**柯城区百家塘片区安置房不动产权证代办服务采购项目招标文件**

**（电子招投标）**

编号:ZJTP-KCCG-2025066

采购单位：衢州市柯城区双港街道办事处

 采购代理机构：浙江天平投资咨询有限公司

二〇二五年七月

# 目 录

第一部分 招标公告

第二部分 投标人须知

第三部分 采购需求

第四部分 评标办法

第五部分 拟签订的合同文本

第六部分 应提交的有关格式范例

第一部分 招标公告

项目概况

柯城区百家塘片区安置房不动产权证代办服务采购项目的潜在投标人应在政采云平台（[https://www.zcygov.cn/）获取（下载）招标文件，并于2025年07月31日9点30分](https://www.zcygov.cn/%EF%BC%89%E8%8E%B7%E5%8F%96%EF%BC%88%E4%B8%8B%E8%BD%BD%EF%BC%89%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%EF%BC%8C%E5%B9%B6%E4%BA%8E2021%E5%B9%B4)（北京时间）前递交（上传）投标文件。

**一、项目基本情况**

 **项目编号：**ZJTP-KCCG-2025066

**项目名称：**柯城区百家塘片区安置房不动产权证代办服务采购项目

**全费用预算金额（元）：778320元**

**全费用单价：188元/本**

**全费用最高限价合价：496800元**

**全费用最高限价**：**120元/本**

**采购需求：**详见招标文件“第三章 采购内容及要求”（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

**合同履约期限**：**合同签订之日起25天内完成交付，负责代理办理每套房屋房产证时涉及的所有流程及收集相关资料**

**本项目接受联合体投标：**[ ] **是，**[x] **否**。

**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；未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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；

 2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

[ ] 无；

[x] 专门面向中小企业

[ ] 货物全部由符合政策要求的中小企业制造，提供中小企业声明函；

[ ] 货物全部由符合政策要求的小微企业制造，提供中小企业声明函；

[x] 服务全部由符合政策要求的中小企业承接，提供中小企业声明函；

 [ ] 服务全部由符合政策要求的小微企业承接，提供中小企业声明函；

[ ] 要求以联合体形式参加，提供联合协议和中小企业声明函，联合协议中中小企业合同金额应当达到 %，小微企业合同金额应当达到 %;如果供应商本身提供所有标的均由中小企业制造、承建或承接，视同符合了资格条件，无需再与其他中小企业组成联合体参加政府采购活动，无需提供联合协议；

[ ] 要求合同分包，提供分包意向协议和中小企业声明函，分包意向协议中中小企业合同金额应当达到达到 % ，小微企业合同金额应当达到 % ;如果供应商本身提供所有标的均由中小企业制造、承建或承接，视同符合了资格条件，无需再向中小企业分包，无需提供分包意向协议；

3.本项目的特定资格要求：无；

**三、获取招标文件**

**时间：**/至2025年07月31日，每天上午00:00至12:00 ，下午12:00至23:59（北京时间，线上获取法定节假日均可，线下获取文件法定节假日除外）

**地点（网址）：**政采云平台（https://www.zcygov.cn/）

**方式：**供应商登录政采云平台https://www.zcygov.cn/在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）。

**售价（元）：**0

**四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点**

**提交投标文件截止时间：** 2025年07月31日9点30分 （北京时间）；

**投标地点（网址）：**政采云平台（https://www.zcygov.cn/）；

**开标时间：** 2025年07月31日9点30分 ；

**开标地点（网址）：**政采云平台（https://www.zcygov.cn/）。

**五、公告期限**

自本公告发布之日起5个工作日。

**六、其他补充事宜**

1.《浙江省财政厅关于进一步发挥政府采购政策功能全力推动经济稳进提质的通知》 （浙财采监（2022）3号）、《浙江省财政厅关于进一步促进政府采购公平竞争打造最优营商环境的通知》（浙财采监（2021）22号））、《浙江省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度助力扎实稳住经济的通知》 （浙财采监（2022）8号）已分别于2022年1月29日、2022年2月1日和2022年7月1日开始实施，此前有关规定与上述文件内容不一致的，按上述文件要求执行。

2.根据《浙江省财政厅关于进一步促进政府采购公平竞争打造最优营商环境的通知》（浙财采监（2021）22号）文件关于“健全行政裁决机制”要求，鼓励供应商在线提起询问，路径为：政采云-项目采购-询问质疑投诉-询问列表:鼓励供应商在线提起质疑，路径为：政采云-项目采购-询问质疑投诉-质疑列表。质疑供应商对在线质疑答复不满意的，可在线提起投诉，路径为：浙江政府服务网-政府采购投诉处理-在线办理。

3.供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以自获取采购文件之日或者采购公告期限届满之日（公告期限届满后获取采购文件的，以公告期限届满之日为准）起7个工作日内，对采购文件需求的以书面形式向采购人提出质疑，对其他内容的以书面形式向采购人和采购代理机构提出质疑。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，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。质疑函范本、投诉书范本请到浙江政府采购网下载专区下载。

4.其他事项：

（1）需要落实的政府采购政策：包括节约资源、保护环境、支持创新、促进中小企业发展等。详见招标文件的第二部分总则。

（2）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；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后不得再参加该采购项目的其他采购活动；公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织不属于政府购买服务的承接主体，不得参与承接购买服务。

（3）电子招投标的说明：

①电子招投标：本项目以数据电文形式，依托“政府采购云平台（www.zcygov.cn）”进行招投标活动，不接受纸质投标文件；

②投标准备：注册账号--点击“商家入驻”，进行政府采购供应商资料填写；申领CA数字证书---申领流程详见“浙江政府采购网-下载专区-电子交易客户端-CA驱动和申领流程”；安装“政采云电子交易客户端”----前往“浙江政府采购网-下载专区-电子交易客户端”进行下载并安装；

③招标文件的获取：使用账号登录或者使用CA登录政采云平台；进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，获取招标文件；

④投标文件的制作：在“政采云电子交易客户端”中完成“填写基本信息”、“导入投标文件”、“标书关联”、“标书检查”、“电子签名”、“生成电子标书”等操作；

⑤采购人、采购机构将依托政采云平台完成本项目的电子交易活动，平台不接受未按上述方式获取招标文件的供应商进行投标活动；

⑥对未按上述方式获取招标文件的供应商对该文件提出的质疑，采购人或采购代理机构将不予处理；

⑦不提供招标文件纸质版；

⑧投标文件的传输递交：投标人在投标截止时间前将加密的投标文件上传至政府采购云平台，还可以在投标截止时间前直接提交或者以邮政快递方式递交备份投标文件1份。备份投标文件的制作、存储、密封详见招标文件第二部分第15点—“备份投标文件”；

⑨投标文件的解密：投标人按照平台提示和招标文件的规定在半小时内完成在线解密。通过“政府采购云平台”上传递交的投标文件无法按时解密，投标供应商递交了备份投标文件的，以备份投标文件为依据，否则视为投标文件撤回。通过“政府采购云平台”上传递交的投标文件已按时解密的，备份投标文件自动失效。投标人仅提交备份投标文件，没有在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效；

⑩具体操作指南：详见政采云平台“服务中心-帮助文档-项目采购-操作流程-电子招投标-政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商”。

**七、对本次采购提出询问、质疑、投诉，请按以下方式联系**

 1.采购人信息

采购人：衢州市柯城区双港街道办事处

联系人：吴先生

联系电话：13625707608

2.采购代理机构信息

名 称：浙江天平投资咨询有限公司

衢州市分公司地址：衢州市柯城区新新街道世纪大道682号

项目联系人：丁女士

项目联系方式：0570-3650695

邮 箱：56754061@qq.com

质疑联系人： 韩先生

质疑联系方式： 13362012525

3.同级政府采购监督管理部门信息

名 称：衢州市柯城区政府采购监督管理办公室

地　址：上街92号

联系人： 蒋先生

联系方式：0570-3020829

 衢州市柯城区双港街道办事处

浙江天平投资咨询有限公司

第二部分 投标人须知

**前附表**

| **序号** | **事项** | **本项目的特别规定** |
| --- | --- | --- |
| 1 | **报价要求** | 有关本项目实施所需的所有费用（含税费）均计入报价。开标一览表（报价表）是报价的唯一载体。投标文件中价格为单价包干，投标报价是指供应商在正确地完全履行合同义务后采购人应支付的服务价格，包括但不限于1、交房：填写人口调查表，办理房屋增值税发票，填写安置房结算确认书，填写征收补偿安置协议书，填写登记产权人身份信息，填写安置房所有权人交接书，配合安置户交房，收集身份信息等；2、资料完善：填写委托书、询问笔录、不动产申请表，房屋发票办理，收集电子证照、营业执照等资料；3、政务服务网大证打印事宜处理；4、建设方处所有资料盖章；5、通知安置户办证；6、不动产登记；7、办理税务清算、缴税；8、出证后，与安置户交接不动产权证。售后服务、保险、利润和税金、招标代理费以及政策性文件规定费用及合同包含的所有风险、责任等所有费用。如有漏项，视同已包含在其它产品中，价格不作调整，中标后采购人不允许成交供应商擅自更换产品、改变服务内容、质量标准、期限和追加项目费用。**投标报价出现下列情形的，投标无效：****▲投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的；****▲投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的;****▲报价明显低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，未能按要求提供书面说明或者提交相关证明材料证明其报价合理性的;****▲投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的。** |
| 2 | **分包** | [ ]  A同意将非主体、非关键性的工作分包。[x]  B不同意分包。 |
| 3 | **投标人应当提供的资格、资信证明文件** | （1）资格证明文件：见招标文件第二部分11.1。投标人未提供有效的资格证明文件的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求，投标无效。 |
| （2）资信证明文件：根据招标文件第四部分评标标准提供。 |
| 4 | **开标前答疑会或现场考察** | [x] A不组织。[ ] B组织，时间： ,地点： ，联系人： ，联系方式： 。 |
| 5 | **样品提供** | [x] A不要求提供。[ ] B要求提供，（1）样品： ； （2）样品制作的标准和要求： ； （3）样品的评审方法以及评审标准：详见评标办法； （4）是否需要随样品提交检测报告：否；☐是，检测机构的要求： ；检测内容： 。 （5）提供样品的时间： ；地点： ；联系人： ，联系电话： 。请供应商在上述时间内提供样品并按规定位置安装完毕。超过截止时间的，采购人或采购代理机构将不予接收，并将清场并封闭样品现场。 (6)采购活动结束后，对于未中标人提供的样品，采购人、采购代理机构将通知未中标人在规定的时间内取回，逾期未取回的，采购人、采购代理机构不负保管义务；对于中标人提供的样品，采购人将进行保管、封存，并作为履约验收的参考。 （7）制作、运输、安装和保管样品所发生的一切费用由供应商。 |
| 6 | **方案讲解演示** | [x] A不组织。[ ] B组织。 |
| 7 | **是否允许采购进口产品** | [x] 本项目不允许采购进口产品。 |
| 8 | **项目属性与核心产品** | [ ] A货物类，[x] B服务类，单一产品或核心产品为：不动产权证代办。 |
| 9 | **采购标的对应的中小企业划分标准所属行业** | （1）标的：单一产品或核心产品为：不动产权证代办。，属于其他未列明行业； |
| 10 | **中小企业信用融资** | 省财政厅、浙江银监局、省金融办制定了《浙江省政府采购支持中小企业信用融资试点办法》（浙财采监[2012]13号），所称的政府采购信用融资，是指银行业金融机构（以下简称银行）以政府采购诚信考核和信用审查为基础，凭借政府采购合同，按优于一般中小企业的贷款利率直接向申请贷款的供应商发放贷款的一种融资方式。供应商可登陆浙江政府采购（http://zfcg.czt.zj.gov.cn/）中小企业信用融资栏目了解相关信息。 |
| 供应商中标后也可在“政采云”平台申请政采贷：操作路径：登录政采云平台 - 金融服务中心 -【融资服务】，可在热门申请中选择产品直接申请，也可点击云智贷匹配适合产品进行申请，或者在可申请项目中根据该项目进行申请。 |
| 11 | **备份投标文件送达地点和签收人员** | 投标人应当在投标文件递交截止时间前将装有电子备份投标文件的光盘或U盘密封邮寄到浙江天平投资咨询有限公司（浙江省衢州市柯城区新新街道世纪大道682号）招标代理部收，或以加密压缩文件邮件形式发送至邮箱：56754061@qq.com（压缩文件命名为投标项目编号和投标单位简称，按接收方邮箱收件箱所显示时间为准。开标时间起半小时内发送压缩文件密码至邮箱：56754061@qq.com）。逾期送达或未按要求密封将被拒收。如投标人未在投标截止时间前完成电子投标文件的传输递交，其电子备份投标文件也将退还。 |
| 12 | **招标代理机构代理费用** | 本次采购代理服务费由中标人支付。采购代理服务费金额：参照原国家计委计价格［2002］1980 号文件和国家发展改革委发改价格 [2011]534 号文件规定计算。由中标人在领取中标通知书时以人民币方式向采购代理机构一次性支付。 |

## 一、总则

### 1. 适用范围

本招标文件适用于该项目的招标、投标、开标、资格审查及信用信息查询、评标、定标、合同、验收等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

### 2. 定义

2.1 “采购人”系指招标公告中载明的本项目的采购人。

2.2 “采购机构”系指招标公告中载明的本项目的采购机构。

2.3 “投标人”系指是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

2.4 “负责人”系指法人企业的法定负责人，或其他组织为法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人，或自然人本人。

2.5“电子签名”系指数据电文中以电子形式所含、所附用于识别签名人身份并表明签名人认可其中内容的数据；“公章”系指单位法定名称章。因特殊原因需要使用冠以法定名称的业务专用章的，投标时须提供《业务专用章使用说明函》（附件4）。

2.6“电子交易平台”是指本项目政府采购活动所依托的政府采购云平台（https://www.zcygov.cn/）。

2.7 “▲” 系指实质性要求条款，“★”系产品采购项目中单一产品或核心产品，“[x] ” 系指适用本项目的要求，“[ ] ” 系指不适用本项目的要求。

### 3. 采购项目需要落实的政府采购政策

3.1 本项目原则上采购本国生产的货物、工程和服务，不允许采购进口产品。除非采购人采购进口产品，已经在采购活动开始前向财政部门提出申请并获得财政部门审核同意，且在采购需求中明确规定可以采购进口产品（但如果因信息不对称等原因，仍有满足需求的国内产品要求参与采购竞争的，采购人、采购机构不会对其加以限制，仍将按照公平竞争原则实施采购）。

3.2 支持绿色发展

3.2.1采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。投标人须按招标文件要求提供相关产品认证证书。▲**采购人拟采购的产品属于政府强制采购的节能产品品目清单范围的，投标人未按招标文件要求提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的，投标无效。**

3.2.2 修缮、装修类项目采购建材的，采购人应将绿色建筑和绿色建材性能、指标等作为实质性条件纳入招标文件和合同。

3.2.3为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，政府采购货物、工程和服务项目中涉及商品包装和快递包装的，供应商提供产品及相关快递服务的具体包装要求要参考《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》。

3.3支持中小企业发展

3.3.1中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

3.3.2在政府采购活动中，投标人提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

3.3.2.1在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

3.3.2.2在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

3.3.2.3在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，投标人提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

3.3.3对于未预留份额专门面向中小企业的政府采购货物或服务项目，以及预留份额政府采购货物或服务项目中的非预留部分标项，对小型和微型企业的投标报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。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政府采购货物或服务项目，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，对联合体或者大中型企业的报价给予6%的扣除，用扣除后的价格参加评审。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。

3.3.4符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定的条件并提供《残疾人福利性单位声明函》（附件1）的残疾人福利性单位视同小型、微型企业；

3.3.5符合《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）规定的监狱企业并提供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证明文件的，视同为小型、微型企业。

3.3.6可享受中小企业扶持政策的投标人应按照招标文件格式要求提供《中小企业声明函》，投标人提供的《中小企业声明函》与实际情况不符的，不享受中小企业扶持政策。声明内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交的，依法承担法律责任。

3.3.7中小企业享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

3.4支持创新发展

3.4.1 采购人优先采购被认定为首台套产品和“制造精品”的自主创新产品。

3.2.67贯彻落实对首台套产品、符合条件的制造精品的政府首购制度。优先推荐专精特新中小企业、创新产品参加政府采购活动。对省级以上主管部门认定的首台套产品，自纳入《省推广应用指导目录》起三年内参加政府采购活动，视同已具备相应销售业绩，业绩分为满分。

3.5平等对待内外资企业和符合条件的破产重整企业

平等对待内外资企业和符合条件的破产重整企业，切实保障企业公平竞争，平等维护企业的合法利益。

4. 询问、质疑、投诉

4.1供应商询问

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以提出询问，采购人或者采购代理机构应当在3个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。供应商提出的询问超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，采购代理机构应当告知供应商向采购人提出。

2.67供应商质疑

2.67.1提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的招标文件的，可以对该文件提出质疑。

2.67.2供应商认为招标文件、采购过程和中标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七个工作日内，以书面形式向采购人或者采购机构提出质疑，否则，采购人或者采购机构不予受理：

2.67.2.1对招标文件提出质疑的，质疑期限为供应商获得招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日起计算。

2.67.2.2对采购过程提出质疑的，质疑期限为各采购程序环节结束之日起计算。对同一采购程序环节的质疑，供应商须一次性提出。

2.67.2.3对采购结果提出质疑的，质疑期限自采购结果公告期限届满之日起计算。

2.67.3供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

2.67.3.1供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

2.67.3.2质疑项目的名称、编号；

2.67.3.3具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

2.67.3.4事实依据；

2.67.3.5必要的法律依据；

2.67.3.6提出质疑的日期。

供应商提交的质疑函需一式三份。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者盖章，并加盖公章。

质疑函范本及制作说明详见附件2。

2.67.4采购人或者采购机构应当在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他与质疑处理结果有利害关系的政府采购当事人，但答复的内容不得涉及商业秘密。

2.67.5询问或者质疑事项可能影响采购结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

4.3供应商投诉

4.3.1质疑供应商对采购人、采购机构的答复不满意或者采购人、采购机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门提出投诉。

4.3.2供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

4.3.3供应商投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

4.3.4 以联合体形式参加政府采购活动的，其投诉应当由组成联合体的所有供应商共同提出。投诉书范本及制作说明详见附件3。

二、招标文件的构成、澄清、修改

**5．招标文件的构成**

5.1 招标文件包括下列文件及附件：

5.1.1招标公告；

5.1.2投标人须知；

5.1.3采购需求；

5.1.4评标办法；

5.1.5拟签订的合同文本；

5.1.6应提交的有关格式范例。

5.2与本项目有关的澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

**6. 招标文件的澄清、修改**

6.1已获取招标文件的潜在投标人，若有问题需要澄清，应于投标截止时间前，以书面形式向采购机构提出。

6.2 采购机构对招标文件进行澄清或修改的，将同时通过电子交易平台通知已获取招标文件的潜在投标人。依法应当公告的，将按规定公告，同时视情况延长投标截止时间和开标时间。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

**三、投标**

**7. 招标文件的获取**

详见招标公告中获取招标文件的时间期限、地点、方式及招标文件售价。

**8.开标前答疑会或现场考察**

采购人组织潜在投标人现场考察或者召开开标前答疑会的，潜在投标人按第二部分投标人须知前附表的规定参加现场考察或者开标前答疑会。

**9.投标保证金**

本项目不需缴纳投标保证金。

**10. 投标文件的语言**

投标文件及投标人与采购有关的来往通知、函件和文件均应使用中文。

**11. 投标文件的组成**

11.1**资格文件**：

11.1.1符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函；

11.1.2落实政府采购政策需满足的资格要求；

11.1.3本项目的特定资格要求。

11.2 商务技术文件：

11.2.1投标函；

11.2.2授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明；

11.2.3供应商情况表

11.2.4符合性审查资料；

11.2.5评标标准相应的商务技术资料；

11.2.6商务技术偏离表；

11.2.7政府采购供应商廉洁自律承诺书；

11.3**报价文件：**

11.3.1开标一览表（报价表）；

11.3.2中小企业声明函；

11.3.3残疾人福利性单位声明函（如有）；

11.3.4监狱企业的证明文件（如有）；

**投标文件含有采购人不能接受的附加条件的，投标无效；**

**投标人提供虚假材料投标的，投标无效。**

**12. 投标文件的编制**

12.1投标文件分为资格文件、商务技术文件、报价文件三部分。各投标人在编制投标文件时请按照招标文件第六部分规定的格式进行，混乱的编排导致投标文件被误读或评标委员会查找不到有效文件是投标人的风险。

12.2投标人进行电子投标应安装客户端软件—“政采云电子交易客户端”，并按照招标文件和电子交易平台的要求编制并加密投标文件。投标人未按规定加密的投标文件，电子交易平台将拒收并提示。

12.3使用“政采云电子交易客户端”需要提前申领CA数字证书，申领流程请自行前往“浙江政府采购网-下载专区-电子交易客户端-CA驱动和申领流程”进行查阅。

**13.投标文件的签署、盖章**

13.1投标文件按照招标文件第六部分格式要求进行签署、盖章。**▲投标人的投标文件未按照招标文件要求签署、盖章的，其投标无效**。

13.2为确保网上操作合法、有效和安全，投标人应当在投标截止时间前完成在“政府采购云平台”的身份认证，确保在电子投标过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签名。

13.3招标文件对投标文件签署、盖章的要求适用于电子签名。

1. **投标文件的提交、补充、修改、撤回**

14.1 供应商应当在投标截止时间前完成投标文件的传输递交，并可以补充、修改或者撤回投标文件。补充或者修改投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输递交。投标截止时间前未完成传输的，视为撤回投标文件。投标截止时间后递交的投标文件，电子交易平台将拒收。

12.67电子交易平台收到投标文件，将妥善保存并即时向供应商发出确认回执通知。在投标截止时间前，除供应商补充、修改或者撤回投标文件外，任何单位和个人不得解密或提取投标文件。

14.3采购人、采购机构可以视情况延长投标文件提交的截止时间。在上述情况下，采购机构与投标人以前在投标截止期方面的全部权利、责任和义务，将适用于延长至新的投标截止期。

**15.备份投标文件**

 15.1投标人在电子交易平台传输递交投标文件后，还可以在投标截止时间前直接提交或者以邮政快递方式递交备份投标文件1份，**但采购人、采购机构不强制或变相强制投标人提交备份投标文件。**

15.2备份投标文件须在“政采云投标客户端”制作生成，并储存在光盘/U盘等介质中。备份投标文件应当密封包装并在包装上加盖公章并注明投标项目名称，投标人名称(联合体投标的，包装物封面需注明联合体投标，并注明联合体成员各方的名称和联合协议中约定的牵头人的名称)。**不符合上述制作、存储、密封规定的备份投标文件将被视为无效或者被拒绝接收。**

15.3直接提交备份投标文件的，投标人应于投标截止时间前在招标公告中载明的开标地点将备份投标文件提交给采购机构，采购机构将拒绝接受逾期送达的备份投标文件。

15.4以邮政快递方式递交备份投标文件的，投标人应先将备份投标文件按要求密封和标记，再进行邮政快递包装后邮寄。备份投标文件须在投标截止时间之前送达招标文件第二部分投标人须知前附表规定的备份投标文件送达地点；送达时间以签收人签收时间为准。采购机构将拒绝接受逾期送达的备份投标文件。邮寄过程中，电子备份投标文件发生泄露、遗失、损坏或延期送达等情况的，由投标人自行负责。

**15.5投标人仅提交备份投标文件，没有在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效。**

**16.投标文件的无效处理**

见招标文件第四部分规定。

**17.投标有效期**

17.1投标有效期为从提交投标文件的截止之日起90天。▲**投标人的投标文件中承诺的投标有效期少于招标文件中载明的投标有效期的，投标无效。**

17.2投标文件合格投递后，自投标截止日期起，在投标有效期内有效。

17.3在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，采购机构可以以书面形式通知投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改其投标文件，投标人拒绝延长的，其投标无效。

**四、开标、资格审查与信用信息查询**

**18.开标**

18.1采购机构按照招标文件规定的时间通过电子交易平台组织开标，所有投标人均应当准时在线参加。投标人不足3家的，不得开标。

　18.2开标时，电子交易平台按开标时间自动提取所有投标文件。采购机构依托电子交易平台发起开始解密指令，投标人按照平台提示和招标文件的规定在半小时内完成在线解密。

　18.3**投标文件未按时解密，投标人提供了备份投标文件的，以备份投标文件作为依据，否则视为投标文件撤回。投标文件已按时解密的，备份投标文件自动失效。**

**19、资格审查**

19.1开标后，采购机构将依法对投标人的资格进行审查。

19.2采购机构依据法律法规和招标文件的规定，对投标人的基本资格条件、特定资格条件进行审查。

19.3投标人未按照招标文件要求提供与基本资格条件、特定资格条件相应的有效资格证明材料的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求，其投标无效。

19.4对未通过资格审查的投标人，采购人或采购机构告知其未通过的原因。

19.5合格投标人不足3家的，不再评标。

**20、信用信息查询**

20.1信用信息查询渠道及截止时间：采购机构将通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)渠道查询投标人投标截止时间当天的信用记录。

20.2信用信息查询记录和证据留存的具体方式：现场查询的投标人的信用记录、查询结果经确认后将与采购文件一起存档。

20.3信用信息的使用规则：经查询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的投标人将被拒绝参与政府采购活动。

20.4联合体信用信息查询：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，应当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。

**五、评标**

**21.** 评标委员会将根据招标文件和有关规定，履行评标工作职责，并按照评标方法及评分标准，全面衡量各投标人对招标文件的响应情况。对实质上响应招标文件的投标人，按照评审因素的量化指标排出推荐中标的投标人的先后顺序，并按顺序提出授标建议。**详见招标文件第四部分评标办法。**

**六、定 标**

**22. 确定中标供应商**

采购人将自收到评审报告之日起2个工作日内通过电子交易平台在评审报告推荐的中标候选人中按顺序确定中标供应商。

**23. 中标通知与中标结果公告**

23.1自中标人确定之日起1个工作日内，采购机构通过电子交易平台向中标人发出中标通知书，同时编制发布采购结果公告。采购机构也可以以纸质形式进行中标通知。

23.2中标结果公告内容包括采购人及其委托的采购机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，中标人名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，开标记录、中标公告期限以及评审专家名单、评分汇总及明细。

23.3公告期限为1个工作日。

**七、合同授予**

**24.** 合同主要条款详见第五部分拟签订的合同文本。

**25. 合同的签订**

25.1 采购人与中标人应当通过电子交易平台在中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件确定的事项签订政府采购合同，并在合同签订之日起2个工作日内依法发布合同公告。

25.2中标人按规定的日期、时间、地点，由法定代表人或其授权代表与采购人代表签订合同。如中标人为联合体的，由联合体成员各方法定代表人或其授权代表与采购人代表签订合同。

25.3如签订合同并生效后，供应商无故拒绝或延期，除按照合同条款处理外，列入不良行为记录一次，并给予通报。

25.4中标供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标供应商，也可以重新开展政府采购活动。

25.5采购合同由采购人与中标供应商根据招标文件、投标文件等内容通过政府采购电子交易平台在线签订，自动备案。

**26. 履约保证金**

26.1中标供应商在成交通知书发出后三个工作日内须向采购人支付履约保证金,履约保证金的数额为中标金额的1%。合同期满之日起15个工作日内不计利息退还履约保证金。

26.2履约保证金缴纳方式：转账或保险/银行保函方式。

**八、电子交易活动的中止**

**27. 电子交易活动的中止**

采购过程中出现以下情形，导致电子交易平台无法正常运行，或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时，采购机构可中止电子交易活动：

27.1电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

27.2电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；

27.3电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

27.4病毒发作导致不能进行正常操作的；

27.5其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

**28.**出现以上情形，不影响采购公平、公正性的，采购组织机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动，也可以决定某些环节以纸质形式进行；影响或可能影响采购公平、公正性的，应当重新采购。

**九、验收**

**29.验收**

29.1 按采购需求中约定执行。

#  **采购需求**

**一、项目概况**

1.地点：衢州市柯城区。

2.全费用预算金额：778320元，全费用单价188元/本，全费用最高限价合价：496800元，全费用最高限价120元/本。

3.建设规模：柯城区百家塘片区安置房现共计4140套房屋需要进行交付，主要负责代理办理每套房屋房产证时涉及的所有流程及收集相关办理资料，并办理不动产权证。

二、服务内容

1、交房：填写人口调查表，办理房屋增值税发票，填写安置房结算确认书，填写征收补偿安置协议书，填写登记产权人身份信息，填写安置房所有权人交接书，配合安置户交房，收集身份信息等；

2、资料完善：填写委托书、询问笔录、不动产申请表，房屋发票办理，收集电子证照、营业执照等资料；

3、政务服务网大证打印事宜处理；

4、建设方处所有资料盖章；

5、通知安置户办证；

6、不动产登记；

7、办理税务清算、缴税；

8、出证后，与安置户交接不动产权证。

1. 预算清单

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务名称 | 服务内容 | 数量（本） | 全费用单价（元） | 全费用预算金额（元） | 全费用最高限价（元） | 全费用最高限价合价（元） |
| 1 | 柯城区百家塘片区安置房不动产权证代办服务采购项目 | 详见服务内容清单 | 4140 | 188 | 778320 | 120 | 496800 |

注：以上单价包含车旅费、图纸费、物料费、电话费、人工费、管理费、利润、税金等一切费用

第四部分 评标办法

**评标办法前附表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分项目** | **分值** | **评标要点及说明** |
| 1 | 报价 | 10分 | 本项目最高限价为496800元，基准价为满足评标要求且投标价格最低的投标报价，投标报价得分=(基准价／投标报价)×10，四舍五入，保留两位小数。报价保留到元，报价高于最高限价的，作无效标处理。 |
| 2 | 类似业绩 | 0-1分 | 自2021年1月1日起至投标截止日前（以合同签订时间为准），投标人每提供1个类似项目业绩得1分，最高得1分。注：须提供中标通知书或合同原件扫描件编入商务技术文件，未按要求提供的不得分。 |
| 3 | 技术人员力量 | 0-1分 | 项目组基本配备人员中项目负责人具有经纪人证书的得1分。证明材料：须提供相关证书复印件(加盖公章)和劳动合同(加盖公章) |
| 4 | 项目理解与认识 | 0-16分 | 1.根据投标人对本项目背景和现状（0-4分）、相关标准及规范的理解和认识程度（0-4分）等情况进行打分。2.根据投标人针对本项目采购需求的了解程度（0-4分），目标和技术路线与业主需求吻合度（0-4分）等情况进行打分。注：每小项内容，内容不够全面有欠缺的得0.5分，内容基本齐全得基本分1分，内容比较合理的得1.5分，内容全面合理的得2分，每小项最高得4分；不提供的不得分。 |
| 5 | 项目整体方案 | 0-10分 | 根据投标人提供的技术方案编写，符合规程技术要求(0-5分），整体技术方案的合理性、可行性及可靠性（0-5分）等情况进行打分。注：每小项内容，内容不够全面有欠缺的得0.5分，内容基本齐全得基本分1分，内容比较合理的得2分，内容全面合理的得5分，每小项最高得5分；不提供的不得分。 |
| 6 | 组织机构 | 0-6分 | 配备专业项目团队人员是确保项目顺利、有序开展，保证质量，按期完成的关键要素。明确分工和工作职责是责任到人，有利于开展工作、协调和责任追究。项目团队组织机构、人员分工及职责完善、细致、合理的得4-6分；项目团队组织机构、人员分工及职责不够全面、完善且合理性一般的得2-4分；项目团队组织机构、人员分工及职责完备程度和合理性存在缺陷的得1-2分。 |
| 7 | 项目质量保证措施 | 0-12分 | 根据投标人的质量保证措施是否科学合理，是否有明确的质量目标，具体实施内容是否全面可行等情况进行打分。1.措施全面、具体、可操作性强、有效的，得12分；2.措施基本全面、具体、可操作、基本有效的，得8分；3.措施方案，综合评比一般的，得6分；4.措施不够全面具体，可操作性差的，得4分；5.不提供方案的不得分。 |
| 8 | 项目的任务划分和进度控制 | 0-4分 | 项目整体工作阶段（0-2分）及任务划分（0-2分）的科学性、合理性、全面性、可实施性等情况进行打分。注：每小项内容，内容不够全面有欠缺的得0.5分，内容基本齐全得基本分1分，内容比较合理的得1.5分，内容全面合理的得2分，每小项最高得2分；不提供的不得分。 |
| 0-4分 | 进度控制合理（0-2分）、关键时间节点把握准确（0-2分）等情况进行打分。注：每小项内容，内容不够全面有欠缺的得0.5分，内容基本齐全得基本分1分，内容比较合理的得1.5分，内容全面合理的得2分，每小项最高得2分；不提供的不得分。 |
| 9 | 成果编制 | 0-8分 | 根据投标人对本项目成果文件编制、资料归档等工序流程等进行综合评审。1.工序流程科学、规范、严密的，得8分；2.工序流程基本科学、规范、严密的，得6分；3.综合评比一般的，得4分；4.工序流程不全面有欠缺的得2分；5.未提供的不得分。 |
| 10 | 工作重点及难点分析 | 0-6分 | 根据本项目的项目特征，投标人提出对本项目重点及难点问题的理解和把握（0-3分），并对解决方案中的具体措施（0-3分）是否具有针对性、可行性等情况进行打分。注：每小项内容，内容不够全面有欠缺的得0.5分，内容基本齐全得基本分1分，内容比较合理的得2分，内容全面合理的得3分，每小项最高得3分；不提供的不得分。 |
| 11 | 保密制度和措施 | 0-6分 | 根据投标人提供的保密制度和措施：数据保密措施（0-2分），成果资料保密措施和安全保障手段（0-2分），安全保障措施（0-2分）的科学性、针对性、规范性、可行性等情况进行打分。注：每小项内容，内容不够全面有欠缺的得0.5分，内容基本齐全得基本分1分，内容比较合理的得1.5分，内容全面合理的得2分，每小项最高得2分；不提供的不得分。 |
| 12 | 后续服务 | 0-10分 | 对服务期间服务承诺和后续配合期间的服务承诺，包括服务内容、响应时间、服务机构及服务人员情况、服务保障措施等进行综合评分。1.服务承诺详细完整、合理、便捷、可行的，得10分；2.服务承诺较为完整合理、可行的，得6分；3.综合评比一般的，得4分；4.服务承诺存在欠缺，不够合理的，得2分；5.未提供不得分。 |
| 13 | 改进措施和合理化建议 | 0-6分 | 对本项目有效的改进措施和合理化建议，有效建议和措施每项得2分，最高得6分。 |

**注：1、投标人所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有（且在有效期内）。**

1. **评标有关的原件无需携带至开标现场备查。投标正本中涉及资质证书和原件备查部分，一律采用彩色扫描件，使用彩色打印，副本可以为正本复印件。开标活动结束后，中标候选人须在中标公告发布前提供与投标相关的原件核查。**
2. **商务技术文件中技术部分应严格按照评分项编制，页数控制在100页（含）以内，否则技术部分按零分计。**

**一、评标方法**

**1.本项目采用综合评分法。**综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

**二、评标标准**

**2.** **评标标准：**见评标办法前附表。

**三、评标程序**

**3.1符合性审查。**评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。不满足招标文件的实质性要求的，投标无效。

**3.2 比较与评价。**评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

**3.3汇总商务技术得分。**评标委员会各成员应当独立对每个投标人的商务和技术文件进行评价，并汇总商务技术得分情况。

**3.4报价评审。**

3.4.1投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

3.4.1.1投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准;

3.4.1.2大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准;

3.4.1.3单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价;

3.4.1.4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。

3.4.1.5同时出现两种以上不一致的，按照3.4.1规定的顺序修正。修正后的报价按照财政部第87号令 《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五十一条第二款的规定经投标人确认后产生约束力。

3.2.67投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的，投标无效。

3.4.3投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的，投标无效。

3.4.4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，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在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。

3.4.5对于未预留份额专门面向中小企业的政府采购货物或服务项目，以及预留份额政府采购货物或服务项目中的非预留部分标项，对小型和微型企业的投标报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。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政府采购货物或服务项目，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，对联合体或者大中型企业的报价给予6%的扣除，用扣除后的价格参加评审。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。

**3.5排序与推荐。**采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

多家投标人提供相同品牌产品（单一产品采购项目中的该产品或者非单一产品采购项目的核心产品）且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

**3.6编写评标报告。**评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

**四、评标中的其他事项**

**4.1投标人澄清、说明或者补正。**对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容需要投标人作出必要的澄清、说明或者补正的，评标委员会和投标人通过电子交易平台交换数据电文，投标人提交使用电子签名的相关数据电文或通过平台上传加盖公章的扫描件。给予投标人提交澄清、说明或补正的时间不得少于半小时，投标人已经明确表示澄清说明或补正完毕的除外。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

**2.67投标无效。**有下列情况之一的，投标无效：

2.67.1投标人不具备招标文件中规定的资格要求的（投标人未提供有效的资格文件的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求）；

2.67.2投标文件未按照招标文件要求签署、盖章的；

2.67.3采购人拟采购的产品属于政府强制采购的节能产品品目清单范围的，投标人未按招标文件要求提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的；

2.67.4投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

2.67.5投标文件中承诺的投标有效期少于招标文件中载明的投标有效期的；

 2.67.6投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的;

2.67.7投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的;

2.67.8报价明显低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，未能按要求提供书面说明或者提交相关证明材料，不能证明其报价合理性的;

2.67.9投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的；

2.67.10投标人提供虚假材料投标的；

 2.67.11投标人有恶意串通、妨碍其他投标人的竞争行为、损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；

2.67.12投标人仅提交备份投标文件，没有在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效；

2.67.13 投标文件不满足招标文件的其它实质性要求的；

2.67.14法律、法规、规章（适用本市的）及省级以上规范性文件（适用本市的）规定的其他无效情形。

**5.废标。**根据《中华人民共和国政府采购法》第三十六条之规定，在采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

5.1符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足3家的；

5.2出现影响采购公正的违法、违规行为的；

5.3投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

5.4因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购机构应当将废标理由通知所有投标人。

**6.修改招标文件，重新组织采购活动。**评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，将停止评标工作，并与采购人、采购机构沟通并作书面记录。采购人、采购机构确认后，将修改招标文件，重新组织采购活动。

**7.重新开展采购。**有政府采购法第七十一条、第七十二条规定的违法行为之一，影响或者可能影响中标、成交结果的，依照下列规定处理：

7.1未确定中标或者中标人的，终止本次政府采购活动，重新开展政府采购活动。

7.2已确定中标或者中标人但尚未签订政府采购合同的，中标或者成交结果无效，从合格的中标或者成交候选人中另行确定中标或者中标人；没有合格的中标或者成交候选人的，重新开展政府采购活动。

7.3政府采购合同已签订但尚未履行的，撤销合同，从合格的中标或者成交候选人中另行确定中标或者中标人；没有合格的中标或者成交候选人的，重新开展政府采购活动。

7.4政府采购合同已经履行，给采购人、供应商造成损失的，由责任人承担赔偿责任。

7.5政府采购当事人有其他违反政府采购法或者政府采购法实施条例等法律法规规定的行为，经改正后仍然影响或者可能影响中标、成交结果或者依法被认定为中标、成交无效的，依照7.1-7.4规定处理。

**第五部分 拟签订的合同文本**

合同编号：

**政府采购合同参考范本**

**（服务类）**

**第一部分 合同书**

项目名称：

甲方：

乙方：

签订地：

签订日期： 年 月 日

**委托办理产权证合同书**

委托方(简称甲方)：

受托方(简称乙方)：

说明

兹有甲方柯城区百家塘片区安置房不动产权证代办服务采购项目，位于衢州市柯城区百家塘，共计4140套房屋需要进行交付，负责代理办理每套房屋房产证时涉及的所有流程及收集相关资料。，甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等国家、地方法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对柯城区百家塘片区安置房不动产权证代办服务采购项目，订立本合同。

一、项目基本情况、服务内容

1.项目名称：柯城区百家塘片区安置房不动产权证代办服务采购项目

2.坐落位置：项目位于衢州市柯城区

3.服务内容：

1、交房：填写人口调查表，办理房屋增值税发票，填写安置房结算确认书，填写征收补偿安置协议书，填写登记产权人身份信息，填写安置房所有权人交接书，配合安置户交房，收集身份信息等；

2、资料完善：填写委托书、询问笔录、不动产申请表，房屋发票办理，收集电子证照、营业执照等资料；

3、政务服务网大证打印事宜处理；

4、建设方处所有资料盖章；

5、通知安置户办证；

6、不动产登记；

7、办理税务清算、缴税；

8、出证后，与安置户交接不动产权证。

二、服务费用及付款方式

1.服务费用按每年度人民币大写 ：

（小写：¥ 元）；

2.合同生效并具备实施条件后甲方支付合同总价的50%作为预付款，合同完成80%后支付至合同价的70%，项目完成后15个工作日内支付剩余的30%合同款。最终结算按照实际办证套数为准。

甲、乙双方按照诚实守信原则，依照相关法律法规的相关规定，经友好协商就甲方委托乙方将本单位于 航江雅居小区安置户 将办理《房屋不动产权证》的工作委托乙方承办。为约束双方，特定协议如下：

1. 甲方将下列业务工作委托乙方具体承办：甲方将 航江雅居小区 内所有《房屋不动产权证》的办理工作委托乙方承办。
2. 甲方要积极配合乙方的全过程工作，并向乙方及时提供办理上述业务工作所需的一切资料、证件、证明等，否则所造成各种手续延期办理或中断办理的责任由甲方负责。
3. 乙方按甲方要求（如无不可抗拒因素）在协定的时间将相关手续办妥，并把安置户的《不动产权证》交付甲方。
4. 甲方应按每户（本 元，总计 元支付给乙方委托代办费。
5. 甲方应在本协议签定生效 日起， 日内向乙方支付部分 % 代办费，作为开办业务所需的经费，其余费用双方在办理过程中协商并按补充协议执行。

六、剩余乙方所代收的房屋代理费暂由甲方财务保管，当甲方将一切办证手续完善后可以办证时，甲方应分期付给乙方。

七、评审费、测绘费、交易手续费、房屋产权登记费、工本费、印花税、维修基金等各项费用，按实际发生的时间及金额甲方及时支付有关部门。

1. 甲.乙双方均具有对提供的相关材料承担保密的义务。未经同意，不得提供给第三方。
2. 甲乙双方承诺，甲方向乙方所提供的与转让产权相关的材料（包括原件、复印件）真实、完整.
3. 若甲方在委托期限内要求解除委托的，甲方须向乙方支付因委托业务而产生的费用，具体金额根据乙方已完成委托事项的情况由双方协商确定。

3、乙方承诺其已具备从事甲方委托事项的所有资格及资质。

4、乙方承诺，按照甲方的要求处理委托事务。需要甲方变更要求的，应当经甲方同意。

5、乙方接受甲方委托的时间为自双方签订本协议起至办理出房屋产权证止。

6、本协议一式三份,双方签字盖章后生效，甲方一份、乙方两份,具有同等法律效力。

甲方(公章):

乙方(公章):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

**第六部分 应提交的有关格式范例**

**资格文件部分**

**目录**

（1）符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函…………（页码）

（2）落实政府采购政策需满足的资格要求……………………………（页码）

（3）本项目的特定资格要求……………………………………………（页码）

**一、 符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函**

衢州市柯城区双港街道办事处、浙江天平投资咨询有限公司：

我方参与柯城区百家塘片区安置房不动产权证代办服务采购项目【招标编号：ZJTP-KCCG-2025066】政府采购活动，郑重承诺：

（一）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件：

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、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

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；

6、具有法律、行政法规规定的其他条件。

（二）未被信用中国（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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。

（三）不存在以下情况：

1、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参加同一合同项下的政府采购活动的；

2、为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后再参加该采购项目的其他采购活动的。

3、本单位属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。

投标人名称(电子签名)：

 日期： 年 月 日

**二、落实政府采购政策需满足的资格要求**

（根据招标公告落实政府采购政策需满足的资格要求选择提供相应的材料；未要求的，无需提供）

**A**.专门面向中小企业，服务全部由符合政策要求的中小企业（或小微企业）承接的，提供相应的中小企业声明函（附件5）。

**B.**要求以联合体形式参加的，提供联合协议和中小企业声明函（附件5），联合协议中中小企业合同金额应当达到招标公告载明的比例；如果供应商本身提供所有标的均由中小企业制造或承接的，视同符合了资格条件，无需再与其他中小企业组成联合体参加政府采购活动，无需提供联合协议。

**三、本项目的特定资格要求**

（根据招标公告本项目的特定资格要求提供相应的材料；未要求的，无需提供）

 **商务技术文件部分**

**目录**

（1）投标函…………………………………………………………………………………（页码）（2）授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明………（页码）

（3）供应商情况表………………………………………………………………………… （页码）

（4）符合性审查资料………………………………………………………………………（页码）

（5）评标标准相应的商务技术资料………………………………………………（页码）

（6）商务技术偏离表………………………………………………………………………（页码）

（7）政府采购供应商廉洁自律承诺书…………………………………………………（页码）

（8）技术支持及服务承诺书………………………………………………………………（页码）

**一、投标函**

衢州市柯城区双港街道办事处、浙江天平投资咨询有限公司：

我方参加你方组织的柯城区百家塘片区安置房不动产权证代办服务采购项目【招标编号：ZJTP-KCCG-2025066】招标的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

1、我方承诺投标有效期从提交投标文件的截止之日起 天（不少于90天），本投标文件在投标有效期满之前均具有约束力。

2、我方的投标文件包括以下内容：

2.1资格文件：

2.1.1承诺函；

2.1.2落实政府采购政策需满足的资格要求（如果有）；

2.1.3本项目的特定资格要求（如果有）。

2.2 商务技术文件：

2.2.1投标函；

2.2.2授权委托书或法定代表人（单位负责人）身份证明；

2.2.3联合协议（如果有）；

2.2.4分包意向协议（如果有）；

2.2.5符合性审查资料；

2.2.6评标标准相应的商务技术资料；

2.2.7商务技术偏离表；

2.2.8政府采购供应商廉洁自律承诺书；

2.3报价文件

2.3.1开标一览表（报价表）。

2.3.2中小企业声明函。

3、我方承诺除商务技术偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

4、如我方中标，我方承诺：

4.1在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

2.67在签订合同时不向你方提出附加条件；

4.3按照招标文件要求提交履约保证金（如有）；

4.4在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5、其他补充说明: 。

投标人名称（电子签名）：

 日期： 年 月 日

**二、授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明**

**授权委托书（适用于非联合体投标）**

衢州市柯城区双港街道办事处、浙江天平投资咨询有限公司：

现委托 （姓名）为我方代理人（身份证号码： ，手机： ），以我方名义处理柯城区百家塘片区安置房不动产权证代办服务采购项目【招标编号：ZJTP-KCCG-2025066】政府采购投标的一切事项，其法律后果由我方承担。

 委托期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

 特此告知。

 投标人名称(电子签名)：

 签发日期： 年 月 日

**法定代表人、单位负责人或自然人本人的身份证明（适用于法定代表人、单位负责人或者自然人本人代表投标人参加投标）**

身份证件扫描件：

|  |
| --- |
| 正面： 反面： |

 投标人名称(电子签名)： 日期： 年 月 日

**三、供应商基本情况表**

|  |
| --- |
| 供应商信息 |
| 企业名称 |  |
| 性质 | 单位□ 个人□ |
| 统一社会信用代码 |  | 注册资金 |  |
| 法定代表人 |  | 身份证号码 |  |
| 通信地址 |  | 邮政编码 |  |
| 公司电话 |  | 传真 |  |
| 公司网址 |  | 电子邮箱 |  |
| 开户银行及账号 |  |
| 企业资质 |  |
| 权威认证 |  |
| 企业获奖（如有） |  |
| 备注 |  |
| 投标人联系人信息 |
| 姓名 |  | 手机 |  |
| 固定电话 |  | 电子邮箱 |  |
| 企业简介：（可另附页或企业对外宣传手册） |

 投标人名称(电子签名)：

 日期： 年 月 日

**四、符合性审查资料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **实质性要求** | **需要提供的符合性审查资料** | **投标文件中的****页码位置** |
| 1 | 投标文件按照招标文件要求签署、盖章。 | 需要使用电子签名或者签字盖章的投标文件的组成部分 | 见投标文件第 页 |
| 2 | 采购人拟采购的产品属于政府强制采购的节能产品品目清单范围的，投标人按招标文件要求提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书。 | 节能产品认证证书 | 见投标文件第 页 |
| 3 | 投标文件中承诺的投标有效期不少于招标文件中载明的投标有效期。 | 投标函 | 见投标文件第 页 |
| 4 | 投标文件满足招标文件的其它实质性要求。 | 招标文件其它实质性要求相应的材料（“▲” 系指实质性要求条款，招标文件无其它实质性要求的，无需提供） | 见投标文件第 页 |

**五、评标标准相应的商务技术资料**

**（按招标文件第四部分评标办法前附表中“投标文件中评标标准相应的商务技术资料目录”提供资料）**

**六、商务技术偏离表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **招标文件章节及具体内容** | **投标文件章节及具体内容** | **偏离说明** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

投标人保证：除商务技术偏离表列出的偏离外，投标人响应招标文件的全部要求

**七、政府采购供应商廉洁自律承诺书**

衢州市柯城区双港街道办事处、浙江天平投资咨询有限公司：

我单位响应你单位项目招标要求参加投标。在这次投标过程中和中标后，我们将严格遵守国家法律法规要求，并郑重承诺：

一、不向项目有关人员及部门赠送礼金礼物、有价证券、回扣以及中介费、介绍费、咨询费等好处费；

二、不为项目有关人员及部门报销应由你方单位或个人支付的费用；

三、不向项目有关人员及部门提供有可能影响公正的宴请和健身娱乐等活动；

四、不为项目有关人员及部门出国（境）、旅游等提供方便；

五、不为项目有关人员个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排等提供

好处；

六、严格遵守《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标

法》《中华人民共和国民法典》等法律法规，诚实守信，合法经营，坚决抵制各种违法违纪行为。

如违反上述承诺，你单位有权立即取消我单位投标、中标或在建项目的建设资格，有权拒绝我单位在一定时期内进入你单位进行项目建设或其他经营活动，并通报省财政厅。由此引起的相应损失均由我单位承担。

投标人名称（电子签名）：

日期： 年 月 日

**报价文件部分**

**目录**

（1）开标一览表（报价表）……………………………………………………（页码）

（2）中小企业声明函……………………………………………………………（页码）

（3）残疾人福利性单位声明函（如有）……………………………………… （页码）

（4）监狱企业的证明文件（如有）…………………………………………… （页码）

一、开标一览表（报价表）

衢州市柯城区双港街道办事处、浙江天平投资咨询有限公司：

我方承诺按照如下开标一览表（报价表）的价格完成柯城区百家塘片区安置房不动产权证代办服务采购项目【招标编号：ZJTP-KCCG-2025066】的实施。

**开标一览表（报价表）(单位均为人民币元)**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 项目编号 |  |
| 供货期 |  |
| 项目负责人 |  |
| 全费用综合单价 | 人民币大写： 元/本；小写¥： 元/本。 |
| 投标全费用总价 | 人民币大写： 元；小写¥： 元。 |

**注：**1、投标人需按本表格式填写，不得自行更改。

2、注：投标报价为含税价格（以人民币为结算单位），应包括但不仅限于完成本采购文件规定的项目内容所发生的直接成本、间接成本、利润、税金、政策性文件规定等一切费用。投标人在计算报价时可考虑一定的风险系数（由投标人自行考虑），如有漏项，视同已包含在其总项目中。投标人估算错误或漏项的风险均由投标人承担。凡未列入的，将被视为均已包含在其中，价格不作调整。

投标人名称（电子签名）：

日期： 年 月 日

二、中小企业声明函

**[招标公告落实政府采购政策需满足的资格要求需提供中小企业声明函（附件5）。]**

# 附件

**附件1：**

**残疾人福利性单位声明函【不属于残疾人福利性单位，不用提供此函】**

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\_\_\_\_\_\_项目采购活动提供服务（由本单位承担工程/提供本单位制造的货物），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。

 投标人名称（电子签名）：

日 期：

**附件2：质疑函范本及制作说明**

**质疑函范本**

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项2

……

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

**质疑函制作说明：**

1.供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2.质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应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。

3.质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。

4.质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5.质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

6.质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

**附件3：投诉书范本及制作说明**

**投诉书范本**

一、投诉相关主体基本情况

投诉人：

地 址： 邮编：

法定代表人/主要负责人：

联系电话：

授权代表： 联系电话：

地 址： 邮编：

被投诉人1：

地 址： 邮编：

联系人： 联系电话：

被投诉人2

……

相关供应商：

地 址： 邮编：

联系人： 联系电话：

二、投诉项目基本情况

采购项目名称：

采购项目编号： 包号：

采购人名称：

代理机构名称：

采购文件公告:是/否 公告期限：

采购结果公告:是/否 公告期限：

三、质疑基本情况

投诉人于 年 月 日,向 提出质疑，质疑事项为：

采购人/代理机构于 年 月 日,就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1：

事实依据：

法律依据：

投诉事项2

……

五、与投诉事项相关的投诉请求

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

**投诉书制作说明：**

1.投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2.投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按照要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。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。

3.投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

4.投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

5.投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

6.投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

7.投诉人为自然人的，投诉书应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

**附件4：业务专用章使用说明函**

衢州市柯城区双港街道办事处、浙江天平投资咨询有限公司

我方 (投标人全称)是中华人民共和国依法登记注册的合法企业，在参加你方组织的柯城区百家塘片区安置房不动产权证代办服务采购项目项目【招标编号：ZJTP-KCCG-2025066】投标活动中作如下说明：我方所使用的“XX专用章”与法定名称章具有同等的法律效力，对使用“XX专用章”的行为予以完全承认，并愿意承担相应责任。

特此说明。

投标单位（法定名称章）：

 日期： 年 月 日

**附：**

投标单位法定名称章（印模） 投标单位“XX专用章”（印模）

**附件5：中小企业声明函**

**中小企业声明函（服务）**

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 （单位名称） 的 柯城区百家塘片区安置房不动产权证代办服务采购项目采购活动，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. 柯城区百家塘片区安置房不动产权证代办服务采购项目，属于 （采购文件中明确的所属行业） ；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。

投标人名称（电子签名）：

日 期：

**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。**

 注：

 1、填写要求：①“标的名称”、“采购文件中明确的所属行业”依据招标文件第二部分投标人须知前附表中“采购标的对应的中小企业划分标准所属行业”填写，不得缺漏；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可不填报；③中型企业、小型企业、微型企业等3种企业类型，结合以上数据，依据《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）确定；④投标人提供的《中小企业声明函》与实际情况不符的或者未按以上要求填写的，中小企业声明函无效，不享受中小企业扶持政策。声明内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交的，依法承担法律责任。

2、符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定的条件并提供《残疾人福利性单位声明函》（附件1）的残疾人福利性单位视同小型、微型企业；根据《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）的规定，投标人提供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证明文件的，视同为小型和微型企业。