

项目编号：YL20250530

# 安康中学建设项目安置房源采购

## 公开招标文件

采购人：汉滨区城市建设房屋征收安置办公室(盖单位章)

采购代理机构：陕西云朗项目管理有限公司(盖单位章)

二零二五年六月

## 特别提醒

### 一、关于需要特别提醒供应商的内容

1、本项目采用电子化投标及远程不见面开标方式（无需提供纸质版文件，无需到开标现场）。开标时请务必携带数字认证证书，如因供应商自身原因未携带数字认证证书造成无法解密投标文件，按无效投标对待。

2、电子开标、评标无法进行时，按照《安康市公共资源交易平台电子化交易应急处置管理办法(试行)》规定执行。

### 3、制作电子投标文件

投标供应商须在“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(V8.0.0.2)”，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。”

### 4、递交电子投标文件

登录全国公共资源交易中心平台（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。

### 二、关于报名

1、购买须知：使用捆绑省交易平台的CA锁登录电子交易平台，通过政府采购系统企业端进入，点击我要投标，完善相关投标信息；

2. 未完成网上投标成功的或未在规定时间内在平台上下载文件的，无法完成后续流程；

3、本项目采用电子化投标及远程不见面开标方式（无需提供纸质版文件，无需到开标现场）的方式，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《陕西省网站[电子交易平台-企业端]进行提交，逾期系统将拒绝接收。提交时，供应商应登录全国公共资源交易中心平台（陕西省），选择[“首页>电子交易平台>企业端>我的项目”，点击[项目流程]，在打开的[项目管理]对话框中选择[上传响应文件]，上传加密的电子投标文件（\*.SXSTF），上传成功后，电子化平台将予以记录。

4、本项目招标投标采用电子化投标及远程不见面开标方式进行，（无需提供纸质版文件，无需到开标现场）。

### 2. 文件开启与解密

（1）开标时，供应商须使用电子投标文件加密时所用的数字认证证书（CA锁）在各自办公场所的电脑上自行解密电子投标文件。涉及到二次报价的，一定携带主锁报价，只有主锁才有签章功能，二次报价才能完成。

---

(2) 电子开标、评标无法进行时，按照《安康市公共资源交易平台电子化交易应急处置管理办法(试行)》规定执行。

(3) 编制的电子投标文件，须使用数字认证证书（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。响应文件中签名不能采用机打签名方式，应采用手写方式，因此导致废标或未中标，投标供应商自行承担 responsibility。

(4) 在开标环节出现下列情况之一的，其电子投标文件视为无效文件：

a. 供应商拒绝对电子投标文件进行解密的；

b. 因供应商自身原因（如未带 CA 锁、或所带 CA 锁与制作电子投标文件使用的CA 锁不一致、或沿用旧版招标文件编制投标文件等情形），导致在规定时间内无法解密投标文件的；

c. 上传的电子投标文件无法打开的；

d. 政府采购法律法规规定的其他无效情形。

(5) 特殊情形下的应急处置

在开标、评审过程中，如因停电、断网、 电子化系统故障等特殊原因导致电子化开、评标无法正常进行时， 按照《安康市公共资源交易平台电子化交易应急处置管理办法(试行)》规定执行。

---

---

## 目录

|                      |    |
|----------------------|----|
| 特别提醒 .....           | 2  |
| 第一章 招标公告 .....       | 5  |
| 第二章 投标人须知前附表 .....   | 9  |
| 第三章 投标人须知 .....      | 14 |
| 第四章 采购内容及说明 .....    | 36 |
| 第五章 合同文本（仅供参考） ..... | 39 |
| 第六章 投标文件（格式） .....   | 44 |

# 第一章 招标公告

## 汉滨区城市建设房屋征收安置办公室安康中学建设项目安置房源采购招标公告

### 项目概况

安康中学建设项目安置房源采购招标项目的潜在投标人应在全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）获取招标文件，并于 2025年06月24日 09时00分（北京时间）前递交投标文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：YL20250530

项目名称：安康中学建设项目安置房源采购

采购方式：公开招标

预算金额：19,000,000.00元

采购需求：

合同包1(安康中学建设项目安置房源采购)：

合同包预算金额：19,000,000.00元

合同包最高限价：19,000,000.00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 | 住宅   | 安康中学建设项目安置房源 | 4,222(m <sup>2</sup> ) | 详见采购文件     | 19,000,000.00 | 19,000,000.00 |

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：60天

### 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(安康中学建设项目安置房源采购)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本项目不专门面向中小企业采购

3. 本项目的特定资格要求：

合同包1(安康中学建设项目安置房源采购)特定资格要求如下：

(1) 供应商须具备房地产开发贰级及以上资质。

(2) 提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证）及被授权人身份证；法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明；

(3) 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等网站失信被执行人、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；

### 三、获取招标文件

时间：2025年06月03日至2025年06月09日，每天上午09:00:00至12:00:00，下午12:00:00至17:00:00（北京时间）

途径：全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）

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24日09时00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·安康市）

开标地点：全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）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、投标供应商应按《安康市公共资源交易中心关于投标企业和采购代理机构互联网注册办理CA数字证书的公告》要求办理CA数字证书；也可使用陕西CA、深圳CA、西部CA、北京CA、天威诚信CA等已与安康市公共资源交易网实现互联互通的CA数字证书直接登陆。
- 2、投标供应商使用捆绑CA证书登录安康市公共资源交易中心（<http://ak.sxggzyjy.cn/>），选择电子交易平台中的陕西政府采购交易系统（<http://www.sxggzyjy.cn:9002/TPBidder>）进行登录，登录后选择“交易供应商”身份进入供应商界面进行报名。网络平台机构：安康市公共资源交易中心，联系方式：0915-2110976；使用捆绑省交易平台的CA锁登录电子交易平台，通过政府采购系统企业端进入，点击我要投标，完善相关投标信息。
- 3、本项目采用电子化投标的方式，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》；电子招标文件技术支持：4009980000。
- 4、本项目采用远程不见面开标（登录网址：<http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login>），相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站[首页]服务指南]下载专区]中的《关于陕西省公共资源交易平台多CA互认系统正式上线运行的通知》附件相关内容，如遇困难，请拨打系统平台技术支持电话：4009980000。
- 5、编制电子投标响应文件时，应使用最新发布的电子采购文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA）对电子投标响应文件进行签署、加密、递交及开标时解密等相关操作。
- 6、电子采购文件下载：供应商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”下载电子采购文件（\*.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”下载更新后的电子采购文件（\*.SXSCF），使用旧版电子采购文件制作的电子投标响应文件，系统将拒绝接收。

7、电子采购文件需要使用专用软件打开、浏览:供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]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(V8.0.0.2)》，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子采购文件。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》下载，制作电子投标响应文件:电子投标文件同样需要使用上述软件进行编制。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：4009980000。

8、供应商须在开标前完成陕西省政府采购网入库，具体详见陕西省政府采购网《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》，未及时入库造成采购结果发布失败的，责任由供应商承担。

9. 本项目需要落实的政府采购政策：

（1）《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）；（2）《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）；（3）《财政部国家发展改革委关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185号）；（4）《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）《财政部环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）；（6）《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局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）；（7）《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）；（8）《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）；（9）《财政部农业农村部国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）；（10）《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》（陕财办采〔2018〕23号）；（11）《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）；（12）财政部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）；（13）其他需要落实的政府采购政策。

## 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

### 1. 采购人信息

名称：汉滨区城市建设房屋征收安置办公室

地址：西坝棚改指挥部救生路1号

联系方式：13709154114

### 2. 采购代理机构信息

名称：陕西云朗项目管理有限公司

地址：陕西省西安市雁塔区陕西省西安市雁塔区朱雀南路南飞鸿广场3号楼1单元1523室

联系方式：0915-3350005

### 3. 项目联系方式

项目联系人：刘浩

电话：0915-3350005

---

陕西云朗项目管理有限公司

2025年6月2日

## 第二章 投标人须知前附表

| 序号 | 项目     | 编列内容   |
|----|--------|--|
| 1  | 采购人    | 汉滨区城市建设房屋征收安置办公室<br>地址：汉滨区金城路国江源经营性用房A区（西关小学斜对面）<br>联系方式：13709154114                         |
| 2  | 采购代理机构 | 陕西云朗项目管理有限公司<br>地址：陕西省西安市雁塔区陕西省西安市雁塔区朱雀南路南飞鸿广场3号楼1单元1523室<br>项目联系人：刘浩<br>电话：0915-3350005     |
| 3  | 项目名称   | 安康中学建设项目安置房源采购   |
|    | 项目编号   | YL20250530   |
| 4  | 投标报价   | 1、投标人所报的价格应考虑到可能发生的所有与完成本项目相关服务及履行合同义务有关的一切费用。<br>2、投标人必须对所投项目进行完整报价，不接受（将拒绝）只对部分服务进行报价的投标。  |
| 5  | 交货期    | <b>60 日历日；</b>   |
| 6  | 质保期    | 按《建设工程质量管理条例》《房屋建筑工程质量保修办法》等相关法律法规执行   |
| 7  | 付款方式   | 购房款根据项目实际安置选房进度和规模，在被征迁群众选房确定具体房源，且签订《商品房买卖合同》后，按照所选房源总价，支付90%购房款。剩余款项在完成安置房《不动产权证书》办理后支付到位。 |

|    |        |  |
|----|--------|--|
| 8  | 投标保证金  | 本项目不设置投标保证金  |
| 9  | 投标有效期  | 投标文件递交截止时间起算，投标有效期为90 日历天。   |
| 10 | 投标文件制作 | 本项目采用电子化投标的方式投标(不见面开标方式，上传加密的电子投标文件 (*.SXSTF)，电子化平台将予以记录   |
| 11 | 资格证明文件 | <p>1. 基本资格条件：</p> <p>(一)具有独立承担民事责任的能力，提供登载有统一社会信用代码的营业执照（或《事业单位法人证书》或其他合法组织登记证书、自然人只须提交身份证），非法人单位参照执行；</p> <p>(二)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，提供2024年度经审计的财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或其基本存款账户开户银行出具的资信证明；</p> <p>(三)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，提供自述材料，内容、格式自拟；</p> <p>(四)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，提供响应截止时间前六个月内任意一个月的完税证明（依法免税的投标人应提供相关文件证明）和社会保障资金缴纳证明（专用收据或社会保险缴纳清单或参保缴费证明，依法不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关文件证明）；</p> <p>(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，提供承诺书或声明；</p> <p>(六)法律、行政法规规定的其他条件，提供承诺书或声明或声明。</p> <p>2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：</p> <p>合同包1(安康中学建设项目安置房源采购)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:本项目不专门面向中小企业采购</p> <p>3. 本项目的特定资格要求：</p> <p>合同包1(安康中学建设项目安置房源采购)特定资格要求如下：</p> <p>(1) 供应商须具备房地产开发贰级及以上资质。</p> |

|    |            |  |
|----|------------|--|
|    |            | <p>(2) ) 提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证）及被授权人身份证；法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明；</p> <p>(3) 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn ) 和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn ) 等网站失信被执行人、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；</p>   |
| 12 | 采购方式       | 公开招标   |
| 13 | 评标办法       | 综合评分法  |
| 12 | 特殊情况处理     | <p>投标截止时间结束后参加投标的供应商不足三家的，除采购任务取消情形外，招标采购单位应当报告财政管理部门，由财政管理部门按照以下原则 处理：</p> <p>(1) 招标文件没有不合理条款、招标公告时间及程序符合规定的，同意 采取竞争性谈判、询价或者单一来源方式采购；</p> <p>(2) 招标文件存在不合理条款的，招标公告时间及程序不符合规定的，</p> <p>应予废标，并责成招标采购单位依法重新招标。</p> <p>在评标期间，出现符合专业条件的供应商或者对招标文件作出实质响应的供应商不足三家情形的，可以比照前款规定执行。</p> |
| 13 | 开标时间、地点    | <p>开标时间：2025 年 6 月 24 日 9 时 00 分 00 秒</p> <p>开标地点：本项目采用电子化投标的方式投标(不见面开标系统)（如有变动，另行通知）。</p>   |
| 14 | 投标文件递交截止时间 | 2025 年 6 月 24日 9时 00 分 00 秒止   |
| 15 | 勘查         | 本项目不存在勘查   |

|    |              |   |
|----|--------------|---|
| 16 | 核心产品         | 无   |
| 17 | 答疑           | 如有疑问，投标人需书面提出，经采购人收集问题后，统一答疑。   |
| 18 | 项目性质         | 1、本项目属性为货物；<br>2、采购标的所属行业：房地产开发经营业  |
| 19 | 最高限价         | 单价：4,500元/m <sup>2</sup> ，总价：19,000,000.00元；供应商报价超过最高限价单价或总价均按废标处理。<br><br>最终结算价款按照：实际交付面积（最终以法定测绘机构测绘面积为准）*供应商单价据实结算。              |
| 20 | 特别说明         | 自合同签订之日起，乙方需在60个日历日内配合安中建设项目被征迁户完成选房工作。被征迁户于上述60日历日期限内，在中标人提供的房源中选定房屋，并签订《商品房买卖合同》，该行为将作为本次采购结算依据。若拆迁户逾期未进行选房，合同中止，双方互不承担任何责任和一切损失。 |
| 21 | 纸质投标文件       | 中标人在领取中标通知书时提供纸质投标文件一套；纸质需胶装成册且与电子版文件一致。可以使用电子文件的打印件。   |
| 22 | 评分办法         | 综合评分法   |
| 23 | 评标委员会        | 依据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例等有关法律规定组建评标委员会；评标委员会由7人组成，其中采购人代表2名，专家5名，评标专家在陕西省政府采购网随机抽取产生。  |
| 24 | 采购信息发布媒体     | 陕西省政府采购网、全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）  |
| 25 | 是否专门面向中小企业采购 | 否   |
| 26 | 信用查询说明       | 采购人、采购代理机构在供应商递交投标文件或响应文件时，在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn），查询供应商信用是否合格并记录，将查询网页、内                        |

|    |        |                            |
|----|--------|----------------------------|
|    |        | 容截图或拍照，留档保存。此查询信息仅作为本项目使用。 |
| 27 | 资格审查方式 | 资格后审                       |
| 28 | 联合体投标  | 不接受                        |
| 29 | 解释权    | 本招标文件最终解释权归采购代理机构。         |

## 第三章 投标人须知

### 一、总则

#### 1、项目概况

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》等有关法律、法规和规章，本项目已具备招标条件，现进行招标。

1.2、采购人：见投标人须知前附表。

1.3、采购代理机构：见投标人须知前附表。

1.4、采购项目名称：见投标人须知前附表。

#### 2. 招标范围、服务期、项目地点

2.1、招标范围：安康中学建设项目安置房源采购招标文件约定的全部内容。

2.2、交货期：60日历天；

2.3、质保期：按《建设工程质量管理条例》《房屋建筑工程质量保修办法》等相关法律法规执行。

2.4、供货地点：以房源所在楼盘为准。

#### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备的资格条件：见投标人须知前附表。

#### 4. 合格的投标人

4.1 依照《中华人民共和国公司法》注册、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条要求具备的条件、并具备国家规定的相关该行业必备资质，有能力提供本次招标采购货物和服务的制造商或授权投标人。

4.2 投标人如有下列情形之一的按无效投标处理：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

---

(2) 为本招标项目提供采购代理服务的；

(3) 与本招标项目的采购代理机构同为一个法定代表人的；

(4) 与本招标项目采购代理机构相互控股或参股的；

(5) 与本招标项目采购代理机构相互任职或工作的；

(6) 被责令停业的；

(7) 被暂停或取消投标资格的；

(8) 被省级或招标项目备案地司法部门或财政监管部门作行政处罚（或不良行为记录），但不在其行政处罚期（或不良行为记录期）内的除外。

## 5、费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 6、保密

参与政府采购活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

## 7、语言文字

招标文件和投标文件使用的语言文字为中文。专业术语使用外文的，应附有中文注释。

## 8、计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 9、响应和偏差

9.1、投标文件应对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于采购人的响应，否则投标人的投标按无效处理。

9.2、投标人应根据招标文件的要求提供详细的技术支持资料、服务计划等内容对招标文件作出响应。

9.3、投标文件对招标文件的全部偏差，均应在投标文件的商务和技术偏差表中列明，除列明的内容外，视为投标人响应招标文件的全部要求。

## 二、招标文件

### 10、招标文件的构成

10.1 招标文件用以阐明所提供的货物及服务、采购、投标程序和合同条件。招标文件包括：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知前附表
- (3) 投标人须知
- (4) 采购内容及说明
- (5) 合同主要条款
- (6) 投标文件格式

10.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应，由此带来的不利于投标人的评标结果，其风险由投标人承担。

### 11、招标文件的澄清

11.1 任何要求对招标文件澄清的投标人，应在本项目招标文件公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式通知采购代理机构。采购代理机构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，涉及变更或修正内容在政府采购发布媒体上发布变更公告。在此之后提出的询问或者质疑均为无效，采购代理机构不予受理。

11.2 对于在规定时间内收到的投标人依法提出的询问或者质疑，采购代理机构将按程序及时做出答复，若对招标文件做出实质性变动，则按照相关规定延长投标截止时间。

11.3 投标人提出质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。

### 12、招标文件的修改

12.1 招标采购单位如果对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，将在招标文件要求提交投标文件截止时间 15 日前，不足 15 日的，顺延提交投标文件的截止时间，在发布招标公告的财政部门指定媒体上由采购代理机构发布变更公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的单位。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

12.2 招标文件的修改书将构成招标文件的一部分，对采购人和投标人都具有约束力。

12.3 采购代理机构可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间。延长投标截止时间和开标时间将在财政部门指定的媒体上发布变更公告，同时将变更时间书面通知所有获取招标文件的单位。

### 三、投标文件的编制

#### 13、投标文件编制的原则

13.1 投标人应在认真阅读招标文件所有内容的基础上，按照招标文件的要求编制完整的投标文件。招标文件中对投标文件格式有要求的，应按格式编制并逐项填写内容，不准有空项；无相应内容可填的项应填写“无”、“没有相应指标”等明确的回答文字。标文件中留有空项的或没有按格式制作的，将被视为不完整响应的投标文件，其投标将有可能被拒绝。

13.2 投标人必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受对其中任何资料进一步审查的要求。

13.3 投标文件须对招标文件中的内容做出实质性和完整性的响应，否则其投标将被视为无效投标。

#### 14、投标文件构成和格式

投标人应按照第六部分提供的格式编写投标文件，不得缺少招标文件要求填写的表格或提交的资料。

#### 15、投标报价

15.1 “报价表”填写时应注意下列要求：

- (1) 本项目的投标报价应结合市场自主报价并承担风险；
- (2) 投标报价依据现行及省级有关规定并结合市场情况填报投标报价；

(3) 各投标人应在投标文件中标明分项报价；

(4) 凡因投标人对招标阅读不深、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各投标人自负；

(5) 投标人应在投标文件中的投标报价表上，填写总价和单价，交货期等项，任何有选择的报价采购代理机构不予接受。

15.2 最低报价不作为中标的唯一条件。

## 16、投标货币

投标应以人民币报价。任何包含非人民币报价的投标均按照无效投标处理。

## 17、投标人资格的证明文件

17.1 投标人须按招标文件要求，提供资格证明文件，未按要求提供或提供不全的，其投标按照无效投标处理。

17.2 如果招标文件有要求统一格式的，必须按统一格式提供，未按要求提供的，其投标按照无效投标处理。

## 18、投标保证金

本项目不设置投标保证金

## 19、投标有效期

19.1 投标文件递交截止时间起算，投标有效期为90 日历天。投标文件的有效期比本须知规定的有效期短的，将按照无效投标处理。

19.2 在特殊情况下，在原投标有效期期满之前，采购人可征得投标人同意延长投标有效期。这种要求与答复均应为书面形式提交。

19.3 中标供应商投标文件有效期自动延长至合同执行完毕。

## 20、投标文件的制作

**注：安康市公共资源交易平台全流程电子化政府采购项目内容（此项内容请着重阅读）**

## 20.1关于需要特别提醒供应商的内容

本项目采用电子化投标的方式投标(不见面开标方式)，供应商须使用数字认证证书对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。开标时请务必携带数字认证证书，如因供应商自身原因未携带数字认证证书造成无法解密投标文件，按无效投标对待。

## 20.2制作电子投标文件

投标供应商须在“全国公共资源交易平台（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(V8.0.1.06)”，并下载新驱动，更新新的编标工具。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。”

## 20.3关于投标

20.3.1投标须知：使用捆绑省交易平台的CA锁登录电子交易平台，通过政府采购系统企业端进入，点击我要投标，完善相关投标信息；

20.3.2本项目采用电子化投标及不见面开标系统，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》；

20.3.3电子招标文件技术支持：4009280095、4009980000。

## 20.4关于文件的制作和签名

编制电子投标文件时，应使用最新发布的电子招标文件及专用制作工具进行编制。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。

### 20.4.1电子招标文件下载

供应商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制作的电子投标文件，系统将拒绝接收。

### 20.4.2电子招标文件需要使用专用软件打开、浏览

供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]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 (V8.0.0.2) 下载网址：

<http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20180827/c8c8fb15-a7cc-4011-a244-806289d7cf3b.html>，下载新驱动，使用该客户端可以打开电子招标文件。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》，下载网址：

<http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20170821/c3afa05b-f5e6-4e64-9fb0-e397ef73413d.html>；

#### 20.4.3制作电子投标文件

电子投标文件同样需要使用上述软件，下载新驱动，更新新的编标工具进行编制。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。

## 四、投标文件的递交与开启

### 21、投标文件递交

#### 21.1文件递交

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全国公共资源交易平台（陕西省）网站[电子交易平台-企业端]进行提交，逾期系统将拒绝接收。提交时，供应商应登录全国公共资源交易中心平台（陕西省），选择“首页>电子交易平台>企业端>我的项目”，点击[项目流程]，在打开的[项目管理]对话框中选择[上传响应文件]，上传加密的电子投标文件（\*.SXSTF），上传成功后，电子化平台将予以记录。

#### 21.2文件开启与解密

开标时，供应商须携带使用电子投标响应文件加密时所用的数字认证证书（CA主锁）在全国公共资源交易平台（陕西省.安康市）自行解密电子投标响应文件（系统默认解密时长为60分钟），供应商需在解密时间规定内完成标书解密。所有供应商解密完成后由开标人员将响应文件导入开评标系统。

#### 21.3在开标环节出现下列情况之一的，其电子投标文件视为无效文件：

- （1）供应商拒绝对电子投标文件进行解密的；

(2) 因供应商自身原因导致在规定时间内无法解密投标文件的；

(3) 上传的电子投标文件无法打开的；

(4) 政府采购法律法规规定的其他无效情形。

#### 21.4 关于不见面开标系统

(1) 采购代理机构组织不见面开标、评审工作，开标整个过程接受监督部门的监督。

(2) 采购代理机构在规定的的时间和地点组织远程不见面开标，投标人无须委派代表出席开标现场。

(3) 不见面开标系统：打开页面网址（<http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login>）选择点击右上角“登录”，在左侧选择“投标人”身份，插入CA锁登录，输入密码后，点击“登录”，投标人登录之后可以看到当前投标人今日开标项目：1、选择要开标的项目，点击进入，页面首先阅读开标流程，点击“我已阅读”进入开标大厅，点击“取消”返回项目列表页面。

(4) 开标签到：投标人等待开标时需要签到，等候开标。请在开标前完成签到，开标时间到了之后就不能签到；点击页面上“签到”按钮进行签到，开标前60分钟可以签到。签到成功之后，按钮灰化，无需再次签到，同时第一个座位图右下角出现绿色√。

(5) 开标时，供应商须使用电子投标文件加密时所用的数字认证证书（CA锁）在自备电脑上自行远程解密电子文件，系统默认解密时长为60分钟（如在规定时间内未解密文件，视为无效文件），供应商需在解密时间规定内完成文件解密。所有供应商解密完成后由工作人员将响应文件导入开评标系统。

(6) 相关操作培训请关注《陕西省公共资源交易中心》通知公告栏目。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远程不见面开标操作手册(供应商版)》。

(7) 为了保证远程不见面开标顺利进行，实现不见面开标系统的远程交互，建议投标人配置的软硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响），浏览器要求使用IE11浏览器，且电脑已经正确安装了

陕西省公共资源CA驱动。投标供应商需安装新点播放器，以便观看远程不见面开标直播画面（播放器下载链接为：

<https://download.bqpoint.com/download/downloaddetail.html?SourceFrom=Down&SoftGuid=55aa4e06-c384-4005-bcb9-48932d410fd4>）。

（8）建议投标人在开标前半小时登录不见面开标大厅，并及时签到（开标前60分钟即可签到），遇到问题及时联系客服4009280095。及时关注右侧公告及互动栏目信息。

#### 21.5特殊情形下的应急处置

在开标、评审过程中，如因停电、断网、电子化系统故障等特殊原因导致电子化开、评标无法正常进行时，代理机构应及时与公共资源交易中心工作人员联系，故障在2小时内可修复的，可延续电子开标评标流程；2小时内无法修复的，由采购人根据《安康市公共资源交易平台电子化交易应急处置管理办法（试行）》的通知选择处理方法。

## 五、开标、评标、定标

### 23、开标

23.1 采购代理机构在招标文件规定的时间和地点组织公开开标。

23.2 开标仪式由采购代理机构主持，采购人代表及有关人员参加。

23.3 投标人应派法定代表人或者授权代表在远程不见面系统上进行签到、解密。

23.5 经确认无误后，宣读投标人名称、投标报价和投标文件的其它主要内容。

23.6 由采购人查验投标人必备资格文件，未通过审查的按无效文件处理。

23.7 采购代理机构对开标过程进行摄像、文字记录，并存档备查。

### 24、采购人或采购代理机构

24.1 核对评审专家身份和采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告；

24.2 宣布评标纪律；

24.3 公布投标人名单，告知评审专家应当回避的情形；

24.4 组织评标委员会推选评标组长，采购人代表不得担任组长；

24.5 根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、招标文件；

24.6 依法对投标人的资格进行审查；

24.7 依法维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；

24.8 核对评标结果，有分值汇总计算错误的、分项评分超出评分标准范围的、评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的、经评标委员会认定评分畸高、畸低的，要求评标委员会复核或者书面说明理由。评标委员会拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告；

24.9 与评标有关的其他事项。

## 25、评标委员会

25.1 采购人将根据本次招标项目的特点，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》等有关规定组建评标委员会；

25.2 评标委员会成员由采购人及评审专家组成，负责评标活动。专家人选在专家库中随机抽取，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二；

25.3 评审专家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；

25.4 评标委员会成员对各投标人投标文件进行审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

25.5 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

25.6 对投标文件进行比较和评价；

25.7 确定中标候选人名单，或根据采购人委托直接确定中标人；

25.8 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（如果有）；

25.9 评标委员会有权对整个招标过程中出现的一切问题，根据《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的规定，本着公开、公平、公正的原则，进行处理。

## 26、投标文件的初审

26.1 投标文件的资格性审查：依据法律法规和招标文件的规定，对投标人按照以下要求进行资格审查，以确保投标人是否具备相应的投标资格，任意一条不符合要求的，按无效投标处理。

| 序号 | 资格性审查项                       | 通过条件  |
|----|------------------------------|---|
| 1  | 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二<br>条规定； | (一)具有独立承担民事责任的能力，提供登载有统一社会信用代码的营业执照（或《事业单位法人证书》或其他合法组织登记证书、自然人只须提交身份证），非法人单位参照执行；<br>(二)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，提供2024年度经审计的财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或其基本存款账户开户银行出具的资信证明；<br>(三)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，提供自述材料，内容、格式自拟；<br>(四)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，提供响应截止时间前六个月内任意一个月的完税证明（依法免税的投标人应提供相关文件证明）和社会保障资金缴纳证明（专用收据或社会保险缴纳清单或参保缴费证明，依法不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关文件证明）；<br>(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，提供承诺书或声明；<br>(六)法律、行政法规规定的其他条件，提供承诺书或声明。 |
| 2  | 落实政府采购政策需满足的资格要求：            | 本项目不专门面向中小企业采购，所有投标人全部通过本项审查  |

|                            |             |  |
|----------------------------|-------------|--|
| 3                          | 本项目的特定资格要求： | <p>(1) 供应商须具备房地产开发贰级及以上资质，提供有效期内的房地产开发企业证书。</p> <p>(2) 提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证）及被授权人身份证；法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明；</p> <p>(3) 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等网站失信被执行人、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；提供声明或查询截图：</p> |
| 备注：资格审查不合格的投标单位不得进入下一评审环节。 |             |  |

26.2 投标文件符合性审查：依据招标文件的规定，从投标文件的完整性、有效性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性内容作出响应，应包含以下内容：

| 序号 | 符合性审查项                    | 通过条件  |
|----|---------------------------|---|
| 1  | 投标文件项目名称、项目编号、标段（未分标段的除外） | 投标文件以下三处的项目名称、项目编号、标段与本项目完全一致，且无遗漏：（1）封面；（2）投标函；（3）法定代表人委托授权书。  |
| 2  | 投标文件组成                    | 符合招标文件要求。   |
| 3  | 投标文件签署、盖章                 | 签署、盖章均符合招标文件要求，且无遗漏。  |
| 4  | 投标文件的语言及计量单位              | 均符合招标文件的要求。   |
| 5  | 投标有效期                     | 符合招标文件的要求。  |
| 6  | 投标报价                      | <p>同时满足以下条款：</p> <p>（1）投标报价符合唯一性要求；</p> <p>（2）开标一览表填写符合要求；</p> <p>（3）报价货币符合招标文件要求；</p> <p>（4）未超出采购预算或招标文件规定的最高限价；</p> |
| 7  | 招标文件要求的实质性条款              | 完全响应招标文件要求的各项技术/服务/商务实质性  |

|                             |      | 条款  |
|-----------------------------|------|---|
| 8                           | 合同文本 | 完全理解并接受招标文件合同基本条款的要求。   |
| 9                           | 其他内容 | 完全理解并接受法律法规和招标文件对供应商的各项须知、规约要求和责任义务，没有出现法律法规或招标文件明确规定的其他被视为“无效投标”的情形。 |
| 备注：符合性审查不合格的投标单位不得进入下一评审环节。 |      |   |

26.2.1 通过对投标人及投标文件的符合性审查，出现下列情况者，按无效标处理：

- (1) 投标文件的组成缺少其中一项或某项达不到招标文件要求的；
- (2) 投标人没有经过正常渠道获取标书或投标人的名称与登记下载招标文件单位的名称不符的；
- (3) 投标人投标报价超出采购预算金额或者最高限价的；
- (4) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- (5) 投标有效期不足的；
- (6) 投标内容出现漏项或数量与要求不符的，出现重大负偏离；
- (7) 规定不接受选择方案和选择报价（包括交叉折扣）的，投标人提供了选择方案和/或选择报价的（包括交叉折扣）；
- (8) 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，有可能影响服务质量或不能诚信履约的，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；
- (9) 提供虚假证明，开具虚假资质，出现虚假应答，除按无效标处理外，还进行相应的处罚；
- (10) 投标人串通投标的；
- (11) 投标人有违法违规行为的；
- (12) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(13) 投标文件不符合招标文件其他要求的；

(14) 其他法律法规规定的无效标情况。

26.2.2 开标时，响应文件中出现下列情况，修正原则为：

(1) 投标文件中投标报价表内容与投标文件中明细内容不一致的，以投标报价表为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以投标报价表的总价为准，并修改单价；

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；

(5) 投标文件正本与副本不一致的，以正本为准；

(6) 多处内容交叉不符时，以评标小组评审结果为准；

(7) 文字与图表不符的，以文字为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的报价和内容，供应商同意后，调整后的报价和内容对供应商起约束作用。如果供应商不接受修正后的报价和内容，则其投标文件无效。

## 27、投标文件的澄清

27.1 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，评标委员会要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

27.2 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，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。

## 28、评标原则及主要方法

28.1 评标委员会将遵循公平、公正和择优的原则，对所有投标人的投标文件评审，都采用相同的程序和标准；

28.2 评审过程的保密：在投标文件的评审、比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人向采购人和评标委员会施加影响的任何行为，都将会导致其报价被拒绝；

### 28.3 评标原则和办法：

综合评分法：是指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的评标方法。

具体评审因素量化指标和分值如下：

| 评标因素   | 权值% | 评价要素  |
|--------|-----|---|
| 价格     | 30  | <p>满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，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=(评审基准价 / 最终报价) × 30</p> <p>注：1、符合招标文件规定的小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位优惠条件的投标人，价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p> <p>2、经评标小组一致认定某个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，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，应要求该供应商在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理的，评标小组将其作为无效投标处理。</p> <p>3、投标报价不完整的，不进入评标标准价的计算，本项得0分。</p> |
| 商务响应   | 3   | <p>投标文件中交货时间、付款、验收、售后服务等方面进行详细响应说明，按其响应程度计 2~3 分。未做详细响应的，按响应程度计 1 分。无响应说明的不计分。</p>  |
| 容积率    | 10  | <p>容积率小于等于2.5得10分；容积率2.5-3得5分；容积率大于3.0得1分；提供规划批复文件。</p>   |
| 绿化率    | 5   | <p>绿化率大于35%得5分；绿化率30% -35%之间得3分；绿化率小于30%得1分；提供规划批复文件。</p>   |
| 建筑密度   | 5   | <p>建筑密度小于25%得5分；建筑密度25%-30%之间得3分；建筑密度大于30%之间得1分；提供规划批复文件。</p>   |
| 房屋交付品质 | 8   | <p>配备子母入户门、断桥窗户得8分；普通入户门、塑钢窗得5分；未明确品牌或档次偏低得0-1分；提供购买发票、照片。</p>  |

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 环境安全性  | 8 | 小区环境安全、人车分流得8分；小区环境安全、人车不分流得4分；提供相应证明文件。  |
| 生活配套   | 8 | 小区配备儿童游乐区、健身步道、休息厅得8分；未设置儿童游乐区、健身步道、休息厅得4分；提供照片、规划文件等证明材料。  |
| 技术服务   | 5 | 为方便招标人管理，房源全部在同一小区内并集中在整栋楼或整单元者得5分；同一小区内未集中在整栋楼或整单元者得3分；非同一小区者得0分。  |
| 其他技术要求 | 6 | 提供准确的房源信息并且具有房屋建筑面积测绘证明，与投标分项报价表中提供的房屋一致者得6分；提供的房源信息及房屋建筑面积测绘证明，与投标分项报价表中提供的房屋不一致者得2分；不提供不得分。   |
| 售后服务   | 7 | 1、服务承诺内容全面详细，方案可行度高得4分；服务承诺内容较全面，方案可行度一般得2分；服务承诺内容不全面，方案可行度较低得1分；<br>2、承诺后续相关手续在售后1个月内能够办理完成者得3分，后续相关手续在售后2个月内能够办理完成者得2分，后续相关手续在售后3个月以内办理完的得1分。 |
| 交付方案   | 5 | 交付方案编制内容齐全、合理、可操作性强得5分；交付方案编制内容一般、较合理、可操作性一般得3分；交付方案编制内容不齐全、不合理、无可操作性得0分；   |

**备注：**

1) 以上各项打分均由评标委员会独立评分，评分相邻两档之间的得分，归属于较低一档，两档之间可取小数点进行打分，按评审后综合得分由高到低推荐一至三名中标候选人。

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

3) 若出现综合得分并列时，按投标报价由低到高顺序排列。若出现综合得分和投标报价相同的并列，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。

。

4) 数字均保留两位小数，第三位“四舍五入”。

5) 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参加同一合同项下投标的，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，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一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的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。

6) 评审时，投标人符合投标人须知 33 条采购政策的按照采购政策执行。

评标委员会根据评标情况编制评审报告，评标委员会成员对评审报告有异议的，应当在评审报告上签署不同意见，并说明理由，否则视为同意。对拒绝说明理由的，须报政府采购监管部门处理，并将其评审情况如实计入考核表。

## 29、定标

29.1 采购代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内，将评标报告送采购人定标。

29.2 采购人应当自收到评标报告之日起 5 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，复函采购代理机构。

29.3 采购代理机构在采购人确定中标单位 2 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并向中标供应商发出《中标通知书》。

## 30、签订合同

30.1 成交后，成交供应商在收到成交通知书后三十（30）个日历日内，应按招标文件的要求与采购人洽谈合同条款，并签订供货合同，同时送监督机构备案，招标文件及成交供应商的投标文件均作为合同的组成部分；

30.2 采购人不得向成交供应商提出超出招标文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离招标文件确定的合同文本以及采购服务要求实质性内容的协议。

30.3 成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购人可以与排序在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订政府采购合同，以此类推，也可以重新开展采购活动。因自身原因拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

30.4 政府采购合同在执行过程中，确需修改、变更时，应当按照相应的审核批准程序办理。

30.5 招标文件、投标文件、澄清等为政府采购合同的组成部分，具有同等法律效力。

30.6 政府采购管理部门在合同履行期间以及履行期后，可以随时检查项目的执行情况，对采购标准、采购内容进行调查核实，并对发现的问题进行处理。

## 六、代理服务费

### 31、代理服务费

31.1 中标人：需先缴纳足额服务费，凭借转账凭证前来领取中标通知书。

31.2 中标服务费价格按照采购人和采购代理机构签订的政府采购代理协议执行。

## 七、质疑、投诉

### 32、质疑、投诉

质疑或投诉的接收和处理应当按照《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《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》等的相关规定办理。

32.1 供应商认为采购文件、采购过程和中标、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或采购代理机构提出质疑，逾期质疑无效。供应商应知其权益受到损害之日，是指：

- (1) 对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。

32.2 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。

32.3 质疑函应当包括下列主要内容：

- (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。

32.4 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，或者其授权代表签字或盖章，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。

32.5 质疑函内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明证据的确切来源，证据来源必须合法，采购人、采购代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。对捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得的证明材料，滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者，采购人、采购代理机构应当依法驳回。

32.6 质疑函接收方式：由自然人本人或法定代表人或者其授权代表携带书面原件及身份证明原件到现场递交，否则不予受理。

32.7 质疑受理部门：陕西云朗项目管理有限公司 质疑受理电话：0915-3350005

32.8 提交质疑函地点：陕西省西安市雁塔区陕西省西安市雁塔区朱雀南路南飞鸿广场3号楼1单元1523室

32.9 本次采购活动中，采购代理机构对质疑函回复的书面文件的送达方式为现场取件。

如所质疑的问题比较复杂，采购人或者采购代理机构在规定的答复时间内无法回复，应事先告知提出质疑的供应商，同时向同级政府采购监督管理部门报告。

32.10 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向采购人的同级政府采购监督管理部门投诉。

32.11 质疑函应当使用中文。质疑函范本详见财政部制定的范本。

## 八、采购政策

### 33. 采购政策

依据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国政府采购法实施条例》的有关规定，落实政府采购“优先购买节能环保产品、扶持小微企业、监狱企业、残疾人福利企业”等相关政策：

(1) 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的有关规定，在政府采购活动中投标人为小型和微型企业的，对价格给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评标（所投的货物/承建的工程/承接的服务由小型和微型提供）；

(2) 根据财政部、司法部联合下发的《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）的规定，监狱企业视同小型、微型企业。评标时，对监狱企业给与6%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审；

(3) 根据财政部、民政部、中国残疾人联合会下发的《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，残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务，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）参与政府采购活动时，视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。

**注：**参加政府采购活动的中小企业/残疾人单位应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》。投标产品中有监狱企业生产的产品的，应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）出具的生产厂商属于监狱企业的证明文件。未提供上述声明函/证明文件的，不能享受招标文件规定的价格优惠，但不影响投标文件的有效性，对既属于监狱企业、福利企业，同时又满足中小微企业规定的投标单位，其价格优惠仅适用一次。

(4) ①根据财政部、国家发展改革委《关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185号）所投产品属于节能产品政府采购清单所列产品，在技术、服务同等的条件下，应当优先采用清单中的节能产品；

②所投产品为“环境标志产品政府采购清单”所列产品，在性能、技术、服务等指标同等的条件下，应当优先采用；

③节能产品根据《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）的规定，以中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）公布的最新一期节能产品政府采购清单为准；

④环境标志产品根据《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）的规定，以中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）公布的最新一期环境标志产品政府采购清单为准；

⑤若节能、环保、环境标志清单内的产品仅是构成投标产品的部件、组件或零件的，则该投标产品不享受鼓励优惠政策；

#### （6）关于信用记录查询和使用

1、采购人将在资格审查阶段通过【信用中国（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）】、【中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）】网站对投标文件中的《投标人书面声明函》的信用情况进行甄别。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，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）的第二条第（三）款规定，其投标或中标资格将被取消；

2、投标人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的，但投标人应提供相关证明材料；

3、信用记录查询的截止时点为“评标工作结束前”。信用记录查询的结果，将以纸质截图或将截图保存至电子介质的形式留存。投标人未如实填报《投标人书面声明函》的，视为“投标人提供虚假材料谋取中标、成交的”行为。

## 九、其它事项

### 34、其它事项

34.1 投标截止时间结束后参加投标的供应商不足三家的，除采购任务取消情形外，招标采购单位应当报告财政管理部门，由财政管理部门按照以下原则处理：

（1）招标文件没有不合理条款、招标公告时间及程序符合规定的，同意采取竞争性谈判、询价或者单一来源方式采购；

---

(2) 招标文件存在不合理条款的，招标公告时间及程序不符合规定的，应予废标，并责成招标采购单位依法重新招标。

在评标期间，出现符合专业条件的供应商或者对招标文件作出实质响应的供应商不足三家情形的，可以比照前款规定执行。

34.2 中标或者成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标或者成交候选单位名单排序，确定下一候选人为中标或者成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

## 第四章 采购内容及说明

为推进安康中学建设项目，妥善安置被征迁群众，切实保障被征迁群众合法权益，按照就近安置的原则，特制定本安置房源采购方案，通过公开规范采购商品住宅房，为被征迁群众提供优质、便捷的安置房源。

### 一、采购标的

采购约 40 套、面积约 4222 平方米的新建现普通商品房，土地性质为住宅用地，且通过招拍挂程序获取，具体房源数量及面积根据被征迁群众实际安置需求，在采购过程中可进行适当动态调整。

### 二、采购主体

汉滨区城市建设房屋征收安置办公室作为本次安置房源采购工作的实施主体，全面负责采购方案的组织实施、合同签订及后续安置房源交付等各项工作，确保采购工作依法依规有序推进。

### 三、采购原则

择优选择原则：综合考量房源供应商的综合实力、房源质量、价格合理性、地理位置、户型结构及配套设施等多方面因素，筛选出最能满足被征迁群众安置需求、性价比最优的房源。

### 四、房源要求

#### 1. 价格与交付要求

采购房源实行最高限价管理，均价不超过 4500 元/m<sup>2</sup>（一价制，含所有税费及配套费用），且必须为现房，确保被征迁群众能够及时入住。

房源供应企业需严格按照协议约定时间交付房屋，逾期交付需承担相应违约责任。

2. 地理位置要求：为了便于被征迁群众安置，房源位置应临近安康中学建设项目且位于安康中心城区（汉滨区辖区内），且交通便利、周边配套设施完善。

3. 房源集中性与户型要求：采购房源需集中在同一个项目小区内，便于统一管理和服务。主要户型为 110 - 140 m<sup>2</sup>，以满足不同家庭人口结构的安置需求，户型设计应科学合理，采光、通风良好，具备良好的居住舒适性。

#### 4. 产权与配套要求

拟供应房源应是普通商品房开发小区内产权清晰、无资产诉讼纠纷、无产权争议的全产权商品房，房源供应企业需提供相关产权证明文件，确保安置群众取得合法、完整的房屋产权。

本次采购的安置住房原则为新建现普通商品房、剪力墙结构，与本小区内其它同类商品房保持相同的建设配套标准，包括但不限于建筑质量、公共设施、绿化景观等，并享受同等物业服务，保障安置群众与小区其他业主享有同等权益。

5. 质量安全要求：房源必须符合国家现行质量安全标准，通过相关部门的质量验收合格，取得质量验收合格证明文件。房源供应企业对其提供的房屋质量、安全承担终身责任，在房屋交付后一定期限内，负责免费维修因施工质量问题导致的房屋损坏。

6. 证件要求：拟供应房源须“五证”（《国有土地使用证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《商品房预售许可证》）、“两书”（《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》）齐全，满足普通商品房公开市场交易条件要求，确保房源交易合法合规。

7. 销售与房源保留要求：自协议签订之日起 60 日历日内暂停对外销售本次招标所提供的房源。合同履行期限结束后，剩余未被选择的房源自动无条件退回商品住宅房开发企业，最终以被征迁群众实际选房情况签订《商品房买卖合同》。

#### 8. 商品房交付条件

a. 供水、排水：交付时供水入户，排水配套设施齐全。

b. 供电：交付时正常供电。

c. 燃气：交付时完成室内燃气管道的敷设，被征迁户自行办理用气手续：

d. 电话通信:交付时线路敷设到户:

e. 有线电视:交付时线路敷设到户:

f. 宽带网络:交付时线路敷设到户。

以上第 a、b 项由乙方负责办理开通手续并承担相关费用;第 c、d、e、f 项需要被征迁户自行办理开通手续。

## 五、合同价款支付方式

购房款根据项目实际安置选房进度和规模，在被征迁群众选房确定具体房源后，按照所选房源总价，支付 90%购房款。剩余款项在完成安置房《不动产权证书》办理后支付到位。

## 六、交付期限要求

自本合同签订之日起，乙方需在 60 个日历日内配合安中建设项目被征迁户完成选房工作。被征迁户于上述 60 日历日期限内，在中标人提供的房源中选定房屋，并签订《商品房买卖合同》，该行为将作为本次采购结算依据。若拆迁户逾期未进行选房，合同中止，双方互不承担任何责任和一切损失。

## 第五章 合同文本（仅供参考）

### 第五章 合同文本（仅供参考）

甲方：汉滨区城市建设房屋征收安置办公室

法定代表人：\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，保障安康中学建设项目顺利推进，根据《民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国政府采购法》等法律、法规的规定，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

#### 一、项目概况

项目名称：安康中学建设项目安置房源采购

项目编号：YL20250530

项目内容：采购约40套、面积约4222平方米的新建现普通商品房，土地性质为住宅用地，且通过招拍挂程序获取，具体房源数量及面积根据被征迁群众实际安置需求，在采购过程中可进行适当动态调整。

#### 二、合同标的及要求：

1. 质量要求：合格标准，各项手续齐全。
2. 购房地段、楼栋单元、购房户型、购房标准、采购价格：附供应商投标分项报价表、户型图等。
3. 若户型不满足拆迁户实际需求，根据回迁户意愿，在房源小区内进行调整。
4. 自本合同签订之日起，乙方需在60个日历日内配合安中建设项目被征迁户完成选房工作。被征迁户于上述60日历日期限内，在中标人提供的房源中选定房屋，并签订《商品房买

买卖合同》，该行为将作为本次采购结算依据。若拆迁户逾期未进行选房，合同中止，双方互不承担任何责任和一切损失。

5. 房源集中性与户型要求：采购房源需集中在同一个项目小区内，便于统一管理和服务。主要户型为110 - 140m<sup>2</sup>，以满足不同家庭人口结构的安置需求，户型设计应科学合理，采光、通风良好，具备良好的居住舒适性。

6. 产权与配套要求：拟供应房源应是普通商品房开发小区内产权清晰、无资产诉讼纠纷、无产权争议的全产权商品房，房源供应企业需提供相关产权证明文件，确保被征迁群众取得合法、完整的房屋产权。

本次采购的安置住房原则为新建现普通商品房，**剪力墙**结构，与本小区内其它同类商品房保持相同的建设配套标准，包括但不限于建筑质量、公共设施、绿化景观等，并享受同等物业服务，保障安置群众与小区其他业主享有同等权益。

7. 质量安全要求：房源必须符合国家现行质量安全标准，通过相关部门的质量验收合格，取得质量验收合格证明文件。房源供应企业对其提供的房屋质量、安全承担终身责任，在房屋交付后一定期限内，负责免费维修因施工质量问题导致的房屋损坏。

8. 证件要求：拟供应房源须“五证”（《国有土地使用证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《商品房预售许可证》）、“两书”（《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》）齐全，满足普通商品房公开市场交易条件要求，确保房源交易合法合规。

9. 销售与房源保留要求：自本协议签订之日起60日历日内暂停对外销售本次招标所提供的房源。本合同履约期限结束后，剩余未被选择的房源自动无条件退回商品住宅房开发企业，最终以被征迁群众与中标人签订的《商品房买卖合同》为准。

#### 10. 商品房交付条件

- a. 供水、排水:交付时供水入户，排水配套设施齐全。
- b. 供电:交付时正常供电。
- c. 燃气:交付时完成室内燃气管道的敷设，被征迁户自行办理用气手续:
- d. 电话通信:交付时线路敷设到户:
- e. 有线电视:交付时线路敷设到户:
- f. 宽带网络:交付时线路敷设到户。

以上第a、b项由乙方负责办理开通手续并承担相关费用;第c、d、e、f项需要被征迁户自行办理开通手续。

### 三、合同履行期限

60日历日，即自 年 月 日起至 年 月 日止。

### 四、合同价款

单价：\_\_\_\_\_元/平方米，最终依据被征迁户选定的房屋建筑面积测绘证明据实结算。

### 五、合同价款支付方式

购房款根据项目实际安置选房进度和规模，在被征迁群众选房确定具体房源，且签订《商品房买卖合同》后，按照所选房源总价，支付90%购房款。**剩余款项在完成安置房《不动产权证书》办理后支付到位。**

### 六、验收方式

乙方所提供的安置房须通过政府相关部门验收合格，各项手续齐全。

### 七、不可抗力

1. 如果双方任何一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力的事故，致使影响合同履行时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事故系指买卖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故。

2. 甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关主管机关证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

### 八、合同文件及资料的使用

1. 乙方在未经甲方同意的情况下，不得将合同、合同中的规定、有关计划、图纸、样本或甲方为上述内容向乙方提供的资料透露给任何人。

2. 除非执行合同需要，在事先未得到甲方同意的情况下，乙方不得使用前款所列的任何文件和资料。

### 九、违约责任

#### （一）甲方违约责任

1. 甲方应当按合同约定资金支付的方式、时间和条件，及时支付采购资金。对于满足合同约定支付条件的，甲方应当自收到发票后 30 日内将资金支付到合同约定的供应商账户。甲方逾期支付资金的违约责任：支付同期利息。

2. 因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方应当对乙方受到的损失予以赔偿或者补偿，赔偿或补偿标准为无。

3. 其他违约责任约定：

(二) 乙方违约责任

1、乙方不能达到所承诺的服务质量和有关技术规范标准，乙方赔偿因违约给甲方造成的损失。赔偿标准为：合同总价的2%，同时甲方有权解除合同。

2. 因乙方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，乙方应当对甲方受到的损失予以赔偿或者补偿，赔偿或补偿标准为：合同金额的 1%，同时甲方有权解除合同。

3. 其他违约责任约定：

十、争议处理

1. 按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失，应当在明确责任后 10 天内，按银行规定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。

2. 本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方均可按以下第 ( ② ) 项方式处理：

①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向采购人所在地仲裁委员会申请仲裁。

②向采购人所在地有管辖权的人民法院起诉。

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

十一、合同组成

下列采购文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：① 中标通知书；② 招标文件；③ 乙方提供的投标文件；④ 甲乙双方商定的其他文件。以上附件顺序在前的具有优先解释权。

十二、其他约定

签订地点：\_\_\_\_\_

本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，自\_\_\_\_\_生效。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

地址：

地址：

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

电话：

电话：

---

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

年 月 日

年 月 日

---

---

## 第六章 投标文件（格式）

政府采购项目

项目编号：

\_\_\_\_\_ 项目

# 投标文件

供应商（单位名称及公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

---

# 目 录

- 一、投标函
- 二、投标一览表
- 三、资格证明文件
- 四、技术商务偏离表
- 五、投标方案
- 六、采购服务机构拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书
- 七、投标人认为有必要补充的其他材料

## 一、投标函

致：陕西云朗项目管理有限公司

我单位收到贵公司（项目名称）（项目编号）    招标文件要求，我们决定参加该项目投标活动，并参与投标会议。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1、愿意按照招标文件中的一切要求，投标报价单价为                元/平方米(同时用汉字大写和数字表示的单价)。承担该项目的实施和保修任务，履行招标文件中对中标单位的要求和应承担的责任和义务

2、我方提交的投标文件，电子文档1份。

3、如果我们投标文件被接受，我们将履行招标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量完成任务。

4、我们理解，最低报价不是中标的唯一条件，你们有选择投标人的权力。

5、我们愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任。

6、我们同意按招标文件规定，遵守贵公司有关规定和收费标准。

7、我方的投标文件有效期为      日历天。

8、所有关于本投标文件的函电，请按下列地址联系。

投标人名称（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地    址：

开  户  行：

帐    号：

电    话：

传    真：

---

邮 编：

日 期： 年 月 日

## 二、投标报价表

项目名称：

项目编号：

| 品目名称 | 投标单价（元） | 预估面积（平方米） | 合计(元) | 交货期（天） |
|------|---------|-----------|-------|--------|
| 住宅   |         |           |       |        |
| 总报价  | 小写：     | 大写：       |       |        |

注：

1、投标人所报的价格应考虑到可能发生的所有与完成本招标项目相关服务及履行合同义务有关的一切费用。

2、投标人在编标软件内进行报价时应在备注栏写明单价。

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

日期：

投标人名称（盖章）

### 投标分项报价表

项目名称：

项目编号：

| 序号         | 小区名称/楼号 | 房号     | 面积 | 单位 | 单价 | 总价 | 备注 |
|------------|---------|--------|----|----|----|----|----|
| 1          |         |        |    |    |    |    |    |
| 2          |         |        |    |    |    |    |    |
| 3          |         |        |    |    |    |    |    |
| ...        |         |        |    |    |    |    |    |
| 投标总价（人民币元） |         | 大写（小写） |    |    |    |    |    |

注：1. 如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。

2. 如果不提供详细分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

投标人名称（盖章）

日期： 年 月 日

### 三、资格证明文件

#### 1. 基本资格条件：

(一)具有独立承担民事责任的能力，提供登载有统一社会信用代码的营业执照（或《事业单位法人证书》或其他合法组织登记证书、自然人只须提交身份证），非法人单位参照执行；

(二)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，提供2023年或2024年度经审计的财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或其基本存款账户开户银行出具的资信证明；

(三)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，提供自述材料，内容、格式自拟；

(四)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，提供响应截止时间前六个月内任意一个月的完税证明（依法免税的投标人应提供相关文件证明）和社会保障资金缴纳证明（专用收据或社会保险缴纳清单或参保缴费证明，依法不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关文件证明）；

(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，提供承诺书或声明；

(六)法律、行政法规规定的其他条件，提供承诺书或声明或声明。

#### 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

合同包1(安康中学建设项目安置房源采购)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本项目不专门面向中小企业采购

#### 3. 本项目的特定资格要求：

合同包1(安康中学建设项目安置房源采购)特定资格要求如下：

(1) 供应商须具备房地产开发贰级及以上资质。

(2) 提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证）及被授权人身份证；法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明；

(3) 供应商未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))和中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))等网站失信被执行人、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；

## 法定代表人证明书

|   |          |  |            |
|---|----------|--|------------|
| 致：陕西云朗项目管理有限公司                                      |          |  |            |
| 企<br>业<br>法<br>定<br>人                               | 企业名称     |  |            |
|   | 法定地址     |  |            |
|   | 邮政编码     |  |            |
|   | 登记机关     |  |            |
|   | 统一社会信用代码 |  |            |
| 法<br>定<br>代<br>表<br>人                               | 姓名       |  | 性别         |
|   | 职务       |  | 联系电话       |
|   | 传真       |  |            |
| 法<br>定<br>代<br>表<br>人<br>身<br>份<br>证<br>复<br>印<br>件 | (粘贴处)    |  | 法定代表人签字或盖章 |
|   |          |  | (公章)       |
|   |          |  | 年 月 日      |



---

---

## 无重大违法记录声明

陕西云朗项目管理有限公司：

我方愿响应贵方 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日发布的\_\_\_\_\_ 项目（项目编号：\_\_\_\_\_）公告内容，参与投标，提供采购人需求中规定的全部内容。作为参加本次政府采购活动的投标人，郑重承诺：

1、我方参加本次政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录及其他违法采购活动记录，未被列入失信被执行人名单，未被列入重大税收违法案件记录名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

2、我方参与本次政府采购活动近三年内：没有处于被责令停业的状态；没有处于被行政主管部门取消投标资格的处罚期内；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态；在近三年内没有行政主管部门已书面认定的重大质量问题；没有在近三年内被人民法院判决犯有行贿罪的记录。

本公司对上述承诺的真实性负责，如有虚假，我方自行承担一切后果及法律责任。

**注：在对投标文件中此声明函真实性和有效性进行审查、验证时，如有造假/情况不一致/未按要求提供的，按无效文件处理。**

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：

日 期：     年     月     日

---

---

## 投标人非联合体投标声明

陕西云朗项目管理有限公司：

我方愿响应贵方\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日发布的\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）招标内容，参与投标，提供采购人需求中规定的全部内容。本公司就参加投标工作，作出郑重声明：

1. 本公司保证在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向采购人、采购代理机构和评标委员会成员行贿。

2. 本公司保证本项目并非联合体投标，本项目服务由本公司独立承担。

本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，我方自行承担一切后果及法律责任。。

特此声明。

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

### 中小企业声明函（工程、服务）

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<sup>1</sup>，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：<sup>1</sup>从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

## 中小企业声明函（货物）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部为符合政策要求的中小企业制造（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）；制造商为（企业名称），从业人员      人，营业收入为      万元，资产总额为      万元<sup>1</sup>，属于                    （中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；制造商为（企业名称），从业人员      人，营业收入为      万元，资产总额为      万元，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：<sup>1</sup>从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

## 四、技术商务偏离表

### 技术响应偏离表

| 序号  | 产品名称 | 招标文件<br>技术参数 | 投标文件<br>技术参数 | 响应说明<br>(优于/相同) | 偏离简述 |
|-----|------|--------------|--------------|-----------------|------|
| 1   |      |              |              |                 |      |
| 2   |      |              |              |                 |      |
| 3   |      |              |              |                 |      |
| 4   |      |              |              |                 |      |
| ... |      |              |              |                 |      |

注：1、如有漏报、瞒报招标文件所要求的性能指标等，将视为没有实质性响应招标文件。

2、“投标文件响应条款”必须与投标文件中提供的证明材料的实质性响应情况相一致。若在评审环节发现该项与响应文件证明材料的实质性响应情况不一致，按无效响应处理。提交空白表格视为供应商完全响应招标文件技术要求。

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

### 商务响应偏离表

| 序号  | 招标文件商务要求 | 投标文件商务应答 | 偏离<br>(无/正/负) | 偏离简述 |
|-----|----------|----------|---------------|------|
| 1   |          |          |               |      |
| 2   |          |          |               |      |
| 3   |          |          |               |      |
| ... |          |          |               |      |

注：对招标文件中要求的商务条款响应并详细说明。

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

---

## 五、投标方案

供应商按照招标文件的要求编制的投标方案说明书，投标方案由供应商自行编写，无具体格式，参照招标文件中的《评分明细表》各条款的要求与《采购内容及要求》进行编制投标方案。

## 六、采购服务机构拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我单位在此庄严承诺：

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向采购人、招标代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购招标代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取成交、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 5、不采取不正当手段低毁、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、招标代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府招标代理机构招标要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位：\_\_\_\_\_（盖章）

全权代表：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

年 月 日

## 承诺书 II

致：陕西云朗项目管理有限公司

为了诚实、客观、有序地参与政府采购活动，愿就以下内容作出承诺：

1、参加采购代理机构组织的政府采购活动时，严格按照招标文件的规定和要求提供所需的相关材料，并对所提供的各类资料的真实性负责，不虚假应标，不虚列业绩。

2、尊重参与政府采购活动各相关方的合法行为，接受政府采购活动依法形成的意见、结果。

3、依法参加政府采购活动，不围标、串标，维护市场秩序。近三年因项目质量问题的不法行为记录为\_\_\_\_\_次（没有填零），如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

4、作为参加贵公司组织的采购项目的响应单位，本公司承诺：在参加本项目招标之前不存在被依法禁止经营行为、财产被接管或冻结的情况，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

5、近三年受到有关行政主管部门的行政处理、不良行为记录为\_\_\_\_\_次（没有填零），如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

6、参加本次招标提交的所有证明文件、承诺书、业绩证明均是真实的、有效的，如有隐瞒实情或造假等情形，愿承担一切责任及后果（包括但不限于取消中标资格、赔偿采购人损失、上报信用中国及政府采购网）。

7、积极推动政府采购活动健康开展，对采购活动有疑问、异议时，按法律规定的程序实名（加盖单位章和法定代表人签名）反映情况，不恶意中伤、无事生非，以和谐、平等的心态参加政府采购活动。

8、认真履行成交单位应承担的责任和义务，全面执行采购合同规定的各项内容，保质保量地按时提供采购物品。

若本企业（单位）发生有悖于上述承诺的行为，愿意接受《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国政府采购法实施条例》中对响应单位的相关处理。

本承诺是采购项目响应文件的组成部分。

---

承诺单位： \_\_\_\_\_（盖章）

全权代表： \_\_\_\_\_（签字）

日 期： \_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_ 月\_\_\_\_ 日

---

## 七、投标人认为有必要补充的其他材料