
项目编号：HXJY1110001059294001

2026 年度寿春镇城市危旧房屋改造一
标段项目（二次）

竞争性谈判文件
（工程类）

采购人：寿县寿春镇人民政府

代理机构：寿县寿州公共资源交易有限公司

编制时间：二〇二六年七月

目录

第一章 采购公告	3
第二章 投标供应商须知前附表	5
第三章 采购需求	9
第四章 评标办法	10
第五章 谈判响应文件格式	13

第一章 采购公告

2026 年度寿春镇城市危旧房屋改造一标段项目（二次）采购公告

1. 采购条件

1.1 项目名称：2026 年度寿春镇城市危旧房屋改造一标段项目（二次）

1.2 项目审批、核准或备案机关名称：无

1.3 采购依据（批文名称/编号/相关纪要）：会议纪要

1.4 项目代码：HXJY1110001059294001

1.5 采购人：寿县寿春镇人民政府

1.6 采购方式：竞争性谈判

1.7 资金来源：财政资金

1.8 项目金额：495401.47 元

2. 项目概况与采购范围

2.1 采购范围：2026 年度寿春镇城市危旧房屋改造一标段项目（二次），具体详见图纸清单。

2.2 采购需求：2026 年度寿春镇城市危旧房屋改造一标段项目（二次）

2.3 项目类别：工程类

2.4 合同履行期限：40 日

3. 供应商资格要求

3.1 供应商资格要求：

（1）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

(2) 投标供应商应具有建筑工程施工总承包三级(及以上)资质,同时应具有安全生产许可证;

3.2 项目负责人资格要求: 投标供应商拟派项目经理应具有建筑工程专业二级(及以上)建造师资格,同时应具有安全生产考核合格证(B证)

3.3 其他要求: 无

4. 采购文件的获取

见附件(非直接发包项目)

5. 交易时间及地点和投标文件递交

5.1 交易时间: 2026 年 7 月 14 日 9 点 00 分

5.2 交易地点: 安徽省淮南市寿县寿春镇宾阳大道城投大厦 5 楼定标室

6. 联系方式

6.1 采购人信息

采购人名称: 寿县寿春镇人民政府

联系人: 邵诗瞳

电话: 15155449568

6.2 代理机构信息

代理机构名称: 寿县寿州公共资源交易有限公司

联系人: 杜雷

电话: 05542751993

6.3 质疑

质疑联系人: 邵诗瞳(采购人代表)、杜雷(代理机构)

质疑联系方式: 15155449568、05542751993

投标供应商须知前附表

序号	条款内容	说 明 与 要 求
1	采购人	名 称：寿县寿春镇人民政府 地 址：淮南市寿县寿春镇 联系人：邵诗瞳 电 话：15155449568
2	采购代理机构	名 称：寿县寿州公共资源交易有限公司 地 址：安徽省淮南市寿县寿春镇宾阳大道城投大厦 5 楼 联系人：杜雷 电 话：05542751993
3	项目名称	2026 年度寿春镇城市危旧房屋改造一标段项目（二次）
4	标段划分	☒ 不分包 ☐ 分为 xxxx 个包 供应商参加多个包谈判的成交包数规定：/
5	承包方式	包工包料
6	是否接受联合体投标	☐ 是 ☒ 否
7	资金来源	财政资金
8	采购范围	详见采购需求、答疑文件等全部内容
9	报价要求	最高限价：495401.47 元；投标供应商的报价应包含完成采购内容所发生的一切费用及质量保修期内发生的任何缺陷修复所需的一切费用，供应商需在投标报价中综合考虑，谨慎报价。

10	合同履行期限	40 日
11	质量要求	合格
12	缺陷责任期	按照国家相关规定或行业标准执行
13	投标供应商资质等级要求	企业资质：详见采购公告。 项目经理：详见采购公告，中标项目负责人必须施工全过程到岗履职。
14	资格审查及采购方式	资格审查方式：资格后审 采购方式：竞争性谈判
15	踏勘现场	不组织，供应商自行考察
16	谈判预备会	☐ 召开 ☒ 不召开
17	谈判有效期	从响应截止之日起 90 日
18	谈判保证金	本项目免收谈判保证金
19	构成谈判文件的其他内容材料	工程量清单、澄清文件、答疑文件
20	是否允许递交备选投标方案	不允许
21	签字或盖章要求	“谈判响应文件格式”中要求盖单位章和（或）签字处，投标供应商应加盖投标供应商单位印章和（或）法定代表人的个人印章/签名章。
22	投标文件份数	本项目采用网上招投标，投标时无须提交纸质响应文件。网上招投标项目的电子响应文件应在谈判截止时间前通过新点电子交易平台（ https://www.etrading.cn/ ）【寿县专区】在【我的项目】中在线完成上传。 中标供应商中标后需在合同签订前向采购人提供与电子

		版响应文件一致的纸质版响应文件。
23	响应文件 提交地点 及截止时间	谈判响应文件递交的截止时间(谈判截止时间, 下同)为2026年7月14日9时00分, 投标供应商应在截止时间前通过新点电子交易平台 (https://www.etrading.cn/) 【寿县专区】 在 【我的项目】 中在线完成上传。
24	开标	开始时间: 2026年7月14日9时00分 地点: 安徽省淮南市寿县寿春镇宾阳大道城投大厦5楼定标室
25	谈判小组的组建	采购人依法组建
26	确定成交供应商	采购人授权谈判小组确定
27	付款方式	竣工验收合格支付 97%进度款, 质保金 3%, 一年后退还。
28	代理服务费	1、金额: 4000 元。 2、中标通知书发出前, 代理服务费由成交供应商一次性支付给代理机构。 3、支付方式: _____ 转账 _____ 4、户名称: <u>寿县寿州公共资源交易有限公司</u> 5、开户银行: <u>徽商银行股份有限公司寿县支行</u> 6、银行帐号: <u>225016969101000002</u> <u>注: 需要开具增值税专用发票的务必于领取中标通知书前向 1139367270@qq.com 邮箱提供增值税专用发票开票基本信息: 公司全称、纳税人识别号、地址、电话、开户行及账号。未能提供增值税专用发票开票基本信息的, 一律开具增值税普通发票。中标人开票信息发送至上述邮箱后 30 日内应自行前往寿县寿州公共资源交易有限公司财务部索取发票原件, 预期视为放弃发票索取权, 寿县寿州公共资源交易有限公司财务部不再保管已开具的发票, 逾期</u>

		<u>发票遗失责任由中标人自负。</u> <u>联系人：孙会计，联系电话：0554-2751994。</u>
29	平台使用维护费	400 元，中标通知书发出前，成交供应商在平台缴纳费用。 技术问题咨询电话：4009280095-5。
30	确定中标（成交）供应商	1、最高投标限价（招标控制价）：495401.47 元（超过此限价按无效标处理）。 2、本项目采取 <u>经评审的最低投标价法</u> 评审，由采购人组建的谈判小组按照投标人经评审的投标报价由低到高顺序确定 1 名成交供应商。报价相等的，由采购人现场摇号方式确定成交供应商（摇号时以系统内显示的投标供应商序号作为该企业号码球号）。 3、根据省住建厅（建市函〔2020〕1073 号文）要求，本项目投标报价低于招标控制价的 90%属于异常低价。 4、招标控制价的 90%计算时四舍五入保留小数点后 2 位小数（即 445861.32 元）
31	谈判轮次	本项目共进行 1 轮谈判（谈判响应文件中报价即为第一轮报价，也为最后一轮报价）

第二章 采购需求

一、施工管理要求

1、中标（成交）供应商必须选派项目经理（项目负责人）及相关技术人员负责本工程施工管理。项目经理应具有二级及以上注册建造师资格，且项目负责人、安全员须持有主管部门核发的有效安全生产考核合格证书，其他相关施工管理人员按有关规定执行。

2、本工程项目施工任务严禁转包和违法分包。

3、中标（成交）供应商须在开标结束后1~3日内踏勘工程项目施工现场，向发包人出具符合本项目实际需要的施工组织设计或施工方案，经发包人同意后实施。

4、具体工程施工项目需要办理施工许可证的，中标（成交）供应商须提供1名注册建造师及专业技术人员。

5、中标（成交）供应商须严格履行本工程项目施工合同。拒不签订合同或未按合同要求履行合同等，情节严重的上报主管部门予以不良记录。

6、本工程项目负责人（项目经理）不得同时在两个及两个以上的建设工程项目上担任施工单位项目负责人，项目负责人应加强工程施工期间安全、质量、进度和工程投资等日常监管工作。

7、中标供应商应为本工程项目配备项目经理、技术负责人、安全员各1人，以上人员不得相互兼职，保证其能够常驻施工现场，加强工程质量、安全、进度和投资全面管理。施工期间以上人员须在岗在位，否则，监管部门将按照有关规定予以限制投标、计入不良记录等从重从严处罚。

二、施工质量要求

1、施工质量必须达到国家标准或行业标准合格要求，确保发包人交（竣）工验收通过。

2、符合工程采购单位关于本项目施工、管理等各项要求。

3、其他专业工程施工质量须符合国家强制性规范要求。

三、投标报价要求

投标供应商应仔细阅读竞争性谈判文件，了解拟投标合同标包的全部工程内容。供应商的投标报价应是竞争性谈判文件所确定的招标范围内全部工程内容的价格体现。供应商的投标报价，应是在满足竞争性谈判文件规定工期、质量要求下，完成本项目所列招标工程范围的全部工作。

四、工程施工（设计）图、工程量清单（另附）

第四章 评标办法

为了做好 2026 年度寿春镇城市危旧房屋改造一标段项目（二次）的招标评标工作，保证项目评审工作的正常有序进行，维护招标人、投标人的合法权益，依据《中华人民共和国招标投标法》及其它相关法律法规，本着公开、公平、公正的原则，制定评标办法。

一、评标程序

符合性评审。评标委员会（评审小组，余同）对投标企业进行资格审查和初步评审（详见评标办法附表）。投标文件符合性评审未通过的为无效投标，符合性评审结束后，合格投标供应商低于三家的，该项目废标。超过最高限价的投标定为无效投标。

二、定标办法

1、评审原则：依据《评标委员会和评标方法暂行规定》（七部委第 12 号令）第二十一条。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。投标人不得以低于成本的价格进行报价竞标，并对异常低价进行评审。

2、异常低价标准：

依据安徽省住房和城乡建设厅《关于进一步规范全省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动的通知》，本项目为房屋建筑工程项目，投标报价低于招标控制价的 90%，视为异常低价。

房屋建筑工程的投标报价低于招标控制价的 90%为异常低价。

轨道交通工程的投标报价低于招标控制价的 88%为异常低价。

市政基础设施工程的投标报价低于招标控制价的 85%为异常低价。

注：投标人的报价低于招标控制价的 90%（445861.32 元）时，应当自主在投标文件中提供必要的证明材料，否则由此造成的一切不良后果由投标人自行承担。

3、计算方式：百分比=投标报价/最高限价×100%

4、异常低价评审制度：存在异常低价的单位，评标委员会应当结合投标人在投标文件中提供的（或评标委员会要求投标人在限期内提供的）澄清或者说明以及必要的证明材料。评标委员会要对异常低价投标人的合同履行能力及工程质量安全等风险进行全面评估，并作为评标结果的附件提交给招标人。评标委员会认为其投标文件中的说明材料不充分的可要求投标人进行补充。投标人不能作出有效澄清、说明或评标委员会认定其存在履约及质量安全风险的，评标委员会应否决其投标。

5、中标候选人数量：，本项目采取经评审的最低投标价法评审，评标委员会按照投标人经评审的投标报价由低到高顺序，确定 1 名中标人。投标报价相等的，由招标人现场摇号方式确定中标人（摇号时以系统内显示的投标供应商序号作为该企业号码球号）。

评标办法附表

序号	评审因素	投标资格评审标准
1	谈判响应文件盖章	符合谈判响应文件格式盖章或签字要求
2	谈判响应文件内容	符合谈判文件要求
3	投标报价	不得超出最高限价
4	供应商资格	符合采购公告要求
5	合同履行期限	40 日

以上评审有任何一项未通过的，资格审查不合格，投标文件按无效投标处理，如企业的各类证书原件正在变更、年检的，须有相应的行业管理部门出具书面证明，并注明证书资质等级等主要相关内容。

第五章 谈判响应文件格式

2026 年度寿春镇城市危旧房屋改造 一标段项目（二次）

项目编号：

响 应 文 件

投标供应商：（盖章）_____

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）_____

日期：年 月 日

一、投标函

致：（采购人）

1. 经现场踏勘和研究_____（项目名称）竞争性谈判文件的全部内容后，我方就上述工程及相关服务进行投标，其中投标报价为人民币_____（大写）元_____元（小写），工期为_____日历天。质量标准为_____。
2. 如果我方中标，我方保证在中标通知书规定的期限内与你方签订合同协议书。
3. 我方委派_____担任本项目负责人，直接参与全过程服务。
4. 如果我方中标，我方将按照规定提交履约担保。
5. 投标有效期为自投标截止之日起_____日历天；我方承诺完全响应竞争性谈判文件及补充、澄清、修改文件中的全部内容。
6. 投标内容响应采购文件要求。
7. 我方愿意提供采购人可能另外要求的、与投标有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。
8. 我方完全理解你们不一定将合同授予最低报价的供应商。

电 话：

传 真：

供应商公章：

日 期：

二、法人代表授权书

(采购人):

(供应商全称)法人代表授权(供应商代表姓名)为供应商代表, 参加贵单位组织的(项目名称)项目(项目编号)采购活动, 全权代表我方处理采购活动的一切事宜。

法定代表人(签字或盖章):

供应商签章:

日期:

附: 委托代理人身份证复印件

委托代理人姓名:

职 务:

详细通讯地址:

邮 政 编 码:

传 真:

电 话: (紧急事件联系电话)

电 子 信 箱:

注:

1. 本项目只允许有唯一的供应商授权代表, 提供身份证明扫描件或影印件;
2. 法定代表人参加谈判的无需提供授权书, 仅提供身份证明扫描件或影印件。

附: 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

单位名称：

单位性质：

地 址：

成立时间：_____年 月 日

经营期限：

姓 名： 性别：

年 龄： 职务：

系_____（供应商单位名称）_____的法定代表人。

特此证明。

供应商签章：

日 期： 年 月 日

附：法定代表人身份证复印件

三、资格审查资料

1、投标人基本情况表

投标人名称					
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					
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					

附：营业执照、资质证书、安全生产许可证等企业相关资格评审资料

2、项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
			证明名称	级别	证号	专业	

3、主要人员简历表

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本合同任职	
注册建造师执业资格等级		级		建造师专业	
安全生产考核合格证书					
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目		工程情况说明	发包人及联系电话	

附证书扫描件。

四、采购文件要求投标人提交的其他投标资料

五、投标报价汇总表

工程名称：（2026 年度寿春镇城市危旧房屋改造一标段项目（二次））

投标报价（元）	工期 （日历天）	质量
	40	合格

注：本项目投标报价低于招标控制价的 90%（经四舍五入并保留小数点后两位小数计算为 445861.32 元），视为异常低价。

投标人：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日