磋商文件

项目编号：GC-ZJG-2025022

项目名称：江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房
源涂料粉刷工程

建银工程咨询有限责任公司

2025年6月

磋商文件目录

第一部分 磋商邀请	1—5
第二部分 供应商须知	6—25
第三部分 合同条款	26—28
第四部分 项目需求	29—31
第五部分 服务要求	32
第六部分 磋商响应文件（格式）	33—47

第一部分 磋商邀请

项目概况

江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房源涂料粉刷工程项目的潜在供应商应在建银工程咨询有限责任公司获取磋商文件，并于2025年6月24日09点00分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1、项目编号：GC-ZJG-2025022

2、项目名称：江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房源涂料粉刷工程

3、项目地点：江苏科技大学苏州理工学院（江苏省张家港市长兴中路8号）

4、采购方式：竞争性磋商

5、预算金额：52万元

6、最高限价：52万元，磋商报价超过最高限价者为无效报价，按照无效响应处理。

（1）采购包1：江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房源及公共区域粉刷（楼栋号：1、2、3、4、8、9），单价：10.00元/m²，最高限价26万元；

（2）采购包2：江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房源及公共区域粉刷（楼栋号：5、6、7、10、11、12、13），单价：10.00元/m²，最高限价26万元；

本项目共2个采购包，兼投不兼中，即供应商可参与任意采购包或全部采购包的磋商，但同一供应商最多只能成交其中一个采购包。根据采购包号排序，磋商、成交的顺序为：采购包一、采购包二，已被推荐为采购包一第一成交候选人的供应商参与后面采购包的评审，但不再被推荐为成交候选人。

7、采购需求：完成江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房源及公共区域约5.2万m²的涂料粉刷，包括不限于污损、发霉、起皮的墙面基层处理、批腻子、打磨、两底两面的涂料施工，主要内容包括2025年学生公寓新生房源房间号及公共区域粉刷部位清单范围内工作内容。具体内容详见第四部分项目需求。

8、合同履行期限：合同签订后25日历天内竣工；供应商应保证在采购要求的时间内完成合同规定的全部工作量，符合国家标准、行业规范和合同等相关文件的要求。须提供工期承诺和违约责任（每延迟一天扣除中标价的1%作为处罚，同时保留进一步索赔的权利）。

9、本次采购确定的成交供应商数量：每个采购包1名

10、本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

A. 具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明）；

B. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2024 年度财务报告或年度利润表、损益表，成立不满一年的提供至少一个月财务报告，或银行出具的资信证明，或财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的磋商担保函等，或资格承诺函）；

C. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（磋商供应商相关信息一览表【见磋商响应文件（格式）】，或资格承诺函）；

D. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次政府采购活动前一个月内依法缴纳税收和社会保险的凭证，或资格承诺函）；

E. 参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（见磋商响应函第 10 条【见第六部分磋商响应文件（格式）】，或资格承诺函）；

F. 法律、行政法规规定的其他条件。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定、《关于做好政府采购支持企业发展有关事项的通知》（苏财购(2020) 52 号）及关于转发《江苏省财政厅关于做好政府采购支持企业发展有关事项的通知》的通知（镇财采(2020) 12 号）的要求，本项目仅面向中小微企业。中小企业划分标准见《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300 号）本项目所属专业：工程类。本项目所属行业：建筑业。

注：本条所称中小企业，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。

3. 本项目的特定资格要求：

A. 供应商具有有效期内的建筑装饰装修工程专业承包二级（含）以上资质，并同时具备有效期内的企业安全的生产许可证；

B. 项目负责人须具备建设行政主管部门核发的建筑工程专业贰级建造师（含）以上资质，同时具有在有效期内的安全生产考核合格证（B 类），并提供前近一个月（2025 年 5 月）缴纳的社保证明（招标公告发布日期前一个月，不包含当月）及完整的劳动合同；

C. 项目负责人不得有在建工程（在建工程的认定，按照苏建规字【2017】1 文相关规定执行），提供《项目经理无在建工程承诺函》。

D. 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（是指：a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；b. 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位）。

4. 拒绝下述磋商供应商参加本次采购活动的情形：

A. 磋商供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同磋商供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；

B. 凡为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的磋商供应商，不得再参加本项目的采购活动；

C. 拒绝列入失信被执行人、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磋商供应商参与政府采购活动。评标时将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询磋商供应商在递交磋商响应文件截止之日 24 时前的信用记录并保存。

三、获取采购文件

获取方式：线上获取

获取时间：2025 年 6 月 11 日至 2025 年 6 月 17 日，北京时间上午 9：00 至 12：00，北京时间下午 14：00 至下午至 17：00（节假日除外）。

获取磋商文件时需提供下列材料（以下材料必须加盖公章）：（1）营业执照复印件；（2）单位介绍信或法人授权书及法定代表人身份证及代理人身份证复印件（加盖公章），需注明联系人及联系电话。

网上获取磋商文件的供应商需将上述盖章材料的电子扫描件发至邮箱：853622570@qq.com 并电话告知，资料收到并确认无误后通过邮箱发送磋商文件。

★没有登记领取磋商文件的供应商，其磋商响应文件将被拒绝。本项目采用资格后审方式，获取磋商文件并不代表供应商磋商响应文件通过资格性审查。

磋商文件售价：人民币 300 元整，此费用仅接收单位账户转账，售后不退。

收款单位：建银工程咨询有限责任公司镇江分公司

收款帐号：32050175523609666888

开户银行：建行镇江京口支行

四、响应文件提交

提交时间：2025 年 6 月 24 日 08 点 30 分（北京时间）

截止时间：2025 年 6 月 24 日 09 点 00 分（北京时间）

地点：江苏科技大学（镇江市梦溪路 2 号）A6 楼二楼第一会议室。

五、开启

时间：2025年6月24日09点00分（北京时间）

地点：江苏科技大学（镇江市梦溪路2号）A6楼二楼第一会议室。

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日，在磋商截止前，请关注“江苏省招标投标公共服务平台”、“江苏科技大学”网站有无变更公告。

七、其他补充事宜

1. 本项目组织集中踏勘，如供应商有现场踏勘需要，请于2025年6月18日9:00前往现场踏勘。磋商供应商需提前与采购人联系踏勘地点及注意事项，踏勘现场联系人：马骁远，电话：13775556999。请务必对项目现场和周围环境进行仔细认真地查勘，在随后的磋商中，对现场资料和数据所作出的推论、解释和结论及由此造成的后果由磋商供应商负责。踏勘现场的费用及相关责任均由磋商供应商自行承担。

现场踏勘地址：张家港江苏科技大学苏州理工学院学生公寓（江苏省张家港市长兴中路8号）（学校大门口集合，统一进校）。

2. 本项目无需缴纳磋商保证金。

3. 磋商响应文件制作份数要求：正本份数：1份，副本份数：4份，电子版响应文件1份（电子响应文件需包含Word可编辑版、PDF盖章后扫描版，两个版本中均需提供首轮报价表）；

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

采购人：江苏科技大学

地 址：镇江市京口区梦溪路2号

项目联系人：苏老师

电 话：0511-84400336

2. 采购代理机构信息

名 称：建银工程咨询有限责任公司

地 址：镇江市京口区中山东路26号建设银行4楼

项目联系人：周工、雷工

联系方式：0511-84403073、18252937221

3. 项目联系方式

项目联系人：周工、雷工

电 话：0511-84403073、18252937221

建银工程咨询有限责任公司

2025年6月9日

第二部分 供应商须知

磋商供应商须知前附表

序号	主要内容
1	采购人：江苏科技大学 联系人：苏老师 电话：0511-84400336 联系地址：江苏省镇江市梦溪路2号
2	采购代理机构：建银工程咨询有限责任公司 项目联系人：周工、雷工 电话：0511-84403073、18252937221 联系地址：江苏省镇江市中山东路26号4楼
3	项目名称：江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房源涂料粉刷工程
4	采购方式：竞争性磋商
5	磋商有效期： 磋商之日起90天
6	磋商保证金： 本次磋商不收取
7	磋商响应文件份数： 正本1份，副本4份，电子版响应文件1份（电子响应文件需包含Word可编辑版、PDF盖章后扫描版，两个版本中均需提供首轮报价表）
8	磋商响应文件开始接收时间：详见磋商公告 磋商响应文件接收截止时间：详见磋商公告 磋商响应文件接收地点：详见磋商公告 磋商时间：同磋商响应文件接收截止时间 地点：同磋商响应文件接收地点
9	磋商报价： 所有磋商响应均以人民币报价。该报价为采购后送到指定地点的全部费用，含相关税费，运输费，保险费及相关服务费等一切可能发生的费用。
10	现场勘查要求： 本项目组织集中踏勘，如供应商有现场踏勘需要，请于2025年6月18日9:00前往现场踏勘。磋商供应商需提前与采购人联系踏勘地点及注意事项，踏勘现场联系人：马晓远，电话：13775556999。请务必对项目现场和周围环境进行仔细认真地查勘，在随后的磋商中，对现场资料和数据所作出的推论、解释和结论及由此造成的后果由磋商供应商负责。踏勘现场的费用及相关责任均由磋商供应商自行承担。 现场踏勘地址：张家港江苏科技大学苏州理工学院学生公寓（江苏省张家港市长兴

	中路8号) (学校大门口集合, 统一进校)。
11	采购标的对应中小企业划分标准所属行业: 建筑业。
12	<p>招标代理服务费:</p> <p>中标服务费采用差额定率累进计费方式。合同签订后一周内, 中标人按照国家发改委“发改价格发改价格【2011】534号”文件中规定的招标代理服务收费标准的30% (单个项目的招标代理服务费最高不超过5000元) 向采购代理机构交付每包的招标代理服务费, 招标代理服务费一次付清。</p>
13	<p><u>本项目共2个采购包, 兼投不兼中, 即供应商可参与任意采购包或全部采购包的磋商, 无需对2个采购包分别制作磋商响应文件【如参与多个采购包的磋商, 需对每一个采购包分别提供一份磋商一览表 (包含首轮和最终报价表), 并正确勾选对应采购包号】, 但同一供应商最多只能成交其中一个采购包。根据采购包号排序, 磋商、成交的顺序为: 采购包一、采购包二, 已被推荐为采购包一第一成交候选人的供应商参与后面采购包的评审, 但不再被推荐为成交候选人。</u></p>
14	磋商报价中的磋商报价不得超过磋商公告、磋商文件规定的预算金额和最高限价, 超过规定的预算金额或最高限价的磋商响应文件, 按无效磋商处理。

一、总 则

1、适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房源涂料粉刷工程。

2、定义

磋商文件中下列术语应解释为：

2.1 “磋商组织方”系指政府采购分散代理机构，即：建银工程咨询有限责任公司。

2.2 “采购人”系指委托采购单位，即：江苏科技大学。

2.3 “供应商”系指向磋商组织方提交磋商响应文件的供应商。

2.4 “工程”系指本次采购范围内所描述的江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房源涂料粉刷工程。

2.5 “服务”系指本磋商文件所述供应商必须承担的工程服务以及其他类似的承诺义务。

2.6 “货物”系指本磋商文件所述工程涉及的各种建筑材料。

3、本次采购方式

3.1 本次采购采取竞争性磋商方式。

4、磋商费用

4.1 供应商应自行承担所有参加磋商的相关费用（包括成交单位缴纳的代理服务费）。不论磋商的结果如何，磋商组织方在任何情况下均无义务和责任承担上述费用。

5、适用法律及约束力

5.1 根据财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知及苏财购【2021】34号的相关规定，本项目专门面向中小微企业采购，只接受中小微企业磋商。中小企业划型标准见《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）。本项目所属专业：工程类。本项目所属行业：建筑业。

5.2 根据《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》（财库〔2014〕68号）要求，监狱和戒毒企业视同小型、微型企业。监狱和戒毒企业应当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。

5.3 根据《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》（财库〔2014〕68号）要求，监狱和戒毒企业视同小型、微型企业。监狱和戒毒企业应当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。

5.4 根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）要求，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。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。

5.5 根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品 环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）的规定，对政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。供应商所投产品属于品目清单范围的，依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

5.6 供应商一旦购买了本磋商文件并参加磋商，即被认为接受了本磋商文件中第一、第二、第三部分的所有条件和规定。

二、磋商文件

6、磋商文件构成

6.1 磋商文件包括：

- (1) 磋商邀请；
- (2) 供应商须知；
- (3) 合同条款；
- (4) 项目需求；
- (5) 服务要求；
- (6) 磋商响应文件（格式）；

(7) 附件。

请仔细检查磋商文件是否齐全，如有缺漏请立即与磋商组织方联系解决。

6.2 供应商应当按照磋商文件的要求编制磋商响应文件。磋商响应文件应当对磋商文件的要求和条件作出明确响应。

7、磋商文件的澄清

7.1 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商，均应按磋商文件中的通讯地址，以书面形式（如信件、传真、电报等）通知磋商组织方。

7.2 磋商组织方可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，但不改变采购标的和资格条件。澄清或者修改将在“江苏省招标投标公共服务平台”、“江苏科技大学”网站上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响磋商响应文件编制的，磋商组织方将在磋商截止时间至少5日前，以书面形式通知所有已完成报名的供应商，已完成报名的供应商请登录网站查看相应内容；不足5日的，磋商组织方将顺延提交磋商响应文件的截止时间。

7.3 除非有特殊要求，磋商文件不单独提供磋商标的所在地自然环境、气象条件、公用设施等情况，供应商被视为熟悉上述与签订和履行合同有关的一切情况。

三、磋商响应文件的编制

8、磋商响应文件的编写

8.1 供应商应仔细阅读磋商文件，了解磋商文件的要求。在完全了解提供服务（货物）的技术规范和要求以及商务条件后，编制磋商响应文件。

8.2 磋商响应文件的正本和所有的副本均装订成册。凡修改处（书写应清楚工整）必须加盖供应商公章。

8.3 磋商响应文件应有供应商法定代表人或其授权委托代理人在规定签章处逐一签署及加盖供应商的公章。

8.4 (★) 磋商响应文件的份数：书面文件一式伍份：正本壹份，副本肆份（正、副本的内容和资料应一致）；电子文件一份（电子响应文件需包含 Word 可编辑版、PDF 盖章后扫描版，两个版本中均需提供首轮报价明细表，磋商供应商需将电子响应文件 U 盘单独放入一个密封袋中进行密封）。在文件右上角注明“正本”、“副本”、“电子档”字样，一

且正本和副本不符，以正本为准。

8.5 磋商响应文件需胶装、双面打印，需提供详细的目录及评分索引表，并按顺序编写页码。

9、磋商响应语言及度量衡单位

9.1 供应商的磋商响应文件以及供应商就有关磋商的所有来往函电等均应使用中文。

9.2 磋商响应文件中所使用的计量单位除磋商文件中另有特殊规定外，一律使用法定计量单位。

10、磋商响应文件构成

10.1 供应商编写的磋商响应文件应按照磋商文件第六部分磋商响应文件（格式）的要求编写。

10.2 供应商应将磋商响应文件按顺序装订成册，并编制磋商响应文件资料目录。

11、磋商承诺函

11.1 供应商应按照磋商文件中提供的“磋商承诺函”的格式及要求填写。

12、磋商报价

12.1 供应商对本项目所提供的出新改造工程，应报出最具有竞争力的价格。本工程项采用全费用综合单价报价方式，供应商应根据 2025 年学生公寓新生房源房间号及公共区域粉刷部位清单，并充分考虑施工现场状况、施工期间各种建材的市场风险和国家政策性调整风险系数，计算总报价，成交后不作调整。风险范围以外（即工程调整或变更部分）的合同价款调整方法在合同中约定。

12.2 供应商应按磋商文件的要求在磋商响应文件里提供磋商首轮报价，并根据首轮报价在所附的合适的报价明细表上表明所提供的改造工程明细报价。

全费用综合单价报价应包括合同所确定的固定单价为完成合同清单项目所需的全部费用。这包括但不限于人工费、材料费、机械费、脚手架搭拆费、工资性津贴、其他直接费、现场经费、间接费、利润、税金，以及材料代用、人工调差、材料价差、机械价差、政策性调整、施工措施费用及合同包含的所有风险责任等。在合同有效期内，清单

综合单价固定不变。

12.3 供应商需另行准备已加盖好公章的空白“最终报价表”，以备磋商结束后在规定的时间内填报最终报价。

12.4 磋商最终报价即为合同签约价。

12.5 最低磋商报价不能作为成交的唯一保证。

12.6 磋商报价应以人民币报价。

13、服务要求的响应

13.1 供应商必须依据磋商文件中磋商项目要求，逐条说明提供的工程的适用性。

13.2 供应商必须提交其所提供的工程是符合磋商文件的技术响应文件。该文件可以是文字资料、数据、图纸和电子文档，并须提供在技术规格中规定的保证改造工程正常连续运转期间所需要的所有备件和专用工具的详细清单。

13.3 供应商的服务承诺应按不低于磋商文件中服务要求的标准做出响应。

14、供应商资格和能力的证明文件

14.1 供应商应提交证明其有资格参加磋商和成交后有能力和履行合同的文件，并作为其磋商响应文件的一部分。

14.2 供应商除必须具有履行合同所需提供的服务的能力外，还必须具备相应的后期维护服务、财务、技术支持等各方面的能力。

15、磋商保证金

15.1 本项目不收磋商保证金。

16、磋商响应有效期

16.1 磋商响应有效期为：磋商组织方规定的磋商之日起 90 天内有效。供应商一旦领取了本磋商文件并参加磋商，即被认为接受了磋商有效期的约定。

16.2 在特殊情况下，磋商组织方于原磋商响应有效期满之前，可向供应商提出延长磋商响应有效期的要求。这种要求与答复均应采用书面形式（如信件、传真或电报等）。供应商可以拒绝磋商组织方的这一要求而放弃磋商响应。同意延长的供应商既不能要求也不

允许修改其磋商响应文件。

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 供应商应将磋商响应文件正本和副本密封，包装物上加盖供应商公章，并注明供应商名称、项目名称、项目编号、采购包号。

17.2 未密封的磋商响应文件，磋商组织方应当拒收。

17.3 供应商在递交磋商响应文件时须由法定代表人或其授权委托代理人出示有效居民身份证，并填写签到簿。供应商法定代表人或其授权委托代理人未出示有效居民身份证的，磋商组织方拒绝接收其磋商响应文件。

18、磋商响应截止时间

18.1 供应商必须在磋商文件规定的磋商响应文件提交期间内将磋商响应文件送达磋商邀请指定的磋商地点。

18.2 在磋商截止时间以后送达的磋商响应文件，磋商组织方拒绝接收。

18.3 磋商组织方可以通过修改磋商文件自行酌情延长磋商截止时间，在此情况下，推迟磋商截止时间将以书面形式告知所有已完成报名的供应商，并在“江苏省招标投标公共服务平台”、“江苏科技大学”网站上发布公告。

19、磋商响应文件的修改和撤回

19.1 供应商在递交磋商响应文件截止时间前，可以对所递交的磋商响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知磋商组织方。补充、修改的内容应当签署、盖章、密封，包装物上应注明“补充”、“修改”或“撤回”字样。补充、修改的内容作为磋商响应文件的组成部分。

19.2 在磋商截止时间之后，供应商不得对其磋商响应文件作任何补充、修改。

五、磋商与评定

20、磋商小组组成及磋商文件确认

20.1 磋商组织方将在“磋商文件”中规定的时间和地点进行磋商活动。

20.2 按照本项目须知条款第 19 条规定，同意撤回的磋商响应文件将不予开封。

20.3 磋商时，由供应商或者其推选的代表检查磋商响应文件的密封情况，并当众宣读磋商顺序号及供应商名称。

20.4 磋商小组由 5 人或 5 人以上（单数）组成。

20.5 磋商文件由磋商小组确认并出具书面意见。

21、磋商过程的保密

21.1 磋商将采取磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商的方式（不向其他供应商公布、透露其价格等信息）。磋商开始后，至向成交的供应商授予合同时止，与审查、澄清、评价和比较磋商响应的有关资料以及成交建议等，均不得向供应商以及评定无关的其他人员透露。

21.2 在磋商过程中，如果供应商试图在磋商响应文件审查、澄清、比较及授予建议等方面向磋商组织方或参加磋商的人员施加任何影响，都将会导致其响应被拒绝。

22、磋商小组磋商注意事项

22.1 磋商时，磋商小组各成员应当独立对每个供应商的磋商响应文件进行评价，并汇总每个供应商的得分。

22.2 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商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；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磋商处理。

22.3 磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在磋商报告上签署不同意见及理由，否则视为同意磋商报告。

22.4 磋商小组及其成员不得有下列行为：

- (1) 确定参与磋商至磋商结束前私自接触供应商；
- (2) 接受供应商提出的与磋商响应文件不一致的澄清或者说明；
- (3) 违反磋商纪律发表倾向性意见或者征询采购人的倾向性意见；
- (4) 对需要专业判断的主观评审因素协商评分；

- (5) 在磋商过程中擅离职守，影响磋商程序正常进行的；
- (6) 记录、复制或者带走任何磋商资料；
- (7) 其他不遵守磋商纪律的行为。

磋商小组成员有上述第一至五项行为之一的，其评审意见无效，并不得获取评审劳务报酬和报销异地评审差旅费。

22.5 磋商中因磋商小组成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致磋商小组组成不符合相关法律法规规定的，采购人、磋商组织方将依法补足后继续磋商，被更换的磋商小组成员所作出的磋商意见无效。无法及时补足磋商小组成员的，采购人、磋商组织方将停止磋商活动，封存所有磋商响应文件和开标、磋商资料，依法重新组建磋商小组进行磋商，原磋商小组所作出的磋商意见无效。采购人、磋商组织方将变更、重新组建磋商小组的情况予以记录，并随采购文件一并存档。

22.6 磋商小组发现磋商文件存在歧义、重大缺陷导致磋商工作无法进行，或者磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止磋商工作，与采购人、磋商组织方沟通并作书面记录。采购人、磋商组织方确认后，应当修改磋商文件，重新组织采购活动。

23、磋商响应文件的初审

23.1 依据法律法规和磋商文件的规定，磋商小组对磋商响应文件中的资格证明文件等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。资格审查的内容如下：

序号	审查要素	审查内容
1	具有独立承担民事责任的能力	提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件；
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2024年度财务报告或年度利润表、损益表，成立不满一年的提供至少一个月财务报告，或银行出具的资信证明，或财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的磋商担保函等，或资格承诺函）
3	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	磋商供应商相关信息一览表【见磋商响应文件（格式）】，或资格承诺函；
4	有依法缴纳税收和社会保障	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

	障资金的良好记录	(提供参加本次政府采购活动前一个月内依法缴纳税收和社会保险的凭证, 或资格承诺函)
5	参加政府采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录	见磋商承诺函第 10 条【见第六部分磋商响应文件(格式)】, 或资格承诺函
6	信用查询	“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 查询到的网页记录
7	法律、法规和磋商文件规定的其他资格	(1) 供应商具有有效期内的建筑装饰装修工程专业承包二级(含)以上资质, 并同时具备有效期内的企业安全的生产许可证; (2) 项目负责人须具备建设行政主管部门核发的建筑工程专业贰级建造师(含)以上资质, 同时具有在有效期内的安全生产考核合格证(B类), 并提供近一个月(2025年5月)缴纳的社保证明(招标公告发布日期前一个月, 不包含当月)及完整的劳动合同; (3) 项目负责人不得有在建工程(在建工程的认定, 按照苏建规字【2017】1文相关规定执行), 提供《项目经理无在建工程承诺函》; (4) 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业(是指: a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险; b. 将本人执业资格证书同时注册在两个及以上单位)。 (5) 《中小企业声明函》。

24、供应商符合性审查

24.1 磋商小组应当对磋商响应文件进行符合性审查, 审查内容主要是磋商响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度, 以确定是否满足磋商文件的实质性要求。

序号	审查要素	审查内容
----	------	------

1	磋商响应文件有效性	磋商响应文件签署、盖章（含磋商承诺函、首轮报价表、法定代表人身份证明书和法人授权委托书）
		磋商报价
		若有委托代理人，供应商为委托代理人缴纳的近三个月（2025年3月至2025年5月）的社保证明材料
		无效磋商情形的判定和处理
		法律、法规和磋商文件规定的其他资格证明材料
2	磋商响应文件完整性	磋商响应文件内容完整性、齐全性
3	对磋商文件响应程度	审查磋商响应文件与磋商文件要求的主要条款、条件和技术规格是否相符，是否存在重大偏离或保留。

审查磋商响应文件与磋商文件要求的主要条款、条件和技术规格是否相符，是否存在重大偏离或保留。所谓重大偏离或保留系指影响到磋商文件规定的服务（或供货）范围、质量和性能的，或者在实质上与磋商文件不一致，有限制采购人权利和磋商方义务的规定，而纠正这些偏离或保留将会对其他实质上响应磋商文件的磋商方的竞争地位产生不公正的影响（重大偏离或保留的认定须经磋商小组半数以上同意）。磋商小组决定磋商响应文件的响应性只根据磋商响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

25、无效磋商的情形

供应商存在下列情况之一的，其磋商响应无效：

- (1) 不具备磋商文件中规定的资格条件的；
- (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参加同一合同项下的政府采购活动的；
- (3) 未按规定由供应商的法定代表人签字或盖章；或其委托代理人未按规定签字；或未加盖供应商公章的；或签字人未经法定代表人有效授权委托的；
- (4) 若有委托代理人，未提供供应商为委托代理人缴纳社保证明材料的；未提供供应商为项目经理缴纳社保缴纳证明材料的；

(5)“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)
查询结果为失信被执行人、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的；

(6) 首轮或最终报价超过磋商文件中规定的预算金额或最高限价；供应商提交的是可选择报价的；

(7) 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约，要求供应商在磋商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，供应商不能证明其报价合理性的；

(8) 磋商响应文件中改变磋商文件提供的工程量清单的；

(9) 免费质保期不满足磋商文件要求的；项目工期不满足磋商文件要求的；

(10) ★未按照磋商文件要求提供规定数量的磋商响应文件或磋商响应文件数量不全；

(11) 磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(12) 磋商响应文件中提供了虚假或失实资料的；

(13) 不同供应商的磋商响应文件出现了磋商小组认为不应当雷同的；

(14) 不符合法律、法规和磋商文件规定的其它实质性条款（须经磋商小组半数以上同意）。

26、竞争性磋商特殊情况处理

26.1 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，须经采购人代表书面确认后在进行。根据磋商文件和磋商情况作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或委托代理人签字或者加盖公章。由委托代理人签字的，应当附法定代表人授权书。

26.2 已提交响应文件的供应商，由于磋商小组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，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

26.3 出现下列情形之一的，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) 在采购过程中符合磋商要求的供应商或者报价未超过采购预算和最高限价的供应商不足3家的（符合市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提

交最后报价的供应商可以为 2 家)。

26.4 采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目(含政府和社会资本合作项目),在采购过程中符合要求的供应商(社会资本)只有 2 家的,竞争性磋商采购活动可以继续进行。采购过程中符合要求的供应商(社会资本)只有 1 家的,采购人(项目实施机构)或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动,发布项目终止公告并说明原因,重新开展采购活动。

27、串通磋商的情形

有下列情形之一的,视为供应商串通磋商,磋商无效:

- (1) 不同供应商的磋商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磋商事宜;
- (3) 不同供应商的磋商响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;
- (4) 不同供应商的磋商响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异;
- (5) 不同供应商的磋商响应文件相互混装;

28、磋商内容及磋商响应文件的澄清

28.1 磋商的内容:

- (1) 供应商所提供的包含改造工程范围及服务条款的服务。
- (2) 供应商所提供改造工程的价格与付款方式。
- (3) 合同条款或其他与本项目有关的事项。

28.2 对于磋商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,磋商小组应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

28.3 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代理人签字。供应商的澄清、说明或者补正不得超出磋商响应文件的范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。

29、磋商响应文件的评价和比较

29.1 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(百分制)对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

29.2 磋商小组按照上述的规定,仅对确定为实质上响应磋商文件要求的响应文件进行

综合评价和比较，综合评价和比较将主要考虑下列因素：

序号	评分项目	评审细则	得分
一、价格部分（60分）			
1.1	价格评价	满足磋商文件要求且投标价格最低的投标报价为评定的基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照公式计算：报价得分=(评分基准价/评审价)×60。	60分
二、投标人综合实力（10分）			
2.1	企业资质	供应商具有有效期内的 ISO 环境管理体系、职业健康安全管理体系、质量管理体系认证，每提供一个证书得 1 分，满分 3 分。 提供证书复印件加盖公章，否则不得分。	3分
2.2	企业业绩	根据供应商提供的 2022 年 1 月 1 日以来(以签订合同日期为准)类似项目成功案例每提供一个得 2 分，最多得 4 分。须提供合同等材料复印件并加盖供应商红章，缺一不可，否则不得分。	4分
2.3	优惠条件	有实质性优惠条件每项得 1 分，本项满分 3 分，无优惠条件不得分。	3分
三、技术部分（30分）			
3.1	施工方案评价	总体施工方案： 对供应商提供的施工方案中施工细节、措施，确保工程质量措施、进度和文明施工等方面的科学性、合理性、针对性等进行评价。方案科学合理针对性强得 10 分，方案较为科学合理，有一定针对性得 7 分，方案科学性、针对性较差得 4 分。未提供不得分。	10分
		质量保证措施： 质量保证措施科学可靠得 9 分，质量保证措施较科学可靠得 6 分，质量保证措施一般得 3 分，不提供不得分。	9分
		工期： 在满足磋商文件要求的基础上，有实质性措施能确保提前完工，且工期提前≥5 天的得 3 分；工期提前≥3 天的得 2 分；工期提前≥1 天的得 1 分，其余不得分。	3分

		验收方案： 根据供应商提供的验收方案，包括但不限于验收内容、验收标准、磋商文件服务要求中关于验收的要求等，方案完全包含上述要点且满足项目需求的得4分，方案有缺项的得2分，未提供不得分。	4分
3.2	质保评价	工程免费质保期年限在符合磋商文件要求的基础上，每增加一年加2分，最高加4分，增加不足整年或部分产品增加不加分。	4分

29.3 关于磋商文件要求携带原件的材料，磋商小组保留对携带原件资料的审核权，如在要求审核原件时未能提供原件的，可以用公证部门出具的证明复印件与原件一致的公证书替代。如果供应商既不能提供原件，又不能提供公证书，则视同没有，不得分。

29.4 各供应商评审总得分为 29.2 各项评分因素分数之和，磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分（四舍五入，保留到小数点后两位）由高到低顺序推荐成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

30、允许修改磋商结果的情形

30.1 磋商结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改磋商结果：

- (1) 分值汇总计算错误的；
- (2) 分项评分超出评分标准范围的；
- (3) 磋商小组成员对客观评审因素评分不一致的；
- (4) 经磋商小组认定评分畸高、畸低的。

磋商报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，磋商小组应当当场修改磋商结果，并在磋商报告中记载；磋商报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原磋商小组进行重新评审，重新评审改变磋商结果的，书面报告本级财政部门。

31、推荐和确定成交供应商

31.1 磋商小组将根据磋商结果向采购人推荐出成交供应商。

31.2 采购人根据磋商小组的推荐最终确定成交供应商。

六、授予合同

32、磋商组织方接受和拒绝任何或所有磋商的权利

32.1 为维护国家和社会公共利益，磋商组织方保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何供应商成交的权利，且对受影响的供应商不承担任何责任。

33、磋商组织方接受和拒绝任何或所有磋商响应的权利

33.1 为维护国家和社会公共利益，磋商组织方保留在授标（即签订合同）之前任何时候接受或拒绝任何供应商成交的权利，且对受影响的供应商不承担任何责任。

34、成交通知书

34.1 在磋商响应有效期期满之前，磋商组织方将以书面形式通知成交供应商，成交供应商在收到成交通知书后，须立即以书面形式回复磋商组织方，确认成交通知书已收，并同意接受。

34.2 成交通知书将是合同的一个组成部分。

34.3 成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交供应商无正当理由不得放弃成交。

35、签订合同时不得对磋商响应做实质性更改

35.1 采购人按照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磋商文件和成交供应商磋商响应文件作实质性修改。

35.2 合同履行中，采购人需追加与合同标的相同货物时，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

36、签订合同

36.1 采购人应当自成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商文件和成交供应商磋商响应文件的规定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对磋商文件确定的事项和成交供应商磋商响应文件作实质性修改。采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

36.2 政府采购合同应当包括采购人与成交供应商的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

36.3 采购人与成交供应商应当根据合同的约定依法履行合同义务。政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

37、政府采购贷款扶持政策

37.1 根据国家扶持中小企业的有关政策，磋商组织方负责代理的采购项目成交企业，在履约过程中如遇到资金困难，凭成交通知书在相关金融机构办理授信申请，相关事宜请查阅“江苏省招标投标公共服务平台”、“江苏科技大学”网站。

38、履约保证金

38.1 本工程成交人必须在签订合同前向采购人递交成交合同金额的5%为履约保证金，履约保证金采用现金或银行保函的方式。如承包人未能履行其合同规定的义务，发包人有权从履约保证金中提款作为承包人的违约金和发包人应得的补偿。

收款单位：江苏科技大学

收款账号：381006717010149000338

开户银行：交行镇江江科大支行

转账事由：GC-ZJG-2025022 履约保证金

38.2 履约保证金在项目验收合格，成交供应商提供相关资料向建设单位申请，十个工作日后无息退还。

38.3 如果成交供应商没有履行第36条的规定，磋商组织方将取消该成交。在此情况下由磋商组织方可通知采购人将标的授予下一个成交候选人，或重新组织磋商。

七、询问、质疑和投诉

39、询问

39.1 供应商对磋商活动事项有疑问的，可以向采购人或磋商组织方提出询问，采购人或磋商组织方将依法作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

40、质疑

40.1 质疑供应商是指直接参加本项目采购活动的供应商；供应商认为采购文件、采购

过程和成交结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起七个工作日内，将质疑文件原件送达采购人或磋商组织方。对采购文件提出质疑的，应自供应商获得采购文件之日起计算；对采购过程提出质疑的，自采购程序环节结束之日起计算；对成交结果提出质疑的，自成交结果公告届满之日起计算。

40.2 供应商应按照“谁主张、谁举证”的原则对质疑内容提供相关证明材料，并对质疑内容的真实性承担责任。供应商不得虚假质疑和恶意质疑，如通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍招磋商活动正常进行的，属于严重不良行为，磋商组织方将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

40.3 供应商应当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。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，磋商组织方将只对供应商第一次质疑作出答复。供应商如对采购需求提出质疑，除向磋商组织方递交质疑文件外，还应当向采购人递交质疑文件，采购人负责处理和答复涉及采购需求的质疑内容。

40.4 质疑流程及注意事项见“江苏省招标投标公共服务平台”、“江苏科技大学”网站下载中心。

40.5 采购人或磋商组织方在收到供应商的书面质疑后将及时组织调查核实，在七个工作日内作出答复，并以书面或在网站公告形式通知质疑供应商和其他有关供应商，答复的内容不涉及商业秘密。

41、投诉

41.1 质疑供应商对采购人或磋商组织方的答复不满意，以及采购人或磋商组织方未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向采购项目同级财政部门投诉。

八、诚实信用和解释权

42、诚实信用

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

42.2 供应商不得以向磋商组织方工作人员、磋商小组成员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交成交。经查实供应商有此行为的，将在“江苏省招标投标公共服务平台”、“江苏科技大学”公告，政府采购管理部门将供应商列入不良行为记录名单，按照《政府采购

法》有关规定处理。

42.3 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取成交成交处理。

42.4 供应商应自觉遵守开标、评标纪律，扰乱开标评标现场秩序的，属于失信行为，根据《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》，失信行为将被记入供应商诚信档案。

42.5 根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）、江苏省财政厅《关于做好政府采购信用信息查询使用及登记等工作的通知》（苏财购〔2016〕50号）等文件精神，评标委员会（谈判小组/磋商小组）在项目资格性审查时对参加本项目的各供应商进行信用记录查询，信用记录查询渠道为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn），信用记录查询截止时间为项目资格性审查结束时，信用信息查询记录及证据留存的具体方式为打印或网页截图。对存在失信信息的供应商（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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商）应当拒绝其参与政府采购活动。

43、解释权

43.1 除相关法律、法规规定外，本磋商文件的解释权归建银工程咨询有限责任公司所有。

第三部分 合同条款

江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房源涂料粉刷 工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：江苏科技大学苏州理工学院

承包方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，以及《江苏科技大学采购招标管理办法》（江科大校[2022]350号文的相关要求，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方招标（项目编号：GC-ZJG-2025022），乙方中标，双方就江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房源涂料粉刷工程及有关事项协商一致，共同达成如下合同条款。

一、工程概况

- 1、工程名称：江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房源涂料粉刷工程
- 2、工程地点：江苏科技大学苏州理工学院

二、施工范围

学生公寓新生房源内及部分公共部位涂料出新（具体详见2025年学生公寓新生房源房间及公共区域粉刷部位清单）。

三、施工方式

本工程为交钥匙工程，由乙方以包工、包料的形式进行施工。

四、施工工期

7月15日-8月8日 共计25个日历天。

五、工程质量及验收标准

- 1、工程质量必须达到合格标准，符合甲方磋商文件要求、乙方响应的磋商文件条款、建筑涂饰工程施工和验收标准以及相关的专业规范要求。
- 2、乙方提供的材料必须事先控制质量和数量，提供品牌及样本，质检报告或合格证，并经过甲方审核批准后方可使用，工程施工必须严格按照相关的国家标准操作规程操作。
- 3、施工过程中乙方根据甲方提出的时间节点进行现场工程质量自查，甲方及相关管理方随时对工程质量和进度进行抽查。
- 4、2025年8月8日前完工，乙方应向甲方提供相应的施工现场资料，工程结束后由甲、乙双方及相关的管理方现场共同验收。
- 5、甲方的招标文件（项目编号：GC-ZJG-2025022）及本次招标的乙方磋商响应文件均作为本合同的重要组成部分。
- 6、工程完工后，经甲方验收合格后，由甲方对施工范围内的部分房间抽样由中标方委

托政府行政主管部门根据《GB/T18883-2002 室内空气质量标准》测试空气中 24 小时释放苯、甲苯、二甲苯、甲醛、TVOCs 的含量，环境检测需符合国家标准，如因乙方原因检测不合格，由此产生的一切损失和检测费均由中标单位承担。

六、工程价款及结算方式

1、本工程中标价为人民币_____元（大写：_____），最终工程总结算款按实际粉刷面积计算工作量，经江苏科技大学审计处审计后的结果计取。

2、结算方式：工程完工验收合格后一个月内，由乙方向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料（提供工程决算和工作量计算书）。竣工结算申请单应包括的内容：除执行通用条款外，承包人应按审计部门的要求提供结算审计资料（含造价软件格式的电子版）。

3、经工程项目主管单位初步核定工作量，提交江苏科技大学审计处审计，按审计结果的 97%工程款支付给乙方，余款 3%作为质保金，一年后如无质量问题及违约责任，则无息等额支付，但不影响中标方叁年质保期责任。

4、乙方须向甲方提供正规合格的增值税发票。

七、根据《省教育厅关于进一步完善和规范省属高校工程项目管理审计的意见》（苏教审【2019】1号）和《江苏科技大学工程项目管理办法》（江科大校〔2023〕79号）文件要求，对单项工程审计核减率规定如下：

1、对核减率 5%及以上的单项工程，向施工单位收取一定的审计费，施工单位应按下列规定支付审计费用：

（一）单项工程核减率超过 10%（含 10%）的，其审计费用全部由施工单位承担。

（二）单项工程核减率在 5%-10%（含 5%）之间的，其审计费用由施工单位承担 70%。

（三）单项工程核减率在 5%以下的，施工单位无需承担其审计费用。

审计费用支付标准为全部审计核减额的 6%（全部审计核减额=施工单位申报的结算额—审计最终核定额），核减率=全部审计核减额/施工单位申报的结算额。

2、为控制施工单位编制工程结算的准确性，一个年度内，施工单位在学校承接所有工程项目综合核减率达 10%（含 10%）-15%的，或单项工程核减率达到 20%（含）以上的，工程项目管理部门应给予施工单位黄牌警告；综合核减率达 15%（含 15%）以上的，或单项工程核减率达到 20%（含）以上的，取消施工单位两年内在我校参与投标及承接项目的资格。

八、质量保证期

乙方承担的本次招标的学生公寓新生房源涂料粉刷工程质量保证期（质保期）为 年。免费质保期间除人为损坏，其他质量问题 24 小时内到位维修。接到通知后三个工作日内仍不能及时响应，甲方有权安排其它施工单位进行维修，费用从质保金中扣除，如质保金已返还乙方，乙方必须立即支付相关费用，否则取消以后在江苏科技大学苏州理工学院投标、施工资格。

九、双方义务

1、甲方义务

- a、委派现场代表负责对改造施工工程进行现场的数量、质量监督及管理。
- b、向乙方提供必要的施工场地及基本条件。

2、乙方义务

- a、委派现场代表负责对施工期间的全面管理。
- b、按相关安全法规进行安全施工、文明施工，确保施工安全，乙方对施工过程中的安全负全部责任，遵守甲方有关施工现场管理的规定，若出现安全问题，责任由乙方自行全部承担。
- c、乙方负责施工的现场清洁，并清运垃圾出校园，达到甲方验收标准。

十、违约责任

- 1、乙方工程质量达不到甲方约定标准，由乙方承担相应的责任。
- 2、乙方在施工过程中，除不可抗力或甲方原因外不得以任何理由停工，非上述原因连续停工三个工作日以上的，甲方解除合同，因此而造成甲方损失的，乙方应予全额赔偿。
- 3、因不可抗力造成合同无法履行，应免除双方责任，由双方友好协商解决。

十一、合同终止

- 1、由于乙方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，甲方有权向乙方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达乙方时生效，乙方应按本合同约定承担违约责任。
- 2、本合同按约定履行完毕，或本合同经各方协商一致而终止，合同终止。

十二、仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

- (1) 向镇江仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向发包人所在地人民法院起诉。

十三、其他条款

- 1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方友好协商解决。
- 2、本合同经双方签字之日起生效。
- 3、本合同一式伍份，甲方四份、乙方一份。

甲 方：	乙 方：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
日 期：	日 期：

第四部分 项目需求

一、项目概况

1. 项目名称：江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房源涂料粉刷工程

2. 实施范围：完成江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房源及公共区域约 5.2 万 m² 的涂料粉刷（最终以实际粉刷量为准），包括不限于污损、发霉、起皮的墙面基层处理、批腻子、打磨、两底两面的涂料施工。

3. 预算金额及最高限价：52 万元

(1) 标段一：江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房源及公共区域粉刷（楼栋号：1、2、3、4、8、9），单价：10.00 元/m²，总面积 26000m²，总价 26 万元；

(2) 标段二：江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房源及公共区域粉刷（楼栋号：5、6、7、10、11、12、13），单价：10.00 元/m²，总面积 26000m²，总价 26 万元；

磋商报价超过最高限价者为无效报价，按照无效响应处理。

本项目共 2 个采购包，兼投不兼中，即供应商可参与任意采购包或全部采购包的磋商，无需对 2 个采购包分别制作磋商响应文件【如参与多个采购包的磋商，需对每一个采购包分别提供一份磋商一览表（包含首轮和最终报价表），并正确勾选对应采购包号】，但同一供应商最多只能成交其中一个采购包。根据采购包号排序，磋商、成交的顺序为：采购包一、采购包二，已被推荐为采购包一第一成交候选人的供应商参与后面采购包的评审，但不再被推荐为成交候选人。

4. 施工工期：合同签订后 25 日历天内竣工；供应商应保证在采购要求的时间内完成合同规定的全部工作量，符合国家标准、行业规范和合同等相关文件的要求。须提供工期承诺和违约责任（每延迟一天扣除中标价的 1% 作为处罚，同时保留进一步索赔的权利）。

5. 项目内容：江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房源涂料粉刷工程，主要内容包括 2025 年学生公寓新生房源房间号及公共区域粉刷部位清单范围内工作内容。

6. 质保期：提供至少一年的全免费质保服务，出现工程质量问题及时维修或返工。

7. 质量要求：合格，符合建筑涂饰工程施工和验收标准以及相关专业规范要求。

二、项目注意事项

1. 本次招标为江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房源涂料粉刷工程，具体地点为江苏科技大学苏州理工学院。投标单位需认真勘察现场，根据规范要求和验收标准等自行深化考虑工作内容，进行投标组价；自行了解施工条件和施工场地情况，充分考虑人工、材料、规范、运输、规费、疫情管理等所有市场风险和要求，计入总报价。

2. 施工完毕后，应进行精保洁，以使用人验收同意为标准，费用在投标报价中综合考虑。

3. 主材使用要求需达到文件中所提的内容要求,且投标单位在投标报价时需根据项目特点认真考虑主材选用的标准和档次,确保实际使用效果和品质。油漆推荐使用品牌:立邦、三棵树、多乐士等(涂料必须是原包装,密封桶装,不得使用大桶灌装产品,经现场检验后方可使用),中标单位宜采用推荐品牌之一,如选择其他品牌,所选品牌档次不得低于推荐品牌,且需得到业主认可后方可使用。以上因素请投标单位在投标报价中综合考虑。

4. 施工时需进行成品保护,接受学校及楼宇物业的管理,文明施工,不能破坏原室内和室外的其它设施,若有破坏需恢复原样,投标报价中综合考虑相关费用。

5. 包装和运输要求:中标方需提供桶装密封、满足采购要求的涂料,经采购方现场检验后方可使用。包装及运输费由中标方自行承担。

三、付款方式

工程竣工后,经采购方验收合格,中标方应在一个月内提交工程量决算书,由采购方核对工作量后,报江苏科技大学审计处审计,采购方依据审计结果支付工程款的 97%,3% 作为质保金,质保期满后如无质量问题及违约责任则等额无息支付,中标方需提供增值税专用发票。

四. 其他

1. 供应商对本工程所使用的全部材料、配件及工程质量负责,提供全免费质保至少 1 年;在供应商提交竣工验收报告 90 天后,工程自动进入缺陷责任期,免费质保期间除人为损坏外,其他质量问题 24 小时内到位维修;在免费质保期内,对由于工程本身质量原因造成的任何缺损进行免费修补或更换:需在磋商响应文件中提供工程完工后具体负责维保工作的售后服务机构名称及相关材料。

2. 本工程为交钥匙工程,施工必须满足建筑涂饰工程施工和验收标准,以及相关的专业规范要求;交付使用时,验收合格率应达到 100%;工程完工后,采购方邀请第三方专业检测公司对施工范围内的部分房间抽样检验,根据《GB/T18883-2002 室内空气质量标准》测试空气 24 小时释放含量苯、甲苯、二甲苯、甲醛、TVOCs 的环境检测出具报告,检测合格由采购方承担费用,检测不合格,由中标方承担全部责任和检测费用。

3. 验收主体、时间、地点、方式:

1) 履约验收主体:江苏科技大学苏州理工学院后勤保卫处

2) 时间:本项目竣工后 7 日内;地点:江苏科技大学苏州理工学院;方式:包括采购使用方(物业公司)、采购管理方、中标方共同对工程质量进行验收,同时聘请第三方专业公司进行环保检测并出具报告。

4. 验收内容(包括每一项技术和商务要求的履约情况)和验收标准(包括所有客观、量化指标):

1) 工程施工质量是否符合建筑涂饰工程施工和验收标准以及相关专业规范要求;

- 2) 是否按采购要求按时、按量完成墙面涂料粉刷、成品保护、垃圾清运等工作;
 - 3) 是否提供了完整的竣工资料;
 - 4) 交付使用时, 验收合格率是否达到 100%;
 - 5) 空气质量检测符合《GB/T18883-2002 室内空气质量标准》;
 - 6) 安全、文明施工, 未有处罚记录。
5. 本工程将组织查看施工现场, 进行现场交底, 并接受投标答疑, 如属于投标前投标方应提未提, 结算时不予调整投标价格。
6. 资料和结算提交要求满足学校规定, 具体在合同中明确。

附件

- 1、2025 年学生公寓新生房源房间号及公共区域粉刷部位清单

第五部分 服务要求

1、供应商对本工程所使用的全部材料、配件及工程质量负责，提供全免费质保至少 1 年；在供应商提交竣工验收报告 90 天后，工程自动进入缺陷责任期，免费质保期间除人为损坏外，其他质量问题 24 小时内到位维修。在免费质保期内，供应商须对由于工程本身质量原因造成的任何缺损进行免费修补或更换。需在磋商响应文件中提供工程完工后具体负责维保工作的售后服务机构名称及相关材料（人员、联系方式等）。

2、本工程为交钥匙工程，施工必须满足建筑涂饰工程施工和验收标准，以及相关的专业规范要求；交付使用时，验收合格率应达到 100%；工程完工后，采购方邀请第三方专业检测公司对施工范围内的部分房间抽样检验，根据《GB/T18883-2002 室内空气质量标准》测试空气 24 小时释放含量苯、甲苯、二甲苯、甲醛、TVOCs 的环境检测出具报告，检测合格由采购方承担费用，检测不合格，由中标方承担全部责任和检测费用。

3、供应商委派（姓名：_____）担任本工程项目经理，该项目经理和标书中提供的项目经理一致，供应商必须保证项目经理施工时间内亲临现场进行巡视、指导，检查施工进度和质量，项目管理班子人员（姓名：_____、_____、_____，……）必须全程驻留工地。

4、未经采购人同意不得更换项目负责人及项目管理班子人员。

5、项目完工后必须提供本项目最终相关全部资料（装订成册）。

6、供应商需无条件服从现场监理单位和采购单位的管理制度。

7、供应商可以提供的其他服务措施和承诺。

8、中标供应商施工前应到采购方管理处领取施工许可证，签订安全承诺书。

9、现场的施工和管理人员必须严格遵守国家法律法规和学校的规章制度，服从采购方的合理安排，文明、安全施工，必须事先在采购方登记，提供身份信息，施工时佩戴施工证。不得在校园内从事与本项目无关的事情，不得与校园内师生、其他施工人员发生冲突，施工结束后，应立即离开校园。

10、本工程为交钥匙工程，施工必须满足建筑涂饰工程施工和验收标准，以及相关的专业规范要求；交付使用时，验收合格率应达到 100%；工程完工后，采购方邀请第三方专业检测公司对施工范围内的部分房间抽样检验，根据《GB/T18883-2002 室内空气质量标准》测试空气 24 小时释放含量苯、甲苯、二甲苯、甲醛、TVOCs 的环境检测出具报告，检测合格由采购方承担费用，检测不合格，由中标方承担全部责任和检测费用。

注：供应商必须针对上述要求在磋商响应文件中逐条表述及承诺，如免费质保期不能满足磋商文件要求则视同为无效磋商。

第六部分 磋商响应文件(格式)

磋商响应书

项目编号：GC-ZJG-2025022

项目名称：江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房源
涂料粉刷工程

供应商（加盖公章）：

二〇二五年 月 日

一、磋商承诺函

致：江苏科技大学：

根据贵方关于江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房源涂料粉刷工程（项目名称）项目的磋商邀请书，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表供应商_____（磋商供应商的名称），提交下述文件正本壹份，副本肆份，电子文件壹份。

- （1）磋商承诺函
- （2）磋商（报价）一览表；
- （3）供应商相关信息一览表；
- （4）服务承诺函；
- （5）企业资质；
- （6）企业业绩；
- （7）优惠条件；
- （8）施工方案评价；
- （9）质保评价；
- （10）供应商需要提供的证明材料；
- （11）法人授权委托书；
- （12）法定代表人身份证明书；
- （13）中小企业声明函（工程）；
- （14）资格承诺函；
- （15）项目经理无在建工程承诺函。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

- （1）按磋商文件规定所提供的唯一报价见最终报价表。
- （2）我方承诺：根据磋商文件的规定，完成合同的责任和义务（如有偏离，在磋商响应文件中另作说明）。
- （3）我方已详细审核全部磋商文件，包括磋商文件修改通知（如果有的话），我方完全理解并同意放弃对这方面不明及误解的权利。
- （4）我方保证向磋商组织方提供的磋商响应文件及所有材料的完整、真

实、合法、有效并对其负责。

(5) 我方同意从规定的磋商日期起遵循本磋商文件，并在规定的有效期期满之前均具有约束力。

(6) 我方同意向贵方提供贵方可能要求的与本磋商有关的任何证据或资料。

(7) 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的磋商响应或收到的任何磋商响应文件。

(8) 我方知道如用虚假材料或恶意方式向贵方提出质疑，将承担相应的法律责任。同时承诺：我方如果有上述行为，将无条件承担贵方相关的调查论证费用。

(9) 本次磋商响应文件内容与磋商文件内容偏离（技术和商务）见偏离说明（如果有）。

(10) 本公司承诺：参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

(11) 遵守磋商文件中要求的收费项目和标准。

(12) 与本磋商有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：

电话：

传真：

邮政编码：

法定代表人或其委托代理人签字：

供应商（公章）_____

日期： 年 月 日

二、磋商（报价）一览表

（一）首轮报价表

供应商名称（加盖公章）：

项目名称、项目编号及采购包号	项目名称： 项目编号： 采购包： ☐ 采购包 1 ☐ 采购包 2
项目总报价	大写：人民币_____； 小写：¥_____；
单 价	大写：人民币_____元/平方米； 小写：¥_____元/平方米；
项目负责人	
项目工期	
工程质量	
备注	

注：1、全费用综合单价报价：应包括合同所确定的固定单价为完成合同清单项目所需的全部费用。这包括但不限于人工费、材料费、机械费、脚手架搭拆费、工资性津贴、其他直接费、现场经费、间接费、利润、税金，以及材料代用、人工调差、材料价差、机械价差、政策性调整、施工措施费用及合同包含的所有风险责任等。在合同有效期内，单价固定不变。首轮报价不得超过预算和最高限价。

2、供应商必须据实填具此表，报价范围与磋商文件中有关采购要求一致。

法定代表人或其委托代理人签字：

日期： 年 月 日

(二) 最终 (二轮) 报价表

供应商名称 (加盖公章) :

项目名称、项目编号及 采购包号	项目名称: 项目编号: 采 购 包: ☐ 采购包 1 ☐ 采购包 2
项目总报价	大写: 人民币_____; 小写: ¥_____ ;
单 价	大写: 人民币_____元/平方米; 小写: ¥_____ 元/平方米;
项目负责人	
项目工期	
工程质量	
备注	

注: 1、全费用综合单价报价: 应包括合同所确定的固定单价为完成合同清单项目所需的全部费用。这包括但不限于人工费、材料费、机械费、脚手架搭拆费、工资性津贴、其他直接费、现场经费、间接费、利润、税金, 以及材料代用、人工调差、材料价差、机械价差、政策性调整、施工措施费用及合同包含的所有风险责任等。在合同有效期内, 单价固定不变。

2、供应商必须据实填具此表, 应与磋商文件的有关采购要求一致。

3、拟做第二次报价 (最后报价) 的, 要随身携带此报价表一式两份并加盖公章, 以备磋商时填写, 作二次报价的以二次报价为准, 第二次报价不得超过预算和最高限价; 未加盖供应商公章的, 法定代表人或其授权委托代理人未签字的, 第二次报价无效。

4、磋商过程中未对磋商内容作出实质性变更、修改的情况下, 第二次报价不得超过首轮报价, 否则以其首轮报价作为最后报价 (包括二轮报价无效的也以其首轮报价作为最后报价), 如被评定为成交供应商, 其首轮报价即为成交价格。

法定代表人或其委托代理人签字:

日期: 年 月 日

三、供应商相关信息一览表

一		公司基本信息			
1	公司名称				
2	注册资金		3	公司地址	
4	从业人数		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			
(一)		2024 年度财务状况			
1	营业收入 (万)：		2	利润总额 (万)	
3	年末“固定 资产合计” (万)		4	年末“流动资产” 余额 (万)	
5	年末“短期 负债”余额 (万)		6	年末“长期负债” 余额 (万)	
7	年末“资产 总计”余额 (万)		8	年末“货币资金” 余额 (万)	
三		提供本项目所必须的专业技术能力			

四、服务承诺函

江苏科技大学：

我公司承诺，对江苏科技大学苏州理工学院学生公寓新生房源涂料粉刷工程需求及服务要求完全响应，完成磋商文件、粉刷部位清单明细中的全部工作。

谈判（响应）供应商（全称并盖章）：_____

供应商法定代表人或授权代表（签字或签章）：

日期：

五、企业资质

六、企业业绩

七、优惠条件

八、施工方案评价

根据磋商文件要求，供应商需提供：

- (1) 总体施工方案；
- (2) 质量保证措施；
- (3) 工期；
- (4) 验收方案；

九、质保评价

十、供应商需要提供的证明材料

1、具有独立承担民事责任的能力：提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供 2024 年度财务报告或年度利润表、损益表，成立不满一年的提供至少一个月财务报告，或银行出具的资信证明，或财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的磋商担保函等，或资格承诺函；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：磋商供应商相关信息一览表【见第六部分磋商响应文件（格式）】，或资格承诺函；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次政府采购活动前一个月内依法缴纳税收和社会保险的凭证，或资格承诺函）；

5、参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录：磋商承诺函第 10 条【见第六部分磋商响应文件（格式）】，或资格承诺函；

6、本项目特定的资格条件：

6.1 供应商具有有效期内的建筑装饰装修工程专业承包二级（含）以上资质，并同时具备有效期内的企业安全的生产许可证；

6.2 项目负责人须具备建设行政主管部门核发的建筑工程专业贰级建造师（含）以上资质，同时具有在有效期内的安全生产考核合格证（B 类），并提供前近一个月（2025 年 5 月）缴纳的社保证明（招标公告发布日期前一个月，不包含当月）及完整的劳动合同；

6.3 项目负责人不得有在建工程（在建工程的认定，按照苏建规字【2017】1 文相关规定执行），提供《项目经理无在建工程承诺函》。

6.4 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（是指：a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；b. 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位）。

6.5 《中小企业声明函》。

7、项目要求的其他相关材料，以及磋商供应商认为有必要提供的其它材料。

十一、法人授权委托书

本授权书声明：（磋商供应商名称） 的法定代表人（姓名） 授权 （委托代理人的姓名、职务） 为我方就项目的磋商活动的合法代理人，以本公司名义全权处理一切与该项目磋商有关的事务（含合同签订）。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：_____

职 务：_____

委托代理人（被授权人）签字：_____

职 务：_____

磋商供应商名称（公章）：

日 期：

附：委托代理人居民身份证复印件

注：“法定代表人”授权其他人【必须为供应商正式员工，证明材料：近三个月（2025年3月至2025年5月）社保交纳证明材料和劳动合同附后】磋商响应的，需填写法定代表人身份证明书和本委托书。委托代理人个人居民身份证携带备查。

十二、法定代表人身份证明书（格式）

兹证明（姓名）同志，性别，居民身份证号，在我单位任职务，系我单位主要负责人即法定代表人。

单位地址：

电 话：

单位全称：

单位盖章：

年 月 日

附：法定代表人居民身份证复印件

注：“法定代表人”直接参加磋商响应活动的仅需填写本身份证明，个人居民身份证携带备查。法定代表人印章与其签字效力等同。

十三、中小企业声明函（工程）

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。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1、（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2、（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元^①，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。

十四、资格承诺函

致：_____（采购人、采购代理机构）

我单位参与_____（项目名称）（项目编号：_____）项目的政府采购活动，现承诺如下：

- 1、我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。
 - 2、我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。
 - 3、我方具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。
 - 4、我方参加本项目采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
- 若我单位承诺不实，自愿承担提供虚假材料谋取成交、成交的法律贵任。

磋商（响应）供应商（全称并盖章）：

供应商法定代表人或授权代表（签字或签章）：

日期：

说明： 1. 供应商可自行选择是否提供本承诺函，若不提供本承诺函的，应按采购文件要求提供相应的证明材料。

供应商可删减承诺事项，删减的承诺事项须按采购文件要求提供相应的证明材料。比如删去本承诺函第 3 项的，则应按采购文件要求提供依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

十五、项目经理无在建工程承诺函

_____（采购人名称）：

我公司参加_____（项目名称）_____（项目编号）的磋商响应活动，现郑重承诺如下：

我单位在参加本项目磋商选择拟委派的项目经理时，已核实委派的项目经理无在建工程并充分确保该信息的准确性。

谈判（响应）供应商（全称并盖章）：_____

供应商法定代表人或授权代表（签字或签章）：

日期：_____