



# 中心城区香溪社区（三期）老旧小区 改造项目设计服务

## 竞争性磋商文件

项目编号：SXHZ2026-AK-012

鸿筑(陕西)项目管理有限公司

二零二六年五月

# 目 录

- 第一章 磋商公告
- 第二章 磋商须知
- 第三章 合同主要条款
- 第四章 服务内容及要求
- 第五章 磋商响应文件基本格式

# 第一章 磋商公告

## 项目概况

中心城区香溪社区（三期）老旧小区改造项目设计服务采购项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）获取采购文件，并于 2026 年 06 月 08 日 09 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：SXHZ2026-AK-012

项目名称：中心城区香溪社区（三期）老旧小区改造项目设计服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：350,000.00 元

采购需求：

合同包 1(中心城区香溪社区（三期）老旧小区改造项目设计服务)：

合同包预算金额：350,000.00 元

合同包最高限价：350,000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、参 数及要求	品目预算 (元)
1-1	工程设计 服务	中心城区香溪社区（三期）老旧小区改造项目设计服务	1(项)	详见采购文件	350,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：合同签订后 30 日历天内提交相关成果文件。

### 二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

合同包 1(中心城区香溪社区（三期）老旧小区改造项目设计服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

- 1) 《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51 号）；
- 2) 《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）；
- 3) 《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）；
- 4) 《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）；

5) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；

6) 陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）；

7) 《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）；

8) 《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）；

9) 《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）。

### 3. 本项目的特定资格要求：

合同包1(中心城区香溪社区（三期）老旧小区改造项目设计服务)特定资格要求如下：

1) 合法注册的法人或其他组织，并出具合法有效的营业执照、组织机构代码证、税务登记证（或统一社会信用代码的营业执照副本）；

2) 法定代表人或负责人授权书（附法定代表人或负责人身份证复印件）及被授权人身份证（法定代表人或负责人直接参加投标只须提供法定代表人或负责人身份证）；

3) 供应商须具备建设行政主管部门核发的建筑行业设计乙级及以上或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应的能力，拟派项目负责人须具备二级及以上注册建筑师执业资格；

4) 信用记录：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，投标人未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“税收违法黑名单”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；

5) 财务状况报告：提供2024年度或2025年度财务审计报告（成立时间至提交投标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），或其开标前半年内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；

6) 税收缴纳证明：提供2026年01月01日以来已缴纳的至少一个月的缴税凭证。依法免税的供应商应提供相关文件证明；

7) 社会保障资金缴纳证明：提供2026年01月01日以来至少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；

8) 本项目专门面向中小企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》；

9) 本项目不接受联合体投标，需出具非联合体投标声明。

### 三、获取采购文件

时间：2026年05月27日至2026年06月02日，每天上午09:00:00至12:00:00，下午14:00:00至17:00:00（北京时间）

途径：全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）

方式：在线获取

售价：0元

#### 四、响应文件提交

截止时间：2026年06月08日09时00分00秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）

#### 五、开启

时间：2026年06月08日09时00分00秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）不见面开标大厅

#### 六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

#### 七、其他补充事宜

网上报名与文件下载：

（1）投标供应商使用捆绑陕西省公共资源交易平台的CA锁登录电子交易平台，通过政府采购系统企业端进入，点击“我要投标”并完善相关投标信息；

（2）本项目采用电子化投标方式，相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]中的《陕西省公共资源交易中心政府采购项目投标指南》；

（3）电子投标文件技术支持：4009280095、4009980000；

（4）未及时下载磋商文件的将会影响后续开评标活动。如未进行线上操作，导致无法参与投标的，责任自负；

（5）本项目采用电子化投标及远程不见面开标方式。投标人须使用数字认证证书对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。开标前，供应商需登录网络开标大厅，登录网址<http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login>。（遇到问题及时联系客服400928009）开标时，按照工作人员要求进行远程解密，如因供应商自身原因造成无法解密投标文件，按无效投标对待。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

#### 1. 采购人信息

名称：安康中心城区房产交易与物业事务中心

地址：安康市汉滨区滨江大道 1 号建设大厦

联系方式：0915-3265892

## **2. 采购代理机构信息**

名称：鸿筑（陕西）项目管理有限公司

地址：安康市汉滨区育才路 104 号（清华广告 3 楼）

联系方式：18991513614

## **3. 项目联系方式**

项目联系人：张工

电话：18991513614

鸿筑（陕西）项目管理有限公司

2026 年 05 月 26 日

## 第二章 磋商须知

### 一、总则

本次采购依据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第18号令）、《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》（财库〔2014〕214号）、《财库〔2015〕124号》、《陕财办采资〔2016〕53号》文件及国家现行有关法律法规执行。

#### 1. 采购人、采购代理机构、监督管理机构

1.1 采购人：安康中心城区房产交易与物业事务中心

1.2 采购代理机构：鸿筑(陕西)项目管理有限公司

1.3 监督管理机构：安康市财政局

#### 2. 合格的供应商、合格的货物与服务

##### 2.1 合格的供应商

2.1.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并满足以下要求：

1) 合法注册的法人或其他组织，并出具合法有效的营业执照、组织机构代码证、税务登记证（或统一社会信用代码的营业执照副本）；

2) 法定代表人或负责人授权书（附法定代表人或负责人身份证复印件）及被授权人身份证（法定代表人或负责人直接参加投标只须提供法定代表人或负责人身份证）；

3) 供应商须具备建设行政主管部门核发的建筑行业设计乙级及以上或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应的能力，拟派项目负责人须具备二级及以上注册建筑师执业资格；

4) 信用记录：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，投标人未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“税收违法黑名单”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；

5) 财务状况报告：提供2024年度或2025年度财务审计报告（成立时间至提交投标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

其开标前半年内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；

6) 税收缴纳证明：提供 2026 年 01 月 01 日以来已缴纳的至少一个月的缴税凭证。依法免税的供应商应提供相关文件证明；

7) 社会保障资金缴纳证明：提供 2026 年 01 月 01 日以来至少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；

8) 本项目专门面向中小企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》；

9) 本项目不接受联合体投标，需出具非联合体投标声明。

**2.1.2 供应商要保证在磋商响应文件中仍有上述资质复印件并加盖公章；**

**2.1.3 根据《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》的要求，参加本项目投标且符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的合格供应商须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，以便成交后能顺利录入成交供应商信息，若未办理入库手续，造成不能发布成交公告，责任自负。**

2.1.4 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

2.2 合格的服务

2.2.1 投标所提供的有关服务，均应来自上述 2.1 条款所规定的合格供应商。

2.2.2 服务系指磋商文件规定的，供应商须承担的所有服务，如现场踏勘、巡查、防火带建设、后期管护服务等以及其他类似的义务。

3. 磋商费用

供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的全部费用。

## 二、磋商文件

4. 磋商文件构成

磋商文件包括下列内容：

第一章 磋商邀请函

第二章 磋商须知

第三章 合同主要条款

#### 第四章 服务内容及要求

#### 第五章 磋商响应文件格式

##### 5. 磋商文件的澄清和修改

5.1 提交首次响应文件截止之日前，招标代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，招标代理机构在提交首次响应文件截止时间 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

5.2 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商均应在响应文件递交截止期 3 日前以书面形式通知采购代理机构，采购代理机构对供应商所要求澄清的内容以书面形式予以答复。供应商在规定的时间内未要求对磋商文件澄清或提出疑问的，将视其为无异议。对磋商文件中描述有歧义或前后不一致的地方，磋商小组有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个供应商。

5.3 采购代理机构对磋商文件的修改将以书面形式发给所有磋商文件收受人，该修改书将构成磋商文件的一部分，对供应商有约束力。供应商在收到通知后应立即以电话、电子邮件或其他书面形式予以确认。

5.4 在磋商过程中，磋商文件如有实质性变动的，磋商小组应当以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

5.5 采购人可以视采购具体情况，延长磋商文件提交截止时间和磋商时间，并将变更时间书面通知所有磋商文件收受人。

6. 磋商文件的解释权归采购人及采购代理机构。

### 三、响应文件的编制

#### 7. 编制要求

7.1 供应商应认真阅读磋商文件的所有内容，严格按照磋商文件的要求编制和提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，使响应文件对磋商文件作出实质性响应。如果供应商在响应文件中没有按照磋商文件要求提交全部资料或者响应文件没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应，其投标将按废标处理。

7.2 供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构就有关磋商的所有

来往函电均应以中文书写。

## 8. 响应文件构成和格式

8.1 供应商编写的响应文件应包括下列部分，请按磋商文件提供的相应格式并依照下列顺序编写：

- (1) 磋商响应函；
- (2) 报价一览表；
- (3) 资格证明文件；
- (4) 拟组建承担本项目的项目组人员情况（相关资料附后）；
- (5) 商务指标偏差表；
- (6) 磋商文件确认书；
- (7) 磋商方案；
- (8) 业绩一览表；
- (9) 供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺。

8.2 供应商应按照本须知第 8.1 条的内容及第五章提供的格式编写响应文件，不得缺少磋商文件要求填写的表格或提交的资料。

8.3 供应商应将响应文件按本须知第 8.1 条规定的顺序编排、并应编制目录。

## 9. 磋商报价

9.1 磋商报价为完成本项目所提供的所有服务及国家按现行税收政策征收的等一切费用。

9.2 磋商单位应先到项目所在地踏勘，以充分了解项目位置、地质地貌、气候与水文条件、交通状况等基础设施及任何其他足以影响其提交方案的可实现性和承包价的情况。任何因磋商单位忽视或误解项目基本情况，而使采购人在项目实施过程中蒙受的损失，将由磋商单位按一定比例对采购人进行赔偿。

9.3 凡因磋商单位对磋商文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏、或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由磋商单位自负。

9.4 所有根据合同或其它原因应由磋商单位支付的税款和其它应交纳的费用都要包括在磋商单位提交的磋商报价中。

9.5 磋商单位所报的磋商价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的磋商，将被认为是非响应性磋商而予以拒

绝。

**9.6 本项目采购预算为：叁拾伍万元整（¥：350000.00元）。磋商报价大于本采购预算时按废标处理。**

**注：磋商小组认为磋商响应单位的报价明显低于其他通过符合性审查磋商响应单位的投标报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商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。磋商响应单位不能证明其报价合理性的或磋商小组确定其理由不成立的，其报价无效。**

### 9.7 踏勘现场

9.7.1 由供应商自行现场踏勘，供应商将需澄清的问题以书面形式提交，采购代理机构、采购人对供应商提出的问题或现场踏勘的问题进行答复，形成答疑纪要发送供应商。供应商承担踏勘现场所发生的任何费用。

9.7.2 采购人和采购代理机构向供应商提供的有关现场的数据和资料，是现有的能被供应商利用的资料，采购人和采购代理机构对供应商做出的任何推论、理解和结论均不承担责任。

9.7.3 经招标人允许，供应商可以踏勘为目的进入项目现场，但供应商不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。供应商应承担踏勘现场的责任和风险。

## 10、电子化投标报价步骤

### 10.1、电子磋商文件下载

供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[电子交易平台-企业端]后，在[我的项目]中点击“项目流程-交易文件下载”下载电子磋商文件（\*.SXSZF）；（未完成网上投标成功的或未在规定时间内在平台上下下载文件的，无法完成后续流程）

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

### 10.2、电子磋商文件需要使用专用软件打开、浏览

供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]免费下载《陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具》，下载网址：<http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20180827/c8c8fb15-a7cc-4011-a244-806289d7cf3b.html>，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子磋商文件。软件操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]中的《陕西省公共资源交易（政府采购类）磋商响应文件制作软件操作手册》，下载网址：<http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20170821/c3afa05b-f5e6-4e64-9fb0-e397ef73413d.html>；

### 10.3、制作电子磋商响应文件

电子磋商响应文件同样需要使用上述“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具”软件（升级至最新版本）进行编制，使用该客户端制作电子磋商响应文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子磋商响应文件。在编制过程中，如有技术性问题，请先翻阅操作手册或致电软件开发商，技术支持热线：4009280095、4009980000。

### 10.4、递交电子磋商响应文件

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

### 10.5、文件开启与解密

开标时，供应商须使用电子磋商响应文件加密时所用的数字认证证书(CA锁)自行解密电子磋商响应文件。

### 10.6、特殊情形下的应急处置

在开标、评审过程中，如因停电、断网、电子化系统故障等原因导致电子化开、评标无法正常进行时，将根据公共资源中心指导继续开展后续采购活动。

## 11. 磋商货币

11.1 供应商提供的货物及服务一律以人民币报价。单位：元（精确到小数点后两位）。

12. 磋商保证金：本项目无需缴纳保证金。

## 13. 磋商响应文件有效期

13.1 磋商响应文件有效期为磋商之日起九十（90）个日历日（成交供应商的响应文件有效期与合同有效期一致）。供应商的磋商响应文件有效期比磋商文件规定短的将被视为非响应性投标，按废标处理。

13.2 在特殊情况下，在原磋商响应文件有效期期满之前，采购人可征得供应商同意延长响应文件有效期。这种要求与答复均应为书面形式提交。

## 14. 投标文件的制作和签署

14.1 供应商应提交电子投标文件一份。

14.2 电子投标文件封面应由法定代表人或其委托代理人签字或盖章。由委托代理人签字的，在投标文件中须同时提交法定代表人授权委托书。

14.3 投标文件因表述不清所引起的后果由供应商负责。

14.4 投标文件未按上述规定制作和签署，将被视为无效投标文件，按不合格处理。

## 四、磋商响应文件的递交

### 15. 投标文件的上传和解密

供应商所上传的电子投标文件，应符合安康市公共资源交易平台要求的（\*.SXSTF）格式。

### 16. 磋商截止日期

16.1 供应商应在不迟于磋商文件中规定的磋商截止时间将响应文件递交至采购代理机构。

16.2 采购代理机构可以按本须知第 5.3 条规定，通知因修改磋商文件而适当延长磋商截止期。在此情况下，采购人和供应商受磋商截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

### 17. 迟交的磋商响应文件

17.1 采购人、采购代理机构及磋商小组将拒绝接收磋商截止期后送达的任何磋商响应文件。

#### 18. 磋商响应文件的修改和撤回

18.1 供应商在递交磋商响应文件后，磋商截止时间前，可以修改或撤回其磋商响应文件。

18.2 在磋商截止日期之后，供应商不得对其磋商响应文件做任何修改。

18.3 从磋商截止期始至磋商文件确定的磋商响应文件有效期期满这段时间内，供应商不得撤回其磋商响应文件。

### 五、磋商与评审

#### 19. 磋商响应文件开启和评审

19.1 采购代理机构组织磋商、文件开启、评审工作，磋商整个过程接受监督部门的监督。

19.2 本项目采用远程不见面开标方式进行开标、磋商，采购代理机构在规定的的时间和地点组织磋商，供应商授权代表不到现场参加开标，须自行在各自办公场所，自备电脑在投标截止时间前登录不见面开标大厅，进行远程开标、磋商。

19.3 投标供应商在获取磋商文件后应在全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）网站[新闻咨询→通知公告]中下载并详细阅读《安康公共资源交易中心不见面开标系统（投标人）操作手册》，下载地址：<http://ak.sxggzyjy.cn/xwzx/002002/20210812/f8d1e823-ae2d-4a4d-bd23-288b7355443d.html>。

19.4 为顺利实现不见面开标系统的远程交互，建议投标人配置的软硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响），浏览器要求使用 IE11 浏览器，且电脑已经正确安装了陕西省公共资源 CA 驱动。

19.5 投标人需注意 CA 锁一定要提前准备好，并确保 CA 锁为制作响应文件的 CA 锁。不见面开标方式因投标人不来开标现场，资格审查如需提供原件，请按磋商文件中要求，在响应文件中上传电子版。

19.6 建议投标人在开标前半小时登录不见面开标大厅，并及时签到（开标

前 30 分钟即可签到），遇到问题及时联系客服 4009280095。

19.7 开标时，供应商须使用电子响应文件加密时所用的数字认证证书（CA 锁）在自备电脑上自行远程解密电子响应文件。

19.8 系统默认解密时长为 20 分钟，供应商需在解密时间规定内完成标书解密。所有供应商解密完成后由开标人员将响应文件导入开评标系统。

19.9 磋商小组将分别与每位供应商远程进行磋商，请及时关注不见面开播大厅右侧公告及互动栏目信息。

19.9.1 磋商结束后，供应商在自备电脑上用数字认证证书（CA 主锁）登陆系统进行二次报价，系统按照评标规则自动排序。

二次报价网上操作流程：

① 插入 CA 锁，登录陕西省公共资源交易平台网站 (<http://www.sxggzyjy.cn/>)；电子交易平台--政府采购交易系统企业端登陆；

② 点击右上角我的项目，选择政府采购，选择本次开标项目，点击项目流程；

③ 点击网上报价；

④ 报价：点击 报价，输入金额（注意大小写一致）；

⑤ 签章查看：点击 ，选择单页签章，点击报价表右下角签章；

⑥ 确认无误如图：

签章状态	提交状态	报价	签章查看	提交...
已签章	已提交	Q	章	章

⑦ 点击提交。

19.9.2 在开标环节出现下列情况之一的，其电子响应文件视为无效文件：

(1) 供应商拒绝对电子响应文件进行解密的；

(2) 因供应商自身原因（如未带 CA 锁、或所带 CA 锁与制作电子响应文件使用的 CA 锁不一致、或沿用旧版磋商文件编制响应文件等情形），导致在规定时间内无法解密响应文件的；

(3) 上传的电子响应文件无法打开的；

(4) 政府采购法律法规规定的其他无效情形。

20. 磋商小组

20.1 采购人及招标代理机构将按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关规定组建磋商小组。

20.2 磋商小组由采购人代表及评审专家组成，评审专家从政府采购专家库中随机抽取产生。

20.3 磋商小组负责磋商工作，对磋商响应文件进行审查和评估，并向采购人提交书面评审报告，推荐成交候选人。

20.4 文件开启后，直到向成交的供应商授予承包合同为止，凡与审查、澄清、评价和比较磋商的有关资料及授标意见等内容，磋商小组均不得向其他供应商及与磋商无关的其他人透露。

## 21、磋商办法及内容

### 21.1 磋商原则：

- (1) 坚持磋商机会均等，信息公开，公平竞争的原则。
- (2) 坚持竞争性、经济实效性和公平性原则。
- (3) 综合评估，择优选择技术方案优、业绩好、服务有保证的成交单位。

### 21.2 磋商程序：

磋商的全过程分为第一次报价、资质审查、磋商过程、最终报价、最终评审五个阶段。最终报价采取集中报价形式。

#### 21.2.1 资格性审查

磋商小组对本次磋商所要求的必备资质证明及相关文件进行审查，缺其中一项或某项达不到磋商文件要求，均按无效文件处理。

序号	审查因素	审查标准
1	主体资格证明	合法注册的法人或其他组织，并出具合法有效的营业执照、组织机构代码证、税务登记证（或统一社会信用代码的营业执照副本）
2	授权委托书	法定代表人或负责人授权书（附法定代表人或负责人身份证复印件）及被授权人身份证（法定代表人或负责人直接参加投标只须提供法定代表人或负责人身份证）；

3	资质证明	供应商须具备建设行政主管部门核发的建筑行业设计乙级及以上或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应的能力，拟派项目负责人须具备二级及以上注册建筑师执业资格；
4	信用记录	信用记录：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，投标人未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“税收违法黑名单”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；
5	财务状况报告	提供 2024 年度或 2025 年度财务审计报告（成立时间至提交投标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），或其开标前半年内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；
6	税收缴纳证明	提供 2026 年 01 月 01 日以来已缴纳的至少一个月的缴税凭证。依法免税的供应商应提供相关文件证明；
7	社会保障资金缴纳证明	提供 2026 年 01 月 01 日以来至少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；
8	非联合体	本项目不接受联合体投标，需出具非联合体投标声明；
9	中小企业声明函	本项目专门面向中小企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》。

### 21.2.2 符合性审查

磋商小组磋商小组将对磋商响应文件的符合性进行审查，符合性审查不合格则按非响应投标处理：

序号	审查因素	审查标准
1	磋商响应文件的签署、盖章	签署、盖章均符合磋商文件要求，且无遗漏。
2	磋商有效期	符合磋商文件的要求

3	投标报价	同时满足以下条款： （1）投标报价符合唯一性要求； （2）投标报价表填写符合要求； （3）报价货币符合招标文件要求； （4）未超出采购预算或招标文件规定的最高限价；
4	实质性商务条款 响应	完全响应磋商文件要求的商务实质性条款（服务期限、付款方式等）
5	主体信用记录	对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将被视为不合格供应商，拒绝其参与本次政府采购活动；

21.2.3 供应商提供虚假证明资料，除按无效标处理外，还将上报政府采购管理部门按照有关规定进行处罚；

### 21.3 磋商过程

（1）磋商小组集中与单一供应商分别进行磋商。在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

（2）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，磋商小组以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

（3）供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交磋商响应文件。

### 21.4 最后报价

（1）磋商文件能够详细列明采购标的技术、服务要求的，磋商结束后，所有实质性响应的投标人应在规定时间内提交最后报价；

（2）磋商文件不能详细列明采购标的技术、服务要求，需经磋商由投标人提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上投标人的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。最后报价是投标人磋商响应文件的有效组成部分。

（3）磋商结束后，所有实质性响应的投标人应使用企业CA主锁（否则无法完成网络报价）登录全国公共资源交易中心平台，进入菜单：“采购业务-我

的项目-项目流程网络报价”，在规定时间内提交最后报价。

21.5 供应商的投标报价明显低于其他供应商的报价，经磋商小组质询后不能在规定时间内说明理由，或说明理由经磋商小组认为不成立，则按无效标处理。

## 22. 响应文件的详细评审

22.1 经磋商确定最终采购需求和提交最终报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最终报价的供应商的响应文件和最终报价进行综合评分。

### 22.2 评标方法：综合评分法。

评价和比较以响应文件为依据，对所有实质上响应的投标人分别从对本项目的“投标报价”、“商务响应”、“项目实施方案”、“服务承诺”、“人员配置”、“类似业绩”六项指标进行评审赋分。投标人综合得分为六项指标合计得分。

### 22.3 评分细则：

评审总分为 100 分，具体分值如下：

序号	评分因素	分值	评分标准
1	投标报价	10 分	<p>价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且报价最低的投标报价为评标基准价，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：</p> <p>报价得分=（评标基准价/投标报价）×10 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响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；供应商不能证明其报价合理性的，评委应当将其作为无效投标处理。</p>
2	商务响应	5 分	<p>供应商对服务期限、服务地点、付款方式等商务要求进行响应说明，完全响应且逐项详细说明确计的 5 分，未做详细响应的，按响应程度计 0-4 分。</p>
3	项目实施方案	改造总体方案（10 分）	<p>根据采购要求对供应商提供的改造总体方案的合理性、准确性、专业完整性、住户适配性进行赋分，包含：①改造范围；②投资估算及设计说明；共计 2 项，每项最高得 5 分：</p> <p>方案描述详实，结合项目现状针对性分析，解决方案完整、经济、安全，贴合小区住户使用需求，改造范围精准，可行性高，计 3-5 分；方案有基础阐述，但未贴合项目实际现状分析，内容</p>

		缺少实施细节及针对性解决措施，计 1-3 分；方案内容不完整，未提供具体的解决方案，计 0-1 分。
	方案设计 图纸 (16 分)	根据采购要求对供应商提供的针对单体建筑屋面防水及檐口排危改造专项设计图纸进行赋分，包含：①屋顶防水改造做法及平面图；②单体立面图及立面改造做法；③檐口排危大样图；④雨落管、空调冷凝水管平面布置图；共计 4 项，每项最高得 4 分： 图纸与楼栋现状吻合，平立面完整，标注详尽、处理方式完善，技术做法及节点大样满足项目要求，处理措施可行，可指导现场施工，计 3-4 分；基础内容齐全，但未结合项目现状针对性设计，缺少做法细节，现场指导性一般，计 1-3 分；图纸内容缺失、标注不全，无实施措施，适配性差，计 0-1 分。
	室外道路 总平面 布置 (12 分)	根据采购要求对供应商提供的室外道路改造工程总平面布置内容进行赋分，包含：①道路平面布置；②标高坡度及合理性；③消防、停车及景观绿化平面布置；共计 3 项，每项最高得 4 分： 方案描述详实，结合项目现状针对性分析，符合实际现场条件，布置合理、可操作性强，能够全面、高效满足本项目道路改造使用要求，计 3-4 分；方案有基础阐述，但未贴合项目实际现状分析，工作流程不明确，缺少实施细节及专项保障措施，计 1-3 分；方案内容残缺，逻辑简单，未提供施工组织、进度管控等实施措施，计 0-1 分。
	室外管网 方案设计 (12 分)	根据采购要求对供应商提供室外管网改造工程，结合现有建筑、场地现状及建筑接入点对管网设计进行赋分，包含：①给水管网设计图；②雨污管网设计图；③强弱电设计图；共计 3 项，每项最高得 4 分： 方案描述详实，结合项目现状针对性分析，布置合理、可操作性强，能够全面、高效满足本项目管网改造使用要求，计 3-4 分；方案有基础阐述，但未贴合项目实际现状分析，工作流程不明确，缺少实施细节及专项保障措施，计 1-3 分；方案内容不完整，未提供具体的质量保证措施，计 0-1 分。
	质量、进 度、保密 及应急保 障措施	根据采购要求对供应商提供的质量、进度、保密及应急保障措施进行赋分，包含：①项目全过程的质量保证与质量控制措施；②项目进度计划安排；③保密措施、应急保障预案；共计 3 项，每项最高得 4 分：

		(12分)	措施条理清晰、贴合实际，完整可行，计3-4分；基础内容齐全，缺少措施细节，指导性一般，计1-3分；内容缺失、无实施措施，适配性差，计0-1分。
4	服务承诺	8分	根据采购要求对供应商提供的服务承诺进行赋分，包含：①服务承诺；②服务配合计划措施；共计2项，每项最高得4分： 服务承诺及配合计划完备，方案描述详细，针对项目情况有具体的分析阐述，可操作性强、能全面高效地完成本项目，计3-4分；方案计划内容虽阐述但未贴合项目实际情况进行论述，工作程序不明确，未包括具体实施细节及措施，计1-3分；方案计划内容不完整，未提供具体的服务承诺，计0-1分。
5	人员配备	9分	1、项目负责人：具有高级职称得4分，中级职称得2分，其他不得分。 2、主要专业负责人员：建筑、结构、给排水、电气、暖通专业负责人员配备齐全得5分，每缺少一种专业负责人员扣1分。 注：以供应商投标文件中提供的相关人员证书复印件并加盖公章为准。
6	业绩	6分	供应商提供近三年（2023年05月01日至今）已完成类似项目业绩证明材料，每提供1份计3分，最高得6分。 注：以合同签订时间为准，投标文件中须提供合同复印件并加盖公章，否则此项业绩不计分。

## 22.4 本项目落实政府采购政策

### 22.4.1 投标企业政府采购政策

#### (1) 中小企业落实政府采购政策

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的有关规定，在货物采购项目中，货物由小微企业制造，即货物由小微企业生产且使用该小微企业商号或者注册商标；在工程采购项目中，工程由小微企业承建，即工程施工单位为小微企业；在服务采购项目中，服务由小微企业承接，即提供服务的人员为小微企业依照《中华人民共和国民法典》订立劳动合同的从业人员。则参与政府采购活动时，货物和服务项目对小型和微型企业产品的价格给予10%-20%的价格扣除，工程项目给予3%-5%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有小微企业制造货物，也有大型、中型企业制造货物的，不享受政府采购价格扣除优惠政策。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，货物和服务项目可给予联合体或者大中型企业的报价 2%-3%的扣除，工程项目为 1%—2%的扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

参加政府采购活动的中小企业应提供《中小企业声明函》原件。未提供上述声明函原件的，不能享受磋商文件规定的价格扣除，但不影响投标文件的有效性。实际价格扣除比例以本章中的约定为准（22.4.3 条）。

#### 22.4.2 投标产品政府采购政策

(1) 节能产品根据《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发[2007] 51号）的规定，以中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）公布的最新一期节能产品政府采购清单为准。

(2) 环境标志产品根据《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库[2006]90号）的规定，以中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）公布的最新一期环境标志产品政府采购清单为准。

(3) 投标供应商在投标文件中对所投标产品为节能、环保、环境标志产品清单中的产品，在投标报价时必须对此类产品单独分项报价，计算出小计及占投标报价总金额的百分比，并提供属于清单内产品的证明资料（从中国政府采购网上下载的网页公告等），未提供节能、环保、环境标志产品优惠明细表及属于清单内产品的证明资料的不给予优惠。

(4) 若节能、环保、环境标志清单内的产品仅是构成投标产品的部件、组件或零件的，则该投标产品不享受鼓励优惠政策。

(5) 同一标段的节能、环保、环境标志产品部分优惠只对属于清单内的非强制类产品进行优惠，强制类产品不给予优惠。

(6) 节能、环保、环境标志产品不重复优惠；同时列入国家级清单和省级清单的产品不重复优惠。

(7) 获得上述认证的产品在投标时应提供有效证明材料。以上所有证明文

件复印件须加盖供应商公章并注明“与原件一致”，否则不予优惠。

#### 22.4.3 价格优惠比例

##### (1) 投标企业优惠比例

符合磋商文件规定的小微企业、监狱企业优惠条件的供应商，价格给予10%的扣除（不重复优惠，最高为10%），用扣除后的价格参与评审。

**注：本项目专门面向中小企业采购，价格不给予优惠。**

投标产品为节能、环保、环境标志产品清单中的产品，符合磋商文件要求的，价格给予6%的扣除（不重复优惠，最高为6%），用扣除后的价格参与评审。

23. 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告报采购人。评审得分相同的，按照最终报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最终报价相同的，按照磋商方案优劣顺序推荐。

#### 24. 确定成交单位

采购人按照磋商小组推荐的成交候选人排名顺序确定成交单位。采购代理机构将成交结果通知所有未成交的供应商。

## 六、授予合同

#### 25. 成交通知书

25.1 采购代理机构在收到采购人的成交定标复函后，按规定时间向成交供应商发出成交通知书。

25.2 成交通知书是合同的组成部分。

#### 26. 招标代理服务费

成交供应商应在接到成交通知书时，依据国家发展计划委员会计价格[2011]534号文件规定的收取标准及相应的计算办法，向鸿筑(陕西)项目管理有限公司缴纳招标代理服务费。

#### 27. 签订合同

27.1 成交供应商应在采购代理机构发出《成交通知书》后5个工作日内到采购人处与采购人签订合同。

27.2 如果成交供应商没有按照上述第26项或第27.1项规定执行，采购人

将有充分理由取消该成交决定。在此情况下，采购人可将合同授予综合得分排序名列下一个的供应商，或重新组织采购。

## 28. 拒绝商业贿赂

供应商必须填写一份《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（格式见第五章附件）编制在响应文件中。

## 29. 询问、质疑与投诉

### 29.1 询问

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问。

### 29.2 质疑

29.2.1 供应商认为招标文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以向采购人、采购代理机构提出质疑，具体时限为：

（1）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日起七个工作日内；

（2）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日起七个工作日内；

（3）对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日起七个工作日内。

29.2.2 供应商须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。

29.2.3 供应商必须按照财政部发布的《政府采购供应商质疑函范本》及其制作说明提出质疑。

29.2.4 供应商提出质疑应当提交必要的证明材料，证据来源必须合法，采购人、采购代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。质疑函内容不得含有虚假、恶意成分。对捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得的证明材料，滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者，采购人、采购代理机构将驳回。

29.2.5 供应商可以委托代理人进行质疑，须提交授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定

代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或盖章，并加盖公章（鲜章）。

29.2.6 供应商应在法定期限内以书面形式提出质疑，联系人：张工，联系方式：18991513614，地址：鸿筑(陕西)项目管理有限公司（安康市汉滨区育才路104号（清华广告3楼））。

### 29.3 投诉

质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可按《政府采购法》第55条和《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）第17条等有关规定执行。

### 第三章 合同主要条款

（此合同为参考合同，具体以甲乙双方协商为准）

# 建设工程设计合同

工程名称：\_\_\_\_\_

工程地点：\_\_\_\_\_

合同类别：\_\_\_\_\_

设计证书等级：\_\_\_\_\_

发包人：\_\_\_\_\_

设计人：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_

发包人：\_\_\_\_\_

设计人：\_\_\_\_\_

发包人委托设计人承担\_\_\_\_\_项目的设计及其他技术服务工作，经双方协商一致，签订本合同。

### **第一条 本合同依据下列文件签订：**

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

### **第二条 设计依据**

2.1 发包人给设计人的委托书或设计中标文件。

2.2 发包人提交的基础资料。

### **第三条 合同文件的优先次序**

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

3.1 合同书。

3.2 中标结果通知单或成交通知单。

3.3 发包人要求及委托书。

### **第四条 本合同设计项目的内容、规模、投资及工作任务**

项目总估算投资为\_\_\_\_\_万元。其中，建筑安装工程及工程预备费\_\_\_\_\_万元。主要建设内容为：\_\_\_\_\_。

主要工作任务为施工图设计文件编制。若费用采用打捆的由设计人负责支付到位。

### **第五条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件及时间**

包括项目立项批复文件、建设用地相关批文、项目现状地形图、规划红线图、规划设计条件通知书等各 1 份，合同签订后 7 日内。

## 第六条 设计人应向发包人交付的设计文件、份数及时间

施工图设计文件 4 份，根据需要可补充 4 份，设计成果出具时间合同签订后 30 日内。

## 第七条 费用及付款

本合同最终设计收费为大写人民币：\_\_\_\_\_。付款方式：乙方实质性开展施工图设计工作，甲方向乙方预付设计费总额的\_\_\_\_；设计文件评审通过并修改，交付甲方，甲方向乙方支付设计费总额的\_\_\_\_；项目实施并通过竣工验收后，甲方一次性向乙方结算全部设计费余款。技术服务费包括设计费\_\_万元，其他技术服务费\_\_\_\_万元。

## 第八条 双方责任

### 8.1 发包人责任：

8.1.1 发包人按本合同第五条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，设计人按合同第六条规定交付设计文件时间顺延，超过规定期限 15 天以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

8.1.2 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作时间向设计人增付设计费。设计人为发包人所做的各项设计工作，应按合同收费标准，相应支付设计费。

8.1.3 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，如果设计人能够做到，发包人应根据设计人提前投入的工作量，按协商约定或补充合同向设计人支付赶工费。

8.1.4 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于合同外的项目。

## 8.2 设计人责任：

8.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

### 8.2.2 设计人采用的主要技术标准是：

- 1、《工程设计规范》
- 2、《城镇老旧小区改造技术标准》（2024-09-10）
- 3、《安康中心城区老旧小区改造工作实施方案》
- 4、《安康市城镇老旧小区改造技术导则》
- 5、与设计相关的其它规范标准（包括地方规范标准及相关文件）

8.2.3 设计合理使用年限污水站及污水管网为 10—20 年。

8.2.4 设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

8.2.5 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，本年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和部分现场必要的服务及参加竣工验收。施工图完成后超过一年才开始施工，且按规定支付设计费的，设计人仍负责上述工作，但应按所需工作量，发包人应适当支出咨询服务费给设计人，收费额由双方商定。

8.2.6 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提

交的产品图纸等技术经济资料。

8.2.7 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金为实地受损失的相应设计费的10%，但累计总赔偿金不超过本合同设计费的总额，即设计人设计问题造成责任和损失的，经济责任赔偿以设计费为限。

## **第九条 违约责任**

9.1 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已完成的各阶段实际工作目标（各阶段工作目标详见附件二），不足一半时，按该段设计费的一半支付，超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

9.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付总设计服务费的千分之一的逾期违约金。逾期超过30天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。由于发包人的原因造成设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均按8.1条规定支付设计费。

9.3 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应承担减收总设计服务费的千分之一。延误超过30天，发包人可解除合同，并收回该阶段已支付的设计费。

9.4 合同生效后，双方一方原因要求终止或解除合同的，应双倍返还另一方定金（定金按照合同金额的10%计算）。

## **第十条 其他**

10.1 发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有问问题时，双

方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

10.2 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由发包人自费向有关出版部门购买。本合同第六条规定设计人交付的设计资料及文件份数超过《工程设计收费标准》规定的份数，设计人另收工本费。

10.3 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

10.4 发包人委托设计人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直到建成设产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加，出国费用，除制装费外，其它费用由发包人支付。

10.5 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

10.6 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

10.7 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列方式之一解决：

（一）提交仲裁委员会仲裁：

（二）依法向人民法院起诉。

10.8 本合同一式4份，发包人2份，设计人2份。

10.9 本合同双方签字盖章后生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

10.10 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。其他约定事项：          。

发包人：

设计人：

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

住 所：

住 所：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

签约日期：

签约日期：

## 第四章 服务内容及要求

### 一、采购内容

1、项目名称：中心城区香溪社区（三期）老旧小区改造项目设计服务

2、服务内容：对安康中心城区香溪社区（三期）老旧小区改造项目涉及的锦绣山庄、香溪丽舍小区进行前期摸底调研，编制老旧小区改造施工图；包括建筑、结构、给排水、电气、室外道路、管网、绿化、照明等全套施工图设计。

3、安康中心城区香溪社区（三期）老旧小区改造项目建设内容及规模：改造工程涉及 25 栋建筑单体设计（包含 22 栋多层住宅，1 栋多层物业办公楼，1 栋高层住宅楼，1 栋单层公共卫生间），住宅户数共 801 户，其中：

①锦绣山庄小区：用地面积为 32935.60 平方米，需改造 17 栋楼，其中 15 栋多层住宅楼，1 栋高层商住楼（总高 48.85 米，建筑层数 14 层，一至四层商业）及 1 栋物业办公楼，共计 528 户，总建筑面积 6.80 万 m<sup>2</sup>；（改造范围为：室外工程道路、管网、绿化、照明、强电、弱电及配套设施工程等；单体建筑屋面防水、檐口排危、外墙粉刷、单元门禁、雨落管及冷凝水管改造工程等。）

②香溪丽舍小区：用地面积 18375.49 平方米，需改造 8 栋楼，其中 7 栋多层住宅楼，1 栋单层公共厕所，共计 273 户，总建筑面积 5.04 万 m<sup>2</sup>；（改造范围为：单体建筑屋面防水、雨落管及冷凝水管、公厕、单元门禁、檐口排危工程等。）

### 二、技术要求

1、针对本规划实行整体过程的跟踪配合服务。从要求的投标开始，至中标全过程，包括到各阶段的工作内容、服务质量、规范标准、阶段性成果等，为保证按期保质完成规划工作，合理调剂参与该项目设计专业人员的现阶段工作，确保设计人员有足够时间完成本项目设计工作。

2、服务方保证严格执行有关法律、法规、规章、规范性文件的规定，决不挂靠、转包、违法分包。

### 三、成果交付

1、最终交付成果包含：图纸（电子版一份，纸质版8份）。

2、成交供应商所提供的设计成果全部符合国家相关标准规范。成交供应商提供的服务范围：施工图设计文件编制，还应包括此过程中产生的会议费、评审费、税金等；成交供应商对所提供的成果数据真实性、准确性负责，不得随意向其他单位提供成果及数据。

### 四、成果验收标准或规范

#### 1、成果验收标准

合规性：设计成果符合国家和地方有关水运、设计的法律法规、技术标准及规范。

准确性：设计方案科学合理、安全可行，满足项目可行性研究报告批复的建设目标和技术要求。

完整性：内容完整，无遗漏关键信息和环节，各专业设计相互协调，成果前后一致、逻辑连贯。

2、国家和地方相关法规政策：《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》对设计单位的质量责任和义务等作出了明确规定，是项目质量验收的基本依据。

### 五、商务要求

1、服务期限：合同签订后30日历天内提交相关成果文件。

2、服务地点：采购人指定地点。

3、服务质量标准及要求：符合规范要求，且验收合格。

3、付款方式：具体以甲乙双方协商为准。

4、后续服务：提供采购人在项目实施过程中的技术指导等一系列的后续服务。

5 合同实施：

5.1 供应商应根据各阶段工作计划，按期完成工程施工图设计文件编制，并按照采购人要求提供相应数量的成果文件。

5.2 标的验收：满足行业技术要求及专家意见，验收合格后交付。

5.3 若因乙方原因未能在服务期限内完成合同规定的义务，由此对采购人造成的延误和一切损失，由成交单位承担和赔偿。

5、违约责任：

5.1 供应商违约按政府采购法、政府采购实施条例处理。

5.2 未经采购人同意，出现随意变动实施人员或后期提供服务跟进不到位等问题的，采购人有权终止合同。

5.3 未按合同要求提供服务或服务不能满足采购人要求，采购人有权终止合同，同时报请政府采购管理部门对其违约行为进行追究。

## 第五章 磋商响应文件基本格式

# 中心城区香溪社区（三期）老旧小区改造项目设计服务

# 磋商响应文件

项目编号：SXHZ2026-AK-012

供 应 商：\_\_\_\_\_

法人或委托人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

时 间：\_\_\_\_\_

# 目 录

- 一. 磋商响应函
- 二. 报价一览表
- 三. 资格证明文件
- 四. 拟组建承担本项目的项目组人员情况（相关资料附后）
- 五. 商务指标偏差表
- 六. 磋商文件确认书
- 七. 磋商方案
- 八. 业绩一览表
- 九. 供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书



## 二、报价一览表

项目编号：SXHZ2026-AK-012

项目名称	磋商总报价（元）	服务期（日历天）	备注
总报价（大写）			

注：1. 本表价格应按磋商总价填写，报价精确到小数点后两位，大小写不一致时，以大写为准。

2. 本表所列各项数据与响应文件其他地方表述不一致时，以本表为准。

供应商：（盖章）\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代理人签字或盖章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 三、资格证明文件

1、合法注册的法人或其他组织，并出具合法有效的营业执照、组织机构代码证、税务登记证（或统一社会信用代码的营业执照副本）；

2、法定代表人或负责人授权书（附法定代表人或负责人身份证复印件）及被授权人身份证（法定代表人或负责人直接参加投标只须提供法定代表人或负责人身份证）；

3、供应商须具备建设行政主管部门核发的建筑行业设计乙级及以上或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应的能力，拟派项目负责人须具备二级及以上注册建筑师执业资格；

4、信用记录：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，投标人未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“税收违法黑名单”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；

5、财务状况报告：提供2024年度或2025年度财务审计报告（成立时间至提交投标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），或其开标前半年内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；

6、税收缴纳证明：提供2026年01月01日以来已缴纳的至少一个月的缴税凭证。依法免税的供应商应提供相关文件证明；

7、社会保障资金缴纳证明：提供2026年01月01日以来至少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；

8、本项目专门面向中小企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》；

9、本项目不接受联合体投标，需出具非联合体投标声明。

注：供应商未按磋商采购文件要求附以上资格证明文件的，按废标处理。

附：法定代表人授权委托书、法定代表人证明书、供应商信用记录书面声明函格式

### 法定代表人授权委托书

本授权书声明：注册于中华人民共和国的\_\_\_\_\_（供应商名称）的在下面签字的\_\_\_\_\_（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权的在下面签字的\_\_\_\_\_（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就项目编号为\_\_\_\_\_（项目编号）的\_\_\_\_\_（磋商项目名称）的投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签字生效，特此声明。

法人代表签字或盖章： _____  （公章）：  年 月 日	_____  （法人代表身份证复印件）
--	---------------------------

代理人（被授权人）签字： _____  职务： _____  年 月 日	_____  （被授权人身份证复印件）
--	---------------------------

## 法定代表人证明书

企 业 法 定 人	企业名称			
	法定地址			
	邮政编码			
	工商登记机关			
	税务登记机关			
	机构代码证号			
法定 代表 人	姓名		性别	
	职务		联系电话	
	传真			
法定 代表 人 身 份 证 复 印 件	(粘贴处)		法定代表人（签字或盖章）	
			(公章)	
		年 月 日		

（注：参会人员非公司法定代表人的，适用法定代表人授权委托书；参会人员为公司法定代表人的，适用法定代表人证明书。）

## 供应商信用记录书面声明函（格式）

鸿筑(陕西)项目管理有限公司：

我方作为《项目名称》（项目编号：        ）第    标段的投标供应商，在此郑重声明：

1、在参加本次政府采购活动前 3 年内的经营活动中    （填“没有”或“有”）重大违法记录。供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动，但应提供期限届满的证明材料。

2、我方        （填“未被列入”或“被列入”）失信被执行人名单。

3、我方        （填“未被列入”或“被列入”）税收违法黑名单。

4、我方        （填“未被列入”或“被列入”）政府采购严重违法失信行为记录名单。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商名称：（加盖公章）

日期：    年    月    日

备注：项目不分标段的，第    标段空白处填写“/”。





## 六、磋商文件确认书

本单位对中心城区香溪社区（三期）老旧小区改造项目设计服务磋商文件及相关的修正内容、答疑内容均无异议。

供应商：\_\_\_\_\_

年 月 日

## 七、磋商方案

供应商参照磋商文件第二章第 22.3 条《评分细则》各条款的要求，结合第三章《商务及合同主要条款》、第四章《采购内容及要求》自行撰写服务方案，格式自拟。

## 八、业绩一览表

项目名称：中心城区香溪社区（三期）老旧小区改造项目设计服务

序号	委托方名称	项目名称	合同签约日期	投资额	备注

注：1、投标人应填写“业绩一览表”，并附上符合评分标准要求的业绩证明材料复印件。如果合同金额为外币，应以合同币种按中标时的汇率或项目建设完成时的汇率换算成人民币计价（以合同签订日期为准）。

2. 供应商应如实列出以上情况，如有隐瞒，一经查实将导致其磋商响应文件被拒绝。

3. 未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签名或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 九、政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

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

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

承诺单位：\_\_\_\_\_（盖章）

全权代表：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

年 月 日

## （附件）其他证明材料

其他证明材料非供应商必备证明材料，仅作为评审的参考因素，未提供或提供有瑕疵仅做扣分处理，不影响投标人投标资格。

## 提供政府采购政策货物（服务）的证明材料（如有）

（没有的此项可删除）

附件 1：中小企业声明函

附件 2：“节能产品”、“环境标志产品”证明材料

附件 3：残疾人福利性单位声明函

附件 1：（非中小企业可删除。）★供应商对身份声明的真实性负责，提供《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标（成交），依照《政府采购法》有关规定追究相应责任。

## 中小企业声明函（工程、服务）

本公司(联合体)郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定，本公司(联合体)参加单位名称的项目名称采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 标的名称，属于其他未列明行；承建（承接）企业为企业名称，从业人员  人，营业收入为  万元，资产总额为  万元<sup>1</sup>，属于中型企业、小型企业、微型企业；

2. 标的名称，属于其他未列明行；承建（承接）企业为企业名称，从业人员  人，营业收入为  万元，资产总额为  万元，属于中型企业、小型企业、微型企业；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

本项目的所属行业为其他未列明行业。

从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

说明：不提供的，在评审时不享受政府采购优惠政策。

附件 2:

## “节能产品”、“环境标志产品”证明材料（没有可删除）

说明：1、供应商提供的产品属于该情形，应按第二章供应商须知第 2.7 款、第 14.2 款规定提供相关证明材料，并在《分项明细报价表》中提供相应数据。

2、本表仅适用于涉及提供产品的服务项目，未按上述要求提供、填写的，未提供证明材料，评审时不予以考虑。

附件 3:

## 残疾人福利性单位声明函（没有可删除）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

说明：填写前请认真阅读（财库〔2017〕141号）文件，并如实填写，享受价格折扣的企业如成交，此声明函将随成交结果一同公示如实填写，供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。不提供的，在评审时不享受政府采购优惠政策。非残疾人福利性单位此表可删除。