

竞争性磋商文件

项目编号：0733ZXZB-25202387

项目名称：广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队综合体能馆二期工程装修采购项目（二次采购）

采购人：深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队

采购代理机构：中信国际招标有限公司

2025 年 07 月

目 录

第一篇	竞争性磋商邀请书.....	2
第二篇	采购需求.....	6
	一、技术/服务要求.....	6
	二、商务要求.....	8
	三、图纸、工程量清单（另附）.....	10
第三篇	磋商程序及方法、评审标准等.....	11
	一、磋商程序及方法.....	11
	二、关于中小企业参加投标的特殊规定.....	15
	三、属于下列情况之一者，响应文件无效.....	17
	四、采购终止.....	17
	五、采购方解释.....	17
	六、供应商理解.....	17
第四篇	供应商须知.....	18
	一、磋商费用.....	18
	二、竞争性磋商文件.....	18
	三、磋商要求.....	18
	四、成交供应商的确认和变更.....	20
	五、成交通知.....	21
	六、关于质疑和投诉.....	21
	七、招标代理服务费.....	21
	八、签订合同.....	22
第五篇	合同条款.....	23
第六篇	响应文件编制要求.....	75

第一篇 竞争性磋商邀请书

项目概况

广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队综合体能馆二期工程装修采购项目（二次采购） 采购项目的潜在供应商应在深圳市福田区深南中路 2001 号中信国际大厦（信云大厦）1 栋 39 层 01A 单元获取采购文件，并于 **2025 年 07 月 14 日 9 点 30 分**（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：0733ZXZB-25202387

项目名称：广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队综合体能馆二期工程装修采购项目（二次采购）

采购方式：竞争性磋商

预算金额：291.357277 万元（人民币）

最高限价：291.357277 万元（人民币）

采购需求：

序号	标的名称	数量	单位	简要技术需求
1	广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队综合体能馆二期工程装修采购项目（二次采购）	1	项	广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队综合体能馆二期工程装修采购项目（二次采购），详见竞争性磋商文件。

合同履行期限：工期要求：自合同签订之日起 60 个日历日内（节假日，风雨天等均包括在内），不可抗力因素除外。

本项目（不接受）联合体。

二、申请人的资格要求：

- 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目属于专门面向中小微企业采购的项目（提供符合要求的《中小企业声明函》，供应商必须属于中型企业或小型企业或微型企业；如供应商为残疾人福利性单位或监狱企业，视同小型、微型企业，提供《残疾人福利性单位声明函》或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亦视为符合）；
- 本项目的特定资格要求：
 - （1）供应商必须是具有独立法人资格或为具有独立承担民事责任能力的其它组织（提供营业执照或事业单位法人证书或其他证明材料复印件加盖公章，原件备查）；
 - （2）具备建设行政主管部门核发的有效期内的建筑装修装饰工程专业承包二级或以上资质证书（提供有效资质证书复印件，原件备查）；
 - （3）具备建设行政主管部门核发的有效期内的安全生产许可证（提供有效许可证书复印件，原件备查）；
 - （4）拟派项目经理具备二级或以上注册建造师（建筑工程专业）执业资格且注册于供应商单位（提供有效注册证书复印件，原件备查）；

（5）拟派项目经理具备在有效期内的安全生产考核合格证书（B类）（提供有效证书复印件，原件备查）；

（6）参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）；

（7）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）；

（8）未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）；【注：采购代理机构将通过“信用中国”中“信用服务”栏的“重大税收违法失信主体”“失信被执行人”、“中国政府采购网”中的“政府采购严重违法失信行为记录名单”、“深圳信用网”以及“深圳市政府采购监管网”查询供应商的信用信息，相关信息以开标当日的查询结果为准。信用信息查询记录将作为项目档案材料一并保存。】

（9）单位法定代表人（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，不得同时参加本项目磋商（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》及《供应商直接控股、管理关系情况声明》中作出声明，加盖公章）；【注：采购代理机构将通过国家企业信用信息公示系统(<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>)、机关赋码和事业单位登记管理网(<http://gjsy.gov.cn/sydwfrxxcx/>)、全国社会组织信用信息公示平台(<https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList>)等网站查询供应商信息，相关信息以截标当日的查询结果为准。】

（10）不同供应商的法定代表人（负责人）、主要经营负责人、项目磋商授权代表人、项目负责人、主要技术人员不得为同一人或属同一单位或在同一单位缴纳社会保险；不同供应商的响应文件不得由同一单位或者同一人编制（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》及《人员情况表》中作出声明并按要求提供社保缴纳证明，加盖公章）；

（11）为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加本项目磋商（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）；

（12）本项目不接受联合体磋商，不接受供应商选用进口产品参与磋商，不允许转包分包（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）。

三、获取采购文件

时间：**2025年07月01日至2025年07月08日**，每天上午**9:00至12:00**，下午**14:00至17:00**（北京时间，法定节假日除外）

地点：深圳市福田区深南中路2001号中信国际大厦（信云大厦）1栋39层01A单元

方式：

1. 申请人需提供的资料：

- ① 法定代表人（或单位负责人）授权书/介绍信（加盖公章或有效专用章）
- ② 被授权人身份证明复印件（加盖公章或有效专用章）
- ③ 《竞争性磋商文件发售登记表》（详见竞争性磋商公告附件）
- ④ 标书款汇款凭证

2. 现场获取采购文件

获取采购文件的截止时间前，申请人代表携上述资料（①至③）至采购代理机构，现场缴纳标

书款并领取采购文件。

3. 邮购获取采购文件

获取采购文件的截止时间前，申请人代表以邮件形式将上述资料（①至④）扫描件发送至项目联系人邮箱办理采购文件领取手续。其中《竞争性磋商文件发售登记表》需同时提供购买人签字扫描件及 EXCEL 文件。

售价：每套人民币 500 元；若同时需要邮购纸质采购文件的，邮费到付。

四、响应文件提交

截止时间：**2025 年 07 月 14 日 9 点 30 分**（北京时间）

地点：深圳市福田区深南中路 2001 号中信国际大厦（信云大厦）1 栋 39 层 01A 单元

五、开启

时间：**2025 年 07 月 14 日 9 点 30 分**（北京时间）

地点：深圳市福田区深南中路 2001 号中信国际大厦（信云大厦）1 栋 39 层 01A 单元

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

1. 递交响应文件注意事项

响应文件逾期送达或未送达指定地点或未按竞争性磋商文件要求密封的，采购人和采购代理机构将予拒收。

本项目接受通过现场递交/邮寄方式递交的响应文件。供应商如通过邮寄方式递交响应文件的，邮寄前请先与项目联系人联系，邮寄后需及时与项目联系人确认是否收到响应文件。供应商应在提交响应文件截止时间前，按照竞争性磋商文件密封要求将响应文件送达指定地点。邮寄过程中导致响应文件遗失、损坏、逾期送达或未送达指定地点的风险，由供应商自行承担责任。

2. 采购项目需要落实的政府采购政策

- （1）政府采购促进中小企业发展有关政策；
- （2）政府采购其他相关政策。

3. 评分方法：综合评分法

4. 本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）中（三）建筑业。

5. 采购项目相关公告查询：

<http://www.ccgp.gov.cn> （中国政府采购网）

<http://www.bidding.citic>（中信国际招标有限公司）

注：相关公告在以上媒体上公布之日即视为有效送达，不再另行通知。

6. 消防救援队伍政府采购项目投诉受理单位：

联系人：财政部政府采购监督裁决处

电 话：010-68513070、010-68519967

地 址：北京市西城区月坛北小街 13 号中船宾馆北楼四层 8401 室、8403 室。

7. 采购代理机构账户信息（标书购买、保证金提交）：

开户名称：中信国际招标有限公司深圳分公司

开户银行：中信银行深圳分行营业部

账 号：7441 0101 8260 0192 391

（分公司账户仅用于标书款收款及收退保证金，标书款及代理费发票由总公司即“中信国际招标有限公司”开具。）

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道葵鹏路 38 号

联系方式：联系人：曹工，联系电话：0755-89771777

2. 采购代理机构信息

名称：中信国际招标有限公司

地址：深圳市福田区深南中路 2001 号中信国际大厦（信云大厦）1 栋 39 层 01A 单元

联系方式：0755-88911788（总机）

3. 项目联系方式

项目联系人：周鑫亚、黄佳杰

电话：0755-88911788（分机号 8961 或 8958）

电子邮箱：zhouxyzb@ck.citic.com

采购人：深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队

采购代理机构：中信国际招标有限公司

2025 年 07 月 01 日

第二篇 采购需求

一、技术/服务要求

1. 项目总体要求

采购人按照先工程、后软装、再设施设备优化的思路，将预算主要划分为三大模块。其中装修工程项目，主要内容为室内装饰工程、强弱电工程、给排水工程、暖通工程、通风工程、屋顶防水工程、室外给排水工程、室外地面硬化工程等。

2. 项目管理要求

- （1）成交单位必须作好施工记录、隐蔽工程记录、施工资料的整理、竣工资料的编制等工作。
- （2）成交单位必须在施工现场显眼位置设置正规施工警示牌、工程概况牌，标注“温馨提示”语言。靠近人行通道边（或建设方以为有必要的其他周边）必须用整齐美观的板材围护密封施工。
- （3）成交单位施工必须达到有关部门规定的安全文明施工标准，服从发包人的管理，避免干扰发包人的正常工作秩序，认真做好施工现场防护、防火、噪音、用电等安全文明施工各项管理工作，承担相应一切责任，确保施工场地区域道路通畅，保持施工现场整洁，做到工完场清，达到国家卫生城市标准。
- （4）成交单位必须在施工过程中注意自身及周边安全，做好现场及周边安全设施搭设，遵守有关安全保护规程，负责施工过程中的所有事故处理和费用。
- （5）成交单位必须服从采购单位，监理公司的监督、指导并积极主动配合上述管理机构的工作。
- （6）成交单位施工时须提供材料样板，经发包人最终确认后，方可进场使用，供应商所提供的样板或厂家应符合设计图纸要求及发包人确认要求，如供应商不能提供的可由发包人根据市场考察情况确认并实施。
- （7）用在本工程的任何材料在使用前必须得到发包人的批准，样品须在大批订货前送审。获准的样品存放在工地，作为以后验收材料的标准。样品和其包装，由成交人无偿提供。
- （8）承包人在工程施工前，须全面检查工地情况，若发现错误须立刻通知工程师。若未能遵从此规定，使本工程的任何项目因此等错误或缺陷而错误地建造，则成交人须自费予以拆除及重建。
- （9）实行项目经理负责制，并按响应文件配备项目管理班子。如未经发包人同意更换项目班子成员，发包人有权取消供应商的成交资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由供应商承担。

3. 项目技术要求

- （1）建设要求：
 - 1）施工条件及施工要求：
 - I、发包人不提供施工所需的食宿、办公、临设及材料加工场地，均由成交单位另外自行解决，其费用由成交单位自理。
 - II、施工场地内施工所需水、电、通讯的接驳地点由成交单位自行解决。
 - III、成交单位应确保施工现场的清洁卫生，建筑垃圾需当日清理干净，不得留在现场过夜。
 - IV、成交单位一旦进场施工，需严格遵守发包人的各项规章制度。

2) 项目技术要求

I、使用建筑材料必须符合国家相关行业标准。

II、成交施工过程中，使用不符合国家相关要求材料或与响应文件中材质、款式不符，并出现安全问题成交方需承担一切责任，并承担因此给采购方带来的一切经济损失，且采购方有权单方面中止合同。

III、参加工程施工人员按专业不同，持证上岗，以上提供工程数量如成交单位在施工过程中存在少量不足，成交单位应配合补充完成，采购方不再增加费用。

IV、供应商需到现场了解施工情况、成交单位施工前需与采购方确认施工时间。建材进入采购人时需经采购人验收。

V、施工过程中如损坏或者拆除与本项目无关的所有部件、设施、电路、线路等，供应商需无条件进行修复。

VI、严格执行施工规范，安全操作规程。防火安全规定，环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

VII、遵守国家或地方政府及相关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物，设备管线，古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾清运等工作。

VIII、施工中未经发包人书面同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

IX、工程竣工未移交发包人之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

(2) 人员要求：

1) 项目经理 1 人，取得建筑工程专业二级或以上建造师资格，持建筑工程施工安全生产考核合格证（B 类）。

2) 技术负责人 1 人，具有中级工程师或以上职称。

4. 技术标准及规范

(1) 本项目执行以下有关规定规范：

- 1) 《中华人民共和国建筑法》
- 2) 《建筑制图标准》GB/T50104-2010
- 3) 《民用建筑设计通则》GB50352-2019
- 4) 《民用建筑设计技术措施》
- 5) 《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010
- 6) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2010(2013)
- 7) 《民用建筑照明设计标准》GBJ133-90
- 8) 《建筑照明设计标准》GB50034-2013
- 9) 《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015
- 10) 《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010
- 11) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018
- 12) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018 版)
- 13) 《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017
- 14) 《屋面工程技术规范》GB50345-2012
- 15) 《屋面工程质量验收规范》GB50207-2012
- 16) 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013

- 17) 《室内装饰工程质量规范》GB1838-1993
- 18) 《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-2015
- 19) 《玻璃幕墙工程技术规范》JGJ102-2013
- 20) 《混凝土结构设计规范》GB50010-2011
- 21) 《砌体结构设计规范》GB50003-2011
- 22) 《砌体工程施工及验收规范》GB50203-2015
- 23) 《建筑钢结构焊接规程》GB50661-2011
- 24) 《钢结构工程施工及验收规范》GB50205-2017
- 25) 《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB50354-2005
- 26) 《无障碍设计规范》GB50763-2012
- 27) 《建筑给排水设计规范》GB50015-2019
- 28) 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2016
- 29) 《采暖通风与空气调节设计规范》GB50019-2015
- 30) 《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016
- 31) 《厨房、厕浴间防水施工技术规范》DBJ01-105-2006

注意:若图纸中出现跟上述技术规范相违背的地方,须以上述最高规范标准为准。

(2) 工程量清单和图纸:具体内容详见施工图预算文件 and 设计图纸文件

二、商务要求

1. 工期要求

(1) 自合同签订之日起 60 个日历日内(节假日,风雨天等均包括在内),不可抗力因素除外。

(2) 在此工期内完成发包人委托的所有工程内容,包括可能增加的本项目内的其它工程内容。达成竣工验收标准,交付发包人使用。

(3) 因发包人原因不能按期开工或中途无故停工,影响工期,工期顺延。

(4) 停水、停电及物业管理协调所造成耽误的时间,工期顺延。

2. 建设地点: 大鹏新区葵鹏路 38 号大亚湾特勤大队

3. 定价方式: 固定单价, 要求: 工程量按实计算, 综合单价。

4. 报价要求:

(1) 响应报价为供应商的响应文件中提出的各项支付金额的总和。

(2) 供应商的响应报价,应是招标范围和合同条件上所列的各项内容中所述的全部,不得以任何理由予以重复,并以供应商在工程量清单中提出的综合单价或总价为依据。

(3) 供应商应按工程量清单中列出的工程项目填报综合单价和合价。任何有选择的报价将不予接受,每一项目只允许有一个报价。供应商未填综合单价或合价的工程项目,将被视为该项费用已包括在其它有价款的综合单价或合价内,任何与此有关的工程价款,发包人将不另行支付。

(4) 工程建设标准和技术规范要求的费用应包括在投标报价中。

（5）供应商应先到工地踏勘以充分了解工地位置、道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。

（6）除非发包人通过修改磋商文件予以更正，否则，供应商应按工程量清单中的项目和数量进行报价。

★（7）安全文明施工措施费作为非竞争性费用，在响应报价中单列（但应计入响应总价）。“安全文明施工措施费”包括临时设施费、安全施工费、文明施工费、环境保护费。“安全文明施工措施费”总费用为¥65689.72（元）：其中“装饰部分”为¥49938.21（元）、“安装工程”为¥11275.63（元）、“室外工程”为¥4475.88（元），供应商应按上述规定金额直接填写，未按要求填写的响应文件将作无效处理。

（8）发包人委托供应商办理的保险事项：建筑工程一切险、安装工程一切险和第三者责任险，所需的保险费已包含在响应报价中（签约合同价），结算时不予调整。

5. 质量考核验收标准及违约金

（1）质量考核验收标准：

1）本工程以施工图纸及说明、设计变更、国家现行有效的建筑装饰工程施工及验收规范、建筑安装工程质量检验评定标准等为质量评定验收标准。

2）本工程质量应达到国家质量合格标准。

（2）违约金：

1）成交人未在约定期限内完成工程施工的，每逾期1日按照合同总额1%向发包人支付逾期违约金。成交人逾期超过15日的，发包人有权解除合同。发包人有权解除合同、要求成交人返还发包人已支付的合同款项，并按合同总额20%向发包人支付违约金。

2）成交人交付的成果经验收不合格，发包人要求整改后再次验收不合格的，发包人有权解除合同、要求成交人返还发包人已支付的合同款项，并按合同总额20%向发包人支付违约金。

3）其他违约条款以成交人与发包人合同约定为准。

6. 付款方式

（1）付款原则：工程进度款根据市财政拨款情况、监督、监理情况分期付给。由于供应商原因造成工程款不能支付，责任由供应商承担。

（2）预付款的支付：发包人应于双方签订合同且合同生效后14个工作日内按合同价款的30%向承包人支付工程预付款，承包人应在发包人付款前按照发包人要求提供相应的付款申请材料（包括但不限于金额相符的正规税务发票等）。若承包人未能提供相应的付款申请材料的，发包人有权暂不付款且无需为此承担任何违约责任。

（3）工程进度款的支付：

1）承包人应在发包人付款前按照发包人要求提供相应的付款申请材料（包括但不限于已完工程清单、金额相符的正规税务发票等）。若承包人未能提供相应的付款申请材料的，发包人有权暂不付款且无需为此承担任何违约责任。

2）预付款的支付：合同签订后支付合同金额的30%；

3）进度款的支付：施工完成率达到总工程的65%以上支付合同金额的60%进度款；

- 4) 进度款的支付:施工完成率达到总工程的 90%以上支付合同金额的 85%进度款;
- 5) 竣工验收合格并经结算审核后, 发包人应向承包人支付至结算价的 97%;
- 6) 剩余 3%作为质保金, 在两年缺陷责任期内承包人不存在违约行为的, 期满后 14 天内由发包人支付。

6. 项目保修要求

根据《住房和城乡建设部 财政部关于印发建设工程质量保证金管理办法的通知(建质[2017]138 号)》意见, 装修保修期为二年, 防水保修期为五年, 保修质保金为合同金额的 3%。

7. 交付验收方案

- (1) 交付验收主体: 深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队
- (2) 交付验收时间: 以合同约定条款为准
- (3) 交付验收方式: 按照国家行业管理部门规定的标准、方法和内容, 结合项目的招、投标文件、施工图纸、工程量清单以及施工合同等内容进行验收。
- (4) 交付验收程序: 组建验收小组-制定验收方案-组织验收-出具验收报告
- (5) 交付验收内容: 依据《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《建筑工程施工质量统一标准》及其他相关的规程、规范及图纸资料等相关内容。
- (6) 交付验收验收标准
《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《建筑工程施工质量统一标准》及其他相关的规程、规范及图纸资料等。

三、图纸、工程量清单（另附）

第三篇 磋商程序及方法、评审标准等

一、磋商程序及方法

供应商法定代表人（负责人）或相应的委托代理人持有效身份证原件参加磋商。请供应商按时到达指定地点等候当面磋商。

磋商小组必须坚持公平、公正、科学和择优的原则。依据法律法规和竞争性磋商文件的规定，首先对响应文件中的资格性及符合性进行审查，以确定供应商是否具备本项目供应商资格及对磋商文件的实质性要求做出响应。

1. 资格性检查：

序号	审查因素	审查内容
1	供应商的资格条件	资格条件不满足采购文件要求或资格证明文件未提供或不符合采购文件要求的（资格证明文件要求详见采购文件“第六篇——四、供应商资格证明文件”）。

2. 符合性审查：

序号	评审因素		评审标准
1	有效性审查	响应文件签署	响应文件上法定代表人（负责人）或其授权代表人的签字齐全。
		授权委托书	有效的授权委托书原件、授权代表身份证复印件。
		磋商方案	只能有一个方案参与磋商。
		报价唯一	只能在采购预算范围内报价，只能有一个有效报价，不得提交选择性报价。
		报价完整	报价有严重缺漏项目或对采购文件规定的清单项目及数量进行修改。
		响应文件有效期	响应文件有效期满足采购文件要求。
2	完整性审查	响应文件份数	响应文件的数量、制作、密封、标记、签署、盖章是否符合要求。
3	技术、商务响应审查	响应文件内容	是否对采购文件第二篇规定的内容作出响应（非指响应偏离度，响应偏离纳入评分标准中技术方案予以评分）。
			是否实质性响应采购文件要求。
			工期是否满足采购文件要求。
			响应文件是否附有采购人不能接受的附加条件。

		其他情形	法律法规采购文件规定的其他无效情形。
--	--	------	--------------------

3. 评标信息

3.1 评标方法：综合评分法

3.2 评标信息

序号	评分项			分值
1	价格			40
2	技术			40
技术 评分 40 分	序号	内容	分项 分值	评分准则
	1	项目总体概述及理解	10	（一）评审内容： 1. 对项目建设内容总体认识。 2. 施工工期划分。 3. 整体施工措施。 （二）评分标准： 1. 供应商提供《项目总体概述及理解》，内容包含上述三项要求的，得 6 分，每缺少一项内容扣 2 分，最多扣 6 分； 2. 在上述基础上，磋商小组根据响应情况进行评审： （1）响应内容全面；（2）响应内容具体；（3）响应内容针对性强；（4）响应内容科学合理；（5）响应内容可操作性强。 满足以上五项要求的评价为优，得 4 分。 满足以上四项要求的评价为良，得 3 分。 满足以上三项要求的评价为中，得 2 分。 其它情况的评价为差，不得分。评价为差的专家需说明情况。
	2	施工组织计划、施工技术、施工工艺及相关的合理化建议	10	（一）评审内容： （1）项目施工组织计划安排； （2）项目施工方案； （3）项目施工技术、工艺； （4）对项目的实施和可能需要解决的问题等提出实施建议。 （二）评分标准： 1. 供应商提供的《施工组织计划、施工技术、施工工艺及相关的合理化建议》，内容包含上述四项考察内容的，得 6 分，每缺少一项扣 1.5 分，最多扣 6 分； 2. 在上述基础上，磋商小组根据响应情况进行评审： （1）响应内容全面；（2）响应内容具体；（3）响应内容针对性强；（4）响应内容科学合理、实施建议具有建设性； （5）响应内容可操作性强。 满足以上五项要求的评价为优，得 4 分。 满足以上四项要求的评价为良，得 2 分。 满足以上三项要求的评价为中，得 1 分。 其它情况的评价为差，不得分。评价为差的专家需说明情况。
	3	项目实施关键施工技术（重点难点）分析及解决方案	10	（一）评审内容： （1）分析阐述施工过程中重点及解决方案； （2）分析阐述施工过程中难点及解决方案； （3）提供施工进度计划图； （4）分析项目施工过程中可能出现的问题并提供解决方案。

				（二）评分标准： 1. 供应商提供的《项目实施关键施工技术（重点难点）分析及解决方案》包含上述四项考察内容的，得 6 分，每缺少一项扣 1.5 分，最多扣 6 分； 2. 在上述基础上，磋商小组根据响应情况进行评审： （1）响应内容全面；（2）响应内容及施工进度计划图详细、合理；（3）响应内容针对性强；（4）响应内容科学合理、解决方案切实可行；（5）响应内容可操作性强。 满足以上五项要求的评价为优，得 4 分。 满足以上四项要求的评价为良，得 2 分。 满足以上三项要求的评价为中，得 1 分。 其它情况的评价为差，不得分。评价为差的专家需说明情况。
	4	施工质量（安全、环保、工期、售后服务）保障措施方案	10	（一）评审内容： （1）提供施工保障措​​施方案（含进度、质量、安全、环保等方面）； （2）提供售后服务承诺书，阐述项目完成后的售后服务内容，并提供售后负责人信息与联系方式。 （二）评分标准： 1. 供应商提供的《施工质量（安全、环保、工期、售后服务）保障措​​施方案》包含上述两项考察内容的，得 6 分，缺少一项扣 3 分，最多扣 6 分； 2. 在上述基础上，磋商小组根据响应情况进行评审： （1）响应内容全面；（2）响应内容及项目完成后的售后服务内容详细；（3）响应内容针对性强；（4）响应内容科学合理；（5）响应内容可操作性强。 满足以上五项要求的评价为优，得 4 分。 满足以上四项要求的评价为良，得 2 分。 满足以上三项要求的评价为中，得 1 分。 其它情况的评价为差，不得分。评价为差的专家需说明情况。
商务评分 20 分	序号	内容	分项分值	评分准则
	1	供应商同类型项目业绩	6	（一）评分内容： 考察供应商 2021 年 1 月 1 日至本项目响应文件开启之日（以合同签订日期为准）的同类型项目业绩。每提供一份得 2 分，最高得 6 分。 （二）评分依据： 1. 要求同时提供合同关键信息页（双方盖章）和项目履约（验收）合格评价证明文件作为得分依据。 2. 通过合同关键信息无法判断是否得分的，还需同时提供能证明得分的其它证明资料，如项目报告或合同甲方出具的证明文件等。 3. 以上资料均要求提供扫描件或复印件加盖供应商公章，原件备查。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。
	2	拟安排的项目主要团队成员（主要技术人员）情况（项目负责人除	9	（一）评分内容： 拟安排的项目主要团队成员为供应商员工并提供证明，在此基础上按以下标准评分： （1）技术负责人具有建筑工程类专业中级及以上职称的，得 3 分； （2）其余项目主要团队成员（造价员、安全员、施工员、质

		外)		量员、资料员、材料员)每满足以下一种要求得1分,最高得6分(同1人不可以重复得分): ①造价人员:具有建设主管部门颁发的有效造价工程师注册证书且注册于供应商单位; ②安全员:具有建设主管部门颁发的有效安全生产考核合格证书(C类); ③配备有施工员岗位人员; ④配备有质量员岗位人员; ⑤配备有资料员岗位人员; ⑥配备有材料员岗位人员。 (二)评分依据: 1. 提供对应要求证书复印件加盖供应商公章,原件备查。 2. 供应商员工证明(包含上述③至⑥项的岗位人员评分要求)提供通过供应商缴纳的近两个月任一个月的社保证明,新成立公司未满两个月的,提供自有员工承诺(格式自拟)并加盖公章。 3. 评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况,一律作不得分处理。
3	诚信情况	5		(一)评分内容: 参照《深圳市财政局关于印发<深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法>的通知》(深财规〔2023〕3号)相关规定,如供应商在全国范围内存在因政府采购违法、违规行为受到财政部门罚款等一般行政处罚信息,或者存在该办法第十一条所称在本市集中采购活动中的一般违法失信行为记录信息,且在公示期内的,本项不得分,否则得满分。 (二)评分依据: 采购代理机构通过“信用中国”、“中国政府采购网”、“深圳市政府采购监管网”以及市、区财政部门认定的其他渠道查询供应商信用信息,供应商无需提供证明材料。

4. 磋商要求

磋商小组在对响应文件的资格性及符合性和响应程度进行审查时,可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。澄清、说明或者更正应由其法定代表人(负责人)或相应的授权委托代表签字或者加盖供应商公章。由授权代表签字的,应当附法定代表人(负责人)授权书。供应商为自然人的,应当由本人签字并附身份证明。

在磋商过程中磋商的任何一方不得向他人透露与磋商有关的技术资料、价格或其他信息。

在磋商过程中,磋商小组可以根据竞争性磋商文件和磋商情况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,但不得变动竞争性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。对竞争性磋商文件作出的实质性变动是竞争性磋商文件的有效组成部分,磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

供应商在磋商时作出的所有书面承诺须由其法定代表人（负责人）或相应的授权委托代表签字或者加盖供应商公章。

经磋商确定最终采购需求且磋商结束后，供应商应当按照竞争性磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件或重新做出相关的书面承诺，最后书面提交最后报价及有关承诺（填写《最后报价表》）。已提交响应文件但未在规定时间内进行最后报价的供应商，视为放弃最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价（含有效书面承诺）进行综合评分，综合评分法是指响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。供应商总得分为价格、商务、技术等评定因素分别按照相应权重值计算分项得分后相加，满分为 100 分（详见评审标准）。

磋商小组各成员独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分，并根据综合评分情况按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名（含）以上成交候选供应商，并编写评审报告。按评审后得分由高到低顺序排列推荐综合得分排名第一的供应商为本项目第一成交候选人。若供应商的评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序排列推荐。评审得分且最后报价相同的，按照服务方案优劣顺序排列推荐。

二、关于中小企业参加投标的特殊规定

1.特殊规定的依据

1.1 财政部、工业和信息化部《关于印发<政府采购促进中小企业发展管理办法>的通知》（财库〔2020〕46 号）

1.2 工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部《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）

1.3 财政部《关于开展政府采购信用担保试点工作的通知》（财库〔2011〕124 号）

1.4 财政部、司法部《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）

1.5 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）

1.6 除关于中小企业参加投标的特殊规定外，该采购文件中的其他规定不受影响。

2. 关于投标的特殊规定

2.1 依据工信部联企业[2011]300号文件，符合中小企业划型标准规定的供应商（以下称“中小企业供应商”）应提供财库〔2020〕46号文件附件规定格式的《中小企业声明函》（格式见磋商文件第六篇），并对声明的真实性负责。供应商提交的声明如与事实不符，应承担相应的法律责任。

2.2 依据财库[2014]68号文件，符合条件的监狱企业参加政府采购活动时，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，并对证明文件的真实性负责。供应商提交的监狱企业的证明文件如有虚假，应承担相应的法律责任。

2.3 依据财库〔2017〕141号文件，符合条件的残疾人福利性单位的供应商应提供财库〔2017〕141号文件附件规定格式的《残疾人福利性单位声明函》（格式见磋商文件第六篇），并对声明的真实性负责。供应商提交的声明如与事实不符，应承担相应法律责任。

3. 享受中小企业扶持政策的规定

3.1 在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（三）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

3.2 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

3.3 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。

3.4 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

4. 关于小型、微型企业价格扣除政策的规定

4.1 对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，符合工信部联企业[2011]300号文规定划分标准的小型、微型企业在参加政府采购活动时，提交《中小企业声明函》，声明符合上述规定条件时，对其投标价格给予 **10%** 的价格扣除，用扣除后的价格参与价格评审。

4.2 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 **30%** 以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 **4%** 的扣除，用扣除后的价格参加评审。

4.3 符合财库[2014]68 号文规定条件的监狱企业在参加政府采购活动时，视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

4.4 符合财库〔2017〕141 号文规定的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

4.5 同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复享受价格扣除政策。

三、属于下列情况之一者，响应文件无效

- （一）供应商不符合规定的基本资格条件或特定资格条件的；
- （二）未满足磋商文件全部带★实质性要求的或者响应文件有采购人不能接受的附加条件的；
- （三）供应商未按照竞争性磋商文件的要求缴纳磋商保证金的；
- （四）供应商的最后报价超过采购预算的。
- （五）报价有效期不足的；
- （六）磋商响应文件无法定代表人签字，或授权委托时无有效授权委托书的；
- （七）不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求的；

四、采购终止

出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- （一）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；
- （二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （三）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。

五、采购方解释

采购方对本竞争性磋商文件的约定内容享有最终解释权，对采购过程中相关内容的理解由采购方代表作出最终解释。

六、供应商理解

请供应商认真阅读理解本磋商文件及评分标准，尽可能详尽地根据评审标准和响应文件中要求提交证明材料。若因提交材料不易辨识则被视为业务理解偏差，并在相应评分项中扣分。

第四篇 供应商须知

一、磋商费用

参与磋商的供应商应承担其编制响应文件与递交响应文件所涉及的一切费用，不论磋商结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下无义务也无责任承担这些费用。

二、竞争性磋商文件

（一）竞争性磋商文件由竞争性磋商邀请书、采购需求、磋商程序及方法、评审标准等、供应商须知、合同条款、响应文件编制要求六部分组成。

（二）采购人（或采购代理机构）所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是竞争性磋商文件不可分割的部分。

（三）竞争性磋商文件的解释

供应商如对竞争性磋商文件有疑问，必须以书面形式在提交响应文件截止时间 3 个工作日前向采购人（或采购代理机构）要求澄清，采购人（或采购代理机构）可视具体情况做出处理或答复。如供应商未提出疑问，视为完全理解并同意本竞争性磋商文件。一经进入磋商程序，即视为供应商已详细阅读全部文件资料，完全理解竞争性磋商文件所有条款内容并同意放弃对这方面有不明白及误解的权利。

（四）本竞争性磋商文件中，磋商小组根据与供应商进行磋商可能实质性变动的内容为竞争性磋商文件第二、五篇全部内容。

（五）评审的依据为竞争性磋商文件和响应文件（含有效的书面承诺）。磋商小组判断响应文件对竞争性磋商文件的响应，仅基于响应文件本身而不靠外部证据。

三、磋商要求

（一）响应文件

1. 供应商应当按照竞争性磋商文件的要求编制响应文件，并对竞争性磋商文件提出的要求和条件作出实质性响应，响应文件原则上采用软面订本，同时应编制完整的页码、目录。

2. 响应文件组成

响应文件由第六篇“响应文件编制要求”规定的部分和供应商所作的一切有效补充、修改和承诺等文件组成，供应商应按照第六篇“响应文件编制要求”规定的目录顺序组织编写

和装订，也可在基本格式基础上对表格进行扩展，未规定格式的由供应商自定格式。

（二）磋商有效期：响应文件及有关承诺文件有效期为提交响应文件截止时间起 90 天。

（三）磋商保证金

1. 说明：本项目无需提交磋商保证金，采购文件中关于磋商保证金的事项及有关条款均不适用本项目。

1.1 本项目磋商保证金金额：无。

1.2 保证金递交截止时间（如采购文件要求提交时）：款项必须在投标截止时间前到达招标机构指定的账户并告知招标代理机构。开户银行：中信银行深圳分行营业部，收款人：中信国际招标有限公司深圳分公司，账号：7441 0101 8260 0192 391）。（分公司账户仅用于收款及收退保证金，标书款及代理费发票由总公司即中信国际招标有限公司开具。）

2. 发生以下情况之一者，磋商保证金不予退还：

2.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

2.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

2.3 除因不可抗力或竞争性磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

2.4 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

2.5 成交供应商不按规定的时间或拒绝按成交状态签订合同（即不按照采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订采购合同的。）。

（四）修正错误

1. 若供应商所递交的响应文件或最后报价中的价格出现大写金额和小写金额不一致的错误，以大写金额修正为准。

2. 磋商小组按上述修正错误的原则及方法修正供应商的报价，供应商同意并签字确认后，修正后的报价对供应商具有约束作用。如果供应商不接受修正后的价格，将失去成为成交供应商的资格。

（五）提交响应文件的份数和签署

1. 响应文件一式三份，其中正本一份，副本两份，电子文档一份（电子文档内容应与

纸质文件正本一致，如不一致以纸质文件正本为准。推荐采用光盘或U盘为电子文档载体）；
副本可为正本的复印件，应与正本一致，如出现不一致情况以正本为准。

2. 在响应文件正本中，竞争性磋商文件第六篇响应文件编制要求中规定签字、盖章的地方必须按其规定签字、盖章。

（六）响应文件的递交

1. 响应文件的密封与标记

响应文件的正本、副本、电子文档载体可采用信封分别密封或统一密封，信封的封口应加盖供应商公章或法定代表人（负责人）授权代表签字。信封上注明：

- （1）根据封装内容标明：“正本”、“副本”、“电子文档”等字样
- （2）项目名称
- （3）项目编号
- （4）供应商名称
- （5）“（采购文件规定的响应文件开启时间）之前不得启封”的字样

2. 响应文件递交截止时间：参阅采购邀请书。

3. 响应文件语言：简体中文

（七）供应商参与人员

各个供应商可派 1-2 名代表参与磋商，至少 1 人应为法定代表人（负责人）或具有法定代表人（负责人）授权委托书的授权代表。

四、成交供应商的确认和变更

（一）成交供应商的确认

采购代理机构应当在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人应当在收到评审报告后 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，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

（二）成交供应商的变更

1. 若为下列情况之一的，成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，采购人可以确定排名其下一位的成交候选人为成交供应商，采购人须按以上程序确认成交供应商，否则应重新组织采购。

2. 成交供应商无充分理由放弃成交的，采购人将会同采购代理机构把相关情况报相关监督部门，将根据相关规定对违规供应商进行处罚。

五、成交通知

（一）成交供应商确定后，采购代理机构将通知各响应人。

（二）结果公告发出同时，采购代理机构将以书面形式发出《成交通知书》。《成交通知书》一经发出即发生法律效力。

（三）《成交通知书》将作为签订合同的依据。

（四）如有供应商对成交结果提出质疑的，在质疑处理完毕后发出成交通知书。

六、关于质疑和投诉

（一）质疑内容、时限

1. 供应商对成交结果有异议的，应当在结果预公示发布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，并附相关证明材料。

（二）质疑答复

采购人、采购代理机构将按照相关规定对质疑内容作出答复和处理。

（三）投诉

1. 供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内答复的，可在答复期满后十五个工作日内按有关规定，向同级财政部门投诉。

2. 在提出投诉时，应附送相关证明材料。投诉书及证明材料为外文的，应同时提供其中文译本；中文与外文意思不一致的，以中文为准。

3. 在确定受理投诉后，财政部门自受理投诉之日起三十个工作日内对投诉事项做出处理决定，并将投诉处理决定书送达投诉人、被投诉人和其他与投诉处理决定有利害关系的采购相关当事人。

七、招标代理服务费

1. 如由成交供应商承担，成交供应商必须在发出成交通知书后 5 个工作日内，按下述标准向中信国际招标有限公司缴纳招标代理服务费，即成交服务费。**具体标准：**

1.1 参照原《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格[2002]1980 号）和国家发展改革委《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534 号）的收费标准执行，向成交人收取招标代理服务费用，不向采购人另行收费。

1.2 招标代理服务收费以成交通知书公布的成交金额为计算基准，按差额定率累进法下浮比率（下浮率如下图）计算。

1.3 按上述计费标准计算后低于人民币 5000 元的，按最低人民币 5000 元收费。

成交金额 \ 服务费率类型	工程采购	下浮率
100 万元以下	1.0%	5%
100 万元（含）-500 万元	0.7%	10%

计算方法：按差额定率累进法。

示例：中标金额 200 万元，则中标服务费金额计算如下：

$$100 \times 1\% \times 95\% + (200 - 100) \times 0.7\% \times 90\% = 0.95 + 0.63 = 1.58 \text{ 万元}$$

1.4 如由成交供应商承担，此项费用不应单独分列，但应包含在响应总价中。成交服务费将以采购代理机构可接受的方式进行收取。成交供应商如未按上述规定交纳，采购代理机构按采购文件规定没收其磋商保证金。

八、签订合同

（一）采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内，按照采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订采购合同。

（二）竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件及有效承诺文件等，均为签订合同的依据。

（三）如成交供应商放弃成交项目或在签订合同时擅自改变成交状态的，采购人将按照相关法律法规处理。

（四）采购人不得向成交供应商提出超出竞争性磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离竞争性磋商确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

（五）除不可抗力等因素外，成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商拒绝签订采购合同的，应当承担相应的法律责任。

第五篇 合同条款

SFA-2016-02

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 装饰工程施工合同

工程名称：_____

工程地点：_____

发 包 人：_____

承 包 人：_____

深圳市建设工程造价管理站 编

2016 年版

说 明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等法律以及深圳市相关的法规，借鉴国际通用的工程施工合同，结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况，由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中：

1. “协议书”作为合同文本的第一部分，是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后，相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容，明确了组成合同的所有文件，并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点，集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定，就工程建设的实施及相关事项，对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的实际需要，具有较强的普遍性和通用性，是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定，结合具体工程实际，经过双方的谈判、协商达成一致意见，对应通用条款的内容，对不明确的条款作出具体约定；对不适用的条款作出修改；对缺少的内容作出补充；使合同更具可操作性，便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中未约定或约定不明确的内容进行补充，具有与合同正式文本一样的法律效力。

二、专用条款使用注意事项

(1) 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；

(2)在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

(3)“通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》适用于建筑工程装饰施工专业承包合同，发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

本合同《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处,请及时向编制单位或专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFA-2016-02，即 2016 版第二版。

S	F	A	2016	02	
					深圳
					范本
					装饰工程施工合同
					2016 版
					第二次修订

目 录

● 第一部分 协议书.....	31
● 一、装饰工程概况.....	31
● 二、装饰工程承包范围.....	31
● 三、装饰工程承包方式.....	31
● 四、合同工期.....	32
● 五、质量标准.....	32
● 六、签约合同价.....	32
● 七、合同价格形式.....	33
● 八、词语含义.....	33
● 九、组成合同的文件.....	33
● 十、双方承诺.....	34
● 十一、合同订立与生效.....	34
● 第二部分 通用条款.....	36
● 1 一般约定.....	36
1.1 词语定义	36
1.2 合同文件组成及解释顺序	37
1.3 语言文字和适用法律	37
1.4 标准与规范	38
1.5 图纸与深化设计	38
1.6 联络	38
1.7 知识产权与保密	40
● 2 合同主体及相关人.....	40
2.1 发包人	40
2.2 承包人	40
2.3 监理单位	41
2.4 其它专业工程承包人	41
● 3 工期与进度.....	41
3.1 施工准备	41
3.2 进度计划	42
3.3 开工及延期	42
3.4 工期及延误	42
● 4 材料设备供应与检验.....	42
4.1 发包人供应材料设备	42
4.2 承包人采购材料设备	43
4.3 材料设备检验	43
● 5 安全文明施工与环境保护.....	44
5.1 安全文明施工	44
5.2 现场职业健康	44
5.3 环境保护和工程保护	45

● 6 工程质量与竣工验收.....	45
6.1 工程样板	45
6.2 工程质量和检验	45
6.3 竣工验收	46
6.4 民用建筑室内环境质量验收	47
6.5 工程质量缺陷保修	47
● 7 暂估价和暂列金额.....	47
7.1 材料设备暂估价	47
7.2 专业工程暂估价	47
7.3 暂列金额	48
● 8 合同价格及调整.....	48
8.1 签约合同价格	48
8.2 合同价格形式	48
8.3 合同价格调整	48
8.4 询价采购	49
8.5 工程变更	50
8.6 工程变更价款	50
● 9 计量与支付.....	50
9.1 工程量计量	50
9.2 预付款支付	51
9.3 进度款支付	51
9.4 劳动者工资支付	51
● 10 竣工结算与支付.....	52
10.1 竣工结算	52
10.2 竣工支付	52
10.3 最终结清	52
● 11 工程质量缺陷责任与保修.....	53
11.1 缺陷责任期和保修期	53
11.2 工程质量缺陷修复费用	53
● 12 违约、索赔及不可抗力.....	53
12.1 违约	53
12.2 索赔	54
12.3 不可抗力	54
12.4 重大索赔的执行	55
● 13 争议解决.....	55
13.1 调解	55
13.2 仲裁或诉讼	55
13.3 与争议解决有关的事项	55
● 14 其它.....	55
14.1 工程保险	55
14.2 工程担保	56
14.3 合同的生效、终止	56
14.4 合同的解除	56

● 第三部分 专用条款.....	58
● 1 一般约定.....	58
1.2 合同文件组成及解释顺序	58
1.3 语言文字和适用法律	58
1.4 标准与规范	58
1.5 图纸与深化设计	58
1.6 联络	59
1.7 知识产权与保密	59
● 2 合同主体及相关人.....	59
2.1 发包人	59
2.2 承包人	59
2.3 监理单位	60
2.4 其他专业工程承包人	60
● 3 工期与进度.....	60
3.1 施工准备	60
3.2 进度计划	60
3.4 工期及延误	60
● 4 材料设备供应与检验.....	60
4.1 发包人供应材料设备	60
4.3 材料设备检验	60
● 5 安全文明施工与环境保护.....	61
5.1 安全文明施工	61
● 6 工程质量与竣工验收.....	61
6.1 工程样板	61
6.2 工程质量和检验	61
6.3 竣工验收	61
6.4 民用建筑室内环境质量验收	62
● 7 暂估价和暂列金额.....	62
7.1 材料设备暂估价	62
7.2 专业工程暂估价	62
● 8 合同价格及调整.....	63
8.2 合同价格形式	63
8.3 合同价格调整	63
8.5 工程变更价款	63
● 9 计量与支付.....	64
9.1 工程量计量	64
9.2 预付款支付	64
9.3 进度款支付	64
9.4 劳动者工资支付	64
● 10 竣工结算与支付.....	64
10.1 竣工结算	64
10.3 最终结清	65
● 11 工程质量缺陷责任与保修.....	65

11.1 缺陷责任期和保修期	65
11.2 工程质量缺陷修复费用	65
● 12 违约、索赔、争议及不可抗力.....	65
12.1 违约	65
12.3 不可抗力	66
● 13 争议解决.....	66
13.1 调解	66
13.2 仲裁或诉讼	66
● 14 其他.....	66
14.1 工程保险	66
14.2 工程担保	66
● 第四部分 补充条款.....	68
工程质量缺陷保修书	69
发包人供应装饰装修材料设备明细表	71
承包人采购装饰装修材料设备明细表	72
装修施工样板确认表	73

第一部分 协议书

发包人(全称)：_____

承包人(全称)：_____

依据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》等法律、法规及深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本装饰工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、装饰工程概况

装饰工程名称：_____

工程地点：_____

工程规模及特征：_____

资金来源：财政投入_____%；国有资本_____%；集体资本_____%；民营资本_____%；
外商投资_____%；混合经济_____%；其他_____%。

二、装饰工程承包范围

三、装饰工程承包方式

本装饰工程采取下列第_____种承包方式：

（一）承包人包工并包全部材料（《承包人采购装饰装修材料设备明细表》详见合同附件三）。

（二）承包人包工，发包人提供全部材料（《发包人供应装饰装修材料设备明细表》详见合同附件二）。

（三）承包人包工并包部分材料，发包人提供其余材料（《发包人供应装饰装修材料设备明细表》详见合同附件二，《承包人采购装饰装修材料设备明细表》详见合同附件三）。

四、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日；

计划竣工日期：_____年_____月_____日；

合同工期：总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期）。

合同工期对比定额工期的压缩比例为_____%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

五、质量标准

本装饰工程质量标准：_____

六、签约合同价

签约合同价为：人民币（大写）_____

（¥_____元）；

其中：

(1)安全文明施工费：人民币（大写）_____

（¥_____元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写）_____

(¥_____元)；

(3)专业工程暂估价金额：人民币（大写）_____

(¥_____元)；

(4)暂列金额：人民币（大写）_____

(¥_____元)。

七、合同价格形式

本装饰工程采取下列第_____种合同价格形式：

（一）单价合同；

（二）总价合同；

（三）其它合同价格形式：_____

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本装饰合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.2 款的规定一致：

(1)合同签订后发包人和承包人双方新签订的补充协议；

(2)合同协议书；

(3)中标通知书及其附件(适用于招标工程)；

(4)合同补充条款；

(5)合同专用条款；

(6)合同通用条款；

(7)本装饰工程招标文件中的技术要求和投标报价规定(适用于招标工程)；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)（适用于招标工程）；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)装饰工程图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单或预算书；

(12)发包人和承包人双方有关本装饰工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

十、双方承诺

（一）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及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

（二）承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成本装饰工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

（三）发包人和承包人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。

十一、合同订立与生效

（一）本合同订立时间：_____年____月____日

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自_____后生效。

（二）本合同一式_____份，均具有同等法律效力，发包人执_____份，承包人执_____份。

发包人：（公章或合同专用章）

承包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

统一社会信用代码： _____

统一社会信用代码： _____

地址： _____

地址： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

电话： _____

传真： _____

传真： _____

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账号： _____

账号： _____

第二部分 通用条款

一、一般约定

词语定义

合同协议书、通用条款、专用条款中的下列词语均具有本款所赋予的含义：

(1)发包人：指本合同指明执行本装饰工程投资或负责管理本装饰工程的、具有相应工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人，以及取得该资格和能力的合法继承人。

(2)发包人代表：指由发包人任命的行使发包人在本合同约定的权利和义务的代表。

(3)承包人：指与发包人签订了合同协议书承建本装饰工程、具有相应装饰工程施工资质的当事人，以及取得该资格的合法继承人。

(4)项目经理：指由承包人任命常驻现场、并取得相应资格的工程管理人员，行使承包人在本合同约定的权利和义务。

(5)监理单位：指由发包人委托的负责本装饰工程监理工作并取得相应工程监理资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

(6)总监理工程师：指监理单位指派常驻现场履行监理单位职责的代表。

(7)设计单位：指发包人委托的负责本装饰工程设计并取得相应装饰工程设计资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

(8)图纸：指由发包人按本合同约定向承包人提供的全部设计图纸、计算书和性质类似的技术资料，或由承包人提交并经发包人批准的所有图纸、计算书和其他性质类似的技术资料。

(9)标准、规范：指合同中约定的适用于本工程的技术标准、规范及其修改或补充。

(10)深化设计：是指承包人在发包人提供的图纸基础上，结合现场实际情况，对图纸进行完善、补充并绘制直接指导施工的图纸的活动。

(11)开工日期：包括计划开工日期和实际开工日期。计划开工日期是指协议书约定的开工日期；实际开工日期是指承包人发出的开工令中载明的开工日期。

(12)完工日期：包括计划完工日期和实际完工日期。计划完工日期是指合同协议书约定的完工日期；实际完工日期指承包人按本合同约定承包范围和质量要求完成装饰工程施工并通过完工验收的日期。

(13)工期：包括合同工期和实际工期。合同工期是指合同协议书中约定的，按总日历天数(包括法定节假日)计算的从计划开工日期至计划竣工日期的天数；实际工期指按总日历天数(包括法定节假日)计算的从实际开工日期至实际竣工日期的天数。

(14)签约合同价：指在中标通知书和合同协议书中写明的，承包人按合同约定实施和完成本装饰工程及其缺陷的修复应得到的价款。

(15)合同价格：指发包人用于支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

(16)费用：是指为履行合同所发生的或将要发生的所有必需的开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

(17)质量保证金：指承包人用于保证其在缺陷责任期内履行缺陷修补义务的担保。

(18)书面形式：指合同、信件和数据电文（包括传真、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。

(19)小时或天：本合同约定按小时计算时间的，从事件开始时间起算；约定按天计算时间的，从事件发生之日的次日起算。期限最后一天为休息日或者法定节假日的，以休息日或者法定节假日后的第一个工作日为最后一天，但完工（竣工）日期和双方约定的其他日期除外。

(20)法律：是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

(21)合同实质性内容：合同实质性内容包括工程范围、工程造价、质量、工期、违约责任、争议解决、双方协作等条款。

合同文件组成及解释顺序

(1)除**专用条款**另有约定，组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同协议书第九条的约定一致。

(2)上述各项合同文件包括发包人和承包人双方就该项合同文件作出的补充和修改；属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

(3)在本合同订立及履行过程中发包人和承包人双方签署的与本合同有关的文件均构成本合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

(4)依合同文件优先顺序无法解决出现的合同问题时，发包人和承包人双方应在不影响工程正常进度的情况下，由双方协商解决；协商不成时，应依本合同有关解决争议的约定办理。

语言文字和适用法律

(1)语言文字：本合同使用汉语语言文字书写和解释。如**专用条款**约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释本合同的主导语言文字。

(2)适用法律：本合同适用中华人民共和国的法律。需要明示的法律，由发包人和承包人在**专用条款**中约定。

标准与规范

- (1)适用于本装饰工程的标准、规范包括国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及总包合同中约定的适用于装饰工程的标准、规范等。有特别要求的，发包人和承包人双方应在**专用条款**中另行约定。
- (2)当适用于本装饰工程的标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准，设计文件另有规定除外。如更严格的标准、规范在本装饰合同签订后发布，发包人和承包人双方应在**专用条款**中另行约定处理方式。
- (3)发包人应按照**专用条款**约定的时间向承包人提供与本装饰工程相关的标准、规范。
- (4)本装饰工程没有相应标准、规范的，应由发包人按照**专用条款**约定的时间向承包人提出施工技术要求，承包人按**专用条款**约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人确认后执行。

图纸与深化设计

(1)发包人提供图纸：

- ①发包人应按**专用条款**约定的时间、数量和内容向承包人免费提供本装饰工程设计图纸，并组织图纸会审和设计交底。发包人至迟不得晚于实际开工日期前7天向承包人提供相关图纸。超出本合同约定承包人提供数量的，由承包人自费复印。
- ②承包人在收到图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知发包人。发包人应及时向承包人提供修改补充后的图纸或处理意见。
- ③因发包人未按前款约定提供图纸导致承包人费用增加和（或）工期延误的，按照本合同中有关工期延误的约定办理。
- ④承包人应在施工场地保存一套完整的图纸，供发包人和有关人员进行工程检查时使用。

(2)承包人深化设计：

- ①发包人委托承包人完成本装饰工程的施工图全部或部分深化设计时，深化设计需要相应的设计资质的，承包人应在其设计资质等级和业务允许的范围内，在发包人提供图纸的基础上，根据国家有关工程建设标准进行深化设计；如承包人不具备相应的设计资质，应由承包人委托具有相应设计资质的单位进行深化设计。
- ②发包人委托承包人完成本装饰工程的施工图全部或部分深化设计时，深化设计不需要相应设计资质的，承包人应在发包人提供图纸的基础上根据国家有关工程建设标准自行完成深化设计。
- ③承包人的深化设计须经过发包人确认后方可进行施工。承包人对自行或委托设计的深化设计图纸负有相应的法律责任。
- ④发包人和承包人应就施工图深化设计的内容、费用、期限、标准、资质、审查程序等要求在**专用条款**中约定。

联络

(1)与本合同有关的通知、指令等，均应采用书面形式，并应在本合同约定的期限内送达接收人和送达地点。发包人和承包人应在 ~~专用条款~~ 中约定各自的送达接收人和送达地点。任何一方发包人和承包人双方指定的接收人或送达地点发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方。

知识产权与保密

- (1)发包人提供给承包人的图纸和文件，承包人可以为装饰工程施工而复制、使用，但不能用于与本合同无关的其他事项。
- (2)发包人和承包人双方保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。承包人在深化设计、使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担；因使用发包人提供的材料、施工设备、工程设备或施工工艺导致侵权的，由发包人承担责任。
- (3)除**专用条款**另有约定外，承包人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。
- (4)除法律规定或本合同另有约定外，未经对方当事人同意，任何一方当事人不得将对方提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

合同主体及相关人

发包人

- (1)发包人应任命发包人代表，发包人代表的姓名在**专用条款**中明确。本合同中约定由发包人确认、批准、同意、审批等事项均应以发包人盖章及发包人代表签字为准。发包人如需更换发包人代表，应至少提前7天以书面形式通知监理单位和承包人。
- (2)发包人应当对所装饰装修的建筑拥有合法的所有权，或已取得了合法所有权人的委托或授权，有权对该建筑进行装饰装修。
- (3)发包人应保证其人员配合承包人的工作并遵守关于工程安全与环境保护的规定。
- (4)发包人应在本装饰工程开工前按照**专用条款**的约定完成以下工作，并承担相关费用：
 - ①清理施工场地使之具备施工条件，为承包人进场创造条件；
 - ②将施工所需水、电、通讯线路接驳到施工场地内，保证施工期间的需要；
 - ③办理施工许可证，如需拆改原建筑物结构或设备管线的，负责办理相应的审批手续；
 - ④向承包人提供设计图纸和技术文件，组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；
 - ⑤发包人和承包人在**专用条款**内约定发包人应做的其他工作。
- (5)发包人未完成前款约定的各项工作，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失和(或)顺延延误的工期。

承包人

- (1)承包人应按投标文件的承诺(适用招标工程)任命项目经理，授权其代表承包人履行本合同约定的权利和义务，并经发包人同意并在**专用条款**中明确。承包人根据合同发出的一切文件(包括致发包人或监理单位的通知)，均应以书面形式由项目经理签字后发出。
- (2)承包人应保证项目经理及时到位，保证施工过程中项目管理班子的稳定。若项目经理未及时到位，发包人可按照**专用条款**中的约定对承包人进行相应处罚。如需更换项目经理，应至少提前7天以书面形式通知监理单位，并报发包人同意。后任继续执行合同文件约定的前任责权，履行前任的义务。发包人可以与承包人进行协商，建议更换其认为不称职的项目经理。未经发包人同意，承包人不得更换项目经理。
- (3)承包人应完成以下工作：
 - ①精心组织施工，按时完成本装饰工程及其在缺陷保修期内对缺陷的修复；

- ②在其设计资质等级和业务允许的范围内完成发包人委托的设计任务，发包人承担由此发生的费用；
- ③承担施工场地安全保卫工作，提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施；
- ④向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包人承担由此发生的费用；
- ⑤严格遵守安全文明施工的相关规定，严格执行有关防火安全、环境保护的规定；
- ⑥在工程竣工移交发包人之前，负责对现场一切设施和工程成品的保护工作；
- ⑦保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清洁施工现场，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；
- ⑧为发包人和监理单位的检查提供便利；
- ⑨发包人和承包人在 **专用条款** 内约定承包人应做的其他工作。

(4) 承包人未完成前款约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的损失。

监理单位

- (1) 发包人应在开工前将监理单位和总监理工程师的名称、监理内容及监理单位权限等事项书面通知承包人。
- (2) 监理单位应履行本合同条款约定的职责，行使本合同订明或必然隐含的权力。除合同明确说明外，监理单位无权修改合同，亦无权免除承包人在合同内的任何职责和义务。监理单位在履行和行使其职权时，其任何行为或遗漏，不免除承包人履行合同约定的一切职责和义务。
- (3) 监理单位行使下列权力时，应先取得发包人的批准：
 - ① 发布开工令、停工令、复工令；
 - ② 向设计单位或承包人提出建议且提出的建议可能会提高工程造价或延误工期；
 - ③ 对本装饰工程任何形式、数量、质量、价款和内容上的变动；
 - ④ 对合同约定的承包人职责和义务进行变更；
 - ⑤ 提出或批准索赔；
 - ⑥ 签发工程款支付证书；
 - ⑦ **专用条款** 中明确的其他需经发包人批准的权力。

但是，当监理单位行使上述需经发包人批准的权力时，应视为发包人已予批准。

其它专业工程承包人

- (1) 发包人另行发包的并在本装饰工程施工现场和工期内同时进行的其它专业工程的承包人，与本装饰工程承包人为协调配合关系。
- (2) 发包人应保障承包人免于承担应由其它专业工程承包人承担的责任和义务，保护承包人在上述责任和义务方面不受损害。任何由于其它专业工程承包人未履行上述责任和义务而引起的与本合同有关的一切索赔、赔偿、诉讼等费用及其他开支，承包人免于承担。
- (3) 根据其它专业工程施工合同与本合同关联程度，发包人与承包人在 **专用条款** 中另行约定协调配合费的计算与支付方式。

工期与进度

施工准备

- (1) 承包人在签订合同之前，应研究和察看工地及其四周环境，了解通往工地的现有交通条件及施工条件。承包人不得以对上述事项了解不够充分而向发包人索赔，也不得免除根据合同约定须承担的责任，施工期间因交叉施工而导致工作面或施工措施冲突时，承包人应服从发包人的协调管理。

(2)发包人应按**专用条款**的约定向承包人提供施工所需的场地，以满足承包人进行本装饰工程施工。发包人未按约定提供施工所需的场地，致使本装饰工程或其他任何部分的进展受到影响，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失，顺延延误的工期。

进度计划

(1)承包人应按**专用条款**中约定的时间和要求向发包人（监理单位）提交施工组织设计和工程进度计划。监理单位应按**专用条款**中约定的时间予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出修改意见的，应视为同意。工程进度计划应反映出各施工区段或各工序之间的搭接关系、施工期限和开、竣工日期，并应包括每月预计完成的工作量和形象进度。

(2)如监理单位认为工程实际进度不符合已经确认的工程进度计划，在承包人无任何理由取得延长工期的情况下，承包人应根据监理单位的要求，在合同约定的工期内修改工程进度计划，并提出改进措施，提交给监理单位确认后执行。批准修改后的工程进度计划并不解除承包人根据合同约定应负的任何责任或义务。

(3)承包人应随工程进度计划向监理单位提交按合同约定承包人有款得到支付的工程用款计划，以备监理单位查阅。如监理单位提出要求，承包人还应按要求提交修改的工程用款计划。

开工及延期

(1)监理单位应按本合同协议书约定的开工日期在不少于 7 天前向承包人发出开工令，承包人应按合同约定的开工日期开始本装饰工程的施工。

(2)承包人因自身的原因不能按时开工，应在不少于本合同约定的开工日期前 7 天，向监理单位提出开工延期的要求和理由。监理单位应在接到开工延期申请后 48 小时内予以审核，并报发包人审批后答复承包人。发包人同意开工延期或逾期未予答复的，开工延期并相应顺延工期；发包人不同意开工延期或承包人未在约定时限内提出开工延期申请的，开工不予延期并工期不予顺延。

(3)因发包人的原因造成承包人不能在本合同约定的开工日期开工，监理单位应以书面形式通知承包人，延期开工并相应顺延工期。因延期开工给承包人造成损失的，发包人应赔偿承包人损失。

工期及延误

(1)本装饰工程须在本合同协议书中约定的时间以及根据 3.4(2)的延长期限内完成。

(2)因以下原因造成的工期延误，工期顺延，双方应就延误工期的时间进行书面确认：

- ①发包人未能按约定提供图纸或开工条件；
- ②发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；
- ③发包人或监理单位未能按约定提供所需的指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- ④工程变更；
- ⑤一周内非承包人原因停水、停电造成停工累计超过 8 小时；
- ⑥遇不可抗力。

(3)如发包人要求提前竣工，且承包人在 3.4(1)款约定的工期及 3.4(2)款经批准的延长工期期限内提前完成本装饰工程，发包人应按**专用条款**约定向承包人支付提前竣工奖励费。

(4)承包人因自身原因未能按照 3.4(1)款约定的工期及 3.4(2)款经批准的延长工期期限内完成本装饰工程，承包人应承担违约责任，并按**专用条款**约定向发包人支付延期损失赔偿费，但延期赔偿费的支付不能免除承包人根据合同约定应负的任何责任和义务。

材料设备供应与检验

发包人供应材料设备

(1)发包人供应的材料设备的，应在《发包人供应装饰装修材料设备明细表》（详见合同附件二）中列明发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。发包人应按材料设备清单中的约定向承包人提供材料设备，并提供产品质量合格证明、材料设备检测报告等资料，对材料设备的质量安全负责。

(2)发包人供应的材料设备与前款列出的材料设备清单中约定的品牌、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点不符时，发包人应承担全部责任，赔偿由此造成的承包人损失，并顺延工期。

(3)发包人在所供材料设备到货前 24 小时以书面形式通知承包人，双方在监理单位的见证下验收交接，并按承包人指定的地点和方式堆放。发包人供应的材料设备，在承包人接收后，由承包人负责保管，发包人按**专用条款**的约定支付相应保管费用。因承包人原因发生的丢失或损坏由承包人负责赔偿。如发包人未按上述约定通知承包人验收交接，则承包人不负责保管，发生的丢失或损坏由发包人负责。

(4)凡由发包人提供的设备材料，承包人应在提交施工组织设计和工程进度计划同时向发包人提出甲供设备材料的需求计划，实际甲供设备材料的到货进度要求要给发包人留有合理、足够的采购或制造及运抵现场的时间，否则由此引起的工期拖延由承包人负责。

承包人采购材料设备

(1)由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂家或供应商。若发包人出于保证装饰工程实际使用效果的考量，需要对部分在装修功能上有关键影响作用的材料设备作必要的限定，可在发包（招标）时提供 3 种或 3 种以上不同品牌供应商或生产厂家作承包人报价时的比选参考。一旦中标或报价文件经发包人认可，承包人应当从上述限定范围中选取相应材料设备的品牌供应商。

(2)承包人负责采购的材料设备，应符合标准、规范、图纸的要求以及投标文件的承诺(适用招标工程)，符合《承包人采购装饰装修材料设备明细表》（详见合同附件三）中的约定的品牌、产地、规格、型号、质量等级等要求，并应提供产品质量合格证明、材料设备检测报告等资料，承包人对其采购的材料设备质量安全负责。

(3)承包人应负责其采购的材料设备的包装、运输、接收、装卸、存储和保护。承包人应在材料设备到货前 24 小时以书面形式通知发包人，双方在监理单位的见证下进行联合验收。

(4)如承包人使用了不符合标准、规范、设计以及《承包人采购装饰装修材料设备明细表》（详见合同附件三）中约定要求的材料设备，则应按监理单位的指令负责修复、拆除或重新采购，并承担因此产生的费用，由此延误的工期不予顺延。

(5)承包人为本装饰工程提供的一切材料、设备、临时设施，一经运到现场，即视为供本装饰工程专用。若无正当理由并经监理单位同意，承包人不得将上述任何物品运出现场。

材料设备检验

(1)本装饰工程的主要材料设备在送达现场后、用于本工程之前，均应按照法律、法规、规章和有关标准、规范的规定以及**专用条款**的约定，在监理单位的监督、见证下，由承包人负责取样并送有资质的检验机构进行检验，不合格的不得使用。

(2)材料设备的检验时间和地点、取样办法、检验频次和内容由承包人根据法律、法规、规章和有关标准、规范的规定以及本合同的约定提出，报监理单位确认后施行。

(3)除**专用条款**另有约定以外，发包人供应的材料设备的检验费用由发包人承担；承包人采购的材料设备的检验费用由承包人承担。

(4)如监理单位认为需要，可要求对材料设备进行再次检验。发包人供应的材料设备，再次检验费用由发包人承担。承包人采购的材料设备，如再次检验结果表明该材料设备不符合有关标准、规

范的规定或本合同的约定，检验费用由承包人承担，否则由发包人承担。由此产生工期的延误，当检验结果不合格时，相应责任由承包人承担，工期不予顺延；否则由发包人承担，顺延延误的工期。

(5)发包人和承包人供应的材料设备应当符合国家和地方有关装饰装修材料有害物质限量的强制性标准，禁止使用国家明令禁止淘汰的装饰装修材料设备。

(6)若发生材料设备质量争议的，发包人和承包人可委托**专用条款**约定的有资质的检测机构进行鉴定。除**专用条款**另有约定以外，经鉴定质量不符合合同约定标准的，相关检测、鉴定费用由供应责任方承担；经鉴定质量符合合同约定标准的，相关检测、鉴定费用由质量问题提出方承担。

安全文明施工与环境保护

安全文明施工

(1)发包人的安全文明施工责任：

- ①发包人应按照深圳市建设行政主管部门发布的施工安全文明施工措施费清单管理与支付办法，编制安全文明施工措施费清单并向承包人支付安全文明措施费。
- ②发包人应对其在施工现场的工作人员进行安全生产教育，并对其安全生产负责。
- ③发包人不得要求承包人违反安全文明施工的规定进行施工。
- ④由于发包人原因造成的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用，并顺延延误的工期。

(2)承包人的安全文明施工责任：

- ①承包人应遵守有关工程建设安全生产及文明施工的标准和规定，按照发包人提供的安全文明施工措施费清单，制定合理的安全文明施工措施和方案，并以书面形式提交给监理单位。承包人应按照安全文明施工标准组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员的监督检查。
- ②承包人安全生产管理机构和专职安全生产管理人员负责对施工企业现场安全文明措施的组织实施进行现场监督检查，并及时向发包人和建设行政主管部门反映情况。
- ③由于承包人原因造成的安全事故，由承包人承担相应责任及发生的费用，工期不予顺延。

(3)监理单位应当对承包人落实施工现场安全文明措施情况进行现场监督。对承包人已经落实的施工现场安全文明措施，监理单位应当及时审查确认。监理单位发现承包人未落实施工组织设计及专项施工方案中安全防护和文明施工措施的，有权责令其立即整改，承包人拒不整改或未按要求完成整改的，监理单位应当及时向发包人和建设行政主管部门报告，必要时责令其暂停施工。

(4)在施工期间，承包人应保持现场没有障碍物，妥善存放和处理材料设备，及时从现场清除并运走任何残物、垃圾和不再需要的临时工程。

(5)发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按相关规定立即上报有关部门并通知监理单位，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。发包人和承包人对事故责任有争议时，由政府有关部门认定。

(6)承包人应确保施工现场安全文明措施费专款专用，在财务管理中单独列出施工企业现场安全文明措施项目费用清单及金额备查，并设立单独的安全文明措施费银行账户，接受发包人的监管。

(7)政府投资工程对安全有特别要求的，发包人和承包人双方应在**专用条款**中另行约定。

现场职业健康

(1)承包人应遵守适用的职业健康的法律规定和本合同约定，负责其人员在施工过程中的职业健康和保护。

(2)承包人应对其施工人员进行相关作业的职业健康知识培训、危险及危害因素交底、安全操作规程交底。承包人应遵守劳动法规，保护其人员的合法休假权等合法权益，并为其现场人员提供劳动保护用品、防护器具、防暑降温用品、必要的现场食宿条件和安全生产设施。

(3)承包人应在有毒有害作业区域设置警示标志和说明。发包人及其人员或第三方人员未经承包人允许、未配备相关保护器具，进入该作业区域所造成的伤害，由发包人承担责任。

(4)承包人应定期进行职业健康设施防治检查，对不合格的防护设施、器具、搭设等及时整改，消除危害健康的隐患。

(5)承包人应采取卫生防疫措施，配备医务人员、急救设施，保持食堂的饮食卫生，保持住地及其周围的环境卫生，维护施工人员的健康。

环境保护和工程保护

(1)承包人施工作业时间应严格遵守当地政府的有关环保和噪声管理的规定，在夜间或国家法定节假日进行工程施工应经监理单位的认可，并取得有关部门的批准。

(2)承包人采取措施，并负责控制和处理现场的粉尘、废气、废水、固体废物和噪声对环境的污染和危害。因此发生的伤害、赔偿、罚款等费用，和(或)工期延误，由承包人自行承担。

(3)施工现场残留、废弃的垃圾，承包人及时或定期运到发包人或当地有关行政部门的指定的地点，防止对周围环境的污染及对作业的影响。

(4)从开工之日起，承包人应全面负责照管本装饰工程、工程中分期完成的成品及半成品、将用于和安装在本装饰工程中的材料设备，直到本装饰工程交接证书签发之日止。此后，上述照管责任即交给发包人。

(5)承包人在负责照管期间，如因承包人自身或(和)第三方原因造成本装饰工程或其任何部分，以及材料、设备、装备、临时工程的毁损，承包人均应承担恢复责任。

工程质量与竣工验收

工程样板

(1)为保证工程质量，本装饰工程实行样板先行管理。针对保证观感类的内外饰面材料或影响使用功能的核心设备或保证工程质量、安全的核心工序，承包人应按**专用条款**的要求提前制作并提交样板或提前完成样板工序；不具备现场提交样板条件的，承包人需组织发包人、监理单位、设计单位等共同到加工厂定样确认。

(2)工程样板经发包人、设计单位、监理单位书面确认后方可采购进场或开展大面积施工。样件或样板工序未经验收通过并经验收各方书面确认，承包人擅自采购进场或开展大面积施工导致材料退场或返工的损失由承包人承担。

(3)承包人制作的实物质量样板应符合有关技术规范和施工图设计文件的要求，质量样板需经发包人、监理单位同意后方可用于技术交底、岗前培训和质量验收。

(4)为满足样板先行管理制度需要，先行制作的样板、实施的样板工序以及因验收不通过需要反复制作样件或实施样板工序的费用，均已包含在合同价格中，由承包人自行承担，项目实施期间，发包人不再另行支付费用。承包人按发包人认可的效果图及明确具体相关技术要求的设计文件所制作的工程样板，除非有合理反对理由，否则应得到应有的认可通过。

工程质量和检验

(1)工程质量应达到本合同协议书中约定的质量标准，对于政府投资工程有特别要求的，发包人和承包人双方应在 **专用条款** 中另行约定。工程质量标准的评定应以本合同约定的标准、规范为依据。

(2)承包人就本装饰工程的工程质量向发包人负责，其职责包括但不限于下列内容：

- ①编制和审查施工技术方案，确定特殊工程的施工技术措施，制定工程质量保证体系，虽然这些方案和措施须经监理单位审批，但并不免除承包人的责任；
- ②提供和组织足够的工程质量控制和检验人员，检查和控制工程施工质量；
- ③控制施工所用的材料、设备使其不低于标准、规范、设计文件和合同约定的标准；
- ④参加所有工程的验收工作，包括隐蔽验收、中间验收和竣工验收。

(3)承包人应按照有关标准、规范和设计图纸要求以及监理单位的指令施工，并随时接受监理单位的检查检验，为检查检验提供一切便利条件，但监理单位的检查检验，不应影响施工的正常进行，否则承包人有权提出索赔和得到补偿。工程质量达不到约定标准，承包人应拆除和重新施工，直到符合约定标准为止。

(4)没有监理单位的批准，任何工程均不得隐蔽。当本装饰工程任何部分具备隐蔽条件时，承包人应提前 24 小时通知监理单位，告知检验的时间、内容和地点，保证监理单位有充分的时间对隐蔽工程进行检验，并为监理单位提供一切必要的资料和协助。监理单位应按时参加隐蔽工程的检验，不得无故拖延，除非认为没有必要检验，并就此通知承包人。上述约定时间后 12 小时内，监理单位未能到场对隐蔽工程进行检验，承包人即可自行检验，在如实作出隐蔽验收报告后进行隐蔽，事后监理单位应予认可。

(5)无论监理单位是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新隐蔽。如检验合格，则发包人承担因此发生的全部增加费用，赔偿承包人损失和(或)相应顺延工期；如检验不合格，则承包人应按监理单位的指令重新施工，直到检验合格，并承担由此发生的全部费用，工期不予顺延。

竣工验收

(1)本装饰工程具备竣工验收条件后 7 天内，承包人向发包人提交竣工验收报告申请书。发包人应在收到该申请 7 天内组织竣工验收。

(2)工程竣工验收达到本合同约定标准的，发包人应在验收工作完毕后 7 天内向承包人签发交接证书，实际竣工日期应为竣工验收合格之日。交接证书签发后，承包人应将本装饰工程交付给发包人，承包人不再承担对工程的照管责任。

(3)如工程竣工验收质量未能达到合同约定的标准，监理单位应根据验收报告的汇总意见，在验收工作完毕后 7 天内向承包人发出不予验收的指令，要求承包人对达不到合同约定标准的工程返工或修复。承包人在完成上述工作后，应重新提出竣工验收申请。实际竣工日期应为重新验收合格之日。

(4)发包人收到承包人提交的竣工验收申请后 7 天内，不组织竣工验收，或竣工验收工作完毕后 7 天内不提出修改意见，均视为本装饰工程通过竣工验收，并以承包人提交竣工验收申请之日为本装饰工程的实际竣工日期。发包人应承担此后本装饰工程的一切照管责任。

(5)本装饰工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。如发包人擅自使用，以占有本装饰工程之日为本装饰工程的实际竣工日期。由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任，并承担此后本装饰工程的一切保管责任。

(6)本装饰工程实行优质优价，发包人与承包人在 **专用条款** 中约定履约评价奖励及优质工程奖励办法。

(7)如本装饰工程首次竣工验收质量未达到合同约定的标准的，除进行返工或修复外，发包人和承包人可在**专用条款**中约定责任。

民用建筑室内环境质量验收

(1)民用建筑室内装修工程应在工程完工至少 7 天以后、工程竣工验收前进行室内环境质量验收。室内环境质量验收包括室内装修材料环境污染物检测、室内环境污染物浓度检测等内容。

(2)室内环境质量验收应按照现行国家和地方有关民用建筑室内环境污染控制和检测标准、规范进行，具体检测项目、方法、标准等要求可在**专用条款**中约定。相应环境检测费用由发包人承担。相应环境检测的现场工作及报告的编制，已包含在本装饰工程合同工期内，承包人不得另要求工期顺延。

(3)室内环境质量验收不合格的，承包人应查找原因并采取措施进行处理，处理后再次进行检测。如本民用建筑室内装修工程首次室内环境质量验收不合格的，发包人和承包人可在**专用条款**中约定责任。

工程质量缺陷保修

(1)承包人应按有关法律、法规，或国家关于质量维修的有关规定，对交付发包人使用的工程在缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任。

(2)发包人和承包人在签订本合同时应同时签订《工程质量缺陷保修书》（详见附件一），作为合同的组成部分。

(3)发包人和承包人对质量缺陷保修事项有争议的，按通用条款第 13 条关于争议解决程序处理。

暂估价和暂列金额

材料设备暂估价

(1)材料设备暂估价是发包人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定的材料设备的单价。发包人、承包人应在**专用条款**中就上述材料设备的名称、规格、单位和暂估单价进行约定。该材料设备暂估价不作为竣工结算依据。

(2)前款所述暂估的材料设备属按规定必须招标的，应由发包人通过招标方式确定该材料设备单价。

(3)前款所述暂估的材料设备不属于按规定必须招标的，除**专用条款**另有约定外，按下列方式确定该材料设备单价：

①暂估的材料设备价格已在《深圳建设工程价格信息》发布的，根据价格信息并按本装饰工程净下浮率进行下浮调整确定该材料设备单价；

②暂估的材料设备价格未在《深圳建设工程价格信息》发布的，由发包人、承包人和监理人按有关规定通过询价采购方式确定该材料设备单价。

(4)材料设备暂估价在结算时应按发包人和承包人最终确认的价格调整价差，价差调整部分不计利润。

专业工程暂估价

(1)专业工程暂估价是发包人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定的专业工程金额。发包人、承包人应在**专用条款**中就上述专业工程的名称和暂估价款进行约定。该专业工程暂估价不作为结算依据。

(2)前款所述暂估的专业工程属按规定必须招标的，应由发包人通过招标方式确定该专业工程结算价款。

(3)前款所述暂估的专业工程不属于按规定必须招标的，除**专用条款**另有约定外，发包人和承包人应按照经确认的本装饰工程预算报价书的编制方法，根据专业工程施工图、市工程造价管理机构发布的计价标准、价格信息等计算，并按本装饰工程净下浮率进行下浮调整确定该专业工程结算价款。

暂列金额

(1)暂列金额是发包人在工程量清单中暂定并包括在签约合同价中的一笔款项，用于下列事项的费用支出：

- ①本合同签订时尚未确定或不可预见的所需材料、设备、服务的采购；
- ②施工中可能发生的工程变更；
- ③合同约定调整因素出现时对合同价格所作的调整；
- ④索赔；
- ⑤现场签证。

(2)暂列金额是发包人为可能发生的费用而预留的金额，并非支付给承包人的实际费用。暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出。暂列金额不作为结算的依据。暂列金额的最终确定按本合同通用条款 8.5(1)款有关事项的具体条款执行。

合同价格及调整

1.1 签约合同价格

(1)本装饰工程经招标的，签约合同价格由发包人和承包人依中标通知书中的中标价格在合同协议书中约定。

(2)本装饰工程未经招标的，签约合同价格由发包人和承包人依经确认的工程报价书在合同协议书中约定。

(3)签约合同价格在本合同协议书中约定后，发包人和承包人任何一方不得擅自改变。

1.2 合同价格形式

发包人和承包人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

(1)单价合同：单价合同是指发包人和承包人双方约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的装饰合同，在约定的风险范围内合同单价不作调整。发包人和承包人双方应在**专用条款**中约定综合单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法，其中因市场价格波动引起的调整按第 8.3(1)款约定执行，因法律变化引起的调整按第 8.3(2)款约定执行。

(2)总价合同：总价合同是指发包人和承包人双方约定以图纸、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的装饰合同，在约定的风险范围内合同总价不作调整。发包人和承包人双方应在**专用条款**中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法，其中因市场价格波动引起的调整按第 8.3(1)款约定执行，因法律变化引起的调整按第 8.3(2)款约定执行。

(3)其它价格形式：发包人和承包人双方可在**专用条款**中约定其他合同价格形式。

1.3 合同价格调整

(1)市场价格波动引起的调整：

①除**专用条款**另有约定外，市场价格波动超过发包人和承包人双方约定的范围，合同价格应当调整。发包人和承包人双方可以在**专用条款**中约定市场价格波动超过当事人约定范围时进行价格调整的方式。

②因市场价格波动引起的价格调整金额列入最近一期进度付款申请单，经发包人批准后列入进度付款。

(2)法律变化引起的调整：

①基准日期后，法律变化导致承包人在合同履行过程中所需要的费用发生除前款约定以外的增加时，由发包人承担由此增加的费用；减少时，应从合同价格中予以扣减。基准日期后，因法律变化造成工期延误时，工期应予以顺延。

②因法律变化引起的价格调整金额列入最近一期进度付款申请单，经发包人批准后列入进度付款。

(3)受益人应在约定的合同价格调整情况发生后 14 天内，将调整原因、金额书面提交给受益相对人。受益相对人同意后作为追加(减)合同价格，与工程款同期支付。受益相对人收到通知后 14 天内未确认也未提出异议的，视为已经同意该项合同价格调整。当约定的合同价格调整情况发生后，受益人未在约定时间内提出调整报告的，视为该情况的发生不涉及合同价格的调整。

1.4 询价采购

(1)未经招标竞价的材料设备同时满足下列情形的，应当进行询价采购：

①因工程变更而增加的材料设备、由发包人供应的材料设备、暂估价中包含的材料设备等依法不需要另行招标的；

②采购期前一年内《深圳建设工程价格信息》上未刊登价格；

③采购估算价超过二十万元。

本工程需询价采购的材料设备在合同专用条款中明确。

(2)承包双方根据合同约定的职责可担任上述材料设备采购责任主体的采购人，采购活动在合同专用条款约定的询价采购网络服务平台进行。

(3)询价采购活动按以下程序进行，询价采购确定的成交价格可作为工程计价、造价审查及审计的依据。

①询价采购前，采购人成立询价采购小组，小组由五人以上单数组成，成员可从与询价采购活动相关的发包人、承包人、监理人、设计人、造价咨询单位中选取；

②采购人按相关办法规定编制询价采购文件，并在询价采购网络服务平台发布；

③符合询价采购文件要求的供应商在报价截止日期前，通过询价采购网络服务平台一次性报出不得更改的价格。

④询价采购小组在评审时间内统一评审报价文件，在满足询价采购文件各项要求的情况下，按照性价比最优原则推荐不少于三家供应商。评审完成后，询价采购小组向采购人提交评审报告。

⑤采购人根据询价采购小组意见及相关规定，确定供应商及成交价格，成交价格作为合同价。

⑥采购人按相关办法规定对询价采购结果在询价采购网络服务平台进行公示。

1.5 工程变更

(1) 在施工过程中，出现以下情况，视为工程变更：

- ① 合同包括的任何工作内容的数量的改变；
- ② 合同包括的任何工作内容的质量或其他特征的改变；
- ③ 本装饰工程任何部分的标高、线形、位置和尺寸的改变；
- ④ 本装饰工程任何部分施工的约定顺序或时间安排的改变；
- ⑤ 为进行工程变更需要的任何附加工作、材料或设备。

(2) 工程变更应按以下程序办理，并由监理单位提前 14 天向承包人发出变更指令。

- ① 发包人提出变更要求，经监理单位审核，必要时应经设计单位同意并提交相应变更设计；
- ② 设计单位提出变更建议，应提交相应变更设计，经监理单位审核并报发包人同意；
- ③ 监理单位提出变更建议，必要时应经设计单位同意并提交相应变更设计，报发包人同意；
- ④ 承包人提出变更建议，必要时应经设计单位同意并提交相应变更设计，经监理单位审核并报发包人同意。

以上变更建议涉及结构、外墙等影响本装饰工程及公众安全的，必须经设计单位同意并提交相应变更设计。

(3) 承包人应按监理单位发出的变更指令，进行工程变更工作。没有监理单位的指令，承包人不得对本装饰工程进行任何变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

工程变更价款

(1) 变更价款按下列方法确定：

- ① 合同中已有适用于变更工程的项目单价，按合同已有的项目单价确定变更价款。
- ② 合同中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款。
- ③ 招标工程的合同中没有适用或类似于变更工程的项目单价，由发包人和承包人根据工程变更资料、工程造价管理部门发布的计价标准、价格信息及本装饰工程中标下浮率等确定变更价款。
- ④ 非招标工程的合同中没有适用或类似于变更工程的项目单价，由发包人和承包人在**专用条款**中约定变更价款的确定方法。

(2) 变更价款应按前款关于合同价款的调整程序进行确定。确认增(减)工程变更价款作为追加(减)合同价款，与工程款同期支付。

计量与支付

工程量计量

(1) 发包人和承包人应在**专用条款**中约定一种采用的工程量计算规则。

(2) 承包人应根据本装饰工程进展情况及时就已完工程量向监理单位提交计量报告，监理单位应在收到计量报告后 2 天内对承包人提出的已完工程量进行计量，并在计量前 24 小时通知承包人，承包人应按时参加并提供所需的一切详细资料和必要协助。

(3) 工程量计量的结果：

- ① 如承包人未按上述约定参加计量，则由监理单位所作的或由他批准的计量应认为是对工程的正确计量。
- ② 如监理单位未在上述约定的时间内进行计量，则承包人提交的计量报告中所列工程量即视为被确认。

③如监理单位未按上述约定的时间内通知承包人，致使承包人未能参加计量，则由监理单位所作的或由他批准的计量结果无效。

④对于因承包人原因造成的增加工程量及返工工程量，监理单位不予计量。

(4)如承包人对监理单位确认的计量结果不予同意，应在收到上述结果后 2 天内向监理单位提出申辩，申明承包人认为上述结果中不正确的内容。监理单位收到上述申辩后，应重新检查其对有关工程量或有关记录、图纸的计量，或予以确认，或将其修改。

预付款支付

(1)发包人和承包人应在**专用条款**中约定一定比例的工程预付款，用于施工准备，金额一般为合同价款的 10%~15%。发包人应按**专用条款**约定的时间和金额向承包人支付工程预付款，预付的时间应不迟于约定的开工日期前 3 天。发包人不按约定预付的，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息，并承担违约责任。

(2)发包人和承包人应在**专用条款**中约定工程预付款扣回的起扣点和扣回比例。在未达到起扣点之前，预付款不予扣回。达到起扣点之后，预付款按约定比例根据工程进度分期从期中支付款中扣回。

进度款支付

(1)发包人和承包人应在**专用条款**中约定办理期中结算的时间间隔和要求，并按此约定办理期中结算；无时间间隔约定的，则按月办理期中结算。

(2)承包人应按上述约定向监理单位提交由其项目经理签署的期中结算书，内容包括：

- ①自开工至本期末止已完成的工程价款；
- ②自开工至上期末已实际结算的工程价款；
- ③本期应结算的工程价款；
- ④根据合同约定，本期应结算追加(减)合同价款及费用；
- ⑤根据合同约定，本期应扣除的价款及费用。

(3)监理单位应在收到期中结算书后 7 天内签发期中支付证书，签发时应写明应该到期结算的价款及需要扣留和扣回的价款并报发包人批准。累计期中支付金额达到合同价款和追加(减)合同价款总额的 90%时暂停支付。

(4)若承包人未按照上述约定的时间提交期中结算书，监理单位可自行按照工程实际进度情况编制期中结算书，报发包人批准后签发期中支付证书，承包人对此应予以认可。

(5)发包人应在期中支付证书签发之日起 3 天内将期中支付证书上列明的款项支付给承包人。发包人超过约定的时间不支付，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的银行逾期贷款利息。发包人不按约定办理期中支付，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，发包人承担违约责任。

劳动者工资支付

(1) 承包人应与其为履行装饰工程合同而雇佣的人员签订劳动合同，按法律规定保障劳动者的各项权利，建立用工管理台账，真实、准确记录工人名册、劳动合同、劳务合同、工程进度、工时、劳务承包款和工人工资支付情况等信息，并保存两年以上备查。

(2)发包人与承包人应在**专用条款**中约定工人工资支付专用账户和拨付工资款项方式。承包人对工程款中的工人工资与其他款项实行分开银行账户管理，在商业银行设立工人工资支付专用账户用于支付工资。工人工资支付专用账户内的资金除发放工人工资外，不得用于其他用途。

发包人应当按照合同约定, 按时足额将工程款中的工资款项拨入承包人的工人工资支付专用账户。发包人有权对工人工资支付情况进行监督, 并有义务及时协调解决工人工资发放中存在的问题。

竣工结算与支付

竣工结算

- (1) 承包人应按照签约合同价格、合同约定的合同价格调整内容以及索赔事项(包括提前竣工奖励费及延期损失赔偿费等)编制竣工结算书, 并汇总竣工结算资料。竣工结算资料一般包括竣工图(纸质版及电子版)、工程变更资料以及经确认的计量报告、合同价款调整报告、变更价款报告、索赔报告等与竣工结算有关的资料。
- (2) 工程竣工验收通过之日起 28 天内或专用条款约定的时间内, 承包人应向发包人提交竣工结算书及结算资料。
- (3) 发包人在收到承包人提交的竣工结算书及结算资料后 60 天内或 **专用条款**约定的时间内, 应按合同的有关约定, 依据结算资料, 在监理单位的协助下, 对承包人提交的竣工结算书进行核对, 予以确认。
- (4) 在合同约定期限内, 承包人未提交竣工结算书及结算资料, 监理单位应书面通知其提交, 通知后 14 天内仍不提交的或没有明确答复的, 发包人有权依据已有资料进行审查、核实, 并确定工程竣工结算价款, 书面提交承包人, 承包人应在收到书面通知后 7 天内予以确认。在上述期限内发包人和承包人未达成确认手续的, 按合同关于争议或纠纷解决程序处理。
- (5) 发包人收到竣工结算书及结算资料后 60 天内或 **专用条款**约定的时间内, 既不确认, 又不提出异议的, 视同认可承包人提交的竣工结算书之内容。承包人应将竣工结算价款书面提交发包人, 发包人应在收到书面通知后 7 天内予以确认。在上述期限内发包人和承包人未达成确认手续的, 按合同关于争议或纠纷解决程序处理。

竣工支付

- (1) 在竣工结算审定完毕后 7 天内, 监理单位应签发竣工支付证书, 报发包人批准后送交承包人。竣工支付证书中应载明按照经确认的工程竣工结算价款及按合同约定应支付给承包人的价款。
- (2) 发包人应在确认竣工支付证书后 14 天内向承包人支付除按本合同附件《工程质量缺陷保修书》约定扣留的工程质量缺陷保修金以外的本装饰工程竣工结算价款。
- (3) 发包人在确认竣工支付证书后 14 天内无正当理由不支付工程竣工结算价款, 逾期支付的, 按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金, 并承担合同约定的违约责任。

最终结清

- (1) 除 **专用条款**另有约定外, 承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内, 按 **专用条款**约定的份数向发包人提交最终结清申请单, 并提供相关证明材料。除 **专用条款**另有约定外, 最终结清申请单应列明质量保证金、应扣除的质量保证金、缺陷责任期内发生的增减费用。
- (2) 发包人对最终结清申请单内容有异议的, 有权要求承包人进行修正和提供补充资料, 承包人应向发包人提交修正后的最终结清申请单。
- (3) 除 **专用条款**另有约定外, 发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。发包人逾期未完成审批, 又未提出修改意见的, 视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单, 且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后 15 天起视为已颁发最终结清证书。

(4)除**专用条款**另有约定外，发包人应在颁发最终结清证书后 7 天内完成支付。发包人逾期支付的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金，并承担合同约定的违约责任。承包人可以催告发包人支付结算价款，如双方达成延期支付协议，发包人应按同期银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息。如双方未达成延期支付协议，发包人在收到催告后 14 天内仍不支付的，承包人可以向保证人提出支付担保索赔。

工程质量缺陷责任与保修

缺陷责任期和保修期

(1)在本装饰工程移交发包人后，在缺陷责任期内，因承包人原因产生的工程质量缺陷，承包人应承担缺陷修复责任。缺陷责任期届满后，承包人仍应按合同约定的工程保修期年限承担保修义务。

(2)本装饰工程缺陷责任期和保修期的期限：

- ①发包人和承包人双方在**专用条款**约定缺陷责任期的具体期限，但该期限最长不超过 2 年；
- ②各分部分项工程的保修期由发包人和承包人双方在**专用条款**中约定，但不得低于法定最低保修年限。

(3)缺陷责任期和保修期的起算时点：

- ①本装饰工程经竣工验收合格并交付使用的，自竣工验收合格之日起算；
- ②因发包人原因导致本装饰工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，自承包人提交竣工验收申请报告之日起开始计算；
- ③发包人未经竣工验收擅自使用本装饰工程的，自工程转移占有之日起开始计算。

(4)除**专用条款**另有约定外，承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 14 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务或延长缺陷责任期内再次返修仍使承包工程（或某项主要相关设备）不能按原定目的使用的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 14 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

1.6 工程质量缺陷修复费用

(1)发包人和承包人双方应在**专用条款**中约定工程质量缺陷修复费用解决方式。

(2)缺陷责任期和保修期内，因承包人原因造成本工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失。承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担，相关费用经发包人审核认定可直接从承包人质保金中扣除支付给另委托的修理人。

(3)缺陷责任期和保修期内，因发包人使用不当等非承包人原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理利润；因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

违约、索赔及不可抗力

违约

(1)发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的损失，顺延延误的工期。当发生下列情况时，发包人应根据**专用条款**的约定承担违约责任。

- ①不按时支付工程预付款；
- ②不按时支付工程进度款；
- ③不按时支付工程竣工结算款。

(2)承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。当发生下列情况时，承包人应根据**专用条款**的约定承担违约责任。

- ①未按时竣工；
- ②工程质量达不到合同约定的质量标准。

(3)除非另有约定，发包人和承包人一方违约后，另一方要求违约方继续履行本合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

索赔

(1)发包人和承包人双方中，当一方向另一方提出索赔时，要有合理的索赔理由，且有其要求索赔的事件发生时的有效证据。提出索赔的一方在其要求索赔的事件发生时，应保存好当时记录，以便证明提出的索赔，并应允许另一方或监理单位查阅全部记录。

(2)发包人未能按合同约定履行义务、发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，承包人可按下列程序向发包人提出索赔：

- ①承包人应在索赔的事件发生后 28 天内，向监理单位提出赔偿损失和(或)延长工期的索赔报告，逾期不提出的，视为放弃索赔；
- ②监理单位应在收到承包人提交的索赔报告和有关资料后 28 天内进行核对，并报发包人确认；
- ③监理单位或发包人在收到承包人提交的索赔报告和有关资料后 28 天内未确认也未提出异议的，视为该项索赔已被认可。

(3)承包人未能按合同约定履行义务、发生错误以及应由承包人承担责任的其他情况，给发包人造成损失的，发包人可按下列程序向承包人提出索赔：

- ①发包人应在索赔的事件发生后 28 天内，向承包人提出赔偿损失的索赔报告，逾期不提出的，视为放弃索赔；
- ②承包人应在收到发包人提交的索赔报告和有关资料后 28 天内进行核对，并确认；
- ③承包人在收到发包人提交的索赔报告和有关资料后 28 天内未确认也未提出异议的，视为该项索赔已被认可。

(4)发包人和承包人确认的索赔赔偿费用应与工程款同期支付或扣除。

不可抗力

(1)不可抗力包括战争、恐怖活动、动乱、瘟疫、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及地震、洪涝和**专用条款**约定的大风、暴雨、高温等自然灾害。

(2)不可抗力事件发生后，承包人应立即通知监理单位，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。监理单位认为应暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向监理单位通报受害情况以及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔 7 天向监理单位报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向监理单位提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

(3)本装饰工程的有关各方均应始终尽所有合理的努力，使不可抗力对本装饰工程及履行本合同造成的损失减至最小，一方怠于行使该职责造成对方损失的，应向对方承担相应赔偿责任。

(4)因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由发包人和承包人按以下方法分别承担：

- ①工程本身的损害、因工程损害导致第三人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，由发包人承担；
- ②发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；
- ③承包人装备损坏、用于本装饰工程的周转材料损坏及停工损失，由承包人承担；发包人提供装备发生损坏，由发包人承担；

④停工期间，承包人应监理单位要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

⑤工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

⑥延误的工期相应顺延。

因发包人和承包人一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除另一方因不可抗力造成的责任。

重大索赔的执行

当发生设计变更、现场签证、价格调整等重大索赔事项其引起的经发包人和承包人双方认可的总款项金额和（或）工期延长天数累计超出合同价和（或）合同工期的_____%（一般为30%）时，双方可根据合同的订立原则签订补充合同，相应付款及延长工期、延长缺陷责任期等依补充合同执行。

争议解决

调解

发包人和承包人就合同争议应友好协商解决；协商不成或一方拒绝协商的可将争议提交 **专用条款** 约定的机构进行调解，调解达成协议的，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，无法调解或调解不成时，发包人和承包人可以在 **专用条款** 中约定以下列任意一种方式解决争议：

①向 **专用条款** 约定的仲裁委员会申请仲裁；

②向 **专用条款** 约定的有管辖权的人民法院起诉。

与争议解决有关的事项

发生争议后，除非出现下列情况，双方应继续履行合同，保持本装饰工程施工连续，保护好已完工程：

①单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

②调解要求停止施工，且为双方接受；

③仲裁机构要求停止施工；

④法院要求停止施工。

其它

工程保险

(1)本装饰工程开工前，发包人应为本装饰工程材料、设备、施工场地内的自有人员、承包人以外的第三者人员生命财产办理建设工程一切保险，以及专用条款约定的其他保险，并支付保险费用。发包人可以将上述有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

(2)承包人必须为自身职工办理人身意外伤害保险，并为承包人之相关进入施工范围内的人员办理人身意外伤害保险，支付保险费用。

(3)在发包人和承包人的责任和义务不受约束的条件下，发包人和承包人可在**专用条款**中约定保险事项。发包人和承包人中一方应向另一方提供按本合同要求其投保的各项保险已经生效的证明。

(4)当发生本装饰工程承保项目的损失或损害时，被保险人应在风险发生后及时向保险公司提供损失情况和估价报告。发包人和承包人中一方应协助另一方做好向保险公司的报告和索赔工作。

工程担保

(1)发包人和承包人在签订本合同的同时，承包人应向发包人提交履约担保，以及专用条款约定的其他担保，发包人应向承包人提交支付担保，工程担保应由保证人(银行、保险公司、担保公司)出具。

(2)工程担保金额应符合有关法律、法规和规章的规定，具体金额由发包人和承包人在**专用条款**中约定。

(3)支付担保的有效期应当不少于工程竣工后一年，或者截至发包人根据合同约定完成了除工程质量缺陷保修金以外的全部工程结算款项支付之日。支付担保有效期届满前，发包人未支付工程结算款项的，发包人应当办理续保手续。

(4)履约担保的有效期应当截至工程竣工验收合格之日。履约担保有效期届满前，工程未竣工的，承包人应当办理续保手续。

(5)如承包人在履行本合同中，由于资金、技术、质量或非不可抗力等原因给发包人造成损失时，在履约担保书的有效期内，发包人应书面通知承包人，说明导致索赔的原因，并及时向保证人提出索赔文件，保证人应无条件就担保金额向发包人支付索赔款项，无须征得承包人的同意。

(6)如发包人在履行本合同中，由于资金不足或非不可抗力等原因给承包人造成损失时，在支付担保书的有效期内，承包人应书面通知发包人，说明导致索赔的原因，并及时向保证人提出索赔文件，保证人应无条件就担保金额向承包人支付索赔款项，无须征得发包人的同意。

(7)发包人和承包人在**专用条款**中约定担保方式和其他事项，并提供担保合同，作为本合同附件。担保合同应对第 14.2 款第(5)、(6)项的效力作出约定。

合同的生效、终止

(1)发包人和承包人在协议书中约定本合同生效的方式。

(2)除本合同有关争议及有关缺陷责任外，发包人和承包人履行本合同全部义务，工程竣工交付完毕，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止。

(3)本合同的权利义务终止后，发包人和承包人应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

合同的解除

(1)发包人和承包人协商一致，可以解除合同。

(2)承包人将其承包的全部工程或任何部分转让给他人，或者将其承包的全部工程肢解分包，发包人有权解除合同。

(3)有下列情形之一的，发包人和承包人可以解除合同：

①因不可抗力致使合同无法履行；

②因一方违约(包括因发包人原因造成工程停建或缓建)致使合同无法履行。

- (4)发包人和承包人一方提出解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，双方签订解除协议后本合同解除。对解除合同有争议的，按合同关于争议的约定处理。
- (5)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，按发包人要求将承包人装备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，因未及时退货造成的损失由责任方承担。不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由责任方承担，有过错的一方应赔偿因合同解除给对方造成的损失。
- (6)合同解除后，不影响发包人和承包人在合同中约定的结算和清理条款的效力。

第三部分 专用条款

1 一般约定

1.2 合同文件组成及解释顺序

下列文件构成本合同的组成部分，其优先解释顺序如下：

1.3 语言文字和适用法律

(1)语言文字：本合同书写和解释语言文字为汉语和_____

(2)适用法律：本合同需要明示的法律、法规和规章_____

1.4 标准与规范

(1)本装饰工程使用的工程建设标准、规范：_____

(2)在本装饰合同签订后，发布适用于本装饰工程的更严格的标准、规范，相关处理约定如下：

(3)发包人提供装饰工程相关标准、规范的时间：_____

(4)承包人提出施工技术要求的时间：_____

承包人提出施工工艺的时间：_____

1.5 图纸与深化设计

(1)图纸提供日期：_____；图纸提供套数：_____份。

(2)施工图深化设计的内容、费用、期限、标准、资质、审查程序等要求：_____

1.6 联络

(1)与本合同有关的通知、指令等的送达接收人和送达地点：

发包人：_____

承包人：_____

1.7 知识产权与保密

(3)与本装饰工程有关的知识产权的约定：_____

2 合同主体及相关人

2.1 发包人

(1)发包人代表的姓名：_____

(4)发包人应完成的其他工作：_____

2.2 承包人

(1)承包人项目经理的姓名：_____

(2)项目经理未及时到位将按照下列约定向发包人承担违约责任：_____

(3)承包人应完成的其他工作：_____

2.3 监理单位

(1)本装饰工程监理单位：_____

总监理工程师姓名：_____

(3)监理单位行使的其他需要取得发包人批准的权力：_____

2.4 其他专业工程承包人

(3)本装饰工程承包人与其它专业工程承包人之间的协调配合费的计算与支付方式：_____

3 工期与进度

3.1 施工准备

(2)发包人向承包人提供施工场地的约定：_____

3.2 进度计划

(1)承包人提供施工组织设计和工程进度计划的时间和要求：_____

监理单位确认或提出修改意见的时间要求：_____

3.4 工期及延误

(3)提前竣工奖励费约定：_____

(4)延期损失赔偿费约定：_____

4 材料设备供应与检验

4.1 发包人供应材料设备

(3)发包人供应的材料设备，由承包人负责保管，发包人应按以下约定支付相应保管费用：_____

4.3 材料设备检验

(1)用于本装饰工程的材料设备检验要求如下：_____

(3)检验费用的约定：

①发包人承担检验费用的材料、设备：_____

②承包人承担检验费用的材料、设备：_____

(6)本装饰工程发生材料设备质量争议时，发包人和承包人共同指定的检测鉴定机构：_____

_____。相关检测鉴定费用的约定：_____

5 安全文明施工与环境保护

5.1 安全文明施工

(7)政府投资工程对安全有特别要求的，应到达的安全要求为：_____

6 工程质量与竣工验收

6.1 工程样板

(1)本装饰工程须先行制作样板的有关要求_____

6.2 工程质量和检验

(1)对于政府投资工程有特别要求的，应达到的质量标准：_____

6.3 竣工验收

(6)履约评价奖励：发包人负责组织相关单位对承包人进行履约评价，对履约评价为良好及以上等级的，发包人应给予承包人合同价款的____%(1%~1.5%范围内)作为奖励。发包人对承包人的履约评价具体按建设行政主管部门履约评价办法进行。

优质工程奖励：对履约评价为良好及以上等级，且取得市级优质工程及以上奖项的，发包人应在履约评价奖励基础上给予承包人追加合同价款的_____%（1%~1.5%范围内）作为奖励。

(7)如本装饰工程首次竣工验收质量未达到本合同约定的标准，承包人承担的违约责任如下：_____

6.4 民用建筑室内环境质量验收

(2)本装饰工程室内环境质量验收的约定：_____

(3)如本民用建筑室内装修工程首次室内环境质量验收不合格的，承包人承担的违约责任如下：_____

7 暂估价和暂列金额

7.1 材料设备暂估价

(1)本装饰工程暂估的材料设备的名称、规格、单位和暂估单价见下表：

(本表可另附页)

序号	暂估的材料设备名称	规格	单位	暂估单价（元）
1				
2				
3				
4				
5				
...				

(3)本装饰工程暂估的材料设备的单价确定方法：_____

7.2 专业工程暂估价

(1)本装饰工程暂估的专业工程的名称和暂估价款：

(本表可另附页)

序号	暂估的专业工程名称	暂估价款(万元)
1		
2		
3		

4		
...		
合计		

(3)不属于按规定必须招标的暂估的专业工程结算价款的确定方法：_____

8 合同价格及调整

8.2 合同价格形式

发包人和承包人约定选择下列一种合同价格形式：

☐ 单价合同

综合单价包含的风险范围：_____

风险费用的计算方法：_____

风险范围以外合同价格的调整方法：_____

☐ 总价合同

总价包含的风险范围：_____

风险费用的计算方法：_____

风险范围以外合同价格的调整方法：_____

☐ 其他合同价格形式：_____

8.3 合同价格调整

(2)市场价格波动时是否调整合同价格的约定：_____。

因市场价格波动，调整合同价格的方式：_____

8.5 工程变更价款

(1)合同中没有适用或类似于变更工程的项目单价，发包人和承包人约定的变更价款的确定方法为：_____

9 计量与支付

9.1 工程量计量

(1)本装饰工程采用的工程量计算规则(注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”)：

☐《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）；

☐《深圳市建设工程计价规程》（2013）；

☐其他_____

9.2 预付款支付

(1)发包人向承包人支付工程预付款的金额(小写)：_____

其中，施工现场安全文明措施费预付款的金额(小写)：_____

发包人向承包人支付工程预付款的时间：_____

(2)工程预付款扣回的起扣点：_____

工程预付款扣回比例：_____

9.3 进度款支付

(1)办理期中结算与支付的时间间隔和要求：_____

9.4 劳动者工资支付

(2)工人工资支付专用账户开户银行：_____

账号：_____户名：_____

拨付工资款项方式：_____

10 竣工结算与支付

10.1 竣工结算

(3)承包人提交竣工结算书和结算资料的期限为工程验收合格后_____天。

发包人审核竣工结算书的期限为承包人提交竣工结算书后_____天。

(5)承包人提交修改竣工结算书或补充结算资料的期限为发包人提出修改意见或补充结算资料要求后____天；发包人审核经修改的竣工结算书的期限为承包人提交修改竣工结算书或补充结算资料后____天。

10.3 最终结清

(1)承包人提交最终结清申请单的期限：_____
承包人提交最终结清申请单的份数：_____
关于最终结清申请单内容的特殊约定：_____

(3)发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：_____

(4)发包人完成最终支付的期限：_____

11 工程质量缺陷责任与保修

11.1 缺陷责任期和保修期

(2)本装饰工程缺陷责任期的期限：_____
本装饰工程保修期的期限：_____
(4)缺陷责任期届满的有关约定：_____

11.2 工程质量缺陷修复费用

(1)本装饰工程质量缺陷修复费用由下列方式解决，在选定的方式前的“□”内打“√”：（注：采用工程质量保险、工程质量保证担保等其他保证方式的，发包人不得再预留保证金）

☐ 工程质量保险（按第 14.1 条的约定）；

☐ 工程质量保证担保（按第 14.2 条的约定）；

☐ 预留质量保证金。工程质量保证金的预留金额和预留方式的约定（承包人累计预留的质量保证金不超过结算合同价格的 3%）：_____

其中， 保证金是否计付利息，利率的约定如下：_____

12 违约、索赔、争议及不可抗力

12.1 违约

(1)发包人不按时支付工程预付款，发包人违约责任约定：_____

发包人不按时支付工程进度款，发包人违约责任约定：_____

发包人不按时支付工程竣工结算款，发包人违约责任约定：_____

(2)承包人未按时竣工，承包人违约责任约定：_____

工程质量达不到合同约定的质量标准，承包人违约责任约定：_____

12.3 不可抗力

(1)发包人和承包人约定的其他不可抗力情形：

①平均风力_____级以上的大风(一般为 8 级)；

②3 个小时内降雨量为_____mm 以上的暴雨(一般为 50mm)；

③_____摄氏度以上的高温天气(一般为 37 摄氏度)；

④其它：_____

13 争议解决

13.1 调解

发包人和承包人双方共同委托的争议调解机构：_____

13.2 仲裁或诉讼

发包人 or 承包人一方不愿调解或调解不成的，应采用下列方式之一解决争议(注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”)：

☐ 提请

仲裁委员会进行仲裁；

☐ 向

人民法院提起诉讼。

14 其他

14.1 工程保险

(3)发包人承包人约定工程保险事项：

①发包人投保内容：_____

②发包人委托承包人办理的保险事项：_____

③承包人投保内容：_____

14.2 工程担保

(2)履约担保金额为：_____

支付担保金额为：_____

(7)担保方式和其他担保事项约定：_____

第四部分 补充条款

附件一：

工程质量缺陷保修书

发包人(全称)：_____

承包人(全称)：_____

为保证_____ (工程名称)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》，经协商一致，签订工程质量缺陷保修书。承包人在质量缺陷保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量缺陷保修责任。

一、工程质量缺陷保修范围

质量缺陷保修范围包括装饰装修工程、水电工程、空调工程、有防水要求的卫生间/厨房、因装修施工引起的屋面/外墙面防渗漏等项目。具体质量缺陷保修范围，双方约定如下：_____

二、工程质量缺陷保修期

发包人和承包人双方约定本装饰工程质量缺陷保修期如下：

- ☐ 装饰装修工程为_____年（最低为2年）；
 - ☐ 有防水要求的卫生间/厨房、因装修施工引起的屋面/外墙面的防渗漏为_____年（最低为5年）；
 - ☐ 电气管线工程、给排水管道工程为_____年（最低为2年）；
 - ☐ 空调工程为_____个（最低为2个）采暖期、供冷期；
 - ☐ 其他分部分项工程保修期约定：_____
-

三、工程质量缺陷保修责任

1. 属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，相关费用经承包人审核认定直接从承包人质保金中扣除支付给另委托的修理人。

2. 发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量缺陷保修费用

工程质量缺陷保修费用及相关的损害赔偿 responsibility 由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量缺陷保修金保证方式

工程质量缺陷保证方式可选用以下一种方式：

☐ 工程质量缺陷保修金：

工程质量缺陷保修金一般不超过施工合同价款的 3%，发包人和承包人约定本装饰工程的工程质量保修金为施工合同价款的 _____%，具体为：币种： _____

金额(大写)： _____ 元

(小写)： _____ 元

质量缺陷保修金银行利率为： _____

☐ 工程质量保证担保： _____

☐ 工程质量保险： _____

六、工程质量缺陷保修金的支付

采用工程质量缺陷保修金方式时，发包人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余工程质量缺陷保修金和利息支付给承包人；但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

七、其他

发包人和承包人约定的其他工程质量缺陷保修事项： _____

本《工程质量缺陷保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发 包 人(公章)：

承 包 人(公章)：

法定代表人(签字或盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

年 月 日

年 月 日

附件二：

发包人供应装饰装修材料设备明细表

工程名称：

编号：

序号	材料设备名称	规格型号	生产厂家	单位	数量	单价(元)	总价(元)	质量等级	时间地点

发包人盖章：

____年__月__日

承包人盖章：

____年__月__日

附件三：

承包人采购装饰装修材料设备明细表

工程名称： 编号：

序号	设备（材料）名称	规格、型号	品牌	产地	质量等级	单位	单价

发包人盖章： 承包人盖章：

____年____月____日

____年____月____日

附件四：

装修施工样板确认表

工程名称：

记录编号：

样板施工 部位		样板施工 时间	年 月 日
施工质量 标准			
施工样板 完成情况	检查重点：（供参考） ☐ 施工样板房采用材料设备品牌、样式与销售样板房和交楼标准一致 ☐ 面砖、橱柜、木地板等材料是否进行报验收，环保指标如何，验收文件编号为：____ ☐ 基层平整无空鼓 ☐ 卫生间、阳台地漏处坡度$\geq 10\%$且高差≥ 20，排水通畅 ☐ 瓷片铺贴排砖、平整度、垂直度、平整、空鼓、勾缝、接缝等质量 ☐ 地砖铺贴排水坡度淋水检测 ☐ 地砖、墙砖已勾缝 ☐ 地砖无明显裂纹或磨损 ☐ 油漆质量无明显刷印、滴流现象 无明显色差 无起灰脱落现象 ☐ 无明显空鼓 ☐ 木地板无空鼓、色差 ☐ 木地板和木踢脚线表面平整、无起翘开裂，伸缩缝 ☐ 木地板已贴膜保护 ☐ 凸窗或墙面部位无明显大小头 ☐ 窗台石等无裂纹 ☐ 橱柜面板纹路和花色与销售样板一致 ☐ 橱柜五金件无生锈现象 ☐ 橱柜给排水无滴漏 ☐ 橱柜水槽有溢水装置 ☐ 橱柜内有煤气疏散留孔 ☐ 台面板无明显裂纹或划痕 ☐ 烟管无明显弯曲，接口处已打胶 ☐ 止逆阀已安装和烟道处已打胶 ☐ 卫生间洁具通水、水量正常 ☐ 水龙头开启灵活 ☐ 洁具给排水软管接头无滴漏现象 ☐ 洁具成品保护完好 ☐ 贵重五金件保护正常 ☐ 水管接口外露合理 ☐ 灯具开启试亮正常，与开关对应关系一致 ☐ 插座接电相序正常 ☐ 开关、插座安装平直方正，标高一致 ☐ 线盒边油漆收口完整 ☐ 开关、插座、灯具等设备无污染 ☐ 毛巾架、厕纸盒等小五金安装位置合理，无生锈情况 ☐ 空调洞口位置合理，已加空调装饰盖		
	存在问题：	数码照片：	
综合验收 意见	☐ 不符合设计与规范要求，需返工整改 ☐ 符合设计和规范验收要求，无变更，可以大面积展开施工 ☐ 符合设计图纸，但有变更并由甲方设计部下发书面变更通知 ☐ 整改/变更意见：		

验收签认	承包人		监理单位	
	设计单位		发包人	

第六篇 响应文件编制要求

响应文件外层密封袋包装及封面（参考）

响应文件外层密封袋包装标识

广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队综合体能
馆二期工程装修采购项目（二次采购）

项目编号：0733ZXZB-25202387

响应文件

☐正本 ☐副本 ☐电子文档

供应商名称：_____.

供应商地址：_____.

联系人：_____.

联系电话：_____.

_____年____月____日____时____分之前不得启封。

响应文件封面标识

响应文件

项目名称：广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队综合体能馆二期工程装修采购项目（二次采购）

项目编号：0733ZXZB-25202387

供应商名称：_____

日 期：_____年____月____日

一、竞争性磋商第一次报价函

竞争性磋商第一次报价函

中信国际招标有限公司：

我方收到 广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队综合体能馆二期工程装修采购项目（二次采购）（项目编号：0733ZXZB-25202387） 的竞争性磋商文件，经详细研究，决定参加该磋商项目的磋商。

1、愿意按照竞争性磋商文件中的一切要求，提供本项目服务，初始报价为人民币（大写）：_____；人民币（小写）：_____。以我方最后报价为准。

2、我方现提交的响应文件为：响应文件正本 1 份，副本 份，电子文档 份。

3、我方承诺：本次磋商的有效期为 90 天。

4、我方完全理解和接受贵方竞争性磋商文件的一切规定和要求及磋商评审办法。

5、在整个竞争性磋商过程中，我方若有违规行为，接受按照《竞争性磋商文件》之规定给予惩罚。

6、我方若成为成交供应商，将按照最终磋商结果签订合同，并且严格履行合同义务。本承诺函将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

7、我方同意按竞争性磋商文件规定，交纳竞争性磋商文件要求的保证金（如采购文件要求提供的）。如果我方成为成交供应商，保证在接到成交通知书的同时，向采购代理机构交纳竞争性磋商文件规定的采购代理服务费。

地 址：_____

联系人：_____ 电 话：_____

传 真：_____ 邮 编：_____

供应商（加盖公章）：_____

_____年____月____日

二、工程量清单报价表

说明：供应商应根据本项目提供的工程量清单内容进行报价，按造价编制软件导出表格格式提供。

三、法定代表人（负责人）身份证明书（格式）

法定代表人（负责人）身份证明书

_____（法定代表人（负责人）姓名）在_____（供应商名称）任
（职务名称）职务，是_____（供应商名称）的法定代表人（负责人）。

特此证明。

供应商（加盖公章）： _____
_____年____月____日

附：法定代表人（负责人）身份证复印件

四、法定代表人（负责人）授权书（格式）

法定代表人（负责人）授权书

本授权书声明：注册于_____（国家或地区的名称）的_____（单位名称）的在下面
签字/盖章的_____（法定代表人或负责人姓名、职务）代表本单位授权_____（单位名
称）的在下面签字的_____（被授权人的姓名、职务）为本单位的合法代理人，就广东省
深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队综合体能馆二期工程装修采购项目（二次采购）（项
目编号：0733ZXZB-25202387）的采购，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。

被授权人姓名：_____

职 务：_____

详细通讯地址：_____

邮 政 编 码：_____

传 真：_____

电 话：_____

附：被授权人身份证复印件

法定代表人（或负责人）（签字或签章）：_____

被授权人（签字或签章）（样本）：_____

供应商（加盖公章）：_____

五、 供应商资格证明文件

（一）资格声明（格式）

资格声明

致：深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队

根据贵方 广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队综合体能馆二期工程装修采购
项目（二次采购）（项目编号：0733ZXZB-25202387） 项目的磋商邀请，签字代表
（姓名、职务） 经正式授权并代表投标人 （供应商名称、地址） 提交下述资格证明文件，并全部说明是真实的和正确的。

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定的证明文件；
2. 符合采购文件合格供应商其他资格要求的证明文件。
3. 我方承诺所提交全部材料和声明内容真实可信。如有虚假，愿承担法律责任。

供应商（加盖公章）：_____

____年____月____日

（二）供应商资格要求证明文件

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目属于专门面向中小微企业采购的项目（提供符合要求的《中小企业声明函》，供应商必须属于中型企业或小型企业或微型企业；如供应商为残疾人福利性单位或监狱企业，视同小型、微型企业，提供《残疾人福利性单位声明函》或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亦视为符合）；

3. 本项目的特定资格要求：

（1）供应商必须是具有独立法人资格或为具有独立承担民事责任能力的其它组织（提供营业执照或事业单位法人证书或其他证明材料复印件加盖公章，原件备查）；

（2）具备建设行政主管部门核发的有效期内的建筑装修装饰工程专业承包二级或以上资质证书（提供有效资质证书复印件，原件备查）；

（3）具备建设行政主管部门核发的有效期内的安全生产许可证（提供有效许可证书复印件，原件备查）；

（4）拟派项目经理具备二级或以上注册建造师（建筑工程专业）执业资格且注册于供应商单位（提供有效注册证书复印件，原件备查）；

（5）拟派项目经理具备在有效期内的安全生产考核合格证书（B类）（提供有效证书复印件，原件备查）；

（6）参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）；

（7）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）；

（8）未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）；【注：采购代理机构将通过“信用中国”中“信用服务”栏的“重大税收违法失信主体”“失信被执行人”、“中国政府采购网”中的“政府采购严重违法失信行为记录名单”、“深圳信用网”以及“深圳市政府采购监管网”查询供应商的信用信息，相关信息以开标当日的查询结果为准。信用信息查询记录将作为项目档案材料一并保存。】

（9）单位法定代表人（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，不得同时参加本项目磋商（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》及《供应商直接控股、管理关系情况声明》中作出声明，加盖公章）；【注：采购代理机构将通过国家企业信用信息公示系统(<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>)、机关赋码和事业单位登记管

理网（<http://gjsy.gov.cn/sydwfrxxcx/>）、全国社会组织信用信息公示平台（<https://xx.gs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxw/newList>）等网站查询供应商信息，相关信息以截标当日的查询结果为准。】

（10）不同供应商的法定代表人（负责人）、主要经营负责人、项目磋商授权代表人、项目负责人、主要技术人员不得为同一人或属同一单位或在同一单位缴纳社会保险；不同供应商的响应文件不得由同一单位或者同一人编制（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》及《人员情况表》中作出声明并按要求提供社保缴纳证明，加盖公章）；

（11）为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加本项目磋商（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）；

（12）本项目不接受联合体磋商，不接受供应商选用进口产品参与磋商，不允许转包分包（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明，加盖公章）。

1、落实政府采购政策需满足的资格要求（格式）

（说明：本项目专门面向中小微企业采购，响应文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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。供应商应充分、准确地了解工程的施工单位信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。）

（1）中小企业声明函（格式，中小企业参加磋商适用）

中小企业声明函（工程）

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 深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队（单位名称）的 广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队综合体能馆二期工程装修采购项目（二次采购）（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。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：

广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队综合体能馆二期工程装修采购项目（二次采购）（标的名称），属于 建筑业（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：_____

注：

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。
2. 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）中（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额

300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（2）残疾人福利性单位声明函（格式，残疾人福利性单位声明函参加磋商适用）

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（采购人名称）_____单位的（项目名称）_____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：_____

（3）监狱企业的证明文件

（说明：符合条件的监狱企业参加政府采购活动时，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，并对证明文件的真实性负责。供应商提交的监狱企业的证明文件如有虚假，应承担相应的法律责任。）

3、政府采购投标及履约承诺函（格式）

政府采购投标及履约承诺函

致：深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队

我单位承诺：

1. 我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件。
2. 我单位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，未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，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形。
3. 我单位参加本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。
4. 我单位未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。
5. 我单位保证，不存在“单位法定代表人（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，参加同一合同项下的政府采购活动；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，参加本项目投标”的情形。
6. 我单位承诺中标（成交）后项目不转包，未经采购人同意不进行分包。
7. 我单位参与本项目所投标（响应）的货物、工程或服务，不存在侵犯知识产权的情况；已知悉并同意中标（成交）结果信息公示（公开）的内容。
8. 我单位参与该项目磋商，严格遵守政府采购相关法律，不造假，不围标、串标、陪标。
9. 我单位保证，所提供的货物通过合法正规渠道供货，在提供给采购人前具有完全的所有权，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷；如有纠纷，我单位承担全部责任。
10. 我单位已认真核实了响应文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我单位对响应文件中全部响应资料的真实性负责，如被证实我单位的响应文件中存在虚假资料的，则视为我单位隐瞒真实情况、提供虚假资料，我单位愿意接受主管部门作出的行政处罚。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律法规处理，并承担由此给采购人带来的损失。

供应商（加盖公章）：_____

_____年____月____日

4、供应商直接控股、管理关系情况声明（格式）

供应商直接控股、管理关系情况声明

与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他单位信息如下

（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系

我方声明：上述“与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他单位中如有供应商参与本次政府采购，采购人和采购代理机构可依据采购文件相关规定，取消我方磋商资格。上述单位信息如有虚假或遗漏，我方愿承担法律责任。

供应商（加盖公章）：_____

_____年____月____日

5、人员情况表（格式）

（说明：以下内容将作为磋商小组和主管部门判定本项目不同供应商是否涉嫌、属于串通投标的重要依据，请供应商认真填报，并保证所填信息的真实、准确和完整。）

人员情况表

序号	内容	姓名	身份证号	社保缴纳单位	社保缴纳年、月
1	法定代表人 （负责人）				
2	主要经营负责人				
3	项目磋商授权 代表人				
4	项目负责人				
5	主要技术人员				
6					

说明：

- 1. 如本项目未安排项目磋商授权代表人、项目负责人、主要技术人员的，则无需提供项目磋商授权代表人、项目负责人、主要技术人员的社会保险缴纳证明。
- 2. 主要经营负责人即实际控制人，是指通过投资关系、协议或者其他安排，能够实际支配公司行为的人。如供应商无主要经营负责人的，无需提供主要经营负责人的社保。

3. 如无法按上述要求提供人员社会保险证明材料的，提交以下材料亦视为符合：

- ①如响应文件开启时间前一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月。
- ②若供应商为新成立企业且成立时间不足一个月，提供加盖供应商公章的情况说明或者证明材料。
- ③若为退休人员，提供退休证明。
- ④如依法不需要缴纳社会保险的，应提供相应文件证明。
- ⑤若因为社保部门原因无法提供的，需提供劳动合同及社保部门官方通知证明(或官网公告截图)。

附：社保缴纳证明情况

（1）法定代表人（负责人）

①响应文件开启时间前一个月的社保缴纳凭证（须由社保部门出具，并至少载明参保人姓名、身份证号和参保单位名称）：

（2）主要经营负责人

①身份证复印件（正反面）：

②响应文件开启时间前一个月的社保缴纳凭证（须由社保部门出具，并至少载明参保人姓名、身份证号和参保单位名称）：

（3）项目磋商授权代表人

①响应文件开启时间前一个月的社保缴纳凭证（须由社保部门出具，并至少载明参保人姓名、身份证号和参保单位名称）：

（4）项目负责人

①身份证复印件（正反面）：

②响应文件开启时间前一个月的社保缴纳凭证（须由社保部门出具，并至少载明参保人姓名、身份证号和参保单位名称）：

（5）主要技术人员

①身份证复印件（正反面）：

②响应文件开启时间前一个月的社保缴纳凭证（须由社保部门出具，并至少载明参保人姓名、身份证号和参保单位名称）：

（6）……

6、其他未附格式的资格证明文件

序号	其他未附格式的资格证明文件列表
1	供应商必须是具有独立法人资格或为具有独立承担民事责任能力的其它组织（提供营业执照或事业单位法人证书或其他证明材料复印件加盖公章，原件备查）；
2	具备建设行政主管部门核发的有效期内的建筑装修装饰工程专业承包二级或以上资质证书（提供有效资质证书复印件，原件备查）；
3	具备建设行政主管部门核发的有效期内的安全生产许可证（提供有效许可证书复印件，原件备查）；
4	拟派项目经理具备二级或以上注册建造师（建筑工程专业）执业资格且注册于供应 商单位（提供有效注册证书复印件，原件备查）；
5	拟派项目经理具备在有效期内的安全生产考核合格证书（B类）（提供有效证书复 印件，原件备查）。

六、技术规格偏离表

技术规格偏离表

项目名称：广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队综合体能馆二期工程装修采购项目（二次采购）

项目编号：0733ZXZB-25202387

序号	采购文件技术条款	磋商响应 技术参数情况	偏离情况	差异说明
1				
2				
3				
4				
.....				

供应商（加盖公章）：_____

法定代表人（或负责人）或授权代表（签字或签章）：_____

日期：_____年____月____日

注：

- 1、“采购文件技术条款”为采购文件“第二篇 采购需求——技术需求”中所列要求，“磋商响应技术参数情况”填写供应商针对所列要求的具体响应内容；
- 2、该表应按照需求内容逐条如实填写，根据响应情况在“偏离情况”项填写正偏离或负偏离，完全符合的填写“无偏离”，“差异说明”填写偏离的原因；
- 3、未列明偏离的内容视为完全响应采购文件要求。**此表中若无任何文字说明，内容为空白的，响应无效。**

七、商务条款偏离表

商务条款偏离表

项目名称：广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队综合体能馆二期工程装修采购项目（二次采购）

项目编号：0733ZXZB-25202387

序号	采购文件商务条款	磋商响应商务条款情况	偏离情况	差异说明
1				
2				
3				
4				
.....				

供应商（加盖公章）：_____

法定代表人（或负责人）或授权代表（签字或签章）：_____

日期：_____年____月____日

注：

- 1、“采购文件商务条款”为采购文件“第二篇 采购需求——商务需求”中所列要求，“磋商响应商务条款情况”填写供应商针对所列要求的具体响应内容；
- 2、该表应按照需求内容逐条如实填写，根据响应情况在“偏离情况”项填写正偏离或负偏离，完全符合的填写“无偏离”，“差异说明”填写偏离的原因；
- 3、未列明偏离的内容视为完全响应采购文件要求。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，响应无效。

八、施工方案及其他相关方案、承诺

说明：供应商可根据采购文件第二篇 评标信息的要求，提供相关施工方案及其他相关方案、承诺，如：

- 1、项目总体概述及理解
- 2、施工组织计划、施工技术、施工工艺及相关的合理化建议
- 3、项目实施关键施工技术（重点难点）分析及解决方案
- 4、施工质量（安全、环保、工期、售后服务）保障措施方案

（以下列举内容/表格仅供参考，供应商可结合评分表自行编写）

表 1 拟投入的主要施工机械设备表

序号	机械或 设备名称	型号/ 规格	数量	国别 产地	制造 年份	额定功率 (KV)	生 产 能 力	备 注

表 2 劳动力计划表

单位：人

工 种 级 别	按工程施工阶段投入劳动力情况						

表 3 计划开、竣工日期和施工进度网络图

- 1、施工进度网络或施工进度表，说明按采购文件要求的工期进行施工的各个关键日期。供应商应提交详细的施工进度计划。
- 2、施工进度表可采用关键线路网络图（或横道图）表示，说明计划开工日期和各分项工程各阶段的完工日期和分包合同签订日期。
- 3、施工进度计划应与施工组织设计或施工方案相适应。

表 4 施工总平面布置图及临时用地表

施工总平面布置图

供应商可提交一份施工总平面图，给出现场临时设施布置图表并附文字说明，说明临设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活等设施的情况和布置。

临时用地表

用 途	面积（平方米）	位 置	需用时间
合计			

九、供应商同类型项目业绩

（说明：供应商可根据采购文件第二篇 评标信息的要求，提供相关证明文件。）

十、拟安排项目团队情况

（以下列举内容/表格仅供参考，供应商可结合评分表自行编写）

表 1 拟派主要团队成员表

项目名称：广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队综合体能馆二期工程装修采购项目（二次采购）

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
本工程一旦我单位中标（成交），将实行项目经理负责制，并配备上述项目管理班子，上述所报内容真实，若不真实，愿按有关规定接受处理，项目管理班子机构处置、职责分工等情况另附资料说明。									

表 2 项目经理（建造师）简历表

项目名称：广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队综合体能馆二期工程装修采购项目（二次采购）

姓 名		性 别		年 龄	
职 务		职 称		学 历	
参加工作时间			从事项目经理（建造师）年限		
建造师资格证书编号					
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量

表 3 项目技术负责人简历表

项目名称：广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队综合体能馆二期工程装修采购项目（二次采购）

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			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量

（一）拟安排的项目主要团队成员（主要技术人员）情况（项目负责人除外）

（说明：供应商可根据采购文件第二篇 评标信息的要求，提供相关证明文件。）

（二）拟安排的项目主要团队成员（主要技术人员）情况（项目负责人除外）

（说明：供应商可根据采购文件第二篇 评标信息的要求，提供相关证明文件。）

十一、最后报价表（参考格式，磋商结束后再填写、提交此最终报价表，首次递交响应文件时无需提供）

最后报价表

项目名称：广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队综合体能馆二期工程装修采购项目
（二次采购）

项目编号：0733ZXZB-25202387

最后报价	人民币（大写）：
	人民币（小写）：
最终承诺	

（此表格经磋商后再填，内容可扩展或根据各种资费内容自行设计。其他方面的最终承诺，附另页）

供应商名称：

法定代表人（负责人）或其授权代表（签字或盖章）：

年 月 日