

南京市政府采购 竞争性磋商文件

项目编号：JSZC-320100-HXZC-C2024-0049

项目名称：南京晓庄学院 2024 年暑期学生宿舍出新项目

采购单位：南京晓庄学院

采购类别：工程类



江苏省华夏工程项目管理有限公司

二〇二四年六月



目 录

第一章 竞争性磋商公告	2
第二章 竞争性磋商须知	7
第三章 成交标准	16
第四章 采购项目需求	18
第五章 合同草案条款及格式	22
第六章 响应文件格式	41



第一章 竞争性磋商公告

项目概况：

南京晓庄学院 2024 年暑期学生宿舍出新项目（项目名称）磋商项目的潜在供应商应在南京市鼓楼区中央路 399 号天正国际广场 6 幢 12 层 1206 室获取磋商文件，并于 2024 年 07 月 13 日 09 时 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况：

1.1 项目编号：JSZC-320100-HXZC-C2024-0049

1.2 项目名称：南京晓庄学院 2024 年暑期学生宿舍出新项目

1.3 项目所属行业：根据《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）及《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法（2017）〉的通知》（国统字〔2017〕213 号）等文件规定，本项目所属行业为“建筑业”。

1.4 项目预算：150 万元

1.5 最高限价：150 万元

1.6 采购需求：学生宿舍 BCDE 区毕业班宿舍出新，暂估出新房间数 600 间，预算 150 万元（含 6 万元暂列金）。具体工程量清单另附，该工程量清单为暂估量，出新房间按照甲方提供的清单明细进行出新、维修，按实结算。

1.7 合同履行期限：25 日历天。

1.8 本项目是否属专门面向中小企业采购项目：否。

1.9 本项目是否接受联合体投标：否。

二、供应商的资格要求：

2.1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，即：

（1）具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照等证明材料，自然人的身份证明）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供参加本次政府采购活动前经审计的财务报告或银行出具的资信证明或其他会计报表等，成立不满一个月不需提供）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或相关加盖公章的承诺函）；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次政府采购活动前六个月内（至少一个月）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料）；

（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（提供参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）；

（6）法律、行政法规规定的其他条件：无。

2.2 落实政府采购政策需满足的资格要求：无。

2.3 采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件：



- (1) 供应商资质等级及范围：具有建筑工程施工总承包三级（含）以上资质证书。
- (2) 供应商项目负责人资格要求：具有建筑工程二级（含）以上注册建造师资格证书。
- (3) 其他要求：

- 1) 供应商具有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证。

- 2) 项目负责人具有建设行政主管部门颁发的安全生产考核 B 类合格证并提供近半年（2023 年 12 月至 2024 年 05 月）为其连续缴纳的由劳动和社会保障部门出具的养老保险缴纳凭证，且项目负责人无在建工程（提供无在建承诺书）。

- 3) 供应商不得处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内（响应文件中提供承诺函并加盖公章）。

说明：

①根据建办市[2019]50 号文及苏建函建管[2019]393 号文规定，已取消一级、二级建造师临时执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格证书的项目经理，否则将作为资格审查不通过处理。

②根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40 号）要求，自 2021 年 10 月 15 日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各供应商须将一级建造师证书电子注册证书复印件编入响应文件中，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若一级建造师证书无法识别有效信息的，视为无效。供应商将自行承担资格审查不通过等相应后果。

2.4 本章 2.1 第（5）条所称重大违法记录，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。

2.5 供应商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，不得参加本项目的采购活动。

2.6 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，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

2.7 拒绝列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商参加本项目的采购活动。采购代理机构将在响应文件提交截止时间后通过“信用中国”网站、“中国政府采购网”网站等渠道查询供应商信用记录并保存。

三、获取磋商文件：

3.1 请供应商提供以下要求的证明文件并加盖公章后至采购代理机构报名：

- (1) 报名供应商的营业执照等证明材料的复印件；
- (2) 报名供应商法定代表人授权委托书原件（若法定代表人报名，则无需提供授权委托书）；
- (3) 授权委托人的身份证原件及复印件。



3.2 磋商文件出售信息：

- (1) 磋商文件出售方式：现金 100 元/套，售后不退；
- (2) 磋商文件出售日期：采购公告发布之日起至 2024 年 07 月 02 日为止，每天 8：45-11：20，13：45-17：20（北京时间，节假日除外）；
- (3) 磋商文件出售地址：南京市鼓楼区中央路 399 号天正国际广场 6 幢 12 层 1206 室，领取本次磋商文件后方可参加此次磋商活动。

3.3 供应商报名咨询联系方式：

- (1) 联系人：赵工
- (2) 联系电话：025-58760217-801

3.4 发票开具咨询联系方式：

- (1) 联系人：胡工
- (2) 联系电话：025-58760217-806
- (3) 联系邮箱：1477588349@qq.com

四、响应文件提交信息：

- 4.1 响应文件提交开始时间：2024 年 07 月 13 日 09 时 10 分。
- 4.2 响应文件提交截止时间：2024 年 07 月 13 日 09 时 30 分。
- 4.3 响应文件提交地点：南京市鼓楼区中央路 399 号天正国际广场 6 幢 12 层 1206 室开标大厅。
- 4.4 响应文件份数：纸质版响应文件一式叁份（壹份正本、贰份副本），电子版响应文件壹份[一般为 PDF 格式、U 盘形式（单独封装）]。当纸质正本文件与副本、电子版文件不一致时，以纸质正本文件为准。电子版文件用于辅助评审和存档，供应商须承担前述不一致造成的不利后果。每份纸质文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。

五、响应文件开启信息：

- 5.1 响应文件开启时间：2024 年 07 月 13 日 09 时 30 分。
- 5.2 响应文件开启地点：南京市鼓楼区中央路 399 号天正国际广场 6 幢 12 层 1206 室开标大厅。

六、公告期限：自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜：

7.1 政府采购信用承诺：

(1) 根据《关于在政府采购活动中推行信用承诺制的通知》宁财购通〔2021〕5 号规定，参加南京地区政府采购活动的供应商，应以书面形式向采购人或政府采购代理机构作出信用承诺。供应商应尽早做好承诺工作，点击“南京公共采购信息网”首页（<https://njgc.jfh.com/>）“南京市政府采购供应商诚信档案”系统链接打开系统页面（http://180.101.238.212:8280/hodeframe2018_cxda/index.action;jsessionid=769BA9C8E1729422E7173B991C8EC1E5）登录（未注册的供应商应先点击“供应商注册点这里”并按要求完成注册），然后在“信用记录”模块页面点击“信用记录打印”下载本单位《南京市政府采购供应商信用记录



表暨信用承诺书》，由法人签字并盖单位公章。

(2) 《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》作为响应文件的有效组成部分，是供应商参加本次政府采购活动的必备材料。《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》一式贰份，一份装订在响应文件中，一份用封套单独加以密封，并在封套上注明“信用记录表”字样，随响应文件一并递交。未按上述要求提供信用记录表的，响应文件将被拒绝接收。

7.2 诚信档案系统及信用承诺运用：

(1) 在政府采购资格审查环节，供应商只需提供书面《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》，即可替代本章 2.1 条、2.7 条所涉及的证明材料。

(2) 供应商在中标（成交）后，应按采购文件要求，将上述由信用承诺书替代的证明材料提交采购人或采购代理机构核验（一式贰份，加盖公章，装订成册）。经核验无误后，由采购人或采购代理机构发出中标（成交）通知书。

(3) 供应商涉及以下情形的，不适用信用承诺：

- 1) 供应商被列入严重失信主体名单；
- 2) 被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；
- 3) 其他法律、行政法规规定的不适用信用承诺的情形。

(4) 供应商对信用承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假信用承诺，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为。

7.3 集中现场考察或答疑：采购人不组织，供应商可自行联系采购人。未考察现场或考察工作不详细的供应商成交后，不得以不完全了解现场情况为理由而向采购人提出任何索赔或其他要求，对此采购人不承担任何责任并将不作任何答复。

7.4 磋商保证金数额及交纳办法：本项目不收取磋商保证金。

7.5 公告媒体：江苏政府采购网、南京公共采购信息网。

八、对本次磋商提出询问，请按以下方式联系：

8.1 采购人信息：

名称：南京晓庄学院

地址：南京市江宁区弘景大道 3601 号

联系人：朱老师

联系方式：025-86178151

8.2 采购代理机构信息：

名称：江苏省华夏工程项目管理有限公司

地址：南京市鼓楼区中央路 399 号天正国际广场 6 幢 12 层 1206 室

联系人：宗工

联系方式：15951894337

8.3 项目联系方式：



南京晓庄学院 2024 年暑期学生宿舍出新项目竞争性磋商文件

项目联系人：宗工

电话：15951894337



第二章 竞争性磋商须知

供应商须知前附表

序号	名称	内容
1	采购人	名称：南京晓庄学院 地址：南京市江宁区弘景大道 3601 号 联系人：朱老师 联系方式：025-86178151
2	采购代理机构	名称：江苏省华夏工程项目管理有限公司 地址：南京市鼓楼区中央路 399 号天正国际广场 6 幢 12 层 1206 室 联系人：宗工 联系方式：15951894337
3	采购项目名称	南京晓庄学院 2024 年暑期学生宿舍出新项目
4	项目实施地点	南京市
5	资金来源	财政资金
6	供应商企业信用信息	(1) 查询人：采购代理机构； (2) 查询渠道：“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”网站 (www.ccgp.gov.cn)； (3) 查询时间：响应文件提交截止时间后； (4) 查询记录留存方式：由采购代理机构负责将供应商各网站信用记录截图打印保存，并作为本项目档案资料留存； (5) 查询结果处理：对具有违法失信记录的供应商作无效投标处理。
7	响应文件拒收情形	(1) 未按磋商文件规定要求密封的； (2) 在磋商文件要求提交响应文件的截止时间之后送达的； (3) 法律、法规和磋商文件规定的其他拒收情形。
8	无效响应文件情形	(1) 本章 6.3、6.4 加“※”项要求提供的证明材料缺失或无效的； (2) 供应商响应文件中未响应磋商文件第四章采购项目需求中规定的实质性要求的； (3) 供应商提交的最后报价超过磋商文件中规定的项目预算或最高限价的； (4) 磋商小组认为供应商提交的最后报价明显低于其他实质性响应磋商文件的供应商报价，有可能影响工程质量或者不能诚信履约的，将要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明及相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组将对该供应商作无效投标处理； (5) 不符合法律、法规和磋商文件规定的其他实质性要求的。



9	特别说明	除继续履行将损害国家利益和社会公众利益的,政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。成交供应商除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外,不得放弃或拒绝签订合同。放弃或拒绝签订合同的,成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动,由财政部门按照《政府采购法》第七十七条第一款予以罚款,列入不良行为记录名单,在一至三年内禁止参加政府采购活动,并予以通报。
10	盖章要求	供应商响应文件中加盖的公章仅能使用与供应商名称一致的标准公章,不得使用其他形式(如带有“专用章”、“合同章”、“财务章”、“业务章”等字样)的印章;否则,按无效响应文件处理。

一、总 则

1、适用法律

1.1 《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》等法律、行政法规、部门规章和规范性文件。

2、定义

2.1 “采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2 “供应商”是指参加磋商竞争,并符合磋商文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.3 “采购代理机构”是指集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构,集中采购机构以外的采购代理机构,是从事采购代理业务的社会中介机构。

2.4 “工程”指本磋商文件中所述相关工程。

2.5 “用户或使用单位”是指使用工程的单位。

3、政策功能

3.1 中小企业政策

(1) 政府采购促进中小企业发展,在政府采购活动中,供应商提供的工程符合下列情形的,享受中小企业扶持政策:工程由中小企业承建,即工程施工单位为中小企业。

(2) 中小企业供应商参加政府采购活动的,应当出具《中小企业声明函》(格式详见磋商文件附件),否则不享受相关中小企业扶持政策。除此之外,供应商无需提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。

(3) 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立,依据国务院批准的中小企业划分标准[《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)及《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法(2017)〉的通知》(国统字〔2017〕213号)]确定的中型企业、小型企业和微型企业,但与大企业的负责人为同一人,或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户,在政府采购活动中视同中小企业。

3.2 监狱和戒毒企业发展政策:政府采购支持监狱和戒毒企业发展政策,监狱和戒毒企业提供的工程在评审时将获得优势,参加磋商的监狱和戒毒企业,应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒



管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，监狱和戒毒企业享受政府采购支持政策的要求详见财库〔2014〕68号。

3.3 残疾人就业政策：政府采购促进残疾人就业政策，残疾人福利性单位提供的工程在评审时将获得优势，参加磋商的残疾人福利性单位，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，残疾人福利性单位享受政府采购支持政策的要求详见财库〔2017〕141号。

3.4 未按要求提供相关材料的，不享受相关政策。

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，无论磋商结果如何，采购代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4.2 本次采购招标代理服务费由成交供应商按照《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格〔2002〕1980号）文件规定的代理服务收费标准费率的55%（如单个项目代理服务费不足伍仟圆整的，按叁仟伍佰元整收费）支付给采购代理机构，请供应商予以关注并核算到总报价中。

4.3 上述费用由成交供应商在领取成交通知书时结算。

4.4 本次采购专家评审费按实际发生收取。

二、响应文件编制

5、响应文件的语言、计量单位、货币和编制

5.1 供应商提交的响应文件、技术文件和资料，包括相关说明，以及供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。响应文件中若有英文或其他语言文字的资料，应提供相应的中文翻译资料。对不同文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

5.2 供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

5.3 供应商应用人民币报价。

5.4 响应文件的编制应按照磋商文件统一规定的格式，供应商可根据自身实际情况进行添加调整。响应文件统一用A4幅面（如有资料超过A4幅面折叠成A4幅面）打印、装订（提倡采用胶装的形式）成册并编制目录，由于编排混乱导致响应文件被误读或查找不到，责任由供应商承担。

5.5 供应商应在响应文件中写清相应的项目编号、项目名称、供应商全称、地址、电话、传真等，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。

5.6 供应商应将响应文件用档案袋或封套密封，封面并注明项目编号、项目名称、供应商全称等。

6、响应文件的组成

6.1 供应商应当根据磋商文件要求编制响应文件，并根据自己的商务能力、技术水平对磋商文件提出的要求和条件逐条标明是否响应。

6.2 响应文件由商务部分、技术部分、价格部分，以及其他部分组成。

6.3 响应文件的商务部分：商务部分是证明供应商有资格参加磋商和成交后有履行合同的文件，这些文件应能满足竞争性磋商文件的要求，包括但不限于下列文件（加“※”项不得有缺失或



无效)：

- (1) ※竞争性磋商申请及声明；
- (2) ※法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证复印件；
- (3) ※“不存在与参加本项目的其他供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的承诺函；
- (4) ※《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》；
- (5) ※第一章竞争性磋商公告中 2.1《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的资格条件证明文件；
- (6) ※第一章竞争性磋商公告中 2.2 落实政府采购政策需满足的资格要求的证明文件；
- (7) ※第一章竞争性磋商公告中 2.3 采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件的证明文件；
- (8) 供应商认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料；
- (9) 《商务条款偏离表》。

说明：如响应文件中已提供以上第(4)项证明材料，则第(5)项证明材料在投标时无需另行提供。

6.4 响应文件的技术部分：技术部分是证明供应商提供的工程是合格的，并符合磋商文件要求的证明文件，以及对工程的详细说明，这些文件可以是文字资料、图纸（表）和数据等。提供的工程如与磋商文件要求有不符之处，应说明其差别之所在。包括但不限于下列文件（加“※”项不得有缺失或无效）：

- (1) ※工程内容的详细说明；
- (2) ※项目实施方案；
- (3) 服务承诺；
- (4) 供应商认为需要提供的其他技术资料等；
- (5) 《技术条款偏离表》。

6.5 响应文件的价格部分

(1) 工程项目为工程量清单范围内所有内容。项目应采用综合单价报价方式，磋商文件如没有特别说明的话，对每一项工程仅接受一个价格。

(2) 以工程量清单作为投标报价依据，供应商应根据现场实际情况，对工程量清单内容进行复核，按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、工程量清单指定的定额等造价计算程序以及现行的法律法规确定分项综合预算单价，并根据供应商其实际水平研究确定最后投标价格。

(3) 供应商应在《报价表》、《分项报价表》等标明投标工程的单价、总价以及分项报价。供应商系小微企业的，须在《报价表》中注明。

(4) 供应商投标报价应包含本工程项目有关的所有费用，以及技术资料、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及供应商认为需要的其他费用等。



(5) 供应商响应文件所报的投标价格（首次报价）不得超过磋商文件规定的预算价、限价，超过磋商文件规定的，按无效投标处理。

(6) 经磋商后，如果成交价高于或低于供应商在响应文件所报投标价格（首次报价）的，分项报价同比例调整。

6.6 响应文件的其他部分：其他部分由供应商根据编制响应文件需要提供的其他相关文件。

7、磋商保证金

7.1 本项目不收取磋商保证金。

三、响应文件签署与提交

8、响应文件的正本和副本均由供应商法定代表人或经正式授权并对供应商有约束力的委托代理人用不褪色墨水书写签署。

9、响应文件不应有涂改、增删之处，如必须修改时，修改处必须有供应商法定代表人或授权代表签字，同时加盖供应商公章。

10、供应商应当在磋商文件要求提交响应文件的截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。

11、有下列情形之一的响应文件将拒收：

11.1 未按磋商文件规定要求密封的；

11.2 在磋商文件要求提交响应文件的截止时间之后送达的；

11.3 法律、法规和磋商文件规定的其他拒收情形。

四、磋商

12、联合体（如本项目接受联合体投标的，联合体各方须满足以下要求）

12.1 两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

12.2 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

12.3 联合体各方之间应当签订联合体协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合体协议连同响应文件一同提交。

12.4 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

13、磋商组织

13.1 在提交响应文件时间截止后，采购代理机构在规定的的时间和地点组织磋商小组分别与供应商进行磋商。

13.2 磋商工作由采购代理机构负责组织，具体磋商事务由依法组建的磋商小组负责。

14、磋商程序

14.1 磋商小组审阅供应商所提交的响应文件，凡不具备资格条件的供应商不得进入磋商程序。

14.2 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别就磋商采购项目的技术、商务和价格进行磋商。



14.3磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况可能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。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

14.4实质性内容（即磋商过程中可能变动的内容）是指：本磋商文件第四章采购项目需求中所有要求、第五章合同草案条款中所有要求，磋商小组一般情况下不进行变动。

14.5如磋商文件有实质性变动的，供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求提交响应（或补充）文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

14.6磋商结束后，磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价（二次或多次报价）。

14.7最后报价由供应商法定代表人或授权代表签字或者加盖公章，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

14.8出现下列情形之一的，响应文件按照无效处理：

- (1) 本章6.3、6.4加“※”项要求提供的证明材料缺失或无效的；
- (2) 供应商响应文件中未响应磋商文件第四章采购项目需求中规定的实质性要求的；
- (3) 供应商提交的最后报价超过磋商文件中规定的项目预算或最高限价的；
- (4) 磋商小组认为供应商提交的最后报价明显低于其他实质性响应磋商文件的供应商报价，有可能影响工程质量或者不能诚信履约的，将要求其在评审现场合理的时间提供书面说明及相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组将对该供应商作无效投标处理；
- (5) 供应商被“信用中国”网站、“中国政府采购网”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的；
- (6) 不符合法律、法规和磋商文件规定的其他实质性要求的。

14.9出现下列情形之一的，磋商终止：

- (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；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 除法律法规另有规定情形外，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。

14.10根据财政部关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库〔2014〕214号）、《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）等相关法律法规规定，如磋商采购项目属政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、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的，在采购过程中符合要求的供应商只有2家时，竞争性磋商采购活动可以继续进行。

15、评定成交方法和标准

15.1采用综合评分法。即在最大限度地满足磋商文件实质性要求前提下，按照磋商文件中规定



的各项因素进行综合评审后，以评审总得分最高的供应商作为成交候选供应商或者成交供应商的评分方法。

15.2综合评审因素详见第三章成交标准。

16、确定成交供应商

16.1 在综合比较与评价后按照得分高低顺序对供应商进行排列。得分相同的，按报价由低到高顺序排列。得分且报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。磋商小组将综合排名第一的供应商确定为成交候选供应商。

16.2成交候选供应商确定后，默认按照以下第（1）种方式确定成交供应商：

（1）磋商小组直接确定综合排名第一的成交候选供应商为成交供应商；

（2）采购人从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

如按照第（2）种方式确定成交供应商的，采购代理机构在评审结束后2个工作日内将评审报告送交采购人。采购人在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

16.3 采购代理机构自成交供应商确定之日起2个工作日内，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告成交结果，成交结果公告期限为1个工作日，公告的同时向成交供应商发出成交通知书。

16.4 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

16.5 成交通知书发出后，成交供应商除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外不得放弃或拒绝签订合同的。放弃或拒绝签订合同的，视情节严重，采购人可向财政部门申请将其列入不良行为记录名单，在一至三年内不得参加政府采购活动，并予以通报。

16.6 采购代理机构对未成交的供应商不作未成交原因的解释。

16.7所有响应文件都将作为档案保存，不论成交与否，采购代理机构均不退回。

17、编写评审报告

17.1磋商小组根据磋商过程和结果编写评审报告。

18、签订合同

18.1成交供应商应当自成交通知书发出之日起三十日内，与采购人签订合同，所签订的合同不得对竞争性磋商文件和响应文件作实质性修改。

18.2采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

18.3成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，采购人可以视情与排位在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订合同，也可以重新开展采购活动。

18.4合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的工程的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

五、询问、质疑、投诉和诚实信用



19、询问

19.1 供应商对磋商活动事项有疑问的，可以依法向采购代理机构或采购人提出询问，采购代理机构或采购人将在两个工作日内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

20、质疑

20.1 供应商认为磋商文件、磋商过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

20.2 供应商的质疑行为应符合《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）相关规定，提出质疑的供应商应当是参与项目磋商活动的供应商，潜在供应商已依法获取磋商文件的，可以对磋商文件提出质疑。

20.3 供应商应知其权益受到损害之日，是指：

- (1) 对磋商文件提出质疑的，自获取磋商文件或磋商公告期限届满之日起计算；
- (2) 对磋商过程提出质疑的，自磋商各程序环节结束之日起计算；
- (3) 对成交结果提出质疑的，自成交结果公告期限届满之日起计算。

20.4 供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

20.5 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- (1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求（具体条款）；
- (4) 事实依据（具体条款）；
- (5) 必要的法律依据（具体条款）；
- (6) 提出质疑的日期。

(7) 供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。代理人提出质疑和投诉，应当提交供应商签署的授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

20.6 供应商不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍招投标活动正常进行的，属于严重不良行为，采购代理机构将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

20.7 质疑材料接收信息：

- (1) 接收单位：采购代理机构
- (2) 联系人：宗工
- (3) 联系电话：15951894337
- (4) 联系邮箱：307256142@qq.com
- (5) 接收地址：南京市鼓楼区中央路 399 号天正国际广场 6 幢 12 层 1206 室



(6) 邮 编：210003

20.8 采购代理机构在收到供应商的书面质疑后将及时组织调查核实，在七个工作日内作出答复，并以书面或电子邮件形式通知质疑供应商和其他有关供应商，答复的内容不涉及商业秘密。

21、投诉

21.1 质疑供应商对采购代理机构的答复不满意或者采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

21.2 质疑供应商的投诉应当有明确的请求和必要的证明材料，其投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

22、诚实信用

22.1 供应商之间不得相互串通投标报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人和其他供应商的合法权益。

22.2 供应商不得以向采购代理机构工作人员、磋商小组成员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。经查实供应商有此行为的，政府采购监督管理部门将供应商列入不良行为记录名单，按照政府采购法有关规定处理。

22.3 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取中标成交处理。

22.4 供应商应自觉遵守磋商评审纪律，扰乱磋商评审现场秩序的，属于失信行为，根据《南京市政府采购供应商信用管理工作暂行办法》、《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》，失信行为将被记入供应商诚信档案。



第三章 成交标准

一、**成交方法**：本项目成交方法采用**综合评分法**，即在最大限度地满足磋商文件实质性要求前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评审总得分最高的供应商作为成交候选供应商或者成交供应商的评分方法。

二、**成交标准**：

序号	评审因素	评审细则	分值
一、价格（70分）			
1	价格	<p>价格分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。</p> <p>其他供应商的价格分统一按照下列公式计算（小数点保留两位）： 磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×70。</p> <p>说明： 磋商小组认为供应商的最后报价明显低于其他通过资格审查供应商的最后报价或其最后报价与首次报价差额过大，有可能影响工程质量或者不能诚信履约的，将要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明，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，磋商小组会应当将其作为无效投标处理。</p>	70
二、业绩（21分）			
2.1	项目负责人业绩	<p>项目负责人自 2021 年 1 月 1 日（含）以来，承接过类似本项目业绩的，每提供 1 个得 2 分，最高得 6 分。项目负责人业绩必须是在本次投标的供应商任职期间取得的，在其他单位取得的业绩无效。项目负责人须在所提供的类似业绩中担任项目经理或技术负责人或项目（技术）总工，且须在工程施工合同或中标通知书或合同完（交、竣）工验收证明或合同工程完（交、竣）工验收鉴定书或交竣工验收证书中体现或甲方证明材料。项目负责人业绩与企业业绩不可以兼得（响应文件中须提供施工合同（主要条款页）、竣工验收证明、中标通知书复印件并加盖公章，三者缺一不可；业绩时间以合同签订时间为准；如相关证明材料未能反映数据的，视为未提供）。</p>	6
2.2	企业业绩	<p>供应商自 2021 年 1 月 1 日（含）以来，承接过类似本项目业绩的，每提供 1 个得 3 分，最高得 15 分，企业业绩与项目负责人业绩不可以兼得（响应文件中须提供完整施工合同、竣工验收证明、中标通知</p>	15



		书复印件并加盖公章，三者缺一不可；业绩时间以合同签订时间为准；如相关证明材料未能反映数据的，视为未提供）。	
三、项目团队人员（9分）			
3.1	技术负责人	技术负责人具有建筑工程类中级及以上职称且同时具有二级及以上注册建造师证书的得3分。	3
3.2	施工管理人员	项目组成员（不含项目负责人、技术负责人）具有安全员证书的，每提供1个得1分；具有建筑工程类中级及以上职称的，每提供1个得2分。本项最多得6分。	6
备注：提供拟派技术负责人、施工管理人员与供应商签订的有效劳动合同复印件、社保机构出具的近6个月（2023年12月至2024年05月）供应商为其连续缴纳的养老保险缴费证明材料复印件并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，未提供不得分。			
合计分值			100

三、成交说明：**1、小微企业的价格扣除**

（1）对于非专门面向中小企业的采购项目，给予小微企业报价5%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

（2）小微企业参加政府采购活动的，应当出具《中小企业声明函》（格式详见磋商文件附件），否则不享受小微企业价格评审优惠政策。

2、监狱和戒毒企业的价格扣除

（1）本项目对监狱和戒毒企业（简称监狱企业），给予报价5%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

（2）监狱企业需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

（3）监狱企业标准请参照《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）。

3、残疾人福利性单位的价格扣除

（1）本项目对残疾人福利性单位，给予报价5%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

（2）残疾人福利单位需按照磋商文件的要求提供《残疾人福利性单位声明函》。

（3）残疾人福利单位标准请参照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

4、监狱企业、残疾人福利性单位属于小微企业的，不重复享受政策。**5、除本章另有说明外，所有认证、证明和业绩均以清晰有效的证明文件的复印件为依据。**



第四章 采购项目需求

一、项目名称：南京晓庄学院 2024 年暑期学生宿舍出新项目

二、招标范围：学生宿舍 BCDE 区毕业班宿舍出新，暂估出新房间数 600 间，预算 150 万元（含 6 万元暂列金）。具体工程量清单另附，该工程量清单为暂估量，出新房间按照甲方提供的清单明细进行出新、维修，按实结算。

三、工程量清单：由采购代理机构随磋商文件一并提供。

四、主要出新及维修内容

1. 整空的大间整体出新，包括木门油漆（含门框、门锁等的维修），要求铲除起皮及表面张贴的广告等附着物，出新后的门面平整光滑，油漆颜色选取原木门颜色。墙面及顶面乳胶漆出新（房间+大厅），乳胶漆局部铲除腻子按照 30%记取，乳胶漆 2 遍；阳台栏杆除锈刷漆（防锈漆+面漆）；房间内原电风扇安装洞口封堵。

2. 单间宿舍只出新空出的单间内部，大厅不出新，木门、乳胶漆及阳台栏杆出新要求与整空大间宿舍出新要求相同。

3. 维修内容主要有：床具加固、出新，宿舍内部衣柜桌子维修，墙地砖维修，漏水维修，吊顶维修与更换，纱窗维修与更换，晾衣架维修，电路维修等。

4. 公共部位出新范围：楼梯间乳胶漆及栏杆扶手除锈刷漆。乳胶漆局部铲除腻子，按照 30%记取，乳胶漆 2 遍。

五、施工要求

1. 施工期间房间及大厅内柜子床具不移动，施工过程中需注意成品保护，保持现场整洁，此费用自行考虑到综合单价中，结算时不再调整。

2. 内墙、外墙涂料品牌要求：采用立邦、多乐士、华润或同档次品牌，环保无异味。材料进场验收合格后方可施工。

3. 油漆品牌要求：采用长江、百艺、华润或其他同档次品牌，环保无异味。材料进场验收合格后方可施工。

4. 墙地砖更换要选取与原墙地砖颜色接近的色系瓷砖。

5. 施工过程中产生的垃圾需及时处理，费用自行考虑在报价中，结算时不再调整；

6. 施工单位进场后需服从学校管理规定，进出公寓区需在物管站登记，项目负责人需每天到场，每天不少于 8 小时负责现场管理。所有施工人员佩戴安全帽，统一穿着印有公司 LOGO 的马甲。

六、报价要求

1. 本项目采用工程量清单计价，投标报价应是招标文件所确定的招标范围内的全部工作内容、及政策性文件规定的各项应有费用；同时应考虑合同执行过程中包含的所有风险、责任等各项费用；工程量清单中凡是说明了的工作内容均应包括在投标报价中，清单中未描述但又是完成该分项工程必须有的工作内容，均应包括在投标报价中。供应商应充分考虑所涉及的各项措施费及风险因素后再进行报价。



2. 措施费项目清单中，内容仅供参考，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不得更改已列措施项目，结算时除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

3. 施工现场、交通运输情况及自然地理条件由投标人自行现场勘察，应充分考虑本工程场地现状的特点，可能对工程施工造成的影响并由此增加的费用等，作出考量一并考虑在投标报价中，结算时不得增加与此有关的费用。

4. 本工程施工外部协调工作由供应商负责（若有），供应商应充分考虑周边地域情况，并将此费用考虑在投标报价中，结算时发包人不再为此增加费用。

5. 所有清单项目内涉及建筑垃圾的清理及外运，综合考虑在报价内，结算不予调整。

6. 供应商须自行考虑材料的采购、保管费，中标后不再调整。

7. 本工程暂列金额：详见工程量清单，以工程量清单为准。

七、服务要求

1、供应商须配置符合本项目专业的机械设备，所有施工人员应统一着装、持证上岗。机械设备符合法律法规要求，具备购买或租赁手续。

2、所有施工人员须遵守采购人管理规定，文明施工，采取有效措施减少场地扬尘、噪音、占道停放等问题，遵守相关行政主管部门规定，供应商不得从事与本项目无关的其他活动。

3、如供应商在项目实施过程中违反法律法规的有关规定，导致城管、交警、环境、消防、市政等相关部门的相关检查、问询、查处与被处以行政处罚等，须自行协调及处理，承担相应的经济和法律法律责任，因此给采购人所造成的损失及后果均由供应商承担。

4、供应商须为本项目所有施工人员安全负责，为项目施工人员提供符合采购人要求的工作服及必要的劳动防护用品，费用由供应商自理。因供应商原因导致第三方人身或财产损害，由供应商自行承担一切责任，与采购人无关，因此给采购人所造成的损失及后果均由供应商承担。

5、供应商在项目实施期间必须密切与采购人进行充分的沟通配合、保证项目进度，并服从采购人的现场安排。

6、管理要求：

(1) 项目负责人及安全员必须常驻现场，每天不少于 8 小时。如缺席，每人每次罚款 1000 元，上不封顶，采购人有权从工程款中直接扣除。

本项目严禁转包和违法分包，**供应商应在响应文件中承诺**投入本次项目的人员均为与本单位存在真实、合法、有效的劳动关系的人员，采购人或监理单位在施工过程中通过随机核查现场人员的劳动合同、社保记录等方式开展抽查，一旦发现采购人或监理单位有权立即制止，清退违规人员，并有权要求供应商立即更换相应人员且不得影响施工进度，追究其违法违规责任乃至解除合同并按合同约定主张违约金及其他损失。

(2) 施工期间必须遵守采购人管理规章制度，按照磋商文件采购项目需求、施工合同以及采购人要求履约完成本项目各项要求。



7、供应商需根据采购人及监理要求，及时提交相关报审资料。竣工验收完成后，供应商应及时提交结算审计资料，若因供应商未能及时提交结算审计资料，造成采购人年底无法按时支付工程款，由此引发的相关责任由供应商自行承担。项目结算审计完成后，采购人需根据采购人要求提交项目电子档案。

八、质保及验收要求

1、质量保修期：自竣工验收合格之日起 2 年，防水工程 5 年。

2、质量保修责任

(1) 属于保修范围和内容的项目，供应商应在接到修理通知之日后 2 天内派人修理。如未按时派人维修，采购人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

(2) 发生须紧急抢修事故，供应商接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非供应商施工质量引起的事故，抢修费用由采购人承担。

(3) 在国家规定的工程合理使用期限内，因供应商原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，应承担损害赔偿责任。

3、验收标准：符合国家标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范。

九、履约保证金

1、合同签订后五个工作日内成交供应商缴纳合同金额的 3%至采购人账户，项目验收合格一年后一次性无息退还。

2、如成交供应商未能履行合同规定的义务，采购人有权从履约保证金中取得补偿。

十、项目工期：采购人通知进场后 25 日历天。

十一、付款方式

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付；

2. 付款条件：竣工验收完成，结算审计后全额支付至结算审计价，结算单价按照中标单价结算，工程量按实结算。审计服务费按下述执行：工程核减率低于 8%的，其审计费用全部由采购人承担；工程核减率超过 8%的，其审计费用全部由中标供应商承担，并由采购人从成交供应商工程款中扣除。

十二、备注

1、本章所有要求均为实质性要求，不可负偏离，否则作为无效响应文件。

2、所有实质性要求在竞争性磋商中经采购人代表确认允许进行实质性变动。

3、如成交供应商在本项目施工过程中未严格履行农民工工资监控制度，对施工工人工资发放监管不力，引发欠薪事件，导致施工工人采用极端方式讨薪，造成较为恶劣的社会影响的，将提请建设主管部门对其进行处罚。

4、如因采购人或政策变化等原因导致合同开工日期延迟、工期延长或项目终止，采购人不承担违约责任，并书面通知成交供应商后对已完成工作量进行清算。

5、工程隐蔽部位经成交供应商自检确认具备覆盖条件的，成交供应商应在共同检查前 48 小时通知采购人检查，说明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。经采



采购人检查确认质量符合隐蔽要求，成交供应商才能进行覆盖。经采购人检查质量不合格的，成交供应商应在采购人指示的时间内完成修复，并由采购人重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工期由成交供应商承担。如成交供应商未得到采购人检查通过的书面签字，成交供应商所做隐蔽工程量采购人可不予结算。因此带来的不利后果由成交供应商承担。

6、项目最终结算费用以审定价为准，成交供应商需在工程竣工验收后按实际结算清单报采购人指定审计单位送审。

7、该项目资金全部为市财政资金，故最终结算价不得超过项目预算。若有超出部分增项则视为成交供应商让利，采购人可不结算超出部分费用。

8、成交供应商应在合同签订且收到采购人通知 3 日内编制符合现场实际情况的详细项目进度计划表，供采购人审批，并按此开展工作。若采购人第一次发现成交供应商实际工作进度滞后于进度计划表超过 3 天，成交供应商需向采购人进行书面情况说明和整改报告；若第二次发现成交供应商实际工作进度滞后于进度计划表超过 3 天，则视为成交供应商违约。采购人有权要求成交供应商在 3 日内退场，进行项目清算并按照合同价的 20%向成交供应商索赔。

9、合同签订后如因成交供应商原因未能完成合同，则视为成交供应商违约，采购人有权按照合同价 20%向成交供应商进行索赔。



第五章 合同草案条款及格式

南京市政府采购合同

合同编号：_____

项目名称：_____

采购人：_____

供应商：_____

签订日期：_____

（以下为成交后签订本项目合同的通用条款，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订，但补充内容对招标文件和投标文件以及通用条款，不得作实质性修改，且须经采购人审核后方可签署。）



合同编号：

采购人：（以下称甲方）

供应商：（以下称乙方）

住所地：

住所地：

经根据《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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就_____项目，南京晓庄学院（以下简称“甲方”）和_____（以下简称“乙方”）同意按下述条款和条件签订本合同（以下简称“合同”）。

1. 定义

除非另有特别约定，在本合同以及与本合同有关的甲乙双方另行签订的其他文件中，下列词语按如下定义进行解释：

1.1 “合同”是指甲方和乙方签署的协议，即由双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件，包括招标文件、应答文件及其有效补充文件。

1.2 “工程施工”是指委托施工单位实施的工程；

1.4 “甲方”是指南京晓庄学院。

1.5 “工作日”是指除公休日和法定节假日以外的日历日。

1.6 “第三方”是指本合同以外的任何中国境内、境外的法人、自然人或其他组织。

1.7 “附件”是指与本合同的订立、履行有关的，经甲乙双方认可的，对本合同约定的内容进行细化、补充、修改、变更的文件、图纸、音像制品等资料。

1.8 “招标文件”是指《南京晓庄学院 2023 年暑期学生宿舍出新项目招标文件》。

2. 适用范围

2.1 本合同条款仅适用于南京晓庄学院 2023 年暑期学生宿舍出新项目。

3. 合同的组成

3.1 本合同的组成部分包括但不限于下列文件：

3.1.1 本合同条款

3.1.2 招标文件

3.1.3 应答文件

3.1.4 中选通知书

3.1.5 形成合同的其他有关文件



3.2 上述文件互为补充和解释，如有不清或相互矛盾之处，在对于采购方更为有利的前提下，以签署时间在后的为准，但甲、乙双方有特别约定的除外。

4. 承诺

4.1 甲方确定乙方为合同期内南京晓庄学院 2023 年暑期学生宿舍出新项目施工单位。

4.2 乙方应按甲方要求提供相关工程服务。

4.3 乙方按本合同向甲方提供工程服务时应与甲方签订相应专项合同（即施工合同），确定工程服务范围、质量、期限、合同价款等。取费标准及优惠率应按国家有关规定以及乙方在应答文件中的承诺执行。如乙方在各专项合同中的承诺优于招标文件、乙方应答文件和本合同时，以专项合同为准。

4.4 办理限额内工程项目定点服务业务程序。

4.4.1 甲方按照采购程序选择乙方为工程服务单位。

4.4.2 乙方根据合同规定工程项目服务业务。

4.5 费用结算方式。以乙方自己的名义直接为甲方开具合法的完税发票且加盖乙方的财务章，甲方直接支付至乙方指定账户。

4.6 甲方的权利和义务。

4.6.1 甲方的权利

4.6.1.1 根据乙方应答文件中有关内容，有权对乙方工程项目服务情况进行检查。

4.6.1.2 有权对工程项目服务质量进行监督和检查，对所发现的问题进行调查和处理。

4.6.1.3 因乙方违反合同规定给甲方造成损失时，及/或因乙方质量问题引起甲方给第三方造成损害，甲方有权直接要求乙方赔偿全部及/或任何相关的经济损失，乙方承诺将不予推卸地、及时地、直接地承担全部及/或任何相关的损失的赔偿责任，包括第三方的相关的全部及/或任何损失的赔偿责任。

4.6.2 甲方的义务

尽力与乙方协调服务方面的关系，与有关部门一起对解决和处理工程项目服务过程中所发生的纠纷予以协调。

4.7 乙方的权利和义务

4.7.1 乙方的权利

4.7.1.1 依约收取工程服务费用。



4.7.1.2 乙方有权拒绝甲方提出的除工程、乙方承诺及合同约定以外的其它要求。

4.7.1.3 乙方有权对甲方在工程服务过程中的不正当要求和违规行为进行举报，并要求依法主张其合法权益。

4.7.1.4 对有充分理由和证据确信其工程款未落实或工程款不足的工程项目，有权拒绝承接，但应将有关情况详细书面记录以备查，作为乙方针对可能发生的相关违约指控的抗辩依据。

4.7.2 乙方的义务

4.7.2.1 严格执行国家的法律、法规，守法经营，按章办事，自觉维护甲方的利益。

4.7.2.2 接受甲方的检查、监督，严格履行服务承诺，做到诚实、守信。

4.7.2.3 加强内部管理，提高工程项目服务质量，按照合同的有关规定开展工程业务，保证不发生质量问题。

4.7.2.4 向甲方及时报送委派项目负责人及其项目组织机构主要成员名单（必须是此次比选中承诺的人员）、工程组织设计，完成工程服务合同专用条件中约定的工程范围内的业务。

4.7.2.5 项目组织机构在履行本合同义务的期间，应当运用合理的技能，认真勤奋、诚实守信地开展工作。帮助甲方实现合同预定的目标，公正地维护各方的合法权益。

4.7.2.6 项目组织机构使用甲方提供的设施和物品属于甲方的财产，在服务工作完成或者中止时，应当将其设施和剩余的物品库存清单提交给甲方，并且按照工程项目服务合同约定的时间和方式移交此类设施和物品。

4.7.2.7 在工程项目服务合同期内或者合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务活动有关的保密资料。

4.7.2.8 遵循诚实信用原则，认真搞好工程项目服务，杜绝不正当竞争行为。

4.7.2.9 建立工程项目服务档案制度。乙方必须将有关政府采购的材料整理归档，妥善保管，以备查用。

5. 违约责任和监督管理

5.1 乙方应按与甲方签订的工程服务合同约定的内容完成施工任务。逾期未完成的，乙方应按与甲方签订的工程服务合同规定，给予甲方经济赔偿。

5.2 乙方在责任期内，应当履行施工合同中约定的义务。如果由于乙方对施工、材料和设备等方面的



直接指定或者违法行为、或者侵犯了第三方的权益造成甲方经济损失，应当向甲方进行赔偿。累计赔偿总额不应超过合同价款（除去税金）。

5.3 乙方对甲方或者第三方违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。

因不可抗力导致合同不能全部或者部分履行，乙方不承担责任。

5.4 乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，乙方应当补偿由于该索赔所导致甲方的直接费用支出。

5.5 乙方接受甲方工程服务委托后，不得转包。

5.6 如果乙方未能履行按合同规定的任何义务，甲方有权从履约保证金中扣除相应部分作为补偿。

5.7 履约保证金的扣除不影响乙方履行本合同规定的各项义务。

5.8 工程服务单位出现下列情况之一者，一经核实，由此给发包人造成损失的，应当予以赔偿，同时依法承担相应法律责任：

(1)经核实挂靠、借用资质参加本次比选并入围的企业，经查证核实的；

(2)未按规定与甲方签订合同，或者将所承担的工程项目部分或全部转包给他人的；

(3)合同有效期内，乙方擅自变更、转让、租借项目资格的；

(4)合同有效期内，无正当理由拒绝承接甲方工程服务任务，累计三次以上的；

(5)比选时弄虚作假，未如实填写建设工程质量、安全事故记录及被投诉或起诉情况，被第三人举报，经招标单位核实，情况属实的；

(6)未按合同约定履行义务或履行合同过程中存在质量、安全等事故或工期严重延误，影响甲方正常使用的；

(7)通过行贿受贿等非法手段，收买甲方获取工程服务项目，经有关部门核查属实的；

(8)未按有关规定支付农民工工资，造成农民工上访等事件的；

(9)合同有效期内，被行业主管部门处罚或取消施工资质的；

(10)施工单位自愿退出服务的。

被取消资格的工程服务单位，其履约保证金将不予退还。

6. 不可抗力

6.1 合同任一方由于受诸如战争、骚乱、瘟疫、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事件的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事



件是指合同当事人无法预见、无法预防、无法避免和无法控制，以致双方不能履行或不能如期履行合同的意外事件。

6.2 遭受不可抗力一方应在不可抗力事件发生后尽快以书面形式通知对方，并于事件发生后 14 天内将公证机关出具的证明文件、详细情况报告以及不可抗力对履行合同影响程度的说明用特快专递或挂号信寄给对方。

6.3 发生不可抗力时，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受损失承担责任，但遭受不可抗力一方有责任尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响。遭受不可抗力事件影响的一方对因未尽本项义务而造成的损失承担赔偿责任。

6.4 一旦不可抗力事件的影响持续 120 天以上，甲乙双方通过友好协商，在合理的时间内达成进一步履行合同或终止合同的协议。

7. 履约保证金

履约保证金在验收合格一年后无息退还给乙方。

8. 保密条款

8.1 任何一方对其获知的本合同涉及的所有有形、无形的信息及资料（包括但不限于甲乙双方的往来书面文字文件、电子邮件及信息、软盘资料等）中另一方的商业秘密或国家秘密负有保密义务。

8.2 除非法律、法规另有规定或得到本合同之另一方的书面许可，任何一方不得向第三人泄露前款规定的商业秘密或国家秘密。保密期限自任何一方获知该商业秘密或国家秘密之日起至本条规定的秘密成为公众信息之日止。

9. 合同的解释

9.1 任何一方对本合同及其附件的解释均应遵循诚实信的原则，依照本合同签订时有效的中华人民共和国的法律、法规以及人们通常的理解执行。

9.2 本合同标题仅供查阅方便，并非对本合同的诠释或解释，本合同中以日表述的时间期限均指公历日。

9.3 对本合同的任何解释均应以书面做出。

10. 争议的解决

10.1 在执行本合同中发生的与本合同有关的争端，若属于甲、乙双方之间的争议，甲、乙双方应通



过友好协商解决，经协商在 60 天内不能达成协议时，甲乙双方同意将争议提交应将争端提交有关省、市政府或行业主管部门寻求可能解决的办法。如果提交有关省、市政府或行业主管部门后 30 天内仍得不到解决，则应申请仲裁。仲裁应根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向甲方所在地有管辖权的仲裁机构申请仲裁。仲裁裁决为最终裁决，对甲方、送印方和乙方均有约束力。

10.2 除另有裁决外，仲裁费用应由败诉方负担。

10.3 在仲裁期间，除正在进行的仲裁部分外，合同其他部分若甲方不反对则可以继续执行。

10.4 若依据合同属于乙方与甲方之间的争议则应当按照乙方与甲方之间的协议的约定方式处理，甲方并不应当成为该等争议的当事人，无论该等仲裁或诉讼均不得对甲方提起。

11. 合同的终止

11.1 出现下列情况时本合同自行终止：

11.1.1 本合同正常履行完毕；

11.1.2 甲乙双方以书面协议终止本合同的履行；

11.1.3 不可抗力导致本合同无法履行或不履行时，经双方书面一致同意；

11.1.4 一方不履行合同条款，造成另一方无法执行合同协议，协商又不能解决，守约方可以通知对方合同终止履行，同时终止履行并不影响相关的赔偿及违约金责任。

11.2 除本合同另有约定外，发生任何以下一种情况，甲方有权解除本合同，对于由此给乙方造成的损失甲方不承担赔偿责任，对于由此给甲方造成的损失，乙方应负赔偿责任：

11.2.1 乙方向甲方提供任何形式的回扣。

11.2.2 一方存在一种其它严重违约的情形。

11.2.3 合同约定或符合法律规定的其它情形。

12. 法律适用

12.1 本合同及附件的订立、效力、解释、履行、争议的解决等适用本合同签订时有效的中华人民共和国法律、法规的有关规定。

13. 权利的保留

13.1 任何一方没有行使其权利或没有就违约方的违约行为采取任何行动，不应被视为是对其权利的放弃或对追究其他各方违约责任权利的放弃。任何一方放弃针对违约方的某种权利，或放弃追究违约方



的某种责任，不应视为对其他权利或追究其他责任的放弃。

13.2 如果本合同部分条款依据现行有关法律、法规被确认为无效或无法履行，且该部分无效或无法履行的条款不影响本合同其他条款效力的，本合同其他条款继续有效；同时，合同各方应根据现行有关法律、法规对该部分无效或无法履行的条款进行调整，使其依法成为有效条款，并尽量符合本合同所体现的原则和精神。

13.3 在本合同履行期间，因中国法律、法规、政策的变化致使本合同的部分条款相冲突、无效或失去可强制执行效力时，甲乙双方应尽快修改本合同中相冲突或无效或失去可强制执行效力的条款。

14. 主导语言与计量单位

14.1 合同书写应用简体中文。甲乙双方所有的来往信函，以及合同有关的文件均应以简体中文书写。

14.2 除合同另有规定外，计量单位均使用中华人民共和国法定计量单位。

15. 通知

15.1 甲乙双方发出与本合同有关的通知或回复，应以专人送递、传真或特快专递的方式发出。如果以专人送递或特快专递发送，以送达至对方的住所或通讯联络地视为送达；如果以传真方式发送，发件人在收到传真报告后视为送达；如果采用电话或电子邮件方式发送，则应在发送后由对方以书面方式予以确认视为送达。

15.2 甲乙双方发出的与本合同有关的通知或回复均应发至本合同的通讯地址，付款或收款应使用以下账号，一方变更通讯地址或账号，应自变更之日起 3 个工作日内将变更后的通讯地址和账号以书面形式通知对方。变更方不履行通知义务，应对由此造成的一切后果承担法律责任。

15.3 上述发出通知、回复的费用由发出方承担。

16. 合同修改

16.1 对于本合同的未尽事宜，需进行修改、补充或完善的，甲乙双方必须就所修改的内容签订书面的合同修改书，作为本合同的补充协议。补充协议的签署及生效方式与本合同的签署及生效方式相同。

16.2 补充协议与本合同具有同等法律效力。

17. 合同生效

17.1 本合同自签订之日起生效。

17.2 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份。



17.3 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：（盖章）

乙方（供应商）：（盖章）

代表人：

代表人：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：



专项合同

发包人（全称）（简称甲方）

承包人（全称）（简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

1、工程概况

工程名称：_____

工程地点：_____

工程内容：_____

2、工程承包范围

承包范围：采购文件所列的所有项目。

3、合同工期

合同工期总日历天数：_____天

4、质量标准

1) 工程质量标准：按《建筑工程施工质量验收统一规范》（GB50300-2013）等国家、江苏省、南京市现行规范验收；

2) 工程质保期：2年，其中防水工程5年。

5、合同价款

1) 金额（大写）：_____（人民币）

¥：_____元。（提示：采用工程量清单计价，所有一般合同约定的价格形式为单价合同）

6、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1)、本合同协议
- 2)、本合同专用条款
- 3)、明确双方权利、义务的纪要、协议
- 4)、合同通用条款
- 5)、根据甲方需求编制的项目清单、概算
- 6)、施工图纸、竣工图纸和相关电子文件
- 7)、标准、规范及有关技术文件、技术要求

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。

7、本协议书中有关词语含义与《建设工程施工合同》范本（GF—2017—0201）通用条款、专用条款中分别赋予它们的定义相同。

8、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。

9、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当支付的款项。

10、合同生效

二、通用条款、专用条款



通用条款、专用条款为本合同重要组成部分，请甲乙双方按《建设工程施工合同》范本（GF—2017—0201）协商签定，未尽事宜，由合同双方协商处理。

一、项目概况

1、工程名称：

1.1 _____

2、工程地点：

2.1 _____

3、工程内容

3.1 _____

3.2 工期：_____

二、采购具体要求说明

4、工程质量管理要求

4.1 达到现行国家验评标准合格或其以上等级；

4.2 在施工过程中乙方需加强质量管理。对隐蔽工程，乙方必须及时通知后勤处，后勤处在接到乙方通知后及时进行现场勘查、确认和验收；后勤处会依据具体项目需要安排专业监理公司或物业公司对项目施工过程进行监督管理；

4.3 工程完工后，乙方应及时向后勤处提出验收申请。后勤处在接到申请两日内，组织设计单位、监理单位、使用单位等进行工程验收。对验收中查出的质量问题，乙方必须认真、及时整改。对施工质量不合格的工程，不验收，不结算。后勤处工程管理人员要依法办事，确保工程监管到位、工程质量合格；

4.4 施工前工程中所用主材后勤处将根据实际情况选择主材甲供或甲控乙供；施工前确认的主材品牌，施工过程中乙方不得随意更换或以次充好，工程所用主材需一次性全部进场，中途如需补货需在采购人见证下补货。

4.5 质量保修期不低于 2 年，其中防水工程不低于 5 年。

5、工程安全文明管理要求

5.1 具有安全生产许可证；

5.2 有关安全施工（生产）证件的检验。进场前首先提交该施工企业的安全施工（生产）证明和相关人员上岗证等，留下复印件；

5.3 施工现场安全制度的落实与检查。施工方应确定固定安全员，落实有效安全措施；乙方在施工过程中一定要自行做好安全措施和现场防护措施，如若在工程作业过程中发生安全事故造成乙方人员或因乙方原因造成第三方人员伤亡，一切责任由乙方承担。若施工过程中，安全员未到岗，每发现一次支付违约金 2000 元；

5.4 所有现场施工人员必须统一工作服；若发现未能按规范要求统一服装的第一次每人支付违约金 200 元/次；

5.5 专业技术人员必须持证上岗，必须为投标时提供的专业技术人员，若由于特殊原因需要变更原先投标时的专业技术人员，必须履行变更程序。若发现负责的相关专业技术人员不是投标或变更后的人员每次支付违约金 2000 元；



5.6 乙方应设立安全生产管理机构，建立健全安全生产责任制度和教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，建立生产安全事故应急预案。

5.7 乙方主要负责人依法对本单位的安全生产工作全面负责，项目负责人对建设工程项目的安全施工负责，落实安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程，确保安全生产费用的有效使用，并根据工程的特点组织制定安全施工措施，消除安全事故隐患，及时、如实报告生产安全事故。至少配备 1 名安全员（全天候）用于施工现场安全文明施工的监督工作。

5.8 乙方应当建立安全生产费用预算，在工程报价中应当包含工程施工的安全作业环境及安全施工措施所需费用。

（1）包括：脚手架设施、三宝、四口、五临边防护措施、施工机械安全措施、电气保护安全照明设施、消防安全措施、现场环境美化等。

（2）要保证安全生产费用专款专用，用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件的改善，不得挪作他用。

（3）在项目实施前应实地勘察，确保所需的各项有关安全文明施工的措施费用包含在总价中。

（4）接受甲方的监督，应无条件接受甲方提出的有关文明施工、安全施工的要求。

5.9 乙方严格按照现行工程建设强制性标准和安全生产操作规范以及与建设工程相关的法律、法规进行施工作业。

5.10 乙方要依法为施工人员参加工伤保险，交纳保险费。

6、工程进度管理要求

6.1 乙方在开工前应编制的施工进度计划，必须会同施工方案一并报后勤处审批；

6.2 后勤处项目负责人及使用单位代表及时检查、督促工程进度情况，针对施工中出现的的问题，要求乙方采取相对的措施，确保质量、进度计划的措施，有些工程项目甲方会派出工程监理，乙方应积极配合，服从监理监督管理。

6.3 乙方应建立全面反映工程进度状况的工程日志、工程实际与计划进度对比图，乙方做好工程的统筹、计划工作，科学组织，倒排工期，编制施工进度计划，根据现场情况优化施工组织设计及施工方案，以提高施工效率，加快施工进度，乙方应有驻校工程技术人员，确保施工质量。

6.4 乙方要及时向后勤处提交工程进度的各类计划与完成工程量报表，后勤处收到报表后及时审核，需要调整修改的资料，乙方得到信息反馈后在一天内修改完成。

6.5 每次召开会议，项目经理必须到场，若不能到场每次支付违约金 5000 元；

7、工程费用管理要求

7.1 施工期间，乙方不得追加相关措施费或抢修费、赶工费等费用（含节假日及夜间施工）；

7.2 违约金在当期结算费用中扣除，不够的部分在履约保证金中扣除；

7.3 乙方的工程款申报，严格按照实际完成的工程量及定额标准填报，不得虚报，

甲方根据最终核减率确定审计费用具体的支出比例，按下述执行：单项工程核减率低于 8%的，其审计费用全部由甲方承担；单项工程核减率超过 8%的，其审计费用全部由乙方承担，并由甲方从乙方工程款中扣除。最终工程结算价=经审计后的工程审定价-需承担的审计服务费。

7.4.1 乙方承担的具体工程项目施工任务，由甲方根据工程性质和特点，报价的计价方法按下列规则计算：



- 7.4.1.1 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）执行。
- 7.4.1.2 《江苏省建筑防水修缮造价定额》（2020）；
- 7.4.1.3 《江苏省建筑防水堵漏修缮定额》（2020）
- 7.4.1.4 《江苏省安装工程计价定额》（2014）；
- 7.4.1.5 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）
- 7.4.1.6 可参考的工程计价表和有关文件按《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 年）、《江苏省建筑与市政工程计价表》、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》等相关规定执行。

7.5 限额内工程报价

- 7.5.1 乙方应根据江苏省相关文件规定、现行标准和合同文件关于农民工工伤保险的约定，负责购买农民工工伤保险。
- 7.5.2 凡涉及影响建筑风格、档次的设备、材料，采购前其品牌、质量、规格、颜色等必须获得甲方的书面确认。

8、廉政建设要求

乙方必须严格按照《廉政协议》履行职责与义务，若出现违反《廉政协议》规定的情况，一票否决，坚决清理出学校施工队伍。

三、工期

根据甲方通知，进场后 25 日历天内。

四、其他要求

- 1、乙方在合同签订后五个工作日内须向采购人缴纳合同总价的 3%履约保证金，如乙方在施工过程中有违约行为，甲方有权扣除部分或全部履约保证金；
- 2、由于乙方原因造成对甲方的不利影响，视为乙方违约。

甲方（采购人）：（盖章）

乙方（供应商）：（盖章）

代表人：

代表人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：



建设工程安全施工责任状

为保证 工程施工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，本项目业主 南京晓庄学院（以下简称“甲方”）与承包人（以下简称“乙方”）特此签订安全生产责任状：

一、甲方的职责

- 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，做好生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
- 3、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。
- 4、组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方的职责

- 1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规和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、生产管理人员和具体操作人员，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生产工人（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、乙方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、暴力或障碍治安的行为。
- 5、乙方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应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有的施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或其它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要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、设备和劳动防护用品严禁使用。
- 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、乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中安全生产事故应急救援预案；如果发生安全事故，应严格按照《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。
- 11、乙方在工程建设全过程中，承担一切安全生产工作，承担一切不安全而引发的经济法律责任。

三、违约责任



南京晓庄学院 2024 年暑期学生宿舍出新项目竞争性磋商文件

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

本合同壹式伍份。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

甲方代表：

乙方代表：

年 月 日



建设工程施工承包廉政协议

为加强重点建设工程中的廉政建设、规范工程建设程序，有效防止违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，努力实现“投资高效、工程优质、干部优秀”的目标，根据工程建设有关法律法规和廉政建设责任制规定，由（以下简称甲方）与承担 工程建设项目（以下简称乙方），订立本廉政协议。

一、甲乙双方的责任

- 1、严格遵守国家、省、市、区工程建设方面的法律法规和廉政建设相关规定，严格执行工程建设程序，确保工程建设节省、高效、优质、廉洁。
- 2、严格履行建设工程项目承包合同。
- 3、严格执行招标投标等法律规定，确保招标投标过程公平、公正、公开，签订《工程项目实施合同》和《建设工程施工承包廉政协议》。
- 4、所有重点工程必须履行报批手续，杜绝违反和擅自简化工程建设基本程序现象，一旦发现有质量、腐败等问题，都将按照规定追究有关责任人的责任。

二、甲方的责任

- 1、甲方作为建设工程项目的建设单位，在街道党工委、办事处和上级主管部门（单位）的领导下，全面负责工程建设的质量、进度和资金管理。
- 2、严格执行党和国家的方针、政策，依照法律法规和规章履行职责，做到公道正派，公正廉洁。
- 3、不得参加影响公正执行公务的宴请和娱乐性活动。
- 4、不得索要或接受乙方回扣、礼金、有价证券、贵重物品和其他任何形式的馈赠。
- 5、不得到乙方报销应由个人支付的各种费用。
- 6、不得以任何理由和方式向乙方推荐分包单位或要求乙方购买项目工程合同以外的材料、设备等。

三、乙方的责任

- 1、乙方作为建设工程的施工单位，应严格遵守建设工程有关法律法规和规章，精心组织、科学管理、文明施工，保质保量完成工程任务。
- 2、不得以任何理由组织或邀请甲方人员外出参观考察或参加娱乐活动。
- 3、不得以任何理由向甲方人员提供或暗示提供回扣、礼金、有价证券、贵重物品和其他任何形式的馈赠。
- 4、不得以任何名义为甲方人员报销应由个人支付的任何费用。

四、本协议与工程承包合同一同签订，经甲乙双方代表签字后生效。

五、本协议有效期为签订之日起至全部工程竣工验收合格止。

甲方单位（盖章） 乙方单位（盖章）

甲方代表： 乙方代表：



工程质量保修书

发包人（全称）：南京晓庄学院

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就_____（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律的规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括装修工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

但凡非人为原因影响建设项目正常使用情况均属保修内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 装修工程为 2 年；
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 5 年；
3. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
4. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
5. 其他工程按国家及省市相关规定执行。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金（不计息）。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

1. 发包人指定发包人现场代表负责协调保修具体事宜。

2. 本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

3. 本保修书经承、发包双方签章后生效，未尽事宜由双方另行签订补充条款进行约定。任何一方不得擅自变更或解除本保修书。

4. 双方约定的其他工程质量保修事项： 两年保修期满且完成缺陷修补后 14 天内一次性无息支付保修金。



南京晓庄学院 2024 年暑期学生宿舍出新项目竞争性磋商文件

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

承包人(公章):

地 址:

地 址:

法定代表人(签字及盖章):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

电 话:

传 真: /

传 真:

开户银行:

开户银行:

账 号:

账 号:

邮政编码:

邮政编码:



正本（副本）

南京晓庄学院 2024 年暑期学生宿舍出新项目

响应文件

项目编号：_____

供 应 商：_____（单位公章）

联 系 人：_____

联系方式：_____

单位地址：_____

_____年__月__日



目 录

一、竞争性磋商申请及声明	X
二、法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证复印件	X
三、“不存在与参加本项目的其他供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的承诺函	X
四、《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》	X
五、第一章竞争性磋商公告中 2.1 《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的资格条件证明文件	X
六、第一章竞争性磋商公告中 2.2 落实政府采购政策需满足的资格要求的证明文件	X
七、第一章竞争性磋商公告中 2.3 采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件的证明文件	X
八、第三章成交标准要求提供的方案或相关证明材料等	X
九、工程内容的详细说明	X
十、项目实施方案	X
十一、表格格式	X
十二、附件	X



一、竞争性磋商申请及声明

致：南京晓庄学院

江苏省华夏工程项目管理有限公司

根据贵方_____（项目名称）_____（项目编号）竞争性磋商公告，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表_____（供应商名称），提交响应文件并参加磋商。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1、**我们的资格条件完全符合政府采购法和本次磋商要求**，我们同意并向贵方提供了与本次采购活动有关的所有证据和资料。

2、项目名称：_____。

3、我们单位_____（根据单位实际情况填写“是”或“不是”）外商投资企业。

4、按磋商要求，我们的首次报价为（大写）_____元人民币。

5、我们已详细审核全部磋商文件及其有效补充文件，我们放弃对磋商文件任何误解的权利，提交响应文件后，**不对磋商文件本身提出质疑**。

6、一旦我方成交，我方将根据磋商文件的规定，严格履行合同，并保证于承诺的时间完成项目的启动、实施等工作，及时交付采购人验收、使用。

7、我方决不提供虚假材料谋取成交、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不与采购人、其它供应商或者采购代理机构恶意串通、决不向采购人、采购代理机构工作人员和磋商小组进行商业贿赂、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况，如有违反，无条件接受贵方及相关管理部门的处罚。

8、我方正式通讯方式为：

地 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

9、我方正式开户银行和帐号为：

开户银行：_____



南京晓庄学院 2024 年暑期学生宿舍出新项目竞争性磋商文件

帐 号： _____

供应商授权代表姓名（签字）： _____

供应商名称（公章）： _____

日 期： _____年____月____日



二、法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证复印件

法定代表人授权委托书

致：南京晓庄学院

江苏省华夏工程项目管理有限公司

本授权书声明：注册于_____（供应商住址）的_____（供应商名称）法定代表人_____（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的_____（供应商代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的_____（项目名称），_____（项目编号）进行磋商报价，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于____年__月__日签字生效，特此声明。

法定代表人（签字或签章）：_____

授权委托人（签字或签章）：_____

日 期： 年 月 日

委托代理人的身份证复印件



三、“不存在与参加本项目的其他供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的承诺函

致：南京晓庄学院

江苏省华夏工程项目管理有限公司

根据贵方_____（项目名称）_____（项目编号）竞争性磋商公告，我公司郑重承诺：在参加本次政府采购活动不存在与参加本项目的其他供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系情形。本公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

特此承诺！

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或签章）：

日 期：_____年___月___日



单位负责人、公司控股关系及公司管理关系释义：

①单位负责人：是指^A单位法定代表人或者^B法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。

A：所谓法定代表人：是指由法律或者法人组织章程规定，代表法人对外行使民事权利、履行民事义务的负责人。如《公司法》规定，公司法定代表人依照公司章程的规定由董事长、执行董事或者经理担任；《中华人民共和国全民所有制工业企业法》（以下简称《全民所有制工业企业法》）规定，厂长是企业的法定代表人；国家机关的最高行政官员是机关法人的法定代表人等。

B：所谓法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人：是指除法定代表人以外，法律、行政法规规定的代表单位行使职权的主要负责人。如个人独资企业的投资人，代表合伙企业执行合伙企业事务的合伙人等。

②控股关系：政府采购法实施条例所谓控股关系是指单位或个人股东的控股关系。控股的含义：根据《中华人民共和国公司法》第二百一十六条规定：“本法相关用语的含义：（二）控股股东，是指^A其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东；^B出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东”。实践中，一般对 A 所述情形称为绝对控股，B 所述情形称为相对控股，政府采购法实施条例所称“控股”包括绝对控股和相对控股。

③管理关系：政府采购法实施条例所谓管理关系是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系，如一些上下级关系的事业单位和团体组织。



四、《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》

1、根据《关于在政府采购活动中推行信用承诺制的通知》宁财购通（2021）5号规定，参加南京地区政府采购活动的供应商，应以书面形式向采购人或政府采购代理机构作出信用承诺。供应商应尽早做好承诺工作，点击“南京公共采购信息网”首页（<https://njgc.jfh.com/>）“南京市政府采购供应商诚信档案”系统链接打开系统页面（http://180.101.238.212:8280/hodeframe2018_cxda/index.action;jsessionid=769BA9C8E1729422E7173B991C8EC1E5）登录（未注册的供应商应先点击“供应商注册点这里”并按要求完成注册），然后在“信用记录”模块页面点击“信用记录打印”下载本单位《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》，由法人签字并盖单位公章。

2、《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》作为响应文件的有效组成部分，是供应商参加本次政府采购活动的必备材料。《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》一式贰份，一份装订在响应文件中，一份用封套单独加以密封，并在封套上注明“信用记录表”字样，随响应文件一并递交。未按上述要求提供信用记录表的，响应文件将被拒绝接收。



3、信用承诺书格式（以下为参考格式，供应商须通过网站在线打印后签名盖章）

南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书

20 年 月 日

单位名称		统一社会信用代码	
法定代表人		联系人	
联系地址		联系电话	
信用得分		星级	
诚信档案记录情况			
信用承诺	<p>我公司自愿参加贵中心（公司）组织的本次采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我们郑重承诺，本公司符合《政府采购法》第二十二条规定的条件，包括：具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；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；符合法律、行政法规和采购文件规定的其他条件。如有弄虚作假或其他违法违规行为，愿承担一切法律责任，接受各级政府采购监管部门和有权机关的审查和处罚。</p> <p style="text-align: right;"> 供应商名称（盖章）： 法定代表人（签字）： 二〇 年 月 日 </p>		



五、第一章竞争性磋商公告中 2.1 《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的资格条件证明文件

说明：如响应文件中已提供“四、《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》”证明材料，则本段五、证明材料在投标时无需另行提供，响应文件格式目录由供应商自行调整。

（一）具有独立承担民事责任的能力：

- 1、如供应商是企业（包括合作企业）的，应提供在市场监督管理部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”（法人分支机构由于不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份参加政府采购，只能以法人身份参加，银行、保险、石油石化、电力、电信等特殊行业的除外）；
- 2、如供应商是事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；
- 3、如供应商是非企业专业服务机构的，应提供有效的执业许可证等证明文件；
- 4、如供应商是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”；
- 5、如供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：

- 1、健全的财务会计制度指供应商能够严格执行现行的财务会计管理制度，财务管理制度清晰，能够按规定真实、全面地反映企业的生产经营活动；
- 2、依法作出的财务状况报告包括经审计的财务报告或银行出具的资信证明或其他会计报表等，能够清晰反映供应商的商业信誉情况；
- 3、供应商成立不满一个月或供应商提供金融机构或担保机构出具的保函则可以不需要提供其他财务状况报告。

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：

- 1、根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
- 2、可提供与项目实施有关的相关设备购置或租赁票据，或者相关服务人员用工合同，也可以提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函（格式自拟并加盖公章）。

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：

- 1、缴纳税收证明材料：供应商参加政府采购活动前六个月内（至少一个月）缴纳增值税或营业税或企业所得税凭据；
- 2、缴纳社会保障资金证明材料：供应商参加政府采购活动前六个月内（至少一个月）缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保障缴纳清单）；
- 3、依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明材料。



(五) 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：

- 1、提供参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。
- 2、无重大违法记录声明格式：

致：南京晓庄学院

江苏省华夏工程项目管理有限公司

我单位_____（供应商名称）郑重声明：

参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中_____（在下划线上如实填写：有或没有）重大违法记录。

（说明：政府采购法第二十二条第一款第五项所称重大违法记录，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。）

声明人：（盖章）

年 月 日

(六) 法律、行政法规规定的其他条件：

注：供应商应当按照磋商文件规定的要求提供相关证明材料，如未作要求，可不予提供。

六、第一章竞争性磋商公告中 2.2 落实政府采购政策需满足的资格要求的证明文件

注：供应商应当按照磋商文件规定的要求提供相关证明材料，如未作要求，可不予提供。

七、第一章竞争性磋商公告中 2.3 采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件的证明文件

注：供应商应当按照磋商文件规定的要求提供相关证明材料。



八、第三章成交标准要求提供的方案或相关证明材料等

注：各供应商根据企业自身实际情况以及对本项目的理解，并结合磋商文件第三章成交标准中各评审因素提供相关证明文件，格式自拟，证明文件包括但不限于以下内容：各方案要求、相关业绩、荣誉，以及成交标准要求的其他相关证明文件。

九、工程内容的详细说明

注：各供应商根据对本项目的了解情况以及对磋商文件响应程度等进行编制上述相关详细说明，格式自拟。

十、项目实施方案

注：项目实施方案是证明供应商提供的工程是合格的、并符合磋商文件要求的证明文件，方案包括但不限于：项目实施方案、服务承诺等，这些文件可以是文字资料方案、图纸（表）和数据等。各供应商根据企业自身情况及对磋商文件响应程度进行编制响应文件，格式自拟。



十一、表格格式（仅供参考，可按需调整或删除）

（一）报价表格式

《报价表》

序号	项目名称		项目编号	
1	首次报价	合计	_____元（大写）	
			_____元（小写）	
2	项目交付时间	满足磋商文件要求		
3	供应商是否为 小微企业	是 否		

供应商名称：_____（盖章）

说明：

- 1、供应商须根据企业自身实际情况，在“供应商是否为小微企业”栏后“是”或“否”上打“√”。
- 2、供应商响应文件所报的投标价格（首次报价）不得超过磋商文件规定的预算价、限价，超过磋商文件规定的，按无效投标处理。
- 3、磋商结束后，磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价（二次或多次报价）。



(二) 分项报价表格式

说明：

1、供应商响应文件中的《分项报价表》应以未来清单计价软件导出的清单格式为准，并详细说明价格构成，以及价格构成各项因素的综合单价和总价。

2、经磋商后，如果成交价高于或低于供应商在响应文件所报投标价格（首次报价）的，分项报价同比例调整。



(五) 项目负责人简介表

项目名称：

项目编号：

姓名	性别	年龄	专业	职称	工作经验年限	备注

供应商名称：_____（盖章）

(六) 技术团队配置表

序号	姓名	性别	年龄	专业	证书类别	工作经验年限

说明：如果行数不够，请自行增加。

供应商名称：_____（盖章）



(七) 供应商类似业绩情况表

序号	项目名称	采购单位	合同金额	合同签订时间	联系人及电话	备注

说明：供应商根据本格式要求如实填写业绩情况表，并附业绩合同复印件。

供应商名称：_____（盖章）

(八) 响应综合说明书

包括施工队伍组织情况、施工组织设计方案、施工工期、施工质量保证等措施。

服务承诺要求：工程质保期为____年，磋商文件规定的工程质保期限为最低要求，不满足的作无效响应文件处理；其他服务承诺由供应商自定。

供应商名称：_____（盖章）

日期： 年 月 日



十二、附件

附件一、中小企业声明函格式（如供应商为中小企业须提供此函）

中小企业声明函（工程、服务）

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¹，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，属于_____（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

¹从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

备注：如供应商能够出具《中小企业声明函》的，则《中小企业声明函》一式两份，一份装订在响应文件中，一份用封套单独加以密封，并在封套上注明“中小企业声明函”字样，除此之外，供应商无需提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。



附件二、残疾人福利性单位声明函格式（如供应商为残疾人福利性单位须提供此函）

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

附件三、属于监狱企业的证明文件（如供应商为监狱企业须提供相关证明文件）

提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。