竞争性磋商采购文件

采购编号：KZ-20260526

项目名称：宁兴财富广场维修改造工程

采购人：宁波雷斯顿酒店物业服务有限公司

代理单位：浙江科展工程管理有限公司

二〇二六年五月

目　录

第一章　采购公告 2

第二章　采购需求 3

第三章　竞争性磋商须知及前附表 5

第四章　评定成交标准 10

第五章　合同条款及合同格式 13

第六章　响应文件格式及附件 22

第一章　采购公告

公告日期：2026 年 5 月 27 日

本项目为非法定招标项目，参照相关法规，现就宁兴财富广场维修改造工程进行竞争性磋商采购。

一、项目基本情况

采购编号：KZ-20260526

项目名称：宁兴财富广场维修改造工程

采购招标控制价：2496295 元

采购需求：招标控制价编制的工程范围内主要包括宁兴财富广场维修改造工程。

计划工期：90 日历天

质量要求：按国家及行业施工验收规范一次性验收合格。

安全要求：合格。

二、合格供应商的资格要求：

1、具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

2、本项目不接受联合体投标，采用资格后审。

三、采购文件的获取

获取采购文件方式：各供应商请于 2026 年 5 月 27 日起至 2026 年 6 月 1 日止，在“http://www.kzjschina.com/ ”自行下载采购文件等相关资料。采购资料每套 0 元（不再提供纸质文件）。

如有采购文件的补充资料请关注发布网站并自行下载，不另行提供纸质版补充文件。

四、响应文件递交截止时间、开标时间和地点

响应文件递交截止时间：2026 年 6 月 9 日 09:00（北京时间）

开标时间：2026 年 6 月 9 日 09:00（北京时间）

开标地点：宁波市鄞州区东城国际 904 室

迟到的响应文件和未按要求密封的响应文件将被拒收。

五、磋商保证金

保证金金额：0 元，本项目不作要求。

六、发布媒介

本次公告在浙江科展工程管理有限公司网 http://www.kzjschina.com/ 上发布。

七、对本次采购提出询问、质疑、投诉，请按以下方式联系。

1.采购人：宁波雷斯顿酒店物业服务有限公司

2.采购代理机构：浙江科展工程管理有限公司

地址：宁波市鄞州区东城国际 904 室

联系人：应工、谢工

电话：0574-87708284

邮箱：931708678@qq.com

第二章　采购需求

一、项目概况

项目名称	宁兴财富广场维修改造工程
主要内容	招标控制价编制的工程范围内主要包括宁兴财富广场维修改造工程
采购人名称	宁波雷斯顿酒店物业服务有限公司
服务期	90 日历天
服务地点	宁兴财富广场
质量要求	按国家及行业施工验收规范一次性验收合格。
安全要求	合格
工程付款方式	全部工程竣工验收合格，竣工资料提交完整后支付至合同价的 95%，剩余 5%质保期满无质量问题后无息结清。

二、项目要求

宁兴财富广场使用至目前经现场查勘检验，房屋建筑与装饰、消防、暖通、智能化等需要维修，具体维修工程详见：工程量清单

三、技术需求

按照国家及地方颁发的现行相关建筑工程施工及验收规范、标准，组织实施本项目工程的施工。

第三章　竞争性磋商须知及前附表

前附表

序号	内容、要求
1	项目名称：宁兴财富广场维修改造工程
2	采购人名称：宁波雷斯顿酒店物业服务有限公司 采购代理名称：浙江科展工程管理有限公司
3	标前答疑会：不组织 现场踏勘：不统一组织，自行踏勘 转包与分包：不允许
★4	1、报价方式： 2、报价构成：包括本项目服务所需的人工、材料、机械设备、仪器仪表、成果及报告出具、安全文明施工费、劳动防护、保险、管理、税、利润、招标代理服务费、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有的费用，即完成采购内容及要求本项目所提供服务涉及的全部费用。如漏报，最终所发生的费用均由中标供应商承担，采购人一律不予承担。 3、最高限价：本项目采购招标控制价详见采购公告，投标报价超过控制价的作无效标处理。 4、服务期限内，中标人承诺的中标价不因市场因素和政策因素变动而调整。 5、投标货币：人民币
★5	磋商保证金：详见“采购公告”五
★6	供应商资格要求：详见“采购公告”二
★7	响应文件有效期：自投标截止日起 90 天。
★8	响应文件份数：正本壹份、副本不少于贰份。
9	响应文件递交截止时间：详见“第一章 采购公告”。
10	开标时间和地点：详见“第一章 采购公告”。
11	履约保证金：无
★12	质量保修期：自工程竣工验收合格之日起 1 年。
★13	付款方式：详见“第二章 采购需求”。
★14	合同签订时间：中标通知书发出之日起 30 天内签订合同。
15	**解释：本前附表内容的解释权属于采购人。**
16	**采购代理服务费 20000 元，该费用由采购中标单位支付**

竞争性磋商须知

一、适用范围

本采购文件适用于**宁兴财富广场维修改造工程**的招标、投标、评标、定标、验收、合同履约、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

二、定义

1.“采购人”系指**宁波雷斯顿酒店物业服务有限公司**。

2.“采购代理机构”系指**浙江科展工程管理有限公司**。

3.“投标人”系指向采购人、采购代理机构提交响应文件的供应商。

4.“货物/产品”系指供方按采购文件规定，须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料和材料。

5.“服务”系指采购文件规定投标人须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。投标人应提供合格的服务，合格的服务应是在国内可合法提供的、不受第三方限制的、免受追索的、符合国家法律、法规及规章规定的。

6.“项目”系指投标人按采购文件规定向采购人提供的货物、产品和服务。

三、招标方式

本次招标采用竞争性磋商方式进行。

四、投标费用

不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用。

五、联合体投标

本项目不接受联合体投标。

六、特别说明

1.投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。供应商投标所使用的采购项目实施人员必须为本法人员工。

★2.投标人应仔细阅读采购文件的所有内容，按照采购文件的要求提交响应文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

★3. 投标人在投标活动中提供任何虚假材料，其投标无效，并报监管部门查处。

七、采购文件的澄清与修改

1 采购人对已发出的采购文件进行必要的澄清或者修改时，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，将在采购公告规定的投标截止时间至少 5 日前，以书面形式或在规定信息发布网站上通知所有已购买采购文件的潜在投标人，并要求潜在投标人进行书面确认澄清和修改已收悉，澄清和修改的内容作为采购文件的组成部分。采购人或采购代理机构根据实际情况，延长投标截止时间的，在投标截止时间三日前告知所有已购买采购文件的潜在投标人，并要求回执确认。

2.采购文件澄清、答复、修改、补充的内容为采购文件的组成部分。当采购文件与采购文件的答复、澄清、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

3.采购文件的澄清、答复、修改或补充都应该通过本代理机构发布，采购人非通过本机构，

不得擅自澄清、答复、修改或补充采购文件。

八、响应文件的组成

响应文件由技术文件和报价文件两部分组成，分别编制，分册装订。（响应文件格式见第六章“响应文件格式”，如未提供格式的，由投标人自拟格式。）

1、技术文件：

（1）资格文件

a、有效的企业法人营业执照复印件加盖公章；

b、法定代表人授权委托书；

c、合格供应商的资格承诺书。

（2）施工组织方案

包括施工方案及技术措施、工程进度管理体系与措施、工程质量管理体系与措施、安全生产文明施工管理体系与措施、环境保护管理体系与措施等内容，格式自拟。

（3）采购文件要求的或供应商认为有必要提供的其他资料。

2、报价文件

（1）投标函及附录；

（2）报价一览表；

九、响应文件的编制

1、响应文件（技术文件、报价文件）各正本壹份，副本不少于贰份。

2、响应文件须按第六章“响应文件格式”要求编制，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。

3、响应文件的封面及有投标人的落款处应加盖供应商单位章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。由委托代理人签字或盖章的响应文件中需同时附法定代表人签署的授权委托书。

4、响应文件应用不褪色的材料书写、打印或复印。应尽量避免涂改、行间插字或删除，如果出现上述情况，改动之处应加盖供应商单位章或由其法定代表人或委托代理人签字或盖章。

5、响应文件应编制目录以便于查询、审阅，应逐页标注连续页码，封面提倡使用软封面。

6、响应文件语言：中文，当不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准。

7、响应文件中所使用的计量单位，除采购文件有特殊要求外，应采用国家法定计量单位。

8、响应文件因内容不完整、编排混乱或表达不清导致文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是供应商的责任。

十、响应文件的密封和标记

1、供应商应将响应文件的技术文件和报价文件分别密封在不同的封套中。

2、封套上应注明供应商名称、采购项目名称、响应文件名称、采购编号及“开标时启封”字样，并加盖供应商公章。

3、未按规定密封或标记的响应文件，采购人有权拒绝接受其投标。

十一、投标报价

1．投标报价应按采购文件中相关格式要求填写。

★2．响应文件只允许有一个投标总价，有选择的或有条件的报价将不予接受。

3．所有投标报价必须以人民币报价，不接受外币报价，除非招标文件另有要求。

4．本项目投标应以含税人民币报价，投标报价是履行合同的最终价格，应包括完成采购内容涉及的所有费用。

十二、磋商有效期

★1．自投标截止日起 90 天保持有效，有效期不足的响应文件将被拒绝。

2．在特殊情况下，采购人可与供应商协商延长响应文件的有效期，这种要求和答复均以书面形式进行。

3．供应商可拒绝接受延期要求而不影响磋商保证金退还。

4．中标人的响应文件自开标之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

十三、磋商保证金

★供应商应按采购文件的规定提交磋商保证金。供应商未按采购文件要求提交磋商保证金的，按无效响应处理。

发生下列情形之一，磋商保证金将不予退还：

1、供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

2、供应商在响应文件中提供虚假材料的；

3、成交供应商在收到中标通知书后，不按规定签订合同的；

4、供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

5、成交供应商因不可抗力之外的原因放弃中标权的，其磋商保证金不予退回。

6、采购文件规定的其他情形。

已提交响应文件的供应商，在提交最终报价之前，可以根据磋商情况退出磋商，但不得撤回响应文件，这种情况下，采购人、采购代理机构应当原额退还其磋商保证金。供应商退出磋商的须提交经授权代表签字的书面声明。

成交供应商的磋商保证金在签订合同并提交磋商服务费后 5 个工作日内原额退还。

未成交供应商的磋商保证金在成交结果公告发出之日起 5 个工作日内原额退还。

十四、组建竞争性磋商小组

竞争性磋商小组由采购人代表 1 名和评审专家 2 名共同组成，或全部由评审专家 3 名组成。磋商小组成员名单在磋商结果确定之前依法保密。

磋商小组成员应当按照客观、公正的原则，根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应采购文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

磋商小组所有成员应当与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等磋商的机会。

十五、竞争性磋商程序及评定标准

详见第四章“评定成交标准”。

十六、澄清问题的形式

对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组可要求供应商以书面形式作出必要的澄清、说明或者纠正。该书面澄清应当由授权代表签字或加盖公章，其作为响应文件的一部分，具有相应的法律效力。

供应商须按照采购代理机构通知的时间、地点进行答疑和澄清，不然将视为自动放弃。

十七、错误修正

响应文件如果出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

1.响应文件报价一览表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表为准；

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，以报价一览表的总价为准，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。

按上述修正错误的原则及方法调整或修正响应文件的投标报价，供应商同意并签字确认后，调整后的投标报价对供应商具有约束作用。如果供应商不接受修正后的报价，则其投标将作为无效投标处理。

十八、成交结果通知

磋商小组将根据第四章“评定成交的标准”确定的评审方法和原则，按照磋商结果排序，确定排序第一的成交候选人为推荐公交供应商。公交供应商如拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商；采购人也有权从新组织采购。

采购人确认评审结果后，采购代理机构将在采购文件载明的本项目信息发布媒体上发布成交结果公告。采购代理机构在发布成交结果公告的同时向供应商发出成交通知书。

确定成交通知书发出后，若成交供应商放弃成交，应当承担相应的法律责任，确定成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

供应商若对成交结果有异议，可在质疑有效期内向采购人或采购代理机构提出书面质疑，采购人将在收到质疑文件之日起 7 个工作日内书面答复。

十九、签订合同

1．采购人与成交供应商应当在《确定成交通知书》发出之日起 30 日内签订合同。同时采购代理机构对合同内容进行审查，如发现与采购结果和投标承诺内容不一致的，应予以纠正。

2．确定成交通知书、采购文件、确定成交供应商的响应文件及磋商过程中有关的澄清文件均应作为合同附件。

二十、保密

成交结果公告发布之前，磋商小组名单应当保密。磋商小组成员、采购人和采购代理机构的有关参与人员应该对磋商过程保密，不得向供应商或其他无关的人员透露。

二十一、其他补充

供应商提出质疑应当符合下列条件：

1、质疑人是直接参加采购活动的供应商；

2、质疑人与质疑事项存在利害关系；

3、质疑事项符合相关法律法规的规定；

4、在质疑有效期内以书面形式提出质疑。

供应商提出质疑的有效时间，依照下列规定：

1、对采购文件提出质疑的，质疑期限为供应商收到采购文件之日起 3 日内（但不可超过响应文件提交截止时间）；

2、对采购过程提出质疑的，质疑期限为各采购程序环节结束之日起 3 日内；

3、对成交或成交结果提出质疑的，质疑期限为成交结果公告期限内。

供应商质疑实行实名制，须为正常提交响应文件参与磋商过程的供应商。质疑书应当署名，质疑人为自然人的，应当由本人签字并附有效身份证明；质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人签字并加盖公章。质疑应当以书面形式一次性提出所有事项。被质疑人以实际收到质疑书原件之日作为收到质疑的日期。

不符合以上规定的质疑为无效质疑，采购人或采购代理机构将不予答复。

第四章　评定成交标准

一、竞争性磋商程序

1、供应商在规定的响应文件提交的截止时间之前提交响应文件。

2、供应商代表检查响应文件的密封情况，按提交的先后顺序打开响应文件，清点文件正本、副本数量，符合采购文件要求的送评标室评审；不符合要求的，判定无效响应文件，无效响应文件不予退还。

3、磋商小组查阅各供应商的响应文件，进行资格审查和符合性检查，并判定无效响应文件；无效响应的供应商不再进入后续程序。

4、磋商小组与各有效供应商进行磋商谈判；在谈判过程中，如有需要，可以根据谈判情况对采购文件的“采购需求”以及“合同条款”进行实质性变动，磋商小组将采购文件变更通知以书面形式通知各有效供应商，供应商根据变更通知的要求作响应文件的补充文件，该补充文件是响应文件的组成部分，具有相应的法律效力。

5、各有效供应商**在规定时间内提交第二次报价（即最终报价）**，磋商小组以最终报价作为价格评议的标准。

6、磋商小组按照判定成交的标准确定成交候选供应商。

7、采购人确定成交供应商，采购代理将成交结果公告在本项目发布媒体上公示。

8、采购人与成交供应商签订合同。

二、评审办法

1、本项目采用综合评分法。

2、无效响应文件的认定：

有下列情形之一的响应文件被认定没有实质性响应采购文件要求，为无效响应文件：

（1）资格审查不合格的（资格证明文件不全或无效）；

（2）报价超过采购预算（或招标控制价）的；

（3）响应文件有效期不足的；

（4）未按采购文件的规定缴纳磋商保证金的；

（5）响应文件的组成和格式、签署和盖章不符合采购文件规定的；

（6）采购文件中标注“★”号的条款为主要条款，响应文件中对主要条款的任何负偏离或未实质性响应的；

（7）磋商小组经过审查，发现响应文件有其他重大偏离的，由三分之二以上小组成员出具书面意见确认；

（8）供应商在磋商活动中提供任何虚假材料或从事其他违法活动的；

（9）不符合法律、法规和本采购文件规定的其他实质性要求的。

3、有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其响应无效：

（1）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（3）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人为同一人；

（4）不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（5）不同供应商的响应文件互相混装；

（6）不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

表一、资格审查表

序号	审查项目	审查结论（符合/不符合）
1	具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。	
2	不接受联合体投标。	
审查结论（合格/不合格）		

注：1、采购文件要求供应商提供资格证明文件的，资格证明文件未提供或提供不齐全的，资格审查为不合格。2、上述资格审查内容中任意一项不符合的，资格审查为不合格。

表二、符合性审查

磋商小组应当对符合资格条件的供应商的响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足采购文件的实质性要求。

审查类别	审查内容
符合性审查	报价超过采购预算（或招标控制价）的
	响应文件有效期不足的
	未按采购文件的规定缴纳磋商保证金的
	响应文件的组成和格式、签署和盖章不符合采购文件规定的
	采购文件中标注“★”号的条款为主要条款，响应文件中对主要条款的任何负偏离或未实质性响应的
	磋商小组经过审查，发现响应文件有其他重大偏离的，由三分之二以上小组成员出具书面意见确认
	供应商在磋商活动中提供任何虚假材料或从事其他违法活动的
	不符合法律、法规和本采购文件规定的其他实质性要求的

三、评审标准

详见《评分标准（兼评委打分表）》。

评分标准（兼评委打分表）

评审内容			分值
技术分50分	施工方案（根据供应商施工方案的科学性、严密性、合理性进行评分）	采购文件响应性（工期、质量、合同条款等）	5分
		根据投标人提供的针对本项目的实施方案的完整性和合理性进行打分，包括但不限于总体项目进度计划的合理性，以及防渗漏水维修工程质量保障措施、施工方案的合理性、安全文明施工和环境保护措施、工程的最终验收与交付合理性、测试及验收。	15分
	工程质量保证措施	施工质量及材料、设备质量保证措施	8分
	施工进度管理与控制	施工进度计划安排和劳动力及材料供应计划措施	6分
	项目管理人员和施工人员配备		6分
	文明施工、环保管理体系和措施		5分
	主要施工机械设备的选用和布置		5分
价格分50分	评标基准价=满足采购文件要求且最低参与评审的价格（最终报价），评标基准价得分为满分50分； 投标人的价格分=(评标基准价/参与评审的价格)×50%×100 （小数点保留两位）		50分
合计			100分

评委签名：　　时间：

评审说明：

1、每位评委独立逐栏打分，每栏分值不得超出本栏规定的分值范围。

2、各评分因素分值保留小数点后两位。

3、最终得分：计算各评委的综合评分的算术平均值，按得分的高低次序排序。

4、推荐成交原则：推荐最终得分最高者为成交候选人。最终得分相同的，按照最终报价由低到高的顺序推荐。最终得分且最终报价相同的，则在现场抽签决定排序。

5、评审过程中有其他未尽事宜，由磋商小组集体讨论决定。

第五章 合同条款及合同格式

合同协议书（供签约参考）

项目名称：　　采购编号：

发包人：

承包人：

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

1、工程项目

1.1 工程名称：

1.2 工程地点：

1.3 工程范围及内容：工程量清单范围内的所有工程内容

1.4 签约合同价：

1.5 承包方式：承包人以包工包料方式，实行工程总承包。承包人不得以任何借口对单位工程或分部分项工程进行转包或擅自分包，一经发现，发包人有权发出停工指令，并扣工程签约合同价的5%作为违约金，同时单方终止合同，由此造成的一切损失由承包人负责。

1.6 履约保证金：（如有）

2、施工准备

2.1 发包人

2.1.1 开工前，应做好施工说明书或图纸的编制与审核，认真完成项目前期论证工作。负责做好接通施工现场总的施工用电、用水的需要；

2.1.2 组织有关部门参加施工交底会议，要求承包人做好交底会议纪要。

2.1.3 工程实施过程中，承包人如无部分工程内容相应专业资质，需专业分包的，应向发包人提交书面申请，在经发包人同意后，可将专业分包项目交给具有相应施工资质的单位。

2.2 承包人

2.2.1 负责施工区域的道路、临时设施、水电管线的铺设、管理、使用和维修工作；

2.2.2 组织施工管理人员和材料、施工机械进场，合理确定场地布置图，并报发包人同意；

2.2.3 承包人应在开工前七天内依据响应文件将施工组织设计和工程进度计划交发包人，发包人在七日历天内予以审核或提出修改意见，逾期没有批复，可视为方案和计划已被批准；

2.2.4 ①施工期间水、电费按实结算，费用由承包人自行承担，直接向发包人的水、电管理部门按期支付，水电费价格按发包人的水、电管理部门规定执行，水电费价差均由承包人自行承担，发包人不另行支付。在工程进度款支付申请前提供水电费支付凭证，承包人未按约支付水、电费用的，发包人有权在支付工程款中直接予以扣减。此外，承包人负责做好施工期间临时供水、供电的安全使用工作。

②通往指定区域的通道、场地内临时及出入通道的养护及相关费用由承包人负责，工程施工期间及完工前承包人须对施工造成的原有道路、排水设施等损坏的进行修缮，恢复其原有的使用功能，并自行承担相关费用。

③承包人应充分考虑与其它参建单位的协调、配合等工作，并对施工区域内的施工人员及施工人员以外的第三人的人身、财产安全尽到保护义务，发生人身、财产损害的，由承包人承担赔偿责任。

2.2.5 负责做好对分包单位和发包人另行招标项目确定的承包人现场管理工作以及工程竣工验收资料的汇总整编工作。对发包人另行发包项目无偿提供必要的材料堆场和临时仓储用房以及施工用水、用电接口。

3、工程期限

3.1 工期：____日历天。在具备开工条件时承包方应向发包方递交开工报告。本合同中规定按天计算时间，开始当天不计入，从次日开始计算，竣工当天计入。

3.2 在施工期间，发包人认为承包人现有力量明显不能满足质量和进度要求时，有权要求承包人调整、充实施工力量，承包人必须无条件接受，否则发包人有权发出停工指令，直至终止合同，由此造成的损失均由承包人承担。

3.3 如遇下列情况，经发包人现场代表签证后，工期相应顺延；

3.3.1 重大设计变更、设计方案改变而影响关键节点的进度；

3.3.2 施工中，因发包人对技术联系签证不及时等非承包人的原因而影响正常施工；

3.3.3 不可抗力因素延误工期。

3.4 工程竣工后，承包人需要在 3 日历天内做好剩余物资、建施设备、临时设施等清退工作，超期按每天签约合同价的千分之一支付违约金。建筑垃圾处理需按照《宁波市建筑垃圾管理办法》执行，若承包人随意倾倒被发包人发现，发包人有权停止支付工程款直至承包人清理完随意倾倒的垃圾，同时发包人保留向有关政府部门检举的权利。

4、工程质量

4.1 本工程根据国家相关质量验收标准、建设工程质量管理条例（国务院令 279 号）、宁波市有关建设工程质量管理规定等（各质量标准存在不一致的，以较高的为准），由发包人组织有关专家或第三方对该工程进行验收评定。

4.2 承包人必须严格按照相关法律法规、制度、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受发包人派驻代表的监管。

4.3 本工程质量要求为按国家和行业施工验收规范一次性验收合格。如工程质量未达到上述合格要求的，应扣除承包人签约合同价的 1.5%，还应赔偿发包人由此造成的全部经济损失。

4.4 承包人在施工过程中必须遵守下列规定：

4.4.1 主要原材料、构配件必须按有关规定提供质量合格证，或进行检验合格后方可用于工程；

4.4.2 如有材料改变或代用，应经发包人派驻代表签证同意后，方可用于工程；

4.4.3 隐蔽工程的验收：承包人应提前 24 小时以书面形式通知发包人。经发包人代表检查验收签章后，方可进行下一道工序；

4.4.4 承包人应按质量验评标准对工程进行分项、分部和单位工程质量评定，并及时将单位工程质量评定结果报送发包人核实签证，由发包人组织检查验收；

4.4.5 承包人应在工程验收前整理好验收资料，连同竣工报告一起提交发包人，发包人在收到以上资料并经审核确认无误后，将组织竣工验收，否则不予验收；

4.4.6 项目未经验收，发包人不得使用，如特殊情况，须双方协商，并办妥相关手续；

4.4.7 承包人延误工期，发包人按每天 1000 元的标准对其进行扣罚，扣罚限额为签约合同价的 1.0%。工期延误超过 30 天的，发包人有权单方解除合同并要求承包人承担签约合同价的 50%作为违约金（不含履约保证金的 5%），违约金不足以弥补发包人因此遭受的损失的，承包人还应承担赔偿责任；

4.4.8 承包人必须做好安全施工、文明施工，同时遵守学校安全保卫部门有关规定，及时办理相关手续，若因承包人未能履行前述义务导致发包人或第三方遭受任何损失的，承包人应当承担全部赔偿责任。且一经发现承包人未履行安全文明施工义务的，发包人有权对其扣罚签约合同价的 1.0%作为违约金。

4.4.9 项目经理及主要施工管理人员未履行到现场承诺的，承包人将被扣罚签约合同价的 1.0%发包人有权要求更换项目经理或者管理人员，继任项目经理或者管理人员的资质不得低于前任，且应事先取得发包人的书面批准认可。如不改正，发包人有权解除合同并要求承包人赔偿由此遭受的全部损失；

4.4.10 未履行机械设备到场承诺，扣签约合同价的 1%作为违约金。

4.4.11 因承包人原因造成本合同无法履行时，发包人有权解除或终止本合同，没收承包人的签约合同价 5%的履约保证金，由此造成和各项损失均由承包人承担；

4.4.12 因承包人违约，发包人解除合同的，承包人须在 10 日内撤出施工现场的所有机械、材料、人员，并向发包人移交施工资料。承包人未按约定撤出施工现场的，发包人有权将机械、材料清理出施工现场，由此产生的费用、造成的损失由承包人承担，且发包人有权拒绝支付承包人已完工的工程款；

4.4.13 前述违约金从当期的工程款中直接扣除。

4.5 建筑材料、设备的供应、验收和差价处理

4.5.1 承包人用于本工程的建筑材料必须与其响应文件中的品牌、型号和价格相吻合，如响应文件中无规定品牌、型号的，用于本工程的材料价格应不低于响应文件中该项材料的价格标准。

4.5.2 承包人采购的材料、设备，必须附有产品合格证才能用于工程，对提供的材料需要复验的，应允许复验。经复验符合质量要求的，方可用于工程，其复验费由要求复验方承担；不符合质量要求的，作退场处理，其复验费由承包人承担。承包人应提供主要材料（产地、质量、规格、颜色、等级）样品经发包人认可后方能使用，否则，因质量问题造成的返工损失由承包人自行负责。

4.5.3 承包人采购材料设备的约定：工程所需材料，均应提前 10 天提供样品，标明产地、规格、色质、品种、价格，报发包人、设计，确认后方能进场使用，若发包人对施工方提供的样品不满意，发包人有权在投标报价范围内指定材料。承包人使用不合格产品除无条件返工外，并承担发包人由此造成的一切损失。承包人若未经发包人确认，所采购的材料、设备发包人有权让承包人更换，由此产生的一切损失由承包人承担。

4.5.4 对承包人采购的设备材料的特殊要求：

（1）承包人在定购材料前，其品牌和质量，需得到发包人认可，并应向发包人提供主要材料样品（封样）。价高量大或重要材料，承包人在采购前报计划给发包人，发包人派人员参加选点、看样、订货，并由发包人（或其委托的咨询单位）签证确认。

（2）承包人采购的材料的品牌必须和投标的品牌、规格、型号一致。若需更换，则需在采购文件提供的参考品牌范围内选择；若不在范围内选择，则选择的品牌须不低于参考品牌的档次标准。材料品牌更换均须经发包人签证认可后方可更换使用，且高于投标价的价格均不予调整，否则发包人有权要求作清退，所有损失由承包人承担。承包人在确定供货厂家前，需提前 30 天报发包人审查并经得发包人同意，并需配合发包人对材料供应单位进行实地考察。承包人所采购的材料设备如与设计文件及发包人核价产品的品牌（型号、标号）、规格、品质等级不符合时，发包人有权要求作清退，所有损失由承包人承担。

4.6 工程变更

4.6.1 开工前由发包人签署的施工说明书或图纸及组织会审作出的施工纪要，作为施工的有效依据，承包人不得擅自修改。

4.6.2 施工中如发现技术交底有错误或不合理的地方，承包人及时以书面形式通知发包人，发包人应及时会同有关单位研究修改意见，承包人应按修改或变更的文件进行施工。

5、合同价款与支付

5.1 合同价及调整

5.1.1 本合同价采用固定总价，除下款规定可调外，以双方确认的工程量清单为准，施工完成后需满足发包人对于工程的使用要求。

5.1.2 在合同期内发生下列 4 条情况，合同价格可以调整：

（1）设计变更、现场签证及工程内容取消引起的工程项目；

（2）暂定材料或暂估价格调整方法；

（3）措施费调整方法；

（4）双方约定合同价的其他调整因素。

5.1.3 调整费用按以下方法确定：

5.1.3.1 设计变更、现场签证及工程内容取消引起的工程项目

5.1.3.1.1 设计变更、现场签证及工程内容取消引起的分部分项工程量清单项目工程数量的增减，除下列情况外执行合同原有的价格（合同原有的价格指承包人投标时的综合单价，下同）；

合同金额占合同总价 2%及以上的分部分项清单项目，其工程量增加或减少超过本项目工程数

量15%及以上时，其增加部分工程量或减少后剩余部分工程量的相应单价应予调整。

5.1.3.1.2 设计变更及现场签证引起新的工程项目，其相应单价的确定方法为：

合同中有相同或类似工程项目单价的，按照合同中相同或类似项目的单价计算确定（合同中存在二个及以上类似工程项目且单价不同时，以其中价格最低的单价为准）；

合同中既没有相同也没有类似工程项目单价的，由承包人根据变更资料、计量规则、计价办法、响应文件或施工合同价格单价分析表中的工料机单价和各项取费标准并按中标下浮率计算，提出变更工程的单价，经发包人审定后执行，最终以发包人或其委托的造价咨询单位审定价格为准。

合同中没有类似工程项目单价的，但又不能套用浙江省2018版工程预算定额确定综合单价的，则由承包人根据市场价格进行组价，并按中标下浮率____计算，将该组价上报，经发包人审定后作执行，最终以发包人或其委托的造价咨询单位审定价格为准。

5.1.3.1.3 本合同计价依据：

① 计价依据：《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018版）、《浙江省通用安装工程预算定额》（2018版）、《浙江省建设工程施工机械台班费用定额》（2018版）、《浙江省建设工程计价规则》（2018版）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《浙江省建设工程工程量清单计价指引》、《关于颁发浙江省建设工程计价依据（2018版）的通知》（浙建建[2018]61号）、《关于印发宁波市建筑工程垂直运输机械保险增加费计价规定的通知》（甬建价[2019]12号），其中税金根据《关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》（浙建建发[2019]92号）文件等有关造价管理规定。

②人工价格（含机上人工费）：按2022年1月刊《宁波建设工程造价信息》综合版，一类人142元/工日，二类人工153元/工日，三类人工176元/工日。材料价格（含机械燃料动力费）：依次参照2022年1月刊《宁波建设工程造价信息》综合版宁波市区信息价，《浙江造价信息》；以上无信息价的材料按市场价计入；以上材料价格均采用除税价计入。垂直运输保险费增加费：根据“甬建价〔2019〕12号”按5%计取。

③取费标准：装修工程：企业管理费费率、利润费率按单独装修工程中值计取。安装工程：企业管理费费率、利润费率按水、电、暖通、消防、智能、自控及通信安装工程中值计取。规费按《浙江省建设工程计价规则》（2018版）相应专业工程规费费率的30%计取。施工组织措施费计取安全文明施工基本费、二次搬运费、冬雨季施工增加费，均按中值计取，其中安全文明施工基本费按“市区工程”中值计取。

④编制方式为国标工程量清单编制法，按一般计税方法计税，税金按9%计入。

5.1.3.2 暂定材料或暂估价调整方法

5.1.3.2.1 暂定材料、设备价格按发包人签证的价格结算，并下浮_____。暂定材料设备价格结算时调整方法：每项暂定材料设备价格调整金额=[发包人签证的材料设备价格×（1－____）－暂定价]×单位定额用量×经发包人确认的工程量，并按规定计取相应规费和税金。暂定材料、设备价格最终以发包人或其委托的造价咨询单位审定价格为准。

5.1.3.2.2 专业工程暂估价调整方法

按第 5.1.3.1.2 执行。

5.1.3.3 本项目的措施费一次性包干，因设计变更、现场签证等一切原因而引起的技术措施费按实调整，施工组织措施费一律不作调整，重大变更的施工技术措施费和组织措施费按实调整。

5.1.3.4 双方约定合同价的其他调整因素：属于不可抗力因素造成承包人的直接损失，发包人将根据实际情况给予一定的工期顺延，但费用不予补偿。属不可抗力造成承包人的直接损失，按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用条款精神办理，但属应该预见而承包人没有及时预防或预防不力造成的损失，工期不得顺延，属施工技术组织措施失误造成的费用、工期损失由承包人承担。

5.1.3.5 通过招标方式确定的价格，经发包人确认后不下浮。

5.1.3.6 暂估价、暂列金按实结算，凭发包人的签证并经审计审核确认后支付。

5.2 工程款支付

全部工程竣工验收合格，竣工资料提交完整后支付至合同价的 95%，剩余 5%质保期满无质量问题后无息结清。

6、竣工验收

承包人应向发包人提供完整的竣工资料 3 套，发包人在收到竣工验收报告并审核合格后 10 个日历天内组织有关单位进行竣工验收。承包人在工程竣工验收合格后 30 个日历天内，将真实完整的竣工结算资料一式三份送交发包人。发包人或其委托的造价咨询单位对承包人递交的竣工结算资料进行结算审核。

若最终结算审核价在合同价（即中标价）以内，则按结算审核价结算；若结算审核价超过合同价，则按合同价结算。

7、工程质量保修范围和内容

7.1 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约定，承担本工程质量保修责任。质量保修期从工程竣工验收合格之日起计算。

7.2 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：

7.2.1 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，保修 5 年；

7.2.2 其他装修为 2 年，包括电气管线、给排水管道、设备安装工程等；

7.2.3 在保修期内的维修项目经维修后仍存在质量问题，其保修期限应从维修之日重新计算。

7.2.4 承包人应在接到发包人维修通知时起 24 小时内完成修理，逾期发包人可自行委托第三方维修，由此产生的一切费用由承包人承担，发包人有权从质保金中直接予以扣除，不足部分承包人仍应承担责任。

7.3 双方约定的其他工程质量保修事项：

7.3.1 工程保修金为结算造价的 1.5%；

7.3.2 工程竣工验收合格满两年后，保修金予以结算退还（无息）；

7.3.3 暂扣的保修金均不计利息。

8.其他

8.1 合同份数

双方约定合同共_____份，其中发包人_____份，承包人_____份，经双方签章并签字之日起生效。

8.2 争议双方约定，在履行合同过程中产生争议时：由双方当事人协商解决，协商解决不成的按第（1）种方式解决，不能解决的约定以第（2）种方式解决：

（1）请上级主管部门调解；

（2）依法向项目工程所在地人民法院提起诉讼。

8.3 补充条款

本合同未尽事宜，由双方友好协商解决，签订合同补充协议。

发包人（全称）：　　（盖章）	承包人（全称）：　　（盖章）
法定代表人或委托代表人：	法定代表人或委托代表人：
（签字或盖章）	（签字或盖章）
地址：	地址：
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：
年　月　日	年　月　日

附：

安全生产合同

工程项目名称：

工程项目地址：

发包单位名称（以下称甲方）：

承包单位名称（以下称乙方）：

为在_____施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实做好本项目的安全管理工作，双方特此签订安全生产合同：

1、甲方职责

（1）严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

（2）按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查总结和评比。

（3）重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，既：同时设计，同时施工，同时验收，投入使用。

（4）定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各项安全隐患。

2、乙方责任：

（1）严格遵守国家有关安全生产的法律法规和有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求，确保施工期间文物安全。

（2）坚持按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产教育，增强安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配置专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到安全生产工作同时计划布置、检查、总结和评比。

（3）建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各智能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的1%-3%配置安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

（4）乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

（5）乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船驾驶、爆破、

潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格者》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种工作业无操作的现象时，项目经理必须承担管理责任。

（6）对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

（7）操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

（8）所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态，不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

（9）施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须规定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

（10）乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

3、违约责任：

（1）如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

（2)如因乙方原因造成文物损失，甲方将按照国家文物保护相关法律法规规定追究乙方责任。

本合同一式____份，均具有同等法律效力，发包人执____份，承包人执____份，由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章生效，全部工程竣工验收后失效。

甲方单位：（盖章）	乙方单位：　（盖章）
法定代表人或授权委托人：	法定代表人或授权委托人：
地址：	地址：
电话：	电话：
年　月　日	年　月　日

第六章　响应文件格式

响应文件封面格式

技术文件/报价文件

采购编号：

项目名称：

供应商名称（加盖公章）：

供应商人地址：

年　月　日

技术文件：

一、资格文件

（一）有效的企业法人营业执照（或事业法人登记证）**复印件加盖公章**

（二）法定代表人授权委托书

致_____（采购人）：

我 _____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工_____（姓名）以我方的名义参加_____（项目名称）项目的采购活动，代表本单位处理采购活动中的一切事宜。

本授权书于____年____月____日签字生效，特此声明。

被授权人无转委托权，特此委托。

被授权人签名：_____　　法定代表人（签名或盖章）：_____。

职务：_____　　职务：_____。

被授权人身份证号码：_____。

供应商名称（加盖公章）：

年　　月　　日

附：法定代表人和被授权人的身份证复印件（正反两面）。

注：法定代表人参加投标并签署响应文件的，无需提供此授权书，只需提供法定代表人身份证复印件即可。

（三）合格供应商的资格承诺书

致　　（采购人）：

（一）我单位承诺：

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5、参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、法律、行政法规规定的其他条件。

（二）我单位承诺遵守以下要求：

单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加同一合同项下的采购活动。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该项目的其他采购活动。

特此承诺！

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人或其授权委托人（签字或盖章）：

日期：

二、施工组织方案

包括施工方案及技术措施、工程进度管理体系与措施、工程质量管理体系与措施、安全生产文明施工管理体系与措施、环境保护管理体系与措施等内容，格式自拟。

三、采购文件要求的或供应商认为有必要提供的其他资料

格式自拟

报价文件：

一、投标函及附录

（一）投标函

致_____（采购人）：

根据贵方_____项目的采购公告（采购编号：_____），签字代表_____（全名）经正式授权并代表供应商_____（供应商名称）提交响应文件正本____份、副本____份。

1．据此函，签字代表宣布并承诺：

(1) 我方对采购项目愿以承诺的投标总价承担采购文件规定内容的服务。

(2) 本报价已经包含了所提供服务应纳的税金及采购文件规定的报价方式应包含的其它费用。本报价在投标有效期内固定不变，并在合同有效期内不受利率波动的影响。

(3) 本投标自开标之日起_____天内有效。

(4) 我们已详细审查全部采购文件及有关的澄清/修改文件(如有)，我们完全理解并同意放弃对这方面提出任何异议的权利。保证遵守采购文件有关条款规定。

(5) 保证在中标后忠实地执行与采购人所签署的合同，并承担合同规定的责任义务。

2．我们郑重声明：我公司符合有关法律法规规定的参加采购活动应当具备的条件：具有健全的财务会计制度、依法缴纳税收和社会保障资金、参加本次采购活动之前的三年内，在经营活动中无重大违法活动。

3．与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

供应商名称（加盖公章）：

地址：_____邮编：_____

电话：_____传真：_____

电子邮箱：_____。

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：

（二）投标函附录

序号	项目	约定内容
1	施工准备时间	签订合同后 3 天
2	提前合同工期奖励标准	/元/天
3	延误合同工期赔偿标准	200 元/天
4	延误合同工期违约金限额	合同价款的 1%
5	未达到工程质量验收一次性合格标准违约金限额	合同价款的 1%
6	未履行项目经理及主要施工管理人员到场承诺违约金限额（其中项目经理到位率不低于 50%）	合同价款的 1%
7	未履行主要机械设备到场承诺违约金限额	合同价款的 1%
8	未履行安全文明施工承诺违约金限额	合同价款的 1%
9	是否同意采购文件其它内容	同意
10	是否同意合同条款及合同附件格式	同意
我单位承诺同意以上条款		

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：

二、报价一览表

项目名称：　　采购编号：

项目名称		
投标总价 （人民币元）	小写	
	大写	
投标声明	（如有，请说明）	

附：工程量清单报价表，格式自拟

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：

附：已报价的工程量清单