

恩施马鞍龙旅游开发有限公司 2021-2022 年度维护维修工程

竞争性磋商文件

项目编号：ESMAL-WX2021001

采购人：恩施马鞍龙旅游开发有限公司

2021 年 8 月

目 录

第一章 竞争性磋商公告	1
第二章 磋商须知	3
一、说明	3
二、竞争性磋商响应文件的编制	3
三、磋商报价要求	4
四、竞争性磋商响应文件的份数、封装和递交	5
五、磋商的步骤	5
六、综合评分	7
七、确定成交供应商办法	7
八、签订合同	7
九、适用法律	7
十、其它	7
第三章 项目需求	8
一、项目概况	8
二、项目采购预算	8
三、计划工期及质量标准	8
四、付款方式	8
五、履约保证金	8
六、其他	8
第四章 磋商方法、步骤及标准	9
一、磋商方法	9
二、磋商步骤	9
三、评分标准	9
四、计分办法	10
五、推荐成交候选人	10
第五章 合同	11
第六章 磋商响应文件基本格式	26
响应书	27
法定代表人授权书	28
磋商报价表	29
申请人基本情况表	30
项目管理机构配备情况	31

第一章 竞争性磋商公告

恩施马鞍山旅游开发有限公司 2021-2022 年度维护维修工程竞争性磋商公告

恩施马鞍山旅游开发有限公司拟对 2021-2022 年度维护维修工程进行供应商采购，拟采用竞争性磋商方式采购，现邀请合格供应商参与磋商。

一、项目名称：恩施马鞍山旅游开发有限公司 2021-2022 年度维护维修工程

二、项目编号：ESMAL-WX2021001

三、采购内容：采购两个供应商承担恩施马鞍山旅游开发有限公司内适用于外包服务的所有维护维修工程项目

四、项目预算：根据维护维修项目规模大小而定

五、承包期限：一年（质保期：二年）

六、合格供应商条件：

1、供应商应符合《政府采购法》第二十二条规定的条件，须具备有效的营业执照；

2、供应商必须具备行业主管部门颁发的建筑工程施工总承包三级或市政公用工程施工总承包三级及以上资质，且具有有效的安全生产许可证；

3、拟派项目经理须具备建筑工程或市政公用工程注册建造师二级及以上资质和安全生产考核合格证 B 证，拟派项目技术负责人须具备建筑工程或市政公用工程中级及以上职称；

4、供应商须提供拟派项目管理人员 2021 年任意连续三个月的社保缴纳证明；

5、供应商未列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信名单，供应商需在“企查查”（<https://www.qcc.com>）、“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）中查询结果页面截图并打印后加盖公章；

6、供应商近三年内无行贿犯罪行为记录和刑事执行记录，提供企业法人、法定代表人及拟派项目经理无行贿犯罪行为承诺函以及“中国裁判文书网”查询记录截图；

7、供应商须提供项目不转包、不分包承诺函；

8、本次采购不接受联合体供应商。

七、资格审查方式：资格后审

八、竞争性磋商文件的获取：凡有意参与本项目的供应商请于 2021 年 8 月 24 日至 2021 年 8 月 30 日（法定公休日、法定节假日不休），请携带法定代表人授权委托书、受托人身份证原件、营业执照复印件、资质证书复印件等资料加盖公章到恩施马鞍山旅游开发有限公司维修保障部报名。

九、竞争性磋商文件售价：无

十、竞争性磋商公告媒体：

恩施旅游集团有限公司官网（<https://www.eslygroup.com/>）

十一、竞争性磋商响应文件的递交时间与地点：2021 年 9 月 6 日下午 14 时 30 分；恩施马鞍龙旅游开发有限公司行政会议室；逾期送达或者未送达到指定地点的响应文件，采购人不予受理。

十二、磋商时间与地点：2021 年 9 月 6 日下午 14 时 30 分，恩施马鞍龙旅游开发有限公司行政会议室。

十四、联系方式：

采 购 人：恩施马鞍龙旅游开发有限公司

地 址：恩施大峡谷风景区管理处营上村

联 系 人：李先生

联系电话：15387273797



第二章 磋商须知

一、说明

1. 适用范围

1.1 本磋商文件适用于本磋商公告中所述项目的采购。

2. 定义

2.1 “采购人”是指：恩施马鞍山旅游开发有限公司；

2.2 “合格的供应商”是指：见“第一章 竞争性磋商公告”的第六条供应商条件；

2.3 “成交供应商”是指经磋商小组评审，授予合同的磋商供应商。

3. 合格的货物、服务和工程

3.1 “货物”是指供应商合法生产或组织符合国家有关标准和磋商文件要求的货物，并能够按照合同规定的品牌、产地、质量、价格和有效期等认真履行。磋商文件中没有提及采购货物来源地的，根据《政府采购法》的相关规定均应是本国货物，另有规定的除外。

3.2 “服务”是指除货物以外的其他政府采购对象，其中包括：服务须承担的运输、安装、技术支持、培训以及其他类似附加服务的义务。

3.3 “工程”是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮等。

4. 磋商费用

4.1 供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用。不论磋商的结果如何，采购人均无义务和责任承担这些费用。

二、竞争性磋商响应文件的编制

5. 竞争性磋商文件的构成

5.1 竞争性磋商响应文件编制基本要求

5.1.1 供应商对竞争性磋商响应文件的编制应按要求装订和封装。

5.1.2 供应商提交的竞争性磋商响应文件以及供应商与采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。供应商提交的支持文件和印刷的文献可以使用别的语言，但其相应内容必须附有中文翻译文本，在解释竞争性磋商响应文件时以翻译文本为准。

5.1.3 供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容），承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。

5.1.4 竞争性磋商响应文件必须按本文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。

5.1.5 如因供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，而给评审造成困难，其可能导致的结果责任由供应商自行承担。

5.2 竞争性磋商响应文件的组成：

（一）价格部分

1、磋商报价表(附件三)

（二）综合部分

1、响应书（附件一）

2、法定代表人授权书原件（附件二）

3、申请人基本情况表（附件四）

4、资格证明文件：

①供应商应符合《政府采购法》第二十二条规定的条件，须具备有效的营业执照（原件）；

②供应商必须具备行业主管部门颁发的建筑工程施工总承包三级或市政公用工程施工总承包三级及以上资质，且具有有效的安全生产许可证（原件）；

③拟派项目经理须具备建筑工程或市政公用工程注册建造师二级及以上资质和安全生产考核合格证 B 证，拟派项目技术负责人须具备建筑工程或市政公用工程中级及以上职称（原件）；

④供应商须提供拟派项目管理人员 2021 年任意连续三个月的社保缴纳证明（原件）；

⑤供应商未列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信名单，供应商需在“企查查”（<https://www.qcc.com>）、“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）中查询结果页面截图并打印后加盖公章（原件）；

⑥供应商近三年内无行贿犯罪行为记录和刑事执行记录，提供企业法人、法定代表人及拟派项目经理无行贿犯罪行为承诺函以及“中国裁判文书网”查询记录截图（原件）；

⑦供应商须提供项目不转包、不分包承诺函（原件）；

6、拟派项目经理及技术负责人最高学历毕业证、职称证与业绩（提供复印件）；

7、项目管理机构配备情况（其他人员需提供上岗证复印件）（附件五--附件八）；

8、企业近 3 年内其他类似业绩（提供合同复印件）；

9、供应商 2021 年度财务审计报告（原件）；

（三）技术部分（包括但不限于以下内容）

1、项目概况；

2、施工部署；

3、施工进度计划；

4、施工准备与资源配置计划；

5、主要施工方案；

6、主要管理计划；

7、安全文明施工措施；

三、磋商报价要求

7. 报价要求

7.1 报价必须包括维护维修项目所包含的一切费用；

7.2 报价文件格式按“第六章 附件四”的要求进行报价。

7.3 供应商所报的折扣在合同执行过程中是固定不变的。

7.4 本项目采用按单个维护维修项目预算价的百分比折扣报价；百分比不得高于 100%，否则

将会被拒绝。如有不合理不平衡报价和明显低于市场价的视为无效投标处理。年度内每个单项维护维修项目按《建设工程工程量清单计价规范》及“2018 版定额”（主材价格参照当期信息价）计价作为造价咨询单位的送审价（审计分为初审和终审），终审后的价格均按投标时下浮比例下浮，下浮后的报价作为最终结算价。

7.5 采购限价：本项目预算根据修护维修项目规模大小而定。

7.6 供应商应充分考虑项目实施过程的全部措施项目，项目实施过程中无论发生何种情形，措施项目费用在结算时一律不调整。

四、竞争性磋商响应文件的份数、封装和递交

8. 磋商响应文件的份数和封装

8.1 竞争性磋商响应文件份数为正本一份，副本四份。供应商应将磋商响应文件进行不可拆卸式装订，不得采用活页装订，并编制目录页码，书脊处须标明项目名称及供应商名称；

8.2 供应商应将竞争性磋商响应文件中正本一份，副本四份密封装在一个外层信封中。

8.3 竞争性磋商响应文件的信封上应写明：

- 1) 竞争性磋商项目编号；
- 2) 竞争性磋商项目名称；
- 3) 供应商名称。

8.4 竞争性磋商响应文件正本、副本及信封上均应加盖公司印章。

9. 竞争性磋商响应文件的递交

9.1 所有竞争性磋商响应文件应于“第一章 竞争性磋商公告”中规定的时间前递交到采购人。

9.2 所有竞争性磋商响应文件应由供应商的授权代表亲自送至磋商地点并到场参与磋商。

9.3 出席磋商会议的供应商代表应为项目经理或技术负责人，应携带并当场出示本人身份证、法定代表人身份证明原件、法人授权委托书原件。

10. 迟交的竞争性磋商响应文件

按《中华人民共和国政府采购法》的规定，采购人将拒绝或原封退回在其规定的递交竞争性磋商响应文件截止时间之后收到的任何竞争性磋商响应文件。

五、磋商的步骤

11. 对磋商文件的初审

11.1 磋商小组由 5 人及以上单数组成。

11.2 在对磋商响应文件进行详细评估之前，磋商小组要审查每份磋商响应文件是否实质上响应了磋商文件的要求。实质性响应的磋商应该是与磋商文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离的磋商。

11.3 磋商小组确定磋商响应文件的响应性，只根据磋商响应文件本身的内容，而不寻找外部的证据。供应商应对其响应文件全部内容的真实性和准确性负责，一经发现供应商有弄虚作假且查证属实的，采购人将立即取消供应商的成交资格。

11.3 采购人将拒绝被确定为实质上没有响应磋商文件要求的磋商。供应商不能通过修正或撤销不合要求的偏离或保留从而使其磋商成为实质上响应的磋商。如果发现下列情况之一的，其磋商将被拒绝而作为无效处理：

超出经营范围参与磋商的；

不能满足磋商文件要求的各项资质证书或资质证书均无效的；

提供的设备、服务或施工能力不能满足磋商文件的需求；

磋商响应文件无法定代表人签字和盖章的；

磋商响应文件在磋商文件规定的磋商开始时间以后送达的；

没有按磋商文件要求制作竞争性磋商响应文件的；

12. 第一轮磋商

磋商小组根据初审确定的实质上响应磋商文件要求的供应商，按抓阄的方式确定先后顺序，与单一供应商分别就符合采购需求、质量和服务等进行磋商，并了解其报价组成情况。

磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

采购人对磋商过程和重要磋商内容进行记录，磋商双方在记录上签字确认。

第一轮磋商小组未能确定成交候选人的，对磋商文件修正后进行第二轮磋商。

13. 磋商文件修正

(1) 第一轮磋商结束后，各供应商退场等候，磋商小组进行合议。根据第一轮磋商掌握的情况，可以对磋商文件进行修改，确定采购内容的详细规格或具体要求，优化采购方案。

(2) 采购人通知供应商集中，磋商小组强调调整后的采购要求，将磋商文件的修改结果以书面形式通知供应商，向供应商提供较充分的修正时间。

(3) 供应商根据第一轮磋商情况和磋商文件修改书面通知，对原响应文件进行修正，并将修正文件签字（盖章）后密封送交磋商小组。逾时不交的，视同放弃磋商。修正文件与响应文件同具法律效应。

14. 第二轮磋商

磋商小组就修正后的响应文件与供应商分别进行磋商。采购人对磋商过程和重要磋商内容进行记录，磋商双方在记录上签字确认。

磋商小组按磋商设定的方法和标准确定成交候选人。

第二轮磋商磋商小组未能确定成交候选人的，对磋商文件修正后进行第三轮磋商。以此类推。

15. 最后报价

15.1 成交候选人作最后报价。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。

15.2 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，应当要求其在磋商时提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效报价处理。

六、综合评分

16. 磋商小组按照磋商文件确定的评标方法、标准，对参与最后报价的合格供应商的响应文件进行综合评分，提出书面磋商报告，按照得分由高到低的顺序推荐成交候选人名单。

七、确定成交供应商办法

17. 采购人将按照磋商报告推荐的成交候选人名单确定成交供应商。

八、签订合同

18. 成交供应商在收到成交通知书后, 按规定与采购人签订成交合同。

九、适用法律

20. 采购当事人的一切活动均适用于《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库[2014]214 号）及相关规定。

十、其它

21. 采购人负责对文件进行解释。磋商文件条文发生歧义，供应商在规定的答疑时间未提出异议，磋商时以采购人的解释为准。

22. 供应商在截止时间之前递交的磋商响应文件，除供应商自愿推出磋商情况外，无论磋商结果如何，供应商递交的磋商响应文件将不予退还。

第三章 项目需求

一、项目概况：

- 1、项目名称：恩施马鞍龙旅游开发有限公司 2021-2022 年度维护维修工程
- 2、项目地址：恩施大峡谷风景区管理处营上村
- 3、项目范围：恩施马鞍龙旅游开发有限公司内适用于外包服务的所有维护维修工程项目。

二、项目采购预算：

本项目预算根据修护维修项目规模大小而定。

三、承包期及质量标准：

- 1、该项目工期自合同签订之日起一年内；
- 2、工程质量必须达到国家现行验收规范合格标准。

四、付款方式：

1. 进度款支付：本工程进度款按每 2 个月或维修金额累计不超过 100 万元，进行一次结算，由造价咨询单位对报审金额进行审核，并出具审核报告。审定后的金额按合同约定的比例下浮，再按照进度款的 70%进行支付。

2. 结算支付：年度维修服务期满后，将所有进度结算资料整理汇总后报集团进行维修年度终审，审定后的总金额按合同约定的比例下浮按照 97%进行支付，余下 3%待质保期满后一个月之内一次性无息结清。

3. 支付工程款前供应商必须向采购人出具税率为 9%的增值税专用发票。

五、履约保证金：

本项目不提交履约保证金。

六、其他：

本项目将成交两个合格供应商。

第四章 磋商方法、步骤及标准

一、磋商方法

本次磋商采用综合评分法。

二、磋商步骤

磋商小组对磋商响应文件的评审分为资格和符合性审查、综合评审、技术评审和价格评审；步骤如下：

- (一) 资格和符合性检查
- (二) 竞争性磋商
- (三) 最终报价
- (四) 综合、技术、价格评审
- (五) 推荐成交供应商

三、评分标准

本次磋商评分满分 100 分，其中技术评审 50 分，综合评审 35 分，价格评审 15 分。

评审项目	评分因素	评审分	评分标准
技术评审 (总 50 分)	工程概况	5 分	描述准确、清晰 5-3 分
			描述基本准确 2-1 分
			描述不准确 0 分
	施工部署	8 分	科学、合理、针对性强 8-6 分
			合理、可行 5-3 分
			欠合理，基本可行 2-1 分
			不可行，不能满足工程需要 0 分
	施工进度计划	8 分	科学、合理、针对性强 8-6 分
			合理、可行、 5-3 分
			欠合理，基本可行 2-1 分
			不可行，不能满足磋商文件要求 0 分
	施工准备与 资源配置计划	8 分	内容完备，合理、针对性强 8-6 分
			内容完备，可行 5-3 分
			内容欠完备，基本可行 2-1 分
			不可行 0 分
	主要施工方案	8 分	科学、合理、针对性强 8-6 分
			合理、可行 5-3 分
			欠合理，基本可行 2-1 分
			不可行，不能满足工程需要 0 分
	主要施工管理计划	8 分	内容完备，合理、针对性强 8-6 分
			内容完备，可行 5-3 分
			内容欠完备，基本可行 2-1 分
			不可行 0 分
	安全文明施工措施	5 分	内容完备，合理、针对性强 5-4 分
			内容完备，可行 3-1 分
			不可行 0 分

综合评审 (35 分)	项目经理 资格与业绩 (12 分)	职称	2 分	高级工程师及以上 2 分； 中级职称 1 分； 其他 0 分；
		学历	2 分	大学本科及以上 2 分； 大学专科 1 分； 其他 0 分；
		类似项目业绩	8 分	以项目经理身份主持过 1 个类似项目得 2 分，最高得 8 分； 类似业绩是指建筑工程或市政公用工程业绩
	技术负责人 资格与业绩 (11 分)	职称	2 分	高级工程师及以上 2 分； 中级职称或注册类执业资格 1 分； 其他 0 分；
		学历	2 分	大学本科及以上 2 分； 大学专科 1 分； 其他 0 分；
		从事专业 工作年限	7 分	10 年及以上 7 分； 5 年-9 年 4 分； 4 年-2 年 1 分； 不足 2 年 0 分； 以取得建筑工程或市政公用工程中级职称或相应的注册执业资格时间计算。
	其他主要人员 (5 分)		5 分	人员配备合理，满足需要：5-4 分； 人员配备基本合理，基本满足需要 3-2 分； 人员配备不合理：1-0 分；
	企业类似项目业绩 (5 分)		5 分	近 5 年无类似项目业绩，0 分； 近 5 年每个类似项目业绩得 1 分，最多得 5 分； 类似业绩是指建筑工程或市政公用工程业绩
价格评审 (15 分)	企业财务能力 (2 分)		2 分	根据 2019 年度财务审计报告 盈利得 2 分； 持平得 1 分； 亏损不得分；
	计算磋商报价得分		15 分	所有有效报价中最低的为评标基准价 价格分 = (评标基准价/磋商报价) × 100% × 15

四、计分办法

(1) 得分=价格得分+综合得分+技术得分，各供应商的最终得分为各评委所评定分数的算术平均值。

(2) 各项统计、评分结果均按四舍五入方法精确到小数点后二位。

五、推荐成交候选人

磋商小组按照得分从高到低排序推荐三名成交候选人。采购人应当选择排名第一和第二的供应商人为成交供应商并与之签订合同。

排名第一、第二的成交供应商放弃成交或因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响成交结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，采购人可以按照磋商小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交供应商，也可以重新组织采购。

第五章 合同

一、合同文件格式

(一)、合同协议书(格式, 响应文件中不提供)

发包人(全称): 恩施马鞍山旅游开发有限公司

承包人 (全称):

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就恩施马鞍山旅游开发有限公司 2021-2022 年度维护维修工程施工及有关事项协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称: 恩施马鞍山旅游开发有限公司 2021-2022 年度维护维修工程

2.工程地点: 恩施马鞍山旅游开发有限公司所属酒店

3.资金来源: 企业自有资金

4.工程内容: 恩施马鞍山旅游开发有限公司所属酒店内适用于外包服务的维护、维修、改造、新建、扩建、绿化工程。具体包括:

(1)房屋建筑及装饰装修工程类: 主要包括屋面防水、厕浴间漏水及卫浴设施、给排水管道损坏修复; 建筑物门窗、栏杆修复; 地板砖、木地板、吊顶、内外墙粉刷、标志、标牌等建筑物装饰工程修复; 零星小型建筑物新建、改建、扩建项目。

(2)市政公用工程类: 主要包括恩施马鞍山旅游开发有限公司所属酒店范围内围墙、地下管网、检查井的维修及清理、地沟修复、埋地管道修复;

(3)园林绿化工程类: 恩施马鞍山旅游开发有限公司所属酒店范围内道路、道牙、路面损坏修复、绿化栽植、游步道损坏修复、小型绿地新建等项目。

(4)机电设备安装工程类: 主要包括恩施马鞍山旅游开发有限公司所属酒店范围内强电(不含外电接入部分)、路灯、空调系统、消防系统更新及维修; 酒店及生活区内的工艺管道、设备等的防腐、保温损坏修复。

工程内容不限于上述第 4 点中的内容, 具体以施工任务单中的维护维修内容为准。

5.工程承包范围: 合同期限内恩施马鞍山旅游开发有限公司所属酒店范围内发生的适用于外

包服务的维护维修工程。

6.质量保修期：工程主体部分维修质保期两年；其他项质保按房屋修缮质量保修期规定执行：

(1)屋面防水 3 年；(2)墙面、厨房和卫生间地面、地下室、管道渗漏 1 年；(3)墙面、顶抹灰层脱落 1 年；(4)地面空鼓开裂、大面积起砂 1 年；(5)门窗翘裂、五金件损坏 1 年；(6)管道堵塞 2 个月；(7)供热，供冷系统和设备 1 个采暖期或供次期；(8)卫生间洁具 1 年；(9)灯具、电器开关 6 个月。

二、合同期限

起始日期：_____年____月____日

终止日期：_____年____月____日

合同总日历天数：_____天。

三、适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家现行的房屋建筑工程、市政工程、机电安装工程、装饰装修工程施工标准、规范以及湖北省，恩施市地方性相关标准和设计图纸中特别标明的相关标准、规范。

四、合同价款与合同价格形式

1.签约合同价为：

合同期限内施工任务单中的维护维修工程均按建设单位聘请的第三方审计单位审定金额总价下浮_____后作为支付的依据。

2.合同价格形式：费率合同。

3.签约合同价：暂定金额_____为（小写：_____元）

五、计价依据

根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2018）、鄂建文[2018]66 号《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及基价表》、《湖北省建筑安装工程费用定额》、《湖北省市政工程消耗量定额及统一基价表》、《湖北省园林绿化工程消耗量定额及统一基价表》，《湖北省建筑业营改增建设工程计价依据调整过渡方案》及维修项目发生时前一期《恩施自治州八县市城区工程材料市场信息价》作为维护维修工程预草编制依据。2018 版定额中没有的项目，套用《湖北省房屋修缮工程预算定额统一基价表》（2018）。信息价中没有的项目经双方市场询价确认最

终价格(双方共同询价三个供货商的报价,取三个价格的平均值)。工程中的材料二次运输及路工误工费根据所维修工程地点参照大峡谷景区同地段游步道建设工程或其他类似工程的材料二次运输和路工误工费计取。

六、工程款支付与结算

- 1.进度款:本工程进度款按每半年或维修金额达到 50 万元进行一次综合结算审计(初审),审计后的金额再按合同约定的比例下浮,再按下浮后金额的 70%作为进度款支付。
- 2.结算价款:维修合同到期后,对维修单位的全年维修工作进行最终结算审计。待终审完成后按合同约定的比例进行下浮,支付至下浮后金额的 97%,余下 3%为质量保证金,待两年质保期满后无息支付。支付工程款前承包人必须向发包人出具税率为 9%的增值税专用发票。

七、质量标准

1.零星小型新建、扩建、改建项目必须遵守国家现行的建设工程施工规范及验收规范、质量评定标准及湖北省、恩施市有关工程质量规定,必须按现行的国家施工验收规范和质量评定标准施工。修补、翻新项目必须达到原设计图纸的质量要求。

2.每项维护维修工程质量要求达到合格,因施工质量问题的返工损失的承包人负责,并承担由此给发包人造成的工期延期损失、投资费用增加损失。经返工仍不能达到要求的,发包人可另请施工单位整改,所发生的一切费用由承包人承担。同时承包人承担由此给发包人造成的工期延期损失、投资费用增加损失。

3. 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及发包人派发的施工任务单指令施工,随时接受发包人的检查检验,为检查检验提供便利条件。

4.地基与基础、钢筋、模板、电气管线等具备隐蔽条件或达到约定的中间验收部位,承包人自检合格后,并在隐蔽或中间验收前 24 小时内以书面形式通知发包人验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录,验收合格且发包人在验收记录上签字后,承包人方可进行隐蔽和下一道工序施工。验收不合格,承包人在发包人限定的时间内整改后重新验收。

5.承包人没有按要求进行隐蔽验收或中间验收,发包人有权对承包人进行处罚。

6.发包人要求对已经隐蔽的工程质量重新检验时，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费用，工期相应顺延。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

八、安全文明施工

1.承包人对全体施工人员进行安全教育，设立专职安全员，检查、发现、消除各种隐患，确保人身安全和财产不受损失，对特殊工种进行培训，做到持证上岗。

2.承包人必须承担工程施工过程中的所有文明施工及安全生产责任，对施工现场中的动力设备、输电线路、电源开关、易燃易爆和有毒物资，须有专人负责，并有严格的防护措施。

3.承包人做好施工现场的防火防盗工作。

4.注意施工安全，严格执行施工安全条例，并定期进行施工安全教育，进入施工现场的任何人员必须正确佩戴安全帽，穿好工作服和工作鞋，现场施工和管理人员必须按要求使用安全保护用品。

5.临时用电、模板安装、脚手架搭设、防护栏杆、防护网等项目，必须严格按照国家现行规范、标准施工。

九、现场管理

1.承包人施工需搭建的临建、料场、加工厂棚等，其平面布局须考虑周全，并经发包人审核同意后方可搭建。临建、料场因施工或发包人要进行拆迁、移位等，发包人不给予承包人任何补偿。现场排水、排污，承包人自行处理，并承担相关费用。未经发包人同意，承包人擅自搭建临建、料场、加工厂棚等设施，发包人可委托第三方进行拆除，费用由承包人承担，同时发包人可对承包人处以壹仟元/次的罚款。

2.承包人施工过程中产生的余料、废料及建筑垃圾必须集中堆放，再运到指定地点。随地乱扔物品，一旦发现，发包人可对承包人处以伍佰元/次的罚款。

3.施工现场随时保持清洁卫生，不得随地大小便，不乱扔生活垃圾，不得有打架斗殴、偷窃行为，一旦发现对随地大小便、乱扔生活垃圾处以伍佰元/人次罚款，对打架斗殴、偷窃行为处以贰仟元/次罚款。

4.承包人用水、电必须安装水表、电表（承包人水电表安装及移位须报甲方同意），安装完

成后双方共同抄底数，并签字认可。

5. 承包人负责从水源电源接点、装表、敷管线至用水用电点 100 米范围内，费用承包人自理；主水源电源接点、至用水用电点的电力线路、水管采购及安装按实际安装量签证计价结算。

6. 承包人用水、用电费应依据水、电表读数加上公摊损耗按期向发包人或发包人指定有关部门支付。

7. 承包人所有人员必须服从马鞍山房地产所属酒店范围内的有关管理规定。

8. 对新建、扩建、改建以及工程较大的维护维修工程，承包人必须在施工前编制施工方案报发包人审核。对涉及危险性较大的分部分项工程施工前必须签订安全施工协议书。对超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，承包人必须编制专项施工方案，并组织专家论证。

十、双方一般权利和义务

1、发包人权利和义务

(1) 新建、改建、扩建项目，发包人在工程开工前应平整场地，使施工场地具备施工条件。

(2) 提供施工现场用水水源及电源，由承包人按照发包人要求接至用水用电点。

(3) 发包人应在开工前向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实准确性负责。对修补、翻新工程，发包人应提供原设计图纸中对应图纸一套给承包人。

(4) 对新建、改建、扩建项目，发包人在开工前将高程点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，并进行现场交验；高程点、坐标控制点交验完毕即由承包人负责保护。

2、承包人权利和义务

(1) 承包人在接到发包人派发的施工任务单后，无论工程大小、工程量多少，必须在 48 小时内组织人员进场施工。

(2) 施工前因工程需要施工方案的，承包人必须出具施工方案，费用由承包人承担。

(3) 每项维护维修工程的安全、治安保卫、消防、市容环境及现场文明施工管理等工作均由承包人负责并自行承担相关费用。

(4) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护要求及费用均由承包人负责。

(5) 严格按照发包人要求和马鞍山房地产所属酒店范围内管理规定做好卫生清洁工作。

(6) 承包人负责对临时施工道路和临水临电设施进行维护。

(7) 承包人必须按照发包人划定的区域布置临建设施。

(8) 承包人必须承担施工区域内所有文明施工与安全生产责任。承包人应按安全施工有关规定，采取严格、科学的安全防护措施。

(9) 承包人派驻工地负责合同期限内的现场管理代表，必须提交承包人加盖公章并经承包人法定代表人签字的委托函。

(10) 遵守有关法律和规定，接受发包人的指令，按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范进行施工。承包人在施工过程中如违反国家有关法律、法规和规定，承包人将承担法律责任，并承担由此给发包人造成的一切损失。

(11) 根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。

(12) 遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及和安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，严格遵守有关环境保护法律、法规，并按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施。承包人违反以上规定并承担由此发生的费用及罚款。

(13) 已完工工程未交付发包人之前，承包人负责成品保护。

(14) 现场发生质量安全事故后，承包人应在 1 小时内报告发包人，并严格按照共同商定的方案处理。任何不符合质量验收规范的质量缺陷必须在发包人现场监督的情况下处理。

(15) 承包人必须严格按照图纸施工，不得擅自修改工程设计。

(16) 承包人不得擅自转包工程。若承包人将施工劳务作业等非主体结构工程分包，须经得发包人书面同意。

十一、工期

承包人必须严格按照施工任务单约定的工期保质、保量、保安全、按期完成维护维修工程内容。因发包人原因或不可抗力导致工期延误的，工期相应顺延。

十二、现场签证

维护维修工程全部以现场签证计量作为结算及进度款支付的依据，工作完工后承包人必须再 3 日内将签证单报发包人审核，涉及隐蔽工程验收计量的，施工单位必须先办理隐蔽工程验收计

量才能进行下步工序的施工，逾期办理视为无效签证。对于间断施工的，承包人对已完成任务必须间断提交签证单，直至该工程全部完成。

十三、竣工验收

每项维护维修工作完成后，承包人自检合格后填报维修工程竣工验收申请表，由发包人组织相关部门组成验收小组进行现场验收。验收合格，双方签字盖章。验收不合格，由承包人进行整改后重新组织验收。

十四、结算审核

1.每项工程完工后，承包人必须在完工后 30 日内上报结算书。

2.承包人本着诚实信用、实事求是的原则编制并报审工程结算资料，并对工程结算编制质量负责，责罚如下：

(1) 扣除审计费处罚部分

工程结算的审减率【（初审审减额+复审审减额）/施工方报审金额】控制在 5%（不含 5%）以内。如果审减率超过 5%，所有审核费用由施工方承担，由发包人直接从工程结算款中扣除。

(2) 扣减结算款处罚部分

序号	工程结算综合审减率 (x)	扣减工程结算审定额比例 (y)	备注
1	$x < 20\%$	不扣减	
2	$20\% \leq x < 30\%$	3%	
3	$30\% \leq x < 40\%$	5%	
4	$40\% \leq x$	8%	

以上第(1)，扣除审计费处罚部分和第(2)，扣减结算款处罚部分内容如同时产生则同时施行。

十五、工程移交

1.承包人应在竣工验收合格后 10 日内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料并做到工完料尽场清。

2.发包人与承包人应办理工程移交相关手续。工程在未移交发包人之前，承包人负责保管和维护。

十六、违约责任

1.当发生下列情况时，承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失，赔偿方式按合同约定，未有约定的，双方协商：

- (1)因承包人原因不能按照施工任务单约定的工期竣工；
- (2)因承包人原因工程质量达不到合同约定的质量标准；
- (3)承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

2.承包人无其他特殊原因不能按施工任务单约定工期完工的，每延期一天，承包人向发包人按每顶维护维修工程结算价的 5%计算支付违约金，在工程结算时扣除。

3.如果承包人履行合同义务行为达不到国家有关规定及合同约定的标准和条件，并经书面要求改正后，15 天内仍无实质性改进的，发包人有权单方解除合同，并在书面通知承包人后全面接收工程，由此造成的经济损失，发包人有权在支付给承包人的任何款项中扣款补偿。

4.双方在履行合同时发生争议，调解不成的，双方可以向恩施市人民法院起诉。

十七、组成合同的文件及顺序

1.组成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

- (1) 本合同；
- (2)中标通知书；
- (3)招标文件、投标文件及其附件；
- (4)现行的法律、法规、标准、规范及有关技术文件；
- (5)图纸；
- (6) 工程量清单和设备材料清单；
- (7)施工现场签证单、结算书等。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

十八、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十九、签订地点

本合同在恩施马鞍山旅游开发有限公司签订。

二十、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效，

二十一、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

附件：

附件 1：《承包人主要施工管理人员表》

附件 2：《湖北省房屋建筑和市政工程建设廉洁协议书》

附 3：《安全生产责任书》

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91422801594207016N

地 址：湖北省恩施市金桂大道 3 号 地址：

硒都茶城 1 号楼 11 层

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：0718-8819688

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：中国工商银行恩施分行营业部 开户银行：

账 号：181700249200165483

账 号：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件 1

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过 的项目
一、总部人员				
主管领导				
技术负责人				
其他人员				
二、现场人员				
项目负责人				
项目技术负责人				
质量员				
安全员				
材料员				
标准员				
其他人员				

附件 2

湖北省房屋建筑和市政工程建设廉洁协议书

甲方(发包人): 恩施马鞍龙旅游开发有限公司

乙方(承包人):

工程项目名称: 恩施马鞍龙旅游开发有限公司 2021-2022 年度维护维修工程

工程项目地址: 恩施马鞍龙旅游开发有限公司所属酒店

为加强廉洁建设,规范承发包双方的活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护当事人的合法权益,根据省政府第 308 号令的有关规定,由甲方与乙方订立本协议书。

第一条 甲乙双方责任

(一) 严格遵守国家法律法规和省政府第 308 号令的有关规定。

(二) 严格执行一切合同文件,自觉按合同办事。

(三) 双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则(法律法规另有规定除外),不得损害国家、集体和对方利益,不得违反工程建设管理规章制度。

(四) 建立健全廉洁制度,开展廉洁教育,设立廉洁告示牌,公布举报电话,监督并认真查处违法违纪行为。

(五) 发现对方在业务活动中有违反廉洁建设规定的行为,应及时给予提醒和纠正。

(六) 发现对方严重违反廉洁建设的行为,应向其上级部门或纪检、监察等有关机关举报。影响合同履行的,可按合同中关于合同解除的约定处理。

第二条 甲方责任

(一) 甲方作为工程项目的建设单位,全面负责工程建设的进度、质量和资金管理,认真履行合同规定的甲方责任。

(二) 甲方人员不得索要或接受乙方的财物和其他利益。财物是指现金、有价证券和实物。包括促销费、宣传费、赞助费、科研费、劳务费、咨询费、佣金等,或者予以报销各种费用。其他利益是指提供国内外各种名义的旅游,考察等给付财物以外的其他手段。

(三) 甲方人员不得参加乙方安排的宴请(工作餐除外)和娱乐活动;不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(四) 甲方人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动配偶子女的工作等安排提供方便。

(五) 甲方人员及其配偶、子女等亲友不得从事与乙方有关的工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

(六) 甲方人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位或推销材料,不得要求乙方购买合同约定以外的材料和设备。

第三条 乙方责任

(一) 乙方作为工程项目的施工责任主体,严格执行工程建设法律法规和强制性标准与规范,依照合同负责承担工程建设的进度、质量、资金控制。

(二) 乙方不得以任何理由向甲方人员给付财物和其他利益。财物是指现金、有价证券和实物。包括促销费、宣传费、赞助费、科研费。劳务费、咨询费、佣金等,或者予以报销各种费用。其他利益是指提供国内外各种名义的旅游、考察等给付财物以外的其他手段。

(三) 乙方不得以任何理由安排甲方人员参加宴请(工作餐除外)及娱乐活动,提供通讯工具、交通工具、和高档办公用品。

(四) 乙方不向甲方人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作等安排提供便利。

(五) 乙方不接受甲方人员及其配偶、子女等亲友从事或明示、暗示干涉工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动的要求。

第四条 违约责任

(一) 甲方人员违反本协议第一条和第二条规定的,按照管理权限依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理,涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给乙方造成经济损失的,应予赔偿。

(二) 乙方人员违反本协议第一条和第三条规定的,按照管理权限,依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理,涉嫌犯罪的移交司法机关追究刑事责任;给甲方造成经济损失的,应予赔偿。

第五条 协议生效

本协议的有效期,自双方签署之日起至该工程竣工验收合格之日止。

第六条 协议法律效力

本协议书作为工程施工合同的附件，与施工合同具有同等的法律效经双方签署后生效。

第七条 协议份数

本协议一式 陆 份，双方各执 叁 份。在签订后与工程建设合同一并送工程所在地建设行政主管部门或其指定（委托）的部门（机构）备案一份。

甲方：（公章）：

乙方：（公章）：

地 址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

年 月 日

年 月 日

附件 3

安全生产责任书

发包人(全称): 恩施马鞍山旅游开发有限公司

承包人(全称):

工程项目名称: 恩施马鞍山旅游开发有限公司 2021-2022 年度维护维修工程

工程项目地址: 恩施马鞍山旅游开发有限公司所属酒店

为确保恩施马鞍山旅游开发有限公司 2021-2022 年度维护维修工程施工期间的安全,减少安全事件(故)的发生。根据国家施工安全的有关法规、规定及 GJ59-2011《建筑施工安全生产检查标准》,结合本工程项目的实际情况,发包人与承包人签订安全生产责任书。

一、指导思想

承包人应教育本企业员工树立起“安全第一,预防为主”的思想意识,强化安全的管理监督,积极开展施工现场安全达标及文明施工活动,努力提高施工队伍的整体安全素质,确保施工现场施工生产的安全。

二、目标和任务

1.系包人应成立公司,项目部二级安全领导小组,公司负责人为公司一级的安全责任人,项目经理为项目部的安全责任人。

2、项目部应设置专项资金作为安全施工措施费,该项措施费要专款专用,不得移作他用。

3、项目部要设有专职安全员管理施工现场的安全生产事物,安全员必须持证上岗、专岗专责。

4、杜绝重伤以上事故、火灾事故、重大设备事故。一般隐患整改率 100%以上,重大隐患整改率 100%,工人安全教育率达 100%,特种作业持证上岗率 100%。

5、专职安全员要做好安全监督检查工作,发现问题及时反馈,协助落实整改措施,及时制止违章指挥及违章作业的行为,作好安全教育及安全宣传工作。

6、现场电工必须持证上岗,负责对现场用电线路、设备的检查维修,并作好记录,确保机具不带病运转,漏电动作无误。严格按《施工现场临时用电安全技术规范》进行布设施工用电线路设备,安装施工机具。

7、对于购置的安全防护用品必须有厂家许可证、产品合格证,要求合格率达 100%。

8、作好入场工人的安全教育工作，教育工人要遵守施工安全操作规程及厂区的安全管理规定。

三、措施和要求

1、牢固树立“安全第一，预防为主”的方针，严格执行安全技术规程、安全操作规程及 JGJ59-2011《建筑施工安全检查评分标准》，落实施工组织设计及施工方案的措施方案，制定分部分项安全技术措施，落实安全生产工作。

2、抓好安全生产责任制落实工作，要进一步提高认识，明确责任，针对存在问题，积极采取有效措施加以解决。

3、作好分部分项的安全技术交底工作，安全技术交底应全面。具体，并要有针对性，并做好安全交底记录。

4、专职安全员每天要对施工现场进行安全巡视检查，对于发现的安全隐患应立即提出整改，对于整改情况要全程追踪，并应及时反馈；对违章指挥、违章作业的人和行力，要坚决制止，督促工人严格遵守安全操作规程，严格按照规定佩带安全防护用品。

5、认真实施安全技术措施方案，作好安全防护设施的搭设与维修，安全防护设施的搭设不得滞后于工程的施工进度。

6、大力做好安全宣传教育教育工作，切实做好岗前培训，不断加强工人的自我安全防护意识和能力。

7、各级安全责任人要严格按照各自的安全岗位职责范围，开展好各项安全生产工作，做到“齐抓共管”。

发包人

承包人

(盖章):

(盖章):

法定代表人或

法定代表人或

授权代理人（签字或盖章）:

授权代理人（签字或盖章）:

年 月 日

年 月 日

第六章 磋商响应文件基本格式

竞争性磋商响应文件

采购项目编号：

采购项目名称：

（供应商名称）

年 月 日

附件一

响应书

（采购人）：

依据贵方（项目名称/文件编号）项目采购的磋商邀请，我方（姓名和职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）提交下述竞争性磋商响应文件正本一份和副本___份。

1、报价表；

2、按磋商文件磋商须知要求提供的有关文件；

在此，授权代表宣布同意如下：

1、将按磋商文件的约定履行合同责任和义务；

2、已详细审查全部磋商文件，包括（补遗书）（如果有的话）；我们完全理解并同意放弃对这面有不明及误解的权利；

3、同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料；

4、与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

电话/传真：_____ 电子邮件：

日期：_____年___月___日

法定代表人或法定代表人授权代表签字：

供应商名称（签章）：

开户银行：

账号/行号：

附件二

法定代表人授权书

(采购人):

本人_____ (姓名) 为_____ (供应商名称) 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) 磋商响应文件、签署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。

附：法定代表人身份证明

授权单位 (签章)：_____

法定代表人 (签字或盖章)：_____

签发日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

附：

代理人工作单位：_____

职 务：_____ 性别：_____

身份证号码：_____

粘贴代理人身份证 (复印件)

磋商报价表

采购项目编号：

采购项目名称：

磋商报价 (%)	承包期限 (年)		备注
	质保期 (年)		

注：报价以百分百下浮率进行报价。

授权代表（签字）：

供应商名称（签章）：

报价时间： 年 月 日

附件四

申请人基本情况表

采购项目编号：

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传真			网 址		
法定代表人	姓名		住址		电话	
技术负责人	姓名		住址		电话	
成立时间	员工总人数：					
营业执照号		其中	财务人员			
组织机构代码证			高级职称人员			
国税登记证号			中级职称人员			
地税登记证号			初级职称人员			
社会保险登记证			其 他			
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						

项目管理机构配备情况

- (1) 项目管理机构配备情况表
- (2) 项目经理简历表
- (3) 项目技术负责人简历表
- (4) 项目管理机构人员简历表

附件五

(1) 项目管理机构配备情况表

名 称		姓 名	职 务	职称	主要经验及 承担过的项目
总 部	项目主管				
	技术负责人				
	...				
现 场	项目经理				
	技术负责人				
	质量员				
	安全员				
	材料员				
	资料员				
	专业施工员				
	...				
	...				
	...				

注：附表后须附上岗证、职称证书。

附件六

(2) 项目经理简历表

姓 名		性 别		年 龄	
项目经理 资格等级		专业职称		学 历	
参加工作时间		从事项目经理年限			
已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	结构形式	开、竣工日期	工程质量
在建工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	结构形式	开、竣工日期	工程质量

注：附表后须附项目经理证、无在建工程证明、职称证书、相关证明文件及奖惩情况。

附件七

(3) 项目技术负责人简历表

[illegible]

注：附表后须附职称证书及相关证明文件。

附件八

(3) 项目管理机构人员简历表

[illegible]

注：附表后须附职称证书及相关证明文件。

