

银翔·翡翠谷A组团、B组团维修工程

## 竞争性比选文件



比 选 人: 重庆银翔物业管理有限公司



2025年11月

# 目 录

第一章 比选申请人须知.....	- 1 -
第二章 比选程序及方法、评审标准、无效响应和采购终止.....	- 5 -
第三章 合同条款及格式.....	- 10 -
第四章 工程量清单.....	- 15 -
第五章 比选文件格式.....	- 21 -

# 第一章比选申请人须知

## 比选申请人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1	比选人	比选人: 重庆银翔物业管理有限公司 地址: 重庆市南岸区兴塘路银翔·翡翠谷A、B组团 联系人: 王老师 联系电话: 13368253080
1.2	比选项目名称	银翔·翡翠谷A组团、B组团维修工程
1.3	工程地点	银翔·翡翠谷A组团 21幢、23幢、26幢; B组团 7栋屋面
1.4	资金来源/最高限价	业主大修基金/人民币: 210000.00元(大写: 贰拾壹万元整)
1.5	比选范围	1、翡翠谷A组团21幢外墙空鼓、排水管及围墙漆面维修工程; 2、银翔·翡翠谷B组团7栋屋面防水维修工程; 3、翡翠谷A组团26幢二单元二楼门厅屋面防水维修工程; 4、翡翠谷A组团23幢外墙空鼓及落水管维修工程; 以上所有工程内容,具体详见比选人提供的比选文件、工程量清单、比选文件补遗、答疑、澄清中补充的全部工程内容等。
1.6	计划工期	60日历天。
1.7	质量要求	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
1.8	比选申请人资质条件、能力和信誉	本工程施工比选实行资格后审,比选申请人应具备以下资格条件: 1. 资质条件、营业执照及安全生产条件 (1) 具备建设行政主管部门颁发的有效的防水防腐保温工程专业承包贰级及以上资质。 [比选申请人须在比选申请文件资格审查部分提供有效的资质证书复印件] (2) 具备有效的营业执照。 [比选申请人须在比选申请文件资格审查部分提供有效的营业执照复印件] (3) 具备建设行政主管部门颁发的有效的安全生产许可证。 [比选申请人须在比选申请文件资格审查部分提供有效的安全生产许可证复印件并加盖投标人单位公章。] 2. 财务要求 无。 3. 业绩要求 无。 4. 比选截止日比选资格情况 比选申请人自行承诺(格式见第八章比选申请文件格式)不得存在下列情形之一: (1) 被人民法院列入失信被执行人名单且在被执行期内; (2) 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) 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

		<p>效期内：</p> <p>(4) 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；</p> <p>(5) 被重庆市住房和城乡建设主管部门暂停在渝承揽新业务且在暂停期内。</p> <p>[比选申请人须在比选申请文件资格审查部分提供承诺]</p> <p>特别说明：</p> <p>(1) 比选人在合同签订前均有权对比选申请人提供的上述相关证明材料进行核实，若发现资料存在弄虚作假，按照相关法律法规处理，其比选保证金不予退还，比选申请人承担因此造成的关系责任并赔偿相应损失。</p>
1.9	是否接受联合体参选	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
1.10	比选申请人不得存在的其他情形	/
1.11	踏勘现场	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：由申请人自行踏勘，采购人不单独组织现场探勘。
1.12	比选预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，集中踏勘时间： 集中踏勘地点：
1.13	比选报名	<p>1、报名时需要提供的材料</p> <p>(一) 营业执照副本复印件（加盖公章）；</p> <p>(二) 法定代表人身份证明书原件及法定代表人有效身份证复印件（加盖公章）；</p> <p>(三) 法定代表人授权委托书原件及报名代表有效身份证复印件（加盖公章）；</p> <p>(四) 资格要求的证明材料（加盖公章）。</p> <p>上述资料有任何一项缺项，视为无效报名。</p> <p>报名资料应于 2025 年 12 月 11 日 17:30 时前发，扫描件发送至邮箱 2239225711@qq.com。逾期未报名的视为无效投标。</p> <p>2、本项目报名费 1000.00 元，在递交比选申请文件时同时递交。</p>
1.14	比选代理费	比选代理费：5000.00 元（大写：伍仟元整） 由中选人支付。
1.15	比选保证金	<p>1、比选保证金缴纳</p> <p>a. 金额：人民币 10000.00 元（大写：壹万元整）。</p> <p>b. 交付方式：应通过竞选人的银行基本存款账户转账。</p> <p>c. 收款单位：重庆洲源企业管理咨询有限公司</p> <p>开户行：中国农业银行重庆南岸支行</p> <p>银行帐号：31060101040020532</p> <p>保证金打款截止时间：同投标截止时间，以银行到账时间为准。未按时缴纳投标保证金的，视为无效投标。</p> <p>2、比选保证金退还</p> <p>未中选人的比选保证金，将在中选公示结束后 10 日内无息退还。中选人的比选保证金，将在合同签订后，扣除比选代理费后，10 日内退还。</p>

1.16	比选申请人提出问题的截止时间	比选申请人在获取比选文件后，应仔细检查比选文件的所有内容，如有残缺或文字表述不清，图纸尺寸标注不明以及存在错、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在发布之日起，截止 2025 年 12 月 10 日 17 时 30 分前以书面形式向比选人提出或将质疑书扫描件提交至比选人邮箱 2239225711@qq.com。
1.17	比选人书面澄清的时间	2025 年 12 月 10 日 17 时 30 分前对所有比选申请人提出的问题进行回答，并将答疑澄清发到比选申请人邮箱，不管下载与否都视为潜在比选申请人知晓有关澄清等内容。
1.18	分包	不允许。
1.19	构成比选文件的其他材料	比选人发出的答疑澄清及修改
1.20	比选人对比选文件澄清的截止时间	比选人应在比选公告规定的时间前，将答疑澄清发到比选申请人邮箱。
	比选截止时间	详见比选公告规定的比选截止时间。
1.21	构成比选申请文件的其他材料	比选申请人的书面澄清、说明和补正（但不得改变比选申请文件的实质性内容）
1.22	比选报价	本次报价为人民币报价，报价包括完成本项目所需的全部成本、税费、利润等的总和。因竞标人自身原因造成漏报、少报皆由其自行承担责任，比选人不再补偿。
1.23	比选有效期	90 日历天（从提交比选申请文件截止日起计算）
1.24	近年财务状况的年份要求	不要求
1.25	近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求	不要求
1.26	是否允许递交备选比选申请方案	不允许
1.27	签字盖章要求	比选申请文件应用不褪色的材料书写或打印，并由比选申请人的法定代表人或其委托代理人在比选文件规定的位置按比选文件要求签名或盖章、盖单位法人章。委托代理人签名的，比选申请文件应附法定代表人签署的授权委托书。比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法人章或由比选申请人的法定代表人或其授权的代理人签名确认。未按上述规定执行的，交由评审小组作否决比选处理。
1.28	比选申请文件的份数	1、比选函部分：正本一份，副本一份 2、经济部分：正本一份，副本一份 3、技术部分：正本一份，副本一份

		4、资格审查部分：正本一份，副本一份 上述资料按编号装订在一起
1.29	比选申请文件的密封	1. 比选文件袋中，密封并在袋上加盖比选申请人单位法人章。 2. “比选函部分”、“经济部分”、“技术部分”、“资格审查部分”等小袋装入“比选申请文件”大袋中，密封并在大袋上加盖比选申请人单位法人章，同时“比选申请文件”大袋应按本表第4.1.2项的规定写明相应内容。 3. 如果“比选申请文件”大袋未按上述规定封装，比选人或比选代理机构应当拒绝接收。
1.30	封套上写明	应在“比选申请文件”大袋封套上写明如下内容： 比选人名称： 比选申请人名称： （项目名称）比选申请文件 在 年 月 日 14 时 00 分（开标时间）前不得开启
1.31	递交比选申请文件时间和地点	1、比选申请文件的递交截止时间为 2025 年 12 月 12 日 14 时 30 分（北京时间）。 2、比选申请文件递交方式： 线上文件：行采家平台上传。 线下文件递交地点：重庆市南岸区同景路同景国际城 T 组团恒大星时代 3 号楼 9 楼 913。 3、超过上述时间未同时在线上及线下递交比选申请文件的，按废标处理。
1.32	是否退还比选申请文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是
1.33	开标时间和地点	开标时间：2025 年 12 月 12 日 14 时 30 分 开标地点：重庆市南岸区同景路同景国际城 T 组团恒大星时代 3 号楼 9 楼 913。
2		需要补充的其他内容
2.1	工程款支付	中标人完成合同约定全部内容并经竣工验收合格，完成项目结算审计后，支付至审计审定金额的97%；余3%作为质保金，自竣工验收合格之日起满5年后无质量问题后一次性退还剩下的3%的质保金。

注：比选申请人须知前附表与比选申请人须知不一致的以比选申请人须知前附表内容

# 第二章 比选程序及方法、评审标准、无效响应和采购终止

## 一、比选程序及方法

- (一) 比选按竞争性比选文件规定的时间和地点进行，供应商不参与比选。
- (二) 比选小组对各供应商的资格条件、响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。各供应商只有在完全符合要求的前提下，才能参与正式比选。

1. 资格性检查。依据法律法规和竞争性比选文件的规定，对响应文件中的资格证明、等进行审查，以确定供应商是否具备比选资格。资格性检查资料表如下：

序号	检查因素		检查内容
1	供应商应符合的基本资格条件	(1) 具有独立承担民事责任的能力	供应商法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明、组织机构代码证复印件（注②）；供应商法定代表人身份证明和法定代表人授权代表委托书。
		(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供上一年财务状况报告（表）复印件
		(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	供应商提供书面声明
		(4) 有依法缴纳税收	税务登记证（副本）复印件
		(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（注③）	供应商提供书面声明

注：

①本项目不接受联合体。

②供应商按“三证合一”登记制度办理营业执照的，组织机构代码证和税务登记证（副本）以供应商所提供的营业执照（副本）复印件为准。

③根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条“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”中“重大违法记录”，是指供应商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。行政处罚中“较大数额”的认定标准，由被执行人所在的省、自治区、直辖市人民政府制定，国务院有关部门规定了较大数额标准的，从其规定。

2. 符合性检查。依据竞争性比选文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对竞争性比选文件的响应程度进行审查，以确定是否对竞争性比选文件的实质性要求作出响应。符合性检查资料表如下：

序号	评审因素		评审标准
1	有效性审查	响应文件签署	响应文件上法定代表人或其授权代表人的签字齐全。
		法定代表人身份证明及授权委托书	法定代表人身份证明及授权委托书有效，符合竞争性比选文件规定的格式，签字或盖章齐全。
		响应方案	每个分包只能有一个响应方案。
		报价唯一	只能在采购预算范围内报价，只能有一个有效报价，不得提交选择性报价。

2	完整性审查	响应文件份数	响应文件正、副本数量（含电子文档）符合竞争性比选文件要求。
3	竞争性比选文件的响应程度审查	响应文件内容	对竞争性比选文件第二及第三篇规定的比选内容作出响应。
		比选有效期	满足比选文件规定。

（三）澄清有关问题。比选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。

（四）比选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。

（五）在比选过程中比选的任何一方不得向他人透露与比选有关的服务资料、价格或其他信息。

（六）在比选过程中，比选小组可以根据竞争性比选文件和比选情况实质性变动采购需求中的服务、商务要求以及合同草案条款，但不得变动竞争性比选文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对竞争性比选文件作出的实质性变动是竞争性比选文件的有效组成部分，比选小组应当及时以书面形式同时通知所有参加比选的供应商。

（七）供应商在比选时作出的所有书面承诺须由法定代表人或其授权代表签字。

（八）经比选确定最终采购需求且比选结束后，供应商应当按照竞争性比选文件的变动情况和比选小组的要求重新提交响应文件或重新做出相关的书面承诺，最后书面提交最后报价及有关承诺（填写《最后报价表》并密封提交）。

（九）比选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（含有效书面承诺）进行综合评分。综合评分法，是指响应文件满足竞争性比选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成交候选供应商的评审方法。供应商总得分为价格、服务、商务等评定因素分别按照相应权重值计算分项得分后相加，满分为 100 分。

（十）比选小组各成员独立对每个有效响应（通过资格性检查、符合性检查的供应商）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，并根据综合评分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。若供应商的评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序排列推荐。评审得分且最后报价相同的，按照服务指标优劣顺序排列推荐。以上都相同的，按商务条款的优劣顺序排列推荐。

## 二、评审标准

### （一）评审因素

序号	评分因素及权值	分值	评分标准	说明
1	投标报价（30%）	30 分	有效的投标报价中的最低价为评标基准价，其价格分为满分，比基准价每高 1 个百分点扣 0.5 分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算（最低得分不低于 0 分）：	

			投标报价得分=30- (该投标人报价-评标基准价)/评标基准价×100*0.5。	
2	技术部分 (50%)	20 分	施工方案与技术措施 (20 分) 供应商自行踏勘现场, 结合现场条件特点, 有针对性的编制施工方案, 要求施工总体布置合理, 图示清晰、相互干扰小, 满足施工条件要求。所采用的施工方案、程序和措施, 既要保证工程质量和安全, 又能减少干扰加快施工进度等方面综合评审, 优得 20 分, 较优得 16 分, 良得 12 分, 一般得 8 分, 差得 4 分, 未提供得 0 分。	
		10 分	质量管理体系与措施 (10 分) 质量保证体系的方案、措施先进、合理、可靠等方面综合评审。优得 10 分, 良得 8 分, 一般得 6 分, 差得 3 分, 未提供得 0 分。	
		10 分	安全和环境保护管理体系与措施 (5 分) 施工安全管理体系健全、措施可行。环境保护管理体系的方案、措施先进、合理、可靠等方面综合评审。优得 10 分, 良得 8 分, 一般得 6 分, 差得 3 分, 未提供得 0 分。	
		10 分	工程进度计划与措施 (5 分) 总计划满足采购文件要求, 各关键节点的工期切实可行, 保证工期的措施科学、可靠。施工总体进度计划合理、控制性项目安排得当, 工程进度补救措施可行, 能保证在采购人规定的工期内完成综合评审。优得 10 分, 良得 8 分, 一般得 6 分, 差得 3 分, 未提供得 0 分。	
3	商务部分 (20%)	施工人 员队伍 资质 (5 分)	1、投标人提供拟为本项目服务人员具有高处安装、维护、拆除作业的资格证, 每提供一名得 1 分, 最高得 3 分。 2、投标人提供拟为本项目服务相关工种资格证 (如: 防水工、油漆工等), 提供 1 名得 1 分, 总分 2 分。	复印件加盖供应商公章。
		投 标 人 资 质 (5 分)	1、投标人具有安全生产许可证得 3 分。 2、投标人具有防水工程行业资质等级证书二级得 2 分, 三级得 1 分。	复印件加盖供应商公章。
		售后 服 务 (5 分)	售后服务、应急措施完整, 内容具体, 操作性强, 符合本项目实际得 5 分; 售后服务、应急措施较完整, 基本符合本项目需要得 3 分; 有一般售后服务和应急措施得 1 分; 未提供的不得分。	
		业 绩 (5 分)	供应商自 2020 年 1 月 (以合同签订时间为准)	合同复印件加盖供应商公章。

		<p>以来，实施的同类项目：</p> <p>1、提供 2 个合同总金额在 10（含）万元以上的，得 5 分；</p> <p>2、提供 2 个合同总金额在 5（含）-10 万元的，得 3 分；</p> <p>3、提供 2 个合同总金额在 5 万元以下的，得 1 分；</p>	
--	--	--	--

### 三、无效响应

供应商发生以下条款情况之一者，视为无效响应，其响应文件将被拒绝：

- （一）供应商不符合规定的基本资格条件或特定资格条件的；
- （二）供应商的法定代表人或其授权代表未参加比选；
- （三）供应商所提交的响应文件不按第七篇“响应文件编制要求”规定签字、盖章；
- （四）供应商的最后报价超过采购预算的；
- （五）法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，在同一分包采购中同时参与比选；
- （六）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，参加同一合同项下的政府采购活动的；
- （七）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，再参加该采购项目的其他采购活动；
- （八）供应商的工期及比选有效期不满足竞争性比选文件要求的；
- （九）供应商响应文件内容有与国家现行法律法规相违背的内容，或附有采购人无法接受的条件。
- （十）供应商被列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的。
- （十一）供应商以联合体形式参与比选的。

采购人、采购代理机构将通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))等渠道查询供应商信用记录，对列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，应当拒绝其参与政府采购活动。

### 四、采购终止

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比选采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- （一）因情况变化，不再符合规定的竞争性比选采购方式适用情形的；
- （二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

---

(三) 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,但《政府采购竞争性比选采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形除外。

---

## 第三章 合同条款及格式

### 物业公共维修施工合同

发包人（全称）：\_\_\_\_\_

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

#### 一、工程概况

1.工程名称：\_\_\_\_\_。

2.工程地点：\_\_\_\_\_。

3.工程内容：\_\_\_\_\_。

4.工程承包范围：

\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

#### 二、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：60天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期

---

计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合\_\_\_\_\_标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币暂定（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），达到评审规定的工程款造价额度和区物业专项维修资金管理中心要求评审的物业项目，以最终造价咨询单位出具的工程造价审核报告确定的工程造价作为该维修项目工程款的最高限价。结算时，审核报告确定的工程造价若低于合同造价，以审核造价作为结算价；若高于合同造价，以合同造价作为结算价。

不评审的项目以合同造价作为结算价。

2. 合同价格形式：

（1）单价包干。以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的合同，在约定的范围内合同单价不作调整。详见清单。

（2）总价包干。以施工图、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的合同，在约定的范围内合同总价不作调整。

### 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_。

---

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 技术标准和要求；
- (2) 施工方案或图纸；
- (3) 已标价工程量清单或预算书；
- (4) 施工过程中双方签字确认的工程量清单；
- (5) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一事项的文件，应以最新签署的为准。

## 七、承诺

1.发包人承诺按照规定以申请物业专项维修资金的方式支工程款，在物业专项维修资金审批过程中的延误支付，不视为发包人付款违约行为。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量，不进行转包及违法分包，在施工过程中造成任何安全施工由承包方承担，在工程质量保修期内承担相应的工程维修责任。承包人收到维修通知应于48小时内到达工程现场组织维修。承包人逾期维修的，发包人有权自行安排第三方维修，由此产生的材料费、人工费、维修费以及连带损失等均由承包人承担，从质量保证金中直接予以扣除，承包人自愿对此不持异议。若质量保证金不足时发包人有权向承包人追偿。

## 八、联络

---

与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

1. 发包人指定联系人：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_，联系地址\_\_\_\_\_。

2. 承包人指定联系人：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_，联系地址\_\_\_\_\_。

## 九、隐蔽工程

1. 工程隐蔽部位经承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人应在共同检查前 48 小时书面通知发包人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

2. 发包人应按时到场并对隐蔽工程及其施工工艺、材料和工程设备进行检查。经发包人检查确认质量符合隐蔽要求，并在验收记录上签字后，承包人才能进行覆盖。

3. 未经发包人确认的隐蔽工程及材料签单不得作为结算的依据。

## 十、工程进度款

1. \_\_\_\_\_。

2. \_\_\_\_\_。

3. \_\_\_\_\_。

## 十一、质保期及质量保证金的使用

质保期及保修期为 60 个月，从实际竣工验收报告之日起算。质量

保证金按照工程委托支付款的 3% 提留，到期扣除必要费用后无息返还。

## 十二、竣工验收

---

项目完工后，评审价在 2 万元以上（含 2 万元），10 万元以内（含 10 万元）的，应由业主委员会或者业主代表、施工单位、物业服务企业共同验收并邀请物业维修项目所辖街道参与监督，超出 10 万元以上的，区物业专项维修资金管理中心和街道共同参与监督。涉及电梯消防的项目可邀请质量监督部门或公安消防部门参与。

### **十三、违约责任**

一方违约，违约方支付守约方工程总价款的 5% 作为违约金，根据工程实际赔偿守约方损失。违约方自愿承担继续全面切实履行合同的义务。

### **十四、合同生效**

本合同自 \_\_\_\_\_ 生效。

### **十五、合同份数**

本合同一式 4 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 1 份。

发包人： 承包人：

签订时间： 签订时间：

签订地点： 签订地点：

# 第四章 工程量清单

明细如下：

## 翡翠谷 A 组团 21 幢外墙空鼓、排水管及围墙漆面维修工程

序号	分项工程名称	施工步骤	单位	工程量	综合单价/元	合计/元	备注
一	围墙文化石拆除及粘贴、漆面修复	1、拆除破损文化石； 2、墙面基层抹灰修补； 3、文化石粘贴	m <sup>2</sup>	30			1、以实际收方为准； 2、文化石粘贴牢固，无空鼓； 灰缝宽度均匀，误差≤2mm
		1、旧漆层铲除空鼓、起皮； 2、打磨、清理墙面平整； 3、墙面分层涂刷 2 层面漆	m <sup>2</sup>	10			1、以实际收方为准；
二	屋檐铝排水管部分拆修及清理	1、铝管渗漏部位拆除：定位漏水点，切割拆除损坏管道及连接件，清理废料 2、更换安装：采购、安装同规格铝排管及管件，接口处涂抹密封胶并固定支架。 3、作试水检测；	m	32			1、以实际收方为准； 2、管道接口严密，无渗漏；支架间距≤2 米，稳固牢靠。
		1、使用高压水枪从管道顶部注水冲洗，清除淤泥、杂物。 2、清理排水口周边垃圾，用钢丝、疏通机处理内部堵塞物。 3、喷洒中性清洁剂	m	150			1、以实际收方为准； 2、试水时排水通畅，无积水、 渗漏现象。
三	外墙开裂、起皮维修	1、标记损坏区域，标记要求方正，用铲刀铲除标记开裂、起皮装饰层，清理浮灰 2、裂缝处开槽填充聚合物砂浆，用水泥砂浆找平墙面，干燥后打磨。 3、调配防水腻子，分层批刮 3 遍，干燥后打磨平整。 4、先滚涂底漆，待干后喷涂 2 层面漆，确保色泽均匀。	m <sup>2</sup>	85			1、以实际收方为准； 2、基层平整度误差≤3mm，腻子层无裂缝、空鼓。 3、涂料涂层均匀，无流坠、漏刷，颜色与原墙面一致
		安全措施费(因施工面为外墙作业，需在屋面及地面做好安全防范措施，如外墙防护网搭设、施工警戒、安全指挥等)	项	1			
四	其他	材料运输及二次搬运(材料需吊运至屋面)	项	1			
五		直接费用		一~四项合计			
六		税金		%			

七		合计					
---	--	----	--	--	--	--	--

## 银翔. 翡翠谷 B 组团 7 栋屋面防水维修工程清单表

序号	项目名称	工程内容	单位	数量	综合单价/元	合计/元	备注
一、26 楼屋面渗水维修 136.02 m <sup>2</sup>							
1	拆除钢筋混凝土	拆除屋面钢筋混凝土 (10cm 厚)	m <sup>2</sup>	136.02			
2	拆除陶粒层	拆除陶粒层 15cm 厚	m <sup>2</sup>	136.02			
3	拆除防水卷材层	拆除防水卷材层	m <sup>2</sup>	136.02			
4	拆除保温层	拆除保温层	m <sup>2</sup>	136.02			
5	清理基层	清理基层 (含清理积水)	m <sup>2</sup>	136.02			
6	墙面开槽	墙面上翻卷材处理: 距地面 30cm 处开槽, 墙面开槽深 50mm*宽 50mm, 将上翻卷材嵌入槽中, 采用 30*3 不锈钢压条及射钉固定, 防止卷材脱落	m	57.00			
7	凹槽处理	凹槽抹灰处理	m <sup>2</sup>	2.85			
8	女儿墙凹槽聚氨酯防水涂料	女儿墙凹槽涂刷 2mm 厚聚氨酯防涂料	m <sup>2</sup>	2.85			
9	凹槽用 JS 砂浆封堵	凹槽用 JS 砂浆封堵	m <sup>2</sup>	2.85			
10	屋面找平	屋面表层找平修复、固沙(用 JS+水泥)处理	m <sup>2</sup>	136.02			
11	密封膏做节点	用中防德邦密封膏做重要接点 (如落水口、管口、烟道) 防水处理	m	4.00			
12	阴阳角、斜度做 R 角	阴阳角、斜度做 R 角, 用水泥砂浆 (特细砂) 1: 2.5 厚度 2cm	m <sup>2</sup>	27.20			

13	降尘处理	屋面表层降尘处理(鼓风机吹尘)	m <sup>2</sup>	136.02			
14	涂刷基层处理剂	涂刷基层处理剂(冷底油)	m <sup>2</sup>	136.02			
15	铺烧 SBS 防水卷材(东方雨虹牌)	屋面满铺 SBS 防水卷材(东方雨虹牌, 厚度:4mm)	m <sup>2</sup>	136.02			
16	1: 2.5 水泥砂浆防水保护层	2cm 厚 1: 2.5 水泥砂浆防水保护层	m <sup>2</sup>	136.02			
17	恢复陶粒层	恢复陶粒层	m <sup>2</sup>	136.02			
18	新做挤塑聚乙烯板保温层	新做 8cm 挤塑聚乙烯板保温层	m <sup>2</sup>	136.02			
19	植入钢筋网片	植入Φ6@250*250 钢筋网片	m <sup>2</sup>	136.02			
20	C20 混凝土刚性保护层	40mm 厚 C20 混凝土刚性保护层, 并做分隔缝(间距 6m*6m), 分隔缝自身宽度 2cm 用油膏嵌填	m <sup>2</sup>	136.02			
21	小计						

## 二、27 楼屋面渗水维修 206.61 m<sup>2</sup>

1	拆除钢筋混凝土	拆除钢筋混凝土(10cm 厚)	m <sup>2</sup>	206.61			
2	拆除陶粒层	拆除陶粒层 15cm 厚	m <sup>2</sup>	206.61			
3	拆除防水卷材层	拆除防水卷材层	m <sup>2</sup>	206.61			
4	拆除保温层	拆除保温层	m <sup>2</sup>	206.61			
5	清理基层	清理基层(含清理积水)	m <sup>2</sup>	206.61			

6	墙面开槽	墙面上翻卷材处理：距地面 30cm 处开槽，墙面开槽深 50mm*宽 50mm，将上翻卷材嵌入槽中，采用 30*3 不锈钢压条及射钉固定，防止卷材脱落	m	88.60			
7	凹槽处理	凹槽抹灰处理	m <sup>2</sup>	4.43			
8	女儿墙凹槽聚氨酯防水涂料	女儿墙凹槽涂刷 2mm 厚聚氨酯防涂料	m <sup>2</sup>	4.43			
9	凹槽用 JS 砂浆封堵	凹槽用 JS 砂浆封堵	m <sup>2</sup>	4.43			
10	屋面找平	屋面表层找平修复、固沙(用 JS+水泥)处理	m <sup>2</sup>	206.61			
11	密封膏做节点	用中防德邦密封膏做重要接点(如落水口、管口、烟道)防水处理	m	6.00			
12	阴阳角、斜度做 R 角	阴阳角、斜度做 R 角，用水泥砂浆(特细砂) 1: 2.5 厚度 2cm	m <sup>2</sup>	41.32			
13	降尘处理	屋面表层降尘处理(鼓风机吹尘)	m <sup>2</sup>	206.61			
14	涂刷基层处理剂	涂刷基层处理剂(冷底油)	m <sup>2</sup>	206.61			
15	铺烧 SBS 防水卷材(东方雨虹牌)	屋面满铺 SBS 防水卷材(东方雨虹牌，厚度:4mm)	m <sup>2</sup>	206.61			
16	1: 2.5 水泥砂浆防水保护层	2cm 厚 1: 2.5 水泥砂浆防水保护层	m <sup>2</sup>	206.61			
17	恢复陶粒层	恢复陶粒层	m <sup>2</sup>	206.61			
18	新做挤塑聚乙烯板保温层	恢复 10cm 挤塑聚乙烯板保温层	m <sup>2</sup>	206.61			
19	植入钢筋网片	植入 $\phi 6 @ 250*250$ 钢筋网片	m <sup>2</sup>	206.61			

20	C20 混凝土刚性保护层	50mm 厚 C20 混凝土刚性保护层，并做分隔缝（间距 3m*3m），分隔缝自身宽度 2cm 用油膏嵌填	m <sup>2</sup>	206.61			
21	小计						
三	二次转运	主材人工搬上楼二次转运，建筑垃圾人工搬下楼二次转运	项	1.00			
四	人工装车清运到渣场	人工装车清运到渣场弃渣	项	1.00			
五	合计						

### 翡翠谷 A 组团 26 幢二单元二楼门厅屋面防水维修工程

序号	施工步骤	工程量	单位	综合单价/元	合计/元	备注
1	清理屋面及填补裂缝	4.5	m <sup>2</sup>			
2	清理屋面天沟	5	m <sup>2</sup>			
3	涂刷两遍聚氨酯柔性防水	4	m <sup>2</sup>			
4	铲除大厅顶部起皮龟裂乳胶漆	12	m <sup>2</sup>			
5	满刮腻子两道并挂网	15	m <sup>2</sup>			
6	打磨腻子面	13	m <sup>2</sup>			
7	涂刷两遍乳胶漆	13	m <sup>2</sup>			
8	安全措施费（安全防护、安全指挥、移动脚手架租赁等）	1	项			
9	材料运输及二次搬运（材料需吊运至屋面）	1	项			
合计：						

### 翡翠谷 A 组团 23 幢外墙空鼓及落水管维修工程

序号	施工步骤	工程量	单位	综合单价/元	合计/元	备注

1	高空作业人工清理和剔打外墙空鼓部位（将裂缝清理及清理外墙杂质或外墙空鼓部位剔除）	280	m <sup>2</sup>				
2	用堵漏王及抗裂砂浆修补基层并找平基层	280	m <sup>2</sup>				
3	恢复外墙保温板 2cm 厚（保温板需按规范每一平方打五颗拉拔钉固定）	280	m <sup>2</sup>				
4	挂网并用外墙专用腻子找平外墙两遍	280	m <sup>2</sup>				
5	涂刷外墙专用漆两遍（接近现有外墙颜色）	280	m <sup>2</sup>				
6	制作安装铝合金天沟	5	m				
7	安装 PVC110 管道抱箍基座	13	m				
8	安装 PVC110 管道	13	m				
9	安全措施费（因施工面为外墙作业，需在屋面及地面做好安全防范措施，如外墙防护网搭设、施工警戒、安全指挥等）	1	项				
10	材料运输及二次搬运（材料需吊运至屋面）	1	项				
合计：							

# 第五章 比选文件格式

## (一) 比选函

\_\_\_\_\_  
(比选人名称):

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_ (项目名称) 比选文件的全部内容, 愿意以人民币 (大写) \_\_\_\_\_ 元 (¥ \_\_\_\_\_) 的比选总报价进行报价。工期 \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_。
2. 我方承诺在比选有效期内不修改、撤销比选申请文件。
3. 随同本比选函提交比选保证金一份, 金额为人民币 (大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_)。比选保证金有效期与比选有效期一致, 在此期间, 若我方违反招投标有关法律、法规及本比选文件的相关规定, 比选保证金的受益人为比选人。
4. 如我方中选:
  - (1) 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。
  - (2) 随同本比选函递交的比选函附录属于合同文件的组成部分。
  - (3) 我方承诺按照比选文件规定向你方递交履约担保。
  - (4) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。
5. 我方在此声明, 所递交的比选申请文件及有关资料内容完整、真实和准确, 且不存在第二章“比选申请人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。同时我方承诺接受比选文件及附件、澄清及修改通知中所有的内容。
6. \_\_\_\_\_ (其他补充说明)。

比选申请人: \_\_\_\_\_ (盖单位法人章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

地 址: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

---

## (二) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书

### 法定代表人身份证明

比选申请人名称: \_\_\_\_\_

单位性质: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

成立时间: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

经营期限: \_\_\_\_\_

姓名: \_\_\_\_\_ 性别: \_\_\_\_\_ 年龄: \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_

系 \_\_\_\_\_ (比选申请人名称) 的法定代

表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证明复印件 (双面)

比选申请人: \_\_\_\_\_ (盖单位法人章)

\_\_\_\_\_ 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\_\_\_\_\_ (比选申请人名称) 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、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_ (项目名称) 比选申请文件、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: \_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

比选申请人: \_\_\_\_\_ (盖单位法人章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

身份证号码: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

身份证号码: \_\_\_\_\_

单位电话 (座机): \_\_\_\_\_

委托代理人电话 (手机): \_\_\_\_\_

附: 法定代表人和委托代理人身份证明复印件 (双面)

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注: 1、法定代表人参加比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; 非法定代表人参加比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。

2、法定代表人身份证明及授权委托书原件装入比选申请文件一并递交。另外须准备一份授权委托书原件在开标现场出具。

3. 授权委托书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。

---

## 二、经济部分

\_\_\_\_\_  
(项目名称)

# 比 选 申 请 文 件

经济部分

比选申请人: \_\_\_\_\_ (盖单位法人章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签名或盖章)

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

---

# 目 录

[提示：目录由比选申请人自行编制]

---

(一) 工程量清单

---

### 三、技术部分

#### 目 录

[提示：目录由比选申请人自行编制]

---

## 四、资格审查部分

\_\_\_\_\_  
(项目名称)

# 比 选 申 请 文 件

## 资格审查部分

比选申请人: \_\_\_\_\_ (盖单位法人章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

---

## 目 录

- (一) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书
- (二) 比选申请人基本情况表
- (三) 承诺
- (四) 其他资料

---

## (一) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书

### 法定代表人身份证明

比选申请人名称: \_\_\_\_\_

单位性质: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

成立时间: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

经营期限: \_\_\_\_\_

姓名: \_\_\_\_\_ 性别: \_\_\_\_\_ 年龄: \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_

系 \_\_\_\_\_ (比选申请人名称) 的法定代

表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证明复印件 (双面)

比选申请人: \_\_\_\_\_ (盖单位法人章)

\_\_\_\_\_ 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\_\_\_\_\_ (比选申请人名称) 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、说明、补正、递交、撤回、 修改\_\_\_\_\_ (项目名称) 比选申请文件、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: \_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

投 标 人: \_\_\_\_\_ (盖单位法人章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

身份证号码: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

身份证号码: \_\_\_\_\_

单位电话（座机）：\_\_\_\_\_

委托代理人电话（手机）：

附：法定代表人和委托代理人身份证明复印件（双面）

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：1、法定代表人参加比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；非法定代表人参加比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。

2、法定代表人身份证明及授权委托书原件装入比选申请文件一并递交。另外须准备一份授权委托书原件在开标现场出具。

3、授权委托书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。

(二) 比选申请人基本情况表

比选申请人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传 真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓 名		技术职称		电 话	
技术负责人	姓 名		技术职称		电 话	
成立时间			员工总人数:			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

---

### (三) 承诺

(比选申请人名称):

我公司\_\_\_\_\_（比选申请人名称）参加了贵单位\_\_\_\_\_（项目名称）的公开竞争性比选，自愿作出以下承诺：

1、我公司比选截止日比选资格情况不存在下列情形之一：

（1）被人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单且在被执行期内；

（2）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）被列入《重庆市工程建设领域招标投标信用管理暂行办法》规定的黑名单且在记分有效期内；

（4）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）被重庆市住房和城乡建设主管部门暂停在渝承揽新业务且在暂停期内。

2、我公司在资格审查部分中提供的相关证明材料真实有效，不存在弄虚作假情形。比选申请人在合同签订前均有权对我司提供的资料（如业绩截图信息等相关证明材料）进行核实，若发现弄虚作假，取消中选资格，并按相关法律法规报招标投标监督部门处理，投标保证金不予退还，我司自愿承担因此造成的关系责任并赔偿相应损失。

3、我公司的比选申请文件符合第四章 合同条款及格式规定，比选申请文件中没有比选申请人不能接受的条件。

4、我公司的比选申请文件符合第七章 技术标准和要求（如有）。

比选申请人：\_\_\_\_\_（盖单位法人章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签名或盖章）

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

---

#### (四) 其他资料