

# 兴隆街道沔惠村回迁选房服务

## 招标文件

(项目编号：DS2025-ZB-016)

采购人：西安市长安区兴隆街道办事处

代理机构：陕西顶晟招标代理服务有限公司

时 间：2025年05月14日

# 目录

第一部分 招标公告 .....	3
第二部分 投标人须知 .....	7
一、总则 .....	7
1、名词解释 .....	7
2、合格的投标人 .....	7
3、合格的货物与服务 .....	7
4、投标须知 .....	8
二、招标文件 .....	8
5、招标文件 .....	8
6、开标前答疑会 .....	8
7、招标文件的澄清与修改 .....	8
8、进口产品、联合体 .....	9
9、政策功能 .....	9
三、投标 .....	11
10、投标的语言 .....	11
11、投标文件 .....	11
12、投标文件的编制 .....	12
13、投标报价 .....	13
14、投标截止时间及投标有效期 .....	14
四、投标文件的编制签署与递交 .....	14
15、投标文件编制及签署要求 .....	14
16、投标文件递交截止时间及地点变更 .....	15
17、投标保证金 .....	15

18、迟交的投标文件 .....	15
19、投标人的风险 .....	15
五、开标与评标 .....	15
20. 开标 .....	15
21. 评标 .....	16
22、评审内容 .....	20
23、推荐中标候选人名单 .....	20
六、定标与成交 .....	21
24、评审报告 .....	21
25、定标 .....	22
26、中标通知书 .....	22
27、招标代理服务费 .....	22
28、签订合同 .....	22
七、其他 .....	23
第三部分 采购需求 .....	24
一、技术要求 .....	24
二、商务要求 .....	30
第四部分 合同格式（参考文本） .....	31
第五部分 合同通用条款（参考文本） .....	34
第六部分 投标文件格式 .....	39

## 第一部分 招标公告

### 项目概况

兴隆街道沔惠村回迁选房服务项目的潜在投标人应在全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）网站〔首页〕电子交易平台（陕西政府采购交易系统）企业端〕获取招标文件，并于 2025 年 06 月 04 日 09 时 30 分（北京时间）前提交投标文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：DS2025-ZB-016

项目名称：兴隆街道沔惠村回迁选房服务

采购方式：公开招标

预算金额：3,520,738.62 元

采购需求：

合同包 1(兴隆街道沔惠村回迁选房服务)：

合同包预算金额：3,520,738.62 元

合同包最高限价：3,520,738.62 元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、参数及要求	品目预算(元)	最高限价(元)
1-1	其他服务	回迁选房活动现场统筹及其他	1 项	详见招标文件	3,520,738.62	3,520,738.62

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：22 日历天（具体服务起止日期可随合同签订时间相应顺延）

### 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：

合同包 1(兴隆街道沔惠村回迁选房服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

(1) 本项目是专门面向中小企业采购项目，参与投标人提供《中小企业声明函》。监狱企业及残疾人福利性单位，视同小、微型企业。

(2) 落实政府采购政策：

- 1) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；
- 2) 《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）；
- 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) 《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）、《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）；
- 5) 《节能产品政府采购实施意见》（财库〔2004〕185号）；
- 6) 《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）；
- 7) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；
- 8) 《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）；
- 9) 《财政部国务院扶贫办关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》（财库〔2019〕27号）；
- 10) 《财政部住房城乡建设部工业和信息化部关于扩大政府采购绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35号）

11) 其他需要落实的政府采购政策。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包1(兴隆街道沔惠村回迁选房服务)特定资格要求如下：

- 1) 法定代表人授权书及授权代表身份证（法定代表人直接参加投标的须提供法定代表人证明及其身份证），非法人单位参照执行；
- 2) 未被列入“信用中国”及“中国政府采购网”失信行为记录；
- 3) 中小企业声明函。

### 三、获取招标文件

时间：2025年05月15日至2025年05月21日，每天上午00:00:00至12:00:00，下午12:00:00至23:59:59（北京时间）

途径：全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）网站〔首页〕电子交易平台〕陕西政府采购交易系统〕企业端〕

方式：在线获取

售价：0元

### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2025年06月04日09时30分00秒（北京时间）

提交投标文件地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）（<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/>），在线提交。

开标地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）不见面开标大厅

## 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. 获取须知：打开【全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）】网站（简称西安市公共资源交易平台，官网地址：<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/>），从【首页·>电子交易平台·>陕西政府采购交易系统·>企业端】登录后，首先在【招标公告/出让公告】模块中预览全部可供参与的项目，然后选择有意向的项目点击【我要投标】，成功后切换到【我的项目】模块，依次点选【项目流程·>项目管理·>交易文件下载】免费获取本项目电子招标文件（\*.SXSZF），请务必在采购文件获取期限内及时下载电子招标文件并做好备份，逾期下载通道将关闭，未及时下载招标文件将会影响后续开评标活动

2. 本项目为电子化政府采购项目，供应商初次登录西安市公共资源交易平台前应先完成诚信入库登记、CA认证和企业信息绑定。详见西安市公共资源交易平台【首页·>服务指南·>下载专区】中的《西安市市级单位电子化政府采购项目投标指南》；

3. 制作电子投标文件（\*.SXSTF）需要使用专用制作工具。软件下载及操作说明详见西安市公共资源交易平台【首页·>服务指南·>下载专区】中的《政府采购项目投标文件制作软件及操作手册》；

4. 提交投标文件截止时间前，供应商应随时留意【陕西省政府采购网】、【全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）】上可能发布的变更公告。若变更公告中明确注明本项目提供有变更文件的，供应商应登录企业端后，从【项目流程·>项目管理·>答疑文件下载】获取更新后的电子招标文件（\*.SXSCF），使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件（\*.SXSTF），系统将拒绝接收；

5. 开标形式：本项目采用“不见面开标”形式，供应商可登录全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）网站【首页>不见面开标】系统，在线参加开标过程。操作手册详见·【首页>服务指南>下载专区】中的《西安公共资源交易不见面开标大厅供应商操作手册》；

6、如遇困难，请拨打系统平台技术支持电话：4009280095、4009980000；7、请各投标人购买招标文件后，按照陕西省财政厅《关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知》要求，通过陕西省政府采购网注册登记加入陕西省政府采购供应商库。

## 八、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：西安市长安区兴隆街道办事处

地址：西安市高新区兴隆街道西太路与南横线交叉口西北角

联系方式：029-81130800

2. 采购代理机构信息

名称：陕西顶晟招标代理服务有限公司

地址：陕西省西安市雁塔区科技西路 2825 号绿地鸿海大厦 B 座 7 层 704 室

联系方式：18706792284

3. 项目联系方式

项目联系人：张工

电话：18706792284

## 第二部分 投标人须知

招标文件依据《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》等国家现行有关法律法规执行。招标文件中内容与国家现行法律法规冲突的，以国家最新规定执行。

投标人仔细阅读第二部分投标人须知，并根据招标文件要求编制投标文件。

### 一、总则

#### 1、名词解释

- 1.1 采购人：西安市长安区兴隆街道办事处
- 1.2 采购代理机构：陕西顶晟招标代理服务有限公司
- 1.3 监督管理部门：西安高新技术产业开发区财政金融局
- 1.4 招标文件：本次所采用公开招标采购方式的招标文件
- 1.5 中标人：评审小组评审推荐经采购人确认的投标人

#### 2、合格的投标人

满足下列要求且有能力提供项目所需的投标人。

##### 2.1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

- 1) 具有独立承担民事责任的能力；
- 2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 6) 法律、行政法规规定的其他条件。

##### 2.2 特定资格要求

- 1) 法定代表人授权书及授权代表身份证（法定代表人直接参加投标的须提供法定代表人证明及其身份证），非法人单位参照执行；
- 2) 未被列入“信用中国”及“中国政府采购网”失信行为记录；
- 3) 中小企业声明函。

##### 2.3 落实政府采购政策需满足的资格要求

采购标的所属行业	项目类别	是否专门面向中小型企业采购项目	落实政府采购政策
租赁和商务服务业	服务类	是	具体详见本部分“政策功能”

注：本项目是专门面向中小企业采购项目，参与投标人提供《中小企业声明函》。监狱企业及残疾人福利性单位，视同小、微型企业。

#### 3、合格的货物与服务

3.1 招标有关的货物与服务，均应来自上述第2条款所规定的合格投标人，否则其投标无效。

3.2 货物指投标人按招标文件规定，完成本项目所需的相关的货物，包括设备、产品、备件、工具、手册等其它相关资料。

3.3 服务指招标文件规定的，投标人须承担的与本项目选房有关的服务，包括人员保险、后勤保障、设备安装调试等其他服务。

#### **4、投标须知**

4.1 无论投标结果如何，投标人自行承担参加投标相关的全部费用。

4.2 本次招标以“项目”为单位：招标文件获取、响应文件编制的提交等均以“项目”为单位进行，投标人根据自身资质及能力范围对“项目”进行投标，不得只参与其中一部分内容，否则投标无效。

4.3 投标人在成交后不允许转包、分包。

4.4 本项目资金来源：财政资金

4.6 现场踏勘：暂不组织；若需踏勘，另行通知。

4.7 投标人代表若不是法定代表人，须持有《法定代表人授权书》。

4.8 投标人为非法人组织类型的，参照法人单位执行（格式见第六部分）。

4.9 已获取招标文件的投标人，按照陕西省财政厅关于政府采购投标人注册登记有关事项的通知，通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn>）注册登记加入陕西省政府采购投标人库。注册登记时如有技术疑问，详询网站技术支持电话 029-96702。

## **二、招标文件**

#### **5、招标文件**

5.1 招标文件由总目录所列内容及在采购过程中发出的澄清、修改和补充文件组成。

5.2 投标人应认真阅读、并充分理解招标文件的全部内容（包括所有的澄清、更正、补充、修改内容等）。

5.3 投标人未按照招标文件要求提交全部资料，或者投标人未对招标文件作出实质性响应的，其投标无效。

#### **6、开标前答疑会**

6.1 采购代理机构暂不组织开标前答疑会。

6.2 已获取招标文件的潜在投标人对招标文件内容有不理解或有疑问的，可以向采购代理机构提出，采购代理机构将对提出疑问的投标人进行答疑；

#### **7、招标文件的澄清与修改**

7.1 采购人或者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，并在原公告发布媒体上发布更正公告，澄清或修改的内容为招标文件的组成部分。

7.2 若澄清或者修改内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构将在投标截止时间 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，应当顺延提交投标文件递交截止时间。

## 8、进口产品、联合体

8.1 是否接受进口产品投标：否。

8.2 是否接受联合体投标：否。

## 9、政策功能

### 9.1 落实政府采购相关政策

- 1) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；
- 2) 《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）；
- 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) 《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）、《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）；
- 5) 《节能产品政府采购实施意见》（财库〔2004〕185号）；
- 6) 《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）；
- 7) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；
- 8) 《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）；
- 9) 《财政部国务院扶贫办关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》（财库〔2019〕27号）；
- 10) 《财政部住房城乡建设部工业和信息化部关于扩大政府采购绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35号）
- 11) 其他需要落实的政府采购政策。

### 9.2 关于落实政府采购相关政策说明

- 1) 扣除后的价格只作为其评标价，但不作为其中标价格。
- 2) 同属监狱企业、残疾人福利性单位、中小企业的，不重复享受政策。
- 3) 监狱企业及残疾人福利性单位，视同小、微型企业，享受预留份额及价格扣除。

### 9.3 落实政府采购政策需满足的资格要求

#### 9.3.1 关于中小型企业扶持政策的说明

- 9.3.1.1 在政府采购活动中，投标人提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，

享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策：

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

2) 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

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

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

5) 若项目接受联合体投标，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

9.3.1.2 非专门面向中小企业采购的项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予10%(工程项目为3%)的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的3%作为其价格分。

9.3.1.3 若项目接受联合体投标，则接受大中型企业与小微企业组成联合体，对于联合协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予4%(工程项目为1%)的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的1%作为其价格分。组成联合体的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

9.3.1.4 属于专门面向中小企业或小微企业采购的项目，以及预留份额项目采购包。投标人提供的货物、工程或者服务符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策的，应当出具管理办法规定的《中小企业声明函》，否则投标无效。提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交。

9.3.1.5 属于非专门面向中小企业采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包。投标人提供的货物、工程或者服务符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策的，应当出具管理办法规定的《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交。

9.3.1.6 中小型企业划分参照《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。

9.3.1.7 《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的《中小企业声明函》格式下载地址 (<http://gks.mof.gov.cn/guizhangzhidu/202012/P020201228514483258334.pdf>)。

9.3.2 属于监狱企业的，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)出具的证明材料；

9.3.3 属于残疾人福利性单位的，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)的规定及格式提供声明函。

9.3.4 投标产品列入中国政府采购网公布的最新节能产品政府采购品目清单或环境标志产品政府采购品目清单，提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，根据相关政策，采购人采购的产品属于清单中品目的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购清单中的产品。

9.4 根据《陕西省财政厅关于印发〈陕西省中小企业政府采购信用融资办法〉的通知》(陕财办采〔2018〕23号)相关规定，有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标通知书或政府采购合同提出融资申请。相关政策、业务流程、办理平台 (<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>)。

9.5 投标人根据实际情况按照政策要求提供需要落实政府采购相关材料，供应商提供虚假材料谋取中标、成交的，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

### 三、投标

#### 10、投标的语言

10.1 投标人提交的投标文件以及投标人与采购代理机构就有关投标的所有来函电均应使用简体中文。

#### 11、投标文件

11.1 为节约国家资源，节省各投标单位成本，此次项目采用电子化投标与不见面开标的方式，投标单位需按照相关规定编辑并上传电子响应文件。

11.2 投标单位编写投标文件时，须按招标文件第六部分附件(投标文件格式)提供的相应格式及顺序编排，并编制目录；逐页标注连续页码；不得缺少或留空任何招标文件要求填写的表格或提交的资料，否则其投标文件无效。

11.3 投标人对投标文件所提供的全部资料的完整、真实、有效性负责，并承担相应法律责任。

11.4 投标文件未按招标文件要求编制，或未实质性响应招标文件，或提供虚假资料，

其投标无效。

## 12、投标文件的编制

12.1 响应文件必须根据招标文件要求及格式编制，并对招标文件做出实质性响应。

12.2 本项目只允许投标人提供一个方案或一个报价，投标文件中出现任何有选择的方案或报价的，投标无效。

### 12.3 投标文件的制作和签章

1. 电子投标文件 (\*.SXSTF) 需要使用专用制作软件——“新点投标文件制作软件(陕西公共资源)”进行编制。软件下载地址及操作手册：见西安市公共资源交易平台【首页】服务指南】下载专区】中的《政府采购项目投标文件制作软件及操作手册》。

链接地址：<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/fwzn/004003/20181115/4d59c184-e8f6-4d5a-a416-c2f6b0601e66.html>

2. 编制电子投标文件前，务必先做好电子招标文件的备份工作。然后按操作手册中给出的方法将电子招标文件 (\*.SXSZF) 或答疑文件 (\*.SXSCF，即更新后的电子招标文件) 导入制作软件，最后按照章节分别编制投标文件各个部分。

再次提醒：提交投标文件截止时间前，供应商应随时留意“政府采购信息发布媒体”上可能发布的变更公告。若变更公告中明确注明本项目伴有变更文件的，供应商应登录企业端后，从【项目流程·>项目管理·>答疑文件下载】获取更新后的电子招标文件 (\*.SXSCF)，使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件 (\*.SXSTF)，系统将拒绝接收。

3. 电子投标文件制作过程中，需要法定代表人签字或盖章的地方，请使用“法人 CA 锁”进行签章；需要加盖供应商公章的地方，请使用“企业 CA 锁”进行签章。

若导出的 PDF 文件里看不到签章，请尝试使用专用制作软件中的“查看投标文件工具”打开未加密的电子投标文件重新导出。在制作过程中，如有其他技术性问题，请先翻阅操作手册，或致电软件开发商。

### 12.4 投标文件的加密和提交

1. 在生成电子投标文件时，需要使用 CA 锁对投标文件进行加密。

注意：加密投标文件和开标时解密投标文件应当使用同一 CA，否则将会导致解密失败。

2. 电子投标文件可于提交投标文件截止时间前任意时段，登录西安市公共资源交易平台【首页·>电子交易平台·>企业端】，登录后切换到【我的项目】模块下，依次点选【项目流程·>项目管理·>上传响应文件】，上传加密后的电子投标文件 (\*.SXSTF)。上传成功后，西安市公共资源交易平台政府采购系统将予以记录。

12.5 上传文件有误或需要重新提交的，可先撤销已经上传的文件，然后重新上传新

文件。

#### 12.6 投标文件的补充、修改和撤回

1. 供应商在提交投标文件截止时间前，可以对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为投标文件的组成部分。补充、修改的内容与投标文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

2. 供应商在提交投标文件截止时间后，撤回投标文件的，将上报监管部门。

3. 对已提交的电子投标文件进行补充、修改的，应先从电子交易平台上撤回旧文件，再重新提交新文件；中标后提交的纸质文件（备案用）应从专用制作软件中直接打印，与电子投标文件保持一致，不允许补充和修改。

#### 12.7 关于投标文件的雷同性分析

根据陕西省公共资源交易中心 2021 年 7 月 22 日印发的《关于在政府采购交易系统中开通标书雷同性分析功能的通知》，在符合性审查环节，将由评标委员会在评标系统中对供应商的电子投标文件进行雷同性分析。

雷同性分析由两项指标组成，分别是“文件制作机器码”和“文件创建标识码”。其中，前者通过验证电子投标文件制作设备的特征信息（如 MAC 地址、硬盘序列号、CPU 编号、主板号等），判断电子投标文件是否出自同一台设备。

若“文件制作机器码”一致，则表明不同投标供应商的电子投标文件出自同一台制作设备，根据《陕西省财政厅关于政府采购有关政策的复函》（陕财办采函（2019）18 号），该情形可以视为投标供应商串通投标，其投标无效。

若“文件创建标识码”一致，则表示不同投标供应商使用投标文件制作软件时，使用同一源工程文件，该情形建议由评标委员会结合项目情况综合判定。

#### 12.8 投标文件被拒绝接收的情形

1. 误投的或采用旧版电子招标文件制作的；
2. 逾期提交电子投标文件的。

### 13、投标报价

13.1 投标人的投标报价应以人民币报价，不接受以人民币报价的，其投标无效。

13.2 投标报价经评标委员会评定后，在合同执行过程中固定不变，不受市场价格波动等因素影响，每一种规格的服务与货物只允许有一个报价。

13.3 投标人应按照招标文件的采购内容、责任范围等进行报价，并按《开标一览表》和《分项报价表》确定的格式报出总价和分项价格，投标报价不得包含招标文件要求以外的内容，否则在评标时不予核减，也不得缺漏招标文件所要求的内容，否则，其投标无效。

13.4 报价时应考虑以下内容及因素：

1) 投标报价应考虑所有根据合同或其它原因应由投标人支付的税款和其它应交纳的费用；

2) 投标报价应包含货物与服务运至最终目的地的运输、保险和伴随服务的其它所有费用。

4.5 备选方案：只允许投标人有一个投标方案，不接受备选方案，否则投标无效。

4.6 凡因投标人对招标文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏、或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由投标人自行承担。

4.7 最低报价不是中标的唯一依据。

#### 14、投标截止时间及投标有效期

14.1 投标有效期为开标之日起九十（90）个日历日（中标人的投标文件有效期与合同有效期一致）。投标人的投标有效期不足招标文件规定的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

### 四、投标文件的签署与递交

#### 15、投标文件签署要求

15.1 此次项目采用电子化评标，投标单位需按照相关规定编辑并上传电子投标文件。

15.2 投标文件明确加盖公章的地方须盖章；在明确签字的地方，由投标单位的法定代表人或其授权代表（签字或盖章）。

15.3 投标文件因表述不清所引起的后果由投标单位负责。

15.4 特别说明：

15.4.1 本项目采用电子化投标与不见面开标的方式，不再接受纸质文件；投标人须使用数字认证证书（CA）对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密、签到等相关招投标事宜。如有以下情况按无效投标处理：

- （1）与制作电子投标文件使用的 CA 锁不一致时；
- （2）使用旧版电子标书制作工具编制的投标文件；
- （3）未在规定时间内进行投标签到及对拒绝对电子投标文件进行解密；
- （4）上传的电子投标文件无法打开。

15.4.2 电子招标文件下载. 投标人登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[电子交易平台-企业端]后，在[我的项目]中点击“项目流程-交易文件下载”下载电子招标文件（\*.SXSZF）；注意：该项目如有变更文件，则应点击“项目流程>答疑文件下载”下载更新后的电子招标文件（\*.SXSCF），使用旧版电子招标文件编制的电子投标文件，系统将拒绝接收。

15.4.3 制作电子投标文件。投标人须在“全国公共资源交易中心平台(陕西省)http://www.sxggzyjy.cn/的“服务指南”栏目“下载专区”中，免费下载“陕西省公共资

源交易平台政府采购电子标书制作工具”，并升级至最新版本，使用该客户端制作电子投标文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子投标文件。”；并使用数字认证证书（CA）对电子投标文件进行签署、加密、递交及开标时解密等相关操作。

15.4.4 递交电子投标文件。登录全国公共资源交易平台(陕西省)<http://www.sxggzyjy.cn/>),选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统-企业端”进行登录,登录后选择“交易乙方”身份进入,进入菜单“采购业务—我的项目—项目流程—上传响应文件”,上传加密的电子投标文件。上传成功后,电子化平台将予以记录。软件操作手册详见全国公共资源交易平台(陕西省)网站[服务指南-下载专区]中的《陕西省公共资源交易(政府采购类)投标文件制作软件操作手册》。

15.4.5 在编制过程中,如有技术性问题,请先翻阅操作手册或致电软件开发商,技术支持热线:4009280095、4009980000。相关操作流程详见全国公共资源交易平台(陕西省)网站[服务指南-下载专区]中的《陕西省公共资源交易中心政府采购项目投标指南》。

#### **16、投标文件递交截止时间及地点变更**

若投标文件递交截止时间及地点变更,采购代理机构将在原公告发布媒体上发布更正公告,在这种情况下,采购人、采购代理机构和投标人的权利和义务将受到新的截止时间的约束。

#### **17、投标保证金**

本项目不收投标保证金。

#### **18、迟交的投标文件**

采购代理机构拒绝解密未在规定时间内任何响应文件。

#### **19、投标人的风险**

19.1 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,任何对招标文件的忽略或误解不能作为投标文件存在缺陷或瑕疵的理由。

### **五、开标与评标**

#### **20. 开标**

20.1 开标工作由采购代理机构组织实施,整个过程受同级政府采购监管机构的监督、管理。

##### **20.2 “不见面开标”基本流程**

20.2.1 “不见面开标”是依托政府采购云平台实现的供应商在线参与开标的一种组织形式。供应商无需抵达开标现场,即可在线实现开标、解密、澄清等操作。

20.2.2 供应商登录:开标前,请各供应商至少提前半小时登录西安市公共资源交易平台【首页·> 不见面开标】系统。

20.2.3 主持人宣布开标：提交投标文件截止时间过后，系统将不再接收任何投标文件。

20.2.4 解密投标文件：供应商在收到主持人“开始解密”指令后，应使用“加密该投标文件的CA锁（必须是同一把锁）”在线完成投标文件解密。除因【西安市公共资源交易中心】断电、断网、系统故障及其他不可抗力等因素，导致“不见面开标”系统无法正常运行外，供应商应在规定的解密时间内完成解密。

20.2.5 唱标：对于公开招标项目，“不见面开标”系统将自动展示供应商名单及其投标报价。

20.2.6 开标结束：进入评审环节。供应商请保持在线，评审期间评标委员会可能会要求供应商做相应的澄清。因供应商擅自离席造成的不利后果，由供应商自行承担。

20.2.7 “不见面开标”系统操作说明：详见西安市公共资源交易平台【首页·>服务指南·>下载专区】中的《西安公共资源交易不见面开标大厅供应商操作手册》。

链接地址：<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/fwzn/004003/20200426/bc8b2c1e-abe2-4168-913c-68ff93345faf.html>

## 21. 评标

### 21.1 评标委员会

21.1.1 采购代理机构将按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关规定组建评标委员会。

21.1.2 评标委员会由采购人代表及有关经济、技术等方面的专家组成。

21.1.3 评标委员会负责评标工作，对投标文件进行审查和评估，并向招标采购单位提交书面评审意见。

### 21.2 评标过程的保密性

21.2.1 开标后，直至发布中标公告时止，凡与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标意见等，均属保密范围，评标委员会及招标工作人员不得向投标人及与评标无关的其他人透露。从开标之日起，直至授予合同期间，投标人不得就与其投标有关的事项与采购人、采购代理机构和评标委员会成员私下接触。

21.2.2 在评标过程中，如果投标人试图在投标文件的审查、澄清、比较及授予合同方面向评标委员会或招标采购单位施加任何影响，其投标将被拒绝。

### 21.3 投标文件的澄清

21.3.1 评标期间，为有助于对投标文件的审查、比较和评价，评标委员会可要求投标人对其投标文件进行澄清或说明，有关澄清或说明的要求和答复应以书面形式递交。要求澄清和说明的内容及其答复不得超出投标文件的范围或改变投标文件实质性内容。

### 21.4 投标文件的初审

21.4.1 资格性审查

开标结束后，由采购人委派的资格审查小组按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第87号令）有关规定，对投标文件中的供应商资格证明文件进行审查，并对供应商信用记录进行核查。

供应商提供的资格证明文件缺少任何一项或有任何一项不满足，都将被视为无效投标。供应商所提供的资格证明文件应图文清晰、易于辨识，否则由此带来的不利后果由供应商自行承担。

资格审查结束后，评标委员会成员应当对审查结果进行签字确认；对未通过资格审查的供应商，评标委员会告知其未通过的原因。

合格供应商不足3家的，不得评标。

由采购人代表或采购代理机构工作人员依法审核资格证明文件是否齐全有效。

**【资格审查表】**

序号	资格项	审查内容
一	基本资格条件	
1	具有独立承担民事责任的能力	法人单位提供有效的营业执照等相应证明文件证明，非法人单位参照执行，自然人提供身份证明。
2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料	提供《基本资格条件承诺函》。
3	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	
4	税收缴纳证明	
5	社保资金缴纳证明	
6	无重大违法记录声明	
7	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件（提供承诺函）。
二	特定资格条件	
1	法定代表人（主要负责人）委托授权书\身份证明	法定代表人授权书及授权代表身份证（法定代表人直接参加投标的须提供法定代表人证明及其身份证），非法人单位参照执行。
2	信用查询	提供《基本资格条件承诺函》。

3	预留份额,专门面向中小微企业	提供《中小企业声明函》。
三	其他	
1	控股关系	单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位不得同时投标。

21.4.2 符合性检查

供应商资格性审查通过后,评标委员会对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查,以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内  
容,评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式,并加盖公章,或者由法定代表人  
或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变  
投标文件的实质性内容。

【符合性审查表】

序号	符合性审查项	通过条件
1	与项目的一致性	至少以下三处的项目名称、项目编号与本项目完全一致: (1) 投标文件封面 (2) 投标函 (3) 法定代表人(主要负责人)委托授权书\身份证明
2	投标文件组成	投标文件应包含以下部分: (1) 投标函 (2) 开标一览表 (3) 投标方案 (4) 承诺书
3	签章	签章均符合招标文件要求,且无遗漏。
4	语言和计量单位	符合招标文件的要求
5	投标文件有效期	符合招标文件的要求
6	投标报价	同时满足以下条款: (1) 货币单位符合招标文件要求 (2) 报价符合唯一性要求 (3) 未超出采购预算或最高限价 (4) 符合《开标一览表》的填报要求

7	合同条款响应	完全理解并响应招标文件合同条款的要求，且未含有采购人不能接受的附加条件的。
8	电子投标文件雷同性分析	电子投标文件的“文件制作机器码”和“文件创建标识码”通过评标系统的雷同性分析。
9	其他	完全理解并接受法律法规和招标文件对供应商合法经营的各类规约和责任义务要求，没有出现法律法规或招标文件规定的其他无效情形。

21.4.5 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评标委员会将予以拒绝，投标人不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其投标成为实质上响应的投标。（招标文件技术要求允许偏离的除外）

21.4.6 如发现下列情况之一的，其投标将被拒绝：

- 1) 提供的必备资格证明文件不全、无效、达不到招标文件规定要求的；
- 2) 投标文件未按照招标文件要求的格式编制的；
- 3) 投标文件中应签字盖章处未按招标文件要求加盖单位公章或签字的；
- 4) 投标有效期不足的；
- 5) 不满足招标文件商务条款要求的；
- 6) 不满足“第三部分 采购需求”中主要服务要求或出现严重负偏差的；
- 7) 报价超过招标文件中规定的最高限价和综合单价；
- 8) 投标人在同一份投标文件中,对同一服务或产品有两个或多个报价的；
- 9) 投标文件附有招标采购单位不能接受的条件的；
- 10) 投标人不接受 21.4.7 条规定的；
- 11) 投标人在采购人以往项目履约过程中有不良记录，且造成重大影响的；
- 12) 投标人提供虚假证明，开具虚假业绩，除按无效标处理外，还将按照政府采购法有关规定进行相应处罚；
- 13) 符合招标文件中其他有关拒绝投标或无效投标文件条款的；
- 14) 不符合法律、法规规定的其它要求的。

21.4.7 评标委员会将只对确定为实质上响应的投标文件进行审核，查看其是否有计算上和累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

1) “投标报价一览表”中内容与投标文件正本中“投标分项报价表”内容不一致的，应以“投标报价一览表”为准。

2) 投标文件的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价汇总计算金额为准。

评标委员会将按上述修正错误的原则与顺序修正投标报价，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。

21.5 投标文件的比较和评价

21.5.1 评标委员会将按照本须知第 21.4 条要求，只对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行比较和评价。

21.5.2 比较与评价方法：综合评分法

22、评审内容

22.1 本项目采用综合评分法，按照“评分要素一览表”中评审因素的量化指标，详细评审出各投标人的综合得分。

评分要素一览表

项别	总分值		评审要素	备注
	100	分项最高分值		
投标报价	10	10	有效供应商最低报价作为基准价，各供应商的报价得分按下列公式计算： (基准价/投标报价) × 10% × 100 分。	
投标方案	64	5	1、定点宣传方案,方案的可操作性: 根据内容完整,描述清晰,且能针对性满足项目得(3,5]分;内容较完整,描述简单,可行性一般,基本满足项目得(1,3]分;内容笼统,描述简单,可行性不强得[0,1]分。	注:如有缺项、漏项或严重错误者,得0分。
		5	2、回迁选房方案策划,流程规划: 根据内容完整,描述清晰,且能针对性满足项目得(3,5]分;内容较完整,描述简单,可行性一般,基本满足项目得(1,3]分;内容笼统,描述简单,可行性不强得[0,1]分。	
		5	3、分房现场规划布置、现场组织方案: 根据内容完整,描述清晰,且能针对性满足项目得(3,5]分;内容较完整,描述简单,可行性一般,基本满足项目得(1,3]分;内容笼统,描述简单,可行性不强得[0,1]分。	
		5	4、物料及现场保障措施(不限于物料及场地投入保障措施、秩序及安全保障措施、软件以及公信力保障措施): 根据内容完整,描述清晰,且能针对性满足项目得(3,5]分;内容较完整,描述简单,可行性一般,基本满足项目得(1,3]分;内容笼统,描述简单,可行性不强得[0,1]分。	
		8	5、整个过程的资料收集、整理、存档、保存方案: 根据内容完整,描述清晰,且能针对性满足项目得(5,8]分;内容较完整,描述简单,可行性一般,基本满足项目得(2,5]分;内容笼统,描述简单,可行性不强得[0,2]分。	
		5	6、特殊情况、突发情况的应急保障措施: 根据内容完整,描述清晰,且能针对性满足项目得(3,5]分;内容较完整,描述简单,可行性一般,基本满足项目得(1,3]分;内容笼统,描述简单,可行性不强得[0,1]分。	
		5	7、机构设置、人员管理方案(不限于人员组织安排、分房现场工作人员餐饮安排): 根据内容完整,描述清晰,且能针对性满足项目得(3,5]	

			分；内容较完整，描述简单，可行性一般，基本满足项目得(1,3]分；内容笼统，描述简单，可行性不强得[0,1]分。
		5	8、服务进度保证措施： 根据内容完整，描述清晰，且能针对性满足项目得(2.5,5]分；内容笼统，描述简单，可行性不强得[0,2.5]分。
		8	9、选房线上展示： 根据内容完整，描述清晰，且能针对性满足项目得(4,8]分；内容笼统，描述简单，可行性不强得[0,4]分。（以图表、图片或者PPT的形式在投标文件中体现）
		8	10、选房现场公证监督措施： 根据内容完整，描述清晰，且能针对性满足项目得(4,8]分；内容笼统，描述简单，可行性不强得[0,4]分。
		5	11、提供针对本项目的预期效果方案及未达到预期效果的解决措施： 根据内容完整，描述清晰，且能针对性满足项目得(2.5,5]分；内容笼统，描述简单，可行性不强得[0,2.5]分。
履约及售后	重点难点分析 5	5	对本项目理解程度以及重点、难点分析： 根据内容完整，描述清晰，且能针对性满足项目得(3,5]分；内容较完整，描述简单，可行性一般，基本满足项目得(1,3]分；内容笼统，描述简单，可行性不强得[0,1]分。
	服务承诺 6	3	1、对回迁选房工作遵循国家相关政策法律、法规，无违章、违规事件，不因不当行为引起村民纠纷投诉做出具体的服务承诺，按其响应程度计[0,3]分。
		3	2、对服务期限内质量、人员到位情况、后期服务等做出实质性承诺（内容应当包含不能完全履行承诺时愿意接受相关处罚的相关承诺），按其响应程度计[0,3]分。
	合理化建议 5	5	针对本项目，提出合理化建议： 根据内容完整，描述清晰，且能针对性满足项目得(3,5]分；内容较完整，描述简单，可行性一般，基本满足项目得(1,3]分；内容笼统，描述简单，可行性不强得[0,1]分。
	企业业绩 10	10	提供（2022年1月1日至今）类似项目业绩，以合同签订时间为准，每提供一个得2分，本项满分10分。评审依据：以供应商加盖公章的合同复印件为准。
说明	<p>1. 评标委员会成员必须按照本评审要素据实打分，各类数字计算均按“四舍五入”保留小数点后两位；</p> <p>2. 按《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第七条规定，本项目专门面向中小型企业采购，所以小型和微型企业的报价不进行折扣优惠。</p> <p>3. 本表分值区间符号“[”、“]”表示包含本数，“（”、“）”表示不包含本数。</p>		

### 23、推荐中标候选人名单

23.1 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。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

## 六、定标与成交

### 24、评审报告

24.1 评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。评标报告内容按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》相关要求执行。

24.2 采购代理机构应当在评标结束后 1 个工作日内将评标报告送采购人。

## 25、定标

25.1 采购人应当自收到评标报告之日起 4 个工作日内,在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的,由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人;招标文件未规定的,采取随机抽取的方式确定。

25.2 采购人在收到评标报告 4 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,视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

25.3 采购代理机构应当自中标人确定之日起 1 个工作日内,在省级以上财政部门指定的媒体上公告中标结果。中标公告期限 1 个工作日。

## 26、中标通知书

26.1 在公告中标结果的同时,采购人或者采购代理机构应当向中标人发出中标通知书;对未通过资格审查的投标人,应当告知其未通过的原因;采用综合评分法评审的,还应当告知未中标人本人的评审得分与排序。

26.2 中标通知书发出后,采购人不得违法改变中标结果,中标人无正当理由不得放弃中标。

## 27、招标代理服务费用

27.1 中标人在结果公告公示后,向陕西顶晟招标代理服务有限公司交纳本项目招标代理服务费。

27.2 招标代理服务费参照国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知(计价格〔2002〕1980号)、《国家发展和改革委员会办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》(发改办价格〔2003〕857号)及(发改办价格〔2021〕534号)规定计取。

27.3 招标代理服务费可采用电汇、银行转账等形式支付。

27.4 招标代理服务费支付账户

开户名称: 陕西顶晟招标代理服务有限公司

开户银行: 兴业银行股份有限公司西安西长安街支行

帐号: 456960100100164376

开户银行行号: 309791006968

财务电话: 13152055204

## 28、签订合同

28.1 采购人与中标人应当在中标通知书发出之日起 25 日内,按照招标文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术要求等事项签订合同。

28.2 中标人拒绝签订合同的,采购人可以按照评审报告排序从其他中标候选人中确

定中标人或者重新组织采购活动。拒绝签订合同的投标人不得参加对该项目重新开展的采购活动。

28.3 合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与投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。

## 七、其他

1、若终止采购，采购代理机构将在原公告发布媒体进行公告，并书面通知已获取招标文件的投标人。

### 2、质疑

2.1 投标人的质疑，根据《政府采购质疑和投诉办法》有关规定执行，其中质疑以书面形式向采购人、采购代理机构提出（联系人、电话及地址等见投标人须知前附表）。

2.2 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。

2.3 对采购过程提出质疑的，在各程序环节结束之日起7个工作日内提出。

2.4 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起7个工作日内提出。

2.5 投标人提出质疑应当书面提交质疑函和必要的证明材料，并附有投标人的授权委托书，质疑函按照中国政府采购网政府采购投标人质疑函范本格式及要求书写。

2.6 采购人、采购代理机构应在收到质疑人完整书面质疑后7个工作日内作出答复，并书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人。

2.7 投标人在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的的质疑，不接受同一程序环节的多次质疑。

3、已获取招标文件的投标人，按照陕西省财政厅关于政府采购投标人注册登记有关事项的通知，通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn>）注册登记加入陕西省政府采购投标人库。注册登记时如有技术疑问，详询网站技术支持电话029-96702。

### 4、拒绝商业贿赂

4.1 采购人、采购代理机构、投标人和评标委员会在评标活动中，都要签订相应的《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》，并对违反承诺的行为承担全部责任；

4.2 投标人必须填写《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》装订于响应文件中。（格式见第六部分）。

## 第三部分 采购需求

### 一、技术要求

#### 1、项目概况

沔惠村原址位于西安高新区兴隆街道西户路以南、沔河大桥以东，全村共计约 1630 户，回迁安置项目名称为隆汇城项目。采购预算金额：3520738.62 元，综合单价：2159.96 元/户。

#### 2、服务内容及需求

(一) 指定选房场地：陕西省妇女儿童活动中心

(二) 回迁选房前期档案资料整理

投标人负责回迁选房人员的前期档案资料整理工作，形成回迁选房人员信息表，确保选房人员信息的准确性、完整性。

(三) 选房会场区域划分

##### 1、外场区

外场区域为开放区域，所有到场人员在该区域等待和观看，外场区配备供休息的遮阳取暖帐篷、椅子、饮用水等设备为等待的村民提供便利。在选房活动现场放置空飘气球和水座旗，挂活动横幅，做好宣传活动。在选房现场设置隔离栏维护现场秩序，在现场放置选房喷绘展板(选房通告、房源展板和户型图平面图展板等)让选房人及其亲属了解选房有关信息。

外场区配备：

LED 屏：实时转播选房场内情况，选房人能及时知晓房源选择情况。

桁架、喷绘：制作房源及户型展板，与选房主会场的所选房源信息及时同步更新，供被拆迁群众浏览考究，选取适合自己家庭的房源。

新型空飘气球 16 个：空飘气球颜色丰富，能够在空中漂浮，足够醒目，配合横幅，宣传的效果极佳。

遮阳帐篷 10 个：具有遮阳、挡雨的效果，供村民在外场休息。

椅子 200 把：供回迁选房群众在外场休息等待。

隔离桩 60 个：维护外场秩序与安全。

指示牌 10 个：选房场地的指引，方便回迁村民找到活动场地。

发电机组 1 组：在停电时，保证场内用电无误。

##### 2. 等待区

会场中心位置放置一定数量的椅子，供群众休息等待。在外场等待区设置房源信息、楼层平面图、户型图、鸟瞰图等供村民了解房源信息，选房人通过展板及现场讲解员熟悉安置房信息，可以观看主会场选房情况，选房公示栏及时更新选房信息，等待区设置政策解答组及复印、饮水处等于群众给予便利。

等待区配备：

LED屏、雷亚架：实时转播选房场内情况，选房人能及时知晓房源选择情况。

桁架、喷绘：制作房源及户型展板，与选房主会场的所选房源信息及时同步更新，供被拆迁群众浏览考究，选取适合自己家庭的房源。

椅子200把、桌子6张：工作人员使用及回迁选房群众在等待区休息，等待审核资料。

调音台2台、音响1套：用于现场流程调度、增加选房活动的氛围。

隔离桩60个：维护等待区秩序与安全。

复印设备1台：为村民提供复印区域，防止村民资料未复印完整影响选房工作。标示牌6个：各个区域引导指示，政策解答组等，方便回迁群众咨询相关政策法规。

3. 签到审核区选房人了解选房规则后，由工作人员预审身份证、拆迁安置补偿协议及选房卡等选房资料是否无误，有委托人时查验委托信息及委托人和受托人关系，信息核对无误后进入选房主会场。

签到审核区配备：椅子10把、桌子5张：工作人员使用。隔离桩50个：维护签到审核区秩序与安全。安检门1个：确保活动现场的安全性。标示牌2个：引导指示，方便回迁群众到该区域办理手续。

4. 选房等候区签到审核完成后由工作人员带领进入到选房等候区，选房人按号就座，选房现场配备专业的礼仪引导员对选房人进行一对一的选房引导，由主持人叫号等待进入缓冲区等待。椅背贴号1000个：会场内等候区椅背上贴上号码，方便村民位置引导员引导。标示牌5个：引导指示。隔离桩30个：维护会场等待区秩序与安全。

5. 叫号等待区

舞台前侧为叫号区，主持人和工作人员把握控制选房的现场节奏，并进行叫号。隔离桩20个：维护叫号等待区秩序与安全。

标示牌3个：引导指示。

6. 资料审核区由工作人员再次对选房人的身份及资料进行审核,选房人将资料交给工作人员核对身份资格信息,引导员着统一服装,以10人为一组进入选房人席,一对一发放选房号码牌并收集检查相关资料。

椅子8把、桌子4张:工作人员使用。

隔离桩20个:维护资料审核区秩序与安全。

标示牌3个:引导指示,方便回迁群众到该区域办理手续。

办公文具1套:用于工作人员、回迁村民签字、裁纸、纠错等。

#### 7. 缓冲区

主持人用普通话呼叫选房人姓名,以10户为一组,由引导员带领,一户进入选房区选房,一户在缓冲区准备(缓冲区最多等待5户选房人)叫号不到的顺延到等待组第一位,每户选房人不得超过2人;缓冲区讲解员,对户型进行讲解,具体到楼号、单元号、楼层、房号、朝向等。

缓冲区配备:

椅子16把:工作人员使用及回迁选房群众在缓存区休息,等待进入选房区。

隔离桩8个:维护缓冲区秩序与安全。

标示牌1个:引导指示,方便回迁群众到该区域等待。

#### 8. 选房区

选房人进入选房区,由引导员带领在公证处确认身份,选房人按照选房办法开始选房。选房时由户型讲解员讲解选房人要选的户型面积所处的安置房的楼号、位置、楼层、户型;摄像机正对现场拍摄,记录选房全过程并同步在外场等候区,直播选房过程;选房人指认选房号时进行拍照留档,并在指认的房号处粘贴选房人姓名,同时电脑工程师打印选房确认单由引导员收齐所有的确认单带领选房人进入确认区。

选房区配备:

LED屏:选房背景,凸显活动主题、增加选房氛围。

桁架、喷绘:制作房源及平面图展板,供村民在展板上选择房源。

椅子10把、桌子6张:工作人员使用。

隔离桩60个:维护选房区秩序与安全。

打印设备4条、电脑5台、纸张20箱、台灯6个:打印选房过程资料、结果通知等。

标示牌 2 个：引导指示，方便回迁群众到该区域选房。透明抓取箱 10 个、房源卡 6000 张、定制房源信封 6000 个：第二轮房源的制作与抓取。

工作牌 600 个：方便工作人员进行选房工作。

选房人牌号 120 个：方便工作人员、选房人、引导员知晓自己的号码。

选房软件 1 项：用于选房过程全流程的线上操作与公式，做到选房过程实时记录、监管。

9. 公证区引导员将选房确认单资料证件交给公证处，公证处对选房人选定的房源作出公证播报、签字确认及档案留存。

公证区配备：

签字笔/印泥 1 套、椅子 4 张、桌子 2 张：工作人员使用及村民签字使用。

隔离桩 8 个：维护选房区秩序与安全。标示牌 1 个：引导指示，方便回迁群众到该区域公证选房结果。

#### 10. 签字确认区

在现场设置确认归档组，对选房结果的纸质版进行签字确认，工作人员将选房确认表和安置登记确认表等所有选房资料以户为单位归档到档案袋里，装箱封存。

签字确认区配备：签字笔/印泥 1 套、档案袋 3000 个、椅子 8 张、桌子 4 张：工作人员使用、村民签字使用及选房资料归档，一户一档案。

隔离桩 10 个：维护选房区秩序与安全。

标示牌 2 个：引导指示，方便回迁群众到该区域签字确认。

11、离场引导员带领选房人到出口—将资料归还选房人—引导员引导结束—引导员进入下一轮引导工作。

#### (四) 人员配备

1、现场维稳人员：12 人

职责：由村两委会负责，解决村民家庭矛盾，维稳现场村民情绪。

2、影像人员：8 人

摄像 4 人，摄影 4 人，音响师 2 人，屏幕控制人员 2 人

职责：负责选房区的所有选房过程的影像记录，其中包括对选房结果的资料留影和签字、公证处对选房结果的宣布及活动结束后刻碟留档等后期制作。

3、软件工程师 6 人

职责：负责在选房活动前期将甲方提供的房源信息及人员信息准确无误的上传至网络平台，选房期间管理选房网络平台，选房直播系统，在选房工作结束当天第一时间将当天的选房结果在征收、回迁小程序软件公布，方便选房过程中，村民随时随地对剩余房源及房屋户型信息的了解。

4、工程人员：6人

职责：负责选房现场所有硬件设备的安装及维护保障。

5、资料核对人员 10 人；选房协助人员 10 人；职责：负责叫号选房人，以及进入选房区的选房人选房，核对选房人身份信息及所选房源，并出具选房确认单及打印选房结果。

6、确认归档人员：10人

职责：负责协助街道办工作人员资料整理归档。

7、后勤保障人员：8人职责：负责现场工作人员工作时间的餐饮、饮用热水，及办公用品等物资的保障、备用发电机的管理。

8、引导人员：46人

引导人员 20 人；礼仪人员 26 人；

职责：入场引导员负责将通过外场审核的村民引领至等待区对应的座位就坐等待，礼仪引导人员负责在活动主会场内引导村民在等待区等待叫号，引导被叫号村民进行选房、确认、归档等工作，直至送选房结束的村民离场的全程引导。

9、其他工作人员：20人

职责：负责为村民通过展板讲解安置房的楼号、位置、楼层、户型、面积、朝向等关于房屋的信息。将主会场的选房情况实时通过 LED 屏直播到外场等待区，将现场的选房情况通过网络直播平台实时直播到网络平台，方便村民随时随地在家就可以观看到选房现场的情况，更好的了解到剩余房源信息。与甲方对接所有房源、人员等选房所需资料，确保选房资料信息的准确性和唯一性。帮助其他工作人员分担一些临时性工作

**(五)直播设备**

影像信号同步设备、直播、音频线材、回迁选房网络平台：线上线下同步进行，村民可以随时随地看选房直播。以下选房现场线上公示展示特点

1、相比于传统选房模式，线上选房占用人力成本更小，只需要进行平台搭建、人员导入等方式，工作人员需求数量减少，成本投入减少；2、村民查看选

房房源结果或观看房源直播时，足不出户在手机上小程序观看选房过程，查看选房结果，节省选房现场的人力、物力成本和物料等开销，突破时间、空间限制；

3、相比于传统选房模式比较起来省时省力，用户体验感更好，满意度得到提升。

## **六、服务标准**

1、选房工作应遵循国家相关政策、法律法规，不得发生违章、违规事件，不能因行为不当引起村民的纠纷投诉。

2、其中 LED 屏、雷亚架及配套设施、桁架及桁架配重、隔离柱、笔记本电脑、桌椅、桌布、复印机、音响、调音台、饮水机、电视机及电视机架、安检门等物资的物资运输、搬运、调试、安装及选房现场使用的设备，由采购人向相关部门申请设备调用，专业安装单位进行安装、维护等工作，与选房服务公司互相做好现场配合工作。

3、最终结算金额以实际发生户数为准。

## **3、服务标准**

选房工作应遵循国家相关政策、法律法规，不得发生违章、违规事件，不能因行为不当引起村民的纠纷投诉。最终结算金额以实际发生户数为准。

## 二、商务要求

1、**中标内容：**本项目采购内容及中标人的响应内容。

2、**服务期限：**22 日历天内（具体服务起止日期可随合同签订时间相应顺延）

3、**服务地点：**指定选房场地陕西省妇女儿童活动中心

4、**结算方式：**

4.1 结算单位：采购人结算，成交人须开具等额发票给采购人。

4.2 付款方式：

1. 合同签订后支付合同款项总额的 40 %；

2. 根据实际发生户数据实结算，集中选房服务完成后，二十个工作日内支付剩余款项。

5、**项目验收**

5.1 项目验收由采购人或其委托的专家或第三方机构对项目进行验收，验收时，中标人应无条件予以配合并提供所需的全部文件；

5.2 验收依据：招标文件、投标文件、合同文本、国内相应的标准、规范。

6、**知识产权**

6.1 投标人应保证投标服务及货物不会出现因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引发法律或经济纠纷，否则由投标人承担全部责任。任何被投标人用于未经授权的商业目的行为所造成的违约或侵权责任由投标人承担。

6.2 投标人应保证在合同有效期内，采购人利用投标人提交的技术服务工作成果所完成的新的技术成果，归采购人所有。

7、**违约责任**

7.1 按照《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

7.2 中标人未按合同要求提供货物与服务或货物与服务质量不能满足技术要求，且在规定时间内未使采购人满意的，采购人有权终止合同，同时报请监管部门对其违约行为进行追究。

**备注：**

1. 本部分内容中的技术要求与商务要求，为最低采购指标及服务要求，投标人提供等于或优于最低指标的产品及服务要求；

2. 技术要求和商务要求均不允许负偏离；否则，投标无效。

## 第四部分 合同格式（参考文本）

甲方：西安市长安区兴隆街道办事处

乙方：\_\_\_\_\_

### 一、本合同依据下列文件签订：

- 1、《中华人民共和国民法典》
- 2、国家及地方有关法规和规章。

### 二、地址及时间

选房活动地址：陕西省妇女儿童活动中心：

选房时间：待定（具体时间依报纸通告时间为准）；共计选房活动为\_\_日历天。

### 三、合同价款及付款方式

1、合同价款：\_\_\_\_\_（大写\_\_\_\_\_），最终结算价格按实际发生户数量据实结算。

2、付款方式：合同签订后支付合同款项总额的 40%；根据实际发生户数据实结算，集中选房服务完成后，二十个工作日内支付剩余款项。

3、选房活动期间，如遇选房人不正当行为或不合理要求或者其它原因（非乙方的原因）造成选房活动时间延长，乙方不承担任何责任，增加的费用由甲乙双方协商解决，增加的选房活动费用活动结束后壹拾个工作日内甲方次性付给乙方。

### 四、甲方的权利与义务

1、甲方有权对乙方人员的工作进行监督检查和具体的指导，有权要求乙方调换不适合的人员。

2、有权对乙方的服务管理工作提供指导性建议。

3、通知选房人按时到达选房现场、负责选房现场的选房村民的资格审核、负责选完房屋村民的资料确认存档。

4、应按合同约定的时限付款，以保证选房活动的正常进行。

5、选房现场配备相应数量的安保工作人员，保证活动现场秩序、维护会场治安安全及协调工作，并保证工作人员人身安全。

6、活动开始柒日前提供活动中选房村民的正确信息、安置楼房源等的相关信息资料。甲方所提供信息资料须加盖甲方公章。乙方将以甲方提供的加盖甲方公章的相关信息资料为准。

7、甲方负责在活动现场配备几名户型讲解员进行现场户型、楼层、楼位置、朝向等房源户型的讲解。

8、甲方提供选房现场桁架、桁架配重、LED屏、雷亚架及配套设备、隔离墩、笔记本电脑、复印机、电视机、电视机架、饮水机、音响、调音台、桌椅、桌布、饮水机、

安检门物资，以及以上物资配套设施、搬运安装调试选房期间的维护。

#### 五、乙方的权利和义务

1、负责与场地租赁方联系并租赁选房场地，负责甲乙双方工作人员的后勤保障。

2、由于天气及自然灾害等其它不可抗力因素造成活动未达到预期展示和宣传效果，乙方不承担责任。

3、选房活动的策划并实施、选房现场的布置，提供活动中所用的办公用品、拍照摄影、展板等、提供会场后勤保障等。乙方提供每日乙方在选房活动中使用专业的选房软件，根据甲方提供的相关房源、选房人的相关信息，确保前期数据库信息录入的正确性，并根据选房办法，组织到达选房现场有选房资格的选房人依据相应的顺序按序选房，确保选房结果的正确性。

4、乙方人员应执行甲方的管理制度、履行职责。严格按照乙方工作规定着装，注重仪表仪容，工作时不准擅离岗位及进行其他与工作无关的事宜。

5、乙方保证其属下业务均在符合法律、法规，符合本协议范围内进行。

6、负责承担在选房服务过程中因乙方工作人员管理不善产生赔偿责任。

7、本合同中所有费用均为含税价，以人民币结算。甲乙双方应各自承担根据税法规定应当缴纳的各项税费。

#### 六、违约责任

1、活动未进行前因甲方原因造成活动改期或取消，甲方应该提前七日书面通知乙方，否则由此造成乙方前期准备工作的损失由甲方承担。

2、因甲方延期付款，则乙方有权解除合同。

3、乙方应按本合同约定内容向甲方提供相关服务工作，因乙方提供工作内容不符合合同约定内容的，甲方有权不予支付任何费用，且有权追究乙方违约责任。

#### 七、合同的变更、生效终止及违约责任

1、除特殊原因外，任何一方不得单方面撤销或变更本协议中的条款内容。协议变更须经双方共同协商认可后，签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2、本合同自双方签字之日起生效。

#### 八、责任免除

1、因不可抗力导致本协议无法履行时，双方互不承担责任。

2、遇不可抗力的意外事件时，意外事件的一方应即时通知另一方，甲方已支付的钱款，乙方应立即退还甲方。

3、不可抗力是指不能预见、不能克服并不能避免，且对一方或双方当事人展的造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府政策变化等。

### 九、解决争议的方法

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应友好协商解决。协商不成时，双方均同意采用以下第(2)种争议解决方式：

(1)、甲、乙双方均同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

(2)、甲、乙双方均同意向仲裁委员会提起仲裁。

### 十、合同生效及其他

1、合同经双方法定代表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、合同一式\_\_\_份，自双方签章之日起起效。甲方\_\_\_份，乙方\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方：       （盖章）                                乙方：（盖章）

法定代表人（委托代理人）：    法定代表人（委托代理人）：

地址：    地址：

开户银行：                                        开户银行：

账号：    账号：

电话：    电话：

传真：    传真：

签约日期：    年   月   日

签约日期：    年   月   日

## 第五部分 合同通用条款（参考文本）

（本部分合同通用条款为中标后，签订采购合同时参考使用文本）

### 1. 定义

本合同下列术语应解释为：

1.1 “合同”指甲乙双方签署的、合同格式中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件；

1.2 “合同价”指根据合同规定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价格；

1.3 “服务”指根据合同规定乙方承担的与项目有关的服务，比如运输、保险、安装、调试、提供技术援助、培训和合同中规定乙方应承担的其它义务；

1.4 “货物”指乙方根据合同规定须向甲方提供的货物、设备、材料、备件、工具和 / 或其它材料。

### 2. 适用性

2.1 本合同条款适用于没有被本项目招标文件规定条款、中标人投标文件承诺条款所取代的范围。

### 3. 标准

3.1 若乙方在其投标文件中承诺的技术标准优于本项目招标文件“采购需求”所述标准的，按投标文件的承诺执行。如果没有提及适用标准，则应符合中华人民共和国有关机构发布的最新版本的标准。乙方应保证，甲方使用服务或货物的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权、著作权或其它知识产权的起诉。

### 4. 质量保证

4.1 服务期限：22 日历天内（具体服务起止日期可随合同签订时间相应顺延）

4.2 甲方有权对乙方服务进行监督，如乙方未达到服务质量标准，甲方有权进行适量赔偿或终止服务合同。

4.3 在服务期内，甲方会根据国家相关法律法规、行业规范、内部规章制度及合同，对乙方工作人员在本项目中的工作进行监督，并不定期进行考核。

4.4 甲方负责牵头成立监督小组，主要收集整理各方面对本项目的意见和建议，甲方组织召开整改会议，乙方应参加并对提出问题进行整改，在会议上提出整改意见后，乙方落实不到位的，甲方可无条件解除采购合同。

4.5 甲方如遇政策性调整或其他特殊原因，直至有可能解除采购合同的情况下，可提前书面告知乙方，按照当月实际天数费用结算，甲方不承担其他违约责任，即可终止合同。

4.6 乙方在服务期内，应严格遵守中华人民共和国的现行法律法规，及乙方和甲方内部的相关管理制度，并应保障制度的有效执行。

4.7 乙方在服务期内，应爱护公物，合理使用设备设施。否则，因乙方服务人员使用不当而对设备设施造成损坏的，由乙方承担一切责任和经济损失。

4.8 乙方派驻的技术人员在服务期间，因特殊原因无法继续提供服务的，在征得甲方的同意后，由乙方及时将人员予以调配，保证工作的正常进行。新替换人员应根据相关规定做好人员备案工作。

4.9 服务期间，乙方派出人员发生的任何意外伤害，均由乙方承担全部责任和赔偿。

4.10 服务期间，乙方必须要按照甲方要求对于突发事件提供应急服务和保障。

4.11 乙方除因特殊情况外，造成数据或系统设备的损坏与丢失，甲方有权要求乙方进行适当赔偿。

## 5. 索赔

5.1 如果乙方对偏差负有责任，而甲方在服务期内提出了索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或几种方式结合起来解决索赔事宜：

(1)乙方同意用合同规定的货币将合同款退还给甲方，并承担由此发生的一切损失和费用，包括利息、银行手续费等其它必要费用。

(2)根据服务的偏差情况、以及甲方所遭受损失的金额，经甲乙双方商定降低服务价格。

5.2 如果在甲方发出索赔通知后三十（30）天内，乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如乙方未能在甲方发出索赔通知后三十（30）天内或甲方同意的延长期限内，按照甲方同意的上述规定的任何一种方法解决索赔事宜，甲方将从未付款项中扣回索赔金额。若索赔金额超过未付款项的，乙方必须进行弥补。

## 6. 付款及验收

6.1 结算单位：甲方结算，结算前乙方须开具等额发票给甲方，甲方收到发票后，按照 6.2 的付款方式结算，否则导致的付款延误，责任由乙方自行承担。

6.2 付款方式：

1. 合同签订后支付合同款项总额的 40 %；
2. 根据实际发生户数据实结算，集中选房服务完成后，二十个工作日内支付剩余款项。

### 6.3 项目验收

(1) 项目由采购人或其邀请的专家或第三方机构进行验收，验收时中标人应无条件予以配合并提供验收所需的全部资料，若中标人不配合或者未按时提供服务的，采购人将拒绝验收，中标人在服务地点提交验收申请及验收文件。

(2) 验收依据：招标文件、投标文件、合同文本、国内相应的标准、规范。

## **7. 转包、分包**

7.1 投标人在中标后不允许转包。

7.2 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。

## **8. 乙方履约延误**

8.1 乙方应在规定的服务期内提供服务。

8.2 在履行合同过程中，如果乙方遇到妨碍提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的时间和原因通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意，以及是否收取误期赔偿费。延期应通过修改合同的方式由双方认可。

## **9. 违约终止合同**

9.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出书面违约通知书，提出终止部分或全部合同：

(1)如果乙方未能在合同规定的期限内或甲方根据合同条款第8.2条的规定同意延长的期限内提供服务。

(2)如果乙方未能履行合同规定的其它任何义务。

(3)如果甲方认为乙方在本合同的竞争和实施过程中有腐败和欺诈行为。为此目的，定义下述条件：

“腐败行为”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的物品来影响甲方在采购过程或合同实施过程中的行为。

“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报或隐瞒事实，损害甲方利益的行为。

9.2 如果甲方根据上述第9.1条的规定，终止了全部或部分合同，甲方可以依其认为适当的条件和方法购买类似的服务，乙方应承担甲方因购买类似服务而产生的额外支出。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

## **10. 不可抗力**

10.1 签约双方任何一方由于不可抗力事件的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予延长，其延长的期限应当相当于事件所影响的时间。不可抗力事件是指甲乙双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事件，诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震、疫情等。

10.2 受影响一方应在不可抗力事件发生后尽快用书面形式通知对方，并于不可抗力

事件发生后十四（14）天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事件的影响持续一百二十天（120天）以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

10.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

### **11. 因破产而终止合同**

11.1 如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方，提出终止合同而不给乙方补偿。该合同的终止将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权力。

### **12. 因甲方的便利而终止合同**

12.1 甲方可在任何时候出于自身的便利向乙方发出书面通知全部或部分终止合同，终止通知应明确该终止合同是出于甲方的便利，并明确合同终止的程度，以及终止的生效日期。

12.2 对乙方收到终止通知后三十（30）天内完成的服务，甲方应按原合同价格和条款予以接收，对于剩下的服务，甲方可：

- (1) 仅对部分服务按照原来的合同价格和条款予以接受；
- (2) 取消对所剩服务的采购，并按双方商定的金额向乙方支付部分完成服务的费用。

### **13. 争议的解决**

13.1 因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。如果协商开始后六十（60）天还不能解决，任何一方均可按中华人民共和国有关法律的规定提交仲裁。仲裁地点为采购人所在地的仲裁委员会。

13.2 仲裁裁决应为最终裁决，对双方均具有约束力。

13.3 仲裁费除仲裁机关另有裁决外均应由败诉方负担。

13.4 在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同其它部分应继续执行。

### **14. 通知**

14.1 本合同一方给对方的通知应用书面形式送到合同专用条款中规定的对方的地址。传真要经书面确认。

14.2 通知以送到日期或通知书的生效日期为生效日期，两者中以晚的一个日期为准。

### **15. 税款**

15.1 按照中华人民共和国税法和有关部门的规定，甲方需缴纳的与本合同有关的一切税费均应由甲方负担。

15.2 按照中华人民共和国税法和有关部门的规定，乙方需缴纳的与本合同有关的一切税费均应由乙方负担。

### **16. 其他**

16.1 乙方和乙方工作人员应对甲方提供的资料,以及对在项目实施过程中知悉的秘密(包括不限于国家秘密、科研秘密、商业秘密、群众个人信息等所有秘密)履行保密义务,不得就所涉及的秘密及敏感信息以单位或者个人名义公开披露和公开发表观点。

16.2 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

16.3 本合同语言为简体中文,双方交换的与合同有关的信函均按此书写。

16.4 除技术规范中另有规定外,计量单位均使用中华人民共和国法定计量单位。

## **17. 合同生效**

17.1 本合同在甲乙双方盖公章后生效。



## 目录

1. 投标函	X
2. 投标报价一览表	X
3. 资格要求	X
4. 落实政府采购政策的证明材料	X
5. 响应偏离表	X
6. 投标方案	X
7. 履约及售后	X
8. 承诺书	X

## 1. 投标函（格式）

# 投 标 函

致：陕西顶晟招标代理有限公司

根据贵方为项目名称（项目编号）的招标公告，签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人名称、地址），提交下述文件。

1. 投标函
2. 投标报价一览表
3. 资格证明文件
4. 落实政府采购政策的证明材料
5. 响应偏离表
6. 投标方案
7. 履约及售后
8. 承诺书

在此，签字代表宣布同意如下：

1. 我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务；
2. 我方已详细审查全部招标文件，我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力；
3. 本投标有效期为自投标文件递交截止时间起\_\_\_\_天（若成交，投标文件有效期延长至合同期结束）；
4. 若我方获中标，我方保证按招标文件规定向贵方支付招标代理服务费；
5. 我方完全理解并同意贵方在招标文件中规定拒绝投标的条款；
6. 我方完全理解最低报价不是中标的唯一依据；
7. 我方参与本次招标活动所提供的所有声明、承诺、材料及与本次招标有关的资料等均真实有效，若为虚假应标资料，愿承担所有法律责任；
8. 我方联系方式及地址如下：

投 标 人：\_\_\_\_\_（加盖公章）

详 细 地 址：\_\_\_\_\_

邮 政 编 码： \_\_\_\_\_

座 机 电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子邮件地址： \_\_\_\_\_

开 户 银 行： \_\_\_\_\_

帐 号： \_\_\_\_\_

法定代表人/授权代表(签字或盖章)： \_\_\_\_\_

座 机 电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

手 机 电 话： \_\_\_\_\_

日 期： 年 月 日



2.2 分项报价表（格式）

分项报价表

项目编号：

投标人：

序号	品目	综合单价（元）	数量(户数)	合计（元）	备注
1	兴隆街道沅惠村回迁选房服 务				
.....	.....	.....	.....	.....	.....

注：1. 如果不提供此表将视为未实质性响应招标文件；

2. 分项报价表列出总报价的报价明细，合计应与投标报价表报价一致。

3. 分项报价表中所报综合单价高于或等于“第三部分 采购需求”综合单价的，作为不实质性响应招标文件，按无效投标处理。

投标人：（加盖公章）

法定代表人/授权代表(签字或盖章)：

日期：

### 3、资格要求

#### 3.1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1) 具有独立承担民事责任的能力

(法人单位提供有效的营业执照等相应证明文件证明, 非法人单位参照执行, 自然人提供身份证明)

2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

(提供基本资格条件承诺函)

3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

(提供基本资格条件承诺函)

4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

(提供基本资格条件承诺函)

5) 参加政府采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录

(提供基本资格条件承诺函)

6) 法律、行政法规规定的其他条件

(提供承诺函)

### 3.2 特定资格要求

1) 法定代表人授权书及授权代表身份证（法定代表人直接参加投标的须提供法定代表人证明及其身份证），非法人单位参照执行；

（按照下页已明确的格式及要求制作）

2) 未被列入“信用中国”及“中国政府采购网”失信行为记录。

（提供基本资格条件承诺函）

3) 中小企业声明函。

（按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的《中小企业声明函》格式提供）

**注：**资格要求按照已明确的格式及要求制作，并保证其真实、完整、有效，因提供的材料无法辨别、不完整或不符合招标文件要求等引起的投标无效，责任投标人自行承担。

### 3.2.1 法定代表人证明（格式）

#### 法定代表人证明

\_\_\_\_\_(姓名)\_\_\_\_ 现任我单位\_\_\_\_\_职务，为法定代表人，特此证明。

法定代表人性别：\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

法定代表人住址：\_\_\_\_\_

座机电话：\_\_\_\_\_

手机号码：\_\_\_\_\_

附：法定代表人身份证正反面复印件（或扫描件）。

<p>法定代表人身份证 正反面复印件（或扫描件）</p>
----------------------------------

注：法定代表人直接参与本次招标的可不提供法定代表人授权书。

投标人：\_\_\_\_（加盖公章）

法定代表人（签字或盖章）：

日 期：



### 3.3 《基本资格条件承诺函》

## 《基本资格条件承诺函》

致\_\_\_\_\_（采购代理机构名称）：

\_\_\_\_\_（供应商名称）郑重承诺：

1. 我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2. 我方未列入在信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3. 我方在采购项目评审(评标)环节结束后，随时接受采购人、采购代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

供 应 商：\_\_\_\_\_（投标人全称并加盖公章）

日 期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

3.4 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动；为本项目提供整体设计、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。

### 承诺函

陕西顶晟招标代理服务有限公司：

我单位参与 项目名称（项目编号） 投标活动，我单位已完全知悉招标文件中的相关规定，我单位在此承诺：

1、我单位不属于为本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。

2、我单位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。

与我单位存在控股、管理关系的不同单位：

(1) 下属控股单位： （填写存在控股、管理关系的单位名称，无控股、管理关系的写“无”）

(2) 上属被控股单位： （填写存在控股、管理关系的单位名称，无控股、管理关系的写“无”）

若我单位提供虚假承诺，愿承担相关法律责任。

供应商： （投标人全称并加盖公章）

法定代表人或授权代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

## 4. 落实政府采购政策的证明材料

符合政府采购政策扶持的投标人，按照政策规定的格式及要求提供声明函，并对声明函的真实性、有效性负责。提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交。

具体落实政府采购相关政策详见招标文件“第二部分”政策功能。

## 5. 响应偏离表

### 5.1 技术要求响应偏离表

#### 技术要求响应偏离表

项目编号：

投 标 人：

编号	招标文件需求	响应文件情况	偏离度	说明
.....	.....	.....	.....	.....

**注：**1. 招标文件需求：指在招标文件中第三部分 技术要求。

2. 响应文件情况：指响应文件对招标文件第三部分 技术要求的响应内容，此项如实填写，若虚假响应，自行承担后果。

3. 偏离度：根据响应情况填写“无偏离/负偏离/优于”。

投标人：（加盖公章）

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

日 期：

## 5.2 商务响应偏离表

### 商务响应偏离表

项目编号：

投 标 人：

编号	招标文件需求	投标文件情况	偏离度	说明
.....	.....	.....	.....	.....

**注：**1. 招标文件需求：指在招标文件中第三部分 商务要求。

2. 投标文件情况：指在投标文件中对招标文件第三部分 商务要求 的响应内容，此项如实填写，若虚假响应，自行承担后果。

3. 偏离度：根据响应情况填写“无偏离/负偏离/优于”。

投标人：（加盖公章）

法定代表人/授权代表(签字或盖章)：

日 期：

## 6. 投标方案

由投标人根据采购内容及评审要素，结合自身情况自主编写，提供不详细不完善将影响其得分，未实质响应招标文件的，将导致投标无效。

方案中必须包含 6.1 项目团队人员

### 6.1 项目团队人员

团队人员一览表

姓名	拟在本项目担任职务	参与主要项目履历	联系电话	职称/证书
.....	负责人			
.....				
.....				
.....				
.....				

注：

1. 主要负责人、技术人员等可另页单独介绍，格式自拟。
2. 人员需求根据采购内容及评审要素提供。
3. 人员证明材料后附，并在“材料对应页码”栏中注明材料在响应文件中的具体页码。若无人员无相应履历、证书的，对应所属栏填写“/”或“无”。

## 7. 履约售后

### 7.1 重难点分析及服务承诺、合理化建议

投标人根据采购内容，结合自身情况自主编写，评标时作为评审依据：

## 7.2 同类项目业绩（如有）

同类项目业绩清单

合同 签订时间	采购单位	项目名称	合同金额	签订时间

注：

1. 后附所列的合同复印件/扫描件加盖公章。
2. 在“合同对应页码”栏中注明证明材料所在响应文件中的具体页码。
3. 若无同类项目业绩，此项忽略。

## 7.3 其他商务履约及售后相关内容（小标题根据编写内容自拟）

其他商务履约及售后内容由投标人根据采购内容及评审要素，结合自身情况自主编写。如提供对商务要求的具体响应内容、质量保证的具体方案、详细的售后服务方案及投标人的认为其它有关的证明材料或认为有必要的其它说明等，格式自拟；

此内容作为评审依据，提供不详细不完善将影响其得分，未实质响应招标文件的，将导致投标无效。

## 8. 承诺书

### 8.1 承诺书

我单位参与项目名称（项目编号）招标活动，我单位已完全知悉招标文件中的相关规定，我单位在此承诺：

1、我单位（填“是/否”）联合体形式投标。

2、如果我单位获得中标资格，我单位同意评标委员会确认的最后报价，在合同执行过程中是固定不变的，不受外汇汇率及市场价格变化的影响。

3、我单位投标文件中提供的资料均真实有效。

若我单位提供虚假承诺，愿承担相关法律责任。

投标人：（加盖公章）

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

时 间： 年 月 日

