**常 州 市 建 设 工 程**

**施 工 招 标 文 件**

项 目 名 称:〔2025〕年度零星维修项目

招 标 人（章）： 龙吟（常州）文化发展投资有限公司

法定代表人（签章）：

招标代理单位（章）：江苏博之信项目管理咨询有限公司

法定代表人（签章）：

发放时间：**2025年 6 月 5 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、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 工程量清单控制价

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〕年度零星维修项目 | | | |
| 建设地点 | 新龙生态林核心区 | | | |
| 联系人 | 吴工 | 电 话 | | 0519-89853399 |
| 招标方式 | 公开招标 | 投标保证金 | | 8000元 |
| 招标范围 | 工程量清单范围内全部工程 | | | |
| 承包方式 | 包工包料 | 工期要求 | 一年 | |
| 质量要求 | 合格 | | | |
| 现场踏勘 | 自行现场踏勘 | | | |
| 投标有效期 | 投标截止日后45日内有效 | | | |
| 投标文件份数 | 投标文件为壹份正本，壹份副本，投标文件采用胶装本装订。  投标文件正、副本及U盘需单独装袋密封，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 | 递交地点：江苏博之信项目管理咨询有限公司（常州市武进区虹西路186号1号楼四楼）  接收人：吴工  投标文件递交截止时间：**2025年 6 月 16 日**14时00分 | | | |
| 开 标 | 时间：**2025年 6 月 16 日**14时00分  地点：江苏博之信项目管理咨询有限公司（常州市武进区虹西路186号1号楼四楼开标室） | | | |
| 评标办法 | **合理低价法** | | | |
| 其 他 | 详见招标公告 | | | |

**一、总 则**

（一）工程概况

1、招标范围： 工程量清单范围内全部工程的施工

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 /

（3）施工用水、电 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 /

（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、本项目投标报价应包括为完成该项服务所涉及到的一切相关费用，招标人不再支付其他任何费用。

2、投标报价方式

2.1 投标人应按照招标文件中提供的格式完整填写开标一览表。开标一览表中的报价应与投标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。投标人填报投标分项报价表时，每一单项均应计算并填写单价和总价，该表由法定代表人或代理人签署。投标人未填单价或合价的项目，在实施后，招标人将不予支付，并视为该项费用已包括在其它有价款的单价或合价内。一项投标内容只允许一个报价，不接受任何有选择性的投标报价。

2.2 报价货币为人民币，评标时以人民币为准。

2.3 投标报价高于最高限价的作为无效投标处理。

**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）法定代表人资格证明书，必须提供原件

（3）法定代表人委托代理人的委托书，必须提供原件

（4）建设工地文明施工承诺书

（5）投标报价

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：详见招标公告附件三。

2、投标保证金退还：详见招标公告附件三

（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 （2） 种方式进行评标。

（1）评标办法经评审的最低价法

（2）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、过低的投标价格，评标委员会应当对与该价格相关的下列因素进行重点分析：

（1）工程内容是否完整；

（2）施工方法是否正确；

（3）施工组织和技术措施是否合理、可行；

（4）综合单价和单项费用金额的组成、工料机消耗及确定的费用、利润是否合理；

（5）是否满足招标文件对主要材料的规格、型号等的特殊要求，确定的价格材料是否合理；

（6）投标人对澄清要求所作的说明是否合理，提供的相关证明材料是否具有说服力；

投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料，或者不能提供相关证明材料，或者评标委员会有充分理由认定上述因素不能支持投标价格成立的，应当在评标报告中详细记录认定的理由和依据。

7、评标委员会应当根据经评审不能成立的过低的投标价格与下列相应价格中的最高价之间的价差和招标文件规定的工程数量，计算出合价差或者单项费用差：

（1）建设行政主管部门或者有关行业协会公布的信息指导价；

（2）所有投标人相应投标价格中的平均价；

所有合价差和单项费用差的总计金额大于投标文件列明的利润总额的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本的价格投标，其投标文件无效。

评标委员会不应当因为投标文件的部分项目存在不能成立的过低的投标价格而认定投标文件无效。

8、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。

9、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。

10、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无效标处理。

（十九）在评标过程中，评标委员会若发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者在设有标底时明显低于标底，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，其投标将作无效标处理。

**（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，按无效标处理。**

**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．投标人名称或组织机构与资格审查时不一致的；**

**6．除在投标文件截止时间前经招标人书面同意外，小型项目管理师或项目负责人与资格预审时不一致的；**

**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．投标报价超过招标文件规定的最高限价的；**

**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．改变招标文件提供的工程量清单中的项目编号、项目名称、项目特征、计量单位、工程数量；**

**13．改变招标文件规定的暂列金额、暂估价或不可竞争费用的；**

**14．未按招标文件要求提供投标报价的电子投标文件；**

**15．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；**

**16．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；**

**17．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；  
 18．经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价的；**

**19．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。**

**20.投标报价单价超过控制价单价的。**

**未按上述要求执行的投标文件将作无效标处理。**

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。

**附件1：**

评标办法

一、确定有效投标报价：

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，且在招标控制价（**407509.40**元）及以下的投标报价均为有效投标报价，未能实质性响应上述有关招标要求的投标文件为无效投标文件。

3、投标文件中所有分部分项工程量清单计价表中各项单价的报价≤招标控制价中相对应列项单价为有效投标报价，有一项不符此要求的投标报价为无效投标报价。

二、打分:

1、确定评标基准价：通过相关投标数据合成确定评标基准价，高出或低于此基准价相应扣分。评标基准价=（A×50%+B×30%+C×20%）×K；

A=本次招标项目最高投标限价×（100%-下浮率△）；

B=在规定范围内的本次投标除C值外的任意一个有效投标价；

C=在规定范围内的本次开标最低有效投标价

规定范围为：高于［(本次所有有效投标报价的平均值×0.7+本次招标项目最高投标限价×0.3)×0.75］的有效投标报价；

上述最高投标限价和评标价均应扣除工程（暂估价+暂列金额)后参与计算和抽取；本工程的（暂估价+暂列金额)为 0万元。

K为下浮系数，取值范围为96%、96.5%、97%、97.5%、98%、98.5%、99%。

2、各有效投标价与评标基准价比对，等于评标基准价的得满分，高出或低于此基准价相应扣分，每高或低1%扣（0.5、0.6、0.7）分。具体扣分值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。（不足1%按照插入法计算得分，评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。

注：①Δ为以最高投标限价为基数的下浮率，本工程为：1%、2%、3%、4%、5%、6%、7%、8%、9%、10%共10个数值。②C值的确定：按公式计算出本工程的规定范围，在此规定范围内的最低有效投标报价即为C值。③（不含C值）B值随机抽取确定。④开标时有效标少于等于3家的，不再合成计算评标基准价，最低有效投标报价即为评标基准值。

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，ABC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。

三、定标

以上得分汇总最高者为第一中标候选人；若得分相同，则选择其中投标报价低者为中标候选人；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。

**第二章 合同条款**

**建设工程施工合同**

**住房和城乡建设部**

**制**

**国家工商行政管理总局**

**第一部分 合同协议书**

发包人(全称)：龙吟（常州）文化发展投资有限公司

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〕年度零星维修项目 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：〔2025〕年度零星维修项目

2. 工程地点：新龙生态林核心区

3. 工程立项批准文号：/

4.资金来源：自筹

5.工程内容：工程量清单范围内全部工程的施工

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：工程量清单范围内全部工程的施工

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：具体开工时间以招标人的开工要求为准，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：

人民币(大写) (￥ 元)；

　　其中：

　　(1)安全文明施工费：

人民币(大写) (￥ 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

　　人民币(大写) (￥ 元)；

　　(3)专业工程暂估价金额：

　　人民币(大写) (￥ 元)；

　　(4)暂列金额：

　　人民币(大写) (￥ 元)；

2.合同价格形式：单价合同。

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（如有）；

（7）已标价工程量清单或预算

（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2025年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在常州新北区签订。

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

本合同自签订后立即生效,本合同经双方法定代表人或授权代表签字或盖章，并加盖双方公章或合同专用章和加盖骑缝章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式8份，均具有同等法律效力，发包人执4份，承包人执4份。

发包人：　　(盖章) 承包人：　　(盖章)

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章) 法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

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

**采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。**

**第三部分 专用合同条款**

**1 一般约定**

**1.1 词语定义**

**1.1.10**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。

**1.1.2**合同当事人及其他相关方

/ ；

**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：现场临时办公及施工场地。

**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：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国政府采购法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关国家和地方法律、法规、规章。

**1.4 标准和规范**

**1.4.1**适用于工程的标准规范包括：有关建设工程的标准和规范、规程，建筑质量验收评定标准，施工图纸以及设计文件所载明的标准、规范、规程等。

**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（如有）；（8）已标价工程量清单或预算书；（9）其他合同文件。

**1.6承包人文件**

**1.6.1**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：发包人提出要求7天内；

承包人提供的文件的数量为：一式叁份；

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 7 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：按发包人要求执行。

**1.10.3**场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以规划总平图红线为边界。

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：以现场实际施工条件为准。

**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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：由发包人提供的图纸和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或转给第三方，为此承包人自愿按国家有关法律法规和政策及本合同约定履行保密义务。

**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：归承包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于此工程项目。

**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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/ 。

**2 发包人**

**2.2 发包人代表**

发包人代表：

姓    名： ；

身份证号： ；

职  务： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

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：现场由发包人提供电源接驳点、水源接驳点，从接驳点到施工现场的线路由承包人自行解决，费用自理。承包人装表计量并负责支付费用，考虑定额价和定额用量与实际价格和使用量的差异因素，结算时不另行调整。用电、用水的相关费用已包含在投标报价中，结算时不另行调整。若承包人在施工过程中盗用消防水，所产生的一切责任都由承包人承担。

**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：/

**3 承包人**

**3.1 承包人的一般义务**

（5）承包人提交的竣工资料的内容：提交完整的结算资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式肆份。

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：竣工验收合格后 30 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质和电子文件。

（6）承包人应履行的其他义务：①高（中）考、节假日、市内重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，承包人应予服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低承包人的工效，发包人不向承包人增加费用支付，工期也不顺延。

②承包人要加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土，保持路面清洁，车辆出入场内场外道路，均应设专人进行路面保洁；渣土车辆在出入市政道路前必须进行冲洗，避免带泥作业和沿路撒泼滴漏等。承包人负责与交警部门联系解决在交通线路上布设限速、禁停等标志、标牌，并根据交通主管部门要求，安排人员在主要路口疏解汽车、行人交通，其相应手续及费用由承包人负责。

③施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护：施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物等，承包人不得破坏，否则必须无条件及时修复，并承担由此发生的费用，必须安全文明施工。承包人进场后应积极调查和测量地下管线和设施，并向发包人报告，需要迁移的应协助相关单位迁移。承包人按发包人要求组织实施，保护或迁移的费用由发包人承担，承包人承担自己原因造成的损失。

④无安全事故，由于承包人在施工过程中造成的安全事故由承包人承担责任。

⑤承包人应负责从完工到竣工验收期间对该道路每天的清扫、保洁。该费用已包含在合同价内，不单独列项计取；其它严格按照常新城建〔2012〕52号文执行。

**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：在维修期间建造师需每日到岗，手机24小时保持通讯畅通；同时必须按规定参加现场的工地例会、专题会议、各类检查，关键部位和工序施工时必须到岗。

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。

**3.2.3**承包人擅自更换项目经理的违约责任：本工程中标的建造师不得更换，如承包人擅自更换，则发包人有权解除合同，并报常州市新北区建设局备案。如确有特殊原因需更换建造师，需承担违约金2万元并经发包人同意(意外事故及突发重病除外)，且更换后的建造师资历条件不得低于原中标建造师 。

**3.2.4**承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有证据确认本工程中标的建造师无法胜任或者不能积极配合发包人正常工作的，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则向发包人支付 100元/天违约金；同时承包人应在 3 天内用发包人批准的建造师代替上述调离的中标建造师 。

**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：发包人有证据确认本工程投标书中的施工员、安全员和质量员无法胜任或者不能积极配合发包人正常工作的，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则向发包人支付 100元/人•天违约金；同时承包人应在 3 天内用发包人批准的主要施工管理人员代替上述调离的主要施工管理人员。

**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：发包人要求投标书中的施工员、安全员和质量员等人员到位，中途若擅自更换，需承担违约金2万元/人并经发包人同意 (意外事故及突发重病除外)。

**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：/。

**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：已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

**3.7 履约担保**

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/

**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。

**X5.3 隐蔽工程检查**

**5.3.2**承包人提前通知发包人隐蔽工程检查的期限的约定：书面申报材料后24小时内。

发包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：（1）承包人在施工期间须针对周边情况做好防尘降噪工作，应遵守《中华人民共和国安全生产法》及地方政府和有关部门对施工场地交通、噪声、污水、现场环境卫生和场外污染等管理规定并办理有关手续。

（2）承包人须做好文明施工、安全生产，在施工过程中应完善文明施工措施，在施工过程中造成的安全事故由承包人承担。

**6.1.4**关于治安保卫的特别约定：承包人应采取必要的安全防护措施，并承担因承包人因该项工作不力而造成的相应损失。

**6.1.5**文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

（1）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。

（2）劳务人员进行全面培训，农民工权益受到保障。

（3）工程项目部人员到岗尽职，不挂靠。

（4）如违反相关规定，自愿接受相关行政主管部门的查处。

**6.1.6**关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：/。

**7 施工进度计划**

按发包人指令

**8 材料与设备**

**8.1 材料与工程设备的保管与使用**

**8.1.1**发包人供应的材料设备的保管费用的承担：发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

**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：按工程需要或甲方要求提供。

施工现场需要配备的试验设备：按工程需要或甲方要求提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：按工程需要或甲方要求提供。

**9.4 现场工艺试验**

现场工艺试验的有关约定：按工程需要或甲方要求提供。

**10 变更**

**10.1 变更的范围**

关于变更的范围的约定：按发包人要求执行。

**10.4 变更估价**

**10.4.1**变更估价原则

关于变更估价的约定：变更项目清单计价工程量结算方法：由承包人提出，经发包人审定后的数量进行结算。

1、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。由承包人依据《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省市政工程计价定额》、《江苏省建设工程费用定额》等计价规范及文件规定编制综合单价，其中材料价格按投标报价当月信息指导价（除税）2025年3月；根据上述要求编制综合单价并按中标单位工程投标报价同比例优惠让利后，经发包人审定后作为结算依据。

（2）除税信息指导价中没有的材料价格确定由承包人提出，经发包人现场代表、成控审定后执行。

（3）所有涉及工程结算的签证单上必须有承包人、审计、发包人的签字，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。

**10.5 承包人的合理化建议**

发包人审查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**

暂估价材料和工程设备的明细详见附件11：《暂估价一览表》。

**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：/ 。

**11 价格调整**

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。

全费用综合单价：单价不调整。

合同价格的调整方法：

1）工程量按审定后的工程量按实调整。

2）工程计量时，若发现工程量清单中出现漏项、工程量计算偏差，以及工程变更引起工程量的增减，应由承包人按在履行合同义务过程中实际完成的工程量计算后向发包人提出，经审计后按审定数量结算。

3）所有涉及工程结算的签证单上必须有发包人、承包人的签字和盖章，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，如有必要，还需附有相应的综合单价分析。

4）关于工程价款结算的其他约定：/ 。

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：本合同的计量周期为半年。

**12.3.3**单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：本次零星维修项目为年度维修，工期较长、施工次数较多、施工范围繁杂，施工前由甲方发放“零星维修项目任务单”后，施工单位根据任务单进行施工，此任务单作为结算。

**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：

**1) 本项目无预付款；**

**2）工程款按工程形象进度支付，每半年根据发包人审定的工程报量支付60%的工程进度款。（无息）；**

**3）工程结算经发包人审定，档案资料移交甲方存档后付至审定总价的97%（无息）；余款（含3%的质保金）质保期满后余款付清（无息）。**

**4）质保金具体结清方式如下：3%保修金按《工程质量保修书》的约定执行。**

**5）承包人在申报工程款时应提供合规的符合甲方要求的增值税专用发票（9%）。如承包人未按约提供发票的，发包人的付款期限相应顺延。**

**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：每半年根据审计及发包人审定的工程报量申请进度款。

**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：每半年提交一次。

（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）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： /。

**15.3 质量保证金**

关于是否扣留质量保证金的约定：/

**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 2 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为： / ；

**（2）3 %的工程款；**

（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 （2） 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：若因发包人上级主管部门政策性变化等特殊原因，造成本工程停建或缓建时，发包人只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与承包人办理结算，不承担其它违约责任。

**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]约定暂定施工满 /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：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，视情况按500元/次进行处罚，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。

**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：因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包方承包方责任造成的爆炸、火灾，以及自然灾害。

**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 90 天内完成款项的支付。

**20 争议解决**

**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 常州市 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 有管辖权的 人民法院起诉。

**21 补充条款**

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（城管、交警等部门）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；另外，在工程施工过程中，发包人为了进行项目的配套工程施工，需要承包人拆除临时设施、施工场地及施工设备，承包人必须无条件执行。

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2仟元，并要求无条件更换。累计发现满三次，作违约处理，发包人有权终止合同，承包人承担相应责任。若承包人提供的材料经检测不合格累计满三次，作违约处理，发包人有权终止合同，承包人承担相应责任。

6、已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

**7、结算审计核减率超过10%（含10%），超过部分的审计费用由施工单位承担。如有跟踪审计，则结算审计核减率超过5%（含5%），超过部分的审计费用由承包人承担（具体以甲方审计要求为准）。**

8、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。

9、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。累及发生满三次，做违约处理，发包人有权终止合同，并把承包人列入黑名单，承包人承担相应的责任及损失。

10、若因发包人上级主管部门政策性变化等特殊原因，造成本工程停建或缓建时，发包人只对已发生的合格工程量、经发包人认可后现场未使用的材料负责，根据已发生的合格工程量及现场剩余材料与承包人办理结算，不承担其它违约责任。

11、本工程为改造项目，承包人应考虑对原成品进行保护，防止被盗、破坏，一旦出现被盗、损坏等由承包人负责赔偿、维修，所产生的费用包含在合同总价中，不再另行计取。

12、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。

13、按结算通知书要求时间送审，若结算延迟报送，则每延迟一天按照结算额的2‰予以罚款（即结算迟报的罚款额＝结算迟报的天数×结算额的2‰），在结算总额中一并扣除（因资料不合格退单引起的时间延迟一并进入罚款范围），且因此而导致不能按时办理结算、付款等后果我司不承担责任。

### 附件一：

### 房屋建筑工程质量保修书

发包人(全称)： 龙吟（常州）文化发展投资有限公司

承包人(全称)：

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对 （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。法规、规章的管理规定和双方的约定，承担本工程质量保修责任。

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

**二、质量保修期**

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本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该工程合理使用年限；

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漏为 / 年；

3.装修工程为 / 年；

4.电气管线、给排水管道、设备安装工程为 / 年；

5.供热与供冷系统为 / 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 / 年；

7.其他项目保修期限约定如下：

按《建设工程质量管理条例》的规定。

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，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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(盖章)： 　 承包人(盖章)：

地　　址： 　地　　址：

法定代表人或委托代理人(签字或盖章)： 法定代表人或委托代理人(签字或盖章)：

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：

时间： 时间：

### 附件二：

**廉政责任书**

甲方：龙吟（常州）文化发展投资有限公司

乙方：

本责任书适用于江苏龙国有控股集团及其子公司签订的所有合同，甲乙双方于2025年 月签订了《〔2025〕年度零星维修项目合同》（以下简称该合同），为规范甲乙双方在合作过程中的廉洁行为，保证双方合作的公平、公正性，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书，供双方遵守执行。

第一条 双方权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法律法规及双方单位的有关廉政规定。

（二）严格履行双方签订的该合同文件，自觉按该合同执行。

（三）双方的业务活动坚持公开、公平、公正、诚实、信用的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益及违反甲、乙双方管理规章制度。

（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部门举报。

（五）不准向对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。

（六）不准在对方和相关单位报销任何应由本方或个人支付的费用。

（七）不准要求、暗示和接受对方和相关单位为个人提供住房装修、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。

（八）不准参加有可能影响公正执行合同的对方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（九）不准向对方介绍或让配偶、子女、亲属参与同本方该项目实施合同中有关的设备、材料、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐该项目合同规定以外的材料、设备等。

（十）不得为对方单位或个人购置通讯工具、交通工具或高档办公用品等，该合同另有约定的除外。

第二条 违约责任

（一）甲方及其工作人员违反本责任书约定义务的，甲方有权依据有关法律法规或单位规章制度给予党纪、政纪或组织处理；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）乙方及其工作人员违反本责任书约定义务的，甲方保留要求乙方重新验收、返工、更换、退货等质量质疑的权利并有权书面通知乙方提前终止合同，并按有关法律法规追究责任，给甲方单位造成经济损失的，乙方应予以赔偿，并承担一切费用和损失。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第三条 举报人可以自己或委托他人采取面谈、电话、信函、电子信箱及其他方式，向江苏龙城国有控股集团纪委进行举报，举报电话：85605990；电子邮箱地址：[LK85605990@longchenggroup.com](mailto:LK85605990@longchenggroup.com%0d" \t "_blank)；邮寄地址：常州市新北区新桥大厦 601 室江苏龙城国有控股集团纪委，邮政编码：213022。

第四条 本责任书作为该合同的附件，与该合同具有同等法律效力，经双方法定代表人或授权代理人（现场主持单位日常工作的负责人）签字并加盖公章后立即生效。

第五条 本责任书的有效期至合同全部履行结束两年后止。

第六条 本责任书一式肆份，由甲乙双方各执壹份，送交甲、乙双方的监督单位或部门各壹份。

甲方单位（盖章） ： 乙方单位（盖章） ：

法定代表人： 法定代表人：

授权代理人： 授权代理人：

时间： 时间：

### 附件三：

**安全文明施工协议**

**工程名称：〔2025〕年度零星维修项目**

**甲 方：龙吟（常州）文化发展投资有限公司**

**乙 方：**

鉴于甲乙双方于2025年 月 日签订了《安全文明施工协议》，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程安全生产管理条例》和国家其它相关法律法规的规定，乙方有义务承担甲方该工程项目的安全生产和文明施工的管理工作，维护甲方声誉，同时也应承担相关法律责任。结合新龙生态林安全施工规定和乙方施工方案等实际情况，经甲乙双方协商一致，达成如下协议：

1. **进场管理**
2. **甲方职责**

1.施工进场前，甲方向乙方进行充分、全面的安全、技术要求。

2.甲方应协助解决乙方提出的安全生产问题。

3.施工过程中，甲方发现乙方在作业过程中有安全问题的，应立即予以提出整改并及时督促整改闭环。

4.甲方在安全管理中对于安全隐患，是情节严重，可开具限期整改单、给予违约金处罚或停工整顿。

5.乙方进场施工前，甲方应向公司负有安全监管职责的部门进行施工报备与沟通对接（报备内容主要包括：施工项目基本情况、施工工期、有关联系人员信息以及其他需要配合协调的事项等）。

6.甲方对乙方自带机具、设备、安全防护用品，根据乙方提供的技术资料进行核查，合格者方可进入施工现场。

**（二）乙方职责**

1.乙方必须严格落实施工期间消防安全管理责任，在进场开工前，须向甲方项目管理部门提供符合实际情况的安全生产、文明施工的技术措施、实施方案以及其他必要的报备资料。乙方应积极组织施工现场的负责人和作业人员做好安全生产、文明施工以及消防安全工作，遵守甲方各项安全生产管理制度，未经安全教育的乙方人员不得进场施工。

2.乙方进场施工不得影响甲方现场运营，提醒职工安全生产文明施工，努力营造一个良好的安全生产、文明施工氛围。

3.乙方在施工现场负责人应积极配合甲方及监理工作，认真督促并有效管理施工项目所有人员严格遵守有关安全文明施工管理规定。

6.乙方对本单位的施工人员应登记造册，接受入场前的安全和文明施工教育。施工过程中有人员调整时，重新进行教育，未经安全和文明施工教育，不得进入施工现场，不得录用无身份证的人员和未满十六岁的童工及超过六十岁的人员。

7. 乙方负责班前安全教育和工种变换的安全教育，教育要有针对性强的安全文明施工内容。下达施工任务时，应进行有针对性的安全技术交底和文明施工交底；不得安排患有不适宜施工的工人进行施工。

8.施工过程中，若因乙方自身原因发生安全、质量事故，除承担自身责任外，必须承担甲方因乙方自身原因发生安全、质量事故所产生的一切经济损失（含政府相关部门的处罚）。

9.项目现场安全工作负责人：

甲方姓名： ；公司职位： ；身份证号码： / ；

工作联系方式：手机号码 ；邮箱 / ；微信 / 。

乙方姓名 ；公司职位： ；身份证号码： / ；

工作联系方式：手机号码 ；邮箱 / ；微信 / 。

1. **施工过程管理**

1.乙方在施工过程中，不得影响甲方现场运营，各类材料物资应堆放有序，清理出的垃圾应及时清理出园区。

2.乙方应严格落实安全生产主体责任，落实现场每日检查，对存在的问题无条件的及时进行整改。乙方对指出的问题如不及时整改或拒不整改的，甲方有权对乙方实施经济处罚，并责令停工整改，如因停工造成延误工期，一切责任由乙方承担。

3.乙方应根据现场条件做好防火、防溺措施，消除各类安全隐患，杜绝一切大小事故的发生。

4.乙方应主动加强与甲方协调意识和衔接服务。对甲方提出的需协调的工作应及时准确地做出答复，并积极配合实施。

5.凡进入施工现场的乙方工作人员，均需服从甲方的管理，遵守各项安全生产管理制度。

1. **撤场管理**

乙方撤场时应不影响甲方正常营运，做好现场成品保护，垃圾清运出园区，现场清理干净，不得遗留任何隐患存在。

1. **违约责任**

以上各条款，乙方如有违反，处罚依据是：首先以本协议为准，本协议没有明确规定的，以甲方相关管理制度为准。

以上各条款，乙方如有违反，引起后果的，除按照该协议及相关规定进行处罚外，一切后果均由乙方承担，需要追究民事责任或刑事责任的交由相关政府部门追究责任。

考虑甲乙双方良好的合作基础及长远友好合作的意愿，情节较严重的，甲方将乙方列入其合作供应商的黑名单，甲方及甲方的关联方有权立即解除与乙方的合作并不承担任何违约责任。

以下情况如有违反，给予违约金处罚：

1.乙方施工现场不按规定配置灭火器材、灭火器材数量不足和防火措施不到位，处违约金1000元/次；

2.乙方未经许可擅自拆除或损坏现场安全设施、安全防护装置和警示标标牌，处违约金1000元/次；

3.乙方违章指挥安排作业人员冒险作业，处违约金1000元/次；

4.乙方工程材料、工具料具、堆放不整齐、保管不到位，现场杂乱，处违约金500元/次；

5.乙方垃圾清理不及时，处违约金500元/次；

6.乙方未对从业人员进行入场安全教育、培训及身份证登记，履行本人签字手续的，处违约金500元/人次；

7.乙方施工工人酒后上岗、酗酒闹事、打架斗殴，处违约金500元/人次；

8.乙方施工现场严禁吸烟，发现一次处违约金300元/根,；

9.乙方进入施工现场穿拖鞋、高跟鞋、赤膊、打赤脚，防护器具等劳保用品不到位，处违约金300元/人次

10.乙方施工现场随地大小便，处违约金300元/人次；

11.每天施工结束，乙方应及时清理每天产生的垃圾，保持施工现场整洁，禁止出现垃圾成堆，处违约金500元/次；

12. 乙方应做好对甲方现场成品的保护工作，所有因乙方原因造成甲方的物资、器械、树木等破坏、污染的，乙方应负责赔偿，并视情节轻处违约金1--5万元。

13.发生安全责任事故的，按有关法律法规予以追究相关责任；

14.施工过程中同类或其他违规现象多次出现，予以加倍计算违约金。

乙方单位负责人：

年 月 日

**附件四：**

零星维修项目任务单

项目名称： 〔2025〕年度零星维修项目

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 事由 |  | | | |
| 部位 |  | 日期 | |  |
| 主要工作任务内容及数量 |  | | | |
| 签字 | 建设单位 | | 施工单位 | |
|  | |  | |

**第三章 计价规范和技术规范**

一、项目概况

1.项目名称：〔2025〕年度零星维修项目

2.建设方：龙吟（常州）文化发展投资有限公司

3.项目地点：新龙生态林核心区

二、工程内容：工程量清单范围内全部工程的施工。

三、工期：一年

四、质量标准：合格

五、报价方式

1.本项目采用固定单价报价方式，按项目实际工程量结算。

2.报价货币为人民币，评标时以人民币为准。

**3.本项目的投标最高限价为：407509.40元。**

1. **工程量清单控制价（另附）**

**第五章　图纸和技术资料**

**第六章 　投 标 文 件**(格式)

(封 面)

工 程 标段

**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 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、工程需求、工程量清单和其他有关文件后，我方愿以投标总价： 元（大写：）按上述合同条件、工程需求、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开工指令 天（日历日）内竣工并移交整个工程，工程质量为 。

3、如果我方中标，将派出 （项目负责人姓名）作为本工程的项目经理。

4、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。

5、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

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 委 托 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）

**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 | 投标项目负责人 | 姓名：  身份证号： |  |
| 3 | 工 期  （日历天） |  |  |
| 4 | 质 量 |  |  |
| 5 | 投 标 总 价  （元） | 人民币（大写）： 元  人民币（小写）：￥ 元 |  |

**二 工程量清单报价**

**按工程量清单格式报价**

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

**（全文完）**