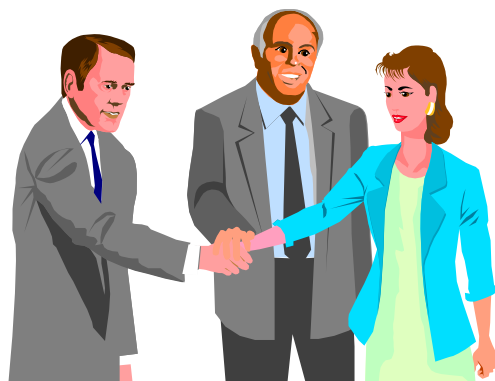


南通经济技术开发区实验小学教育集团 2026 年暑期 维修改造项目

政府采购谈判文件

采购文件编号：JSZC-320690-JRJF-T2026-0002



采购人：南通大学附属实验小学

南通经济技术开发区能达小学

南通经济技术开发区实验小学

南通经济技术开发区星湖小学

南通师范高等专科学校实验小学

招标代理机构：南通捷润项目管理有限公司

日 期：2026 年 7 月

目 录

- 第一部分 竞争性谈判公告
- 第二部分 谈判须知
- 第三部分 项目需求
- 第四部分 合同条款及格式
- 第五部分 评审方法和评审标准
- 第六部分 响应文件组成

第一部分 竞争性谈判公告

受南通经济技术开发区实小集团的委托，南通捷润项目管理有限公司就南通经济技术开发区实验小学教育集团 2026 年暑期维修改造项目（项目编号：JSZC-320690-JRJF-T2026-0002）进行竞争性谈判采购，欢迎符合条件的供应商参加谈判。

项目概况

[南通经济技术开发区实验小学教育集团 2026 年暑期维修改造项目]的潜在供应商应在苏采云系统内免费获取采购文件，并于 2026 年 07 月 23 日 09 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：JSZC-320690-JRJF-T2026-0002
2. 项目名称：南通经济技术开发区实验小学教育集团 2026 年暑期维修改造项目
3. 采购方式：竞争性谈判
4. 项目类型：工程
5. 所属行业：建筑业
6. 预算金额：159.9 万元；
7. 最高限价：159.9 万元（通师实小：1.75 万元、实验小学：18 万元、通大附小：50 万元、能达小学：51 万元、星湖小学：39.15 万元），投标报价高于最高限价（包含总价和各学校最高限价）的作无效响应处理。
8. 采购需求：详见项目需求、工程量清单。
9. 工期要求：2026 年 7 月至 8 月 25 日前全部竣工完成并验收完毕（具体开工时间以建设单位或监理单位发出的开工令为准）。
10. 工程质量标准：合格。
11. 本工程（是/否）接受联合体：否
12. 本工程不接受分包或转包。

二、供应商的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向中小微企业采购项目（须按照财库〔2020〕46 号文要求提供中小企业声明函，格式见附件）。

本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为**建筑业**：**营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总**

额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

注明：（1）中小企业应当按照按照财库（2020）46 号文《政府采购促进中小企业发展管理办法》和“工信部联企业〔2011〕300 号通知中的《中小企业划型标准规定》为准。如实填写并提交《中小企业声明函》。

（2）残疾人福利性单位按照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）有关规定执行。

（3）监狱企业按照《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）有关规定执行。

备注：本项目专门面向中小企业，不享受价格扣除优惠政策。

3. 本项目的特定资格要求：

（1）参加投标的施工单位必须具有独立法人资格和有效的建筑工程施工总承包叁级及以上或建筑装修装饰工程专业承包贰级及以上资质（须在有效期内），具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

（2）拟选派项目负责人具备建筑工程二级（含）以上注册建造师资格。具有有效安全生产考核合格证 B 证，无在建工程（提供无在建承诺书，格式自拟）。

（3）特别提醒：①注册地为江苏省内的企业，如拟派项目负责人为二级建造师的，必须按照《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕第 26 号）文件要求换发新的注册证书电子证照，否则不予认可。其他省从其规定。②本项目拟派的项目负责人如为一级注册建造师，必须根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）文件要求执行。

（4）注：（1）以上拟派人员须提供相关专业证书原件扫描件加盖谈判响应供应商公章，同时提供社会保障部门出具的自 2026 年 4 月至 6 月中任意 1 个月在本单位缴纳社会养老保险的缴费清单，可提供官网打印的具有二维码或验证码的缴费清单扫描件。不接受返聘人员。（2）以上扫描件均须加盖谈判响应供应商公章。

（5）采购人（或招标代理机构）在竞争性谈判文件递交截止时间当日，登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”检查资格申请人的建筑企业资质动态监管状态，建筑企业本项目要求的资质动态监管结果不处于不合格状态。

（6）响应供应商未被“信用中国”网站、中国政府采购网、国家企业信用信息公示系统列入失信被执行人、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、异常经营名录、严重违法失信企业名单；为确保采购守法供应商公平参加采购活动，采购人将在开标开始后一个小时内，通过“信用中国”网站对供应商信用信息进行查询查证，并将查询记录截屏打印保存在采购档案内。如核实未通过，经谈判小组确认后资格审查不予通过；

【特别提醒】单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动，法定代表人为同一人的以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，都不得参加同一合同项目的采购活动。

(7) 符合法律、法规规定的其他条件。

以上未尽之处详见第六部分响应文件组成材料内容。

三、获取采购文件

1. 时间：自谈判公告及谈判文件发布之日起至 2026 年 07 月 23 日 09 点 30 分（北京时间）

2. 地点：网上注册登记成功后系统内免费下载

3. 获取方式：本项目采用网上注册登记方式。

3.1 潜在供应商访问电子招标响应交易平台的网络地址和方法：

“苏采云”系统用户注册—获取“CA 数字证书”—CA 绑定与登录—网上报名—下载采购文件（后缀名为“.kedt”）—将后缀名为“.kedt”的采购文件导入政府采购客户端工具—制作响应文件—导出加密的响应文件（后缀名为 zip）—通过“苏采云”系统上传响应文件。具体见《江苏省政府采购管理交易系统（苏采云）供应商操作手册》。

3.2 潜在供应商访问“苏采云”系统的网络地址和方法：“苏采云”系统的网址：
<http://jszfcg.jsczt.cn/>。

3.3 “CA 数字证书”的获取：

响应供应商需办理“CA 数字证书”，CA 办理指南及“苏采云”操作手册可至江苏省政府采购网—办事指南—资料下载中心下载。

通过苏采云系统首页（<http://jszfcg.jscz.gov.cn/>）的“苏采云控件驱动下载”，选择“政务 CA、方正签章控件驱动安装包及安装说明”下载安装，具体安装方法详见下载文件内的《安装说明》。

3.4 采购文件（后缀名为“.kedt”）、供应商操作手册及政府采购客户端工具可通过“苏采云”系统—已报名项目—报名详情页面内相应链接进行下载。

3.5 采购人或采购代理机构将数据电文形式的采购文件加载至“苏采云”系统，供潜在供应商下载或者查阅。

3.6 请潜在供应商提前安装相应的控件（详见《江苏省政府采购管理交易系统（苏采云）供应商操作手册》）并使用谷歌浏览器登录“苏采云”系统参与不见面开评标。

3.7 开评标全过程中，谈判供应商一端参与交互的人员将均被视为是谈判供应商的授权委托人或法定代表人，谈判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，谈判供应商自行承担随意更换人员所导致的一切后果。为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议谈判供应商配置的硬件设施有：电脑或手机、高速稳定的网络、电源（不间断）、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）等。为保证交互效果，建议谈判供应商选择封闭安静的地点参与远程交互。因谈判供应商自身软硬件问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由谈判供应商自身承担一切后果。

注：如潜在供应商未按上述要求操作，将自行承担所产生的风险。

四、提交响应文件截止时间、谈判时间和地点

1、响应文件提交截止时间：2026 年 07 月 23 日 09 点 30 分（北京时间）。逾时，“苏采云”系统将拒绝接受上传响应文件电子文档。

2、地点：“苏采云”系统（网址：<http://jszfcg.jsczt.cn/>）

五、开启

1. 时间：2026 年 07 月 23 日 09 点 30 分（北京时间）

2. 地点：“苏采云”系统（网址：<http://jszfcg.jsczt.cn/>）“开标大厅”

3. 响应文件的解密：开标当天各供应商及时登录不见面开标大厅，响应文件递交截止时间后，采购人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，投标供应商在开标室按规定时间自行实施远程解密，**投标供应商解密限定在开标后 30 分钟之内完成。**因投标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，视为投标供应商撤销其响应文件，系统内响应文件将被退回；因采购人（或采购代理机构）原因或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。

注：各供应商请关注开标大厅交流区，在开标结束后，请勿离开开标大厅。采购人或采购代理机构通知最后报价填报后，所有的响应供应商须在 15 分钟内填写并提交最后报价，未在规定时间内提交最后报价的，视作无效响应处理。

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 投标保证金：免收

2. 项目谈判活动模式：不见面远程谈判模式，供应商在各自地点通过不见面交易系统参加开标会。

3. 项目样品：无。

4. 对采购方式、采购文件中项目需求、供应商资格条件、评标方法和评标标准、资格审查结果等应当由采购人答复的质疑，请向采购人提出，由采购人负责答复。供应商对其他事项的质疑，请向代理机构提出，由采购人或代理机构负责答复。

5. 供应商应依照规定提交各类声明函、承诺函，不再同时提供原件备查或提供有关部门出具的相关证明文件。但成交供应商，应做好提交声明函、承诺函等相应原件的核查准备；核查后发现虚假或违背承诺的，依照相关法律法规规定处理。

6. 本项目属于非招标方式，不存在唱标环节。按照政府采购法律制度规定，在谈判中任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息，因此不公开唱标。最终成交供应商名称和成交金额可通过江苏省政府采购网站发布成交结果公告获得。

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：南通经济技术开发区实小集团

联系人：俞小建

联系方式：13813748351

2. 采购代理机构信息

名称：南通捷润项目管理有限公司

联系方式：13912269719

3. 软件技术支持：0519-86722801。

附件：

1. 竞争性谈判文件

2. 采购人信用承诺书

3. 公平竞争审查二维码

4. “苏采云”系统供应商操作手册

第二部分 谈判须知

（一）总则

1. 采购方式

1.1 本次采取竞争性谈判方式，本谈判文件仅适用于谈判公告中所述项目。

2. 合格的谈判供应商

2.1 满足谈判公告中供应商的资格要求的规定。

2.2 满足本谈判文件实质性条款的规定。

3. 适用法律

3.1 本次采购及由此产生的合同受中华人民共和国有关的法律法规制约和保护。

4. 谈判费用

4.1 参加谈判的供应商应自行承担所有与参加谈判有关的费用，无论谈判过程中的做法和结果如何，南通捷润项目管理有限公司（以下简称采购代理机构）在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4.2 本项目的标底编制费按照苏招协【2022】002号文标准的五折收取，不足3000元按3000元计取，由成交供应商支付，供应商报价时应综合考虑（不单列）收取。

招标代理服务费6000元，由成交单位支付（此费用已在财政预算中）。

标底编制费与招标代理服务费由成交供应商定标后支付给代理机构，如因成交供应商原因导致本项目流标或改变中标结果或其被取消中标资格的，标底编制费不予退还。

5. 谈判文件的约束力

5.1 供应商一旦参加本项目采购活动，即被认为接受了本谈判文件的规定和约束。

6. 谈判文件的解释

6.1 谈判文件需求部分（供应商资格要求、项目需求）由采购人解释，其它部分由采购代理机构解释。

（二）谈判文件

1. 谈判文件构成

1.1 谈判文件由以下部分组成：

（1）采购邀请

（2）谈判须知

（3）项目需求

（4）评审方法和评审标准

(5) 响应文件组成

(6) 附件

请仔细检查谈判文件是否齐全，如有缺漏请立即与采购代理机构联系解决。

1.2 供应商应认真阅读谈判文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按谈判文件要求和规定编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对谈判文件作出实质性响应，否则其风险由供应商自行承担。

2. 谈判文件的澄清

2.1 任何要求对谈判文件进行澄清的供应商，应在提交首次谈判响应文件截止时间三个工作日前按谈判公告中的通讯地址，以书面形式通知采购人。采购人有权对发出的谈判文件进行必要的澄清或修改。

2.2 采购人视情组织答疑会。

3. 谈判文件的修改

3.1 在谈判响应文件提交截止时间前，采购代理机构可以对谈判文件进行修改。

3.2 采购代理机构有权按照法定的要求推迟响应文件提交截止日期和谈判日期。

3.3 谈判文件的修改将在江苏省政府采购网公布，补充文件将作为谈判文件的组成部分，并对供应商具有约束力。

4. 在投标响应截止日期前，采购单位对采购文件进行澄清或者修改的，通过“苏采云”系统发布澄清公告或者修改的内容。澄清或者修改的内容以所发布的本项目的“更正（澄清）公告”的形式通知所有获取采购文件的潜在供应商。发布本项目的“更正（澄清）公告”后采购代理机构已尽通知义务。敬请各潜在供应商关注本项目的“更正（澄清）公告”，并通过“苏采云”系统重新下载更正（澄清）后的采购文件（后缀名为“.kedt”），离线编制响应文件，否则，将自行承担相应的风险。

(三) 响应文件的编制

1. 响应文件的语言及度量衡单位

1.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构及采购人就有关谈判的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。

1.2 除技术性能另有规定外，响应文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

2. 响应文件构成

2.1 供应商编写的响应文件应包括资格审查文件、商务技术标文件（如需）、价格

标文件。供应商按“第五部分 响应文件组成”要求编写响应文件。

3. 谈判响应有效期

3.1 谈判响应有效期为采购代理机构规定的响应文件提交截止时间后六十（60）天。谈判响应有效期比规定短的将被视为非实质性响应而予以拒绝。

4. 谈判响应有效期的延长

4.1 在特殊情况下，采购代理机构于原谈判响应有效期满之前，可向谈判供应商提出延长谈判响应有效期的要求。这种要求与答复均采用书面形式。供应商可以拒绝采购代理机构的这一要求而放弃谈判响应，同意延长谈判响应有效期的供应商既不能要求也不允许修改其响应文件。受谈判响应有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

5. 电子响应文件其他要求

5.1 电子招标投标交易平台（即“苏采云”系统）相关要求是本采购文件的组成部分。

5.2 供应商应对 CA 证书妥善保管，如被他人盗用投标，因此带来的结果均由供应商自行承担。

5.3 供应商应当对采购文件提出的实质性要求和条件作出实质性响应，并在电子投标系统逐条应答。

5.4 供应商应对要求提供的资格证明文件（如资质证书、资格证书）、技术资料（如白皮书、彩页、手册、检测报告等）扫描上传至投标系统。

6. 供应商应当在采购文件要求提交响应文件的截止时间前，将响应文件提交至“苏采云”系统，逾期提交的响应文件，“苏采云”系统将自动拒收。各供应商应在规定时间内凭 CA 证书进行网上解密。

（四）响应文件的提交

1. 响应文件的提交

1.1 线上提交与接收地点：供应商应当通过“苏采云”系统提交数据电文形式的响应文件（即电子投标），“苏采云”系统自动接收。

说明：电子响应文件应由其法定代表人或被授权人在规定的网上投标时间内，凭 CA 证书登录“苏采云”系统在线编制响应文件（电子数据），并在投标截止时间之前上传谈判响应文件。供应商应在达到开标时间后，使用 CA 数字证书解密各自谈判响应文件。

2. 提交响应文件截止日期

2.1 供应商上传电子响应文件的时间不得迟于竞争性谈判公告中规定的响应文件提交截止时间。

供应商应充分考虑到网络环境、网络带宽等风险因素，如因供应商自身原因造成的电子响应文件上传不成功由供应商自行承担全部责任。

2.2 采购人或采购代理机构可以按照规定，通过修改采购文件酌情延长响应文件提交截止日期，在此情况下，供应商的所有权利和义务以及供应商受制的截止日期均应以延长后新的截止日期为准。

3. 响应文件的密封（加密）要求：

3.1 供应商应当按照采购文件和“苏采云”系统的要求编制并加密响应文件。本项目供应商须通过“苏采云”系统提供的政府采购客户端工具（使用“CA 数字证书”）对其数据电文形式的响应文件加密。

3.2 供应商须通过“苏采云”系统提供的政府采购客户端工具（使用“CA 数字证书”）加盖电子签章。

说明：供应商应在用 CA 数字证书以及自备的能够登录“苏采云”系统的电脑，在达到开标时间后，使用 CA 数字证书解密各自响应文件。

3.3 供应商未按规定加密的响应文件，“苏采云”系统将拒收并提示。

4. 响应文件的拒收

4.1 “苏采云”系统拒绝接收在规定的响应文件提交截止时间后上传的任何响应文件。

5. 响应文件的撤回和修改

5.1 响应文件的撤回

5.1.1 电子响应文件的撤回

供应商可在响应文件提交截止时间前，撤回其电子响应文件，具体操作方法见“苏采云”系统供应商操作手册。

5.1.2 供应商撤回电子响应文件，则认为其不再参与本项目竞争性谈判活动。

5.2 响应文件的修改

供应商可在响应文件提交截止时间前，对其电子响应文件进行修改。具体操作方法见“苏采云”系统供应商操作手册。

5.3 在响应文件提交截止时间之后，供应商不得对其电子响应文件作任何修改。

5.4 在响应文件提交截止时间至谈判文件中规定的谈判响应有效期满之间的这段时间内，供应商不得撤回其响应文件。

（五）谈判与评审

1. 谈判仪式

1.1 采购代理机构将在谈判公告中规定的时间和地点组织谈判开始仪式。

开标当天各供应商及时登录不见面开标大厅，响应文件提交截止时间后，采购代理机构将在系统内公布供应商名单，然后通过开标会议区发出响应文件解密的指令，供应商按规定时间自行实施远程解密，供应商解密限定在开标后 30 分钟之内完成。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；因采购人（或采购代理机构）原因或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。

1.2 谈判活动的文件解密工作由采购代理机构组织。

注：各供应商请关注开标大厅交流区，在开标结束后，请勿离开开标大厅，采购人或采购代理机构通知最后报价填报后，所有的响应供应商须在 15 分钟内填写并提交最后报价，未在规定时间内提交最后报价的，视作无效响应处理。

2. 竞争性谈判小组

2.1 谈判开始仪式结束后，采购代理机构将立即组织竞争性谈判小组进行评审。

2.2 竞争性谈判小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于竞争性谈判小组成员总数的 2/3。采购人不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。

2.3 达到公开招标限额标准的货物或者服务采购项目，竞争性谈判小组应当由 5 人以上单数组成。

2.4 采用竞争性谈判的政府采购项目，评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。技术复杂、专业性强的竞争性谈判采购项目，通过随机方式难以确定合适的评审专家的，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的竞争性谈判采购项目，评审专家中应当包含 1 名法律专家。

2.5 谈判小组独立工作，负责评审所有响应文件并确定成交候选人。

3. 谈判评审过程的保密与公正

3.1 谈判小组、采购人和采购代理机构工作人员、相关监督人员等与评审工作有关的人员，对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

3.2 在谈判评审过程中，谈判供应商不得以任何行为影响谈判评审过程，否则其响应文件将被作为无效响应文件。

3.3 谈判小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据谈判文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应谈判文件的响应文件按无效响应处理，谈判小组应当告知提交响应文件的供应商。

3.4 评审开始后，直至向成交供应商授予合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较响应的有关资料以及授标建议等，采购人、谈判小组、采购代理机构均不得向供应商或与评审无关的其他人员透露。

3.5 在评审期间，采购代理机构将设专门人员与供应商联系。

3.6 采购代理机构和评审小组不向未成交的供应商解释未成交原因，也不公布评审过程中的相关细节。

4、评审过程的澄清

4.1 项目评审期间，谈判小组有权要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。谈判小组并非对每个供应商都作澄清要求。

4.2 需要供应商进行澄清、说明和更正的，谈判小组将通过苏采云系统向供应商发布“澄清要求函”，接到“澄清要求函”的供应商应当按照要求在苏采云系统中提交“澄清响应函”并加盖 CA 电子公章。澄清、说明和更正的内容作为响应文件的补充部分，具体操作方式见《操作手册》。

4.3 接到谈判小组澄清要求的供应商应按谈判小组规定的时间和格式在谈判现场中做出澄清，澄清的内容作为响应文件的补充部分，但实质性的内容不得做任何更改。

4.4 接到谈判小组澄清要求的供应商如未按规定做出澄清，其风险由供应商自行承担。

5. 对响应文件的初审

5.1 响应文件初审分为资格性审查和符合性审查。

5.1.1 资格性审查：依据法律法规和谈判文件的规定，由采购人对响应文件中的资格审查文件进行审查，资格审查的结论，采购人向谈判小组进行反馈。

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，联合体成员中任何一方存在不良信用记录的，视同联合体存在不良应用记录。

5.1.2 符合性审查：依据谈判文件的规定，由谈判小组从响应文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查，以确定是否对谈判文件的实质性要求作出响应。

5.1.3 未通过资格审查或符合性审查的供应人，采购代理机构将在现场告知未通过资格审查或符合性审查的原因，评审结束后，采购代理机构将不再告知未通过资格审查或符合性审查的原因。

5.2 在正式谈判之前，谈判小组将首先审查每份响应文件是否实质性响应了谈判文件的要求。实质性响应的响应文件应该是与谈判文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大负偏离或保留。

所谓重大负偏离或保留是指与谈判文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与谈判文件不一致，而且限制了合同中买方和见证方的权利或供应人的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的供应人的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离由谈判小组按照少数服从多数的原则认定。谈判小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

5.3 如果响应文件实质上没有响应谈判文件的要求，谈判小组将予以拒绝，供应人不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其响应文件成为实质性响应的文件。

5.4 谈判小组将对确定为实质性响应的文件进行进一步审核，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

（1）响应文件中谈判报价总表内容与响应文件中相应内容不一致的，以谈判报价总表为准。

（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，以谈判报价总表的总价为准，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。

同时出现两种以上错误的，按照前款规定的顺序修正。

5.5 谈判小组将按上述修正错误的方法调整响应文件中的报价，并告知供应人，调整后的价格应对供应人具有约束力。如果供应人不接受修正后的价格，则其谈判活动将被拒绝。

5.6 谈判小组将按上述修正错误的方法调整响应文件中的报价，通过“苏采云系统”开标大厅告知供应商，调整后的价格应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，则其谈判响应文件将被拒绝。

5.6 谈判小组将允许修正响应文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修改不能影响任何供应商相应的名次排列。

5.7 供应商在评审全过程中应保持通讯畅通，并安排专人与采购人或采购代理机构及谈判小组联系。

5.8 同一项目（项目未分包）或同一分包（项目有不同分包），如出现同一品牌同一型号的产品有多个供应商参加谈判时，谈判中在其他条件合格的前提下，选取报价最低的供应商参加谈判最后报价，其他供应商作为无效响应处理。

5.9 提供相同品牌产品的不同供应商参加同一合同项下谈判的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加谈判；报价相同的，由谈判小组按照随机抽取的方式确定一个参加谈判的供应商，其他供应商作为无效响应处理。

非单一产品采购项目，谈判文件中将载明其中的核心产品。多家供应商提供的核心产品品牌相同的，按前款规定处理。

5.10 供应商在评审全过程中应保持通讯畅通，并安排专人与采购代理机构及谈判小组联系。

6. 响应文件线上格式要求

6.1 供应商应当通过“苏采云”系统提交数据电文形式的响应文件（即电子投标）。

6.2 通过“苏采云”系统提交政府采购客户端工具导出加密的响应文件（后缀名为zip）。响应文件不得超过150M！

6.3 本项目采用线上投标，即供应商响应文件从政府采购客户端工具制作通过“苏采云”系统提交，未提供线上响应文件的，投标无效。

7. 被认定为未实质性响应谈判文件的响应文件的情形。

7.1 出现下列情形之一的，作无效响应处理。

7.1.1 响应文件未按照谈判文件要求加盖电子签章。

7.1.2 同一供应商提交两个（含两个）以上不同的响应报价的。

7.1.3 不具备谈判文件中规定的资格要求的。

7.1.4 供应商在系统规定的时间内未成功解密电子响应文件的。

7.1.5 未完整上传响应文件电子文档的,或上传的文件打不开的。

7.1.6 谈判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 30 分钟内提供书面说明,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,谈判小组应当将其作为无效响应处理。

7.1.7 响应报价超过了采购预算或最高限价的。

7.1.8 未通过符合性检查的。

7.1.6 不符合法律、法规和谈判文件中规定的其他实质性要求的。

7.1.9 供应商被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重失信行为记录名单。或查询“信用中国”网站后发现供应商存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的信用记录。

7.1.10 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的。

7.1.11 本项目采购产品被财政部、国家发改委、生态环境部等列入“节能产品品目清单”、“环境标志产品品目清单”强制采购范围,而供应商所投标产品不在强制采购范围内的(所投产品如属于政府强制采购节能产品品目清单范围内,响应文件中必须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的该节能产品认证证书图片)。

7.1.12 与谈判文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的;

7.1.13 与谈判文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的;

7.1.14 与谈判文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的;

7.1.15 谈判响应文件载明的采购项目完成期限超过谈判文件规定的期限的;

7.1.16 明显不符合技术规范、技术标准的要求的;未按谈判文件要求进行计价报价的;

7.1.17 谈判响应文件提出了不能满足谈判文件要求或采购人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的;

7.1.18 其他法律、法规及本谈判文件规定的属无效响应的情形。

7.2 出现下列情形之一的,谈判失败。

7.2.1 符合条件的供应商或者对谈判文件作实质响应的供应商不足 3 家的,符合《政府采购非招标采购方式管理暂行办法》第二十七条第二款规定情形:技术复杂或者

性质特殊，不能确定详细规格或者具体要求的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

7.2.2 出现影响采购公正的违法违规行为的；

7.2.3 因重大变故，采购任务取消的。

7.2.4 谈判小组认定谈判文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行。

7.3 响应文件提交截止时间结束后参加谈判的供应商不足三家的处理：

7.3.1 如出现在苏采云系统规定时间内成功解密电子响应文件的供应商不足 3 家或者在评审期间对谈判文件做出实质响应的供应商不足 3 家情况，按政府采购相关规定执行。

7.4 异常低价投标（响应）审查程序

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

1. 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50% 的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 $\times$ 50%；

2. 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50% 的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 $\times$ 50%；

3. 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%；

4. 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

（二）评标委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评标委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

（六）成交

1. 确定成交单位

1.1 成交候选供应商的选取原则和数量见谈判文件第四部分规定。

1.2 采购人授权谈判小组在成交候选供应商中直接确定成交供应商。

1.3 采购代理机构将在“江苏省政府采购网”发布成交结果公告，公告期限为 1 个工作日。

1.4 若有充分证据证明，成交供应商出现下列情况之一的，一经查实，将被取消成交资格：

1.4.1 提供虚假材料谋取成交的。

1.4.2 向采购人、采购代理机构行贿或者评审专家提供其他不正当利益的。

1.4.3 恶意竞争，最终总报价明显低于其自身合理成本且又无法提供证明的。

1.4.4 属于本文件规定的无效条件，但在评审过程中又未被谈判小组会发现的。

1.4.5 与采购人或者其他供应商恶意串通的。

1.4.6 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的。

1.5. 有下列情形之一的，视为供应商串通参与谈判，响应无效：

1.5.1 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

1.5.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理谈判事宜；

1.5.3 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；

1.5.4 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。

2. 质疑处理

2.1 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。潜在供应商依法获取其可质疑的谈判文件的，可以对谈判文件提出质疑。

2.2 供应商认为谈判文件、采购过程和采购结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构或采购人提出质疑。上述应知其权益受到损害之日，是指：

2.2.1 对可以质疑的谈判文件提出质疑的，为收到谈判文件之日或者谈判文件公告期限届满之日；谈判开始后，供应商不得再对采购文件内容提出异议或质疑。

2.2.2 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

2.2.3 对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

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。

2.3 质疑函必须按照本谈判文件中《质疑函范本》要求的格式和内容进行填写。供应商如组成联合体参加谈判，则《质疑函范本》中要求签字、盖章、加盖公章之处，联合体各方均须按要求签字、盖章、加盖公章。

2.4 对对采购方式、采购文件中项目需求、供应商资格条件、评标方法和评标标准、资格审查结果等应当由采购人答复的质疑，请向采购人提出，由采购人负责答复。供应商对其他事项的质疑，请向代理机构提出，由采购人或代理机构负责答复。

采购人及代理机构质疑接收人及联系方式，见谈判文件第一部分。

2.5 以下情形的质疑不予受理

2.5.1 内容不符合《政府采购质疑和投诉办法》第十二条规定的质疑。

2.5.2 超出政府采购法定期限的质疑。

2.5.3 未参加谈判活动的供应商或在谈判活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑。

2.5.4 供应商组成联合体参加谈判，联合体中任何一方或多方未按要求签字、盖章、加盖公章的质疑。

2.6 供应商提出书面质疑必须有理、有据，不得捏造事实、提供虚假材料进行恶意质疑。否则，一经查实，采购代理机构有权依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门对该供应商进行相应的行政处罚和记录该供应商的失信信息。

3. 成交通知书

3.1 成交结果确定后，采购人将向成交供应商发出成交通知书。

3.2 成交通知书将是合同的一个组成部分。对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃谈判项目的，应当依法承担法律责任。

特别说明：成交供应商在下载成交通知书前须提供 4 套系统内打印的纸质响应文件、3 份 U 盘或光盘响应文件给采购代理机构做归档。

（七）授予合同

1. 签订合同

1.1 成交供应商应当在成交通知书发出之日起三十日内，按照谈判文件确定的事项与采购人签订政府采购合同。

1.2 谈判文件、成交供应商的响应文件及谈判过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

1.3 签订合同后，成交供应商不得将货物及其他相关服务进行转包。未经采购人同意，成交供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同，成交供应商的履约保证金将不予退还。政府采购合同分包履行的，成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。转包或分包造成采购人损失的，成交供应商应承担相应赔偿责任。

2. 货物和服务的追加、减少和添购。

2.1 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和服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不超过原合同金额 10%。

2.2 采购结束后，采购人若由于各种客观原因，必须对采购项目所牵涉的货物和服务进行适当的减少时，在双方协商一致的前提下，可以按照采购时的价格水平做相应的调减，并据此签订补充合同。

3. 政府采购履约保证资金、合同信用融资扶持政策

根据《关于深入开展南通市政府采购线上合同信用融资工作的通知》（通财购〔2022〕68 号），对政府采购中标供应商提出“政采贷”融资申请的，采购人应当依法按时在“苏采云”系统中录入并公开政府采购合同信息，勾选“融资贷款”选项，并在合同签订、验收付款、账号维护等环节提供必要便利，持续降低参与政府采购的中小企业融资成本。中标供应商如需获得合同信用融资支持，可凭政府采购合同办理“政采贷”融资贷款，详情请见江苏省政府采购网-政采贷专栏。

（八）电子招标投标交易平台

电子招标投标交易平台（即“苏采云”系统，网址：<http://jszfcg.jsczt.cn/>）相关要求是本采购文件的组成部分。

第三部分 项目需求

供应商在制作响应文件时仔细研究项目需求说明。项目需求包括技术要求和商务要求：技术要求是指对采购标的的功能和质量要求，包括性能、材料、结构、外观、安全，或者服务内容和标准等；商务要求是指取得采购标的的时间、地点、财务和服务要求，包括交付（实施）的时间（期限）和地点（范围），付款条件（进度和方法），包装和运输，售后服务，保险等。

投标人不能简单照搬照抄谈判文件项目需求说明中的技术、商务要求，必须作实事求是的响应。如投标人提供的技术部分内容和商务部分内容同采购人提出的项目需求说明中的技术、商务要求不同的，必须在《商务部分正负偏离表》和《技术部分正负偏离表》上明示。

一、采购标的需实现的功能或者目标，以及为落实政府采购政策需满足的要求；

通过实施南通经济技术开发区实验小学教育集团 2026 年暑期维修改造项目，主要为 5 所小学墙体维修、地面维修、卫生间改造、雨污水改造、围墙改造、屋顶改造等项目，满足采购单位工作需要。

二、采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范；按国家现行相关法律法规和行业标准执行。

（一）工程采用的计价规范

1. 《建筑工程工程量清单计价规范》（GB/T 50500-2024）
2. 《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T 50854—2024）
3. 《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T 50856—2024）
4. 《市政工程工程量计算标准》（GB/T 50857—2024）
5. 《园林绿化工程工程量计算标准》（GB/T 50858—2024）
6. 《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 年版）
7. 《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价[2016] 154 号）
8. 其它相应的补充规定和南通市现行的有关文件

（二）本工程采用的技术规范

1. 国标相关规范；
2. 其它应执行的相关工程施工、检测、验收的相关规范。
3. 上述技术标准和规范如有不足之处或未能达到国际最新标准时，投标方应使系统

的设计、施工及选用的设备/材料符合最新版本的国际和国家标准、规范，并提供所采用的国际和国家标准、规范及所采用版本的有关技术资料。

三、采购标的需满足的质量、安全、技术规格、物理特性等要求；

符合国家现行相关法律法规和行业标准，以及本项目采购文件要求。

质量要求：合格

四、采购标的的数量、采购项目交付或者实施的时间和地点；

1. 采购需求清单：详见附件（工程量清单）

2. 采购项目实施时间：2026 年 7 月至 8 月 25 日前全部竣工完成并验收完毕（具体开工时间以建设单位或监理单位发出的开工令为准）。

3. 采购项目实施地点：采购人指定。

五、采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求；

按采购人要求，本项目保修期 2 年，自竣工验收合格之日起计算。

六、采购标的的验收标准；

采购人按合同约定积极配合成交供应商履约，约定需要验收的阶段，采购人及时组织相关专业技术人员验收，并出具验收报告。

七、采购标的的其他技术、服务等要求；

（一）投标报价

1. 投标报价的范围

投标报价应包括采购文件所确定的招标范围内相应工程量清单及相关资料及规范、规定等全部内容，以及为完成上述内容所必须的材料费、搬运费、施工费、检测费、垂直运输、税费、拆除及垃圾清运费等各方面的费用。投标人报价时应充分考虑施工期间的政策性调整及各类建材的市场风险，结算时一律不得调整。

采购文件后附的工程量清单标明的工程量清单表是投标供应商投标报价的共同基础。采购人提供的工程量清单，投标供应商应结合采购文件、合同条款、商务技术响应文件准和要求与图纸一起阅读理解，除设计变更外，采购人在工程量清单中未列明或项目特征描述不全，但投标供应商为满足采购人和设计图纸（如有）的要求而必须完成的工作，投标供应商应计入工程量清单相应子目中，工程结算时采购人不为此类项目另外支付。

2. 投标报价的计价依据

2.1 采用工程量清单计价方式，投标供应商不得采用总价让利或以总价百分比让利

等办法进行投标报价。工程量清单中投标供应商没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他子目的单价或价格之中。

2.2 投标供应商应按本企业定额计价，若无本企业定额，则可按照《建筑工程工程量清单计价规范》（GB/T 50500-2024）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T 50854—2024）、《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T 50856—2024）、《市政工程工程量计算标准》（GB/T 50857—2024）、《园林绿化工程工程量计算标准》（GB/T 50858—2024）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 年版）；材料价格参照 2026 年第 6 期《南通建设工程造价信息》中的指导价及市场价；《关于取消建设工程建筑安全监督管理费的通知》（通建价[2012]8 号）；本工程采用一般计税方法，具体按“省住房和城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知”苏建价（2016）154 号文相关要求执行；税率按省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知（苏建函价【2019】178 号文）。

可以套用以上定额计价组价的工程量清单，不得简单采取独立费报价方式。

3. 投标报价方式：

3.1 本工程项目采用 3.1.1 条款方式。

3.1.1 综合单价报价方式。工程量的风险由发包人承担，价格风险在约定风险范围内的，由承包人承担，风险范围以外的按合同约定承担。竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

工程结算综合单价=首次报价时的综合单价*（最终报价总价/首次报价总价），注：计算工程结算综合单价时，最终报价总价及首次报价总价均需扣除暂列金（如有）、暂估价（如有）及其相应的规费、税金。

3.1.2 固定总价报价方式。投标供应商报价时应充分理解招标图纸的要求以及设计方案的可行性、进行充分的现场勘查、并核查招标控制价编制文件的正确性，同时还需考虑施工期间各类建材的市场风险以及可能存在的政策性风险。招标范围内的工程量按照投标报价一次性包定，结算时费用不调整。招标范围外的工程量风险由发包人承担，工程量按发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

4. 投标报价编制要求

4.1 采用工程量清单计价方式，投标供应商不得采用总价让利或以总价百分比让利

等办法进行投标报价。

4.2 除投标供应商自行补充的措施项目外，投标报价的项目编码、项目名称、计量单位、工程量必须与采购人提供的一致。

4.3 工程量清单中投标供应商没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他子目的单价或价格之中。

4.4 投标报价应根据采购文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况及拟定的施工方案或施工组织设计，依据企业定额和市场价格信息，实行自主报价（已列入不可竞争的项目除外）。投标供应商所报设备价、材料价如低于同期的省、市、县的造价信息或低于同期的市场价格信息，视为对采购人的优惠。投标供应商标函中所报设备、材料及其规格、尺寸、等级不得低于清单的要求。中标人应根据清单确定的标准、等级、规格组织施工。

4.5 投标供应商不得擅自改动采购人提供的工程量清单上的内容。若对提供的工程量清单内容有疑义，请将书面疑问材料在规定的时间和方法向采购人提出，其中清单内容的书面疑问材料经采购人组织核实确认后提供最终工程量清单，投标供应商在投标报价时，不得增减清单工程量。

4.6 本工程施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用，以及夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等，投标供应商均应综合考虑在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。

4.7 投标供应商应认真踏勘施工现场，考虑因各种困难因素，所发生的一切费用由投标供应商自行考虑，并在投标报价中予以体现，以后不得以此为由提出额外增加费用的要求。水、电接驳，按采购人指定地点，定量表记、接至施工现场管线（电缆）由投标供应商自行考虑，费用包含在投标报价中。现场自来水及电源接入点现场具体位置由投标供应商现场踏勘。

4.8 因施工场地狭小、周边老旧建筑保护等发生的一切费用由各投标供应商自行考虑，所有费用包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。

4.9 临时设施费、赶工措施费、夜间施工费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费由各投标供应商自行报价，该类措施项目费一次性包定，结算时一律不作调整。

4.10 本工程垂直运输由投标单位自行考虑，并计入报价，结算时一律不做调整。

4.11 投标供应商自行解决与本工程各相关承包商间的协调、配合、通信关系，确保各分项工程满足设计图纸、验收规范等要求，发生的费用由投标供应商自行承担，并相

互做好成品保护工作，采购人不再另行支付任何涉及工序交叉影响的费用。

4.12 承包人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，若发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，由投标供应商自行考虑，并列入投标报价，工程竣工结算时不作调整。

4.13 投标供应商应在投标报价中综合考虑施工机械设备、材料进出场、二次搬运等涉及所有费用并计入报价，中标后不得以场地现状及条件为由提出额外要求和增加工程费用，采购人不再对此项费用另行签证。

4.14 作为一个有经验的承包商，投标报价时应考虑施工过程中可能发生的各种风险因素，在整个工程施工过程中，若发生对周边相关构筑物、设施损坏的，承包人必须负责更换或修复，直至得到发包人的认可，期间涉及的所有费用由投标供应商承担，采购人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。

4.15 在实际施工中，发包人 can 无条件要求施工单位更换不符合要求的产品，购进的材料设备如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。

4.16 若投标供应商在投标报价时擅自改变采购文件及清单内容，评审时未被发现，实际施工时均按采购文件及清单内容执行，结算时不予调整。

4.17 投标供应商确定投标报价，同时应考虑合同中包含的风险、责任等各项费用。

4.18 投标供应商工地踏勘应充分了解工地位置情况，道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响报价的情况，任何忽视或误解工地情况而导致的索赔及工期延长申请将不被批准。

4.19 中标单位不得拒绝完成采购人在施工地点范围内变更或要求增加和减少的工程内容。

4.20 报价书中的工程数量乘以综合单价必须等于合价。

4.21 投标确定投标报价时应考虑施工过程中运出的建筑垃圾等必须运出施工现场范围以外，否则，除须接受相关部门的处罚外，发现一次发包人将视情节严重向承包人收取履约保证金的 10-20%，并有权要求其重新清运出。清运前承包人必须向发包人指明堆放地点(该地点必须符合建筑垃圾(渣土)管理中心要求)，建筑垃圾(渣土)管理中心收取的建筑垃圾处置费由投标供应商考虑在报价中，结算时不予调整。

4.22 承包人须在工程竣工前拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、硬化场

地拆除后产生的建筑垃圾及剩余材料全部清运出场，相关费用由各投标供应商在报价时自行考虑到投标报价中，竣工结算时不作任何调整。清理标准应得到发包人的认可，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。

4.23 本工程所有乙供材料均由承包人在确保质量的前提下自行采购，材料价格按照中档及以上的质量自行市场询价进入报价。发包人对材料的质量有认定权（如发包人对承包人采购的材料认定为不合格的，承包人必须重新采购，直至合格为止），施工时承包人需提供样品供采购人选择，涉及到的价格不再调整。采购的材料品牌、品名、型号、规格、材质等必须是经过封样采购人认可的材料，如按规定需送检的，及时做好必要材料的送检、复试，合格后方可使用。（所有材料检测费需包含在报价当中，中标后不得提出额外检测费要求）。

4.24 施工期间和竣工移交时的保洁工作及费用，投标供应商在报价时须综合考虑在投标报价中，结算时不做调整。

4.25 现场安全文明施工措施费率为暂定，投标人应足额计取，不得更改费率。竣工结算时，现场安全文明施工措施费基本费根据《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价【2016】154号文）规定足额计取，不得更改费率；扬尘污染防治增加费根据《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（江苏省住房和城乡建设厅公告〔2018〕第24号）规定足额计取，不得更改费率；

4.26 成交供应商在施工过程中必须收集齐全所有隐蔽项目影像视频资料以供后期审计使用，在送审结算资料必须一并提交。签证资料如施工过程中发生的拆除等必须附有详细影像彩色照片，所摄照片必须有可参照性。如影像资料未能反映签证、清单或谈判文件列明的工作内容，则结算时该内容不予认可。

4.26 其他未尽事宜在书面答疑中明确。

八、付款方式：

合同订立，本项目竣工通过验收，且提交符合档案要求的资料且提交结算资料后，付至付款基数 60%；项目审计结束后 30 日历天内付至经认可的竣工财务审计审定价一次性付清。每次支付前承包人均应出具项目所在地开具的相应金额的税务发票。项目竣工结算价以国家认定有资质的审计机构审计确认为准。

十、履约保证金：

1. 本项目中标后的履约保证金为项目中标价的 5%，成交供应商的履约保证金须在

中标通知书发出之日起至合同签订前汇入采购人单位账户（应当以数字人民币、支票、汇票或者金融机构、担保机构出具的保函等形式提交），成交供应商凭中标通知书与采购人签订合同。超期或未有协商，则视为自动放弃中标资格。

2. 成交供应商全部履行合同义务，经采购人验收合格无质量、进度等问题的，采购人在验收合格后 10 个工作日内一次性退还履约保证金（保函除外），采购人若逾期退还履约保证金的，按照逾期部分的每日 0.05% 支付违约金；

3. 发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：

a. 签订合同后，成交供应商不履行合同义务的，采购单位有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时采购单位亦有权终止合同，成交供应商还须承担相应的法律赔偿责任。

b. 成交供应商在履约过程中发生违约行为，给采购人造成损失的，采购人有权在成交供应商缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补采购人经济损失，不足的部分成交供应商另外补齐。

4. 以履约保函（保险）形式向采购人缴纳的，按照《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》，登录江苏政府采购网，选择“保险保函”模块，进行相关操作。供应商可登陆江苏政府采购网“资料下载”栏目下载“政府采购电子履约（保函）保险操作手册（网址：www.ccgp-jiangsu.gov.cn/jisngsu/zlxz/）。

十一、谈判项目涉及到的现场勘察

1. 谈判文件所提供的项目相关数据仅作参考，根据自身需要，供应商应在谈判文件递交之日前对有关现场和周围环境进行勘察，以获取编制响应文件和签署合同所需的信息。勘察现场所发生的费用由供应商自己承担。

2. 采购人向供应商提供的有关现场的资料和数据，是采购人现有的并认为能使供应商可利用的资料。采购人对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

3. 经采购人允许，供应商可为勘察目的进入采购人的项目现场，但供应商不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。供应商应承担勘察现场的责任和风险。

4. 供应商应认真踏勘现场。在现场勘察时，熟悉施工及制作安装现场、现场周围交通道路等情况，以获得一切可能影响其谈判的直接资料。供应商成交后，不得以不完全了解现场情况为理由而向采购人提出任何索赔的要求，对此采购人不承担任何责任并将不作任何答复与考虑。

十二、其他

当排名第一的中标候选人无正当理由放弃中标,被查实存在影响中标结果的违法行为等情形,采购人有权按照政府采购相关法律法规的规定对其采取惩戒措施,包括但不限于列入采购失信人黑名单等措施。

当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同,或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形,不符合中标条件的,采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人(只提出第一中标候选人名单的,若出现以上情况,以评标委员会评审的投标有效报价由低到高的顺序确定),也可以重新招标。

第四部分 合同条款及格式

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：。
2. 工程地点：。
3. 工程立项批准文号：。
4. 资金来源：。
5. 工程内容：。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

二、合同工期

2026 年 7 月至 8 月 25 日前全部竣工完成并验收完毕（具体开工时间以建设单位或监理单位发出的开工令为准）。

三、质量标准

工程质量符合合格工程标准。

四、签约合同价与合同价格形式：

1. 签约合同价为：

总价：人民币（大写）（¥元）；

其中：

- （1）安全文明施工费：

人民币（大写）（¥元）；

- （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）（¥元）。

2. 合同价格形式： 固定综合单价合同 。

五、项目负责人

承包人项目负责人： 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）成交通知书；
- （2）响应函及其附录；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；
- （8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过采购形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于年月日签订。

十、签订地点

本合同在签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自**发承包双方签字盖章之日起**生效。

十三、合同份数

本合同一式份，均具有同等法律效力，发包人执份，承包人执份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

第二部分 通用条款(略)

此部分采用《建设工程施工合同》范本（GF-2017-0201）中《第二部分 通用条款》

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：合同履行过程中双方法人代表或项目负责人书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.2 设计人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：施工所需的水电，由发包人配合承包人办理，双方协商解决

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、七部委第 12 号令《谈判小组和评标方法暂行规定》、建设部第 89 号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第 30 号令、《建设工程质量管理条例》（国务院第 279 号令）、《江苏

省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》、《建筑工程安全生产管理条例》等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范、强制性条款及省、市有关规定；建筑安装工程施工质量验收规范以及相关各专业施工质量验收规范。当标准互相矛盾时，以最新的为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）成交通知书；（3）采购文件及答疑（含工程量清单）；（4）响应文件及其附件；（5）本合同专用条款；（6）本合同通用条款；（7）标准、规范及有关技术资料；（8）施工图纸及发包人认可的设计变更；（9）工程量清单、工程报价或预算书；（10）发包人与监理单位签订的本工程《委托监理合同》。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：

发包人向承包人提供图纸的数量：无，发包人向承包人提供图纸的内容：无。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件、期限、数量及形式：由双方另行确定；

发包人审批承包人文件的期限：双方另行确定。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：无。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：； 发包人指定的接收人为：。

承包人接收文件的地点：； 承包人指定的接收人为：。

监理人接收文件的地点：； 监理人指定的接收人为：。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：按本合同通用条款执行。

1.10.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以本工程校园外围墙为界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：现状，未具备部分由承包人自行负责，费用已包含在合同价款内。

1.10.3 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按通用条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

1.11.3 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：已含在合同价中。

1.12 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：按通用条款。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包方行使本合同约定的发包方的权力和监理人需要取得发包人批准的权力。处理与协调工程施工中的重大问题及外部工作联系等事宜。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前五天内业主现场交验。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已经具备施工条件。

(2) 水电路按现有条件，其余接入的事项及费用由施工单位承担。

发包人委托承包人办理的工作：视具体情况协商处理。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.1 承包人提交的竣工资料的内容：按照省、市及行业规定。

承包人需要提交的竣工资料套数：提供套套完整的竣工图和竣工结算及其他资料。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工后一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求： 。

3.1.2 承包人应履行的其他义务：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：/

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无。

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已竣工工程未交付发包人之前，负责已完成工程的保护工作，所需费用含在报价内。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名

木的保护要求及费用承担: 无。

(8) 施工场地清洁卫生的要求: 按南通市文明工地标准。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: _____;

身份证号: _____;

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号: _____;

建造师执业印章号: _____;

安全生产考核合格证书号: _____;

联系电话: _____ ;

电子信箱: _____;

通信地址: _____;

承包人对项目经理的授权范围如下：全权代表承包人对本工程施工和质量保修阶段的质量、安全、进度、造价，以及合同管理、信息管理、付款签证及工程签证、变更的认证及增加的工程量认证和施工现场的组织和实施、听从发包人和监理人的指挥，满足合同和采购文件要求。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目负责人保证出勤每周六天及以上，并且每天在施工现场工作不少于 8 小时，每少一天向发包人支付违约金 1000 元，累计缺勤 10 天或连续缺勤 5 天，发包人有权解除合同，限令退场，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：
_____。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：从工程开工（以开工令为准）起，项目负责人保证出勤每周六天及以上，并且每天在施工现场工作不少于 8 小时，每少一天向发包人支付违约金 1000 元，累计缺勤 10 天或连续缺勤 5 天，发包人有权解除合同，限令退场，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人必须指派响应文件中承诺的项目负责人到施工现场负责施工管理，不得更换。若未经发包人批准，擅自更换项目负责人

人的，则向发包人支付违约金 5 万。承包人必须指派响应文件中承诺的技术负责人、施工员、质量员、安全员到施工现场负责施工管理，不得更换。若未经发包人批准，擅自更换的，则按更换每人次 1 万元向发包人支付违约金。以上人员保证出勤每周六天及以上，并且每天在施工现场工作不少于 8 小时，每少一天向发包人支付违约金 1000 元。项目经理等主要管理人员必须为响应供应商正式人员，如业主单位发现主要管理人员有挂靠现象，业主单位有权终止响应供应商的施工。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：**承包人施工期间不得随意变更项目负责人。如果出现特殊情况，确需更换的，应当经发包人同意，并提供必要的证明文件报招标投标行政监督部门备案。**

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：**发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，承包人无正当理由拒绝的，在结算时发包人直接罚没履约保证金的 20%，同时发包人有权终止合同，勒令承包人退场，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。**

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：**合同签订时提供；**

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：**发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的施工管理人员，承包人无正当理由拒绝的，每发生一人在结算时发包人直接在合同款中扣违约金 5000 元，且承包人须承担上述违约给发包人造成的一切损失；**

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：**项目部主要人员需要离开施工现场 4 小时以上的，由总监或发包人批准，经发包人认可后方可离开；**

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：**承包人必须指派响应文件中承诺的施工员、质检员、安全员到施工现场负责施工管理，不得更换。若未经发包人批准，擅自更换的，则按更换每人次扣违约金壹万元。**

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

在履行合同过程中，承包人不得私自转包和分包，一经发现，取消承包资格，终止合同，罚没全额履约保证金，并且已完成的工程量不予结算，所造成的责任与损失均由承包

主体结构、关键性工作的范围：依据国家及地方法律法规、行业规定。

允许分包的专业工程包括: /

3.5.3 分包合同价款

3.5 工程照管与成品、半成品保护

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：**提供**。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：依据监理合同。

关于监理人的监理权限：依据监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师:

姓 名: _____ ;

职 务:

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) _____/_____；

5. 工程质量

5.1 质量要求

承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并接受发包人及其委托的监理单位全方位、全过程的监督管理。无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任，除非质量问题是由非承包人原因引起的，而此类质量问题承包人须及时通知监理工程师。

对造成质量未达到约定标准双方都有过错的，按各自责任大小承担损失。具体由双方友好协商，协商不成提交建设行政主管部门进行调解或向南通仲裁委提出仲裁。

双方对质量评定意见不一致时，由工程质量监督部门进行质量评定。

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格。

关于工程奖项的约定：无。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：提前 48 小时。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：满足江苏省、南通市等安监部门安全文明生产的要求，做好安全技术教育及交底，落实所有安全技术措施和人身防护用品。

6.1.2 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人须按安全文明施工的要求做好场地清理及相

关工作，同时承包人须按学校建设工程文明施工规定做好场地清理及相关工作。相关要求及处罚措施详见《建设工程文明施工规定》，如有违反，按规定接受处罚。施工现场垃圾必须及时装袋并清运出校，费用包含在响应报价中。

6.1.3 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：**与合同款（进度款）同期支付。**

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定： 。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限： 。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：**收到上述文件后3日内予以确认。**

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：**本合同签订并生效后五日内。**

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： / 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：**开工前5日依据谈判响应文件，结合施工现场情况，报施工总进度计划，每周四报周进度计划。**

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：**开工前**。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：**非承包人原因可能出现的特殊情况。**

不可抗力或由于设计变更、补充等原因影响工期的，承包人必须及时办理延期申请手续，否则视为不涉及工期顺延。由于发包人原因延误，工期顺延（但须得到发包人代表签字的书面认可，承包人同意因发包人原因的工期顺延，承包人不予索赔）；疫情期间的工期自行考虑，不得申请延期和索赔。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

实际开工时间以总监理工程师签发的开工令为准，竣工日期以竣工验收报告日期为准。若承包人未按期开工或因其他原因延误工期七天以内，则按延期每天扣违约金贰仟元；若超过七天，则从第七天起按延期每天扣违约金伍仟元；若超过十五天以上，则罚没全额履约保证金的 20%，并按延期 1000 元/天加罚，且发包人有权终止合同。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) **双方另行约定。**

7.9 提前竣工的奖励 7.9.2 提前竣工的奖励：/_____。

8. 材料与设备

8.1 承包人采购材料与工程设备

本工程主要材料，承包人应按采购文件规定、设计文件、施工验收规范要求进行采购与保管。

8.2 材料与工程设备的保管与使用

8.2.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：___。

承包人采购材料与工程设备的保管与使用：(1) 承包人自行采购的材料设备，在相关材料进场时必须得到发包人及监理单位的认可，否则不得进场使用。

8.3 样品

8.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：见本文件要求。

8.4 施工设备和临时设施

8.4.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人自行考虑，费用包含在合同价款内。

9. 试验与检验按本合同通用条款执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：(1) 发包人提供的工程量清单中的错、漏项；(2) 经发包人认可的设计变更；(3) 具有完备手续的现场签证；(4) 经发包人认可的其它变更。

10.2 变更程序

现场签证和变更若涉及合同价款变化的，承包人应在 14 天内提出价款变更报告；逾期不报导致合同价款增加的，发包人则视为是承包人的让利，不予增加；若涉及合同价款减少的，则属于发包人自行核减合同价款，承包人不得追诉。

发包人有权在发出变更指令前要求承包人提交一份有关该项变更的建议书，承包人应在 2 个工作日内做出书面回应，并在建议书中说明该项变更可能对本工程造成的影响。

设计变更及工程签证必须经发包人委托的设计单位及发包人书面确认认可后方可生效。同时必须按发包人规定的流程单进行实施与执行。

10.3 变更估价

10.3.1 变更估价原则

关于变更估价的约定： /

10.4 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：3 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 日内。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：/。

10.5 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.5.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

10.5.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目的约定：/_____。

10.6 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：_____。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：

本工程建筑材料价格上涨或下降的，由承包人自行承担或收益。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：施工期间各类建材的市场风险、施工机械（退）场费、甲供材料的保管费（如有）、甲方另行分包项目的总包管理费或配合费（如有）、除规费和税金以外的政策性风险、工程实施范围内外可能出现的阻扰施工等所有风险。工程量的风险由发包人承担，价的风险在约定风险范围内的，由承包人承担，风险范围以外的按合同约定。

风险费用的计算方法：承包人在响应报价时已充分考虑在报价中，竣工结算时不做任何调整。

双方约定合同价款的其他调整因素：（1）发包人要求并认可的设计变更；（2）发包方认可的签证及技术核定单。

风险范围以外合同价格的调整方法：

①因非承包人原因引起原有的工程量清单项目的工程量增减，工程量按实调整，单价参照成交单价。

②综合单价如须调整，按以下办法执行：

合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

合同中没有类似于变更工程的价格，可以重新调整后的综合单价变更合同价款（即按招标控制价编制依据计价×（1-承包人报价浮动率），[报价浮动率=（1-成交价/招标控制价）×100%，成交价、招标控制价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金]）；

③因承包人原因引起的工期延误、工程重大变更或分部分项工程量增减，量价一律不调整，由承包人自行承担。

④上述合同价款调整方法：所有涉及价款调整的项目，均须由承包人提出调整方案及明细报发包人审核通过后方可计入造价，如发包人审核不通过不得作为结算依据，承包人不得有任何异议。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：/。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：____/____。预付款担保的形式为：。

12.3 计量

12.3.1 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量定。

12.3.2 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：____/____。

12.3 工程进度款支付

合同订立，本项目竣工通过验收，且提交符合档案要求的资料且提交结算资料后，付至付款基数 60%；项目审计结束后 30 日历天内付至经认可的竣工财务审计审定价一次性付清。每次支付前承包人均应出具项目所在地开具的相应金额的税务发票。项目竣工结算价以国家认定有资质的审计机构审计确认为准。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：竣工验收前，承包人需提供完整的竣工验收资料。承

包人提供的所有资料必须经发包人及档案馆验收合格。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：依据通用条款。

13.2.2 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：依据通用条款。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：合同价*0.5%/ 天。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：合同价*0.5%/ 天。

13.2.3 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：承包人须在接到发包人书面通知后 7 天内拆除现场所有临时设施，包括所有的建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场，清理标准应得到发包人认可，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。

工程竣工验收后，承包人的管理、施工人员，材料、设备必须在 7 天内全部退出现场（发包人批准的除外）；人员全部撤离现场后仍然有配合监理和审计工作的义务，并能及时处理现场事务。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：依据通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：依据通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：工程竣工验收通过后 28 天内。

发包人完成竣工付款的期限：依据通用条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：依据通用条款。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：依据审计规定。

承包人提交最终结清申请单的期限：依据审计规定。

14.3.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书期限：委托审计。

(2) 发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 28 天。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：

15.2 履约保证金

谈判响应供应商提供的履约保证金为合同价的 5%，金额为 元。如未产生违约责任，竣工验收合格后退还。

如因承包人原因使工程未能验收合格，则罚没全部履约保证金，不予退还。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：依据质量保修书，但不得低于法定最低保修年限。

15.3.2 修复通知/。

15.3.3 未能修复

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。

15.3.4 承包人出入权

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的责任

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的责任

若由于承包人原因造成施工质量存在严重缺陷，则发包人有权终止合同，勒令退场，除工程履约保证金不予退还外，还应承担赔偿责任发包人损失的责任，并且已完成的有效工程量只按 50% 计量结算。

如经验收达不到协议书中约定的质量标准，除返工合格后，罚没履约保证金的 30% 不退还，返工损失费自付外，承包人还应按合同总价的 20 % 对发包人进行赔偿。

承包人在工程施工期间必须抓好安全生产工作，如在施工期间发生安全事故，则罚没全部履约保证金的 30%，并且，由此所造成的损失由承包人承担。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：(1) 发包人投保内容：建设工程和施工场地内的自有人员生命财产险。

(2) 承包人投保内容：从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人员生命财产险、施工机械设备的财产险、第三人人员生命财产险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险。

19. 争议解决

19.1 争议评审

19.2 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 南通 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 南通市开发区 人民法院起诉。

20. 补充条款：

(1) 成交后需要交纳垃圾清运保证金。

(2) 工程结算约定：

①现场安全文明施工措施费率为暂定，投标人应足额计取，不得更改费率。竣工结算时，现场安全文明施工措施费基本费根据《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价【2016】154号文）规定足额计取，不得更改费率；扬尘污染防治增加费根据《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（江苏省住房和城乡建设厅公告〔2018〕第24号）规定足额计取，不得更改费率；

②施工用水用电由承包人与发包人按定额用量结算。

③工程结算中发现承包人擅自改变了暂定价部分材料及项目数量及单价，则少计或漏计部分按采购文件规定扣除，多计部分按承包人响应报价扣除。

④工程最终结算价以第三方审计的最终审定价为准。发包人委托监理初审、第三方审计终审，承包人应如实报送工程竣工结算，如经审核后单项工程核减率在 15%以上(含 15%)的审计费用由承包人承担，并由发包人从承包人的工程款中扣缴。核减率在 10%~15%(含 10%，不含 15%)的审计费用由承包人承担 80%，并由发包人从承包人的工程款中扣缴。发包人承担 20%。核减率在 5%~10%(含 5%，不含 10%)的审计费用由承包人承担 20%，并由发包人从承包人的工程款中扣缴。发包人承担 80%。核减率在 5%以下的审计费用由发包人承担。

(3) 在施工过程中的开槽、埋管、堵补费，吊顶、隔墙侧板的封堵压条用由承包人自行承担，该费用包含在总价中，工程结算时不作调整。为完成单项工程项目所采取的各项措施应已包含在综合单价中，结算不再调整。

(4) 承包人现场勘查，拆除费用一次包定不再调整。响应供应商应对现场情况自行勘查，报价时应考虑完成施工项目所产生的材料上下运输费。

(5) 为了不影响学校师生的正常教学、生活所采取的各项防护围挡等措施项目费由各响应供应商结合实际情况自行考虑，并列入响应报价总价，该费用一次性包死，结算时一律不作调整。因施工场地狭小而发生的一切费用由各谈判响应供应商自行考虑，所有费用包含在报价中，竣工结算时一律不作调整。

(6) 竣工交付发包人前，承包人对全部工程区做一次全面卫生保洁；

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律的规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：本施工合同范围内的全部工程。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：本项目保修期为 24 个月。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期计算。

本工程缺陷责任期为 24 个月，自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的履约保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____ / _____。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：_____ 承包人(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____ 委托代理人(签字)：_____

附件：

廉洁协议

甲方：

乙方：

为了在工程建设中保持廉洁自律的风气，防止各种不正当行为的发生，根据国家和省、市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定，结合工程建设的特点，特订立本协议如下：

一、甲、乙双方应当自觉遵守国家、省、市关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应当由个人支付的费用。

甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相关业务工作，不得为获取某些不正当利益向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取利益擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性娱乐场所娱乐。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1~5%的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本廉洁协议作为的附件，与合同具有同等法律效力。经协议双方签订后立即生效。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法定代表人： 法定代表人：

委托人代表：

签约日期： 年 月 日

施工安全管理协议书

甲方：

乙方：

协议书签订与施工地址：。

工程名称：。

为了进一步贯彻落实“安全第一、预防为主”的安全生产方针，严格执行劳动保护和安全生产的法令、法规，强化安全生产管理，落实安全生产责任制。依法从严治理施工现场，确保施工现场操作人员的安全与健康，促进施工顺利进行。经甲乙双方协商，一致同意签订本施工现场安全生产协议。本协议为工程合同补充条款，与工程合同具有同等法律效力，双方应认真履行。

一、乙方管理目标

1. 杜绝重大安全事故发生，死亡事故为零。
2. 重伤事故频率控制为零。
3. 施工现场内的安全隐患整改率达到 100%。
4. 施工现场内不发生火灾事故、治安事件，防范措施达到 100%。
5. 保证作业人员佩戴防护用品，高空作业、临时电、动火作业等危险作业防护措施达到 100%。
6. 职工消防、安全生产培训率达到 100%，特种设备操作人员和特种作业人员须持有效上岗证上岗达到 100%。
7. 重大危险源控制率达到 100%。
8. 施工现场内不发生危险品中毒、食物中毒以及群发性传染病。
9. 创建文明安全施工工地。

二、安全生产要求

1. 乙方应坚持“安全第一、预防为主”的方针，不得违章指挥和违章作业，在组织施工生产时必须落实安全技术措施，防止事故发生。对本单位的施工人员应登记造册，如实向甲方报告，切实做好入场前的三级安全教育，建立三级安全教育卡，组织消防实操培训。负责班前班后安全教育和工种变换的安全教育，不得录用无身份证的人员和未满十六岁未成人。

2. 乙方应成立施工现场安全生产领导机构，定期召开安全工作会议，建立、健全

安全生产责任制和群防群治制度，制定各项安全生产规章和安全生产目标责任，形成一体化的安全生产监督管理体系，并按照职责分工抓好落实。

3. 乙方必须虚心接受甲方的各项安全隐患排查、安全管理标准及整改规定，建立自身的定期和不定期的安全生产自查排查机制，并且严格贯彻实施，否则造成的罚款等损失均由乙方承担。

4. 乙方必须采取一切严密的、符合安全标准的预防措施，确保所有施工场所的安全，不得存在危及本公司及其他施工方人员的人身安全和健康，并保证施工现场所有人员或附近人员免遭施工现场可能发生的一切危险。否则造成的一切后果由乙方负责。

5. 施工现场和施工人员的操作场所，必须严格按国家、政府规定的安全生产、文明施工标准做好防护工作，保证施工人员有安全可靠、卫生的工作环境。对不符合安全规定、违章操作的，甲方或监理单位有权要求停工和强行整改使之达到安全标准，所需费用从乙方单位工程款中扣除。

6. 对电气焊等特种作业人员应持证上岗，并坚持现场检查验收制度，禁止非特种作业人员从事特种作业。

7. 凡重要的劳动防护用品，购买必须符合国家标准。如：安全帽、安全带、安全网、漏电保护器、电焊机二次线保护器、配电箱、电缆、脚手架扣件等。乙方应给现场施工人员提供必须的和有效的安全用品，由于乙方防护用品不符合要求或安全防护用具不到位，所造成的安全事故均有乙方自行负责。

8. 乙方必须指定至少一名合格的且有经验的安全人员负责安全生产检查和防护措施落实，并配合甲方安全管理人员共同抓好安全工作。

9. 乙方应严格按照甲方的消防安全管理制度以及施工现场的特殊要求组织施工，并接受甲方的安全检查。对甲方或监理单位所签发的隐患整改通知，乙方应在甲方指定的期限内立即整改完毕，逾期不改或整改不符合要求的，甲方或监理单位有权按规定对乙方进行经济处罚。

10. 发生事故应立即采取措施，保护现场，抢救伤员，防止事故扩大，并及时报告甲方和上级主管部门，组织事故调查小组，查清事故原因，确定事故责任，按照“四不放过”原则制定改进措施，提出对事故责任者的处理意见。

11. 乙方因管理不善以及自身防范措施不力或施工人员责任造成的火灾、交通，人员伤亡等灾害事故，事故经济责任、事故法律责任以及事故的善后处理均由乙方独自

承担。因此给甲方造成的经济损失由乙方负责赔偿。

12. 设置必要的职工生活设施，并符合卫生、通风、照明等要求。职员的膳食、饮水符合卫生要求，由于乙方管理不到位，所造成安全事故均有乙方自行负责。

13. 所进入施工现场的化学品、易燃易爆等危险品，必须经门卫进行登记，仓库储存须有专人负责保管。由于乙方管理不到位，所造成安全事故均有乙方自行负责。

14. 施工现场需动用明火时要按照规定严格执行动火审批制度，临时动火时要做到“五有”：有动火证、有防火责任人、有安全监护人、有足够的消防器材、有可靠的安全措施。因乙方未按规定程序要求操作，所造成安全事故均有乙方自行负责。

15. 施工现场临时用电必须由现场专业电工统一接线，其他人员不得私自搭接临时电线，否则发生一切后果由乙方负责。

三、处 罚

乙方应认真接受甲方和监理单位对安全生产、文明施工的监督管理。凡安全隐患问题屡教不改的或整改措施不力的，每项每次对施工单位处于 500-50000 元以下的罚款，对施工方负责人及当事人给予经济处罚，处罚金额也从工程款中扣除，乙方对此无异议；如因乙方管理责任或操作人员违反操作规范、规程发生人员伤亡事故或建设工程发生火灾事故，对施工单位处 2—30 万以下罚款，从工程款中扣除，对施工负责人及当事人给予经济处罚，处罚金额也从工程款中扣除，乙方对此无异议。

四、其 他

1. 本协议自双方签字盖章起生效。

2. 本协议一式叁份，甲方执 贰 份、乙方执 壹 份。

3. 本协议有效期自双方签字之日起至施工结束退场完毕时终止。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

法定代表人（授权代表）

法定代表人（授权代表）

签字：

签字：

项目经办人（签字）：

项目经办人（签字）：

项目经办人联系电话：

项目经办人联系电

第五部分 评审方法和评审标准

一、谈判方式

不见面远程谈判模式：开标当天各供应商在各自地点通过苏采云系统及时登录不见面开标大厅，参加谈判活动。

二、谈判程序及评审方法和标准

采购人审查响应供应商资格，符合资格的供应商接受谈判小组的各轮谈判，在质量和服务相等的前提下，最后报价最低者为成交供应商。

符合性审查评审结束后进入最后报价环节，最后报价将作为评审价。代理机构发送最后报价填报通知后，所有的响应供应商须在 15 分钟内填写并提交最后报价，未在规定时间内提交最后报价的，视作无效响应处理。

最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，提交最后报价的供应商不得少于 3 家；只有符合《政府采购非招标采购方式管理暂行办法》第二十七条第二款规定情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

谈判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 30 分钟内提供书面说明，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，谈判小组应当将其作为无效响应处理。

评委在认真审阅响应文件的基础上，根据各响应文件的响应程度独立评判。

三、谈判程序

1. 对于通过资格审查和符合性审查的供应商，谈判小组将集中与单一供应商分别进行谈判。谈判小组通过苏采云系统向供应商发布“谈判函”，供应商应当按照要求在苏采云系统提交“谈判响应函”并加盖 CA 电子公章。

在谈判过程中，谈判小组可能根据谈判文件和谈判情况实质性变动的内容有：**采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。**对谈判文件作出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组将在苏采云系统中通知所有参加谈判的供应商。供应商应当按照谈判文件的变动情况和谈判小组的要求在苏采云系统中重新提交响应文件，并加盖 CA 电子公章。

2. 谈判文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，谈判结束后，谈判小组将在苏采云系统向所有实质性响应的供应商发布“最后报价要求函”及

最后报价格式表，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。

谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的，谈判结束后，谈判小组将按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，在苏采云系统中向其发布“最后报价要求函”及最后报价格式表，要求其在 15 分钟内提交最后报价。

供应商未在谈判小组规定的时间内在苏采云系统中提交最后报价的视为放弃谈判，其响应文件按无效响应处理，最后报价格式表须加盖 CA 电子公章，否则视为未提交最后报价。已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判，并在苏采云系统中提交“退出谈判函”并加盖 CA 电子公章。

（一）采购人（代表）对供应商资格进行审查。

供应商资格不合格的，其响应文件判定为无效响应文件。

（二）谈判小组对符合资格供应商的响应文件进行符合性审查。

未通过符合性审查的响应文件，将被判为不满足谈判文件实质性要求。

（三）成交供应商的确定

谈判小组将从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价由低到高顺序推荐 3 名成交候选供应商，并编写评审报告。

（四）采购人代表宣布评审结果。

（六）公告成交结果

自确定成交供应商之日起 2 个工作日内，在江苏省政府采购网公告成交结果，公告期限为 1 个工作日。

（七）发放成交通知书

公告成交结果的同时，采购人向成交供应商发放成交通知书。

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。

（八）其他

当中标人无正当理由放弃中标，被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，采购人有权按照政府采购相关法律法规的规定对其采取惩戒措施，包含但

不限于列入采购失信人黑名单等措施。

当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人(只提出第一中标候选人名单的，若出现以上情况，以评标委员会评审的投标有效报价由低到高的顺序确定)，也可以重新招标。

第六部分 响应文件组成

响应文件由资格证明材料/符合性审查/报价标三部分组成。

一、资格审查文件（不能出现价格文件）

1. 供应商符合《政府采购法》第二十二条规定条件的承诺函（格式见附件 1）；
2. 法定代表人身份证明书（格式见附件 2）；
3. 法定代表人授权委托书原件，谈判代表本人身份证复印件（格式见附件 3）；
4. 投标单位资质：具有建筑工程施工总承包叁级及以上或建筑装修装饰工程专业承包贰级及以上资质（须在有效期内）且具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；
5. 拟选派项目负责人资质，具有有效安全生产考核合格证 B 证，无在建工程（提供无在建承诺书，格式自拟）。

注：（1）以上拟派人员须提供相关专业证书原件扫描件加盖谈判响应供应商公章，同时提供社会保障部门出具的自 2026 年 4 月至 6 月中任意 1 个月在本单位缴纳社会养老保险的缴费清单，可提供官网打印的具有二维码或验证码的缴费清单扫描件。不接受返聘人员。（2）以上扫描件均须加盖谈判响应供应商公章。

6. 提供中小企业声明函（格式见附件 4）或残疾人福利性单位声明函或监狱和戒毒企业证明材料；
7. 供应商信用承诺书（格式见附件 5）
8. 响应供应商未被“信用中国”网站、中国政府采购网、国家企业信用信息公示系统列入失信被执行人、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、异常经营名录、严重违法失信企业名单；为确保政府采购守法供应商公平参加政府采购活动，采购代理机构将在开标开始后一个小时内，通过“信用中国”网站和中国政府采购网和国家企业信用信息公示系统对供应商信用信息进行查询查证，并将查询记录截屏打印保存在采购档案内。如核实未通过，经谈判小组确认后资格审查不予通过。
9. 采购人（或招标代理机构）在竞争性谈判文件递交截止时间当日，登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”检查资格申请人的建筑企业资质动

态监管状态，建筑企业本项目要求的资质动态监管结果不处于不合格状态。

10. 谈判供应商认为其他必要的材料

二、符合性审查内容

★1. 商务部分正负偏离表；（格式见附件 6）

★2. 技术部分正负偏离表；（格式见附件 7）

注明：（上述 1-2 条款材料为符合性检查项，未提供或不符合要求均按无效处理）

三、价格响应文件

1. 投标函（格式见附件 8）；

2. 供应商响应文件报价表（第一次谈判报价）、分项报价明细（附件 9）、已标价的工程量清单；

3. 计划投入的主要施工机械设备表（附件 10）；

4. 主要施工管理人员表（附件 11）；

（如采购文件要求提供的价格标材料中没有对应的接口上传的资料，可以在其他材料的接口中上传）

附件 1

供应商符合《政府采购法》第二十二条规定条件的声明函

我单位参加_____（项目名称），_____（项目编号）投标活动。针对《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定做出如下声明：

1. 我单位具有独立承担民事责任的能力；
2. 我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 我单位参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
（1. 供应商在参加政府采购活动前三年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。2. 《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款规定的“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. 我单位满足法律、行政法规规定的其他条件。

承诺人名称（公章）：

日期：_____年月日

附件 2

法定代表人身份证明

先生/女士： 现任我单位职务，为法定代表人，特此证明。

身份证号码：

注：提供法定代表人的身份证复印件盖公章

附件 3

法定代表人授权委托书

本人-----（姓名）系-----（授权单位名称）的法定代表人，现委托-----（姓名）（身份证号-----）为我方代理人，以我方名义全权处理与本次采购项目（编号：-----）有关的一切事务，其法律后果由我方承担。

本授权书于---年---月---日起生效。代理人无转委托权。

代理人(被授权人)：-----

授权单位名称（盖章）：-----

授权单位法定代表人（签字或盖章）：-----

XXXX 年 XX 月 XX 日

注：提供投标代表本人身份证复印件盖公章

附件 4

中小企业声明函

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

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

备注：

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2. 专门面向中小微型企业采购的项目，供应商如不提供此声明函，则不能通过资格审查；非专门面向中小微型企业采购的项目，小微企业供应商如不提供此声明函，价格将不做相应扣除。

3. 供应商自行勾选承接企业的企业规模类型。

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_____单位的项目编号为_____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。

供应商全称（盖章）：

日 期：

注：1. 专门面向中小微企业采购的项目，供应商如不提供此声明函，则不能通过资格审查；非专门面向中小微企业采购的项目，小微企业供应商如不提供此声明函，价格将不做相应扣除。

2. 成交供应商为残疾人福利单位的，此声明函将随成交结果同时公告，接受社会监督。供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

监狱和戒毒企业证明材料

（格式自拟）

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），监狱企业参加政府采购活动时，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，供应商属于监狱企业的证明文件。

注：1. 专门面向中小微型企业采购的项目，供应商如不提供此声明函，则不能通过资格审查；非专门面向中小微型企业采购的项目，小微企业供应商如不提供此声明函，价格将不做相应扣除。

2. 成交供应商为监狱企业的，此声明函将随成交结果同时公告，接受社会监督。供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

附件 5

供应商信用承诺书

为营造公开、公平、公正的公共资源交易环境，树立诚信守法的供应商形象，本人代表本单位作出以下承诺：

一、本单位对所提交的单位基本信息、单位负责人、项目负责人、技术负责人、从业资质和资格、业绩、财务状况、信誉等所有资料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分；

二、严格依照国家和省、市、县关于政府采购等方面的法律、法规、规章、规范性文件，参加公共资源交易招标投标活动；积极履行社会责任，促进廉政建设；

三、严格遵守即时信息公示规定，及时更新公共资源交易中心主体信息库中信息；

四、自我约束、自我管理，守合同、重信用，不参与围标串标、弄虚作假、骗取中标、干扰评标、违约毁约、恶意投诉等行为，主动维护公共资源交易招标投标的良好秩序；

五、本单位自愿接受政府采购有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为或存在其他法律法规对招标投标行为予以限制的情形，自愿接受政府采购有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担相应的法律责任；

六、自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；

七、上述承诺已向本单位员工作了宣传教育；

如有违反上述承诺的不良行为，本单位同意将其予以上网公示。

投标供应商全称(盖公章)：

法定代表人（签字或盖章）：

时间： 年 月 日

附件 6

商务部分正负偏离表

(由投标人据实填写, 表格不够自行添加)

序号	货物或服务名称	招标文件要求的商务条款	投标文件响应情况	偏离说明
1				
2				
3				
4				

注:

1. 投标人提交的投标文件中与谈判文件“项目需求”中的商务部分的要求, 应逐条填列在偏离表中。
2. “偏离说明”一栏选择“正偏离”、“无偏离”、“负偏离”进行填写。正偏离、无偏离的确认和负偏离的是否响应招标文件, 由评委认定。
3. 投标人如果虚假响应, 将被暂停参加南通市经济技术开发区采购人的政府采购活动。
4. 供应商若提供其他增值服务, 可以在表中自行据实填写

附件 7

技术部分正负偏离表

(由供应商据实填写，表格不够自行添加)

序号	货物或服务名称	谈判文件要求的技术要求	响应文件响应情况	偏离说明
1				
2				
3				
4				

注：

1. 供应商提交的响应文件中与谈判文件“项目需求”中的技术部分的要求，应逐条填列在偏离表中。
2. “偏离说明”一栏选择“正偏离”、“无偏离”、“负偏离”进行填写。正偏离、无偏离的确认和负偏离的是否响应招标文件，由评委认定。
3. 供应商如果虚假响应，将被暂停参加南通市经济技术开发区采购人的政府采购活动。
4. 供应商若提供其他增值服务，可以在表中自行据实填写。

附件 8

投标函

（采购人名称）：

（一）根据已收到的（工程名称）项目的采购文件，我方经仔细研究谈判文件全部内容并对现场进行踏勘后，愿遵守《中华人民共和国政府采购法》等有关法律文件的规定，并愿以人民币（大写）（¥（小写））元的总价，按谈判文件的要求承包本次招标范围内的全部工程，修补工程中的任何缺陷。项目负责人（项目经理）为。

（二）我方保证在收到贵单位发出的书面开工令后立即开工，并保证在工期天内竣工并移交整个工程及相关资料。

（三）我方保证本工程质量达到_____合格_____

（四）如果我方中标，我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与贵方签订合同，并将按照谈判文件规定的时间、数额提交履约保证金。

（五）贵单位的谈判文件、中标通知书和本谈判响应文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（盖法人章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日 期：

附件 9

供应商响应文件报价表（第一次）

项目编号：

序号	项目名称	投标报价（元）	最高限价（元）
1			1599000.00
备 注			

法定代表人或者授权代表（签字或盖章）：

谈判供应商全称（盖章）：

日期： 年 月 日

价格构成或报价要求：

1、此表可以根据需要自行增减行数，且该表报价非本次谈判中的最后报价。

2、项目如有分包，请各谈判供应商按投报的分包分别列表。

3、谈判报价中应包含本次招标范围内全部工作内容所需的所有费用。其中包括但不限于谈判范围内的人工费、材料费、机械设备费、调试费、差旅费、食宿费、水电费、安全及防护费用、职工的意外伤害险、拆除、施工现场清理及垃圾清运费、利润、税金及因各种不可抗力、不可预见（包括但不限于开挖后地下情况、居民阻挠等）导致的费用等完成本项目所需的全部费用。谈判供应商应充分考虑自身实力、市场风险等因素，合理报价。除非合同条款中另有规定，否则，谈判供应商所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

已标价的工程量清单

（按招标时提供的工程量清单逐条报价，详见附件，漏项的视为无效报价）

4、报价采用工程量清单+现场踏勘相结合（现场踏勘不强制，报价包括全过程费用（包含垃圾清运费，垃圾清运符合国家相关标准要求，过程中产生的全部费用）

分项报价明细表（第一次）

项目名称：

项目编号：

序号	学校名称	投标报价 (元)	最高限价（元）
1	通师实小		17500.00
2	实验小学		180000.00
3	通大附小		500000.00
4	能达小学		510000.00
5	星湖小学		391500.00
备 注			

投标供应商：（盖章）

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期：

注明：1、本表各分项报价合计应当与投标总价相等。请各供应商务必按照以上要求填报，否则作为无效投标处理。

2、报价小数点后保留后两位，报价超过小数点后两位做无效响应处理。

供应商响应文件报价表（最终）

项目编号：

序号	项目名称	投标报价（元）	最高限价（元）
1			1599000.00
备 注			

法定代表人或者授权代表（签字或盖章）：

谈判供应商全称（盖章）：

日期： 年 月 日

注：

1、各供应商请关注开标大厅交流区，在开标结束后，请勿离开开标大厅。采购人或采购代理机构通知最后报价填报后，所有的响应供应商须在 15 分钟内填写并提交最后报价，未在规定时间内提交最后报价的，视作无效响应处理。（本表仅作为中标单位在递交纸质材料时提供的最终报价版本）

2、谈判报价中应包含本次招标范围内全部工作内容所需的所有费用。其中包括但不限于谈判范围内的人工费、材料费、机械设备费、调试费、差旅费、食宿费、水电费、安全及防护费用、职工的意外伤害险、拆除、施工现场清理及垃圾清运费用、利润、税金及因各种不可抗力、不可预见（包含但不限于开挖后地下情况、居民阻挠等）导致的费用等完成本项目所需的全部费用。谈判供应商应充分考虑自身实力、市场风险等因素，合理报价。除非合同条款中另有规定，否则，谈判供应商所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

4、最后一次报价不得高于前一次报价。

5、报价小数点精确到后两位。

6、最终综合单价按照谈判的总价同比例下浮。

附件 10

计划投入的主要施工机械设备表

序 号	机械设备名称	型号 规格	数量	国 别 产 地	制 造 年 份	额定功率 (KW)	生产能力 (MH)	备注

附件 11

主要施工管理人员表

机构	项目工程师	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的工程
总 部	项目主管				
	技术负责人				
现 场	项目负责人				
	项目技术负责人				
	质量管理				
	安全管理				
	施工管理				
	计划管理				
	材料管理				

附件 12

质疑函范本

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址：邮编：

联系人：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：

采购文件获取日期：

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分包进行质疑，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。