

# 新疆工程学院高端人才公寓租赁项目

## 竞争性磋商文件

(项目编号: HLY (CS) 2024-1015)

项目名称: 新疆工程学院高端人才公寓租赁项目

采购人: 新疆工程学院

联系人: 周老师

电话: 15899207352

采购代理机构: 新疆宏力源工程项目管理有限公司

联系人: 尚俊丽、石龙彦、徐小飞

电话: 15199450313、0991-3193331

详细地址: 新疆乌鲁木齐高新区(新市区)四平路266号科创花苑  
B3办公1501室

## 目录

第一部分	竞争性磋商公告 .....	1
第二部分	供应商须知.....	4
第三部分	用户需求书.....	38
第四部分	合同模板.....	39
第五部分	响应文件格式 .....	50

# 第一部分 竞争性磋商公告

## 新疆工程学院高端人才公寓租赁项目

### 竞争性磋商公告

#### 项目概况：

新疆工程学院高端人才公寓租赁项目的潜在供应商应在政采云平台线上获取采购文件，并于 2024 年11月 11日 11：00（北京时间）前提交响应文件。

#### 一、项目基本情况：

- 1、项目编号： HLY（CS）2024-1015
- 2、项目名称： 新疆工程学院高端人才公寓租赁项目
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额（元）：500000.00元。
- 5、最高限价：500000.00元；
- 6、采购需求：主校区1.5公里范围内的单身公寓，14套，房源稳定，房间集中，精装修，配套设施齐全（配备窗帘、衣柜、餐桌椅、床头柜、1.5米床、书桌），配备家具家电（油烟机、燃气灶、冰箱、洗衣机、电视、热水器），拎包入住（配备基本生活用品），符合入住环保要求，租赁费包含物业费、暖气费，保障性强。
- 7、合同履行期限：五年。
- 8、本项目（否）接受联合体。

#### 二、 申请人资格要求：

- 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：是，本项目专门面向中小企业采购。
- 3.本项目的特定资格要求：投标人须具有独立房产资格（或投标人具有产权人的房屋转租授权书）
- 4.本项目不接受联合体投标

#### 三、获取采购文件：

1、时间：2024 年11月1日至 2024 年11月8日，每天上午 10:00 至 14:00 ，下午 15:00 至 19:00 （北京时间，获取文件法定节假日除外）

2、地点：供应商登陆政采云平台 <http://www.zcygov.cn/>，在线申请获取采购文件（登录政府采购云平台→项目采购→获取采购文件→ 申请，审核通过后可下载采购文件，如有操作性问题，可与政采云在线客服进行咨询，咨询电话：95763）

。

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

4、售价（元）： 0

#### 四、响应文件的提交：

1、截止时间： 2024 年11月11日 11 时 00 分。

2、地点： 新疆政府采购云平台（[www.zcygov.cn](http://www.zcygov.cn)）

#### 五、响应文件开启

1、开启时间： 2024 年11月11日 11 时 00 分。

2、地点： 新疆政府采购云平台（[www.zcygov.cn](http://www.zcygov.cn)）

#### 六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

#### 七、其他补充事宜：

1. 本项目采用全流程不见面电子开评标，投标供应商需要使用 CA 加密设备，供应商可通过新疆数字证书认证中心官网（<https://www.xjca.com.cn/>）或下载“新疆政务通”APP 自行进行申领。

2. 本项目实行网上投标，采用加密电子响应文件(供应商须使用CA 加密设备通过政采云电子投标客户端制作响应文件)。若供应商参与投标，自行承担投标一切费用。

3. 各供应商在开标前应确保成为新疆维吾尔自治区政府采购网正式注册入库供应商（已在政采云平台其他省份入驻的供应商无需重复注册），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。

4. 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 登录客户端进行响应文件制作。在使用政采云投标客户端时，建议使用 WIN7+64 位及以上操作系统。客户端请至新疆政府采购网（<http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/>）下载专区查看，如有问题可拨打政采云客户服务热线 95763 进行咨询。

5. 供应商在开标时须使用制作加密电子响应文件所使用的 CA 锁及电脑，电脑须提前配置好浏览器（建议使用谷歌浏览器），以便开标时解锁。

6. 供应商对不见面开评标系统的技术操作咨询，可通过 <https://edu.zcygov.cn/luban/xinjiang-e-biding> 自助查询，也可在政采云帮助中心常见问题解答和操作流程讲解视频中自助查询，网址为：<https://service.zcygov.cn/#/help>，“项目采购” — “操作流程-电子招投标” — “政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商” 版面获取操作指南。

7. 为了保证开评标顺利进行，政采云线上开标功能完全实现，供应商开标所使用的电脑设备须具有视频及语音功能。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系：

1. 采购人信息

名称：新疆工程学院

地址：乌鲁木齐市经济技术开发区（头屯河区）艾丁湖路1350号

联系方式：15899207352

2. 采购代理机构信息

名称：新疆宏力源工程项目管理有限公司

地址：新疆乌鲁木齐高新区（新市区）四平路  
266号科创花苑B3办公1501室

联系方式：15199450313、0991-3193331

3. 项目联系方式

项目联系人：尚俊丽、石龙彦、徐小飞

电话：15199450313、0991-3193331

## 第二部分 供应商须知

### 第一章 供应商须知

#### 供应商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
第一章 1.1 款	项目名称	新疆工程学院高端人才公寓租赁项目
第一章 1.2 款	采购方式	竞争性磋商。 待评审小组与供应商对采购标的的技术、服务等磋商结束后，评审小组要求所有实质性响应的供应商，在规定的时间内提交最后报价。
第一章 1.3 款	采购内容	主校区1.5公里范围内的单身公寓，14套，房源稳定，房间集中，精装修，配套设施齐全（配备窗帘、衣柜、餐桌椅、床头柜、1.5米床、书桌），配备家具家电（油烟机、燃气灶、冰箱、洗衣机、电视、热水器），拎包入住（配备基本生活用品），符合入住环保要求，租赁费包含物业费、暖气费，保障性强。
第一章 1.4 款	资金来源	预算资金
第一章 1.5 款	项目地点	乌鲁木齐
第一章 1.6 款	服务期	五年
第一章 2.1 款	采购人	名称：新疆工程学院 地址：乌鲁木齐市经济技术开发区（头屯河区）艾丁湖路1350号 联系方式：15899207352
第一章 2.2 款	代理机构	名称：新疆宏力源工程项目管理有限公司 地址：新疆乌鲁木齐高新区（新市区）四平路266号科创花苑B3办公1501室 项目联系人：尚俊丽、石龙彦、徐小飞 联系电话：15199450313、0991-3193331
第一章 3.1 款	供应商资格	1. 供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料： 1) 具有独立承担民事责任的能力；（投标时，提供在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织的营业执照或事业单位法人证书或社会团

体法人登记证书复印件/扫描件)

2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录: (投标时, 提供至本项目投标截止时间前一年内任意 3 个月缴纳税收凭据证明材料复印件/扫描件; 如依法免税的, 应提供相应文件证明; 提供至本项目投标截止时间前一年内任意 3 个月缴纳社会保险的凭据证明材料复印件/扫描件; 如依法不需要缴纳社会保障资金的, 应提供相应文件证明)

3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度: (投标时, 提供2023年度财务审计报告复印件/扫描件, 成立不足一个年度的提供银行资信证明材料复印件/扫描件)

4) 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力: (投标时, 供应商出具承诺函, 承诺满足要求, 加盖供应商公章)

5) 参加采购活动前 3 年内, 在经营活动中没有重大违法记录: (投标时, 供应商出具承诺函, 加盖供应商公章)

注: 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。

6)、投标人须具有独立房产资格 (或投标人具有产权人的房屋转租授权书);

7) 信用记录: 供应商未被列入“信用中国”网站 ([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)) “记录失信被执行人、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; 不处于中国政府采购网 ([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)) “政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。如相关失信记录已失效, 供应商需提供相关证明资料, 如在上述网站查询结果均显示没有相关记录, 视为没有上述不良信用记录。

8) 落实政府采购政策需满足的资格要求: 本项目专门面向中小企业采购 (按照招标文件规定的中小企业声明函格式及要求提供, 否则将不予认可, 格式详见第五部分)。

9) 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。与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人, 不得参加投标。(投标时,

		<p>供应商出具承诺函，加盖供应商公章）。</p> <p>10) 本项目不接受联合体投标。</p>
第一章 5.1 款	是否接受 联合体投 标	<b>不接受</b>
第一章 6.1 款	踏勘现场	<b>不组织</b>
第三章 16.3 款	最高投标 限价	500000.00元（供应商的投标报价不得高于最高限价，否则其投标文件按否决投标处理）
第三章 17.1 款	投 标 有 效 期	90 日历天（从磋商截止之日算起）。
第三章 18.1 款	磋商保证 金	<p>磋商保证金的金额：5000.00元；</p> <p>磋商保证金的形式：电汇、网银、保函等形式。接收投标保证金帐户信息：</p> <p>开户单位名称：新疆宏力源工程项目管理有限公司</p> <p>开户行：农行乌鲁木齐经济技术开发区支行</p> <p>开户行行号：103881001085</p> <p>账号：30010801040011925</p> <p>附注：（项目编号+项目名称）磋商保证金</p> <p>注：</p> <p>1、磋商保证金必须在响应文件递交截止时间前确保到账，必须从供应商基本账户转出；供应商未按竞争性磋商文件要求提交磋商保证金的，响应文件无效。</p>

条款号	条款名称	编列内容
第三章 18.2 款	磋商保证金的退还	<p>(1) 供应商在磋商截止时间前撤回已提交的响应文件的，采购人或者采购代理机构应当自收到供应商书面撤回通知之日起 5 个工作日内，退还已收取的磋商保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。</p> <p>(2) 采购人或者采购代理机构应当自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还未中标人的磋商保证金，自采购合同签订之日起 5 个工作日内退还中标人的磋商保证金或者转为中标人的履约保证金。</p>
第三章 18.3 款	不予退还保证金的情形	<p>有下列情形之一的，保证金不予退还：</p> <p>(1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；</p> <p>(2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；</p> <p>(3) 除因不可抗力或竞争性磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；</p> <p>(4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；</p> <p>(5) 竞争性磋商文件规定的其他情形。</p>
第三章 19.4 款	响应文件份数及要求	<p>本项目采用电子招标方式，供应商需通过政采云投标客户端上传加密投标文件一份即可，无需递交纸质投标文件。</p>
第四章 20.1 款	响应文件形式及加密	<p><b>响应文件形式：</b>电子响应文件包括“电子加密响应文件”和“备份响应文件”，在响应文件编制完成后同时生成。</p> <p>1、“<b>电子加密响应文件</b>”是指通过“政采云电子交易客户端”完成响应文件编制后生成并加密的数据电文形式的响应文件。</p> <p>2、“<b>备份响应文件</b>”是指与“电子加密响应文件”同时生成的数据电文形式的电子文件（备份标书，用于供应商标书解密异常时应急使用），其他方式编制的备份响应文件视为无效备份响应文件。</p>

条款号	条款名称	编列内容
第四章 21.1 款	响应文件的上传和递交	<p><b>响应文件的上传和递交：</b>1. 电子加密响应文件：响应文件制作完成并生成加密标书，在投标截止时间前，供应商需将加密的响应文件上传至政采云平台，在开标时间开始后，待采购组织机构发出解密通知后 30 分钟内解密响应文件。</p> <p>a. 供应商未能在谈判截止时间前成功上传电子加密响应文件的谈判无效。</p> <p>b. 供应商成功上传电子加密响应文件后，可自行打印响应文件接收回执。</p>
第四章 23.1 款	开标时间及地点	详见竞争性磋商公告。
第五章 24 款	评标委员会	<p>评标委员会构成：由采购人代表、技术、经济等方面的专家组成；</p> <p>评标专家确定方式：技术、经济等方面的专家由评标专家库随机抽取。</p>

条款号	条款名称	编列内容
第五章 26 款	评标方法	综合评分法
第五章 30 款	评标及定标	<p>(1) 由评标委员会依据有关法律、法规及响应文件的有关规定，对各供应商提供的响应文件初步评审和资格性、符合性审查进行审查，只有通过审查的供应商才能进入下一阶段的评审。</p> <p>(2) 通过初步评审和资格性、符合性审查（响应文件在商务、技术等满足响应文件全部实质性要求）的有效供应商，且综合得分最高的供应商为成交候选人，本项目推荐成交候选人数量为 3 名；</p> <p>(3) 各供应商的响应文件将提交评标委员会审核。供应商应对其提交的响应文件中资料的真实性、合法性负责并承担相应的法律责任，即使供应商所提交的响应文件通过了审查，乃至已确定了成交供应商后，如发现供应商所提供的资格类文件不合法或不真实，或存在虚假资料的，仍可废除其成交资格并追究成交供应商的法律责任。</p> <p>(4) 磋商轮数和最后报价的其他要求：</p> <p>1、磋商轮数：二次或二次以上；</p> <p>2、最后一轮磋商结束后，所有仍在参加磋商的供应商按照磋商小组的要求做最后报价。</p>
	推荐的成交人数量	1人。
第七章 36.1 款	需要补充的其他内容。	
36.1.1	自购买竞争性磋商文件之日起，供应商应保证其提供的联系方式(电话、传真、电子邮件)一直有效，以保证往来函件(竞争性磋商文件的澄清、修改等)能及时通知供应商，并能及时反馈信息，否则采购人不承担由此引起的一切后果。	
36.1.2	付款方式：租赁五年，租金一年一付。下一年租金在协议生效之日前1个月支付。	
36.1.3	根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）文的有关规定，供应商属于符合本办法第二条之规定的中小企业者，应在响应文件中按财库〔2020〕46号	

条款号	条款名称	编列内容
		<p>文规定的《中小企业声明函》格式提供《中小企业声明函》（详见：响应文件格式）。</p> <p>本项目为专门面向中小企业采购项目，不再进行价格部分扣除。</p> <p><b>本项目所属行业：房地产开发经营。</b></p> <p>根据《中小企业划型标准规定》（工信部联企业[2011]300号），企业类型标准如下：</p> <p>（十六）房地产开发经营。营业收入200000万元以下或资产总额10000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入1000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入100万元及以上，且资产总额2000万元及以上的为小型企业；营业收入100万元以下或资产总额2000万元以下的为微型企业。</p>
36.1.5		<p>特别提示：本项目采用不见面开标，投标人须在投标截止时间前，将生成的“电子加密响应文件”上传递交至“政府采购云平台”，投标截止时间以后上传递交的响应文件将被“政府采购云平台”拒收。</p> <p>备注：投标人对不见面开评标系统技术操作咨询，可通过<a href="https://edu.zcygov.cn/luban/xinjiang-e-biding">https://edu.zcygov.cn/luban/xinjiang-e-biding</a> 自助查询，也可在政采云帮助中心常见问题解答和操作流程讲解视频中自助查询，网址为：<a href="https://service.zcygov.cn/#/help">https://service.zcygov.cn/#/help</a>，“项目采购”—“操作流程-电子招投标”—“政府采购项目电子交易管理操作指南-投标人”版面获取操作指南，同时对自助查询无法解决的问题可通过钉钉群及政采云在线客服获取服务支持。</p>
36.1.6		<ol style="list-style-type: none"> <li>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的同时不得耽误本项目供货和服务。</li> <li>2. 主要产品提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，按投标报价最低的获得中标人推荐资格；评审得分和投标报价均相同的，按商务技术评审得分最高的获得中标人推荐资格，评审得分、投标报价和商务技术评审得分三项均相同的由评标委员会采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。</li> <li>3. 对列入失信被执行人、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投标人，其投标文件将被拒绝。</li> </ol>

条款号	条款名称	编列内容
36.1.7		<p>投标人登录政采云平台，在投标截止时间前必须完成签到，（本项目解密时长为：30 分钟，签名时长为：10 分钟）； 开标时间后 30 分钟内（用“项目采购 - 开标评标”功能进行解密响应文件。</p> <p>若投标人在规定时间内未按时签到或解密的，视为无效投标。解密与加密响应文件须为同一个 CA。</p> <p>本项目采用不见面开标，投标人须在投标截止时间前，将生成的“电子加密响应文件”上传递交至“政府采购云平台”，投标截止时间以后上传递交的响应文件将被“政府采购云平台”拒收。</p> <p>备注：投标人对不见面开评标系统技术操作咨询，可通过 <a href="https://edu.zcygov.cn/luban/xinjiang-e-biding">https://edu.zcygov.cn/luban/xinjiang-e-biding</a> 自助查询，也可在政采云帮助中心常见问题解答和操作流程讲解视频中自助查询，网址为：<a href="https://service.zcygov.cn/#/help">https://service.zcygov.cn/#/help</a>，“项目采购”—“操作流程-电子招投标”—“政府采购项目电子交易管理操作指南-投标人”版面获取操作指南，同时对自助查询无法解决的问题可通过钉钉群及政采云在线客服获取服务支持。</p> <p>投标人登录政采云平台，在投标截止时间前必须完成签到，（本项目解密时长为：30 分钟，签名时长为：10 分钟）； 开标时间后 30 分钟内（用“项目采购 - 开标评标”功能进行解密响应文件。</p> <p>若投标人在规定时间内未按时签到或解密的，视为无效投标。解密与加密响应文件须为同一个 CA。</p>
36.1.8		<p>注：如本《供应商须知前附表》相关内容与竞争性磋商文件中的相关内容如有不一致处，则以本《供应商须知前附表》相关内容为准。</p>
36.1.9		<p>成交供应商须向招标代理机构按如下标准和规定交纳代理服务费：</p> <p>执行市场指导价《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发改价格【2015】299号，经双方商定，按中标金额计取，执行国家发展改革委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格【2002】1980号）及国家发展改革委办公厅发改办价格[2003]857号在取费标准上下浮 50 %计取，不足3000元按3000元计取，本项目招标代理服务费由中标人支付。招标服务费的交纳方式：在领取中标通知书时，向招标代理机构直接交纳招标代理服务费。可用转账支票、汇票、电汇、现金等付款方式一次向采购代理机构缴清招标服务费。</p>

## 1. 项目概况

- 1.1 项目名称：详见供应商须知前附表；
- 1.2 招标方式：详见供应商须知前附表；
- 1.3 采购内容：详见供应商须知前附表；
- 1.4 资金来源：详见供应商须知前附表；
- 1.5 项目地点：详见供应商须知前附表；
- 1.6 交货期：详见供应商须知前附表。
- 1.7 质保期：详见供应商须知前附表。

## 2. 定义

下述术语和缩写的定义为：

2.1 “采购人” “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。本次政府采购的采购人名称、地址、联系人、电话详见供应商须知前附表。

2.2 “采购代理机构” “招标代理机构”系指接受采购人委托，代理采购项目的采购代理机构。本次政府采购的采购代理机构名称、地址、联系人、电话详见供应商须知前附表。

2.3 “供应商”、“供应商”系指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

2.4 “货物”系指各种形态和种类的物品，包括原材料、设备、产品等。

2.5 “工程”系指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建，装修、拆除，修缮等。

2.6 “服务”系指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

2.7 “进口产品”系指通过中国海关报关验收进入中国境内且产自境外的产品。详见《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财库〔2007〕119号）。

### 2.8 偏离

2.8.1 本条所称偏离为响应文件对竞争性磋商文件的偏离，即不满足、或不响应竞争性磋商文件的要求。偏离分为对竞争性磋商文件的实质性要求条款偏离和对竞争性磋商文件的一般商务和技术条款偏离。

2.8.2 除法律、法规和规章规定外。竞争性磋商文件中加下划线、“拒绝”“不接受”“无效”“不得”“投标被否决”等文字规定或标注“★”符号的条款为关键要求条款（即重要条款）。未用上述文字规定或符号标注的条款为非实质性要求条款（即一般条款）。着重提醒各

供应商注意，并认真查看竞争性磋商文件中的每一个条款及要求，因误读竞争性磋商文件而造成的后果，采购人概不负责。

## 2.9 特别说明

2.9.1 供应商所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证等必须为供应商所拥有。

2.9.2 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件中的所有内容，按照竞争性磋商文件的要求编制、提交响应文件，并对其所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

2.9.3 竞争性磋商文件所提供的资料，是采购人现有的能被供应商利用的资料，采购人对供应商做出的任何推论、理解和结论均不负任何责任。

## 3. 供应商资格

3.1 供应商资格：详见供应商须知前附表。

3.2 供应商应遵守中华人民共和国法律、法规和行政规章。

3.3 供应商不得存在下列情形之一：

(1) 与采购人、代理机构存在利害关系。

(2) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

## 4. 投标费用

4.1 无论投标过程中的做法和结果如何，供应商将自行承担所有与参加投标有关的费用。

## 5. 联合体形式

5.1 除供应商须知前附表中另有规定，本次招标不接受为联合体形式的供应商。

5.2 供应商为联合体形式的，除应符合本章第 3 条规定外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方必须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的义务、工作、合同工作量比例；

(2) 联合体各方均应当符合本章第 3.1 款规定的供应商基本资格条件；

(3) 除供应商须知前附表中另有规定，联合体各方中至少有一方应当符合本章第 3.1 款规定的供应商特定资格条件；

(4) 联合体各方不得再单独或与其他供应商组成新的联合体参加同一项目的采购活动。

## 6. 现场勘察

6.1 供应商应按供应商须知前附表中规定对采购项目现场和周围环境进行考察。

6.2 勘察现场的费用由供应商自己承担，勘察期间所发生的人身伤害及财产损失由供应商自己负责。

6.3 采购人不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责。一旦成交，供应商不得以任何借口，而提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

#### 7. 采购进口产品

7.1 除供应商须知前附表另有规定外，本项目不接受进口产品参加采购活动。

#### 8. 政府采购政策的支持

##### 8.1 落实的政策如下：

(1) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；

(2) 财库〔2022〕19号 关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知；

(3) 《财政部、司法部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）；

(4) 《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。

本项目专门面向中小企业采购，不再进行价格部分的优惠扣除。

8.2 依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

8.3 供应商在签署相关承诺、提供相关信息前，应当认真阅读财政部门的相关政策规定。符合本章第 8.1-8.2 款规定的，应当提供相关的证明材料。

## 第二章 竞争性磋商文件的编写

### 9. 竞争性磋商文件的构成

9.1 竞争性磋商文件由下述部分组成：

第一部分 竞争性磋商公告

第二部分 供应商须知

第三部分 采购内容及要求

第四部分 合同条款

第五部分 附件

9.2 竞争性磋商文件以中文书写。

9.3 供应商被视为熟悉本招标项目的各种情况以及与履行合同有关的一切其他情况。

9.4 供应商获取竞争性磋商文件后，应仔细检查竞争性磋商文件的所有内容，如有残缺应在领到竞争性磋商文件后 1 日内向采购人提出，否则，由此引起的投标损失自负；供应商同时应认真审阅竞争性磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果供应商编制的响应文件，没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料或者没有对竞争性磋商文件做出实质性响应，其风险应由供应商自行承担，并根据有关条款规定，其投标有可能被拒绝。

#### 10. 竞争性磋商文件的澄清、标前会议

10.1 供应商对竞争性磋商文件如有疑问，可在磋商截止期 5 日前按竞争性磋商文件中载明的地址以书面形式（包括信函、电报或传真，下同）通知采购人要求澄清。采购人将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复。采购人认为有必要时，可将答复内容（包括原提出问题，但不包括问题的来源）分发给所有供应商。

#### 11. 竞争性磋商文件的修改或补充

11.1 在磋商截止期 5 日前的任何时间，采购人可主动或依据供应商要求澄清的问题而修改或补充竞争性磋商文件，并以书面形式通知所有供应商，供应商在收到该通知后应立即以电报或传真的形式予以确认。

11.2 为使供应商在准备投标时有适当的时间考虑响应文件的修改，采购人有权决定推迟磋商截止日期和开标日期，并将此变更通知所有的供应商。

11.3 竞争性磋商文件的修改书和补充文件将构成竞争性磋商文件的一部分，并且比竞争性磋商文件对供应商具有优先的约束力。

## 第三章 响应文件的编写

#### 12. 要求

12.1 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件中的条款、格式、表示、条件和规范等所有内容，按竞争性磋商文件的要求份数提供响应文件，并保证所提供的全部材料的真实性，以使其投标对竞争性磋商文件做出实质性响应。否则，其投标可能被拒绝。

#### 13. 响应文件语言和度量单位

13.1 响应文件及供应商和采购人就招标、投标交换的文件和往来信件，须以中文书写。供应商可提交其他语言的资料，但应附中文注释，在有差异时，以中文为主。

13.2 除在竞争性磋商文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位（国际单位制和国家选定的其它计量单位）。

#### 14. 响应文件的组成

14.1 响应文件包括（但不仅限于）下列内容：

- (1) 投标函
- (2) 法定代表人身份证明及法定代表人授权委托书
- (3) 报价一览表
- (4) 磋商保证金
- (5) 供应商资格证明文件
- (6) 商务技术条款偏离表
- (7) 项目实施方案
- (8) 其他的资料

响应文件包括但不仅限于上述内容，如有不足，请自行补充提供。

14.2 所有资格证明文件必须满足竞争性磋商文件的要求，否则将导致投标被否决。

14.3 供应商可按竞争性磋商文件的范本格式中提供的响应文件格式填写响应文件；如提供的范本格式有不完善之处，请自行补充完善。

15. 供应商符合竞争性磋商文件规定的证明文件

15.1 供应商提供的资格证明材料，须满足供应商须知前附表的要求。

15.2 供应商为联合体形式的，则应提交联合体各方的资格文件，否则将视为未实质性响应条款而被拒绝。

15.3 供应商确保所提供货物（或服务），其质量满足中华人民共和国国家相关标准，使用的原辅材料要符合质量要求，拟投入的设备完好率足以胜任本项目的工作。

15.4 供应商须提交证明拟供货物（或服务）符合竞争性磋商文件规定的技术响应文件，作为响应文件的一部分。

15.5 提供的货物（或服务）符合规定的相应技术标准、环保及节能标准等。

15.6 对照采购人的采购内容及技术要求，逐条确定，指出所提供的货物（或服务）是否实质性响应竞争性磋商文件的要求，如有偏离，须填报偏离表（见附件）。

15.7 供应商应当提交符合竞争性磋商文件规定的业绩证明文件，该证明文件作为响应文件的一部分，业绩证明文件的要求详见供应商须知前附表

没有按要求提供资料或提供资料不完全，其风险由供应商自行承担。

## 16. 投标报价

16.1 供应商应在投标报价表中注明其提供的所有货物（或服务）及其完成本项目相关工作范围内所有费用的总价，采购人不接受有任何选择性报价。供应商漏报的单价或单价中漏报、少报的费用，均视为此项费用已隐含在其他报价中，中标后不予调整。

16.2 其报价须保证在投标有效期及服务期内固定不变。采购人不接受有任何选择性报价。

16.3 为了防止本次招标的投标报价过高，超出采购人为本次采购项目的资金支付能力，采购人依据主管部门的批复为本次招标项目的设定了最高投标限价（即采购预算），如果供应商的投标报价高于本项目的最高投标限价，其响应文件将被拒绝；如果所有供应商的投标报价均超出最高投标限价，采购人有权重新组织招标。

16.4 投标报价货币单位：人民币。

## 17. 投标有效期

17.1 投标有效期详见供应商须知前附表，如不满足其投标将被否决。

17.2 特殊情况下，采购人可于投标有效期期满之前，要求供应商同意延长投标有效期。供应商可以拒绝或同意上述要求，但要求与答复均须是书面文件。对于同意该要求的供应商，采购人既不要求也不允许其修改响应文件。

## 18. 磋商保证金

18.1 供应商必须以人民币为计量单位提交磋商文件规定数额的磋商保证金，并作为其报价的一部分。

18.2 未按磋商文件要求在规定时间内交纳规定数额磋商保证金的响应文件无效。

18.3 供应商所交纳的磋商保证金不计利息。

18.4 未成交供应商的磋商保证金，将在成交通知书发出后五个工作日内全额退还。成交供应商的磋商保证金，在合同签订生效后五个工作日内全额退还。（注：①因供应商自身原因造成的保证金延迟退还，采购代理机构不承担相应责任；②供应商因涉嫌违法违规，按照规定应当不予退还保证金的，有关部门处理认定违法违规行为期间不计入退还保证金期限内。）

18.5 发生下列情形之一的，采购代理机构将不予退还磋商保证金：

- （一）在磋商文件规定的递交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- （二）在采购人确定成交供应商之前放弃成交候选资格的；
- （三）成交后放弃、不领取或者不接收成交通知书的；
- （四）由于成交供应商的原因未能按照磋商文件的规定与采购人签订合同的；

- (五) 由于成交供应商的原因未能按照磋商文件的规定交纳履约保证金的；
- (六) 供应商在政府采购活动中提供虚假材料的；
- (七) 报价有效期内，供应商在政府采购活动中有违法、违规、违纪行为。

#### **19. 响应文件的签署及规定**

19.1 响应文件应清楚工整，修改处应由响应单位法定代表人或授权代理人签章。

19.2 供应商的法定代表人或授权代理人在凡规定签章处逐一签署并加盖单位公章。

19.3 电报、电话、传真形式的投标概不接受。

19.4 所有已进入评审程序的响应文件，采购人及采购代理机构有权不予退还响应单位递交的响应文件。

## **第四章 响应文件的递交**

#### **20. 响应性文件的密封与标记（电子标不适用）**

20.1 响应文件的密封：详见供应商须知前附表。

20.2 如果供应商未按上述要求对响应文件密封及加写标记，采购代理机构对由此造成的文件的误投或过早启封概不负责，采购代理机构有权予以拒绝，并退回供应商。

20.3 由于不可抗拒的原因或无法控制的事件而导致丢失或损坏投标包装体内的响应文件，采购人将不负责任。

#### **21. 响应文件递交截止时间**

21.1 响应文件的递交截止时间为竞争性磋商公告所规定的时间。响应文件以密封形式递交至指定的投标地点，采购人或者采购代理机构收到响应文件后，应当如实记载响应文件的送达时间和密封情况，签收保存，并向供应商出具签收回执。任何单位和个人不得在开标前开启响应文件。

逾期送达或者未按照竞争性磋商文件要求密封的响应文件，采购人、采购代理机构应当拒收。

21.2 出现因竞争性磋商文件的修改推迟磋商截止时间时，则按采购人修改通知规定的时间递交。

#### **22. 响应文件的修改和撤回**

22.1 供应商在提交响应文件后可对其响应文件进行修改或撤回，但该修改或撤回的书面通知须在递交截止时间之前递交，补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。且该通知需经正式授权的供应商代表签字方为有效。 供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

22.2 供应商不得在递交截止时间起至响应文件有效期期满前撤销其响应文件。否则其磋商保证金将按“本章 8. 磋商保证金”的相关规定被没收。

22.3 响应文件中报价如果出现下列不一致的，可按以下原则进行修改：

（一）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额文字存在错误的，应当先对大写金额的文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

（二）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，但单价或者单价汇总金额存在数字或者文字错误的，应当先对数字或者文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，修正单价。

同时出现两种以上不一致的，按照上述规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件作为无效处理。

22.5 供应商对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

## 第五章 评标

### 24. 评审小组

24.1 采购人将根据《中华人民共和国政府采购法》及相关的法律、法规等，依法组建本次招标的评审小组，负责本次招标的评审、评标等活动。评审小组负责向采购人推荐成交候选人或者根据采购人的授权直接确定中标人。

24.2 评审小组成员名单在评标结果公告前应当保密。

24.3 评审小组由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为 3 人或以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

24.4 采购人或者采购代理机构应当从省级以上财政部门设立的政府采购评审专家库中，通过随机方式抽取评审专家。

对技术复杂、专业性强的采购项目，通过随机方式难以确定合适评审专家的，经主管预算单位同意，采购人可以自行选定相应专业领域的评审专家。

24.5 评标中因评审成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致评审小组组成不符合相关规定的，采购人或者采购代理机构应当依法补足后继续评标。被更换的评审小组成员所作出的评标意见无效。

无法及时补足评审小组成员的，采购人或者采购代理机构应当停止评标活动，封存所有响应文件和开标、评标资料，依法重新组建评审小组进行评标。原评审小组所作出的评标意见无效。

采购人或者采购代理机构应当将变更、重新组建评审小组的情况予以记录，并随采购文件一并存档。

24.6 评标专家应符合下列条件：

24.6.1 具有良好的职业道德，廉洁自律，遵纪守法，无行贿、受贿、欺诈等不良信用记录；

24.6.2 具有中级专业技术职称或同等专业水平且从事相关领域工作满8年，或者具有高级专业技术职称或同等专业水平；

24.6.3 熟悉政府采购相关政策法规；

24.6.4 承诺以独立身份参加评审工作，依法履行评审专家工作职责并承担相应法律责任的中国公民；

24.6.5 身体健康，能够承担评审工作；

24.6.6 申请成为评审专家前三年内，无《政府采购评审专家管理办法》中规定的不良行为记录。

有下列情形之一的，不得担任评审小组成员：

(1) 参加采购活动前三年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；

(2) 与供应商的法定代表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；

(3) 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。

24.7 评审小组负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

(1) 审查、评价响应文件是否符合竞争性磋商文件的商务、技术等实质性要求；

(2) 要求供应商对响应文件的有关事项作出澄清或者说明；

- (3)对响应文件进行比较和评价；
- (4)确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；
- (5)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。

24.8 评审小组及其成员不得有下列行为：

- (1)确定参与评标至评标结束前私自接触供应商；
- (2)接受供应商提出的与响应文件不一致的澄清或者说明，本竞争性磋商文件第 27.1 款规定的情形除外；
- (3)违反评标纪律发表倾向性意见或者征询采购人的倾向性意见；
- (4)对需要专业判断的主观评审因素协商评分；
- (5)在评标过程中擅离职守，影响评标程序正常进行的；
- (6)记录、复制或者带走任何评标资料；
- (7)其他不遵守评标纪律的行为。

评审小组成员有前款第(1)至(5)项行为之一的，其评审意见无效，并不得获取评审劳务报酬和报销异地评审差旅费。

## **25. 评审过程的保密性**

25.1 采购人、采购代理机构应当采取必要措施，保证评审在严格保密的情况下进行。除采购人代表、评审现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评审工作无关的人员不得进入评审现场。

25.2 开标后，直到授予中标人合同为止，凡属于对响应文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及成交候选人的推荐情况和授标建议等内容、与评标有关的其他任何情况均应严格保密；评审小组成员及参与评标的有关工作人员均不得向供应商或其他无关的人员透露，违者给予警告、取消担任评审小组成员的资格。

25.3 投标供应商在评审过程中，所进行的力图影响评审结果的、不符合《中华人民共和国政府采购法》及其相关法律、法规的、以及不符合本次招标的有关规定的活动，将被取消其中标资格。

## **26. 评审依据及评标办法**

26.1 评审的依据：竞争性磋商文件。

26.2 评标办法：综合评分法

综合评分法，是指响应文件满足竞争性磋商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供应商为成交候选人的评标方法。

### 26.3 评审程序：

成立评标委员会→初步评审（资格审查、符合性审查）→错误性修正→详细评审（商务、技术部分评审，报价得分（二次报价）计算）→推荐成交候选人→完成评标报告 通过初步评审的响应文件，方可进入下一环节的评审。

### 27. 初步评审

27.1 评审小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，应当以书面方式要求供应商对响应文件中含义不明确、对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。

供应商的澄清、说明或补正应以书面方式进行，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。供应商的澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变竞争性磋商文件的实质性内容。

按上述规定，经供应商确认后，对供应商起约束作用。如果供应商不确认的，则其投标无效。

27.2 采购方不接受不符合国家有关部门相关规定的投标报价或优惠方案。

27.3 在评审过程中，评审小组发现供应商以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的，该供应商的投标将被否决。

27.4 有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效：

- (1) 不同供应商的响应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) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的响应文件相互混装；
- (6) 不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

27.5 供应商存在下列情况之一的，投标无效：

- (1) 未按照竞争性磋商文件的规定提交磋商保证金的；
- (2) 响应文件未按竞争性磋商文件要求签署、盖章的；
- (3) 不具备竞争性磋商文件中规定的资格要求的；
- (4) 报价超过竞争性磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；

(5) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(6) 法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形。

27.6 评审小组应当审查每一响应文件是否对竞争性磋商文件提出的所有实质性要求和条件做出响应。未能在实质上响应的投标，其投标将被否决。

27.7 供应商不得误导、干扰采购方的评审活动，否则将废除其投标。

27.8 评审小组根据上述规定否决不合格投标，因有效投标不足本次评审办法规定数量而使得投标明显缺乏竞争性时，根据《中华人民共和国政府采购法》的相关规定，将作流标处理。

**初步评审的标准详见附表 1。**

## **28. 响应文件计算错误的修正**

28.1 响应文件中报价出现前后不一致的，评审小组按以下原则对投标报价进行修正：

a. 响应文件中报价一览表（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表（报价表）为准；

b. 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

c. 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；

d. 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。

28.2 修正后的最终投标报价若超过最高投标限价（如有），评审小组应当否决其投标。

28.3 按上述修正错误的原则及方法调整或修正响应文件的投标报价，经供应商确认后，对供应商起约束作用。如果供应商不确认的，则其投标无效。

## **29. 详细评审**

29.1 经符合性审查合格的响应文件，评审小组应当根据竞争性磋商文件确定的评审标准和方法，确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由评审小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件进行综合评分。

29.2 磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

29.3 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

29.4 根据综合评分法完成评审工作后，评审小组应当向采购人递交书面评审报告。

29.5 评审和定标一般应当在开标后 7 个工作日内完成，项目金额较大、技术较为复杂等特殊项目的评审工作应当在 30 个工作日内完成。不能在开标后30 个工作日内完成评审和定标的，采购人应当提前 3 天通知所有投标供应商延长投标有效期。同意延长投标有效期的投标供应商应当延长投标保证金的有效期，但不得修改响应文件的实质性内容。

#### 29.6 评审因素及标准(详见评分细则)

评审因素：与供应商所提供货物服务的质量相关，包括投标报价、技术或者服务水平、履约能力、售后服务等。

(1) 商务技术部分 90 分；

(2) 投标报价部分 10 分。

计算各项分值时，按四舍五入的原则，保留小数点后二位。

#### 29.7 报价

29.7.1 本次采购方式为竞争性磋商，待评审小组与供应商对采购标的的技术、服务等磋商结束后，评审小组要求所有实质性响应的供应商，在规定的时间内提交最后报价。

29.7.2 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由评审小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的价格得分进行计算。

29.7.3 供应商的标报价得分计算说明：

价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100

本项目的价格权值为 10%。

项目评审过程中，不得去掉最终报价中的最高报价和最低报价。

**本项目采购标的所属行业：房地产开发经营。**

29.7.4 评审小组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，应当要求其在评审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，评审小组应当将其作为无效投标处理。

#### 29.8 综合得分

综合得分=商务技术部分得分+ 投标报价部分得分。

**详细评审的标准详见附表 2。**

附表 1：初步评审

序号	审查项	审查内容	评审意见	
			是	否
		投标人须具有独立房产资格（或投标人具有产权人的房屋转租授权书）		
1	资格审查	<p>供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：</p> <p>1) 具有独立承担民事责任的能力；（投标时，提供在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织的营业执照或事业单位法人证书或社会团体法人登记证书复印件/扫描件）</p>		
		<p>2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：（投标时，提供至本项目投标截止时间前一年内任意 3 个月缴纳税收凭据证明材料复印件/扫描件；如依法免税的，应提供相应文件证明；提供至本项目投标截止时间前一年内任意 3 个月缴纳社会保险的凭据证明材料复印件/扫描件；如依法不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明）</p>		
		<p>3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：（投标时，提供2023 年度财务审计报告复印件/扫描件，成立不足一个年度的提供银行资信证明材料复印件/扫描件）</p>		
		<p>4) 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；（投标时，供应商出具承诺函，承诺满足要求，加盖供应商公章）</p>		
		<p>5) 参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录；（投标时，供应商出具承诺函，加盖供应商公章）</p> <p>注：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。（较大数额罚款按照发出行政处罚决定书部门所在省级政府，或实行垂直领导的国务院有关行政主管</p>		

		部门制定的较大数额罚款标准，或罚款决定之前需要举行听证会的金额标准来认定)		
		6) 信用记录：供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人、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；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。)		
		7) 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。与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。 <b>(投标时，供应商出具承诺函，加盖供应商公章)。</b>		
		8) 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购，供应商需提供有效的中小企业声明函，格式详见第五部分		
		9) 本项目不接受联合体投标。		
序号	审查项	审查内容	评审意见	
			是	否
2	符合性审查	凡竞争性磋商文件中要求盖章或签字处，是否按要求加盖单位公章、法定代表人或被授权委托人签字或盖章的。		
		供应商按照竞争性磋商文件规定的金额、形式、时效和内容提供了投标保证金。		
		一份响应文件应只有一个投标报价，在竞争性磋商文件没有规定的情况下，未提交选择性的报价。		
		供应商的投标报价未超出最高投标限价。		

	投标有效期为报价截止日后的 90 天		
	满足用户需求书中实质性条款要求的		
	响应文件未附有采购人不能接受的附加条件的。		
	无法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形。		
结 论			

说明：

（1）上述各项中如有一项不通过，表示该响应文件中存在重大偏差，不能通过初步评审；评委对某一分项评审认为不合格时，必须要写明原因。

（2）响应文件最终合格与否，以所有评委的评审意见中少数服从多数为原则定论。

（3）供应商请认真阅读和理解上述内容，避免响应文件中有违背上述审查标准之一的情况发生而造成投标被否决。

附表2：（1）商务、技术部分评审（90分）

序号	评审因素	评分标准	分值
1	服务方案	<p>根据招标要求和投标技术响应情况，对投标人投标文件提供的服务方案能够涵盖基础服务要求进行综合评价：</p> <p>其中：（1）服务方案能清晰理解采购人需求，有详细清晰的位置、房间面积、楼层、房屋离新疆工程学院的距离等内容描述及图纸，并且能完全满足招标文件要求的得 15 分；</p> <p>（2）服务方案能基本清晰理解采购人需求，有较为详细的位置、房间面积、楼层、房屋离新疆工程学院的距离等内容描述及图纸，并且能部分满足招标文件要求的得8分；</p> <p>（3）服务方案很简单，没有图纸或者图纸很简单，无法满足招标文件要求的得5分；</p> <p>（4）未提供服务方案的得0分。</p>	15分
2	交通便利性及周边配套情况评价	<p>根据投标人拟出租的房屋交通便利性及周边配套情况进行评价：</p> <p>（1）拟出租房屋交通便利，车站到新疆工程学院时间短，周边配套设施齐全的，得4分；</p> <p>（2）拟出租房屋的交通不够便利，车站到新疆工程学院时间一般，周边配套设施较齐全的，得2分；</p> <p>（3）拟出租房屋的交通不便利，车站到新疆工程学院时间长，周边配套设施不齐全的，得1分。</p> <p>注：投标人应提供百度地图上交通情况和周边配套设施情况的截图等证明材料，未提供不得分。</p>	4分
3	对房屋整体状况评价	<p>根据投标人提供的房屋的房龄、装修情况、布局、房间设施及条件等进行综合评价：</p> <p>（1）房屋房龄短，装修、布局合理，房间设施齐全，条件便利得10</p>	10分

		<p>分；</p> <p>(2) 房屋房龄较短，装修、布局较合理，房间设施基本齐全，条件较便利的得6分；</p> <p>(3) 房屋房龄长，装修布局不够合理，房间设施及条件很差的4分；</p> <p>(4) 未提供房屋整体状况的0分。</p> <p>注：投标人须提供房屋的实物图片、不动产权证等证明材料并加盖公章，未提供不得分。</p>	
4	租赁房屋面积要求满足程度	<p>根据招标要求和投标技术响应情况，对投标人提供租赁用房的面积进行评价：</p> <p>不动产权证上登记的房屋建筑面积在60m<sup>2</sup>的基础上每增加5m<sup>2</sup>加0.5分，每套房屋最多加2分；此项满分12分</p> <p>注：须提供房屋不动产权证复印件并加盖公章，未提供不得分。</p>	12分
5	投标人的综合实力	<p>根据投标人所投的场所情况，功能配置，物业管理等进行综合比较评分，</p> <p>拟出租房屋场所情况好、功能配置齐全、物业管理服务贴合本项目的得5分；</p> <p>拟出租房屋场所情况一般、功能配置相对齐全、物业管理服务可以贴合本项目的得3分；</p> <p>拟出租房屋场所情况差、功能配置不全、物业管理服务不能贴合本项目的得1分；</p> <p>不提供的不得分。</p>	5分
6	突发事件的风险方案	<p>根据供应商针对本项目提供的应急预案进行评审，包括但不限于：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、列出各种应急情景；</li> <li>2、发现应急情况的方法；</li> <li>3、应急措施及解决方案，系统地阐述判断和解决方法；</li> <li>4、制定完善的工作流程，能完全满足采购需求，能较好应对可能的突发情况；</li> </ol> <p>方案内容齐全、合理可行，符合本项目实施需求及采购文件要求的得</p>	16分

		16分；每有一项漏项的扣 4 分，每有一处方案内容存在不适用项目实际情况（与项目实际不匹配、不符合项目特点）、凭空捏造、套用其他无关内容、逻辑漏洞、科学原理错误，内容不完整、实用性差以及与本项目无关等情况的扣 2 分，扣完为止。	
7	售后服务保障措施	<p>为本项目提供配套设施的售后服务保障措施，对后期服务的连贯性、保障措施科学、合理及可行性进行综合比较评分：</p> <p>售后保障措施完善，对后期服务具有连贯性，科学合理，具有可行性的得12分；</p> <p>售后保障措施较为完善，对后期服务具有一定的连贯性，可操作性一般的得8分；</p> <p>售后保障措施不完整，对后期服务不具有连贯性，不具有可行性的得4分；</p> <p>不提供的不得分。</p>	12分
8	特色服务承诺	针对投标人为本项目提供的各项服务保障，水、电相关手续，卫生管理、治安及政府规定的各种事项等的特色服务承诺合理、科学、可行进行打分，内容全面详细切实可行的得10分，内容较全面详细切实可行的得7分，一般的得3分，不提供的不得分。	10分
9	履约能力情况	<p>提供 2021年10月1日至今具有类似服务项目业绩，每个2分，最多得6分。</p> <p><b>【注】</b>业绩证明文件以中标/成交通知书或合同为准，包括但不限于：合同首页、合同盖章页、合同签字页及合同签订日期页。</p>	6分
合计			90分

## (2) 投标报价部分（10分）

序号	评审项目	评分标准	分值
1	价格部分	价格分采用低价优先法计算，即满足竞争性磋商文件要求且投标价格最低的投标报价为磋商基准价，其价格分为满分。 其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100 本项目的价格权重为 10%。	10

### 30. 定标原则

30.1 评审小组应当根据综合评分情况，按照供应商综合得分由高到低的顺序排列，依次推荐 3 名成交候选人，并编写评审报告。供应商综合得分相同的，按照投标报价由低到高的顺序排列。供应商综合得分相同且投标报价也相同的并列，评审小组将按照技术指标优劣顺序推荐。

30.2 采购代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人。

采购人应当自收到评审报告之日起 5 个工作日内，在评审报告确定的成交候选人名单中按顺序确定中标人。

30.3 采购人根据评审报告，应当确定排名第一的成交候选人为中标人。排名第一的成交候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照竞争性磋商文件要求提交履约保证金（如有）的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，采购人可以按照评审小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为中标人，也可以重新采购。

## 第六章 授予合同

### 31. 合同授予标准

31.1 合同将授予被确定为实质上响应竞争性磋商文件要求，评标认为具备履行合同义务条件、报价合理、技术和商务条件都符合条件基础上对买方最为有利的供应商。

31.2 最低投标价不一定是被授予合同的保证。

31.3 如果确定该供应商不能无条件圆满履行合同，采购人将对下一个可能中标的供应商资格做出类似的审查。

### 32. 接受和拒绝任何投标的权力

32.1 为维护国家利益，采购人在授予合同之前仍有选择或拒绝任何投标的权力。

### **33. 中标通知书**

33.1 中标结果经公示结束，采购人将以书面形式发出《中标通知书》，《中标通知书》一经发出即发生法律效力。

33.2 《中标通知书》将作为签订合同的依据。

### **34. 履约担保**

34.1 履约保证金：详见供应商须知前附表。

34.2 履约保证金在合同执行完毕后无息退还。

34.3 如成交候选人不能提供则取消其中标资格。供应商须承诺如成为成交候选人能够及时提供该笔资金。

### **35. 签订合同**

35.1 成交候选人在收到招标方的《中标通知书》后，须及时按照竞争性磋商文件和其所提供的响应文件中的约定与采购单位签订书面合同，所签订的合同不得对竞争性磋商文件和中标方的响应文件作实质性修改。

35.2 竞争性磋商文件、中标方的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

35.3 如果中标人不能按本须知第 35.1 款的规定执行，采购人将有充分的理由废除其中标资格，并没收其磋商保证金，给采购人造成的损失超过磋商保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应法律责任；同时，采购人有权将标授予另一个候选中标人或重新招标。

35.4 不允许中标人将中标项目分包或转交他人承担。特殊情况下，中标人必须与招标方协商后共同决定将合同标的中的部分由第三方承担供货和服务责任，但中标方必须对合同标的的全部内容向招标方负责，并保证第三方提供的供货和服务符合竞争性磋商文件的约定和响应文件的承诺及相关约定。

## **第七章 其他**

### **36. 需要补充的其他内容**

36.1 需要补充的其他内容详见供应商须知前附表。

## 第八章 质疑的提出及处理

政府采购供应商（以下简称供应商）提出质疑和投诉应当坚持依法依规、诚实信用原则。

### 37. 质疑的提出

37.1 供应商认为采购文件、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七个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

供应商在法定质疑期内应当一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

供应商应知其权益受到损害之日，是指：（1）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购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）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

37.2 提出质疑的供应商（以下简称质疑供应商）应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。

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

- （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。

提出质疑时，必须按照“实事求是”、“谁主张，谁举证”的原则，提供相关证明材料，不能主观臆测。

37.4 供应商可以委托代理人进行质疑和投诉。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。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、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

代理人提出质疑和投诉，应当提交供应商签署的授权委托书。

37.5 以联合体形式参加政府采购活动的，其投诉应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

37.6 质疑必须提供合法的信息来源或有效证据。质疑人捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行质疑的，将不予受理。质疑人应当保证所提出的质疑内容及相关证明材料的真实性及来源的合法性，并承担相应的法律责任。属于须由相关部门调查、鉴定或者先行做出相关认定的事项，质疑人应当依法申请具有法定职权的部门查清、认定，并将相关结果提供给招标方。招标方不具有法定调查、认定权限和义务。

37.7 证明材料要具备客观性、关联性、合法性，无法查实的（如宣传册、媒体报道、猜测、推理等）不能作为证明材料。

37.8 对不能提供相关证明材料的、涉及商业秘密的、非书面形式送达的、匿名的质疑将不予受理。

### **38. 受理和处理**

38.1 《质疑函》必须由质疑方的法定代表人或参与本次投标的被授权人以书面的形式送达招标方或采购单位。

38.2 采购人、采购代理机构不得拒收质疑供应商在法定质疑期内发出的质疑函，应当在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

38.3 质疑答复的内容不得涉及商业秘密。

38.4 对于不符合上述 37 项所述的相关条款要求的质疑，招标方将不予受理。

38.5 在处理过程中，发现需要质疑人进一步补充相关佐证材料的，要求质疑人在规定时间内提供。质疑人不能按照要求提供相关佐证材料的，视同放弃质疑。

38.6 招标方或采购单位负责对质疑的回复工作，将质疑人的质疑材料提供给相关专家或评审小组，并将处理意见回复质疑人。

38.7 采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对中标、成交结果构成影响的，继续开展采购活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响中标、成交结果的，按照下列情况处理：

（1）对采购文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改采购文件后继续开展采购活动；否则应当修改采购文件后重新开展采购活动。

（2）对采购过程、中标或者成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从

合格的中标或者成交候选人中另行确定中标、成交供应商的，应当依法另行确定中标、成交供应商；否则应当重新开展采购活动。

质疑答复导致中标、成交结果改变的，采购人或者采购代理机构应当将有关情况书面报告本级财政部门。

### **39. 质疑无效的处理**

39.1 质疑人提供的相关佐证材料不能证明质疑成立的，招标方可要求质疑人补充相关佐证材料，如补充材料仍不能证明质疑成立的，将不予受理。

39.2 对于质疑人在质疑期间不配合进行质疑调查处理的，视为自动放弃质疑。

39.3 质疑人提出的质疑，经评标专家审定后驳回的，列为无效质疑。

39.4 对于质疑中使用虚假材料或恶意方式质疑的，按无效质疑处理，并列入不良记录供应商名单。

39.5 质疑人进行质疑后，招标方在法定时间内对质疑进行回复，质疑人认为回复不满意的，可向相关的采购管理部门进行投诉。

### **40. 其他**

40.1 质疑函和投诉书应当使用中文。质疑函和投诉书的范本，由财政部制定。

40.2 对在质疑答复和投诉处理过程中知悉的国家秘密、商业秘密、个人隐私和依法不予公开的信息，财政部门、采购人、采购代理机构等相关知情人应当保密。

## 质疑函范本

### 一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

### 二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 标项：

采购人名称：

采购文件获取日期：

### 三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项 2

.....

### 四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字（盖章）： 公章：

日期：

### 质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分标项。

4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

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

## 第三部分 用户需求书

项目名称：新疆工程学院 高端人才公寓租赁 项目

### 一、技术规格、参数与要求

1. 项目简要介绍：新疆工程学院高端人才公寓租赁项目，租期 5 年，每年预算 50 万元。

2. 参数：主校区 1.5 公里范围内的单身公寓，14 套，房源稳定，房间集中，精装修，配套设施齐全（配备窗帘、衣柜、餐桌椅、床头柜、1.5 米床、书桌），配备家具家电（油烟机、燃气灶、冰箱、洗衣机、电视、热水器），拎包入住（配备基本生活用品），符合入住环保要求，租赁费包含物业费、暖气费，保障性强。

3. 不动产权证上登记的房屋建筑面积不低于60m<sup>2</sup>。

4. 付款方式：租赁五年，租金一年一付。下一年租金在协议生效之日前 1 个月支付。

### 二、履约要求

1. 服务期限：五年。

2. 交付或实施的地点：乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）艾丁湖路 1350 号新疆工程学院。

## 第四部分 合同模板

(以最终签订合同模板为准)

合同编号: \_\_\_\_\_

# 政府采购合同参考范本

(服务类)

## 第一部分 合同书

项目名称: \_\_\_\_\_

甲方: \_\_\_\_\_

乙方: \_\_\_\_\_

签订地: \_\_\_\_\_

签订日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，\_\_\_\_（采购人名称）\_\_\_\_以\_\_\_\_（政府采购方式）\_\_\_\_对\_\_\_\_（同  
前页项目名称）\_\_\_\_项目进行了采购。经\_\_\_\_（相关评定主体名称）\_\_\_\_评定，\_\_\_\_（成交供应  
商名称）\_\_\_\_为该项目成交供应商。现于成交通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的  
事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规  
定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经\_\_\_\_（采购人名称）\_\_\_\_（以下简称：甲方）  
和\_\_\_\_（成交供应商名称）\_\_\_\_（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵  
守、全面履行。

### 1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文  
件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多  
个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 采购文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

### 1.2 标的

1.2.1 标的名称：\_\_\_\_\_；

1.2.2 标的数量：\_\_\_\_\_；

1.2.3 标的质量：\_\_\_\_\_。

### 1.3 价款

本合同总价为：¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元人民币）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格

#### 1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：\_\_\_\_\_；

1.4.2 发票开具方式：\_\_\_\_\_。

#### 1.5 履行期限、地点和方式

1.5.1 履行期限：\_\_\_\_\_；

1.5.2 履行地点：\_\_\_\_\_；

1.5.3 履行方式：\_\_\_\_\_。

#### 1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的\_\_\_\_\_%计算，最高限额为本合同总价的\_\_\_\_\_%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的\_\_\_\_\_%计算，最高限额为本合同总价的\_\_\_\_\_%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

## 1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第2种方式解决：

1.7.1 将争议提交\_\_\_\_\_仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决

；

1.7.2 向合同履行地\_\_\_\_\_人民法院起诉。

## 1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

甲方：

统一社会信用代码：

住所：

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

乙方：

统一社会信用代码或身份证号码：

住所：

法定代表人

或授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

## 第二部分 合同一般条款

### 2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和成交供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，成交供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给成交供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指成交供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与成交供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的成交供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

### 2.2 技术规范

服务所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

### 2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 合同涉及技术成果的归属和收益的分成办法的，详见合同专用条款。

## **2.4 履约检查和问题反馈**

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

## **2.5 结算方式和付款条件**

详见合同专用条款。

## **2.6 技术资料和保密义务**

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

## **2.7 质量保证**

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

## **2.8 延迟履行**

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

## 2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项，且如果系追加与合同标的相同的服务的，那么所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的10%；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

## 2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

## 2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

## 2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

### 2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

### 2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

### 2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

### 2.16 通知和送达

2.16.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的合同履行地发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于7个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.16.2以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

## 2.17 合同使用的文字和适用的法律

2.17.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.17.2 合同适用中华人民共和国法律。

## 2.18 履约保证金

2.18.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，提交不超过合同价10%的履约保证金；

2.18.2 履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起30个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；

2.18.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

## 2.19 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

### 第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

合同专用条款其未明确的内容与供应商须知前附表、第三章采购需求一致。此处不再赘述。

## 第五部分 响应文件格式

(响应文件制作格式，仅供参考)

(项目名称) (标项 )

# 响 应 文 件

项目编号： 采购人：

标项：

响应单位：（名称及公章）

响应单位法人代表或授权代表签字或盖章：

响应单位地址：

联系人及联系电话：

20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## （二）法定人代表身份证明及法定代表人授权委托书

### 1、 法定代表人身份证明

\_\_\_\_\_（采购人）：

兹证明\_\_\_\_\_同志在我单位任\_\_\_\_\_（职务），是我单位的法定代表人。

附法定代表人基本情况：

姓名\_\_\_\_\_性别\_\_\_\_\_年龄\_\_\_\_\_身份证号码：

通讯地址：\_\_\_\_\_

电话号码：\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_

响应单位：\_\_\_\_\_（全称）（盖章）

日 期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附：法定代表人《居民身份证》复印件正反面

（身份证正面）	（身份证反面）
---------	---------

注：响应文件中须放置法定代表人身份证明。



### (三) 报价一览表

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

响应单位：\_\_\_\_\_（全称）\_\_\_\_\_

序号	项目名称	报价（元）
1		小写： 大写：
备注：		

响应单位：\_\_\_\_\_（全称）（盖章）\_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）\_\_\_\_\_

日期：20\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## （四）磋商保证金提交证明

供应商的投标保证金须确保到账，在制作响应文件时，可将汇款凭证（或投标保证金收据复印件）粘贴在此处。

## （五） 供应商资格证明文件

### 1、关于资格的声明函

致： （采购人名称）

关于贵方 20\_\_年\_\_月\_\_日第（项目编号）（标项）竞争性磋商公告关于“\_\_\_\_\_”的采购项目，本签字人愿意参加投标，并有能力提供（项目名称）项目中的全部服务内容，并保证提交的所有文件和说明是真实和准确的。

供应商 响应单位名称（盖章）

被授权签署本资格文件人： 被授权人姓名（签字）

地址：

传真：

邮编：

电话：

20\_\_年\_\_月\_\_日

## 2、供应商基本情况表

### 2-1 企业基本情况简介

(本表格式仅供参考，可根据企业情况自行补充修改)

企业注册名称		建立日期	
企业详细地址		企业性质	
企业法人代表		技术负责人	
联系人		联系电话	
企业资质等级			
统一社会信用代码			
业务范围			
企 业 简 介			

注：在本表后应附：响应单位企业法人营业执照或具有同等法律效力的许可经营证明文件的复印件、相关资质证书（如有）、许可证书（如有）及本竞争性磋商文件中相关资格要求的内容等资料的复印件。

## 2-2 承诺函

（采购人）：

我公司作为本次采购项目的供应商，根据磋商文件要求，现郑重承诺如下：

一、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；
- （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。

二、完全接受和满足本项目磋商文件中规定的实质性要求，如对磋商文件有异议，已经在提交响应文件截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对磋商文件有异议的同时又参加磋商以求侥幸成交或者为实现其他非法目的的行为。

三、参加本次竞争性磋商采购活动，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。

四、参加本次竞争性磋商采购活动，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。

五、响应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、我单位有（ ）没有（ ）被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单（如供应商在参加政府采购活动前被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动），有（ ）没有（ ）未依法缴纳税收和社会保障资金的不良记录，参加政府采购活动前三年内，在经营活动中有（ ）没有（ ）重大违法记录

（如供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动）；

七、如本项目磋商过程中需要提供样品，则我公司提供的样品即为成交后将要提供的成交产品，我公司对提供样品的性能和质量负责，因样品存在缺陷或者不符合磋商文件要求导致未能成交的，我公司愿意承担相应不利后果。

本公司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成交追究法律责任。

供应商名称：XXXX（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）：XXXX

日期：XXXX



## 2-4 具备健全的财务会计制度的证明材料

①提供 2023 年度经审计的财务报告；

②供应商注册时间截至响应文件递交截止日不足一年的，提供银行出具的资信证明。

## 2-5 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函

（采购人）：

本单位\_\_\_\_\_（公司名称）参加\_\_\_\_\_（项目名称）（标项\_\_\_\_\_）的采购活动，现承诺我公司具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

本公司对上述承诺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。

供应商名称：XXXX（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）：XXXX

日 期：XXXX

## 2-6 具备依法缴纳税收和社会保障资金良好记录的书面承诺

（采购人）：

本单位\_\_\_\_\_（公司名称）参加\_\_\_\_\_（项目名称）（标项\_\_\_\_\_）的采购活动，现承诺我公司具备依法缴纳税收和社会保障资金良好记录。

本公司对上述承诺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。

供应商名称：XXXX（盖章）

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或加盖个人名章）：XXXX

日期：XXXX

附：提供至本项目投标截止时间前一年内任意 3 个月缴纳税收凭据证明材料复印件/扫描件；如依法免税的，应提供相应文件证明；

提供至本项目投标截止时间前一年内任意 3 个月缴纳社会保险的凭据证明材料复印件/扫描件；如依法不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明。

## 2-7 参加本次政府采购活动的供应商单位及其现任法定代表人/主要负责人不具 有行贿犯罪记录承诺函

          （采购人）：

本单位作为本次政府采购项目的供应商，根据磋商文件要求，现郑重承诺如下：  
本单位及其现任法定代表人/主要负责人不具有行贿犯罪记录。

本公司对上述承诺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。

且同时承诺如本单位中标，如果虚假承诺，作无效投标、中标处理。

供应商名称：XXXX（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）：XXXX

日    期：XXXX

## 2-8 在经营活动中没有重大违法记录

（采购人）：

本单位作为本次政府采购项目的供应商，根据磋商文件要求，现郑重承诺如下：

本单位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。

本公司对上述承诺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。

且同时承诺如本单位中标，如果虚假承诺，作无效投标、中标处理。

供应商名称：XXXX（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）：XXXX

日 期：XXXX

附：“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）未被列入失信被执行人记录、重大税收违法失信主体记录且在中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）没有相关主体政府采购严重违法失信行为记录（被禁止在一定期限内参加政府采购活动但期限届满的除外），以网页截图（需显示查询时间）加盖供应商公章为准。

（查询时间为：自招标公告发布之日起至响应文件递交截止时间止。）

说明：《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款规定的“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定。

## 2-9 控股、管理关系申报

（采购人）

我方参加\_\_\_\_\_（项目名称）（标项）\_\_\_\_\_的应答，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称		
法定代表人/单位负责人	姓 名	
	身份证号	
控股股东/投资人名称 及出资比例		
非控股股东/投资人名称 及出资比例		
管理关系单位名称	管理关系单位名称	
	被管理关系单位名称	
备注		

我单位不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行为。

本公司对上述承诺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。

且同时承诺如本单位中标，如果虚假承诺，作无效投标、中标处理。

注：

1. 控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）；
2. 管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；
3. 如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

供应商名称：XXXX（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）：XXXX

日 期：XXXX

## 2-10 联合体投标承诺

（采购人）：

本单位作为本次政府采购项目的供应商，根据磋商文件要求，现郑重承诺如下：

本单位未以联合体形式参加本次政府采购项目的应答。

本公司对上述承诺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。

且同时承诺如本单位中标，如果虚假承诺，作无效投标、中标处理。

供应商名称：XXXX（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）：XXXX

日 期：XXXX

1、以下《中小微企业声明函》、《监狱企业的证明文件》及《残疾人福利性单位声明函》供应商根据自身的实际情况选用。

### 3、中小微企业及残疾人福利性单位等证明文件等

#### 3-1 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，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，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（盖章）：

日期：

注：

- 1、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。
- 2、供应商符合《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）规定的划分标准为中小型企业适用。

3、标的名称：填写标项名称；采购文件中明确的所属行业：填写房地产开发经营。

### 3-2 残疾人福利性单位声明函（如有）

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（采购人）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）。

本单位在本次政府采购活动中提供的残疾人福利单位产品报价合计为人民币（大写）圆整（¥：\_\_\_\_\_）。

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。

响应单位：\_\_\_\_\_（全称）（盖章）\_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

备注：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；

（2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

### 3-3 监狱企业证明文件（如有）

（格式自拟）

说明：

1、供应商符合《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。此项内容根据供应商自身情况自行选择是否提供，未提供则不享受价格优惠。

2、在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业参加政府采购活动时，还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。

3. 证明材料加盖供应商公章。

#### 4、近三年内已完成的类似项目业绩

供应商名称（公章）： \_\_\_\_\_ 项目编号/标项： \_\_\_\_\_

项目所在地	
采购人名称	
采购人地址	
采购人电话	
合同价格	
项目业绩描述	
备注	是否附用户评价报告          有（ ）          无（ ）

我单位承诺以上填报内容真实。如不真实，将按照有关规定接受处理。

注：1. 每张表格只填写一个业绩项目，并标明序号。（按采购人要求的范围提供相关业绩）

2. 本表后须附清晰可辨的、真实的合同协议书等相关的证明材料。如未附证明材料或工作内容模糊不清的，其业绩将不予认定。有效业绩的认定详见投标供应商须知前附表。

3. 业主评价证明（如有）。

4. 如近年来，供应商法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时，应提供相关部门的合法批件或其他相关证明材料来证明其所附业绩的继承性。

## (六) 商务技术条款偏离表

供应商名称：\_\_\_\_\_项目编号/标项：\_\_\_\_\_

序号	磋商文件要求	响应文件内容	是否偏离（无偏离/ 正偏离/负偏离）	偏离简述	证明材料页码

注：

1. 供应商必须对响应文件“用户需求书”的内容**逐条响应**，并提供证明材料或相关承诺。
2. 供应商响应采购需求应具体、明确，含糊不清、不确切或伪造、变造证明材料的，按照不完全响应或者完全不响应处理。构成提供虚假材料的，移送监管部门查处。
3. 本表表头格式内容不得擅自修改。

响应单位：\_\_\_\_\_（全称）（盖章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：20\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## (七) 项目实施方案

供应商项目实施方案需根据项目需求内容编制，编制内容包括但不限于以下 内容：

- 1、服务方案
- 2、交通便利性及周边配套情况评价
- 3、对房屋整体状况评价
- 4、租赁房屋面积要求满足程度
- 5、投标人的综合实力
- 6、突发事件的风险方案
- 7、售后服务保障措施
- 8、特色服务承诺
- 9、履约能力情况
- 10、投标人认为需要提供的其他资料

注：1、内容中若需要表格请供应商自行编制。

2、项目实施方案内容编制要求详见商务技术评审内容。

## (八) 其他的资料

- 1、其他资料（如有需要）。