

宝鸡市渭滨区城市危旧房改造项目一期代建服务

竞争性磋商文件

项目编号：ZSZX-2025031

（专门面向中小企业）



采 购 人：宝鸡市渭滨区住房和城乡建设局

代理机构：中陕工程咨询有限公司

二〇二五年十二月

目 录

第一章 竞争性磋商公告	- 3 -
第二章 供应商须知	- 7 -
第三章 磋商评审办法	- 28 -
第四章 采购内容及要求	- 40 -
第五章 商务要求	- 41 -
第六章 合同主要条款	- 42 -
第七章 响应文件格式	- 49 -



特别提示

1、本项目采用电子化投标的方式投标，投标人须使用数字认证证书（CA 锁）对电子响应文件进行签章（文件要求签字处可使用法人签章锁手写签名）、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。

2、制作电子响应文件

投标供应商须在“全国公共资源交易中心平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>）”的“服务指南”栏目“下载专区”中，免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具(V8.0.0.2)”，并升级至最新版本，使用该客户端制作电子响应文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子响应文件。”

3、递交电子响应文件

登录全国公共资源交易中心平台（宝鸡市）（<http://www.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，进入菜单“采购业务—我的项目——项目流程——上传响应文件”，上传加密的电子响应文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。



第一章 竞争性磋商公告

项目概况

宝鸡市渭滨区城市危旧房改造项目一期代建服务采购项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）宝鸡市公共资源交易中心下载获取采购文件，并于2025年12月23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：ZSZX-2025031

项目名称：宝鸡市渭滨区城市危旧房改造项目一期代建服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：500,000.00 元

采购需求：

合同包1(宝鸡市渭滨区城市危旧房改造项目一期代建服务)：

合同包预算金额：500,000.00 元

合同包最高限价：500,000.00 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)
1-1	工程项目 管理服务	宝鸡市渭滨区 城市危旧房改 造项目一期代 建服务	1(项)	详见采购文件	500,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：6 个月

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(宝鸡市渭滨区城市危旧房改造项目一期代建服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本项目专门面向中小企业采购（残疾人福利性单位及监狱企业视同小型、微型企业），供应商须为中小微企业（提供声明函）。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包1(宝鸡市渭滨区城市危旧房改造项目一期代建服务)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，提供带有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），法定代表人参加磋商需提供本人身份证及法定代表人证明书；
- (3) 财务状况：供应商须提供由财务审计资质单位出具的 2024 年度审计报告或磋商截止时间前六个月内由其基本开户银行出具的资信证明（附开户许可证或基本账户证明）；
- (4) 税收缴纳证明：提供磋商截止时间前 1 年内任意 3 个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；
- (5) 社会保障资金缴纳证明：提供磋商截止时间前 1 年内任意 3 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单位应提供相关证明材料；
- (6) 供应商不得在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人和重大税收违法失信主体名单，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，不得在“中国裁判文书网”有行贿犯罪记录；
- (7) 提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书；
- (8) 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；
- (9) 与采购人存在利害关系或可能影响招标公正性的单位，不得参与本项目投标；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目投标（提供承诺书）；本项目不接受联合体投标。

三、获取采购文件

时间：2025 年 12 月 11 日至 2025 年 12 月 17 日，每天上午 00:00:00 至 12:00:00，下午 12:00:00 至 23:59:59（北京时间）

途径：全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）宝鸡市公共资源交易中心下载

方式：在线获取

售价：0 元

四、响应文件提交



截止时间：2025 年 12 月 23 日 14 时 00 分 00 秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）宝鸡市公共资源交易中心线上递交

五、开启

时间：2025 年 12 月 23 日 14 时 00 分 00 秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）宝鸡市公共资源交易中心不见面开标大厅

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

1. 本项目最高限价为（费率）：施工中标金额的 2%

2. 请投标人按照陕西省财政厅关于政府采购投标人注册登记有关事项的通知中的要求，通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购投标人库。

3. 投标人初次使用电子交易平台时，请先阅读【全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）】（<http://ggzy.baoji.gov.cn/>）网站【首页】服务指南】下载专区】中的《陕西省省级单位电子化政府采购项目投标指南》，并按要求完成诚信入库登记、CA 认证及企业信息绑定。

4. 办理 CA 认证：电子交易平台现已接入陕西 CA、深圳 CA、西部 CA、北京 CA 四家数字证书公司，各投标人在交易过程中登录系统、加密/解密投标文件、文件签章等均可使用上述四家 CA 公司签发的数字证书。

5. 在招标文件获取时间内登录全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）（<http://ggzy.baoji.gov.cn/>），选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入投标人界面，选择本项目点击“我要投标”，参与投标活动。请投标人务必及时下载项目招标文件并做好备份，否则会影响投标文件编制及后续投标活动。

6. 提交投标文件截止时间前，投标人应随时留意【陕西省政府采购网】、【全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）】上可能发布的变更公告。若变更公告中明确注明本项目提供有变更文件的，投标人应登录企业端后，从【项目流程>项目管理>答



疑文件下载】获取更新后的电子招标文件 (*.SXSCF),使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件 (*.SXSTF),系统将拒绝接收。

7. 落实政府采购政策: (1) 财政部、国家发展和改革委员会关于印发《节能产品政府采购实施意见》的通知(财库[2004]185号); (2) 财政部、国家环保总局联合印发《关于环境标志产品政府采购实施的意见》(财库[2006]90号); (3) 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,以财库(2019)9号为准; (4) 财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知(财库(2020)46号); (5) 财政部《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(财库(2022)19号); (6) 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); (7) 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)。 (8) 《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》(财库(2021)19号); (9) 《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局 中华全国供销合作总社关于印发<关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见>的通知》(财库(2021)20号); (10) 如有最新颁布的政府采购政策,按最新的文件执行。

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: 宝鸡市渭滨区住房和城乡建设局

地址: 新建路东段 29 号

联系方式: 0917-3128532

2. 采购代理机构信息

名称: 中陕工程咨询有限公司

地址: 宝鸡市渭滨区经二路天同国际 A 座 1912 室

联系方式: 13309176723

3. 项目联系方式

项目联系人: 王工

电话: 13309176723

中陕工程咨询有限公司



第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	条款名称	说明和要求
1	采购人	名称：宝鸡市渭滨区住房和城乡建设局 地址：宝鸡市渭滨区新建路东段 29 号 联系方式：0917-3128532
2	采购代理机构	名称：中陕工程咨询有限公司 地址：宝鸡市渭滨区经二路天同国际 A 座 1912 室 联系人：王工 联系方式：13309176723
3	项目名称	宝鸡市渭滨区城市危旧房改造项目一期代建服务
4	监督管理机构	渭滨区财政局
5	项目编号	ZSZX-2025031
6	资金来源	财政资金
7	项目预算	500000.00 元
8	最高限价 (费率)	施工中标金额的 2%
9	项目类型	服务
10	采购内容和 要求	详见第四章采购内容及要求
11	供应商	响应磋商并且符合竞争性磋商文件规定资格条件和参加磋商竞争的法人或其他组织。
12	供应商资格 要求	详见竞争性磋商公告申请人的资格要求。
13	服务期	6 个月
14	服务质量	符合国家相关法律法规规定，达到合格标准。



15	竞争性磋商文件 下载	时间：2025 年 12 月 11 日至 2025 年 12 月 17 日，每天上午 00:00:00 至 12:00:00，下午 12:00:00 至 23:59:59（北京时间）下载磋商文件，磋商文件获取截止时间为 2025 年 12 月 17 日 23:59:59 前。
16	联合体磋商	不接受
17	现场勘查、标前 答疑会	不组织。 供应商认为有必要可自行勘查，并承担所有费用及风险。
18	询问	供应商对磋商文件不清楚需要答疑的，可以在磋商文件提交截止前 3 个工作日内向代理机构提出询问，采购代理机构将在 1 个工作日内予以答复。
19	供应商对提出质 疑的时间和方式	1. 供应商认为磋商文件、磋商过程、成交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 7 个工作日内以书面形式提出。根据委托代理协议约定，供应商提出的质疑由采购代理机构负责答复，超出委托范围的由采购人负责答复。 2. 质疑受理： （1）形式：书面形式。格式按照财政部标准格式。 （2）联系人：王工 联系方式：13309176723
20	构成竞争性磋商 文件的其他文件	竞争性磋商文件的澄清、修改书及有关补充通知为竞争性磋商文件的有效组成部分。
21	响应文件提交截 止时间及地点	电子响应文件(*. SXSTF)可于 2025 年 12 月 23 日 14:00 前任意时间段登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站进行提交，逾期系统将拒绝接收。
22	磋商时间 和地点	磋商时间：2025 年 12 月 23 日 14:00 前 磋商地点：全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）宝鸡市公共资源交易中心不见面开标大厅。
23	磋商有效期	自提交磋商响应文件截止之日起 90 个日历日。
24	评审方法	综合评分法
25	磋商保证金	1、磋商保证金的形式：磋商保证金应为人民币，可采用下列任何一种形式支付：支票、汇票、本票、保函等非现金



		<p>形式交纳或提交保证金。</p> <p>2、磋商保证金的金额：壹万元整（10000.00 元）</p> <p>3. 保证金汇款账户： 收取磋商保证金账号：*****线上获取 开 户 行：长安银行股份有限公司宝鸡分行营业部 户 名：宝鸡市公共资源交易中心保证金专户 转账注明：_____（保证金账号后五位数字）</p> <p>备注： （1）保证金以供应商名称汇款, 如以个人汇款，视为无效。 （2）供应商未交纳、未足额交纳或未按规定时间交纳保证金（保函）的，将被视为自动放弃投标权利。 （3）如以保函形式提交保证金的，至少提前 1 个工作日将保函送至公共资源交易中心存档。 （4）保证金的交付单位和供应商的名称必须一致，否则将视为投标无效。</p> <p>（温馨提示：由于转账当天不一定能够到账，为避免因保证金未到账或延迟到账而导致响应文件被拒绝，建议至少提前 1 个工作日到账）</p>
26	是否允许分包	不允许
27	备选磋商方案和报价	不接受备选磋商方案和多个报价。
28	盖章签字	供应商必须按照竞争性磋商文件的规定和要求在竞争性磋商响应文件中指定的页面落款处加盖公章并由法定代表人或被授权人签字（或盖章），否则将作为无效响应处理。竞争性磋商文件凡是要求法定代表人签字或盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。
29	磋商响应文件份数	电子响应文件壹份（*. SXSTF）。
30	评标办法及标准	详见竞争性磋商文件第三章。
31	是否专门面向中小企业	本项目专门面向中小企业采购。



32	报价要求	磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。
33	代理服务费	1、参照《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格[2002]1980号）和国家发改委办公厅颁发的《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格【2003】857号）、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）的有关规定及委托代理合同计取。 2、成交供应商须向采购代理机构缴纳足额代理成交服务费等相关费用后，凭交款凭据领取成交通知书。
34	评审小组的组件	评审小组确定方式：评审专家共3人，从采购专家库随机抽取3人。
35	其它事项	1. 本次采购、磋商报价、评审和合同授予均以项目为单位，供应商必须就一个完整项目进行响应。 2. 成交供应商与采购人在成交通知书发出30日内签订合同，不及时签订视为自动放弃。成交人无正当理由不得放弃成交资格。因自身原因拒绝签订政府采购合同的或者未按合同约定进行履约的，成交人不得参加对该项目重新开展的采购活动。 3. 磋商文件其他内容与前附表不一致的，以前附表为准。 4. 成交供应商成交后需提供与电子版文件一致的纸质版响应文件正本一份、副本二份、响应文件电子版二份（U盘或移动硬盘：包含整本响应文件word版本、PDF版本）。
36	采购标的 所属行业	所属行业：其他未列明行业



供应商须知正文

一、总则

本竞争性磋商文件（以下称磋商文件）仅适用于本文所述内容的采购和磋商响应。

（一）有关定义

1. 采购人：见供应商须知前附表。
2. 监督机构：见供应商须知前附表。
3. 采购代理机构：见供应商须知前附表。
4. 供应商：指响应磋商公告并参加磋商竞争的法人企业、其他组织或自然人。
5. 服务：指采购合同约定应完成的工作内容。
6. 磋商响应也称投标。
7. 磋商开标会指集中开启响应文件的会议和过程。

（二）磋商费用

供应商应自行承担全部与准备和参加磋商有关的费用。不论磋商结果如何，采购人和采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

（三）知识产权和保密

1. 供应商应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）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法律和经济纠纷，由此所引起的法律和经济纠纷，由供应商承担全部及关联责任。
2. 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。
3. 供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识产权成果的，需在响应文件中声明，并提供相关知识产权证明文件和后续接口使用的说明。
4. 参与采购活动的当事人应当对磋商文件和响应文件中的商业秘密、技术秘密和个人隐私等保密，违者将对由此产生的后果承担法律责任。
5. 由采购人向供应商提供的用户需求书、图纸、样品、模型、模件和所有资料，供应商获得后，应对其保密。除非采购人同意，供应商不得向第三方透露或将其用于本次磋商响应以外的任何用途。开标后，若采购人有要求，供应商须归还采购人认为需保密的文件和资料，并销毁所有相应的备份文件及资料。

（四）语言文字



1. 磋商文件、响应文件、供应商与采购代理机构或采购人就有关磋商的所有来往函电以及磋商小组的询标、磋商和供应商的答复均应使用简体中文书写。

2. 响应文件中使用外文技术资料或提供外文授权的，须提供逐一对应的中文译文并加盖供应商公章，中文译文应附在对应外文资料后面且以中文译文为准，未提供有效中文译文的外文资料，将被视为未提供。技术资料中的通用单位或标准国际制式单位不需翻译。对外文资料故意错误翻译的，视同提供虚假证明材料。

（五）计量单位

除磋商文件另有规定外，均使用中华人民共和国法定计量单位。

（六）履约分包

1. 是否允许分包：见供应商须知前附表。

2. 本项目如允许分包的，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。合同的履约需要相关市场法定准入资格资质的，承包人必须具有法定的资格条件和相应的资质，禁止向没有取得法定资格资质的第三方分包。承包人不得再次分包。采购合同实行分包履约的，成交供应商就采购项目和分包项向采购人负责，承包人就分包项承担责任。

供应商享受《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法（2017）〉的通知》（国统字〔2017〕213号）等扶持政策获取政府采购合同后，不得分包给大型、中型企业，否则视同拒绝履行政府采购合同并将依法被追究法律责任。

3. 不允许分包的，严禁采取分包方式履行合同，如分包，则视同拒绝履行政府采购合同，将被依法追究法律责任。

4. 本项目严禁采取转包方式履行合同。本项目所称转包，是指成交供应商将政府采购合同转让给第三人，并退出现有政府采购合同当事人双方权利义务关系，受让人（即第三人）成为政府采购合同的另一方当事人的行为。成交供应商转包的，视同拒绝履行政府采购合同，将被依法追究法律责任。

（七）答疑会

1. 是否组织集中答疑会：见供应商须知前附表。

2. 供应商对本次采购活动事项有疑问的，可以向采购人或代理机构提出询问。

（八）询问

供应商对本项目采购活动事项有疑问的，可以在磋商截止时间3个工作日前以书面形式向代理机构提出询问。采购人或采购代理机构将在1个工作日内对供应商提出



的询问做出答复，并书面通知其他供应商。询问内容超出采购人对采购代理机构委托范围的，供应商可以向采购人提出。

（九）现场考察

1. 是否集中组织现场考察：见供应商须知前附表。

2. 供应商可以根据自身情况自行踏勘现场并承担所发生的费用。除采购人的原因外，供应商承担在现场考察中所发生的人员伤亡和财产损失。采购人介绍的有关项目的情况和资料，仅供供应商在编制响应文件时参考，采购人不对供应商据此做出的判断和决策负责。

3. 供应商应当将现场的实际情况及影响因素在磋商报价中综合考虑。一旦成交，不得再以现场条件复杂、不清楚、报价时未考虑等理由要求对报价进行调整，或延长合同履行期限。

二、落实政府采购政策

（一）中小企业政府采购政策

1. 本项目执行《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（陕财办采〔2022〕5号）等文件要求，对符合扶持政策的小微企业供应商的报价给予价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

2. 本磋商文件所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立、依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。划分标准见《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）。

3. 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受前款办法规定的中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业



依照《中华人民共和国劳动民法典》订立劳动合同的从业人员。在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

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

4. 政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。

5. 供应商需根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）对照自身情况及所提供产品的制造商、服务商的信息自行判断是否全部属于中小微企业。出具《中小企业声明函》（见响应文件格式）的供应商享受小微企业扶持政策，否则不享受。供应商出具的《中小企业声明函》在公告成交结果时公开，接受社会的监督。

6. 供应商应对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，供应商出具的《中小企业声明函》内容不实的（含供应商疏忽提供），属于提供虚假材料谋取成交。

（二）监狱企业政策

1. 本项目对符合《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）并提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具属于监狱、戒毒企业的证明的监狱和戒毒企业，视同小型、微型企业，监狱、戒毒企业属于小型、微型企业的，不重复享受价格优惠政策。

2. 本磋商文件所称监狱企业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。

3. 供应商为监狱企业且所投货物全部由监狱企业制造的，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局出具的属于监狱企业的证明文件，未提供或出具证明文件的单位不符合要求的，不视为小型微型企业。

（三）残疾人福利性单位政策

1. 本项目对符合财政部、民政部、中国残疾人联合会下发的《关于促进残疾人就



业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）并提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）的供应商，视同小型、微型企业。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受价格优惠政策。

2. 本磋商文件所称残疾人福利性单位指符合《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号规定的对残疾人福利性单位划分标准的单位。

三、供应商

（一）有效供应商

1. 具备磋商公告要求的资格条件和相应的能力。

2. 已在采购代理机构获取磋商文件并参加磋商的法人、其他组织或自然人。未下载获取磋商文件的，不得参加本项目磋商竞争。

（二）限制供应商

1. 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政府采购活动；

2. 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政府采购活动。

3. 供应商不得存在下列情形之一，否则其磋商响应无效：

（1）不同供应商不得在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其代表人的；

（2）与采购人、采购代理机构存在隶属关系，或者存在其他利害关系且可能影响采购公正性的；

（3）与本项目其他供应商的法定代表人（或者负责人）为同一人的；

（4）与本项目其他供应商存在控股、管理关系的；

（5）为本项目采购代理机构的；

（6）为本项目供应商代理投标的是项目采购代理机构的；

（7）受到财政部门较大数额罚款的行政处罚或其他行政部门较大数额罚款的行政处罚（举行听证会）的；

（8）被吊销许可证、营业执照的；



(9) 被列入失信被执行人名单（包括被纳入法院、市场监督管理部门、税务部门、银行等认定的失信名单且在有效期内）的；

(10) 被列入重大税收违法案件当事人名单的；

(11) 被禁止在一定期限内参加政府采购活动，或存在财政部门认定的其他重大违法记录，或在其他经营活动履约过程中未依法履约被有关行政部门处罚（处理）的；

(12) 法律法规规定的其他无效情形。

（三）不合格供应商认定

有下列情形之一的，属于不合格供应商，其磋商或成交资格将被取消：

1. 提供虚假材料谋取成交的；
2. 提供假冒伪劣产品的；
3. 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
4. 与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通的；
5. 向采购人、采购代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益的；
6. 在磋商过程中与采购人、采购代理机构进行协商谈判的；
7. 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况的；
8. 法律法规规定的其他情形。

（四）供应商信用记录的查询

1. 采购人或采购代理机构在资格审查阶段可以通过【信用中国】、【中国政府采购网】网站对供应商的信用情况进行甄别。被列入失信被执行人、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，根据《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）的第二条第（三）款规定，其磋商或成交资格将被取消。网站网址见供应商须知前附表。

2. 供应商在参加政府采购活动前3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，但应提供相关证明材料。

（六）供应商的风险

供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求，任何对磋商文件的忽略或误解都不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由；供应商没有按照磋商文件要求提供全部资料，或未对磋商文件做出有效的响应进而可能导致其响



应文件被拒绝是供应商的风险。

四、磋商文件

（一）磋商文件的构成

1. 本磋商文件包括下列内容：

第一章 竞争性磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 磋商评审办法

第四章 采购内容及要求

第五章 商务要求

第六章 合同主要条款

第七章 响应文件格式

2. 采购代理机构以书面形式发给供应商的关于对磋商文件的澄清、修改、补充通知等均是本磋商文件的组成部分。

（二）磋商文件的澄清和修改

1. 首次响应文件提交截止之日前，采购人、采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构将在提交首次响应文件截止时间至少 3 个工作日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 3 个工作日的，采购人或采购代理机构将顺延提交首次响应文件截止时间。若修改内容为微小调整，则不受上述时间的限制。

2. 磋商文件、磋商文件的澄清、修改、补充等均以书面内容为准，当对同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

五、磋商报价

磋商报价是供应商响应本项目要求的全部工作内容的价格体现，包括完成采购内容所需的直接费、间接费、利润、税金、风险、代理服务费及其它相关的费用。供应商在报价时应充分考虑所有可能发生的费用，磋商文件未列明而本应属于供应商应当计取的费用均应列入报价中，报价时不论是否计取，采购人均按已计取对待。

1. 供应商的磋商报价（含最终报价）不得超过供应商须知前附表中的采购预算，



供应商须知前附表设定最高限价的也不得超过最高限价，否则为无效响应。

2. 任何有选择或可调整的报价为无效标价，按无效响应文件处理。

3. 报价方式：见供应商须知前附表。

4. 最低报价不是成交的唯一依据。

5. 当磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性响应性审查供应商的报价，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，可以要求该供应商在评审现场规定的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理的，磋商小组有权将其作为无效报价处理。

（1）本条所述“规定的时间”由磋商小组确定。

（2）供应商的书面说明应当按照国家财务会计制度的规定，逐项就供应商所提供服务的直接成本、税金及附加税、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。供应商提供书面说明后，磋商小组将结合项目采购需求、行业实际情况、供应商财务状况以及与其他供应商的比较等因素对供应商书面说明进行审查和评价。供应商拒绝或者变相拒绝提供有效书面说明，或者书面说明不能证明其报价合理性的，磋商小组有权将其判定为无效报价。

6. 供应商的最终报价在合同执行过程中若采购方未提出服务范围或工作内容变更时固定不变，不得以任何理由变更。

六、磋商保证金

1. 本项目磋商保证金交纳的要求：见供应商须知前附表。

2. 磋商保证金交纳：见供应商须知前附表。

3. 保证金退还：

（1）未成交供应商磋商保证金退还：在成交通知书发出之日起5个工作日内退还。

（2）成交供应商磋商保证金退还：将在供应商与采购人签订采购合同之日起5个工作日内退还，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。成交供应商办理退还保证金时需向采购代理机构提供：生效的服务合同扫描件一份。

4. 供应商有以下情形之一的，磋商保证金可以不予退还：

（1）供应商在磋商有效期内撤销或修改其响应文件的；

（2）除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合



同的，或在签订合同时向采购人提出采购人不能接受的附加条件的；

(3) 由于成交供应商的原因未能按照磋商文件的规定交纳履约保证金的；

(4) 被证实在本项目磋商竞争中有围标、串标、损害采购人利益行为的；

(5) 具有欺诈、弄虚作假投标行为的；

(6) 成交供应商将成交项目转让给他人，或者在响应文件中未说明且未经采购人同意，将成交项目分包给他人的；

(7) 其他政府采购有关磋商保证金不予退还规定的行为。

5. 项目如废标重新组织磋商的，磋商保证金将按上述时间退回供应商账户，供应商需按照新的磋商文件要求重新交磋商纳保证金。

七、响应文件

(一) 响应文件的组成

详见第七章 响应文件格式。

(二) 响应文件编制说明

1. 供应商应认真阅读并充分理解磋商文件中所有的全部内容，按磋商文件的要求编制响应文件，在响应文件中对磋商文件提出的要求和条件做出明确响应。属于供应商对磋商文件理解不透、误解、疏漏或对市场行情了解不清等原因，不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由供应商自己承担。

2. 供应商须对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。供应商被认定提供不真实材料的（包含属于供应商疏忽提供），无论其材料是否重要，采购人均有权拒绝并取消其磋商或成交资格，供应商还将承担相应的法律后果。

3. 每个供应商只允许提交一个磋商方案，如果提供备选方案，则为无效响应。

4. 供应商应当按磋商文件中提供的格式编写响应文件，格式中的空间不足填写时可按照格式扩展。

(三) 响应文件的制作与签署

编制电子响应文件时，应使用最新发布的电子磋商文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA）对电子响应文件进行签署、加密、递交及磋商时解密等相关操作。

1. 电子磋商文件下载



供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[电子交易平台-企业端]后，在[我的项目]中点击“项目流程-交易文件下载”下载电子磋商文件（*.SXSZF）；

注意：该项目如有变更文件，则应点击“项目流程>答疑文件下载”下载更新后的电子磋商文件（*.SXSCF），使用旧版电子磋商文件制作的电子响应文件，系统将拒绝接收。

2. 电子磋商文件需要使用专用软件打开、浏览

供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]免费下载《陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具(V8.0.0.2)》，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子磋商文件。软件操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]中的《陕西省公共资源交易（政府采购类）响应文件制作软件操作手册》；

3. 制作电子响应文件

电子响应文件同样需要使用上述软件进行编制。在编制过程中，如有技术性问题，请先翻阅操作手册或致电软件开发商，技术支持热线：4009280095、4009980000；

（四）响应文件的提交

1. 响应文件的提交

（1）参考“政府采购电子交易-不见面系统操作手册-投标人”，电子响应文件可于提交响应文件截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[电子交易平台-企业端]进行提交，逾期系统将拒绝接收。提交时，供应商应登录全国公共资源交易中心平台（陕西省），选择[“首页>电子交易平台>企业端>我的项目”，点击[项目流程]，在打开的[项目管理]对话框中选择[上传响应文件]，上传加密的电子响应文件（*.SXSTF），上传成功后，电子化平台将予以记录。

（2）因供应商自身问题，电脑遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障或者数字证书遗失、遗忘等原因导致不能正常参与电子交易活动的，后果由投标人承担。

2. 磋商截止日期

（1）供应商应在不迟于磋商文件中规定的磋商截止时间将响应文件上传至电子化平台。

（2）采购代理机构可以按本须知相关规定，通知因修改磋商文件而适当延长磋



商截止期。在此情况下，采购单位和供应商受磋商截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

3. 迟交的磋商响应文件

(1) 采购人、采购代理机构及磋商小组将拒绝接收磋商截止期后任何方式递交的任何磋商响应文件。

4. 磋商响应文件的修改和撤回

(1) 供应商在递交磋商响应文件后，磋商截止时间前，可以修改或撤回其磋商响应文件。但供应商必须在规定的磋商截止期之前将修改或撤回的书面通知递交到采购代理机构。

(2) 在磋商截止日期之后，供应商不得对其磋商响应文件做任何修改。

(3) 从磋商截止期始至磋商文件确定的磋商响应文件有效期期满这段时间内，供应商不得撤回其磋商响应文件，否则其磋商保证金将不予退还。

八、磋商响应

(一) 磋商响应内容

供应商须以标段为单位响应，不得将其子目再行分解或只响应其中的一部分内容，否则响应无效。在对磋商文件的全部内容 & 要求做出实质性响应的基础上，供应商可以提出比磋商文件更有利于采购人的承诺。

(二) 磋商有效期

1. 磋商有效期：见供应商须知前附表。

2. 特殊情况需延长磋商有效期的，采购人可于磋商有效期届满之前要求供应商同意延长有效期，采购人的要求与供应商的答复均应为书面形式。供应商拒绝延长的，其磋商在原磋商有效期届满后将不再有效且有权收回其磋商保证金；供应商同意延长的，相应延长其磋商保证金的有效期，但不允许修改或撤回磋商响应文件。

(三) 磋商响应文件开启和评审

1. 采购代理机构组织磋商：开标纪律、公布投标人名单、响应文件解密、批量导入、唱标、异议回复、开标结束。进入到评审工作，磋商整个过程接受监督部门的监督。

2. 采购代理机构在规定的的时间和地点组织磋商，供应商须委派代表参加，参加磋



商的授权代表签名报到以证明其出席。磋商时，供应商须提前进入不见面开标大厅、等待开标并签到、查看供应商名单、标书解密、批量导入、唱标、等待二次报价（不可退出系统，后果自行承担）。

3. 文字异议：供应商磋商开始之后到磋商结束之前，可以通过文字提问给主持人提问。

4. 不见面询标：供应商在收到评委的质询处理后进入询标。

5. 多轮报价：供应商在收到评审小组发起的多轮报价后进入报价页面进行二次报价，输入报价后签章提交。

6. 采购代理机构将在开标会议现场做开标记录。

7. 在磋商环节出现下列情况之一的，其电子响应文件视为无效文件：

- （1）供应商拒绝对电子响应文件进行解密的；
- （2）因供应商自身原因导致在规定时间内无法解密响应文件的；
- （3）上传的电子响应文件无法打开的；
- （4）政府采购法律法规规定的其他无效情形。

8. 特殊情形下的应急处置

在磋商、评审过程中，如因停电、断网、电子化系统故障等特殊原因导致电子化开、评审无法正常进行时，代理机构应及时与公共资源交易中心工作人员联系，故障在2小时内可修复的，可延续电子磋商评审流程；2小时内无法修复的，由采购人根据《宝鸡市公共资源交易平台电子化交易应急处置管理办法（试行）》的通知选择处理方法。

九、磋商与评审

（一）磋商开标会

1. 供应商不足3家，不予开标。

2. 采购代理机构将在磋商文件规定的时间和地点召开磋商开标会。供应商应派代表参加，财政部门可以视情况到现场监督。

3. 评审程序

按照竞争性磋商响应文件初审、澄清有关问题、二次报价、比较与评审、推荐成交候选人名单的工作程序进行评审。在上一步评审中被认定为无效磋商者，不进入下



一步的评审。

4. 供应商代表对文件开启过程和记录如有异议，以及认为采购人或采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，可以现场提出询问或者以书面形式提出回避要求，采购人、采购代理机构将对供应商代表提出的询问予以现场答复，对回避要求成立的予以及时处理，未提出的视为无异议。

（二）资格审查

见磋商文件第三章。

（三）磋商评审

见磋商文件第三章。

（四）推荐成交候选人

见磋商文件第三章。

（五）评审过程的保密

磋商小组及工作人员不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的国家秘密、商业秘密。供应商不得向磋商小组和工作人员索问、索要评审过程的情况和资料。代理机构不解释未成交的原因。

十、成交

1. 采购代理机构在评审结束后1个工作日内将评审报告送至采购人。

2. 采购人在收到评审报告后4个工作日内，按照评审报告中推荐的成交候选人顺序确定成交供应商，同时函复采购代理机构。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

十一、成交通知书

1. 采购代理机构收到采购人成交复函后1个工作日内在陕西省政府采购网发布公告，公告期1个工作日，同时以书面形式发出成交通知书。

2. 成交通知书为签订政府采购合同的依据之一，也是合同的有效组成部分。

3. 成交通知书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，采购人无正当理由改变成交结果，或者成交供应商无正当理由放弃成交的，将承担相应的法律责任。

4. 成交供应商的响应文件本应作为无效磋商处理或者有政府采购法律法规规定



的成交无效情形的，采购代理机构在取得有权主体的认定以后，将宣布发出的成交通知书无效，并收回发出的成交通知书（成交供应商也应当缴回），采购人依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

十二、废标

详见磋商文件第三章。

十三、履约保证金

1. 履约保证金交纳要求：见供应商须知前附表。

2. 要求交纳履约保证金的，成交供应商应按照磋商文件的约定向采购人交纳履约保证金或按合同内约定执行，成交供应商没有按照规定交纳履约保证金的视为放弃成交，其磋商保证金不予退还。

十四、签订合同和验收

（一）签订合同

1. 采购人和成交供应商应当自成交通知书发出之日起30天内签订合同。采购人在签订合同之日起2个工作日内，在陕西省政府采购网公告合同，但合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

2. 成交通知书、磋商文件、响应文件、最终响应函、修改文件（如有）等，均为合同的组成部分，与合同具有同等法律效力。

3. 因成交供应商的原因不与采购人签订合同或不履行合同的，采购人将上报监管机构，同时磋商保证金不予退还，给采购人造成损失的还应当予以赔偿，并承担相应的法律责任。

4. 成交供应商因不可抗力提出不能履行合同的，采购人可依照排序依次顺延成交候选人作为新的成交供应商，也可重新组织磋商。因自身原因拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加该项目重新开展的招标活动。

5. 采购人有证据证明供应商在以往履行采购合同时，发生过重大实质性违约且未及时采取合理补救措施的，可以拒绝其参加采购活动。

6. 合同追加

政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，



在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同金额的百分之十。追加合同应获得财政预算审批部门的批准。

（二）验收

1. 采购人将按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）的要求进行验收。

2. 验收由采购人组织，采购人根据国家或行业现行规范、标准以及磋商文件、响应文件进行验收。验收结果不合格的，将不予支付采购资金，还可能报本项目同级财政部门按照政府采购相关法律法规给予行政处罚或者以失信行为记入诚信档案。

十五、质疑与投诉

（一）供应商认为采购文件、采购过程、成交或成交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7个工作日内以书面形式提出。

（二）在法定质疑期内，针对同一采购程序环节的质疑应当一次性提出。采购人、采购代理机构将在收到书面质疑后7个工作日内做出答复，并以书面形式通知质疑人和其他有关供应商。

供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，并按财政部《质疑函范本》给定的格式进行填写。

（三）供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章，公章不得以合同章或其他印章代替。供应商委托代理人提出质疑的，应当同时提交供应商签署的授权委托书。

（四）符合要求的质疑，采购代理机构将予以受理并答复，具体联系方式如：

接收方式：书面形式

联系部门：招标部

联系电话：18992700466

通讯地址：宝鸡市渭滨区经二路天同国际A座1912室

（五）有下列情形之一的，属于无效质疑，采购代理机构和采购人可不予受理：

1. 对采购文件提出质疑的质疑人不是依法获取采购文件的潜在供应商；对采购过程、成交或成交结果提出质疑的质疑人不是参与本次政府采购项目的供应商；



2. 超过法定期限或未以书面形式提出的；
3. 缺乏必要的证明材料，或捏造事实、提供虚假材料，或以非法手段取得证明材料的；
4. 质疑函没有合法有效的签字、盖章或授权的；
5. 针对同一采购程序环节又提出其他质疑事项的，或质疑答复后就同一事项再次提出质疑的；
6. 不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。

（六）质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后15个工作日内按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部94号令）相关规定向政府采购监管机构提出投诉。供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

（七）对捏造事实、提供虚假材料进行质疑、投诉的行为予以严肃处理：

依据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部94号令）有关规定，投诉供应商在全国范围内十二个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。对于捏造事实、或提供虚假材料、或以非法手段取得证明材料（证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料）进行投诉的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，并禁止其一至三年内参加政府采购活动。

（八）对捏造事实诬告陷害他人、诽谤他人的法律适用：

《中华人民共和国刑法》第243条【诬告陷害罪】捏造事实诬告陷害他人，意图使他人受刑事追究，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制；造成严重后果的，处三年以上十年以下有期徒刑。

《中华人民共和国刑法》第246条【侮辱罪、诽谤罪】以暴力或者其他方法公然侮辱他人或者捏造事实诽谤他人，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥夺政治权利。

十六、拒绝商业贿赂

1、遵照陕西省财政厅的规定，采购人、采购代理机构、供应商和评审专家在磋商活动中，都要签订相应的《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》，并对违反承诺的



行为承担全部责任。

2、供应商必须填写一份《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（式样见竞争性磋商响应文件格式）并附在磋商响应文件中，同时应保证磋商响应文件正、副本中一致。

十七、代理服务费

1、参照《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格[2002]1980号）和国家发改委办公厅颁发的《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格【2003】857号）、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）的有关规定及委托代理合同计取。

2、成交供应商须向采购代理机构缴纳足额代理成交服务费等相关费用后，凭交款凭据领取成交通知书。

十八、重新招标

1. 重新招标

有下列情形之一的，采购人将重新招标：

- （1）至磋商截止时间，供应商少于3个的；
- （2）磋商后经评审小组评审合格的供应商少于3个；
- （3）经评审小组评审后否决所有投标（响应）的。

2. 不再招标

供应商少于3个或者磋商后经评审小组评审合格的供应商少于3个，磋商工程连续两次磋商失败的，属必须招标工程的，经原审批部门批准后不再进行招标。



第三章 磋商评审办法

一、总则

根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关法律法规，结合采购项目特点制定本磋商办法。

二、资格审查

（一）供应商须提供资格证明文件，未提供的为无效响应。

（二）磋商小组对供应商响应文件中的磋商响应函及资格证明文件进行审查，有一项不符合或不满足的为无效响应。

（三）凡未通过资格评审响应文件即作为无效响应处理，不得进入后续评审工作。

（四）资格审查标准详见本章附表 1。

三、评审组织

（一）采购代理机构负责组织评审工作，并履行下列职责：

1. 核对采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告；

2. 宣布评审纪律；

3. 公布供应商名单，告知评审专家应当回避的情形；

4. 组织推选磋商小组组长；

5. 在评审期间采取必要的通讯管理措施，保证评审活动不受外界干扰；

6. 根据磋商小组的要求介绍磋商文件和政府采购相关政策法规；

7. 维护评审秩序，监督磋商小组依照磋商文件规定的评审程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；

8. 核对评审结果；

9. 评审工作完成后，按照标准向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费；

10. 处理与评审有关的其他事项。

（二）采购人、采购代理机构不得向磋商小组中的评审专家作倾向性、误导性的解释或者说明。



四、磋商小组

（一）磋商小组由采购人依法组建。

（二）磋商小组负责具体评审事务，并独立履行下列职责：

1. 审查、评价响应文件是否符合磋商文件的商务、技术等实质性要求；
2. 要求供应商对响应文件有关事项做出澄清或者说明；
3. 集中与单一供应商进行磋商
4. 对响应文件进行比较和评价；
5. 确定成交候选人名单；
6. 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评审中发现的违法行为；
7. 解答有关方面对政府采购评审工作中有关问题的询问，配合采购人或者代理机构答复供应商质疑，配合财政部门的投诉处理工作等事宜。

（三）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，对未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理并告知供应商。磋商小组在评审期间对需要共同认定的事项存在争议的，应按少数服从多数的原则做出结论，按结论进行评审。

（四）磋商小组发现磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评审工作，与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。

（五）评审中因磋商小组成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致磋商小组组成不符合规定的，采购代理机构将依法补足后继续评审。被更换的磋商小组成员所作出的评审意见无效。无法及时补足磋商小组成员的，采购代理机构将停止评审活动，封存所有响应文件和开标、评审资料，依法重新组建磋商小组进行评审。原磋商小组所作出的评审意见无效。

（六）磋商小组评审专家与供应商存在以下利害关系之一的，应当回避：

1. 参加采购活动前三年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人的；
2. 参加采购活动前 3 年内与投标人发生法律纠纷的；
3. 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系的；



4. 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系的。

评审专家发现本人与参加采购活动的供应商有利害关系的，应当主动提出回避。评审专家发现本人与参加采购活动的其他评委有利害（亲属）关系的，应当主动提出回避。采购人或者采购代理机构发现评审专家与参加采购活动的供应商、其他评审专家有利害关系的，将要求其回避。来自同一单位的评审专家由评审专家自行商定回避退出办法，如协商不一致的采购代理机构将要求共同回避（退休的除外）。

五、评审办法

（一）合格供应商不足 3 家的，不予评审。

（二）符合性审查：

1. 磋商小组按照磋商文件中规定的评审方法和标准对资格审查合格供应商的响应文件进行符合性审查，有一项不符合或不满足的为无效响应，审查合格的供应商参加下一阶段的评审。

2. 符合性审查标准详见本章附表 2。

（三）磋商

磋商小组只与符合性响应性审查合格的供应商进行磋商。

1. 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并对过程和重要磋商内容进行记录。

2. 在磋商过程中磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容须经采购人代表确认。

对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

供应商应当按照竞争性磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

3. 最终报价

（1）竞争性磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。



(2) 竞争性磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终技术方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

(3) 符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

(4) 供应商应当按照磋商文件的变动情况（如有）和磋商小组的要求做出最终响应，在现场规定时间内将最终报价表由供应商法定代表人或其被授权人签字后送交磋商小组，性逾时不交的，视同放弃磋商。如磋商文件及采购需求无实质变动，每次报价不得超过上一次报价。特殊情况，由磋商小组确定是否进行多轮报价。

(5) 已递交响应文件的供应商，在递交最终报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商供应商的磋商保证金。

(五) 详细评审

磋商小组只对磋商最终响应的供应商进行评价和比较。

1. 本项目评价和比较采用综合评分法。
2. 评分标准见附件 3。

(六) 评审过程中的询标与澄清

1. 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对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响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件将以书面形式作出。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。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书（供应商代表身份查验符合的除外）。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

2. 磋商小组认为有必要对需要询标、澄清的供应商采取询标时，各供应商应对需要澄清的问题进行文字澄清，直至满足磋商小组的要求。

六、无效文件评定

供应商或响应存在下列情况之一的，响应无效：



1. 不是通过正常渠道获取磋商文件的供应商，或供应商名称与注册证照名称不符，或供应商名称与领取磋商文件所登记名称不符的；

2. 响应文件中未提交法定代表人证明书和法定代表人授权书（法定代表人直接磋商未提交法定代表人证明书），或证明书、授权书的合法性或有效性不符合磋商文件规定的。

3. 未按时交纳磋商保证金，或金额、形式不符合磋商文件规定的；

4. 响应文件未按磋商文件要求签字、盖章的；

5. 不具备磋商文件中规定的资格条件或证明文件不齐全的；

6. 报价超过磋商文件中载明的采购预算或最高限价的；

7. 对磋商文件主要商务条款的响应存在负偏离，或响应文件中含有采购人不能接受的附加条件的；

8. 无磋商有效期或磋商有效期不足的；

9. 响应内容与磋商文件采购内容不符的；

10. 执行标准明显低于采购需求或提供的响应文件中的技术参数无法满足磋商文件技术要求的；

11. 报价明显低于其他合格供应商的报价，在现场规定的时间内不能提供有效证明材料且经磋商小组认定形成不正当竞争的；

12. 提供虚假证明，开具虚假资质，出现虚假应答或故意隐瞒行为的，除按无效响应处理外还进行相应的处罚；

13. 响应文件封面、磋商响应函、首次报价一览表以及法定代表人授权书（如有）项目名称、项目编号，与磋商文件不一致或存在遗漏的；

14. 不符合政府采购相关法律法规和磋商文件规定的其他实质性要求的。

七、落实政府采购政策

（一）对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目的非预留部分采购包中参与磋商且符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的小型 and 微型企业供应商的最终报价给予10%（工程项目为3%）的扣除，用扣除后的价格评审。

（二）接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份



额占到合同总金额 30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 4%的扣除；组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。**享受扶持政策获得合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。**

（三）符合《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）的监狱和戒毒企业视同小型、微型企业。监狱企业属于小微企业的，不重复享受政策。

（四）符合财政部、民政部、中国残疾人联合会下发的《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）并提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）的供应商视同小型、微型企业。残疾人福利性单位属于小微企业的，不重复享受政策。

（五）本项目专门面向中小企业，不再对小型和微型企业供应商的最终报价给予价格扣除。

注：响应文件中未按上述要求提供相关证明不享受政府采购政策规定的相关情形。

八、废标

根据相关法律法规和磋商文件的有关规定，如出现下列情况之一的，应予以废标：

1. 合格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；
2. 出现影响采购公正性的违法、违规行为的；
3. 供应商的报价均超过采购预算，采购人不能支付的；
4. 因重大变故，采购任务取消的。
5. 法律、法规规定其他满足废标情况的。

九、串标

有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其响应文件无效：

1. 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
2. 不同供应商的响应文件由同一台电脑编制；
3. 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商响应事宜；
4. 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；



5. 不同供应商的响应文件异常一致或者报价报价呈规律性差异；
6. 不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出；
7. 在电子评标过程中，对各供应商电子响应文件进行雷同性分析中，不同供应商的文件制作机器码或文件创建标识码为同一编码。
8. 政府采购法律法规及磋商文件规定的其他情形。

十、评审报告

1. 磋商小组评审结束后应当编写评审报告，并由全体成员签字。
2. 对评审结果或过程持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。

十一、推荐成交候选人

磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

十二、特殊情况的处理

（一）书写错误的修正原则：

磋商小组在评审过程中，发现竞争性磋商响应文件出现下列情况之一者，按以下原则修正：

1. 磋商响应文件有关内容与“磋商报价表”不一致的，以“磋商报价表”为准；
2. 大写金额与小写金额不一致的，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“磋商报价表”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，以单价乘以数量的计算结果为准；
5. 磋商响应文件图表与文字不符时，以文字为准；
6. 对不同文字文本磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；
7. 多处内容交叉不符时，以磋商小组评审结果为准。

注：按上述方法修正的内容（其中，同时出现上述 1 至 4 两种以上不一致的，按



上述规定的顺序修正），经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其磋商响应无效。

（二）对于磋商响应文件中明显的标点符号错误或不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，采购人可以接受。



附表1：资格审查标准

序号	资格审查内容	审查标准
1	营业执照等主体资格证明文件	具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供带有统一社会信用代码的营业执照；
2	法定代表人授权书	法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件），法定代表人参加磋商需提供本人身份证及法定代表人证明书；
3	财务状况报告	供应商须提供由财务审计资质单位出具的 2024 年度审计报告或磋商截止时间前六个月内由其基本开户银行出具的资信证明（附开户许可证或基本账户证明）；
4	税收缴纳证明	提供磋商截止时间前 1 年内任意 3 个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；
5	社保缴纳证明	提供磋商截止时间前 1 年内任意 3 个月的社会保险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险资金的单位应提供相关证明材料；
6	信用记录	供应商不得在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人和重大税收违法失信主体名单，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，不得在“中国裁判文书网”有行贿犯罪记录；
7	履行合同的能力	提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书；
8	前三年内无重大违法记录的声明	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；
9	控股管理关系	与采购人存在利害关系或可能影响招标公正性的单位，不得参与本项目投标；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目投标（提供承诺书）；本项目不接受联合体投标。



10	落实政府采购政策需满足的资格	本项目专门面向中小企业采购（残疾人福利性单位及监狱企业视同小型、微型企业），供应商须为中小微企业（提供声明函）。
----	----------------	----------------------------------------------------------

附表2：符合性审查标准

符合性审查内容	审查标准
响应函	符合磋商文件要求
第一次磋商报价表	(1) 第一次磋商报价表填写符合要求； (2) 计量单位符合磋商文件要求； (3) 第一次磋商报价未超出采购预算或磋商文件规定的最高限价。
磋商保证金缴纳凭证	符合磋商文件要求
商务要求	应满足磋商文件中要求的商务要求
供应商承诺书	符合磋商文件要求

说明：以上各项有 1 项不合格，其竞争性磋商响应文件将被视为无效，评审不予通过，符合性审查结束后，磋商小组应当对审查结果进行签字确认，并告知无效供应商符合性审查未通过的原因。



附表3：评分标准（总计100分）

评审项	分值 (100 分)	评审内容
磋商报价	30 分	依据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的有关规定，将满足竞争性磋商文件要求且第二次（最终）磋商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：报价得分=(评标基准价/磋商报价)×30。 注：本项目专门面向中小企业，不再对小型和微型企业供应商的最终报价给予价格扣除。
代建总体 实施方案	8 分	服务方案内容全面细致、思路清晰，与本项目实际情况结合紧密易于实施赋（4-8）分；服务方案内容完整，能基本满足项目实施的大体要求赋[0-4]分；
管理目标	8 分	代建管理目标清晰明确、范围全面、内容完整。结合采购人实际情况，突出体现工程特点赋（4-8）分；代建管理目标基本明确、内容基本完整赋[0-4]分。
投资成本管理	8 分	投资与成本控制，针对各阶段具有切实承诺、可靠的成本控制措施，成本控制方法，可操作性强赋（4-8）分；成本管理措施基本可行，操作性较强赋[0-4]分。
进度管理	8 分	项目进度计划安排，视项目的具体特点制定行之有效的工期管理、缩短工期等合理化建议，计划进度安排合理、工期管理目标明确赋（4-8）分；计划安排进度基本合理、工期管理目标基本明确赋[0-4]分。
采购与合同 管理	8 分	采购与合同管理方案明确、控制措施得力赋（4-8）分；管理方案基本明确、措施基本可行赋[0-4]分。
安全管理	8 分	确保安全管理、环保及职业健康管理，严格按照工程特点，制定相应措施；措施完善、可行赋（4-8）分；措施基本完善、可行性一般赋[0-4]分。
质量管理	8 分	项目质量管理严格按照强制性规范、具有保证质量的行之有效的措施赋（4-8）分；措施基本可行赋[0-4]分。



项目验收	7 分	验收配合及移交方案，竣工验收计划全面且程序完善，移交方案完备赋（3-7]分，竣工验收计划片面且程序不够完善，移交方案一般赋[0-3]分。
合理化建议	4 分	供应商提供针对本项目的合理化建议，有针对各类突发事件的应急预案，针对性强，可实施性强赋（2-4]分，针对性差一般赋[0-2]分。
业绩	3 分	具有近三年代建业绩（2022 年至今，以合同或协议为准），提供一份计 1 分，最高不超过 3 分。



第四章 采购内容及要求

1. 项目名称：宝鸡市渭滨区城市危旧房改造项目一期代建服务

2. 项目编号：ZSZX-2025031

3. 代建范围：

（1）工程招标：按照现行招投标管理办法，控制工程最高限价，经甲方确认后，负责对项目招标全过程跟进。

（2）监理招标：合法的招标流程进行监理招标，并对监理服务全过程进行管理。

（3）施工管理：施工单位进场后，要求施工单位严格按照施工图纸、施工工艺规范标准施工，控制施工现场质量、进度、安全、在工程量不变的条件下确保投资控制在批准的设计方案概算内。

（4）竣工验收：与采购人、施工、监理单位对工程进行现场实测实量，工程质量达到合格，并对项目存在问题要求施工单位进行整改；与采购人及行业主管部门进行项目整体竣工验收工作。

（5）审计工作：对施工单位报送的工程结算先进行审核，无异议后与镇对接确定最终结算，报送区审计局进行审计，同时参与审计过程中各项协调工作。

（6）资料移交：经资料审核无误后，移交工程招标汇编资料、工程建设资料、及工程竣工资料。

4. 代建期：6个月。

5. 质量：符合国家相关法律法规规定，达到合格标准。



第五章 商务要求

1、代建期及付款方式：

1) 代建期：6 个月。

2) 付款方式：双方协商。

3) 最终代建服务费=经批准的建安工程审核结果 x 取费费率(代建期间代建服务费率固定不变)。

2、合同实施：

1) 中标人应在合同签订后 7 个日历日内安排人员与采购单位就工作进行安排、部署。

2) 若未能在代建期内完成合同规定的义务，由此对采购人造成的延误和一切损失，由中标人承担和赔偿。

3、验收

(一) 由甲方组织或委托相关部门对服务的内容及成果进行验收。

(二) 验收依据：合同文本、合同附件、磋商文件及响应文件。

4、违约责任：

(一) 按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

(二) 未按合同要求提供服务或服务质量不能满足技术要求，采购人有权终止合同，并对供方违约 行为进行追究，同时按《政府采购法》的有关规定进行处罚。

注：商务要求为实质性要求，不得负偏离。



第六章 合同主要条款

(仅供参考)

宝鸡市渭滨区城市危旧房改造项目一期代建服务

甲方：宝鸡市渭滨区住房和城乡建设局

乙方：

签订日期： 年 月 日



甲方：宝鸡市渭滨区住房和城乡建设局

乙方：

根据国家法律、法规以及省、市规范性文件要求，为保证宝鸡市渭滨区城市危旧房改造项目一期代建服务的顺利实施，严格控制投资概算，在遵循公平公正和诚实信用原则的基础上，就该工程代建及管理事项经甲、乙双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况：

1、工程名称：宝鸡市渭滨区城市危旧房改造项目一期代建服务

2、工程地点：宝鸡市渭滨区

3、代建内容：（1）工程招标：按照现行招标投标管理办法，控制工程最高限价，经甲方确认后，负责对项目招标全过程跟进。

（2）监理招标：合法的招标流程进行监理招标，并对监理服务全过程进行管理。

（3）施工管理：施工单位进场后，要求施工单位严格按照施工图纸、施工工艺规范标准施工，控制施工现场质量、进度、安全、在工程量不变的条件下确保投资控制在批准的设计方案概算内。

（4）竣工验收：与采购人、施工、监理单位对工程进行现场实测实量，工程质量达到合格，并对项目存在问题要求施工单位进行整改；与采购人及行业主管部门进行项目整体竣工验收工作。

（5）审计工作：对施工单位报送的工程结算先进行审核，无异议后与镇对接确定最终结算，报送区审计局进行审计，同时参与审计过程中各项协调工作。

（6）资料移交：经资料审核无误后，移交工程招标汇编资料、工程建设资料、及工程竣工资料。

4、概算总投资（估算投资）：

二、代建项目管理目标



1、金额投资控制：在工程量不变的条件下确保投资控制在经批准的初步设计概算内。

2、工程质量标准：符合国家相关法律法规规定，达到合格。

3、安全文明控制目标：严格落实大气污染防治“六个一”要求，加强工程安全管理，确保现场安全文明施工符合相关规定。

三、双方权利

（一）甲方权利

1、甲方有权对代建项目的投资控制、工程质量、建设进度、安全文明生产、合同管理、项目招标等进行监督检查，对违规行为予以纠正，对工程建设管理过程中出现的问题，向乙方提出整改意见和建议。

2、甲方有权要求乙方赔偿因擅自变更建设内容，扩大建设规模、提高建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失。

3、甲方有权要求乙方更换不称职的项目代建工作管理人员，否则给甲方造成损失的，由乙方承担相应的赔偿责任。

4、甲方有权参与设计调整审查，对工程变更和概算调整提出审查意见。

5、甲方有权对乙方的代建管理工作进行绩效评价或考评，具体按甲方另行制定的相关办法执行。

（二）乙方权利

1、乙方根据甲方授权以及有关法律、法规的规定，代建期内享有以下项目建设的组织、管理及协调权：

（1）根据初步设计的批复及有关规定通过招标选择专业施工单位，并与其签订合同；

（2）管理各类承包合同；

（3）对项目建设资金的使用进行审核及支付申请；

（4）与有关单位商定处理保修、返修内容和费用；



(5) 进行项目各参与方的协调工作。

2、乙方不得在施工过程中利用施工洽商或补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容和总投资额。因技术、水文、地质等原因必须进行设计变更的，申报甲方同意后，应由设计单位填写设计变更单，并经甲方、工程监理、施工单位签署意见后，由乙方审核。

甲方提出的变更，提前7天书面通知乙方，变更文件应清楚列明变更的项目、部位、材料、设备等内容。乙方应将变更施工方案及所形成的后果（如投资增减、工期影响等）报送甲方，确认后及时组织施工。

四、双方义务

(一) 甲方义务

1、甲方配合乙方做好环境保障工作。在办理报建手续过程中配合乙方做好资料的签字、盖章并予以协助。项目设计方案最终确定后及时告知乙方。

2、甲方监督和指导代建项目的建设实施，并参与代建项目竣工验收，组织资产移交。

3、甲方对乙方提出的建设资金和项目代建服务费应及时给出审查意见并及时拨付相关费用。

4、甲方在约定的时间内就乙方书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

(二) 乙方义务

1、本合同履行期间，应遵守国家有关法律、法规，维护甲方的合法权益以及不得损害国家、集体利益。

2、乙方严格按照代建合同约定做好质量、工期的控制以及投资的建议工作，确保投资不超过初步设计概算，确保工程质量，按期交付使用。

3、乙方按照国家和省市的有关规定对项目的代理、勘察、设计、施工、监理和重要设备材料招标进行招标，并将招标情况和中标通知书报甲方备案。乙方及与其有直接利害关系的单位不得承担代建项目的施工、监理、代理、项目管理、设备材料供



应等工作。

4、乙方负责与各专业施工单位洽谈并签订相关的施工合同，依法依规管理好各专业施工单位，并将签订的有关合同文件及时报甲方备案。

5、乙方应及时向甲方报告工程的质量和安情况。按照工程管理规定建设，落实工程建设管理“四制”要求，聘请第三方检测机构和办理工程质量监督手续。

6、乙方组织工程中间验收；在代建项目建成后，按国家和省的有关规定以及代建合同的约定进行竣工验收，并将验收结果报告甲方。

7、乙方按照《中华人民共和国档案法》的有关规定，管理有关档案。各项建设各阶段的文件资料，都要严格按照规定收集、整理、归档，并将工程档案、财务档案及相关资料按规定份数向相关部门移交。

8、代建期间，乙方负责项目已完工程的管护工作，管护期间如发生工程损坏，由乙方督促施工单位维修；乙方须按甲方的要求保持对施工现场和已完工程的整洁状态。工程保修期内由乙方督促施工单位按照保修条款负责项目维护。

9、乙方采取措施做好项目的安全生产和文明施工。

10、乙方负责招投标过程中一切事宜，包含完善资料及签字盖章。

11、乙方负责督促施工单位及时向人社部门办理农民工工资保证金缴纳手续。

五、双方责任

1、双方均须按照本代建合同约定履行各自义务，违反约定的一方应当向另一方承担相应的违约责任。

2、双方均不得无故单方面解除代建合同，否则违约方应向守约方承担赔偿责任。

3、甲方不得超越本代建合同的约定对乙方进行不当干预，若此则乙方有权拒绝这种不当干预，若该不当干预导致代建合同履行中止或工程质量、进度受损失或投资额增加额的，应由甲方承担责任。

4、乙方不得向他人转让代建合同的权利和义务。本项目也不允许各专业工作单



位将其承担的建设任务转包和分包。

5、乙方未能履行项目代建合同，擅自调整建设内容、建设规模、建设标准，致使工期延长、投资超过批准的概算或工程质量不合格，所造成的的损失或投资增加额一律由乙方赔付。

6、乙方有关工作人员与甲方、施工、监理、设备材料供应单位串通、弄虚作假谋取不正当利益或降低工程质量等损害国家利益的，依法追究其法律责任。

7、本代建合同规定的所有违约索赔金额均应在损失赔偿核定后30日内支付完毕。

8、因不可抗力事件导致代建合同不能全部或部分履行，导致的损失或不良后果由甲方承担。

六、代建服务费：取费费率_____%。

（一）代建服务费暂定金额：

人民币_____万元（大写：_____）。

最终代建服务费=经批准的建安工程审核结果×取费费率（代建期间代建服务费率固定不变）。

（二）代建服务费的支付：

代建费在工程竣工并交付所有资料后 15 个工作日内一次性支付，乙方向甲方开具增值税发票。

七、合同生效、变更与终止

1、本代建合同自签订之日起生效。

2、由于甲方的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，乙方可继续暂停执行全部或部分代建业务，直至提出解除代建合同，且甲方应承担违约责任。

3、当乙方未履行全部或部分代建义务，而又无正当理由，甲方可发出警告直至解除代建合同，乙方应承担违约责任。

4、当事人一方要求变更或解除代建合同时，应当在30日前以书面形式通知另一



方，且须经双方同意。因解除代建合同使另一方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

5、乙方向甲方办理完成项目移交手续直至保修期结束之日止，本代建合同项下全部权利义务履行完毕后，代建合同即终止。

八、保修期责任

1、对本代建合同约定的保修期内发现的任何质量问题，乙方应承担督促、组织、落实、管理专业单位维修、返工、整改等管理责任，若造成损失，应承担连带赔偿责任。

2、上述保修期期限就是国家法律法规规定的各专业工程的最低保修期期限，若本代建合同或法规对个别工作规定较长的保修期，则该个别工程应使用特定的保修期限。

九、争议的解决

在代建合同履行过程中引起的争议，应当协商解决，如未能达成一致，可提交合同签订地人民法院诉讼解决。

十、本合同壹式肆份，甲、乙双方各执两份，均具同等法律效力。

甲方：（签章）

乙方：（签章）

法定代表人：

法定代表人：

地址：

地址：

电话：

电话：

签署时间： 年 月 日



第七章 响应文件格式

项目编号:ZSZX-2025031

宝鸡市渭滨区城市危旧房改造项目一期代建服务

竞争性磋商响应文件

供 应 商：_____（名称及公章）

法定代表人或授权代表：_____（签字或盖章）

日 期：_____



目 录

第一部分 资格证明文件

1. 营业执照等主体资格证明文件
2. 法定代表人授权书
3. 财务状况报告
4. 税收缴纳证明
5. 社保缴纳证明
6. 信用记录
7. 承诺书
8. 书面声明
9. 控股管理关系
10. 中小企业声明函

第二部分 符合性证明文件

1. 响应函
2. 第一次磋商报价表
3. 磋商保证金缴纳凭证
4. 商务偏离表
5. 供应商承诺书

第三部分 响应方案

1. 代建总体实施方案
2. 管理目标
3. 投资成本管理
4. 进度管理



5. 采购与合同管理
6. 安全管理
7. 质量管理
8. 项目验收
9. 合理化建议
10. 业绩



第一部分 资格证明文件

(1) 具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供带有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），法定代表人参加磋商需提供本人身份证及法定代表人证明书；

(3) 财务状况：供应商须提供由财务审计资质单位出具的 2024 年度审计报告或磋商截止时间前六个月内由其基本开户银行出具的资信证明（附开户许可证或基本账户证明）；

(4) 税收缴纳证明：提供磋商截止时间前 1 年内任意 3 个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；

(5) 社会保障资金缴纳证明：提供磋商截止时间前 1 年内任意 3 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单位应提供相关证明材料；

(6) 供应商不得在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人和重大税收违法失信主体名单，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，不得在“中国裁判文书网”有行贿犯罪记录；

(7) 提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书；

(8) 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；

(9) 与采购人存在利害关系或可能影响招标公正性的单位，不得参与本项目投标；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目投标（提供承诺书）；本项目不接受联合体投标。

(10) 中小企业声明函。



供应商基本情况表

供应商名称				法定代表人	
邮政编码				企业类型	
上年营业收入				员工总人数	
营业 执 照	统一社会信用代码(注册 号码)				
	注册地址				
	发证机关			发证日期	
	营业范围				
基本账户开户行及帐号					
资产总额（万元）					
资质名称		等级	发证机关		有效期
备注					

说明：此表后附资格证明文件。



附件 1

法定代表人身份证明

供应商名称：_____

统一社会信用代码：_____

注册地址：_____

成立时间：____年__月__日；经营期限：_____

经营范围：_____

姓名：_____ 性别：____ 系____（供应商名称）_____的法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证复印件或扫描件
（国徽面、人像面）

供应商（公章）：_____（供应商名称）_____

日 期：_____



附件 2

法定代表人授权书

本授权书声明：注册于____（供应商地址）之____（供应商全称）的法定代表人（姓名）____授权____（被授权人姓名）为我方合法代理人。被授权人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、提交、撤回、修改____（项目名称）（项目编号）的磋商响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

被授权人无转委托权。

本授权书于____年____月____日签字生效，特此声明。

法定代表人签字：

被授权人签字：

职务：

职务：

所在部门：

供应商：____（供应商名称）（加盖公章）

法定代表人身份证复印件或扫描件 （国徽面、人像面）	被授权人身份证复印件或扫描件 （国徽面、人像面）
------------------------------	-----------------------------

注：如法定代表人参与磋商，此表可不填写



附件 3

履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书

_____(采购人名称)_____：

_____(供应商名称)_____ 于_____年____月____日在中华人民共和国境内_____（详细注册地址）_____合法注册并经营，公司主营业务为_____，营业（生产经营）面积为_____，现有员工数量为_____，其中与履行本合同相关的专业技术人员有（_____专业能力、数量_____），本公司郑重承诺，具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力。

供应商（公章）：_____（供应商名称）_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____



附件 4

书面声明

（采购人名称）：

我方郑重声明在参加本次政府采购活动前3年内的经营活动没有重大违法记录，以及未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。如有不实，我方将无条件退出本项目的采购活动，并遵照《中华人民共和国政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商（公章）：_____（供应商名称）_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____



附件 5

控股、管理关系承诺书

（采购人名称）：

我单位参加本次项目的投标，我单位与采购人不存在利害关系或不可能影响招标公正性；我单位为独立法人与其他供应商之间不存在控股、管理关系；我单位参加本项目不是联合体投标。

特此承诺。

供应商（公章）：_____（供应商名称）_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____



附件 6

中小企业声明函（服务）

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，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1、（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；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）；

2、（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；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（盖章）：

日 期：

备注：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《工业和信息化部国家统计局国家发展和改革委员会财政部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《财政部、工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46号）相关规定。



附件 6-1

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

残疾人福利性单位：（单位全称并加盖公章）

日 期：

说明：1. 所投产品制造商为残疾人福利性单位时，应当提供由产品制造商出具的属于残疾人福利性单位的声明函。制造商在填报前请认真阅读《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》。符合条件的制造商未按上述要求提供、填写的，评审时不予认可。

2. 非残疾人福利性单位，删除本格式即可。



附件 6-2

监狱企业证明文件（格式）

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）的规定，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。

说明：1. 所投产品制造商为监狱企业时，应当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）出具的产品制造商属于监狱企业的证明文件。

2. 非监狱、戒毒企业，删除本格式即可。



第二部分 符合性证明文件

一、响应函

（采购人名称）：

我单位收到贵公司_____项目（项目编号：_____）的磋商文件，经详细研究，我们决定参加本次项目磋商采购。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、愿意按照磋商文件中的一切要求，向采购人提供所需服务。

二、按磋商文件的规定，我公司的第一次磋商报价为：施工中标价的_____%（费率），并对其后的磋商报价负法律责任。

三、我方提交的磋商响应文件电子版____份，并保证磋商响应文件提供的数据和材料真实、准确。否则，愿承担相关的法律责任。

四、我方已详细阅读了磋商文件，完全理解并放弃提出含糊不清或易形成歧义的表达和资料。

五、我方愿意向贵方提供任何与本次磋商有关的数据、情况和技术资料，若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

六、我方的磋商有效期：自提交磋商响应文件截止之日起____个日历日。

七、我方承诺遵守《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例的有关规定，保证在获得成交资格后：

（1）按照磋商文件确定的事项签订合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务；

（2）我方保证按规定和标准向贵方缴纳招标代理服务费；

（3）磋商响应文件有效期延长至合同履行完毕。

八、我方完全理解最低报价不是成交的唯一条件，并尊重磋商小组的评审结论和成交结果。

九、有关于本磋商响应文件的函电，请按下列地址联系。

供应商全称（加盖公章）：_____

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：_____

地 址：_____

开户银行：_____

账 号：_____

电 话：_____



传 真： _____

_____年____月____日



二、第一次磋商报价表

项目名称	宝鸡市渭滨区城市危旧房改造项目一期代建服务
项目编号	ZSZX-2025031
第一次磋商总报价 (费率)	施工中标价的_____%
服务期	
服务质量	

注：1. 报价单位为“%”，保留小数点后两位。

2. 除可填报项目外对本磋商报价表的任何修改将被视为非实质性响应磋商从而导致该磋商被拒绝。

供应商（公章）：_____（供应商名称）_____

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____



三、保证金缴纳凭证



四、商务偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	磋商文件要求	磋商响应文件响应	偏离	说明
			

说明：

1. 本表只填写磋商响应文件中与磋商文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，磋商响应文件中商务响应与磋商文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但须提供空白表。

2. 偏离填写：正偏离、负偏离、相同。

3. 供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其磋商或成交资格，并按有关规定进行处罚。

供应商（公章）：_____（供应商名称）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____



五、供应商承诺书

致：_____（采购人名称）

统一社会信用代码为_____的我方_____（供应商名称）自愿参加贵单位组织的编号为_____（项目编号）_____（项目名称）的政府采购活动，我方已知悉并理解本项目磋商文件的各项要求。为贯彻公开、公平、公正和诚实信用的政府采购原则，共同维护宝鸡市政府采购市场良好秩序，我方郑重声明和承诺如下：

一、在参加本次政府采购活动中严格遵守《中华人民共和国政府采购法》等法律、法规、规章及宝鸡市有关规定。

二、我方郑重声明，在参加本次政府采购活动前三年内，无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、较大数额罚款等重大违法记录。

我方同时声明，在参加本次政府采购活动前，未被列入失信被执行人、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。

我方对以上声明的真实性负责，接受采购人、采购代理机构根据相关政策规定进行的信用记录查询。如发现以上声明不实，我方承担相应后果。

三、我方郑重承诺，在参加本次政府采购活动中：

（1）不向采购人、采购代理机构和评审专家提供任何形式的商业贿赂或者提供其他不正当利益。对索取或接受商业贿赂的单位和个人，及时向财政部门 and 监察机关举报；

（2）不与其它供应商串通采取围标、陪标等商业欺诈手段。谋取中标（成交）：

（3）不出借或借用资质；

（4）不与采购人、采购代理机构、评审专家恶意串通；

（5）不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

（6）不以虚假材料谋取中标（成交）；



- (7) 不以低于成本价或恶意低价竞争；
- (8) 不与采购人在招标采购过程中进行协商谈判；
- (9) 中标或者成交后不得提供假冒伪劣产品；
- (10) 中标或者成交后非因不可抗力不得变更投标(响应)文件中承诺的项目管理实施人员；
- (11) 中标或者成交后无正当理由不得拒不与采购人签订政府采购合同；
- (12) 不得有未按照磋商文件确定的事项与采购人签订政府采购合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容协议的行为；
- (13) 不转包或违法分包政府采购合同，不得擅自变更、中止或者终止政府采购合同；
- (14) 不捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行质疑、投诉；
- (15) 不得有拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的行为；
- (16) 不得有其他违反国家法律法规和规章要求的违法犯罪或者失信行为。

四、如有违反以上声明或者承诺之一情形的，我方知悉并接受采购人、采购代理机构和政府采购监督管理部门等政府职能部门将采取以下一种或几种方式追究我方责任：

- 1、投标(响应)无效；
- 2、不予退还磋商保证金或者履约保证金；
- 3、约谈法人代表或者主要负责人，责令整改；
- 4、中标(成交)无效；
- 5、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；
- 6、没收违法所得；
- 7、吊销营业执照；



- 8、政府相关部门的联合惩戒措施；
- 9、追究民事责任；
- 10、追究刑事责任；
- 11、法律法规规定的其他处理处罚措施。

单位名称：_____ (公章)

法定代表人或主要负责人签字：_____

法定代表人或主要负责人身份证复印件：_____

法定代表人或主要负责人联系电话：_____

法定代表人或主要负责人传真：_____

日期：_____年_____月_____日



第三部分 响应方案

1. 代建总体实施方案
2. 管理目标
3. 投资成本管理
4. 进度管理
5. 采购与合同管理
6. 安全管理
7. 质量管理
8. 项目验收
9. 合理化建议
10. 业绩