

江阴市国有企业集中采购

封闭式框架协议 征集文件

项目名称：江阴市市区商品房及零星小型维修工程项目

项目编号：JYGQ2025K001

征集人名称：江阴市房产测绘和房屋修缮服务有限公司

二〇二五年九月

总 目 录

第一章	征集邀请	- 3 -
第二章	供应商须知.....	- 5 -
第三章	项目要求和有关说明	- 15 -
第四章	评审方法和评审标准	- 19 -
第五章	框架协议（范本）	- 22 -
第六章	响应文件的组成和格式.....	- 27 -

第一章 征集邀请

项目概况

江阴市市区商品房及零星小型维修工程项目 JYGQ2025K001 采购项目的潜在供应商应在江阴市公共资源交易平台会员系统获取征集文件，并于 2025-9-25 09:30（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况：

项目编号：JYGQ2025K001
项目名称：江阴市市区商品房及零星小型维修工程项目
预算金额：800 万元/年
最高限价：本项目按综合优惠率报价，综合优惠率≥14%
采购方式：封闭式框架协议
采购需求：详见征集文件

序号	名称	数量	单位	入围供应商最多数
1	江阴市市区商品房及零星小型维修工程项目	1	项	8 家

合同履行期限：两年（具体起止时间合同中约定）

本项目（是/否）接受联合体：否

二、申请人的资格要求：

- （一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
1. 提供格式条款《关于资格的声明函》
 2. 法定代表人授权委托书（法定代表人签署响应文件且亲自参与的必须提供《法定代表人亲自参加采购活动声明》）
 3. 未被“信用中国”网站列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为信息记录名单（无需提供证明材料）
- （二）本项目的特定资格要求：供应商须具有建筑工程施工总承包资质及安全生产许可证（有效期内）。

三、获取征集文件

时间：自征集公告发布之日起 5 个工作日
地点：江阴市公共资源交易平台会员系统

方式：请有参加意向的供应商在征集文件有效获取期内及时登录江阴市公共资源交易平台会员系统下载获取（会员系统“招标采购公告”栏目中找到需要获取征集文件的项目，点击“我要投标”完成项目参与后，点击“我的项目-项目流程-征集文件下载”获取征集文件）。在征集文件有效获取期限内，从江阴市公共资源交易平台会员系统获取的在征集文

件视为依法获取的征集文件。

售价：0.00 元

四、提交响应文件截止时间、开启时间和地点

2025-9-25 09:30（北京时间）

地点：江阴市公共资源不见面开标大厅

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1、根据江阴市国企采购全流程电子化平台的要求，凡有意参加本项目的供应商，应进行供应商注册登记。

（1）注册登记流程详见《江阴市公共资源交易企业诚信库及 CA 证书业务线上办理的通知》，具体前往江阴市公共资源交易中心网“国企采购——>通知公告”中查看。（咨询电话：0510-88027620）。

（2）供应商电子化采购的操作流程详见《江阴市国企采购电子招投标供应商操作手册》，具体前往江阴市公共资源交易中心网“国企采购”栏目——>“资料下载”中下载查看。

2、本项目采用全流程电子化投标（不见面）。供应商应登录江阴市公共资源交易中心网——>“国企采购”栏目，在“资料下载”里下载“无锡市投标文件制作软件”进行查看招标文件及投标文件的制作。

3、本项目中标（成交）通知书采用线上不见面领取方式，供应商登录会员系统，在“我的项目-项目流程-中标（成交）通知书查看”中自助打印。

4、如供应商未按上述要求操作，将自行承担所产生的风险。

七、对本次征集提出询问，请按以下方式联系

1. 征集人信息

单位名称：江阴市房产测绘和房屋修缮服务有限公司

单位地址：江阴市花家坝 3 号

联系人：刘先生

联系电话：0510-86815065

2. 代理机构信息

单位名称：江阴市公共资源交易中心

单位地址：江阴市长江路 188 号 6 楼

联系人：朱女士

联系电话：0510-88027619

3. 项目联系方式

项目联系人：朱女士

电话：0510-88027619

第二章 供应商须知

一、遵循原则：

1、本项目根据《江阴市市属国有企业集中采购管理办法》（澄财发【2024】31号）进行集中采购。

2、公开透明原则、公平竞争原则、公正原则和诚实信用原则。

二、征集文件：

1、征集文件包括本文件目录所列全部内容，供应商应仔细阅读，并在响应文件中充分反映征集文件的所有要求。

2、征集文件中的“法定代表人”是指供应商的营业执照或相关部门的有效登记证明文件中的“法定代表人”或“负责人”。

3、供应商应在江阴市公共资源交易平台会员系统下载征集文件及有关资料，按征集文件要求提交全部资料并对征集文件各项内容做出实质性响应，否则响应文件无效。

4、供应商一旦参加本项目，即被认为接受了本征集文件中的所有条件和规定。

5、征集文件仅作为本次采购活动使用。

三、征集文件的解释：

1、供应商如有需要对征集文件要求澄清的问题，均应在开标前十五日以书面形式提出（加盖公章），并送至江阴市公共资源交易中心。

2、本文件的最终解释权归江阴市公共资源交易中心。

四、征集文件的补充或修正：

1、江阴市公共资源交易中心可以对已发出的征集文件进行必要的澄清或者修改。

2、澄清或者修改在江阴市公共资源交易中心网站发布澄清公告。澄清或者修改的内容为征集文件的组成部分，供应商应在提交响应文件截止时间前关注、下载澄清公告内容。因供应商未尽注意义务，未及时全面地关注澄清公告导致其提交的响应材料不符合征集文件及澄清与修改的内容要求，而造成的损失及风险（包括但不限于未入围）由供应商自行承担。

3、澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，江阴市公共资源交易中心将在提交响应文件截止时间至少15日前发布澄清公告；不足15日的顺延提交响应文件的截止时间和开标时间。

五、响应文件的要求：

响应文件由下列部分组成：

- （1）*投标函；
- （2）*开标一览表；
- （3）*项目服务方案；

- (4) *商务、技术要求响应及偏离表;
- (5) *投标人综合实力;
- (6) *资格证明文件:

文件 1: 提供格式条款《关于资格的声明函》

文件 2: 法定代表人授权委托书(法定代表人签署响应文件且亲自参与的必须提供《法定代表人亲自参加采购活动声明》)

文件 3: 供应商须具有建筑工程施工总承包资质及安全生产许可证。(须提供有效期内的相关证书扫描件)

- (7) 评分标准中对应的其它所需证明材料
- (8) 供应商认为需要提供的其他证明文件

注:

- ①其中加“*”项目若有缺失或无效, 将作为无效响应文件。
- ②如上述资格证明文件若遇年检、换证等未能提供的情况, 则必须提供法定年检、换证单位出具的有效证明。如上述资格证明文件遇有国家相关政策规定可不具备的, 必须提供相关政策规定或相关单位出具的有效证明。
- ③响应文件构成资料为非中文时应提供中文译版。
- ④征集文件要求提供证书证件等原件电子件的, 供应商提供的电子件应是对证书证件等原件通过扫描、拍照等方式进行数字化的可被电子交易平台识别的数字文件, 否则评审小组可以视其未提供。
- ⑤联合体参加采购活动的, 由联合体牵头单位编制、提交响应文件。
- ⑥本项目不接受纸质响应文件。

六、响应文件的制作、提交与远程交互:

1、登录江阴市公共资源交易中心网——>“国企采购”栏目, 在“资料下载”里下载“无锡市投标文件制作软件”, 安装完成后, 导入已下载的后缀名为*.JSZF 格式的招标文件, 进行电子投标文件制作操作(在电脑桌面打开“无锡市投标文件制作软件”, 操作流程详见《江阴市国企采购投标工具操作手册》, 具体前往江阴市公共资源交易中心网“国企采购”栏目——>“资料下载”中下载查看)。

2、响应文件制作完成后, 投标供应商可在响应文件递交截止时间前, 通过 CA 加密锁在投标文件制作工具里上传电子响应文件。在投标(响应)文件递交截止时间前可对响应文件进行替换, 系统以最后一次供应商上传的电子响应文件为准。

3、本项目采用远程不见面交易模式。通过不见面交易系统及相应的配套硬件设备(摄像头、话筒、麦克风等)完成远程解密、开标现场异议及回复、开标唱标等交互环节。相关要求和说明如下:

- ①远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准;

②开标当日，供应商不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过江阴市不见面交易系统参加开标会议；

③响应文件递交截止时间前，工作人员提前进入江阴不见面交易系统，播放测试音频，各供应商的授权委托人或法人代表提前进入不见面交易系统（江阴不见面开标大厅系统地址：<http://221.228.70.71/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>）找，根据操作手册（地址：<http://www.jiangyin.gov.cn/doc/2019/12/03/819693.shtml>）进入相应标段的开标会议区收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，供应商将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果；

④响应文件递交截止时间后，交易中心将在系统内公布供应商名单，然后通过开标会议区发出响应文件解密的指令，供应商在各自地点按规定时间自行实施远程解密，供应商解密响应文件截止时间限定在响应文件解密指令发出后 20 分钟内完成。因供应商网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致响应文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为供应商撤销其响应文件，系统内响应文件将被退回；因网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成响应文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若供应商已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。本项目在限定的解密时间内，只要有一家供应商解密成功，即视为网上招投标平台运行无故障。

⑤开评标全过程中，各供应商参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在异议提出等特殊情况下需要交互时，供应商一端参与交互的人员均被视为是供应商的授权委托人或法人代表，供应商不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，供应商自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

⑥各供应商可选择传真或者电子邮件进行交互。传真电话：0510-88027621；电子邮箱：ZFCG_dd@163.com。

⑦为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议供应商配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议供应商具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及以上），江苏省互联互通驱动（下载地址：<http://www.jiangyin.gov.cn/doc/2018/09/30/603353.shtml>）。为保证交互效果，建议供应商选择封闭安静的地点参与远程交互。因供应商自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由供应商自身承担一切后果。

4、投标的有效期为开标后 90 天。

5、投标费用自理。

七、无效响应文件的确认：

（一）供应商存在下列情况之一的，其响应文件无效：

- 1、响应文件未按征集文件要求签署、盖章的；
- 2、不具备征集文件中规定的资格要求的，未提供格式条款《关于资格的声明函》承诺书或者对该承诺书作实质性修改的；
- 3、报价超过征集文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- 4、响应文件含有征集人不能接受的附加条件的；
- 5、响应文件未按规定的期限、地点送达的；
- 6、响应文件内容未实质性响应或不符合法律法规和征集文件中规定的其它实质性要求的；
- 7、响应文件中同一方案有选择性报价且未声明以哪一个为准的；
- 8、不响应征集文件中的付款方式的。
- 9、未通过江阴市公共资源交易平台会员系统确认参加投标的。
- 10、其他法律、法规及本征集文件规定的属无效响应的情形。

（二）供应商有下列情形之一的，视为串通投标，其响应文件无效，并按《政府采购法》第七十七条规定追究法律责任：

- 1、供应商直接或间接从征集人或采购代理机构处获得其他供应商的投标情况，并修改其响应文件；
- 2、评审活动开始前供应商直接或间接从征集人或采购代理机构处获得评审小组组成人员情况；
- 3、供应商接受征集人或采购代理机构授意撤换、修改响应文件；
- 4、供应商之间协商投标报价、技术方案等响应文件实质性内容；
- 5、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投标；
- 6、供应商之间事先约定由某一特定供应商中标；
- 7、供应商之间商定部分供应商放弃投标或者放弃中标；
- 8、供应商与征集人或采购代理机构之间、供应商相互之间为谋求特定供应商中标成交或者排斥其他供应商的其他串通行为；
- 9、不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- 10、不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 11、不同供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人；
- 12、不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 13、不同供应商的响应文件相互混装。

八、响应文件开启、评审：

（一）响应文件开启

- 1、开标由江阴市公共资源交易中心主持。

2、开标过程由江阴市公共资源交易中心负责记录。

3、供应商未参加响应文件开启的，视同认可响应文件开启结果。

（二）评审

1、评标工作由江阴市公共资源交易中心负责组织，具体评审事务由依法组建的评审小组负责。征集人依法对供应商的资格进行审查。征集人代表和评审专家依法组建评审小组，评审专家实行回避制度。

2、响应文件初审。初审分为资格性检查和符合性检查。

A、资格性检查：

（1）依据法律法规和征集文件的规定，资格审查小组对响应文件组成中的资格证明文件（文件1-文件3）等进行审查，以确定供应商是否具备响应资格。

（2）通过“信用中国”网站查询供应商在提交响应文件截止时间之前，是否被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，以确定供应商是否具备响应资格。信用查询结果以网页打印的形式留存并归档。接受联合体的项目，两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，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。

B、符合性检查：

（1）评审小组依据征集文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对征集文件的响应程度进行审查，以确定是否对征集文件的实质性要求作出响应。

（2）在详细评审之前，评审小组将审查每份响应文件是否实质上响应了征集文件的要求。实质上响应征集文件的响应文件应该是与征集文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。所谓重大偏离是指：

- （a）响应文件载明的采购项目的完成期限超过征集文件规定的期限
- （b）响应文件严重背离征集文件中确定的技术功能要求
- （c）响应文件附有征集人不能接受的商务条件
- （d）不符合征集文件中规定的其他实质性要求

确定响应文件的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求外部证据。

如果响应文件没有实质上响应征集文件的要求，评审小组将予以拒绝。供应商不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其实质上响应。

3、评审方法

供应商通过初审的，方可进入比较与评价程序。评审小组应当按照征集文件中规定的评审方法和标准，对符合性审查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。具体办法和标准详见征集文件第四章《评审方法和评审标准》。

4、响应文件的澄清：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，评审小组应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权委托人签字。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。

5、响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（一）响应文件中开标一览表（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

（二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

（四）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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五十一条第二款的规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件无效。

6、异常低价投标（响应）审查

（1）评标（评审）过程中出现下列情形之一的，评标（评审）委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

（a）投标（响应）报价低于采购项目预算 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目预算 $\times 50\%$ ；

（b）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times 45\%$ ；

（c）评标（评审）委员会认定的供应商报价过低、有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

（2）启动异常低价投标（响应）审查后，评标（评审）委员会应当要求相关供应商在评标现场合理的时间内，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及相关证明材料，对投标（响应）价格作出解释，由评标（评审）委员会结合同类产品在主要电商平台的价格、该行业当地薪资水平等情况，依据专业经验对供应商报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评标（评审）委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。审查相关情况应当在评标（评审）报告中进行记录。

7、评审小组发现征集文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者征集文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评审工作，与征集人或者交易中心沟通并作书面记录。征集人或者交易中心确认后，应当修改征集文件，重新组织采购活动。

九、确定入围单位：

1、评审小组按照征集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，确定入围候选人排序，根据全体评审成员签字的

评审记录和评审结果编制评审报告。

2、征集人自收到评审报告之日起5个工作日内，在评审报告确定的入围供应商候选人名单中按顺序确定入围供应商。

3、响应文件开启、评审及确定入围供应商的整个过程均由相关部门进行现场监督。

4、江阴市公共资源交易中心不负责向任何供应商说明入围或不入围的原因。

十、入围结果通知：

1、入围供应商确定后，征集人或者交易中心应于2个工作日内，在刊登本次征集公告的媒体上发布入围结果公告。入围结果公告公示期为1个工作日。

2、征集人应当在公告入围结果的同时，向入围供应商发出《入围通知书》；对未通过资格审查的供应商，应当告知其未通过的原因；《入围通知书》是框架协议的组成部分，对入围供应商和征集人具有同等法律效力。《入围通知书》发出后，征集人不得违法改变入围结果，入围供应商无正当理由不得放弃入围资格。

3、入围通知书是合同的组成部分。

十一、质疑处理：

1、供应商质疑参照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》、《政府采购质疑和投诉办法》、《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》有关规定处理。

2、供应商认为征集文件、采购过程和采购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，以书面形式向征集人提出质疑。

供应商对征集文件提出质疑的，应在征集公告期限届满之日起七个工作日内提出；供应商对采购过程提出质疑的，应在采购程序环节结束之日起七个工作日内提出；供应商对采购结果提出质疑的，应在采购结果公告期限届满之日起七个工作日内提出。

3、供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括以下内容：

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

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。供应商委托代理人提出质疑的，应当提交供应商签署的授权委托书。其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。

(7) 质疑人以联合体形式参加采购活动的，其质疑应由组成联合体的所有供应商共同提出。

(8) 质疑函、授权委托书格式请到江阴市公共资源交易中心网站的“国企采购——>资料下载”中下载;

(9) 未按上述要求提交的质疑函(仅限于原件)江阴市公共资源交易中心有权不予受理。

4、供应商须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑,已受理的质疑事项,不再接受供应商主动提出的相关补充材料。供应商如在法定期限内对同一采购程序环节提出多次质疑的,交易中心将只对其第一次质疑作出答复。提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

5、供应商提交书面质疑函可以采用现场递交或者邮寄递交的形式,现场递交质疑函的请送至江阴市公共资源交易中心(619或621室),邮寄递交质疑函(收件地址:江阴市长江路188号江阴市政务服务中心619、621室,收件电话:18961621156)的应当在快递寄出后联系江阴市公共资源交易中心告知质疑函接收时间及质疑函快递单号,因未告知接收时间导致未及时答复质疑的,交易中心将不予承担责任。

6、潜在供应商已依法获取其可质疑的征集文件的,可以对该文件提出质疑。潜在供应商针对征集文件提出书面质疑的,须同时提供对可质疑的征集文件已进行依法获取的证明【即江阴市公共资源交易平台会员系统中本项目《投标供应商确认函》(点击“我的项目—项目流程—查看投标信息—打印回执码”查看打印)】,且征集人或交易中心有权向会员系统平台方进行核实。对征集文件提出质疑时,以非书面形式、属于对征集文件解释澄清范围、征集公告期限届满之日起七个工作日之外提交、未同时提供依法获取征集文件的证明以及匿名的质疑将不予受理。

7、供应商对采购结果提出质疑时,以非书面形式、对征集文件、评审标准、采购结果公告期限届满之日起七个工作日之外提交以及匿名的质疑将不予受理。未参加采购活动的供应商或在采购活动中本身权益未受到损害或从采购活动中受益的供应商所提出的质疑也不予受理。

8、供应商提出质疑的应当有明确的请求和必要的证明材料,供应商提出书面质疑必须有理、有据,不得恶意质疑或提交虚假质疑。否则,一经查实,江阴市公共资源交易中心有权依据国企采购的有关规定,报请国企采购监管部门对该供应商进行相应的行政处罚。

9、征集人及江阴市公共资源交易中心将在收到供应商的有效书面质疑函后七个工作日内作出答复,并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商,但答复的内容不得涉及商业秘密。

十二、采购活动的终止:

在采购活动中,出现下列情况之一的,应予终止;

- 1、符合专业条件的供应商或者对征集文件作出实质性响应的供应商不足2家的;
- 2、出现影响采购公正的违法、违规行为的;
- 3、供应商的报价均超过采购预算,征集人不能支付的;

4、因重大变故，采购任务取消的。

十三、保证金：本次征集活动不收取保证金。

十四、入围无效的确认：

供应商有下列情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）提供虚假材料谋取中标、成交的；
- （二）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- （三）与征集人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- （四）向征集人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- （五）在采购过程中与征集人进行协商谈判的；
- （六）拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

供应商有前款第（一）至（五）项情形之一的，入围无效。

十五、第一阶段的框架协议：

1、征集人应当自入围通知书发出之日起 30 日内，按照征集文件、入围供应商的响应文件及其澄清文件等的规定，与入围供应商签订书面框架协议，并在框架协议签订后 7 个工作日内，将框架协议副本报本级财政部门备案。

2、框架协议不得对征集文件确定的事项以及入围供应商的响应文件作实质性修改。征集人不得向入围供应商提出任何不合理的要求，作为签订框架协议的条件，不得与入围供应商私下订立背离框架协议实质性内容的协议。

3、征集人应当在框架协议签订后 3 个工作日内通过电子化采购系统将入围信息告知适用就框架协议的所有征集人和服务对象。

4、入围供应商在规定时间内无正当理由拒绝与征集人签订框架协议的，列入不良行为记录。供应商符合法定数量时，征集人可以按照评审报告推荐的入围候选人名单排序，确定下一候选人为入围供应商。

5、当出现法规规定的入围无效或者入围结果无效情形时，征集人依规可与排名下一名的入围候选人另行签订框架协议。

十六、第二阶段合同的授予：直接选定。

十七、合同的转包与分包：

签订框架协议后，入围供应商不得将服务（包含与服务相关的货物）进行转包。未经征集人同意，入围供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则征集人有权终止框架协议，征集人有权终止采购合同。转包或分包造成征集人损失的，入围供应商及其委托代理商应承担相应赔偿责任。

十八、入围供应商的清退和补充规则

1、清退规则

入围供应商无正当理由的，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议。

入围供应商有下列情形之一的，将被取消入围资格；已经签订框架协议的，征集人有权解除与入围供应商签订的框架协议：

- (1) 恶意串通谋取入围或合同成交的；
- (2) 提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；
- (3) 无正当理由拒不接受合同授予的；
- (4) 不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经征集人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；
- (5) 框架协议有效期内，因违法行为被禁止或者限制参加政府采购活动的；
- (6) 框架协议约定的其他情形。

2、补充征集规则

入围供应商被取消入围资格或者被解除框架协议的，不得参加同一封闭式框架协议补充征集活动，不得申请重新加入同一开放式框架协议。

入围供应商退出或者取消供应商入围资格后，剩余入围供应商数量不足原入围供应商数量 70%且影响框架协议执行的，征集人将补充征集供应商。

补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例，以及入围最高限价或入围质量标准与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。

框架协议剩余期限不足以补充征集供应商时，框架协议将履行至期满终止。

十九、采购资金的支付方式、时间和条件：详见项目要求。

二十、服务费：

本次采购，江阴市公共资源交易中心为入围供应商提供免费服务。

第三章 项目要求和有关说明

(以下要求均为实质性要求)

一、项目概况:

本次市区商品房及零星小型维修工程项目入围供应商不超过 8 家,主要负责实施江阴市城区范围内使用维修基金的商品房房屋维修工程及公司相关其他零星维修项目。

框架协议的期限:两年(具体起止时间合同中约定)

采购方式:封闭式框架协议采购

征集人:江阴市房产测绘和房屋修缮服务有限公司

供应商填报综合优惠率范围:不得低于 14%

工程质量标准、工程规范以现行的或承担具体施工任务期间国家和行业新颁布施行的规范、规程为准。

二、维修范围:

1、房屋本体:屋面、墙面、室内的竖向排水总管、无物业管理小区的落水管等共用部位和共用设施;室内的装潢装饰部分一律不得维修,室外凡是业主自用部位(主要是违章建筑)一律不得维修。

2、共用设施:道路、围墙、室外排水管道等。

3、《江阴市物业专项维修资金管理办法》(澄政办发【2011】36 号)规定的可以从维修资金中列支的其他维修项目。

4、商品房维修基金使用范围以外的其他零星小型项目,工程金额预算约占本次项目预算的 10%左右。零星项目主材由甲方提供,入围供应商只负责项目施工,此部分费用结算按项目施工当月正在实行的江苏省政策性文件确定以及工程量经双方确认,以签证为准,不适用于本次入围综合优惠率。(具体情况合同中再行明确)

三、项目工程特点:

1、工程时间不确定,一般待用户报修后由征集人通知施工单位;

2、工程地点不确定,一般待用户报修后由征集人通知施工单位;

3、工程规模,施工单位根据现场情况申报施工方案,方案通过后按方案实施。

四、施工主要内容、工艺要求及综合单价:

序号	项目名称	单位	全费用综合单价 (元)	工艺要求
----	------	----	----------------	------

1	多层涂料 墙面防水	m ²	69	铲除原墙面涂料腻子（必须保证缝隙部位呈广口），墙面裂缝防水腻子嵌缝修补，刷防水剂两遍，外墙弹性涂料恢复（与原外墙颜色相近）等。
2	高层涂料 墙面防水	m ²	73	
3	多层瓷砖 墙面防水	m ²	88	全面检查墙面并铲除开裂或空鼓的墙面，清理墙面油渍及灰尘，新做抗裂腻子一遍，新做防水腻子一遍，新做防水剂一遍，新做弹性涂料两遍（与原外墙颜色相近）。
4	高层瓷砖 墙面防水	m ²	92	
5	屋面 SBS 防水	m ²	70	铲除旧卷材或油膏，基层刷 2mm 厚防水涂料，满铺 3mm 厚 SBS 防水卷材等。
6	开挖屋面			结算时附现场施工开挖厚度测量图片，否则不予结算：按实根据同期市场价格结算。
7	拆换 PVC 落水管(110)	m	55	含高空作业费
8	拆换 PVC 落水管(50)	m	26	含高空作业费
9	PVC 水斗拆换(110)	只	50	含高空作业费
10	窗铲缝打胶	m	27	原有窗户胶条铲除，缝隙内清扫，结构胶饱满嵌缝，拆除垃圾清理外运，含高空作业费。
11	窗扫缝打胶	m	18	原有窗户胶条面层清扫，结构胶面层覆盖，以不见底色为标准，含高空作业费。
12	吊车台班费	台班	1000	（12 吨起重机），五层以上的台班费按实际使用起重机的市场价结算。仅在没法使用吊绳施工时，经批准后使用
13	脚手架拆搭	m ²	22	12m 内。脚手双向间距自行考虑，包含脚手的维护网及江苏省定额中应有的各项费用；不包含移动脚手。仅在没法使用吊绳与吊车施工时，经批准后使用
14	脚手架拆搭	m ²	26	20m 内。脚手双向间距自行考虑，包含脚手的维护网及江苏省定额中应有的各项费用；不包含移动脚手。仅在没法使用吊绳与吊车施工时，经批准后使用
15	烟道防水	个	300	在现场条件允许的情况下,烟道四边应开挖砼面层宽度 0.6m（厚度综合），SBS 防水施工，恢复砼面层，烟道立面 SBS 均应做至烟道顶部（烟道综合高度），垃圾清运。当该烟道位于开挖屋面施工范围内，则烟道仅按 SBS 防水计算立面工

				作量。
--	--	--	--	-----

备注：

1、以上综合单价均包含规费、税金、高空作业、垃圾清运等费用，定点期限内不做调整，投标人须在《开标一览表》中报出唯一的综合优惠率（不得低于 14%）。

商品房维修工程最终结算价=Σ（经审计部门审计后的各项工程量×各项综合单价）×（1-综合优惠率）

2、框架协议征集文件中未明确的商品房施工内容，以审计价格×工程量×（1-综合优惠率）结算。

3、所有工程项目供应商必须使用符合国家标准材料。

五、项目基本操作流程：

1、确定维修任务给维修单位→维修单位上门查看并编制维修方案和预算→修缮公司审核→维修单位维修（施工现场接受业主、业委会、物业服务企业监督，自业主报修之日起 25 日内完工，返修项目 10 日内完工）→维修单位报送结算资料→审计单位出具审计报告→拿到报告后一个月内支付工程款。

确定第二阶段成交供应商的方式为直接选定。

2、直接选定参考因素：

（1）按商品房小区划分向入围供应商派发书面施工单，每个小区确定 1-2 家入围供应商。

（2）每月例会向各入围供应商公布施工单数量和完工进度，8 家入围供应商派工数量相对平均。

（3）施工进度快、质量优，回访满意度高的入围供应商年度派工总量会依据派单考核办法适当波动。

六、保修期要求：

本项目所有维修内容免费保修期三年。（同一户人家，如果在三年内再次报修，维修过的部位免费保修，未修过的部位可以重新派单维修。）

七、人员配备要求：

1、供应商须为本项目配备 1 名项目负责人，且必须具有房屋建筑工程专业二级及以上注册建造师证书。【须提供证书扫描件，且项目负责人须提供本单位近 3 个月（含投标当月）中任意 1 个月份为其缴纳社保的证明扫描件】

2、供应商须为本项目配备 1 名技术负责人。【技术负责人须提供本单位近 3 个月（含投标当月）中任意 1 个月份为其缴纳社保的证明扫描件】

3、供应商须为本项目配备至少 2 名高空作业人员。且必须具有应急管理部监制签发的

特种作业操作证(高处作业-高处安装、维护、拆除作业)。【须提供上述 2 名人员的特种作业操作证书扫描件】

入围单位必须为上述高空作业人员投保雇主责任保险，签订合同时须向征集人提供雇主责任保险保单原件。

以上相关材料若不提供，将作为无效供应商。

以上项目组成员在项目实施过程中不得随意变更，如需变更必须得到征集人同意。

八、考核与管理：

征集人依据国家有关规定、征集文件、入围供应商的报价文件以及其他相关文件和资料、相关管理规定等，对供应商实施考评等考核管理。

对出现下列情形但不限于下列情形的入围供应商，将取消其入围资格，解除与其签订的框架协议，并按照政府采购法相关规定以及合同约定进行处罚，且不得参加下一次市区商品房及零星小型维修工程项目的采购活动：

- 1、发生四级以上工程建设重大质量安全事故一次的。
- 2、伪造、涂改《建筑业企业资质证书》或超越本单位资质等级承揽工程的。
- 3、恶意拖欠工人工资或劳务分包款，造成大规模集体上访及其他突发性事件，处理不及时，措施不力，造成恶劣影响的。
- 4、因施工质量、安全问题引起群众集体投诉、上访，造成恶劣影响的。
- 5、施工企业未及时完成施工任务返回施工单的，经停工一月仍未整改到位的。
- 6、重大安全措施不能及时整改到位的。
- 7、其他严重违反法律、法规的行为。

九、有关说明：

- 1、凡涉及招标文件的补充说明或修正，均以江阴市公共资源交易中心书面依据为准。
- 2、江阴市公共资源交易中心对本次招标结果不作任何解释。

第四章 评审方法和评审标准

一、评标方法

本次评审采用质量优先法，是指对满足采购需求且响应报价不超过最高限制单位的货物、服务进行质量综合评分，按照质量评分从高到低排序，根据征集文件规定的淘汰率或者入围供应商数量上限，确定入围供应商的评审方法。评标委员会遵循公平、公正、择优原则，独立按照评分标准分别评定投标人的分值；各供应商的最终得分为各评委所评定分值的平均值，并按高低顺序排列，并依次确定中标候选单位。若得分相同，按响应报价（综合优惠率）由高到低顺序排列；得分且响应报价相同，按照递交响应文件时间先后顺序排列。**响应报价不作为评审因素，仅作为今后排序及选择供应商的依据之一。**

本项目入围供应商上限为 8 家：

当提交响应文件和符合资格条件、实质性要求的供应商数量≥10 家时，得分前 8 名的供应商入围。

当 2 家≤提交响应文件和符合资格条件、实质性要求的供应商数量<10 家时，按淘汰率确定入围供应商，淘汰率按 20%计算，且至少淘汰一家供应商。淘汰供应商家数的计算规则为：通过资格性及符合性供应商家数×淘汰率=X，X=A+B，A 为整数部分，B 为小数部分。当 B 为零时，淘汰家数为 A；当 B 不为零时，淘汰家数为 A+1。

当提交响应文件和符合资格条件、实质性要求的供应商<2 家时，采购活动终止。

二、评分标准

评分项	序号	评分因素	评分细则	分值
一、技术部分 (73 分)	1.1	基本服务方案	供应商针对本项目提供基本服务方案，包括①维修流程、②各类维修基本时限、③维修反馈及处理机制、④对本项目工艺要求制定的质量保证措施方案、⑤个性化服务特点，方案内容描述全面合理符合采购需求的得 20 分，每有一项内容缺失的扣 4 分；每有一项内容存在缺陷或不满足要求的扣 2 分，扣完为止。 (缺陷或不满足指：内容不全面、与实际需求不符、内容不清晰或交叉混乱、套用其他项目方案、有规范性或常识性错误、存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形)	20
	1.2	企业管理制度	供应商针对本项目提供企业管理制度，包括①公司组织及项目组织架构、②岗位责任、③人员培训方案、④设备、配件管理机制、⑤维修档案管理，方案内容描述全	15

			面合理符合采购需求的得 15 分，每有一项内容缺失的扣 3 分；每有一项内容存在缺陷或不满足要求的扣 1.5 分，扣完为止。 (缺陷或不满足指：内容不全面、与实际需求不符、内容不清晰或交叉混乱、套用其他项目方案、有规范性或常识性错误、存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形)	
	1.3	安全维修方案	供应商针对本项目提供安全维修方案,包括①安全责任机制、②安全维修制度及管理措施、③针对本项目的安全维修方案(至少包含高空作业方案),方案内容描述全面合理符合采购需求的得 18 分,每有一项内容缺失的扣 6 分;每有一项内容存在缺陷或不满足要求的扣 3 分,扣完为止。 (缺陷或不满足指:内容不全面、与实际需求不符、内容不清晰或交叉混乱、套用其他项目方案、有规范性或常识性错误、存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形)	18
	1.4	应急保障措施	供应商针对本项目提供应急保障措施,包括①应急保障预案及响应时间、②应急保障设施设备及人员配备,方案内容描述全面合理符合采购需求的得 10 分,每有一项内容缺失的扣 5 分;每有一项内容存在缺陷或不满足要求的扣 2.5 分,扣完为止。 (缺陷或不满足指:内容不全面、与实际需求不符、内容不清晰或交叉混乱、套用其他项目方案、有规范性或常识性错误、存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形)	10
	1.5	服务响应能力实施方案	供应商针对本项目提供服务响应能力实施方案,包括①成交后服务质量承诺,②维修响应时效及维修完成时效承诺,方案内容描述全面合理符合采购需求的得 10 分,每有一项内容缺失的扣 5 分;每有一项内容存在缺陷或不满足要求的扣 2.5 分,扣完为止。 (缺陷或不满足指:内容不全面、与实际需求不符、内容不清晰或交叉混乱、套用其他项目方案、有规范性或常识性错误、存在无关的事项、凭空编造、存在不可能实现的夸大情形等任意一种情形)	10

二、商务部分 (27 分)	2.1	综合实力	供应商具有①质量管理体系认证证书、②环境管理体系认证证书、③职业健康安全管理体系认证证书的，有一项得 2 分，最高得 6 分。 (须提供有效期内的证书扫描件)	6
	2.2	业绩	自 2022 年 1 月 1 日以来(以合同签订时间为准)，投标人有类似工程业绩的，有一个得 2 分，最高得 10 分。 (须提供合同扫描件)	10
	2.3	信用评价	根据《关于进一步推进政府采购领域应用第三方信用报告的通知》，投标人取得第三方信用报告，信用等级为 AAA 级的得 2 分，信用等级为 AA 级的得 1 分，信用等级为 A 级的得 0.75 分，其他信用等级或未提供的不得分。 (须提供信用报告扫描件)	2
	2.4	人员配备情况	①为本项目配备的技术负责人具有高级专业技术资格证书的得 2 分，最高得 2 分。 【须提供①中人员证书扫描件，以及本单位近 3 个月(含投标当月)中任意 1 个月份为其缴纳社保的证明扫描件】 ②除供应商为本项目配备的项目团队外，每增加一名相关技术人员或现场管理人员且增加的人员需具与本项目相关的证书，有一个得 1 分，最高得 3 分。 【须提供②中人员与本项目相关的证书(可提供人员的注册(或执业)证、或职称证、或岗位证(培训上岗证、公司内部聘任岗位证等)等作为证明即可)，以及本单位近 3 个月(含投标当月)中任意 1 个月份为其缴纳社保的证明扫描件】 ③除供应商为本项目配备的 2 名高空作业人员外，每增加一名高空作业者且增加人员需具有高处作业证，有一个得 2 分，最高得 4 分。 【须提供③中应急管理部门监制签发的特种作业操作证(高处作业 - 高处安装、维护、拆除作业)。入围单位必须为上述高空作业人员投保雇主责任保险，签订合同时须向征集人提供雇主责任保险保单原件】 (综上，同一人员多张证书不重复得分。)	9

第五章 框架协议（范本）

甲方（征集人）：_____

乙方（入围单位）：_____

项目名称：_____

项目编号：_____

一、服务事项

甲方聘请乙方入围甲方建立的市区商品房及零星小型维修工程项目框架协议（以下简称“框架协议”），以备甲方用于选取施工项目的被委托人，从事市区商品房及零星小型维修工程施工工作。

二、框架协议有效期

年 月 日至 年 月 日。

三、组成本框架协议的有关文件

关于本次框架协议采购相适应的文件及有关附件是本框架协议不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：（1）征集文件，（2）响应文件，（3）入围通知书，（4）入围供应商在报价和评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等，（5）该工程的管理考核办法，（6）该工程的安全生产管理规定，（7）甲乙双方商定的其他文件等。

四、双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

1.1 根据乙方报价文件中有关内容，有权对乙方的工程项目服务情况进行检查。

1.2 有权对工程项目服务质量进行监督和检查，对所发现的问题或投诉问题进行调查和处理。

1.3 因乙方违反合同规定给甲方造成损失时，及/或因乙方质量问题引起甲方给第三方造成损害，甲方均有权直接要求乙方赔偿全部及/或任何相关的经济损失，乙方承诺将不予推卸地、及时地、直接地承担全部及/或任何相关的损失的赔偿责任，包括第三方的相关的全部及/或任何损失的赔偿责任。

1.4 受理乙方违反本合同规定行为的投诉。如投诉情况属实，通知乙方及时纠正，并按有关规定给予处理。

1.5 尽力协调乙方与工程项目服务方面的关系，与有关部门一起对解决和处理工程项

目服务过程中所发生的纠纷予以协调。

2、乙方的权利和义务

2.1 依约收取工程服务费用。

2.2 乙方有权拒绝甲方提出的除工程、乙方承诺及合同约定以外的其它要求。

2.3 乙方有权对在工程服务过程中的不正当要求和违规行为进行举报，并要求甲方协助处理或依法主张其合法权益。

2.4 对有充分理由和证据确信其工程款未落实或工程款不足的工程项目，有权拒绝承接，但应将有关情况详细书面记录以备查，作为乙方针对可能发生的相关违约指控的抗辩依据。

2.5 严格执行国家的法律、法规，守法经营，按章办事，自觉维护甲方及采购人的利益。

2.6 接受甲方的检查、监督、考核，严格履行服务承诺，做到诚实、守信。

2.7 加强内部管理，提高工程项目服务质量，按照服务合同的有关规定开展工程项目服务业务，保证不发生质量问题。

2.8 向甲方及时报送委派项目负责人及其项目组织机构主要成员名单（必须是此次报价中承诺配备的人员）、工程组织设计，完成工程服务合同专用条件中约定的工程范围内的业务。

2.9 项目组织机构在履行本合同义务的期间，应当运用合理的技能，认真勤奋、诚实守信地开展工作。帮助甲方实现合同预定的目标，公正地维护各方的合法权益。

2.10 项目组织机构使用甲方提供的设施和物品属于采购人的财产，在服务工作完成或者中止时，应当将其设施和剩余的物品库存清单提交给甲方，并且按照工程项目服务合同约定的时间和方式移交此类设施和物品。

2.11 工程项目服务合同期内或者合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务活动有关的保密资料。

2.12 遵循诚实信用原则，认真搞好项目服务，杜绝不正当竞争行为。

2.13 建立工程项目服务档案制度。服务单位必须将有关采购的材料整理归档，妥善保管，以备查用。

（如有修订，按修订后文件执行）

五、框架协议采购项目信息

（一）入围服务内容、服务标准：_____按照征集文件要求_____

（二）乙方的协议价格：_____

（三）确定第二阶段成交供应商的方式：_____直接选定_____

（四）入围供应商的清退和补充规则

1. 清退规则

乙方无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议。

乙方有下列情形之一的，将被取消入围资格；已经签订框架协议的，甲方有权解除与乙方签订的框架协议：

- ①恶意串通谋取入围或者合同成交的；
- ②提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；
- ③无正当理由拒不接受合同授予的；
- ④不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经采购人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；
- ⑤框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动的；
- ⑥框架协议征集文件规定的其他情形。

2. 补充征集规则

乙方被取消入围资格或者被解除框架协议的，不得参加同一封闭式框架协议补充征集活动，不得重新申请加入同一开放式框架协议。

乙方退出或者取消供应商入围资格后，剩余入围供应商数量不足原入围供应商数量 70% 且影响框架协议执行的，甲方将补充征集供应商。

补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例，以及入围最高限价或入围质量标准与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。

框架协议剩余期限不足以补充征集供应商时，框架协议将履行至期满终止。

（五）入围信息告知

在框架协议签订后 3 个工作日内，甲方将入围信息以书面形式告知本框架协议涵盖的所有采购人。入围信息包括所有入围供应商名单、地址、联系方式、入围供应商响应的采购标的情况及报价，确保征集文件和入围信息在整个框架协议有效期内随时可供查阅。

（六）合同定价方式及结算依据

本协议采购授予固定价格合同。根据实际采购数量和本协议约定的采购标的单价、费率、折扣、量价关系等，确定合同的固定总价或者单价。

（七）其他管理要求

项目组成员在项目实施过程中不得随意变更，如需变更必须得到征集人同意。项目组成员变更时，应提供相应证明材料，且执业资格、职称等条件不得低于被替换人员。

六、质量保证和售后服务

1、乙方应按征集文件规定的服务要求、技术要求、质量标准向甲方提供服务。

2、质量保证：_____按照报价响应文件工艺要求_____

3、售后服务：_____维修内容免费保修期为三年，返修项目10日内完工_____

七、验收

验收标准：按征集文件所规定的采购标准和乙方报价文件的承诺，根据实际参照《江苏省政府采购履约验收管理办法》（苏财规〔2024〕7号）组织验收，费用由 合格由甲方，不合格由乙方 承担。

八、付款

1、本合同项下所有款项均以人民币支付，乙方向甲方开具发票。

2、付款方式：①商品房维修工程最终结算价=Σ（经审计部门审计后的各项工程量×各项综合单价）×（1-综合优惠率）

②其他零星小型项目按项目施工当月正在实行的江苏省政策性文件确定以及工程量经双方确认，以签证为准。

九、违约责任

（一）甲方未履行约定的义务给乙方造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。

（二）乙方拒绝接受或未按要求完成甲方委托工作，甲方按照相关规定追究相应责任。

（三）违约方承担违约责任并不影响其合同项下的义务（合同解除的除外）。

十、不可抗力

1、不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

十一、合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第五十条规定以及本合同约定的情形外，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

3、合同的变更与终止

本合同因下列原因而终止：

- (1) 本合同正常履行完毕；
- (2) 因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；
- (3) 任何一方行使解除权解除本合同；
- (4) 合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

十二、争议解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下2种方式解决争议：

- (1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- (2) 向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

十三、框架协议文本的生效及其它

1、本框架协议由甲乙双方签字、盖章后生效。

2、本框架协议一式肆份，甲方、乙方、江阴市公共资源交易中心、江阴市国资监管部门各执一份。

3、本框架协议应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（征集人）：_____（盖章）

乙方（入围单位）：_____（盖章）

地址：_____

地址：_____

法定（授权）代表人：

法定（授权）代表人：

_____年____月____日

_____年____月____日

第六章 响应文件的组成和格式

投 标 文 件

项目名称：_____

项目编号：_____

投标单位：_____

二〇 年 月 日

一、投标函

致江阴市公共资源交易中心：

我方收到贵中心_____（项目名称及编号）征集文件，经仔细阅读和研究，我们决定参加此项目的采购活动。

1、愿意按照征集文件的一切要求，参加本项目的采购活动，响应报价详见《开标一览表》。

2、我方同意按征集文件的规定，本响应文件的有效期为响应文件提交截止时间之日后90天。

3、我方愿意提供征集文件中要求的原始资料及可能另外要求的与响应文件有关的任何资料，并保证我方已提供和将要提供的资料是真实的、准确的。

4、我方认为你们有权决定入围者。

5、我方愿意遵守《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》，并按《中华人民共和国民法典》、财政部《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》和合同条款履行自己的全部责任。

6、我方认可并遵守征集文件的所有规定，放弃对征集文件、评审办法、评分细则及配分提出质疑的权利。

7、如我们在响应文件提交截止期后撤回响应文件或入围后拒绝遵守响应文件承诺或拒绝在规定的时间内与征集人签订合同，则将接受相应处罚。

8、如果我方被确定为入围供应商后未履行征集文件、响应文件和合同条款的，我方愿意赔偿由此而造成的一切损失，并同意接受按征集文件的相关要求对我方进行处理，有不可抗力情形的除外。

9、一旦我方入围，我方将根据征集文件的规定，严格履行合同的责任和义务，保证按期、按质、按量完成项目。

供应商（电子签章）：

电话：

传真：

地址：

邮编：

电子邮箱：

二、开标一览表

项目编号	JYGQ2025K001
项目名称	江阴市市区商品房及零星小型维修工程项目
综合优惠率 (单位: %)	小写: _____ 大写: _____

备注:

1、横线上填写%号前的数字大小写即可。

2、供应商须在《开标一览表》中报出唯一的综合优惠率（不得低于 14%）。

3、综合优惠率（不得低于 14%）用来计算下面两个公式：

商品房维修工程最终结算价=Σ（经审计部门审计后的各项工程量×各项综合单价）×

（1-综合优惠率）

框架协议征集文件中未明确的商品房施工内容，以审计价格×工程量×（1-综合优惠率）结算。

供应商（电子签章）：

日期： 年 月 日

三、项目服务方案

根据征集文件要求自行拟定针对本项目的详细项目服务方案（包括但不限于施工质量控制措施、安全措施方案、质保服务方案、应急抢修方案、服务响应能力方案等）：

[illegible]

四、商务、技术要求响应及偏离表

(一) 商务要求响应及偏离表

序号	征集文件 商务要求	响应文件 商务规范描述	有无偏离	偏离内容及原因
1				
2				
3				
.....				

(二) 技术要求响应及偏离表

序号	征集文件 技术要求	响应文件 技术规范描述	有无偏离	偏离内容及原因
1				
2				
3				
.....				

注：1、供应商应据实、详细填写上述表格，因未标明或表述含糊导致的评审风险将由供应商承担。

2、质保期、工期、付款方式、售后服务等商务响应情况在“商务要求响应及偏离表”填写。产品技术参数要求响应等技术响应情况在“技术要求响应及偏离表”填写。

3、若无偏离，在“有无偏离”栏中填写“无”；若有偏离在“有无偏离”栏中填写“有”并在“偏离内容及原因”栏中作出说明；若供应商对某一事项是否存在或是否属于偏离不能确定，亦必须清楚标明该事项并在“有无偏离”栏中填写“不能确定”。

4、“响应文件技术规范描述”完全照抄“征集文件技术要求”的，有被判定为负偏离的风险。

5、表格不够可另接。

供应商（电子签章）：

日期： 年 月 日

五、投标人综合实力

（一）供应商综合情况一览表

一、公司基本信息					
1	公司名称：				
2	注册资金：		3	公司地址：	
4	成立日期：		5	法定代表人：	
6	开户银行：		7	账号：	
8	项目联系人：		9	联系电话：	
二、公司财务状况					
上一年度财务状况					
1	销售收入（万元）：		2	利润总额（万元）：	
3	年末“固定资产合计”（万元）：		4	年末“流动资产”（万元）：	
5	年末“短期负债”（万元）：		6	年末“长期负债”（万元）：	
7	年末“资产总计”（万元）：		8	年末“货币资金”（万元）：	
三、供应商其他信息					
（一）	公司取得的相关资质认证：				
（二）	公司获得的荣誉信誉认证表彰等情况：				
四、提供的案例清单					
项目名称	合同金额（万元）	项目联系人及电话	实施时间	备注	
五、其他供应商综合实力证明材料					

(二) 项目负责人简历表

姓 名		性 别		年 龄	
联系电话		职 称		学 位	
具备的资质证书情况					
序号	资质证书名称（需提供相关证明）			备注	
1					
2					
3					
.....					
经验、业绩情况					
序号	项目名称		规模	实施时间	备注
1					
2					
3					
.....					

注：以上人员须提供相关证书扫描件以及本单位近 3 个月（含投标当月）中任意 1 个月为其缴纳社保的证明扫描件。

(三) 技术负责人情况一览表

序号	姓名	年龄	性别	职称、资质	联系电话
1					
2					
3					
.....					

注：以上人员须提供本单位近 3 个月（含投标当月）中任意 1 个月为其缴纳社保的证明扫描件。

(四) 高空作业人员情况一览表

序号	姓名	年龄	性别	职称、资质	联系电话
1					
2					
3					
4					
.....					

注：以上人员须提供相关证书扫描件

综上，在填写时，供应商可自行扩展，但不得删除本表所列要素。

六、法定代表人授权委托书

（若法定代表人亲自参加采购活动的，请提供《法定代表人亲自参加采购活动声明》）

江阴市公共资源交易中心：

_____系中华人民共和国合法企业。法定地址：_____

特授权_____代表我公司（单位）全权办理针对_____项目（项目编号：_____）的投标、参与评审、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司（单位）对授权委托人的签名负全部责任。

在撤销授权的书面通知送达你处以前，本授权书一直有效，授权委托人签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权的撤销而失效。授权委托人无转委托权。

授权委托人情况：

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

身份证号码：_____电话：_____

通讯地址：_____

单位名称（盖章）：_____

法定代表人（签名或盖章）：_____

法定代表人身份证
扫描件

授权委托人身份证
扫描件

法定代表人亲自参加采购活动声明

江阴市公共资源交易中心：

_____系中华人民共和国合法企业。法
定地址：_____

_____项目（项目编号：_____）由我单位法定代表人
亲自参加投标、评审、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

法定代表人情况：

姓名：_____性别：_____年龄：_____

身份证号码：_____电话：_____

通讯地址：_____

单位名称（盖章）：_____

法定代表人（签名或盖章）：_____

附：

法定代表人身份证
扫描件

七、关于资格的声明函

江阴市公共资源交易中心：

按照《中华人民共和国政府采购法》第二十二条和征集文件的规定，我单位郑重声明如下：

一、我单位是按照中华人民共和国法律规定登记注册的，注册地点为_____，全称为_____，统一社会信用代码为_____，法定代表人（单位负责人）为_____，具有独立承担民事责任的能力（如属于分公司经总公司授权参与项目，由总公司承担民事责任的，须提供总公司项目授权书）。

二、我单位具有良好的商业信誉（指供应商经营状况良好，无本资格声明第五条情形）和健全的财务会计制度。

三、我单位依法进行纳税和社会保险申报并实际履行了义务。

四、我单位具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，为履行本项采购合同我公司具备如下主要设备和主要专业技术能力：主要设备有：_____。主要专业技术能力有：_____。

五、我单位参加本次政府采购活动前 3 年内，我单位在经营活动中没有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。

六、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

七、我单位未被列入“信用中国”网站列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为信息记录名单。

八、我单位不具有违反政府采购法第二十二条的任何情形。

九、我单位响应文件中所有关于响应资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。

我单位承诺遵守《中华人民共和国政府采购法》第二十二、七十七条之规定，若有违背，我公司（单位）愿意承担因“提供虚假材料谋取中标的”的一切法律后果，依法接受相应处罚。

供应商（电子签章）：

日期： 年 月 日

说明：

1. 无此表或对此表作实质性修改，响应文件无效。
2. 供应商须对此表中内容作出承诺，否则响应文件无效。
3. 交易中心或征集人保留核查以上承诺事项真实性的权利。