磋 商 文 件

（工程类）

采购项目名称：白水县沣泽园小区建筑(公共区域)修缮及小区内配套基础设施建设项目

采购项目编号：ZCSP-白水县-2026-00199-036

白水县房地产管理所

鸿民国际工程（集团）有限公司共同编制

2026年09月21日

第一章 竞争性磋商邀请

鸿民国际工程（集团）有限公司（以下简称“代理机构”）受白水县房地产管理所委托，拟对白水县沣泽园小区建筑(公共区域)修缮及小区内配套基础设施建设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：ZCSP-白水县-2026-00199-036

二、采购项目名称：白水县沣泽园小区建筑(公共区域)修缮及小区内配套基础设施建设项目

三、磋商项目简介

1.建设地点：白水县沣泽园小区。2.建设规模及内容：本项目主要为屋面改造、楼梯间改造、门窗更换、室外改造等。3.采购内容：本项目整体划分为1个合同包，包含本项目全部工程施工内容。成交供应商需全权负责项目施工全过程工作，涵盖工程施工所需人工、全部主材、辅材、施工机械设备、运输装卸、成品加工与安装、施工养护、场地保洁、人居环境专项第三方质量检测、竣工资料整编、竣工验收报备、小区原有建构筑物及绿植成品保护、施工现场常态化保洁、施工缺陷全面修复、全程技术支持及后期质保保修等全部配套服务，直至工程全部达标、验收合格、正式交付采购人投入使用。4.项目目标：通过实施沣泽园小区公共区域修缮及配套基础设施建设，彻底消除小区建筑现存安全隐患，补齐小区基础配套设施短板；优化小区公共空间使用功能，提升建筑保温、防水、通行及居住适配性能，全面改善小区整体居住环境品质；规范小区公共设施运行状态，有效延长建（构）筑物及配套设施使用寿命，打造安全、整洁、舒适、规范的居民生活环境，切实提升小区居民的获得感、幸福感与居住满意度。5.工期：自合同签订之日起180日历天内完成全部工程施工并达到验收条件。

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；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

落实政府采购促进中小企业发展的相关政策：

采购包1（白水县沣泽园小区建筑(公共区域)修缮及小区内配套基础设施建设项目）：属于专门面向中小企业采购。

（三）本项目的特定资格要求：

采购包1：

1、供应商代表身份：供应商法定代表人参加磋商的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；法定代表人授权他人参加磋商的，须提供法定代表人授权委托书、授权代表身份证、授权代表本单位证明（在供应商单位近3个月内任意一个月缴纳的养老保险证明）。竞争性磋商文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。法人的分支机构参与磋商时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。

2、营业执照等主体资格证明文件：供应商提供有效存续的企业营业执照（含2025年度报告）；

3、资质证书：供应商具备建筑工程施工总承包三级及以上资质；

4、安全生产许可证：供应商具备有效的安全生产许可证；

5、项目经理：供应商拟派项目经理具备有效的建筑工程专业二级及以上建造师注册证书，并具备有效的安全生产考核合格证书（建安B证），提供无在建项目承诺；并提供项目经理在供应商单位近3个月内任意一个月缴纳的养老保险证明；

6、财务状况报告：供应商提供2025年度经审计的财务报告（包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、

所有者权益变动表及其附注，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其响应文件递交截止之日前三个月内基本开户银行出具的资信证明，或信用担保机构出具的磋商担保函，以上三种形式的资料提供任何一种即可；

7、社保缴纳证明：供应商提供2026年1月1日至响应文件递交截止之日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证明文件；

8、税收缴纳证明：供应商提供2026年1月1日至响应文件递交截止之日任意一个月的依法缴纳税收的相关凭据（时间以税款所属日期为准、税种包含增值税或企业所得税），凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件；

9、信用记录：供应商提供《供应商信用记录书面声明函》（按格式填写，提供原件）。经查，供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法失信主体”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间；

10、控股管理关系：供应商提供直接控股和管理关系清单。若与其他供应商存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则磋商无效；

11、书面声明：供应商提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未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；

12、本合同包不接受联合体磋商、不允许分包：供应商提供《非联合体磋商不分包声明》，视为独立响应、不分包。

六、电子化采购相关事项

本项目实行电子化采购，使用的电子化交易系统为：陕西省政府采购综合管理平台的项目电子化交易系统（以下简称“项目电子化交易系统”），登录方式及地址：通过陕西省政府采购网（https://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/）首页供应商用户登录陕西省政府采购综合管理平台（以下简称“政府采购平台”），进入项目电子化交易系统。供应商应当按照以下要求，参与本次电子化采购活动。

（一）供应商应当自行在陕西省政府采购网-办事指南查看相应的系统操作指南，并严格按照操作指南要求进行系统操作。在登录、使用政府采购平台前，应当按照要求完成供应商注册和信息完善，加入政府采购平台供应商库。

（二）供应商应当使用纳入陕西省政府采购综合管理平台数字证书互认范围的数字证书及签章（以下简称“互认的证书及签章”）进行系统操作。供应商使用互认的证书及签章在政府采购平台进行的一切操作和资料传递，以及加盖电子签章确认采购过程中制作、交换的电子数据，均属于供应商真实意思表示，由供应商对其系统操作行为和电子签章确认的事项承担法律责任。

已办理互认的证书及签章的供应商，校验互认的证书及签章有效性后，即可按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作；未办理互认的证书及签章的供应商，按要求办理互认的证书及签章并校验有效性后，按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作。互认的证书及签章的办理与校验，可查看陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务。

供应商应当加强互认的证书及签章日常校验和妥善保管，确保在参加采购活动期间互认的证书及签章能够正常使用；供应商应当严格互认的证书及签章的内部授权管理，防止非授权操作。

（三）供应商应当自行准备电子化采购所需的计算机终端、软硬件及网络环境，承担因准备不足产生的不利后果。

（四）政府采购平台技术支持：

在线客服：通过陕西省政府采购网-在线服务进行咨询。

技术服务电话：029-96702。

CA及签章服务：通过陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务查看CA办理流程。

七、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：详见采购公告或邀请书

（二）在磋商文件获取开始时间前，采购人或代理机构将本项目磋商文件上传至项目电子化交易系统，向供应商提供。供

应商通过项目电子化交易系统获取磋商文件。成功获取磋商文件的，供应商将收到已获取磋商文件的回执函。未成功获取磋商文件的供应商，不得参与本次采购活动，不得对磋商文件提起质疑。

成功获取磋商文件后，采购人或代理机构进行澄清或者修改的，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人或代理机构将通过项目电子化交易系统发布澄清或者修改后的磋商文件，供应商应当重新获取磋商文件；澄清或者修改后的磋商文件发布日期距提交响应文件截止日期不足5日的，采购人或代理机构顺延提交响应文件的截止时间。供应商未重新获取磋商文件或者未按照澄清或者修改后的磋商文件编制响应文件进行响应的，自行承担不利后果。

注：获取的磋商文件主体格式包括pdf、word两种格式版本，其中以pdf格式为准。

八、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：详见采购公告或邀请书。

（二）响应文件提交方式、地点：供应商应当在提交首次响应文件截止时间前，通过项目电子化交易系统提交响应文件。成功提交的，供应商将收到已提交响应文件的回执函。

九、磋商方式

本项目磋商小组与供应商通过项目电子化交易系统以在线方式进行磋商。磋商会议由磋商小组在线主持，供应商代表在线参加。供应商应随时关注项目电子化交易系统信息，及时参与在线磋商。供应商登录项目电子化交易系统，与磋商小组进行在线磋商、提交供应商响应表，供应商响应表应加盖供应商（法定名称）电子印章。

十、供应商信用融资

根据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15 号）和《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23 号）文件要求，为助力解决政府采购成交供应商资金不足、融资难、融资贵的问题，促进供应商依法诚信参加政府采购活动，有融资需求的供应商可登录陕西省政府采购网—陕西省政府采购金融服务平台（https://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/），选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品，凭项目中标（成交）结果、中标（成交）通知书等信息在线向银行提出贷款意向申请、查看贷款审批情况等。

十一、联系方式

采购人： 白水县房地产管理所

地址： 白水县四马路

邮编： 715600

联系人： 周伟平

联系电话： 0913-6129806

代理机构：鸿民国际工程（集团）有限公司

地址： 渭南市临渭区西四路林业大厦四层

邮编： 714000

联系人： 党文丽

联系电话： 18220320178

采购监督机构：白水县政府采购管理股

联系人：韩琳

联系电话：0913-8483373

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1：716,584.06元 供应商采购包报价高于采购包采购预算的，其响应文件将按无效处理。
2	最高限价（实质性要求）	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。 1.两个以上供应商可以组成一个联合体，以一个供应商的身份参加采购活动。以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。 2.参加联合体的供应商均应当具备本法第二十二条规定的条件，并应当向采购人提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。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。 3.联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
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.本项目采购无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.本项目采购无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，本项目采购无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）	（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。 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。 （其他情形）不适用。

7	本国产品价格扣除（若采购项目适用本国产品标准）	本项目应执行《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）及《关于贯彻落实<国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知>的意见》（财库〔2025〕30号）的要求，本项目采购包中执行本国产品价格扣除情况，具体扣除比例及规则见采购文件第六章。
8	充分、公平竞争保障措施（实质性要求）	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。
9	不正当竞争预防措施 （实质性要求）	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通过项目电子化交易系统进行书面说明，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通过项目电子化交易系统进行提交，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。
10	异常低价审查	本项目应执行财政部《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）的要求，具体内容见采购文件第六章。
11	磋商保证金	采购包1保证金金额：10,000.00元 缴交渠道：电子保函,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：鸿民国际工程（集团）有限公司 开户银行：中国银行渭南分行营业部 银行账号：103311740136 注：电子保函可通过陕西省政府采购金融服务平台申请办理。
12	标书费信息	免费获取
13	履约保证金（实质性要求）	采购包1：不缴纳
14	质量保证金	采购包1：不缴纳
15	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60天。
16	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：采购人与采购代理机构依据“财库[2018]2号-财政部关于印发《政府采购代理机构管理暂行办法》的通知”第十五条规定，约定代理服务费由成交单位支付。成交单位在领取成交通知书前一次性付清。参照国家计委关于《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980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），以合同包成交价为基数，按标准的100%收取。成交单位的代理服务费交纳信息户名：鸿民国际工程（集团）有限公司渭南分公司，开户银行：中国建设银行股份有限公司渭南朝阳大街支行，账号：61050164500800000631，联系人：党文丽，联系电话：18220320178

17	采购结果公告	采购结果将在陕西省政府采购网予以公告。
18	成交通知书	采购结果公告发布的同时，采购人或代理机构通过项目电子化交易系统向成交供应商发出成交通知书；成交供应商通过项目电子化交易系统获取成交通知书。
19	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；政府采购合同签订之日起7个工作日内，采购人将本项目采购合同通过政府采购平台进行备案。
20	进口产品	不允许
21	是否组织潜在供应商现场考察	采购包1：组织现场踏勘：否
22	特殊情况	出现下列情形之一的，采购人或者代理机构应当中止电子化采购活动，并保留相关证明材料备查: （一）交易系统发生故障（包括感染病毒、应用或数据库出错）而无法正常使用的; （二）因组织场所停电、断网等原因，导致采购活动无法继续通过交易系统实施的; （三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。 出现上述的情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构可以待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构应当依法终止采购活动。
23	其他说明	本磋商文件所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”、“不少于”包括本数；所称的“不足”、“低于”、“超过”不包括本数。

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白水县房地产管理所和鸿民国际工程（集团）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，评审细则及标准由白水县房地产管理所负责解释。除上述磋商文件内容，其他内容由鸿民国际工程（集团）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白水县房地产管理所。

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鸿民国际工程（集团）有限公司。

四、“网上开启”是指供应商通过项目电子化交易系统在线完成签到、响应文件解密后，采购人或者采购代理机构通过项目电子化交易系统在线完成已解密响应文件的开启工作。

五、“电子评审”是指通过项目电子化交易系统在线完成资格审查小组、磋商小组组建，开展资格和符合性审查、比较与评价、出具磋商报告、推荐成交候选供应商等活动。

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通过项目电子化交易系统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，采购项目涉及采购标的的知识产权相关事宜由采购人结合项目实际自主确认或协商约定，具体如下：

本项目为工程施工，本条款适用于项目全过程所涉施工方案、专项施工工艺、深化设计图纸、BIM建模成果、施工技术资料、智能化系统程序、专项检测技术方案等所有施工相关技术及知识产权成果。供应商在项目深化设计、现场施工、竣工交付及后期维保全过程中，如需使用自有知识产权成果或第三方专利、著作权、技术秘密、行业专有工艺等各类知识成果，须提前向采购人提交书面申请及说明材料，明确成果类型、合法权属证明、使用范围、授权期限、相关费用及权责划分，报请采购人审核确认后方可使用。供应商郑重承诺，为本项目实施所使用的全部自有及第三方知识成果，权属清晰、合法有效，无产权争议、侵权瑕疵，无抵押、查封、授权受限等任何权利瑕疵，可全面满足本工程施工建设、验收备案、竣工交付、运维及后续改扩建的全部使用需求。若使用第三方知识成果，供应商须自行办妥全部合法授权手续，承担所有授权、合规、维权相关费用，

确保采购人可无偿、合规、永久使用相关成果，无需向第三方另行支付任何费用。项目实施期间，依托本工程专属定制形成的施工深化方案、施工工艺优化成果、专项技术方案、竣工技术资料、项目专属建模数据等全部衍生知识产权成果，权属全部归采购人所有。采购人享有该等成果的永久使用权、修改权、复制权、转让权及二次开发使用权，供应商不得擅自留存、复用、转让或授权第三方使用。供应商仅可在本项目履约范围内依规使用相关成果，项目履约完成后，须完整移交全部知识产权资料、成果文件及授权凭证，不得私自留存任何备份资料。因供应商提供、使用的自有或第三方知识成果存在权属不清、授权不全、侵权违规等问题，引发知识产权纠纷、投诉举报、诉讼仲裁或行政处罚的，由供应商承担全部法律及经济责任，负责妥善处置纠纷、消除不良影响，并全额赔付由此产生的诉讼费、赔偿金、违约金、整改费、停工损失、工期延误损失及采购人全部直接、间接损失。同时，采购人有权依据合同约定追究其违约责任，情节严重的，可单方解除合同、扣除履约保证金，并将其纳入不良合作供应商名录。采购人可结合本工程施工进度、建设标准、验收规范及项目管理实际，自主审核确认供应商知识产权使用方案，自主约定成果使用范围、权属归属、移交标准及相关违约责任。供应商须无条件配合采购人管理要求，不得以此为借口拖延施工进度、拒绝履约或提出不合理索赔诉求。

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：项目单价

项目单价。

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质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、签章和加密（实质性要求）

一、响应文件应当根据磋商文件进行编制，供应商应通过陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务下载投标（响应）客户端，使用客户端编制响应文件。

二、供应商应按照客户端操作要求，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，应按照磋商文件第一章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对响应文件进行电子签章和加密。

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、签章和加密。

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，通过项目电子化交易系统完成响应文件提交。

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

一、本项目为竞争性磋商项目。网上开启的开始时间为响应文件提交截止时间。成功提交或解密电子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。

二、磋商开启准备工作

开标/开启前30分钟内，供应商需登录项目电子化交易系统-“供应商开标大厅”-进入开标选择对应项目包组操作签到，签到完成后等待代理机构开标/开启。

三、解密响应文件（实质性要求）

响应文件提交截止时间后，成功提交响应文件的供应商符合响应文件规定数量的，代理机构将启动响应文件解密程序，解密时间为30分钟；供应商应在规定的解密时间内，使用互认的证书及签章通过项目电子化交易系统进行响应文件解密。供应商未在规定的解密时间内完成解密的，按无效响应处理。

开启过程中，各方主体均应遵守互联网有关规定，不得发表与采购活动无关的言论。供应商对开启过程和开启记录有疑义，以及认为采购人或代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，及时向工作人员提出询问或者回避申请。采购人或代理机构对供应商提出的询问或者回避申请应当及时处理。

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、重大税收违法失信主体名单、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、通过项目电子化交易系统发出成交通知书，成交供应商通过项目电子化交易系统获取成交通知书。

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三十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

采购人自政府采购合同签订（双方当事人均已完成盖章）之日起7个工作日内，将本项目采购合同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

一、本项目采购人或其委托的代理机构将按照合同约定，依据政府采购相关法律法规、《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）、《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）的要求及国家行业主管部门规定的标准、方法和内容组织验收：

采购包1：

技术履约、商务履约全部达到行业规范及合同要求，工程质量合格、竣工资料齐全规范、改造功能及外观风貌达标，各验收单位审核通过后，正式签署履约验收报告。

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和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 鸿民国际工程（集团）有限公司 负责答复；供应商对采购过程的询问、质疑由鸿民国际工程（集团）有限公司 负责答复；供应商对采购结果的询问、质疑由 鸿民国际工程（集团）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（包含但不限于文字错误、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）；

（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（针对磋商文件提出的质疑，需提交从项目电子化交易系统获取的磋商文件回执单）。

答复主体：代理机构

联系人：党文丽

联系电话：18220320178

地址：渭南市临渭区西四路林业大厦四层

邮编：714000

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）。

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）：716,584.06

采购包最高限价（元）：716,584.06

序号	标的名称	数量	标的金额 （元）	计量单位	所属行业
1	白水县沣泽园小区建筑(公共区域)修缮及小区内配套基础设施建设项目	1.00	716,584.06	项	建筑业

一、技术、服务标准和要求：

采购包1：

标的名称：白水县沣泽园小区建筑(公共区域)修缮及小区内配套基础设施建设项目

序号	参数性质	技术参数与性能指标
		一、技术要求 （一）技术标准： 本项目为小区建筑公共区域翻新修缮及基础设施改造工程，项目施工、设备安装、养护调试、竣工验收、资料归档全过程，严格执行国家建筑装饰、建筑屋面、机电安装、市政配套等行业现行有效规范、标准、规程及地方标准，同时严格遵照本项目施工设计文件、项目批复文件要求实施。主要包含但不限于：《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210）、《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204）、《建筑屋面工程质量验收规范》（GB50207）、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242）、《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303）、《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46）等国家及行业现行规范。 1.所有进场主材、辅材、配套设备必须具备完整有效的产品合格证、出厂检验报告、强制3C认证（涉证产品）、性能检测报告；防水材料、装饰板材、门窗、涂装材料等核心主材，须委托第三方权威机构抽样检测，检测合格并经监理单位、采购人核验备案后方可进场使用。 2.所有涂装、装饰、机电类产品须符合国家节能、环保、绿色建材标准，适配小区居民居住使用环境，杜绝劣质、超标、不合格产品进场。 3.磋商阶段实行承诺制，无需附相关认证、检测资料，所有佐证材料统一在材料进场、施工前提交核验。 4.施工测量放线、外墙施工控制线、屋面排水坡度、室内装饰标高、设备安装点位校准精度必须符合规范要求，关键施工点位、分格布局需经监理单位复核签字确认，留存完整的测量、复核、场地勘查纸质及影像资料。

1		5.施工工程量、施工工艺、材料规格参数严格遵照设计文件及规范执行，严禁擅自更改材料型号、施工厚度、分格尺寸、设施参数、施工布局等核心设计内容，严禁私自变更施工方案。 （二）施工标准： 所有施工工序须严格按照审批通过的施工方案、设计图纸、行业施工规范实施，重点把控基层处理、防水抗裂、面层施工、设施安装、排水改造等关键工序，杜绝屋面漏水、墙体开裂脱皮、设施松动损坏、排水不畅等施工遗留隐患。 1.建筑外立面及公共区域翻新施工标准 对原有外墙起皮、空鼓、开裂、老化、脱落部位彻底铲除清理，基层修补平整、坚实、无浮灰、油污、松动杂物；抗裂层施工均匀到位，腻子找平平整顺滑；面层涂装/装饰施工厚度均匀、色泽一致、分格规整，无流挂、色差、漏喷、开裂、脱落现象；建筑外立面、公共区域阴阳角顺直、收口整洁，整体美观统一，防水、抗裂、耐候性能符合规范要求。 2.屋面及室外配套改造施工标准 屋面防水、排水系统全面排查整修，破损部位彻底整改，落水口、排水管道通畅无堵塞，排水坡度合规，无积水、渗漏隐患；室外地面、公共配套设施修缮平整牢固，安装规范、缝隙均匀，无松动、翘边、破损问题；公共区域粉刷面层平整、色泽均匀、无掉粉、开裂、起砂现象，整体适配小区居住风貌。 3.隐蔽工程施工标准 外墙基层处理、屋面防水及隐蔽排水构造、管线预埋、设备接线、地下配套设施改造等所有隐蔽工程，必须经采购人、监理单位联合现场验收合格并签字确认后，方可开展后续面层施工、设备安装作业，严禁擅自封闭隐蔽工程、掩盖施工隐患，严禁后补验收资料。 4.施工现场标准化管理标准 建材、设备、机具分区分类堆放，标识清晰、摆放规整；施工区域设置封闭围挡、安全警示标识、居民通行提示标识；严格落实扬尘喷淋、废料密闭清运、噪声管控、文明施工要求，合理规划施工时段，规避居民休息时段扰民施工；施工完毕及时清运建筑垃圾、余料废料，全面复原小区场地、绿植、道路原有样貌，保持小区环境整洁。 （三）质量要求： 项目整体修缮改造完成后，小区建筑外立面、公共区域整洁美观、质感统一、无质量缺陷，建筑防水、抗裂、防护性能达标；屋面排水通畅、无积水渗漏问题，室内外公共区域装饰平整牢固、整洁规范，所有配套设施运行稳定、功能完好，整体改造效果契合小区居住风貌，全面满足居民日常居住、通行、休闲使用需求。 （四）安全技术要求： 1.供应商须建立健全项目安全生产管理制度，落实全员安全生产责任制，施工前完成安全技术交底，对施工人员开展安全培训，特种作业人员必须持证上岗。 2.高空作业、动火作业、临时用电等危险工序，必须严格执行专项安全规范，搭设安全防护设施、设置警戒区域，杜绝高空坠物、触电、火灾、坍塌等安全事故。 3.施工全过程做好安全隐患排查，发现问题立即停工整改，闭环处置，确保施工现场零安全隐患、零安全事故。 4.施工过程中严格保护小区原有建构筑物、管线、绿植、道路、公共设施，严禁违规拆

		除、损坏原有设施，如需临时改动，必须提前报备采购人及监理单位，经同意后方可实施。 （五）周边环境影响控制要求： 1.严格适配小区居民作息规律，合理规划施工时段，早、中、晚居民休息时段禁止高噪音、高粉尘施工，仅可开展静音、无尘辅助作业，最大限度降低施工对居民正常生活的影响。 2.施工区域全封闭围挡隔离，常态化落实粉尘喷淋、废料管控措施，施工余土、废弃建材、包装垃圾全部合规外运处置，施工废水有序引流排放，严禁随意堆放、污染小区公共环境。 3.施工全程做好成品及原有设施隔离防护，最大限度减少场地破坏；完工后全面清理施工垃圾，彻底复原小区场地原貌，确保小区环境整洁、有序、美观。
2		二、商务要求 （一）工期：自合同签订之日起180日历天内完成全部工程施工并达到验收条件。 （二）服务标准： 1.前期服务：成交供应商开工前须结合小区居住施工特点，针对本项目修缮改造内容，分别编制专项施工方案、安全施工方案、文明施工及扬尘治理方案、降噪降尘方案、居民通行安全防护方案、施工应急处置方案，完成内部审批及报监备案工作；全程配合采购人、监理单位开展现场踏勘、场地摸排、技术交底、图纸会审、小区施工对接、施工时段协调、居民安全疏导等全部前期准备工作。 2.施工过程服务：项目全程配备持证专职项目经理、专职安全管理人员、装饰现场技术人员、机电安装技术人员，核心管理人员在岗履职，不得擅自离岗、随意更换，确保项目施工全程可控。 供应商须每周定期向采购人、监理单位上报施工进度、施工质量、安全管理、隐患整改等情况；无条件配合日常巡检、原材料抽样检测、分部分项工程验收工作；每日规范填写施工日志，留存场地清理、分项施工、设备安装、完工成型全过程影像资料及施工前后对比资料。严格遵守小区管理制度，合理规避居民休息时段高噪音、高粉尘施工，做好现场安全防护，减少对居民日常生活的影响。 3.后期服务：施工完成后全面做好成品保护，对屋面设施、外墙面层、室内装饰、更换门窗、配套设备等成品做好防磕碰、防污染、防损坏防护。项目完工后，全程配合采购人、监理单位开展外观核验、功能核验、质量竣工验收、竣工资料组卷、审计对接、问题闭环整改等全流程工作；保修期内落实常态化巡检、维修、调试、养护服务，全程提供技术支撑。 （三）付款方式： 1.工程预付款：合同签订生效、项目正式开工，且成交供应商提交合规开工资料后，采购人向成交供应商支付合同总价40%的工程预付款。 2.竣工结算款：本项目全部工程施工完成、调试合格、竣工验收通过、出具正式验收证书，完成工程结算审计审定且双方无异议后，采购人支付至审定结算总价的100%（扣除已支付的工程预付款）。 3.付款前提：成交供应商须按国家及税务规范要求，提前提供合法、有效、足额的增值税发票及付款资料，否则采购人有权顺延付款，不承担违约责任；所有付款进度、比例、前置条件最终以双方签订的正式施工合同约定为准。

		（四）工程量清单： 1.工程量清单说明 1.1本工程量清单应与供应商须知、合同条款、工程技术规范及图纸等文件结合起来查阅与理解。 1.2本工程量清单为磋商文件的组成部分，一经成交且签订合同，即成为合同的组成部分。 1.3工程量清单中各项金额均以人民币（元）结算。 1.4供应商不得随意改动分部分项工程量清单的编码和工程数量，否则按无效文件处理。 2.电子标书说明 1.2.1供应商按磋商文件电子版的内容和要求编制响应文件电子标书； 1.2.2响应文件电子版是响应文件的组成部分，供应商应无条件使用采购人所发的电子版格式。 3.工程量清单 见附件

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：

（一）合格。（二）工程质量必须符合国家、省、市现行有效的施工质量验收规范、规程和标准。（三）工程质量等级目标：一次验收合格率100%。（四）质量保修范围：覆盖本项目全部修缮改造及设施安装工程内容，包含建筑外墙基层处理、抗裂施工、面层涂装、细部收口；屋面防水及排水整修、楼梯间公共区域改造、门窗更换、室外配套设施修缮、管线整改等所有分项工程。针对因施工工艺缺陷、材料质量问题、安装不规范、养护不当造成的墙体开裂、面层脱落、屋面渗漏、设施故障、装饰破损、排水不畅等全部问题，提供免费整改、维修、更换服务。（五）保修期：1.整体保修期自本项目全部工程竣工验收合格、正式交付使用之日起统一计算；2.建筑外墙基层、抗裂结构、屋面防水及隐蔽排水工程：保修期3年；3.外墙面层涂装、公共区域粉刷、门窗安装、装饰修缮、室外配套改造工程：保修期2年；4.本次项目更换、新装的配套机电设备：整机质保2年，核心配件按照厂家标准质保，质保期内免费维修、更换故障配件。

三、针对本项目的其他技术服务要求：

（一）验收标准：严格按照国家现行建筑装饰、屋面工程、机电安装、市政配套施工验收规范、本项目施工设计图纸、审批施工方案、本采购需求及施工合同约定执行，所有分项工程验收合格，设施运行正常、功能达标，竣工资料齐全规范、工程观感质量优良、无质量缺陷，完全满足小区居住使用需求。（二）验收方法：1.材料设备进场验收所有主材、设备进场时，须同步提供合格证、出厂检测报告、认证证书等全套合规资料，报监理单位、采购人核验，按规范比例抽样送检，检测合格后方可投入使用，严禁不合格材料设备进场施工。2.隐蔽工程验收所有隐蔽施工工序，须经监理及采购人代表现场核查、验收签字确认后，方可开展后续施工，严禁先施工后补验收、私自封闭隐蔽工程。3.实体观感及功能验收现场核查外墙平整度、色泽、牢固度、抗裂防水性能；检查屋面排水、防水效果、公共区域装饰质量、门窗使用功能、配套设施运行状态，确保所有施工部位观感优良、功能达标、无质量隐患。4.工程量核验现场实测实量各分项施工范围、施工面积、改造内容，核对实际施工工程量与设计、批复工程量一致，无偷工减料、漏项施工问题。5.整体竣工验收由采购人牵头，组织监理、施工等相关单位开展整体竣工验收，通过实体测量、外观核查、材料核验、功能调试、竣工资料审核等方式，综合评定工程质量，出具正式竣工验收鉴定书。（三）技术履约验收内容：重点核查项目施工工艺、行业规范执行情况、隐蔽工程施工质量、主材设备质量、成品施工质量、安全文明施工、全过程技术服务、维保方案落实等履约情况，确保全部符合行业标准及合同约定。（四）商务履约验收内容：重点核查合同工期履约、材料设备质量管控、项目管理人员在岗履职、资金使用合规性、竣工资料按时报送、现场配合服务、无转包分包挂靠等违约违规行为，确保商务条款全部履约到位。（五）履约验收标准：技术履约、商务履约全部达到

行业规范及合同要求，工程质量合格、竣工资料齐全规范、改造功能及外观风貌达标，各验收单位审核通过后，正式签署履约验收报告。（六）履约验收其他事项：1.履约验收阶段，将节能环保、绿色建材实际使用情况作为核心核验内容，对照磋商承诺逐项核查，确保实际用材、施工标准与承诺一致。2.成交供应商未按约定提交合规认证资料、产品不满足节能环保标准、以次充好、弄虚作假的，视为严重违约，采购人有权不予验收、限期整改，拒不整改的可解除合同、扣除履约保证金，并上报行业主管部门记入信用惩戒名单。3.验收过程中发现的质量缺陷、设备故障、观感不达标、资料缺失等问题，供应商须按要求限期整改、闭环落实，整改复验合格后方可通过最终验收，所有验收资料统一归档留存。

四、工程量清单（详见附件）

（说明：工程量清单应当结合《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）第六条第二款规定，明确相关性能、材料、结构、外观、安全、标准等。）

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。

3.3其他要求

（一）计价方式与价款结算规则：1.本项目采用工程量清单计价模式，供应商自主填报已标价工程量清单，按各清单项填报综合单价并准确计算合价，清单每一项仅允许填报唯一有效报价，任何选择性报价、多方案报价均不予受理，视为无效响应。2.本项目最终磋商总报价为合同签订基准总价。供应商未填报综合单价、合价的清单子目，一律视为该子目费用已综合包含在本项目其他清单单价及合价内，项目成交后，采购人不予另行增加任何费用。所有磋商报价的单价、合价及总报价均以人民币为计价单位。3.工程价款实行据实结算，结算依据为采购人审定的实际完成工程量；结算单价统一按照供应商最终磋商总报价、首次磋商总报价的下浮比例同步调整核算。（二）磋商保证金缴纳规范：1.缴纳主体要求：磋商保证金必须由供应商本单位对公账户转出缴纳，个人账户、非本供应商账户缴纳的保证金一律无效，直接视为供应商自动放弃磋商资格，响应文件不予受理。2.缴纳时限要求：磋商保证金（含保函）须在响应文件递交截止时间前完成全部提交手续，逾期提交、金额不足、提交形式不符的，直接判定响应无效。3.保函提交细则：采用保函形式缴纳保证金的供应商，须在响应文件递交截止时间前，将合规保函完整上传至政府采购电子化交易平台；同时将清晰、完整、无遮挡的保函PDF扫描件发送至指定邮箱：2518945557@qq.com，邮件命名严格执行格式：项目名称+项目编号。供应商须在响应文件中附保函有效复印件，以备核查。4.保函合规要求：保函须由具备合法投标保函开具资质的金融机构/单位出具，保函条款合法有效、权责清晰。若供应商在磋商及履约阶段发生违约行为，保函开具单位须依法承担相应连带责任。5.否决条款：磋商保证金的缴纳金额、缴纳主体、提交时限、提交形式任意一项不满足本磋商文件要求的，供应商响应直接无效，不进入后续评审环节。（三）合规履约要求：供应商须严格遵守国家及地方现行安全生产、生态环境保护、农民工工资支付、工程建设管理等相关法律法规、规章及政策规定，提前制定完善、可行的安全生产、环境保护、农民工工资足额按时支付专项保障方案，全程落实主体责任，杜绝违规违约情形。（四）合同文本确认要求：供应商参与本次磋商，即表示已完整阅读、充分理解、完全认可本项目磋商文件第八章《拟签订采购合同文本》的全部条款内容，自愿接受合同所有约束，无任何异议，成交后不得以此为由拒绝签订合同、变更合同条款或拒不履约。（五）成交文件递交规范：1.成交供应商签订正式合同前，须按要求提交全套纸质及电子响应文件，具体份数：纸质文件正本壹份、副本贰份，电子版文件叁份（存储于U盘，U盘表面清晰标注供应商单位全称）。2.文件编制要求：

所有纸质、电子文件须完整编制目录、标注连续页码，内容、版本、数据须与政府采购电子化交易平台线上提交的响应文件完全一致，不得存在删减、修改、替换内容等情形。3.文件装订要求：纸质文件正本、副本须分别独立胶装装订，采用不可拆卸装订方式，严禁活页装订、订书钉装订，建议采用双面打印，装订牢固、页面整洁、页码清晰，便于归档留存。

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，以确定供应商是否具备投标资格，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	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
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。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应资格证明文件并进行电子签章；供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《响应函》完成承诺并进行电子签章。	响应函 资格证明文件.docx
2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应资格证明文件并进行电子签章；供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《响应函》完成承诺并进行电子签章。	响应函 资格证明文件.docx
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。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应资格证明文件并进行电子签章；供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《响应函》完成承诺并进行电子签章。	响应函 资格证明文件.docx

4.2落实政府采购政策资格审查

采购包1:

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件

1	本采购包专门面向中小企业采购	参与的供应商工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业。供应商提供了企业声明函原件，本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为建筑业。建筑业的划型标准为：营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入6000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。特别说明：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，上一年度数据是指提供2025年度的数据。	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 监狱企业的证明文件

4.3特殊资格审查

采购包1：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	供应商代表身份	供应商法定代表人参加磋商的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；法定代表人授权他人参加磋商的，须提供法定代表人授权委托书、授权代表身份证、授权代表本单位证明（在供应商单位近3个月内任意一个月缴纳的养老保险证明）。竞争性磋商文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。法人的分支机构参与磋商时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。	资格证明文件.docx
2	营业执照等主体资格证明文件	供应商提供有效存续的企业营业执照（含2025年度报告）；	资格证明文件.docx
3	资质证书	供应商具备建筑工程施工总承包三级及以上资质；	资格证明文件.docx
4	安全生产许可证	供应商具备有效的安全生产许可证；	资格证明文件.docx
5	项目经理	供应商拟派项目经理具备有效的建筑工程专业二级及以上建造师注册证书，并具备有效的安全生产考核合格证书（建安B证），提供无在建项目承诺；并提供项目经理在供应商单位近3个月内任意一个月缴纳的养老保险证明；	资格证明文件.docx

6	财务状况报告	供应商提供2025年度经审计的财务报告（包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其响应文件递交截止之日前三个月内基本开户银行出具的资信证明，或信用担保机构出具的磋商担保函，以上三种形式的资料提供任何一种即可；	资格证明文件.docx
7	社保缴纳证明	供应商提供2026年1月1日至响应文件递交截止之日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证明文件；	资格证明文件.docx
8	税收缴纳证明	供应商提供2026年1月1日至响应文件递交截止之日任意一个月的依法缴纳税收的相关凭据（时间以税款所属日期为准、税种包含增值税或企业所得税），凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件；	资格证明文件.docx
9	信用记录	供应商提供《供应商信用记录书面声明函》（按格式填写，提供原件）。经查，供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法失信主体”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间；	资格证明文件.docx
10	控股管理关系	供应商提供直接控股和管理关系清单。若与其他供应商存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则磋商无效；	资格证明文件.docx
11	书面声明	供应商提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未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；	资格证明文件.docx
12	本合同包不接受联合体磋商、不允许分包	供应商提供《非联合体磋商不分包声明》，视为独立响应、不分包。	资格证明文件.docx

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次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和标准对待所有的供应商。

四、本项目采取电子评审，通过项目电子化交易系统完成评审工作。磋商小组成员、采购人、代理机构和供应商应当按照本磋商文件规定和项目电子化交易系统操作要求开展或者参加评审活动。

五、评审过程中的书面材料往来均通过项目电子化交易系统传递，供应商通过证书加盖其电子印章后生效。出现无法在线签章的特殊情况，评审委员会成员可以线下签署评审报告，由代理机构对原件扫描后以附件形式上传。

六、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、磋商小组成员应当满足并适应电子化采购评审的工作需要，使用已身份认证并具备签章功能的证书，登录项目电子化交易系统进入项目评审功能模块确认身份、签到、推荐磋商小组组长。

二、磋商小组成员获取解密后的响应文件，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。

三、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，磋商小组应当通过项目电子化交易系统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，采购组织单位应当通过项目电子化交易系统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	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件

1	不正当竞争预防措施（实质性要求）	关于落实《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》财库〔2026〕2号相在磋商过程中，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通过项目电子化交易系统进行书面说明，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通过项目电子化交易系统进行提交，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。具体内容及要求以“第六章磋商办法6.4.2评分标准”为准。	已标价工程量清单 报价函 标的清单
2	供应商名称	供应商名称是否与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致	响应文件封面 已标价工程量清单 磋商保证金.docx 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 报价函 标的清单 技术服务合同条款及其他商务要求应答表 响应函 承诺函.docx 资格证明文件.docx 监狱企业的证明文件
3	磋商文件签字盖章	响应文件签字盖章满足磋商文件的要求	响应文件封面 已标价工程量清单 磋商保证金.docx 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 报价函 标的清单 技术服务合同条款及其他商务要求应答表 响应函 承诺函.docx 资格证明文件.docx 监狱企业的证明文件
4	已标价工程量清单扉页是否(仅指投标总价扉页)加盖有注册或登记在本单位的造价人员签字并盖执业印章	已标价工程量清单扉页(仅指投标总价扉页)加盖有注册或登记在本单位的造价人员签字并盖执业印章或工程造价咨询企业(提供双方合作协议)的造价人员签字并盖执业印章；	已标价工程量清单

5	响应文件有效期	响应文件有效期满足磋商文件的要求	响应函
6	磋商保证金	按磋商文件要求提交了磋商保证金	磋商保证金.docx
7	响应文件报价是否唯一	每次报价只能有一个有效报价，且未超出采购预算及采购最高限价；	已标价工程量清单 报价函 标的清单
8	实质性条款响应	完全响应第三章“磋商项目技术、服务、商务及其他要求”，没有负偏离。	技术服务合同条款及其他商务要求应答表
9	响应文件是否存在无效磋商的情形及未实质性响应磋商文件的情况	响应文件未存在法律法规或磋商文件明确规定的其他被视为“无效磋商”的情形及未实质性响应磋商文件的情况。	响应文件封面 已标价工程量清单 磋商保证金.docx 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 报价函 标的清单 技术服务合同条款及其他商务要求应答表 响应函 承诺函.docx 资格证明文件.docx 监狱企业的证明文件

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，磋商小组应通过项目电子化交易系统，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）电子印章，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，未按要求加盖电子印章或签字的，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、磋商小组开启报价后，供应商应随时关注项目电子化交易系统信息或短信提醒，登录项目电子化交易系统，通过“评审等候大厅”进行报价并签章后提交。

三、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，并通过项目电子化交易系统告知供应商，说明理由。

四、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）电子印章。

（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的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）电子印章后产生约束力，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、说明或者更正需进行电子签章，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，供应商应通过项目电子化交易系统随时关注评审消息提示，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

磋商小组应当按照磋商文件规定的评标细则及标准，对符合性检查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较和评价。

6.3.7复核

评标结果汇总完成后、评审报告签署前，采购人及代理机构应严格依照《财政部关于印发<政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法>的通知》《政府采购货物和服务招标投标管理办法（财政部令第87号）》《政府采购非招标采购方式管理办法（财政部令第74号）》及《陕西省财政厅关于规范政府采购项目评审主观分赋分有关事项的通知》（陕财办函〔2026〕10号）等文件要求，对评审数据进行全面校对与核对，重点核查各评审专家主观分项评分与全体评委对应分项平均分的偏离情况，确保评审数据准确无误、流程合规。

6.3.8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。

6.3.9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或加盖电子签章认可。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或加盖电子签章又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意磋商报告。

6.3.10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。

6.3.11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价格调整，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:

评审内容		评审标准			
分值构成		详细评审60.00分 报价得分40.00分			
评审因素分类	评审内容	具体标准和要求	分值	客观/主观	关联投标（响应）文件格式文件
	企业类似业绩	一、评审内容：供应商2023年1月1日至响应文件递交截止之日具有类似项目已完成的施工业绩（以合同签订时间为准）。 二、评审标准：完整性（业绩证明材料为施工合同）；真实性（证明材料清晰可辨并加盖公章）；符合性（业绩数量及合同签订时间符合要求）。 三、赋分标准：每提供1个符合要求的业绩证明得3分，满分9分。	9.0000	客观	近年完成类似项目情况表.docx

项目部人员组成	一、评审内容：项目部人员除项目经理外，配备施工员、质量员、安全员、材料员、资料员各1人，以及在满足基本要求基础上的人员增加情况。 二、评审标准：完整性（基本岗位人员配备齐全）；真实性（人员岗位证书清晰可辨并加盖公章）；符合性（人员数量及岗位配置符合要求）。 三、赋分标准：①基本配置得分：满足基本人员配置要求（5个指定岗位）得10分，每缺少1人扣2分，扣完为止；②人员储备加分：在满足基本要求的基础上，每增加1名持证项目部人员（新增岗位或以上明确的岗位新增人员）加0.5分，最多加1分。	11.0000	客观	拟投入本项目人员配置情况表.docx
拟投入机械设备配备	一、评审内容 供应商根据本项目工程量、施工难度及工期要求，拟投入的机械设备情况，包括： ①主要机械设备型号、数量、性能参数与技术先进性； ②机械设备进场计划与工期节点的匹配度； ③关键设备的备用方案及保障措施。 二、评审标准 合理性、充足性、保障性、与施工进度计划的契合度。 三、赋分标准（满分5分） 1.内容①满分2分：主要机械设备型号、数量、性能完全满足并优于施工需要，技术先进，得2分；基本满足，得1分；存在明显不足或落后，得0分。 2.内容②满分2分：进场计划详尽，与施工进度计划关键节点高度契合，得2分；计划基本合理，得1分；计划模糊或严重脱节，得0分。 3.内容③满分1分：关键设备有明确的备用或租赁渠道，维修保养体系完善，保障措施得力，得1分；无相关描述或措施不可靠，得0分。	5.0000	主观	1.拟投入机械设备配备.docx

	主要工程项目的施工方案、方法与技术措施	一、评审内容：供应商对项目核心、难点及特殊工序提出的具体施工方案与技术措施，包括：①重点、难点工程的施工方法、工艺及技术保障；②主要分部分项工程的施工流程与交叉作业安排；③采用新技术、新工艺的说明及效益分析。二、评审标准：方案的针对性、可行性、安全性，以及是否符合相关规范标准。三、赋分标准：1.内容①满分4分：方案针对磋商文件及图纸识别的所有重点难点，技术路线正确、先进，措施具体可靠，计算、验算或图示清晰，能有效解决工程难点。每发现以下任意一种缺陷扣0.4分，扣完本项4分为止。2.内容②满分4分：主要分部分项工程的施工流程清晰完整，工艺顺序符合施工逻辑和规范要求，交叉作业安排合理，有必要的施工进度横道图/网络图。每发现以下任意一种缺陷扣0.4分，扣完本项4分为止。3.内容③满分4分：积极采用先进、可靠的新技术、新工艺、新材料、新设备，有详细的适用性、可靠性论证，并能明确阐述其对提升工程质量、缩短工期、降低运营成本、增强使用效果或延长使用寿命的具体效益。每发现以下任意一种缺陷扣0.4分，扣完本项4分为止。四、缺陷定义：a.不完整b.描述简单c.非针对性d.逻辑漏洞e.不利于目标实现f.合规性不足g.可操作性差h.论证不充分i.动态管控缺失j.资源及保障缺位。	12.0000	主观	2.主要工程项目的施工方案、方法与技术措施.docx

详细评审	工期保证体系及保证措施	一、评审内容：供应商为确保工期所建立的组织体系、管理方法和具体措施，包括：①施工进度计划（横道图或网络图）的合理性、关键线路的清晰性；②工期保证的组织体系、人员职责及动态管理制度；③应对季节天气、材料供应延迟等导致工期延误的预案及赶工措施。二、评审标准：科学性、全面性、动态控制能力、抗风险能力。三、赋分标准：1.内容①满分2分：计划编制科学，采用网络图或带关键线路的横道图，工序分解合理，关键线路明确，并预留合理的调试及应急时间。每发现以下任意一种缺陷扣0.2分，扣完本项2分为止。2.内容②满分2分：体系健全，成立以项目经理为核心的工期保障小组，职责分工明确到人，有明确的进度检查（日/周报）、分析（偏差分析会）与动态调整制度。每发现以下任意一种缺陷扣0.2分，扣完本项2分为止。3.内容③满分2分：预案考虑周全，赶工措施具体、可行。每发现以下任意一种缺陷扣0.2分，扣完本项2分为止。四、缺陷定义：a.不完整b.描述简单c.非针对性d.逻辑漏洞e.不利于目标实现f.合规性不足g.可操作性差h.论证不充分i.动态管控缺失j.资源及保障缺位。	6.0000	主观	3.工期保证体系及保证措施.docx

质量、安全保证体系及保证措施	一、评审内容：供应商为保障工程质量和施工安全所建立的体系与措施，包括：①质量/安全管理组织机构、职责分工及保证体系框图；②关键工序的质量控制点、检测方法、验收标准；③危险源辨识、安全专项方案及文明施工措施。二、评审标准：体系完整性、措施针对性、可操作性、符合法规。三、赋分标准：1.内容①满分3分：机构健全，职责清晰，体系运行流程明确，与项目管理体系融合度高。每发现以下任意一种缺陷扣0.3分，扣完本项3分为止。2.内容②满分3分：控制点设置准确，检测方法先进，标准明确，有确保整体质量目标的创优目标和具体计划。每发现以下任意一种缺陷扣0.3分，扣完本项3分为止。3.内容③满分3分：危险源辨识全面，专项方案有针对性，安全投入明确，文明施工措施具体。每发现以下任意一种缺陷扣0.3分，扣完本项3分为止。四、缺陷定义：a.不完整b.描述简单c.非针对性d.逻辑漏洞e.不利于目标实现f.合规性不足g.可操作性差h.论证不充分i.动态管控缺失j.资源及保障缺位。	9.0000	主观	4.质量、安全保证体系及保证措施.docx

	环境保护、文明施工保证体系及措施	一、评审内容：供应商为减少施工对周边环境及居民影响及确保文明施工所采取的措施，包括：①针对施工噪音、废气、固体废弃物等的具体环保措施；②施工场地布置的合理性、规范围挡、标牌标识及卫生管理，材料设备堆放整齐，避免破坏现有设施；③与相关管理部门、周边社区等的协调措施，制定减少对周边环境干扰的施工时段方案。二、评审标准：合规性、有效性、人性化，尤其强调对公共区域施工的精细化管理。三、赋分标准：1.内容①满分2分：措施全面，符合并优于地方环保要求，有量化控制目标，特别针对噪音、扬尘、废弃物等有具体的降噪、降尘、分类处理方案。每发现以下任意一种缺陷扣0.2分，扣完本项2分为止。2.内容②满分2分：场地布置科学紧凑，最小化占用公共空间，围挡、标牌规范美观，环境整洁卫生，有防止施工对周边路面、绿化、现有设施造成污染的专项措施。每发现以下任意一种缺陷扣0.2分，扣完本项2分为止。3.内容③满分2分：有详尽的分时段施工组织方案，以及与社区、相关部门的沟通协调预案，体现社会责任和公共服务意识。每发现以下任意一种缺陷扣0.2分，扣完本项2分为止。四、缺陷定义：a.不完整b.描述简单c.非针对性d.逻辑漏洞e.不利于目标实现f.合规性不足g.可操作性差h.论证不充分i.动态管控缺失j.资源及保障缺位。	6.0000	主观	5.环境保护、文明施工保证体系及措施.docx

项目风险预测与防范，事故应急预案。	一、评审内容：供应商对项目全过程风险的识别、评估及应对能力，包括：①对技术、管理、环境等方面的潜在风险进行系统识别与评估；②针对各类重大风险的防范措施、事故应急响应措施。二、评审标准：全面性、预见性、可操作性。三、赋分标准：1.内容①满分1分：风险识别全面，分类清晰，评估合理。每发现以下任意一种缺陷扣0.1分，扣完本项1分为止。2.内容②满分1分：防范措施针对性强，应急预案响应等级清晰，职责明确，资源保障到位。每发现以下任意一种缺陷扣0.1分，扣完本项1分为止。四、缺陷定义：a.不完整b.描述简单c.非针对性d.逻辑漏洞e.不利于目标实现f.合规性不足g.可操作性差h.论证不充分i.动态管控缺失j.资源及保障缺位。	2.0000	主观	6.项目风险预测与防范、事故应急预案.docx

异常低价审查	异常低价审查	根据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）等相关规定，政府采购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：（1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%。（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价×50%。（3）投标（响应）报价低于最高限价45%的，即投标（响应）报价<最高限价×45%。（4）评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价（数量报价下，投标人的报价明显高于其他通过符合性审查投标人的报价），有可能影响产品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；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内提供书面说明及必要的证明材料，对投标（响应）价格作出解释。	0.0000	客观	报价函 已标价工程量清单 标的清单

价格分	价格分	最终磋商报价得分=(基准价/最终磋商报价)×40满足磋商文件要求且最终磋商报价最低的为基准价，其价格分为满分。其他磋商供应商的价格分统一按照上述公式计算。（磋商小组认为供应商的最终报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响工程质量或者不能诚信履约的，应当在磋商现场提供书面说明及相关证明材料。供应商不能证明其报价合理性的，为无效磋商）	40.0000	客观	报价函 标的清单 已标价工程量清单

价格扣除

序号	价格扣除评审内容	适用情形	扣除比例（C1）	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
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，停止评审并通过项目电子化交易系统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：标的清单

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：资格证明文件.docx

详见附件：技术服务合同条款及其他商务要求应答表

详见附件：承诺函.docx

详见附件：磋商保证金.docx

详见附件：近年完成类似项目情况表.docx

详见附件：拟投入本项目人员配置情况表.docx

详见附件：1.拟投入机械设备配备.docx

详见附件：2.主要工程项目的施工方案、方法与技术措施.docx

详见附件：3.工期保证体系及保证措施.docx

详见附件：4.质量、安全保证体系及保证措施.docx

详见附件：5.环境保护、文明施工保证体系及措施.docx

详见附件：6.项目风险预测与防范、事故应急预案.docx

第八章 拟签订采购合同文本

详见附件：建设工程施工合同.docx