BIECC-21ZB0138

北京语言大学小型修缮工程年度合作单位遴选入围

**遴选文件**

北京语言大学

2021年2月

**目 录**

第一章 遴选须知

第二章 遴选办法

第三章 申请文件格式

 第四章 技术标准及需求

 第五章 合同

 第六章 施工合作协议书

第一章 遴选须知

**1、基本情况**

1.1 针对北京语言大学小型修缮工程年度合作单位遴选入围（施工合同金额在10万元以下的修缮工程施工工作）施工发包事项，通过遴选入围评审，现拟引入2家施工单位作为年度合作服务单位。

**2.申请人资格要求**

2.1 具有独立的法人资格，具备建筑工程施工总承包三级（含）以上资质，或建筑装修装饰工程专业承包贰级（含）以上资质，或满足相关要求资质，具有合格的安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应施工能力。

2.2投标人拟派项目经理须具备建筑工程专业 二级（含）以上注册建造师执业资格和有效的安全生产考核合格证书（B本）。

2.3本项目不接受联合体参与。

2.4 施工期间应严格遵循校园管理，具有良好的配合度，能够与建设方共同服务好校内师生，较好地完成校内小型修缮工作。

2.5 施工单位应有固定人员驻场，以保证及时有效地对现场问题进行解决。

2.6 施工期间应严格按照甲方规定的施工时间进行作业，保障施工区域周边区域教学、生活正常进行，由施工造成的安全、扰民、临建保护等影响由施工单位自行解决。

2.7入场后开工前、施工期间及暂停施工期间均应做好安全文明施工工作。对施工现场周边进行围挡，并做标志性安全提醒标牌。对周边现有设施、设备进行必要的保护，杜绝施工期间污染其他区域，施工现场安全生产标准化管理目标等级要求达标（合格）标准。

2.8施工期间如需断电、断水等情况，需提前告知甲方，甲方协调后方可实施。期间的通知、安抚工作，由施工单位与学校后勤服务集团协同解决。

2.9 施工期间如涉及到同其他项目施工单位交叉作业等情况，应积极协调、配合。

2.10施工期间施工单位须配备合格造价人员到场，如在施工过程中发生洽商项，所有经济类洽商在实施前需及时报甲方协商，甲方批准后方可实施，否则所有经济增项不予承认。如有暂估价材料，投标文件按招标清单之中给定材料价填报。

2.11 施工完成后，应按合同要求提交竣工资料，并配合甲方完成相关验收、备案等工作。

2.12 验收合格后，应按照合同要求向甲方提交相关结算资料，并配合结算及付款等后续工作。

2.13 疫情期间施工单位作为疫情防控主体责任人，所有施工作业需符合北京市发布的疫情相关文件要求以及北京语言大学《后勤服务集团修缮工程疫情防控常态化管理办法》。

**3．遴选文件获取：**

3.1 时间：2021年2月10日至2021年2月19日，每日上午9:30至11:30，下午13:30至16:30（北京时间，法定节假日除外）

遴选文件售价：人民币300元/本，售后不退，电子版遴选文件下载网址：<http://www.biecc.com.cn/fushulanmu/>biaoshuxiazai/。

 获取方式：只接受电汇购买。购买文件需提供法人代表授权书原件、法人及被授权人身份证复印件（报名人为法人本人的，需提供法人身份证明书原件、本人身份证复印件），复印件均需加盖单位公章。如果需要纸质版招标文件，需另加50元邮寄费，请供应商按如下采购代理机构地址和账号汇款，请将相关报名材料、电汇底单（网银转账页面）扫描件及以下表格发邮件至jowena@163.com，并同时将汇款底单传真至采购代理机构，未向采购代理机构购买采购文件并登记备案的潜在供应商均无资格参加本项目投标。文件售后不退。电汇或网银必须于2021年2月19日下午16:30前到账。

|  |  |
| --- | --- |
| 采购编号 |  |
| 包号 |  |
| 单位名称 |  |
| 纳税人识别号 |  |
| 单位地址 |  |
| 联系人 |  |
| 联系电话 |  |

开户单位：北京国际工程咨询有限公司

开户银行：华夏银行北京学院路支行

账 号：10242000000002546

传 真：010-82370881

电子邮箱：jowena@163.com

3.2 联系人： 刘彦泽、赵锦华

3.3 联系电话： 010-82376729

**4．申请文件的递交：**

4.1 所有申请文件要求的资料应在 2021 年 03 月 03 日上午 10 时 00 分前填写和准备完毕并递交到下述地址，遴选方在接收申请人递交的遴选申请文件时，应当场验证密封情况后，如实在“遴选申请文件递交签收表”上签字记载，迟交的遴选申请文件将不被接受。

4.2 地址：北京市海淀区学院路30号科大天工大厦A座6层616室

4.3 联系人：刘彦泽、赵锦华

**5．遴选文件组成**

5.1 遴选文件包括下列内容：

第一章 遴选须知

第二章 评审办法

第三章 申请文件格式

第四章 技术标准及需求

第五章 合同

第六章 施工合作协议书

5.2遴选文件除以上内容外，遴选方在递交截止日前发出的其他补充修改函件，均是遴选文件的组成部分，对申请人起约束作用。

5.3 申请人获取遴选文件后，应认真审阅遴选文件中所有的事项、格式、条款要求等，如果申请人的申请文件没有按照遴选文件要求提交全部资料或者申请文件没有对遴选文件做出实质性响应，其风险应由申请人自行承担并根据有关条款规定，其申请有可能被拒绝。

**6．申请文件的组成**

6.1 申请文件由必要合格条件证明材料和附加合格条件证明材料两部分组成。为便于评委评审，所有证明材料按下文所述提供证明材料的顺序进行装订。申请人提供的全部资料必须准确、详细、有效，以便招标人能做出有依据的和客观的判断。

**6.2 必要合格条件证明材料**

6.2.1企业营业执照。由投标人提供加盖单位公章的企业营业执照复印件。

6.2.2企业资质等级。由投标人提供加盖单位公章的企业资质证书复印件。

6.2.3 安全生产许可证。由投标人提供加盖单位公章的安全生产许可证复印件。

6.2.4拟派项目经理执业资格证明。由投标人提供加盖单位公章的项目经理执业资格注册证书、社保证明和身份证复印件。

6.2.5履约承诺书（见评审表式十）。由投标人提供加盖单位公章和法定代表人签字或盖章的承诺书。

6.2.6没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结，破产状态。由投标人出具加盖单位公章和法定代表人签字或盖章的承诺书（格式自制）。

6.2.7最近三年内没有骗取中标和严重违约及重大工程质量、安全问题；未被“信用中国”（https://www.creditchina.gov.cn/）网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单、未被“中国政府采购网”（http://www.ccgp.gov.cn）网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单。由申请人出具加盖单位公章和法定代表人签字或盖章的承诺书证明（格式自制）。

**6.3 附加合格条件证明材料**

6.3.1申请人致函（含申请人承诺书）（见评审表式一）。

6.3.2人员构成。

6.3.2.1企业组织机构、人员情况（见评审表式二）。

6.3.2.2 拟派项目经理（见评审表式三）。拟派项目经理涉及人员学历、职称等证书、身份证复印件须加盖本单位公章。

6.3.2.3 拟派项目技术负责人（见评审表式四）。拟派项目技术负责人涉及人员学历、职称等证书复印件须加盖本单位公章。

6.3.2.4 项目经理部人员构成情况（见评审表式五）。

北京市建委要求必须持证上岗的管理岗位人员和其它项目经理部人员涉及人员学历、职称、上岗证、业绩等方面的证明材料。凡提供学历、职称、注册证书、上岗证等证书复印件须加盖单位公章。

**6.3.3 企业经营状况**（见评审表式六）。

6.3.3.1要求申请人提供去年经过合法审计机构审计的资产负债表复印件并加盖单位公章；

6.3.3.2资信证明材料为加盖单位公章的资信等级证书的复印件或银行出具的有效资信证明；

**6.3.4 企业运营管理**

由申请人提供加盖单位公章的各类认证书复印件予以证明；

**6.3.5 企业以往业绩**

6.3.5.1企业近三年（2018年2月10日至2021年 2月10日）已完成投资额在10万元（含）以上的建筑工程施工总承包或建筑装修装饰专业承包施工业绩（见评审表式七）。证明材料为中标通知书和盖有公章部分的合同复印件或工程竣工验收证明材料（即工程竣工验收备案登记表或单位工程质量竣工验收记录）。

6.3.5.2合同履约率（见评审表式八）

可以选择比较典型的不少于5项业绩填入（评审表式八），证明材料是工程业主出具的书面证明评价文件或合同复印件或竣工验收备案表或获得有关评比奖项证书复印件。

**6.3.6 诉讼及不良行为记录**（见评审表式九）

6.3.6.1法律诉讼。证明材料可以是判决书、仲裁裁决书的复印件；

6.3.6.2不良行为记录。证明材料可以是申请人自己提供的书面承诺（格式自制）。

6.3.6.3 恶意投诉记录。

**7. 遴选申请文件的密封**

7.1 遴选申请文件必须进行胶装且装订紧密，不得松动、散落；遴选申请人应将遴选申请文件正本、副本分别密封，且应密封完好，并于密封处加盖申请人公章和法定代表人印章。信封正面应标明项目名称、遴选申请人名称及“正本”、“副本”字样。

所有遴选申请书密封正面应标明招标项目名称、遴选申请人名称和评审前不得开封的字样，格式如下：

|  |
| --- |
| 北京语言大学小型修缮工程年度合作单位遴选入围遴选申请文件单位名称：（盖章）法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）本文件在资格预审评审前不得开封 |

不符合密封要求报送的遴选申请书可被视为无效。

7.2 申请人在递送遴选申请文件的途中须谨慎注意保护，在招标人收到申请文件前因封装破损而产生的一切后果由申请人负责。

**8. 遴选申请文件的份数和签署**

8.1 申请人编制1份 “正本”，5份“副本” 遴选申请文件。副本完全为正本的复印件，当正副本内容有不同时，以正本为准。

8.2 遴选申请文件关键页应由申请人的法定代表人签字或签章并加盖单位公章。

**9. 遴选申请文件的装订**

9.1 所有遴选申请文件各分册均须左侧装订，装订须采用胶装、线装、热熔装订、打孔热熔装订等牢固不易拆散和换页的方式，不得采用活页方式装订。

**10．遴选申请文件的补充、修改与撤回**

10.1 申请人可以在递交遴选申请文件后，补充、修改或撤回其遴选申请文件，但这种补充、修改与撤回的通知必须在遴选申请文件截止时间前送达遴选方。

10.2 申请人的补充文件、修改文件或撤回通知是申请人遴选申请文件的组成部分之一，应按本须知关于遴选申请文件的有关规定备制、密封和递交，另外还应在信封上清晰的标明“补充”、“修改”或“ 撤回”字样。

在截止时间后，如收到评审委员会提出的质询，申请人不能实质性修改已递交之遴选申请文件，但可做出相应的澄清。

10.3 截止时间后，申请人递交之遴选申请文件将会由遴选评审委员会进行评审，评审过程中评审委员会可以就投标申请人对其遴选申请文件中存在的矛盾、模糊、含义不清之处以书面形式通知投标申请人进行必要的澄清、说明和补正，此等澄清、说明和补正投标申请人必须在24小时内以书面形式提交遴选委员会，且其内容不得超出原遴选申请文件的范围或利用改正其实质性错误的方式使其通过遴选。

**11. 申请人遴选申请书提交截止时间**

遴选申请书正本1份，副本5份。必须于 2021年3月3日上午 10 时 00 分前准备完毕，并按下述告知当面提交，逾期将予拒绝。

接受地点：北京市海淀区学院路30号科大天工大厦A座6层616室

截止时间： 20210年 3 月 3日上午 10 时 00 分

联 系 人：刘彦泽、赵锦华

电 话：010－82376729

传 真：010－82370881

**12.文件签署**

本遴选文件中凡要求“法定代表人”签字或盖章的，如果由“法定代表人委托人”签字或盖章，需在遴选申请文件中附“法定代表人委托书”原件。

**13.不良记录的定义**

不良记录是指遴选的申请人在从事工程项目相关的业务活动中出现的因管理不善或违法违规被县级以上建设行政主管部门或者其他相关行政部门以书面文件形式作出过行政处罚（包括警告（含通报批评）、罚款、取消中标资格、责令停产或停业、取消或暂停投标资格、暂扣或吊销许可证或执照等）的行为，包括被有管辖权的司法机关的判定为违法犯罪的行为。以有关部门的红头文件和司法部门的判决书、裁定书、裁决书为准。

**14. 代理服务费**

本项目招标代理服务费及专家评审劳务费由各入围施工单位共同支付，代理服务费为每单位1万元人民币。

第二章 评审办法

一、总则

# 第一条 本办法由招标人为保证本次项目评审工作顺利进行，本着客观公正的原则，参照《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目货物招标投标办法》、《工程建设项目施工招标投标办法》和国家有关法律法规，针对北京语言大学小型修缮工程年度合作单位遴选入围评审实际情况，制定本项目的评审办法。

# 第二条 本办法是遴选文件的组成部分

# 第三条 评审工作由评审委员会承担。

# 第四条 评审原则

评审原则是指参与评审的所有成员在评审活动中应遵循的原则，即“公平、公正、科学、择优”的原则和评审保密的原则。

第五条 本工程拟选 2家符合要求的投标申请人进入北京语言大学小型修缮工程年度合作单位。

5.1 候选申请人的选择均遵循择优的原则，按照评审结果由高到低排序确定；当排名在前的候选申请人放弃入围资格时，依照候选申请人排序，依次递补排名在后的候选申请人作为入选申请人。

5.2当投标候选人总得分出现并列时，将按照 商务部分 分项的得分情况确定顺序。如果仍出现并列，将依据 企业以往业绩 的得分情况确定排序。

第六条 在遴选结果公布以前，参与遴选活动的所有人员均不得透漏遴选的任何情况。

第七条 遴选活动由北京语言大学纪检监察部门进行全过程监督管理。

二、评分方法及说明

第八条 本办法中必要合格条件只做定性评审，判断“合格”或“不合格”，必要合格条件中任何一项评审项目不合格，其投标申请即为不合格而失去投标资格。

第九条 本办法中附加合格条件的评审是招标人根据招标项目特点和要求，设立的遴选附加合格条件，评分标准总分值为100分。

第十条 评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

三、附表

**附表1 遴选必要合格条件标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目内容 | 合格条件 | 申请人具备的条件或说明 |
| 1 | 有效营业执照 | 提供有效营业执照 | 需提供营业执照复印件并加盖单位公章 |
| 2 | 企业资质等级 | 具备建筑工程施工总承包三级（含）以上资质，或建筑装修装饰工程专业承包贰级（含）以上资质。 | 需提供资质证书复印件并加盖单位公章 |
| 3 | 安全生产许可 | 有安全生产许可证 | 需提供安全生产许可证复印件并加盖单位公章 |
| 4 | 项目经理 | 建造师专业及等级要求：建筑工程专业二级（含）以上 | 需提供注册证书、身份证、社保证明复印件并加盖单位公章 |
| 5 | 履约承诺 | 项目经理（项目负责人）履约承诺 | 需提供加盖单位公章和法定代表人签字或盖章的承诺书 |
| 6 | 企业经营状况 | 没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结，破产状态 | 需提供加盖单位公章和法定代表人签字或盖章的承诺书证明 |
| 7 | 履约情况 | 在最近三年没有骗取中标和严重违约及重大工程质量、安全问题；未被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单、未被“中国政府采购网”列入政府采购严重违法失信行为记录名单 | 需提供加盖单位公章和法定代表人签字或盖章的承诺书证明 |

**附表2 遴选附加合格条件评分标准**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| A | 商务部分（30分） | 企业综合实力 | 企业同类建筑工程施工总承包或建筑装修装饰工程专业承包施工经验（5分） | 较好，能满足施工需要 | 5 |
| 一般，基本满足施工需要 | 3 |
| 较差，不满足施工需要 | 0 |
| 拟派项目经理（8分） | 职称（3分） | 高级职称 | 3 |
| 中级职称 | 2 |
| 助理工程师职称 | 1 |
| 业绩（5分） | 近三年任项目经理工程业绩10项（含）以上 | 5 |
| 近三年任项目经理工程业绩5-9项 | 3 |
| 近三年任项目经理工程业绩5项（不含）以下 | 1 |
| 拟派技术负责人（8分） | 职称（3分） | 高级职称 | 3 |
| 中级职称 | 2 |
| 助理工程师职称  | 1 |
| 业绩（5分） | 近三年任项目技术负责人工程业绩10项（含）以上 | 5 |
| 近三年任项目技术负责人工程业绩5-9项 | 3 |
| 近三年任项目技术负责人工程业绩5项（不含）以下 | 1 |
| 项目经理部人员构成情况（9分） | 项目部各岗位（4分） | 人员齐全且各管理岗位均持证上岗 | 4 |
| 岗位不全证件不齐 | 1 |
| 中级及以上职称人数占总人数比例（5分） | 70%以上 | 5 |
| 30%－70％（含70%） | 3 |
| 30％以下（不含30%） | 1 |
| B | 经营状况（12分） | 企业近三年平均净资产额（4分） | 1800万（含）以上 | 4 |
| 1000万（含）～1800万（不含） | 3 |
| 200万（含）～1000万（不含） | 2 |
| 200万以下（不含） | 1 |
| 企业近三年平均资产负债率（）（4分） | 70％以上（不含70％） | 2 |
| 60％～70％（含70％） | 4 |
| 60％以下（不含60%） | 2 |
| 资信等级（4分） | AAA级 | 4 |
| AA级 | 2 |
| 无资信证明或AA级以下 | 0 |
| C | 企业管理体系（10分） | 质量管理体系ISO9001环境管理体系ISO14001职业健康安全管理体系ISO45001 | 均有相关认证 | 10 |
| 每缺少一项认证 | 扣3 |
| D | 企业以往业绩（36分） | 工程业绩（30分） | 近三年已完成投资额在10万元（含）以上的建筑工程施工总承包或建筑装修装饰工程专业承包业绩，每有一个得2分，满分30分 | 30 |
| 近三年平均施工合同履约率（6分） | 100％ | 6 |
| 90％以上（含90％） | 3 |
| 90％以下 | 0 |
| E | 诉讼、不良行为及恶意投诉记录（12分） | 近三年与履行施工合同有关的法律诉讼（4分） | 无诉讼和败诉情况 | 4 |
| 败诉情况1起 | 2 |
| 败诉情况2起以上（含） | 0 |
| 近三年不良行为记录（4分） | 无不良行为记录 | 4 |
| 有不良行为记录 | 每有1起扣1分 |
| 近三年恶意投诉记录（4分） | 无恶意投诉记录 | 4 |
| 有恶意投诉记录 | 每有1起扣1分 |

注：（1）资产负债率：负债总额/资产总额。反映申请人综合偿债能力，过高或过低都不正常。

 （2）工程业绩证明材料为中标通知书和盖有公章部分的合同复印件或工程竣工验收证明材料（即工程竣工验收备案登记表或单位工程质量竣工验收记录），施工内容必须是已完成投资额在10万元（含）以上的建筑工程施工总承包或建筑装修装饰专业承包施工业绩。

 （3）近三年指：2018年2月10日至2021年2月10日。

**附表3：**

**必要合格条件评审表**

工程名称： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 |  评审内容申请人 | 有效营业执照 | 企业资质等级 | 安全生产许可证 | 项目经理资质等级 | 履约承诺 | 企业经营状况 | 履约情况 | 评审结论 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

注：1、只对每项评审内容作定性评审，结论为“合格”或“不合格”；评审内容有一项不合格则评审结论为不合格。

 2、评审结论由全体评委按照少数服从多数的原则确定。如个别评委有保留意见，可在本表空白处记录，但不影响评审结论。

**全体评委签字:**

**附表4：**

**评分汇总表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 报名申请单位 | 遴选委员会成员 | 得分 | 名次 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**全体评委签字:**

第三章 遴选申请文件格式

评审表式一

|  |
| --- |
| 申请人致函致：北京语言大学（建设单位）（以下称“申请人”）我们谨此向您们申请作为 项目的合格申请人。我们承认您们有权为证实我们递交的声明、文件及资料和验证我们的财务和技术状况进行调查。为此，我们授权任何相关的个人和公司向您们提供所要求的和必要的真实情况和资料以证实我们所填报的各项内容的真实性。如您们需要我们提供任何进一步资料，请与下述人员联系：姓名： 职务： 联系电话和地址： 我们声明，我们所填报的资料是完全真实和准确的，并愿为此承担任何相关的法律责任。(申请人承诺书付后)申请人（公章）法定代表人（签字或签章）日期：注：如授权代表非法定代表人，请附相应授权委托书。 |

申请人承诺书

致： **北京语言大学**（建设单位）

（以下称“申请人”）：

我公司作为 项目投标申请人，在此郑重承诺：在遴选过程中或被评审入围后，招标人发现并查实我公司在所填报的资格预审申请文件中存在提供虚假或不真实的信息或者伪造数据、资料或证书等情况，不管招标人是否有合法的处罚依据，我公司将无条件地自动放弃入围资格；如果我公司已经收到入围通知书，我公司无条件地承认，我公司所收到的入围通知书为无效文件，对招标人不具任何法律约束力；由此造成的任何后果和损失均由我公司承担。本段承诺具有相对独立性，不管是否有其他相反的说明，本段承诺既是我公司投标资格申请文件的有效组成内容，也是我公司获得投标资格后所递交的投标书的有效组成内容，是我公司真实意思的表示，对我公司在与该项目有关的任何行为中始终具有优先的法律约束力。

 申请人（公章）

 法定代表人（签字或签章）

 日期：

评审表式二

**组织机构**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 公司名称 |  | 地 址 |  |
| 电话号码 |  | 注册办公地址 |  |
| 员工总数 |  | 技术人员 |  | 行政人员 |  |
| 公司资质等级 |  |
| 作为总承包商经历年数 | 国内 |  |
| 国外 |  |
| 请在此或附图表明公司机构构成，包括部门负责人及主要相关人员 |
|  |

评审表式三

**项目经理简历表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |   | 性别 |  | 年龄 |  |
| 职务 |  | 职称 |  | 学历 |  |
| 参加工作时间 |  | 从事项目经理年限 |  |
| 同类工程业绩 |
| 建设单位 | 项目名称 | 建设规模 | 开、竣工程日期 | 工程质量 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**注：按照本遴选文件要求提供有关证明材料并盖章。**

评审表式四

**技术负责人简历表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |   | 性别 |  | 年龄 |  |
| 职务 |  | 职称 |  | 学历 |  |
| 参加工作时间 |  | 从事技术负责人年限 |  |
| 同类工程业绩 |
| 建设单位 | 项目名称 | 建设规模 | 开、竣工程日期 | 工程质量 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**注：按照本遴选文件要求提供有关证明材料并盖章。**

评审表式五

**项目管理部人员构成情况表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目管理部管理人员 | 人 | 有职称管理人员 |
| 高工 | 工程师 | 助工 | 技术员 |
|  |  |  |  |
| 主要管理人员 | 姓名 | 职务 | 职称或执业资格 | 学历 |
| * 1. 项目副经理
	2. 技术负责人
	3. 质量管理
	4. 材料管理
	5. 安全管理

…… |  |  |  |  |
| 上述现场组织机构各主要岗位的职责概述 |
|  |

**注：按照本遴选文件要求提供有关证明材料并盖章。**

评审表式六

**财 务 状 况**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目名称 | 财务状况 | 提供资料 |
| 净资产 |  | 提供近三年经过合法审计机构审计的资产负债表 |
| 近三年平均资产负债率 |  | 提供近三年经过合法审计机构审计的资产负债表 |
| 近三年平均年收入 |  | 提供近三年经过合法审计机构审计的损益表（利润表） |
| 流动资金 |  | 提供近三年经过合法审计机构审计的资产负债表 |
| 资信证明 |  | 提供加盖单位公章的资信等级证书复印件或银行开具的资信证明书原件 |

**注：按照本遴选文件要求提供有关证明材料并盖章。**

评审表式七

**近3年来工程业绩情况一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建设单位 | 项目名称 | 建设规模 | 开竣工日期 | 合同价格（万元） | 承包情况 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**注：按照本遴选文件要求提供有关证明材料并盖章。**

评审表式八

**施工竣工工程经历（施工合同履约率）**

|  |
| --- |
| 请在下表填入近三年的完成工程的相关资料 |
| 业主或发包人名称 | 工程名称、地址及类型 | 工程获得的省部级以上荣誉及证书编号 | 合同价格及工期 | 参与工程比例 | 合同包括工期和质量等级是否圆满完成 | 业主或发包人联系人联系地址 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**注：按照本遴选文件要求提供有关证明材料并盖章。**

评审表式九

**诉讼、不良行为及恶意投诉记录**

|  |
| --- |
| 1．近三年包括现阶段由施工合同履行引起的诉讼或仲裁史，请按下表要求项目填写。 |
| 案件所涉及的发包人名称 | 诉讼原因 | 争端事件 | 争议金额 | 公司是否胜诉 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 2．近三年包括现阶段的不良行为记录，请如实填写。 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 3. 近三年在北京市行政区域内，工程招投标活动中的恶意投诉记录 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：如没有诉讼、不良行为及恶意投诉记录，则该表空白并盖章。

评审表式十

**履约承诺书**

致：北京语言大学

针对 项目组织机构及人员配备，我单位郑重承诺如下：

1、项目经理（项目负责人）（姓名： 、身份证号码： ）及其他主要管理人员将严格按照投标文件中所报人员常驻施工现场，并参加工程相关会议，严格按照施工承包合同加强施工管理，确保施工安全、质量、工期。如果项目经理（项目负责人）未能常驻施工现场、未能参加工程会议、未能参加竣工验收等，均视为我单位未履行承诺，我单位愿意无条件承担由此带来的后果，并且贵校有权将我单位列为不诚信单位，在以后的工程招标和施工单位选择中有权拒绝我单位参与。

2、项目经理（项目负责人）在施工现场的时间以建设单位签认的时间为准。

3、未经建设单位同意，项目经理（项目负责人）不得进行更换。

4、其它违约责任执行施工合同通用条款相关规定。

特此承诺。

 承诺单位：（盖章）

 法定代表人：（签字、盖章）

 年 月 日

第四章 北京语言大学小型修缮工程年度合作单位

技术标准及需求

**一、修缮工程概况**

为满足校内小型修缮工程项目的高效推进，现拟引入2家施工单位作为年度合作服务单位，负责我校施工合同金额为10万元以下的修缮工程施工工作。施工合作期为三年，第一年为试用期，每年签订续签合作协议。

**二、对投标单位要求**

1.投标单位应具备建筑工程施工总承包三级及以上资质，或建筑装修装饰工程专业承包贰级及以上资质，或满足相关要求资质，项目经理应为贰级建造师及以上资格。

2.施工期间应严格遵循校园管理，具有良好的配合度，能够与建设方共同服务好校内师生，较好地完成校内小修修缮工作。

3.施工单位应有固定人员驻场，以保证及时有效地对现场问题进行解决。

4.施工期间应严格按照甲方规定的施工时间进行作业，保障施工区域周边区域教学、生活正常进行，由施工造成的安全、扰民、临建保护等影响由施工单位自行解决。

5.入场后开工前、施工期间及暂停施工期间均应做好安全文明施工工作。对施工现场周边进行围挡，并做标志性安全提醒标牌。对周边现有设施、设备进行必要的保护，杜绝施工期间污染其他区域，施工现场安全生产标准化管理目标等级要求达标（合格）标准。

6.施工期间如需断电、断水等情况，需提前告知甲方，甲方协调后方可实施。期间的通知、安抚工作，由施工单位与学校后勤服务集团协同解决。

7.施工期间如涉及到同其他项目施工单位交叉作业等情况，应积极协调、配合。

8.施工期间施工单位须配备合格造价人员到场，如在施工过程中发生洽商项，所有经济类洽商在实施前需及时报甲方协商，甲方批准后方可实施，否则所有经济增项不予承认。如有暂估价材料，投标文件按招标清单之中给定材料价填报。

9.施工完成后，应按合同要求提交竣工资料，并配合甲方完成相关验收、备案等工作。

10.验收合格后，应按照合同要求向甲方提交相关结算资料，并配合结算及付款等后续工作。

11.疫情期间施工单位作为疫情防控主体责任人，所有施工作业需符合北京市发布的疫情相关文件要求以及北京语言大学《后勤服务集团修缮工程疫情防控常态化管理办法》。

第五章 合同

**北京语言大学房屋建筑修缮及装修工程施工合同**

工程名称： \*\*\* 工程

发包人名称： 北京语言大学

承包人名称： \*\*公司

合同编号：

**北京语言大学**

|  |
| --- |
| （贴印花税票处） |

根据京国土房管房字［2001］767号文规定，本合同文本(乙种本)适用于在本市行政区域内工程造价在150万元以下（含150万）的，已验收并交付使用的各类房屋建筑物、构筑物及其附属设备的修缮、养护、加固、拆改、翻建、安装；按传统作法的文物古建筑的修缮、复建、迁建等，以及随同上述各项工程同时进行的装修工程或单纯进行二次或多次装修工程，但属原工程保修范围的内容及家庭居室装修工程除外。

**第一部分 协议书**

**发包人(全称)：北京语言大学**

**承包人(全称)：\*\*公司**

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工事项协商一致，订立本合同。

**一、工程概况**

工程名称： \*\*\*工程

工程地点：

工程内容及性质：房屋建筑物、构筑物及其附属设备的修缮、养护、加固、拆改、翻建、安装等。

**二、工程承包范围及方式**

承包范围：

承包方式： 包工包料。

**三、合同工期**

计划开工日期： 年 月 日；竣工日期： 年 月 日

合同工期总日历天数： 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

**四、质量标准**

工程质量标准：合格。

**五、合同价款**

金额（大写）： （人民币）；

小写： 元

**六、合同文件的组成**

本合同组成文件包括：

(1)本合同协议书

(2)本合同合同条款

(3)标准、规范及有关技术文件

(4)图纸或施工任务委托书

(5)工程报价单或预算书

双方就本工程签订的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

**七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。**

**八、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。**

**九、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支付的款项。**

**十、合同生效**

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点： 北京语言大学

双方约定本合同自 合同签订之日起 生效。

发包人：(公章) 承包人：(公章)

住所：北京市海淀区学院路15号 住所：

法人委托代理人： 法人委托代理人：

电话：010-82303174 电话：

传真：01082303911 传真：

开户银行：中国工商银行北京东升路支行 开户银行：

账号：0200006209089106391 账号：

邮政编码：100083 邮政编码：

**第二部分 合同条款**

**一、词语定义及合同文件**

**第1条 词语定义**

下列词语除双方另有约定、补充、修改外，应具有本条所赋予的定义：

1．1 合同条款：指发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款。

 1．2 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

 1．3 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

 1．4 项目经理：指承包人在合同条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

 1．5 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

 1．6 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

 1．7 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在合同条款中约定。

 1．8 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

 1．9 合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

 1．10 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

 1．11 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

 1．12 工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数(包括法定节假日)计算的承包天数。

 1．13 开工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对的日期。

 1．14 竣工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

 1．15 图纸或施工任务委托书：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，用以满足承包人施工需要的所有图纸或施工任务委托书(包括原工程竣工图及供本工程使用的施工图及相应文字说明)。

 1．16 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

 1．17 书面形式；指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

 1．18 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

 1．19 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和(或)工期顺延的要求。

 1．20 不可抗力：指不能预见，不能避免并不能克服的影响本合同履行的客观情况。

 1. 21 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算(不扣除休息时间)；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

**第2条 合同文件及解释顺序**

2．1 本合同文件相互解释、互为说明。双方约定组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1)本合同协议书

(2)本合同合同条款

(3)标准、规范及有关技术文件

(4)图纸或施工任务委托书

(5)工程报价单或预算书

2．2当合同文件内容含糊不清或不一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决。实行监理的工程可请监理工程师做出解释。协商不成或不同意监理工程师做出的解释，按本合同条款第16．6款的约定处理。

**第3条 语言文字及运用的法律、法规、标准和规范**

3．1 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

3．2 国家法律、法规、部门规章及本市地方性法规和相关规定对本合同具有约束力；国家标准、规范和本市有关部门颁发的标准和规范适用于本工程。

**第4条 工程师及项目经理**

4．1 发包人委托 对本工程进行工程监理，监理工程师姓名 职务 总监理工程师。其职权主要内容：（1）向承包商发布信息和指令，如开工令、停工令等。（2）要求承包商制定详尽的工程进度计划，并予以审批，有权审查施工方案和用款计划。（3）接收并检验承包商报送的材料样品，批准或拒收材料，如果用了不合格的材料，有权下令将该部分工程拆除。（4）对工程的每道工序进行开工审批及完工验收，上道工序不合格，下道工序不得开工。（5）监视工地，对重要工序要旁站监督。（6）解释合同中的歧义。（7）命令暂停施工。（8）警告承包商进度太慢。（9）证明承包商的违约行为。（10）批准或拒绝延期和费用赔款要求。（11）发布工程变更令。（12）确定变更工程和额外工程的价格。（13）核对承包商完成的工程量。（14）签发付款证书。（15）《建设工程监理规范》GB/T50319-2013规定的其他职责。

4．2 发包人派驻施工场地的工程师姓名： ，本工程如不实行监理，发包人派驻的工程师负责本合同全面履行监理职权。

4．3 承包人委派施工场地的项目经理姓名： 职务： 项目经理 。

 4．4 项目经理具体职权：按照法人委托书全权代理公司法人在工程中应行使的权利和义务，包括：（1）作为公司委派施工现场的法定代理人，是工程质量、进度、安全、成本、人力资源管理的第一责任人。（2）组建项目经理部，主持项目经理部的日常管理工作。（3）严格执行国家有关法律、法规及各级建设主管部门和公司的各项规章管理制度，对违反国家（或行业）有关规范、标准、规程及强制性标准条文的行为予以纠正。（4）参与民工队组、材料供应商、专业分包队伍的选择及合同谈判，在合同签订前报项管中心审批，并根据施工需要与民工队组、材料供应商、专业分包商签订管理责任书，有权对不服从指挥的民工队组、不合格材料以及专业分包队伍做出清退的决定。（5）组织工程各阶段的质量验收工作，确保工程质量一次验收合格。（6）保证安全文明费用专款专用，对安全生产、文明施工不达标的项目，有权通知公司财务部门直接划拨资金用于整改，有权对各民工队组的违章行为做出处罚决定。（7）有权对工伤事故按有关规定进行处理，在工程发生紧急事故时，有权采取紧急措施避险。（8）根据《工程施工合同》有关条款，及时做好工程进度报量和结算工作，在存在拖欠工程款时，有权向建设单位催收。（9）是项目部技术资料专用章保管、使用的唯一指定责任人，在工程建设期间对项目部技术资料专用章的雕制、保管、使用负全面责任。

**第5条 发包人工作**

5．1 在开工前，向承包人提供图纸或施工任务委托书壹份，组织设计单位和承包人、监理单位对图纸或施工任务委托书中施工要求进行技术交底。

5．2 在开工前，协调腾空被修缮或装修的房屋，清除施工场地内障碍物。提供施工场地及施工通道的范围：图纸或施工任务委托书中包含的施工项目所涉及的范围。

5．3 向承包人提供地质和各种管线资料，并保证其真实性。

5．4 协调处理保护周围建筑物及装修、设备及设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

5．5 协调做好施工场地外保卫、消防、垃圾处理工作。

5．6 结构修缮或设备管线更新改造工程应有相应的图纸或施工任务委托书，并报有关部门审批。非结构修缮或设备管线更新改造工程，如需拆改原建筑结构、设备及设备管线，应向有关部门办理审批手续。

5．7 发包人负责办理施工所涉及的各种申请、批件手续，向承包方提供施工所需水、电、气、电讯设备等，并说明使用注事项及其他要求。

5．8 发包人应完成5．2、5．3、5．4、5．5、5．6、5．7各项工作或其他工作，发包人可将其部分工作委托承包人办理，对委托承包人办理的工作，发包人在竣工结算时给予相应费用补偿。

5．9 发包人对工程质量、进度进行验收和检查，按约定拨付工程款，办理竣工验收结算和其他各项事宜。

**第6条 承包人工作**

 6．1 承包人按双方约定的时间参加图纸或施工任务委托书交底，拟定施工组织设计和进度计划，交监理工程师审定，监理单位审核无异议后报发包人审核，三方同意后实施。

 6．2 严格按照标准、规范、图纸或施工任务委托书、安全操作规程、消防安全规定、环保规定认真组织施工，做好施工场地安全、保卫、消防、清洁工作；做好质量验收记录；参加竣工验收；编制工程结算。

 6．3 在开工前，协助发包方腾空被修缮或装修的房屋，清除施工场地内障碍物，对只能部分腾空的房屋或施工场地滞留的家具、设备、陈设及其他物品采取保护措施。

 6．4 按照有关规定，妥善保护好周围建筑物、设备及设备管线、古树名木及施工场地内不易移动的家具、设备、陈设不受损坏。

 6．5 负责协助办理施工所涉及的各种申请、批件手续，应主动处理好因施工带来的扰民问题及周围单位、住户关系。帮助协调和反馈单位、居民的意见，并积极配合合理要求。

 6． 6 不得超出图纸或施工任务书的规定，随意拆改原建筑结构或设备及设备管线；若需拆改原建筑结构或设备及设备管线，需报告监理、发包人，确保管线、设备等物品归属问题后，方可继续实施；

 6．7 工程竣工未交付发包人之前，负责对施工场地原有建筑物及家具、设备、陈设和成品的保护工作。

6．8承包人在施工现场必须设置专职安全员，每日向管理部门提供书面现场安全情况及巡查报告，发现问题后应立即保护好现场，并及时报告发包人工程管理部门。

6．9特殊工种，如焊接等工种相关人员应持证上岗，上岗前应和工程管理部门、监理单位报备，开具动火证等相关许可后方可施工。施工时严格执行相关操作规程，严禁违章操作。

6. 10在工程施工期间，要确保安全文明施工，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐，做好施工现场的卫生工作，施工渣土倒运时，要采取有效措施防止扬尘污染，做到活完场清。有噪音的施工项目必须在上午8：00—12：00，下午2：00—6：00时间段内施工且不能影响正常的教学活动。根据学校教学安排情况，由发包方要求确需夜间施工的，承包方安排夜间施工，由发包方在结算时给予承包方一定经济补偿。

6. 11 安全文明施工费应专款专用，应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则发包人有权责令其限期改正；逾期未改正的，可以责令其暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。且安全文明施工费应根据相关施工措施和市场价格测算确定，但不得低于北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）中规定的费用标准（费率）计算的金额，且不得作为让利因素。施工现场安全生产标准化管理目标应符合合同约定中等级要求，且不得低于京建发〔2019〕13号《图集》中达标（合格）标准。

6. 12施工中如因承包人责任发生火情、盗案、人身事故、损坏公物、施工安全事故等事件，由承包人承担全部责任。

6. 13承包人必须管理好进入施工现场的人员，不得出现不文明的行为，不得发生扰民和损坏公私财物事件。

6. 14承包人必须保质保量的按时完成施工任务，如发生因质量问题造成的返工，由承包人承担全部损失。

 6. 15 凡因承包人原因，违反6．2-6.10款的规定，造成损失及有关部门对事件的罚款等费用，均由承包人承担。

 6. 16 承包人在工程开工前应提交工程施工方案、施工进度计划及主要设备使用计划报发包人审核，工程开工后七日内或发包人确认主要材料型号后五日内提交材料认价单，工程有变更的，自发包人确认变更后三日内提交变更洽商记录和预算书。

6. 17 承包人应当遵守发包人关于工程建设管理的相关规定，包括“审计实施办法V201403-施工单位版”、“北京语言大学建筑施工工地管理规定”、“施工现场违规作业处罚制度”等规定，违反规定的，按相关制度实施处罚，施工单位不得以不知道、不清楚而逃避处罚 。

6. 18 承包人在施工范围内进行拆除工作时，需对现场所需拆除的材料及设备提前向甲方确认，涉及学校资产、可回收利用的资源，承包方应妥善保管，并应交由甲方进行处置，乙方不得擅自变卖。对于其余经甲方查看后不可回收，且不涉及学校资产的设备、物品等，乙方负责对其进行运输和消纳。拆除的数量作为结算拆除工程量，实际拆除的可回收材料较原校内资源不足的，需说明理由，否则应按实际损失金额赔偿。

6. 19 承包方人员在指定施工范围内进行作业，不准进入教学区域，上下工期间由施工单位指定管理人员带队按指定路线进入或离开作业现场，不准在校园内闲逛；车辆出入校园需按学校规定办理出入证件，拉货车辆出校园，需发包人签署出门证。

6. 20承包人必须按投标文件约定数量派驻工地管理人员，对承包人工地管理人员长期不到位（累计达到30%以上的工期天数）的，发包人可要求暂停施工，或处以每人每天200元的违约金；对承包人派出的主要施工管理人员，无故不履行或不能很好履行其职责的，发包人有权要求承包人撤换该管理人员，对拒不撤换的，发包人有权暂停全部或部分工程施工，因此造成的工期延误由承包人承担；在暂停施工期间承包人需支付每天500元的违约金。

6. 21 协助发包人完成5．8款约定的其他各项工作。

**第7条 施工进度与工期**

 7. 1 承包人在收到施工任务委托书后向工程师及监理工程师汇报工程进度计划内容和时间，工程师及监理工程师予以确认或提出修改意见。承包人按照经确认的施工组织设计和工程进度计划组织施工。因发包人原因导致工程不能按期开工，工期顺延，并由承包人承担相应责任，给承包人造成损失的，由发包人承担承包人的损失。因承包人原因，不能按期开工，应以书面形式向工程师提出延期开工的理由和申请，工程师应在48小时以内给予答复，在规定时间内未作答复视为同意延期开工申请，工程师不同意的，工期不予顺延。

 7．2 工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后48小时内提出处理意见，承包人应按照工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。在实施工程师的处理意见后，可以书面形式提出复工要求。工程师应在48小时以内给予答复。在规定的时间内未做出答复，承包人可以自行复工，因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，工期顺延；因承包人原因造成停工，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

 7．3 因发包人未按合同约定履行义务或因设计变更增加工程量，非承包人原因停水、停电、停气7天内累计超过8小时，以及不可抗力等致使工程不能正常进行造成停工，工期延误的，经工程师认定，工期顺延。

 7．4 承包人应按协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。因承包人原因不能按时竣工的，应承担违约责任。发包人要求提前竣工的，双方另行签订提前竣工协议，支付承包人提前竣工的合同价款并为提前竣工创造条件。

**第8条 质量检验与隐蔽工程验收**

8．1 工程质量应达到协议书约定的标准，质量评定标准以国家或行业质量评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到协议书的质量标准，承包人承担违约责任。

 8．2 对隐蔽工程和中间验收部位达到验收条件时，承包人在自检之后的48小时内通知工程师组织验收。承包人准备验收记录，验收合格并由工程师在验收记录上签字后，承包人可以隐蔽和继续施工。发包方不在验收记录签字，视为发包方不批准，验收不合格，承包方不可以进行隐蔽或继续施工。验收不合格，承包方在限定时间内修改后重新验收。检验不应影响施工正常进行，检验不合格，影响正常施工的费用由承包方承担。

 8．3 承包人应按照标准、规范、图纸或施工任务委托书，样板间以及工程师依据合同发出的指令，随时接受工程师检查，并为检查提供便利条件。

8．4 凡工程质量达不到协议书标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除或重新施工，承包人应按工程师要求拆除或重新施工，直到符合约定的标准。因承包人原因造成质量达不到约定的标准(含隐蔽工程复检部分)，承包人应承担因此而发生的拆除、剥离、开孔、返修、重做的费用，工期不予顺延。

 8．5 凡因发包人提供的材料不合格、工程师指令失误，而造成工程质量达不到约定标准，或隐蔽工程要求复检仍为合格的，所发生的费用由发包人承担，并赔偿承包人损失，工期顺延。

 8．6 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及由此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任分别承担。

**第9条 试车**

9．1 双方约定需要试车的内容及范围应与承包工程范围相一致。具体内容范围及费用计算：试车的内容为全部由发包方负责的施工安装、维修、拆改内容，试车由承包方负责。试车费用包含在报价单中，费用明细未单独列出的视为在各项目综合报价中或结算书中已考虑试车费用。

9．2 设备维修、拆改、安装工程具备单机无负荷试车条件，由承包人组织试车。具备无负荷联动试车条件的，由发包人组织试车。凡具备试车条件的，组织试车一方应在试车前48小时以书面形式通知对方，并共同为试车提供便利条件。试车合格后，在试车记录上共同签字。在规定时间内未能按时参加试车的一方应承认试车记录。

9．3 因设计原因或因发包人负责采购的原因，致使试车达不到验收要求，应该修改设计或重新购置设备。承包人协助拆除或重新施工，但发包人应承担追加合同价款，工期相应顺延。

9．4 因承包人施工原因或因承包人负责采购设备原因，致使试车达不到验收要求的，由承包人负责重新施工或购置设备的各项费用，工期不予顺延。

9．5 工程师在试车后不在试车记录上签字，又无正当理由说明原因，试车结束后24小时，视为工程师已认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

**第10条 安全生产**

10． 1 发包人提供的图纸或施工任务委托书应符合国家有关安全和防火规范要求，并对其在施工场地的相关人员进行安全教育。凡因发包人原因违反安全及防火规范，导致发生安全或火灾事故的；发包人应承担责任及发生的费用。并赔偿承包人的损失。

10．2 承包人应当严格遵守安全生产的有关管理规定，严格按照安全生产及防火规范组织施工，做好现场设备管线、通道等防护围栏，在危险地段安装警示牌或警示灯，随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段、有放射毒害环境、不停止使用建筑以及在临街交通要道附近施工的，施工前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。凡因承包人原因导致发生安全或火灾事故的，承包人应承担责任及所发生的费用，并赔偿发包人的损失。

10．3 发生重大伤亡事故及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担费用。双方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

**第11条 材料设备供应**

11．1 双方约定本工程由发包人供应的材料、设备(见附件二)，凡由发包人供应的材料、设备，应按附件二规定的材料名称、规格型号、单位、数量、单价、供应时间、送达地点的要求进行，并提供产品合格证书。承包人应积极配合发包人做好材料的验收、试验和保管工作，发包人支付保管和试验费用，凡因发包人提供的材料不符合附件二规定或质量不合格所造成的各种损失和费用由发包人承担。

11．2 凡由承包人负责采购和供应的材料、设备，应符合质量和设计要求，并提供产品合格证书。因承包人供应的材料、设备质量不合格或不符合设计要求，给工程造成损失的，承包人应承担责任。

11．3 双方约定，承包人负责采购和供应的材料主材、设备应提供材料的样品或样本，经双方及监理方验收认可后共同封存，作为材料供应和竣工验收的实物标准。凡材料不符合样品或样本的，由供货方承担资任。工程完结后，封存样品由承包方取回处理。

 11．4 由承包人负责采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

11．5发包人在预算书中的主材，为材料暂估单价，或者在施工过程中由于学校工程管理部门变更主材型号、尺寸、品牌、颜色的，造成主材价格发生变化的，且不属于依法必须招标的范围或者未达到依法必须招标的规模标准的，按照下列约定：

主要材料单价认定的范围：如果施工单位工程实施前已报价的材料，由施工方承包人自行确定；如果学校基建管理部门变更主材型号、尺寸、品牌、颜色的，造成主材价格发生变化的；施工期间，对于预算报价中的主材，如材料价格不包含在《北京工程造价信息》中，原则实行暂估价管理。

主材单价认定程序：由发包方、监理方、承包方三方（如未实施监理，则由发包方、承包方双方）通过公开的建材市场询价确定。询价后，一旦确定了主材的品牌、型号、颜色等参数，则承包方不得擅自更改，如需更改，需再次询价。

11．6 施工中，如分部分项工程中有需要认价的主材，则必须经建设方发包人确认主材单价后方可用于实体施工。

11．7承包方或材料供应商供应的材料，不得改变材料品质、质量、外观等参数，不准以次充好，无论什么情况下，发包人工程管理部门均可对承包人施工单位提供的材料进行真伪鉴定，如果鉴定结果与封存的样品不一致，质量提高的，价格不变，鉴定费用由学校发包人承担，质量降低的，每种主材承包方需支付主材总价的100%且不低两万元违约金，且鉴定费用由施工单位承包人负责，已经安装的，责令拆除；如果鉴定结果一致，鉴定费用由学校发包人承担。

**第12条 合同价款与支付**

 12．1 实行招标的工程合同价款由发包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定，非招标工程的合同价款由发包人承包人依据工程预算书在协议书内约定。

 12．2 双方约定，本合同价款采用如下方式确定。

本工程采用可调价合同。合同价款调整原因包括有法律、法规和国家有关政策变化的影响；北京市房屋修缮工程定额管理处公布的价格调整；7天内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；工程洽商变更；双方约定的其他调整原因等。

双方约定具体预、结算计价方法：

1.采用定额计价方法，依据最新《北京市修缮工程预算定额（2012）》、《北京市房屋修缮工程预算定额（2012）》、《北京市电信通讯工程定额》、《北京市园林绿化工程预算定额（2012）》等现行规定制定。2.工程结算工程量依据承包方实际完成工程量进行结算。3.工程结算人、机、材价格，依据工程开工日期当月北京市发布的《北京工程造价信息》中除税价格（有上限及下线之分的以中间价为准）。《北京工程造价信息》中不包含的人、机、材价格，以计价软件中的专业测定价（除税价）为准。专业测定价仍未给出参考价格的，由双方参考北京市市场价共同认定。4.工程措施费应根据拟建工程的实际情况列项，并参照《北京市修缮工程预算定额》、《北京市房屋修缮工程预算定额》、《北京市电信通讯工程定额》、《北京市园林绿化工程预算定额》等现行定额。

双方约定具体调整因素及调整方法：1.因政策变化造成影响按最新政策规定进行相应调整。2因发包方原因停工造成窝工按北京市市场价只对工人人工费进行计价（含全部费用，税金另行计取）。3.工程变更洽商依据具体内容进行调整，计价方法参照相应预算的计价方法。

12．3 本合同生效后，发包人分 两 次支付工程价款。工程竣工结束后，承包方报送结算资料交发包方审核，发包方审核无误后，由发包方将工程结算资料和发包方审核意见送交发包方审计部门审计。审计结束后，工程按最终审定金额进行结算，一次支付工程审定额97%的工程款；剩余工程审定额3%工程款作为工程质保金，待工程质保期满两年后，视承包方工程保修情况，支付全部或部分质保金款。

12.4发包方支付每笔款项前，承包方均应提供符合发包方要求的国家正规商业税控发票，否则，发包方有权拒绝支付相应款项，且无需因此而承担任何责任。

**第13条 工程变更**

 13．1 因发包人原因，需要对图纸及施工任务书中施工内容、工程量进行变更的，工程师应以书面形式通知承包人。承包人应按照工程师的通知及要求进行相应变更。因变更导致合同价款增减及给承包人造成的损失，由发包人承担，工期顺延。

 13．2 承包人不得对图纸及施工任务书中施工内容进行变更，因承包人擅自变更所发生的费用和由此导致发包人直接损失，由承包人承担。工期不予顺延。承包人提出合理化建议涉及的设计、材料作法和设备变更，须经工程师同意。未经工程师同意而擅自变更的，应承担相应费用，并赔偿发包人损失。

 13．3 工程发生设计变更，双方均应积极办理变更洽商手续，并应按变更洽商履行合同。

 13．4 承包人在设计变更确认后14天内，对涉及合同价款变更内容提出工程价款变更报告，报经工程师确认，工程师在收到变更合同价款报告后14天内给予确认或提出处理意见，在规定时间内无正当理由不确认或没提出处理意见，视为同意变更价款。

**第14条 工程验收与结算**

 14．1 工程具备验收条件，承包人按国家和本市有关竣工验收规定，向发包人提供完整的竣工资料的内容及时间：工程竣工验收30天内。

 14．2 发包人在收到竣工验收报告后14天内组织验收，并在验收后7天内给予确认或提出修改意见，承包人按要求修改，并承担因自身原因造成的修改费用。发包人未在规定的时间内组织验收或验收后7天内未提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可，并承担工程保管及一切意外损失责任。

 14．3 竣工验收日期以验收通过的日期或承包人按发包人要求修改后通过竣工验收日期为准。因特殊原因，双方约定或发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项协议。

 14．4 工程未经验收或竣工验收未通过的，承包人不得交工，发包人不得使用。因发包人强行使用致使工程发生质量问题及对建筑物造成的损坏及其他问题由发包人承担。

 14．5 工程竣工验收报告经发包人认可后14天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及结算资料。双方按照协议书约定的合同价款及在合同条款中约定的合同价款调整内容进行竣工结算。

 14．6 工程竣工验收报告经发包人认可后14天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及资料，造成工程竣工结算不能正常进行或不能支付竣工结算款，发包人要求交付工程的，承包人应当交付，没有要求交付的，承包人应当承担保管费用。

 14．7 双方对竣工结算有争议的，按本合同条款第16．6款的约定处理。

**第15条 质量保修**

 15．1 承包人按照法律、法规、部门规章和本市关于质量保修的规定；对已交付工程在质量保修期内承担质量保修责任。

 15．2 双方约定在竣工验收前签订工程保修书，工程保修书(附件三)作为本合同附件。

**第16条 违约责任、索赔和争议解决方式**

 16．1 发包人未按约定拨付工程款和工程结算款，应承担的违约责任：工程审计结束后，发包方按照审计结果提出工程款支付申请，发包方在接到申请后未在28天内支付工程款时，发包方应按银行同期利率支付工程款滞纳金。双方还约定发包人应承担的其他违约责任：无。

 16．2 承包人未按本合同约定按时竣工或未达到质量标准，应承担的违约责任：

承包人质量不达标时，应立即拆除不达标施工项目，重新施工直至满足相关质量验收标准，由此造成工期延误不予顺延。竣工总工期延误时，给予承包人每天合同总价2‰违约金。双方还约定承包人应承担的其他违约责任：无。

 16．3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方除承担违约责任外仍应继续履行合同。

 16．4 当一方向另一方提出索赔时，要有正当的理由和索赔证据。

 16．5 当索赔事件发生后14天内，提出索赔一方向对方提出索赔意见及要求延长工期或经济损失赔偿报告及相关资料。对方在收到索赔报告后14天内给予答复或要求进一步补充证据，在规定时向内未作答复或进一步提出要求，视为索赔已经认可。

 16．6 发包人承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或和解、调解不成的，双方约定同意采用向北京市海淀区人民法院提起诉讼方式解决争议。

 16．7 发生争议后，除非出现单方违约导致合同无法履行、双方协议停止施工、调解要求停止施工且双方接受、仲裁机构或法院要求停止施工的情况外，双方都应继续履行合同。

**第17条 合同解除**

 17．1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

 17．2 发包人未按约定支付工程款，停止施工超过56天，承包人有权解除合同。

 17．3 承包人将工程全部转包给他人或肢解以后以分包名义转包给他人，发包人有权解除合同。

 17．4 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同。

 (1)双方约定，结合本工程特点，发生不可抗力致使合同无法履行；

 (2)因一方违约致使合同无法履行；

 (3)双方约定，其他导致合同解除的原因：承包人私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人；承包人未经监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地；承包人使用了不合格材料或工程设备，工程质量达不到标准要求，又拒绝清除不合格工程；承包人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作，已造成或预期造成工期延误；承包人在缺陷责任期内，未能对工程接收证书所列的缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复，而又拒绝按监理人指示再进行修补；承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

 17．5 一方依据合同约定要求解除合同，应以书面形式向对方发出解除合同通知，并在发出通知前7天告知对方，通知到达时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同条款第16．6款的约定处理。

 17．6 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作；按发包人要求将自有机械和人员撤出施工场地，发包人应为撤出提供便利条件，支付以上费用，并按合同约定支付已完工程款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同。不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

 17．7 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

**第18条 不可抗力**

 18．1 双方结合本工程对于不可抗力的约定：不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同条款约定的其他情形。

 不可抗力的等级范围约定：烈度7度（不含7度）以上地震，10级以上（不含10级）台风，日雨量60mm以上暴雨（以国家县（市）级以上气象局（台）、地震局（台）等专门机构公布为准），以及县市级以上政府公告不允许在本场地施工的时段 。

 18．2 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后48小时内承包人向工程师通报受灾情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应当每隔7天向工程师报告一次受灾情况。不可抗力事件结束后14天内，承包人向工程师提交情理和修复费用的正式报告及有关资料。

 18．3 因不可抗力事件导致的人员伤亡、财产损失及其费用增加，发承包双方应按下列原则分别承担并调整合同价款和工期：

 (1)合同工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，应由发包人承担；

 (2)发包人、承包人人员伤亡应由其所在单位负责，并应承担相应费用；

 (3)承包人施工机械设备损坏及停工损失，应由承包人承担；

 (4)停工期间，因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由发包人和承包人合理分担，停工期间必须支付的工人工资由发包人承担；

（5）承包人应发包人要求留在施工场地的必要管理人员及保卫人员的费用应由发包人承担；

 (5)工程所需清理、修复费用，应由发包人承担；

 (6)不能按期竣工的，应合理延长延误工期，承包人不需支付逾期竣工违约金。发包人要求赶工的，承包人应采取赶工措施，赶工费用由发包人承担。

 18．4 因合同一方迟延履行合同后发生的不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

**第19条 补充条款**

 双方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，经协商一致后，对本合同条款内容做进一步具体化约定，并修改、完善、补充条款如下：

 19．1 本工程质量符合《GB50210—2001建筑装饰装修工程质量验收规范》标准。

 19．2 承包方应在施工期间保障周边区域居民、师生正常教学和生活秩序。

 19．3 由于施工造成的对周边居民的影响由承包方自行解决。

 19．4 施工中如需停水、停电、停气等，切换期间的通知、安抚工作，由承包方协调相关单位自行解决。

 19．5 施工前的报批，施工后的验收，均由承包方自行负责，并承担由于施工造成的其他不可预计的后果。

 19．6 施工完成后，承包方保证周边单位及本单位的电力、燃气、供水、下水、通信、网络、消防等使用恢复到施工前状态。如需向国家相关部门申报或报批，由承包方完成相关的申报或报批手续。如因手续问题导致不能恢复至施工前状态，则发包方可不支付后续的工程费用，且无需因此承担任何责任。

 19．7 本合同约定的工程款，包括工程实体费用以及用于施工期间的报批、二次设计、检测、监测、竣工验收、移交、通气、通水、通电、总包服务费、竣工图费等费用，以及其他未明示的、为完成本工程施工必须缴纳的费用。

 19．2 承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格之日起20日内完成退场，每逾期一日，按2000元/日支付场地占用费，缺陷责任期内不保留人员和施工设备

 19．9 本工程约定的质量保修金为工程结算价格的3%。质量保修期满后七日内，由承包方提出书面申请，经审核后予以退还。

 19．10 保修责任

 （1）工程质量保修范围： 按照《建设工程质量管理条例》的相关规定执行 。

（2）工程质量保修责任： 承包人在质量保修事件发生后7天内，负责将保修范围内所有事项自费维修完成，达到相应的质量验收标准 。

**第20条 疫情防控**

20．1承包人及监理人应严格按照我校《后勤服务集团修缮工程疫情防控常态化管理办法》严格落实疫情防控工作。

20．2发包人应切实履行行业监管职责，将施工现场疫情防控措施落实情况、生活区设置及人员管理情况、爱国卫生运动开展情况纳入日常监督检查内容。对于检查发现的问题，责令立即整改并依法处理；情节严重的，责令停工整改。对于疫情防控期间承包人及监理人瞒报、谎报、漏报、迟报疫情信息以及工作不力、不负责任、措施不当造成施工现场疫情扩散传播等严重后果的，将依法追究相关单位和人员的责任。

**第21条 合同终止**

 21．1 除本合同条款第15条以外，双方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

 21．2 合同权利义务终止后，双方应当遵循诚实信用的原则、履行通知、协助、保密等义务。

**第22条 合同份数**

 22．1 本合同副本共 六 份，发包人保存三 份，承包人保存三 份。**附件一：**

**工程质量保修书**

**发包人(全称)：北京语言大学**

**承包人(全称)：\*\*公司**

为保证 \*\*\*工程 (工程名称)在合理使用期限内正常使用，发包人承包人根据《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按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

**一、工程质量保修范围和内容**

根据本工程修缮和装修的项目，双方约定具体质量保修范围及内容如下：承包人施工范围内全部施工内容及所有可能影响涉及到的项目内容。

**二、质量保修期**

质量保修期从工程实际竣工验收合格之日算起，分单项竣工验收工程，按单项工程分别计算质量保修期。

 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，结合本修缮及装修工程约定质量保修期如下：

1．房屋防水修缮工程为： 5 年

2．其他工程为： 2 年；

3．其他约定： 无 。

**三、质量保修责任**

1．承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任，但不负责原房屋建筑的保修责任。

 2．属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后2天内派人修理。承包人在质量保修事件发生后7天内，负责将保修范围内所有事项自费维修完成，达到相应的质量验收标准。承包人不在约定期限内派人修理，并完成维修事项，发包人可委托其他人员修理。

 3．发生紧急抢修事故(如上水跑水、暖气漏水等)，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场检修。如不能及时抢修，发包人可委托其他人员修理。

 4．对涉及结构安全的质量问题，应当参照《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关规定，立即向有关主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

 5．质量保修完成后，由发包人组织验收。

**四、保修费用**

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

**五、其他**

双方约定的其他工程质量保修事项： 承包人在施工范围内实施施工项目（拆除、维修等）时，如施工过程中因承包方施工方法不当，影响到既有建筑或设备的使用情况及寿命，承包方负责修复并承担质保任务。

承包人不能尽到保修责任时，由发包人委托其他人员修理，修理费用从工程预留质保金中支出。

**本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人在竣工验收前双方共同签署，其有效期限至保修期满。**

发包人：(公章) 承包人：(公章)

委托代理人：(签字) 委托代理人：(签字)

年 月 日 年 月 日

第六章 北京语言大学小型维修改造工程

施工合作协议书

**建设单位（甲方）：北京语言大学**

**施工单位（乙方）： \*\*公司**

按照平等互利、团结协作、优势互补、共同发展的精神，经甲、乙双方协商，甲方校内部分小型维修改造工程由乙方承担，双方就工程合作相关事宜达成如下协议：

**第一条  总则**

1.本协议自签定之日起有效期为一年（自2021年 3 月26日至2022年3月26日），协议期满前30日内，双方可协商续签事宜，若期满时仍未达成一致意见，本协议期满后终止。

2.甲乙双方均应遵守国家颁布的各项法律、法规和甲方依法制定的相关规章制度。
3.甲乙双方是独立、平等的关系，按照双方签订的施工合作协议进行合作范围内的施工活动。

4.小型维修工程是指总造价在10万元以内（不含10万元）的维修改造工程，其中包括突发性的应急工程。

5.乙方应是学校招标确定承担校内小型维修工程的施工单位之一，否则本协议无效。

**第二条 合作模式及工程施工内容**

1.甲方就校内年度小型维修改造工程与乙方建立相对固定的合作关系。

2.按本协议中规定的小型维修改造工程项目实施范围，每个小型维修改造工程项目，双方需另行签订《北京语言大学房屋建筑修缮及装修工程施工合同书》。

3.甲方暂不在本协议中确定小型维修改造工程项目的具体数量与规模，以甲方在协议有效期内的实际需求数量和规模为准。

4.乙方包工包料完成北京语言大学小型维修改造工程，施工用水、用电由甲方提供。

5.项目预算由甲方确定，其中单项总价超过3000元的材料，列为暂估价，品牌及单价由甲方确定。发包人在工程预算中给定暂估价的材料和工程设备不属于依法必须招标的范围或未达到规定的招标规模标准的，应由承包人提供材料。

6.工程施工完成后，由甲方对工程进行验收，乙方根据实际完成工程量做出工程结算，甲方审核后报审计部门审计。

**第三条 甲方权利及义务**

1.甲方负责乙方承担的维修改造工程的日常管理。

2.甲方为乙方工作人员提供住宿，住宿人员要遵守甲方宿舍管理规定。

3. 甲方定期对乙方的施工行为（工期、质量、安全，文明施工）进行综合评估，如发现乙方违反施工合作协议或施工合同，甲方有权解除与乙方签订的施工合作协议，并要求乙方限期离校，限期三个月。三月内乙方所有人员及物资撤离出校，超期未撤离时，乙方应按甲方所在地同区域房屋租赁费市场价双倍向甲方缴纳占用房屋费用，直至乙方人员全部离校。

4.甲方有权根据工程状况及乙方的技术力量、管理水平、人员配备、文明施工、服务满意度等方面的因素对施工项目进行分配并对工程项目进行过程控制和质量监督。

5.为了使乙方顺利完成维修改造工程，甲方有义务协助乙方协调与校内各单位的关系。

6.甲方有权与所有经学校招标选定承担学校小型维修工程的施工单位分别签订本协议书。

7. 疫情期间，甲方有权检查乙方疫情期间的施工管理工作，若发现有违反甲方规定的防疫要求情况，甲方有权勒令乙方停止施工，并终止合同，一切费用由乙方承担。

**第四条 乙方权利及义务**

1.乙方须遵守政府相关法律、法规及甲方各项规章制度。

2.乙方须服从甲方的工作安排和日常管理，驻校施工人员要办理居住证并填写驻校员工花名册，报送甲方备案。

3.对突发性应急工程，乙方必须备有应急预案，保证随叫随到。如果因乙方未及时抢修造成甲方损失，损失由乙方承担，损失费用将由甲方在工程结算款中扣除。

4.在校施工期间，乙方要配备施工管理人员，规范组织施工，加强员工的安全、文明施工教育。乙方负责人应对工人的安全住宿、安全操作、安全施工负责，出现一切事故均由乙方负责。

5.乙方应按照国家有关规定给工人办理工伤保险等各项保险。

6.乙方入驻学校施工时，须交纳进校施工保证金20000.00元，（保证金作为乙方履行施工责任期间工期、质量、安全、履约的保证，资金使用根据本协议、施工安全协议等协议内容的具体条款规定使用）保证金在施工合作协议中止时退还部分或全部。

7.乙方完成维修改造工程所用的材料须经甲方验证后方能投入使用，乙方应具有先行支付包工包料费用的经济实力，并按规定承担工程竣工后的保修责任，保修期按照保修合同具体规定执行。

8.乙方保证特种作业的施工人员均持有国家规定的相应资格证件。若因无证人员错误施工造成甲方的经济损失，乙方应承担赔偿责任，甲方有权从工程结算款中直接扣除相应的损失金额。

9. 疫情期间，乙方应严格按照甲方和住建委发布的相关防疫通知中的要求执行安全生产施工工作，同时积极配合甲方的疫情防控管理。

**第五条 预结算编制依据**

乙方所实施维修改造工程的预算、结算，均依据《北京市修缮工程预算定额》、《北京市房屋修缮工程预算定额》、《北京市电信通讯工程定额》、《北京市园林绿化工程预算定额》等现行规定制定。根据专业测定价、信息价、市场价，人工工日单价依据工程施工期内《北京工程造价信息》中间价计取，工程量据实结算。工程预算由甲方制定，结算由乙方编制，工程结算须经监理单位或甲方审核同意，达成一致意见后交审计部门审核，审结金额作为工程支付依据。

**第六条 工程结算**

每项工程竣工验收合格结算审核完毕后，一次付清全部款项97%，另外3%作为工程质保金，待质保期满后视质保情况全部或部分支付，付款方式为支票或转账，质保期两年。

涉及甲方抢修工程等零星用工，按人工工日单价依据工程施工期内《北京工程造价信息》中间价计取（含全部费用，税金另行计取）。

**第七条 附则**

1. 本协议履行过程中若发生争议时，双应方协商解决，如经协商仍无法达成一致意见，任何一方均可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

2.本协议一式肆份，双方各执贰份，均具有同等法律效力。

3.本协议未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议。

（以下无正文）

**甲 方：（盖章） 乙 方：（盖章）**

**负责人： 负责人**：

年 月 日 年 月 日