

竞争性磋商文件

招标项目编号：JAZB-JC-2022005

招标项目名称：经开区城镇老旧小区改造二期—2022
年戚墅堰街道老小区整治提升工程（工
房南区整治提升）项目管理服务

招标人名称：常州市武进区戚墅堰街道办事处

常州建安造价师事务所有限公司

二〇二二年二月

目 录

磋商公告	3-8
第一章 总 则	9-16
第二章 磋商响应文件的组成	17
第三章 采购项目及技术要求	18-19
第四章 合同主要条款	20-26
第五章 评标细则	27-29
第六章 附 件	30-36
友情提醒	37

经开区城镇老旧小区改造二期—2022年戚墅堰街道老小区整治提升工程（工房南区整治提升）项目管理服务竞争性磋商公告

项目概况：经开区城镇老旧小区改造二期—2022年戚墅堰街道老小区整治提升工程（工房南区整治提升）项目管理服务招标项目的潜在供应商应在常州建安造价师事务所有限公司获取招标文件，并于2022年3月10日13点30分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：JAZB-JC-2022005

2. 项目名称：经开区城镇老旧小区改造二期—2022年戚墅堰街道老小区整治提升工程（工房南区整治提升）项目管理服务

3. 采购方式：竞争性磋商

4. 预算金额：90万元

5. 最高限价：90万元

6. 采购需求：本项目是经开区城镇老旧小区改造二期—2022年戚墅堰街道老小区整治提升工程（工房南区整治提升）项目管理服务，内容包括但不限于：工程全过程管理，从配合办理项目前期手续开始至项目竣工验收及档案资料移交完毕、竣工决算、移交和保修期结束之日止的建设全过程项目管理，包括配合办理项目前期准备和初步设计工作，申报各项报建审查手续；在项目实施阶段，进行设计管理、招标管理、设备材料、采购管理、施工管理、投资控制和竣工验收等工作，并对工程项目进行质量、进度、投资、合同、信息、安全等方面的有效统筹管理和控制，直到办理竣工验收手续和竣工决算、资产移交使用单位、保修期满和办理产权等实施过程的建设管理工作及各种手续的报审管理工作。

7. 合同履行期限：自合同签订之日起至项目竣工验收及档案资料移交完毕、竣工决算、移交和保修期结束之日止。

8. 本项目不接受联合体投标。

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）、“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、政府采购严重违法失信行为记录名单；

（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）具有有效的企业营业执照。

（4）提供拟派项目负责人一名，具有丰富的项目管理工作经验；

（5）项目管理部成员均须提供投标人为其缴纳的社保证明（社保缴纳时间为2021年11月-2022年01月任意一个月）注：如是退休返聘人员，提供退休证明和返聘合同。

（6）负责本项目的勘察、前期咨询、设计、施工、招标代理及监理单位不得参加本项目投标。

三、获取采购文件

时间：2022年2月24日至2022年3月3日，每天上午8:30至11:30，下午13:00至17:00（北京时间，法定节假日除外）。

地点：常州建安造价师事务所有限公司（常州市钟楼区勤业路188号市政工程管理中心B楼4层）

方式：现场报名，供应商报名时需提供资料（加盖公章）：

1. 报名申请表（原件，格式详见竞争性磋商公告附件一）；

2. 企业营业执照（复印件）；

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（原件，格式详见竞争性磋商公告附件二，如实填写登记表相关内容）；

4. 政府采购供应商信用承诺书（**原件递交响应文件时提供**，格式详见竞争性磋商公告附件三，经法定代表人（或负责人）签字并加盖单位公章）。

资料齐全、符合要求的由代理机构发放采购文件。

售价：人民币伍佰元整

四、响应文件提交

截止时间：2022年3月10日13点30分（北京时间）

地点：常州建安造价师事务所有限公司（常州市钟楼区勤业路188号市政工程管理中心B楼4层）

五、开启

时间：2022年3月10日13点30分

地点：常州建安造价师事务所有限公司（常州市钟楼区勤业路188号市政工程管理中心B楼4层）

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. 现场勘查及标前答疑

（1）供应商自行踏勘现场

（2）标前答疑

供应商对采购文件如有疑问，请将疑问于**2022年3月4日11:00（北京时间）**前以书面形式递交至常州建安造价师事务所有限公司。

2. 说明

采购文件售后一概不退。供应商递交的响应文件概不退还。一经报名，供应商不得更改单位名称。

3. 疫情防控措施

（1）各供应商应只安排1名代表现场磋商。供应商代表进入公司时须出示当日苏康码，配合测量体温，并请全程佩戴口罩，有感冒发热等症状请勿参加。进入开标室在提交响应文件过程中请有序排队，保持社交距离，并服从现场工作人员管理。

（2）对于参与开评标活动的供应商，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》（竞争性磋商公告附件二）、《政府采购供应商信用承诺书》（竞争性磋商

商公告附件三)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》、《政府采购供应商信用承诺书》和本人身份证原件方能进入开评标场所。

(3)采购活动进行中若遇到疫情相关特殊情况,将在现场设置的紧急隔离室立即隔离,同时报告钟楼街道疫情防控应急指挥部和财政部门。

(4)其余事项严格按照苏财购【2020】13号文执行。

八、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:常州市武进区戚墅堰街道办事处

地址:常州市武进区戚墅堰街道劳动东路8号

联系方式:蒋工 0519-88772911

2. 采购代理机构信息

名称:常州建安造价师事务所有限公司

地址:常州市钟楼区勤业路188号市政工程管理中心B楼4层

联系方式:15051935353

3. 项目联系方式

项目联系人:姜加锋

电话:15051935353

附件一：

报名申请表

项目编号：

供应商全称（公章）： 现委托_____（被授权人的姓名）参与_____项目的投标报名工作。 我公司承诺在本项目招投标过程中答疑补充等相关文件都及时关注，自行获取，并不以此为理由提出质疑。 <div style="text-align: center;">法定代表人（签字或盖章）：</div>	
被授权人姓名：	身份证号码：
移动电话：	固定电话：
电子邮箱：	
注：本表以上内容填写均需打印，以下内容需在报名时现场填写。	
报名时间：	年 月 日 时 分
被授权人签字：	

注：供应商应完整填写表格，并对内容的真实性和有效性负全部责任。

附件二：

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"/> 供应商代表 <input type="checkbox"/> 评标专家		
参加：	<input type="checkbox"/> 开标 <input type="checkbox"/> 评标		
项目名称			
个人健康情况			
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：			
<p>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。</p> <p>申报人（签名）：</p> <p>单位（公章）</p> <p style="text-align: right;">日期：</p>			

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。

附件三：

政府采购供应商信用承诺书

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序，树立诚实守信的供应商形象，本单位在参与政府采购活动中，自愿作出以下承诺：

一、严格遵守国家法律、法规和规章，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件。

二、本单位已经阅读并充分理解《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》，自愿按照《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》规定，发生失信行为将记录并公开到“信用常州”、常州市政府采购网。

三、本单位提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责。

四、严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任。

五、承诺本单位自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督。

六、承诺本单位自我约束、自我管理，重合同、守信用，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益。

七、承诺本单位在信用中国（江苏）网站中无违法违规、较重或严重失信记录。

八、承诺本单位提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则。

九、根据政府采购相关法律法规的规定需要作出的其他承诺。

十、承诺本单位若违背承诺约定，经查实，愿意接受行业主管部门和信用管理部门相应的规定处罚，承担违约责任，并依法承担相应的法律责任。

十一、承诺本单位同意将以上承诺事项上网公示，违背承诺约定行为将作为失信信息，记录到常州市公共信用信息系统，并予以公开。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（负责人）：

年 月 日

第一章 总 则

1. 采购方式

本次采购采取竞争性磋商方式，本竞争性磋商文件仅适用于磋商公告中所述项目。

2. 合格的供应商

2.1 满足公告中供应商的资格要求的规定。

2.2 满足本文件实质性条款的规定。

3. 磋商费用

参加磋商供应商应自行承担所有与参加磋商有关费用。无论最终成交结果如何，采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4. 竞争性磋商文件的组成

本文件及依法对本文件所作的更正内容均为竞争性磋商文件的组成部分。

供应商应仔细检查磋商文件是否齐全，如有缺漏，立即与代理机构联系解决。

供应商应认真阅读竞争性磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按竞争性磋商文件要求和规定编制磋商响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其磋商响应文件对竞争性磋商文件作出实质性响应，否则其风险由供应商自行承担。

供应商一旦参加本项目采购活动，即被认为接受了本竞争性磋商文件的规定和约束

5. 竞争性磋商文件的补充、澄清、更正

5.1 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。供应商由于对竞争性磋商文件的任何推论和误解以及采购人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由供应商自负。

5.2 供应商提出的与磋商有关的任何问题须在收到竞争性磋商文件后，按规定时间以书面形式递交至采购代理机构，未以书面形式提出或逾期提出的异议将不被接受。如无疑问，视作供应商完全响应竞争性磋商文件的条款和要求。

5.3 采购人及代理机构有权对已发出的竞争性磋商文件进行必要的澄清或更正。

5.4 采购人可视具体情况，延长磋商响应文件提交截止时间和磋商时间。

5.5 所有有关竞争性磋商文件的补充、澄清、更正将在常州市政府采购网和常州建安造价师事务所有限公司网站公布。补充文件将作为竞争性磋商文件的组成部分，并对供应商具有约束力，由供应商自行关注并获取。

6. 供应商的义务

6.1 供应商应当认真阅读竞争性磋商文件，完全明了采购项目的内容。

6.2 供应商应当按照竞争性磋商文件的要求编制磋商响应文件。磋商响应文件应对竞争性磋商文件提出的实质性要求和条件作出完全响应。

6.3 供应商应在磋商响应文件提交截止时间前，将密封的磋商响应文件送达磋商地点。

6.4 供应商不得相互串通磋商报价，不得排挤其他供应商的公平竞争，损害采购人或者其他供应商合法权益。供应商不得与采购人串通，损害国家利益，公众利益或者他人的合法权益。

7. 磋商报价

7.1 本项目磋商总价应包括为完成该项服务所涉及的一切相关费用，采购人不再支付

其他任何费用。

7.2 磋商报价方式

7.2.1 供应商应按照竞争性磋商文件中提供的格式完整填写开标一览表。开标一览表中的报价应与投标报价表的总价完全一致，如有不一致的，以开标一览表的报价为准。

供应商填报磋商分项报价表时，每一单项均应计算并填写单价和总价，该表由法定代表人或代理人签署。供应商未填单价或合价的项目，在实施后，采购人将不予支付，并视为该项费用已包括在其它有价款的单价或合价内。一项投标内容只允许一个报价，不接受任何有选择性的投标报价。

7.2.2 报价货币为人民币，评标时以人民币为准。

7.2.3 磋商报价高于最高限价的作为无效响应处理

7.2.4 磋商报价次数：本项目采用至少二次报价，磋商响应文件报价一览表的报价作为首次报价，在磋商结束后，磋商小组应当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，最后报价作为评分依据。

8. 磋商响应文件的组成

详见第二章《磋商响应文件的组成》

9. 投标文件的制作

9.1 供应商应提交**投标文件壹份“正本”、贰份“副本”、壹份“电子光盘或U盘”（光盘或U盘中含全套正本投标文件）**。投标文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

9.2 磋商响应文件正本、副本必须全部是打印件。供应商应按要求签字、盖章。

9.3 磋商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，修改处应加盖供应商公章，并由法定代表人或代理人签字或盖章，否则修改无效。

9.4 供应商在磋商响应文件中应加盖与供应商全称相一致的标准公章，不得使用其他形式如带有“专用章”等字样的印章，否则视为无效响应；供应商法定代表人或授权代表的签字或盖章须为全名，否则视为无效响应。

10. 磋商响应文件的有效期

磋商响应文件有效期为规定的开标之日后六十（60）天。磋商响应文件有效期比规定短的将被视为无效响应而予以拒绝。

11. 磋商响应文件的密封

磋商响应文件（正本和副本）须装订成册并加以密封，电子光盘或U盘应当单独密封，密封袋表面应注明项目名称、采购编号、供应商名称并加盖供应商公章。如果供应商未按上述要求进行密封和标记，代理机构对误投或过早启封概不负责。对由此造成提前开封的磋商响应文件，代理机构予以拒绝，并退回给供应商。

12. 磋商响应文件提交截止时间及地点

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

供应商在提交磋商响应文件时须提供有效的《疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表》、《政府采购供应商信用承诺书》、法定代表人或代理人身份证原件，未提供的，代理机构不接收其磋商响应文件。

资格审查和评分要求的相关各种资格、资质、证书、证明、业绩合同等材料需在磋商现场及时提交。

13. 磋商响应文件的修改和撤回

供应商在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标文件，但这种修改和撤回，必须在规定的投标截止时间前，以书面形式通知代理机构。

供应商的修改或撤回文件应按规定进行编制、密封、标记和递交，并应在封袋上加注“修改”或“撤回”字样。上述补充或修改若涉及磋商报价，必须注明“最后唯一报价”字样，否则将视为有选择的报价。修改文件必须在投标截止时间前送达磋商地点。

在磋商响应文件提交截止时间之后，供应商不得对其磋商响应文件作任何修改。在磋商响应文件提交截止时间至竞争性磋商文件中规定的磋商有效期满之间的这段时间内，供应商不得撤回其磋商响应。

14. 磋商仪式

14.1 代理机构按磋商公告中规定的时间、地点组织磋商开始仪式。

14.2 供应商参加磋商仪式的应由法定代表人或委托代理人携带《疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表》、《政府采购供应商信用承诺书》、本人有效的身份证原件准时参加，并签名报到以证明其出席。

15. 磋商小组

15.1 磋商开始仪式结束后，代理机构将组织磋商小组进行评审。磋商小组由采购人代表和评审专家组成，且人员构成符合相关规定。磋商小组独立工作，负责评审所有磋商响应文件并确定成交候选人。

15.2 磋商小组负责具体的评审事务，并独立履行以下职责：

15.2.1 审查、评价磋商响应文件是否符合竞争性磋商文件的商务、技术等实质性要求；

15.2.2 要求供应商对磋商响应文件有关事项作出澄清或者说明；

15.2.3 对磋商响应文件进行比较和评价；

15.2.4 推荐或确定成交候选人；

15.2.5 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评审中发现的违法行为；

15.2.6 磋商小组决定磋商的响应性只根据磋商响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据；

15.2.7 对于磋商响应文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，磋商小组可以接受，但这种接受不能损坏或影响任何供应商的相对顺序。

15.3 磋商小组成员应当履行下列义务：

15.3.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

15.3.2 按照竞争性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；

15.3.3 对评审过程和结果，以及供应商的商业秘密保密；

15.3.4 负责评审报告的起草；

15.3.5 配合相关部门的投诉处理工作；

15.3.6 配合代理机构答复供应商对成交结果提出的质疑。

16. 评审内容的保密

16.1 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供应商或与评审无关的其他人泄露。

16.2 在评审过程中，供应商不得以任何行为影响评审过程，否则其磋商响应文件将被作为无效磋商响应文件。

16.3 在评审期间，代理机构将设专门人员与供应商联系。

16.4 代理机构和磋商小组不向未成交的供应商解释未成交原因，也不公布评审过程中的相关细节。

17. 对磋商响应文件的审查

磋商响应文件初审分为资格审查和符合性审查。

17.1 资格审查：依据法律法规和竞争性磋商文件的规定，对磋商响应文件中的资格证明文件进行审查。

17.2 符合性审查：依据竞争性磋商文件的规定，由磋商小组从磋商响应文件的有效性、完整性和对竞争性磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对竞争性磋商文件的实质性要求作出响应。

在正式磋商之前，磋商小组将首先审查每份磋商响应文件是否实质性响应了竞争性磋商文件的要求。实质性响应的磋商响应文件应该是与竞争性磋商文件要求的条款、条件和规格相符，没有重大负偏离或保留。

所谓重大偏离或保留是指与竞争性磋商文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与竞争性磋商文件不一致，而且限制了合同中采购人和见证方的权利或供应商的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离的认定需经过磋商小组三分二及以上成员的认定。磋商小组决定磋商响应文件的响应性只根据磋商响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。如果磋商响应文件实质上没有响应竞争性磋商文件的要求，磋商小组将予以拒绝，供应商不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其磋商响应文件成为实质性响应。

17.3 磋商响应文件出现下列情况之一的，将作为无效磋商响应文件处理：

17.3.1 供应商未通过报名的或者在名称上和法人地位上与报名情况发生实质性改变的；

17.3.2 磋商响应文件递交时未按规定密封、盖章的，电子光盘或 U 盘未提供或未单独密封的；

17.3.3 供应商被列入失信被执行人、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的。（查询渠道：中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、信用中国（www.creditchina.gov.cn）网站的相关主体信用记录）。

17.3.4 磋商响应文件未按规定签字或盖章的；

17.3.5 未按要求提供带“*”项材料或者与带“*”项内容存在负偏离的；

17.3.6 磋商响应文件未按竞争性磋商文件规定的格式、内容和要求编制，磋商响应文件字迹潦草、模糊、难以辨认；

17.3.7 磋商响应文件材料所述情况和所附相关资料不实的；

17.3.8 供应商以他人的名义参加磋商、相互串通、以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假方式参与磋商的。

17.3.9 供应商在一份磋商响应文件中，对同一招标项目报有两个或多个报价，且未书面确定以哪个报价为准的；

17.3.10 供应商的磋商报价超出采购预算或者最高限价的；

17.3.11 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审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；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。

17.3.12 磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

17.3.13 竞争性磋商文件明确规定无效的其他情形，或者其他被磋商小组认定无效的情况；

17.3.14 不符合法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他实质性要求的。

17.4 有下列情形之一的，视为供应商相互串通，无效响应：

17.4.1 不同供应商的磋商响应文件由同一单位或者个人编制；

17.4.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；

17.4.3 不同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；

17.4.4 不同供应商的磋商响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异；

17.4.5 不同供应商的磋商响应文件相互混装。

18. 磋商响应文件的澄清

18.1 为了有助于磋商响应文件的审查、评价和比较，磋商小组可以书面方式要求供应商对磋商响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。

18.2 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，将作为磋商响应文件内容的一部分。

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

18.4 磋商响应文件报价出现前后不一致的，除竞争性磋商文件另有规定外，按照下列规定修正：

18.4.1 磋商响应文件中报价一览表内容与磋商响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表为准；

18.4.2 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；

18.4.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；

18.4.4 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。修正后的报价按照本竞争性磋商文件规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其磋商无效。**存在缺项漏项或者**

数量不符合竞争性磋商文件要求的作为无效磋商响应文件处理；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。

18.5 供应商拒不按照磋商小组要求作出澄清、说明或者补正的，作为无效响应处理。

18.6 磋商小组对磋商响应文件的判定，只依据磋商响应文件内容本身，不依靠磋商响应文件后的任何外来证明。磋商响应文件提交截止时间后，供应商对磋商报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评审、确定成交供应商的依据。

19. 废标条款

19.1 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；

19.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

19.3 供应商的最终报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

19.4 因重大变故，采购任务取消的。

20. 评审方法

20.1 本项目采用**综合评分法**，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（即评分细则）得分最高的供应商为成交供应商。

20.2 采购人授权磋商小组直接确定成交供应商。

21. 成交结果及公示

21.1 代理机构自成交供应商确定之日起2个工作日内，在常州市政府采购网、常州建安造价师事务所有限公司网站上公告成交结果，成交通知书将同时发出，成交公告期限为1个工作日。

21.2 若有充分证据证明，成交供应商出现下列情况之一的，一经查实，将被取消成交资格：

21.2.1 提供虚假材料谋取成交的；

21.2.2 向采购人、代理机构行贿或者提供其他不正当利益的。

21.2.3 恶意竞争，磋商总报价明显低于其自身合理成本且又无法提供证明的。

21.2.4 属于本文件规定的无效条件，但在评审过程中又未被磋商小组发现的。

21.2.5 与采购人或者其他供应商恶意串通的。

21.2.6 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的。

21.2.7 不符合法律、法规的规定的。

21.3 供应商认为采购文件、采购过程和采购结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向代理机构或采购人提出质疑。供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。该质疑应当有明确的请求和必要的证明材料，同时该质疑应有供应商法定代表人或参加磋商的授权委托人签署并加盖公章(原件)。代理机构将在收到经供应商法定代表人或参加磋商的授权委托人签署和加盖公章(原件)的书面质疑后七个工作日内，对质疑内容做出答复，代理机构质疑答复义务仅限于其掌握的现有材料。如供应商在成交公告期限届满之日起七个工作日后向代理机构提出质疑或质疑未经供应商法定代表人或参加磋商的授权委托人签署或加盖公章(原件)或未提供明确的请求和必要的证明材料的，代理机构有权对该质疑不予答复（法律法规另有其他规定的除外）。供应商提出书面质疑必须有理、有据，不得恶意质疑或提交虚假质疑。否则，一经

查实，代理机构有权依据有关规定，报请有关行政监督部门对该供应商进行相应的处罚。未参加磋商活动的供应商或在磋商活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑不予受理。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，而最终被取消成交资格的，代理机构对成交供应商不承担任何责任。

22. 成交通知书

22.1 在公告成交结果的同时发出成交通知书。

22.2 成交通知对采购人和成交供应商具有法律约束力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果或者成交供应商放弃成交资格，均应当承担相应的法律责任，且不影响成交服务费的支付。

22.3 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。

23. 代理机构服务费

23.1 服务费按照下列服务收费标准收取并由成交供应商承担，成交供应商应在领取成交通知书时将成交服务费付至采购代理机构帐户并备注项目编号。

收款单位：常州建安造价师事务所有限公司

银行账号：8983204011201201000017845

开户银行：江苏江南农村商业银行股份有限公司常州市钟楼支行

23.2 代理服务收费标准

成交金额（万元）	服务费率	服务类
100（含，下同）以下	1.5%	
100—500	0.8%	
500—1000	0.45%	
.....	

23.2.1 成交服务收费按差额定率累进法计算。

23.2.2 成交服务收费按上述计算方法不足人民币 3000 元的，按人民币 3000 元收取。

24. 合同的签订

24.1 成交供应商应按成交通知书规定的时间、地点，按照竞争性磋商文件确定的事项与采购人签订采购合同，且不得迟于成交通知书发出之日起三十日内，由此给采购人造成损失的，成交供应商还应承担赔偿责任。

24.2 竞争性磋商文件、成交供应商的磋商响应文件及采购过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

24.3 签订合同后，成交供应商不得将相关服务进行转包。未经采购人同意，成交供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同。转包或分包造成采购人损失

的，成交供应商应承担相应赔偿责任。

24.4 合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不超过原合同金额 10%。

24.5 成交供应商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，采购人及成交供应商互不承担任何责任及损失。如成交供应商无正当理由未按期签订合同的，视为自动放弃成交资格，采购人有权追究其违约责任，同时采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选人签订合同或重新委托进行采购。

24.6 成交供应商与采购人签订合同后的 2 个工作日内，市本级预算单位采购人在“财政一体化系统”、县区级预算单位或者驻常高校等单位采购人在“政府采购交易管理平台”录入合同信息并上传附件，上传后同步在常州市政府采购网公布项目合同，并由成交供应商将双方签订盖章的纸质合同一份送到代理机构备案。

25. 政府采购政策功能

25.1 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。节能产品指财政部和发改委公布的《节能产品政府采购品目清单》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；环境标志产品指财政部和国家环境保护部公布的《环境标志产品政府采购品目清单》的产品。

25.2 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46 号），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）。

25.3 关于常州市中小企业政府采购信用融资

25.3.1 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）、《常州市财政局关于全面开展常州市中小企业政府采购信用融资工作的通知》等有关文件精神，我市实行政府采购信用融资。金融机构根据政府采购项目中标合同，为中标企业提供相应额度的融资贷款。

25.3.2 申请条件及操作流程等事项详见《常州市财政局关于全面开展常州市中小企业政府采购信用融资工作的通知》。

25.3.3 常州市中小企业政府采购信用融资签约金融机构名单（第一批）如下：

中国建设银行常州分行营业部

电话：王先生 13813597518、0519-86632288-8413

地址：常州市钟楼区广化街 299 号建设银行 413 室

建设银行常州分行小企业业务部电话：0519-86812870

江苏银行常州分行小企业信贷服务中心电话：0519-88107827

政府采购贷业务定点服务支行钟楼支行

电话：13063966266、0519-86688934

地址：常州市钟楼区港龙华庭 4-2 号

26. 质疑与投诉

26.1 质疑

供应商认为采购文件、采购过程和采购结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向代理机构或采购人提出质疑。供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，否则采购代理机构有权不予接受。供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。

质疑函应按照财政部制定的质疑函范本的格式和要求制作；供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

质疑函应当现场书面提交至采购代理机构联系人处，提交时应出示有效身份证明。

26.2 投诉

供应商对采购代理机构的答复不满意或者采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

27. 诚实信用

27.1 供应商之间不得相互串通报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人和其他供应商的合法权益。

27.2 供应商不得以向代理机构工作人员、磋商小组成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。经查实供应商有此行为的，政府采购管理部门将供应商列入不良行为记录名单，按照《政府采购法》有关规定处理。

27.3 供应商不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍采购活动正常进行的，属于严重不良行为，代理机构将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

27.4 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取中标成交处理。

27.5 供应商应自觉遵守开标、评标纪律，扰乱开标评标现场秩序的，属于失信行为，根据《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》，失信行为将被记入供应商诚信档案。

28. 未尽事宜

按《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及其他有关的法律法规的规定执行。

第二章 磋商响应文件的组成

一、资格审查材料，证明供应商符合资格要求的证明材料包括但不限于以下材料（投标文件中提供的材料均需加盖公章，未加盖公章的视为未提供该项材料。）

*1. 磋商响应函

*2. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件

*3. 法定代表人资格证明书、法定代表人身份证复印件（双面）

*4. 授权委托书、代理人身份证复印件（双面）、供应商近三个月（自开标之日往前推）为其缴纳社保的记录（如果有授权委托情况的，必须提供）

*5. 资质证书

*6. 政府采购供应商信用承诺书

二、价格及有关商务部分材料

*1. 开标一览表

*2. 磋商分项报价表

三、技术部分材料

1. 供应商简介

2. 服务方案

*3. 服务承诺

*4. 偏离表

5. 其他评审相关资料

四、说明

1. 上述带“*”条款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。所有项目若有缺失或无效将可能导致磋商无效且不允许在磋商响应文件提交截止后补正。

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. 供应商需按磋商响应文件的组成要求进行编制，同时提供评分索引表。

第三章 采购项目及技术要求

一、项目概况

项目总投资约为 7000 万元，位于常州经开区戚墅堰街道，南至延陵路，北至城际铁路，西至先行路，东至五一路。总占地面积约 31.35 万平方米（470.25 亩），住宅楼 66 栋，住户 2555 户，涉及总人口约 6000 余人；主要建设内容包括：架空杆线入地、建筑立面出新、口袋公园建设、店招店牌整治、环境景观提升和智慧社区建设等多项整治任务，全面提升工房南区的品质和内涵。

1. 项目地点：常州经开区戚墅堰街道。

2. 服务期限：自合同签订之日起至项目竣工验收及档案资料移交完毕、竣工决算、移交和保修期结束之日止。

3. 质量要求：整体工程质量按施工总承包合同要求。

二、项目管理部人员配备要求

派驻到现场的人员（含项目负责人）总人数应符合下表基本要求：

岗位专业	人员要求
项目负责人	1 人
专业人员	3 人
合计	4 人

注：成交供应商上述人员建设期内需全程全部到位，未经采购人同意，不得更换上述人员，所有项目组人员均须身体健康，年龄不得超过 60 周岁。（注：表中人员不能兼职且常驻现场及阶段性驻场人员需征得采购人认可，有事离开项目现场须向采购人请假）。

三、项目管理技术要求

1. 前期准备阶段：

（1）根据采购人委托的项目管理范围，对项目进行结构分析，定义工作单位，分析工作界面，形成项目工作任务表，以此明确项目每项工作的内容、责任者。

（2）根据采购人确定的项目控制目标，制定项目管理制度、项目管理程序、项目进度控制计划。

（3）根据采购人要求，负责配合项目方案设计、初步设计、工程勘察和施工图设计管理。

（4）根据采购人要求，负责配合办理工程建设相关各项法定建设手续。

（5）根据采购人要求，负责相关设计单位、勘察单位、施工单位、监理单位、设备材料供应商等的招投标和合同签订工作，并负责合同的全过程履约管理；办理跟踪审计单位的选聘和合同签订工作；负责招标方案、招标文件和工程量清单的审核。

（6）负责配合开工前施工许可、环保许可等建设审批手续；负责“三通一平”等工作，为施工提供必要条件。

2. 项目实施阶段：

（1）根据采购人确定的项目实施阶段的控制目标，制定实施阶段项目管理制度、项目管理程序、项目进度控制计划。

(2) 负责对设计、勘察、监理、施工、招标代理、跟踪审计、供应商、检测单位等进行日常管理。

(3) 对工程施工阶段的工程质量、进度、投资、信息、文档进行管理，督促各参建单位严格执行合同约定。编制年度计划、用款计划申请；每季度末月 20 日前，编报工程项目建设资金使用情况及下季度计划；负责建设资金的支付管理流程，建立完善的资金支付管理制度，设立项目专项资金账户，确保建设资金专款专用。

(4) 协调处理施工过程中的设计技术变更等工作，协调相关矛盾。负责处理工程变更，签证工作。原则上对已批准的施工图纸不允许变更，如根据实际情况需变更的应采取审批程序，严禁未经批准擅自变更；工程签证须对工程量、工期和费用进行审核批准后，方可施行；重大变更和签证事先向委托人申报。

(5) 负责组织开展工程各类中间验收、专项验收（如质监、消防、规划、环保、防雷、房管等验收）及竣工验收和备案工作。

(6) 配合委托人进行工程结算和审计，在项目实施过程中接受、配合跟踪审计单位人员的跟踪审计工作。

(7) 负责各工程参建单位将工程竣工档案资料整理、汇编、移交，办理工程档案备案手续。

(8) 负责项目相关问题整改工作。

(9) 合同约定的其它职责。

四、报价方式

4.1 本项目磋商报价为**固定费率**，最高限价费率为总投资额的 **1.3%**，投标费率高于该最高限价费率的作为无效投标处理。投标人应充分考虑施工期间市场风险和政策性调整确定风险系数进行报价。结算时上述投标报价费率不作调整，总投资额按实调整。

4.2 本项目磋商报价应包括但不限于招标文件所确定的招标范围相应服务的提供、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务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。同时，除非合同条款中另有规定，否则，投标人所报价格在合同投标、实施期间不因市场变化因素而变动。

4.3 每项服务内容只允许有一个报价，任何有选择的或附有条件的报价将不予接受。

五、付款方式

合同签订后 10 天内，支付签约项目管理费 20%作为启动资金；工程进度大于 50%时支付至签约项目管理费的 50%，工程竣工验收合格后支付至签约项目管理费的 80%；余款待结算审计结束 10 日内一次性付清。

第四章 合同主要条款

委托人：常州市武进区戚墅堰街道办事处（简称甲方）

承接人：_____（简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程项目管理事项协商一致，特订立本合同。

一、项目概况

1、项目名称：经开区城镇老旧小区改造二期—2022年戚墅堰街道老小区整治提升工程（工房南区整治提升）项目管理服务

2、建设单位：常州市武进区戚墅堰街道办事处

3、项目地点：常州市经开区戚墅堰街道

4、项目规模：

主要建设内容包括：围绕交通环境提升、市政管网梳理、架空杆线入地、环境景观提升和智慧社区建设等5项整治任务，全面提升工房南区的品质和内涵。

5、项目管理服务期：自合同签订之日起至项目竣工验收及档案资料移交完毕、竣工决算、移交和保修期结束之日止。（如服务期顺延，详见本合同第四条第6款）

6、项目管理服务期包括项目工程开工实施项目管理。

7、工程总投资：约7000万元人民币。

二、项目管理依据

1、国家现行的法律、法规、条例和项目管理、建设监理的有关规定；

2、政府主管部门和行业发布的建设工程设计、施工及验收技术规范、规程，质量检验、评定、验收标准；

3、经有关行政主管部门批准的工程建设文件（包括项目建议书、可行性研究报告、规划许可证、施工许可证等）；

4、当地各级政府发布的有关建设工程的法规和文件；

5、《委托项目管理合同》；

6、工程技术文件（包括审图合格的施工图纸、设计变更、设备资料、技术手册、往来文件等）；

7、设备制造厂商提供的设备图纸和技术文件；

8、经甲方批准的项目实施方案、项目实施计划、项目投资概预算；

9、建设单位签订的与项目有关的第三方合同（含招、投标文件，招标答疑，谈判纪要等）及有关的合法、有效的各种文件；

10、项目管理单位制订的经建设单位批准的本项目建设管理制度。

三、项目管理目标：

1、工期管理目标：以建设单位与施工单位签订的各标段合同工期为项目管理工期目标。

2、质量目标：合格工程。

3、成本控制目标：决算审计造价不超过经审定的项目总概算。

4、标准化管理目标：健全现场项目管理制度，保障项目五大目标的实现。

四、合同的开始、完成、变更与终止

1、合同生效：本合同经双方法定代表人或其授权的代理人在合同上签字盖章后生效。

2、开始服务日期：乙方于 2022 年 月 开始提供工程项目管理服务。

3、完成服务日期：项目管理以各标段工程合同工期为准。（如服务期顺延，详参见本合同第四条第 6 款）

4、变更：如果情况变更，致使本合同需要修改时，必须经双方书面同意才能成立。

5、转让：乙方不得在没有甲方书面同意下以任何方式将本合同所规定的义务转交给其他单位完成。

6、合同顺延、推迟或终止

6.1 在项目管理服务期间，因甲方原因造成项目管理服务期拖延，顺延项目管理服务费甲乙双方另行商定，具体计算方法可参照合同第九条第 3 款第（2）项。

6.2 因项目管理原因（依据甲方、乙方来往文件）造成项目管理服务期拖延，拖延时间甲方不支付项目管理服务费。

6.3 因施工单位原因（依据甲方、乙方、施工单位、监理单位来往文件）造成项目管理服务期拖延，新增的项目管理服务补偿方式为：由甲方支付给乙方，所支付的金额从支付给施工单位的费用中列支，甲方不另行支付（备注：甲方需在与施工方签订的合同中约定此项），具体计算方法可参照合同第九条第 3 款第（2）项。

6.4 如甲方书面通知乙方，本工程将被推迟或终止，乙方应在不损害项目利益的条件下尽快采取步骤结束服务。服务费按服务的内容经双方协商一致后结算。

五、项目管理内容

1、项目申请书交发改局审批。

2、项目招标代理阶段：详见招标代理合同。

3、项目工程开工实施阶段：

（1）向有关政府主管部门办理工程开工申请和批准手续；

（2）实施过程中对各参建单位进行全面管理，要求各参建单位进场前编制实施细则，并检查各单位实施过程落实情况；

针对施工过程中的绿化补种、车位增设、道口及路网扩建、路灯修建、楼道出新修缮、小区监控安装等工作要求，项目管理现场工作任务有：①施工现场管理，确保各参建单位顺利开展；②协助甲方与民众初步沟通协调，为甲方决策提供初步资料；③对小区提升改造提供建议；④根据现场实际情况，对水、电、气的提升监督检查及协调相关单位作业；⑤按照实事求是、客观公正的原则对现场工程量进行计量；⑥加强采购管理，并提出咨询意见；⑦根据合同条款，督促各参建单位完成工作内容，对现场质量、安全、进度及成本进行控制，并协同审计单位做好五方会签手续工作；⑧做好施工阶段各种工程信息的收集、整理、存档，建立会议制度，保管各类会议记录。

（3）组织竣工验收及交付使用，并按城建档案要求进行归档。

六、项目管理目标

1、安全控制：

项目工程安全预防和控制：加强全员安全教育，明确责任，签订安全责任协议；正确建立安全风险评估，判别安全风险等级；建立安全管理方案，运行控制，应急预案，加强安全教育；重点检查“三宝、四口、五临边”安全标牌，员工的安全三级教育，分部分项工程安全技术交底，特种作业人员持证上岗，落实检查制度执行情况，脚手架的搭设验收是否健全等等；加强施工现场巡查，日检制度，发现操作有违章行为立即制止；各种易燃易爆物品应在场地外设置分库存放等；严禁酒后操作机械；酒后施工作业；加强安全管理措施等；

2、质量控制：

a. 项目质量事前控制：项目承包单位技术负责人、项目经理等专业管理人员是否为按承包合同约定的人员，通过检查需确保能胜任其管理工作，杜绝组织人员不到位，给工程质量带来影响，发现承包单位技术负责人、项目经理等管理人员能力不能满足工程需要，及时要求施工单位予以调整；进一步明确主要材料、构配件、设备等合同约定的质量要求，制定抽检和见证取样的制度。

b. 项目质量事中和事后控制：进行巡视、旁站和工序验收，重点检查关键工序的施工工艺和效果，同时检查操作人员的施工水平以及质检人员落实“自检、自查、自纠”的责任心；检查发现问题，应视情况，采用口头整改通知、书面整改通知相结合的方式，“一查到底，彻底纠正”，防止问题的重复发生。

c. 出现工程质量事故采取返工处理，视情节严重情况，并追加相关人员责任。

d. 主动邀请质量行业主管部门来现场检查工作。

e. 对承包单位的质量管理：优选施工单位和项目部的，项目经理需有丰富的工程管理经验和水平；审核施工单位针对本工程特点各分项、专项组织设计方案，重点审核承包单位内部审批手续是否齐全、施工顺序是否合理、施工方法是否可行、质量保证措施是否可靠、工期目标和质量目标是否满足合同要求、承包单位的质量保证体系是否健全、安全、文明施工措施是否符合有关规定等。

3、进度控制：

a. 严控项目进度的时间节点：包括各工序施工过程、施工段的划分、施工进度的合理性；督促并审核参建单位制定的月周工作计划，发现问题，及时提醒；要求参建单位定期参加工程例会，检查和落实进度计划，对产生影响进度因素需检查、分析；督促赶工措施的制定、落实和综合协调；

b. 严把进度控制措施主要节点：合同总工期；较大工程量变动；工期延误的预测和沟通。

4、成本控制

a. 完善成本管理

在工程项目实施过程中，对项目成本进行有效组织、实施、控制、分析和考核等的管理活动，完善成本管理制度，合理降低工程成本。

b. 完善合同文本

订立严谨的合同条款，组织管理人员共同探讨、分析各项施工工艺、技术，满足适用性、可靠性、合理性。

c. 优化施工组织设计

工程中结合实际情况，完善施工组织设计，选用经济、合理、较为科学的施工方案，尽可能缩短工期，减少成本支出。

d. 工期成本控制

正确处理工期与成本的关系，使工期成本的总和达到最低值，在确保工期达到合同要求的前提下，尽可能降低工期成本。

e. 加强材料费管理

严格把好原材料计划、质量、定价、选购关，合理使用各材料。

f. 加强质安管理，杜绝事故和损失。

实行自检、互检制度，加强检验和监督，及时发现并纠正施工过程中的错误，力求一次完成，防止因返工和修补造成的工料浪费和损失。

5、合同管理

a. 进行各类合同的跟踪管理并提供合同管理的各种报告；

b. 参与处理有关工程索赔事宜，并处理合同纠纷。

6、施工阶段组织与协调

a、组织、协调参与工程建设各单位之间的关系；

b、协助业主向各政府主管部门办理各项审批事项；

7、变更管理

A 甲方提出的变更

a. 甲方原则上通过书面要求乙方进行工程变更，乙方应按甲方的工程变更无条件接受并组织实施或负责协调监理、设计部门及有关单位在规定时间内提交工程变更建议书。

b. 乙方应督促检查本工程承包商在工程总的投资控制目标和技术标准范围内，处理此类工作。

B 乙方提出的变更

如果乙方认为某一合理化建议能降低工程的施工、维护和运行的费用，或对甲方来说能提高竣工的工程效率或价值，或能为甲方带来其他利益，则乙方可在任何时候向甲方提交此类书面建议书。

8、项目竣工后阶段：

a. 组织成立验收小组，协同甲方组织竣工验收，整改；

b. 收集编制竣工档案资料，组卷报验；

c. 安排竣工结算计划，配合审计竣工结算；

d. 资料移交、实体移交，整个项目整体移交及后续相关工作安排。

七、甲方的权利、义务和责任

1、甲方权利

(1) 甲方有权对项目管理工作进行督查，对违规行为予以纠正。

(2) 甲方有对工程规模、设计标准和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

(3) 甲方有对项目各项费用支出的审核确认权。

(4) 甲方有权要求项目管理机构提交项目管理业务范围内的专项报告。

2、甲方义务

(1) 甲方在双方约定的时间内，向乙方提供与工程有关的、为乙方所需要的、为顺利开展工程项目管理服务所需的资料，包括有关政府部门批文、设计文件等，并提供必要的工程项目管理现场基本办公设施。

(2) 甲方在约定的时间内，就乙方书面提交要求作出决定的一切事宜作出书面决定，并在双方商定的合理的时间范围内，做出书面决定和答复，以免影响乙方工作的进展。

(3) 甲方当授权一名熟悉本工程情况、能迅速作出决定的常驻代表，负责与乙方联系。更换常驻代表，要提前通知乙方。甲方要向项目其他参与方，如设计单位、施工单位、材料设备供应单位以及甲方相关职能部门明确乙方的工作性质、身份和权利，并要求其为乙方工作提供支持和配合。

(4) 甲方协助乙方协调与项目管理有关的各政府行政主管部门的关系。

(5) 甲方监督项目的建设实施，并组织项目的竣工验收和移交。

甲方按合同条款约定向乙方核拨项目管理服务费。如果甲方对乙方开出的付款单据中的任何款项有异议，应当在接收单据后十日内以书面方式提出，并与乙方协商此部分款项的支付；但甲方不应对其中无争议的部分，以同样理由拒绝付款。

(6) 甲方在项目管理工作完成后，组织对乙方进行客观、全面、公正的绩效评价。

3、甲方责任

(1) 甲方按本合同相应条款的规定及时向乙方支付工程项目管理服务费用。

(2) 该项目实施中发生的各类工程建设的国家税收、政府规费、工程款、中介咨询服务费等全部费用由甲方承担，逾期支付由甲方承担责任。甲方负责项目咨询与勘察、设计单位、工程监理等单位等的择优选择权并支付相应费用。

(3) 对乙方提交的所有书面请求，甲方在文件要求的时效内批复，在乙方合理提醒后仍未在规定时效内批复的，视为同意乙方的意见或建议，因此造成工期延误以及其它后果，由甲方承担责任。

(4) 甲方的违约责任：乙方按合同约定提出的项目管理费用付款申请，在送达后三十天内甲方仍未付款，乙方可以书面形式通知甲方，超过 40 天后甲方仍未付款而项目管理继续履行工作职责的，按当年人民银行一年期贷款利率计取相应利息。由于违约或终止而发生的对损失的索赔，甲方与乙方协商确定。

(5) 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，甲方与乙方协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同双方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

八、乙方的权利、义务和责任

1、乙方权利

(1) 乙方根据甲方的授权以及有关法律、法规的规定，享有以下项目建设的组织、管理及协调权：

① 主持项目各参与方的协调工作，重要协调事项应当事先向甲方报告。

② 管理材料、设备采购和施工承包合同，对施工单位、材料和设备采购单位上报的相关业务内容进行审核，并按规定向相关单位办理各项费用的支付。

- ③ 工程施工进度、质量、安全的检查、监督。
- ④ 协助甲方对项目建设资金的使用进行管理。
- ⑤ 协助甲方与有关单位商定处理保修、返修内容和费用。

(2) 乙方在甲方授权下,可对任何第三方合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用、质量、工期,则这种变更须经甲方事先批准。

(3) 乙方有权拒绝甲方提出的本合同约定之外的要求。

(4) 乙方有权取得项目管理服务报酬,按合同条款约定从项目投资节余额中提取奖金。

2、乙方义务

(1) 乙方在履行本合同的义务期间,应遵守国家、江苏省和常州市的有关法律、法规和条例的规定,遵守工程建设程序,执行工程建设强制性标准,遵守职业道德,公正、诚信地工作,按照第五条款规定的项目管理服务内容,对本工程的设计施工质量、工期、造价以及工程现场的组织与协调、合同、信息档案资料管理等工作实施总管理、总协调,维护甲方的合法权益。

(2) 乙方应当根据委托的项目管理合同约定,选派专业人员担任项目经理,组建项目管理机构,配备满足工程项目管理需要的专业技术管理人员,履行项目管理合同。项目管理机构应按合同条款的约定及时向甲方汇报工作进展。

(3) 乙方应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理,严格控制项目投资,确保工程质量,按期交付使用。乙方不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。

(4) 乙方应建立完整的工程管理档案,在项目完成后将档案资料及相关资料向城建档案馆移交,并报甲方存档。未征得甲方同意,不得泄露与本工程有关的保密资料。

3、乙方责任:

(1) 乙方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务,任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为,应视为违约,并承担相应的违约责任。

(2) 因乙方责任造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化,致使工期延长、投资增加或其它经济损失的,乙方应承担相应赔偿责任。由于乙方的工作失职所造成的直接经济损失应由乙方承担,甲方有权要求乙方赔偿,赔偿的标准:直接经济损失赔偿额=评估损失额×项目管理酬金率,甲方有权在服务费用中抵扣,最终赔偿额不超过项目管理酬金总额。

(3) 乙方应该制定各类项目管理制度,收集整理各类管理资料,以便甲方随时查阅,并保障项目规范高效实施。

九、服务费用及支付

9.1 收费标准:

9.1.1 项目管理收费标准:

9.1.1.1 即按如下公式计取:

项目管理暂定费用=(估算建安工程费+设计费+监理费+审计费+检测费)乘以项目管理费中标费率。

项目管理费最终结算金额=总投资额(最终审定的建安工程费+设计费+监理费+审计费+检测费)乘以项目管理费中标费率。

9.1.2 根据本合同第五条第六款规定，非乙方原因导致的服务期顺延，顺延部分项目管理服务费按比例收取，费用按延期月份乘以月度管理费（合同总费用除以合同总月份），按月支付。

9.1.3 考核奖惩办法：

1. 甲方根据本合同约定，在甲乙双方权利义务对等的前提下制订具体考核奖惩办法。

甲方依据乙方项目管理中质量控制、进度控制、成本控制、安全文明管理、合同信息管理、项目内部外部相关单位协调、廉政建设等方面进行阶段性检查、考评，以书面形式经双方签字后成为考核结果，甲方可根据此结果进行奖罚。

2. 付款方式：现金或支票。

3. 付款期限：合同签订后 10 天内，支付签约项目管理费 20%作为启动资金；工程进度大于 50%时支付至签约项目管理费的 50%，工程竣工验收合格后支付至签约项目管理费的 80%；余款待结算审计结束 10 日内一次性付清。

十、争议和仲裁：

本协议在执行中如发生争议时，双方应当及时协商解决。如未能达成一致，可以提交建设行政主管部门协调，仍不能达成一致时，根据双方约定由武进区人民法院处理。

十一、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，章盖生效。

委托人：（公章）

承接人：（公章）

地址：

地址：

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：

2022 年 月 日

2022 年 月 日

第五章 评标细则

一、本项目采用综合评分法，由磋商小组对所有有效投标进行详细的评分，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，独立对每个有效供应商的标书进行评价、打分，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评审小组平均分 $\pm 8\%$ 时，该评标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。

评审结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按磋商报价由低到高顺序排列。得分且磋商报价相同的并列。磋商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排名第一的成交候选人。

二、对于小微企业进行价格扣除

对小型和微型企业的价格给予10%的扣除用扣除后的价格参与评审。属于残疾人福利性单位的视同小微企业，给予价格扣除。

三、评分细则

评审因素	评分项目	评分细则	分值
投标报价 (10分)	投标报价	价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且磋商价格最低的磋商报价为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算（计算结果四舍五入保留两位小数）： 磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100	10
专业人员 (22分)	项目负责人	1、项目负责人具备大专及以上学历得2分，所学专业为工程类得2分，最高得4分； 2、项目负责人具备工程类中级及以上职称得2分； 3、项目负责人拥有业务培训合格证得3分； 项目负责人具有安全员A证得3分； 注：提供学历证书、职称证书、执业资格证书、注册证书复印件并加盖公章，原件核查，否则不得分。	12
	除项目负责人外的其他项目组人员	除项目负责人外的其他项目组人员，具有工程类国家级注册证书及安全员B证，每有一人得5分，最高得5分。 注：提供注册证书及安全员B证复印件并加盖公章，原件核查，否则不得分。	5
	其他项目组人员	除项目负责人外的其他项目组人员，所学专业为工程类造价的得3分，最高得3分。 注：提供毕业证书及业务培训证复印件并加盖公章，原件核查，否则不得分。	3
		除项目负责人以外的其他项目组人员，具有工程类业务培训证的，每有一人得1分，最高得2分。 注：提供业务培训证复印件并加盖公章，原件核查，否则不得分。	2

业绩 (25分)		近三年(自磋商之日起往前推算)承担过市政工程项目管理的,且投资金额在 1200 万元及以上的,每有一项得 5 分,最高得 25 分; 注: 1、时间以合同签订时间为准,原件核查; 2、提供建设单位联系人电话备查。	25
综合实力 (3分)	资信等级	具有有效期内的信用评估机构认定的企业信用等级,AAA 级得 3 分,AA 级得 2 分,A 级得 1 分(证书须在有效期内)。	3
项目管理 方案(40 分)	方案的完整性	项目管理方案能够针对本项目特点,对投资控制、进度控制、质量管理、合约管理、安全管理、项目资料管理、文明生产、建设参建各方关系、城市交通、城市管理、环保、市容等相关行政部门、周边单位与居民的协调与沟通进行简要阐述,对招标文件所列工程监理范围与内容作出明确响应;评委酌情打分。	10
	投资控制	项目管理方案能够结合本项目的特点,明确指出项目工程造价投资控制的关键点及对应具体措施的;评委酌情打分。	6
	进度控制	项目管理方案能够根据委托人工期安排,制订合理的项目进度控制计划,明确标出项目形象进度的关键点和具体的控制措施,保证按期交付;评委酌情打分。	6
	质量控制	项目管理方案能够根据项目质量目标,明确列出项目工程质量控制的关键点,并制订具体的质量控制措施;评委酌情打分。	6
	沟通协调	项目管理方案能够针对政府行政管理部门、建设单位、设计勘察、招标代理、编标、监理、施工、设备、材料供应、跟踪审计等相关参建单位的不同,明确各参建单位职责划分、列出控制要点和管理方案,并对参建单位日常工作有明确的管理与控制措施的、流程程序清晰;评委酌情打分。	6
	应急处理	项目管理方案能够对项目现场文明生产、安全生产、施工人员治安管理等制订明确具体的控制措施,对突发事故有合理的应急处理预案;评委酌情打分。	6
评审因素	评分项目	评分细则	分值

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并加盖公章,要求“原件或公证件核查”的必须将原件或公证件携带至开标现场核查,否则不得分。
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,请供应商按评分表样式,逐条列出证明材料所在页码,格式自定。

第六章 附 件

告 知 书

尊敬的供应商及项目参与人：

为营造公开、公正的市场环境，确保招标工作规范有序开展，特将有关事项告知如下：

一、欢迎供应商及项目参与人对代理机构工作人员进行监督。凡发现代理机构工作人员有以下情形的，均可以书面具名方式举报，请投送至本公司总经理室。

- （一）接受供应商组织的宴请、旅游、娱乐等活动；
- （二）与供应商或招标人恶意串通的；
- （三）在采购过程中接受贿赂或者获取不正当利益的；
- （四）违规向关联参与人或供应商透露招投标或评审信息的；
- （五）其他违纪违规行为。

二、供应商及项目参与人应当遵守采购活动工作规则，有下列情形之一的，将被列入不良行为纪录，建议有关行政监督部门禁止其一至三年内参与采购代理机构组织的一切项目，并在相关媒体网站予以公布：

（一）在采购活动实施过程中，有吵闹、起哄、斗殴等行为，扰乱开标现场或评审现场秩序的，以及在投标答疑、领取招标文件、办理相关手续过程中扰乱正常办公秩序的；

- （二）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- （三）提供虚假材料谋取中标、成交的；
- （四）向招标人、采购代理机构工作人员行贿或提供其他不正当利益的；
- （五）在招投采购过程中与招标人进行协商谈判的；
- （六）未按规定程序进行质疑、投诉，影响项目正常进行的。

监督办公室：常州建安造价师事务所有限公司总经理室

投诉监督电话：0519-86622311

1. 投标函

投 标 函

致：常州市武进区戚墅堰街道办事处、常州建安造价师事务所有限公司：

我单位收到贵单位“ ”招标文件后，经仔细阅读和研究，我单位决定参加本项目的招标活动并投标。为此，我单位郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1. 我单位愿意遵守贵单位有关招标的各项规定，提供招标文件中要求的所有资料，并保证完全真实准确，若有虚假和违背，我单位愿意承担由此而产生的一切后果。

2. 我单位承诺财务状况良好，依法缴纳税收和社会保障资金，具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，参加采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录。

3. 我单位承诺该投标文件在投标开始后的全过程中保持有效，不作任何更改和变动。并同意按招标文件中的规定，本投标文件的有效期限为投标开始后60天。

4. 我单位愿意按招标文件规定的各项要求，向招标人提供所需服务。投标总价应包括招标文件所确定的招标范围相应服务的提供、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务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。

5. 我单位认为贵单位有权决定中标人，还认为贵单位有权接受或拒绝所有的供应商。

6. 我单位愿意遵守招标文件中所列的收费标准，按招标文件的规定交纳投标保证金；若我单位中标，我单位愿意按招标文件的规定支付中标服务费。

7. 如果我单位的投标文件被接受，愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任，同时严格履行招标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同的义务。

8. 与本次投标有关的正式通讯地址为：

地 址：

电 话：

传 真：

供应商法定代表人或代理人（签字或盖章）：

供应商名称（公章）：

日 期： 年 月 日

3. 授权委托书

授权委托书

本授权委托书声明：我 _____ (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、职务)为本次投标中我单位的合法代理人，全权负责参加本次项目的投标、签订合同以及与之相关的各项工作。本供应商对被授权人的签名负全部责任。

本授权书于 _____ 年 _____ 月 _____ 日签字或盖章生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：

日期：

职务：

联系电话：

单位名称：

地址：

身份证号码：

委托代理人（被授权人）签字或盖章：

日期：

职务：

联系电话：

单位名称：

地址：

身份证号码：

供应商公章：

地址：

电话：

传真：

邮编：

开户行：

帐号：

代理人身份证

（双面复印件）粘贴处

备注：

1. 法定代表人参加开标会议时，需携带本人身份证原件。
2. 委托代理人参加开标会议时，需携带授权委托书和本人身份证原件。

4. 开标一览表

开标一览表

项目名称	
项目编号	
磋商总价/费率	
服务期限	

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

5. 磋商分项报价表

磋商分项报价表

项目编号： _____

格式自拟

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

6. 偏离表

偏 离 表

供应商应对招标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，供应商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”，并附在投标文件中。

项目编号：

章节号	招标文件要求	供应商响应情况	是否偏离	偏离理由

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

7. 服务承诺书

服务承诺书

服务承诺如下：

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

8. 企业声明函

企业声明函

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〔2011〕181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号的规定，本公司为_____（请填写：小型、微型、残疾人福利性单位）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 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：小型、微型、残疾人福利性单位）企业。

2. 本公司参加贵公司采购编号为_____的_____项目政府采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他（请填写：小型、微型、残疾人福利性单位）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型、中型企业注册商标的货物。

3. 本公司在本次政府采购活动中提供的小微型或残疾人福利性单位企业产品报价合计为人民币（大写）_____圆整（小写¥：_____元）。

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，价格将不做相应扣除。

友情提醒

各供应商：

您好！

为了提高贵单位的投标文件的有效性，减少不必要的无效投标，特友情提醒注意以下几点：

1. 请谨记招标文件上表述的各项事宜时间节点，特别是**开标时间和地点**，迟到的将一律不能进入开标室

2. 投标保证金一定要从**供应商账户**按招标文件规定的方式和时间缴至**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。

3. 投标文件**应按要求密封，电子光盘或U盘单独密封**，并在封袋上加盖**供应商公章**。

4. 投标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开标现场备查或核查。

5. 需要提供样品的，请严格按招标文件要求提供，同时注意**密封、隐蔽**标签的相关要求。

6. 因招标文件文字表述有限，鼓励您**现场踏勘**，可以在投标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投标文件积累充分的原始资料。

7. 设定**最高限价**的，超过限价一律废标。

8. 请精心仔细**审阅招标文件，特别是加粗部分的文字**。如有疑问，请按招标文件要求进行询疑。

我单位十分欢迎贵单位对招标采购组织工作提出宝贵意见和建议。

最后祝贵单位投标成功！

本招标文件的最终解释权归常州建安造价师事务所有限公司所有。

(全文完)