



## 武汉东湖新技术开发区政府采购项目

# 竞争性磋商文件

采购计划备案号：420108-2026-00020

项目编号：GRZB-2603-GCCS

项目名称：陈氏民居不可移动文物保养维护项目

采购人：中共武汉市委东湖新技术开发区工作委员会宣传  
部

采购代理机构：湖北国睿项目管理咨询有限公司

2026 年 01 月

# 目 录

<b>第一章 磋商公告（磋商邀请书）</b> .....	<b>3</b>
<b>第二章 供应商须知</b> .....	<b>6</b>
<b>第三章 项目采购（服务）要求</b> .....	<b>25</b>
一、项目概况 .....	25
二、技术及商务要求 .....	25
三、商务要求 .....	25
<b>第四章 评审程序、方法及标准</b> .....	<b>27</b>
一、评审方法 .....	0
二、评审程序 .....	0
三、评审因素及评分标准 .....	9
<b>第六章 合同书格式（参考）</b> .....	<b>13</b>
<b>第七章 响应文件格式（参考）</b> .....	<b>13</b>

---

# 第一章 磋商公告（磋商邀请书）

## 项目概况

陈氏民居不可移动文物保养维护项目的潜在供应商应在武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统 (<http://zfcg.dhx.gov.cn:9090/>) 网上获取磋商文件，并于 **2026年1月26日9时30分**（北京时间）前递交响应文件。

### 一、项目基本情况

1. 项目编号：GRZB-2603-GCCS
2. 采购计划备案号：420108-2026-00020
3. 项目名称：陈氏民居不可移动文物保养维护项目
4. 采购方式：竞争性磋商
5. 预算金额（万元）：72.24 万元
6. 最高限价（如有）：72.24 万元，响应报价超过其最高限价的，其响应无效，按**无效响应处理**。
7. 采购需求：对辖区内陈氏民居不可移动文物进行保养维护，详见磋商文件第三章。
8. 合同履行期限：合同签订后 150 天内完工。（如遇法定节假日或不可抗力事件导致工期延误的，工期可相应顺延）
9. 本项目（是/否）接受联合体投标：不接受
10. 是否可采购进口产品：否
11. 本项目（是/否）接受合同分包：否
12. 本项目（是/否）专门面向中小微企业：是

### 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，即：
  - （1）具有独立承担民事责任的能力；
  - （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
  - （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
  - （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

(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；

(6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。

3. 为本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，不得再参加本项目的其他招标采购活动。

4. 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

5. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本政府采购项目专门面向中小微企业，本项目企业划分标准所属行业为“建筑业”（供应商按《政府采购促进中小企业发展管理办法》的规定，需提供相应类别中小企业声明函）。

6. 本项目的特定资格要求：无。

### 三、获取磋商文件

1. 时间：2026年1月15日至2026年1月21日，每天上午00:00至12:00，下午12:00至24:00。

2. 地点：武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统  
(<http://zfcg.dhx.gov.cn:9090/>)。

3. 方式：供应商获取磋商文件可通过登录武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统(<http://zfcg.dhx.gov.cn:9090/>)直接获取，流程如下：

#### 使用CA方式

(1) 未注册账号供应商，请先完成系统账号注册，再办理CA锁。方式为：进入“交易系统”首页，点击“供应商注册”填写信息注册，填写信息应合法、真实、有效和准确，不得弄虚作假或假冒他人名义。一经发现，将按国家有关规定进行处理，并在有关网站上公示，由此产生的后果由供应商自己承担。注册完成后可办理CA锁，办理细则及操作流程可在“交易系统”首页-“下载中心”，下载《东湖高新区政府采购电子交易系统CA数字证书及电子签章办理流程》。

(2) 已有登录账号但未办理CA用户可在获取文件有效期内（北京时间、下同）登录“交易系统”，明确所申请具体项目包，直接从网上下载采购文件（注：未办理CA锁的供应商无法网上投标，请潜在供应商合理安排时间及时前往武汉市民之家四楼大厅窗口办理CA，否则，由此产生的后果由供应商自行承担）。

---

(3) 已办理 CA 证书供应商可在获取文件有效时间内登录“交易系统”下载采购文件和网上投标，响应文件的制作和具体操作流程详见“交易系统”首页-“下载中心”，下载《操作手册-供应商》。

(4) 本项目不收取投标保证金和履约保证金。

4. 售价：0 元。

#### **四、提交响应文件截止时间、开标时间和地点**

1. 开始时间：**2026年1月15日0点00分**（北京时间）

2. 截止时间：**2026年1月26日9点30分**（北京时间）

3. 地点：在“武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统”线上开标

#### **五、公告期限**

自本公告发布之日起3个工作日。

#### **六、其他补充事宜**

1. 供应商无需提交纸质响应文件，需于截止时间前在武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统上传电子响应文件一份；关于投标过程中系统操作可咨询4006398178。

2. 使用采用 CA 方式参与采购活动。

#### **七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系**

##### **1. 采购人信息**

名称：中共武汉市委东湖新技术开发区工作委员会宣传部

地址：武汉市高新大道777号武汉东湖新技术开发区公共服务中心2号楼

联系方式：027-67880530

##### **2. 采购代理机构信息**

名称：湖北国睿项目管理咨询有限公司

地址：湖北省武汉市武昌区八一路小洪山中科院武汉分院珞珈创谷（小洪山食堂）3楼

联系方式：027-88068896

##### **3. 项目联系方式**

项目联系人：王晓宇、毕伟兵、熊慧、李红容

电 话：027-88068896

---

## 第二章 供应商须知

### 供应商须知前附表

序号	名称	内容
2.1	采购人	中共武汉市委东湖新技术开发区工作委员会宣传部
2.2	监管部门	武汉市东湖新技术开发区财政局
2.3	采购代理机构	湖北国睿项目管理咨询有限公司
2.5	磋商供应商	满足第一章第二条“申请人的资格要求”
4.2	采购代理服务费	根据采购人和采购代理机构签署的委托代理协议书约定： 1. 采购代理服务费： <input checked="" type="checkbox"/> 由成交供应商支付 2. 支付标准：根据国家发展与改革委员会办公厅发改办价格[2003]857号文的规定，经与采购人协商，由成交供应商按国家发展计划委员会计价格【2011】534号文及原国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》（【2002】1980号）、《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299号）规定标准在领取成交通知书的同时向采购代理机构支付相关费用。不满5000元按5000元收取。 采购代理机构银行账户信息： 户名：湖北国睿项目管理咨询有限公司 开户行：中国光大银行股份有限公司武汉青山支行 账号：3834 0188 0002 2283 5 其他事项：成交供应商开具代理服务费发票时需提供以下开票信息：1) 开票单位全称、2) 纳税人识别号（或统一社会信用代码）、3) 营业执照地址、4) 单位联系电话、5) 开户行及账号
6.3	供应商确认收到磋商文件澄清或者修改的时间	在收到相应澄清或者修改文件后1日内
7.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织 集中踏勘时间：/ 集中踏勘集合地点：/ 联系人：/ 联系方式：/
10.4	对多包采购的规定	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有：每个包供应商兼投不兼中，按照包号从小到大选择。
12.1	备选方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受备选方案 <input type="checkbox"/> 接受备选方案
13.1	联合体磋商	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受联合体 <input type="checkbox"/> 接受联合体
14.1	资格证明文件	详见第一章“磋商公告”“申请人的资格要求”
14.2	其他资格证明文件	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有：/

15.1	证明响应内容符合磋商文件要求的文件和磋商文件规定的其他资料	证明满足磋商文件第三章中技术要求及商务要求的所有相关规定的内容。
16.1	响应文件有效期	响应文件递交截止日期后 90 日历日
17.1	竞争性磋商响应文件形式	<p>1、本次采购项目响应文件需提供武汉东湖新技术开发区政府采 购电子交易系统电子响应文件。未按要求提供规定格式响应文件 的，将作无效投标处理。</p> <p>2、响应文件格式文件要求“盖单位章”的地方，供应商应使用 CA 数字证书加盖供应商的单位电子印章；要求“签字”的地方，供应商应使用 CA 数字证书加盖法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体投标的，响应文件由联合体牵头人按上述规 定在要求“盖单位章”的地方加盖联合体牵头人单位电子印章；在要求“签字”的地方加盖联合体牵头人法定代表人的个人电子 印章或电子签名章。响应文件封面中供应商落款处需填写联合体所有组成成员单位的名称，响应文件封面仅由联合体牵头人盖单位电子印章即可，联合体协议书应由联合体各方盖单位章后将扫描件编入响应文件。</p> <p>3、供应商应当在采购邀请规定的递交响应文件截止时间前，通过互联网使用 CA 数字证书登录“武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统”，选择所投包号将加密的电子响应文件上传。</p> <p>供应商完成响应文件上传后，“武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统”即时向供应商发出电子签收凭证，递交时间以电子签收凭证载明的传输完成时间为准。供应商应充分考虑上传文件时的不可预见因素，响应文件未在递交响应文件截止时间前完成上传的，视为逾期送达，采购人（“武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统”）将拒收。</p>
18.4	样品	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有：样品名称： /样品数量： /
19.1	磋商响应文件送达地点及递交截止时间	详见第一章“磋商公告”内容。
22.1	磋商小组人数	磋商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磋商小组成员总数的 2/3。
22.2	评审专家的产生	<input checked="" type="checkbox"/> 专家库中随机抽取 <input type="checkbox"/> 其他： /
25.4	确定提交最后报价供应商的方式	<input checked="" type="checkbox"/> 本项目按照第（1）条规定确定提交最后报价供应商 <input type="checkbox"/> 本项目适用第（2）条规定确定提交最后报价供应商
26.2	推荐成交候选供应商数量	本项目每标段推荐 3 名成交候选供应商。

27.4	成交通知书的领取时间	成交通知书与成交结果公告同时发出,成交供应商在成交结果公告发布以后即可领取。
28.1	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有: 履约保证金金额: / 履约保证金提交形式: /
29.1	质疑期	供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的,可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内,以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。
30.1	质疑回复	采购人或采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后7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。
32.1	是否接受进口产品	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
33.1	是否专门面向中小企业采购	<input type="checkbox"/> 非专门面向中小企业的项目 <input checked="" type="checkbox"/> 专门面向中小企业的项目 专门面向中小企业采购标的内容: 专门面向中小企业采购预算金额: 72.24 万元
33.4	价格扣除比例	<input type="checkbox"/> 货物类 <input type="checkbox"/> 服务类 <input type="checkbox"/> 工程类 1. 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目,以及预留份额项目中的非预留部分采购包,对小微企业报价给予比例扣除,价格扣除比例为:20%(货物服务 10%-20%,工程 3%-5%) 2. 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目,对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的,对联合体或者大中型企业的报价给予比例扣除,价格扣除比例为: / (货物服务 4%-6%,工程 1%-2%) 中小企业应当提供《中小企业声明函》(详见本磋商文件第六章 响应文件格式),对符合鄂财采发(2022)5号文第二条规定享受上限评审优惠的小微企业,还应提供符合该条款要求的其他证明材料,否则在评审时不享受上述评审优惠。
33.5	优惠措施	资金支付期限优惠措施: / 预付款比例优惠措施: / 其他优惠措施:
33.6	所属行业	根据工信部、统计局、发改委、财政部《中小企业划型标准规定》(工信部联企业(2011)300号),本项目采购标的的对应的中小企业划分标准所属行业为: <b>建筑业</b> ,详见文后附件。

34.1	采购节能产品政策（本项目不适用）	依据财库[2019]19号文的规定，投标产品为《节能产品政府采购品目清单》强制性采购内容的，须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书或中国政府采购网节能产品查询截图，未提供的视为无效响应（认证证书或查询截图的产品型号与所投产品不一致的，视为未提供）；响应产品为《节能产品政府采购品目清单》非强制性采购内容的，提供国家确定的认证机构出具的节能产品认证证书或中国政府采购网节能产品查询截图（认证证书或查询截图的产品型号与所投产品不一致的，视为未提供）。
34.2	采购环保产品政策（本项目不适用）	依据财库[2019]18号文的规定，投标产品为《环保标志产品政府采购品目清单》内容的，须提供国家确定的认证机构出具的环境标志产品认证证书或中国政府采购网环境标志产品查询截图（认证证书或查询截图的产品型号与所投产品不一致的，视为未提供）。
九	政府采购合同融资政策	政府采购合同融资（以下简称“政采贷”）指参与政府采购活动的中小微企业，在获得政府采购中标（成交）通知书后，即可向开展“政采贷”业务的金融机构提出申请，金融机构依据政府采购中标（成交）通知书和政府采购合同，为中小微企业提供融资服务。
十	其他要求	<p>采购代理机构在第一章“竞争性磋商公告”中约定的日期、时间，在武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统（<a href="http://zfcg.dhx.gov.cn:9090/">http://zfcg.dhx.gov.cn:9090/</a>）组织开启解密。供应商应在能够保证设施设备可靠、互联网畅通的任意地点，通过互联网在线参与磋商，并实时在线关注项目情况，线上进行二次报价。</p> <p>供应商应当对《中小企业声明函》、监狱企业证明文件、《残疾人福利性单位声明函》的真实性负责，上述材料与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定，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，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。</p>
其他补充事项		
<p>1. 除本磋商文件另有规定外，磋商文件中出现的类似于“近三年”或“前三年”、“近五年”或“前五年”均指递交响应文件时间以前3年或前5年，以此类推。如：递交响应文件时间为2025年3月1日，则“近三年”是指2022年3月1日至2025年2月28日。</p> <p>2. 本磋商文件所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”，包括本数；所称的“不足”，不包括本数。</p> <p>3. 供应商须知前附表中，“<input checked="" type="checkbox"/>”代表选中，“<input type="checkbox"/>”代表未选中。</p>		

**注：如有供应商须知正文条款与投标须知前附表不一致，以供应商须知前附表为准。**

附件：

## 中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》(国发〔2009〕36号)，制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）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

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

---

(五) 零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(六) 交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

(七) 仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(八) 邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(九) 住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十) 餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十一) 信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十二) 软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以

---

下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 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 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

---

## 二、供应商须知

### （一）总则

#### 1. 适用范围

1.1 本竞争性磋商文件仅适用于本次竞争性磋商中所述项目的采购活动。

#### 2. 定义

2.1 “采购人”：本次磋商的采购人见《供应商须知前附表》。

2.2 “监管部门”：本次磋商的监管部门见《供应商须知前附表》。

2.3 “采购代理机构”：本次磋商的采购代理机构见《供应商须知前附表》。

2.4 “供应商”是指获取本磋商文件的法人、其他组织或者自然人。

2.5 “磋商供应商”是指

（1）符合具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

（2）符合《供应商须知前附表》的相应条件。

（3）通过竞争性磋商采购评定办法中初步审核的供应商。

2.6 “成交供应商”是指经磋商小组评审推荐，采购人授予合同的供应商。

#### 3. 工程、货物及服务

3.1 “工程”是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等。

3.2 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

3.3 “服务”是指除货物（指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等）和工程（指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等）以外的其他政府采购对象。

#### 4. 费用

4.1 供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用，不论磋商的结果如何，采购人和采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

4.2 成交服务费：成交供应商须在收到成交通知书时向采购代理机构支付成交服务费。服务费支付标准和方法详见《供应商须知前附表》。

### （二）磋商文件

---

## **5. 磋商文件的构成**

### **5.1 本磋商文件包括：**

- (1) 磋商公告（代磋商邀请函）
- (2) 供应商须知
- (3) 项目采购需求
- (4) 合同草案
- (5) 评审程序、方法及标准
- (6) 响应文件的格式
- (7) 采购过程中由采购代理机构发出的澄清和修正文件
- (8) 磋商小组在磋商过程中发出的对本磋商文件的实质性变动

## **6. 磋商文件的澄清或修改**

6.1 提交响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。

6.2 对磋商文件澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当在提交响应文件截止之日 5 日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足 5 日的，应当顺延提交首次响应文件截止时间。

6.3 供应商在收到澄清或者修改通知后，应在供应商须知前附表规定的时间内以书面形式通知采购人或采购代理机构，确认已收到该澄清或者修改通知。

## **7. 现场踏勘**

7.1 供应商须知前附表规定组织踏勘现场的，采购代理机构按供应商须知前附表规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。

7.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

7.3 除采购人和采购代理机构的原因外，供应商自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

7.4 采购人在踏勘现场中介绍的项目场地和相关的周边环境情况，供应商在编制响应文件时参考，采购人和采购代理机构不对供应商据此作出的判断和决策负责。

### **(三) 竞争性磋商响应文件**

---

## **8. 语言和计量单位**

8.1 供应商提交的竞争性磋商响应文件以及供应商与采购代理机构或采购人 就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。供应商提交的支持文件或印刷的文献 可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释竞争性磋商响应文件 时以中文翻译本为准。

8.2 除非磋商文件中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定的计量单位。

## **9. 竞争性磋商响应文件的构成**

9.1 供应商编制的竞争性磋商响应文件应包括的内容详见本文件第六章要求。

注：响应文件目录及内容每页须顺序编写页码。

## **10. 竞争性磋商响应文件的编制**

10.1 供应商应当按照本磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件及全部资料的真实性、合法性承担法律责任，并接受采购代理机构对其中任何资料进一步核实的要求。

10.2 供应商应认真阅读本磋商文件中的所有内容，并对本磋商文件提出的要求和条件作出实质性响应。如供应商没有按照本磋商文件的要求提交全部资料，或者没有对本磋商文件在各方面都做出实质性响应的，其响应文件将被视为无效文件。

10.3 供应商应完整地按本磋商文件的要求提交所有资料并按要求的格式填写规定的所有内容，无相应内容可填项的，应填写“无”、“未测试”、“没有相应指标”等明确的回答文字。如未规定格式的，相关格式由供应商自定。

10.4 供应商在编制响应文件时应注意本次采购对多包采购的规定，多包采购的规定见《供应商须知前附表》。

## **11. 磋商报价**

11.1 磋商报价包括磋商供应商在首次提交的响应文件中的报价、磋商过程中的报价和最后报价。磋商供应商的报价均应以人民币报价。

11.2 供应商应按照本磋商文件规定的采购需求及合同条款进行报价，并按磋商文件确定的格式报出。报价中不得包含磋商文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。报价中也不得缺漏磋商文件所要求的内容，否则，其响应文件将被视为无效文件。

---

11.3 供应商应根据本磋商文件的规定和要求、市场价格水平及其走势、磋商 供应商的管理水平、磋商供应商的方案和由这些因素决定的磋商供应商之于本项目的成本水平等提出自己的报价。报价应包含完成本磋商文件采购需求全部内容的 所有费用，所有根据本磋商文件或其它原因应由磋商供应商支付的税款和其他 应交纳的费用都应包括在报价中。

11.4 供应商在响应文件中注明免费的项目将视为包含在报价中。

11.5 每一种采购内容只允许有一个报价，否则其响应文件将被视为无效文件。

11.6 成交供应商的报价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。

## **12. 备选方案**

12.1 是否允许备选方案见《供应商须知前附表》。不允许有备选方案的，若在响应文件中提交了备选方案，其响应文件将被视为无效文件。

## **13. 联合体**

13.1 本次采购是否允许联合体参加详见《供应商须知前附表》。

13.2 本次采购允许联合体参与磋商的，联合体各方不得再单独或者与其他供应商另外组成联合体参加本项目的磋商，否则相关响应文件均告无效。

## **14. 供应商资格证明文件**

14.1 供应商应在响应文件提交证明其有资格参加磋商的证明文件，证明文件应包括：详见第六章“资格证明文件”。

14.2 磋商文件要求供应商应提交的其它资格证明文件，应提交的其它资格证明文件见《供应商须知前附表》。

14.3 除本须知 14.1 要求的资格证明文件外，如国家法律法规对市场准入有要求的还应提交相关资格证明文件。

14.4 所有证书、证明文件包括按要求提供的官网截图必须是真实可查证的，须注明资料来源。资格证明文件应为原件的扫描件，响应文件中须编入清晰的扫描件或复印件。所有证明材料须清晰可辨认，如因证明材料模糊无法辨认，缺页、漏页导致无法进行评审认定的责任由供应商自负。如发现弄虚作假将按照有关规定严肃处理。证明材料仅限于供应商本身，参股或控股单位及独立法人子公司的材料不能作为证明材料，但供应商兼并的企业材料可作为证明材料。

## **15. 证明报价内容、服务合格性和符合磋商文件规定的文件**

---

15.1 证明报价内容符合磋商文件要求的文件和磋商文件规定的其他资料，具体要求见《供应商须知前附表》。

## **16. 响应文件有效期**

16.1 采购响应文件有效期见《供应商须知前附表》，磋商供应商承诺的响应文件有效期不足的，其响应文件将被视为无效文件。

16.2 特殊情况下，在原响应文件有效期截止之前，采购代理机构或采购人可要求供应商延长响应文件有效期。需要延长响应文件有效期时，采购代理机构或采购人将以书面形式通知所有磋商供应商，供应商应以书面形式答复是否同意延长响应文件有效期。

## **17. 响应文件形式**

17.1 供应商应当在响应截止时间前，下载“武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统客户端”，并使用 CA 数字证书登录，选择所投包号进行投标。

17.2 供应商应按照客户端的要求上传相应的响应内容，合成响应文件，并通过 CA 上传响应文件。供应商未按照客户端规定要求上传相应的响应内容，其后果及责任由供应商自行承担。

17.3 供应商完成响应文件上传后，“武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统”即时向供应商发出电子签收凭证，递交时间以电子签收凭证载明的传输完成时间为准。供应商应充分考虑上传文件时的不可预见因素，磋商响应文件未在响应截止时间前完成上传的，视为逾期送达，采购人（“武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统”）将拒收。

17.4 如采购文件有分包要求，供应商对采购文件中多个包进行响应的，其电子磋商响应文件的编制应按每包要求分别上传。

17.5 供应商应按照采购文件第六章提供的《磋商书》、《报价表》等格式、要求、规定来编制响应文件。

17.6 供应商应对磋商响应文件中所提供资料的真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。供应商应自觉接受采购人、采购代理机构对其中任何资料进一步核实的要求。

17.7 因供应商磋商响应文件填报的内容不详，或没有提供采购文件中所要求的全部资料及数据等，由此产生的后果及责任由供应商自行承担。

17.8 竞争性磋商响应文件的装订、签署和数量

---

(1) 本次采购项目磋商响应文件需在武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统提交电子磋商响应文件。未按要求提供规定格式响应文件的，将作无效响应处理。

(2) 磋商响应文件格式文件要求“盖单位章”的地方，供应商应使用 CA 数字证书加盖 供应商的单位电子印章；要求“签字”的地方，供应商应使用 CA 数字证书加盖法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体响应的，磋商响应文件由联合体牵头人按上述规定在 要求“盖单位章”的地方加盖联合体牵头人单位电子印章；在要求“签字”的地方加盖联合 体牵头人法定代表人的个人电子印章或电子签名章。采购文件有特别说明的除外，否则按照 无效响应处理。

(3) 武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统支持响应文件一键签章功能，供应商使用一键签章功能即代表供应商认可磋商响应文件所有盖章页面当前页的内容。使用一键签章功能的，盖章位置不作要求。

(4) 供应商应按照武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统客户端的要求，在客户端对应上传每一项的证明文件或响应内容。如未按照客户端要求对应上传的，采购代理机构、评审委员会可视为其未提供该项的证明文件或响应内容。

#### **(四) 响应文件的递交**

##### **18. 响应文件的提交**

18.1 供应商应在武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统提交响应文件，供应商完成响应文件上传后，“武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统” 即时向供应商发出电子签收凭证，递交时间以电子签收凭证载明的传输完成时间为准。供应商应充分考虑上传文件时的不可预见因素，响应文件未在提交响应文件截止时间前完成上传的，视为逾期送达，采购人（“武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统”）将拒收

##### **19. 响应文件的送达地点及截止时间**

19.1 截止时间是竞争性磋商文件中规定的首次送达、提交响应文件的最后时间。本次磋商响应文件的送达地点及截止时间见《供应商须知前附表》。

##### **20. 迟交的响应文件**

20.1 在本次递交响应文件的截止时间以后送达的响应文件，不论何种原因，

---

采购人（“武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统”）将拒收。

#### **21. 响应文件的补充、修改或者撤回**

21.1 供应商在递交截止时间前，可以对所递交的磋商响应文件进行补充、修改或者撤回，供应商撤回磋商响应文件的，在“武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统”直接进行撤回操作，所有操作系统将会进行记录。

21.2 从提交响应文件截止时间至响应文件有效期期满这段时间，供应商不得修改或撤销其响应文件。

21.3 供应商所提交的响应文件在递交响应文件时间截止后，无论成交与否都不退还。

### **（五）磋商程序**

#### **22. 磋商小组**

22.1 采购人依照《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》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及现行法律规定组建磋商小组，磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成。磋商小组人数详见《供应商须知前附表》。

22.2 磋商小组中的评审专家人数不少于磋商小组成员总数的2/3，采购人代表不得以评审专家身份参加本项目的评审，采购代理机构人员不得参加本项目的评审。评审专家的产生详见《供应商须知前附表》。

22.3 磋商小组所有成员按事先抽取的磋商顺序，集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

#### **23. 磋商代表**

23.1 参与磋商的供应商法定代表人或授权代表应在能够保证设施设备可靠、互联网畅通的任意地点，通过互联网在线参与磋商，并实时在线关注项目情况，线上进行二次报价。

#### **24. 资格审查和符合性审查**

24.1 在正式磋商前，磋商小组按照本磋商文件第五章规定的程序、方法和标准，对供应商进行资格性审查和符合性审查，通过资格性审查和符合性审查的供应商方可进入磋商程序。资格性审查和符合性审查内容详见第五章“评审程序、方法及标准”。

---

## 25. 磋商

25.1 磋商小组将根据本磋商文件第五章规定的程序、方法和标准与供应商进行磋商。在磋商过程中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

25.2 磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式同时通知所有磋商供应商。

25.3 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授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

### 25.4 最后报价

(1) 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

(2) 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当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，并要求其在规定时间内提交最后报价。

本采购项目提交最后报价供应商的确定方式详见《供应商须知前附表》。

25.5 如有需要，磋商小组可进行多轮磋商，直至最终确定磋商文件中的技术、服务要求以及合同草案条款。

25.6 磋商小组审核完最终报价后，根据磋商文件规定的评审程序、方法和标准推荐成交候选供应商或根据采购人的书面授权直接确定成交供应商。

25.7 武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统对磋商过程和重要磋商内容进行记录。

## 26. 推荐成交候选供应商

---

26.1 本项目由磋商小组采用综合评分法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。综合评分法是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。本项目具体评审因素的量化指标详见第五章“评审程序、方法及标准”。

26.2 磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低的顺序及《供应商须知前附表》规定的数量推荐成交候选供应商，并编写评审报告。评审报告应当有磋商小组全体成员签字认可。

## **(六) 成交与签订合同**

### **27. 确定成交供应商**

27.1 采购代理机构应当在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

27.2 采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照推荐排序确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

27.3 采购人或者采购代理机构应当在成交供应商确定后 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，并将磋商文件随成交结果同时公告。

27.4 成交通知书的领取时间详见《供应商须知前附表》。

### **28. 签订合同**

28.1 磋商文件对履约保证金有规定的，成交供应商应按规定在签订合同前交纳履约保证金。有关履约保证金的规定详见《供应商须知前附表》。

28.2 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

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

28.3 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以《政府采购竞争性磋

---

商采购方式管理暂行办法》（财库[2014]214号）第二十八条第二款规定的原则确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

28.4 除不可抗力等因素外，成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商拒绝签订政府采购合同的，应当承担相应的法律责任。

## **（七）质疑和投诉**

### **29. 质疑**

29.1 供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。

29.2 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

（1）质疑人的姓名或者名称、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）质疑事项的事实根据、法律依据及其他必要的证明材料；质疑人提供的证明材料属于其他供应商响应文件未公开内容的，应当提供书面材料证明其合法来源；

（5）提出质疑的日期；

（6）质疑人的署名及签章（质疑人为自然人的，应当由本人签字；质疑人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。）；

（7）法人授权委托书（质疑人委托代理人办理质疑事务的，应当提供授权委托书，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项）。

质疑函不符合上述要求的，采购人或代理机构应书面告知具体事项，质疑人应当按要求进行修改或补充，并在质疑有效期限内提交。

### **30. 质疑回复**

30.1 采购人或采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后7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。

30.2 质疑答复应当包括下列内容：

- (1) 质疑人的姓名或者名称；
- (2) 收到质疑函的日期、质疑项目名称及编号；
- (3) 质疑事项、质疑答复的具体内容、事实依据和法律依据；
- (4) 告知质疑人依法投诉的权利；
- (5) 质疑答复人名称；
- (6) 答复质疑的日期。

### **31. 投诉**

31.1 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。供应商投诉应当有明确的请求和必要的证明材料，且投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

31.2 政府采购监督管理部门应当在收到投诉后 30 个工作日内，对投诉事项作出处理决定，并以书面形式通知投诉人和与投诉事项有关的当事人。财政部门处理投诉事项，需要检验、检测、鉴定、专家评审以及需要投诉人补正材料的，所需时间不计算在投诉处理期限内。

### **(八) 政府采购政策**

#### **32. 是否接受进口产品**

32.1 除非《供应商须知前附表》中有特殊规定，本项目所采购的货物应当为中华人民共和国境内提供。

#### **33. 中小企业扶持政策**

33.1 为促进中小企业发展，依据财政部、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》（财库[2020]46号）、财政部 司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）、财政部、民政部、中国残疾人联合会《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号），本项目供应商如符合上述文件规定的，需提供《中小企业声明函》、监狱企业证明文件、《残疾人福利性单位声明函》，评审时将对供应商报价给予一定比例的扣除，用扣除后的价格参与评审。具体扣除比例详见《供应商

---

须知前附表》。

依据湖北省财政厅 湖北省公共资源交易监督管理局《关于落实稳住经济一揽子政策进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（鄂财采发〔2022〕5号）的规定，货物服务采购项目给予小微企业的价格扣除优惠，由财库〔2020〕46号文件规定的6%—10%提高至10%—20%。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，评审优惠幅度由2%—3%提高至4%—6%。政府采购工程的价格评审优惠按照财库〔2020〕46号文件中对应的3%—5%、1%—2%的规定执行。对小微企业中的残疾人企业、监狱企业、采购产品纳入创新产品应用示范推荐目录内企业、采购产品获得节能产品或环境标志产品认证证书的企业，以价格评审优惠幅度的上限给予评审优惠。

对中小企业在资金支付期限方面的优惠措施：按《湖北省财政厅湖北省经济和信息化厅关于进一步加强政府采购促进中小企业发展的通知》鄂财采发〔2021〕8号执行。

中小企业划型标准详见附件：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《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）。

#### **34. 节能产品、环境标志产品采购政策**

34.1 见《供应商须知前附表》

34.2 见《供应商须知前附表》

#### **（九）政府采购合同融资政策**

见《供应商须知前附表》

#### **（十）其他要求**

见《供应商须知前附表》。

#### **（十一）适用法律**

采购人、集中采购机构及供应商的一切采购活动均适用《政府采购法》、《政府采购法实施条例》及相关法律法规。

政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《民法典》。

---

## 第三章 项目采购（服务）要求

### 一、项目技术要求

#### （一）采购清单

序号	采购标的名称	数量	单位	所属行业	采购清单
1	陈氏民居保养维护工程	1	项	建筑业	详见图纸及工程量清单

#### （二）项目概况

- (1) 项目名称：陈氏民居保养维护工程
- (2) 项目地点：滨湖街道檀树岭村杨陈湾中部
- (3) 文物属性：清代、未定级非国有不可移动文物（尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物）
- (4) 建筑规模：占地面积约 425.89 平方米，建筑面积约 565.96 平方米。
- (5) 现状概述：房屋为砖木结构，目前主体木制结构损坏严重，存在植物侵害（如树根、藤蔓等）及白蚁蛀蚀等病害。经房管部门鉴定，2018 年与 2023 年均均为 C 级危房，整体建筑稳定性差，随时有坍塌风险，急需进行维修保护（详见件文后附件）。

#### （三）技术要求

##### 1. 工程内容

- (1) 工程施工：在方案获得文物主管部门正式批准后，负责全部保养维护工程的施工。重点包括：
  - (2) 维修保护：立即对濒临坍塌的部位进行临时或永久性支撑加固，确保施工期间安全。
  - (3) 木结构工程：对损坏的梁、柱、枋、檩、椽子等木构件进行白蚁防治、修补、加固或按原样、原工艺更换。必须使用与原建筑相匹配的干燥旧木料或特定树种的新料（如樟木、杉木等），并做好防腐防虫处理。
  - (4) 屋面工程：揭瓦翻修，检查椽望，按原规制恢复屋面，包括苦背、铺瓦（尽可能利用原瓦，补充定制同规格新瓦）等。
  - (5) 墙体工程：对开裂、空鼓、风化的砖墙进行压力灌浆、剔补、挖镶或局部拆
-

砌。

- (6) 病害治理：全面彻底的白蚁综合治理和植物清理，并建立长效预防机制。
- (7) 其他工程：包括地面、装饰构件、油漆彩绘（如有）等的修复。
- (8) 竣工验收与资料归档：负责组织竣工验收，并向采购方提交完整的竣工图、施工记录、影像资料及竣工验收报告。

## 2. 技术要求与执行标准

供应商需具有文物保护专业能力和从业经验。

项目实施过程中必须严格遵守但不限于以下国家法律法规及技术标准：

- (1) 基本法律法规：《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国文物保护法实施条例》
- (2) 核心标准：GB/T 50165-2020《古建筑木结构维护与加固技术标准》、《中国文物古迹保护准则》
- (3) 相关标准：WW/T 0048-2014《近现代历史建筑结构安全性评估导则》、GB/T 50452-2008《古建筑防工业振动技术规范》等相关行业规范。

## 3. 特殊技术要求：

- (1) 原材料与工艺：必须最大限度地保留和使用原有构件。所有替换的新材料（木、砖、瓦等）必须在材质、规格、工艺上与原件保持一致。鼓励使用传统工艺技术。
- (2) 可识别原则：对修补和更换的构件，应在隐蔽处做好标记，并在竣工资料中明确记录，做到“可识别、可逆”。
- (3) 安全文明施工：必须制定详细的施工组织设计和安全保障方案，特别是针对危房的抢险阶段，确保文物本体和施工人员的安全。

## 二、商务要求

1. 付款方式：合同签订后一周内，采购人向供应商支付合同总价的 40%；工程现场完工并通过验收（房屋安全鉴定需达到 B 级及以上）后，采购人向供应商支付至合同总价的 55%，采购人决算审计完成后，采购人向供应商支付至决算审定金额的 97%。如决算审定金额低于采购人已付金额，供应商对于超付金额应予以退还。留存工程质保金 3%，满一年后一次性支付。

2. 工期：合同签订后 150 天内完工。（如遇法定节假日或不可抗力事件导致工期

---

延误的，工期可相应顺延。)

3. 质保期：从验收合格开始计算，整体 2 年，防水 5 年。

4. 报价要求：本项目根据工程量清单报价，需加盖供应商公章。响应报价应为完成本项目全部内容所需的全部费用，包括材料、施工、保险、管理、税费、验收等所有费用。

5. 保险：供应商必须在施工期间为工程和人员购买足额的工程一切险和第三方责任险。

6. 成果归属：本项目产生的所有竣工资料等知识产权归采购方所有。

附件：



(陈氏民居) 屋顶大梁稀疏脆裂



(陈氏民居) 多处承重柱存在较大裂缝

## 第四章 评审程序、方法及标准

### 一、评审方法

本次评审采用综合评分法（百分制），即响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100 项目

评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

推荐成交候选供应商的方法：磋商小组按评审后得分由高到低顺序进行推荐。得分相同的，按最后报价由低到高顺序排列；得分且最后报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

### 二、评审程序

附表 1：资格审查表

序号	资格要求	须提供的资料
1	《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定 具有独立承担民事责任的能力	营业执照或事业单位法人证书或执业许可证（非企业专业服务机构）或个体工商户营业执照等证明文件。 法人的分支机构不能独立承担民事责任，不得以分支机构的身份参加政府采购活动，只能以法人身份参加，银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的除外。

		<p>具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度</p>	<p><b>提供 2024 年度</b>经审计的财务报告或基本开户银行出具的资信证明文件；专业担保机构对供应商进行资信审查后出具投标担保函的，可以不用提供经审计的财务报告和银行资信证明文件。</p> <p>根据《市财政局关于进一步做好政府采购工作有关事项的通知》武财采[2020]894号规定，供应商认为符合本项资格要求的，也可不按上述要求提供证明材料，只提供供应商具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的<b>书面承诺</b>即可，可参照第七章 响应文件格式《关于资格要求的承诺函》的格式。</p>
		<p>具有履行合同所必需的设备和专业技术能力</p>	<p>供应商可参照第七章 响应文件格式《关于资格要求的承诺函》的格式，根据自身实际情况进行承诺满足本条。</p>
		<p>有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录</p>	<p><b>供应商依法缴纳税收的证明材料：</b>本项目投标截止时间前 6 个月内（至少提供 1 个月）缴纳增值税（完税证明、缴款书、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）；<b>供应商依法缴纳社会保障资金的证明材料：</b>本项目投标截止时间前 6 个月内（至少提供 1 个月）缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）；供应商为其他组织或自然人的，也需要按此项规定提供缴纳税收的凭据和缴纳社会保险的凭据；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。</p> <p>根据《市财政局关于进一步做好政府采购工作有关事项的通知》武财采[2020]894号规定，供应商认为符合本项资格要求的，也可不按上述要求提供证明材料，只提供供应商无纳税、社保方面失信记录的<b>书面承诺</b>即可，可参照第七章 响应文件格式《关于资格要求的承诺函》的格式。</p>

		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	参加本次采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明，可参照第七章 响应文件格式《关于资格要求的承诺函》的格式。
		法律、行政法规规定的其他条件	供应商可参照第七章 响应文件格式《关于资格要求的承诺函》的格式，根据自身实际情况进行承诺满足本条。
2	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同成交供应商，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动		供应商可参照第七章 响应文件格式《关于资格要求的承诺函》的格式，根据自身实际情况进行承诺满足本条。
3	为本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，不得再参加本项目的其他招标采购活动		供应商可参照第七章 响应文件格式《关于资格要求的承诺函》的格式，根据自身实际情况进行承诺满足本条。
4	未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单		“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 和“中国政府采购”网站 (www.ccgp.gov.cn) 查询结果截图（以首次递交响应文件截止当日查询结果为准），由采购人和采购代理机构查询并打印存档。
5	提供中小企业声明函		符合条件的供应商可参照第七章响应文件格式《中小企业声明函》的格式，提供中小企业声明函。
6	供应商特定资格条件		详见采购公告“本项目的特定资格要求”

备注：

1. 所有证书、证明文件包括按要求提供的官网截图必须是真实、有效、可查证的，须注明资料来源。资格证明文件应为原件的扫描件，响应文件中须编入清晰的扫描件或复印件。所有证明材料须清晰可辨认，如因证明材料模糊无法辨认，缺页、漏页导致无法进行评审认定的责任由供应商自负。如发现弄虚作假将按照有关规定严肃处理。
2. 证明材料仅限于供应商单位本身，参股或控股单位及独立法人子公司的材料不能作

为证明材料，但供应商单位兼并的企业的材料可作为证明材料。

3. 对于响应文件中有任何一条不满足上表要求的将导致其投标无效，不进入下一项评审。

附表 2：符合性审查表

序号	条款内容	审查内容
1	响应报价未超过项目包预算金额或最高限价；	供应商填写的报价信息
2	合同履行期限满足磋商文件要求	供应商填写的合同履行期限(含质保期)
3	响应有效期满足磋商文件要求	投标有效期不得少于 90 天, 供应商可在《磋商书》或《报价一览表》中相应位置进行填写
4	要求“签章”的地方, 供应商应加盖供应商的单位电子印章; 要求“签字”的地方, 供应商应加盖法定代表人的个人电子印章或电子签名章(响应文件签字人非法定代表人的, 提供了有效的《法定代表人授权书》)	供应商需要按照文件要求进行盖章。
5	供应商须满足磋商文件第三章项目采购需求中“★”号条款要求(如有)	/
6	响应文件中不含有采购人不能接受的附加条件	评审专家对供应商的响应文件进行审查
7	供应商不得存在法律、法规和磋商文件规定的其他无效响应情形。	评审专家对供应商的响应文件进行审查
<b>结论</b>		

## (二) 澄清有关问题

1. 评审期间, 对于响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容, 磋商小组应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

2. 供应商应按照磋商小组要求的澄清内容在规定时间内做出澄清。响应文件报价出现前后不一致的, 按照本节第 3 条规定进行修正, 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。

3. 响应文件报价出现前后不一致的, 按照下列规定修正:

3.1 响应文件中开标一览表内容与响应文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

3.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3.3 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；

3.4 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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本节第4条规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，按照**无效投标**处理。

4. 供应商的澄清、说明或者补正是其响应文件的有效组成部分。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖电子签章，或者由法定代表人或其授权的代表签字，并于规定时间内上传至武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统。

### **（三）综合比较与评价**

磋商小组应当按照本章中规定的评审方法和标准，对资格性、符合性审查合格的响应文件进行商务和技术、服务评审，综合比较与评价。

#### **1. 商务评议**

磋商小组对资格性、符合性审查合格的响应文件进行评议，并依据本章“评审因素及评分标准”中的商务评议进行综合比较和评分。

#### **2. 服务（技术）评议**

磋商小组对资格性、符合性审查合格的响应文件进行评议，并依据本章“评审因素及评分标准”中的服务（技术）评议进行综合比较和评分。

#### **3. 价格评议**

磋商小组对资格性、符合性审查合格的响应文件进行价格评议（执行国家统一定价标准和采用固定价格采购的项目，其价格不列为评审因素），价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且投标价格（落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算）最低的投标报价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分计算详见本章“评审因素及评分标准”中的具体计算公式。

##### **3.1 报价合理性说明：**

依据财政部令第 87 号（以下简称 87 号令）第六十条之规定：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，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评审委员应当将其作为**无效投标处理**。

### **3.2 支持中小企业发展**

3.2.1 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。

符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

3.2.2 在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

3.2.2.1 在**货物**采购项目中，**货物由中小企业制造**，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

3.2.2.2 在**工程**采购项目中，**工程由中小企业承建**，即工程施工单位为中小企业；

3.2.2.3 在**服务**采购项目中，**服务由中小企业承接**，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在**货物**采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，**联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业**。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

3.2.3 根据《武汉东湖新技术开发区管理委员会关于印发东湖高新区政府采购优化营商环境支持中小微企业发展的若干意见》（武新管政务〔2022〕83 号）文的规定，非专门面向中小微企业的项目，小微企业只需提供《中小企业声明函》，即可按照投标报价优惠幅度上限（货物和服务项目为 20%、工程项目为 5%）享受评审优惠；根据项目特点、专业类型和专业领域合理划分采购包，积极扩大联合体投标和大企业分包，联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占总金额 30%以上的，按联合体投标报价优惠幅度上限（货物和服务项目为 6%、工程项目为 2%）享受评审优惠。

3.2.4 符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定的条件并提供《残疾人福利性单位声明函》（附件1）的残疾人福利性单位视同小型、微型企业；

3.2.5 符合《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）规定的监狱企业并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证明文件的，视同为小型、微型企业。

3.2.6 **可享受中小企业扶持政策的供应商**应按照磋商文件格式要求提供《中小企业声明函》，供应商提供的《中小企业声明函》**与实际情况不符的，不享受中小企业扶持政策。声明内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交的，依法承担法律责任。**

#### 4. 节能、环保政策支持（本项目不适用）

4.1 政府强制采购节能产品，供应商须提供该产品有效期内的节能产品认证证书，且该产品的认证机构应在《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》（2019年第16号）中对应品目规定的认证机构名录内。未提供视为无效响应，按无效投标处理；

4.2 供应商所投产品如属于政府优先采购节能产品范围的，供应商需提供该产品有效期内的节能产品认证证书，且该产品的认证机构应在《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》（2019年第16号）中对应品目规定的认证机构名录内，经磋商小组审核确认供应商所投产品符合以上政府采购政策的，最终综合得分相同的情况下，将优先采购节能环保产品。

4.3 供应商提供的产品如属于“环境标志产品政府采购品目清单”范围，供应商需提供该产品有效期内的环境标志产品认证证书，且该产品的认证机构应在《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》（2019年第16号）中规定的认证机构名录内，经磋商小组审核确认供应商所投产品符合以上政府采购政策的，最终综合得分和投标报价相同的情况下，将优先采购节能环保产品。

#### 5. 相同品牌处理原则（本项目不适用）

本项目核心产品提供相同品牌且通过资格审查、符合性审查的不同供应商，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；得分相同的，确定投标报价最低的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格，得分且投标报价相同的，由采购人确定或者采购人委托磋商小组以投票方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为成交候选人。

## **6. 计分办法**

6.1 采购代理机构对各评委的总分进行复核。各项统计结果均精确到小数点后两位。

6.2 各供应商的最终得分为评委所评定分数的算术平均值。

### **(四) 推荐成交候选人名单或确定成交供应商**

1. 磋商小组按照磋商文件确定的评审方法、程序及标准，对响应文件进行评审。评审结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。响应文件满足磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为排名第一的成交候选人。

2. 磋商小组依据评审结果，**按各供应商的评审后得分由高到低的顺序向采购人推荐得分前三名的进入成交候选人名单**，并形成书面的评审报告。

3. 成交候选人并列的，由采购人确定或者采购人委托磋商小组以投票方式确定成交供应商。

4. 磋商小组应当在评审报告上签字，对自己的评审意见承担法律责任。对评审报告有异议的，应当在评审报告上签署不同意见，并说明理由，否则视为同意评审报告。

### 三、评审因素及评分标准

#### 1. 评分细则

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
价格部分 (30分)	磋商报价	30	<p>满足竞争性磋商文件要求且报价最低的报价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>报价得分=（评审基准价 / 最终报价）× 价格权值 × 100</p> <p>价格权值= 30%</p> <p>备注：符合供应商须知中价格扣除规定的，在评审时予以价格扣除，用扣除后的价格参与评审。</p>
商务部分 (20分)	企业业绩	6	<p>供应商 2022 年 1 月 1 日以来承担过类似项目业绩，每提供一个得 2 分，最高得 6 分，未提供不得分。</p> <p>（需提供中标/成交通知书或合同复印件或竣工验收单（意见书）或文物主管部门出具的验收意见，以上述证明材料落款日期为准）</p>
	人员配备	2	<p>项目负责人具备文物保护工程责任工程师的，得 2 分。没有不得分。</p> <p>须提供项目负责人身份证明、证书、劳务/劳动合同或社保证明加盖公章，未提供不得分。</p>
		8	<p>拟派本项目的团队人员中同时具备高级职称和文物保护工程专业技术人员培训证书，每有一人的得 2 分，本项最高得 8 分。没有不得分</p> <p>须提供项目技术团队人员身份证明、相关证书、劳动/劳务合同或社保证明并加盖公章，未提供不得分。</p>
	安全责任	1	<p>本项目中所有劳务纠纷、安全措施、安全责任等由成交供应商承担。有责任承诺书和具体安全措施的得 1 分，未提供的不得分。</p>
	体系认证	3	<p>供应商具有以下有效期内体系认证证书的：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、质量管理体系认证；</li> <li>2、环境管理体系认证；</li> <li>3、职业健康安全管理体系认证；</li> </ol> <p>每提供 1 个证书得 1 分，本项最高得 3 分。</p> <p>注：须提供证书清晰扫描件和全国认证认可公共服务平台</p> <p><a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page">http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page</a> 查</p>

			询结果截图，否则不得分。
技术部分 (50分)	项目理解 及建议	5	<p>根据供应商提供的项目理解及建议进行评审，包括但不限于：1) 对项目的理解分析；2) 对项目的合理化建议等内容。</p> <p>1. 内容描述详细、清晰完整、符合标准、具有针对性的得5分；</p> <p>2. 内容存在缺陷(缺陷是指：内容简略、不符合相关规范及标准)得3分，</p> <p>3. 其他得1分；</p> <p>4. 未提供得0分。</p>
	施工方案	10	<p>根据供应商提供的施工方案进行评审，包括但不限于： (1) 施工内容；(2) 施工方法；(3) 施工流程；(4) 团队分工；(5) 进度安排；(6) 风险预估等内容。</p> <p>1. 方案描述科学、合理、针对性强，得10分；</p> <p>2. 方案描述较合理、可行，得6分；</p> <p>3. 方案描述欠合理，基本可行，得3分；</p> <p>4. 其他得1分；</p> <p>5. 未提供得0分。</p>
	确保安全生产的技术组织措施	5	<p>根据供应商结合本项目特点，针对本项目提供的确保安全生产的技术组织措施，包括但不限于：(1) 安全管理目标；(2) 安全管理制度；(3) 安全管理组织管理；(4) 职责分工；(5) 技术措施等内容。</p> <p>1. 组织措施描述科学、合理、针对性强，得5分；</p> <p>2. 组织措施描述较合理、可行，得3分；</p> <p>3. 组织措施描述欠合理，基本可行，得1分；</p> <p>4. 未提供得0分。</p>
	确保工程质量的技术组织措施	10	<p>根据供应商结合本项目特点，针对本项目提供的确保工程质量的技术组织措施，包括但不限于：(1) 质量管理制度；(2) 技术措施：包含但不限于：原材料与工艺；(3) 文物保护等类似内容。</p> <p>1. 组织措施描述科学、合理、针对性强，得10分；</p> <p>2. 组织措施描述较合理、可行，得6分；</p> <p>3. 组织措施描述欠合理，基本可行，得3分；</p> <p>4. 其他得1分</p> <p>5. 未提供得0分。</p>

	资源配备计划	8	磋商小组根据各供应商提供本项目的资源配备计划进行评分： 1、配备的主要机械设备、劳动力、施工机具及安全防护用品科学、合理、针对性强得 8 分； 2、配备的主要机械设备、劳动力、施工机具及安全防护用品配置较合理、可行，得 5 分； 3、配备的主要机械设备、劳动力、施工机具及安全防护用品配置欠合理，基本可行，得 2 分； 4、其他得 1 分； 5、未提供或其他情况不得分。
	确保文明施工的技术组织措施	6	根据供应商针对本项目提供的确保文明施工的技术组织措施，包括但不限于：（1）文明管理制度；（2）文明标识管理；（3）噪音控制；（4）建筑垃圾的处理；（5）工完场清；（6）污水排放等内容。 1. 组织措施描述科学、合理、针对性强，得 6 分； 2. 组织措施描述较合理、可行，得 3 分； 3. 组织措施描述欠合理，基本可行，得 1 分； 4. 未提供得 0 分。
	应急方案	6	根据供应商针对本项目提供的应急方案，包括但不限于：（1）人员事故应急措施；（2）设备故障应急措施；（3）疾病应急措施等内容。 1. 方案描述科学、合理、针对性强，得 6 分； 2. 方案措施描述较合理、可行，得 3 分； 3. 方案措施描述欠合理，基本可行，得 1 分； 4. 未提供得 0 分。
	合计	100	

说明：上述评分表中的科学、合理、针对性量化说明如下：

科学、合理、针对性强：

- （1）方案完全响应采购需求要求；
- （2）对达到项目目标提出了切实可行的措施，并对达不到目标有具体经济处罚承诺；
- （3）对项目内容作了有针对性的全面、具体分析；
- （4）提供的响应方案基于服务需求的全口径，提出了具有可行性的现状情况预判；
- （5）准确把握项目重难点，分析各类情况可能发生的不可预见性，并尽可能列明多种详细预案；
- （6）针对各类服务要求的不同特点及性能提供个性化的服务解决方案，也可以举例论证；

(7) 对于响应方案的支撑材料提供细致，具体，具有一定的论证支撑性及可追溯性。  
较合理、可行：

(1) 方案响应采购需求要求有微小偏差；

(2) 对达到项目目标提出的措施有欠缺或表述不够清晰，并对达不到目标欠缺具体的经济处罚承诺；

(3) 对项目内容分析有一定的层次性，体现项目要求；

(4) 响应方案不完整，和采购需求存在明显的响应缺项；

(5) 只对方案作出标题式的简单论证，并未展开分析或列明可行的具体解决方案；

(6) 对服务的响应进行泛化一般描述，缺少针对性；

(7) 部分资料、数据等响应方案的支撑材料提供过于简单或未提供，难以采信。

欠合理、基本可行：

(1) 方案建设响应采购需求要求但有明显欠缺；

(2) 对达到项目目标提出的措施有缺陷或表述模糊，并对达不到目标没有经济处罚承诺；

(3) 对项目内容分析没有层次性，体现项目要求，但有明显缺陷。

(4) 响应方案不完整，和采购需求存在明显的响应缺项；

(5) 只对方案作出标题式的简单论证，并未展开分析或列明可行的具体解决方案；

(6) 对服务的响应进行泛化一般描述，缺少针对性；

(7) 部分资料、数据等响应方案的支撑材料提供过于简单或未提供，难以采信。

## 第六章 合同书格式（参考）

（根据《政府采购法》和《中华人民共和国民法典》相关规定，采购人和成交供应商之间的权利和义务，应当按照平等、自愿的原则以合同方式约定。此合同书仅作为签订正式合同时的参考，正式合同书应包括本参考格式之内容。）

（以下合同书仅供参考，因原文篇幅较长，仅截取主要内容，详情请采购人自行查阅《湖北省文物保护单位施工合同示范文本（试行）》）

# 湖北省文物保护单位 施工合同示范文本 （试行）

湖北省文化和旅游厅（湖北省文物局）

湖北省市场监督管理局

二零二三年十一月

# 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）： \_\_\_\_\_

承包人（乙方）： \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国文物保护法实施条例》、《历史文化名城名镇名村保护条例》、《湖北省实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》、《文物保护工程管理办法（试行）》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就\_\_\_\_\_项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、项目概况

1. 文物保护项目名称： \_\_\_\_\_

2. 文物名称及保护级别： \_\_\_\_\_

3. 项目批准单位及文件编号： \_\_\_\_\_

4. 项目类型： \_\_\_\_\_

5. 项目所在地详细地址： \_\_\_\_\_

6. 资金来源： \_\_\_\_\_

## 二、项目实施内容与业务范围

1. 项目实施对象与范围： \_\_\_\_\_

2. 项目实施内容： \_\_\_\_\_

3. 承包人业务范围： \_\_\_\_\_

4. 承包人资质证书名称及编号： \_\_\_\_\_

## 三、合同工期

计划开工日期： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日。

计划竣工日期： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日。

工期总日历天数： \_\_\_\_天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 四、质量标准

**项目质量标准：符合国家及行业现行相关技术标准规范，并通过相应文物行政部门开展的竣工验收。**

## 五、合同价格形式与签约合同价

合同价格形式：\_\_\_\_\_（单价合同、总价合同、其它形式）

总价合同：签约合同价人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），最终以审计确定的结算价格为准。

单价合同：采用\_\_\_\_\_为签约单价，最终以审计确定的实际完成的项目工程量结算总价款。

其他形式：\_\_\_\_\_

## 六、甲方代表及乙方项目负责人

甲方代表：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_

乙方项目负责人：\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_

责任工程师注册编号：\_\_\_\_\_

业务范围：\_\_\_\_\_

## 七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录；
- (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。

## 八、承诺

**1. 发包人承诺按照法律规定履行完成项目审批手续、提供项目资料，筹集项目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法规及合同约定派遣相应的技术人员,按照文物行政部门批准的技术方案完成项目施工,确保项目质量和安全,不进行转包及违法分包。项目完工后保修期不少于 年,承包人承诺在缺陷责任期及保修期内承担相应的项目维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一项目另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、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。

## 十、签订时间地点

本合同于 年 月 日在 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

本合同自甲乙双方签字盖章之日起 生效。

## 十三、合同份数

双方约定合同份数:本合同一式捌份,双方各执肆份,具有同等法律效力。

发包人:(公章)\_\_\_\_\_

承包人:(公章)\_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

法定代表人(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: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

## 第七章 响应文件格式（参考）

# 武汉东湖新技术开发区政府采购项目

# 响 应 文 件

项目编号：

项目包名称：

采 购 人：

供应商名称：

20 年 月

## 响应文件组成

由各供应商根据参考格式要求自行编写。目录清晰、内容详尽、易于理解和审查。具体内容应包括但不限于以下内容：

.....

说明：

1. 武汉东湖新技术开发区政府采购电子交易系统支持响应文件一键签章功能，供应商使用一键签章功能即代表供应商认可响应文件所有盖章页面当前页的内容，对盖章位置不作要求；

2. 响应文件的服务文件的编制原则，一是按磋商文件要求，提供相应说明、资料、表格以证明所投服务是否响应磋商文件要求；二是对应评分标准，充分体现所投服务对于评分标准的响应程度和优势。

## 一、磋商书

（采购人或代理机构名称）：

依据贵方\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）\_\_\_\_\_（包号）招标的投标邀请，我方代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商全称）提交响应文件。

在此，我方宣布同意如下：

1. 《报价一览表》中规定的应提交和交付的（包名称），投标报价为（注明币种，并用大写和小写表述投标总价）；

2. 按磋商文件的约定履行合同责任和义务；

3. 已详细审查全部磋商文件，包括（修正或补充文件）（如果有的话），对此无异议；

4. 投标有效期为自递交响应文件截止之日起，共90个日历日；

5. 提供按照贵方可能要求的与投标有关的一切数据或资料；

6. 与投标有关的一切正式往来信函请寄：\_\_\_\_\_。

供应商：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

电话/传真：\_\_\_\_\_

电子邮件：\_\_\_\_\_

供应商(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

投标日期：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

帐号/行号：\_\_\_\_\_

## 二、报价一览表

项目名称：

项目编号：

序号	项目内容	约定内容
1.	响应总报价（小写，单位： 万元）	
2.	响应总报价（大写）	
3.	工期	
4.	质保期	
5.	项目经理名称	
备注		

供应商名称： \_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或授权代表： \_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

### 三、响应报价明细表（本项目根据工程量清单报价，下表不适用）

项目名称：

项目编号：

序号	名称	数量	单价(元)	总价	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
.....	.....				
报价合计（元）					

说明：1. 所有价格均用人民币表示，单位为元。

2. 报价明细表合计应与《报价一览表》中的总报价一致。

3. 未提供详细的报价明细表，导致的后果由供应商自行承担。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

#### 四、法定代表人身份证明

供应商名称： \_\_\_\_\_

单位性质： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

成立时间： \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

经营期限： \_\_\_\_\_

姓名： \_\_\_\_\_ 性别： \_\_\_\_\_

年龄： \_\_\_\_\_ 职务： \_\_\_\_\_

系 \_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商： \_\_\_\_\_（公章）

\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

粘贴法定代表人身份证（清晰影印件）

## 五、法定代表人授权书

（采购人或代理机构名称）：

兹授权\_\_\_\_\_同志为我单位参加贵方组织的\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）\_\_\_\_（包号）采购活动的供应商授权代表，代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）\_\_\_\_（包号）响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。代理期限从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

被授权代表无转委托权。

供应商（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

签发日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附：

供应商授权代表单位名称：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

粘贴被授权人身份证（清晰影印件）

## 六、供应商的资格声明

### 1. 名称及基本情况:

- (1) 供应商: \_\_\_\_\_
- (2) 地址: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_  
电话: \_\_\_\_\_ 传真: \_\_\_\_\_
- (3) 成立或注册日期: \_\_\_\_\_
- (4) 单位性质: \_\_\_\_\_
- (5) 法定代表人或主要负责人: \_\_\_\_\_
- (6) 员工人数: \_\_\_\_\_
- (7) 注册资本: \_\_\_\_\_
- (8) 实收资本: \_\_\_\_\_
- (9) 上年末资产负债率: \_\_\_\_\_
- 1) 固定资产  
原 值: \_\_\_\_\_ 净 值: \_\_\_\_\_
- 2) 流动资金: \_\_\_\_\_
- 3) 长期负债: \_\_\_\_\_
- 4) 短期负债: \_\_\_\_\_

### 2. 与投标服务有关的情况:

#### (1) 服务网点分布 (可另行附表):

服务网点名称和地址	主要服务范围	服务人员数	内部等级

### 3. 供应商认为需要声明的其它情况:

兹证明上述声明是真实的、正确, 并提供了全部能提供的资料和数据, 同意按照采购代理机构要求出示有关证明文件。

供应商名称: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或授权代表: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日 期: 年 月 日

## 七、商务响应偏离说明表

项目名称：

项目编号：\_\_\_\_\_

序号	磋商文件的商务条款	响应文件的响应内容	响应情况	说明及索引
1	****	****	响应/偏离	
2	****	****		
3	****	****		
.....	.....	.....	.....	

注：

供应商应按照磋商文件第三章 采购需求“（二）商务要求”填写。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

## 八、技术响应偏离说明表

项目名称：

项目编号： \_\_\_\_\_

序号	磋商文件商务/技术要求条款	响应内容对应简述	偏离说明
1			
2			
3			
4			
5			
6			
...			

说明：供应商应按照磋商文件第三章 采购需求“（一）采购内容”列表中的“技术参数要求”填写。

供应商名称： \_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或授权代表： \_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

## 九、项目“★”号条款响应、偏离说明表（如有）

项目编号：\_\_\_\_\_

序号	磋商文件项目“★”号条款	响应内容对应简述	偏离说明
1			
2			
3			
4			
5			
6			
...			

说明：1. 供应商应按磋商文件“第三章 项目采购需求”中“★”号条款进行逐项详细说明是否满足要求并按磋商文件要求提供证明文件。

供应商：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 十、关于资格要求的承诺函

### （供应商应根据本单位实际情况进行声明）

我单位满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条、《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条的规定：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录且无纳税、社保的失信记录；

（五）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；

（六）与其他参加该项目同一合同项下政府采购的供应商负责人不是同一人，且与其他参加该项目同一合同项下政府采购的供应商不存在直接控股关系或管理关系；

未参与该项目的整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

（七）法律、行政法规规定的其他条件。

若有虚假，一经查实，我单位承担一切责任，并承担由此造成的一切损失。

特此承诺。

采购人：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

供应商（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 十一、中小企业声明函

湖北国睿项目管理咨询有限公司：

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(采购文件第一章明确的所属行业);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(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),属于(中型企业、小型企业、微型企业);

2. (标的名称),属于(采购文件第一章明确的所属行业);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(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),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:

## （二）残疾人福利性单位声明函【如适用】

（采购人或代理机构名称）：

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\_\_\_\_\_（请填写：是/不是）符合条件的残疾人福利性单位（详见“残疾人福利性单位应当满足的条件”），且本单位参加\_\_\_\_（采购人）的\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）第\_\_\_\_（包号）采购活动由本单位承担工程（或提供服务）。

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。

说明：1、如组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与残疾人福利性单位之间不得存在投资关系。

2、如以联合体方式参与本项目投标的供应商，应由联合体双方签字盖章。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

## 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

## 十二、拟派项目团队成员情况表

项目名称：

项目编号：

序号	专家姓名	工作单位	身份证号	职称	研究专长	自有/外聘
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

说明：响应文件应附完整的相关证明材料清晰影印件，未按照要求详细完整填写此表，导致的后果由供应商自行承担。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期： 年 月 日

### 十三、类似项目业绩一览表

项目名称：

项目编号： \_\_\_\_\_

序号	项目单位名称	项目名称	项目时间	合同金额	项目负责人姓名	备注
1						
2						
3						
4						
5						
...						

注：供应商须按上表提供相应的业绩证明资料。

供应商名称： \_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或授权代表： \_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期： 年 月 日

## 其它商务文件（格式自拟）

1. 磋商文件要求提供的其它资料和证明材料；
2. 供应商认为需要提供的其它资料和说明。

## 技术文件

### 技术服务方案

供应商应按照磋商文件的要求，提供详细的服务方案，包括文字描述或图表显示。格式自拟。