

请投标人认真阅读和理解
磋商文件。
特别注意资格性和符合性
审查的内容。

建始县房地产管理所公租房 2022 年后期管理维修

竞争性磋商文件

编号：PMJSCS-20220802

采 购 人：建始县房地产管理所

采购代理机构：西安普迈项目管理有限公司

时 间：2022 年 8 月

目 录

第一章：竞争性磋商公告·····	1
第二章：磋商须知·····	5
第三章：采购需求·····	16
第四章：评审办法及评分标准·····	17
第五章：合同书（格式）·····	22
第六章：响应文件格式·····	24

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

建始县房地产管理所公租房 2022 年后期管理维修采购项目的潜在供应商应在西安普迈项目管理有限公司建始分公司，建始县奎星楼路 2 号（老政府大院对面）获取采购文件，并于 2022 年 9 月 2 日 9 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1、项目编号：PMJSCS-20220802

2、项目名称：建始县房地产管理所公租房 2022 年后期管理维修

3、采购方式：竞争性磋商

4、预算金额：26.89327 万元

5、最高限价：26.89327 万元

6、采购需求：本项目实施内容为部分居住户室内楼地面防水、下水道管道疏通、更换及化粪池清理、部分墙面乳胶漆、地砖拆除及恢复铺贴等，详见工程量清单。

7、合同履行期限：30 日历天。

8、本项目（是/否）接受联合体投标：否

9、本项目（是/否）专门面向中小微企业：是

二、申请人的资格要求

（一）满足《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. 具有履行合同所必须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. 未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；法律、行政法规规定

的其他条件。

(二) 落实政府采购政策需满足的资格要求：

投标人为中小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）。

(三) 本项目的特定资格要求：

- 1、投标人在“信用中国”网站（<https://www.creditchina.gov.cn>）、“中国政府采购网”网站（<http://www.ccgp.gov.cn/>）中未被列入失信被执行人，税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单（提供网站相应界面截图并加盖公章）。
- 2、投标人在“国家企业信用信息公示系统”（<http://www.gsxt.gov.cn>）中无在处罚期内的行政处罚信息、未被列入经营异常名录信息、未被列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息（提供网站相应界面截图并加盖公章）。
- 3、投标人在“湖北省公共资源招标投标信用信息平台”（<http://www.hbcxpt.cn>）进行事前信用承诺的信息（提供网站信用承诺界面截图并加盖公章）。
- 4、根据恩施州人社发【2016】23号、恩施州人社函【2017】35号文件的规定，投标人自投标文件递交截止时，未出现因非法拖欠劳动者工资而受到行政处罚且在行政处罚处罚期限内的或因拖欠劳动者工资经人民法院判决且未执行完毕的或未自觉履行完毕的情形（投标人做出承诺并加盖公章）。
- 5、投标人及其法定代表人在近三年内无行贿犯罪行为（行贿犯罪行为的认定以“中国裁判文书网（<https://wenshu.court.gov.cn>）”的查询结果为准，提供截图）。
- 6、具有投资参股关系的关联企业，或具有直接管理和被管理关系的母子公司，或同一母公司的子公司，或法定代表人为同一人的两个及两个以上法人不得同时对同一标段投标，否则将否决其投标。
- 7、本项目不接受联合体投标。不接受未注册的供应商参与投标。
- 8、本项目专门面向中小微企业采购，不接受非中小微企业参与投标。

三、获取采购文件

- 1、时间：2022年8月23日至2022年8月29日，每天上午8：30至12：00、

下午 14:30 至 17:30（北京时间，法定节假日除外）。

2、地点：建始县奎星楼路 2 号（老政府大院对面）西安普迈项目管理有限公司建始分公司

3、方式：

（1）现场报名：携带合法有效的工商营业执照副本复印件（加盖单位红印章）、授权代表身份证原件、法定代表人授权委托书原件及填写完整的报名登记表（附件中自行下载），至上述 2 地点自带 U 盘拷贝磋商文件或发送到供应商邮箱。

（2）网上报名：申请人将法人授权委托书（附法人及委托代理人身份证正反面）、企业营业执照副本以及填写完整的政府采购报名登记表（附件中下载）以上资料填写完整并加盖公章后以 PDF 扫描件形式发送至西安普迈项目管理有限公司建始分公司邮箱（781714696@qq.com）（发送报名资料须注明公司名称、联系人姓名、联系方式及邮箱），公司项目负责人初步审核报名资料，审核通过后发送到磋商申请人邮箱。

4、售价：0 元

5、其他要求：为有效做好疫情防控工作，请各供应商人员佩戴好口罩、携带身份证，并配合工作人员做好体温测量、本人“绿码”核验和信息登记工作（湖北健康码“红码”、“黄码”或体温超过 37.3℃人员均不得进入，并严格按照疫情防控相关规定进行应急处置），有序排队等待，不扎堆、不聚集，相互保持 1 米以上距离，事项办理结束后应立即离开，不得滞留，无关人员不得进入。

四、响应文件提交

截止时间：2022 年 9 月 2 日上午 9:00（北京时间，下同），逾时或不符合密封规定的磋商申请文件恕不接受。

地点：西安普迈项目管理有限公司建始分公司会议室（建始县业州镇建始大道阳光时代豪庭 3 号楼 402 室）。

五、开启

时间：同响应文件提交截止时间

地点：同响应文件提交地点

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

公告信息发布媒体：

全国招标采购公共服务平台 <https://www.hnzbcgxxw.com>

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：建始县房地产管理所

地 址：建始县业州镇

联系方式：13581217979

2、采购代理机构：

名 称：西安普迈项目管理有限公司

地 址：建始县奎星楼路 2 号（老政府大院对面）

联系方式：0718-3232646

3、项目联系方式

项目联系人：黄女士

电 话：15570504077

第二章磋商须知

《竞争性磋商须知前附表》

序号	名 称	内 容
1	项目编号	PMJSCS-20220802
2	项目名称	建始县房地产管理所公租房 2022 年后期管理维修
3	项目属性	工程
4	采购人	建始县房地产管理所
5	采购代理机构	西安普迈项目管理有限公司
6	投标保证金	本项目不交纳投标保证金
7	响应文件份数	正本一份、副本三份。
8	联合体	不接受
9	踏勘现场	不组织，供应商自行踏勘。
10	答疑会	不组织
11	分包	不予许
12	备选方案	不接受
13	报价方式	综合单价方式
14	投标有效期	提交首次响应文件截止之日起 90 日历日
15	响应文件 提交时间	详见第一章“竞争性磋商公告”要求
16	开启时间、地点	详见第一章“竞争性磋商公告”要求
17	采购标的对应的中小企业 划分标准所属行业	建筑业
18	是否专门面向中小企业采 购	是。供应商必须依照附件 11 表样填写“中小企业声明函”并声明本供应商为中小企业。非中小企业否决其投标。

19	是否专门面向监狱企业、残疾人福利性单位采购	否
20	小型和微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位价格扣除比例	10%
21	联合协议中小型、微型企业的协议合同金额占协议合同总金额 30%以上的, 价格扣除比例	6%
22	质疑及提交	详见本章“质疑及提交”要求
23	磋商费用	无论磋商结果如何, 磋商申请方自行承担所有与参加磋商有关的全部费用。招标代理费依据财库【2018】2 号/发改价格【2011】534 号/发改办价格【2003】857 号/计价格【2002】1980 号规定计取, 经与采购人协商决定本项目招标代理费由中标人支付。请各投标人在投标报价时自行考虑, 若因投标人自身原因导致报价未考虑该因素的, 其后果由投标人自行承担, 采购人与采购代理机构不承担任何责任。
24	其他	/
25	政府采购合同融资	1、政策:《省人民政府关于印发湖北省促进经济社会加快发展若干政策措施的通知》(鄂政发〔2020〕6 号);《建始县政府采购合同融资实施方案》建金发(2021)3 号 2、渠道:参与政府采购活动的中小微企业,在获得政府采购中标(成交)通知书后,即可通过“中国湖北政府采购网——政府采购合同融资平台”(以下简称“政府采购融资”平台)注册后登录系统,进入全省各地平台进行融资申请,实现“一地注册、全省通用”。同时通过建始县中小微企业 126 金融综合服务平台(以下简称“126”平台)向开展“政采贷”业务的金融机构提出融资申请,金融机构依据政府采购中标(成交)通知书和政府采购合同 3、途径:(1)中小微企业取得中标(成交)通知书后,通过“政府采购融资”平台(http://www.ccg-p-hubei.gov.cn)注册后登录系统,进入全省各地平台进行融资申请; (2)通过“126”平台(http://www.jsxsme.cn/financial)向意向金融机构提出融资申请,金融机构对发起申请的中小微企业基本信息、项目中标(成交)内容及合同属性等进行核实,确定是否提供相应的融资服务。

一、 总 则

1. 适用范围

1.1 本文件仅适用于本文件中所叙述的工程类政府采购项目。

2. 定义

2.1 “采购人”是指：详见《竞争性磋商须知前附表》。

2.2 “监管部门”是指：建始县财政局。

2.3 “采购代理机构”是指：详见《竞争性磋商须知前附表》。

2.4 “供应商”是指：参加竞争性磋商的法人或者其他组织及自然人。如供应商在本次竞争性磋商中成交，即成为“成交供应商”，亦称“承包人”、“乙方”。

2.5 “工程”是指：是指成交供应商按本文件规定，向采购人提供的一切工程及其相关服务。

2.6 “服务”是指：成交供应商按本文件规定向采购人提供的所有服务。

2.7 “响应文件”是指：供应商根据本文件要求编制包含价格、技术、服务和合同草案条款等所有内容的文件。

3. 供应商的应具备以下条件，并提供相关证明材料，对于未提供或提供的材料不符合本文件要求的，竞争性磋商小组将拒绝其参加竞争性磋商。资格证明文件应真实可靠、不得伪造。

3.1 具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，并提供以下证明材料：

1) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，如供应商是自然人的提供身份证明材料；

2) 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；

3) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或承诺；

4) 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

3.2 如经营、开发或承担本采购项目的货物、服务国家有相关资质要求、或强制性规范、或行业标准的，应已经取得并提供相应的资质证书；

3.3 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法

法失信行为记录名单。

3.4 本磋商文件第一章第二条除上述以外的条款。

4. 费用

4.1 供应商应自行承担所有与编写和提交响应文件有关的费用，不论竞争性磋商结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

4.2 采购代理机构收取招标代理费方式见前附表。

5. 计量单位

5.1 除技术要求中另有规定外，本文件所使用的计量单位均采用国家法定计量单位。

6. 踏勘现场

6.1 如《供应商须知前附表》中有集中组织要求的，采购人按《供应商须知前附表》规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。

6.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

6.3 除采购人的原因外，供应商自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

6.4 采购人在踏勘现场中介绍的场地和相关的周边环境情况，仅供供应商在编制响应文件时参考，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

7. 问询和答疑

7.1 如《供应商须知前附表》中有集中组织要求的，采购人按《供应商须知前附表》规定的时间和地点召开答疑会，澄清供应商提出的问题。供应商如认为采购文件表述不清晰、前后矛盾等内容的，应当在响应文件递交截止日2天前以书面形式要求采购单位作出书面澄清。对于在此时间之后递交的询问或质疑，不予受理。

7.2 供应商应在答疑会时间的前一天，以书面形式将提出的问题送达采购人或集中采购机构，以便采购人在会议期间澄清。

7.3 答疑会后，采购人或集中采购机构对供应商所提问题进行澄清答复。

8. 分包

8.1 如《供应商须知前附表》规定允许分包的，供应商应当在响应文件载明分包

的具体情况，应符合采购人在供应商须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制条件。

9. 备选方案

- 9.1 如《供应商须知前附表》规定不允许提交备选方案，供应商如提交备选方案，响应文件将被判定为无效。

10 其他

- 10.1 响应文件应完全响应竞争性磋商文件规定的实质性内容和条件。
- 10.2 竞争性磋商文件中所涉及的产品参考品牌（或同档次产品）或型号均为建议性要求或为档次选择要求或为代替部分技术指标描述，供应商可以选择其他参考品牌（或同档次产品）型号的产品参加磋商但响应产品须具有相当于或优于竞争性磋商文件要求的指标、性能、档次。否则，磋商小组将对其作出不利的评审。
- 10.3 竞争性磋商文件中如有描述歧义或前后不一致的地方，磋商小组有权按公平、合理的原则进行评判，但对同一条款的评判适用于每个供应商。
- 10.4 响应文件的响应内容应当真实、明确、准确。否则，磋商小组将对其作出不利的评审。
- 10.5 供应商须对所提供产品、方案、技术、服务等拥有合法的占有和处置权，并对涉及项目的所有内容可能侵权行为指控负责，保证不伤害采购人的利益。在法律范围内，如果出现文字、图片、商标和技术等侵权行为而造成的纠纷和产生的一切费用，采购人概不负责，由此给采购人造成损失的，供应商应承担相应后果，并负责赔偿。供应商为执行本项目合同而提供的技术资料等归采购人所有。

二、 响应文件的编制

11. 响应文件编制基本要求

- 11.1 响应文件以及与采购代理机构和采购人就有关竞争性磋商的所有来往函电均应使用简体中文。
- 11.2 供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容），承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。

11.3 响应文件应按本文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。

供应商受邀参加本文件多个包竞争性磋商的，其响应文件的编制应按每包要求分别装订和封装。

11.4 如因供应商只提供本文件要求的部分内容或附件的，竞争性磋商小组有权拒绝其补充和竞争性磋商。

11.5 响应文件的组成

不限于以下内容，如未提供，竞争性磋商小组有权拒绝其响应文件：

- 1) 磋商申请书(附件 1)；
- 2) 报价表(附件 2)
- 3) 已标价工程量清单(附件 3)；
- 4) 法定代表人身份证明及法定代表人授权书(附件 4)；
- 5) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明(附件 5)；
- 6) 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料(附件 6)；
- 7) 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(附件 7)；
- 8) 与采购人和采购代理机构没有任何隶属关系或其他利害关系的书面声明(附件 8)；
- 9) 不存在“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，参加同一合同项下的政府采购活动”情形的书面声明；（附件 9）；
- 10) 不存在“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，再参加该采购项目的其他采购活动”情形的书面声明；（附件 10）；
- 11) 《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》、属于监狱企业的证明文件等（如果有的话）（附件 11）；
- 12) 本文件要求提供的其他资格证明文件及资料。

三、 响应文件有效期

12. 本项目竞争性磋商有效期为竞争性磋商之日算起 90 个日历日内保持有效，在此期间响应文件有效。竞争性磋商结束后，在有效期内竞争性磋商供应商不得改变竞争性磋商报价、服务期及承诺的全部义务。响应文件有效期比本文件规定短的，竞争性磋商小组将视响应文件无效予以拒绝。

8. 在特殊情况下，在原竞争性磋商有效期满之前，采购代理机构可向竞争性磋商供应商提出延长竞争性磋商有效期的要求。这种要求与答复均采用书面形式。竞争性磋商供应商可以拒绝采购代理机构的要求。同意延长竞争性磋商有效期的竞争性磋商供应商不允许修改其响应文件。

四、 报价要求

14. 暂列金

- 14.1 暂列金主要用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用，供应商应将暂列金的金额包含在最终报价中，据实结算。

15. 供应商应按采购文件以及规定的格式及内容填写报价等相关表格。对于本文件中未列明，供应商认为必需的费用也需列入总报价。在合同实施时，采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在总报价中。

16. 报价方式按《供应商须知前附表》规定，参照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等国家现行标准、技术规范及其他相关计价规定。供应商应按照采购要求和采购人所提供采购需求以及现场踏勘了解所得等，编制报价文件并承担相应的风险责任。不论采购结果如何，供应商均应自行承担所有与采购有关的全部费用。

五、 响应文件的份数、封装和递交

17. 响应文件的份数和封装

- 17.1 响应文件一式四份，其中正本一份，副本三份。
- 17.2 响应文件的信封上应写明：项目编号、项目名称、供应商名称等字样。
- 17.3 如供应商提交的响应文件密封不严，将被拒绝接收，并退还给供应商。

18. 响应文件的递交

- 18.1 所有响应文件应于第一章“竞争性磋商公告”中规定的时间前递交到采购代理机构。

19. 迟交的响应文件

- 19.1 采购代理机构将拒绝或原封退回在其规定的递交响应文件截止时间之后收到的任何响应文件。

六、 竞争性磋商小组的组成

- 20. 本次竞争性磋商由采购代理机构依法组建的竞争性磋商小组进行
- 20.1 竞争性磋商小组成员由外聘专家（技术、经济、法律等方面）3 名组成，外聘专家从省级政府采购专家库中随机抽取。
- 20.2 竞争性磋商小组负责响应文件的评审、竞争性磋商、根据竞争性磋商情况编写评审报告，协助处理质疑等工作。

七、 竞争性磋商的步骤

- 21. 供应商授权代表及其项目相关的商务技术人员按要求参加本项目磋商过程。
- 22. 资格性审查
 - 22.1 磋商小组验证各供应商代表或委托授权人的身份。供应商代表或委托授权人身份与响应文件不符的、响应文件未按要求加盖印章和签字的，磋商小组有权拒绝该供应商参加磋商。
 - 22.2 磋商小组根据磋商文件规定对供应商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。审查内容包括供应商资格条件、是否足额缴纳保证金（如有）、实质性响应的情况等。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，并告知有关供应商。
- 23. 第一轮磋商
 - 23.1 磋商小组将视项目特点决定是否需要与单一供应商分别进行磋商，若进行，则按照随机抽签的顺序决定供应商的磋商顺序，并与单一供应商分别进行磋商。
 - 23.2 分别进行磋商的，磋商小组对照磋商文件与供应商的响应文件分别就采购需求、质量和服务等进行磋商，并了解其报价组成情况。磋商中，磋商的任何一方不得透露与竞争性磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。
 - 23.3 响应文件的澄清和说明
 - 1) 磋商小组可要求供应商对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等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更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。

2) 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

3) 供应商可以对参加竞争性磋商项目的采购需求提出优化建议，并以书面提交磋商小组。

23.4 磋商小组按磋商文件设定的方法和标准确定的符合磋商文件要求供应商即为合格的供应商。

23.5 第一轮磋商后，合格的供应商超过三家的，磋商小组可根据采购项目的特点、采购人的实际需求及与各供应商的磋商情况对磋商文件作出实质性变动，并进行下一轮竞争性磋商，或直接进入最后报价。变动后的磋商文件至少有3家供应商满足。

23.6 合格的供应商不足三家的，磋商小组、采购人在调整采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款后进行下一轮磋商。否则，本次磋商终止。（符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项和财政部《关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》规定情形的，竞争性磋商采购活动可以继续进行）

24. 磋商文件修正

24.1 磋商小组可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。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。

24.2 磋商小组将磋商文件的修改结果以书面形式通知参加磋商的供应商。

24.3 供应商根据第一轮磋商情况和磋商文件修改书面通知，对原响应文件进行修正，并将修正文件签字（或盖章）后密封送交磋商小组。逾时不交的，视同放弃磋商。修正文件与响应文件同具法律效应。

24.4 对无法详细描述需求，需要供应商提供设计或者解决方案的项目，磋商小组可以根据采购人对需求确认情况，进行多轮磋商，直至采购人代表最终确认采购需求为止。

25. 第二轮磋商

25.1 磋商小组就修正后的磋商文件与供应商分别进行磋商。

25.2 第二轮磋商结束后，实质性响应磋商文件及变动后磋商文件要求的供应商超过或不足三家的，按照上一轮磋商程序办理，以此类推。

26. 最后报价

26.1 磋商小组对磋商文件中能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，在磋商结束后，所有继续参加磋商合格的供应商应在规定时间内提交最后报价。

26.2 磋商小组对磋商文件中不能详细描述和列明采购标的的技术、服务要求，需通过磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，在磋商结束后，磋商小组按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上合格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。

26.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项和财政部《关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》规定情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

26.4 除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项和财政部《关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》规定情形外，供应商的报价均超过了政府采购预算或报价未超过采购预算的供应商不足三家的，磋商活动终止。

26.5 在提交最后报价之前，供应商可以根据磋商情况退出磋商。

27. 综合评议

27.1 磋商小组将按照磋商文件确定的评审办法对各供应商的响应文件进行商务服务评议和价格评议。

27.2 评审采用综合评分法，具体见“第四章评审办法及评审标准”。

28. 非专门面向中小企业、监狱企业或残疾人福利性单位采购项目价格评议

28.1 小型和微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位参加非专门面向中小企业、监狱企业或残疾人福利性单位采购项目，提供本企业制造的产品、承担的工程或者服务，或者提供其他小型和微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位制造的产品参加磋商的，给予《磋商须知前附表》确定比例进行价格扣除，用扣除后的价格参与评审。本项所称产品不包括使用大型企业注册商标的产品、使用非残疾人福利性单位注册商标的货物或非监狱企业生产的货物。

28.2 提供本企业制造的产品、承担的工程或者服务的供应商，应出具《中小企

业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或属于监狱企业的证明文件等原件。提供其他小型和微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位制造的产品，应出具所提供产品制造企业的《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或属于监狱企业的证明文件等原件，否则，不给予价格扣除。

28.3 对小型、微型企业与大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动，联合协议中小型、微型企业的协议合同金额占协议合同总金额 30%以上的，给予联合体《磋商须知前附表》确定比例进行价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，给予联合体按《磋商须知前附表》确定比例进行价格扣除。

28.4 对于未按规定提供《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或属于监狱企业的证明文件等原件，或声明函内容不能说明所提供产品、承担的工程或者服务的企业属于小型和微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不给予价格扣除。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

29. 价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分计算公式：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100。

29.1 算术错误将按以下方法更正：若单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修改总价；单价金额小数点有明显错位的，以总价为准并修改单价；若大写金额与小写金额不一致，以大写金额为准。如果供应商不接受对其错误的更正，其响应文件将被拒绝。

30. 磋商小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据，但响应文件有不真实不正确的内容时除外。

八、 确定成交供应商

31. 磋商小组根据综合评分情况，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《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项和财政部《关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》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，按照最终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。

32. 采购人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。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

33. 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十八条第二款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。

九、 发布成交公告

34. 采购代理机构在成交供应商确定后，在财政部门指定的媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。公告期为一个工作日。

十、 质疑及提交

35. 供应商认为采购文件、采购过程和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，向采购代理机构和采购人同时提出质疑。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。质疑时按照以下第31条的要求提交书面质疑函并附相关证据材料，同时按要求提供电子文档。

36. 供应商应知其权益受到损害之日是指：

36.1 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

36.2 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

36.3 对成交结果提出质疑的，为成交公告期限届满之日。

37. 质疑书应当包括下列主要内容：

37.1 质疑人的名称、地址、联系人及联系电话等；

37.2 被质疑人的名称、地址、联系人及联系电话等；

37.3 质疑项目名称及编号、质疑事项和明确的请求；

37.4 质疑事项的事实根据、法律依据及其他必要的证明材料；

37.5 提出质疑的日期；

37.6 质疑人的署名及签章（质疑人为自然人的，应当由本人签字；质疑人为法

人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签字盖章并加盖公章）；

37.7 法人授权委托书（质疑人或法人委托代理人办理质疑事务的，应当提供授权委托书，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项）。

38. 递交质疑的方式

38.1 质疑人将质疑函送达或邮寄至采购代理机构，并联系工作人员确认质疑事宜；

38.2 联系部门、联系电话和通讯地址详见本磋商文件第一章。

39. 不予受理的情形：

供应商未按本章“质疑及提交”规定的时限、内容及方式进行质疑的，采购代理机构不予受理。

十一、 相关条文解读

40. 政府采购法第二十二条第一款第五项所称重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

41. 按照财政部《关于规范政府采购行政处罚有关问题的通知》的规定，各级人民政府财政部门依法对参加政府采购活动的供应商作出的禁止参加政府采购活动等行政处罚决定在全国范围内生效。

42. 供应商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。

43. 根据财政部《政府采购法实施条例》释义中关于供应商资格条件的解释，对于银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的，采购人和采购代理机构允许其分支机构参与投标。

十二、 其他注意事项

44. 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。

45. 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。

十三、 适用法律

46. 采购当事人的一切活动均适用于《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》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及相关法律法规。
47. 政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《合同法》。

十四、磋商文件的解释权

48. 磋商文件的最终解释权为采购人、采购代理机构所有。

第三章 采购需求

一、项目名称、编号及依据

项目名称：建始县房地产管理所公租房 2022 年后期管理维修；

项目编号：PMJSCS-20220802；

二、项目概况

本项目实施内容为部分居住户室内楼地面防水、下水道管道疏通、更换及化粪池清理、部分墙面乳胶漆、地砖拆除及恢复铺贴等，详见工程量清单。

三、工期

建设工期 30 日历天。

四、工程量清单及图纸

见附件

五、采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范

工程质量标准：达到国家现行施工验收规范合格标准。

工程完工后依据设计图纸、工程量及建设质量要求，由业主方、监理方、及相关管理部门共同验收。要求如下：

1. 承包方确认所承包的全部工程均达到质量标准，移交的工程资料齐备后，提交发包方总体验收。
2. 工程竣工验收以国家颁发的相关法律法规和国务院有关部门制定的竣工验收规定及施工图纸依据。
3. 工程竣工质量经检验合格后，发包方须及时办理验收签证手续。
4. 工程竣工验收后，发包方方可使用。

六、质量保证要求

- 1、工程施工质量经双方研究要求达到：国家现行施工验收规范合格标准。
- 2、承包方必须严格施工，执行国家颁发的有关规定、规程和标准进行，并接收本建设单位和监理单位的监督。
- 3、承包方在施工过程中必须遵守下列规定：
 - (1) 由承包方提供的主要原材料、设备、构配件、半成品必须按有关规定提供质量合

格证，或进行检验合格后方可用于工程。

(2) 由发包方提供的主要原材料、设备、构配件、半成品也必须有质量合格证方可用于工程。

(3) 隐蔽工程必须按规定检查、验收签章后，方可进行下一道工序。

(4) 承包方应按质量验收标准对工程进行分项、分部和单位工程质量进行施工，工程完工时，应会同发包方进行验收。

五、合同签订

成交供应商接到成交通知书后，30 日内与采购人签定该项目合同。

七、付款方式

具体付款方式在签订合同时另行协商约定。

八、履约保证金

采购人不收取。

九、其他要求

1. 一般说明：磋商申请方应充分考虑施工现场的实际情况对施工的影响，编制施工方案，并作出报价。

2. 有关专业技术说明：

(1) 磋商申请方应自行考虑施工中的用水、用电及临时设施等，其费用均包含在报价之中，实行总额包干，业主不另行支付。

(2) 磋商申请方应自行承担并支付为获得本合同工程所需的石料（含片石、块石、碎石）以及其他当地材料等所发生的一切费用均包含在相关细目的报价中，业主不另行支付。

3. 承包方（成交磋商申请方）的违约责任：

(1) 工程质量不符合合同规定的，负责无偿修理或返工。由于修理或返工造成逾期交付的，偿付逾期违约金。

(2) 未能按合同的规定履行自己应负的责任，除竣工日期得以顺延外，承包方还应赔偿由此造成的实际损失。

(3) 纠纷解决办法：任何一方违反本合同规定，双方协商不成，按以下两种方式解决：向当地人民法院起诉和劳动仲裁。

第四章 评审办法及评分标准

一、评审方法

本次评审采用综合评分法。其中商务服务、技术、价格分值权重详见本章节“三、评审因素及评分标准”的具体内容。

二、评审步骤

磋商小组按以下工作程序进行评审：

（一）资格性和符合性检查表

序号	资格性检查内容	检查情况
1	法定代表人授权书	
2	法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明	
3	财务状况报告（自然人、个体户提交银行征信即可）	
4	依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料	
5	参加政府采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明原件（式样见附件）	
6	投标人没有被处于被责令停业，暂扣或吊销执照，或吊销资质证书（提供声明，加盖投标人公章）；	
7	投标人没有进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形（提供声明，加盖投标人公章）；	
8	投标人在“信用中国”网站（ https://www.creditchina.gov.cn ）、“中国政府采购网”网站（ http://www.ccgp.gov.cn/ ）中未被列入失信被执行人，税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单（提供网站相应界面截图并加盖公章）。	
9	投标人在“国家企业信用信息公示系统”（ http://www.gsxt.gov.cn ）中无在处罚期内的行政处罚信息、未被列入经营异常名录信息、未被列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息（提供网站相应界面截图并加盖公章）。	
10	投标人在“湖北省公共资源招标投标信用信息平台”（ http://www.hbcxpt.cn ）进行事前信用承诺的信息（提供网站信用承诺界面截图并加盖公章）	
11	根据恩施州人社发【2016】23号、恩施州人社函【2017】35号文件的规定，投标人自投标文件递交截止时，未出现因非法拖欠劳动者工资而受到行政处罚且在行政处罚处罚期限内的或因拖欠劳动者工资经人民法院判决且未执行完毕的或未自觉履行完毕的情形（投标人做出承诺并加盖公章）。	
12	投标人及其法定代表人、拟委任的项目经理在近三年内无行贿犯罪行为（行贿犯罪行为的认定以“中国裁判文书网”（ https://wenshu.court.gov.cn/ ）的查询结果为准，提供截图）。	
13	具有投资参股关系的关联企业，或具有直接管理和被管理关系的母子公司，或同一母公司的子公司，或法定代表人为同一人的两个及两个以上法人不得同时对同一标段投标，否则将否决其投标。（提供声明，加盖投标人公章）	

14	是否按照前附表 18 要求提供“中小企业声明函”并声明本供应商为中小企业。	
序号	符合性检查内容	检查情况
1	参加磋商的供应商授权代表无法定代表人授权书或无效授权的；	
2	响应文件未按要求加盖印章和签字的；	
3	投标有效期是否满足磋商文件要求	
4	是否提供“与采购人和采购代理机构没有任何隶属关系或其他利害关系的书面声明”的；	
5	是否符合磋商文件第二章“磋商须知”中 38 条中规定情形，以分公司形式参与投标的，法定代表人授权书未由总公司法定代表人签字（签章）并加盖公章的；	
6	是否按要求提供磋商文件第二章“十二、其他注意事项”中规定的书面声明的；	
7	是否具有法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。	
供应商出现上列情形之一的情况将被视作无效响应。		

（二）详细评审

磋商小组依据本章三“评审因素及评分标准”中的分值及标准进行评分。

（三）价格评议

价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，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：

磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100

（四）推荐成交候选供应商

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。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。

三、评审因素及评分标准

评审项目	评分标准及细则	分值
企业状况 3 分	投标人企业简介说明 3 分。根据投标人企业简介说明是否详细、详尽，条理是否清晰等情况评分，描述准确、清晰 3 分；描述基本准确 2 分；描述不准确 0 分。没有简介说明不得分。	3

项目 部管 理人 员 9 分	(1) 项目管理机构设置 (4 分) 机构健全、人员设置齐备合理。根据主要技术、管理人员素质、业绩综合评分, 科学、合理、针对性强 4 分; 合理、可行 2 分; 欠合理, 基本可行 1 分; 不可行, 不能满足磋商文件要求 0 分。	4
	(2) 项目经理 (3 分) 具有工程类高级技术职称, 得 3 分; 具有工程类中级技术职称, 得 2 分; 具有工程类初级技术职称得 1 分; 未取得技术职称不得分。	3
	(3) 项目技术负责人 (2 分) 具有工程类高级技术职称, 得 2 分; 具有工程类中级技术职称, 得 1 分; 具有工程类初级技术职称不得分。	2
信誉 业绩 5 分	2019 年 1 月 1 日以来承接过类似工程, 以中标通知书或合同复印件或验收报告为评判依据, 每一项 (单个合同项目) 得 1 分, 最多得 5 分。投标人提供的资料要真实清晰, 否则不予认定。	5
社会 责任 5 分	2020 年 1 月 1 日以来参与社会公益活动或社会捐赠, 需提供有效证明: 捐赠物品的, 每一次得 0.1 分, 最多得 1 分。捐款的, 按照捐赠金额排名第一的得 2 分, 依次递减 0.2 分, 没有捐款的不得分。新冠疫情期间供应商或供应商员工 (提供社保证明) 做出贡献受到政府部门表彰或新闻报道的一次得 2 分。投标人提供的资料要真实清晰, 附汇总表一份 (格式由供应商自行设计), 否则不予认定。	5
施工 组织 设计 38 分	施工组织设计方案 3 分: 描述准确、清晰 3 分; 描述基本准确 2 分; 描述不准确 0 分。	3
	拟投入的主要物资计划 3 分: 内容完备, 合理、针对性强 3 分; 内容完备, 可行 2 分; 内容欠完备, 基本可行 1 分; 不可行 0 分。	3
	拟投入的主要施工机械计划 3 分: 内容完备, 合理、针对性强 3 分; 内容完备, 可行 2 分; 内容欠完备, 基本可行 1 分; 不可行 0 分。	3
	劳动力安排计划 3 分: 内容完备, 合理、针对性强 3 分; 内容完备, 可行 2 分; 内容欠完备, 基本可行 1 分; 不可行 0 分。	3
	确保工程质量的技术组织措施 4 分: 内容完备, 合理、针对性强 4 分; 内容完备, 可行 3 分; 内容欠完备, 基本可行 1 分; 不可行 0 分。	4
	确保安全生产的技术组织措施 4 分: 内容完备, 合理、针对性强 4 分; 内容完备, 可行 3 分; 内容欠完备, 基本可行 1 分; 不可行 0 分。	4
	确保工期的技术组织措施 3 分: 内容完备, 合理、针对性强 3 分; 内容完备, 可行 2 分; 内容欠完备, 基本可行 1 分; 不可行 0 分。	3

	文明施工技术措施（扬尘管控、围挡施工、智慧工地等）3分：科学、合理、针对性强3分；合理可行2分；欠合理，基本可行1分；不可行，不能满足工程需要0分。	3
	施工进度计划3分：科学、合理、针对性强3分；合理、可行2分；欠合理，基本可行1分；不可行0分。	3
	施工总平面布置图3分：现场布置合理3分；现场布置可行2分；现场布置基本可行1分；现场布置不可行0分。	3
	施工组织设计的针对性3分：科学、合理、针对性强3分；合理、可行2分；欠合理，基本可行1分；不可行0分。	3
	施工组织设计的完整性3分：科学、合理、针对性强3分；合理、可行2分；欠合理，基本可行1分；不可行0分。	3
施工 承诺 10分	（1）投标工期承诺（3分） 科学、合理、针对性强3分；合理、可行2分；欠合理，基本可行1分；不可行0分。	3
	（2）工程质量、文明施工、安全生产目标承诺（3分） 科学、合理、针对性强3分；合理、可行2分；欠合理，基本可行1分；不可行0分。	3
	（3）不拖欠施工人员工资承诺（2分） 科学、合理、针对性强2分；合理、可行1分；欠合理0分。	2
	（4）项目经理和项目技术负责人月驻工地时间、不随意更换项目经理和项目技术负责人的承诺（2分） 项目经理和项目技术负责人月驻工地时间、不随意更换项目经理和项目技术负责人的承诺，且均有具体的经济处罚措施，科学、合理、针对性强2分；合理、可行1分；欠合理0分。	2
合 计		100

第五章 合同书（参考格式）

依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》、《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，双方就本项目工程施工事项协商一致，订立本合同。此合同书仅作为签订正式合同时的参考，正式合同书可包括但不限于本参考格式之内容。

合同协议书

发包人（采购人全称）：

承包人（成交供应商全称）：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：。
2. 工程地点：。
3. 工程立项批准文号：。
4. 资金来源：。
5. 工程内容：。
6. 工程承包范围：竞争性磋商文件、工程量清单及施工图中包括的所有工程等。

二、合同工期

计划开工日期：年月日。

计划竣工日期：年月日。

工期总日历天数：天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合（工程施工质量验收规范）合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）元（¥ 元）；其中：
 - （1）安全文明施工费：人民币（大写）元（¥元）；
 - （2）材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写）元（¥元）；
 - （3）专业工程暂估价金额：人民币（大写）元（¥元）；
 - （4）暂列金额：人民币（大写）元（¥元）。

2. 合同价格形式：。

五、项目经理

承包人项目经理：。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）合同协议书；

- (2) (集中采购机构名称)发出的成交通知书;
- (3) 竞争性磋商文件和成交供应商的响应文件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书(如果有的话);
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于年月日签订。

十、签订地点

本合同在签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自年月日生效。

十三、合同份数

本合同一式份,均具有同等法律效力,发包人执份,承包人执份。

发包人：（公章）

地 址：

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

承包人：（公章）

地 址：

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

第六章 响应文件格式

X 本

XXXXXXXXXXXXXXXXX 项目

磋商响应文件

项目编号：XXXXXXXXXXXXXXXX

（可用于添加投标人宣传画面）

供应商名称（公章）：XXXXXXXXXXXX

递交时间：XXXX 年 XX 月 XX 日

目 录

1. 磋商申请书(附件 1)；
2. 报价表(附件 2)；
3. 已标价工程量清单(附件 3)
4. 法定代表人身份证明及法定代表人授权书(附件 4)；
5. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明(附件 5)；
6. 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料(附件 6)；
7. 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(附件 7)；
8. 与采购人和采购代理机构没有任何隶属关系或其他利害关系的书面声明(附件 8)；
9. 不存在“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，参加同一合同项下的政府采购活动”情形的书面声明；(附件 9)
10. 不存在“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，再参加该采购项目的其他采购活动”情形的书面声明；(附件 10)
11. 《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》、属于监狱企业的证明文件等（如果有的话）(附件 11)。
12. 本文件要求提供的其他资格证明文件及资料。
13. 最后报价表（附件 12）

磋商申请书

致：（采购人名称）

根据贵方（项目名称/项目编号）项目政府采购的磋商邀请，签字代表（姓名和职务）经正式授权并代表供应商（竞争性磋商供应商名称、地址）提交下述响应文件正本一份和副本三份。在此，我方宣布同意如下：

1. 将按竞争性响应文件的规定履行合同责任和义务；
2. 已详细审查全部竞争性磋商文件，包括第（编号、补遗书）（如果有的话）；我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力；
3. 本响应文件有效期为自竞争性磋商之日起（ ）个日历日；
4. 同意提供按照贵方可能要求的与其竞争性磋商有关的一切数据或资料；
5. 与本竞争性磋商有关的一切正式往来信函请寄：

地址：

电话/传真：

电子信箱：

供应商（授权）代表签字：

供应商名称（公章）：

日期：

建始县房地产管理所公租房 2022 年后期管理维修
报价表

项目名称	投标报价	工期	质量保证
建始县房地产管理所 公租房 2022 年后期管 理维修			
合 计	大写：		

供应商（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字）：_____

日 期：_____

注：1、供应商报价超过采购预算的磋商申请无效。

2、请另拟所有内容与此完全相同的一份，包装在一个单独的信封中，与磋商申请文件一并提交。

附件 3

已标价工程量清单

项目编号：

所投包号：

项目名称：

说明：

1. 供应商应对照磋商文件第三章工程量清单中的内容，逐条填写，并给出“综合单价”和“合价”。对于没有完整填写相关信息或仅注明“符合”、“满足”或简单复制磋商文件要求，可能导致响应文件无效。
2. 本表仅作为磋商小组了解报价组成情况，不作为最终成交报价。如最后报价低于《报价表》（附件 1），供应商应承诺对上表报价进行调整的具体措施。

供应商（公章）：

供应商授权代表（签字）：

日 期：

附件 4

法定代表人身份证明

供应商名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： （法定代表人亲笔签名） 性别： 年龄： 职务：

系 （供应商名称） 的法定代表人。

特此证明。

供应商：（盖单位章）

年月 日

法定代表人身份证复印件（正面）

法定代表人身份证复印件（反面）

注：此处所述“法定代表人”须与投标人“营业执照”上的内容一致

法定代表人授权书

（采购人名称）：

（竞争性磋商供应商名称）的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权（被授权代表的姓名、职务）作为本公司的合法代理人，就（项目名称、项目编号）的竞争性磋商，以本公司的名义处理一切与之有关的事务。

本授权书自 年 月 日至 年 月 日止签字有效。

特此声明。

委托人名称（公章）：

被授权人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

身份证号码：

电话：

电话（手机）：

传真：

办公电话/传真：

粘贴法定代表人以及被授权人身份证（彩色复印件加盖公章为准）

法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的 身份证明等证明材料

（企业法人营业执照、税务登记证，供应商是自然人的身份证明材料等）

供应商根据自身情况提供对应的证明材料：

1. 法人

- （1）企业法人（包括合伙企业）：提供有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；
- （2）事业单位法人：提供有效的“事业单位法人证书”。

2 其他组织

- （1）非企业专业服务机构：提供执业许可证等证明文件；
- （2）个体工商户：提供有效的“个体工商户营业执照”。

3 自然人：提供有效的自然人身份证明。（仅限中国公民）

附件 6

财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

供应商按照第四章资格性和符合性检查表中的要求，根据自身情况提供对应的证明材料；**本附件中表述内容与第四章资格性资格性和符合性检查表中内容不一致的，以资格性和符合性检查表要求为准。**

1. 财务状况报告

(1) 法人：提供经第三方审计的财务报告（完整的财务报告，包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注），或其基本存款账户开户银行出具的资信证明；

(2) 部分其他组织和自然人：没有经第三方审计的财务报告的，可以提供银行出具的资信证明；

(3) 供应商没有经第三方审计的财务报告和资信证明时，也可以提供财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函。

2. 依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料

(1) 法人

a. 依法缴纳税收的证明材料：提供本项目磋商公告发布时间前 6 个月内（至少提供 1 个月）缴纳税收的凭据（完税证、缴款书、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）；

b. 依法缴纳社会保障资金的证明材料：提供本项目磋商公告发布时间前 6 个月内（至少提供 1 个月）缴纳社会保险的凭据（完税证、银行代扣（代缴）转账凭证、专用收据或社会保险交纳清单等均可）；

(2) 其他组织和自然人

a. 依法缴纳税收的证明材料：提供缴纳税收的凭据（完税证、缴款书、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）；

b. 依法缴纳社会保障资金的证明材料：提供缴纳社会保险的凭据（完税证、银行代扣（代缴）转账凭证、专用收据或社会保险交纳清单等均可）；

(3) 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商

提供其依法免税或不需要缴纳社会保障资金的相关证明文件。

以上要求与磋商须知不一致的，以第二章磋商须知《竞争性磋商须知前附表》为准。

参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中 没有重大违法记录的书面声明

采购人：

（供应商全称） 参加贵中心组织的 （项目名称） 项目（项目编号： ）的
采购活动，根据磋商文件的规定提交相关资格证明文件。本单位郑重声明如下：

1、参加本项目政府采购活动前三年内，本单位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（根据各地方、各部门明确的听证范围确定较大数额罚款的额度）等行政处罚；

2、参加本项目政府采购活动前三年内，本单位未受到过全国各级人民政府财政部门依法作出的禁止参加政府采购活动等行政处罚决定；

3、如上述声明内容不实，本单位自愿接受政府采购监管部门按照《政府采购法》关于提供虚假材料的规定给予处罚。

供应商（公章）：

供应商授权代表（签字）：

日 期：

附件 8

与采购人和采购代理机构没有任何隶属关系或其他利害关系的书面声明

采购人：

正文内容由供应商自行填写

供应商（公章）：

供应商授权代表（签字）：

日 期：

附件 9

不存在“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，参加同一合同项下的政府采购活动”情形的
书面声明

采购人：

正文内容由供应商自行填写

供应商（公章）：

供应商授权代表（签字）：

日 期：

附件 10

不存在“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，再参加该采购项目的其他采购活动”情形的书面声明

采购人：

正文内容由供应商自行填写

供应商（公章）：

供应商授权代表（签字）：

日 期：

中小企业声明函（工程、服务）

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 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）；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（公章）：

法定代表人（签字）：

日 期：

中小企业划型标准

序号	行业	大型企业			中型企业			小型企业			微型企业		
		营业收入 (万元)	从业人员 (人)	总资产 (万元)	营业收入 (万元)	从业人员 (人)	总资产 (万元)	营业收入 (万元)	从业人员 (人)	总资产 (万元)	营业收入 (万元)	从业人员 (人)	总资产 (万元)
1	农、林、牧、渔业	≥20000			≥500			≥50			<50		
2	工业	≥40000	≥1000		≥2000	≥300		≥300	≥20		<300	<20	
3	建筑业	≥80000		≥80000	≥5000		≥5000	≥300		≥300	<300		<300
4	批发业	≥40000	≥200		≥5000	≥20		≥1000	≥10		<1000	<5	
5	零售业	≥20000	≥300		≥500	≥50		≥100	≥10		<100	<10	
6	交通运输业	≥30000	≥1000		≥3000	≥300		≥200	≥20		<200	<20	
7	仓储业	≥30000	≥200		≥1000	≥100		≥100	≥20		<100	<20	
8	邮政业	≥30000	≥1000		≥2000	≥300		≥100	≥20		<100	<20	
9	住宿业	≥10000	≥300		≥2000	≥100		≥100	≥10		<100	<10	
10	餐饮业	≥10000	≥300		≥2000	≥100		≥100	≥10		<100	<10	
11	信息传输业	≥100000	≥2000		≥1000	≥100		≥100	≥10		<100	<10	
12	软件和信息技术服务业	≥10000	≥300		≥1000	≥100		≥50	≥10		<50	<10	
13	房地产开发经营	≥200000		或, ≥10000	≥1000		且, ≥5000	≥100		且, ≥2000	<100		或, <2000
14	物业管理	≥5000	≥1000		≥1000	≥300		≥500	≥100		<500	<100	
15	租赁和商务服务业		≥300	或, ≥120000		≥100	且, ≥8000		≥10	且, ≥100		<10	或, <100
16	其他未列明行业		≥300			≥100			≥10			<10	

残疾人福利性单位声明函

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。

供应商（公章）：

供应商授权代表（签字）：

日 期：

附件 11-2

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

11、其他资格证明文件及资料

磋商文件第一章“供应商资格要求”中有特殊要求的，供应商应提供其符合特殊要求的证明材料或者情况说明

**建始县房地产管理所公租房 2022 年后期管理维修
最后报价表**

项目名称	投标报价	工期	质量保证
建始县房地产管理所 公租房 2022 年后期管 理维修			
合 计	大写：		

供应商（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字）：_____

日 期：_

注：最后报价表仅在提交最后报价时使用，无需编入磋商响应文件中。