**招标编号：510101202101727**

**住房租赁市场发展长效机制研究**

**采购项目（第二次）**

 **招**

**标**

**文**

**件**

**中国·四川（成都）**

**共同编制**

**成都市房屋租赁服务中心（采购人）**

**四川思渠国际招标有限公司（采购代理机构）**

**2021年11月**

目 录

[第一章 投标邀请 - 2 -](#_Toc7585)

[第二章 投标人须知 - 5 -](#_Toc25322)

[第三章 投标文件格式 - 25 -](#_Toc29988)

[第四章 投标人和投标产品的资格、资质性及其他类似效力要求 - 48 -](#_Toc14691)

[第五章 投标人应当提供的资格、资质性及其他类似效力要求的相关证明材料 - 50 -](#_Toc22608)

[第六章 招标项目技术、服务、政府采购合同内容条款及其他商务要求 - 52 -](#_Toc25400)

[第七章 评标办法 - 52 -](#_Toc19300)

[第八章 合同主要条款 - 68 -](#_Toc30825)

**特别提示：投标注意事项**

1. **注意事项**

1.熟读整个招标文件，资格条件内容、文件中实质性要求内容、符合性审查内容（如涉及）。

2.文件中的各要求有不清楚的和格式文件中有不知道如何填写的内容，请及时打电话咨询（联系电话：15756615535）。

1. 检查投标文件中每页需要签字的地方，是否已完全签字盖章并加盖骑缝章。
2. 注意文件中的“实质性要求”，不满足视为无效投标。
3. 仔细检查投标文件的封装要求、密封性是否按招标文件要求执行，以防漏装或混装等情形。
4. 投标人在开标截止时间前，应再检查一下投标文件是否密封，法定代表人/单位负责人或委托代理人签字、盖章以及应该注明的其他标记是否符合有关规定。如发现有上述问题，应在开标截止时间前及时进行修正。
5. 招标文件要求提交投标文件的截止时间后送达的投标文件将被拒收，投标人应及早做好准备，提前到场，须按照招标文件规定的地点，在规定的时间内送达投标文件。要关注天气和道路交通状况，外地投标人宜在开标前一天到达开标现场所在地，避免出现因迟到而导致无法参与投标。

**本须知内容仅为提醒注意事项，具体内容以招标文件规定为准。**

# 第一章 投标邀请

**四川思渠国际招标有限公司**受**成都市房屋租赁服务中心（采购人）**委托，拟对 **住房租赁市场发展长效机制研究采购项目（第二次）**进行国内公开招标，兹邀请符合本次招标要求的供应商参加投标。

**一、招标编号：510101202101727**

**二、招标项目：住房租赁市场发展长效机制研究采购项目（第二次）**

**三、资金来源：财政性资金。**

**四、招标项目简介：**

**成都市房屋租赁服务中心**拟采购住房租赁市场发展长效机制研究**一项**，本项目为1个包。

（详见招标文件第**六**章）。

**五、供应商参加本次政府采购活动，应当在提交投标文件前具备下列条件：**

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、参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、法律、行政法规规定的其他条件；

7、投标人单位及其现任法定代表人/单位负责人、主要负责人参加本次政府采购活动前三年内不得具有行贿犯罪记录；

8、根据采购项目提出的特殊条件：无；

9、按照本项目招标文件的规定获取了招标文件；

10、本次招标采购活动不接受联合体报价；

11、本项目专门面向中小企业采购。

（详见招标文件第四章）。

**六、严禁参加本次采购活动的供应商**

1.根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的要求，采购代理机构将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）、“四川政府采购网”网站“曝光台”、“成都信用”网站等渠道查询供应商在采购公告发布之日前的信用记录并保存信用记录结果网页截图，拒绝列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商报名参加本项目的采购活动。

2.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，不得参加本采购项目。供应商为采购人、采购代理机构在确定采购需求、编制招标文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为招标文件中规定的供应商资格条件、技术服务商务要求、评审因素和标准、政府采购合同等实质性内容条款的，视同为采购项目提供规范编制。

**七、招标文件获取时间、地点：**

招标文件自**2021年12月02日至2021年12月08日**每日上午09:00时至12:00时，下午14:00时至17:00时（北京时间，法定节假日除外）在政府采购云平台(https://www.zcygov.cn)网络获取。招标文件售价：人民币0元/份。

凡有意参加本项目者，在本项目采购文件获取时间期限内，登录政府采购云平台（https://www.zcygov.cn/）获取采购文件。操作步骤：登录政府采购云平台—项目采购—获取采购文件—申请获取采购文件。 提示：（1）本项目采购文件免费获取。（2）供应商只有在“政府采购云平台”完成获取采购文件申请并下载采购文件后才视作依法参与本项目。如未在“政府采购云平台”内完成相关流程，引起的响应无效责任自负。（招标文件售后不退,投标资格不能转让）。（3）本项目报名平台为“政府采购云平台”，供应商参与本项目过程中凡涉及系统操作请详见《供应商政府采购项目电子交易操作指南》（操作指南以“政府采购云平台”网站发布为准）。 “政府采购云平台”供应商注册地址：**https://middle.zcygov.cn/v-settle-front/registry?settleCategory=1&entranceType=119&utm=a0017.b1347.cl50.3.c0de9400b91b11eb870ad7da87d69c97。**

**八、投标截止时间和开标时间：2021年12月22日10:00:00**（北京时间）。

投标截止时间前，投标人应将加密的电子投标文件递交至“政府采购云平台”对应项目（包件）。

1. **开标地点：**

（1）本项目为不见面开标项目。

（2）开标地点：政府采购云平台(https://www.zcygov.cn)

（3）本项目只接受投标人加密并递交至“政府采购云平台”的投标文件。

**十、本投标邀请在四川政府采购网（http://www.ccgp-sichuan.gov.cn）、成都市住房和城乡建设局（http://cdzj.chengdu.gov.cn/）上以公告形式发布。**

**十一、联系方式**

**采购人：成都市房屋租赁服务中心**

地 址：青羊区西华门街32号

联 系 人：胡老师

联系电话：028-86280026

**采购代理机构：四川思渠国际招标有限公司**

开户银行：中国工商银行股份有限公司成都茶店子支行

账 号：4402 22101910 0036882

地 址：成都市金牛区茶店子西街36号金璐天下1栋2单元1819

项目咨询地址:成都市金牛区茶店子西街36号金璐天下1栋2单元1819室

报名咨询联系人：刘女士 电话：028-83418012

财务咨询联系人：艾女士 电话：028-81131330

项目咨询联系人：李女士电话：028-83413622

传 真：028－87651857

电子邮件：siqugongsi@163.com

# 第二章 投标人须知

## 一、投标人须知附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号  | 条款名称 | 说明和要求 |
| 1 | **采购预算****（实质性要求）** | 本项目采购预算：70万元；超过采购预算的投标为无效投标。 |
| 2 | **最高限价****（实质性要求）** | 本项目采购最高限价：70万元；超过最高限价的报价为无效投标。 |
| 3 | **是否专门面向中小企业** | 本项目专门面向中小企业：是☑；否□ |
|  4 | **联合体投标****（实质性要求）** | 不允许联合体投标 |
|  5 | **低于成本价不正当****竞争预防措施****（实质性要求）** | 5.1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。供应商书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就供应商提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据供应商企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。5.2供应商书面说明应当签字确认或者加盖公章，否则无效。书面说明的签字确认，供应商为法人的，由其法定代表人/单位负责人或者代理人签字确认；供应商为其他组织的，由其主要负责人或者代理人签字确认；供应商为自然人的，由其本人或者代理人签字确认。5.3供应商提供书面说明后，评标委员会应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、供应商财务状况报告、与其他供应商比较情况等就供应商书面说明进行审查评价。供应商拒绝或者变相拒绝提供有效书面说明或者书面说明不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效处理。 |
|  6 | **小微企业（监狱企业和残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除** | 6.1促进中小企业发展（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）6.1.1本项目为专门面向中小企业采购，参加本次采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》原件，监狱企业应当提供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，残疾人福利性单位应该提供《残疾人福利性单位声明函》原件。以上三类证明材料提供其中之一均可。若未提供，则资格性审查不予通过。6.1.2符合中小企业划型标准的个体工商户，在采购活动中视同中小企业。 |
| 7 | **本项目标的名称及所属行业** | 7.1 标的名称：住房租赁市场发展长效机制研究采购项目；**7.2 所属行业：租赁和商务服务业。** |
| 8 | **解释** | 8.1招标文件第四章第（5款）中“重大违法记录”是指：投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产、吊销许可证或者执照、较大数额的罚款等行政处罚。其中较大数额罚款的具体金额标准为：采购项目所属行业行政主管部门对较大数额罚款金额标准有明文规定的，以采购项目所属行业行政主管部门规定的较大数额罚款金额标准为准；采购项目所属行业行政主管部门对较大数额罚款未明文规定的，以四川省人民政府规定的行政处罚罚款听证标准金额为准。8.2供应商在参加政府采购活动前，被纳入法院、工商行政管理部门、税务部门、银行认定的失信名单且在有效期内，或者在前三年政府采购合同履约过程中及其他经营活动履约过程中未依法履约被有关行政部门处罚（处理）的，本项目不认定其具有良好的商业信誉。  |
| 11 | **国家或行业主管部门强制性规定（实质性要求）** | 国家或行业主管部门对投标人和投标产品的技术标准、质量标准和资格资质条件等有强制性规定的，须符合其要求并提供相关证明材料或承诺，否则以符合性审查不通过处理。 |
| 12 | **评标情况公告** | 所有供应商投标文件资格性、符合性审查情况、采用综合评分法时的总得分和分项汇总得分情况、评审结果等将在四川政府采购网、成都市住房和城乡建设局上采购结果公告栏中予以公告。 |
| 13 | **投标保证金****（实质性要求）** | 根据《四川省财政厅关于进一步做好疫情防控期间政府采购工作有关事项的通知》（川财采〔2020〕28号)要求，对疫情防控期间参加政府采购活动的供应商，本项目不再收取投标保证金。 |
| 14 | **履约保证金****（实质性要求）** | 本项目不收取。 |
| 15 | **合同分包****（实质性要求）** | ☑本项目不接受合同分包。 |
| 16 | **采购文件咨询** | 联系人：李女士。 联系电话：028-83413622。 |
| 17 | **开标、评标工作咨询** | 联系人：李女士。 联系电话：028-83413622。 |
| 18 | **中标通知书领取** | 中标公告在四川政府采购网、成都市住房和城乡建设局上公告后，请中标人凭有效身份证明证件到四川思渠国际招标有限公司领取中标通知书。联系电话：028-87520211地址：成都市金牛区茶店子西街36号金璐天下1栋2单元1819室。 |
| 19 | **供应商询问** | 根据委托代理协议约定，供应商询问由四川思渠国际招标有限公司负责答复。 |
| 20 | **供应商质疑** | 根据委托代理协议约定，对于采购文件的质疑由四川思渠国际招标有限公司负责答复；对于采购过程由四川思渠国际招标有限公司负责答复；对于采购结果由四川思渠国际招标有限公司负责答复。供应商应当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。①针对采购文件：已依法获取采购文件的潜在供应商；②针对采购过程、中标或者成交结果：参与采购活动的供应商。联系人：李先生。联系电话：15756615535。地址：成都市金牛区茶店子西街36号金璐天下1栋2单元1819室。注：①根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购质疑和投诉办法》等相关法律法规的规定，供应商质疑不得超出采购文件、采购过程、采购结果的范围。②质疑函原件可采取当面递交或邮寄、快递的方式送达四川思渠国际招标有限公司。以邮寄、快递方式递交的，质疑提起日期应当以邮寄件上的戳记日期、邮政快递件上的戳记日期或非邮政快递件上的签注之日起计算，受理日期则以四川思渠国际招标有限公司收到质疑函原件之日计算。以邮寄、快递方式递交质疑函的，质疑人可以在质疑有效期内以传真方式及时将质疑事项告知四川思渠国际招标有限公司，并提供邮寄件、快递件的有效查询方式。 |
|  21 | **供应商投诉** | 投诉受理单位：本采购项目同级财政部门，即成都市财政局。联系电话：028-61882648。地址：成都市锦城大道366号。注：根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购质疑和投诉办法》等相关法律法规的规定，供应商投诉事项不得超出已质疑事项的范围。 |
| 22 | **政府采购合同****公告备案** | 政 政府采购合同签订之日起**2个**工作日内，采购人应当依法将政府采购合同将在四川政府采购网公告；政府采购合同签订之日起**7个**工作日内，政府采购合同将向采购项目同级财政部门备案。  |
| 23 | **招标代理服务费** | 采购代理机构按照成本加合理利润原则，向中标人定额收取招标代理服务费：10500元。 |
| 24 | **政府采购供应商信用融资** | 政府采购供应商信用融资，是指银行以政府采购供应商信用审查和政府采购信誉为基础，依托政府采购合同，按优于一般企业的贷款程序和利率，直接向申请贷款的供应商发放无财产抵押贷款的一种融资模式。财政部门推进政府采购供应商信用融资工作，银行和供应商按照自愿原则参与。供应商自愿选择是否申请信用融资，银行依据其内部审查制度和决策程序决定是否为供应商提供融资，自担风险。①根据《四川省财政厅关于推进四川省政府采购供应商信用融资工作的通知》（川财采[2018]123号）文件要求，为助力解决政府采购中标、成交供应商资金不足、融资难、融资贵的困难，促进供应商依法诚信参加政府采购活动，有融资需求的供应商可根据四川政府采购网公示的银行及其“政采贷”产品，自行选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品，凭中标（成交）通知书向银行提出贷款意向申请（具体内容可在四川政府采购网进行查询）。②为有效缓解中小企业融资难、融资贵问题，成都市财政局、中国人民银行成都分行营业管理部制定了《成都市中小企业政府采购信用融资暂行办法》和《成都市级支持中小企业政府采购信用融资实施方案》，成都市范围内政府采购项目中标（成交）的中小微企业可向开展政府采购信用融资业务的银行提出融资申请（具体内容可参见“成财采[2019]17号”及成都市政府采购网进行查询）。 |
| 25 | **承诺提醒** | 关于供应商针对本项目提出的相关资格或实质性要求承诺（包括但不限于依法缴纳税收和社会保障资金），项目采购活动结束后，采购人或采购代理机构如有必要将核实供应商所作承诺真实性，如提供虚假承诺将报告监管部门严肃追究法律责任。 |

## 二、总 则

### 1.适用范围

1.1 本招标文件仅适用于本次招标采购项目。

1.2本招标文件的解释权归采购人和采购代理机构所有。

### 2.有关定义

2.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次招标的采购人是**成都市房屋租赁服务中心**。

2.2 “采购代理机构” 系指根据采购人的委托依法办理招标事宜的采购机构。本次招标的采购代理机构是**四川思渠国际招标有限公司**。

2.3 “招标采购单位”系指“采购人”和“采购代理机构”的统称。

2.4 “投标人”系指购买了招标文件拟参加投标和向采购人提供货物及相应服务的供应商，同时本文件中因政策法规等原因出现描述不一致的“投标人”与“供应商”均属同一含义。

### 3.合格的投标人（实质性要求）

合格的投标人应具备以下条件：

3.1本招标文件规定的供应商资格条件；

 3.2遵守国家有关的法律、法规、规章和其他政策制度；

3.3向采购代理机构购买了招标文件。

3.4投标人投标现场所递交投标文件的投标人名称、分包号必须与报名供应商名称、分包号一致。

**4.合格的投标产品（实质性要求）（本项目不涉及）**

4.1除非招标文件允许采购进口设备，否则只能用国内产品投标报价；若本项目招标文件中未载明“允许采购进口产品”的产品，供应商以进口产品投标时，将按无效投标处理。招标文件中明确规定允许采购进口产品的，若因信息不对称等原因，国产产品的质量、技术和服务均能满足需求，按照公平竞争原则，不限制国产产品参与采购竞争。

**4.2本项目不允许采购进口产品**

### 5.投标费用（实质性要求）

投标人参加投标的有关费用由投标人自行承担。

### 充分、公平竞争保障措施（实质性要求）

**6.1利害关系供应商处理。**单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动。采购项目实行资格预审的，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可以参加资格预审，但只能由供应商确定其中一家符合条件的供应商参加后续的政府采购活动，否则，其投标文件作为无效处理。

**6.2前期参与供应商处理。**为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、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。供应商为采购人、采购代理机构在确定采购需求、编制采购文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为采购文件中规定的供应商资格条件、技术服务商务要求、评标因素和标准、政府采购合同等实质性内容条款的，视同为采购项目提供规范编制。

**6.3 利害关系代理人处理。**2家以上的供应商不得在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其代理人，否则，其投标文件作为无效处理。

6.4供应商实际控制人或者中高级管理人员，同时是采购代理机构工作人员，不得参与本项目政府采购活动。

6.5同一母公司的两家以上的子公司参加本项目同一合同项下的采购活动，不得以不同供应商身份同时参加本项目同一合同项下的采购活动。

6.6供应商与采购代理机构存在关联关系，或者是采购代理机构的母公司或子公司，不得参加本项目政府采购活动。

6.7回避。政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

（1）参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；

（2）参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；

（3）参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

（4）与供应商的法定代表人/单位负责人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

（5）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

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

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

## 三、招标文件

### 7.招标文件的构成

 7.1招标文件是供应商准备投标文件和参加投标的依据，同时也是评标的重要依据，具有准法律文件性质。招标文件用以阐明招标项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、招标投标程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本招标文件包括以下内容：

（一）投标邀请；

（二）投标人须知；

（三）投标文件格式；

（四）投标人和投标产品的资格、资质性及其他类似效力要求；

（五）投标人应当提供的资格、资质性及其他类似效力要求的相关证明材料；

（六）招标项目技术、商务及其他要求；

（七）评标办法；

（八）合同主要条款。

7**.**2 投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求。投标人没有对招标文件全面做出实质性响应是投标人的风险。

### 8.招标文件的澄清和修改

8.1招标采购单位可以依法对招标文件进行澄清或者修改。

8.2 招标采购单位对已发出的招标文件进行澄清或者修改，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在招标文件要求的提交投标文件截止时间至少十五日前进行，并以书面形式将澄清或者修改的内容通知所有获取招标文件的潜在投标人，同时在四川政府采购网、成都市住房和城乡建设局发布更正公告；不足15日的，应当顺延提交投标文件的截止时间。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

8.3在投标截止时间前，招标采购单位可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间。

8.4 投标人认为需要对招标文件进行澄清或者修改的，可以以书面形式向招标采购单位提出申请，但招标采购单位可以决定是否采纳投标人的申请事项。

### 9.答疑会和现场考察

9.1 根据采购项目和具体情况，招标采购单位认为有必要，可以在招标文件提供期限截止后，组织已获取招标文件的潜在投标人现场考察或者召开开标前答疑会。组织现场考察或者召开答疑会的，应当以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。

9.2 供应商考察现场所发生的一切费用由供应商自己承担。

现场考察/标前答疑会时间：**本项目不组织**。

 现场考察/标前答疑会地点：**本项目不组织**。

## 四、投标文件

### 10.投标文件的语言（实质性要求）

10.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标采购单位就有关投标的所有来往书面文件均须使用中文。**投标文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖投标人公章后附在相关外文资料后面，否则，该外文资料将可能被视为无效材料。（说明：供应商的法定代表人/单位负责人为外籍人士的，法定代表人/单位负责人的签字和护照除外。）**

10.2 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。涉嫌虚假响应的按照相关法律法规处理。

### 11.计量单位（实质性要求）

除招标文件中另有规定外，本次采购项目所有合同项下的投标均采用国家法定的计量单位。

### 12.投标货币（实质性要求）

 本次招标项目的投标均以人民币报价。

### 13.联合体投标（实质性要求）

本次招标不接受联合体投标。

### 14.知识产权（实质性要求）

14.1 投标人应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由投标人承担所有相关责任。

14.2 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

14.3 投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投标人需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

14.4 如采用投标人所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

### 15.投标文件的组成

投标人应按照招标文件的规定和要求编制投标文件。投标人编写的投标文件应包括下列两部分：

**15.1第一部分:资格性投标文件**

按照招标文件第四、五章要求，提供相关资格、资质性及其他类似效力要求的相关证明材料。

**15.2第二部分:其他响应性投标文件**

按照招标文件要求提供（包括但不限于）以下五个方面的相关材料。

**15.2.1 报价部分。**投标人按照招标文件要求填写的“开标一览表”及“分项报价明细表”。 本次招标报价要求：

**（1）投标人的报价是投标人响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现，包括投标人完成本项目所需的一切费用（实质性要求）。**

**（2）投标人只允许有一个报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择或可调整的报价将不予接受，并按无效投标处理（实质性要求）。**

**15.2 .2服务部分。**投标人按照招标文件要求做出的服务应答，主要是针对招标项目的服务要求做出的实质性响应和满足。投标人的服务应答表包括下列内容：

（1）服务方案、项目实施方案；

（2）服务应答表；

（3）投标人认为需要提供的文件和资料。

**15.2.3 商务部分。投标人按照招标文件要求提供的有关文件及优惠承诺。包括以下内容：**

（1）投标函；

**（2）投标人承诺给予招标采购单位的各种优惠条件（优惠条件事项不能包括采购项目本身所包括涉及的采购事项。投标人不能以“赠送、赠予”等任何名义提供货物和服务以规避招标文件的约束。否则，投标人提供的投标文件将作为无效投标处理，即使中标也将取消中标资格）（实质性要求）；**

（3）证明投标人业绩和荣誉的有关材料复印件；

（4）商务应答表；

（5）其他投标人认为需要提供的文件和资料。

15.2.4售后服务。**投标人按照招标文件中售后服务要求作出的积极响应和承诺。**

**15.2.5其他部分。**投标人按照招标文件要求作出的其他应答和承诺。

### 16.投标文件格式

16.1 投标人应执行招标文件第三章的规定要求。

16.2 对于没有格式要求的投标文件由投标人自行编写。

### 17.投标保证金（实质性要求）

根据《四川省财政厅关于进一步做好疫情防控期间政府采购工作有关事项的通知》（川财采〔2020〕28号)要求，对疫情防控期间参加政府采购活动的供应商，本项目不再收取投标保证金。

### 18.投标有效期（实质性要求）

18.1 **本项目投标有效期为投标截止之日起90天。**投标人投标文件中必须载明投标有效期，投标文件中载明的投标有效期可以长于招标文件规定的期限，但不得短于招标文件规定的期限。否则，其投标文件将作为无效投标处理。

 18.2 因不可抗力事件，采购人可于投标有效期届满之前与投标人协商延长投标有效期。投标人拒绝延长投标有效期的，不得再参与该项目后续采购活动。投标人同意延长投标有效期的，不能修改投标文件。

18.3 因采购人采购需求作出必要调整，采购人可于投标有效期届满之前与投标人协商延长投标有效期。投标人拒绝延长投标有效期的，不得再参与该项目后续采购活动。投标人同意延长投标有效期的，不能修改投标文件。

### 19.投标文件的印制和签署

19.1投标文件分为“资格性投标文件”、“其他响应性投标文件”以及单独提供用于开标唱标的“开标一览表”三部分。

19.2资格性投标文件在其封面上清楚地标明资格性投标文件、项目名称、项目编号、投标人名称。

19.3其他响应性投标文件在其封面上清楚地标明其他响应性投标文件、项目名称、项目编号、包件号及名称（若有）、投标人名称。

投标人编制的其他响应性投标文件应当包含投标函、开标一览表等内容（实质性要求）。

19.4提供用于开标唱标的“开标一览表”需清楚地标明开标一览表、项目名称、项目编号、投标人名称。

19.5 本项目实行电子投标。投标人应先安装“政采云投标客户端”。（政府采购云平台—CA管理—绑定CA—下载驱动—“政采云投标客户端”立即下载）。投标人应按招标文件要求，通过“政采云投标客户端”制作、加密并提交投标文件。（实质性要求）

19.6投标文件每页均应加盖投标人（法定名称）电子签章，不得使用投标人专用章（如经济合同章、投标专用章等）或下属单位印章代替。（实质性要求）

19.7 投标人应使用本企业CA数字证书对投标文件进行加密。（实质性要求）

19.8 招标文件若有修改，投标人根据修改后的招标文件制作或修改并递交投标文件。

19.9 使用“政府采购云平台”需要提前申领CA数字证书及电子签章，请自行前往四川CA、CFCA、天威CA、北京CA、重庆CA、山西CA、浙江汇信CA、天谷CA、国信CA、山东CA、新疆CA、乌海CA等统一认证服务点办理，只需办理其中一家CA数字证书及签章（提示：办理时请说明参与成都市政府采购项目）。投标人应及时完成在“政府采购云平台”的注册及CA账号绑定，确保顺利参与电子投标。（实质性要求）

### 20.投标文件的递交

20.1 投标人应当在投标文件递交截止时间前，将生成的已加密的电子投标文件成功递交至“政府采购云平台”。

20.2投标人应充分考虑递交文件的不可预见因素，在投标截止时间后将无法递交。

**21.投标文件的修改和撤回**

21.1投标截止时间前，投标人可对已递交的投标文件进行补充、修改。补充或者修改投标文件的，应当先撤回已递交的投标文件，在“政采云投标客户端”补充、修改投标文件并签章、加密后重新递交。撤回投标文件进行补充、修改，在投标截止时间前未重新递交的，视为撤回投标文件。

21.2投标截止时间后，投标人不得对其递交的投标文件做任何补充、修改。

**22.投标文件的解密**

投标人登录政府采购云平台，点击“项目采购—开标评标”模块，进入本项目“开标大厅”，等待代理机构开启解密后，进行线上解密。除因断电、断网、系统故障或其他不可抗力等因素，导致系统无法使用外，投标人在规定的解密时间内，未成功解密的投标文件将视为无效投标文件。

## 五、开标和中标

### 23.开标

23.1本项目为不见面开标项目。（递交电子投标文件的投标人不足3家的，不予开标。）

23.2开标准备工作。投标人需在开标当日、投标截止时间前登录“政府采购云平台”，通过本项目“开标大厅”参与不见面开标。登录政府采购云平台—项目采购—开标评标—开标大厅（确保进入本项目开标大厅）。

提示：投标人未按时登录不见面开标系统，错过开标解密时间的，由投标人自行承担不利后果。

23.3解密投标文件。等待代理机构开启解密后，投标人进行线上解密。开启解密后，投标人应在60分钟内，使用加密该投标文件的CA数字证书在线完成投标文件的解密。除因断电、断网、系统故障或其他不可抗力等因素，导致系统无法使用外，投标人在规定的解密时间内，未成功解密的投标文件将视为无效投标文件。

23.4确认开标记录。解密时间截止或者所有投标人投标文件均完成解密后（以发生在先的时间为准），由“政府采购云平台”系统展示投标人名称、投标文件解密情况、投标报价等唱标内容。如成功解密投标文件的投标人不足三家的，则只展示投标人名称、投标文件解密情况。投标人对开标记录（包含解密情况、投标报价、其他情况等）在规定时间内确认，如未确认，视为认同开标记录。

23.5投标人电脑终端等硬件设备和软件系统配置：投标人电脑终端等硬件设备和软件系统配置应符合电子投标（含不见面开标大厅）投标人电脑终端配置要求并运行正常，投标人承担因未尽职责产生的不利后果。

23.6因断电、断网、系统故障或其他不可抗力等因素导致不见面开标系统无法正常运行的，开标活动中止或延迟，待系统恢复正常后继续进行开标活动。

23.7不见面开标过程中，各方主体均应遵守互联网有关规定，不得发表与交易活动无关的言论。

### 24.开评标过程存档

开标和评标过程进行全过程电子监控，并将电子监控资料存储介质留存归档。

### 25.资格审查

采购人或者采购代理机构依据法律法规和本招标文件的规定，对投标文件是否按照规定要求提供资格性证明材料、是否属于禁止参加投标的供应商等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。

### 26.评标情况公告

所有供应商投标文件资格性、符合性检查情况、采用综合评分法时的总得分和分项汇总得分情况、评标结果等将在四川政府采购网、成都市住房和城乡建设局上采购结果公告栏中予以公告。

### 27.中标通知书

27.1 中标通知书为签订政府采购合同的依据之一，是合同的有效组成部分。

27.2 投标人中标后，拒绝领取中标通知书的，招标采购单位将于中标人确定之日起**两个工作日**内采取邮寄、快递方式按照投标人投标文件中的地址发出中标通知书。

27.3 中标通知书对采购人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果，或者中标人无正当理由放弃中标的，应当承担相应的法律责任。

27．4中标人的投标文件本应作为无效投标处理或者有政府采购法律法规规章制度规定的中标无效情形的，招标采购单位在取得有权主体的认定以后，将宣布发出的中标通知书无效，并收回发出的中标通知书（中标人也应当缴回），依法重新确定中标人或者重新开展采购活动。

27.4在四川政府采购网、成都市住房和城乡建设局公告中标结果同时发出中标通知书，中标供应商自行登录政府采购云平台下载中标通知书。（详见投标人须知附表）。

### 28.行贿犯罪档案查询

供应商单位及其现任法定代表人/单位负责人、主要负责人存在行贿犯罪记录的，中标后未签订政府采购合同的，将认定中标无效；中标后签订政府采购合同未履行的，将认定中标无效，同时撤销政府采购合同；中标后签订政府采购合同且已经履行的，将认定采购活动违法，由相关当事人承担赔偿责任。

## 六、签订及履行合同和验收

### 29.签订合同

29.1 中标人应在《中标通知书》发出之日起**三十日**内与采购人签订采购合同。由于中标人的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃中标，取消其中标资格并将按相关规定进行处理。

29.2 采购人不得向中标人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同主要条款应当与招标文件和中标人投标文件确定的内容一致。

29.3 中标人因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃中标的，采购人可以与排在中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同，以此类推。

29.4 中标人在合同签订之后三个工作日内，将签订的合同（一份）送采购代理机构。（联系人详见投标邀请）。

### 30. 合同分包（实质性要求）（本项目不允许分包）

30.1如果投标人本身提供所有标的均由中小企业承接，无需再向中小企业分包。若投标人为大型企业，则本项目要求中标人依法采用分包方式履行合同，分包供应商履行的分包项目的品牌、规格型号及技术要求等，必须与中标的一致。

分包履行合同的部分应当为采购项目的非主体、非关键性工作，不属于中标人的主要合同义务。

30.2 采购合同实行分包履行的，中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

30.3 中小企业依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46号）规定的政策获取政府采购合同后，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。

### 31.合同转包（实质性要求）

本采购项目严禁中标人将任何政府采购合同义务转包。本项目所称转包，是指中标人将政府采购合同义务转让给第三人，并退出现有政府采购合同当事人双方的权利义务关系，受让人（即第三人）成为政府采购合同的另一方当事人的行为。

中标人转包的，视同拒绝履行政府采购合同义务，将依法追究法律责任。

### 32.补充合同

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十，该补充合同应当在原政府采购合同履行过程中，不得在原政府采购合同履行结束后，且采购货物、工程和服务的名称、价格、履约方式、验收标准等必须与原政府采购合同一致。

### 33.履约保证金（实质性要求）

### 本项目不收取

### 34.合同公告

采购人应当自政府采购合同签订（双方当事人均已签字盖章）之日起**2个**工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告（四川政府采购网），但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

### 35.合同备案

采购人应当将政府采购合同副本自签订之日起**七个**工作日内通过政采云平台报同级财政部门备案。

**36.履行合同**

 36.1 中标人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

 36.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》的有关规定进行处理。

### 37.验收

37.1本项目采购人及其委托的采购代理机构将严格按照政府采购相关法律法规、《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）的要求进行验收。

37.2验收结果不合格的，将不予支付采购资金，还可能会报告本项目同级财政部门按照有关规定给予行政处罚或者以失信行为记入诚信档案。

### 39.资金支付

采购人将按照政府采购合同规定，及时向中标人支付采购资金。

## 七、投标纪律要求

### 39.投标人不得具有的情形

39.1投标人参加本项目投标不得有下列情形：

（1）提供虚假材料谋取中标；

（2）采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；

（3）与招标采购单位、其他投标人恶意串通；

（4）向招标采购单位、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；

（5）在招标过程中与招标采购单位进行协商谈判；

（6）中标或者成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；

（7）未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；

（8）将政府采购合同转包或者违规分包；

（9）提供假冒伪劣产品；

（10）擅自变更、中止或者终止政府采购合同；

（11）拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；

（12）法律法规规定的其他情形。

投标人有上述情形的，按照规定追究法律责任，具备（1）-（10）条情形之一的，同时将取消中标资格或者认定中标、投标无效。

39.2投标人有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

（1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（3）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（4）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（5）不同投标人的投标文件相互混装；

## 八、询问、质疑和投诉

### 40.询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《政府采购质疑和投诉办法》、《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》和《四川省政府采购供应商投诉处理工作规程》的规定办理（详细规定请在四川政府采购网政策法规模块查询）。

## 九、其他

**41.（实质性要求）**国家或行业主管部门对投标人和投标产品的技术标准、质量标准和资格资质条件等有强制性规定的，须符合其要求并提供相关证明材料或承诺，否则以符合性审查不通过处理。

**42.**本招标文件中所引相关法律制度规定，在政府采购中有变化的，按照变化后的相关法律制度规定执行。本章和第七章中“1.总则、2.评标方法、3.评标程序”规定的内容条款，在本项目投标截止时间届满后，因相关法律制度规定的变化导致不符合相关法律制度规定的，直接按照变化后的相关法律制度规定执行，本招标文件不再做调整。

**43.本章节中加注（实质性要求）的条款，若未明确要求提供证明材料或承诺函，视为仅约束中标人，由中标人和采购人签订合同前进行核实。**

# 第三章 投标文件格式

一、本章所制投标文件格式，除格式中明确将该格式作为实质性要求的，一律不具有强制性。

二、本章所制投标文件格式有关表格中的备注栏，由投标人根据自身投标情况作解释性说明，不作为必填项。

三、本章所制投标文件格式中需要填写的相关内容事项，可能会与本采购项目无关，在不改变投标文件原义、不影响本项目采购需求的情况下，投标人可以不予填写。

四、本章格式中“注”的内容，投标人可以自行决定是否保留在投标文件中。未保留视为投标人默认接受“注”的内容。

**资格性投标文件封面**

 **本**

**第一部分：资格性投标文件**

**采购项目名称：**

 **采购文件编号**：

**投标人名称（盖单位公章）**：

**法定代表人/单位负责人或其代理人（签字或者加盖个人名章）：**

 **日 期**：**20 年 月 日**

**一、相关证明文件格式**

**1-1**

**法定代表人/单位负责人资格证明书**

单位名称：

地址：

姓名： 性别：年龄：职务：

本人系（投标人名称）的法定代表人/单位负责人。就参加贵公司组织的采购编号为（采购项目编号）的（采购项目名称）投标活动，签署上述项目的投标文件及合同的执行、完成、服务和保修，签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

**（※此处请附法定代表人/单位负责人身份证明材料正反两面复印件※）**

投标人名称：（盖单位公章）

法定代表人/单位负责人（签字或加盖个人名章）：

日 期： 年 月 日

**注意：1、法定代表人/单位负责人参加本项目投标的，仅须出具此证明书。**

**2、身份证明材料包括居民身份证或居民户口簿或军官证或护照等。**

**3、身份证明材料应同时提供其在有效期的材料，如居民身份证正、反面复印件。**

**1-2**

**法定代表人/单位负责人授权书**

（采购代理机构名称）：

本授权声明：（投标人名称）（法定代表人/单位负责人姓名、职务）授权 （被授权人姓名、职务）为我方 “” 项目（招标编号：）投标活动的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关投标、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

投标人名称：（盖单位公章）

法定代表人/单位负责人（签字或者加盖个人名章）：

授权代表（签字或者加盖个人名章）：

日 期： 年 月 日

**注：1、应附法定代表人/单位负责人身份证明材料复印件和授权代表身份证明材料复印件（包括正反两面）。**

**2、身份证明材料包括居民身份证或居民户口簿或军官证或护照等。**

**3、身份证明材料应同时提供其在有效期的材料，如居民身份证正、反面复印件。**

**二、资格性承诺函**

（采购代理机构名称）：

我单位作为本次采购项目的投标人，根据招标文件要求，现郑重承诺如下：

具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款和本项目规定的条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；
（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
（五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；（公司成立不足三年的从成立之日起算）

（六）法律、行政法规规定的其他条件；

（七）根据采购项目提出的特殊条件：投标人单位及其现任法定代表人/单位负责人、主要负责人在参加本次政府采购活动前三年内不得具有行贿犯罪记录；（公司成立不足三年的从成立之日起算）

（八）根据国务院办公厅关于加快推进“多证合一”改革的指导意见(国办发〔2017〕41号)等政策要求，若资格要求涉及的登记、备案等有关事项和各类证照已实行多证合一导致我方无法提供该类证明材料的，我方承诺满足招标文件资格要求。（此条针对资格要求如涉及的登记、备案等有关事项和各类证照已实行多证合一导致投标人无法提供该类证明材料的，投标人提供该承诺）

本单位对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我单位愿意接受以提供虚假材料谋取中标追究法律责任。

投标人名称：（盖单位公章）

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或加盖个人名章）：

日 期： 年 月 日

**三、无行贿犯罪记录承诺函**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（采购代理机构名称）：

本单位 （投标人名称）作为 （项目名称及采购编号）的投标人，现郑重承诺：我单位及现任法定代表人/单位负责人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（名字），身份证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 、主要负责人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（名字），身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，在参加本次政府采购活动前三年内不具有行贿犯罪记录。

本单位对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我单位愿意接受以提供虚假材料谋取成交追究法律责任。

**1、公司成立不足三年的从成立之日起算。**

**2、本单位对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。**

投标人名称：（盖单位公章）

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或加盖个人名章）：

日 期： 年 月 日

**四、中小企业声明函/监狱企业相关证明材料/残疾人福利性单位声明函**

**4-1中小企业声明函**

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）采购包采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。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）； 承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元[1](#_bookmark1)，资产总额为万元，属于（中型企业、 小型企业、微型企业）；
2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）； 承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元[1](#_bookmark1)，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。

企业名称：（盖单位公章）

日 期：

注：[1](#_bookmark1)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。

4-2监狱企业相关证明材料

监狱企业参加政府采购活动时，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。

投标人符合《政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）规定的划分标准为监狱企业适用。

**4-****3残疾人福利性单位声明函**

本单位郑重声明，根据《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，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：（盖单位公章）

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或加盖个人名章）：

日 期： 年 月 日

注：如未提供残疾人福利性单位声明函的，则其参与投标的残疾人福利性单位不能享受招标文件规定的价格扣除。

**五、具有独立承担民事责任能力的证明材料**（根据招标文件第五章要求提供）

**六、具有商业信誉和健全的财务会计制度的证明材料**（根据招标文件第五章要求提供）

**七、提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函**（根据招标文件第五章要求提供）

**八、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的证明材料或承诺函**（根据招标文件第五章要求提供）

**九、参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的承诺函**（根据招标文件第五章要求提供）

**十、具备法律、行政法规规定的其他条件的承诺函**（根据招标文件第五章要求提供）

## 十一、第五章规定的其他相关证明材料（格式自拟）……

**其他响应性投标文件封面**

 **本**

## 第二部分：其他响应性投标文件

**采购项目名称：**

 **采购文件编号**：

**投标人名称（盖单位公章）**：

**法定代表人/单位负责人或其代理人（签字或者加盖个人名章）**：

 **日 期**：**20 年 月 日**

**一、投 标 函（实质性要求）**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（采购代理机构名称）：

我方全面研究了“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”项目（招标编号：）招标文件，决定参加贵单位组织的本项目投标。我方授权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（姓名、职务）代表我方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（投标单位的名称）全权处理本项目投标的有关事宜。

一、我方自愿按照招标文件规定的各项要求向采购人提供所需服务，总投标价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

二、一旦我方中标，我方将严格履行政府采购合同规定的责任和义务。

三、我方为本项目提交的投标文件分为“资格性投标文件”、“其他响应性投标文件”以及单独提供用于开标唱标的“开标一览表”三部分。

四、我方同意本次招标的投标有效期为投标截止之日起90天。

五、我方愿意提供贵单位可能另外要求的，与投标有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

六、我方完全理解采购人不一定将合同授予最低报价的投标人的行为。

投标人名称：（盖单位公章）

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或加盖个人名章）：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

传 真：

日 期： 年 月 日

**二、开标一览表**

项目名称： 招标编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **服务内容** | **投标报价（万元）** | **服务期限** | **备注** |
| 1 | 住房租赁市场发展长效机制研究采购项目 |  | 合同签订之日起至课题项目通过履约验收 |  |
| 投标总价（万元）： 大写： |

注：1. 报价应是最终用户验收合格后的总价，包括课题开题专家评审费、调研费、资料费、车旅费、打印费、税费、课题结题专家评审费、专家交通和食宿费等与本项目相关的所有费用。

1. “开标一览表”为多页的，每页均需由法定代表人/单位负责人或授权代表签字或者加盖个人名章并盖投标人印章。

投标人名称：（盖单位公章）

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或加盖个人名章）：

日 期： 年 月 日

**三、商务应答表**

项目名称： 招标编号：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 招标要求 | 投标应答 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**注**：1. 投标人须把招标文件**第六章全部商务要求**列入此表。

2．按照招标项目商务要求的顺序逐条对应填写。

3．投标人必须据实填写，不得虚假填写，否则将取消其投标或中标资格。

投标人名称：（盖单位公章）

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或加盖个人名章）：

日 期： 年 月 日

**四、投标人基本情况表**

|  |  |
| --- | --- |
| 投标人名称 |  |
| 注册地址 |  | 邮政编码 |  |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电话 |  |
| 传真 |  | 网址 |  |
| 组织结构 |  |
| 法定代表人/单位负责人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | 电话 |  |
| 技术负责人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | 电话 |  |
| 成立时间 |  | 员工总人数： |
| 企业类型 | □大型企业□中型企业□小型企业□微型企业（对应处打“√”） |
| 企业资质等级 |  | 其中 | 项目经理 |  |
| 营业执照号 |  | 高级职称人员 |  |
| 注册资金 |  | 中级职称人员 |  |
| 开户银行 |  | 初级职称人员 |  |
| 账号 |  | 技工 |  |
| 经营范围 |  |
| 备注 |  |

1、**此表格中需要填写的**若无涉及可不填写此项或“**/**”。

投标人名称：（盖单位公章）

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或加盖个人名章）：

日 期： 年 月 日

**五、投标人类似项目业绩一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 年份 | 用户名称 | 项目名称 | 完成时间 | 合同金额 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

注：**以上业绩需提供有关书面证明材料**。

投标人名称：（盖单位公章）

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或加盖个人名章）：

日 期： 年 月 日

**六、服务应答表**

项目名称： 招标编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **招标文件条目号** | **招标文件要求** | **投标文件的应答** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |

注：1. 投标人须把招标文件**第六章全部招标项目服务内容及要求**列入此表。

2．按照招标项目**第六章全部招标项目服务内容及要求**顺序对应填写。

3．投标人必须据实填写，不得虚假填写，否则将取消其投标或中标资格。

投标人名称：（盖单位公章）

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或加盖个人名章）：

日 期： 年 月 日

**七、投标人本项目管理、技术、服务人员情况表**

项目名称： 招标编号：

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

投标人名称：（盖单位公章）

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或加盖个人名章）：

日 期： 年 月 日

**注：此表填写的管理人员将作为判定（财政部令第87号）第三十七条依据。**

**八、关于知识产权的相关承诺**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（采购代理机构名称）：

本单位 （投标人名称）作为 （项目名称及采购编号）的投标人，郑重承诺：

1. 我方保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由我方承担所有相关责任。
2. 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。
3. 如我方在项目实施过程中采用自有知识成果，我方承诺提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

4、如我方在项目实施过程中采用非自有的知识产权，则在投标报价中已包括合法获取该知识产权的相关费用。

**本单位对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。**

投标人名称：（盖单位公章）

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或加盖个人名章）：

日 期： 年 月 日

**九、承诺函（实质性要求）**

（采购代理机构名称）：

我单位作为本次采购项目的投标人，根据招标文件要求，现郑重承诺如下：

一、完全接受和满足本项目招标文件中第二章规定的实质性要求（如合格的投标人、投标费用、充分、公平竞争保障措施、投标文件的语言、计量单位、投标货币、知识产权、招标报价要求（报价部分）、投标有效期、合同分包、合同转包等实质性要求），并承诺严格按照招标文件要求履行。如对招标文件有异议，已经在投标截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对招标文件有异议的同时又参加投标以求侥幸中标或者为实现其他非法目的的行为。

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

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

四、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，我单位承诺不属于此类禁止参加本项目的供应商。

五、投标文件中提供的能够给予我公司带来优惠、好处的任何材料资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

六、我单位和投标产品符合国家或行业主管部门要求的技术标准、质量标准和资格资质条件等强制性规定。

七、与我单位存在直接控股关系的单位为：XXX；存在管理关系单位为：XXX。（若存在则如实填写，若不存在则填“/”或“无”）

本单位对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取中标追究法律责任。

投标人名称：（盖单位公章）

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或加盖个人名章）：

日 期： 年 月 日

1. **服务方案、售后服务方案**

（格式自拟）

**十一、投标人认为需要提供的其他资料**

# 第四章 投标人和投标产品的资格、资质性及其他类似效力要求

一、参加投标的供应商应具备下列资格条件：

**（一）《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：**

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、参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、法律、行政法规规定的其他条件；

7、投标人单位及其现任法定代表人/单位负责人、主要负责人参加本次政府采购活动前三年内不得具有行贿犯罪记录；

8、根据采购项目提出的特殊条件：无；

9、按照本项目招标文件的规定获取了招标文件；

10、本次招标采购活动不接受联合体报价；

11、本项目专门面向中小企业采购。

**（二）其他类似效力要求：**

1、授权参加本次采购活动的投标人代表证明材料；

**注：1、本章资格要求第（5款）中“参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录”中的重大违法记录是指：投标人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，其中较大数额罚款的具体金额标准是指：若采购项目所属行业行政主管部门对较大数额罚款金额标准有明文规定的，以所属行业行政主管部门规定的较大数额罚款金额标准；若采购项目所属行业行政主管部门对较大数额罚款金额标准未明文规定的，以四川省人民政府规定的行政处罚罚款听证标准金额。**

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

**3、本章要求投标人提供的资格证明材料必须加盖投标人印章（鲜章）。**

# 第五章 投标人应当提供的资格、资质性及其他类似效力要求的相关证明材料

一、应当提供的供应商资格、资质性及其他类似效力要求的相关证明材料

**（一）资格要求相关证明材料：**

1、具有独立承担民事责任的能力。（**注**：①供应商若为企业法人：提供“统一社会信用代码营业执照”；未换证的提供“营业执照、税务登记证、组织机构代码证或三证合一的营业执照”；②若为事业法人：提供“统一社会信用代码法人登记证书”；未换证的提交“事业法人登记证书、组织机构代码证”；③若为其他组织：提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件或营业执照”；④若为个体工商户：提供“统一社会信用代码营业执照副本”或“营业执照、税务登记证”⑤若为自然人：提供“身份证明材料”。以上均提供复印件）

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：

①具有健全的财务会计制度的证明材料： A、可提供2018年度（含）至今（任意一年度）经审计的财务报告（包含审计报告和审计报告中所涉及的财务报表和报表附注）；B、也可提供2018年度（含）至今（任意一年度）供应商内部的财务报表（财务报表内容至少包含并体现资产负债、现金流量及利润情况）；C、也可提供截止投标文件递交截止日一年内其基本开户银行出具的资信证明；D、供应商注册时间截止投标文件递交截止日不足一年的，也可提供加盖工商备案主管部门印章的公司章程；（均为复印件）

②提供具有良好商业信誉的承诺函（原件）；

3、提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函；（原件）

4、①提供2018年至今任意一个月的纳税证明材料复印件或有依法缴纳税收良好记录的承诺函原件；（注：证明材料可为银行电子回单或税务部门出具的纳税证明或完税证明或有效票据的复印件）

②提供2018年至今任意一个月的社保缴纳证明材料复印件或有依法缴纳社会保障资金良好记录的承诺函原件；（注：证明材料为银行电子回单或社保部门出具的社保缴纳证明材料或有效票据复印件）

③依法免税和不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明。

5、提供参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的承诺函；（原件）（公司成立不足三年的从成立之日起算）

6、提供具备法律、行政法规规定的其他条件的承诺函；（原件）

7、提供投标人单位及其现任法定代表人/单位负责人、主要负责人在参加本次政府采购活动前三年内不具有行贿犯罪记录的承诺函；（公司成立不足三年的从成立之日起算）（原件）

8、按照本项目招标文件的规定获取了招标文件（投标人不需要对本条提供证明材料，由采购代理机构提供投标人获取招标文件情况的材料）；

9、本次招标采购活动不接受联合体报价；

10、本项目为专门面向中小企业采购，投标人须提供中小企业声明函原件/监狱企业相关证明材料复印件/残疾人福利性单位声明函原件。

**（二）其他类似效力要求相关证明材料：**

1、法定代表人/单位负责人身份证明材料复印件；

2、法定代表人/单位负责人授权书原件及授权代表身份证明材料复印件（注：如投标文件均由投标人法定代表人/单位负责人签字的且法定代表人/单位负责人本人参与投标的，则提供法定代表人/单位负责人资格证明书）；

**注：1、本章要求投标人提供的资格证明材料必须加盖投标人印章（鲜章）。**

**2、 投标人应对其所提供的资格证明材料的来源的合法性、真实性负责。**

# 第六章 招标项目技术、服务、政府采购合同内容条款及其他商务要求

**一、项目背景**

党的十九届五中全会和中央经济工作会议指出，要解决好大城市住房突出问题，要高度重视保障性租赁住房建设，加快完善长租房政策，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利，规范发展长租房市场。2020年全国住房和城乡建设工作会议明确：要加强住房市场体系和住房保障体系建设，加快补齐租赁住房短板，解决好新市民、青年人特别是从事基本公共服务人员等住房困难群体的住房问题；要扩大保障性租赁住房供给，在人口净流入的大城市重点发展政策性租赁住房；规范发展住房租赁市场，加快培育专业化、规模化住房租赁企业，建立健全住房租赁管理服务平台；整顿租赁市场秩序，规范市场行为。住房租赁市场发展长效机制的建设刻不容缓。本项目需结合当前房租赁市场发展的现状特征，对住房租赁市场结构、参与主体、经营模式、市场发展环境等进行深入分析，厘清市场化租赁住房和政策性租赁住房的概念及边界，对住房租赁市场的发展模式、产业生态链的构建等进行研究，提出促进住房租赁市场高质量发展长效机制的对策建议。

**二、服务内容及要求**

（一）服务内容

1、深入分析当前住房租赁市场的市场结构、参与主体、经营模式、市场发展环境等市场要素。

2、对市场化租赁住房及政策性租赁住房进行比较研究，理清其概念及边界。

3、从国家层面对住房租赁市场的发展模式、产业生态链的构建等进行深入分析研究。

4、从地方层面，结合成都实际提出具有针对性的、可操作性的促进住房租赁市场高质量发展长效机制的对策建议及具体措施。

（二）服务要求

1、总体要求

投标人应充分、准确、完整的理解本项目背景与需求，通过对住房租赁市场结构、参与主体、经营模式、市场发展环境等进行深入分析，理清市场化租赁住房和政策性租赁住房的概念及边界，对住房租赁市场的发展模式、产业生态链的构建等进行研究，提出促进住房租赁市场高质量发展长效机制的对策建议。

2、课题报告撰写要求

投标人应于相关分析研究工作结束后提供本项目的课题研究报告，研究报告应涵盖且不仅限于以下内容：

2.1深入分析当前住房租赁市场的市场结构、参与主体、经营模式、市场发展环境等市场要素。

2.2对市场化租赁住房及政策性租赁住房进行比较研究，理清其概念及边界。

2.3从国家层面对住房租赁市场的发展模式、产业生态链的构建等进行深入分析研究。

2.4从地方层面，结合成都实际提出具有针对性的、可操作性的促进住房租赁市场高质量发展长效机制的对策建议及具体措施。

3、复核验收要求

调研报告经采购人组织专题评审会研究通过，课题项目通过政府采购履约验收方为合同履行完毕。

（三）项目要求

1、投标人应具备扎实的研究基础和较高的专业能力，组织相关领域内权威专家学者主持、参与本项目，其项目负责人应组织和指导课题实施全过程，并担负实质性研究工作，确保课题成果质量和学术标准。

2、中选人提交的课题成果应通过采购人及有关主管部门组织的各项评审和审查，并根据评审、审查意见进行修改完善，直至符合采购人要求。

3、课题研究成果应紧密结合国家规范和发展住房租赁市场相关工作要求，提出具有科学性和实际可操作性的相关对策建议。

4、人员配备要求

4.1投标人拟派参加本项目的负责人应有本项目类似经历且所有工作人员应为本公司工作人员（须提供在职证明或劳动合同复印件）。

4.2拟派工作人员未经采购人允许不得私自更换，确须更换的应经采购人书面同意，且保证更换人员综合实力不低于原工作人员。

5、成果要求

5.1提交《住房租赁市场发展长效机制研究》课题调研报告全套调研数据、图文资料及电子文档各一套，纸质报告三套。

5.2 以上项目成果所有权仅归成都市房屋租赁服务中心所有。

（四）其他需要说明的事项

1、采购人有权根据工作便利以约请、传真、电话和网络等（含工作日和非工作日）方式要求提供服务，若临时约请，2小时内服务人员必须到场,紧急事务半小时内必须到场。（投标人提供承诺函并加盖公章）

2、投标人在提供服务过程中，必须严格遵守相关规定，尽力维护采购人合法权益，不得从事任何损害采购人合法权益的行为，在相关政策措施公开发布实施之前，不得以任何方式向第三方泄露办法的有关内容。（投标人提供承诺函并加盖公章）

3、 项目报告所需的部分数据需投标人借助自身数据积累或优势提供的，投标人应给予提供。

**三、商务要求**

\*1.履约时间：中标人应于2022年 1月25 日前完成调研报告的撰写工作，并交付初稿；根据采购人意见对初稿进行修改并于2022年2月10日前提交修改稿；修改稿应得到采购人认可后于2022年2月23日前进行课题结题，2022年2月20日前根据结题专家意见完善报告，并提交报告终稿。2022年2月28日前完成政府采购项目履约验收工作。

\*2.服务期限：合同签订之日起至课题项目通过履约验收。

\*3.报价要求及付款方式：

3.1投标人的报价应是投标人完成本项目要求的全部工作内容的总价，报价要求：报价包含完成本项目的所有费用，即包括：课题开题专家评审费、调研费、资料费、车旅费、打印费、税费、课题结题专家评审费、专家交通和食宿费等与项目相关的所有费用。

3.2付款方式：合同签订且收到乙方发票后的15个工作日内付合同款的70%，履约验收完成后付剩余30%的尾款。

4．项目执行中，中标人应按照采购人的要求执行项目进度汇报，并接受采购人、相关管理部分及政府有关部门的指导、监督。

5．履约验收

5.1验收依据：项目成果经专家评审通过并按意见修改完善提交的正式报告。

5.2验收办法：中标人与采购人应严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）的要求进行验收。

**备注：本章中带\*为实质性要求，投标人必须实质性满足，否则视为无效响应。**

# 第七章 评标办法

## 1.总则

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等法律制度，结合采购项目特点制定本评标办法。

1.2 评标工作由采购代理机构负责组织，具体评标事务由采购代理机构依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表（1人）和有关技术、经济、法律等方面的评标专家（4人）组成，评标专家（4人）在四川政府采购网专家库中随机抽取产生。

1.3 评标工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的评标程序和标准对待所有的投标人。

1.4 评标委员会按照招标文件规定的评标方法和标准进行评标，并独立履行下列职责：

1.4.1熟悉和理解招标文件；

1.4.2审查投标人投标文件等是否满足招标文件要求，并作出评价；

1.4.3根据需要要求招标采购单位对招标文件作出解释；根据需要要求投标人对投标文件有关事项作出澄清、说明或者更正；

1.4.4推荐中标候选人，或者受采购人委托确定中标人；

1.4.5起草评标报告并进行签署；

1.4.6向招标采购单位、财政部门或者其他监督部门报告非法干预评标工作的行为；

1.4.7法律、法规和规章规定的其他职责。

1.5 评标过程独立、保密。投标人非法干预评标评标过程的行为将导致其投标文件作为无效处理。

1.6评标委员会评价投标文件的响应性，对于投标人而言，除评标委员会要求其澄清、说明或者更正而提供的资料外，仅依据投标文件本身的内容，不寻求其他外部证据。

## 2.评标方法

本项目评标方法为：**综合评分法**。

## 3.评标程序

**采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查，合格投标人不少于3人时，进入评标委员会正式评标环节。**

3.1熟悉和理解招标文件和停止评标。

3.1.1评标委员会正式评标前，应当对招标文件进行熟悉和理解，内容主要包括招标文件中实质性要求、采购项目技术、服务和商务要求、评标方法和标准以及可能涉及签订政府采购合同的内容等。

3.1.2评标委员会熟悉和理解招标文件以及评标过程中，发现本招标文件有下列情形之一的，评标委员会应当停止评标：

3.1.2.1招标文件的规定存在歧义、重大缺陷的；

3.1.2.2招标文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；

3.1.2.3采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是招标文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；

3.1.2.4采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是招标文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；

3.1.2.5招标文件规定的评标方法是综合评分法、最低评标价法之外的评标方法，或者虽然名称为综合评分法、最低评标价法，但实际上不符合国家规定；

3.1.2.6招标文件将投标人的资格条件列为评分因素的；

3.1.2.7招标文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

3.1.3出现本条3.1.2规定应当停止评标情形的，评标委员会成员应当向招标采购单位书面说明情况。除本条规定和评标委员会无法依法组建的情形外，评标委员会成员不得以任何方式和理由停止评标。

3.2符合性检查。

3.2.1评标委员会依据本招标文件的实质性要求，对符合资格的投标文件进行审查，以确定其是否满足本招标文件的实质性要求。本项目符合性审查事项仅限于本招标文件的明确规定。投标文件是否满足招标文件的实质性要求，必须以本招标文件的明确规定作为依据，否则，不能对投标文件作为无效处理，评标委员会不得臆测符合性审查事项。

3.2.2投标文件（包括单独递交的开标一览表）有下列情形的，本项目不作为实质性要求进行规定，即不作为符合性审查事项，不得作为无效投标处理：

3.2.2.1存在个别地方（不超过2个）没有法定代表人/单位负责人签字，但有法定代表人/单位负责人的私人印章或者有效授权代理人签字的；

3.2.2.2除招标文件明确要求加盖单位(法人)公章的以外，其他地方以相关专用章加盖的；

3.2.2.3以骑缝章的形式代替投标文件内容逐页盖章的（但是骑缝章模糊不清，印章名称无法辨认的除外）；

3.2.2.4其他不影响采购项目实质性要求的情形。

3.2.3除政府采购法律制度规定的情形外，本项目投标人或者其投标文件有下列情形之一的，作为无效投标处理：

3.2.3.1投标文件正副本数量不足的；

3.2.3.2投标文件未按照招标文件要求签署、盖章的；

3.2.3.3投标文件组成明显不符合招标文件的规定要求，影响评标委员会评判的；

3.2.3.4投标文件的格式、语言、计量单位、报价货币、知识产权、投标有效期等不符合招标文件的规定，影响评标委员会评判的；

3.2.3.5投标报价不符合招标文件规定的价格标底和其他报价规定的；

3.2.3.6技术、服务应答内容没有完全响应招标文件的实质性要求的；

3.2.3.7招标文件有明确要求，但投标文件未载明或者载明的采购项目履约时间、方式、数量与招标文件要求不一致的；
 3.2.3.8投标文件含有采购人不能接受的附加条件的。

3.3比较与评价。按招标文件中规定的评标方法和标准，对未作无效投标处理的投标文件进行技术、服务、商务等方面评估，综合比较与评价。

3.4复核。评分汇总结束后，评标委员会应当进行复核，特别要对拟推荐为中标候选人的、报价最低的、投标文件被认定为无效的进行重点复核。

3.5推荐三名中标候选人。中标候选人应当排序。

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中标候选人；报价相同且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也相同的并列，优先选择不发达地区或少数民族地区或脱贫攻坚地区的投标人；报价相同且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也相同无投标人属于不发达地区或少数民族地区或脱贫攻坚地区的或投标人均属于不发达地区或少数民族地区或脱贫攻坚地区的并列，由采购人自主采取公平、择优的方式选择中标候选人。（不发达地区或脱贫攻坚地区的投标人需提供属于不发达地区或脱贫攻坚的相关证明材料，少数民族地区提供相关证明材料或投标人注册地为少数民族地区。）

评标委员会可推荐的中标候选人数量不能满足招标文件规定的数量的，只有在获得采购人书面同意后，可以根据实际情况推荐中标候选供应商。未获得采购人的书面同意,评标委员会不得在招标文件规定之外推荐中标候选人，否则，采购人可以不予认可。

3.6出具评标报告。评标委员会推荐中标候选人后，应当向招标采购单位出具评标报告。评标报告应当包括下列内容：

3.6.1招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；

3.6.2获取招标文件的投标人名单和评标委员会成员名单；

3.6.3评标方法和标准；

3.6.4开标记录和评标情况及说明，包括无效投标人名单及原因；

3.6.5评标结果和中标候选供应商排序表；

3.6.6评标委员会授标建议；

3.6.7报价最高的投标人为中标候选人的，评标委员会应当对其报价的合理性予以特别说明。

评标委员会成员应当在评标报告中签字确认，对评标过程和结果有不同意见的，应当在评标报告中写明并说明理由。签字但未写明不同意见或者未说明理由的，视同无意见。拒不签字又未另行书面说明其不同意见和理由的，视同同意评标结果。

3.7评标争议处理规则。评标委员会在评审过程中，对于符合性审查、对投标人投标文件做无效投标处理及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则做出结论，但不得违背法律法规和招标文件规定。有不同意见的评标委员会成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者招标文件规定的，应当及时向招标采购单位书面反映。招标采购单位收到书面反映后，应当书面报告采购项目同级财政部门依法处理。

3.8投标人应当书面澄清、说明或者更正。

3.8.1在评标过程中，投标人投标文件实质性符合招标文件要求的前提下，评标委员会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，应当以书面形式（须由评标委员会全体成员签字）要求投标人作出必要的书面澄清、说明或者更正，并给予投标人必要的反馈时间。

3.8.2投标人应当书面澄清、说明或者更正，并加盖公章或签字确认（投标人为法人的，应当由其法定代表人/单位负责人或者代理人签字确认；投标人为其他组织的，应当由其主要负责人或者代理人签字确认；投标人为自然人的，应当由其本人或者代理人签字确认），否则无效。澄清、说明或者更正不影响投标文件的效力，有效的澄清、说明或者更正材料，是投标文件的组成部分。

3.8.3评标委员会要求投标人澄清、说明或者更正，不得超出招标文件的范围，不得以此让投标人实质改变投标文件的内容，不得影响投标人公平竞争。本项目下列内容不得澄清：

3.8.3.1按财政部规定应当在评标时不予承认的投标文件内容事项；

3.8.3.2投标文件中已经明确的内容事项；

3.8.3.3投标文件未提供的材料。

3.8.4 本项目采购过程中，投标文件出现下列情况的，按照下列规定修正：

3.8.4.1投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中响应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

3.8.4.2大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3.8.4.3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；

3.8.4.4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。

出现3.8.4.4规定情形，单价汇总金额比总价金额高，且超过政府采购预算或者本项目最高限价的，投标人投标文件应作为无效投标处理；单价汇总金额比总价金额高，但未超过政府采购预算或者本项目最高限价的，应以单价汇总金额作为价格评分依据。

**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。**

**注：评标委员会当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。**投标人**的投标文件可以要求澄清、说明或者更正的，不得未经澄清、说明或者更正而直接作无效投标处理。**

3.9 低于成本价投标处理。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。投标人书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就投标人提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据投标人企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。

投标人书面说明应当签字确认或者加盖公章，否则无效。书面说明的签字确认，投标人为法人的，由其法定代表人/单位负责人或者代理人签字确认；投标人为其他组织的，由其主要负责人或者代理人签字确认；投标人为自然人的，由其本人或者代理人签字确认。

投标人提供书面说明后，评标委员会应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、投标人财务状况报告、与其他投标人比较情况等就投标人书面说明进行审查评价。投标人拒绝或者变相拒绝提供有效书面说明或者书面说明不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件、响应文件作为无效处理。

3.10招标采购单位现场复核评标结果。

3.10.1评标结果汇总完成后，招标采购单位应当组织2名以上的本单位工作人员，在采购现场监督人员的监督之下，依据有关的法律制度和采购文件对评标结果进行复核，出具复核报告。存在下列情形之一的，招标采购单位应当根据情况书面建议评标委员会现场修改评标结果或者重新评标：

3.10.1.1分值汇总计算错误的；

3.10.1.2分项评分超出评分标准范围的；

3.10.1.3评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；

3.10.1.4经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

存在本条上述规定情形的，应当按照规定现场修改评标结果或者重新评审，并在评标报告中详细记载有关事宜；不采纳招标采购单位书面建议的，应当书面说明理由。招标采购单位书面建议未被评标委员会采纳的，应当按照规定程序要求继续组织实施采购活动，不得擅自中止采购活动。招标采购单位认为评标委员会评标结果不合法的，应当书面报告采购项目同级财政部门依法处理。

3.10.2有下列情形之一的，不得修改评标结果或者重新评标：

3.10.2.1评标委员会已经出具评标报告并且离开评标现场的；

3.10.2.2招标采购单位现场复核时，复核工作人员数量不足的；

3.10.2.3招标采购单位现场复核时，没有采购监督人员现场监督的；

3.10.2.4招标采购单位现场复核内容超出规定范围的；

3.10.2.5招标采购单位未提供书面建议的。

3.11. 评标细则及标准

3.11.1本次综合评分的因素是：详见“综合评分明细表”。

3.11.2 评标委员会成员应当根据自身专业情况对每个有效投标人的投标文件进行独立评分，加权汇总每项评分因素的得分，得出每个有效投标人的总分。技术类评分因素由技术方面评标委员会成员独立评分。经济类评分因素由经济方面评标委员会成员独立评分。政策合同类的评分因素由法律方面评标委员会成员独立评分。采购人代表原则上对技术类评分因素独立评分。价格和其他不能明确区分的评分因素由评标委员会成员共同评分。

3.11.3综合评分明细表

3.11.3.1综合评分明细表的制定以科学合理、降低评委会自由裁量权为原则。

3.11.3.2综合评分明细表

| **序号** | **评分因素及权重** | **分值** | **评分标准** | **说明** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 报价10% | 10分 | 以本次满足招标文件要求且报价最低的投标人的价格为基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：报价得分=(基准价/投标报价)×10分。 | 共同评分因素 |
| 2 | 服务响应15% | 15分 | 根据招标文件第六章 二、服务内容及要求的响应情况评分，完全响应得15分，每有一项内容不响应或不完全响应扣1分，本项扣完为止。注：一项内容是指如：“1、2、3...”，不完全响应是指跟服务内容要求不相关，要求不一致。 | 共同评分因素 |
| 3 | 服务方案30% | 项目实施方案20分 | 包括投标人根据本项目提供的总体研究思路、可提供的项目资源、项目成果基本框架及课题报告撰写方案、项目管理措施进行综合评分，完全符合项目实际需求及项目情况得20分，每缺少一项扣5分，每有一项内容不符合或不满足要求的扣3分，直至本项分值扣完为止。注：本项所述不符合：项目名称、实施地点、涉及的规范、标准与本项目要求不一致；本项所述不满足是指：内容阐述与实际情况不符或存在偏差或过于简略或存在与本项目无关的内容描述。 | 共同评分因素 |
| 项目质量保障方案10分 | 包括质量管理体系、质量保障措施进行综合评分，完全符合项目实际需求及项目情况得10分，每缺少一项扣5分，每有一项内容不符合或不满足要求的扣2分，直至本项分值扣完为止。注：本项所述不符合：项目名称、实施地点、涉及的规范、标准与本项目要求不一致；本项所述不满足是指：内容阐述与实际情况不符或存在偏差或过于简略或存在与本项目无关的内容描述。 |
| 4 | 履约能力39% | 履约经验8分 | 投标人2018年1月1日起至今具有类似房地产相关课题研究或住房租赁市场研究项目业绩的每个得4分，最多得8分。注：1、提供类似项目合同复印件或提供研究成果报告复印件或提供公开发表论文复印件或提供公开出版著作的封面至正文第1章第1页的复印件。相关证明材料应提供复印件加盖鲜章。 | 共同评分因素 |
| 服务人员31分 | 1、项目负责人具有类似本项目研究工作经验，每提供一份课题研究报告得2分，最多得6分。提供课题研究报告复印件等相关证明材料，复印件加盖鲜章。2、项目负责人具有经济类或管理类或房地产类副高级及以上专业技术职称得4分；具有经济类或管理类或房地产类中级专业技术职称得2分；其余不得分，最多得4分。3、团队配置人数7人（含7人，不包含项目负责人）及以上的得5分；团队配置人数4-6人（含4人，不包含项目负责人）的得3分；团队配置人数4人以下的不得分,最多得5分。4、拟投入本项目团队成员中（除项目负责人外）具有经济类或管理类或房地产类副高及以上专业技术职称或取得律师职业资格，每人1分。最多得7分。5、拟投入本项目团队成员(除项目负责人）具有住房租赁相关研究经验，2018年以来，①发表住房租赁相关文章的，每篇得1分，最多得3分；②出版专著的，第一作者3分、第二作者2分；③参与住房租赁相关研究课题的；任主要负责人3分、作为课题参与人员2分。研究经验计分累计计算，本项最多9分。提供相关证明材料加盖公章。注：以上人员提供在职证明，相关资质证书复印件并加盖公章。 |
| 5 | 售后服务方案6% | 6分 | 根据投标人针对本项目售后服务方案，从服务保障措施，售后响应时间，售后服务人员配置等方面进行评分，完全符合项目实际需求及项目情况得6分，每缺少一项或该项内容不符合或不满足要求的扣2分，直至本项分值扣完为止。注：本项所述不符合：项目名称、实施地点、涉及的规范、标准与本项目要求不一致；本项所述不满足是指：内容阐述与实际情况不符或存在偏差或过于简略或存在与本项目无关的内容描述。 | 共同评分因素 |

## 4.废 标

4.1本次政府采购活动中，出现下列情形之一的，予以废标：

4.1.1符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；

4.1.2出现影响采购公正的违法、违规行为的；

4.1.3投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

4.1.4因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购代理机构应在四川政府采购网、成都市住房和城乡建设局上公告，并公告废标的情形。投标人需要知晓导致废标情形的具体原因和理由的，可以通过书面形式询问招标采购单位。

4.2对于评标过程中废标的采购项目，评标委员会应当对招标文件是否存在倾向性和歧视性、是否存在不合理条款进行论证，并出具书面论证意见。

## 5.定标

5.1. 定标原则：

方式一：采购人将按评标委员会推荐的中标候选人名单，按顺序确定中标人。

方式二：采购人授权评标委员会直接确定中标人。

定标原则：本项目采用方式一确定中标人。

5.2. 定标程序

5.2.1 评标委员会将评标情况写出书面报告，推荐三名中标候选人。

5.2.2 采购代理机构在评标结束后2个工作日内将评标报告送采购人。

5.2.3 采购人在收到评标报告后5个工作日内，按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标人。

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中标候选人；报价相同且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也相同的并列，优先选择不发达地区或少数民族地区或脱贫攻坚地区的投标人；报价相同且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也相同无投标人属于不发达地区或少数民族地区或脱贫攻坚地区的或投标人均属于不发达地区或少数民族地区或脱贫攻坚地区的并列，由采购人自主采取公平、择优的方式选择中标候选人。（不发达地区或脱贫攻坚地区的投标人需提供属于不发达地区或脱贫攻坚的相关证明材料，少数民族地区提供相关证明材料或投标人注册地为少数民族地区。）

**注意，采购人按照推荐的中标候选人顺序确定中标人，不能认为采购人只能确定第一中标候选人为中标人，采购人有正当理由的，可以确定后一顺序中标候选人为中标人，依次类推。**

**采购人在收到评审报告之日起5个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评审报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。**

5.2.4采购代理机构自中标人确定之日起2个工作日内，在四川政府采购网、成都市住房和城乡建设局上公告中标结果。

5.2.5 招标采购单位不退回投标人投标文件和其他投标资料。

## 6. 评标专家在政府采购活动中承担以下义务：

6.1遵守评审工作纪律；

6.2按照客观、公正、审慎的原则，根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

6.3不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；

6.4及时向监督部门报告评审过程中采购组织单位向评审专家做倾向性、误导性的解释或者说明，供应商行贿、提供虚假材料或者串通、受到的非法干预情况等违法违规行为；

6.5发现采购文件内容违反国家有关强制性规定或者存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并向采购组织单位书面说明情况；

6.6配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；

6.7法律、法规和规章规定的其他义务。

## 7.评标专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律：

7.1遵行《中华人民共和国政府采购法》第十二条和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条及财政部关于回避的规定。

7.2评标前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由招标采购单位统一保管。

7.3评标过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理。

7.4评标过程中，不得干预或者影响正常评标工作，不得发表倾向性、引导性意见，不得修改或细化招标文件确定的评标程序、评标方法、评标因素和评标标准，不得接受供应商主动提出的澄清和解释，不得征询采购人代表的意见，不得协商评分，不得违反规定的评标格式评分和撰写评标意见，不得拒绝对自己的评标意见签字确认。

7.5在评标过程中和评标结束后，不得记录、复制或带走任何评标资料，除因规定的义务外，不得向外界透露评标内容。

7.6服从评标现场招标采购单位的现场秩序管理，接受评标现场监督人员的合法监督。

7.7遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购组织单位的请托。

# 第八章 合同主要条款

合同编号：XXX

签订地点：XXX

采购人（甲方）：成都市房屋租赁服务中心

供应商（乙方）：XXX

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》成都市房屋租赁服务中心采购项目（项目编号：XXX）的招标文件、乙方的投标文件及《中标通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的招标、投标文件、《中标通知书》等均为本合同不可分割的部分。双方同意共同遵守如下条款：

1. **项目基本情况**
2. **合同期限**
	* + - 1. 合同签订之日起至课题项目通过履约验收。
3. **服务内容**

1、XXXX；

2、XXXX；

3、XXXX．……

1. **服务费用及支付方式**
2. **本项目服务费：**

1、XX万元；

2、XX万元；

3、XX万元。 ……

**服务费支付方式：**合同签订且收到乙方发票后的15个工作日内付合同款的70%，履约验收完成后付尾款30%。

1. **知识产权**

1、乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

2、本合同项目中形成的专利权、商标权、著作权等均权利均归甲方所有。未经甲方书面许可，乙方不得擅自使用或许可他人使用。

3、乙方为履行本合同而侵犯其他权利人的知识产权的，乙方应当承担法律责任，并赔偿因此给甲方造成的包括但不限于律师费、公证费、差旅费、诉讼费等在内的直接和间接损失。

1. **无产权瑕疵条款**

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

1. **甲方的权利和义务**

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

2、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，并根据规定组织履约验收。

3、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

4、甲方对乙方提交的服务依据本项目招标文件、中标单位响应文件、《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）组织验收，符合采购文件技术要求的，予以签收，初步验收不合格的不予签收。

4、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

1. **乙方的权利和义务**

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

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

3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

1. **违约责任**

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2、签订合同后供应商不履行合同或不完全履行合同或单方面终止合同的，由供应商承担违约责任。供应商违约时应承担合同总金额20%违约金。给采购人造成的损失超过违约金的，服务供应商还应对超过部分予以赔偿，并依法承担相应的法律责任。

1. **不可抗力事件处理**

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

1. **解决合同纠纷的方式**

1、在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在天内不能达成协议时，应提交成都仲裁委员会仲裁。

2、仲裁裁决应为最终决定，并对双方具有约束力。

3、除另有裁决外，仲裁费应由败诉方负担。

4、在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

1. **合同生效及其他**

1、合同经双方法定代表人/单位负责人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同一式六份，自双方签章之日起生效。甲方三份，乙方、采购代理机构、财政监管部门各一份，具有同等法律效力。

1. **附件**

甲方： （盖章） 乙方： （盖章）

法定代表人/单位负责人（授权代表）：法定代表人/单位负责人（授权代表）：

地 址： 地 址：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

电 话： 传 真： 电 话： 传 真：

签约日期：年月日 签约日期：年月日