### **2025-2027年度物业零星维修定点供应商入围**

**竞争性比选文件**

项目编号：ZCJJ-2025013

**比 选 人：重庆江北国投产业管理有限公司（盖单位法人章）**

**比选代理机构：中创金建技术集团有限公司（盖单位法人章）**

**二〇二五年九月**

**目 录**

[第一章 比选公告 2](#_Toc12640)

[1. 比选条件 2](#_Toc29432)

[2. 项目概况与比选范围 2](#_Toc884)

[3. 竞选人资格要求 2](#_Toc29157)

[4. 竞争性比选文件的获取 2](#_Toc10198)

[5. 竞选文件的递交 3](#_Toc8035)

[6.发布公告的媒介 3](#_Toc21774)

[7. 联系方式 3](#_Toc26057)

[第二章 竞选人须知 4](#_Toc19032)

[竞选人须知前附表 4](#_Toc5270)

[1. 总则 13](#_Toc22920)

[2. 竞争性比选文件 14](#_Toc15710)

[3. 竞选文件 15](#_Toc24774)

[4. 竞选 15](#_Toc5379)

[5. 开启竞选文件 16](#_Toc15198)

[6. 评审 16](#_Toc25545)

[7. 合同授予 17](#_Toc10756)

[8. 重新比选 17](#_Toc8973)

[9. 纪律和监督 17](#_Toc30262)

[10. 需要补充的其他内容 18](#_Toc29088)

[第三章 评审办法（综合评估法） 19](#_Toc20506)

[评审办法前附表 19](#_Toc14766)

[1. 评审方法 25](#_Toc28830)

[2. 评审标准 25](#_Toc10421)

[3. 评审程序 25](#_Toc489)

[附件A：否决竞选条件 27](#_Toc26967)

[第四章 合同条款及格式 28](#_Toc13212)

[第五章 技术标准和要求 55](#_Toc1551)

[第六章 竞选文件格式 56](#_Toc8742)

[一、竞选函 59](#_Toc24065)

[二、法定代表人身份证明及授权委托书 60](#_Toc23228)

[三、资格审查资料 62](#_Toc29071)

[四、技术部分 69](#_Toc27707)

[五、商务部分 70](#_Toc19514)

[六、其他资料 71](#_Toc21480)

# **第一章 比选公告**

**2025-2027年度物业零星维修定点供应商入围比选公告**

## 

## 1. 比选条件

本项目2025-2027年度物业零星维修定点供应商入围，比选人为重庆江北国投产业管理有限公司，资金来自企业自筹。项目已具备比选条件，现对本项目进行公开比选。

## 2. 项目概况与比选范围

2.1 项目名称：2025-2027年度物业零星维修定点供应商入围。

2.2 项目概况：自有资产及运营项目的日常维修维护工作，按工程实际需求及现场情况确定具体实施内容；其中，单次合同估算价须控制在5万元以下（不含5万元），且每家入围单位的年度累计结算金额不得超过48万元。

2.3 比选范围：自有资产及运营项目的日常维修维护，具体详见比选文件。

2.4 服务地点：比选人指定地点。

2.5 服务期：两年，自合同签订之日起算，至满24个月止，具体服务时间以合同约定为准。

## 3. 竞选人资格要求

3.1本项目实行资格后审，竞选人应具备以下资格条件：

3.1.1竞选人应具有独立法人资格，具备有效的营业执照。

3.1.2须具备建设行政主管部门颁发的有效的建筑工程施工总承包三级及以上或者建筑装修装饰专业承包二级及以上资质。

3.1.3具体要求详见比选文件第二章竞选人须知前附表1.4.1项内容。

3.2本次比选不接受联合体竞选。

## 4. 竞争性比选文件的获取

4.1供应商应通过“行采家”平台（https://www.gec123.com）进行注册，成为行采家平台供应商。

4.2凡有意参加比选的供应商，请在规定时间内进行报名。报名方式为：

4.2.1潜在供应商将《比选文件发售登记表》（加盖供应商公章）及标书费转账凭证扫描后发送至1512704929@qq.com。

4.2.2收款方式：

汇款时须注明单位名称及项目名称文件费

4.3竞争性比选文件报名期限：2025年9月24日-2025年9月26日（9:30-17:30）。

4.4竞争性比选文件发售

4.4.1售价：人民币 300 元/分包（售后不退）

4.4.2竞争性比选文件获取方式：由潜在供应商在行采家网上自行下载。

4.5供应商须满足以下三种要件，其响应文件才被接受：

4.5.1完成报名；

4.5.2按时递交了响应文件；

4.5.3.按时签到。

## 5. 竞选文件的递交

5.1 竞选文件递交开始时间：2025年9月30日14时00分

5.2 竞选文件递交截止和开标时间：2025年9月30日14时30分（北京时间）。

5.3 竞选和开标地点：重庆市江北区天澜大道11号21幢12-1。

5.4 逾期送达的或者未送达指定地点的竞选文件，比选人不予受理。

## 6.发布公告的媒介

本次比选公告在“行采家”（https://www.gec123.com）平台上发。

## 7. 联系方式

|  |  |
| --- | --- |
| 比选人：重庆江北国投产业管理有限公司 | 比选代理机构：中创金建技术集团有限公司 |
| 地址：重庆市江北区健安路30号附26号 | 地址： 重庆市江北区天澜大道11号21幢12-1 |
| 联系人：曹老师 | 联系人：何洪霞 |
| 电 话： 18883380885 | 电话：13657571188 |

# **第二章 竞选人须知**

## 竞选人须知前附表

| **条款号** | **条款名称** | **编 列 内 容** |
| --- | --- | --- |
| 1.1.2 | 比选人 | 比选人：重庆江北国投产业管理有限公司  地 址：重庆市江北区健安路30号附26号  联系人：曹老师  电话：18883380885 |
| 1.1.3 | 比选代理机构 | 名称：中创金建技术集团有限公司  地址：重庆市江北区天澜大道11号21幢12-1  联系人：何洪霞  电话：13657571188 |
| 1.1.4 | 项目名称 | 2025-2027年度物业零星维修定点供应商入围 |
| 1.1.5 | 服务地点 | 比选人指定地点 |
| 1.2.1 | 资金来源 | 资金来自企业自筹 |
| 1.2.2 | 出资比例 | 100% |
| 1.2.3 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 1.3.1 | 比选范围 | 详见比选公告 |
| 1.3.2 | 服务期 | 详见比选公告 |
| 1.3.3 | 质量要求 | 工程质量符合强制性质量标准，符合国家和重庆市现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。 |
| 1.4.1 | 竞选人资质条件、能力和信誉 | 本比选项目实行资格后审，竞选人应具备以下资格条件：  **1.营业执照**  竞选人应具有独立法人资格，具备有效的营业执照。  提供：营业执照复印件，加盖竞选人单位公章。  **2.资质要求**  须具备建设行政主管部门颁发的有效的建筑工程施工总承包三级及以上或者建筑装修装饰专业承包二级及以上资质。  提供：有效的资质证书复印件，加盖竞选人单位公章。  **3.安全生产许可**  取得建设行政主管部门颁发的有效安全生产许可证，企业主要负责人、拟担任该项目负责人和专职安全生产管理人员（即“三类人员”）具备相应的安全生产考核合格证书。  注：须提供有效的安全生产许可证及“三类人员”安全生产考核合格证书复印件，并加盖报名承包商单位公章。  **4.业绩要求**  2023年1月1日至今（以合同签订时间为准），至少完成过1个“建筑装饰装修工程”或“建筑维修工程”类似业绩。  说明：资格审查阶段提交的业绩不计分；仅提供框架合同且无具体项目内容、未体现“建筑装饰装修”或“建筑维修”核心工作的业绩，不予认可。  需提供以下材料：  ①中标通知书或合同协议书复印件（加盖竞选人单位公章）；  ②合同应包含签订时间、项目名称、项目内容（明确体现“建筑装饰装修”或“建筑维修”）、甲乙双方盖章页；  ③若提供中标通知书，需补充体现中标项目内容及公示信息（如有）。  **5.信誉要求**  5.1竞选人自行承诺满足以下要求：  （1）未被人民法院列入失信被执行人名单且在被执行期内；  （2）未被列入《重庆市工程建设领域招标投标信用管理暂行办法》规定的重点关注名单且记分达到12分且在记分有效期内；  （3）未被列入《重庆市工程建设领域招标投标信用管理暂行办法》规定的重庆市工程建设领域招标投标失信惩戒对象名单（以下称黑名单）且在记分有效期内；  （4）未被国家、重庆市（含市或任意区县）有关行政部门处以暂停投标资格行政处罚，且在处罚期限内；  （5）未被重庆市市级有关行业主管部门暂停在渝承揽新业务且在暂停期内。  提供：由竞选人自行承诺（格式见第六章）。  **6.人员要求**  6.1项目经理  项目经理应具备承包商单位注册并应具备建筑工程贰级及以上注册建造师执业资格。  **提供：**  ①有效的建造师注册证书、安全生产考核B证，竞选人为其缴纳的养老保险证明材料复印件，并加盖竞选人单位公章。  ②竞选人须承诺：“项目经理不得擅自更换，未经发包人同意擅自更换，发包人有权取消中选资格或终止合同，保证金不予退还。”承诺函（格式自拟）（承诺加盖竞选人单位公章）。  6.2技术负责人  须为本单位人员，具有建筑工程类中级及以上技术职称。  **提供：**①提供职称证、竞选人为其缴纳的养老保险证明材料复印件，并加盖竞选人单位公章。  ②竞选人须承诺：“项目技术负责人不得擅自更换，未经发包人同意擅自更换，发包人有权取消中选资格或终止合同，保证金不予退还。”承诺函（格式自拟）（承诺加盖竞选人单位公章）  6.3主要管理人员  竞选人自行承诺中选后在签订合同之前，须按照建设行政主管部门的要求组建施工项目部，配置项目管理班子，出具任命文件。任命文件应当明确施工项目部的职责、岗位设置、人员配备，并书面通知建设单位。相关岗位管理人员应持有建设行政主管部门要求的岗位证书，并提供本单位为其缴纳的养老保险证明材料。中选后不能满足该要求的，取消其中选资格，给发包人造成损失的，中选人依法承担违约赔偿责任。  提供：承诺函（格式自拟）（承诺加盖竞选人单位公章）  6.4委托代理人：  委托代理人必须为竞选人本单位人员。  竞选人须在竞选文件资格审查部分提供竞选人为该委托代理人缴纳的养老保险复印件。否则，将由评审委员会作否决竞选处理。  **7.财务要求**  2023年度财务状况良好且无亏损。  **注：须提供经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表的复印件，并加盖报名承包商单位公章。**  **特别提示：**  （1）以上所有复印件均须加盖竞选人鲜章。竞选人应对上述资料真实性负责，如提供虚假材料，比选人一经查实，将否决询比资格或成交资格。  （2）本询比文件中所要求的人员养老保险证明要求如下：  ①社会单位提供养老保险证明，事业单位提供养老保险证明或行政主管部门在编证明。  ②响应文件中对养老保险的要求为：养老保险证明期限为2025年3月至2025年8月的连续养老保险。提供的养老保险参保证明（个人），必须包含身份证号（或社保号）和参保基本情况、参保缴费明细（养老保险），并带有社保部门公章或社保部门的有效电子印章。  8.农民工工资保证金承诺​  竞选人须承诺：中选后15日内缴纳农民工工资保证金（现金转账形式缴纳或采取保函形式），金额为1万元，未按承诺缴纳的，比选人有权取消其中选资格（承诺格式自拟）   1. 服务响应承诺 竞选人须承诺：接到比选人维修通知后，必须在48小时内完成响应（确认维修内容、制定维修计划、维修金额）并组织人员入场施工（承诺格式自拟）。未按承诺履约的，按合同约定承担违约责任。   备注：  ①当竞选人接到维修通知后，因需采购维修所需物资（如特殊型号部件、定制材料等）导致无法在48小时内完成响应（确认内容、制定计划并入场施工）的，应在接到通知后24小时内填写本《服务响应采购需求申请及审批表》，详细说明采购原因、物资明细及预计采购时长，提交比选人审批。  ②经比选人签字确认同意后，该采购时长不计入48小时响应时限，48小时响应时限自“采购物资到货并经比选人验收通过”后起算。  ③《服务响应采购需求申请及审批表》详见附件 |
| 1.4.2 | 是否接受联合体参加比选 | 不接受 |
| 1.9.1 | 踏勘现场 | 比选人不组织，由各竞选人自行踏勘。 |
| 1.10 | 比选预备会 | 不召开 |
| 1.11 | 分包 | 不允许 |
| 2.1 | 构成竞争性比选文件的其他材料 | 比选人发出的澄清与修改书或补充通知 |
| 2.2.1 | 竞选人要求澄清竞争性比选文件的截止时间 | 竞选人在收到竞争性比选文件后，应仔细检查竞争性比选文件的所有内容，如有残缺或文字表述不清，以及存在错、碰、漏、缺、概念模糊和有可能出现歧义或理解上的偏差的内容等应以比选公告明确的方式在比选公告规定的时间前提交。 |
| 2.2.2 | 比选人对竞争性比选文件答疑及对竞争性比选文件的澄清与修改 | 比选人应在比选公告规定的时间前，以比选公告明确的方式发布澄清。 |
| 2.3 | 竞选文件递交截止时间 | 详见比选公告规定的竞选截止时间。 |
| 3.1.1 | 构成竞选文件的其他材料 | 竞选人的书面（电子邮件形式）澄清、说明和补正（但不得改变竞选文件的实质性内容） |
| 3.2 | 竞选报价 | 每次的工作任务根据比选人实际工作需要，据实安排，相关费用根据第三方核价机构核定的金额×5%的下浮率据实结算。单次零星维修服务的结算金额不得超过5万元（不含5万元），每家入围年度累计结算金额不得超过48万元；本次竞选单位按5%的下浮率填报。 |
| 3.3.1 | 竞选文件有效期 | 90日历天（从提交竞选文件截止日起计算） |
| 3.4.1 | 竞选保证金 | 1．递交金额：人民币1000元。  2．递交方式：转账。  转账备注填写：2025-2027年度物业零星维修定点供应商入围（可简写）。  3.递交形式：由竞选人从企业的基本账户在2025年9月29日17:00 时前通过转账至下面指定的投标保证金账户。  投标保证金账户  收款单位名称： 中创金建技术集团有限公司重庆分公司  收款单位开户行：民生银行重庆分行营业部  收款单位账号： 630860001  4．竞选人不按要求提交投标保证金的，由评标委员会作否决投标处理。  5．退还方式：非中标候选人的投标保证金在中标通知书发出后5日内退还，中标候选人的投标保证金在合同签订后5日内退还（不计息）。 |
| 3.4.2 | 质量保证金​ | 中选后，中选人须在合同签订前，向比选人缴纳质量保证金，金额为人民币1万元。  缴纳方式可选择：  1.现金（银行转账至比选人指定账户，备注 “[项目名称] 质量保证金”）；  2.银行保函（由在渝有分支机构的银行出具，不可撤销、见索即付，有效期覆盖服务期及所有质保期届满后30日）。  4.质量保证金用于担保维修项目的质量，退还条件为：待本项目服务期届满且所有维修项目质保期结束后30日内，无息退还（现金形式的直接退还至中选人指定账户，银行保函形式的办理解除手续）。  5.若中选人未按约定缴纳质量保证金，比选人有权取消其中选资格；质保期内出现质量问题且中选人未整改的，比选人可凭保证金（或保函）直接索赔，不足部分向中选人追偿。 |
| 3.5 | 资格审查资料 | 按本须知1.4.1项规定提供。 |
| 3.6 | 是否允许递交备选竞选方案 | 不允许 |
| 3.7.3 | 签字盖章要求 | 按本章竞选人须知3.7.3款执行。 |
| 3.7.4 | 竞选文件的份数 | 纸质版竞选文件一式三份（正本一份副本两份）；**其中技术部分原则上不超过100页。**  电子文件（U盘）：一份，内容包括竞选文件所有内容，U盘上注明单位名称并加盖单位公章。 |
| 3.7.5 | 装订要求 | 竞选人应将竞选文件正副本分别装订成册，并应编制目录、标注页码。 |
| 4.1.1 | 竞选文件的密封 | 竞选文件应密封包装（电子文件同时密封），同时“竞选文件”密封袋外应按本表第4.1.2项的规定写明相应内容，并在袋上加盖竞选人单位公章。 |
| 4.1.2 | 封套上写明 | 应在“竞选文件”袋的封套上写明如下内容：  （项目名称）竞选文件  在规定的文件递交截止时间前不得开启  竞选人名称：（单位全称） |
| 4.2.2 | 递交竞选文件地点和时间 | 地点：重庆市江北区天澜大道11号21幢12-1  时间：详见比选公告 |
| 4.2.3 | 是否退还竞选文件 | 否 |
| 5.1 | 开启竞选文件时间和地点 | 开启竞选文件时间：同递交截止时间  开启竞选文件地点：重庆市江北区天澜大道11号21幢12-1 |
| 5.2 | 开启竞选文件程序 | 主持人按下列程序进行开启竞选文件：   1. 宣布唱标人、记录人、监督人等有关人员姓名； 2. 公布在递交竞选文件截止时间前递交竞选文件的竞选人名称，并点名确认竞选人是否派人到场，未到场的默认竞选文件开启情况；   3. 展示竞选保证金缴款情况（如果有）；  4. 密封情况检查：竞选人或者其推选的代表检查竞选文件的密封情况并确认；  5. 设有最高限价的，公布最高限价；  6. 开启竞选文件顺序：随机开启；  7. 当众随机开启 “竞选文件”袋，公布竞选人名称、竞选报价及其他内容，并记录在案；  8. 竞选人代表、比选人代表、监督人、记录人等有关人员在开启竞选文件记录上签字确认，未签字确认的默认竞选文件开启情况；  9. 竞选会结束。 |
| 6.1.1 | 评审小组的  组建 | 由比选人或比选代理机构组建。 |
| 7.1 | 是否授权评审小组确定中选候选人 | 否，选取5家竞选人作为年度定点维修竞选人，按中选候选人的一、二、三、四、五名排序确定入围竞选人。 |
| 7.2 | 评审结果公示 | 公示期为3日。 |
| 7.3.1 | 履约担保 | 1.中选人须提供履约担保。  2.担保形式：中选人须选择以下两种形式中的一种提交（不可采用组合形式）：  ①现金（一次性缴存）；  ②履约保函（包括银行保函、保证保险和担保保函，一次性开具），其中银行保函需为中国境内合格银行出具的不可撤销、见索即付履约保函，保证保险和担保保函需具备同等不可撤销效力。  采用现金形式的，需通过银行转账至比选人指定账户：  开户名：  开户行：  账号：  3.具体要求：  履约保函的开立人应当是具有相应资格的银行、保险机构、融资担保公司，其信用资质、履约能力、担保能力、赔付流程、安全保密等应符合履约保函业务条件。  履约保函应合法合规，符合招投标行政监督部门、行业主管部门和金融监管部门的相关规定，满足比选文件约定要求。  中选人应选择在渝依法设立总部或者设有分支机构的金融机构开具履约保函。  履约保函为纸质保函的，纸质保函应注明在重庆市辖区范围内的核验地址和核验方式，并确保该纸质保函能在开立人在渝的总部或者分支机构进行核验。  比选人收到保函后3个工作日内完成核验，核验不合格的，中选人需在5个工作日内更换有效保函。  中选人对所提交的履约保函的真实性、合法性、有效性负责。  4.担保金额：  无论选择何种形式，履约担保金额均为人民币2万元整（一次性支付），用于覆盖中选人在合同履行期间（包括服务响应、维修质量、费用结算等）的潜在履约风险。  5.提交时间：在合同签订前提交。  6.有效期：  自出具之日起，至合同服务期届满后 6 个月止；无明确服务期的，至最后一次维修验收合格后6个月止。  7.担保责任：  中选人若未按约履行义务（如未及时响应、质量不达标、结算违规等），比选人可凭担保文件索赔，单次及累计索赔金额均不超过担保总额（2万元）。  8.退还时间：  采用现金担保的，在合同履行完毕、所有维修项目质保期届满且无未解决违约问题后14个工作日内无息退还；  采用保函的，在上述同等条件下14个工作日内办理保函注销手续。  9.担保解除：  合同履行完毕、无未解决违约且质保期届满后，中选人可向比选人提交《履约担保解除申请书》及相关验收合格证明；比选人在收到申请后15个工作日内出具解除通知，中选人凭此办理保证金退还或保函注销。 |
| 8.1 | 其他 | 出现以下情形本次比选失败：  1.比选截止时间止，竞选人少于5个的；  2.经评审小组评审后否决所有竞选的；  3.经评审后，因不符合资格审查要求导致合格的竞选人不足5个的，评审小组应当否决全部竞选；因不符合资格审查要求以外的其他原因导致合格的竞选人不足5个的，评审小组可否决全部竞选，但有效竞选人的经济、技术等指标仍然具有市场竞争力，能够满足比选文件要求的，评审小组可继续评审并确定中选候选人。 |
| **10** | **需要补充的其他内容** | |
| 10.1 | 代理服务费 | 由比选人支付。 |

**注：本须知前附表与后文不一致之处以本须知前附表为准。**

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 本比选项目已具备比选条件，现对本项目进行比选。

1.1.2 本项目比选人：见竞选人须知前附表。

1.1.3 本项目比选代理机构：见竞选人须知前附表。

1.1.4 本项目名称：见竞选人须知前附表。

1.1.5 本项目交货地点：见竞选人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本项目的资金来源：见竞选人须知前附表。

1.2.2 本项目的出资比例：见竞选人须知前附表。

1.2.3 本项目的资金落实情况：见竞选人须知前附表。

### 1.3 比选范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次比选范围：见竞选人须知前附表。

1.3.2 本项目的交货期：见竞选人须知前附表。

1.3.3 本项目的质量要求：见竞选人须知前附表。

### 1.4 竞选人资格要求

1.4.1 竞选人应具的资质条件、能力和信誉。

见竞选人须知前附表。

1.4.2 本项目不接受联合体参加竞选活动。

1.4.3 竞选人不得存在下列情形之一：

（1）与比选人存在利害关系可能影响比选公正性的法人、其他组织或者个人；

（2）为本项目提供比选代理服务的；

（3）与本项目的监理人、比选代理机构同为一个法定代表人的；

（4）与本项目的监理人、比选代理机构相互控股或参股的；

（5）与本项目的监理人、比选代理机构相互任职或工作的；

（6）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（7）被暂停或取消竞选资格的；

（8）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（9）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得在同一项目中同时参加比选活动；

（10）两个以上竞选人的法定代表人为同一人，母公司、全资子公司及其控股公司，不得在同一项目中同时参加比选活动。

### 1.5 费用承担

竞选人准备和参加比选活动发生的费用自理。

### 1.6 保密

参与比选活动的各方应对竞争性比选文件和竞选文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

### 1.7 语言文字

除专用术语外，与比选竞选有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

### 1.8 计量单位及比选币种

1.8.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.8.2 本项目一律采用人民币进行报价。

### 1.9 踏勘现场

1.9.1 是否组织现场踏勘：见竞选人须知前附表。

1.9.2 竞选人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 竞选人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

### 1.10 比选预备会

见竞选人须知前附表。

### 1.11 分包

见竞选人须知前附表。

### 1.12 偏离

不允许负偏离。

## 2. 竞争性比选文件

### 2.1 竞争性比选文件的组成

本竞争性比选文件包括：

（1）比选公告；

（2）竞选人须知；

（3）评审办法；

（4）合同主要条款；

（5）技术标准和要求（比选内容和要求）；

（6）竞选文件格式。

（7）其他材料。

根据本章第2.2款对竞争性比选文件所作的澄清、修改，构成竞争性比选文件的组成部分。

### 2.2 竞争性比选文件的澄清

2.2.1 见竞选人须知前附表规定。

2.2.2 见竞选人须知前附表规定。

### 2.3 竞选文件递交截止时间

见竞选人须知前附表规定。

## 3. 竞选文件

### 3.1 竞选文件的组成

见第六章。

### 3.2 竞选报价

竞选人应参照竞选人须知前附表3.2款。

### 3.3 竞选文件有效期

3.3.1 在竞选人须知前附表规定的竞选文件有效期内，竞选人不得要求撤销或修改其竞选文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长竞选文件有效期的，比选人以书面形式通知所有竞选人延长竞选文件有效期。竞选人同意延长的，不得要求或被允许修改或撤销其竞选文件；竞选人拒绝延长的，其比选竞选文件失效。

### 3.4 竞选保证金

3.4.1 本项目采用竞选保证金，具体要求按竞选人须知前附表 3.4.1 执行。  
3.4.2 未按要求提交竞选保证金的，评审小组作否决竞选处理。

### 3.5 资格审查资料

按本需须知第1.4.1项的规定执行。

### 3.6 备选竞选方案

竞选人不得递交备选方案。

### 3.7 竞选文件的编制

3.7.1 竞选文件应按第六章“竞选文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为竞选文件的组成部分。可以提出比竞争性比选文件要求更有利于比选人的承诺。

3.7.2 竞选文件应当对竞争性比选文件有关服务期、竞选文件有效期、质量要求、技术标准和要求、比选范围等实质性内容做出响应。

3.7.3 竞选文件应用不褪色的材料书写或打印，并由竞选人的法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖单位公章。委托代理人签字或盖章的，竞选文件应附法定代表人签署的授权委托书。竞选文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位公章或由竞选人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖章确认。

3.7.4 竞选文件正本一份，副本份数见竞选人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样，正本封面均须加盖单位公章（鲜章）。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.5 竞选文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录，具体装订要求见竞选人须知前附表规定。

## 4. 竞选

### 4.1 竞选文件的密封和标记

4.1.1 竞选文件的正本与副本密封见竞选人须知前附表。

4.1.2 竞选文件的封套上应写明的内容见竞选人须知前附表。

### 4.2 竞选文件的递交

4.2.1 竞选人应在本章第2.3项规定的递交竞选文件截止时间前递交竞选文件。

4.2.2 竞选人递交竞选文件的地点：见竞选人须知前附表。

4.2.3 除竞选人须知前附表另有规定外，竞选人所递交的竞选文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的竞选文件，比选人不予受理。

### 4.3 竞选文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第2.3项规定的递交竞选文件截止时间前，竞选人可以修改或撤回已递交的竞选文件，但应以书面形式通知比选人。

4.3.2 竞选人修改或撤回已递交竞选文件的书面通知应按照本章第3.7.3项的要求签字或盖章。比选人收到书面通知后，向竞选人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为竞选文件的组成部分。修改的竞选文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

## 5. 开启竞选文件

### 5.1 开启竞选文件时间和地点

见竞选人须知前附表。

### 5.2 开启竞选文件程序

见竞选人须知前附表。

## 6. 评审

### 6.1 评审小组

6.1.1 评审由比选人组建的评审小组负责。评审小组由比选人或其委托的比选代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评审小组成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见竞选人须知前附表。

6.1.2 评审小组成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）竞选人或竞选人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与竞选人有利害关系，可能影响对竞选文件公正评审的；

（4）曾因在比选、评审以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.1.3 评审过程中，评审小组成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评审的，应当及时更换。被更换的评审小组成员作出的评审结论无效，由更换后的评审小组成员重新进行评审。

### 6.2 评审原则

评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评审

评审小组按照第三章“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对竞选文件进行评审。第三章“评审办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

评审小组推荐中选候选人的人数见竞选人须知前附表。

### 7.2 中选通知

在本章第3.3款规定的竞选文件有效期内，且未有竞选人的异议与投诉，比选人以书面形式向中选人发出中选通知书，并接结果通知其他竞选人。

### 7.3 履约担保

### 中选人须按竞选人须知前附表 7.3.1 的要求提交履约担保，具体条款详见第四章合同条款及格式第七条。未按约定提交的，比选人有权取消其中选资格。

### 7.4 签订合同

7.4.1 比选人和中选人应当自中选通知书发出之日起30天内，根据竞争性比选文件和中选人的竞选文件订立书面合同。中选人无正当理由拒签合同的，比选人取消其中选资格；给比选人造成损失的，中选人还应当予以赔偿。

7.4.2 发出中选通知书后，比选人无正当理由拒签合同的，给中选人造成损失的，应当赔偿损失。

## 8. 重新比选

### 8.1 重新比选

按须知前附表规定执行。

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对比选人的纪律要求

比选人不得泄露比选竞选活动中应当保密的情况和资料，不得与竞选人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### 9.2 对竞选人的纪律要求

竞选人不得相互串通竞选或者与比选人串通竞选，不得向比选人或者评审小组成员行贿谋取中选，不得以他人名义竞选或者以其他方式弄虚作假骗取中选；竞选人不得以任何方式干扰、影响评审工作。

### 9.3 对评审小组成员的纪律要求

评审小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对竞选文件的评审和比较、中选候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，评审小组成员应当 客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用第三章“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

### 9.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对竞选文件的评审和比较、中选候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

### 9.5 投诉

竞选人和其他利害关系人认为本次比选活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见竞选人须知前附表。

# **第三章 评审办法（综合评估法）**

**评审办法前附表**

评审办法前附表中的评审内容必须和竞选人须知前附表中的对应内容一致，若竞选人须知前附表中未作要求的内容，不得列入评审办法前附表作为评定依据。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **条款号** | **评审因素** | **评审标准** | | |
| 2.1.1 | 形式评审标准 | 竞选人名称 | | 与营业执照一致 |
| 竞选文件的签字盖章 | | 符合第二章“竞选人须知”第3.7.3项规定 |
| 竞选文件格式 | | 符合第六章“竞选文件格式”的要求 |
| 委托代理人 | | 竞选人法定代表人的委托代理人有法定代表人签署的授权委托书，且其授权委托书符合比选文件规定的格式。 |
| 2.1.2 | 资格评审标准 | 营业执照 | | 符合第二章“竞选人须知”第1.4.1项规定 |
| 资格要求 | | 符合第二章“竞选人须知”第1.4.1项规定 |
| 安全生产许可 | | 符合第二章“竞选人须知”第1.4.1项规定 |
| 业绩要求 | | 符合第二章“竞选人须知”第1.4.1项规定 |
| 信誉要求 | | 符合第二章“竞选人须知”第1.4.1项规定 |
| 人员要求 | | 符合第二章“竞选人须知”第1.4.1项规定 |
| 财务要求 | | 符合第二章“竞选人须知”第1.4.1项规定 |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | 比选范围 | | 符合第二章“竞选人须知”第1.3.1项规定 |
| 服务地点 | | 符合第二章“竞选人须知”第1.1.5项规定 |
| 服务期 | | 符合第二章“竞选人须知”第1.3.2项规定 |
| 质量要求 | | 符合第二章“竞选人须知”第1.3.3项规定 |
| 竞选文件有效期 | | 符合第二章“竞选人须知”第3.3.1项规定 |
| 竞选保证金 | | 符合第二章“竞选人须知”第3.4.1项规定 |
| 权利义务 | | 符合第四章“合同条款及格式”规定，竞选文件不应附有比选人不能接受的条件 |
| 技术标准和要求 | | 符合第五章“技术标准和要求”规定 |
| 竞选报价 | | 符合第二章竞选人须知前附表第3.2项规定。 |
| 2.2.1 | | 分值构成  (总分1OO分) | | （1）技术部分：70分；  （2）商务部分：30分。 |
| 2.2.4  （1） | 技术部分  评分标准  （70%） | 对本项目认知  （10分） | | 认知清楚准确得10-7分；认知较清楚准确得6-4分；认知基本清楚准确得3-1分；认知不清楚准确得0分。 |
| 售后服务（10分） | | 根据竞选人的售后服务方案内容进行综合评价（方案内容包含但不限于：服务范围、服务保证、人员配备、保障措施、服务体系、人员培训等进行横向比较综合评审）。  （1）售后服务方案根据上述内容要求编制具体全面，服务范围广泛，保障措施完善，人员齐全，服务体系全面合理、人员培训安排得当：得10-7分；  （2）售后服务方案根据上述内容要求编制较简单，服务范围、保障措施、人员配置、服务体系一般、人员培训安排一般：得6-4分；  （3）售后服务方案根据上述内容要求编制粗陋，服务范围、保障措施、人员配置、服务体系较差、人员培训安排较差：得3-1分；  （4）售后服务方案不满足比选人需求或未提供售后服务方案：得0分。 |
| 文明施工管理体系与措施（10分） | | 10分，编制要点：建立文明施工管理体系，可操作的项目文明施工管理制度。  优秀得10-7分，良好得6-4分，一般得3-1分，差得0分。 |
| 项目实施保障  （10分） | | 针对该项目的施工组织、维修工期、安全生产等是否科学合理（如具体进场时间、施工流程是否快捷高效）进行综合评审。优秀得10-7分，良好得6-4分，一般得3-1分，差得0分。 |
| 特种作业方案(20分) | | （1）优秀得（15-20 分）：  方案完全符合《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》《建筑施工特种作业人员管理规定》及重庆地方规范，明确引用具体条款；精准契合物业零星维修（高空、电气焊、起重等）专项要求，与比选文件 “安全生产许可”“三类人员考核” 深度匹配。安全措施覆盖 “风险辨识 - 防护 - 应急 - 复盘” 全流程（明确风险防控要点、防护用品型号及检查要求、可落地的应急人员 / 物资方案与复盘机制）；特种作业人员（持证且核验）、设备（进场检测 - 维保全周期）管理合规，联动 “项目经理责任”“安全员配置” 要求；充分适配 “单次≤5 万、物业区域、48 小时响应” 特点（如高空维修围挡警戒、电气维修断电挂牌），无通用化设计。  （2）合格得（8-14 分）：  方案基本符合国家及重庆核心规范，但规范引用不明确，未针对维修“小批量、多场景” 补充合规要求；与比选文件 “安全文明施工”“设备检查” 匹配度不足。安全措施基本完整，但存在风险辨识遗漏（如缺失起重荷载验算）、防护 / 应急为 “原则性表述”（无物资清单）或无复盘机制；人员资质明确但无核验流程，设备管理仅提进场验收、未明确定期检测标准，岗位职责表述模糊。场景适配性不足，未补充物业公共区域人流 / 噪音管控，紧急维修筹备流程模糊，或沿用大型项目审批流程导致效率偏低。  （3）不合格得（1-7 分）：  方案违反国家 / 重庆关键规范（如无特种作业持证要求、不满足高空安全距离），或与比选文件 “安全生产责任制”“应急处置”要求冲突。安全措施严重缺失（无现场监护、应急流程）或不可行（防护用品与作业场景不匹配）。未明确人员资质要求，设备无进场验收 / 禁用不合格设备规定，或与“人员社保”“安全员配置” 要求冲突。采用通用模板，完全脱离维修“小场景、多频次、紧急性”特点，或存在怪异设计（如零星维修配置大型起重设备），与实际需求严重脱节。  （4）未提供得（0 分）：  未提供方案，或方案不满足比选需求。 |
| 质量安全管理体系及质量的控制（10分） | | 竞选人编制的方案内容包含但不限于质量安全管理体系、落实质量与安全检查制度、质量与安全的预控、质量与安全的控制等方面内容进行评定。优秀得10-7分，良好得6-4分，一般得3-1分，差得0分。 |
| 2.2.4  （2） | 商务部分  评分标准  （30%） | 建筑装饰装修/维修业绩（5分） | | 1.基础要求：在满足资格审查要求的基础上，业绩时间范围为2023年1月1日至今（以合同签订时间为准）；  2.计分规则：每提供1个符合要求的“建筑装饰装修工程”或“建筑维修工程”业绩得1分，本项最高得5分；  3.排除情形：资格审查阶段已提交的业绩不计分，仅提供框架合同无具体项目内容、未体现“建筑装饰装修”或 “建筑维修”核心工作的业绩不计分。  注：①中标通知书或合同协议书复印件（加盖竞选人单位公章）；②合同需包含签订时间、项目名称、项目内容（明确“建筑装饰装修”或“建筑维修”）、甲乙双方盖章页；③若提供中标通知书，需补充体现中标项目内容及公示信息（如有）。 |
| 特种作业的物业维修业绩（5分） | | 1.时间范围：2023年1月1日至今（以合同签订时间为准）；  2.计分规则：每提供1个“含特种作业的物业维修项目” 且材料齐全（合同+验收记录均符合要求），得1分，本项最高得5分；  3.合格业绩界定：需为物业场景下的维修项目（如小区物业、商业物业维修），且合同中明确体现特种作业内容（高空维修、电气特种检修、焊接作业等），材料不全或特种作业内容不明确的业绩不计分。  注：①业绩合同复印件（加盖竞选人单位公章）：需体现签订时间、物业维修项目名称、特种作业具体内容、甲乙双方盖章页；②对应项目的业主验收记录复印件（加盖竞选人单位公章）：需体现项目名称、验收结论（合格/通过）、业主方签字或盖章、验收时间。 |
| 项目经理业绩  （2分） | | 2023年1月1日至今（以合同签订时间为准），本项目拟派项目经理具有类似的建筑装饰装修工程或者建筑维修项目中担任项目经理的业绩。每具有1个，得1分，最高得2分。  提供：中标通知书或合同协议书复印件，并加盖竞选人单位公章。若以上资料无法体现项目经理情况则还须提供业主证明。  注：资格审查业绩不计分。 |
| 特种作业设备保障（7分） | | 具备物业零星维修所需全部核心特种作业设备（含高空作业平台、绝缘焊机、防坠装备、绝缘检测工具），且每类设备均提供近1年内进场验收报告或年度检测证书，得7分；缺任一设备或对应检测材料，均得0分。  注：①特种作业设备清单（明确设备名称、型号、数量）；②每类设备的近1年进场验收报告/年度检测证书复印件（加盖公章） |
| 特种作业人员保障（3分） | | 1. 合格人员界定：拟派人员需同时满足“持有效《特种作业操作证》（证书在有效期内）”+“提供2025年4-9月连续社保缴纳证明”，缺一不可； 2.计分规则：每提供1名符合上述条件的特种作业人员，得1分； 3.总分上限：本项最高得3分（即最多按3名合格人员计分，超出人数不额外加分）； 4.无效情形：人员未提供操作证/社保、证书过期、社保断缴的，该人员不计分；仅提供人员名单无对应材料的，整体得0分。   注：①拟派特种作业人员清单（需按每人单独列明姓名、特种作业工种、《特种作业操作证》编号，加盖竞选人单位公章）； ②每人对应的《特种作业操作证》复印件（需清晰体现证书有效期、工种，加盖竞选人单位公章）； ③每人对应的2025年4-9月连续社保参保证明（需体现参保单位为竞选人、无断缴记录，加盖竞选人单位公章或社保部门公章）。 |
| 企业实力  （8分） | | 1.具备有效的消防设施工程专业承包二级及以上资质的，加2分；  2.建筑机电安装工程专业承包三级及以上资质，加2分；  3.机电工程施工总承包三级及以上资质，加2分；  4.具备与本项目物业零星维修匹配的特种作业专项资质（如《特种作业安全管理备案证明》，或覆盖高空作业、电气特种维修、焊接作业的企业级专项许可）的，加2分；  不具备上述资质的，得0分。  注：提供资质证书复印件并加盖竞选人单位公章。 |
| 3 | 评审程序 | 1.初步评审前，按本章第3.1.3项的规定对竞选报价有算术性错误的进行算术性错误修正。  2. 初步评审合格的竞选文件进行技术部分、商务部分的评分。  3.根据综合得分由高至低进行排序，选取5家竞选人作为年度定点维修竞选人，按中选候选人的一、二、三、四、五名排序确定入围竞选人，各入围竞选人按其投标时填报的下浮率进行结算。  4.经评审后，因不符合资格审查要求导致合格的竞选人不足5个的，评审小组应当否决全部竞选；因不符合资格审查要求以外的其他原因导致合格的竞选人不足5个的，评审小组可否决全部竞选，但有效竞选人的经济、技术等指标仍然具有市场竞争力，能够满足比选文件要求的，评审小组可继续评审并确定中选候选人。 | | |
| 3.2.1（1） | 技术部分得分（A） | 按2.2.4（1）项各评审因素设定的分值评分。 | | |
| 3.2.1（2） | 商务部分得分（B） | 按2.2.4（2）项各评审因素设定的分值评分。 | | |
| 3.2.3 | | 竞选人得分 | 竞选人得分=A+B | |

## 1. 评审方法

本次评审采用综合评估法。评审小组按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，按得分由高到低顺序推荐中选候选人，但竞选报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以竞选报价低的优先；竞选报价也相等的，以技术部分得分高的优先；技术部分得分也相等的，由评审小组投票方式确定。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评审办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评审办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评审办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

见评审办法前附表。

2.2.2 评审基准价计算

评审基准价计算方法：见评审办法前附表。

2.2.3 竞选报价的偏差率计算

竞选报价的偏差率计算公式：见评审办法前附表。

2.2.4 评分标准

（1）竞选报价评分标准：见评审办法前附表；

（2）技术部分评分标准：见评审办法前附表；

（3）商务部分评分标准：见评审办法前附表。

## 3. 评审程序

### 3.1 初步评审

3.1.1 评审小组依据本章第2.1款规定的标准对竞选文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作否决比选处理。

3.1.2 竞选人有以下情形之一的，其竞选作否决比选处理：

（1）第二章“竞选人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；

（2）串通竞选或弄虚作假或有其他违法行为的；

（3）不按评审小组要求澄清、说明或补正的。

（4）本竞争性比选文件约定的其它情形。

3.1.3 竞选报价有算术错误的，评审小组按以下原则对竞选报价进行修正，修正的价格经竞选人书面确认后具有约束力。竞选人不接受修正价格的，其竞选作否决比选处理。修正原则如下：

①竞选文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

②总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价（但单价金额小数点有明显错误的除外）；单价金额小数点有明显错误的，以总价为准，对单价予以修正。

### 3.2 详细评审

3.2.1 评审小组按本章第3.2款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

（1）按本章第3.2.1（1）目规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分A（评审小组成员的算术平均值）；

（2）按本章第3.2.1（2）目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分B（评审小组成员打分的算术平均值）。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 竞选人得分=A+B。

### 3.3 竞选文件的澄清和补正

3.3.1 在评审过程中，评审小组可以书面形式要求竞选人对所提交竞选文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评审小组不接受竞选人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变竞选文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。竞选人的书面澄清、说明和补正属于竞选文件的组成部分。

3.3.3 评审小组对竞选人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求竞选人进一步澄清、说明或补正，直至满足评审小组的要求。

### 3.4 评审结果

3.4.1 除第二章“竞选人须知”前附表授权直接确定中选人外，评审小组按照得分由高到低的顺序推荐中选候选人。

3.4.2 评审小组完成评审后，应当向比选人提交书面评审报告。

附件A：否决竞选条件

**附件A：否决竞选情况一览表**

**否决竞选条件一览表之外的评审小组不得判为重大偏差。**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **竞争性比选文件章节号** | **条款名称** | **否决竞选条件** |
| 第二章3.2 | 竞选报价 | 竞选人根据自身情况填报的下浮率。 |
| 第三章3.1 | 初步评审 | 评审小组依据本章第2.1款规定的标准对竞选文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作否决比选处理。 |
| 竞选人有以下情形之一的，其竞选作否决比选处理：  （1）第二章“竞选人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；  （2）串通竞选或弄虚作假或有其他违法行为的；  （3）不按评审小组要求澄清、说明或补正的；  （4）本竞争性比选文件约定的其它情形。 |
| 竞选报价有算术错误的，评审小组按竞争性比选文件规定的原则对竞选报价进行修正，修正的价格经竞选人书面确认后具有约束力。竞选人不接受修正价格的，其竞选作否决比选处理。 |
| 第三章3.2 | 详细评审 | 评审小组发现竞选人的报价明显低于其他竞选报价，或者在设有标底时明显低于标底，使得其竞选报价可能低于其个别成本的，应当要求该竞选人做出书面说明并提供相应的证明材料。竞选人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评审小组认定该竞选人以低于成本报价竞选，其竞选作否决比选处理。 |
| 第六章  竞选文件格式 | 商务响应表 | 竞选人应按“商务响应表”格式进行逐条应答“满足”或“不满足”，如应答“不满足”，则其竞选将被否决。 |

# **第四章 合同条款及格式**

注：协议合同具体按比选人后续提供的版本执行

合同编号：

协议

甲方：

乙方：

签订日期：2025年 月 日

依照《中华人民共和国民法典》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，甲乙双方就 项目施工及有关事项协商一致，达成如下协议。

**第一条 工程概况**

1、工程名称：

2、服务地点：

3、服务内容： 。

**第二条 工程期限**

1、本项目服务期为两年，自合同签订之日起算，至满 24 个月止。具体维修任务的工期以甲方书面通知为准。

2、乙方按甲方规定时间进场施工，工期以甲方具体要求执行。

3、因以下原因造成工程逾期的，经甲方书面确认后，工程工期作相应顺延：

3.1工程量增加；

3.2不可抗力；

3.3一周内非甲方原因停水、停电造成停工累计超过48小时；

3.4其他甲方确认延期的情形。

4、因甲方原因造成工程逾期竣工的，工期顺延。

**第三条 工程价款**

本协议为年度零星工程的定点服务协议，甲方将按季度与乙方办理结算。单次维修服务的结算金额不得超过5万元（不含5万元），未履行程序的，甲方有权不予结算；每家入围年度累计结算金额不得超过48万元。单次服务价款由以下原则按实计取：

甲方根据项目情况，将本单位零星工程计价方式分为两种。一是按全费用综合单价计价；二是按材料+人工费+税金计价。甲方根据承包内容，将提前告知乙方当次承包采取的计价方式。最终以甲乙双方共同认可并按验收合格的实际完工量进行结算，结算以竣工图、收方单为依据，工程量实做实收；乙方应于项目完工验收合格后10个工作日内，向甲方提交《工作服务单》和完整、合格的竣工资料（含竣工图、设计变更、有效签证资料、收方单、材料合格证明等与计量结算相关的全部文件，纸质版一式两份并附电子版）。若因乙方原因未按时提交或提交资料不完整、不符合审核要求，甲方有权暂缓结算；第三方审核机构因此延迟出具结果或产生复核费用的，相关责任及损失由乙方自行承担。相关费用根据第三方审核机构核定的金额×5%的下浮率据实结算，本次竞选单位按5%的下浮率填报，作为结算下浮的依据。

（1）全费用综合单价计价法：

当次工程价款=全费用综合单价×实际工程量×（1-5%）

全费用综合单价的编制依据：《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》、《重庆市建设工程工程量清单计价规则（CQJJGZ-2013）》、《重庆市建设工程工程量清单计算规则（CQJJGZ-2013）》、《重庆市通用安装工程定额（2018）》、《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额（2018）》、《重庆市建设工程费用定额》（2018）及相关配套文件进行测算；安全文明施工费按渝建发〔2016〕35号文、渝建〔2019〕143号文规定执行;管理费费率按照《重庆市城乡建设委员会关于建筑业营业税改征增值税调整建设工程计价依据的通知》（渝建发〔2016〕35号）规定执行“一般计税方法”，计价材料和未计价材料均按不含进项税价格计取；税金按渝建〔2019〕143号文规定执行增值税税收制度；主要材料参照《重庆工程造价信息》当期指导价并结合本地市场价格执行,《重庆工程造价信息》中没有的，按第三方审核价格执行；最终以审计单位结果为准。

工程计量的依据：按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50584-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50586-2013）、《重庆市建设工程工程量计算规则》（CQJLGZ-2013）、《重庆市建设工程费用定额》（CQFYDE-2018）约定的计量规则计算的实际合格工程量，工程量计算以竣工图、设计变更及有效签证资料（签字且盖章）作为计算依据，并经审核单位审计后作为结算依据。

本计价方式适用于工作量、工作项目相对较多的项目。

（2）材料+人工费+税金计价

①材料费：根据项目当期《重庆工程造价信息》指导价并结合本地市场价格执行。

②人工费：按施工当期《重庆工程造价信息》各工种人工费。

③税金：按承包单位应税税率计取。

④当次工程价款=（材料费+人工费+税金）×（1-5%），结算结果不得超过5万元（不含5万元）

⑤《重庆工程造价信息》没有的材料价以发包人委托的核价单位或结算审核单位审定的材料价为准。核价单位或结算审核单位充分结合建筑市场行情核质核价，不背离市场行情。

**（3）工作量少、工作内容单一、应急维修、极零星的项目由乙方报甲方确认工作内容及所属类别后，核价单位或结算审核单位按照市场询价结果计取后总价下浮5%执行。**

**（4）计时工签证按300元/人/天计取后总价下浮5%执行。**

1. **付款方式**

（1）项目完工验收后，乙方应于 10 个工作日内完成两项工作：①填报《工作服务单》并取得甲方确认；②提交符合第三条约定的完整竣工资料。前述资料齐全且合格后，方可作为季度结算依据。

（2）甲方每季度按实对乙方提交的合格资料进行工程款项结算；结算审核完成后，乙方应按甲方要求及时提供金额正确、合法有效的发票，甲方收到发票后及时将季度结算总金额支付至乙方指定账户。

（3）若乙方未按期提交或提交资料不符合要求，甲方有权顺延结算审核及付款周期，且不承担逾期责任；由此造成的一切不利后果（包括但不限于结算延误、付款滞后等）由乙方自行承担。

乙方指定账户：

开户单位：

开户银行：

账 号：

**6、质量保证金**  
6.1 中选人须在本合同签订前，向比选人缴纳质量保证金，金额为人民币1万元。

6.2 缴纳方式二选一：

（1）现金形式：通过银行转账至比选人指定账户（开户名：[比选人账户名称]；开户行：[比选人开户银行]；账号：[比选人银行账号]），转账备注需注明 “[项目名称] 质量保证金”；

（2）银行保函形式：由在渝有分支机构的银行出具不可撤销、见索即付的保函，保函有效期需覆盖本合同服务期及所有维修项目质保期届满后 30 日，保函需明确标注在重庆市辖区内的核验地址及方式（如开立人在渝分支机构地址及联系电话）。

6.3 质量保证金的担保范围：用于担保中选人在服务期及质保期内履行维修项目质量保证义务（包括但不限于维修质量达标、质保期内免费整改等）。

6.4 退还条件及流程：

（1）待本合同服务期届满，且中选人承接的最后一个维修项目质保期（按附件二《工程质量保修书》约定）届满，且无未解决的质量问题或违约情形，比选人在 30 日内无息退还：

现金形式的，直接退还至中选人在本合同第四条第 4 款约定的指定账户；

银行保函形式的，办理解除保函的相关手续。

（2）若质保期内出现质量问题且中选人未按约定整改，比选人可直接凭质量保证金（或保函）索赔，不足弥补损失的，有权向中选人继续追偿。

6.5 未按约定缴纳质量保证金的，比选人有权取消其中选资格，由此造成的损失由中选人承担。**7.履约担保**

7.1中选人须在合同签订前向比选人提交履约担保，采用以下两种形式之一：

（1）银行履约保函：由中国境内合格银行出具的不可撤销、见索即付保函，金额为人民币 2万元整，有效期自出具之日起至合同服务期届满后6个月止（含维修期、质保期，若有延期需求则自动顺延）；

（2）现金担保：一次性缴存至比选人指定账户，金额为人民币2万元整（缴存凭证作为生效依据），有效期与上述保函一致。

若合同无明确服务期的，有效期自动顺延至最后一次维修验收合格后6个月止。

7.2 未按约定提交履约担保的，比选人有权取消其中选资格。

7.3若中选人未按约履行义务（如逾期响应、质量不达标等），比选人可凭担保文件索赔，累计3次违约的，履约担保不予退还，且比选人有权解除合同。

**第五条 农民工工资保证金**  
1、乙方应在本协议签订后15日内，向甲方指定账户缴纳农民工工资保证金，可采用现金转账或银行保函形式，金额为1万元，专项用于保障本协议项下农民工工资支付。

1.1乙方应向甲方指定账户缴纳农民工工资保证金

开户名：

开户行：

账号：   
2、保证金管理与退还：  
2.1若乙方无拖欠农民工工资行为，在本协议服务期届满、所有维修项目质保期（按附件二《工程质量保修书》约定）全部结束且质量保证金已退还后30日内，甲方向乙方无息退还该保证金；  
2.2若发生拖欠农民工工资情况，甲方有权直接从保证金中划扣资金支付拖欠工资，乙方需在划扣后10日内补足保证金；逾期未补足的，甲方有权从当期结算款中直接扣除相应金额补足，同时乙方应按未补足金额的5%支付违约金。  
3、乙方未按约定缴纳农民工工资保证金的，甲方有权暂停支付首笔结算款，直至乙方完成缴纳。

**第六条 设备、材料**

1、服务所需材料由乙方自行负责组织采购、供应到施工现场，乙方需保证其采购的材料符合质量标准，禁止使用不合格的材料和工程设备。

2、施工中按国家标准或行业标准或惯例需使用专用或特种材料的，必须使用专用或特种材料。

3、乙方应接到服务通知后及时制定采购计划，完成采购工作。

**第七条 工程施工质量标准、验收**

1、乙方必须严格按甲方签章认可的设计施工图纸、说明文件和国家有关标准、规程进行施工。

2、工程施工完成后，乙方应及时通知甲方进行验收，并向甲方提供与工程施工质量有关的技术资料，甲方应当在乙方通知验收之日起7个工作日内完成当次竣工验收工作。

3、甲方对工程质量有异议的应在当次完成验收工作之日起7个工作日内，向乙方书面提出，乙方应在收到甲方书面异议之日起7个工作日内进行返工，并按照本条第2款的规定通知甲方验收，直至甲方验收合格，相关工期不顺延，由此造成的工程延期及额外支出的费用由乙方自行承担。

4、工程验收及服务响应违约处理

（一）工程验收不合格的处理  
甲方出具书面整改通知，明确整改内容及期限（一般不超过 7 个工作日），乙方须在限期内完成整改并重新申请验收：  
 （1）首次整改后验收合格的，相关整改费用由乙方承担，工期不顺延；  
 （2）经1次整改后仍验收不合格的，甲方有权对不合格部分按其结算金额的10% 处以罚款（罚款金额不超过该单项结算款的30%），罚款直接从当期工程结算款中扣除；若因此导致甲方另行委托第三方整改的，乙方还需承担第三方整改费用；  
 （3）经2次及以上整改后仍验收不合格，或乙方无正当理由拒不执行整改通知（包括但不限于逾期超过15日未启动整改、明确拒绝整改）的，甲方有权单方解除本合同，并没收乙方已缴纳的履约保证金（若有）；同时乙方应按不合格部分结算金额的50% 向甲方支付违约金（若涉及多项不合格，按各项累计金额计算），不足弥补甲方损失（包括另行采购成本、工期延误损失等）的，乙方需继续赔偿。

（二）服务响应超时的处理  
乙方须按合同约定的响应时间（如24小时内响应、4个工作日内到场，具体以“售后服务条款”为准）提供维修、调试等服务，未按约定时间响应或到场的，按以下标准处理：  
（1）首次超时的，甲方有权对乙方处以5000元罚款，罚款从当期应付款项中扣除；  
（2）第二次超时的，甲方将组织约谈乙方项目负责人，同时处以10000元罚款，并要求乙方提交书面整改承诺；  
（3）第三次及以上超时，或经约谈后仍未按承诺改进的，甲方有权单方解除本合同，并没收乙方已缴纳的履约保证金（若有）；由此导致甲方委托第三方提供服务的，费用由乙方承担，且乙方需额外支付20000元违约金，不足弥补甲方损失的，乙方需继续赔偿。

**第八条 双方权利义务**

1、甲方权利义务

1.1甲方应指派现场代表负责协助乙方进场施工，负责协议履行中所涉其他相关事宜；

1.2甲方有权监督乙方提供或使用的材料或工程设备是否合格，要求乙方提供相关材料和设备合格的证明文件，对不合格的材料或工程设备有权要求乙方立即进行更换，由此增加的费用和（或）逾期的工期由乙方自行承担；

1.3按本协议约定时间、方式、数额支付工程价款；

1.4负责完成有关部门审批手续；

1.5负责工程的竣工验收，如逾期验收则视为乙方工程施工符合要求。

2、乙方权利义务

2.1乙方应指派项目负责人，负责协议履行中所涉相关事宜，按要求组织施工，保质、保量、按期完成任务，解决由乙方负责的各项事宜；

2.1.1乙方擅自更换项目经理或技术负责人的，除履约保证金不予退还外，还应向甲方支付单项结算金额5%的违约金，甲方有权解除取消合同。”

2.2进行现场勘察，确定施工内容及范围，编制施工方案，做好工程的前期准备工作；

2.3 乙方在接到甲方维修通知（包括书面、电话、微信或系统派单等形式）后，必须在48小时内完成响应（确认维修内容、制定施工计划）并组织施工人员实际入场。  
 2.3.1若未按时响应或入场，每逾期1天需向甲方支付1000元违约金（不足1天按1天计算）；逾期超过3天的，甲方有权另行委托第三方实施维修，产生的费用由乙方承担，同时乙方仍需按上述标准支付逾期违约金。  
 2.3.2累计出现3次未在48小时内响应及入场的，甲方有权立即解除合同，乙方应赔偿甲方因此造成的全部损失，且已缴纳的履约保证金不予退还。

2.3.3若因需采购特殊型号部件、定制材料等导致无法在48小时内响应的，乙方应在接到维修通知后24小时内提交《服务响应采购需求申请及审批表》，经甲方书面同意后，响应时限自“采购物资到货并验收通过”后起算。未按此流程申请或审批未通过的，逾期按2.3.1条承担违约责任。

2.3.4乙方必须无条件接受并执行甲方下达的维修任务（以甲方书面通知、系统派单等形式为准）。对甲方合理的维修任务拒不接受或无故拖延实施的，甲方有权进行约谈：

（1）首次拒不履行的，甲方发出书面警告并约谈乙方负责人；

（2）累计2次拒不履行的，甲方再次约谈并责令3日内整改；

（3）累计3次约谈后仍拒不履行的，甲方有权直接没收全部履约保证金，同时解除合同并另行委托第三方实施，由此产生的额外费用由乙方承担。

2.4设备、材料进场后，乙方应负责设备、材料的安保工作；

2.5乙方保证工程使用设备、材料必须为合格产品，进场时附产品合格证等相关资料，经甲方驻现场代表验收合格并签字确认后方可使用；

2.6乙方保证遵守各项施工规章制度，做到安全施工，在施工现场设置警示牌及安全警戒，施工期间，出现工伤事故（包括但不限于乙方工作人员遭受的意外伤害事故等）或发生的造成甲方或任何第三方人身损害及财产损失纠纷等，均由乙方承担全部责任；

2.7做到精心组织、文明施工、保证施工质量，确保按计划完成施工整改工作，达到验收合格条件；

2.8乙方负责在施工完成验收合格后对现场的清理工作。

**第九条 违约责任**

1、甲方逾期付款的，每逾期一日向乙方支付本协议工程价款8‰的违约金。

2、因乙方原因造成工程逾期竣工的，乙方应以如下方式向甲方支付逾期违约金：从逾期竣工第一天起每迟延一天支付工程款总额8‰的违约金；逾期超过7日，甲方有权解除本协议，并要求乙方支付本协议工程价款10%的违约金；违约金不足以弥补甲方全部损失的，乙方还应另行予以赔偿。

3、如乙方施工不符合甲方要求的，甲方有权要求乙方维修或重做；如乙方返工后仍然不符合甲方要求，甲方有权解除本协议，并要求乙方支付本协议工程价款10%的违约金，违约金不足以弥补甲方全部损失的，乙方还应另行予以赔偿。

4、乙方违反本协议第八条2.3.4款约定，累计2次拒不履行维修任务且经约谈仍不整改的，甲方有权没收全部履约保证金，解除合同并要求乙方赔偿损失（包括第三方实施费用、工期延误损失等）。

5、乙方施工质量经1次整改后仍不合格的，按本协议第七条第4款约定扣除罚款，若罚款不足以弥补甲方损失（如质量返工导致的工期延误、功能影响等），乙方应另行赔偿。

6、本协议所称之损失包括实际损失和协议履行后可以获得的利益、诉讼或仲裁费以及合理的调查费、律师费等相关法律费用。

**第十条 保密责任**

双方在本工程实施中接触到的对方任何资料、文件、数据(包括书面、电子类)，以及在服务过程中形成的任何交付物，负有保密的责任。未经对方书面同意，不得以任何方式向任何第三方提供或透露。

双方的保密责任不因委托事项办理完毕或本协议的解除而终止；任何一方违反保密责任，违约方应向守约方支付违约金 壹 万元，违约金不足以弥补损失的，还应另行予以赔偿。

**第十一条 争议解决**

本协议未尽事宜，双方应协商解决。双方因协议履行产生纠纷，应友好协商解决，如协商不成，应向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第十二条 其他约定**

1、入围单位有下列情形之一的，发包人有权将其清出备选库:

(1)不再具备加入备选库基本条件的；

(2)中选通知书发出后，中选人无正当理由拒绝签订合同、超过合同签订时限不与分局签订合同或不按合同要求履行义务的；

(3)转包、挂靠或违法分包项目的:

(4)发生重大质量、安全事故，拖欠工程款等不良行为的；

(5)引发群体性上访事件的；

(6)收到相关部门处罚或列入江北区黑名单的:

(7)自愿申请退出备选库的:

(8)根据考核评分标准，年度综合评定分数低于60分的。

(9)其他违法违规行为，经审查认为不宜留在备选库的。

2、除遵循上述合同条款要求外，入围单位在承接工程项目后还需按以下考评办法由甲方进行工程项目考评，综合考评分低于80分的，甲方将对乙方进行约谈，约谈2次以上且拒不整改的，取消其入围资格；综合考评分低于60分的，取消其入围资格。

3、固定联系机制：入围单位须指定1名本单位正式员工作为前期维修固定联系人，负责与甲方对接维修需求确认、指令接收、进度反馈等前期沟通，合同签订后3个工作日内须书面报备以下信息至甲方备案：

固定联系人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

固定联系电话（24 小时畅通）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

辅助沟通渠道（可选）：微信/QQ/邮箱（同步报备账号，仅作电话补充，不替代主渠道）。  
如需变更联系人，须提前7个工作日提交加盖公章的书面申请，经甲方确认后方可变更；未经确认擅自变更导致沟通中断的，视为一次未响应。

指令响应要求：甲方通过微信/QQ/邮箱书面指令+固定联系人电话确认”双渠道下达维修指令（书面指令为最终依据），入围单位须通过固定联系人按以下时限响应：

电话响应：甲方拨打电话后1小时内接听，无人接听的须1小时内回电；

书面响应：收到邮箱指令后24小时内反馈加盖公章的“指令确认回执”（扫描件或书面签字件），并无条件执行合理维修任务。

违约责任：

单次未按要求响应（含逾期回电、逾期提交回执、拒绝执行合理任务），须向甲方支付违约金2000元；

累计3次未响应的，甲方有权将其清出定点供应商库，没收履约保证金及质量保证金，解除合作合同，并保留追究后续损失的权利。

4、本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。本协议未尽事宜，可签订补充协议加以完善。

5、本协议的正式通知、请求应采取书面形式方为有效。书面文件可面呈、挂号信或特快专递进行递送。

6、本协议约定的任何通知、请求或其它联系若以面呈递送，则以对方签收时生效；若以挂号信或特快专递递送，则从投递之日起三日后生效。

7、双方保证本协议联系地址准确有效性，并同意以此地址作为法律认可送达地址。若任何一方改变以下收件地址，应立即以书面形式通知对方，否则本协议约定地址仍然有效。双方往来文件按以下地址送达：

甲方联系地址：

甲方联系人：

甲方联系方式：

乙方联系地址：

乙方联系人：

乙方联系方式：

7、其他合同附件：工作服务单、服务响应采购申请审批表、工程质量保修书、安全生产合同、廉洁从业协议、保障农民工工资支付协议、工程施工单位评分标准。

（以下无正文）

**本页为签署页**

甲方（盖章）：

签署人：

经办人： 联系电话：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人（或委托代理人）：

联系人： 联系电话：

日期： 年 月 日

附件一：工作服务单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | |
| 工程地址 |  | |
| 服务单位 |  | |
| 服务内容及工作量： | | |
| 完成情况： | | |
| 验收结论： | | |
| 服务单位（盖章）：  项目负责人： | | 建设单位（盖章）：  现场代表：  使用（部门）单位代表： |

**工作服务单**

附件二：

**服务响应采购申请审批表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目内容 | 具体信息 |
| 1 | 申请单位（竞选人） | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（加盖单位公章） |
| 2 | 项目名称 |  |
| 3 | 维修地点 |  |
| 4 | 维修事项简述 | （需说明原维修通知内容、当前需处理的问题，如 “沙发面料破损需更换、需采购同型号面料” 等）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 5 | 需采购物资原因 | □ 原维修部件 / 材料已停产，需重新采购□ 现场无备用库存，需定向定制（如特殊型号灯具、定制门等）□ 其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（请注明） |
| 6 | 采购物资明细 | 物资名称：，规格型号：，预计采购渠道：  2. 物资名称：，规格型号：，预计采购渠道：（可附页） |
| 7 | 预计采购时长 | 自本申请经审批通过之日起，预计需 \_\_\_\_\_\_ 日历天完成采购（含物流、到货验收） |
| 8 | 申请说明 | （可补充其他需说明的事项，如 “此采购为原厂定制，生产周期需 7 天” 等）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 9 | 申请时间 | \_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时 |
| 10 | 竞选人经办人及联系方式 | 经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 11 | 比选人审批意见 | □ 同意：认可上述采购需求及预计时长，采购期间不计入 48 小时响应时限，响应时限自采购完成（物资到货）后起算。□ 不同意：原因：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（需重新提交申请）□ 调整：建议采购时长为 \_\_\_\_\_\_ 天，其他按申请执行。 |
| 12 | 比选人审批人及日期 | 审批人：\_\_\_\_\_\_\_\_ 部门：\_\_\_\_\_\_\_\_ 审批日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时 |
| 13 | 备注 | 1. 本申请需在接到维修通知后24小时内提交（逾期提交的，采购时长仍计入48小时响应时限）；2.采购物资到货后，竞选人需立即通知比选人验收，验收通过后启动48小时响应计时；3.未按本流程提交申请或未经审批的，采购时长均计入48小时响应时限，超时按合同约定承担违约责任。 |

备注：

1.当竞选人接到维修通知后，因需采购维修所需物资（如特殊型号部件、定制材料等）导致无法在48小时内完成响应（确认内容、制定计划并入场施工）的，应在接到通知后 24 小时内填写本《服务响应采购需求申请及审批表》，详细说明采购原因、物资明细及预计采购时长，提交比选人审批。

2.经比选人签字确认同意后，该采购时长不计入 48 小时响应时限，48 小时响应时限自 “采购物资到货并经比选人验收通过” 后起算。

3.若未按上述流程提交申请、申请未经审批或逾期提交申请的，采购时长仍计入 48 小时响应时限，未在 48 小时内完成响应的，按合同约定承担违约责任。

附件三：

**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》、《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》和《工业建筑工程质量检验评定标准》，经协商一致，对 工程签订工程质量保修书。

工程质量保修范围和内容

1、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

本工程具体保修的范围和内容，双方约定如下：承包人承包范围内的全部工作内容。

2、质量保修期

2.1 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：

2.1.1 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；

2.1.2 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五年；

2.1.3 装修工程为 两 年；

2.1.4 电气管线、给排水设施及管道、设备安装工程 两 年；

2.1.5 道路及道路配套工程为 两 年；

2.1.6 其他项目保修期限约定如下：若有，按法定规定执行。

2.1.7质量保修期自本项目竣工验收合格之日起计算。

3、质量保修责任

3.1属于保修范围内的项目，若在质保期内出现质量问题，承包人在接到发包人通知之日起3天内必须修复完善，其费用由承包人自行负责。若承包人未按时对工程进行维修或者承包人维修不能达到要求的，发包人有权另行组织人员或通过第三方对工程进行维修，所发生的费用由承包人承担，发包人在不另行通知承包人的情况下，在承包人的工程款中扣除。

3.2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。

3.3对于涉及安全的质量问题，应当按照《工业建筑工程质量检验评定标准》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；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

3.4质量保修完成后，由发包人组织验收。

4、保修费用

4.1保修范围和保修期限内发生质量问题，承包人应当履行保修义务且承担相关费用，并对造成的损失承担赔偿责任。

5、其他

5.1若承包人在质保期内出现3.1条违约，发包人在扣除相应款项后再退还承包人余款。

5.3本工程质量保修书，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（盖章）： 承 包 人（盖章）：

法定代表人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

附件四：

**安全生产合同**

甲方（发包人）：

乙方（承包人）：

为在 的实施过程中创造安全、高效的施工环境切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人 与承包人 特此签订安全生产合同。

**一、发包人职责**

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，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投人使用。

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。

5、组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

**二、承包人职责**

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规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。

2、坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备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、生产管理人员和施工作业人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、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施工作业人员（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；各职能部门、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%配备安全员，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、承包人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、承包人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，熟知和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、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，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；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以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的穿戴情况，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，必须制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、承包人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，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，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。

**三、违约责任**

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

**四、其他**

本安全生产合同为施工合同的附件，由发包人、承包人双方的项目负责人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

发包人（盖章）： 承包人（盖章）：

法定代表人 ： 法定代表人 ：

委托代理人 ： 委托代理人 ：

合同签订日期： 年 月 日

附件五：

廉洁从业协议

**发包人（全称）：**

**承包人（全称）：**

根据国家有关部门以及有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，建设工程的项目法人（以下简称“发包人”）与承包人（以下简称“承包人”），特订立如下协议。

1. 发包人承包人的权利和义务

（1）严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及相关部门的有关规定。

（2）严格执行 工程的合同文件，自觉按合同办事。

（3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（4）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（6）发现对方严重违反协议义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2. 发包人的义务

（1）发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或发包人工作人员个人支付的费用等。

（2）发包人工作人员不得参加承包人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（3）发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（4）发包人工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

（5）发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人购买合同规定外的材料和设备。

（6）发包人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3. 承包人义务

（1）承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（2）承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人单位或个人支付的任何费用。

（3）承包人不得以任何理由安排发包人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

（4）承包人不得为发包人单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4. 违约责任

（1）发包人及其工作人员违反合同第1、2条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；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。

（2）承包人及其工作人员违反合同第1、3条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

5. 双方约定：协议由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由发包人或发包人上级单位的纪检监察机关约请承包人或承包人上级单位纪检监察机关对合同执行情况进行检查，提出在协议规定范围内的裁定意见。

6. 协议有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

7.协议作为 工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

（以下无正文）

甲 方： 乙 方：

法定代表人 法定代表人

或其授权的代理人： 或授权的代理人：

附件六：保障农民工工资支付协议

保障农民工工资支付协议

发包人（全称）：

承包人（全称）：

为贯彻落实《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》（国办发〔2016〕1号），《重庆市人民政府办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（渝府办发〔2016〕101号），健全预防和解决拖欠农民工工资问题的长效机制，切实保障农民工劳动报酬权益，维护社会公平正义，促进社会和谐稳定。经甲、乙各方结合实际情况，友好协商，达成如下协议：

一、承包人申报工程进度款时，应对上月已支付工程款用于农民工工资发放的情况进行说明，并附农民工代表按时足额收取了工资的签名确认书。监理单位应对相关情况说明和签名确认书（详附件）进行审查签名后，与工程进度款申报资料一并提交给发包人。发包人审核合格后，才进行当期工程进度款的支付。

二、由于工程进度款申报和审查需一定时间，其与农民工工资发放时间存在一定时间的延后，承包人应具有垫付不低于3个月农民工工资能力。承包人在本补充协议签订后申请的第一笔工程进度款时应出具垫付不低于3个月农民工工资的书面承诺给发包人。发包人将承包人是否做出承诺作为支付工程进度款的前提条件之一。

三、承包人每月10日前将本月作业班组、班组人数、农民工身份信息等报监理单位，10日～15日分别以作业班组为小组，每小组自行选举产生一名农民工代表，监理单位应全程监督，选举结果与当期工程款支付申请一并报送发包人。

四、若发现承包人有下列事项的，发包人在支付当期进度款时暂扣当期应支付进度款5%比例的款项。

（一）现场检查发现项目存在拖欠农民工工资情况并经核查属实的；

（二）相关行政管理部门检查发现存在拖欠农民工工资情况并经核查属实的；

（三）有拖欠农民工工资投诉事项并经核查属实的。

五、对发现的存在拖欠农民工工资事项，承包人应在3天内限时整改，并将整改措施和结果报发包人审查，经发包人批准同意后，在下一期工程进度款支付中返还暂扣的工程款；如承包人未在3天内限时整改，暂扣工程款将继续扣留，直至整改完毕。暂扣款不计息。

六、本协议经各方法定代表人或委托代理人签名并加盖单位公章后生效，履行完毕后自然失效。

七、农民工工资保证金  
（一）乙方应在本协议签订后15日内，向甲方指定账户缴纳农民工工资保证金，金额为1万元，专项用于保障农民工工资支付。  
（二）若乙方无拖欠工资行为，在本协议服务期届满、所有项目质保期结束且质量保证金退还后 30 日内，甲方无息退还该保证金；若发生拖欠，甲方有权直接从保证金中支付，乙方需在 10 日内补足，否则甲方从结算款中扣除。

附件：

1、关于农民工工资发放情况的说明表

（以下无正文）

发包人：

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

承包人：

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

保障农民工工资支付协议附件1：

关于农民工工资发放情况的说明表

|  |  |
| --- | --- |
| 工程名称： | |
| 施工单位： |  |
| 监理单位： |  |
| ：    我单位负责承建的（工程名称）无拖欠农民工资的情况，贵单位先期支付我单位的工程款已优先用于支付了农民工工资，农民工工资全部按时足额进行了发放，请贵单位予以审核。  施工单位项目负责人签名（加盖项目章）： | |
| 监理单位意见： | 总监签名并加盖项目章： |
| 工程部项目负责人意见： | 项目负责人签名： |

附件七：工程施工单位评分标准

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **工程施工单位评分标准** | | | | | | | | |
| 序号 | 评分项目 | 目标要求 | 评分标准 | 总分值 | 总得分 | 等级评分 | | |
| 好（9-10） | 中（6-8） | 差（0-5） |
| 1 | 接受指令踏勘现场 | 工程施工单位在接到施工任务后及时与基建岗联系，约定时间对项目进行现场踏勘、测量 | 按双方约定时间48小时内进行踏勘的评为“好”等级；72小时内进行踏勘的评为“中”等级；72小时以外进行踏勘的评为“差”等级 | 10 |  |  |  |  |
| 2 | 熟悉图纸提出建议 | 工程施工单位熟悉设计施工图，并明确施工过程中的重点难点，对施工图的可实施性进行再复核，向业主提出书面建议 | 熟悉图纸并提出书面建议在3日内完成的评为“好”等级；7日内完成的评为“中”等级；7日以上完成的评为“差”等级； | 10 |  |  |  |  |
| 3 | 制定项目施工组织计划及进度计划 | 工程施工单位结合图实情况制定施工组织计划及进度计划，并向业主、监理单位书面提交 | 组织计划及进度计划在3日内完成的评为“好”等级；7日内完成的评为“中”等级；7日以上完成的评为“差”等级； | 10 |  |  |  |  |
| 4 | 施工过程管理----人员管理 | 施工单位在提交开工报告的同时提交组建施工项目部，配备管理人员的任命文件。任命文件应当明确施工项目部的职责、岗位设置、人员配备，并书面提交业主和监理单位。施工过程中，必须有固定的项目管理人员，发生人员变更的须向业主和监理单位提交变更文件 | 任命文件与开工报告同时报送业主的评为“好”等级；在开工报告提交后3日内报送业主的评为“中”等级；在开工报告提交后3日内报送业主的评为“差”等级；不提交的评为“差”等级0分。 | 10 |  |  |  |  |
| 5 | 施工过程管理----材料管理 | 施工单位在施工过程中应选用合格的施工材料：结构性材料如混凝土、钢筋、型材等应进行检测并向业主提交获得的检测报告；装饰安装材料如墙地砖、板材、线材、管材等报业主选定后留样封存并向业主提交合格证书 | 提供施工用材90%以上检测报告或合格证书的评为“好”等级；提供施工用材80%以上检测报告或合格证书的评为“中”等级；提供施工用材60%以上检测报告或合格证书的评为“差”等级；不提交的评为“差”等级0分。 | 10 |  |  |  |  |
| 6 | 施工过程管理----安全文明管理 | 施工单位现场管理人员每月须对施工人员进行安全教育和安全培训，使他们掌握基本施工安全知识、安全技能，以及设备性能、操作规范和安全法规等。通过实施安全教育，让他们掌握自我保护技能，形成书面记录随竣工资料一并提交业主、监理。施工单位管理人员随时检查施工人员作业时是否穿戴安全帽、安全绳、反光背心等安全器材。按建设要求做好文明施工。 | 在整个施工过程中文明施工，全体施工人员均穿戴安全器材的评为“好”等级10分；发现一起扣减1分，直至0分。 | 10 |  |  |  |  |
| 7 | 施工过程管理----质量管理 | 施工单位应严格依照《工程建设施工企业质量管理规范》进行质量管理 | 施工过程中因质量管理出现问题，整改项目在5项以内的评为“好”等级；整改项目在10项以内的评为“中”等级；整改项目在10项以上的评为“差”等级； | 10 |  |  |  |  |
| 8 | 施工过程管理----进度管理 | 除不可抗力因素、政策因素、业主重大变更等因素外，施工单位应严格按进度计划控制施工进度避免工期延误。 | 按业主单位开工令指定时间进场并提前完工的评为“好”等级；按时完工的的评为“中”等级；延期完工的评为“差”等级； | 10 |  |  |  |  |
| 9 | 施工过程管理----收方及验收 | 在过程收方签证和验收时，要按规定进行实测实量，邀请业主、监理共同收方、验收制作相关文字影像资料。 | 收方、验收记录明确、资料完备的评为“好”等级；收方、验收记录资料不完善的评为“中”等级；无收方记录或隐蔽验收记录的评为“差”等级； | 10 |  |  |  |  |
| 10 | 竣工结算资料 | 在竣工验收后施工单位应及时编制项目竣工结算资料，保证资料完整、准确、真实。完成后及时提交业主单位。 | 竣工结算资料于验收后15日内向业主提交的评为“好”等级；25日内向业主提交的评为“中”等级；25日以外向业主提交的评为“差”等级； | 10 |  |  |  |  |
| 合计 | | | | 100 |  |  |  |  |

注：承包人履约完成后，由使用单位及相关单位对承包商履约情况进行评定，所得平均分为承包商该项目评定分数；承包商年度项目汇总平均分数为其年度综合评定分数。

# **第五章 技术标准和要求**

满足比选人要求。

# **第六章 竞选文件格式**

**（项目名称）**

**竞选文件**

**竞选人：　　　　 　　（盖单位公章）**

**法定代表人或其委托代理人：　　 　（签字或盖章）**

**年 　月 　日**

**目录**

（竞选人自拟）

## 一、竞选函

（比选人名称）：

1.根据已收到的 （项目名称） 的竞争性比选文件的全部内容，愿意以下浮率 %作为本项目竞选报价。服务期：满足比选文件要求。按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到 。我方愿按上述竞争性比选文件的要求完成本项目工作。该工程项目经理为 。

2.我方承诺竞选文件有效期满足比选文件要求。

3.我方承诺一但我方中选，将按照比选文件要求及时完成本项目工作。

4.我方已详细审核全部比选文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。

5.我方承诺在收到中选通知书后，在中选通知书规定的期限内与你方签订合同。

6.我方在此声明，所递交的竞选文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“竞选人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

7. （其他补充说明）。

竞选人： 　　　　　 （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

单位电话（座机）：

委托代理人电话（手机）：

年 月 日

## 二、法定代表人身份证明及授权委托书

**法定代表人身份证明**

竞选人名称：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （竞选人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证双面复印件或双面扫描件。

竞选人： （单位公章）

年 月 日

注：法定代表人身份证明需按上述格式填写完整，不可缺少内容。在此基础上增加内容的不影响其有效性。

**授权委托书**

本人 （姓名）系 （竞选人名称）的法定代表人，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、修改竞选文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：本授权书签署之日起至竞选文件有效期截止时。

代理人无转委托权。

竞选人： （单位公章）

法定代表人： （签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人： （签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人电话（手机）：

年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 法定代表人身份证复印件或扫描件  双面 | 委托代理人身份证复印件或扫描件  双面 |

注：法定代表人参加竞选活动并签署文件的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加竞选活动及签署文件的除提供法定代表人身份证明外还须提供授权委托书。

## 三、资格审查资料

此部分由竞选人自制目录（商务评分部分参考评审办法），格式自拟，内容不限于以下内容：

**（1）商务响应表**

| **序号** | **条款号** | **条款名称** | **比选文件商务要求的项目** | **响应程度** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 第二章竞选人须知前附表1.3.1 | 比选范围 | 满足比选文件第二章竞选人须知前附表1.3.1要求。 |  |
| 2 | 第二章竞选人须知前附表1.3.2 | 服务期 | 满足比选文件第二章竞选人须知前附表1.3.2要求。 |  |
| 3 | 第二章竞选人须知前附表1.3.3 | 质量要求 | 满足比选文件第二章竞选人须知前附表1.3.3要求。 |  |
| 6 | 第二章竞选人须知前附表1.1.5 | 服务地点 | 满足比选文件第二章竞选人须知前附表1.1.5要求。 |  |
| 7 | 第二章竞选人须知前附表3.2 | 竞选报价 | 全部满足比选文件第二章竞选人须知前附表3.2要求。 |  |
| 8 | 第二章竞选人须知前附表3.3.1 | 竞选文件有效期 | 90 日历天（从提交竞选文件截止日起计算） |  |
| 9 | 符合第四章“合同条款及格式”中规定的内容。 | | |  |
| 10 | 符合第五章“技术标准和要求”中规定的内容。 | | |  |

竞选人： （单位全称） （盖单位公章）

日 期： 年 月 日

**说明：竞选人应按以上“商务响应表”格式进行逐条应答“满足”或“不满足”，如应答“不满足”，则其竞选将被否决。**

**（2）营业执照**

**（3）****资质要求**

**（4）安全生产许可**

**（5）业绩**

**（6）信誉要求**

**承诺**

我公司 （竞选人名称）参加了贵单位 （项目名称） 的比选，自愿作出以下承诺：

1.我公司竞选截止之日未被人民法院列入失信被执行人名单且在被执行期内；未被列入《重庆市工程建设领域招标投标信用管理暂行办法》规定的重点关注名单且记分达到12分且在记分有效期内；未被列入《重庆市工程建设领域招标投标信用管理暂行办法》规定的重庆市工程建设领域招标投标失信惩戒对象名单（以下称黑名单）且在记分有效期内；未被国家、重庆市（含市或任意区县）有关行政部门处以暂停投标资格行政处罚，且在处罚期限内；未被重庆市市级有关行业主管部门暂停在渝承揽新业务且在暂停期内。

2.我公司在竞选文件中提供的相关证明材料真实有效，不存在弄虚作假情形。比选人可对中选候选人业绩进行公示，所有竞选人均可对公示内容进行核实。若核实结果与竞选人承诺不一致的，视为我司弄虚作假，取消中选资格，我司自愿承担因此造成的相关责任并赔偿相应损失。

3.我公司不存在第二章 竞选人须知第1.4.3项规定的任何一种情形。

4.我公司的竞选文件符合第二章 竞选人须知第1.3.1项的规定。

5.我公司的竞选文件符合第四章“合同条款及格式”规定，竞选文件中没有比选人不能接受的条件。

竞选人：（盖单位公章）

日 期：年 月 日

**（7）人员要求**

**（8）财务要求**

## 四、技术部分

## 五、商务部分

## 六、其他资料