤其他供应商的公平竞争，损害采购人或者其他供应商合法权益。供应商不得与采购人串通，损害国家利益，公众利益或者他人的合法权益。

5、供应商在响应文件提交截止时间前，对所提交的响应文件可以补充、修改或者撤回，并书面通知代理机构（加盖投标单位公章）。补充、修改的内容为响应文件的组成部分。

# 

**第二章 响应文件**

**六、响应文件组成**

**一式 叁份，壹份正本， 贰 份副本**。响应文件应当符合谈判文件的要求，并应包括但不限于下列内容。

**1、供应商情况说明：**

供应商简介（含供应商规模、银行资信等）、人员情况、典型项目介绍。

**2、供应商资格审查材料，证明供应商符合资格要求的证明材料包括但不限于以下材料（按备注要求将原件或者公证件在投标截止时间前随同响应文件一并提交以供核查，过时不予接收，否则视作无效投标）：**

\*1）响应函（见附件）；

\*2）法定代表人参加谈判会的提供：法定代表人资格证明书（见附件）和本人身份证；委托代理人参加谈判会的提供：法定代表人资格证明书（见附件）、授权委托书（见附件）和本人身份证；

\*3）“三证合一”的营业执照（事业单位的可提供“三证合一”的组织机构代码证）；

\*4）参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（见附件）；

\*5）工程量清单；

\*6）供应商资格要求涉及的其它证明材料。

**3、谈判报价：**

\*1）开标一览表

\*2）分项报价表

谈判报价的具体要求见谈判文件第四章。

**4、其他评审相关材料(须核查原件）的材料必须在投标截止前携带至开标现场：**

\*1）供应商应提交的各类证明资料；

\*2）供应商参与本项目的人员一览表（提供姓名、学历、年龄、以往参加类似项目情况等），明确负责本项目的项目负责人；

\*3)其他相关材料。

**5、说明**

**上述带“\*”条款供应商必须在响应文件中提供，否则将作为无效响应处理。**所有项目若有缺失或无效将可能导致响应无效且不允许在响应截止后补正。响应文件中提供复印件，并将备注要求提供的原件（或复印件加盖公章）在响应截止时间前随同响应文件一并提交以供核查，过时不予接收。

**七、供应商应认真检查谈判文件的内容是否齐全，如有遗漏，自行补齐，否则责任自负。**

**八、响应文件的制作应当符合以下要求，否则作为无效响应文件**

1、供应商应准备响应文件的正本壹套，副本贰套，在每一份响应文件上要明确注明“正本” 或“副本”字样。一旦正本和副本内容有差异，以正本为准。

2、响应文件正本、副本必须全部是打印件，需装订成册。供应商应按照要求，在正本规定的地方加盖单位公章以及供应商法定代表人（或其委托代理人）签字，副本可通过正本复印。

3、全套响应文件应无修改和行间插字。

4、谈判报价清晰准确，不存在影响其他供应商评分的严重错误

# 第三章 响应文件密封和提交

**九、响应文件的密封与标志**

1、供应商应将响应文件密封。

2、所有封袋上都应写明供应商名称、采购项目名称，采购项目编号，年月日，加盖供应商公章。

3、供应商违反上述规定的，其响应文件将被作为无效响应文件，不予拆封和参加评审。

**十、响应文件提交，截止时间和地点**

供应商须在竞争性谈判采购公告规定的响应文件提交截止时间之前在指定地点将响应文件提交给江苏畅誉项目管理有限公司。

供应商在提交响应文件时须提供法定代表人或代理人身份证原件，未提供的，代理机构不接受其响应文件，不予参加谈判和评审。

供应商的法定代表人或授权委托代理人未准时参加开标活动的视为自动放弃投标，其响应文件将不予评审。

**十一、响应文件的修改和撤回**

在提交响应文件截止时间之前，供应商可以对所提交的响应文件进行补充、修改和撤回，并书面通知招标采购单位和代理机构。所提交的补充、修改的内容应当按采购文件的要求进行编制、签署、密封、盖章、标志（在包封上标明“修改”或“补充”字样，并注明修改或补充的时间）和提交，并作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。提交响应文件截止时间之后，供应商不得补充、修改或撤回响应文件。

# 第四章 谈判报价

**十二、项目总价应包括谈判文件所确定的采购范围相应工程或者服务的供货、包装、运输、保险、安装调试管理、劳务、培训、办公设备、设备、工具、耗材、运送工具及耗材、利润、风险、税金及政策性文件规定等各项应有费用，以及为完成该项工程或者服务项目所涉及到的一切相关费用。**

**十三、谈判报价方式**

1、供应商应按照谈判文件中提供的格式完整、正确填写开标一览表。开标一览表中的报价应与分项报价表的总价完全一致，如有不一致的，以开标一览表的报价为准。

报价货币为人民币，评标时以大写人民币为准。

2、供应商应按照谈判文件规定格式填报投分项报价表。

3、供应商需对每部分报价包含的服务内容进行明确说明。如有特别承诺，也需明确说明。

4、本项目的最高限价（或者采购预算）为**人民币：193977.05元，**项目报价高于最高限价（或者采购预算）的作为无效响应处理。

5、谈判报价次数：本项目采用 一 次报价，响应文件的谈判报价为最终次报价，最终报价作为评定成交的依据。

6、供应商所报的各分项单价在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的响应文件**，将被认定为无效。**

# 第五章 谈判、评审、评定成交

**十四、评标委员会**

1、评标由依法组建的评标委员会负责。评委会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，且人员构成符合相关规定。评委会独立工作，负责评审所有响应文件并确定中标侯选人。

2、评标委员会负责具体的评标事务，并独立履行以下职责：

1）审查、评价投标文件是否符合招标文件的全部实质性要求；

2）要求供应商对响应文件有关事项作出澄清或者说明；

3）对响应文件进行比较和评价；

4）推荐中标候选人名单；

5）向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

3、评标委员会成员应当履行下列义务：

1）遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

2）按照招标文件规定的评审办法和评分标准进行评审，对评审意见承担个人责任；

3）对评标过程和结果，以及供应商的商业秘密保密；

4）负责评标报告的起草；

5）配合代理机构答复供应商对中标结果提出的质疑。

**十五、评审、评定成交方法**

本项目采用合理低价法，响应文件满足谈判文件全部实质性要求且最终报价最低的供应商为成交人。

**十六、响应文件出现下列情况之一的，将作为无效响应文件处理，无效响应文件不予参加评审。**

1、响应文件未按规定标志、密封、盖章的；

2、响应文件未加盖供应商公章的；

3、法定代表人资格证明书或授权委托书未提供的、无供应商公章的、无法定代表人或委托代理人签字或盖章的、非原件的；

4、供应商未通过报名的或者在名称上和法人地位上与报名情况发生实质性的改变的；

5、供应商不符合谈判文件中规定资格要求的，或者资格要求证明材料提供不齐全的；

6、响应文件未按谈判文件规定的格式、内容和要求编制，响应文件字迹潦草、模糊、难以辨认；

7、供应商在一份响应文件中，对同一采购项目报有两个或多个报价，且未书面确定以哪个报价为准的；

8、供应商在谈判报价中存在严重错误，并影响对其他供应商的评分的；

9、响应文件材料所述情况和所附相关资料不实的；

10、供应商以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的。

11、逾期送达的响应文件；

12、供应商的最终谈判报价超出采购预算或者最高限价的；

13、谈判文件明确规定无效的其他情形，或者被评标小组认定无效的情况；

14、不符合法律、法规和谈判文件规定的其他实质性要求的。

15、评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

16、供应商被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单的。（查询渠道：中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）、信用中国（www.creditchina.gov.cn）、信用江苏（http://www.jscredit.gov.cn/index.htm）网站的相关主体信用记录）。（联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良应用记录）

17、响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

18、有下列情形之一的，视为供应商串通投标，投标无效：

1）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

2）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

3）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

4）不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

5）不同供应商的响应文件相互混装；

**十七、评审、评定成交**

评审由依法组建的谈判小组负责。由谈判小组出具书面评审报告，推荐成交候选供应商顺序并确定成交供应商，采购人确认。

**十八、响应文件的澄清**

1、为了有助于响应文件的审查、评价和比较，谈判小组可以书面方式要求供应商对响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。

2、响应文件中的大写金额和小写金额不一致时的，以大写金额为准；单价乘数量不等于总价，数量符合谈判文件要求，以单价计算金额为准；单价金额小数点有明细错位的，应以总价为准，并修改单价；缺项漏项或者数量不符合谈判文件要求的作为无效响应文件处理；对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

3、所有澄清或说明必须以书面方式正式为之，由法定代表人或其代理人的签名或盖章。

4、供应商拒不按照谈判小组要求作出澄清、说明或者补正的，作为无效响应处理。

**十九、评审中作为终止竞争性谈判活动的情况**

1、因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判采购方式适用情形的

2、出现影响采购公正的违法、违规行为的；

3、供应商的最终报价均超过了最高限价，采购人不能支付的；

4、因重大变故，采购任务取消的。

**二十、中标结果及公示**

1.代理机构将中标单位、中标金额、评委名单等信息在江苏畅誉项目管理有限公司网站上公示1日。各参加供应商如对公示结果有异议，应在有效质疑期内（中标公告发布起3个工作日），以书面形式向代理机构提出，同时出具相关证明材料，该质疑必须由供应商法定代表人或参加投标的授权委托代理人签署以及供应商盖章方为有效。

2.代理机构将在收到经供应商法定代表人或参加投标的授权委托代理人签署以及供应商盖章的书面质疑后的七个工作日内对质疑内容作出书面答复。

3.被质疑的供应商应当配合代理机构对质疑内容调查取证，并提供所需的相关材料，否则，视同质疑成立。

4.在中标公示期间，如有参加投标的供应商提出有效质疑，并因此可能对中标结果产生影响，而最终被取消中标的，代理机构对中标单位不承担任何责任。

**二十一、中标通知书**

1.中标单位确定后，采购代理机构向中标单位发出中标通知书。中标通知书将成为合同的组成部分并对采购单位和中标单位具有同等法律效力。中标通知书发出后，采购单位改变中标结果或者中标单位放弃中标，均应当承担相应的法律责任，且不影响招标平台服务费的支付。

2.代理机构及采购单位对未中标单位不承担解释未中标原因的义务。

**二十二、招标平台服务费**

1.中标单位应在领取中标通知书的同时将**招标平台服务费**付至代理机构指定账户。

2.收取**招标平台服务费**账户信息:

收款单位：江苏畅誉项目管理有限公司

**银行账号：1079400000009982**

**开户银行：江苏江南农村商业银行股份有限公司常州市东青支行**

缴纳方式：以银行电汇或转账（备注项目编号），汇款后将凭证发送至我司邮箱（jschangyu@qq.com）

3.招标平台服务收费标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 服务 类  费率 型  中标金额（万元） | 货物招标 | 服务招标 | 工程招标 |
| 100以下 | 1.5% | 1.5% | 1.0% |
| 100-500 | 1.1% | 0.8% | 0.7% |
| 500-1000 | 0.8% | 0.45% | 0.55% |
| ... | ... | ... | ... |

3.1招标平台服务收费按差额定率累进法计算。

3.2招标平台服务收费按中标金额确定，本项目按上述计算方法不足人民币3000元的，按人民币3000元收取。招标平台服务费由中标单位支付。

**二十三、合同的签订**

1.中标单位应当在中标通知书发出之日起的三十日内与采购单位签订合同。

2.中标单位应按中标通知书指定的时间、地点派代表前来与采购单位具体商谈签订合同。招标文件、中标单位的响应文件及澄清文件等，均为签订合同的依据。

3.采购单位在授予合同时有权对“响应文件”中的货物及配置在合法范围内进行调整。

4.中标单位因不可抗力导致无法按期签订合同的，应当在不可抗力发生之日起5日内提出，并提供书面证据，采购单位及中标单位互不承担任何责任及损失。如中标单位无正当理由未按期签订合同的，视为自动放弃中标资格，并承担违约责任，采购单位可以与排位在中标单位之后第一位的中标候选人签订合同或重新委托进行招标。

**二十四、供应商有下列情形之一的，列入不良行为记录名单，在网站予以公布，两年内不得参与本公司组织的一切项目。已经中标的，取消其中标资格。已经签约的，所签订的合同无效，同时招标代理机构不承担任何责任。**

1.采取不正当手段诋毁、排挤或串通他人的；

2.有吵闹、起哄、斗殴等行为，扰乱招投标现场、评审或办公秩序的；

3.中标后，因中标单位原因，未能在规定期限内与采购单位签署合同的或无正当理由拒不签订合同的，合同签订后未能履行又不按约赔偿的；

4.中标后，由于中标单位的原因所签订的合同依法被认定无效的；

5.中标后，不缴付履约保证金或招标平台服务费的；

6.提出不当要求，进行恶意敲诈的；

7.提供虚假材料谋取中标的；

8.提供虚假材料或者未按规定程序进行质疑、投诉、诉讼，影响项目正常进行的；

9.向代理机构工作人员行贿或提供其他不正当利益的；

10.供应商拒不按照评委会要求作出澄清、说明或者补正的，视为撤回投标；

11.在投标有效期内撤回响应文件的；

12.法律法规认定的其他情形。

# 第六章 格式附表

**政府采购告知书**

尊敬的投标参与人：

为营造公开、公正的市场环境，确保政府采购工作规范有序开展，特将有关事项告知如下：

一、欢迎供应商及项目参与人对本公司工作人员进行监督。凡发现本公司采购工作人员有以下情形的，均可以书面具名方式举报，请投送至本公司投诉监督箱，亦可以邮件发送至邮箱：jschangyu@.qq.com。

（一）接受采购人或者供应商组织的宴请、旅游、娱乐等活动；

（二）与供应商或采购人恶意串通的；

（三）在采购过程中接受贿赂或者获取不正当利益的；

（四）违规向关联参与人或供应商透露招投标或评审信息的；

（五）其他违纪违规行为。

二、根据《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》规定，供应商及项目参与人有下列情形之一的，属于失信行为，由采购代理机构报告财政部门，财政部门调查核实后依法给予行政处罚或者予以失信记录，情节严重的一至三年内不得参与政府采购活动，并在相关媒体网站予以公布：

（一）响应文件中故意不按采购文件要求提供有关技术、财务状况、信誉、业绩、服务、资质及其他证明材料，或未携带上述原件或者公证件的；

（二）响应文件中提供虚假材料或虚假承诺的;

（三）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的;

（四）已响应参加政府采购活动而无故不参加的；

（五）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的;

（六）向采购人、采购代理机构及评审小组成员行贿或提供其他不正当利益的;

（七）在采购过程中与采购人进行协商谈判的;

（八）不遵守开标现场纪律,扰乱评审现场的;

（九）在有效期内擅自撤销投标（响应文件），影响采购活动继续进行的;

（十）被确定为中标或成交候选供应商后无正当理由放弃中标或成交资格;中标、成交后无正当理由不签订政府采购合同的;

（十一）不按照采购文件规定签订合同，或者与采购人另行签订背离合同实质性内容协议的;

（十二）将中标、成交项目转让给他人，或者违反采购文件规定，将中标、成交项目分包给他人的;

（十三）拒绝履行合同义务的;

（十四）未按合同规定履行合同义务，造成不良后果的

（十五）擅自变更、解除合同的;

（十六）实物配发和定点采购供应商所提供产品或服务价格高于成交价格或承诺的;

（十七）拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

（十八）各级政府采购监管部门认定的其他失信行为。

（十九）在常州市域内一年内两次以上质疑、投诉和信访举报均查无实据的;

（二十）捏造事实或提供虚假质疑、投诉和信访举报材料的。

（二十一）不配合相关部门调查取证的。

**附件一：**

## **响 应 函**

致常州市天宁区青龙街道办事处：

江苏畅誉项目管理有限公司

我方收到贵单位 谈判文件后，经仔细阅读和研究，我们决定参加本次项目采购活动，为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1、如果我们的响应文件被接受，我们将履行响应文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量，完成任务。

2、我方承诺质保为 年。

3、我方承诺该投标文件在公开招标的全过程中保持有效，不作任何更改和变动。

4、我们愿意提供采购人在响应文件中要求的原始资料。

5、我方承诺财务状况良好，依法缴纳税收和社会保障资金，参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录。

6、我方愿意遵守《中华人民共和国政府采购法》，并按《中华人民共和国合同法》、财政部《政府采购合同监督暂行办法》、财政部《政府采购货物和服务招标投标管理办法》合同条款履行自己的全部责任。

7、愿意提供谈判文件中要求所有资料，并保证完全真实准确，若有虚假和违背，我公司愿意承担由此而产生的一切后果。

供应商（公章）：

法定代表人或被授权人（签名或盖章）：

电话： 传真：

地址： 邮编：

开户名称：

开户银行： 开户账号：

**附件二：**

**法定代表人资格证明书**

单位名称:

地址:

姓名: 性别: 年龄: 职务:

系 的法定代表人。为实施 的工作，签署上述项目的响应文件、进行谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

供应商：（公章）

法定代表人签字或盖章：

日期： 年 月 日

法定代表人身份证

（彩印复印件）粘贴处

## **附件三：**

**授权委托书**

本授权委托书声明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（供应商名称）的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（法定代表人姓名、职务）代表供应商授权\_\_\_\_\_\_\_（被授权人的姓名、职务）为 目竞争性谈判的合法代理人，全权负责参加本次政府采购项目的采购活动、签订合约以及与之相关的各项工作。本供应商对代理人的签名负全部责任。

本授权书于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章： 身份证号码：

职 务： 联系电话：

单位名称： 地址：

委托代理人签字或盖章： 身份证号码：

职 务： 联系电话：

单位名称： 地址：

供应商公章：

地 址： 电话：

传 真： 邮编：

代理人身份证

（彩印复印件）粘贴处

备注：

**1、法定代表人参加谈判会议时，提供法人资格证明和本人身份证原件。**

**2、委托代理人参加谈判会议时，提供法人资格证明，授权委托书和本人身份证原件。**

## **附件四：**

**开标一览表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目**  **序号** | **名 称** | **投 标 及 报 价 情 况** | **备注** |
| 1 | 投 标 单 位 |  |  |
| 2 | 工 期  （日历天） |  |  |
| 3 | 质 量 |  |  |
| 4 | 投 标 报 价 |  |  |
| 5 | 备注 | 投标价格高于该招标控制价的作为无效投标处理；材料价参照施工期间信息价进行编制，如无信息价则由施工单位、建设单位、审计单位、监理单位四方市场询价，协商后计入结算文件。 |  |

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

注：如供应商的最终报价明显低于成本价,涉嫌恶意竞争,扰乱市场秩序的，供应商将自行承担由此而产生的任何法律责任。采购代理机构对此不承担任何责任。

## **附件五：**

## **分项报价表**

项目编号：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **计量单位** | **工程数量** | **金额** | | |
| **综合单价** | **合价** | **其中:暂估价** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |

格式自拟

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

**附件六：**

**相关业绩案例一览表**

招标编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 年度 | 项目名称 | 合同金额 | 单位地址 | 联系电话 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：附合同复印件、验收报告或用户证明。

投标人名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

**附件七：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | | 性别 | | |  | 年龄 | | |  | |
| 职务 |  | | | | | 学历 | | | | | |
| 参加工作时间 | |  | | | 从事项目负责人年限 | | | |  | | |
| 项目负责人业绩 | | | | | | | | | | | |
| 项目名称 | | 建设规模 | | 开、竣工程日期 | | | | 中标价 | | | 其它情况 |
|  | |  | |  | | | |  | | |  |
|  | |  | |  | | | |  | | |  |
|  | |  | |  | | | |  | | |  |
|  | |  | |  | | | |  | | |  |
|  | |  | |  | | | |  | | |  |
|  | |  | |  | | | |  | | |  |
|  | |  | |  | | | |  | | |  |

**项目负责人简历表**

**附件八：**

**主要施工管理人员表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 姓名 | 职务 | 职称 | 主要资历、经验及承担过的项目 |
| 一、总部  1.项目主管  2.其他人员  …  二、现场   1. 项目经理 2. 项目副经理 3. 技术负责人 4. 施工员 5. 质量员 6. 安全员 7. 材料员   8、预算员 |  |  |  |  |

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

## 

**附件九：**

**具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明**

我单位郑重声明：我单位具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，为履行本项采购合同我单位具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：

主要专业技术能力有：

投标人名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_年 月 日

**参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中**

**没有重大违法记录的书面声明**

我公司郑重声明：参加本次政府采购活动前 3 年内，我公司在经营活动中没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

# 附件十：

**中小企业声明函**

本公司郑重申明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）的规定，本公司参加 （采购单位名称）的 （项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

1、 （项目的名称），属于 （采购文件中明确的所属行业），承接企业为 （企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于 （中型企业、小型企业、微型企业）。

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大型企业的情形，也不存在与大型企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称(盖章)：

日 期：

**注：**

**1、供应商如属于以上情形的请提供。如不提供此声明函的，价格将不做相应扣除。**

**2、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业 可不填报。**

**3、微型企业提供小型企业制造或使用小型企业注册商标的产品的，视同为小型企业。 小型企业提供中大型企业制造或使用中大型企业注册商标的产品的，视同为中大型企业。**

**4、若供应商提供的“中小企业声明函” 或认定证明为虚假声明则视同提供虚假材料， 按“政府采购法”相关规定处理并报请政府监管部门给予行政处罚。**

**政府采购信用融资**

为贯彻落实《财政部、工业和信息化部关于印发政府采购促进中小企业发展管理办法》《江苏省财政厅关于做好政府采购支持企业发展有关事项的通知》等文件精神，深化政府采购制度改革，优化政府采购营商环境，发挥政府采购支持企业发展的政策功能，充分利用“互联网+”优势，优化现有政府采购信用融资流程，拓宽企业特别是中小微企业融资渠道，助力企业发展，现将有关事项通知如下：

**一、信用融资主体**

（一）本通知所称金融机构为在常州市注册或设立分支机构的银行业金融机构。

（二）本通知所称中小企业为符合工信部、财政部等部门《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）相关规定的供应商。

申请政府采购信用融资的中小企业供应商，还需符合下列条件：

1、获得常州市政府采购合同中标资格、取得常州市政府采购合同；

2、信用融资仅对应企业中标政府采购合同项目下的资金需求，中标（成交）供应商应根据贷款金融机构指定开设账户作为接受政府采购付款的唯一账户，并接受金融机构对该账户资金支付的全程监管；

3、依据常州企业征信服务有限公司提供的企业信用报告，企业社会信用状况、财务状况、信用记录及参与政府采购相关的历史记录良好。

**二、信用融资原则**

坚持“政府引导、市场运行、服务银企、互惠共赢”原则，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，激发市场主体活力。财政部门、人民银行搭建银企对接融资平台通过政策引导，降低融资成本，促进金融机构与企业良性互动发展，促进经济高质量发展。

**三、信用融资政策**

1、融资期限：金融机构和融资企业协商确定融资期限，可参照政府采购合同最后付款期，并可合理延期。

2、融资利率：原则上不超过最近一个月全国银行间同业拆借中心公布的相应期限的贷款市场报价利率（LPR）加 100 个基点，不得向企业另行收取其他费用；金融机构不得要求供应商提供其他财产抵押或第三方企业担保。

3、信用融资办理时间：有融资需求的供应商在“常州政府采购信用融资平台”（以下简称：政采贷平台）注册并申请信用融资后，如贷款所需资料齐备，符合贷款条件，金融机构应在6个工作日内办理融资审查、信息核实、签订融资协议、发放贷款等工作。

**四、信用融资流程**

1、金融机构融资方案审核与公布。

金融机构向财政部门和人民银行提交开展政府采购信用融资的申请材料，包括：单位基本情况、资质条件、政府采购信用融资实施方案、提供相关服务和优惠的承诺等，经审核三方共同签订合作协议，并在“常州市政府采购网”予以公布。

2、信息发布。

采购人或政府采购代理机构应在政府采购公告和采购文件中载明政府采购信用融资的相关信息。系统自动将政府采购中标公告、采购合同推送至“政采贷平台”。

3、融资申请。

有融资需求的供应商可手机登录“政采贷平台”（https://www.cz-credit.cn/zqt/）或直接扫描二维码进行 注 册 ， 也 可 通 过 “ 常 州 市 政 府 采 购 网 — 政 采 贷 ”（http://zfcg.changzhou.gov.cn/）、“常州市金融服务平台—政采贷”（http://www.czcycx.com/financial/fIndex）页面登录注册；根据自身需要，自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同在线向金融机构提出融资申请。

4、融资审查和贷款发放。

金融机构在“政采贷平台”上受理供应商的融资申请后，首先应在 2 个工作日内对供应商融资信息进行审查，决定是否为其提供融资，做好预授信；其次应在 2个工作日内对政府采购合同及融资信息核实，下达授信额度，双方签订融资协议；金融机构按照融资协议应在 2 个工作日内向供应商发放贷款。

5、账户约定。

在取得中标通知书未签订政府采购合同之前，金融机构对供应商融资回款账户有要求的，应与其进行约定，并在政府采购合同中注明融资金融机构名称及约定账户。在政府采购合同签订之后申请融资的供应商，需变更合同账户的，应通过“政采贷平台”提交账户变更申请，并经融资金融机构审核确认。

6、贷款归还。

供应商获得贷款后应自觉履行政府采购合同和融资协议。采购人按采购合同约定进行履约验收，验收合格后将合同资金。

1. 常州市中小企业政府采购信用融资签约金融机构名单如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **合作银行** | **联系人** | **联系电话** | **贷款利率上限** |
| 江苏江南农村商业银行股份有限公司 | 潘 苗 | 0519-80585945 | LPR+100个基点 |
| 江苏银行股份有限公司常州分行 | 夏文强 | 13861269216 | LPR+100个基点 |
| 中信银行股份有限公司常州分行 | 于 澹 | 13861079977 | LPR+50个基点 |
| 中国建设银行银行股份有限公司常州分行 | 李 蕾 | 0519-86812870 | LPR+100个基点 |
| 中国邮政储蓄银行常州市分行 | 成 庆 | 18006121930 | LPR+100个基点 |
| 中国银行股份有限公司常州分行 | 恽 雍 | 0519-88178290 | LPR+80个基点 |

# 第七章 采购需求

**一、采购需求**：紫苑10栋甲单元，乙单元大厅楼道需维修。维修工作包括对墙面的重新清理、粉刷、贴砖等；以及对建筑垃圾的搬运处理，清洁施工现场等。

1. **施工期限：60天**
2. **质保： 四年**

**四、付款方式**：工程竣工验收合格并经采购人确认后5个工作日内向供应商支付合同总价款的97%，余3%为质保金额；保期 四 年，质保期满后28天内无息退还。

# 第九章 合同主要条款

**（参考格式，本合同内容条款在正式签署前可具体补充细化，仅做参考，最终合同以采购人审查通过的版本为准）**

建设工程施工合同采用合同示范文本(GF-2017-0201)

（一）协议书

（二）通用条款

（三）专用条款

**第一部分 合同协议书**

**发包人（全称）：**港龙紫荆城物业管理委员会

**承包人（全称）：**

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 项目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.工程名称： 。

2.工程地点： 。

3.工程立项批准文号：/ 。

4.资金来源：/ 。

5.工程内容：/  。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

 /。

**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：/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**

工程质量符合合格标准。

**四、签约合同价与合同价格形式**

1.签约合同价为：

2.合同价格形式： 固定单价 。

**五、项目负责人**

承包人项目负责人： 。

**六、合同文件构成**

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）已标价工程量清单或预算书；

（7）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

**七、承诺**

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

**八、词语含义**

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

**九、签订时间**

本合同于 年 月 日签订。

**十、签订地点**

本合同在 港龙紫荆城物业管理委员会签订。

**十一、补充协议**

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。**十二、合同生效**

本合同自 签字、盖章 生效。

**十三、合同份数**

本合同一式 伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份，代理机构执 壹 份存档。

发包人： (公章) 承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） （签字）

组织机构代码：  组织机构代码： 

地 址：  地 址：  

邮政编码：   邮政编码：

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： 

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行：

账 号：  账 号：

**第二部分 通用合同条款**

此部分采用《建设工程施工合同》范本（GF—2017—0201）中《第二部分 通用合同条款》内容。

**第三部分 专用合同条款**

#### 1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1合同

1.1.1.10其他合同文件包括：招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、投标文件及双方其他书面约定作为本合同附件，等同合同的法律效力。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4监理人：

名 称：   ；

资质类别和等级：   ；

联系电话： 。

1.1.2.5 设计人：

名 称：   ；

资质类别和等级：   ；

联系电话： 。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：/。

1.1.3.9 永久占地包括：/ 。

1.1.3.10 临时占地包括：/ 。

1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、投标文件及双方其他书面约定作为本合同附件，等同合同的法律效力。

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：/ 。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无。

发包人提供国外标准、规范的份数：无。

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/ 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书（如果有）；（3）投标函及其附录（如果有）；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）技术标准和要求；（7）图纸；（8）已标价工程量清单或预算书；（9）其他合同文件。。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前7天。

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套（含竣工后提供的二套竣工图）；

发包人向承包人提供图纸的内容：提供经审图合格的全部施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：包含但不限于发包人和监理人要求的各类报表、验收资料及竣工资料等。

承包人提供的文件的期限为：竣工验收前。

承包人提供的文件的数量为：一式肆份。

承包人提供的文件的形式为：纸质和电子文件。

发包人审批承包人文件的期限：承包人提供相应文件后7天内。

1.7 联络

1.7.1发包人和承包人应当在1 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：现场办公室。

发包人指定的接收人为：发包人代表或其授权代表。

承包人接收文件的地点：现场办公室。

承包人指定的接收人为：项目经理或其授权代表。

监理人接收文件的地点：现场办公室。

监理人指定的接收人为：总监理工程师或其授权代表。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：发包人应根据合同工程的施工需要，负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权，以及取得为工程建设所需修建场外设施的权利，并承担有关费用。承包人应协助发包人办理上述手续。。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：承包人车辆外出行驶所需的场外公共道路的通行费、养路费和税款等由承包人承担。承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷重安全行驶，并服从交通管理部门的检查和监督。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：1)承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用;2)承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人和监理人使用。 。

1.10.4超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

1.11 知识产权

1.11.1关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：/ 。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：/ 。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：/ 。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：/。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：执行通用条款。

1.13工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：按发包人要求执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按发包人要求执行。

#### 2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：   ；

联系电话：    ；

发包人对发包人代表的授权范围如下：按发包人要求执行 。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前提供，施工现场具备开工条件 。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：/ 。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：无。

#### 3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容： 所有书面和电子竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：满足发包人档案编制要求。

承包人提交的竣工资料的费用承担： 由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间： 竣工验收前 。

承包人提交的竣工资料形式要求： 纸质和电子文件 。

（10）承包人应履行的其他义务：投标人应认真踏勘现场，对工程现场和周围环境进行现场考查，以获取有关编制投标文件和签署施工合同所需的各项资料。熟悉工程施工区域内的情况及周围环境，了解一切可能影响投标方案及报价的资料，承担踏勘现场的责任和风险。投标人一旦中标，不得以不完全了解施工现场及周围环境情况为借口，提出额外补偿或延长工期的要求。投标人必须承担踏勘现场的安全责任，并承担一切费用。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： ；

身份证号： ；

建造师执业资格等级： ；

建造师注册证书号：  ；

建造师执业印章号： ；

安全生产考核合格证书号： ；

联系电话：   ；

电子信箱：  ；

通信地址：  ；

承包人对项目经理的授权范围如下： 代表承包人行使合同约定的权利和义务，履行合同约定的各项职责。 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 项目经理每周在施工现场办公不少于5个工作日，每个工作日不少于8个小时，发包人将进行考勤，如果违反，承包人按照5000元/次进行处罚，在结算中扣除。如果违反三次，发包人有权解除合同，承包人承担由此造成的一切后果和损失。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任： 由承包人承担 。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 5000元/次 。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任： 不得 。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： 不得 。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限： 开工前7天 。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任： 不得 。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求： 须征得发包人书面同意 。

3.3.5承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任： 不得 。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任： 不得 。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：/ 。

主体结构、关键性工作的范围：本工程严禁转包，一经发现，即中止合同，并赔偿由此造成的一切损失。专业工程分包需符合相关规定，并报监理人和发包人批准。

3.5.2分包的确定

允许分包的专业工程包括：/ 。

其他关于分包的约定：/ 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/ 。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：/ 。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： 不提供 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： / 。

#### 4. 监理人

4.1监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： 按监理合同执行 。

关于监理人的监理权限： 按监理合同执行 。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：按监理合同执行。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：  ；

职 务：  ；

监理工程师执业资格证书号： ；

联系电话：  ；

电子信箱：  ；

通信地址：  ；

关于监理人的其他约定：按监理合同执行。

#### 5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格。

关于工程奖项的约定：工程未达到合格，承包人除返工合格外，还需承担（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）的1%违约金，由于承包人原因引起的验收不合格而引起的工期延误及其他返工等相应经济损失由承包人承担。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：24小时。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48小时。

#### 6. 安全文明施工与环境保护

6.1安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：/。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：/。

关于编制施工场地治安管理计划的约定/ 。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：保证安全生产，文明施工，减少扰民降低环境污染和噪音的措施。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：现场安全文明施工措施费根据考核结果支付。

#### 7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：∥ 。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：/ 。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：在工程准备工作完成后，计划开工日期前7天提交开工报审表。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前7天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前7天。

7.3.2开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起/ 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：承包人进驻施工现场后7天内。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：不可抗力因素、造成工期严重影响（延误10天以上）的设计变更、因地质情况引起的地基基础处理。

7.5.2 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：承包人因自身原因未能在承诺工期内完成招标范围内的全部工程内容，则按延误合同工期的天数承担（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）的0.2‰/天的逾期竣工违约金。 。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/ 。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

7.7异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）按通用条款执行。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2提前竣工的奖励：/ 。

#### 8. 材料与设备

8.4材料与工程设备的保管与使用

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：承包人申请材料报送后一周内，承包人所有材料进场前必须经监理、发包人认可并抽检合格后方能进场使用，一旦发现未经监理、发包人认可而擅自使用，则材料清退出场并承担相关损失，由此引起的延误的工期不予顺延。承包人如将未报验的材料或不合格材料用于施工，一律重新进行材料报验，不合格材料清退出场，罚款2000.00元/次，并承担由此引起的一切后果。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：1)需要发包人办理申请手续和承担相关费用的临时占地：均由承包人负责，已包含在投标报价的临时设施费用中;2)发包人提供的施工设备和临时设施的运行、维护、拆除、清运费用的承担人：承包人负责接计量柜及水表，并负责使用期间的保养、维护，承担相应费用，费用已包含在总报价中。。

#### 9. 试验与检验

9.1试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按通用条款执行。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，应由承包人根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审批。

#### 10. 变更

10.1变更的范围

关于变更的范围的约定： 原则上不允许发生变更，确需变更的，应当遵循科学、合理、真实、经济和及时的原则，同时要符合相关法律、法规和《常州市新北区人民政府关于印发关于进一步加强常州市新北区政府投资项目工程变更管理的规定（试行）的通知》（常新政〔2014〕148）的要求 。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定: / 。

10.5承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：/。

发包人审批承包人合理化建议的期限：/ 。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：/ 。

10.7 暂估价：/ 。

10.8 暂列金额：/ 。

#### 11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定： / 。

#### 12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、固定费率合同。

风险范围以外合同价格的调整方法：/

2、总价合同。

总价包含的风险范围：/ 。

风险费用的计算方法：/ 。

风险范围以外合同价格的调整方法：/ 。

3、其他价格方式：/ 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：/ 。

预付款支付期限： / 。

预付款扣回的方式：/ 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/ 。

预付款担保的形式为：/ 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)或其适用的修订版本，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：合同的计量周期为月，每月25日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日) 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/ 。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/ 。

12.3.5总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量：/ 。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： / 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：/。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：/。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：/ 。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定/ 。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：/ 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：/ 。

（2）发包人支付进度款的期限：/ 。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/ 。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/ 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/ 。

12.5 工程款支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

（1）竣工验收合格后付合同价的40%，审计后满一年付至审定价的70%，审计后满二年付清。乙方必须开具增值税普通发票（以招标控制价核定的税率为准）。

（2）工程采取全过程跟踪审计模式的，审计核减额在5%（含）以内（送审价-审定价）/送审价x100%≦5%的审计费由审计委托方承担，审计核减额在5%以上（送审价-审定价）/送审价x100%＞5%的审计费即〔（1-5%）x送审价-审定价〕x4%费用由施工方承担。工程采取竣工结算审计模式的，审计核减额在6%（含）以内（送审价-审定价）/送审价x100%≦6%的审计费由审计委托方承担，审计核减额在6%以上（送审价-审定价）/送审价x100%＞6%的审计费即〔（1-6%）x送审价-审定价〕x5%费用由施工方承担。

（3）工程审计由建设方委托，审计模式由委托方确定。

#### 13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2监理人不能按时进行验收时，应提前 ∥ 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： ∥ 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：发包人颁发的竣工验收相关规定及技术档案管理条例编制整理的竣工资料和竣工图（含电子档竣工图），在竣工质量验收之前经监理人及发包人认可后移交给发包人，若承包人未能及时移交，竣工质量验收延后，直至承包人完整移交竣工图及竣工资料为止，由此造成的工期延误或其他相应损失有承包人承担。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：/ 。

13.2.5移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：根据发包人要求执行。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：根据发包人要求执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：/。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/ 。

（1）单机无负荷试车费用由 / 承担；

（2）无负荷联动试车费用由 / 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/ 。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限/ 。

#### 14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：/。

竣工结算申请单应包括的内容：/ 。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：/ 。

发包人完成竣工付款的期限：/ 。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/ 。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：/ 。

承包人提交最终结算申请单的期限：/。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：/ 。

（2）发包人完成支付的期限：/。

#### 15. 缺陷责任期与保修

15.2缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：两年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 3% 。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.7条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 ∥ 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：∥ ；

（2） ∥ 工程款；

（3）其他方式: ∥ 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 ∥ 种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式: ∥ 。

关于质量保证金的补充约定：∥ 。

15.4保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间： 。

#### 16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：∥ 。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：∥ 。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：∥ 。

（3）发包人违反第10.1款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：∥ 。

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：∥ 。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：∥ 。

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：∥ 。

（7）其他：∥ 。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 ∥ 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：∥ 。

16.2.2承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：∥ 。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：∥ 。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：∥ 。

#### 17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： ∥ 。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后∥ 天内完成款项的支付。

#### 18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：∥ 。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：∥ 。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：∥ 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：∥ 。

#### 20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：∥ 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：∥ 。

选定争议评审员的期限：∥ 。

争议评审小组成员的报酬承担方式：∥ 。

其他事项的约定：∥ 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：∥ 。

20.4仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 （2） 种方式解决：

（1）向 ∥ 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 常州市天宁区 人民法院起诉。

#### 21. 其他条款

1、本工程招标文件、投标函、设计交底纪要等作为本合同附件，与本合同具有同等效力，但与本合同有矛盾时，以本合同为准。

2、承包人擅自更换投标项目负责人、项目工程师，或投标时选派的项目负责人、项目工程师不能按时到位，该情况将按违约处理。项目经理每周在施工现场办公不少于5个工作日，每个工作日不少于8个小时，发包人将进行考勤，如果违反，承包人按照5000元/次进行处罚，在结算中扣除。如果违反三次，发包人有权解除合同，承包人承担由此造成的一切后果和损失。

3、要求承包人安全、文明施工，承包人承担安全事故的一切责任。

4、其他未尽事宜双方协商解决。

**合同附件：**

**工程质量保修书**

发包人（全称）：港龙紫荆城物业管理委员会

　　承包人（全称）：

　　发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 （工程全称）签订工程质量保修书。

　　一、工程质量保修范围和内容

　　承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

　　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、房间和外墙面的防渗漏，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：按合同承包范围内容。

　　质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 36 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、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．发生紧急事故需抢修的，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《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

　　五、保修费用

　　保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

**六**、双方约定的其他工程质量保修事项： / 。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程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)：

地 址：  地 址： 

法定代表人(签字)： 法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)： 委托代理人(签字)：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真： 

开户银行： 开户银行：

账 号：  账 号：

邮政编码：  邮政编码：