

天安门城楼红墙粉刷服务采购项目

# 竞争性磋商文件

(项目编号：09-02-04F-2021-D-E04898/01)

采 购 人：北京市人民政府天安门地区管理委员会

代理机构：公诚管理咨询有限公司

2021 年 3 月

## 采 购 文 件 目 录

第一部分 邀 请 函.....	4
第二部分 供 应 商 须 知.....	6
第三部分 采 购 内 容、要 求 及 技 术 规 范.....	14
第四部分 具 体 项 目 需 求.....	18
第五部分 附 件——文 件 格 式.....	19
附件 1 响 应 函（格 式）.....	19
附件 2 磋 商 报 价 一 览 表.....	21
附件 3 商 务 条 款 偏 离 表.....	22
附件 4 资 格 证 明 文 件.....	24
4-1、法 定 代 表 人 证 明 书（格 式）.....	24
4-2、法 定 代 表 人 授 权 委 托 书（格 式）.....	25
4-3、营 业 执 照 副 本.....	26
4-4、税 务 登 记 证（三 证 合 一 的 从 其 规 定）.....	26
4-5、组 织 机 构 代 码 证 书（三 证 合 一 的 从 其 规 定）.....	26
4-6、财 务 状 况 报 告.....	26
4-7、社 会 保 障 资 金 缴 纳 记 录.....	27
4-8、依 法 缴 纳 税 收 的 证 明 材 料.....	27
4-9、具 备 履 行 合 同 所 必 需 的 设 备 和 专 业 技 术 能 力 的 证 明 材 料.....	27
4-10、响 应 人 不 是 为 采 购 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 供 应 商，未 与 其 他 本 项 目 的 供 应 商 存 在 直 接 控 股 和 管 理 关 系 的 承 诺 书.....	27
4-11、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 的 声 明（格 式）.....	28
4-12、信 用 记 录 查 询 声 明.....	28
4-13、供 应 商 企 业 财 务 制 度.....	29
4-14、招 标 代 理 费 缴 费 承 诺 书（格 式）.....	29

---

4-15、响应人业绩说明.....	29
附件 5 磋商文件要求的其他资格证明文件.....	30
附件 6 中小企业声明函.....	31
第六部分 评审标准.....	33
第七部分 合同格式.....	38

## 第一部分 邀请函

公诚管理咨询有限公司（以下简称“采购代理机构”）受北京市人民政府天安门地区管理委员会（采购人）委托，对天安门城楼红墙粉刷服务采购项目所需的下述服务进行竞争性磋商采购。

1.1 项目编号：09-02-04F-2021-D-E04898/01

1.2 项目名称：天安门城楼红墙粉刷服务采购项目

1.3 获取磋商文件时间：2021年3月30日至2021年4月7日，上午9时00分至下午17时00分（北京时间），法定节假日除外。

1.4 获取磋商文件地点：北京市西城区宣武门外大街6号楼（庄胜广场办公楼西翼11层1111）会议室（现场购买招标文件）

**备注：**潜在应答人需提前注册诚E招电子采购交易平台（<https://www.chengezhao.com/>），购买文件后如需电子版采购文件，请在诚E招电子采购交易平台自行下载。

（1）注册：

输入网址，点击【新用户注册】（注册步骤详见门户网站：【投标人操作指南】-【注册指引】）。登陆账号后点击【常用文件】，下载《投标人&供应商操作手册》。

（2）购买与下载：

注册成功后登录平台，点击【商机发现】，检索本项目并直接支付（无需上传任何材料）；

（3）疑问反馈：具体操作若有疑问，可致电客服热线：020-89524219。服务时间8:30-17:30（工作日）。

1.5 磋商文件售价：人民币500元。

---

1.6 供应商报送响应文件时间及截止时间：

报送文件时间： 2021 年 4 月 14 日 9 时 00 分（北京时间）

截止时间： 2021 年 4 月 14 日 9 时 30 分（北京时间）。

响应文件一式三份，其中正本一份，副本两份，电子版一份，胶装成册并密封（详见本磋商文件第二部分“供应商须知”）。

1.7 磋商时间： 2021 年 4 月 14 日 9 时 30 分（北京时间）。

1.8 报送响应文件和磋商地点： 北京市西城区宣武门外大街6号楼（庄胜广场办公楼西翼11层1115室）会议室1

1.9 凡对本次采购提出询问，请与公诚管理咨询有限公司联系：

代 理 机 构：公诚管理咨询有限公司

地 址：北京市西城区宣武门外大街6号楼（庄胜广场办公楼西翼1111）

邮 编：100052

联 系 人：周培源、李濛濛、刘宇宸

联系电话方式：13261603719

邮 箱：15731118106@163.com

开 户 名：公诚管理咨询有限公司

开 户 银 行：中信银行广州花园支行

账 号：3110910037672104898

---

## 第二部分 供应商须知

- 2.1. 本磋商文件的组成：第一部分~第七部分以及有关技术规范。
- 2.2. 供应商应当认真审阅和全面理解本磋商文件中所有的须知、条件、格式和条款。
- 2.2.1. 凡获得本磋商文件的供应商，均应当对磋商文件的内容负有保密义务。
- 2.2.2. 供应商应当按照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。
- 2.3. 磋商文件的解释和答疑
- 2.3.1. 供应商在获得磋商文件后，如果有问题需要采购人解释和答疑，应当在递交响应文件截止期 3 日前，向采购代理机构提出书面质疑文件。
- 2.3.2. 补充文件是磋商文件的组成部分，与磋商文件具有同等法律效力。在递交响应文件截止期 5 日前，以书面形式送达所有供应商。
- 2.4. 供应商应详细阅读磋商文件的全部内容。对于不响应磋商文件要求的响应文件，采购人有权拒绝接收。
- 2.5. 报价费用，凡参加本项目报价的供应商应承担其编制响应文件与递交响应文件所涉及的一切费用。不管成交结果如何，采购人和采购代理机构对上述费用不负任何责任。
- 2.6. 报送响应文件的组成：供应商应完整地按磋商文件要求的格式填写响应文件，如无特殊要求，响应文件按 A4 幅面装订，须编写方便查阅的文件目录，并逐页标明页码。
- 2.7. 响应文件的准备及密封

- 
- 2.7.1. 响应文件的正本、副本、电子版及装订应按本磋商文件要求准备，并由供应商的法定代表人或授权代表签署。
- 2.7.2. 响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由供应商的法定代表人或经其正式授权的代表在响应文件上签字并加盖单位公章。授权代表须持有书面的“法定代表人授权书”（格式附后），并将其附在响应文件中。如对响应文件进行了修改，则应由供应商的法定代表人或经其正式授权的代表在修改的每一页上签字。响应文件的副本可采用正本的复印件。
- 2.7.3. 按响应文件规定的格式、顺序填写、排列，并装订、胶封成册，不得采用活页方式装订。
- 2.7.4. 任何行间插字、涂改和增删，应由响应文件签字人（法人或法人授权代表）签字后才有效。
- 2.7.5. 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。
- 2.7.6. 响应文件应按以下方法装袋和密封：响应文件密封袋内应装有响应文件正本和副本。用封条在响应文件密封袋背面开口处密封。封口处加盖供应商的单位公章。响应文件袋正面按照规定需写明项目名称、项目编号、供应商名称等。

## 2.8. 保证金(本项目不适用)

2.8.1. 磋商保证金不超过预算金额的 2%。（汇款时请备注所投项目编号）

2.8.2. 磋商保证金可采用下列形式之一种：

（1）磋商保证金应当采用支票、汇票、电汇、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式交纳。（汇款时请备注所投项目编号）

---

(2) 无论是任何形式的保证金，应当在磋商截止时间前送达磋商文件规定的代理机构的指定账户，将代理机构开具的收据或者汇款银行出具的汇款凭证复印件加盖公章放入响应文件中，否则按无效磋商处理。

2.8.3. 未按第 2.8.1 和第 2.8.2 条要求提交保证金的响应文件将被拒绝接收。

2.8.4. 未成交的供应商的保证金在成交结果通知书发出后五个工作日内无息退还。

2.8.5. 成交的供应商的保证金在签订成交合同并按要求提交合同副本（3 份）并缴纳成交服务费后予以无息退还。

2.8.6. 发生下列情况之一，保证金将被没收。

- (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) 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；
- (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) 成交供应商不按本须知的规定缴付成交服务费的。

## 2.9. 响应文件递交

2.9.1. 供应商应当在磋商文件要求的截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当拒收。

供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容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。



---

2.9.2. 采购代理机构届时派专人接收响应文件。

## 2.10. 采购

2.10.1. 项目磋商小组将负责项目的采购工作，只对具备实质性响应的文件进行磋商和打分。

2.10.2. 磋商小组由评审专家共3人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的2/3。采购人代表不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。

采用竞争性磋商方式的政府采购项目，评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。符合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，以及情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。

2.10.3. 供应商须派法人授权代表（持法人授权书一份、身份证原件和身份证复印件一份）在规定的时间内参加采购单位组织的磋商会议，如供应商认为需要，可以请技术人员共同参加。

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、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

2.10.4. 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做出必要的澄清、说明或者更正。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做出。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，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

2.10.5. 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。

2.10.6. 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。

对磋商文件做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。

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，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

2.10.7. 磋商文件能够详细列明采购标的技术、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服务方案的，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 家以上供应商的服务方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库【2015】124号）、《北京市财政局转发财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（京财采购【2015】1289号）的相关规定，采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（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。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 1 家的，采购

---

人（项目实施机构）或者采购代理机构应当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。

- 2.10.8. 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。（具体评审办法请见附表 评审标准）

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。

- 2.10.9. 综合评分法评审标准中的分值设置应当与评审因素的量化指标相对应。磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评审因素的得分。

综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且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/最后磋商报价）×价格权值×100

项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

- 2.10.10. 磋商小组应当根据综合评审情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库【2015】124 号）、《北京市财政局转发财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（京财采购【2015】1289 号）的规定的除外。

- 2.10.11. 本项目总平均分排名第一的作为成交候选供应商。

- 2.10.12. 采购人对于采购结果出具确认函（加盖采购人公章）。

2.10.13. 采购代理机构将根据项目评审小组的综合评审意见和采购结果确认函出具采购报告。

## 2.11. 成交结果通知

2.11.1. 在响应有效期内，成交供应商被确定后，采购代理机构以书面形式向供应商发出成交结果通知书。

2.11.2. 成交结果通知书是合同的组成部分。

## 2.12. 成交服务费

2.12.1. 本项目的成交服务费由中标人向采购代理机构缴纳，成交服务费的支付方式为电汇、现金、支票或者汇票。

2.12.2. 中标人在领取成交通知书的同时付清该项招标代理服务费。收费标准参考下表：《招标代理服务收费标准表》

服务类型 费率 中标金额（万元）	货物招标	服务招标	工程招标
	100 以下	1.5%	1.5%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%

## 2.13. 质疑

2.13.1. 供应商对成交结果公告有异议的，应当在成交结果公告发布之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。采购代理机构应当在收到供应商书面质疑后七个工作日内，对质疑内容做出答复。

2.13.2. 供应商提出质疑的范围只限于磋商文件、采购过程以及成交结果三个方面的事项。供应商提出的质疑必须认为磋商文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害，并提出受损害的事实和理由。

---

## 2.14. 签订合同

2.14.1. 采购人与成交供应商应当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。

采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件,不得与成交供应商订立背离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、技术和服务要求等实质性内容的协议。

2.14.2. 采购人或者采购代理机构应当在采购活动结束后及时退还供应商的磋商保证金,但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。未成交供应商的磋商保证金应当在成交通知书发出后 5 个工作日内退还,成交供应商的磋商保证金应当在采购合同签订后 5 个工作日内退还。

有下列情形之一的,磋商保证金不予退还:

(一) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的;

(二) 供应商在响应文件中提供虚假材料的;

(三) 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;

(四) 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;

(五) 磋商文件规定的其他情形。

2.14.3. 磋商文件、供应商响应文件、承诺书及其澄清文件、成交结果通知书等,均为签订合同的依据。

### 第三部分 采购内容、要求及技术规范

(如本部分内容与磋商文件其它部分内容有冲突, 应以本部分内容为准。)

1. 项目名称	天安门城楼红墙粉刷服务采购项目
2. 项目编号	09-02-04F-2021-D-E04898/01
3. 项目预算 金额	人民币1,830,000.00元 注: 本项目报价超过采购预算则按无效报价处理。
4. 供应商 资格要求	(1) 在中华人民共和国境内注册, 能够独立承担民事责任, 有服务能力的本国供应商, 包括法人、其他组织、自然人; (2) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力; (3) 有依法缴纳税收的良好记录; (4) 有依法缴纳社会保障资金的良好记录; (5) 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; (6) 本项目不接受联合体投标; (7) 法律、行政法规规定的其他条件; (8) 供应商须具有文物行政主管部门颁发的文物保护工程一级施工资质, 且具有建设主管部门认定的古建筑工程专业承包一级资质; (9) 拟派项目负责人需具备文物主管部门颁发的文物保护工程责任工程师证书(从业范围含有古建筑); (10) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得参加同一合同项下的政府采购活动。 (11) 供应商不得为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商, 不得为中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商(处罚决定规定的时间和地域范围内)
5. 实施地点	北京市
6. 服务地点	北京市
7. 磋商文件	磋商有效期: 90 个日历日。

有效期	
8. 磋商保证金（本项目不适用）	<p>(1) 递交金额为人民币 <u>  /  </u> 元；（本项目不适用）</p> <p>(2) 递交形式为有效的电汇、支票、汇票或政府采购投标担保函等法定非现金形式；</p> <p>(3) 递交时间为响应文件递交截止时间前，递交到代理机构（除政府采购投标担保函形式外以法定非现金形式的磋商保证金须递交至代理指定银行账户）；</p> <p>(4) 磋商保证金有效期与磋商文件有效期一致；</p> <p>(5) 供应商以非法定保函形式提交的磋商保证金应当从其基本账户转出。采用政府采购投标担保函形式提交的磋商保证金依据《关于开展政府采购信用担保试点工作的通知》京财采购〔2011〕2882号文件执行；</p>
9. 付款方式	按采购人要求
10. 相关说明	<p>1、报价应为完成甲方指定范围内全部工作的最终报价，甲方不再为此项目支付额外的任何资金。</p> <p>2、响应人应以人民币报出本次磋商全部服务的总价。</p> <p>3、本项目排名第一的响应人推荐为预成交供应商。</p>
11. 无效响应条款	<p>1、不符合磋商文件对供应商的资格要求的。</p> <p>2、应交未交或未足额缴纳有效的磋商保证金的。</p> <p>3、响应文件未按照采购文件规定要求密封、签署、盖章的。</p> <p>4、响应文件有效期不满足采购文件要求的。</p> <p>5、提供选择性报价的。</p> <p>6、响应人未对分包内全部内容进行响应的。</p> <p>7、未按照“采购文件附件4资格证明文件”中要求，提供有效的资格证明文件的。</p> <p>8、最终报价超过采购预算的。</p> <p>9、提供虚假的资料。</p> <p>10、在实质性方面失实。</p>

	<p>11、供应商与采购人、其他供应商或者代理机构串通的。</p> <p>12、不符合法律、法规和采购文件中规定的其他实质性要求的。</p> <p>13、服务周期不满足磋商文件要求的。</p> <p>14、项目完成地点不满足磋商文件要求的。</p>
<p>12. 终止竞争性磋商条件</p>	<p>出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当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：</p> <p>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。</p> <p>2、出现影响采购公正的违法、违规行为的。</p> <p>3、除本文件规定的其他情形外，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。</p> <p>4、在采购活动中因重大变故，采购任务取消的。</p>
<p>13. 政府采购政策要求</p>	<p>1、依据依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）和《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），本项目属于非专门面向中小企业的采购项目，对小型和微型企业产品的价格给予 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审；参加政府采购活动的中小企业应当提供规定的《中小企业声明函》。监狱企业及残疾人福利性单位适用于此办法,但不重复享受政策。</p> <p>2、本项目中的货物如属在《环境标志产品政府采购清单》中产品，将优先采购，并给予报价评审加分，加分分值为 2 分，但最终报价得分不得超过该项满分分值（本项目不适用）。</p> <p>3、本项目中的货物如属在《节能产品政府采购清单》中产品，将优先采购，并给予报价评审加分，加分分值为 2 分，但最终报价得分不得超过该项满分分值（本项目不适用）。</p> <p>4、依据财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知（财库〔2014〕68号），在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策（本项目不适用）。</p> <p>5、信息安全认证 如要求采购货物需要获得信息安全认证的，产品供</p>



---

	应商应提供由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书（本项目不适用）。
14. 启动成本 评审要求	供应商的报价低于（不含）以下限度的或评审委员会认为投标报价组成明显不合理的评审委员会启动成本评审，评审委员会认定供应商报价低于成本的，将供应商列为无效投标处理。 报价低于限度： ■ 招标控制价下浮 6 %；

---

## 第四部分 具体项目需求

一、项目名称：天安门城楼红墙粉刷服务采购项目

二、招标人：北京市人民政府天安门地区管理委员会

三、建设地点：甲方指定地点

四、服务周期：30 日历天

五、质量要求等级：合格

六、现场条件：具备现场施工条件

七、项目要求：

1、详见工程量清单（投标人须认真核对工程量清单，投标人报价明细中未明确此部分内容的则被视为已在总报价中综合考虑）。

2、施工用的水、电表由中标单位安装，水、电费由中标单位支付。

3、投标单位根据现场的实际情况考虑拆除费、残渣外运、消纳费等。

4、要求施工单位做好周边环境保护工作，有专人负责，如损坏按价赔偿。

5、所选用的材料为优质产品，必须满足质量和环保要求。

6、所选用的材料需经甲方认可及抽查合格后方可使用。

7、中标单位在施工过程中注意防火，做好安全防护，不得损坏原有建筑物及其范围内的花草、树木，如有损坏按核定价赔偿并承担相应的责任。

8、施工现场(南北立面)不允许搭设脚手架，施工方须自行考察现场后决定替代方案，并在保证安全的前提下保质保量完成任务，保证施工质量。

9、观礼台、天安门城楼在7月1日当日出现的需要零星修缮的情况，施工方提供免费维修。

10、要求投标单位通过现场踏勘，掌握现场情况。施工须达到现行国家及北京市或行业的工程建设标准及规范要求，同时满足招标单位的使用要求。

八、招标范围：天安门城楼粉刷及需求清单所示全部内容。

九、需求清单：需求清单见附件。

## 第五部分 附件---文件格式

### 附件1 响应函（格式）

（采购人）：

\_\_\_\_\_（供应商全称）授权\_\_\_\_\_（全权代表姓名）\_\_\_\_\_（职务、职称）为全权代表，参加贵方组织的项目编号：\_\_\_\_\_、项目名称：\_\_\_\_\_ 分包\_\_\_\_\_的有关的采购活动，并对该项目进行报价响应。据此函，法人或法人授权代表宣布同意如下：

1、提供供应商须知规定的全部响应文件：包括正本\_\_\_份，副本\_\_\_份，电子版\_\_\_份。

2、采购的服务总报价为：人民币\_\_\_\_\_元。

3、如获成交，保证按照采购文件的规定与采购人签订合同。

4、保证忠实地执行买卖双方所签合同，并承担合同规定的责任义务。

5、保证遵守采购文件中的有关规定和收费标准。

6、本响应文件自递交之日起90天内有效。

7、如果在规定的递交采购文件截止后，供应商在文件有效期内撤回其响应文件，其保证金将被贵方没收。

8、根据采购文件规定，我方承诺，与买方聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无联系，我方不是买方的附属机构。

9、我方同意提供按照贵方可能要求的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的报价或收到的任何响应文件。

10、与本项目有关的一切往来通讯请寄：

---

地址： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_ 电话： \_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_

电子信箱地址： \_\_\_\_\_

供应商(盖章)：

全权代表(签字)：

日 期：

报价人授权代表签字 \_\_\_\_\_

报价人名称（全称） \_\_\_\_\_

报价人开户银行（全称） \_\_\_\_\_

报价人银行帐号 \_\_\_\_\_

报价人公章 \_\_\_\_\_

日 期 \_\_\_\_\_

附件2 磋商报价一览表

项目编号：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

服务周期	报价（元）	项目开展地点	备注
总报价（元）			

备注：

响应人名称（盖章）：\_\_\_\_\_

响应人法定代表人或其授权代表签字：\_\_\_\_\_

注：此表应按响应人须知的规定密封标记并单独递交。

附件3 商务、技术条款偏离表

附件 3-1 商务条款偏离表

供应商名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

序号	磋商文件条款号	磋商文件的商务条款	响应文件的商务条款	说明

注：商务条款是指服务周期、付款等条款。

供应商法定代表人或其授权代表签字：\_\_\_\_\_

供应商（盖章）：\_\_\_\_\_



---

附件4 资格证明文件

4-1、法定代表人证明书（格式）

《法定代表人身份证明书》

单位名称：\_\_\_\_\_。  
单位性质：\_\_\_\_\_。  
地 址：\_\_\_\_\_。  
成立时间：\_\_\_\_\_。  
经营期限：\_\_\_\_\_。  
姓 名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_。  
年 龄：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_。  
身份证号码：\_\_\_\_\_。  
系\_\_\_\_\_（供应商名称）\_\_\_\_\_的法定代表人。  
特此证明。

供应商：\_\_\_\_\_（盖章）  
\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

（附法定代表人身份证复印件并加盖公章）



---

4-2、法定代表人授权委托书（格式）

《法定代表人授权委托书》

致 （采购人）/（代理机构）：

我\_\_\_\_\_（姓名），是按照中华人民共和国法律设立并存在的\_\_\_\_\_（公司名称）的法定代表人，公司地址在\_\_\_\_\_（公司地址），在此特任命：\_\_\_\_\_先生/女士（身份证号码为\_\_\_\_\_），作为公司真实合法的代表，授予他/她代表并约束本公司签署\_\_\_\_\_（项目名称）响应文件、与贵方进行谈判、签署合同和实施一切与此有关的行为权力。

授权期限为自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_（供应商名称）（加盖公章）

\_\_\_\_\_（法定代表人签字或盖章）

\_\_\_\_\_（委托代理人签字或盖章）

\_\_\_\_\_（委托代理人职务）

\_\_\_\_\_（日期）

（附委托代理人身份证复印件并加盖公章）

---

#### 4-3、营业执照副本

(复印件加盖响应人公章)

#### 4-4、税务登记证(三证合一的从其规定)

(复印件加盖响应人公章)

#### 4-5、组织机构代码证书(三证合一的从其规定)

(复印件加盖响应人公章)

#### 4-6、供应商资格证书及项目负责人证书

(1) 文物行政主管部门颁发的文物保护工程一级施工资质,且具有建设主管部门认定的古建筑工程专业承包一级资质;(复印件并加盖供应商公章)

(2) 拟派项目负责人需具备文物主管部门颁发的文物保护工程责任工程师证书(从业范围含有古建筑);(复印件并加盖供应商公章)

#### 4-7、财务状况报告

说明:

1、供应商在响应文件中,可以提供本单位 2019 或 2020 年度经会计师事务所出具的审计报告(复印件并加盖供应商公章),在投标年度新成立的公司可以提供验资报告(复印件加盖公章)。

2、如供应商无法提供供本单位 2019 或 2020 年度审计报告或验资报告,必须提供银行出具的资信证明(三个月内有效,如有“复印、涂改无效”等字样供应商提供复印件无效)加盖本单位公章。

3、银行资信证明应能说明该供应商与银行之间业务往来正常,企业信誉良好等。银行出具的存款证明不能替代银行资信证明。

4、采购单位有审核以上材料原件的权利。

---

#### 4-8、 社会保障资金缴纳记录

说明：供应商须提供 2020 年 10 月至 2021 年 3 月任意一个月的依法缴纳社会保障资金的证明材料，证明材料可以是缴费的银行单据、公司所在社保机构开具的证明等，并加盖单位公章（自行编写无效）

#### 4-9、 依法缴纳税收的证明材料

说明：供应商须提供 2020 年 10 月至 2021 年 3 月任意一个月的依法缴纳税收的记录复印件并加盖单位公章（自行编写无效）

#### 4-10、 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

说明：为保证政府采购项目合同的顺利履行，供应商必须具备履行合同的设备和专业技术能力。因此，供应商应提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺（格式自拟），可以提供保质保量完成政府采购项目所必备的物质和技术基础的相关证明材料（包括但不限于设备购置发票、技术人员的职称证书和劳动合同等）。

#### 4-11、 响应人不是为采购本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，未与其他本项目的供应商存在直接控股和管理关系的承诺书

（自行编写，格式自拟）

---

4-12、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的声明（格式）

《声明》

致（采购人）/（代理机构）：

本单位郑重声明，在参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

我方保证响应文件中提供信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此声明。

供应商全称：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

4-13、信用记录查询声明

《信用记录查询声明》

致（采购人）/（代理机构）：

我单位在参加本次政府采购活动前，经查询“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）及中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）等信用记录，未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（信用记录查询结果网页截屏或相关说明详见本声明附件）。如我单位提供的本声明与实际情况不符，将作无效投标处理。

特此声明。

供应商公章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

---

#### 4-14、供应商企业财务制度

(说明：供应商自行提供本单位的财务制度加盖公章)

#### 4-15、招标代理费缴费承诺书(格式)

##### 《招标代理费缴费承诺书》

致(代理机构)：

我们在贵公司组织的\_\_\_\_\_项目采购中若获中标资格(项目编号：\_\_\_\_\_)，保证在领取中标通知书的同时按磋商文件的规定，以支票、电汇或转账形式，向贵公司一次性支付应缴费用。招标代理收费标准参照原国家计委印发的计价格[2002]1980号关于《招标代理机构服务费管理暂行办法》、发改办价格[2003]857号文《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》及发改价格【2011】534号文等。根据工商税务部门的有关要求，凡中标单位支付招标代理服务费的项需要代理机构与中标单位补签相关费用支付协议。因此，我单位理解并同意如果中标将按贵方规定签署相关费用支付协议(格式附后，响应文件中不用提供该协议)。

特此承诺!

承诺方法定名称：\_\_\_\_\_ (公章)

承诺方法定代表人或授权代表(签字)：\_\_\_\_\_

承诺日期：

#### 4-16、响应人业绩说明

说明：响应人相关类似业绩，并提供相关证明材料(须提供中标通知书、合同、验收证明材料复印件并加盖公章)

---

附件5 磋商文件要求的其他资格证明文件

(供应商自行编写)

其他说明和资料是能证明货物和服务与采购人的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据等，以附件的形式编写，附件和幅面应与响应文件一致。

附件6 中小企业声明函

《中小企业声明函》

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. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；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（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），属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；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（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），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：

---

## 附件7 已标价清单

说明：已标价清单，格式参见需求清单及现行工程量清单计价规范，可自拟。



---

## 第六部分 评审标准

### 一、磋商小组的组成：

采购单位依法组建磋商小组。

### 二、磋商小组的职责：

1. 审查响应文件是否符合磋商文件要求，并做出评价；
2. 根据需要，要求响应人对响应文件有关事项做出解释或者澄清；
3. 推荐成交候选供应商名单。

### 三、评标程序及打分办法

1. 评审准备：磋商小组熟悉磋商文件。
2. 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。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。
3. 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，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。
4. 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。
5. 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。

6. 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。

7. 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，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

8. 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。

9. 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。（不适用）

10. 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库【2015】124号）、《北京市财政局转发财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（京财采购【2015】1289号）的相关规定，采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（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。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 1 家的，采购人（项目实施机构）或者采购代理机构应当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。

11. 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

---

12. 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。

13. 综合评分法评审标准中的分值设置应当与评审因素的量化指标相对应。磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

14. 评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

15. 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且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：

16. 磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100

17. 项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

18. 磋商小组应当根据综合评审情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。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。

#### 四、推荐成交候选供应商

每位磋商小组成员在审阅响应资料的基础上，对各响应文件进行综合打分。最后汇总所有磋商小组的分数，求出每个响应单位的平均分并排序。排名第一的响应人推荐为预成交供应商。

#### 五、编写评审报告

评审报告应当包括以下主要内容：

1. 邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；

2. 响应文件开启日期和地点；
3. 获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
4. 评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等；
5. 提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

## 六、评审标准（满分100分）

评审因素	评分项目	评分标准	分值
商务部分 20分	项目经验	提供近五年（2016年1月1日至今，以合同签订时间为准）应答人曾承接过的类似项目的业绩，根据所提供符合标准条件的业绩证明材料进行评分，具备1个得2分，最多得10分，不提供的不得分。  <b>注：“同类项目”是指应答人已完成的</b> 古建修缮或保养维护服务业绩，业绩证明材料需提供中标通知书、合同、验收证明材料。	10
	企业管理体系认证	ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书和ISO45001职业健康安全管理体系认证证书。（提供证书复印件加盖公章） 每提供一个证书得1分，本项最高得分为3分。	3
	企业人员实力	<b>企业中文物保护责任工程师资格证书人数：</b> 文物保护责任工程师资格证书人数20人（含）以上，得5分 文物保护责任工程师资格证书人数10（含）-20人（不含）以上，得2分 文物保护责任工程师资格证书人数10（不含）以下，不得分。 <b>注：需提供人员清单及证书复印件，加盖公章，格式自拟。</b>	5
	响应文件的编制	对响应文件的编制情况进行综合评价，响应文件内容完整、条理清晰、按规定应答且方便查看、目录与页码齐全的的2分，文件编制解基本完整1分；文件编制解不完整0分；	2
技术部分 65分	项目整体服务方案	根据各应答人对项目内容及重点的把握，结合项目特征，提出有针对性的具体服务方案及措施，满足竞争性磋商文件要求 排序第一得25分，每降低一个档次在前一档基础上扣3分，以此类推扣到0分为止。不提供不得分。	25
	项目进度安排	项目进度计划安排合理性综合评审。 排序第一得12分，每降低一个档次在前一档基础上扣3分，以此类推扣到0分为止。不提供不得分。	12

评审因素	评分项目	评分标准	分值
	质量控制	根据各报价人针对本项目质量要求保证措施及承诺等方面。 排序第一得 12 分，每降低一个档次在前一档基础上扣 3 分，以此类推扣到 0 分为止。不提供不得分。	12
	文物保护措施	根据文物保护制度完善，保护措施等方面。 排序第一得 6 分，每降低一个档次在前一档基础上扣 1 分，以此类推扣到 0 分为止。不提供不得分。	6
	项目人员及实力	项目组人员构成，人员投入状况，主要人员技术水平（职称、学历、工作经验、类似项目业绩等） 排序第一得 10 分，每降低一个档次在前一档基础上扣 2 分，以此类推扣到 0 分为止。不提供不得分。	10
价格部分 15 分	价格	报价得分=（评标基准价 / 投标报价）×15×100% 即满足招标文件要求且最终报价最低的报价为评标基准价，其价格分为满分。	15

---

## 第七部分 合同格式

### 一、合同格式

合同格式采用《北京市房屋建筑修缮及装修工程施工合同 2001 版甲种本》标准格式。具体内容如本部分第三节，如投标人对此合同内容有任何异议，须在写投标文件中的商务偏离表，否则视为接受本合同的一切条款。如投标人获中标，在签署合同的过程中未经招标人同意私自提出更改本合同内容，招标人有权废除其中标资格并按照评标排序另行确定中标单位。

### 二、合同协议书

发包人（全称）：北京市人民政府天安门地区管理委员会

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，双方就本房屋建筑修缮及工程施工事项协商一致，订立本合同。

#### C. 工程概况

工程名称：\_\_\_\_\_

工程地点：北京市东城区

资金来源：财政资金

工程内容及性质：\_\_\_\_\_

工程立项批准文号：\_\_\_\_\_

#### D. 工程承包范围及方式

承包范围：\_\_\_\_\_

承包方式：包工包料

#### E. 合同工期\_\_\_\_\_日历天

开工日期：\_\_\_\_\_ 竣工日期：\_\_\_\_\_

#### F. 质量标准

工程质量标准：合格

G. 合同价款

金额小写：\_\_\_\_\_元（人民币）

金额大写：\_\_\_\_\_元（人民币）

H. 合同文件的组成

本合同组成文件包括：

- ( √ ) 本合同协议书
- ( √ ) 中标通知书
- ( √ ) 本合同合同条款
- ( √ ) 标准、规范及有关技术文件
- ( √ ) 投标书及其附件
- ( √ ) 已标价的工程量清单

双方就本工程签订的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

I. 本协议书中有关词语含义与本合同第三节《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

J. 承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

K. 发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

L. 合同生效

合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

合同订立地点：\_\_\_\_\_

双方约定本合同自签订之日起生效。

发包人：（加盖公章）

承包人：（加盖公章）

法定代表人：（签字或印鉴）

法定代表人：（签字或印鉴）

日期：

日期：

---

### 三、合同条款

#### (一) 词语定义及合同文件

##### A. 词语定义

下列词语除双方另有约定、补充、修改外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 合同条款：指发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款。

1.2 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.3 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 项目经理：指承包人在合同条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.5 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.6 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.7 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在合同条款中约定。

1.8 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.9 合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.10 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.11 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

1.12 工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.13 开工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对



---

或相对日期。

1.14 竣工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对日期。

1.15 图纸及作法说明：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，用以满足承包人施工需要的所有图纸及作法说明（包括原工程竣工图及供本工程使用的施工图及相应文字说明）。

1.16 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.17 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.18 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.19 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.20 不可抗力：指不能预见，不能避免并不能克服的影响本合同履行的客观情况。

1.21 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

## **B. 合同文件及解释顺序**

2.1 本合同文件相互解释、互为说明。双方约定组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 本合同合同条款
- (4) 标准、规范及有关技术文件
- (5) 投标书及其附件
- (6) 已标价的工程量清单

2.2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人与承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师作出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本合同条款第 39 条的约定处理。

### 第 3 条 合同文件使用的语言文字，适用的法律、标准及规范

3.1 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明（如确需使用其他语言文字时双方另行商定）。

3.2 本合同文件适用的法律、法规：国家的法律、行政法规、部门规章合同本市地方性法规及相关规定对本合同具有约束力。结合本工程特点，需进一步明示的法律、行政法规、部门规章和本市地方法规及有关规定的：\_\_\_\_\_

3.3 适用的标准、规范：国家和本市有关房屋修缮及房屋建筑的标准和规范适用于本工程。结合本工程特点，双方商定需进一步明示的标准和规范：

(1) 国家标准、规范：\_\_\_\_\_

(2) 行业标准、规范：文物建筑工程质量检验评定标准

(3) 地方性标准、规范：北京市现行有关标准、规范。

3.4 国内没有相应标准、规范的部分有：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_应由发包人在\_\_\_\_\_日内向承包人提出施工技术要求，承包人在\_\_\_\_\_日内按要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。购买、翻译标准、规范或制定施工工艺所发生的费用，应由发包人承担。

### 第 4 条 图纸及作法说明

4.1 发包人向承包人提供的图纸及作法说明内容、时间及套数：\_\_\_\_\_

4.2 承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。

4.3 发包人对图纸及作法说明的保密要求：不得将图纸提供给与本工程无关的人员阅览\_\_\_\_\_因采取保密措施所发生的费用\_\_\_\_\_/\_\_\_\_元，由发包人承担。承包人应在约定的保密期限内履行保密义务，若违反约定并有确凿证据证明属承包人泄密而给发包人造成损失的，承包人应承担一切损失赔偿。

承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸及作法说明转给第三人。工程质

---

量保修期满后，除承包人存档需要的图纸及作法说明外，应将全部图纸及作法说明退还给发包人。

使用国外图纸的要求及费用的承担：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

承包人应在施工场地保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

## 第5条 双方的一般权利和义务

5.1 发包人委托\_\_\_\_\_对本工程进行监理，监理单位委派的监理工程师姓名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_ 其职权主要内容：\_\_\_\_\_ 发包人在实施监理前应将委托监理的单位名称、监理内容和权限以书面形式通知承人。

5.2 在合同履行中，发生影响发包人承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本合同条款 39 条的约定处理。

5.3 发包人派驻施工场地的工程师姓名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

(1) 本工程如实行监理，发包人派驻工程师的职权不得与监理工程师交叉，其具体职权：\_\_\_\_\_

(2) 本工程如不实行监理，发包人派驻的工程师应负责本合同的全面履行。

## 第6条 工程师的委派和指令

6.1 工程师可委派工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前 7 天以书面形式通知承包人，负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。委派书和撤回通知作为本合同附件。

工程师代表在工程师授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件，与工程师发出的函件具有同等效力。承包人对工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行纠正。

除工程师或工程师代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

6.2 工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目经理。项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出口头指令，

---

并在 48 小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求。工程师在承包人提出确认要求后 48 小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到承包人报告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。因指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由发包人承担。延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6.3 工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，发包人应承担延误造成的追加合同价款、并赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

6.4 如需更换工程师，发包人应至少提前 7 天以书面形式通知承包人，后任工程师继续行使合同文件约定的前任工程师的职权，履行前任工程师的义务。

## **第 7 条 项目经理**

7.1 承包人委派的项目经理的姓名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

7.2 承包人依据合同发出的通知，以书面形式有项目经理签字后送交工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

7.3 项目经理按发包人认可的施工组织设计（施工方案）和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向工程师送交报告。责任在发包人或第三人的，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人的，由承包人承担费用，不顺延工期。

7.4 承包人如需要更换项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。后任项目经理继续行使合同文件约定的前任项目经理职权，履行前任项目经理的义务。

7.5 发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目经理。

## **第 8 条 发包人工作**





---

要求及费用的承担：成品保护费用由承包人承担。

(11) 双方约定对施工场地的清洁卫生要求：按照《北京市建设工程施工现场环境保护工作基本标准》中相关条款执行

(12) 双方约定由承包人应做的其他工作：施工现场防火、安全、环境、卫生、节水、节电、文明生产及成品保护，并遵守发包人内部相关管理规定。

9.2 承包人未能履行 9.1 款各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人的有关损失。

### 三、施工组织设计和工期

#### 第 10 条 进度计划

10.1 承包人提供施工设计（施工方案）和进程计划时间开工前 7 天。发包方工程师在收到后 7 天内予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人提供按照发包人提供图纸及作法说明的时间，按单位工程提供编制施工组织设计（施工方案）和进度计划的要求：    /    

10.2 承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出更改措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同条款。

#### 第 11 条 开工及延期开工

11.1 承包人应当按照协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前 7 天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后 48 小时内以书面形式答复承包人。工程师在接到延期开工申请后 48 小时内不答复，视为同意承包人要求，工期相应顺延。工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

11.2 因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期。发包人赔偿承包人因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

#### 第 12 条 暂停施工

---

工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。承包人实施工程师做出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在 48 小时内予以答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后 48 小时内未予答复，承包人可自行复工。因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

### 第13条 工期延误

13.1 因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

- (1) 发包人未能按合同条款的约定提供图纸及作法说明和开工条件；
- (2) 发包人未能按合同条款约定日期交付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；
- (3) 工程师未按合同条款约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (4) 设计变更和工程量增加；
- (5) 7天内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；
- (6) 不可抗力；
- (7) 双方约定或工程师同意工期顺延的其他情况：遇不可抗力

13.2 承包人在13.1款情况发生后14天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后14天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

### 第14条 工程竣工

14.1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

14.2 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

14.3 施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施，发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

## 四、质量与检验



---

## 第15条 工程质量与样板

15.1 工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

15.2 双方约定在 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 制作样板及样板间，作为质量评定验收的实物标准。样板及样板间应按发包人提供的图纸及作法说明的规定制作，经工程师验收合格后，由双方共同封存，由发包人承担制作样板及样板间的费用计算： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

15.3 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

## 第16条 检查和返工

16.1 承包人应认真按照标准、规范、图纸及作法说明的要求以及工程师依据台间发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

16.2 工程质量达不到约定标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

16.3 工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，相应顺延工期。

16.4 因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

## 第17条 隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定工程具备隐蔽条件或达到中间验收的部位： \_\_\_\_\_  
对上述部位达到验收条件时承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽或中间验收的内容，验收的时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可以进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

---

17.2 工程师不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 48 小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

17.3 经工程师验收，工程质量符合标准、规范和图纸及作法说明等的要求，验收 24 小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

### **第 18 条 重新检验**

无论工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

### **第 19 条 工程试车**

19.1 双方约定需要试车的。试车内容应与承包人承包的设备及设备管线工程的范围相一致。具体试车的内容及范围：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

19.2 设备及设备管线维修、拆改、安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知工程师，通知包括试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要的条件。试车合格，工程师在试车记录上签字。

19.3 工程师不能按时参加试车，须在开始试车前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 48 小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不参加试车，应承认试车记录。

19.4 设备及设备管线维修、拆改、安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知承包人，通知包括试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，双方在试车记录上签字。

#### **19.5 双方责任：**

(1) 由于设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，承包人按修改后的设计重新维修、拆改、安装，发包人承担修改设计、重新维修、拆改及安装的全部费用和追加的合同价款，工期相应顺延。

---

(2) 由于设备制造原因试车达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置，拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

(3) 由于承包人施工的原因试车达不到验收要求，承包人按工程师要求重新维修、拆改、安装和试车，并承担重新维修、拆改、安装和试车费用，工期不予顺延。

(4) 试车费用除在合同价款之内的外，试车费用另由发包人承担的计算：  
/\_\_\_\_\_

(5) 工程师在试车合格后不在试车记录上签字，试车结束 24 小时后，视为工程师已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

19.6 投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，另行签定补充协议。

## 五、安全施工

### 第 20 条 安全施工与检查

20.1 承包人应遵守房屋修缮及工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

20.2 发包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

### 第 21 条 安全防护

21.1 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段附近施工时，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。

21.2 实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 14 天以书面形式通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由发包人承担安全防护

措施费用。

## 第 22 条 事故处理

22.1 发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

22.2 发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

## 六、合同价款与支付

### 第 23 条 合同价款及调整

23.1 招标工程的合同价款由发包人承包人依据中标通知书中的中标价格在协议书约定。非招标工程的合同价款由发包人承包人依据工程预算书在协议书内约定。

23.2 经双方约定，本合同价款采用固定单价方式确定。

(1) 固定价格合同。合同价款中包括风险范围及风险费用的计算方法：        
在约定的风险范围内合同价款不再调整。但约定风险范围以外的合同价款调整方法约定为：      

(2) 成本加酬金合同。有关成本加酬金的构成及计算方法： / \_\_\_\_\_

(3) 可调价合同。合同价款调整因素包括下列内容及调整方法： / \_\_\_\_\_

(A) 法律、行政法规和国家有关政策变化影响的合同价款；

(B) 北京市房屋修缮工程定额管理处公布的价格调整；

(C) 7 天内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；

(D) 双方约定的其他因素：      

23.3 双方约定采用可调合同价款的，在双方约定的调整因素发生后 14 天内，承包人将调整原因、金额以书面形式通知工程师。工程师确认调整金额后作为追加合同价款，与工程款同期支付。工程师收到承包人通知后 14 天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。

### 第 24 条 工程预付款

24.1 双方约定工程预付款时间：专项经费到位后，发包人向承包人支付工程预付款金额或占合同价款总额的比例：合同签订后七日内发包人向承包人支付 30% 的合同预付款。

24.2 发包人未按约定时间向承包人预付工程款。承包人在约定预付时间 7 天

---

后向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知后 7 天停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付同期应付款的贷款利息，并承担违约责任。

## 第 25 条 工程量的确认

25.1 承包人应向工程师提交已完工程量报告的时间：每月 25 日，工程师接到报告后 7 天内按图纸及作法说明核实计量已完工程量，并在核实计量前 24 小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

25.2 工程师收到承包人报告后 7 天内未进行计量，从第 8 天起，承包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加计量，计量结果无效。

25.3 对承包人超出图纸及作法说明范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

## 第 26 条 工程款（进度款）支付

26.1 在确认计量结果后 14 天内，发包人应向承包人支付工程款的方式和时间：竣工验收后，发包人向承包人支付至审定金额的 97%；剩余 3%作为质保金，质保期为一年，质保期满后一次性向承包人支付剩余审定金额。以上所有付款时间及金额，均以评审实际批复为准。

26.2 本合同条款第 23 条确定调整合同价款、第 33 条工程变更调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款，应与工程款（进度款）同期调整支付。

26.3 发包人超过约定的支付时间不支付工程款（进度款），承包人可向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第 15 天起计算应付款的同期贷款利息。

26.4 发包人不按本合同约定支付工程款（进度款），双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。

## 七、 材料设备供应

### 第 27 条、 发包人供应材料设备

27.1 经双方商定，由发包人供应材料设备的，应规定在发包人供应材料设备

---

一览表作为本合同附件。

27.2 发包人按一览表约定的内容提供材料设备，并向承包人提供产品合格证明，对其质量负责。发包人在所提供材料设备到货前 24 小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人与发包人共同清点。

27.3 发包人供应的材料设备， 承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发包人支付相应保管费用。 因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

27.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人应根据下列情况分别承担责任：

(1) 材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有差价；

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符， 承包人可拒绝接收保管。由发包人运出施工场地并重新采购；

(3) 发包人供应的材料规格、型号与一览表不符， 经发包人同意，承包入可代为调剂串换，由发包人承担相应费用；

(4) 到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

(5) 供应数量少于一一览表约定的数量时，由发包人补齐；多于一一览表约定数量时，发包人负责将多出部分运出施工场地；

(6) 到货时间早于一一览表约定时间， 由发包人承担因此发生的保管费用；到货时间迟于一一览表约定的供应时间， 发包人赔偿由此造成的承包人损失，造成工期延误的，相应顺延工期。

27.5 发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得便用，检验或试验费用内发包人承担。

27.6 发包人供应材料设备的结算方法：\_\_\_\_\_

### **第28条 承包人采购材料设备**

28.1 双方约定由承包人采购的材料设备：发包人有权对承包人所采购材料进行考察，本合同范围内所有材料必须符合工程质量设计要求。

28.2 承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，承包人应按工程师要求的时间运出施工场地重新的采购符合要求产品，承担由此发生的费用， 由此延



---

## 八、工程变更

### 第 31 条、 工程设计变更

31.1 施工中发包人需对原工程设计进行变更,应提前 14 天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计修缮、装修标准或范围时,发包人应报有关部门重新审查批准,并由原设计单位提供变更的相应图纸及作法说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求,进行下列变更:

- (1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸;
- (2) 增减合同中约定的工程量;
- (3) 改变有关工程的施工时间和顺序;
- (4) 其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失,由发包人承担,延误的工期相应顺延。

31.2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失,由承包人承担,延误的工期不予顺延。

31.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对图纸及作法说明、施工组织设计的变更及对材料、设备的换用,须经工程师同意。未经同意擅自更改或换用时,承包人承担由此发生的费用,并赔偿发包人的有关损失,延误的工期不予顺延。工程师同意采用承包人合理化建议,致使发包人因此而直接或间接获得收益,所发生的费用分担和利益的分享应由发包人与承包人另行约定。

31.4 工程设计变更,双方均应主动办理变更洽商手续。洽商变更须报原审批机关批准后实施,承包人应按变更洽商的要求实际履行。

### 第 32 条 其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更,由双方协商解决。

### 第 33 条 洽商说明

设计变更及工程洽商,须经主管部门批准后方可进行调整。

## 九、工程验收与结算

### 第 34 条 竣工验收

34.1 工程具备竣工验收条件,承包人按国家和本市有关竣工验收有关规定,



---

向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告的详细内容、时间和份数：\_\_\_\_\_

34.2 发包人收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

34.3 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后 28 天内不组织验收，或验收后 14 天内不提出修改意见，视为竣工报告已披认可。

34.4 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

34.5 发包人收到承包人竣工验收报告后 28 天内不组织验收，从第 29 天起承担工程保管及一切意外责任。

34.6 双方约定中间交工工程的范围和竣工时间：\_\_\_\_\_其验收程序按本合同条款 34.1 款至 34.4 款办理。

34.7 因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款支付方法。

34.8 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，承包人不得交工，发包人也不得使强行用。发包人使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任。

34.9 质量保证金于缺陷责任期满且承包人履行完缺陷责任后 15 日内返还。

### **第 35 条 竣工结算**

35.1 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定价款及本合同条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

35.2 发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后 28 天内进行核实，给予确认或提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后通知经办银行向承包人支付工程竣工结算价款。承包人收到竣工结算价款后 14 天内将竣工工程交付发包人。

35.3 发包人收到竣工结算报告及结算资料后 28 天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第 29 天起按承包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息，并承担违约责任。



应承担的违约责任：\_\_\_\_\_

(3) 承包入应承担的其他违约责任：如因施工损坏第三方财产与环境，需要赔偿和恢复由承包人承担。

承包人应承担违约责任并赔偿因其违约给发包人造成的经济损失。赔偿发包人损失金额或支付违约金的计算方法分别为：按实际发生的损失赔偿

37.3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

### **第38条 索赔**

38.1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

38.2 发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：

(1) 索赔事件发生后28天内，向工程师发出索赔意向通知；

(2) 发出索赔意向通知后28天内，向工程师提出延长工期和（或）补偿经济损失的索赔报告及有关资料；

(3) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后，于28天内给予答复，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据；

(4) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后28天内未予答复或未对承包人作进一步求，视为该项索赔已经认可；

(5) 当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后28天内，向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与本条款（3）、（4）规定相同。

38.3 承包人未按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按本合同条款38.2款确定的时限向承包人提出索赔。

### **第39条 争议解决方式**

39.1 发包人承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者请有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方约定同意按以下第\_\_\_\_\_

(1)\_\_\_\_\_种方式解决。



---

包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

41.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(1) 工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

(2) 发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

(4) 停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

(5) 工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

(6) 延误的工期相应顺延。

41.6 因合同一方迟延履行合同后发生的不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

#### **第 42 条 保险**

42.1 被修缮或装修的建筑物、构筑物已办理过人员或财产保险的仍然有效，未办理保险的工程开工前，发包人未被修缮或装修建筑物、构筑物和施工场地内的自有人员及第三人人员生命财产办理保险，支付保险费用。

42.2 运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备，由发包人办理保险，并支付保险费用。

42.3 发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

42.4 承包人必须为从事危险作业的人员办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械办理保险，支付保险费用。

42.5 保险事故发生时，发包人承包人有人责任尽力采取必要措施，防止或者减少损失。

42.6 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容及相关责任：\_\_\_\_\_

发包人委托承包人办理的保险事项及费用：\_\_\_\_\_

(2) 承包人投保内容及相关责任：施工人员及管理人員的安全險

#### **第 43 条 担保**

43.1 发包人陈包人为了全面履行合同，约定相互提供下列担保，被担保方与

---

担保方应签订担保合同，作为本合同附件。

(1) 发包人向承包人提供履约担保，担保的内容、方式及相关责任为：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_发包人按合同约定支付工程价款及履行合同约定的其他义务。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保的内容、方式及相关责任为：履约保证金/函金额为合同签订价格的10%。履约保证金/函有效期为截止至本工程约定的竣工日期后的30天。按合同约定履行自己的各项义务。

(3) 双方约定的其他担保事项：\_\_\_\_\_

43.2 一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

#### **第44条 专利技术及特殊工艺**

44.1 发包人要求使用传统工艺做法的内容：(按招标文件技术文件要求) 发包人负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用。

44.2 承包人提出使用专利技术及特殊工艺的内容：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_经工程师认可，由承包人负责办理申报手续并承担相关费用。

44.3 未办理任何手续，擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

#### **第45条 文物和地下障碍物**

45.1 文物古建筑施工，应根据有关法律、法规和文物管理部门的要求，由发包人承包人共同提出保护方案，并征得文物管理部门的批准后实施，其费用由发包人承担。

45.2 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物到书面通知后24小时内报告文物管理部门，发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人延误的工期。承担由此发生的费用，顺延

45.3 在施工中根据历史文献记载或传说，并经文物管理部门初步认定，施工场地某部位可能藏有重要文物或文物古建筑遗址并要求仔细挖掘时，承包入应以书面形式通知工程师，工程师在接到通知后48小时内给予书面确认。因挖掘文物或文物古建筑遗址发生的各种费用由发包人承担，工期相应顺延。工程师在48小时内未予答复，视为同意。工程师不同意承包人的书面报告，但实际确实挖掘

---

出相应文物或文物古建筑遗址，所发生的各种费用仍由发包人承担，工期相应顺延。

45.4 施工中发现文物后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。根据历史文献记载或传说并经文物管理部门初步认定施工场地可能藏有重要文物或文物古建筑遗址，但施工中未能采取挖掘和相应保护措施，致使文物或文物古建筑遗址受损，责任者依法承担相应责任。

45.5 施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案。工程师收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

#### **第46条 合同解除**

46.1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

46.2 发生本合同条款第26.4款情况，停止施工超过56天，发包人仍不支付工程款（进度款），承包人有权解除合同。

46.3 发生本合同条款第40.2款禁止的情况，承包入将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转给他人，发包人有权解除合同。

46.4 有下列情况之一的，发包人承包人可以解除合同：

- (1) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (2) 因一方违约致使合同无法履行；
- (3) 双方约定的其他原因：\_\_\_\_\_

46.5 一方依据 46.2、46.3、46.4 款约定要求解除合同的。应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 天告知对方，通知到达对方时合同解除。对方解除合同有争议的。按本合同条款第 39 条的约定处理。

46.6 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经定货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和退货、解除订货合同发生的费用，有发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

---

46.7 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

#### 第 47 条 补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，经协商一致后，对本合同条款内容做进一步具体化约定，并修改、完善、补充条款如下：

本工程应保证按期完成，如遇特殊情况造成本工程工期延误，必须事先经主管部门同意。

#### 第 48 条 合同条款

48.1 除本合同条款第 36 条以外，双方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人包人交付竣工工程后，本合同及终止。

48.2 合同权利义务终止后，双方应当遵循诚实信用的原则、履行通知、协助、保密等义务。

#### 第 49 条 合同份数

49.1 本合同正本两份，具有同等效力，由双方分别保存一份

49.2 本合同副本共\_\_\_份，发包人保存副本\_\_\_份，承包人保存副本\_\_\_份

发包人：（加盖公章）

承包人：（加盖公章）

法定代表人：（签字或印鉴）

法定代表人：（签字或印鉴）

日期：

日期：