

西安市高陵区田园社区回迁安置选房项目

招 标 文 件

项目编号：HRC-ZBDL-2025-01969

采购代理机构：华睿诚项目管理有限公司

二〇二五年十二月

目 录

第一章 招标公告	- 2 -
第二章 投标人须知前附表	- 7 -
第三章 投标人须知	- 13 -
第四章 合同格式及主要条款	- 26 -
第五章 投标文件格式	- 34 -
第六章 评标方法及标准	- 57 -
第七章 采购内容及要求	- 66 -

第一章 招标公告

项目概况

西安市高陵区田园社区回迁安置选房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〕下载本项目电子招标文件（*.SXSZF）获取招标文件，并于2026年01月20日09时30分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：HRC-ZBDL-2025-01969

项目名称：西安市高陵区田园社区回迁安置选房项目

采购方式：公开招标

预算金额：2036400.00元

采购需求：

合同包 1(西安市高陵区田园社区回迁安置选房项目)：

合同包预算金额：2036400.00元

合同包最高限价：2036400.00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	其他服务	西安市高陵区田园社区回迁安置选房项目	1(项)	详见采购文件	2036400.00	2036400.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自进场之日起20日内竣工。

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(西安市高陵区田园社区回迁安置选房项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

- (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）；
- (3) 《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）；
- (4) 《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）；
- (5) 《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）；
- (6) 《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；
- (7) 《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）；
- (8) 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）；
- (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) 《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局 中华全国供销合作总社关于印发〈关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见〉的通知》（财库〔2021〕20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) 《关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》（陕财办采〔2021〕29号）；
- (13) 《陕西省财政厅、中国人民银行西安分行关于深入推进政府采购信用融资业务的通知》（陕财办采〔2023〕5号）；
- (14) 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(西安市高陵区田园社区回迁安置选房项目)特定资格要求如下：

(1) 法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）及被授权人身份证复印件（法定代表人直接参加投标，须提供法定代表人身份证明及身份证复印件）；

(2) 供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人（中国执行信息公开网 <http://zxgk.court.gov.cn>）和重大税收违法失信主体名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；

(3) 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) 本项目不接受联合体投标；

(5) 本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中小型企业或微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》，监狱企业或残疾人福利性单位视同小微企业。

三、获取招标文件

时间：2025年12月31日至2026年01月07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〕自行下载。

方式：在线获取

售价：免费获取

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2026 年01月20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）递交电子投标文件，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. 获取方式：

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）。

2. 友情提示：

（1）本项目为电子化政府采购项目，供应商初次使用电子交易平台时，请先阅读【全国公共资源交易平台（陕西省.西安市）】（<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/>）网站【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》，并按要求完成诚信入库登记、CA认证及企业信息绑定。

（2）办理CA认证：电子交易平台已接入陕西CA、深圳CA、西部CA、北京CA四家数字认证公司，各供应商在交易过程中登录系统、加密/解密投标文件、文件签章等均可使用上述四家CA公司签发的数字。办理须知及所需资料详见：

<http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20220701/6972fe02-f996-4928-951e-545dab02e53c.html>

（3）请供应商务必及时下载项目招标文件并做好备份，否则会影响投标文件编制及后续投标活动。

（4）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》

（5）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》中的要求，供应商通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shannxi.gov.cn/>）注册登记，加入陕西省政府采购供应商库。

（6）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》。

（7）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。

3. 开标形式：本项目将采用“不见面开标”形式。操作说明详见平台『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》。

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：西安市高陵区通远街道办事处

地址：西安市高陵区通远街道

联系方式：029-86080125

2. 采购代理机构信息

名称：华睿诚项目管理有限公司

地址：西安市曲江新区雁翔路3269号【旺座曲江】E座29-30层

联系方式：18829202250/029-85393806

3. 项目联系方式

项目联系人：张静、朱媛媛、陈定彩、武佳宁

电话：15234376131/029-85393806

4. 代理服务费账户

采购代理机构开户名称：华睿诚项目管理有限公司

开户行名称：西安银行股份有限公司小寨东路支行

账 号：816011580000101224

第二章 投标人须知前附表

项目号	条款号	编列内容
1	采购人	<p>名称：西安市高陵区通远街道办事处</p> <p>地址：西安市高陵区通远街道</p> <p>联系人：王军胜</p> <p>联系方式：029-86080125</p>
2	采购代理机构	<p>名称：华睿诚项目管理有限公司</p> <p>地址：西安市曲江新区雁翔路3269号【旺座曲江】E座29-30层</p> <p>项目联系人：张静、朱媛媛、陈定彩、武佳宁</p> <p>联系方式：15234376131/029-85393806</p>
3	项目名称	西安市高陵区田园社区回迁安置选房项目
4	采购内容及要求	<p>采购内容及要求见招标文件第七章。</p> <p>本次招标、投标、评标和合同授予均以项目为单位，投标人必须就一个项目进行响应，不完整的投标将被拒绝。</p>
5	采购预算	<p>采购预算：2036400.00元</p> <p>投标人报价超出采购预算者视为无效报价。</p>
6	服务期	自进场之日起20日内竣工
7	投标保证金	本项目不要求递交投标保证金

8	供应商资格 证明材料	<p>1、一般资格审查资料： 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定, 提供下列资格证明文件：</p> <p>（1）供应商须为具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人；出具合法有效的营业执照或其他组织经营的合法凭证，自然人参与的提供其身份证明。</p> <p>（2）财务状况报告：提供2024年度经审计的完整有效财务报告(成立时间至响应文件递交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)，或其响应文件递交截止时间前六个月内基本开户银行出具的资信证明并附开户基本信息，或信用担保机构出具的投标担保函(以上三种形式的资料提供任何一种即可)。</p> <p>（3）社保缴纳证明：提供响应文件递交截止时间前一年内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明；依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明文件。</p> <p>（4）税收缴纳证明：提供响应文件递交截止时间前一年内任意一个月的依法缴纳税收的相关凭据(时间以税款所属日期为准)，凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章；依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。</p> <p>（5）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面承诺。</p> <p>2、特殊资格审查证材料：</p> <p>（1）法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）及被授权人身份证复印件（法定代表人直接参加投标，须提供法定代表人身份证明及身份证复印件）；</p> <p>（2）供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人（中国执行信息公开网 http://zxgk.court.gov.cn）和重大税收违法失信主体名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；</p>
---	---------------	---

		<p>(3) 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；</p> <p>(4) 本项目不接受联合体投标；</p> <p>(5) 本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中小型企业或微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》，监狱企业或残疾人福利性单位视同小微企业。</p>
9	供应商信用信息查询	<p>“信用中国网站”（www.creditchina.gov.cn，和“中国政府采购网”（ccgp.gov.cn）为投标人信用信息查询渠道，如果投标人被查实在投标截止时间列入失信被执行人（页面跳转至“中国执行信息公开网” http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）、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，其投标为无效。</p>
10	投标有效期	投标文件从开标之日起，投标有效期为 90 日历天。
11	投标文件的数量、包装和标记	本项目不须提供纸质投标文件，投标人须在投标文件递交截止时间前上传加密电子投标文件（加密.SXSTF 格式）。
12	知识产权	<p>投标人应保证，在中华人民共和国境内使用投标成果、服务或其任何一部分时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷。如投标人不拥有相应的知识产权，则在 报价中须包括合法获取该知识产权的相关费用。各投标人需对本项目所提供的相关资料保密，不得泄露或挪作他用，一经发现，将追究其法律责任。</p>
13	转包	本项目不允许将中标项目转包。
14	备选方案	本项目不接受备选方案。
15	质疑事项	<p>投标人提出质疑应符合中华人民共和国财政部令第 94 号《政府采购质疑和投诉办法》的规定：</p> <p>1、提出质疑的投标人应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。</p>

	<p>2、投标人认为采购文件、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 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑，投标人应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。投标人应知其权益受到损害之日，是指：</p> <p>（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；</p> <p>（2）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；</p> <p>（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。</p> <p>3、投标人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：</p> <p>3.1 投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；</p> <p>3.2 质疑项目的名称、编号；</p> <p>3.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；</p> <p>3.4 事实依据；</p> <p>3.5 必要的法律依据；</p> <p>3.6 提出质疑的日期。</p> <p>质疑函应采用财政部颁布的《政府采购供应商质疑函范本》。</p> <p>投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人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。</p> <p>4、投标人可以委托代理人进行质疑。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。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人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。</p> <p>5、有下列情形之一的，属于无效质疑，采购代理机构和采购人不予受理：</p> <p>5.1 质疑投标人不是参与所质疑项目采购活动的投标人；</p> <p>5.2 未在法定质疑期内发出质疑的；</p> <p>5.3 质疑未以书面形式提出；</p>
--	---

		<p>5.4 质疑函没有合法有效的签字、盖章或授权的；</p> <p>5.5 以非法手段取得证据、材料的；</p> <p>5.6 质疑答复后，同一质疑人就同一事项再次提出质疑的；</p> <p>5.7 不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。</p> <p>6、质疑答复</p> <p>采购人、采购代理机构在收到质疑函后七个工作日内做出答复。</p> <p>7、质疑接收方式：投标人以书面形式将质疑函原件和必要的证明材料送至接收部门，法定代表人、主要负责人、自然人提交质疑函须提交其身份证复印件，代理人提交质疑函须提交授权委托书及授权人和被授权人身份证复印件。</p> <p>接收部门：华睿诚项目管理有限公司</p> <p>接 收 人：张静、朱媛媛</p> <p>联系电话：029-85393806/18829202250</p> <p>地 址：西安市曲江新区雁翔路3269号【旺座曲江】E座29-30层</p>
16	特别说明	<p>1、因投标人自身原因造成电子投标文件在规定的时间内无法解密的，按无效投标对待。</p> <p>2、本项目采用本项目采用“不见面开标”方式，无需现场递交纸质投标文件，投标人须使用数字认证证书对投标文件进行签封、加密、递交及开标时解密等相关事宜。各投标人可登录全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）下载操作手册，并在投标文件递交截止时间前通过全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）递交电子投标文件。</p> <p>3、不见面参与开标的方式：打开陕西省公共资源交易网站（http://xxxq.sxggzyjy.cn/），点击【电子交易平台】—【不见面开标系统】进入不见面开标大厅登陆首页。在我的项目里面找到等待开标的项目，点击进入不见面开标会议室。投标人阅读开标流程，并完成在线签到。</p> <p>不见面开标注意事项：</p> <p>（1）为顺利实现本项目公开招标的远程交互，建议投标人提前调试好硬件设</p>

		<p>备。</p> <p>（2）建议投标人在投标文件递交截止时间前60分钟内登录不见面 开标大厅，并及时签到（投标文件递交截止时间前60分钟开始签到），否则将无法参与不见面开标流程。</p> <p>（3）投标人需注意CA锁一定要提前准备好，并确保CA锁为制作投标文件的CA锁。</p> <p>（4）及时关注右侧公告及互动栏目信息，并尽快做出响应。</p> <p>4、本项目采用电子化招投标，投标人递交的投标文件中电子印章 与纸质印章影印件，电子签名与手写签名影印件，证明材料的复印件与扫描件均具备同等法律效力。</p>
17	释义说明	<p>1、构成招标文件组成部分的 “合同格式及主要条款”、“采购内容及要求”等章节中出现的措辞“甲方”和“乙方”，在招标投标 阶段应当分别按“招标人（采购人）”和“投标人（供应商）”进行理解。各组成部分内容互为解释关系，投标人应充分理解相关条款要求，因投标人自身理解有误差导致的不良结果由投标人自行承担。</p> <p>2、招标文件其他部分内容与投标人须知前附表内容不一致的，以投标人须知前附表内容为准。</p>

第三章 投标人须知

A 总则

1 适用范围

本招标文件仅适用于本次招标中所叙述的服务招标。

2 定义

2.1 “采购人（招标人）”系指西安市高陵区通远街道办事处。“采购代理机构”系指华睿诚项目管理有限公司。

2.2 “投标人（供应商）”系指响应招标文件要求，提交投标文件的服务单位。

2.3 “服务”系指招标文件规定投标人须承担的考古发掘劳务配合工作以及其他类似的服务。

3. 合格的投标人

3.1 凡符合投标人资格要求且有能力提供采购服务的投标人均可参加采购活动。

3.2 凡符合投标人资格要求且有能力提供采购服务的投标人均可参加本项目采购活动。

3.3 投标人必须按照招标公告载明的方式获取采购文件，未经正常渠道获取采购文件的潜在投标人均无资格参加本次采购活动。

3.4 投标人应参照《中华人民共和国政府采购法》及其它有关的中国法律和法规。

3.5 只有在法律上和财务上独立，合法运作，并独立于采购代理机构和采购人的投标人才能参加本次采购活动。

3.6 投标人之间如果存在下列情形之一的，不得同时参加本项目投标：

3.6.1 法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人公司；

3.6.2 母公司、全资子公司及其控股公司；

3.6.3 参加投标的其他组织之间存在特殊的利害关系的；

3.6.4 法律和行政法规规定的其他情形。

4. 合格服务

4.1 合同中提供的所有有关的服务，均应来自国家有关政府采购规定的服务的合格来源，本合同的支付也仅限于这些服务。

5. 费用

5.1 投标人应承担所有与编写和提交投标文件有关费用，无论投标过程中的做法和结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

B 招标文件说明

6. 招标文件的构成

6.1 招标文件用以阐明所需提供的服务、采购、招标程序和合同条件。招标文件包括：

- 6.1.1 招标公告；
- 6.1.2 投标人须知前附表；
- 6.1.3 投标人须知；
- 6.1.4 合同一般条款；
- 6.1.5 附件一投标文件格式；
- 6.1.6 评标方法；
- 6.1.7 采购内容及要求；

6.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求等。投标人没有对招标文件全面做出实质性响应是投标人的风险。采购人有权拒绝没有对招标文件要求做出实质性响应的投标。

7. 招标文件的澄清修改

7.1 采购人如果对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，将在交易平台发布答疑文件（*.SXSCF，即更新后的电子招标文件）。供应商应及时从西安市公共资源交易平台【首页 ·> 电子交易平台 ·> 陕西政府采购交易系统 ·> 企业端】登录，登录后切换到【我的项目】模块，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。

7.2 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购代理机构将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在供应商；不足 15 日的，采购代理机构将顺延提交投标文件的截止时间。

8. 招标文件的质疑答复

8.1 已经合法获取招标文件的供应商认为招标文件使自己的权益受到损害的，应当在“供应商须知前附表”规定的时间内，以书面形式向采购代理机构指定的联系部门提出质疑，在此之后提出的质疑均为无效，采购代理机构不予受理。

8.2 供应商提出质疑应当按照“供应商须知前附表”的要求提交质疑函和必要的证明材料。

8.3 对于在规定时间内收到的供应商依法提出的询问或者质疑，采购代理机构将按程序在规定的时间内予以答复。

C. 投标文件的编写

9. 投标文件编制的原则

9.1 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，应按格式逐项填写内容；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。

9.2 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。

9.3 投标文件须对招标文件中的内容做出实质性和完整的响应，否则其将被拒绝。

10. 投标语言

10.1 由投标人编写的投标文件和往来信件应以中文书写。

11. 计量单位

11.1 除在招标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。

12. 投标文件的组成

12.1 所有服务方案只允许投标人有一个投标方案，不接受任何有选择的方案和报价（包括有条件的折扣）。投标人未按要求，提供了选择方案和/或报价的，其投标将被拒绝。

12.2 投标人编写的投标文件应包括下列部分：

12.2.1 投标函、投标报价表以及所有附件内容。

12.2.2 按照投标人须知出具的投标人资格证明文件。

12.2.3 按照投标人须知出具的报价符合招标文件规定的证明文件及投标人认为需加以说明的其他内容。

12.2.4 招标文件要求投标人提供的其他内容。

13. 投标文件格式

13.1 投标人应按招标文件中提供的投标文件格式填写“投标函”、“投标报价表”以及其他相关文件。

14. 投标报价

14.1 投标人应对所列的所有要求按项目进行响应，不得将采购内容拆开响应。

14.2 投标报价为投标人投标文件中所列的各项支付金额的总和。

14.3 凡本招标文件要求（或允许）及投标人认为需要进行投标报价的各项费用项目，若报价时未报或未在招标文件中予以说明，采购人将认为这些费用投标人已计取，并包含在总报价中。

14.4 采购人只接受投标人提供的唯一响应方案，不接受备选方案。

14.5 采购内容中要求单独报价的包括在总报价中，在分项报价中单独列出，投标文件中大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

14.6 在评标过程中，评标委员会认为投标人的报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响质量和不能诚信履约的，要求其在评标委员会规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；如果其不能够在评标委员会规定时间内提供相关材料证明其报价的合理性，其报价为无效报价。

15. 投标货币

15.1 采购人只接受人民币作为唯一投标货币。

16. 证明投标人资格的证明文件

16.1 投标人必须按投标人须知前附表提交证明文件，以证明其有资格参加投标和中标后有履行合同的能力，并作为其投标文件的一部分。

17. 证明服务的合格性和符合招标文件规定的文件

17.1 投标人应对招标文件中的各项条款做出清晰准确的答复。

17.2 证明服务内容与招标文件的要求相一致的文件。

18. 投标保证金

18.1 本项目不需要递交投标保证金。

19. 投标有效期

19.1 投标文件从投标之日起，投标有效期为 90 天。投标文件的有效期比本须知规定的有效期短的，将被视为非响应报价，采购人有权拒绝。

19.2 特殊情况下，采购人可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。投标人可以拒绝上述要求，对于同意该要求的投标人，既不要求也不允许其修改投标文件。

20. 投标文件的签署及格式

20.1 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》。

20.2 除投标人对错处作必要修改外，投标文件中不许有加行、涂抹或改写。

20.3 以电话、传真、电子邮件形式的投标文件将被拒绝。

D. 投标文件的递交

21. 投标文件的数量、包装和标记

21.1 投标文件的数量详见投标人须知前附表

21.2 本项目采用本项目采用“不见面开标”方式，各投标人登录全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）下载操作手册，并在投标文件递交截止时间前通过全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）递交加密版电子投标文件。

22. 投标截止时间

22.1 所有投标文件都必须按“招标公告”中规定的投标文件递交截止时间前送达招标文件规定的递交地址。

22.2 出现因招标文件的修改推迟投标截止日期时，则按采购人修改通知规定的时间递交。

22.3 在投标文件递交截止时间之后的任何投标文件将被拒绝接收。

23. 投标文件的修改与撤回

23.1 投标人在递交投标文件后，在规定的截止时间之前，可以在全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）撤回已提交的投标文件，并重新上传修改后的投标文件。

23.2 投标人对投标文件的补充修改，应按照招标文件的规定密封、标记和提交。其送达时间不得迟于投标截止时间。

E. 开标/评审

24. 开标

24.1 采购代理机构按招标公告中规定的时间和地点接受投标人递交的投标文件。投标人应在投标文件递交截止时间前 60 分钟内完成电脑调试以及签到操作并参加开标，如未签到，视为认可开标过程。

24.2 开标时，投标人在规定的时间内完成投标文件解密工作，现场宣读投标报价表的内容并做记录。

24.3 采购代理机构将做开标记录，开标记录包括按的规定在开标时宣读的全部内容。与会的投标人法定代表人（或负责人）或其委托代理人如对开标记录有异议应在不见面开标系统中现场提出，如未提出视为无异议。

25. 评标委员会

25.1 采购人将根据本次采购项目的特点，参照《中华人民共和国政府采购法》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有关技术、经济等方面的专家组成，共 5 人，其中技术、经济类专家人数不少于总人数的 2/3。

25.3 评标委员会成员对各投标人投标文件进行审查、质疑、评估和比较，并推荐中标候选人。

26. 投标文件的审核

26.1 投标文件的资格性审查：采购人依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明文件进行审查。投标人资格证明文件审查时，缺少其中一项或某项达不到招标文件要求，均视为资格性审查不合格。

26.2 投标文件符合性审查：评标委员会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整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。其内容包括以下部分：

26.2.1 投标文件的签字盖章是否合格；

26.2.2 投标文件有效期是否合格；

26.2.3 投标报价：投标报价符合唯一性要求，计量单位、报价货币均符合招标文件要求；

26.2.4 工期是否完全响应；

26.2.5 付款方式是否完全响应；

26.2.6 质量标准是否完全响应。

26.3 投标人及投标文件出现下列情况者，按无效标处理：

26.3.1 投标人没有经过正常渠道获取招标文件或投标人的名称与获取招标文件单位的名称不符；

26.3.2 投标文件没有法定代表人（或负责人）授权书（法人（或负责人）直接参加应提供合法身份证明文件复印件加盖公章）或授权书的合法性或有效性不符合招标文件规定；

26.3.3 投标人资质的有效性或符合性不符合要求的；

26.3.4 投标文件未按招标文件规定有效签字和盖章的；或由投标人授权代表签字的，但未随投标文件一起提交有效的“授权委托书”原件的；

26.3.5 投标有效期不足的；

26.3.6 投标内容出现漏项或与要求不符，出现重大负偏差；

26.3.7 投标文件附加了采购人难以接受的条件；

26.3.8 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（包括交叉折扣）；

26.3.9 经评标委员会认定投标报价与市场价偏离较大，且不能在规定时间内证明其报价合理性的；

26.3.10 投标报价超出采购预算的；

26.3.11 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；

27. 投标文件的澄清

27.1 在评审期间，评标委员会在对投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求投标人对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。

27.2 投标人澄清或说明的内容不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。投标人的澄清、说明或者更正应当由法定代表人（或负责人）或其授权代表确认。

28. 投标文件的比较和评价

28.1 评标委员会在评审过程中，发现投标文件出现下列情况之一者，按以下原则修正，下列修正的顺序和方法调整的投标报价应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，其投标将按无效投标处理。

28.1.1 投标报价表内容与投标文件中报价内容不一致的，以投标报价表为准；

28.1.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

28.1.3 如果以单价计算的结果与总价不一致，则以单价为准修改总价；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

28.1.4 如果用文字表示的数值与用数字表示的数值不一致，以文字表示的值为准。

28.1.5 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

28.1.6 对于投标文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规则，采购人可以接受，但这种接受不能损害或影响任何投标人的相对排序。

28.2 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，其投标将被拒绝，投标人不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

28.3 评审程序：采取逐项分步评审方式，每一步评审不符合者，不进入下一步评审，先进行资格性审查，再进行符合性审查，然后进行综合评审。

28.4 在评标过程中，评标委员会认为投标人的报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响质量和不能诚信履约的，要求其在评标委员会规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；如果其不能够在评标委员会规定时间内提供相关材料证明其报价的合理性，其报价为无效报价。

29. 评审原则及主要方法

29.1 评标委员会将遵循公平、公正和择优的原则，对所有进入综合评审的投标人的投标文件评审，都采用相同的程序和标准。

29.2 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。

29.3 评审办法：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评审因素的量化指标评审得分由高到低顺序确定中标候选人的评审方法，详见第六章。

29.4 评标委员会应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名中标候选人，并编写评审报告，评审得分相同的，按照报价由低到高的顺序推荐。评审得分且报价相同的，按照服务方案优劣顺序推荐。

29.5 评审过程中，若出现本办法以外的特殊情况时，将暂停评审，有关情况待评标委员会确定后，再行评定。

29.6 需要落实的政府采购政策（如果投标人符合相关需落实政府采购政策的，将按以下各标准执行）

29.6.1 投标人满足以下文件要求中任意一条（及以上），其报价给予 10% 的扣除，用扣除后价格参与评审。

29.6.1.1 中小企业落实政府采购政策：根据财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知(财库〔2020〕46 号)。

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，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

（一）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；

（二）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；

（三）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合同法》订立劳动合同的从业人员。

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，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，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。

中小企业参加政府采购活动，应当出具本办法规定的《中小企业声明函》（见《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知(财库〔2020〕46号)附件）。投标人出具《中小型企业声明函》，并对声明的真实性负责。否则，按照有关规定予以处理。

29.6.1.2 监狱和戒毒企业应符合《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，并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和《监狱和戒毒企业声明函》。

29.6.1.3 残疾人福利性单位应符合《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》—财库〔2017〕141号，并提供通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

任何单位或者个人在政府采购活动中均不得要求残疾人福利性单位提供其他证明声明函内容的材料。

中标、成交投标人为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《中小型企业声明函》、《监狱和戒毒企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

投标人提供的声明函与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

招标投标应人应如实提供以上证明文件，如存在虚假应标，将取消其投标资格。

注：（本项目专门面向中小企业，不适用本条）

按照政府采购政策，在评标中对于符合文件要求的小微企业投标的产品和服务，给予价格折扣优惠（详见评标方法）。投标单位属于（财库〔2020〕46号）文件规定的小微企业的，提供中小企业声明函；投标单位属于（财库〔2014〕68号）文件规定的监狱企业的，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，视同小微企业；投标单位属于（财库〔2017〕141号）文件规定的残疾人福利性单位的，提供《残疾人福利性单位声明函》，视同小微企业。

本项目所属行业为“租赁和商务服务业”。

29.6.2 投标产品政府采购政策

29.6.2.1 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，以财库〔2019〕9号为准。

29.6.2.2 环境标志产品根据《环境标志产品政府采购实施的意見》（财库〔2006〕90号）的规定，以财库〔2019〕9号为准。

29.6.2.3 依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构应当依据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，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

29.6.2.4 节能产品、环境标志产品认证机构应当建立健全数据共享机制，及时向认证结果信息发布平台提供相关信息。中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）建立与认证结果信息发布平台的链接，方便采购人和采购代理机构查询、了解认证机构和获证产品相关情况。

29.6.2.5 对于已列入品目清单的产品类别，采购人可在采购需求中提出更高的节约资源和保护环境要求，对符合条件的获证产品给予优先待遇。

29.6.2.6 获得上述认证的产品在投标时应提供有效证明材料。以上所有证明文件复印件须加盖投标人公章并注明“与原件一致”，否则不予计分。

29.6.3 中小企业政府采购信用融资政府采购政策

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》（陕财办采〔2018〕23号）在政府采购活动中，成交投标人可享受本通知规定的政策。

30. 与采购人、采购代理机构和评标委员会接触

30.1 投标人试图对采购人和评标委员会的评审、比较或授予合同的决定进行影晌，都可能导致其投标被拒绝。

F. 授予合同

31. 中标及合同授予

31.1 采购代理机构应在评审结束后 2 个工作日内，将评审报告送采购人确认。

31.2 采购人在收到评审报告后 5 个工作日内，根据评审报告对评审过程及结果进行严格审核后确定中标人，复函采购代理机构。

31.3 采购代理机构在接到采购人的中标人复函后，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告，并向中标人发《中标通知书》。

31.4 采购代理机构向中标人发出《中标通知书》，对于其他未中标单位，将在保证金有效期内退还其投标保证金。

31.5 《中标通知书》将作为签订合同的依据，招标文件、中标人的投标文件和补充文件（如澄清、承诺等）等，均为有法律约束力的经济合同组成的一部分。

31.6 《中标通知书》发出 30 天内，如果已中标的投标人不能按投标文件，包括补充文件（如澄清、承诺等）中承诺的条件履行签约行为，采购人有权取消其中标资格，并扣除其投标保证金。

31.7 中标人如果因不可抗力或自身原因不能履行采购合同，采购人可与排在中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同。

31.8 中标人无正当理由拒签合同的，或在接到中标通知书规定的时间内，借故拖延、拒签合同者，采购人有权取消其中标资格，给采购人造成的损失还应当予以赔偿。同时报请政府采购监督机构处通报全省，取消其进入政府采购市场的资格，并按规定予以处罚。

32. 接受和拒绝任何或所有投标的权力

32.1 采购代理机构和采购人保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何投标，以及宣布招标程序无效或拒绝所有投标的权力，对受影响的投标人不承担任何责任，也无义务向受影响的投标人解释采取这一行动的理由。

33. 履约保证金

33.1 本项目无履约保证金。

34. 腐败和欺诈行为

34.1 定义

34.1.1 “腐败行为”是指提供给予接受或索取任何有价值的东西来影响采购代理机构和/或采购人在采购过程或合同实施过程中的行为。

34.1.2 “欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害采购代理机构和/或采购人的利益，包括投标人之间相互串通（递交投标文件之前和之后），人为地使投标丧失竞争性，剥夺采购人从自由公开竞争所能获得的权益。

34.2 如果采购代理机构和采购人认为投标人在本项目的竞争中有腐败或欺诈行为，其投标将被拒绝。

35. 招标代理服务费

35.1 中标人应向采购代理机构交纳招标代理服务费。招标代理服务费的计取方式为参照国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）和国家发展改革委员会办公厅颁发的《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）的有关规定执行。

中标单位在领取成交通知书前，须向采购代理机构一次性支付代理服务费。

请中标供应商按照要求将服务费汇入指定账户，如因自身原因发生错误，产生的不利后果均由供应商自行承担。

35.2 接收招标代理服务费账户名称：华睿诚项目管理有限公司

开户行名称：西安银行股份有限公司小寨东路支行

账 号：816011580000101224

第四章 合同格式及主要条款

拟签订的合同文本

(本格式条款供双方签订合同参考，采购人可根据项目的实际情况增减条款和内容)

西安市高陵区田园社区回迁安置选房项目

服务合同

甲方（采购人）：西安市高陵区通远街道办事处

乙方（中标人）：_____

合同签订日期： 年 月 日

甲方：西安市高陵区通远街道办事处（采购人）

乙方：_____（中标人）

签订地点：

西安市高陵区通远街道办事处（以下简称甲方）和_____（以下简称乙方）根据《中华人民共和国民法典》、《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》和有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，同意按照以下条款和条件订立本采购合同，共同信守。

一、合同文件

本采购合同所附下列文件是构成本采购合同不可分割的部分：

1. 成交通知书；
2. 本项目招标公告、招标文件、澄清、修改、更正、变更、通知等采购人或采购代理机构向潜在投标人发出的文件；
3. 采购合同条款；
4. 乙方投标文件；
5. 其它附件。

二、合同范围和条件

本采购合同的范围和条件与上述采购合同文件的规定相一致。

三、合同标的

为甲方提供西安市高陵区田园社区回迁安置选房项目回迁选房服务工作。包括但不限于：

- （1）租赁选房场地：在甲方指定地点租赁选房场地。
- （2）定点宣传：租赁专用回迁服务场地并在动迁场地布置宣传（广告展板、空飘等）。
- （3）回迁选房策划组织并实施：制定回迁选房方案、回迁选房策划、组织、实施、场地租赁、选房现场办公家具、办公用品、选房现场内外规划布置、人员组织安排、现场影像资料、选房现场工作人员餐饮安排、配合做好现场公证监督服务工作等。
- （4）做好消防、安保及秩序维持工作。

(5) 做好各项应急工作。

(6) 完成甲方临时交办的其他相关事务。

四、合同价款

1. 合同总价：人民币（大写）_____元，（¥_____元）。

2. 本合同价款一次包死，不因市场及政策变化因素的影响而予以调整。

3. 本项目合同价款中包含为完成服务期内全部服务内容可能发生的全部成本、利润、税金和风险，其中包含但不限于人员工资、岗位补贴、福利、劳保、节日补助、季节性补助、应急加班、日常加班、节日加班、社保、服装、工器具、设备、车辆、安保、消防、医疗、防疫、消杀、各类保险、文印、耗材、办公、交通、差旅、食宿、通讯、工作、生活、采购代理服务费等、财务、管理费、税金等。

乙方承担因自身原因造成的经济损失，甲方不承担因乙方自身因素导致的一切损失和责任。

乙方若发现有合同价款中有遗漏或存在部分内容未报价者，甲方将按乙方漏报或未报价内容的费用已包含在合同价款总金额中对待，在签订合同或合同履行过程中或款项结算时不予任何费用的追加或更改，乙方也不得因漏报或未报价内容而拒绝完全履行合同，否则甲方有权按乙方违约进行处理。

五、合同价款结算与支付

乙方按照甲方审定结算金额，根据甲方财务要求，向甲方提交符合财务规定的税务发票，由甲方提交财政审核并履行相关手续后向乙方指定账户支付费用。

1. 回迁选房工作完成后，甲方支付合同总金额60%，即_____元。

2. 回迁工作整体完毕后，资料、视频后期工作完成后，甲方支付合同总金额40%，即_____元。

六、甲方责任、权利和义务

1. 按合同约定向乙方支付服务费。

2. 及时向乙方提供开展工作所必需的背景资料和相关的文件等，并保证其真实性及合法性。

3. 对乙方服务质量监督检查，发现质量问题及时要求乙方整改，直至达到质量标准。

4. 审定乙方在服务方面提出的合理化建议。

5. 积极协调各有关单位与乙方的工作，甲方应指定专人负责协调各有关方面的工作，并根据乙方要求提供相应的工作协助。

七、乙方责任、权利和义务

1. 认真履行合同约定的各项服务项目和内容，确保服务质量，达到合格标准。

2. 乙方派出一名主管负责人，负责每日服务工作质量检查和服务管理工作及紧急情况的处理。

负责人：_____身份证号_____联系电话_____

。

3. 乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方主管负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方主管负责人的监督指导。并按甲方的要求标准进行检查。

4. 乙方应严格按照本合同约定、服务方案及甲方要求提供服务，乙方应以认真负责的工作态度对待甲方委托的工作事宜，无条件按照甲方要求整改。

5. 乙方员工在工作期间发生一切事故、伤亡事故以及其他损失由乙方承担，乙方用工应签订劳动合同，并办理各种用工手续，如因用工不当，给甲方造成损失，由乙方承担。

6. 乙方所属人员不得由于服务质量和服务态度等问题给甲方造成任何负面影响。

。

八、服务期及服务地点

1. 服务期：自合同生效之日起_____天。

2. 服务地点：由甲方指定地点，乙方负责租赁场地并承担费用。

九、质量保证

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. 所有因服务质量出现的问题由乙方负责解决并承担所有费用。

十、履约验收

1. 甲方确认收到所有工作成果后，乙方向甲方提出验收申请，甲方接到乙方验收申请后组织验收。验收结果作为付款依据，乙方填写验收单，并向甲方提交实施过程中的所有资料。

2. 验收依据：

(1) 合同文本、合同附件、竞争性磋商文件、投标（响应）文件。

(2) 国内相应的标准、规范。

十一、知识产权及保密条款

1. 本项目所涉及到的所有成果的知识产权归甲方所有。

2. 乙方应保证其向甲方提供的任何方面服务内容不侵犯任何第三方的知识产权、专有技术权、商业秘密权或其他任何权利。如因上述原因，第三方向甲方提起侵权诉讼，乙方承担全部责任。如因此给甲方造成损失，乙方同意赔付甲方遭受的全部损失。

3. 乙方保证，乙方依据本合同提供的服务和技术资料、任何软件，均已得到有关知识产权的权利人的合法授权，如发生涉及到专利权、著作权、商标权等争议，乙方负责交涉、处理，并承担由此引起的对第三人和甲方的全部法律及经济责任。

4. 执行《中华人民共和国保密法》之规定。双方均对对方提供的技术情报和资料承担保密义务，双方应确保其人员及相关协作方承担保密义务。无论本合同是否变更、解除、终止，本条款继续有效。

十二、转包或分包

1. 本合同范围内的所有标的内容，由乙方直接提供服务，不得转让他人。

2. 除非得到甲方的书面同意，乙方可将本合同项下内容全部或部分分包给他人服务。

3. 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同。

十三、违约责任

1. 双方均应认真履行本合同，由于任何一方的过错使本合同不能履行、不能完全履行、延迟履行或者履行不符合约定条件的，由过错方承担责任，如属双方过错，则根据各自过错大小，分别承担相应的责任。

任何一方违背本合同约定，违约方除承担违约责任、赔偿对方损失（包括但不限于项目本身损失费、律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费等）、承担本合同约定的相应违约金外，还应按本合同明示的合同总价的5%向对方支付违约金。

2. 因乙方原因无法实际履行合同，致使合同目的无法实现的，甲方有权解除本合同，合同自书面解除通知送达乙方之日起解除，此外，乙方应根据甲方实际损失部分或全部向甲方返还已收取的费用，并按照已付金额的30%向甲方支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，由乙方负责补足。

3. 乙方每出现有效投诉（投诉认定为乙方全责）1次，扣除已结算总金额的1%。

4. 由于服务质量、服务态度或其他原因给甲方造成负面影响则酌情扣除已结算总金额的1—5%。

5. 由于乙方原因导致在本合同约定的服务期内不能完成任务的，每延误1天，应按合同总价款的2%向甲方支付违约金，延误超过7日历天的，甲方有权单方解除本合同，乙方应向甲方支付合同总价10%的违约金。

6. 因乙方工作不能达到合同约定或甲方提出的要求，甲方提出意见，乙方不能按时、按质整改的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同总价10%的违约金。

7. 合同一方违约的，双方应积极采取适当措施阻止损失扩大，否则不得就扩大部分的损失要求赔偿；违约方应当承担对方为阻止损失扩大而支付的合理费用。

8. 政府政策重大变化、不可抗力以及其他无法归究于双方的原因造成的损失，依照有关法规和公平原则双方协商解决。

9. 乙方违反保密义务给甲方造成损失的，赔偿甲方因此造成的全部损失。

十四、不可抗力

1. 如果乙方和甲方因不可抗力而导致合同迟延履行或不能履行合同义务，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。因乙方或甲方先延误或不能履行合同而后遇不可抗力情形除外。

2. 本条所述的“不可抗力”系指那些双方无法控制、不可预见的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、瘟疫等。

3. 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。双方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其它事项。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。

十五、合同争议解决

1. 双方因履行本合同而产生的争议，应友好协商解决，协商不成的，任何一方可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

2. 本合同的履行、违约责任和争议解决的方法等适用《中华人民共和国民法典》及中华人民共和国相关法律法规。

3. 因本合同部分履行引发诉讼的，在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

十六、违约终止合同

在甲方因乙方违约而按合同约定采取的任何补救措施均无效的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知，提出终止部分或全部合同。

1. 如果乙方未能在甲方指定的限期或甲方同意延长的限期内提供部分或全部服务；

2. 未经甲方事先书面同意，乙方部分转让和分包或全部转让和分包其应履行的合同义务。

十七、适用法律

本合同适用中华人民共和国的现行法律。

十八、其他约定

1. 本合同未尽事宜，双方协商解决。

2. 本合同在甲方、乙方双方盖章后生效。

3. 本合同一式____份，甲乙双方各执____份。

4. 签定地点：

5. 合同签订时间： 年 月 日

甲方（盖章）：
法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

地址：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

日期：____年____月____日

乙方(盖章)：
法定代表人或授权代表人(签字
或盖章)：

地址：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

日期：____年____月____日

第五章 投标文件格式（参考格式）

西安市高陵区田园社区回迁安置选房项目

投标文件

项目编号：HRC-ZBDL-2025-01969

投标人名称：_____（盖章）

日 期：_____年 月 日

1、投标函

致：（采购人）：

根据（项目名称）（项目编号）招标文件相关规定，签字代表（全名、职务）
经正式授权并代表（投标人名称、地址）提交包含下述内容的投标文件。

（1）投标函。

(2) 投标报价表。

(3) 按投标人须知要求提供的全部文件和招标文件要求的响应文件。

(4) 我方证明文件。

据此函，签字代表宣布同意如下：

(1) 所附投标表中规定的投标报价为：_____（即： 大写金额）；

(2) 我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务；

(3) 我方已详细审查全部招标文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利；

(4) 其投标文件自宣读投标报价之日起有效期为 90 个日历天；

(5) 我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。

(6) 与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮 编：_____
电话：_____ 传 真：_____

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

2、投标报价表

项目名称	西安市高陵区田园社区回迁安置选房项目
项目编号	HRC-ZBDL-2025-01969
投标人	
投标总价 (人民币/元)	小写金额: _____ 大写金额: _____
服务期	

说明：1、投标总报价超出最高限价为无效报价。

2、投标报价精确到小数点后两位。

投标人名称: _____ (公章)

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）: _____

日 期: _____ 年_____ 月_____ 日

3、报价明细表

序号	套数	单套价格（元）	总价格（元）	备注
1				

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____ 年_____ 月_____ 日

4、商务偏离表

投标人名称：_____

项目编号：_____

第_ 页共_ 页

序号	招标文件商务要求	投标文件商务响应	偏离	说明

声明：除本商务偏离表中所列的偏离项目外，其它所有商务均完全响应“招标文件 ” 中的要求。

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____ 年_____ 月_____ 日

5、投标人概况及其性质

投标人名称							
注册地址					邮政编码		
联系方式	联系人				电话		
	传真				网址		
法定代表人	姓名		职称或资格		电话		
授权代表	姓名		职称或资格		电话		
成立时间			员工总人数				
营业执照号							
注册资金							
经营范围							
企业简介							

注：投标人可随此表在投标文件中附上资质证书、信用中国截图、中国政府采购网截图等相关证明资料的复印件或扫描件加盖公章。

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____ 年_____ 月_____ 日

备注：1、凡满足政府采购相关优惠政策的投标人自行根据相关政策规定提供声明并对其真实性负责，如投标人不符合要求无需提供。

- （1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；
- （2）《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）；
- （3）《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》（国发办〔2007〕51号）；
- （4）《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）；
- （5）《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）；
- （6）《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；
- （7）《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）；
- （8）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）；
- （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）《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局 中华全国供销合作总社关于印发〈关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见〉的通知》（财库〔2021〕20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）《关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》（陕财办采〔2021〕29号）；
- （13）《陕西省财政厅、中国人民银行西安分行关于深入推进政府采购信用融资业务的通知》（陕财办采〔2023〕5号）；
- （14）其他需要落实的政府采购政策。

6、投标人为本项目提供的资格证明文件

6.1、资格审查资料

6.1.1、一般资格审查资料：

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定,提供下列资格证明文件：

(1) 供应商须为具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人；出具合法有效的营业执照或其他组织经营的合法凭证，自然人参与的提供其身份证明。

(2) 财务状况报告：提供2024年度经审计的完整有效财务报告(成立时间至响应文件递交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)，或其响应文件递交截止时间前六个月内基本开户银行出具的资信证明并附开户基本信息，或信用担保机构出具的投标担保函(以上三种形式的资料提供任何一种即可)。

(3) 社保缴纳证明：提供响应文件递交截止时间前一年内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明；依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明文件。

(4) 税收缴纳证明：提供响应文件递交截止时间前一年内任意一个月的依法缴纳税收的相关凭据(时间以税款所属日期为准)，凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章；依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。

(5) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面承诺。

6.1.2、特殊资格审查材料：

(1) 法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）及被授权人身份证复印件（法定代表人直接参加投标，须提供法定代表人身份证明及身份证复印件）；

(2) 供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人（中国执行信息公开网 <http://zxgk.court.gov.cn>）和重大税收违法失信主体名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；

(3) 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) 本项目不接受联合体投标；

(5) 本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中小型企业或微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》，监狱企业或残疾人福利性单位视同小微企业。

6.2、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. 我方在采购评审（评标）环节结束后，随时接收采购人、采购代理机构的查验验证，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。

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____年_____月_____日

注：供应商未提供《基本资格条件承诺函》的，应当按照《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定提供以下材料：①财务状况报告；②社会保障资金缴纳证明；③税收缴纳证明；④具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺；⑤参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。后附格式

①履行合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺

履行合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺

（采购人名称）：

（供应商名称） 于 ____ 年 ____ 月 ____ 日在中华人民共和国境内（详细注册地址）合法注册并经营，公司主营业务为____，营业（生产经营）面积为____，现有员工数量为____，其中与履行本合同相关的专业技术人员有（专业能力、数量），本公司郑重承诺，具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力。

投标人名称：____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日 期： ____ 年 ____ 月 ____ 日

②参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

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的书面声明

____（采购代理机构）：

我方作为项目名称（项目编号：____）的供应商，在此郑重声明：

1、在参加本次政府采购活动前 3 年内的经营活动中____（填“没有”或“有”）重大违法记录。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，但应提供期限届满的证明材料。**

2、我方____（填“未被列入”或“被列入”）失信被执行人名单。

3、我方____（填“未被列入”或“被列入”）重大税收违法案件当事人名单。

4、我方____（填“未被列入”或“被列入”）政府采购严重违法失信行为记录名单。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____ 年_____ 月_____ 日

6.3 法定代表人身份证明

供应商名称：_____

统一社会信用代码：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____系_____（供应商名称）的法定代表人（单位负责人）。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件（正反面）

法定代表人身份证复印件（正反面）

投标人名称：_____（公章）

日 期：_____年_____月_____日

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我（法定代表人姓名）系注册于（投标人地址） 的 （投 标 人 名 称） 的法定代表人，现代表公司授权下面签字的（被授权人的姓名、职务）为我公司合法代理人，代表本公司参加（项目名称） （项目编号） 的投标活动。代理人在本次投标中所签署的一切文件和处理的一切有关事务，我公司均予承认。

本授权书有效期自开标之日起____天，特此声明。

法定代表人身份证复印件（正反面）	被授权人身份证复印件（正反面）
------------------	-----------------

注：此授权书的有效期限应与投标文件有效期一致。

投标人：（公章）
法定代表人：_____（签字或盖章）
被授权人：_____（签字或盖章）
日 期：_____

6.4、本项目专门面向中小企业采购，需提供中小企业声明函；

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____租赁和商务服务业____；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、残疾人福利性企业按照《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141）提供相关声明函

7、拟投入本项目技术人员汇总表

序号	姓名	年龄	证书	在本项目拟任职务
...				

注：投标人可随此表后附相关人员的证明文件。

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____ 年_____ 月_____ 日

8、拟投入设备工具一览表

名 称	数 量	备 注

注：投标人可随此表后附相关证明文件。

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____ 年_____ 月_____ 日

9、服务方案

供应商根据磋商文件中“评审办法及标准”的要求编制，格式自拟。

- 1、定点宣传方案；
- 2、策划、流程组织方案；
- 3、规划布置、现场组织方案；
- 4、资料的收集、整理、存档、保存方案；
- 5、应急处理方案；
- 6、服务进度保障方案；
- 7、摇号选房方案；
- 8、现场秩序及安全保障措施；
- 9、人员配备；
- 10、餐饮安排保障；
- 11、物料及场地保障措施；
- 12、业绩。

10、投标人承诺书

致：华睿诚项目管理有限公司

为了诚实、客观、有序地参与陕西省政府采购活动，愿就以下内容作出承诺：

一、自觉遵守各项法律、法规、规章、制度以及社会公德，维护廉洁环境，与同场竞争的投标人平等参加政府采购活动。

二、参加招标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。

三、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。

四、依法参加政府采购活动，不围标、串标，维护市场秩序，不提供“三无”产品、以次充好。

五、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。

六、认真履行中标人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《政府采购法实施条例》中对投标人的相关处理。

本承诺是采购项目投标文件的组成部分。

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

二、参加政府采购活动行为自律承诺书

作为参加本次政府采购项目的投标人，我方郑重承诺在参与政府采购活动中遵纪守法、公平竞争、诚实守信，如有违反愿承担一切责任及后果：

- 1、不与招标人、招标代理机构、政府采购评审专家恶意串通，不向其行贿或提供其他不正当利益；
- 2、不与其他投标人恶意串通，采取“围标、串标、陪标”等商业欺诈手段谋取中标、成交；
- 3、不提供虚假或无效证明文件（包括但不限于资格证明文件、合同及验收文件检验检测报告、从业人员资格证书、机构或所投产品的各类认证证书等）或虚假材料谋取中标、成交；
- 4、不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；
- 5、不以不正当理由拒不与招标人签订政府采购合同，或逾期签订政府采购合同，或不按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；
- 6、不以不正当理由拒绝履行合同义务，不会擅自变更、中止或者终止政府采购合同或将政府采购合同转包；
- 7、不在提供商品、服务或工程施工过程中提供假冒伪劣产品，损害招标人的合法权益或公共利益；
- 8、不采取捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行质疑和投诉；
- 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。
- 10、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和招标人、招标代理机构的政府采购工作要求，愿意承担因违约行为给招标人造成的损失。

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

11、服务承诺

致：_____（招标人）_____：

我公司对参加此次“西安市高陵区田园社区回迁安置选房项目”所提供的服务做如下承诺：

- 一、对招标文件及合同条件的承诺（完全承诺、不完全承诺）；
- 二、对项目质量的承诺；
- 三、对项目计划服务期的承诺；
- 四、对周围环境（市政、市容）的协调及所发生费用的承诺；
- 五、补充意见。

投标人名称：_____（公章）_____

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____ 年_____ 月_____ 日

12、类似项目和相关项目一览表

投标人名称：_____

项目编号：_____

序号	项目名称	合同金额 (万元)	完成日期	业主名称、 联系人及电话
1				
2				
3				
4				
5				
...				

注：1. 投标人应如实列出以上情况，如有隐瞒，一经查实将导致其投标申请被拒绝。

2、每个项目合同须单独具表，提供双方签订的合同复印件加盖公章，无相关证明的项目在评审时将不予确认。

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____ 年_____ 月_____ 日

13、投标人认为需要补充的其它资料

注：投标人认为对其投标有利的其他资料，格式内容自定。

第六章 评标方法及标准

1. 资格审查

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。资格审查小组由 3人以上单数组成，采购人应出具书面授权函，并指定组长。

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，资格审查小组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，资格审查小组应当场告知其未通过的原因。

合格供应商不足 3 家的，不得评标。

【资格性审查表】

序号	资格项	审查内容
一	基本资格条件	
1	有效的主体资格证明	供应商须为具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人；出具合法有效的营业执照或其他组织经营的合法凭证，自然人参与的提供其身份证明。
2	财务状况报告	提供2024年度经审计的完整有效财务报告(成立时间至响应文件递交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)，或其响应文件递交截止时间前六个月内基本开户银行出具的资信证明并附开户基本信息，或信用担保机构出具的投标担保函(以上三种形式的资料提供任何一种即可)。
3	社保缴纳证明	提供响应文件递交截止时间前一年内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明；依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明文件。

4	税收缴纳证明	提供响应文件递交截止时间前一年内任意一个月的依法缴纳税收的相关凭据(时间以税款所属日期为准)，凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章；依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。
5	专业技术能力承诺	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面承诺。
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（附法定代表人、被授权人身份证复印件）及被授权人身份证复印件（法定代表人直接参加投标，须提供法定代表人身份证明及身份证复印件）；
2	信用记录	供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人（中国执行信息公开网 http://zxgk.court.gov.cn ）和重大税收违法失信主体名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；
3	控股、管理关系	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	不接受联合体投标	本项目不接受联合体投标；
5	专门面向中小企业项目	本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中小型企业或微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》，监狱企业或残疾人福利性单位视同小微企业。
<p>注意事项：</p> <p>①开标结束后，由代理机构依法对供应商的资格进行审查，审查合格的供应商方可进入评标阶段，不合格的供应商其投标无效。</p> <p>②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。</p>		

2. 评标方法

本项目采用综合评分法，即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供应商为中标候选人。

3. 评标程序

3.1 投标文件的符合性审查

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	投标文件签署、盖章	符合招标文件要求
2	投标文件组成	按照招标文件格式编写，无缺漏项。
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
7	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。
8	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项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。

3.2 综合比较与评价

评标委员会按《评审要素及分值一览表》中规定的评标方法和标准，对通过符合性审查的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

出现下列情形的，供应商投标无效：

(1) 投标文件报价出现“投标报价”所列需要修正情形，但供应商对修正后的报价不予确认的；

(2) 评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，

有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，要求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性的。

【评审要素及分值一览表】

评分因素		分值	评审要素
投标报价		10分	经初审合格的投标文件，其投标报价为有效投标报价。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。其他投标供应商的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×10
服务方案 (84分)	定点宣传方案	8分	提供针对本项目的定点宣传方案。方案专门针对本项目编制，思路清晰，紧扣主题，工作安排合理，涵盖内容全面，表现形式符合项目要求。 评审标准：方案内容全面、阐述条理清晰详尽、合理、可行性强，即方案内容不存在瑕疵得8分，每有一处瑕疵扣0.1~1.6分。注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形：①方案部分内容不满足项目要求；②方案表述不完整或缺少关键分析点；③方案科学性合理性或针对性或实用性不强；④方案表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误；⑤方案部分内容并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定。未提供得0分。
	策划、流程组织方案	8分	提供回迁房选房策划、流程组织方案。方案专门针对本项目编制，思路清晰，紧扣主题，工作安排合理，涵盖内容全面，表现形式符合项目要求。 评审标准：方案内容全面、阐述条理清晰详尽、合理、可行性强，即方案内容不存在瑕疵得8分，每有一处瑕疵扣0.1~1.6分。注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形：①方案部分内容不满足项目要求；②方案表述不完整或缺少关键分析点；③方案科学性合理性或针对性或实用性不强；④方案表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误；⑤方案部分内容并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定。未提供得0分。
	规划布置、现场组织方案	8分	提供选房现场规划布置、现场组织方案。方案专门针对本项目编制，思路清晰，紧扣主题，工作安排合理，涵盖内容全面，表现形式符合项目要求。 评审标准：方案内容全面、阐述条理清晰详尽、合理、可行性强，即方案内容不存在瑕疵得8分，每有一处瑕疵扣0.1~1.6分。注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形：①方案部分内容不满足项目要求；②方案表述不完整或缺少关键分析点；③方案科学性合理性或针对性或实用性不强；④方案表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误；⑤方案部分内容并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定。未提供得0分。
	资料的收集、整理、存档、保存方案	8分	提供过程资料的收集、整理、存档、保存方案。方案专门针对本项目编制，思路清晰，紧扣主题，工作安排合理，涵盖内容全面，表现形式符合项目要求。 评审标准：方案内容全面、阐述条理清晰详尽、合理、可行性强，即方案内容不存在瑕疵得8分，每有一处瑕疵扣0.1~1.6分。注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形：①方案部分内容不满足项目要求；②方案表述不完整或缺少关键分析点；③方案科学性合理性或针对性或实用性不强；④方案表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误；⑤方案部分内容并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定。未提供得0分。

	应急处理 方案	8分	<p>提供针对本项目突发情况的应急处理方案。</p> <p>评审标准：应急预案措施科学合理、全面，实施性强，有针对性，即不存在瑕疵得8分，每有一处瑕疵扣0.1~1.6分。 注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形： ①方案部分内容不满足项目要求； ②方案表述不完整或缺少关键分析点； ③方案科学合理性或针对性或实用性不强； ④方案表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误； ⑤方案部分内容并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定。未提供得0分。</p>
	服务进度 保障方案	8分	<p>提供服务进度保障方案。包括但不限于服务进度安排、服务进度保障措施等。</p> <p>评审标准：进度安排及保障措施合理、完善、科学，即不存在瑕疵，得8分，每有一处瑕疵扣0.1~1.6分。 注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形： ①方案内容不满足项目要求； ②方案不完整或缺少关键分析点； ③方案科学合理性或针对性或实用性不强； ④方案前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误； ⑤方案内容并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定。未提供得0分。</p>
	摇号选房 方案	8分	<p>提供选房现场摇号选房方案。包括但不限于摇号选房流程、保障公平、公正措施等。</p> <p>评审标准：方案合理、完善，有详细的服务内容阐述并贴合项目的实际情况，具体实施细节及措施合理性和可行性强。即不存在瑕疵，得8分，每有一处瑕疵扣0.1~1.6分。 注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形： ①方案内容不满足项目要求； ②方案表述不完整或缺少关键分析点； ③方案科学合理性或针对性或实用性不强； ④方案表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误； ⑤方案内容并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定。未提供得0分。</p>
	现场秩序 及安全保 障措施	8分	<p>现场秩序及安全保障措施。包括但不限于现场秩序良好选房活动有序开展，不发生安全事故。</p> <p>评审标准：保障措施内容完善、全面，有详细的服务内容阐述并贴合项目的实际情况，具体实施细节及措施合理性和可行性强。即不存在瑕疵得8分，每有一处瑕疵扣0.1~1.6分。 注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形： ①保障措施内容不满足项目要求； ②保障措施表述不完整或缺少关键分析点； ③保障措施科学合理性或针对性或实用性不强； ④保障措施表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误； ⑤保障措施内容并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定。未提供得0分。</p>
	人员配备	8分	<p>拟投入的人员机构设置科学、规范，人员配备数量充足、职责明确、分工清晰。</p> <p>评审标准：拟投入本项目组人员、设备配置完全满足服务要求，配置结构健全、分工明确且合理的得8分；每有一处瑕疵扣0.1~1.6分。 注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形： ①配置情况不满足项目要求； ②配置情况表述不完整或缺少关键分析点； ③配置情况科学合理性或针对性或实用性不强； ④内容表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误； ⑤配置情况并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定。未提供得0分。</p>

	餐饮安排保障	6分	提供选房现场工作人员餐饮安排保障。包括但不限于现场活动组织完善、规范、有序，不出现食物中毒件。 评审标准：保障措施内容完善、全面，有详细的服务内容阐述并贴合项目的实际情况，具体实施细节及措施合理性和可行性强。即不存在瑕疵得6分，每有一处瑕疵扣0.1~1.2分。注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形：①保障措施内容不满足项目要求；②保障措施表述不完整或缺少关键分析点；③保障措施科学合理性或针对性或实用性不强；④保障措施表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误；⑤保障措施内容并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定。未提供得0分。
	物料及场地保障措施	6分	提供活动物料及场地保障措施。包括但不限于物料及场地投入保障措施、秩序及安全保障措施、软件及公信力保障措施等。 评审标准：保障措施内容完善、全面，有详细的服务内容阐述并贴合项目的实际情况，具体实施细节及措施合理性和可行性强。评审标准：保障措施完善、全面、详细，具体实施细节及措施合理性和可行性强，即不存在瑕疵得6分，每有一处瑕疵扣0.1~1.2分。注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形：①保障措施内容不满足项目要求；②保障措施表述不完整或缺少关键分析点；③保障措施科学合理性或针对性或实用性不强；④保障措施表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误；⑤保障措施内容并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定。未提供得0分。
业绩		6分	供应商须提供类似项目的合同证明（2022年12月至今，以合同签订时间为准），每提供一份得2分，满分6分。（合同内容须清晰可辨认，无涂改，否则视为无效合同）

3.3 推荐中标候选人

采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为排名第一的中标候选人。

3.4 评标报告

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

4. 评标争议处理规则

评标委员会在评审过程中，对于符合性审查、对投标文件做无效投标处理及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则做出结论，但不得违背法律法规和招标文件规定。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签

署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。持不同意见的评标委员会成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者招标文件规定的，应当及时向采购人或本采购代理机构书面反映。采购人或采购代理机构收到书面反映后，应当书面报告同级政府采购监管部门依法处理。

5. 评审现场人员的保密责任

在采购结果确定前，采购人、采购代理机构对评审委员会名单负有保密责任。评标委员会成员、采购人和集中采购代理机构工作人员、相关监督人员等与评审工作有关的人员，对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

6. 视同供应商串通投标的情形，其投标无效：

- 6.1 不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 6.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 6.3 不同供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 6.4 不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异。

7. 中标

7.1 采购代理机构在评标工作结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人。

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

7.3 采购代理机构将在中标供应商确定之日起 2 个工作日内，在【陕西省政府采购网】（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）及【全国公共资源交易中心（陕西省·西安市）】上公布中标结果。中标公告期限为 1 个工作日。

7.4 在公告中标结果的同时，采购代理机构将向中标供应商发出中标通知书，中标供应商在领取中标通知书时提供一正两副纸质投标文件用于备案。

7.5 采用综合评分法评审的，供应商可登录【全国公共资源交易中心（陕西省·西安市）】网站【首页·> 电子交易平台·> 企业端】，登录后切换到【我的

项目】模块，依次点选【项目流程·>项目管理·>评标结果查看】，查看本单位的最终得分与排序。

8. 合同签订、履行及验收

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

8.2 签订政府采购合同

①自中标通知书发出之日起 30 日内，采购人与中标供应商应按招标文件和中标供应商投标文件的约定，签订书面合同。

②中标供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照《政府采购法实施条例》第四十九条规定，确定下一候选人为中标供应商，也可以重新开展政府采购活动。

③采购人不得向中标供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标供应商私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对招标文件和中标供应商投标文件作实质性修改。

④质疑或者投诉事项可能影响中标、成交结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

8.3 合同公告

采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，在陕西省政府采购网对合同进行公示，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

8.4 履行合同

①合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。

②在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》及合同条款的有关规定进行处理。

8.5 验收或考核

①采购人严格按照国家相关法律法规的要求及招标文件的要求组织验收或考核。

②采购人按《关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》（财库〔2019〕38 号）、《保障中小企业款项支付条例》（国务院令第 728 号）等规定及采购合同的约定进行支付合同款项。

9. 废标及重新招标

9.1 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

9.2 根据《政府采购法》第三十六条规定，在招标采购中，出现下列情形之一的，本项目按废标处理：

- ①出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- ②供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- ③因重大变故，采购任务取消的。

废标后，除采购任务取消外，本项目将重新组织招标。

9.3 在递交投标文件阶段、密封性等形式检查阶段、资格审查阶段或评标委员会评标阶段，当出现有效投标供应商不足 3 家时，本项目将依据西安市财政局《关于进一步规范市级预算单位变更政府采购方式审批管理的通知》（市财发〔2017〕186 号）的有关规定，按政府采购监管部门事前批准的采购方式继续进行。

9.4 招标文件未明确的其他事项，按《政府采购法》及其相关法律法规执行。

第七章 采购内容及要求

一、项目概况：

西安市高陵区田园社区回迁安置选房项目，共1697套，进行回迁安置工作。

二、服务内容：

根据街办提供的被拆迁人资料，逐个翻阅档案，核对回迁人员个人信息及安置面积等相关资料，进行数据汇总整理，制表。

根据项目实测报告及承建方提供的房源图，进行回迁安置社区房源信息整理，及公示信息准备；租赁专用回迁服务场地并在动迁场地布置宣传（广告展板、空飘等）。

回迁分房策划组织并实施：制定选房方案、策划、组织并现场具体实施、场地、选房现场办公家具、办公用品、选房现场内外规划布置、人员组织安排、摇号选房、现场秩序、现场影像、档案资料，选房现场工作人员餐饮安排等，保障回迁安置选房活动顺利进行。

三、服务期限：

自进场之日起20日内竣工

四、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。