

磋商文件

(工程类)

采购项目名称：2026年雁塔校区学生公寓维修改造项目

采购项目编号：ZX2026-05-76

西安建筑科技大学

陕西正信招标有限公司共同编制

2026年06月05日

第一章 竞争性磋商邀请

陕西正信招标有限公司（以下简称“代理机构”）受西安建筑科技大学委托，拟对2026年雁塔校区学生公寓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：ZX2026-05-76

二、采购项目名称：2026年雁塔校区学生公寓维修改造项目

三、磋商项目简介

本项目为2026年雁塔校区学生公寓维修改造项目。具体以本项目竞争性磋商文件、工程量清单为准。

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（2026年雁塔校区学生公寓维修改造项目）：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、法定代表人授权委托书：法定代表人参加磋商的，须提供法定代表人身份证；法定代表人授权本单位他人参加磋商的，须提供法定代表人授权委托书。

2、不接受联合体投标，不允许分包：本项目不接受联合体投标，不允许分包。供应商应提供《非联合体不分包投标声明》。

3、供应商资质要求：提供供应商建筑工程施工总承包三级及以上或建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质，以及有效期内的安全生产许可证

4、供应商拟派项目经理资质和专业要求：提供供应商拟派项目经理合法有效的建筑工程专业注册建造师二级（含）以上执业资格及安全生产考核合格证书（安全B证），在本单位注册且无在建工程（提供无在建工程承诺）

5、陕西省建筑市场监管与诚信信息发布平台：供应商及供应商拟派项目经理须在“陕西省建筑市场监管与诚信信息发布平台”可查询。

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：西安建筑科技大学

地址：西安市雁塔路中段13号

邮编：710055

联系人：胡老师

联系电话：029-82202221

代理机构：陕西正信招标有限公司

地址：西安市莲湖区环城西路南段元晟合中心6层

邮编：710082

联系人：祁鑫 李雨 胡怡洁 崔文 马演 王宇轩 曹婷 蔡丹

联系电话：029-88110800转8032

采购监督机构：财政厅政府采购管理处

联系人：柴老师、杨老师

联系电话：029-68936409、029-68936410

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1：2,751,600.00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：40,576.00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：陕西正信招标有限公司 开户银行：中国银行西安莲湖区支行营业部 银行账号：102119413784 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：缴纳 本采购包履约保证金为合同金额的3% 说明：供应商成交后凭成交通知书向采购人缴纳成交金额的3%作为履约保证金，待合同（含保修期）履约完毕后无息退还。若保修期内出现质量问题未及时处理或处理不当造成事故的，履约保证金不予退还。
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90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：代理服务费的收取参见国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）和（发改办价格[2003]857号）收费标准，按照成交金额100万(不含)以下，按照文件标准计费正常收取;100万(含)以上，按照文件标准计费下25%收取。
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：是 踏勘时间：2026-06-15 09:30:00 踏勘地点：西安建筑科技大学雁塔校区北院5#公寓门前 联系人：刘老师 联系电话号码：029-82202233
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西安建筑科技大学和陕西正信招标有限公司享有。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建筑科技大学负责解释。除上述磋商文件内容，其他内容由陕西正信招标有限公司负责解释。

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建筑科技大学。

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陕西正信招标有限公司。

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，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它目的。

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问，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、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二十五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：

以竞争性磋商文件、响应文件及合同要求为准。

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 陕西正信招标有限公司 负责答复；供应商对采购过程的询问、质疑由陕西正信招标有限公司 负责答复；供应商对采购结果的询问、质疑由 陕西正信招标有限公司 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：胡怡洁 祁鑫

联系电话：438904813@qq.com

地址：西安市莲湖区环城西路南段元晟合中心6层

邮编：710082

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）：2,751,600.00
采购包最高限价（元）：2,751,600.00

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业
1	2026年雁塔校区学生公寓维修改造项目	1.00	2,751,600.00	项	建筑业

一、技术、服务标准和要求：
采购包1：
标的名称：2026年雁塔校区学生公寓维修改造项目

序号	参数性质	技术参数与性能指标																
		一、项目概况 西安建筑科技大学雁塔校区学生公寓改造，此项目为历年来毕业生公寓常规维修项目，粉刷材料选用绿色环保建材，减少室内污染物释放，营造健康无害的居住氛围，电气改造解决公寓内用电隐患问题，同时解决研高层公寓吊顶老化、脱落隐患；解决2#公寓门联窗故障问题，排除安全隐患。质量标准执行国家、陕西省、西安市现行工程质量验评标准。施工场地满足施工需求。具体以本项目竞争性磋商文件、工程量清单为准。 二、采购范围 本项目采购清单所包含全部内容。 三、工程技术标准及要求 项目需执行的国家标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范等： <table><tr><td>序号</td><td>标准、规范、规程名称</td></tr><tr><td>1</td><td>建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300-2013）</td></tr></table> 四、工程量清单及主要材料 （一）工程量清单： <table><tr><th>序号</th><th>公寓号</th><th>项目</th><th>施工内容</th><th>数量</th><th>单位</th></tr><tr><td>1</td><td></td><td>宿舍乳胶漆粉刷</td><td>宿舍乳胶漆粉刷（铲除原墙面、顶面至砂浆层，刷墙固，批腻子2遍，打磨后，刷乳胶漆涂料2遍，施工完成后整体卫生保洁、床及桌椅恢复原位</td><td>2550</td><td>m²</td></tr></table>	序号	标准、规范、规程名称	1	建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300-2013）	序号	公寓号	项目	施工内容	数量	单位	1		宿舍乳胶漆粉刷	宿舍乳胶漆粉刷（铲除原墙面、顶面至砂浆层，刷墙固，批腻子2遍，打磨后，刷乳胶漆涂料2遍，施工完成后整体卫生保洁、床及桌椅恢复原位	2550	m²
序号	标准、规范、规程名称																	
1	建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300-2013）																	
序号	公寓号	项目	施工内容	数量	单位													
1		宿舍乳胶漆粉刷	宿舍乳胶漆粉刷（铲除原墙面、顶面至砂浆层，刷墙固，批腻子2遍，打磨后，刷乳胶漆涂料2遍，施工完成后整体卫生保洁、床及桌椅恢复原位	2550	m²													

2	家具保护及恢复原位	1.家具（床、柜子、桌椅等）做好保护 2.粉刷后恢复原位	30	间
3	线槽敷设	名称:阻燃25线槽; 2.配置形式及部位:明装固定安装; 3.塑料接线盒; [工作内容] 1.电线管路敷设; 2.污染墙面乳胶漆修补	70	m
4	墙体刻槽	1.规格:刻槽尺寸小于70; 2.填充(恢复)方式:符合相关规范及要求, 综合考虑, 水泥砂浆抹面	1002	m
5	电气配管	1.名称:阻燃pc20; 2.配置形式及部位:卡扣安装、暗配; 3.塑料接线盒、弯头; [工作内容] 1.电线管路敷设	822	m
6	电气配线	1.导线型号:BV-2.5; 2.敷设部位:管内穿线; [工作内容] 1.配线 2.管内穿线	1620	m
7	开关更换	1.原开关面板拆除; 2.面板安装; 3.焊、压接线端子	30	套
8	插座	1.安装带控制开关式斜五孔插座; 2.焊、压接线端子	360	套
9	弱电配线	1.名称:UTP-CAT6; 2.敷设环境:穿管; [工作内容] 1.敷设、测试; 2.卡接（配线架侧）	744	m
10	弱电插座	1.安装方式:距地0.3M; [工程内容] 1.安装、卡接、测试	150	个

1#公寓

11		交换机安 装	名称:8路千兆交换机 [工作内容] 1.本体安装; 2.电气、网络接通; 3.单体测试; 4.设备网络箱固定安装	30	台
12		灯具更换	拆除旧灯具, 房间内安装300mm*1200mm 条形LED照明灯具	30	套
13		垃圾清运	对施工期间所产生的垃圾装袋外运	17.37	m ³
14	3#A、 4#公 寓	宿舍乳胶 漆粉刷	铲除原墙面、顶面至砂浆层, 刷墙固, 批腻子2遍, 打磨后, 刷乳胶漆涂料2遍, 整体卫生保洁、床及桌椅恢复原位	5185	m ²
15		家具保护 及恢复原 位	1.家具(床、柜子、桌椅等)做好保护 2.粉刷后恢复原位	61	间
16		垃圾清运	对施工期间所产生的垃圾装袋外运	25.92 5	m ³
17	2#、5 #	宿舍乳胶 漆粉刷	铲除原墙面、顶面至砂浆层, 刷墙固, 批腻子2遍, 打磨后, 刷乳胶漆涂料2遍, 整体卫生保洁、床及桌椅恢复原位	1564 0	m ²
18		家具保护 及恢复原 位	1.家具(床、柜子、桌椅等)做好保护 2.粉刷后恢复原位	184	间
19		开关更换	1.原开关面板拆除; 2.面板安装; 3.焊、压接线端子	184	个
20		灯具更换	拆除旧灯具, 房间内安装300mm*1200mm 条形LED照明灯具	184	套
21		垃圾清运	对施工期间所产生的垃圾装袋外运	91.44	m ³
22		金属门窗 拆除	1.门窗材质:铝合金 2.拆除、清理、垃圾转运下楼	280	樘

23	2#门联窗	门洞口抹灰修补	1.线条部位、宽度:门洞口, 300mm宽 2.找平层厚度、砂浆种类及强度等级:抹灰找平修补	1960	m
24		金属门联窗	1.门型深化定制; 2.框、扇材质及规格:90系列断桥铝合金, 壁厚不低于1.2mm; 3.玻璃品种、厚度:5+25A+5钢化中空玻璃, 窗扇平开; 4.窗扇开启处配可开启纱窗	280	樘
25		垃圾清运	1.拆除垃圾装车、外运, 含弃置费 2.工程量按自然方计算	84	m ³
26	研高层	宿舍乳胶漆粉刷	铲除原墙面、顶面至砂浆层, 刷墙固, 批腻子2遍, 打磨后, 刷乳胶漆涂料2遍, 整体卫生保洁、床及桌椅恢复原位	2380	m ²
27		家具保护及恢复原位	1.家具(床、柜子、桌椅等)做好保护 2.粉刷后恢复原位	28	间
28		天棚面龙骨及饰面拆除	1.硅钙板吊顶及主辅龙骨等全部拆除 2.拆除、清理、垃圾转运下楼	7224	m ²
29		平面吊顶天棚	龙骨材料种类、规格、间距:轻钢龙骨50主骨厚1.2mm, T38*24型烤漆龙骨, 含吊杆、边角扣条等辅材 2.面板材料品种、规格: 600*600*12mm 矿棉板	7224	m ²
30		铲除涂料面	1.铲除部位名称:原墙面、顶面 2.铲除材料名称:腻子及乳胶漆 3.拆除、清理、垃圾转运下楼	16800	m ²
31		抹灰面油漆	1.乳胶漆涂料2遍; 2.批腻子2遍打磨; 3.刷墙固	16800	m ²

32	灯具安装	拆除旧灯具，走廊安装600mm*600mm 平板灯	1015	套
33	家具保护及恢复原位	1.家具（床、柜子、桌椅等）做好保护； 2.粉刷后恢复原位	28	间
34	垃圾清运	1.拆除垃圾装车、外运，含弃置费 2.工程量按自然方计算	806.4	m ³
35	弱电线路保护利旧	研高层全楼消防、广播、强弱电线路等保护性拆除，利旧安装，调试检验。	1	项
36	暂列金	暂列金	¥ 250,000.00	1 项

(二) 图纸：无。

(三) 主要材料规格型号及技术参数要求：

序号	类别	材料名称	参数、标准、要求
1	装饰装修	乳胶漆	1. 乳胶漆挥发性有机化合物含量（60°光泽≤10）≤50g/L 2. 乳胶漆挥发性有机化合物含量（60°光泽＞10）≤80g/L 3. 乳胶漆甲醛含量（乙酰丙酮法）≤30mg/kg 4. 乳胶漆苯、甲苯、乙苯、二甲苯总和≤80mg/kg 5.耐洗刷性：≥6000 次 非工程款竹炭净味漆，甲醛净化效率≥80%，竹炭颗粒细度≤50纳米，VOC≤10g/L，符合GB18582-2020标准，未添加香精、溶剂，游离甲醛≤5mg/kg，通过CNAS认证，节能环保产品，符合本项目工程量清单相关要求，符合国家相关标准、规范
2		阻燃木工板	15mm厚，节能环保产品，符合本项目工程量清单相关要求，符合国家相关标准、规范
3		玻璃胶	1.单位产品总挥发性有机物（TVOC）含量≤80g/kg 2.烷烃增塑剂（红外光谱）不得检出 3.密封胶分级达到 20HM、25HM、20LM 4.符合《胶粘剂中有害物质限量》GB 18583-2008

4	结构胶	1.单位产品总挥发性有机物（TVOC）含量≤80g/kg 2.烷烃增塑剂（红外光谱）不得检出 3.23℃拉伸粘结强度标准值≥0.6MPa 4.粘结破坏面积≤5% 4.符合《胶粘剂中有害物质限量》GB 18583-2008
5	玻璃	5mm厚钢化白浮法玻璃，符合本项目工程量清单相关要求，符合国家相关标准、规范
6	铝合金	90系列断桥铝合金厚度1.4mm，符合本项目工程量清单相关要求，符合国家相关标准、规范
7	轻钢龙骨	1.2mm厚，符合本项目工程量清单相关要求，符合国家相关标准、规范
8	矿棉板	12mm厚，符合本项目工程量清单相关要求，符合国家相关标准、规范
9	电线	采用低烟低毒阻燃型线缆、矿物绝缘类不燃性电缆等，且导体材料采用铜芯,符合本项目工程量清单相关要求，符合国家相关标准、规范
10	线管	节能环保产品，符合本项目工程量清单相关要求，符合国家相关标准、规范
11	开关/插座面板	220V，64A/32A/16A/10A等，节能环保产品，符合本项目工程量清单相关要求，符合国家相关标准、规范
12	空气开关	16/32A等，带漏电保护。节能环保产品，符合本项目工程量清单相关要求，符合国家相关标准、规范
13	照明灯具	参数详见工程量清单，符合本项目工程量清单相关要求，符合国家相关标准、规范
14	弱电插座（网络面板）	符合本项目工程量清单相关要求，符合国家相关标准、规范
15	交换机	8路千兆交换机，具备控制管理功能，符合本项目工程量清单相关要求，符合国家相关标准、规范
16	网线	超五类网线，符合本项目工程量清单相关要求，符合国家相关标准、规范。需现场通过校方百米传输测试

说明：供应商拟投入使用的材料、设备须不低于上述同等品质要求。在施工过程中成交供应商若提出性能、质量、实力等同于或高于投标时的选定的产品或厂家时，必须经采购人书面同意，但由此增加的费用由供应商自行承担。

五、质保期及质保保修要求

		(1) 质量保证期：本项目竣工验收合格通过之日起2年。 (2) 保修要求：属于保修范围和内容的项目，成交供应商应在接到维修通知后，1天内派人维修。发生紧急抢修事故（如上水管跑水、爆裂，供电设施漏、断电等），成交供应商应在接到事故通知后2小时内到达事故现场并于4小时内完成应急维修。
--	--	--

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：

质量标准执行国家、陕西省、西安市现行工程质量验评标准，施工结束后提供具有CMA/CNAS资格的第三方检测机构空气质量检测报告。

三、针对本项目的其他技术服务要求：

(一) 磋商报价要求： 1、本工程为交钥匙工程，为清单报价，报价中包含暂列金，最终工程量按照实际发生量计取。 2、报价汇总表中的价格必须是完成本项目的所有费用的报价；报价明细表中的全费用综合单价包括但不限于所需的人工费、材料费、运杂费（含装卸、搬运、损耗、二次运输及多次倒运费）、施工机械使用费、保管费、检测与试验费、安装及调试费、各种措施费（含安全文明施工措施费）、劳保统筹基金、各类保险、管理费、利润、规费、各项税费、施工车辆校内通行费、垃圾清运费、用水用电费、验收、质保及保修服务、风险、责任和义务等所有费用。 3、供应商填报工程量清单报价时，对采购人提供的工程量清单数据及内容、表格格式均不得改动，如有改动，工程结算时采购人有权按有利于采购人的方式进行结算。 4、磋商报价应是包含劳保统筹基金的含税工程造价。 5、因本项目无施工图纸，供应商响应前，应仔细勘察现场，应充分了解工程建设现状与本工程发包内容相关的实际情况，应充分考虑实际情况对投标报价的影响，任何因忽视或误解现状情况而导致的索赔、价款调整或工期延长申请将不被批准。供应商应充分考虑工程建设现状与本工程计价有关的任何因素均应考虑在磋商报价中。 (二) 商务要求： 1.工期：自接到采购人开工通知之日起50个日历天，具体以项目实际需求及使用单位要求为准。 2.工程地点：西安建筑科技大学雁塔校区学生公寓。 3.质量要求：质量标准执行国家、陕西省、西安市现行工程质量验收标准，施工结束后提供具有CMA/CNAS资格的第三方检测机构空气质量检测报告。 4.付款方式： ☐ 签订合同完毕，供应商提供由工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行其中一家出具的不可撤销、见索即付独立保函，且保函文本须载明“开证行仅凭受益人单方签署的索赔声明付款”，甲方支付合同总价的 40%作为预付款，否则，甲方不予支付预付款。 ☐ 签订合同完毕，供应商无法提供预付款保函，施工满一个月，且经核算完成80%改造内容后，支付合同额60%进度款。工程竣工验收合格后经审计部门或其委托有工程造价咨询资质的机构审定结算后，缴纳施工水电费后，支付至审定结算价的100%；但在国家规定的保修期限内，保修责任仍由承包人继续承担。 5.本工程按实际发生工程量据实结算；工程价款结算时依据最终报价和一次报价分别扣除暂列金后的下浮比例执行。 6.本工程的工程量据实结算，若乙方报送的原始结算价超出甲方审定结算价的3%，则乙方承担全部审计费，在结算付款时一次性扣除。 (三) 其他要求： 1.供应商应按照磋商文件中规定的时间及地点前往项目地点踏勘，以充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响响应报价的情况，供应商因忽视或误解工地情况而导致的其提出的任何索赔或工期延长申请将不被批准。凡因供应商对竞争性磋商文件阅读疏忽或误解，或因对施工现场、施工环境、市场行情等了解不清而造成的后果和风险，由供应商自行负责。在施工期间，供应商自行协调施工现场周边社会关系，不得以协调不力而影响工程进度，所发生的一切费用应在报价时加以考虑。 2.磋商

报价时各供应商应根据文件说明、做法、施工组织设计、施工验收规范、现场条件、工程特点等内容编制磋商报价。 3.所有材料必须使用合格产品，竞争性磋商文件如对材料的材质、品牌等有明确要求的，不得变更相关要求，使用前应当由采购人认质确认后方可投入使用。工程施工完毕后需对施工场地进行保洁，保洁标准达到采购人要求。

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要求制定）

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

3.3.1磋商保证金注意事项：（1）磋商保证金须从供应商户名支付，如从个人户名或非供应商户名支付，将被拒绝，视为自动放弃投标权利（该个人是供应商的情形除外）；以保函形式交纳磋商保证金的，供应商应在磋商截止时间前将保函扫描成清晰的PDF文件，发送至邮箱2559647209@qq.com（邮件命名：项目编号），并将保函原件单独递交至代理机构财务；供应商应在响应文件中附保函复印件。保函必须由具有开具投标保函资格的单位开具；若供应商违约，开具保函单位承担连带责任；（2）磋商保证金的提交金额、时间不满足磋商文件要求的，响应无效；（3）磋商保证金以采购代理机构到账凭证为准，供应商无需更换交纳凭证，由采购代理机构统一提供。（4）未按指定账户提交的，我公司将退回，供应商须在文件递交截止时间前按照指定账户再次提交。 3.3.2本项目成交供应商须在领取中标（成交）通知书同一时间向采购代理机构提供响应文件（应与政府采购电子化交易平台上传的响应文件完全一致）正本1份、副本1份。

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填写《响应函》完成承诺并进行电子签章。①具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的统一社会信用代码营业执照（事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书，自然人提供身份证）；②税收缴纳证明：提供2025年5月（含5月）以来任意时间段的依法缴纳税收的相关凭据，凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章；依法免税的提供证明；零报税的提供申报成功的证明；公司成立不足一个月的提供将依法纳税的承诺书（格式自拟）。上述凭据或证明的时间以税款所属时期为准；③社会保障资金缴纳证明：提供2025年5月（含5月）以来至少一个月已缴纳的社会保障资金的证明（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等）；依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；④提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的声明；⑤参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明。注：供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。	1 供应商资格证明文件.docx 响应函

2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料。	财务状况报告：法人提供会计师事务所出具有效的2024年度或2025年度审计报告（审计报告须具有注册会计师行业统一监管平台 https://acc.mof.gov.cn 赋予的验证码）（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），或提交自2025年11月1日以来银行出具的资信证明（以上两种形式的资料提供任何一种即可）；其他组织和自然人提供银行出具的资信证明或财务报表。注：供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。	1供应商资格证明文件.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填写《响应函》完成承诺并进行电子签章、提供直接控股和直接管理关系清单。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，则投标无效。	1供应商资格证明文件.docx 响应函

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	本项目为专门面向中小企业采购，供应商应为中型企业或小型、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型、小型、微型企业的，提供《中小企业声明函》；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。	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	法定代表人授权委托书	法定代表人参加磋商的，须提供法定代表人身份证；法定代表人授权本单位他人参加磋商的，须提供法定代表人授权委托书。	1供应商资格证明文件.docx
2	不接受联合体投标，不允许分包	本项目不接受联合体投标，不允许分包。供应商应提供《非联合体不分包投标声明》。	1供应商资格证明文件.docx
3	供应商资质要求	提供供应商建筑工程施工总承包三级及以上或建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质，以及有效期内的安全生产许可证	1供应商资格证明文件.docx
4	供应商拟派项目经理资质和专业要求	提供供应商拟派项目经理合法有效的建筑工程专业注册建造师二级（含）以上执业资格及安全生产考核合格证书（安全B证），在本单位注册且无在建工程（提供无在建工程承诺）	1供应商资格证明文件.docx
5	陕西省建筑市场监管与诚信信息发布平台	供应商及供应商拟派项目经理须在“陕西省建筑市场监管与诚信信息发布平台”可查询。	1供应商资格证明文件.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 and 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号相关要求如下： 一、政府采购评审中出现下列情形之一的，磋商小组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的次低报价供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价×50%；3.投标（响应）报价低于采购项目最高限价45%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价×45%；4.磋商小组基于专业判断，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。二、磋商小组启动异常低价投标（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30分钟内对投标（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：①提交书面说明，书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就供应商提供服务的主营业务成本、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成；②提交相关证明材料（类似项目类似报价合同、验收报告、发票等）；投标人不能证明其报价合理性的或者未在规定时间内提交材料或者提交了材料但是材料不齐全得，评标委员会应当将其作为无效投标处理。其中，属于第3项情形，供应商已随投标（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。三、投标人提交的相关说明和证明材料，应当加盖投标人（法定名称）电子印章，在评标委员会要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关证明材料无效。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标（响应）处理。	已标价工程量清单 报价函 标的清单
---	------------------	--	-------------------

2	签署、盖章	响应文件按照磋商文件规定要求签署、盖章的	响应文件封面
3	报价	报价未超过磋商文件中规定的预算金额或最高限价的	已标价工程量清单 报价函
4	实质性条款	满足本磋商文件中“三、针对本项目的其他技术服务要求中（二）商务要求”的	5商务部分偏离表.docx
5	投标有效期	投标有效期满足磋商文件要求的	响应函
6	其他无效情形	无法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形	2承诺书.docx
7	是否提供拟派项目经理及项目组成员在项目结束前不可更换的承诺函	是否提供拟派项目经理及项目组成员在项目结束前不可更换的承诺函	3拟派项目经理及项目组成员在项目结束前不可更换的承诺函.docx
8	是否提供拟派项目经理在供应商本单位近6个月内社保缴纳证明	已提供拟派项目经理在供应商本单位近6个月内社保缴纳证明；	4拟派项目经理在供应商本单位近6个月内社保缴纳证明.docx

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，且不低于最高限价。

（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）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

评审结束后，磋商小组应当进行复核，特别要对拟推荐为成交候选供应商的、报价最低的、响应文件被认定为无效的的进行重点复核。

评审结果汇总完成后，磋商小组拟出具磋商报告前，代理机构应当组织2名以上的工作人员，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，出具复核报告。代理机构复核过程中，磋商小组成员不得离开评审现场。

除资格检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

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45.00分 报价得分55.00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

	对项目整体理解及施工方案	根据供应商提供以下内容进行评审： ①根据供应商针对本项目实施的现场情况、难易程度、历史资料匹配、成品保护等重点、难点进行分析进行评审； ②根据供应商针对本项目对易发生质量通病、易出现安全问题、施工难度大、技术含量高的分项工程等进行说明并给出施工保障措施和专项技术方案（含主要施工工法、组织措施、检验手段等）进行评审； ③根据供应商针对影响本项目的在外因素和可能出现的问题进行分析，并制定相关应急预案或保证措施进行评审。上述方案内容完全满足项目实施需求，无瑕疵计5分，每有1处瑕疵扣0.5分，存在10处及以上瑕疵或未提供，不计分。注：本文所称“瑕疵”是指：项目名称不符、方案内容与项目需求不一致、涉及的技术规范标准等与国家或行业或磋商文件要求不一致；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；方案内容存在凭空想象与编造，工作组织无条理性、计划方法或实施步骤安排混乱、语义表述存在歧义、混乱、前后不一致、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形等。（下述评分标准针对“瑕疵”定义同此处）。	5.0000	主观	6对项目整体理解及施工方案.docx

工程进度计划与保证措施	根据供应商提供以下内容进行评审： ①根据供应商针对本项目工期紧、质量高的特点，制定切实可行的施工进度计划（网络图/横道图）和工期保证措施，施工顺序具体说明及施工流水段划分；工期控制要点及分级控制措施；进度监管手段、人材机组织保证进行评审； ②针对本项目工期紧、质量高的特点，制定切实可行的现场调度及总包分包协调方案；赶工方案及奖惩措施；劳动力配置计划和生产效率及生活保障措施；检测及机具设备计划、材料准备计划及相关保证措施进行评审。上述2项内容，每提供1项内容计3分，每项内容存在一处瑕疵扣0.5分；本评分点满分6分。	6.0000	主观	7工程进度计划与保证措施.docx
质量管理体系与保证措施	根据供应商提供以下内容进行评审： ①根据供应商针对本项目特点制定切实可行质量管理预控措施（各项质量目标及控制措施、质量检验和实验计划、事前控制、材料质量控制、施工机具控制等）进行评审； ②根据供应商针对本项目分部分项工程质量保证措施、成品保护和工程保修管理措施进行评审。上述2项内容，每提供1项内容计2分，每项内容存在一处瑕疵扣0.5分；本评分点满分4分。	4.0000	主观	8质量管理体系与保证措施.docx

详细评审	确保安全生产、文明施工的技术组织措施及环境保护措施	根据供应商提供以下内容进行评审： ①根据供应商针对本项目特点结合工程环境、特点分析安全隐患，给出有针对性的安全生产、文明施工、环保施工、防尘降噪等保证措施进行评审； ②根据供应商针对本项目提供安全文明、环保施工保证体系和控制点设置合理，满足国家、省市相关法规规定及采购文件要求进行评审。上述2项内容，每提供1项内容计2分，每项内容存在一处瑕疵扣0.5分；本评分点满分4分。	4.0000	主观	9确保安全生产、文明施工的技术组织措施及环境保护措施.docx
	项目人员组成	供应商针对本项目提供的项目人员组成，技术负责人（职称、学历、工作年限），其他项目人员构成情况（岗位设置、专业种类及能力、有技术职称的人员比例）等进行评审。上述内容完全满足项目实施需求，无瑕疵计3分，每项内容存在一处瑕疵扣0.5分，未提供不计分。	3.0000	主观	10项目人员组成.docx
	主要材料品牌、价格表	供应商针对本项目提供的主要材料品牌、价格表填写完整，无缺漏项计4分。未提供或提供不全或拟投主要材料品牌不明确的本项不得分。	4.0000	客观	11主要材料品牌、价格表.docx

主要材料品牌、价格表的产品选型、品质	根据供应商针对本项目拟投入主要材料品牌、价格表的产品选型情况、品质进行评审：主要材料品牌、价格表的市场应用比例高、与本次项目契合度高、为主流产品且符合相关要求，相关证明材料完整、清晰的得5分；主要材料品牌、价格表的市场应用比例较高、与本次项目契合度较好、为较主流产品，相关证明材料较完整、较清晰的得4分；主要材料品牌、价格表的市场应用比例中等、与本次项目契合度一般、为一般产品，相关证明材料基本完整的得3分；主要材料品牌、价格表的市场应用比例偏低、与本次项目契合度较差，相关证明材料部分缺失的得2分；主要材料品牌、价格表的市场占有率一般，相关证明材料不完整、缺失严重的得1分；未提供的不计分。	5.0000	主观	12主要材料品牌、价格表的产品选型、品质.docx
供应商业绩	供应商提供2023年1月1日（以合同签订日期为准）至今承担过的类似项目的业绩合同，每提供一份计1分，满分4分。注：（1）同类业绩是指装饰装修相关工程类业绩；响应文件须提供合同（至少涵盖合同内容关键页、双方签字盖章页）并加盖供应商公章；2）合同案例仅指供应商自身的合同案例，即合同案例的乙方必须与供应商的名称完全一致，如公司名称发生变更，必须提供相关部门的证明文件；（3）项目经理业绩与供应商业绩不重复计分。	4.0000	客观	13供应商业绩.docx

	项目经理业绩	提供拟派项目经理2023年1月1日（以合同签订日期为准）至今承担过的类似项目的业绩合同，每提供一份计1分，满分3分。注：（1）同类业绩是指装饰装修相关工程类业绩；响应文件须提供合同（至少涵盖合同内容关键页、双方签字盖章页、合同需体现项目经理名称并加盖供应商公章；（2）项目经理业绩与供应商业绩不重复计分。	3.0000	客观	14项目经理业绩.docx
	服务承诺	根据供应商提供的质保服务方案及承诺、与学校相关部门的配合协调承诺、人员安全保障承诺及优化建议等进行评审。上述内容完全满足项目实施需求，无瑕疵计3分，每项内容存在一处瑕疵扣0.5分，未提供不计分。	3.0000	主观	15服务承诺.docx
	节能环保	供应商磋商产品中每有一项为节能产品经国家认证的得0.5分，每有一项为环境标志产品经国家认证的得0.5分，最多得4分。（以经国家确定的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品、环境标志产品认证证书为准。）	4.0000	客观	16节能环保.docx 强制优先采购产品承诺函
		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			

异常低价 审查	异常低价审查	（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。一、磋商小组启动异常低价投标（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30分钟内对投标（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：①提交书面说明，书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就供应商提供服务的主营业务成本、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成；②提交相关证明材料（类似项目类似报价合同、验收报告、发票等）；投标人不能证明其报价合理性的或者未在规定时间内提交材料或者提交了材料但是材料不齐全得，评标委员会应当将其作为无效投标处理。其中，属于第3项情形，供应商已随投标（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。二、投标人提交的相关说明和证明材料，应当加盖投标人（法定名称）电子印章	0.0000	客观	报价函 标的清单
------------	--------	---	--------	----	-------------

		，在评标委员会要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关证明材料无效。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标（响应）处理。			
价格分	价格分	价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且响应价格最低的响应报价为评标基准价，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： 价格分=（评标基准价／响应报价）×报价分值 注：计算分数时四舍五入取小数点后两位。	55.0000	客观	报价函 标的清单

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：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：1供应商资格证明文件.docx

详见附件：2承诺书.docx

详见附件：3拟派项目经理及项目组成员在项目结束前不可更换的承诺函.docx

详见附件：4拟派项目经理在供应商本单位近6个月内社保缴纳证明.docx

详见附件：5商务部分偏离表.docx

详见附件：6对项目整体理解及施工方案.docx

详见附件：7工程进度计划与保证措施.docx

详见附件：8质量管理体系与保证措施.docx

详见附件：9确保安全生产、文明施工的技术组织措施及环境保护措施.docx

详见附件：10项目人员组成.docx

详见附件：11主要材料品牌、价格表.docx

详见附件：12主要材料品牌、价格表的产品选型、品质.docx

详见附件：13供应商业绩.docx

详见附件：14项目经理业绩.docx

详见附件：15服务承诺.docx

详见附件：16节能环保.docx

第八章 拟签订采购合同文本

详见附件：合同文本.docx