**湖州市福利彩票发行中心**

**福彩销售旗舰厅房屋购置项目**

**公开招标文件**

**招标文件编号：HZGZ2020-009**

**财政审批编号：湖财采确临[2020]5233号**

**采购人：湖州市福利彩票发行中心**

**集中采购机构：湖州市政府采购中心（盖章）**

**日期：2020年6月11日**

**目 录**

招标公告 .................................................3

[第一章 投标人须知 8](#_Toc36641136)

[前 附 表 8](#_Toc36641137)

[一、总 则 9](#_Toc36641138)

[二、招标文件的说明 9](#_Toc36641139)

[三、投标文件的编制 11](#_Toc36641140)

[四、投标文件的提交 14](#_Toc36641141)

[五、开标程序 15](#_Toc36641142)

[六、评标 15](#_Toc36641143)

[七、投标无效的情形 18](#_Toc36641144)

[八、合同的授予 19](#_Toc36641145)

[九、质疑 21](#_Toc36641146)

[第二章 招标需求 22](#_Toc36641147)

[第三章 合同主要条款 2](#_Toc36641148)8

[第四章 投标文件的格式附件 31](#_Toc36641149)

[第五章 评标办法及标准 4](#_Toc36641150)7

湖州市福利彩票发行中心

福彩销售旗舰厅房屋购置项目招标公告

根据《中华人民共和国政府采购法》等有关规定，湖州市政府采购中心受湖州市福利彩票发行中心的委托，就福彩销售旗舰厅房屋购置项目进行公开招标，欢迎国内合格的供应商前来投标。

**一、招标项目编号:**HZGZ2020-009

**二、采购组织类型：**政府集中采购

**三、公告期限：5个工作日**

**四、招标项目概况（内容、用途、数量、简要技术要求等）:**

湖州市福利彩票发行中心福彩销售旗舰厅房屋购置项目，采购预算人民币2820万（含装修设计费、装修费、办公家具家电、新风系统、消防系统、安防系统、空调系统和监控系统等设备设施的采购安装费用及图纸审查、消防备案、消防审批、施工许可、城管审批、规划审批等各类备案审批手续办理和费用），财政审批编号：湖财采确临[2020]5233号，拟购置沿街商铺用于福彩销售旗舰厅建设，考虑到原苕溪东路销售厅开设多年（现已拆迁）在该厅附近区域有一定的彩民基础，同时考虑到销量收入、建设标准、服务能力等问题，因此拟购置商铺须位于市中心城区往东，二里桥往西（详细位置见下图红线内区域）。



**五、投标供应商资格要求:**

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条和《关于规范政府采购供应商资格设定及资格审查的通知》(浙财采监[2013]24号)第六条规定，且未被“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。同时，出售房源已取得不动产权分割登记凭证。

**六、招标文件的获取:**

1、时间：公告发布时间 至 2020年月日（逾期将不再受理报名）。

2、获取方式：网上在线申请。注册成为政采云平台供应商后登录浙江政府采购云平台（<http://www.zcygov.cn/>）进行申请。申请通过后请自行在浙江政府采购网（http:// zfcg.czt.zj.gov.cn/）或者湖州市公共资源交易信息网（http://ggzy.huzhou.gov.cn/hzfront/）下载。

3、招标文件售价(元)：免工本费

**七、投标说明：**

1、本项目实行电子投标，应按照本项目招标文件和政采云平台的要求编制、加密并提交投标文件, 投标人的法定代表人或其授权代表或个体工商户不需要参加现场投标和开标。

供应商在使用系统进行投标的过程中遇到涉及平台使用的任何问题，可致电政采云平台技术支持热线咨询，联系方式：400-881-7190。

2、投标人应在开标前完成CA数字证书办理。（办理流程详见http://zfcg.czt.zj.gov.cn/bidClientTemplate/2019-05-27/12945.html）。

3、投标人通过“政采云”平台电子交易客户端制作投标文件，电子交易客户端请供应商自行前往浙江省政府采购网下载并安装，（下载网址：

http://zfcg.czt.zj.gov.cn/bidClientTemplate/2019-09-24/12975.html），电子投标具体流程详见政采云平台帮助文档视频材料：“政府采购项目电子交易管理操作视频-供应商”。

**八、投标截止时间、地点及要求：**

1、投标截止时间：2020年月日9:00

2、投标人应当在投标截止时间前完成电子投标文件的传输提交，并可以补充、修改或者撤回电子投标文件。补充或者修改电子投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输提交。投标截止时间前未完成传输的，视为撤回投标文件。投标截止时间后传输提交的投标文件，将被政采云平台拒收。

3、投标人在“政府采购云平台”完成“电子加密投标文件”的上传递交后，还可以（EMS邮寄形式）在投标截止时间前递交以介质（U盘）存储的数据电文形式的“备份投标文件”，“备份投标文件”应当密封包装并在包装上标注投标项目名称、投标单位名称并加盖公章。

EMS接收人：张女士 电话0572-2220020。

邮寄地址：湖州市金盖山路66号市民服务中心2号楼2楼238室。

**九、开标时间及地点**：

1、开标时间：2020年月日9:00

2、开标地点：湖州市金盖山路66号市民服务中心2号楼2楼，详见2楼休息区公告栏。

**十、投标保证金：不缴纳**

**十一、其他事项：**

（一）供应商按照规定方式获取招标文件的，可以自获取招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日（公告发布后的第6个工作日）起7个工作日内、且在提交投标文件截止时间当天之前，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。

“规定方式获取招标文件”是指：供应商按本项目招标公告要求向集中采购机构申请获取招标文件通过后下载招标文件。

（二）投标答疑时间：供应商对招标文件有异议的，应当在2020年月日下午17:00前以书面（含传真、电邮）形式向集中采购机构一次性提出，集中采购机构将在规定的时间内统一进行澄清和修改，并书面（含传真、电邮）通知所有获取招标文件的供应商。供应商未按规定要求提出的，则视同认可招标文件，但法律法规及规范性文件有明确规定的除外。

（三）本项目不接受联合体投标和进口产品投标。

（四）采购项目需要落实的政府采购政策：包括保护环境、节约能源、促进中小企业发展等，详见招标文件。

**十二、联系方式**

（一）采购代理机构:湖州市政府采购中心

项目负责人：汪先生 电话0572-2220018 传真0572-2220061

质疑函接收人：张女士 电话0572-2220020 传真0572-2220061

邮箱：zfcgfzx@huzhou.gov.cn

地点:湖州市金盖山路66号湖州市民服务中心2号楼2楼

（二）采购人：湖州市福利彩票发行中心

联系人： 范先生 电话：0572-2067502

质疑函接收人：范先生 电话0572-2067502 传真0572-2067502

地址：湖州市金盖山路66号（市民政局）

（三）监管单位：湖州市财政局采监处

联系人： 何先生 电话：0572-2150037

特此公告

湖州市政府采购中心

2020年6月18日

# 第一章 投标人须知

## 前 附 表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **项 目** | **内容与要求** |
| 1 | 项目名称 | 湖州市福利彩票发行中心福彩销售旗舰厅房屋购置项目 |
| 2 | 编号 | 招标文件编号：HZGZ2020-009财政审批编号：湖财采确临[2020]5233号 |
| 3 | 招标内容 | 详见《招标文件》第二章内容 |
| 4 | 项目交货及安装地点 | 由采购人指定 |
| 5 | 供货期限 | 购置房屋需在中标后2个月内交付使用。 |
| 6 | 投标保证金 | 不缴纳 |
| 7 | 投标答疑截止时间 | 2020年月日下午17:00 |
| 8 | 是否允许转包与分包 | 转包：否 分包：否 |
| 9 | 是否现场踏勘 | 否 具体要求详见第二章对应内容。 |
| 10 | 是否提供演示 | 否 具体要求详见第二章对应内容。 |
| 11 | 是否提供样品 | 否 具体要求详见第二章对应内容。 |
| 12 | 投标形式 | 政采云平台提交电子投标文件 |
| 13 | 开标时间（投标截止时间） | 2020年月日9:00 |
| 14 | 开标地点 | 湖州市金盖山路66号市民服务中心2号楼2楼，详见2楼休息区公告栏 |
| 15 | 投标有效期 | 120日历天 |
| 16 | 设计使用寿命 | 设计使用年限应达到40年及以上时间 |
| 17 | 履约保证金 | 不缴纳 |
| 18 | 评标办法及标准 | 综合评分法，评分标准详见招标文件第五章 |
| 19 | 采购人 | 湖州市福利彩票发行中心联系人：范先生 电话0572-2067502 |
| 本招标文件的解释权属湖州市政府采购中心、湖州市福利彩票发行中心 |

## 一、总 则

**1. 适用范围**：本招标文件适用于本项目的招标、评标、定标、验收、合同履约、付款等（如法律、法规、规章及省级以上规范性文件另有规定的，从其规定）。

采购人、项目名称、编号及相关内容见投标人须知前附表。

**2、定义**

(1)、“集中采购机构”系指组织本项目采购的湖州市政府采购中心。

(2)、“投标人”系指提交投标文件的单位。

(3)、“采购人” 系指委托集中采购机构采购本次货物、服务项目的国家机关、事业单位和团体组织。

**3.采购预算：人民币2820万元。**采购人用于采购本项目的资金已得到政府有关部门的批准，其资金来源已落实。

**4.采购方式 ：公开招标**

**5.投标人的资格条件**

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条和《关于规范政府采购供应商资格设定及资格审查的通知》（浙财采监[2013]24号）第六条规定，且未被“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。同时，出售房源已取得不动产权分割登记凭证。

**6.投标费用**

投标人应承担其编制投标文件和提交投标文件所涉及的一切费用。不论投标结果如何，集中采购机构对上述费用不负任何责任。

## 二、招标文件的说明

**7.招标文件的组成**

7.1招标文件包括以下内容

第一章 投标人须知

第二章 招标项目内容、数量、规格和技术要求

第三章 合同主要条款

第四章 投标文件格式

第五章 评标办法及标准

7.2集中采购机构在投标截止时间前，以书面形式发出的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对采购人、集中采购机构和投标人起约束作用。

7.3投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺等问题，均应在获得招标文件后3日内向集中采购机构书面提出，否则，由此引起的损失由投标人自己承担。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求（包括补充内容）等所有内容，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，该投标有可能被拒绝。

**8.招标文件答疑**

投标人对招标文件有异议的，应当在**招标公告中规定的时间**以书面（含传真、电邮）形式向集中采购机构一次性提出，采购人和集中采购机构将在规定的时间内统一进行澄清和修改，并书面（含传真、电邮）通知所有获取招标文件的供应商。供应商未按规定要求提出的，则视同认可招标文件，但法律法规及规范性文件有明确规定的除外。**逾期提出集中采购机构将不予受理。**

**9.招标文件的澄清、修改**

9.1在投标截止时间前，采购人和集中采购机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改时，将依法在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有招标文件收受人。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，对所有投标人有约束力。投标人在收到招标文件的澄清修改函后，应以书面形式予以确认。

9.2采购人和集中采购机构可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，并将变更时间书面通知所有招标文件收受人，并在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布变更公告。

## 三、投标文件的编制

**10.投标文件的语言及度量衡单位**

10.1投标文件及投标人与采购人和集中采购机构就投标有关的通知、信函和文件原则上均应使用简体中文。若投标人所提供的资料为外文的，需同时提供中文译文。

10.2除技术规范中另有规定外，投标文件所使用的度量衡单位，均采用我国法定计量单位。

**11.投标文件的形式与效力**

11.1供应商应准备电子投标文件，按政采云平台“政府采购项目电子交易管理操作视频-供应商”及本项目招标文件要求提交；

11.2投标人在政府采购云平台完成电子加密投标文件的上传递交后，还可以（EMS邮寄形式）在投标截止时间前递交以介质（U盘）存储的数据电文形式的备份投标文件，备份投标文件应当密封包装并在包装上标注投标项目名称、投标单位名称并加盖公章。

通过政府采购云平台成功上传递交的电子加密投标文件已按时解密的，备份投标文件自动失效；电子加密投标文件解密失败的，启用备份投标文件；启用成功的投标文件作为评标依据。

投标截止时间前，投标供应商仅递交了“备份投标文件”而未将“电子加密投标文件”成功上传至“政府采购云平台”的，投标无效。

**12.电子投标文件的组成**

投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。电子投标文件应对招标文件提出的要求和条件做出实质性响应。电子投标文件由资格部分、商务部分、技术部分和价格部分组成（**电子投标文件中所盖公章均采用CA签章**）。

 **12.1资格部分包括下列内容：**

12.1.1投标声明书(格式见附件1，含重大违法记录声明)；

12.1.2信用承诺书(原件、格式见附件12)；

12.1.3提供自招标公告发布之日起至投标截止日内任意时间的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）投标人信用查询网页截图（以开标当日采购人或由集中采购机构核实的查询结果为准）。

12.1.4提供法定代表人授权委托书(原件、格式见附件3)、授权代理人有效身份证明（复印件）以及授权代理人个人社保缴纳证明（缴纳凭证或人社部门出具的证明）；

12.1.5提供有效的《营业执照》复印件并加盖投标人公章；事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖投标人公章；

12.1.6提供有效的依法缴纳税收证明（完税凭证或税务部门出具的证明）；

12.1.7提供有效的依法缴纳社会保障资金证明（缴纳凭证或人社部门出具的证明）；

12.1.8联合投标协议书、联合投标授权委托书（若需要）;

12.1.9招标公告中符合投标人特定条件要求的有效的其他资质复印件及需要说明的资料。

**12.2商务部分主要包括下列内容：**

12.2.1评分索引表（格式见附件4，主要用于评委对应评分内容，包括商务部分、技术部分）

12.2.2 服务方案（包含对本项目的认知、人员配备、施工进度安排、工程质量保证措施、施工技术方案、环保要求等，格式自拟）

12.2.3 招商去化率证明文件（格式自拟）

12.2.4 基本条件证明文件（格式自拟）

12.2.5售后服务承诺

12.2.5.1质量保证期（格式自拟）；

12.2.5.2建设性承诺；

12.2.6商务条款偏离表（格式见附件5）；

12.2.7投标人认为要说明的其他内容；

**12.3技术部分主要包括下列内容：**

12.3.1 装修设计施工图、效果图（如有）；

12.3.2设计单位能力说明（包括设计单位资质、人员实力、具备的认证证书、获得的奖项等，格式自拟）；

12.3.3投标房屋及设计施工技术指标参数偏离表（格式见附件6）；

12.3.4投标房屋及设计施工技术要求响应情况（格式自拟）；12.3.5投标项目实施人员一览表（格式见附件7）；

12.3.6投标方认为需要的其他文件资料。

**12.4价格部分主要包括下列内容：**

12.4.1开标一览表（报价表）（格式见附件8）;

12.4.2投标项目报价明细表（格式见附件9）;

12.4.3小微企业声明函（若有，格式见附件10）；

12.4.4供应商及产品制造商“国家企业信用信息公示系统—小微企业名录”页面查询结果（若有）；

12.4.5残疾人福利企业声明函（如有，格式见附件11）

12.4.6属于监狱企业的证明文件（如有）。

**注：法定代表人授权委托书、投标声明书、投标项目报价明细表必须按招标文件格式要求正确签署并加盖投标人电子签章。资格部分、商务部分及技术部分中不得出现项目价格部分内容，否则将作无效标处理。**

**13.投标报价**

13.1投标人对同一投标货物不得同时出现可选择性品牌和一个品牌中的可选择性型号，采购人和集中采购机构不接受备选方案。

13.2投标人应按招标文件规定的报价格式进行投标报价。投标文件只允许有一个报价，任何有选择性的报价将不予接受。

13.3开标一览表（报价表）上的价格应包括货物价格、标准附件、备品备件、专用工具、运输、装卸、安装调试、验收合格所需的各种费用及必要的保险费用和各项税金等完成采购项目所需的所有费用的总和，应为履行合同的最终价格，其市场风险由投标人承担。

13.4投标人在填报投标项目报价明细表时必须按照采购需求货物清单内容逐项报价，不得随意更改序号、货物名称、单位、数量，**否则有可能被视为无效投标**。

13.5投标文件中的单价、合价、总价全部采用人民币表示。

**14.投标有效期**

14.1投标有效期见本须知前附表第15项（120日历天）所规定的期限，在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。

14.2在特殊情况下，采购人和集中采购机构在原定投标有效期内，可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。投标人可以拒绝采购人和集中采购机构这种要求。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件。

**15.投标保证金**

本项目不向投标人收取投标保证金。

**16.投标文件的签署**

供应商应根据政采云平台“政府采购项目电子交易管理操作视频-供应商”及本招标文件规定的格式和顺序编制电子投标文件并进行关联定位。

**投标人须按资格部分、商务部分、技术部分和价格部分编制投标文件，资格部分、商务部分和技术部分的投标文件不得体现价格部分内容。**

**投标文件需按招标文件要求的格式填写并签字盖章。**

## 四、投标文件的提交

**17.投标文件的提交及提交截止时间**

**17.1投标人应当在投标截止时间前完成电子投标文件的传输提交，并可以补充、修改或者撤回电子投标文件。补充或者修改电子投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输提交。投标截止时间前未完成传输的，视为撤回投标文件。**

17.2集中采购机构可通过修改招标文件酌情延长投标截止时间，在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人的投标截止时间均应以延长后新的截止时间为准；

**18.迟交的投标文件**

投标截止时间后传输提交的投标文件，将被政采云平台拒收。

**19.投标文件的撤回**

在投标截止时间至规定的投标有效期满之间的这段时间，投标人不得撤回其投标。

## 五、开标程序

**20.开标程序**

20.1集中采购机构和采购人将于本须知《前附表》第13、14项规定的时间和地点举行开标会；

20.2开标会由集中采购机构和采购人共同主持；

20.3本项目采用政采云电子招投标开标程序

投标截止时间后，投标人登录政采云平台，用“项目采购-开标评标”功能对电子投标文件进行在线解密。在线解密电子投标文件时间为**开标时间起30分钟内**。**如投标人在开标开始后因自身原因30分钟内解密失败，投标无效**。

说明：政采云平台如对电子开评标程序有调整的，按调整后的程序操作。

## 六、评标

**21.评标委员会与评标**

评标委员会由集中采购机构依法组建，负责评标活动。评标委员会遵循公正、公平、科学合理，竞争择优的原则。

**22.评标过程的保密**

22.1开标后，直至授予中标供应商合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料、中标候选人的推荐情况及与评标有关的其他任何情况均严格保密。

22.2 在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人向采购人、集中采购机构和评标委员会施加影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。

**23.投标文件的澄清**

为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以要求投标人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作必要的澄清、说明或补正。

评审中需要投标人对投标、响应文件作出澄清、说明或者补正的，评标委员会和投标人应当通过政采云平台交换数据电文。给予投标人提交澄清说明或补正的时间不少于半小时，投标人已经明确表示澄清说明或补正完毕的除外。

投标人通过政采云平台交换的数据电文必须进行电子签章。

根据本须知第25条规定，凡属于评标委员会在评标中发现的计算错误进行核实的修改不在此列。

**24.投标文件的评定**

24.1资格性审查

依据法律、法规和招标文件规定，对投标文件中的资格文件逐项进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。资格性审查由采购人负责。

24.2符合性审查

评标时，评标委员会将首先评定每份投标文件是否在实质上响应了招标文件的要求。所谓实质上响应，是指投标文件应与招标文件的所有实质性条款、条件和要求相符，无显著差异或保留，或者对合同中约定的采购人的权利和投标人的义务方面造成重大的限制，纠正这些显著差异或保留将会对其他实质上响应招标文件要求的投标文件的投标人的竞争地位产生不公正的影响。

**24.3如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求，评标委员会将予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。**

**25.投标文件报价前后不一致的修正**

投标文件报价出现前后不一致的，除本招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

25.1投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中投标项目报价明细表内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

25.2投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

25.3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；

25.4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。

25.5同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

**26.投标文件的评审、比较和否决**

26.1评标委员会将对在实质上响应招标文件要求的投标文件进行评估和比较。

26.2 在评审过程中,评标委员会可以要求投标人就投标文件中含义不明确的内容进行说明并提供相关材料。

26.3在评审过程中，如发现与招标文件要求相偏离的，评标委员会应对其偏离情形进行必要的书面核实。

26.4在评审过程中，如属于实质性偏离或符合无效响应条件的，应当询问相关投标人，并允许其进行陈述申辩，但不允许其对偏离条款进行补充、修正或撤回。

26.5在评审过程中，如发现投标文件同一内容前后描述不一致的，评标委员会有权对其做出不利的判定。

26.6 评标委员会依据招标文件规定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较，向集中采购机构提交书面评标报告，并推荐合格的中标候选人。

**27.废标**

**在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标（法律、法规、规章、省级及以上监管部门规定的其他情形除外）：**

27.1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三家的；

27.2出现影响采购公正的违法、违规行为的；

27.3因重大变故，采购任务取消的;

27.4投标人的报价均超采购预算的，采购人不能支付的。

**28.定标**

28.1集中采购机构在评标结束后2个工作日内将评标报告送交采购人确认，采购人应在收到评标报告后五个工作日内依法确定中标供应商，并将确认意见书面形式回复集中采购机构，逾期未复视为同意。

28.2中标供应商确定后，中标结果在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告。

28.3在发布公告的同时，采购人和集中采购机构向中标供应商发出中标通知书，中标通知书对采购人和中标供应商具有同等法律效力。

28.4中标通知书发出后，采购人改变中标结果，或者中标供应商放弃中标，应当承担相应的法律责任。

## 七、投标无效的情形

**29.投标文件有下列情况之一者, 投标文件将被视为无效：**

**29.1资格审查没有通过的（指投标文件中下列情形：1.未提供投标声明书的；2.被列入失信被执行人、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的；3.未提供法定代表人授权委托书及授权代理人有效身份证明的；4.未提供依法缴纳税收证明和社会保障资金证明的；5.联合体投标未提供联合体协议和联合体投标授权委托书的；6.未提供招标公告中投标人特定条件要求的其他资质复印件的；）；**

**29.2电子投标文件在规定时间内解密失败的；**

**29.3未按照招标文件规定的要求签署、盖章的；**

**29.4投标文件中资格部分、商务部分、技术部分中出现价格部分内容的；**

**29.5投标人在一份投标文件中对同一采购项目有两个或两个以上报价的；**

**29.6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；**

**29.7投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限，采购人不能接受的；**

**29.8投标文件载明的投标有效期、质量保证期少于招标文件规定期限的；**

**29.9投标文件未响应招标文件规定的付款方式的；**

**29.10投标货物的技术规范、技术标准明显不符合国家强制性要求的；**

**29.11投标货物载明的验收标准和方法等不符合国家规定及招标文件要求的；**

**29.12投标文件字迹模糊辨认不清的（评标委员会一致认为难以确认）；**

**29.13提供不真实资料的；**

**29.14投标货物的技术指标、参数等存在实质性偏离（评标委员会一致认定）的；**

**29.15未满足招标文件中打“**★**”条款的；**

**29.16不符合法律、法规和招标文件规定的其他实质性要求（评标委员会一致认定）的；**

**29.17二分之一以上的评委认为供应商报价明显高于市场平均价的；**

**29.18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，且不能在评标现场合理的时间内证明其报价合理性的；**

**29.19投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；**

**29.20投标人被视为串通投标的；**

**29.21投标产品为进口产品且未经批准的；**

**29.22评标委员会按照规定对投标文件的计算错误进行修正后的报价，投标人不予确认的；**

**29.23招标需求中要求提供的产品属于政府强制采购节能品目的（详见《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》财库〔2019〕19号），投标人未提供认证证书或证书发布平台的投标产品认证证书查询截图的；**

**29.24法律、法规、规章及省级以上规范性文件等规定的其他情形。**

## 八、合同的授予

**30.授予合同的依据**

30.1采购人和集中采购机构签发的中标通知书；

30.2招标文件、招标文件的修改及补充文件；

30.3投标文件和询标时投标人做出的澄清、说明、纠正、承诺；

30.4《中华人民共和国合同法》的规定。

**31.签署合同的要求**

31.1采购人与中标供应商按照中标通知书的规定时间、地点签订书面合同；

31.2签订合同的时间必须在自中标通知书发出之日起三十日内；

31.3所签订的合同内容不得对招标文件和中标供应商的投标文件作实质性修改；

31.4采购人不得向中标供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标供应商私下订立背离合同实质性内容的协议；

31.5自采购合同签订之日起七个工作日内，将采购合同副本分别送集中采购机构、同级人民政府财政部门各一份备案。

**32.中标通知书**

32.1确定中标供应商后，采购人和集中采购机构将发出中标通知书，通知中标的投标人其投标被接受,领取中标通知书前须完成以下事项：

**根据湖建专项办[2011]1号文件的规定,如属于廉洁谈话范围的项目,须由拟中标供应商的法定代表人或其授权人接受廉洁谈话,并由法定代表人签订《廉洁承诺书》,《廉洁承诺书》经法定代表人签字并加盖公章送达廉政监察组后,政府采购机构方可凭由廉政监察组签发的《廉洁承诺书签订告知书》向中标供应商发出中标通知书。**

32.2中标通知书为双方签订合同的依据；

32.3中标供应商应根据中标通知书中规定的时间内，由法定代表人或其授权代理人与采购人签订合同。

**33.履约保证金**

中标供应商在领取中标通知书的同时，应按本须知前附表第15项的规定，向采购人提交履约保证金；

**34.合同签订**

34.1采购人与中标供应商将根据《中华人民共和国合同法》的规定，依据招标文件和中标供应商的投标文件签订书面合同。

34.2 采购人如不与中标供应商订立合同，或者采购人、中标供应商订立背离合同实质性内容的协议，由政府有关部门责令改正，同时依法承担相应法律责任；

34.3中标供应商如不按规定与采购人订立合同，则采购人废除授标，给采购人造成损失的还应当予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。

34.4 中标供应商应当按照合同约定履行义务，完成中标项目各项工作，不得将中标项目违法转让（转包）给他人；

34.5如果中标供应商未能遵守本须知第33.3条的规定，则可取消其中标资格。

## 九、质疑

**35.质疑**

35.1 供应商认为招标文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人或集中采购机构提出质疑。

35.2对招标文件第二章招标需求的质疑由采购人接收并负责答复，其他质疑由集中采购机构接收并负责答复。

35.3 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，否则采购人或集中采购机构有权拒绝第一次质疑以外其他所有质疑。

35.4质疑人可以采取直接递交、传真或邮寄方式提交质疑函。以其他方式提出的质疑，采购人或集中采购机构将不予接受。

以传真方式送达质疑函的，质疑人应当及时将质疑函原件送达采购人或集中采购机构。

35.5质疑函须采用财政部发布的政府采购供应商质疑函范本（参考样式可从“湖州市公共资源交易信息网->资料下载->采购资料下载”栏目下载），否则采购人或集中采购机构有权要求质疑人修改正后重新提出。

# 第二章 招标需求

**一、采购需求**

湖州市福利彩票发行中心（以下简称市福彩中心）是湖州市民政局直属单位，负责全市范围内福利彩票发行的申报；指导、管理县（区）福利彩票的各项工作；负责全市福利彩票（电脑票、网点即开票、视频票）三大票种的网点建设、日常维护、规范化管理；负责福彩市场的开发、培育和优化，负责福彩销售的管理、兑奖、服务等工作。

根据业务发展需要，拟购置沿街商铺用于福彩销售旗舰厅建设，考虑到原苕溪东路销售厅开设多年（现已拆迁）在该厅附近区域有一定的彩民基础，同时考虑到销量收入、建设标准、服务能力等问题。因此，从区域位置、商铺性质、半径配套是否成熟、建筑面积、交付时间、中标单位性质等方面提出需求如下：

**（一）区域位置**

拟购置商铺须位于市中心城区往东，二里桥往西，采购商铺的门头必须沿主要街区，详见下图红线内区域。



**（二）商铺性质**

拟购置商铺须为2019年1月（含）以后取得《湖州市房地产开发项目竣工联合验收意见书》的新建楼盘一手房源现房，地上地下总车位数不少于200个的商业综合体。

**（三）报名单位资格**

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条和《关于规范政府采购供应商资格设定及资格审查的通知》(浙财采监[2013]24号)第六条规定，且未被“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。同时，出售房源已取得不动产权分割登记凭证。

**（四）拟购置商铺要求**

拟购置商铺为按照市福彩中心要求的精装修房屋，即本次购置为交钥匙工程，购置完成后可直接入驻使用并达到建设标准要求。同时，拟购置商铺配套设施需完善，要求具有一定的商业氛围，招商工作要求基本落实，供应商自持商铺的招商去化率达到60%以上，拥有大型餐饮品牌及商务酒店入驻等。

**（五）建筑面积**

拟购置商铺建筑面积需达到710㎡（含）以上。

**二、中标单位要求**

（一）中标单位须配合市福彩中心完成房产证（三证合一）等购房手续的办理。

（二）中标单位应按国家规定及相关部门要求，办理装修施工前、中、后期的各项审批手续（如：图纸审查、消防备案、消防审批、施工许可、城管审批、规划审批等），由于中标单位审批手续不全等原因造成的一切损失由中标单位承担。

（三）购置房2个月内交付使用。

**三．功能区域规划**

**（一）基本条件：**

1. 商铺为一手交易现房，设计使用年限应达到40年及以上时间，抗震设防烈度应达到6度及以上；
2. 应具备上下2层，每层的层高不低于4.4米；
3. 一层铺面沿街总宽度（门面宽度）不小于20米，单间纵深不小于10米；
4. 商铺上下两层必须同时具备消防喷淋系统；
5. 公共交通便利，半径500米内应具备不少于10条市内公交线路的公交换乘站或公交枢纽；
6. 为了便于彩民交易和兑奖，半径500米内应具备设有人工柜台的银行机构；
7. 为确保彩民流量，商铺应位于已具备餐饮、娱乐、商务酒店、写字楼于一体的商业综合体内。

**（二）功能区域设置：**

**1、门头：**根据现场实际尺寸制作门头店招和LED显示屏（门头上的字需要发光字，采用铝朔板干挂，门头须做防水处理，LED显示屏须为室外防水显示屏）

**2、一层功能区域规划：**

**（1）\*\*室（区）**（要求可摆放1张办公桌，2张办公椅和警用物品柜（警用防爆物品柜），根据实际面积配置VRV空调及新风系统）

**（2）彩民休闲区**（彩民休闲区墙面上需要安装100寸电子显示屏、2个按摩椅、沙发1至2套含茶几、有茶水导台用于茶水自助并可摆放咖啡机，根据实际面积配置VRV空调及新风系统）

**（3）茶水间**（安装开水器、配置一个茶水柜）

**（4）机房**（1米机柜2个，需配置4台24口交换机及1台32路大华NVR，网络及语音配线模块上架，防静电地板铺设，1.5P壁挂空调，如一层空间不足可设置在二层。）

**（5）投注区**（投注区，设置吸烟区和非吸烟区并物理隔离，吸烟区内摆放投注机20台，面积90平；非吸烟区摆放投注机10台，面积40平。投注区需设置高清摄像机并无死角覆盖监控区域。根据实际面积配置VRV空调及新风系统）

**（6）柜员区**（木工定制桌子，并采用银行标准配置防弹玻璃，下挖式收银槽，出入口安装尾随用缓冲式电控联动门，安装110手动报警装置，嵌入式保险柜2个，根据实际面积配置VRV空调及新风系统）

**（7）仓库及其他（**即开票约10平方、操作间约5平方**）**需安装110报警监控。

**（8）卫生间（**采用干湿分离设置洗手台并设置拖把池。男卫生间设置蹲坑2个，小便池2个。女卫生间设置蹲坑2个。**）**

**注：一层除\*\*室、卫生间外，要求安装监控系统并做到无死角全覆盖，一层除卫生间和仓库外需安装新风系统和空调系统。强弱电信息点位做一备一进行配置。旗舰厅建设要求具体请参照《福利彩票 视频型彩票销售管理规范》（DB33/T 2111—2018）相关功能区域建设标准、要求进行设计。**

**（三）二层功能区域规划：**

**（1）即开票自助售票区**（包含刮刮乐彩票自助销售及刮票区，可参考富城商楼建设标准，根据实际面积配置VRV空调）**电脑票售票区（**包含电脑票销售区和彩民选票区，根据实际面积配置VRV空调**）**

**（2）党建引领区：**做装饰柱及党建资料、宣传上墙，分区块进行介绍党建工作。

**（3）社会责任展示区：**需要定制展示橱窗或展示导台对福彩责任资料进行展示，同时墙面上进行社会责任宣传资料展示设计。

**（4）福彩文化展示区：**根据现场布局结构，由设计师设计上墙宣传风格和橱柜展示风格，需要提供投影或电视机等显示设备播放福彩文化等宣传片。

**（5）会客区：**需要容纳10人的会客区，会议座椅需要中标单位提供。

**（6）更衣室：**（男更衣室10平，女更衣室10平，更衣室内需按每人一个木工定制储物柜（衣柜）男女各按10人配置）合计面积20平

**（7）卫生间：（**采用干湿分离设置洗手台并设置拖把池。男卫生间设置蹲坑2个，小便池2个，淋浴区域1人位并安装热水器，取暖设备及花洒。女卫生间设置蹲坑2个，淋浴区域1人位并安装热水器，取暖设备及花洒。**）**

以上区域规划为基本要求，实际设计可优于以上要求，同时规划区域内的所有设施、设备、电器、办公家具及木工定制内容均由中标单位提供，金额在总体招标金额中计算。

**四、设计要求**

【重要区域设计表现效果，效果图不低于6张。设计装修标准为中等及以上装修，用料用材要求在中等及以上档次。】

按现行的国家规范规程：

《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）

《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017

《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB50354-2005

《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018

《办公建筑设计规范》JGJ67—2006

《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2010（2013年版）

工程内部主要材料及做法：

**（一）大空间地面工程**采用800\*800浅灰色抛釉砖，及卫生间采用600\*600防滑地砖，及大理石门槛石。

1、不同楼地面材料做法的交接处，若高度不等时，视现场实际地面平整度酌情增加水泥砂浆找平层，具体厚度由现场定。

2、用于楼地面的石材选用耐磨度不低于10-12（L/cm ）石材，同时使用不同石材它的之间的耐磨度差不小于5（L/cm ）。石材地面防滑要求根据《地面石材防滑性能等级划分及试验方法》JG/T1050的规定，防滑系数应符合相应的规定，且应不小于0.5～0.79。石材采用抛光面光度在90度以上的优质板，铺设采用干铺法，并严格要求做好成品保护，铺设时根据板材自然纹理同向铺设。室内装修石材的主要性能（如体积密度、吸水率、强度等）石材、卫生陶瓷等室内装修所使用的无机非金属装修材料的放射性应符合国标GB50325-2010(2013年版）的有关规定。

3、所采用的防滑地砖摩擦系数不小于0.8，吸水率不大于0.5%，防滑地砖厚度为10mm厚，其破坏强度不小于400N。

所有门槛板、窗台板均采用20厚中国黑大理石铺设,门槛板有高差处磨单边,窗台板磨双边。

4、地面材料做法如下，石材地面做法：30厚1:3干硬性水泥砂浆结合层—铺20厚大理石面层—纯水泥浆擦缝。

5、800\*800浅灰色抛釉砖地面做法：30厚1:2干硬性水泥砂浆—10厚抛光砖面层。

6、防滑地砖地面做法：0.8厚聚乙烯高分子丙纶卷材—面上撒素水泥—30厚1:2干硬性水泥砂浆结合层—10厚防滑地砖。

**（二）墙面工程：**

1、与砼或砌体相接触的木基层面均涂1~2次木材防腐剂,并进行防火、防潮处理。墙身石材做法严格按规范施工，饰面颜色确保一致无色差，缝口平整干净。

2、墙面材料采用无机涂料，干挂石材，成品木饰面，铝板，难燃墙布。

3、墙面材料做法如下，白色无机涂料墙面做法：封底涂料一遍—刮腻子二遍—白色无机涂料二遍。墙面砖（卫生间）做法：20厚1:3水泥砂浆分层压实抹平—0.8厚聚乙烯高分子丙纶卷材（上翻1.8m）—4厚强力胶粉泥粘接层,揉挤压实—10厚加工砖,刷背胶,纯水泥擦缝。

4、成品阻燃模压木饰面墙面做法：30\*40难燃木龙骨基架（难燃处理）—15厚防火板基层—12厚成品板。

5、石材干挂做法：成品干挂件背栓式挂件（配合M12膨胀螺栓长100和50\*50\*5镀锌角钢与主体连接）—40mm米黄洞石。

6、铝板墙面做法：30\*40难燃木龙骨基架(难燃处理)—15厚阻燃板基层—2厚成品铝板。

7、黑钛金装饰板：30\*40难燃木龙骨基架（难燃处理）—15厚阻燃板基层—1.2厚黑色钛金板。

8、难燃墙布墙面做法：刮腻子三遍—封闭无机涂料一遍—防潮底漆一遍—墙布胶一道（含底胶）—难燃墙布。

**(三) 吊顶工程：**

1、室内吊顶工程设计应执行国家行业标准《公共建筑吊顶技术规程》JGJ345-2014的相关规定。吊顶内的主次龙骨应由结构计算确定。吊杆主龙骨中间部分应适当起拱。本次装饰工程吊顶均为不上人吊顶，吊顶龙骨采用U50系轻钢龙骨，吊杆采用∅8镀锌吊杆，吊杆长度大于1.5M应设置反支撑（本工程均需设置），当吊杆与设备相遇时应调整并增设吊杆；重型灯具、电扇及其他重型设备严禁安装在吊顶工程的龙骨上；主龙骨间距为900~1200，中间部分应起拱，金属龙骨起拱高度应不小于房间短向跨度的1/200。副龙骨间距为300~400；石膏板采用9.5厚纸面石膏板，安装前，在龙骨下口拉通线，控制石膏板安装时缝隙顺直，石膏板与石膏板接头处留5mm缝，固定石膏板的钉距不得大于150mm,钉帽必须入板内1~2mm。用原子灰将缝和钉眼（钉眼要作防锈处理）批平，接缝处贴绷带。龙骨由厂方配套，按规范要求和国家标准图实施，吊顶材料及做法详见施工图。

2、安装在轻钢龙骨上的纸面石膏板、铝扣板等燃烧性能必须达到B1级，方可作为A级装修材料使用。

3、吊顶材料做法如下，双层9.5厚纸面石膏板吊顶做法：吊顶龙骨采用U50系轻钢龙骨，吊杆采用∅8镀锌吊杆—自攻钉点锈，绷带贴缝处理,基层封闭底漆—满刮腻子二道找平—白色无机涂料二道。

原顶面深灰色无机涂料做法：封底涂料一遍—刮腻子二遍—深灰色无机涂料二遍。

卫生间300\*300铝扣板吊顶做法：成品配套轻钢龙骨—成品0.9厚300\*300铝扣板吊顶。

**（四）油漆工程：**

1、室内吊顶工程设计应执行国家行业标准《公共建筑吊顶技术规程》

2、顶面、墙面无机涂料作法：胶水调老粉，刮批墙面至平整、磨平，无机涂料二道。

**（五）电气工程**

1、所有采用直管荧光灯管选用节能型. 直管型荧光灯采用 电子型或（节能型电感型）镇流器，其它型式节能灯采用电子型，金卤灯采用节能型电感镇流器，要求cosφ≥ 0.9，谐波含量应满足国家标准GBl7625．1-2003《电磁兼容限值谐波电流发射限值0.9。并要求荧光灯、气体放电灯就地补偿，使其功率因数不小于0.9。（设备每相输入电流≤16A）》的规定。对于格栅型的荧光灯灯具及格栅型或带透光罩的气体放电灯灯具，其效率不低于60%；对开敞式荧光灯和气体放电灯灯具效率不低于75%；对于带透明保护罩的荧光灯灯具，其效率不低于65%；对于带磨砂或棱镜保护罩的荧光灯灯具，其效率不低于55%。

2、本工程中所有的照明和动力线均选用低烟无卤电线电缆

3、插座均选用5孔安全型插座，面板开关统一安装高度为1.3M

4、弱电线路应与电源线分开敷设。根据设计图上各段线路的长度选配线材，禁止线材的接续

5、从通讯设备至信息点必须有双路或以上通讯线，一路为主通讯线，另一路为备用线。对有需要安装电子屏的场所，需敷设从主服务台至电子屏位置的视频电缆线（VGA或RGBHV数据线）。

6、火灾自动报警与应急照明均需按要求设计到位，满足消防要求

**（六）给排水工程**

1、给水管采用PPR管，热熔连接。室内污废水管采用UPVC管,粘接。建筑单体出户排水横管应采用柔性接口球墨铸铁管与室外排水系统连接，并采取应对不均匀沉降的技术措施。消防管DN＜100采用镀锌钢管，丝扣连接；DN≥100采用镀锌钢管，沟槽式连接（卡箍）。

2、自动喷淋系统：报警阀采用ZSFZ系列自动喷水湿式报警装置，详国标图集《04S206》。无吊顶处采用上喷喷头，喷头距顶板的距离不应小于75mm，不应大于150mm。在大于1.2m的风管下需增设下喷，在梁下及各种管道下采用带集热罩的下垂型喷头。有吊顶处采用吊顶型喷头。

3、1）室内给水管道试验压力应为工作压力的1.5倍，且不应小于0.60MPa。水压试验时,金属及复合管道在试验压力下观察10分钟, 压力降不大于20KPa,然后将试验压力降至工作压力,作外观检查,以不渗不漏为合格; 塑料管道在试验压力下稳压1小时,压力降不得超过50KPa,然后在工作压力的1.15倍状态下稳压2小时,压力降不得超过30KPa,同时检查各连接处,以不渗不漏为合格.

**（七）空调工程**

1、 空调冷媒管采用磷脱氧铜管安装并加以难燃发泡橡塑隔热保温管保温。用PVC扎带包扎成束，固定方式采用25×3扁钢作吊筋固定。将冷媒管用相应尺寸的骑马卡经螺栓固定在扁钢上。冷媒管穿越楼板或穿越墙体时用钢套管护套。套管高出地面50mm，套管中间设止水环。冷媒管的分支处用分支器进行分支，焊接采用充氮保护纤焊焊接，最后进行氮气检测，冷媒管焊接大于φ25的铜管用相应规格的束接连接。每个焊点焊接完立即用清水在热态状态下及时清洗,洗尽氧化层。

2.冷凝水管采用UPVC排水管安装，并用难燃发泡橡塑隔热保温管加以保温，厚度19mm. 冷凝水管的固定同冷媒管的固定方式，吊架间距不大于1.2m，并保证10/100顺坡至冷凝水主管。冷凝水管连接时，用相应尺寸的外接套接在被连接管的两端，采用胶粘工艺连接。胶水的检测报告结论符合Q/320483CNH001-1998规定的要求。

3、卫生间及投注区设置机械排风系统，排风量按不小于10次/小时换气次数计算。1、 风管材料采用镀锌钢板风管制作，厚度及加工方法，按《通风与空调工程施工质量验收规范》(GB50243-2016)第4.2.3条的规定确定。风管支吊架：根据现场情况决定支吊架形式。

**（供应商应在投标前自行评估所售商铺是否符合招标需求，在中标公示期间，采购方将对中标单位进行实地审核，主要审核中标商铺是否满足招标需求所载明的要求、条件等，如发现中标商铺不符合招标需求的，将会被取消中标资格，由此而带来的风险由供应商自行承担。）**

**五、商务条款**

|  |  |
| --- | --- |
| **设计使用寿命** | **设计使用年限应达到40年及以上时间** |
| **交货时间及地点** | **购置房屋需在中标后2个月内交付使用。** |
| **付款 方式** | **根据省财政厅《关于坚决打赢疫情防控阻击战进一步做好政府采购资金支持企业发展工作的通知》（浙财采监【2020】3号）要求，制定如下付款方式：**安装调试验收合格，并提供施工完成确认单，采购人于1个月内支付至2020年度预算金额的100%；剩余资金于2021年预算款项到位后1个月内支付。（如遇政策调整等不可抗力原因，支付金额将调整，同时支付时间将延期。） |

# 第三章 合同主要条款（仅供参考）

**财政审批编号:湖财采确临[2020]5233号; 招标文件编号: HZGZ2020-009**

出卖人向买受人出售其开发建设的房屋，双方当事人应当在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，就商品房买卖相关内容协商达成一致意见，签订本商品房买卖合同。

第一章合同当事人

出卖人：

通讯地址：

邮政编码： 电子邮箱：

统一社会信用代码：

企业资质证书号：

法定代表人： 联系电话：

委托代理人： 联系电话：

委托销售经纪机构：

通讯地址：

邮政编码：

经纪机构统一社会信用代码：

法定代表人： 联系电话：

买受人：

【法定代表人】【负责人】：

【国籍】【户籍所在地】：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【 】，证号：

出生日期： 年 月 日，性别：

通讯地址：

邮政编码： 联系电话：

【委托代理人】【法定代理人】：

【国籍】【户籍所在地】：

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【 】，证号：

出生日期： 年 月 日，性别：

通讯地址：

邮政编码： 联系电话：

（买受人为多人时，可相应增加）

第二章商品房基本状况

**第一条 商品房性质**

该商品房为【√其他类型商品房】。

**第二条 项目建设依据**

1. 出卖人以【√出让】【×划拨】【 × 】方式取得坐落于 地块的建设用地使用权。该地块【√国有土地使用证号】为 ，土地使用权面积为 平方米。买受人购买的商品房（以下简称该商品房）所占用的土地用途为 ，土地使用权终止日期为 年 月 日。

2. 出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房项目核准名称为 ，建设工程规划许可证号为 ，建筑工程施工许可证号为 。

3.全装修住宅对装修部分单独领取施工许可证的，装修部分的施工许可证号为 。

**第三条 销售依据**

该商品房已取得【销售备案证书号】为 。

**第四条 商品房基本情况**

1. 该商品房的规划用途为【×住宅】【×办公】【√商业】【 × 】。

2. 该商品房所在建筑物的主体结构为 ，地上 层，地下 层。

3. 该商品房为第二条规定项目中的 幢 号。该商品房的平面图见附件一。

4. 该商品房的房产测绘机构为 ，资质证书号： ，其实测建筑面积共 平方米。该商品房共用部位见附件二。

5.该商品房的施工图设计文件审查机构为 ，施工图设计文件审查合格证书编号： ，绿色建筑等级为【×一星】【×二星】【×三星】【 √抗震六度 】。

6.有出售（或赠送、出租）车位、车库或者停车设施的，有关该物业买卖、赠予、租赁合同事项，双方另行约定于附件十二。

7.有出售（或赠送、出租）储藏室、绿地或其他物业的，有关该物业买卖、赠予、租赁合同事项，双方另行约定于附件十三。

**第五条 抵押情况**

与该商品房有关的抵押情况为【×抵押】【√未抵押】。

抵押人： × ，抵押权人： × ，

抵押登记机构： × ，抵押登记日期： × ，

债务履行期限： × 。

抵押权人同意该商品房转让的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

**第六条 租赁情况**

该商品房的租赁情况为【出租】【√未出租】。

出卖人已将该商品房出租，【买受人为该商品房承租人】【承租人放弃优先购买权】。

租赁期限：从 × 年 × 月 × 日至 × 年 × 月 × 日。出卖人与买受人经协商一致，自本合同约定的交付日至租赁期限届满期间的房屋收益归【出卖人】【买受人】所有。

× 。

出卖人提供的承租人放弃优先购买权的声明见附件四。

**第七条 房屋权利状况承诺**

1.出卖人对该商品房享有合法权利；

2.该商品房没有出售给除本合同买受人以外的其他人；

3.该商品房没有司法查封或其他限制转让的情况；

4. ；

5. 。

如该商品房权利状况与上述情况不符，导致不能在房产管理部门办理房屋交易确认以及不能在不动产登记部门办理不动产登记的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付【×已付房价款一倍】【√买受人全部损失】的赔偿金。

第三章商品房价款

**第八条 计价方式与价款**

（一）出卖人与买受人按照下列第 2 种方式计算该商品房价款：：

1.按照套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米 × （币种） × 元，总价款为 × （币种） × 元（大写 × ）。

2.按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米 人民币 （币种） 元，总价款为 人民币 （币种） 元（大写 ）。

3.按照套计算，该商品房总价款为 × （币种） × 元（大写 × ）。

4. 按照 × 算，该商品房总价款为 × （币种） × 元（大写 × ）。

（二）出卖人与买受人按照下列第 1 种方式说明商品房价款内容。

1.总价形式。总价款为 人民币 （币种） 元（大写 ）。

2.分价形式。总价款为 × （币种） × 元（大写 × ），其中装修部分价款为 × （币种） × 元（大写 × ）。

**第九条 付款方式及期限**

（一）签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金 人民币 （币种） 元（大写 ），该定金于【√本合同签订】【×交付首期房价款】【 × 】时【√抵作商品房价款】【×返还买受人】。

（二）买受人采取下列第 种方式付款：

1.一次性付款。买受人应当在 年 月 日前支付该商品房全部价款。

2.分期付款。买受人应当在 年 月 日前分 期支付该商品房全部价款，首期房价款 （币种） 元（大写 ），应当于 年 月 日前支付。

3.贷款方式付款：商业贷款。买受人应当于 年 月 日前支付首期房价款 人民币（币种） 元（大写 ）。剩余房款 人民币 （币种） 元（大写 ）由买受人申请贷款支付。买受人应当于 年 月 日前向贷款机构提交贷款申请材料，办理贷款审批手续。 年 月 日前贷款没有发放或者发放的贷款不足以支付剩余房款的，按照下列约定处理： 具体约定见附件五 。

4. 其他方式： / 。

（三）双方约定全部房价款存入以下账户：账户名称为 ，开户银行为 ，账号为 。

该商品房价款的计价方式、总价款、付款方式及期限的具体约定见附件五。

**第十条 逾期付款责任**

除不可抗力外，买受人未按照约定时间付款的，双方同意按照下列第 1、2 种方式处理：

1.按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）。

（1）逾期在 60 日之内，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之零点五的违约金。

（2）逾期超过 60 日（该期限应当与本条第（1）项中的期限相同）后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，应当书面通知买受人。买受人应当自解除合同通知送达之日起 10 日内按照累计应付款的 1 %向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分）。

出卖人不解除合同的，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之零点五（该比率不低于第（1）项中的比率）的违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第九条及附件五约定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2. 买受人选择第九条中第三种付款方式的，如因出卖人原因导致买受人所购房屋未达到贷款条件的，在达到贷款条件之日起15日内提交完毕贷款资料并在贷款机构通知办理放款之日起七日内至贷款机构办理入账手续，否则将承担第十条中逾期付款的违约责任 。

出卖人根据第十条约定解除合同时，买受人在收到出卖人发出的解除合同通知书之日起，买受人授权出卖人办理合同备案登记及预告登记（如有）的撤销手续。出卖人办理完成30日内，将买受人已付款及利息（按中国人民银行同期个人活期存款利率计算利息；如有贷款，贷款部分按买受人购房贷款利率计算利息）扣除前述违约金后退还给买受人。

出卖人同意合同继续履行的，出卖人有权将房屋交付期限相应顺延。在商品房交付前，买受人应向出卖人足额付清违约金和应付房款。

第四章 商品房交付条件与交付手续

**第十一条 商品房交付条件**

该商品房交付时应当符合下列第1、2、 3 、 4 项所列条件：

1.该商品房已取得建设工程竣工验收备案证明文件；

2.该商品房已取得房屋实测测绘报告；

3. 用水、用电、道路等，具备商品房正常使用的基本条件 ；

4. **该商品房为精装修销售房源，房屋售价中已包含设计费、装修费、办公设施设备采购安装费及相关税费等产生的全部费用，满足交付即可入驻的要求，具体精装修的内容和相关技术要求按投标文件中的设计图纸进行落实**。

该商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅使用说明书》和《住宅质量保证书》。

全装修住宅还应当符合下列第5、 × 、 × 项所列条件：

5.该商品房已取得第三方专业检测机构出具的住宅分户空气质量检测合格报告；

6. ；

7. 。

**第十二条 商品房相关设施设备交付条件**

（一）基础设施设备

1.供水、排水：交付时供水、排水配套设施齐全，并与城市公共供水、排水管网连接。使用自建设施供水的，供水的水质符合国家规定的饮用水卫生标准， 因供水单位等非出卖人原因造成交付时无法完成的除外，未尽事宜按本合同附件十四约定执行；

2.供电：交付时纳入城市供电网络并正式供电， 若该商品房交付时永久性用电尚未接通的，出卖人可接通临时用电代替，以满足买受人正常生活需求，买受人对此予以认可，出卖人无需承担逾期通电的相关违约责任。临时用电的收费标准按照电力部门公布的收费标准执行，未尽事宜按本合同附件十四执行 ；

3.燃气：【住宅商品房交付时完成室内燃气管道的敷设，并与城市燃气管网连接，保证燃气供应， × 】【商铺用户 自行办理开通到户手续 】；

4.电话通信：交付时线路敷设到户；

5.有线电视：交付时线路敷设到户；

6.宽带网络：交付时线路敷设到户；

7.供暖： 无 ；

8. ；

以上第1、2、 × 、 × 项由出卖人负责办理开通手续并承担相关费用；第3、4、5、6、 × 、 × 项需要买受人自行办理开通手续。

（二）关于本项目内相关设施设备的具体约定见附件五。

（三）全装修住宅内的装修和设备还应约定以下内容：

1.厨房交付时可以正常使用， × ；

2.卫生间交付时可以正常使用， × ；

3. ；

4. 。

第 × 项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付 × 元的违约金；出卖人采取措施保证相关设施于约定交付日后 × 日之内达到交付使用条件。

# 第四章 投标文件的格式附件

**注：本章节内容提供部分投标文件格式，招标文件中有要求但未提供格式的，须由投标人根据招标文件的要求自行制作。**

**附件1：**

**投 标 声 明 书**

致湖州市政府采购中心：

（投标人名称） 系中华人民共和国合法企业，经营地址 。

我（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的（招标项目名称）（编号：HZGZ2020-009）的投标，为此，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

1、我方已详细审查全部招标文件，同意招标文件的各项要求。

2、我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。

3、若中标，我方将按招标文件规定履行合同责任和义务。

4、我方不是采购人的附属机构，在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

5、投标文件自开标日起有效期为120天。

**6、我方参与本项目前3年内的经营活动中没有重大违法记录；**

7、我方通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询，未被列入失信被执行人、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。

8、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

法定代表人签名（或签名章）： 日 期：

投标人全称（电子签章）：

**附件2：**

**法定代表人有效身份证明书**

（姓名）是（单位全称）

的法定代表人，身份证号码为 。

 特此证明

 投标人：（电子签章）

法定代表人或其授权代理人（签名或盖章）

 日期： 年 月 日

————————————————————-----------

有效身份证明复印件粘贴处

**附件3：**

**法定代表人授权委托书**

湖州市政府采购中心：

我 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工 **(提供个人在本单位缴纳社保的证明)**

 （姓名）为授权代表，以我方的名义参加项目编号：

项目名称： 项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。我方对授权代表的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。授权代表在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

授权代表无转委托权，特此委托。

授权代表签名： 职务：

联系手机： （开评标期间务必保持通畅，用以询标联系）

授权代表身份证号码：

法定代表人签名（或签名章）： 职务：

投标人全称（电子签章）： 日 期：

————————————————————-----------

授权代理人有效身份证明复印件粘贴处

**附件4：**

**评分索引表**

投标人全称（电子签章）：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 评分项目 | 投标文件对应资料**（请详细列明评分项中各小项）** | 自评分 | 投标文件页码 |
| 对应第五章评分办法及评分标准（报价除外） |  |  |  |
| …… |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

 日期：

**附件5：**

**商务条款偏离表**

投标人全称（电子签章）： 招标文件编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件的商务条款 | 投标文件的商务条款 | 偏离原因 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

 日期： 年 月 日

注：此表仅提供了表格形式，投标人应根据需要准备足够数量的表格来填写。

**附件6：**

**投标房屋及设计施工技术指标参数偏离表**

投标人全称（电子签章）： 招标文件编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件要求指标参数 | 投标货物实际指标参数 | 偏离情况 | 偏离原因 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

 日期： 年 月 日

注：**1、投标人必须按采购需求一一对应,如实填写《投标货物(设备)技术指标参数偏离表》，未按要求填写的，有可能作负偏离处理；**

2、此表仅提供了表格形式，投标人应根据需要准备足够数量的表格来填写。

**附件7：**

**投标项目实施人员情况一览表**

投标人全称（电子签章）： 招标文件编号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 职位 | 职称 | 发证时间 | 从事本工作时间 | 联系电话 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

 日期： 年 月 日

注：1、此表仅提供了表格形式，投标人应根据需要准备足够数量的表格来填写；

2、**请附证书复印件（加盖电子签章）**。

**附件8：**

**开标一览表（报价表）**

投标人全称（电子签章）： 招标文件编号：

|  |  |
| --- | --- |
| 投标项目名称 |  |
| 投标有效期 |  |
| 投标报价（人民币） | 小写 |  |
| 大写 |  |

 日期： 年 月 日

**附件9：**

**投标项目报价明细表**

投标人全称（电子签章）： 招标文件编号：HZGZ2020-009

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 类别 | 面积（㎡） | 单价（元/㎡） | 总价（元） |
| 1 | 商铺售价 |  |  |  |
| 2 | 装修费用 |  |  |
| 3 | 设计费用 |  |  |
| 4 | 其他费用 |  |  |
| 合计 | 小写：¥ 大写： |

 日期： 年 月 日

注：1、本表所列项目应根据实际情况填写，并**计入投标总价**；

2、此表仅提供了表格形式，投标人应根据需要准备足够数量的表格来填写；

 3、**报价明细表最终汇总金额应与开标一览表一致。**

**附件10：**

**小微企业声明函**

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）的规定，本公司为 （请填写：小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1.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）规定的划分标准，本公司为 （请填写：小型、微型）企业。

2.本公司参加 （采购人名称）的 项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他 （请填写：小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

 企业名称（电子签章）：

 日 期：

**备注说明：**

1、《小微企业声明函》中，须同时满足以上两个条件。如投标人提供非本企业制造的货物，须提供制造商“国家企业信用信息公示系统——小微企业名录”页面查询结果（查询时间为投标前一周内，并加盖投标人电子签章）；

2、如联合体投标时，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体各方须提供《小微企业声明函》以及“国家企业信用信息公示系统——小微企业名录”页面查询结果（查询时间为投标前一周内，并加盖本单位电子签章）；联合体其中一方为小型、微型企业的，联合协议中须约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总额30%以上。

**附件11：**

**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（电子签章）：

 日 期：

**附件12：**

**信用承诺书**

 （投标单位）现参加 （采购项目）政府采购活动，郑重承诺如下：

对所提供的资料合法性、真实性、准确性和有效性负责；

严格按照国家法律、法规和规章，依法开展相关经济活动，全面履行应尽的责任和义务；

加强自我约束、自我规范、自我管理，不制假售假、不虚假宣传、不违约毁约、不恶意逃债、不偷税漏税，诚信依法经营；

自愿接受行政主管部门的依法检查、违背承诺约定将自愿承担违约责任，并接受法律法规和相关部门规章制度的惩戒和约束；

按照信用信息管理有关要求，本单位（个人）同意将以上承诺在信用湖州网站公示，若违背以上承诺，依据相关规定记入企业（个人）信用档案；性质严重的，承担相应法律后果和责任，并依法依规列入严重失信名单。

统一社会信用代码：

承诺单位/个人（电子签章/签名）

 时间： 年 月 日

# 第五章 评标办法及标准

**1.评标依据**

1.1《中华人民共和国政府采购法》；

1.2《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部87号令）、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等；

1.3 本项目招标文件。

**2.评标原则**

 2.1公开、公平、公正、科学合理评标；

2.2评标由评标委员会负责，评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人或者五人以上的单数。其中，技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。评标委员会由集中采购机构依法组建，有关人员对所聘任的评标委员会成员名单必须严格保密，与投标有利害关系的人员不得进入评标委员会；

2.3参加评标的人员应严格遵守国家有关保密的法律、法规和规定，并接受有关部门的监督；

2.4根据法律法规规定，参加评标的有关人员应对整个评标、定标过程保密，不得泄露；

2.5评标委员会成员（以下简称评委）应按规定的程序评标；

2.6评委在开始评标前，应首先检查每份投标文件的内容是否完整，是否实质上响应招标文件的要求。对于实质上未响应招标文件规定的投标文件，集中采购机构将予以拒绝。对于报价特别异常的，由评委依法认定。

 2.7评标委员会将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行比较评审。

 2.8投标人对评委施加影响的任何行为，都将被取消中标资格。

**3.评标方法：综合评分法**

本项目采用综合评分法。评标总分值由价格分、商务技术分（商务得分+技术得分）组成，总分值100分。在本项目中价格（投标报价）分为**30分**；商务技术分为**70分**。评标委员会将根据投标文件满足招标文件实质性要求前提下，按照投标报价、投标文件质量、服务方案、招商去化率、基本条件、装修质量、设计单位能力等进行综合评估,**在对各评委分值汇总时，以算术平均值为各投标人得分,**以评标最终得分最高的投标人为第一中标候选供应商。

**3.1价格分：30分**

**3.1.1** 以有效投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为30分。其他投标人的报价分按照下列公式计算：

投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×30

**3.1.2评标委员会在评审时发现投标人的报价明显高于其市场报价的，应当要求投标人书面说明并提供相关证明材料。投标人不能当场合理说明原因并提供证明材料的，评标委员会应将该投标人的投标文件作无效处理，并在评审报告中说明。**

**二分之一以上的评委认为供应商报价明显高于市场平均价的将作为无效投标处理；**

**3.1.3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，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。**

**3.1.4价格计算扣除：**

3.1.4.1根据规定，在评审时对小型和微型企业的投标报价给予6%的扣除，取扣除后的价格作为最终投标报价（此最终投标报价仅作为价格分计算）。属于小型和微型企业的，投标文件中投标人必须提供的《小微企业声明函》以及本单位、制造商（如有）“国家企业信用信息公示系统——小微企业名录”页面查询结果（查询时间为投标前一周内，并加盖投标人公章），并在报价明细表中说明制造商情况。

联合体投标时，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受政策;联合体其中一方为小型、微型企业的，联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总额30%以上的，给予联合体2%的价格扣除，须同时提供联合体协议约定（包含小型、微型企业的协议合同份额）。

3.1.4.2根据规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策。属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位，应满足财库[2017]141号文件第一条的规定，并在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函（见附件）。

3.1.4.3根据规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策，并在投标文件中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的证明文件（格式自拟）。

上述计算扣除不累计计算，最高扣除6%；未提供以上材料的，均不给予价格计算扣除。

**3.2 商务技术分：70分**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分因素 | 评分项 | 评分细则 | 分值 |
| 1 | 主观 | 投标文件质量 | 投标文件内容按招标文件要求编制完整的得0-1分、投标资料格式规范的得0-1分 | 2分 |
| 2 | 主观 | 服务方案 | 2.1对本项目的认知（0-3分）供应商就对本项目的理解进行阐述，就相关阐述是否符合实际进行分析、评价。 | 3分 |
| 2.2人员配备0-2分2.2.1供应商承诺的本单位直接服务于本项目人员分配是否科学合理。（0-1分）2.2.2在项目装修施工过程中主要设计人员是否与施工单位进行交底、处理有关设计问题和参加竣工验收，确保设计意图的体现。（0-1分） | 2分 |
|  2.3施工进度安排0-2分供应商的施工工期安排是否在招标文件规定的期限之内，施工进度安排是否科学合理。 | 2分 |
| 2.4工程质量保证措施（0-2分）对供应商的工程质量保证措施进行综合的评判。 | 2分 |
| 2.5施工技术方案0-2分对供应商的装修施工技术方案进行综合的评判。 | 2分 |
| 2.6环保要求0-2分供应商对本项目的装修是否在环保上作出承诺，室内空气污染物的活度和浓度是否达到以下要求：氡等于或小于400Bq/m³；游离甲醛等于或小于0.10mg/m³；苯等于或小于0.09mg/m³；氨等于或小于0.2mg/m³；总挥发性有机化合物（TVOC）等于或小于0.6mg/m³。 | 2分 |
| 2.7售后服务承诺0-2分对供应商的售后服务承诺进行综合的评判。 | 2分 |
| 3 | 客观 | 招商去化率 | 投标商铺所属的商业综合体中，由供应商自持产权的商铺招商去化率应达到60%。招商去化率达到60%的得2分；招商去化率达到65%的得4分；招商去化率达到70%的得6分；招商去化率达到75%的得8分；招商去化率达到80%及以上的得10分。**招商去化率的计算以供应商提供的测绘成果报告书、产权证、不动产权分割登记凭证、销售合同（或销售发票）、租赁合同等其他有效合法文件来综合计算。** | 10 |
| 4 | 客观 | 基本条件 | 4.1公共厕所的设置0-2分投标商铺所属建筑物内设有无障碍设施的公厕的得2分；投标商铺所属建筑物附近100米内设有无障碍设施的标准公厕的得1分；超出此范围的不得分。**以上评分点以最高得分为准，不累计加分。** | 2分 |
| 4.2公共交通便利性0-4分投标商铺所属建筑物半径200米内具备不少于10条市内公交线路的公交换乘站或公交枢纽的得4分；投标商铺所属建筑物半径300米内具备不少于10条市内公交线路的公交换乘站或公交枢纽的得3分；投标商铺所属建筑物半径400米内具备不少于10条市内公交线路的公交换乘站或公交枢纽的得2分；投标商铺所属建筑物半径500米内具备不少于10条市内公交线路的公交换乘站或公交枢纽的得1分；超出500米不得分。**以上评分点以最高得分为准，不累计加分。** | 4分 |
| 4.3银行机构的便利性0-4分投标商铺所属建筑物半径200米内设有人工柜台的银行机构的得4分；投标商铺所属建筑物半径300米内设有人工柜台的银行机构的得3分；投标商铺所属建筑物半径400米内设有人工柜台的银行机构的得2分；投标商铺所属建筑物半径500米内设有人工柜台的银行机构的得1分；超出500米不得分。**以上评分点以最高得分为准，不累计加分。** | 4分 |
| 5 | 客观 | 图纸完整度 | 施工图纸完整度0-2分投标人同时提供整套装修施工图纸和不低于6张效果图的得2分；投标人单独只提供整套装修施工图纸的得1分；投标人单独只提供不低于6张的效果图的得1分；未提供装修施工图纸（或装修施工图纸不完整）、效果图（或效果图不足6张）的不得分。**完整的装修施工图应包括饰施、电施、水施、暖通4部分，装修施工图纸不完整或效果图不足6张的按未提供相应的图纸来计算相应分值。** | 2分 |
| 6 | 主观 | 装修质量相关 | 6.1装修施工图符合采购方有关技术规范及标准规定的要求，未提供相应施工图的不得分。(0-3分) | 3分 |
| 6.2装修施工图各功能分区是否合理，是否满足采购方需求，未提供相应施工图的不得分。(0-16分)一楼功能区域规划：6.2.1门头店招是否设计了室外防水LED屏，店招的设计是否合理，设计理念达到良好宣传效果；（0-3分）6.2.2是否设计了\*\*室（区），\*\*室（区）的布局是否合理（0-1分）6.2.3是否设计了彩民休闲区，布局是否合理，是否便于彩民休息；（0-1分）6.2.4是否设计了茶水间，茶水间的位置和布局是否合理；（0-1分）6.2.5是否设计了机房，机房的布局是否科学，是否便于后期对设备的检查和维保。（0-1分）6.2.6对投注区的设计，是否设置有吸烟区和非吸烟区并物理隔离，吸烟区内应摆放投注机20台；非吸烟区因摆放投注机10台。投注区需设置高清摄像机并无死角覆盖监控区域；（0-1分）6.2.7柜员区的设计应满足以下要求：采用银行标准配置防弹玻璃，下挖式收银槽，出入口安装尾随用缓冲式电控联动门，安装110手动报警装置，嵌入式保险柜2个；（0-1分）6.2.8仓库的设计应确保即开票仓库约10㎡及以上、操作间约5㎡及以上，同时需安装110报警监控；（0-1分）6.2.9内部卫生间的设计是否采用干湿分离设置，须设置洗手台、拖把池，同时男卫生间应设置2个及以上的蹲坑和小便池，女卫生间应设置2个及以上的蹲坑；（0-1分）二楼功能区域规划：6.2.10是否设计了即开票自助售票区（包含刮刮乐彩票自助销售及刮票区，可参考富城商楼建设标准）和电脑票售票区（包含电脑票销售区和彩民选号区），位置和布局是否设计合理；（0-1分）6.2.11是否设计了党建引领区，党建引领区的设计和布局是否科学合理；（0-1分）6.2.12是否设计了社会责任展示区，社会责任展示区的设计是否设置了展示橱窗或展示导台用于采购方对福彩责任资料进行展示；（0-1分）6.2.13是否设计了福彩文化展示区，展示区的布局是否合理，是否提供投影或电视机等显示设备用于采购方播放福彩文化宣传片；（0-1分）6.2.14设计中是否设计了可容纳10人的会客区，会客区的布局是否合理；（0-1分）6.2.15是否设计有更衣室，更衣室的布局是否合理且同时满足男女更衣室各不少于10个衣柜的要求；（0-1分）6.2.16二楼是否也设计了卫生间，卫生间是否采用干湿分离，须设置洗手台、拖把池，男卫生间应设置2个及以上的蹲坑和小便池，女卫生间应设置2个及以上的蹲坑；同时应设计有男女淋浴区域，男女淋浴区域应当相互隔离且具备热水器、取暖设备及花洒。（0-1分）**依据供应商提交的图纸和其他材料酌情给分，如设计中未体现某项功能区域的则该项不得分。** | 16分 |
| 7 | 客观 | 设计单位能力**（供应商需同时提供关于本项目的设计合同，未提供的本项不得分）** | 7.1设计单位资质0-2分设计单位具有工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质的得2分；设计单位具有工程设计建筑行业（建筑工程）乙级资质的得1分；其他资质不得分。**资质证明材料为：资质证书复印件或住房和城乡建设部网站（网址：http://www.mohurd.gov.cn）办事大厅>单位资质查询页面的查询记录截图（以开标当日采购人或集中采购机构核实的查询结果为准）。** | 2分 |
| 7.2设计单位人员实力0-3分设计单位在位一级注册建筑师达到13人及以上，一级注册结构工程师达到8人及以上的得3分；设计单位在位一级注册建筑师达到10人及以上，一级注册结构工程师达到5人及以上的得2分；设计单位在位一级注册建筑师达到7人及以上，一级注册结构工程师达到2人及以上的得1分；设计单位在位一级注册建筑师不足7人或一级注册结构工程师不足2人的不得分。**人员实力证明材料为：住房和城乡建设部网站（网址：http://www.mohurd.gov.cn）>办事大厅>单位资质查询页面的查询记录截图（以开标当日采购人或集中采购机构核实的查询结果为准）。** | 3分 |
| 7.3设计单位认证证书（0-3）设计单位具有有效的质量管理体系认证证书的得1分；设计单位具有有效的环境管理体系认证证书的得1分；设计单位具有有效的职业健康安全管理体系认证的得1分； | 3分 |
| 7.4设计单位获得的奖项（0-4分）曾获得过国家级（含国务院部委、国家级行业协会）荣誉的得2分；曾获得过省级级（含省级各部门、省级行业协会）荣誉的得1分；曾获得过市级（含市级部门、市级行业协会）荣誉的得0.5分；**以上分值可累计加分，但最多不超过4分。** | 4分 |

**价格部分、商务技术部分各项得分保留小数点后二位小数，第三位四舍五入。**

**5.评标程序与方法**

5.1对通过资格性检查的投标人进行符合性检查。依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求做出响应。

5.2澄清有关问题。对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，评标委员会可书面形式（应当由评标委员会专家签字）要求投标人做出必要的澄清、说明。投标人的、说明或者澄清应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并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。

5.3比较与评价。评标委员会按上述规定的评标内容和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行综合比较与独立评分。

5.4推荐中标候选供应商名单。按各评委评出的最终得分由高到低顺序排列，推荐1名中标候选供应商（如最终得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列;最终得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列）。

**6.监督管理**

本项目在湖州市财政局监督下进行。