**采购公告**

**羊城创意产业园4号停车场修缮工程采购公告**

各相关专业公司：

本公司现对羊城创意产业园4号停车场修缮工程进行公开采购，欢迎有意向的相关专业公司参与比选。

**第一部分通用内容**

一、参与比选人须知：

参与比选人应符合中国法律、法规规定的一切必要条件。

参与比选人自行承担比选过程中的一切有关费用，不论比选结果如何。

参与比选人提交的比选书内容及有关文件，不论中选与否，一概不退还。

二、参与比选人送交的比选文件应按照如下顺序和要求提供相关资料，并将比选文件装订成册。

（一）资料顺序：

1、法人营业执照复印件，并加盖公章。

2、参与比选函、法人代表身份证明。

3、参与比选人的介绍材料。

4、建筑工程施工总承包/建筑装修装饰工程总承包三级或以上级别施工专业承包资质，并加盖公章。

5、参与比选人出具的法定代表人授权委托书，并加盖公章。

6、工程预算报价（请严格按照本公告第二部分的要求提交），报价应为标的含税价格（比选书中的报价为最终报价）。

7、工程实施方案(施工方案、质量保证措施及安全文明施工措施等)。

8、比选人认为需要说明的其他内容。

（二）比选文件必须符合以下要求：

1、比选文件及参与比选人、采购方双方之间的一切函电应使用中文书面形式。

2、参与比选人应按照采购方要求的计量单位报价，报价货币种类为人民币。

3、参与比选人应对比选文件的真实性负责。采购方有权要求参与比选人提供证明其具备履约能力的必要证明文件，参与比选人提交的证明文件应使采购方满意。

4、参与比选人应编制比选文件一式2份，含电子文件光盘一套。电子文件用Microsoft office/WPS软件制作，介质为CD-R光盘，放入比选文件袋中一并封存。所有电子文件不能采用压缩处理，其内容应与参与比选人打印产生的纸质比选文件内容一致。所有比选文件放入文件袋密封并加盖公章。请在密封后的文件袋上填写如下内容：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 参与比选人详细名称 |  | | |
| 比选文件内容 |  | | |
| 参与比选人联系人 |  | 手机号码 |  |
| 固定电话号码 |  | 传真号码 |  |
| 联系地址 |  | 邮编 |  |
| E-mail |  | | |

参与文件及相关函电必须符合上述要求，否则将会直接导致丧失评选资格。

三、其他商务要求：

（一）采购方与中选方签订工程施工合同后，中选价格在合同有效期内不得变更。

（二）采购方与中选方签订的工程施工合同版本参见本公告第三部分合同书格式。

**第二部分项目工程及报价要求**

项目概况

工程名称：羊城创意产业园4号停车场修缮工程

工程地点：广州市天河区黄埔大道中315号羊城创意产业园。

工程内容：

羊城创意产业园4号停车场修缮工程包括：平整场地，地面硬化，电缆铺设，热熔划线，给排水等，详细内容以采购方提供的工程量清单、全套施工图及有关资料为准。

质量要求：严格按采购方提供的施工图进行施工，按照设计文件和省市有关技术标准、规范和合同规定施工，工程质量符合《建筑工程施工质量评价标准》（GB/T50375-2016）、《混凝土结构工程施工规范》（ GB 506666 -2011 ）、《公共停车场工程建设规范》（DB11 595-2008）等有关要求；验收标准按国家颁发的《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《钢结构工程施工质量验收规范》(GB50205-2001)、《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2015）等执行，必须达到新竣工备案制的合格标准，一次竣工验收合格；保修期按照《建设工程质量管理条例》规定执行。

承包方式：按采购方提出的要求，参与比选人根据工程现场实际情况、工程性质、工程特点等要求，由中选人对以上采购范围包施工、包材料、包质量、包工期、包安全、包工人工资、包本项目维稳、包文明施工、包送电、包税收、包协调各方面关系、包验收合格、包因比选方施工验收不能通过所需要发生的整改费用。按工程量清单计价，综合单价包干、工程量按实结算。

施工工期：50个日历天。

二、参与比选人资格要求

（一）参与比选人须具有独立法人资格，持有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照；

（二）参与比选人须具有良好的的企业信誉且与羊城晚报报业集团及下属子公司的合作中无不良记录、无合同纠纷。

（三）参与比选人自 2017年1 月1 日至今完成过1~2项质量合格、合同总额40万元以上的单个类似工程业绩；

（四）本采购工程不接受联合体的报名。

三、羊城创意产业园4号停车场修缮工程（工程预算、综合单价报价方式）

（一）比选控制价：本项目比选控制价为人民币466681.73元,其中安全文明

施工费4475.86元。

（二）比选报价

1、比选总报价说明；（提醒：如参与比选人的报价明显低于比选控制价×85%，参与比选人在后期履约中违约风险较高。）

2、工程量清单报价表，工程预算总价应包括主材设备、拆除、安装、装修、管理服务及安全防护及文明施工措施费、规费、预算包干费及工程税费等所有费用，工程内容应包含本公告中的各项工程要求，工程量清单如下：

**羊城创意产业园4号停车场修缮工程工程量清单**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序  号 | 项目编码 | 项目名称 | 项目特征描述 | 计量  单位 | 工程量 |
|
|
|  |  | 分部 | |  |  |
| 1 | 040101001001 | 平整场地及机械夯实 | 1. 机械平整场地  2. 原土打夯 机械夯实 夯实机夯实 | m2 | 2030.00 |
| 2 | 040202002001 | 铺筑5cm厚路拌水泥石屑混合料 水泥含量6% | 1. 路拌铺筑水泥石屑混合料 水泥含量 6% 厚度 15cm(实际厚度:5cm) | m2 | 2030.00 |
| 3 | 040203007001 | 15cm厚C20水泥混凝土路面 | 1. 水泥混凝土路面 厚度 20cm(实际厚度:15cm)[普通预拌混凝土 C20 粒径为20mm石子] | m2 | 2030.00 |
| 4 | 040203007002 | 路面伸缩缝（每6m一条） | 1. 缩缝 | m | 258.00 |
| 5 | 040205006001 | 热熔划线 | 1. 路面标线 加温溶剂型漆[热熔标线涂料] | m | 1813.00 |
| 6 | 040204007001 | 树池砌筑 | 1. 砌筑树池 双层立砖[水泥砂浆 1:3,蒸压灰砂砖 240×115×53]  2. 人工铺装卵石底层 厚度 15cm[河卵石 杂色] | 个 | 64 |
| 7 | 040103002001 | 余泥外运 | 1. 自卸汽车运土方 运距1km内(实际运距:25km) | m3 | 406.00 |
| 8 | 040101001002 | 挖土方及回填土方 | 1. 人工挖一般土方 一、二类土  2. 回填土 人工夯实 | m3 | 6.00 |
| 9 | 040504001001 | 砌筑400mm\*600mm\*400mm（深度）电缆井 | 1. 非定型井垫层 混凝  土[C10混凝土10石(配合  比)]  2. 砖砌 矩形[抹灰水泥  砂浆(配合比) 中砂  1:3]  3. 砖墙 抹灰 井内侧[  抹灰用水泥砂浆(配合比  ) 中砂 1:2.5] | 座 | 2 |
|  |  |  | 4. 井盖、井箅安装 检  查井 混凝土井盖、座[  水泥砂浆 1:2] |  |  |
| 10 | 040203007003 | 开挖路面300mm（宽）\*300（深）并恢复路面 | 1. 旧路面机械切缝 水泥混凝土路面 5cm厚(实际厚度:20cm)  2. 小型机械拆除混凝土类路面层 无筋 厚15cm内(实际厚度:20cm)  3. 水泥混凝土路面 厚度 20cm[普通预拌混凝土 C20 粒径为40mm石子] | m | 5.00 |
| 11 | 040501004001 | 预埋PVC 110 | 1. 塑料管安装(胶圈接口) 管外径(mm以内) 125[橡胶圈 DN150 DN110] | m | 25.00 |
| 12 | 040501016001 | 清理疏通并修复排水沟 | 1、清理疏通排水沟并修复 | m | 200.00 |

羊城创意产业园4号停车场修缮工程暂列金和暂估价

表1暂列金：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工程名称 | 工程内容 | 金额（元） | 备注 |
| 1 | 暂列金额 | 暂列金额 | 31821.61 |  |

表2暂估价：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工程名称 | 工程内容 | 金额（元） | 备注 |
| 1 | 停车位车档154个 | 加厚镀锌管 | 30800.00 |  |
| 2 | 更换2个400\*600钢筋混凝土井盖 |  | 600.00 |  |

说明：工程量清单的组成、编制、计价、格式、项目编码、项目名称、工程内容、计量单位和工程量计算规则按照采购人给出的工程量清单及国家、省有关计价规范执行。

3、综合单价分析表；

4、其它辅助说明资料。

5、主要设备、材料品牌推荐表（可选用推荐品牌或同等档次品牌）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备、材料名称 | 推荐品牌 | 备注 |
| 1 | 电柜、配电箱 | 广州白云、TCL南洋、东莞基业 | 开关选用施耐德 |
| 2 | 灯具 | 光源采用:科瑞、欧司朗、飞利浦  驱动采用:明纬、欧司朗、飞利浦 |  |
| 3 | 电线、电缆 | 双菱、广东电缆厂、南洋 |  |
| 4 | 水泥 | 金羊、五羊、石井、塔牌、英德 |  |
| 5 | 混凝土 | 长兴、中建砼力、广州建安 |  |
| 6 | 钢筋 | 广钢、韶钢、鞍钢、武钢 |  |

四、业务联系方式

本项目现场踏勘和集中答疑，时间：2022年5月19日下午14：30

对本项目有业务咨询和踏勘需要，请联系：谭柏雄，联系电话：18910276303；张亚梅，联系电话：020-87133242。

# **第三部分合同书格式**

**羊城创意产业园4号停车场修缮工程施工合同**

**合同编号：**

**发包人:（全称） 广州市新扬物业管理有限公司**

**承包人:（全称）**

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，发包人承包人就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

**一、工程概况**

工程名称：羊城创意产业园4号停车场修缮工程

工程地点：广州市天河区黄埔大道中315号羊城创意产业园

工程内容: 包括平整场地，地面硬化，电缆铺设，热熔划线，给排水等，详细内容以采购方提供的工程量清单、全套施工图及有关资料为准。

**二、工程承包范围**

承包范围： 按照施工图纸及工程清单要求施工。

承包方式： 按发包人提出的施工要求，承包人根据工程施工现场实际情况、工程性质、工程特点等要求，由承包人对以上采购范围包施工、包材料、包质量、包工期、包安全、包工人工资、包本项目维稳、包文明施工、包送电、包税收、包协调各方面关系、包验收合格、包因承包方施工验收不能通过所需要发生的整改等费用。按工程量清单计价，综合单价包干、工程量按实结算。不允许转包和分包。

**三、合同工期**

承包人凭发包人签发的书面进场通知，进场施工。

承包人承诺，工期为50个日历日（若发包人需要加快，承包人可配合发包人的要求）。自2022年5月30日至2022年7月18日竣工验收止。实际开工期以发包人签署的开工报告的日期为准。

在履约过程中，根据变更设计所影响的工期或发包人责任、不可抗力等因素所延误的工期，经发包人、承包人双方签证认可后调整，以此确定竣工日期。

**四、质量标准和保修期**

（一）工程质量标准：严格按采购人提供的施工图进行施工，按照设计文件和省市有关技术标准、规范和合同规定施工，工程质量符合《建筑工程施工质量评价标准》（GB/T50375-2016）、《混凝土结构工程施工规范》（GB 506666 -2011）、《公共停车场工程建设规范》（DB11 595-2008）等有关要求；验收标准按国家颁发的《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《钢结构工程施工质量验收规范》(GB50205-2001)、《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2015）等执行，必须达到新竣工备案制的合格标准，一次竣工验收合格。

（二）工程保修期：工程保修按《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》的规定执行，工程保修期自有关部门工程竣工验收合格之日起计，结合具体工程约定质量保修期如下：

1、土建工程基础及主体结构按设计文件规定的使用年限，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工程为伍年；

2、电气管线、上下水管线安装、设备安装和装修工程为贰年；

3、其他专业保修期为壹年。

（三）工程质量保修金按工程结算价款的3%执行。

（四）工程质量保修承诺见附件2《工程质量保修书》。

（五）施工安全责任书见附件3《安全总责承诺书》。

**五、合同价款**

合同总价（大写）： ；

（小写）：￥ 元。

项目综合单价见附件1《羊城创意产业园4号停车场修缮工程综合单价表》。

就发包人的需要，承包人已在报价文件及承接业务洽谈过程中得到了完全的了解，其已经按专业水平提出符合发包人需要的、兼顾系统性能及价格比的方案，该方案是可以满足发包人提出的需要的。

**六、材料设备供应**

（一）承包人保证用于本工程的所有材料及设备均是按本合同报价书及方案设计中所列的产品，可以满足本工程使用的要求。

（二）工程所需材料及设备由承包人采购供应至工程地点场地（或仓库）。在材料及设备订货前提供生产厂家的生产许可证书及检验报告，主要材料须提供样板，并须经发包人书面确认，符合工程质量要求的材料方可使用。

（三） 进场使用材料应提供相应批次的质量检验合格证和出厂合格证。并按有关规定进行见证取样送检，费用由承包方承担。

（四） 进场材料发生货不对板或与发包人要求有严重偏差的，发包人可拒绝使用，并重新选择指定，且由承包人承担损失。

（五） 如一方对材料设备有异议，应进行检验。如检验合格，检验费用由持有异议一方负责，否则由承包方承担。

（六） 工程量、工程材料和设备差价的处理办法：

1、若工程发生变更（含发包人批准的增加工程、工程变更、设计变更、工程量清单中漏列的项目），承包人在收到发包人的变更通知的7天内提交变更工程费用送发包人，发包人收到后5天内答复，承包人收到发包人的书面批复后方可进行施工。

2、在工程变更或现场签证价款计算时，承包人附变更图并按如下方法提出变更价格，报发包人批准。

（1）只是项目工程量改变时，按实计算工程量，并沿用相应项目的综合单价及计费原则和程式。工程量改变是指经发包人批准的施工图发生的实际工程量与施工图纸计算的工程量发生变化，引起工程量的增加或减少。

（2）只是项目用材料（包括规格）改变时，只调整相应的主材费用，如主材单价表没有该种材料，由承包人根据工程量清单相似或相近项目的报价水平报价（相似或相近项目指主要材料的品牌、型号、规格、厚度、质量等级、产地、种类等发生变化）；该项目的结算单价按相似或相近项目的综合单价进行换算，只计算主要材料价差。

（3）当项目的工程量及主要材料同时改变，同时调整相应项目的工程量及主材费用，其计费原则不变。

（4）若是工程量清单中未有的项目，则参照工程量清单类似项目计价，没有类似项目的，由承包人根据建设主管部门颁发的有关计价标准提出适当的变更价格，经发包人审核确认后执行，作为结算单价，工程量按实计算。

（七） 施工中，由于工程设计变更造成乙方采购的材料、设备不适用，发包人需按材料设备的实际采购价格，回收全部不适用的材料和设备，或经承包人同意，由发包人给予适当的补偿后，不适用的材料设备由承包人自行处理。

**七、工程款支付和结算**

（一）施工以本合同工程总造价总承包形式，固定综合单价，工程量按本合同第六条第（六）款的约定结算。

（二）工程款支付方式：

1、本合同生效之日起计，7个工作日内发包人凭承包人开具的等额增值税专用发票支付合同总价扣除暂估价和暂列金额后的20%为进场备料款。

2、完成土建部分合同内容，并经发包人阶段性验收合格起计7个工作日内，发包人凭承包人开具的等额增值税专用发票支付合同总价扣除暂估价和暂列金额后的30%为第二期工程款。

3、完成停车位车档安装、热熔划线、给排水、树池砌筑等合同内容，并竣工验收合格起计7个工作日内，发包人凭承包人开具的等额增值税专用发票支付合同总价扣除暂估价和暂列金额后的30%为第三期工程款。

4、承包人提交相关竣工验收结算材料，双方核对最终工程量，进行工程结算，确认工程结算价之日起7个工作日内，发包人凭承包人开具工程结算价的全额增值税专用发票（扣除第一期、第二期、第三期工程款发票额度）、竣工验收合格确认书支付至工程结算价款的97%作第四期工程款（作结算款）。

5、剩余3%工程结算价款作为工程质量保修金，发包人凭工程结算价款全额增值税专用发票开具质保金收据，保修期内未发生质量事故或赔偿责任，保修期满之日起计，7个工作日内发包人凭收据、质保期满确认书退回质保金。

（三）发包人将工程款按本条（二）款规定以银行汇款的方式支付给承包人。

发包人增值税专用发票信息：

名称:广州市新扬物业管理有限公司

开户行账号:工商银行广州第三支行

账号:3602028909004841640

纳税人识别号:914401047268275411

地址:广州市东风东路733号

电话:020-87138888

承包人银行结算资料：

户名：

账号：

开户银行：

（四）承包人如未依约提供工程款结算凭证，则发包人有权拒绝支付剩余款项，支付工程款的时间顺延且发包人不承担任何违约责任。

**八、双方责任**

（一） 发包人责任：

1、开工前3天完成“三通一平”（水通、电通、路通和场地平整），接水、电源。

2、开工前3天完成由发包人和承包人参加的工程施工方案会审。

3、委派谭柏雄为现场管理代表，监督检查工程质量、进度，负责工程施工方案的变更，工程期间的质量验收及其他事宜。

4、如因发包人原因造成工程中途停工或施工方案变更造成返工，发包人应采取措施弥补或减少损失，同时经有关部门审定后赔偿由此而造成承包人的停工、窝工、返工、倒运、人员和材料积压等的损失。

5、组织对工程竣工验收和办理竣工结算。

6、在竣工验收后的保修期内，因使用不当引起的工程质量问题，其返修费用由发包人负责。

（二） 承包人责任：

1、在开工前3天内完成工程施工方案会审，在3天内编制施工组织设计和材料、设备进场计划并送发包人。

2、承包人及其施工人员确认其具备相应工程施工资质，按施工安全规范做好施工质量、安全管理，指定安全、防火责任人，物件堆放整齐，道路畅通。承包人在施工过程中如因工程质量不符合相关的管理规范及技术要求，发包人有权要求停工和返工，由此产生的工期延误或费用增加，由承包人承担。凡施工期间发生的施工质量、安全事故，均由承包人负责并报告发包人及有关部门。因承包人原因造成质量、安全事故的，发包人有权追究承包人的一切责任，并单方解除合同，该事故所造成的一切争议诉讼费用、损失均由承包人承担，发包人已承担的部分，有权向承包人追偿。

3、委派 为现场管理代表，须持有与工程项目相适应的资格证书，负责施工期间的施工质量、安全等问题。

4、做好施工原始记录、完工报表，如不按时报送，发包人不予支付工程进度款。

5、施工中如发现施工方案错误或严重不合理时，应即以书面通知发包人。

6、施工中因承包人责任造成的停工、返工、材料、器材损失等均由承包人承担。

7、对竣工验收后保修期内发现的施工质量问题负责免费返修。

8、工程竣工后的场地清理（包括淤泥及其它堆积物）。

9、竣工验收后，承包人的施工人员必须在3天内撤离施工现场。如不按期撤离施工现场，每逾期1天，支付500元占地费。

**九、工程验收**

（一）工程竣工验收以工程量清单、报价文件、施工方案、有关变更的书面文件、国家颁发的施工及验收规范和质量检验标准为依据。

（二）隐蔽工程在承包人自检后填制记录表，持表通知发包人检查。发包人接通知后24小时内到场验收，经检验合格，由双方签字后进行下一工序的施工。

（三）工程竣工前3天，由承包人通知发包人验收，并在竣工后5天内验收完毕。工程内容及质量符合要求的，双方签字盖章。同时承包人将全部相关图纸、文件向发包人移交。如工程内容及质量不合格的，由承包人在商定的时间内进行补建或返修后再进行验收，直至符合发包人要求为止，由此发生的费用由承包人承担。

**十、违约责任**

（一）发包人未能按照本合同的约定履行，出现以下情形的，其损失由发包人承担，工期顺延。

1. 不按时交出施工场地、接通水、电源。
2. 不按期支付工程款。

（二）发包人不按期支付工程款，从逾期的次日起，每天按当期应付而未付工程款数额的3.0‰支付违约金。

（三）承包人逾期竣工交付使用或因质量问题返工而逾期完工的，从逾期次日起，每天按工程结算价总款的3.0‰支付违约金。

（四）因承包人原因节点工期和总工期延误的：

1、承包人应在2022年6月25日前，完成土建部分合同内容，否则，需按合同总价2.5%的标准向发包人支付违约金。

2、承包人应在2022年7月15日前，完成所有合同工程，否则，需按合同总价2.5%的标准向发包人支付违约金。

如某节点工期有所延误，但工程总工期未超时或提前完成，豁免该节点的违约金；工程总工期超时，从逾期次日起，每天按工程结算价总款的0.5%支付违约金，累计违约金最高不超过合同总价5%。

（五）因承包人原因导致工期延误的，除支付违约金以外，给发包人造成经济损失的，承包人还应一并赔偿。

（六）因承包人原因造成施工质量、安全事故，除按本合同第八条第（二）款约定承担相关责任外，应向发包人支付工程合同总价款20%的违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应承担不足部分的赔偿责任。

**十一、争议解决方式**

本合同执行中如有争议，双方当秉承互谅互让精神，友好协商解决。协商不成，任何一方可向发包人所在地有管辖权的人民法院起诉。

**十二、其他**

（一）凡有关本合同的通知、请求或其他通讯往来，须以书面为准，可采用书信、传真方式按如下地址寄发或送达对方。双方地址如有变更，须书面通知对方，否则，另一方仍按合同地址送达前述文件。

发包人邮寄地址：广州市天河区黄埔大道中311号羊城创意产业园2-27栋，邮政编码：510655；联系人：谭柏雄，联系电话：020-87133242。

承包人邮寄地址： ，邮政编码：；联系人： ，联系电话：。

（二）本合同未尽事宜，由发包人、承包人双方共同商议，签订补充协议，补充协议与本合同具备同等法律效力。

（三）工程量清单、报价文件、施工方案等，均为合同的组成部分。

（四）本合同一式四份，发包人执贰份，承包人执贰份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等的法律效力。本合同在保修期满并结清款项后失效。

**（以下无正文）**

**发包人： 广州市新扬物业管理有限公司 承包人： （盖章） （盖章）**

**法定代表人： 法定代表人：**

**（签字或盖章） （签字或盖章）**

**授权签约人： 授权签约人：**

**（签字） （签字）**

**签订日期：2022年 月 日 签订日期：2022年 月 日**

# **附件1**：《羊城创意产业园4号停车场修缮工程施工分部分项工程清单计价表》

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **单位工程名称** | **金额（元）** | **备注** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| …… | | | |
|  | **合计** |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目编码 | 项目名称 | 项目特征描述 | 主材品牌 | 计量单位 | 工程量 | 综合单价（元） | 合价（元） |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

……

**附件2**：工程质量保修书

**工程质量保修书**

发包人：（全称）广州市新扬物业管理有限公司

承包人：（全称）

为保证羊城创意产业园4号停车场修缮工程施工在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内应按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

1、质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热、供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定其他项目。具体质量保修范围，按本合同工程承包范围。

2． 质量保修期

2.1 质量保修期从合同工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

2.2 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程质量保修期如下：

2.2.1土建工程基础及主体结构按设计文件规定的使用年限，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工程为伍年；

2.2.2电气管线、上下水管线安装、设备安装和装修工程为贰年；

2.2.3其他专业保修期为壹年。

3、 质量保修责任

3.1 属于保修范围的项目，承包人应在接到通知后的2个日历天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修，发包人可自行或指派第三方保修，费用在质保金中扣除。

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

3.3 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4、质量保修费用

质量保修费用及相关的损害赔偿费，由承包人承担。

5、质量保修金与支付

按照本合同第七条第（二）款约定，本工程的工程质量保修金为工程结算价款的3%。发包人在竣工验收合格满贰年未发生质量事故或赔偿责任后14 个工作日内将质量保修金无息付清给承包人。质量保修金的返还，并不能解除承包人按合同约定应负的质量保修责任。

6、 其它

6.1 双方约定的其它工程质量保修事项：

6.2 本工程质量保修书，由发包人承包人在工程竣工验收前签署，作为合同附件，其有效期限至保修期满。

**（以下无正文）**

承包人： （公章）

法定代表人/授权签约人（签字）：

签订日期：2022年 月 日

**附件3**：安全总责承诺书

**安全总责承诺书**

我司将严格遵守建设工程安全管理制度，严格遵守建设工程余泥渣土运输与排放管理制度，执行“一不准进、三不准出”规定。选择合法的余泥渣土运输单位及排放点。按照国家、广东省、广州市施工现场管理法规和规定执行，严格遵守《羊城创意产业园施工现场消防、安全文明管理制度》。

承诺如不执行上述安全管理规定，造成火灾或其它案情，将自行承担相应的法律责任和经济赔偿。

承诺如违反建设工程余泥渣土运输与排放管理制度等相关工程管理规定，将自愿接受：通报批评，记录不良行为，列入黑名单；并提请资质审批部门降低或吊销企业资质、项目负责人的建造师从业资格和专职安全员安全培训考核证书。

参与比选人名称（盖公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期： 2022 年 月 日

**附件4**：维稳承诺书

**维稳承诺书**

广州市新扬物业管理有限公司：

本公司就羊城创意产业园4号停车场修缮工程承诺如下：

1. 我公司保证按时足额发放工人工资,确保材料供应商及时供应符合要求的材料和向材料商支付材料款，收到的工程款确保专款专用,不挪作其它用途。
2. 我公司保证设立专门银行账户预存并管理工人工资，确保工人工资落实到位。
3. 我公司保证现场施工人员和材料供应商绝不出现因各种原因到发包人单位要求支付货款、工资或进行闹事等不安定因素。

4、遵守国家、地方政府等各项管理规定，无条件做好维稳工作，如我司维稳工作出现问题，给发包人造成经济或名誉损失，我司承担后果并负责赔偿。

参与比选人名称（盖公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期：2022年 月 日

**附件5**：廉洁合作协议

**廉洁合作协议**

发包方：广州市新扬物业管理有限公司

承包方：

为加强工程建设过程中的廉政监督，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和党风廉政建设的各项规定，特订立如下协议：

**一、甲乙双方的权利和义务**

1、严格遵守国家关于市场准入、项目招比选、工程建设、施工安装等相关法律法规和党风廉政建设的各项规定。

2、严格遵守工程建设合同中的有关条款，自觉按合同办事。

3、双方的业务活动坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同条款另有规定之外），不得为获取不正当利益损害国家、集体和对方的利益，不得违反甲方关于工程建设管理的各项规章制度。

4、建立健全廉洁自律制度，开展廉洁自律教育，公布监督举报电话、邮箱，监督并认真查处违法违规行为。

5、发现对方在业务活动中有违反廉洁自律规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务，有向有关部门举报的权利和义务。

**二、甲方义务**

1、甲方及其工作人员（含家属、子女，下同）不得以任何形式索要或接受乙方的土特产、礼品、礼金、有价证券、会员卡、回扣和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用；不得示意乙方给予好处作为办理工程验收、结算付款的交换条件。

2、甲方工作人员不得参与乙方安排的超标准宴请和娱乐、健身活动，不得接受乙方提供的通讯、交通工具和高档办公用品，不得接受乙方提供的超出一般礼节性或非普适性的高档服务。

3、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶提供无偿服务或为其家属和子女的工作安排、旅游等提供方便。

4、甲方工作人员的亲属不得从事与甲方工程有关的材料设备供应、劳务等经济活动等，不得向乙方介绍家属或亲友从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

5、甲方工作人员不得利用职务之便，擅自提高或降低乙方工程质量的验收标准，谋取不当利益。

6、甲方人员应邀参加乙方组织举办的论坛、活动的，须报公司领导批准。参加活动过程中不得接受乙方赠送的各类礼品、卡券。

7、除上述明确规定的以外，甲方及其工作人员不得有其它违反党风廉政建设或触犯国家法律法规的行为。

**三、乙方义务**

1、乙方应当通过正常途径开展相关业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员（含家属、子女，下同）赠送土特产、礼品、礼金、有价证券、会员卡、回扣和贵重物品等。

2、乙方不得以任何名义给甲方工作人员报销应由其个人支付的费用。

3、乙方不得以洽谈业务、签订合同等为借口，邀请甲方工作人员外出旅游或进入营业性高档娱乐场所、高档运动健身场馆、私人会所等进行任何形式的高消费活动。

4、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电及高档办公用品等物品。

5、乙方工作人员不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

6、乙方不得邀请甲方工作人员参与赌博活动。

7、 除上述明确规定的以外，乙方及其工作人员不得有其它违反党风廉政建设或触犯国家法律法规的行为。

**四、违约责任**

1、乙方如发现甲方及其工作人员有违反上述协议者，应当向甲方领导或者甲方上级单位举报，甲方不得找任何借口对乙方进行报复或刁难、延误工作。

2、甲方如发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段贿赂甲方工作人员的，甲方应向乙方上级领导或有关部门举报，由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究乙方相关人员的刑事责任。

**五、双方监督举报渠道**

发包方：举报电话：020-87133812、13622209579，举报邮箱:604232993@qq.com[。](mailto:615860138@qq.com。)

承包方：举报电话： ，举报邮箱： 。

**六、本协议作为工程建设合同的附件，经协议双方签署后立即生效。**

（以下无正文，为签署页）

发包人：广州市新扬物业管理有限公司

（公章）

法定代表人/授权签约人（签字）：

签订日期：2022年 月 日

承包人：

（公章）

法定代表人/授权签约人（签字）：

签订日期：2022年 月 日

**附件6：**

**羊城创意产业园**

**施工承诺书**

广州市新扬物业管理有限公司：

本人（本公司） 作为羊城创意产业园4号停车场修缮工程的施工方，对工程施工承诺如下：

1. 对工程比选、结算、竣工以及工程保修期间内的所有工作由我方负责完成并承担期间发生的一切费用。
2. 我方在施工过程中发生包括工伤事故等一切费用均由我方承担并依法偿还，与贵公司无关。
3. 我方决不以贵公司名义对外拖欠材料费、机械费、设备费等其它费用，如有发生由我方承担法律责任，与贵公司无关。
4. 我方保证不拖欠员工工资，如有拖欠，所有法律责任和赔偿由我方承担，与贵公司无关。
5. 因工程的质量、消防、安全、工期、现场文明施工等出现问题或受到行政部门的查处或依法追责的，一切经济损失和法律责任由我方承担，与贵公司无关。
6. 严格执行国家关于设备器具安全操作的相关法律规定和工伤保险制度。
7. 严格遵守工程合作协议的所有约定。
8. 我方承诺认真履行以上职责，如有违反，一切经济损失和法律责任由我方承担连带责任（可自施工保证金或应付工程款中直接扣除），与贵公司无关；如造成贵公司经济损失或法律责任的，我方予以赔偿，赔偿可自施工保证金或应付工程款中直接抵扣，不足抵扣的，我方承诺进一步赔偿。
9. 我方已阅悉并认同《羊城创意产业园施工现场消防、安全文明管理制度》，并承诺严格按照该管理制度对施工现场进行管理。

附件：《羊城创意产业园施工现场消防、安全文明管理制度》

施工方（公章）：

法定代表人：

2022 年 月 日

**第四部分其它说明**

一、采购方在收到参与比选人的比选文件后，保证不将比选内容向无关第三方泄露。

二、本公告的解释和修改

（一）本公告最终解释权归采购方。采购方对采购文件的真实性负责。

（二）比选单位对采购公告若有疑问或问题需采购方澄清解释时，应在采购文件发布后5日内以书面形式向采购单位提出。采购方对此给予书面答复，同时将书面答复通知其他参与比选人。

（三）采购方在距比选截止日期3日前，有权修改采购文件。修改后的文件将以书面方式通知所有参与比选人，并作为本公告的组成部分。发生上述情况或有其他非正常事件发生时，采购方将酌情延长采购截止日期。

（四）比选截止日期前，参与比选人有权修改或撤销其比选文件，并以《修改/撤销通知书》的方式通知采购方。

三、比选截止及评选时间

（一）时间：2022年5 月25日下午14：30

（二）地点：广州市天河区黄埔大道中311号羊城创意产业园2-27栋三楼， 广州市新扬物业管理有限公司。

（三）任何在截止时间后送达的比选方案视为无效，截止时间后，任何参与比选人不得修改其比选文件。

四、评选

本公司采购委员会负责对所有比选文件进行审查，有权决定不符合本公告规定的方案为无效方案。采购委员会有权要求比选方对比选文件作出必要的解释说明，但比选方不得对比选方案作实质性修改。比选方的任何解释说明均应以书面形式送交本公司采购委员会，作为比选方案不可分割的组成部分。

采购结果将在评选结束后以书面方式答复参与比选人，通知中选、落选情况。采购方不对落选的参与比选人作任何解释。中选人应按中选通知书上规定的时间到指定地点签订合同。

最低比选报价不能成为中选的保证。

五、评选的基本原则

（一）比选方案符合本公告的各项要求。

（二）比选方案报价对采购方最有利。

（三）比选工期、维保服务对采购方最有利。

（四）服务承诺对采购方最有利。

（五）结算方式对采购方最有利。

（六）能够提供最佳的综合性服务。

（七）参与比选人具备良好的合同履行能力记录。

六、评议地点

中华人民共和国广东省广州市天河区黄埔大道中311号羊城创意产业园

七、公告发放和联系部门

采购公告发放、比选文件收取，均由本公司办公室负责。如对本次采购有任何询问，请按以下信件、电话、传真或电邮方式联系：

联 系 人：张亚梅、谭柏雄

电 话：020-87133242、18910276303

传 真：020-87133242

电 邮：xywyjyxmb@ycwb.com

地 址：中华人民共和国广东省广州市天河区黄埔大道中311号羊城创意产业园2-27栋三楼广州市新扬物业管理有限公司行政部

邮 编：510655

广州市新扬物业管理有限公司

2022年5月17日

附件：《羊城创意产业园4号停车场修缮工程评分办法》

**羊城创意产业园4号停车场修缮工程评分办法**

本项目施工采购评选采用百分法，即依据本标准确定的评选标准，遵循公平、公正、竞争优选的原则，由采购委员会对合格参与比选人有效比选进行评分，各评委的评分的算术平均值即为该供应商的评审总评分，采购委员会按照总评分最高推荐中选人（评审总得分分值按四舍五入原则精确到小数点后两位）。

评选指标及分数选准的具体构成如下：

**一、技术商务评分（30分）**

# 比选技术商务评分表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **评审内容** | | **分值** | **比选单位** | | | | |
| 参与比选人专业资质 | 参与比选人具有承接本工程所需的建筑工程施工总承包/建筑装修装饰工程总承包三级或以上资质。  1、建筑工程施工总承包/建筑装修装饰工程总承包为一级资质得6分；  2、建筑工程施工总承包/建筑装修装饰工程总承包为二级资质得4分；  3、建筑工程施工总承包/建筑装修装饰工程总承包为三级资质得3分。 | 6 |  |  |  |  |  |
| 安全文明施工措施及质量保证措施 | 1. 参与集中踏勘答疑，能够为项目提供较好的工期管理综合措施，工期管理保证内容具体，工期管理有保证,能按时按质完成工程；安全文明施工方案及质量保证措施全面、完整，合理可靠的，得8分； 2. 参与集中踏勘答疑，能够为项目提供基本满足的工期管理综合措施，工期管理保证内容具体，工期管理有保证,能按时按质完成工程；安全文明施工方案及质量保证措施基本满足采购要求的，得6分； 3. 参与集中踏勘答疑，未能提出相关工期管理综合措施，安全文明施工方案及质量保证措施未能满足采购要求的，得3分； 4. 未参与集中踏勘答疑，未能提出相关工期管理综合措施，安全文明施工方案及质量保证措施未能满足采购要求的，得0分。 | 8 |  |  |  |  |  |
| 2017年以来业绩 | 2017年至今完成40万元以上单个类似项目且无不良记录、无合同纠纷，每个业绩3分，满分6分。同时提供合同和竣工验收等资料复印件（原件备查）。 | 6 |  |  |  |  |  |
| 企业信用与合作信誉 | 参与比选公司应具有良好的社会信誉，参与比选公司(法人)、参与比选公司的法定代表人没有被人民法院列入“失信被执行人”或“受惩黑名单”。提供“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询的信用记录无失信被执行人、不在重大税收违法案件当事人名单之中、不在政府采购严重违法失信行为记录名单之中的网页截图，并对真实性负责。  参与比选公司2017年至今完成羊城晚报集团及下属子公司20万元以上单个类似项目且无不良记录、无合同纠纷、工期履约情况较好，按时按质完成工程、社会评价良好。  优得10分；良得6分；一般得3分；较差扣2分；无不得分。同时提供合同和竣工验收等资料复印件（原件备查）。 | 10 |  |  |  |  |  |
|  | 合计 | 30 |  |  |  |  |  |

**二、价格评分（70分）**

**比选报价评分表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | **评审项目** | **满分值** | **评分说明** | **比选单位** | | | | | **备 注** |
|  |  |  |  |  |
| 比选报价 | 比选报价与评选参考价比A | 70 | A=【（比选报价-评选参考价）/评选参考价】X100 |  |  |  |  |  | 1、当A=0时，则得分等于70分；  2、当A>0时，则得分等于（70-A×1.1）分;  3、当A<0时，则得分等于（70-∣A×1∣）分;  4、扣至0分为止，得分精确到小数点后两位。 |

说明：

若所有通过资格审查的参与比选人的比选价均大于等于比选控制价×D%（D的取值范围为[94，105]，由采购委员会现场确定）的，则本项目采购失败，将依法重新采购。

将超过比选控制价×D%的比选报价及比选控制价×85%以下的比选报价去掉后，剩余比选报价的算术平均值为评选参考价。

将超过比选控制价×D%的比选报价及比选控制价×85%以下的比选报价去掉后，剩余的比选报价少于三个,比选报价低于比选控制价×85%以下且有提交书面合理性说明并提供相关证明材料的予以保留，则取全部有效比选报价的算术平均值为评选参考价。（对低于比选控制价×85%的比选报价，参与比选人必须提供详细的施工组织设计、单价、措施性费用、单价分析表、主要材料价格表、参与比选人成本分析供采购委员会评审，由采购委员会判定其是否低于企业自身成本。在评选过程中，采购委员会发现参与比选人的报价明显低于其他比选报价或者低于比选控制价×85%，使得其比选报价可能低于其个别成本的，应当要求该参与比选人作出书面说明并提供相关证明材料。参与比选人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由采购委员会认定该参与比选人以低于成本报价竞选，应当否决其比选。）

**提醒：如参与比选人的报价明显低于比选控制价×85%，参与比选人在后期履约中违约风险较高。**