

陈桥街道丽泰花园化粪池破裂地基塌陷
维修改造工程（二次）

招 标 文 件

（工程量清单计价）

招标单位：南通利誉物业管理有限公司

招标代理：江苏新东方工程管理咨询有限公司

二〇二四年八月

目 录

第一部分	工程及招标综合说明	4
第二部分	标函的编制要求	6
第三部分	投标报价	10
第四部分	合同主要条款	12
第五部分	投标费用	13
第六部分	评标办法	15
第七部分	建设工程施工合同主要条款	16
第一部分	合同协议书	19
第二部分	通用条款	22
第三部分	专用条款	22
	工程质量保修书	40
	安全协议	45
第八部分	投标文件格式	46

投标人须知前附表

项号	内 容	说 明 与 要 求
1	招标单位	名称：南通利誉物业管理有限公司 联系人：吴经理 联系电话：15950800547
2	招标代理单位	名 称：江苏新东方工程管理咨询有限公司 地 址：南通市崇川区外环东路 12 号 2 层南侧 联 系 人：孙女士 联系电话：18012298853
3	项目名称	陈桥街道丽泰花园化粪池破裂地基塌陷维修改造工程（二次）
4	投标单位合格条件	市政公用工程施工总承包三级及以上资质
5	资金来源	公共维修资金
6	投标文件提交地点及截止时间	递交地点：崇川区陈桥街道办事处五楼会议室，如有变动另行通知。 截止时间：2024 年 9 月 3 日 09:30
7	开标时间	时间：2024 年 9 月 3 日 09:30 地点：崇川区陈桥街道办事处五楼会议室，如有变动另行通知。
8	评审方法及标准	价格单因素，详见招标文件评标办法
9	投标保证金	投标保证金人民币壹仟元整（¥1000.00），现金递交
10	履约保证金	中标价的 10%
11	其他	<u>投标人递交投标文件之前，须将单位营业执照扫描件、法定代表人身份证明（或授权委托书）扫描件及招标文件费用支付至指定账户的相关证明材料的扫描件发送至 1522781497@qq.com，并致电招标代理单位确认（联系人：陈工，联系方式：13167486131），否则，其投标文件不予受理。招标文件费用为人民币 300 元，售后不退。</u> 未按时交纳招标文件费用的，视为放弃本项目投标。转账时请备注投标项目名称、投标单位名称以及联系方式。

第一部分 工程及招标综合说明

一、工程概况

工程名称：陈桥街道丽泰花园化粪池破裂地基塌陷维修改造工程（二次）

工程地点：南通市崇川区陈桥街道丽泰花园 12 幢

总投资额：88387.97 元（前期开挖检查已产生费用 14031.7 元，现对其余部分进行招标）

本次投资预算：74356.27 元

招标方式：公开招标

工期要求：工期 15 日历天

质量要求：合格

二、招标范围及内容：

陈桥街道丽泰花园化粪池破裂地基塌陷维修改造工程（二次），具体工程量详见清单。

三、现场条件

1、施工现场拆迁及平整情况：现貌。

2、施工用水、电：由投标人自行考虑，费用综合考虑到工程报价中。

3、场内外道路：现貌。

4、其他：投标人应认真对现场环境进行踏勘，对施工现场情况和影响施工的因素以及困难条件进行周密的勘察和研究，作出自己的判断结论和估价。中标后和签订合同时及施工过程中，投标人均不得以不了解现场情况为由，提出任何形式增加工程造价的要求。工程实施的困难具有不可预见性，投标单位慎重考虑。

中标人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，若发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整，并无条件接受业主、监理

单位的协调、管理，做好与其他专业分包单位的配套、成品保护、防盗等工作。

5、具体施工流程须根据甲方的要求执行。

四、投标人资格要求：

1、参加投标的承包人必须具有独立法人资格和市政公用工程施工总承包三级及以上施工资质。

2、参加投标的项目经理必须具备市政公用工程专业贰级及以上注册建造师资质，并具备安全考核合格证书(B证)；且项目负责人不得为企业法定代表人或董事长。

3、本工程不接受联合体方式的投标。

具体详见第六部分评标办法中的《资格审查标准汇总表》。提供的资格审查材料及审查标准，前后矛盾的以《资格审查标准汇总表》为准。

五、其他要求：

投标人应踏勘现场，了解现场的所有情况，不得在开标后提出任何异议。

第二部分 标函的编制要求

一、各投标单位应认真阅读招标文件的所有内容，未按招标文件要求编制的投标文件将影响评标结果。

二、投标文件由资格审查文件、价格标文件两部分组成。

1、资格审查文件

- (1) 法定代表人身份证明（格式参见第八部分）；
- (2) 授权委托书（如有授权）（格式参见第八部分）；
- (3) 企业法人营业执照（副本）复印件；
- (4) 企业资质证书（副本）复印件；
- (5) 企业安全生产许可证（副本）复印件；
- (6) 拟派项目负责人的建造师注册证书复印件；
- (7) 拟派项目负责人安全生产考核合格证（B证）复印件；
- (8) 拟派项目负责人为投标企业正式人员证明材料复印件（必须提供：与投标企业签订的有效劳动合同书）；
- (9) 拟派项目负责人无在建工程承诺书（格式参见第八部分）；
- (10) 诚信承诺书原件（格式参见第八部分）；

具体详见第六章评标办法中的《资格审查标准汇总表》。提供的资格审查材料及审查标准，前后矛盾的以《资格审查标准汇总表》为准。

以上复印件须加盖投标单位公章，并在封袋上加盖投标人单位公章和法定代表人印章。

2、价格标文件

- (1) 投标函（格式参见第八部分）；
- (2) 已标价的工程量清单：投标总价、总说明、建设项目投标报价汇总表、单项工程投标报价汇总表、单位工程投标报价汇总表、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表、综合单价分析表、总价措施项目清单与计价表、其他项目清

单与计价汇总表、暂列金额明细表、材料(工程设备)暂估单价及调整表、专业工程暂估价及结算价表、计日工表、总承包服务费计价表、规费、税金项目清单与计价表等；

(3) 主要材料和工程设备一览表；

(4) 计划投入的主要施工机械设备表、主要施工管理人员表；（格式自拟）

以上材料须按顺序装订成册，密封在一个封袋中，并在封袋上加盖投标人和法定代表人（或委托代理人）印章。

三、投标文件内容填写说明

1、投标文件按招标文件要求的内容编写，装订成册。对具体的要求内容必须做出实质性的响应。投标文件应无修改和行间插字。如有修改，需在修改处加盖投标单位公章。

2、投标文件的正本必须使用打印件，并注明“正本”字样，副本可以用复印件，正副本分别装订成册。

3、投标文件不得涂改和增删，投标文件因字迹潦草或内容表达不清晰所引起的后果由投标人负责。

四、投标文件的密封及标记

1、投标文件分为资格审查文件和价格标文件两部分。资格审查文件和价格标文件均一式叁份，其中正本壹份，副本贰份。并分别标明“正本”或“副本”字样。

2、资格审查文件和价格标文件须分别单独密封，并在封袋上标明“资格审查文件”或“价格标文件”，同时还要写明招标人名称、工程名称及投标人名称。

3、投标人未按上述规定提交投标文件，其投标文件将被拒绝，并退还给投标人。

4、投标文件正、副本不一致时，以正本为准。

5、所有投标文件递交后一律不予退还（未开封的除外）。

五、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；
- 2、投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或委托代理人）印章（或签字）的；
- 3、如投标函加盖企业委托代理人印章（或签字）的，委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- 4、投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- 5、投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- 6、除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- 7、组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的（本工程不接受联合体）；
- 8、在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- 9、联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- 10、投标报价低于成本或者高于招标文件设定的招标控制价的；
- 11、同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- 12、与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- 13、与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- 14、与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
- 15、未按招标文件要求提供投标保证金的；
- 16、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的；
- 17、明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- 18、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的；

求的；

19、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、价款结算和支付办法的；

20、未按招标文件要求提供电子投标文件，或者电子投标文件（已标价的工程量清单）保存格式不正确，致使软件无法读取的，且补救方案补救不成功的；

21、不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

22、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；

第三部分 投标报价

一、投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内工程量清单全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务及所需配合的全部费用。

二、在投标之前，如有疑问，投标人须在规定的时间内以书面形式提出。如果没有提出，视为投标人已经明白本次招标涉及范围内的所有工作内容，实际情况以现场为准，报价由各投标人在投标报价内自行考虑。

三、投标报价方式：本工程采用固定单价报价。

四、标底编制依据：

1、本项目参照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009版）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）及相配套的省市补充计价表、江苏省及南通市现行的计价文件。江苏省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知（苏建函价〔2024〕83号）。材料价按《南通市建设工程造价信息2024年第7期》进行计价，没有造价信息的按市场价。

2、**招标控制价 74356.27 元，投标报价不得超过招标控制价。**

3、本工程不可竞争费用项目及其费率见下表：

序号	费用类别	费用名称	计费基数	市政
1	规费	环境保护税	A+B+C-D	/
2		社会保险费	A+B+C-D	2.0%
3		住房公积金	A+B+C-D	0.34%
4	现场安全 文明施工 措施费	基本费费率	A+B1-D	1.5%
5		市级标化 增加费	A+B1-D	/
6		扬尘污染防治 增加费	A+B1-D	0.31%
7	税金	税金	除税造价	9.00%

公布招标控制价时间：招标控制价在招标文件内已公布给各投标人。

五、投标报价：

1、采用工程量清单计价方式，投标人不得采用总价让利或以总价百分比让利等办法进行投标报价。

2、投标报价方式：固定单价报价。投标单位根据自身实力自主报价，在报价时应充分考虑施工期间相关市场风险，施工期间如发生政策性调整及材料价格的变动，结算时均不予调整。

3、本项目参照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009版）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）及相配套的省市补充计价表、江苏省及南通市现行的计价文件。《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价〔2024〕83号）。材料价按《南通市建设工程造价信息 2024 年第 7 期》进行计价，没有造价信息的按市场价。

4、投标人自行对工程现场进行踏勘，以获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。

5、双方约定由承包人采购的材料必须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求且经甲方事先认可。

6、投标人必须按照文明工地标准和要求，做好场地清理及相关工作，施工现场要求保证施工场地清洁，施工现场的材料堆放要整齐，做到工完料清，遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求。定期地将所有建筑垃圾从施工现场清除，并运至招标人指定场所。交工前，必须将所有剩余的建筑材料运走或运至招标人指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。上述费用包含在投标报价中。未能达到上述要求的，发包人有权指定其它相关单位清理垃圾，由投标人承担由此发生的费用。

7、不可竞争费不得调整，否则按废标处理。

8、投标人不得改动招标人提供的暂定材料价、暂定综合单价。投标报价不得超过招标控制价。

9、低于成本价的按无效标处理。

第四部分 合同主要条款

一、质量

本工程质量等级要求达到合格。

二、工程工期

该工程自_____年____月____日起至_____年____月____日结束，工期为15日历天，由于不可抗拒因素造成工期延误，相应顺延。

三、本工程约定质量保修期为2年。

四、付款方式

工程竣工验收合格且提交符合要求的资料，并需在三十日内提交工程竣工结算书及相关资料，审计结束，市物管中心审批通过后按审批金额付款。
即：乙方将质量保修金(审批金额的3%)交至甲方处后由公维基金按审批金额付款。质量保修金待保修期满无质量问题无息返还。

五、安全

中标单位须及时签订安全合同，对施工过程中由施工单位原因造成的安全责任及事故由施工单位负责。

六、其它未尽事宜参照《建设工程施工合同》(GF-2013-0201)。

第五部分 投标费用

一、投标保证金

- 1、 投标人须提供 1000 元的投标保证金，否则招标人将不接受投标文件。
- 2、 投标保证金以现金的形式带至开标现场，用信封密封并注明投标单位名称。
- 3、 未中标的投标人，投标保证金在开标后当场退还。
- 4、 中标人的投标保证金在履约保证金到帐后退还。
- 5、 发生下列情况之一，投标保证金将被没收。
 - (1) 投标人在投标有效期内撤回投标书；
 - (2) 投标人修改或拒绝接受已确认的条款；
 - (3) 中标人未按中标通知书中规定的时间、地点与甲方签订合同，视为自动放弃招标权，招标单位可另选中标单位；
 - (4) 投标人在投标期间内有串标、哄抬标价、扰乱正常招标秩序等违法违规行为；
 - (5) 投标人自投标之日起，中标公示结束之日止，经举报或评标委员会复核，相关投标资料有作假，且查证属实的；
 - (6) 放弃中标项目的；
 - (7) 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；

二、履约保证金

- 1、 本工程履约保证金为中标价的 10%（其中：质量保证金占履约保证金的 60%，工期保证金占履约保证金 20%，安全文明施工保证金占履约保证金的 10%，竣工(含结算)资料保证金占履约保证金的 10%）。
- 2、 履约保证金必须在中标后五天内汇入招标人的指定帐户，否则取消中标资格。
- 3、 本工程质量要求：合格。工程在竣工验收时，如果工程质量等级或工期

未能符合合同约定的，则全额没收其质量或工期履约保证金。

4、承包人按约完成本工程经发包人验收合格的，且未发生违约行为的，则本工程履约保证金在工程竣工验收合格后十天内一次性付清。

三、赶工措施

1、进度协调时，不论任何原因出现赶工，承包人必须采取一切措施赶工，赶工措施费用按照招标文件要求列入报价，在施工过程中不得向发包人提出任何与此相关的费用要求。承包人在工期内按时保质保量完成施工内容，发包方将按照招标文件支付此项赶工措施费。

2、承包方如果拖延工期，发包方将拒绝支付赶工措施费，且没收工期保证金，并取消该投标单位以后的投标资格。

四、其它事宜

1、投标单位参加开标会、标前答疑会、工程现场踏勘以及编制标函等所发生的费用或使用的车辆一律自理。

2、中标人在领取中标通知书的时候需要缴纳两笔费用：（1）代理费 2000 元（2）评标费（评委费用按照南通市财政局通财购【2018】18 号文执行，按实收取）。投标人在报价时一并考虑（不单列）。

3、本项目招标文件资料费 300 元，售后不退。

第六部分 评标办法

一、本工程采用价格单因素的评标办法，且采用资格后审，具体资格审查及评标细则如下：

(一) 评标程序

资格符合性评审→价格标开标→价格标评审→确定中标候选人。

(二) 评审标准

评标委员会将按资格评审标准的合格条件，对各投标人递交的资格审查文件进行评审，并公布资格审查合格者名单。

1、 资格符合性评审

资格审查标准汇总表

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
1	法定代表人身份证明	加盖投标单位公章	格式见第八部分
2	授权委托书(如有授权)	加盖投标单位公章	格式见第八部分
3	具有独立订立合同的能力	有效的工商行政管理部门颁发的法人营业执照	有效的企业营业执照(副本)
4	企业资质类别等级	市政公用工程施工总承包三级及以上资质	有效期内的企业资质证书(副本, 可仅提供复印件)
5	企业安全生产许可证	企业具备安全产生条件, 并取得安全生产许可证。	有效的安全生产许可证
6	拟派项目负责人(项目经理) 资质等级	市政公用工程专业贰级及以上注册建造师资质	①中华人民共和国建造师注册证书(注册在投标人单位); ②凡建造师注册证书未发放到位的, 可由省辖市建设(建筑)行政主管部门出具注册建造师执业证明
7	拟派项目负责人(项目经理) 安全生产考核	拟派项目负责人具有有效的施工项目负责人安全生产考核合格证书(B类)	施工项目负责人安全生产考核合格证书(B类)

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
8	拟派项目负责人(项目经理)为投标企业正式人员	企业与拟派项目负责人双方签订的有效劳动合同书;	有效的劳动合同书
9	拟派项目负责人无在建工程承诺书	必须满足下列条件之一: ①项目负责人是非变更后无在建工程的。 ②项目负责人是变更后无在建工程的,并且:原合同工期已满且变更备案之日已满6个月;或者,因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理项目负责人解锁手续。 ③项目负责人有在建工程,但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。	提供资料:①无在建工程承诺书(格式见第八部分)或②原合同工期已满且变更备案之日已满6个月;或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理项目负责人解锁手续证明。
10	诚信承诺书	投标人不得存在招标公告资格审查条件的情形之一	承诺书(格式见第八部分)

注:

1、以上 3-8 项所有材料提供复印件并加盖单位公章;其中 1-2 项、9-10 项需提供原件,并且原件需装订在正本中。

2、资格审查阶段,评标委员会根据**资格审查标准**、资格审查条件中的资料进行资格评审,请投标人按照本招标文件要求准确提供全部资料,否则做废标处理。

3、以上复印件须加盖投标单位公章,并在封袋上加盖投标人单位公章和法定代表人印章。

本次资格审查采用合格制,各投标人只有满足资格审查必要合格条件后,方可参与商务标的评审。

2、商务标评审

1) 只有通过资格审查的投标人,才能参加商务标的评标。

本工程招标控制价: 74356.27 元,与招标文件同时发布,投标报价高于招标控制价的作废标处理

2) 商务标评审共设两种方法,由招标人代表在开标时现场抽取确定,相关系数由投标人代表现场抽取确定后进入评标程序。

3. 商务标评审方法

(1) 确定有效报价: 投标报价低于或等于招标控制价的各投标人的投标报

价为有效报价；高于招标控制价的，作废标处理。废标、无效报价不参与评标基准价的计算。

(2) 评标基准价的确定：

若有效投标文件 <4 家时，则所有有效投标文件的次低报价作为A；

若 $4\leq$ 有效投标文件 ≤ 6 家时，去掉评标价中的最高报价（最高报价相同的均剔除）后取算术平均值为A；

若有效投标文件 ≥ 7 家，去掉评标价中的最高和最低20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后取算术平均值为A。

评标基准价 $=A\times K$ ，A值是有效投标文件的评标价的算术平均值，评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。K值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定，K值的取值范围为95%、96%、97%、98%。

评标基准价只计算一次，一经确定，不因招标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

(3) 计算得分

①投标人的投标报价与评标基准价相等的得100分；

②投标人的投标报价与评标基准价相比，每上浮1%扣0.9分，每下浮1%扣0.6分（不足1%时采用插入法），得分保留小数点后两位。

二、本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

三、评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论并作出最终解释。

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间以实名书面方式向招标人提出。招标人作出答复前，暂停招标投标活动。相关

异议经查证属实的，对中标结果造成实质性影响，由招标人组织重新招标。

投标人或者其他利害关系人对招标人的答复仍有异议的，可以向监管机构投诉，相关投诉经查证属实的，对中标结果造成实质性影响，由招标人组织重新招标。

第七部分 建设工程施工合同主要条款

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南通利誉物业管理有限公司

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》及有关法律的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就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：陈桥街道丽泰花园化粪池破裂地基塌陷维修改造工程（二次）

2. 工程地点：_____

3. 工程立项批准文号： /

4. 资金来源： 公共维修资金

5. 工程内容： 工程量清单所包含的所有工作内容。

6. 工程承包范围及要求：

 工程量清单所包含的所有工作内容。

二、合同工期

计划开工日期： 2024 年 月 日。

计划竣工日期： 2024 年 月 日。

工期总日历天数： 日历天。

三、质量标准

工程质量符合 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）；

2. 合同价格形式： 固定单价合同 。

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；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 已标价工程量清单或预算书；
- (6) 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 2024 年 ____ 月 ____ 日签订。

十、签订地点： _____

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 承包人交纳履约保证金，且本合同双方盖章、签字后生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(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 通用条款

具体详见(GF-2013-0201)

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

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：(1) 发包人与承包人协商备忘、合同补充文件；(2) 招标文件有书面答疑等补充修改文件；(3) 发包人认可的设计变更；(4) 经发包人确认有效的工程签证单。

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：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

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：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：_____；

监理人指定的接收人为：_____。

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：_____ / _____。

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：已具备施工条件。

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 关于发包人提供的有关资料的使用限制的要求：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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：已含在合同价中。

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：调整单价，按本合同条款中第 12.1 相应条款执行。但招标人在工程量清单中因项目特征描述不清或未全，但又是投标人为满足招标人和设计图纸的要求而必须完成的工作，投标人应计入工程量清单相应子目中，不调整单价。

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：代表发包方行使发包方的权利和监理人需要取得发包人批准的权力。

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：以施工现场的现状为准。

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：发包人于开工前办理好施工所需证件、批件（承包人自身资质证件除外），施工过程中承包人不得因发包人前期手续的原因而出现不进行施工准备、索赔、消极施工等情形，应积极配合，保证工程按计划进行，否则按违约处理。

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：不需提供。

发包人是否提供支付担保：不提供。

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

承包人提交的竣工资料的内容：工程具备竣工验收条件后，承包人应按要求，

向发包人提供 3 套完整的符合要求的竣工资料和工程报告。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：在工程竣工后一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：承包人提供的竣工图必须与实际相符合，
否则由此对发包人造成的所有损失由承包人承担。

承包人应履行的其他义务：分项的施工组织设计在开工前向发包人提供。

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：负责现场工程管理、协调关系、听从发
包人的指挥。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：从工程开工(以开工令为准)起，
项目经理保证每天在施工现场工作不少于 6 小时，离开施工现场必须向发包人
请假。

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：须补交及补全手续。

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3天。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不得分包。

3.5 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：按通用条款。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：银行转账

①本工程履约保证金为中标价的10%（其中：质量保证金占履约保证金的60%，工期保证金占履约保证金20%，安全文明施工保证金占履约保证金的10%，竣工(含结算)资料保证金占履约保证金的10%）。

②中标通知书发出后5日内，按招标文件规定的金额缴纳履约保证金给招标人若未能及时缴纳，每延迟一天按应缴纳的履约保证金金额的万分之五收取滞留金，滞留金在结算时不予退还。

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：_____。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：按通用条款。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：____/____。

关于工程奖项的约定：____/____。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知发包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) 承包人应严格按相关法律法规采取安全措施组织施工，如发生事故，责任概由承包人承担。

(2) 承包人对施工现场的安全生产负总责。承包人在工地现场必须配备专职安全员，安全员应当经建设局或其他有关部门考核合格后方可任职。

(3) 工程施工前，承包人负责项目管理的技术人员应当对有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员做出书面交底及详细说明，并由双方签字确认。

(5) 承包人使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产(制造)许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验，经工程师审查签字确认后方可使用。

(6) 承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应采取专项防护措施。承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

(7) 承包人应当在施工现场建立安全责任制度。

(8) 在施工期间，由于承包人原因造成的事故，需承担全部责任及由此引起的一切费用，发包人不承担任何责任。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前 3 天提供施工现场场地治安管理计划，需得到发包人的认可。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按照文明工地标准和要求，做好场地清理及相关工作，施工现场要求保证施工场地清洁；施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求，承包因自身原因违反有关规定造成的碎石和罚款；定期地将所有建筑垃圾从施工现场清除，并至甲方指定场所；交工前，将所有剩余的建筑材料运走或运至甲方指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。上述费用包含在合同价中。未能达到上述要求发包人有权部分或全部扣除承包人安全文明施工履约保证金，且必须承担由发包人指定其它单位清理垃圾所产生的费用。承包人必须服从发包人现场的统一管理和协调，做到文明施工。施工现场要设立标语、标牌，做到文明施工，树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：已包含在合同价中，在工程进度款中支付，其余按通用条款。

7. 工期和进度

7.1 施工进度计划

7.1.1 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：收到承包方资料后 3 日内予以确认或提出修改意见，逾期视为已确认。

7.2 开工

7.2.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后 3 天内。

7.2.2 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90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。

7.3 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：由于发包人原因延误，工期顺延，但须以书面签证为准。

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：因承包人原因延误工期则工期保证金不予退还，并按 1000 元/天加罚；如延期超过 10 天，则超过 10 天以外的部分按 2000 元/天加罚。其他按通用条款中约定的内容执行。

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。

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： / 。

8.2 施工设备和临时设施

8.2.1 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：由承包人承担。

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：按有关规定。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定。

施工现场需要具备的其他试验条件： / 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： / 。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款约定。

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) 工程设计变更、补充按照相关规定执行；(2) 承包人在施工中提出合理化建议等涉及到设计变更的，应先征得发包人的同意；(3) 工程变更价款调整：详见本合同专业条款 12.1 条。

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：3 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 日内。

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： / 。

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：不予调整。

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：施工期间各类建材的市场风险、施工机械（退）场费、甲供材料的保管费（如有）、甲方另行分包项目的总包管理费或配合费（如有）、除规费和税金以外的政策性风险、工程实施范围内外可能出现的阻扰施工等所有风险。工程量的风险由发包人承担，价的风险在约定风险范围内的，由承包人承担，风险范围以外的按合同约定。承包人在投标时已仔细核对图纸、清单，并依据国家、省、市现行规范、规程、文件等报价，若招标时工程量清单中项目特征描述不清或未完整，但为满足招标人和设计图纸的要求而必须完成的工作，工程结算时不再调整该子母的综合单价及措施费用，即发包人不为此类情形另外支付费用。

风险费用的计算方法：承包人在投标报价时已充分考虑在投标报价中，竣工结算时不做任何调整。

双方约定合同价款的其他调整因素：（1）发包人要求并认可的设计变更；（2）发包方认可的签证及技术核定单。

风险范围以外合同价格的调整方法：

①本工程以投标截止日前 28 天为基准值，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价，按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价款。

②因非承包人原因引起原有的工程量清单项目的工程量增减，工程量按实调整，单价参照投标单价。

③因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整：“措施项目表一”中的措施费仍按投标时费率且不高于标底费率进行调整；“措施项目表二”中的措施费发生关联变化时，按 2014 年江苏省计价表规定组价的措施项目按原组价方法调整，未按 2014 年江苏省计价表规定组价的措施项

目按投标时价格折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整；合同没有约定的按合同执行。

④综合单价如须调整，按以下办法执行：

合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

合同中没有类似于变更工程的价格，可以重新调整后的综合单价变更合同价款（即按招标控制价编制依据计价 \times （1-承包人报价浮动率），[报价浮动率 $=$ （1-中标价/招标控制价） \times 100%，中标价、招标控制价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金]）；

⑤因承包人原因引起的工期延误、工程重大变更或分部分项工程量增减，量价一律不调整，由承包人自行承担。

⑥上述合同价款调整方法：所有涉及价款调整的项目，均须由承包人提出调整方案及明细报发包人审核通过后方可计入造价，如发包人审核不通过不得作为结算依据，承包人不得有任何异议。

12.2 计量

12.2.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014）、《江苏省安装工程计价表》（2014）等。

12.3 工程进度款支付

12.3.1 付款周期

工程竣工验收合格且提交符合要求的资料，并需在三十日内提交工程竣工结算书及相关资料，审计结束，市物管中心审批通过后按审批金额付款。即：乙方将质量保修金（审批金额的3%）交至甲方处后由公维基金按审批金额付款。质量保修金待保修期满无质量问题无息返还。工程竣工结算价由第三方审计确认，以上付款时间均在资金到账后一次性付清。履约保证金在竣工

验收合格后，且提交完整的竣工资料和工程结算资料后按实际属约情况退还（无息）。

13. 验收

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 24 小时提交书面延期要求。
关于延期最长不得超过：48 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：按通用条款执行。

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：颁发工程接收证书后 7 天内。

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：_____。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：承包人须在工程竣工验收后 3 天内拆除现场所有临时设施。包括所有的建筑垃圾及剩余材料清运处现场的费用。清理标准应得到发包人认可。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请：见通用条款。

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：发包人在签发竣工付款证书后 30 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：由双方协商。

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：按发包人最终要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款。

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：收到承包人提交的最终结清申请单 30 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 30 天内。

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：详见质量保修书。

15.3 质量保修金

关于是否扣留质量保修金的约定：扣留。

15.3.1 承包人提供质量保修金的方式

质量保修金采用以下第3种方式：

(1) 质量保证金保函，保修金额为：_____；

(2) _____%的工程款；

(3) 其他方式：本工程的质量保修期为2年，质保金为审计价的3%。

15.3.2 质量保修金的扣留

质量保修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) 工程竣工结算付款时一次性扣留质量保修金；

(3) 其他扣留方式：____/____。

关于质量保修金的补充约定：____/____。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修书。

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：收到通知后 24 小时内。

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：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(7) 其他：双方另行协商。

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 60 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：由于发包人原因延误，工期顺延，但须以书面签证为准；因承包人原因延误工期则工期保证金不予退还，并按 1000 元/天加罚；如延期超过 10 天，则超过 10 天以外的部分按 2000 元/天加罚。其他按通用条款中约定的内容执行。

本工程须验收合格。质量履约保证金为履约保证金的 60%，如因承包人原因使工程未能验收合格，则质量保证金不予退还。

承包人在工程施工期间必须抓好安全生产工作，如在施工期间发生安全事故，则罚没全部履约保证金，并由此造成的损失由承包人承担。

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：由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

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：按通用条款执行。

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：另行协商。

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：由市级以上有关部门正式发布和认定的自认灾害。

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30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：

发包人投保内容：无。

发包人委托承包人办理的保险事项：无。

承包人投保内容：按通用条款执行。

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：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

19. 争议解决

19.3 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：同意。

19.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按通用条款执行。

选定争议评审员的期限：按通用条款执行。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按通用条款执行。

其他事项的约定： / 。

19.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：按通用条款执行。

19.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(1)种方式解决：

(1) 向 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 人民法院起诉。

19.5 补充条款

1、本工程严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，一经发现，限期退场，不按要求退场的，造成的损失由承包人负责。

2、如购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，造成的损失由承包人负责。

3、承包人对现场人员的施工安全、现场秩序、工程保护、环境保护等负责。并就工地围墙、照明、防护、标志、警告信号和门卫等做出具体安排。本工程安全保证金为履约保证金的10%。

4、施工过程中的排污、环保、市容、城建、城管、规划、国土、水利、港监、海事、航道、消防、治安、人口、渣土、交通、交警、公路、绿化、市政养护管理等相关手续的办理以及对沿线企业、居民和行人的施工期间的影响等，均由承包人负责处理，并承担相关费用。需业主配合的，业主提供必要的配合。

5、在履行合同过程中，承包人应遵守国家或地方的法律、法规、法令，或任何对工程有管辖权的部门的规章，并按要求支付有关费用。

6、无论发包人是否给予了批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作。

7、承包人必须服从发包人的管理监督，施工中发生的质量问题必须及时整改，因承包人原因被责令停工和返工，所造成的一切损失由承包人负责。

8、合同工期结束时，工程项目部确保工完料尽场地清理达到进场时标准（或双方另行商定）。

9、承包方必须考虑工程施工期间所可能发生的一切影响费用和工期的因素。

10、本工程施工过程中，承包人须遵守发包人关于安全、文明施工的相关规定。不得影响发包人的正常生产。

11、结算时，施工单位同意扣除合同内未实施部分。

12、本工程不得转包或违法分包，否则一经发现，取消承包人的施工资格，已完工程量不予结算。

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：南通利誉物业管理有限公司

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》，经协商一致就陈桥街道丽泰花园化粪池破裂地基塌陷维修改造工程（二次）（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。具体保修的内容，双方约定如下：按国务院第 279 号令规定执行。

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. 本工程质量保修期为2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24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，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：_____

附件 2:

建设工程廉政责任书

甲方: 南通利誉物业管理有限公司

乙方: _____

为加强建设工程廉政建设,规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为,防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生,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的有关规定,订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件,自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、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,不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 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、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人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:

2.1 不得向承包人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。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人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。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程

建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人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，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、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。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

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时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

甲 方：_____ (公章) 乙 方：_____ (公章)

法定地址： _____

法定代表人或其

委托代理人： _____ (签字)

电 话： _____

电子邮箱： _____

开户银行： _____

帐 号： _____

邮政编码： _____

日 期： _____

法定地址： _____

法定代表人或其

委托代理人： _____ (签字)

电 话： _____

电子邮箱： _____

开户银行： _____

帐 号： _____

邮政编码： _____

日 期： _____

附件 3:

安全协议

甲方： 南通利誉物业管理有限公司

乙方： _____

为了达到安全、文明施工，工作做到职责分清，责任明确，乙方进入施工现场必须做到以下几点：

1、乙方所有施工人员必须进行安全教育，严格按规范要求执行，特种作业操作证及高空作业人员必须持证上岗。

2、进入施工现场必须无条件服从双方安全管理。

3、严禁在高空乱扔杂物。

4、严禁擅自动用与本项目施工无关的甲方设备，需用时即派专人与甲方联络，经同意后方可使用，用后即返还。

5、严格遵守甲方和本公司制定的一切规章制度和操作规程，当安全与施工发生冲突时，坚持以安全为主的原则。

6、严禁在施工工区内串岗，看书刊杂志；有打架斗殴，一经发现，必须严肃处理。

7、施工现场做好安全保卫工作，材料统一保管。

8、因乙方原因造成的安全事故由乙方负责自理，安全责任与甲方无关。

9、此协议一式两份，双方各执一份，签字即生效。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

时间：

时间：

第八部分 投标文件格式

(资格审查投标文件封面)

_____工程

资 格 审 查 投 标 文 件

正（副）本

投标人（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

日 期：_____年____月____日

一、法定代表人身份证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性别：_____年龄：_____

职务：_____系：_____（投标人单位名称）

_____的法定代表人。

特此证明。

投标人（盖章）：_____

法人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

二、授权委托书

本授权委托书声明：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）为我单位合法代理人，以本公司的名义参加（招标人名称）的_____工程的投标。委托代理人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。

委托代理人无转委托权，特此委托。

（委托代理人身份证复印件附后）

委托代理人（签字或盖章）：_____ 性别：_____ 年龄：_____

身份证号码：_____ 职务：_____

投标人（盖法人章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权日期：_____年_____月_____日

三、拟派项目负责人无在建工程承诺书

南通利誉物业管理有限公司：

我方参加你方的 _____（以下简称“本工程”）的投标，现我方法定代表人向你方慎重承诺：

我方拟派项目负责人无在建工程，如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人，在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认拟派项目负责人有在建工程，且不符合江苏省建设厅“苏建规字（2017）1号”《省住房和城乡建设厅关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》附件一《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》第十条第五款的规定，你方即可取消我方中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。

投标人（盖章）： _____

法人或授权委托人（签字或盖章）： _____

日期： _____年____月____日

四、诚信承诺书

南通利誉物业管理有限公司：

我方参加你方的（项目名称）投标，我单位愿意作出以下承诺：

我单位不存在招标公告资格审查条件第（6）条情形之一：

①为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

②为本招标项目的监理人（发包人）、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

③与本招标项目的监理人（发包人）、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

④与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

⑤单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

⑥处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

⑦因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

⑧不符合法律、法规规定的其他条件。

若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受投标保证金不予退还的处理，并愿意接受业主和监管部门的处罚。

投标人（盖章）：_____

法人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

(价格标封面)

_____工程

价格标投标文件

正(副)本

投标人(盖章): _____

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

南通利誉物业管理有限公司：

(一)根据已收到的_____工程的招标文件，我单位将遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定并根据工程招标文件的规定，经考察现场和研究招标文件后，愿以人民币(大写)_____的总价，按招标文件的要求承包本次招标范围内的全部工程，项目经理为_____。

(二)我方保证在收到贵方发出的开工令后立即动工，并承诺在_____天内竣工。

(三)我单位保证本工程质量达到_____。

(四)我单位金额为人民币_____元的投标保证金已按招标文件缴纳。

(五)贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（盖章）：_____

法人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

二、已标价的工程量清单

投标总价、总说明、建设项目投标报价汇总表、单项工程投标报价汇总表、单位工程投标报价汇总表、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表、综合单价分析表、总价措施项目清单与计价表、其他项目清单与计价汇总表、暂列金额明细表、材料(工程设备)暂估单价及调整表、专业工程暂估价及结算价表、计日工表、总承包服务费计价表、规费、税金项目清单与计价表等；