

常营地区 2025 年度保利嘉园停车位改造项目

竞争性磋商文件

项目名称：常营地区 2025 年度保利嘉园停车位改造项目

项目编号：11010525210200025055-XM001

采 购 人：北京市朝阳区常营回族乡人民政府

采购代理机构：北京安泰恒工程项目管理有限公司



2025 年 9 月

目 录

第一章	采购邀请.....	1
第二章	供应商须知.....	5
第三章	评审方法和评审标准.....	19
第四章	采购需求.....	32
第五章	合同条款.....	34
第六章	响应文件格式.....	64

第一章 采购邀请

项目概况

常营地区 2025 年度保利嘉园停车位改造项目采购项目的潜在供应商应在北京市政府采购电子交易平台获取采购文件，并于 2025-10-20 14:00（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：11010525210200025055-XM001

项目名称：常营地区 2025 年度保利嘉园停车位改造项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：122.71716 万元

最高限价：122.499464 万元

采购需求：

包号	标的名称	采购包预算 金额 (万元)	数量	简要技术需求或服务要求
01	常营地区 2025 年度保 利嘉园停车 位改造项目	122.71716	1	常营地区 2025 年度保利嘉园停车位改造项目内容包括工程等工程量清单及图纸所示全部内容。（详见第四章“采购需求”）

合同履行期限：工期 60 日历天。

本项目是否接受联合体：☐是 ☒否。

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；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

☐本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

☒本项目专门面向 ☒中小 ☐小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

☐本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：___/___。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：无。

3.本项目的特定资格要求:

3.1 本项目是否属于政府购买服务:

☒否

☐是, 公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织, 不得作为承接主体;

3.2 其他特定资格要求:

(1) 供应商须具有建设行政主管部门核发的市政公用工程施工总承包三级[新]及以上资质, 具备有效的安全生产许可证;

(2) 供应商拟派的项目经理须具有市政公用工程注册建造师二级(含)以上资质, 并具备有效的安全生产考核合格证(B)本。

三、获取采购文件

时间: 2025-10-09 至 2025-10-14 , 每天上午 09:00 至 12:00, 下午 12:00 至 17:00 (北京时间, 法定节假日除外)。

地点: 北京市政府采购电子交易平台

方式: 供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台 (<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>) 获取电子版竞争性磋商文件。

售价: 0元。

四、响应文件提交

截止时间: 2025-10-20 14:00 (北京时间)。

地点: 北京市政府采购电子交易平台

五、开启

时间: 2025-10-20 14:00 (北京时间)。

地点: 北京市政府采购电子交易平台

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1.本项目需要落实的政府采购政策: 本项目落实政府采购促进中小企业发展、政府采购促进残疾人就业、政府采购信用担保、节能产品、环境标志产品优先采购等政府采购政策。

2.本项目采用全流程电子化采购方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手册），办理 CA 数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实 CA 数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

供应商登录北京市政府采购电子交易平台查阅 “用户指南” — “操作指南” “市场主体 CA 办理操作流程指引” / “电子营业执照使用指南”，按照程序要求办理。

2.2 注册

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南” — “操作指南” — “市场主体注册入库操作流程指引” 进行自助注册绑定。

2.3 驱动、客户端下载

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南” — “工具下载” — “招标采购系统文件驱动安装包” 下载相关驱动。

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南” — “工具下载” — “投标文件编制工具” 下载相关客户端。

2.4 获取电子竞争性磋商文件

供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台获取电子竞争性磋商文件。

供应商如计划参与多个采购包的响应，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按采购包下载采购文件电子版。未在规定期限内按上述操作获取文件的采购包，供应商无法提交相应包的电子响应文件。

2.5 编制电子响应文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子响应文件并进行线上响应，供应商电子响应文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子响应文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

2.6 提交电子响应文件

供应商应于响应文件提交截止时间前在平台提交电子响应文件，上传电子响应文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

2.7 开启响应文件

供应商于磋商文件规定的开启时间、在开启地点使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台解密并开启响应文件。如因供应商问题，解密不成功，则**响应无效**。

八、对本项目提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名 称：北京市朝阳区常营回族乡人民政府
地 址：北京市朝阳区常营回族乡常营中街甲一号
联系方式：佟强 010-65481586

2.采购代理机构信息

名 称：北京安泰恒工程项目管理有限公司
地 址：北京市海淀区紫竹院路 88 号紫竹花园 B1 座 1001、1002 室
联系方式：曹帅召 梁科科,010-88552895 18810801106

3.项目联系方式

项目联系人：曹帅召 梁科科
电 话：010-88552895 18810801106

第二章 供应商须知

供应商须知资料表

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。标记“☑”的选项意为适用于本项目，标记“□”的选项意为不适用于本项目。

条款号	条目	内容				
2.2	项目属性	项目属性： □服务 □货物 ☑工程				
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： □是 ☑否				
3.1	现场考察	☑不组织 □组织，考察时间：____年____月____日____点____分 考察地点：_____。				
	磋商前答疑会	☑不召开 □召开，召开时间：____年____月____日____点____分 召开地点：_____。				
4.2.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业： <table border="1"> <thead> <tr> <th>标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>常营地区 2025 年度保利嘉园停车位改造项目</td><td>建筑业</td></tr> </tbody> </table>	标的名称	中小企业划分标准所属行业	常营地区 2025 年度保利嘉园停车位改造项目	建筑业
标的名称	中小企业划分标准所属行业					
常营地区 2025 年度保利嘉园停车位改造项目	建筑业					
10.2	报价	报价的特殊规定： ☑无 □有，具体情形：_____。				
11.1	磋商保证金(本项目不适用)	磋商保证金金额：无； 磋商保证金收受人信息： 户 名：_____ 开户银行：_____ 帐 号：_____ 退还磋商保证金方式：竞争性磋商文件规定期满后按原帐号退还磋商保证金。				
11.7.5		磋商保证金不予退还的其他情形： ☑无 □有，具体情形：_____。				

条款号	条目	内容
12.1	响应有效期	自提交响应文件的截止之日起算 <u>90</u> 日历天。
20.1	成交供应商的确认	采购人是否授权磋商小组直接确定成交供应商： ☒否 ☐是 成交候选人并列的，按照以下方式确定成交供应商：评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。
23.5	分包	本项目是否允许分包： ☒不允许 ☐允许，具体要求：<u>/</u>。 （1）可以分包履行的具体内容：<u>/</u>； （2）允许分包的金额或者比例：<u>/</u>； （3）其他要求：<u>/</u>。
24.1.1	询问	询问送达形式： <u>以书面加盖单位公章形式</u> 。
24.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门：<u>北京安泰恒工程项目管理有限公司</u>； 联系电话：<u>010-88552895</u>； 通讯地址：<u>北京市海淀区紫竹院路 88 号紫竹花园 B1 座 1001、1002 室。</u>
25	代理费	收费对象： ☒采购人 ☐成交供应商 收费标准：<u>/</u>； 缴纳时间：<u>/</u>。

供应商须知

一 说 明

1 采购人、采购代理机构、供应商、联合体

- 1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《采购邀请》。
- 1.2 供应商（也称“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。
- 1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购

- 2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。
- 2.2 项目属性见《供应商须知资料表》。
- 2.3 是否属于科研仪器设备采购见《供应商须知资料表》。

3 现场考察、磋商前答疑会

- 3.1 若《供应商须知资料表》中规定了组织现场考察、召开磋商前答疑会，则供应商应按要求在规定的的时间和地点参加。
- 3.2 由于未参加现场考察或磋商前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响响应文件编制、报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由供应商自行承担不利评审后果。

4 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

4.1 进口产品

- 4.1.1 指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。

- 4.1.2 本项目是否接受进口产品见第四章《采购需求》。

4.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

- 4.2.1 中小企业定义: 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立, 依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业, 但与大企业的负责人为同一人, 或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户, 在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)、《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)、《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》(国发〔2009〕36号)。
- 4.2.1.1 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的, 享受中小企业扶持政策:
- (1) 在货物采购项目中, 货物由中小企业制造, 即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标;
 - (2) 在工程采购项目中, 工程由中小企业承建, 即工程施工单位为中小企业;
 - (3) 在服务采购项目中, 服务由中小企业承接, 即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。
- 4.2.1.2 在货物采购项目中, 供应商提供的货物既有中小企业制造货物, 也有大型企业制造货物的, 不享受中小企业扶持政策。
- 4.2.1.3 以联合体形式参加政府采购活动, 联合体各方均为中小企业的, 联合体视同中小企业。其中, 联合体各方均为小微企业的, 联合体视同小微企业。
- 4.2.2 监狱企业定义: 是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象, 且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局, 各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局, 各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所, 以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。
- 4.2.3 残疾人福利单位定义: 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件:

- 4.2.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
- 4.2.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- 4.2.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- 4.2.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- 4.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；
- 4.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。
- 4.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《采购邀请》。
- 4.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《供应商须知资料表》。
- 4.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第三章《评审方法和评审标准》。
- 4.3 政府采购节能产品、环境标志产品
 - 4.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。
 - 4.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代

理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书,对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库〔2019〕9号)。

4.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品,则供应商所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书,否则**响应无效**;

4.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品,依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第三章《评审方法和评审标准》(如涉及)。

4.4 支持乡村产业振兴管理

4.4.1 为落实《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》(财库〔2021〕19号)有关要求,做好支持脱贫攻坚工作,本项目采购活动中对于支持乡村振兴管理的相关要求见第四章《采购需求》(如涉及)。

4.5 正版软件

4.5.1 依据《财政部 国家发展改革委 信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》(财库〔2005〕366号),采购无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的,优先采购符合国家无线局域网安全标准(GB 15629.11/1102)并通过国家产品认证的产品,否则**响应无效**。其中,国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品。财政部、国家发展改革委、信息产业部根据政府采购改革进展和无线局域网产品技术及市场成熟等情况,从国家指定的认证机构认证的生产厂商和产品型号中确定优先采购的产品,并以“无线局域网认证产品政府采购清单”(以下简称清单)的形式公布。清单中新增认证产品厂商和型号,由财政部、国家发展改革委、信息产业部以文件形式确定、公布并适时调整。

4.5.2 各级政府部门在购置计算机办公设备时,必须采购预装正版操作系统

软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536号）。

4.6 信息安全产品

4.6.1 所投产品属于《关于调整信息安全产品强制性认证实施要求的公告》（2009年第33号）范围的，采购经国家认证的信息安全产品，否则**响应无效**。关于信息安全相关规定依据《关于信息安全产品实施政府采购的通知》（财库〔2010〕48号）。

4.7 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

4.7.1 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知》（京财采购〔2020〕2381号）。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准（具体标准见第四章《采购需求》），否则**响应无效**；属于推荐性标准的，优先采购，具体见第三章《评审方法和评审标准》。

5 响应费用

5.1 供应商应自行承担所有与准备和参加磋商有关费用，无论磋商的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二 竞争性磋商文件

6 竞争性磋商文件构成

6.1 竞争性磋商文件包括以下部分：

- 第一章 采购邀请
- 第二章 供应商须知
- 第三章 评审方法和评审标准

第四章 采购需求

第五章 合同草案条款

第六章 响应文件格式

- 6.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件的全部内容。供应商应按照竞争性磋商文件要求提交响应文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对竞争性磋商文件做出实质性响应，否则**响应无效**。

7 对竞争性磋商文件的澄清或修改

- 7.1 采购人或采购代理机构对已发出的竞争性磋商文件进行必要澄清或者修改的，将以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商。采用公告方式邀请供应商参与的，还将在原公告发布媒体上发布更正公告。
- 7.2 上述书面通知，按照获取竞争性磋商文件的潜在供应商提供的联系方式发出，因提供的信息有误导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。
- 7.3 澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分，并对所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，将在提交首次响应文件截止之日 5 个工作日前；不足上述时间的，将顺延提交响应文件的截止时间。

三 响应文件的编制

8 响应范围、竞争性磋商文件中计量单位的使用及磋商语言

- 8.1 本项目如划分采购包，供应商可以对本项目的其中一个采购包进行响应，也可同时对多个采购包进行响应。供应商应当对所报采购包对应第四章《采购需求》所列的全部内容进行响应，不得将一个采购包中的内容拆开响应，否则其对该采购包**响应无效**。
- 8.2 除竞争性磋商文件有特殊要求外，本项目磋商所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 8.3 除专用术语外，响应文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。供应商提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释响应文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由供应商自行

承担。

9 响应文件构成

- 9.1 供应商应当按照竞争性磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。响应文件的部分格式要求，见第六章《响应文件格式》。
- 9.2 对于竞争性磋商文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，**否则响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和竞争性磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。
- 9.3 第三章《评审方法和评审标准》中涉及的证明文件。
- 9.4 对照第四章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第四章《采购需求》做出了响应，或申明与第四章《采购需求》的偏差和例外。如第四章《采购需求》中要求提供证明文件的，供应商应当按具体要求提供证明文件。
- 9.5 供应商认为应附的其他材料。

10 报价

- 10.1 所有响应均以人民币报价。
- 10.2 供应商的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。供应商的报价应包括但不限于下列内容，《供应商须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。
 - 10.2.1 所报货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在中国国内的进口货物完税后的仓库交货价、展室交货价或货架交货价）和运至最终目的地的运输费和保险费，安装调试、检验、技术服务、培训、质量保证、售后服务、税费等按照竞争性磋商文件要求完成本项目的全部相关服务费用。
 - 10.2.2 按照竞争性磋商文件要求完成本项目的全部相关工程或服务费用。
- 10.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。
- 10.4 供应商不能提供任何有选择性或可调整的最后报价（竞争性磋商文件另有规定的除外），否则其响应无效。

- 10.5 评标委员会认为投标报价组成明显不合理的，评标委员会应当要求投标人就其报价的合理性作出详细说明，评标委员会对该报价应进行详细分析及质询。评标委员会对投标人澄清、说明或者补正的内容进行评审，并依法判定是否低于成本或者实质响应招标文件。低于成本或者未能实质响应招标文件的投标，应当废标。

11 磋商保证金

- 11.1 供应商应按《供应商须知资料表》中规定的金额及要求交纳磋商保证金，并作为其响应文件的一部分。
- 11.2 交纳磋商保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。
- 11.3 磋商保证金到账（保函提交）截止时间同首次响应文件提交截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前将原件提交至采购代理机构；由于到账时间晚于首次响应文件提交截止时间的，或者票据错误、印鉴不清等原因导致不能到账的，其**响应无效**。
- 11.4 磋商保证金（保函）有效期同响应有效期。
- 11.5 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳磋商保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。
- 11.6 采购人、采购代理机构将及时退还供应商的保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的保证金，经供应商同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外：
- 11.6.1 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构将退还退出磋商的供应商的磋商保证金；
- 11.6.2 成交供应商的磋商保证金，在采购合同签订后 5 个工作日内退还成交供应商；
- 11.6.3 未成交供应商的磋商保证金，在成交通知书发出后 5 个工作日内退还。
- 11.7 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构不予退还磋商保证金：
- 11.7.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

- 11.7.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- 11.7.3 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- 11.7.4 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；
- 11.7.5 《供应商须知资料表》规定的其他情形。

12 响应有效期

- 12.1 响应文件应在本竞争性磋商文件《供应商须知资料表》中规定的响应有效期内保持有效，响应有效期少于竞争性磋商文件规定期限的，其**响应无效**。

13 响应文件的签署、盖章

- 13.1 全流程电子投标的情形（适用于采用全流程电子化采购方式，详见第一章）
 - 13.1.1 竞争性磋商文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书原件等），响应文件中应使用原件的电子件。
- 13.2 竞争性磋商文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

四 响应文件的提交

14 响应文件的提交

- 14.1 本项目使用北京市政府采购电子交易平台。供应商根据竞争性磋商文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子响应文件。
- 14.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的响应文件，磋商保证金除外。
- 14.3 采购人及采购代理机构有权将拒绝并原封退回在本须知规定的投标截止期后收到的任何响应文件。

15 响应文件截止时间

- 15.1 见《供应商须知资料表》。

16 响应文件的修改与撤回

- 16.1 提交响应文件截止时间前，供应商可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。
- 16.2 供应商对响应文件的补充、修改的内容应当按照竞争性磋商文件要求签署、

盖章，作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

五 响应文件的开启、评审

17 响应文件的开启

- 17.1 采购人或采购代理机构将按竞争性磋商文件的规定，在响应文件提交截止时间的同一时间和竞争性磋商文件预先确定的地点开启响应文件。
- 17.2 本项目解密使用北京市政府采购电子交易平台。供应商应在规定的时间内对响应文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为**无效响应**。
- 17.3 供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或采购代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员将回避。
- 17.4 供应商不足 3 家的，不予开标。
- 17.5 本项目不公开报价。

18 磋商小组

- 18.1 磋商小组根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评审事务，独立履行职责。
- 18.2 评审专家须符合《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）的规定。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

19 评审方法和评审标准

- 19.1 见第三章《评审方法和评审标准》。

六 确定成交

20 确定成交供应商

- 20.1 采购人将在收到评审报告后，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。采购人是否授权磋商小组直接确定成交供应商，见《供应商须知资料表》。成交候选人并列的，按照《供应商须知资料表》要求确定成交供应商。

21 成交公告与成交通知书

- 21.1 采购人或采购代理机构将在成交供应商确定后 2 个工作日内，在北京市政府采购网公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，成交公告期限为 1 个工作日。
- 21.2 成交通知书是合同的组成部分，对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交项目的，将依法承担法律责任。

22 终止

- 22.1 在采购中，出现下列情形之一的，采购人或采购代理机构将终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：
 - 22.1.1 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
 - 22.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
 - 22.1.3 除了“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家；政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行的”情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

23 签订合同

- 23.1 采购人与成交供应商将在成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。
- 23.2 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，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，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。
- 23.3 联合体获得成交资格的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就成交项目向采购人承担连带责任。
- 23.4 政府采购合同不能转包。
- 23.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。本项目是否允许分包，见《供应商须知资料表》。政府采购合同分

包履行的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，**否则响应无效**。成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

24 询问与质疑

24.1 询问

24.1.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可依法提出询问，并按《供应商须知资料表》载明的形式送达采购人或采购代理机构。

24.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在 3 个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

24.2 质疑

24.2.1 供应商认为竞争性磋商文件、采购过程、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，由供应商派授权代表以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。

24.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。

24.2.3 供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商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。

24.2.4 供应商应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，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购代理机构有权不予答复。

24.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《供应商须知资料表》。

25 代理费

25.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《供应商须知资料表》。由成交供应商支付的，成交供应商须一次性向采购代理机构缴纳代理费，报价应包含代理费用。

第三章 评审方法和评审标准

一、资格审查程序

1 响应文件的资格性检查和符合性审查

1.1 磋商小组将根据《资格性检查要求》和《符合性审查要求》中规定的内容，对供应商进行检查，并形成检查结果。供应商《响应文件》有任何一项不符合《资格性检查要求》和《符合性审查要求》要求的，视为未实质性响应磋商文件。未实质性响应磋商文件的响应文件按**无效响应**处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

1.2 《资格性检查要求》中对格式有要求的，除竞争性磋商文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。

1.3 《资格性检查要求》见下表：

资格性检查要求

序号	检查因素	检查内容	格式要求
1	营业执照等证明文件	供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；	提供证明文件盖单位公章
2	供应商资格声明书	提供了符合竞争性磋商文件要求的《供应商资格声明书》。	格式见《响应文件格式》
3	供应商信用记录	查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（ www.creditchina.gov.cn 、 www.ccgp.gov.cn ）； 截止时点：首次响应文件提交截止时间以后、资格性检查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间为准； 信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他竞争性磋商文件一并保存； 信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，其 响应无效 。联合体形式磋商的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。	无须供应商提供，由采购人或采购代理机构查询。

序号	检查因素	检查内容	格式要求
4	中小企业声明函	当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，提供如下资料： 1、供应商单独响应的，应提供中小企业声明函；如为监狱企业或残疾人福利性单位，不必提供中小企业声明函，但须按注 1 或注 2 要求提供证明材料。 2、如磋商文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且供应商为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》中如实填报。上述中小企业如为监狱企业或残疾人福利性单位应在声明函中如实列明单位性质，并按注 1 或注 2 要求提供证明材料。 注 1：监狱企业须提供由省级以上监狱管理局（北京市含教育矫治局）、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。 注 2：残疾人福利性单位须按磋商文件要求提供《残疾人福利性单位声明函》。	格式见《响应文件格式》

1.4 《符合性审查要求》见下表：

符合性审查要求

序号	检查因素	检查内容	是否允许澄清、说明或者更正
1	授权委托书	按磋商文件要求提供授权委托书（若响应文件中签字之处均为法定代表人【单位负责人】本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人【单位负责人】身份证明》。）；	不允许
2	响应报价	响应报价未超过磋商文件中规定的最高限价（递交的响应文件及最终响应报价均不得超过）；	不允许
3	报价唯一性	响应文件未出现可选择性或可调整的报价（磋商文件另有规定的除外）；	不允许
4	响应有效期	响应文件中承诺的响应有效期满足磋商文件中载明的响应有效期的；	不允许
5	签署、盖章	按照磋商文件要求签署、盖章的；	不允许

6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按磋商文件要求提供；	不允许
7	服务期限	满足磋商文件要求；	不允许
8	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或响应文件报价出现前后不一致时，对修正后的报价予以确认；（如有）	允许
9	报价合理性	报价合理，或供应商的报价明显低于其他通过符合性审查的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，能够应磋商小组要求在规定时间内证明其报价合理性的；	允许
10	报价完整性	对所报采购包对应第四章《技术标准和要求》所列的全部内容进行响应，未将一个采购包中的内容拆开响应。	不允许
11	附加条件	响应文件未含有采购人不能接受的附加条件的；	不允许
12	其他无效情形	响应文件不存在不符合法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。	不允许

2 磋商、响应文件有关事项的澄清、说明或者更正和最后报价

- 2.1 磋商小组所有成员应当集中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的磋商机会。
- 2.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。
- 2.3 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。
- 2.4 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。
- 2.5 响应文件的澄清、说明或者更正：
 - 2.5.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商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等作出必要的澄清、说明或者更正。
 - 2.5.2 磋商小组对响应文件进行审查，如发现供应商提交的响应文件存在不满足《资格性审查要求》、《符合性审查要求》的内容，如属于表中“不允许”澄清、说明或者更正的内容，则供应商响应文件按**无效处理**

如属于表中的“允许”澄清、说明或更正的内容，磋商小组将要求供应商在规定的时间内对响应文件进行澄清、说明或者更正。如供应商在磋商小组规定的时间内未作出必要的澄清、说明或者更正，或澄清、说明或者更正后仍不能满足采购文件要求的，则供应商的响应文件按**无效处理**。

2.5.3 供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。澄清文件将作为响应文件内容的一部分。

2.6 磋商结束后，磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价时间为磋商小组指定的时间，具体时间根据磋商进度另行通知。

2.7 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家；政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。

2.8 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

2.9 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

3 最后报价的算术修正及政策调整

3.1 最后报价须包含竞争性磋商文件全部内容，如最后分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对最后报价总价进行调整。磋商小组有权要求供应商在评审现场合理的时间内对此进行书面确认，供应商不确认的，视为将

一个采购包中的内容拆开响应，其**响应无效**。

3.2 最后报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

3.2.1 竞争性磋商文件对于报价修正是否另有规定：

☐有，具体规定为：_____

☒无，按下述 3.2.2-3.2.5 项规定修正。

3.2.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3.2.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以最后报价一览表的总价为准，并修改单价；

3.2.4 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。

3.2.5 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商书面确认后产生约束力，供应商不确认的，其**响应无效**。

3.3 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《供应商须知》4.2 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评审时价格不予扣除。

3.3.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予 %的扣除，用扣除后的价格参加评审。

3.3.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予 %的扣除，用扣除后的价格参加评审。

3.3.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

3.3.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

3.3.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照竞争性磋商文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

3.3.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局（北京市含教育矫治局）、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件

的，视同小微企业。

3.3.7 残疾人福利性单位按竞争性磋商文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》（见附件）的，视同小微企业。

3.3.8 若供应商同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

3.3.9 其他为落实政府采购政策实施的优先采购： / 。

4 磋商环节及提交最后报价后如出现以下情况的，供应商的**响应文件无效**：

4.1 供应商对实质性变动不予确认的；

4.2 不满足磋商文件★号条款或磋商文件技术指标超出磋商文件《采购需求》中主要技术参数允许偏差的最大范围的（如有）；

4.3 未按照磋商小组规定的时间、逾期提交最后报价的；

4.4 如供应商的最后报价超过竞争性磋商文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价的；

4.5 响应文件中出现可选择性或可调整的报价的（竞争性磋商文件另有规定的除外）；

4.6 最后报价出现前后不一致，供应商对修正后的报价不予确认的；

4.7 其他： / 。

5 评审方法和评审标准

5.1 本项目采用的评审方法为：本项目的评审采用综合评分法。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

5.2 竞争性磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

5.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及） / 。

5.4 关于无线局域网认证产品政府采购清单中的产品，优先采购的具体规定（如涉及） / 。

6 确定成交候选人名单

6.1 磋商小组将根据各供应商的评审排序以及磋商文件中关于成交候选人的相关规定，确定本项目成交候选人名单，按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选人的排名顺序。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评

审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。响应文件满足竞争性磋商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。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

6.2 磋商小组根据上述供应商排序，依次推荐排序前3名的供应商为成交候选供应商（若在磋商文件允许的情形下提交最后报价的供应商为二家，则依次推荐二名供应商为成交候选供应商），并编写评审报告。

6.3 磋商小组要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

7 报告违法行为

7.1 磋商小组在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

二、评审标准

序号	评分因素		分值	评分标准	说明
1	商务部分	业绩	15	近三年（2022 年 10 月 1 日至 2025 年 10 月 1 日）承接的类似项目业绩；有一项加 5 分，最高得 15 分。无业绩提供得 0 分。	提供合同复印件加盖供应商单位公章
2	技术部分	项目经理部人员构成情况	5	组织机构合理 5 分；组织机构较合理得 3 分；组织机构不合理得 1 分；未提供此项内容得 0 分。	
		施工组织技术方案	30	与本招标工程相关的主要施工技术方案：技术方案内容全面、方案科学、有针对性，且合理可行得 30 分；技术方案内容较全面、方案科学、较合理可行得 24 分；技术方案内容一般、方案较科学、基本合理可行得 16 分；技术方案内容较差、方案不科学、欠合理可行得 8 分；技术方案内容不全、方案不合理得 0 分；	
		质量保证体系及措施	5	科学、可行、针对性强得 5 分；合理、可行、针对性一般得 3 分；欠合理、可行性较差、细节待完善得 1 分；不合理，可行性差，不满足工程需要得 0 分。	
		安全和绿色施工保障措施	5	科学、可行、针对性强得 5 分；合理、可行、针对性一般得 3 分；欠合理、可行性较差、细节待完善得 1 分；不合理，可行性差，不满足工程需要得 0 分。	
		施工总工期及保证措施	5	科学、可行、针对性强得 5 分；合理、可行、针对性一般得 3 分；欠合理、可行性较差、细节待完善得 1 分；不合理，可行性差，不满足工程需要得 0 分。	

		投入施工机械设备及劳动力配置	5	科学、可行、针对性强得 5 分； 合理、可行、针对性一般得 3 分； 欠合理、可行性较差、细节待完善得 1 分； 不合理，可行性差，不满足工程需要得 0 分。	
3		报价	30	满足磋商文件要求的最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 磋商报价得分=（磋商基准价/最后报价）× 分值	此处最后报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第三章《评审方法和评审标准》3.2、3.3
合计			100		

第四章 采购需求

1. 现场条件和周围环境

1.1 现场的具体地理位置如下:北京市朝阳区

1.2施工现场临时供水管径:满足施工需求

1.3施工现场临时供电容量(变压器输出功率):满足施工需求

2. 工程内容

2.1 包括:常营地区2025年度保利嘉园停车位改造项目,详见工程量清单

2.2 控制价明细

最高限价:1224994.64元

其中:分部分项工程合价为:920644.43元

措施项目合价为:132560.86元

其中:安全生产标准化措施费(除税金额):56390.04元

其他项目合价为:70643元

其中:暂列金额(除税)为:70643元

其中:计日工(除税)为:0元

税金合价为:101146.35元

3. 工期要求

3.1 对于本工程,采购人要求的工期如下:

工期:60日历天

4. 质量要求

4.1 采购人对本工程质量方面的要求如下:

质量标准:合格

其他要求:施工现场安全生产标准化管理目标等级:达标

5. 安全文明施工措施及要求

5.1 本工程关于安全文明施工措施的具体要求及措施项目内容如下:供应商应按照《北京市建设工程施工发承包计价的安全生产标准化措施费等费用标准》,针对安全生产、文明施工、现场周边环境、消防安全等的措施计取“安全防护、文明施工措施费”,单独列项并计入投标总价。取费费率不得低于文件规定的费率范围,并不得作为让利因素参与竞标。

6. 其他特殊要求

6.1适用于本工程的特殊技术要求如下:无

7. 工程量清单

另册提供

第五章 合同条款

本合同由《通用部分》和《专用部分》两部分构成。《通用部分》作为工具书应当与《专用部分》配套使用。《通用部分》随《专用部分》在北京市公共资源交易服务平台（全国公共资源交易平台[北京市]，网址：<https://ggzyfw.beijing.gov.cn>）查询或下载。

合同条款专用部分

1.一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：北京市朝阳区常营回族乡人民政府

1.1.2.3 承包人： /

1.1.2.6 监理人： /

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名： /

职 称： /

联系电话： /

电子信箱： /

通信地址： /

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程： 本项目

1.1.3.3 临时工程： 施工用电，施工用水，临时设施

1.1.3.10 永久占地： /

1.1.3.11 临时占地： /

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限： 24 月。

1.1.8 其他需要补充的内容

/

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序如下：

（1）合同协议书；

（2）成交通知书；

- (3) 响应书;
- (4) 合同条款专用部分;
- (5) 合同条款通用部分;
- (6) 已标价工程量清单;
- (7) 采购需求;
- (8) 图纸;
- (9) 施工组织设计。

(说明: (6)、(7)、(8) 填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单三者之一。)

1.5 合同协议书

合同生效的条件: 本合同自双方加盖公章或合同专用章后生效。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

(5) 发包人提供图纸的期限: 签订合同后 7 日内

发包人提供图纸的数量: 4 套

其他约定: 未经承包人同意, 不得提供给第三方使用

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围:

承包人提供文件的期限:

A、承包范围的专业工程深化图纸(包括纸版和相应 PDF、CAD、WORD 等电子版)应当在专业工程招标至少 60 日前报送监理人、发包人及设计人进行审核、确认。如深化设计图纸与原设计图纸相比, 存在对品质和造价影响的情况, 须在提报图纸时提出。

B、加工图、大样图、排版图、节点详图、安装图、协调配合图应当在实施 30 日前报送监理人、发包人及设计人进行审核、确认。

C、一般材料设备采购清单在采购 15 日前, 进行报送监理人、发包人及设计人进行审核, 暂估材料及特殊材料设备至少在采购 60 日前进行材料设备的选型等工作, 必要时进行实地考察, 经监理人、发包人、设计人认可之后方可进行采购。

D、承包人应当在发包人、监理人提出要求 7 日内, 提供施工组织设计(施工组织设计应包括设备材料、成品、半成品等供应进场计划, 人员安排、质保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况, 以及施工现场优化布置等内容。)、施工方案、施工安全措施计划、施工环保措施计划、施工进度计划(包括但不限于: 1、劳动力投入计划; 2、施工准备计划时间; 3、机械设备进场时间; 4、月进度计划、周工作计划; 5、主要材料设备采购计划; 6、消防安全与质量事故应急处置方案及外协(含扰民)处置方案; 7、工期优化措施与方案; 8、现场管组织架构及负责。)等文件。

承包人提供文件的数量：6套，1套电子版。

监理人批复承包人提供文件的期限：收到承包人报批文件14天内。

其他约定：/

1.7 联络

1.7.2 联络来往函件的送达和接收

(2) 发包人指定的接收地点：合同签订时确定

发包人指定的接收人为：合同签订时确定

(3) 监理人指定的接收地点：合同签订时确定

监理人指定的接收人为：合同签订时确定

(4) 承包人指定的接收地点：合同签订时确定

2. 发包人义务

2.3 提供施工场地

发包人移交施工场地的期限：发包人应当将具备施工条件的施工场地，在监理人发出开工通知中载明的开工日期7天前移交给承包人。

2.8 向承包人提交支付担保

(1) 发包人向承包人提交支付担保的金额：/

2.13 其他义务

发包人应当履行的其他义务：1、监督施工单位加强劳动用工管理，妥善处理与农民工工资支付相关的矛盾纠纷，发生农民工集体讨薪事件的，建设单位应当会同承包人及时向项目所在地人力资源社会保障行政部门和相关行业工程建设主管部门报告有关情况。2、加强对于承包人扰民与民扰问题、施工现场安全管理、建设综合垃圾处理等相关施工现场问题进行监督工作。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 发包人需批准明确行使的权力：所有与本工程的建筑使用功能、工期、工期延长、建筑效果、变更洽商、合同价格、款项支付、计量、计价、分包人/供应商和独立承包人的选择有关的，需经过发包人的审核并批准，并有发包人代表的签字，方可成为合同双方之间有合同约束力的文件。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.8 为他人提供方便

(1) 承包人应当对在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立承包人履行管理、

协调、配合、照管和服务义务的具体工作内容和要求：

- 1) 在履行合同过程中应当遵守任何适用的法律、法规、规章和规范性文件。
- 2) 应当严格按照合同进行工程深化设计、实施、竣工和保修，达到工程的预期目的。
- 3) 应当为完成本工程而设置合理可行的现场组织机构，并委派具备相应岗位资格的管理人员。
- 4) 依法确定和使用具有相应资质的劳务企业，及时足额支付劳务费用。
- 5) 应当对本工程的工程质量、进度和安全负全面责任。
- 6) 应当按照合同文件约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计，并对整个现场的施工组织 and 施工方案的适用性、完备性和安全可靠性和全面负责。
- 7) 负责安全防护、文明施工和环境保护工作。
- 8) 负责现场、供应商、独立承包人的管理、协调、配合、服务工作。
- 9) 履行合同约定其它责任和义务。

4.1.10 承包人的设计工作

承包人承担的施工图设计或与工程配套的设计工作内容：详见 1.6.2（1），承包人须具备相应的设计能力。无论是承包人完成设计图纸中需二次深化的内容，还是承包人委托具备相应设计资质的单位完成设计图纸中需二次深化的内容，均须经主体设计、监理单位、发包人确认后方可用于本工程。

4.1.12 其他义务

（1）安全文明施工费由承包人统一管理，承包人对工程安全文明施工负总责。承包人不按分包合同约定支付安全文明施工费，造成分包人不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由承包人负主要责任。

（2）对于超过一定规模的危大工程（如有），承包人应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证，并根据专家论证意见对专项方案进行调整，发包人原因造成的专项方案调整，其费用变化由发包人承担。

（3）承包人应履行的其他义务：

1) 承包人应于每月 25 日提交下月施工进度计划及本月实际完成情况统计表；每周提交周报，包括本周计划和上周完成工作情况、与进度计划对比、未完成工作的说明（包括拟采取措施、最终完成时间），周报内容应条理清晰、描述完整准确并符合发包人要求，采取文字、图片、视频等形式，并由项目经理签字。

2) 承包人在投标文件中明确的所选用材料、设备的产品名称、规格型号、主要技术参数、生产厂家名称等，在未经发包人允许情况下不得变更。同时，在合同实施过程中，发包人认为承包人所选用的材料、设备的品牌、档次等不能满足本工程或本招标文件的要求，发包人有权要求承包人进行更换，承包人应无条件进行更换，直至符合发包人的要求，承包人不得以任何理由拒绝，且相应费用不做调整。若承包人拒绝更换，将承担由此产生的全部责任。设备、材料的保管均应由承包人负责，且相关的采保费应包含在合同价款中；

3) 承包人在工程现场应遵守发包人的各项管理规定及有关安全文明施工规定。施工中造成的人

人员伤亡或其他安全质量事故等均由承包人承担。承包人必须严格执行《中华人民共和国消防法》、《国务院建设工程安全生产管理条例》、《北京市建设工程施工现场管理办法》、《北京市建设工程施工现场消防管理办法》及相关安全消防管理规定，以及发包人制定的相应的管理办法，承包人必须严格遵守发包人制定的用火、用电制度和消防设施管理制度，严禁现场吸烟和违章用电，以及其他可能导致火灾事故和人身伤亡事故的行为。

4) 现场施工和施工方法：承包人应对其负责实施的工程的施工组织和施工方案的适用性、稳定性和安全性负全面责任。但是，除非合同中另有约定，承包人对非承包人负责的永久工程的设计或规范或非承包人负责的临时工程的设计和规范不负责任。施工期间承包人须对本工程现场采取必要的措施进行加固、维护、安全防护和损毁修复，并承担由此发生的费用。成品保护费用已包含在合同总价内，结算时不调整。特殊要求及费用承担：任何未完成的工程或工作的成品保护及相关费用由承包人负责。

5) 组织机构和人员：承包人派驻施工现场的管理班子必须稳定，发包人有权要求承包人更换不称职的项目经理和项目管理人员，承包人在接到通知后 2 天内向发包人提交拟更换人员名单，该更换人员在发包人同意后可接替前任进行工作。

6) 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、环卫、土方（含渣土）消纳、施工噪音以及环境保护和安全文明生产等的管理规定。施工场地清洁卫生要求：施工场地清洁卫生必须符合政府有关部门的管理规定，工程移交前，将其施工和使用范围内的建筑物、临时设施和施工现场清理干净，保证工程完、场地清。

7) 承包人应采取必要的措施，协商解决与本工程有关的任何扰民或民扰问题。承包人必须遵照国家或北京市的有关规定，避免或减少由于施工造成的噪音、空气污染而带来的扰民及民扰影响以及施工带来的对日常行人使用道路的干扰。如承包人在北京市有关规定中所允许的施工时间以外进行施工，因此而发生噪音、空气污染等扰民事故索赔、额外费用、工期延误等，均由承包人自行承担。承包人不能以扰民或民扰问题处理为理由，向发包人提出费用索赔或工期延长的要求。

8) 因不可抗力或停水、停电造成承包人发生窝工（包括连续窝工），均由承包人自行调配人员、材料、机械等，发包人不承担承包人的任何损失等费用，一旦恢复施工作业，承包人应按发包人的指令立刻组织施工作业，不得以任何借口拒绝执行。

9) 承包人应严格按本工程进度计划要求完成相应工作；承包人在工程施工中拖延工期，发包人、监理工程师认为工程进度过慢，无法确保工程按规定的时间内完成时，发包人、监理工程师向承包人发出要求加快进度的指令，承包人应立即采取必要的措施，加快工程进度，确保工程按期完成，承包人无权因采取此种措施而要求获得任何追加款项。若承包人采取的措施仍不满足发包人、监理人对进度的要求，发包人将采取相应的补救措施，因此而发生的费用由承包人承担。

10) 承包人不得因设计变更、洽商、清单缺漏项、新增项等原因的审批而影响本工程施工生产的正常开展，承包人一旦收到发包人的指令，则必须立即执行，而不得以价格未确定或未达成一致等情况而拒绝或拖延施工，因此造成的损失由承包人承担。

11) 承包人在此承诺, 其在合同文件签署时已充分了解了工地位置、土质、通路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响合同价款的工地情况, 并确认在合同价款中已包含了与上述情况有关的全部费用。承包人不得以其忽视或误解了任何与工地有关的情况而向发包人提出任何索赔或工期延长要求。

12) 劳动力的组织及劳动保护。本合同仅建立发包人与承包人之间的法律关系, 除非合同中另有约定, 否则, 承包人应自行安排从当地或其他地方雇佣所有职员和劳务人员, 并支付他们的报酬、住宿、膳食和交通遣返, 解决与雇佣劳务人员的劳动争议或纠纷。除此以外, 承包人还应履行以下职责和义务并承担相应的费用:

a) 遵守所有适用于本合同的劳动法及有关法律、法规或规章中关于工人工资标准、劳动时间和劳动条件的规定, 向他们合理支付以及保障他们享有法律规定的所有权利。承包人应按政府或有关管理机构的规定为本合同下雇佣的职员和工人办理任何必要的证件、许可和注册等。

b) 承包人应为本合同下雇佣的职员和工人提供适当和充分的劳动保护, 包括但不限于安全保护、防寒防雨、常用药品、急救设备、传染病预防、身体检查等。

c) 承包人应为本合同下雇佣的职员和工人提供和维护任何必要的膳宿条件和生活环境, 包括但不限于: 住房、围栏、供水(饮用及其他目的的用水)、供电、卫生设备、食堂及炊具、防火及灭火设备、供热、家具及其他正常食宿条件和生活环境所需的必需品。承包人还应安排向其职员和工人供应足够的、价格合理的、合适的食品并应考虑宗教或民族习惯。

d) 特殊工种: 承包人为本合同雇佣的特殊工种的工人和操作人员应受过专门的培训并已取得政府和有关管理机构规定的上岗证书。这些特殊工种包括但不限于: 电工、焊工、信号工、架子工、施工机械操作人员等。

e) 承包人在本合同下雇佣的所有人员应当无犯罪前科和行政拘留的情况。

13) 开工前承包人应对施工图纸进行认真审核, 并进行必要的图纸深化设计, 积极配合发包人组织的施工图纸会审和设计交底工作, 指出图纸上任何不符合施工常规、惯例或规范之处, 以及设计图纸中错、漏等相关问题, 因深化设计产生的费用已包含在合同价格中。

14) 承包人负责修建、维修及保养施工现场内施工通道, 在现场通道上搭设硬质安全防护(如需要)。

15) 承包人承担施工现场的全部安保责任, 负责对现场施工人员进行安全教育, 对他们的安全负责, 并对施工现场承担防火、防盗、防止意外事故发生的安全事故责任, 因施工导致安全事故及意外事件发生、造成损失的, 承包人承担全部赔偿责任及法律责任。

16) 如遇上级机关或当地行政主管部门到现场进行视察指导工作, 承包人须做好现场保障工作。因政府职能部门检查, 对现场文明施工达不到要求进行处罚的, 发包人按政府职能部门的处罚额标准对承包人处罚, 具体按发包人要求执行。

17) 项目经理、技术负责人: 每月在施工现场的时间要求: 每周不少于 5 天, 每天不少于 8 小时, 且必须参加每周召开的监理例会(有事须书面请假, 需发包人书面认可)。在现场的工作时间不足 5 天

/周，不足天数按 5000 元/天处违约金，未经发包人批准，连续 5 天不在现场的每天处罚 10000 元。项目经理及技术负责人的考勤为发包人委托监理人组织，发包人随时抽查检查。

18) 因承包人不按规范施工导致扬尘超标、无组织排放大气污染物等原因导致行政环保部门处罚并给发包人带来损失的，承包人负责赔偿。

19) 承包人须根据政府部门相关要求开立农民工工资账户，根据要求自行前往工程建设项目所在地政府和开户银行备案关于农民工工资及工程款支付所需的手续。同时须在发承包双方共同书面确定后专款专付。承包人需随进度款支付申请同时向发包人提交农民工支付凭证复印件。承包人在月进度款申报时应将人工费单独列项，月进度款人工费部分发包人应依法及时足额拨付至本工程项目农民工工资专用账户中。

20) 承包人应负责处理好工地周边街道、路政、城管、治安等部门的关系，以保证工程的顺利进行，并承担由此产生的相关费用。

21) 发生农民集体讨薪事件的，承包人应及时妥善处理。

22) 承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料、行业挥发性有机物和其他危险品的管理，以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理。如非因发包人的原因造成设施设备损坏、丢失或发生安全事故的，承包人承担全部责任并赔偿由此给发包人造成的全部损失。

23) 承包人自行对施工过程中的全部人身安全、财产安全承担全部责任，如因此导致发包人损失的，承包人应予以赔偿，发包人有权从应付工程款中直接扣除。

24) 承包人应在投标过程中对现场进行了充分踏勘和了解，能够自行解决施工场地狭小所导致的租用临时场地、二次倒运材料设备等困难，且与此相关的费用(包括但不限于租地费、工人往返生活基地与工地间的交通费等)已全部包含在合同价款中。无论何种原因都不会就此相关问题向发包人进行索赔或者提出调整合同价款的要求，同时考虑本工程利旧的材料物资的存放，保管，相关费用包含在合同价款中。

25) 依据《北京市人民政府办公厅关于印发〈推进美丽北京建设持续深入打好污染防治攻坚战 2025 年行动计划〉的通知》（京政办发〔2025〕3 号）、《北京市住房和城乡建设委员会关于落实好住建系统深入打好污染防治攻坚战 2023 年行动计划的通知》（京建发〔2023〕138 号）文件精神，施工单位应使用符合北京市《建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》（DB11 /1983-2022）的产品。

26) 承包人及其分包单位（包括劳务分包单位）工作人员（包括自有工人）以非正当方式（包括 3 人以上围堵、占据施工现场、办公场所；以任何手段阻止现场正常施工、办公秩序；阻塞交通；攀爬建筑物、广告牌等；以及《国务院信访工作条例》【国务院第 431 号令】第二十条规定的行为）向发包人提出要求的，承包人应支付违约金人民币 10000 元/起，并完全承担由此给发包人带来的经济和名誉损失。

27) 承包人如未能及时支付其下属施工班组人员工人工资，或拖延支付、不支付其下属施工班组人员工人工资、工人聚集闹事等给发包人造成损失的，承包人需向发包人赔偿一切损失，发包人有权向承包人追究一切经济及法律责任。

28) 本工程未经发包人、监理人同意不得分包,如承包人擅自分包或允许其他单位挂靠,发包人有权要求承包人按分包工程总价的 20%支付违约金,分包工程总价由发包人根据投标工程清单价格确定。

29) 承包人在收到工程图纸、技术要求、设计修改通知(包括设计变更)等任何性质的文件资料时,应仔细研读,如有任何错误、遗漏、矛盾、模糊或不合理之处,应立即通知发包人和监理人,并留给发包人和监理人最少 7 个工作日时间解决此类问题,以便在付诸实施之前进行相应的更正、报批或确认。一旦相关承包合同中的任何部分付诸实施,承包人将被认为已对其正确性和完整性进行了确认,若已实施部分发生变更,则该变更引起的返工、修改等所涉及的费用和工期延误发包人不予受理。

30) 工程量重计量工作的启动时间为正式施工图下发之日起,承包方进行施工图内全专业工程量计量的时间为一个月,即正式施工图下发后一个月将重计量成果文件报送甲方。发包人可根据施工图纸变化情况要求承包人根据施工图纸对工程量清单中按单价计量的工程量(包括但不限于分部分项工程项目的工程量、可以计算工程量的措施项目、其他项目规费、税金等招标文件的子目和实际发生但招标文件遗漏的子目)重新核算并修正工程量清单,经监理人审核后上报至发包人,确定修正的工程量清单(承包人二次计量工程量)。承包人在重新核算并修正工程量清单时,必须严格按照实际情况和国家规定及标准进行二次计量,既不得遗漏和错误增项遗漏项目,也不得遗漏和错误修正减项项目,否则由此产生的相关损失和多支出的费用及增加的造价全部由承包人承担。

31) 承包人必须按照合同的规定与发包人的要求,按期完成施工内容。承包人对发包人工程指令(包括口头指令)、设计变更也应予以执行。如由于承包人原因未能按质按期完成合同文件规定内容的、未按发包人要求施工或搭设的、未按时实施变更指令的,造成的工期延误由承包人承担,造成的损失由承包人承担。

32) 发包人向承包人提供的有关现场的数据和资料,是发包人现有的能被承包人利用的资料,承包人有义务积极并尽一切可能对施工现场进行详细了解,因承包人的自行推论、理解和下结论而导致的后果,发包人均不承担责任。承包人应接受投标踏勘时的施工现场,自行考虑施工现场范围内地上、周边设施现状,如何保护、拆除或利用现状的费用由承包人自行考虑到投标报价内,不再就此内容进行费用调整。

39) 合同约定应当由发包人和承包人采用招标方式选择专项供应商或专业分包人的,承包人违背约定的程序或者未履行约定的报批手续的,发包人有权拒绝对相关专业工程或者涉及相关专项供应的材料和工程设备的工程进行验收和拨付相应工程款项,所造成的费用增加和(或)工期延误由承包人承担;发包人有权另外要求承包人支付相应专业工程或材料和工程设备金额的 10%作为违约金(最低不少于 10 万元/次)。发包人未按本项上述约定履行审批手续的,所造成的费用增加和(或)工期延误由发包人承担。承包人在开展前述招标活动前,应向监理单位、全过程造价咨询单位、发包人报送招标计划、招标文件、招标清单及招标控制价文件进行审核,经发包人确认后方可开展招标活动。在确定中标单位后 7 天内,应形成招投标工作报告,经监理单位、全过程造价咨询单位、发包人审核同意后方可签订合同,并报发包人存档相关资料。前述报告一式 5 份,加盖承包人公章,报告内容包括但不限于招标方案、候选单位产生过程、招标控制价、招标文件、招标代理机构、评标过程、中标结

果等。

40) 承包人负责分包工程（包括发包人独立发包工程）的工程验收、接收，负责所有分包（包括发包人独立发包工程）工程资料的存档，统一编制工程资料目录，竣工后移交给发包方。

41) 已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完工程的保护工作，期间发生损坏，承包人自费负责修复，相关费用已包含在合同价款中。

42) 承包人必须确保竣工资料与实际相吻合，无论竣工资料是否通过验收，凡由于竣工图及施工记录等与实际不符引起的一切纠纷和责任（包括但不限于结算工程量的确认、竣工资料的移交和验收、物业管理和维护及保修等）均由承包人承担。发包人、监理等有关部门和单位对竣工资料的验收和确认，既不代表发包人已认可竣工图与实际相吻合，也不能免除承包人应承担的责任和义务。当发包人对承包人的竣工图的准确性提出异议时，承包人应提供必要的证明，而这种证明不得仅局限于监理等有关部门和单位的意见。

43) 承包人负责完成项目报批报建工作，取得项目施工许可证、临时占用城市绿化用地审批和移植树木批准，扰民及民扰、12345 接诉即办等手续。相关协调及手续办理费用已包含在投标报价中。

44) 消防工程：负责完成项目消防报备，协调质检和消防（建筑、水、电）相关部门，负责配合发包人取得消电检测合格报告，并最终协调满足项目消防验收，相关协调及手续办理费用已包含在投标报价中。

45) 承包人负责水质检测和开荒保洁，相关费用已包含在投标报价中。

46) 承包人同意并承诺：承包人配合委托人及监管单位对本项目的审计、审查、监管工作。

47) 承包人承诺在合同约定工期范围内，完成本项目招标及图纸范围内的全部施工，并按约定工期完成竣工验收。施工期间保质保量，本次投标报价包含赶工费等全部费用，此外不再有其他费用。

48) 承包人须按照发包人、监理人的要求，对专业工程暂估价开展招标采购管理活动，并积极响应发包人和监理人提出的各项管理要求，承担相关费用（包括但不限于清单控制价编制费）。承包人在组织暂估价专业工程的分包招标时，必须确保中标金额不能突破本合同文件中约定的相应暂估价额度。未履行此项工作而进行暂估价专业工程招标的，超出本合同约定的专业工程暂估价部分的金额由承包人承担。

49) 承包人须对项目的总体进度计划进行统筹管理，确保总体工程进度；保证专业工程各分部分项的工程进度；不得因为专业工程拖延引起的本工程整体进度滞后向发包人提出索赔或合同价款调整，且发包人不支持任何理由赶工措施费。

50) 承包人需配合发包人完成保密验收工作，具体要求与发包人另行约定。

51) 本项目拆除工程包含但不限于结构、建筑、装饰工程，安装工程及其他工程的拆除、清理、外运及消纳，由各投标单位在现场踏勘时，根据实际情况投标报价，施工过程中及结算时不再调整。

52) 承包人应配合发包人做好修缮区域、设备的成品保护，做好利旧设备的临时存储的防护及二次安装调试工作。

53) 承包人应配合发包人做好固定资产统计登记及拆装、存储工作。

54) 承包人应无条件接受本工程项目管理单位、监理单位的管理，落实项目管理、监理单位各项管理制度及工作要求。

55) 禁止在本项目范围内设立食堂，禁止进行食品加工。承包人应委托满足食品安全且具有相关营业资质的餐饮单位解决用餐问题。

56) 主要材料设备进场时提供的文件应满足承包人、监理人验收要求，包括但不限于下述文件：
1) 产品出厂合格证；2) 强制性认证产品目录内的产品应提供 3C 认证；3) 产品相关检测报告及复试报告(如涉及)。

57) 本项目建设范围内的综合布线系统、安全防范系统及机房工程，须严格遵循涉密信息系统建设标准，符合《涉密信息系统保密管理规范》相关要求。相关施工、验收等全流程活动，均应严格执行相关保密管理规定，落实涉密信息系统分级保护制度，确保系统全生命周期保密安全。

58) 在项目验收前，对涉密网络和涉密重点部位安防等建设内容，需配合发包人完成上级主管部门对项目建设内容的审核程序，确保项目相关涉密系统功能正常准入使用。

4.2 履约担保

4.2.1 承包人履约担保的格式和金额

发包人____不要求____（要求/不要求）承包人提供承包人履约担保。

承包人履约担保的金额为____/____

4.11 不利物质条件

4.11.1 不利物质条件的范围：地下构筑物、障碍物、不明物、污染物及历史文物古迹。

5.材料和工程设备

5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.2 承包人将由其提供的材料和工程设备的供货人和品种、规格、数量及供货时间等报送监理人审批的期限：承包人必须充分考虑材料和工程设备加工周期的前提下，不包括加工周期至少提前 14 天以书面形式报送给监理及发包人。

6.施工设备和临时设施

6.1 承包人提供的施工设备和临时设施

6.1.2 承包人承担自行修建临时设施费用的范围：____/____

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：____/____

6.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备和临时设施：____/____

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：____/____

7. 交通运输

7.1 道路通行权和场外设施

负责取得道路通行权、场外设施修建权的办理人：发包人，其相关费用由发包人承担。

7.2 场内施工道路

7.2.1 施工所需的场内临时道路和交通设施的修建、维护、养护和管理人：承包人，相关费用由承包人承担。

7.4 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等费用的承担人：承包人

8. 测量放线

8.1 施工控制网

8.1.1 发包人通过监理人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：承包人在进场开工后 7 日内。

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：/

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：收到监理人提供的资料后 7 日内。

9. 施工安全、治安保卫和环境保护

9.2 承包人的施工安全责任

9.2.1 承包人向监理人报送施工安全措施计划的期限：在收到监理人发出的开工通知后 7 天内。
监理人收到承包人报送的施工安全措施计划后应当在7天内给予批复。

9.3 治安保卫

9.3.3 制定施工场地治安管理和突发治安事件紧急预案的责任人：承包人

9.4 环境保护

9.4.3 施工环保措施计划报送监理人审批的时间：在收到监理人发出的开工通知后 7 天内。
监理人收到承包人报送的施工环保措施计划后应当在7天内给予批复。

9.6 施工现场安全生产标准化管理目标

9.6.1 未达到合同协议书中约定的安全生产标准化管理目标等级的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法： $A = (1 - K_2 / K_1) * F$

其中 A-按本办法规定计算的违约损失赔偿金

K1-标准化考评认定等级对应本办法规定的标准费率

K2-合同约定的管理目标等级对应本办法规定的标准费率

F-合同载明的安全文明施工费总额

9.6.2 发包人不给予（给予/不给予）承包人创优奖励。发包人给予承包人创优奖励的，创优奖励金额或者计算方法：/

9.7 特殊安全文明施工

9.7.1 未达到合同约定的特殊安全文明施工要求的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法：/

9.7.2 发包人不给予（给予/不给予）承包人创优奖励。发包人给予承包人创优奖励的，创优奖励金额或者计算方法：/

10.进度计划

10.1 合同进度计划

10.1.1 承包人编制施工进度计划和施工方案说明的内容：

a) 反映工程进展情况的任何必要的文字、图表以及照片；

b) 分包人在现场人员及施工机械的记录；

c) 实际进度与计划进度的对比，包括可能影响工程按照进度计划进行的任何因素的详情及为消除该因素正在或准备采取的措施；

d) 安全、环境方面的任何事件或活动详情；

e) 主要材料和工程设备的基本情况、运达时间以及必要的质量证明文件、材料检验结果等。监理人在施工过程中，对进度报告的格式和内容提出的文字要求应视同合同文件对进度报告的要求。

10.1.2 承包人编制分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的内容及时限要求：施工分阶段或分项进度计划及保障措施、质量目标和质量保证措施、消防安全、安全防护及文明施工措施、突发事件的应急预案、成品保护措施、施工现场总平面图布置等内容。

10.1.3 群体工程中有关编制进度计划和施工方案说明的要求：/

10.2 合同进度计划的修订

10.2.1 承包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料的期限：在发生影响进度计划事件后3天内。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：在收到承包人报送的修订合同进度计划申请报告和相关资料后7天内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：在收到承包人报送的修订合同进度计划和相关资料后7天内。

10.3 合同进度计划的其他要求

10.3.2 施工进度计划管理的人员配置要求：/

10.3.3 施工进度计划的计算机应用软件要求：/

11.开工和竣工

11.3 发包人的工期延误

(8) 发包人造成工期延误的其他原因：发包人和承包人双方共同认为必须延长工期的（以书面文件为准）。

11.4 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件的范围和标准：20 年一遇的最大降水（雪）量、最高（低）温度、暴雨或暴风雪持续二日以上。均以北京市气象局发布的信息为准。

11.5 承包人的工期延误

11.5.2 逾期竣工违约金的计算标准和计算方法：按天计算，每延误一天，承包人应向发包人赔偿合同价的万分之二，不足一天按一天计。

逾期竣工违约金最高限额：合同价格的 3%。

11.6 发承包双方原因导致的工期延误

发承包双方导致工期延误的原因： /

11.7 非发承包双方原因导致的工期延误

非发承包双方导致工期延误的原因： /

11.8 工期提前

提前竣工的奖励办法： /

12.暂停施工

12.1 承包人暂停施工的责任

(4) 承包人承担暂停施工责任的其他情形： /

13.工程质量

13.2 承包人的质量管理

13.2.1 承包人向监理人提交工程质量保证措施文件的期限：合同签订生效后 7 日内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到承包人提交的工程质量保证措施文件 7 日内。

13.3 承包人的质量检查

承包人向监理人报送工程质量报表的期限：次月 5 日前以书面形式报送。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：按照有关建筑工程施工技术标准与操作规程编制，以文字、图表的形式提交。

监理人审查工程质量报表的期限：收到分包人提交的工程质量报表后 7 日内进行审查。

13.4 监理人的质量检查

承包人应当为监理人的检查和检验提供方便，监理人可以进行察看和查阅施工原始记录的其他地方包括：材料加工现场、安装现场。

13.5 工程隐蔽部位覆盖前的检查

13.5.1 监理人对工程隐蔽部位进行检查的期限：收到承包人的检查通知后 12 小时内。

15.变更

15.1 变更的范围和内容

15.1.1 在履行合同中发生以下情形之一，应按照本条规定进行变更。

(6) 变更的其他情形：

(1) 工程地下地质条件的变化；

(2) 由于设计变更和现场签证产生的施工图纸、招标文件、工程洽商、图纸会审未含的项目；

(3) 不可抗力；

(4) 双方约定的其他内容(国家政策明确必须调整的内容等)；

(5) 变更中涉及造价变化的项目在施工前先做技术变更，在技术变更上报后一周内承包人应上报对应的费用估算；

(6) 不涉及技术参数变化的，仅需认质认样的，在主材封样阶段解决；涉及技术参数、做法调整的，涉及投资较少的，以技术变更、洽商形式解决，不纳入结算中，但应客观反映在竣工图中；涉及技术参数、做法调整的，涉及投资较大的，严格按照“三重一大”决策程序报批。

(7) 第(6)条中涉及“投资”的标准如下：工程变更、工程洽商的工程量按照实际发生且由发包人及监理人审核确认的工程量计算。对于单份变更洽商所涉及的增减费用在 5000 元(含)范围之内的一般设计变更及工程洽商，只作技术洽商，不作费用调整；单份洽商的增减费用在 5000 元范围之外时，全额调整；

(8) 其他变更：承包人在施工现场遇到的无法用经验预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物(不包括气候条件)造成承包人直接损失的，发包人将根据实际情况协商解决；但作为一个有经验的承包人应该预见预防的，而没有及时预防或预防不力造成的损失，发包人不负责补偿，属施工技术组织措施失误造成费用的增加、工期的延误由承包人承担。如发包人发现承包人建议书不满足发包人要求的，可要求承包人修改至满足招标文件发包人要求为止，此修改不视为变更，签约合同价及工期不作调整；施工单位图纸深化如影响到整体方案效果和品质，按变更程序处理。其余图纸深化设计工作为承包人的相关义务，不作为费用调整依据。

15.3 变更程序

15.3.2 变更估价

(1) 承包人提交变更报价书的期限：承包人收到变更指示或变更意向书后 7 日内。

(3) 监理人商定或确定变更价格的期限：收到承包人变更报价书后 7 日内。

15.4 变更的估价原则

15.4.5 合同协议书约定采用单价合同形式时，因非承包人原因引起已标价工程量清单中列明的工程量发生增减，且单个子目工程量变化幅度在 $\pm 15\%$ 以内（含）时，应执行已标价工程量清单中列明的该子目的单价；单个子目工程量变化幅度在 $\pm 15\%$ 以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 1% 时，由承包人提出并由监理人按第 3.5 款商定或确定新的单价，该子目按修正后的新的单价计价。

15.4.6 因变更引起价格调整的其他处理方式：合同中没有适用或类似于变更工作的价格，由承包人提出，发包人会同监理进行评估，最终价格以最终审计为准。计价原则为：(a)消耗量依据 2021 年《北京市房屋修缮工程计价依据——预算消耗量标准》执行。(b)变更工作的取费费率按照中标费率执行；(c)人工工日单价按照合同文件中的人工单价执行，如合同文件中的人工单价高于施工当期《北京市工程造价信息》规定的人工区间下限的，按下限执行；(d)如材料为合同文件中已有的材料，价格按照合同执行；合同中没有适用或类似的材料，价格按照采购期《北京市工程造价信息》中的价格，《北京市工程造价信息》没有的材料按监理人审批，发包人确认价格执行（签字为准）；(e)如机械为合同《人材机汇总表》中已有的机械，价格按照合同执行；合同中没有适用或类似的机械，单价按照施工当期《北京市工程造价信息》中的价格执行，以区间方式表示的，按照区间价格的下限执行；(f)如双方不能达成一致的，双方可提请工程所在地工程造价管理机构进行咨询。新增项目的综合单价确认可参照本条款约定执行。因承包人为改善施工条件或方便施工而发生的工程洽商，原则上不再增加相关费用。

15.5 承包人的合理化建议

15.5.2 对承包人提出合理化建议的奖励方法： /

15.8 暂估价

15.8.1 按合同约定应当由发包人和承包人采用招标方式选择专项供应商或专业分包人的：

(4) 承包人报送招标计划期限： /

发包人审批招标工作计划时限： /

(5) 承包人报送相关文件时限： /

发包人审批相关文件时限： /

(10) 承包人申报合同文件时限： /

发包人审批合同文件时限： /

承包人报送正式签订合同副本时限： /

15.8.3 发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或者未达到

依法必须招标的规模标准的，其最终价格的估价人为：发包人或者按照下列约定： /

16. 价格调整

16.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起价格调整方法：采用造价信息调整价格差额法。

16.1.2 采用造价信息调整价格差额

16.1.2.1 引起价格调整的物价波动风险范围及幅度

引起价格调整的物价波动风险范围：本工程中的人工、钢筋、预拌混凝土价格变化在±6%以内（含）的，其综合单价不做调整。市场价格变化幅度在±6%（不含）以外时，对合同价款的调整：
1）材料的市场价格变化幅度在±6%（不含）以外时，超出部分的材料价差由发包人承担或受益；2）
人工费的市场价格变化幅度在±6%（不含）以外时，其人工价差全部由发包人承担或受益；

引起价格调整的物价波动风险幅度：±6%

16.1.2.2 物价波动引起价格调整的风险幅度的计算方法

（1）投标报价基准期：2025 年 9 月。

（2）《北京工程造价信息》中工程造价信息价没有的，基准价的确定方法：按发包人、承包人共同确认的市场价格为准。

（3）合同履行期间价格的确定方法：按施工期对应的各期《北京工程造价信息》价格的平均值。

（4）风险幅度的计算方法：1）当承包人投标报价中的单价低于基准价时：

物价波动变化幅度（涨幅）=（施工期信息价-基准价）/基准价×100%

物价波动变化幅度（跌幅）=（施工期信息价-投标单价）/投标单价×100%

2）当承包人投标报价中的单价高于基准价时：

物价波动变化幅度（涨幅）=（施工期信息价-投标单价）/投标单价×100%

物价波动变化幅度（跌幅）=（施工期信息价-基准价）/基准价×100%

3）当承包人投标报价中的单价等于基准价时：

物价波动变化幅度=（施工期信息价-基准价）/基准价×100%

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

（1）价格调整方法：加权平均法（平均值为所有变量值与该变量项数乘积的和与所有项数之和的比值）。

16.1.2.4 其他约定：

1）在发、承包双方履行合同过程中，当国家的法律、法规、规章及政策发生变化，国家或省级、行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构据此发布工程造价调整文件，工程价款应当进行调整。

2）当施工中施工图纸（含设计变更）与工程量清单项目特征描述不一致时，发、承包双方按实际施工的项目特征重新确定综合单价。

3) 在工程量清单中列入而实际没有发生的项目，结算时相应的工程费要扣除。

4) 承包人应合理安排场地、材料堆放、工人宿舍、安全文明施工、环境保护等且服从发包人的安排。如现场场地不能满足施工需要时，承包人自行在场外租赁场地，费用含在投标报价中；

5) 承包人应按照合同约定达到工程质量要求。否则因承包人原因，导致工程达不到承包人投标时承诺的质量标准，承包人应自费修补缺陷，确保达到合格标准。修补后仍达不到合格标准，不能按时交工，发包人可另行委托其他承包人完成工程修补工作，达到合格标准。相关费用由承包人承担并在结算时从结算价款中扣除。

6) 承包人应认真了解施工现场，熟悉现场地形、道路和周围环境，了解北京市及工程所在地政府对施工单位、现场管理及造价管理等一切可能影响报价的政策法规和相关规定，并充分考虑扰民、民扰等情况。工程竣工结算，承包人不得以不完全了解施工现场和当时的政策法规等为借口，而提出额外赔偿，或延长工期的要求。

7) 合同价款措施费已包括现场冬雨季施工、防护、治安、消防、环保、安全、技术、场地狭小、扰民及民扰处理、赶工、生活等方面的非工程实体项目全部措施费用。具体措施内容包含但不限于以下内容：场地平整、临时围墙；脚手架搭设拆除、临建搬迁、材料二次搬运、发包人划定区域内施工临时道路的铺设及修复、施工及生活用临时水电路拉接、场外租地及交通费；合同工期内赶工引起的各种材料设备的损耗及增加（含周转材料等）、人工降效等费用；各类机械设备进出场的场外往返运输费用（包括一次安拆、基础费用等）、垂直运输机械的进出场、各类机械设备的场外往返运输及一次安拆及基础费用、成品保护、工地保安、停水停电措施、场地硬化、施工场地清理及施工垃圾外运（含倾倒、堆放、处理等）、场地降排水、施工噪音环保措施；承包人工地现场施工管理用房应包含发包人及监理人实施现场监督管理所必需的管理用房及相应的桌椅、文件柜、储物柜、值班用床等必要的用品，现场所有用水用电等费用由承包人支付。

8) 全面负责管理现场期间的施工扰民事件处理，做好安抚、谈判及扰民费发放等工作，前述工作费用由承包人在投标报价时自行考虑，已包含在投标价款中，不再调整；

9) 承包人已在投标阶段现场踏勘时充分查验施工场地情况，对材料加工场地、材料设备堆放及运输等进行了合理摆布并已在投标报价中综合考虑有关费用。承包人中标后以场地狭小而需要场外加工、场外存储及运输、场内二次搬运等为由要求发包人增加费用的，发包人有权拒绝。

10) 合同文件约定的其他措施项目费风险范围：a. 以项为计量单位计价的措施项目且费用(除安全文明施工费用)应被视为包含根据本合同进行施工的全部工程，包括发包人、监理人根据合同条款所指令的任何增减变更，即以项为单位总价措施费不应因进行变更工程而作出调整；b. 由于承包人报价时失误或未能准确理解合同(招标)文件所发生的措施费用自行承担。

11) 承包人已在投标阶段现场踏勘时充分查验施工场地情况，充分考虑了本项目材料、设备进出场地，相关费用已在投标报价中考虑，结算时不做调整。

12) 承包人通过对施工现场和施工条件进行详细调研查勘，充分了解了工程所在地的民扰及扰民因素，相关费用已综合考虑在投标报价内，结算时不单独额外增加费用。

12) 二次及多次搬运: 需要二次及多次搬运的, 相关费用已综合考虑在投标报价内, 结算时不单独额外增加费用。

13) 竣工图纸编制费, 相关费用承包人已综合考虑在投标报价内, 发包人不再另行支付相关费用。

14) 承包人投标报价时评估需完成本项目所需的一切措施费用, 若清单未列出的措施项费用已综合考虑在投标报价内, 结算不再调整。

16.1.3 其他价格调整方法 _____/_____

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.3 计量周期

(1) 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)。

(2) 本合同 执行 (执行 (采用单价合同形式时) / 不执行 (采用总价合同形式时)) 单价子目已完成工程量按月计量。

(3) 总价子目计量方式采用 按实际完成工程量计量 (支付分解报告/按实际完成工程量计量)。

17.1.5 总价子目的计量 (适用于采用支付分解报告)

(1) 采用支付分解报告计量方式的, 总价子目的价格调整方法: _____/_____

17.1.5 总价子目的计量 (适用于采用按实际完成工程量计量)

(1) 采用按实际完成工程量计量方式的, 总价子目的价格调整方法: _____/_____

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度: 签约合同价的 30%

其中: 安全文明施工费用的 50% 和农民工工伤保险预付额度: 100%

(2) 预付办法

预付款预付办法: 在收到承包人提交正式发票后, 发包人一次性向承包人支付预付款

预付款的支付时间: 双方合同签订生效后 30 日历天内, 承包人向发包人提交预付款支付申请, 发包人收到预付款申请后向承包人支付预付款。

(3) 安全文明施工费用预付额度及方式:

安全文明施工费用的预付不受上述预付办法和支付时间约定的制约。安全文明施工费用按以下时间节点和金额进行预付:

发包人应当在不迟于第 11.1.1 项约定的开工日期前的 7 天内, 将签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 50% 一次性预付给承包人。

发包人应当在 ±0.00 以下主体结构施工完成或签约合同价中分部分项工程项目的完成价款比

例达到 30%（两者中以条件先满足的为准）7 天内，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 70%。

发包人应当在安全生产标准化考评、评定达到（含整改后达到）或超过合同约定的安全生产标准化目标之日起 7 天内，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 90%。

发包人应当在工程竣工后，安全生产标准化考评、认定达到或超过合同约定安全生产标准化目标并颁发考评证书之日起的 7 天内，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 100%。

安全文明施工的预付不抵扣。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：每次在支付进度款时同比例（30%的进度款）扣回，直至全部扣清为止。

17.3 工程进度付款

17.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：一式五份

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

（6）根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：（1）付款次数或编号；（2）截止本次付款周期末已实施工程的价款；（3）本次应支付的预付款和（或）应扣减的返还预付款（4）上期分包工程款支付证明；（5）根据合同应增加和扣减的其他金额；（6）农民工工资金额相关承诺及人员工资明细和人员进出场台账等资料。

（7）本次应付进度款： /

17.3.3 进度付款证书和支付时间

（2）逾期付款违约金的计算标准：按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算。

逾期付款违约金的计算方法：逾期付款项总额*按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率*逾期付款天数。

（4）进度付款涉及政府性资金的支付方法：工程形象进度完成 60%时支付签约合同总价的 30%的进度款，工程竣工验收合格财政资金到位结算审计后，发包人向承包人支付剩余尾款，在支付尾款前承包人须向发包人提供审计金额 3%的银行保函。

在签订合同时，承包人应对本工程的资金支付情况做充分了解，承包人应同意发包人按照发包人资金到位的时间、流程等情况支付工程款，并愿共同承担该项风险。

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金处理

（3）质量保证金形式：采用银行保函担保（采用银行保函担保或其他保函担保形式／采用扣留质量保证金）。

质量保证金约定比例：工程价款结算总额的 3 %

17.5 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数：5 份

承包人提交竣工付款申请单的期限：在工程接收证书颁发后 14 天内。

(2) 竣工付款申请单的其他内容：包括但不限于竣工结算总价、已支付的工程价款、应扣回的预付款、发包人确认的结算审核审计结果、余款全额合格发票。

17.6 最终结清

17.6.1 最终结清申请单

(1) 承包人提交最终结清申请单的份数：5 份。

承包人提交最终结清申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后 28 天内。

发包人向承包人不支付（支付 / 不支付）质量保证金利息。

发包人向承包人支付质量保证金利息的，利息计算方法：/

18.竣工验收

18.2 竣工验收申请报告

(2) 承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容：提供竣工图、并应交付相应的施工变更签证和隐蔽工程验收签证和说明等一切资料。

竣工验收资料的份数：5 套竣工图及工程档案资料。

竣工验收资料的费用支付方式：已包含在合同价款中。

18.5 施工期运行

18.5.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程：/

18.8 施工队伍的撤离

18.8.3 缺陷责任期满时，承包人在施工场地保留的人员和施工设备最终撤离的期限：

a. 按照监理人的指令，完成为保护已完工程的安全而应当进行的工作及为保持现场整洁、安全所要求的工作后，停止一切进一步的工作；

b. 向发包人移交承包人应得到相应付款的所有施工文件、材料和工程设备；

c. 在总监理工程师的见证下，向发包人移交已实施的工程；

d. 从现场撤离所有承包人的设备及所有职员和劳务人员，并向发包人移交工程现场。

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：按通用条款、国家有关规定和行业主管部门的相关要求。

18.9.2 验收不合格的，承包人在48 小时内期限内进行修改后重新验收。

19.缺陷责任与保修责任

19.7 保修责任

19.7.1 工程质量保修范围：符合《建设工程质量管理条例》的相关规定。

工程质量保修期限：符合《建设工程质量管理条例》的相关规定。

工程质量保修责任：符合《建设工程质量管理条例》的相关规定。

20.保险

20.1 工程保险

本工程投保（投保/不投保）工程保险。投保工程保险时，险种为：建筑工程一切险、安装工程一切险、农民工工伤保险和安全责任险及其他法律法规和有关监督管理部门要求购买的险种，并符合以下约定：

（1）投保人：承包人；

（2）投保内容：本合同承包范围内全部工程内容；

（3）保险费率：由投保人与合同双方同意的保险人商定；

（4）保险金额：投保金额不低于合同总价，相关保险费用已包含在投标报价中，发包人不再另行支付；

（5）保险期限：自工程开工之日起至本项目验收合格之日止。

20.4 第三者责任险

20.4.2 保险金额：承包人自行考虑，但满足实际需求，保险费率由承包人与发包人同意的保险人商定，相关保险费由承包人承担。

20.5 其他保险

承包人应为其施工设备、进场材料和工程设备等办理的保险： /

20.6 对各项保险的一般要求

20.6.1 保险凭证

承包人向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本的期限： /

20.6.4 保险金不足的补偿

保险金不足以补偿损失时，承包人和发包人负责补偿的责任分摊： /

21.不可抗力

21.1 不可抗力的确认

21.1.1 合同条款通用部分第 21.1.1 项约定的不可抗力以外的其他情形： /

不可抗力的等级范围约定：法规规定的不可抗力的等级范围。

24. 争议的解决

24.1 争议的解决方式

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，合同双方友好协商不成、不愿提请争议组评审或者不愿接受争议评审组意见的，选择下列第 贰 种方式解决：

 (壹) 提请 / 仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对合同双方均有约束力。

 (贰) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

24.3 争议评审

24.3.4 争议评审组邀请合同双方代表人和有关人员举行调查会的期限： /

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限： /

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：_____

法定代表人：_____

法定注册地址：_____

承包人（全称）：_____

法定代表人：_____

法定注册地址：_____

发包人为建设_____（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《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，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：_____

工程地点：_____

工程内容：_____

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件二）

工程立项批准文号：_____

资金来源：_____

二、工程承包范围

承包范围：_____

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、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，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：_____

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：_____

六、合同形式

本合同采用 _____ 合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）： _____ （人民币）

（小写）¥： _____ 元

其中：安全文明施工费（含税）： _____ 元建筑垃圾

运输处置费（含税）： _____ 元

暂列金额（含税）： _____ 元

专业工程暂估价（含税）： _____ 元

.....

八、承包人项目经理：

姓名： _____ ； 职称： _____ ；

身份证号： _____ ； 建造师执业资格证书号： _____ ；

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： _____ 。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式 _____ 份。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第九条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：_____（盖单位章） 承包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字） 委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

_____年____月____日

签约地点：_____

附件二：承包人承揽工程项目一览表

承包人承揽工程项目一览表

单位工程 名称	建设 规模	建筑面积 (平方米)	结 构	层 数	跨度 (米)	设备 安装 内容	工程 造价 (元)	开工 日期	竣工 日期

附件三：承包人提供的材料和工程设备一览表

承包人提供的材料和工程设备一览表

序 号	材料设备 名 称	规格 型号	单 位	数 量	单 价	交货 方式	交货 地点	计划 交货 时间	备注

附件四：发包人提供的材料和工程设备一览表

发包人提供的材料和工程设备一览表

序 号	材料设备 名 称	规格 型号	单 位	数 量	单 价	交货 方式	交货 地点	计划 交货 时间	备注

备注：除合同另有约定外，本表所列发包人供应材料和工程设备的数量不考虑施工损耗，施工损耗被认为已经包括在承包人的投标价格中。

附件五：承包人履约担保格式

注：此处履约担保格式，由承包人依据现行法规政策要求自行补充。

附件六：支付担保格式

注：此处支付担保格式，由发包人依据现行法规政策要求自行补充。

附件七：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：_____

承包人：_____

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_____（工程名称）签订保修书。

一、工程保修范围和内容

承包人在保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程保修责任。

保修责任范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

_____。

二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期如下：

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；

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；

外窗工程为_____年，外窗防渗漏为_____年；

装修工程为_____年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为_____年；

供热与供冷系统为_____个采暖期、供冷期；

住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为_____年；

其他项目保修期限约定如下：

_____。

三、保修责任

1、属于责任范围、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、发生紧急抢修事故的，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《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；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。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其 他

双方约定的其他工程保修责任事项：

本工程保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：_____（公章）	承包人：_____（公章）
法定地址：_____	法定地址：_____
法定代表人或其	法定代表人或其
委托代理人：_____（签字）	委托代理人：_____（签字）
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
电子邮箱：_____	电子邮箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
帐号：_____	帐号：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____

附件八：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：_____

承包人：_____

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。

发包人：_____（公章）	承包人：_____（公章）
法定地址：_____	法定地址：_____
法定代表人或其	法定代表人或其
委托代理人：_____（签字）	委托代理人：_____（签字）
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
电子邮箱：_____	电子邮箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
帐号：_____	帐号：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
监督单位：_____（盖章）	监督单位：_____（盖章）

第六章 响应文件格式

供应商编制文件须知

- 1.供应商按照本部分的顺序编制响应文件，编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
- 2.对于竞争性磋商文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，**否则响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和竞争性磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。
- 3.全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

响应文件封面（非实质性格式）

响 应 文 件

项目名称：

项目编号：

供应商名称：

2025 年 月 日

1.营业执照等资格证明文件

2. 供应商资格声明书（实质性格式）

供应商资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目磋商中，我单位承诺：

- （一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （四）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指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，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- （五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- （六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；
- （七）与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

3.中小企业声明函

说明：

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，供应商非必须提供；当小微企业拟享受中小企业扶持政策时，仍应提供《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

（2）如本项目（包）专门面向中小/小微企业采购，须提供《中小企业声明函》（实质性格式）。

（3）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例的，须提供《联合协议》；要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业的，须提供《拟分包情况说明及分包意向协议（类型一）》。

（4）其他

1）中小企业参加政府采购活动，应当出具此格式文件。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的供应商出具。联合体响应的，《中小企业声明函》由牵头人出具。

2）对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“项目名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。

3）对于多标的的采购项目，供应商应充分、准确地了解所投产品制造企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

（5）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，供应商填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。

中小企业声明函（工程、服务）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（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. 常营地区 2025 年度保利嘉园停车位改造项目，属于建筑业；承建（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¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（竞争性磋商文件中明确的所属行业）行业；承建（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企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

¹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。

残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位（**请进行勾选**）：

☐ 不属于符合条件的残疾人福利性单位。

☐ 属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：_____

日 期：_____

4. 资质证明及相关资质文件（如有，可提供证书副本扫描件或复印件）

5.响应书

响应书

致： （采购人或采购代理机构）

我方参加你方就_____（项目名称，项目编号）组织的采购活动，并对此项目进行磋商。

1. 我方已详细审查全部竞争性磋商文件，自愿参与磋商并承诺如下：

（1）本响应有效期为自提交响应文件的截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应竞争性磋商文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方成交，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照竞争性磋商文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____

传 真_____

电话_____

电子函件_____

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

6.授权委托书

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人（单位负责人），现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改_____（项目名称）响应文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至响应有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

供应商名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）：_____

委托代理人（签字）：_____

日期：_____年____月____日

法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证**正反面**扫描件（加盖单位公章）：

--	--

委托代理人有效期内的身份证**正反面**扫描件（加盖单位公章）：

--	--

说明：1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构（仅当磋商文件注明允许分支机构响应的），则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。

2.若响应文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》（实质性格式）。

3.供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。

附：法定代表人（单位负责人）身份证明

致：_____（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面扫描件（加盖单位公章）。

--	--

供应商名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

7.报价一览表（实质性格式）

报价一览表

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	供应商名称	报价	
		大写	小写

注：1.此表中，报价应和《分项报价表》中的总价相一致。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

8.已标价的工程量清单

9.合同条款偏离表

合同条款偏离表

项目编号：_____ 项目名称：_____

对本项目合同条款的偏离情况（请进行勾选）：					
☐ 无偏离（如无偏离，仅勾选无偏离即可）					
☐ 有偏离（如有负偏离，则须在本表中对负偏离项逐列明）					
序号	竞争性磋商文件条目号 (页码)	竞争性磋商文件要求	响应文件内容	偏离情况 (据实填写)	说明

注：1. 对合同条款中的所有要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。

2. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”或“无偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

10.采购需求偏离表

采购需求偏离表

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	竞争性磋商文件条目号(页码)	竞争性磋商文件要求	响应内容	偏离情况 (据实填写)	说明

注：1. 对竞争性磋商文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白的**响应无效**。
2.“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”或“无偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

11. 供应商近三年同类项目业绩一览表（实质性格式）

年度	项目单位	项目名称	项目内容	服务期	服务费（金额）

注：同时提供上述项目的合同关键页等复印件（加盖单位公章）。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

12.项目管理班子配备情况表（实质性格式）

序号	姓名	性别	年龄	职称	专业	工作年限	拟担任职务

注：提供身份证、毕业证、职称证、执业资格证书（如有）等资料的扫描件或复印件。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

13.项目经理简历（实质性格式）

姓名		年龄		专业	
职称		职务		拟在本合同 项目中担任 职务	
工作经历					
时间	参加过的项目名称、类型及规模			担任何职	备注

注：提供身份证、毕业证、职称证、执业资格证书（如有）等资料的扫描件或复印件。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

14.施工组织设计

格式自拟。

15.竞争性磋商文件要求提供或供应商认为应附的其他材料

供应商针对本文件中对采购需求的理解，提供认为必要的承诺。

16.最后报价一览表（实质性格式，磋商后提交）

最后报价一览表

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	供应商名称	报价		其他声明
		大写	小写	

注：1.此表中，报价应和《最后分项报价表》中的总价相一致。
2.此表无需在响应文件中提交，磋商后供应商按磋商小组要求提交。

供应商名称：_____
供应商授权代表签字（或加盖供应商公章）：_____
日期：_____年____月____日

17.最后分项报价表（实质性格式，磋商后提交）

最后分项报价表

序号	最后报价计算过程或说明（可以填写按第一次报价下浮/上浮比例，也可以填写相对第一次报价某部分价格变化情况）	总价（元）	备注
1			
合计（元）			

注：1.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

2.此表无需在响应文件中提交，磋商后供应商按磋商小组要求提交。

供应商授权代表签字（或加盖供应商公章）：_____

日期：_____年____月____日