



政府采购

南郑区城建交通家属楼区域老旧小区改造项目

竞争性磋商文件

（采购项目编号：ZCSP-南郑县-2023-00018）

采 购 人：汉中市南郑区汉山街道办事处

磋商代理机构：正昌国际项目管理有限公司

二〇二三年四月

目 录

- 第一章 磋商公告
- 第二章 磋商文件须知及前置表
- 第三章 采购内容、技术要求及工程量清单
- 第四章 合同条款
- 第五章 磋商办法
- 第六章 磋商供应商资格及审核办法
- 第七章 磋商响应文件格式

第一章 磋商公告

南郑县汉山街道办事处南郑区城建交通家属楼区域老旧小区改造项目竞争性磋商公告

项目概况

南郑区城建交通家属楼区域老旧小区改造项目采购项目的潜在供应商应在汉中市汉台区东一环盛世国际 2#楼 2005 室获取采购文件，并于 2023 年 04 月 24 日 14 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：ZCSP-南郑县-2023-00018

项目名称：南郑区城建交通家属楼区域老旧小区改造项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：6,856,689.15 元

采购需求：

合同包 1(南郑区城建交通家属楼区域老旧小区改造项目)：

合同包预算金额：6,856,689.15 元

合同包最高限价：6,856,689.15 元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、参数及要求	品目预算(元)	最高限价 (元)
1-1	房屋附属设施施工	南郑区城建交通家属楼区域老旧小区改造项目	1(项)	详见采购文件	6,856,689.15	6,856,689.15

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：工期 60 天

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；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

合同包 1(南郑区城建交通家属楼区域老旧小区改造项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

①《财政部 国家发展改革委关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》(财库〔2004〕185号);②《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》(国办发〔2007〕51号);③《财政部环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意见》(财库〔2006〕90号);④《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库〔2020〕46号);⑤《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);⑥《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号);⑦《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库〔2019〕9号);⑧《财政部国务院扶贫办关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》(财库〔2019〕27号)。

3.本项目的特定资格要求:

合同包 1(南郑区城建交通家属楼区域老旧小区改造项目)特定资格要求如下:

(1)具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织,提供统一社会信用代码的营业执照;

(2)法定代表人授权书(附法定代表人、被授权人身份证复印件)及被授权人身份证(法定代表人参加磋商只需提供本人身份证);

(3)投标供应商须具有建设行政部门颁发的建筑工程施工总承包三级及以上资质且具有有效的安全生产许可证;

(4)拟派项目负责人须具有建设行政部门颁发的建筑工程专业二级及以上建造师执业资格及安全生产考核 B 证,且无在建工程;

(5)税收缴纳证明和社会保障资金缴纳证明:供应商提供开标时间 2022 年内任意一个月的纳税证明或完税证明,纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章,依法免税的供应商应提供相关文件证明;供应商提供开标时间 2022 年内任意一

个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；

(6) 财务状况报告：提供 2021 年度财务审计报告（成立不足三年的提供已有财务报表、成立不足一年的，提供财务情况说明），或开标时间前六个月内其基本存款账户开户银行出具的资信证明（提供基本存款账户证明材料）。其他组织和自然人提供银行出具的资信证明；

(7) 供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；（提供查询结果网页截图并加盖供应商公章）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关主体信用记录；

(8) 参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录声明；

(9) 本项目不接受联合体磋商。

三、获取采购文件

时间：2023 年 04 月 12 日至 2023 年 04 月 18 日，每天上午 08:00:00 至 12:00:00，下午 14:00:00 至 18:00:00（北京时间）

途径：汉中市汉台区东一环盛世国际 2#楼 2005 室

方式：现场获取

售价：500 元

四、响应文件提交

截止时间：2023 年 04 月 24 日 14 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：汉中市汉台区东一环盛世国际 2#楼 2005 室会议室

五、开启

时间：2023 年 04 月 24 日 14 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：汉中市汉台区东一环盛世国际 2#楼 2005 室会议室

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

注：经办人持企业单位介绍信、授权委托书(委托代理人办理的，代理人必须持有企业法人代表签署的授权委托书原件)身份证复印件及原件购买磋商文件。

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：南郑县汉山街道办事处

地址：陕西省汉中市南郑周家坪南环路 8 号

联系方式：13093939988

2.采购代理机构信息

名称：正昌国际项目管理有限公司

地址：汉中市汉台区东一环盛世国际 2#楼 2005 室

联系方式：17762169361

3.项目联系方式

项目联系人：吴先生

电话：17762169361

第二章 磋商文件须知及前置表

前 置 表

序号	章节	条款	内 容	要求与说明
1	一	一	项目名称	南郑区城建交通家属楼区域老旧小区改造项目
2		五	采购内容	设备清单及参数要求详见附表 1
3		九	磋商文件截止时间及磋商时间和地点	时间磋商时间：2023-04-24 14:30:00 （北京时间） 地点：汉中市汉台区东一环盛世国际 2#楼 2005 室正昌国际项目管理有限公司会议室
4	二	1.1	采购人	汉中市南郑区汉山街道办事处
5		3.1	磋商保证金及账户	人民币:10000 元 保证金的形式：银行转账 开户银行：中国建设银行股份有限公司汉中天汉大道支行 帐号：61050165530000000189 户名：正昌国际项目管理有限公司汉中分公司 转账时必须注明项目名称： 用途：磋商保证金 缴付形式：银行转账/电子保函/纸质保函/信用担保 采用转账支票或银行电汇形式提交的投标保证金必须从其（联合体投标的应从联合体牵头人）基本账户转出，必须在进账单或电汇单注明“南郑区工行家属楼区域老旧小区改造项目磋商招标投标保证金”。 采用银行转账形式递交保证金的，需持转账凭证于投标截止时间前至招标代理机构换取保证金收据，并在投标文件中附企业开户许可证（或基本账户信息证明）、从基本账户转出的银行转账凭证和招标代理机构出具的保证金收据复印件； 采用纸质保函或工程信用担保形式提交投标保证金的，需将原件于投标截止时间前 3 日内递交至代理机构财务处，由财务处出具保证金收据，并在投标文件中附保函或担保和招标代理机构出具的保证金收据复印件。 评标时，依据投标人投标文件中所附的转账凭证、纸质保函、工程信用担保、投标保证金收据等相应证明资料，核验投标保证金交纳情况，凡未及时交纳或未能提供上述资料的，投标人将被视为不响应招标文件。 基本户开户许可证复印件加盖财务专用章；经办人单位介绍信原件、身份证原件及复印件加盖单位财务专用章。
6		4.7-1	磋商有效期	有效期为 90 天
7		4.8-2	磋商文件份数及装订要求	资格证明文件 1 份； 纸质标书：正本 1 份、副本 2 份（分别编制） U 盘电子版 1 份、单独密封的唱标一览表 1 份；

				装订要求：投标文件不允许活页装订，应胶装成册。
8	六	1	评审方法	综合评分法（详见第六章）
9			交付地点	汉中市南郑区汉山街道办事处指定地点
10			工期	60 天；
11			采购预算	6856689.15
12			最高限价	6856689.15
13			招标代理费	按照招标代理服务收费标准（2011）年计取

注：磋商文件中相关内容可不再列明，不符的以此表为准。

磋商文件须知

1、释义

1.1 采购人：汉中市南郑区汉山街道办事处

1.2 采购代理机构：正昌国际项目管理有限公司

1.3 磋商供应商：指从磋商组织机构获取磋商文件并提交磋商响应文件的供应商。

2、磋商文件

2.1 磋商文件包括目录中所列的 7 部分，磋商文件各章内容对磋商事宜提出明确要求，磋商供应商须仔细阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范要求，在磋商响应文件中对磋商文件的各方面都做出实质性的响应，按照磋商文件的要求提交全部资料。

2.2 磋商供应商未能全面、正确理解磋商文件而产生的误解、疏漏以及所带来的不利后果，其责任由磋商供应商承担。

2.3 磋商文件的修改、澄清或补正

2.3-1 磋商组织机构可对已发出的磋商文件进行必要的修改、澄清和补正，修改、澄清和补正的内容在磋商响应文件递交截止之日止 5 日前，以书面形式通知所有磋商文件收受人，该修改、澄清和补正的内容为磋商文件的组成部分。

2.3-2 供应商要求对磋商文件进行澄清的（技术参数有误、表述不清或认为磋商文件存在排他性条款），必须在磋商响应文件递交截止时间 5 个工作日前，以书面形式送达磋商组织机构（涉及技术参数问题的由磋商组织机构转交采购人、由采购人在规定的时间内予以解释，其他问题由磋商组织机构解释）；磋商组织机构在磋商响应文件递交截止时间 3 日前以书面形式予以答复；必要

时将书面答复传送给所有磋商文件收受人。没有提出异议视同完全接受磋商文件所有条款内容。

2.3-3 磋商组织机构可以视采购具体情况，延长磋商响应文件递交截止时间和磋商时间，但至少应在磋商文件要求的递交磋商响应文件截止之日 3 个工作日前，将变更时间书面通知所有磋商文件收受人。

2.3-4 磋商文件由磋商组织机构登记发售，一经售出，恕不能退。

2.3-5 磋商文件的解释权归磋商组织机构。磋商文件的修改、澄清、补遗都将以电子邮件的形式发到响应人预留的电子邮箱地址。所有购买磋商文件的响应人都应保证在报名时预留的电子邮箱地址真实有效，并对此承担一切风险后果。

3、磋商保证金

3.1 供应商在磋商截止时间前，必须按照采购代理机构指定账户交纳磋商保证金。

户 名：正昌国际项目管理有限公司汉中分公司

开户行：中国工商银行股份有限公司汉中南环路支行

账 号：2606021609200076314

3.2 磋商保证金交纳金额：人民币 10000 元。

3.2.2 采用银行转账形式递交保证金的，需持转账凭证于投标截至时间前至招标代理机构换取保证金收据，并在投标文件中附企业开户许可证（或基本账户信息证明）、从基本账户转出的银行转账凭证和招标代理机构出具的保证金收据复印件；采用纸质保函或工程信用担保形式提交投标保证金的，需将原件于投标截止时间前 3 日内递交至代理机构财务处，由财务处出具保证金收据，并在投标文件中附保函或担保和招标代理机构出具的保证金收据复印件。供应商不得以个人名义交纳保证金，否则按未交纳保证金处理）并持转账凭证至采购代理机构（正昌国际项目管理有限公司）换取收据，磋商组织机构不接受现金交款。

3.3 磋商供应商在递交响应文件时，出具其投标保证金的收款收据，未能出具其磋商响应文件将被拒绝接受。

3.4 磋商保证金的退还。须提供 1 份本单位的银行帐户信息（收款人须与磋商供应商名称一致）、经办人的单位介绍信、身份证原件及复印件并加盖本

单位财务专用章。

3.5 成交供应商的磋商保证金,在成交供应商按规定签订合后5个工作日内予以无息退还;

3.6 未成交的供应商的磋商保证金,在成交通知书发出后5个工作日内无息退还。

3.7 磋商供应商有下列情形之一时,已缴纳的磋商保证金将不予退还:

3.7-1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的;

3.7-2 供应商在响应文件中提供虚假材料的。

3.7-3 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外,成交后不与采购人或者磋商组织机构签订合同的。

3.7-4 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的。

3.7-5 法律、法规及采购文件规定的其他情形。

4、磋商响应文件的编制

4.1 磋商的所有文件、资料、函电文字均应使用中文(通用缩写、代号、名称除外)。

4.2 磋商使用的计量单位须使用公制单位(另有规定的除外)。

4.3 磋商供应商须依据磋商文件内容和格式的要求编制磋商响应文件,明确表达磋商意愿,详细说明磋商方案、承诺及价格。磋商供应商必须保证其编制、递交的磋商响应文件内容的真实、合法、有效,并承担相应的法律责任。

4.4 磋商响应文件格式及构成(详见《磋商文件格式及构成》章节要求)。

4.5 磋商响应文件中未要求提供备选方案的,磋商供应商只能提交唯一的磋商方案,否则其磋商无效。

4.6 磋商报价只能提交唯一、不可选择的报价。磋商货币:人民币。

4.7 磋商有效期

4.7-1. 磋商有效期为90天。(自磋商大会之日起计算)

4.7-2. 在特殊情况下,在磋商响应文件有效期满之前,磋商组织机构可向磋商供应商提出延长磋商响应文件有效期的书面要求。磋商供应商书面同意延长磋商响应文件有效期的,其磋商供应商资格、保证金有效期相应延长。磋商供应商也可书面拒绝延长有效期(在规定时限内无应答的视为拒绝),其响应资格则自动丧失。

4.8 磋商响应文件格式及签署

4.8-1 磋商响应文件应使用 A4 纸打印或使用不褪色蓝（黑）墨水书写，按序编制页码。

4.8-2 磋商供应商需提供资格证明文件原件 1 份，单独密封的唱标一览表 1 份，应编制磋商响应文件 U 盘电子版一份、正本 1 份、副本 2 份（各自装订成册），并在封面标明“正本”/“副本”字样。

4.8-3 磋商响应文件的任何行间插字、涂改和增删，须由法定代表人或被授权人在改动处旁签字方为有效。

4.8-4 磋商供应商须在磋商响应文件中指定页面的落款处，加盖法人公章以及由法定代表人或被授权人签名或盖章，并在未胶装面骑缝处加盖投标供应商单位公章及法定代表人印章。

4.9 磋商响应文件的密封：磋商响应文件的正本、副本须封装密封（封袋不得有破损），加贴封条，并在封线处加盖公章、法人章（骑缝章），资格证明文件原件须封装。

4.10 磋商响应文件的递交

4.10-1 磋商供应商须按磋商文件确定的时间和地点，将全部磋商响应文件递交至磋商组织机构。

4.10-2 磋商组织机构负责磋商响应文件的接收、清点、记录工作，并请递交人签字确认。

4.10-3 在宣布递交磋商响应文件时间截止之后，任何人送达、递交的磋商响应文件和文书资料，磋商组织机构拒绝接收。

4.10-4 无论磋商供应商成交与否，其磋商响应文件将不予退还。

5、磋商、评审、确定成交供应商

5.1 磋商大会在递交磋商响应文件截止时间的同一时间举行，出席和参加大会的人员和代表，应在会议开始之前进行会议签到以证明其出席。

5.2 公开唱价：磋商报价为所响应标的物达到正常使用条件下的项目总价，包括标的物施工费、材料费（含仓储费、运输费、保险费）、安装费、税金等其它一切费用。

磋商组织机构工作人员当众拆封磋商响应文件正本，由唱价人宣布《磋商响应报价一览表》内容。唱价人逐一提请磋商供应商进行唱价确认。未宣读的

响应价格、价格折扣和磋商文件允许提供的备选方案等实质内容，评审时不予承认。

5.3 评审工作由磋商组织机构负责组织，具体评审事务由磋商小组负责。磋商由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数应当为7人及以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。

5.4 磋商小组所有成员集中与单一磋商供应商就技术、商务等分别进行磋商。磋商文件有实质性变动的，磋商小组以书面形式通知所有参加磋商的供应商。对磋商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，磋商小组可以要求磋商供应商做出必要的澄清、说明或者纠正。磋商供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权代理人签字。

5.5 磋商小组逐一与供应商磋商后，磋商小组将根据调整后（如有调整）的采购内容要求所有参加磋商的供应商在规定时间内进行二次报价，并在评审结束时公开唱价。

5.6 本次磋商采用综合打分法（其中报价得分按磋商供应商第二次报价计算），具体评审方法详见《评审方法》章节的规定。

5.7 确定成交供应商

5.7-1 磋商小组将对实质上响应磋商文件要求的文件进行综合评审，从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，根据评审情况排出名次，确定成交候选人，并编写评审报告，由采购人确定成交供应商。

5.7-2 成交供应商确定后，成交结果在陕西省政府采购网发布媒体上进行公示。磋商方对成交结果有异议的，按照《中华人民共和国政府采购法》及财政部有关规定办理。

5.7-3 磋商组织机构向成交供应商发出《成交通知书》。

6、签订合同

6.1 采购人、成交供应商须在磋商组织机构发出成交通知书之后，洽谈合同条款内容，拟定合同文本草案。并在接到《成交通知书》后、签订书面。

6.2 合同在执行过程中，确需修改、变更时，应当按照相应的审核批准程序办理。

6.3 磋商文件、补充通知、磋商响应文件、补充协议等为合同的组成部分，具有同等法律效力。成交供应商不得将合同分包、转让他人。

7、项目验收

按照国家规定及相关要求验收。验收须以采购文件、合同、国家相应的标准、规范等为依据。

8、付款方式

由甲乙双方商议确定。

9、其它约定

9.1 本项目磋商代理服务费由成交供应商支付。

9.2 磋商组织机构不做未中标原因的解释。

9.3 各供应商自行组织踏勘现场和查看安装环境(由此产生的一切费用及安全后果由响应人负责)；无论招标结果如何，响应人自行承担所有与招投标有关的全部费用。

为了保证采购活动顺利进行，要求各供应商要认真仔细阅读采购文件，严格按采购文件中规定条款制作响应文件。因供应商自身工作失误（如：①不按采购文件约定交纳保证金的；②不按采购文件约定制作、封装“法人授权书”的；③不按要求密封采购文件的；④报价计算错误的；⑤评委会一致认定的其它行为。）造成有效响应供应商不足三家而导致采购活动失败的，将其列入“不良行为名单”一次，情节严重的按《政府采购法》有关规定予以处罚。

第三章： 采购内容、技术要求及工程量清单

一、本项目采用施工总承包发包方式。

二、本项目建筑材料需经正规渠道采购，材料进场需报验，并提供相关合格证。

三、概况：项该改造项目共涉及 5 个小区 9 栋家属楼 183 户，建筑面积 1.715 万 m²。主要建设内容：更换雨污管网 1152m、检查井 41 座，天然气管道 1178.2m，废弃线缆拆除及新线落地 2130m，沥青混凝土路面 2514.9 m²、更换路缘石 493.7m，改造景观绿化 2203.9 m²、大门 4 套、门卫室 40 m²，砖砌围墙 508.48 m²，新建停车棚及新能源电动车棚 129.2 m²，新增垃圾收储 6 处、健身设施 26 套、庭院灯 16 套、安防系统 2 套，改建活动室 188.7 m²，拆除临时建筑 914 m²等工程配套建设相关设施。

简要技术要求、用途：南郑区城建交通家属楼区域老旧小区改造项目（详见工程量清单）。

四、质量标准：合格。

五、工期：60 日历天

六、工程量清单（后附），以软件版生成为准。

第四章 合同主要条款

陕西省建设工程施工合同

(示范文本)

陕西省建设厅

陕西省工商行政管理局

年 月 日

制

第一部分 协议书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：

工程地点：

建筑面积：

二、工程承包范围

承包范围：

三、合同工期

总日历天数_____天

开工日期：计划 年 月 日

竣工日期：计划 年 月 日

四、质量标准

工程质量标准：合格。

五、合同价款

1、合同总价（大写）：（人民币）

（小写）¥：_____元

2、综合单价：详见承包人的报价书。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、本合同专用条款
- 3、本合同通用条款
- 4、中标通知书

- 5、磋商响应文件及其附件
- 6、磋商文件、答疑纪要及工程量清单
- 7、图纸
- 8、标准、规范及有关技术文件
- 9、设计变更单。

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予的定义相同。

八、承包人按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：____年__月__日

合同订立地点：

本合同双方约定 双方签字盖章后生效

发包人：（公章）_____

承包人：（公章）_____

地址：_____

地址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

帐号：_____

帐号：_____

第二部分 通用条款

(略)

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：按协议书第六条包括内容和排列顺序为准。

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用____/____语言文字。

3、适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家现行的标准和规范。

发包人提供标准、规范的时间：____/

国内没有相应标准、规范时的约定：____/

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：

发包人对图纸的保密要求：

使用国外图纸的要求及费用承担：____/

二、双方责任和义务

1、发包人的责任和义务

1.1 发包方必须在施工前办理好征地占用手续。

1.2 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备开工条件。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：开工前确定施工用水、用电接驳点。

其计量和计价方法为：由发包人计量。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已具备开工条件。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：____/

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：____/

(6) 水准点与座标控制点交验要求：

(7) 图纸会审和设计交底时间:

2、承包人应按约定时间和要求,完成以下工作:

(1) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求: 执行通用条款第 9.1(3)款。

(2) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求: ___/

(3) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续: 按省、市相关规定办理。

(4) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担: 执行通用条款第 9.1(6)款,交工前承包人实施保护和承担费用,竣工验收后发包人实施保护和承担费用。

(5) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承担: 发生时双方协商保护方案,由承包人按方案实施,费用由发包人承担。

(6) 施工场地清洁卫生的要求: 施工完场清,文明施工,材料堆放整齐干净,搞好环境卫生,安全达标。

(7) 双方约定承包人应做的其他工作: ___/

三、合同价款

1、合同价款约定

1.1 本合同价款采用(1)方式确定。

(1) 采用固定总价合同;

(2) 采用固定综合单价合同,综合单价中包括的风险范围: ___/

风险范围以外综合单价调整方法: ___/

(3) 如发生较大变更,增加工程量与本次工程量清单不适用时,按相关计价规定另行计算。

2、合同价款调整

2.1 双方约定合同价款的其他调整因素: 不做调整。

3、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例:

6、工程进度款结算与支付

(1) 工程进度款分阶段支付。

(2) 工程进度款支付时间及比例:

四、材料设备供应

1、发包人提供水电___/___

2、承包人采购材料设备

2.1 承包人采购材料设备的约定：承包人采购的所有材料、设备均应符合设计和有关标准要求，并提供产品合格证明。

五、工程变更

六、竣工验收与结算

1、竣工验收：承包人按合同约定的承包内容完工后，发包人按本合同约定的期限组织验收。

1.1 承包人提供竣工图的约定：

在提供竣工资料及竣工报告时提供两套竣工图。（做竣工图的蓝图由发包人提供两套）。

1.2 中间交工工程的范围和竣工时间：___/___

2、竣工结算

结算审查期限：发包人从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起30天内审查完毕。

七、违约、索赔和争议

执行通用条款。

双方约定的发包人、承包人其他违约责任：有其他违约，双方协商解决。

2、争议

2.1 双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 合同争议调解不成的，按下列第2种方式解决：

1) 提交___/___仲裁委员会申请仲裁；

2) 依法向_____人民法院提起诉讼。

八、其他

1、双方关于不可抗力的约定：执行通用条款。

2、保险

2.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：执行通用条款 44 条。

发包人委托承包人办理的保险事项：____/

(2) 承包人投保内容：为施工现场施工人员办理意外伤害保险和工伤保险。

3、合同份数

3.1 双方约定合同副本份数：

4、补充条款

本合同未尽事宜，双方协商可签订补充协议，与本合同具有同等效力。

附件 1：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

为保证_____在合理使用期限内正常使用，发包人、承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和-content

质量保修范围包括：

具体质量保修内容双方约定如下：

二、质量保修期

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》及国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

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

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和-content的项目，承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。

承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承

包人接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故,抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内,承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的,承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

工程质量保修金一般不超过施工合同价款的 3%,本工程约定的工程质量保修金为施工合同价款的 3%。

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金金额为 , 质量保修金银行利率为 _____/

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后 14 天内,将保修金返还承包人。

六、其它

双方约定的其他工程质量保修事项:

本工程质量保修书作为施工合同的附件,由施工合同发包人、承包人双方共同签订。

发 包 人 (公章):

法定代表人 (签字):

_____年 月 日

承 包 人 (公章):

法定代表人 (签字):

_____年 月 日

第五章 磋商办法

1. 磋商方法

1.1 本项目采用**综合评分法**。

1.2 综合评分法的评审因素、分值设置、评审标准，详见《**评审要素一览表**》。

2. 磋商工作程序按下列步骤进行，前一步骤评审不合格的，不得进入下一步评审。

2.1 磋商响应文件初审。符合性检查：依据磋商文件的规定，从磋商文件的有效性、完整性和对磋商响应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。

2.2 澄清有关问题。对磋商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，磋商小组可以要求响应人作出必要的澄清、说明或者纠正。响应人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权代理人签字，并不得超出磋商响应文件的范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。响应人在规定的澄清时限（期限）内，未能答复或者拒绝答复澄清、说明或者补正内容的，磋商小组将根据其磋商响应文件，按最大采购风险进行评审。

2.3 比较与评价。按磋商文件中规定的评审方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的磋商响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价打分。

2.4 审查磋商响应文件技术和商务内容是否雷同，磋商响应文件在形式、内容及提供的相关证件等两份（处）或多份（处）出现包装、装订、目录、格式、资料复印、非打印资料笔迹相似、磋商响应文件内容表述及漏、缺、误相同视为雷同，将按作废处理。对当事供应商视情节依照《政府采购法》七十七条规定予以处罚。

2.5 磋商采取 100 分制，在磋商小组各成员独立评价打分的基础上，磋商小组综合汇总排序，以得分高低排序，分数最高者为候选人（**分数相同，报价低者优先；评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优者优先；**）。当排序推荐磋商供应商名单出现多数评委成员的评审意见比较一致，某一个别评委的赋分畸高畸低，导致排序结果改变的，磋商组织机构应当发回该评委重新进行评价，并向磋商会议说明其赋分的合理理由，对拒绝说明、拒绝重新评价的，报告同级财政部门处理。详见《**评审要素一览表**》。

2.6 磋商过程中，经磋商委员会认定，提交磋商文件或者经评审实质性响应磋商文件要求的响应人只有 2 家时，可按照《陕西省财政厅关于政府采购有关问题的通知》陕财办采资[2016]53 号第十八条之规定处理。

2.7 磋商过程中，经磋商委员会认定，提交磋商文件或者经评审实质性响应磋商文件要求的响应人只有 1 家时，可按照《陕西省财政厅关于政府采购有关问题的通知》陕财办采

资[2016]53号第十八条之规定处理。

3. 磋商文件属下列情形之一的，按无效处理：

- 3.1 未交、或未按规定交纳磋商保证金的；
- 3.2 未按磋商响应文件规定要求密封、签署、盖章的；
- 3.3 不符合资格证明文件要求的；
- 3.4 以他人名义响应磋商的；
- 3.5 磋商响应文件有效期不符合磋商文件要求的；
- 3.6 明显不符合技术规格、标准和商务要求的；
- 3.7 有重大缺漏项的；
- 3.8 附有采购人、磋商组织机构不能接受的条款和商务要求的；
- 3.9 不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求的。

评审要素一览表

项别及总分值 (100分)		评审要素一览表
报价得分 (30分)		1、上限为采购预算价，即报价大于上限价视为无效标； 2、以满足本次竞争性磋商文件要求的最低报价为评审基准价，其价格为满分； 3、不享有政策优惠条件的磋商供应商报价得分=（评审基准价/报价）×30 4、全部符合政策优惠条件的磋商供应商报价得分=[评审基准价/报价*(1-10%)]×30
商务标 (8分)	业绩证明 (8分)	投标供应商提供 2019 年至今完成的类似业绩证明，每提供一份得 4.0 分，最高得 8.0 分； 注：业绩须是投标供应商完成的类似项目，以成交通知书、协议书（合同）（加盖公章的复印件为准）。
技术标 (62分)	拟派项目部组织机构 (22)	项目部人员组成：至少设置以下基本职能部门：工程技术、质量安全、费用控制、物资管理、工程计划管理、行政管理等，并配置相应专业的作业队； 配置合理、齐全情况：[0-12.0分] 2、项目部主要人员及部门职责范围； 明确情况：[0-5.0] 3、合同管理、实名制管理、信息化管理。 明确情况：[0-5.0]。
	施工方案 (25分)	1、质量控制目标及方法、进度（工期）控制目标及方法、安全控制目标及方法、文明施工及环保目标及方法；（0—12.0分） 2、项目实施工作流程；（0—8.0分） 3、项目风险预测与防范，事故应急预案（0—5.0分） 资格审查委员会对各申请人以上第 1 项、第 2 项的可行性以可操作性进行横向比较，分别在打分区间打分。

<p style="text-align: center;">质量保证及服务承诺 (9分)</p>		<p>质量保证及服务承诺详尽，符合项目特点计 6.0—9.0 分；保证措施及服务承诺较为简单计 3.0—6.0 分；保证措施及服务承诺不够完善计 0—3.0 分。</p>
<p style="text-align: center;">质量、环境、安全体系 (6分)</p>		<p>质量管理体系、环境管理体系、职业安全健康管理体系认证证书：有 1 项有效的体系证书得 2 分，最多得 6 分。 评审依据：以加盖申请人公章的认证证书复印件和网上查询截图为准。</p>

第六章 磋商供应商资格及审核办法

一、资格审查证明文件要求

1. 磋商供应商须提交下列资格证明文件原件

(1) 具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供统一社会信用代码的营业执照；

(2) 法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）及被授权人身份证（法定代表人参加磋商只需提供本人身份证）；

(3) 投标供应商须具有建设行政部门颁发的建筑工程施工总承包三级及以上资质且具有有效的安全生产许可证；

(4) 拟派项目负责人须具有建设行政部门颁发的建筑工程专业二级及以上建造师执业资格及安全生产考核 B 证，且无在建工程；

(5) 税收缴纳证明和社会保障资金缴纳证明：供应商提供开标时间 2022 年内任意一个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章，依法免税的供应商应提供相关文件证明；供应商提供开标时间 2022 年内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；

(6) 财务状况报告：提供 2021 年度财务审计报告（成立不足三年的提供已有财务报表、成立不足一年的，提供财务情况说明），或开标时间前六个月内其基本存款账户开户银行出具的资信证明（提供基本存款账户证明材料）。其他组织和自然人提供银行出具的资信证明；

(7) 供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和

重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）

政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；（提供查询结果网页截图并加盖供应商公章）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关主体信用记录；

（8）参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录声明；

（9）本项目不接受联合体磋商。

2. 有关资格证明文件封装的要求

2.1 磋商供应商须按要求**单独封装上述资格证明文件原件必须注明供应商单位名称。如不按要求单独封装上列资格证明文件的，总分扣1分。**

2.2 磋商响应文件正、副本内均需提供上列资格证明文件复印件（法定代表人授权书须将1份原件装订于正本内），并加盖磋商供应商红色公章。

2.3 上列资格证明文件为必备资格条件，在评审前，由磋商小组对磋商供应商的磋商资格证明文件进行符合性审查。缺项或者符合性、有效性、合法性审核不合格的，自动丧失磋商资格。

3. 响应人认为有必要说明的资格问题。

4. 审核方法

资格证明文件的审核形式为资格后审。

4.1 资格后审：

日期：开标大会同一时间

地点：开标大会同一地点

第七章 磋商响应文件格式

- 1、磋商响应文件格式由本章目录所列第 1 部分至第 7 部分构成。
- 2、磋商供应商应认真审阅本章内容，并参照格式要求编制磋商响应文件。凡未按格式要求编制磋商响应文件而造成的不利后果，由磋商供应商自行承担。
- 3、磋商响应文件的正本、副本必须按照要求编制，凡正、副本不相符的，以正本为准。

南郑区城建交通家属楼区域老旧小区改造项目

竞争性磋商响应文件

供应商：_____（盖章）

法定代表人

（或其委托代理人）：_____（签字或盖章）

二〇二三年 月 日

目 录

第 1 部分 法定代表人证明书与响应授权书

第 2 部分 磋商响应函

第 3 部分 报价一览表

第 4 部分 技术响应方案

第 5 部分 商务响应方案

第 6 部分 响应人概况、声明及承诺

第 7 部分 资格证明文件

第 1 部分 法定代表人证明书与响应授权书

1.1 法定代表人证明书

致：				
企 业 法 人	企业名称			
	法定地址			
	邮政编码			
	网 址			
	工商登记机关			
	机构代码证号			
法 定 代 表 人	姓 名	(签名)	性 别	
	职 务		联系电话	
	传 真			
法定代 表人身 份证复 印件 全件)	(正反面)		法定代表人签字	
			(法人公章)	
			年 月 日	

1.2 法定代表人授权书

致：				
被授 权人	姓 名		性 别	
	职 务		手机号码	
	联系电话		图文传真	
	通讯地址			
	网 址			
被授 权项 目与 内容	项目名称	南郑区城建交通家属楼区域老旧小区改造项目		
	文件编号			
	授权范围	全权办理本磋商采购项目的响应、联系、洽谈、签约、执行等具体事务，签署全部有关的文件、文书、协议及合同。		
	法律责任	本公司对被授权人在本项目中的签名承担全部法律责任。		
	授权期限	本授权书自磋商大会之日计算有效期为 90 天。		
被授权人身份证复印件			法定代表人签署栏	
(正反面)			(法人公章) (签字或盖章) 年 月 日	

重要提示：

1. 非法定代表人响应的须有法定代表人授权，并要求响应文件正本内装订授权书原件，否则作为符合性审查不合格处理，响应文件自动失效。
2. 本授权书有效期应自磋商大会之日计算不得少于九十天。

第 2 部分 磋商响应函、保证金复印件

2.1 磋商响应函

致：			
企 业 法 人	企业名称		
	法定地址		
	法定代表人		职 务
响 应 与 声 明	项目名称	南郑区城建交通家属楼区域老旧小区改造项目	
	文件编号		
	被授权人		职 务
	递交响应文件	唱标一览表一份、资质文件一份、正本 1 份（电子版）、副本 2 份。	
	交纳保证金	RMB: 10000 元。	
	作为响应人郑重声明		
	A	依据响应文件的内容要求，提供完全满足采购需求的合格产品和全面技术、售后服务保障。	
	B	已详细阅读和核实全部响应文件内容，完全清楚和知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的所有权利。	
	C	同意提供与本次磋商采购活动相关的其他任何证据和资料。	
	D	尊重评审委员会的评审结论及成交结果。	
E	如若成交，将根据磋商文件的要求、响应文件及承诺条件，全面签约并履行约定书规定的责任和义务。		
F	本响应文件自磋商大会之日计算有效期为 90 天。		
有关本次磋商的所有联络函电，请按下列方式联系：			
地 址		邮政编码	
电话/传真		联 系 人	
网 址		手机号码	
响应人		法定代表人或被授权人	签署日期
(法人公章)		(签字或盖章)	年 月 日

2.2 磋商保证金

1. 银行基本户开户许可证
2. 响应人转账凭证
3. 收款人收据

第 3 部分 响应报价表

3.1 报价一览表

响应人名称：

人民币：元

项目名称	南郑区城建交通家属楼区域老旧小区改造项目	
总报价小写：		
总报价大写：		
工期	合同签订后____天	
响应人	被授权人	日期
(法人公章)	(签字或盖章)	年 月 日

特别提示：

- 1、报价一览表与明细表不一致时，以报价一览表为准；
- 2、响应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；对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

3.2、工程量清单

_____工程

工程量清单计价表

响应供应商：_____（盖公章）

法定 代 表 人

或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期：_____ 年_____ 月_____ 日

3.3 磋商最终报价一览表

响应人名称：

人民币：元

项目名称	南郑区城建交通家属楼区域老旧小区改造项目	
总报价小写：		
总报价大写：		
工期	合同签订后____天	
响应人	被授权人	日期
(法人公章)	(签字或盖章)	年 月 日

特别提示：

谈判响应人须将此报价总表单独装于磋商响应文件正本封套内，暂不填报价格，待技术和商务部分磋商结束后，进行第二次报价时现场填报，此表必须加盖磋商响应人公章及授权代表签字，本表报价大小写不符的以大写为准。

第 4 部分 技术响应方案

(格式自拟)

附表 (1)

项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
			证书名称	级别	证号	专业	

附表（2）

主要人员资历表

姓 名		年 龄		专 业	
职 称		公 司 单 位 职 务		拟 在 本 工 程 担 任 职务	
毕业学校	年__月毕业于__专业，学制__年。				
经 历					
年一年	参加过的工程项目名称		担任何职		发包人及 联系电话
备 注					

注：项目经理应附建造师执业注册证书、安全生产考核合格证书、身份证、职称证等证明材料的复印件；其他主要人员应附相关证明材料复印件。

第 5 部分 商务响应方案

5.1 商务响应方案的主要内容

5.1-1 响应人商务响应响应与合同条款说明（参照《合同主要条款》及《磋商内容及具体要求》）。

5.1-2 有必要说明的商务事宜。

5.2 响应人商务承担能力说明

5.2-1 市场系统支持能力说明；

5.2-2 财务系统支持能力说明；

5.2-3 经验与业绩支持能力说明；

5.2-4 质量控制和风险防范支持能力说明；

5.2-5 其他有必要说明的问题。

附表 供应商 2019 年至今完成类似业绩情况

注：在本表后附证明材料复印件。

序号	建设单位	项目名称及合同金额 (万元)	竣工时间	联系人及电话

第 6 部分 响应人概况、声明及承诺

6.1 响应人概况

6.1-1 响应人简介。

6.1-2 填报 I、II 表。

I. 企业经营情况表

响应人：（企业法人公章）

单位：万元

企业名称					
详细地址				邮政编码	
经济类型		注册资本		成立时间	
法定代表人		职 务		电 话	
公司网址				传 真	
营业范围	主 营				
	兼 营				
	经营优势和 特长				
财务经营状况	年 度	营业总收入	缴纳营业税 总额	缴纳所得税 总额	负债总额
	2019 年				
	2020 年				
	2021 年				
开户银行	开户行名称			联系电话	
	开户行地址			联 系 人	
主营业务情况	主营业务名称		上年经营额		

II 项目经理资历表

姓 名		年 龄		专 业	
职 称		公司单位 职 务		拟在本工程工 程担任职务	
毕业学校	_____年_____月毕业于_____专业，学制_____年。				
经 历					
年—____年	参加过的工程项目名称		担任何职		发包人及 联系电话
获奖情况					
说明在岗情况			目前未在其他项目上任职，现从事工作为：		
备 注					

本表后附项目经理身份证、二级建造师证、建安 B 证、毕业证、职称证等证书复印件。

6.2 响应人签署声明与承诺书

6.2-1 未签署或者虚假承诺签署本声明和承诺书的，其责任由供应商自行承担。

6.2-2 编制的响应文件正本须装订本原件，副本可装订复印件。

近三年内在经营活动中无重大违法记录声明

致：正昌国际项目管理有限公司		
<p style="text-align: center;">本企业（公司）在参加本项目招标（磋商、询价）活动之前 3 年内，经营活动中不存在《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条所列指的重大违法记录（是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚），如有隐瞒实情，愿承担一切责任和后果。</p>		
声明人	法定代表人	日 期
（公章）	（签字或盖章）	年 月 日

磋商声明（格式）

致： （采购人）：

我公司参与本项目以单个主体进行参与，没有与其他供应商组成联合体。我公司的单位负责人不与其他磋商供应商的单位负责人为同一人，不存在与其他供应商有直接 控股、管理关系。

供应商（公章）：

法定代表人/被授权人（签字或盖章）：

年 月

承诺书

汉中房屋建筑政府采购供应商

拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我公司在此庄严承诺：

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向政府采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资格文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构磋商采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位：（盖章）

授权代表：（签字）

地 址：

邮 编：

电 话：

年 月 日

第 7 部分 资格审查证明文件

1. 磋商供应商资格证明文件主要内容（参照《磋商供应商资格证明文件及审核》）；
2. 磋商供应商认为有必要说明的资格问题。