

南充市顺庆区尚品观邸小区 10 栋、11 栋电梯维修更换工程

招

标

文

件

13385网

王博平 张琳 刘峰

尚品观邸小区（业委会/业主监督小组签字盖章）：

招标代理单位（盖章）： 四川弘锦招标代理有限公司

2025 年 12 月 03 日



目 录

一、 招标公告.....	1
二、 投标须知.....	3
三、 投标报价.....	8
四、 工程合同(范本).....	20
五、 清单附件.....	27

南充市顺庆区尚品观邸小区 10 栋、11 栋电梯维修更换工程 选择施工企业的公告

按照国、省市住宅专项维修资金使用管理有关规定，我小区拟通过公开选择物业维修改造施工企业，现将有关事项公告如下。

一、项目概况

(一) 南充市顺庆区尚品观邸小区 10 栋、11 栋电梯等公共设施严重损坏，已影响业主生活。业委会（业主监督小组）已通过维修资金申报程序书面申请，现拟对小区进行维修改造。工程概况：顺庆区尚品观邸 10 栋、11 栋电梯维修更换工程。（具体详见工程量清单）

(二) 招标控制价：268478.12 元（大写：贰拾陆万捌仟肆佰柒拾捌元壹角贰分）

二、报名资格和条件

(一) 报名企业必须具备：法人营业执照（三合一）；具备中华人民共和国特种设备安装修理许可证资质。

(二) 报名企业具备维修工程施工的资金、管理及技术能力。

(三) 报名企业及从业人员近三年没有违法、违规等不良记录。

(四) 报名单位须是通过市维管中心信用信息审核、自愿接受南充市物业维修工程信用信息考核的企业。

三、报名须知

(一) 报名企业持本公告复印件（单位盖鲜章），法人营业执照（三合一）、中华人民共和国特种设备安装修理许可证资质证书、投标承诺保保证书、法人身份证复印件（单位盖鲜章）或法定代表人授权委托书及委托人身份证复印件（单位盖鲜章）到南充市顺庆区仁和春天写字楼 23 楼报名。报名时须向招标代理机构支付购买招标文件费(300 元)，招标文件售后不退。

(二) 本小区维修工程工期（暂定）50 天；保修期：根据国家市场监督管理总局《特种设备生产单位落实质量安全主体责任监督管理规定》文件第六章第六十四条规定，电梯的主要部件和安全保护装置（曳引机、控制柜、限速器、轿箱门机、安全钳）质量保证期限不低于 5 年，其他零部件保修期不低于 18 个月，并预留 3% 质保金。

(三) 施工单位在施工过程中造成其他的损坏，由施工单位无偿复原，施工企业报名前可前往项目现场勘查，且投标前可对施工工艺等提出质疑，认可后方可投标。

(四) 本次维修更新改造费用由中标单位全额垫资。工程竣工验收合格后，甲乙双方须完善有关备案及资金拨付手续，施工企业持三方同意的工程审价报告等资料到市房

屋维修资金管理中心办理工程款拨付手续，预留 3% 质保金，保修期满 10 日后，维管中心未收到维修监督管理小组或业主书面质量投诉的，维修资金管理机构将支付乙方留存的质量保证金。

(五) 招标工程量清单等资料由维修监督管理小组提供，并加盖鲜章。

(六) 纠纷投诉。投标人对本次评标有异议的，由投标企业书面申请并盖鲜章，法定代表人签署意见后，亲自或委托代理人与招标人进行协调处理。

(七) 工程量变更。除不可抗拒因素或涉及安全、质量问题等特殊情况外不得进行工程项目及工程量变更。确实需要变更的，必须按照规定程序先报批，后实施。新增工程量低于工程中标价的 20% 时，由维修监督管理小组将相关资料报送至市维管中心后方可实施。新增工程量超过工程中标价的 20% 以上的，按程序重新申报。

(八) 投标人若对招标文件中条款有明显异议的，请在开标前 2 个工作日书面告知业主单位或监督方（南充市房屋维修资金管理中心）。

(九) 报名时间：2025 年 12 月 04 日至 2025 年 12 月 08 日（上午 9:00 至 12:00、下午 3:00 至 5:00，法定节假日除外）。

(十) 报名地点：南充市顺庆区仁和春天写字楼 23 楼

(十一) 开标时间：2025 年 12 月 12 日 9 时 30 分

(十二) 开标地点：南充市顺庆区仁和春天写字楼 23 楼

业委会（业主监督小组）

招标代理机构：四川弘锦招标代理有限公司

联系人：王老师

联系人：张先生

联系电话：18990826538

联系电话：0817-6039188

业委会（业主监督小组）尚品观邸

招标代理单位：四川弘锦招标代理有限公司

2025 年 12 月 03 日

投标须知

一、编制投标文件

投标人应自行编制投标文件，应包括下列事项：

（一）投标人基本信息情况：包括成立时间、规模以及专业技术人员的学历、专业职称等，按报名企业基本信息统计表进行填报。

（二）投标人拟定本次维修工程施工质量保障方案、安全施工保障方案、施工工期保障方案、纠纷调处方案、售后服务方案等。

（三）投标人编制的投标工程量清单应与小区业主方提供的招标工程量清单一致（如不一致按废标处理）。投标人须按照该工程招标工程量清单（详见公告附件）参照中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2020年《四川省建设工程工程量清单计价定额》及其相关配套文件；《南充工程招标造价信息》2025年第8期价格；人工费参照川建价发[2025]14号文；与工程建设相关的法律法规；规费按照I档计取。

（四）投标人对工程量清单中的材料进行材料品牌明确认定。（填写《材料品牌确认表》，《材料品牌确认表》中明确的材料品牌不得更改）。

（五）投标人获奖有效证明文件（提供获奖原件及复印件，盖投标人鲜章，弄虚作假作废标处理）。

二、投标文件的构成

（一）资格审查部分

投标人资质。1、单位基本信息情况，报名企业注册情况、专业队伍规模、资质及经营等情况；2、投标承诺书；3、有效期内的营业执照（三证合一）、资质证书，复印件盖单位鲜章；4、诚信记录（提供信用中国查询记录）；

报名企业必须提供相应的证件、证明，缺件或未提供的企业作无效文件处理。

三、投标文件格式

一、投 标 函

致_____小区业主大会(维修监督管理小组)：

我方全面研究了“_____”项目招标文件，并实地进行了勘察，决定参加贵单位组织的本项目投标。我方授权_____（姓名、职务）代表我方_____（投标单位的名称）全权处理本项目投标的有关事宜。

1、我方自愿按照招标文件规定的各项要求向招标人提供所需□货物/□服务/□工程，总投标价为人民币_____元（大写：_____）。

2、一旦我方中标，我方将严格履行合同规定的责任和义务，保证于合同签字生效后_____日内保质保量完成项目竣工，并交付招标人验收、使用。

3、我方为本项目提交的投标文件正本1份，副本2份，用于开标唱标的“投标函”壹份。

4、我方愿意提供招标人可能另外要求的与投标有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

5、我方完全理解招标人不一定将合同授予最低报价的投标人的行为。

投标人名称：（盖单位鲜章）

法定代表人或授权代表（签字）：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

传 真：

日 期：

二、投标承诺保证书

致_____小区业主大会(维修监督管理小组)：

经研究，我单位决定对贵小区组织的物业维修更新改造项目进行投标，并对以下事项作出承诺：

1、我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》及国家维修资金政策规章，按照相关规定进行本次投标，不得围标串标，不得采取不正当手段拉关系、搞勾兑；不得向评标委员赠送红包礼金等，保证不进行任何破坏本次招标活动的行为。

2、我单位已详细阅读招标公告。领取了相关资料，理解其实质性内容，同意承担其规定的全部义务和相关责任。

3、我单位保证提供的投标文件内容真实、有效、准确。若有弄虚作假行为将自动放弃本次中标及维修，并自行承担责任。

4、我单位若中标，保证在规定时间内（30天）与贵单位签订工程合同，若因本单位原因导致工程合同无法按时签订，将承担3%违约金。

5、我单位经中标作为施工企业，若不履行维修职责将自动放弃维修施工资格。

6、我单位若出现违反上述承诺的行为，愿意承担相应的经济法律责任，并承担信用考核扣分30分。

投标人（签名）：_____

法定代表人（签名）：_____

授权委托人（签名）：_____

年 月 日

三、法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（单位全称）的法定代表人（单位负责人），现委托我单位_____（姓名）参加南充市_____区_____小区物业维修更新改造工程的招标工作，并全权处理本次招标活动中的一切事宜。委托时间____年____月____日至____年____月____日。代理人无转委托权。

附：法定代表人（单位负责人）身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人（单位负责人）和委托代理人签字。

投 标 人： （单位公章）

法定代表人（单位负责人）： （签字）

身份证号码：

委托代理人： （签字）

身份证号码：

年 月 日

四、投标人基本信息统计表

企业名称	成立时间	注册资金	联系电话	邮箱或网址
法定代表人及身份证号码				
公司技术管理人员名单职务职称	姓名	身份证号	联系电话	
技术人员				
安全员				
项目负责人				
设施设备情况 (名称、数量)				
企业经营情况 (经营范围、盈利)				

五、投标报价

六、南充市物业维修更新改造工程材料品牌确认表

序号	材料名称	投标人确认提供的材料品牌
1	曳引钢丝绳 麻芯Φ10	
2	电梯对重轮	
3	电梯曳引轮	
4	电梯导向反绳轮	
5	补偿链导向装置	
6	对重导靴	
7	轿厢导靴	
8	外呼显示器	
9	补偿链	

投标人名称： (盖单位鲜章)

法定代表人或授权代表(签字)：

投标日期：

说明：

“材料名称”由招标代理公司结合工程量清单内容统一填写。

“材料品牌确认表”中确认的材料品牌必须满足招标工程量清单中要求，否则作为无效报价处理。

投标人名称： (盖单位鲜章)

法定代表人或授权代表(签字)：

投标日期：

四、投标文件的递交

（一）投标文件的密封及标记

1. 投标人须制作投标文件正本 1 份、副本 2 份，每份投标文件均须进行胶装、密封和标记，用于开标唱标的投标函一份（需单独密封）。
2. 所有密封袋的封口处均应贴封条并加盖单位鲜章。
3. 对因投标人未按上述要求密封及加注标记等产生的不利后果由投标人自行负责。

（二）投标截止日期

1. 投标企业应将投标文件文本于开标前送至开标会场。逾期的投标文件，招标人拒绝接收。
2. 招标人推迟投标截止日期时，至少应在原定截止日期前 2 天公布，并通知所有投标人。在这种情况下，招标人和投标人的权利和义务将受到新的截止日期的约束。
3. 投标截止后如该项目的投标人少于 3 名，招标人将重新组织招标，对受影响的投标不承担任何责任。
4. 投标截止日期后不得修改投标文件。
5. 从投标截止日期后至投标文件有效期满前，投标人不得撤回其投标。
6. 招标人不退还投标文件。

五、开标及评标

(一) 开标

1. 开标时间和地点：2025年12月12日9时30分，地点：南充市顺庆区仁和春天写字楼23楼。
2. 招标人对所有收到的投标文件进行公开开标。
3. 参加开标会议的投标人只委派一名代表，且必须是本单位法定代表人或委托人（且须携带授权委托书手持件及本人身份证）。缺席或迟到的投标人视为其放弃本次投标。
4. 开标会由维修监督管理小组或委托的招标代理机构工作人员主持。
5. 招标人当众宣布开标纪律、招标人参会人员名单，公布提交投标文件的投标人名单。
6. 招标人负责检查投标文件的密封和标记情况，在场所有投标人和工作人员、监标人员共同见证。
7. 经确认无误后，由招标人当众拆封所有投标文件及“投标函”，进行唱标。招标人根据本须知规定进行审查，宣读主要内容和审查结果。
8. 招标人应记录开标过程，并由投标人签字确认。投标人拒绝在开标记录上签字的，视为同意开标程序和结果。
9. 招标人将评标资料一并送交评标委员会（评标小组）进行评审。

(二) 投标文件不予受理的情形

1. 在投标截止时间以后送达的，或者未送达指定地点的；
2. 投标文件未装订整齐、未密封和加盖投标人公章的；

(三) 评标委员会（评标小组）和评标

1. 评标委员会（评标小组）

招标人根据招标项目特点依法组建三人及以上的单数组成的评标委员会（评标小组），其中专家的人数不得少于成员总数的三分之二（维修项目委托人必须参加开标，如因自身因素不能到场的，需书面委托其他涉及本次维修受益的小区业主参加），评标专家小组由小区维修项目委托人现场抽签产生评标专家和小区维修项目委托人（也可委托其他业主）组成。评标委员会（评标小组）委员对具备实质性响应的投标文件须分别进行评估和比较，形成统一意见后提交评标报告并推荐中标候选人。

2. 评标原则

评标委员会（评标小组）工作应依据有关规定，遵循“公开、公平、公正、择优、信用”和“少数服从多数”的原则，严格按照招标文件的要求和条件进行。

3. 本项目采用综合评估法。

综合评估法，是指在满足招标文件实质性要求的前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审，得分排名前三的推荐为中标候选人。

4. 本项目实行评定分离

“评定分离”是指评标委员会（评标小组）按照招标文件确

定的方式并向招标人推荐中标候选人，招标人按照招标文件确定的定标办法，在评标委员会（评标小组）推荐的三名候选人中确定一名中标人。本项目定标方式为随机抽取法。

（四）投标文件的评审

南充市物业维修更新改造招标评分标准				
序号	评分因素及权重	分值	评分标准	说明
1	投标报价 40%	40 分	以最终有效的平均投标报价为投标基准价，投标报价得分=(2-投标报价 / 投标基准价)*分值 (报价高于基准价)；投标报价得分=(投标报价 / 投标基准价)*分值 (报价低于基准价)	共同评分
2	施工组织设计方案 30%	施工方案与技术措施 6 分	根据主要施工方案与技术措施进行评定。 施工方案与技术措施完全符合本次维修工程项目的得 6 分；两项每缺失 1 项的扣 3 分，最多扣 6 分；单项施工方案及技术措施提供不全或有缺陷的扣 1.5 分，最多扣 3 分；未提供的不得分。	技术专家评分
		安全保证措施及安全应急预案 6 分	根据安全保证措施及安全应急预案评定，包括但不限于以下施工各环节进行评定：触电预防安全预案、火灾事故应急预案、机械伤害应急预案。提供的安全保证措施及安全应急预案包含以上环节且符合本次招标文件要求的得 6 分；每缺失 1 项的扣 2 分，最多扣 6 分；每单个环节安全保证措施及安全应急预案提供不全或有缺陷的扣 1 分，最多扣 3 分；未提供的不得分。	
		质量管理体系 6 分	根据主要质量管理体系与措施进行评定。 质量管理措施完全包含本次施工条件且符合本次维修工程项目、且有切实可行的质量目标的得 6 分；每缺失 1 项的扣 2 分，最多扣 6 分；每单项质量管理措施提供不全或有缺陷的扣 1 分，最多扣 3 分；未提供的不得分。	
		施工进度计划与工期保证措施 6 分	根据本工程情况和维修工程项目要求结合投标人本公司实际的人力、材料、机械等三方面综合调度能力和工期保障措施方案进行综合评定。 提出完善的人力、材料、机械等三方面影响进度的保证措施及进度计划安排的得 6 分；每缺失一方面的保障措施的扣 1.5 分，最多扣 6 分；每有一方面保证措施不全或有缺陷的扣 1 分，最多扣 3 分；未提供的不得分。	

	环保和文明施工措施	6 分	针对本工程施工地及建设清单项目的实际情况对环境保护和文明施工措施进行综合评定。包括但不限于一下4项：①噪音控制、②扬尘控制、③施工人员现场管理、④污染物处理及排放等单项措施进行评定。 环保和文明施工措施完全包含以上4项且符合招标文件要求的得6分；每缺失1项的扣1.5分，最多扣6分；每单项环保和文明施工措施提供不全或有缺陷的扣1分，最多扣3分；未提供的不得分。	
3	维修纠纷调处方案 5%	5 分	有具体可行的维修纠纷调处方案，有完善且适合本次维修工程纠纷的具体措施，有切实可行的质量目标，得5分；方案较好，较可行得3分；方案一般，基本满足招标人要求得2分，不提供不得分；	共同评分
4	企业履约能力 4%	4 分	投标人具有有效的质量管理体系认证证书的得1分，具有有效的职业健康安全管理体系认证证书的得1分，具有有效环境管理体系认证证书的得1分，以上证书需提供国家认监委网站： www.cnca.gov.cn 的网络截图并加盖鲜章。具有AAA级信用等级证书的得1分（需提供相关网站网络截图并加盖鲜章），缺少一个证书的扣1分；一个证书都没有的不得分。本项最多4分。 注：须提供证书复印件并加盖投标人单位公章，	共同评分
5	信用信息考核 10%	10 分	参考南充市物业维修企业信用信息考核分值。投标人提供上一年度信用信息考核得分按10%折算，最高得10分。报名企业需到市房屋维修资金管理中心开具证明。	共同评分
6	售后服务方案 6%	6 分	投标人须针对本项目编制售后服务方案，包括但不限于①质保范围、②质保时间、③维护的响应时间等内容，综合评判售后服务方案。完全包含以上3项且符合招标文件要求的得6分；每缺失1项的扣2分，最多扣6分；每单项服务方案提供不全或有缺陷的扣1分，最多扣3分；未提供的不得分。	共同评分
7	企业维修经验 5%	5 分	2020年以来，投标单位施工过类似的维修改造更新工程的，顺利完成并拨付的1个项目得1分。本项最多得5分。（附施工合同和收款凭证）	共同评分

1. 投标文件的详细评审

由评标委员会（评标小组）进行投标文件的详细评审。

投标文件有下列情形之一的，详细评审不通过，应作废标处理：

- (1) 投标人以他人的名义投标或出现串通投标、弄虚作假

情形的；

- (2) 投标文件的投标报价低于招标控制价 60%的；
- (3) 投标文件工期与招标文件规定的期限不一致的。
- (4) 投标材料无品牌、无规格的投标文件。
- (5) 投标文件附有招标人不能接受的条件；
- (6) 投标文件没有响应招标文件要求，并有明显缺陷的；
- (7) 投标人资格审查部分明显缺件的；
- (8) 投标文件有要求造价人员签字和盖执业专用章的而未签字的。
- (9) 投标报价超过招标控制价的；
- (10) 法律、法规规定的其他废标情形。

对不属于以上条款所列的其他情形，除法律法规另有规定外，不得作为无效标或废标的理由。

评标委员会（评标小组）根据投标须知规定的评标方法、标准，对投标文件进行综合评审和比较，招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标的依据。

评标委员会（评标小组）对投标文件的判定，应根据投标文件内容本身，不依靠开标后的任何外来证明文件。

（五）投标文件的澄清

为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会（评标小组）可以要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明，投标人应当进行澄清或说明，但不得超出投标文件

的范围或改变投标报价和其他实质性内容。凡属于评标委员会（评标小组）在评标中发现的计算错误并进行核实的修改不在此列。

（六）投标文件计算和表达错误的修正

1. 评标委员会（评标小组）将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核，看其是否有计算或表达上的错误。
2. 如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准。

（七）废标的处理

1. 除本须知规定的废标情形外，评标委员会（评标小组）对投标文件应坚持谨慎确定废标的原则。
2. 评标委员会（评标小组）在作出任何一项废标决定前，都应当严格遵循以下程序：
 - (1) 评标委员会（评标小组）在充分讨论的基础上集体决策；
 - (2) 评标委员会（评标小组）若通过废标决定，须在评标报告中详细载明废标的理由、依据和集体表决的情况；
 - (3) 评标委员会（评标小组）在否决所有投标文件前，应当向招标人核实有关情况，听取招标人意见。

（八）中标候选人的推荐和定标原则

1. 推荐中标候选人。评标委员会（评标小组）根据综合评审后，推荐得分排名前三的为中标候选人。

2. 确定中标人。招标人按招标文件确定的方式确定中标人。
定标方式为随机抽取法。

随机抽取法：业委会（业主监督小组）进行随机抽签，并根据抽签顺序确定前三名。

招标代理机构对定标过程予以记录，由招标人现场签字确认。

3. 公示中标人。评标结果以及招标人选取结果自收到评标报告之日起 1 个工作日内，在南充市房屋维修资金管理中心网站上进行公示，公示期不得少于 3 个工作日，截止日须是工作日。

（九）中标人条件

1. 投标文件符合招标文件要求；
2. 投标方案优秀；
3. 有执行工程合同的有效保障；
4. 按定标方式确定的中标人。

当确定的中标人放弃中标、因不可抗力提出不履行合同或者在中标公示期间被依法取消中标资格的，依序确定其他中标候选人为中标人。

中标候选人不接受本招标文件项目需求相关规定的，视其放弃中标资格。

评标委员会（评标小组）推荐的中标候选人不能成为中标人的，本次招标无效，另行组织招标。

（十）评标过程的保密

1. 开标后至与中标人签订工程合同前止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较有关的资料以及中标候选人的推荐情况均应严格保密。

2. 在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及签订工程合同书的过程中，投标人不得有向招标人和评标委员会（评标小组）施加影响的任何行为。

3. 中标人确定后，招标人不对未中标人就评标过程以及未能中标原因作出任何解释。未中标人不得向评标委员会（评标小组）组成人员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。

（十一）其它规定

1. 评标委员会（评标小组）经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。

依法必须进行招标的项目的所有投标被否决的，招标人应当依照招投标法重新招标。

招标人不负担因招标失败给投标人造成的损失。

六、确定中标人

（一）确定中标人

招标人按文件已定的方式确认中标人，公示期满且无异议或投诉，属于应急项目的，1个工作日内发出中标通知书；非应急项目的，3个工作日内发出中标通知书。

（二）中标通知

1. 在投标有效期内（投标截止之日起 60 天），招标人将评

标结果在南充市房屋维修资金管理中心官方网站（www.ncwxzj.cn）公示3个工作日，公示期满其他投标人无实质性书面异议后，招标人向中标人发出施工企业确认书。

2. 施工企业确认书是工程合同的组成部分。

七、签订工程合同

(一) 中标人应在施工企业确认书规定的时间、地点与投标人签订工程合同。

(二) 招标文件、中标人的投标文件及评标过程中有关澄清、修改文件均作为工程合同书的附件。

八、腐败和欺诈行为的认定和处理

公开招标要求招标人和投标人在本次招标活动中应遵守最高的道德标准。

(一) 腐败行为与欺诈行为

1. “腐败行为”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的东西来影响招标活动的行为。

2. “欺诈行为”是指为了影响招标实施过程而谎报事实，损害招标人的利益，包括投标人之间串通投标，人为地使投标丧失竞争性。

3. 如果评标委员会（评标小组）认为投标人在本招标活动的竞争中有腐败和欺诈行为，则拒绝接受该投标。

4. 如果招标人或投标人在公开招标的竞争和实施过程中有腐败和欺诈行为，将按有关法律法规进行处理。

九、监督人的主要职责

根据维修资金“业主决策、政府监督”的管理原则。根据维修资金的基本特点，参照国家建设工程招投标管理有关规定，维修资金管理机构须严格履行监督职能。包括：

- (一) 认真贯彻执行国家、省、市有关建设工程招标投标的法律法规。
- (二) 指导、监督和管理本行政区域内物业维修更新改造工程的招标投标活动。
- (三) 审查招标公告、招标文件等；
- (四) 现场监督开标、评标、定标；
- (五) 受理招标投标投诉。调解和处理招标投标中的纠纷，依法纠正和查处违反招投标法规的行为。

南充市房屋维修更新和改造工程

施工企业确认证明

为了保障住宅的正常使用和共用设施设备的安全运转,根据《南充市住宅专项维修资金使用管理办法》《四川省应急情况下动用维修资金有关问题的通知》等规定,于 _____年_____月_____日以(□招标□比选□自选)方式对_____小区的_____项目确定施工企业。

经业委会或相关业主组织相关人员对投标单位的企业资信、工程质量、投标标价、施工工期等因素进行综合评定,最终确定中标单位为_____,中标价为_____元(大写:-----),中标单位联系人及电话_____。

中标单位须在30天内与业主委员会协商价格、签订工程合同等相关事宜,否则视为自动放弃中标资格。

以上情况真实,如有虚假,愿承担相应责任。

业主委员会(或监督小组)签字盖章
年 月 日

南充市房屋维修更新改造工程施工合同

甲方：_____

乙方：_____

依照《中华人民共和国民法典》、《住宅专项维修资金管理办法》等有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，达成以下施工合同。

一、工程名称：_____

二、工程地点：_____

三、资金来源：_____

四、工程项目及工程量：_____

(附：工程预算报告)

五、合同工期：合同工期共_____天。开工日期：_____年_____月_____日，竣工日期：_____年_____月_____日。（遇自然灾害等不可抗力因素顺延时间）

六、质量标准：维修更新和改造工程按国家施工工程_____级标准进行施工，施工材料由正规生产厂家提供（有产品合格证），并得到甲方认可，出具现场鉴证报告书，施工质量由甲方委托监理单位或业主代表（现场鉴证小组）进行现场监督。

七、安全责任：乙方应严格按照国家安全施工要求办理相关手续，采用安全防护措施，不得违规施工、野蛮施工，并确保施工安全。因违规施工造成事故，由乙方自行负责。发生重大伤亡事故，按国家有关规定处理，并由事故责任方承担相应的责任和产生的费用。

八、隐蔽工程验收：工程项目存在需要覆盖的工序部位，在覆盖隐蔽前施工企业应留存影像佐证资料，并由业主方签署隐蔽工程验收签证记录后，方可进行下一步施工。同时将施工示意图、施工照片、视频等影像资料附后作为竣工验收及审计的依据。

九、竣工验收：工程竣工后，维修施工单位向甲方（业委会）提出书面验收申请，业委会在 5 日内组织业委会、物业服务企业、施工企业、监理单位（现场鉴证小组）业主代表等进行验收，并出具竣工验收报告。市房屋维修资金管理中心到现场对维修施工单位进行考核考评，同时工程审价机构到施工现场进行工程量核实审计。

十、保修约定：质量保修期从工程实际竣工验收合格之日起。质量保修期具体年限参照《房屋建筑工程质量保修办法》由甲乙双方协商约定。土建工程____年；防水工程____年；屋面工程____年；道路、外墙工程____年；电气管线工程____年；电梯维修工程____年；二次供水维修工程____年；消防工程____年；其它工程____年。在乙方领取工程款时，须按工程款的 3% 留存质量保证金于维修资金专户。保修期内乙方应无条件对维修项目出

现的质量问题进行修复。保修期满 10 日后，维管中心未收到小区业委会或业主书面质量投诉的，维修资金管理机构将支付乙方留存的质量保证金。

十一、工程量变更。因增量造成工程费用增加的，其增加额原则上不得超过工程预算金额的 20%，增加工程量实行现场鉴证制度并须签订补充协议和制作增量预算，同时送维管中心报备后方可施工。施工企业留存施工现场施工前后的影像资料。施工企业按实际工程量编入工程决算报告中。

十二、工程价款。本次维修更新改造工程中标价_____元（大写）_____。

十三、工程款结算。工程竣工验收合格审价后，甲乙双方须完善有关备案及资金拨付手续。施工企业持三方同意的工程审价报告等资料到市房屋维修资金管理中心办理工程款拨付手续。

工程款转入单位：_____

开户银行：_____

账号：_____

十四、违约责任。甲乙双方必须严格执行《民法典》及住宅专项维修资金管理法律法规；发生违约、索赔和其他争议时，按《国家建设工程施工合同》示范文本第 10 条之规定处理，未尽事宜协商解决。

十五、在工程实施中，如遇业委会换届、不作为，物业服务企业或相关业主不履职等致使维修工程无法按期实施的或难以竣

工验收的，物业小区可重新成立业主代表小组履行申请人职责并按程序组织实施，或经维修资金管理机构聘请工程造价机构或者工程监理机构现场竣工验收并取证，经工程造价机构出具审价报告并在小区公告 5 天后拨付工程款。

十六、本合同经双方签字盖章生效，一式三份，甲乙方各执一份，维修资金管理机构备案一份。

十六、其他约定。_____

甲方（盖章）

业委会或监督小组（签字）

乙方（盖章）

负责人（签字）

年 月 日

年 月 日