

项目编号： N5106832023000094

绵竹市玉马社区保障性租赁住房建设工程 招标控制价及工程量清单编制服务

竞争性磋商文件

中国·四川（德阳）

采购人：

绵竹市住房和城乡建设局

采购代理机构：

四川星禾天宇工程项目管理有限公司

共同
编制

2023 年 08 月

目 录

第一章	磋商邀请	3
第二章	磋商须知	5
第三章	供应商资格条件要求	17
第四章	供应商资格证明材料	18
第五章	采购项目服务、政府采购合同内容条款及其他商务要求	19
第六章	采购项目实质性要求	22
第七章	磋商内容、磋商过程中可实质性变动的内容	23
第八章	响应文件格式	24
第九章	评审方法	39
第十章	政府采购合同（草案）	48

第一章 磋商邀请

绵竹市玉马社区保障性租赁住房建设工程招标控制价及工程量清单编制服务采购的潜在供应商应在四川省政府采购一体化平台项目电子化交易系统获取采购文件，并于2023年08月25日10:00时（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：N5106832023000094

项目名称：绵竹市玉马社区保障性租赁住房建设工程招标控制价及工程量清单编制服务。

采购方式：竞争性磋商。

预算金额：55万元。

采购需求：本项目为绵竹市玉马社区保障性租赁住房建设工程招标控制价及工程量清单编制服务。（详见第五章）

合同履行期限：自合同签订之日起15日，并配合完成项目后续服务。

联合体：不接受。

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要满足的资格条件：本项目专门面向中小企业采购（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）；

3. 本项目的特定资格要求：参加本项目政府采购活动的供应商、法定代表人、主要负责人参加本次政府采购活动前三年内无行贿犯罪记录。

三、获取采购文件

时间：2023年08月15日至2023年8月21日00时00分00秒至23时59分59秒（北京时间，法定节假日除外）。

途径：项目电子化交易系统—投标（响应）管理—未获取采购文件中选择本项目获取采购文件。

方式：在线获取。

售价：0元。

四、响应文件提交

截止时间：2023年08月25日10时00分00秒（北京时间）。

地点：四川星禾天宇工程项目管理有限公司开标室[成都市武侯区长益东二路1号丽都汇精品写字楼1509号]。

五、开启

时间：2023年08月25日10时00分00秒（北京时间）。

地点：四川星禾天宇工程项目管理有限公司开标室[成都市武侯区长益东二路1号丽都

汇精品写字楼 1509 号]。

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 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，采购人将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）查询供应商在采购公告发布之日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报名参加本项目的采购活动。

2. 响应文件必须在递交响应文件截止时间前送达磋商地点。逾期送达、密封和标注错误的响应文件，采购代理机构恕不接收。本次采购不接收邮寄的响应文件。

3. 响应文件接受时间：2023 年 08 月 25 日 09:30 时至 10:00 时（北京时间）。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：绵竹市住房和城乡建设局
地 址：四川省绵竹市通汇路 78 号
邮 编：618200
联 系 人：杨老师
联系 方式：0838-6903369

2. 采购代理机构信息

名 称：四川星禾天宇工程项目管理有限公司
地 址：成都市武侯区长益东二路 1 号丽都汇精品写字楼 1509 号
邮 编：610000
联 系 人：陈女士
联系 方式：17713715986

3. 项目联系方式

项目联系人：陈女士
电 话：17713715986

2023 年 08 月 14 日

第二章 磋商须知

一、供应商须知附表

序号	应知事项	说明和要求
1	确定邀请磋商的供应商数量和方式	本次磋商邀请的供应商数量：3家及以上。 本次采购采取公告的方式邀请参加磋商的供应商。
2	采购预算 (实质性要求)	550000.00元 注：超过采购预算的报价无效。
3	最高限价 (实质性要求)	550000.00元 注：超过最高限价的报价无效。
4	联合体	不接受。
5	低于成本价 不正当竞争预防措施 (实质性要求)	<p>1. 在评审过程中,磋商小组认为供应商的报价明显低于其他有效供应商的报价,有可能影响产品质量或者不能诚信履约的,应当要求其在评审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,逐项就供应商提供的服务的主营业务成本(应根据供应商企业类型予以区别)、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。</p> <p>供应商不能证明其报价合理性的,磋商小组应当将其作为无效标处理。</p> <p>2. 供应商书面说明应当签字确认或者加盖公章,否则无效。书面说明的签字确认,由其法定代表人/主要负责人/本人或者其授权代表签字确认。</p> <p>3. 供应商提供书面说明后,磋商小组应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、供应商财务状况报告、与其他供应商比较情况等就供应商书面说明进行审查评价。供应商拒绝或者变相拒绝提供有效书面说明或者书面说明不能证明其报价合理性的或未在规定时间内递交有效书面说明的,磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。</p>
6	小微企业价格扣除 (实质性要求)	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: 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)及《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,本项目属于专门面向中

序号	应知事项	说明和要求
		<p>小企业采购，价格均不作扣除。</p> <p>参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》原件；监狱企业应当提供《监狱企业证明》原件；残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》原件。</p>
7	磋商情况公告	<p>供应商资格审查情况、磋商情况、报价情况、磋商结果等在四川政府采购网上采购结果公告栏中予以公告。</p>
8	磋商文件咨询	<p>联系人：陈女士 联系电话：17713715986</p>
9	磋商过程、结果工作咨询	<p>联系人：陈女士 联系电话：17713715986</p>
10	成交通知书领取	<p>采购结果公告在四川政府采购网上发布后，请成交供应商凭有效身份证明证件到四川星禾天宇工程项目管理有限公司领取成交通知书。</p> <p>联系电话：17713715986。</p>
11	供应商询问	<p>根据委托代理协议约定，供应商询问由代理机构负责答复。</p>
12	供应商质疑	<p>根据委托代理协议约定，对于采购文件技术参数部分的质疑由采购人负责答复，采购文件技术参数部分以外的质疑由采购代理机构负责答复；对于采购过程由采购代理机构负责答复；对于采购结果由采购代理机构负责答复。</p> <p>1. 采购人： 联系人：杨老师。 联系电话：0838-6903369。 地址：四川省绵竹市通汇路78号。 邮编：618200。</p> <p>2. 采购代理机构： 联系人：陈女士。 联系电话：17713715986。 地址：成都市武侯区长益东二路1号丽都汇精品写字楼1509号。 邮编：610000。</p> <p>注：1. 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；</p> <p>2. 不在法定质疑期内提出的质疑书会被拒收，不符合要求的质疑书在法定质疑期内及时补充完善，否则作质疑不成立处理；</p> <p>3. 供应商投诉事项不得超出已质疑事项的范围，供应商针对同一</p>

序号	应知事项	说明和要求
		采购程序环节的质疑应在法定质疑期内一次性提出。
13	供应商投诉	投诉受理单位：绵竹市财政局。 联系电话：0838-6905527。
14	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，政府采购合同将在四川政府采购网公告；政府采购合同签订之日起7个工作日内，政府采购合同将向采购项目同级财政部门备案，即绵竹市财政局。
15	供应商信用融资	根据《四川省财政厅关于推进四川省政府采购供应商信用融资工作的通知》（川财采[2018]123号）文件要求，为助力解决政府采购中标、成交供应商资金不足、融资难、融资贵的困难，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根据四川政府采购网公示的银行及其“政采贷”产品，自行选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品，凭中标（成交）通知书向银行提出贷款意向申请，并按照相关规定要求和贷款流程申请信用融资贷款。
16	标的名称及标的所属行业	1. 标的名称： 绵竹市玉马社区保障性租赁住房建设工程招标控制价及工程量清单编制服务 2. 标的所属行业： 根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）中小企业划分标准，本项目对应所属行业为： 其他未列明行业 。
17	项目所属分类	服务采购。

二、总 则

1. 适用范围

- 1.1 本磋商文件仅适用于本次磋商所叙述的服务采购。
- 1.2 本磋商文件的解释权归采购人和采购代理机构所有。

2. 采购主体

- 2.1 本次磋商的采购人是**绵竹市住房和城乡建设局**。
- 2.2 本次磋商的采购代理机构是**四川星禾天宇工程项目管理有限公司**。

3. 合格供应商（实质性要求）

合格供应商应具备以下条件：

- 3.1 具备法律法规和本采购文件规定的资格条件；
- 3.2 不属于禁止参加本项目采购活动的供应商；
- 3.3 按照规定获取了磋商文件，属于实质性参加政府采购活动的供应商。

4. 磋商费用（实质性要求）

- 4.1 供应商应自行承担参加磋商活动的全部费用。
- 4.2 采购代理服务费用按发改价格（2015）299号文件规定，参照原发改计价格【2002】1980号文件规定计取。由成交供应商领取成交通知书时一次性支付，供应商报价应包含采购代理服务费。

开户名：四川星禾天宇工程项目管理有限公司

开户行：四川成都龙泉驿稠州村镇银行股份有限公司

账 号：65100012010090010302

- 4.3 如因成交供应商原因导致本项目重新组织采购的，本次采购代理服务费将由该供应商承担。

5. 充分、公平竞争保障措施（实质性要求）

5.1 利害关系供应商处理。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。

5.2 利害关系授权代表处理。两家以上的供应商不得在同一合同项下的采购项目中，委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其授权代表，否则，其响应文件作为无效处理。

5.3 前期参与供应商处理。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、检测等服务的供应商，不得参加本采购项目。供应商为采购人、采购代理机构在确定采购需求、编制磋商文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为磋商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。

- 5.4 供应商实际控制人或者中高级管理人员，同时是采购代理机构工作人员，不得参与本

项目政府采购活动。

5.5 同一母公司的两家以上的子公司只能组成联合体参加本项目同一合同项下的采购活动，不得以不同供应商身份同时参加本项目同一合同项下的采购活动。

5.6 供应商与采购代理机构存在关联关系，或者是采购代理机构的母公司或子公司，不得参加本项目政府采购活动。

5.7 回避。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：

- (1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- (3) 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；
- (4) 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；
- (5) 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。

本项目政府采购活动中需要依法回避的采购人员是指采购人内部负责采购项目的具体经办工作人员和直接分管采购项目的负责人，以及采购代理机构负责采购项目的具体经办工作人员和直接分管采购活动的负责人。本项目政府采购活动中需要依法回避的相关人员是指磋商小组成员。

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，可以向采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购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。

6. 联合体参与竞争性磋商

不接受。

7. 响应文件有效期

本项目响应文件有效期为递交磋商响应文件截止之日 **60** 天。供应商响应文件中必须载明响应文件有效期，响应文件中载明的响应文件有效期可以长于磋商文件规定的期限，但不得短于磋商文件规定的期限。否则，其响应文件将作为无效处理。

8. 知识产权

8.1 供应商应保证在本项目中使用的任何产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，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。

8.2 除非磋商文件特别规定，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。

8.3 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，应当在响应文件中载明，并提供相关知识产权证明文件。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）。

8.4 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获取该知识产权的相关费用。

三、磋商文件

9. 磋商文件的构成（实质性要求）

9.1 磋商文件是供应商准备响应文件和参加磋商的依据，同时也是磋商的重要依据。磋商文件用以阐明磋商项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。

9.2 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。供应商应详细阅读磋商文件的全部内容，按照磋商文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性和有效性，一经发现虚假行为的，将取消其参加磋商或成交资格，并承担相应的法律责任。

10. 磋商文件的澄清和修改

10.1 在递交响应文件截止时间前，采购人、采购代理机构可以对磋商文件进行澄清或者修改。

10.2 采购代理机构对已发出的磋商文件进行澄清或者修改，应当以书面形式将澄清或者修改的内容通知所有购买了磋商文件的供应商，同时在四川政府采购网上发布更正公告。该澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人或者采购代理机构发布公告并书面通知供应商的时间，应当在提交首次响应文件截止之日起5个工作日前；是上述时间的，应当顺延递交响应文件的截止时间。

10.3 供应商认为采购代理机构需要对磋商文件进行澄清或者修改的，可以在磋商截止5日前以书面形式向采购代理机构提出申请，由采购代理机构决定是否采纳供应商的申请事项。

11. 答疑会和现场考察

不组织。

四、响应文件

12. 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。供应商在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包他人完成的，应当在响应文件中载明或磋商过程中澄清。供应商应按照磋商文件的规定和要求编制响应文件。响应文件须分为“资格性响应文件”、“其他响应文件”和“电子文档（U盘或光盘）”三部分，分册装订。

12.1 资格性响应文件应包括以下内容

（1）封面；

- (2) 目录；（格式自拟）
- (3) 资格性证明材料；（资格证明材料内容见第四章，格式见第八章。）
- (4) 其他资料。（供应商认为需要提供的其他资格性证明材料）

12.2 其他响应文件应包括以下内容（格式见第八章）

- (1) 封面；
- (2) 目录；（格式自拟）
- (3) 报价函；
- (4) 分项报价明细表；
- (5) 供应商基本情况表；
- (6) 供应商本项目管理、技术、服务、人员情况表；
- (7) 服务应答表；
- (8) 商务应答表；
- (9) 供应商类似项目业绩一览表；
- (10) 服务方案；
- (11) 其他资料。（供应商认为需要提供的其他材料）

13. 响应文件的语言（实质性要求）

13.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购人、采购代理机构就有关报价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，必须逐一对应翻译成中文并加盖供应商公章后附在相关外文资料后面，否则，供应商的响应文件将作为无效处理。（说明：供应商的法定代表人为外籍人士的，法定代表人的签字和护照除外。）

13.2 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾，以中文为准。但不能故意错误翻译，否则，供应商的响应文件将作为无效处理。

14. 计量单位（实质性要求）

本次采购项目所有合同下的报价均采用国家法定的计量单位。

15. 报价货币（实质性要求）

本项目的报价货币为人民币。

16. 响应文件格式

16.1 供应商应执行磋商文件第八章的规定要求。

16.2 对于磋商文件中没有格式要求的，由供应商自行编写。

17. 响应文件的编制和签署

17.1 资格性响应文件**正本一份副本二份**，并在其封面上清楚地标明资格性响应文件、采购项目名称、采购项目编号、包号、供应商名称以及“**正本**”或“**副本**”字样。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面响应文件为准。

17.2 其他响应文件**正本一份副本二份**，并在其封面上清楚地标明其他响应文件、采购

项目名称、采购项目编号、包号、供应商名称以及“正本”或“副本”字样。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面响应文件为准。

17.3 响应文件正本和副本均需在规定签章处签字和盖章。响应文件副本可采用正本的复印件。

17.4 响应文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由供应商的法定代表人或其授权代表签字并盖供应商公章。

17.5 **(实质性要求)** 响应文件应由供应商法定代表人或其授权代表在响应文件要求的地方签字（或加盖私人印章），要求加盖公章的地方加盖单位公章，不得使用专用章（如经济合同章、投标专用章等）或下属单位印章代替。

17.6 响应文件正本和副本需要逐页编目编码。

17.7 响应文件正本和副本需采用胶装方式装订成册，不得散装或者合页装订。

17.8 **(实质性要求)** 响应文件应根据磋商文件的要求制作，签署、盖章（第九章 2.4.6 条规定的情形除外）。

17.9 响应文件统一用 A4 幅面纸印制，除另有规定外。

18. 响应文件的密封和标注（不属于本项目磋商小组评审范畴，由采购人、采购代理机构在接收响应文件时及时处理）

18.1 响应文件应按资格性响应文件、其他响应文件、电子文档（U 盘或光盘）分别封装于不同的密封袋内。响应文件的密封袋上应当注明供应商人名称、项目编号、项目名称。

18.2 响应文件密封袋的最外层应清楚地标明采购项目名称、采购项目编号、供应商名称。

18.3 所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固。

18.4 未按以上要求进行密封和标注的响应文件，采购人、采购代理机构将拒收或者在时间允许的范围内，要求修改完善后接收。

19. 响应文件的递交

19.1 资格性响应文件和其他响应文件应于递交响应文件截止时间前送达指定地点，采购代理机构拒绝接收截止时间后送达的响应文件。

19.2 采购代理机构将向通过资格审查的供应商发出磋商邀请；告知未通过资格审查的供应商未通过的原因。

19.3 报价表（第二次或最终报价表）在磋商后，磋商小组要求供应商进行报价时递交（由代理机构统一提供）。

19.4 本次采购不接收邮寄的响应文件。

20. 响应文件的修改和撤回

20.1 供应商在提交响应文件后可对其响应文件进行修改或撤回，但该修改或撤回的书面通知须在递交截止时间之前送达采购代理机构，补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。且该通知需经正式授权的供应商代表签字方为有效。 供应商在提交响应文件截止时间

前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

20.2 供应商对响应文件修改的书面材料或撤回的通知应该按规定进行编写、密封、标注和递送，并注明“修改响应文件”字样。

20.3 供应商不得在递交截止时间起至响应文件有效期期满前撤销其响应文件。

20.4 响应文件中报价如果出现下列不一致的，可按以下原则进行修改：

（一）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）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准，但单价或者单价汇总金额存在数字或者文字错误的，应当先对数字或者文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，修正单价。

同时出现两种以上不一致的，按照上述规定的顺序修正。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且加盖单位公章或者供应商授权代表签字的方式。

20.5 供应商对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

五、评审

21. 磋商小组的组建及其评审工作按照有关法律制度和本文件第九章的规定进行。

六、成交事项

22. 确定成交供应商

采购人将按磋商小组推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商。

22.1 采购代理机构自评审结束后 2 个工作日内将磋商报告及有关资料送交采购人确定成交供应商。

22.2 采购人收到磋商报告及有关资料后，将在 5 个工作日内按照磋商报告中推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商。成交候选供应商并列的，采购人自主采取公平、择优的方式选择成交供应商。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。

22.3 采购人确定成交供应商过程中，发现成交候选供应商有下列情形之一的，应当不予确定其为成交供应商：

- （1）发现成交候选供应商存在禁止参加本项目采购活动的违法行为的；
- （2）成交候选供应商因不可抗力，不能继续参加政府采购活动；
- （3）成交候选供应商无偿赠与或者低于成本价竞争；
- （4）成交候选供应商提供虚假材料；
- （5）成交候选供应商恶意串通。

成交候选供应商有本条情形之一的，采购人可以确定后一位成交候选供应商为成交供应商，依次类推。无法确定成交供应商的，应当重新组织采购。

23. 成交结果

23.1 采购人确定成交供应商后，将及时书面通知采购代理机构，发出成交通知书并发布成交结果公告。

23.2 成交供应商应当及时领取成交通知书。

23.3 成交供应商不能及时领取成交通知书，采购人或者采购代理机构应当通过邮寄、快递等方式将项目成交通知书送达成交供应商。

24. 成交通知书

24.1 成交通知书为签订政府采购合同的依据之一，是合同的有效组成部分。

24.2 成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人无正当理由改变成交结果，或者成交供应商无正当理由放弃成交的，将承担相应的法律责任。

24.3 成交供应商的响应文件作为无效响应文件处理或者有政府采购法律法规规章制度规定的成交无效情形的，采购人在取得有权主体的认定以后，有权宣布发出的成交通知书无效，并收回发出的成交通知书，依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

七、合同事项

25. 签订合同

25.1 成交供应商应在成交通知书发出之日起 30 内与采购人签订采购合同。由于成交供应商的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃成交，取消其成交资格并将按相关规定进行处理。

25.2 磋商文件、成交供应商的响应文件及双方确认的澄清文件等，均为有法律约束力的合同组成部分。

25.3 采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对磋商文件和成交供应商响应文件确定的事项进行修改。

25.4 成交供应商因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃成交的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选人签订采购合同，以此类推。

25.5 竞争性磋商文件、成交供应商提交的响应文件、磋商中的最后报价、成交供应商承诺书、成交通知书等均称为有法律约束力的合同组成内容。

26. 合同分包（实质性要求）

不允许。

27. 合同转包

不允许。

28. 补充合同

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，该补充合同应当在原政府采购合同履行过程中，不得在原政府采购合同履行结束后，且采购服务的名称、价格、履约方式、验收标准等必须与原政府采购合同一致。

29. 履约保证金（实质性要求）

不收取。

30. 合同公告

采购人应当自政府采购合同签订（双方当事人均已签字盖章）之日起2个工作日内，将政府采购合同在四川政府采购网上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

31. 合同备案

采购人应当将政府采购合同副本自签订（双方当事人均已签字盖章）之日起七个工作日内通过四川政府采购网报同级财政部门备案。

32. 履行合同

32.1 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。

32.2 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》的有关规定进行处理。

33. 验收

本项目将严格按照政府采购相关法律法规以及《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）的要求，根据采购文件要求及响应文件承诺进行验收。

34. 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服务资金。本项目采购资金采取直接支付，支付程序为：按第五章执行。

八、磋商纪律要求

35. 供应商不得具有的情形

供应商参加本项目磋商不得有下列情形：

- （1）提供虚假材料谋取成交；
- （2）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；
- （3）与采购人、采购代理机构、或其他供应商恶意串通；
- （4）向采购人、采购代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；
- （5）在磋商过程中与采购人、采购代理机构进行协商；

- (6) 成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- (7) 未按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同；
- (8) 将政府采购合同转包或者违规分包；
- (9) 提供假冒伪劣产品；
- (10) 擅自变更、中止或者终止政府采购合同；
- (11) 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；
- (12) 法律法规规定的其他情形。

供应商有上述情形的，按照规定追究法律责任，具备（1）-（10）条情形之一的，同时将取消被确认为成交供应商的资格或者认定成交无效。

九、询问、质疑及投诉

36. 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》《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》和四川省的有关规定办理（详细规定请在四川政府采购网政策法规模块查询）。

十、其他

37. 本磋商文件中所引相关法律制度规定，在政府采购中有变化的，按照变化后的相关法律制度规定执行。本章规定的内容条款，在本项目递交响应文件截止时间届满后，因相关法律制度规定的变化导致不符合相关法律制度规定的，直接按照变化后的相关法律制度规定执行，本磋商文件不再做调整。

38. 国家或行业主管部门对供应商和采购服务的技术标准、质量标准和资格资质条件等有强制性规定的，必须符合其要求。

第三章 供应商资格条件要求

一、参加磋商的供应商应具备下列资格条件：

（一）《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的条件：

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；
4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
6. 法律、行政法规规定的其他条件；
7. 根据采购项目提出的特殊条件：

参加本次政府采购活动的供应商、法定代表人、主要负责人在前三年内无行贿犯罪记录。

（二）落实政府采购政策需要满足的资格条件：本项目专门面向中小企业采购。（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）

二、其他类似效力要求：授权参加本次采购活动的供应商代表身份证明。

注：本项目确定供应商重大违法记录中较大数额罚款的金额标准是指，根据“财政部关于《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题的意见”财库〔2022〕3号：《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款规定的“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。

2. 供应商在参加政府采购活动前，被纳入法院、市场监督管理部门、税务部门、银行认定的失信名单且在有效期内，或者在前三年政府采购合同履行过程中及其他经营活动履约过程中未依法履约被有关行政部门处罚（处理）的，本项目不认定其具有良好的商业信誉。

第四章 供应商资格证明材料

一、供应商应提交的资格证明材料：

（一）《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的条件：

1. 具有独立承担民事责任的能力：

提供营业执照副本、组织机构代码证副本、税务登记证副本（注：对于已完成“三证合一”登记制度改革的，须提供由工商部门核发的已加载法人和其他组织统一社会信用代码的营业执照复印件）；事业单位提供事业单位法人证书复印件；自然人提供身份证复印件；

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：

提供具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函原件；（格式见第八章附件 1）

3. 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力：

提供具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的承诺函原件；（格式见第八章附件 1）

4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：

提供具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺函原件；（格式见第八章附件 1）

5. 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录：

提供参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的承诺函原件；（格式见第八章附件 1）

6. 具备法律、行政法规规定的其他条件：

提供具备法律、行政法规规定的其他条件的承诺函原件；（格式见第八章附件 1）

7. 根据采购项目提出的特殊条件：

提供参加本项目政府采购活动的供应商、法定代表人、主要负责人在前三年内无行贿犯罪记录的承诺函原件；（格式见第八章附件 2）

（二）落实政府采购政策需要满足的资格条件：本项目专门面向中小企业（残疾人福利性单位、监狱企业视同小微企业）采购，非中小企业参与的将视为无效响应。（提供中小企业声明原件；或残疾人福利性单位声明函原件；或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件复印件）。

二、其他类似效力要求相关证明材料：提供法定代表人身份证明原件或法定代表人授权书原件。

注：以上复印件均须加盖供应商单位公章。

第五章 采购项目服务、政府采购合同内容条款 及其他商务要求

一、项目概括

对绵竹市玉马社区保障性租赁住房建设工程项目进行工程造价咨询服务，内容包括编制工程预算、工程量清单、招标控制价。本项目现已具备采购条件，具体服务、商务及其他要求如下。

二、项目服务内容及要求

1、服务内容

- (1) 编制工程预算、招标控制价；
- (2) 编制工程量清单；
- (3) 材料、设备价咨询；
- (4) 配合完成项目的财政评审工作；
- (5) 配合完成项目的施工招标相关的工程造价工作；

2、服务要求

(1) 在服务过程中供应商应依据与本项目涉及的工程项目相适应的最新《四川省建设工程工程量清单计价定额》及定额解释、工程造价文件等进行服务。所有出具的成果文件需符合相关规范及标准。

(2) 工程量清单及招标控制价编制根据《建设工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及采购人提供的施工图纸、施工招标要求、具体编制要求。服务质量达不到政府采购合同约定的准确率应予适当处罚，具体由采购人和成交供应商在政府采购合同中约定。

(3) 供应商在编制工程量清单的过程中，发现采购人提供的设计施工图纸、地勘报告等相关技术资料存在错、漏、碰、缺等缺陷，应及时向采购人反馈，并提出书面建议意见。供应商应按采购人要求积极配合财政评审中心完成相关评审工作。评审结束后，若有需要修改的内容，供应商应积极配合。

(4) 供应商在工程造价咨询服务过程中提交的书面成果应在采购人要求的期限之内完成。

(5) 在合同履行期间供应商须长期派驻至少五名专业技术服务人员在采购人指定的地点履约，供应商响应文件中拟派的项目团队人员须是项目实施过程中派往本项目的造价人员。

(6) 供应商应遵循竞争性磋商文件的要求，完成相关服务工作，并对服务成果及相关信息负保密责任。

(7) 在接到采购人通知后一个工作日内供应商须进入履行服务状态。供应商获得成交资格后，原则上不得更换响应文件中制定的拟派人员，如未经采购人同意更换拟派人员的，采购人有权无条件取消其服务资格。

3、成果要求

所提供的编制成果包括纸质文件 3 套和电子文件 1 套，必须内容完整、签署齐全。

★三、商务要求

3.1 服务时间：合同签订后 10 个日历天，并配合完成项目后续相关服务。

3.2 付款方式：

(1) 合同签订后，达到付款条件起 7 日，支付合同金额的 30%作为预付款；

(2) 供应商提交项目全部施工图预算、工程量清单成果文件，项目全部施工图预算经财政评审完成，达到付款条件起 7 日，支付合同金额的 40%；

(3) 项目竣工验收合格后，达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 30%；

注：若出现因本项目实际需求增加工作量的情况，不再新增服务费用。

3.3 履约、验收要求与标准：严格按照政府采购相关法律法规以及《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205 号）的要求，竞争性磋商文件的规定和成交供应商响应文件及合同条款内容进行验收。

3.4 成本补偿和风险分担约定：以合同约定为准。本项目报价须包括本项目实施的所有费用（含实施中不可预见费用）。

3.5 知识产权归属和处理方式：本项目所有成果著作权等知识产权和所有权益归采购人所有。

3.6 合同其他条款：（1）供应商应服从采购人的统一指挥、调配、指导及管理，遵守采购人现场的各项管理及规则制度，做到文明、安全实施。采购人有权对供应商派出的素质

不足的工作及业务人员提出更换，供应商应积极配合，并及时更换优质人员。本项目服务过程中的相关安全责任由供应商自行承担，与采购人无关；（2）若因政策调整、审计计划变更或实施主体变更而不具备工作条件等非采购人原因，从合同签订之日起一年内项目未实质性启动导致服务无法实施的，采购人有权根据《中华人民共和国民法典》的相关规定无条件单方面解除合同，不作为采购人违约。（3）在接到采购人通知后，供应商须在一小时内响应解决，如需现场解决的，须四小时内到达现场并解决问题。

3.7 其他未尽事宜由采购人与成交供应商在政府采购合同中进行约定（约定的内容须符合国家相关法律法规的规定，所需费用包含在报价中）。

注：上述带“★”符号的要求为本项目实质性要求，不允许负偏离，否则作无效响应处理。

第六章 采购项目实质性要求

- 一、供应商资格必须符合国家有关规定和本项目磋商文件中规定的供应商资格条件要求。
- 二、响应文件中不能附有采购人不能接受的条件。
- 三、本章内容和本项目竞争性磋商文件所包含的实质性要求为本采购项目的实质性要求。

第七章 磋商内容、磋商过程中 可实质性变动的内容

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

第八章 响应文件格式

绵竹市玉马社区保障性租赁住房建设工程招标控制价及 工程量清单编制服务（项目名称）

正本或副本

（资格性/其他）响应文件

项目 编号: _____

包 号: _____

供应商名称: _____（盖章）

法定代表人

或授权代表: _____（签字）

日 期: ____年__月__日

注：响应文件封面及响应文件密封封袋格式。

目录（自拟）

一、法定代表人身份证明

供应商名称：_____

单位 性质：_____

地 址：_____

成立 时间：_____年_____月_____日

经营 期限：_____

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

特此证明。

附：法定代表人身份证（正反两面）复印件。

供应商名称：_____（盖章）

日 期：_____年_____月_____日

注：适用于法定代表人参与磋商。

一、法定代表人授权书

四川星禾天宇工程项目管理有限公司：

本授权声明：_____（单位名称），_____（法定代表人姓名、职务）授权_____（被授权人姓名、职务）为我方参加项目（项目编号：_____）磋商采购活动的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关磋商、报价、签订合同以及执行合同等一切事宜。特此声明。

附：法定代表人身份证及授权代表（正反两面）复印件。

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字）

授权代表：_____（签字）

日期：____年__月__日

注：适用于授权代表参与磋商。

二、供应商基本情况表

供应商名称					
注册地址				邮政编码	
联系方式	联系人		电 话		
	传 真		网 址		
组织结构					
企业性质					
企业规模					
法定代表人	姓名		技术职称		电话
技术负责人	姓名		技术职称		电话
成立时间			员工总人数：		
企业资质等级			其中	项目经理	
营业执照号				高级职称人员	
注册资金				中级职称人员	
开户银行				初级职称人员	
账号				技工	
经营范围					
备注					

注：1. 企业性质分为：国有企业、民营企业、其他；
2. 企业规模分为：微型、小型、中型、大型。

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人
或授权代表：_____（签字）

日 期：____年__月__日

附件 1:

三、承诺函

四川星禾天宇工程项目管理有限公司:

我公司作为本次采购项目的供应商，根据磋商文件要求，现郑重承诺如下：

一、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款和本项目规定的条件：

- (一) 具有独立承担民事责任的能力；
- (二) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (三) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (四) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (五) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (六) 法律、行政法规规定的其他条件；
- (七) 根据采购项目提出的特殊条件。

二、完全接受和满足本项目磋商文件中规定的实质性要求，如对磋商文件有异议，已经在递交响应文件截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对磋商文件有异议的同时又参加磋商以求侥幸成交或者为实现其他非法目的的行为。

三、在参加本次采购活动中，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。

四、在参加本次采购活动中，不存在和其他供应商在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

五、不属于为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、检测、编制磋商文件过程中提供咨询论证等服务的供应商。

六、响应文件中提供的任何资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取成交的法律责任。

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人

或授权代表：_____（签字）

日 期：____年__月__日

四、报价函

四川星禾天宇工程项目管理有限公司：

一、我方全面研究了“_____”项目磋商文件（项目编号：_____），决定参加贵单位组织的本项目磋商采购。

二、我方自愿按照磋商文件规定的各项要求向采购人提供所需服务，本项目报价为_____元。

三、一旦我方成交，我方将严格履行政府采购合同规定的责任和义务。

四、我方同意按现行有关规定对我方可能存在的失信行为进行惩戒。

五、我方为本项目提交“资格性响应文件”、“其他响应文件”正本一份，副本二份，电子文档（U盘或光盘）一份，用于磋商报价。

六、我方愿意提供贵单位可能另外要求的，与磋商报价有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

七、本次磋商，我方递交的响应文件有效期为磋商文件规定起算之日起 60 天。

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人

或授权代表：_____（签字）

通讯地址：_____

邮政编码：_____

联系电话：_____

传 真：_____

日 期：____年__月__日

五、●报价一览表/●最终报价表

项目名称		
项目编号		
序号	服务内容	报价（元）
1	绵竹市玉马社区保障性租赁住房建设工程招标控制价及工程量清单编制服务	大写： 小写：
备注		

注：1、“报价一览表”中的报价应与“报价函”中保持一致。

2、“报价一览表”为多页的，每页均需由法定代表人（或负责人或经营者）或授权代表签字并盖供应商印章。

3、“最终报价表”由投标人自行另行准备并在磋商结束填写报价密封后单独提交。

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人

或授权代表：_____（签字）

日期：____年__月__日

六、服务应答表

序号	采购文件要求	磋商响应	偏离情况 (正偏离或负偏离或无偏离)

注：供应商必须根据磋商文件要求据实逐条填写，不得虚假响应，虚假响应的，其响应文件无效并按规定追究其相关责任。

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人

或授权代表：_____（签字）

日 期：____年__月__日

七、商务应答表

序号	采购文件要求	磋商响应	偏离情况 (正偏离或负偏离或无偏离)

注：供应商必须据实填写，不得虚假响应，虚假响应的，其响应文件无效并按规定追究其相关责任。

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人

或授权代表：_____（签字）

日期：___年__月__日

八、供应商本项目管理、技术、服务人员情况表

类别	职务	姓名	职称	常住地	资格证明（附复印件）			
					证书名称	级别	证号	专业
管理人员								
技术人员								
服务（后续）服务人员								

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人

或授权代表：_____（签字）

日期：____年__月__日

附件 2:

十、参加本项目政府采购活动的供应商单位、法定代表人、主要负责人在前三年内无行贿犯罪记录的承诺函

四川星禾天宇工程项目管理有限公司:

我公司承诺: 我公司_____ (法人名称) (营业执照号: _____), 法定代表人: _____, 身份证号码: _____, 主要负责人: _____, 身份证号码: _____, 在参加本项目政府采购活动前三年内无行贿犯罪记录, 并承诺对承诺内容的真实性负责, 如有虚假愿意承担相应后果。(法定代表人和主要负责人可为同一人)

供应商名称: _____ (盖章)

法定代表人

或授权代表: _____ (签字)

日期: ____年__月__日

十一、中小企业声明函

本公司郑重声明，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，本公司参加_____（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

1. _____（标的名称），属于_____（采购文件中明确的所属行业）行业；承接企业为_____（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于_____（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. _____（标的名称），属于_____（采购文件中明确的所属行业）行业；承接企业为_____（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于_____（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称：_____（盖章）

日期：____年__月__日

注：

1、供应商根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定，结合自身实际，确定对应的中小企业划型。

2、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从业人员、营业收入、资产总额均填0，根据提交投标（响应）文件时的实际情况填写企业类型。

3、供应商不属于中小企业的，无需提供此声明。

十二、残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加单位的项目采购活动提供本单位的服务，或者提供其他残疾人福利性单位的服务。

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。

供应商名称：_____（盖章）

日 期：____年__月__日

注：

1. 残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位本身属于小型、微型企业或者监狱企业的，不重复享受政策。
2. 供应商不属于残疾人福利性单位的，不提供此声明。

第九章 评审方法

1. 总则

1.1 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》等法律制度，结合本采购项目特点制定本磋商方法。

1.2 磋商工作由采购代理机构负责组织，具体磋商由采购代理机构依法组建的磋商小组负责。

1.3 磋商工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的磋商程序和标准对待所有的供应商。

1.4 磋商小组按照磋商文件规定的磋商程序、评分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，确定磋商文件内容是否违反国家有关强制性规定或者磋商文件存在歧义、重大缺陷，根据需要书面要求采购人、采购代理机构对磋商文件作出解释；

（二）审查供应商响应文件是否满足磋商文件要求，并作出公正评价；

（三）根据需要要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正；

（四）推荐成交供应商，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）向采购人/采购代理机构、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。

1.5 （实质性要求）磋商过程独立、保密。供应商非法干预磋商过程的，其响应文件作无效处理。

2. 磋商程序

2.1 审查磋商文件和停止评审。

2.1.1 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。

2.1.2 本磋商文件有下列情形之一的，磋商小组应当停止评审：

（1）磋商文件的规定存在歧义、重大缺陷的；

（2）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；

（3）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；

（4）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；

- (5) 磋商文件将供应商的资格条件列为评分因素的；
- (6) 磋商文件载明的成交原则不合法的；
- (7) 磋商文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

2.1.3 出现本条 2.1.2 规定应当停止评审情形的，磋商小组应当向采购人书面说明情况。除本条规定的情形外，磋商小组不得以任何方式和理由停止评审。

2.2 资格性审查。

2.2.1 本项目由磋商小组进行资格性检查。

磋商小组应依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件是否按照规定要求提供资格性证明材料、是否属于禁止参加磋商的供应商等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。

2.2.2 资格性审查结束后，磋商小组应当出具资格性审查报告，没有通过资格审查的供应商，磋商小组应当在资格审查报告中说明原因。

2.2.3 磋商小组应依据磋商文件规定的实质性要求，对符合资格的响应文件进行有效性、完整性和响应程度审查，以确定参加磋商的供应商名单。

2.2.4 采购人或者采购代理机构宣布未通过资格性审查的供应商名单时，应当告知供应商未通过审查的原因。

2.3 通过资格性审查的供应商不足 3 家的，终止本次采购活动，并发布终止采购活动公告。（符合政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法及其有关问题的补充通知相关情形的项目除外）。

2.4 磋商。

2.4.1 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。磋商顺序以现场抽签的方式确定。磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况调整磋商轮次。

2.4.2 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。

2.4.3 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。实质性变动的内容，须经采购人代表书面确认。

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

2.4.5 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重新提交响应文件，并由其法定代表人/主要负责人/本人或其授权代表签字（注：供应商为法人的，应当由其法定代表人或者授权代表签字确认；供应商为其他组织的，应当由其主要负责人或者授权代表签字确认；供应商为自然人的，应当由其本人或者授权代表签字确认）或者加盖公章。磋商过程中，供应商根据磋商情况自行决定变更其响应文件的，磋商小组不得拒

绝，并应当给予供应商必要的时间，但是供应商变更其响应文件，应当以有利于满足磋商文件要求为原则，不得变更为不利于满足磋商文件规定，否则，其响应文件作为无效处理。

2.4.6 磋商过程中，磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，审查中发现供应商响应文件属于下列情况之一的，应按照无效响应文件处理：

- (1) 响应文件正副本数量不足的；
- (2) 响应文件组成明显不符合采购文件的规定要求，影响评审委员会评判的；
- (3) 响应文件的语言、计量单位、知识产权、响应有效期等不符合采购文件的规定，影响磋商小组评判的；
- (4) 经最终磋商后，供应商的响应文件仍不能完全响应采购文件的实质性要求的；
- (5) 未载明或者载明的采购项目履约时间、方式、数量及其他政府采购合同实质性内容与本竞争性磋商文件要求不一致，且采购单位无法接受的。
- (6) 属于竞争性磋商文件中无效响应情形的。

但磋商小组对响应文件签署、盖章等进行审查过程中，有下列情形的，磋商小组应当评定为不影响整个响应文件有效性和采购活动公平竞争，并通过响应文件的有效性审查：

- (1) 响应文件存在个别地方（总数不能超过 2 个）没有法定代表人/单位负责人签字，但有法定代表人/单位负责人的私人印章或者有效授权代理人签字的；
- (2) 响应文件除采购文件明确要求加盖单位（法人）公章的以外，其他地方以相关专用章加盖的；
- (3) 以骑缝章的形式代替响应文件内容逐页盖章的（但是骑缝章模糊不清，印章名称无法辨认的除外）。

磋商小组对所有响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查后，向采购代理机构出具有效性、完整性和响应程度审查报告，确定继续磋商的供应商名单。没有通过有效性、完整性和响应程度审查的供应商，磋商小组应在有效性、完整性和响应程度审查报告中说明原因。

2.4.7 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。

2.4.8 磋商过程中，磋商小组发现或者知晓供应商存在违法、违纪行为的，磋商小组应当将该供应商响应文件作无效处理，不允许其提交最后报价。

2.4.9 磋商完成后，磋商小组应出具磋商情况记录表，磋商情况记录表需包含磋商内容、磋商意见、实质性变动内容等。

2.5 最后报价。

2.5.1 磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 2 家。

2.5.1.1 符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法财库》（2014）214 号第三条第四项情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

2.5.1.2 根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》财库〔2015〕124号的要求，磋商项目为政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。

2.5.2 磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。两轮（若有）以上报价的，供应商在未提高响应文件中承诺的产品及其服务质量的情况下，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按无效处理，不允许进入综合评分，并书面告知供应商，说明理由。

2.5.3 供应商最后报价应当由法定代表人或其授权代表签字确认或加盖公章。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

2.5.4 最后报价中的算术错误将按以下方法修正：响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。如果小写、大写金额和单价、总价金额出现明显文字错误，应当按照澄清、说明或者更正程序先纠正错误后，再行修正，不得经过澄清、说明或者更正，直接将供应商响应文件作为无效处理。对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

2.6 比较与评价。由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分，具体要求详见本章综合评分部分。

2.7 推荐成交候选供应商。磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3家以上成交候选供应商，并编写磋商报告。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分项得分均相同的，成交候选供应商并列。

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

2.9 采购组织单位现场复核评审结果。

2.9.1 评审结果汇总完成后，磋商小组拟出具磋商评审报告前，采购人/采购代理机构应当组织2名以上的本单位工作人员，在采购现场监督人员的监督之下，依据有关的法律制度和磋商文件对评审结果进行复核，出具复核报告，存在下列情形之一的，采购人/采购代理机构应当根据情况书面建议磋商小组现场修改评审结果：

- （1）资格性审查认定错误的；
- （2）分值汇总计算错误的；
- （3）分项评分超出评分标准范围的；
- （4）客观评分不一致的。

存在本条上述情形的，由磋商小组自主决定是否采纳采购人或采购代理机构的书面建议，并承担独立评审责任。磋商小组采纳采购人或采购代理机构书面建议的，应当按照规定现场修改评审结果或者重新评审，并在磋商报告中详细记载有关事宜；不采纳采购人或采购代理机构书面建议的，应当书面说明理由。采购人或采购代理机构书面建议未被磋商小组采纳的，应当按照规定程序要求继续组织实施采购活动，不得擅自中止采购活动。采购人或采购代理机构认为磋商小组评审结果不合法的，应当书面报告采购项目同级财政部门。

采购代理机构复核过程中，磋商小组成员不得离开评审现场。

2.9.2 有下列情形之一的，不得现场修改评审结果：

- (1) 磋商小组已经出具磋商报告并且离开评审现场的；
- (2) 采购代理机构现场复核时，复核工作人员数量不足的；
- (3) 采购代理机构现场复核时，没有采购监督人员现场监督的；
- (4) 采购代理机构现场复核内容超出规定范围的；
- (5) 采购代理机构未提供书面建议的。

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

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

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

2.11 磋商异议处理规则。在磋商过程中，磋商小组成员对响应文件是否符合磋商文件规定存在争议的，应当以少数服从多数的原则处理，但不违背磋商文件规定。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。

2.12 供应商澄清、说明

2.12.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2.12.2 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

2.13 终止磋商采购活动。

出现下列情形之一的，采购人或者采购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：

- (1) 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；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 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的供应商不足 3 家的。

3. 综合评分

3.1 本次综合评分的因素是：详见综合评分明细表。

3.2 除价格因素外，磋商小组成员应当根据自身专业情况独立对每个有效供应商的响应文件进行评价、打分。技术、与技术有关的服务及其他技术类评分因素由抽取的技术方面磋商小组成员独立评分。财务状况及其他经济类评分因素由抽取的经济方面磋商小组成员独立评分。政府采购政策功能、政府采购合同主要条款及其他政策合同类的评分因素由抽取的法律方面磋商小组成员独立评分。采购人代表原则上对技术、与技术有关的服务及其他技术类评分因素独立评分。价格及其他不能明确区分的评分因素由磋商小组成员共同评分。

3.3 综合评分明细表

序号	评分因素及权重	分值	评分标准	说明
1	报价 10%	10 分	满足磋商文件要求且最后报价最低的价格为磋商基准价，其价格分为满分，其他供应商的报价统一按照如下公式进行计算：最终报价得分=(评审基准价 / 最终报价)*10%*100。注：分值四舍五入，保留两位小数；专门面向中小企业采购的项目，评审时不再执行小微企业价格扣除的规定。	(共同评审因素)

2	服务方案 42%	42分	<p>根据供应商针对本项目服务技术方案（包括但不限于①工程量清单及预算的编制重点难点分析；②工程量清单和预算编制服务目标、内容和工作要点；③服务质量控制措施，其内容包含但不限于：控制目标、控制内容、控制重点；④进度控制措施，其内容包含但不限于：进度目标、进度安排、进度保障；⑤服务团队人员组织措施，其内容包含但不限于：管理分工及岗位职责、业务操作规程、人员职业道德规范制度、考核方案、人员廉洁从业制度；⑥内部控制制度及措施，其内容包含但不限于：成果文件整理及档案管理措施、成果质量控制及保证措施、保密性措施）；⑦工程量清单及预算的编制依据、编制工具、编制方法、流程，材料设备询价方法、流程）进行评审。供应商方案中包括前述要求的方案内容且满足磋商文件要求的得42分；每缺少一项内容扣6分，每有一项内容存在错误或缺陷的3分，扣完为止。</p> <p>注：错误或缺陷是指：方案内容与本项目要求或实际情况不一致；阐述存在逻辑错误；语言或文字错误或有歧义；内容前后矛盾或不一致；套用其他项目方案或非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形。</p>	（共同评审因素）
3	团队配置 30%	30分	<p>(1) 项目负责人（1名）：具有一级注册造价工程师或全国注册造价工程师资格证书的得4分；同时具有工程管理或工程造价专业中级职称的加1分，具有工程管理或工程造价专业高级及以上职称的加2分。本项最多得6分。</p> <p>(2) 技术负责人（1名）：具有一级注册造价工程师或全国注册造价工程师资格证书的得4分；同时具有建筑工程或工程造价专业中级职称的加1分，具有建筑工程或工程造价专业高级及以上职称的加2分。本项最多得6分。</p> <p>(3) 土建负责人（1名）：具有一级注册造价工程师或全国注册造价工程师（土建专业）资格证书的得4分；同时具有建筑工程或工程造价专业中级职称的加1分，具有建筑工程或工程造价专业高级及以上职称的加2分。本项最多得6分。</p> <p>(4) 安装负责人（1名）：具有一级注册造价工程师或全国注册造价工程师（安装专业）资格证书的得4分；同时具有建筑水电安装或机电安装专业中级及以上职称的加2分。本项最多得6分。</p> <p>(5) 其他人员：每配置一名一级注册造价工程师或全国注册造价工程师的得2分，本项最多得6分。</p> <p>注：①提供注册证书复印件并加盖单位公章。②以上拟派人员须注册在本单位，且人员不能重复得分，提供项目组成人员为本单位员工的证明材料。</p>	（共同评审因素）
4	履约能力 10%	10分	<p>2020年1月1日以来，投标人具有一个类似项目业绩得4分，每增加一个类似项目业绩加3分。本项最多得10分。</p> <p>注：①须提供完整的合同复印件并加盖投标人公章；②业绩时间以合同签订时间为准。</p>	（共同评审因素）

5	后续服务方案 8%	8分	<p>根据供应商针对本项目提供的后续服务方案：①项目过程中的服务承诺（配合财政评审工作等）；②后续服务人员安排；③后续服务响应时间、内容；④其它后续服务支持。 供应商方案中包含前述要求的方案内容且完全满足磋商文件要求的得8分，每缺少一项内容扣2分，每有一项内容存在错误或缺陷的扣1分。</p> <p>注：错误或缺陷是指：方案内容与本项目要求或实际情况不一致；阐述存在逻辑错误；语言或文字错误或有歧义；内容前后矛盾或不一致；套用其他项目方案或非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、不利于项目实施、不可能实现的情形等任何一种情形。</p>	(技术评审因素)
---	-----------	----	---	----------

注：评分的取值按四舍五入法，保留小数点后两位。

4. 磋商纪律及注意事项

4.1 磋商小组内部讨论的情况和意见必须保密，任何人不得以任何形式透露给供应商或与供应商有关的单位或个人。

4.2 在磋商过程中，供应商不得以任何形式对磋商小组成员进行旨在影响谈判结果的私下接触，否则将取消其参与磋商的资格。

4.3 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。

4.4 磋商小组独立评判，推荐成交候选人，并写出书面报告。

4.5 磋商小组可根据需要对供应商进行实地考察。

5. 磋商小组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，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

(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) 及时向财政部门报告评审过程中发现的采购人、采购代理机构向评审专家做倾向性、误导性的解释或者说明，以及供应商行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为；

(五) 发现磋商文件内容违反国家有关强制性规定或者磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并向采购人或者采购代理机构书面说明情况；

(六) 及时向财政、监察等部门举报在评审过程中受到非法干预的情况；

(七) 配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；

(八) 法律、法规和规章规定的其他义务。

6. 评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律：

(一) 不得参加与自己有《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条规定的利害关系的政府采购项目的评标活动。发现参加了与自己有利害关系的评审活动，须主动提出回避，退出评审；

(二) 评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购代理机构统一保管；

(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，不得发表影响评审公正的倾向性、歧视性言论，不得征询或者接受采购人的倾向性意见，不得明示或暗示供应商在澄清时表达与其响应文件原义不同的意见，不得以磋商文件没有规定的评审方法和标准作为评审的依据，不得修改或者细化评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得违规撰写评审意见，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）评审现场服从采购代理机构工作人员的管理，接受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财物或好处，不得接受采购代理机构的请托。

第十章 政府采购合同（草案）

采购项目：

采购编号：

合同编号：

签订地点：

签订时间：

采购人（甲方）：

供应商（乙方）：

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及绵竹市玉马社区保障性租赁住房建设工程招标控制价及工程量清单编制服务采购（项目编号：_____）的《磋商文件》、乙方的《响应文件》及《成交通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的磋商文件、响应文件、《成交通知书》等均为本合同不可分割的部分。双方同意共同遵守如下条款：

第一条 项目基本情况

XXXX。

第二条 合同期限

XXXX。

第三条 服务内容与质量标准

1. 服务内容：绵竹市玉马社区保障性租赁住房建设工程招标控制价及工程量清单编制服务。

2. 服务质量：_____

第四条 服务费用及支付方式

(一)本项目服务费用由以下组成：

1. XX 万元；

2. XX 万元；

3. XX 万元。

……

(二)服务费支付方式：XXXX。

第五条 知识产权

1. 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。

2. 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。

3. 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项目所需的其他目的。

第六条 无产权瑕疵条款

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

第七条 履约保证金

不收取。

第八条 验收

1. 验收组织方式：自行验收

2. 是否邀请服务对象：是

3. 履约验收程序：一次性验收

4. 履约验收时间：投标人提出验收申请之日起 15 日内组织验收。

5. 技术履约验收内容：按招标文件的规定和投标文件的承诺及现行相关规定。

6. 商务履约验收内容：按中标文件的规定和投标文件的承诺及现行相关规定。

7. 履约验收标准：按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）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。

第九条 甲方的权利和义务

1. 甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2. 甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。

3. 负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4. 根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5. 国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

第十条 乙方的权利和义务

1. 对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2. 根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3. 及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4. 接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5. 国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

第十一条 违约责任

1. 甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。
2. 如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

第十二条 不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。
2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。
3. 不可抗力事件延续 XX 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十三条 解决合同纠纷的方式

在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 XX 天内不能达成协议时，向项目所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 合同生效及其他

1. 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。
2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。
3. 本合同一式 6 份，自双方签章之日起起效。甲方 2 份，乙方 2 份，政府采购代理机构 1 份，同级财政部门备案 1 份，具有同等法律效力。

第十五条 附件

1. 项目采购文件
2. 项目修改澄清文件
3. 项目响应文件
4. 成交通知书
5. 其他

甲方：_____（盖章）

乙方：_____（盖章）

法定代表人（授权代表）：

法定代表人（授权代表）：

地址：

地址：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

传真：

传真：

签约日期：XX 年 XX 月 XX 日

签约日期：XX 年 XX 月 XX 日