

博爱县住房保障中心博爱县和谐小区
房屋屋顶维修项目（二次）

竞争性谈判文件

该项目全额面向中小企业采购

采购编号：博政采购〔2025〕66号

项目编号：博财谈判采购-2025-48

采 购 人：博爱县住房保障中心

代理机构：河南万孚工程技术有限公司

日 期：二〇二五年九月

目 录

竞争性谈判公告（不见面开标）	4
谈判须知前附表	8
第一部分 谈判项目相关内容及要求	12
第二部分 谈判须知	13
第三部分 其他要求	21
第四部分 监督单位	21
第五部分 技术标准及要求	21
第六部分 工程量清单	21
第七部分 合同条款及格式	22
第八部分 附件一谈判响应文件格式	27

重要事项提示

各潜在供应商：

以下环节是此采购文件中需要重点关注的环节，对以下内容的忽视，可能是影响贵公司中标的重要因素。请在编制响应性文件参与政府采购时高度重视。

1、谈判文件应通过焦作市公共资源交易中心网站进行网上下载；未使用企业CA密钥登录焦作市公共资源交易中心网站进行网上下载文件的，投标视为无效；

2、本项目采用“远程不见面”的开标方式，潜在供应商可提前在焦作市交易中心官网首页——下载中心——下载《焦作市电子招投标系统操作手册》和《焦作市公共资源交易平台不见面开标操作手册》、《投标文件制作工作工具》等，查看操作说明，按要求进行响应性文件制作和上传等。为避免网络拥堵等不可控因素影响响应性文件的上传，请提前上传响应性文件，并在开标截止时间前登录不见面开标大厅（<https://ggzy.jiaozuo.gov.cn/BidOpeningHall/bidhall/dqhnjz/login>）进行签到，按要求解密投标文件。因文件未及时上传导致投标失败的责任由供应商自行承担，具体要求详见竞争性谈判文件。平台统一技术服务电话：0512-58188538，服务QQ：4008503300，服务时间：周一至周日 8：00-17：30。

供应商无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。在线准时参加开标活动并进行文件解密、答疑澄清等。加密电子响应性文件须在焦作市公共资源交易中心电子交易平台中加密上传，上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复后方为上传成功。在规定时间内投标文件未解密的供应商，视为放弃投标。

3、有下列情形之一的，将作为自动放弃、无效投标或废标处理：

- （1）未按谈判文件明示的规定签字或盖章的；
- （2）响应文件的关键内容（谈判报价、工期、质量标准等）未填写或填写字迹模糊、达不到要求的；
- （3）谈判报价超出控制价的；
- （4）投标单位递交两份或多份内容不同的响应文件，或在一份响应文件中对同一采购项目有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的；
- （5）评标过程中，如有供应商人存在“投标文件制作机器码一致”，则视其投标无效，并按照相关规定进行处理；
- （6）响应文件中附有采购人不能接受的条件的；

(7) 响应文件有明显不符合谈判文件其它要求和有关法律法规的；

(8) 在评标过程中，谈判小组发现投标单位的报价明显低于其它谈判报价，使得其谈判报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标单位作出书面说明并提供相关证明材料。投标单位不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由谈判小组认定该投标单位以低于成本报价竞标，其谈判应作废标处理。

博爱县住房保障中心博爱县和谐小区房屋屋顶维修项目（二次）

竞争性谈判公告（不见面开标）

项目概况：博爱县住房保障中心博爱县和谐小区房屋屋顶维修项目（二次） 的潜在供应商应在焦作市公共资源交易中心网站获取采购文件，并于 2025 年 9 月 19 日 09 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

- 1. 项目编号：博财谈判采购-2025-48
- 2. 项目名称：博爱县住房保障中心博爱县和谐小区房屋屋顶维修项目（二次）
- 3. 采购方式：竞争性谈判
- 4. 预算金额：880125.48元
最高限价：880125.48元

序号	包号	包名称	包预算 (元)	包最高限价 (元)	是否专门 面向中小 企业	采购预留金 额(元)
1	博政采购 (2025) 66号	博爱县住房保障中心博爱县和谐小区房屋屋顶维修项目（二次）	880125.48	880125.48	是	880125.48

- 5. 采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

和谐小区为我县拆迁安置小区之一，位于和谐路西段，于2011年建成并交付使用，多年来因受冻害、裂缝、析盐、侵蚀损害等影响，出现屋顶、阁楼外沿处及墙面阳台装饰线条处外沿脱落、漏雨等 问题，为了切实保障小区房屋的正常使用和拆迁安置群众的切身利益，需要对其受损部位进行修复处理（具体详见工程量清单）。

- 6. 工期（合同履行期限）：90日历天
- 7. 本项目是否接受联合体投标：否
- 8. 是否接受进口产品：否
- 9. 是否专门面向中小企业：是

二、申请人资格要求

- 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：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，本项目属于专门面向中小企业采购的项目。供应为中小微企业（监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业），须符合国务院批准的中小企业划分标准中建筑业对应的中小企业划分标准。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 供应商须具有建筑工程施工总承包叁级及以上资质，且必须具有独立法人资格，具备有效期范围内的企业营业执照（副本）、安全生产许可证（副本），并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；

3.2 拟派项目经理须具备建筑工程专业贰级及以上建造师资格（不含临时），具有有效期内项目经理安全生产考核合格证书（B证），且未担任其他在建工程项目，拟派项目技术负责人须具有相关专业中级及以上技术职称；

3.3 信誉要求：按照《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的要求，根据开标当日“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的信息，对列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝参与政府采购活动，同时对信用信息查询记录和证据进行打印存档；

3.4 本项目不接受联合体投标；

3.5 资格审查方式：资格后审

三、获取采购文件

1. 时间：2025年9月16日至 2025年9月18日，每天上午00:00至12:00，下午12:00至23:59（北京时间，法定节假日除外）；

2. 地点：凡有意参加投标者，请登录焦作市公共资源交易中心官网站进行网上下载谈判文件；

3. 方式：本项目采用电子开评标（不见面开标），凡有意者参加投标者，请登陆焦作市公共资源交易中心网站交易平台“交易主体登录”栏目下载采购文件。

4. 售价：0元

四、响应文件提交

1. 截止时间：2025年9月19日09时00分（北京时间）；

2. 地点：加密电子响应性文件须在响应性文件提交截止时间前通过“焦作市公共资源交易中心（<https://ggzy.jiaozuo.gov.cn/>）”网站-交易平台加密上传。

五、响应文件开启

1. 时间：2025年9月19日09时00分（北京时间）；
2. 地点：博爱县公共资源交易中心二楼不见面开标二室。

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在本公告在《中国招标投标公共服务平台》、《河南省政府采购网》、《焦作市政府采购网》、《焦作市公共资源交易中心网》、《博爱县公共资源交易中心网》<http://ggzy.boai.gov.cn/>上发布，招标公告期限为三个工作日。

七、其他补充事宜

1. 本项目采用“远程不见面”的开标方式，潜在供应商可提前在焦作市交易中心官网首页---下载中心---下载《焦作市电子招投标系统操作手册》和《焦作市公共资源交易平台不见面开标操作手册》、《投标文件制作工作工具》等，查看操作说明，按要求进行响应性文件制作和上传等。为避免网络拥堵等不可控因素影响响应性文件的上传，请提前上传响应性文件，并在开标截止时间前登录不见面开标大厅（<https://ggzy.jiaozuo.gov.cn/BidOpeningHall/bidhall/dqhnjz/login>）进行签到，按要求解密响应性文件。因文件未及时上传导致投标失败的责任由供应商自行承担，具体要求详见竞争性谈判文件。平台统一技术服务电话：0512-58188538，服务QQ：4008503300，服务时间：周一至周日8：00-17：30。

2. 供应商无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。供应商应当在投标截止前，登录远程开标大厅进行签到，在线准时参加开标活动并进行文件解密、答疑澄清等。加密电子投标文件须在焦作市公共资源交易中心电子交易平台中加密上传，上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复后方为上传成功。在规定时间内投标文件未解密的供应商，视为放弃投标。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人：

采购人：博爱县住房保障中心

地 址：博爱县电商B座4层西区

项目联系人：闫先生

电 话：13523910345

2. 采购代理机构信息：

名称：河南万孚工程技术有限公司

地址：焦作市山阳区新丰二街怀庆药都7号楼7110号

联系人：许女士

联系方式：18623910179

3. 项目联系方式

项目联系人：闫先生

电 话：13523910345

发布人：博爱县住房保障中心

代理机构：河南万孚工程技术有限公司

发布时间：2025年 9 月 15 日

谈判须知前附表

序号	内容规定
1	项目名称：博爱县住房保障中心博爱县和谐小区房屋屋顶维修项目（二次） 采购内容：和谐小区为我县拆迁安置小区之一，位于和谐路西段，于2011年建成并交付使用，多年来因受冻害、裂缝、析盐、侵蚀损害等影响，出现屋顶、阁楼外沿处及墙面阳台装饰线条处外沿脱落、漏雨等问题，为了切实保障小区房屋的正常使用和拆迁安置群众的切身利益，需要对其受损部位进行修复处理（详见工程量清单） 工期（合同履行期限）：90日历天 质量标准：合格 质保期：一年（防水五年） 采购方式：竞争性谈判 资格审查方式：资格后审 付款方式：项目工程竣工并验收合格后，付至合同价款的75%；工程款支付以县政府财政审计部门的评审和审计结果为结算依据付至决算价的100%，施工单位同时提供合同金额3%的工程质量保函，验收合格之日起一年后经复验无质量问题，保函自动作废或退还。
2	资金来源：本级财政资金；
3	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：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，本项目属于专门面向中小企业采购的项目。供应为中小微企业（监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业），须符合国务院批准的中小企业划分标准中建筑业对应的中小企业划分标准。 3. 本项目的特定资格要求： 3.1 供应商须具有建筑工程施工总承包叁级及以上资质，且必须具有独立法人资格，具备有效期范围内的企业营业执照（副本）、安全生产许可证（副本），并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力； 3.2 拟派项目经理须具备建筑工程专业贰级及以上建造师资格（不含临时），具有有效期内项目经理安全生产考核合格证书（B证），且未担任其他在建工程项目，拟派项目技术负责人须具有相关专业中级及以上技术职称；

	3.3信誉要求：按照《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的要求，根据开标当日“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的信息，对列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝参与政府采购活动，同时对信用信息查询记录和证据进行打印存档； 3.4本项目不接受联合体投标； 3.5资格审查方式：资格后审。
4	获取采购文件时间：2025年9月16日至2025年9月18日（北京时间）； 地点：焦作市公共资源交易中心网站会员系统； 方式：凡有意参加投标者，请登录焦作市公共资源交易中心官网站进行网上下载谈判文件。未通过会员系统完成下载文件，响应性文件视为无效（联系电话：0391-3568920，QQ：232850725、361532918（群））。 售价：0元
5	谈判文件份数：加密的电子投标文件壹份（jztf 格式在指定位置上传）；自备非加密的电子投标文件一份，如有紧急情况，在不见面开标按要求上传。 投标保证金：无 履约保证金：无
6	响应文件递交截止时间：2025年9月19日09时00分（北京时间）； 响应文件递交地点：焦作市公共资源交易中心网站。
7	招标答疑：本项目不再统一召开答疑会，如有疑问请与博爱县住房保障中心和河南万孚工程技术有限公司联系。
8	开标时间：同投标截止时间。供应商应当在投标截止时间前，登录远程开标大厅，凭制作投标文件所用的企业CA密钥在线签到、解密文件等，解密时间为投标截止时后30分钟内。 开标地点：博爱县公共资源交易中心二楼不见面开标二室

	递交投标文件方式： 本项目采用“远程不见面”开标方式，远程开标大厅网址为（https://ggzy.jiaozuo.gov.cn/BidOpeningHall/bidhall/dqhnjz/login） ） 供应商不需到开标现场参加开标会议，不需提交原件资料等。 （1）电子投标文件的递交 a、各供应商应在投标截止时间前上传加密的电子投标文件（.jztf 格式）到指定位置。上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复。请供应商在上传时认真检查上传投标文件是否完整、正确。 b、如系统故障需上传非加密文件时，供应商应按照招标人指示将非加密文件递交给招标人。
9	控制价：¥880125.48元（大写：捌拾捌万零壹佰贰拾伍元肆角捌分） 1. 供应商的投标报价高于招标控制价的视为无效报价，其投标予以拒绝； 2. 当成交人的投标报价高于控制价的92%时，该成交人的成交价按控制价的92%执行。 3. 最终报价明显低于其他谈判报价，使得其谈判报价可能低于其个别成本的，谈判小组根据谈判文件的规定对该单位发出质疑，要求该投标单位在规定时间内做出书面说明并提供相关证明材料
10	谈判有效期：60日历天（从谈判截止之日算起）
11	采购人：博爱县住房保障中心 地 址：博爱县电商B座4层西区 项目联系人：闫先生 电 话：13523910345 采购代理机构信息： 名称：河南万孚工程技术有限公司 地址：焦作市山阳区新丰二街怀庆药都7号楼7110号 联系人：许女士 联系方式：18623910179
12	代理服务费：依据预算金额参照豫招协[2023]002号《河南省招标代理服务收费指导意见》中的标准，由成交人在领取成交通知书前，向代理机构足额缴纳。

13	采用电子版工程量清单报价的，供应商须按谈判文件要求签字盖章。如本单位无造价人员，应委托中介机构编制工程量清单报价并按谈判文件要求签字盖章，响应性文件需要附供应商与造价机构签订的委托协议书。授权人、造价人员或委托的造价中介机构等若未办理 CA 锁，则需上传手动签字的扫描件。 备注：已标价工程量清单签字盖章的造价人员（本造价人员为造价工程师）应附平台查询的网页截图及网址链接，未附或后期无法核实的，则视为无效标。
14	本项目落实政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展暂行办法》、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》、《河南省政府采购合同融资政策告知函》等
15	中小企业划分标准（所属行业）：建筑业
16	供应商应该就以下问题作出承诺： （1）供应商须在响应文件中做出安全施工及文明施工保障措施等承诺，否则按无效投标处理。 （2）供应商应承担施工中人员伤亡和财产损失并在响应文件中做出承诺，否则视为无效投标。 （3）供应商须在响应文件中做出屋面防水质保期不少于五年的承诺，否则按无效投标处理。
17	本文件解释权归采购人所有。
特别提醒	1、因电子化评标需要，谈判小组要求供应商进行二轮报价以及作出澄清、说明或补正均采用网上方式进行。 2、供应商在开标结束后，应实时保持交易系统处于登录状态，时刻关注谈判进程，确保能及时收到谈判小组的报价、澄清、说明或者补正的要求。由于在评标过程中，谈判小组对供应商进行报价、澄清、说明或者补正的要求均有时间限制，并且在供应商澄清页面有倒计时提示，供应商应在谈判小组规定时间内完成所有操作。如由于供应商未看到报价、澄清、说明或者补正的要求而带来的风险，采购人和采购代理机构均不承担任何责任。

第一部分 谈判项目相关内容及要求

1、项目基本情况

采 购 人：博爱县住房保障中心

采购代理机构：河南万孚工程技术有限公司

项目名称：博爱县住房保障中心博爱县和谐小区房屋屋顶维修项目（二次）

采购编号：博政采购〔2025〕66号

资金来源：本级财政资金

2、资格要求详见公告及前附表。

3、响应文件报价应是谈判文件和其他相关资料确定的全部工作内容的价格体现。

4、供应商的响应文件应实质性响应谈判文件要求。

5、响应文件递交截止时间之后，任何人不得更改响应文件。

6、本项目不再统一召开答疑会，如有疑问请与博爱县住房保障中心和河南万孚工程技术有限公司联系。

7、合同由成交人与博爱县住房保障中心签订。

8、成交人不得转包项目，否则一经发现，采购人有权另行选择其它单位。

9、付款方式：项目工程竣工并验收合格后，付至合同价款的75%；工程款支付以县政府财政审计部门的评审和审计结果为结算依据付至决算价的100%，施工单位同时提供合同金额3%的工程质量保函，验收合格之日起一年后经复验无质量问题，保函自动作废或退还。

10、质量标准：合格，达到国家质量验收标准。

11、质保期：一年（防水五年）。

12、工期（合同履行期限）：90日历天。

第二部分 谈判须知

一、总则

1、根据《中华人民共和国政府采购法》以及相关的法律、法规、规章等，择优选定成交人。

2、本次谈判已按照有关规定向博爱县财政局采购办备案。

3、维护双方当事人的合法权益，反对不正当竞争。

4、谈判单位应仔细阅读谈判文件，一旦参与谈判，均认为响应该谈判文件中采购人的有关要求。

5、投标费用：供应商在投标过程中所发生的一切费用，不论成交与否，均由供应商自负，采购人不承担任何责任。

二、采购内容及要求

1、项目名称：博爱县住房保障中心博爱县和谐小区房屋屋顶维修项目（二次）

2、采购内容：和谐小区为我县拆迁安置小区之一，位于和谐路西段，于2011年建成并交付使用，多年来因受冻害、裂缝、析盐、侵蚀损害等影响，出现屋顶、阁楼外沿处及墙面阳台装饰线条处外沿脱落、漏雨等问题，为了切实保障小区房屋的正常使用和拆迁安置群众的切身利益，需要对其受损部位进行修复处理（详见工程量清单）。

三、谈判文件

1、谈判文件包括本文件和所有按本文件规定发出的补充通知等。

2、投标单位的响应文件应实质上响应谈判文件的要求，否则，响应文件将被拒绝。

3、谈判文件的解释。

供应商对收到的谈判文件若有疑问，应在响应性文件递交截止时间一个工作日前，应以书面形式向博爱县住房保障中心和河南万孚工程技术有限公司提出，博爱县住房保障中心和河南万孚工程技术有限公司将以补充通知或答疑纪要的形式予以解答，答复将以书面形式发放给所有领取谈判文件的供应商并作为谈判文件的补充组成部分。

本谈判文件的解释权属于博爱县住房保障中心。

4、谈判文件的修改。

4.1在谈判文件发出后，如需对文件进行修改，应在谈判开始前以补充通知的形式在相关网站发布，通知领取谈判文件的投标供应商。

5、谈判文件、补充通知内容相互矛盾时，以最后发出的通知为准。

四、谈判要求

1、确定成交人后，成交人要按照响应文件中承诺的内容履行合同。

2、参加谈判的供应商应按谈判文件中提供的格式填写响应文件，否则将认为是对该谈判文件的不响应。

3、对谈判文件未作出实质性响应的供应商将被拒绝参与谈判。

五、响应文件的编制、递交和修改

一、响应文件的语言及格式。

与报价有关的所有文件必须使用中文，供应商必须使用谈判文件中规定的文件格式。

二、响应文件的组成。

1、响应文件应主要包括下列部分：

- (1) 谈判报价函；
- (2) 第一轮报价表和已标价工程量清单；
- (3) 法定代表人身份证明；
- (4) 授权委托书；
- (5) 供应商资格证明承诺函；
- (6) 谈判承诺函；
- (7) 施工组织设计和项目管理机构；
- (8) 优惠条件及服务承诺；
- (9) 项目经理无在建工程证明；
- (10) 谈判文件要求的及谈判供应商认为需要加以说明的其他资料。

注：1、符合《政府采购法》第二十二条规定的资格条件，按照谈判文件约定提供资格承诺，不再提供资质资料，主要包括供应商在响应文件中无需再提供营业执照、财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金、具有履行合同所必须的设备和专业技术能力、参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法纪律相关证明材料、企业施工资质证书和安全生产许可证、项目经理建造师证书和安全生产考核合格证、拟派项目技术负责人职称证书；

2、供应商应当遵循诚实信用原则，不得作虚假承诺。供应商承诺不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交。按照《政府采购法》第七十七条规定，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，吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

3、成交人在签订合同前需向采购人提供资格证明材料原件，资格证明材料包括：营业执照、财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金、具有履行合同所必须的设备和专业技术能力、参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法纪律相关证明材料、企业施工资质证书和安全生产许可证、项目经理建造师证书和安全生产考核合格证、技术负责人职称证书；（所提供的各种证件等信息要全面、真实、准确，一经发现供应商提供虚假证明、材料报送失真的，将按有关规定进行处理，并在博爱县人民政府网和博爱县公共资源交易中心网站进行通报）

三、 响应文件的编制

1、响应文件应按竞争性谈判文件中要求使用焦作市公共资源交易系统投标文件制作专用工具软件编制。

2、响应文件应当对竞争性谈判文件有关合同履行期限、谈判有效期、质量标准等实质性内容作出响应。

3、本项目采用电子开评标方式，潜在供应商可提前在焦作市交易中心官网首页——下载中心——下载《焦作市电子招投标系统操作手册》、《焦作市公共资源交易平台不见面开标操作手册》和《投标文件制作工作工具》等查看操作说明，按要求进行投标文件制作和上传等。为避免网络拥堵等不可控因素影响投标文件的上传，请提前上传投标文件，并在开标截止时间前登录不见面开标大厅进行签到，按要求解密投标文件。因文件未及时上传导致投标失败的责任由供应商自行承担。

4、签字盖章要求：

（1）所有要求供应商加盖公章的地方都须加盖供应商单位的 CA 印章。

（2）要求法定代表人签字或盖章的，法定代表人在签字或盖章的地方上传手写签名的扫描件或加盖法定代表人 CA 印章。

（3）要求委托代理人签字或盖章的，委托代理人在签字或盖章的地方上传手写签名的扫描件或加盖委托代理人 CA 印章。

四、响应文件的补充与撤回

1、供应商在响应文件递交截止时间之前可以以书面形式修改、补充、替代或撤回其响应文件，补充的内容应按要求进行密封递交。

2、供应商在响应文件递交截止时间后不能修改、补充替代或撤回其响应文件。

五、响应性文件有下列情形之一的，采购代理机构不予接收。

(1) 在响应文件递交截止时间以后递交的响应性文件为无效文件，采购人将不予接收。

(2) 未按竞争性谈判文件要求签章的。

六、投标报价

一、控制价

本项目控制价¥880125.48元（大写：捌拾捌万零壹佰贰拾伍元肆角捌分），供应商的投标报价高于招标控制价的视为无效报价，其投标予以拒绝。

当成交人的投标报价高于控制价的92%时，该成交人的成交价按控制价的92%执行。

二、投标报价

1、工程报价表中的报价应包括由承包人承担的直接费、间接费、其他费用、材料差价、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由承包人承担的义务、责任和风险所发生的一切费用。

2、谈判报价应包括谈判文件确定采购范围的全部工作内容以及其响应文件编制与递交所涉及的一切费用。供应商以人民币为计量币种报价，并以人民币币种签约、结算。

3、供应商的谈判报价应包括所有服务工作以及由承包人承担的义务、责任和风险等全部费用。谈判价不是唯一的或不是固定不变的响应文件将被作为非响应性谈判而予以拒绝，供应商所报的谈判价在谈判有效期内是固定不变的，供应商不得以任何理由予以变更。

七、谈判程序

一、谈判程序

采购人在规定的投标截止时间（开标时间）和供应商须知前附表规定的地点公开开标。本项目采用“远程不见面”的开标方式,载明远程开标大厅网址

（<https://ggzy.jiaozuo.gov.cn/BidOpeningHall/bidhall/dqhnjz/login>）。供应商无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。供应商应当投标截止前，登录远程开标大厅，在线准时参加开标活动并进行文件解密、答疑澄清等。在规定时间内投标文件未解密的供应商，视为放弃投标。

所有投标文件必须在本竞争性谈判文件中规定的投标截止时间之前提前上传投标文件，并在开标截止时间前登录不见面开标大厅进行签到，按要求解密投标文件，不能按时上传、解密者视为自动放弃投标。

供应商不足3家的，不得开标。

开标当日采购人、采购代理机构通过“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn），对参与投标供应商信用记录进行查询，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝参与政府采购活动，同时对信用信息查询记录和证据进行打印存档。会议由博爱县住房保障中心和河南万孚工程技术有限公司主持：

1. 宣布投标截止时间已到，不再接收投标文件；
2. 宣布开标纪律；
3. 宣布开标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
4. 电子投标文件解密；
5. 采购人、监标人等有关人员在开标记录上签字确认；
6. 开标结束。
7. 进入谈判阶段，谈判小组由3人组成。谈判小组由采购人代表和政府采购专家库中随机抽取的评审专家共3人组成。
8. 谈判小组对谈判响应文件进行审查、质疑、评估和比较。

谈判小组在谈判文件规定的时间和地点对供应商的响应性文件进行审查，谈判小组发起二轮报价，通过初步审查的供应商在规定时间内通过不见面开标系统进行二轮报价。

投标供应商在系统进行第二轮报价时，需在提交第二轮报价的同时以附件方式上传已标价工程量清单电子版(PDF格式)和第二轮报价表，否则视为无效标。

投标供应商的第二轮报价如高于第一轮报价，则该投标供应商的投标报价以第一轮报价为准；投标供应商未在规定时间内递交第二轮谈判报价的，视为放弃投标。

9、根据最低评标价法原则，将投标报价按由低到高的顺序进行排序，推荐3名成交候选供应商。

10、签订合同：在约定的时间、地点，采购人与成交人根据有关谈判结果签订合同，合同按规定进行公示。

11、在谈判期间，供应商不得向谈判小组成员询问其它供应商谈判情况，不得进行影响成交结果的活动。

二、谈判小组将对响应文件中有关问题分别向供应商进行询问，请各供应商予以口头答复，并形成书面答复，经法定代表人或其委托代理人签署。答复文件将作为投标的组成部分。为保证成交结果的公正性，谈判小组成员不得与供应商私下接触。确定成交人前，凡与谈判情况有接触的任何人员不得将谈判情况泄密。

谈判小组不向未成交方解释原因，不退还响应文件。

三、谈判成交原则

1、成交原则和方法

1.1 公开、公平、公正

1.2 技术可行，措施得当

1.3 符合采购需求，价格低者优先成交。在价格同等情况下，依次按质量及服务、提供的优惠条件等进行排序，推荐3名成交候选供应商。

2、谈判小组对每个参加谈判单位的响应文件的实质内容进行比较。

3、谈判小组将符合谈判文件规定的最终有效投标报价按由低到高顺序排序，推荐3名成交候选供应商。

采购人应当确定排名第一的成交候选人为成交人。排名第一的成交候选人放弃成交、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响成交结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，采购人可以按照谈判小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交人。

非因不可抗力因素放弃成交的，或排名第一的成交候选人未按规定期限与采购人签订合同的，应赔偿采购人由此造成的损失，损失费的计算方法为该成交候选人的投标价与重新确定的成交人成交价的差额，并按照相关规定处理。

4.1对中小型或微型企业投标的扶持：

4.1.1投标供应商如是中小型或是微型企业需提供：《中小企业声明函》（见格式）。

4.2 按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》有关规定，中小企业的标准为：

4.2.1提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物，不包括提供或使用大型企业注册商标的货物；

4.2.2本规定所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300号）；

4.2.3小型、微型企业提供有中型企业制造的货物的，视同为中型企业；小型、微型、中型企业提供有大型企业制造的货物的，视同为大型企业。

4.3根据财政部司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）和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）规定；监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

本项目全额面向中小企业采购，供应商需提供中小企业声明函。

四、参加谈判单位的响应文件有下列情况之一的，视为无效响应文件。

1、未按谈判文件明示的规定签字或盖章的；

2、响应文件的关键内容（谈判报价、工期（合同履行期限）、质量标准等）未填写或填写字迹模糊、达不到要求的；

3、谈判报价超出控制价的；

4、投标单位递交两份或多份内容不同的响应文件，或在一份响应文件中对同一采购项目有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的；

5、评标过程中，如有供应商存在“投标文件制作机器码一致”，则视其投标无效，并按照相关规定进行处理；

6、响应文件中附有采购人不能接受的条件的；

7、响应文件有明显不符合谈判文件其它要求和有关法律法规的；

8、在评标过程中，谈判小组发现投标单位的报价明显低于其它谈判报价，使得其谈判报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标单位作出书面说明并提供相关证明材料。投标单位不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由谈判小组认定该投标单位以低于成本报价竞标，其谈判应作废标处理。

五、授予合同

1、本合同将授予经过谈判小组确认的成交单位。

2、成交人应当自成交通知书发出之日起15日内，按照谈判文件和成交人的响应文件与采购人签订合同。

3、谈判文件、成交人的谈判文件及其澄清文件等均为签订合同的依据。

4、合同签订后应按照相关规定进行公示。

第三部分 其他要求

谈判供应商如有不清楚的地方可与采购人或河南万孚工程技术有限公司联系。
谈判报价应包含所有费用。成交人在成交后不得以任何理由增加任何费用。

第四部分 监督单位

博爱县财政局 0391-8683273

第五部分 技术标准及要求

本项目招标工程项目须达到现行中华人民共和国以及省、自治区、直辖市或行业的工程建设标准、规范的要求。

第六部分 工程量清单

（电子版另附）

第七部分 合同条款及格式

建设工程施工合同 (示范文本)

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

第一节 合同协议书

发包人（全称）：博爱县住房保障中心

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，双方就博爱县住房保障中心博爱县和谐小区房屋屋顶维修项目（二次）工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称： 博爱县住房保障中心博爱县和谐小区房屋屋顶维修项目（二次）。

2.工程地点：博爱县。

3. 工程立项批准文号：_____。

4.资金来源： 本级财政资金 。

5. 工程内容：

6.工程承包范围：_____；

二、合同合同履行期限

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

合同履行期限总日历天数：_____日历天。合同履行期限总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的合同履行期限天数不一致的，以合同履行期限总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

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);

人民币(大写) (¥ 元);

(3) 暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2. 合同价格形式：总价合同

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

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) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 本合同专用合同条款及其附件；
- (4) 本合同通用合同条款；
- (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，并在质保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招投标形式签订合同的，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

本合同自发包方和承包方的法定代表人或其授权委托人在协议书上签字并盖单位章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发 包 人：（公章）

承 包 人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（ 签字 ）

组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

法定代表人或其委托代理人：

（ 签字 ）

组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

第二节 通用条款

采用标准合同文件中通用合同条款（此处略）

第三节 专用合同条款

采用标准合同文件中专用合同条款（此处略）

第八部分 附件一谈判响应文件格式

_____(项目名称)

谈判响应文件

(采购编号: _____)

谈判供应商: _____(单位电子签章)

法定代表人(或委托代理人): _____(签字或盖章)

日 期: 年 月 日

目 录

(格式自拟)

附件1:

谈判报价函

致：博爱县住房保障中心

1、根据已收到的（项目名称）、（采购编号）谈判文件及有关纪要通知，我方经考察施工现场和研究上述工程谈判文件后，愿按照谈判文件中要求的条件和内容完成全部工程。总价为人民币（大写）_____（小写）¥_____元。合同履行期限为_____日历天，按照合同约定实施和完成承包工程，质量标准达到_____。

2、我方递交的谈判响应文件，在谈判文件规定的有效期内有效，在此期间我方若中标，将受此约束。

3、成交通知书和本谈判响应文件构成约束我们双方的合同。

4、我方明白采购人不一定接纳最低谈判报价，也不需要采购人解释选择或否决任何谈判供应商的原因和理由。

谈判供应商：（单位电子签章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

附件2:

(1) 第一轮报价表

说明：供应商单位应将报价填入下表并按要求签字盖章，第一轮报价表要附在响应文件中。

项目名称	
供应商名称	
响应内容	
谈判报价（元）	大写：人民币 _____ 小写：¥ _____
工期 （合同履行期限）	_____ 日历天
质量标准	
质保期	
谈判有效期	
项目经理	
证书编号	

谈判供应商（单位电子签章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

年 月 日

(2) 已标价工程量清单
(加盖供应商印章)

(3) 第二轮报价表

说明：第二轮报价表（附已标价工程量清单）加盖公章。

项目名称	
供应商名称	
响应内容	
第二轮谈判报价 (元)	大写：人民币 _____ 小写：¥ _____
工期 (合同履行期限)	_____ 日历天
质量标准	
质保期	
谈判有效期	
项目经理	
证书编号	

谈判供应商（单位电子签章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

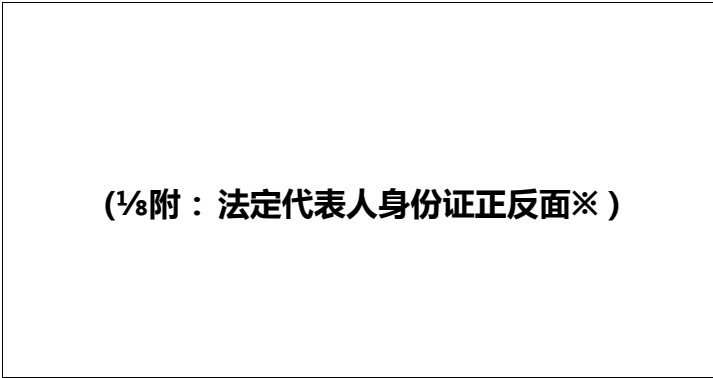
年 月 日

注：投标供应商在系统进行第二轮报价时，须提交第二轮报价表和已标价工程量清单电子版(PDF格式)。

附件3：

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。



年 月 日

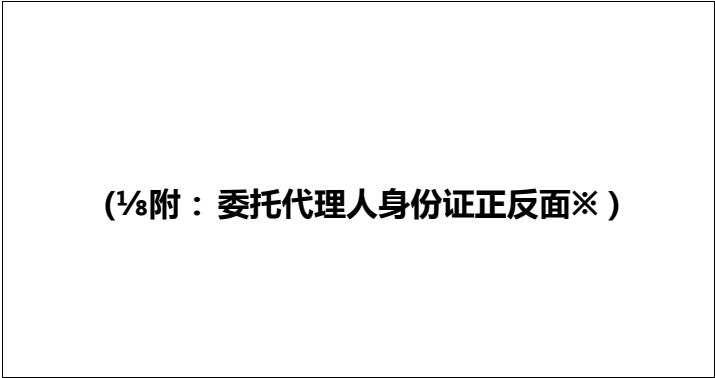
附件4：

授权委托书

本人_____（姓名、签字）系_____（供应商名称）的
法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。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
目名称）项目响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____

代理人无转委托权。



供应商：（（单位电子签章））

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

附件5:

供应商资格证明承诺函

致(采购人): _____

供应商名称: _____

统一社会信用代码: _____

供应商地址: _____

我单位自愿参加本次政府采购活动, 严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规, 依法诚信经营, 无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位郑重承诺:

- 一、我单位具有有效的营业执照(三证合一);
- 二、我单位符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件:
 1. 我单位具有符合采购文件资格要求的独立承担民事责任的能力;
 2. 我单位具有符合采购文件资格要求的财务状况报告;
 3. 我单位具有符合采购文件资格要求的依法缴纳税收和社会保障记录的良好记录;
 4. 我单位具有符合采购文件资格要求的履行合同所必需的设备和专业技术能力;
 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。

三、我单位符合建筑工程施工总承包叁级及以上资质, 且具备有效期范围内的企业营业执照(副本)、安全生产许可证(副本), 并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力;

我单位项目经理符合建筑工程专业贰级及以上建造师资格(不含临时), 具有有效期内项目经理安全生产考核合格证书(B证), 且未担任其他在建工程项目, 拟派项目技术负责人须具有相关专业中级及以上技术职称;

若我单位承诺不实, 自愿承担提供虚假材料谋取中标、成交的法律责任。

承诺供应商(单位电子签章): _____

法定代表人或委托代理人(签字或签章): _____

日期: ____年__月__日

附件6:

谈判承诺函

我单位对_____项目（采购编号：_____）投标行为做出承诺，保证所提交材料的真实性。

我单位承诺：

1、在响应文件递交截止时间后至确定成交人的谈判有效期内，我单位不得要求退出竞标或者修改响应文件且对递交的响应文件负责，受其约束。

2、若我单位中标，在接到成交通知书后，除因不可抗力因素外，及时按规定与采购人签订合同并认真履约。

3、非因不可抗力因素放弃成交或未按规定期限与采购人签订合同，愿赔偿采购人由此造成的损失（损失费由采购人按相关规定计算），并愿接受采购金额千分之五以上千分之十以下罚款、列入不良行为记录名单、在 1 至 3 年内禁止参加政府采购活动、给予通报的处罚。

4、不存在法律法规规定的其他违法违规行为。

谈判供应商单位名称（单位电子签章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

年 月 日

附件7：施工组织设计和项目管理机构

附件8：优惠条件及服务承诺

附件9:

项目经理无在建工程证明

(采购人名称) :

我方在此声明,我方拟派往_____ (项目名称)的项目经理_____
(姓名、身份证号) 现阶段没有担任任何在施建设工程项目的项目经理。

我方承诺上述信息的真实和准确性,并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺!

谈判供应商: _____ (单位电子签章)

法定代表人或委托代理人: _____ (签字或盖章)

年 月 日

注:若有在建项目变更请务必在文件中附上有关变更的证明材料,否则视为无变更。

附件10:

反商业贿赂承诺书

在 _____（项目名称、采购编号）_____采购活动中，我单位郑重承诺：

一、公平竞争参加本次谈判活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品、有偿证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我单位及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

谈判供应商：（单位电子签章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

附件11：谈判文件要求的及谈判供应商认为需要加以说明的其他资料

1、中小企业声明函（格式见附件）

2. 其他材料。

附件：中小企业声明函

中小企业声明函（工程）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（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：

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

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（电子签章）：

日 期：

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. 填写前请认真阅读《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）和《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）相关规定。

3. 未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

河南省政府采购合同融资政策告知函

各供应商：

欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！

政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将依据《河南省采购合同融资工作实施方案》（豫财购[2017]10号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。

焦作市政府采购合同融资合作企业

序号	企业名称	联系人	电话
1	农行焦作分行	张军萍	13598526103
2	中行焦作分行	曹阳	13839118160
3	建行焦作分行	王世峰	2630018
4	邮政储蓄焦作市分行	李天祥	2981968135
5	中旅银行	周建林	2116963158
6	中信银行焦作分行	陈韦翰	18539139326
7	中国光大银行焦作分行	王海滨	13598534626
8	中原银行焦作分行	赵伟	8796520157
9	广发银行焦作分行	孙培旺	17335715737
10	焦作市中站区亿利小额贷款有限公司	慕骞	18839193857
11	焦作市中站区富多多小额贷款有限公司	李国华	18537409046

备注：融资服务机构名单和人员联系方式会随时变化。具体情况可登录“焦作市政府采购网”政府采购合同融资平台查询。