**紫云苑房屋渗水维修项目**

**招 标 文 件**

采购项目编号：JSCY竞采磋2021-018号

采购项目方式：竞争性磋商

采购项目名称：紫云苑房屋渗水维修项目

采 购 人：常州市天宁区青龙街道社区服务中心（单位盖章）

代 理 公 司：江苏畅誉项目管理有限公司（单位盖章）

**投标人须知**

|  |  |
| --- | --- |
| 项号 | 内 容 |
| 1 | 项目名称：紫云苑房屋渗水维修项目  项目编号：JSCY竞采磋2021-018号  最高限价：在控制单价的基础上（下浮率）12%  质保期： 三年  工期要求：/  质量要求：合格  质保金：合同价的10% （到期后无息返还） |
| 2 | 投标人如对采购文件有疑问，须在投标截止时间3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：袁先生 电话：0519-85508920  地址：常州市天宁区河海东路9号 |
| 3 | 投标文件份数：正本一份、副本二份  投标文件的密封、签署、盖章要求:见第三章 |
| 4 | 投标文件接收时间：2021年 8月6日 09点 30 分  投标文件提交截止时间：2021年 8月6日 10点 00 分  投标文件提交地点：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 |
| 5 | 开标时间：2021年8月6日 10点 00 分  地　　点：常州市天宁区弘智路7号B座3楼开标室 |
| 6 | 评标办法：综合评分法 |
| 7 | 投标有效期：从提交投标文件的截止之日起60日 |
| 8 | 投标人信用信息查询渠道:  信用中国网站（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**

[招标公告](#_Toc10464679) 3

[第一章 总 则 5](#_Toc10464680)

[第二章 投标文件 7](#_Toc10464681)

[第三章 投标文件密封和提交 9](#_Toc10464682)

[第四章 投标报价 10](#_Toc10464683)

[第五章 开标、评标、定标 11](#_Toc10464684)

[第六章 格式附表 17](#_Toc10464685)

[第七章 采购需求 32](#_Toc10464686)

[第八章 评标办法 33](#_Toc10464687)

[第九章 合同文本 35](#_Toc10464687)

# 招标公告

项目概况：

紫云苑房屋渗水维修项目的潜在投标人应在天宁区弘智路7号B座3楼获取招标文件，并于2021年8月 6 日 10点 00 分（北京时间）前递交投标文件。

**一、项目基本情况：**

项目编号：JSCY竞采磋2021-018号

项目名称：紫云苑房屋渗水维修项目

最高限价：在控制单价的基础上（下浮率）12%

采购需求：

现紫云苑有房屋渗水现象，因小区内渗水项目数量较多，需要确定一家维修单位专项负责2021年度小区房屋渗水维修项目且需满足单户防水维修费用在5000元以内。

## **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具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

1.4有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

1.5参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。

2.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。

5.采购人的其他特定资格要求：

**三、获取招标文件**

时间：自公告之日起至投标截止时间前1日

地点：常州市天宁区弘智路7号B座3楼

方式：现场报名

售价：500元/份。

## **四、提交投标文件截止时间和地点**

截止时间（即开标时间）：2021年8月6日 10点 00 分（北京时间）

地点：江苏畅誉项目管理有限公司（常州市天宁区弘智路7号B座3楼）

## **五、开启**

时间：2021年 8月6日 10点 00 分（北京时间）

地点：江苏畅誉项目管理有限公司（常州市天宁区弘智路7号B座3楼）

## **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、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。**

1.采购人信息

名 称：常州市天宁区青龙街道社区服务中心办事处

地 址：常州市天宁区河海东路9号

联系人：袁先生

电话：0519-85508920

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：袁先生

电话：0519-85508920

**特别提醒：疫情期间参与政府采购活动的当事人应严格按照疫情期间政务服务大厅管理要求，服从佩戴口罩、测量体温、健康信息登记等各项疫情防控规定。进场后请保持安全距离，分散等候，不得扎堆聚集，事完即走。自觉服从安保及引导人员的指挥和管理。对于参与开评标活动的投标供应商，应事先在常州市政府采购网上自行下载《疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表》（详见公告附件），并如实填写登记表相关内容并加盖单位公章。在进入市政务服务中心时，请凭《疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表》和本人身份证原件方能到指定开评标场所。**

# 第一章 总 则

**一、招标项目：**

详见招标公告

**二、投标人的资格要求：**

详见招标公告

**三、投标费用**

无论招投标结果如何，投标人应自行承担所有与准备和参加投标有关的一切费用，招标人对上述费用不负任何责任。

**四、招标文件**

１、招标文件的组成

本文件及依法对本文件所作的书面更正的内容均为招标文件的组成部分。

２、招标文件的更正

投标人在收到招标文件后，如有疑问需要询问和澄清，应在投标截止时间的**3日前**以书面形式向招标人提出，如无疑问,视作投标人完全响应招标文件的条款和要求。招标人作出的澄清或修改将以更正公告形式通知所有投标人。

招标文件各项条款最终解释权归江苏畅誉项目管理有限公司，投标人对招标人提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标人概不负责。投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

招标人有权对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改，并以更正公告形式通知所有投标人。

招标人可视具体情况，延长投标截止时间和开标时间，并以更正公告形式通知所有投标人。

更正公告以江苏省政府采购网和常州市政府采购网所发布的为准。

3、招标文件中采购需求部分（第七章、第八章以及投标人资格要求）由采购人及代理机构负责制定，对该部分内容有询问或者质疑（投诉）的，投标人向采购人或代理机构书面提出，由采购人或代理机构负责接收和回复。

**五、投标人的义务**

1、投标人应当认真阅读招标文件，完全明了招标项目之名称、用途、数量、质量和交货日期，完全明了投标人所应具备的资格条件。

2、投标人应当按照招标文件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作出完全响应。

3、投标人应在投标截止时间前，将密封的投标文件送达投标地点。

4、投标人不得相互串通投标报价，不得排挤其他投标人的公平竞争，损害招标人或者其他投标人合法权益。投标人不得与招标人串通投标，损害国家利益，公众利益或者他人的合法权益。

有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（五）不同投标人的投标文件相互混装；

（六）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

5、投标人在投标截止时间前，对所提交的投标文件可以补充、修改或者撤回，并书面通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

# 第二章 投标文件

**六、投标文件组成**

一式叁份，壹份正本，贰份副本。投标文件应当符合招标文件的要求，并应包括但不限于下列内容：

1、投标人情况说明：

投标人简介（含投标人规模、银行资信、技术能力等）、人员情况、典型项目介绍。

**2、投标人资格审查材料，证明投标人符合资格要求的证明材料包括但不限于以下材料，过时不予接收，未提供的作为无效投标处理：**

1）投标函（附件一）；

2）法定代表人参加开标会的提供：法定代表人资格证明书（附件二）和本人身份证；委托代理人参加开标会的提供：授权委托书（附件三）和本人身份证；

3）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明（复印件）；

4）依法缴纳税收的相关材料（如纳税证明复印件）；

5）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（附件四）；

6）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（附件四）；

7) 投标人信用信息查询(该项无需投标人提供，由采购人或者集采机构现场查询)；

8）投标人资格要求涉及的其它证明材料。

**3、投标报价：**

投标报价的具体要求见招标文件第四章。

**4、项目方案，应当包括但不限于如下主题：**

1）项目管理方案；

2）拟达到的标准，配备的人员、设备配置等；

3）检测方案、技术支持等方案；

**5、其他评审相关材料：**

1）投标人依据评分办法应提交的各类证明资料，过时不予接收，未提供的评审中将不予计分；

2）典型项目合同；

3)投标人相关荣誉证明资料**；**

4)其他相关材料。

**七、投标人应认真检查招标文件的内容是否齐全，如有遗漏，应及时向招标人索取，否则责任自负。**

**八、投标文件的制作应当符合以下要求，否则作为无效投标文件**

1、投标人应准备投标文件的正本1套，副本2套，在每一份投标文件上要明确注明“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、投标文件正本、副本必须全部是打印件(签字除外)。投标人应按照要求，在正本规定的地方加盖单位公章以及投标人法定代表人（或其委托代理人）签字。副本可通过正本复印。

3、全套投标文件应无修改和行间插字。

4、投标报价清晰准确，不存在影响其他投标人评分的严重错误。

**九、在投标截止时间之前的密封完好的投标均为可以接受的投标。**

# 第三章 投标文件密封和提交

**十、投标文件的密封与标志**

1、投标人应将投标文件密封。

2、所有封袋上都应写明投标人名称、招标项目名称，招标项目编号，年月日，加盖投标人公章。

3、投标人违反上述规定的，其投标文件将被作为无效投标文件，不予拆封和参加评审。

**十一、投标文件提交，截止时间和地点**

投标人须在招标公告规定的投标文件提交截止时间之前在指定地点将投标文件提交给招标人。

**投标人在提交投标文件时须提供法定代表人或代理人身份证原件，未提供的，集中采购机构不接受其投标文件，不予参加开标和评审。**

**十二、投标文件的修改和撤回**

在投标截止时间之前，供应商可以对所提交的投标文件进行补充、修改和撤回，并书面通知招标采购单位。所提交的补充、修改的内容应当按招标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，并作为投标文件的组成部分。补充、修改的内容与投标文件不一致的，以补充、修改的内容为准。投标截止时间之后，供应商不得补充、修改或撤回投标文件。

# 第四章 投标报价

**十三、投标总价应包括招标文件所确定的招标范围内所有服务内容以及相应的管理、劳务、培训、必须的备件和工具、运送工具及耗材、利润、风险、税金及政策性文件规定等所有费用，以及为完成该项目所涉及到的一切其他相关费用。**

**十四、投标报价方式**

1、投标人应按照招标文件中提供的格式完整、正确填写投标书、开标一览表。开标一览表中的报价应与投标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，评标时以人民币为准。

2、投标人应按照招标文件规定格式填报分项报价表。

3、投标人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、本项目的最高限价为投标（下浮率）**12%**，投标报价（下浮率）小于12%的作为无效投标处理。

5、**投标人所报的各分项投标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投标，其投标将被认定为投标无效。**

**6、每项服务只能有一个投标报价，采购人不接受具有附加条件的报价，含有附加条件的报价视为无效投标。**

7、其他要求

# 第五章 开标、评标、定标

**十五、答疑，开标评标会议时间和地点**

详见招标公告或前附表。

**十六、评审、定标方法**

**本项目采用综合评分法，投标文件满足招标文件全部实质性要求且按照评审因素的量化指标（即评分细则）得分最高得供应商为中标人。**

**十七、开标评标会**

开标会议按招标文件中规定的时间、地点举行，由代理机构主持，邀请投标人参加。投标人参加开标会的应由法定代表人或者委托代理人携带身份证明原件准时参加。

**十八、**开标时，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。投标人不足3家的，不得开标。

**十九、**采购人或采购代理机构将对开标过程进行记录，由参加开标的各投标人代表签字确认，并存档备查。

**二十、投标过程中或投标文件出现下列情况之一的，投标无效，其中无效投标文件不予参加评标。**

1、投标文件未按规定标志、密封、盖章的；

2、投标文件未加盖投标人公章的；

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

4、投标人未领取招标文件的或者在名称上和法人地位上与领取时情况发生实质性的改变的；

5、投标人不符合招标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、投标文件未按招标文件规定的格式、内容和要求编制；

7、投标人在一份投标文件中，对同一招标项目报有两个或多个报价，且未书面确定以哪个报价为准的；

8、投标人在投标报价中存在严重错误，并影响对其他投标人的评分的；

9、投标文件材料所述情况和所附相关资料不实的；

10、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；

11、逾期送达的投标文件；

12、未按招标文件要求缴纳投标保证金的（以“常州市政府采购业务管理平台”的查询信息为准）；

13、投标人的投标报价超出采购预算或者最高限价的；

14、投标文件含有采购人不能接受的附加条件的,或者不能满足招标文件要求的售后服务期限、交货时间或者工期、付款条件的；

15、投标人被“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的；

16、近2年内因违反招标投标规定收到行政处罚的；

17、不符合招标文件规定的其他实质性要求的；

18、法律、法规和招标文件规定的其他无效情形，或者其他被评委会认定无效的情况。

**二十一、评标、定标**

评标由依法组建的评标委员会负责。评标委员会应当按照招标文件中规定的评标办法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。由评委会出具书面评标报告，推荐中标候选供应商顺序并确定中标人，采购人确认。

**二十二、评审内容的保密**

1 磋商开始后，直到宣布授予成交供应商合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较磋商响应文件的所有资料，有关授予合同的信息都不应向供应商或与评审无关的其他人泄露。

2 在评审过程中，供应商不得以任何行为影响评审过程，否则其磋商响应文件将被作为无效磋商响应文件。

3代理机构和磋商小组不向未成交的供应商解释未成交原因，也不公布评审过程中的相关细节。

**二十三、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。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正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、投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：1）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准； 2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按经投标人确认后产生约束力，**投标人不确认的，其投标无效**。**存在缺项漏项或者数量不符合招标文件要求的作为无效投标处理；**对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

**3、投标人拒不按照评委会要求作出澄清、说明或者补正的，作为无效投标处理。**

4、投标截止时间后，投标人对投标报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评标、定标的依据。

**二十四、出现下列情形之一的，将予以废标：**

1、符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质性响应的供应商不足三家的；

2、出现影响采购公正的违法、违规行为的；

3、投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

4、因重大变故，采购任务取消的。

**二十五、中标通知**

中标人确定后，招标人在公告中标结果三日后向中标人发出中标通知书

中标通知对招标人和中标人具有法律约束力。

代理机构不负责向任何投标人说明中标或不中标的原因。

**二十六、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帐户。

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。

**二十七、授予合同，合同条款**

1、中标人应当在中标通知书发出之日起的三十日内与采购人签订合同。

2、中标人应按中标通知书指定的时间、地点派代表前来与采购人具体商谈签订合同。招标文件、中标人的投标文件及澄清文件等，均为签订合同的依据。

3、采购人在授予合同时有权对“投标文件”中的服务内容在合法范围内进行调整。

4、中标人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，招标人及中标人互不承担任何责任及损失。如中标人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，采购人可以与排位在中标人之后第一位的中标候选人签订合同或重新委托进行招标。

**二十八、政府采购政策功能**

1、强制采购节能产品（《节能产品政府采购清单》中以“★”标注的）、强制采购信息安全产品、优先采购环境标志产品。节能产品指财政部和发改委公布的《节能产品政府采购品目清单》的产品；信息安全产品指列入国家质检总局、国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得强制性产品认证证书的产品；环境标志产品指财政部和国家环境保护部公布的《环境标志产品政府采购品目清单》的产品。

2、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号），小型、微型企业在评审时享受扶持政策。小、微企业划型标准见《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）。

3、关于常州市中小企业政府采购信用融资

3.1 根据《常州市关于开展中小企业政府采购信用融资工作的通知》（常政办发〔2012〕134号）、《常州市财政局关于全面开展常州市中小企业政府采购信用融资工作的通知》等有关文件精神，我市实行政府采购信用融资。金融机构根据政府采购项目中标合同，为中标企业提供相应额度的融资贷款。

3.2 申请条件及操作流程等事项详见《常州市财政局关于全面开展常州市中小企业政府采购信用融资工作的通知》。

**二十九、投标人质疑的提出和答复**

1、投标人认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。投标人应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

2、投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

（一）投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（二）质疑项目的名称、编号；

（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（四）事实依据；

（五）必要的法律依据；

（六）提出质疑的日期。

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

质疑函制作应按照财政部《政府采购供应商质疑函范本》格式和要。网址：www.mof.gov.cn/gp/xxgkml/gks/201802/t20180201\_2804587.html

3、采购文件中采购需求部分（第七章、第八章以及投标人资格要求）由采购人负责制定。对该部分内容的质疑，由采购人接收并负责答复。其他内容的质疑，由采购中心接收并负责答复。

4、接收质疑函的联系方式：

采购人（名称或部门）：常州市天宁区青龙街道社区服务中心办事处

采购人地址：常州市天宁区河海东路9号

采购人联系人：袁先生

联系电话：0519-85508920

代理购机构联系方式：

江苏畅誉项目管理有限公司

采购文件相关联系人：陈樱

联系电话：15061992993

联系邮箱：1158983489 @qq.com

联系地址：常州市天宁区弘智路7号B座3楼

# 第六章 格式附表

**政府采购告知书**

尊敬的供应商项目参与人：

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：

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，由采购中心报告财政部门，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）响应文件中提供虚假材料或虚假承诺谋取中标、成交的;

（二）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的;

（三）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的;

（四）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;

（五）在采购过程中与采购人进行协商谈判的；

（六）评审阶段资格发生变化，供应商未依照《政府采购法实施条例》第二十一条的规定通知采购人和采购代理机构的；

（七）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，或未携带上述扫描件或复印件加盖公章。

（八）已响应参加政府采购活动而无故不参加的，或者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）不遵守开标现场纪律,扰乱评审现场的;

（十四）拒绝履行合同义务的，或者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。

供应商有上述第（一）至（六）项情形的，中标、成交无效。

联系人办公室：江苏畅誉项目管理有限公司

投诉监督电话：18661187899

**政府采购供应商信用承诺书**

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序，树立诚实守信的供应商形象，本单位在参与政府采购活动中,自愿作出以下承诺：

一、严格遵守国家法律、法规和规章，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件。

二、本单位已经阅读并充分理解《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》，自愿按照《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》规定，发生失信行为将记录并公开到“信用常州”、常州市政府采购网。

三、本单位提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责。

四、严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任。

五、承诺本单位自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督。

六、承诺本单位自我约束、自我管理，重合同、守信用，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益。

七、承诺本单位在信用中国（江苏）网站中无违法违规、较重或严重失信记录。

八、承诺本单位提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则。

九、根据政府采购相关法律法规的规定需要作出的其他承诺。

十、承诺本单位若违背承诺约定，经查实，愿意接受行业主管部门和信用管理部门相应的规定处罚，承担违约责任，并依法承担相应的法律责任。

十一、承诺本单位同意将以上承诺事项上网公示，违背承诺约定行为将作为失信信息，记录到常州市公共信用信息系统，并予以公开。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（负责人）：

**附件一：**

**投    标    函**

致：常州市天宁区青龙街道社区服务中心、江苏畅誉项目管理有限公司

我单位收到贵单位“ ”招标文件后，经详细研究，我们决定参加该项目招标活动并投标。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1、我单位愿意遵守贵单位有关招标的各项规定，提供招标文件中要求的所有资料，并保证完全真实准确，若有虚假和违背，我单位愿意承担由此而产生的一切后果。

2、我方承诺财务状况良好，依法缴纳税收和社会保障资金，具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，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。

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、我们愿按《中华人民共和国合同法》履行自己的全部责任。

5、愿意提供招标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。

6、我单位认为招标人有权决定中标者，还认为政府采购最低投标价是中标的主要条件，但不是唯一的中标条件。

7、与本投标有关的正式通讯地址为：

地   址：

电   话：

传   真：

投标人法定代表人或代理人（签字或盖章）：

**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 号的工作，签署上述项目的投标文件、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。

投标人：（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

（复印件）粘贴处

## **附件三：**

**授权委托书**

本授权委托书声明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（投标人名称）的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（法定代表人姓名、职务）代表投标人授权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（被授权人的姓名、职务）为（ 号）项目投标的合法代理人，全权负责参加本次政府采购项目的投标、签订合约以及与之相关的各项工作。本投标人对代理人的所有签字负全部责任。

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：          日期：

职务：                  联系电话：

单位名称：                地址：

身份证号码：

委托代理人签字或盖章：          日期：

职务：                   联系电话：

单位名称：                 地址：

身份证号码：

投标人公章：

地址：                      联系电话：

传真：                    邮编：

开户行：

帐号：

代理人身份证

（复印件）粘贴处

备注：

1、法定代表人参加投标的，提供法人资格证明和本人身份证原件。

2、委托代理人参加投标的，提供授权委托书和本人身份证原件。

## **附件四：**

**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**

**声 明**

我单位郑重声明：参加本次政府采购活动前3年内，我单位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。

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

**附件五：**

**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 费 率 | % |  |
| 5 | 备注 | 磋商费率低于该项目最高限价费率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（询价材料不计下浮）。 |  |

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：1、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。

房屋渗水维修项目单价

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 单位 | 数量 | 价格 |
| 1 | 防水卷材（4mm厚SBS防水卷材等） | ㎡ | 1 | 60.5 |
| 2 | 窗户（1.2\*1.2米,其他尺寸同比例调整,含拆除及窗边处理） | 樘 | 1 | 495 |
| 3 | 防水涂料（2底2面，含粘结剂等） | ㎡ | 1 | 60.5 |
| 4 | 外墙面防水乳液（2遍，含粘结剂等） | ㎡ | 1 | 60.5 |
| 5 | 外墙面开槽 | 米 | 1 | 495 |
| 6 | 屋面开槽（400mm宽批灰、粉刷、砼基础、防水卷材等） | 米 | 1 | 550 |
| 7 | 天沟（批灰2遍、聚氨酯防水2遍等） | 米 | 1 | 88 |
| 8 | 注浆（13\*190mm） | 支 | 1 | 55 |
| 优惠下浮率（在以上单价基础上） | | % | | |

备注：所有项目须包含必要的工序（如防水卷材:拆除旧卷材，基层清理、找平，刷油膏，铺设新卷材等；外墙面防水：铲除空鼓表层，批刮腻子，刷防水涂料等），严格执行不得偷工减料。

**附件六：**

**项目负责人简历表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 |
|  | | |  | |  | | | |  | | |  |
|  | | |  | |  | | | |  | | |  |
|  | | |  | |  | | | |  | | |  |
|  | | |  | |  | | | |  | | |  |

**参加本项目人员一览表**

招标编号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 毕业学校和学历 | 专业 | 职称 | 专业培训及证书 | 责任  或分工 | 项目经历或主要工作  业绩 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**注：参加本项目人员须是投标人正式职工。**

投标人名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

## **附件七：**

**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）：

## **附件八：**

**中小企业声明函**

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）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。

本公司对上述声明的真实性负责。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。

7、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：

中国建设银行常州分行营业部

电话: 王先生13813597518、86632288-8413

地址：钟楼区广化街299号建设银行413室

建设银行常州分行小企业业务部电话：86812870

江苏银行常州分行小企业信贷服务中心 88107827

政府采购贷业务定点服务支行钟楼支行

电话:13063966266、86688934

地址：钟楼区港龙华庭4-2号

# 第七章 采购需求

1.**采购需求**：现紫云苑有房屋渗水现象，因小区内渗水项目数量较多，需要确定一家维修单位专项负责2021年度小区房屋渗水维修项目且需满足单户防水维修费用在5000元以内。

**2.施工期限：/**。

**3.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90%，余10%为质保金额；保期三年，质保期满后28天内无息退还。

-/

# 第八章 评标办法

本项目采用综合评分法，由评标委员会小组对所有有效投标进行详细的评分，采用百分制计分方法。评审时，评标委员会小组各成员遵循公平、公正、择优原则，独立对每个有效供应商的标书进行评价、打分，各个供应商的评审后最终得分为汇总计算所有评委所评定分值的平均值（保留2位小数）。对单个供应商的评分偏离评标委员会小组平均分值±8%时，该评审人员需作出书面说明。对偏离超过平均分值±8%的评分，汇总分值时不予采用。如上述正偏离、负偏离分别出现2个以上的，只对偏离最大的评分，汇总分值时不予采用。评审结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足采购文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为排名第一的成交候选人。

对于小微企业提供本企业的服务，对小微企业提供服务的价格给予10%的扣除（根据江苏省财政厅苏财购[2020]19号文件精神，因疫情影响，2020年度对小型和微型企业产品价格给予10%的扣除），用扣除后的价格参与评审。属于残疾人福利性单位、监狱企业的视同小微企业，给予价格扣除。供应商需按照采购文件的要求提供相应的《企业声明函》，否则不予价格扣除。

**评分细则：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审因素** | **分值** | **评分标准** |
| 1 | 报价（供应商最终报价） | 60分 | 1.凡符合招标文件、招标答疑纪要等有关招标要求，并且在控制单价基础上(下浮率)大于12%均为有效投标报价。在控制单价基础上(下浮率)小于12%的投标报价为无效投标报价。  2.以有效响应文件的评标下浮率算术平均值为A**〔当有效响应文件**≥10家时，去掉两个最高下浮率、两个最下浮率（下浮率相同的均剔除）后进行平均；当有效响应文件7-10家时，剔除一个最高下浮率和一个两个最下浮率（下浮率相同均剔除）后进行算术平均，作为评标基准**下浮率A〕，则:评标基准下浮率=A×K1。**Kl值在开标时由供应商推选的代表随机抽取确定。（K值取值范围为95、96、97、98）  3.投标下浮率等于基准下浮率的得满分：偏离基准下浮率的相应扣减得分。投标下浮率与基准下浮率相比的偏差率，每高1%扣0.5分，每低1%扣0.5分。 |
| 2 | 综合实力 | 10分 | 1. 供应商自2018年1月1日以来完成的类似业绩每有一份得5分。此项最高得10分。（需提供合同复印件并加盖公章核查否则不得分） |
| 3 | 施工方案 | 20分 | 1. 施工方案：方案全面完整、针对性强、切实可行，方案科学合理，应急、环保、安全措施得当得10分进行打分；方案一般、可行性较低，可按施工图完成展示内容的制作、安装方案较科学，未提供完整的应急、环保、安全措施得5分；未提供不得分。 2. 进度计划：进度计划详细完整、合理可行且具有较强的可操作性得10分；进度计划一般、合理可行性一般、具可操作性一般得5分；未提供本项不得分。 |
| 4 | 后期服务 | 5分 | 服务情况及服务承诺综合评定优秀，售后服务能力强、服务周到的得5分；售后服务能力较好的得3分；售后服务能力一般，服务基本满足要求的得1分；未提供不得分。 |
| 5 | 人员配置 | 5分 | 施工人员配置齐全能完全满足本项目人员要求的得5分；施工人员配置较少能满足本项目人员要求的得3分；施工人员配置一般不能完全满足本项目人员要求的得1分。未提供本项不得分。 |

# 第九章 拟签订的合同文本

**（参考格式，本合同内容条款在正式签署前可具体补充细化，仅作参考，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）：**常州市天宁区青龙街道社区服务中心

**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： 下浮率 %

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 常州市天宁区青龙街道社区服务中心签订。

**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. 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。

* + - 1. 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。

* + - 1. 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： / 。

* + - 1. 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。

* + - 1. 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。

* + - 1. 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。

* + - 1. 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：/ 。

* + - 1. 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。。

* + - 1. 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。

* + - 1. 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：/ 。

* + - 1. 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： / 。

* + - 1. 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。

* + - 1. 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/ 。

* + - 1. 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：/。

* + - 1. 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： 。

* + - 1. 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：∥ 。

* + - 1. 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。

* + - 1. 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：∥ 。

* + - 1. 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。

* + - 1. 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）：常州市天宁区青龙街道社区服务中心

　　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 24 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：