



竞争性磋商文件

项目编号：ZCZB-2025-106

项目名称：桃园世纪小区配建用房姜圩路社区部分维修工程

采购人：南京市鼓楼区人民政府热河南路街道办事处

采购类别：工程类

江苏志诚工程咨询管理有限公司

二〇二五年十月



第一部分 桃园世纪小区配建用房姜圩路社区部分维修工程竞争性磋商公告

项目概况

桃园世纪小区配建用房姜圩路社区部分维修工程的潜在供应商应在南京市建邺区黄山路2号绿溢广场B座509或线上获取采购文件，并于2025年11月14日14点30分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目概述

项目编号：ZCZB-2025-106；

项目名称：桃园世纪小区配建用房姜圩路社区部分维修工程；

采购方式：竞争性磋商；

预算金额：23.255911万元；

最高限价：23.255911万元；

采购需求：桃园世纪小区配建用房伸缩缝及部分墙体持续存在渗漏问题，导致室内墙面大面积发霉，且部分外墙鼓包严重、砖墙脱落，现需对房屋渗漏部位及外墙隐患处进行维修施工。工期为30日历天，具体详见工程量清单；

合同履行期限：30日历天；

本项目（是/否）接受联合体：不接受联合体。

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（提供法人或者其他组织的营业执照复印件并加盖公章；供应商为自然人的，提供其身份证复印件并加盖公章）；

（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或专业技术能力；

（4）具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）法律、行政法规规定的其他条件：无。

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：



（如属于专门面向中小企业采购的项目，供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位）本项目按照采用以下第（1）种方式落实政府采购促进中小企业发展的要求：

（1）本项目整体专门面向中小企业采购服务。

（2）本项目整体专门面向小微企业采购服务。

（3）本项目通过以下第（）种方式预留部分采购份额采购中小企业服务：

①本项目要求供应商以联合体形式参加，中小企业合同金额应当达到的比例为%。

②本项目要求供应商进行合同采购包，中小企业合同金额应当达到的比例为%。

（4）本项目为非预留份额的采购项目或采购包，执行价格扣除优惠政策，具体详见评标办法与标准。

（三）本项目的特定资格要求：

（1）投标人须具有有效的施工总承包建筑工程三级（含）以上资质并取得有效的安全生产许可证（提供有效的证书复印件加盖公章）；

（2）拟投入本项目的项目负责人须具有注册建造师证建筑工程二级（含）以上并且具有有效的安全生产考核证书（B类证），注册单位须与投标单位一致（提供有效的证书复印件加盖公章）。

三、获取采购文件

时间：2025年11月4日至2025年11月10日，每天上午09:00至12:00，下午14:00至17:00止（北京时间，法定节假日除外）。

地点：南京市建邺区黄山路2号绿溢广场B座509

方式：①现场获取，请供应商持：企业营业执照复印件加盖公章、企业资质证书复印件加盖公章、安全生产许可证复印件加盖公章、授权委托书原件、授权代表身份证复印件加盖公章到南京市建邺区黄山路2号绿溢广场B座509获取；②网上获取，请供应商将企业营业执照复印件加盖公章、企业资质证书复印件加盖公章、安全生产许可证复印件加盖公章、授权委托书原件、授权代表身份证复印件加盖公章扫描发至1264576676@qq.com，邮件内注明联系电话。因未留联系方式导致投标单位未能及时报名、获取招标文件的，我司概不负责。

售价：免费。

四、响应文件提交

截止时间：2025年11月14日14点30分（北京时间）



地点：南京市建邺区黄山路2号绿溢广场B座509会议室

五、开启

时间：2025年11月14日14点30分（北京时间）

地点：南京市建邺区黄山路2号绿溢广场B座509会议室

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

是否接收进口产品：否。

本项目在“南京公共采购信息网”网站发布公告。有关本次采购的事项若存在变动或修改，敬请及时关注“南京公共采购信息网”发布的信息更正公告，其责任由供应商自行承担。

采购项目需要落实的政府采购政策：

- （1）政府采购促进中小企业发展；
- （2）政府采购支持监狱企业发展；
- （3）政府采购促进残疾人就业；
- （4）政府采购鼓励采购节能环保产品。

投标保证金：本项目无需缴纳投标保证金。

根据《关于在政府采购活动中推行信用承诺制的通知》宁财购通〔2021〕5号规定，参加南京地区政府采购活动的供应商，应以书面形式向采购人或政府采购代理机构作出信用承诺。供应商应尽早做好承诺工作，点击‘南京公共采购信息网’首页

（<https://njgc.jfh.com/>）‘南京市政府采购供应商诚信档案’系统链接打开系统页面（http://180.101.238.212:8280/hodeframe2018_cxda/index.action;jsessionid=769BA9C8E1729422E7173B991C8EC1E5）登录（未注册的供应商应先点击‘供应商注册点这里’并按要求完成注册），然后在“信用记录”模块页面点击“信用记录打印”下载本单位《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》，由法人签字并盖单位公章，随响应文件一并递交。

在政府采购资格审查环节，供应商只需提供书面《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》，即可替代以下证明材料：

- （1）符合国家相关规定的财务状况报告；

- (2) 依法缴纳税收的证明材料;
- (3) 依法缴纳社会保障资金的证明材料;
- (4) 具备履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料;
- (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的证明材料;
- (6) 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的证明材料。

供应商在中标（成交）后，应按采购文件要求，将上述由信用承诺书替代的证明材料提交采购人或采购代理机构核验。经核验无误后，由采购人或采购代理机构发出中标（成交）通知书。

供应商涉及以下情形的，不适用信用承诺：

- (1) 供应商被列入严重失信主体名单；
- (2) 被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；
- (3) 其他法律、行政法规规定的不适用信用承诺的情形。

供应商对信用承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假信用承诺，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为。

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

单位名称：南京市鼓楼区人民政府热河南路街道办事处

单位地址：南京市鼓楼区二板桥473号

联系人：唐先生

联系方式：18705105221

2. 采购代理机构信息

单位名称：江苏志诚工程咨询管理有限公司

单位地址：南京市建邺区黄山路2号绿溢广场B座509

联系人：杨丹丹

联系方式：18252038329

3. 项目联系方式

项目联系人：杨丹丹

电 话：18252038329



第二部分竞争性磋商须知

序号	项 目	内 容
1	项目编号	ZCZB-2025-106
2	项目名称	桃园世纪小区配建用房姜圩路社区部分维修工程
3	项目最高限价	23.255911万元（贰拾叁万贰仟伍佰伍拾玖元壹角壹分），超过项目最高限价作无效标处理。
4	工期	30日历天
5	磋商有效期	磋商之日起90天
6	资金来源	财政资金
7	响应文件数量	(1) 纸质正本壹份，纸质副本贰份。（正本与副本应分别装订成册，采用胶装方式，不得采用其他方式，否则按废标处理。） (2) 电子版壹份(U盘、word或PDF版)。 (3) 当纸质正本文件与副本、电子版文件不一致时，以纸质正本文件为准，供应商须承担前述不一致造成的不利后果。
8	响应文件的编制、密封、递交	(1) 文件签署 ：由供应商法定代表人或经正式授权并对供应商有约束力的委托代理人用不褪色墨水书写签署。 (2) 文件编制 ：响应文件的编制应按照磋商文件统一规定的格式（规定格式中要求盖章或签字的，则必须盖章或签字），供应商可根据自身实际情况进行添加调整；供应商应在响应文件中写清相应的项目编号、项目名称、供应商全称、地址、电话等，每份纸质文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。 (3) 文件密封 ：供应商应将响应文件用档案袋或封套密封，封面并注明项目编号、项目名称、供应商地址、供应商全称等。 (4) 文件修改 ：响应文件不应有涂改、增删之处，如必须修改时，修改处必须有供应商公章或供应商法定代表人或授权代表签字。
9	响应文件拒收情形	1、在竞争性磋商文件要求提交磋商响应文件的截止时间之后送达的； 2、响应文件未按要求密封或未按规定的份数递交的； 3、未按招标文件要求参加开标会的。
10	无效响应文件情形	(1) 未通过资格审查的； (2) 未实质性响应采购要求的； (3) 报价低于完成本项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资（不得低于供应商所在地最低工资标准）和国家强制缴纳的各种社会保障资金、公积金，以及供应商认为需要的其他费用等； (4) 不符合法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他实质性要求的。
11	盖章要求	供应商响应文件中加盖的公章仅能使用与供应商名称一致的标准公章，不得使用其他形式（如带有“专用章”、“合同章”、“财务章”、“业务章”等字样）的印章；否则，按无效响应文件处理。

一、总则

1. 适用法律

1.1 《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》等有关法律、规章和规定等。

2、定义

2.1 “供应商”是指参加磋商竞争，并符合采购文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.2 “项目”指本磋商文件中所述采购项目。

2.3 “用户或使用单位”是指本项目采购人。

3、采用竞争性磋商采购方式 采购的政府购买服务项目(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举行。采购过程中符合要求的供应商(社会资本)只有1家的，采购人(项目实施机构)或者采购代理机构应当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。

4. 参与竞争性磋商供应商资格条件：详见采购文件第一章

5. 供应商的义务及注意事项

5.1 集中现场答疑/勘察：投标人自行勘察现场。

采购人不组织。供应商自行踏勘现场，在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失由供应商负责。

5.2 义务

5.2.1 磋商供应商应当认真阅读本磋商文件，完全明了本项目之名称、用途、数量、质量和提供服务时间，完全明了应具备的资格条件。

5.2.2 磋商供应商应当按照磋商文件的要求编制响应性文件。响应性文件应对磋商文件提出的实质性要求和条件作出完全响应。

5.2.3 磋商供应商应在磋商截止时间前，将密封的响应性文件送达磋商地点。

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

5.2.5 磋商供应商在磋商截止时间前，对所递交的响应性文件可以补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容为响应性文件的组成部分。

5.3 注意事项

5.3.1 本项目采购方式是**竞争性磋商**，整个项目是一个整体、不可分割。供应商在参加

磋商前可以向采购人了解实地情况及建设单位所属地范围内相关工程需求，以确保制定出合理的投标方案，否则由此引起的误投风险及相应的损失自行承担。本项目由采购人自行组织或委托第三方验收。供应商报价超过最高限价的按无效投标处理。

5.3.2 验收标准

5.3.2.1 磋商文件中明确的标准和技术要求，未明确部分按照国家最新的相关标准；

5.3.2.2 工程完毕后，由采购单位组织按国家相关标准进行验收。

5.3.3 供应商应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求，如果没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者没有对磋商文件作出实质性响应，相应风险应由供应商承担，包括作无效投标处理。

5.3.4 本次项目**不接受联合体投标**。

6. 磋商文件的澄清、修改

6.1 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商，应在磋商文件规定的响应性文件提交**截止日期五天前**按磋商文件中的联系方式以书面形式（如传真等）通知采购代理机构，采购代理机构将及时予以答复；在磋商文件公布期间，采购代理机构可主动对磋商文件进行澄清，磋商文件实质性变动的除外。

6.2 磋商文件公布期间如有实质性变动的，采购代理机构将在原磋商采购信息发布媒体上发布变更公告，并自变更之日起公布期限顺延，相关供应商应请及时关注。如果潜在供应商因自身的原因未能及时获取相应信息，供应商将承担被拒绝参加磋商或被视为非实质性响应磋商文件的风险。

7. 磋商有效期

7.1 磋商有效期为磋商文件规定的磋商之日后 90 天。

7.2 在特殊情况下，采购人于原磋商有效期满之前，可向磋商供应商提出延长磋商有效期的要求。供应商可以拒绝采购人的这种要求，同意延长的供应商既不能要求也不允许修改其响应性文件。

8. 磋商费用

8.1 供应商在领取中标通知书的同时需一次性缴纳招标代理服务费用。代理费以中标价为基数（按国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知【计价格（2002）1980号】文件标准的 50%执行）；专家评审费（按实际招标标段发生金额计算，无票）。投标人在投标时应充分考虑以上费用，包含在投标报价中并不单独立项，无论投标人是否将该费用在包含报价中，均视为已含在投标价格中。

二、响应性文件的编制

9. 响应性文件的语言、计量单位、货币和编制

9.1 供应商提交的响应性文件、技术文件和资料，以及供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。响应性文件中若有英文或其他语言文字的资料，应提

供相应的中文翻译资料。对不同文本磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

9.2 供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

9.3 供应商应用人民币报价。报价产品如果是进口产品的，应提供人民币与美元之间的汇率；报价单位为“元”。

9.4 磋商响应文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改。如有修改，修改处须有供应商公章或磋商专用章和法定代表人或其授权磋商代表签字。

9.5 磋商响应文件应按照竞争性磋商文件规定的顺序，统一用A4规格幅面打印、胶装成册并编制目录，由于编排混乱导致磋商响应文件被误读或查找不到，责任由供应商承担。

9.6 供应商应在磋商响应文件中写清相应的项目编号、项目名称、供应商全称、地址、电话、传真等。

10. 响应性文件的组成

10.1 供应商应当根据竞争性磋商文件要求编制磋商响应文件，并根据自己的商务能力、技术水平对竞争性磋商文件提出的要求和条件逐条标明是否响应。

10.2 磋商响应文件由商务部分、技术部分、价格部分，以及其他部分组成。

11. 响应性文件的商务部分：商务部分是证明供应商有资格参加磋商和成交后有能力履行合同的文件，这些文件应能满足竞争性磋商采购的要求，包括但不限于下列文件，其中加*项目不得有缺失或无效。

(1) *第一章投标人资格要求

(2) *磋商申请及声明

(3) *法定代表人授权书原件、法定代表人和授权代表身份证复印件；

(4) 响应供应商认为需要提供的其他证明文件和商务资料。

(5) 供应商认为需要提供的其他证明文件和商务资料。

12. 报价部分

(1) 磋商文件如未特别说明，对每一项工程仅接受一个价格。

(2) 报价应包含完成本工程项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及供应商认为需要的其他费用等。

(3) 供应商应充分考虑到市场价格变动，以及项目实施过程中的不可预见因素，一旦成交，单价不变。如果有漏项，视同让利。

(4) 经磋商后，如果成交价高于或低于供应商在响应文件报价的，分项报价同比例调整。

(5) 报价表必须加盖单位公章。如有优惠条款，请单独列明，但不得影响报价。

(6) 政府采购提倡公平竞争，反对盲目压价参与磋商，任何盲目压价和低于成本报价将会被拒绝。

13. 技术部分。技术部分是证明供应商提供的产品和服务是合格的、并符合磋商文件要

求的证明文件，以及对投标报价表中的服务的详细说明，这些文件可以是文字资料、图纸（表）和数据等；若技术性能无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准。响应文件应按照磋商文件要求提供技术资料、文件和有关证明，包括但不限于下列文件，其中加*项目不得有缺失或无效：

- （1）工程内容的详细说明；
- （2）项目实施方案；
- （3）供应商认为需要提供的其他技术资料等；

三、响应性文件递交

14. 响应性文件应于规定时间内递交至采购代理机构指定的地点。

15. 响应性文件应装订成册（需胶装），供应商应将响应文件用档案袋或封套密封，封面注明项目编号、项目名称、供应商名称、地址、电话等。响应性文件需提供正本壹份、副本贰份、电子文件壹份（U 盘/word 版），且须法人代表或授权代表签署。未按竞争性磋商文件要求递交的响应性文件做无效投标处理。

16. 有下列情形之一的磋商响应文件将拒收：

- （1）在磋商文件要求提交响应文件的截止时间之后送达的；
- （2）响应文件未按要求密封或未按规定的份数递交的；
- （3）未按磋商文件要求参加开标会的。

17. 诚实信用

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

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

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

17.3 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取成交处理。

17.4 供应商应自觉遵守磋商、评审纪律，扰乱磋商、评审现场秩序的，属于失信行为，根据《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》，失信行为将被记入供应商诚信档案。

四、磋商

18.1 采购代理机构将按本磋商文件规定的时间和地点组织磋商小组分别与供应商进行磋商。供应商应委派代表准时参加，参加开标的代表须签名报到以证明其出席。

18.2 代理机构将对开标、评标现场活动进行全程录音录像，音像资料将作为采购文件一并存档。

18.3 开标时，代理机构将邀请供应商或者其推选的代表检查响应文件的密封情况；经确认无误后，由代理机构工作人员当众拆封，宣布供应商名称。

19. 磋商小组（3人以上、含3人）将由采购代理机构依法组织相关专家评委及采购人代表组成。

20、磋商程序

20.1 响应性文件初审

20.1.1 资格性检查。依据法律法规和磋商文件的规定，对响应性文件中资格证明等进行审查，以确定磋商供应商是否具备磋商资格。

20.1.2 符合性检查。依据磋商文件规定，从响应性文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。实质性响应是指供应商响应性文件与磋商文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。所谓重大偏离或保留是指影响合同的内容、服务质量；或者在实质上与磋商文件不一致，而且限制了采购人的权利或磋商供应商的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质上响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。磋商小组决定供应商的响应性只根据响应性文件本身的内容，而不寻求外部的证据。如果响应性文件实质上没有响应磋商文件的要求，磋商小组将予以拒绝，供应商不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其成为实质上响应。磋商小组将允许修正响应文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修改不能影响任何供应商相应的名次排列。

20.2 磋商和澄清。在磋商澄清环节，对响应性文件中提供的货物和服务含义不明确、同类问题表述不一致或者明显文字和计算错误的内容，磋商小组可以要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明、补正应当采用书面形式，由其授权代表签字，但不得改变响应性文件的实质性内容。

20.3 响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- （1）开标一览表内容与响应文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；
- （2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- （3）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；
- （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。
- （5）同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本章要求的规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

20.4 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别就竞争性磋商采购项目的技术、商务和价格进行磋商，磋商的轮次由磋商小组决定。

20.5 磋商小组制定一个符合采购人要求的最优方案，或直接根据响应性文件要求所有供应商在规定时间内作最后报价。

20.6 供应商未参加开标的，视同认可开标结果。

20.7 根据财政部关于政府采购竞争磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知（财库（2015）124号），采用竞争磋商采购方式采购的政府购买服务项目，在采购过程中符合要求的供应商只有2家的，竞争磋商采购活动可以继续。采购过程中符合要求的供应商只有1家的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

21、评分方法和标准。

21.1 采用综合评分法。即在满足磋商文件实质性要求前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评审总得分最高的供应商作为成交候选供应商或者成交供应商的评分方法。

21.2 综合评分的主要因素是：价格、业绩、技术方案等。

21.3 综合评分的主要因素 **评分标准详见第三章**

五、无效磋商响应文件

22. 出现下列情形之一的供应商磋商响应文件按照无效处理：

（1）未通过资格审查的；

（2）未实质性响应采购要求的；

（3）报价低于完成本项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资（不得低于供应商所在地最低工资标准）和国家强制缴纳的各种社会保障资金、公积金，以及供应商认为需要的其他费用等；

（4）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；

（5）不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（6）不同供应商的响应文件相互混装；

（7）报价超过采购文件中规定的项目预算或者最高限价的；

（8）响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（9）不同供应商的法定代表人或委托代理人有夫妻、直系血亲关系的；

（10）不同供应商的负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；

（11）不同供应商的委托代理人（或法定代表人、项目经理、项目总监、项目负责人等）在采购文件发布日月至投标截止日当月在同一单位缴纳社会保险的；

（12）法律、法规和采购文件规定的其他无效情形。

六、成交及合同授予

23、确定成交供应商

23.1 综合比较与评价后按照得分高低顺序对供应商进行排列。得分相同的，按磋商报

价由低到高顺序排列。得分且磋商报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。综合排名第一名的供应商确定为成交供应商。磋商小组认为，排在前面的成交候选供应商的最低报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，应当要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；否则，磋商小组可以取消该供应商的成交候选资格，按顺序由排在后面的成交候选供应商递补，以此类推。

23.2 成交供应商确定后，将在原采购公告发布媒体上发布公告。

23.3 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

23.4 成交通知书发出后，采购人或成交供应商拒绝签订合同的，拒绝签订合同的一方应向另一方支付磋商过程所发生的有关费用和双方商定的其他补偿。

23.5 成交通知书发出后，成交供应商除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外不得放弃或拒绝签订合同的。放弃或拒绝签订合同的，情节严重的财政部门将其列入不良行为名单。

23.6 代理机构对未成交的供应商不作未成交原因的解释。

23.7 所有磋商响应文件都将作为档案保存，不论成交与否，代理机构均不退回。

24、编写磋商（评审）报告

磋商小组根据磋商过程和结果编写磋商（评审）报告。

25、签订合同

25.1 成交供应商应当自成交通知书发出之日起三十日内，与采购人签订政府采购合同，所签订的合同不得对竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件作实质性修改。

25.2 采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

25.3 成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购人可以视情况与排位在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订政府采购合同，以此类推。

25.4 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

七、询问、质疑、投诉和诚实信用

26. 询问

26.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以依法向代理机构、采购人提出询问，采购人、代理机构在三个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

27. 质疑

27.1 磋商供应商对磋商活动事项有疑问的，可以向采购代理机构提出询问，采购代理

机构将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

27.2 磋商供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的合法权益受到损害的，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，以书面形式一次性向采购代理机构提出全部质疑，但需对质疑内容的真实性承担责任。

27.3 质疑供应商的质疑行为应符合财政部94号令相关规定，未参加采购活动的供应商或在采购活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑不予受理。

27.4 上述应知其权益受到损害之日是指：

- (1) 对磋商文件提出质疑的，为磋商文件公告期限届满之日起计算；
- (2) 对采购过程提出质疑的，自采购程序环节结束之日起计算；
- (3) 对成交结果提出质疑的，自成交结果公告期限届满之日起计算。

27.5 质疑供应商在法定质疑期内应当一次性提出针对同一采购环节的质疑事项。

27.6 原件送达到代理公司的质疑文件应包括以下主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。否则，代理公司或采购人不予受理。

- (1) 质疑项目名称、项目编号、包号、招标公告发布时间、开标时间。
- (2) 提起质疑的日期、具体的质疑事项及事实根据（具体条款）。

(3) 认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证据材料。质疑相关证明材料中如涉及到产品功能或技术指标的，应出具相关制造商的证明文件（友情提示：供应商全部产品线中没有满足技术要求要求的产品才可以对招标产品提出质疑，并提出修改理由和修改建议）。

(4) 质疑供应商名称、地址、邮编、联系人、联系电话（包括座机、手机、传真号码等）。

(5) 质疑文件应当署名，质疑人为自然人的，应当由本人签字并附有单位公章的营业执照副本或事业单位法人登记证书或组织机构代码证的复印件。

(6) 供应商委托代理质疑的，应当向被质疑人提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。

27.7 采购代理机构在收到磋商供应商的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑磋商供应商和其他有关磋商供应商，但答复的内容不涉及商业秘密。

27.8 代理公司遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。违规质疑或多次质疑不成立的，将被列入不良行为记录。

28. 投诉

质疑磋商供应商对采购代理机构的答复不满意或采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向南京市鼓楼区人民政府热河南路街道办事处投诉。

29、诚实信用

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

29.2 供应商不得以向代理机构工作人员、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。经查实供应商有此行为的，将提请政府采购监督管理部门将供应商列入不良行为记录名单，按照政府采购法有关规定处理。

29.3 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取成交成交处理。

供应商应自觉遵守开标、评标纪律，扰乱开标评标现场秩序的，属于失信行为，根据《南京市政府采购供应商信用管理工作暂行办法》，失信行为将被记入供应商诚信档案。

第三部分 评分标准

采用综合评分法。综合评分法是指响应文件满足采购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得供应商为成交供应商的评标方法。评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以“客观分”评分较高者的优先；“客观分”评价相等时，以“主观分”评分较高者的优先。

本次采购得分最高者为成交供应商，第二名为备选供应商，当成交供应商不能履行其义务时，由备选供应商顶替，成为新的成交供应商，也可重新组织采购。

序号	评分因素	评审标准	分值
1	价格	采用低价优先法计算，即满足文件要求且价格最低的报价为评审基准价，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：报价得分=(评审基准价/报价)×30（小数点保留二位）	30
2	业绩	企业自2022年11月1日以来承接过类似防水工程业绩，每有1个业绩得5分，本项最高得15分。（提供合同复印件、竣工验收证明加盖公章，时间以合同签订时间为准）	15
3	人员	（1）拟派项目负责人具备工程建设类中级职称的得2分。（提供职称证书复印件加盖供应商公章，未提供的不得分） （2）除项目负责人外，项目组成员中具有注册建造师证建筑工程二级（含）以上的，每有1人得2分，满分4分。（提供证书复印件加盖供应商公章，未提供的不得分） （3）除项目负责人外，项目组成员中配备施工员、质量员、材料员、资料员、安全员中任意一个岗位，每有1人得1分，满分4分。（提供相应岗位资格证书复印件加盖供应商公章，未提供的不得分）	10
4	技术部分	施工组织总体设想、方案进行评价：总体设想、方案的清晰性、完整性、严谨性高的得 9 分；总体设想、方案较清晰、较完整、较严谨的得 6 分；总体设想、方案不太清晰、不太完整、不太严谨的得 3 分；无不得分。	9
		项目组的人员配备、素质及管理经验：实施方案能很好满足采购文件需求，全面严谨分工明确，可行性和针对性强，得 9 分；实施方案基本满足采购文件需求，具有基本可行性，得 6 分；实施方案不合理，可行性差，得 3 分；无不得分。	9
		对本项目施工进度计划和各阶段进度的保证措施：保证措施的完善性、合理性高，可行性和针对性强的得 9 分；保证措施的完善性、合理性一般，可行性和针对性一般的得 6 分；保证措施的不太完善、不太合理的得 3 分；无不得分。	9
		对本项目质量保证措施，确保本项目质量的具体措施：保证措施的完善性、合理性高，可行性和针对性强的得 9 分；保证措施的完善性、合理性一般，可行性和针对性一般的得 6 分；保证措施的不太完善、不太合理的得 3 分；无不得分。	9

		安全文明施工及环境保护措施：保证措施的完善性、合理性高，可行性和针对性强的得 9 分；保证措施的完善性、合理性一般，可行性和针对性一般的得 6 分；保证措施的不太完善、不太合理的得 3 分；无不得分。	9
--	--	--	---

说明：

1、所有证明和业绩均以有效的复印件加盖公章，投标人在投标时应备带评审时涉及到的相关证明文件的原件，如涉及合同，需提供原件，以供评委会审查。投标单位在投标文件中提供的证明材料复印件，若评委需查看原件，而投标单位未带原件备查的，涉及到打分项的评委有权扣分。评分标准中所含的主观分部分由各评委独立评分，计时取各评委评分的平均值为某个投标人的本项得分(保留 2 位小数)。评标结果保留两位小数。

2、评标小组不保证有效报价最低的供应商中标。

第四部分 项目需求

一、项目概况

1、桃园世纪小区配建用房伸缩缝及部分墙体持续存在渗漏问题，导致室内墙面大面积发霉，且部分外墙鼓包严重、砖墙脱落，现需对房屋渗漏部位及外墙隐患处进行维修施工。

2、工期：30 日历天。

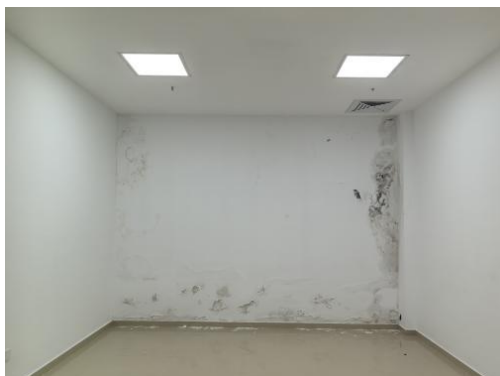
3、质保期：5 年。

二、现场照片

1. 一楼东侧房间墙面渗水



2. 二楼东侧房间墙面渗水



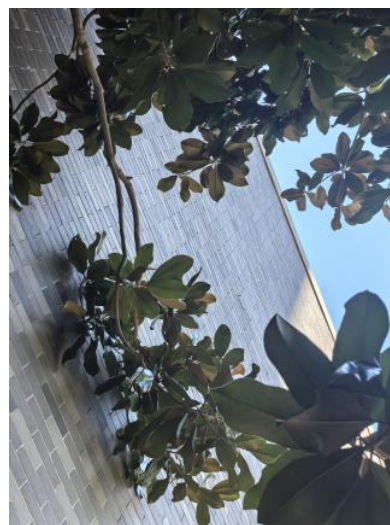
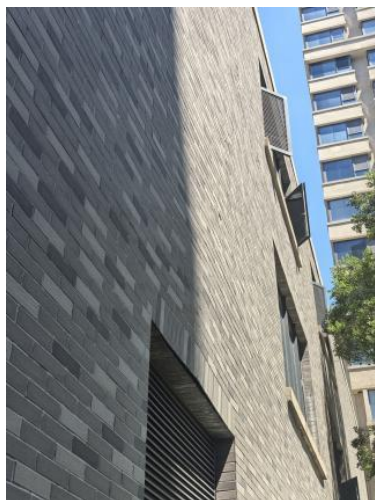
3. 二楼北侧房间内雨水管道漏水

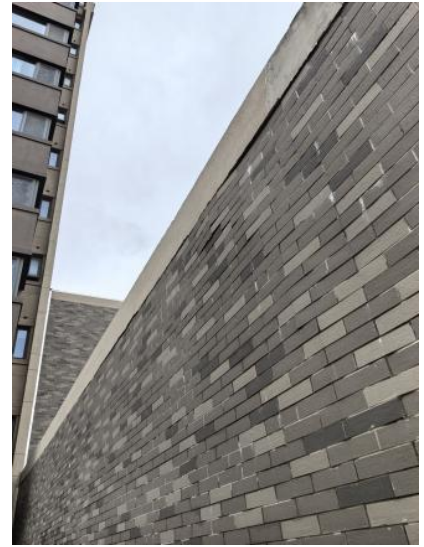


4. 北侧伸缩缝渗水



5. 东侧外墙空鼓、开裂





6. 三楼北侧屋顶防水条破损、女儿墙风化



7. 一楼



一楼大厅北侧墙角渗漏漏



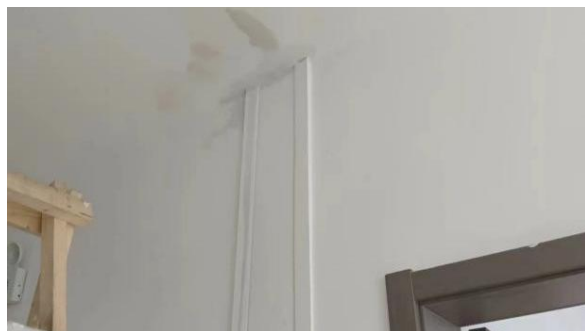
一楼北侧机房墙角渗



一楼走廊墙面渗漏



一楼伸缩缝墙面渗漏



一楼伸缩缝漏水



一楼东侧方面墙面渗漏

8.二楼



东侧房间墙面渗水



北侧房间墙面（靠近伸缩缝）



北侧走廊墙面渗水



北侧伸缩缝渗水



南侧房间墙角开裂



南侧房间吊顶渗水



南侧房间墙角泡水



西南侧房间顶部渗漏



楼顶女儿墙出现裂缝



伸缩缝出现裂缝

三、主材品牌推荐表

序号	主材	推荐品牌
1	卷材防水	东方雨虹、科顺、卓宝
2	水泥基渗透结晶防水涂料	东方雨虹、科顺、卓宝
3	水泥基聚合物（JS）防水涂料	东方雨虹、科顺、卓宝

第五部分 合同范本

注：本合同仅为合同的参考文本，若有需要，合同签订双方可根据项目的具体要求进行补充。

施工合同协议

工程名称：

建设单位：

施工单位：

建设单位：_____

施工单位：_____

一、工程概况

1、工程名称：_____。

2、工程地点：_____。

3、工程内容：桃园世纪小区配建用房房屋渗漏部位及外墙隐患处进行维修施工。具体详见工程量清单。

二、施工方式、施工范围和施工内容

1、施工方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工与环境保护；

2、施工范围：_____；

3、施工内容：_____。

三、施工工期

合同暂定施工工期为：____年____月____日至____年____月____日。

总工期为30个日历天，施工单位进场开工时间以建设单位审批流程和建设要求为准，接到建设要求 72 小时内，乙方须组织人员进场施工。如遇不可抗力因素及天气原因工期可顺延。

四、价款

1、签约合同价为：（人民币）大写：_____小写：_____元。

2、合同价格形式及结算：采用固定单价合同。在施工过程中确需增加合同外工程量以及合同外增加工作内容，经甲方书面同意，按照实际增加的工程量结算，其中单价结算方式如下：

- (1) 相同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应采用相应的合同单价。
- (2) 相同施工条件下实施类似项目特征的清单项目或类似施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应采用类似清单项目的合同单价换算调整后的综合单价。
- (3) 以上皆不适用的，可依据工程实施情况，结合同类工程类似清单项目的综合单价，协商确定市场合理的综合单价。
- (4) 最终付款金额不得超过合同价。

五、付款方式

1、工程竣工并通过审计后，甲方于审计报告出具后 15 日内支付至审定价的 100%。

六、双方责任

（一）甲方责任：

- 1、开工前向乙方提供施工范围，并对乙方进行技术交底和安全交底；
- 2、负责现场统一协调指挥，随时检查乙方的施工质量、文明施工及施工进度，对施工中乙方人员出现的违规操作或不文明施工进行阻止与处罚；
- 3、按时参加乙方组织工程中和竣工后的验收。

（二）乙方责任：

- 1、乙方有义务提供甲方所需相关资料。
- 2、严格按照相关规定与标准以及拆除施工规范进行施工，全部工程质量达到合格要求，合理清运建筑垃圾，维护周边环境。
- 3、遵守甲方施工现场的管理制度，在施工中对甲方的公共设施设备造成损坏的应承担修理费用。
- 4、施工现场应做到工完场清，不留施工垃圾，防止二次污染。所有施工产生垃圾全部清理运出。
- 5、工程中造成的所有人员伤害等安全责任由乙方全部承担。
- 6、本项目质保期为五年。

七、合同生效

本合同签字、盖章后生效。

本合同壹式肆份，甲、乙双方各执贰份，都具有同等的法律效力。如有未尽事宜，甲乙双方协商解决。

八、争议

- 1、合同生效后，甲、乙双方应严格按照本合同条款执行。
- 2、在履行合同过程中，甲、乙双方如果产生争议、纠纷，可进行友好协商；协商不成可向项目所在地人民法院提起诉讼。

甲方（盖章）：

甲方代表签字：

日期：

电话：

乙方（盖章）：

乙方代表签字：

日期：

电话：

开户行：
账号：

开户行：
账号：

第六章 磋商文件文件格式及附件

投标文件

项 目 编 号：

项 目 名 称：

供应商名称：

日 期：

联 系 电 话：

评分索引表

评分项目	在投标文件中的页码位置
行数不够，自行添加	

注：建议投标供应商为《投标书》制作详细目录，并将该《评分索引表》放在投标书目录之前。

一、投标申请及声明格式

投标申请及声明

致：（采购人）

根据贵方_____（项目名称）_____（项目编号）投标邀请，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表投标人_____（投标人名称），提交投标文件。

据此函，签字人兹宣布声明和承诺如下：

1、我们的资格条件完全符合政府采购法和本次招标要求，我们同意并向贵方提供了与投标有关的所有证据和资料。

2、按招标要求，我们的投标总报价为（大写）_____元人民币，（小写）_____元人民币，项目负责人_____，工期_____（天），质量标准 合格，质保期 五年。

3、我们已详细审核全部磋商文件及其有效补充文件，我们放弃对磋商文件任何误解的权利，提交投标文件后，**不对磋商文件本身提出质疑**。

4、我们同意从规定的开标日期起遵循本投标文件，并在规定的投标有效期期满之前均具有约束力。

5、投标截止时间结束后参加投标的供应商不足三家的，或在评标期间出现符合专业条件的供应商或者对磋商文件作出实质响应的供应商不足三家情形的，我们酌情决定是否参加当场变更的竞争性谈判或单一来源方式采购。

6、一旦我方中标，我方将根据磋商文件的规定严格履行合同，并保证于承诺的时间完成本项目所有工作内容。

7、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定，若有下列情形之一的，将被处以采购金额5%以上10%以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，由工商行政管理部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （1）提供虚假材料谋取中标、成交的；
- （2）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- （3）与采购人、其它供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- （4）向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- （5）在采购过程中与采购人进行协商磋商的；
- （6）拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

8、与本投标有关的正式联系方式为：

地 址：_____

电 话：_____

投标人授权代表姓名（签字或盖章）：_____

投标人名称：_____（盖公章）

日 期：_____年____月____日

二、法定代表人授权委托书格式

法定代表人授权委托书

（采购人）：

本授权书声明：注册于_____（投标人住址）的_____（投标人名称）法定代表人_____（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的_____（投标人代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的_____（项目名称），_____（项目编号）投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：

授权委托人签字或盖章：

日 期： 年 月 日

附：法人及授权人身份证复印件

三、投标报价

四、投标人资格证明文件

(1) 具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照复印件并加盖公章；供应商为自然人的，提供其身份证复印件并加盖公章）；

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供上年度经审计的财务报告，或投标前一个月的其他会计报表等并加盖公章（其他会计报表至少包括资产负债表、利润表、现金流量表，但属于《中小企业划型标准规定》的小企业（含小型、微型）编制的会计报表可以不包括现金流量表，加盖公章）；

(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或相关加盖公章的承诺书）；

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次政府采购活动前半年内至少一个月缴纳增值税，或营业税，或企业所得税的凭据；并提供缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）加盖公章）；

(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（提供书面声明并加盖公章）；

(6) 法律、行政法规规定的其他条件：无。

以上(2)~(6)根据《关于在政府采购活动中推行信用承诺制的通知》宁财购通〔2021〕5号规定，在政府采购活动中，供应商只需在资格审查环节提供满足相应条件的书面承诺书（即《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》）。（自身符合《政府采购法》第二十二条规定、按约定提交相关材料的承诺，以及违背承诺自愿承担相关责任的约定）。

不适用信用承诺的情形：

- (1) 供应商被列入严重失信主体名单；
- (2) 被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；
- (3) 其他法律、行政法规规定的不适用信用承诺的情形。

本项目的特定资格要求：

（1）投标人须具有有效的施工总承包建筑工程三级(含)以上资质并取得有效的安全生产许可证（提供有效的证书复印件加盖公章）；

（2）拟投入本项目的项目负责人须具有注册建造师证建筑工程二级（含）以上并且具有有效的安全生产考核证书（B类证），注册单位须与投标单位一致（提供有效的证书复印件加盖公章）。

五、南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书

1、供应商参加本项目政府采购活动时，无论是新用户注册或已注册成功的，均应在采购文件发布之日起至提交响应文件截止时间前，登录“南京公共采购信息网”在线打印其“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”，装订在响应文件中，经法定代表人签名及单位盖章后作为响应文件的有效组成部分。“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”是其参加本次政府采购活动的必备材料。

2、投标文件中提供了“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”则不需要再提供《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的（2）～（6）证明文件。未提供经法定代表人签名及单位盖章的“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”的将按无效投标文件处理。

3、其中不适用信用承诺的情形：（1）供应商被列入严重失信主体名单；（2）被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；（3）其他法律、行政法规规定的不适用信用承诺的情形。

六、类似业绩一览表

序号	项目名称	业主单位	项目负责人	合同签订时间
1				
2				
3				
4				
5				

七、拟投入本项目人员情况一览表

拟参与本项目人员情况一览表

项目名称：

项目编号：

人员岗位	姓名	年龄	性别	身份证号码	资格证书
.....					

供应商名称：（盖章）

日期： 年 月 日

说明：如果行、列数不够，请自行增加。

八、技术规格偏离表

技术规格偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	磋商文件条目号	招标要求规格	投标响应	偏离

说明：

1、投标人应逐一说明投标货物技术参数和偏离情况，如直接拷贝磋商文件技术要求的按照无效投标处理；

2、如果行数不够，请自行增加。

投标人名称：_____（盖章）

九、商务条款偏离表

商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	磋商文件条目号	磋商文件要求的商务条款	投标响应	偏离

说明：如果行数不够，请自行增加。

投标人名称：_____（盖章）

十、服务方案

由供应商根据采购文件内容要求及服务标准内容自行编写，要求全面、详尽、完整、易于理解。

十一、投标人认为的其他资料

附件一、中小企业声明函格式

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1、根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2、本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

附件二、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度声明格式

（采购人）：

我单位 _____（投标人）郑重声明：我公司具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

声明人：（公章）

日期： 年 月 日

附件三、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明格式及证明材料

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明格式

致（采购人）：

我单位（供应商名称）郑重声明：我公司具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，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：_____。（若有）

主要专业技术能力有：_____。（若有）

声明人：（公章）

日期：年月日

附件四、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录声明格式

（采购人）：

我单位 _____（投标人）郑重声明：我公司具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

声明人：（公章）

日期： 年 月 日

附件五、无重大违法记录声明格式

无重大违法记录声明

致（采购人）：

我单位（供应商名称）郑重声明：

参加政府采购活动前三年内在经营活动中（在下划线上如实填写：有或没有）重大违法记录。

（说明：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。）

声明人：（公章）

年月日

附件六、残疾人福利性单位声明函

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/不符合）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（盖章）：

授权代表签字：

日期： 年 月 日