

竞争性磋商文件

采购项目编号：JSPHX-JC2021-002

项目名称：农民拆迁安置小区、平桥及天目湖 72 幢散住
楼（报修、维修）项目竞争性磋商

采购人名称：溧阳市天目湖镇人民政府

江苏普弘信工程项目管理有限公司

二〇二一年十二月

前附表

项号	内 容 规 格
1	项目名称：农民拆迁安置小区、平桥及天目湖 72 幢散住楼（报修、维修）项目竞争性磋商 项目编号：JSPHX-JC2021-002 合同履行期限：2022 年全年 最高限价：本项目的报价模式为下浮率，下浮率不低于 10%
2	采购人名称：溧阳市天目湖镇人民政府 地点：溧阳市天目湖镇 联系人：杨先生 电话：18901493839
3	政府采购代理机构名称：江苏普弘信工程项目管理有限公司 地址：溧阳市平陵大厦 1920 联系人：潘女士 电话：18915855148
4	供应商资格要求：见竞争性磋商公告
5	竞争性磋商文件售价人民币伍佰元/份（磋商文件售后不退）。
6	竞争性磋商文件发售时间：2021 年 12 月 13 日至 2021 年 12 月 17 日，每天上午 9:00 至 11:30， 下午 2:00 至 5:00（北京时间，法定节假日除外） 竞争性磋商文件发售地点：江苏普弘信工程项目管理有限公司（溧阳市平陵大厦 19 楼 1920 室）
7	本项目不召开标前答疑会。供应商对竞争性磋商文件如有疑问，请将疑问于 2021 年 12 月 17 日 17 点 30 分前以书面形式递交或邮件（915583014@qq.com）至江苏普弘信工程项目管理有限公司（注：① 答疑文件须加盖供应商公章；② 邮件方式须电话通知代理机构查收；③ 答疑文件以代理机构收到时间为准；否则代理机构有权拒收其答疑文件）
8	响应文件要求及份数：正本一份、副本二份、电子文件（U 盘）一份
9	响应文件提交时间：2021 年 12 月 22 日下午 1:30-2:00 响应文件提交截止时间：2021 年 12 月 22 日下午 2:00 响应文件提交地点：江苏普弘信工程项目管理有限公司（溧阳市平陵大厦 19 楼 1920 室） 联系人：潘女士 联系电话：18915855148
10	响应文件开启时间：2021 年 12 月 22 日下午 2:00 地 点：江苏普弘信工程项目管理有限公司（溧阳市平陵大厦 19 楼 1920 室）
11	评审结果确定的原则：综合评分法
12	本项目磋商规则：至少二次报价，响应文件中的报价为首次报价，详见磋商文件

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 响应文件的组成
- 第三章 采购需求
- 第四章 合同主要条款
- 第五章 评分标准
- 第六章 附 件
- 友情提醒

农民拆迁安置小区、平桥及天目湖 72 幢散住楼（报修、维修）项目 竞争性磋商公告

项目概况

农民拆迁安置小区、平桥及天目湖 72 幢散住楼（报修、维修）项目 采购项目的潜在供应商应在 江苏普弘信工程项目管理有限公司（溧阳市平陵大厦 19 楼 1920 室） 获取采购文件，并于 2021 年 12 月 22 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：JSPHX-JC2021-002

2.项目名称：农民拆迁安置小区、平桥及天目湖 72 幢散住楼（报修、维修）项目

3.采购方式：竞争性磋商

4.预算金额：90 万元

5.最高限价：本项目的报价模式为下浮率，下浮率不低于 10%

6.采购需求：

农民拆迁安置小区、平桥及天目湖 72 幢散住楼（报修、维修）项目（包括城市长效管理；含房屋修漏等维修内容，具体按平台派单内容执行）。具体详见磋商文件。

7.合同履行期限：2022 年全年。

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；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：无

3.本项目的特定资格要求：

（1）未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单；

（2）单位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（包含法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司），不得参加同一合同项下的政府采购活动；

（3）具有工商行政管理部门核发的有效企业法人营业执照；

（4）供应商具有建筑工程施工总承包三级（含）以上资质；

（5）供应商具有省级及以上行政主管部门颁发的在有效期内的《安全生产许可证》。

三、获取采购文件：

1.时间：2021年12月13日至2021年12月17日，每天上午9:00至11:30，下午2:00至5:00
(北京时间，法定节假日除外)

2.地点：江苏普弘信工程项目管理有限公司(溧阳市平陵大厦19楼1920室)

3.方式：现场报名，报名时需携带的资料(复印件加盖公章)：

- (1) 报名申请表；
- (2) 营业执照正本或副本；
- (3) 资质证书；
- (4) 安全生产许可证；
- (5) 法定代表人资格证明书及身份证复印件或法定代表人授权委托书及委托代理人身份证复印件。

注：资料齐全、符合要求的供应商报名成功后，采购文件以邮件形式发送至供应商邮箱。

4.售价：人民币伍佰元/份(现金或微信或支付宝，磋商文件售后不退)。

四、响应文件提交

截止时间：2021年12月22日14点00分(北京时间)

地点：溧阳市平陵大厦19楼1920室

五、开启

时间：2021年12月22日14点00分(北京时间)

地点：溧阳市平陵大厦19楼1920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. 答疑

供应商对竞争性磋商文件如有疑问，请将疑问于2021年12月17日17点30分前以书面形式递交或邮件(915583014@qq.com)至江苏普弘信工程项目管理有限公司(注：①答疑文件须加盖供应商公章；②邮件方式须电话通知代理机构查收；③答疑文件以代理机构收到时间为准；否则代理机构有权拒收其答疑文件)

2、说明

磋商文件售后一概不退。供应商提交的响应文件概不退还。一经领购，供应商不得更改单位名称。

3、疫情防控措施

(1) 在采购活动前，根据参与人员规模研究制定活动预案，科学安排座位间距，缩短工作时间，设置场内外提示牌，对参加人员进行体温检测、扫码核验、信息登记等工作。会议室每隔两小时通一次风，使用完毕后及时消毒。

(2) 对于参与开评标活动的供应商、采购人授权代表，应如实填报《疫情期间参与政府采

购活动开评标人员健康信息登记表》并加盖单位公章。在进入公司时，请凭《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到指定开评标场所。进场后请保持安全距离，分散等候，不得扎堆聚集，事完即走。自觉服从代理工作人员的指挥和管理。

(3) 适当限制参与开评标活动人数。疫情期间，为减少人员聚集，除采购人授权代表和供应商授权代表外，其他人员原则上不安排进入开评标场所。特殊情况应事先与公司人员联系。

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：溧阳市天目湖镇人民政府

地 址：溧阳市天目湖镇

联系方式：杨先生 18901493839

2.采购代理机构信息

名 称：江苏普弘信工程项目管理有限公司

地 址：溧阳市平陵大厦 19 楼 1920 室

联系方式：18915855148

3.项目联系方式

项目联系人：潘女士

电 话：18915855148

第一章 总 则

1. 采购方式

本次招标采取竞争性磋商方式，本磋商文件仅适用于磋商公告中所述项目。

2、 供应商资格要求：

见竞争性磋商公告

3、 采购范围

本项目为农民拆迁安置小区、平桥及天目湖 72 幢散住楼（报修、维修）项目（包括城市长效管理；含房屋修漏等维修内容，具体按平台派单内容执行）。具体详见第三章采购需求。

4、 磋商费用

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。不管磋商结果如何，采购代理机构对上述费用不负任何责任。

5、 磋商文件的组成

磋商文件是用以阐明所需货物及服务、采购程序的资料。本磋商文件、代理机构在开启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：

第一章：总则

第二章：响应文件的组成

第三章：采购需求

第四章：合同主要条款

第五章：评分标准

第六章：附件

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。

供应商应认真审阅磋商文件全部内容，实质上不响应磋商文件要求的响应文件将被拒绝或视作无效响应。

6、 澄清通知

6.1 代理机构向供应商提供的有关资料和数据，是代理机构现有的能使供应商利用的资料。代理机构对供应商由此而作出的推论、理解和结论概不负责。

6.2 供应商提出的与响应磋商有关的任何问题须在收到磋商文件后，按规定时间以书面形式递交或传真(经确认)至采购代理机构，未以书面形式提出或逾期提出的异议将不被接受。

6.3 为使供应商在编制响应文件时有充分的时间对磋商文件的澄清、修改、补充等内容进行研究，代理机构可酌情延长提交响应文件的截止时间，具体时间在磋商文件的修改、补充等通知中予以明确。

所有的澄清通知以补充公告形式在网上发布。

7、响应文件的价格部分

7.1、价格部分是证明供应商具体报价及组成的文件，响应文件中的报价为首次报价。

7.2、供应商需按磋商文件要求报出其价格（即下浮率），代理机构不接受任何有选择性的报价或附条件的报价。

报价必须打印，各项目必须填写完整、准确。报价单必须加盖单位公章。

本项目报价为下浮率，下浮率不低于 10%，响应文件中的首次报价（即下浮率）低于 10%的作为无效响应处理。

8、响应文件的组成

详见第二章《响应文件的组成》

9、磋商保证金

本工程无需缴纳磋商保证金。

10、响应文件的份数和签署

10.1 供应商应提交胶装的响应文件壹份“正本”和贰份“副本”，壹份电子文件。响应文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

10.2 响应文件正本与副本均应使用不能擦去的墨水打印或书写，由供应商法定代表人或其授权委托人亲自签署并加盖法人单位公章。

10.3 响应文件应无涂改和行间插字，供应商造成的必须修改的错误，修改处应由响应文件签字人签字证明并加盖印鉴，否则修改无效。

10.4 供应商未按上述规定提交响应文件，其响应文件将被拒绝。

11、响应文件的有效期

自提交响应文件截止之日起 60 天内，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。

12、响应文件的密封、装订与标志

12.1 供应商应将响应文件正本、副本、电子文件分别分开密封并在封袋骑缝处加盖供应商公章。

12.2 所有封袋上都应写明采购单位名称、采购项目名称。

12.3 供应商未按上述规定提交响应文件，其响应文件将被拒绝。

13、响应文件提交截止时间

供应商应在规定的截止日期和时间之前将响应文件提交至代理机构，凡逾期送达的响应文件将视为无效响应文件处理。

14、响应文件的修改和撤回

14.1 递交响应文件以后，供应商可以提出书面修改和撤回要求，但这种修改和撤回，必须在规定的响应文件递交截止时间前。供应商修改文件的书面材料，须密封送达代理机构，同时应在封套上标明“修改响应文件（并注明项目编号）”和“磋商时启封”字样。

14.2 在递交响应文件截止时间后，供应商要求撤回已递交的响应文件的，作无效响应处理。

15、磋商时间

磋商时间：2021年12月22日下午2:00

供应商应在规定的截止日期和时间之前将响应文件提交至公告中注明的地点，凡逾期送达的响应文件将不予接收。

供应商在提交响应文件时须提供有效的法定代表人或代理人身份证原件，未提供的，代理机构不接收其响应文件。

16、磋商程序

16.1 代理机构按规定的时间、地点主持磋商活动。磋商活动由代理机构、采购单位、供应商及有关方面代表参加。

16.2 采购单位、响应磋商供应商应委派代表准时参加，响应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签名报到，以证明其出席磋商活动。否则视为缺席，其响应文件将被拒绝接受。

16.3 响应磋商供应商的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响应，其响应文件将不予评审。

16.4 磋商小组对响应磋商供应商递交的响应文件进行审查，按顺序分别对审查通过的响应磋商供应商进行磋商。

16.5 进行包括但不限于价格、服务品质等商务条款的商讨。

16.6 磋商结束后，磋商小组将要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最终报价。最终报价是供应商响应文件的有效组成部分。

16.7 磋商小组根据供应商的承诺、响应程度和最终总报价进行综合评审。

16.8 如磋商程中出现本竞争性磋商文件未尽事宜，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。

17、磋商小组

17.1 代理机构根据本次项目的特点和有关规定组建磋商小组，磋商小组由专家评委组成。

采购单位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。参加评审的采购单位代表，必须向代理机构提交采购单位代表身份授权函或证明。

技术复杂的项目，经磋商小组批准，采购单位代表可以推荐一名技术人员进入评审现场，仅协助采购单位代表介绍采购项目的需求、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。

未经磋商小组批准，采购单位的其他任何人员禁止进入评审现场。

17.2 磋商小组负责具体的评审事务，并独立履行以下职责：

17.2.1 审查响应文件是否符合磋商文件的要求，并作出评价；

- 17.2.2 可以要求响应磋商供应商对响应文件有关事项作出解释或澄清；
- 17.2.3 推荐成交候选人名单；
- 17.2.4 向代理机构或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。
- 17.3 磋商小组成员应当履行下列义务：
 - 17.3.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；
 - 17.3.2 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；
 - 17.3.3 对评审过程和结果，以及响应磋商供应商的商业秘密保密；
 - 17.3.4 负责评审报告的起草；
 - 17.3.5 配合相关部门的投诉处理工作；
 - 17.3.6 配合代理机构答复响应磋商供应商对成交结果提出的质疑。

18、评审内容的保密

18.1 磋商活动开始后，直到宣布授予成交单位合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较响应文件的所有资料，有关授予合同的信息都不应向响应磋商供应商或与评审无关的其他人泄露。

18.2 在响应文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，响应磋商供应商对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。

19、对响应文件的审查

磋商小组首先对响应文件进行初审，响应文件初审分为资格性审查和符合性审查。

资格性审查：依据法律法规和磋商文件的规定，对供应商递交的响应文件中的资格证明材料等进行审查，以确定供应商是否具备响应资格。

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。

磋商小组应审查每份响应文件是否具备响应资格，是否实质性响应了磋商文件的要求。实质性响应的响应文件应该是与磋商文件要求的实质性条款相符，没有重大偏离或保留。如果响应文件没有实质性响应本磋商文件的要求，磋商小组将予以拒绝，并视作无效。

19.1 响应文件有下列情况之一者，磋商小组有权将其拒绝，并做无效处理：

- 19.1.1 响应文件逾期送达指定地点的；
- 19.1.2 响应文件未按照规定要求密封、签署、盖章的；
- 19.1.3 与磋商文件有重大偏离；
- 19.1.4 供应商的报价是选择性或是附有条件的；
- 19.1.5 经磋商小组认定供应商的报价低于成本价的；

19.1.6 响应文件中的首次报价（即下浮率）及最终报价（即最终下浮率）低于 10%的作为无效响应处理；

19.1.7 响应文件未按磋商文件规定的格式、内容和要求编制，响应文件字迹潦草、模

糊、难以辨认；

19.1.8 响应文件出现了磋商小组认为不应当雷同的情况；

19.1.9 供应商资格条件不符合国家有关规定和磋商文件要求的，或者拒不按照要求对响应文件进行澄清、说明或者补正的，磋商小组可以否决其响应；

19.1.10 按有关规定无效的其他情形；

19.2 响应文件修正错误的原则如下：

19.2.1 响应文件中响应函的报价与工程量清单报价表中的总价不一致时，以响应函中的报价为准；

19.2.2 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；

19.2.3 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，该响应文件将不予以评审，视作无效响应；

19.2.4 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

19.2.5 供应商对于上述修正后的结果应向磋商小组作出书面确认并予以认可。供应商不同意以上修正，则其响应将被拒绝或视作无效。

19.3 磋商小组对响应文件的判定，只依据响应磋商内容本身，不依靠开启后的任何外来证明。

20、响应磋商的澄清

20.1 为了有助于对响应文件进行审查、评估和比较，磋商小组有权就响应文件中含混之处向供应商提出询问或澄清要求。供应商必须按照磋商小组的要求进行答疑和澄清，该答复将作为响应文件内容的一部分。供应商未作出或拒绝答疑和澄清的，视为撤回响应，作无效处理。

20.2 磋商小组可要求供应商就澄清的问题作出答复，该答复经供应商代表的签字认可，将作为响应文件内容的一部分。

20.3 供应商在进行澄清、说明、答辩或补正时，不得改变响应磋商的价格（校核时发现的算术错误除外）、超出磋商文件的范围及改变响应文件的实质性内容。

21、采购失败

在采购中，出现下列情形之一的，应宣布采购失败：

21.1 符合专业条件的供应商或者对磋商文件作实质响应的供应商不足三家的；

21.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

21.3 供应商的最终报价均超过了采购预算，采购方不能支付的；

21.4 因重大变故，采购任务取消的。

22、确定成交单位

22.1 本项目评审标准采用综合评分法，是指响应文件满足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人的评分办法。磋商小组严格按照磋商文件的要求、条件、评分标准，对供应商所提供货物或服务的先进性、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。

22.2 最低的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。

22.3 采购单位授权磋商小组直接确定成交单位。

23、成交结果公告

23.1 代理机构将成交单位、成交金额、评委名单等信息在常州市政府采购网、江苏普弘信工程项目管理有限公司网站上公告。各参加磋商的供应商如对公告结果有异议，应在有效质疑期（成交公告发布次日起七个工作日内），以书面形式向代理机构提出，同时出具相关证明（证据）材料，该质疑必须由供应商法定代表人或参加响应磋商的授权委托代理人签署以及供应商盖章方为有效。

代理机构将在收到经供应商法定代表人或参加响应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。

如供应商未在有效质疑期内向代理机构提出质疑，或该质疑未经供应商法定代表人或参加响应磋商的授权委托代理人签署和供应商盖章的，或未出具相关证明（证据）材料的，该质疑将被视为无效质疑。

被质疑的供应商应当配合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。

23.2 在成交公示期间，如有参加响应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，代理机构对成交单位不承担任何责任。

24、成交通知书

24.1 在成交公告发布次日起1个工作日期满，将以书面形式向成交单位发出成交通知书。成交通知书将成为合同的组成部分并对采购单位和成交单位具有同等法律效力。成交通知书发出后，采购单位改变成交结果或者成交单位放弃成交，均应当承担相应的法律责任。

24.2 代理机构及采购单位对未成交单位不承担解释未成交原因的义务。

25、履约保证金

25.1 本工程无需缴纳履约保证金。

26、合同的签订

26.1 成交单位应按成交通知书中规定的时间和地点与采购单位签订合同，否则按放弃处理。

26.2 签订合同及合同条款应以磋商文件和成交单位的响应文件及其澄清文件为依据。

26.3 成交单位未按期签订合同的，采购单位可以与排位在成交单位之后第一位的成交候选人签订合同或重新委托进行采购。

26.3.1 成交单位因不可抗力导致无法按期签订合同的，应当在不可抗力发生之日起 5

日内提出，并提供书面证据，采购单位及成交单位互不承担任何责任及损失。

26.3.2 成交单位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。

26.4 授予合同时变更及配置的权利

采购单位在授予合同时有权对“响应文件”中的货物及配置在适当范围内进行调整。

27、响应磋商的供应商有下列情形之一的，将按成交价的千分之十金额进行处罚，并列入不良行为记录名单，在网站予以公布，两年内不得参与本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，同时代理机构不承担任何责任。

27.1 采取不正当手段诋毁、排挤或串通他人的；

27.2 有吵闹、起哄、斗殴等行为，扰乱招响应磋商现场、评审或办公秩序的；

27.3 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；

27.4 成交后，不缴付履约保证金的；

27.5 提出不当要求，进行恶意敲诈的；

27.6 提供虚假材料谋取成交的；

27.7 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；

27.8 向代理机构工作人员行贿或提供其他不正当利益的。

28、成交单位违反第 27 条规定，并且导致成交无效的，采购单位可以与排在成交单位之后第一位的成交候选人签订采购合同或重新委托进行采购，原成交单位应承担相应损失（包括但不限于以下损失）：

28.1 原采购活动产生的合理费用；

28.2 如最终成交价高于原成交价的，原成交人应当以成交价的差价对采购单位进行赔偿。

29、中小微企业有关政策：

29.1 本项目属于工程类，根据工信部等部委发布的【《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）】，按照本次采购标的所属行业的划型标准，符合条件的中小企业应按照采购文件格式要求提供《中小企业声明函》。请正确填写中小企业申明函（工程），如填写错误或未填报或缺项、漏项则报价不做相应扣除。**提交中小企业声明函并成交的，随成交公告一同公示。**

29.2 根据财库〔2020〕46号财政部、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，按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》第四条要求，在政府采购活动中，供应商提供的货物符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：在工程采购项目中，工程由中小企业承接，即工程施工单位为中小企业。对于符合条件的小型和微型企业报价给予 5%的扣除，用扣除后的价格参与评审。属于残疾人福利性单位、监狱企业的视同小微企业，给予价格 5%扣除。供应商需按照磋商文件的要求提供相应的《中

小企业声明函》，请正确填写中小企业申明函，如填写错误或未填报或缺项、漏项则报价不做相应扣除。否则不予价格扣除。

29.3 以上规定未尽事项，按《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》等有关制度规定执行。

第二章 响应文件的组成

一、资格证明材料，仅提供复印件须加盖公章，若未加盖公章，视为未提供该项材料。

- *1、法定代表人身份证明及身份证复印件
- *2、授权委托书（如果有授权委托情况的，必须提供）
- *3、授权委托人身份证复印件（如果有授权委托情况的，必须提供）
- *4、响应函
- *5、供应商情况表
- *6、承诺函
- *7、营业执照副本
- *8、资质证书
- *9、安全生产许可证
- *10、“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）信用报告

二、价格及有关商务部分材料

- *1、报价一览表

三、技术部分材料

- 1、业绩及供应商在册技术人员情况表
- 2、维修方案
- 3、其他

四、说明

- 1、上述带“*”条款供应商必须在响应文件中提供，否则将作为无效响应处理。
- 2、对本章所有的格式，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。供应商可提供其它相关的证明材料（不限于此）。
- 3、所有复印件须保证清晰，如因清晰度不够引起的一切后果均由供应商自行负责。

第三章 采购需求

一、采购内容：

本项目为农民拆迁安置小区、平桥及天目湖 72 幢散住楼（报修、维修）项目（包括城市长效管理；含房屋修漏等维修内容，具体按平台派单内容执行）。

- 1、项目地点：根据采购人指定地点。
- 2、质量要求：符合国家相关质量标准，一次性验收合格。
- 3、质量保证及其期限：按国家现行规范。
- 4、服务期限：2022 年全年。若被市长效管理平台扣分的，采购人有权终止合同。
- 5、具体维修内容及完成时间根据采购人派单执行，预算金额 90 万元只是预估量，并不是固定年维修金额，具体按派单任务及结算原则计取维修金额。
- 6、本项目的报价模式为下浮率，下浮率不低于 10%。

二、服务要求：

- 1、在合同期间，采购人有权根据维修任务量大小、质量维修情况的及时性、特殊情况来进行相应调整，成交人必须无条件接受。
- 2、在合同期间，采购人认为维修材料需要更换的，成交人须无条件接受更换。
- 3、施工现场需要放置警示措施的，应放置警示措施；如由于成交人原因在施工过程中造成办公区域、行人发生损害的，由成交人自行负责。
- 4、采购人可以不定期抽查成交人施工工程量，采购人抽查成交人工程量的，若发现成交人少报工程量，采购人不另外计量，若发现成交人虚报工程量即多报工程量，则按照抽查的实际工程量进行价格核算，计算出虚报百分比，最终审计时进行整体扣除（1-虚报百分比）
- 5、成交人须配备 3~4 人随时待命。

三、维修时限要求：

- 1、采购人安排维修计划均需在规定时间内完成。如果成交人在服务过程连续三次未按派单要求时间内完成，采购人有权解除合同，并不免除成交人应支付的违约金。
- 2、采购人发出的派单成交人必须按要求及时全面的执行，否则按 500 元/次向采购人支付违约金。在接到采购人通知后半小时内响应，4 小时内需上门进行维修。由于成交人原因引起延误，每延误 24 小时罚 500 元/天。
- 3、若由施工造成的维修质量问题，采购人应书面通知成交人并约定时间进行整改。成交人未按时间及时维修，采购人有权扣除维修费 1000-2000 元/次作为成交人向采购人支付的违

约金。如果成交人在服务过程连续三次未按要求整改，采购人有权解除合同，并不免除成交人应支付的违约金。

4、采购人下达的抢修任务，成交人均需在规定时间内进行安排实施。

5、采购人安排的突击整治等工作，均需按要求时限完成。

6、采购人有权根据上级要求适时调整维修期限，成交人必须无条件服从。

7、成交人不按采购人关于工程质量、工程维修进度等要求施工维修的，在经过采购人一次书面警告后，仍不能按采购人要求进行维修施工时，采购人有权终止成交人的维修施工权，并有权安排其他施工维修单位接手成交人的施工维修工程，成交人按中止施工前的工程量进行结算。

四、安全、文明施工

1、执行国家有关安全施工的规定，建立健全安全保证体系。

2、对施工操作人员进行安全教育，使施工人员对所使用的材料性能及安全措施有较全面的了解，并在操作中严格执行劳动保护制度。

3、高空作业时，必须佩带安全帽，系好安全绳，禁止酒后作业。

4、施工范围应做到工完、料尽、场地清。

5、建立完善的施工现场安全组织结构，明确岗位、职责，在施工中出现的一切安全事故，由成交人自行解决，并承担由此产生的一切责任。

五、采用的主要技术规范

（一）本工程采用的主要技术规范

本项目依据《GB50500-2013 建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价表 2014 版》、《江苏省安装工程计价表 2014 版》、《江苏省建设工程费用定额 2014 版》《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）等、常建（2014）279 号文件【常州市关于贯彻《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等国家标准和省 2014 年建筑与装饰、安装、市政等专业工程计价定额及费用定额的通知】、苏建价(2014)448 号文件【省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其 9 本工程量计算规范的贯彻意见】、省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知（苏建价[2016]154 号）、关于转发《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》的通知（常建（2016）94 号）、《江苏省房屋修

缮工程计价表》（2014年）等规范、文件和要求进行计价。

用于本工程的所有材料、设备必须符合有关规范、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、价格等均须征求采购单位同意。即中标人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。

以上相关法规规范，若有更新，均以最新版为准。

（二）对材料的质量、试验及施工工艺的要求

按国家、省、市现行文件和标准规定。

（三）市现行文件和标准规定。

六、结算原则

（1）工程量：根据派单内容，建设单位、监理、跟踪审计、施工方等签字确认的签证单计量，最终以审计确认的工程量进行结算；

（2）定额套用：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2014《江苏省市政公用工程计价表》、2014《江苏省建筑与装饰工程计价表》、2014《江苏省安装工程计价表》、2007《江苏省园林绿化工程计价表》、2014《江苏省建设工程费用定额》（营改增）等规范；

（3）人工费（包括点工）计取：按施工期间江苏省住房和城乡建设厅发布的建设工程人工工资指导价文件执行；

（4）材料价格：按施工期间《常州市工程造价信息》建筑工程材料指导价算术平均价计取（有缺项的材料由建设单位、监理、跟踪审计、施工单位市场询价后确定，定价后的材料价格不下浮）；

（5）安全文件施工费：需经建设单位考核合格后才能计取基本费；

（6）工程类别：对照2014《江苏省建设工程费用定额》执行；

（7）规费计取：按现行省、市相关文件规定执行；

（8）本工程计税方法为增值税一般计税法，具体按工程实施期间相关文件执行。

（9）采购人可以不定期抽查成交人施工工程量，采购人抽查成交人工程量的，若发现成交人少报工程量，采购人不另外计量，若发现成交人虚报工程量即多报工程量，则按照抽查的实际工程量进行价格核算，计算出虚报百分比，最终审计时进行整体扣除（1-虚报百分比）

（10）按上述计价方法计算并经审计后的造价*（1-最终下浮率）作为本项目的最终

审定价。最终审定价不得超过 90 万元。

七、报价方式

本项目报价为固定下浮率,投标总价应包括但不限于采购文件及其准备(包括现场踏勘、技术核对等)、按采购人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、质保期及维保服务和采购文件所要求的相关服务等全部内容等,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。采购文件未列明,而供应商认为必需的费用也需列入报价,后期不再调整,采购人不再支付其他任何费用。

本项目报价为下浮率,下浮率不低于 10%,响应文件中的首次报价(即下浮率)及最终报价(即最终下浮率)低于 10%的作为无效响应处理。

八、付款方式

(1) 每季度按施工单位结算并经建设单位、监理单位、跟踪审计签字确认的初审造价的 70%付款,

(2) 合同期满后,按工程最终审计价付至审定价的 97%,3%余款为工程质量保证金,待保修期满后一次性退还(无息)。

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____溧阳天目湖镇_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自_____双方签字盖章后生效_____生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执_____肆_____份，承包人执_____肆_____份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

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）

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

第二部分 通用合同条款

本工程的通用条款执行 GF-2013-0201《建设工程施工合同（示范文本）》中的“第二部分：通用条款”。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间： 承包人进场至竣工验收交付期间 。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： / 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： / 。

4 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： 详见本工程监理合同 。

关于监理人的监理权限： 不管通用合同条款如何约定，监理人履行须经发包人批准行使的权力（涉及工程造价的签证、施工中和图纸中的建议、开工令、停工令、复工令，所有涉及增加投资的施工组织设计的审批和认可等，详见本工程监理合同）时，应当向承包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定： 承包人提供现场办公用房 。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： ；

职 务： ；

监理工程师执业资格证书号： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： ；

关于监理人的其他约定： / 。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) / 。

5 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： / 。

关于工程奖项的约定： / 。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定： 收到承包人申报材料后24小时内 。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

6 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定： 按补充条款 。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： 发包人协助，承包人负责 。

关于编制施工场地治安保卫管理计划的约定： 按通用条款执行 。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 按建设主管部门的要求 。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： 要求安全、文明施工 。

7 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容： / 。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定： / 。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限： / 。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限： / 。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限： 按发包人要求执行 。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： / 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： 按发包人要求执行 。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 / 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限： 开工前 7 天 。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形： 工期相应顺延 。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为： 承包人应严格按合同工期执行，应充分考虑雨季给施工造成的不利因素，并采取相应的措施确保按时竣工。若承包人施工进度达不到发包人要求，恶意拖延工期造成发包人损失的，发包人有权要求承包人退场，并由承包人承担相应的赔偿责任。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： / 。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： 承包人遇到不利物质条件需延误工期的，必须向发包人报告并取得发包人同意，相应的工期延误由发包人承担，由此增加的相关费用由发包人承担。未经发包人同意的不利物质条件造成的工期延误及费用增加由承包人自行承担 。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 不可抗力 ；

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： /

8 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担： 双方协商解决 。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求。 按监理人、发包人需要 。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 关于修建临时设施费用承担的约定： 按通用条款执行 。

9 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所： 按工程需要或发包人要求提供 。

施工现场需要配备的试验设备： 按工程需要或发包人要求提供 。

施工现场需要具备的其他试验条件： 按工程需要或发包人要求提供 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： 按工程需要或发包人要求提供 。

10 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：/

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：同 12.1 款。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：另行商定。

发包人审查承包人合理化建议的期限：另行商定。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：另行商定。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：/。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按通用条款执行。

11 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整：市场价格波动是否调整合同价格的约定：/。

12 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.2 计量

12.3 计量原则

工程量计算规则：按实结算。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

(1) 每季度按施工单位结算并经建设单位、监理单位、跟踪审计签字确认的初审造价的 70%付款，

(2) 合同期满后，按工程最终审计价付至审定价的 97%，3%余款为工程质量保证金，待保修期满后一次性退还（无息）。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定： / 。

12.4.3 进度付款申请单的提交

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：7 天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：7 天。

(2) 发包人支付进度款的期限：14 天。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：双方协商解决。

13 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：/。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：/。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按规定。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：另行协商。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：/。

13.3 工程试车**13.3.1 试车程序**

工程试车内容：/。

单机无负荷试车费用由/承担；

无负荷联动试车费用由/承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.6 竣工退场**13.6.1 竣工退场**

承包人完成竣工退场的期限：按通用条款执行。

14 竣工结算**14.1 竣工付款申请**

承包人提交竣工付款申请单的期限：/。

竣工付款申请单应包括的内容：/。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按补充条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：按补充条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

14.4 最终结清**14.4.1 最终结清申请单**

承包人提交最终结清申请单的份数：/。

承包人提交最终结清申请单的期限：/。

14.4.2 最终结清证书和支付

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：/。

发包人完成支付的期限：按补充条款执行。

15 缺陷责任期与保修**15.2 缺陷责任期**

缺陷责任期的具体期限：24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第3种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：/；

(2) /%的工程款；

(3) 其他方式：结算审定价的 3%。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：/。

15.4 保修**15.4.1 保修责任**

工程保修期为：参照《建设工程质量管理条例》及现有法律法规执行。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24 小时。

16 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：_____ / _____。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：双方另行商定。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方另行商定。

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

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：双方另行商定。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行商定。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：双方另行商定。

(7) 其他：_____ / _____。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项[发包人违约的情形]约定暂定施工满 90 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：_____ / _____。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：_____ / _____。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：_____ / _____。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：双方协商解决。

17 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按规定。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 30 天内完成款项的支付。

18 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：投保建筑工程团体人身意外险。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按文件规定执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按文件规定执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：_____ / _____。

20 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：_____ / _____。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：_____ / _____。

选定争议评审员的期限：_____ / _____。

争议评审小组成员的报酬承担方式：_____ / _____。

其他事项的约定：_____ / _____。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____ / _____。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 1 种方式解决：

- (1) 向 溧阳市 仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向 溧阳市 人民法院起诉。

21 补充条款：

21.1

(1) 工程量：根据派单内容，建设单位、监理、跟踪审计、施工方等签字确认的签证单计量，最终以审计确认的工程量进行结算；

(2) 定额套用：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2014《江苏省市政公用工程计价表》、2014《江苏省建筑与装饰工程计价表》、2014《江苏省安装工程计价表》、2007《江苏省园林绿化工程计价表》、2014《江苏省建设工程费用定额》（营改增）等规范；

(3) 人工费（包括点工）计取：按施工期间江苏省住房和城乡建设厅发布的建设工程人工工资指导价文件执行；

(4) 材料价格：按施工期间《常州市工程造价信息》建筑工程材料指导价算术平均价计取（有缺项的材料由建设单位、监理、跟踪审计、施工单位市场询价后确定，定价后的材料价格不下浮）；

(5) 安全文明施工费：需经建设单位考核合格后才能计取基本费；

(6) 工程类别：对照 2014《江苏省建设工程费用定额》执行；

(7) 规费计取：按现行省、市相关文件规定执行；

(8) 本工程计税方法为增值税一般计税法，具体按工程实施期间相关文件执行。

(9) 采购人可以不定期抽查成交人施工工程量，采购人抽查成交人工程量的，若发现成交人少报工程量，采购人不另外计量，若发现成交人虚报工程量即多报工程量，则按照抽查的实际工程量进行价格核算，计算出虚报百分比，最终审计时进行整体扣除（1-虚报百分比）

(10) 按上述计价方法计算并经审计后的造价*（1-最终下浮率）作为本项目的最终审定价。最终审定价不得超过 90 万元。

21.2 施工用水用电由承包人自行解决。

21.3 安全文明施工按照溧政办发（2017）133 号文件，溧建(2017)112 号文件执行。若出现施工安全事故，由承包人自行承担经济损失和法律责任。

21.4 承包人必须保证农民工工资的发放，主动接受相关部门的监督；若发生因拖欠农民工工资造成民工的上访、维权等活动，发包人有权对承包人按双倍的拖欠金额对承包人进行处罚并从工程款中扣除，同时承包人应承担相应的法律责任。

21.5 承包人应自行处理好施工过程中出现的地方矛盾。

21.6 施工材料进场时需经发包人、监理人验收合格后才能投入使用。

21.7 具体维修内容及完成时间根据采购人派单执行，预算金额 90 万元只是预估量，并不是固定年维修金额，具体按派单任务及结算原则计取维修金额。

21.8 本工程结算审核费用按天目湖镇建设局相关规定和标准执行，工程结算审核核减率在 10%（含 10%）以内，由发包人承担工程审计费，核减率在 10%~20%（含 20%）之间，由发包人和承包人各承担 50%工程审计费，核减率在 20%以上，由承包人承担工程审计费。

第五章 评分标准

一、评审办法：

本项目采用综合评分法，将供应商经济部分及技术部分等各项因素作为评价的基础，综合评选出最佳响应方案。每一供应商的最终得分为所有磋商小组成员给其评分的算数平均值（保留2位小数）。磋商小组按照评审标准评定供应商的分值，按最终评审分由高到低顺序排列。得分相同的，按响应磋商最终报价由低到高顺序排列。得分且响应磋商最终报价相同的，由采购人现场抽签决定第一成交候选人。磋商小组共同认定的客观分评审部分，需磋商小组成员共同讨论、独立打分，存在不同意见的，磋商小组成员分别作出书面说明。

根据财政部发布的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》规定，对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予一定的扣除，用扣除后的价格参与评审，折扣比例详见《总则》第29条。

二、评分标准：

（一）报价（50分）

1、最终下浮率高于或等于最高限价的为有效下浮率。否则为无效响应。

2、以最终下浮率最高的报价作为评标基准价，其价格分为满分50分，其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：报价得分=（1-评标基准价/1-投标报价）*50*100%。

（二）维修方案（30分）

1、质量保证：质量保证措施是否有针对性、是否有合理性。由评委综合评判，优秀得8-10分，良好得4-7分，一般得0-3分。

2、工期保证：包括工期目标、保证措施、主要材料、机械、劳动力进场计划等。由评委综合评判，优秀得8-10分，良好得4-7分，一般得0-3分。

3、安全、文明及环境保护：现场安全文明施工目标和控制措施，应急处理预案，现场环境保护措施。由评委综合评判，优秀得5分，良好得3-4分，一般得0-2分。

4、根据项目的实际情况，合理设置配备项目管理团队，编制各成员的责任分配，职责任务分配合理，人员配备科学高效，提出保证团队廉洁自律的内容和具体措施。由评委综合评判，优秀得5分，良好得3-4分，一般得0-2分。

（三）业绩（10分）

供应商提供自2018年1月1日以来单项合同年房屋维修额不低于70万业绩证明材料，每有一份合同得5分，最高得10分。（响应文件中需提供合同原件及复印件，复印件加盖公章，未提供原件的视作未提供此业绩）

（四）为便于采购人联系维修派单，要求在溧阳有固定营业场所，自有房产提供房产证及土地证明复印件并加盖公章，租赁房产提供租赁合同复印件并加盖公章。未设置场所不得分。（5分）

(五) 服务承诺:

1、成交人须配备 3~4 人随时待命。(2 分)

2、采购人安排维修计划均需在要求时间内完成。如果成交人在服务过程连续三次未按派单要求时间内完成, 采购人有权解除合同, 并不免除成交人应支付的违约金。(2 分)

3、采购人发出的派单成交人必须按要求及时全面的执行, 否则按 500 元/次向采购人支付违约金。在接到采购人通知后半小时内响应, 4 小时内需上门进行维修。(1 分)

第六章 附 件

1、响应函

溧阳市天目湖镇人民政府：

我单位收到“_____号”磋商文件，经仔细阅读和研究，决定参加响应磋商，愿意完全接受磋商文件中的所有条件和要求。

1、愿意提供磋商文件中要求的所有资料，并保证完全真实准确。

2、我单位认为政府采购有权决定成交单位，还认为响应价是成交的主要条件，但不是唯一的成交条件。

3、愿意按照规定交纳履约保证金。

4、我单位如果未按采购要求、合同规定等提出的各项承诺履行义务，愿意接受处罚。

5、响应文件中所有关于资格文件、附件材料说明及证明陈述均是真实准确的，若有虚假和违背，我单位愿意承担由此而产生的一切后果。

6、经我单位研究磋商文件后，愿以下浮率为_____报价，按磋商文件要求承包本次采购范围内的全部工程。（此报价为首次报价，最终成交价以最终报价为准）

7、我单位保证在收到采购人发出的派单后开工，合同有效期为2022年全年。

8、我单位保证本工程质量达到：一次性验收合格。

9、我单位一旦成交，将实行项目经理负责制，保证并配备 _____（项目负责人）全面负责上述项目管理。

10、我单位承诺提供如下服务：

所有有关响应文件的函电，请按下列地址联系：

供应商：

联系人：

地址：

邮政编码：

联系电话：

传真：

供应商（盖章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

年 月 日

2、授权委托书

授权委托书

本授权委托书声明：本人 _____（姓名）系 _____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托 _____（被授权人的姓名）为本次响应磋商中我单位的合法代理人，全权负责参加本次磋商项目的磋商、签订合同以及与之相关的各项工作。本单位对被授权人的签名负全部责任。

本授权书于 _____年 _____月 _____日起签字生效，特此声明。

被授权人情况如下（必填）：

姓名： ； 性别： ； 联系电话： ；

身份证号码： 。

被授权人签字： 。

供应商名称：（公章）

法定代表人签字或盖章：

被授权人身份证复印件：

注：

- 1、被授权人参加磋商会议时，须携带并按要求提交授权委托书和本人身份证原件。
- 2、身份证复印件信息必须清晰可辨，如因清晰度不够引起的一切后果由供应商自行承担。

3、开标一览表

3.1 开标一览表

项目名称：

项目编号：

项 目 名 称	投 标 下 浮 率
农民拆迁安置小区、平桥及天目湖 72 幢散住楼 (报修、维修) 项目	_____ %

供应商：

法定代表人或授权委托人签字：

日期：

注：此报价为首次报价，磋商结束后，磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

4、承诺函

承 诺 函

溧阳市天目湖镇人民政府：

本公司愿意参加贵公司组织实施的编号为_____号的磋商活动。本公司承诺：

1. 本公司依法缴纳税收和社会保障资金；
2. 本公司参加磋商活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录或无不良行为记录，无其他法律、行政法规规定的禁止参与招投标活动的行为；
3. 本公司提交的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。

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

供应商（盖章）：

年 月 日

5、企业一般情况表

1	企业名称：	
2	注册地址：	
3	企业在本工程当地的代表处地址：	
4	法定代表人姓名：	职务：
5	技术负责人姓名：	职务：
6	联系人：	联系电话：
7	传 真：	电子邮箱：
8	主营范围：	

6、响应磋商供应商类似项目业绩一览表

响应磋商供应商类似项目业绩一览表

年份	用户名称	项目名称	完成时间	金额	完成项目质量	备注

供应商名称（盖章）：

说明：请供应商根据本格式要求如实填写业绩情况表，并附业绩相关证明材料。

7、项目拟投入人员情况表

参加本项目小组成员一览

项目编号：

序号	姓名	性别	年龄	毕业学校和学历	专业	职称	专业培训及证书	责任或分工	项目经历或主要工作业绩

供应商名称（盖章）：

注：此表行数不够填写，请自行增加。

8、维修方案

9、服务承诺

10、其它证明材料

11、企业声明函（如有）

中小企业声明函（如有）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加（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。企业的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（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）；

2. （标的名称），属于（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：供应商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。

友情提醒

各响应单位：

您好！

为了提高贵单位的响应文件的有效性，减少不必要的无效响应，特友情提醒注意以下几点：

1. 请谨记磋商文件上表述的**各项事宜时间节点**，特别是**开启时间和地点**，迟到的将一律不能进入开标室。
2. 响应保证金一定要从**供应商账户**按磋商文件规定的方式和时间缴至**指定账户并到账**，拒绝以其它方式缴纳，禁止第三方代缴保证金。
3. 响应文件**应按要求密封**，**电子文件单独密封**，并在封袋上加盖**供应商公章**。
4. 响应文件中的证明文件及资料需提供复印件并加盖公章，有要求提供原件或公证件的必须将原件或公证件携带至磋商活动现场备查或核查。
5. 因磋商文件文字表述有限，鼓励您**现场踏勘**，可以在响应前充分了解现场环境、项目进度和质量要求等信息，为贵单位有针对性的制作响应文件积累充分的原始资料。
6. 设定**最高限价**的，超过限价一律废标。
7. 请精心仔细**审阅磋商文件**，特别是**加粗部分的文字**。如有疑问，请按磋商文件要求进行询疑。

我单位十分欢迎贵单位对磋商采购组织工作提出宝贵意见和建议。最后祝贵单位响应磋商成功！

本磋商文件的最终解释权归江苏普弘信工程项目管理有限公司所有

(全文完)