

# 江西省政府采购竞争性磋商文件

(工程类)

项目名称：九江市住房保障管护中心2026年度公有房屋零星  
维修项目（2标包）

项目编号： JXLH2026-CS003-2

采购人：九江市住房保障管护中心

代理机构：江西立弘工程管理有限公司



江西 · 九江

## 目录

第一章 磋商邀请 .....	1
一、项目基本情况 .....	1
二、供应商的资格要求 .....	1
三、获取磋商文件 .....	2
四、提交响应文件截止时间、磋商时间和地点 .....	2
五、公告期限 .....	3
六、其他补充事宜 .....	3
七、对本次磋商提出询问，请按以下方式联系 .....	3
第二章 供应商须知 .....	4
一、供应商须知前附表 .....	4
二、磋商文件 .....	9
三、响应文件的编制与提交 .....	14
四、磋商 .....	19
五、意外情况的情形和处理 .....	23
六、确定成交供应商和签订合同 .....	23
七、询问和质疑 .....	25
八、其他事项 .....	26
第三章 拟签订的合同文本（参考格式） .....	27
一、项目概况 .....	28
二、项目承包范围 .....	28
三、合同工期 .....	28
四、质量标准 .....	28
五、最高限价 .....	28
六、施工组织设计和工期 .....	28
七、质量与安全 .....	29
八、甲方的权利和义务 .....	30
九、乙方的权利和义务 .....	30
十、工程结算与支付 .....	31
十一、设备材料 .....	32
十二、缺陷责任期 .....	32
十三、保修 .....	32
十四、技术规范 .....	33
十五、其他要求 .....	33
第四章 响应文件格式 .....	36
格式 1. 磋商响应书 .....	37
格式 2. 报价一览表 .....	38
格式 3. 分项报价表 .....	39
格式 4. 报价一览明细表 .....	40
格式 5. 技术要求响应/偏离表 .....	41
格式 6. 商务要求响应/偏离表 .....	42
格式 7. 供应商应当提交的资格证明文件 .....	43
格式 7-1 江西省政府采购供应商资格信用承诺函 .....	43
格式 7-2 法定代表人授权书 .....	47
法定代表人（单位负责人）资格声明 .....	48
格式 7-3 供应商的资格声明 .....	49
格式 7-4 磋商保证金凭证 .....	50
格式 7-5 制造商出具的授权函（适用于进口产品参加磋商） .....	51
格式 7-6 联合体协议（适用于联合体响应） .....	52
格式 7-7 本项目的其它特定资格证明材料 .....	52
8. 为落实政府采购政策供应商须提供的证明材料 .....	53

---

格式 8-1 中小企业声明函（工程、服务） .....	53
格式 8-2 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 .....	57
格式 8-3 残疾人福利性单位声明函 .....	58
9. 与技术、商务等评审计分有关的资料 .....	59
<b>第五章 采购需求</b> .....	<b>60</b>
一、技术要求 .....	60
二、商务要求 .....	68
<b>第六章 评审标准</b> .....	<b>70</b>
一、符合性审查 .....	70

## 第一章 磋商邀请

九江市住房保障管护中心2026年度公有房屋零星维修项目（2标包）项目的潜在供应商应在江西省公共资源交易平台（网址：<https://www.jxsggzy.cn>）确认并获取磋商文件，并于2026年05月09日09点30分（北京时间）前提交响应文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：JXLH2026-CS003-2

项目名称：九江市住房保障管护中心2026年度公有房屋零星维修项目（2标包）

预算金额：4339900.00元人民币

最高限价：4123100.00元人民币

采购需求：

序号	标包号	采购条目名称	数量	单位	预算金额 (元)	最高限价 (元)
1	二标包	长虹房管所辖区内房屋维修	1	项	4339900.00	4123100.00

1. 除一标包外，其他标包在采购执行中，若某标包预算未使用完毕，其结余资金可在其余标包间相互调剂使用；

2. 本项目共有五个标包，投标人可根据自身情况选择参与其中一个或多个进行投标，但只允许中一个标包。评标委员会按包号从一至五依次进行评审。如前面评审的标包已被确定为中标人，则在后续评审中其他标包仅对其报价进行评审，技术及商务得分按0分计。依次类推。

合同履行期限：详见商务要求。

本项目是否接受联合体参加磋商： 是  否

### 二、供应商的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

1.1 具有独立承担民事责任的能力；

1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

1.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

1.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

1.5 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；

1.6 法律、行政法规规定的其他条件。

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，不得参加同一合同项下的采购活动。为本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，不得参加本项目的政府采购活动。
3. 供应商被“信用中国”网站列入失信被执行人或重大税收违法失信主体、或被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）的，不得参加本项目的政府采购活动。
4. 落实政府采购政策需满足的资格要求：
  - 4.1 中小企业政策：本项目不专门面向中小企业采购。
  - 4.2 如本项目采购的产品属于政府强制采购节能产品的，响应文件中必须提供《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》中的对应产品认证机构出具的节能产品认证证书；
5. 本项目的特定资格要求：
  - 5.1 具有建设行业主管部门颁发的有效的建筑工程总承包资质；
  - 5.2 具有有效的安全生产许可证；
  - 5.3 拟派项目负责人须具有建筑工程二级及以上专业注册建造师证书（不含临时执业证书）和B类安全生产考核合格证书（证书上的单位名称须与供应商名称一致），且不得同时兼任其他工程项目经理；
  - 5.4 外埠来赣施工单位根据《关于优化省外进赣建设工程企业信息登记服务和管理的通知》（赣建字[2021]4号）要求办理企业进赣信息管理系统登记，赣建城镇[2021]19号文，江西住建云不再办理省外进赣施工企业单项工程投标信息登记。
  - 5.5 其他特定资格要求：无。

### 三、获取磋商文件

时间：2026年04月27日 00:00 至 2026年05月06日 23:30（北京时间，法定节假日除外）

地点：江西省公共资源交易平台（网址：<https://www.jxsggzy.cn>）

方式：网上确认和下载磋商文件。（详见其他补充事宜）

### 四、提交响应文件截止时间、磋商时间和地点

2026年05月09日 09点30分（北京时间）

地点：电子响应文件上传至江西省公共资源交易网（网址：

<http://ggzyweb.jiangxi.gov.cn/web/>），本项目采用“不见面开标”系统开标

## 五、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

## 六、其他补充事宜

1. 潜在供应商必须在江西省公共资源交易平台（网址：<https://www.jxsggzy.cn>）注册并办理江西省 CA 数字证书和电子签章。具体要求详见“江西省公共资源交易平台-服务指南-投标单位”（网址：<https://www.jxsggzy.cn>）。潜在供应商未使用本单位 CA 数字证书在江西省公共资源交易平台下载磋商文件的，视为未获取磋商文件，不得参加本项目的磋商活动；

2. 本项目采用“**不见面**”磋商方式，供应商无需到磋商现场，供应商应在提交响应文件截止时间前 1 小时进入江西省公共资源交易网-不见面开标大厅进行线上签到（具体详见供应商操作手册），否则无法进入后续的磋商环节。具体注意事项详见磋商文件第二章，各供应商需保持在线进行远程线上报价，**规定时间内未完成二次报价的**，视为退出磋商。

3. 本项目采购国内产品，不允许提供进口产品参与采购活动；

4. 本项目需要落实的政府采购政策：节约能源，保护环境，促进中小企业发展，支持监狱、戒毒企业发展，促进残疾人就业等政府采购政策（不适用者除外）。

5. 本项目是否采用远程异地评标： 是  否。

## 七、对本次磋商提出询问，请按以下方式联系

### 1. 采购人信息

名称：九江市住房保障管护中心

地址：九江市长虹西大道366号

联系方式：朱先生 13807027834

### 2. 采购代理机构信息

名称：江西立弘工程管理有限公司

地址：江西省九江市濂溪区武穆路36号嘉华名馆A栋707.708室

项目联系人：方先生

电话：0792-8122268 15079272604



电子函件：3066385811@qq.com

## 第二章 供应商须知

### 一、供应商须知前附表

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
1.1	项目名称及项目编号	详见“第一章 磋商邀请”
2.1	采购人	详见“第一章 磋商邀请”
2.2	采购代理机构	详见“第一章 磋商邀请”
3.2.1	联合体磋商	本项目是否接受联合体磋商：详见“第一章 磋商邀请” (接受联合体的，除联合体协议和磋商文件特殊要求外，磋商文件中要求盖章或签字处仅需联合体牵头单位盖章或签字。)
7	资格、资信证明文件	<p><b>供应商应当提交的资格、资信证明文件</b></p> <p>(1) 合格的供应商资格证明文件：详见第四章 响应文件格式“资格证明文件”。</p> <p>(2) 信用查询：采购人或者采购代理机构在资格审查结束前，对供应商进行信用查询。</p> <p>①查询渠道：通过“信用中国”网站 (<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>)、中国政府采购网 (<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>) 进行查询；</p> <p>②查询截止时点：资格审查结束前；</p> <p>③查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，截图另存为电子文档作为评审资料保存；</p> <p>④信用信息的使用规则：对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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，拒绝其参与政府采购活动。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活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录</p>

		（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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商）的，视同联合体存在不良信用记录。（如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为不存在上述不良信用记录）
8	落实政府采购政策	<p>1. 本项目采购的标的物对应的制造商是中小企业的，中小企业划分标准所属行业为：<u>建筑业</u>；</p> <p>2. 如果一个采购项目或采购包含有多个采购标的的，则每个采购标的均应按照中小企业划分标准所属行业，执行中小企业扶持政策时，针对每个采购标的物所属行业为“××”（根据项目属性规定）的采购项目进行声明；</p> <p>3. 在工程采购项目中，不对其中涉及的货物的制造商和服务的承接商作出要求。</p>
16	磋商保证金	本项目不设置投标保证金。
17	磋商有效期	从提交响应文件的截止之日起 <u>90</u> 天
18	提交响应文件截止时间	<p>提交响应文件截止时间：详见“第一章 磋商邀请”</p> <p>加盖电子签章的电子版响应文件必须在提交响应文件截止时间前上传到江西省公共资源交易平台；供应商未在提交响应文件截止时间前进行网上签到的或未在规定时间内使用 CA 数字证书完成解密响应文件的，<b>响应无效</b>。</p> <p><b>注：成交供应商在领取成交通知书时提供纸质版响应文件（正本1份、副本2份）均需胶装成册。</b></p>
18.4	原件	<p>本项目是否要求提供原件：<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否</p> <p>原件提供要求：_____</p>

19	分包	<p>本项目是否允许分包：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许</p> <p><input type="checkbox"/> 允许 具体要求：</p> <p>(1) 可以分包履行的具体内容：_____；</p> <p>(2) 允许分包的金额或者比例：_____；</p> <p>(3) 其他要求：_____。</p>
20	磋商时间及地点	<p><b>磋商时间：详见“第一章 磋商邀请”</b></p> <p><b>磋商地点：详见“第一章 磋商邀请”</b></p> <p><b>不见面开标特别事项说明：</b></p> <p>1、本项目采用“不见面开标”系统进行磋商，供应商无需到磋商现场，供应商应在提交响应文件截止时间前1小时进入江西省公共资源交易网-不见面开标大厅进行线上签到（具体详见供应商操作手册），未按时签到视为自动放弃磋商，将退回其响应文件。</p> <p>2、提交响应文件截止时间后，采购代理机构将在系统内公布供应商名单，然后通过网上开标系统发出响应文件解密的指令；在宣布开始解密后<u>20</u>分钟内必须完成解密，供应商在各自地点按“网上开标系统”提示自行实施远程解密，参加网上在线磋商活动。</p> <p>3、磋商全过程中，各供应商参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终保持为同一人，中途不得更换，在解密、澄清、提疑、传送文件、磋商等特殊情况下需要交互时，供应商一端参与交互的人员均被视为是供应商的授权委托人或法定代表人，供应商不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，供应商自行承担随意更换人员所导致的一切后果。授权委托人或法定代表人应当熟练的操作新点系统且在项目磋商期间保持在线状态，随时通过“不见面开标”系统接收磋商小组的询标等信息，并在“互动交流”中对询标内容进行回复（自询标内容发出起<u>20</u>分钟内完成回复），否则视为放弃解释说明的权利且完全认可磋商小组的意见，因业务不熟悉而导致的一切后果由供应商自行承</p>

		<p>担。</p> <p>3.1 供应商需提前调试所用电脑环境，下载安装视频播放控件、谷歌浏览器和驱动安装包，（下载地址：<a href="https://ggzy.jiangxi.gov.cn/fwzn/007001/007001003/20230504/0e883d3d-bca0-434c-a898-f1ff4bb446b1.html">https://ggzy.jiangxi.gov.cn/fwzn/007001/007001003/20230504/0e883d3d-bca0-434c-a898-f1ff4bb446b1.html</a>）并检查耳机、麦克风、摄像头是否正常，网络是否稳定，谷歌浏览器是否能正常使用。</p> <p>3.2 供应商应仔细阅读“江西省公共资源不见面询标操作手册”或观看“不见面询标操作视频（供应商端）”（下载地址：同上），熟练掌握不见面询标操作指南，确保询标顺利进行。</p> <p>3.3 供应商应全程保持在线状态，当手机收到评审专家询标时系统发出的短信通知或语音通知后，应立即在不见面开标大厅响应询标指令。</p> <p>3.4 如供应商需进行相关系统演示的，应点击[屏幕共享]，开启桌面共享，分享桌面屏幕实现演示。</p> <p>3.5 如供应商提供相关材料的，需要在评审专家发起[文字质询]后，供应商进入文字询标，或上传相关附件材料。</p> <p>3.6 如有需要，评审专家会通过[标书共享]功能，将评审专家电脑桌面的响应文件或采购文件内容展示给供应商查看。</p> <p>3.7 供应商未在线或不接收评审专家询标指令，后果由供应商自行承担。</p> <p>3.8 供应商在使用询标系统过程中有建议意见或需要技术支持的请联系省公共资源交易集团，联系电话：0791-88862156（工作日上午：9：00-12：00下午13：30-17：30）。</p> <p>4、供应商对磋商过程和磋商结果有异议的，可将异议内容以书面形式提出并加盖单位公章后扫描上传至本项目不见面开标大厅“开标异议文字提问”栏中。</p> <p>5、供应商在磋商小组规定的时间内在“江西省公共资源交易平台-磋商/谈判二次报价端口”中进行最后报价，当“江西省公共资</p>
--	--	--

		源交易平台-磋商/谈判二次报价端口”显示“报价结束”，则无法进行最后报价，未最后报价的，视为退出磋商。
22.7	评审方法	<p>① 对小型、微型企业和监狱企业、残疾人福利性单位的报价给予 <u>3%</u> 比例的扣除，用扣除后的价格参与评审。（适用于非专门面向或未预留份额专门面向中小企业采购的项目，如专门面向或预留份额专门面向中小企业采购不享受价格评审优惠。）</p> <p>② 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几家小微企业分包，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，可给与1%比例的扣除优惠，用扣除后的价格参加评审。（适用于非专门面向或未预留份额专门面向中小企业采购且允许联合体投标或合同分包的项目，如专门面向或预留份额专门面向中小企业采购不享受价格评审优惠。）</p> <p>产品属于《节能产品政府采购品目清单》、《环境标志产品政府采购品目清单》范围的，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。</p>
30.1	履约保证金	<b>本项目不设置履约保证金。</b>
33.6	询问、质疑 联系方式	<p>1、对招标文件质疑</p> <p>接收部门：<u>江西立弘工程管理有限公司</u></p> <p>联系电话：<u>15079272604</u></p> <p>通讯地址：<u>九江市濂溪区武穆路36号嘉华名馆A栋707.708室</u></p> <p>电子邮箱：<u>3066385811@qq.com</u></p> <p>2、对招标过程、中标结果质疑</p> <p>接收部门：<u>江西立弘工程管理有限公司</u></p> <p>联系电话：<u>15079272604</u></p> <p>通讯地址：<u>九江市濂溪区武穆路36号嘉华名馆A栋707.708室</u></p> <p>电子邮箱：<u>3066385811@qq.com</u></p>

34	采购代理 服务费	向成交供应商收取采购代理服务费用，成交供应商在领取成交通知书时须向采购代理机构一次性支付¥1546.00元。
<p>中标人可凭成交通知书向经批准的商业银行申请九江市“政采贷”信贷融资。信贷融资办法和批准的商业银行信息请查阅九江市财政局官网或咨询采购代理机构。（详见附件）</p>		

## 二、磋商文件

### 1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本“磋商邀请”中所述工程和有关服务的采购。

### 2. 定义

2.1 采购人：详见“第一章 磋商邀请”。

2.2 采购代理机构：详见“第一章 磋商邀请”。

2.3 供应商：是指向采购人提供“第一章 磋商邀请”中采购内容的法人、其他组织或者自然人。

### 3. 合格供应商

3.1 供应商的资格条件：详见“第一章 磋商邀请”。

#### 3.2 联合体参加磋商

3.2.1 是否接受联合体参加磋商：详见“供应商须知前附表”。

3.2.2 两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。以联合体形式进行政府采购的，参加联合体的供应商均应当具备供应商的资格条件，并应当向采购人提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。否则，将导致其响应无效。（适用于联合体参加磋商）

3.2.3 联合体各方均应当满足相应的资格条件，项目中有特定资质要求的，联合体当中承担此项工作的供应商必须具备相应的资质。联合体成交后，必须由联合体中具备“相应”资质的供应商承担，否则将承担违约责任，并赔偿因违约给采购人造成的一切损失。

3.2.4 以联合体参加磋商的，联合体中有同类资质的供应商按联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。（适用于联合体参加磋商）

3.2.5 联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。（适用于联合体参加磋商）

#### 4. 磋商费用

4.1 供应商应自行承担所有与准备和参加磋商有关的全部费用。不论磋商的结果如何，采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

#### 5. 供应商代表

5.1 指全权代表供应商参加磋商活动并签署响应文件的人。如果供应商代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权书》。

#### 6. 磋商文件的构成

6.1 要求提供的工程和附属货物或服务、磋商过程和合同条款在磋商文件中均有说明。

磋商文件共六章，各章的内容如下：

第一章 磋商邀请

第二章 供应商须知

第三章 拟签订的合同文本

第四章 响应文件格式

第五章 采购需求

第六章 评审标准

6.2 除非有特殊要求，磋商文件不单独提供磋商项目使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

#### 7. 供应商应当提交的资格、资信证明文件

7.1 具有独立承担民事责任的能力的资格证明文件；

7.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明文件；

7.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明文件；

7.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的证明文件；

7.5 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文件；

7.6 法定代表人授权书；（格式详见“第四章响应文件格式 7-2”）

7.7 供应商的资格声明；（格式详见“第四章响应文件格式 7-3 ”）

7.8 磋商保证金凭证；（格式详见“第四章响应文件格式 7-4”）

7.9 联合体协议（格式详见“第四章响应文件格式 7-6 ”）；（适用于联合体参加磋商）

商)

7.10 本项目的特定资格证明材料。

## 8. 为落实政府采购政策，采购标的需满足的要求，以及供应商须提供的证明材料

### 8.1 中小企业参加磋商

8.1.1 中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）应当符合以下条件：

（1）在中华人民共和国境内依法设立，符合国务院批准的中小企业划分标准（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；

（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）小型、微型企业作为代理商，中型企业作为本项目工程承建商的，视同为中型企业；

（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；（适用于联合体）

（5）组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。（适用于涉及中小企业的联合体参加磋商或者允许合同分包的采购项目）

8.1.2 本工程施工单位为中小企业的，响应时提供磋商文件规定的《中小企业声明函》（格式详见“第四章响应文件格式 8-1 ”），并对声明函的真实性负责，未提供不予享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。供应商提供的《中小企业声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

### 8.2 监狱企业参加磋商

8.2.1 监狱企业应当符合以下条件

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、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。

8.2.2 监狱企业参加磋商须提供的证明材料

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（格式详见“第四章响应文件格式 8-2”），未提供不予享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

### 8.3 残疾人福利性单位参加磋商

8.3.1 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：

- （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）；
- （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；
- （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）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；
- （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）。

8.3.2 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者服务协议的雇员人数。

8.3.3 残疾人福利性单位参加磋商须提供的证明材料：

- （1）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《残疾人福利性单位声明函》（格式详见“第四章响应文件格式 8-3”），并对声明函的真实性负责，未提供不予享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策；
- （2）供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章“投标邀请”。采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见第二章“供应商须知前附表”。

#### 8.4 对小型和微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位产品参加投标享受的政策。

8.4.1 非专门面向中小企业采购的项目，小微企业报价给予价格扣除优惠，用扣除后的价格参加评审。（适用于非专门面向或未预留份额专门面向中小企业。对于专门面向或预留份额专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠，享受政策内容详见第二章“供应商须知前附表”）

8.4.2 监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府促进中小企业发展的政府采购政策。

8.4.3 残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府促进中小企业发展的政府采购政策。福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

8.4.4 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多家小微企业分包，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联合体协议合同总金额 30%以上的，可给予联合体价格扣除优惠，用扣除后的价格参加评审。（适用于非专门面向或未预留份额专门面向中小企业采购且允许联合体投标或合同分包的项目，如专门面向或预留份额专门面向中小企业采购不享受价格评审优惠。）

联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。（适用于联合体投标）

组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。（适用于联合体投标）

#### 8.5 节能产品、环境标志产品参加磋商

8.5.1 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。

8.5.2 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、环境标志产品的相关规定依据《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）。

- 8.5.3 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，则供应商所投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扫描件，**否则响应无效**。
- 8.5.4 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六章《评标方法》。（如涉及）
- 8.5.5 磋商文件对节能产品、环境标志产品另有规定的从其规定。

## 9. 采购需求标准

### 9.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《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），本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第五章《采购需求》。

### 9.2 绿色数据中心政府采购需求标准（试行）

为加快数据中心绿色转型，根据财政部 生态环境部工业和信息化部关于印发《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》的通知（财库〔2023〕7号），本项目如涉及绿色数据中心，则具体要求见第五章《采购需求》。

## 10. 磋商文件的修改

- 10.1 提交首次响应文件截止时间前的任何时候，采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。
- 10.2 采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要澄清或者修改，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构在提交首次响应文件截止时间至少5日前，在原公告发布媒体上发布更正公告，上传答疑澄清文件。不足5日的，采购代理机构应当顺延提交首次响应文件的截止时间。
- 10.3 已下载磋商文件的供应商必须在江西省公共资源交易平台上下载答疑澄清文件。供应商因未下载答疑澄清文件、由此可能引起的响应文件提交失败、解密失败、内容缺失等相关后果由供应商自行承担。
- 10.4 当磋商文件和澄清文件在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。
- 10.5 更正或者修改的内容是磋商文件的组成部分，并对供应商具有约束力。

### 三、响应文件的编制与提交

#### 11. 响应文件的编制

- 11.1 供应商应当按照磋商文件的要求编制响应文件。响应文件应当对磋商文件提出的要求和条件做出明确响应。
- 11.2 磋商文件中注明不可以采购进口产品的（见“第一章 磋商邀请”），不允许提供进口产品参与采购活动。提供进口产品参与采购活动的，其响应文件被视为无效。
- 11.3 磋商文件中注明进口产品的，有符合条件的国产产品可以参与采购活动。
- 11.4 供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文。
- 11.5 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。

#### 12. 响应文件计量单位

- 12.1 响应文件中所使用的计量单位，除磋商文件中有特殊要求外，均应采用国家法定计量单位。

#### 13. 响应文件的构成

- 13.1 响应文件应由下列部分构成。（格式详见“第四章 响应文件格式”）
- （1）磋商响应书
  - （2）报价一览表
  - （3）分项报价表
  - （4）报价一览明细表
  - （5）技术要求响应/偏离表
  - （6）商务要求响应/偏离表
  - （7）供应商应当提交的资格、资信证明文件
  - （8）为落实政府采购政策供应商须提供的证明材料
  - （9）技术文件
  - （10）其他资料
- 13.2 供应商应编写响应文件目录及页码。
- #### 14. 证明符合磋商文件规定的文件

- 14.1 供应商应提交其工程和有关服务符合磋商文件规定的证明，作为响应文件的一部分。
- 14.2 工程和有关服务与磋商文件的要求相一致的证明，可以是文字资料、图纸和数据，包括：
  - 1) 对满足采购需求的详细说明。
  - 2) 对照磋商文件技术规格（工程需求），逐条说明所提供工程和有关服务已对磋商文件的技术规格（工程需求）做出了实质性响应。特别对于有具体要求的指标，供应商必须提供所投工程的具体指标。
  - 3) 技术规格（工程需求）条款的偏差和例外。
  - 4) 商务条款的偏差和例外。

## 15. 磋商报价

- 15.1 磋商报价均以人民币报价，磋商报价内容应是磋商文件所约定的范围内全部内容价格体现的“交钥匙工程”，供应商应该认真研究施工图纸等资料，工程量清单是施工图纸的完整体现，图纸范围内的措施费用全部包含于报价中，成交后不调整。磋商报价应包括但不限于施工机械、劳务、材料(包括采购人选定的材料供应商所供材料的运输、到现场的卸力及采购保管费用等)、墙地面及窗漏水修复、临时设施(包括场地内施工用水、电及场内施工道路等)、余土外运、垃圾清运至政府指定位置（含结构拆除等建筑垃圾）、缺陷修补、利润、保险、税金等各项直接、间接费用。**磋商报价超过采购项目预算或超过最高限价的，其响应文件被视为无效响应。**
- 15.2 磋商报价的计价方法：本项目采用清单计价，供应商应充分考虑市场环境和生产要素价格变化对合同价的影响，根据采购人提供的技术资料 and 供应商了解的现场情况，按清单计价方式自主编制磋商报价。
- 15.3 本项目范围内所有风险由供应商自行评估，供应商须充分考虑一切风险，其相关费用在磋商报价中综合考虑，施工及结算时采购人不另行补偿相关费用。因施工原因造成场地内管线等现有设施的损坏，由成交供应商出资并修复（若由采购人修复，其费用从成交供应商应得款项中扣回），相关责任亦由成交供应商自行承担。
- 15.4 材料供应方式：

- (1) 暂估价项目：由采购人确定材料规格、单价，由成交供应商采购或采购人保留另行采购的权利，并不得作为响应让利竞争费用。
  - (2) 除暂估价项目外其它材料和设备：由成交供应商包工包料，成交供应商购买材料前，必须经采购人签字认可后方可购买，且必须符合验收规范要求。
- 15.5 材料进场质监：凡成交供应商采购的主要材料，必须提供出厂合格证书及试验资料，按约定的品牌，坚决杜绝不合格材料进入施工现场，否则，采购人有权制止使用并追究成交供应商的违约责任，未按约定采购，结算时剔除不予以支付。
- 15.6 工程结算调整范围：实际施工的分部分项工程项目数量经复查后与磋商文件工程量清单总误差超过一定比例时，超出部分可以调整（具体调整办法合同中约定）。

## 16. 磋商保证金

- 16.1 供应商须在响应文件提交截止时间之前提交磋商保证金，并作为其响应文件的一部分，详见“供应商须知前附表”。联合体磋商的，可以由联合体中的一方或者共同提交磋商保证金，以一方名义提交磋商保证金的，对联合体各方均具有约束力。（适用联合体参加磋商）
- 16.2 任何未按“供应商须知第16.1条”要求提交磋商保证金的响应文件，**其响应文件被视为无效。**
- 16.3 自成交通知书发出之日起5个工作日内退还未成交供应商的磋商保证金，自采购合同签订之日起5个工作日内退还成交供应商的磋商保证金。
- 16.4 供应商在提交响应文件截止时间前撤回已提交的响应文件的，采购代理机构应当自提交响应文件截止之日起5个工作日内，退还已收取的磋商保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。
- 16.5 下列任何情况发生时，磋商保证金不予退还：
- (1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
  - (2) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
  - (3) 成交供应商未按磋商文件规定支付采购代理服务费；
  - (4) 成交供应商未按磋商文件规定提交履约保证金；（如要求提供履约保证金）
  - (5) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
  - (6) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的。

## 17. 磋商有效期

- 17.1 磋商有效期从提交响应文件的截止之日起算。响应文件中承诺的磋商有效期应不少于磋商文件中载明的磋商有效期。并在响应文件中承诺的磋商有效期内保持有效。磋商文件中载明的磋商有效期详见“供应商须知前附表”，磋商有效期不足响应文件**被视为无效**。
- 17.2 在特殊情况下，采购代理机构可延长磋商有效期。延长磋商有效期在江西省政府采购网以及江西省公共资源交易平台发布，延期函以网上公告的形式通知所有已参加磋商的供应商。已参加磋商的供应商应以书面形式答复采购代理机构，同意延长有效期的供应商不能修改其响应文件，有关磋商保证金的规定在磋商有效期的延长期内继续有效。

## 18. 响应文件的提交

### 18.1 文件提交

- 18.1.1 提交响应文件截止时间：详见“第一章 磋商邀请”；
- 18.1.2 电子版响应文件必须在磋商文件规定的提交响应文件截止时间前上传到江西省公共资源交易平台，**否则响应无效**。
- 18.1.3 采购代理机构推迟提交响应文件截止时间，在江西省政府采购网以及江西省公共资源交易平台发布延期公告，延期函以网上公告的形式通知所有已下载磋商文件的供应商。在这种情况下，采购代理机构、采购人和供应商受提交响应文件截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的提交响应文件截止时间。

### 18.2 迟交的响应文件

- 18.2.1 在提交响应文件截止时间以后送达的CA数字证书，采购代理机构将拒绝接收。  
**（适用于见面开标方式）**
- 18.2.2 未在提交响应文件截止时间前进行网上在线签到的，**视为响应无效**。**（适用于不见面开标方式）**

### 18.3 响应文件的修改和撤回

- 18.3.1 在提交响应文件截止时间前，供应商修改或撤回响应文件的，供应商可以在江西省公共资源交易平台上重新上传修改后的响应文件或撤回其响应文件。
- 18.3.2 磋商有效期期满这段时间内，供应商不得撤回其响应文件，否则不予退还其缴纳的磋商保证金。

- 18.4 原件要求：磋商文件要求提供材料原件的，必须在响应文件提交截止时间前提交

至磋商地点，逾期不予接收。具体要求详见“供应商须知前附表”。

## 19. 分包的规定

19.1 本项目是否允许分包：详见“供应商须知前附表”。

19.2 在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包的，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。（适用于允许分包）

19.3 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。（适用于允许分包）

## 四、磋商

### 20. 磋商组织

20.1 采购代理机构在“第一章 磋商邀请”中规定的时间和地点组织磋商。参加磋商的供应商须保持在线签到以证明其出席。

20.2 磋商由采购人或者采购代理机构主持，邀请供应商在线参加。

20.3 磋商截止时间前供应商未进行网上在线签到的或CA数字证书未在规定时间内完成解密响应文件的，**响应无效**。

### 21. 磋商小组

21.1 在相关的政府采购评审专家库中随机抽取评审专家，依法成立磋商小组。评审工作由磋商小组负责。

### 22. 磋商程序

#### 22.1 响应文件的审查

(1) 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以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做出必要的澄清、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) 磋商期间通过“信用中国”和“中国政府采购网”查询相关主体信用记录，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供应商（处罚期限尚未届满的）的，其**响应无效**；查询的记录随采购文件存档。

(3) 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式做出并扫描上传线上回复至采购代理机构。。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。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。

22.2 磋商小组对各供应商的响应文件进行审查，并确定磋商内容。在有效性审查中出现下列情况者，**响应文件被视为无效：**

- (1) 未提交磋商响应书；
- (2) 未提交开标一览表、分项报价表、报价一览明细表的；
- (3) 未提供磋商保证金或金额不足，磋商保证金形式不符合磋商文件要求的；
- (4) 未按磋商文件“第四章 响应文件格式”的规定提供资格、资信证明文件的；
- (5) 未按磋商文件要求签字、签章的，或签字（签章）人无法定代表人有效委托的；
- (6) 磋商文件规定为国产产品，提供进口产品参加磋商的；
- (7) 磋商有效期响应不足的；
- (8) 对采购需求实质性要求的响应与事实不符或虚假响应的；
- (9) 超过了采购项目预算金额或最高限价的；
- (10) 磋商文件规定的其他响应无效条款。

22.3 供应商在政府采购项目中存在以下情形之一的，**其响应无效：**

- (1) 不同供应商电子响应文件的创建标识码信息相同的；
- (2) 不同供应商上传或编制电子响应文件的机器码(计算机网卡MAC 地址、主板序列号、CPU 序列号、硬盘序列号)等硬件信息相同的；
- (3) 不同供应商上传电子响应文件的计算机IP地址相同且不能提供合理说明的；
- (4) 政府采购法律法规规定的其他恶意串通、视同串通投标情形的。

不同供应商电子响应文件的文件创建标识码或上传、编制电子响应文件的机器码等硬件信息相同或属于政府采购法律法规规定的其他恶意串通、视同串通投标情形的，磋商小组应当认定其响应无效。对不同供应商上传的电子响应文件计算机的IP地址相同的，磋商小组应当要求相关供应商在评审现场合理时间内提供书面说明及必要的证明材料，供应商不能证明其合理性的，磋商小组应当认定其响应无效，并在评审报告中对相关情况予以记录。

- 22.4 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行在线磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。
- 22.5 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。
- (1) 对磋商文件做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线上回复通知所有参加磋商的供应商。
  - (2) 供应商应当按照磋商采购文件的变动情况和磋商采购小组的要求重新提交磋商采购响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章并扫描上传线上回复至采购代理机构。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。
- 22.6 最后报价
- (1) 磋商文件能够详细列明采购标的技术、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在线提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3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，磋商采购活动可以进行，采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有1家的，采购人或者采购代理机构应当终止磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。**
  - (2) 磋商文件不能详细列明采购标的技术、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。
  - (3) 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，并作为评审依据。最后报价即为合同成交价，在合同履行过程中不得更改。
  - (4) 若没有对采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款做实质性修改或对采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款进行了实质性修改，但没有提高要求，最后报价(含分项报价)不得高于上一轮报价；否则，**视为无效响应**。
  - (5) 最后报价未作分项报价的，其分项报价则按总报价的降价比例计算。
  - (6) 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。

采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的保证金。

22.7 本项目采用电子化磋商模式，各供应商需保持在线进行线上报价，二次报价时间在磋商现场宣布，未在规定时间内报价者视为退出磋商。

## 22.8 异常低价审查

22.8.1 评审中出现下列情形之一的，磋商小组应当启动异常低价投标审查程序：

- (1) 响应报价低于全部通过符合性审查供应商响应报价平均值50%的，即响应报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 $\times$ 50%；
- (2) 响应报价低于通过符合性审查的次低报价供应商响应报价50%的，即响应报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商响应报价 $\times$ 50%；
- (3) 响应报价低于采购项目最高限价45%的，即响应报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 45%；
- (4) 磋商小组认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

以上“响应报价”未特别说明的，均指“最后报价”。

22.8.2 磋商小组启动异常低价审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间对响应报价作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料。磋商小组结合同类项目的中标价格、在主要电商平台的价格、行业薪资水平等情况，依据专业经验对报价合理性进行判断。供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标（响应）处理，并在评审报告中记录审查相关情况。

采购人应当为磋商小组在评审现场及时获取采购项目中标（成交）价格、市场价格水平、行业薪资水平等相关信息资料提供便利。

## 22.9 评审方法

- (1) 评审采取综合评分法（详见“第六章 评审标准”）
- (2) 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。
- (3) 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。

## 23. 与磋商小组的接触

23.1 除按本须知“第24条”规定外，从磋商之日起至授予合同期间，供应商不得就其磋商有关事项与磋商小组私下接触。

23.2 供应商试图对磋商小组的评审施加任何影响，都可能导致其响应文件作无效处理。

#### 24. 终止磋商采购活动的情形

24.1 出现下列情形之一的，终止磋商采购活动：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的磋商采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 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。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，磋商采购活动可以继续进行，采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有1家的，采购人或者采购代理机构应当终止磋商采购活动。

### 五、意外情况的情形和处理

#### 25. 意外情况的情形

25.1 因客观原因造成电子化政府采购系统无法正常运行或者无法保证采购活动信息安全，应采取意外情况的处理措施。意外情况包括以下情形：

- (1) 网络系统及其他设备发生故障，导致无法访问网站或无法使用电子化政府采购系统的；
- (2) 电子化政府采购系统的软件或网络数据库出现错误，导致无法正常操作的；
- (3) 电子化政府采购系统发现有安全漏洞，有潜在泄密危险的；
- (4) 其他无法保证采购活动正常进行的。

#### 26. 意外情况的处理

26.1 出现25.1情况，故障当日（工作时间内）可排除的，电子化政府采购恢复进行；如故障当日无法排除的，采购活动终止，重新组织采购活动。

### 六、确定成交供应商和签订合同

#### 27. 推荐成交候选供应商方法

27.1 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。

27.2 享受落实政府采购政策的供应商，最后报价用按规定比例扣除后的价格参与评审。

27.3 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。评审得分且最后报价相同以及技术指标都相同的，按节能产品、环境标志产品金额占最后报价比例（简称“比例”）由高到低顺序推荐；评审得分、最后报价、技术指标优劣、“比例”均相同的，由磋商小组随机抽取确定推荐。

## 28. 确定成交供应商

28.1 采购代理机构在磋商结束后将评审报告送采购人。

28.2 采购人收到评审报告后，按照评审报告推荐的成交候选人顺序确定成交供应商。也可以事先授权磋商小组直接确定成交供应商。

## 29. 成交结果公告

29.1 成交供应商确定后，采购代理机构在江西省公共资源交易平台（网址：<https://www.jxsggzy.cn>）和江西省政府采购网（网址：<http://www.ccgp-jiangxi.gov.cn/web/>）上公告成交结果及成交通知书，成交公告期限为 1 个工作日。

## 30. 履约保证金

30.1 成交供应商在与采购人签订采购合同后，应向采购人提交“供应商须知前附表”规定的履约保证金。履约保证金按采购人的要求汇入采购人指定账户。

30.2 履约保证金用于补偿因成交供应商不能完成其合同义务而使采购人蒙受的损失。

## 31. 签订合同

31.1 成交供应商应按成交通知书规定的时间与采购人签订合同，否则按拒绝签订合同处理。

31.2 磋商文件、成交供应商的响应文件及磋商过程中有关澄清文件均为签订合同的依据。

31.3 成交通知书是合同的一个组成部分。

31.4 采购人与成交供应商应当根据合同的约定依法履行合同义务。

政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

- 31.5 采购人应当加强对成交供应商的履约管理，并按照采购合同约定，及时向成交供应商支付采购资金。对于成交供应商违反采购合同约定的行为，采购人应当及时处理，依法追究其违约责任。
- 31.6 合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的工程的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。
- 31.7 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，也可以重新开展政府采购活动；拒绝签订政府采购合同的成交供应商视为撤回响应文件，不予退还其交纳的磋商保证金。
- 31.8 成交供应商与采购人签订合同后两个工作日内，将采购合同扫描件交予采购代理机构备案，以便退还磋商保证金。

## 七、询问和质疑

### 32. 询问

- 32.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或者采购代理机构提出询问，采购代理机构应当在3个工作日内对供应商依法提出的询问做出答复。

### 33. 质疑

- 33.1 供应商认为磋商文件、磋商过程、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，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

(1) 对可以质疑的磋商文件提出质疑的，为收到磋商文件之日或者磋商文件公告期限届满之日起7个工作日内；

(2) 对磋商过程提出质疑的，为各磋商程序环节结束之日起7个工作日内；

(3) 对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日起7个工作日内。

- 33.2 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。

- 33.3 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

- 33.4 潜在供应商已依法获取其可质疑的磋商文件的，可以对该文件提出质疑。

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

- (一) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (二) 质疑项目的名称、编号；
- (三) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (四) 事实依据；
- (五) 必要的法律依据；
- (六) 提出质疑的日期。

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。并同时提供下载磋商文件的凭证。

### 33.6 质疑函接收方式

详见“供应商须知前附表”。

## 八、其他事项

### 34. 采购代理服务费用

- 34.1 如为成交供应商支付采购代理服务费用，成交供应商在领取成交通知书时须按“供应商须知前附表”规定的收费标准，向采购代理机构缴纳采购代理服务费用。
- 34.2 采购代理服务费用采用银行转账、支票、汇票、本票等非现金形式交纳。
- 34.3 成交供应商如未按本须知“第 34.1 条”规定办理，采购代理机构将按本须知“第 16.5 条”规定不予退还其磋商保证金。

### 35. 适用法律

- 35.1 采购代理机构及供应商的一切采购活动均适用于《中华人民共和国政府采购法》及相关规定。

### 36. 解释权

- 36.1 本磋商文件是根据国家有关法律、法规以及政府采购管理有关规定编制，磋商文件的最终解释权属于采购人、采购代理机构。



## 合 同 书

甲方：九江市住房保障管护中心

乙方：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规及关于招标房屋零星维修服务单位项目的中标结果和招标文件（项目编号：\_\_\_\_\_）的要求，遵循平等、自愿、诚实、守信的原则，甲、乙双方就甲方所管辖的零星维修工程施工具体事宜，经协商一致，签订如下合同：

### 一、项目概况

项目名称：九江市住房保障管护中心 2026 年度公有房屋零星维修项目 标包

项目地点：\_\_\_\_\_

项目内容：房屋维修维护服务，详见具体实施清单。（包括但不限于：外墙修补、室内防水及修补、屋顶防水、零星维修、公共场地维修、设施维修等，现场由投标人自行勘察。）

采购项目编号：\_\_\_\_\_

### 二、项目承包范围

承包范围：包含但不限于招标文件中清单内容。

### 三、合同工期

开工时间：以甲方书面通知为准。

工期：一年。

### 四、质量标准

工程质量标准：符合国家安全、质量标准。

### 五、最高限价

本项目服务期初步定为 1 年，所有维修量据实结算。

本项目折扣率：     % 。

### 六、施工组织设计和工期

#### 6.1 进度计划

6.1.1 乙方应将工程的施工组织设计作为投标文件的组成内容，若有不完善之处，甲方在审议投标文件时可要求乙方修正，乙方应在与甲方签订施工合同前，将修正后的施工组织设计交甲方批准。

6.1.2 乙方必须按批准的进度计划组织施工，接受甲方代表或监理工程师对进度的

监督、检查。工程实际进度与进度计划不符时，乙方应按甲方代表或监理工程师的要求提出改进措施，报甲方批准后实施。

## 6.2 工程工期

甲方要求施工工期为一年，开工时间以甲方书面通知为准。

## 6.3 工期延误

如果由于以下原因造成竣工日期的延误，经甲方代表确认后，乙方有理由延期完成工程或部分工程，甲方应同乙方协商决定延长竣工时间的期限：

- (1) 额外的或附加的工程数量。
- (2) 由甲方原因造成的延误、障碍、停止。
- (3) 不可抗力。
- (4) 可能会出现，不属乙方的过失或违约造成的。

非上述原因，乙方不能按合同工期完成，应承担违约责任，并向甲方支付赔偿费。赔偿费支付办法按每季度工程工期每推延 1 天赔偿合同价格的 1%。限额为合同价格的 5%。

甲方从工程款中扣除此项赔偿费。如果乙方在达到合同价格的 5% 限额后仍不能完工，甲方有权解除合同。

## 6.4 服务期要求

乙方应严格按照合同工期组织施工，按时竣工并书面通知甲方组织相关人员进行竣工验收；甲方应在接到通知 10 日内组织验收，合格后交付甲方投入使用。未交付给甲方之前，乙方应保护竣工成品，如果有损坏，乙方应无偿修复。甲方提前使用造成的损坏由甲方承担责任。

# 七、质量与安全

## 7.1 工程质量

7.1.1 满足本项目技术规范要求并达到国家或行业质量检验评定的合格标准，乙方应按现行的国家验收规范和质量评定标准、说明书、设备说明书等技术文件为依据施工。为本项目提供的相关装修、装饰材料及维修必须满足国家环保标准及相关消防要求。

7.1.2 因乙方原因，如工程质量达不到约定条件的部分，一经发现，可要求乙方返工，直到达到合同约定条件，并由乙方承担返工费用。返工后仍达不到约定条件，应继续返工到约定条件或合格标准，返工期包含在合同工期之内。乙方承诺的质量等

级达不到约定条件应承担违约责任，并按下列(2)条支付赔偿金。

(1) 乙方承诺书中自报的赔偿金。

(2) 按合同总价格 5 %。

(3) 按建筑面积每平方米      元。

## 7.2 工程安全

乙方应严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》等法律和法规的规定。施工过程中出现安全责任事故，由乙方负责，与甲方无关。

## 八、甲方的权利和义务

8.1 为乙方提供良好施工场地、道路、水、电源，满足开工条件。解决施工中需要甲方协调解决的关系及纠纷。

8.2 甲方应委派人员监督管理施工过程中的工程质量、材料质量、督促工程进度。

8.3 甲方有权提出对进场材料进行检验，有权提出对工程进行检查验收，所产生的费用由乙方承担。

8.4 甲方有权对现场施工技术质量进行管理、协调施工。

8.5 合同签订后，甲方负责组织有关人员进行技术交底。

## 九、乙方的权利和义务

9.1 ①按甲方要求及图纸要求进行施工；②如期完成施工任务；③接受甲方的技术指导和质量标准要求；④负责甲方提供料物及设备的保护；⑤爱护甲方的财物，不得偷窃和损坏；⑥承担施工中的一切安全事故责任及费用。

9.2 乙方实行项目负责人负责制，项目负责人（建造师）\_\_\_\_\_为项目第一负责人。在工程开工后不得更换，如需更换，需经甲方同意。甲方可根据项目实际需要更换甲方认为不称职的项目负责人或其他主要施工管理人员，乙方需积极配合并更换甲方认为合适的人员，乙方无正当理由拒绝更换的视为违约行为，若还未签订合同，甲方有权取消其中标资格；若已经签订合同，甲方有权终止合同并有权追究其违约责任。

9.3 乙方委派项目管理人员负责组织施工，乙方应对不合格工程及时组织返工，如因不及时返工所造成的一切费用及经济损失全部由乙方自行承担。

9.4 由于乙方采取措施不力、施工不当或报价遗漏等原因而造成本合同工程的一切损失(如工期拖延施工费用增加等)均由乙方自行承担。

9.5 乙方配合甲方做好工程项目竣工备案工作，并提供相关备案材料。

9.6 项目施工期间，乙方拟派的项目负责人、技术负责人、施工现场专业管理人员（八大员）必须与投标文件载明人员完全一致，按时足额到岗履职，接受甲方考勤与不定期抽查，严禁擅自更换、擅自缺岗、冒名顶替；人员实行打卡制度。相关人员在施工现场不在岗累计天数（含请假、旷工等）超过一年合同期 1/3 的，处以违约金 5000 元处罚。

## 十、工程结算与支付

### 10.1 工程结算办法的确定及调整

10.1.1 维修内容结算价的中标折扣率为\_\_\_\_\_%。

10.1.2 维修执行维修项目单价乘以乙方中标折扣率，按以下方式计算工程款：结算价=经审计后造价（总价含税金）\*中标折扣率\_\_\_\_\_%，**季度实际支付=结算价\*70%-违约金。**

10.1.3 材料价格执行施工期间实际使用该种材料时江西造价易通网发布的九江市中心区材料信息价（有上下限的取算术平均值），信息价没有的价格，由乙方提出，报甲方及相关职能部门认定。

10.1.4 安全文明施工费、规费和税金须按我省现行费用定额规定的费率、计费基数和计费程序全额计算，不得作为竞争性费用。

### 10.2 结算和付款方式：

10.2.1 维修进度款的申请：乙方应当按照甲方指定格式和程序，在每季度末 20 日前向甲方呈交《维修量完成表》，提出季度进度款付款申请，当季呈交时间之后的剩余工作量纳入下季度统计。《维修量完成表》以及甲方要求的其他资料汇集成送审报告须按时呈交，未按期呈交的纳入下季度结算。

10.2.2 每季度末对已竣工验收合格的工程办理一次结算，结算审计完毕后，根据当次结算审计的工程款扣减违约金后支付给乙方，乙方在提交每季度工程量的送审结算资料后，甲方先向乙方支付送审金额的 50%，待审计报告出具后，甲方再支付一部分，即审计报告出具后，甲方向乙方累计支付审定金额的 70%，所有未支付的余款待年度审计结算报告出具后支付工程款 97%，剩余 3% 质量保证金待质保期满后一次性无息支付。

计算方式如下：

结算价=经审计后的造价\*最后报价折扣率。

季度实际支付=结算价\*70%-违约金。

本项目服务期初步定为 1 年，所有维修量据实结算。

10.2.3 审计费用由甲方承担，但审计核减部分对应的审计费用由乙方承担。

10.2.4 质保金：投标人应在合同签订后五日内，以保函形式向采购人交纳缴纳质保金(中标金额的 3%)。质保期结束后的 14 个工作日内退还投标人。

10.2.5 结算要求：

审计结算的标准，任何一方不得擅自改变。属允许范围内的价格调整由乙方、甲方双方依法按有关规定在合同协议条款中具体明确。维修量以实际发生并经甲方签证为准。超出清单内的内容可参照《江西省房屋建筑工程与装饰工程消耗量定额及统一基价表(2017 年)》；《江西省通用安装工程消耗量定额及统一基价表(2017 年)》《江西省市政工程消耗量定额及统一基价表(2017 年)》，如果没有的参照《江西省九江市造价信息》。

## 十一、设备材料

11.1 本工作所需全部材料均由乙方负责采购。所有材料均应有合格证或质保书，并经甲方确认，但该确认并不能免除或减少乙方应负的任何质量责任。乙方若使用劣质建材施工，一经发现，甲方有权阻止使用，甚至责令停工、返工或终止合同。无论甲方是否发现和制止，由于使用劣质建材施工所引起的责任均由乙方负责。

## 十二、缺陷责任期

12.1 缺陷责任期：本项目合同项下所有项目自验收合格之日起 24 个月(防水项目为 60 个月)。从项目通过竣工验收交付使用起之日起计。由于乙方原因导致项目无法按规定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计。由于甲方原因导致项目无法按规定期限进行竣工验收的，在乙方提交竣工验收报告 90 天后，项目自动进入缺陷责任期。缺陷责任期内，由乙方原因造成的缺陷，乙方应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如乙方不维修也不承担费用，甲方可在项目款中扣除，费用项目款额的，甲方可按合同约定向乙方进行索赔。乙方维修并承担相应费用后，不免除对项目的损失赔偿责任。

## 十三、保修

13.1 甲方应按《建设工程质量管理条例》国务院令第 279 号和《房屋建筑工程质量保修办法》建设部令第 80 号规定依法对本项目进行保修。

13.2 保修期从项目竣工验收合格之日算起，土建项目质保期为贰年，屋面防水项

目质保期为伍年，维修项目质保期为贰年。

#### 十四、技术规范

##### 14.1 控制价及工程量清单编制结算依据

- (1) 根据业主提供的维修内容；
- (2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；
- (3) 《江西省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及统一基价表》(2017)；
- (4) 《江西省通用安装工程消耗量定额及统一基价表》(2017)；
- (5) 《江西省通用市政工程消耗量定额及统一基价表》(2017)；
- (6) 《江西省园林绿化工程消耗量定额及统一基价表》(2023)；
- (7) 《江西省建筑与装饰、通用安装、市政工程费用定额(试行)》(2017)；
- (8) 主要材料价格优先执行《九江市建筑工程造价信息》2026年当月份价格，造价信息缺少的参考同期市场价；

注：以上编制依据将根据国家有关规定实时调整。

14.2 本工程执行国家相关的工程技术规范及标准和江西省相关地方标准。

14.3 本工程采用的技术规范：国家现行有关技术，施工及验收规范和质量检验标准及九江市建设行政主管部门强制性文件、标准、规范。

14.4 对施工工艺的特殊要求：按国家有关现行规范标准。

#### 十五、其他要求

##### 15.1 总体要求

(1) 乙方应按照服务实施过程中甲方提供的项目清单，根据项目特征描述的内容及有关要求实施合同。

(2) 安全措施费和意外伤害保险费用以及项目保险、履约担保等防范的内容和事项：甲方在取费中已计取了根据国家规定应计取的相关费用，乙方的安全文明费和意外伤害保险费用以及项目保险，履约担保等承担的相关费用均由乙方自理；非甲方的原因发生的项目事故、人生伤亡事故等均由乙方承担责任。

(3) 本项目未经甲方同意不允许违法转包、分包，违法转包、分包均视为违约，情节严重的甲方有权单方解除合同。

(4) 乙方应为本项目委派固定的项目负责人、技术负责人及其它相关人员(包括但不限于安全员、施工员、质量员、材料员、资料员、标准员、机械员、劳务员)，其中技术负责人需具有建筑工程类中级及以上职称证书。

(5) 乙方施工所提供的材料必须符合国家相关绿色、环保、节能等标准。

(6) 凡乙方采购的主要材料，必须提供出厂合格证书及试验资料原件给甲方查验，否则，甲方有权制止使用并追究乙方的违约责任。

(7) 乙方应按江西省、九江市相关要求建立实名制管理台账（含花名册、用工合同等），不得拖欠农民工工资，应及时将农民工工资保证金缴纳至“农民工工资专项账户”。当发生农民工工资纠纷时（非甲方原因），施工单位应积极应对，及时处理。当纠纷干扰到甲方时，甲方可以对乙方进行处罚，每干扰一次处罚人民币 5000 元，从项目款中扣除。

(8) 项目施工期间，投标人拟派的项目负责人、技术负责人、施工现场专业管理人员(八大员)必须与投标文件载明人员完全一致，按时足额到岗履职，接受采购人考勤与不定期抽查，严禁擅自更换、擅自缺岗、冒名顶替；人员实行考勤制度。主要技术人员缺勤超过一年合同期 1/3 的，处以违约金 5000 元处罚。

(9) 合同签订后，在服务期间，若乙方接到甲方任务下达后，乙方拒绝承接该项任务，甲方可自行委托其他单位维修，其产生的维修费用可在项目款中扣除。如在服务期间出现二次或以上拒绝承接任务的情况，甲方有权解除合同，甲方有权根据损失程度追究乙方的经济赔偿。

15.2 针对本项目中有特殊要求的专业，乙方应具备相关的施工资质，否则，乙方应与甲方商榷并经甲方同意后，委托具有相关专业资质的施工单位进行施工，由此所发生的一切费用由乙方自行承担。

15.3 本合同共计\_\_\_\_页，一式陆份，甲方执叁份、乙方执叁份，经双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。

**十六、**本合同在履行过程中如发生争议，可向项目所在地人民法院提起诉讼，守约方为维护自身合法权益所支付的费用，包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、律师费等均由违约方承担。

**十七、**本合同签约履约地点：

**十八、**本合同项下所确认的双方联系地址，均为合法有效的送达地址，任何书面材料，包括但不限于司法文书等均可以通过中国邮政 EMS 进行送达，送达之日即为签收之日，任何一方拒收，均不影响送达所应产生的法律效力。

(以下无正文, 为签字盖章页。)

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人或

法定代表人或

授权代理人(签字):

授权代理人(签字):

联系方式:

联系方式:

地址:

地址:

签订日期:       年   月   日

签订日期:       年   月   日

---

## 第四章 响应文件格式

### 磋商响应文件

项目名称:

项目编号:

供应商（签章）

年 月 日

## 格式 1. 磋商响应书

致：\_\_\_\_\_

根据贵方为(项目名称)项目磋商采购货物及有关服务的磋商邀请(项目编号)，签字代表(姓名、职务)经正式授权并代表我方(单位名称、地址)提交下述文件：(电子版上传到江西省公共资源交易平台)：

- 1、响应书
- 2、报价一览表
- 3、分项报价表
- 4、报价一览明细表
- 5、技术要求/偏离表
- 6、商务要求响应/偏离表
- 7、供应商应当提交的资格、资信证明文件
- 8、为落实政府采购政策供应商须提供的证明材料
- 9、技术文件
- 10、其他资料
- 11、提交的磋商保证金，金额为\_\_\_\_\_。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 所附报价一览表中规定的应提交和交付的工程总折扣率为\_\_\_\_\_。
2. 供应商将按磋商文件的规定履行合同责任和义务。
3. 供应商已详细审查全部磋商文件，包括其他相关澄清、更正等相关资料。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
4. 本磋商有效期为**从提交响应文件截止之日起** 90 天。
5. 如果在规定的磋商时间后，供应商在磋商有效期内撤回响应文件的，磋商保证金不予退还。
6. 供应商同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料。
7. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电子邮件：\_\_\_\_\_

供应商盖章：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表签字或签章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

格式 2. 报价一览表

供应商按照**新点响应文件制作格式**编制

采购编号： \_\_\_\_\_

采购项目名称： \_\_\_\_\_

标题	内容
折扣率	注：如报价90%，则最终结算时，结算价=经审计后的造价*90%。
交货期	此处填写合同履行期限

投标人名称： \_\_\_\_\_

格式 3. 分项报价表

供应商按照新点响应文件制作格式编制

序号	采购项目 编号	采购项目 名称	单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	预算总价 (元)	制造商	品牌	产地	型号

注：关于单价、合价，如系统平台单位显示为“元”，则填写该标包最高限价，详见“第一章 投标邀请”，如系统平台显示单位是折扣率，则本项填写折扣率。如在此环节存在疑问，可联系代理机构项目联系人。

格式 4. 报价一览明细表

供应商名称：

项目编号（包号）：

序号	费用名称	数量	折扣率（%）	备注
				此处备注是否属于中、小、微企业或监狱企业或残疾人福利性单位

注：中、小、微企业、监狱或残疾人福利性单位产品须在明细表中注明，并在投标文件中提供相应证明材料，否则产生的一切后果由投标人承担。

供应商盖章：

法定代表人或授权代表签字或签章：

**格式 5. 技术要求响应/偏离表**

项目名称：

项目编号：

我公司郑重承诺，完全响应本项目“采购需求”中所有“技术要求”，并按技术要求诚信履约。

完全响应本项目技术要求无负偏离

特别说明：

- 1、投标人（或响应供应商）若完全响应或无负偏离本项目技术要求，可不逐项填写技术要求响应/偏离表，按上述格式加盖投标人（或响应供应商）公章后，视同完全响应或无负偏离本项目技术要求。
- 2、技术要求中另有要求的从其要求。

供应商盖章：

法定代表人或授权代表签字或签章： \_\_\_\_\_

**格式 6. 商务要求响应/偏离表**

项目名称：

项目编号：

我公司郑重承诺，完全响应本项目“采购需求”中所有“商务要求”，并按商务要求诚信履约。

完全响应本项目商务要求无负偏离

特别说明：

- 1、投标人（或响应供应商）若完全响应或无负偏离本项目商务要求，可不逐项填写商务要求响应/偏离表，按上述格式加盖投标人（或响应供应商）公章后，视同完全响应或无负偏离本项目商务要求。
- 2、商务要求中另有要求的从其要求。

供应商盖章：

法定代表人或授权代表签字或签章：\_\_\_\_\_

## 格式 7. 供应商应当提交的资格证明文件

### 格式 7-1 江西省政府采购供应商资格信用承诺函

致（采购人或政府采购代理机构）：\_\_\_\_\_

单位名称（自然人姓名）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码（身份证号码）：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人）：\_\_\_\_\_

联系地址和电话：\_\_\_\_\_

我单位（本人）自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平、公正和诚实信用等原则，依法诚信经营，并郑重承诺：

（一）我单位（本人）符合采购文件要求以及《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

- 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。

（二）我单位（本人）未被列入严重失信主体名单、失信被执行人、税收违法黑名单（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。

我单位（本人）对本承诺函及所承诺事项的真实性、合法性及有效性负责，并已

知晓如所作信用承诺不实，可能涉嫌《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第（一）项规定的“提供虚假材料谋取中标、成交”违法情形。经调查属实的，自觉接受政府采购行政监管部门按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条：“处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，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，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任”处理。

供应商名称（单位公章）：\_\_\_\_\_

或自然人（签字）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：

- 1、我单位（本人）专指参加政府采购活动的供应商（含自然人）
- 2、供应商须在响应文件中按此模板提供承诺函，既未提供上述承诺函又未提供对应事项证明材料的，视为未实质响应磋商文件要求，**按无效响应处理**。
- 3、采购人可以在公告成交结果后、签订政府采购合同前，核实成交供应商所作信用承诺事项的真实性。
- 4、附具有独立承担民事责任的能力的资格证明文件。

说明：如供应商提供了《江西省政府采购供应商资格信用承诺函》的，视同提供了满足“《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定”的证明文件，未提供《江西省政府采购供应商资格信用承诺函》的，须提供下列项证明文件，证明其满足“《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定”。如为联合体投标的，联合体各方均应提供满足“《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定”的证明文件。

### 1、具有独立承担民事责任的能力的资格证明文件

如供应商是企业的（包括合伙企业）应提供有效的“企业法人营业执照”或“营业执照”；如供应商是事业单位的应提供“事业单位法人证书”；如供应商是非企业专业服务机构的应提供执业许可证等证明文件；供应商是个体工商户的应提供有效的“个体工商户营业执照”、组织机构代码证证明文件（实行“统一社会信用代码”的不需单独提供组织机构代码证）；如供应商是自然人的，应提供有效的自然人的身份证明（中国公民）。

### 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明文件

供应商是法人的，提供磋商前二个年度内任一年度经审计的财务状况报告，或在磋商前三个月内其基本开户银行出具的资信证明；其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，可以提供在磋商前三个月内银行出具的资信证明；个体工商户提供磋商前三个月中国人民银行征信中心开具个人信用报告。

### 3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明文件

供应商提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函；

### 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的证明文件

税务登记证（实行“统一社会信用代码”的不需单独提供）和磋商前六个月内任意一个月的企业缴税凭证或证明；

磋商前六个月内任意一个月的缴纳社会保障资金的凭证或当地社会保障局出具的缴纳明细。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应当提供相关文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

### 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文件

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承诺函;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、较大罚款等行政处罚。

## 6、法律、行政法规规定的其他条件的证明文件

提供材料说明:提供满足法律、行政法规规定的其他条件的承诺函(格式自拟)。

**备注:本项目对特定资格要求有规定并需要提供证明材料的,从其规定,与本条款不冲突。**

### 本项目的特定资格要求:

1. 具有建设行业主管部门颁发的有效的建筑工程总承包资质;提供加盖投标人公章的资质证书复印件或扫描件。
2. 具有有效的安全生产许可证;提供加盖投标人公章的有效期限内的安全生产许可证复印件或扫描件。
3. 拟派项目负责人须具有建筑工程二级及以上专业注册建造师证书(不含临时执业证书)和B类安全生产考核合格证书(证书上的单位名称须与供应商名称一致)且不得同时兼任其他工程项目的承诺书;提供加盖投标人公章的相应证书复印件或扫描件及无兼任其他工程项目经理承诺书。
4. 外埠来赣施工单位根据《关于优化省外进赣建设工程企业信息登记服务和管理的通知》(赣建字[2021]4号)要求办理企业进赣信息管理系统登记,赣建城镇[2021]19号文,江西住建云不再办理省外进赣施工企业单项工程投标信息登记。提供加盖投标人公章的相应网页截图(截图能够有效充分反映企业和人员在江西住建云企业端登记成功)。

### 格式 7-2 法定代表人授权书

致：采购代理机构名称\_\_\_\_\_

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人（单位负责人），现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、提交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）响应文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字或签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人的身份证原件扫描件（正、反面）

说明：

1. 若响应文件中签字处为授权委托人签署，提供《法定代表人授权书》，若响应文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则提供《法定代表人（单位负责人）资格声明》。

2. 若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人为单位负责人。

3. 供应商为自然人的情形，无需提供本《法定代表人授权书》。

---

---

法定代表人（单位负责人）资格声明

致： （采购代理机构名称）

兹证明：

姓名： \_\_\_\_\_ 性别： \_\_\_\_\_ 年龄： \_\_\_\_\_ 职务： \_\_\_\_\_

系 \_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人（单位负责人）。

供应商名称（加盖公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附：法定代表人（单位负责人）身份证原件证扫描件（正、反面）；

### 格式 7-3 供应商的资格声明

(参考格式)

致：采购代理机构名称 \_\_\_\_\_

为响应贵方（项目名称、项目编号）磋商邀请，下述签字人愿参与磋商，提供本项目磋商文件第五章采购需求规定的工程和有关服务，提交下述文件并声明全部说明是真实的和正确的。

1. 下述签字人在证书中证明本资格文件中的内容是真实的和正确的；
2. 我方没有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，参加本项目采购活动的情形；
3. 我方没有为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的情形。

供应商代表签字或签章： \_\_\_\_\_

供应商盖章： \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_

## 格式 7-4 磋商保证金凭证

附：供应商盖章的保证金凭证扫描件或截图

本项目保证金应当采用支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函、保险公司出具的保证保险等非现金形式交纳。

### 1、采用银行电汇、转账、网上银行形式：

保证金交至磋商文件规定的账户，并在响应文件中提供交纳保证金凭证扫描件或截图：

### 2、采用保函形式：

2.1 采用银行保函的，须为供应商基本账户（响应文件中提供开户许可复印件）或江西省辖区内商业银行营业网点出具的不可撤销、见索即付的独立保函；采用专业担保机构出具保函的，须为担保机构出具的不可撤销、见索即付的独立保函；

2.2 采用银行、保证保险的电子保单的形式需通过银行、保险公司官方网站（无需授权）验证查询；采用专业担保机构出具的保函需通过官方网站验证查询，如以上渠道未能验证查询到的，**视为无效保函**；

2.3 保函有效期须不少于磋商有效期，否则视为不满足要求。

2.4 保函保证担保范围须包含采购文件约定的不予退还磋商保证金的情形，否则视为不满足要求。

### 3、采用其他形式缴纳保证金的，需提供符合国家规定的相应凭证。

未提供保证金凭证、或提供的保证金凭证及资料不满足上述要求的，视为未缴纳保证金。

格式 7-5 制造商出具的授权函（适用于进口产品参加磋商）

（注：本格式仅作为“制造商出具的授权函”格式，如是“制造商的授权代理商出具的授权函”请参照本格式另行制定，磋商文件另有规定的从其规定）

致：采购代理机构

我们(制造商名称)，主要营业地点设在(制造商地址)。我们获悉按中华人民共和国法律成立的,主要营业地点设在(供应商地址)的(供应商名称)将以我方的产品对贵公司的磋商项目进行响应，我们特作如下说明：

- (1) 同意(供应商名称)在中华人民共和国境内以(制造商名称)的(产品名称、型号)参加贵公司有关(项目名称、项目编号)磋商，并在成交后向我方购买相关产品。
- (2) (供应商名称)在成交后，将按照与采购人签订的合同承担责任。
- (3) 我们将依法承担制造商的责任。

我方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签署本文件，(供应商名称)于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日接受此件，以此为证。

供应商名称：

制造商名称：

签字人职务：

签字人职务：

签字人姓名：

签字人姓名：

签字人签名或签章：

签字人签名或签章：

---

### 格式 7-6 联合体协议（适用于联合体响应）

联合协议应当载明联合体各方承担的工作和义务，联合体协议各方均应当签章。

### 格式 7-7 本项目的其它特定资格证明材料

（如属于特定行业项目，供应商应当具备特定行业法定准入要求。）

#### 特别说明：

应当提交的资格证明文件均为扫描件，未提交或不满足要求均视为无效响应。文件另有具体要求的从其规定。

## 8. 为落实政府采购政策供应商须提供的证明材料

### 格式 8-1 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，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：

注：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。

**《中小企业声明函》填写指引及风险提示：**

**（一）填写指引：**

- 1、供应商在填写时请依照磋商文件提供的格式和内容填写，**不得随意变更格式。**
- 2、《中小企业声明函》由供应商根据工程承建商实际情况填写，不符合要求的供应商可以不填写或直接删除本格式。
- 3、填写需参考的相关文件：（1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2022】46号）、《关于中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业【2011】300号文，详见下述附表）
- 4、具体要求：
  - （1）第一处，在“单位名称”“项目名称”下划线处填写本采购项目的采购人名称和项目名称。
  - （2）第二处，在“标的名称”下划线处填写本项目名称。在“采购文件中明确的所属行业”中填写本磋商文件第二章“供应商须知前附表”中列明的行业，一定要按照磋商文件明确的内容进行填写。
  - （3）第三处，在“企业名称”下划线处如实填写承建商名称，在“从业人员”“营业收入”“资产总额”下划线处如实填写承建商的相关信息，数据务必向承建商进行核实；如是多品目，须填写每一品目的制造商信息。
  - （4）第四处在“中型企业、小型企业、微型企业”下划线处如实依照300号文确定企业类型并填写制造商所属的类型。
  - （5）填写内容应一一对应，不能漏填或误填。
- 5、允许联合体参加或合同分包的项目，《中小企业声明函》中需填写联合体协议或签订分包意向协议中的中小企业（或小微企业）相关信息，并在“项目名称”部分标明联合体中中小企业（或小微企业）承担的具体内容或者中小企业的具体合同分包内容。

**（二）风险提示**

- 1、供应商填写《中小企业声明函》的，必须如实填报，成交供应商享受了磋商文件规定的中小企业扶持政策的，《中小企业声明函》随成交结果公开，接受社会监督。
- 2、供应商提供的工程承建商本身为中小企业，但存在属于大企业的分支机构或控股股东为大企业或与大企业的负责人为同一人的情形，也不享受磋商文件规定的中小企业扶持政策。
- 3、**供应商提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。**

## 附表

**中小企业划型标准规定**  
(工信部联企业〔2011〕300号)

— (摘要)

## 一、本规定适用的行业包括:

农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

## 二、各行业划型标准为:

（一）**农、林、牧、渔业**。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。

（二）**工业**。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入300万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。

（三）**建筑业**。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入6000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。

（四）**批发业**。从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员20人及以上，且营业收入5000万元及以上的为中型企业；从业人员5人及以上，且营业收入1000万元及以上的为小型企业；从业人员5人以下或营业收入1000万元以下的为微型企业。

（五）**零售业**。从业人员300人以下或营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员50人及以上，且营业收入500万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（六）**交通运输业**。从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入3000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入200万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入200万元以下的为微型企业。

（七）**仓储业**。从业人员200人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（八）**邮政业**。从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（九）**住宿业**。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（十）**餐饮业**。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（十一）**信息传输业**。从业人员2000人以下或营业收入100000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（十二）**软件和信息技术服务业**。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型

企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入50万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入50万元以下的为微型企业。

**（十三）房地产开发经营。**营业收入200000万元以下或资产总额10000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入1000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入100万元及以上，且资产总额2000万元及以上的为小型企业；营业收入100万元以下或资产总额2000万元以下的为微型企业。

**（十四）物业管理。**从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。

**（十五）租赁和商务服务业。**从业人员300人以下或资产总额120000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且资产总额8000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且资产总额100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或资产总额100万元以下的为微型企业。

**（十六）其他未列明行业。**从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。

三、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各种所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

四、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计局部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

---

格式 8-2 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证明文件

- 注：1、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证明文件格式由出具单位提供；
- 2、未提供不予享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

格式 8-3 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（盖章）：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

格式 8-4 采购的产品如属于政府强制采购节能产品的，响应文件中必须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认证证书（扫描件）

（不属于品目清单的产品无需提供，文件另有规定的从其规定）

## 9. 与技术、商务等评审计分有关的资料

## 第五章 采购需求

### 一、技术要求

#### (一) 项目概况:

- (1) 项目名称: 九江市住房保障管护中心 2026 年度公有房屋零星维修项目。
- (2) 建设单位: 九江市住房保障管护中心。
- (3) 项目内容: 房屋维修维护服务, 详见具体实施清单。(包括但不限于: 外墙修补、室内防水及修补、屋顶防水、零星维修、公共场地维修、设施维修等, 现场由投标人自行勘察。)

#### (二) 服务内容要求

##### 1、基本要求

采购人保留签订合同后根据工程实际情况进行调整的权利。非特殊情况或投标人无资质等原因, 投标人对采购人所派发的维修任务不得因为工作量小、材料缺少、位置偏远等借口拒收或选择性接受, 也不得无故要求增加工程量签证, 否则采购人将有权对其进行处罚, 并可安排其他施工单位进场施工, 具体操作以双方签订的合同约定为准。

##### 2、质量要求

2.1 本项目的材料、设备、施工须达到国家和省、市或行业现行工程建设标准、规范的要求。工程质量达到国家规定的验收合格标准, 确保一次性验收合格。

2.2 投标人签订合同后必须严格按合同条款、施工图设计(如有)和审定的施工组织设计方案及相关施工规范、技术标准精心组织施工。

2.3 维修不到位、维修质量未达到要求和不合格的维修项目, 投标人必须于当天立即进行返工(不计工程量), 直到达到合同约定条件, 并由投标人承担返工费用。返工后仍达不到约定条件, 应继续返工到约定条件或合格标准。返工期包含在合同工期之内。投标人承诺的质量等级达不到约定条件应承担违约责任, 并按按合同总价格 5%支付质量违约金。

##### 2.4 工程质量保修期:

- 2.4.1 水电部分的质保期为两年;
- 2.4.2 土建部分的质保期为两年;

2.4.3 防水工程的质保期为五年。

2.4.4 建设工程的保修期为自维修项目竣工验收合格之日起计算。

若在质保期内发生的质量问题，由投标人负责免费处理，投标人在接到采购人通知后 48 小时内未派人维修，采购人可安排其他中标施工企业进场施工，产生的费用将从工程款中扣除。其它未约定的工程内容的保修期按《建设工程质量管理条例》规定执行。

### 3、工期要求

3.1 维修工程，投标人须在接到采购人通知后一天内（投标人承诺优于此项要求的，按其承诺为准）及时组织人员进场勘察，3 个日历天内（投标人承诺优于此项要求的，按其承诺为准）提供维修服务。如在规定的时间内未进场施工，采购人可安排其他施工单位进场施工，并可按规定对投标人进行处罚，具体操作以双方签订的合同约定为准。由于维修项目繁杂，内容差异较大，无法预测工期，因此具体工期按项目特点另行约定。

3.2 如遇应急抢修等突发情况时，投标人须在接到采购人通知后，按其投标文件承诺时间，立即响应并安排抢修人员到达现场，一般维修 3 个日历天内（投标人承诺优于此项要求的，按其承诺为准）完成。若未在规定的时间内到场或完成，采购人可安排其他施工单位进场施工，并可按规定对投标人进行处罚，具体操作以双方签订的合同约定为准。

### 3.3 工期延误

如果由于以下原因造成竣工日期的延误，经采购人代表确认后，投标人有理由延期完成工程或部分工程，采购人应同投标人协商决定延长竣工时间的期限：

- (1) 实施清单之外独立增加的工程量。
- (2) 由采购人原因造成的延误、障碍、停止。
- (3) 不可抗力。
- (4) 可能会出现，不属投标人的过失或违约造成的。

非上述原因，投标人不能按合同工期完成，应承担违约责任，并向采购人支付赔偿费。赔偿费支付办法按每季度工程工期每推延 1 天赔偿合同价格的 1%。限额为合同价格的 5%。

采购人从工程款中扣除此项赔偿费。如果投标人在达到合同价格的 5% 限额后仍不能完工，采购人有权解除合同。

#### 4、施工要求

4.1 施工不能影响保障房小区住户的正常生活、工作。

4.2 采购人不组织现场踏勘，投标人应自行对工程现场和周围环境进行踏勘和了解，并充分考虑影响本次报价的因素、预计实施过程中的各种不利因素，由此可能发生的费用均由投标人考虑并包含在合同价中，投标人不得再以不完全了解现场情况等为理由而提出额外付款或延长工期等的要求，若有此类要求（因不可抗力因素导致的除外），采购人将不作任何答复与考虑，投标人应承担现场踏勘的责任和风险，踏勘现场的费用由投标人自行承担。

4.3 为减少维修服务对住户正常生活、工作的影响，需要按采购人安排临时调整施工时间等，施工作业环境的种种不利因素，如夜间施工、垃圾的处理等，均需由投标人考虑，并将所需费用包含在合同价中。

#### 5、施工现场要求

5.1 未经采购人同意，投标人不得随意更换和撤离施工团队人员，应保证维修工程及时完成。投标人在评分标准中提供的施工团队人员须投入施工现场，且安排的现场管理和施工人员须具备相应的专业技能和相应的资质证书。采购人有权根据工程规模、性质及特点，并结合实际施工经验要求投标人安排或调整或补充相应数量的施工人员。维修项目必须根据施工要求和工程性质派出合理的人数、专业和工种（如泥工、砌筑工、架子工、安装钳工、管道工、水电工等等），且与施工内容相符，并有相应的施工经验和上岗证。

5.2 如施工现场管理混乱，施工质量和进度达不到合同要求时，采购人有权要求其加强管理，调整和充实人员力量，投标人必须接受。当上述措施仍无效时，采购人可解除合同，并追究投标人的违约责任。

5.3 涉及到影响住户日常生活及安全的应急性突发事件，投标人保证接到通知后按合同约定的时间到达现场，确保到场人员能够紧急处理突发事件，保证人力、物力，并按要求完成维修。

5.4 投标人应按合同约定及投标文件中提供的施工组织、质量保障、后期服务、应急等方案内容进行维修服务。

#### 6、设备材料

6.1 本工作所需全部材料均由投标人负责采购。所有材料均应有合格证或质保书，并经采购人部门确认，但该确认并不能免除或减少投标人应负的任何质量

责任。投标人若使用劣质建材施工，一经发现，采购人有权阻止使用，甚至责令停工、返工或解除合同。无论采购人是否发现和制止，由于使用劣质建材施工所引起的责任均由投标人负责。

## 7、安全施工、文明管理

7.1 严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》等法律和法规的规定。投标人应对施工人员进行安全教育及管理，出现安全责任事故，造成的一切人身伤亡及财产损失均由投标人负责，与采购人无关，如导致采购人承担任何不利法律后果，由此给采购人造成的一切经济损失，包括但不限于采购人实际支出的诉讼费、律师费、赔偿款项等均由投标人承担。

7.2 投标人应服从当地政府有关部门在社会治安、综合治理、交通管理、环境保护等的管理规定及采购人制订的相关规定，投标人应设专职人员负责本条款的执行，采购人有权对此进行监督检查。

7.3 投标人在施工及服务过程中，应当注重细节化管理，应当把人性化原则落实到安全施工、文明管理当中。

7.4 投标人在施工全过程中，要认真做好材料和成品的保护，因未做好保管等而造成的损失均由投标人负责。凡由此而损及采购人利益时，投标人应负责赔偿采购人的损失。投标人应注意保护施工现场邻近建筑物、交通和附近居民的安全，防止因施工不当使附近居民的人身或财产遭受损失。投标人应妥善保护现场摆放的家具、陈设等，如造成损失，应照价赔偿。

7.5 投标人因自身施工而对相邻工程施工造成影响，由投标人采取措施解决，费用由投标人负担；施工方案中涉及相邻工程的，采购人应承担相应费用。

7.6 投标人应负责涉及本工程的其他配合工作。

7.7 投标人应遵守工程建设安全文明施工的有关规定。认真落实各项安全保护措施，并随时接受采购人及有关部门的监督检查。应对进入施工现场的施工人员进行安全文明施工教育，配备必要的劳动保护用具，保证工程的施工安全和人身安全。

## 7.8 环境保护

7.8.1 投标人在施工过程中应遵守国家有关环境保护的法律、法规。采取有效措施，保护好施工现场和周边地区的环境。

7.8.2 投标人对施工和生活所产生的各种生产、生活垃圾、废弃物、粉尘、废水、噪声及震动等采取防范措施和妥善处置，建筑垃圾装袋外运，防止对环境造成污染，并严格控制施工噪音。

7.8.3 如投标人措施不力而造成环境破坏或人员、财产损失的，应承担全部责任。

### 7.9 安全防护责任

7.9.1 本合同约定的费用中已包含相应的安全文明措施费。投标人应切实做好现场的安全围护、设置警示标志、高空作业等安全生产防护措施，如发生投标人自身或第三者及周边建筑物的安全事故，一切责任由投标人负责，并承担与之相关的经济赔偿和法律责任，如导致采购人承担任何不利法律后果，由此给采购人造成的一切经济损失，包括但不限于采购人实际支出的诉讼费、律师费、赔偿款项等均由投标人承担。

## 8、监督管理

8.1 采购人有对工程的现场管理、施工质量、工程进度、安全生产、文明和环保施工等进行协调、监督、检查和管理权利，采购人该项权利的行使不减轻或免除投标人依据合同约定所应承担的相应责任。

8.2 投标人施工技术方案经采购人审定合格后方可施工，在施工过程中如发现设计、设备、材料、施工等质量问题应及时通知采购人。其处理方法必须经采购人认可。

8.3 采购人如发现施工质量、安全不符合要求、有不履行合同约定情形，有权通知投标人进行整改、停工或返工，投标人必须接受。且由此发生的费用和工期损失均由投标人承担。

8.4 采购人有权对工程所有部位以及任何工艺、设备和材料进行检查和检验。投标人应为采购人的工作提供一切方便并提供必要的的数据。

8.5 本工程不得违法分包，一经发现投标人违法分包，采购人有权终止合同并有权追求其违约责任。

## 9、工程签证

工程量以现场实际为准，须经双方确认，工程签证需加盖投标人公章，否则对投标人不具备法律效力。

## 10、验收

10.1 工程竣工后由采购人组织有关人员根据工程量清单和预算对工程项目进行质量和总体验收。符合《工程施工质量验收规范》及相关规程规范合格标准。在每个细项完成后，进行验收。

10.2 验收费用：项目工程施工完成后，由采购人进行验收。如工程验收不合格或工程质量达不到约定合格条件的部分，一经发现，可要求投标人返工，直至达到合同约定条件验收通过，并由投标人承担全部返工费用。返工后仍达不到约定条件，应继续返工到约定条件或合格标准。返工后仍达不到要求，采购人有权单方面解除合同。

### 11、其他施工内容要求

11.1 具体实施内容在合同实施期内由采购人按需另行通知。除完成现场维修工作外，工作内容还包括与本次维修有关的以下内容：

- (1) 采购人根据维修工程情况要求投标人完成其他工作和配合工作。
- (2) 投标人负责工程竣工验收技术资料的汇总、整理、移交工作。

### (三) 其他要求：

1、投标人应按照服务实施过程中采购人提供的项目清单，根据项目特征描述的内容及有关要求实施合同。

2、安全措施费和意外伤害保险费用以及项目保险、履约担保等防范的内容和事项：采购人在取费中已根据国家规定应计取的相关费用，投标人的安全文明费和意外伤害保险费用以及项目保险，履约担保等承担的相关费用均由投标人自理；非采购人的原因发生的项目事故、人生伤亡事故等均由投标人承担责任。

3、本项目未经采购人同意不允许违法转包、分包，违法转包、分包均视为违约，情节严重的采购人有权单方解除合同。

4、投标人应为本项目委派固定的项目负责人、技术负责人及其它相关人员（包括但不限于安全员、施工员、质量员、材料员、资料员、标准员、机械员、劳务员），其中技术负责人需具有建筑工程类中级及以上职称证书。

5、投标人施工所提供的材料必须符合国家相关绿色、环保、节能等标准。

6、凡投标人采购的主要材料，必须提供出厂合格证书及试验资料原件给采购人查验，否则，采购人有权制止使用并追究投标人的违约责任。

7、投标人应按江西省、九江市相关要求建立实名制管理台账（含花名册、用工合同等），不得拖欠农民工工资。当发生农民工工资纠纷时（非采购人原因

），投标人应积极应对，及时处理。当纠纷干扰到采购人时，采购人可以对投标人进行处罚，每干扰一次处罚人民币 5000 元，从项目款中扣除。

8、项目施工期间，投标人拟派的项目负责人、技术负责人、施工现场专业管理人员（八大员）必须与投标文件载明人员完全一致，按时足额到岗履职，接受采购人考勤与不定期抽查，严禁擅自更换、擅自缺岗、冒名顶替；人员实行打卡制度。相关人员在施工现场不在岗累计天数（含请假、旷工等）超过一年合同期 1/3 的，处以违约金 5000 元处罚。

9、合同签订后，在服务期间，若投标人接到采购人任务下达后，投标人拒绝承接该项任务，采购人可自行委托其他单位维修，其产生的维修费用可在项目款中扣除。如在服务期间出现二次或以上拒绝承接任务的情况，采购人有权解除合同，采购人有权根据损失程度追究投标人的经济赔偿。

**（四）如出现以下行为中标维修企业应承担违约金。**

1、维修单位未在合同约定承诺时间内及时组织人员进场勘查的，维修单位应承担违约金 100 元/次。

2、维修单位未在承诺时间内及时进场维修的，维修单位应承担违约金 200 元/次。

3、维修单位每两个月内承担的维修项目返工率超过 20%（含 20%）的，维修单位应承担违约金 200 元/返工项目。

4、维修单位承担的维修项目中有单个维修项目返修超过 2 次（含 2 次）的，维修单位应承担违约金 200 元/项。

5、因房屋维修相关事宜接到住户有效投诉的，维修单位应承担违约金 500 元/项。

6、维修单位正式报送的工程结算，经审定后的审减额若高出审定后的当月送审总金额的 10%，每次维修单位承担违约金 500 元。若在服务期限内出现 3 次上述情况的，采购人有权解除合同。

7、安全文明施工不到位，如室外开挖围挡不到位、未做好周边配套设施保护等，维修单位承担违约金 500 元。

8、涉及应急抢修抢险项目，维修单位未按要求时限进场，每次扣 500 元，不积极配合、未按约定工期及时处理安全隐患，每延误一天，维修单位按 300/天承担违约金。

9. 维修人员配置不齐，约谈维修单位二次以上（含二次），仍未按现场实际情况配置人员的，维修单位按 500 元/次承担违约金。

10. 违约金金额从当季度维修进度款中扣除，对扣除的违约金金额将不再予以返回。

**注：**1、其他未列明事项详见“第三章 拟签订的合同文本”。

2、以上“技术要求”为实质性要求，必须完全满足，否则响应无效。

## 二、商务要求

### 1. 工期及施工地点

(1) 服务期：一年，开工时间以采购人书面通知为准。

(2) 服务期要求：投标人应严格按照合同工期组织施工，按时竣工并书面通知采购人组织相关人员进行竣工验收；采购人应在接到通知 10 天内组织验收，合格后交付采购人投入使用。未交付给采购人之前，投标人应保护竣工成品，如果有损坏，投标人应无偿修复。采购人提前使用造成的损坏由采购人承担责任。

(3) 维修地点：以所管辖的公房地点为准。

### 2. 结算和付款方式

(1) 维修进度款的申请：投标人应当按照采购人指定格式和程序，在每季度末 20 日前向采购人呈交《维修量完成表》，提出季度进度款付款申请，当季呈交时间之后的剩余工作量纳入下季度统计。《维修量完成表》以及采购人要求的其他资料汇集成送审报告须按时呈交，未按期呈交的纳入下季度结算。

(2) 每季度末对已竣工验收合格的工程办理一次结算，结算审计完毕后，根据当次结算审计的工程款扣减违约金后支付给投标人，投标人在提交每季度工程量的送审结算资料后，采购人先向投标人支付送审金额的 50%，待审计报告出具后，采购人再支付一部分，即审计报告出具后，采购人向投标人累计支付审定金额的 70%，所有未支付的余款待年度审计结算报告出具后支付工程款 97%，剩余 3% 质量保证金待质保期满后一次性无息支付。

**计算方式如下：**

**结算价=经审计后的造价\*最后报价折扣率。**

**季度实际支付=结算价\*70%-违约金。**

**本项目服务期初步定为 1 年，所有维修量据实结算。**

(3) 审计费用由采购人承担，但审计核减部分对应的审计费用由投标人承担。

(4) 投标人应在合同签订后五日内，以保函形式向采购人交纳缴纳质保金(中标金额的 3%)。质保期结束后的 14 个工作日内退还投标人。

(5) 结算要求：

审计结算的标准，任何一方不得擅自改变。属允许范围内的价格调整由投标人、采购人双方依法按有关规定在合同协议条款中具体明确。维修量以实际发生并经采购

人签证为准。超出清单内的内容可参照《江西省房屋建筑工程与装饰工程消耗量定额及统一基价表(2017年)》；《江西省通用安装工程消耗量定额及统一基价表(2017年)》《江西省市政工程消耗量定额及统一基价表(2017年)》，如果没有的参照《江西省九江市造价信息》。

### 3. 缺陷责任期:

(1) 缺陷责任期: 本项目合同项下所有项目自验收合格之日起 24 个月(防水项目为 60 个月)。从项目通过竣工验收交付使用之日起计。由于投标人原因导致项目无法按规定期限进行竣工验收的, 缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计算。由于采购人原因导致项目无法按规定期限进行竣工验收的, 在投标人提交竣工验收报告 90 天后, 项目自动进入缺陷责任期。缺陷责任期内, 由投标人原因造成的缺陷, 投标人应负责维修, 并承担鉴定及维修费用。如投标人不维修也不承担费用, 采购人可在项目款中扣除, 费用项目款额的, 采购人可按合同约定向投标人进行索赔。投标人维修并承担相应费用后, 不免除对项目的损失赔偿责任。

### 4. 报价方式

(1) 本项目采用固定折扣率的报价方式。投标人根据自身的综合实力进行折扣率报价。

(2) 本项目为交钥匙项目, 投标报价应是招标文件所约定的招标范围内全部内容的价格体现。投标报价应包括完成本项目所需的人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费、税金及一定范围内的风险等一切费用。

**注: 以上“商务要求”为实质性要求, 必须完全满足, 否则响应无效。**

## 第六章 评审标准

### 一、符合性审查

出现下列情况之一的，其响应文件将作无效响应处理：

- (1) 通过电子化政府采购系统提交的响应文件未正常打开；
- (2) 未提交报价一览表、分项报价表、报价一览明细表中应列出分项报价；
- (3) 未提供磋商保证金或金额不足，磋商保证金形式不符合磋商文件要求的；
- (4) 未按磋商文件“第四章 响应文件格式”的规定提供资格、资信证明文件的；
- (5) 未按磋商文件要求签字、签章的，或签字（签章）人无法定代表人有效委托的；
- (6) 磋商文件规定为国产产品，提供进口产品参加磋商的；
- (7) 磋商有效期响应不足的；
- (8) 技术文件技术规格中的响应与事实不符或虚假响应的；
- (9) 超过了采购项目预算或最高限价的；
- (10) 磋商文件规定的其他响应无效条款。

### 废标情形

在磋商采购中，出现下列情形之一的，应予终止采购活动：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对磋商文件作实质响应的供应商不足三家的；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，磋商采购活动可以继续进行，采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有1家的，采购人或者采购代理机构应当终止磋商采购活动；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消。

按照磋商文件中规定的评审方法和标准，磋商小组采用综合评分法对符合性审查合格且提交了最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

### （一）价格评分60分

评审内容	分值
<p>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磋商报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按下列公式计算：</p> <p>磋商报价得分=（评标基准价/磋商报价）× 60分</p> <p>注：（1）对小型和微型企业的报价给予<u>3%</u>比例的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p> <p>（2）监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政府促进中小企业发展的政府采购政策。</p>	60分

### （二）技术评审5分

评分点	评审内容	总分值
符合性审查	<p>必须全部满足磋商文件“第五章 采购需求”中“一、“技术要求”中全部要求，任意一条不满足作无效响应处理。</p> <p>评审依据：技术要求响应/偏离表。</p>	
项目实施方案	<p>对投标人的项目实施方案进行评分，内容包括但不限于： ①人员组织方案；②进度保证措施；③质量保证措施；④安全文明施工措施；⑤应急处理措施。方案科学合理，措施切实可行的每小项得1分；方案合理，措施可行的每小项得0.5分；方案基本合理，措施基本可行的每小项得0.25分，本项最高得5分。</p> <p>评审依据：项目实施方案。</p>	5分

### （三）商务评审35分

评分点	评审内容	分值
符合性审查	<p>必须全部满足磋商文件“第五章 采购需求”中“二、商务要求”中全部要求，任意一条不满足作无效响应处理。</p>	

	<b>评审依据：商务要求响应/偏离表。</b>	
<b>人员配置</b>	<p>1. 拟派项目负责人在具有建筑工程注册建造师基础上，具有建筑工程类专业中级职称的得 2 分，具有建筑工程类专业高级职称的得 4 分。</p> <p>2. 拟派本项目的技术负责人具有建筑工程类专业中级职称的得 2 分，具有建筑工程类专业高级职称的得 4 分。</p> <p>3. 拟派本项目的安全员、施工员、质量员、材料员、资料员、劳务员、机械员、标准员，以上每个岗位仅限 1 人：          (1) 每提供一名人员具有建筑工程类专业助理工程师职称的得 1 分；          (2) 每提供一名人员具有建筑工程类专业中级及以上职称的得 1.5 分。</p> <p>本项最高得 12 分。  <b>评审依据：加盖投标人公章的相应证书、2025年11月以来连续三个月投标人为其缴纳的社保证明材料(社保管理部门盖章)及江西省住建云人员备案截图。</b></p>	20分
<b>履约能力</b>	<p>1、投标人 2023 年 1 月 1 日（以合同签订时间为准）以来，投标人承揽过房屋维修项目，每提供 1 份业绩得 2 分，最多得 8 分。  <b>评审依据：加盖投标人公章的中标/成交通知书、合同复印件或扫描件。</b></p> <p>2、拟派项目负责人 2023 年 1 月 1 日（以合同签订时间为准）以来，承揽过房屋维修项目的，每提供一份业绩得 2 分，最多得 4 分。  <b>评审依据：加盖投标人公章的中标/成交通知书或合同扫描件（以上材料需体现项目负责人信息）。</b>  <b>注：项目负责人业绩与投标人业绩可重复计分。</b></p>	12分
<b>服务承诺</b>	<p>在项目保修期内，遇到突发情况时，投标人承诺在采购人通知发出后（包括口头和书面）5 小时内到采购人指定的维修场地的得 1.5 分；在采购人通知发出后（包括口头和书面）2 小时内到采购人指定的维修场地的得 3 分。</p>	3分

	<p>评审依据：提供维修服务承诺函扫描件并加盖投标人公章， 否则不得分。</p>	
--	--	--