

广西奥金斯项目管理有限公司

# 招标文件

项目名称：桂林古宋城历史文化街区项目一期国有土地上房屋征收安置房采购项目

项目编号：GLZC2022-G1-990495-GXAJ

采购单位：桂林市叠彩城乡建设开发有限公司

采购代理机构：广西奥金斯项目管理有限公司

发布日期：2022年9月14日

# 目 录

第一章	公开招标公告 .....	1
第二章	供应商须知 .....	5
第三章	项目采购需求表 .....	15
第四章	评标办法 .....	27
第五章	采购合同（合同主要条款及格式） .....	33
第六章	投标文件（格式） .....	38

# 第一章 公开招标公告

## 项目概况

桂林古宋城历史文化街区项目一期国有土地上房屋征收安置房采购项目项目的潜在供应商应在桂林市公共资源交易中心网 (<http://glggzy.org.cn>)、桂林市政府采购网 (<http://zfcg.czj.guilin.gov.cn>) 上获取招标文件, 并于 **2022年10月10日9时30分** (北京时间) 前递交投标文件。

## 一、项目基本情况

**项目编号:** GLZC2022-G1-990495-GXAJ

**项目名称:** 桂林古宋城历史文化街区项目一期国有土地上房屋征收安置房采购项目

**采购预算金额:** 叁亿柒仟伍佰伍拾伍万贰仟零叁拾贰元壹角壹分 (¥375552032.11元)

其中: A分标: 壹亿捌仟叁佰柒拾陆万叁仟壹佰贰拾柒元肆角整 (¥183763127.40元);

B分标: 肆仟贰佰壹拾玖万陆仟柒佰壹拾元捌角肆分 (¥42196710.84元);

C分标: 柒仟贰佰柒拾肆万玖仟柒佰壹拾玖元壹角壹分 (¥72749719.11元);

D分标: 柒仟陆佰捌拾肆万贰仟肆佰柒拾肆元柒角陆分 (¥76842474.76元)。

**最高限价:** A分标: 壹亿捌仟叁佰柒拾陆万叁仟壹佰贰拾柒元肆角整 (¥183763127.40元);

B分标: 肆仟贰佰壹拾玖万陆仟柒佰壹拾元捌角肆分 (¥42196710.84元);

C分标: 柒仟贰佰柒拾肆万玖仟柒佰壹拾玖元壹角壹分 (¥72749719.11元);

D分标: 柒仟陆佰捌拾肆万贰仟肆佰柒拾肆元柒角陆分 (¥76842474.76元)。

本项目采购面积 50701.34 平方米, 最终以采购量实际结算。

**采购需求: 标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求:**

分标号	采购内容	数量	单位	面积 (平方米)	简要技术需求
A分标	征收安置房采购	2	套	90-100	具体详见招标文件。
		114		100-110	
		75		110-120	
		24		120以上	
B分标	征收安置房采购	20	套	80-90	
		22		90-100	
		20		100-110	
		6		110-120	
C分标	征收安置房采购	18	套	90-100	
		40		100-110	

		29		110-120	
		13		120 以上	
D 分标	征收安置房采购	16	套	80 以下	
		7		80-90	
		34		90-100	
		12		100-110	
		10		110-120	
		21		120 以上	

**合同履行期限：要求 2022 年 12 月 31 日前交房。**

本项目各分标 不接受 联合体投标。

## 二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无。
3. 本项目的特定资格要求：供应商必须具有房地产开发企业二级及以上资质。

## 三、获取招标文件

1. 招标文件获取时间：**2022 年 9 月 14 日至 2022 年 10 月 10 日**。

2. 地点及方式：潜在供应商请自行选择以下网站，在本公告附件处下载招标文件电子版：

桂林市公共资源交易中心网（[glggzy.org.cn](http://glggzy.org.cn)）、桂林市政府采购网（[zfcg.czj.guilin.gov.cn](http://zfcg.czj.guilin.gov.cn)）、广西壮族自治区政府采购网（<http://zfcg.gxzf.gov.cn>）。

3. 招标文件售价：本项目招标文件不收取费用。

## 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

截止时间：**2022 年 10 月 10 日 时 30 分（北京时间）**。

地 点：通过政采云平台实行在线投标。

开标时间：**2022 年 10 月 10 日 时 30 分（北京时间）** 截标后。

地 点：通过政采云平台实行在线解密开启。

## 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、**投标文件解密时间：截标时间后 30 分钟内（2022年10月10 日上午9时30分至10时00分）**供应商可以登录政采云平台，用“项目采购-开标评标”功能进行解密投标文件。若供应商在规定时间内无法解密或

解密失败，可以以电子备份投标文件作为依据【在接到无法解密或解密失败的通知后，供应商可根据自身实际情况按通知时要求的时间到桂林市公共资源交易中心\_8\_号开标室（广西桂林市临桂区西城中路69号创业大厦西辅楼4楼北区）现场提交或以电子邮件的形式（以通知时所告知的电子邮箱地址为准）提交电子备份投标文件】。若供应商在规定时间内无法解密或解密失败且未提供电子备份投标文件的（包含提供的电子备份文件无效或无法解密的情况），视为投标无效。

## 2、在线投标（电子投标）说明：

2.1）. 本项目通过政采云平台实行在线投标响应（电子投标），供应商需要先安装“政采云电子交易客户端”，并按照本招标文件和政采云平台的要求，通过“政采云电子交易客户端”编制并加密投标文件。供应商未按规定编制并加密的投标文件，政采云平台将予以拒收。

“政采云电子交易客户端”请自行前往广西政府采购网下载并安装

（[http://zfcg.gxzf.gov.cn/OfficeService/DownloadArea/2455918.html?utm=sites\\_group\\_front.b8b6c91.0.0.c51f9820a48111eabb9bcddf01af125e](http://zfcg.gxzf.gov.cn/OfficeService/DownloadArea/2455918.html?utm=sites_group_front.b8b6c91.0.0.c51f9820a48111eabb9bcddf01af125e)）；电子投标具体操作流程参考《政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商》；在使用政采云投标客户端时，建议使用WIN7及以上操作系统,通过政采云平台参与在线投标时如遇平台技术问题详询400-881-7190。

2.2）. 为确保网上操作合法、有效和安全，供应商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子文件进行加密和使用电子签章。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政采云平台网站进行查阅；【完成CA数字证书办理预计一周左右，建议各潜在供应商在获取招标文件后立即办理。】

2.3）. 供应商应当在投标截止时间前，将生成的“投标文件”上传递交至“政采云平台”。投标文件递交截止时间前可以撤回电子投标文件。补充或者修改电子投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输递交，投标文件递交截止时间前未完成传输的，视为撤回投标文件。

2.4）. 本采购项目为政采云全流程电子化操作，参与投标的供应商需自备计算机和网络设备（设备需可视频通话和读取政采云CA数字证书），确保投标过程顺利进行；因供应商自身设备或网络原因造成的一切后果，由供应商自行承担。

## 3、本项目无需缴纳投标保证金。

4、本项目信息发布媒体：桂林市公共资源交易中心网（[glggzy.org.cn](http://glggzy.org.cn)）、桂林市政府采购网（[zfcg.czj.guilin.gov.cn](http://zfcg.czj.guilin.gov.cn)）、广西壮族自治区政府采购网（<http://zfcg.gxzf.gov.cn>）中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）。

## 5、本项目需要落实的政府采购政策：

（1）《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2020]46号）；中小企业划分标准所属行业为：“房地产开发经营；”

- (2) 《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）。
- (3) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）。
- (4) 《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。
- (5) 政府采购扶持不发达地区和少数民族地区。
- (6) 本项目属于非专门面向中小微企业采购的项目。

6、对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动。

**七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系：**

1. 采购人信息

名称：桂林市叠彩城乡建设开发有限公司

地址：桂林市叠彩区中山北路147号

项目联系人：汤铁军

项目联系方式：15207731625

2. 采购代理机构信息

名称：广西奥金斯项目管理有限公司

地址：桂林市象山区翠竹路23号翡翠山庄50栋2号

项目联系人：彭佳佳

项目联系方式：0773-2690777

3. 政府采购监督管理机构

名称：桂林市叠彩区政府采购管理办公室

地址：桂林市叠彩区中山北路147号

联系方式：0773-8983691

## 第二章 供应商须知

### 供应商须知前附表

序号	条款号	条款名称	内容、要求
1	1	项目名称及项目编号	项目名称：桂林古宋城历史文化街区项目一期国有土地上房屋征收安置房采购项目 项目编号：GLZC2022-G1-990495-GXAJ
2	5	供应商资格	5.1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 5.2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无。 5.3. 本项目的特定资格要求：供应商必须具有房地产开发企业二级及以上资质。
3	6	投标费用	不论投标结果如何，供应商均应自行承担所有与投标有关的全部费用。
4	15	采购预算金额及投标报价	<b>15.1 本项目各分标采购预算金额：</b> 其中：A分标：壹亿捌仟叁佰柒拾陆万叁仟壹佰贰拾柒元肆角整（¥ 183763127.40 元）； B分标：肆仟贰佰壹拾玖万陆仟柒佰壹拾元捌角肆分（¥42196710.84 元）； C分标：柒仟贰佰柒拾肆万玖仟柒佰壹拾玖元壹角壹分（¥72749719.11 元）； D分标：柒仟陆佰捌拾肆万贰仟肆佰柒拾肆元柒角陆分（¥76842474.76 元）。 <b>15.2 供应商必须就“项目采购需求表”中所投分标内容作完整唯一报价，否则，其投标将被拒绝；投标文件只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。</b>
5	16.1	投标有效期	投标截止时间之日起 90 天。
6	17	投标保证金	<b>本项目无需缴纳投标保证金。</b>
7	18	投标文件的制作	<b>18.1 电子投标文件中须加盖供应商公章部分均采用 CA 签章，并根据“政府采购项目电子交易管理操作指南-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，以</b>

序号	条款号	条款名称	内容、要求
			<p>便评审小组在评审时，点击评分项可直接定位到该评分项内容。</p> <p>如对招标文件的某项要求，供应商的电子投标文件未能关联定位提供相应的内容与其对应，则评审小组在评审时如做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。电子投标文件如内容不完整、编排混乱导致投标文件被误读、漏读，或者在按招标文件规定的部位查找不到相关内容的，由供应商自行承担。</p> <p>18.2 供应商法人（负责人）或授权代表持有政采云个人 CA 签章的，应在投标文件中涉及到签字的位置使用个人 CA 签章，没有办理政采云个人 CA 签章的可在投标文件中涉及到签字的位置手写签字后扫描或者拍照做成 PDF 的格式上传即可。</p> <p>18.3 投标文件不得涂改，若有修改错漏处，须法定代表人（负责人）或授权委托人签字（或个人 CA 签章）。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。</p> <p>18.4 评审前准备</p> <p>18.4.1 本项目实行网上评审，采用电子投标文件；若供应商参与投标，自行承担投标一切费用。</p> <p>18.4.2 各供应商在截标前应确保成为政采云平台正式注册入库供应商，并完成 CA 数字证书申领。因未注册入库、未办理 CA 数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由供应商自行承担。</p> <p>18.4.3 供应商将政采云电子交易客户端下载、安装完成后，可通过账号密码或 CA 登录客户端进行投标文件制作。客户端请至网站下载专区查看，如有问题可拨打政采云客户服务热线 400-881-7190 进行咨询。</p>
8	19.1	投标文件的补充、修改和撤回	<p>19.1 投标文件递交截止时间前可以撤回电子投标文件。补充或者修改电子投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输递交，投标文件递交截止时间前未完成传输的，视为撤回投标文件。</p>

序号	条款号	条款名称	内容、要求
9	20.1	投标文件递交	20.1 投标文件递交截止时间：供应商于 <b>2022年10月10日9时30分</b> 之前将电子投标文件上传到政采云平台。应按照本项目招标文件和政采云平台的要求编制、加密传输投标文件。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。
10	20.2	投标文件解密	20.2 <b>投标文件解密时间：截标时间后 30 分钟内（2022年10月10日9时30分至10时00分）</b> 供应商可以登录政采云平台，用“项目采购-开标评标”功能进行解密投标文件。若供应商在规定时间内无法解密或解密失败，可以以电子备份投标文件作为依据【 <b>在接到无法解密或解密失败的通知后，供应商可根据自身实际情况按通知时要求的时间到桂林市公共资源交易中心 8 号开标室（广西桂林市临桂区西城中路 69 号创业大厦西辅楼 4 楼北区）现场提交或以电子邮件的形式（以通知时所告知的电子邮箱地址为准）提交电子备份投标文件</b> 】。若供应商在规定时间内无法解密或解密失败且未提供电子备份投标文件的（包含提供的电子备份文件无效或无法解密的情况），视为投标无效。
11	21.1	开标时间及地点	开标时间： <b>2022年10月10日9时30分</b> （北京时间）截标后。 地点：通过政采云平台实行在线解密开启。提交电子备份投标文件方式： <b>在接到无法解密或解密失败的通知后，供应商可根据自身实际情况按通知时要求的时间到桂林市公共资源交易中心 8 号开标室（广西桂林市临桂区西城中路 69 号创业大厦西辅楼 4 楼北区）现场提交或以电子邮件的形式（以通知时所告知的电子邮箱地址为准）提交电子备份投标文件。</b>
12	24	评标委员会组成	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，成员人数共 7 人，其中采购人代表 2 人，技术、经济等专家 5 人。
13	25.1	评标办法	综合评分法，具体评标内容及标准详见第四章。
14	32	信用查询	根据《关于做好政府采购有关信用主体标识码登记及在政府采购

序号	条款号	条款名称	内容、要求
			<p>活动中查询使用信用记录有关问题的通知》桂财采（2016）37号的通知，由采购代理机构对第一中标候选供应商进行信用查询：</p> <p>(1)查询渠道：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等；</p> <p>(2)查询时间：中标通知书发出前；</p> <p>(3)信用信息查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，打印材料作为采购活动资料保存；</p> <p>(4)信用信息使用规则：对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，取消其中标候选供应商资格。</p>
15	33	中标公告及中标通知书	<p>33.1 采购代理机构于评标结束后两个工作日内将评标报告送交采购人，采购人应当自收到评标报告五个工作日内在评标报告推荐的中标候选供应商中按顺序确定中标供应商；采购代理机构在中标供应商确定之日起两个工作日内在指定媒体上公告中标结果，中标公告期限为一个工作日。</p> <p>33.2 中标公告发布的同时，采购代理机构向中标供应商发出中标通知书。</p>
16	34	履约保证金	本项目无需缴纳履约保证金。
17	35.1	签订合同时间	中标通知书发出之日起二十五日内,应按规定与采购人签订合同。
18	35.4	合同备案存档	政府采购合同双方自签订之日起1个工作日内将合同原件两份交采购代理机构。采购代理机构将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定媒体上公告。
19	36	招标代理服务费	本项目采购代理服务费按“计价格[2002]1980号《招标代理服务收费管理暂行办法》”中“货物类”收费标准计算，由采购人向

序号	条款号	条款名称	内容、要求
			采购代理机构一次性支付各分标代理服务费。
20	37	解释权	本招标文件是根据《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》及《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）等相关规定编制，本招标文件的解释权属于采购代理机构。
21	38	监督管理机构	桂林市叠彩区政府采购管理办公室 电话：0773-8983691

# 关于转发《中国人民银行南宁中心支行广西壮族自治区财政厅关于推广线上“政采贷”融资模式的通知》的通知

附件 2

## 广西线上“政采贷”政策告知函

各供应商:

欢迎贵公司参与广西政府采购活动!

线上“政采贷”是人民银行南宁中心支行和自治区财政厅共同支持企业发展,针对参与政府采购活动的企业融资难、融资贵、融资慢、融资繁问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标(成交)供应商,可持政府采购合同在线向银行业金融机构申请贷款,融资机构将根据《中国人民银行南宁中心支行 广西壮族自治区财政厅关于推广线上“政采贷”融资模式的通知》(南宁银发〔2021〕258号),按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

相关金融产品和银行业金融机构联系方式,可在中征应收账款融资服务平台查询(网址:<https://www.crcrfsp.com/>,客服电话:400-009-0001)。

## 一、总则

### 1. 项目名称及项目编号

项目名称：桂林古宋城历史文化街区项目一期国有土地上房屋征收安置房采购项目

项目编号：GLZC2022-G1-990495-GXAJ

### 2. 适应范围

本招标文件适用本招标采购项目的招标、投标、评标、合同履行、验收、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

### 3. 定义

3.1 “供应商”系指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

3.2 “货物”系指按招标文件规定，供应商须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料。

3.3 “服务”系指按招标文件规定，供应商须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。

3.4 “项目”系指供应商按招标文件规定向采购人提供的货物和服务。

3.5 “书面形式”包括信函、传真、电报等。

3.6 **实质性要求：**本项目招标文件中涉及“应当”、“必须提供”、第三章《项目采购需求表》中标所有条款均为实质性要求，投标时，必须响应。

### 4. 招标方式、评分办法

公开招标、综合评分法

### 5. 供应商资格

详见“供应商须知前附表”。

### 6. 投标费用

不论投标结果如何，供应商均应自行承担所有与投标有关的全部费用。

### 7. 联合体投标要求

本项目不接受联合体投标。

### 8. 转包与分包

8.1 本项目不允许转包。

8.2 本项目不可以分包。

### 9. 特别说明

9.1 提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下投标的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得中标供应商推荐资格；评审得分

相同的，评标价最低的同品牌供应商获得中标供应商推荐资格；评标价也相同的，由评标委员会以抽签方式确定中标候选供应商。其他同品牌供应商不作为中标候选供应商。

多家供应商提供的核心产品品牌相同的，按前款规定处理。

9.2 关联供应商不得参加同一合同项下政府采购活动，否则投标文件将被视为无效：

(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，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

(2) 除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

9.3 供应商应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

9.4 供应商在投标活动中提供任何虚假材料，其投标无效，并报监管部门查处；中标后发现的，中标人须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

## 10. 质疑和投诉

10.1 供应商认为招标文件使自己的合法权益受到损害的，应当在本项目招标公告期限届满之日起七个工作日内以书面形式向采购代理机构提出质疑。供应商认为招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，应当在采购程序环节结束之日或中标公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。采购代理机构应认真做好质疑处理工作。**权益受到损害之日是指：**

(1) 对可以质疑的招标文件提出质疑的，为招标文件公告期限届满之日；

(2) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

(3) 对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

10.2 供应商对采购代理机构的答复不满意或者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本级财政部门投诉。

10.3 质疑、投诉应当采用书面形式，质疑书、投诉书实行实名制，均应明确阐述招标文件、招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，并提供必要的证明材料。

**供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，针对同一采购程序环节的质疑必须在法定质疑期内一次性提出。质疑函应当包括下列内容：**

(1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

(2) 质疑项目的名称、编号；

(3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

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。

**接收质疑函方式：以书面形式**

质疑联系部门及联系方式：广西奥金斯项目管理有限公司，联系人：彭佳伟，联系电话：0773-2690777。通讯地址：桂林市象山区翠竹路 23 号翡翠山庄 50 栋 2 号。

## 二、招标文件

### 11. 招标文件的构成

- (1) 招标公告；
- (2) 供应商须知；
- (3) 项目采购需求表；
- (4) 评标办法；
- (5) 采购合同（合同主要条款及格式）；
- (6) 投标文件（格式）。

### 12. 招标文件的澄清与修改

12.1 供应商应认真阅读招标文件，发现其中有误或有不合理要求的，供应商必须在招标公告期限届满之日起七个工作日内以书面形式要求采购代理机构澄清。

12.2 采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前在本招标项目招标公告发布的同一媒体上发布更正公告；不足 15 日的，采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

12.3 供应商下载招标文件后应实时关注相关网站了解澄清、修改等与项目有关的内容，如因供应商未及时登录相关网站了解澄清、修改等与项目有关的内容，从而导致投标无效的，由供应商自行承担责任。

12.4 必要的澄清、修改的内容为招标文件的组成部分。当澄清、修改通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

12.5 招标文件的澄清、修改都应该通过采购代理机构以法定形式发布，采购人非通过本机构，不得擅自澄清、修改招标文件。

### 三、投标文件的编制

13. 投标文件的组成及要求：

13.1 本项目实行电子投标，供应商应准备电子投标文件：

13.1.1 电子投标文件按政采云平台要求及本招标文件要求制作、加密并递交。具体操作流程可参考《政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商》，指南可在“<http://http://zfcg.gxzf.gov.cn/PurchaseAdvisory/ImportantNotice/2866753.html>”下载。

13.2 投标文件组成【格式见第六章“投标文件（格式）”】

13.2.1 资格性响应证明材料：

(1) 供应商相应的法定代表人或负责人或自然人身份证正反面复印件（必须提供）；

(2) 供应商的授权委托书、委托代理人身份证正反面复印件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的供应商为委托代理人交纳的（开标截止时间前半年内任意连续三个月）社保证明复印件（如供应商为截标时间前 60 日以内成立的公司，可以提供供应商与委托代理人签订的劳动合同复印件代替社保证明复印件；如供应商为事业单位，可以提供事业单位机构编制管理证复印件或事业单位机构为其发放工资的工资条复印件代替社保证明复印件；如委托代理人为免缴纳社保人员，提供免缴纳社保的证明材料的复印件及供应商与委托代理人签订的劳动合同复印件代替社保证明复印件）【自然人投标的应提供由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的自然人本人及委托代理人所交纳的（开标截止时间前半年内任意连续三个月）社保证明复印件】（委托代理时必须提供）；

(3) 供应商的法人或者其他组织营业执照等证明文件复印件（必须提供，自然人除外）；

注：供应商为企业（包括合伙企业），应提供工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照；供应商为事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；供应商为非企业专业服务机构的，应提供执业许可证等证明文件；供应商为个体工商户，应提供有效的“个体工商户营业执照”。（所需材料均为复印件）

(4) 2021 年度经第三方审计的财务状况报告或自行编制的财务状况报告（至少包括现金流量表、资产负债表、利润表）或银行资信证明；（必须提供）

(5) 供应商有效的房地产开发企业二级及以上资质证书复印件（必须提供）；

(6) 供应商近半年内任意一个月或任一季度依法缴纳税收的证明材料的【增值税发票（税收完税证明）或企业所得税完税证明或税务部门出具的免税证明】复印件（必须提供）（2022 年 7 月 1 日以后注册的公司可不提供）；

(7) 供应商参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录及有关信用信息的

书面声明（必须提供）；

### 13.2.2 报价文件证明材料：

（1）投标报价表（必须提供）；

### 13.2.3 性能、技术性响应及其他证明材料：

（1）性能、商务承诺书（格式见附件）（必须提供）；

（2）售后服务方案（如有，请提供）；

（3）供应商相关获奖证书、认证证书等复印件（如有，请提供）；

（4）中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位的证明材料【①如属于中小企业在参加政府采购活动时，应当出具《中小企业声明函》（格式见附件），以提供的《中小企业声明函》为准，并对声明的真实性负责；②如产品属于监狱企业的，应当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复印件；③如符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（格式见附件），并对声明的真实性负责】（如有，请提供）；

（5）供应商可结合本项目的评标办法视自身情况自行提交相关证明材料（如有，请提供）。

供应商提供的以上相关证明材料属于“必须提供”的文件应加盖供应商公章（CA 签章）/自然人签字或加盖个人 CA 签章，否则投标无效。

13.3 供应商应按招标文件第六章“投标文件（格式）”编制投标文件。

13.4 投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应。

#### 特别说明：

（1）投标文件（电子投标文件），其中电子投标文件中所须加盖公章部分均采用 CA 签章。若投标文件中有专门标注的某关联点，并要求供应商在电子投标系统中作出投标响应的，如供应商未对关联点进行响应或者在投标文件其它内容中进行描述，造成电子评审不能查询的责任由供应商自行承担。

（2）招标文件要求法定代表人（负责人）或委托代理人签字的部分必须签字然后扫描或者拍照做成 pdf 格式上传（或加盖个人 CA 签章），无签字的视为投标无效。

## 14. 投标文件的语言及计量

14.1 投标文件以及供应商与采购人或者采购代理机构就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。供应商提交的支持文件和印刷的文献可以使用别的语言，但其相应内容必须附有中文翻译文本，在解释投标文件时以中文翻译文本为主。

14.2 投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：元人民币），否则视同未响

应。

## 15. 投标报价

### 15.1 本项目各分标采购预算金额：

A 分标：壹亿捌仟叁佰柒拾陆万叁仟壹佰贰拾柒元肆角整（¥ 183763127.40 元）；

B 分标：肆仟贰佰壹拾玖万陆仟柒佰壹拾元捌角肆分（¥42196710.84 元）；

C 分标：柒仟贰佰柒拾肆万玖仟柒佰壹拾玖元壹角壹分（¥72749719.11 元）；

D 分标：柒仟陆佰捌拾肆万贰仟肆佰柒拾肆元柒角陆分（¥76842474.76 元）。

投标报价超过采购预算金额的，投标文件按作相应无效处理。

15.2 供应商必须就“项目采购需求表”中所投分标内容作完整唯一报价，否则，其投标将被拒绝；投标文件只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。

15.3 投标报价应包括本次招标采购范围内货物价款、货物随配标准附件、包装、运输、装卸、保险、税金、货到位以及安装、安装所需辅材、调试、检验、售后服务、培训、保修及其他所有成本费用的总和；供应商综合考虑在报价中。

## 16. 投标有效期

16.1 投标有效期：投标截止时间之日起 90 天。

16.2 出现特殊情况下，需要延长投标有效期的，采购代理机构以书面形式通知供应商延长投标有效期。供应商同意延长的，原投标文件继续有效。供应商拒绝延长的，其投标无效。

## 17. 投标保证金

本项目无需缴纳投标保证金。

## 18. 投标文件的制作

18.1 电子投标文件中须加盖供应商公章部分均采用 CA 签章，并根据“政府采购项目电子交易管理操作指南-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，以便评审小组在评审时，点击评分项可直接定位到该评分项内容。如对招标文件的某项要求，供应商的电子投标文件未能关联定位提供相应的内容与其对应，则评审小组在评审时如做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。电子投标文件如内容不完整、编排混乱导致投标文件被误读、漏读，或者在按招标文件规定的部位查找不到相关内容的，由供应商自行承担。

18.2 供应商法人（负责人）或授权代表持有政采云个人 CA 签章的，应在投标文件中涉及到签字的位置使用个人 CA 签章，没有办理政采云个人 CA 签章的可在投标文件中涉及到签字的位置手写签字后扫描或者拍照做成 PDF 的格式上传即可。

18.3 投标文件不得涂改，若有修改错漏处，须法定代表人（负责人）或授权委托人签字

(或个人 CA 签章)。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

#### 18.4 评审前准备

18.4.1 本项目实行网上评审，采用电子投标文件；若供应商参与投标，自行承担投标一切费用。

18.4.2 各供应商在截标前应确保成为政采云平台正式注册入库供应商，并完成 CA 数字证书申领。因未注册入库、未办理 CA 数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由供应商自行承担。

18.4.3 供应商将政采云电子交易客户端下载、安装完成后，可通过账号密码或 CA 登录客户端进行投标文件制作。客户端请至网站下载专区查看，如有问题可拨打政采云客户服务热线 400-881-7190 进行咨询。

### 19. 投标文件的补充、修改和撤回

19.1 投标文件递交截止时间前可以撤回电子投标文件。补充或者修改电子投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输递交，投标文件递交截止时间前未完成传输的，视为撤回投标文件。

19.2 在投标文件递交截止时间后的投标文件有效期内，供应商不得撤回其投标文件。

### 20. 投标文件的递交和解密

20.1 投标文件递交截止时间：供应商于 **2022 年 10 月 10 日 9 时 30 分**之前将电子投标文件上传到政采云平台。应按照本项目招标文件和政采云平台的要求编制、加密传输投标文件。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。

20.2 **投标文件解密时间：截标时间后 30 分钟内（2022 年 10 月 10 日 9 时 30 分至 10 时 00 分）**供应商可以登录政采云平台，用“项目采购-开标评标”功能进行解密投标文件。若供应商在规定时间内无法解密或解密失败，可以以电子备份投标文件作为依据【**在接到无法解密或解密失败的通知后，供应商可根据自身实际情况按通知时要求的时间到桂林市公共资源交易中心 8 号开标室（广西桂林市临桂区西城中路 69 号创业大厦西辅楼 4 楼北区）现场提交或以电子邮件的形式（以通知时所告知的电子邮箱地址为准）提交电子备份投标文件**】。若供应商在规定时间内无法解密或解密失败且未提供电子备份投标文件的（包含提供的电子备份文件无效或无法解密的情况），视为投标无效。

20.3 除招标文件另有规定外，供应商所递交的投标文件不予退还。

#### 20.4 电子投标文件的相关说明

(1) 供应商进行电子投标应安装客户端软件，并按照采购文件和电子交易平台的要求编

制并加密投标文件。供应商未按规定加密的投标文件，电子交易平台将拒收。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。

(2) 如有特殊情况，采购代理机构延长截止时间和开标时间，采购代理机构和供应商的权利和义务将受到新的截止时间和开标时间的约束。

## 四、开标

### 21. 开标时间及地点

#### 21.1 开标时间及地点：

开标时间：2022年10月10日19时30分（北京时间）截标后。

地 点：通过政采云平台实行在线解密开启。

提交电子备份投标文件方式：在接到无法解密或解密失败的通知后，供应商可根据自身实际情况按通知时要求的时间到桂林市公共资源交易中心\_8\_号开标室（广西桂林市临桂区西城中路69号创业大厦西辅楼4楼北区）现场提交或以电子邮件的形式（以通知时所告知的电子邮箱地址为准）提交电子备份投标文件。

21.2 供应商不足3家的，不得开标，采购人或者采购代理机构应当重新组织采购。

### 22. 开标程序

#### 22.1 开标准备

22.1.1. 开标的准备工作由本项目代理机构负责落实；

22.1.2. 本项目代理机构将按照招标文件规定的时间通过“政府采购云平台”组织开标、开启投标文件，所有供应商均应当准时在线参加。投标供应商如不参加开标会的，视同认可开标结果，事后不得对采购相关人员、开标过程和开标结果提出异议，同时投标供应商因未在线参加开标而导致投标文件无法按时解密等一切后果由供应商自己承担。

#### 22.2 开标程序

22.2.1. 向各投标供应商发出电子加密投标文件【开始解密】通知，由供应商按招标文件规定的时间内自行进行投标文件解密。投标供应商在规定的时间内无法完成已递交的“电子加密投标文件”解密的，如已按规定递交了电子备份投标文件的，将由采购组织机构按“政府采购云平台”操作规范将备份投标文件上传至“政府采购云平台”，上传成功后，“电子加密投标文件”自动失效。如未提供备份电子投标文件，将不进行再次解密程序。无法在线解密视为供应商放弃投标。在线解密时间为30分钟。

22.2.2. 投标文件解密结束后，开标活动组织人员在线开启投标文件。

22.2.3. 开启供应商报价文件，供应商代表如果认为有误，可以当场提出异议。

开标结束后，如发现开标结果与报价文件不一致者，由评标委员会根据报价文件内容进行修正。

特别说明：如遇“政府采购云平台”电子化开标或评审程序调整的，按调整后程序执行。

## 五、资格性审查

### 23. 资格性审查

23.1 公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对供应商的资格进行审查。各分标合格供应商不足 3 家的，不得评标。

23.2 采购人或者采购代理机构在对供应商进行资格性审查时，将对供应商企业股东及出资等信息进行查询。根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条第一款规定，审查中如发现供应商存在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，按投标无效处理。

查询渠道：《国家企业信用信息公示系统》（网址：[www.gsxt.gov.cn/index.html](http://www.gsxt.gov.cn/index.html)）

审查流程：

（1）进入《国家企业信用信息公示系统》（网址：[www.gsxt.gov.cn/index.html](http://www.gsxt.gov.cn/index.html)），输入企业名称，进入企业信息主页面；

（2）查看主页“股东及出资信息”栏，或年报中的“股东及出资信息”栏信息；

（3）将各供应商的股东及出资信息进行比对，得出审查结论；

（4）将相关资料作为评审资料打印存档。

## 六、评标

### 24. 评标委员会组成

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，成员人数共 7 人，其中采购人代表 2 人，技术、经济等专家 5 人。

### 25. 评标原则

25.1 评标办法：综合评分法，具体评标内容及标准详见第四章。

25.2 评标委员会应按招标文件进行评标，不得擅自更改评标办法。

### 26. 评标

26.1 评标工作由专家评委组织，政府采购项目在政采云评审系统公布评标工作纪律、供应商名单及评审专家应当回避的情形；评标委员会推选评标组长，采购人代表不得担任组长；在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；根据评标委员会的要求介

绍政府采购相关政策法规、招标文件；维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；核对评标结果，有投标无效情形的，要求评标委员会复核或者书面说明理由，评标委员会拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告；评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；

26.2 评标委员会负责具体评标事务；在评标工作纪律规则上签字确认、审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；要求供应商对投标文件有关事项作出澄清或者说明；对投标文件进行比较和评价；确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

26.3 在评标过程中，评标委员会任何人不得对某个供应商发表任何倾向性意见，不得向其他专家评委明示或者暗示自己的评审意见。

26.4 评标委员会应当对符合资格的供应商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。

对未通过符合性审查的供应商，由评标委员会现场告知未通过符合性审查的供应商未通过的原因（供应商在评标现场或能及时赶到评标现场的应书面形式通知并签字确认；供应商未在评标现场或不能及时赶到评标现场的应以电话通知，并做相应记录）。

26.5 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误或属于供应商疏忽、笔误所造成差错的内容，评标委员会应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章（CA 签章），或者由法定代表人或其授权的代表签字（或个人 CA 签章）。供应商的澄清、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。

26.6 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。

26.7 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

- （1）投标文件中投标报价表内容与投标文件中相应内容不一致的，以投标报价表为准；
- （2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- （3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价表的总价为准，并修改单价；
- （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。

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（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）经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

26.8 评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能

影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

26.9 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。

26.10 评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- (一) 分值汇总计算错误的；
- (二) 分项评分超出评分标准范围的；
- (三) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- (四) 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

供应商对本条第一款情形提出质疑的，采购人或者采购代理机构可以组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，应当书面报告本级财政部门。

26.11 采购代理机构发现评标委员会有明显的违规倾向或歧视现象，或不按评标办法进行，或其他不正当行为的，应当及时制止。如制止无效，应及时向本级财政部门报告。

## **27. 推荐及确定中标候选供应商原则**

(1) 评标委员会根据综合得分由高到低排列次序，若得分相同时，按按技术指标优劣顺序排列。

(2) 评标委员会可推荐前三名为中标候选供应商，采购人应当确定评标委员会推荐排名第一的中标候选供应商为中标供应商。

(3) 排名第一的中标候选供应商放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，或因失信行为被取消中标候选供应商资格的，采购人可以确定排名第二的中标候选供应商为中标供应商，并依此类推。

## **28. 属于下列情况之一者，投标无效：**

- (1) 未按照招标文件规定要求签字、盖章的；
- (2) 报价超过招标文件中规定的预算金额的；
- (3) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- (4) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (5) 投标文件未按招标文件的内容和要求编制，或提供虚假材料的；
- (6) 供应商未就“项目采购需求表”中的所有内容作完整唯一报价的；

- (7) 未完全响应招标文件实质性要求的；
- (8) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

**29. 供应商有下列情形之一的，视为串通投标，投标文件将被视为无效：**

- (1) 不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同的供应商的投标文件载明的项目管理员或者联系人员为同一个人；
- (4) 不同供应商的投标文件异常一致或投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的投标文件相互混装；

**30. 属于下列情形之一的，应予废标：**

- (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；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 采购文件内容违反国家有关强制性规定的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

**31. 开标、评标过程的监控**

本项目开标、评标过程实行全程录音、录像监控，供应商在评标过程中所进行的试图影响评标结果的不公正活动，可能导致其投标被拒绝。

**32. 信用查询**

根据《关于做好政府采购有关信用主体标识码登记及在政府采购活动中查询使用信用记录有关问题的通知》桂财采〔2016〕37 号的通知，中标通知书发出前，由采购代理机构对第一中标候选人进行信用查询：

(1) 查询渠道：“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 等；

(2) 查询时间：中标通知书发出前；

(3) 信用信息查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，打印材料作为采购活动资料保存；

(4) 信用信息使用规则：对在“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，取消其中标候选供应商资格。

**33. 中标公告及中标通知书**

33.1 采购代理机构于评标结束后两个工作日内将评标报告送交采购人，采购人应当自收到评标报告五个工作日内在评标报告推荐的中标候选人中按顺序确定中标供应商；采购代理机构在中标供应商确定之日起两个工作日内在指定媒体上公告中标结果，中标公告期限为一

个工作日。

33.2 中标公告发布的同时，采购代理机构向中标供应商发出中标通知书。

## 七、履约保证金及签订合同

### 34. 履约保证金

本项目无需缴纳履约保证金。

### 35. 签订合同

35.1 签订合同时间：中标通知书发出之日起二十五日内，应按规定与采购人签订合同。

35.2 如中标供应商有下列情形之一的，情节严重的，由财政部门将其列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以通报。采购人或者采购代理机构可从评标委员会推荐的中标候选人中按顺序重新确定中标供应商或重新组织招标。

(1) 中标后不与采购人签订合同的（不可抗力除外）；

(2) 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；

(3) 拒绝履行合同义务的。

35.3 合同备案存档：政府采购合同双方自签订之日起1个工作日内将合同原件两份交采购代理机构。采购代理机构将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定媒体上公告。

## 八、其他事项

### 36. 招标代理服务费率

本项目采购代理服务费率按“计价格[2002]1980号《招标代理服务收费管理暂行办法》”中“货物类”收费标准计算，由采购人向采购代理机构一次性支付各分标代理服务费。

招标代理服务收费标准

费率 \ 服务类型	货物招标	服务招标	工程招标
中标金额（万元）			
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%

注：招标代理服务收费按差额定率累进法计算。

36、交纳采购代理机构银行账户：

账户名称：广西奥金斯项目管理有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司桂林瓦窑支行

银行账号：4505 0163 5303 0000 0025

**37. 解释权：**本招标文件是根据《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》及《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）和政府采购管理有关规定编制，本招标文件的解释权属于采购代理机构。

**38. 监督管理机构：**桂林市叠彩区政府采购管理办公室 电话：0773-8983691

### 第三章 项目采购需求表

一、本项目招标文件第三章《项目采购需求表》中标所有条款均为实质性要求，投标时，必须响应。

#### 二、项目概况

1、因桂林古宋城历史文化街区项目一期安置需要，根据相关规定须采购在建在售商品房对被征收户进行就近安置，面积不低于 60 平方米/套，具有独立的出入口，物业服务，周边配套成熟，交通便利。

2、采购范围：产权购置。

3、所投的商品房须集中在四个小区内，每个小区房源的户型、套数、面积、单价预算和总价须符合项目需求表要求。

4、房屋原设计须为成套商品住宅（不能是经过房屋结构修改的房型）。

保修项目、责任及期限须满足附表一“商品房质量保证要求”

附件一

商品房质量保证要求

保修项目	保修期限	保修责任
基础和主体结构	设计规定的合理使用年限	保修期内如因设计或施工的原因，造成建筑物的基础下陷、开裂、倾斜及主体结构开裂、变形、破损等，超出国家设计规范的规定值时，成交房开商将无偿进行修复并满足有关设计规范及标准要求。
屋面防水	5 年	保修期内如因防水材料、设计或施工质量而导致天面渗水、滴漏，成交房开商将无偿进行维修并满足有关规定及标准要求。
卫生间、厨房和外墙面的防渗漏	5 年	保修期内如因施工质量、设计或所用材料的质量问题而出现的外墙面、厨房和卫生间地面漏水，地下室渗漏及管道开裂、渗漏，成交房开商将无偿进行维修并满足有关规范及标准要求。

电气管线、给排水管道、设备安装工程	2年	保修期内如因产品或施工质量出现问题的电气管线、给排水管道、设备安装工程的问题，成交房开商将无偿进行维修。
墙面、顶棚抹灰层脱落	2年	保修期内如因施工质量问题出现的墙面顶棚抹灰层脱落，成交房开商将无偿进行修补。
地面空鼓开裂、大面积起砂	2年	保修期内如因施工质量问题出现地面空鼓开裂、大面积起砂，成交房开商将无偿进行修补。
门窗翘裂、五金损坏	2年	保修期内如因施工质量或所用材料的质量问题出现门窗、五金件损坏，成交开商将无偿进行维修。
白蚁预防	15年	保修期内如因预防质量问题出现白蚁危害，成交房开商将无偿进行预防。

**预算控制价：**A分标：壹亿捌仟叁佰柒拾陆万叁仟壹佰贰拾柒元肆角整（¥183763127.40元）；B分标：肆仟贰佰壹拾玖万陆仟柒佰壹拾元捌角肆分（¥42196710.84元）；C分标：柒仟贰佰柒拾肆万玖仟柒佰壹拾玖元壹角壹分（¥72749719.11元）；D分标：柒仟陆佰捌拾肆万贰仟肆佰柒拾肆元柒角陆分（¥76842474.76元）。

采购面积为 50701.34m<sup>2</sup>，最终以采购量实际结算，超出预算控制价的，将被视为无效投标处理。

**一、项目要求及技术需求**

分标号	货物标的	简要规格描述或项目基本概况			
		数量单位	面积（平方米）	参考单价（元）	参考总价（元）
A分标	征地安置房采购	2套	90-100	7002.00	1347401.70
		114套	100-110	7334.14	91911817.95
		75套	110-120	7901.10	66828955.9
		24套	120以上	7923.00	23674951.80
		B分标	征地安置房采购	20套	80-90
		22套	90-100	6188.44	13378915.73

		20 套	100-110	5636.51	12109867.83
		6 套	110-120	5755.03	4017438.48
C 分标	征地安置房采购	18 套	90-100	6670.02	11014341.10
		40 套	100-110	6852.14	28946336.31
		29 套	110-120	6188	20997339.74
		13 套	120 以上	7039	11791701.96
D 分标	征地安置房采购	16	60-80	7458.67	8064921.17
		7	80-90	6443.87	3979799.43
		34	90-100	7020.53	21910475.58
		12	100-110	5502.45	7255970.76
		10	110-120	6201.53	6865713.86
		21	120 以上	5438.84	14382796.95

二、其他要求：

- 1、供应商提供的必须是全新、完整、未使用过的，且五证（国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预售许可证）齐全的房屋；
- 2、房源产权明确、清晰，无抵押、冻结、查封、权属纠纷等情况；
- 3、保修项目、责任及期限须满足以上“项目要求”；
- 4、中标人交房时须提供《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》，以及房屋测绘报告；
- 5、房屋原设计须为成套安置性质的商品住宅（不能是经过房屋结构修改的房型）；
- 6、投标项目费用包含商品房、售后服务及开发商应缴纳的税金（但不包含安置户应缴纳的税金及相关费用）的总和，直至房屋产权办理至安置人名下。
- 7、供应商必须按照本招标文件中的各项要求制作投标文件，如未实质性响应，则可能导致其投标无效。
- 8、竣工验收及产权的办理按照有关规定由中标人负责办理。

<b>质量要求</b>	符合国家商品房验收标准。
<b>交房标准</b>	所提供的房屋必须达到经审批的设计施工图纸要求，符合国家标准及行业标准，并经验收合格。 （一）外墙：达到使用规范标准装修 （二）内墙：水泥砂浆抹灰

	<p>(三) 顶棚：水泥砂浆抹灰</p> <p>(四) 地面：混凝土砂浆找平</p> <p>(五) 门：预留门洞，入户门安装钢质防盗门</p> <p>(六) 窗：铝合金窗</p> <p>(七) 水电：水电到位，一户一表并经效验合格。</p> <p>(八) 楼梯间：达到使用规范标准装修</p> <p>(九) 大厅部分：门厅、电梯厅达到使用规范标准装修</p> <p>(十) 消防：必须经过消防部门验收</p>
结算方式	<p>1、按照房管局验收实测面积为依据计算建筑面积，根据每平方米的中标单价依据结算。</p> <p>2、按照平方米房屋建筑面积、单价、总价报价，最终按第三方评估公司评估的实际建筑面积计算总价。</p> <p>3、最终结算数以实际选房套数及面积数为准。</p>
交房时间及地点	<p>1、<b>交房时间</b>：2022 年 12 月 31 日前</p> <p>2、<b>交货地点</b>：采购人指定地点。</p>
付款方式	由城乡开发公司签订购房合同，按合同约定条款拨付。

注：（本项目共分为 4 个标项（分标），供应商应根据自身情况进行投标，可以同时多个标项（分标）都进行投标，但只能中其中一个标项（分标），而其在其余标段的排名也为第一时，其余标段由第二名递补中标。本项目按 A 标项（分标）至 D 标项（分标）的先后顺序评审，已经在上一个标项（分标）被推选为第一中标候选人的供应商，不得在下一个标段评审中被推选为中标候选人）。

## 第四章 评标办法

### A 分标

#### 一、评标依据及方式

1. 评标依据：评标委员会以招标文件和投标文件为评标依据，对供应商的技术、售后服务方案、综合实力、配套生活设施等内容进行打分。

2. 评标方式：以封闭方式进行评标。

3. 根据财库〔2012〕69号文规定，采购人和采购代理机构、评标委员会成员要严格遵守政府采购相关法律制度，依法履行各自职责，公正、客观、审慎地组织和参与评审工作。

#### 二、评定方法

(一) 对进入详评的，采用百分制综合评分法。

(二) 计分办法（按四舍五入取至百分位）：

#### 1. 价格分.....0分

根据《桂林市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》市政〔2012〕58号文规定，安置房屋价值由评估机构通过评估确定最终价格为准。

#### 2. 性能分.....满分48分

**容积率（满分12分）**（以桂林市自然资源局出具的规划条件批复文为准）

1. 容积率在2.5（含）以下的得12分；

2. 容积率在2.5~3.5（含）的得8分；

3. 容积率在3.5以上的得4分。

注：提供相关证明材料复印件并加盖供应商公章（CA签章）

**机动车停车位率（满分12分）**（以桂林市自然资源局出具的规划条件批复文为准）

1. 用户和停车位比率在1:1.2（含）以上的得12分；

2. 停车位比率在1:0.5（含）~1.2的得8分；

3. 停车位比率在1:0.5以下的得4分。

注：提供相关证明材料复印件并加盖供应商公章（CA签章）

**绿地率（满分12分）**（以桂林市自然资源局出具的规划条件批复文为准）

1. 绿地率在30%（含）以上的得12分；

2. 绿地率在25%（含）~30%的得8分；

3. 绿地率在25%以下的得4分；

注：提供相关证明材料复印件并加盖供应商公章（CA签章）

**建筑密度（满分 12 分）**（以桂林市自然资源局出具的规划条件批复文为准）

1. 建筑密度在 27%（含）以上的得 12 分；
2. 建筑密在 20%（含）~27%的得 8 分；
3. 建筑密在 20%以下的得 4 分；

注：提供相关证明材料复印件并加盖供应商公章（CA 签章）

**3. 配套生活设施分**.....**满分 24 分**

一档（8分）商品房项目所在地在桂林市主城区，小区整体规划合理，符合经审批的设计图要求，绿化达标，户型设计较合理、点式、一梯四户、停车等一般。小区有独立的进出口及在进出口 800 米以外有公交站的，小区 1200 米以外有菜市场或大型超市。

二档（16分）商品房项目所在地在主城区，小区整体规划合理，交通出行方便、绿化达标，户型设计合理、点式、二梯四户、南北朝向，停车便利等小区园林配套、临街社区商业设施完善良好。小区有独立的进出口及在进出口 800 米以内有公交站，小区 1200 米以内有菜市场或大型超市或城市综合体的。

三档（24分）商品房项目所在地在桂林主城区叠彩区，小区整体规划合理，交通出行方便、绿化达标，户型设计合理、为纯板式一梯两户、二梯二户产品，客厅大开间，南北朝向，临城市主干道，停车便利。小区自身配套幼儿园、妇幼活动中心、长者活动中心、临街社区商业等全龄健康活动社区等优良。且小区有独立的进出口三个以上及在进出口 600 米以内有公交车站的，小区 800 米以内有菜市场或大型超市或城市综合体。

注：提供相关证明材料复印件并加盖供应商公章（CA 签章）

**4. 售后服务方案分**..... **满分 22 分**

一档（8分）：售后服务方案简单满足招标文件要求。

二档（16分）：提供的服务方案较为详细，方案包含有项目服务维护、应急保障方案、保密承诺等，且描述了项目维护和应急保障方案的方法以及实现方式，方案可行。

三档（22分）：在二档基础上，售后方案全面、科学可行、操控性强，服务到位。对交付期、保修期、应急保障方案等详细描述；有合理的服务流程，有专门的售后人员，合理高效配合竣工验收及产权办理，售后故障时提供支持服务、定期回访。

**5. 综合实力分**..... **满分 3 分**

供应商通过质量体系认证的得 1 分，通过职业健康安全管理体系认证的得 1 分，通过环境管理体系认证的得 1 分，满分 3 分。

**6. 政策功能分**..... **满分 3 分**

对供应商认定为小型、微型企业的得 2 分。

总得分 =1+2+3+4+5+6

### 三、中标候选人推荐原则

评标委员会对投标文件进行评审，根据得分由高到低排列次序（得分相同）时；得分相同的，按技术指标优劣顺序排列。评标委员会可推荐前三名为中标候选供应商，采购人应当确定评标委员会推荐排名第一的中标候选供应商为中标供应商。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，招标采购单位可以确定排名第二的中标候选人为中标人。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，招标采购单位可以确定排名第三的中标候选人为中标人。

#### B、C 分标

##### 一、评标依据及方式

1. 评标依据：评标委员会以招标文件和投标文件为评标依据，对供应商的技术、售后服务方案、综合实力、配套生活设施等内容进行打分。
2. 评标方式：以封闭方式进行评标。
3. 根据财库〔2012〕69号文规定，采购人和采购代理机构、评标委员会成员要严格遵守政府采购相关法律制度，依法履行各自职责，公正、客观、审慎地组织和参与评审工作。

##### 二、评定方法

（一）对进入详评的，采用百分制综合评分法。

（二）计分办法（按四舍五入取至百分位）：

##### 1. 价格分.....0 分

根据《桂林市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》市政[2012]58号文规定，安置房屋价值由评估机构通过评估确定最终价格为准。

##### 2. 性能分.....满分 48 分

**容积率（满分 12 分）**（以桂林市自然资源局出具的规划条件批复文为准）

1. 容积率在 2.5（含）以下的得 12 分；
2. 容积率在 2.5~3.5（含）的得 8 分；
3. 容积率在 3.5 以上的得 4 分。

注：提供相关证明材料复印件并加盖供应商公章（CA 签章）

**机动车停车位率（满分 12 分）**（以桂林市自然资源局出具的规划条件批复文为准）

1. 用户和停车位比率在 1:0.6（含）以上的得 12 分；
2. 停车位比率在 1:0.5（含）~1:0.6 的得 8 分；

3. 停车位比率在 1:0.5 以下的得 4 分。

注：提供相关证明材料复印件并加盖供应商公章（CA 签章）

**绿地率（满分 12 分）**（以桂林市自然资源局出具的规划条件批复文为准）

1. 绿地率在 25%（含）以上的得 12 分；

2. 绿地率在 20%（含）~25%的得 8 分；

3. 绿地率在 20%以下的得 4 分；

注：提供相关证明材料复印件并加盖供应商公章（CA 签章）

**建筑密度（满分 12 分）**（以桂林市自然资源局出具的规划条件批复文为准）

1. 建筑密度在 30%（含）以上的得 12 分；

2. 建筑密在 20%（含）~30%的得 8 分；

3. 建筑密在 20%以下的得 4 分；

注：提供相关证明材料复印件并加盖供应商公章（CA 签章）

**3. 售后服务方案分**.....**满分 24 分**

一档（8 分）：售后服务方案简单满足招标文件要求。

二档（16 分）：提供的服务方案较为详细，方案包含有项目服务维护、应急保障方案、保密承诺等，且描述了项目维护和应急保障方案的方法以及实现方式，方案可行。

三档（24 分）：在二档基础上，售后方案全面、科学可行、操控性强，服务到位。对交付期、保修期、应急保障方案等详细描述；有合理的服务流程，有专门的售后人员，合理高效配合竣工验收及产权办理，售后故障时提供支持服务、定期回访。

注：提供相关证明材料复印件并加盖供应商公章（CA 签章）

**4. 配套生活设施分**.....**满分 22 分**

一档（8 分）商品房项目所在地在桂林市主城区，小区整体规划较合理，符合经审批的设计图要求、绿化达标、停车及交通情况等一般，小区有独立的进出口及在进出口 500 米以外有公交站的，小区 1000 米以外有菜市场或大型超市的得 5 分。

二档（16 分）商品房项目所在地在桂林市主城区，小区整体规划合理，符合经审批的设计图要求、绿化达标、停车及交通情况等合理，小区有独立的进出口及在进出口 500 米以内有公交车站，小区 1000 米以内有菜市场或大型超市或城市综合体的得 10 分。

三档（22 分）商品房项目所在地在叠彩区，小区整体规划合理，交通出行方便、绿化达标，户型设计合理、停车便利等优良，且小区有独立的进去口两个以上及在进出口 200 米以内有公交车站、小区 500 米以内有菜市场或大型超市或城市综合体的得 19 分。

注：提供相关证明材料复印件并加盖供应商公章（CA 签章）

**5. 综合实力分**..... **满分 3 分**

供应商通过质量体系认证的得 1 分，通过职业健康安全管理体系认证的得 1 分，通过环境管理体系认证的得 1 分，满分 3 分。

**6. 政策功能分**..... **满分 3 分**

对供应商认定为小型、微型企业的得 3 分。

**总得分 =1+2+3+4+5+6**

**三、中标候选人推荐原则**

评标委员会对投标文件进行评审，根据得分由高到低排列次序（得分相同）时；得分相同的，按技术指标优劣顺序排列。评标委员会可推荐前三名为中标候选供应商，采购人应当确定评标委员会推荐排名第一的中标候选供应商为中标供应商。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，招标采购单位可以确定排名第二的中标候选人为中标人。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，招标采购单位可以确定排名第三的中标候选人为中标人。

**D 分标**

**一、评标依据及方式**

1. 评标依据：评标委员会以招标文件和投标文件为评标依据，对供应商的技术、服务承诺、综合实力、配套生活设施等内容进行打分。

2. 评标方式：以封闭方式进行评标。

3. 根据财库〔2012〕69 号文规定，采购人和采购代理机构、评标委员会成员要严格遵守政府采购相关法律制度，依法履行各自职责，公正、客观、审慎地组织和参与评审工作。

**二、评定方法**

（一）对进入详评的，采用百分制综合评分法。

（二）计分办法（按四舍五入取至百分位）：

**1. 价格分**..... **0 分**

根据《桂林市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》市政〔2012〕58 号文规定，安置房屋价值由评估机构通过评估确定最终价格为准。

**2. 性能分**..... **满分 48 分**

**外墙装饰（满分 12 分）（经桂林市自然资源局备案的设计效果图为准）**

1. 外立面采用全真石漆得 12 分；
2. 外立面底层采用真石漆，上面采用普通涂料得 8 分；
3. 外立面全部采用普通涂料得 4 分。

注：提供相关证明材料复印件并加盖供应商公章（CA 签章）

**机动车停车位率（满分 12 分）（以桂林市自然资源局出具的规划条件批复文为准）**

1. 用户和停车位比率在 1：1.1（含）以上的得 12 分；
2. 停车位比率在 1:0.8（含）~1:1.1 的得 8 分；
3. 停车位比率在 1:0.8 以下的得 4 分。

注：提供相关证明材料复印件并加盖供应商公章（CA 签章）

**绿地率（满分 12 分）（以桂林市自然资源局出具的规划条件批复文为准）**

1. 绿地率在 29%（含）以上的得 12 分；
2. 绿地率在 20%（含）~29%的得 8 分；
3. 绿地率在 20%以下的得 4 分；

注：提供相关证明材料复印件并加盖供应商公章（CA 签章）

**建筑密度（满分 12 分）（以桂林市自然资源局出具的规划条件批复文为准）**

1. 建筑密度在 29%（含）以上的得 12 分；
2. 建筑密在 20%（含）~29%的得 8 分；
3. 建筑密在 20%以下的得 4 分；

注：提供相关证明材料复印件并加盖供应商公章（CA 签章）

**3. 配套生活设施分.....满分 27 分**

一档（9 分）商品房项目所在地在桂林市主城区，小区整体规划较合理，符合经审批的设计图要求、绿化达标、停车及交通情况等一般，小区有独立的进出口及在进出口 500 米以外有公交站的，小区 1000 米以外有菜市场或大型超市，1000 米以外有学校。

二档（18 分）商品房项目所在地在桂林市主城区，小区整体规划合理，符合经审批的设计图要求、绿化达标、户型设计等合理，停车便利，小区园林配套、临街社区商业设施完善良好，小区有独立的进出口及在进出口 500 米以内有公交车站，小区 1000 米以内有菜市场或大型超市或城市综合体，1000 米以内有学校。

三档（27 分）商品房项目所在地在桂林市主城区叠彩区，小区整体规划合理，交通出行方便、绿化达标，户型设计合理、临城市主干道，停车便利，小区园林配套、临街社区商业设施完善及其它综合配套较好。

教育、医疗资源配套齐全，500 米以内有小学、中学；小区自身配套有商业街、社区服务中心、托老所等优良；500 米以内有大型三甲医院；小区有独立的进去口两个以上及在进出口 200 米以内有公交车站、小区 500 米以内有菜市场及大型超市、城市综合体，1.5 公里内有公园，2 公里以内有高铁。

**注：提供相关证明材料复印件并加盖供应商公章（CA 签章）**

**4、售后服务方案分.....满分 15 分**

一档（5 分）：售后服务方案简单满足招标文件要求。

二档（10 分）：提供的服务方案较为详细，方案包含有项目服务维护、应急保障方案、保密承诺等，且描述了项目维护和应急保障方案的方法以及实现方式，方案可行。

三档（15 分）：在二档基础上，售后方案全面、科学可行、操控性强，服务到位。对交付期、保修期、应急保障方案等详细描述；有合理的服务流程，有专门的售后人员，合理高效配合竣工验收及产权办理，售后故障时提供支持服务、定期回访。

**5. 综合实力分..... 满分 7 分**

（1）供应商通过质量体系认证的得 1 分，通过职业健康安全管理体系认证的得 1 分，通过环境管理体系认证的得 1 分，满分 3 分。

（2）供应商具有房地产开发企业二级资质的得 1 分；具有房地产开发企业一级资质的得 2 分，满分 2 分。

（3）供应商拟投楼盘物业为外聘物业公司的得 1 分；供应商拟投楼盘物业为自持物业公司的得 2 分，满分 2 分。

**6. 政策功能分..... 满分 3 分**

对供应商认定为小型、微型企业的得 3 分。

**总得分 =1+2+3+4+5+6**

**三、中标候选人推荐原则**

评标委员会对投标文件进行评审，根据得分由高到低排列次序（得分相同）时；得分相同的，按技术指标优劣顺序排列。评标委员会可推荐前三名为中标候选供应商，采购人应当确定评标委员会推荐排名第一的中标候选供应商为中标供应商。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，招标采购单位可以确定排名第二的中标候选人为中标人。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，招标采购单位可以确定排名第三的中标候选人为中标人。

## 第五章 采购合同（合同主要条款及格式）

项目名称：桂林古宋城历史文化街区项目一期国有土地上房屋征收安置房采购项目

项目编号：GLZC2022-G1-990495-GXAJ

甲方：\_\_\_\_\_（招标人）

乙方：\_\_\_\_\_（成交供应商）

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照招标文件、投标文件规定条款和中标人的承诺、甲乙双方签订本采购合同。

### 第一条 合同标的及合同金额

项号	货物名称	楼盘名称	面积	单位	单价（元） ①	数量 ②	单项合计金额 （元） ③=①×②
1							
合 计							

根据《中标通知书》的中标内容，合同的总金额为：（大写）\_\_\_\_\_人民币（¥ \_\_\_\_\_元）

合同总金额应包括本次招标范围内货物价款、货物随配标准附件、包装、运输、装卸、保险、税金、货到位以及安装、安装所需辅材、调试、检验、售后服务、培训、保修、验收及其他所有成本费用的总和，投标人应综合考虑在报价中。

### 第二条 质量保证

1. 乙方应按响应文件承诺的货物型号、技术规格、技术参数、性能、配置、质量标准向甲方提供未经使用的全新原装产品，且在正常安装、使用和保养条件下，其使用寿命期内各项指标均达到质量标准。

2. 乙方提供货物的质量保证期详见第三章项目采购需求表中商品房质量保证要求。在质保期内因货物本身的质量问题发生故障，乙方应负责免费修理和更换零部件。对达不到技术要求者，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

（1）更换：由乙方承担所有发生的全部费用。

（2）贬值处理：由甲乙双方协议定价。

（3）退货处理：乙方应退还甲方支付的合同款，同时应承担该货物的直接费用（运输、保险、检验、贷款利息及银行手续费等）。

### 第三条 权力保证

1. 乙方应保证所提供货物在使用时不会侵犯任何第三方的专利权、商标权、工业设计权或其他权利。

2. 乙方应按谈判文件规定的时间向甲方提供使用货物的有关技术资料。

3. 乙方保证所交付的货物的所有权完全属于乙方且无任何抵押、质押、查封等产权瑕疵。

#### **第四条 货物包装、运输**

1. 乙方应在货物发运前对其进行满足运输距离、防潮、防震、防锈和防破损装卸等要求包装，以保证货物安全运达甲方指定地点。
2. 使用说明书（货物属于进口产品的，供货时应同时附上中文使用说明书）、质量检验证明书、随配附件和工具以及清单一并附于货物内。
3. 乙方在货物发运手续办理完毕后二十四小时内或货到甲方四十八小时前通知甲方，以准备接货。
4. 货物在交付甲方前发生的风险均由乙方负责。

#### **第五条 交付**

1. 交付时间：2022年12月31日前；交付地点：采购人指定地点。
2. 乙方提供不符合招标文件、投标文件和本合同规定的货物，甲方有权拒绝接受。
3. 乙方应将所有提供货物的装箱清单、用户手册、原厂保修卡、随机资料、工具和备用、备件等交付给甲方，货物属于进口产品的，供货时应同时附上中文使用说明书，如有缺失应及时补齐，否则视为逾期交货。

#### **第六条 调试和验收**

1. 乙方交货前应对产品做出全面的检查和对验收文件进行整理，并列清单，作为甲方验收和使用的技术条件依据，验收的结果应随货物交甲方。
2. 货物安装调试完成后，甲方应在七个工作日内依据采购文件、响应文件的技术规格要求及承诺和国家有关质量标准对货物进行现场验收，验收合格后由甲乙双方签署货物验收单并加盖公章，甲乙双方各执一份。
3. 甲方对乙方提供的货物在使用前进行调试时，乙方需负责安装并培训甲方的使用操作人员，并协助甲方一起调试，直到符合技术要求，甲方才做最终验收。
4. 验收时乙方必须到现场，验收完毕后作出验收结果报告，验收如发生费用由乙方负责。
5. 甲方对验收有异议的，在验收后五个工作日内以书面形式向乙方提出，乙方应自收到甲方书面异议后\_\_\_\_\_日内及时予以解决。

#### **第七条 安装和培训**

1. 甲方应提供必要安装条件（如场地、电源、水源等）。
2. 乙方负责甲方有关人员的培训。培训时间、地点： / 。

#### **第八条 售后服务**

1. 乙方应按照国家有关法律规定和“三包”规定以及投标文件和本合同所附的《售后服务承诺》，为甲方提供售后服务。
2. 如在使用过程中发生质量问题，乙方在接到甲方通知后在响应文件承诺的时间内到达甲方现场处理。
3. 在质保期内，乙方应对货物出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

#### **第九条 税费**

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

## **第十条 付款方式**

详见第三章项目采购需求中付款方式。

## **第十一条 违约责任**

1. 供货方在约定的交货日期未能及时交货，每延迟一天，采购方可扣除逾期货物总额的 10%作为补偿。
2. 因供货方原因延迟更换安装灭火器，每延迟一天，甲方可扣除逾期货物总额的 3%作为补偿。
3. 在货物购销过程中如发生争议，双方应通过友好协商方式进行解决，若协商不能解决，可通过采购方所在地仲裁委员会仲裁或向人民法院提起诉讼。

## **第十二条 不可抗力事件处理**

1. 在合同有效期内，乙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. 不可抗力事件延续一百二十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

## **第十三条 合同争议解决**

1. 因货物质量问题发生争议的，应邀请国家认可的质量检测机构对货物质量进行鉴定。货物符合标准的，鉴定费由甲方承担；货物不符合标准的，鉴定费由乙方承担。
2. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可向桂林市仲裁委员会申请仲裁或向桂林市人民法院提起诉讼。
3. 诉讼期间，本合同继续履行。

## **第十四条 合同生效及其他**

1. 合同经甲乙双方法定代表人（负责人）或授权代表签字并加盖公章后生效。一式五份，具有同等法律效力，甲、乙双方各二份。一份由招标代理机构存档。
2. 本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。
3. 因本合同产生纠纷协商未果的任何一方均可向甲方住所地人民法院起诉解决。
4. 本合同载明的双方联系地址可作为送达催款函、通知书、法院送达诉讼文书的地址，如采用邮寄方式的，均以该等联系地址为交寄地址，文件或文书一经交寄，第三日即视为送达，而无论收件方是否签收回执或邮件被退回。因载明的地址有误或未及时告知变更后的地址，导致相关文件及诉讼文书未能实际被接收的、邮寄送达的，相关文件及诉讼文书退回之日即视为送达之日。

## **第十五条 合同的变更、终止与转让**

1. 除相关法律的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更，中止或终止。
2. 乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。
3. 合同到期，双方均无提议，可以延续执行并签署书面协议确认。若一方提出异议，双方可以另行协商或终止合同。

## **第十六条 签订本合同依据：**

1. 招标文件；

- 2. 乙方提供的投标文件;
- 3. 售后服务承诺书;
- 4. 中标通知书。

甲方名称（公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

开户名称： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

银行账号： \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_

乙方（公章，自然人除外）： \_\_\_\_\_

法定代表人（负责人、自然人）签字

（属自然人的应在签名处加盖食指指印）： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

开户名称： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

银行账号： \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_

## 第六章 投标文件（格式）

### 投标文件目录

#### 一、资格性响应证明材料：

- （1）供应商相应的法定代表人或负责人或自然人身份证正反面复印件（**必须提供**）；
- （2）供应商的授权委托书、委托代理人身份证正反面复印件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的供应商为委托代理人交纳的（开标截止时间前半年内任意连续三个月）社保证明复印件（**委托代理时必须提供**）；
- （3）供应商的法人或者其他组织营业执照等证明文件复印件（**必须提供，自然人除外**）；
- （4）2021 年度经第三方审计的财务状况报告或自行编制的财务状况报告（至少包括现金流量表、资产负债表、利润表）或银行资信证明；（**必须提供**）
- （5）供应商有效的房地产开发企业二级及以上资质证书复印件（**必须提供**）；
- （6）供应商近半年内任意一个月或任一季度依法缴纳税收的证明材料【增值税发票（税收完税证明）或企业所得税完税证明或税务部门出具的免税证明】复印件（**必须提供**）（2022 年 7 月 1 日以后注册的公司可不提供）；
- （7）供应商参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录及有关信用信息的书面声明（**必须提供**）；

#### 二、报价文件证明材料：

- （1）投标报价表（格式见附件）（**必须提供**）；

#### 三、性能、技术性响应及其他证明材料：

- （1）性能、商务承诺书（**必须提供**）；
- （2）售后服务方案（如有，请提供）；
- （3）供应商相关获奖证书、认证证书等复印件（如有，请提供）；
- （4）供应商为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位的证明材料【①如属于中小企业在参加政府采购活动时，应当出具《中小企业声明函》（格式见附件），以提供的《中小企业声明函》为准，并对声明的真实性负责（中小微型企业划分标准按照《国家统计局关于印发《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》的通知》（国统字[2017]213 号）执行）；②如属于监狱企业的，应当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复印件；③如符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（格式见附件），并对声明的真实性负责】（如有，请提供）；
- （5）供应商可结合本项目的评标办法视自身情况自行提交相关证明材料（如有，请提供）。

供应商提供的以上相关证明材料属于“必须提供”的文件应加盖供应商公章（CA 签章）/自然人签字或个人 CA 签章，否则投标无效。

## 一、资格性响应证明材料（格式）

### 1. 供应商相应的法定代表人或负责人或自然人身份证正反面复印件 （必须提供）

2. 供应商的授权委托书、委托代理人身份证正反面复印件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的供应商为委托代理人交纳的（开标截止时间前半年内任意连续三个月）社保证明复印件（如供应商为截标时间前 60 日以内成立的公司，可以提供供应商与委托代理人签订的劳动合同复印件代替社保证明复印件；如供应商为事业单位，可以提供事业单位机构编制管理证复印件或事业单位机构为其发放工资的工资条复印件代替社保证明复印件；如委托代理人为免缴纳社保人员，提供免缴纳社保的证明材料复印件及供应商与委托代理人签订的劳动合同复印件代替社保证明复印件）【自然人投标的应提供由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的自然人本人及委托代理人所交纳的（开标截止时间前半年内任意连续三个月）社保证明复印件】（委托代理时必须提供）；

### 授权委托书（格式一）

致：广西奥金斯项目管理有限公司

我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人（负责人），现授权委托本单位在职职工\_\_\_\_\_（姓名），身份证号码：\_\_\_\_\_以我公司名义参加\_\_\_\_\_（项目名称及项目编号）\_\_\_\_\_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。

我方对被授权人的签字事项负全部责任。

授权委托代理期限：自即日起至该项目政府采购活动结束。

代理人无转委托权，特此委托。

我已在下面签字，以资证明。

供应商[公章（CA 签章）]：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人）签字（或个人 CA 签章）：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附：委托代理人身份证正反面复印件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的供应商为委托代理人交纳（开标截止时间前半年内任意连续三个月）社保证明复印件（委托代理时必须提供）。

## 授权委托书（格式二）

致：广西奥金斯项目管理有限公司

我\_\_\_\_\_（姓名）系自然人，现授权委托\_\_\_\_\_（姓名），身份证号码：\_\_\_\_\_以本人名义参加\_\_\_\_\_（项目名称及项目编号）\_\_\_\_\_项目的投标活动，并代表本人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。

本人对被授权人的签字事项负全部责任。

授权委托代理期限：自即日起至该项目政府采购活动结束。

代理人无转委托权，特此委托。

我已在下面签字，以资证明。

自然人签字并在签名处加盖大拇指指印或个人 CA 签章：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附：委托代理人身份证正反面复印件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的自然人本人及委托代理人所缴纳的（开标截止时间前半年内任意连续三个月）社保证明复印件（委托代理时必须提供）。

### 3. 供应商的法人或者其他组织营业执照等证明文件复印件（必须提供，自然人除外）

注：供应商为企业（包括合伙企业），应提供工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照；供应商为事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；供应商为非企业专业服务机构的，应提供执业许可证等证明文件；供应商为个体工商户，应提供有效的“个体工商户营业执照”。

### 4. 2021 年度经第三方审计的财务状况报告或自行编制的财务状况报

告（至少包括现金流量表、资产负债表、利润表）或银行资信证明；  
（必须提供）；

5. 供应商有效的房地产开发企业二级及以上资质证书复印件；（必须提供）

6. 供应商近半年内任意一个月或任一季度依法缴纳税收的证明材料【增值税发票(税收完税证明)或企业所得税完税证明或税务部门出具的免税证明】复印件（必须提供）（2022年7月1日以后注册的公司可不提供）；

7. 供应商参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记

## 录及有关信用信息的书面声明（必须提供）

### 声 明

致：广西奥金斯项目管理有限公司

我（公司）郑重声明，在参加本项目政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚），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，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

供应商[公章(CA 签章)，自然人签字或个人 CA 签章]：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 二、报价文件证明材料：

### 1. 投标报价表（格式见附件）（必须提供）

#### 投标报价表（格式）

致：广西奥金斯项目管理有限公司

根据贵方\_\_\_\_\_项目招标文件，项目编号\_\_\_\_\_，所投分标：\_\_\_\_分标，签字代表\_\_\_\_（姓名）经正式授权并代表供应商\_\_\_\_\_（投标单位名称），并做出如下报价：

项号	货物名称	楼盘名称	面积	数量 ①	单位	单价 (元) ②	单项合计=数量 ×单价 ③=①×②
1							
2							
...							
...							

与本投标有关的正式通讯地址为：

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_ 电话、传真：\_\_\_\_\_

开户名称：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

供应商（CA 签章，自然人除外）：\_\_\_\_\_

法定代表人、负责人、自然人或相应的委托代理人签字或个人 CA 签章（属自然人的应在签名处加盖食指指印或个人 CA 签章）：\_\_\_\_\_ 年 月 日

注：1. 各供应商必须就“项目采购需求表”中的所有内容作完整唯一报价，否则，其投标将被拒绝。投标文件只允许有一个报价。

2. 供应商应根据所投货物如实填写投标报价表的各项内容。

3. 投标报价表须由法定代表人负责人、自然人或相应的委托代理人签字或个人 CA 签章（属自然人的应在签名处加盖食指指印或个人 CA 签章）并加盖供应商 CA 签章（自然人除外）。当本表由多页构成时，需逐页加盖供应商公章（属自然人的须逐页签字或个人 CA 签章）。

### 三、性能、技术性响应及其他证明材料（格式）

#### 1. 性能、商务承诺书（格式自拟）（必须提供）

至少包括项目采购需求表中全部内容

供应商[公章(CA 签章)，自然人签字或个人 CA 签章]：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年 月 日

#### 2. 售后服务方案（如有，请提供）

##### 售后服务方案（格式）

（由供应商根据本项目要求及评标办法自行编制。具体内容 by 供应商自行编写。）

供应商[公章(CA 签章)，自然人签字或个人 CA 签章]：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年 月 日

3. 供应商相关获奖证书、认证证书等复印件（如有，请提供）

4. 中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位的证明材料【①如属于中小微企业在参加政府采购活动时，应当出具《中小企业声明函》（格式见附件），以提供的《中小企业声明函》为准，并对声明的真实性负责；②如产品属于监狱企业的，应当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复印件；③如符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（格式见附件），并对声明的真实性负责】（如有，请提供）；

**【格式见附件】**

①如属于中小企业在参加政府采购活动时，应当出具《中小企业声明函》（格式见附件），以提供的《中小企业声明函》为准，并对声明的真实性负责；

### 中小企业声明函（格式）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加\_\_\_\_\_（单位名称）的\_\_\_\_\_（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业：\_\_\_\_\_）行业；  
制造商为\_\_\_\_\_（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元<sup>1</sup>，属于（中型企业/小型企业/微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称[盖公章（CA 签章）]：

日期： 年 月 日

注：<sup>1</sup> 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。

## 附表

## 统计上大中小微型企业划分标准

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业*	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

## 说明：

1. 大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2. 附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带\*的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3. 企业划分指标以现行统计制度为准。（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。（3）资产总额，采用资产总计代替。

②如产品属于监狱企业的，应当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复印件；

③如符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（格式见附件），并对声明的真实性负责。

### 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（盖章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

5. 供应商可结合本项目的评标办法视自身情况自行提交相关证明材料（如有，请提供）。