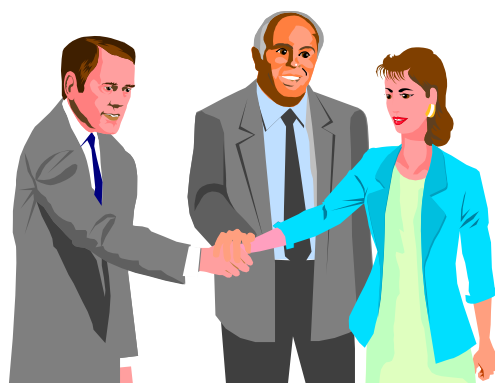


南通经济技术开发区炜赋大厦外墙清洗服务采购项目

磋商文件

采购文件分包编号：NTCG-202610150101



采 购 人（盖章）：江苏炜赋集团南通物业发展有限公司

招标代理机构（盖章）：南通城建工程项目管理有限公司

日 期：2026 年 10 月 19 日

地址：南通市经济技术开发区宏兴路 9 号 邮政编码：226010

南通开发区公共资源交易平台

目 录

- 第一部分 竞争性磋商公告
- 第二部分 磋商须知
- 第三部分 项目需求
- 第四部分 评审方法和评审标准
- 第五部分 响应文件组成

竞争性磋商文件备案表

编制人：	
日期： 2026 年 月 日	
采购人(盖章)	代表人(签字)
日期： 2026 年 月 日	
招标代理（盖章）	法定代表人（签字或盖章）
日期： 2026 年 月 日	

第一部分 竞争性磋商公告

项目概况：

南通经济技术开发区炜赋大厦外墙清洗服务采购项目的潜在供应商应在**新点电子交易平台-南通开发区专区**获取采购文件，并于**2026年10月26日9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：NTCG-202610150101

2. 项目名称：南通经济技术开发区炜赋大厦外墙清洗服务采购项目

3. 采购方式：磋商

4. 项目类型：服务

5. 预算金额：人民币 11.5 万元

6. 最高限价：最高限价为人民币 11.5 万元。每轮报价超过最高限价的均为无效报价，最后报价不得超过首轮报价，否则按照无效响应处理。

7. 采购需求：炜赋大厦外墙清洗服务，具体详见项目需求。

8. 服务期限：采购人书面发出进场通知后 7 日历天内完成全部外立面开荒保洁、现场清理，提交完工申请并通过采购人验收；如遇大风、雷雨等不可抗力恶劣天气，工期经甲方书面确认后可顺延，不顺延工期不作为索赔理由。供应商需充分考虑南通地区雨季、大风天气对高空作业的影响，将工期风险纳入投标报价。

9. 本项目是否接受联合体投标：否

二、供应商的资格要求：

1. 满足（具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；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；法律、行政法规规定的其他条件）以上条件的声明函（按后附格式）；

2. 法定代表人参加投标的，必须提供法人身份证明原件扫描件；非法定代表人参加的，必须提供法定代表人签名或盖章的授权委托书原件及被授权人身份证原件扫描件和法定代表人的身份证原件扫描件；

3. 企业法人的营业执照或事业单位法人证书或社会团体法人登记证书或民办非企业单位的登记证书或者自然人身份证扫描件；

4. 供应商须具有有效的《安全生产许可证》。

5. 未被“信用中国”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行

为记录名单、经营异常名录和严重违法失信企业名单。

采购人或招标代理在本项目提交投标文件截止时间后的3小时内，通过“信用中国”网站查询所有供应商的信用记录。磋商小组对于被列入失信被执行人名单、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、经营异常名录和严重违法失信企业名单的供应商，按照无效响应文件处理。查询记录电子截屏作为证据留存，与采购项目其他材料一并归档。

评审结束后，“信用中国”网站系统信息发生的任何变更均不再作为评审依据，供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为评审依据。

6. 拒绝以下响应供应商参与投标

响应供应商之间存在下列互为关联关系的情形之一的，不得同时参加本项目投标：

（1）法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，都不得在同一采购项目相同标段中同时投标，一经发现，将视同围标处理。

（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，不得参加同一合同项下的采购活动。

（3）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

三、获取采购文件

1. 时间：磋商公告发布之日至2026年10月26日

2. 地点：新点电子交易平台-南通开发区专区

3. 方式：凡有意参加的供应商需要网上报名，请在投标截止前直接登录“新点电子交易平台-南通开发区专区”交易响应人进行报名，凭企业CA证书报名，报名后在会员系统中直接下载采购文件。

四、提交响应文件截止时间、磋商时间和地点

时间：2026年10月26日9点30分（北京时间）

逾时，交易系统将拒绝接受上传响应文件电子文档。

地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会

解密截止时间：以系统实际显示截止时间为准

五、公告期限

自本公告发布之日起5日。

六、其他补充事宜

1. 投标保证金：免收

2. 项目磋商活动模式：不见面远程磋商模式，供应商在各自地点通过限额开标大厅系统参加磋商活动。

3. 对项目需求部分（交易响应人其他资格要求、项目需求、评分标准）的询问、质询请向交易发起人提出，由交易发起人负责答复；对项目磋商文件其它部分的询问请向磋商文件制作人或磋商项目组织人提出；对在“电子交易平台”操作阶段的询问请向软件公司提出。

4. 供应商磋商操作路径，“新点电子交易平台”交易响应人进行报名，凭企业 CA 证书报名，报名后在会员系统中直接下载采购文件（具体操作流程详见：电子交易平台→限额以下交易系统→交易响应人→帮助中心→手册下载）。

软件技术支持联系方式：4009280095 转 5

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. 中标公示期结束后，若中标人出现放弃中标、违法转包、未按要求及时履约、履约过程中拒不服从合理管理指令、履约质量不到位、不配合或未按照招标（采购）人合理要求实施项目等行为（包括但不限于上述情形），均视为履约不合格。招标（采购）人有权暂停其中标人一年及以上参与本单位组织的所有招标（采购）项目的投标资格。

七、本次招标全过程要素数据（包含项目动议审批、招标文件制作、招标公告发布、开标评标过程、标后监督管理等）均由招标人录入“南通市经济技术开发区公共资源交易项目全流程监察平台”。平台对招标人、中标人、中介单位等交易主体进行数据研判分析，若在审批程序合规性、投标人抱团亲密度、投标价格偏离度、投标 IP 雷同性、开评标过程异常行为、专家评标倾向性、合同比对、项目负责人变更、工程量变更、中标方履约、招标人现场监管、竣工验收等监察点出现预警，将按类型依法依规调查处理。

八、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：江苏炜赋集团南通物业发展有限公司

地址：南通市经济技术开发区宏兴路 9 号能达大厦

联系人：宋女士，0513-85980606

2. 招标代理机构：南通城建工程项目管理有限公司

地址：世纪大道 18 号恒隆国际 A 座 801

联系人：孙敏，18912268150

3. 项目联系方式：

联系人：孙敏，18912268150

采购人：江苏炜赋集团南通物业发展有限公司

2026 年 10 月 19 日

第二部分磋商须知

（一）总则

1. 采购方式

1.1 本次采取竞争性磋商方式，本磋商文件仅适用于磋商公告中所述项目。

2. 合格的供应商

2.1 满足磋商公告中供应商的资格要求的规定。

2.2 满足本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. 磋商费用

4.1 供应商应自行承担所有与参加磋商有关费用，无论磋商过程中的做法和结果如何，本招标代理均无义务和责任承担这些费用。

4.2 由成交供应商向招标代理机构支付代理服务费 2000 元。此项费用含在投标报价中，并不单独立项，由成交供应商在取得成交通知书前，向招标代理机构一次付清。

5. 磋商文件的约束力

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

6. 磋商文件的解释

6.1 磋商文件需求部分（供应商资格要求、项目需求、商务技术评分标准）由采购人解释。

（二）磋商文件

1. 磋商文件构成

1.1 磋商文件由以下部分组成：

- （1）竞争性磋商公告
- （2）磋商须知
- （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

请仔细检查磋商文件是否齐全，如有缺漏请立即与采购人联系解决。

1.2 供应商应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按磋商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，以使其响应文件对磋商文件作出实质性响应，否则其风险由供应商自行承担。

2. 磋商文件的澄清

2.1 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商，应在提交首次响应文件截止时间五日前按磋商公告中的通讯地址，以书面形式通知采购人。采购人有权对发出的磋商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. 磋商文件的修改

3.1 在响应文件提交截止时间前，采购人可以对磋商文件进行修改。

3.2 采购人有权按照法定的要求推迟响应文件提交截止日期和磋商日期。

3.3 磋商文件的修改将在新点电子交易平台公布，补充文件将作为磋商文件的组成部分，并对供应商具有约束力。

（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人就有关磋商的所有来往通知、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证明材料文件、商务技术标文件、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. 磋商响应有效期

3.1 磋商响应有效期为采购人规定的响应文件提交截止时间后六十（60）天。磋商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. 磋商响应有效期的延长

4.1 在特殊情况下，采购人于原磋商响应有效期满之前，可向磋商供应商提出延长磋商响应有效期的要求。这种要求与答复均采用书面形式。供应商可以拒绝采购人的这一要求而放弃磋商响应，同意延长磋商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。受磋商响应有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

（四）响应文件的提交

1. 响应文件的提交

1.1 供应商在响应文件提交截止时间前，必须自行将响应文件电子文档上传至“新点电子交易平台”。

1.2. 上传响应文件的内容不清楚或不清晰的（含扫描件），造成无法评审或部分影响评审的，或者电子文件与正本文件不符，导致评审差错的，责任由交易响应人自负。

1.3. 响应文件须加盖单位电子签章。

2. 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磋商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 采购人可以按照规定，通过修改响应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. 响应文件的拒收

3.1 采购人拒绝接收在其规定的响应文件提交截止时间后上传的任何响应文件。

4. 响应文件的撤回和修改

4.1 响应文件的撤回

4.1.1 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，具体操作方法见新点电子交易平台。

4.1.2 供应商撤回电子响应文件，则认为其不再参与本项目磋商活动。

4.2 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，具体操作方法见新点电子交易平台。

4.3 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。

4.4 在响应文件截止时间至响应文件中规定的磋商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）磋商与评审

1. 磋商仪式

1.1 下载招标文件：自本公告发布之日起即可在公告附件中下载本磋商文件。

1.2 报名：凡有意参加的交易响应人需要网上报名，请在投标截止前登录“新点电子交易平台”

1.3 网上提交响应文件：响应文件递交地点为用 CA 证书网上报名，报名后才能下载采购文件，电子投标文件递交的信息系统（同获取文件系统）。上传响应文件，即被视为已响应参加磋商活动。

备注：磋商项目二轮或多轮报价需各交易响应人登录系统后，进入【南通开发区专区】，从【我的项目】—【项目流程】中进入，在【参与报价】菜单中进行响应报价。

特别提醒：各交易响应人请关注开标大厅交流区，在开标结束后，请勿离开开标大厅，待资格审查完毕，项目发起方或其代理单位发出报价指令后在 15 分钟内完成最后报价（最后报价不得高于首次报价）。

1.4 响应文件的解密：

开标当天各交易响应人及时登录新点电子交易平台不见面开标大厅，响应文件递交截止时间后，交易发起人将在系统内公布响应交易响应人名单，然后通过开标会议区发出响应文件解密的指令，响应交易响应人在开标室按规定时间自行实施远程解密，响应交易响应人解密限定在开标后 30 分钟之内完成。因响应交易响应人网络与电源不稳定、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，视为响应交易响应人撤销其响应文件，系统内响应文件将被退回；因交易发起人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。

1.5、特别提示：

1. 本项目采用远程不见面交易模式，远程磋商项目的时间以国家授时中心发布的时间为准。磋商当日，交易响应人无需到达磋商现场。磋商全过程中，各交易响应人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，交易响应人一端参与交互的人员均被视为是交易响应人的授权委托人或法人代表，交易响应人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，交易响应人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

2. 本项目获取、上传均通过互联网操作，请交易响应人充分考虑网络拥堵及平台操作所需时间等因素。

3. 本项目磋商全流程均使用招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通开发区人民政府限额以下公共资源交易。招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。交易响应人响应文件的编制和递交，应依照采购文件的规定进行。如未按采购文件要求编制、递交电子响应文件，将可能导致无效响应，其后果由交易响应人自负。交易响应人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据交易响应人要求，提供必要的培训和技术支持。交易响应人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询。

2. 磋商小组

2.1 磋商开始仪式结束后，采购人将立即组织磋商小组进行评审。

2.2 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。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。本中心人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。

2.3 超过公开招标限额标准的项目，磋商小组应当由 5 人以上单数组成。

2.4 采用竞争性磋商的政府采购项目，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。市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及情况特殊、通过随机方式

难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的竞争性磋商采购项目，评审专家中应当包含 1 名法律专家。

2.5 磋商小组独立工作，负责评审所有响应文件并确定成交候选人。

3. 磋商评审过程的保密与公正

3.1 磋商小组、采购人和工作人员、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 在磋商评审过程中，磋商供应商不得以任何行为影响磋商评审过程，否则其响应文件将被作为无效响应文件。

3.3 磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商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、磋商小组均不得向供应商或与评标无关的其他人员透露。

3.5 在评审期间，采购人将设专门人员与供应商联系。

3.6 采购人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 评审期间，为有助于对响应文件的审查、评价和比较，磋商小组有权以电子函件形式要求响应人对其响应文件进行澄清，但并非对每个供应商都作澄清要求。

4.2 接到磋商小组澄清要求的供应商应派人按磋商小组规定的时间和格式在“限额开标大厅系统”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。

4.3 接到磋商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 资格性检查：依据法律法规和磋商文件的规定，由采购人对响应文件中的资格审查证明材料进行审查，资格审查的结论，采购人以书面形式向磋商小组进行反馈。

采购人在进行资格性审查的同时，评标系统将通过南通市公共信用信息联合奖惩系统自动从“信用中国”网站查询供应商的信用记录，以确定供应商是否具备参加磋商的资格。查询结果将在系统中留存并归档。

接受联合体的项目，两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，联合体成员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：依据磋商文件的规定，由磋商小组从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的

响应程度进行审查，以确定是否对磋商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商人，采购人将在“鸿雁不见面交易系统”中告知未通过资格审查或符合性审查的原因，评审结束后，采购人将不再告知未通过资格审查或符合性审查的原因。

5.2 在正式磋商之前，磋商小组将首先审查每份响应文件是否实质性响应了磋商文件的要求。实质性响应的响应文件应该是与磋商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磋商文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与磋商文件不一致，而且限制了合同中买方和见证方的权利或供应商的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离由磋商小组按照少数服从多数的原则认定。磋商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磋商文件的要求，磋商小组将予以拒绝，供应商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 磋商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) 响应文件中报价总表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价总表为准。
- (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 磋商小组将按上述修正错误的方法调整响应文件中的报价，并通过“鸿雁不见面交易系统”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，则其磋商活动将被拒绝。

5.6 磋商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 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磋商时，磋商中在其他条件合格的前提下，选取首次报价最低的供应商参加磋商最后报价，其他供应商作为无效响应处理。

5.8 提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下磋商的，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人推荐资格；评审得分相同的，由磋商小组采取随机抽取的方式确定一个成交候选人，其他同品牌供应商不作为成交候选人。

非单一产品采购项目，磋商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。

5.9 供应商在评审全过程中应保持通讯畅通，并安排专人与代理机构及磋商小组联系。

6. 被认定为未实质性响应磋商文件的响应文件的情形。

6.1 出现下列情形之一的，作无效响应处理。

6.1.1 供应商在“不见面交易系统”规定的时间内未成功解密电子响应文件的。

6.1.2 未完整上传响应文件电子文档的，或上传的文件打不开的。

6.1.3 同一供应商提交两个（含两个）以上不同的响应报价的。

6.1.4 不具备磋商文件中规定的资格要求的。

6.1.5 响应报价超过了采购预算或最高限价的，**最后报价高于一次报价的。**

6.1.6 未通过符合性检查的。

6.1.7 不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求的。

6.1.8 供应商被“信用中国”网站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违法失信行为记录名单。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。

6.1.9 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的。

6.1.10 磋商小组认为供应商的报价出现（苏财购〔2025〕62号）规定的异常低价情形之一的，将通过“不见面交易系统”启动异常低价投标（响应）审查程序，要求其在评标现场合理的时间内，提供本项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及相关证明材料，对投标（响应）价格作出解释；投标（响应）供应商不提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，磋商小组将其作为无效投标（响应）处理。

6.1.11 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）。

6.1.12 响应文件未按照采购文件要求加盖电子签章。

6.1.13 不同的供应商响应文件制作机器码、文件创建标识码一致的。

6.1.14 投标人的商务技术部分得分相差悬殊，评标委员会认为得分畸低者没有实质性响应的。

6.1.15 其他法律、法规及本磋商文件规定的属无效响应的情形。

6.2 出现下列情形之一的，磋商失败。

6.2.1 符合条件的供应商或者对磋商文件作实质响应的供应商不足3家的（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可以是2家）；

6.2.2 出现影响采购公正的违法违规行为的；

6.2.3 因重大变故，采购任务取消的。

6.2.4 磋商小组认定磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行。

6.2.5 因系统故障原因造成磋商无法继续进行的。

6.3 响应文件提交截止时间结束后参加磋商的供应商不足三家的处理：

6.3.1 如出现响应文件提交截止时间结束后参加磋商的供应商或者在评审期间对磋商文件做出实质响应的供应商不足三家情况，按政府采购相关规定执行。

（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磋商文件第四部分规定。

1.2 采购人授权磋商小组在成交候选供应商中直接确定成交供应商。

1.3 采购人将在“新点电子交易平台”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，最后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磋商小组发现的。

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磋商，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磋商事宜；

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磋商文件的，可以对磋商文件提出质疑。

2.2 供应商认为磋商文件、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 对可以质疑的磋商文件提出质疑的，为收到磋商文件之日或者磋商文件公告期限届满之日；

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 质疑函必须按照本磋商文件中《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磋商，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 对采购方式、磋商文件中项目需求、供应商资格条件、评审方法和评审标准、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。

为方便供应商提起质疑，供应商可选择在南通市政府采购网开通的“网上质疑投诉系统”于法定期限内提起质疑，或向采购人以书面形式提交质疑函。为进一步落实疫情防控措施，建议供应商尽量通过邮寄方式提交质疑。

采购人质疑接收人及联系方式，见磋商文件第一部分。

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 未参加磋商活动的供应商或在磋商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磋商，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，采购人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。

2.7 投诉提起路径：新点电子交易平台

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（成交供应商通过 CA 锁登录新点电子交易平台进入采购业务中通知书打印模块自助打印）。

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磋商项目的，应当依法承担法律责任。

（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十日内，按照磋商文件确定的事项与采购人签订采购合同。

1.2 磋商文件、成交供应商的响应文件及磋商过程中有关澄清、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. 履约保证金：中标价*10%；

2.1 中标人在签订合同前必须向采购人交纳履约保证金，成交供应商的履约保证金须在成交通知书发出之日起至合同签订前汇入采购单位账户（应当以转账、支票、汇票、本票、保函、现金等形式缴纳），成交供应商凭成交通知书与采购单位签订合同。超期或未有协商，则视为自动放弃成交资格。

2.2 履约保证金在本项目结束并验收合格后全部退还给成交单位。

2.3 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，中标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，给采购单位造成损失的，采购单位有权在成交供应商缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补采购单位经济损失，不足的部分成交供应商另外补齐。

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。

供应商不能简单照搬照抄磋商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。如供应商提供的货物和服务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、项目概述

1. 项目背景

本项目为炜赋大厦外立面开荒保洁服务,大楼主体由主楼、裙楼组成,建筑包含主楼高层幕墙区域、裙楼低层外立面、屋面挑檐、室外装饰构件等。建筑施工完成后外立面残留大量水泥浆、涂料飞溅斑点、保护膜残胶、密封胶溢出残迹、电焊斑、浮灰、建筑垃圾、雨水流挂污渍、脚手架遗留污渍等,需要实施系统性开荒保洁,消除施工遗留污染,恢复外立面材质原有外观效果,满足大楼正式投入使用的外观要求。

本项目属于总价包干项目,供应商务必自行开展现场踏勘,充分研判建筑高度、外立面材质分布、高空作业条件、周边道路及人员环境、作业窗口期、天气影响、构件复杂程度、隐蔽死角等全部现场风险因素,综合所有成本与风险进行报价。**结算不以实际保洁面积变化调整合同价格。**

2. 项目基础信息

2.1 服务地点:南通经济技术开发区惠泽路 66 号 炜赋大厦 C 座及 A 座商铺

2.2 预估开荒保洁总面积: 46000 m²; 其中玻璃幕墙 31500 m², 铝合金(铝板)幕墙 6200 m², 石材幕墙 8300 m²。

2.3 最高限价: 115000 元。

2.4 服务工期: 采购人书面发出进场通知后 7 日历天内完成全部外立面开荒保洁、现场清理,提交完工申请并通过采购人验收;如遇大风、雷雨等不可抗力恶劣天气,工期经甲方书面确认后可顺延,不顺延工期不作为索赔理由。供应商需充分考虑南通地区雨季、大风天气对高空作业的影响,将工期风险纳入投标报价。

2.5 质量总目标: 一次性验收合格。

2.6 作业界面划分: 本项目服务范围为建筑外围护结构外表面(玻璃外表面、铝板外表面、外立面装饰构件、外墙栏杆、外檐、挑板、外立面密封胶缝、外立面排水槽、排水孔等);玻璃内侧、室内墙面、室内装修、幕墙室内侧不属于本次采购范围。若现场存在部分外凸百叶、格栅等复杂构件,均属于本次开荒保洁范围。

二、完整服务工作内容

供应商需完成大楼全部外立面开荒保洁相关全部工作，包含施工前检查、专项防护、高空保洁作业、垃圾清理、现场恢复、完工报验全流程，具体如下：

1. 作业前现场排查：进场作业前对整栋大楼外立面进行全面排查，记录玻璃破损开裂、幕墙铝板变形、饰面空鼓脱落、密封胶开裂脱落、构件松动等既有缺陷，形成书面排查记录提交采购人；对已存在破损部位做好标记，严禁强行作业，避免扩大损坏。

2. 作业前置防护：针对大楼一层出入口、地面石材、绿化植被、室外灯具、标识标牌、空调外机、非机动车停放区域等设施采取防护措施，防止清洗废水、药剂、掉落垃圾造成污染、腐蚀损伤。

3. 外立面全面除污开荒作业

3.1 玻璃幕墙、外窗玻璃部位：清除水泥浆点、涂料飞溅斑点、保护膜残胶、玻璃胶残迹、电焊灼伤斑点、浮灰、雨水流痕、脚手架遗留污渍；清理玻璃拼接位置密封胶缝表面污垢、多余溢出胶体。

3.2 铝板 / 铝合金幕墙、金属装饰板/石材：清除水泥结块、涂料斑点、保护膜残胶、密封胶残迹、浮灰、雨渍、工地扬尘污垢，对顽固污渍做安全去除。

3.3 外立面金属栏杆、装饰线条、挑板、檐口、阴阳角：清理水泥结块、涂料斑点、建筑垃圾堆积、灰尘、污垢，重点清理转角、凹槽等卫生死角。

3.4 外立面排水槽、排水孔：清除槽内泥沙、建筑垃圾、水泥结块，疏通全部排水孔，确保排水通畅无堵塞，无淤积垃圾。

4. 现场文明清理：作业过程中随做随清，及时收集高空掉落的建筑垃圾、胶条碎片、水泥碎块，不允许直接高空抛落垃圾；每日作业结束后清理屋面、作业工具堆放区域，清理地面掉落废渣，冲洗作业警戒区域地面，消除泥浆、药剂残留，避免二次污染地面、绿化。

5. 完工自检及报验：全部开荒保洁完成后，供应商开展内部全面自检，对高处、隐蔽死角重点复查，整改自检发现问题；自检合格后，向采购人提交书面完工报告，申请组织竣工验收，配合采购人开展全楼现场核查，对验收提出的问题无条件限期整改。

三、人员、设备工具、药剂物料要求

1. 人员配置及硬性要求

1.1 高空作业人员资质：所有开展外立面高空作业人员，必须持有应急管理部门颁发、在有效期内的《高处作业操作证》；投标文件中提供证书扫描件，进场时原件备查；无证人员严禁开展高空作业。

1.2 保险要求：供应商必须为本项目全部作业人员购买足额人身意外伤害保险（100 万/人），保险有效期必须覆盖本项目全部进场至验收完成周期；进场前提交保险单复印件，采购人留存，现场随时核查。

1.3 身体条件：所有高空作业人员上岗前开展健康问询筛查，无高血压、心脏病、癫痫病、恐高症等登高作业禁忌症；作业前 24 小时严禁饮酒，身体不适人员禁止登高。

1.4 项目管理岗位配置

（1）配置项目负责人 1 名：统筹本项目施工进度、对接采购人，协调人员、处理现场问题，作业期

间保持通讯畅通；

(2) 配置专职安全员至少 1 名，全程在岗：负责作业前安全检查、地面警戒设置、天气判断、作业过程安全监督；遇大风雷雨天气第一时间叫停高空作业，做好安全记录。

1.5 人员管理：所有作业人员统一着装，服从采购人现场管理，遵守园区管理制度；严禁无关人员进入屋面、楼顶设备区域。

2. 设备、安全工具要求

本项目可采用吊绳吊板（蜘蛛人）或者登高设备开展高空作业，所有安全设备、工具必须符合国家安全规范，进场前全部检查，磨损、老化、破损工具严禁投入使用。

2.1 吊绳作业必备：承重主绳、独立安全保护绳、吊板、U 型钢制卸扣、自锁器、五点式双钩安全带、安全帽；绳索做好磨损防护，避免与建筑棱角直接摩擦。

2.2 清洗作业工具：加长清洗滚刷、玻璃刮水器、专用铲刀（塑料 / 不锈钢铲刀，作业时不得划伤幕墙）、百洁垫、高压清洗设备、废水收集防护装置。

2.3 地面安全设施：硬质围挡、高空作业警示标识、警戒带，夜间作业需配备警示灯（如需夜间施工，必须提前取得采购人书面许可）。

2.4★供应商进场提交设备清单及安全工具检查记录，采购人有权对不合格工具要求强制退场更换。

3. 清洁剂及物料硬性要求

3.1 全部清洁剂必须为中性环保清洗剂，严禁使用强酸、强碱类腐蚀性药剂；不得腐蚀玻璃镀膜、铝合金型材、密封胶、金属构件；禁止使用会造成外立面白斑、水印残留的劣质药剂。

3.2 针对水泥点、残胶等顽固污渍，应采用专用除胶剂、水泥去除剂，作业前应在建筑不显眼位置做小样测试，确认不会损伤外立面材质后方可大面积使用。

3.3 所有清洁剂、耗材、防护薄膜、垃圾袋等全部耗材均由供应商自行采购，全部费用包含在总价中。

四、★安全保障实质性要求

本章节全部为★实质性条款，投标不响应将导致投标无效。

1. 安全责任划分：本项目全部安全责任由供应商全权承担。作业期间，无论是作业人员人身伤害、第三方人员受伤，或是建筑、第三方财产损毁，所有赔偿责任、法律责任全部由供应商独立承担；采购人不对本项目施工产生直接、间接安全事故承担任何责任。

2. 地面警戒管理：高空作业时作业下方区域设置封闭警戒区，摆放醒目高空作业警示牌，安全员地面值守，禁止无关人员进入警戒范围。

3. 气象管控要求：风力 ≥ 5 级、雷雨、大雾等能见度不足条件下，必须立即停止所有高空作业；不得冒险施工。

4. 防火要求：作业区域内严禁作业人员吸烟，落实防火管控措施。

5. 财产损坏赔偿：因供应商操作不当造成玻璃炸裂、幕墙铝板划伤变形、密封胶破损、构件损坏、墙面及地面石材腐蚀、绿化损伤，全部由供应商照价赔偿。

6. 现场管理：每日作业完毕清理屋面、楼顶作业现场，工具规整收纳，垃圾全部清理外运，保持屋面排水设施干净通畅。

7. 监督整改：采购人、甲方现场管理人员可随时检查安全措施、操作流程；若发现违规施工，有权直接下达停工整改通知，供应商须无条件执行，工期不予顺延。

8. 转包分包限制：本项目严禁转包；未经采购人书面同意，严禁分包，一经发现采购人有权直接终止合同，扣除全部履约保证金，并追究供应商损失。

五、服务质量标准

参考《建筑物外墙清洗服务规范》DB34/T3083-2018，结合楼宇开荒保洁特点制定本项目详细质量标准：

1. 玻璃幕墙、外窗玻璃

1.1 玻璃表面洁净通透，目视无水泥点、水泥印、涂料飞溅斑点、保护膜残胶、密封胶残迹、浮灰、雨水流痕、手印污渍；

1.2 玻璃镀膜层完好，不允许新增划痕、擦伤、腐蚀白斑；

1.3 玻璃板块之间密封胶缝表面干净，无残留污垢、多余溢出胶体。

2. 铝合金 / 铝板幕墙、金属装饰板

2.1 外立面铝板、铝合金型材表面恢复原有金属色泽；无水泥结块、涂料斑点、残胶、顽固工地污渍；

2.2 无大面积水印、药剂白斑残留；

2.3 不允许出现药剂腐蚀痕迹、新增划痕、擦伤。

3. 装饰线条、挑板、檐口、外立面栏杆、阴阳角死角

3.1 线条凹槽、转角、挑板上表面无水泥结块、建筑垃圾堆积；

3.2 栏杆杆件、连接件无水泥渍、涂料斑点、积灰；

3.3 各类隐蔽死角无明显浮灰、建筑垃圾残留。

4. 排水槽、排水孔

4.1 排水槽内部泥沙、水泥碎块、建筑垃圾全部清理干净；

4.2 所有排水孔全部疏通，无堵塞，保证雨水可以正常排出。

5. 整体现场环境要求

5.1 外立面整体无清洗剂残留，无大面积水印、白斑；

5.2 地面、绿化、室外灯具、石材地面，没有因施工造成泥浆、药剂、垃圾二次污染；

5.3 开荒保洁全过程不得造成原有建筑构件、外立面材料发生破损、剥落、腐蚀。

六、详细验收标准、验收流程、不合格处置方式

1. 验收前提条件

供应商完成全部开荒保洁工作，完成内部自检，清理完全部作业垃圾，提交书面完工申请后，采购人组织开展现场竣工验收。

2. 验收合格判定细则，全部条件同时满足方判定为验收合格

2.1 玻璃幕墙：整体通透明亮，在正常目视距离下，无肉眼可见水泥点、涂料斑点、残胶、污渍、手印、水痕；玻璃无新增划痕，镀膜无损伤；胶缝表面无污垢。允许单块玻璃上极微小零星污渍不超过 1 处，整栋建筑此类点位总数不得超过 5 处。

2.2 铝板及金属构件、石材：表面无肉眼可见水泥结块、涂料飞溅、大面积残胶，无药剂腐蚀白斑；。

2.3 装饰线条、檐口、挑板、阴阳角：无建筑垃圾堆积、水泥结块，凹槽死角无大量积灰。

2.4 排水槽、排水孔：全部排水孔疏通，排水槽无建筑垃圾淤积。

2.5 建筑本体完好：经核查，不存在因保洁作业造成玻璃、铝板、密封胶、装饰构件破损、划伤、腐蚀。

2.6 现场环境：作业区域地面、绿化、附属设施清理完毕，无施工垃圾、泥浆、药剂残留二次污染。

七、商务要求

1. 报价要求：本项目为总价包干报价。报价包含人工费、高空作业人员工资、设备工具使用费、清洁剂及耗材费、人身保险费、安全防护措施费、垃圾收集外运处置费、现场防护材料费、管理费、利润、税金、天气风险、现场复杂构件作业风险、整改风险等完成本项目全部工作所有费用；除合同约定变更外，采购人不再支付任何其他费用。

2. 履约保证金：中标价*10%；

2.1 中标人在签订合同前必须向采购人交纳履约保证金，成交供应商的履约保证金须在成交通知书发出之日起至合同签订前汇入采购单位账户（应当以转账、支票、汇票、本票、保函、现金等形式缴纳），成交供应商凭成交通知书与采购单位签订合同。超期或未有协商，则视为自动放弃成交资格。

2.2 履约保证金在本项目结束并验收合格后全部退还给成交单位。

2.3 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，中标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，给采购单位造成损失的，采购单位有权在成交供应商缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补采购单位经济损失，不足的部分成交供应商另外补齐。

3. 付款方式：本项目为一次性付款。全部外立面开荒保洁全部完工、经采购人组织竣工验收合格后，供应商向采购人开具全额合规增值税专用发票；采购人收到有效发票后，按合同约定时间支付合同全款；若存在违约金、财产损失赔偿金，采购人可直接在合同款或者履约保证金中予以扣除。

4. 工期违约：非采购人原因及不可抗力，供应商逾期完成开荒保洁，按照合同约定计取每日违约金；逾期达到合同约定上限，采购人有权解除合同，由此产生损失全部由供应商承担。

5. 进场前置条件：供应商正式进场开展高空作业前，必须向采购人提交：①专项施工组织方案；②高空作业安全专项方案；③全部作业人员高处作业证书；④全部人员人身意外伤害保险凭证。全部资料经采购人书面审核通过后方能进场，未经审核擅自进场，采购人有权勒令停工。

踏勘说明：本项目不统一组织现场踏勘，供应商自行联系采购人开展现场踏勘，踏勘产生一切费用、风险由供应商自行承担。

第四部分评审方法和评审标准

一、磋商方式

不见面远程磋商模式：供应商在各自地点通过限额不见面交易系统参加磋商活动。

二、磋商程序及评审方法和标准

1. 评审方法：综合评分法，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。评审时，磋商小组各成员独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

商务技术部分评审结束后进入最后报价环节，最后报价将作为评审价。系统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。

最后报价必须低于一次报价，否则做无效标处理。

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；只有市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果和政府购买服务项目（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，采购单位（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。

供应商商务、技术部分和价格部分的合计分值，为该供应商的评审总得分。

评审结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按响应报价由低到高顺序排列。得分且响应报价相同的并列。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前三名的供应商为成交候选人。

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，不得统一打分。

（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）磋商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，将被判为不满足磋商文件实质性要求。

（三）商务技术分：70 分

各供应商得分为磋商小组成员评分的算术平均分，分值保留小数点后两位。

序号	评分细则	评分标准
----	------	------

序号	评分细则	评分标准
1	项目实施方案（31分）	（1）投标单位自行勘察现场，针对本项目的不同区域制定相应的清洁方案（必须明确玻璃幕墙、铝塑板幕墙、石材幕墙等对应的所用清洗材料和具体清洗方案且承诺清洗材料不含有任何腐蚀性）及供应商在清洗时需区分炜赋大厦工作人员的工作时间和非工作时间的具体清洗措施，由评委横向比较，方案专业详细，得8分；方案较专业详细，得5分；方案有，但不详细、完善，得2分；未提供的不得分。
		（2）根据投标人针对本项目制定的高空作业方案（包含炜赋大厦所有亮化LED灯的保护措施）的针对性、合理性、安全系数，方案具有针对性、合理性、安全系数高，得8分；方案较具有针对性、合理性、安全系数，得5分；有方案，但缺乏针对性、合理性、安全系数低，得2分；未提供的不得分。
		（3）投标单位针对本项目的安全保障措施、应急预案，安全保障措施专业详细、应急预案完善，得8分；保障措施较详细、应急预案较完善，得5分；有保障措施、应急预案，但不详细、完善，得2分；未提供的不得分。
		（4）投标单位针对本项目快速响应、相关服务人员、车辆及工具配备齐全、详细、合理的得7分；快速响应、相关服务人员、车辆及工具配备较齐全合理的得4分；快速响应不足，相关服务人员、车辆及工具配备不足的得2分；未提供的不得分。
2	投标单位业绩（20分）	2023年1月1日（以合同签订时间为准）以来同类（含有办公楼高层外墙清洗）项目业绩，每有一个得4分，最高得20分。 须提供：合同文件、税务发票（至少提供1张发票且开具日期必须为本项目公告发布之前）等证明材料原件扫描件（扫描件需清晰明确，如不清晰，不予得分）。如属于同一业主单位的业绩合同，仅作为一份业绩合同。
3	投标单位拟派本项目人员的配置情况（19分）	（1）供应商为本项目配备的项目负责人：具有清洗保洁项目经理证书的得1分；具有安全生产监督管理局或应急管理局及以上政府部门颁发的的的安全管理人员证书的得1分；具有红十字协会颁发的救护员证书的得1分。本项最高得分3分。 （2）供应商为本项目配备2名安全员（项目经理除外）：具有安全生产监督管理局或应急管理局及以上政府部门颁发的的的安全管理人员证书的，有一个得1分；具有红十字协会颁发的救护员证书的有一个得1分；具有高空作业证书的有一个得1分。本项最高得分6分。 （3）供应商为本项目配备4名持有高空作业证的作业人员，得基本分3分；在此基础上每增加1人加1分，本项最高得分10分。 注：1、作业人员不得与项目负责人、安全员兼任，高空作业人员须提供国家应急管理部门颁发的作业类别为“高处作业”证书或中国职业安全健康协会高空服务业分会颁发的高空作业人员上岗证书； 2、响应文件提供上述人员证书的扫描件及供应商为其缴纳近三个月（2026年7月-2026年9月）任意一月的社保证明扫描件作为评标依据。

备注：①供应商响应文件商务技术部分得分低于磋商文件商务技术部分总分值50%时视为未实质性响

应采购文件要求，作为无效响应处理。

②请供应商根据评分标准制作评分索引并放在评审内容的前面，评分索引中应标明每个评分点的页码范围，如响应文件内容顺序混乱，导致评委无法查看，后果自负。

③请供应商制作响应文件的时保证图片、文字材料的完整、清晰可辨，任何原因导致评委看不清楚或无法查看，后果由供应商自负。

④以上打分项设得分上限，评委依据磋商文件载明的方法评分，评分四舍五入精确到小数点后两位。

⑤上述响应文件中所提供的相关合同业绩、获奖证书、获奖文件、证明及报告等必须与原件一致。采购结束后，采购人将对中标单位上述投标文件中所提供的相关材料进行核实，如发现虚假或与事实不符的，将取消其中标资格。

（四）价格分：30 分

4.1 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：

$$\text{磋商报价得分} = (\text{磋商基准价} / \text{最后磋商报价}) \times 30\% \times 100$$

4.2 投标报价说明：

（1）本项目具体到岗日期及人员数量的安排以采购人确定的为准。所有人员费用结算标准以根据经采购人考核并确认过的每月实际上岗天数和实际上岗人数来核算。请各投标单位在报价时一并考虑以上要求合理报价。

（2）请各投标单位合理报价。一旦报价，无论任何原因，均不予调整。

4.3 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：

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

4.3.2 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%；

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

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

（七）成交供应商的确定

磋商小组汇总各评委评分后，按照得分从高到低的顺序推荐三名成交候选人，并编写评审报告。

采购人委托磋商小组直接确定排名第一的成交候选人为成交供应商。

（八）采购人代表宣布评审结果。

（九）公告成交结果

自确定成交供应商之日起 2 个工作日内，在新点电子交易平台公告成交结果，公告期限为 1 个工作日。

（十）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。

成交供应商须提供贰份纸质版响应文件（正本 1 份、副本 1 份）至采购人或招标代理处，否则不予签订合同。

第五部分响应文件组成

响应文件由资格审查证明材料、商务技术文件、价格文件三部分组成。请供应商根据本磋商文件的要求在以上三部分中分别上传响应的材料。

一、资格审查证明材料（不能出现商务技术文件、价格文件）

1. 投标人符合《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（格式见附件3）；

4. 企业法人的营业执照或事业单位法人证书或社会团体法人登记证书或民办非企业单位的登记证书或者自然人身份证扫描件；

5. 供应商须提供有效的《安全生产许可证》扫描件。

6. 未被“信用中国”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单、经营异常名录和严重违法失信企业名单。

采购人或招标代理在本项目提交投标文件截止时间后的3小时内，通过“信用中国”网站查询所有供应商的信用记录。磋商小组对于被列入失信被执行人名单、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、经营异常名录和严重违法失信企业名单的供应商，按照无效响应文件处理。查询记录电子截屏作为证据留存，与采购项目其他材料一并归档。

评审结束后，“信用中国”网站系统信息发生的任何变更均不再作为评审依据，供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为评审依据。

7. 供应商信用承诺书；（格式见附件8）

8. 其它需要提交的资格审查证明材料。

（磋商文件要求提供的**资格审查证明材料**中没有对应的接口上传的资料，可以在本部分的其他材料的接口中上传）

二、商务技术文件（不能出现价格文件）

1. 供应商情况一览表；（格式见附件4）

2. 商务部分正负偏离表；（格式见附件5）

3. 技术部分正负偏离表；（格式见附件6）

4. 响应方案、货物（服务）清单。具有项目、数量、品牌、型号、配置性能等；

5. 商务技术评分标准中须提供的相关得分佐证材料；

6. 供应商认为需要提交的其他商务技术材料。

（磋商文件要求提供的**商务技术材料**中没有对应的接口上传的资料，可以在本部分的其他材料的接

口中上传)

三、价格文件

1. 报价总表 (格式见附件 7) ;

(如磋商文件要求提供的**价格资料**中没有对应的接口上传的资料可以在本部分的其他材料的接口中上传)

附件 1

投标人符合《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扫描件盖公章

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：提供投标代理人(被授权人)本人身份证及法定代表人的身份证扫描件
盖公章**

附件 4

供应商情况一览表

单位名称							
单位优势及特长							
单位概况	职工总数	人	上一年主要经济指标	营业额		实现利润	
	流动资金	万元		主要产品	1.		
	固定资产 (万元)	原值: 净值:			2.		
	占地面积	M ²			3.		
本次投标产品情况	本次投标产品名称	型 号		上年产销量	产品技术先进水平	曾获何级何种奖励	主要用户名称
其它	近 3 年完成及正在执行的合同中发生的由于供应商违约或部分违约而引起诉讼和受到索赔的案件具体情况及结果(须如实填写,若对此进行隐瞒,尔后又被采购人或采购代理机构发现,或被它人举证成立,其磋商资格将被取消)。				如有名称变更(非因该单位出现了与资格预审(如果经此程序)时的营业性质的根本改变以至不再满足本次招标的要求),说明原名称因何种原因变更为现名称,并提供由工商管理部门出具的变更证明文件。		

附件 5

商务部分正负偏离表

（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	磋商文件要求的商务条款	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磋商文件第三部分“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”、“负偏离”进行填写。正偏离的确认和负偏离的是否响应磋商文件，由磋商小组认定。

3. 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 6

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	磋商文件要求的 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磋商文件第三部分“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”、“负偏离”进行填写。正偏离的确认和负偏离的是否响应磋商文件，由磋商小组认定。
3. 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

报价总表

供应商全称（加盖公章）：

项目名称：

项目编号：

分包号：

磋商货物、服务名称	磋商总报价
	大写： 小写：元（人民币）

日期：

填写说明：

- 1、报价总表必须加盖供应商公章（复印件无效）。
- 2、如有分包，供应商参与任何一个包的标的，都需单独填写报价总表。

附件 8

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，树立诚信守法的投标人形象，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 9

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。

附件 10

合同条款及格式

甲方：江苏炜赋集团南通物业发展有限公司

乙方：

甲乙双方经过充分磋商，一致同意按下列条款签订合同

一、项目名称：南通经济技术开发区炜赋大厦外墙清洗服务采购项目

二、项目性质：总价包干（全包）

本项目招标文件规定范围内所有完成本次清洗保洁服务所有所需人员的劳务报酬、保险费用、意外险（包含但不限于高空意外险）、法定节假日加班费、伙食补助、制服费、清洗工具及清洗耗材费用、福利费（含劳保用品）、管理费、税金、利润、招标代理费用等各项费用，即招标作业服务项目实施的所有费用以及包含响应招标文件采购要求的所有费用，并承诺达到炜赋大厦清洗保洁质量要求的一切费用。

三、本项目合同价（总价）：人民币大写：_____，小写：_____元。

四、项目概况：本项目位于南通经济技术开发区惠泽路 66 号 炜赋大厦 C 座及 A 座商铺。预估开荒保洁总面积：46000 m²；其中玻璃幕墙 31500 m²，铝合金（铝板）幕墙 6200 m²，石材幕墙 8300 m²。建筑施工完成后外立面残留大量水泥浆、涂料飞溅斑点、保护膜残胶、密封胶溢出残迹、电焊斑、浮灰、建筑垃圾、雨水流挂污渍、脚手架遗留污渍等，需要实施系统性开荒保洁，消除施工遗留污染，恢复外立面材质原有外观效果，满足大楼正式投入使用的外观要求。

五、清洗服务时间：

合同期限：2026 年 月 日 至 2026 年 月 日。

采购人书面发出进场通知后 7 日历天内完成全部外立面开荒保洁、现场清理，提交完工申请并通过采购人验收；如遇大风、雷雨等不可抗力恶劣天气，工期经甲方书面确认后可顺延，不顺延工期不作为索赔理由。乙方需充分考虑南通地区雨季、大风天气对高空作业的影响，将工期风险纳入投标报价。

六、履约保证金：合同总价款的 10%。

乙方在签订合同前必须向采购人交纳履约保证金，履约保证金可以以转账、支票、汇票、本票、保函、现金等形式缴纳，于本项目结束并验收合格后全部无息退还。

注明：对政府采购信用档案中无不良记录的中小企业免收履约保证金。

七、付款方式：本项目为一次性付款。全部外立面开荒保洁全部完工、经采购人组织竣工验收合格后，供应商向采购人开具全额合规增值税专用发票；采购人收到有效合规发票后，按合同约定时间支付合同全款；若存在违约金、财产损失赔偿金，采购人可直接在合同款或

者履约保证金中予以扣除。

八、项目的技术质量要求

1. 玻璃幕墙：整体通透明亮，在正常目视距离下，无肉眼可见水泥点、涂料斑点、残胶、污渍、手印、水痕；玻璃无新增划痕，镀膜无损伤；胶缝表面无污垢。允许单块玻璃上极微小零星污渍不超过 1 处，整栋建筑此类点位总数不得超过 5 处。

2. 铝板及金属构件、石材：表面无肉眼可见水泥结块、涂料飞溅、大面积残胶，无药剂腐蚀白斑；。

3. 装饰线条、檐口、挑板、阴阳角：无建筑垃圾堆积、水泥结块，凹槽死角无大量积灰。

4. 排水槽、排水孔：全部排水孔疏通，排水槽无建筑垃圾淤积。

5. 建筑本体完好：经核查，不存在因保洁作业造成玻璃、铝板、密封胶、装饰构件破损、划伤、腐蚀。

6. 现场环境：作业区域地面、绿化、附属设施清理完毕，无施工垃圾、泥浆、药剂残留二次污染。

7. 投标单位中标后不得将该项目以任何形式转包或分包，一经发现将追究违约责任。

九、验收标准方法：按照技术要求进行验收。如未通过验收的，乙方应当无条件返工直至通过验收，否则甲方有权追究乙方违约责任。

十、解决合同纠纷方式：

按照合同法解决，如需诉讼，在甲方所在地人民法院进行诉讼。败诉方应承担胜诉方为维权支出的诉讼费、保全费、保全保险费、律师费等合理费用。

十一、其他：

(1) 清洗服务中乙方应加强员工安全教育，严格按照规范做好安全措施(安全帽、保险绳等)，做到文明清洗，安全清洗，清洗服务中发生的任何人身、设备安全事故由乙方负全部责任。

(2) 清洗服务中如损坏物品、树木、草坪、地面等，有投诉并影响甲方声誉或损失的由乙方全部赔偿。

(3) 甲方负责为乙方提供清洁清洗所必须的水、电，并安排专人随时负责与乙方协调清洗的相关事宜，若因清洗服务中用水、用电造成清洗服务质量降低、工程延误等损失均由甲方承担。

(4) 若因乙方原因造成服务延误、服务质量不达标等损失，均由乙方承担。

十二、本合同一式二份，甲乙双方各持一份，自双方授权代表签字盖章，且乙方缴纳履约保证金（如有）之日起生效。

甲方

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

项目负责人：

项目负责人：

联系电话：

联系电话：

日期：

日期：

附：

外墙清洗安全协议

甲方：江苏炜赋集团南通物业发展有限公司

乙方：

经甲乙双方友好协商，就甲方南通经济技术开发区炜赋大厦外墙清洗服务采购项目有关事宜达成如下协议：

一、项目名称及地点：

项目名称：南通经济技术开发区炜赋大厦外墙清洗服务采购项目

项目地点：南通经济技术开发区惠泽路 66 号 炜赋大厦 C 座及 A 座商铺

二、清洗内容：

三、质量要求：一次性验收合格。

四、开竣工日期：_____

五、具体责任：

1、乙方在清洗服务中负责全体清洗服务人员在清洗服务现场，不乱穿乱跑，文明清洗服务；

2、严格执行国家、机关有关安全生产的规范和要求；

3、全体清洗服务人员的安全（包括个人安全和办公场所公共安全）都由乙方负责；

4、清洗服务的质量安全和高空作业安全由乙方负责；

5、乙方负责全体清洗服务人员在清洗服务期间的安全，服从物业服务中心的管理；

6、清洗服务前后乙方应认真进行现场勘查，决不留任何事故隐患；

7、乙方应严格遵守甲方相关的规章制度，教育清洗服务人员严格执行外墙清洗安全操作规程，做到安全，文明清洗服务，清洗服务中若有乙方管理不善造成他人人身意外伤害及财产损失均由乙方负责。

8、甲方要对乙方的安全工作进行检查、指导和督促。

六、合同期内乙方清洗服务完工后，甲方必须签字认可或者提出合理整改意见，乙方需及时整改。

七、本协议未尽事宜需有甲乙双方协商解决，本协议内容若有增减或变动有甲乙双方签字认可。

八、违约责任：本协议签字盖章后，若任何一方违约，需承担相应的违约责任。

九、协议一式二份，甲乙双方代表签字或盖章并经南通公共资源交易平台审核通过后生效。

甲方代表：

联系电话：

日期：

乙方代表：

联系电话：

日期：