**常 州 市 建 设 工 程**

**施 工 招 标 文 件**

项目名称:2025年零星维修工程

招标人（章）：江苏龙控城悦管理服务有限公司

法定代表人（签章）：

招标代理单位（章）：江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司

法定代表人（签章）：

发放时间2025年1月26日

常州市建设工程招标投标办公室制

**目 录**

第一章 投标须知

前附表

一、总则

二、招标文件

三、投标报价

四、投标文件的编制

五、投标文件的递交

六、开标

七、评标

八、授予合同

九、服务费用

十、附件1：评标细则

第二章 合 同

第三章 计价规范和技术规范

第四章 工程量清单（另附）

第五章 技术规范

第六章 投标文件格式

一、投标函

1、投标函

2、法定代表人资格证明书

3、授权委托书

4、建设工地文明施工承诺书

5、投标报价汇总表

二、工程量清单报价表

**第一章 投标须知**

**前 附 表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 | 2025年零星维修工程 | | | |
| 建设地点 | 常州市新北区 | | | |
| 联系人 | 戴工 | 电 话 | 0519-89980195 | |
| 招标方式 | 公开招标 | 投标保证金 | 壹万伍仟元 | |
| 招标范围 | 新北区范围环卫设施的修缮，包含公厕、中转站、压缩站、休息点、食堂和办公室、公园、绿化等点位，点位可自行查勘。具体详见工程量清单。 | | | |
| 承包方式 | 包工包料 | 工期要求 | | 365天 |
| 质量要求 | 一次性验收合格 | | | |
| 现场踏勘 | 自行现场踏勘 | | | |
| 投标有效期 | 投标截止日后 60日内有效 | | | |
| 投标文件份数 | 投标文件为壹份正本，贰份副本，U盘（投标文件正本扫描件）,投标文件采用胶装本装订。  投标文件正、副本及U盘单独装袋密封，在封袋骑缝密封处加盖投标人公章和法定代表人或（其委托代理人）的印章；文件袋上应正确标明招标人名称、工程名称、投标人名称及袋中封装文件。中标人在签订合同前须向招标人额外提供与投标所提供投标文件一致的纸质投标书1份，并按要求签字盖章。  投标文件、U盘未按规定装订、密封、标志的不予接收。 | | | |
| 投标文件递交 | 递交至：江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司（常州市武进区湖塘镇华东机电城8#楼10楼1022室）  接收人：江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司  投标截止时间： 2025年2月14日上午9时00分 | | | |
| 开 标 | 时间： 2025年2月14日上午9时00分  地点:江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司（常州市武进区湖塘镇华东机电城8#楼10楼1022室） | | | |
| 评标办法 | 合理低价法 | | | |
| 其 他 | 1、地方矛盾由中标人负责协调。  2、承包单位必须在投标答疑中提出清单综合单价、投标报价等内容中存在的异议，施工过程中不接受以此为理由的索赔。 | | | |

**一、总 则**

（一）工程概况

1、招标范围：施工图及工程量清单范围内涉及部分工程

2、现场施工条件

（1）建设用地 已落实

（2）场地拆迁及平整情况 已落实

（3）施工用水、电施工用电、用水由承包单位自行解决。用电、用水的相关费用已包含在投标价中，结算时不另行调整。

（4）有关勘探资料 已齐全

（5）其它 投标人在规定时间内踏勘现场，对现场施工条件等与投标相关的条件进行考察，并以书面形式给予招标人答复。投标人必须承担踏勘现场的安全责任，并承担一切费用。

3、工程资金来源 自筹

4、工程资金落实情况 已落实

5、本工程采用 公开招标方式 确定中标人。

（二）投标费用

不管投标结果如何，投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。

（三）本工程不接受联合体投标

**二、招 标 文 件**

（四）招标文件的组成

1、招标文件包括本文件及所有按第（五）（六）条发出的修改澄清通知。

2、投标人应认真阅读招标文件所有的内容，如果投标人的投标文件不能实质性地响应招标文件要求，责任由投标人自负。

（五）招标文件的澄清

1、本工程招标文件的澄清方式：投标人在收到招标文件（含工程量清单）和踏勘现场后，若有疑问需要澄清，应于收到招标文件后 3 日内以书面形式向招标人提出，招标人将以书面形式予以解答。工程量清单数量如有误，招标人将以书面形式发出修改通知，进行修正。

2、所有问题的解答，将在 3 日内提供给所有投标人。由此而产生的对招标文件内容的修改，以修改通知的方式发出。

（六）招标文件的修改

1、在投标截止日期3天前，招标人都可能会以书面通知的方式修改招标文件。修改通知作为招标文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。

2、为使投标人在编制投标文件时把修改通知内容考虑进去，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期。具体时间将在修改通知中写明。

3、当招标文件、修改通知内容相互矛盾时，以最后发出的通知为准。

**三、投 标 报 价**

（七）投标报价

1、本工程采用工程量清单全费用单价计价。

2、本工程工程量清单综合单价的编制参考《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)要求执行。

3、人工价格按照江苏省最新的关于发布建设工程人工工资指导价的通知执行。

4、投标报价的编制要求：

**（1）投标报价应该是按招标文件规定的招标范围内工程量清单所列项目的全部费用总和。**

**（2）投标人应根据招标文件（含工程量清单）的有关要求、施工现场实际情况及拟定的施工方案或施工组织设计，自行报价。**

**（3）工程量清单中的工程数量是按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)的工程量计算规则进行计算的，施工中所用的材料、成品、半成品在制作、运输、安装中等发生的一切损耗应包括在报价内。**

**（4）不可竞争费用：不可竞争费率不得变动。**

**（5）清单单价编制时参照常州市2024年11月份信息指导价，信息价没有的按照市场价。投标人报价时，根据自身实际情况在不低于企业成本的前提下自主报价。**

**（6）招标人反对盲目压价，各投标人应根据工程实际情况和本企业经营管理水平，并充分考虑到合同实施期间的市场风险和施工组织方案，确定合理的综合单价。**

**（七）本工程的控制价为 /元**

**四、投标文件的编制**

（八）投标文件的组成

1、投标人应当按照招标文件、工程量清单、标前会议纪要及招标文件修改通知的要求编制投标文件，投标文件应对招标文件提出的实质性要求和条件做出响应。

2、投标人的投标文件应包括下列内容

（1）投标函

（2）投标担保

（3）法定代表人资格证明书，必须提供原件

（4）法定代表人委托代理人的委托书，必须提供原件

（5）建设工地文明施工承诺书

（6）投标报价

（7）辅助资料表

（8）投标人未被“信用中国”网站(www.creditchina.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

3、投标人必须使用招标文件第六章中所提供的文件格式按规定填写（如不够用时，投标人可按同样格式自行编制和添补）。

（九）投标担保

1、投标保证金：具体要求详见招标公告。

2、投标保证金退还：投标人的投标保证金，在中标公示无异议后五个工作日内退还至缴纳账户。

（十）勘察现场

1、投标人可以对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。勘察现场所发生的费用由投标人承担。

2、招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

3、现场踏勘时，各投标单位的人、物安全，由各投标单位自己负责，招标人不承担出现意外伤害引起的费用。

（十一）投标文件的份数和签署

1、投标人必须编制一份书面投标文件“正本”和前附表所要求份数的“副本”，并明确标明“正本”和“副本”。投标文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

2、投标文件正本与副本均应使用不能擦去的墨水书写或打印，由投标人加盖公章和法定代表人或法定代表人委托的代理人印鉴或签字。

3、全套投标文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据招标人的要求进行的，或者是投标人造成的必须修改的错误。修改处应由投标文件签署人加盖印鉴。

4、投标文件应采用胶装本，投标文件的正、副本分别密封、标志。没按规定装订、密封、标志的投标文件不予接收。

**五、投标文件的递交**

（十二）投标文件的密封与标志

1、密封：投标人必须按前附表要求的份数将投标文件密封提交，并在封袋骑缝密封处加盖投标人法人印章和法定代表人或其委托代理人的印章。

2、标志：投标人应在投标文件封面上正确标明“正本”或“副本”字样，所有封袋上都必须写明招标人名称和工程名称以及投标人的名称。

未按上述规定编制、密封、标志所递交的投标文件招标人将拒绝接收。

（十三）投标截止期

1、投标人应在投标须知中规定的时间之前将投标文件递交到指定地点。

2、招标人可以按本文件第（六）条规定，以修改通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止日期。在上述情况下，招标人与投标人以前的投标截止期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的投标截止期。

3、超过投标截止期送达的投标文件将被拒绝并原封退给投标人。

4、提交投标文件的投标人少于三个的，招标人依法重新招标。

（十四）投标文件的修改与撤回

1、投标人可以在递交投标文件以后，在规定的投标截止期之前，以书面形式向招标人递交补充、修改、替代或撤回其投标文件的通知。在投标截止期以后，不得更改投标文件。

2、投标人的补充、修改、替代或撤回通知，应按本文件第（十二）条规定的要求编制、密封、标志和递交，密封袋上应标明“补充”、“修改”、“替代”或“撤回”字样。

3、投标截止以后，在投标有效期内，投标人不得撤回投标文件，否则其投标保证金将被没收。

**六、开 标**

（十五）开标

1、开标由招标人或其委托的招标代理单位主持，邀请所有投标人参加。

2、开标时，由投标人推选的代表或招标人委托的公证机构检查投标文件的密封情况，投标文件未按照招标文件的要求予以密封的，将作为无效投标文件，退回投标人。经确认无误后，由工作人员当众拆封，投标单位的授权委托人宣读投标人名称、投标价格和其他招标人认为有必要的内容。

3、招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的所有投标文件，开标时都将当众予以拆封、宣读、记录。

4、唱标顺序按各投标人送达投标文件时间先后的逆顺序进行。

5、开标时，投标文件有下列情形之一的，招标人不予受理：

（1）逾期送达的或者未送达指定地点；

（2）未按招标文件要求密封的；

（3）未按照招标文件要求提供投标保证金或投标保函的；

（4）未提供法人证明和有效身份证明的；

（5）未提供授权委托书和所委托人身份证明（第二代身份证原件）的；

（6）未参加开标会议的；

（7）提供材料有瑕疵的；

6、其他

**七、评 标**

（十六）评标

1、评标按照下列程序进行：

（1）组建评标委员会和清标工作小组；

（2）评标准备及清标；

（3）组建评标委员会；

（4）初步评审；

（5）详细评审；

（6）推荐中标候选人，撰写评标报告

2、清标

（1）清标工作组由招标人负责组建。

（2）清标工作的主要内容包括：

①按照投标总价的高低对投标文件进行排序；

②根据招标文件的规定，对所有投标文件进行全面的审查，列出投标文件在符合性、响应性和技术方法、技术措施、技术标准等方面存在的所有偏差；

③按照招标文件规定的方法和标准，对投标报价进行换算；

④对投标报价进行校核,列出投标文件存在的算术计算错误；

⑤根据本招标文件规定的标准；审查并列出过高和过低的投标价格；

⑥形成书面的清标情况报告。

3、评标活动

（1）评标活动在有关行政监督管理部门的监督下，由评标委员会组织进行。

（2）评标委员会由招标人负责组建。

4、本工程采用下列第 （1） 种方式进行评标。

（1）评标办法合理低价法：具体细则为：（详见附件1评标细则）。

5、本工程过高的投标价格的具体标准为下列第 （1） 种方式：

（1）以招标人设定的标底价格的一定幅度为标准；

（2）以建设行政主管部门或者有关行业协会公布的信息指导价的一定幅度为标准；

（3）以投标人投标价格的平均值的一定幅度为标准；

6、评标过程中，数据和评分的计算过程和计算结果均保留两位小数，小数点后的第三位四舍五入。

7、在评标过程中，评标委员会成员对同一问题意见不一致的，按照少数服从多数的原则形成评标结论。

评标委员会完成评标后，应当撰写评标报告提交招标人。

评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此做出说明并记录在案。

8、评标委员会应当依据法律、法规、规章和招标文件的规定认定重大偏差，不得随意确认无效投标文件。法律、法规、规章和招标文件未规定作为重大偏差的，一律作为细微偏差，评标委员会应当在初步评审中要求投标人补正。

（十七）投标文件的澄清

1、为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表达不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

2、评标委员会在对实质上响应招标文件要求的投标进行报价评估时，除招标文件另有约定外，将按下述原则进行修正：

（1）、用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准。

（2）、单价与工程量的乘积与总价之间不一致时，以单价为准。若单价有明显的小数点错位，应以总价为准，并修改单价。

（3）、工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价，投标人均应填报，未填报的单价和合价，如未说明，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价中。

（4）、按前款规定调整后的报价经投标人确认后产生约束力。

评标委员会按照上述规定的原则，要求投标人对相关内容进行澄清、说明或者补正、修正的，投标人应当按照要求进行澄清、说明或者补正、修正；投标人拒绝的，评标委员会可以否决其投标。

（十八）在评标过程中，评标委员会若发现投标人以他人的名义投标、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，该投标人的投标将作废标处理。

（十九）在评标过程中，评标委员会若发现投标人的下浮率明显高于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，将要求该投标人作出书面说明并当场提供相关证明材料。投标人不能合理说明并不能当场提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标将作废标处理。

**（二十）凡投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视同未能对招标文件作出实质性响应，按废标处理。**

1．投标文件中的投标函未加盖投标人的公章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（原件）及委托代理人印章的；

2．未按招标文件要求提供投标保证金的；

3．未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

4．投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

5．投标人名称或组织结构与资格后审时不一致的；

6．除在投标文件截止时间前经招标人书面同意外，项目经理与投标报名时不一致的；

7．投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

8．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；

9．明显不符合技术规范、技术标准的要求；

10．投标下浮率小于0；

11．不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况；

12．投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求；

13．投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算支付办法；

14．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；

15．经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价的；

16．组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；

评标委员会根据规定否决不合格投标或者界定为均无效标后，因有效投标不足三人使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。所有投标被否决的，招标人依法重新招标。

（二十一）评标和定标将在投标有效期结束日30个工作日前完成。不能在投标有效期结束日30个工作日前完成评标和定标的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。拒绝延长投标有效期的投标人有权收回投标保证金。同意延长投标有效期的投标人应当相应延长期投标担保的有效期，但不得修改投标文件的实质性内容。因延长投标有效期造成投标损失的，招标人将给予补偿，但因不可抗力需延长投标有效期的除外。

**八、授 予 合 同**

（二十二）中标

1、确定中标单位后，招标人将在**常州高新区管委会（新北区人民政府）网站**进行中标公示，公示三天，如无异议，招标人向中标单位发出中标通知书，并同时将中标结果通知所有未中标的投标人。中标通知书将成为合同的组成部分。

2、中标单位收到中标通知书后，应在30日内与招标人签订施工合同。中标人不与招标人订立合同的，投标保证金不予退还并取消其中标资格，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，应当对超过部分予以赔偿；没有提交投标保证金的，应当对招标人的损失承担赔偿责任。

（二十三）合同签订

1、招标人与中标单位将根据《中华人民共和国民法典》的规定，依据招标文件和投标文件签订施工合同。

**九、服务费用**

（二十五）采购代理服务费：

1、根据国家发展和改革委员会计价格〔2011〕534号，采购代理服务费用按照下列规定收取。

2、采购代理服务费由中标单位在中标通知书发出前将采购代理服务费付至乙方指定账户。

3、采购代理服务费收费标准表格（费率表）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 服  费　　　 务  　 类  率　 型  中标金额（万元） | 工程招标 | 服务招标 | 货物招标 |
| 100（含，下同）以下 | 1.0% | 1.5% | 1.5% |
| 100-500 | 0.7% | 0.8% | 1.1% |
| 500-1000 | 0.55% | 0.45% | 0.8% |
| 1000-5000 | 0.35% | 0.25% | 0.5% |
| 5000-10000 | 0.2% | 0.1% | 0.25% |
| …… | …… | …… | …… |

4、本项目采购代理服务收费按差额定率累进法下浮40%收取，收费基数：按中标金额，如合同为暂估金额则暂估金额作为基数。

5、采购代理服务收费按上述计算方法不足人民币2000元的，按人民币2000元收取，超过5000元按5000元收取。

**附件1：**

**评 标 细 则**

本着公平、公正、公开的原则，对各投标单位投标文件中的投标下浮率进行评分。具体办法如下：（共计100分）

**一、技术标：不需要。**

**二、商务标（100分 ）**

1、评标委员会对入围单位进行资格审查，资格审查通过的单位进入后续评标程序。

2、凡符合招标文件、招标答疑纪要等有关招标实质性要求，投标人按固定下浮率报价，报价下浮率不得小于0%，否则作为无效投标处理。

**三、打分:**

1、评标基准价的确定

所有有效投标人的投标下浮率的算术平均值为A（若有效投标文件为7家以下时所有投标人的投标下浮率全部参与合成算术平均值A；若有效投标文件为7家或7家以上时，去掉其中的一个最高投标下浮率和一个最低投标下浮率后取算术平均值为A；若有效投标文件为10家或10家以上时，去掉其中的两个最高投标下浮率和两个最低投标下浮率后取算术平均值为A。）。

2、确定评标基准价为C

评标基准价C=A×K，其中K值由招标人抽取确定，K值取值范围为95%、96%、97%、98%。

C值一经确定，在后续的评审中出现的任何情形都将不改变C值的结果。

3、计算投标误差率

投标误差率＝（投标人投标下浮率－评标基准价）/评标基准价\*100%（取百分数小数点后2位）。

4、计算扣分值

扣分值＝投标误差率×每误差1％的扣分值\*100（1％以内用插入法）。

每误差＋1％扣 0.9 分，每误差－1％扣 0.6 分

5、计算投标下浮率得分

投标下浮率得分=100分－投标下浮率扣分值

3、所有抽签均在开标后评标委员会所有评委确定有效标后由招标人代表进行随机抽取。

4、评标委员会在评标报告上签字后，合成评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变，评标过程中的计算错误调整除外。

**四、定标**

以上得分汇总最高者为第一中标候选人；若得分相同，则选择其中投标下浮率高为中标候选人；若得分相同，投标报价也相同，当场按签到顺序抽签确定中标候选人**。**

**注意事项：**

**1、一旦发现中标单位存在非法转包、转让、挂靠等行为的， 将依法进行处理 ，给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。**

## 第二章 合同主要条款

**建设工程施工合同**

**（示范文本）**

（GF—2017—0201）

第一部分 合同协议书

**发包人（全称）：**江苏龙控城悦管理服务有限公司

**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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 2025年零星维修工程 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： 2025年零星维修工程 。

2.工程地点： 常州市新北区 。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源： 自筹 。

5.工程内容：工程量清单范围内所有工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》

6.工程承包范围：

#### 新北区范围环卫设施的修缮，包含公厕、中转站、压缩站、休息点、食堂和办公室、公园、绿化等点位，点位可自行查勘。具体详见工程量清单。

#### 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：365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

工程质量符合单项一次性验收合格标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约暂估合同总价为： 元（含税）。人民币（大写） ；税率： ；不含税金额 元，税金 元。工程量按实结算，结算单价＝招标清单价\*（1-固定下浮率）\*（1+9%）。在合同履行期间，遇到国家税率调整，按照税前价不变的原则，根据调整后的税率按实结算（税点具体的依据时间为施工完成后的验收之日）。

2.合同价格形式： 固定全费用单价 。

#### 五、项目经理

承包人项目经理： 。

#### 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）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）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 常州市新北区 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 双方签字、盖章之日起 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人： (公章) 承包人： (公章)

法定代表人：  法定代表人： 

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

日 期： 日 期：

### 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：/

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：/。

发包人向承包人提供图纸的数量：/；

发包人向承包人提供图纸的内容：/。

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：承包人按约定和发包人要求提供相应文件后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。

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：/。

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：/。

1.10.4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，费已包含在签约合同价中。

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

（1）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 。

（2）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察，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：发包人规定参加的工程例会必须准时到场，关键部位和工序施工时必须到岗，项目经理不到场处罚500元/次，迟到100元/次，有事必须出具书面请假条报发包人认可。

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： 由承包人按合同签约总价的10%承担 。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 1000元/次 。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任： 由承包人按合同签约总价的10%承担 。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： 由承包人按合同签约总价的10%承担 。

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：由承包人按合同签约总价的10%承担 。

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： 由承包人按合同签约总价的10%承担 。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任： 由承包人按合同签约总价的10%承担 。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：承包人不得将其承包的任何工程转包或分包给第三人。

主体结构、关键性工作的范围：/。

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： 是 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： 乙方应在合同签订前向甲方提交60000元作为履约保证金 。履约保证金将在合同履约期结束后一个月内（无息）退还乙方。如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。乙方必须把被甲方扣除部分保证金额在【5】个工作日内补足并重新存放于甲方处，倘乙方未能按上述要求补足的，则甲方有权立即解除本合同。

#### 4. 监理人

4.1监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： / 。

关于监理人的监理权限： / 。

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：/。

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：/。

#### 5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：一次性验收合格。

关于工程奖项的约定：/

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：/。

监理人不能按时进行检查时，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。

#### 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：遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求。

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：已包含在合同签约总价中，发包人不再另行支付。

#### 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： / 。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：承包人应当在收到发包人开工通知后3天内，编制详细的施工进度计划和施工方案说明并报送发包人。

发包人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：/ 。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包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3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3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3天。

7.3.2开工通知

因发包人原因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3天内。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：/。

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合同价的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

8.4.1发包人供应的材料设备的保管费用的承担：/。

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发包人认可并抽检合格后方能进场使用，一旦发现未经发包人认可而擅自使用，则材料清退出场并由承包人承担相关损失，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，对承包人进行罚款1000元/次，并由承包人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：/。

#### 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进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，发包人认为必要时，应由承包人根据发包人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送发包人审批。

#### 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:

（1）变更项目工程量结算方法：由承包人提出，按发包人审定后的数量进行结算。

（2）变更项目清单计价综合单价的结算方法：投标报价中已有适用于变更工程的价格，按投标的综合单价结算；投标报价中无适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经建设单位审定后执行。

（3）所有涉及工程结算的签证单上必须有承包人、发包人的签字和盖章，方可作为竣工结算的依据，签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间等内容，并附有签证费用计算书及综合单价分析，如需办理签证手续的工作内容在完成后七天内未提交签证资料的，则发包人不予签认。

（4）工程变更按照常新政〔2014〕148号文《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》执行。

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

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：/ 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：/ 。

#### 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： 市场价格波动不调整合同价格 。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第/ 种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/ 。

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定：/ 。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过/ %时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 /%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 /%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 / %时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±/ %时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：/。

#### 12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：合同约定的风险范围内综合单价不调整，乙方中标价范围内的工程量实施具体内容及数量按甲方书面通知为准。

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：/。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：/ 。

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

（1）每季度第一个月的5号前承包人提交上一季度已完工且经验收合格的工程量清单，由发包人审计后支付审定额的90%的工程进度款（无息）。

（2）工程竣工验收且档案资料移交甲方存档后，余款在合同期满后一年支付(无息)；

（3）发包人支付每一笔款项前，承包人应提供 %的增值税专用发票。因承包人不配合发包人审计工作，或承包人迟延提供发票或提供的发票不合规，导致任一笔款项迟延支付的，发包人不负违约责任。

#### 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：/。

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：/。

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

15.1缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：一年。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： / 。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。

15.2.1 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: / 。

15.2.2 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：/ 。

15.3保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：二年

15.3.2 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： 4小时 。

#### 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令，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：/ 。

18.2 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：/。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/ 。

#### 19. 争议解决

19.1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：/。

19.1.1 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：/。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/ 。

19.2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）向常州市新北区 人民法院起诉。

#### 20. 其他条款

1、工程所在地的地方矛盾由建设单位配合承包人进行协调，承包人有义务解决各项地方外部矛盾，并根据相关矛盾合理调整、安排施工组织设计，确保工程的顺利实施。因外部矛盾造成的误工费，台班停置等费用由承包人承担。

2、承包人应确保目标工期组织足够人员、机械设备，采取积极措施确保本工程最终目标的实现，施工中加强与周边相关施工项目和外部的协调，无条件服从发包人统一协调。

3、承包人在施工期间须针对周边情况做好防尘降噪工作。

4、承包人应保持场地整洁卫生，现场建筑垃圾应及时清理，如在发包人要求的时间内不清理干净，则由发包人组织人员进行清理，相关费用由承包人承担。

5、承包人应该对用于本工程中的各种工程材料、器材、设备按规范进行检查，材料要求达到国家标准要求，严禁不符合要求的材料、器材、设备用于本工程。承包人必须严格按照投标文件中确定的及甲方认可的材料品种规格型号等进行供货，如确认后的材料市场断货或紧张，可以经发包人同意，更改为其它品牌的材料，严禁擅自更改，若有材料品种与投标文件中及甲方要求不符，每发现一次罚款500元，并要求无条件更换。累计发现满三次，视作承包人根本违约处理，发包人有权终止合同，承包人应按合同签约总价的10%承担违约责任。若承包人提供的材料经检测不合格累计满三次，视作承包人根本违约处理，发包人有权终止合同，承包人应按合同签约总价的10%承担违约责任。

6、未按要求随意挖运材料、乱抛材料、乱堆材料、乱洒材料，处罚500元/次；材料运完后原堆场必须平整到位，否则处罚500元/次。在合同期内，承包人应注意成品的保护，如造成损坏、偷盗等，损失由承包人承担。

7、承包人接到施工通知后，1000元以下工单当天或1个工作日内提交维修方案，确认施工后1个工作日内完工，5000元以内工单需2个工作日内提交维修方案及报价，确认施工后3个工作日内完工，5000元以上工单3工日内提交维修方案及报价，确认施工后5个工作日内完工，若承包人未按要求执行每次罚款1000元。

8、承包人于工程竣工一个月内提供竣工报告和竣工资料，并在竣工三个月内将竣工结算以及相关资料送至发人预审，如不能按期完成，则每推迟一周罚款500元，不满一周按一周计算。承包人应配合发包人送审并至完成审定。

9、承包人必须遵守发包人发布的工程变更签证管理制度及各项管理规定。包括发包人签发的各类文件（包括但不限于管理规定、会议纪要、通知单、工作安排及联系函），上述各类文件为本合同协议书的组成部分。承包人如不执行上述各类文件，视为违约，并且发包人将向承包人追溯由于不执行上述各类文件造成进度延误而产生的法律责任。

10、对于变更、增加的工作内容，承包人不得以亏本、价格未定、不认可审计价格等理由拒绝施工。否则发包人有权让其他施工单位进行施工，所产生的费用从承包人工程款中扣除，且这部分工程不予计入承包人结算中。累计发生满三次，视作承包人根本违约处理，发包人有权终止合同，并把承包人列入黑名单，承包人应按合同签约总价的10%承担违约责任及发包人损失。

11、安全文明施工

（1）合同履行期间，承包人必须安全文明施工。

（2）承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

（3）现场文明施工严格按常建〔2009〕187号文《关于进一步提升市区建设工地文明施工管理的通知》执行。

12、承包人应严格按照施工工序组织施工及发包人方安排施工，如有违反，由此造成的工程量增加不得纳入结算。

13、承包人必须承诺在施工过程中严格按规范及有关标准施工，如有违反，三次整改仍不符合，发包人有权终止合同，并追究由此引起的一切损失。

14、若因招标人上级主管部门政策性变化等特殊原因，造成工程停建或缓建时，招标人只对已发生的工程量负责，根据已发生工程量与中标人办理结算，不承担其他违约责任。

15、因承包人违约按照法律规定或本合同约定应承担违约责任的，发包人有权从工程款中直接扣除承包人应当承担的违约金或相关罚款，违约金及罚款不足以弥补发包人损失的，由承包人予以补足。

16、其他未尽事宜双方协商解决。

**工 程 质 量 保 修 书**

发包人(全称)：江苏龙控城悦管理服务有限公司

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2025年零星维修工程（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：/

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为伍年；

3．装修工程为二年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为二年；

5．供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为二年；

7．其他项目保修期限约定如下：本工程质量保修期为二年。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12个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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，退还剩余的质量保证金按合同相应条款执行。

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)

法定代表人/委托代理人(签字) ： 法定代表人/委托代理人(签字)：

**建设项目廉政责任书**

建设单位（甲方）：江苏龙控城悦管理服务有限公司

施工单位（乙方）：

为保障和促进新北区“加快有效投入”的顺利实现，加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、常州市新北区监察局、常州市新北区城市管理与建设局等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应当甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人安排有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，除按《常州市新北区建设工程市场廉政准入规定（试行）》处理外，将按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格、工程价款结清时止。

第七条 本责任书一式四份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位：（盖章） 乙方单位：（盖章）

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

年 月 日 年 月 日

**第三章 计价规范和技术规范**

一、本工程采用的计价规范

《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013

二、本工程采用的主要技术规范

三、对施工工艺的特殊要求

四、对材料的质量和试验要求

1. **工程量清单（另附）**

**第五章　图纸和技术资料（无）**

**第六章 　投 标 文 件**(格式)

(封 面)

工 程

**施 工 投 标 文 件**

投 标 人（章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：　 年 　 月 　日

一 **投 标 函**

投 标 函

致：（招标人名称）

1、根据已收到的招标编号为 的 工程的招标文件，我单位经考察现场和研究上述工程招标文件的投标须知、合同条件、技术规范、图纸、工程量清单和其他有关文件后，我方愿以（大写） （小写 %）的投标下浮率，按上述合同条件、技术规范、图纸、工程量清单的条件承包本工程的施工、竣工和保修。

2、一旦我方中标，我方保证在收到招标人或监理工程师开工指令 天（日历日）内竣工并移交整个工程（如未能达到工期目标，则按合同价0.2‰/天进行处罚），工程质量为 。（如未能达到合格质量工程，除返工合格外，按合同价的1%承担违约金，并承担由此造成的一切损失。）

3、如果我方中标，将派出 （建造师姓名）作为本工程的建造师。

4、如果我方中标，将派出技术负责人 、质量员 、造价编制员 、安全员 作为本工程的项目组成员。

5、我方同意所递交的投标文件在“投标须知”前附表规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

6、本工程的招标文件、纪要、补充说明、中标通知书等和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标单位(签 章)：

法定代表人（签 章）：

投标单位地址：

电 话： 传 真：

邮政编码: 日期： 年 月 日

投标保证金缴纳证明复印件

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。为施工、竣工和保修 的工程，签署上述工程的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

授权人：（盖章）

日期： 年 月 日

授 权 书

致：

本授权书委托声明：我 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，现授权委托 （单位名称）的 （姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加 （招标人）的 工程的投标活动，代理人在开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托权。特此委托。

代理人： 性别： 年龄：

单位： 部门： 职务：

投标人：（盖章）

法定代表人：（盖章）

日期： 年 月 日

**建设工地文明施工承诺书**

为进一步提高建设工地文明施工水平,提升常州的城市形象,巩固城市长效管理成效。我们就该建设工地的文明施工做出如下承诺：

1．围墙（围挡）按规定围护，道路硬化，冲洗设备、排水沟、沉淀池设施等到位，并有专人负责；

2．渣土挖运承发包给具有资质并经城管部门核准的承包单位，车辆经过密闭改装并安装GPS系统后使用，专人负责车辆的装载和车轮冲洗，并按城管、交警部门核定的线路、时间运行。现场服从文明施工协管员的检查与管理。

3．设置专门的生活垃圾堆场，并与工程所在区环卫部门签订“生活垃圾清运协议”。

4．工地物料堆放有序，建筑垃圾及时清运，严格控制施工现场的扬尘和噪音。

5．业余学校按规定建立，劳务人员进行全面培训，农民工权益受到保障。

6．工程项目部（监理）人员到岗尽职，不挂靠。

7．建设单位、施工单位和监理单位各负其责，对建设行政主管部门发出的整改意见，认真落实到位。

8．如违反相关规定，自愿接受相关行政主管部门的查处。

施工单位法定代表人（签字）：

施工单位（章）

年 月 日

**2025年零星维修工程投标报价汇总表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目**  **序号** | **名 称** | **投 标 及 报 价 情 况** | **备注** |
| 1 | 投 标 单 位 |  |  |
| 2 | 项目负责人 |  |  |
| 3 | 工 期 |  |  |
| 4 | 质 量 |  |  |
| 5 | 投标下浮率 | 小写： | 保留两位小数 |
| 6 | 备注 |  |  |

投标单位（章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：

**二 工程量清单报价格式**

|  |
| --- |
| 工程量清单报价格式（按招标文件“三、投标报价”要求或参照本工程造价咨询工程量清单或招标控制价） |

## 三、辅助资料表

### 表3.1注册建造师简历表

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

### 表3.1.1投标人（企业）业绩表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 投标人业绩 | | | | |
| 项目名称 | 建设  规模 | 开、竣工程日期 | 中标价 | 其它  情况 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

### 表3.2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.项目注册建造师  2. 质量管理  3. 材料管理  4. 计划管理  5. 安全管理  … |  |  |  |  |

### 表3.3主要施工机械设备表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 机械或设备名称 | 型号规格 | 数量 | 国别产地 | 制造年份 | 额定功率kW | 生产能力 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

### 表3.4项目拟分包情况表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 分包项目 | 主要内容 | 估算价格 | 分包单位名称、地址 | 做过同类工程的情况 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**表3.5劳动力计划表**

投标人应按所列格式提交包括分包人在内的估计的劳动力计划表。本计划表是以每班八小时工作制为基础的。

单位：人

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工种、级别 | 按工程施工阶段投入劳动力情况 | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

### 表3.6施工方案或施工组织设计

投标人应递交完整的施工方案或施工组织设计，说明各分部分项工程的施工方法和布置，提交包括临时设施和施工道路的施工总布置图及其他必须的图表、文字说明书等资料。

### 表3.7计划开、竣工日期和施工进度表

投标人应提交初步的施工进度表，说明按招标文件要求的工期进行施工的各个关键日期。中标的投标人还要按合同条件有关条款的要求提交详细的施工进度计划。

初步施工进度表可采用横道图(或关键线路网络图)表示，说明计划开工日期和各分项工程各阶段的完工日期和分包合同签订的日期。

施工进度计划应与施工方案或施工组织设计相适应。