



竞争性磋商文件

项目名称：中心城区老旧小区改造（四期）（五星街道）项目
管理服务

项目编号：QFCJC-2022027

采购人：常州市钟楼区五星街道办事处

采购代理机构：常州青枫招标有限公司

目 录

第一章	采购邀请	3
第二章	供应商须知	7
第三章	评审程序、评审方法和评审标准	18
第四章	采购需求	26
第五章	合同草案条款	29
第六章	响应文件格式	37

第一章 采购邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：QFCJC-2022027
2. 项目名称：中心城区老旧小区改造（四期）（五星街道）项目管理服务
3. 采购方式：竞争性磋商
4. 项目预算金额：**人民币玖拾捌万元整（¥980,000.00）**
5. 项目最高限价：

分包 1：人民币贰拾叁万肆仟元整（¥234,000.00）

分包 2：人民币肆拾肆万叁仟陆佰元整（¥443,600.00）

分包 3：人民币叁拾万零贰仟肆佰元整（¥302,400.00）

6. 采购需求：本项目是中心城区老旧小区改造（四期）（五星街道）项目管理服务。项目总建筑面积 40.28 万平方米，该项目总投资为 23088.47 万元，其中建安工程费 21397.8 万元，本项目共分成三个标段进行招标，一标段为勤业新村 1、2、3 村（1-38 幢），二标段为勤业新村 1、2、3 村（39-124 幢），三标段为勤业新村 5、6 村。包括但不限于工程管理（进度、质量、安全、造价等）、合同管理、项目验收、现场扬尘管控及安全巡查工作等全部内容。

本项目共分成三个标段进行采购，详见下表：

包号	标的名称	采购包预算金额 (万元)	数量	简要技术需求或服务要求
01	中心城区老旧小区改造 (四期)(五星街道)项 目管理服务(一标段)	23.4	1	包括但不限于工程管理(进度、 质量、安全、造价等)、合同管理、 项目验收、现场扬尘管控及安全 巡查工作等全部内容
02	中心城区老旧小区改造 (四期)(五星街道)项 目管理服务(二标段)	44.36	1	
03	中心城区老旧小区改造 (四期)(五星街道)项 目管理服务(三标段)	30.24	1	

7. 合同履行期限：项目管理合同签订之日起至项目质量验收止。

8. 本项目是否接受联合体：是 否。

9. 本项目是否接受进口产品响应：是 否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定以及下列情形：

1.1 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；

1.2 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。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

本项目专门面向 中小 小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：___/___。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：___/___。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否接受分支机构参与响应： 是 否。

3.2 本项目是否属于政府购买服务：

否

是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体。

3.3 其他特定资格要求：

3.3.1 供应商应具备国务院建设行政主管部门颁发的以下资质中的任意一种

(1) 工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级资质及以上；

(2) 建筑工程施工总承包三级资质及以上。

三、获取采购文件

1. 时间：2022年06月22日至2022年06月29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）。

2. 地点：常州青枫招标有限公司（常州市钟楼区运河路198号博济新博智汇谷9栋207室）

3. 方式：现场领购，供应商领购时需提供以下资料，资料齐全、符合要求的由采购代理机构发放磋商文件。（报名表格式请至常州青枫招标有限公司网站“下载中心”页面自行下载）

3.1 报名表（原件，加盖公章）

3.2 营业执照或法人登记证书（复印件，加盖公章）

4. 售价：人民币伍佰元整/标段

四、响应文件提交

截止时间：2022年07月04日13点30分（北京时间）。

地点：常州青枫招标有限公司（常州市钟楼区运河路198号博济新博智汇谷9栋207室）。

五、开启

时间：2022年07月04日13点30分（北京时间）。

地点：常州青枫招标有限公司（常州市钟楼区运河路198号博济新博智汇谷9栋207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. 本项目需要落实的政府采购政策： / / ；

2. 本项目不收取磋商保证金。

3. 磋商文件售后一概不退。供应商递交的响应文件概不退还。一经领购供应商名称不接受修改。

4. 本项目资格后审。

5. 公告发布媒体：常州市政府采购网、常州青枫招标有限公司网站

6. 关于常州市中小企业政府采购信用融资：

根据《常州市财政局 中国人民银行常州市中心支行关于进一步推进政府采购信用融资工作的通知》（常财购〔2021〕13号）等有关文件精神，我市实行政府采购信用融资，将信用作为政策工具引入政府采购领域，金融机构根据政府采购项目中标（成交）通知书或中标（成交）合同，为中标（成交）中小企业供应商提供相应额度贷款的融资模式。申请条件及操作流程等事项详见该文件相关内容或者常州市政府采购网—政采融资平台栏目。

八、对本项目提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：常州市钟楼区五星街道办事处

地址：常州市钟楼区勤业路 288 号

联系方式：0519-83970296

2. 采购代理机构信息

名称：常州青枫招标有限公司

地址：常州市钟楼区运河路 198 号博济新博智汇谷 9 栋 207 室

联系方式：0519-88119558

3. 项目联系方式

项目联系人：解工

电话：0519-88119558

第二章 供应商须知

供应商须知资料表

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。

标记“■”的选项意为适用于本项目，标记“□”的选项意为不适用于本项目。

条款号	条目	内容
2.2	项目属性	项目属性： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物 <input type="checkbox"/> 工程
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
3.1	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，考察时间：__/__/__年__/__/__月__/__/__日__/__/__点__/__/__分 考察地点：__/__/__。
	磋商前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：__/__/__年__/__/__月__/__/__日__/__/__点__/__/__分 召开地点：__/__/__。
4.2.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业： <u>其他未列明行业。</u>
10.2	报价	报价的特殊规定： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形：__/__/__。
11.1	磋商保证金	免收
12.1	响应有效期	自提交响应文件的截止之日起算 60 日历天。
14.1	响应文件提交	供应商应提交 装订 的响应文件 壹份“正本”和贰份“副本” 。响应文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。
23.5	分包	本项目是否允许分包： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，具体要求：__/__/__。 (1) 可以分包履行的具体内容：__/__/__； (2) 允许分包的金额或者比例：__/__/__； (3) 其他要求：__/__/__。

条款号	条目	内容
24.1.1	询问	询问送达形式： <u>书面原件形式递交。</u> （注：询问函：① 必须加盖供应商公章；② 以采购代理机构收到时间为准。否则采购代理机构有权拒收其询问函） 询问时间： <u>2022年06月30日11:30前。</u>
24.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门： <u>常州青枫招标有限公司、常州市钟楼区五星街道办事处；</u> 联系电话： <u>0519-88119558、0519-83970296；</u> 通讯地址： <u>常州市钟楼区运河路198号博济新博智汇谷9栋207室、常州市钟楼区勤业路288号。</u>
25	代理费	收费对象： <input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 成交供应商 收费标准： <u>各标段代理费根据计价格[2002]1980号及发改价格（2011）534号文收费标准计取；</u> 收款单位： <u>常州青枫招标有限公司</u> 收款银行： <u>中信银行常州分行</u> 银行账号： <u>811 0501 0121 0099 2840</u> 缴纳时间： <u>领取成交通知书前。</u>

供应商须知

一 说 明

1 采购人、采购代理机构、供应商、联合体

1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《采购邀请》。

1.2 供应商（也称“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购

2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。

2.2 项目属性见《供应商须知资料表》。

2.3 是否属于科研仪器设备采购见《供应商须知资料表》。

3 现场考察、磋商前答疑会

3.1 若《供应商须知资料表》中规定了组织现场考察、召开磋商前答疑会，则供应商应按要求在规定的的时间和地点参加。

3.2 由于未参加现场考察或磋商前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响响应文件编制、报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由供应商自行承担不利评审后果。

4 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

4.1 进口产品

4.1.1 指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。

4.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

4.2.1 中小企业定义：

4.2.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）、《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号）。

4.2.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号

或者注册商标；

(2) 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

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

4.2.1.3 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

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

4.2.2 监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

4.2.3 残疾人福利单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

4.2.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

4.2.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

4.2.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

4.2.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

4.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；

4.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

4.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《采购邀请》。

4.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《供应商须知资料表》。

4.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第三章《评审程序、评审方法和评审标准》。

4.3 政府采购节能产品、环境标志产品

4.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

4.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的有关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。

4.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则供应商所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**响应无效**。

4.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第三章《评审程序、评审方法和评审标准》（如涉及）。

4.3.5 依据《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123号）文件精神，采购人在采购文件中明确政府采购供应商提供产品及相关快递服务的具体包装要求的，在政府采购合同中载明对政府采购供应商提供产品及相关快递服务的具体包装要求和履约验收相关条款的，中标成交供应商必须严格执行，必要时应按照要求在履约验收环节出具检测报告。

4.4 支持乡村产业振兴管理

4.4.1 为落实《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）有关要求，做好支持脱贫攻坚工作，本项目采购活动中对于支持乡村产业振兴管理的相关要求见第四章《采购需求》（如涉及）。

4.5 正版软件

4.5.1 依据《财政部 国家发展改革委 信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号），采购无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，优先采购符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品，否则**响应无效**。其中，国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品。财政部、国家发展改革委、信息产业部根据政府采购改革进展和无线局域网产品技术及市场成熟等情况，从国家指定的认证机构认证的生产厂商和产品型号中确定优先采购的产品，并以“无线局域网认证产品政府采购清单”（以下简称清单）的形式公布。清单中新增认证产品厂商和型号，由财政部、国家发展改革委、信息产业部以文件形式确定、公布并适时调整。

4.5.2 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536号）。

4.6 信息安全产品

4.6.1 所投产品属于《关于调整信息安全产品强制性认证实施要求的公告》（2009年第33号）范围的，采购经国家认证的信息安全产品，否则**响应无效**。关于信息安全相关规定依据《关于信息

安全产品实施政府采购的通知》（财库〔2010〕48号）。

4.7 政府采购创新产品政策

4.7.1 采购人要将创新要求嵌入采购项目需求，可在采购文件中设定评审规则，优先采购各级政府部门公开发布的有效期内的创新产品、创新服务、首台套、首购首用等《目录》的创新产品，上述《目录》内创新产品，自认定之日起2年内视同已具备相应销售业绩，参加政府采购活动时业绩分值为满分。

5 响应费用

5.1 供应商应自行承担所有与准备和参加磋商有关的费用，无论磋商的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二 竞争性磋商文件

6 竞争性磋商文件构成

6.1 竞争性磋商文件包括以下部分：

第一章采购邀请

第二章供应商须知

第三章评审程序、评审方法和评审标准

第四章采购需求

第五章合同草案条款

第六章响应文件格式

6.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件的全部内容。供应商应按照竞争性磋商文件要求提交响应文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对竞争性磋商文件做出实质性响应，否则**响应无效**。

7 对竞争性磋商文件的澄清或修改

7.1 采购人或采购代理机构对已发出的竞争性磋商文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上以发布更正公告的形式通知所有获取磋商文件的供应商。

7.2 澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分，并对所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，将在提交首次响应文件截止之日5日前，以更正公告形式通知所有获取磋商文件的潜在供应商；不足上述时间的，将顺延提交响应文件的截止时间。

三 响应文件的编制

8 响应范围、竞争性磋商文件中计量单位的使用及磋商语言

8.1 本项目如划分采购包，供应商可以对本项目的其中一个采购包进行响应，也可同时对多个采购包进行响应。供应商应当对所报采购包对应第四章《采购需求》所列的全部内容进行响应，不

得将一个采购包中的内容拆开响应，否则其对该采购包**响应无效**。

8.2 除竞争性磋商文件有特殊要求外，本项目磋商所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

8.3 除专用术语外，响应文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。供应商提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释响应文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由供应商自行承担。

9 响应文件构成

9.1 供应商应当按照竞争性磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。响应文件的部分格式要求，见第六章《响应文件格式》。

9.2 对于竞争性磋商文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和竞争性磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。

9.3 第三章《评审程序、评审方法和评审标准》中涉及的证明文件。

9.4 对照第四章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第四章《采购需求》做出了响应，或申明与第四章《采购需求》的偏差和例外。如第四章《采购需求》中要求提供证明文件的，供应商应当按具体要求提供证明文件。

9.5 供应商认为应附的其他材料。

10 报价

10.1 所有响应均以人民币报价。

10.2 供应商的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。供应商的报价应包括但不限于下列内容，《供应商须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

10.2.1 所报价格为供应商在响应文件中提出的各项支付金额的总和。包括但不限于磋商文件及其基本技术要求范围内相应服务前的准备（包括现场踏勘等）、服务期内需要的服务管理内容、低值易耗品、通讯、交通、办公设备、巡检器材、各种税费、人工、保险、劳保、维护、利润、税金、政策性文件规定等各项应有费用，以及为完成磋商文件规定的内容所涉及的一切相关费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，供应商所报价格在合同投标、实施期间不因市场变化因素而变动。

10.2.2 按照竞争性磋商文件要求完成本项目的全部相关工程或服务费用。

10.2.3 本项目采用**固定总价报价**，本项目磋商规则：**至少二次报价，响应文件的磋商报价作为首次报价，在资格性及符合性评审结束后，所有符合继续参加磋商条件的供应商在规定时间内提交最后报价。**

10.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

10.4 供应商不能提供任何有选择性或可调整的最后报价（竞争性磋商文件另有规定的除外），否则其**响应无效**。

11 磋商保证金

根据江苏省和常州市的相关文件规定，免收保证金。

12 响应有效期

响应文件应在本竞争性磋商文件《供应商须知资料表》中规定的响应有效期内保持有效，响应有效期少于竞争性磋商文件规定期限的，其**响应无效**。

13 响应文件的签署、盖章

13.1 竞争性磋商文件要求签字的内容（如授权委托书等），供应商应按要求，在规定的地方加盖单位公章以及供应商法定代表人或其委托代理人签字（盖章）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书原件等），响应文件中应使用原件的复印件。

13.2 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，修改处须加盖供应商公章，并由供应商法定代表人或代理人签字或盖章，否则**修改无效**。

13.3 竞争性磋商文件要求盖章的内容，公章是指法定名称章，不包括合同专用章、业务专用章、部门专用章、财务专用章等印章。盖章是指加盖鲜章。

四 响应文件的提交

14 响应文件的提交

14.1 见《供应商须知资料表》

14.2 供应商应将响应文件**正副本分开独立密封**，所有封袋上都应当**加盖供应商公章**。

14.3 所有封袋上都必须正确写明：正副本情况、项目编号、项目名称、供应商名称、供应商法定代表人或其授权委托人名称字样。

14.4 供应商在递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、《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，未提供的，采购代理机构不接收其响应文件。

14.5 供应商未按上述规定提交响应文件，其**响应文件将被拒绝**。

15 响应文件截止时间

供应商应在竞争性磋商文件要求提交响应文件截止时间前，将响应文件提交至《采购邀请》中注明的地点，凡逾期送达的响应文件将作为**无效响应文件**处理。

16 响应文件的修改与撤回

16.1 供应商在递交响应文件后，可以修改或撤回其响应文件，但这种修改和撤回，必须在规定的提交响应文件截止时间前，以书面形式通知采购代理机构，修改或撤回其响应文件。

16.2 供应商对响应文件的补充、修改的内容应当按照竞争性磋商文件要求签署、盖章，作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

16.3 供应商的修改或撤回文件应按规定进行编制、密封、标记和发送，并应在封套上加注“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采购代理机构。

16.4 在提交响应文件截止时间之后，供应商不得对其响应文件作任何修改。

16.5 在提交响应文件截止时间至磋商文件中规定的响应有效期满之间的这段时间内，供应商不得撤销其响应文件。

五 评审

17 响应文件的开启

17.1 采购人或采购代理机构将按竞争性磋商文件的规定，在响应文件提交截止时间的同一时间和竞争性磋商文件预先确定的地点开启响应文件。

17.2 供应商不足3家的，不予开启。

17.3 本项目不公开报价。

18 磋商小组

18.1 磋商小组根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评审事务，独立履行职责。

18.2 评审专家须符合相关规定。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

19 评审方法和评审标准

19.1 见第三章《评审程序、评审方法和评审标准》。

六 确定成交

20 确定成交供应商

20.1 采购人授权磋商小组直接确定成交供应商，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。成交候选人并列的，由采购人依法确定。

21 成交公告与成交通知书

21.1 采购人或采购代理机构将在成交供应商确定后2个工作日内，在常州市政府采购网、常州青枫招标有限公司网站公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，成交公告期限为1个工作日。

21.2 成交通知书是合同的组成部分，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，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交项目的，将依法承担法律责任。

22 终止

22.1 在采购中，出现下列情形之一的，采购人或采购代理机构将终止竞争性磋商采购活动，发

布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

22.1.1 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；

22.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

22.1.3 除了“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为2家；政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行的”情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的。

23 签订合同

23.1 采购人与成交供应商将在成交通知书发出之日起30日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

23.2 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

23.3 联合体获得成交资格的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就成交项目向采购人承担连带责任。

23.4 政府采购合同不能转包。

23.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。本项目是否允许分包，见《供应商须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则响应无效。成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

24 询问与质疑

24.1 询问

24.1.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可依法提出询问，并按《供应商须知资料表》载明的形式及时间送达采购人或采购代理机构。

24.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在3个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

24.2 质疑

24.2.1 供应商认为竞争性磋商文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，由供应商派授权代表以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后7个工作日内作出答复。

24.2.2 磋商文件中采购需求以及相关部分（第四章、第五章以及供应商资格要求）由采购人负责制定和管理，对该部分内容有询问或者质疑的，供应商应当向采购人书面提出，由采购人负责接收和回复。

24.2.3 质疑函须使用财政部制定的范本文件。（下载网址：

http://gks.mof.gov.cn/zttz/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.htm)

24.2.4 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。

24.2.5 供应商应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，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购代理机构有权不予答复。

24.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《供应商须知资料表》。

25 代理费

25.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《供应商须知资料表》。由成交供应商支付的，成交供应商须一次性向采购代理机构缴纳代理费，报价应包含代理费用。

第三章 评审程序、评审方法和评审标准

一 评审程序

1 响应文件的资格性检查和符合性审查

1.1 磋商小组将根据《资格性检查要求》和《符合性审查要求》中规定的内容，对供应商进行检查，并形成检查结果。供应商《响应文件》有任何一项不符合《资格性检查要求》和《符合性审查要求》要求的，视为未实质性响应磋商文件。未实质性响应磋商文件的响应文件**按无效响应**处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

1.2 《资格性检查要求》中对格式有要求的，除竞争性磋商文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。

1.3 《资格性检查要求》见下表：

资格性检查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定	具体规定见第一章《采购邀请》	
1-1	供应商营业执照	有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件	提供证明文件的复印件
1-2	供应商资格声明函	提供符合采购文件要求的《供应商资格声明函》。	格式见《响应文件格式》
1-3	供应商信用记录	查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）； 截止时点：提交响应文件截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间； 信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存； 信用信息的使用原则：经认定的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供应商，其 响应无效 。联合体形式响应的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。	无须供应商提供，由采购人查询。
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《采购邀请》	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
2-1	中小企业声明函	<p>供应商应提供中小企业声明函；如为监狱企业或残疾人福利性单位，不必提供中小企业声明函，但须按注 1 或注 2 要求提供证明材料。</p> <p>注 1：监狱企业须提供由省级以上监狱管理局（常州市含教育矫治局）、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。</p> <p>注 2：残疾人福利性单位须按磋商文件要求提供《残疾人福利性单位声明函》。</p>	格式见《响应文件格式》
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	— / —	
3	本项目的特定资格要求	具体要求见第一章《采购邀请》	
3-1	是否接受联合体响应	本项目不接受联合体响应，供应商不得为联合体。	
3-2	其他特定资格要求	<p>供应商应具备国务院建设行政主管部门颁发的以下资质中的任意一种：</p> <p>1) 工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级资质及以上；</p> <p>2) 建筑工程施工总承包三级资质及以上。</p>	提供证明文件的复印件

1.4 《符合性审查要求》见下表：

符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	响应函、法定代表人资格证明书、授权委托书（如有）和政府采购供应商信用承诺书	按磋商文件要求提供响应函、法定代表人资格证明书、授权委托书（如有）和政府采购供应商信用承诺书；
2	响应完整性	未将一个采购包中的内容拆开响应；
3	响应报价	响应报价未超过磋商文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；
4	报价唯一性	响应文件未出现可选择性或可调整的报价（磋商文件另有规定的除外）；
5	响应有效期	响应文件中承诺的响应有效期满足磋商文件中载明的响应有效期的；
6	签署、加盖公章	按照磋商文件要求签署、加盖公章的；

7	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按磋商文件要求提供；
8	★号条款响应	响应文件满足磋商文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；
9	分包承担主体资质（如有）	分包承担主体具备《供应商须知资料表》载明的资质条件且提供了资质证书电子件（如有）；
10	分包意向协议（如有）	按磋商文件规定签订并提供分包意向协议原件的电子件的；（如有）
11	报价的修正	响应文件报价出现前后不一致时，按《符合性审查要求》3.2.2-3.2.5项规定修正，供应商对修正后的报价予以确认；
12	进口产品（如有）	磋商文件不接受进口产品响应的内容时，供应商所投产品非进口产品的；
13	国家有关部门对供应商的响应产品有强制性规定或要求的	<p>国家有关部门对供应商的响应产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），供应商的响应产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件电子件：</p> <p>1) 采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则供应商所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书；</p> <p>2) 响应产品如涉及计算机信息系统安全专用产品的，须提供公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证；</p> <p>3) 响应产品如有属于开展国家信息安全产品认证产品范围的，须提供由中国网络安全审查技术与认证中心（原中国信息安全认证中心）按国家标准认证颁发的有效认证证书等）；</p> <p>4) 国家有特殊信息安全要求的项目，采购产品涉及无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，响应产品须为符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品；</p>
14	公平竞争	供应商遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他供应商的竞争行为，不存在损害采购人或者其他供应商的合法权益情形的；
15	串通响应	不存在《政府采购货物和服务招标响应管理办法》视为供应商串通响应的情形：（一）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；（二）不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜；（三）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；（四）不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；（五）不同供应商的响应文件相互混装；（六）不同供应商的响应保证金从同一单位或者个人的账户转出。
16	附加条件	响应文件未含有采购人不能接受的附加条件的。
17	其他无效情形	供应商、响应文件不存在不符合法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

2 磋商、响应文件有关事项的澄清、说明或者更正和最后报价

2.1 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

2.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

2.3 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

2.4 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

2.5 响应文件的澄清、说明或者更正：

评审过程中，磋商小组会将以书面形式要求供应商对其响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，作出必要的澄清、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。供应商的澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。澄清文件将作为响应文件内容的一部分。

2.6 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。

2.7 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，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，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家；政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行的。

2.8 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

2.9 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

3 最后报价的算术修正及政策调整

3.1 最后报价须包含竞争性磋商文件全部内容，如最后分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对最后报价总价进行调整。磋商小组有权要求供应商在评审现场合理的时间内对此进行书面确认，供应商不确认的，视为将一个采购包中的内容拆开响应，其**响应无效**。

3.2 最后报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

3.2.1 竞争性磋商文件对于报价修正是否另有规定：

有，具体规定为：___/___

无，按下述 3.2.2-3.2.5 项规定修正。

3.2.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.2.4 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；

3.2.5 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商书面确认后产生约束力，供应商不确认的，**其响应无效**。

3.3 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《供应商须知》4.2条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评审时价格不予扣除。

3.3.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对**小微企业**报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

3.3.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与**小微企业**组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家**小微企业**分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定**小微企业**的合同份额占到合同总金额30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予3%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

3.3.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

3.3.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

3.3.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照竞争性磋商文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

3.3.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局（常州市含教育矫治局）、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。

3.3.7 残疾人福利性单位按竞争性磋商文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》（见附件）的，视同小微企业。

3.3.8 若供应商同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

3.3.9 其他为落实政府采购政策实施的优先采购：___/___。

4 磋商环节及提交最后报价后如出现以下情况的，供应商的响应文件无效：

4.1 供应商对实质性变动不予确认的；

4.2 不满足磋商文件★号条款或磋商文件技术指标超出磋商文件《采购需求》中主要技术参数允许偏差的最大范围的（如有）；

4.3 未按照磋商小组规定的时间、逾期提交最后报价的；

4.4 如供应商的最后报价超过竞争性磋商文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价的；

4.5 响应文件中出现可选择性或可调整的报价的（竞争性磋商文件另有规定的除外）；

4.6 最后报价出现前后不一致，供应商对修正后的报价不予确认的；

4.7 其他：___/___。

5 评审方法和评审标准

5.1 本项目采用的评审方法为：本项目的评审采用综合评分法。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评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

5.2 竞争性磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

5.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及）___/___。

5.4 关于无线局域网认证产品政府采购清单中的产品，优先采购的具体规定（如涉及）___/___。

6 确定成交候选人名单

6.1 磋商小组将根据各供应商的评审排序以及磋商文件中关于成交候选人的相关规定，确定本项目成交候选人名单，按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选人的排名顺序。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为排名第一的成交候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

6.2 磋商小组根据上述供应商排序，依次推荐排序前3名的供应商为成交候选供应商（若在磋商文件允许的情形下提交最后报价的供应商为二家，则依次推荐二名供应商为成交候选供应商），并编写评审报告。

6.3 磋商小组要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

7 报告违法行为

7.1 磋商小组在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

二 评审标准

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
1	价格分	10	满足磋商文件要求且最后报价最低的报价为磋商基准价，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）×10%×100。 本项目属于专门面向中小企业采购的项目，不享受第三章《评审程序、评审方法和评审标准》3.3条规定。	此处最后报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的最后报价。详见第三章《评审程序、评审方法和评审标准》3.2及3.3
2	主观分	66		
2.1	质量管理	6	1. 方案能够明确项目工程概况，明确质量管理工作目标。（2分） 2. 方案能够明确工作内容、工作流程。（2分） 3. 质量管理的关键点及管理措施。（2分） 未提供不得分。	
		7	上述方案内容合理、完善的得7分；合理、但不完善的得4分；合理性低，完善程度不高的得1分。	
2.2	进度管理	6	1. 方案能够根据采购人工期安排，制订合理的项目进度控制计划表。（2分） 2. 方案能够明确进度管理工作目标、工作内容、工作流程、管理计划，项目形象进度关键点。（2分） 3. 方案能够明确进度管理措施。（2分） 未提供不得分。	
		7	上述方案内容合理、完善的得7分；合理、但不完善的得4分；合理性低，完善程度不高的得1分。	
2.3	投资管理	6	1. 方案明确投资管理工作目标、工作内容。（2分） 2. 方案能够明确工作流程图、工程造价投资管理的关键点、投资管理关键点对应的具体措施。（2分） 3. 方案能够明确设计变更管理。（2分） 未提供不得分。	
		7	上述方案内容合理、完善的得7分；合理、但不完善的得4分；合理性低，完善程度不高的得1分。	
2.4	沟通协调	4	1. 方案明确沟通协调工作的原则、工作的依据、工作的内容。（2分） 2. 方案明确与相关各方的沟通协调工作（政府行政管理部门、建设单位等）。（2分） 未提供的不得分。	

		5	上述方案有针对性，内容详细、切实可行、完整合理的得 5 分；较详细、较可行、较完整合理的得 3 分；不详细、不完整合理的得 1 分。	
2.5	应急管理	4	1. 项目管理方案明确应急处理工作目标、工作内容及职能分工表、安全控制程序图、现场文明生产、安全生产、施工人员治安、环境保护、扬尘等具体的控制措施（事前、事中、事后）。（2 分） 2. 对突发事故有合理的应急处理预案。（2 分） 未提供不得分。	
		5	上述方案内容合理、完善的得 5 分；合理、但不完善的得 3 分；合理性低，完善程度不高的得 1 分。	
2.6	资料管理	4	1. 方案明确项目管理资料工作内容。（2 分） 2. 方案明确项目管理资料用表（2 分） 未提供不得分。	
		5	上述方案内容合理、完善的得 5 分；合理、但不完善的得 3 分；合理性低，完善程度不高的得 1 分。	
3	客观分	24		
3.1	项目负责人	5	1. 项目负责人具备本科或本科以上学历得 2 分，大学专科学历得 1 分； 2. 项目负责人具有国家注册监理工程师证书的，得 3 分。	提供学历、注册证书复印件，未提供不得分。
3.2	项目组人员（不含项目负责人）	13	1. 项目组人员具有国家级注册证书的每有一人得 1 分，本项最高 4 分。 2. 项目组人员同一人员同时具备两项及以上国家级执业资格证书的，每人加 2 分，本项最高 6 分。 3. 项目组人员同一人员同时具备三项及以上国家级执（职）业资格证书的，每人加 3 分，本项最高得 3 分。 项目组人员限评 4 人。	提供注册证书、执（职）业资格证书复印件，如为退休返聘人员需提供退休证及返聘合同复印件。未提供不得分。
3.3	企业业绩	3	供应商自 2019 年 5 月以来承担过老旧小区改造工程项目管理的业绩，得 3 分，本项最高得 3 分。	时间以合同签订时间为准，提供合同复印件，未提供不得分。
3.4	试点企业	3	供应商入选省级及以上行政主管部门颁发的“全过程工程咨询试点企业”或“项目管理试点企业和政府投资工程集中代建机构”名单中的得 3 分。	提供公布文件网页截图或提供文件复印件。未提供不得分。
合计		100		

注：本项目共分三个标段，供应商可对本次采购的单个标段或全部标段进行投标，每个供应商仅限中标一个标段。投某一标段时，必须响应该标段的全部内容，并必须在响应文件中注明所响应标段。评标、定标顺序依次为一标段至三标段，按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为该标段的成交供应商候选人，在上一标段确定为成交第一候选人的供应商不再参与后续标段的评审。

第四章 采购需求

一、采购标的

1. 采购标的

本项目是中心城区老旧小区改造（四期）（五星街道）项目管理服务。项目总建筑面积 40.28 万平方米，该项目总投资为 23088.47 万元，其中建安工程费 21397.8 万元，本项目共分成三个标段进行招标，一标段为勤业新村 1、2、3 村（1-38 幢），二标段为勤业新村 1、2、3 村（39-124 幢），三标段为勤业新村 5、6 村。包括但不限于工程管理（进度、质量、安全、造价等）、合同管理、项目验收、现场扬尘管控及安全巡查工作等全部内容。

本项目共分成三个标段进行采购，详见下表：

标段名称	服务范围
中心城区老旧小区改造（四期）（五星街道）项目管理服务（一标段）	勤业新村 1、2、3 村（1-38 幢）
中心城区老旧小区改造（四期）（五星街道）项目管理服务（二标段）	勤业新村 1、2、3 村（39-124 幢）
中心城区老旧小区改造（四期）（五星街道）项目管理服务（三标段）	勤业新村 5、6 村

2. 预算金额：**人民币玖拾捌万元整（¥980,000.00）**

3. 最高限价：

分包 1：人民币贰拾叁万肆仟元整（¥234,000.00）

分包 2：人民币肆拾肆万叁仟陆佰元整（¥443,600.00）

分包 3：人民币叁拾万零贰仟肆佰元整（¥302,400.00）

二、商务要求

1. 实施的期限和范围

1.1 实施的期限：项目管理合同签订之日起至项目质量验收止

1.2 实施的范围：中心城区老旧小区改造（四期）（五星街道）辖区内勤业新村

2. 付款方式

2.1 合同签订后支付合同金额的 20%；

2.2 工程完工质量验收合格后 10 日内支付合同金额的 60%；

2.3 工程审计结束后 30 日内付清合同余款。以上费用不计息。

三、技术要求

（一）建设工程项目管理服务内容

1. 完成委托项目从正式开始施工到项目质量验收的全过程项目管理工作：

1.1 供应商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。

1.2 供应商负责对设计、勘察、监理、施工、招标代理、跟踪审计、材料供应商、检测单位等

进行日常管理。

1.3 供应商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，协助采购人设立项目专项资金账户，确保建设资金专款专用。

1.4 供应商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采购人申报。

1.5 供应商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）及质量验收和备案工作。

1.6 供应商配合采购人进行工程结算和审计，在项目实施过程中督促、配合跟踪审计单位人员的跟踪审计工作。

1.7 供应商负责各工程参建单位将工程质量档案资料整理、汇编、移交，办理工程档案备案手续。

1.8 供应商负责项目相关问题整改工作。

1.9 合同约定的其它职责。

1.10 供应商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，对突发事件有合理的应急处理预案。

（二）完成委托项目的现场扬尘管控及安全巡查工作：

供应商现场扬尘管控按照“钟楼区工地大气污染防治手册”的指导要求完成。安全巡查工作按照“钟安发【2020】5号文”及“关于进一步加强我市小型建设工程安全生产监管工作的实施意见”的指导要求完成。

（三）现场项目部人员配置及相关要求如下（各标段）：

现场项目部人员配置表

序号	职务/岗位	时间	数量要求
1	项目负责人	常驻	各标段配备 1 名
2	土建专业工程师	常驻	一、三标段各配备 1 名。二标段配备 2 名
3	资料员	常驻	各标段配备 1 名
4	水电安装专业工程师	阶段驻场	各标段配备 1 名
5	市政绿化专业工程师	阶段驻场	各标段配备 1 名

1. 对工作严重失职、业务能力不能满足项目管理工作需要的人员，采购人有权要求成交供应

商随时更换，成交供应商不得拒绝更换。

2. 替换人员的资质及工作经历其业务能力应满足相应的岗位职责和项目管理工作的需要。

（四）其他要求

1. 供应商应响应磋商文件全部内容，并严格按照签定的项目管理合同全部内容提供优质而高效的服务。

2. 供应商须对投标的信息合法性、真实性和有效性负责。

3. 供应商应自觉遵守国家和省、市有关法律法规和规定，接受行政监督部门、主管部门、服务库使用单位的监督，并严格遵守相关管理制度、办法并接受采购人的监督管理。

4. 供应商不得索取、收受委托合同以外的酬金或其他财物，或者利用工作之便，牟取其他不正当的利益。

5. 供应商不得与他人串通，损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

6. 供应商不得背离职业道德，无原则附和项目单位违法违规的要求和行为。

7. 供应商不得在执行业务过程中，故意向他人泄露保密资料，收受贿赂，索取回扣或其它不正当利益。

8. 供应商不得出现法律、法规禁止的其他行为。

（五）特别要求

1. 如出现成交供应商自身管理或沟通不利使员工通过各类渠道或以其他方式对采购人的声誉造成不利影响，以及因成交供应商服务质量或员工素质等原因有损采购人的社会公众形象、口碑等情况，成交供应商必须第一时间负责将不利影响降到最低并及时妥善处理，同时承担由此造成的声誉损失后果。采购人保留从经济、法律或其他形式向成交供应商追究责任的权利。

2. 成交供应商擅自将服务合同转包、分包给第三人的或委托其他单位管理的，以及成交供应商违反法律法规、规章或其他相关规范性文件的规定，影响合同履行的，采购人有权无条件终止本项目合同而无须向成交供应商支付任何费用或承担其他任何责任，由此产生的经济损失和法律责任均由成交供应商承担。

3. 本项目具体考核办法的制定及解释权归常州市钟楼区五星街道办事处所有，成交供应商须无条件服从。

4. 派驻项目管理服务的项目组人员必须能随时联系和及时响应，并接受常州市钟楼区五星街道办事处建设管理局的监管。

5. 成交供应商在服务过程中因不良记录造成行政主管部门的处罚，从而导致工期延误，一切责任均由成交供应商自行承担并赔偿采购人一切损失。

6. 采购人有权对特殊项目和事宜另行确定安排。

第五章 合同草案条款

委托单位（甲方）：_____

受托单位（乙方）：_____

项目编号：_____

依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，甲方、乙方经协商一致订立本合同。

根据招标项目编号为号：项目（以下简称：“本项目”）的招标结果，确定乙方为成交供应商。

一、项目概况

1、项目名称：中心城区老旧小区改造（四期）（五星街道）项目管理服务

2、项目内容：本项目是中心城区老旧小区改造（四期）（五星街道）项目管理服务。项目总建筑面积 40.28 万平方米，该项目总投资为 23088.47 万元，其中建安工程费 21397.8 万元，包括但不限于工程管理（进度、质量、安全、造价等）、合同管理、项目验收、现场扬尘管控及安全巡查工作等全部内容。

3、项目地点：常州市钟楼区五星街道勤业新村。

4、合同标段：

5、服务范围：

二、服务期限：项目管理合同签订之日起至项目质量验收止。

三、合同组成部分

下列文件为本合同不可分割部分：

- （1）中标（成交）通知书；
- （2）乙方的响应文件；
- （3）乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；
- （4）磋商文件及其附件；
- （5）合同附件。

以上文件与本合同具有同等法律效力。

四、合同价款及付款

1、本项目合同价款总金额为人民币_____（¥_____）。

1.1 考核奖惩办法：

1.1.1 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。

1.1.2 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、项目内外部相关单位协调、廉政建设、现场扬尘管控及安全巡查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、付款时间：

- 3.1 合同签订后支付合同金额的 20%;
- 3.2 工程完工质量验收合格后 10 日内支付合同金额的 60%;
- 3.3 工程审计结束后 30 日内付清合同余款。以上费用不计息。

五、项目管理依据

- 1、国家现行的法律、法规、条例和项目管理的有关规定;
- 2、政府主管部门和行业发布的建设工程设计、施工、监理及验收技术规范、规程，质量检验、评定、验收标准;
- 3、当地各级政府发布的有关建设工程的法规和文件;
- 4、委托项目管理合同;
- 5、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）;
- 6、设备制造厂商提供的设备图纸和技术文件;
- 7、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;
- 8、甲方与项目有关的第三方签订的合同（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;
- 9、乙方制订的经甲方批准的本项目建设管理制度。

六、项目管理服务内容

包括但不限于工程管理（进度、质量、安全、造价等）、合同管理、项目验收、现场扬尘管控及安全巡查工作等全过程项目管理。

1、完成委托项目从正式开始施工到项目质量验收的全过程项目管理工作：

1.1 乙方根据甲方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。

1.2 乙方负责对设计、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。

1.3 乙方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，协助甲方设立项目专项资金账户，确保建设资金专款专用。

1.4 乙方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甲方申报。

1.5 乙方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）及质量验收和备案工作。

1.6 乙方配合甲方进行工程结算和审计，在项目实施过程中督促、配合跟踪审计单位人员的

跟踪审计工作。

1.7 乙方负责各工程参建单位将工程质量档案资料整理、汇编、移交，办理工程档案备案手续。

1.8 乙方负责项目相关问题整改工作。

1.9 合同约定的其它职责。

2.0 乙方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。

2、完成委托项目的现场扬尘管控及安全巡查工作：

乙方现场扬尘管控按照“钟陵区工地大气污染防治手册”的指导要求完成。安全巡查工作按照“钟安发【2020】5号文”及“关于进一步加强我市小型建设工程安全生产监管工作的实施意见”的指导要求完成。

七、项目管理目标

乙方应在合同确定后一月内提交项目管理规划实施规划，应包括质量目标、进度目标、成本目标的相关内容，并包括相应的控制管理措施。项目管理必须按照甲方进度要求推进项目，具备竣工交付条件 60 天内完成所有竣工备案、资料归档（质量验收通过后 30 天内完成资料和现场的移交）。由于乙方原因造成项目进度延误，每延迟一天扣罚项目管理费 3000 元。

八、合同的开始、完成、变更与终止：

1、合同生效：本合同经双方法人代表或其授权委托人在合同上签字盖章后生效。

2、开始服务日期：合同签订之日起。

3、完成服务日期：项目质量验收止。

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的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 因纯乙方原因（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。

6.2 如甲方书面通知乙方，本项目将被推迟或终止，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。服务费按实际服务终止生效日期前的工作内容一次结清。

九、双方的权利、义务和责任：

1、甲方的权利、义务和责任：

1.1 甲方的权利

1.1.1 甲方有权要求更换违反职业道德或无法履行工作职责的乙方现场工程项目管理成员，由此产生一切费用由乙方承担。所有这些要求都必须以书面形式提出并说明具体理由。

1.1.2 甲方有权要求乙方赔偿因擅自变更建设内容、提高建设标准，致使工期延长、投资增

加或工程质量不合格所造成的损失，按实际损失额赔偿（原则不超过合同金额税后总费用）。

1.1.3 工程规模、设计标准、使用功能的确认权，签证费用及工程款最终签发权，对承包单位和甲供材料、设备采购的择优选择权归甲方所有。

1.1.4 甲方有权要求乙方提交项目管理工作月报和工程项目管理专项报告。

1.1.5 如甲方发现乙方管理混乱、质量及安全监督不到位、资料保存不完整、管理人员职业操守存在问题时，第一次口头警告，第二次发现同样问题时，有权处 2000-5000 元/次罚款。

1.1.6 由于纯乙方原因造成工作脱节，影响施工进度的，甲方有权处 5000-10000 元/次罚款。

1.2 甲方的义务

1.2.1 甲方应支持乙方的工作。在整个项目建设过程中，甲方为乙方提供工作便利或创造条件。甲方授权为其代表，负责与乙方的联系。对乙方提交决策的事宜应在规定的时间内给予书面答复（包含电子文件答复）和签署相关文件，如更换甲方代表，需提前一周书面通知乙方。

1.2.2 甲方应当在双方约定的时间内向乙方书面提供与工程有关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。

1.2.3 提供工程项目管理现场人员所需的办公用房、通讯和基本食宿条件。

1.2.4 负责向项目其他参与方，如设计单位、施工单位、监理单位、材料设备供应单位以及甲方内部各职能部门明确乙方的工作性质和身份，要求其服从乙方现场管理制度，并提供支持与配合。

1.3 甲方的责任：

1.3.1 甲方应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。

1.3.2 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。

1.3.3 甲方负责项目咨询单位、勘察单位、设计单位、监理单位、招标代理等单位的择优选择权并支付相应费用。

1.3.4 参建各方与甲方的合同中，作为甲方授权的管理方写入合同，以便更好地实施项目管理工作，如因甲方原因，选取了不称职的施工、监理、全过程审计等单位，经乙方提出后未予撤换或采取有效惩罚措施的，所造成一切后果与乙方无关。

2、乙方的权利、义务和责任：

2.1 乙方的权利

2.1.1 甲方在委托的工程范围内，授予乙方以下权利：

2.1.2 在选取本工程的监理单位、施工单位、设备材料采购人、分包单位及材料设备供应商时有考察权和建议权；

2.1.3 工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求的知情权和建议权；

2.1.4 工程建筑、结构设计和其他专业设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，有建议权；负责联系、落实经甲方同意的设计变更和变更图纸的工作。

2.1.5 对工程变更产生的费用有初审权，所有签证生效要求必须由甲方、乙方、监理、全过程审计、施工五方会签；

2.1.6 工程施工进度的检查监督权，以及工程实际竣工（质量验收）日期提前或超过合同竣工（质量验收）期限的核查权和工期延误的处罚权。

2.1.7 在工程承包合同约定的工程造价范围内，工程款支付复核权和建议权，以及结算工程款的初审权与否定建议权。乙方应对工程款的拨付确认签字。

2.1.8 在项目管理过程中乙方如发现承包商工作不力或发现承包单位管理人员与投标文件中管理人员不符合，或存在挂靠、转包现象，甲方应视为承包商违约并按合同条款对承包商作出处罚，乙方可向甲方建议调换承包商有关人员。

2.1.9 负责督促监理编制工程监理规划、实施细则、专项方案；督促监理组织和审查参建各方编制的工程项目制度、方案，并监督实施规划的贯彻和实施。乙方对违反工程项目现场实施规划的参建各方有一定额度处罚的权力。

2.2 乙方的义务

2.2.1 遵守法律、法规和条例：乙方应按照国家、江苏省和常州市的有关法律、法规和条例提供工程项目管理服务。

2.2.2 拒收工程管理费用以外的其他任何费用。本合同第四条的由乙方向甲方收取的工程项目管理费用，是乙方在履行本合同过程中所能得到的唯一报酬。

2.2.3 提供工程管理服务：乙方应按本合同第六条规定的服务内容，提供工程项目管理服务。乙方对其在本合同的服务应负有责任。

2.2.4 乙方按照本合同约定根据管理工作的需要积极组织人员设立项目管理机构，并向甲方报送委派的项目经理以及管理机构主要成员名单。并任命为项目部经理，负责该项目的管理工作。

2.2.5 乙方在履行本合同期间，应努力为甲方提供与其水平相适应的咨询意见，认真、勤奋地工作，协助甲方实现项目预定的目标。

2.2.6 项目管理过程中若发生伤亡及其他安全事故，乙方应立即督促监理单位组织施工单位进行应急处理并做好善后工作。

2.2.7 乙方项目负责人应每周不少于2次向甲方汇报工作进展，并不定期告知项目的过程状态，项目负责人应参加甲方组织的例会、专题会议。

2.3 乙方的责任

2.3.1 责任的范围：如由于乙方未经甲方同意擅自变更设计或发出错误指令所造成的直接经济损失应由乙方承担，乙方赔偿按实际损失额赔偿，甲方有权在服务费中抵扣，并保留进一步追诉的权利。

2.3.2 乙方应在各施工阶段及时办理各类审批手续，不得影响施工进度，若纯乙方原因影响施工进度，甲方有权处以一定的经济处罚。

2.3.3 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。

2.3.4 乙方应将现场发生的重大事项及时向甲方汇报。

2.3.5 乙方不得为追求投资节约而擅自缩小工程范围、降低工程质量标准、增大概算投资，否则应该承担相应的违约责任。

2.3.6 甲方向乙方发出的书面指示和指令，乙方应积极落实和协调解决。

2.3.7 由于第三方（监理、设计、施工、供货、配套单位）原因造成甲方的损失，乙方应协助甲方，依据甲方与第三方合同追究责任人的经济赔偿。

2.3.8 乙方责任的届满：乙方的责任期即委托工程项目管理合同的有效期。

十、对违约的认定和索赔

1、乙方的违约情形：

1.1 如乙方违约，乙方承担违约责任，赔偿因其违约对甲方造成的损失：

1.1.1 乙方未能按本合同约定履行合同义务；

1.1.2 因乙方的原因不能按照合同约定的竣工（质量验收）日期或顺延后的竣工（质量验收）日期竣工（验收）；

1.1.3 因乙方的原因导致工程质量达不到合同约定的质量标准；

1.1.4 乙方未经甲方同意，随意更换项目管理人员，或其长期不在岗的；

1.1.5 因乙方擅自发出的错误指令，导致质量安全事故。

1.2 如乙方发生以下重大违规行为的，甲方有权解除本合同：

1.2.1 虚报、谎报、隐瞒必须上报的工程管理情况（包括但不限于工程进度、质量情况、安全建设情况）；

1.2.2 与参建单位、监理单位等串通作出损害甲方利益的；

1.2.3 懈怠履行项目管理服务工作导致工期延误的；

1.2.4 擅自同意设计变更、缩小工程范围、降低工程质量，及未按本合同约定擅自作出决定等的。

1.3 当一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。由于一方违约而导致本协议解除，违约方需按现行法律法规承担解除相关合同而承担的违约金、赔偿金及处理争议的费用。

2、由于违约或终止而发生的对损失的索赔，甲方与乙方应协商确定。

十一、保密：

本项目中所涉及的双方的文件、图纸和其他任何商业信息，未经另外一方许可，一方不得以任何形式用于合同之外的目的或向其他方泄露任何方的资料。

十二、合同的解除和转让

1、合同的解除

(1) 有下列情形之一的，合同一方可以解除合同：

因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；因合同一方违约

导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

(2) 有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

2、合同的转让

合同的部分和全部都不得转让。

十三、争议解决

甲乙双方在合同履行期间发生争议时，可以和解或者要求有关主管部门调解。一方不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以选择以下(2)方式解决争议：

(1) 双方约定向常州市仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十四、其他约定

1、因项目管理人原因，未完成本合同约定的总工期目标，每延迟一天扣罚项目管理费 3000 元。

2、因项目管理人原因，未完成本合同约定的质量目标，扣罚项目管理费总额的 10%。

3、因项目管理人原因，未完成本合同约定的文明施工目标，扣罚项目管理费总额的 5%。

4、因项目管理人原因，造成重大安全事故，项目管理人除全额承担受害人经济赔偿责任和相应的法律责任外，扣罚项目管理费总额的 5%。

5、项目管理人在合同附件中拟定的项目负责人、主要项目管理人员经委托人同意，方可更换。项目管理人自行更换项目负责人，扣罚项目管理费 2 万元；项目管理人自行更换专业项目管理人员，每发生一人次扣罚项目管理费 1 万元。如情节严重，项目管理人愿接受可能导致的委托人解除委托合同的后果。

6、施工期间，项目负责人每周在项目现场上班时间不少于 5 天，每周不少于 40 小时，如不能满足要求，每发现一次，罚款 1000 元；项目管理人员必须定点在项目现场上班时间不少于 5 天，每周不少于 40 小时，如不能满足要求，每发现一次，罚款 500 元。

7、项目例会和重要的专题会议必须由项目负责人主持召开（以会议签到为凭），如有特殊情况应提出书面申请经甲方同意后，方可由项目负责人代表代替主持；如不能满足要求，每发现一次，罚款 1000 元。

8、乙方应及时配合甲方做好项目建设期间各级领导来工程现场的后勤接待等服务工作，如不能满足要求，每发现一次，罚款 1000 元。

9、在质量验收结束后一个月内，乙方应向甲方提交 2 套完整的、符合城建档案资料归档要求的项目管理竣工资料和其他基建档案资料。

十五、缺陷责任

1、本项目缺陷责任期自实际质量验收合格日期起计算。在全部工程质量验收前，已经甲方提前验收的单位工程，其缺陷责任期的计算日期相应提前。

2、缺陷责任期内，甲方对已接收使用的工程负责日常维护工作。甲方在使用过程中，发现已接收的工程存在新的缺陷或已修复的缺陷部位或部件又遭损坏的，乙方应负责查验、督促施工单位修

复，直至检验合格为止，该修复所需管理费用由乙方自行承担。但经乙方和甲方共同查验后属甲方原因造成的，由甲方承担所需管理费用。

3、非因甲方原因造成某项缺陷或损坏使某项工程或工程设备不能按原定目标使用而需要再次检查、检验和修复的，甲方有权要求乙方相应延长缺陷责任期。

十六、保修期

本项目质量保修期从工程质量验收合格之日起计算。房屋建筑地基基础工程和主体结构工程保修年限，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年；供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；电气管线、给排水管道、设备安装为2年；装修工程为2年；其他项目的保修期限为2年。市政道路工程与地下管线设施、园林工程质量保修期为2年。在上述保修期内出现工程质量问题，由乙方负责向甲方提供免费保修管理服务，督促施工单位履行保修责任。

十七、其他

1、本合同一式伍份，自甲乙双方签字盖章后生效，甲乙双方各执贰份，采购代理机构执壹份。

2、其他未尽事宜由甲、乙双方友好协商，协同解决。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

单位地址:

单位地址:

法定代表人:

法定代表人:

经办人:

经办人:

电话:

电话:

签订日期: 年 月 日

签订地点:

第六章 响应文件格式

供应商编制文件须知

1、供应商按照本部分的顺序编制响应文件，编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。

2、对于竞争性磋商文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和竞争性磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。

3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

4、实行电子化不见面交易方式的，加盖公章、签名等均通过响应文件编制工具加盖电子公章、签字、签章或印鉴。

响应文件封面（非实质性格式）

响 应 文 件

项 目 名 称： _____

项 目 编 号： _____

供 应 商 名 称： _____

日 期： _____

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定

1-1 有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件复印件

1-2 供应商资格声明函（实质性格式）

供应商资格声明函

致：常州市钟楼区五星街道办事处

常州青枫招标有限公司

按照《中华人民共和国政府采购法》第二十二条和磋商文件的规定，我单位郑重声明如下：

一、我单位是按照中华人民共和国法律规定登记注册的，注册地点为_____，全称为_____，统一社会信用代码为_____，法定代表人（单位负责人）为_____，具有独立承担民事责任的能力（如属于分公司经总公司授权参与项目，由总公司承担民事责任的，需提供总公司项目授权书）。

二、我单位未被“国家企业信用信息公示系统”列入经营异常名录或者严重违法企业名单。

三、我单位具有良好的商业信誉（指供应商经营状况良好，无本资格声明第十条情形）和健全的财务会计制度。

四、我单位依法进行纳税和社会保险申报并实际履行了义务。

五、我单位具有履行本项目采购合同所必需的设备和专业技术能力，并具有履行合同的良好记录。为履行本项采购合同我单位具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：_____

主要专业技术能力有：_____

六、我单位在参加采购项目政府采购活动前三年内，在经营活动中，未因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。其中较大数额罚款是指：达到处罚地行政处罚听证范围中“较大数额罚款”标准的；法律、法规、规章、国务院有关行政主管部门对“较大数额罚款”标准另有规定的，从其规定。（供应商如在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。）

七、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

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

(如无此情形的,填写“无”):

1、与我单位的法定代表人(单位负责人)为同一人的其他单位如下: _____

2、我单位直接控股的其他单位如下: _____

3、与我单位存在管理关系的其他单位如下: _____

九、我单位不属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。

十、我单位无以下不良信用记录情形:

1、在“信用中国”网站被列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单;

2、在“中国政府采购网”网站被列入政府采购严重违法失信行为记录名单;

3、不符合《政府采购法》第二十二条规定的条件。

我单位保证上述声明的事项都是真实的,如有虚假,我单位愿意承担相应的法律责任,并承担因此所造成的一切损失。

供应商:(加盖公章)

法定代表人(或单位负责人)签字或盖章:

日期: 年 月 日

说明:供应商承诺不实的,依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

2 落实政府采购政策需满足的资格要求

2-1 中小企业声明函（实质性格式）

中小企业声明函（服务）格式

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）参加常州市钟楼区五星街道办事处的中心城区老旧小区改造（四期）（五星街道）项目管理服务采购活动，服务全部为符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于其他未列明行业行业；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¹，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）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（加盖公章）：_____

日期：_____

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。

残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位（请进行勾选）：

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（加盖公章）：_____

日期：_____

3-2 本项目的特定资格要求

供应商应具备国务院建设行政主管部门颁发的以下资质中的任意一种：

- 1) 工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级资质及以上
- 2) 建筑工程施工总承包三级资质及以上。

4 响应函（实质性格式）

响应函

致：常州市钟楼区五星街道办事处

常州青枫招标有限公司

我方参加你方就中心城区老旧小区改造（四期）（五星街道）项目管理服务（QFCJC-2022027）组织的政府采购活动，并对此项目进行响应。

1. 我方已详细审查全部磋商文件，自愿参与响应并承诺如下：

- (1) 本响应有效期为自提交响应文件的截止之日起 60 个日历日。
- (2) 除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应磋商文件的全部要求。
- (3) 我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。
- (4) 如我方中标，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照磋商文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本响应有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____ 传真_____

电话_____ 电子函件_____

供应商名称（加盖公章）_____

日期：____年____月____日

5 法定代表人资格证明书（实质性格式）

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（供应商名称）的法定代表人。为参与（项目名称）的政府采购活动，签署、澄清确认、递交、撤回、修改上述项目的响应文件、进行合同磋商、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

附：法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面复印件。

--	--

供应商：（加盖公章）：_____

法定代表人签字、签章或印鉴：_____

日期：_____年_____月_____日

说明：

1. 若供应商为事业单位或其他组织或分支机构（仅当磋商文件注明允许分支机构响应的），则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
3. 供应商为自然人的情形，可不提供本《法定代表人资格证明书》。

6 授权委托书（如有，实质性格式）

授权委托书

本授权委托书声明：本人____（法定代表人姓名）系____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托____（被授权人的姓名）为本次投标中我单位的合法代理人，全权负责参加本次采购项目的谈判、签订合约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：（加盖公章）

法定代表人签字、签章或印鉴：

日期：_____年_____月_____日

被授权人身份证复印件：

--	--

注：

- 1、法定代表人参加磋商会议时，须携带并按要求提交本人身份证原件。
- 2、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。
- 3、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

7 政府采购供应商信用承诺书（实质性格式）

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《中华人民共和国政府采购法》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。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

8 报价一览表

报价一览表

项目编号 _____ 项目名称: _____

磋商报价 (含税价)	一标段	小写	_____元 (未参与标段填“无”)
		大写	_____元 (未参与标段填“无”)
	二标段	小写	_____元 (未参与标段填“无”)
		大写	_____元 (未参与标段填“无”)
	三标段	小写	_____元 (未参与标段填“无”)
		大写	_____元 (未参与标段填“无”)
项目负责人			

供应商名称 (加盖公章): _____

日期: _____年_____月_____日

9 合同条款偏离表

合同条款偏离表

项目编号 _____ 项目名称: _____

对本项目合同条款的偏离情况（请进行勾选）： <input type="checkbox"/> 无偏离（如无偏离，仅勾选无偏离即可） <input type="checkbox"/> 有偏离（如有负偏离，则须在本表中对负偏离项逐一列明）					
序号	磋商文件 条目号（页 码）	磋商文件要求	响应文件内容	偏离情况 （据实填写）	说明

注：

1. 对合同条款中的所有要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。
2. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）： _____

日期： ____年 ____月 ____日

10 采购需求偏离表

采购需求偏离表

项目编号 _____ 项目名称: _____

序号	磋商文件条目号(页码)	磋商文件要求	响应内容	偏离情况(据实填写)	说明

注:

1. 对磋商文件中的所有商务、技术要求,除本表所列明的所有偏离外,均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明,内容为空白,则**响应无效**。
2. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称(加盖公章): _____

日期: _____年_____月_____日

11 项目实施方案等，包括但不限于如下主题：

- 1) 供应商情况简介；
- 2) 投资控制管理方案；
- 3) 进度控制管理方案；
- 4) 质量控制管理方案；
- 5) 其他。

12 参加本项目人员一览表

参加本项目人员一览表

项目编号：_____ 项目名称：_____

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

注：参加本项目人员须是投标人正式职工。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

13 相关业绩案例一览表

相关业绩案例一览表

项目编号：_____ 项目名称：_____

项目时间	项目甲方单位	项目名称	合同金额	单位地址	联系电话

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

14 疫情登记表（实质性格式）

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：			
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法律责任。

备注：供应商在开评标现场须单独提供纸质健康信息登记表原件，加盖单位公章。

15 磋商文件要求提供或供应商认为应附的其他材料