

磋商文件

(工程类)

采购项目名称：西安外国语大学雁塔校区3号公寓楼2层维修改造项目

采购项目编号：0730-2622XA0051

西安外国语大学

中航招采科技（北京）有限公司共同编制

2026年05月

第一章 竞争性磋商邀请

中航招采科技（北京）有限公司（以下简称“代理机构”）受西安外国语大学委托，拟对西安外国语大学雁塔校区3号公寓楼2层维修改造项目采用竞争性磋商采购方式进行采购，兹邀请供应商参加本项目的竞争性磋商。

一、采购项目编号：0730-2622XA0051

二、采购项目名称：西安外国语大学雁塔校区3号公寓楼2层维修改造项目

三、磋商项目简介

西安外国语大学雁塔校区3号公寓楼2层维修改造项目，建设地点在陕西省西安市长安路西安外国语大学雁塔校区内，改造建设面积约661.30 m²，施工内容包括室内地面砖及木地板拆除换新、墙顶面原有乳胶漆打磨涂刷白色A级无机涂料、墙面贴壁布及卫生间地面防水处理、更换吸顶灯、卫生间马桶盖、浴帘、银镜、地漏、晾衣杆、防水卷帘、拆除建筑垃圾清理外运等。

项目预算：482931.68元（含税价）

最高限价：482931.68元（含税价）

合同履行期限：35个日历天

施工地点：西安外国语大学雁塔校区3号公寓2层

四、邀请供应商

本次采购采取公告征集邀请磋商的供应商。

公告征集：本次竞争性磋商在“陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）”上以公告形式发布，兹邀请符合本次采购要求的供应商参加本项目的竞争性磋商。

五、供应商参加本次政府采购活动应具备的条件

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

本项目属于专门面向小微企业采购。

1、法定代表人授权委托书：供应商应授权合法的人员参加磋商，其中法定代表人直接参加的，须提供法定代表人身份证，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加的，须提供法定代表人授权书

2、建筑工程施工总承包三级及以上资质：供应商具备建筑工程施工总承包三级及以上资质和有效的安全生产许可证；（不接受批准件）

3、拟派项目负责人资质和专业要求：项目经理需具备建筑工程专业二级或以上注册建造师证书和安全生产考核合格证（B证），且无在建工程项目（提供承诺函）

4、供应商及项目经理信息在“陕西省住房和城乡建设厅系统平台”或“陕西省建筑市场监管与诚信信息发布平台”备案可查询，提供查询截图；供应商及项目经理信息在“陕西省住房和城乡建设厅系统平台”或“陕西省建筑市场监管与诚信信息发布平台”备案可查询，提供查询截图

5、本项目不接受联合体磋商：本项目不接受联合体磋商，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，不得参加同一项下的政府采购活动。对列入失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动。

(二) 落实政府采购政策需满足的资格要求:

采购包 1 (西安外国语大学雁塔校区 3 号公寓楼 2 层维修改造项目): /

其他要求:

采购包 1 (西安外国语大学雁塔校区 3 号公寓楼 2 层维修改造项目): /

(三) 本项目的特定资格要求: 无

六、竞争性磋商文件获取时间、方式及地址

(一) 磋商文件获取时间: 2026 年 05 月 29 日至 2026 年 06 月 05 日, 每天上午 08:30:00 至 12:00:00, 下午 12:00:00 至 16:30:00 (北京时间)

(二) 磋商文件获取途径: 西安市雁塔区科创路 168 号外围商贸楼三层中航招采科技(北京)有限公司

磋商文件获取方式: 现场获取, 获取竞争性磋商文件时, 请携带单位介绍信及本人身份证原件和复印件。

磋商文件售价: 0 元

七、提交首次响应文件截止时间及开启时间、地点、方式

(一) 提交首次响应文件截止时间及开启时间: 2026 年 06 月 09 日 09 时 30 分 00 秒 (北京时间)

(二) 响应文件提交方式、地点: 西安市雁塔区科创路 168 号外围商贸楼三层中航招采科技(北京)有限公司会议室线下纸质文件提交

八、其他事项

请供应商按照陕西省财政厅关于政府采购供应商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供应商库。

九、联系方式

采购人: 西安外国语大学

地址: 西安郭杜教育科技产业开发区文苑南路 6 号

邮编: 710128

联系人: 张老师

联系电话: 029-85319529

代理机构: 中航招采科技(北京)有限公司

地址: 西安市雁塔区科创路 168 号外围商贸楼三层

邮编: 710000

联系人: 郑怀洲、王小龙

联系电话: 17801237875、13572221073

供应商如有异议, 可通过以上方式联系。

采购监督机构: 西安外国语大学招标办公室

第二章 供应商须知

2.1 供应商须知前附表

序号	应知事项	说明和要求
1	采购预算(实质性要求)	本项目各包采购预算金额如下： 采购包 1：482931.68 元（含税价）
2	最高限价(实质性要求)	采购包 1： 482931.68 元（含税价），详见第三章。 供应商的采购包响应报价高于最高限价的，其响应文件将按无效处理。
3	评审方法	综合评分法(详见第六章)
4	是否接受联合体	采购包 1：不接受 如以联合体响应的，联合体各方均应当具备本磋商文件要求的资格条件和能力。 (1) 联合体各方均应具有承担本磋商项目必备的条件，如相应的人力、物力、资金等。 (2) 磋商文件对供应商资格条件有特殊要求的，联合体各个成员都应当具备规定的相应资格条件。 (3) 同一专业的单位组成的联合体，应当按照资质等级较低的单位确定联合体的资质等级。如：某联合体由三个单位组成，其中两个单位资质等级为甲级，另一单位资质等级为乙级，则该联合体资质等级为乙级。
5	落实节能、环保产品政策	1. 根据《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）相关要求，政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别，以品目清单的形式发布并适时调整。 2. 本项目采购如有产品属于节能产品政府采购品目清单中应强制采购的产品范围，供应商应当按照第六章强制、优先采购产品承诺函格式进行承诺，否则作无效响应处理。 3. 本项目采购如有产品属于节能产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，本项目采购如有产品属于环境标志产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，供应商可根据第六章强制、优先采购产品承诺函格式要求承诺提供经认证的节能、环境标志产品。
6	小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用）	本项目专门面向小微企业。 （仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用）根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条和《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）的规定。

	用)	<p>关于本项目采购包中执行小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除情况、具体扣除比例和规则详见第六章。</p> <p>（其他情形）不适用。</p>
7	充分、公平竞争保障措施（实质性要求）	<p>核心产品允许有多个，不同供应商提供了任意一个相同品牌的核心产品，即视为提供相同品牌的供应商。提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下采购活动的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；最后评审得分相同的，由采购人或者采购人委托磋商小组采取随机抽取方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为成交候选人。核心产品清单详见第三章。在符合性审查、有效报价环节提供核心产品品牌不足3个的，视为有效响应供应商不足3家。（不适用）</p>
8	不正当竞争预防措施（实质性要求）	<p>在磋商过程中，磋商小组认为供应商报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，磋商小组应当要求其在合理的时间内进行书面说明，必要时提交相关证明材料。供应商提交的书面说明和相关证明材料，应当加盖供应商公章，在磋商小组要求的时间内提交，否则提交的相关材料无效，视为不能证明其响应报价合理性。供应商不能证明其响应报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。</p> <p>评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 响应报价低于全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 50%的，即响应报价$<$全部通过符合性审查供应商响应报价平均值\times50%； 2. 响应报价低于通过符合性审查的次低报价供应商响应报价 50%的，即响应报价$<$通过符合性审查的次低报价供应商响应报价\times50%； 3. 响应报价低于采购项目最高限价 45%的，即响应报价$<$采购项目最高限价\times45%； 4. 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。 <p>评审委员会启动异常低价响应审查后，属于前述第1项至第4项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对响应价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于30分钟。其中，属于第3项情形，供应商已随响应文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提</p>

		交。
9	磋商保证金	本项目不要求 采购包1保证金金额： 缴交渠道：转账、支票、汇票等（需通过实体账户、户名及开户行信息） 开户名称：中航招采科技（北京）有限公司（向我公司转账时，请备注清楚项目编号后四位） 银行账号：中航招标网投标保证金虚拟子账户
10	标书费信息	免费获取
11	履约保证金（实质性要求）	采购包1：中标/成交供应商在与采购人签订合同前，须缴纳履约保证金；履约保证金金额为成交金额的5%，不足1万元的按1万元收取。待验收合格后凭验收单和缴款收据，履约保证金予以无息退还。
12	质量保证金	采购包1：缴纳 质量保证金缴纳比例：审定结算金额的3.0% 缴纳方式：合同款中扣除 质保期自最终竣工验收合格之日起3年。
13	响应有效期（实质性要求）	从提交首次响应文件截止之日起，不少于90天。
14	代理服务费（实质性要求）	本项目收取代理服务费 代理服务费用收取对象：中标/成交供应商 代理服务费收费标准：成交供应商应向采购代理机构交纳招标代理服务费。采购代理服务费的收取参照国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）中工程收费标准，按照成交金额差额定率累进法下浮10%计算收取。
15	采购结果公告	采购结果将在陕西省政府采购网予以公告。
16	成交通知书	采购结果公告发布的同时，采购人或代理机构向成交供应商发出成交通知书。
17	政府采购合同公告、备案	政府采购合同签订之日起2个工作日内，采购人将政府采购合同在陕西省政府采购网予以公告。
18	进口产品	不允许
19	是否组织潜在供应商现场考察	采购包1：组织现场踏勘：是
20	投标文件份数	线下提交投标文件正本壹份、副本贰份、电子版壹套（刻有word版投标文件的U盘一套，标明供应商名称，随正本密封）。纸质副本或电子版投标文件与纸质正本投标文件不一致的，以纸质正本投标文件为准。 定标环节采购人有权对投标文件承诺响应的内容进行复核，如有虚假响应，一经发现，取消成交资格并上报财政主管部门，列入政府采购黑名单。

2.2 总则

2.2.1 适用范围

一、本磋商文件仅适用于本次竞争性磋商采购项目。

二、本磋商文件的最终解释权由西安外国语大学和中航招采科技（北京）有限公司享有。对磋商文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件，磋商项目技术、服务、商务及其他要求，评审细则及标准由西安外国语大学负责解释。除上述磋商文件内容，其他内容由中航招采科技（北京）有限公司负责解释。

2.2.2 有关定义

一、“采购人”是指依法进行政府采购的各级国家机关、事业单位、团体组织。本次磋商的采购人是西安外国语大学。

二、“供应商”是指在按照磋商公告规定获取磋商文件，拟参加响应和向采购人提供货物、工程或服务的法人、其他组织或自然人。

三、“代理机构”是指政府采购集中采购机构和从事政府采购代理业务的社会中介机构。本项目的代理机构是中航招采科技（北京）有限公司。

2.3 磋商文件

2.3.1 磋商文件的构成

一、磋商文件是本次采购活动的基本依据，也是供应商准备响应文件、参加采购活动的依据。磋商文件包括资格预审文件、磋商邀请、采购方式、采购预算、采购需求、政府采购政策要求、评审程序、评审方法、评审标准、价格构成或者报价要求、响应文件编制要求、磋商过程中可能实质性变动内容、响应文件提交的截止时间、开启时间及地点以及合同草案条款等。本磋商文件包括以下内容：

- （一）竞争性磋商邀请；
- （二）供应商须知；
- （三）磋商项目技术、服务、商务及其他要求；
- （四）资格审查；
- （五）磋商过程中可实质性变动的内容；
- （六）磋商办法；
- （七）响应文件格式；
- （八）拟签订采购合同文本。

二、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。供应商没有对磋商文件全面作出实质性响应所产生的风险由供应商承担。

2.3.2 磋商文件的澄清和修改

一、在提交首次响应文件截止时间前，采购人或者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。

二、澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分，采购人或者代理机构将在陕西省政府采购网发布更正公告，供应商应及时关注本项目更正公告信息，按更正后公告要求进行响应。更正内容可能影响响应文件编制的，采购人或者代理机构将发布更正后的磋商文件，供应商应依据更正后的磋商文件编制响应文件。若供应商未按前述要求进行响应的，自行承担不利后果。

2.4 响应文件

2.4.1 响应文件的语言

一、供应商提交的响应文件以及供应商与磋商小组在磋商过程中的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，主要部分要对应翻译成中文并附在相关外文资料后面。未翻译的外文资料，磋商小组将视其为无效材料。

二、翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。涉嫌提供虚假材料的按照相关法律法规处理。

三、如因未翻译而造成对供应商的不利后果，由供应商承担。

2.4.2 计量单位

除磋商文件中另有规定外，本项目均采用国家法定的计量单位。

2.4.3 响应货币

本项目均以人民币报价。

2.4.4 知识产权

一、供应商应保证在本项目中使用的任何技术、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的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。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。

二、供应商将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术资料，并承诺提供无限期支持，采购人享有使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

三、如采用供应商所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法使用该知识产权的相关费用。

四、构成本磋商文件的各组成部分，未经采购人书面同意，供应商不得擅自复印或用于非本磋商项目所需的其他目的。

2.4.5 响应文件的组成（实质性要求）

供应商应按照磋商文件的规定和要求编制响应文件。

响应文件具体内容详见第七章。

2.4.6 响应文件格式

一、供应商应按照磋商文件第七章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。

二、对于没有格式要求的响应文件由供应商自行编写。

2.4.7 响应报价（实质性要求）

一、供应商应认真核实本项目的工程量清单。

二、供应商的报价是其响应本项目要求的全部工作内容的价格体现，包括供应商完成本项目所需的一切费用。

三、本项目合同价格形式为如下：

采购包 1：

供应商在首次提交的响应文件中的报价（即首次报价）应按采购文件及工程量清单编制要求，逐一列出报价的构成及明细，并提供已标价工程量清单。已标价工程量清单的扉页（仅指投标总价扉页）应由注册或登记在本单位的造价人员签字并盖执业印章。

供应商提交的已标价工程量清单应符合本项目工程量清单以及清单说明的要求。当供应商的已标价工程量清单有下列情形之一的，应按照无效响应文件处理。

（一）供应商对工程量清单中的分部分项工程量清单项目（说明：根据建筑、水利、交通等确定具体表述）的单价未填报或填报为零的，视为未完全响应工程量清单，作无效处理；

（二）已标价工程量清单的项目编码、项目名称、项目特征（与采购人提供的工程量清单中的项目特征的实质性内容一致的除外）、计量单位、工程量与采购人提供的工程量清单不一致的；

（三）采购文件已明确各单位工程安全文明施工费中的环境保护费、文明施工费、安全施工费、临时设施费金额并要求按此金额填报而供应商填报错误或未填报的，或供应商未按相关计价规定计取安全文明施工费的；

(四)采购文件已明确各单位工程规费金额并要求按此金额填报而供应商填报错误或未填报的,或供应商未按相关计价规定计取规费的;

(五)采购文件若已明确创优工程奖补偿奖励费金额并要求按此金额填报而供应商填报错误或未填报的;

(六)已标价工程量清单中暂列金额未按工程量清单中列明的金额填报的;

(七)已标价工程量清单中材料、工程设备暂估价未按工程量清单中列出的单价计入综合单价的;

(八)已标价工程量清单中专业工程暂估价未按工程量清单中列明的金额填写的;

(九)已标价工程量清单中计日工未按工程量清单中列明的数量进行报价的;

(十)单价、合价或总价,不论其大写金额或小写金额均只能有一个,否则,作无效处理。

若供应商的最后报价只有一个总价,则供应商应当提交相应调整部分的报价构成及明细,并结合首次报价提供的已标价工程量清单,重新计算总报价。

供应商报价超过政府采购预算或最高限价(金额详见“供应商须知前附表”)的,其响应文件按无效处理。

2.4.8 响应有效期(实质性要求)

响应有效期详见第二章“供应商须知前附表”,响应文件未明确响应有效期或者响应有效期小于“供应商须知前附表”中响应有效期要求的,其响应文件按无效处理。

2.4.9 响应文件的制作、签章(实质性要求)

一、响应文件应当根据竞争性磋商文件进行编制。

二、供应商应对应磋商文件的每项实质性要求,逐一如实响应;未如实响应或者响应内容不符合磋商文件对应项的要求的,其响应文件作无效处理。

三、供应商完成响应文件编制后,应按照磋商文件签章要求,对响应文件进行签章。

四、磋商文件澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的,代理机构将重新发布澄清或者修改后的磋商文件,供应商应重新获取澄清或者修改后的磋商文件,按照澄清或者修改后的磋商文件进行响应文件编制、签章。

2.4.10 响应文件的提交(实质性要求)

一、供应商应当在提交首次响应文件截止时间前完成响应文件提交。

二、在提交首次响应文件截止时间后,代理机构不再接受供应商提交响应文件。供应商应充分考虑影响响应文件提交的各种因素,确保在提交首次响应文件截止时间前完成提交。

2.4.11 响应文件的补充、修改(实质性要求)

响应文件提交截止时间前,供应商可以补充、修改或者撤回已成功提交的响应文件;对响应文件进行补充、修改的,应当先行撤回已提交的响应文件,补充、修改后重新提交。

供应商响应文件撤回后,视为未提交过响应文件。

2.5 开启、资格审查、磋商和确定成交供应商

2.5.1 磋商开启程序

本项目为竞争性磋商项目。响应文件开启的开始时间为响应文件提交截止时间。成功提交响应文件的供应商不足3家的,不予开启,采购人或代理机构将终止采购活动。

2.5.2 查询及使用信用记录

开启结束后,采购人或代理机构根据《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)的要求,通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”网站(www.ccgp.gov.cn)等渠道,查询供应商在响应文件提交截止时间前的信用记录并保存信用记录结果网页截图,拒绝列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商参加本项目的采购活动。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，将对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

2.5.3 资格审查

详见磋商文件第四章。

2.5.4 磋商

详见磋商文件第六章

2.5.5 成交通知书

一、采购人或者磋商小组确认成交供应商后，代理机构在陕西省政府采购网发布成交结果公告、发出成交通知书。

二、成交通知书是采购人和成交供应商签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分。如果出现政府采购法律法规、规章制度规定的成交无效情形的，将以公告形式宣布发出的成交通知书无效，成交通知书将自动失效，并依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

三、成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。

2.6 签订及履行合同和验收

2.6.1 签订合同

一、采购人应在成交通知书发出之日起 25 日内与成交供应商签订采购合同。

二、采购人和成交供应商签订的采购合同不得对磋商文件确定的事项以及成交供应商的响应文件作实质性修改。

2.6.2 合同分包和转包（实质性要求）

2.6.2.1 合同分包

一、供应商根据磋商文件的规定和采购项目的实际情况，拟在成交后将采购项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。分包供应商履行的分包项目的品牌、规格型号及技术要求等，必须与成交的一致。

二、分包履行合同的部分应当为采购项目的非主体、非关键性工作，不属于成交供应商的主要合同义务。

三、采购合同实行分包履行的，成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。履行分包项目事项应当具备法定资质规定要求的，分包供应商应当具备相应资质。

四、中小企业依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得将合同分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得将合同分包或转包给大型企业。

采购包 1：不允许合同分包。

2.6.2.2 合同转包

一、严禁成交供应商将本采购项目采购合同转包。本项目所称转包，是指成交供应商签订政府采购合同后，不履行合同约定的责任和义务，将其全部工程转给他人或者将其全部工程肢解以后以分包的名义分别转给其他单位承包的行为。

二、成交供应商转包的，视同拒绝履行政府采购合同，将依法追究法律责任。

2.6.3 合同公告

采购人应当自政府采购合同签订（双方当事人均已完成盖章）之日起 2 个工作日内，在陕西省政府采购网公告本项目采购合同，但合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

2.6.4 合同备案

将本项目采购合同通过报同级财政部门备案。

2.6.5 采购人增加合同标的的权利

采购合同履行过程中，采购人需要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采购金额的百分之十。

2.6.6 履行合同

一、成交供应商与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

二、在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》规定及合同条款约定进行处理。

2.6.7 履约验收方案

采购包 1:

一、合同文本，磋商文件，响应文件，国内相应的标准、规范等。

二、交付竣工验收的工程，必须符合规定的工程质量标准，有完整的工程技术经济资料 and 经签署的工程保修书，并具备国家规定的其他竣工条件。工程竣工经验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用

三、验收结果合格的，采购人应向成交供应商出具履约验收报告，成交供应商凭验收报告办理相关手续。

四、验收结果不合格的，履约保证金将不予退还，给采购人造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿；没有提交履约保证金的，应当对采购人的损失承担赔偿责任。

2.6.8 资金支付

采购人将按照政府采购合同规定，及时向成交供应商支付采购资金。

2.7 纪律要求

2.7.1 磋商活动纪律要求

采购人、代理机构应保证磋商活动在严格保密的情况下进行，采购人、代理机构、供应商和磋商小组成员应当严格遵守政府采购法律法规规章制度和本项目磋商文件以及代理机构现场管理规定，接受采购人委派的监督人员的监督，任何单位和个人不得非法干预和影响磋商过程和结果。

对各供应商的商业秘密，磋商小组成员应予以保密，不得泄露给其他供应商。

2.7.2 供应商不得具有的情形（实质性要求）

供应商参加响应不得有下列情形：

一、有下列情形之一的，视为供应商串通响应：

- （一）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- （二）不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
- （三）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；
- （四）不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
- （五）不同供应商的响应文件相互混装。

二、提供虚假材料谋取成交；

三、采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

四、与采购人或代理机构、其他供应商恶意串通；

五、向采购人或代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；

六、在磋商过程中与采购人或代理机构进行协商磋商；

七、成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；

- 八、未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；
- 九、将政府采购合同转包或者违规分包；
- 十、提供假冒伪劣产品；
- 十一、擅自变更、中止或者终止政府采购合同；
- 十二、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；
- 十三、法律法规规定的其他禁止情形。

供应商有上述情形的，按照规定追究法律责任，具有前述一至十三条情形之一的，其响应文件无效，或取消被确认为成交供应商的资格或认定成交无效。

2.7.3 采购人员及相关人员回避要求

政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

- (一) 参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；
- (二) 参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；
- (三) 参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- (四) 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；
- (五) 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。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向代理机构书面提出回避申请，并说明理由。代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

2.8 询问、质疑和投诉

一、询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购质疑和投诉办法》等规定办理。

二、供应商询问、质疑的答复主体：

根据委托代理协议约定，供应商对采购文件的询问、质疑由中航招采科技（北京）有限公司负责答复；供应商对采购过程的询问、质疑由中航招采科技（北京）有限公司负责答复；供应商对采购结果的询问、质疑由中航招采科技（北京）有限公司负责答复。

三、供应商提出的询问，应当明确询问事项，如以书面形式提出的，应由供应商签字并加盖公章。

为提高采购效率，降低社会成本，鼓励询问主体对于不损害国家及社会利益或自身合法权益的问题或情形采用询问方式处理解决（包括但不限于文字错误、标点符号、不影响响应文件的编制的情形）。

四、供应商认为采购文件、采购过程、成交或者成交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、代理机构提出质疑。供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。供应商应知其权益受到损害之日，是指：

- (一) 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；
- (二) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- (三) 对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

五、本项目不接受在线提交质疑，供应商通过书面形式线下向采购人或代理机构提交质疑资料。

六、供应商提出质疑时应当准备的资料：

- (一) 质疑函正本1份；（政府采购供应商质疑函范本详见附件一）

- (二) 法定代表人或主要负责人授权委托书 1 份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；
- (三) 法定代表人或主要负责人身份证复印件 1 份；
- (四) 委托代理人身份证复印件 1 份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；
- (五) 针对质疑事项必要的证明材料。

答复主体：代理机构

联系人：郑怀洲、王小龙

联系电话：13572221073

地址：西安市雁塔区科创路 168 号外围商贸楼三层

邮编：710000

注：根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，供应商质疑不得超出采购文件、采购过程、采购结果的范围。

七、供应商对采购人或代理机构的质疑答复不满意，或者采购人或代理机构未在规定期限内作出答复的，供应商可以在答复期满后 15 个工作日内向同级财政部门提起投诉。

投诉受理单位：本采购项目同级财政部门。（政府采购供应商投诉书范本详见附件二）

第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求

(注：带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。)

3.1 技术、服务标准和要求

采购包 1:

采购包预算金额(元): 482931.68 (含税价)

采购包最高限价(元): 482931.68 (含税价)

序号	标的名称	数量	标的金额 (元)	计量单位	所属行业
1	西安外国语大学雁塔校区3号公寓楼2层维修改造项目	1.00	482931.68 (含税价)	项	建筑业

一、技术、服务标准和要求:

采购包 1:

标的名称: 西安外国语大学雁塔校区3号公寓楼2层维修改造项目

序号	参数性质	技术参数与性能指标
1		西安外国语大学雁塔校区3号公寓楼2层维修改造项目,建设地点在陕西省西安市长安路西安外国语大学雁塔校区内,改造建设面积约661.30 m ² ,施工内容包括室内地面砖及木地板拆除换新、墙顶面原有乳胶漆打磨涂刷白色A级无机涂料、墙面贴壁布及卫生间地面防水处理、更换吸顶灯、卫生间马桶盖、浴帘、银镜、地漏、晾衣杆、防水卷帘、拆除建筑垃圾清理外运等。

二、供应商针对本项目的施工,必须达到国家及行业现行技术规范标准,符合国家及行业验收合格标准:

采购包 1: 依据国家建筑工程验收标准规范进行验收,符合国家法定验收条件,工程质量合格。

三、针对本项目的其他技术服务要求:

工期: 35 个日历天

地点: 西安外国语大学雁塔校区3号公寓2层

采购资金的支付方式: 本项目无工程预付款,项目款项分3次付清。

(1) 首次付款: 项目全部完工、乙方自检,提交第三方检测机构出具的室内空气检测报告,待竣工验收合格,支付合同金额的50%。

(2) 第二次付款: 乙方提交完整的结算资料,经学校审计并出具审计报告后,支付至审定造价的97%,质保期满且无质量问题,一次性不计息支付剩余尾款,本项目质保期为3年。

(3) 第三次付款: 质保期满后,不计息支付剩余尾款。

(4) 付款时间特别约定: 如甲方付款期限恰逢寒暑假或学校假期期间,则付款时间顺延至甲方开学后支付,甲方不因此承担任何违约责任。

(5) 开票约定：甲方每次付款前，乙方须提供等额合规增值税专用发票。发票不合规、迟开或未开具的，甲方有权顺延或暂缓支付相应款项，不承担违约责任，付款期限自乙方提供合规发票之日起重新计算。

工程变更：工程量变更在合同总价±2%（含）以内的，合同总价不作调整；非乙方原因导致变更超出±25%的，超出部分按甲方核定的工程量及投标综合单价结算。因乙方资料报送、核对、签章等延误造成付款滞后的，相关责任由乙方自行承担。

售后质保及响应时效：

质保期：验收合格后 36 个月。

响应时效：即时响应（包括电话响应）；电话响应无法解决 2 小时内到达现场。修复时间 2 小时内解决；如 2 小时内无法修复，应提供相应解决方案。

四、工程量清单（详见附件）

五、双人间卧室改造要求

（一）墙面及顶面工程

1. 卧室墙面、顶面进行基层清理及找平处理，批刮腻子两遍，顶面打磨平整后涂刷白色无机涂料两遍；墙面打磨平整后批刮腻子贴环保壁布。

2. 所有阴阳角采用圆弧工艺收口处理。

3. 按照相关设计图高度在床头主背景墙面上加高品质木饰面墙板床屏，墙板以上部分与卧室墙面贴同品质壁布。

4. 结合现场空间布局，定制安装床头软包，优化空间层次及整体装饰效果。

（二）地面工程

拆除卧室原有发霉、变形老旧木地板，新铺设 8mm 厚环保强化复合木地板，板材须满足耐磨、防潮、静音标准；配套安装同材质一体化踢脚线。

（三）电路改造工程

1. 按新功能布局及设备用电需求，重新规划布设强弱电管线。

2. 合理布设插座、开关面板，点位布局规范、数量配置充足，单独设置设备专用供电回路。

3. 拆除原有灯具，更换适配房间照度、节能环保型吸顶灯。拆除过程中吊顶有损坏的需补齐。

六、公共区域改造要求（客厅+卫生间）

（一）墙面及顶面工程

客厅墙面、顶面做基层处理，批刮腻子两遍，打磨平整后涂刷白色无机涂料两遍，阴阳角统一做圆弧收口处理。

（二）地面及防水工程

1. 拆除客厅原有老旧地砖，重新铺贴 600×600mm 通体防滑地砖，砖缝采用专业美缝工艺施工。

2. 卫生间原有地砖保留，全域重做防水处理（洗浴区域作为重点加强防水处理），确保防渗、防潮、不渗漏。

（三）电路改造工程

根据公共区域功能及设备使用需求，重新布设强弱电线路；合理设置插座、开关面板点位，配置充足，设置独立设备电源回路；更换适配空间亮度的节能型吸顶灯。

（四）门窗改造工程

1. 拆除客厅与卫生间之间原有老旧推拉门及轨道，更换安装铝塑钢或铝合金封边玻璃推拉门，门体做专业防潮防腐处理。

2. 更换全部破损门窗密封条，对破损、松动门框进行修缮加固（含防水处理）。

3. 拆除卧室原有窗帘及罗马杆，经清洗、检修修缮后原位复位安装。

（五）配套设施更新

1. 拆除卫生间原有老旧马桶盖、浴帘、浴室银镜、地漏、晾衣杆、防水卷帘，全部更换安装全新优质同规格成品。

2. 拆除房间原有机械门锁，统一更换指纹、密码一体式智能电子锁，满足耐用、便捷、舒适及整体美观要求。

3. 拆除的地板砖、木地板、浴室银镜、抹灰等建筑垃圾按要求自行清理外运。

4. 拆除的原有机械门锁等有残值或还可再利用的资产按校方使用单位要求进行保护性拆除和堆放在指定地点，如实移交给校方。

3.2 商务要求（说明：由采购人依据项目具体需求制定）

序号	项目	要求
1	项目负责人（项目经理）	具体要求详见资格审查条款

说明：

1. 对于不允许偏离的实质性要求和条件，采购人或者代理机构应当在磋商文件中规定，并以醒目的方式标明。

2. 除相关法律或行政法规或规章要求供应商在响应或磋商阶段提供检测报告的，不得要求供应商在响应、磋商阶段提供检测报告，如确实需要检测报告，可要求供应商承诺在签订合同阶段或项目实施阶段提供。

3. 若要求供应商提供相关人员的职业资格的，不得要求提供除现行《国家职业资格目录》以外的职业资格，不得以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视性待遇。

第四章 资格审查

资格审查由采购人或代理机构组建的资格审查小组依据法律法规和磋商文件的规定,对响应文件中的资格证明等进行审查,以确定投标人是否具备投标资格,并出具资格审查报告。

资格审查标准及要求如下:

4.1 一般资格审查

采购包 1:

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述
1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。	供应商需填写《响应函》完成承诺并进行签章。
2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料。	1) 具有独立承担民事责任的能力(企业法人应提供统一社会信用代码的营业执照;法人或其他组织磋商的,提供有效的营业执照或事业单位法人证书;分支机构磋商的,提供有效的分支机构营业执照及总公司的授权书;其他组织应提供合法证明文件); 2) 完整的 2025 年度经审计的财务报告或在磋商日期前 12 个月内银行出具的资信证明; 3) 提供具有履行本合同所必需专业技术能力的说明及承诺; 4) 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(截止磋商日期前 12 个月内任意 1 个月的缴费凭据或提供税务部门和社保部门出具的纳税证明和社保证明)。依法免税的供应商提供相应文件证明其依法免税; 5) 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。
3	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; 为本项目提供整体设计、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。供应商为采购人、代理机构在确定采购需求、编制采购文件过程中提供咨询论证,其提供的咨询论证意见成为采购文件中规定的供应商资格条件、技术服务商务要求、评审因素和标准、政府采购合同等实质性内容条款的,视同为采购项目提供规范编制。	供应商需填写《响应函》完成承诺并进行签章。

4	法定代表人授权委托书	供应商应授权合法的人员参加磋商，其中法定代表人直接参加的，须提供法定代表人身份证，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加的，须提供法定代表人授权书
5	建筑工程施工总承包三级及以上资质	供应商具备建筑工程施工总承包三级及以上资质和有效的安全生产许可证；（不接受批准件）
6	拟派项目负责人资质和专业要求	项目经理需具备建筑工程专业二级或以上注册建造师证书和安全生产考核合格证（B证），且无在建工程项目（提供承诺函）
7	供应商及项目经理信息在“陕西省住房和城乡建设厅系统平台”或“陕西省建筑市场监管与诚信信息发布平台”备案可查询，提供查询截图	供应商及项目经理信息在“陕西省住房和城乡建设厅系统平台”或“陕西省建筑市场监管与诚信信息发布平台”备案可查询，提供查询截图
8	本项目不接受联合体磋商	本项目不接受联合体磋商，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，不得参加同一项下的政府采购活动。对列入失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动

4.2 落实政府采购政策资格审查

采购包 1:

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述
1	本采购包专门面向小微企业采购	参与的供应商（联合体）工程的施工单位全部为符合政策要求的小微企业。

4.3 特殊资格审查

采购包 1: 无

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述
/	/	/

第五章 磋商过程中可实质性变动的内容

磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动第三章“磋商项目技术、服务、商务及其他要求”、第八章“拟签订采购合同文本”，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。

在磋商过程中，磋商小组根据项目实际需要制定磋商内容，在获得采购人代表确认的前提下，可以根据磋商情况实质性变动相关内容。磋商小组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，磋商小组应及时通知所有参加磋商的供应商。

注：工程量清单不属于磋商过程中可以实质性变动的内容。

第六章 磋商办法

6.1 总则

一、根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》等法律制度，结合本采购项目特点制定本竞争性磋商评审方法。

二、评审工作由代理机构组织，具体评审事务由依法组建的磋商小组负责。

三、评审工作应遵循客观、公正、审慎的原则，并以相同的磋商程序 and 标准对待所有的供应商。

四、评审过程应当独立、保密，任何单位和个人不得非法干预评审活动。供应商非法干预评审活动的，其响应文件将作无效处理；代理机构、采购人及其工作人员、采购人监督人员非法干预评审活动的，将依法追究其责任。

6.2 磋商小组

评审专家是采取随机方式在政府采购平台的专家库系统（以下简称专家库系统）抽取/由采购人根据《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》（陕财办采〔2018〕20号）的规定，报主管部门同意后自行选定。

一、磋商小组成员获取响应文件，开展评审活动。出现应当回避的情形时，磋商小组成员应当主动回避；代理机构按规定申请补充抽取评审专家；无法及时补充抽取的，采购人或者代理机构应当封存供应商响应文件，按规定重新组建磋商小组，解封响应文件后，开展评审活动。

二、磋商小组按照磋商文件规定的磋商程序、评审方法和标准进行评审，并独立履行下列职责：

- （一）熟悉和理解磋商文件；
- （二）审查供应商响应文件等是否满足磋商文件要求，并作出评价；
- （三）根据需要要求采购组织单位对磋商文件作出解释；根据需要要求供应商对响应文件有关事项作出澄清、说明或者更正；
- （四）推荐成交候选供应商，或者受采购人委托确定成交供应商；
- （五）起草评审报告并进行签署；
- （六）向采购组织单位、财政部门或者其他监督部门报告非法干预评审工作的行为；
- （七）法律、法规和规章规定的其他职责。

6.3 评审程序

6.3.1 熟悉和理解磋商文件和停止评审

一、磋商小组正式评审前，应当对磋商文件进行熟悉和理解，内容主要包括磋商文件中供应商资格条件要求、采购项目技术、服务和商务要求、磋商办法和标准、政府采购政策要求以及政府采购合同主要条款等。

二、本磋商文件有下列情形之一的，磋商小组应当停止评审：

（一）磋商文件的规定存在歧义、重大缺陷，导致评审无法进行的；

（二）磋商文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；

（三）采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是磋商文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；

（四）采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是磋商文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；

（五）磋商文件将供应商的资格条件列为评分因素的；

（六）磋商文件载明的成交原则不合法的；

（七）磋商文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

出现上述应当停止评审情形的，磋商小组应当向采购人提交情况说明。除上述情形外，磋商小组不得以任何方式和理由停止评审。

出现上述应当停止评审情形的，采购组织单位应当书面告知参加采购活动的供应商，并说明具体原因，同时在陕西省政府采购网公告。采购组织单位认为磋商小组不应当停止评审的，可以书面报告采购项目同级财政部门依法处理，并提供相关证明材料。

6.3.2 符合性审查

一、磋商开始前，磋商小组对供应商首次提交的响应文件（包括报价）进行审查，审查内容为磋商文件不允许实质性变动的实质性要求，不符合实质性要求或应当作无效响应处理的，作无效响应处理。

二、磋商小组对供应商已标价工程量清单进行算术性复核，如果出现下列不一致的，按以下原则进行修正：

（一）报价大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。但大写金额文字存在错误的，应当先对大写金额的文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

（二）总价金额与依据单价（或费率）计算出的结果不一致的，以单价（或费率）为准修正总价，但单价（或费率）小数点有明显错误的除外（包括但不限于工程量清单、单位工程汇总表、单项工程汇总表、报价汇总表）。

修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件作为无效处理。供应商确认采取书面方式并经供应商授权代表签字。磋商小组不得未经书面形式要求供应商确认，直接将供应商响应文件作为无效处理。

三、在符合性审查过程中，如果出现磋商小组成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违背政府采购基本原则和磋商文件规定。

四、磋商小组对所有响应文件进行审查后，确定参加磋商的供应商名单。

符合性审查标准见下表（按以下顺序审查）：

采购包 1：

序号	符合审查要求概况	评审点具体描述
1	不正当竞争预防措施 (实质性要求)	磋商小组认为供应商的报价明显低于其他实质性响应的供应商报价，有可能影响工程质量或者不能诚信履约的，应当要求其在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。 评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异

		<p>常低价投标（响应）审查程序：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 响应报价低于全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 50%的，即响应报价$<$全部通过符合性审查供应商响应报价平均值\times50%； 2. 响应报价低于通过符合性审查的次低报价供应商响应报价 50%的，即响应报价$<$通过符合性审查的次低报价供应商响应报价\times50%； 3. 响应报价低于采购项目最高限价 45%的，即响应报价$<$采购项目最高限价\times45%； 4. 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。评审委员会启动异常低价响应审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对响应价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随响应文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。
2	工期	35 个日历天
3	质保期	验收合格后 36 个月
4	付款方式	<p>本项目无工程预付款，项目款项分 3 次付清。</p> <p>（1）首次付款：项目全部完工、乙方自检，提交第三方检测机构出具的室内空气检测报告，待竣工验收合格，支付合同金额的 50%。</p> <p>（2）第二次付款：乙方提交完整的结算资料，经学校审计并出具审计报告后，支付至审定造价的 97%，质保期满且无质量问题，一次性不计息支付剩余尾款，本项目质保期为 3 年。</p> <p>（3）第三次付款：质保期满后，不计息支付剩余尾款。</p> <p>（4）付款时间特别约定：如甲方付款期限恰逢寒暑假或学校假期期间，则付款时间顺延至甲方开学后支付，甲方不因此承担任何违约责任。</p> <p>（5）开票约定：甲方每次付款前，乙方须提供等额合规增值税专用发票。发票不合规、迟开或未开具的，甲方有权顺延或暂缓支付相应款项，不承担违约责任，付款期限自乙方提供合规发票之日起重新计算。</p>

6.3.3 磋商

一、磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行一轮或多轮磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。磋商顺序由磋商小组组长以在线抽签的方式确定。磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况调整磋商轮次。

二、每轮磋商开始前，磋商小组应根据磋商文件的规定，并结合各供应商的响应文件拟定磋商内容。

三、在磋商过程中，磋商小组在获得采购人代表确认的前提下，可以根据磋商文件第三章“磋商项目技术、服务、商务及其他要求”、第八章“拟签订的合同文本”规定的可实质性变动内容和磋商情况实质性变动磋商文件的技术、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。

四、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，磋商小组应将变动情况同时通知所有参加磋商的供应商。

五、磋商过程中，磋商文件变动的，供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求就磋商文件变动部分，以“供应商响应表”形式在线提交磋商小组。“供应商响应表”作为响应文件的组成部分，响应文件应加盖供应商（法定名称）印章，否则无效。

六、经最终磋商后，响应文件仍有下列情况之一的，应按照无效响应文件处理：

- （一）响应文件仍不能实质响应磋商文件可实质性变动的实质性要求的；
- （二）响应文件中仍有磋商文件规定的其他无效响应情形的。

七、磋商小组对供应商在磋商、评审过程中的书面交换材料，未按要求加盖印章或签字的，视同未提交书面交换材料。

八、磋商小组在最终磋商后，对所有响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查后，确定最后报价的供应商名单。

九、磋商过程中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

十、磋商过程中，磋商小组发现或者知晓供应商存在违法行为的，应当磋商报告中予以记录，并向本级财政部门报告，依法应将该供应商响应文件作无效处理的，应当作无效处理。

6.3.4 最后报价

一、方案评审

采购包1：磋商/谈判/协商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求，磋商/谈判/协商结束后，磋商/谈判/协商小组可以根据磋商/谈判/协商情况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。

二、供应商在未提高响应文件中承诺的标准情况下，其最后报价不得高于对该项目之前的报价，否则，磋商小组应当对其响应文件作无效处理，不允许进入综合评分，并告知供应商，说明理由。

三、供应商最后报价属于明显低价不正当竞争的，磋商小组应按照“供应商须知前附表”第8项规定处理。

五、供应商未在响应文件提交截止时间内提交报价或未按要求进行报价的，视为无效响应，由供应商自行承担不利后果。

六、供应商未按磋商小组要求在规定时间内提交最后报价的，视为其退出磋商。

七、最后报价一旦提交后，供应商不得以任何理由撤回。

八、最后报价为有效报价应符合下列条件：

- （一）供应商所提供的最后报价是在规定的时间内提交。
- （二）供应商的最后报价应加盖供应商（法定名称）印章或由授权代表签字。
- （三）供应商的最后报价应符合磋商文件的要求。
- （四）最后报价唯一，且不高于最高限价。

（五）若采用项目包干价的，供应商直接给出其完成本项目全部工作内容所需的总价，不再提供已标价工程量清单（报价格式要求见第七章）。

（六）若采用项目单价的，首次响应文件中的报价以已标价工程量清单报价。供应商最后报价采用基于首次响应文件的报价下浮一定比例的方式进行报价。

(七)若采用采购人固定价的,供应商的报价应当按照磋商文件中确定了采购项目采购价格进行报价,不得增加或者减少,否则其报价无效,其响应文件应当作为无效处理。供应商最后报价应当以全部响应磋商文件及磋商过程中变更的实质性要求为前提,最后报价应当与首次报价一致,否则作为无效处理(报价格式要求见第七章)。

九、最后报价出现下列情况的,不需要供应商澄清,按以下原则处理:

(一)报价中的大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准,但大写金额出现文字错误,导致金额无法判断的除外;

(二)单价金额小数点或者百分比有明显错位的,应以总价为准,并修改单价;

(三)总价金额与按单价汇总金额不一致的,以单价汇总金额计算结果为准;

同时出现两种以上不一致的,按照前款规定的顺序修正。修正后的最后报价经加盖供应商(法定名称)印章后产生约束力,供应商不确认的,其最后报价无效。

6.3.5 解释、澄清有关问题

一、评审过程中,磋商小组认为磋商文件有关事项表述不明确或需要说明的,可以提请代理机构书面解释。代理机构的解释不得改变磋商文件的原义或者影响公平、公正,解释事项如果涉及供应商权益的以有利于供应商的原则进行解释。

二、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,磋商小组应当要求供应商作出必要的澄清、说明或者更正,并给予供应商必要的反馈时间。供应商应当按磋商小组的要求进行澄清、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。澄清、说明或者更正不影响响应文件的效力,有效的澄清、说明或者更正材料是响应文件的组成部分。

三、供应商的澄清、说明或者更正需签章,应当不超出响应文件的范围、不实质性改变响应文件的内容、不影响供应商的公平竞争、不导致响应文件从不响应磋商文件变为响应磋商文件的条件。下列内容不得澄清:

(一)供应商响应文件中不响应磋商文件规定的技术参数指标和商务应答;

(二)供应商响应文件中未提供的证明其是否符合磋商文件资格、符合性规定要求的相关材料。

(三)供应商响应文件中的材料因印刷、影印等不清晰而难以辨认的。

四、响应文件报价出现前后不一致的情形,按照本章前述规定予以处理,不需要供应商澄清。

五、代理机构宣布评审结束前,供应商应及时响应磋商小组发出的澄清、说明或更正要求。供应商未能及时响应的,自行承担不利后果。

六、磋商小组应当积极履行澄清、说明或者更正的职责,不得滥用权力。

6.3.6 比较与评价

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,具体要求详见本章评审办法及标准部分。

6.3.7 推荐成交候选供应商

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如下家数的成交候选供应商,并编写磋商报告。

采购包1:3家;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。评审得分且最后报价且技术指标得分均相同的,成交候选供应商并列。

6.3.8 磋商小组复核

磋商小组评分汇总结束后,磋商小组应当进行评审复核,对拟推荐为成交候选供应商的、报价最低的、供应商响应文件作无效处理的重点复核。

6.3.9 代理机构现场复核评审结果

一、评审结果汇总完成后，磋商小组拟出具磋商磋商报告前，代理机构应当组织 2 名以上的本单位工作人员，在采购现场监督人员的监督之下，依据有关的法律制度和磋商文件对评审结果进行复核，存在异常情况的，代理机构应当根据情况建议磋商小组现场修改评审结果，磋商小组自主决定是否采纳代理机构的建议，并承担独立评审责任。

二、磋商小组采纳代理机构建议的，应当按照规定现场修改评审结果或者重新评审，并在磋商报告中详细记载有关事宜；不采纳代理机构建议的，应当说明理由。代理机构建议未被磋商小组采纳的，应当按照规定程序要求继续组织实施采购活动，不得擅自中止采购活动。代理机构认为磋商小组评审结果不合法的，应当书面报告采购项目同级财政部门。

三、代理机构复核过程中，磋商小组成员不得离开评审现场。

6.3.10 编写磋商报告

磋商小组推荐成交候选供应商后，应向代理机构出具磋商报告。磋商报告应当包括以下主要内容：

- (一) 邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
- (二) 响应文件开启日期和地点；
- (三) 获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
- (四) 评审情况记录和说明，包括对供应商响应文件审查情况、磋商情况、报价情况等；
- (五) 提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

磋商报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对磋商报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对磋商报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组记录相关情况。磋商小组成员拒绝在磋商报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意磋商报告。

6.3.11 评审争议处理规则

磋商小组在评审过程中，对于资格审查、符合性审查、对供应商响应文件做无效处理及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则做出结论，但不得违背法律法规和磋商文件规定。有不同意见的磋商小组成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者磋商文件规定的，应当在磋商报告中予以反映。

6.3.12 终止磋商采购活动

出现下列情形之一的，采购人或者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：

- 一、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；
- 二、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 三、在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算及最高限价的供应商不足 3 家的；
- 四、法律法规规定的其他情形。

6.4 评审办法及标准

一、磋商小组根据磋商文件的要求采用相同的评审程序、评分办法及标准进行评价和比较。

二、磋商小组成员应依据磋商文件规定的评分标准和方法独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

6.4.1 评分办法

本次评审采用综合评分法，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

6.4.2 评分标准

一、本次综合评分的因素详见综合评分明细表。

二、综合评分明细表

(一) 综合评分明细表的制定以科学合理、降低磋商小组自由裁量权为原则。

(二) 综合评分明细表中的报价应先按供应商须知附表中的相关要求进行调整，再进行报价评分。

(三) 综合评分明细表：

(说明：采购人根据项目实际需要设置评审因素和标准，评审标准中的分值设置应当与评审因素的量化指标相对应。)

采购包 1：

评审因素		评审标准		
分值构成		详细评审 70.00 分 报价得分 30.00 分		
评审因素分类	评审项	详细描述	分值	客观/主观
详细评审	实施方案	针对本项目提供的实施方案进行综合评审。A. 实施方案完整详细、有针对性，完全满足项目实施，具有优化建议的得 10 分；B. 实施方案完整，可行，能满足项目实施的全部要求的得 8 分；C. 实施方案非专门针对本项目，存在少量逻辑漏洞或前后内容不一致的得 5 分；D. 实施方案有较大缺陷，或完全套用其他项目且内容较少的得 2 分；E. 未提供得 0 分。	10.0000	主观
	安全作业方案及安全配套措施	针对本项目提供具体的安全作业方案及安全配套措施进行综合评审。A. 提供具体详细、有针对性的安全作业方案及安全配套措施，完全符合采购人安全作业要求且具有优化建议的，得 10 分；B. 提供安全作业方案及安全配套措施，符合采购人安全作业的要求，得 8 分；C. 提供的安全作业方案及安全配套措施非专门针对本项目，套用其他项目内容，存在少量逻辑漏洞或前后内容不一致的得 5 分；D. 提供的安全作业方案及安全配套措施简陋，存在影响采购人安全作业要求实现的，得 2 分。E. 未提供得 0 分。	10.0000	主观

	<p>文明施工措施计划</p>	<p>针对本项目提供的文明施工措施计划进行综合评审。 A. 措施计划详细齐全、合理且切实可行，完全满足采购人需求，具有优化建议的得 10 分； B. 措施计划齐全、合理、切实可行，满足采购人需求得 8 分； C. 措施计划非专门针对本项目，存在少量逻辑漏洞或前后内容不一致的得 5 分； D. 措施计划有较大缺陷，或完全套用其他项目且内容较少的得 2 分； E. 未提供得 0 分。</p>	<p>10.0000</p>	<p>主观</p>
	<p>技术组织措施</p>	<p>针对本项目提供的工程质量及工期的技术组织措施进行综合评审。 A. 措施计划详细齐全、合理且切实可行，完全满足采购人需求，具有优化建议的得 10 分； B. 措施计划齐全、合理、切实可行，满足采购人需求得 8 分； C. 措施计划非专门针对本项目，存在少量逻辑漏洞或前后内容不一致的得 5 分； D. 措施计划有较大缺陷，或完全套用其他项目且内容较少的得 2 分； E. 未提供得 0 分。</p>	<p>10.0000</p>	<p>主观</p>
	<p>项目组织管理机构</p>	<p>针对本项目的项目组织管理机构配备进行综合评审。 A. 机构设置合理完善，人员配备齐全，技术经验丰富，人员专业性强，完全满足项目需求得 10 分； B. 机构设置合理，人员配备齐全，且具备从业经验，满足项目需求得 8 分； C. 机构设置非专门针对本项目，人员配备、技术经验有欠缺的得 5 分； D. 机构设置、人员配备不完整，或完整但无相关经验的得 2 分； E. 未提供得 0 分。</p>	<p>10.0000</p>	<p>主观</p>
	<p>施工机械配备和材料投入计划</p>	<p>针对本项目投入的施工机械配备和材料投入计划等进行综合评审。 A. 施工机械配备合理并提供设备来源证明材料，证明材料齐全且投入材料环保性优于国家标准的得 5 分； B. 施工机械配备合理和材料环保性较好，提供了设备来源证明材料的得 4 分； C. 施工机械配备和材料投入计划基本合理、可行，但未提供其他证明材料的得 3 分； D. 施工机械配备和材料投入计划较差，影响本项目实施的得 1 分； E.</p>	<p>5.0000</p>	<p>主观</p>

		未提供得 0 分。		
	劳动力安排计划及劳务分包情况表	针对本项目的劳动力安排计划及劳务分包情况表，根据合理、可行程度进行综合评审。A. 劳动力安排计划及劳务分包完整、合理、可行，有利于本项目实施的得 5 分；B. 劳动力安排计划及劳务分包合理、可行的，基本能满足项目实施的得 3 分；C. 劳动力安排计划及劳务分包可行性较差，存在缺陷的得 2 分；D. 未提供得 0 分。	5.0000	主观
	业绩	提供供应商 2023 年 1 月至今同类项目业绩；每提供 1 份计 2 分，满分 10 分。（以合同签订日期为准）	10.0000	客观
价格分	价格分	满足磋商文件要求且最后报价最低的磋商报价为磋商基准价，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=（磋商基准价/最后报价）×30	30.0000	客观

价格扣除

序号	情形	适用对象	比例	说明
无				

6.5 确定成交供应商

- 一、评审结束后，代理机构在评审结束之日起 2 个工作日内将磋商报告及有关资料送交采购人。
- 二、采购人在收到磋商报告后 5 个工作日内，在磋商报告确定的成交候选供应商名单中按顺序确定成交供应商。成交候选供应商并列的，由采购人采取随机抽取的方式确定成交供应商。
- 三、采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定磋商报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。
- 四、根据采购人确定的成交供应商，代理机构在陕西省政府采购网上发布成交结果公告，同时向成交供应商发出成交通知书。

6.6 评审专家在政府采购活动中承担以下义务

- （一）遵守评审工作纪律；
- （二）按照客观、公正、审慎的原则，根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；
- （三）不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；
- （四）及时向监督管理部门报告评审过程中的违法违规情况，包括采购组织单位向评审专家作出倾向性、误导性的解释或者说明情况，供应商行贿、提供虚假材料或者串通情况，其他非法干预评审情况等；
- （五）发现采购文件内容违反国家有关强制性规定或者存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并向采购组织单位书面说明情况，说明停止评审的情形和具体理由；
- （六）配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；
- （七）法律、法规和规章规定的其他义务。

6.7 评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律

(一) 遵行《中华人民共和国政府采购法》第十二条和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条及财政部关于回避的规定。

(二) 评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购组织单位统一保管。

(三) 评审过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理。

(四) 评审过程中，不得干预或者影响正常评审工作，不得发表倾向性、引导性意见，不得修改或细化磋商文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得接受供应商主动提出的澄清和解释，不得征询采购人代表的意见，不得协商评分，不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认。

(五) 在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，不得向外界透露评审内容。

(六) 服从评审现场采购组织单位的现场秩序管理，接受评审现场监督人员的合法监督。

(七) 遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购组织单位的请托。

第七章 响应文件格式

一、本章所制响应文件格式，除格式中明确将该格式作为实质性要求的，不具有强制性。

二、本章所制响应文件格式有关表格中的备注栏，由供应商根据自身响应情况作解释性说明，不作为必填项。

采购包 1:

分册名称：投标响应文件分册

详见附件：响应文件封面

详见附件：响应函

详见附件：报价函

详见附件：已标价工程量清单

详见附件：中小企业声明函

详见附件：残疾人福利性单位声明函

详见附件：监狱企业的证明文件

详见附件：强制优先采购产品承诺函

详见附件：标的清单

详见附件：服务方案.docx

详见附件：项目负责人及主要人员.docx

详见附件：业绩一览表.docx

详见附件：资格响应表.docx

详见附件：商务及技术偏离表.docx

详见附件：磋商报价表.docx

第八章 拟签订采购合同文本 (参考模版)

详见附件

合同编号_____

西安外国语大学 项目 施工合同

甲 方：西安外国语大学

乙 方：

2026年 月

中国 西安

甲方：西安外国语大学

乙方：

一、工程名称：

二、工程内容：

三、工程地点：

四、工程工期：202 年 月 日——202 年 月 日，共计 日
历天，验收合格之日为完工之日，人为不可抗拒因素除外。

五、合同价款及支付：

1. 合同总价：¥ 元（大写： 元整），为含税价。合同总价包括：准备施工（含拆除和现场清理等）、施工至竣工验收合格时达到甲方全部要求的全部费用。

2. 付款方式：本项目无工程预付款。

（1）阶段付款安排如下：

①首次付款：项目全部完工、乙方自检，提交第三方检测机构出具的室内空气检测报告，待竣工验收合格，支付合同金额的 50%。

②第二次付款：乙方提交完整的结算资料，经学校审计并出具审计报告后，支付至审定造价的 97%，质保期满且无质量问题，一次性不计息支付剩余尾款，本项目质保期为 3 年。

③第三次付款：质保期满后，不计息支付剩余尾款。

④付款时间特别约定：如甲方付款期限恰逢寒暑假或学校假期期间，则付款时间顺延至甲方开学后支付，甲方不因此承担任何违约责任。

（2）履约保证金：乙方应在与甲方签订合同前，向甲方提交相当于合同成交金额 5% 的履约保证金。待项目最终竣工验收合格，且无质量及服务问题，乙方凭竣工验收合格文件及履约保证金缴纳

凭证，甲方无息退还履约保证金。

(3) 支付前提：甲方每次付款前，乙方须先提供等额、合法的增值税专用发票。因乙方原因导致发票不合规或延迟提供的，甲方付款期限相应顺延，且不承担违约责任。

3. 工程施工中，工程变更量在±2%之内合同总价不予调整，按本合同约定的合同总价结算；非因乙方原因致工程变更量超出±25%，超出部分按甲方实际批准的工程量且按投标时对应的综合单价结算。如因乙方人员变更或其他原因，不能及时按照甲方相关要求完整的报送工程项目结算资料，由此造成款项支付延误由乙方负责。

4. 甲方付款前，乙方应先向甲方提供等额税票，否则甲方有权暂不付款，且不构成违约。

六、施工要求：

1. 乙方应按照国家建筑给水排水及采暖工程施工相关规范，工程质量达到合格。

2. 工程施工中乙方必须遵守甲方的有关规章制度，不得影响甲方的正常教学和管理，乙方须按甲方人员要求，积极配合甲方人员做好工程的协调工作。乙方须充分考虑安全、卫生、环保、文明施工等内容，施工现场要达到工完场清。

3. 施工现场的安全责任由乙方负责，施工中包括施工准备期间所造成甲方、乙方或第三方人身伤亡、财产损失的，由乙方负责解决并承担由此造成的一切经济赔偿和法律责任；如因此给甲方带来损失，甲方有权单方解除本合同，且不影响乙方按前述履行赔偿义务。

4. 乙方自主协调周边关系，因施工与村民之间发生的任何纠纷，与甲方一概无关，因协调周边关系的一切费用由乙方自行承担。

5. 乙方对施工质量应在规定使用期限内负责，如因施工质量或

材料质量问题致甲方或第三方损伤的，乙方应负责解决并承担由此造成的一切经济赔偿和法律责任。

6. 乙方不得将本工程全部或部分转包给第三方。未经甲方同意，乙方不得分包本工程。对于同意分包的工程，乙方应对分包工程的质量承担经济和法律责任。

七、检查、验收及质保

1. 所有进场材料须先经甲方人员验收合格后方可进行安装施工，未达到技术指标要求，甲方人员有权不接收直至达符合技术指标要求；未经甲方人员许可，乙方擅自使用的，须按甲方要求返工，且承担因返工造成的一切费用且工期不予顺延。

2. 初步验收：工程完成后，由甲方与乙方共同进行初步验收。发现问题并通知乙方进行限时整改直至达到甲方要求。

3. 整改完毕经甲方确认后，乙方按国家工程竣工验收有关规定，向甲方提供完整竣工资料及竣工验收报告。由甲方再次组织进行竣工验收，并出具工程验收单。以甲方出具意见的验收结果单作为最终的验收依据。

4. 验收依据：合同文本及相关附件、谈判文件，国内相应的标准、规范。

八、工程质保

1. 工程质保期为3年，从工程验收合格之日起算。

2. 质保期内，乙方应于接到甲方的维修通知后2小时到达甲方工程现场予以处理直至达到合格。乙方迨于或无法履行质保义务的，甲方有权委托第三方处理，由此产生的费用和工程质量风险由乙方承担，该费用从质保金中直接扣除，不足部分仍由乙方承担。

九、违约责任

1. 乙方逾期完工的，每逾期一天则按照合同总价的2%向甲方支

付违约金，由甲方直接从应付合同价款中扣除；逾期超过3日，甲方有权单方解除本合同，且甲方有权单方面委托第三方实施，由此产生的一切费用从应付合同款中扣除，不足部分仍由乙方承担。乙方除按前述承担违约责任外，还应退回甲方已支付的全部费用，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

2. 除本合同约定外，按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

十、合同生效及其它

1. 合同未尽事宜、由甲、乙双方协商一致后签订补充合同。合同中出现的争议由双方协商解决，协商不一致时，由甲方指定的仲裁机构进行仲裁。

2. 合同经甲乙双方盖章、签字后生效。本合同正本一式拾份，甲方捌份、乙方贰份。

甲方名称（盖章）： 西安外国语大学

乙方名称（盖章）：

法人或法人委托人（签章）：

法人或法人委托人（签章）：

户名： 西安外国语大学

户名：

开户行： 工行小寨支行

开户行：

账号： 3700021609088211582

账号：

电话： 029-85319135

电话：

地址： 西安市长安区文苑南路6号

地址：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日