

广东省政府采购

竞争性磋商文件

采购计划编号：441900005-2025-00088

采购项目编号：441900005-2025-00088

项目名称：东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目（2025 年）

采购人：东莞市莞城房地产管理所

采购代理机构：东莞市莞城招投标服务所

第一章 磋商邀请

东莞市莞城招投标服务所受东莞市莞城房地产管理所的委托，采用竞争性磋商方式组织采购东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目（2025 年）。欢迎符合资格条件的供应商参加。

一.项目概述

1.名称与编号

采购项目名称：东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目（2025 年）

采购计划编号：441900005-2025-00088

采购项目编号：441900005-2025-00088

采购方式：竞争性磋商

预算金额：900,000.00 元

2.项目内容及需求情况（采购项目技术规格、参数及要求）

采购包 1(东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目（2025 年）):

采购包预算金额：900,000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数	品目预算（元）	是否允许进口
-----	------	------	--------	---------	---------	--------

				及要求		产品
1-1	房屋修缮	东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目（2025 年）	1(批)	详见第二章	900,000.00	否

本采购包不接受联合体响应
合同分包：不允许合同分包
合同履行期限：自合同签订之日起至 2025 年 11 月 30 日

二.供应商的资格要求

1.供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：

- 1) 具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人， 投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明） 副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司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：提供投标截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的， 提供相应证明材料。或提供资格条件承诺函，可参考公告附件格式。
- 3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2023 年或 2024 年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明） ， 或提供资格条件承诺函，可参考公告附件格式。
- 4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力：按投标（响应）文件格式填报设备及专业技术能力情况，或提供资格条件承诺函，可参考公告附件格式。
- 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：参照投标函相关承诺格式内容。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。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定）

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

采购包 1（东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目（2025 年））：本项目专门面向中小企业采购，所属行业为建筑业。供应商在投标文件所出具的《中小企业声明函》中相关企业（制造商、承建/承接）所属行业应与采购标的所属行业相一致。注：1.中小企业以供应商填写的《中小企业声明函》为判定标准；2.监狱企业、残疾人福利单位视同小型、微型企业。残疾人福利性单位以供应商填写的《残疾人福利性单位声明函》为判定标准，监狱企业须供应商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，否则不予认定（参照招标文件的投标文件格式）。

3.本项目特定的资格要求：

采购包 1（东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目（2025 年））：
1) 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（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）及中国政府采购网（<http://www.ccgp.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）。

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，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。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，不得再参与本项目投标（响应）。响应承诺函相关承诺要求内容。

3) 本项目允许分公司投标。分公司投标的，需提供具有法人资格的总公司的营业执照副本复印件及授权书，授权书须加盖总公司公章，以及分公司营业执照副本复印件。总公司可就本项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司授权的，总公司取得的相关资质证书对分公司有效，法律法规或者行业另有规定的除外。

4)投标人必须具备由建设行政主管部门颁发的在有效期内的建筑工程施工总承包三级（或以上）资质或建筑装修装饰工程专业承包二级（或以上）资质【或具有建设工程企业资质管理制度改革后颁发的建筑工程施工总承包乙级（或以上）资质或建筑装修装饰工程专业承包乙级（或以上）资质】，且须具有由建设行政主管部门颁发的在有效期内的《安全生产许可证》。（注：须提供上述有效证书复印件或扫描件加盖供应商公章。）

三.获取磋商文件

时间：详见磋商公告及其变更公告（如有）

地点：详见磋商公告及其变更公告（如有）

获取方式：在线获取。供应商应从广东省政府采购网（<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>）上广东政府采购智慧云平台（以下简称“云平台”）的政府采购供应商入口进行免费注册后，登录进入项目采购系统完成项目响应登记并在线获取磋商文件（未按上述方式获取磋商文件的供应商，其响应资格将被视为无效）。

售价：免费

四.提交响应文件截止时间、开启时间和地点：

提交响应文件截止时间和开启时间：详见磋商公告及其变更公告（如有）（自响应文件开始发出之日起至响应供应商提交响应文件截止之日止，不得少于 10 个日历日）

地点：详见磋商公告及其变更公告（如有）

五.公告期限、发布公告的媒介：

1、公告期限：自本公告发布之日起不得少于 3 个工作日。

2、发布公告的媒介：中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)，广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)；

六.本项目联系方式：

1.采购人信息

名称：东莞市莞城房地产管理所

地址：东莞市莞城区光明路 14 号

联系方式：0769-22220212

2.采购代理机构信息

名称：东莞市莞城招投标服务所

地址：广东省东莞市莞城街道高第街 5 号市民广场北楼七楼

联系方式：0769-22203389

3.项目联系方式

项目联系人：黄凤华

电话：0769-22203389

4.技术支持联系方式

云平台联系方式：020-88696588

开标评标服务专线：020-88696599

采购代理机构：东莞市莞城招投标服务所

第二章 采购需求

一、项目概况：

序号	条款名称	说明
1	项目内容	本次采购的主要目的是为东莞市莞城房地产管理所管辖的房屋专项维修，并不保证中标后的具体维修维护数量与金额，中标供应商应根据本项目需求提供的介绍与参考数据综合分析，提供最优惠的价格和服务，合同履行期间的经营风险由中标供应商自行承担。
2	采购金额	本项目采购预算金额 90 万元。
3	★服务期	自合同签订之日起至 2025 年 11 月 30 日。每项维修资格项目质量保修期为 2 年，并预留 3%工程款作为质量保证金。
4	交货地点	采购人指定地点
5	报价要求	<p>1、本项目为最高单价限价招标，投标报价采用报优惠率的方式，$0\% \leq \text{优惠率} \leq 100\%$，优惠率必须为固定数值（保留小数点后 2 位，如：5.00%），不得存在区间值（如 5.00% ~ 8.00%），投标人按照采购人提供的最高单价限价（详见用户需求《莞城房管所房屋修缮项目参考综合单价》中综合单价）报优惠率），中标单价=最高单价限价\times（1-优惠率）。</p> <p>2、投标价格包括：国家规定的所有税费及与项目相关的所有费用，包括包工、包料、包机械设备（工具）、包管理期、包质量、包安全、包巡查费用等。</p>
6	付款方式	<p>1、工程验收后，中标供应商应根据已确认的工程量，制定出工程结算书、工程竣工图纸和符合莞城街道财审部门所需的资料交给采购人，由采购人上报给莞城街道财审中心审核，确定本期工程施工金额。中标供应商提供的资料不完整或超期，导致无法结算，责任由中标供应商自行负责。</p> <p>2、按《莞城房管所房屋修缮项目参考综合单价》结合中标优惠率执行，如清单内无采用的单价，则由街道财审确定金额，结合中标优惠率进行结算。</p>
7	违约责任	<p>1、中标人如无法按项目工期完工，每逾期一日，均应当向采购人承担本合同结算支付金额千分之三的违约金，单个项目逾期累计超过 15 日或累计出现十次以上（含十次）迟延履行的，采购人有权解除合同，中标供应商应当承担因此而造成的采购人的一切损失；</p> <p>2、如因工程质量验收问题，由采购人发出整改通知，如中标人未在整改通知所限定时间内整改完毕，采购人有权不退还质量保</p>

	证金。
--	-----

一、莞城房管所公房维修工程简况及要求

采购人管辖的公房共有约 1500 幢 3400 户合共约 33 万平方米（包括直管房 3135 户共 30.91 万平方米；机关事务局托管房 126 户共 1 万平方米；其它代管房 139 户 1.09 万平方米），其中钢筋混凝土结构约 103 幢 783 户 16.9 万平方米，砖混结构约 765 幢 1820 户 11.6 万平方米，砖木结构约 632 幢 797 户 4.5 万平方米，主要位于莞城旧城区西隅、北隅、东正、市桥社区内，亦有小部分位于周边镇区。公房以六七十年代在原砖木平房基础上升扩、改建的无钢筋砖混楼房为主，另有部分是 40—50 年代的平房搭木阁的砖木结构古老建筑，邻屋共墙的情况较多。一方面由于房屋比较残旧，维修较多并且工程项目琐碎繁多；另一方面由于房屋升扩等改动令到房屋结构相当不稳定，维修以小修小补为主。房屋分布比较分散，与私人房屋间插，并且绝大多数位于旧城内横街窄巷之内，道路狭窄弯曲，许多道路一般的机动运输车间及机器施工设备根本难于进入，材料运输和施工存在一定困难。

公房维修每年约 200 宗，每年维修预算总额约 90 万元。主要修缮内容有：(1)砖瓦屋面执漏、修补及翻修；(2)破损、倾斜、开裂的墙、柱的少量修补、砌筑或加固；(3)钢筋混凝土梁、柱、板等修建及修补；(4)修补多层高楼内外墙粉刷；(5)修补和疏通水管、落水管（粪管）、明暗沟、水斗和改换蹲位；(6)修复和翻新破损的门、窗和换小五金；(7)修复扶手、栏杆、修钉木阁及堵塞窗、门洞。(8)局部危房加固或部分拆除；(9)厨房、厕所及混凝土天面防补漏；(10)大的结构翻修和翻改建、建化粪池等，具体以采购人施工计划为准。

房屋维修工程的基本要求：

1、公房维修一般程序：接到租户维修申请后，采购人通知中标供应商派员查看现场，由中标供应商制订维修计划，报采购人审核后进场施工。施工完工后，按照相关的规定进行验收。由采购人、用户、中标供应商共同参与验收，验收合格的，将按照相关规定向莞城财政请款支付；验收不合格的，要求中标供应商重新施工，并在合理的维修期限内完成。对于施工不合格的情况记录入维修档案，直接跟质量保修金的返还挂钩。

2、公房紧急抢修的程序：采购人接到相关部门的紧急维修的通知后，直接通知中标供应商相关联系人，要求中标供应商接到通知 2 小时内派员到达现场，会同我方工作人员就工程量进行确定，同时安排施工人员进场施工。施工完工后，按照第一条的验收、支付程序进行。

3、维修的时限：中标供应商接到维修通知后必须于两日内派人到现场勘察待维修房屋；紧急抢修要求 2 小时内到达现场进行施工；预算造价 <10000 元的项目要求在施工进场 5 日内完成；预算造价 ≥10000 元,且 <50000 元的项目要求在施工进场 10 日内完成；预算造价 ≥50000 元的项目要求在施工进场 20 日内完成。由于公房维修的日常性和特殊性，要求中标供应商全年都要做好维修人员 24 小时的值班安排，确保公房维修的及时到位。

4、中标供应商要严格按相关技术规范进行施工，遵守工程建设安全生产有关规定，严格按照安全标准组织施工，必须派专职技术人员现场督

导和管理。严格按照维修计划安排施工，要保工期、保质量完成维修任务。维修工程应选购合格优质建材，发现使用劣质建材的，一经查实，一律返工，费用由中标供应商自理。

5、中标供应商勘察现场后，负责制定出维修施工计划和编制工程预算给采购人，转由采购人负责向相关部门申报，经采购人同意后，中标供应商按照维修计划预算的项目和要求进行施工。工程完成后，根据《房屋修缮工程技术规程》的质量评定标准，经租户、采购人和中标供应商三方的共同验收合格后才能结算，中标供应商根据双方已确认的工程量，制定出工程结算报告、竣工图纸和符合莞城街道财审部门所需的资料交给采购人，转交给莞城街道财审部门作工程结算财审。工程结算价最终以莞城街道财审部门核算为准。施工项目质量保修期为2年。

6、中标供应商应做到文明施工。在维修期间确保承租户财产人身的安全。在工程施工中，中标供应商要妥善处理和堆放建筑材料，听从社区及管理部门的管理安排，不影响街道卫生。工程结束后，中标供应商应及时做好建筑垃圾的清理和维修现场环境卫生工作。

7、中标供应商应做好施工人员的日常管理工作。按时支付工人工资，并为施工人员办理社保、意外保险等（编制的招标预结算单价已包含相关的劳保费用及保险金）。因维修施工造成的人员伤亡和财产损害的，赔偿责任由中标供应商承担。情况严重的，将记录在案，并上报相关部门处理。

8、中标供应商的经营管理如遇到特殊和变动的情况应及时通报采购人，确保公房维修工作进行顺利。为了更好的进行管理，要求中标供应商每半年就该公房维修项目的开展情况（包括施工管理、人员管理等）汇报采购人，并登记在维修专项档案备查。

9、人员要求：包括但不限于焊工、水电工、高空作业人员等工种，投入的技术人员须符合现行相关行业的要求方可作业。中标供应商需为维修人员做好相关培训及购置保险，由于操作不当导致的人员伤亡，责任由中标供应商承担。

10、供应商应按采购人要求签订《安全生产管理协议》。

11、投标人需编制递交详细、完整的《服务方案》，包括但不限于以下内容：

11.1 中标供应商须对项目实施提供必要的技术支持和服务保证。中标供应商全面负责项目的技术工作，对本次项目负全部的责任，包括前期调研和施工方案制定、项目的实施和成果的提交。

11.2 进度计划，能制定合理的进度计划，保障项目能按时按质按量完成（包括但不限于：施工目标、进度计划、工期安排等）。

11.3、本项目执行过程中将遵循国家、省、市有关法律、法规、标准、技术规范和规范性文件的最新规定。

11.4 项目执行过程中，如需采购人配合办理相关手续，或提供相关服务条件，均须在响应文件中详细说明，以便于采购人决定是否接受或提前准备，所涉及的费用均由中标供应商承担。

11.5 针对本项目重大或突发事件等特殊情况，中标供应商应有应急处置方案，方案合理有效可行，措施非常明确。

11.6 工程质量不合格、不符合设计标准、达不到设计要求，或施工程序不按施工规范的，采购人有权要求中标供应商停工和返工，因停工和返工造成的一切损失由中标供应商自行承担，工期不予顺延。

11.7 因中标供应商原因致使工程在国家规定的工程合理使用期限内造成人身和财产损害的，中标供应商应承担赔偿责任。

11.8 未尽事宜，应按开工前已发布的有关国家、行业或地方标准执行。

二、莞城房管所房屋修缮项目参考综合单价

莞城房管所房屋修缮项目参考综合单价（报价基准价）

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	金额（元）	
					综合单价	其中
						暂估价
一、砌筑工程						
1	010401001002	砖基础	1.砌筑砖基础 2.砌筑砂浆:M5 水泥石灰砂浆	m3	666.76	
2	010401003002	砌 120 砖外墙	1、墙厚：120mm。 2、砌筑砂浆：M10 水泥石灰砂浆。 3、附墙砖柱折算入砖墙计算。 4、砖砌栏河、塞封栏河洞口和塞封门窗洞口，套相应墙厚的综合单价。	m2	95.16	
3	010401003003	砌 180 砖外墙	1、墙厚：180mm。 2、砌筑砂浆：M5 水泥石灰砂浆。 3、附墙砖柱折算入砖墙计算。 4、砖砌栏河、塞封栏河洞口和塞封门窗洞口，套相应墙厚的综合单价。	m2	137.22	
4	010401003004	砌 240 砖外墙	1、墙厚：240mm。 2、砌筑砂浆：M5 水泥石灰砂浆。 3、附墙砖柱折算入砖墙计算。 4、砖砌栏河、塞封栏河洞口和塞封门窗洞口，套相应墙厚的综合单价。	m2	177.67	
5	010401012004	零星砌砖	1.零星砌砖名称、部位:水厕(蹲位) 2.砖品种、规格、强度等级:标准砖 3.砂浆强度等级、配合比:M5 水泥砂浆、1：2 水泥砂浆	个	754.79	
6	010401012005	零星砌砖	1.零星砌砖名称、部位:台阶 2.砖品种、规格、强度等级:标准砖 3.砂浆强度等级、配合比:M5 水泥砂浆	m2	211.75	
7	010904003001	做批楼(地)	1、水泥石灰砂浆底、水泥砂浆面	m	27.98	

		面水泥傍水	(15+5mm)。 2、水泥砂浆 1:2.5。			
8	011501009001	预制水泥板灶台水利	1、包括倒做安(二层)预制水泥板灶台水利(D=55cm、H=80cm)。 2、包括做安不锈钢洗手盘(配件)。 3、包括台面镶贴抛光砖,其余层板和隔板的正反面都镶贴瓷片。	m	729.46	
二、楼地面工程						
9	011101001002	楼(地)面水泥砂浆找平抹光	1、水泥砂浆找平层(20mm)。 2、水泥砂浆 1:2。 3、包水泥浆(膏)抹平压光。	m2	26.52	
10	011102003001	无釉砖地面(400*400)	1、规格: 400*400(优等品)。 2、50mm 水泥砂浆结合层。	m2	155.33	
11	011102003002	无釉砖地面(500*500)	1、规格: 500*500(优等品)。 2、50mm 水泥砂浆结合层。	m2	171.39	
12	011102003003	无釉砖地面(600*600)	1、规格: 600*600(优等品)。 2、50mm 水泥砂浆结合层。	m2	193.27	
13	011105003001	无釉砖墙脚线	1、规格: 无釉砖墙脚线(优等品)。 2、10mm 水泥砂浆结合层。	m2	165.87	
14	011102003005	防滑砖地面	1、规格: 300*300(优等品)。 2、50mm 水泥砂浆找平层。	m2	137.32	
15	010703001001	新做安木阁	1、包杉木阁阵、凿塞批墙洞。 2、运距: 按综合考虑运距。	m2	424.78	
16	010702004001	木阁板加固、木楼梯梯级板加固	1、木阁板加固、木楼梯梯级板加固。 2、杉木板厚: 2cm。	m2	70.47	
17	010702004002	新做(更换)木阁阁板、新做(更换)木楼梯梯级板	1、拆换饰面板(含零星材料)。 2、杉木板厚: 2cm。	m2	118.42	
18	010703001002	新做(更换)杉木桁条(阁阵)	1、凿塞批墙洞,杉木长度≤4m。 2、杉木长度超过 4m 的, 超长部分按 20 元/M 另计。	条	154.52	
19	010702004003	杉木梯制安	1、木材品种: 杉木。 2、杉木板厚: 2cm。	m2	553.32	
20	010702005001	杉木扶手(栏杆)制安	1、木材品种: 杉木。	m	209.4	
三、墙、柱面工程						
21	011201001002	墙(柱)面批荡	1、各种墙面: 水泥石灰砂浆底、水泥砂浆面(15+5mm)。 2、水泥石灰砂浆 1:1:6。	m2	39.63	
22	011204003001	墙(柱)面瓷	1、250*330(优等品)。	m2	135.44	

		片	2、砌栏河瓷片墙面，套此项的综合单价			
23	011204003002	墙(柱)面马赛克	1、马赛克。 2、砌栏河马赛克墙面，套此项的综合单价。	m2	155.45	
24	011204003003	墙(柱)面无釉砖(400*400)	1、规格：400*400(优等品)。 2、无釉砖或釉面砖(规格≤400*400、优等品)，套此项综合单价。 3、墙(柱)面无釉砖或釉面砖(规格≤400*400、优等品)，套此项的综合单价。 4、砌栏河无釉砖或釉面砖(规格≤400*400、优等品)墙面，套此项的综合单价。 5、无釉砖或釉面砖(规格≤400*400、优等品)墙脚线(高度>30cm),套此项综合单价。	m2	149.76	
25	010903002001	墙(柱)面涂刷防水涂料	1、各种墙面：涂刷防水涂料。 2、楼板面和台底涂刷防水涂料，套此项综合单价。	m2	35.98	
26	011201001004	墙(柱)面做批防水砂浆批荡	1、各种墙面：水泥石灰砂浆底、水泥砂浆面(15+5mm)。 2、水泥防水砂浆 1:2。	m2	40.57	
27	011406001001	墙(柱)面ICI乳胶漆	1、包扇灰底、面刷ICI乳胶漆两遍。 2、梁面、台底(楼梯底)做ICI乳胶漆，套此项综合单价。	m2	31.36	
28	011207001005	新做安木板墙	1、夹板厚度：9mm。 2、包支架。	m2	97.16	
29	011203001001	零星构件批荡	1、砂浆：水泥石灰砂浆底、水泥砂浆面(15+5mm)。 2、包水泥浆(膏)抹平压光。 3、批楼梯踏步面、批台阶(步级)面、批厕所蹲台面、批水槽面，套此项的综合单价。	m2	169.41	
30	011407001001	墙(柱)面喷涂	1、墙柱面喷涂仿瓷涂料。 2、台底喷涂仿瓷涂料，套此项综合单价。	m2	34.69	
四、混凝土及钢筋混凝土工程						
31	010507002002	地坪	1.地坪厚度:8cm 2.混凝土强度等级:C20	m2	67.6	
32	010501001001	垫层	1.混凝土种类:商品混凝土 2.混凝土强度等级:C10	m3	701.57	
33	010501003001	独立基础	1.混凝土种类:商品混凝土	m3	722.05	

			2.混凝土强度等级:C30			
34	010503001001	基础梁	1.混凝土种类:商品混凝土 2.混凝土强度等级:C30	m3	716.06	
35	010502001001	矩形柱	1.混凝土种类:商品混凝土 2.混凝土强度等级:C30	m3	881.59	
36	010502002001	构造柱	1.混凝土种类:商品混凝土 2.混凝土强度等级:C20	m3	980.04	
37	010503002001	矩形梁	1.混凝土种类:商品混凝土 2.混凝土强度等级:C30	m3	738.5	
38	010505001001	有梁板	1.混凝土种类:商品混凝土 2.混凝土强度等级:C30	m3	740.32	
39	010506001001	直形楼梯	1.混凝土种类:商品混凝土 2.混凝土强度等级:C30	m3	820.96	
40	010507005001	扶手、压顶	1.混凝土种类:商品混凝土 2.混凝土强度等级:C20	m3	1075.38	
41	010503005001	过梁、圈梁	1.混凝土种类:商品混凝土 2.混凝土强度等级:C20	m3	851.96	
42	010515001001	现浇构件钢筋	1.钢筋种类、规格:圆钢 Φ 10 以内	t	5939.74	
43	010515001010	现浇构件钢筋	1.钢筋种类、规格:三级螺纹钢 Φ 12-16	t	5570.75	
44	010515001011	现浇构件钢筋	1.钢筋种类、规格:三级螺纹钢 Φ 16 外	t	5486.15	
45	010515001012	现浇构件钢筋【箍筋】	1.钢筋种类、规格:三级螺纹钢 Φ 10 以内	t	7499.38	
五、瓦面工程						
46	010901001001	新做琉璃瓦屋面(塑料)	1、不包支架。 2、琉璃瓦的材质:塑料。	m2	331.57	
47	010901001003	新做琉璃瓦屋面(粘土)	1、不包支架。 2、琉璃瓦的材质:塑料。	m2	331.57	
48	010901001005	新做(拆做)单层瓦面(瓦仔)	1、包做脊、臂、檐和傍水。 2、包括更换桁条行角。	m2	120.22	
49	010901001015	修补臂脊、屋檐线和傍水	1、修补脊。	m	34.2	
50	010901001016	新做(拆做)脊臂	1、土瓦屋面新做(拆做)瓦脊、正脊。	m	82.02	
51	010901001017	新做(拆做)屋檐线	1、新做(拆做)瓦面屋檐线。	m	105.43	
六、天棚和屋面工程						
52	011301001001	台底批荡	1、水泥石灰砂浆 1:1:6。 2、梁面批荡和楼梯底面批荡, 套此	m2	59.48	

			项的综合单价。			
53	011302001005	铝扣板天花 (300*300)	1、铝扣板天花。	m2	150.09	
54	011302001003	石膏板天花	1、石膏板天花。	m2	112.81	
55	010902002001	屋面涂膜防水	1、2mm 厚聚氨酯防水涂膜。 2、20mm 砂浆找平层。	m2	82.31	
56	010902003001	楼板面刚性防水层	1、底层 C20 细石混凝土(平均厚度 6cm)、面层水泥砂浆抹平压光。 2、钢丝网另计。 3、井口运输施工：不计楼层附加费，按 10 元/M ² 计算。	m2	77.8	
57	010515001008	钢丝网制安	1、钢丝规格：Φ 3.0，@100*100。	m2	21.7	
58	011001001001	屋面隔热层	1、预制水泥板、珍珠岩等。 2、包新做、拆做。 3、井口运输施工：不计楼层附加费，按 10 元/M ² 计算。	m2	53.48	
59	011001001002	屋面隔热层	1、大阶砖，砖砌隔空层(高≤20mm)。 2、包新做、拆做。 3、井口运输施工：不计楼层附加费，按 10 元/M ² 计算。 4、运距：按综合考虑运距。	m2	61.72	
60	010902008001	灌浆补漏	1、注浆堵漏、水溶性聚氨脂、混凝土结构。 2、包处理表面。	m	288.56	
七、给、排水工程						
61	010902007001	镀锌皮水槽 更换	1、材料品种、规格：镀锌铁皮厚度 0.8mm。	m2	84.41	
62	031001006007	PVC 排水管 DN50(制安)	1.安装部位:室内外(地面上) 2.介质:排水 3.材质、规格:PVC 排水管 DN50 4.备注:含管件 5.PVC 排水管管径<DN50，套此项综合单价	m	35.82	
63	031001006008	PVC 排水管 DN75(制安)	1.安装部位:室内外(地面上) 2.介质:排水 3.材质、规格:PVC 排水管 DN75 4.备注:含管件	m	53.52	
64	031001006009	PVC 排水管 DN100(制安)	1.安装部位:室内外(地面上) 2.介质:排水 3.材质、规格:PVC 排水管 DN100 4.备注:含管件	m	75.32	
65	031001006013	PVC 排水管 DN100(埋做)	1.安装部位:室内外(地面下面) 2.介质:排水	m	35.77	

			3.材质、规格:PVC 排水管 DN100 4.备注:含管件			
66	031001006014	PVC 排水管 DN150(埋做)	1.安装部位:室内外(地面下面) 2.介质:排水 3.材质、规格:PVC 排水管 DN150 4.备注:含管件	m	67.03	
67	031004014005	地漏(制安)	1.材质:地漏不分材质和管径 2.鹅颈(陶瓷)和渠口铁作为一套, 套此项的综合单价	个	40.72	
68	031004006002	蹲式大便器 (制安)	1.名称:蹲式大便器 2.附件名称、数量:含水箱等所有配件	组	253.73	■
69	031004006003	坐式大便器 (安装)、浴缸 (安装)	1.名称:坐式大便器 2.附件名称、数量:含水箱等所有配件	组	180.66	■
70	031004006004	厕所水箱(安 装)	1、包安装厕所水箱的配件, 厕所水箱另计。 2、安装人工费。	组	158.18	■
71	031004003002	洗手(脸)盆 (安装)	1.名称:洗手(脸)盆 2.附件名称、数量:含水龙头等所有配件	组	125.4	■
72	040504001001	挖砌批留沙 井	1.留沙井尺寸 $\leq 500*500*500\text{mm}$, 超此体积, 按此项的综合单价作相应调整。 2.M5 水泥石灰砂浆, 水泥砂浆 1:2.5。 井盖板: C20 钢筋混凝土板或大阶砖。 3.包鹅颈和渠口铁池底和池壁墙面采用水泥砂浆抹平压光。	座	476.99	
73	010507006003	挖砌批化粪池 (不行车)	1.化粪池体积 $\leq 7\text{M}^3$, M5 水泥砂浆, 水泥砂浆 1:2。 2.池底和池壁墙面采用水泥砂浆抹平压光。 3.包捣钢筋混凝土和钢材。 4.化粪池体积 $\leq 7\text{M}^3$, 按综合单价折算。	座	1556.76	
八、门窗工程						
74	010801001001	(无门架)池 板门(瓜门) 制安	1、木门尺寸: $900*2100\text{mm}$, 超此面积, 按此项的综合单价作相应调整。 2、包油漆和配件、包安装(做安门锁的只增加门锁材料)。	套	808.67	
75	011404002001	木门(木门 架)油漆	1、门表面积包括门框(架)。	m ²	49.17	

76	010801001005	夹板门(普通)制安	1、9 厘夹板。 2、包门框、油漆和配件(做安门锁的只增加门锁材料)。	m2	639.84	
77	010802001001	胶门制安	1、(有框)胶门尺寸: 900*2100mm, 超此面积, 按此项的综合单价作相应调整。 2、包油漆和配件、包安装(做安门锁的只增加门锁材料)。	套	377.35	
78	010801006001	新装(更换)木门、夹板门、胶门和卷闸的门锁(人工费)	1、包油漆和配件(门锁材料另计)。 2、安装人工费。	套	34.28	
79	011405001002	铁门(铁门框)油漆	1、门表面积包括门框。 2、叻架、油漆。	m2	12.35	
80	010802004001	不锈钢门制安	1、不锈钢板厚 1mm。 2、玻璃厚度: 5mm。 3、包门框和配件(做安门锁的只增加门锁材料)。	m2	1098.69	
81	010802004003	更换铁门(不锈钢门)门锁(人工费)	1、包油漆和配件(门锁材料另计)。 2、安装人工费。	把	156.6	
82	010802001003	铝合金玻璃门制安	1、包 5mm 玻璃和配件、包安装。	m2	389.61	
83	010803001001	锌铁卷闸制安	1、D=0.8。 2、包门锁。	m2	209.27	
84	010803001002	更换卷闸弹簧	1、卷闸弹簧。	个	336.55	
85	010806001001	木框玻璃窗制安	1、含配件。 2、包油漆和配件、包安装。	m2	411.93	
86	010807001004	不锈钢框玻璃窗制安	1、不锈钢规格: 30*30、厚度 1.0。 2、包 5mm 玻璃和配件、包安装。	m2	749.59	
87	011402001001	钢窗、木窗油漆	1、窗表面积包括窗框。	m2	47.08	
88	010807001006	铝合金窗制安	1、不分平开铝窗、推拉铝窗、百页铝窗。 2、玻璃厚度 5mm。	m2	462.08	
89	010807001007	塑钢窗制安	1、玻璃厚度 5mm。	m2	653.04	
90	010807001008	更换玻璃(厚度:3mm)	1、玻璃厚度 3mm。	m2	72.9	
91	010807001009	更换玻璃(厚度:5mm)	1、玻璃厚度 5mm。	m2	77.38	
92	010807001011	更换玻璃(厚	1、玻璃厚度 10mm。	m2	102.76	

		度:10mm)				
		九、金属结构工程				
93	010901002002	锌铁皮屋面制安(含支架)	1、材质: 锌铁皮。 2、包支架和油漆。 3、铁支架(角铁 3.5*3.5*3)。	m2	162.05	
94	010901002004	塑料雨棚制安(含铁支架)	1、阳光板厚度 5mm、铁支架(角铁 3.5*3.5*3)。 2、包铁支架和油漆。	m2	162.68	
95	010901002006	不锈钢板雨棚制安	1、不锈钢板厚度 1.0。	m2	254.33	
96	011503001001	阳台金属栏杆(不锈钢)制安	1、不锈钢管厚 1.0、间距≤8cm、支柱和扶手 D=7.5cm、栏杆高度为 1.2m。	m	262.08	
97	010807001001	不锈钢防盗网制安	1、不锈钢管厚 1.0。 2、方框 25mm*40mm、D=20mm、间距≤8cm。	m2	293.79	
十、脚手架及围护工程						
十一、土方工程						
98	010101003001	土方开挖	1、人工挖基坑土方 一、二类土(深度≤2m)。	m3	58.68	
99	010101003002	土方开挖	1、人工挖沟槽土方 一、二类土(深度≤2m)。	m3	55.88	
100	010103001001	土方回填	1、回填土、人工夯实。	m3	49.26	
101	010103002004	余方弃置	1.废弃料品种:一、二类土 2.运距:按综合考虑运距	m3	90.1	
十二、清拆工程						
102	011610002001	拆除(无框)门	1、拆卸、包清运。 2、运距: 按综合考虑运距。	套	91.82	
103	011610002003	拆除卷闸	1、拆卸、包清运。 2、运距: 按综合考虑运距。	m2	39.74	
104	011610002004	拆除(无框)窗	1、拆卸、包清运。 2、运距: 按综合考虑运距。	套	88.76	
105	011610002007	拆除铝窗、拆塑钢窗	1、拆卸、包清运。 2、拆窗门和窗框。 3、运距: 按综合考虑运距。	m2	45.61	
106	011610002008	拆除防盗网	1、拆卸、包清运。 2、运距: 按综合考虑运距。	m2	40.07	
107	011603001002	清除木阁	1、拆卸、包清运。 2、凿塞批墙洞、拆阁阵和栏杆。 3、运距: 按综合考虑运距。	m2	34.89	
108	011603001003	清除木楼梯	1、拆卸、包清运。	m2	43.71	

			2、拆楼梯和扶手。 3、运距：按综合考虑运距。			
109	011603001004	清除木楼梯 (木阁)扶手 和栏杆	1、拆卸、包清运。 2、运距：按综合考虑运距。	m2	34.48	
110	011607001001	拆除瓦屋面	1、拆卸、包清运。 2、运距：按综合考虑运距。	m2	51.77	
111	011607001002	拆除屋面隔 热层	1、拆卸、包清运。 2、运距：按综合考虑运距。	m2	32.97	
112	011607001003	拆除锌铁皮 棚屋面、拆除 不锈钢板雨 棚	1、拆卸、包清运。 2、包拆支架。 3、运距：按综合考虑运距。	m2	18.99	
113	011604003001	铲台底批荡	1、拆卸、包清运。 2、铲梁面批荡和楼梯底面批荡，套 此项的综合单价。 3、运距：按综合考虑运距。	m2	28.07	
114	011606003001	拆假天花	1、拆卸、包清运。 2、运距：按综合考虑运距。	m2	25.78	
115	011605001001	撬阶板地面	1、拆卸、包清运。 2、运距：按综合考虑运距。	m2	15.26	
116	011605001002	凿除瓷片地 面	1、拆卸、包清运。 2、包括凿瓷片地面和水泥沙找平层 (厚度 $\leq 8\text{cm}$)。 3、运距：按综合考虑运距。 4、凿水泥地面(厚度 $\leq 8\text{cm}$)，套此项 的综合单价。	m2	32.27	
117	011602002003	混凝土(构 件)拆运	1、拆卸、包清运。 2、拆(下沉式)厕所蹲台，套此项的 综合单价。 3、运距：按综合考虑运距。	m3	645.84	
118	011601001001	砖构件拆运	1、拆卸、包清运。 2、拆砖墙和墙面批荡(块料)。 3、拆(普通)厕所蹲台，套此项的综 合单价。 4、运距：按综合考虑运距。	m3	277.66	
119	011601001003	砖柱、砖墙清 拆	1、拆卸、包清运。 2、拆砖墙和墙面批荡(块料)。 3、运距：按综合考虑运距。	m3	277.66	
120	011608001001	铲除墙(柱) 面和台底的 油漆面	1、拆卸、包清运。 2、运距：按综合考虑运距。 3、铲墙(柱)面青苔，套此项的综合 单价。	m2	7.68	

121	011604002002	铲墙(柱)面 批荡	1、拆卸、包清运。 2、铲见到红砖和灰缝。 3、铲栏河墙面批荡，套此项的综合单价。 4、运距：按综合考虑运距。	m2	26.1	
122	011605002001	铲瓷片墙 (柱)面	1、拆卸、包清运。 2、铲见到红砖和灰缝。 3、铲栏河瓷片墙面，套此项的综合单价。 4、运距：按综合考虑运距。	m2	43.82	
123	011606002001	拆木(夹)板 墙、拆广告牌 板墙	1、拆卸、包清运。 2、运距：按综合考虑运距。	m2	29.52	
124	011614002001	拆木柜(货 架)、拆广告 牌箱	1、拆卸、包清运。 2、运距：按综合考虑运距。	m3	227.61	
125	011614002002	拆(简易)灶 台水利	1、拆卸、包清运。 2、运距：按综合考虑运距。	个	158.34	
126	031004003003	拆洗手(脸) 盆	1.名称:拆洗手(脸)盆 2.备注:包清运	组	50.12	
127	031004006005	拆浴缸、拆坐 厕	1.名称:拆浴缸、拆坐厕 2.备注:包清运	组	58.51	
128	011601001005	拆鸡笼屋、拆 花池	1、拆卸、包清运。 2、运距：按综合考虑运距。	m3	162.37	
129	011601001004	凿塞批墙洞 孔口	1、拆卸、包清运。 2、运距：按综合考虑运距。	个	149.27	
130	011602001001	凿基础砖墙 渠洞、凿原楼 板洞口	1、拆卸、包清运。 2、运距：按综合考虑运距。	m3	175.06	
131	010505007004	拆水槽	1、拆卸、包清运。 2、运距：按综合考虑运距。 3、材质：塑料水槽、锌铁皮水槽、 不锈钢板水槽。	m	28.86	
132	031001006030	清理水槽	1、拆卸、包清运。 2、运距：按综合考虑运距。	m	20.07	
133	031001006021	胶管管道拆 除	1.名称:塑料管拆除 2.材质、规格:DN50 3.备注:包清运	m	7.56	
134	031001006022	胶管管道拆 除	1.名称:塑料管拆除 2.材质、规格:DN75 3.备注:包清运	m	13.43	
135	031001006023	胶管管道拆 除	1.名称:塑料管拆除 2.材质、规格:DN100	m	13.43	

			3.备注:包清运			
136	040205001001	清理留沙井	1.名称:清理留沙井 2.备注:包清运	座	60.2	
137	010507006005	清理化粪池(小)	1.名称:清理化粪池(小) 2.备注:汽车离池 100 米以外加 300 元	座	731.21	
138	010507006006	清理化粪池(大)	1.名称:清理化粪池(大) 2.备注:汽车离池 100 米以外加 300 元	座	1096.81	
139	010103002002	杂物和垃圾清运	1.废弃料品种:杂物和垃圾清运 2.房屋离街(巷)口的距离>100m, 加 30 元/M ³ 3.井口运输: 不计楼层附加费, 加 10 元/M ³ 4.运距:综合考虑运距	m ³	174.1	
十三、其他项目						
140	031001006027	新做(更换)4 分水管	1.PVC 热熔管 2.包钻补墙洞口、新做(更换)水管	m	27.27	
141	031001006028	新做(更换)6 分水管	1.PVC 热熔管 2.包钻补墙洞口、新做(更换)水管	m	30.54	
142	031001006029	新做(更换)1 寸水管	1.PVC 热熔管 2.包钻补墙洞口、新做(更换)水管	m	35.43	
143	031004014006	新做(更换)水龙头	1.不分管径 2.新做(更换)水龙头及配件	套	37.33	■
144	031003001001	新做(更换)水管总阀门	1.不分管径 2.新做(更换)水管总阀门及配件	套	94.43	
145	030411001001	新做(更换)4 分线槽	1.名称:新做(更换)4 分线槽 2.材质:PVC 管	m	20.34	
146	030411001002	新做(更换)6 分线槽	1.名称:新做(更换)6 分线槽 2.材质:PVC 管	m	22.07	
147	030411004001	新做(更换)1.5 平方电线	1.名称:新做(更换)1.5 平方电线 2.电线<1、5 平方, 套此项的综合单价 3.电话线、电视线和网线, 套此项的综合单价	m	3.09	
148	030411004002	新做(更换)2.5 平方电线	1.名称:新做(更换)2.5 平方电线	m	3.95	
149	030411004003	新做(更换)4 平方电线	1.名称:新做(更换)4 平方电线	m	4.83	
150	030412004001	LED 灯制安 (10 瓦)	1.名称:LED 灯制安 2.规格:10 瓦	套	73.82	

151	030412004002	LED 灯制安 (20 瓦)	1.名称:LED 灯制安 2.规格:20 瓦	套	84.74	
152	030412001001	吸顶灯安装	1.名称:吸顶灯安装 2.仅给人工费, 不包吸顶灯的材料 3.包安装及配件(包底盒)	套	39.79	
153	030404035001	电器开关、插座安装	1.名称:电器开关、插座安装 2.仅给人工费, 不包电器开关和插座的材料 3.电话线、电视线和网线的面板安装人工费(包安装及配件、包底盒、不包面板的材料费), 套此项的综合单价 4.包安装及配件(包底盒)	个	16.91	
154	030404019001	配电箱及漏电开关安装	1.名称:配电箱及漏电开关安装 2.仅给人工费, 不包配电箱和漏电开关的材料 3.包安装及配件(包底盒)	个	86.14	
措施项目						
155	粤 011701008005	综合钢脚手架	1.搭设高度:30.5m 以内	m2	52.46	
156	粤 011701009003	单排脚手架	1.搭设高度:10m 以内	m2	11.75	
157	011702001003	基础模板	1.基础类型:垫层	m2	41.55	
158	011702001004	基础模板	1.基础类型:独立基础	m2	67.2	
159	011702005002	基础梁模板	1.梁截面形状:矩形	m2	77.7	
160	011702002003	矩形柱模板	1.周长:1.8m 内 2.支模高度:3.6m 内	m2	73.91	
161	011702002004	矩形柱模板	1.周长:1.8m 外 2.支模高度:3.6m 内	m2	81.2	
162	011702003002	构造柱模板	1.周长:1.2m 内 2.支模高度:3.6m 内	m2	94.11	
163	011702006004	矩形梁模板	1.梁宽:25cm 内 2.支模高度:3.6m 内	m2	86.37	
164	011702006006	矩形梁模板	1.梁宽:25cm 外 2.支模高度:3.6m 内	m2	94.84	
165	011702014002	有梁板模板	1.支模高度:3.6m	m2	81.62	
166	011702009002	过梁、圈梁模板	1.支模高度:3.6m 内	m2	66.67	
167	011702024002	楼梯模板	1.类型:直形楼梯	m2	244.24	
168	011702028002	压顶模板	1.压顶、扶手	m	55.75	
169	011702023001	雨篷、悬挑板、阳台板	1.挑檐模板	m2	88.21	

170	011707004001	二次搬运	人工垂直运输 3 层以上 6 层以内	项	1699.47	
171	粤 011701010002	满堂脚手架	1.搭设高度:3.6m~5.2m	m2	16.63	
172	粤 011701012001	活动脚手架	墙面	m2	2.99	
173	粤 011701012002	活动脚手架	天棚	m2	7.18	

注：1、如房屋修缮项目非清单内的，最终以财审价格结算为准。

2、标注“■”的产品为强制节能产品。

三、项目验收标准：

工程质量按照《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程竣工后，中标供应商经自检合格，租户书面确认后，应书面通知采购人验收，采购人接到通知后七天内组织房管员及有关人员共同进行验收。最终以莞城街道财审部门核算为准。

采购包 1（东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目（2025 年））1.主要商务要求

标的提供的时间	自合同签订之日起至 2025 年 11 月 30 日
标的提供的地点	采购人指定地点
付款方式	第 1 期为(付款方式): 支付比例 100%，分段按完成工程进行结算。 一、分段工程完工通过竣工验收合格后按财政资金支付安排完成后，采购人通知中标人开具相应发票，采购人收到发票后 10 个工作日内，支付合同总金额的 97%。1、工程验收后，中标供应商应根据已确认的工程量，制定出工程结算书、工程竣工图纸和符合莞城街道财审部门所需的资料交给采购人，由采购人上报给莞城街道财审中心审核，确定本期工程施工金额。中标供应商提供的资料不完整或超期，导致无法结算，责任由中标供应商自行负责。2、按《莞城房管所房屋修缮项目参考综合单价》结合中标优惠率执行，如清单内无采用的单价，则由街道财审确定金额，结合中标优惠率进行结算。 二、分段工程质保期为验收合格之日起 2 年，质保期满，按财政资金支付安排完成后，采购人通知中标人开具相应发票，采购人收到发票后 10 个工作日内，支付合同总金额剩余 3%，质量保证金的支付，并不能免除中标供应商按照合同约定应承担的质量保修责任和应履行的质量保修义务。。
如项目发生合同融资，采购人应当将合同款项支付到合同约定收款账户。	

验收要求	1 期：项目工程量以公房维修施工方案与现场测定并以采购人、中标人双方确认的实际发生量，最终以莞城街道财审部门核算为准。
履约保证金	不收取
其他	

其他商务需求

参数性质	编号	内容明细	内容说明
★	1	服务期	自合同签订之日起至2025年11月30日。每项维修资格项目质量保修期为2年，并预留3%工程款作为质量保证金。
	2	报价要求	1、本项目为最高单价限价招标，投标报价采用报优惠率的方式， $0\% \leq \text{优惠率} \leq 100\%$ ，优惠率必须为固定数值（保留小数点后2位，如：5.00%），不得存在区间值（如5.00% ~ 8.00%），投标人按照采购人提供的最高单价限价（详见用户需求《莞城房管所房屋修缮项目参考综合单价》中综合单价）报优惠率），中标单价=最高单价限价×（1-优惠率）。2、投标价格包括：国家规定的所有税费及与项目相关的所有费用，包括包工、包料、包机械设备（工具）、包管理期、包质量、包安全、包巡查费用等。
说明		<p>打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标（响应）无效。</p> <p>打“▲”号条款为重要参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标（响应）条款。</p>	

2.技术标准与要求

序号	品目名称	标的名称	单位	数量	分项预算单价（元）	分项预算总价（元）	权重 %	所属行业	技术要求
1	房屋修缮	东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目（2025年）	批	1.00	900,000.00	900,000.00	100.0	建筑业	详见附表一

备注：最终综合总报价=（各产品报价×各项产品权重）的相加值

附表一：东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目（2025 年）

参数性质	序号	具体技术(参数)要求
★	1	《莞城房管所房屋修缮项目参考综合单价》清单内标注“■”的产品为强制节能产品，供应商在服务过程中，对于拟提供的产品涉及强制采购的节能产品，供应商必须承诺提供的产品具有经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的节能产品。（提供承诺函 加盖供应商公章，格式自拟。）
说明		打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。 打“▲”号条款为重要技术参数，若有部分“▲”条款未响应或不满足，将导致其响应性评审加重扣分，但不作为无效投标条款。

第三章 供应商须知

供应商必须认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和采购需求等。供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料,或者响应文件没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应的可能导致其响应无效或被拒绝。

请注意：供应商需在响应文件截止时间前，将加密响应文件上传至云平台项目采购系统中并取得回执，逾期上传或错误方式投递送达将导致响应无效。

一、名词解释

- 1.采购代理机构：本项目是指东莞市莞城招投标服务所，负责整个采购活动的组织，依法负责编制和发布磋商文件，对磋商文件拥有最终的解释权，不以任何身份出任磋商小组成员。
- 2.采购人：本项目是指东莞市莞城房地产管理所，是采购活动当事人之一，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同采购方（用户）的主体承担质疑回复、履行合同、验收与评价等义务。
- 3.供应商：是指在云平台项目采购系统完成本项目响应登记并提交电子响应文件的供应商。
- 4.“磋商小组”是指根据《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定，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。
- 5.“成交供应商”是指经磋商小组评审确定的对磋商文件做出实质性响应，经采购人按照规定在磋商小组推荐的成交候选供应商中确定的或磋商小组受采购人委托直接确认的供应商。

- 6.磋商文件：是指包括磋商公告和磋商文件及其补充、变更和澄清等一系列文件。
- 7.电子响应文件：是指使用云平台提供的投标客户端制作加密并上传到系统的响应文件。（投标客户端制作响应文件时，生成的后缀为“.标书”的文件）
- 8.备用电子响应文件：是指使用云平台提供的投标客户端制作电子响应文件时，同时生成的同一版本的备用响应文件。（投标客户端制作响应文件时，生成的后缀为“.备用标书”的文件）
- 9.电子签名和电子印章：是指获得中华人民共和国工业和信息化部颁发的《电子认证服务许可证》、国家密码管理局颁发的《电子认证服务使用密码许可证》的资质，具备承担因数字证书原因产生纠纷的相关责任的能力，且在广东省内具有数量基础和服务能力的依法设立电子认证服务机构签发的电子签名和电子签章认证证书（即 CA 数字证书）。供应商应当到相关服务机构办理并取得数字证书介质和应用。电子签名包括单位法定代表人、被委托人及其他个人的电子形式签名；电子印章包括机构法人电子形式印章。电子签名及电子印章与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。签名（含电子签名）和盖章（含电子印章）是不同使用场景，应按招标文件要求在投标（响应）文件指定位置进行签名（含电子签名）和盖章（含电子印章），对允许采用手写签名的文件，应在纸质文件手写签名后，提供文件的彩色扫描电子文档进行后续操作。
- 10.“全称”、“公司全称”、“加盖单位公章”及“公章”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“全称”或“公司全称”的应在对应文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子印章完成；涉及“加盖单位公章”和“公章”应使用投标人单位的数字证书并通过投标客户端使用电子印章完成。
- 11.“投标人代表签字”及“授权代表”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“投标人代表签字”或“授权代表”应在投标（响应）文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子签名完成。
- 12.“法定代表人”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“法定代表人”应在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子签名完成。
- 13.日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。

二、须知前附表

本表与磋商文件对应章节的内容若不一致，以本表为准。		
序号	条款名称	内容及要求
1	采购包情况	本项目共 1 个采购包
2	开启方式	远程电子开标
3	评审方式	现场电子评标（供应商应当审慎标记各评审项的应答部分，标记内容清晰且完整，否则将自行承担不利后果）
4	评审办法	采购包 1：综合评分法
5	报价形式	采购包 1：优惠率
6	报价要求	采购包 1：0% - 100%
7	现场踏勘	否
8	响应有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起 90 日历天
9	响应保证金	采购包 1：保证金人民币：0.00 元整。 开户单位： 无 开户账号： 无 开户银行： 无 支票提交方式： 无 汇票、本票提交方式： 无

		<p>响应保证金有效期：与响应有效期一致。</p> <p>响应保函提交方式：供应商可通过"广东政府采购智慧云平台金融服务中心"</p> <p>(http://gdgpo.czt.gd.gov.cn/zcdservice/zcd/guangdong/)，申请办理响应担保函、保险（保证）凭证，成功出函的等效于现金缴纳响应保证金。</p>
10	成交候选供应商推荐家数	采购包 1：3 家
11	成交供应商家数	采购包 1：1 家
12	有效供应商家数	<p>采购包 1：3 家</p> <p>此人数约定了开启与评审过程中的最低有效供应商家数，当家数不足时项目将不得开启、不得评审或直接终止采购。</p>
13	项目兼投兼中（兼投不兼中）规则	无：-
14	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。
15	代理服务费	不收取。
16	代理服务费收取方式	不收取
17	响应文件要求	<p>一、电子响应文件（必须提供）：</p> <p>（1）加密的电子响应文件 1 份（需在递交响应文件截止时间前成功上传至云平台项目采购系统）。</p> <p>（2）非加密电子版文件 U 盘(或光盘)0 份，加密的电子响应文件与非加密的电子响应文件必须完全一致。</p> <p>非加密电子版响应文件使用情形：当无法使用 CA 证书在云平台项目采购系统进行电子响应文件开标解密时，供应商须在代理机构指引下启用非加密电子版响应文件。</p> <p>二、纸质投标文件（代理机构自行选择）：（3）纸质投标文件正本 0 份，纸质投标文件副本 0 份。纸质投标文件应与电子投标文件一致（递交的纸质文件需密封完好，注明“正本”和“副本”字样，正本和副本分别封装。如果正本与副本不符，应以正本为准。）。纸质投标文件使用情形：当项目采购系统出现故障，无法使用电子投标文件评标时，代理机构可根据云平台发布的通知指引，根据实际情况使用纸质投标文件评标。在电子投标文件能正常使用的情况下，不得因供应商未提交纸质投标文件而认定供应商投标无效。</p>
18	其他	
19	开标解密时长	<p>30 分钟。如遇特殊情况（平台故障等），则按开标时现场人员通知为准。</p> <p>说明：具体情况根据开标时现场代理机构人员设置为准</p>
20	专门面向中小企业采购	采购包 1：面向中小企业，采购包专门预留

三、说明

1.总则

本磋商文件依据《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》（国务院令第 658 号）和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214 号）及国家和广东省有关法律、法规、规章制度编制。

供应商应仔细阅读本项目信息公告及磋商文件的所有内容（包括变更、补充、澄清以及修改等，且均为磋商文件的组成部分），按照磋商文件要求以及格式编制响应文件，并保证其真实性，否则一切后果自负。

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.适用范围

本磋商文件仅适用于本次磋商公告中所涉及的项目和内容。

3.进口产品

若本项目允许采购进口产品，供应商应保证所投产品可履行合法报通关手续进入中国关境内。

若本项目不允许采购进口产品，如供应商所投产品为进口产品，其响应将被认定为响应无效。

4.磋商费用

不论磋商结果如何，供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用。采购代理机构和采购人均无义务和责任承担相关费用。

5.以联合体形式磋商的，应符合以下规定：

5.1 联合体各方均应当满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并在响应文件中提供联合体各方的相关证明材料。

5.2 联合体各方之间应签订联合体协议书并在响应文件中提交，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订联合体协议书后，不得再以自己名义单独在同一项目中响应，也不得组成新的联合体参加同一项目响应，若违反规定则其参与的所有响应将视为无效响应。

5.3 联合体应以联合协议中确定的牵头方名义登录云平台项目采购系统进行项目响应，录入联合体所有成员单位的全称并使用成员单位的电子印章进行联投确认，联合体名称需与联合体协议书签署方一致。对于需交响应保证金的，以牵头方名义缴纳。

5.4 联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

5.5 联合体各方均应满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十二条，联合体中有同类资质的供应商按照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。

5.6 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就合同约定的事项对采购人承担连带责任。

6.关联企业响应说明

6.1 对于不接受联合体响应的采购项目（采购包）：法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一项目或同一采购包的响应。如同时参加，则评审时将同时被拒绝。

6.2 对于接受联合体响应的采购项目（采购包）：除联合体外，法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一项目或同一采购包的响应。如同时参加，则评审时将同时被拒绝。

7.关于中小微企业响应

中小微企业响应是指在政府采购活动中，供应商提供的货物均由中小微企业制造、工程均由中小微企业承建或者服务均由中小微企业承接，并在响应文件中提供《中小企业声明函》。本

条款所称中小微企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，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。中小企业划分见《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）。

根据财库〔2014〕68号《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》，监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业响应时，提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件，不再提供《中小企业声明函》。

根据财库〔2017〕141号《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》，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，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《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》所列条件。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

8.纪律与保密事项

8.1 供应商不得相互串通磋商报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人或其他供应商的合法权益，供应商不得以向采购人、磋商小组成员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。

8.2 供应商不得与采购人就响应价格、响应方案等实质性内容进行磋商，也不得私下接触磋商小组成员。

8.3 在确定成交供应商之前，供应商试图在响应文件审查、澄清、比较和评价时对磋商小组、采购人和采购代理机构施加任何影响都可能导致其响应无效。

8.4 获得本磋商文件者，须履行本磋商项目下保密义务，不得将因本次磋商获得的信息向第三人外传，不得将磋商文件用作本次响应以外的任何用途。

8.5 由采购人向供应商提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料，均为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。开启结束后，应采购人要求，供应商应归还所有从采购人处获得的保密资料。

8.6 采购人或采购代理机构有权将供应商提供的所有资料向有关政府部门或询价小组披露。

8.7 在采购人或采购代理机构认为适当时、国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法律规定的情形下，采购人或采购代理机构无须事先征求供应商同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、供应商的名称及地址、响应文件的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及供应商已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

9.语言文字以及度量衡单位

9.1 除磋商文件另有规定外，响应文件应使用中文文本，若有不同文本，以中文文本为准。响应文件提供的全部资料中，若原件属于非中文描述，应提供具有翻译资质的机构翻译的中文译本。前述翻译机构应为中国翻译协会会员单位，翻译的中文译本应由翻译人员签名并加盖翻译机构公章，同时提供翻译人员翻译资格证书。中文译本、翻译机构的成员单位证书及翻译人员的资格证书可为复印件。

9.2 除非磋商文件的技术规格中另有规定，供应商在响应文件中及其与采购人和采购代理机构的所有往来文件中的计量单位均应采用中华人民共和国法定计量单位。

9.3 供应商所提供的货物和服务均应以人民币报价，货币单位：元。

10. 现场踏勘（如有）

10.1 磋商文件规定组织踏勘现场的，采购人按磋商文件规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。

10.2 供应商自行承担踏勘现场发生的责任、风险和自身费用。

10.3 采购人在踏勘现场中介绍的资料和数据等，不构成对磋商文件的修改或不作为供应商编制响应文件的依据。

四、磋商文件的澄清和修改

1. 采购代理机构对磋商文件进行必要的澄清或者修改的，在指定媒体上发布更正公告。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，更正公告在递交响应文件截止时间至少 5 日前发出；不足 5 日的，代理机构顺延提交响应文件截止时间。

2. 更正公告及其所发布的内容或信息（包括但不限于：磋商文件的澄清或修改、现场考察或答疑会的有关事宜等）作为磋商文件的组成部分，对供应商具有约束力。一经在指定媒体上发布后，更正公告将作为通知所有磋商文件收受人的书面形式。

3. 如更正公告有重新发布电子磋商文件的，供应商应登录云平台项目采购系统下载最新发布的电子磋商文件制作响应文件。

4. 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。对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。

五、响应要求

1. 响应登记

供应商应从广东省政府采购网（<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>）上广东政府采购智慧云平台（以下简称“云平台”）的政府采购供应商入口进行免费注册并点击登录进入项目采购系统完成项目响应登记并在线获取磋商文件（未按上述方式获取磋商文件的供应商，其响应资格将被视为无效）。

2. 响应文件的制作

2.1 响应文件中，所有内容均以电子文件编制，其格式要求详见第六章说明。如因不按要求编制导致系统无法检索、读取相关信息时，其后果由供应商承担。由于本项目采用电子化投标，请充分考虑设备、网络环境、人员对系统熟悉度等因素，合理安排响应文件制作、提交时间，建议至少提前一天完成制作、提交工作。

2.2 供应商应使用云平台提供的投标客户端编制、标记、加密响应文件，成功加密后将生成指定格式的电子响应文件和电子备用响应文件。所有响应文件不能进行压缩处理。关于电子磋商报价说明如下：

（1）供应商应按照“第二章采购需求”的需求内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按“首轮报价表”和“分项报价表”规定的格式报出总价和分项价格。磋商总价中不得包含磋商文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

（2）磋商报价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，包括但不限于主件、标准附件、备品备件、施工、服务、专用工具、安装、调试、检验、培训、运输、保险、税款等。

（3）磋商报价不得有选择性报价和附有条件的报价，否则将导致响应无效。

2.3 如有对多个采购包响应的，要对每个采购包独立制作电子响应文件。

2.4 供应商不得将同一个项目或同一个采购包的内容拆开响应，否则其报价将被视为非实质性响应。

2.5 供应商须对磋商文件的对应要求给予唯一的实质性响应，否则将视为不响应。

2.6 磋商文件中，凡标有“★”的地方均为实质性响应条款，供应商若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效响应处理。

2.7 供应商必须按磋商文件指定的格式填写各种报价，各报价应计算正确。除在磋商文件另有规定外（如：报折扣、报优惠率等），计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，以人民币填报所有报价。

2.8 响应文件以及供应商与采购人、代理机构就有关响应的往来函电均应使用中文。供应商提交的支持性文件和印制的文件可以用另一种语言，但相应内容应翻译成中文，在解释响应文件时以中文文本为准。

2.9 供应商应按磋商文件的规定及附件要求的内容和格式完整地填写和提供资料。供应商必须对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和政府采购监督管理部门对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。采购人核对发现有不一致或供应商无正当理由不按时提供原件的，应当书面知会代理机构，并书面报告本级人民政府财政部门。

3.响应文件的提交

3.1 在响应文件提交截止时间前，供应商须将电子响应文件成功完整上传到云平台项目采购系统，且取得响应回执。时间以云平台项目采购系统服务器从中国科学院国家授时中心取得的北京时间为准，递交响应文件截止时间结束后，系统将不允许供应商上传响应文件，已上传响应文件但未完成传输的文件系统将拒绝接收。

3.2 代理机构对因不可抗力事件造成的响应文件的损坏、丢失的，不承担责任。

3.3 出现下述情形之一，属于未成功提交响应文件，按无效响应处理：

（1）至提交响应文件截止时，响应文件未完整上传并取得响应回执的。

（2）响应文件未按响应格式中注明需签字盖章的要求进行签名（含电子签名）和加盖电子印章，或签名（含电子签名）或电子印章不完整的。

（3）响应文件损坏或格式不正确的。

4.响应文件的修改、撤回与撤销

4.1 在提交响应文件截止时间前，供应商可以修改或撤回未解密的电子响应文件，并于提交响应文件截止时间前将修改后重新生成的电子响应文件上传至系统，到达响应文件提交截止时间后，将不允许修改或撤回。

4.2 在提交响应文件截止时间后，供应商不得补充、修改和更换响应文件。

5.响应文件的解密

到达开启时间后，供应商需携带并使用制作该响应文件的同一数字证书参加开启解密，供应商须在采购代理机构规定的时间内完成响应文件解密，供应商未携带数字证书或其他非系统原因导致的逾期未解密响应文件，将作无效响应处理。

6.响应保证金

6.1 响应保证金的缴纳

供应商在提交响应文件的同时，应按供应商须知前附表规定的金额和缴纳要求缴纳响应保证金，并作为其响应文件的组成部分。

如采用转账、支票、本票、汇票形式提交的，响应保证金从供应商基本账户递交，由东莞市莞城招投标服务所代收。具体操作要求详见东莞市莞城招投标服务所有关指引，递交事宜请自行咨询东莞市莞城招投标服务所；请各供应商在响应文件递交截止时间前按须知前附表规定的金额递交至东莞市莞城招投标服务所，到账情况以开启时东莞市莞城招投标服务所查询的信息为准。

如采用金融机构、专业担保机构开具的响应保函、响应保证保险函等形式提交响应保证金的，响应保函或响应保证保险函须开具给采购人（保险受益人须为采购人），并与响应文件一同递交。

供应商可通过"广东政府采购智慧云平台金融服务中心"[\(https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/zcdservice/zcd/guangdong/\)](https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/zcdservice/zcd/guangdong/), 申请办理电子保函, 电子保函与纸质保函具有同样效力。

注意事项: 供应商通过线下方式缴纳保证金(转账、支票、汇票、本票、纸质保函)的, 需准备缴纳凭证的扫描件作为核验凭证; 通过电子保函形式缴纳保证金的, 如遇开启或评审现场无法拉取电子保函信息时, 可提供电子保函打印件或购买凭证作为核验凭证。相关凭证应上传至系统归档保存。

6.2 响应保证金的退还:

(1) 供应商在递交响应文件截止时间前放弃响应的, 自所投采购包结果公告发出后 5 个工作日内退还。

(2) 未成交的供应商保证金, 在成交通知书发出后 5 个工作日内原额退还。

(3) 成交供应商的响应保证金, 在成交供应商与采购人签订采购合同后 5 个工作日内原额退还。

备注: 但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

6.3 有下列情形之一的, 响应保证金将不予退还并上缴国库:

- (1) 提供虚假材料谋取成交的;
- (2) 供应商在磋商文件规定的响应有效期内撤销其响应;
- (3) 成交后, 无正当理由放弃成交资格;
- (4) 成交后, 无正当理由不与采购人签订合同;
- (5) 法律法规和磋商文件规定的其他情形。

7. 响应有效期

7.1 响应有效期内供应商撤销响应文件的, 采购人或者采购代理机构可以不退还响应保证金(如有)。采用响应保函方式替代保证金的, 采购人或者采购代理机构可以向担保机构索赔保证金。

7.2 出现特殊情况需延长响应有效期的, 采购人或采购代理机构可于响应有效期满之前要求供应商同意延长有效期, 要求与答复均以书面形式通知所有供应商。供应商同意延长的, 应相应延长其响应保证金(如有)的有效期, 但不得要求或被允许修改或撤销其响应文件; 供应商可以拒绝延长有效期, 但其响应将会被视为无效, 拒绝延长有效期的供应商有权收回其响应保证金(如有)。采用响应保函方式替代保证金的, 响应有效期超出保函有效期的, 采购人或者采购代理机构应提示响应供应商重新开函, 未获得有效保函的响应供应商其响应将会被视为无效。

8. 样品(演示)

8.1 磋商文件规定供应商提交样品的, 样品属于响应文件的组成部分。样品的生产、运输、安装、保全等一切费用由供应商自理。

8.2 递交响应文件截止时间前, 供应商应将样品送达至指定地点。若需要现场演示的, 供应商应提前做好演示准备(包括演示设备)。

8.3 采购结果公告发布后, 成交供应商的样品由采购人封存, 作为履约验收的依据之一。未成交供应商在接到采购代理机构通知后, 应按规定时间尽快自行取回样品, 否则视同供应商不再认领, 代理机构有权进行处理。

9. 除磋商文件另有规定外, 有下列情形之一的, 响应无效:

- 9.1 响应文件未按照磋商文件要求签署、盖章;
- 9.2 不符合磋商文件中规定的资格要求;
- 9.3 磋商报价超过磋商文件中规定的预算金额或最高限价;
- 9.4 响应文件含有采购人不能接受的附加条件;
- 9.5 有关法律、法规和规章及磋商文件规定的其他无效情形。

六、磋商、评审和结果确定

1.响应文件的开启

1.1 开启程序

工作人员按磋商公告规定的时间进行开启，由采购人或者采购代理机构工作人员宣布供应商名称、解密情况和磋商文件规定的需要宣布的其他内容。开启分为现场电子开启和远程电子开启两种。

采用现场电子开启的：供应商的法定代表人或其委托代理人应当按照本磋商公告载明的时间和地点前往参加开启，并携带编制本项目（采购包）电子响应文件时加密所用的数字证书、存储有备用电子响应文件的 U 盘前往开启现场。

采用远程电子开启的：供应商的法定代表人或其授权代表应当按照本磋商公告载明的时间和模式等要求参加开启。在递交响应文件截止时间前 30 分钟，应当登录云平台开标大厅进行签到，并且填写授权代表的姓名与手机号码。若因签到时填写的授权代表信息有误而导致的不良后果，由供应商自行承担。

开启时，供应商应当使用编制本项目（采购包）电子响应文件时加密所用数字证书在开始解密后按照代理机构规定的时间内完成电子响应文件的解密，如遇不可抗力等其他特殊情况，采购代理机构可视情况延长解密时间。供应商未携带数字证书或其他非系统原因导致的在规定时间内未解密响应文件，将作无效响应处理。（采用远程电子开启的，各供应商在参加开启以前须自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及数字证书的有效性等进行检测，确保可以正常使用）。

如在电子开启过程中出现无法正常解密的，代理机构可根据实际情况开启上传备用电子响应文件通道。系统将对上传的备用电子响应文件的合法性进行验证，若发现提交的备用电子响应文件与加密的电子响应文件版本不一致（即两份文件不是通过投标客户端同时加密生成的），系统将拒绝接收，视为无效响应。如供应商无法在代理规定的时间内完成备用电子响应文件的上传，响应将被拒绝，作无效响应处理。

1.2 异议

供应商代表对开启过程和开启记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。供应商未参加开启的，视同认可开启结果。

1.3 开启时出现下列情况的，视为响应无效处理

- （1）经检查数字证书无效的；
- （2）因供应商自身原因，未在规定时间内完成电子响应文件解密的；
- （3）如需使用备用电子响应文件解密时，在规定的解密时间内无法提供备用电子响应文件或提供的备用电子响应文件与加密的电子响应文件版本不一致（即两份文件不是通过投标客户端同时加密生成的）。

2.评审（详见第四章）

3.成交

3.1 成交结果公告：

成交供应商确定之日起 2 个工作日内，采购人或采购代理机构将在中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn)、广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)、上以公告的形式发布成交结果，结果公告的公告期限为 1 个工作日。结果公告同时作为采购代理机构通知除成交供应商外的其他供应商没有成交的书面形式，采购代理机构不再以其它方式另行通知。

3.2 成交通知书：

采购人或采购代理机构在发布结果公告时，在云平台同步发送至成交供应商。成交供应商可在云平台自行下载打印《成交通知书》，《成交通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。

成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交供应商不得放弃成交。成交供应商放弃成交的，应当依法承担相应的法律责任。

3.3 终止公告：

终止磋商采购活动后，采购人或采购代理机构将在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)、上发布终止公告，终止公告的公告期限为 1 个工作日。

七、询问、质疑与投诉

1. 询问

供应商对政府采购活动事项（磋商文件、采购过程和成交结果）有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或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。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出，书面方式包括但不限于传真、信函、电子邮件。联系方式见《响应邀请函》中“采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式”。

2. 质疑

2.1 供应商认为磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面原件形式向采购人或采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，逾期质疑无效。供应商应知其权益受到损害之日是指：

- （1）对磋商文件提出质疑的，为获取磋商文件之日或者磋商文件公告期限届满之日；
- （2）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- （3）对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

2.2 质疑函应当包括下列主要内容：

- （1）质疑供应商和相关供应商的名称、地址、邮编、联系人及联系电话等；
- （2）质疑项目名称及编号、具体明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （3）认为磋商文件、采购过程和成交结果使自己的合法权益受到损害的法律依据、事实依据、相关证明材料及证据来源；
- （4）提出质疑的日期。

2.3 质疑函应当署名。质疑供应商为自然人的，应当由本人签字；质疑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。

2.4 以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由联合体成员委托主体提出。

2.5 供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明证据的确切来源，证据来源必须合法，采购人或采购代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。对捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者，将上报政府采购监督管理部门依法处理。

2.6 质疑联系方式如下：

质疑联系人：黄工

电话：0769-22216289

传真：-

邮箱：gcztbfs@163.com

地址：广东省东莞市莞城街道高第街 5 号市民广场北楼 7 楼

邮编：523001

3. 投诉

质疑人对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意或在规定时间内未得到答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内，按如下联系方式向本项目监督管理部门提起投诉。

政府采购监督管理机构名称：东莞市财政局政府采购监管科
地 址：东莞市南城区鸿福路 99 号行政办事中心主楼 12 楼 28 室
电 话：0769-22831025、0769-22830161
邮 编：523000
传 真：-

八、合同签订和履行

1.合同签订

1.1 采购人应当自《成交通知书》发出之日起三十日内，按照磋商文件和成交供应商响应文件的约定，与成交供应商签订合同。所签订的合同不得对磋商文件和成交供应商响应文件作实质性修改。

1.2 采购人不得提出试用合格等任何不合理的要求作为签订合同的条件，且不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

1.3 合同条款中应规定，乙方完全遵守《中华人民共和国民法典》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

1.4 采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

1.5 采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，登录广东省政府采购网上传政府采购合同扫描版，如实填报政府采购合同的签订时间。依法签订的补充合同，也应在补充合同签订之日起 2 个工作日内公开并备案采购合同。

2.合同的履行

2.1 政府采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。

2.2 政府采购合同履行中，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采购金额的 10%。依法签订的补充合同，也应在补充合同签订之日起 2 个工作日内登录广东省政府采购网上传备案。

第四章 评审

一、评审要求

1.评审方法

采购包 1(东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目(2025 年)): 综合评分法,是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求,且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为成交候选人的评标方法。(最低报价不是成交的唯一依据。)

2.评审原则

2.1 评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则，以磋商文件和响应文件为评审的基本依据，并按照磋商文件规定的评审方法和评审标准进行评审。

2.2 具体评审事项由磋商小组负责，并按磋商文件的规定办法进行评审。对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.磋商小组

3.1 磋商小组由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为 3 人及以上单数，其中技术、经济等方面的评审专家不得少于成员总数的三分之二。

3.2 评审应遵守下列评审纪律：

- (1) 评审情况不得私自外泄，有关信息由东莞市莞城招标投标服务所统一对外发布。
- (2) 对东莞市莞城招标投标服务所或供应商提供的要求保密的资料，不得摘记翻印和外传。
- (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。

4.有下列情形之一的，视为供应商串通响应，其响应无效

- 4.1 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- 4.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜；
- 4.3 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；
- 4.4 不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
- 4.5 不同供应商的响应文件相互混装；
- 4.6 不同供应商的响应保证金或购买电子保函支付款为从同一单位或个人的账户转出。
- 4.7 供应商上传的电子响应文件使用该项目其他响应供应商的数字证书加密的或加盖该项目的其他响应供应商的电子印章的。

说明：在评审过程中发现供应商有上述情形的，磋商小组应当认定其响应无效。同时，项目评审时被认定为串通响应的供应商不得参加该合同项下的采购活动。

5.有下列情形之一的，属于恶意串通响应：

- (1) 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其响应文件；
- (2) 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件；
- (3) 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件的实质性内容；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；
- (5) 供应商之间事先约定由某一特定供应商成交；
- (6) 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交；
- (7) 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

6.其他响应无效的情形

详见资格性审查、符合性审查和磋商文件其他响应无效条款。

7.终止竞争性磋商采购活动的情形

出现下列情形之一的，采购人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：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 除《政府采购竞争性磋商采购方式暂行办法》第二十一条第三款，《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124号）规定的情形外，在采购过程中符合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；
- (4) 法律、法规以及磋商文件规定其他情形。

8.确定成交供应商

磋商小组按照磋商文件确定的评审方法、步骤、标准，对响应文件进行评审。评审结束后，对供应商的评审名次进行排序，确定成交供应商或者推荐成交候选供应商。

9.价格修正

对报价的计算错误按以下原则修正：

- （1）响应文件中首轮报价表（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以首轮报价表（报价表）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，以首轮报价表的总价为准，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。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；
- （5）若投标客户端上传的电子报价数据与电子响应文件价格不一致的，以电子报价数据为准。

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盖电子印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。

二.政府采购政策落实

1.节能、环保要求

采购的产品属于品目清单范围的，将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，具体按照本磋商文件相关要求执行。

相关认证机构和获证产品信息以市场监管总局组织建立的节能产品、环境标志产品认证结果信息发布平台公布为准。

2.对小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位给予价格扣除

依照《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《支持监狱企业发展有关问题的通知》和《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》的规定，凡符合享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策的单位，按照以下比例给予相应的价格扣除：（监狱企业、残疾人福利性单位视同为小、微企业）。

3.价格扣除相关要求

采购包 1（东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目（2025 年））：

序号	情形	适用对象	价格扣除比例	计算公式
注：（1）上述评标价仅用于计算价格分，成交金额以实际投标价为准。（2）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。				

（1）所称小型和微型企业应当符合以下条件：

在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的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。提供本企业制造的货物或者提供其他小型或微型企业制造的货物。

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。

提供本企业（属于小微企业）制造的货物或者提供其他小型或微型企业制造的货物/提供本企业（属于小微企业）承接的服务。

（2）符合中小企业扶持政策的供应商应填写《中小企业声明函》；监狱企业须供应商提供由监狱管理局、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；残疾人福利性单位应填写《残疾人福利性单位声明函》，否则不认定价格扣除。

说明：供应商应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，供应商出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取成交。

（3）联合体各方均为小型、微型企业的，各方均应提供《中小企业声明函》；中小微企业作为联合体一方参与政府采购活动，且联合体协议书中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，应附中小微企业的《中小企业声明函》。

三、评审程序

1.资格性审查和符合性审查

磋商小组根据《资格性审查表》（附表一）和《符合性审查表》（附表二）的内容逐条对响应文件进行评审，审查每份响应文件的相关资格证明文件是否齐全有效。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《资格性审查表》和《符合性审查表》所列各项要求之一的，将被认定为无效响应。对响应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。

磋商小组对各磋商供应商进行资格性和符合性审查过程中，对初步被认定为初审不合格或无效响应者应实行及时告知，由磋商小组组长或采购人代表将集体意见及时告知报价当事人。

表一资格性审查表：
采购包 1（东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目（2025 年））：

序号	资格审查内容	
1	具有独立承担民事责任的能力	在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人， 投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司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	提供投标截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。或提供资格条件承诺函，可参考公告附件格式。
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2023 年或 2024 年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明），或提供资格条件承诺函，可参考公告附件格式。
4	履行合同所必需的设备和专业技术能力	按投标（响应）文件格式填报设备及专业技术能力情况，或提供资格条件承诺函，可参考公告附件格式。
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	参照投标函相关承诺格式内容。 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。（根据财库（2022）3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的

		罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定）
6	信用记录	供应商未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) “政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（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 ）及中国政府采购网（ http://www.ccgp.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）。
7	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件	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） 投标（响应）。 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， 不得再参与本项目投标（响应）。 响应承诺函相关承诺要求内容。
8	本项目允许分公司投标	本项目允许分公司投标。分公司投标的，需提供具有法人资格的总公司的营业执照副本复印件及授权书，授权书须加盖总公司公章，以及分公司营业执照副本复印件。总公司可就本项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司授权的，总公司取得的相关资质证书对分公司有效，法律法规或者行业另有规定的除外。
9	其他特定资质条件	投标人必须具备由建设行政主管部门颁发的在有效期内的建筑工程施工总承包三级（或以上）资质或建筑装修装饰工程专业承包二级（或以上）资质【或具有建设工程企业资质管理制度改革后颁发的建筑工程施工总承包乙级（或以上）资质或建筑装修装饰工程专业承包乙级（或以上）资质】，且须具有由建设行政主管部门颁发的在有效期内的《安全生产许可证》。（注：须提供上述有效证书复印件或扫描件加盖供应商公章。）
10	本采购包专门面向中小企业采购	本项目专门面向中小企业采购，所属行业为建筑业。供应商在投标文件所出具的《中小企业声明函》中相关企业（制造商、承建/承接）所属行业应与采购标的的所属行业相一致。注：1.中小企业以供应商填写的《中小企业声明函》为判定标准；2.监狱企业、残疾人福利单位视同小型、微型企业。残疾人福利性单位以供应

		商填写的《残疾人福利性单位声明函》为判定标准，监狱企业须供应商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，否则不予认定（参照招标文件的投标文件格式）。
--	--	---

表二符合性审查表：

采购包 1（东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目（2025 年））：

序号	评审点要求概况	评审点具体描述
1	签署和盖章	响应文件按照磋商文件规定要求签署和盖章的，评审结果为通过。
2	投标(响应)有效期	响应文件中承诺的投标(响应)有效期不少于磋商文件中载明的投标(响应)有效期的，评审结果为通过。
3	需求中带“★”要求	响应文件满足磋商文件带“★”要求的，评审结果为通过。（本条款适用于磋商文件用户需求有★号条款的情形）
4	响应报价	响应报价是固定唯一的，且不超过预算金额或最高限价或最高限价下浮率的，评审结果为通过。
5	响应方案	响应供应商提交的响应方案是固定唯一的，评审结果为通过。
6	附加条件	响应文件不含有采购人不能接受的附加条件，评审结果为通过。
7	其他投标（响应）无效情形	响应供应商不存在属于法律、法规及磋商文件规定的其他无效情形，评审结果为通过。

2.响应文件澄清

2.1 对于响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组应当在评审过程中发起在线澄清，要求供应商针对价格或内容做出必要的澄清、说明或补正。代理机构可根据开启环节记录的**授权代表人联系方式**发送短信提醒或电话告知。

供应商需登录广东政府采购智慧云平台项目采购系统的等候大厅，在规定时间内完成澄清（响应），并加盖电子印章。

若因供应商联系方式错误未接收短信、未接听电话或超时未进行澄清（响应）造成的不利后果由供应商自行承担。供应商的澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2.2 磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

2.3 磋商小组对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正。

3.磋商

3.1 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

3.2 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。

3.3 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时、同时通知所有参加磋商的供应商。

3.4 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求进行最终报价或重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

4.最后报价

4.1 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。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

4.2 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。

4.3 除法规规定的特殊性情形外，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

5.详细评审

采购包 1(东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目（2025 年）):

评审因素	评审标准	
分值构成	商务部分 30.0 分 技术部分 40.0 分 报价得分 30.0 分	
技术部分	项目实施方案 (10.0 分)	根据投标人针对本项目的实施方案（如总体服务方案、重难点分析、服务实施计划、组织结构完善程度等）进行综合评分： 1、实施方案科学合理、步骤最清晰、可行性强，得 10 分； 2、实施方案科学较合理、步骤较清晰、可行性较强，得 7 分； 3、实施方案合理性一般、步骤基本清晰、可行性一般，得 4 分； 4、实施方案合理性差、步骤不清晰、可行性差，得 1 分。 5、未提供相应方案不得分。
	进度管理 (6.0 分)	根据供应商提供的进度管理（包括但不限于：施工目标、进度计划、工期安排等）进行评分： 1、施工目标清晰、明确，进度计划与项目实际情况贴切相符，并且工期安排切实可行的，得 6 分； 2、施工目标较清晰、明确，进度计划与项目实际情况较符合，工期安排能满足任务需求的，得 3 分； 3、施工目标模糊，进度计划的可行性较差，工期安排不太可行的，得 1 分； 4、未提供对应方案不得分。
	多层高楼外墙修复方案及措施 (6.0 分)	根据投标人的多层高楼外墙修复方案及措施进行综合评审： 1、内容完整、实用、可行，得 6 分； 2、内容较为完整、实用、可行，得 3 分； 3、内容不够完整、可行性差，得 1 分。 4、未提供相应方案不得分。
	房屋加固方案及措施 (6.0 分)	根据投标人的房屋加固方案及措施进行综合评审： 1、内容完整、实用、可行，得 6 分； 2、内容较为完整、实用、可行，得 3 分； 3、内容不够完整、可行性差，得 1 分。 4、未提供相应方案不得分。
	文明、安全管理方案、应急方案 (6.0 分)	根据投标人的文明、安全管理方案、应急方案进行综合评审： 1、内容完整、实用、可行，得 6 分； 2、内容较为完整、实用、可行，得 3 分； 3、内容不够完整、

		可行性差，得 1 分。 4、未提供相应方案不得分。
	服务质量保障措施 (6.0 分)	根据投标人的服务质量保障措施进行综合评审： 1、措施内容完整、实用、可行，得 6 分； 2、措施内容较为完整、实用、可行，得 3 分； 3、措施内容不够完整、可行性差，得 1 分。 4、未提供相应方案不得分。
商务部分	同类项目业绩 (14.0 分)	1、投标人 2022 年以来具有房屋维修项目业绩的，每个得 0.5 分，最高得 10 分。 2、投标人 2022 年以来具有房屋加固修缮项目业绩的，每个得 0.5 分，最高得 4 分。注： 1、以合同签订时间为准，同一客户的多个业绩合同只计一次分； 2、须提供合同关键页（合同封面，合同内容页，双方盖章页）复印件及合同期内任意发票复印件加盖投标人公章。
	项目负责人（仅一人） (4.0 分)	投标人投入本项目的项目负责人具有建筑工程中级或以上工程师、或具有二级或以上建造师的，得 4 分。 注：须提供上述人员的相关证书复印件和提供本项目投标截止时间前 3 个月内任意一个月（不含开标当月）投标人为其缴纳社保的证明材料复印件；上述材料须加盖投标人公章，未按要求提供或未提供不得分。
	项目团队服务人员（项目负责人除外） (9.0 分)	1、投标人投入本项目的项目团队服务人员具有有效的专职安全员证的，每人得 1 分，最高得 1 分。 2、投标人投入本项目的项目团队服务人员具有有效的高处作业证的，每人得 1 分，最高得 5 分。 3、投标人投入本项目的项目团队服务人员具有有效的质检（量）员的资格证或职业培训合格证的，每人得 1 分，最高得 1 分。 4、投标人投入本项目的项目团队服务人员具有有效的材料员资格证或职业培训合格证的，每人得 1 分，最高得 1 分。 5、投标人投入本项目的项目团队服务人员具有有效的资料员资格证或职业培训合格证的，每人得 1 分，最高得 1 分。 注：以上人员不重复计分，须提供上述人员的相关证书复印件和提供本项目投标截止时间前 3 个月内任意一个月（不含开标当月）投标人为其缴纳社保的证明材料复印件；上述材料须加盖投标人公章，未按要求提供或未提供不得分。
	服务响应 (3.0 分)	投标人承诺接到采购人通知后 1 小时内（含）到达采购人指定地点的，得 3 分； 投标人承诺接到采购人通知后 1.5 小时内（含）到达采购人指定地点的，得 1 分； 其他情况不得分。 注：须提供单独的服务响应时间承诺函，格式自拟，并加盖投标人公章，否则不得分。
投标报价	投标报价得分 (30.0 分)	投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × 价格分值 (注：满足招标文件要求且投标价格最高的投标报价为评标基准价。) 最高报价不是中标的唯一依据。【注：满足招标文件要求且“XXXX”报价最高（相当于投标价格最低）的为评标基准价。如：投标报价 XXXX 60%为报价最高，评标基准价为 1-60%=40%，得满分；有投标报

		价为 50%，投标报价为 1-50%=50%；以此类推。】因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。
--	--	--

6.汇总、排序

采购包 1:

评审结果按评审后总得分由高到低顺序排列。评审得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列。得分且最终报价相同的，由谈判小组采取随机抽取的方式确定。排名第一的谈判供应商为第一成交候选人，排名第二的谈判供应商为第二成交候选人（提供相同品牌产品（非单一产品采购，以核心产品为准。多个核心产品的，有一种产品品牌相同，即视为提供相同品牌产品），评审后得分最高的同品牌谈判供应商获得成交候选人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托谈判小组采取随机抽取方式确定，其他同品牌谈判供应商不作为成交候选人）。

7.其他无效响应的情形：

- （1）评审期间，供应商没有按磋商小组的要求提交法定代表人或其委托代理人签字的澄清、说明、补正或改变了响应文件的实质性内容的。
- （2）响应文件提供虚假材料的。
- （3）供应商以他人名义响应、串通响应、以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假方式响应的。
- （4）供应商对采购人、采购代理机构、磋商小组及其工作人员施加影响，有碍招标公平、公正的。
- （5）响应文件含有采购人不能接受的附加条件的。
- （6）法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

第五章 合同文本

合同编号：

东莞市莞城房地产管理所
物业资产维修维护项目合同

发包方(以下称甲方)：东莞市莞城房地产管理所

承包方(以下称乙方)：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》及有关规定，为了明确双方的责任、权利和义务，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本项目施工的具体事项协商一致，订立本合同。

一、项目名称

1、东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目（2025 年）。

2、项目编号：

二、项目工程承包范围及内容

1、乙方承接东莞市莞城房地产管理所管辖的公房房屋。

2、乙方根据甲方对公房房屋和经营性资产房屋的维修范围和要求，制定出房屋的维修施工方案和工程预算。

3、工程承包范围为根据《东莞市莞城房地产管理所公房房屋修缮和经营性资产房屋修缮项目（大样图）设计及工程造价咨询预算价》规定的项目进行维修，项目工程量以公房维修施工方案与现场测定并以甲乙双方确认的实际发生量，最终以莞城街道财审部门核算为准。

4、承包方根据双方已确认的工程量，制定出工程结算书、工程竣工图纸和符合莞城街道财审部门所需的资料交给发包方，转交给莞城街道财审部门作工程结算财审。

三、项目价款

1、房屋结算的维修项目与《东莞市莞城公房房屋修缮和经营性资产房屋修缮的维修项目建设工程预算书》中的维修项目相符，按《东莞市莞城公房房屋修缮和经营性资产房屋修缮的维修项目建设工程预算书》中的综合单价进行结算。

2、房屋结算的维修项目不在《东莞市莞城公房房屋修缮和经营性资产房屋修缮的维修项目建设工程预算书》中的维修项目范围内，综合单价最终以莞城街道财审部门核算为准。

3、合同总价款 90 万元（大写: 玖拾万元），甲方根据以甲乙双方确认的实际发生量，按照莞城街道财审部门核算出的工程结算总价款结合下浮率____的工程款进行结算。

4、修缮项目完成费用单价为包干含税价，即乙方包工、包料、包安全及所有施工器具和器械等，以及工程完工并通过竣工验收的所有费用，并包括相关的税费。

四、质量标准

1、本项目质量标准：维修计划施工卡片规定的施工项目要求、《房屋修缮工程技术规程》及有关国家建筑和保修的规范。

2、乙方必须严格按照维修计划及相关技术规范进行施工，要保工期、保质量完成维修任务。

五、双方责任

1、甲方义务：

- （1）参与施工过程中的协调工作。
- （2）协助乙方办理维修工程所需的临时用地，占用道路等的手续，有关费用由乙方承担。
- （3）负责对施工过程的工艺、技术规范和质量的监管。
- （4）负责组织验收，工程款结算和付款情况。

2、乙方义务：

- （1）乙方在现场勘察后 3 日内负责制定出维修施工计划和编制工程预算给甲方，遇到特殊情况（如要出图纸等）可适当推迟。

（2）服从甲方监督和管理，严格按照工程施工方案施工，确保工程工期和质量。乙方在施工中发现与预算项目不符时，应及时通知甲方更改,并经甲方重新书面确认后方可施工。

（3）要严格按相关技术规范进行施工，遵守工程建设安全生产有关规定，严格按照安全标准组织施工。施工期间发生的一切安全、工伤事故责任及因此发生的费用由乙方承担。

（4）在施工期间必须遵守国家法律法规及政府有关部门对施工场地交通、施工噪声以及环境保护和安全生产等的管理规定，做好施工现场地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）及临街交通要道、人行道的保护，按规定办理有关手续，承担相关的费用。要妥善处理和堆放建筑材料，听从社区及管理部门的管理安排，不影响街道卫生。工程结束后，施工单位应及时做好建筑垃圾的清理和维修现场环境卫生工作。

（5）在收到维修计划任务后组织施工人员到进场维修。紧急抢修要求 2 小时到达现场进行施工；一般情况下，乙方收到维修计划任务后 3 日内自行联系租户，如无正当理由，3 日后视为正式进场施工的开工日期，小修项目要求在施工进场 7 日内完成；中修项目要求在施工进场 20 日内完成；大修项目要求在施工进场 30 日内完成。一切维修项目内容同时包含泥水和门窗，适当增加工期 5 日；遇到特殊情况（如天气变化等）可根据实际情况与甲方协商后适当延期。

（6）必须委派本公司专职技术人员作为此公房修缮工程项目的负责人，现场督导和管理，做到文明施工。在维修期间确保租户财产

和人身的安全，凡由于乙方原因导致租户或第三人人身或财产损害的，乙方应当全部予以赔偿。甲方有权在应付乙方的工程款中扣除，不足部分甲方有权向乙方追偿。维修工程应选购合格优质建材，发现使用劣质建材的，一经查实，一律返工，费用由乙方自理。

（7）应做好施工人员的日常管理工作，按时支付工人工资，并为施工人员办理社保、意外保险等，费用自行承担。因维修施工造成的所有人员伤亡和财产损害的，一切赔偿责任由乙方承担。

（8）乙方的经营管理如遇到特殊和变动的情况应及时书面通报甲方，确保公房维修工作顺利进行。

（9）合同约定的工程项目，未经甲方与主管部门书面同意，乙方不得将工程分包给第三方。

（10）工程竣工验收合格且交付使用前乙方负责对现场的一切设施和工程成品、半成品进行保护并承担费用。

六、施工期限

1、____年__月__日至____年__月__日，工程验收后，必须在____年__月__日前制定出工程结算和符合莞城街道财审部门所需的资料交给发包方，超期不予结算支付。

七、工期延误

（一）项目开工日期以甲、乙双方在维修卡片纪录上确认的日期为准，工期按本合同第五条之2的第（5）执行。项目性质即项目属于紧急抢修项目、小修项目、中修项目或大修项目的哪一类以维修卡片纪录要求为准。

(二) 如遇到下列情况，按照实际延误的工期顺延竣工日期。

1、甲方在合同规定开工日期前存在下列事实，致使乙方不能进入现场施工：

(1) 不能交付乙方施工场地；

(2) 施工现场未接通适合施工的电源和施工用水；

2、因增加工程量影响乙方原定的施工进度；

3、乙方根据甲方的计划变更改变原定施工方案；

4、在施工中停水、停电连续影响 6 小时以上；

5、甲方现场监理代表无故拖延办理签证手续而影响下一工序施工者。

6、因不可抗力的自然灾害（如暴雨天、台风、水灾、自然原因发生的火灾、地震等）而影响工程进度的。

八、工程工期延误的核准

1、出现本合同上款可能延误工期的事实时，乙方应当在 24 小时内书面报告甲方；未在规定时间内书面报告甲方的，视为无需增加工期。

2、甲方应当在两个工作日内做出是否核准该事实的通知，工期根据核准通知顺延。

九、工程验收及工程量的核实确定

1、本项目工程以施工卡片编制的维修计划施工项目要求，参照《房屋修缮工程技术规程》及国家制定的有关施工和验收规范为质量评定验收标准。

2、隐蔽工程，乙方应在自检合格后书面通知甲方验收，验收合格后方可进行隐蔽和继续施工。

3、工程竣工后，乙方经自检合格，租户书面确认后，应书面通知甲方验收，甲方接到通知后七天内组织房管员及有关人员共同进行验收，并在验收后七天内给予认可或提出修改意见。

4、项目工程量以维修计划与现场测定为准。遇增减项目的，以甲方发出书面通知确认内容为准。

十、工程结算付款

1、修缮工程项目经验收合格后可按工程进度分期进行结算。

2、修缮项目完成费用单价为包干含税价，甲方编制的预算金额已包括了本维修工程各项税费，乙方需按规定自行向税务部门缴纳。

开户名称：

开户银行：

账 号：

乙方确认本合同项下款项均支付至上述银行账户，如该收款账户发生任何变更，乙方应自变更之日起立即书面通知甲方；否则，由此引起的相关后果均由乙方自行承担。

3、付款方式：工程验收合格，并经莞城街道财审部门核算后，乙方开具发票以及提供相应的请款申请给甲方后十个工作日内甲方支付每期工程款的 97%给乙方，甲方将每期所需支付金额扣减 3%工程款作为质保金（质保金在合同保修期届满，由乙方提出申请后甲方无息支付）。每次付款前，乙方均应当先行提供相关发票和请款申请，

否则甲方有权顺延付款时间，由此造成不能按时付款的责任由乙方自行承担。

4、甲方支付的本合同款项系由财政拨款的，则前述规定的付款时间为甲方向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），甲方在前述规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按期支付，不视为甲方逾期付款。如因政策影响，拨款未能及时到位的，乙方不得以此为由而不履行本合同规定的义务，否则，甲方按乙方迟延履行扣罚。如果乙方怠于或者拒绝提供资料或者办理手续的，则因此产生的付款迟延的责任全部由乙方承担。

十一、质量保修

1、质量保修期从工程竣工验收合格并交付甲方之日起计算，质量保修年为3年。严格按照《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定执行。因乙方施工的原因致使工程在合理使用年限内造成人身和财产损害的，乙方承担赔偿责任，甲方有权追究乙方相应的法律责任。

2、质量保修期内发生的保修费用，由乙方承担。

3、保修期内，如维修工程出现质量问题，乙方应在甲方书面通知后2日内派人进行修复，乙方逾期未派人修复或二次维修后仍出现问题的，甲方有权另行委托他人维修，所需费用及甲方因此受到的损失由乙方承担。

十二、违约责任

1、乙方违反本合同任何一项义务，经甲方书面通知其限期改正，限期满后仍未改正的，甲方有权解除本合同，收取履约保证金不予以退回，并应当承担甲方因此而造成的一切损失。

2、对乙方故意或疏忽导致的材料和施工工艺不符合技术规范及环保要求引起的工程质量问题，或与合同约定不符的，无论工程是否已验收合格、交付使用以及是否超过保修期，均自甲方知道之日起三年内享有对乙方的索赔追偿权利。

3、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同下的权利、义务转让他人，否则，甲方有权解除合同要求乙方支付合同总价款的 10%作为违约金，并应当承担因此而造成的甲方的一切损失。

4、因乙方原因导致本合同解除的，甲方有权要求乙方支付合同总价款的 10%作为违约金，如该违约金不足以弥补甲方所受到的损失的，乙方还应赔偿甲方所受到的损失。

5、如因乙方原因造成逾期开工、逾期竣工或逾期履行其他义务，每逾期一日，均应当向甲方承担本合同结算支付金额千分之三的违约金，单个项目逾期累计超过 15 日或累计出现十次以上（含十次）迟延履行，甲方有权解除合同，要求乙方支付合同总价款的 5%作为违约金，并应当承担因此而造成的甲方的一切损失。

6、乙方违约对甲方造成的损失，为全部直接损失和间接损失，包括但不限于甲方因此向第三方支付赔偿金、违约金，甲方维权所支付的律师费、诉讼费、保全费、担保费等。

7、乙方所做工程出现的工程质量问题在未解决前，甲方有权拒绝支付后续工程款项。

8、除本合同已约定外，乙方轻微违约的，乙方应当采取补救措施且每次向甲方支付结算支付总金额价 1% 的违约金；乙方严重违约或违反法律、法规、规章等有关禁止性规定的，甲方有权单方解除合同，要求乙方支付合同总价款的 10% 作为违约金；造成甲方其他损失的，乙方应当承担赔偿责任。

9、乙方应具有履行本合同项下义务的相关资质，否则甲方有权单方解除合同，要求乙方支付合同总价款的 10% 作为违约金，并应当承担因此而造成的甲方的一切损失。

10、由于不可抗力因素或法律、法规以及政府政策变化等原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知对方，甲方或乙方互不承担责任。

11、本合同不同条款对乙方相同违约情形规定有不同违约责任的，以其中更严格的条款执行。

12、依据本合同如乙方须向甲方支付违约金等任何款项的，甲方有权从任何尚未支付给乙方的款项中直接扣除。

十三、合同争议的解决方法

双方在履行合同时发生争议，首先按招标文件要求本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十四、合同生效

本合同自双方当事人签名盖章后生效。

十五、合同份数

本合同一式伍份，甲、乙双方各存两份，东莞市司法局莞城分局存一份，各具同等效力。

十六、附件

1、营业执照、法人身份证和资质证书复印件各一份。

2、技术人员负责人身份证、资格证书及购买社保凭证的复印件各一份。

3、《东莞市莞城房地产管理所公房房屋修缮和经营性资产房屋修缮项目（大样图）设计及工程造价咨询预算价》。

4、《东莞市莞城公房房屋修缮和经营性资产房屋修缮的维修项目建设工程预算书》。

甲方（盖章）：东莞市莞城房地产管理所 乙方（盖章）：

法定代表人： 法定代表人：

经办人： 经办人：

地址：东莞市莞城区

光明路 14 号

地址：

联系电话：0769-22227242、 联系电话：

22220212

签约日期： 年 月 日

第六章 响应文件格式与要求

供应商应提交证明其有资格参加磋商和成交后有能力履行合同的相关文件，并作为其响应文件的一部分，所有文件必须真实可靠、不得伪造，否则将按相关规定予以处罚。

1.法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明：

法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户；自然人是指《中华人民共和国民法典》（以下简称《民法典》）规定的具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的公民。如供应商是企业（包括合伙企业），要提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如供应商是事业单位，要提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，如律师事务所，会计师事务所要提供执业许可证等证明文件；如供应商是个体工商户，要提供有效的“个体工商户营业执照”；如供应商是自然人，要提供有效的自然人身份证明。

这里所指“其他组织”不包括法人的分支机构，由于法人分支机构不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份参加政府采购，只能以法人身份参加。“但由于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业具有其特殊性，如果能够提供其法人给予的相应授权证明材料，可以参加政府采购活动”。

2.财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（详见资格性审查表要求）

3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明。

4.供应商参加政府采购前三年内在经营活动中没有重大违法记录声明函。

5.信用记录查询

（1）查询渠道：通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)进行查询；

（2）查询截止时点：提交响应文件截止日当天；

（3）查询记录：对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单、信用报告进行查询；

采购人或采购代理机构应当按照查询渠道、查询时间节点、查询记录内容进行查询，并存档。对信用记录查询结果中显示供应商被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商作无效响应处理。

6. 按照磋商文件要求，供应商应当提交的资格、资信证明文件。

响应文件封面

（项目名称）

响应文件封面

（正本/副本）

采购计划编号：441900005-2025-00088

采购项目编号：441900005-2025-00088

所响应采购包：第 包

（供应商名称）

年 月 日

响应文件目录

- 一、响应承诺函
- 二、首轮报价表
- 三、分项报价表
- 四、政策适用性说明
- 五、法定代表人证明书
- 六、法定代表人授权书
- 七、响应保证金
- 八、提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料
- 九、资格性审查要求的其他资质证明文件
- 十、承诺函
- 十一、中小企业声明函
- 十二、监狱企业
- 十三、残疾人福利性单位声明函
- 十四、联合体共同响应协议书
- 十五、供应商业绩情况表
- 十六、技术和服务要求响应表
- 十七、商务条件响应表
- 十八、履约进度计划表
- 十九、各类证明材料
- 二十、采购代理服务费支付承诺书
- 二十一、需要采购人提供的附加条件
- 二十二、询问函、质疑函、投诉书格式
- 二十三、项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等
- 二十四、附件
- 二十五、政府采购履约担保函、采购合同履行保险凭证

格式一：

响 应 承 诺 函

致：东莞市莞城招投标服务所

你方组织的“东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目（2025年）”项目的竞争性磋商[采购项目编号为：441900005-2025-00088]，我方愿参与响应。

我方确认收到贵方提供的“东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目（2025年）”项目的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利。

(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《首轮报价表》。

(二) 本响应文件的有效期为从提交投标(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) 我方明白并同意,在规定的开启日之后,响应有效期之内撤回响应或成交后不按规定与采购人签订合同或不提交履约保证金,则贵方将不予退还响应保证金。

(四) 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,我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

(五) 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。

(六) 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。

(七) 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。

(八) 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。

(九) 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)

(十) 我方与其他供应商不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

(十一) 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。

(十二) 我方未被列入法院失信被执行人名单中。

(十三) 我方承诺遵守《中华人民共和国民法典》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

(十四) 我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件,承诺如下:

(1) 我方参加本项目政府采购活动前 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政府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。

(十五) 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。

(十六) 所有与本磋商有关的函件请发往下列地址:

地 址: _____, 邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____, 电子邮箱: _____

代表姓名: _____, 职 务: _____

法定代表人或授权委托人(签字): _____

加盖公章: _____

日 期: _____

格式二:

首轮报价表

注:采用电子响应的项目无需编制该表格,响应供应商应在投标客户端【报价部分】进行填写,投标客户端软件将自动根据供应商填写信息在线生成首轮报价表,若在响应文件中出现非

系统生成的首轮报价表，且与投标客户端生成的首轮报价表信息内容不一致，以投标客户端在线填写报价并生成的内容为准。（下列表样仅供参考）

采购项目编号：
项目名称：
响应供应商名称：

序号	采购项目名称/ 采购包名称	响应报价（元 /%）	交货或服务期	交货或服务地 点
1				

供应商签章：_____
日期： 年 月 日

格式三：

分项报价表

注:采用电子响应的项目无需编制该表格，响应供应商应在投标客户端【报价部分】进行填写，投标客户端软件将自动根据供应商填写信息在线生成分项报价表，若在响应文件中出现非系统生成的分项报价表，且与投标客户端生成的分项报价表信息内容不一致，以投标客户端在线填写报价并生成的内容为准。（下列表样仅供参考）

采购项目编号：
项目名称：
响应供应商名称：
采购包：

品目 号	序号	货物 名称	规格 型号	品牌	产地	制造 商名称	单价	数量	总价
1									

品目 号	序号	服务 名称	服务 范围	服务 要求	服务 时间	服务 标准	单价	数量	总价
1									

供应商签章：_____
日期： 年 月 日

格式四：

政策适用性说明

按照政府采购有关政策的要求，在本次的技术方案中，采用符合政策的小型或微型企业产品、节能产品、环境标志产品，主要产品与核心技术介绍说明如下：

序号	主要产 品/技术 名称（规 格型号、	制造商 (开发商)	制造商 企业类型	节能产 品	环境标 志产品	认证证 书编号	该产品 报价在总 报价中占 比（%）

	注册商 标)						
1							
2							
3							
4							
5							
...							

注：

1.制造商为小型或微型企业时才需要填“制造商企业类型”栏,填写内容为“小型”或“微型”；

2.“节能产品、环境标志产品”须填写认证证书编号，并在对应“节能产品”、“环境标志产品”栏中勾选，同时提供有效期内的证书复印件（加盖供应商公章）

供应商名称（盖章）：_____

日 期：_____

格式五：

（供应商可使用下述格式，也可使用广东省工商行政管理局统一印制的法定代表人证明书格式）

法定代表人证明书

_____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：_____

注册号码：_____企业类型：_____

经营范围：_____

供应商名称（盖章）：_____

地 址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

职 务：_____

日 期：_____

格式六：

法定代表人授权书格式

（对于银行、保险、电信、邮政、铁路等行业以及获得总公司响应授权的分公司，可以提供响应分支机构负责人授权书）

法定代表人授权书

致：东莞市莞城招标投标服务所

本授权书声明：_____是注册于（国家或地区）的（供应商名称）的法定代表人，现任_____职务，有效证件号码：_____。现授权（姓名、职务）作为我公司的全权代理人，就“东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目（2025年）”项目采购[采购项目编号为441900005-2025-00088]的响应和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

供应商（盖章）： _____
地 址： _____
法定代表人（签字或盖章）： _____
职 务： _____
被授权人（签字或盖章）： _____
职 务： _____
日 期： _____

格式七：

响应保证金

响应文件要求递交响应保证金的，供应商应在此提供保证金的凭证的复印件。

格式八：

提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料

格式九：

资格性审查要求的其他资质证明文件

具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

格式十：

（对于采购需求写明“提供承诺”的条款，供应商可参照以下格式提供承诺）

承诺函

致：东莞市莞城房地产管理所

对于_____项目（项目编号：_____），我方郑重承诺如下：
如中标/成交，我方承诺严格落实采购文件以下条款：(建议逐条复制采购文件相关条款原文)

（一）星号条款

1.

2.

3.

.....

（二）三角号条款

1.

2.

3.

.....

（三）非星号、非三角号条款

1.

2.

3.

.....

特此承诺。

供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式十一：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

中小企业声明函（所投产品制造商为中小企业时提交本函，所属行业应符合磋商文件中明确的本项目所属行业）

中小企业声明函（货物）

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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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（磋商文件中明确的所属行业）行业；制造商为（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（磋商文件中明确的所属行业）行业；制造商为（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：_____

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。

2: 供应商应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，供应商出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取成交。在实际操作中，供应商希望获得中小企业扶持政策支持的，应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分，或者不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具《中小企业声明函》。

中小企业声明函（承建本项目工程为中小企业或者承接本项目服务为中小企业时提交本函，所属行业应符合磋商文件中明确的本项目所属行业）

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(磋商文件中明确的所属行业)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(磋商文件中明确的所属行业)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: _____

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。

2: 供应商应当自行核实是否属于小微企业, 并认真填写声明函, 若有虚假将追究其责任。

格式十二:

(以下格式文件由供应商根据需要选用)

监狱企业

提供由监狱管理局、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。

格式十三:

(以下格式文件由供应商根据需要选用)

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: _____

注: 本函未填写或未勾选视作未做声明。

格式十四:

(以下格式文件由供应商根据需要选用)

联合体共同响应协议书

立约方: (甲公司全称)

(乙公司全称)

(.....公司全称)

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（……公司全称）自愿组成联合体，以一个供应商的身份共同参加（采购项目名称）（采购项目编号）的响应活动。经各方充分协商一致，就项目的响应和合同实施阶段的有关事务协商一致订立协议如下：

一、联合体各方关系

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（……公司全称）共同组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加本项目的响应。（甲公司全称）、（乙公司全称）、（……公司全称）作为联合体成员，若成交，联合体各方共同与（采购人）签订政府采购合同。

二、联合体内部有关事项约定如下：

1.（甲公司全称）作为联合体的牵头单位，代表联合体双方负责响应和合同实施阶段的主办、协调工作。

2.联合体将严格按照文件的各项要求，递交响应文件，切实执行一切合同文件，共同承担合同规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

3.如果本联合体成交，（甲公司全称）负责本项目_____部分，（乙公司全称）负责本项目_____部分。

4.如成交，联合体各方共同与（采购人）签订合同书，并就成交项目向采购人负责有连带的和各自的法律责任；

5.联合体成员（公司全称）为（请填写：小型、微型）企业，将承担合同总金额____%的工作内容（联合体成员中有小型、微型企业时适用）。

三、联合体各方不得再以自己名义参与本采购包响应，联合体各方不能作为其它联合体或单独响应单位的项目组成员参加本采购包响应。因发生上述问题导致联合体响应成为无效报价，联合体的其他成员可追究其违约责任和经济损失。

四、联合体如因违约过失责任而导致采购人经济损失或被索赔时，本联合体任何一方均同意无条件优先清偿采购人的一切债务和经济赔偿。

五、本协议在自签署之日起生效，有效期内有效，如获成交资格，合同有效期延续至合同履行完毕之日。

六、本协议书正本一式____份，随响应文件装订____份，送采购人____份，联合体成员各一份；副本一式____份，联合体成员各执____份。

甲公司全称：____（盖章）____，乙公司全称：____（盖章）____，……公司全称：____（盖章）____，
____年____月____日，____年____月____日，____年____月____日

注：1. 联合响应时需签本协议，联合体各方成员应在本协议上共同盖章确认。

2. 本协议内容不得擅自修改。此协议将作为签订合同的附件之一。

格式十五：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

响应供应商业绩情况表

序号	客户名称	项目名称及合同金额（万元）	签订合同时间	竣工验收报告时间	联系人及电话
1					
2					
3					

4					
...					

根据上述业绩情况，按磋商文件要求附销售或服务合同复印件。

格式十六：

《技术和服务要求响应表》

序号	标的名称	参数性质	磋商文件规定的技术和服务要求	响应文件响应的具体内容	型号	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1								
2								
3								
4								
5								
6								
.....								

说明：

1. “磋商文件规定的技术和服务要求”项下填写的内容应与磋商文件中采购需求的“技术要求”的内容保持一致。供应商应当如实填写上表“响应文件响应的具体内容”处内容，对磋商文件提出的要求和条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足磋商文件要求。供应商需要说明的内容若需特殊表达，应先在表中进行相应说明，再另页应答，否则**响应无效**。

2. 参数性质栏标注“★”、“▲”号条款标志，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致响应无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效响应条款。

3. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

4. “备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十七：

《商务条件响应表》

序号	参数性质	磋商文件规定的商务条件	响应文件响应的具体内容	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						

7						
8						
9						
.....						

说明：

1. “磋商文件规定的商务条件”项下填写的内容应与磋商文件中采购需求的“商务要求”的内容保持一致。

2. 供应商应当如实填写上表“响应文件响应的具体内容”处内容，对磋商文件规定的商务条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足磋商文件要求。供应商需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则**响应无效**。

3. 参数性质栏标注“★”、“▲”号条款标志，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致响应无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效响应条款。

4. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

5. “备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十八：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

履约进度计划表

序号	拟定时间安排	计划完成的工作内容	实施方建议或要求
1	拟定___年___月___日	签订合同并生效	
2	___月___日—___月___日		
3	___月___日—___月___日		
4	___月___日—___月___日	质保期	

格式十九：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

各类证明材料

- 磋商文件要求提供的其他资料。
- 供应商认为需提供的其他资料。

格式二十：

（若采购人支付代理服务费，则无需出具此承诺书）

代理服务费缴纳承诺函

致：东莞市莞城招投标服务所

我单位参加贵公司组织的东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目（2025 年）（采购项目编号：441900005-2025-00088），作出如下承诺：

1、完全响应磋商文件中要求的条款，若提供虚假资料将作为无效响应处理，并接受相关部门的处罚。

2、我单位若被选为成交供应商，承诺按照规定缴纳代理服务费。代理服务费包括组织专家对审查供应商资格、答疑、组织磋商、评审、确定成交供应商，以及提供采购前期咨询、协调合同的签订等服务，按_____支付。

3、如我公司被选为成交供应商，在成交结果公示后 3 日内向采购代理机构指定账户缴付代理服务费。

特此承诺！

供应商法定名称（公章）：_____

供应商法定地址：_____

供应商授权代表（签字或盖章）：_____

电 话：_____

传 真：_____

承诺日期：_____

格式二十一：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

需要采购人提供的附加条件

序号	供应商需要采购人提供的附加条件
1	
2	
3	

注：供应商完成本项目需要采购人配合或提供的条件必须在上表列出，否则将视为供应商同意按现有条件完成本项目。如上表所列附加条件含有采购人不能接受的，将被视为响应无效。

格式二十二：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

询问函、质疑函、投诉书格式

说明：本部分格式为供应商提交询问函、质疑函、投诉函时使用，不属于响应文件格式的组成部分。

询问函

东莞市莞城招投标服务所

我单位已登记并准备参与“东莞市莞城房地产管理所物业资产维修维护项目（2025 年）”项目（采购项目编号：441900005-2025-00088）的响应活动，现有以下几个内容（或条款）存在疑问（或无法理解），特提出询问。

一、_____（事项一）

（1）_____（问题或条款内容）

（2）_____（说明疑问或无法理解原因）

（3）_____（建议）

二、_____（事项二）

...

随附相关证明材料如下：（目录）

询问人：（公章）

法定代表人（授权代表）：

地址/邮编：

电话/传真：

日 期：_____

质疑函

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系：_____ 联系电话：_____

授权代表：_____

联系电话：_____

地址：_____ 邮编：_____

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：_____

质疑项目的编号：_____ 包号：_____

采购人名称：_____

磋商文件获取日期：_____

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：_____

事实依据：_____

法律依据：_____

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)：_____ 公章：_____

日期：_____

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

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

3. 质疑供应商若对项目的某一采购包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。

4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

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

投诉书

一、投诉相关主体基本情况

投诉人: _____

地 址: _____ 邮编: _____

法定代表人/主要负责人: _____

联系电话: _____

授权代表: _____ 联系电话: _____

地 址: _____ 邮编: _____

被投诉人 1: _____

地址: _____ 邮编: _____

联系人: _____ 联系电话: _____

被投诉人 2: _____

.....

相关供应商:

地址: _____ 邮编: _____

联系人: _____ 联系电话: _____

二、投诉项目基本情况

采购项目名称: _____

采购项目编号: _____ 包号: _____

采购人名称: _____

代理机构名称: _____

磋商文件公告:是/否 公告期限:

采购结果公告:是/否 公告期限:

三、质疑基本情况

投诉人于 ____年____月____日,向_____提出质疑,质疑事项为:

采购人/代理机构于 ____年____月____日,就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1: _____

事实依据: _____

法律依据: _____

投诉事项 2

.....

五、与投诉事项相关的投诉请求

请求: _____

签字(签章): _____ 公章 _____

日期: _____

投诉书制作说明:

1.投诉人提起投诉时,应当提交投诉书和必要的证明材料,并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2.投诉人若委托代理人进行投诉的,投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容,并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3.投诉人若对项目的某一分包进行投诉,投诉书应列明具体分包号。

4. 投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。
5. 投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
6. 投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。
7. 投诉人为自然人的，投诉书应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

格式二十三：

项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等内容和格式自拟。

格式二十四：

附件（以下格式文件由供应商根据需要选用）

政府采购投标（响应）担保函

编号：【】号

（采购人）：

鉴于_____（以下简称“投标（响应）人”）拟参加编号为_____的（以下简称“本项目”）投标（响应），根据本项目采购文件，投标（响应）人参加投标（响应）时应向你方交纳投标（响应）保证金，且可以投标（响应）担保函的形式交纳投标（响应）保证金。应投标（响应）人的申请，我方以保证的方式向你方提供如下投标（响应）保证金担保：

一、保证责任的情形及保证金额

（一）在投标（响应）人出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

1. 中标（成交）后投标（响应）人无正当理由不与采购人签订《政府采购合同》；
2. 采购文件规定的投标（响应）人应当缴纳保证金的其他情形。

（二）我方承担保证责任的最高金额为人民币_____元（大写）即本项目的投标（响应）保证金金额。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方的保证期间为：本保函自__年__月__日起生效，有效期至开标日后的 90 天内。

三、承担保证责任的程序

1. 你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号、户名和开户行，并附有证明投标（响应）人发生我方应承担保证责任情形的事实材料。

2. 我方在收到索赔通知及相关证明材料后，在 15 个工作日内进行审查，符合应承担保证责任情形的，我方按照你方的要求代投标（响应）人向你方支付相应的索赔款项。

四、保证责任的终止

1. 保证期间届满，你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。

2. 我方按照本保函向你方履行了保证责任后，自我方向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任终止。

3. 按照法律法规的规定或出现我方保证责任终止的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任终止。

五、免责条款

1.依照法律规定或你方与投标（响应）人的另行约定，全部或者部分免除投标（响应）人投标（响应）保证金义务时，我方亦免除相应的保证责任。

2.因你方原因致使投标（响应）人发生本保函第一条第（一）款约定情形的，我方不承担保证责任。

3.因不可抗力造成投标（响应）人发生本保函第一条约定情形的，我方不承担保证责任。

4.你方或其他有权机关对采购文件进行任何澄清或修改，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该澄清或修改经我方事先书面同意的除外。

六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为_____法院。

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：_____（公章）_____

联系人：_____联系电话：_____

____年__月__日

格式二十五：

政府采购履约担保函

编号：

（采购人）：

鉴于贵方在_____项目（项目编号为_____以下简称“项目”）的采购中，确定_____为中标人/供应商，拟签订/已签订项目相关采购合同（以下简称“主合同”）。依据主合同的约定，供应商应向贵方交纳履约保证金，且可以履约担保函的形式交纳履约保证金。应供应商的申请，我方以保证的方式向贵方提供如下履约保证金担保：

一、保证金额

我方的保证范围是主合同约定的合同价款总额的_____%，数额为_____（大写），币种为人民币（即主合同履约保证金金额）。

二、我方保证的方式为：连带责任保证。

三、我方保证的期间为：本保函自开立之日起生效，至 年 月 日止。

四、在本保函的有效期内，如被保证人违反上述合同或协议约定的义务，我方将在收到你方提交的本保函文件及符合下列全部条件的索赔通知后 30 个工作日内以上述保证金额为限支付你方索赔金额：

（一）索赔通知文件必须以书面形式提出，列明索赔金额，并由你方法定代表人(负责人)或授权代理人签字并加盖公章；

（二）索赔通知文件必须同时附有：

1.一项书面声明，声明索赔款项并未由被保证人或其代理人直接或间接地支付给你方；

2.证明被保证人违反上述合同或协议约定的义务以及有责任支付你方索赔金额的证据。

（三）索赔通知文件必须在本保函有效期内到达以下地址：

_____。

五、本保函保证金额将随被保证人逐步履行保函项下合同约定或法定的义务以及我方按你方索赔通知文件要求分次支付而相应递减。

六、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。受益人未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，我方在本保函项下的义务与责任全部消灭。

七、本保函项下的合同或基础交易不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，本保函无效；被保证人基于保函项下的合同或基础交易或其他原因的抗辩，我方均有权主张。

八、因本保函发生争议协商解决不成，按以下第(一)种方式解决：

(一)向我方所在地的人民法院起诉。

(二)提交此栏空白仲裁委员会(仲裁地点为此栏空白)按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

九、本保函适用中华人民共和国法律。

十、其他条款：

1.本保函有效期届满或提前终止，本保函自动失效，我方在本保函项下的义务与责任自动全部消灭，此后提出的任何索赔均为无效索赔，我方无义务作出任何赔付。

2.所有索赔通知必须在我方工作时间内到达本保函规定的地址。

十一、本保函自我方盖章之日起生效。

保证人：_____ (盖章)

联系地址：_____

联系电话：_____

开立日期：____年____月____日

采购合同履行保险凭证

致被保险人_____：

鉴于你方_____（招标方/被保险人）接受投保人_____（投标方）参加_____（采购）项目的投标，向投保人签发中标通知书，投保人在我公司投保《采购合同履行保证保险》，我公司接受投保人的请求，在保险责任范围内，愿意就投保人履行与你方订立的采购合同，向你方提供如下保证保险：

一、我公司对上述采购项目出具的《采购合同履行保证保险》保单号：

二、上述保单项下我公司的保险金额（最高限额）：人民币（¥： 元）

上述全部保险单的保险金额随投保人逐步履行采购合同约定的义务或我公司的赔付而递减。

三、本保险的保险期间自____年____月____日____时起至____年____月____日____时止，共计____天。

四、本保险合同仅承担履约保证责任：在本保险期限内，供应商在《采购合同》的履约过程中，因下列情形给你方造成直接损失的，在收到你方提交的符合保险合同约定的全部条件的书面文件，我公司依据保险合同有关约定并与你方达成一致赔偿意见后30个工作日内以上述保险金额为限，支付你方索赔金额。

（一）投保人未按照采购合同约定的时间、地点交付采购标的；

（二）投保人供应采购标的规格、型号、数量、质量等不符合《采购合同》的约定。

五、索赔文件

（一）经被保险人有权人签字、加盖被保险人公章的书面索赔声明正本，索赔声明须注明本保险凭证对应的保单号并申明如下事实：

（1）投保人未履行采购合同相关义务；

（2）投保人的违约事实。

（二）保险单正本；

（三）《采购合同》副本及与采购项目进展、质量、缺陷有关的证明文件（包括《中标通知书》、投标书及其附录、会议纪要、其他合同文件等）；

（四）保险人要求投保人、被保险人所能提供的与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的其他证明和资料；

（五）仲裁机构出具的裁决书或法院出具的裁定书、判决书等生效法律文书（适用于仲裁或诉讼确认损失的方式）；

六、未经保险人书面同意，本保险凭证与保险合同不得转让、质押，否则保险人在本保险凭证与保险合同项下的保险责任自动解除。

七、本保证保险发生争议协商解决不成，向保险人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、本保证保险适用的保险条款为《_____》。

九、保险责任免除及其他本保险凭证未载明事宜以保险合同约定为准。

十、本保险凭证自保险人加盖保单专用章起生效。

保证人：_____(盖章)

地址：_____

电话：_____

开立日期：____年__月__日