

海口市演丰镇博度片区红树林生态区退塘还林一填
塘工程

竞
争
性
谈
判
文
件

招 标 人：海口市美兰区演丰镇人民政府

项目名称：海口市演丰镇博度片区红树林生态区退塘还林
一填塘工程

项目编号：HNQJX-2018-528

海南千君信项目管理有限公司

二〇一八年十一月

目录

第一章 谈判邀请书.....	3
第二章 报价人须知.....	6
第三章 工程量清单.....	错误！未定义书签。
第四章 评审方法.....	19
第五章 报价文件内容和格式.....	24
第六章 合同条款及格式.....	36

第一章 谈判邀请书

海南千君信项目管理有限公司受海口市美兰区演丰镇人民政府（以下简称“招标人”）的委托，就其海口市演丰镇博度片区红树林生态区退塘还林一填塘工程（项目编号：HNQJX-2018-528）的相关货物及服务组织竞争性谈判，资金来自财政资金，资金已落实具备招标条件。欢迎合格报价人以密封标书的方式前来谈判报价，有关事项如下：

一、谈判项目名称、需求及技术要求

- 1、名称：海口市演丰镇博度片区红树林生态区退塘还林一填塘工程
- 2、建设内容及规模：本项目施工面积 886.9 亩，其中高位池面积 764.5 亩、低位池面积 12.2 亩，其它（包含防潮堤坝、塘间道路、塘间排水荒地）面积 110.2 亩。
- 3、建设地点：海口市演丰镇博度片区红树林生态区
- 4、招标范围：海口市演丰镇博度片区红树林生态区退塘还林一填塘工程施工总承包（详见施工图及工程量清单）
- 5、本项目采购预算金额：¥1240216.18 元（大写：壹佰贰拾肆万零贰佰壹拾陆元壹角捌分）
- 6、工期：90 日历天

二、报价人资格要求：（报价人必须具备以下条件并提供相关有效证明材料）

- 1、投标人应在中华人民共和国注册的、具有独立承担民事责任能力的法人（提供营业执照副本复印件、组织机构代码证复印件、税务登记证复印件或工商营业执照三证合一复印件）；
- 2、投标人应具有依法缴纳税收的良好记录及（需提供 2018 年任意一个月的企业纳税凭证复印件及 2018 年任意一个月依法缴纳社会保障资金的凭证复印件）；
- 3、具备有效的生产安全许可证（提供复印件加盖公章）；
- 4、投标人须具备建设主管部门颁发的建筑工程施工总承包叁级（含）以上资质（提供资质证书复印件加盖公章）；

5、拟派项目经理须具备建筑工程专业贰级（含）以上注册建造师执业资格且未担任其他在施建设工程项目的项目经理；

6、拟派项目施工员 1 名，安全员 1 名，机械员 1 名（机械员可以是兼职人员，须提供施工员岗位证、安全员岗位证、机械员岗位证证书复印件加盖公章）

7、投标人在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声明函；

8、购买本项目竞争性谈判文件并按时缴纳投标保证金（提交保证金缴纳凭证复印件）；

9、通过省住房和城乡建设厅网站（<http://www.hnjst.gov.cn/>）登录海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台填报项目名称、项目地址、派驻的项目班子人员信息，打印生成诚信档案手册，加盖单位公章；

10、必须为未被列入信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）的“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”或中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的投标人；（提供查询结果的网页截图并加盖单位公章）

11、本项目不接受联合投标，不得转包。

三、谈判文件的获取

1、时间：2018年11月12日至2018年11月14日9：00-17：00（节假日除外，三个工作日）；

2、地点：海口市滨海大道76-2号御景湾南门西侧第二层；

3、售价：人民币300元/套（售后不退）；

4、报名时请提供加盖单位公章的营业执照副本复印件、授权委托书原件及被授权人身份证。

5、保证金缴纳相关事项：

保证金金额：10000.00元（大写壹万元整）

保证金到账截止时间：2018年11月15日09时30分

保证金缴纳账户名称：海南千君信项目管理有限公司

开户银行：平安银行股份有限公司海口分行营业部

帐号：1101 4750 3790 07

财务联系人：颜小姐 电话：0898-68651571

四、报价截止时间、地点

- 1、截止时间：2018年11月15日09时30分（北京时间）；
- 2、开标地点：海口市秀英区港爱路2-6号御景湾南门西侧二楼。
- 3、招标结果请查询：中国海南政府采购网。

五、联系方式

招标人：海口市美兰区演丰镇人民政府

地 址：海南省海口市美兰区东河路

联 系 人：谭工

联系电话：65743033

招标代理：海南千君信项目管理有限公司

地 址：海南省海口市滨海大道76-2号御景湾南门西侧第二层

联系人：张工

电 话：0898-68651571

传 真：0898-68645770

海南千君信项目管理有限公司

二〇一八年十一月

第二章 报价人须知

一、总则

1. 名词解释

1.1 招标人：海口市美兰区演丰镇人民政府

1.2 招标代理机构：海南千君信项目管理有限公司

1.3 报价人：已从招标代理机构购买谈判文件并向招标代理机构提交报价文件的供应商。

2. 适用范围

本谈判文件仅适用于招标代理机构组织的本次报价活动。

3. 合格的报价人

3.1 凡有能力按照本谈判文件规定的要求交付货物和服务的报价单位均为合格的报价人。

3.2 报价人参加本次政府采购活动应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并具备本谈判文件第一章“报价人资格要求”规定的条件。

3.3 报价人应遵守中华人民共和国的有关法律、法规。

3.4 本项目不接受联合体报价。

4. 报价费用

无论招标报价过程中的做法和结果如何，报价人均自行承担所有与参加报价有关的全部费用。

5. 谈判文件的约束力

报价人一旦参加本项目报价，即被认为接受了本谈判文件中的所有条件和规定。

二、谈判文件

6. 谈判文件的组成

6.1 谈判文件由六章组成，包括：

第一章 谈判邀请书

第二章 报价人须知

第三章 用户需求书

第四章 评审方法

第五章 报价文件内容和格式

第六章 合同条款

请仔细检查谈判文件是否齐全，如有缺漏，请立即与招标代理机构联系解决。

6.2 报价人被视为充分熟悉本招标项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本谈判文件不再对上述情况进行描述。

6.3 报价人必须详阅谈判文件的所有条款、文件及表格格式。报价人若未按谈判文件的要求和规范编制、提交报价文件，将有可能导致报价文件被拒绝接受，所造成的负面后果由报价人负责。

7. 谈判文件的澄清

报价人在收到谈判文件后，若有疑问需要澄清，应于报价截止时间前以书面形式向招标代理机构提出，招标代理机构将以书面形式进行答复，同时招标代理机构有权将答复内容（包括所提问题，但不包括问题来源）分发给所有购买了同一谈判文件的报价人。

8. 谈判文件的更正或补充

8.1 在报价截止时间前，招标代理机构可以书面通知的方式修改谈判文件。修改通知作为谈判文件的组成部分，对报价人起同等约束作用。

8.2 当谈判文件与更正公告的内容相互矛盾时，以招标代理机构最后发出的更正公告为准。

8.3 为使报价人有足够的时间按谈判文件的更正要求修正报价文件，招标代理机构有权决定推迟报价截止日期和开标时间，并将此变更书面通知所有购买了同一谈判文件的报价人。

三、报价文件

9. 报价文件的组成

报价文件应按“第五章报价文件内容和格式”要求编制。

10. 报价

10.1 报价人应按开标一览表的要求报价，并且该报价在所有的报价文件中必须是统一的报价。

10.2 报价均须以人民币为计算单位。

11. 报价保证金

11.1 报价保证金是参加本项目报价的必要条件。

11.2 报价保证金缴纳方式：详见第一章。

11.3 若报价人不按规定提交报价保证金，其报价文件将被拒绝接受。

11.4 报价保证金的退还

11.4.1 成交人的报价保证金在其与招标人签订了采购合同后 5 个工作日内无息退还。

11.4.2 落标的报价人的报价保证金将在招标代理机构发出成交通知书 5 个工作日内无息退还。

11.5 发生下列情况之一，报价保证金将不予退还：

- (1) 报价人在报价有效期内撤回报价书的；
- (2) 成交人不按本章规定签订合同；
- (3) 报价人提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (4) 与招标人、其它报价人或者招标代理机构恶意串通的；
- (5) 向招标人、招标代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的。

12. 报价有效期

12.1 报价有效期为从开标截止之日起计算的 **60 天**，有效期短于此规定的报价文件将被视为无效。

12.2 在特殊情况下，招标代理机构可于报价有效期满之前，征得报价人同意延长报价有效期，要求与答复均应以书面形式进行。报价人可以拒绝接受这一要求而放弃报价，报价保证金将尽快无息退还。同意这一要求的报价人，无需也不允许修改其报价文件，但须相应延长报价保证金的有效期。受报价有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

13. 报价文件的数量、签署及形式

13.1 报价文件壹式肆份，固定装订。其中正本壹份，副本叁份。报价一览表一份，独立信封密封。

13.2 报价文件须按谈判文件的要求执行，每份报价书均须在封面上清楚标明“正本”或“副本”或“报价一览表”字样，“正本”和“副本”和“报价一览表”具有同等的法律效力；“正本”、“副本”、“报价一览表”之间如有差异，以正本为准。

13.3 报价文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。报价文件的正本须经法人代表或授权代表签署和加盖投标人公章。

13.4 报价文件不得涂改和增删，如要修改错漏处，必须由同一签署人在修改处签字和盖章。

四、报价文件的递交

14. 报价文件的密封及标记

14.1 报价人应将报价文件正本和所有副本分别密封在两个报价专用袋(箱)中(正本壹份共一袋，副本叁份共一袋)及报价一览表(独立信封密封一份)，并在报价专用袋(箱)上标明“正本”、“副本”、“报价一览表”字样，封口处应加盖骑缝章。封皮上均应写明：

致：海南千君信项目管理有限公司

项目名称：海口市演丰镇博度片区红树林生态区退塘还林一填塘工程

项目编号：HNQJX-2018-528

注明：“请勿在开标时间之前启封”

报价单位名称、联系人姓名和电话

14.2 报价文件未按上述规定书写标记和密封者，招标代理机构不对报价文件被错放或先期启封负责。

15. 报价截止时间

15.1 报价人须在报价截止时间前将报价文件送达招标代理机构规定的报价地点。

15.2 若招标代理机构推迟了报价截止时间，应以公告的形式通知所有报价人。在这种情况下，谈判方和报价人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

15.3 在报价截止时间后递交的报价文件，招标代理机构将拒绝接受。

五、谈判及评标

16. 谈判

16.1 招标代理机构按谈判文件第一章规定的时间和地点进行谈判。招标人代表、招标代理机构有关工作人员参加。政府采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

16.2 报价人应委派授权代表参加开标活动，参加开标的代表须持本人身份证签名报到以证明其出席。未派授权代表或不能证明其授权代表身份的，招标代理机构对报价文件的处理不承担责任。

16.3 谈判时，招标代理机构或报价人代表将查验报价文件密封情况，确认无误后拆封唱标，公布每份报价文件中“报价一览表”的内容，以及招标代理机构认为合适的其他内容，招标代理机构将作开标记录。

16.4 若报价文件未密封，招标代理机构将拒绝接受该报价人的报价文件。

17. 谈判小组

谈判小组由招标人代表和招标代理机构委托人从海南省综合评标专家库中随机抽取的相关专家共3人以上单数组成，其中，技术、经济等方面的专家人数不得少于成员总数的2/3。该谈判小组独立工作，负责评审所有报价文件并确定中标候选人，提交评标报告。

18. 谈判和评标

见“第四章评审方法”。

六、授标及签约

19. 定标原则

19.1 谈判小组将严格按照谈判文件的要求和条件进行评标，根据评标办法推荐出一至三人为成交候选人，并标明排列顺序。招标人将确定排名第一的成交候选人为成交人并向其授予合同。排名第一的成交候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，或者排名第一的成交候选人提供虚假材料或存在其它违规行为的，或者是评标委员会出现评标错误，被他人质疑后证实确有其事的，招标人将把合同授予排名第二的成交候选人。排名第二的成交候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，招标人将把合同授予排名第三的成交候选人。

19.2 招标代理机构将在指定的网站上公示成交结果。

20. 成交通知

20.1 成交人收到成交通知后，到招标代理机构处办理有关手续。

20.2 成交通知书将是合同的一个组成部分。

21. 签订合同

21.1 成交人应按成交通知书规定的时间、地点与招标人签订成交合同，否则报价保证金将不予退还，给招标人和招标代理机构造成损失的，报价人还应承担赔偿责任。

21.2 谈判文件、成交人的报价文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

22. 采购代理服务费用

本项目招标代理服务费由招标人按照国家相关标准支付。支付方式：银行转账或现金。账号同保证金转入账号。

23. 其它

本项目不召开答疑会。

第三章 工程量清单

由于投标过程中涉及到二次报价，本次投标无需提供已标价工程量清单，中标后由中标单位按照中标价格编写。

编制说明

一、概况及内容：

本项目名称为:海口市演丰镇博度片区红树林生态区退塘还林一填塘工程。

二、编制依据：

1、主要材料价格按照海南省建设标准定额站主办的《海南省造价信息》2018年海口市地区价格信息执行，其中缺项的材料价格按照经验及周边地区市场价格计算。

2、海南省建设标准定额站颁布的其它有关预决算文件。

三、相关资料：

1、《海口市演丰镇博度片区红树林生态区退塘还林一填塘工程》作业方案设计。

2、其他相关资料。

四、编制说明

1、税率按“财税〔2018〕32号”计取。

2、本概算总造价仅作为建设投资参考依据，不作为结算或包干价使用，结算时按实际情况及相关规定调整计算。

单位费用汇总表

名称：海口市演丰镇博度片区红树林生态区退塘还林一填塘工程

行号	序号	项目名称	取费说明	费率	金额（元）
1	一	分部分项费	分部分项合计		
2	二	措施项目费	措施项目合计		
3	1	施工单价措施项目费	单价措施项目合计		
4	2	施工总价措施项目费	总价措施项目合计		
5	2.1	其中：安全防护、文明施工费	安全防护、文明施工基本费 +安全防护、文明施工浮动 费		
6	2.2	其中：临时设施费	临时设施费		
7	2.3	其中：雨季施工增加费	雨季施工费		
8	2.4	其中：夜间施工增加费	夜间施工费		
9	2.5	其中：视频监控费	视频监控费		
10	三	其他项目费	其他项目合计		
11	3	其中：暂列金额	暂列金额		
12	4	其中：暂估价	专业工程暂估价		
13	5	其中：计日工	计日工		
14	6	其中：总承包服务费	总承包服务费		
15	7	其中：其他项目费	其他项目费-其中：暂列金 额-其中：暂估价-其中：计 日工-其中：总承包服务费		
16	四	规费	其中：垃圾处置费+其中： 社保费		
17	8	其中：垃圾处置费			
18	9	其中：社保费	(分部分项人工费+单价措 施项目人工费+分部分项机 上人工费+单价措施机上人 工费)*0.7	0	

单位概算表

名称:海口市演丰镇博度片区红树林生态区退塘还林一填塘工程

序号	编号	名称	工程量		综合单价分析							主材含 量	综合合价分析	
			单位	数量	综合单 价	人工 单价	材料 单价	机械单价	管理费 单价	利润 单价	主材单价		综合合价	主材合价
1	补充人工 001	清理胶膜	工日	709.5										
2	补充人工 002	拆过滤水槽池	工日	620.8										
3	补充人工 003	砸碎水泥制板	工日	886.9										
4	补充人工 004	砖石处理(集堆)	工日	886.9										
5	补充人工 005	输理水系(挖通沟渠)	工日	1330.4										
6	补充人工 006	整理鸟类栖息地	工日	443.4										
7	补充人工 007	破除塘基机械推平	工日	1330.4										
		分部小计												
		合计												

措施项目表

名称:海口市演丰镇博度片区红树林生态区退塘还林—填塘工程

第 1 页 共 1 页

行号	序号	名称	单位	计算基数	费率	合价
1	1	总价措施项目				
2	1.1	安全文明施工与环境保护基本费	项	FBFXHJ+DJCSHJ-ZCF-SBF-DJCS_ZCF-DJCS_SBF	1.8	
3	1.2	安全文明施工与环境保护费(浮动部分)	项	AQWMJBF	30	
4	1.3	临时设施费	项	FBFXHJ+DJCSHJ-ZCF-SBF-DJCS_ZCF-DJCS_SBF	2.05	
5	1.4	夜间施工增加费	项	FBFXHJ+DJCSHJ-ZCF-SBF-DJCS_ZCF-DJCS_SBF	0.14	
6	1.5	雨季施工增加费	项	FBFXHJ+DJCSHJ-ZCF-SBF-DJCS_ZCF-DJCS_SBF	0.67	
7	1.6	视频监控费	项			
8	2	单价措施项目				
9	2.1	打拔工具桩	项			
10	2.2	围堰工程	项			
11	2.3	支撑工程	项			
12	2.4	脚手架工程	项			
13	2.5	井点降水	项			
		合计				

单位人材机汇总表

名称：海口市演丰镇博度片区红树林生态区退塘还林一填塘工程

第 1 页 共 1 页

序号	材料名称	规格	单位	材料量	预算价	预算价合价	市场价	市场价合价
1	清理胶膜		工日	709.5				
2	拆过滤水槽池		工日	620.8				
3	砸碎水泥制板		工日	886.9				
4	砖石处理（集堆）		工日	886.9				
5	输理水系（挖通沟渠）		工日	1330.4				
6	整理鸟类栖息地		工日	443.4				
7	破除塘基机械推平		工日	1330.4				

第四章 评审方法

一、评审原则

1、本次采购采用竞争性谈判方式进行，评审由依法组成的谈判小组负责完成。评审基本原则：评审工作应依据《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方政府采购的有关规定，遵循“公开、公平、公正、择优、诚实信用”的原则。

2、本次竞争性谈判采购的评审采用最低评标价法确定成交供应商，即根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的原则确定成交供应商。

3、参加谈判工作的所有人员应遵守《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方政府采购的有关规定，严格保密，确保竞争性谈判工作公平、公正，任何单位和个人不得无理干预谈判小组的正常工作。

二、评审程序和评审方法

评审程序分初步评审、谈判和详细评审。

1、初步评审

1.1 进入评审程序后，谈判小组先对报价人的报价文件进行初步评审。谈判小组将根据评审办法的规定和附表 1 的内容，对报价文件进行初步评审。

出现下列情况的报价文件将被认定为不满足采购需求而不能通过初步审查，将被视为废标或导致被拒绝：

- 1) 不满足报价人资格要求的；
- 2) 报价文件未加盖单位公章、无法定代表人签字，或签字人未经法定代表人授权的；
- 3) 未按谈判文件要求的金额提交报价保证金的；
- 4) 交货期、工期或报价有效期不满足谈判文件要求的；
- 5) 技术参数、功能或资质要求不满足用户需求书的要求或商务有重大负偏离的；
- 6) 谈判小组认为报价未实质性响应谈判文件的要求的；
- 7) 不满足谈判文件规定的其它条件的。

初步评审采用“一项否决”的原则，只有全部符合要求的才能通过初步评审。

1.2 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

1.3 评标委员会在初审中，对算术错误的修正原则如下：

- (1) 投标一览表内容与投标文件中明细表内容不一致的，以投标一览表为准；
- (2) 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准并修改单价；
- (4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；
- (5) 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。若投标人不同意以上修正，投标文件将视为无效。

2、谈判

按照评审程序的规定，谈判小组阅读通过初步评审的报价人的报价文件，据此与报价人进行技术、商务内容的澄清、修正和谈判，谈判中发现报价人的报价文件资料不清晰或造成理解有歧义时，谈判小组准许其在规定时间内做出解释说明，如不及时做出合理的说明，该报价将会由于不符合谈判的基本要求而被拒绝。

3、谈判结束后，各报价人按要求在规定时间内提交本项目的最终报价。评标委员会成员对资格性和符合性审查合格的投标文件按照文件中制订的评定办法进行评定，对小型和微型企业产品的价格给予 6% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。

3.1 投标人为小型和微型企业（含联合体）的情况：

(1) 中小企业的认定标准：

- 1) 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物，不包括提供或使用大型企业注册商标的货物；
- 2) 本规定所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300号）；
- 3) 小型、微型企业提供有中型企业制造的货物的，视同为中型企业；小型、微型、中型企业提供有大型企业制造的货物的，视同为大型企业。

(2) 具体评审价说明：

- 1) 投标人为小型或微型企业，其评审价=投标报价*（1-6%）；
- 2) 投标人为联合体投标的，联合体中有小型或微型企业且联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30% 以上的，其评审价=投标报价*（1-2%）。

(3) 投标人为工信部联企业〔2011〕300 号文规定的小型 and 微型企业（含联合体）的，必须如实填写“中小企业声明函”（内容、格式见财库〔2011〕181 号），并提供中小企业认定机构的证明材料，否则无效。

如有虚假骗取政策性加分，将依法承担相应责任。

4、谈判小组对报价人的最终形成的报价文件、谈判承诺及最终报价等方面进行详细评审，从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价由低到高的顺序提出 3 名成交候选人，质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的供应商为成交供应商，并编写评审报告。

5、报价家数

依据《政府采购非招标采购方式管理办法》第三十三条规定，谈判文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，谈判结束后，谈判小组应当要求所有继续参加谈判的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

三、谈判、评审过程的保密性

1、接受报价后，直至成交报价人与招标人签订合同后止，凡与谈判、审查、澄清、评价、比较、确定成交人意见有关的内容，任何人均不得向报价人及与谈判评审无关的其他人透露。

2、从报价递交截止时间起到确定成交报价人日止，报价人不得与参加谈判、

评审的有关人员私下接触。在谈判评审过程中,如果报价人试图在报价文件审查、澄清、比较及推荐成交报价人方面向参与谈判评审的有关人员和招标人施加任何影响,其报价将被拒绝。

四、接受和拒绝任何或所有报价的权利

招标代理机构和招标人保留在成交之前任何时候接受或拒绝任何报价,以及宣布竞争性谈判无效或拒绝所有报价的权力,对受影响的报价人不承担任何责任。

五、变更技术方案的权利

在竞争性谈判过程中,招标人有权变更技术方案或采购数量,如果报价人根据招标人提出的变更要求调整方案或价格后未能获得合同,招标人和招标代理机构不承担任何责任。

附表 1

初步审查表

项目名称：海口市演丰镇博度片区红树林生态区退塘还林—填塘工程

项目编号：HNQJX-2018-528

序号	审查项目	评议内容（无效报价认定条件）	报价人 1	报价人 2	报价人 3
1	报价人的资格	是否符合第二章“报价人资格要求”			
2	报价文件的有效性、完整性	是否符合谈判文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏			
3	报价项目完整性	是否对本项目内所有的内容进行报价，漏报其报价将被拒绝			
4	工程量清单	招标人的工程量清单是否全部满足			
5	报价保证金	是否提交报价保证金的			
6	报价有效期	是否满足谈判文件要求			
7	交货期或工期	是否满足谈判文件要求			
8	其它	无其它无效投报价定条件			
结论					

1、表中只需填写“√/通过”或“×/不通过”。

2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是√/通过的，填写“合格”；只要其中有一项是×/不通过的，填写“不合格”。

3、结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。

评委：日期：

第五章 报价文件内容和格式

请报价人按照以下文件要求的格式、内容制作报价文件，并按以下顺序编制目录及页码，否则可能将影响对报价文件的评价。

1、报价函

2、法定代表人授权委托书

3、资格申明信

4、投标一览表

5、已标价工程量清单

6、资质证明材料

6.1 营业执照副本复印件、组织机构代码证复印件、税务登记证复印件或工商营业执照三证合一复印件；

6.2 提供 2018 年任意一个月的企业纳税凭证复印件及 2018 年任意一个月依法缴纳社会保障资金的凭证复印件；

6.3 具备有效的生产安全许可证（提供复印件加盖公章）

6.4 投标人须具备建设主管部门颁发的建筑工程施工总承包叁级（含）以上资质（提供资质证书复印件加盖公章）；

6.5 投标人在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声明函（表 1）；

6.6；拟派项目经理须具备建筑工程专业贰级（含）以上注册建造师执业资格且未担任其他在施建设工程项目的项目经理，（提供项目经理注册建造师证复印件加盖公章及无在施建设项目承诺书原件）

6.7 拟派项目施工员 1 名，安全员 1 名，机械员 1 名（机械员可以是兼职人员，须提供施工员岗位证、安全员岗位证、机械员岗位证证书复印件加盖公章）

6.8 购买本项目竞争性谈判文件并按时缴纳投标保证金（提交保证金缴纳凭证复印件）；

6.9 通过省住房和城乡建设厅网站（<http://www.hnjst.gov.cn/>）登录海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台填报项目名称、项目地址、派驻的项目班子人员信息，打印生成诚信档案手册，加盖单位公章；

6.10 必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“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”或中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的投标人；（提供查询结果的网页截图并加盖单位公章）

6.11 本项目不接受联合投标，不得转包。

7、本项目不接受联合体投标。

注：以上复印件需要加盖公章。

一、报价函

致：海南千君信项目管理有限公司

根据贵单位海口市演丰镇博度片区红树林生态区退塘还林—填塘工程(项目编号为 HNQJX-2018-528)的报价邀请函要求，正式授权下述签字人(姓名和职务)代表报价人(报价单位名称)，提交报价文件。

根据此函，我们宣布同意如下：

1、我方接受谈判文件的所有的条款和规定。

2、我方同意按照谈判文件第一章“报价人须知”的规定，本报价文件的有效期为从报价截止日期起计算的60天，在此期间，本报价文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。

3、我们同意提供贵单位要求的有关本次报价的所有资料或证据。

4、我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的报价，即最低报价不是成交的保证。

5、如果我方成交，我们将根据谈判文件的规定严格履行自己的责任和义务。

6、如果我方成交，我方将支付本次谈判的服务费。

报价人名称：_____（公章）_____

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

授权代表：_____（签字或私章）_____ 职务：_____

日期：_____

二、授权委托书

致：海南千君信项目管理有限公司

（投标人名称）在下面签字的（法定代表人）姓名：_____ 职务：_____ 代表本公司授权下面签字的（被授权代表）姓名：_____ 职务：_____ 为本公司的合法代理人，就_____ 的_____ 进行投标。兹委托被授权代表我方参加海南千君信项目管理有限公司组织的海口市演丰镇博度片区红树林生态区退塘还林—填塘工程（项目编号为：HNQJX-2018-528）的政府采购活动，并授权其全权办理以下事宜：

- 1、参加报价活动；
- 2、出席谈判会议；
- 3、签订与成交事宜有关的合同；
- 4、负责合同的履行、服务以及在合同履行过程中有关事宜的洽谈和处理。

被授权代表在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我方均予以承认。被授权代表无转委托权。

投标人名称_____（公章）_____ 营业执照号码：_____

法定代表人：_____（签字或私章）_____ 联系电话：_____

职务：_____ 身份证号码：_____

被授权人：_____（签字或私章）_____ 联系电话：_____

职务：_____ 身份证号码：_____

生效日期：_____年_____月_____日

本授权书自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日内签字有效，特此声明。

附法定代表人身份证正反面、被授权人身份证正反面

四、报价一览表

(一份放于投标文件中，一份用独立信封另密封)

项目名称：海口市演丰镇博度片区红树林生态区退塘还林—填塘工程

项目编号：HNQJX-2018-528

工期：

序号	名称	数量	单位	单价	总价	备注
1						
2						
3						
...						
报价总额	(小写)					
	(大写)					
最终报价	(小写)					
	(大写)					

报价人全称：（盖章）

全权代表（签名或私章）：

注：1、投标报价时，“最终报价”栏请先不要填写，谈判结束后授权代表在报价文件正本的此表格上填写最终报价；

2、报价总额包括招标书中要求的所有货物、服务、税金等费用；

3、投标人不能低于成本价恶意报价，评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将要求其在评标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；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

五、已标价工程量清单

六、资格证明材料

详见“报价文件内容和格式”第6条。

(表 1)

无违纪声明函

(须加盖本单位公章)

海南千君信项目管理有限公司：

 我公司在参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大事故、违法记录。

特此声明。

法定代表人或被授权人签字：

投标人公章：

年 月 日

(表 2)

项目管理机构组成表

(一) 项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	执业或执业资格证明				备注
			证书名称	级别	证号	专业	

(二) 主要人员简历表

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本工程任职	
毕业学校	___年毕业于___学校___专业				
主要经历					
时间	参加过的类似项目	担任职务	发包人及联系电话		

七、其它材料

第六章 合同条款及格式

合同通用条款（略）

建设工程施工合同

工程名称：

建设单位：_____

施工单位：_____

合同签订日期：201 年 月 日

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

第六章 合同条款及格式

合同通用条款（略）

建设工程施工合同

工程名称：

建设单位：_____

施工单位：_____

合同签订日期：201 年 月 日

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：_____

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》及有关法律的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就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. 工程承包范围：（详见预算书）。

二、合同工期

计划开工日期：本合同签订之日；计划竣工日期：按合同工期往后推算。

工期总日历天数：日历天。

三、质量标准：工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）_____（¥_____元），下浮率（按工程预算价格下浮）：_____%；

2. 合同价格形式：单价合同。

3. 项目中标价为项目结算价格的最高价格，最终审计价格如果比合同价格低，以审计价格为准。

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：

中标通知书；投标函及其附录；专用合同条款及其附件；合同通用条款；技术标准和要求；图纸；工程预算书；补充合同。

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，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合

同约定的期限和方式支付合同价款。

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, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义: 本协议书中词语含义与第二部分合同通用条款中赋予的含义相同。

九、签订时间: 本合同于_____年___月___日签订。

十、签订地点: 本合同在_____签订。

十一、补充合同: 合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充合同, 补充合同是合同的组成部分。

十二、合同生效: 本合同自双方签字盖章之日起生效。

十三、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。

发包人: _____ (公章) 承包人: _____ (公章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字) 法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地 址: _____	地 址: _____
邮政编码: _____	邮政编码: _____
法定代表人: _____	法定代表人: _____
电 话: _____	电 话: _____
电子信箱: _____	电子信箱: _____
开户银行: _____	开户银行: _____
账 号: _____	账 号: _____

第二部分 合同通用条款

本章内容采用住房城乡建设部、工商总局2013年4月3日印发的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）第二部分合同通用条款。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；投标书及其附件（含投标文件澄清等）；招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定。

1.3 法律：适用于合同的其他规范性文件：按国家及海南省现行有关规范执行。

1.4 标准和规范：适用于工程的标准规范包括：按通用条款执行。

1.5 合同文件的优先顺序：按通用条款执行。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：按通用条款执行；

发包人向承包人提供图纸的数量：2套，不足部分由承包人自行复印；

发包人向承包人提供图纸的内容：设计单位提交的全套施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：资质证书、营业执照、法人身份证；

承包人提供的文件的期限为：自本合同签订之日起7天内；

承包人提供的文件的数量为：1套；

承包人提供的文件的形式为：加盖公章的复印件；

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人及有关监督人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点： ；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：____/____；

承包人指定的接收人为：____/____。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：进出现场需遵守发包人交通管理规定，遇特殊情况提前1小时通知发包人现场代表。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：_____ / _____。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：在发包人允许的条件下，承包人可自行使用发包人场内道路交通，但因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由按通用条款执行承担。

2. 发包人

2.2 发包人代表，姓名：_____；职务：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：1、负责联系参建各方，组织工程施工；2、负责为承包人提供必须的施工场地和条件；3、负责监督承包人行为；4、负责组织图纸审查和技术交底；5、负责分部分项工程验收和竣工验收；6、负责审核与签发工程实施过程中的一切往来资料、图纸、文件等；7、负责工程签证、设计变更以及工程量审核；8、负责联系承包人完成工程缺陷修复和质量保修工作；9、负责向发包人领导及时汇报项目监管情况。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：按合同通用条款执行。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：1、将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；2、保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；3、协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：住建部《建筑工程资料管理规程》(JGJ/T185-2009)中规定的内容。

承包人需要提交的竣工资料套数：2套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人负责。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：按照澄迈县城建档案馆规定的《澄迈县建筑工程竣工档案材料报送清单》形式。

(10) 承包人应履行的其他义务：负责协助发包人办理工程开工许可、报装、报验等手续。

3.2 项目经理

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理应常驻施工现场，且每月在施工现场时间不得少于 25 天，每天在施工现场时间不得少于 8 个小时，采取上下班签到制度，由承包人自制签到表。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：/。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：/。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：/。

3.3 承包人人员

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：/。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按合同通用条款执行。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：/。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：/。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：按合同通用条款执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：发包人、承包人共同与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。遇紧急情况，承包人可先拨打发包人保卫处电话：0898-_____，争取最快时间。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按国家、地区规范和合同通用条款执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：费用和比例详见工程量清单，其费用纳入工程进度款同期支付。

6.1.7 环境保护约定：在合同履行期间，承包人应采取合理措施保护施工现

场环境，对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施。因上述环境污染导致增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。因承包人原因已造成发包人的环境污染由承包人负责整改，承包人拒不整改或在接到发包人通知后 48 小时内没有进行整改的，发包人将自行处理或委托他人处理，其发生的费用将按 2 倍在承包人当期的工程款中扣除。

7.5 工期延误

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：按通用条款执行。因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：按通用条款执行。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：遇到通用条款中列明的不利物质条件，承包人应采取措施进行克服，增加的费用由承包人承担，延误的工期相应顺延。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 连续大雨或暴雨 7 天以上；
- (2) 12 级以上台风；
- (3) 连续 40℃ 以上高温持续 14 天以上。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：按合同通用条款执行。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：发包人施工场地或场地附近已有可用临时设施的，由承包人向发包人租用，具体租金由双方商定；无临时设施需要修建的，按合同通用条款执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按合同通用条款执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按合同通用条款执行。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：工程量清单中没有的子目以及施工图纸或设计变更与工程量清单项目特征描述不一致的子目按如下方法计价：按实际发生工程量套用《海南省建设工程计价定额》（2015）、2017年版《海南省安装工程综合定额》\2015年版《海南省装饰装修工程综合定额》进行结算，当施工期间内发生预算定额及人工费调整时，执行调整后的预算定额。工程主材单价依据工程所在地相关信息价计取，没有信息价的执行工程签证价计取。。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

2、单价合同。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无

3、其他价格方式：无。

12.4 工程进度款支付

12.4.4 进度款审核和支付

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按合同通用条款执行。

(1) 进度款支付约定：合同签订后7天内支付合同金额的30%做为预付款，承包人每月25日向监理人提交已完成工程量清单报告，14日内经监理人审查核实确认，并由发包人向承包人支付每次审核后的应付工程款额的80%，作为当次实际的工程进度款，工程进度款支付至80%的合同金额（含预付款）后停止支付；工程全部完工后，发包人应支付给承包人的工程款总额至合同价款的85%；待通过竣工验收并经过有关政府审计部门审计通过后1个月内，依据审计结果，在扣除工程结算总价款的3%作为质量保证金后支付给承包人，即应付工程款为：审计结算工程造价-质量保证金-已支付工程款。质量保证金3%待工程保修期过后1个月内支付。

(2) 发包人支付进度款的期限： / 。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： / 。

13. 验收和工程试车

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按合同通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约责任：逾期超过28天后，承包人可视为工程已验收合格，可向发包人申请按工程验收合

格后的进度支付工程款。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按合同通用条款执行。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：自应当接受工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：可视为承包人非法占有工程，每逾期一天，扣罚承包人合同价款的 0.1%，最高扣罚金额不超过合同价的 5%。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程竣工验收合格后 14 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后 21 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：按合同通用条款执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：在收到承包人提交的竣工付款申请单后 30 天内完成审批。

发包人完成竣工付款的期限和违约责任：发包人应在签发竣工付款证书后的 20 个工作日内完成对承包人的竣工付款；发包人逾期支付超过 56 天的，按照中国人民银行发布的同期同类存款基准利率支付违约金。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自实际竣工日期起计算，期限为 1 年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按合同价的 3%扣留。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：逾期支付超

过 56 天的，按照中国人民银行发布的同期同类存款基准利率支付违约金。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第(2)项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任： / 。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任： 造成损失由发包人自负，延误的工期相应顺延 。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： 造成损失由发包人自负，延误的工期相应顺延 。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任： 造成损失由发包人承担，延误的工期相应顺延 。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 42 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形： 1、承包人未按规定给个人挂靠施工，从中收取管理费的；2、承包人与其他投标人串通好对项目进行围标的；3、承包人派驻现场的管理人员（包括施工员）非承包人公司的；4、承包人现场管理人员和工人在发包人场地寻滋闹事的 。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法： 造成发包人损失，责任由承包人全部承担 。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定： 按合同通用条款执行 。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除合同通用条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： / 。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 56 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定： 按国家和政府相关规定执行 。

18.3 其他保险

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按合同通用条款执行。

选定争议评审员的期限：按合同通用条款执行。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按合同通用条款执行。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：按合同通用条款执行。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向/仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向海口市人民法院起诉。

附件：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：___

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、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：本工程承包人全部承建内容。

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. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
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. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
7. 其他项目保修期限约定如下：另行商定。

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12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。

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。

五、保修费用

保修费用由承包人承担，工程保修金不计利息。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：承包人在接到发包人的报修通知后 48 小时内不到场维修的，发包人有权动用承包人质量保证金保函内的金额另请他人进行维修。

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):

2018 年 月 日

2018 年 月 日