

安徽省宁国市 2024-2025 年度公租房、直管公房设施维修采购项目

磋商文件

采 购 人： 宁国市房地产管理服务中心

采购代理机构： 安徽宏基建设项目管理有限公司

目 录

- 一、磋商公告
- 二、供应商须知前附表
- 三、供应商须知
- 四、采购需求
- 五、磋商与评审
- 六、采购合同
- 七、响应文件格式
- 八、质疑函范本

一、安徽省宁国市 2024-2025 年度公租房、直管公房设施维修采购项目竞争性磋商公告

项目概况

安徽省宁国市 2024-2025 年度公租房、直管公房设施维修采购项目的潜在供应商应在宣城市公共资源交易中心网 <http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn> 获取采购文件，并于 2024 年 4 月 28 日 10 点 00 分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：NGS-CG-CS-2024539

项目名称：安徽省宁国市 2024-2025 年度公租房、直管公房设施维修采购项目

采购方式：竞争性谈判 竞争性磋商 询价

预算金额：1000000 元/年

最高限价：费率报价，各分项全费用综合单价最高费率限价 95%（响应费率精确到小数点后两位，如*.**%）；

采购需求：本项目为公租房、直管公房维修项目招标一家服务单位，主要工作包括房屋室内维修工程，外墙屋面维修工程，小区附属及其他零星用工等内容。详见采购文件。

合同履行期限：2 年，在服务期限内，若成交人的服务质量未达到采购人工作要求或出现重大事故，采购人有权责令整改或解除合同并追究其责任。

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：本项目专门面向中小企业。
3. 本项目的特定资格要求：供应商需具有建筑工程施工总承包三级及以上资质，且具备有效的安全生产许可证；

三、获取采购文件

时间：2024 年 4 月 18 日至 2024 年 4 月 28 日（磋商文件的发售期限自开始之日起不得少于 5 个工作日），每天上午 8:00 至 12:00，下午 14:30 至 17:30（北京时间，法定节假日除外）

地点：宣城市公共资源交易中心网
(<http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn>，以下不再赘述)

方式：本项目在线下载采购文件，潜在供应商须登录宣城市公共资源交易中心网点击“主体登录”根据相关操作提示下载采购文件。采购文件获取过程中如有疑问，请在工作时间（8:00-12:00，14:30-17:30）拨打服务热线（非项目咨询）：0563-2616639。

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2024 年 4 月 28 日 10 点 00 分（北京时间）

地点：宣城市公共资源电子交易系统。

五、开启

时间：2024 年 4 月 28 日 10 点 00 分（北京时间）

地点：宣城市公共资源交易中心网--不见面开标大厅。

六、公告期限

自本项目公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 标段（包别）划分：1 个
2. 响应保证金：本项目无需缴纳响应保证金。
3. 本项目需落实节能环保、中小微型企业扶持等相关政府采购政策。

本项目所属行业：建筑业，企业划型标准按照《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）规定执行。

4. 采购项目的项目介绍、数量、规格描述或服务要求等详见采购需求。

5. 本项目采用不见面开标，不见面开标大厅登录方式：宣城市公共资源交易中心网，选择不见面开标大厅登录。投标人关于电子招投标的相关操作详见宣城市公共资源交易中心网—服务指南—服务规范—《投标人操作手册》；投标人关于不见面开标的相关操作详见宣城市公共资源交易中心网—服务指南—服务规范—《宣城市不见面开标大厅—投标人操作手册》。

6. 本公告同时在安徽省政府采购网、宣城市公共资源交易中心网、宁国市人民政府网、安徽省公共资源交易监管网、安徽省招标投标信息网、中国采购与招标网上发布。

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：宁国市房地产管理服务中心

地址：宁国市市民之家四楼 431 室

联系方式：黄先生 0563-4022863

2. 采购代理机构信息

名称：安徽宏基建设项目管理有限公司

地址：宁国市宁城北路广通大厦五楼

联系方式：高女士 0563-2679296

3. 项目联系方式

项目联系人：黄先生 高女士

电 话：0563-4022863 0563-2679296

附件：采购文件

二、 供应商须知前附表

序号	内 容	
1	项目名称： 项目编号：	安徽省宁国市 2024-2025 年度公租房、直管公房 设施维修采购项目 NGS-CG-CS-2024539
2	采购人： 联系方式：	宁国市房地产管理服务中心 黄先生，0563-4022863
3	采购代理机构： 联系方式：	安徽宏基建设项目管理有限公司 高女士，0563-2679296
4	政府采购监管部门： 联系方式：	宁国市财政局 联系方式：0563--4110025 邮箱：ngsczj@163.com
5	标段（包别）划分：	详见“磋商公告”
6	磋商有效期：	磋商响应文件递交截止后 <u>60</u> 天
7	磋商响应保证金：	本项目无需缴纳响应保证金
8	履约保证金：	无
9	质量保证金：	详见采购需求
10	项目预算：	详见“磋商公告”（超过项目最高限价为无效响应；如项目无最高限价，则超出项目预算金额为无效响应）
11	联合体响应：	详见“磋商公告”
12	提交磋商响应文件 截止时间及地点：	详见“磋商公告”
13	开标时间及地点：	同提交磋商响应文件提交截止时间及地点

14	评审方法:	综合评分法
15	考察方式:	自行考察
16	质疑、答疑、澄清	<p>1、<u>供应商</u>质疑均应按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令 第94号）的规定；</p> <p>2、接受质疑的方式：<u>供应商</u>以书面形式（如传真、信件、电报等）向采购人和采购代理机构提出质疑的，同时发送一份与书面质疑内容一致的质疑电子版至采购人和采购代理机构邮箱（hongjidaili@163.com）；为保证质疑的及时处理，请质疑人在发出质疑后及时与采购人或代理机构电话确认；通过宣城市公共资源电子交易系统方式提出质疑的，具体操作步骤和程序请参见服务指南—政府采购在线质疑操作手册；</p> <p>3、在线质疑回复：采购单位或代理机构通过宣城市公共资源电子交易系统对质疑人进行质疑回复，请质疑人及时登录宣城市公共资源电子交易系统查看；</p> <p>4、接受采购文件质疑的截止时间：公告期限届满之日起7个工作日内；</p> <p>5、<u>供应商</u>须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，否则将不予受理；</p> <p>6、各<u>供应商</u>在投标截止时间前务必登录安徽省政府采购网、宣城市公共资源交易中心网—政府采购—答疑变更栏目查询是否有更正公告，否则造成的一切后果由<u>供应商</u>自行承担。网上公布的更正公告视同通知了所有投标人，为采购文件的有效组成部分；</p> <p>7、采购人和采购代理机构联系部门（负责人）、联系电话、通讯地址详见公告。</p>
17	响应文件提交	响应文件的提交是指供应商通过宣城市公共资

		源电子交易系统（以下简称“交易系统”）在提交响应文件截止时间之前完成加密电子响应文件的上传。
18	响应文件解密	供应商须携带最终生成加密响应文件的数字证书（CA）在供应商解密环节进行供应商解密。正常情形下，供应商应在解密指令发出后30分钟之内完成解密。如遇意外情形，按《宣城市公共资源交易电子化项目操作规程（试行）》中第三章“意外情形”中规定处理。
19	逾期送达情形	1、供应商未按规定上传加密的响应文件的； 1、上传了加密响应文件未按规定完成解密； （供应商逾期送达的，响应文件为无效文件，上传的加密响应文件将被退回）
20	对中小型企业产品的价格扣除	1、依据财政部 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》（财库〔2020〕46号）和《安徽省财政厅关于进一步优化政府采购营商环境的通知》（皖财购〔2022〕556号）有关规定： （1）本项目 <u>（是）</u> 专门面向中小企业，中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》。并对其真实性负责；供应商提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交。 （响应供应商应根据工信部联企业〔2011〕300号文中行业划型标准如实填写。） 2、根据财政部司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号），监狱企业视同小型、微型企业。监狱企业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、

		<p>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。监狱企业参加政府采购活动时，提供由省级以上监狱管理局、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，不再提供《中小企业声明函》，不重复享受政策。</p> <p>3、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，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，提供141号文规定的《残疾人福利性单位声明函》，不再提供《中小企业声明函》。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p>
21	落实节能环保政策	<p>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，采购人拟采购的产品属于政府采购节能产品、环境标志产品品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构应当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。即给予获得证书的相关产品加分或作为不允许偏离的实质性要求。供应商应提供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及国家市场监督管理总局或中国政府采购网发布的参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构的名单，未</p>

		提供的不享受加分或作为未实质性响应。对于未列入品目清单的产品类别，采购人可综合考虑节能、节水、环保、循环、低碳、再生、有机等因素，参考相关国家标准、行业标准或团体标准，在采购需求中提出相关绿色采购要求，促进绿色产品推广应用。
22	随成交公告一并公示的相关附件	<p>1. 项目采购文件；</p> <p>2. 成交供应商响应的《主要成交标的承诺函》；</p> <p>3. 被推荐供应商名单和推荐理由（适用于竞争性磋商采用书面推荐方式产生符合资格条件的潜在供应商的）（如有）；</p> <p>4. 成交供应商为中小企业的，公告其《中小企业声明函》（如有）；</p> <p>5. 成交供应商为残疾人福利性单位的，公告其《残疾人福利性单位声明函》（如有）；</p> <p>6. 成交供应商为注册地在国家级贫困县域内物业公司的，公告注册所在县扶贫部门出具的聘用建档立卡贫困人员具体数量的证明（如有）。</p>
23	不良信用记录查询渠道	<p>1、不良信用记录查询渠道如下（仅以下述渠道查询结果为准）：</p> <p>（1）失信被执行人：“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）、</p> <p>（2）重大税收违法案件当事人名单：“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）、</p> <p>（3）政府采购严重违法失信行为记录名单：“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）</p> <p>供应商在编制响应文件时可自行查询信用记录，按采购文件中的格式提供《供应商声明函》；</p> <p>2、联合体供应商，联合体任何一方存在上述不</p>

		良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。
24	代理费用的收取标准和方式	分散采购项目：领取成交通知书前，成交人应向代理机构缴纳相关费用，采购代理服务费以成交价为计算基数，费率为 1.0%。即代理费用=成交价*1.0%。 名 称：安徽宏基建设项目管理有限公司 开 户 行：中国银行宁国市支行 账 号：185729111769
25	付款方式：	详见采购需求
26	签章要求	1、磋商文件中要求签字的，应按文件要求签字或盖章。可采用数字证书的电子印章，也可签字后扫描上传。 2、磋商文件中要求加盖供应商公章的，应加盖供应商数字证书的电子印章，也可加盖公章后扫描上传。
27	履约补偿	采购人应依法确定中标（成交）供应商，及时签订采购合同，自觉履行合同约定义务，及时组织履约验收。中标（成交）供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标（成交）候选人名单排序，确定第二中标（成交）供应商为中标（成交）供应商或重新开展采购活动。在政府采购合同中应明确约定违约责任条款，如有延期返还履约保证金、延期支付合同款项，或因采购人原因导致变更、中止或终止政府采购合同的，应依照合同约定对供应商受到的损失予以赔偿或补偿。不按合同约定返还履约保证金、支付政府采购款项的，供应商可要求采购人按照合同约定予以赔偿或补偿，合同没有约定的，按照同期人民银行 LPR 支付逾期利息作为

		赔偿或补偿。对因政策变化等原因不能签订合同，造成企业合法利益受损的情形，采购人应与供应商充分协商，给予合理补偿。
28	政府采购电子保函	根据《安徽省财政厅关于推广使用政府采购电子保函业务的通知》（皖财购函（2023）257号），为切实减轻企业现金流压力供应商可提供等额履约保证金保函和预付款保函，办理政府采购履约保证金缴纳及预付款业务（本项目如有）。供应商可在安徽省政府采购网“融资/保函”栏目，申请办理电子保函。
29	政采贷	根据《安徽省财政厅中国人民银行合肥支行关于推进政府采购线上合同信用融资工作的通知》（皖财购【2022】1053号）文件规定，本项目支持供应商运用政府采购合同进行信用融资（即政采贷），具体融资流程请登录安徽省政府采购网金融模块查询。采购人应在政府采购合同中或通过签订补充协议的方式与供应商约定唯一收款账户；因政采贷需要更改供应商收款账户的，采购人、融资机构、供应商三方应共同签订《政采贷收款账户变更备案表》（联系财政部门获取），其他任何情况下均不得更改上述唯一收款账户。
30	其他	投标人关于不见面开标的相关规定详见宣城市公共资源交易中心网（ http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn ）-服务指南-服务规范-《宣城市公共资源交易不见面开标操作规定（试行）》
31	备注	供应商参与政府采购活动，应当诚信守法、公平竞争。如有以提供虚假材料（包括但不限于虚假承诺、虚假技术参数响应、虚假业绩、虚假证书、

		虚假检测报告等)、串通投标、隐瞒失信信息等谋取成交的行为,一经发现,将报监督管理部门严肃查处。
32	备注	公告清单仅供参考。

三、供应商须知

(一) 总 则

1、制订及适用范围

1.1 本磋商采购文件是根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关法律、法规制订。

1.2 本磋商采购文件仅适用于本次竞争性磋商采购所叙述的采购项目。

2、定义

2.1 工程：是指政府采购中的建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮等以及与建设工程有关的货物（指构成工程不可分割的组成部分，且为实现工程基本功能所必需的设备、材料等）、工程建设有关的服务（为完成工程所需的勘察、设计、监理等）。

本采购文件所要求的证书、认证、资质，均应当是有权机构颁发，且在有效期内的。

2.2 采购代理机构：经批准设立的集中采购机构和按规定进行登记的其他采购代理机构。本次采购项目的采购代理机构具体为“供应商须知前附表”中规定。

2.3 采购人：是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。既本次采购项目的业主方。

2.4 供应商：是指向采购人提供服务的法人、其他组织或者自然人。分支机构不得参加政府采购活动，但银行、保险、石油石化、电力、电信等特殊行业除外。

3、合格的供应商

3.1 符合磋商公告中载明的资格要求。

3.2 符合本采购项目（或包）中的各项实质性要求。

3.3 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，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

3.4 除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.5 符合法律、法规的其他各项规定。

4. 现场考察

4.1 供应商自行决定是否对供货和服务现场及周围环境进行考察，以获取编制响

应文件和签署合同所需的资料。考察现场的对象是以获取磋商文件的潜在供应商；考察现场的截止时间同磋商截止时间；如供应商须知前附表中无另行规定，其现场考察方式为自行考察。考察地点、联系人、联系方式等详见供应商须知前附表。

4.2 现场考察所发生的费用由供应商自行承担。供应商要求进行现场考察的，采购人应提供必要的支持。未到供货和服务现场实地考察的，签订合同时和履约过程中，不得以不完全了解现场情况为由，提出任何形式的增加合同价款或索赔的要求。

4.3 除有特殊要求，不再单独提供供货和服务现场环境、气候条件、公用设施等情况，供应商视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

5、供应商参与磋商活动的费用

供应商自行承担与参加磋商采购活动有关的一切费用。

6 纪律

6.1 供应商的参与磋商应遵守各相关法律、法规和规章，如出现以下情形，按相关法律、法规处理：

《中华人民共和国政府采购法》规定的禁止情形：a.提供虚假材料谋取中标、成交的；b.采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；c.与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；d.向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；e.在招标采购过程中与采购人进行协商磋商的；f.拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

《中华人民共和国政府采购法实施条例》规定的禁止情形：a.向评标委员会、竞争性磋商小组或者磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；b.中标或者成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；c.未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；d.将政府采购合同转包；e.提供假冒伪劣产品；f.擅自变更、中止或者终止政府采购合同。

6.2 《中华人民共和国政府采购法实施条例》规定采购人、采购代理机构、供应商有下列情形之一的，属于恶意串通，按规定追究法律责任：

a.供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件或者响应文件；

- b. 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件；
- c. 供应商之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；
- d. 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；
- e. 供应商之间事先约定由某一特定供应商中标、成交；
- f. 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交；
- g. 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标、成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

6.3 依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》规定，在评审过程中发现供应商有下列情形之一的，视为供应商串通，其响应无效，并由竞争性磋商小组书面报告本级监督管理部门：

- a. 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- b. 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
- c. 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；
- d. 不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；
- e. 不同供应商的响应文件相互混装。

6.4 在确定成交供应商之前，供应商试图在投标文件审查、澄清、比较和评价时对竞争性磋商小组、采购人和代理机构施加任何影响都可能导致其响应无效。

7. 投标专用章的效力

磋商文件中明确要求签章的，供应商须按本须知中签章规定完成签章。在有授权文件（授权文件须放入响应文件中）表明投标专用章法律效力等同于供应商公章的情况下，可以加盖投标专用章，**否则将导致响应无效。**

8. 合同标的转包与分包

8.1 成交供应商不得向他人转包成交项目，也不得将成交项目向他人违法分包。

8.2 经采购人同意，成交供应商可以将成交项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。如采购人允许分包，供应商根据采购项目的实际情况，拟在成交后将项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应在响应文件中载明。

8.3 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。

(二) 磋商采购文件

9、磋商采购文件构成

9.1 磋商采购文件包括:

- a. 磋商公告
- b. 供应商须知前附表
- c. 供应商须知
- d. 采购需求
- e. 评审办法
- f. 采购合同
- g. 响应文件格式
- h. 质疑函范本

9.2 供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的内容。如果其响应文件没有满足磋商文件的有关要求, 其风险由供应商自行承担。

10、磋商采购文件的更正

10.1 供应商可以要求采购人对磋商文件中的有关问题进行答疑、澄清。

10.2 供应商对磋商文件如有疑问(询问或质疑)或建议, 应按“供应商须知前附表”中规定联系采购人、采购代理机构。

10.3 采购人、采购代理机构对受理(接受)的且需要做出磋商文件澄清修改的问题, 将以更正公告的形式在采购公告中指定的网址公告答复, 但不说明问题的来源。该更正是磋商文件不可缺少的组成部分, 对参与采购活动的有关各方均具有约束力。供应商应主动登陆采购公告中指定网址查询该项目的相关更正公告。采购人、采购代理机构不承担供应商未及时关注相关信息引发的相关责任。

10.4 为使供应商有充分时间对磋商文件的修改部分进行研究(或其他原因), 采购人可以决定延长响应文件提交截止日期。延长响应文件提交截止日期的通知将在指定的网址上发布, 不再另行通知。

10.5 当磋商文件与磋商文件的更正公告就同一内容的表述不一致时, 以最后发出的内容为准。

10.6 采购人、采购代理机构对受理（接受）的但无需要做出磋商文件修改的问题，只对问题来源进行回复，不再在指定网址公告。

（三）响应文件编制要求

11、响应文件的语言及度量衡单位

11.1 供应商的响应文件、以及供应商与采购人就磋商的所有往来函电，均须使用简体中文。

11.2 除磋商文件中另有规定外，响应文件所使用的度量衡均须采用法定计量单位。

12、磋商响应文件构成

12.1 响应文件是对磋商文件的实质性响应及承诺文件。

12.2 除注明供应商可自行制作格式或格式自理的，响应文件应使用磋商文件提供的格式。

12.3 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按照磋商文件中规定格式和顺序进行编制，如有需要，可以增加，作为响应文件的组成部分。

12.4 如果项目分有多个包，除供应商前附表须知中有另外规定，供应商可以参与其中的一个或几个包的磋商，以包为单位分别编制响应文件。

12.5 供应商对其响应文件中的各项内容负责。供应商一旦成交，其响应文件将作为合同的重要组成部分。

13、签章要求

13.1 磋商文件中要求签字的，应按文件要求签字或盖章。可采用数字证书的电子印章，也可签字后扫描上传。

13.2 磋商文件中要求加盖供应商公章的，应加盖供应商数字证书的电子印章，也可加盖供应商公章后扫描上传。

14、磋商报价

14.1 投标报价不得高于磋商文件（公告）列明的控制价、项目预算。

14.2 供应商的报价应包含所有所投服务、保险、税费、利润和交付后约定期限内免费维保、培训等工作所发生的一切应有费用。报价为签订合同的依据。

14.3 供应商应按磋商文件要求在磋商文件中注明拟提供服务的单价明细和总价。

14.4 除磋商文件另有规定，报价可精确到小数点后两位，如超出两位，按照四舍五入方式计算至小数点后两位。

14.5 除特别要求，每个项目（或每个包）只允许有一个方案、一个报价。否则，多方案、多报价的投标书将作为无效标处理。

15、报价的货币

费率。

16、响应内容填写及说明

16.1 响应文件须对磋商文件载明的资格、服务、技术、商务、报价等全部要求和条件做出实质性和完整的响应，其中关于服务、技术、商务部分的响应，要注明详细的响应内容并提供采购文件所要求的相应证明材料，如仅填写“响应”“满足”而无详细的响应内容或未按要求提供的相应证明材料，将导致投标无效。

16.2 供应商应在响应文件中提交磋商文件要求的所有服务符合磋商文件规定的证明文件（可以是手册、图纸和资料等），并作为其响应文件的一部分。包括：服务主要内容的详细描述等。

16.3 响应文件应字迹清楚、编排有序、内容齐全、不得涂改或增删。如有错漏处必须修改，应在修改处由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖供应商电子签章（或公章）。

16.4 如果响应文件中附有外文资料，供应商必须把这些外文资料准确、完整地翻译成中文。对于关键性的证明文件，供应商应该提供与英文内容相同、且由同一人签署（或盖章）的中文原件，或经国内公证部门公证的中文翻译件。

17、磋商有效期

17.1 磋商有效期在“供应商须知前附表”中有明确的规定。

17.2 在特殊情况下，采购人或采购代理机构可于原磋商有效期满之前，向供应商提出延长磋商有效期的要求。延长磋商有效期的要求将被刊登在指定的网站上。

17.3 供应商可以书面形式拒绝采购人或采购代理机构的这种要求。如在规定的时间内未提出书面意见表示拒绝，将视为同意延长磋商有效期。

（四）磋商响应文件的加密、提交、撤回

18、响应文件的加密

供应商应使用经交易系统认可的电子商务认证授权机构（CA 认证中心）颁发的数字证书（CA）对其电子响应文件认证并加密，未按要求认证并加密的响应文件，不予受理。

19、响应文件的提交

响应文件的提交是指供应商通过交易系统在**响应文件提交截止时间之前**完成加密电子响应文件的上传。除磋商文件另有规定外，供应商所提交的响应文件不予退还。

20、响应文件的修改和撤回

在响应文件提交截止时间前，供应商可以修改和撤回，修改和撤回后的响应文件可以重新提交。

（五）采购程序

21、开标

21.1 采购人或采购代理机构按磋商文件规定的时间、地点组织开标。采购人代表及有关工作人员参加，监管部门可视情况参加。

21.2 开标会议由采购代理机构项目负责人主持。开标会议上将当众公布供应商名称和磋商文件规定的需要宣布的其他内容。

21.3 供应商应携最终生成加密响应文件的数字证书（CA）按磋商文件规定的时间（**时间以系统时间为准**）、地点参加开标，在响应文件解密环节进行供应商解密。**供应商未参加开标的，视同认可开标结果。**

21.4 开标会结束后，参与开标的供应商代表预留的联系电话应保持畅通，若接到项目负责人通知需要询标的，须联系供应商法定代表人或其授权委托人携其身份证明文件在 20 分钟之内参与询标。**供应商未按规定参与询标的，竞争性磋商小组将作出不利于供应商的评审。**

22、评审

22.1 评审工作由磋商小组进行，磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，采购人可以在评审前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出磋商文件所述范围。

22.2 采购人或采购代理机构在响应文件提交截止时间后至评审结束前应查询

供应商的信用记录并将查询结果反馈给磋商小组。供应商存在不良信用记录的，不得推荐为成交候选供应商，不得确定为成交供应商，响应无效。

22.2.1 不良信用记录是指：（1）供应商被人民法院列入失信被执行人；（2）供应商被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；（3）供应商被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

以联合体形式报价的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，响应无效。

22.2.2 信用信息查询渠道：（1）失信被执行人：“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）、（2）重大税收违法案件当事人名单：“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）、（3）政府采购严重违法失信行为记录名单：“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）。

22.2.3 信用信息记录方式：采购人或采购代理机构应按信用记录查询渠道查询，将查询结果打印、签字并存入政府采购档案。供应商不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。

在本采购文件规定的查询时间之外，网站信息发生的任何变更均不作为评审依据。 供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为评审依据。

22.3磋商小组在采购活动过程中应当履行下列职责：

- a. 确认磋商文件；
- b. 从符合相应资格条件的供应商名单中确定不少于3家的供应商参加磋商；
- c. 审查供应商的响应文件并作出评价；确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；
- d. 对于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，竞争性磋商小组应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、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；
- e. 编写评审报告；

f. 告知采购人、采购代理机构在评审过程中发现的供应商的违法违规行为。

22.4 竞争性磋商小组成员应当履行下列义务：

- a. 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；
- b. 根据磋商文件的规定独立进行评审，对个人的评审意见承担法律责任；
- c. 完成评审报告；
- d. 配合采购人、采购代理机构答复供应商提出的质疑；
- e. 配合财政部门的投诉处理和监督检查工作。

22.5 响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- a. 响应文件中开标一览表（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- b. 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- c. 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- d. 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。修正后的报价须经供应商以书面形式加盖供应商公章或由法定代表人或其授权委托人签字确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件无效。

22.6 竞争性磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在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，竞争性磋商小组应当将其作为无效响应处理。

23、磋商采购活动终止情形及响应文件无效情形

23.1 出现下列情形之一的，本项目磋商采购活动终止，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- a. 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；
- b. 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- c. 在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的，但财库【2014】214号办法第三条第四项及财库【2015】124号规定情

形除外。

23.2 供应商存在下列情况之一的，其响应文件无效：

- a. 响应文件未按照磋商文件要求签署、盖章的；
- b. 不符合磋商文件中规定的资格要求的；
- c. 响应文件出现重大偏差，未对磋商文件进行实质性和完整响应的；
- d. 报价超过磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- e. 响应文件含有采购人不能接收的附加条件的；
- f. 法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

24、二次采购

24.1 项目终止后，采购人可能发布二次公告，进行二次采购。

24.2 二次采购可能调整前次采购的各项规定及要求，包括采购方式、项目预算、供应商资格、付款方式、采购需求、评审办法等。供应商参与二次采购，应及时获取二次采购文件，以二次采购文件为依据，编制二次响应文件。

24.3 前款所述“二次”，系指项目终止后的重新公告及采购，并不仅限于项目的第二次公告及采购。

（六）授予合同

25、确定成交供应商及合同的签订与争议处理

25.1 采购人授权磋商小组将排名第一的成交候选人确定为成交供应商。

25.2 采购人按照评审报告中推荐的成交候选人顺序确定成交供应商。

25.3 采购人将在指定网址发布成交公告。

25.4 成交公告发布后，采购人将向成交供应商发放成交通知书。成交供应商应按规定及时领取成交通知书。

25.5 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起7个工作日内，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 service 要求等事项签订政府采购合同（因供应商自身原因导致无法签订的除外）。

25.6 采购合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商解决不成的，提交仲裁委员会仲裁或法院裁决。

26、履约保证金

26.1 成交供应商应按磋商文件-采购需求中的规定向采购单位缴纳履约保证金。

26.2 履约保证金的退还，由采购人在合同中约定。

27、成交通知书的领取

27.1 成交供应商确定后,采购人将在“指定网站”发布成交公告,同时通过“宣城市公共服务平台-电子交易系统”向成交供应商发出电子成交通知书。成交供应商登录交易系统-点击【采购业务】-【中标通知书】自行打印。

27.2 除不可抗力等因素外,成交通知书发出后,采购人改变成交结果,或者成交供应商拒绝签订政府采购合同的,应当承担相应的法律责任。

成交供应商拒绝签订政府采购合同的,采购人可以按照《政府采购非招标采购方式管理办法》规定的原则确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同,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。

28、代理费用的收取标准和方式

28.1 集中采购项目:无;

28.2 分散采购项目:按供应商须知前附表中规定。

(七) 提出质疑

29、质疑

29.1 提出质疑的供应商(以下简称质疑供应商)应当是参与本项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的,可以对该文件提出质疑。

29.2 质疑供应商认为采购文件、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,向采购人、采购代理机构提出质疑。

29.3 质疑材料的接受详见《供应商须知前附表》;质疑材料格式详见第八章《质疑函范本》。

29.4 质疑实行实名制,依照《质疑函范本》编制,须内容要素齐全;应当有具体的事项及根据,不得进行虚假、恶意质疑,扰乱公共资源交易活动的正常工作秩序。

29.5 质疑供应商对采购文件、采购过程、成交结果的质疑,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。

29.6 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函包括下列内容:

- a. 质疑供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- b. 质疑项目的名称、编号，包别号（如有）；
- c. 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- d. 事实依据；
- e. 必要的法律依据；
- f. 提出质疑的日期。

29.7 质疑供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑的，应当提交质疑供应商签署的授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

29.8 质疑供应商为自然人的，应当由本人签字；质疑人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。

29.9 有下列情形之一的，不予受理：

- a. 提起质疑的主体不是参与该政府采购项目活动的供应商；
- b. 提起质疑的时间超过规定时限的；
- c. 质疑材料不完整或有误的；
- d. 质疑事项含有主观猜测等内容且未提供有效线索、难以查证的；
- e. 对其他投标供应商的投标文件详细内容质疑，无法提供合法来源渠道的；
- f. 质疑事项已进入投诉处理、行政复议或行政诉讼程序的。

29.10 经审查符合质疑条件的，自收到质疑之日起即为受理。采购人、采购代理机构将在质疑受理后 7 个工作日内作出答复或相关处理决定（需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内），并以书面形式通知质疑人，答复的内容不得涉及商业秘密。

29.11 质疑供应商在答复期满前撤回质疑的，应由法定代表人或授权代表人签字确认，采购人、采购代理机构即终止质疑处理程序。质疑供应商不得以同一理由再次提出质疑。

29.12 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或采购人、采购代理机构未在规定时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向监督管理部门提起投诉。

29.13 质疑人有下列情形之一的，属于虚假、恶意质疑，将报监督管理部门予以

处理。

a. 捏造事实；

b. 提供虚假材料；

c. 以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，质疑供应商无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

（八） 未尽事宜

按政府采购法律法规的规定执行。

四、采购需求

(以下采购需求部分由采购人：宁国市房地产管理服务中心提供并负责解释)

前注：

- 1、本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足采购人实际需要的更优服务方案，且此方案须经评审委员会评审认可；
- 2、供应商应自行勘察项目现场，如供应商因未及时勘察现场而导致的报价缺项漏项废标、或成交后无法完工，供应商自行承担一切后果；
- 3、如对本磋商文件有任何疑问或澄清要求，请按本磋商文件“供应商须知前附表”中约定方式联系，或接受答疑截止时间前联系采购人和代理机构，否则视同理解和接受，供应商对采购文件、采购过程、成交结果的质疑，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。
- 4、下列采购需求中：标注▲的产品，供应商在响应文件《主要成交标的承诺函》中填写名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等信息，承诺函随评审结果一并公告；
- 5、★条款须满足或优于采购文件要求，否则响应无效；非★条款由评审委员会讨论后酌情评审。

(一) 项目介绍：

本项目为公租房、直管公房维修项目招标一家服务单位，主要工作包括房屋室内维修工程，外墙屋面维修工程，小区附属及其他零星用工等内容，服务期2年。

项目预算价：1000000 元/年。

最高投标限价：费率报价，各分项全费用综合单价最高费率限价 95%（响应费率精确到小数点后两位，如*. **%）。

(二) 服务需求一览表及主要指标参数要求：

- 1、具体相关内容详见清单（附件）。
- 2、项目负责人需具有建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格且在投标单

位注册，须取得有效的安全生产 B 类证书（不允许私自更换）。

（三）供应商资格要求：

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：本项目专门面向中小企业。
3. 本项目的特定资格要求：供应商需具有建筑工程施工总承包三级及以上资质，且具备有效的安全生产许可证；

（四）供应商必须提交的证明文件：

- 1、法人授权委托书；（按规定格式）
- 2、企业资质及安全生产许可证；（扫描件加盖电子签章）
- 3、项目负责人资格证书及安全生产考核合格证书；（扫描件加盖电子签章）
- 4、供应商声明函；（按规定格式）
- 5、磋商文件中要求其他的证明材料。

（五）合同主要条款：

1、付款方式：按半年度支付。支付比例为：经业主委托造价咨询单位审核完成工程量的 97%[以项目实际发生工程量的清单价按照最终成交供应商的下浮率下浮计算，各项单价等比下浮，其中预留金、暂列金额不下浮（即：下浮后的各分项综合单价乘以实际发生工程量计取，下浮率=1-最终成交供应商所报费率）]；余款待缺陷责任期（壹年）满后且无质量问题一次性付清，同时退还保证金本金和银行同期存款利息。如承包人采用保函或保证保险等方式提交等额工程质量保证金，则在项目服务期完成后付至最终结算价款的 100%。

2、履约保证金：无

3、合同争议处理：采购合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商解决不成的，提交仲裁委员会仲裁或者法院裁决。

（六）运输、安装、调试： 由成交供应商负责承担，最终通过用户及有关部门验收交付使用。

(七) **交货地点：**采购人指定地点

(八) **质保期要求：**1年（出现任何质量问题，由成交供应商负责，并承担由此造成的全部费用）。

(九) **验收标准：**合格。按国家现行标准执行。

(十) **服务团队最低人员配备：**

项目负责人1名（建筑工程专业二级及以上注册建造师）、技术负责人1名（建筑工程专业中级工程师及以上职称）、水电专业1名、建筑专业人员5人。

备注：提供以上人员名单、身份证正反面、要求的相关证书扫描件）

(十一) **服务要求：**

1、本项目质量严格按照国家和安徽省的相关规定要求实施。若因供应商原因，验收没有达到相关要求，须无偿返工达到为要求止，同时承担所有的责任及经济损失。

2、供应商在服务中如果质量不符合有关规定，采购人要求停工和返工的必须立即执行，并承担由此产生的各种费用，履约期限不予顺延。

3、保修期内，供应商实施的维修服务出现质量问题，应保证接到通知后2小时内派人到达现场进行检查及维修，并应在确定的合理期限内修复完毕。

4、负责做好服务现场的安全质量工作，严格按照国家相关标准执行，造成的一切责任由供应商自行负责。

5、供应商要在采购人指定时间内负责清理完服务现场造成的垃圾杂物，并服从采购人的管理，逾期不清理的，采购人组织清理，费用由供应商承担。

6、供应商指派项目负责人负责合同的履行，按要求服务，保质、保量、按期完成服务事项。

7、供应商要严格执行服务规范，安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定，做好各项质量检查记录。严格按照双方的商定进行服务，参加验收、结算。

8、供应商人应组织足够的服务人员、服务力量、服务设施设备来进行日常维修

和计划维修。

9、在服务中要保护好各类相关设施设备，不能损坏，在住户家中维修要严格按照物业的相关规定。

10、服务过程中尽量避免影响住户的正常生活，并不得与承租户和采购人发生矛盾纠纷。如因供应商的过错导致矛盾纠纷甚至群体性事件，采购人可以单方面解除合同并且不赔偿任何损失。

11、在保修期内，应该定期对服务内容进行巡访，做好回访记录，并对存在隐患的质量问题，及时予以解决。

12、服务使用的主要材料、规格须按采购人的要求。主要材料必须先提供产品合格证和样品给采购人确定其颜色、等级等，经采购确认后方可使用，其他材料必须使用合格产品。供应商提供的材料应优先提供节能（节水）、环境标志产品，如国家相关规定强制要求节能（节水）、环境标志产品的，供应商必须提供节能（节水）、环境标志产品。

13、供应商如未按照合同约定履约，采购人可以要求供应商整改、扣除履约保证金或者解除合同。因供应商的原因对采购人或其他当事人造成损失的，供应商应当承担赔偿责任。

14、供应商有未在约定的时间内达到现场、进场服务或完工的、服务质量没有达到验收标准等违约情形的，采购人将要求供应商承担违约责任。

（十二）其他要求：

1、报价说明：本项目响应供应商按统一费率报价，一旦成交，合同价按报价的费率作为成交价执行，完成维修工程实际所需的各分部分项工程单价等比下浮。最终价格包括但不限于人员工资、管理费、办公费、设备使用费、交通费、通讯费、培训费、税金、利润、劳动保险费、合同工期内的风险费用等为完成本次采购项目所发生的一切费用。成交人自行解决人员养老、失业、医疗、工伤、生育、纳税等保险及劳保、工资、福利、食宿、员工上下班交通及投标供应商为完成本项目后续

服务所发生的一切费用等。

2、年度预算价不超过1000000元/年，具体维修工程量按当年实际发生额为准。

3、项目关键岗位人员考勤：本项目要求关键岗位人员（项目经理）需到采购人指定地点签到打卡，考勤率须达到50%。人员考勤按季度进行考核，若人员未达到考勤率的，采购人有权直接解除合同，并上报主管部门。

（十二）本项目所属行业：建筑业

五、磋商与评审

(以下评审办法由采购人：____宁国市房地产管理服务中心____负责解释)

一、总则

- 1、为规范评审活动，保证评审的公平、公正，维护磋商当事人的合法权益，依照政府采购相关法律、法规制定本评审办法；
- 2、本办法仅适用于本次采购项目的评审活动；
- 3、评审活动遵循公平、公正、科学、择优的原则；
- 4、评审活动依法进行，任何单位和个人不得非法干预或者影响评审过程和结果；
- 5、评审活动在严格保密的情况下进行；
- 6、评审活动及其当事人应当接受政府采购监督管理部门的监督。

二、评审委员会的组建

- 1、评审工作由竞争性磋商小组进行，竞争性磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二，评审专家由采购人依法通过随机抽取的方式确定。
- 2、根据项目特点和评审中遇到的特殊情况，按照法律、法规的规定。

三、评审方法

本项目采用**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。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评审价。

四、评审程序

- 1、采购人可以在评审前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出磋商文件所述范围。
- 2、采购人或采购代理机构按照采购文件规定查询供应商的信用记录并将查询结果反馈给磋商小组。
- 3、**初审**。磋商小组对所有供应商响应文件进行初审；

4、**磋商**。初审合格后，磋商小组将集中与通过初审的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。如供应商在接到项目代理机构通知后未参与磋商的，视同放弃该权利。

5、**报价**。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。

6、在提交最后报价之前，供应商可以根据磋商情况退出磋商。

7、**综合评分**。经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

8、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。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同时通知所有参加磋商的供应商。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，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

9、磋商并不限定只进行二轮报价，如果磋商小组认为有必要，可以要求供应商进行多轮报价。磋商结束后，要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内以书面形式提交最终报价；在磋商内容不做实质性变更或重大调整的前提下，供应商下轮报价不得高于上一轮报价，否则视该供应商所有轮次报价均为无效报价，**报价部分评审不得分**。

10、磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合财库【2014】214号第三条第四项或财库【2015】124号规定情形的，可以推荐2家成交候选供应商。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。

11、对于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，磋商小组应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正；

12、编写评审报告。

五、评审细则

安徽省宁国市 2024-2025 年度公租房、直管公房设施维修项目初审审查表				
供应商:				
审查指标				
序号	指标名称	指标要求	是否通过	格式或提交资料要求
1	供应商声明函	按照规定格式		
2	不良信用记录查询	供应商不得存在供应商须知正文第 22.2 条中的不良信用记录情形		详见供应商须知正文第 22.2 条要求
3	磋商承诺函	符合磋商文件要求		按照规定格式
4	授权委托书	符合磋商文件要求		按规定格式提供。法定代表人参加投标的, 提供身份证明扫描件
5	获取磋商文件方式	符合磋商文件要求		
6	响应文件规范性	符合磋商文件要求: 按规定格式、无严重的编排混乱、内容不全或字迹模糊辨认不清、前后矛盾情况, 对评审无实质性影响的		
7	响应文件响应情况	付款响应、交货期响应、售后服务响应、履约保证金等		
8	服务要求及其他实质性响应情况	响应磋商文件要求, 所提供满足磋商文件实质性要求		实质性要求是指本磋商文件中用带“★”或“必须”的商务和技术等要求。

9	报价	响应报价未超过本项目最高限价		超过本项目最高限价（预算价）为无效响应
10	企业资质	符合磋商文件要求		
11	中小企业声明函	符合磋商文件要求		
12	其他	提供本项目采购需求中要求提交的证明材料		
审查意见：				
磋商小组签字：				
评审时间：				

备注：1、审查结论分为通过和未通过。对否定的审查指标，要提出充足的否定理由，并填写在符合性审查表上。供应商必须通过上述全部指标，否则响应文件无效。

2、所要求提供的相关证明文件，供应商应按磋商文件规定格式制作。

详细评价表

评分项目	分项	评标要点及说明
投标报价 (10分)	报价(10)	<p>采用低价优先法计算，即满足采购文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分按照下列公式计算（小数点保留一位）。</p> <p>投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×10</p>
技术部分 (52分)	工程主要施工方案 (8)	<p>主要施工方案包括：①工程概况；②施工总体筹划；③施工程序与工艺；④施工现场保护方案。</p> <p>上述内容，每提供一项得2分，满分8分，没有提供不得分。</p>
	工程主要物资供应计划 (6)	<p>主要物资供应计划包括：①物资供应管理的组织；②物资采购计划和供应保证措施；③物资进场和使用管理。</p> <p>上述内容，每提供一项得2分，满分6分，没有提供不得分。</p>
	工程进度控制措施 (8)	<p>工程进度控制措施包括：①工期保证体系；②施工进度计划保障、措施；③抢工措施；④特殊场所施工措施。</p> <p>上述内容，每提供一项得2分，满分8分，没有提供不得分。</p>
	工程质量控制措施 (10)	<p>工程质量控制措施包括：①质量保证体系；②质量管理制度；③质量保证措施；④成品保护措施；⑤竣工资料管理。</p> <p>上述内容，每提供一项得2分，满分10分，没有提供不得分。</p>
	工程成本控制措施 (8)	<p>工程成本控制措施包括：①人工费控制措施；②材料费控制措施；③周转设备和施工机械控制措施；④加强质量管理措施。</p> <p>上述内容，每提供一项得2分，满分8分，没有提供不得分。</p>
	文明施工控制措施 (6)	<p>文明施工控制措施包括：①文明施工技术组织措施；②环境保护措施；③扬尘治理措施。</p> <p>上述内容，每提供一项得2分，满分6分，没有提供不得分。</p>
	突发事件应急处理 (6)	<p>突发事件应急处理包括：①风险防范措施；②应急处置措施与应急预案；③应急维修、抢修工程应对措施。</p> <p>上述内容，每提供一项得2分，满分6分，没有提供不得分。</p>

商务部分(8分)	体系认证 (3分)	<p>供应商具有经中国国家认证认可监督管理委员会认证机构颁发有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，每提供1项认证得1分，满分3分。</p> <p>注：响应文件中提供上述证书的扫描件，未提供或提供不符的不得分。</p>
	业绩 (5分)	<p>供应商自2021年以来（以合同签订时间为准），具有建筑工程维修项目的，每提供一个得2.5分，满分5分。</p> <p>注：（1）同一项目按服务期限签订多个合同的，按一个项目计算，不累计计分。</p> <p>（2）响应文件中须提供经双方签章的业绩合同扫描件或影印件；</p>

说明：技术部分与商务部分具体评审因素可根据具体项目调整

注：所要求提供的相关证明文件，供应商应按文件规定格式制作。

六、采购合同（采购人提供）

注：1. 政府采购合同应当包括采购人与成交供应商的名称和住所、标的、数量、质量、履约保证金、预付款、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。其中，采购人违约责任条款，如有延期返还履约保证金、延期支付合同款项，或因采购人原因导致变更、中止或终止政府采购合同的，应约定对供应商予以赔偿或补偿的具体可执行条款。

2. 采购双方可根据《安徽省财政厅关于进一步优化政府采购营商环境的通知》（皖财购〔2022〕556号）文件，明确预付款比例（供应商明确表示无需支付预付款或降低预付款比例的，需合同约定或书面说明）、担保措施、各类款项支付期限等。

3. 政府采购货物、服务项目合同条款不能约定或变相约定质量保证金。

4. 不能以进行审计作为支付供应商款项的支付条件或强制要求以审计机关的审计结果作为结算依据。

工程合同

甲方：_____

乙方：_____

依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就本项目事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：_____

工程地点：_____

工程内容：_____

二、工程承包范围：工程量清单、建设单位施工相关要求。

三、合同工期

计划开工日期：____年__月__日

计划竣工日期：____年__月__日

合同工期总日历天数：_____日历天。

服务期限____年，在服务期限内，若成交人的服务质量未达到采购人工作要求或出现重大事故，采购人有权责令整改或解除合同并追究其责任。

四、质量标准：符合要求，达合格标准。

五、合同价款

合同综合费率：_____ %（大写：_____）

合同总金额=审计确认价*成交综合费率

（说明：年度维修维护费用不超过 100 万元，具体维修工程量按实际

发生额为准。)

六、甲方工作：

- 1、确定施工部位和施工内容等。
- 2、开工前与相关部门完成交底、施工等工作，工程完成后须达到合格标准。
- 3、确定施工图纸、工程量清单等的施工内容、增减内容，新增项目内容施工（增加工程项目、增加工程量必须由建设单位书面批准后方可施工）。
- 4、指派_____为现场负责人，处理施工过程中的一切事务（含计量签证）。

七、乙方工作

- 1、承担施工安全保卫工作及处理施工过程中矛盾事务。
- 2、已竣工工程未交付甲方之前所发生的保护工作由乙方负责并承担相关费用。
- 3、指派_____为项目负责人。
- 4、承包人必须执行有关农民工工资支付和保障的法律法规及文件等要求，确保不拖欠农民工工资。

八、质量与验收等

- 1、中间验收部位：隐蔽工程施工前必须经甲方验收后，方可进入下道工序施工，乙方均要在施工前一天通知甲方组织验收。
- 2、施工质量必须按要求和标准施工，达合格等级。
- 3、工程监管（监理）、质量、检测、计量、进度、考勤、保险、验收等严格按照相关部门相关标准要求实施。

九、安全施工：

工程施工过程中，有关人员及材料组织安排由乙方自行负责，如发生质量及人员安全事故，一切责任后果及损失均由乙方承担，与甲方无关。

十、合同价款与支付：按半年度支付。

支付比例为：经业主委托造价咨询单位审核完成工程量的 97%[以项目实际发生工程量的清单价按照最终成交供应商的下浮率下浮计算，各项单价等比下浮，其中预留金、暂列金额不下浮（即：下浮后的各分项综合单价乘以实际发生

工程量计取，下浮率=1-最终成交供应商所报费率)；余款待缺陷责任期(壹年)满后且无质量问题一次性付清，同时退还保证金本金和银行同期存款利息。如承包人采用保函或保证保险等方式提交等额工程质量保证金，则在项目服务期完成后付至最终结算价款的100%。

十一、履约补偿

- 1、甲方应自觉履行合同约定义务，及时组织履约验收。
- 2、甲方如延期返还履约保证金、延期支付合同款项，应按延期返还或延期支付金额的3‰对乙方予以补偿。
- 3、甲方因自身原因导致变更、中止或终止政府采购合同的，应按乙方受到损失的2%对乙方予以赔偿，同时，乙方有权追偿实际损失。
- 4、甲方不按合同约定返还履约保证金、支付政府采购款项的，乙方可要求甲方按履约保证金或政府采购款项的3‰对乙方予以补偿，同时，乙方有权追偿履约保证金或政府采购款项。
- 5、对因政策变化等原因不能签订合同，造成乙方企业合法利益受损的，甲方应与乙方充分协商，应按双方协商的金额赔偿

十二、违约责任

- 1、乙方施工时按工程需求内容及甲方要求施工。项目实施过程中，甲方可对项目主要材料进行选样，乙方采购的工程材料应当经甲方或甲方委托代表(监理单位)审验确认后方可进场施工，否则一切后果由乙方承担。
- 2、严禁乙方将本工程转包及分包，一经发现，终止合同，后续不再支付工程价款，且不退还履约保证金，给甲方造成损失的，由乙方承担。
- 3、遇维修维护过程中，甲方有权另行安排其单位对其他施工部分进行维修维护，直至验收；后续施工合同责任仍由乙方承担，且不再支付工程价款，由乙方承担。
- 4、工程质量达不到合格等级，应返工至合格为止，其费用均由乙方承担。
- 5、除法定情形及本合同约定的解除或终止合同情形出现的，任何一方未经对方同意而单方面解除或终止合同的，应当向对方赔偿合同总价款的5%违约金。
- 6、由于不可抗力原因使甲、乙方无法履约，可不执行违约责任条款，由双方协商解决。

十三、履约保证金：无

十四、合同争议处理

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商 解决不成的，提交宁国市人民法院裁决。

十五、其他：本合同为中小企业预留合同

十六、合同份数

甲方、乙方各执 1 份；市交易服务中心 1 份。

十七、合同生效

合同订立时间：_____年____月____日_____

合同订立地点：_____

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，磋商文件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同双方约定签章后生效。

甲 方：（公章）

乙 方：（公章）

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

七、响应文件格式

_____项目（_包）

响
应
文
件

供 应 商：_____

_____年__月__日

(一) 供应商综合情况简介

(供应商可自行制作格式)

(二) 开标一览表

项 目 名 称	
供应商全称	
包段	第 包（项目不分包时可写整包或不填写）
最终响应报价	响应总价：小写： _____ 大写： _____
备注	本开标一览表中为系统默认格式。 最终报价为折扣系数，百分比的形式。 各响应单位在报价时仅填入百分号前的数额即（如： 95.00）

供应商公章：

备注：

此表中报价作为本次磋商的首轮报价。

(三) 磋商承诺函

致： _____ (采购人)

根据贵方的磋商公告，据此函，我方承诺如下：

1、我方公司成交，我方承诺愿意按磋商文件规定缴纳履约保证金。按本次磋商文件规定及报价承诺提供服务。

2、我方根据本次磋商文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证于买方要求的日期内完成供货、安装及服务，并通过买方验收。

3、我方已详细阅读本次磋商文件，包括磋商文件附件、参考资料、磋商文件修改书或图纸（如有），我方正式认可并遵守本次磋商文件，并对磋商文件各项条款、规定及要求均无异议。

4、我方同意从供应商须知规定的磋商日期起遵循本磋商文件，并在供应商须知规定的磋商有效期之前均具有约束力。

5、我方同意按贵方要求在规定时间内向贵方提供与其磋商有关的任何证据或补充资料，否则，我方的响应文件可被贵方拒绝。

6、我方完全理解贵方不一定接受最低报价。

7、我方同意磋商文件规定的付款方式、免费质保等要求。

8、我方对响应文件中所提供资料、文件、证书及证件的真实性和有效性负责。

供应商名称： _____

(供应商公章)

法定代表人（或主要负责人）或其授权代表（签字或盖章）： _____

日 期： _____

通讯地址： _____

邮政编码：_____ 电 话：_____

邮 箱：_____

供应商开户行：_____

账 号：_____

备注：允许非独立法人资格投标的，代理机构在编制文件时自行将“法定代表人”表述调整为“法定代表人（或主要负责人）”。

（四）主要成交标的承诺函

我方同意成交结果公告中公示以下主要成交标的并承诺：响应文件中所提供的主要成交标的均真实有效。若被发现存在任何虚假、隐瞒情况，我方承担由此产生的一切后果。

序号	名称	服务范围	服务时间(服务期)	验收标准	项目负责人姓名	执业注册证书专业、等级及证书编号信息
1	2024-2025年度公租房、直管公房设施维修	包括房屋室内维修工程，外墙面维修工程，小区附属及其他零星用工等内容。	2年	合格。按国家现行标准执行。		

备注：

- 1、表中所列内容为满足本项目要求的主要成交标的；
- 2、以上承诺情况（名称、服务范围、服务时间、验收标准等在备注中填写），将按约定随成交公告公示。
- 3、本页《主要成交标的承诺函》由供应商准确填写。

供应商公章：

(五) 磋商响应表

按磋商文件规定填写			按供应商所投内容填写	
第一部分：技术部分响应				
满足采购需求中的要求				
第二部分：商务部分响应				
序号	内容	磋商文件要求	供应商承诺	不允许负偏离
1	付款方式	按半年度支付。支付比例为：经业主委托造价咨询单位审核完成工程量的 97%[以项目实际发生工程量的清单价按照最终成交供应商的下浮率下浮计算，各项单价等比下浮，其中预留金、暂列金额不下浮（即：下浮后的各分项综合单价乘以实际发生工程量计取，下浮率=1-最终成交供应商所报费率）]；余款待缺陷责任期（壹年）满后且无质量问题一次性付清，同时退还保证金本金和银行同期存款利息。如承包人采用保函或保证保险等方式提交等额工程质量保证金，则在项目服务期完成后付至最终结算价款的 100%。		
2	履约保证金	无		
3	合同争议处理	采购合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商解决不成的，提交仲裁委员会仲裁或者法院裁决。		
4	运输、安装、调试	由成交供应商负责承担，最终通过用户及有关部门验收交付使用。		
5	交货地点	采购人指定地点		
6	质保期要求	1 年（出现任何质量问题，由成交供应商负责，并承担由此造成的全部费用）。		

7	服务要求	<p>1、本项目质量严格按照国家和安徽省的相关规定要求实施。若因供应商原因，验收没有达到相关要求，须无偿返工达到为要求止，同时承担所有的责任及经济损失。</p> <p>2、供应商在服务中如果质量不符合有关规定，采购人要求停工和返工的必须立即执行，并承担由此产生的各种费用，履约期限不予顺延。</p> <p>2、保修期内，供应商实施的维修服务出现质量问题，应保证接到通知后2小时内派人到达现场进行检查及维修，并应在确定的合理期限内修复完毕。</p> <p>3、负责做好服务现场的安全质量工作，严格按照国家相关标准执行，造成的一切责任由供应商自行负责。</p> <p>4、供应商要在采购人指定时间内负责清理完服务现场造成的垃圾杂物，并服从采购人的管理，逾期不清理的，采购人组织清理，费用由供应商承担。</p> <p>5、供应商指派项目负责人负责合同的履行，按要求服务，保质、保量、按期完成服务事项。</p> <p>6、供应商要严格执行服务规范，安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定，做好各项质量检查记录。严格按照双方的商定进行服务，参加验收、结算。</p> <p>7、供应商人应组织足够的服务人员、服务力量、服务设施设备来进行日常维修和计划维修。</p> <p>8、在服务中要保护好各类相关设施设备，不能损坏，在住户家中维修要严格按照物业的相关规定。</p> <p>9、服务过程中尽量避免影响住户的正常生活，并不得与承租户和采购人发生矛盾纠纷。如因供应商的过错导致矛盾纠纷甚至群体性事件，采购人可以单方面解除合同并且不赔偿任何损失。</p> <p>10、在保修期内，应该定期对服务内容进行巡访，做好回访记录，并对存在隐患的质量问题，及时予以解决。</p>		
---	------	---	--	--

		<p>12、服务使用的主要材料、规格须按采购人的要求。主要材料必须先提供产品合格证和样品给采购人确定其颜色、等级等，经采购确认后方可使用，其他材料必须使用合格产品。供应商提供的材料应优先提供节能（节水）、环境标志产品，如国家相关规定强制要求节能（节水）、环境标志产品的，供应商必须提供节能（节水）、环境标志产品。</p> <p>13、供应商如未按照合同约定履约，采购人可以要求供应商整改、扣除履约保证金或者解除合同。因供应商的原因对采购人或其他当事人造成损失的，供应商应当承担赔偿责任。</p> <p>14、供应商有未在约定的时间内达到现场、进场服务或完工的、服务质量没有达到验收标准等违约情形的，采购人将要求供应商承担违约责任。</p>		
8	其他要求	<p>1、报价说明：本项目响应供应商按统一费率报价，一旦成交，合同价按报价的费率作为成交价执行，完成维修工程实际所需的各分部分项工程单价等比下浮。最终价格包括但不限于人员工资、管理费、办公费、设备使用费、交通费、通讯费、培训费、税金、利润、劳动保险费、合同工期内的风险费用等为完成本次采购项目所发生的一切费用。成交人自行解决人员养老、失业、医疗、工伤、生育、纳税等保险及劳保、工资、福利、食宿、员工上下班交通及投标供应商为完成本项目后续服务所发生的一切费用等。</p> <p>2、年度预算价不超过 1000000 元/年，具体维修工程量按当年实际发生额为准。</p> <p>3、项目关键岗位人员考勤：本项目要求关键岗位人员（项目经理）需到采购人指定地点签到打卡，考勤率须达到 50%。人员考勤按季度进行考核，若人员未达到考勤率的，采购人有权直接解除合同，并扣除履约保证金。</p>		
第三部分：服务说明一览表（如有）				

供应商公章：

备注：

- 1、供应商必须逐项对磋商文件的商务部分进行响应，并不允许负偏离。不进行描述，将可能导致响应无效；

(六) 与评审有关的证明文件
(供应商可自行制作格式)

备注:

- 1、与评审有关的证明文件详见采购需求、评审办法；
- 2、请供应商自行将所要求的证明、证件资料按采购需求和评审办法的评审顺序依次制作。

(七) 授权委托书

本授权书声明：我方授权_____（供应商授权代表姓名、职务）代表我方参加本项目采购活动，全权代表我方处理采购活动的一切事宜，包括但不限于：开标、评审、磋商、签约等。供应商授权代表在采购过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均予以认可并对此承担责任。供应商授权代表无转委托权。

特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表身份证明扫描件或影印件：

授权代表联系方式：_____（请填写手机号码）

特此声明。

供应商公章：

日期：____年____月____日

备注：

- 1、本项目只允许有唯一的供应商授权代表，提供身份证明扫描件或影印件；
- 2、供应商法定代表人参加磋商的无需提供授权委托书，提供身份证明扫描件或影印件。

(八) 服务方案、人员配备

(响应人可自行制作格式)

（九）供应商声明函

根据《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，我方郑重声明：

1、我方完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （6）符合法律、行政法规规定的其他条件。

2、我方无以下不良信用记录情形：

- （1）被人民法院列入失信被执行人；
- （2）被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；
- （3）被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

我方承诺：合同签订前，若我方不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，或具有不良信用记录情形，贵方可取消我方成交资格或者不授予合同，所有责任由我方自行承担。同时，我方愿意无条件接受监管部门的调查处理。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商公章：_____

日期：_____

（十）中小企业声明函（工程）

（非中小企业产品投标，不需此件）（如有将随评审结果一并公示）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（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：_____

(十一) 残疾人福利性单位声明函

(非残疾人福利性单位投标, 不需此件) (如有将随评审结果一并公示)

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, 本单位为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。

单位公章:

日期: 年 月 日

注: 残疾人福利性单位属于小型、微型企业的, 不重复享受政策。

八、质疑函范本

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项1：

事实依据：

.....

法律依据：

.....

质疑事项2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章):

公章:

日期:

质疑函制作说明:

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。

4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。