

安康高新区拆迁安置房源采购(花园新城片区)项目

招标文件

项目编号: KT2026-(AKCGZB)-039



采购人: 安康高新区管理委员会(安康高新区土地统征储备中心)

采购代理机构: 康投建设有限公司

编制日期: 2026年07月13日



特别提醒

1、本项目采用不见面开标系统：电子化投标方式投标，供应商须使用数字认证证书（CA 锁）对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时签到、解密等相关招投标事宜。开标时供应商须携带数字认证证书（CA 锁），如因供应商自身原因未正确使用数字认证证书（CA 锁）造成无法解密投标文件，按无效投标对待。

2、制作电子投标文件：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》，并升级至最新版本，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》；制作工具下载地址：

[https://zhidao.bqpoint.com/epointknow2/bqepointknowquestion.html?producttype=1&platformguid=684edb0d-467c-4a6a-b31b-9e7929e1fdee&areacode=610000&CategoryCode=](https://zhidao.bqpoint.com/epointknow2/bqepointknowquestion.html?producttype=1&platformguid=684edb0d-467c-4a6a-b31b-9e7929e1fdee&areacode=610000&CategoryCode=16)

16. 3、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——上传投标文件”，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。

4、不见面开标系统：打开安康市公共资源交易网站（<http://ak.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录首页。

5、开标签到供应商等待开标时需要签到，等候开标。请在开标前完成签到，开标时间到了签到无法进行；点击页面上“签到”按钮进行签到，开标前 30 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√；

6、注意事项

（1）、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议供应商配置的硬件设施有：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。

- (2)、建议供应商在开标前 1 小时内登录不见面开标大厅，及时签到（开标前 30 分钟开始签到），并按规定时限解密投标文件。
- (3)、供应商需注意 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。
- (4)、及时关注右侧公告及互动栏目信息，并尽快做出响应。

目录

第一章 招标公告

第二章 招标须知

第三章 商务条款

第四章 合同主要条款

第五章 采购内容及技术要求

第六章 招标文件基本格式

第一章 招标公告

项目概况

安康高新区拆迁安置房源采购(花园新城片区)项目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 2026 年 08 月 05 日 14 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：KT2026-(AKCGZB)-039

项目名称：安康高新区拆迁安置房源采购(花园新城片区)项目

采购方式：公开招标

预算金额：4800.00 元

采购需求：

合同包 1(安康高新区拆迁安置房源采购(花园新城片区)项目)：

合同包预算金额：4800.00 元；

合同包最高限价：4800.00 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)
1-1	其他房地产服务	安康高新区拆迁安置房源采购(花园新城片区)项目	1(项)	详见采购文件	4800.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：详见采购文件。

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：无。
3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1(安康高新区拆迁安置房源采购(花园新城片区)项目)特定资格要求如下：

- (1) 合格有效营业执照、税务登记证、组织机构代码证均有效（或统一社会信用代码的营业执照）；
- (2) 企业法人授权委托书（附法定代表人身份证复印件）、被授权人有效身份证件或其它相关证明（法定代表人直接参加投标只须提供法定代表人身份证）；
- (3) 供应商须具备房地产开发贰级及以上资质；
- (4) 投标人所提供的房源必须能满足采购人的需求，并能配合做好安置服务工作。投标人应提供书面承诺及其他证明材料；房源为在建期房的提供《建设用地规划许可证》和相关国

土部门签订的《国有土地使用权出让合同或不动产登记证》；房源为现房的提供《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》、《商品房销售（预售）许可证》；

（5）供应商通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询相关主体信用记录，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的供应商，将拒绝其参与政府采购活动（提供查询结果网页截图并加盖供应商鲜章）；

（6）本项目不专门面向中小企业。

三、获取招标文件

时间：2026年07月14日至2026年07月20日，每天上午08:00:00至12:00:00，下午14:00:00至18:00:00（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：2026年08月05日14时00分（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、需落实的政府采购政策：

（1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；《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；

（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）《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）；《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）；

（5）《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）；

（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）；《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);《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕19号);

(7)《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;

(8)《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》(国办发〔2025〕34号);

(9)《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》财库〔2026〕2号。如有最新颁布的政府采购政策,按最新的文件执行。

2、注意事项:

(1) 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,下载采购文件。

(2) 本项目采用全流程电子化投标的方式进行招标,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: 4009280095/4009980000。

(3) 本项目采用电子化投标及远程不见面开标方式。投标人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。开标前,供应商需登录网络开标大厅进行签到。开标时,按照工作人员要求进行远程解密,如因供应商自身原因造成无法解密投标文件,按无效投标对待。

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:安康高新区管理委员会(安康高新区土地统征储备中心)

地址:安康市高新创新路与高新十路交汇处(高新区规划展览馆)

联系方式:15029785022

2. 采购代理机构信息

名称:康投建设有限公司

地址:安康市高新区万达安康之眼 A 座 506 室

联系方式:0915-8100567

3. 项目联系方式

项目联系人:王玉良

电话:0915-8100567

康投建设有限公司

2026 年 07 月 13 日

第二章 投标人须知

一、 投标须知前附表

序号	项 目	内 容
1	项目名称	安康高新区拆迁安置房源采购(花园新城片区)项目
2	采购内容	本次采购项目预计采购约 300 套、面积约 38000 平方米的新建普通商品房。详细内容及采购需求见招标文件“第五章采购内容及要求”。
4	资金来源	财政资金
5	是否专门面向中小企业采购	本次采购项目不专门面向中小企业
6	服务期限	自本合同签订之日起，至配合采购人完成安置工作及采购人所需的其他服务为止。
7	供应商资格要求	详见招标文件第一章
8	资格审查方式	资格后审
9	报价方式	根据所投房源每平方米金额进行报价
10	投标有效期	自开标之日起 90 个日历日
11	投标方式	全流程电子化投标方式
12	评标办法	详见招标文件“第二章 投标人须知”总则第五部分开标与评审内容
13	合同条款	详见招标文件“第四章 合同主要条款”

二、 总则

本次招标依据《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》（财政部令第 87 号）及国家现行有关法律法规执行。

1. 采购人、采购代理机构、监督管理机构

1.1 采 购 人：安康高新区管理委员会(安康高新区土地统征储备中心)

1.2 采购代理机构：康投建设有限公司

1.3 监督管理机构：安康市高新区财政局

2、合格的供应商、合格的服务

2.1 合格的供应商

基本资格条件：

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定：

（一）具有独立承担民事责任的能力（合格有效营业执照、税务登记证、组织机构代码证均有效或统一社会信用代码的营业执照）；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，提供 2024 年或 2025 年财务审计报告或提供其开标前三个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明（成立时间至提交投标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即可）；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺书）；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供开标前六个月内任意一个月的社会保障资金缴纳证明或社会保险缴纳清单或社会保险缴纳专用收据（依法不需要缴纳社会保障资金或新成立的投标单位应提供相关文件证明）；税收缴纳证明：提供开标前六个月内任意一个月已缴纳的完税证明（依法免税或新成立的投标单位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（提供书面声明）；

特定资格条件：

（1）合格有效营业执照、税务登记证、组织机构代码证均有效（或统一社会信用代码的营业执照）；

（2）企业法人授权委托书（附法定代表人身份证复印件）、被授权人有效身份证件或其它相关证明（法定代表人直接参加投标只须提供法定代表人身份证）；

（3）供应商须具备房地产开发贰级及以上资质；

（4）投标人所提供的房源必须能满足采购人的需求，并能配合做好安置服务工作。投标

人应提供书面承诺及其他证明材料；房源为在建期房的提供《建设用地规划许可证》和相关国土部门签订的《国有土地使用权出让合同或不动产登记证》；房源为现房的提供《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》、《商品房销售（预售）许可证》；

（5）供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询相关主体信用记录，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的供应商，将拒绝其参与政府采购活动（提供查询结果网页截图并加盖供应商鲜章）；

（6）本项目不专门面向中小企业。

注：供应商要保证在投标文件中有上述资质扫描件并加盖公章。缺少其中任何一项或有一项达不到要求，按废标处理。

2.1.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目的投标。

2.1.3 根据《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》的要求，参加本项目投标且符合《政府采购法》第二十二条规定的合格供应商须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供应商库，以便中标后能顺利录入中标单位信息，若未办理入库手续，造成不能发布中标公告，责任自负；

2.1.4 供应商须从采购代理机构购买（如有售价）招标文件并登记备案，未从采购代理机构购买（如有售价）招标文件并登记备案的潜在供应商均无资格参加招标活动。

2.2 合格的服务

2.2.1 投标所提供的有关服务，均应来自上述 2.1 条款所规定的合格供应商。

2.2.2 服务系指招标文件规定的，供应商须承担的所有相关服务。

3. 投标费用

供应商应承担所有与准备和参加投标有关的费用。

二、招标文件

4. 招标文件构成

招标文件包括下列内容：

第一章 招标公告

第二章 招标须知

第三章 商务条款

第四章 合同主要条款

第五章 采购内容及要求

第六章 招标文件基本格式

5. 招标文件的澄清和修改

5.1 采购人或招标代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，在招标文件要求提交投标文件截止时间十五日前，在陕西省政府采购网上发布变更公告，并以书面形式通知所有购买招标文件并登记备案的投标人。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

5.2 投标人对招标文件若有疑问要求澄清，应在投标截止期五日前，按招标公告中的通讯地址，以书面形式通知招标代理机构，招标代理机构对投标人的澄清要求均以书面形式予以答复，并将根据澄清要求涉及的范围把书面答复送达给相关的每一个购买招标文件并登记备案的投标人。供应商在规定的时间内未要求对招标文件澄清或提出疑问的，将视其为无异议。

5.3 采购代理机构对招标文件的修改将以书面形式发给所有招标文件收受人，该修改书将构成招标文件的一部分，对投标人有约束力。供应商在收到后应立即以书面形式(电子邮件)予以确认。

5.4 在招标过程中，招标文件如有实质性变动的，评审小组应当以书面形式通知所有参加投标的供应商。

5.5 采购人可以视采购具体情况，延长招标文件提交截止时间和招标时间，并将变更时间书面通知所有招标文件收受人并在陕西省政府采购网和公共资源交易平台(陕西省安康市)发布变更公告。

6. 招标文件的解释权归采购代理机构。

三、招标文件的编制

7. 编制要求

7.1 供应商应认真阅读招标文件的所有内容，严格按照招标文件的要求编制和提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，使投标文件对招标文件作出实质性响应。如果供应商在投标文件中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，其投标将被拒绝。

7.2 供应商提交的投标文件(包括产品的技术资料)以及供应商与采购代理机构就有关招标的所有来往函电均应以中文书写。

8. 投标文件构成和格式

8.1 供应商编写的投标文件应包括，但不限于下列部分，请按招标文件提供的相应格式并依照下列顺序编写：

- （一）投标函
- （二）资格证明文件
- （三）法定代表人授权委托书
- （四）开标一览表
- （五）分项报价表
- （六）商务响应偏离表
- （七）供应商概况
- （八）招标文件确认书
- （九）投标方案
- （十）供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺

8.2 投标单位应按照本须知第 8.1 条的内容及第七章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。

8.3 投标单位应将投标文件按本须知第 8.1 条规定的顺序编排、并应编制目录，扩展名为 “.SXSTF” 的电子投标文件页码不做要求。

9. 投标报价

9.1 投标报价为完成本项目所要求的全部服务所包含的全部费用，和国家按现行税收政策征收的一切税费，以招标文件的内容和要求作为投标依据；

9.2 供应商必须对服务要求进行完整报价。采购单位拒绝只对部分服务进行报价。供应商应在投标文件中的分项报价表上标明对本次采购拟提供服务的单价和总价，任何有选择的报价将不予接受。

9.3 投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标，将被认为是非响应性投标而予以拒绝。

9.3 分项报价表上的的价格应按下列要求分项填写：

9.3.1 所供服务的分项报价

9.3.2 其他费用

9.3.3 所有根据合同或其它原因应由供应商支付的税款和其它应交纳的费用都要包括在供应商提交的投标报价中。

9.4 本项目招标最高限价：每平方米肆仟捌佰元整（¥4800.00/m²）。

备注：投标报价大于采购最高限价时按废标处理。

9.5 供应商不得以低于成本的报价参加投标，供应商的投标报价明显低于其他供应商的报价，经招标小组质询后不能在规定时间内说明理由，或说明理由经招标小组会认为不成立，则按无效标处理。

10. 投标货币

10.1 投标单位提供的服务一律以人民币报价。

11. 投标保证金

本项目无需缴纳保证金。

12. 投标有效期

12.1 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）。供应商的投标有效期比招标文件规定短的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

12.2 在特殊情况下，在原投标有效期期满之前，采购人可征得供应商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。

13. 投标文件的制作和签署

13.1 本项目采用电子化投标（不见面开标方式）。供应商在投标时只需提供电子投标文件（*.SXSZF格式）。

13.2 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。

（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。

（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)》，并升级至最新版本，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》；制作工具下载地址：<https://zhidao.bqpoint.com/epointknow2/bqepointknowquestion.html?producttype=1&platformguid=684edb0d-467c-4a6a-b31b-9e7929e1fdee&areacode=610000&CategoryCode=16>;

（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；

13.3 纸质投标文件

评审结束后，由中标单位无偿提供两份彩色复印投标文件给采购人进行资料留存。

四、投标文件的递交

14. 投标文件的提交

14.1 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（陕西省安康市），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[上传投标文件]，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。

15. 投标截止日期

15.1 供应商应在不迟于招标文件中规定的投标截止时间将电子投标文件上传至电子化平台。

15.2 采购代理机构可以按本须知第 5.3 条规定，通知因修改招标文件而适当延长投标截止期。在此情况下，招标采购单位和投标单位受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

16. 投标文件的上传

16.1 供应商应在投标截止期前上传电子投标响应文件，未在投标截止期前上传导致无法解密电子投标响应文件，由供应商自行承担责任。

17. 投标文件的修改和撤回

17.1 供应商在递交投标文件后，投标截止时间前，可以修改或撤回其投标文件。但供应商必须在规定的投标截止期之前将修改或撤回的书面通知递交到采购代理机构。

17.2 在投标截止日期之后，供应商不得对其投标文件做任何修改。

17.3 从投标截止期始至招标文件确定的投标有效期期满这段时间内，供应商不得撤回其投标。

五、开标与评审

18. 开标

18.1 本项目为网上不见面开标。

18.2 采购代理机构在规定的的时间和地点组织开标，供应商须委派代表参加，参加开标的授权代表在开标前 30 分钟进行系统签到以证明其出席。

18.3 开标时投标单位须使用电子投标文件加密时所用的数字认证证书（CA 锁）在解密时间内，输入密码，进行解密；解密时间已到不可解密；如果在解密时间内解密失败，可再次解密。

19. 评标委员会

19.1 采购人及招标代理机构将按照《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》及有关规定组建评标委员会。

19.2 评标委员会由采购人代表及评审专家组成，专家从陕西省政府采购网专家库中随机抽取产生。

19.3 评标委员会负责评标工作，对投标文件进行审查和评估，并向采购人提交书面评审意见。

20. 评标过程的保密性

20.1 公开开标后，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。

20.2 在评标过程中，如果投标人试图在投标文件审查、澄清、比较及授予合同方面向评标委员会或采购人及招标代理机构施加任何影响，其投标将按废标处理。

21. 投标文件的澄清

21.1 在评标期间，为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可分别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提交。澄清和说明的内容不得超出投标文件的范围或改变投标文件实质性内容。

22. 投标文件的初审

22.1 评标委员会将审查资格证明文件是否齐全有效，文件签署是否合格。

22.2 评标委员会将审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和技术要求，没有重大偏离或保留的投标。对关键条文的偏离、保留或反对将被认为是实质上的偏离。或者实质上与招标文件不一致，而且限制了采购人的权利或投标人的义务。纠正这些偏离或保留将会对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。对于投标文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，采购人可以接受，但这种接受将影响投标人的综合得分。评标委员会只根据投标文件本身的内容确定投标文件的响应性，而不寻求外部的证据。

（1）资格有效性评审：本次招标所要求的必备资格证明文件，缺其中一项或某项达不到招标要求，均按无效文件处理。

序号	审查因素	审查标准
1	政府采购法第二十二條規定	符合政府採購法第二十二條規定： （一）具有獨立承擔民事責任的能力（合格有效營業執照、稅務登記證、組織機構代碼證均有效或統一社會信用代碼的營業執照）； （二）具有良好的商業信譽和健全的財務會計制度，提供 2024 年或 2025 年財務審計報告或提供其開標前三個月內基本存款賬戶開戶銀行出具的資信證明（成立時間至提交投標文件截止時間不足一年的可提供成立後任意時段的資產負債表即可）； （三）具有履行合約所必需的設備和專業技術能力（提供承諾書）； （四）有依法繳納稅收和社會保障資金的良好記錄（提供開標前六個月內任意一個月的社會保障資金繳納證明或社會保險繳納清單或社會保險繳納專用收據（依法不需要繳納社會保障資金或新成立的投標單位應提供相關文件證明）；稅收繳納證明：提供開標前六個月內任意一個月已繳納的完稅證明（依法免稅或新成立的投標單位應提供相關文件證明）； （五）參加政府採購活動前三年內，在經營活動中沒有重大違法記錄（提供書面聲明）；
2	營業執照	合格有效營業執照、稅務登記證、組織機構代碼證均有效（或統一社會信用代碼的營業執照）；
3	法定代表人授權委託書	企業法人授權委託書（附法定代表人身份證復印件）、被授權人有效身份證件或其它相關證明（法定代表人直接參加投標只須提供法定代表人身份證）；
4	主體信用查詢記錄	供應商通過“信用中國”網站(www.creditchina.gov.cn)和中國政府採購網(www.ccgp.gov.cn)等渠道查詢相關主體信用記錄，對列入失信被執行人、重大稅收違法案件當事人名單、政府採購严重违法失信行為記錄名單的供應商，將拒絕其參與政府採購活動（提供查詢結果網頁截圖並加蓋供應商鮮章）；
5	資質情況	供應商須具備房地產開發貳級及以上資質；
6	房源證明材料	投標人所提供的房源必須能滿足採購人的需求，並能配合做好安置服務工作。投標人應提供書面承諾及其他證明材料；房源為在建期房的提供《建設用地規劃許可證》和相關國土部門簽訂的《國有土地使用權出讓合同或不動產登記證》；房源為現房的提供《國有土地使用證》、《建設用地規劃許可證》、《建設工程規劃許可證》、《建築工程施工許可證》、《商品房銷售（預售）許可證》；
注：審查不合格的投標供應商將視為非響應投標，不再進入後續評標階段。		

(2) **符合性评审**：评标小组对投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，符合性评审应满足以下要求：

序号	评审项目	评审标准
1	响应文件组成	符合招标文件要求；
2	响应文件签署、盖章	签署、盖章符合招标文件要求，且无遗漏；
3	服务期限	符合招标文件的要求；
4	报价	同时满足以下条款：（1）投标报价符合唯一性要求；（2）报价未超过采购预算且没有被评审小组认定为不合理低价；
5	其他无效情形	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。

22.3 如发现下列情况之一的，其投标将按无效投标（响应）处理：

1) 投标文件无投标人公章、无法定代表人签字并盖章或签字人无法定代表人有效授权书的；

2) 超出经营范围投标的；

3) 提供的必备资格证明文件不全、无效或达不到招标文件规定要求的；

4) 投标有效期不足的；

5) 不满足“采购内容与技术要求”的；

6) 投标人不接受 22.6 条规定的；

7) 投标文件附有采购人不能接受的条件的；

8) 投标人提供虚假证明，开具虚假业绩的，除按无效标处理外，还将上报政府采购管理部门；

9) 根据财库〔2026〕2 号《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》政府采购评审中出现投标（响应）报价低于采购项目最高限价 65% 的，即投标（响应）报价小于采购项目最高限价×65%；的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明

及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

注：采购人、采购代理机构应当为评审委员会在评审现场及时获取同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等相关信息资料提供便利。评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

22.4 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。

22.5 评标委员会将只对确定为实质上响应的投标进行审核，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) 开标一览表中内容与投标文件投标分项报价表内容不一致的，应以开标一览表为准；

2) 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

22.6 评标委员会将按上述修正错误的原则调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将按废标处理。

23. 投标文件的详细评审

23.1 评标委员会将按照第 22 条规定只对确定为实质上响应招标文件要求的投标进行详细的评价和比较。

23.2 评标方法：综合评分法。

评价和比较以投标文件为依据，对所有实质上响应的投标人分别从、“投标报价”、“交付方案”、“房源品质”、“房源地理位置”等指标进行评审赋分。投标人综合合计得分（满分 100 分）。

23.3 评分细则：评审总分为 100 分，具体分值如下：

序号	评审内容	分值	评分标准
1	投标报价 (30 分)	30 分	价格分采用低价优先法计算,即满足招标文件要求且投标报价最低的投标报价为评标基准价,其价格为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算:投标报价基本分=(评标基准价/投标报价)×价格权值×100 投标报价应符合招标报价要求,不得超出招标最高限价,否则为无效报价。
2	房源品质 (30 分)	10 分	现房及验收情况:提供通过综合验收的现房套数不低于 300 套(含 300 套)得 10 分,不低于 200 套(含 200 套)得 7 分,不低于 100 套(含 100 套)得 3 分,低于 100 套不得分。(提供相应验收及现房证明材料)
		10 分	产权清晰:投标房源无抵押、冻结、查封、出租、居住等权属纠纷: (1) 提供书面声明并加盖单位公章; (2) 提供所投全部房源由不动产登记管理局出具的证明资料,全部提供的得 10 分,未提供或提供不全不得分。
		10 分	房源集中情况:房源呈现整栋或整片集中供应(整栋楼或整单元全部房源)集中率达到 80%,得 10 分;房源呈现整片连续(同一小区内多栋连续或同一楼层连续多套)集中率达到 70%,得 6 分;房源分布相对集中(同一小区但分散在不同楼栋)集中率达到 60%,得 3 分;低于 60%得 1 分。(提供准确的房源信息并能够证明房源集中情况的资料)
3	房源地理位置 (10 分)	2 分	(1) 交通便利性:临近公交站、主干道,出行便捷,得 2 分;交通较为便利,得 1 分。(提供照片或规划文件等相应证明材料)
		8 分	(2) 地理位置:所投房源位置在花园新城片区内(南临世纪大道、北至北环快速干道、东起科技路、西至秦岭大道北段),距离天一城市广场 300 米-500 米得 8 分,距离天一城市广场 500 米-1000 米得 5 分,距离天一城市广场 1 公里-2 公里得 3 分,距离天一城市广场 2 公里以上得 1 分。(提供照片或规划文件、地图距离截图等相应证明材料)
4	配套完整性 (10 分)	2.5 分	(1) 距幼儿园或学校距离 2Km 内得 2.5 分,2.1Km-4Km 内得 1.5 分,超过 4Km 得 0.5 分。(提供照片或地图距离截图等相应证明资料)
		2.5 分	(2) 距医院或社区卫生服务中心距离 2Km 内得 2.5 分,2.1Km-4Km 内得 1.5 分,超过 4Km 得 0.5 分。(提供照片或地图距离截图等相应证明资料)
		2.5 分	(3) 距养老机构距离 2Km 内得 2.5 分,2.1Km-4Km 内得 1.5 分,超过 4Km 得 0.5 分。(提供照片或地图距离截图等相应证明资料)
		2.5 分	(4) 商超、菜市场、快递驿站、药店、餐饮等商业配套距离 1Km 内,得 2.5 分;距离 1Km 外,得 1 分。(提供照片或地图距离截图等相应证明资料)
5	交付方案 (10 分)	10 分	投标人须提供针对本项目的具体交付方案,内容应包含但不限于:①交付计划方案;②配合采购人完成安置工作的具体方案。 评分标准:

			(1) 以上 2 项内容全部提供且承诺具体、计划方案明确、可操作性强的得 10 分； (2) 每缺少一项内容扣 5 分； (3) 每项内容存在一处缺陷（制度不完善、可操作性差、与本项目实际不符等）的扣 0.5 分，扣完为止； (4) 未提供或内容严重缺失的不得分。
6	结算方式 (10 分)	10 分	本项目采用接受实物置换与现金结合方式进行结算，完全接受结算方式并能够提供实物置换方案的，得 10 分；仅接受现金付款的，得 5 分。（提供承诺书加盖公章）

23.4 投标人的投标响应文件中必须提供与以上评分因素相关的证明材料。如果发现有弄虚作假的，评标委员会将取消其招标资格。

23.5 评标委员会对进入详细评审的投标人进行综合评分，根据得分由高到低，推荐出三名以上中标候选单位。如果综合评分出现两个投标人得分相同的情况，按下列顺序排列：

- (1) 房源评分情况得分高的；
- (2) 投标价格低的。

23.6 评标委员会根据原始招标记录和招标成交结果编写评标报告，报采购人。

23.7、本项目需要落实的政府采购政策

23.7.1 投标企业政府采购政策

中小企业落实政府采购政策

(1) 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）的有关规定，在货物采购项目中，货物由小微企业制造，即货物由小微企业生产且使用该小微企业商号或者注册商标；在工程采购项目中，工程由小微企业承建，即工程施工单位为小微企业；在服务采购项目中，服务由小微企业承接，即提供服务的人员为小微企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。则参与政府采购活动时，货物和服务项目对小型和微型企业产品的价格给予 10%-20% 的价格扣除，工程项目给予 3%-5% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

(2) 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有小微企业制造货物，也有大型、中型企业制造货物的，不享受政府采购价格扣除优惠政策。

(3) 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的，货物和服务项目可给予联合体或者大中型企业的报价 2%-3% 的扣除，工程项目

为 1%—2% 的扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体或者接受分包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。

(4) 参加政府采购活动的中小企业应提供《中小企业声明函》。未提供上述声明函原件的，不能享受招标文件规定的价格扣除，但不影响投标文件的有效性。实际价格扣除比例以本章中的约定为准（23.7.3 条）

(5) 监狱和戒毒企业落实政府采购政策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。

(6) 残疾人福利性单位落实政府采购政策①残疾人福利性单位应符合财库〔2017〕141 号规定，提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。②投标供应商须按照财库〔2017〕141 号规定，提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。以此为依据享受政府采购政策。③中标、成交供应商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《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

(7) 投标供应商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。

(8) 落实政府采购信用融资有关政策要求执行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）文件规定；

(9) 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（网址：<http://ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）自主选择金融机构及其金融产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请（具体程序以平台指南为准）。

23.7.2 投标产品政府采购政策

(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。

(2) 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。

(3) 招标投标单位在投标文件中对所投标产品为节能、环保、环境标志产品清单中的产品，在投标报价时必须对此类产品单独分项报价，计算出小计及占投标报价总金额的百分比，并提供属于清单内产品的证明资料（从中国政府采购网上下载的网页公告等），未提供节能、环保、环境标志产品优惠明细表及属于清单内产品的证明资料的不给予优惠。

(4) 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。

(5) 同一标段的节能、环保、环境标志产品部分优惠只对属于清单内的非强制类产品进行优惠，强制类产品不给予优惠。

(6) 节能、环保、环境标志产品不重复优惠；同时列入国家级清单和省级清单的产品不重复优惠。

(7) 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单位公章并注明“与原件一致”，否则不予优惠。

23.7.3 价格优惠比例

本项目未专门面向中小企业采购项目，对于提供服务的小型 and 微型企业的价格给予 10% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

24. 其他

24.1 拒绝商业贿赂

投标人必须填写一份《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（格式见第六章）编制在投标文件中。

24.2 招标过程中提交投标文件或者经评审实质性响应招标文件要求的供应商只有两家时，采购人应当报告财政部门，由财政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，并责成采购人及招标代理机构依法重新招标。

25、公开招标拟转为竞争性谈判程序

招标过程中提交投标文件或者经评审实质性响应招标文件要求的供应商只有两家时，采购人、采购代理机构依据《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第 74 号）第二十七条第二款规定并经本级财政部门批准后可以与该两家供应商进行竞争性谈判采购，具体程序如下：

25.1、谈判小组

(1) 原公开招标组建的评标委员会现转为谈判小组。

(2) 谈判小组负责谈判工作，对谈判响应文件进行审查和评估，并向采购人提交书面评审报告，推荐中标候选人。

25.2、谈判程序：

谈判的全过程分为第一次谈判报价（原参加公开招标的投标供应商的投标报价作为第一次谈判报价）、资质审查、谈判过程、第二次谈判报价、最终评审等阶段，第二次谈判报价采取集中报价形式。

通过资质审查合格的各供应商，只有在谈判响应文件（原参加公开招标的投标供应商的投标文件作为谈判响应文件）及谈判承诺符合谈判文件要求和满足技术、商务需要的才有投标报价和评审的机会。谈判小组按其最终承诺和报价内容，推荐中标候选单位排序。

(1) 第一次报价：原参加公开招标的投标供应商的投标报价作为第一次谈判报价

(2) 符合性评审：主要对各供应商资格以及谈判响应文件进行商务和技术符合性的审定。

(3) 谈判过程：谈判小组应在符合性评审的基础上对各供应商的谈判响应文件认真阅读，并对采购内容等有关要求进行谈判

①谈判方案（原投标方案）

②售后服务措施

③综合评定，推荐候选中标单位。

④谈判澄清：采购代理机构有权就谈判响应文件中有疑义之处或前后表述不一致的问题，向供应商提出询问或澄清。供应商必须在谈判文件规定的时间内派技术和商务人员进行澄清，有关澄清的内容应以书面形式（包括电传、传真）提交，并由供应商法定代表人或被授权人签名确认。

(4) 第二次谈判报价

通过资质审查合格，供应商的谈判响应文件及谈判承诺符合谈判文件要求和满足技术、商务需要的，在规定的时间内报出第二次谈判报价。

(5) 最终评审

谈判小组根据符合采购需求、质量和服务，以综合评审有效报价（第二次谈判报价）最低者推荐为中标第一候选人，其次低价者第二候选人，以此类推。若中标候选人的报价相同时，谈判小组将分别依次序以：技术方案、商务响应的优劣的原则，确定中标候选人排序。

25.3、谈判小组根据原始谈判记录和谈判结果编写谈判结果报告，报采购人。

六、授予合同

26. 中标通知书

26.1 采购代理机构在收到采购人的中标复函后，将在陕西省政府采购网、全国公共资源交易平台（陕西省安康市）上发布成交公告，并按规定时间向中标人发出成交通知书。

26.2 中标通知书是合同的组成部分。

27. 代理服务费

27.1 由中标人支付，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）、（发改价格〔2011〕534号）、《政府采购代理机构管理暂行办法》（财库〔2018〕2号）规定标准执行，中标人在领取中标通知书时向康投建设有限公司一次性付清招标代理服务费。

28. 签订合同

28.1 根据《陕西省财政厅关于进一步优化政府采购营商环境有关事项的通知》，在中标（成交）通知书发出之日25日内，采购人按照采购文件确定的事项与中标（成交）供应商签订采购合同。

28.2 如果中标人没有按照上述第27条或第28.1条规定执行，采购人将有充分理由取消该中标决定。在此情况下，采购人可将合同授予综合得分排序名列下一个的投标单位，或重新组织采购。

29. 拒绝商业贿赂

投标单位必须填写一份《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（格式见第四章附件）编制在投标文件中。

七、质疑与投诉

30. 质疑及投诉

30.1 质疑

（1）供应商认为招标文件、招标过程、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。针对同一采购程序环节的质疑应在法定质疑期内一次性提出。属于采购程序问题的，向采购代理机构提出质疑；属于采购需求的（包括资质要求、技术指标、参数、评分办法等），应向采购人提出质疑；

（2）提出质疑的供应商应当是参与本项目采购活动的供应商。

（3）潜在供应商已依法获取其可质疑的招标文件的，可以对该文件提出质疑。对招标文

件提出质疑的，应当在获取招标文件（以供应商填写报名登记表的时间为准）起7个工作日内一次性提出。

（4）供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应包括下列内容：

- ①供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- ②质疑项目的名称、编号；
- ③具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- ④事实依据；
- ⑤必要的法律依据；
- ⑥提出质疑的日期。

（5）供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章并加盖公章。

（6）供应商可以委托代理人进行质疑和投诉。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章并加盖公章。

（7）采购人负责供应商质疑答复。采购人委托采购代理机构采购的，采购代理机构在委托授权范围内作出答复。

（8）接收质疑函的方式和联系方式：

①接收质疑函的方式：书面递交质疑函纸质版（当面递交）或PDF格式扫描件（发至电子邮箱）

②联系方式

名称：安康高新区土地统征储备中心

地址：安康市高新创新路与高新十路交汇处（高新区规划展览馆）

联系方式：15029785022

采购代理机构：康投建设有限公司

地址：陕西省安康市万达安康之眼A座506室

联系方式：0915-8100567 邮箱：1455438786@qq.com

30.2 投诉

（1）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时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向同级财政部门提起投诉。

（2）投诉人投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代

理机构（以下简称被投诉人）和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列内容：

①投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；②质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；③具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；④事实依据；⑤法律依据；⑥提起投诉的日期。

（3）投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉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。

（4）投诉人提起投诉应当符合下列条件：

- ①提起投诉前已依法进行质疑；
- ②投诉书内容符合《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号令）的规定；
- ③在投诉有效期限内提起投诉；
- ④同一投诉事项未经财政部门投诉处理；
- ⑤财政部规定的其他条件。

（5）供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

第三章 商务条款

一、商务要求：

1、最高限价：4800元/m²（一价制，含所有税费及配套费用），总面积暂定 38000 平方米，投标报价同时不得高于供应商所投小区近一年内商品房备案均价，若投标供应商已享受招商引资优惠政策，须在报价时扣除相应优惠金额。

2、报价要求：投标人填写报价表时不得超过最高限价，否则报价无效视为未响应招标文件要求，按无效投标处理。

3、服务期限：自本合同签订之日起，至配合采购人完成安置工作及采购人所需的其他服务为止。

二、付款方式

1. 采取现金分期付款方式：

- （1）完成全部安置房源（可交付使用）移交后，10 个工作日内支付合同总价款的 30%；
- （2）合同签订满一年后 10 个工作日内支付合同总价款的 30%；
- （3）合同签订满三年后 10 个工作日内支付合同总价款的 40%。

2. 采取实物置换和现金分期相结合的联动付款方式：

（1）成交供应商在高新区范围内通过公开出让方式取得国有建设用地使用权，并签订土地成交确认书及《国有建设用地使用权出让合同》，企业将土地出让价款（不含契税及各项附加费用）按照合同约定给高新区缴付后，高新区可以按照本条第 1 款现金分期付款支付方式支付购房款。

（2）成交供应商已享受高新区招商引资优惠政策的（包含但不限于土地价款返还、财政补贴、税费减免等），在付款时，须按招商引资协议约定核算优惠金额，避免重复优惠。

第四章 合同主要条款

安康高新区拆迁安置房源采购(花园新城片区)项目

合同主要条款

（以下条款为本项目所签订合同的主要条款，在签订合同时须按以下条款执行，其他内容由采购人与成交供应商在签订合同时另行商定）

一、合同价款支付方式

1. 本次采购项目采取现金分期付款方式：

- （1）完成全部安置房源（可交付使用）移交后，10个工作日内支付合同总价款的30%；
- （2）合同签订满一年后10个工作日内支付合同总价款的30%；
- （3）合同签订满三年后10个工作日内支付合同总价款的40%。

2. 采取实物置换和现金分期相结合的联动付款方式：

（1）成交供应商在高新区范围内通过公开出让方式取得国有建设用地使用权，并签订土地成交确认书及《国有建设用地使用权出让合同》，企业将土地出让价款（不含契税及各项附加费用）按照合同约定给高新区缴付后，高新区可以按照本条第1款现金分期付款方式支付购房款。

（2）供应商已享受高新区招商引资优惠政策的（包括但不限于土地价款返还、财政补贴、税费减免等），在付款时，须按招商引资协议约定核算优惠金额，避免重复优惠。

二、房源质量安全要求

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，取得质量验收合格证明文件，并达到商品房交房标准。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。

第五章 采购内容及要求

一、采购标的

本次采购项目预计采购约 300 套、面积约 38000 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以最终实际安置需求为准。

二、房源要求

1.价格与交付要求：采购房源实行最高限价管理方式，均价不超过 4800 元/m²（一价制，含所有税费及配套费用）。最终房源供应成交企业需严格按照采购人要求时间交付房屋，逾期交付需承担相应违约责任。

2.地理位置要求：房源位置须在花园新城片区内（南临世纪大道、北至北环快速干道、东起科技路、西至秦岭大道北段），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，便于统一管理和服务。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。配套设施须符合最新住宅设计规范标准（其中，机动车停车位配比不低于 1：0.8）。优先考虑幼儿园、商业等配套设施齐全的房源。

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、框剪或框架结构，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，取得质量验收合格证明文件，并达到商品房交房标准。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”齐全：《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”齐全（《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》），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。

第六章 投标文件基本格式

安康高新区拆迁安置房源采购(花园新城片区)项目

投标文件

项目编号：

供应商：_____

法人或委托人（签字或盖章）：_____

地址：_____

时间：_____

目录

- 一、投标函
- 二、资格证明文件
- 三、法定代表人授权委托书
- 四、开标一览表
- 五、分项报价表
- 六、商务响应偏离表
- 七、供应商概况
- 八、招标文件确认书
- 九、投标方案
- 十、供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺

一、投标函

康投建设有限公司：

根据贵方为（采购项目名称）招标采购服务的招标公告（项目编号），签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）。

在此，签字代表宣布同意如下：

1. 应提交和交付的各服务投标总价为人民币金额数（同时用汉字大写和数字表示的投标总价）。
2. 供应商将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
3. 供应商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，并完全响应本项目的全部商务及技术条款要求。
4. 本投标有效期为自开标日起个 日历日（中标人的投标文件有效期延长为与合同有效期一致）。
5. 供应商完全理解并同意贵方在招标文件中的拒绝投标的条款。
6. 供应商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，并保证所提供的资料均真实有效资料，完全理解贵方不一定接受最低投标报价的投标或收到的任何投标。
7. 若我方获得中标，我方保证按有关规定向贵方支付中标服务费。
8. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

供应商名称（公章）：_____

详细地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮件地址：_____

开户银行：_____

帐号：_____

年 月 日

二、资格证明文件

一、基本要求：

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

（一）具有独立承担民事责任的能力（合格有效营业执照、税务登记证、组织机构代码证均有效或统一社会信用代码的营业执照）；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，提供 2024 年或 2025 年财务审计报告或提供其开标前三个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明（成立时间至提交投标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即可）；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺书）；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供开标前六个月内任意一个月的社会保障资金缴纳证明或社会保险缴纳清单或社会保险缴纳专用收据（依法不需要缴纳社会保障资金或新成立的投标单位应提供相关文件证明）；税收缴纳证明：提供开标前六个月内任意一个月已缴纳的完税证明（依法免税或新成立的投标单位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（提供书面声明）；

二、特定资格要求：

1、合格有效营业执照、税务登记证、组织机构代码证均有效（或统一社会信用代码的营业执照）；

2、企业法人授权委托书（附法定代表人身份证复印件）、被授权人有效身份证件或其它相关证明（法定代表人直接参加投标只须提供法定代表人身份证）；

3、供应商须具备房地产开发贰级及以上资质；

4、投标人所提供的房源必须能满足采购人的需求，并能配合做好安置服务工作。投标人应提供书面承诺及其他证明材料；房源为在建期房的提供《建设用地规划许可证》和相关国土部门签订的《国有土地使用权出让合同或不动产登记证》；房源为现房的提供《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》、《商品房销售（预售）许可证》；

5、供应商通过“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 和中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 等渠道查询相关主体信用记录，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的供应商，将拒绝其参与政府采购活动（提供查询结果网页截图并加盖供应商鲜章）；

注：供应商要保证在投标文件中有上述资质扫描件并加盖公章。缺少其中任何一项或有一项达不到要求，按废标处理。

附件 1：（附件可根据投标证明材料自行调整位置）

供应商声明

致： （采购人名称）

我公司在_____（项目名称）项目招标采购活动中，以我公司独立承担民事责任的法人名义参加本项目的投标工作，并郑重声明：

未与我公司单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加本项目（标包）的投标活动。并对本次投标所提供的证明材料的真实性负责。如有提供虚假证明材料等弄虚作假情况，我公司将对由此造成的一切不良后果承担经济、法律责任。

供应商名称：_____（公章）

年 月 日

附件 2:

拟投入本项目主要人员一览表

序号	姓名	身份证号码	拟在本项目中担任的工作或岗位	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
...				
...				

备注：提供人员身份证复印件并加盖公章。

供应商：_____（盖章）

法定代表人或授权代表：_____（签字或盖章）

年 月 日

附件 3:

中小企业声明函（如有）

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_____（行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于_____（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：_____

备注：1. 中小企业参加政府采购活动，应当按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号），如实填写并提交本《中小企业声明函》。

2. 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。

三、法定代表人授权委托书

本授权书声明：注册于中华人民共和国的（供应商名称）的在下面签字或盖章的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就项目编号为（项目编号）的（招标项目名称）的投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于年月日签字或盖章生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章： （公章）： 年 月 日	（法人代表身份证复印件正反面）
--	------------------------

被授权人签字： 职务： 年 月 日	（被授权人身份证复印件正反面）
--	------------------------

四、开标一览表

项目编号：

项目名称	投标报价 (元/平方米)	面积	服务期限
投标报价（大写）			

供应商：_____（盖章）

法定代表人或授权代理人签字或盖章：_____

日期： 年 月 日

五、分项报价表（如有）

序号	位置 (小区名称及楼号)	面积 (平方米)	楼层	套数	单价 (元)	总价 (元)
总 计（元）		¥： （大写）				

供应商：_____（盖章）

法定代表人或授权代理人签字或盖章：_____

日期： 年 月 日

六、商务响应偏离表

供应商名称(盖章): _____ 项目编号: _____

序号	招标文件要求	投标文件响应	备注

法定代表人或授权代理人签字或盖章: _____

日 期: _____

注：根据商务条款要求填写商务响应表，此表在不改变表式的情况下可自行制作。

七、供应商概况

供应商名称				法定代表人	
统一社会信用代码				邮政编码	
授权代表				企业类型	
上年营业收入				员工总人数	
营业 执照	注册号码		注册地址		
	发证机关		发证日期		
	营业范围（主营）				
	营业范围（兼营）				
基本账户开户行及帐号					
资产总额（万元）					
资质名称		等级	发证机关	有效期	
备注					

说明：企业类型指大型、中型、小型、微型；资质指特定条件要求提供的资质。

供应商：_____（盖章）

法定代表人或授权代表：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

八、招标文件确认书

本单位对的招标文件及相关的修正内容、答疑内容均无异议。

投 标 人 （ 盖 章 ）：_____

授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____

九、投标方案

按照招标文件的评分标准的顺序及要求提供证明材料及编写投标方案，格式自拟，如因缺项漏项导致扣分，责任自负。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或被授权人签字或盖章：_____

日期：_____

十、供应商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、不向政府采购人、采购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中标、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、不采取不正当手段诋毁、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、采购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采购代理机构招标文件要求，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：_____（签字或盖章）

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

年 月 日