

政府采购

项目名称：广州大元帅府旧址 2020 年度零星维护保养项目

项目编号：QSFC202000133

竞争性磋商 文件

采购人：孙中山大元帅府纪念馆

采购代理机构：广州群生招标代理有限公司

温馨提示：供应商投标/报价特别注意事项

一、投标/报价截止时间前半小时将开始接收投标/报价文件，投标/报价截止时间一到，将不接收任何投标/报价文件，因此，请适当提前到达。

二、采购代理机构有可能在相近时间有多个项目进行开标，请投标/报价人授权代表到达开标会场后按指示前往相应的会议室，或主动咨询工作人员，以免错误递交投标/报价文件。

三、投标/报价人授权代表参加开标会的，请凭法定代表人证明及授权书、身份证原件进入开标会场并递交投标/报价文件。

四、请仔细检查投标/报价文件格式中应盖章、签署之处是否有按要求盖公章、签名、签署日期。投标/报价文件需签名之处必须由当事人亲笔签署，法定代表人证明及授权书需法定代表人签字或签章处，应由法定代表人亲笔签署或加盖签章。

五、采购代理机构不对供应商获取采购文件时提交的相关资料的真实性负责，如供应商发现相关资料被盗用或复制，或出现同一供应商由两名或以上授权代表登记的，应遵循法律途径解决，追究侵权者责任。对一家供应商递交两份投标/报价文件的，评委会将按采购文件中有关无效投标/报价的规定处理。

六、供应商在登记时提交了资料不代表其已通过资格、符合性审查，供应商应在投标/报价文件中另行提供。

七、采购文件中要求“原件备查”、“核验原件”等情况的，均要求供应商把相应原件带至现场。

八、为了提高效率，节约社会交易成本与时间，希望登记获取了采购文件而决定不参加本次投标/报价的供应商，在投标/报价文件递交截止时间的3日前，按《投标/报价邀请函》中的联系方式，以书面形式告知我公司。对您的支持与配合，谨此致谢。

由于交通、天气等状况、停车位已满或电梯拥挤等原因，建议投标/报价人代表提前15-30分钟到达开标会场，我公司所处位置有多路公共交通线路到达，具体如下：

广州市东风东路555号（黄华路口）粤海集团大厦2203-2204室。主要路经的公交车有高峰快线12、高峰快线14、2、11、27、33、54、56、62、65、74、83、85、133、185、204、209、224、224A、261、283、284、289、293、305、483和B3、B4等在越秀桥站下车即可到达本公司。地铁可由一号线农讲所站或五号线小北站出站后步行约20分钟到达，地铁站与本公司距离较远，请查好路线后再选用。

（本提示内容非采购文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以采购文件为准。）

目 录

第一章 磋商邀请函.....	2
第二章 报价人须知.....	4
第三章 采购人需求.....	11
第四章 政府采购合同.....	31
第五章 磋商细则.....	36
第六章 报价文件格式.....	47

第一章 磋商邀请函

广州群生招标代理有限公司受采购人的委托，拟对以下项目进行竞争性磋商，欢迎符合资格条件的供应商参加。

一、采购项目编号：QSFC202000133

二、采购项目名称：广州大元帅府旧址 2020 年度零星维护保养项目

三、采购预算：人民币 480,479.74 元

四、采购数量：1 项

五、项目内容及需求：

项目内容：广州大元帅府旧址2020年度零星维护保养项目（详见采购人需求）

（报价人必须对项目进行整体报价，不允许仅对其中部分内容进行报价。）

六、供应商资格：

1. 供应商具备《政府采购法》第二十二条所规定的条件。提供以下材料：

（1）具有独立承担民事责任的能力（提供法人营业执照或者其他组织登记文件等证明文件，自然人的身份证明）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供本年度财务状况报告（未完成编制的可提供上一年度，新成立单位可提供成立至今）或基本开户行出具的资信证明）；

（3）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供报价截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料）；

（4）提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（填写磋商文件格式 7 资格声明函）；

（5）提供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的书面声明（填写磋商文件格式 7 资格声明函）；

2. 未列入“信用中国”网站中“记录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”的记录名单；不处于“中国政府采购网”中“政府采购严重违法失信行为信息记录”的禁止参加政府采购活动期间（以“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。如相关失信记录已失效，供应商须提供相关证明资料）。

3. 报价人应具备国家文物局授予的文物保护单位工程施工二级或以上资质(业务范围:近现代文物建筑维修保护)。

4. 已登记并获取本项目采购文件。

5. 本项目不接受联合体报价。

（登记获取磋商文件时提供资料如下：（1）营业执照等证明文件复印件（加盖公章，原件备查）；

（2）法人代表证明及授权文件（原件，版本从 www.gzqunsheng.com/常用文件一栏下载）；（3）登记表（原件，版本从 www.gzqunsheng.com/常用文件一栏下载。）

七、符合资格的报价供应商应当在 2020 年 3 月 24 日起至 2020 年 4 月 2 日期间（办公时间内，法定节假日除外）到广州群生招标代理有限公司（详细地址：广州市东风东路 555 号粤海集团大厦 2203-2204）获取磋商文件，磋商文件每套售价 300 元（人民币），售后不退。

八、提交磋商响应文件截止时间：2020 年 4 月 3 日 10 时 00 分 00 秒，提交磋商响应文件时间：2020 年 4 月 3 日 上午 9 时 30 分 00 秒至 10 时 00 分 00 秒

九、提交磋商响应文件地点：广州市东风东路 555 号粤海集团大厦 2204

十、磋商时间：2020 年 4 月 3 日 10 时 00 分 00 秒

十一、磋商地点：广州市东风东路 555 号粤海集团大厦 2204

十二、本公告期限（3 个工作日）自 2020 年 3 月 24 日至 2020 年 3 月 26 日止。

十三、联系事项

（一）采购单位：孙中山大元帅府纪念馆

联系人： 庞先生 联系电话： 020-89012802

（二）采购代理机构：广州群生招标代理有限公司

地址：广州市越秀区东风东路 555 号粤海集团大厦

联系人：马小姐 联系电话：020-83812782、83812935、18011735206

传真：020-83812783 邮编：510060

电子邮箱：gzqunsheng@gzqunsheng.com

十四、本项目的有关公告会在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、广州群生招标代理有限公司网站 (www.gzqunsheng.com) 上公布，公布之日即视为有效送达之日，不再另行通知。

第二章 报价人须知

1. 总体说明

1.1. 资金来源

财政性资金。

1.2. 适用范围

本项目仅适用于本磋商文件所述的报价内容。

1.3. 合格的报价人

1.4.1 具有符合磋商邀请中合格报价人资格要求及实质性要求；

1.4.2 已在本项目登记及获取磋商文件的报价人。

1.4. 报价人应承担所有参与本次报价的全部费用。

1.5. 合格的货物和服务

1.6.1 报价人提供的所有服务（含提供服务所需的设备、货物、产品及有关材料），其来源均应符合《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规的规定。

1.6.2 如本项目服务中包含货物采购的，采购本国产品。

1.6.3 采购人将拒绝接受不合格的货物和服务。

1.6. 定义

1.6.1. “采购人”系指磋商邀请中所指采购人，亦指业主。

1.6.2. “业主/用户”系指本项目的采购人或采购人指定的最终使用单位。

1.6.3. “采购代理机构”系指广州群生招标代理有限公司。

1.6.4. “报价人”系指向采购代理机构提交报价响应文件的供应商。

1.6.5. “报价文件”、“报价响应文件”系指报价人提交的响应本次项目的响应文件。

1.6.6. “甲方”系指采购人或采购人指定的最终使用单位。

1.6.7. “乙方”系指成交供应商。

1.6.8. “日期”指公历日，“时间”指北京时间，24 小时制。

1.6.9. “服务”系指磋商文件规定供应商须承担的相关服务。

1.6.10. “书面形式”系指纸质文件形式，除非特别说明，不包含电子邮件、手机短信等非纸质形式。

1.6.11. “不可抗力”系指战争、严重火灾、洪水、台风、地震等或其他采购人（或采购人指定的最终使用单位）、双方认定的不可抗力事件。

1.6.12. “实质性响应”系指符合磋商文件实质性要求、条款、条件和规定，且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留指影响到磋商文件规定的范围、质量和性能，或限制采购人的权利和报价人的义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其他递交实质性响应磋商文件的报价人的公平竞争地位。

1.6.13. 磋商文件中的标题或题名仅起引导作用，而不应该作为对磋商文件内容的理解或解释。

1.7. 知识产权

1.7.1. 报价人必须保证，采购人在中华人民共和国境内使用报价货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律或经济纠纷。如报价人不拥有相应的知识产权，则应由报价人负责获得并提供给采购人使用，其报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用，如报价人没有单独列出的，视为已包含在相应报价中。一旦使用报价人提供的产品或服务，采购人不再承担第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律或经济纠纷。

1.8. 联合体报价（本项目不适用）

对接受联合体报价的项目：

1.8.1. 两个以上供应商可以组成一个报价联合体，以一个报价人的身份报价。

1.8.2. 联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，根据采购项目的特殊要求规定报价人特定条件的，联合体各方或按本项目要求各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件。

1.8.3. 联合体各方之间应当签订共同报价协议并在报价文件内提交，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订共同报价协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中报价，也不得组成新的联合体参加同一项目报价。

1.8.4. 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

1.9. 关联企业

1.9.1. 除联合体外，法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一项目或同一子包（子项、标段等）的报价。如同时参加，则评审时将同时被拒绝。

1.9.2. 同一报价人授权不同的人员参与同一项目或同一子包（子项、标段等）的报价，则评审时将同时被拒绝。

1.10. 提供前期服务的供应商

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。

1.11. 须落实的政府采购政策

1.11.1. 《《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号），《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），《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号），《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号），《节能产品政府采购实施意见》的通知（财库〔2004〕185号）。

1.11.2. 中小微企业报价是指符合《中小企业划型标准规定》的报价人，通过报价提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小微企业制造的货物。本项所指货物不包括使用大

型企业注册商标的货物。中小微企业报价应提供《中小微企业声明函》；提供其他中小微企业制造的货物的，应同时提供制造商的《中小微企业声明函（制造商）》。

- 1.11.3. 根据财库〔2014〕68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》，监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业报价时，提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，不再提供《中小微企业声明函》。
- 1.11.4. 根据财政部、民政部、中国残疾人联合会印发的《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，残疾人福利性单位视同小微企业。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供该通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。一旦成交将在成交公告中公告其声明函，接受社会监督。报价人提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。
- 1.11.5. 报价人同时为小型、微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位任两种或以上情况的，评审中只享受一次价格扣除，不重复进行价格扣除。

1.12. 磋商文件的解释权

本磋商文件的解释权归“广州群生招标代理有限公司”所有。

2. 磋商文件

2.1. 磋商文件的组成

- (1) 磋商邀请
- (2) 报价人须知
- (3) 采购人需求
- (4) 合同文本
- (5) 磋商细则
- (6) 报价文件格式

2.2. 磋商文件的澄清

- 2.2.1. 采购人或采购代理机构对磋商文件进行必要的澄清或修改的，澄清或者修改的内容可能影响报价文件编制的，于提交首次报价文件截止之日3个工作日前在指定媒体上发布公告，并通知所有登记及获取磋商文件的供应商。不足上述时间的，采购代理机构在征得当时已登记及获取磋商文件的供应商同意并书面确认后（可以电子邮件或传真形式），可不改变截止时间。
- 2.2.2. 登记及获取磋商文件的供应商在收到澄清或修改通知后应按要求以书面形式（可以电子邮件或传真形式）予以确认，该澄清或修改的内容为磋商文件的组成部分，供应商在提交首次报价文件

截止时间前不予书面确认的，视为已收到通知且对内容无异议。

- 2.2.3. 采购过程中的一切修改文件或补充文件一旦确认后与磋商文件具有同等法律效力，报价人有责任履行相应的义务。
- 2.2.4. 报价人在规定的时间内未对磋商文件提出询问、质疑的，将视其为无异议。对磋商文件中描述有歧义或前后不一致的地方，磋商小组有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个报价人。

3. 报价总则

3.1. 报价文件的编写

- 3.1.1. 报价人应仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件的要求制作并递交报价文件，并保证所提供的全部资料的真实性、准确性，以确保其对磋商文件做出实质性响应；否则，将拒绝其报价。报价人若提供不真实的材料，无论其材料是否重要，都将有可能直接导致报价无效，并承担由此产生的法律责任。
- 3.1.2. 语言和计量单位：报价文件和来往函件应用简体中文书写，报价人提供的支持文件、技术资料 and 印刷的文献可以用其他语言，但相应内容应附有中文翻译文本（经公证处公证），对不同文字文本报价文件的解释发生异议的，以中文文本为准。计量单位应使用国际公制单位制。
- 3.1.3. 报价人应用人民币报价。报价文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。
- 3.1.4. 本项目要求总报价应包括报价人提供本项目要求服务时所需人员、设备、货物、产品、采购、运输、安装、调试、相关部门验收等所有费用，以及报价人认为必要的其他人员、设备、货物、产品、材料、安装、服务；报价人应自行增加能满足所承诺达到的服务质量所必需但谈判文件没有包含的所有人员、货物、版权、专利等一切费用，如果报价人在成交并签署合同后，在人员、供货、安装、调试、培训等工作中出现任何遗漏，均由成交供应商免费提供，采购人将不再支付任何费用。
- 3.1.5. 报价人在编写报价文件时，应填写磋商文件要求的内容及其附件，并根据实际情况补充评审所需资料，报价文件只填写和提供了磋商文件要求的部分内容和附件，或没有提供磋商文件中所要求的全部资料及数据，或没有按实际情况提供报价所需资料的，其可能导致的结果和责任由报价人自行承担。
- 3.1.6. 报价人的报价明显低于其他报价，使得其报价可能低于其个别成本的，有可能影响商品质量和不能诚信履约的，应当要求该报价人作出书面说明并提供相关证明材料。报价人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由磋商小组认定该报价人以低于成本报价，其报价应作无效报价处理。
- 3.1.7. 采购代理机构不接受电报、电话、电传、传真等非约定形式报价。

3.2. 报价文件的构成

报价人编写的报价文件格式详见报价文件目录表。

3.2.1. 报价人应按照磋商文件的要求编制带有目录和页码并装订成册的报价文件。

3.2.2. 报价人必须自行承担因其报价文件的任何错漏而导致的一切后果。

3.3. 报价的修改及撤回

3.3.1. 在报价截止时间前，报价人可以以书面通知的形式向采购代理机构修改或撤回其报价文件。修改后的报价文件须按照本项目规定的报价截止时间之前重新递交，否则，采购代理机构将拒绝接受修改后的报价文件。

3.3.2. 在报价截止时间后，报价人不得对其报价文件作任何修改。从报价截止时间至报价有效期满之前，报价人不允许撤回其报价文件。

4. 报价要求**4.1. 报价**

4.1.1. 全部报价文件应一式三份，正本一份，副本二份，副本可由正本复印而成；报价文件电子版 1 份，光盘或 U 盘介质，WORD 或 EXCEL 格式，不留密码，无病毒，内容应与报价人打印产生的纸质报价文件内容一致，如有不同，以纸质报价文件为准。除特别注明外，报价文件应提交纸质文件。如果正本与副本不符，应以正本为准。报价文件应由报价人的合法授权代表正式签署，如有任何更改应由原签署人签字。无论报价结果如何，报价人的全部报价文件均不退回。另按要求单独提交一个“报价信封”。

4.1.2. 报价人应对报价项目提供完整的详细的实施方案。

4.1.3. 所有报价文件应在报价截止时间前送达磋商文件指定地点，交予采购代理机构专职负责人，任何迟于这个时间的报价将被拒绝。

4.1.4. 所有报价文件必须封入密封的信封或包装，在封口上加盖报价单位公章，并在每一信封或包装的封面上写明：

(正本/副本/报价信封)	
收件人名称：广州群生招标代理有限公司	
项目编号：	项目名称：
报价人名称：	报价人地址：
联系人：	联系电话：

4.1.5. 采购代理机构不接受电报、电话、电传、传真、邮寄报价。

4.2. 报价有效期

从报价截止日起，报价有效期为 90 天。在特殊情况下，采购代理机构可于报价有效期满之前要求报价人同意延长有效期，要求与答复均应以书面形式。报价人可以拒绝上述要求，同意延期的报价人根据原截止期所享有的权利及其所负有的义务相应也延至新的截止期。

4.3. 报价保证金

本项目不收取报价保证金。

5. 磋商、成交与签约

详见《第五章 磋商细则》

6. 采购代理服务费用

成交供应商在领取《成交通知书》之前须向采购代理机构交纳的服务费，收费标准参照中华人民共和国国家计划发展委员会颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）执行。本项目类型为服务类：

(1) 以《成交通知书》确定的成交总金额作为收费的计算基数，按差额定率累进法计算。

(2) 成交金额的各部分费率如下表：

成交金额（万元人民币）	服务招标费率
100 以下部分	1.5%
100-500 部分	0.8%
500-1000 部分	0.45%
1000-5000 部分	0.25%
5000-10000 部分	0.1%
10000-100000 部分	0.05%
100000 以上部分	0.01%

如某服务项目，成交金额为 600 万，总共交纳的服务费为：

总共交纳的服务费 = （100 万以下部分的服务费）+ （100 万~500 万部分的服务费）+ （500 万~600 万部分的服务费）

$$= 100 \text{ 万元} \times 1.5\% + (500 - 100) \text{ 万元} \times 0.8\% + (600 - 500) \text{ 万元} \times 0.45\%$$

$$= 1.5 \text{ 万元} + 3.2 \text{ 万元} + 0.45 \text{ 万元} = 5.15 \text{ 万元}$$

(3) 币种与《成交通知书》的币种相同。

(4) 成交单位中标后，必须按规定向采购代理机构直接缴交采购服务费。

(5) 服务费不在报价中单列。

(6) 经依法取消或放弃成交资格的，采购代理服务费不予退还。

7. 询问、质疑

7.1 供应商可以向代理机构提出询问和质疑，代理机构依照相关规定就采购人委托授权范围内的事项作出答复。

7.2 供应商认为磋商文件的内容损害其权益的，可以在磋商文件公示期间或者自期满之日起 7 个工作日内以书面形式向采购人或代理机构提出质疑，逾期质疑无效。

7.3 供应商在法定质疑期内须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

7.4 供应商认为磋商过程和中标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代理机构提出质疑，逾期质疑无效。

7.5 质疑函应当署名。质疑供应商为自然人的，应当由本人签字并以右手食指手指手印作为确认；质疑供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人签字并加盖公章。质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明证据的确切来源，证据来源必须合法，代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。对捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者，将上报政府采购监督管理部门依法处理。

7.6 质疑供应商对采购人、代理机构的质疑答复不满意，或者采购人、代理机构未在规定期限内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向采购人的同级政府采购监督管理部门提起投诉。

7.7 询问及质疑函应按相应格式进行填写及签署，并递交书面文件至代理机构，没有签署的质疑函将不予受理。具体格式详见 <http://www.gzqunsheng.com/> 常用文件一栏。

7.8 询问、质疑受理单位：广州群生招标代理有限公司，联系电话：（020）83812782。

第三章 采购人需求

一、项目概况

- (一) **项目名称：**广州大元帅府旧址 2020 年度零星维护保养项目
- (二) **服务期限：**合同签订之日起至 2020 年 12 月 31 日止。
- (三) **中标单位数量：**拟选取 1 家资格供应商。

二、服务内容

(一) 参考 2015 年 3 月国家文物局颁布的《古建筑保养维护规程》的要求，结合广州大元帅府旧址的实际情况，做好旧址范围内文物建筑、附属建筑的各项零星维护工作（详见附录 D 工程量清单）。

1、受采购人委托，开展日常巡视检查、定期巡视检查和专项巡视检查，并按规范填写检查表（纸质版本和电子版本），每月 10 日前向采购人上交检查表。

2、文物建筑的小修保养

3、旧址范围内附属建筑物的零星维护

(二) 根据工程管理的要求，履行各项安全手续，做好各项施工纪录，接受采购人监管。

(三) 如该项目在实施过程须补充办理各项行政审批，成交供应商需协助办理且不收取费用。

(四) 成交供应商为本项目指派固定的项目负责人，组建良好的管理和施工团队，项目负责人具有相关资质。

(五) 成交供应商响应采购人实施项目的时间，自采购人提出具体要求起，不超过 3 天。

(六) 按采购人提出的要求，编制下一年度的旧址零星维护项目的预算文件。

三、项目质量与验收标准

1、《古建筑保养维护规程》（国家文物局，2015 年 3 月）

2、《文物保护工程管理办法》

3、CJJ70-96 古建筑修建工程质量检验评定标准（南方地区）

4、专家验收意见

5、其他相关的国家标准和行业规范

附：《古建筑保养维护规程》及表格

第一章 总则

第一条 适用范围

(一) 本规程规定了古建筑日常性、季节性保养维护操作内容和程序，适用于古建筑类全国重点文物保护单位保养维护工作。

(二) 古建筑保养维护包括针对古建筑本体及其周边环境所开展的巡视检查与记录、管理和小修保养等工作。

(三) 非全国重点文物保护单位的古建筑保养维护工作可参照本规程执行。

第二条 规范性引用文件

《中华人民共和国文物保护法》（2013 年修订版）

《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2013 年修订版）

《文物保护工程管理办法》（2003年版）

《中国文物古迹保护准则》（2015年版）

《古建筑木结构维护与加固技术规范 GB 50165-1992》

第三条 术语和定义

（一）巡视检查

1. 指古建筑的管理使用单位、人员或其委托的专业技术人员，对古建筑本体的病害情况、危害程度，保护性设施的使用情况，以及周边环境开展的检查工作。

2. 巡视检查包括日常巡视检查、定期巡视检查和专项巡视检查。

3. 巡视检查以目测观察为主，也可根据实际情况配合使用简易或小型的观测、检测工具。

（二）日常巡视检查

指古建筑的管理使用单位、人员开展的常规性检查，其目的是及时发现、记录古建筑保存现状和病害发展情况、保护性设施现状情况等。

（三）定期巡视检查

指古建筑的管理使用单位或其委托的专业技术人员开展的季节性全面巡视检查，其目的是准确、全面地掌握古建筑保存现状和病害发展情况，保护性设施现状情况，建筑周边环境的变化情况，以及对古建筑的影响情况。

（四）专项巡视检查

指因自然因素（如风、雨、雪、冰雹、雷击等气象灾害，地震、泥石流等地质灾害，虫害、蚁害等生物病害）或人为因素，明显影响古建筑安全时，古建筑的管理使用单位或其委托的专业技术人员开展的巡视检查，其目的是及时发现、记录灾害对古建筑产生的不利影响和病害情况。

（五）小修保养

指对古建筑进行屋面维护、简易修整补配、简易支顶加固、疏通水道、庭院整理等经常性的小修保养，维持古建筑的良好状态。

第二章 巡视检查与记录

第四条 巡视检查

（一）日常巡视检查

1. 周期

可根据古建筑保护级别、地区差异、保存情况、单体建筑数量、管理人员力量等，自行合理安排日常巡视检查路线、周期，每月应至少进行一次。

2. 内容

(1)地面、散水

与前次巡视检查记录相比较，地面砖、散水砖、条石等是否缺失、碎裂、酥碱；地面、散水是否凹凸不平、明显变形；院落内植物根系是否有拱起地面现象等。

(2)屋面

屋面是否积存落叶，长草长树；附近树木枝叶是否影响屋面；瓦件是否破损、松动、脱落、缺失；脊饰是否破损、残缺；屋面是否漏雨等。

(3) 橡头、橡望

橡头、橡望等构件是否糟朽、残缺、洒水、渗漏等。

(4) 大木构架

柱、梁、枋等构件是否歪闪、弯折变形、移位、糟朽、缺失、虫蚁蛀蚀，以及出现水渍等。

(5) 斗拱

斗拱是否歪闪、变形、移位、糟朽、缺失等。

(6) 木装修

室内外木装修是否扭闪变形、构件饰件残缺等。

(7) 油饰彩画

地仗是否起甲、龟裂、脱落等。彩画是否有裂缝、龟裂、空鼓、脱落等。

(8) 墙体

墙体是否酥碱风化、裂缝、歪闪、构件缺失和移位、基础下沉及沉降变化等；抹灰、粉刷是否空鼓、粉化、脱色脱落、霉变等。

(9) 月台、台明

阶条石、垂带、踏跺、下碱等是否歪闪、移位、下沉、破损、碎裂、酥碱等。

(10) 排水

天沟及明暗排水沟是否通畅，泄水口是否有淤泥杂物堵塞等。

(11) 保护性设施

室外檐篷网是否发生破损，有无鸟窝、蜂巢；锚杆、铁箍等支顶加固设施是否移位、变形损坏；玻璃罩、护栏等防护设施是否损坏、残缺；窟檐、碑廊等保护性设施是否使用正常等。

(12) 其它

安防、消防、避雷等设施设备、用电设备、电气线路等是否使用正常；是否存在火灾隐患等。

3. 应针对结构性病害进行连续检查，注意方法、位置的科学性、连贯性，以及检查数据的完整性。

(二) 定期巡视检查

1. 周期

(1) 可根据古建筑地区差异、气候条件、保存情况、单体建筑数量，自行合理安排定期巡视检查路线、周期，每年应至少进行两次。

(2) 病害严重、保存环境恶劣（如受风受雨面、无阳光、易积水等）、易产生结构变形（如牌楼等）的古建筑，应适当增加定期巡视检查次数，保障古建筑的安全与正常使用。

2. 内容

应在日常巡视检查内容的基础上，增加以下内容：(1) 古建筑基础、梁架是否发生移位或沉降变化。

(2) 已经完成的病害保养维护及修缮工程情况。(3) 古建筑周边环境是否遭到破坏，景观风貌是否和谐。(4) 保护范围内是否存在影响古建筑安全的生产活动或建设行为。

（三）专项巡视检查

1. 周期

（1）因自然或人为因素，明显影响古建筑安全时，应在采购人通知后24小时内启动专项巡视检查。可根据灾害影响程度，科学安排检查周期，并提前与甲方协商安排工作。

（2）. 巡查应符合《古建筑保养维护规程》、磋商文件的相关要求内容，并应按规范填写检查表。

2. 内容

古建筑影响因素类型，受损面积、数量、程度，应急措施及初步防护效果。

第五条 记录

（一）巡视检查中应对古建筑保存现状、病害和受损情况等拍照、记录，现场填写报表，整理相关文字及影像资料，及时存档。

（二）日常巡视检查报表、定期巡视检查报表、专项巡视检查报表示例可参见附录A、B、C。管理使用单位可根据实际情况调整表格内容、样式。

（三）巡视检查中发现威胁古建筑及其环境安全的情况时，应立即上报主管部门。如发现病害已严重威胁古建筑的结构安全，须立即在专业技术人员的指导下采取临时支顶等必要的抢救性防护措施。

（四）应在年底汇总巡视检查资料，分析评估病害类型、程度及发展变化趋势，提出结论。

第三章 保养维护管理

第六条 制度管理

（一）根据实际情况制定古建筑保养维护工作制度，明确人员分工与责任、工作标准、工作程序、培训要求、奖惩制度等相关内容。

（二）每年12月底前应根据古建筑保存情况、病害程度、往年巡视检查结果，制定下一年度巡视检查工作计划，并遵照执行。

第七条 保洁管理

（一）制定古建筑及其周边环境的保洁制度，明确保洁责任单位及责任人。

（二）管理使用单位负责古建筑的定期清洁打扫、日常通风换气等工作，保持古建筑整洁、无蛛网、无浮尘，做好相应记录。

（三）扬沙、浮尘等恶劣天气不宜通风换气。连日高湿、多雨等不适于通风的天气，可适当减少通风换气次数。

（四）室内外文物陈设、壁画、彩画、塑像、匾联等附属文物的保洁工作，应委托专业技术人员或在其指导下完成，确保文物安全。

第八条 应急管理

（一）应针对灾害性天气，编制古建筑保护应急预案。

（二）气象预报部门发布橙色以上级别预警时，应及时采取必要的应急措施。雷电天气应关闭电器。

（三）受灾后，应及时组织专项巡视检查，统计灾损情况。

（四）雨后、雪后应及时清理积水、积雪，适当通风换气，合理调节室内温湿度。

（五）对外开放的古建筑应加强游客管理，明确游客承载力，制定应急疏散预案，确保文物及人员

安全。

第九条 资料管理

（一）建立、健全日常保养维护工作的资料档案，全面记录古建筑本体、保护性设施和周边环境的现状情况、病害情况等基础信息，作为后续观察、分析比对、巡视检查和维修保护工作的依据。

（二）及时整理巡视检查和保养维护记录，并归入“四有”档案。

（三）日常巡视检查、定期巡视检查、专项巡视检查的记录应备份，并电子化。

第四章 小修保养

第十条 小修保养

（一）原则要求

1、日常巡视检查如发现病害，应随发现、随组织保养维护。

2、小修保养可由管理使用单位，或委托熟练掌握当地传统工艺技术的专业技术人员完成。工作过程中不得改变文物现存结构、材料、外观、装饰和色彩，并应向相应的文物行政部门备案。

3、小修保养不包含彩画、壁画、塑像、安防、消防、避雷、虫蚁害防治等专项保养工作。

（二）屋面维护

1. 清除屋面土垢、树叶、苔藓等杂物，清除杂草、小树，清理干净植物根系。如用水冲堑，不得自下而上逆向冲水；冲水应适度，不得影响建筑其他部位安全，必要时须做好防护。

2. 检查屋面构件，发现个别残损、缺失应及时更换、添配。

3. 发现屋面局部渗漏应及时勾抹，如渗漏水面积较大应做标记，进行详细检查，确定具体渗漏位置、范围，及时上报。

（三）简易修整补配

1. 检查门、窗等木装修，发现松动、脱落应及时修整紧固；如有门、窗残损、缺失，应及时按原样补配，

2. 检查建筑地面铺装，发现个别歪闪、移位、缺失，应及时归安、添配。

（四）简易支顶加固

1. 梁柱、墙体突发局部歪闪、下沉等险情时，应在专业技术人员指导下进行必要的简易支顶加固，并增挂危险警示标志。

2. 简易支顶加固措施应坚持最小干预原则，具有可逆性。

3. 简易支顶加固后，应加强巡视检查；如险情加重，应及时上报。

（五）院落内外排水疏导

1. 日常应注意检查院落内外排水系统，及时清除泄水口周围杂物垃圾，疏通天沟及明暗排水沟，更换破损构件。

2. 雨季前，应及时排查排水设施情况，确保排水系统通畅。

3. 发生大面积积水时，应查找原因及时排除。

（六）庭院整理

1. 清理庭院范围内的杂物垃圾，保持庭院及周边环境整洁卫生，物品摆放有序。

2. 庭院内不得存放易燃易爆物品，距离建筑散水1米范围内不应堆积杂物。
3. 及时清理影响古建筑安全的植被。

*为必填项

附录 A

表一：古建筑日常巡视检查表（示例）

*巡视检查日期				*巡视检查人			
*巡视检查方法	目测观测	否 <input type="checkbox"/>	小型仪器检测	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
		是 <input type="checkbox"/>		仪器名称			
*巡视检查对象							
巡视检查内容及结果							
单体建筑	巡视检查内容		结果		位置	数量	照片编号
	地面铺装损坏		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	*屋面开裂、受损		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	*屋面构件缺失、受损		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	椽头、椽望糟朽、滴水		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	大木构架糟朽、歪闪		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	斗拱受损		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	装修损坏、饰件缺失		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	油饰彩画损坏		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	墙体损坏、开裂、酥碱		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	台明阶条损坏、移位		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	*基础、梁架发生移位或沉降变化		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	其它需说明的事项						
						
*总体评价							
周边环境	院落地面下沉、起拱		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	院落铺装损坏		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	院落墙体损坏		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	*院落植被是否影响文物安全		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				

	*院落排水系统是否正常使用	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	其它需说明的事项				
				
	*总体评价				
其他保护性设施		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>			
	总体评价				
*处理意见					
*复查结果					
*负责人意见					
备注					

附录 B

表二：古建筑定期巡视检查表（示例）

*巡视检查日期		*巡视检查人				
*巡视检查方法		*巡视检查范围				
巡视检查内容及结果						
巡视检查内容		结果	位置	数量	照片编号	
单体建筑	地面铺装损坏	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	*屋面开裂、受损	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	*屋面构件缺失、受损	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	椽头、椽望糟朽、洒水	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	大木构架糟朽、歪闪	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	斗拱受损	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	装修损坏、饰件缺失	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	油饰彩画损坏	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	墙体损坏、开裂、酥碱	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	台明阶条损坏、移位	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	*基础、梁架发生移位或沉降变化	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	其它需说明的事项					
.....						
*总体评价						
周边环境	院落地面下沉、起拱	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	院落铺装损坏	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	院落墙体损坏	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	*院落植被是否影响文物安全	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	*院落排水系统是否正常使用	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	周边景观风貌是否和谐	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	*保护范围内是否存在影响古建筑安全的生产活动或建设行为	否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
	其它需说明的事项					
					
总体评价						
其他保		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				
		否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>				

护性设施	*总体评价	
已完成保护工程情况	项目内容	效果
		实现设计目标，效果良好 <input type="checkbox"/> 基本实现设计目标，效果一般 <input type="checkbox"/> 没有实现设计目标，无明显效果 <input type="checkbox"/> 其他：
	
*总体评估结论		
*保护对策与技术建议		
*负责人意见		
备注		

附录 C

表三：古建筑专项巡视检查表（示例）

*巡视检查日期			*巡视检查人	
*巡视检查原因				
*巡视检查方法				
*巡视检查范围				
*巡视检查情况及问题	位置	情况及问题	照片编号	
*处理意见				
*负责人意见				
备注				

单位工程招标控制价汇总表

工程名称：广州大元帅府旧址 2020 年度零星维护保养项目 标段： 第 1 页 共 1 页

序号	汇总内容	金额:(元)	其中：暂估价(元)
1	分部分项合计		
1.1	南楼花池		
1.2	赤岗塔及南北楼外墙面铲除旧油漆腻子面、重新刮腻子及油漆		
1.3	南北楼内墙面铲除旧油漆腻子面、重新刮腻子及油漆		
1.4	围墙铁艺栏杆油漆		
1.5	围墙墙面铲除旧油漆腻子面、重新刮腻子及油漆		
1.6	南北楼瓦屋面检漏		
1.7	南北楼大阶砖检修		
1.8	南北楼木窗油漆		
1.9	外墙落水管清理		
1.10	非文物附属建筑装饰修缮		
1.11	其他零星工作		
2	措施合计		
2.1	绿色施工安全防护措施费		
2.2	其他措施费		
3	其他项目		
3.1	暂列金额		
3.2	暂估价		
3.3	计日工		
3.4	总承包服务费		
3.5	预算包干费		
3.6	工程优质费		
3.7	概算幅度差		
3.8	索赔费用		
3.9	现场签证费用		
3.10	其他费用		
4	税前工程造价		
5	增值税销项税额		
6	总造价		
7	人工费		

招标控制价合计=1+2+3+5		
-----------------	--	--

注：本表适用于单位工程招标控制价或投标报价的汇总，如无单位工程划分，单项工程也使用本表汇总

表—04

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：广州大元帅府旧址 2020 年度零星维护保养项目 标段： 第 1 页 共 4 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	综合合价	其中 暂估价
		南楼花池						
1	011602002001	南楼拆除混凝土围树池	1. 南北楼拆除混凝土围树池 2. 风动凿岩机	座	9			
2	011601001001	南楼拆除旧花池	1. 拆除旧砖砌花池	m3	37.51			
3	020202001001	南楼重新砌筑花岗石围树池	1. 重新砌筑花岗石围树池 2000mm*2000mm 2. 麻石花岗石 3. 规格：高 500mm*200 宽	座	9			
4	020202001002	南楼重做花岗石花池	1. 砌筑花岗石花池 2. 麻石花岗石 3. 高 750mm*宽 150mm 4. 勾凹缝 石灰砂浆	m	99.8			
5	020202001003	南北楼重做花岗石花池	1. 砌筑花岗石花池 2. 麻石花岗石 3. 高 300mm*宽 150mm 4. 勾凹缝 石灰砂浆	m	104.3			
		南楼花池合计						
		赤岗塔及南北楼外墙面铲除旧油漆腻子面、重新刮腻子及油漆						
6	011608001001	铲除油漆面	1. 人工铲除旧油漆腻子面 2. 部位：南北楼外墙	m2	492			
7	011406003001	满刮腻子	1. 部位：南北楼外墙 2. 打磨 3. 刮腻子 一遍	m2	492			
8	011406001001	抹灰面油漆	1. 基层类型：装饰抹灰面 2. 油漆品种、刷漆遍数：室外乳胶漆 底油一遍面油二遍 油性 3. 部位：南北楼外墙	m2	492			

		赤岗塔及南北楼外墙面铲除旧油漆腻子面、重新刮腻子及油漆合计							
		南北楼内墙面铲除旧油漆腻子面、重新刮腻子及油漆							
本页小计									

注：为计取规费等的的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

表—08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：广州大元帅府旧址 2020 年度零星维护保养项目 标段： 第 2 页 共 4 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	综合合价	其中 暂估价
9	011608001002	铲除油漆面	1. 铲除旧油漆腻子面 2. 部位：南北楼内墙	m2	237.08			
10	011406003002	满刮腻子	1. 部位：南北楼内墙 2. 打磨 3. 刮腻子 一遍	m2	237.08			
11	011406001002	抹灰面油漆	1. 基层类型：装饰抹灰面 2. 油漆品种、刷漆遍数：室内乳胶漆 底二遍 面二遍 3. 部位：南北楼内墙	m2	237.08			
		南北楼内墙面铲除旧油漆腻子面、重新刮腻子及油漆合计						
		围墙铁艺栏杆油漆						
12	011608001003	金属除锈 手工除锈	1. 部位：围墙铁艺栏杆油漆 2. 金属面除锈 手工除锈	m2	420			
13	011608001004	围墙铁艺栏杆油漆	1. 部位：围墙铁艺栏杆油漆 2. 防锈漆 一遍 3. 油漆品种、刷漆遍数：环氧云铁漆 一遍	m2	420			
		围墙铁艺栏杆油漆合计						
		围墙墙面铲除旧油漆腻子面、重新刮腻子及油漆						

14	011608001005	铲除油漆面	1. 人工铲除旧油漆腻子面 2. 部位：围墙墙面	m2	504			
15	011406003003	满刮腻子	1. 部位：围墙墙面 2. 打磨 3. 刮腻子 一遍	m2	504			
16	011406001003	抹灰面油漆	1. 基层类型：装饰抹灰面 2. 油漆品种、刷漆遍数：室外乳胶漆 底油一遍面油二遍 油性 3. 部位：围墙墙面	m2	504			
		围墙墙面铲除旧油漆腻子面、重新刮腻子及油漆合计						
本页小计								

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

表—08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：广州大元帅府旧址 2020 年度零星维护保养项目 标段： 第 3 页 共 4 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	综合合价	其中 暂估价
		南北楼瓦屋面检漏						
17	020602001001	辘筒瓦屋面检修	1. 辘筒瓦屋面维修 2. 麻刀石灰浆	m2	42			
		南北楼瓦屋面检漏合计						
		南北楼大阶砖检修						
18	020701001001	更换大阶砖	1. 拆除旧阶砖 2. 更换 大阶砖 370*370 磨面密缝	m2	10			
		南北楼大阶砖检修合计						
		南北楼木窗油漆						
19	011608001006	南北楼木窗油漆	1. 铲除木窗油漆 2. 重新油漆：调和漆 底油一遍调和漆二遍	m2	95.39			
		南北楼木窗油漆合计						
		外墙落水管清理						

20	060105009001	清理落水管	1. 部位：南北楼外 2. 清扫 落水管	m	240			
21	011406003004	落水管满刮腻子	1. 部位：落水管 2. 打磨 3. 刮腻子 一遍	m ²	480			
22	011406001004	落水管抹灰面油漆	1. 基层类型：装饰抹灰面 2. 油漆品种、刷漆遍数：室外乳胶漆 底油一遍面油二遍 油性 3. 部位：落水管	m ²	480			
		外墙落水管清理合计						
		非文物附属建筑装饰修缮						
23	011604002001	立面抹灰层拆除	1. 立面抹灰层拆除	m ²	30			
24	011605001001	平面块料拆除	1. 平面块料拆除	m ²	30			
本页小计								

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

表—08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：广州大元帅府旧址 2020 年度零星维护保养项目

标段：

第 4 页 共 4 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	综合合价	其中 暂估价
25	011201001001	墙面抹灰	1. 底层：抹灰 15mm 抹灰水泥砂浆(配合比) 中砂 1:2 2. 面层：抹灰 5mm 抹灰水泥砂浆(配合比) 中砂 1:2	m ²	30			
26	011406003005	满刮腻子	1. 部位：围墙墙面 2. 打磨 3. 刮腻子 一遍（耐水性 N 型）	m ²	30			
27	011406001005	墙面油漆	1. 墙面油漆 2. 乳胶漆底油二遍面油二遍	m ²	30			
28	011204003001	墙面陶瓷面砖	1. 墙面陶瓷面砖 2. 釉面砖 400*300 3. 底层厚度：1:2 水泥砂浆打底	m ²	30			
29	010802004001	304 不锈钢防火门（乙）	1. 拆除旧金属门 2. 重新安装不锈钢防盗门 3. 材料：304 不锈钢防火门（乙）	m ²	2.07			

30	010802001001	铝合金推拉门	1.品种：断桥铝合金门 2.玻璃类型：钢化玻璃 3.型号：90系列 4.开启方式：推拉 5.玻璃厚度(mm)：6 6.厚度(mm)：2	m2	6			
		非文物附属建筑装饰修缮合计						
		其他零星工作						
31	补充 006	劳务工日	1.劳务工日-普工	工日	10			
32	010103002001	拆除废料外运	1.拆除废料外运 2.运距：15km 人工装车	m3	89.31			
		其他零星工作合计						
		分部分项合计						
		措施项目						
33	粤 011701008001	综合钢脚手架	1.搭设高度：12m	m2	648			
34	粤 011701011001	里脚手架	1.搭设高度：3.6m	m2	312.48			
		单价措施合计						
本页小计								
合 计								

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

表一08

总价措施项目清单与计价表

工程名称：广州大元帅府旧址 2020 年度零星维护保养项目 标段： 第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后金额 (元)	备注
1	LSSGCSF00001	绿色施工安全防护措施费	分部分项人工费	18.94				按人工费的 18.94% 计算
2	011707002001	夜间施工增加费		10				按其夜间施工项目人工费的 10% 计算
3	ASJXZJF00001	在洞内、地下室内、库内或暗室内进行施工增加费		20				按该部分工程的人工费增加 20.00% 计算

4	SCYTSJXF0001	生产与施工同时进行增加费		10				按该项工程的人工费增加 10.00% 计算
5	WXXAQGLF0001	危险性较大的分部 分项工程安全管理 措施费						按经批准的 专项施工组织 方案计算
合 计								

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

表-11

其他项目清单与计价汇总表

工程名称：广州大元帅府旧址 2020 年度零星维护保养项目 标段： 第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	金额（元）	结算金额（元）	备注
1	暂列金额	0.00		明细详见表-12-1
2	暂估价	0.00		
2.1	材料暂估价	—		明细详见表-12-2
2.2	专业工程暂估价	0.00		明细详见表-12-3

1	增值税销项税额	分部分项合计+措施合计+其他项目		9	
合 计					

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

表一13

第四章 合同文本

（《采购人需求》中另有规定的，以采购人需求为准）

合同编号：_____

合 同 书

项目名称：_____

合同编号：_____

签约地点：_____

签订日期：二〇一 年 月 日

【备注】本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

甲方：_____

电话：_____ 传真：_____ 地址：_____

乙方：_____

电话：_____ 传真：_____ 地址：_____

项目名称：广州大元帅府旧址 2020 年度零星维护保养项目

项目编号：QSFC202000133

根据广州大元帅府旧址 2020 年度零星维护保养项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《合同法》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、合同金额

合同金额为（大写）：_____元（¥_____元）人民币。

二、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

（一）参考 2015 年 3 月国家文物局颁布的《古建筑保养维护规程》的要求，结合广州大元帅府旧址的实际情况，做好旧址范围内文物建筑、附属建筑的各项零星维护工作（详见附录 D 工程量清单）。

1. 受甲方委托，开展日常巡视检查、定期巡视检查和专项巡视检查，并按规范填写附录 A 至附录 C 的检查表（纸质版本和电子版本），每月 10 日前向甲方上交检查表。

2. 文物建筑的小修保养。

3. 旧址范围内附属建筑物的零星维护。

（二）根据工程管理的要求，履行各项安全手续，做好各项施工纪录，接受甲方监管。

（三）如该项目在实施过程须补充办理各项行政审批，乙方需协助办理且，且不收取费用。

（四）按甲方提出的要求，编制下一年度的旧址零星维护项目的预算文件。

三、甲方乙方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务（双方根据具体磋商结果修订）

1. 甲方应当配合乙方开展本合同项目的工作，为乙方提供必要的条件。

2. 甲方有权对乙方的工作进行督促和指导，如发现乙方的服务未达到本合同的要求，有权要求乙方在限定时间内进行整改；如乙方逾期未整改超过三次，甲方有权单方面解除本合同。

（二）乙方的权利和义务（双方根据具体磋商结果修订）

1. 乙方为本合同指派固定的项目负责人，组建良好的管理和施工团队，项目负责人具有相关资质。

2. 乙方响应甲方实施项目的时间不应超过 3 天，自甲方提出具体要求起计算。

3. 乙方应对古建筑本体的病害情况、危害程度，保护性设施的使用情况，以及周边环境开展的检查工作，巡视检查包括日常巡视检查、定期巡视检查和专项巡视检查。巡视检查以目测观察为主，也可根

据实际情况配合使用简易或小型的观测、检测工具。

4. 乙方在履行本合同过程中需要派员到甲方指定地点进行工作的，必须遵守安全规范或守则，若因乙方违反安全范围或守则而出现工伤事故，所有责任和费用由乙方负责。

5. 乙方保证由其供应的材料的质量和规格及技术特征是符合本合同的要求，否则乙方应当承担因更换而产生的全部费用，并承担相应的法律责任。

四、 巡视检查

（一）日常巡视检查

1. 可根据古建筑保护级别、地区差异、保存情况、单体建筑数量、管理人员力量等，自行合理安排日常巡视检查路线、周期，每月应至少进行一次。

2. 巡查应符合《古建筑保养维护规程》、磋商文件的相关要求内容，并应按规范填写检查表。

（二）定期巡视检查

1. 可根据古建筑地区差异、气候条件、保存情况、单体建筑数量，自行合理安排定期巡视检查路线、周期，每年应至少进行两次。

2. 病害严重、保存环境恶劣（如受风受雨面、无阳光、易积水等）、易产生结构变形（如牌楼等）的古建筑，应适当增加定期巡视检查次数，保障古建筑的安全与正常使用。

3. 巡查应符合《古建筑保养维护规程》、磋商文件的相关要求内容，并应按规范填写检查表。

（三）专项巡视检查

1. 因自然或人为因素，明显影响古建筑安全时，应在甲方通知后24小时内启动专项巡视检查。可根据灾害影响程度，科学安排检查周期，并提前与甲方协商安排工作。

2. 巡查应符合《古建筑保养维护规程》、磋商文件的相关要求内容，并应按规范填写检查表。

五、 小修保养

1. 日常巡视检查如发现病害，应随发现、随组织保养维护。

2. 工作过程中不得改变文物现存结构、材料、外观、装饰和色彩，并应向相应的文物行政部门备案。

3. 小修保养不包含彩画、壁画、塑像、安防、消防、避雷、虫蚁害防治等专项保养工作。

4. 小修保养应符合《古建筑保养维护规程》、磋商文件的相关要求内容。

六、 项目质量与验收

（一）甲方将针对乙方的整个服务期的工作及小修保养工作进行验收。如验收不合格的，乙方应当无条件进行返工并自行承担返工产生的相应费用，直至通过验收为止。

（二）验收标准

1. 《古建筑保养维护规程》（国家文物局，2015年3月）

2. 《文物保护工程管理办法》

3. CJJ70-96 古建筑修建工程质量检验评定标准（南方地区）

4. 专家验收意见

5. 其他相关的国家标准和行业规范

七、服务期间（项目完成期限）

委托服务期间自本合同签订之日起至_____年_____月止。

八、付款方式

- 1、本项目按_____元（不超过此预算金额内按实结算）。
- 2、乙方凭以下有效文件与甲方结算：
 - （1）合同；
 - （2）项目结算审核资料及批件（乙方配合甲方办理）；
 - （3）乙方开具的正式发票；
 - （4）成交通知书。

九、保密

双方应当对本合同履行过程中或在本合同的期限内获得的对方的标明需要保密的文件资料或涉及保安、工程、技术等图纸或资料的内容保守秘密，未经披露方事先书面同意，不得向第三方披露。资料接收方仅为本合同目的向确有知悉必要的雇员提供相关资料，并指示雇员遵守本条规定。

八、违约责任与赔偿损失

1. 乙方提供的服务质量不符合本合同规定的，甲方有权要求乙方在限定时间内整改。如乙方逾期未整改的次数超过三次，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方除了支付相当于本合同总价 5%的违约金外（甲方有权从未支付的款项中扣除，如有），还有权要求乙方赔偿甲方的所有损失，包括但不限于诉讼费、律师费、另行委托服务方的费用等。
2. 甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总的 5%的违约金。甲方逾期付款，则每日按本合同总价的 3%向乙方偿付违约金。
3. 其它违约责任按《中华人民共和国合同法》处理。

九、争议的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，双方有权提交甲方所在地的人民法院诉讼解决。

十、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十一、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十二、其它

1. 本合同所有附件、磋商文件、报价文件、成交通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十三、合同生效：

1. 本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

2. 合同一式____份，甲乙双方各执____份，采购代理机构一份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表：

代表：

签定地点：

签定日期： 年 月 日

签定日期： 年 月 日

开户名称：

银行帐号：

开 户 行：

第五章 磋商细则

一、磋商小组组成

磋商小组由采购人代表和有关专家共三人以上（达公开招标限额的项目为五人以上）单数组成，其中专家在政府采购专家库中随机抽取，如采购人不派代表参加评审，则磋商小组全部由从政府采购专家库随机抽取的专家组成。磋商小组本着公平、公正、科学、择优的原则，严格按照法律法规和磋商文件的要求推荐评审结果。磋商小组在磋商及评审过程中出现意见不一致时，应遵循少数服从多数原则。

磋商小组成员有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，采购当事人也可以要求该成员回避：

1. 本人、配偶或直系亲属 3 年内曾在参加该采购项目的供应商中任职（包括一般工作）或担任顾问，或与参加该采购项目的供应商发生过法律纠纷；
2. 任职单位与采购人或参加该采购项目供应商存在行政隶属关系；
3. 曾经参加过该采购项目的进口产品或磋商文件、采购需求、采购方式的论证和咨询服务工作；
4. 是参加该采购项目供应商的上级主管部门、控股或参股单位的工作人员，或与该供应商存在其他经济利益关系；
5. 磋商小组成员之间具有配偶、近亲属关系；
6. 同一单位的评审专家在同一项目磋商小组成员中超过一名；
7. 法律、法规、规章规定应当回避以及其他可能影响公正评审的。

二、磋商流程

（一）接收报价文件

采购代理机构按《磋商文件》规定的时间和地点接收报价文件和组织磋商会。报价人派出法定代表人或其授权代表人参加并签到；对于首次报价及最终报价，采购代理机构将公开唱出，由报价人法定代表人或其授权代表人签名确认。采购代理机构负责做好有关记录。报价人不派出其授权代表参加开标会的，视为完全同意开标内容及对开标会过程无异议。

（二）磋商

（1）磋商小组首先对报价人进行初审，初审内容包括资格性、符合性审查（内容详见附表 1），出现不符合资格性、符合性初审表所列情形之一时，不得参与磋商，磋商小组将告知供应商并说明理由。

（2）磋商小组与通过初审的每一报价人分别进行磋商，报价人派出法定代表人或其授权代表参加，如不参加，视为报价及磋商承诺按报价文件内容不变。

（3）磋商小组与报价人进行磋商后形成《磋商承诺》。《磋商承诺》是报价文件的有效组成部分。

（4）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。磋商文件的变动内容须经采购人代表确认，并记载在《磋商纪要》中以通知所有磋商供应商。

（5）如磋商小组没有对磋商文件作实质性变动增加新的需求，最后报价不得高于首次报价。

（6）在磋商中，磋商的任何一方，不得透露与磋商有关的其他报价人的技术资料、价格和其他信息；

（7）磋商小组要求报价人在规定的时间内进行最终报价。除非报价人另有说明，最终报价总价与第一次报价总价下浮的比例，其报价明细项按相同比例下浮。磋商小组将向供应商公开各家报价。

（8）没有在规定时间内提交最后报价视为报价及磋商承诺按报价文件内容不变。

（9）《磋商纪要》及最终报价均提交给磋商小组后，磋商小组将进行最终符合性审查（内容详见附表 2），出现不符合最终符合性审查所列情形之一时，不得进入后续评审，磋商小组将告知供应商并说明理由。

（10）磋商完成后，磋商小组将进入评审流程。

三、评审流程

（一）评审形式

本次磋商采用一次评审，两轮或多轮磋商报价形式进行。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。

（二）报价文件差异修正准则

报价文件出现差异时，修正原则及优先修正顺序如下：

1. 开标内容与报价文件对应内容不一致的，均以开标内容为准；
2. 开标一览表与分项明细表或其它相关报价表报价不一致的，均以开标一览表为准；
3. 分项报价表中的单价与对应的合计价不相符的，以单价为准，修正对应的该项合计价；
4. 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
5. 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
6. 对不同文字文本报价文件的解释发生异议的，以中文文本为准；
7. 对出现以上情况或因明显笔误而需修正任何内容时，均以磋商小组审定通过方为有效；
8. 对采购项目的关键、主要内容，报价人报价漏项的，作非实质性响应处理；
9. 磋商小组认定为表述不清晰或无法确定的报价均不予修正。

（三）报价文件的澄清、说明或更正

1. 磋商小组在对报价文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求报价人对报价文件中含义不明确、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报价文件的范围或者改变报价文件的实质性内容。

2. 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正报价文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

3. 磋商小组均应当阅读供应商的澄清、说明或者更正，但应独立参考澄清、说明或者更正对报价文件进行评审，整个澄清、说明或者更正的过程不得存在排斥潜在供应商的现象。

4. 除上述规定的情形之外，磋商小组在评审过程中，不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。

（四）磋商小组认为，供应商的报价明显不合理或者明显低于其他供应商报价，有可能影响商品质量和不能诚信履约的，应当要求该供应商作出书面说明并提供相关证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由磋商小组认定该供应商为低于成本报价，报价无效。

（五）评审细则

1. 商务评定

（1）由评委对所有有效报价文件的商务条件进行审核和评价，填写《商务评审表》，评审内容见附表3。

(2) 将每一个评委的评分汇总进行算术平均，得出该报价人的商务评分。

2. 服务评定

(1) 由评委对所有有效报价文件的服务响应方案进行审核和分析，填写《服务评审表》。评审内容见附表 3。

(2) 将每一个评委的评分汇总进行算术平均，得出该报价人的技术评分。

3. 价格评定

1) 对小型或微型企业投标的扶持（监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业）：

1.1) 报价人为小型或微型企业（包括成员全部为小型或微型企业的联合体）且投标产品含小型或微型企业产品时，报价给予 C1 的价格扣除（C1 的取值为 6%），即：评标价=核实价—小微企业产品核实价×C1；

1.2) 报价人为大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成的联合体，且联合体协议中约定小型、微型企业的协议合同金额（必须为小型或微型企业产品）占到联合体协议合同总金额 30%以上的，对联合体报价给予 C2 的价格扣除（C2 的取值为 2%），即：评标价=核实价×(1-C2)；

1.3) 本条款所称小型或微型企业应当符合以下条件：符合小型或微型企业划分标准，提供本企业制造的货物或者提供其他小型或微型企业制造的货物；

1.4) 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，与小型、微型企业之间不得存在投资关系；

1.5) 本条款中上述优惠原则不同时使用。

2) 符合上述条款的报价人，应填写《政策适用性说明》、《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》（格式可在 <http://www.gzqunsheng.com/> 常用文件一栏下载）。

3) 小型、微型企业的价格扣除比例如下：

序号	情形	价格扣除比例	计算公式
1	供应商须为小型、微型企业	对小型和微型企业产品的价格扣除 6%	评标价=总报价—小型和微型企业产品的价格×6%

4) 价格评分：价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求（通过资格审查和最终符合性审查）且价格最低的评标价（指按上述条款修正及价格扣除后报价，下同）为评标基准价，其价格分为满分。其他报价人的价格分统一按照下列公式计算：

价格评分 = (评标基准价 / 评标价) × 价格评分权重

4. 本次评标采用综合评分法。评分比重如下：

评分项目	商务部分	服务部分	价格部分	总分
权重	30	50	20	100

(六) 综合评分的计算

1. 综合评分 = 商务得分 + 服务得分 + 价格得分。

2. 各项得分按四舍五入原则精确到小数点后两位，如因计算软件四舍五入导致后两位小数相同的，则计算至后三位，依次类推，直接得出排序。将综合评分由高到低顺序排列。

(七) 推荐成交供应商候选人

1. 本项目磋商小组按综合总得分由高至低排序推荐得分前三名分别为第一、第二、第三成交供应商候选人。

2. 总得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列。总得分且最终报价相同的，按技术得分由高至低排列。

3. 第一成交供应商候选人无正当理由不得随意放弃成交资格。

4. 第二成交供应商候选人报价高于第一成交供应商候选人报价 20% 以上的，只推荐 1 名成交供应商候选人，第三成交供应商候选人报价高于第二成交供应商候选人报价 20% 以上的，只推荐 2 名成交供应商候选人。

四、确定成交供应商

(一) 采购人在评标报告确定的成交供应商候选人名单中按顺序确定成交供应商。

(二) 采购人确认结果后，采购代理机构将成交结果以网上公告的方式通知所有未成交的成交供应商。

(三) 成交结果公告后，采购代理机构以书面形式向成交供应商发出《招标代理服务费缴费通知书》。

(四) 成交供应商凭采购代理机构开具的《招标代理服务费缴费通知书》到银行办理缴费手续，凭银行回单原件到采购代理机构开发票，领取《成交通知书》。《成交通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。

（五）成交供应商放弃成交或被确定成交无效的，应当依法承担法律责任，同时，采购人可以按照评审报告推荐的成交供应商候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

（六）报价人必须对报价文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人和政府采购监督管理部门对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。如有必要，采购人将核对报价文件资料，发现有不一致或供应商无正当理由不按时提供原件的，书面知会采购代理机构，并报同级财政部门核实后按成交无效处理。

五、签订合同

采购人与成交供应商应当在《成交通知书》发出之日起三十日内（如第二章采购需求有相应约定的从其约定），按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同，合同条款不得与磋商文件和报价文件内容有实质性偏离。

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财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

六、凡发现成交供应商有下列行为之一的，其成交无效，并移交政府采购监督管理部门依法处理。

- 1) 提供虚假材料谋取成交的；
- 2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- 3) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构工作人员恶意串通的；
- 4) 向采购人、采购代理机构工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；
- 5) 在采购过程中与采购人进行协商谈判的；
- 6) 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；
- 7) 有法律、法规规定的其他损害采购人利益和社会公共利益情形的。

七、项目采购失败情形

出现下列情形之一的，采购人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：

- （1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的。

附表1：资格及符合性审查表

评审内容	报价人名称		
	报价人 A	报价人 B	报价人 C
具备磋商文件中规定报价人资格要求			
报价唯一，不高于采购人需求规定的最高限价			
符合报价文件的签署、盖章要求			
按磋商文件要求提供法定代表人证明及授权书的			
符合磋商文件报价有效期要求的			
满足磋商文件中带★号的条款和指标的			
未发现无效报价的其他情形的（见注 4）			
结论			

注：1、报价人分栏中填写“○”表示该项符合磋商文件要求，“×”表示该项不符合磋商文件要求；

2、结论栏中填写“通过”表示该报价人报价文件符合磋商文件要求，“不通过”表示该报价人报价文件不符合文件要求；

3、结论汇总意见采取少数服从多数原则，即超过半数磋商小组成员的结论为“通过”则该报价人通过资格审查及符合性检查，否则不通过。

4、无效报价的其他情形

(1) 除联合体外，法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，同时参加本项目或同一子项目报价的。

(2) 经磋商小组认定报价文件提供虚假材料的；

(3) 报价人以他人的名义报价、串通报价、以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假方式报价的；

(4) 报价人对采购人、采购代理机构、磋商小组及其工作人员施加影响，有碍采购公平、公正的；

(5) 报价文件附有采购人不能接受的条件；

(6) 出现不符合相关法律、法规要求的情况的。

附表 2 最终符合性审查表

评审内容	报价人名称		
	报价人 A	报价人 B	报价人 C
报价唯一，不高于采购人需求规定的最高限价，如磋商小组没有对磋商文件作实质性变动增加新的需求，最后报价不高于首次报价；未被认定低于其成本报价。			
磋商后的承诺满足磋商文件中带★号的条款和指标的			
未发现无效报价的其他情形的（见注 4）			
结论			

注：1、报价人分栏中填写“○”表示该项符合磋商文件要求，“×”表示该项不符合磋商文件要求；

2、结论栏中填写“通过”表示该报价人报价文件符合磋商文件要求，“不通过”表示该报价人报价文件不符合文件要求；

3、结论汇总意见采取少数服从多数原则，即超过半数磋商小组成员的结论为“通过”则该报价人通过资格审查及符合性检查，否则不通过。

4、最终符合性审查无效报价的其他情形

- (1) 经磋商小组认定报价文件提供虚假材料的；
- (2) 报价人以他人的名义报价、串通报价、以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假方式报价的；
- (3) 报价人对采购人、采购代理机构、磋商小组及其工作人员施加影响，有碍采购公平、公正的；
- (4) 评审期间，报价人没有按磋商小组的要求提交澄清、说明或更正的；
- (5) 报价文件附有采购人不能接受的条件；
- (6) 出现不符合相关法律、法规要求的情况的。

附表3：

商务评审表

序号	评审项目	评分标准	分值
1	财务情况	提供 2017、2018 年度经会计师事务所审计的财务审计报告，均为盈利得 5 分；2018 年度盈利得 3 分；两年均未盈利或不提供财务审计报告的为差得 0 分 注：因成立时间原因未能取得对应年份的财务报告，对应年份按盈利得分。	5
2	供应商同类项目业绩	2017 年 1 月至今有从事全国重点文物保护单位(类别：近现代重要史迹及代表性建筑)的日常维护保养/维修类的项目，每项得 1 分，满分 7 分。 注：须提供合同或中标通知书复印件。	7
3	派驻项目经理业绩	2017 年 1 月至今有从事全国重点文物保护单位(类别：近现代重要史迹及代表性建筑)的日常维护保养/维修类的项目，每项得 1 分，满分 5 分。 注：须提供合同或中标通知书复印件。	5
4	客户评价	报价人提供在上述评审项中被核定有效的业绩中，业主出具的好评或同等意思的，每提供 1 个，得 1 分。本项目最高 7 分。	7
5	企业荣誉情况	提供获奖情况证明文件复印件) (以市级或以上行政或行业主管部门颁发证书奖项为准每提供一个证书得 2 分,最高得 6 分。	6
合 计		30 分	

服务评审表

序号	评审项目	评分标准	分值
1	项目实施方案及总体要求响应	1. 有详细、合理可行的项目实施方案，对工作有深刻理解，熟悉流程具有丰富的经验，并提出合理化建议，优于磋商文件要求得 20 分； 2. 有详细、合理可行的项目实施方案，对工作有深刻理解，熟悉流程具有丰富的经验，并提出合理化建议，满足于磋商文件要求得 12 分； 3. 有较详细、合理可行的项目实施方案，对工作有深刻理解，较熟悉流程具有丰富的经验，并提出合理化建议，有偏差于磋商文件要求得 4 分； 4. 无详细、合理可行的项目实施方案，对工作没有深刻理解，不熟	20
2	拟投入本项目的团队实力	投入本项目的团队情况（提供以上人员职称、与报价人签订的劳动合同或单位代缴个人所得税税单等证明文件复印件作为评价证明材料）进行评分： 1. 本项目服务人员对比数量较多、资质优秀 10 分； 2. 本项目服务人员对比数量一般、资质良好 6 分； 3. 本项目服务人员对比数量较少、资质为一般 2 分。 4. 无提供不得分。	10
3	服务承诺、质量保证体系及措施	1. 报价人的服务承诺、质量保证体系及相关具体措施优于采购人的，得 10 分； 2. 报价人的服务承诺、质量保证体系及相关具体措施优于采购人的，得 6； 3. 报价人的服务承诺、质量保证体系及相关具体措施优于采购人的，得 2 分 4. 无提供不得分	10
4	安全生产措施	1. 实施性强，合理化、可行性强，对不可预见因素分析透彻 10 分； 2. 实施性一般，合理化、可行性一般，对不可预见因素分析到位 6 分； 3 实施性、合理化、可行性一般，对不可预见因素分析不全面的 2 分；	10

序号	评审项目	评分标准	分值
1	项目实施方案及总体要求响应	1. 有详细、合理可行的项目实施方案，对工作有深刻理解，熟悉流程具有丰富的经验，并提出合理化建议，优于磋商文件要求得 20 分； 2. 有详细、合理可行的项目实施方案，对工作有深刻理解，熟悉流程具有丰富的经验，并提出合理化建议，满足于磋商文件要求得 12 分； 3. 有较详细、合理可行的项目实施方案，对工作有深刻理解，较熟悉流程具有丰富的经验，并提出合理化建议，有偏差于磋商文件要求得 4 分； 4. 无详细、合理可行的项目实施方案，对工作没有深刻理解，不熟	20
2	拟投入本项目的团队实力	投入本项目的团队情况（提供以上人员职称、与报价人签订的劳动合同或单位代缴个人所得税税单等证明文件复印件作为评价证明材料）进行评分： 1. 本项目服务人员对比数量较多、资质优秀 10 分； 2. 本项目服务人员对比数量一般、资质良好 6 分； 3. 本项目服务人员对比数量较少、资质为一般 2 分。 4. 无提供不得分。	10
3	服务承诺、质量保证体系及措施	1. 报价人的服务承诺、质量保证体系及相关具体措施优于采购人的，得 10 分； 2. 报价人的服务承诺、质量保证体系及相关具体措施优于采购人的，得 6； 3. 报价人的服务承诺、质量保证体系及相关具体措施优于采购人的，得 2 分 4. 无提供不得分	10
4	安全生产措施	1. 实施性强，合理化、可行性强，对不可预见因素分析透彻 10 分； 2. 实施性一般，合理化、可行性一般，对不可预见因素分析到位 6 分； 3 实施性、合理化、可行性一般，对不可预见因素分析不全面的 2 分；	10
合 计		50 分	

备注：报价人应提交与评价指标体系相关的各类有效资料。

第六章 报价文件格式

一、报价文件目录表

序号	文件名称	是否提交	页码范围	备注
一	报价文件			
1	★报价函（格式1）			
2	★首次报价一览表（格式2）			
3	★分项报价表（格式3）			
4	政策适用性说明、中小企业声明函 （格式可在 http://www.gzqunsheng.com/ 常用文件一栏下载）			
二	资格、符合性审查文件			
1	★法人营业执照或者其他组织登记文件等证明文件，自然人的身份证明复印件			
2	组织机构代码证，国、地税务登记证副本复印件（三证合一除外）			
3	★本年度财务状况报告（未完成编制的可提供上一年度，新成立单位可提供成立至今）或基本开户行出具的资信证明复印件			
4	★依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供报价截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料			
5	★未列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，提供信用中国网站 www.creditchina.gov.cn/ 及中国政府采购网 www.ccgp.gov.cn 查询结果截图并加盖公章			
6	获取采购文件的收据或发票复印件			
7	★法定代表人证明及授权书（格式4）			
8	★实质性条款响应一览表（格式5）			
9	★关于资格证明文件的声明函（格式6）			
10	其他资格证明文件			
三	商务、服务文件			

1	商务、服务评审索引表（格式 7）			
1	近一年财务报表（含资产负债表及利润表，尽量提供具有审计资质的第三方出具的《审计报告》）			
2	近年同类项目业绩表（格式 8）			
3	报价人为本项目配置人员说明（格式自拟）			
4	与采购人需求差异表（格式 9）			
5	合同条款响应一览表（格式 10）			
6	缴交采购代理服务费用承诺书（格式 11）			
7	同意磋商文件条款说明（格式 12）			
8	服务方案（格式自拟）			
9	报价人认为需提交的其他资料			

二、报价信封

序号	文件名称	是否提交	备注
1	报价一览表（与报价文件中的内容保持一致）；		
2	分项报价表（与报价文件中的内容保持一致）；		
3	（如有）政策适用性说明、中小企业声明函 （格式可在 http://www.gzqunsheng.com/ 常用文件一栏下载）		

- (1) 带“★”文件为必须提供的文件；
- (2) 上述文件如为复印件的，必须加盖报价人公章；
- (3) 如上述文件可通过互联网或者相关信息系统查询的信息，请供应商协助提供复印件的同时提供查询网址，最终结果以查询为准；
- (4) 报价人应自行承担所提供上述资料任何错漏而导致的一切后果。

格式 1 报价函

广州群生招标代理有限公司：

我方确认收到你方提供的_____项目及其相关服务的磋商文件的全部内容。我方：（报价人名称）作为报价者正式授权（授权代表全名、职务）代表我方进行有关报价的一切事宜。在此提交的报价文件，正本一份，副本两份。我方已完全明白磋商文件的所有条款要求，并重申以下几点：

1. 我方决定参加：项目编号为_____的报价；
2. 本报价文件的有效期为报价截止日后 90 天有效，如被确定为成交供应商，有效期将延至合同终止日为止；
3. 我方已详细研究了磋商文件的所有内容包括修正（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关格式并完全明白，我方放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权利；
4. 我方同意按照你方可能提出的要求提供与报价有关的任何其它数据或信息；
5. 我理解磋商小组不一定接受最低报价或任何你方可能收到的报价；
6. 我方如被确定为成交供应商，将保证履行磋商文件以及磋商文件修改书（如有的话）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《合同》中的全部任务；
7. 我方自行完全承担因报价文件错误、缺漏、不清晰而导致的一切后果；
8. 我方确认此次磋商中提供的一切资料均是真实的，准确的，并完全承担因此产生的一切后果。
9. 我方的报价被接受，我方同意按照磋商文件规定向采购代理机构缴纳采购代理服务费用。

所有与本磋商文件有关的函件请发往下列地址：

报价人全称（加盖公章）：_____

地址：_____ 邮政编码：_____

法定代表或其授权代表（签字）：_____

日期： 年 月 日

格式 2

首次报价一览表

项目名称：

项目编号：

报价人名称	总报价 (人民币 元)	服务期限

注：1. 报价包括了项目的全部费用。

2. 本表格须附在正副本的报价文件中，并另封装一份在“报价信封”内，封口加盖公章。

报价人全称（加盖公章）：

法定代表或其授权代表（签字）：

日 期： 年 月 日

格式 3

分项报价表

本表将有可能在成交公告中公开，请报价人仔细填写

项目名称：

项目编号：

序号	报价内容	单价	总价	备注
1				
2				
3				
...				
合计				

注：报价人须针对项目实际情况编制完整详细的项目报价。本表格须附在正副本的报价文件中，并另封装一份在“报价信封”内。

报价人全称（加盖公章）：

法定代表或其授权代表（签字）：

日 期： 年 月 日

格式 4 法定代表人证明及授权书

致：广州群生招标代理有限公司

本授权证明：（法定代表人姓名）是注册于（省、市、县）的（报价人名称）的法定代表人，现任（法定代表人职务）。在此授权（被授权人姓名、职务）作为我公司的全权代理人，在（项目名称）的报价（项目编号为： ）及其合同执行过程中，以我公司的名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

法定代表人

居民身份证正反面复印件粘贴处

被授权人(报价人授权代表)

居民身份证正反面复印件粘贴处

报价人全称（加盖公章）：

地 址：

法定代表人（签字或签章）：

被授权人(报价人授权代表)（签字）：

格式 5 实质性条款响应一览表

项目名称：

项目编号：

序号	带“★”号响应内容	是否响应	偏离说明	响应页码
1	合格报价人资格要求			
2	报价文件格式带“★”内容			
3				
...				

说明：1、报价人必须对应磋商文件的“★”号条款逐条应答并按要求填写下表。

2、对完全响应的条目在下表相应列中标注“○”。对有偏离的条目在下表相应列中标注“×”，并简述偏离内容。

3、本表“是否响应”、“偏离说明”、“响应页码”不填写内容的视为完全响应。

格式 6 关于资格证明文件的声明函

广州群生招标代理有限公司：

我方愿响应你方____年____月____日发布的____项目（项目编号：_____）报价邀请，参与报价，提供采购人需求中规定的全部内容，并按采购文件要求提交所附资格文件且声明和保证如下：

1. 我方为本次报价所提交的所有证明我方提供货物和服务合格和我方资格的文件是真实的和正确的，并愿为其真实性和正确性承担法律责任；核验我方提供相关复印件与原件不一致的，或我方无法在规定时间内提供原件的，采购人或采购代理机构有权取消我方报价或成交资格；提供给采购人的货物及服务与报价承诺一致。
2. 我方在参与本次报价时，符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条报价人资格条件要求及其他法律法规规定的其他条件。
3. 我方具有履行合同所必须的设备和专业技术能力。
4. 我方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。
5. 我方如成交，除不可抗力原因外，将在规定时间内与采购人签订合同。

格式 8

同类项目业绩表

项目名称：

项目编号：

序号	业主名称	项目名称	合同总价	完成时间	业主单位 联系人及电话
1					
2					
...					
小计					

注：报价人应提供相关证明附件。

报价人全称（加盖公章）：

法定代表或其授权代表（签字）：

日 期： 年 月 日

格式 9

与采购人需求差异表

项目名称：

项目编号：

序号	磋商文件要求		报价文件内容	
	原条目	简要内容	是否响应	偏离说明
	一		
	一		
	三		

注：报价人应根据其提供的货物和服务，逐条对照磋商文件《采购人需求》的内容要求填写，有差异的，不论是技术或商务上，均须在此表中列明两者的简要内容，以便查对和评审。除“偏离说明”栏所列的内容外，其余按《采购人需求》的内容执行。本表提供空表的视为完全响应。

报价人全称（加盖公章）：

法定代表或其授权代表（签字）：

日 期： 年 月 日

格式 10

合同条款响应一览表

项目名称：

项目编号：

序号	磋商文件合同要求	报价文件内容	
	条款号	是否响应	差异说明

注：1. 报价人应对照磋商文件第四章合同条款所列内容逐条对应填写，完全满足的在“是否响应”栏中填“响应”；有差异的则在“差异说明”栏中列出差异的具体内容。本表提供空表的视为完全响应。

2. 除“差异说明”栏所列的内容以外，其余按《合同书》格式中的条款执行。

报价人全称（加盖公章）：

法定代表或其授权代表（签字）：

日 期： 年 月 日

格式 11

缴交采购代理服务费承诺书

致：广州群生招标代理有限公司

如果我方在贵公司组织的项目名称：_____（项目编号：_____）磋商采购项目中被确定为成交供应商候选人，我方保证在收到《成交通知书》前，按照磋商文件的规定向贵公司交纳采购代理服务费。

自成交公告发出之日起 5 个工作日内仍未能足额缴纳的，我司承诺按上述规定的 200% 赔付贵方；15 个工作日仍未支付上述全部费用的，贵方有权公布我司未履行承诺状况并上报相关主管部门列入未诚信履约名单。

特此承诺！

报价人全称（加盖公章）：

法定代表或其授权代表（签字）：

日 期： 年 月 日

格式 12

同意磋商文件条款说明

致：广州群生招标代理有限公司

为响应你方组织的项目名称：_____项目的竞争性磋商【项目编号：_____】，我方在参与报价前已详细研究了磋商文件的所有内容，包括修改文件（如果有的话）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此磋商文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在报价人的内容，我方并同意磋商文件的相关条款。

特此声明。

报价人全称（加盖公章）：

法定代表或其授权代表（签字）：

日 期： 年 月 日

版本号：