

# 竞争性磋商文件

项目编号：弘采竞磋[2021]002号

采购人：常州幼儿师范学校

项目名称：常州幼儿师范学校琴房及停车场改造项目

常州弘昌房地产评估造价咨询有限公司

二〇二一年十一月

## 前附表

项号	内容规定
1	采购内容：常州幼儿师范学校琴房及停车场改造项目
2	采购数量：详见第三章 采购内容及要求
3	磋商响应文件有效期为磋商开始后 60 天
4	磋商文件售价：人民币伍佰整
5	磋商文件发售时间：2021 年 11 月 5 日至 2021 年 11 月 11 日（节假日除外） 报名截止时间：2021 年 11 月 11 日 17:00（北京时间）
6	现场踏勘时间：自行踏勘 联系人：沈校长 联系电话：0519-86509265
7	磋商供应商对竞争性磋商文件如有疑问，请将疑问于 2021 年 11 月 12 日 17:00（北京时间）前书面形式加盖公章扫描后发送到邮箱 czhongchang@126.com。
8	磋商响应文件：正本 1 份、副本 2 份（密封完好、印章齐全）
9	磋商响应文件接收时间：2021 年 11 月 17 日 13:30-14:00（北京时间） 磋商响应文件递交截止时间：2021 年 11 月 17 日 14:00（北京时间）
10	磋商开始时间：2021 年 11 月 17 日 14:00（北京时间） 磋商地点：常州幼儿师范学校会议室 磋商响应文件递交地点：常州幼儿师范学校会议室
11	履约保证金：本项目不收取
12	成交服务费：详见第二章“采购代理机构服务费”条款

# 目 录

第一章	磋商邀请书.....	4-9
第二章	磋商供应商须知.....	10-26
第三章	采购内容及要求.....	27-28
第四章	磋商响应文件的内容.....	29-41
第五章	合同主要条款.....	42-47
第六章	评标方法.....	48-50

## 第一章

### 竞争性磋商公告

#### 项目概况

常州幼儿师范学校琴房及停车场改造项目（采购项目）的潜在供应商应在常州市武进区新城公馆写字楼 1120 室获取采购文件，并于 2021 年 11 月 17 日 14 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

#### 一、项目基本情况

- 1、项目编号：弘采竞磋[2021]002 号
- 2、项目名称：常州幼儿师范学校琴房及停车场改造项目
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额：2250915.12 元；其中琴房 1695223.51 元，停车场 555691.61 元。
- 5、最高限价：2250915.12 元；其中琴房 1695223.51 元，停车场 555691.61 元。
- 6、采购需求：本工程包括但不限于琴房装饰改造及停车场改造。
- 7、合同履行期限：琴房计划开工日期 2021 年 11 月 28 日，计划竣工日期 2022 年 1 月 16 日，总工期 50 日历天。停车场计划开工日期 2022 年 7 月 18 日，计划竣工日期 2022 年 8 月 20 日，总工期 34 日历天。
- 8、本项目不接受联合体。

#### 二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定且必须为未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：/

3. 本项目的特定资格要求：

- (1) 企业必须具备**建筑工程施工总承包三级（含）以上资质**；
- (2) 项目负责人具有建筑工程专业二级及以上注册建造师资质证书、安全生产考核合格证书（B 证）且无在建工程；
- (3) 投标企业需具备建设行政主管部门颁发的安全生产许可证；

#### 三、获取采购文件

1、时间：**2021 年 11 月 5 日至 2021 年 11 月 11 日**，每天上午 8:30 至 11:30，下午 13:30 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）

2、地点：常州市武进区新城公馆写字楼 1120 室或将报名资料以书面形式加盖公章扫描后发送到邮箱 czhongchang@126.com。

3、方式：现场获取或网上获取（缴纳招标文件费后）；

3.1 获取采购文件需提交的资料如下：

（1）报名申请表（附件1）；

（2）营业执照；

（3）法定代表人资格证明书（法定代表人使用）或授权委托书（非法定代表人使用）  
（格式详见附件2）；

**（以上资料请按以上顺序装订成册加盖投标人公章提供复印件）**

4. 售价：500元（现金），售后不退。

4.1 投标供应商获取采购文件前可到代理机构查阅或咨询采购文件的相关内容，可及时了解项目的相关招标条件。

4.2 采购文件领购成功不代表资格审查的最终通过或合格，投标人最终资格的确认以开标后资格审查结果为准。

#### 四、响应文件提交

4.1 投标文件截止时间：2021年11月17日14点00分（北京时间）

4.2 地点（开标）：常州幼儿师范学校会议室。

#### 五、开启

5.1 时间：2021年11月17日14点00分（北京时间）

5.2 地点：常州幼儿师范学校会议室。

六、公告期限：自本公告发布之日起5个工作日。

#### 七、其他补充事宜

1. 已经报名参加政府采购活动获取招标文件的投标单位，因不可抗力等原因不能参与政府采购活动的，应在开标前以书面形式提交申请，说明不参与投标的原因。

#### 2. 疫情防控措施

（1）所有参与开评标活动的人员应佩戴口罩，配合现场工作人员做好测量体温、健康信息登记等工作。

（2）各投标人委派人数不得超过2人，除投标人授权代表外，其他人员原则上不得进入开评标场所。请保持安全距离，分散等候，不得扎堆聚集，事完即走。

（3）对于参与开评标活动的投标人，应如实填写《疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表》（附件二）相关内容并加盖单位公章。凭《疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表》和本人身份证原件方能进入开评标场所。

（4）采购活动进行中遇到疫情相关特殊情况，将立即报告同级新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控应急指挥部和同级财政各部门。

（5）其余事项严格按照苏财购【2020】13号文执行。

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： 常州幼儿师范学校  
联 系 人： 沈校长  
地 址： 江苏省武进区常武中路 28 号  
联系方式： 13961181075

2. 采购代理机构信息

名 称： 常州弘昌房地产评估造价咨询有限公司  
联 系 人： 潘工  
地 址： 常州市武进区新城公馆写字楼 1120 室  
联系方式： 0519-86321919  
网 址： <http://www.czhczx.com.cn/>  
注： 具体详见附件。

## 附件 1:

## 报名申请表

项目名称:

项目编号:

<p>我方经仔细研究，在充分理解并完全同意项目采购公告的基础上，现委托_____（被授权人的姓名）参与此项目的报名工作。项目招谈判过程中答疑补充等相关文件都须供应商在相关网站上或者报名时预留邮箱中下载，本单位会及时关注相关网站及报名时预留邮箱，以防遗漏，并承诺不以此为理由提出质疑。</p> <p>我单位在此声明，申请文件中所提交的资料在各方面都是完整的，真实的和准确的，如出现不完整，不真实，不准确的资料，我方愿意承担由此引起的一切后果。</p> <p style="text-align: center;">申请单位（公章）：</p> <p style="text-align: center;">法人代表人（签章或盖章）：</p>	
被授权人姓名（签章）：	联系电话：
第二代身份证号码：	
报名时间：	
接收采购文件指定电子邮箱：	

\*注：供应商应完整填写表格，并对内容的真实性 and 有效性负全部责任。电子邮箱收到项目相关信息，请及时回复；若未回复，投标单位不得以该事由为投标失败的理由，后果及责任由投标单位自负。

## 附件 2

### 1、法定代表人资格证明书（法定代表人使用）

常州幼儿师范学校：

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（单位）的法定代表人。在常州幼儿师范学校琴房及停车场改造项目采购的投标活动中，以我单位的名义参加投标报名、资格审查、签署投标书和投标文件、与招标人（或采购人）协商、签订合同书以及执行一切与此有关的事项。特此证明。

单位盖章：

法定代表人签名或盖章：

日期： 年 月 日

注意事项：需附加盖投标单位公章的法定代表人第二代居民身份证复印件（正反面）。

### 2、授权委托书（非法定代表人使用）

常州幼儿师范学校：

本授权委托书宣告：本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（单位）的法定代表人，现授权委托\_\_\_\_\_（姓名）为我单位代理人，该代理人有权在常州幼儿师范学校琴房及停车场改造项目采购的投标活动中，以我单位的名义参加投标报名、资格审查、签署投标书和投标文件、与招标人（或采购人）协商、签订合同书以及执行一切与此有关的事项。

代理人在其权限范围及代理期限内签署的一切有关合同、协议和文件，我单位均予以认可并愿承担相应的法律责任。

委托期限：至本项目结束或新的授权委托书送到之日。代理人无转委托权。  
被授权人签名或盖章：

单位盖章：

法定代表人签名或盖章：

日期： 年 月 日

注意事项：需附加盖投标单位公章的法定代表人第二代居民身份证复印件（正反面）和加盖投标单位公章的被授权人第二代居民身份证复印件（正反面）。



## 附件 3

## 疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表

姓名		身份证号码	
单位名称			
单位地址			
个人住址			
单位电话		个人手机	
人员身份	<input type="checkbox"/> 采购人代表 <input type="checkbox"/> 投标人代表 <input type="checkbox"/> 评标专家		
参加： <input type="checkbox"/> 开标 <input type="checkbox"/> 评标			
项目名称			
<b>个人健康情况</b>			
有无发热、乏力、干咳、气促情况 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无			
近 14 天内是否来自（或途径）疫情重点地区和高风险地区？ <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，到达时间为：			
近 14 天内是否离开过常州？ <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是			
离开常州往		返常日期	
途径（换乘）		途径日期	
近 14 天内是否有与来自疫情重点地区和高风险地区的人员接触情况？ <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，接触时间为：			
本人承诺以上信息真实准确。如有不实，愿承担由此引起的一切后果及法律责任。			
申报人（签名）：			
单位（公章）			
日期：			

存在瞒报或审查不严的企业，一经发现将严肃处理，在诚信体系中予以记录，并报有关部门依法追究责任人。

## 第二章 磋商供应商须知

### A 说明

#### 1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本次竞争性磋商邀请书中所叙述的常州幼儿师范学校琴房及停车场改造项目的采购。

1.2 依据《中华人民共和国政府采购法》及有关法律法规制定本须知。

1.3 本磋商文件的解释权属于常州弘昌房地产评估造价咨询有限公司。

#### 2. 定义

2.1 “采购代理机构”系指受采购人委托组织本次竞争性磋商的常州弘昌房地产评估造价咨询有限公司。

2.2 “磋商供应商”系指接受竞争性磋商邀请并向采购代理机构提交响应磋商文件的法人单位。

2.3 “采购人”系指拟购买本次竞争性磋商内容所列货物及相关服务的常州幼儿师范学校。

2.4 “重大违法记录”系指磋商供应商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（人民币贰万元及以上）等行政处罚。

2.5 “不良行为记录”系指在招投标活动中因违反相关规定被政府采购及招投标监管部门列入不良行为记录名单的（包含本须知“违约责任”条款中相关内容）。

2.6 “参加采购活动前三年”：以磋商响应文件递交的截止时间为时间点向前递延。

★2.7 本磋商文件中所有带“★”的内容均为实质性条款，如磋商供应商递交的磋商响应文件不符合实质性条款的要求，将作为无效响应文件处理。

#### 3. 合格的磋商供应商和合格的服务

##### ★3.1 合格的磋商供应商

符合公告资格要求的磋商供应商。

##### 3.2 合格的服务

3.2.1 必须是实质性满足磋商文件要求的服务。

#### 4. 磋商费用

无论竞争性磋商过程中的做法和结果如何(包括采购人决定取消采购的),磋商供应商应自行承担与参加竞争性磋商有关的全部费用。

## 5. 政府采购政策功能

5.1 强制采购节能产品(《节能产品政府采购清单》中以“★”标注的)、强制采购信息安全产品、优先采购环境标志产品。节能产品指列入财政部、发展和改革委员会制定的最新一期《节能产品政府采购清单》的产品;信息安全产品指列入国家质检总局、国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》,并获得强制性产品认证证书的产品;环境标志产品指列入财政部、国家环保部制定的最新一期《环境标志产品政府采购清单》的产品。

5.2 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》以及常财购(2020)4号文,小型、微型企业在评审时享受扶持政策。小、微企业划型标准见《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)。

5.3 根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库(2016)125号)、江苏省财政厅《关于做好政府采购信用信息查询使用及登记等工作的通知》(苏财购(2016)50号)等文件精神,评审时对参加本项目的各投标人进行信用记录查询,信用记录查询渠道为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn),信用记录查询截止时间为项目评审结束时,信用信息查询记录及证据留存的具体方式为打印或网页截图。对存在失信信息的供应商(列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商)应当拒绝其参与政府采购活动。

## ★6. 磋商供应商代表

指全权代表磋商供应商参加竞争性磋商活动并签署响应文件、与采购人签署合同的人,如果磋商供应商代表不是法定代表人,磋商响应文件中必须提供与磋商代表相符的《法定代表人授权委托书》及有效身份证明。

## B 磋商文件

### 7. 磋商文件的构成

7.1 磋商文件是用以阐明所需服务、竞争性磋商程序的资料。本磋商文件、采购代理机构在磋商结束之前发出的答疑纪要和其他补充修改函件,均是磋商文件的组成部分,对供应

商起约束作用。磋商文件包括下列内容：

- 7.1.1 磋商邀请书；
- 7.1.2 磋商供应商须知；
- 7.1.3 采购内容及要求；
- 7.1.4 磋商响应文件的内容；
- 7.1.5 合同主要条款；
- 7.1.6 评标方法。

磋商供应商仔细检查磋商文件是否齐全，如有缺漏，立即与本公司联系解决。

磋商供应商应仔细阅读磋商文件全部内容，如果磋商供应商未按照磋商文件规定和要求提供磋商响应文件及全部资料，将作无效响应处理。

## 8. 磋商文件的澄清

8.1 磋商供应商在收到磋商文件后，如有异议或有疑问需要澄清，应于 2021 年 11 月 12 日 17:00（北京时间）前以签章后的邮件形式向采购代理机构提出，未按要求提出异议或澄清，以及超过截止时间提出的异议将不被接受。为避免不正当竞争或可能泄露采购人机密等不利情形，采购代理机构对磋商供应商的疑问可以作选择性答复。若采购代理机构作出澄清答复的，将以网站公告形式通知所有购买磋商文件的单位。

8.2 若磋商供应商认为采购人设置的特殊资质、条件等存在歧视或不公正待遇的，应在上述期限内提出异议或澄清，并针对采购代理机构的答复作出是否继续投标的决定。

## 9. 磋商文件的修改

9.1 磋商文件发出后，在规定磋商响应文件递交时间截止前任何时间，采购代理机构无论出于自己的考虑，还是出于对磋商供应商提问的澄清，均可以用补充文件的方式对磋商文件进行修改，并以网站公告形式告知所有购买磋商文件的每一磋商供应商。

9.2 磋商文件的修改书将构成磋商文件的一部分，对所有供应商具有约束力。

9.3 为使磋商供应商有足够的时间按磋商文件的修改要求考虑修正磋商响应文件，或出于其他原因，采购代理机构有权推迟磋商响应文件递交截止日期和磋商日期，并将此变更通知上述每一磋商供应商，但是，该等推迟情形并不成为必然结果。

9.4 当磋商文件、修改补充通知、澄清（答疑）纪要内容相互矛盾时，以最后发出的通知（或纪要）或修改文件为准。

9.5 采购代理机构对磋商供应商误读、误解磋商文件、澄清纪要或修改补充通知等而导致的不利后果，不负任何责任。

## C 磋商响应文件的编制

### 10. 磋商语言及度量衡单位

10.1 参加磋商供应商提交的磋商响应文件以及参加磋商供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电均应使用简体中文。相关证明资料或标准有非中文表述方式的，均应提供准确的中文译本，并对中文译本的内容承担法律后果。

10.2 除技术性能另有规定外，磋商响应文件所使用的度量衡单位，均须采用中国国家法定计量单位。

### 11. 磋商响应文件的组成

详见第四章《磋商响应文件的内容》

### 12. 磋商响应文件编制要求

磋商响应文件按统一格式、顺序编写，并装订成册。

### 13. 报价（编制）要求的说明

13.1 磋商报价应该是按竞争性磋商文件规定的招标范围内工程量清单所列项目的全部费用总和，是竞争性磋商文件、工程量清单及其附属资料所要求范围内的全部工作内容的价格的体现，其应包括按建设单位要求实施和完成本工程所需人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润、措施项目费、规费及税金等，同时应考虑承担合同所示责任、义务和一般风险，以及可能因工程量的调整及实施项目的变更而引起的价格调整风险。综合单价为完成一个规定计量单位的分部分项工程量清单项目或措施清单项目所需的人工费、材料费、施工机械使用费和企业管理费与利润，以及一定范围内的风险费用。代理机构所提供的工程量清单，应认为已包括完成本工程的所有项目。凡清单包括的附属工程、相关工程、衔接与后续工程所需的费用，供应商应计入相关项目的单价中。

★13.2 磋商供应商应对磋商文件内所要采购的全部内容进行报价，只投其中部分内容者，其磋商响应文件将被拒绝。但如果磋商文件要求分标段投标的，则磋商供应商可以按磋商文件要求有选择地只投其中一个或几个标段，但各标段应分别计算填写单价和总价。

★13.3 除非招标人对竞争性磋商文件予以修改，否则供应商应按招标人提供的工程量清单中列出的工程项目和工程量填报单价和合价，每一个项目只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价，供应商均应填报，未填报的单价和合价，视为该项费用已包含在工程量清单其他单价和合价中。供应商必须按监理工程师的指令完成工程量清单中未填入单价或总额价的工程细目，但不能得到支付与结算。

13.4 磋商响应文件报价中的单价和总价全部采用人民币表示，除非合同的特殊条款另有规定。

13.5 本工程磋商报价采用工程量清单报价。供应商应按要求提供已标价工程量清单。磋商报价为供应商在磋商响应文件中提出的各项支付金额的总和。

13.6 因建设单位变更引起工程项目、工程量变化的，变更合同价款按下列方法进行：

(1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；(2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，结算原则为：由承包方根据变更工程资料按招标控制价编制原则及方法编制报价，经发包方、监理、审计部门审核后乘以投标让利幅度作为结算价。投标让利幅度=投标总价/招标控制价总价。

13.7 供应商应根据竞争性磋商文件（含工程量清单）的有关要求，施工现场实际情况及拟定的施工方案或施工组织设计，依据企业定额和市场价格信息或参照建设行政主管部门发布的计价定额编制磋商报价，供应商的磋商总价应当与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金的合计金额一致。供应商在进行工程量清单招标的磋商报价时，不能进行磋商总价的优惠让利，供应商对磋商报价的任何优惠让利均应反映在相应清单项目的综合单价中，不可竞争费不得优惠让利。

13.8 其他项目清单中的材料暂估价、暂列金额、专业工程暂估价、预留金均不能优惠，虽在磋商时计入供应商的报价中，但不应视为供应商所有。

13.9 工程量清单是按建设方提供相关的规范和技术资料、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额 2014》、《江苏省建设工程费用定额 2014》及省、市等相关文件编制。施工中所用的材料、成品、半成品在制作、运输、安装中等发生的一切损耗应包

括在报价内。工程量清单标明的工程量是供应商报价的共同基础，竣工结算的工程量按招标人和供应商双方在合同约定的应予计量、且实际完成的工程量确定。

13.10 不可竞争费的计取按现行文件规定和清单、纪要的规定执行，具体为现场安全文明施工措施费、规费、税金、暂列金额、暂估价（费率见后工程量清单），不得更改。“总价措施项目清单与计价表”中除安全文明施工费以外的其他费率均为可竞争费率，由供应商根据各自情况自报并计入磋商总价。特别强调：为进一步提升施工现场管理，要求施工过程中的围墙（围挡）、工地施工过程管理、渣土装载运输等，应认真落实执行相关配套文件精神，有关费用承包人须在项目措施费中落实。

13.11 供应商应按招标人提供的工程量清单填报价格，填写的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标人提供的一致。

13.12 分部分项工程费应依据最新计价规范综合单价组成内容，按分部分项工程量清单项目的特征描述确定综合单价（以工程量清单项目特征描述为准）。综合单价中应考虑磋商响应文件中要求供应商承担的风险费用。暂估单价的材料，按暂估的单价计入综合单价。

13.13 无工程变更时，“单价措施项目清单”按投标内容，不另新增项目。结算项目需根据实际发生情况，由承包人提出，经监理人、发包人、审计单位签证确认。

因非承包人原因的工程变更，造成施工方案或施工工法变更，引起措施项目发生变化的按实际发生变化的措施项目由承包人提出经监理人、发包人签证，发包人、审计单位确认后调整。

13.14 以暂估项目形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法进行招标。工程量清单中材料暂估价和专业工程暂估价，由成交供应商和招标人共同组织招标。

13.15 本工程送样品种及数量：无。

13.16 供应商在投标前应对现场进行认真踏勘，熟悉工程现场和周围环境，了解一切可能影响磋商响应文件方案、报价等编制磋商响应文件磋商响应文件的资料，并承担考查现场的责任和风险以及踏勘现场所发生的自身费用。成交后，供应商不得以不完全了解施工现场及周围环境为由，提出额外款项增加、补偿或延长工期等要求。同时作为一个有经验的成交供应商，应充分考虑与施工现场周边居民的关系及外围矛盾的协调，磋商报价时应包含解决与当地居民、地方矛盾所产生的费用，并承担相应的责任。

13.17 用于本工程的所有材料、设备必须符合有关规范、建设单位规定的质量要求。且

所有材料及设备的品牌、规格型号、色号、产地、生产产家、参数、性能、价格等均须提前一周书面征求监理单位、审计部门单位、建设单位等同意后方可进行采购。所有材料及设备进场前也必须经监理单位、审计部门单位、建设单位等事先认可后才能用于本工程。即成交供应商对用于本工程的所有材料及设备的品牌、规格型号、色号、产地、生产产家、参数、性能、价格等负责。

13.18 磋商报价高于控制价的作为无效响应处理。

#### 14. 磋商响应文件的有效期

★14.1 自磋商当日起 60 天内，磋商响应文件应保持有效。有效期短于这个规定期限的响应，将被拒绝。

14.2 在特殊情况下，采购代理机构可与磋商供应商协商延长磋商响应文件的有效期。这种要求和答复都应以书面形式进行。同意延长有效期的磋商供应商不能修改磋商响应文件，按本须知第 15 条规定的磋商保证金的有效期也相应延长。未以书面形式答复或拒绝接受延期要求的磋商供应商将被拒绝。

#### 15. 磋商保证金

15.1 磋商保证金到帐截止日期： /

磋商保证金数额： /

15.2 供应商必须自行将谈判保证金从公司账户按规定方式和时间缴至上述指定帐户并到帐，拒绝以其它方式缴纳，禁止第三方代缴保证金，否则将被视为无效响应，其谈判响应文件将被拒绝。

15.3 采购代理机构将在到帐截止后统一查询磋商保证金到帐情况。评审时，磋商小组将根据磋商保证金到账时间证明作为审核该磋商单位是否具有磋商资格的依据。

★15.4 未按第 15.1、15.2 条要求提交磋商保证金的响应将被视为无效响应，其磋商响应文件将被磋商小组拒绝。

15.5 未成交的磋商供应商以及购买磋商文件并已交纳磋商保证金但未参与磋商的供应商的磋商保证金，在成交通知书发出后五个工作日内退回。

15.6 成交供应商的磋商保证金，在成交供应商缴纳履约保证金并签订合同（合同须由采购代理机构备案）后，五个工作日内予以退还。

#### 16. 响应文件的签署及规定

16.1 磋商供应商应按照磋商文件的要求，在响应文件适当位置填写磋商供应商全称并



加盖公章，同时由磋商供应商代表签字或盖章。若未按上述要求签署的磋商响应文件将被拒绝。

16.2 响应文件必须用不褪色的墨水填写或打印，响应文件不得涂改和增删，如有修改错漏之处，必须由同一签署人签字或盖章。如果正本与副本有不符之处，以正本为准。

16.3 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由磋商供应商负责。

#### D 磋商响应文件的递交

#### 17. 磋商响应文件的密封及标记

17.1 磋商响应文件共一式叁份（正本壹份、副本贰份，U 盘壹份，U 盘中含全套正本磋商响应文件，清单报价 excel 版），在每一份磋商响应文件上要标明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准，正本、副本、U 盘应分别装订成册并密封。

★17.2 磋商响应文件密封口须加盖磋商供应商公章、法定代表人或授权委托代理人签字或盖章，封皮上写明采购编号、采购项目名称、供应商名称。未按上述要求递交的磋商响应文件将被拒收。

#### 18. 磋商响应文件递交截止时间

18.1 磋商响应文件接收时间：2021 年 11 月 17 日 13:30-14:00（北京时间）

磋商响应文件递交截止时间：2021 年 11 月 17 日 14:00（北京时间）

18.2 磋商响应文件必须在响应截止时间前委派经授权的人员送达指定的响应地点。

18.3 采购代理机构推迟响应截止时间时，应以网站公告的形式，通知所有的磋商供应商。这种情况下，采购代理机构和磋商供应商的权利和义务将受到新的截止期的约束。

18.4 采购代理机构对磋商响应文件在送达过程中的遗失或损坏不负责。

18.5 采购代理机构按磋商文件规定的时间和地点组织磋商，磋商供应商须派代表参加并签名报到，磋商时有关监督部门可对评审全过程进行监督。

★18.6 法定代表人或授权委托代理人须携带磋商响应文件、身份证明原件按本次磋商文件规定的时间准时参加磋商，并递交响应文件。迟于磋商响应文件递交截止时间的，采购代理机构将有权拒绝接收其响应文件。公证人员或磋商单位代表检查磋商响应文件的密封情况，经确认无误后方可进行拆封、磋商。

#### 19. 磋商响应文件的修改和撤回

19.1 递交响应文件以后，磋商供应商可以提出书面修改和撤回要求，但这种修改和撤回，必须在规定的磋商响应文件递交截止时间前，以书面形式送达采购代理机构。

19.2 磋商供应商提出的修改响应文件的书面材料，须密封送达采购代理机构，同时应在封套上标明“修改响应文件（并注明采购编号）”。

19.3 在响应截止时间后磋商供应商不得撤回响应文件，如果在响应截止时间后，磋商供应商撤回已经递交的响应文件，其磋商保证金将不予退还。

★19.4 在递交响应文件截止时间后，供应商未按时参加磋商，或参加磋商的代表不是经有效授权的，均视为磋商供应商主动放弃磋商，其磋商资格将被取消，其所递交的响应文件不予退还。

## E 竞争性磋商及磋商程序

### 20. 磋商开始时间

20.1 磋商开始时间：2021年11月17日14:00（北京时间）

20.2 采购代理机构推迟磋商截止时间时，应以网站公告形式，通知所有磋商供应商。在此情况下，参加磋商供应商的所有权利和义务以及受制的磋商开始时间均应以延长后新的磋商开始时间为准。

20.3 各磋商单位的磋商时间可能不同，磋商顺序以递交磋商响应文件时取得的序号为次序。

### 21. 磋商程序

21.1 采购代理机构按本须知规定的时间、地点主持磋商活动。磋商活动由采购代理机构、采购人、磋商供应商代表及有关方面代表参加。

21.2 参加磋商的磋商供应商法定代表人或授权委托代理人应携带本人身份证明签名报到，以证明其出席磋商活动，磋商小组根据银行进帐时间证明核对各磋商供应商的磋商保证金到帐日期(磋商保证金未按规定时间到帐的磋商供应商将被拒绝参加磋商)。

21.3 磋商供应商法定代表人或授权委托代理人未准时参加磋商活动的视为自动放弃磋商，其磋商响应文件将不予评审。

21.4 磋商小组对磋商供应商递交的磋商响应文件进行审查，按顺序分别对审查通过的磋商供应商进行磋商。

21.5 磋商供应商代表介绍产品性能、方案实施、质量及回复磋商小组的提问；

21.6 进行包括但不限于价格、品质以及售后服务等商务条款的商讨；

21.7 磋商供应商最终填写总报价（合同单价按最终总报价同比例浮动）、填写承诺函；

21.8 最终总报价超预算者不成交；

21.9 磋商小组经过与供应商的磋商，根据供应商的承诺、响应程度和供应商的最终总报价进行综合评审。

21.10 如磋商过程中出现本磋商文件未尽事宜，由磋商小组根据有关法律、法规以及项目实际情况讨论决定。

21.11 **磋商报价次数：本项目采用壹次报价，磋商文件报价为最终报价。**

## 22. 磋商小组

22.1 采购代理机构根据本次项目的特点和有关规定组建磋商小组，磋商小组由采购人代表、专家评委组成。

22.1.1 采购人可以推荐代表参加磋商小组。但人数不得超过磋商小组成员总人数的三分之一。参加评审的采购人代表，必须向采购代理机构提交采购人代表身份授权函或证明。

22.1.2 技术复杂的项目，经磋商小组批准，采购人代表可以推荐一名技术人员进入现场，技术人员进入现场，仅协助采购人代表介绍采购文件的需求、技术参数等有关事项，不得发表与采购项目无关的言论或带有倾向性的言辞，陈述完毕后应立即离开现场。

22.1.3 未经磋商小组批准，采购人的其他任何人员禁止进入评审现场。

22.2 磋商小组负责具体的磋商事务，并独立履行以下职责：

22.2.1 对磋商响应文件进行初审；

22.2.2 要求初审合格的磋商供应商对磋商响应文件有关事项作出解释或澄清；

22.2.3 对磋商响应文件进行评价、比较，并推荐成交候选供应商；

22.2.4 向采购代理机构或者有关部门报告非法干预磋商工作的行为。

22.3 磋商小组成员应当履行下列义务：

22.3.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

22.3.2 按照磋商文件规定的评审办法和评分标准进行评审，对评审意见承担个人责任；

22.3.3 对磋商过程和结果，以及磋商供应商的商业秘密保密；

22.3.4 负责评审报告的起草；

22.3.5 配合相关部门的投诉处理工作；

22.3.6 配合采购代理机构答复磋商供应商提出的质疑。

## 23. 评审内容的保密

23.1 磋商开始后，直到宣布授予成交供应商合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比

较磋商响应文件的所有资料,有关授予合同的信息都不应向磋商供应商或与评审无关的其他人泄露。

23.2在磋商响应文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中,磋商供应商对采购代理机构和磋商小组施加影响的任何行为,都将取消其成交资格。

## 24. 对磋商响应文件的审查

24.1 磋商小组首先对磋商响应文件进行初审,磋商响应文件初审分为资格审查和符合性审查。

24.1.1 资格审查:依据法律法规和磋商文件的规定,对磋商供应商递交的磋商响应文件中的资格证明材料、磋商保证金等进行审查,以确定磋商供应商是否具备磋商资格。

24.1.2 符合性审查:依据磋商文件的规定,从实质性响应磋商文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查,以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

24.1.3 磋商响应文件有下列情况之一者,且磋商小组认为在磋商承诺函中无法修正的则有权将其拒绝:

★ 24.1.3.1 “信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询结果为失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为的(以开标后现场查询结果为准);

24.1.3.2 磋商供应商的磋商响应文件未按照本须知规定制作的;

24.1.3.3 无单位盖章、无法定代表人或授权代理人签字盖章的;

24.1.3.4 未按本须知规定提交资格文件(详见第四章《磋商响应文件的内容》);

24.1.3.5 与磋商文件有重大偏离,存在缺项漏项或者数量不符合竞争性磋商文件要求的;

24.1.3.6 磋商供应商拒绝修正错误;

24.1.3.7 磋商供应商的报价是选择性或是附有条件的;

24.1.3.8 磋商供应商的报价只针对部分内容;

24.1.3.9 经磋商小组认定磋商供应商的报价低于成本价的或者高于采购资金限额;

24.1.3.10 磋商响应文件中含有采购人不能接受的附加条件的;

24.1.3.11 其他被磋商小组认定不恰当或无效的响应或承诺的。

24.2 磋商供应商有下列情形之一的,视为磋商供应商恶意串通,其磋商响应无效:

24.2.1 不同磋商供应商的磋商响应文件由同一单位或者个人编制;

24.2.2 不同磋商供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜;

24.2.3 不同磋商供应商的磋商响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

24.2.4 不同磋商供应商的磋商响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；

24.2.5 不同磋商供应商的磋商响应文件相互混装；

24.2.6 不同磋商供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

24.3 磋商小组认为磋商供应商的报价明显低于其他通过符合性审查磋商供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；磋商供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

24.4 磋商文件提供的工艺、材料、设备、参考的商标或样本目录号码等仅作为说明并没有限制性，磋商供应商在磋商中可以选用替代标准，但这些替代标准要优于或相当于技术规范中要求的标准，以满足采购人的需要。

24.5 磋商小组对确定为实质性响应的文件进行审核，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

24.5.1 磋商响应文件的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

24.5.2 如果单价乘数量不等于总价，数量符合磋商文件要求，以单价计算金额为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；数量不符合磋商文件要求的作为未实质性响应磋商文件处理，该磋商响应文件将不予以详细评审，也不成交；

24.5.3 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价以书面形式经供应商确认后产生约束力，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。供应商不确认的，其响应无效。

24.6 对不同文字文本磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

24.7 磋商小组根据需要可以以书面形式要求磋商供应商对响应文件中存在的疑问或可以修正的错误作出必要的澄清、说明或者补正。磋商供应商不同意以上修正，或不作出澄清释疑的，则其磋商响应文件将被拒绝。

## 25. 磋商承诺

25.1 为了有助于对磋商响应文件进行审查、评估和比较，磋商小组有权就磋商响应文件中含混之处向磋商供应商提出询问或澄清要求。

25.2 有关澄清的答复采用磋商承诺书的形式，该承诺应由磋商供应商全权代表签署确认，并将作为磋商响应文件的一部分。

## 26. 采购失败

26.1 在采购过程中，出现下列情况之一的，应宣布采购失败：

26.1.1 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；

26.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

26.1.3 在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价**未超过采购控制价**的供应商不足3家的，但符合《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124号）要求的除外。

## 27. 磋商响应文件的评价和比较

27.1 磋商小组将仅对按照本须知有关规定确定为实质性响应竞争性磋商文件要求的磋商响应文件进行评价和比较。

27.2 **本项目评标办法采用综合评分法**，是指磋商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磋商供应商为成交候选人的评分办法。

磋商小组严格按照竞争性磋商文件的要求、条件、评分标准，对磋商供应商所提供服务的先进性、可靠性、售后服务承诺、质量保证承诺等实质性响应内容进行评审。（详见第六章 评标方法）

**27.3 最低的投标报价或最高的折扣比例是成交的重要条件，但不是唯一条件。**

## 28. 确定成交供应商原则

**采购人授权磋商小组直接确定成交供应商。**

## 29. 成交结果及公示

29.1 采购代理机构将成交供应商、成交金额、评委名单、竞争性磋商文件等信息在常州弘昌房地产评估造价咨询有限公司网站上公示一个工作日。

29.1.1 各参加磋商供应商如对公示结果有异议，应在有效质疑期（成交公告期限届满之日起七个工作日内），以书面形式向采购代理机构提出，同时出具相关证明（证据）材料，该质疑必须由磋商供应商法定代表人或参加磋商的授权委托代理人签署以及磋商供应商单位盖章方为有效。

29.1.2 采购代理机构将在收到经磋商供应商法定代表人或参加磋商的授权委托代理人签署的书面质疑后的七个工作日内对质疑内容作出书面答复。

29.1.3 如磋商供应商未在有效质疑期内向采购代理机构提出质疑，或该质疑未经磋商供应商法定代表人或参加磋商的授权委托代理人签署和磋商供应商单位盖章的，或未出具相

关证明（证据）材料的，将被视为无有效质疑提出。

29.1.4 被质疑的磋商供应商应当配合采购代理机构对质疑内容调查取证，并提供所需的相关资料，否则，视同质疑成立。

29.1.5 质疑处理期间，本项目磋商保证金暂不予退还。

28.2 在成交公告质疑期间，若质疑仅是对采购人设置的特殊资质、条件存在歧视或不公正待遇的，因该等质疑的设置已在本磋商文件第7条（磋商采购的澄清）中予以设定，此时不再作为有效质疑被审查。

29.3 在成交公告质疑期间，如有参加磋商的供应商提出有效质疑，并因此可能对成交结果产生影响，而最终被取消成交的，采购代理机构对成交供应商不承担任何责任。

29.4 若异议供应商对采购代理机构答复不满意的，可以在答复后的十五个工作日内按有关规定，向监督部门提出书面投诉。投诉期间不影响项目的实施。

采购监督部门：常州市财政局采购管理处

监督电话：0519-85681828

### 30. 成交通知书

30.1 公告成交结果的同时，采购代理机构将以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书将成为合同的组成部分并对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出后，采购人放弃采购结果或者成交供应商放弃成交，均应当承担相应的法律责任，且不影响成交服务费的支付。

30.2 采购代理机构及采购人对未成交供应商不承担解释未成交原因的义务。

30.3 对成交公示的质疑和回复适用本磋商文件第29条的相关规定。质疑事项可能影响成交结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

### 31. 履约保证金

31.1 成交供应商应在合同签订前按前附表规定向**采购人**提交履约保证金。

31.2 履约保证金将在工期结束并验收合格后15日内退返成交供应商。

### 32. 采购代理机构服务费

32.1 招标代理服务费由建设单位支付，详见委托合同。

32.2 专家评审费由中标单位在领取中标通知书前支付给采购代理机构，费用标准按苏财购[2016]48号文约定。

### 33. 合同的签订

33.1 成交供应商应按成交通知书中规定的时间和地点与采购人签订合同，否则按放弃处理。

33.2 签订合同及合同条款应以磋商文件和成交供应商的磋商响应文件及其澄清文件为依据。

33.3 采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

33.4 成交供应商未按期签订采购合同的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订采购合同或重新委托进行采购。

33.4.1 成交供应商因不可抗力导致无法按期签订采购合同的，应当在不可抗力发生之日起5日内提出，并提供书面证据，采购人及成交供应商互不承担任何责任及损失。

33.4.2 成交供应商无正当理由未按期签订采购合同的，视为自动放弃成交资格，并承担违约责任。

33.5 授予合同时变更及配置的权利

采购人在授予合同时有权对“磋商响应文件”中的货物及配置在适当范围内进行调整，但增加的数量或金额不得超过成交服务数量或金额的10%。

#### 34. 融资贷款

34.1 根据《常州市关于开展中小企业政府采购信用融资工作的通知》（常政办发〔2012〕134号）精神，政府采购项目成交供应商需要信用融资时可申请贷款，申请条件及操作流程等事项详见《关于印发〈常州市中小企业政府采购信用融资工作实施方案〉的通知》（常财购〔2012〕7号）。

34.2 信用融资试点的金融机构为交通银行常州分行和华夏银行股份有限公司常州分行。

交通银行常州分行联系方式为：0519-88179822 裴先生

华夏银行股份有限公司常州分行联系方式为：0519-86617500 0519-86626283 营销业务部

#### F 违约责任

★35. 磋商供应商有下列情形之一的，所交磋商保证金采购代理机构不予退还，并列入常州市产权交易市场（常州弘昌房地产评估造价咨询有限公司）不良记录名单，在常州市产



权交易市场（常州弘昌房地产评估造价咨询有限公司）网站予以公布，两年内不得参与常州市产权交易市场（常州弘昌房地产评估造价咨询有限公司）组织的一切项目。已经成交的，取消其成交资格。已经签约的，所签订的合同无效，同时采购代理机构不承担任何责任。

- 35.1 采取不正当手段诋毁、排挤或串通他人的；
- 35.2 有吵闹、起哄、斗殴等行为，扰乱招投标现场、评审或办公秩序的；
- 35.3 成交后，无正当理由拒不签订合同或者合同签订后未能履行又不按约赔偿的；
- 35.4 成交后，不缴付履约保证金或成交服务费的；
- 35.5 提出不当要求，进行恶意敲诈的；

- 35.6 提供虚假材料谋取成交的；
- 35.7 提供虚假材料或者未按规定程序进行质疑、投诉、诉讼，影响项目正常进行的；

35.8 向常州市产权交易市场（常州弘昌房地产评估造价咨询有限公司）工作人员行贿或提供其他不正当利益的。

36. 成交供应商违反第 35 条规定，并且导致成交无效的，采购人可以与排位在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订采购合同或重新委托进行采购，原成交供应商应承担相应损失（包括但不限于以下损失）：

- 36.1 原采购活动产生的合理费用；
- 36.2 如最终成交价高于原成交价的，原成交供应商应当以成交价的差价对采购人进行赔偿。

## G 其他

★37. 采购代理机构及其工作人员有下列情形之一的，按照有关法律规定，酌情对造成损失的磋商供应商予以补偿或赔偿，其金额最高不超过本项目磋商保证金。对直接负责的主管人员和直接责任人员，由其行政主管部门或者有关机关依法给予处分，并予通报。有违法所得的，并处没收违法所得。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

- 37.1 与磋商供应商恶意串通的；
- 37.2 在采购过程中接受贿赂或者获取其他不正当利益的；
- 37.3 有关部门依法实施的监督检查中提供虚假情况的；
- 37.4 开标前泄露已获取竞争性磋商文件的潜在磋商供应商的名称、数量、标底或者其他可能影响公平竞争的有关招标投标情况的。

## 38. 未尽事宜

依据《中华人民共和国政府采购法》及其他有关的法律法规的规定执行。

## 第三章 采购内容及要求

受常州幼儿师范学校的委托，常州弘昌房地产评估造价咨询有限公司作为采购代理机构，就其单位所需常州幼儿师范学校琴房及停车场改造项目进行竞争性磋商采购。

### 一、项目概况：

本项目是常州幼儿师范学校琴房及停车场改造项目，具体内容包括琴房装饰改造及停车场改造项目。

### 二、项目要求：

1、中标单位在施工全过程中，必须有针对性措施做好成品保护、垃圾清运。该类费用已包括在相关工程量清单费用内，结算时不另计费用。

2、本工程数量是根据现行情况暂定的，仅作为投标的共同基础，不能作为最终结算与支付的依据。结算与支付应以监理工程师初审报业主现场代表认可的、按现场实际要求完成的工程数量为依据。完成的工程数量，应由承包商按监理工程师认可的尺寸断面或其他计量方法进行计量，经监理工程师初审报业主现场代表确认，最终按工程量清单的单价和总额价进行结算与支付。工程量清单中所列工程量的变动，丝毫不会降低或影响合同条件的效力，也不免除承包商按规定的标准进行施工和修复缺陷的责任。

三、项目预算：预算金额：2250915.12 元；最高限价：2250915.12 元。

### 四、合同价款与支付

1、工期：琴房总施工工期 50 日历天，停车场总工期 34 日历天。工期延误处罚：每延误一天按 1000 元进行处罚，以合同金额的 2%为限。

2、质量：合格。如果中标人因自身原因未能达到承诺质量目标，按分部分项工程费用的 2%进行处罚，并承担由此对业主造成的一切损失。

3、本合同采用固定综合单价合同，工程量按实结算。

### 4、合同价款与支付：

4.1、开工一周内付合同价的 10%，竣工验收后付至合同价的 80%，审计结束付至审定价的 97%，剩余 3%待质保期结束后付清（琴房及停车场按实际完工时间分开结算）。

4.2、承包人应实事求是地递交工程结算资料，如工程结算经审计审核后累计核减率大于 6%时，6%以外的核减由承包人承担审计服务酬金（审计费率为核减工程造价的 4%），在

工程结算款中扣除。

4.6、工程施工过程中所有需要在合同清单外另行增加项目的均须事先征得发包人的书面同意（且前提条件承诺总价不超过中标价的 10%），事先办理书面确认手续或执行发包人的书面指令。否则一概不予结算。

5、在合同约定的施工工期内，除本工程合同另有约定或发生下列情况可予以调整外，综合单价、其他项目费均不得调整。

(1) 工程量按实结算；

(2) 工程量清单中，未列项填报的单价和合价，视为已包含在清单的其他单价和合价中。

五、质保期：

按照现有法律法规执行，质量保修期两年。

六、工程量清单详见附件。

## 第四章 磋商响应文件的内容

1. 资格证明材料，复印件须加盖公章，必要时磋商小组有权要求提供原件或公证件进行核对

★1.1 营业执照副本

★1.2 法定代表人资格证明书（附 1）

★1.3 授权委托书（附 2）（如果有授权委托情况的，必须提供）

★1.4 代理人身份证复印件（如果有授权委托情况的，必须提供）

★1.5 企业资质证书及安全生产许可证

★1.6 项目负责人建造师注册证书、安全生产考核合格证（B 证）、无在建承诺（附 12）

★1.7 响应函（附 3）

★1.8 承诺函（附 4）

2. 符合性证明材料

★2.1 报价一览表（附 5）

★2.2 工程量清单报价表（附 6）

2.3 供应商情况表（附 7）

2.4 供应商参与本项目的人员表（附 8）

2.5 中小企业声明函（附 9）

2.6 免收保证金声明函（附 10）

★2.7 偏离表（附 11）

2.8 其他评审相关材料

3. 说明

3.1 上述带“★”条款磋商供应商必须在磋商响应文件中提供，否则将作为无效响应处理。

3.2 对本章所有的格式，磋商供应商可根据自身情况进行补充和修改，但补充和修改不得造成与本格式内容有实质性的违背。磋商供应商可提供其它相关的证明材料（不限于此）

附1：法定代表人资格证明书

## 法定代表人资格证明书

单位名称：

地址：

姓名：                                性别：                                年龄：                                职务：

系\_\_\_\_\_的法定代表人。为实施\_\_\_\_\_（ 号）的工作，签署上述项目的磋商响应文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。  
特此证明。

磋商供应商：（公章）

法定代表人签字或盖章：

日期：        年        月        日

法定代表人身份证

（双面复印件）粘贴处

附2：授权委托书

## 授 权 委 托 书

本授权委托书声明：

现我单位\_\_\_\_\_（磋商供应商名称）授权 \_\_\_\_\_（姓名）为我单位代理人，以我单位的名义参加常州弘昌房地产评估造价咨询有限公司组织实施的编号为\_\_\_\_\_的竞争磋商采购活动。代理人在整个竞争性磋商过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务，我单位均予以承认。代理人无转委托权。

代理人的代理期限为自本授权委托书签署之日起至合同履行完毕止。

代理人在授权委托书有效期内签署的所有文件不因授权委托的撤销而失效，本授权委托书的有效性与代理人的代理期限一致。

特此委托。

磋商供应商（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

身份证号码：

代理人（签字或盖章）：

通讯地址：

通讯电话：

邮箱：

身份证号码：

年 月 日

### 附 3：响应函

## 响 应 函

常州幼儿师范学校、常州弘昌房地产评估造价咨询有限公司：

我们收到贵公司弘采竞磋[2021]002号号磋商文件，经仔细阅读和研究，我们决定参加本项目的磋商活动。

1. 我们愿意按照磋商文件的一切要求，提供完成该项目的全部内容，我们的报价包括本项目的一切费用。

2. 如果我们的磋商响应文件被接受，我们将严格履行磋商文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同的义务。

3. 我们已详细审查全部磋商文件，包括补充文件(如果有的话)。我们完全理解并同意磋商文件的所有规定，并放弃对这方面有不明及误解的权力。

4. 我们同意按磋商文件中的规定，本磋商响应文件的有效期限为磋商开始后60天。

5. 我们愿意提供采购代理机构在磋商文件中要求的所有资料。

6. 我们认为你们有权决定成交供应商，还认为你们有权接受或拒绝所有的磋商供应商。

7. 我们愿意遵守磋商文件中所列的收费标准。

8. 我们承诺该磋商响应文件在磋商开始后的全过程中保持有效，不作任何更改和变动。

9. 我们愿意按磋商文件的规定交纳磋商保证金，并同意磋商供应商须知中关于磋商保证金不予退还的规定。

10. 如果我们成交，我们愿意在签订合同时支付履约保证金，并按磋商文件的规定支付成交服务费。

11. 综合说明：

- (1) 伴随服务及配合措施；
- (2) 要求采购人提供的配合；
- (3) 对磋商文件有不同意见的偏离说明；
- (4) 其它说明。

所有有关磋商文件的函电，请按下列地址联系：

磋商供应商：

联系人：

地址：

邮政编码：

联系电话：

传真：

磋商供应商（盖章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期：            年月日



附4：承诺函

## 承 诺 函

常州弘昌房地产评估造价咨询有限公司：

本公司愿意参加贵公司组织实施的编号为弘采竞磋[2021]002号号的竞争性磋商采购活动。本公司承诺：

1. 本公司依法缴纳税收和社会保障资金；
2. 本公司参加采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录，无不良行为记录，无其他法律、行政法规规定的禁止参与招标投标活动的行为；
3. 本公司提交的竞争性磋商响应文件中所有关于供应商资格的文件、证明和陈述均是真实的、准确的。

若与真实情况不符，本公司愿意承担由此而产生的一切后果。

磋商供应商（盖章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

## 附 5：报价一览表

## 报价一览表

磋商供应商（盖章）：

项目名称	常州幼儿师范学校琴房及停车场改造项目		
投标总价	¥	大写：人民币	元
工 期	日历天		

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

★注：如磋商供应商的最终报价明显低于成本价，涉嫌恶性竞争，扰乱市场秩序的，磋商供应商将自行承担由此而产生的任何法律责任。采购代理机构对此不承担任何责任。

报价应包括磋商文件所确定的招标范围内及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项项目所涉及的一切相关费用，招标人不再支付其他任何费用。

## 附 6.工程量清单报价表

### 工程量清单报价表

详见附件工程量清单

磋商供应商（盖章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

## 附 7：供应商情况表

## 供 应 商 情 况 表

磋商供应商（盖章）：

法定代表人		成立日期	
企业地址		注册资本	万元
经营范围			
职工人数		其中：有中高级以上职称的人数	
资产总计	万元	净资产	万元
股东权益	万元	销售收入	年 万元
实现利润	年 万元		
营业面积（含厂房面积）	平方米	其中：	自有面积 平方米 承租面积 平方米
单位简历及内设机构情况			
单位优势及特长			
近三年来完成或正在履行的重大合同情况			
最近2年内在经营过程中受到何种奖励或处分	（包括财政、工商、税务、物价、技监部门稽查情况和结果）		
最近3年内有无因售假、售劣或是其他原因被消费者投诉或起诉的情况及说明	（包括解决方式和结果）		
最近3年内主要负责人有无因经济犯罪被司法机关追究的情况及说明			
其他需要说明的情况			

## 附 8：项目小组成员一览表

## 参加本项目小组成员一览表

招标编号：

序号	姓名	性别	年龄	毕业学校和学历	专业	职称	职业资格	责任或分工	项目经历或主要工作业绩

磋商供应商（盖章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

## 附 9：中小企业声明函

### 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（单位名称）的（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（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。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：

1.（标的名称），属于（建筑业）；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<sup>1</sup>，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（建筑业）；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. 投标人如属于以上情形的请提供。如不提供此声明函的，价格将不做相应扣除。

## 附 10. 免收保证金声明函

### 受疫情影响中小微企业声明函

本公司郑重声明，根据《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）和《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定的划分标准，本公司为(请填写：中型、小型、微型、残疾人福利性单位、监狱)企业。

本公司在本次新冠肺炎疫情期间，生产经营活动确受影响。

本公司对上述声明的真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称(盖章)：

日期：

注：供应商如属于以上情形的请提供。如不提供此声明函的，投标（谈判\询价\磋商）保证金不予免除。

## 附 11：偏离表

## 偏 离 表

磋商单位应对磋商文件中规定的商务及技术部分给予充分的考虑。为了评审的需要，磋商单位应将这些条款的异议逐条提出或根据以下要求的格式提出偏离。

如无偏离，请在本页上写“无”

项目编号：

章节号	磋商单位的偏离	磋商单位偏离的理由	备注

磋商供应商（盖章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日



## 附 12：无在建承诺书

## 拟派项目负责人（注册建造师） 无在建承诺书

(采购单位名称):

我方在此声明，我方拟派往\_\_\_\_\_项目的项目负责人（注册建造师）现阶段没有担任任何在建建设工程项目的相应职位。

拟派项目负责人（注册建造师）表

职务	姓名	职称	证书名称	证号	专业
项目负责人					

注：项目负责人（注册建造师）必须满足下列条件之一：

1. 项目负责人是非变更后无在建工程的。
2. 项目负责人是变更后无在建工程的，并且：原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月；或者，因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天，且经建设单位同意并已经办理投标建造师变更手续的。按苏建招[2015]29 号文执行。
3. 项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况。

磋商供应商（盖章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

## 第五章、合同主要条款

采购人（以下称甲方）：常州幼儿师范学校

供应商（以下称乙方）：

按照《中华人民共和国合同法》及有关规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

### 第1条 工程概况

1.1 工程名称：常州幼儿师范学校琴房及停车场改造项目

1.2 工程地点：常州市武进区常武中路 28 号

1.3 承包范围：

1.4 承包方式：

1.5 工期：琴房工期 50 天。本工程计划自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日开工，于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日竣工。

停车场工期 34 天。本工程计划自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日开工，于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日竣工。

1.6 工程质量：合格

1.7 琴房合同价款(人民币大写)：\_\_\_\_\_（小写：\_\_\_\_\_元）。

停车场合同价款(人民币大写)：\_\_\_\_\_（小写：\_\_\_\_\_元）。

### 第2条 甲方工作

2.1 开工前7天，向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 委托\_\_\_\_/\_\_\_\_监理公司进行工程监理，监理公司任命\_\_\_\_/\_\_\_\_为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方 / 份。

2.4 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.5 配合乙方协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

### 第3条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决乙方负责安排的各项事宜。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定。严格按照清单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。

3.4 服从甲方、监理方合理合法管理，按甲方监理方要求，配合监理方做好施工进度、施工质量监管及材料进场验收（不限于以上内容）等一切与施工有关的监管工作。

3.5 遵守国家或地方政府及有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消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（居民）的关系。

3.6 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随便拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.7 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得擅自增加工程量，如有签证项目，及时与甲方沟通，并提交书面材料。

3.8 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

#### 第4条 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意。

4.2 因甲方原因，导致无法施工，影响工期，工期顺延。

4.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不得顺延。

4.4 因甲方变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

#### 第5条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以作法说明、工程量清单和《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

5.3 工程具备隐蔽条件或达到约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽或中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

5.4 承包人未经甲方验收合格不得擅自施工，甲方有权要求承包单位返工，由此造成的工期延误、经济损失等一切不良后果，均由承包单位全部承担。

5.5 承包人必须严格按照工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并无条件的接受甲方委托的监理单位全方位、全过程的监督管理，工程结束后须经过验收小组组织

的统一验收合格后方可办理工程竣工手续。

5.6 乙方负责招标的材料,应严格按谈判文件要求招标,并提供产品合格证明,对材料质量负责。乙方招标的材料在使用前,应按照甲方或监理的要求进行检验或试验,不合格的不得使用,检验或试验费用由乙方承担。

5.7 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量,其返工费用由甲方承担,工期顺延。

5.8 由于乙方原因造成质量及安全事故,其损失及费用由乙方承担,工期不顺延。

5.9 工程竣工后,乙方应通知甲方验收,甲方自接到验收通知 3 日内组织验收,并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收,需及时通知乙方,另定验收日期。

## 第6条 关于工程价款及结算的约定

### 6.1. 价格调整

#### 6.1.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定:

施工期间材料价格涨跌调整按常建【2014】279号及相关文件进行调整。

因市场价格波动调整合同价格,采用以下第3种方式对合同价格进行调整:

第1种方式:采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重,以及基本价格指数及其来源的约定: /;

第2种方式:采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定: /。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的:专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过/%时,或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时,其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的:专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过/%时,材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时,其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的:专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±/%时,其超过部分据实调整。

第3种方式:其他价格调整方式:常建【2014】279号及相关文件进行调整。

### 6.2. 合同价格、计量与支付

#### 6.2.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围:除下列条款中风险范围以外的内容可调整外,其余不可调整,其余详见本工程工程量清单(含清单编制说明)的要求。

风险费用的计算方法：综合考虑在投标综合单价内，在合同约定风险范围内不作调整，参照常建[2014]279号文执行。

风险范围以外合同价格的调整方法：风险范围以外的内容：（1）工程量；（2）设计变更引起的工程量变化或直接造成的费用增加；①指更改有关部分的标高、基线、位置和尺寸；②增减合同中的约定的工程量；③改变有关工程的施工时间和顺序；④其它有关工程变更需要的附加工作。（3）发包人要求的承包范围以外的附加工程量；（4）甲方提出对乙供部分材料进行更改，引起的价差；（5）暂列金额及暂估价；（6）政策性调整费用（包括新的验收标准、新的收费项目、调整税率及增加税种、各收费项目的调整等）；（7）发包人确认的其它费用。风险范围外调整方法：（1）工程量由监理工程师及业主代表现场按实计量，并经过审计部门审核的数量为结算依据。（2）政策性调整费用按：实际施工期间与投标时的政策规定调整差额。（3）其他涉及设计变更及发包人要求的承包范围以外的附加工程量按以下办法结算：①工程量由监理工程师及业主代表现场按实计量，并经过审计部门审核的数量为结算依据。②价格：投标报价中已有适用于变更工程价格，按已有的价格计价；投标报价中只有类似于变更工程的价格，可参照类似价格计价；投标报价中无适用或类似于变更工程的价格，由承包商提出适当的变更价格，经发包人和监理工程师及过程审计部门共同确认后执行。其它工程价款调整方法：（1）采用工程量清单方式计价，竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确认。（2）工程施工过程中所有需要在合同价外另行增加费用的内容均须事先征得发包人书面同意并提供预算书待发包人、监理、业主委托咨询单位确认后方可实施，否则一概不予结算。（3）所有涉及工程结算的签证单上必须有发包人、监理工程师、业主委托咨询单位、承包人四方的签字和盖章，方可作为竣工结算的依据，签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间，如有必要，还需附有相应的综合单价分析。

**6.3 本合同生效后，按以下约定支付工程款：**开工一周内付合同价的10%，竣工验收后付至合同价的80%，审计结束付至审定价的97%，剩余3%待质保期结束后付清（琴房及停车场按实际完工时间分开结算）。

6.4 工程竣工验收后，乙方及时提出工程结算并将有关资料报甲方、监理及审计部门审核，工程结算经审计部门审定后作为最终决算的依据。

## 第7条 关于材料供应的约定

7.1 本工程甲方负责招标供应的材料、设备，应为符合甲方要求的合格产品，并应按时供应到现场。凡约定由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由乙方承担运输费用。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成损失，责任由甲方承担。甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值\_\_\_%的保管费。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

7.2 凡由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

#### 第8条 有关安全生产和防火的约定

8.1 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

8.2 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

#### 第9条 奖励和违约责任

9.1 施工过程中甲方将对乙方采购使用的材料进行抽检，如检验结果材料不合格，严禁使用，检验或试验费用由乙方承担。未经甲方批准，乙方擅自使用品牌、规格、技术参数等与谈判文件规定不相符的材料，该材料所涉及的分项目将不予验收结算；并做返工处理。

9.2 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，工期顺延。

9.3 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方元滞纳金。甲方要求提前竣工，除支付赶工措施费外，每提前一天，甲方支付乙方\_\_\_/\_\_\_元，作为奖励。

9.4 乙方按照甲方要求，全部或部分工程项目达到优良标准时，甲方支付乙方\_\_\_/\_\_\_元，作为奖励。

9.5 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9.6 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

#### 第10条 争议的解决方式

因履行本合同发生争议协商解决不成的提交\_\_\_常州市\_\_\_仲裁委员会仲裁。因本合同产生的以及与本合同有关的一切纠纷，均由常州市仲裁委员会仲裁。该裁决是终局的，对双方均具有约束力。

#### 第12条 附则

12.1 本合同一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，见证方壹份

12.2 本合同履行完成后自动终止。

#### 第13条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照谈判文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第 14 合同生效及其他

14.1、本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。见证方仅对甲乙双方签订招标合同的事实进行见证，不代表任何承诺或保证，该合同的履行等相关情况均与见证方无任何关系。

**甲 方：**

单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

日期： 年 月 日

**乙 方：**

单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

日期： 年 月 日

**见证方：**

代理机构（章）：

## 第六章 评标方法

### 一、评审办法:

1、本项目磋商采用综合评分法，磋商小组在磋商响应文件最大限度地满足磋商文件中实质性要求前提下，按照磋商文件中规定的磋商小组评分部分各项因素，独立对每个有效磋商供应商的磋商响应文件进行评审，采用百分制计分方法。评审时，磋商小组各成员遵循公平、公正、择优原则，各个供应商的评审后最终得分为汇总计算所有评委所评定分值的平均值（保留2位小数）。对单个供应商的评分偏离磋商小组平均分 $\pm 8\%$ 时，该评审人员需作出书面说明。对偏离超过平均分 $\pm 8\%$ 的评分，汇总分值时不予采用。如上述正偏离、负偏离分别出现2个以上的，只对偏离最大的评分，汇总分值时不予采用。

2、采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

### 二、评分标准:

本着公平、公正、公开的原则，对各投标人投标文件中的商务标、技术标等方面进行综合评分。具体办法如下：（共计100分）

<p>投标人报价 45分</p>	<p>凡符合招标文件、招标答疑纪要等有关招标要求，并且在招标控制价以下的投标报价均为有效投标报价。投标人报价中投标总价高于招标人设定的招标控制价总价的，为无效投标文件。</p> <p>1、确定评标基准价 价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：  <math display="block">\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 45</math> 有效投标文件的评标价与评标基准价相等得满分45分，有效投标文件的评标价高于该基准价的，每高出1%扣1分；有效投标文件的评标价低于该基准价的，每低出1%扣1分。（按内插法，四舍五入取两位小数）。</p> <p>2、各投标人评审价格=《开标一览表》中的“总价”-《投标报价表》中的“小型和微型和监狱企业和残疾人福利性单位总价合计”*5%</p> <p>3、投标报价得分=45分-投标报价扣分值。</p>
<p>投标人业绩 9分</p>	<p>1、近3年（自投标截止时间往前推3年）承担过装修、装修改造项目合同价125万及以上的，有1个得3分，本项共9分； 注：以上金额以中标通知书为准，内容以合同或验收单为准，时间以验收单或完工单为准。需同时提供合同、中标通知书、竣工验收证明，磋商时提供原件或公证件核查，否则不得分。</p>
<p>施工组织设计 20分</p>	<p>1、总体概述（4分） 包括工程概况、施工组织总体设想、方案的针对性及施工段的划分合理可行的，得4分；一般得2分，差得1分，未提供不得分；</p> <p>2、施工现场平面布置图（4分）</p>



	<p>包括临时设施的布置, 施工机械、材料、周转材料、加工场地、各类仓库的布置摆放, 临时线路的布置等布置合理可行的, 得 4 分; 一般得 2 分, 差得 1 分, 未提供不得分;</p> <p>3、现场项目部人员配置、劳动力、机械设备和材料投入计划 (4 分) 现场项目部人员配置科学、合理、齐全, 组织严谨; 劳动力配备齐全, 机械配置科学合理、适用, 材料投入计划具体, 及时、可行的, 得 4 分; 一般得 2 分, 差得 1 分, 未提供不得分;</p> <p>4、施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (2 分) 施工进度计划详细具体、科学合理和各阶段进度的保证措施可靠、全面可行的, 得 2 分; 一般得 1 分, 差得 0 分, 未提供不得分;</p> <p>5、安全文明施工、绿色施工、环境保护和消防措施 (3 分) 科学合理、措施可靠、全面可行、针对性强的, 得 3 分; 一般得 2 分, 差得 1 分, 未提供不得分;</p> <p>6、关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (3 分) 投标单位在投标前需进行现场踏勘, 针对产品的环保性能、施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点, 提出专项施工方案, 要求方案科学, 合理, 详细有可操作性的得 3 分; 一般得 2 分, 差得 1 分, 未提供不得分;</p>
综合实力 22 分	<p>1、有 1 个专业为市政工程的, 得 3 分; 有 1 个专业为机电工程的, 得 3 分; 本项共计 12 分。(专业以建造师证书上专业为准, 提供证书原件)</p> <p>2、投标单位有中级职称, 专业为电气、暖通、建设工程、工程造价等与建设有关专业的, 有 1 个加 2 分, 本项共 6 分。(提供职称证原件或公证件, 无原件或公证件不得)</p> <p>3、项目组人员(不包括项目负责人)具有建筑工程专业二级及以上注册建造师资格的, 有一个得 2 分, 本项最高得 4 分。(提供注册建造师资格证书原件或公证件, 无原件或公证件不得。)</p> <p>以上所有的人员必须同时提供投标人为其连续缴纳的近三个月(自投标截止时间往前推)的社保凭证。</p>
承诺 1 分	承诺后期维修保证及时赶到, 及时出方案, 不影响建设单位教学正常运行, 否则承担一切后果; 本项得 1 分。格式自定。
标书制作 3 分	1、标书制作内容齐全、文字清晰、没有涂改、装订整齐等内容, 由评委根据各投标单位制作的文件分别对于优、中、差分别得 3 分、2 分、1 分。本项最高得 3 分。

## 二、定标办法

上述各项得分相加即为投标人评标总分, 评标总分最高者为第一中标候选人, 其次为第二中标候选人。若得分相同, 则以价格低的为中标单位。若得分相同且价格相同, 则以抽签确定中标单位。确定中标单位的抽签方式: 按照签到顺序先抽顺序签, 然后按顺序签抽取“有”“无”签, 抽到“有”签的即为中标单位。

注: 1. 评分细则中要求提供的证明文件及资料等在投标文件中提供复印件, 否则不予得分。

要求“原件核查”的须在投标截止前将相关原件或公证件随同投标文件一并提交以供评标委员会核查，过时不予接收。

2. 评标时，未能按以上要求提供相应证明（复印件和原件、公证件）的，不作为评标依据，不得分。

3. 为便于评分，请投标人按评分表样式，逐条列出证明材料所在页码，格式自定。

**本磋商文件的最终解释权归常州弘昌房地产评估造价咨询有限公司。**