

# 2026 年社有物业日常维护修缮服务

## 竞争性磋商文件

采购方式：竞争性磋商

项目编号：YXZB2026-1-26

项目名称：2026 年社有物业日常维护修缮服务

采购人：广州市恒筑物业发展有限公司

采购代理机构：广州市云兴建设工程监理有限公司

2026 年 1 月

## 温馨提示

- 一、如无另行说明，磋商/报价文件递交时间为磋商/报价文件递交截止时间之前 30 分钟内。
- 二、为避免因迟到而失去磋商/报价资格，请适当提前到达。
- 三、磋商/报价文件应按顺序编制页码。
- 四、请仔细检查响应文件是否已按采购文件要求盖章、签名、签署日期。
- 五、请正确填写《报价一览表》。如多子包项目请仔细检查子包号，子包号与子包名称必须对应。
- 六、如磋商/报价产品属于许可证管理范围内的，须提交相应的许可证复印件。
- 七、如磋商/报价供应商以非独立法人注册的分公司名义代表总公司盖章和签署文件的，须提供总公司的营业执照副本复印件及总公司针对本项目磋商/报价的授权书原件。
- 八、**加★号的条款均被视为重要的指标要求，必须一一响应。若有一项带“★”的指标要求未响应或不满足，将按磋商无效处理。**
- 九、为了提高采购效率，节约社会交易成本与时间，希望获取了采购文件而决定不参加本次磋商/报价的供应商，在响应文件递交截止时间的前 3 日，按《邀请函》中的联系方式，以书面形式告知采购代理机构。对您的支持与配合，谨此致谢。

(本提示内容非采购文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以竞争性磋商文件为准)

# 目录

第一章 竞争性磋商采购公告 .....	4
第二章 竞争性磋商须知 .....	8
第三章 采购人需求书 .....	19
第四章 采购合同（样本） .....	29
第五章 评审办法与标准 .....	44
第六章 响应文件的格式 .....	58

# 第一章 竞争性磋商采购公告

# 竞争性磋商采购公告

广州市云兴建设工程监理有限公司受广州市恒筑物业发展有限公司的委托，对 2026 年社有物业日常维护修缮服务进行竞争性磋商采购，欢迎符合资格条件的供应商参加。

一、采购项目编号：YXZB2026-1-26

二、采购项目名称：2026 年社有物业日常维护修缮服务

三、采购项目预算金额：¥940,000.00

四、采购数量：1 项。

五、采购项目内容及需求（采购项目技术规格、参数及要求）：

序号	项目名称	成交供应商数量	预算金额（最高限价）（元）	服务年限	备注
1	2026年社有物业日常维护修缮服务	1 家	¥940,000.00	自合同生效之日起满 12 个月或结算总金额为 940,000.00 元，当累计结算金额达到该数值时（允许增加项目，但增幅不超过合同总金额的 5%），合同即终止。	

## 六、供应商资格要求：

1. 供应商应具备以下条件，提供下列材料：

1) 具有独立承担民事责任的能力：依据《响应承诺函》及其附件（附件为以下相关证照的复印件之一：1. 企业法人提供企业法人营业执照；2. 事业法人提供事业法人登记证；3. 其他组织提供其他组织的营业执照或执业许可证；4. 自然人提供居民身份证等），分支机构投标的，还须提供分支机构的营业执照（执业许可证）扫描件及总公司（总所）出具给分支机构的授权书。

2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：依据《响应承诺函》。

3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：依据《响应承诺函》。

4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力：依据《响应承诺函》。

5) 参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：依据《响应承诺函》。【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、较大数额罚款等行政处罚。（较大数额罚款按照发出行政处罚决定书部门所在省级政府，或实行垂直领导的国务院有关行政主管部门制定的较大数额罚款标准，或罚款决定之前需要举行听证会的金额标准来认定）】

2. 供应商未被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”。（以资格审查人员于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。

3. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目

**(或采购包) 响应, 依据《响应承诺函》。**

4. 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商, 不得再参与本项目响应, 依据《响应承诺函》。

5. 供应商必须符合法律法规规定的其他条件, 依据《响应承诺函》。

6. 特定资格要求:

6.1 供应商持有建设行政主管部门颁发有效的安全生产许可证。

6.2 供应商具有承接本工程所需的建筑工程施工总承包三级(或以上)级别施工总承包资质。

注: ①资质内容按照建市[2014]159号文颁布的新版《建筑业企业资质标准》中对应的资质类别及等级的承包工程范围和《住房城乡建设部关于建筑业企业资质管理有关问题的通知》(建市[2015]154号)、《住房城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》(建市[2016]226号)的要求设置。招标内容含有设计要求, 且设计要求仅为深化设计的, 在供应商的资质设置要求中, 不允许设置设计资质。

②供应商还应当符合《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知》(建办市〔2021〕30号)、《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》(建办市函〔2022〕361号)、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》(粤建许函〔2022〕846号)、《住房城乡建设部建筑市场监管司关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》(建司局函市〔2023〕116号)、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》(粤建许函〔2023〕820号)等相关规定。根据上述文件的要求, 供应商需办理企业资质有效期延续的, 应当按照相关规定及时办理。

7. 供应商拟担任本工程**项目负责人**的人员为: 建筑工程专业二级(或以上)注册建造师。项目负责人持有安全生产考核合格证(B类)或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书。

注: ①须提供**注册证、近1个月在本单位(不含供应商的子公司)购买社保的缴费记录复印件**, 并加盖供应商公章, 不提供不得分。

②根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40号), 自2022年1月1日起, 一级建造师统一使用电子证书, 纸质证书作废。广东、北京、福建、四川等地二级建造师已实行电子证书, 电子证书下载、签字等具体操作流程可查阅相关文件。根据规定二级建造师纸质证书未作废的, 资格审查时不得以供应商未提供电子证书为由, 认定供应商资格审查不通过。

**若供应商提供的注册建造师电子证书超过使用有效期、未在个人签名处手写签名或手写签名与签名图像笔迹存在差异的, 资格审查时应通过“全国建筑市场监管公共服务平台”或各省规定的查询渠道查询持证人注册建造师注册信息, 注册信息与磋商文件所附电子证书一致的, 上述情形不影响供应商通过资格审查。评标结束后, 若该供应商为中标候选人的, 供应商应在采购人规定的时限内提交符合要求的电子证书打印件和持证人出具的知情承诺。供应商未按时提交或提交资料不符合上述要求的, 视为放弃中标资格。**

根据广东省住建厅《关于明确二级建造师注册执业有关问题的通知》(粤建市函〔2023〕469号), 二级建造师应在考试取得执业资格的省、自治区、直辖市申请注册, 二级注册建造师可随注册企业在

全国范围内执业。

③项目负责人在任职期间不得担任专职安全员，项目专职安全员在任职期间也不得担任项目负责人，项目负责人和专职安全员不为同一人。

供应商拟担任本工程项目专职安全员须具有有效的安全生产考核合格证（C类）或建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书（C3类）。

8. 成功获取本项目竞争性磋商文件的供应商。
9. 本采购包不接受联合体响应。
10. 本采购项目不属于专门面向中小企业进行采购。

#### **七、竞争性磋商文件获取：**

符合供应商资格要求的供应商应当在 **2026年1月30日至2026年2月5日**（提供期限自本公告发布之日起不得少于5个工作日），每天9:00至12:00，14:30至17:30（北京时间，法定节假日除外）内获取。

线上获取方式：符合供应商资格要求的供应商应当在“获取竞争性磋商文件”规定时间内，将获取竞争性磋商文件的资料加盖公章后扫描发至83225943@qq.com邮箱，资料发送后供应商应电话通知采购代理（电话020-83851835），经采购代理工作人员确认后办理相关手续，供应商必须于“获取竞争性磋商文件”规定时间内从**投标人银行基本账户**向我司缴纳竞争性磋商文件工本费，否则视为未完成获取竞争性磋商文件手续。竞争性磋商文件费售后不退，获取成功后，纸质竞争性磋商文件如需邮寄的，由采购代理机构邮寄给供应商，运费自理，在任何情况下采购代理机构对邮寄过程中发生的迟交或遗失均不承担责任。

竞争性磋商文件费：300元人民币，售后不退。

收款单位：广州市云兴建设工程监理有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司广州建设六马路支行

银行账号：3602011009001136937

注：供应商凭以下相关证明材料（均须加盖供应商公章的扫描件）获取竞争性磋商文件：

- (1) 提供营业执照扫描件。
- (2) 法定代表人证明书及法定代表人授权委托书（非法定代表人办理时提供）扫描件。
- (3) 供应商授权代表身份证件扫描件。
- (4) 《竞争性磋商文件登记表》（详见附件）。
- (5) 招标文件费支付凭证扫描件。

**八、提交磋商响应文件截止时间：2026年2月9日15时00分**

**九、提交磋商响应文件地点：广州市白云区下塘西路686号302开标室**

**十、磋商时间：2026年2月9日15时00分**

**十一、磋商地点：广州市白云区下塘西路686号302开标室。**

**十二、本公告期限（3个工作日）：自本公告发布之日起3个工作日。**

**十三、联系事项**

**(一) 采购人**

采购人名称：广州市恒筑物业发展有限公司  
地址： 广州市白云区白云大道南 685 号阁屏商务中心四楼 4001  
联系人：易工、黄工  
电话： 020-86400958-8065

## （二）采购代理机构联系方式

名称：广州市云兴建设工程监理有限公司  
地址：广州市白云区下塘西路 686 号 302 室  
联系人：岑小姐  
联系电话：020-83851835  
传真：020-83851835  
E-mail：83225943@qq.com

发布人：广州市云兴建设工程监理有限公司

发布时间：2026 年 1 月 29 日

附件一：

## 竞争性磋商文件登记表

项目编号			获取文件日期	2026年 月 日	
项目名称	2026年社有物业日常维护修缮服务				
投标人资料	供应商名称			文件价格（元/套）	<u>300元</u>
	地址			邮箱	
	联系人	姓名	电话	传真	手机
备注					

# 第二章 竞争性磋商须知

## 竞争性磋商须知一览表

序号	项目	主要内容
(1)	磋商保证金	本项目不设置保证金。
(2)	项目立项批准文件	采购人相关文件
(3)	招标代理服务费	收费依据及方法：招标代理服务费按中华人民共和国国家发展计划委员会颁发的计价格[2002]1980号、与采购人签订的代理协议进行计算，计费基数为该采购项目中标（成交）金额。
(4)	采购代理服务费支付方式	成交供应商在领取《中标（成交）通知书》时一次性向采购代理机构足额支付招标代理服务费。
(5)	统一结算币种	均不计息，以人民币元结算。
(6)	响应有效期	自从磋商响应文件递交截止日起 90 天，成交供应商的响应有效期自动延长至合同终止为止
(7)	磋商响应文件数量及封装	三份（一份正本、二份副本）、电子文档一份（要求 U 盘介质，盖公章的彩色扫面件 PDF 格式，不留密码，无病毒，不压缩，内容应与供应商打印产生的纸质磋商响应文件内容一致，如有不同，以纸质磋商响应文件为准）、报价信封一份。
(8)	磋商响应文件递交时间	详见第一章竞争性磋商邀请
(9)	磋商响应文件递交截止时间	详见第一章竞争性磋商邀请
(10)	磋商时间	详见第一章竞争性磋商邀请
(11)	竞争性磋商文件的澄清或者修改	1. 采购代理机构对磋商文件进行必要的澄清更正的，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，于响应截止时间的 5 天前以邮件书面形式发送至获取磋商文件的供应商，并通知所有登记及获取磋商文件的响应供应商，登记及获取磋商文件的响应供应商在收到澄清更正通知后应按要求以书面形式（加盖单位公章，传真有效）予以确认，该澄清更正的内容为磋商文件的组成部分；根据采购的具体情况，采购代理机构可延长响应文件递交截止时间和磋商时间，并将变更时间在指定媒体上发布公告及通知所有登记及获取采购文件的磋商供应商。 2. 响应供应商在规定的时间内未对磋商文件提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。
(12)	最高限价（采购预算金额）	¥940,000.00。

(13)	报价以及单价和总价计算方式	详见第三章采购人需求
(14)	承包方式	详见第三章采购人需求
(15)	结算方式	按合同约定执行。
(16)	验收要求	详见第三章采购人需求。
(17)	服务要求	详见第三章采购人需求。
(18)	质量标准	详见第三章采购人需求。
(19)	现场踏勘	不集中组织,由供应商自行现场考察。(供应商自行承担踏勘(考察)现场发生的责任、风险和自身费用)
(20)	资金落实情况	资金已落实
(21)	合同履约担保	金额人民币25000元,具体详见第三章采购需求及第四章采购合同内容。
(22)	成交候选供应商推荐家数	3家
(23)	成交供应商家数	1家
(24)	成交供应商确定方式	采购人按照评审报告中推荐的成交候选人确定中标(成交)人。
(25)	媒体发布	广州市白云区供销总公司网站 <a href="https://www.bycoop.com/">https://www.bycoop.com/</a> 、中国采购与招标网( <a href="http://www.chinabidding.com.cn/">http://www.chinabidding.com.cn/</a> )、广州市云兴建设工程监理有限公司网站( <a href="http://www.gzyxj1.com/">http://www.gzyxj1.com/</a> )。公告的发布、变更、补充如出现不同之处,以广州市云兴建设工程监理有限公司发布为准。

## 一、说明

### 1 采购适用范围

1. 1. 本竞争性磋商文件适用于本竞争性磋商邀请中所述项目的采购。

### 2 定义

2. 1. “采购人”指广州市恒筑物业发展有限公司

2. 2. “采购监管部门”指广州市恒筑物业发展有限公司

2. 3. “采购代理机构”指广州市云兴建设工程监理有限公司

2. 4. “供应商”指向采购代理机构提交磋商响应文件的自然人、法人或其他组织。

2. 5. “甲方”指采购人。

2. 6. “乙方”指成交供应商。

2. 7. “成交供应商”指经磋商小组评审确定对磋商文件做出实质性响应，经采购人按照规定在磋商推荐的成交候选供应商中确定的或受采购人委托直接确认的，与采购人签订合同资格的供应商。

2. 8. “磋商小组”是指根据中华人民共和国采购、招标相关法律法规规定，由采购人代表和有关专家组成以确定成交供应商或者推荐成交候选供应商的临时组织。

2. 9. 本次竞争性磋商项目，是以磋商公告的方式邀请非特定的供应商参加磋商。

2. 10. “日期”指公历日，“时间”指北京时间。

2. 11. “书面形式”系指纸质文件形式，不包含电子邮件、手机短信等非纸质形式。

2. 12. “成交供应商”系指法定程序确定并授予合同的供应商。

2. 13. “实质性响应”系指符合竞争性磋商文件的所有要求、条款、条件和规定，且没有不利于项目实施质量效果和服务保障的重大偏离或保留。

2. 14. “重大偏离或保留”系指影响到竞争性磋商文件规定的范围、质量和性能或限制了采购人的权力和供应商义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其他供应商的公平竞争地位。

2. 15. 竞争性磋商文件中的标题或题名仅起引导作用，而不应该作为对竞争性磋商文件内容的理解或解释。

### 3 合格的供应商

3. 1. 合格的供应商详见第一章供应商资格要求。

3. 2. 同一品牌同一型号的产品可由多家供应商参加竞争，但只作为一家供应商计算。同一品牌不同型号的产品由多家供应商参加竞争，作为不同的供应商计算。

### 4 磋商费用

4. 1. 供应商应承担所有与编写磋商响应文件和参加报价的所有费用，不论磋商的结果如何，采购代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

## 二、竞争性磋商文件

### 5 竞争性磋商文件的编制依据与构成

5.1. 本竞争性磋商文件的编制依据是中华人民共和国采购、招标投标法。

5.2. 要求提供的货物或服务、采购过程和合同条件在竞争性磋商文件中均有说明。竞争性磋商文件以中文文字编写。

5.3. 竞争性磋商文件的组成

- (1) 竞争性磋商邀请
- (2) 竞争性磋商须知
- (3) 采购人需求书
- (4) 采购合同
- (5) 附件(格式)

5.4. 供应商应认真阅读、并充分理解竞争性磋商文件的全部内容(包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等)。供应商没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者磋商响应文件没有对竞争性磋商文件在各方面都作出实质性响应是供应商的风险，有可能导致其报价被拒绝，或被认定为无效响应。

### 6 竞争性磋商文件的澄清

6.1. 任何要求对竞争性磋商文件进行澄清的供应商，均应以书面形式在磋商响应文件递交截止时间前通知采购代理机构。采购代理机构将组织采购人对供应商所要求澄清的内容均以书面形式予以答复。必要时，采购代理机构将组织相关专家召开答疑会，并将会议内容以书面形式发给每个获取竞争性磋商文件的潜在供应商，答复中不包括问题的来源。

6.2. 供应商在规定的时间内未对竞争性磋商文件提出澄清或疑问的，采购代理机构将视其为无异议。对竞争性磋商文件中描述有歧义或前后不一致的地方，磋商小组有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个供应商。

6.3. 除非需要，不举行项目集中答疑会或现场考察，如举行集中答疑会或现场考察的，则按以下规定：

- 6.3.1. 在竞争性磋商邀请中规定的日期、时间和地点组织公开答疑会或现场考察；
- 6.3.2. 供应商对本项目提出的疑问，需在答疑会或现场考察召开日前至少一个工作日将问题清单以书面形式(加盖公章)提交至采购代理机构，供应商授权代表于上述的时间和地点出席答疑会或现场考察。
- 6.3.3. 已获取竞争性磋商文件的供应商如不出席答疑会或现场考察视为对竞争性磋商文件所有内容无任何异议。

### 7 竞争性磋商文件的修改

7.1. 无论出于何种原因，采购代理机构可主动地或在解答供应商提出的疑问时对竞争性磋商

文件进行修改，采购代理机构对已发出的竞争性磋商文件进行必要修改的，应当于磋商响应文件递交截止时间前在采购指定媒体上发布公告通知所有已获取竞争性磋商文件的供应商，供应商在收到补充或修改通知后应立即以书面形式予以确认，该补充或修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。

7.2. 根据采购项目的具体情况，采购代理机构可延长磋商响应文件递交截止时间和磋商时间，但至少应当在规定的磋商响应文件递交截止时间至少五日前，将变更时间在采购指定媒体上发布公告，并通知所有报名的供应商。

7.3. 竞争性磋商文件的修改内容是竞争性磋商文件的组成部分，将以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商，并对潜在供应商具有约束力。潜在供应商在收到上述通知后，应立即以书面形式向采购代理机构确认。如在24小时之内无书面回函则视为同意修改内容，并有责任履行相应的义务。

### 三、 磋商响应文件的编制

## 8 响应的语言

8.1. 供应商提交的磋商响应文件以及供应商与采购代理机构就有关磋商响应的所有来往函电均应使用中文书写。供应商提交的支持资料和已印刷的文献可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释磋商响应文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

## 9 磋商响应文件的构成

9.1. 供应商编写的磋商响应文件应编排为三部分：1.商务响应文件；2.技术响应文件；3.报价信封，磋商响应文件应包含但不限于以下内容：

- ①规定填写的竞争性磋商函、响应承诺函、同意竞争性磋商文件条款说明、工程量清单（如有）；
- ②按要求出具的资格证明文件，证明供应商是合格的，而且获得成交资格后有能力履行合同；
- ③按规定出具的证明文件，证明供应商提供的技术及货物是合格的，而且符合竞争性磋商文件的规定；
- ④对竞争性磋商文件第三章作出的书面响应，包括但不限于技术及商务要求等；
- ⑤供应商认为须提交与评审内容相关的其他资料。

9.2. 商务部分文件是指供应商提交的证明供应商的资格合格，且获得成交资格后有能力履行合同的文件。服务部分文件是指证明供应商提供的服务或货物是合格的，而且符合本竞争性磋商文件规定的文件。

9.3. 磋商响应文件的构成应符合法律法规及竞争性磋商文件的要求。

## 10 磋商响应文件的编写

10.1. 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按竞争性磋商文件的要求制作并递交磋

商响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性、准确性，以确保其报价对竞争性磋商文件做出实质性响应。供应商在报价中提供不真实的材料，无论其材料是否重要，都将直接导致磋商响应文件无效，并承担由此产生的法律责任。

10.2. 响应语言和计量单位：磋商响应文件和来往函件应用简体中文书写，供应商提供的支持文件、技术资料和印刷的文献可以用其他语言，但相应内容应附有中文翻译文本（经公证处公证），对不同文字文本磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。计量单位应使用国际公制单位。

10.3. 供应商须用人民币作为报价的货币单位。磋商响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。

10.4. 供应商应当对磋商响应文件进行装订，对未经装订的磋商响应文件可能发生的文件散落或缺损，由此造成的后果和责任由供应商承担。

10.5. 供应商必须对磋商响应文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人、采购代理机构及采购监督管理部门等对其中任何资料进行核实的要求。

10.6. 如果因为供应商的磋商响应文件只填写和提供了本竞争性磋商文件要求的部分内容和附件，或没有提供竞争性磋商文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果和责任由供应商承担。

## 11 竞争性磋商报价

11.1. 供应商应按照“第三章 采购人需求书”中采购项目服务或货物要求规定的內容、责任范围进行报价，报出总价和各分项价格（如有）。报价总价中不得包含磋商文件要求以外的內容，否则，在评审时不予核减。响应报价总价中也不得缺漏磋商文件所要求的內容，否则，被视为包含在报价中。

11.2. 供应商的报价明显低于其他响应报价，使得其响应报价可能低于其个别成本的，有可能影响服务质量且不能诚信履约的，磋商小组可以要求该供应商作出书面说明并提供相关证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由磋商小组认定该供应商以低于成本报价竞标其报价应作无效竞标处理。

11.3. 报价明细表内容应包含：

11.3.1. 竞争性磋商文件要求全部服务或货物所需的费用；

11.3.2. 报价包含履行合同所有相关服务或货物所需的费用；

11.3.3. 报价均应包含所有的税费；

11.3.4. 其他一切隐含及不可预见的费用；

11.4. 报价为本次采购內容的总价包干响应报价即为合同价，不得在成交后提出任何增加费用要求，供应商在报价时应充分考虑相关风险性因素。

11.5. 供应商在获得成交资格并签署合同后，工期内出现的任何遗漏，均由成交供应商负责，采购人将不再支付任何费用。

11.6. 供应商所报的响应报价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任

何包含价格调整要求的报价被认为是非实质性响应而予以拒绝。

11.7. 除磋商文件中另有规定，本次采购不接受选择性报价及备选方案，否则将被视为无效报价。

11.8. 除磋商文件中另有规定，本次采购不接受具有附加条件的报价，否则将被视为无效响应。

## 12 证明供应商合格和资格的文件

12.1. 供应商应提交证明其有资格参加磋商响应和获得成交资格后有能力履行合同的文件，并作为其磋商响应文件的一部分。如果供应商为联合体，应提交联合体各方的资格证明文件、联合体协议并注明主体方及各方拟承担的工作和责任。否则，将导致其响应无效。

12.2. 供应商提交的资格证明文件应证明其满足本须知定义的合格供应商。

## 13 证明服务或货物的合格性和符合磋商文件规定的文件

13.1. 供应商应提交证明文件，证明其拟报价的服务或货物的合格性符合竞争性磋商文件规定。该证明文件作为磋商响应文件的一部分。

13.2. 证明服务或货物与竞争性磋商文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据，它包括：

13.2.1. 技术主要内容、方案、质量、标准指标等的详细说明；

13.2.2. 对照竞争性磋商文件服务或货物内容与要求，逐条说明所提供的服务或货物已对磋商文件的服务或货物内容与要求作出了实质性的响应，并申明与服务或货物内容与要求条文的偏差和例外。特别对有具体参数要求的指标，供应商须提供所投服务或货物的具体参数值。供应商在阐述时应注意竞争性磋商文件的服务或货物内容、要求和标准，供应商在报价中要实质上满足或超过竞争性磋商文件的要求。

## 14 磋商保证金（如有）：本项目不适用。

14.1. 供应商须按供应商须知一览表的标准向采购代理机构交纳磋商保证金。

14.2. 磋商保证金应当以支票、汇票、银行转账、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等形式提交。

14.3. 磋商保证金以供应商在开标当天提供的支票、汇票、银行转账、本票或者金融机构、担保机构出具的保函为准。（磋商保证金的复印件/原件与磋商文件一起提交）

14.4. 如供应商未按上述规定提交磋商保证金，其磋商文件将被拒绝。

14.5. 磋商保证金退还：

(1) 如果供应商中标，磋商保证金将保持全部的约束力，直至与采购人签订合同后5个工作日内无息退还（供应商应在与采购人签订合同后5个工作日内将合同副本送至采购代理机构存档备查，否则磋商保证金退还办理手续日期应相应顺延）。

(2) 未中标的供应商的磋商保证金将在中标通知书发出后5个工作日内无息退还。

(3) 在磋商有效期内不能确定成交人（成交供应商）的，所有供应商磋商保证金在磋商有效期满后5个工作日内无息退还。

14.6. 下列任何一种情况发生时，采购代理机构有权不退回磋商保证金：

- (1) 供应商在招标文件中规定的磋商有效期内撤回其磋商的；
- (2) 成交人（成交供应商）被通知签约后拒绝签约或未能在规定期限内签订合同的；
- (3) 供应商在招标期间出现用不正当手段影响评审结果的行为的。

## 15 响应有效期

15.1. 从磋商响应文件递交截止日起，响应有效期详见第二章《竞争性磋商须知一览表》。响应有效期不足的响应将被视为非实质性响应，视为无效响应。

15.2. 特殊情况下，在原响应有效期截止之前，采购代理机构可要求供应商延长响应有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。供应商可拒绝采购代理机构的这种要求，但其磋商响应在原响应有效期期满后将不再有效。同意延长响应有效期的供应商将不会被要求和允许修正其磋商响应。

## 16 磋商响应文件的式样和签署

16.1. 全部磋商响应文件数量详见第二章《竞争性磋商须知一览表》，所有磋商响应文件应用A4规格纸打印装订成册（如采购需求要求提交设计方案展示图纸，图纸规格统一按A0（约1189mm×841mm）规格编制）。于封面注明“正本”和“副本”。如果正本与副本不符，应以正本为准。所有不完整的磋商响应将被拒绝。无论磋商结果如何，供应商的全部磋商响应文件均不退回。

16.2. 磋商响应文件的签署：

16.2.1. 磋商响应文件的正本需打印，磋商响应文件要求签名的由法定代表人或经其正式授权的代表签字，磋商响应文件正本加盖供应商公章及签字要求按第六章格式要求，副本可以为正本的复印件，与正本具有同等法律效力，如正本与副本内容出现不一致时以正本为准。授权代表须将以书面形式出具的《法定代表人授权委托书》附在磋商响应文件中。

16.2.2. 磋商响应文件中的任何重要的插字、涂改、增删和修正，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签章或签字才有效。

## 四、磋商响应文件的递交

## 17 磋商响应文件的密封和标记

17.1. 报价信封的密封和标记：

17.1.1. 供应商应将《首轮报价一览表》和电子文件单独一起密封提交，并在信封上标明“报价信封”的字样。

17.2. 磋商响应文件递交及封装：

17.2.1. 所有磋商响应文件及样板（如有）应在磋商响应文件递交截止时间前送达磋商响应文件递交地点（时间及地点以第一章竞争性磋商邀请为准），并当面交予采购代理机构专责人员，采购代理机构将拒绝以下情况之一的磋商响应文件：

- (1) 迟于磋商响应文件递交截止时间递交的;
- (2) 以电报、电话、电传、传真或邮递形式递交的;
- (3) 密封不严、册装不整的。

17.2.2. 正本、副本、报价信封封装要求详见第二章《竞争性磋商须知一览表》，封套表面标明“正本、副本”或“报价信封”字样。在每一封套上按以下顺序标明如下字样，注明竞争性磋商邀请中指明的项目名称、项目编号和“在（竞争性磋商文件中规定的磋商响应文件递交截止时间）之前不得启封”的字样，如：

收件人名称：广州市云兴建设工程监理有限公司
项目编号：
项目名称：
包装内容：磋商响应文件正本/副本/报价信封
供应商名称：
供应商地址：
联系人：
联系电话：
传真电话：
在规定的磋商时间年月日前不得启封

17.3. 采购代理机构对因不可抗力事件造成的磋商响应文件的损坏、丢失不承担责任。

17.4. 如果未按本须知上款要求加写标记和密封，采购代理机构对误投或提前启封概不负责。

## 18 磋商响应文件递交截止期

18.1. 供应商应在不迟于竞争性磋商文件规定的磋商响应文件递交截止时间将磋商响应文件递交至采购代理机构，递交地点应是竞争性磋商文件中指明的地址。

18.2. 采购代理机构将拒绝在规定的磋商响应文件递交截止时间后收到的任何磋商响应文件。

## 19 磋商响应文件的修改和撤回

19.1. 供应商在磋商响应文件递交截止时间之前，可以对所递交的磋商响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按竞争性磋商文件要求签署、盖章和密封，在磋商响应文件递交截止时间前密封好提交，并作为磋商响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。在磋商响应文件递交截止时间后，供应商不得对其磋商响应文件做任何修改和补充。

## 五、授予合同

### 20 合同的订立

20.1. 采购人或者采购代理机构应当自中标（成交）通知书发出之日起三十日内，按照竞争性磋商文件和成交供应商磋商响应文件的约定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对竞争性磋商文件和成交供应商磋商响应文件作实质性修改。

20.2. 招标采购单位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。

### 21 合同的履行

21.1. 采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同，内容详见合同条款。采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额。

### 22 采购代理服务费

成交服务费按采购代理服务费收费依据及方法按《竞争性磋商须知一览表》中规定执行。

### 23 其他

其他未尽事宜，依照中华人民共和国采购、招标投标法和省市区相关法律法规执行。

## 第三章 采购人需求书

# 采购人需求书

## 说明：

- 供应商须以本项目为单位对采购内容进行整体响应，任何只对采购内容其中一部分进行的响应都视为无效响应。
- 竞争性磋商文件中带“★”的内容为本次采购的重要要求，供应商须满足或响应，若无法完全满足，将被认定为无效响应。

## 一、项目概况：

### 1. 采购项目需求一览表

包号	标的内容	中标承包人数量	服务年限
1	2026 年社有物业日常维护修缮服务	1 家	自合同生效之日起满 12 个月或结算总金额为 940,000.00 元，当累计结算金额达到该数值时（允许增加项目，但增幅不超过合同总金额的 5%），合同即终止。

项目属性：服务类

合同履约期：自合同生效之日起满 12 个月或结算总金额为 940,000.00 元，当累计结算金额达到该数值时（允许增加项目，但增幅不超过合同总金额的 5%），合同即终止。

最高预算（最高限价）：¥940,000.00。

### 2. 基本要求

**2. 1. 采购内容：**单项估算在 10 万元（不含）以下装修、修缮、加固、电气安装、给排水安装等零星工程以及应急工程，主要围绕日常经营管理过程中出现的房屋常见问题，予以快速响应解决。涉及金额预计约¥940,000.00，具体以实际实施项目为准。采购人不对实际施工项目、数量、金额等给予任何性质的承诺，供应商应自行考虑相应的风险。

### 2. 2. 项目特点：

- 本项目所涉及的物业分布在广州市内，地点较分散；
- 零星修缮维护服务单项造价较低，大多数在几百元至几千元不等，且涉及房屋建筑工程、给排水、电气工程等多专业，施工的人工费占比较高；
- 零星修缮维护服务内容包括但不限于：楼板补漏、卫生间补漏、防水层维修、隔热层维修、墙体批荡维修、外墙砖维修、墙面砖维修、天花吊顶维修、墙面局部修补粉刷、门窗维修、玻璃维修、栏杆维修、集水井维修、污水井维修、化粪池清理、道路维修、给水阀门维修、水表维修、水泵维修、

楼内给水管道（PVC、PPR、PE、不锈钢等多种管材）维修、地下给水管道（PVC、PPR、PE、不锈钢、球墨铸铁等多种管材）维修、排水排污管道维修、门窗维修、室内外低压供电线路故障排查维修、室外路灯等照明维修、室内照明维修、开关插座维修、电表维修，因燃气泄漏、火灾、房屋垮塌、恶劣天气影响及其他突发事件导致的应急抢修等服务；

（4）爆水管维修及部分低压供电线路故障排查维修等属于应急抢修项目，承包人须在规定的时间内尽快完成；

（5）**单项预算金额小于 10 万元的修缮工程：**

（6）具体的修缮内容以采购人职能部门下达的任务单为准（是否属于应急抢修项目，由采购人职能部门界定，并在任务单中注明）。

### 2.3. 服务范围：

序号	服务内容	服务范围
1	2026 年社有物业日常维护修缮服务：日常装修、修缮、应急抢修等工作，具体以实际内容为准。	广州市内，主要分布在白云区约 123 宗物业。

### 2.4. 工程承包方式和计费标准

2.4.1. 项目以清单计价模式，清单按《建设工程工程量清单计价标准 GB/T50500-2024》计算。项目以清单计价模式，按《关于调整〈广东省建设工程计价依据 2018〉计价规则的通知》（粤标定函〔2025〕22 号）、《房屋建筑工程与装饰工程工程量计算标准》（GB/T 50854-2024）、《仿古建筑工程工程量计算标准》（GB/T 50855-2024）、《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T 50856-2024）、《园林绿化工程工程量计算标准》（GB/T 50858-2024）等有关规范计算。材料、设备单价按施工同期《广州地区建设工程常用材料综合价格》及《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》较低者计算。《广州地区建设工程常用材料综合价格》及《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》都没有的材料、设备单价，可根据施工同期的工程造价信息相关文件对应材料、设备的市场参考价及市场行情取较低者报采购人审定。如国家有新发布的计价标准，以最新发布的《建设工程工程量计价标准》为准。

2.4.2. 实行包人工、包材料、包机具、包水电、包质量、包工期、包安全、包文明施工、清洁卫生、建筑垃圾清运、包竣工验收。按采购人委托第三方造价咨询机构审定的综合单价包干、措施费包干、工程量按实结算。

### 2.5. 履约保证金及服务费支付要求

（1）由采购人与成交供应商根据具体专项项目签订合同，按合同规定支付。

（2）**履约保证金：**成交供应商需缴纳¥25000.00 作为履约保证金，该履约保证金于末批项目验收通过满一年后由采购人无息退还成交供应商。

（3）**服务费支付：**本项目为零星修缮服务，因项目没有固定工程量，所以本项目没有预付款，成交供应商按批次上报维修预算，待完工并验收后，提交当前批次的结算资料，待第三方造价咨询机构

审定后。结合当前批次结算材料，一次性全额支付该批次款项（原则上完工维修项目验收后一个月内必须提交符合要求的结算（送审）资料）。

(4) 成交供应商结合工程维修项目结算评审材料，结算材料包括：结算（送审）文件、结算（评审）文件、现场工程量确认单（结算）、前后对比照片、工程验收报告（工程验收单）。

付款时，成交供应商须提供承包单位财务开具的有效等值增值税普通发票；否则，采购人有权顺延付款。如遇假期或成交供应商的原因延误，付款时间相应顺延。

(5) 因成交供应商竣工资料提交延误或不齐造成的损失由成交供应商自行承担。

## 2.6. 修缮服务要求

2.6.1. 供应商须文明施工，遵守国家、上级有关部门的法规和有关规定以及广州市恒筑物业发展有限公司的各项规定，必须服从采购人的日常管理。

2.6.2. 供应商必须是具有良好信誉和相关技术实力的施工队伍。完成广州市恒筑物业发展有限公司安排的预算、方案、施工等任务，并配合做好急需的工程项目。供应商应本着认真负责态度，组织技术队伍，做好响应方案，并书面提出长期保修、维护、服务以及今后技术支持的措施计划和承诺；

2.6.3. 施工人员作业必须佩戴统一公司标志工牌；施工围蔽有公司标志和规范的警示牌；保持施工现场的环境整洁卫生，做好围蔽，不扬尘，垃圾当天清理，减少施工对周边居民的不利影响，要做到工完场清。

2.6.4. 落实防火措施，施工场地配备防火器材。明火作业应严格执行相关动火审批手续，批准后方可执行动火作业。

2.6.5. 供应商成交后应提供完善的正常施工、紧急抢修及保修服务。供应商必须设立专人受理零星项目或维保相关服务事宜，并设立专门的受理热线电话，受理租户、物业等的咨询、需求、投诉等服务。供应商提供的联系电话，必须 24 小时有相关人员接听并及时处理突发性的应急需求。

2.6.6 工作类型及响应要求：

序号	工作类型	工作内容				
		响应时间	响应流程			
1	漏水、门窗、水电等日常维修	物业报修后 24 小时内	配合采购人、物业勘查现场、确定维修工程量、出具施工预算、施工方案 (预算金额 50000 以上需要方案)。	经采购人完成工程量、预算、方案同意后，安排进场施工。	施工过程中涉及变更、签证等需在施工过程中提出，经采购人同意后实施。	完工后，反馈采购人，通知开展验收。
2	爆水管、燃气泄漏、火灾、房屋垮塌、恶	5 小时内	工程人员到达现场根据采购人要求开展紧急维修	维修过程中或结束后按日常维修补充相关材料。		

恶劣天气影响等 其他突发事件	或抢修
-------------------	-----

注：供应商承接、开展等的响应时间若未能按期，需提前向采购人说明，最长回复时间不能超过2天。

**2.6.7 维修项目立项情况：**根据社有物业使用人（承租户）反映的房屋、设施设备损坏情况，在采购人的物业日常安全检查及巡查发现的损坏情况，采购人组织供应商进行现场勘察，核实房屋需要修缮的内容（范围）、测量现场工程量，供应商提出具体的维修方案、施工工艺及维修工期。

施工单位根据现场实际情况、工程量确认单、明确的具体维修方案、施工工艺、工期等，编制预算书（软件清单计价）、施工方案（预算超50000元需要），经采购人对预算、施工方案等关键内容审核后，采购人办理物业维修审批手续。采购人维修审批同意后，采购人向供应商发出《维护修缮业务委托书》，供应商接受维修任务后按签订的合同条款内容开展维修服务。

**2.7. 工程质量标准：**严格按现场确认的工程量进行施工，按照有关技术标准、规范及合同规定施工，验收标准按国家颁发的《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）执行，必须达到新竣工备案制的合格标准。

**2.8. 材料设备供应：**供应商必须按照采购人审定后的预算书中的型号、规格和参数采购材料设备，经采购人确认后方可施工。如预算书无相关型号等，施工前向采购人报送产品资料并附结算资料，所选购的材料须有产品合格证、生产许可证等证明材料且能满足消防要求。因缺货等原因需要变更材料设备，必须按照标书提供的同等档次材料设备进行变更，并经采购人书面通知予以变更。

#### **2.9. 人员要求：**

供应商应为本项目设立专项团队（至少配置项目负责人1人，预算员（资料员）1人，专职安全员1人及一定数量专业技术人员）。项目负责人负责项目统筹、协调和管理，对项目安全生产管理全面负责；须配备认真负责、业务熟练的施工员及各专业技术工人，每个单独项目应该配备以下人员：

（1）项目负责人1人，负责接单、安排维修、现场管理、计量等具体工作。接到紧急抢修任务，必须在2小时内到达现场。

预算员（资料员）1人，负责编制预算、方案等资料。

专职安全员1人，负责项目现场施工安全监督。

（2）施工人员名单应报采购人备案，如有变动及时申报。

供应商因特殊情况需要更换项目负责人的，应至少提前7天以书面形式（附前任和后任人员的详细履历资料）向采购人提出申请，并征得采购人的同意。供应商必须保证后任人员的资质、资历、业绩、实际工作能力不低于前任人员的素质。前任人员更换后，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

工程人员的实际工作能力或工作表现达不到要求或工作态度存在严重不足，不适应现场工作需要，采购人有权向供应商提出撤换。供应商可以提出整改意见，如采购人不予接受，则供应商必须在7天内无条件撤换。

### **3. 服务要求**

3. 1. 供应商中标后应当有长期工作队伍在项目所在地服务，提供完善的正常施工、紧急抢修及保修服务。
  3. 2. 供应商必须是具有良好信誉和相关技术实力的施工队伍。
  3. 3. 供应商应本着认真负责态度，组织技术队伍，做好响应方案，并书面提出长期保修、维护、服务以及今后技术支持的措施计划和承诺；
  3. 4. 供应商必须服从采购人的统一管理，采购人根据供应商服务质量情况分配施工任务。密切配合各部门日常工作，除负责维修施工外，还必须负责免费编制维修方案及工程预结算书，各项目须经采购人同意后实施。
  3. 5. 严格按采购人的指令要求进行施工，做好各项质量检查记录，做好施工前、施工过程和施工后的照片记录，按要求做好验收、工程量签证，提交工程量计算清单，及时编制并提交工程结算。
  3. 6. 供应商应自行并及时清理维修、建筑等垃圾，施工过程中保持清洁、环保，不产生污染。在维修施工中需要破坏绿地或其他绿化设施的，必须向采购人报请备案，施工完毕应恢复原状。否则，恢复工作由采购人另行安排实施，费用由供应商承担。
  3. 7. 供应商应知晓采购人各维修项目分散的情况，项目合同签订时需双方协商工期，合同签订后需按合同规定工期严格执行，否则按合同内容负担工程延期违约责任。
  3. 8. 供应商应知晓采购人各项目所提供的施工条件情况及要求，并考虑维修中因租户不配合、私人占用阻挠等暂停施工情形，如因采购人原因暂停施工，双方协商后给予供应商顺延工期。
  3. 9. 项目如需要二次消防验收，由供应商负责办理，采购人配合办理，费用由采购人承担。
  3. 10. 如供应商服务期间单个项目响应（包括应急项目、一般项目承接确认回复）时间长期不能满足招标人要求，或因供应商原因拒绝承接，经双方协商后，采购人有权指示供应商继续承接该项目至完成，或由采购人另行委托其他单位完成项目。
  3. 11. 如有专业性较强或特殊项目，经采购人与供应商协商后，采购人有权根据实际情况另行委托其他专业单位完成项目。
  3. 12. 合同终止服务条件之一：
    3. 12. 1 成交供应商承包的项目总金额累计超过 940,000.00 元（允许增加项目，但增幅不超过合同总金额的 5%）；
    3. 12. 2 服务时间到期；
    3. 12. 3 成交供应商恶意不配合采购人工程施工，经双方协商无果。
- 具体详见合同条款。

### **4. 其他要求**

4. 1. 采购人不提供办公及住宿，成交供应商员工住宿问题由成交供应商自行解决；采购人不提供材料加工场地，由成交供应商自行解决。

4.2. 供应商须为现场施工人员购买意外险或为单个项目购买安全生产责任险，相关用工风险、法律责任等由成交供应商自行承担。

4.3. 供应商不能自主分包本项目的工程，须经采购人书面同意。

4.4. 供应商根据评审内容提供相关服务方案及维修、抢险到达现场**承诺函**。

## 二、采购项目其他要求

### ★1. 报价要求：

供应商须填报磋商综合单价下浮率，下浮率区间须在0%~10%内，超过此区间视为无效响应。

### 2. 验收办法：

2.1 遵循国家标准、行业标准及相关技术规范，对照合同约定及项目会议纪要进行验收工作，验收应在甲方和乙方双方共同参加下进行。

2.2 本工程严格按国家、省、市现行的相关质量评定标准和施工验收规范、规程进行施工和验收，如验收不合格的必须返工，返工费由乙方自行负责。

2.3 所有验收文件、资料要提交给甲方以作留档备案。

2.4 工程完工验收，供应商应通知采购人开展现场验收，有关变更增减的书面文件及质量检验标准，由供应商向采购人提供完整竣工资料和竣工验收报告。隐蔽工程在隐蔽前，由供应商通知采购人到现场检查并留影记录。须提供验收证明及维修过程归档资料：工程联系单、现场签证单、现场工程量确认单（结算）、安全生产责任险或意外险购买证明材料、前后对比照片、工程验收报告（工程验收单）等。

### 3. 质量保修：

3.1. 质量保修期：质量保修期以末批修缮项目完工验收之日起计算满一年。

3.2. 质量保修责任

3.2.1. 属于保修范围的项目，供应商应在接到采购人通知后的3天内派人保修。供应商未能在规定时间内派人保修的，采购人可自行或委托第三方保修。

3.2.2. 发生紧急抢修事故的，供应商在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

3.2.3. 在国家规定的合理使用期限内，供应商应确保地基基础工程和主体结构的质量和安全。凡出现质量问题，应立即报告当地建设行政主管部门，经设计人提出保修方案后，供应商应立即实施保修。

3.2.4. 质量保修完成后，由采购人组织验收。

3.3. 质量保修费用：质量保修等费用，由责任方承担。

## 第四章 采购合同

(另册, 最终以甲、乙双方签订的合同为准。)

# 第五章 评审办法与标准

## 磋商、评审、成交

### 一、评审方法

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且通过符合性审查的供应商的最终响应文件和最后报价进行综合评分。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办法。

### 二、磋商小组

1. 评审由采购代理机构依照中华人民共和国采购、招标投标、法律法规、规章、政策的规定，组建的磋商小组负责。磋商小组依法组建。

2. 磋商小组将按照竞争性磋商文件确定的评审方法进行评审。对竞争性磋商文件中描述有歧义或前后不一致的地方，磋商小组有权按法律法规的规定进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个响应供应商。

3. 评审应遵守下列评审纪律：

(1) 评审情况不得私自外泄，有关信息由广州市云兴建设工程监理有限公司统一对外发布。

(2) 对广州市云兴建设工程监理有限公司或供应商提供的要求保密的资料，不得摘录翻印和外传。

(3) 不得收受响应供应商或有关人员的任何礼物，不得串联鼓动其他人袒护某供应商。若与供应商存在利害关系，则应主动声明并回避。

(4) 全体评委应按照磋商文件规定进行评审，一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。

(5) 磋商小组各成员应当独立对每个响应供应商的响应文件进行评价，并对评价意见承担个人责任。评审过程中，不得发表倾向性言论。

※对违反评审纪律的评委，将取消其评委资格，对评审工作造成严重损失者将予以通报批评乃至追究法律责任。

### 三、磋商程序

#### (一) 资格性审查

磋商小组根据《资格性审查表》（附表）进行评审。对其有效性认定意见不一致的，磋商小组按少数服从多数原则表决决定。不通过资格性审查的供应商不得参与磋商，磋商小组应告知供应商并说明理由。

#### (二) 符合性审查

1. 磋商小组根据《符合性审查表》（附表）的内容逐条对响应文件进行评审。审查每份响应文件是否实质上响应了磋商文件的要求，只要不满足《符合性审查表》所列各项要求之一的，将被认定为无效报价。对报价有效性认定意见不一致的，磋商小组按少数服从多数原则表决决定。

2. 磋商小组认为，供应商的最后报价明显不合理或者明显低于其他供应商报价，有可能影响商品质量和不能诚信履约的，应当要求该供应商作出书面说明并提供相关证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由磋商小组认定该供应商为低于成本报价，报价无效。

3. 有下列情形之一的，视为供应商串通报价，其报价无效：

- 1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- 2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理报价事宜；
- 3) 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；
- 4) 不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；
- 5) 不同供应商的响应文件相互混装；

4. 对不通过符合性审查的供应商，磋商小组应当拟定书面意见告知供应商并说明理由。

5. 属于“政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）”的，在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有1家的，则项目终止并发布公告说明理由，重新开展采购活动。

6. 不通过符合性审查的供应商不得参与磋商，磋商小组应告知供应商并说明理由。

### （三）磋商

1. 供应商须由法定代表人（凭法定代表人证明书和身份证原件）或其委托代理人（凭授权委托证明书和身份证原件）现场参加磋商。

2. 磋商小组应给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会，按响应文件递交的顺序，磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，形成磋商记录。磋商记录需供应商答复或承诺的内容、竞争性磋商文件的变动情况及最后报价格式等。

3. 磋商目的在于澄清报价响应，使所有供应商的响应具有可比性。在磋商中，磋商小组及有关当事人应当严格遵循保密原则，任何人不得透露与磋商有关供应商的技术等其他任何信息。

4. 竞争性磋商文件的修正：

①在磋商过程中，磋商小组可以根据竞争性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，但不得变动竞争性磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

②对竞争性磋商文件作出的实质性变动是竞争性磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

③供应商应当按照竞争性磋商文件的变动情况和磋商小组的要求提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，竞争性磋商响应应当有法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身证明。

### （四）最终报价

1. 竞争性磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，除法规规定的特殊情形外，提交最后报价的供

应商不得少于 3 家。

3. 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

4. 所有作出实质性响应的有效响应供应商应在规定的时间内集中密封提交最终报价（最终报价时间视磋商进程由磋商小组决定）。除非在磋商中磋商小组调整或修改采购需求内容，否则采购人不接受高于前面轮次磋商报价的最终报价。若响应供应商的后次报价高于前次报价，且不接受以其前次报价（低价）成交的，磋商小组有权拒绝其报价。对成交供应商的价格出现明显低于或高于同业同期市场平均价的情形时，磋商小组应当在评审意见中详细说明推荐理由。

5. 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。

## （五）综合评分

1. 综合评分及其统计：按照评审程序、评分标准以及权重分配的规定，磋商小组分别就各个响应供应商的技术状况、商务状况及其对竞争性磋商文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其技术评分和商务评分。各评委的评分的算术平均值即为该响应供应商的技术评分或商务评分。然后，评出价格得分。将技术评分、商务评分和价格评分各权重得分相加得出综合得分，综合得分按由高到低顺序排列。

2. 详细评审是对通过初步评审的报价进行技术、商务、价格的评审。

2.1 技术、商务评审：技术、商务评分单项明细及所占比重详见附表技术打分表；

2.2 价格评审：

（1）核实价的确定：磋商小组对各响应供应商的最终报价按上述原则进行校核、评审或作出必要的修正后的价格为核实价，如果出现多种处理原则所产生的结果不一致的情况，以最高的修正价作为核实价。

A. 报价的算术错误修正

1) 响应文件中首轮报价一览表内容与响应文件中相应内容不一致的，以首轮报价一览表为准；

2) 大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

3) 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。但是单价金额计算结果超过预算价的，对其按无效响应处理；

4) 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。

B. 报价的缺项、单列项的处理

1) 对报价货物的关键、主要设备或服务，响应供应商报价漏项的，作非实质性响应处理；

2) 对报价货物的非关键、非主要设备及伴随服务，响应供应商报价漏项的，评审时将要求漏项的响应供应商予以澄清，但该澄清不作为评审的依据；磋商小组将以其他响应供应商对应项的最高报价补充计入其评审价；

3) 对非关键、非主要设备及伴随服务的费用，如果响应供应商是另行单独报价的，报价时也应另行计人其评审价；

4) 对数量的评审，以《采购项目内容》所明示数量为准；《采购项目内容》未明示的，由磋商

小组以其专业知识判断。

注：同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序在系统上进行价格澄清。供应商澄清后的价格加公章确认后产生约束力，但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，供应商不确认的，其响应无效。

（2）评审价的确定：评审价=供应商最终报价（核实时）。

（3）计算价格评分：采用低价优先法，**满足磋商文件要求且综合单价下浮率下浮最多的为评审基准价**，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按以下公式计算：评审报价得分=(综合单价下浮率÷评审基准价)×价格分分值。

### 2.3 技术、商务、价格权重评分

评分项目	技术评分	商务评分	价格评分
权重	50%	30%	20%

评审综合总得分= $F_1 \times A_1 + F_2 \times A_2 + \dots + F_n \times A_n$

F1、F2、……Fn 分别为各项评分因素的得分；A1、A2、……An 分别为各项评分因素所占的权重（A1+A2+……+An=1）。上述技术、商务及价格的权重分值之和即为各响应供应商的综合得分。分值按四舍五入原则精确到小数点后两位。

3. 除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者采购代理机构不得以任何理由组织重新评审。

## 四、排序与推荐

1. 磋商小组将出具评审报告。

2. 推荐数量详见竞争性磋商须知一览表。磋商小组根据综合评分情况，按照综合得分由高到低的顺序推荐成交候选供应商。综合得分相同的，按下列顺序比较确定：（1）**最后报价综合单价下浮率（由多到少）**；（2）技术评分（由高到低）。如以上都相同的，名次由磋商小组抽签确定。排名第一的响应供应商为第一成交候选供应商，排名第二的响应供应商为第二成交候选供应商。第一成交候选人不得随意放弃成交资格。

## 五、磋商、评审过程的保密性

从报价截止日起至确定成交供应商日止，响应供应商不得与参加磋商、评审的有关人员私下接触。在磋商评审过程中，如果响应供应商试图在响应文件审查、澄清、比较及推荐成交供应商方面向参与磋商评审的有关人员和采购人施加任何影响，其报价将被拒绝。

## 六、发布成交结果

1. 成交供应商确定后，采购代理机构将在采购代理机构网站媒体上发布成交公告，并向成交供应商以书面形式发出《成交通知书》，成交供应商应以书面形式回复，确认收到。

2. 《成交通知书》是合同的一个组成部分，对成交供应商和采购人具有同等法律效力。《成交通

知书》发出后，采购人改变成交结果或者成交供应商放弃成交的，均应承担相应的法律责任。

附件 1

**资格性审查表**

评委签名: \_\_\_\_\_

审查项目	要求（与公告中的合格响应供应商条件要求一致）
资格性审查	符合第一章第六条供应商资格要求。

资格性审核表评审要求:

1. 表中只需填写“○/通过”或“X/不通过”。
2. 在结论栏中按“一票否决”填写“通过”或“不通过”。
3. 如对本表中某种情形的磋商小组评审意见不一致时，以磋商小组过半数成员的意见作为对该情形的认定结论。

附件 2 符合性审查表（不能通过资格性审查的响应供应商，不需进行以下内容的审查）

符合性审查表

评委签名：\_\_\_\_\_

审查项目	要求
项目服务期要求	满足竞争性磋商文件要求的项目服务期要求。
签署盖章要求	符合竞争性磋商文件的签署盖章要求。
响应有效期	响应有效期是否为竞争性磋商文件要求，依据《响应承诺函》。
法定代表人证明书/ 法定代表人授权书	已按竞争性磋商文件规定提交有效的法定代表人证明书/法人授权委托书。
磋商报价要求	响应供应商符合采购需求中的报价要求，如磋商小组没有对磋商文件作实质性变动增加新的需求，最后磋商综合单价下浮率没有多于首次磋商综合单价下浮率。
报价合理性	磋商小组认为响应供应商的最后报价明显低于其他通过符合性审查响应供应商的报价，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；响应供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。
标注“★”的条款	完全满足竞争性磋商文件采购需求中标注“★”的条款。
其他无效情形	未发现响应文件存在法律法规和竞争性磋商文件中规定的无效情形。

符合性审核表评审要求：

1. 表中只需填写“○/通过”或“X/不通过”。
2. 在结论栏中按“一票否决”填写“通过”或“不通过”。
3. 如对本表中某种情形的磋商小组评审意见不一致时，以磋商小组过半数成员的意见作为对该情形的认定结论。

### 附件3 综合评分表

**综合评分表**

评审因素	评审标准	
分值构成		商务部分 30.0 分 技术部分 50.0 分 报价得分 20.0 分
技术部分	维修修缮、抢修服务方案  (10分)	<p>1. 提供满足采购人需求书应急、抢修服务要求的承诺函，得 2 分。</p> <p>2. 维修修缮方案可行性、针对性，及对本项目的理解情况进行综合评审：</p> <p>维修修缮方案对本项目总体架构思路清晰、明确，具有合理、全面、科学的理解，分析能贴合项目满足并优于采购需求的得 7-8 分；</p> <p>维修修缮方案对本项目总体架构思路较清晰、明确，有较合理、全面、科学的理解，分析较能贴近项目实际需求的得 5-6 分；</p> <p>维修修缮方案对本项目总体架构思路基本清晰，在理解上有一定的误差，分析不能完全贴合项目实际需求的得 2-4 分；</p> <p>维修修缮方案操作性低，得 1 分。</p> <p>不提供不得分。</p>
	工程重点、难点分析和对策  (10分)	<p>本工程装修、防渗漏、成品保护、绿色健康装修等重点、难点分析全面、准确、深入，应对措施合理满足并优于采购需求得 8-10 分；</p> <p>本工程装修、防渗漏、成品保护、绿色健康装修等重点、难点分析比较全面、准确、深入，应对措施比较合理得 6-7 分；</p> <p>本工程装修、防渗漏、成品保护、绿色健康装修等重点、难点分析基本全面、准确，有应对措施 4-5 分。</p> <p>本工程装修、防渗漏、成品保护、绿色健康装修等重点、难点分析不全面、准确，缺乏应对措施，得 1-3 分。</p> <p>不提供不得分。</p>
	施工进度计划  (10分)	针对项目特点编制施工总进度计划，且进度计划安排合理，对总进度计划的重要节点、关键节点分析准确，有工期保障措施且措

	<p>施得当，满足并优于采购需求，能很好实现工程进度目标，得 8-10 分；</p> <p>针对项目特点编制施工总进度计划，且进度计划安排比较合理，对总进度计划的重要节点、关键节点分析较准确，有工期保障措施实现工程进度目标，得 6-7 分；</p> <p>施工总进度计划基本合理，总进度计划的重要节点、关键节点分析基本准确，但进度保证措施比较简单、欠合理，得 4-5 分；</p> <p>施工总进度计划脱离项目特点编制，且重要节点、关键节点分析不准确，进度保证措施较差，得 1-3 分。</p> <p>不提供不得分。</p>
拟投入施工的机械设备、劳务配备情况 (5 分)	<p>机械设备配置方案、劳动力配备、劳动组织方案可行、具体，各工种人员安排、机械设备配备安排满足并优于采购需求，得 4-5 分；</p> <p>机械设备配置方案、劳动力配备、劳动组织方案比较可行、具体，各工种人员安排、机械设备配备安排比较合理，得 2-3 分；</p> <p>机械设备配置方案、劳动力配备、劳动组织方案基本可行、具体，各工种人员安排、机械设备配备安排基本合理，得 1 分；</p> <p>不提供不得分。</p>
安全文明施工管理保证措施 (10 分)	<p>有安全文明施工管理目标及管理重点、安全、文明施工管理体系。相应安全生产措施、现场消防保证措施、雷电及台风应对措施、文明施工措施、原有建筑构筑物的保护及绿色施工措施、应急预案等均明确、具体、可行满足并优于采购需求，得 6-10 分；</p> <p>有完善安全管理保证措施，有安全文明施工管理目标及管理重点、安全、文明施工管理体系。相应安全生产措施、现场消防保证措施、雷电及台风应对措施、文明施工措施、原有建筑构筑物保护施工措施、应急预案等较明确、较具体、较可行的，得 3-5 分；</p> <p>有完善安全管理保证措施，有安全文明施工管理目标及管理重点、安全、文明施工管理体系。相应安全生产措施、现场消防保证措施、雷电及台风应对措施、文明施工措施、原有建筑构筑物保护施工措施、应急预案等基本明确、基本具体、基本可行，得 1-2 分；</p> <p>不提供不得分。</p>

	<p><b>施工质量及保证措施</b> <b>(5分)</b></p>	<p>有明确的工程质量目标且质量目标符合招标文件要求,质量管理体系完善且质量保证措施、工程质量技术资料管理措施非常完整、具体满足并优于采购需求,得4-5分;</p> <p>有明确的工程质量目标且质量目标符合招标文件要求,质量管理体系完善且质量保证措施、工程质量技术资料管理措施较完整、较具体的,得2-3分;</p> <p>有明确的工程质量目标且质量目标符合招标文件要求,质量管理体系完善且质量保证措施、工程质量技术资料管理一般的,得1分;</p> <p>不提供不得分。</p>
<b>商务部分</b>	<p><b>项目业绩</b> <b>(6分)</b></p>	<p>自2021年1月1日至磋商截止时间止,完成过类似业绩,每提供一项得3分,本项最高得6分。</p> <p>注:业绩需同时提供施工合同关键页、项目质量合格的验收资料关键页或建设单位出具的验收证明文件复印件,不提供不得分。完成时间以验收(完工)证明为准。</p>
	<p><b>项目负责人</b> <b>(6分)</b></p>	<p>项目负责人自2021年1月1日至磋商截止时间止,完成过类似业绩的得6分。</p> <p>注:须提供近1个月在本单位(不含供应商的子公司)购买社保的缴费记录复印件,业绩需同时提供施工合同关键页、项目质量合格的验收资料关键页或建设单位出具的验收证明文件复印件加盖供应商公章。完成时间以验收(完工)证明为准。</p>
	<p><b>项目技术负责人</b> <b>(6分)</b></p>	<p>具备工程类专业中级(或以上)工程师技术职称的,得6分。</p> <p>注:须提供职称证、近1个月在本单位(不含供应商的子公司)购买社保的缴费记录复印件,并加盖供应商公章,不提供不得分。</p>
	<p><b>造价负责人</b> <b>(6分)</b></p>	<p>具备一级注册造价工程师资格的,得6分;二级注册造价工程师资格的,得3分;不提供不得分。</p> <p>注:须提供注册证、近1个月在本单位(不含供应商的子公司)购买社保的缴费记录复印件,并加盖供应商公章,不提供不得分。</p> <p>一级注册造价工程师是指根据住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》(建人〔2018〕67</p>

		号) 取得的一级造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》(人发[1996]77号)取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内的，等同于一级注册造价工程师。
	管理体系认证 (6分)	具备质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康管理体系认证证书，每项认证得2分，本项最高得6分。 注：须提供在有效期内的认证证书复印件，不提供不得分。
磋商报价	磋商报价得分 (20.0分)	满足磋商文件要求且综合单价下浮率下浮最多的为评审基准价。 评审报价得分=(综合单价下浮率÷评审基准价)×价格分分值。 评审过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

#### 附件 4 磋商条款响应表

#### 磋商条款响应表

项目名称:

项目编号:

磋商时间:

响应供应商名称:		
磋商小组最终确定的采购需求条款	供应商响应情况	供应商实际提供的技术或服务

响应供应商被授权代表签名:

磋商小组成员签名:

## 附件 5 二次报价表

### 二次报价表

项目名称:

项目编号:

磋商时间:

项目内容	初次报价	二次报价
	综合单价下浮率 (%)	综合单价下浮率 (%)

注: 此表由响应供应商被授权代表在进行第一轮磋商后进行填写的报价表, 如果响应供应商被授权代表没有进行第二轮磋商, 则此表等同于《最终报价表》; 否则磋商小组进行评判时以第二轮磋商结束后的《最终报价表》为准。

响应供应商被授权代表签名:

磋商小组成员签名:

## 附件 6 最终报价表

### 最终报价表

项目名称:

项目编号:

磋商时间:

响应供应商名称:			
项目内容	二次报价	最终报价	
	综合单价下浮率 (%)	综合单价下浮率 (%)	

注: 此表由响应供应商被授权代表在进行第二轮磋商后进行填写的报价表, 为此次磋商的最终报价。

响应供应商被授权代表签名:

磋商小组成员签名:

# 第六章 响应文件的格式

## 一、磋商文件（响应文件）

响应文件目录表

序号	内容	页码
1	封面（格式自定）	/
2	评审自查表	
3	响应承诺函	
4	提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料	
5	法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书	
6	采购活动信用记录自查相关网页证明	
7	符合第一章第六条供应商资格要求的证明材料复印件	
8	首轮报价一览表	
9	承诺书	
10	同意竞争性磋商文件条款声明	
11	供应商基本情况表	
12	实质性响应条款一览表	
13	缴纳招标代理服务费承诺书	
14	项目实施（服务）方案	
15	供应商认为有必要说明的其他资料	

注：1. 响应文件请按以上要求的顺序和格式制作。

2. 所有证书类文件提供复印件且必须在有效期内。如提交的文件为复印件，需加盖公章。不符合要求视为无效文件。

## **二、报价信封内容**

报价信封必须单独密封（该信封不要放入其他信封内），封口加盖公章，与响应文件一同递交，其内装以下内容（加盖公章）：

首轮磋商一览表

法定代表人证明书

法定代表人授权委托书（如适用）

### 附件 1. 评审自查表 1-1

## 资格性审查表

项目名称:

项目编号:

注：以上材料将作为供应商资格评审的重要内容之一，供应商必须严格按照其内容及序列要求在磋商响应文件中对应如实提供，对初步评审证明文件的任何缺漏和不符合项将会直接导致无效响应！供应商根据自查结论在对应的□打“√”。

供应商法定代表人（或授权代表）签字或签章：

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

附件 评审自查表 1-2

符合性审查表

项目名称：

项目编号：

序号	磋商文件要求 (详见《符合性审查表》各项)	自查结论	证明资料
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件( )页
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件( )页
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件( )页
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件( )页
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件( )页
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件( )页
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件( )页

注：以上材料将作为供应商初步评审的重要内容之一，供应商必须严格按照其内容及序列要求在磋商响应文件中对应如实提供，对初步评审证明文件的任何缺漏和不符合项将会直接导致无效响应，供应商根据自查结论在对应的□打“√”。

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

附件 评审自查表 1-3

技术评审自查表

项目名称：

项目编号：

序号	磋商文件要求 (根据《综合评分表》技术部分各项填写)	证明资料
		见磋商响应文件( )页

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

附件 评审自查表 1-4

商务评审自查表

项目名称:

项目编号:

序号	磋商文件要求 (根据《综合评分表》商务部分各项填写)	证明资料
		见磋商响应文件( )页

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

## 附件 2 响应承诺函

### 响应承诺函

致：广州市云兴建设工程监理有限公司

你方组织的\_\_\_\_\_（项目名称）的竞争性磋商，我方愿参与响应。

我方确认收到贵方提供的\_\_\_\_\_（项目名称）的竞争性磋商文件的全部内容。

我方在参与响应前已详细研究了磋商文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此磋商文件没有倾向性，也不存在排斥潜在供应商的内容，我方同意磋商文件的相关条款，放弃对磋商文件提出误解和质疑的一切权力。

\_\_\_\_\_（供应商名称）作为供应商正式授权 \_\_\_\_\_（授权代表全名，职务）代表我方全权处理有关本响应的一切事宜。

我方已完全明白磋商文件的所有条款要求，并申明如下：

（一）按竞争性磋商文件提供的全部（货物、工程、服务）与相关服务的磋商总价详见《首轮报价一览表》。

（二）本响应文件的有效期为从提交磋商（响应）文件的截止之日起90日历天。如成交，有效期将延至合同终止日为止。在此提交的资格证明文件均至响应截止日有效，如有在响应有效期内失效的，我方承诺在成交后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订采购合同时直至采购合同终止日有效。

（三）我方愿意向贵方提供任何与本项报价有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方做出的一切承诺的证明材料。

（四）我方理解贵方不一定接受最低磋商价或任何贵方可能收到的响应。

（五）我方如果成交，将保证履行磋商文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《采购需求》及《合同书》中的全部任务。

（六）我方作为法律、财务和运作上独立于采购人、采购代理机构的供应商，在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

（七）我方磋商报价已包含应向知识产权所有权人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的货物或服务时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

（八）我方接受采购人委托向贵方支付代理服务费，项目总报价已包含代理服务费，如果被确定为成交供应商，承诺向贵方足额支付。（若采购人支付代理服务费，则此条不适用）

（九）我方与其他供应商不存在法定代表人或单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

【与本公司单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括：\_\_\_\_\_。（注：本条由投标人如实填写，如有应全部列出；如无，则填写“无”。）】

(十) 我方承诺未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。

(十一) 我方未被列入法院失信被执行人名单中。

(十二) 我方符合《竞争性磋商文件》第一章第六条第1至9点第条件，承诺如下：

(1) 我方参加本项目采购活动前3年内在经营活动中没有以下违法记录，或因违法经营被禁止参加采购活动的期限已届满：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。

(2) 我方符合法律、行政法规规定的其他条件。

以上内容如有虚假或与事实不符的，磋商小组可将我方做无效响应处理，我方愿意承担相应的法律责任。

(十三) 我方对在本函及响应文件中所作的所有承诺承担法律责任。

(十四) 所有与本磋商有关的函件请发往下列地址：

地 址：\_\_\_\_\_，邮 箱：\_\_\_\_\_。

电 话：\_\_\_\_\_，手 机：\_\_\_\_\_。

供应商法定代表人（或授权代表）签字或签章：

供应商名称（盖章）：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 3-1 法定代表人证明书

法定代表人证明书

\_\_\_\_\_ (姓名) 现任我单位职务, 为法定代表人, 特此证明。

有效期限: \_\_\_\_\_

附: 代表人性别: \_\_\_\_\_ 年龄: \_\_\_\_\_ 身份证号码: \_\_\_\_\_

工商注册号: \_\_\_\_\_

企业类型: \_\_\_\_\_

经营范围: \_\_\_\_\_

法定代表人

居民身份证复印件粘贴处

(正反面)

注: 本表格须附在正副的磋商文件中, 并另封装一份在“报价信封”内。本格式仅供参考, 投标人可以根据企业自身考虑编制有效的法定代表人证明书。

供应商全称(加盖公章):

法定代表人或其授权代表(签字或签章):

日期: 年 月 日

## 附件 3-2 法定代表人授权书

### 法定代表人授权书

致：广州市云兴建设工程监理有限公司

本授权书声明：\_\_\_\_\_（法定代表人姓名）是注册于（省 市 县）的\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人，现任 \_\_\_\_\_（法定代表人职务）。在此授权 \_\_\_\_\_（被授权人姓名、职务）作为我公司的全权代理人，在 \_\_\_\_\_（项目名称）的报价（项目编号为：\_\_\_\_\_）及其合同执行过程中，以我公司的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。

供应商全称（加盖公章）：

地址：

法定代表人（签字或签章）：

被授权人（供应商授权代表）（签字或签章）：

被授权人（供应商授权代表）

居民身份证复印件粘贴处

（正反面）

注：本表格须附在正副的磋商文件中，并另封装一份在“报价信封”内。如是法定代表人作为供应商代表，则无需提交此资料。投标人可以根据企业自身考虑编制有效的法定代表人授权书。

#### 附件 4 采购活动信用记录自查相关网页证明

供应商未被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”相关网页证明截图打印件。

## **附件 5 提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料**

一、提供以下相关证照的扫描件之一：1.企业法人提供企业法人营业执照；2.事业法人提供事业法人登记证；3.其他组织提供其他组织的营业执照或执业许可证；4.自然人提供居民身份证等；

二、分支机构磋商的，须提供分支机构的营业执照（执业许可证）扫描件及总公司（总所）出具给分支机构的授权书，授权书须加盖总公司（总所）公章。总公司（总所）可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司（总所）授权的，总公司（总所）取得的相关资质证书对分支机构有效，法律法规或者行业另有规定的除外。依法设立登记的分支机构以自己的名义参加采购活动，产生的民事责任由法人承担。

附件6 供应商根据第一章第六条“供应商资格要求”要求提供证明材料复印件加盖供应商公章。

附件 7 报价文件（首轮报价一览表）

1. 首轮报价一览表

项目名称	
磋商综合单价下浮率（%）	
服务期	
项目负责人	

供应商法定代表人（或授权代表）签字或签章：

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

## 附件8 承诺书（如有）

（供应商认为有必要编写的承诺书，格式由供应商自定，但必须加盖供应商公章）

供应商名称（盖章）：

时间： 年 月 日

## 附件9 同意竞争性磋商文件条款声明

### 同意竞争性磋商文件条款声明

致：广州市云兴建设工程监理有限公司

为响应你方组织的 \_\_\_\_\_（项目名称）的磋商（项目编号：\_\_\_\_\_），我方在参与报价前已详细研究了竞争性磋商文件的所有内容，包括修改文件（如果有的话）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此竞争性磋商文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在供应商的内容，我方并同意竞争性磋商文件的相关条款。

如果我方中标，我方保证按照合同文件中规定的开工日期开始施工，并按规定的预计竣工日期完成和交付全部工程。

如果我方中标，我方承诺在充分考虑场地环境变化及政策性调整等风险因素的前提下，继续补充完善施工组织设计，直至招标人满意为止并加以实施，由此产生的费用已包含在本项目报价中。

特此声明。

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

## 附件 10 供应商基本情况表

### 供应商基本情况表 10-1

1、公司名称: \_\_\_\_\_ 电话号码: \_\_\_\_\_

2、地 址: \_\_\_\_\_

3、经济性质: \_\_\_\_\_

4、公司开户银行名称: \_\_\_\_\_ 账户名称: \_\_\_\_\_ 账户号码: \_\_\_\_\_

5、供应商获得证书一览表（后附相关文件复印件，加盖公章）

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期

我/我们声明以上所述准确无误，您有权进行您认为有必要所有调查。

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

## 供应商拟派主要人员基本情况表 10-2

项目名称：

项目编号：

拟派项目经理资料情况						
姓名		性别		年龄		
职务		职称		学历		
电话						
参加工作时间		从事同类项目负责人年限				
注册资格						
拟参与本项目主要技术人员情况						
姓名	性别	年龄	担任岗位	专业	学历	经验年限
1						
2						
...	...	...	...	...	...	...

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

## 附件 11 实质性响应条款一览表

### 实质性响应条款一览表

说明：1、供应商对应采购文件的采购人用户需求书“★”条款逐条应答并按要求填写下表。如供应商不填写但加盖了供应商公章视为完全响应采购人用户需求书“★”条款。

2、对完全响应的条目在下表相应列中标注“○”。对有偏离的条目在下表相应列中标注“×”，并简述偏离内容。

序号	“★”响应条款内容	完全响应	有偏离	偏离简述
1				
2				
3				
4				
5				
..				
..				

注：本表可扩展填写。

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

**附件 12 缴交采购代理服务费承诺书**  
**缴纳采购代理服务费承诺书**

致：广州市云兴建设工程监理有限公司

如果我方在贵公司组织的项目名称：\_\_\_\_\_采购项目中被确定为成交供应商，我方保证在领取《中标（成交）通知书》后 5 个工作日内，按照竞争性磋商文件的规定，一次性向贵公司交纳采购代理服务费。

我方如违约，愿凭贵公司开出的违约通知，按上述承诺的金额在采购人与我方签订的采购合同款项中扣付，并在此同意和要求采购人（应广州市云兴建设工程监理有限公司的要求）办理支付手续。

特此承诺！

供应商名称（盖章）：

承诺日期：    年    月    日

## 附件 13 项目实施（服务）方案

[说明] 供应商应按照磋商文件的要求，根据采购人需求内容做出全面响应并编制项目方案。其内容应包括但不限于《综合评分表》技术部分内容：

**附件 14 供应商认为有必要说明的其他文件**

根据《综合评分表》由供应商自定。