
陇西县住房和城乡建设局采购 公共租赁住房房源

政府采购招标文件

招标编号：GSSHCG-2020-032



采购单位：陇西县住房和城乡建设局

代理机构：甘肃昇晖项目管理咨询有限公司

2020年8月

第一章 招标公告

招标公告

项目概况

陇西县住房和城乡建设局采购公共租赁住房房源的潜在投标人应在陇西县公共资源交易平台网(<http://www.lxjypt.cn>)获取招标文件，并于2020年09月17日9点00分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：GSSHCG-2020-032

项目名称：陇西县住房和城乡建设局采购公共租赁住房房源

预算金额：903万元

最高限价：507.77625万元

备注：（由于房屋面积不确定，实际每套总资金按单价招标后实际房屋面积确定）。

评标方法：综合评分法

招标内容：采购公共租赁住房房源

二、申请人的资格要求：

（1）供应商须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，是中国境内注册的具有独立法人资格的企业；

（2）供应商须提供营业执照、组织机构代码证、税务登记证（三证合一的只需要提供营业执照）、开户许可证或开户行出具的基本存款账户信息（复印件加盖公章）；

（3）供应商须具备房地产开发暂定级及以上资质。（复印件加盖公章）；

（4）法定代表人身份证明、法定代表人授权函（原件）；

（5）投标人必须提供中国裁判文书网自行查询的自公告之日起有效的近三年内在经营活动中行贿犯罪档案查询结果告知函（截图彩页装入文件并加盖公章）；

（6）供应商须提供2019年度财务状况审计报告(复印件加盖公章)或银行出具的资信证明(原件装入文件正本)；

(7) 近半年内任意一个月依法缴纳税收凭据（复印件加盖公章）或享受免税政策的企业提供免税证明（复印件加盖公章）；

(8) 近半年内任意一个月社会保障资金的相关资料（缴纳社保凭据复印件加盖公章）；

(9) 供应商须为未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间；未被列入“信用甘肃”网站 [www.gscredit.gov.cn]记录失信被执行人或财政性资金管理使用领域相关失信责任主体、统计领域严重失信企业及其有关人员等的方可参加本项目的投标，截图彩页装入文件并加盖公章。（以招标公告发出之日起至投标截止日在“信用中国”网站 [www.creditchina.gov.cn]、中国政府采购网 [www.ccgp.gov.cn] 及“信用甘肃”网站 [www.gscredit.gov.cn] 查询结果为准，如相关失信记录失效，供应商需提供相关证明资料）；

(10) 供应商须参加政府采购活动前三年内在经营和活动中没有重大违法记录的书面声明（原件装入文件）

(11) 本项目招标不接受联合体投标，不允许非法分包和转包。

备注：1) 以上要求原件的，原件编入投标文件正本；要求复印件的，复印件加盖公章编入文件；除装入文件的原件外，其余原件均须带至开标、评标现场备查。

2) 以上条款为本项目必须提供的文件，其中证书必须在有效期内，所有证书复印件必须加盖投标人公章。

3) 以上要求复印件的所有资料，必须为页面清晰完整、字迹可辨。未按上述要求提供、制作投标文件的，将视为无效投标。

三、获取招标文件

时间：2020年08月27日至2020年09月02日（提供期限自本公告发布之日起不得少于5个工作日），每天上午0:00至12:00，下午12:00至23:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：陇西县公共资源交易平台网(<http://www.lxjypt.cn>)

方式：供应商可通过陇西县公共资源交易平台网(<http://www.lxjypt.cn>)免费下载或查阅招标采购文件。

售价：0(元)

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2020年09月17日9点00分（北京时间）（自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于20日）

地点：陇西县公共资源交易平台第一开标厅（维佳国际广场 2 号楼 4 楼）

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）根据财政部发布的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》规定，本项目对小型和微型企业产品的价格给予6%的扣除。（2）根据财政部发布的《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》规定，本项目对监狱企业产品的价格给予6%的扣除。（3）根据财政部、民政部、中国残疾人联合会发布的《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》规定，本项目对残疾人福利性单位产品的价格给予6%的扣除。

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：陇西县住房和城乡建设局
地址：陇西县巩昌镇长安大道北侧
联系方式：17793203370

2. 采购代理机构信息

名称：甘肃昇晖项目管理咨询有限公司
地址：甘肃省定西市陇西县巩昌镇渭洲路东侧甘肃维佳中小企业及青年创业孵化园二号楼七层702室
联系方式：19909321355

3. 项目联系方式

项目联系人：张磊、张儒 电话：19909321355、18919327869

第二章 投标人须知前附表

下述关于要采购的内容的具体资料是对投标人须知的具体补充和修改，如果有矛盾的话，应以本资料为准。

条款号	条款名称	内 容 规 定
2.1	综合说明	1) 项目名称：陇西县住房和城乡建设局采购公共租赁住房房源 2) 招标内容：采购公共租赁住房房源 3) 采购最高限价：507.77625 万元 备注：（由于房屋面积不确定，实际每套总资金按单价招标后实际房屋面积确定）。 4) 招标方式：公开招标 5) 评标方法：综合评分法
2.2	采购人	采购单位：陇西县住房和城乡建设局 联系地址：陇西县巩昌镇长安路北侧 联系人：张冬冬 联系电话：17793203370
2.3	代理机构	代理机构：甘肃昇晖项目管理咨询有限公司 联系地址：甘肃省定西市陇西县甘肃省定西市陇西县巩昌镇渭洲路东侧甘肃维佳中小企业及青年创业孵化园二号楼二十一层2102室 联系人：张磊 联系电话：19909321355
2.5	投标人资质文件要求：	(1) 供应商须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，是中国境内注册的具有独立法人资格的企业； (2) 供应商须提供营业执照、组织机构代码证、税务登记证（三证合一的只需要提供营业执照）、开户许可证或开户行出具的基本存款账户信息（复印件加盖公章）； (3) 供应商须具备房地产开发暂定级及以上资质。（复印件加盖公章）； (4) 法定代表人身份证明、法定代表人授权函（原件）； (5) 投标人必须提供中国裁判文书网自行查询的自公告之日起有效的近三年内在经营活动中行贿犯罪档案查询结果告知函（截图彩页装入文件并加盖公章）； (6) 供应商须提供 2019 年度财务状况审计报告（复印件加盖公章）或银行出具的资信证明（原件装入文件正本）； (7) 近半年内任意一个月依法缴纳税收 ⁵ 凭据（复印件加盖公章）或享受免

		<p>税政策的企业提供免税证明（复印件加盖公章）；</p> <p>（8）近半年内任意一个月社会保障资金的相关资料（缴纳社保凭据复印件加盖公章）；</p> <p>（9）供应商须为未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间；未被列入“信用甘肃”网站[www.gscredit.gov.cn]记录失信被执行人或财政性资金管理使用领域相关失信责任主体、统计领域严重失信企业及其有关人员等的方可参加本项目的投标，截图彩页装入文件并加盖公章。（以招标公告发出之日起至投标截止日在“信用中国”网站[www.creditchina.gov.cn]、中国政府采购网[www.ccgp.gov.cn]及“信用甘肃”网站[www.gscredit.gov.cn]查询结果为准，如相关失信记录失效，供应商需提供相关证明资料）；</p> <p>（10）供应商须参加政府采购活动前三年内在经营和活动中没有重大违法记录的书面声明（原件装入文件）</p> <p>（11）本项目招标不接受联合体投标，不允许非法分包和转包。</p> <p>备注：1）以上要求原件的，原件编入投标文件正本；要求复印件的，复印件加盖公章编入文件；除装入文件的原件外，其余原件均须带至开标、评标现场备查。</p> <p>2）以上条款为本项目必须提供的文件，其中证书必须在有效期内，所有证书复印件必须加盖投标人公章。</p> <p>3）以上要求复印件的所有资料，必须为页面清晰完整、字迹可辨。</p> <p>未按上述要求提供、制作投标文件的，将视为无效投标。</p>
2.6	投标文件递交截止时间及地点	<p>投标文件递交截止时间：2020年9月17日9时00分</p> <p>投标文件递交截止地点：陇西县公共资源交易平台第一开标厅（维佳国际广场2号楼4楼）。</p>
2.7	交付期限	按合同签订日期后30天。
2.8	投标有效期	60天

2.9	投标保证金 数额及交纳 方式	<p>投标保证金帐户内容及递交须知</p> <p>投标保证金的金额：人民币伍万元整（¥：50000.00 元）</p> <p>投标保证金的递交截止时间为：递交投标文件截止时间前。</p> <p>账户名称：甘肃维佳电子招投标服务有限公司</p> <p>开 户 行：陇西农商银行双创园分理处</p> <p>账 号：180180122000000180</p> <p>行 号：314829300397</p> <p>递交须知：</p> <p>（一）投标保证金提交方式为银行电汇。</p> <p>（二）投标人必须从基本账户以电汇方式提交保证金，且投标保证金单位名称必须与投标人登记的单位名称一致，不得以分公司、办事处或其他机构名义递交。</p> <p>（三）投标人在办理投标保证金电汇手续时，在银行电汇单附言栏内只填写本笔投标保证金对应的投标项目标段（包）的登记号，登记号可登陆交易系统自行查询，登记号格式为：8 位数字报名登记号。（例如：00000181，中间不留空格）。</p> <p>（四）因登记号不填或错填导致投标无效的责任由投标人自行承担。</p> <p>（五）办理保证金业务不熟的，请在开标前及时致电 0932-6665555 咨询，采取补救措施</p> <p>注：如没有按照要求递交投标保证金，其投标将被视为无效投标。</p>
2.10	投标文件数 量及递交方 式	<p>资格证明文件（正本 1 本，副本 3 本）；商务及技术文件（正本 1 本，副本 3 本）电子版 2 份（PDF 格式 1 份，Word 格式 1 份）。</p> <p>电子版（PDF 格式、Word 格式）投标文件必须包括完整的资格证明文件、商务及技术文件。</p> <p>资格证明文件、商务及技术文件分别装入两个密封套，单独密封递交。</p> <p>正副本投标文件均应包封在带有封条的的密封袋中，并在封套的封口处加盖骑缝章。</p> <p>注：递交投标文件时，同时递交 pdf 格式电子版 U 盘一份（须签投标单位电子章），单独密封递交。</p> <p>递交投标文件时还需同时递交一份加盖单位公章的法人身份证明和法人授权委托书。</p> <p>开标信封：【开标一览表（三份）和投标保证金凭证复印件】（独立包装）单独密封提交如没有按照要求递交投标文件，其投标将被视为无效投标。</p> <p>封皮上写明招标编号、项目名称、标段、投标人名称。</p>

2.11	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受 应满足下列要求：
2.12	答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开 召开时间： 召开地点：
2.13	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织 考察时间： 考察集中地点：
2.14	是否退还投标文件	否
2.15	招标公告的发布	本项目时间安排以甘肃省政府采购网、陇西县公共资源交易平台发布信息为准。
2.16	供应商家数计算	按照政府采购货物和服务招标投标管理办法（财政部令第 87 号）第三十一条执行。 详见投标人须知 3.6.3
2.18	招标代理费	<input checked="" type="checkbox"/> 本项目的招标代理费由 <u>中标人</u> 支付 <input type="checkbox"/> 本项目的招标代理费由 <u>采购人</u> 支付 按照国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格【2002】1980 号）规定的标准，中标人收到中标通知书时应支付给代理公司招标服务费。
2.19	政府采购政策支持	投标人所投产品如被列入财政部与国家主管部门颁发的节能产品目录或环境标志产品目录或无线局域网产品目录，应提供相关证明，在评标时予以优先采购。根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181 号）和《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）的规定，对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《投标人企业类型声明函》或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的投标人，其投标报价扣除 6%-10%后参与评审。

第三章 投标人须知

3.1 招标文件涉及术语的内涵及解释

(1) “政府采购当事人”是指在政府采购活动中享有权利和承担义务的各类主体，包括采购人、供应商和采购代理机构等。

(2) “采购人”和“需方”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本项目是指陇西县住房和城乡建设局。

(3) “招标人”是指陇西县住房和城乡建设局

(4) “投标人”是指向本次招标人提交投标文件的供应商。

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

(6) “招标文件”是指由招标人发出的文本、文件，包括全部章节和附件及答疑会议纪要及其他相关补充材料和相关变更内容。

(7) “投标文件”是指投标人根据本招标文件向招标人提交的全部文件。

(8) “采购文件”是指包括采购活动记录、采购预算、招标文件、投标文件、评标标准、评标报告、定标文件、合同文本、验收证明、质疑答复、投诉处理决定及其他有关文件、资料。

(9) “货物”是指投标人中标后根据招标文件和合同的规定须向采购人提供的各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备等。

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

(11) “服务”是指投标人中标后根据招标文件和合同的规定承担与供货、安装有关的服务，包括运输、仓储、保险以及其它的伴随服务，如售后、维修、更换和应承担的其它义务。

(12) “自主创新产品”是指纳入财政部公布的《政府采购自主创新产品目录》(以下简称目录)的货物和服务。目录由财政部会同科技部等有关部门在国家认定的自主创新产品范围内研究制订。

(13) “书面形式”是指任何手写、打印或印刷的各种函件，不包括电传、电

报、传真、电子邮件。

3.2 招标项目概况及投标人资格要求

3.2.1 招标项目基本信息

详见投标人须知前附表 2.1、2.2、2.3、2.4。

3.2.2 投标人资格要求

详见投标人须知前附表 2.5。

3.3 招标

3.3.1 综合说明

本项目按照《中华人民共和国政府采购法》及相关法规，已办理招标申请，并得到行业主管部门审核批准，现通过招标来择优选定货物服务的供货商。本招标文件包括本文所列内容及按本须知发出的全部和补充资料。投标人应认真阅读和充分理解本招标文件中所有的事项、格式、条款、技术规范等实质性的条件和要求。投标人被视为充分熟悉本招标项目的全部内容以及与履行合同有关的全部内容，熟悉招标文件的格式、条件和范围。投标人没有按照招标文件的要求提交相关资料，或者投标人没有对招标文件相关内容都做出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标无效，其风险自行承担。

3.3.2 招标公告时间

按照《政府采购信息公告管理办法》中华人民共和国财政部令第 19 号 第三章第十八条在各政府采购信息指定发布媒体上公告同一政府采购信息的时间不一致的，以在财政部指定的政府采购信息发布媒体上最早公告信息的时间为公告时间和政府采购当事人对有关事项应当知道的时间。

3.3.3 招标文件的构成

招标文件用以阐明招标项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、招标投标

程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本招标文件包括以下内容：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知前附表；
- (3) 投标人须知；
- (4) 项目需求；
- (5) 评标办法；
- (6) 附件。

3.3.4 需要落实的政府采购政策

本项目落实的政府采购政策详见投标人须知前附表 2.17。

采购人应当在货物服务招标投标活动中落实节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展等政府采购政策。

3.3.5 招标文件的修改与补充

投标截止日期 3 天前，无论出于何种原因，采购人（招标代理机构）可主动或在解答投标人提出的问题时对招标文件进行修改。

采购人（招标代理机构）对已发出的招标文件进行澄清或者修改，将在招标文件要求的提交投标文件截止时间 15 日前进行，并以书面形式将澄清或者修改的内容通知所有获取招标文件的供应商；不足 15 日的，采购人（招标代理机构）应当顺延提交投标文件的截止时间，投标截止日发生变化的应在指定媒体发变更公告。投标人在被告知、收到上述公告、通知或答疑书后，应立即向招标人回函确认。未确认情况应当视为对招标文件修改的知晓，也将视为对修改内容接受的默认。对于未在投标文件中对修改内容做实质性响应的，对其产生的不利因素由未确认者自行承担。

为使投标人准备投标时有充分时间对招标文件的补充或修改内容进行考虑和研究或由于其他原因，招标人应根据相关法律条例规定，决定是否延长投标文件递交截止时间和开标时间，并将此变更通知上述每一投标人。

3.3.6 答疑会和现场考察

本项目的答疑会详见投标人须知前附表 2.12。

本项目的现场考察详见投标人须知前附表 2.13。

采购人或者采购代理机构可以在招标文件提供期限截止后，组织已获取招标文件的潜在投标人现场考察或者召开开标前答疑会。

组织现场考察或者召开答疑会的，应当在招标文件中载明，或者在招标文件提供期限截止后以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。

供应商现场考察所产生的一切费用及风险由供应商自己承担。

3.4 投标

3.4.1 投标综合要求及说明

(1) 投标人投标只能报一个方案进行投标；

(2) 投标人对投标产品技术性能的描述因欠缺或漏报而影响对投标人投标文件的评比，不利后果由投标人自行承担；

(3) 投标人在本次项目中所提供的货物对于招标文件中的技术参数要求必须满足，否则视为无效投标；

(4) 招标人发现具有《政府采购法》第七十七条中第一至五项情形之一规定的情形的，有权宣布投标程序和结果无效，在涉标的公证性与违法问题的调查或检查中，中标供应商如拒绝有关部门的监督检查，视其情节，招标人也有权宣布中标结果视同无效。招标人同时报备同级财政部门确认，并对投、中标人的损失不承担任何责任；

(5) 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。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

(6) 招标人可视投标品目价格情况适当增加或减少采购数量，并保留拆包或取消采购某些品目的权力；

(7) 投标人应自行承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，招标人无义务和责任承担相关费用。

(8) 投标人在制作投标文件时须按照资料内容编制目录。

3.4.2 投标文件的语言

投标人提交的投标文件以及投标人与招标采购单位就有关投标的所有来往书面文件均须使用中文。投标文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖投标人公章后附在相关外文资料后面，否则，投标人的投标文件将作为无效投标处理。

翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。但不能故意错误翻译，否则，投标人的投标文件将作为无效投标处理。

3.4.3 计量单位

除技术规格及要求中另有规定外，本采购项下的投标均采用国家法定的计量单位。

3.4.4 投标货币

本次招标项目的投标均以人民币报价。

3.4.5 联合体投标

本项目是否接受联合体投标详见投标人须知前附表 2.11。

两个以上供应商可以组成一个投标联合体，以一个投标人的身份投标。以联合体形式参加投标的，联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件及实施条例的规定。

联合体各方之间应当签订共同投标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交招标采购单位。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。

联合体应当确定其中一个单位为投标的全权代表，负责参加投标的一切事务，并承担投标及履约中应承担的全部责任与义务。

联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

3.4.6 知识产权

投标人应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由投标人承担所有相关责任。

采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投标人需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权。

如采用投标人所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

3.4.7 投标文件的组成

投标人应按照招标文件的规定和要求编制投标文件。投标人中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在投标文件中载明。投标人编写的投标文件应包括下列部分：资格证明文件、商务技术文件（商务部分、技术部分、售后服务）。

资格证明文件：

① 供应商须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，是中国境内注册的具有独立法人资格的企业；

② 供应商须提供营业执照、组织机构代码证、税务登记证（三证合一的只需要提供营业执照）、开户许可证或开户行出具的基本存款账户信息（复印件加盖公章）；

③ 供应商须具备房地产开发暂定级及以上资质。（复印件加盖公章）；

④ 法定代表人身份证明、法定代表人授权函（原件）；

⑤ 投标人必须提供中国裁判文书网自行查询的自公告之日起有效的近三年内在经营活动中行贿犯罪档案查询结果告知函（截图彩页装入文件并加盖公章）；

⑥ 供应商须提供 2019年度财务状况审计报告(复印件加盖公章)或银行出具的资信证明(原件装入文件正本)；

⑦ 近半年内任意一个月依法缴纳税收凭据（复印件加盖公章）或享受免税政策的企业提供免税证明（复印件加盖公章）；

⑧ 近半年内任意一个月社会保障资金的相关资料（缴纳社保凭据复印件加盖公章）；

⑨ 供应商须为未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间；未被列入“信用甘肃”网站[www.gscredit.gov.cn]记录失信被执行人或财政性资金管理使用领域相关失信责任主体、统计领域严重失信企业及其有关人员等的方可参加本项目的投标，截图彩页装入文件并加盖公章。（以招标公告发出之日起至投标截止日在“信用中国”网站[www.creditchina.gov.cn]、中国政府采购网[www.ccgp.gov.cn]及“信用甘肃”网站[www.gscredit.gov.cn]查询结果为准，如相关失信记录失效，供应商需提供相关证明资料）；

⑩ 供应商须参加政府采购活动前三年内在经营和活动中没有重大违法记录的书面声明（原件装入文件）

⑪ 本项目招标不接受联合体投标，不允许非法分包和转包。

备注：1）以上要求原件的，原件编入投标文件正本；要求复印件的，复印件加盖公章编入文件；除装入文件的原件外，其余原件均须带至开标、评标现场备查。

2）以上条款为本项目必须提供的文件，其中证书必须在有效期内，所有证书复印件必须加盖投标人公章。

3）以上要求复印件的所有资料，必须为页面清晰完整、字迹可辨。

未按上述要求提供、制作投标文件的，将视为无效投标。

商务及技术文件：

封面

目录

商务部分：

1) 投标函

-
- 2) 法定代表人身份证明
 - 3) 法定代表人授权委托书
 - 4) 投标保证金
 - 5) 投标报价表（开标一览表）
 - 6) 商务偏离表
 - 7) 供应商基本情况表
 - 7) 供应商近三年类似项目业绩
 - 9) 供应商认为有必要提供的其它商务文件

技术部分：

- 1) 项目实施方案
- 2) 投标人认为有必要提供的其他有关资料

售后服务： 投标人认为需要提供的文件和资料及其他售后承诺

3.4.8 投标文件格式

- (1) 投标人在制作投标文件时须按照资料内容编制目录。
- (2) 投标人应严格按照招标文件第六章附件中提供的格式填写相关内容。除明确允许投标人可以自行编写的外，投标人不得以格式规定之外的方式填写相关内容。否则，投标人提供的投标文件将作为无效投标处理。
- (3) 对于招标文件中没有要求的表格内容由投标人自行编写。

3.4.9 投标有效期

投标有效期详见投标人须知前附表 2.8。

3.4.10 投标保证金

投标保证金数额及交纳方式详见投标人须知前附表 2.9。

对于未能按招标文件要求交纳投标保证金的，投标无效。

未中标投标人的投标保证金，在中标通知书发出之日起 5 个工作日内，投标单位联系采购代理机构办理退还事宜。中标商的投标保证金待与采购人签订合同后即予无息退还，履约保证金为中标金额的 5%，一年期满无质量问题将无息退还）。

如投标人有下列情况，投标保证金不予退还：

- (1) 如果投标人在招标文件规定的投标有效期内撤回投标。
- (2) 由于中标人的原因未能按照招标文件的规定与采购人签订合同。
- (3) 由于中标人的原因未能按照招标文件的规定交纳履约保证金。
- (4) 投标有效期内，投标人在政府采购活动中有违规、违纪和违法的行为；
投标提供虚假材料谋取中标的。
- (5) 中标后，无正当理由不签订合同或转让、分包项目以及拒绝履行合同义务的。
- (6) 中标公示前和中标公示期间，中标候选人无正当理由放弃中标资格的。
- (7) 中标弃标的法律责任及处理方式：中标人的任何弃标行为都是违约行为（不可抗力导致的除外）。中标人放弃中标后，重新招标导致的时间延误和社会成本增加，顺延中标结果导致合同价格抬升，采购人将蒙受合同价格损失。恶意弃标行为出现后，采购人有权要求弃标人依法承担赔偿责任合同差价损失，并没收其投标保证金，并报财政部门给予通报，禁止及 3 年内不得参与省内的投标活动。

3.4.11 投标文件的份数和签署

投标文件的份数详见投标人须知前附表 2.10。

明确标明“正本”和“副本”字样，投标文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

投标文件中除要求由投标人法定代表人或被授权人签字的内容必须签字、盖章外，其他每页也须加盖公章。投标文件应使用不能擦去的墨水打印或书写。全套投标文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据招标人的指示进行的，或者是投标人造成的必须修改的错误。修改处应由法人或授权的投标代表签字证明。

3.4.12 投标文件的密封

投标人的投标文件（包括正、副本、电子版）用信封密封，并在信封上标明“项目名称”、“招标编号”、“投标商名称”（盖公章），在封口处加盖骑缝章。有多个标段（包）的，投标文件按标段（包）分别密封包装。

为方便招标人唱标，投标人请另做三份由投标人法定代表人或被授权人签字、盖投标人公章的书面投标报价表，即开标一览表（格式见附件 5），单独密封于一

小信封内，（密封要求与投标文件密封要求相同），同投标文件一同单独递交。

3.4.13 投标文件递交

投标文件应在投标文件递交时间内送达招标文件指定地点，招标人将拒绝接受在投标截止时间后递交的投标文件。

3.4.14 投标文件递交截止时间

投标文件递交截止时间详见投标人须知前附表 2.6。

招标人或代理机构可视具体情况，延长投标截止时间和开标时间，但应当在提交投标文件截止时间 3 日前。变更时间应当在原公告网站发布。

3.4.15 投标文件的修改与撤回

投标人可以在递交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式向招标人递交修改或撤回其投标文件的通知。在投标截止时间以后，不能更改投标文件。

投标人的修改或撤回通知，应单独密封在一个信封中，在信封上注明“修改”或“撤回”的字样。同时，信封上还须按投标文件的密封要求加写标志。

3.4.16 特殊情形的规定

特殊情形是指：在规定的投标截止时间递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不足 3 家的情形。

① 根据政府采购货物和服务招标投标管理办法（财政部令第 87 号）第四十一条的规定，投标人不足 3 家的，不得开标。

② 公开招标数额标准以上的采购项目，投标截止后投标人不足 3 家或者通过初步审查的投标人不足 3 家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：

①招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；

②招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报财政部门批准。

3.4.17 投标人出现以下情况，采购人（代理机构）将拒收其递交的投标文件。

-
- (1) 逾期送达投标文件的。
 - (2) 未按招标文件要求密封投标文件的。
 - (3) 未按规定交纳保证金的。
 - (4) 投标单位出席开标会议时，法定代表人不能出具法人代表证明材料的或授权代表不能出具授权委托书原件的。

3.5 开标

3.5.1 开标内容及注意事项

(1) 招标人将于本招标文件规定的开标时间和地点举行开标会议，投标人代表必须参加开标会议。

(2) 投标人代表为法定代表人的，投标时应出示其身份证原件和《法定代表人资格证明书》（式样见第六章附件）；非法定代表人的，除出示其身份证原件外，还须持有《法定代表人资格证明书》和《法定代表人授权委托书》（式样见第六章附件）

(3) 开标会议在有关监督部门及投标人的监督下，由招标人组织并主持，除投标截止时间后递交的投标文件外，由投标人代表和监督人检查投标文件是否符合招标文件的密封要求，未按招标文件要求密封的，将被视为无效投标文件。

(4) 开标后，将由招标人按照递交投标文件的逆顺序，公开宣读有效投标人的开标一览表所有内容，以及招标人认为必要的其它内容。

(5) 招标人有权就投标文件中含混之处向投标人提出询问或澄清要求。

(6) 公开开标后，直到向中标的投标人授予合同时止，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不得向投标人及与投标无关的其他人透露。

3.6 评标

3.6.1 评标流程

评标工作由招标人依法组建的评标委员会（以下简称评委会）负责。

评标流程详见第五章评标办法 5.2。

评标方法为综合评分法

1) 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供应商为中标候选人的评标方法。综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即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：投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × 价格权值 × 100。

(3) 评委会出具书面评标报告。

3.6.2 注意事项

在评标期间，评标过程严格保密。评委会可要求投标人对其投标文件中非实质性的有关问题进行澄清、说明或者补正。有关澄清、说明或者补正的要求和答复应以书面形式提交。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。

如果投标文件没有实质性响应招标文件的要求，评委会将予以拒绝。

评委会只对确定为实质性响应招标文件要求的投标文件，根据招标文件的要求采用相同的评标程序、评分办法及标准进行评价和比较。

3.6.3 供应商家数计算

(1) 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过初步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。

3.7 定标

3.7.1 定标原则

采购人根据评委会推荐的中标候选人名单，按顺序确定中标人。

3.7.2 定标程序

采购人或者采购代理机构应当自中标人确定之日起 2 个工作日内，在指定的媒体上公告中标结果，招标文件应当随中标结果同时公告。

中标结果公告内容应当包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，中标人名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，中标公告期限以及评审专家名单。

中标公告期限为一天。

3.8 发放中标通知书

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

中标通知书对采购人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果，或者中标人无正当理由放弃中标的，应当承担相应的法律责任。

中标人的投标文件本应作为无效投标处理或者有政府采购法律法规规章制度规定的中标无效情形的，采购人应当宣布发出的中标通知书无效，并收回发出的中标通知书（中标人也应当交回），依法重新确定中标人或者重新开展采购活动。

3.9 签订政府采购合同

3.9.1 合同授予原则

招标人将把合同授予经评委会评议推荐采购人确认的投标人。若因中标人违约或因不可抗力等原因不能被授予合同，则合同将授予排序在该投标人之后的下一个投标人。

招标人保留在签订合同时调整方案需求和变动所购项目需求中所需内容的权力。

3.9.2 合同的签署、履行及验收

中标人于中标通知书中发出之日起 30 日内，按中标通知书指定的时间、地点

与中标人签订政府采购合同。招标文件、中标人的投标文件均为签订合同的依据，需方与中标人是合同权利与义务的直接、全部责任承担人。招标人所发出的中标通知书对需方和中标供应商具有同等法律效力。

中标通知书发出后，需方拒绝签订供货合同或擅自改变中标内容，按照《中华人民共和国合同法》定金罚则及损害赔偿的原则处罚并办理。若中标人不能在规定时间内与需方签订合同，或变相签订合同，招标人依监督职能可采取取消其中标资格并没收其投标保证金等措施，并可按照财政部令[2017]第 87 号第七十一条、第七十二条、第七十三条规定办理。此时可由招标人按照排名顺序与下一投标人签订合同。

如果中标人在规定的合同签订时间内，没有按照招标文件的规定交纳履约保证金，且又无正当理由的，将视为放弃中标，其交纳的投标保证金将不予退还。

履行合同

中标人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《合同法》的有关规定进行处理。

验收

采购人应当及时对采购项目进行验收。采购人可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

3.9.3 其他

中标后招标文件和投标文件未尽事宜另行商定。本招标文件由招标人负责解释。

3.10、质疑与答复

3.10.1 综合说明

投标人对政府采购活动事项有疑问的，可以向招标人提出询问，招标人应当及

时予以答复，但答复的内容不得涉及商业秘密；投标人认为招标文件、招标过程或中标结果使自己的权益受到损害的，可以在规定期限内，以书面形式向招标人提出质疑。投标人质疑实行实名制，质疑应当有事实根据，不得进行虚假、恶意质疑，干扰政府采购正常的工作秩序。

招标人应当在收到投标人的书面质疑后及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

3.10.2 质疑和答复的时限

① 投标商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问。采购人或采购代理机构将在 3 个工作日内作出答复。

② 投标人若认为采购过程和中标结果使自己的权益受到损害，应当在下列时间内以书面形式向采购人或采购代理机构提出：

①关于招标文件的质疑，应在收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日起 7 个工作日内提出。

②关于采购过程的质疑，应在采购程序环节结束之日起 7 个工作日内提出。

③关于中标结果的质疑，应在中标结果信息发布后 7 个工作日内提出。

③ 采购人应当在收到供应商的书面质疑后 7 个工作日内作出答复。

3.10.3 投标人提起质疑应当符合下列条件：

- (1) 必须是参与被质疑项目的投标人；
- (2) 必须在规定的质疑有效期内提起质疑；
- (3) 政府采购监督管理部门规定的其他条件。

3.10.4 质疑函的递交及地点

(1) 质疑函应当包括下列主要内容：

- ①提起质疑的投标人名称、地址及有效联系方式；
- ②质疑事项；
- ③事实依据及相关证明材料；
- ④请求和主张。

质疑函应当由投标人法定代表人或其授权的代理人签字并加盖投标人单位公

章，质疑函由授权的代理人签字的应附投标人法定代表人委托授权书。

质疑地点：（采购人）、（招标代理机构）

(2) 质疑函的递交应当采取当面递交的形式。

由法定代表人递交质疑函时，提供法定代表人身份证复印件；由授权投标人递交质疑函时，还须提供法人投标授权函和质疑授权函（均为原件）及被授权投标人的身份证复印件。身份证复印件须正反面清晰、有效，并要求由该身份证持有人在复印件正反面非空白位置注明“该复印件用于 XXX 项目质疑使用”字样，并由身份证持有人签字确认。上述资料均须加盖公章。

(3) 采购人或采购代理机构收到质疑函后，应当向质疑供应商签收回执。

3.10.5 对供应商质疑的答复

招标人应在收到质疑函 7 个工作日内根据澄清或质疑函的具体内容相应作出答复或不予答复，答复内容不得涉及商业秘密。作出答复的将以书面形式通知提出澄清或质疑的投标人和其他有关投标人，或在指定媒体上予以公布。

递交质疑的投标人和其他有关投标人在被告知、收到上述公告、通知或答疑书后，应立即向招标人回函确认。未确认情况应当视为对质疑答复的知晓，也将视为对质疑答复内容接受的默认。对于未在投标文件中对修改内容做实质性响应的，对其产生的不利因素由未确认者自行承担。同时招标人可以酌情延长投标截止时间。

3.10.6 质疑不予受理的情况

有下列情形之一的，属于无效质疑，被质疑人不予受理，由此产生的影响由投标人自行承担：

- (1) 不是参与该政府采购项目活动供应商的；
- (2) 被质疑人为采购人或政府采购代理机构之外的；
- (3) 所有质疑事项超过质疑有效期的；
- (4) 以具有法律效力的文书送达之外方式提出的；
- (5) 未按上述规定递交澄清或质疑函的；
- (6) 其它不符合受理条件的情形。

3.10.7 投诉

投标人对采购人或采购代理机构的答复不满意，或采购人或采购代理机构未在规定的期限作出答复的，可在答复期满后 15 个工作日内，按政府采购相关法律法规规章的规定及程序，向同级监督部门提出投诉。15 个工作日过后视为放弃投诉。

第四章 项目需求

项目说明：

- 1、本章内容是根据采购项目的实际需求制定的。
- 2、县上计划实施购买公共租赁住房房源，购买公共租赁住房房源预算控制价 507.77625 万元。
- 3、投标人所报价格为含税全包价，包括所需所有材料、运输、人工、损耗、保修、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、优惠率、责任等各项应有费用。投标人在控制价范围内自主报价。

服务详细技术标准和要求：

- 1、对购买公共租赁住房房源项目进行采购，购房地点在陇西县巩昌镇镇区，配套建设拆迁片区周边的道路、管网、停车场等公共技术设施。
- 2、技术要求：所售房屋为框架结构楼或框架剪力墙结构楼的现房或期房；五证齐全，达到销售条件；符合抗震消防、建筑节能等强制性标准；水、暖、电、气基础设施齐全；房屋产权明晰，无纠纷。
- 3、乙方提供的公共租赁住房房源产权清晰，质量合格，无纠纷。
- 4、销售服务和技术支持的要求：所销售货物必须满足招标文件要求。
- 5、售前服务：所售小区应具备健全的物业管理条件。
- 6、售后服务：提供质量和售后服务承诺书。
- 7、特别申明：
 - ①对参数不按真实参数投标，进行虚假应标者，经评标委员会确认，按废标处理。
 - ②以上参数为最低要求，若出现指定性、倾向性要求均为无效标准，可以同等或优于此标准参数投标，优于的正偏离参数应在偏离表中注明，并提供真实的证明材料为依据。

服务期限：

房屋主体及配套基础设施须在合同签订后 30 天内交付使

用。服务地点：

地点：陇西县巩昌镇镇区

服务成果验收：

服务期满或完成服务成果后，招标人应对服务的成果进行详细而全面的检验。招标人有权根据检验要求中标人立即更换或者提出索赔要求。检验合格后，由招标人组成的验收小组签署验收报告，作为付款凭据之一。

质量保证期：

1、自验收合格之日起不低于 12 个月，国家主管部门或者行业标准对服务本身有更高要求的，从其规定并在合同中约定，中标人亦可提报更长的质保期。

2、质量保证期内，如果证实服务成果是有缺陷的，包括潜在的缺陷或者使用不符合要求的等，中标人应立即免费维修或者更换，保证达到合同规定的服务要求。如果中标人在收到通知后 5 天内未能免费维修或者弥补缺陷，招标人可自行采取必要的补救措施，但风险和费用由中标人承担，招标人同时保留通过法律途径进行索赔的权利。

交付时间及地点

房屋安置时间：按合同签订日期

房屋安置地点：陇西县巩昌镇镇区规划范围内

第五章 评标办法

5.1 评标原则及组织

5.1.1 原则

招标人组织评标，在监督部门监督下，根据《中华人民共和国政府采购法》组建评委会，由采购人代表和评标专家共同组成，评委会成员应坚持“公开、公平、公正”的宗旨，认真细致地做好评标工作。

① 评委会成员人数不少于 5 人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

② 评委会成员应当客观、公正的履行职责，遵守职业道德，对所提出的评审意见承担个人责任。

③ 评委会成员和与评标活动有关的工作人员不得透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。

5.1.2 组织

(1) 评委会：由采购人代表和从专家库随机抽取的专家组成评委会。

(2) 招标人：由采购人和招标代理机构组成，负责对外联系并配合交易太台工作人员开标、评标的会务工作，整理并向评标组分发投标资料、投标文件；做好开标和评标会议记录；对评标过程中的原始文件进行归档；随时印发需要的文件资料，对各种咨询函件及档案文件的统收统发。

(3) 监督部门：由同级有关监督部门承担，根据国家有关法律、法规及招标文件的规定，对整个评标过程进行监督，保证评标的公正性，防止违法行为的产生。

5.2 评标程序

5.2.1 投标文件的初审

① 资格审查：资格审查要求详见投标人须知前附表 2.5。

由采购人或采购代理机构对投标人进行资格审查的，采购人应当出具资格

审查小组人员名单，并在资格审查结果表上签字。

② 符合审查。评标委员会应当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。

- 1) 供应商名称与营业执照、银行开户许可证保持一致；
- 2) 投标报价是否按招标文件中规定的最高限价范围内且为唯一报价；
- 3) 供应商递交的投标文件正、副本是否符合招标文件规定的数量。
- 4) 供应商投标文件装订及正副本是否按照招标文件要求制作的；
- 5) 交付期限是否符合招标文件要求的；
- 6) 供应商是否按照招标文件的规定提交投标保证金（提供电汇凭证等银行证明材料）；
- 7) 投标文件是否按照招标文件要求签署、盖章；
- 8) 投标有效期是否符合招标要求；

③ 评委会决定投标文件的响应性只根据投标文件真实无误的内容，而不依据外部的证据。

④ 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。

(2) 投标文件的校核

投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

① 投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表(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，以开标一览表的总价为准，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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照政府采购货物和服务招标投标管理办法（财政部令（第 87 号）第五十一条第二款的规定，经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

(3) 无效投标

投标文件属下列情况之一的，应在资格审查、符合性审查时按照无效投标处理：

①投标人未按要求交纳投标保证金或金额不足的（详见投标人须知前附表 2.9）；

②投标文件未按规定编制、标注、密封、封装的；

③报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

④投标文件无投标人公章和法人或者法人授权代理人的签字的；

⑤投标人未能提供法人授权函等证明文件和资料的，或提供的证件不齐或无效；

⑥投标文件中以两个及两个以上的方案进行投标的（招标文件另有规定的除外）；

⑦投标人资格条件不符合国家有关规定和招标文件要求的，或者拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的；

⑧投标文件附有招标人不能接受的条件；

⑨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，有可能影响产品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；

⑩投标有效期不足 60 天的；

⑪有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- 1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- 6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

5.2.2 比较与评价

评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

5.2.3 评标方法

本项目采用“综合评分法”，即是指在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评标总得分最高的投标人作为排名第一的中标候选人。综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即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：投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × 价格权值 × 100。

一、价格 30 分

在价格评分时，满足招标文件要求且合理的最低评标价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

评标价得分 = (评标基准价/评标价) × 30% × 100 (四舍五入后保留小数点后两位)。

二、技术 40 分

1、所有技术要求及指标都满足招标文件要求得满分 10 分，技术指标每一项达不到招标文件要求扣 4 分，共计 2 个指标达不到招标文件技术参数要求则本项不得分。(满分 10 分)

2、实施方案：针对本项目编制整体实施方案；设置了项目管理机构；并且有科学、具体的项目管理措施；能够结合项目特点制定实施方案；根据科学、合理性酌情打分，(满分 8 分)

3、说明所售房屋没有骗取中标和严重违约及重大工程安全质量问题，未被建设行政主管部门通报的得 5 分、否则不得分；(满分 5 分)

4、所售房屋具备同一小区整栋出售者得 10 分；同一小区整栋分散出售者得 7 分；同一小区分散出售者得 5 分；不同小区分散出售者不得分。(满分 10 分)

5、根据所售房屋地理位置优越、交通便利，生活及公共服务设施案(包括水、电、暖、亮化等)齐全情况，符合项目实际优得 7 分，良得 5 分，一般得 3 分。(满分 7 分)

三、商务 30 分

1、投标文件响应程度：投标文件完全响应招标文件、图表或字迹清晰、有彩

页、装订整齐等方面，优得 6 分；良好得 4 分；一般得 2 分。（满分 6 分）

2、投标人提供所投入围房源预售许可证得 5 分，不提供不得分（满分 5 分）。

3、投标人提供近三年（2017 年 8 月至今）同类项目业绩证明材料，每提供一份得 2 分；最高得 4 分（以中标通知书或合同为准，原件备查）

4、服务承诺：针对该项目须有详尽的售后服务响应情况及售后服务方案，服务内容、服务方式的可行性、全面性、完整性等情况打分。优得 15 分；良得 10 分，一般得 5 分；未提供的不得分。（满分 15 分）

5.2.4 评标报告

（1）评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。评标报告应当包括以下内容：

- ①招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；
- ②投标人名单和评标委员会成员名单；
- ③评标方法和标准；
- ④开标记录和评标情况及说明，包括无效投标人名单及原因；
- ⑤评标结果，确定的中标候选人名单或者经采购人委托直接确定的中标人；
- ⑥其他需要说明的情况，包括评标过程中投标人根据评标委员会要求进行的澄清、说明或者补正，评标委员会成员的更换等。

（2）评标报告由评委会全体成员签字。评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。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。评标报告签署前，经复核发现存在以下情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载：

- ①分值汇总计算错误的；
- ②分项评分超出评分标准范围的；
- ③评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- ④经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

5.3 废标

在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

①符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的（经同级监管部门审核批准的除外）；

②出现影响采购公正的违法、违规行为的；

③投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

④因重大变故，采购任务取消的。废标后，采购人应当将废标理由通知所有采购当事人。

第六章 附件

附件 1：合同格式及条款

购买公共租赁住房房源协议（参照）

需方：

供方：

为顺利推进我县工作, 加快_____改造步伐, 实现商品房销售与公共租赁有机结合, 促进我县房地产业持续稳定健康发展, 根据陇西县人民政府文件精神, 结合我县实际, 经甲乙双方充分协商, 甲方向乙方购买其期房, 作为公共租赁住房房源。现将有关事宜达成如下协议。

一、甲方购买乙方期房全部用于公共租赁住房房源。

二、甲方以房票形式按政府购买房价_____元/平方米的标准进行购买房源, 被征收人所选期房房价高于_____元/平方米的高出部分由被征收人自行承担, 低于_____元/平方米的按房地产开发企业提供的房源单价为准进行核算。房票面额由房屋征收部门依据被征收人选取的房屋实际情况出具。

三、乙方提供的房源位于_____小区内, 共计_____套, 总面积_____平方米（详见附表）

四、乙方提供的安置用房为现房且产权清晰、质量合格、无矛盾纠纷。

五、乙方提供的房源可在甲方选定前自行销售, 但销售时应以书面的方式通知甲方, 并在甲方收到通知后_____日内, 与甲方重新协定新房源, 必须保证房

源总数为_____套，房屋总面积与本协议第三条附表中的约定面积一致。

六、甲方购买乙方房源一经选定，乙方不得再行出售（选定房源后，双方在房源表上签章确认）。

七、甲方按实际选房套数、面积以及双方确认的购买价格或房地产开发企业提供房源单价向乙方支付房款总额的_____，余款在乙方将房产证办理完毕后经甲方验证无误予以支付。

支付方式：转账

乙方指定接受款项账户（户名：_____，开户行：_____，账户：_____）。就乙方负责销售不动产统一发票（分户）的开具及房产证的办理。

八、甲方确定征收户信息后，通知乙方与征收户签订正式的房屋买卖合同。

九、违约责任

1、乙方房源被甲方选定并签订合同后，乙方不得擅自出售，如未经甲方书面认可擅自出售，乙方向甲方支付已出售房屋实际售价 5%的违约金。

2、甲方未按照本协议约定及时足额支付乙方购房款的，将乙方支付该房屋总价款 5%的违约金。

十三、本协议签订后，经甲、乙双方盖章、法定代表人签字生效。本合同未尽事宜，双方应另行协商并签字补充协议。

十四、本协议一式四份，甲乙双方各执一份，房管所备案。

附件：1：陇西县_____房选购统计表

2：交房置业费用明细表

3、交房标准

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

投标函

致：

根据已收到的招标编号为_____所需_____项目招标文件，我单位经认真研究上述招标文件，决定参加本次投标。我方提交投标文件正本___份、副本___份、电子版___份并保证其真实性。我方愿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。同时我方郑重做出如下声明：

- 1、我方完全接受招标文件中的内容，并将按招标文件的规定履行责任、义务。
- 2、我方已详细审查全部招标文件，包括修改文件、参考资料及有关附件，无其他不明事项。
- 3、我方同意提供贵方可能要求的与投标有关的任何证据或资料。
- 4、如果我方中标，我方将按《中标通知书》要求签订、履行合同，承担责任、义务。
- 5、我方同意所递交的投标文件在_____天的投标有效期内有效，在此期间我方将受此约束。
- 6、我们理解贵方不一定要接受最低报价的投标或收到的任何投标。
- 7、投标有关的一切资金往来请使用以下帐户：
开户行：
户名：
账号：
- 8、与投标有关的一切正式信函请使用以下地址：
地址：
邮编：
电话：
传真：
单位公章：
法定代表人或授权代表人签字：

年 月 日

法定代表人资格证明书

投标人名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____

经营年限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

身份证号码：_____

系_____投标人名称_____的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年____月____日

法定代表人身份证明复印件：

国徽面	人像面
-----	-----

法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，授权委托_____（姓名）为我方代理人，代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____

代理人无转委托权。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年___月___日

委托代理人身份证复印件：



投标保证金交纳凭据

_____：

我单位已经按照招标文件的要求提交了_____项目（招标文件编号：_____）的投标保证金大写：_____（小写：元）（下附收据复印件）

根据招标文件的规定，我单位严格按照程序履行投标保证金退付手续。我单位开户行和基本账户如下：

开 户 行：_____

基本账户：_____

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人

或委托代理人：_____（签字）

年 月 日

投标保证金汇款凭证复印件

没有重大违法记录的书面声明

致：_____（采购人）_____

根据《中华人民共和国政府采购法》的第二十二条规定，本公司郑重声明：参加此次政府采购活动前三年内在经营活动中没有发生过以下重大违法记录：

- （一） 因违法经营受到刑事处罚；
- （二） 因违法经营受到责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

委托代理人：_____（签字）

年 月 日

投标报价表（开标一览表）

投标人（名称）	_____（投标人）_____（盖章）
项目名称	
项目编号	
投标报价	
交付期限	
投标保证金	元
项目负责人	
法定代表人或授权 委托人（签字或盖章）	

年 月 日

报价明细表

项目名称： _____

招标编号： _____

供应商名称： _____

金额单位： 元

序号	所在位置 (××小区××楼号× ×单元××房号)	房屋建筑 面积	户型	单价	总价
合计		大写： 小写：			

供应商名称（盖章）：

法定代表人

或授权代表人（签字）：

年 月 日

投标商务偏离表

项目名称： _____

招标文件编号： _____

序号	条目号	招标文件商务需求实际要求	投标文件商务需求实际要求	响应情况	说明及证明材料
				响应/偏离	

备注：“响应/偏离”栏应注明“响应”或“偏离”。

投标人名称（盖章）：

法定代表人

或授权代表人（签字或印章）：

年 月 日

财政部工业和信息化部文件

财库〔2011〕181号

关于印发《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的通知

党中央有关部门，国务院各部委、各直属机构，全国人大常委会办公厅，全国政协办公厅，高法院，高检院，有关人民团体，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、工业和信息化主管部门，新疆生产建设兵团财务局、工业和信息化主管部门：

为贯彻落实《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），发挥政府采购的政策功能，促进中小企业发展，根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国中小企业促进法》，财政部、工业和信息化部制定了《政府采购促进中小企业发展暂行办法》。现印发给你们，请遵照执行。

附件：政府采购促进中小企业发展暂行办法

财政部

工业和信息化部

二〇一一年十二月二十九日

附件：

政府采购促进中小企业发展暂行办法

第一条 为了发挥政府采购的政策功能，促进符合国家经济和社会发展政策目标，产品、服务、信誉较好的中小企业发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等有关法律法规，制定本办法。

第二条 本办法所称中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）应当同时符合以下条件：

（一）符合中小企业划分标准；

（二）提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本办法所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准。

小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。

第三条 任何单位和个人不得阻挠和限制中小企业自由进入本地区和本行业的政府采购市场，政府采购活动不得以注册资本金、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等供应商的规模条件对中小企业实行差别待遇或者歧视待遇。

第四条 负有编制部门预算职责的各部门（以下简称各部门），应当加强政府采购计划的编制工作，制定向中小企业采购的具体方案，统筹确定本部门（含所属各单位，下同）面向中小企业采购的项目。在满足机构自身运转和提供公共服务基本需求的前提下，应当预留本部门年度政府采购项目预算总额的 30%以上，专门面向中小企业采购，其中，预留给小型和微型企业的比例不低于 60%。

采购人或者采购代理机构在组织采购活动时，应当在招标文件或谈判文件、询价文件中注明该项目专门面向中小企业或小型、微型企业采购。

第五条 对于非专门面向中小企业的项目，采购人或者采购代理机构应当在招标文件或者谈判文件、询价文件中作出规定，对小型和微型企业产品的价格给予 6%-10%的扣除，用扣除后的价格参与评审，具体扣除比例由采购人或者采购代理机构确定。

参加政府采购活动的中小企业应当提供本办法规定的《中小企业声明函》（见附件）。

第六条 鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动。联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，可给予联合体 2%-3%的价格扣除。

联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受本办法第四条、第五条规定的扶持政策。

组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

第七条 中小企业依据本办法第四条、第五条、第六条规定的政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得分包或转包给大型企业。

第八条 鼓励采购人允许获得政府采购合同的大型企业依法向中小企业分包。

大型企业向中小企业分包的金额，计入面向中小企业采购的统计数额。

第九条 鼓励采购人在与中小企业签订政府采购合同时，在履约保证金、付款期限、付款方式等方面给予中小企业适当支持。采购人应当按照合同约定按时足额支付采购资金。

第十条 鼓励在政府采购活动中引入信用担保手段，为中小企业在融资、投标保证金、履约保证等方面提供专业化的担保服务。

第十一条 各级财政部门 and 有关部门应当加大对中小企业参与政府采购的培训指导及专业化咨询服务力度，提高中小企业参与政府采购活动的的能力。

第十二条 各部门应当每年第一季度向同级财政部门报告本部门上一年度面向中小企业采购的具体情况，并在财政部指定的政府采购发布媒体公开预留项目执行情况以及本部门其他项目面向中小企业采购的情况。

第十三条 各级财政部门应当积极推进政府采购信息化建设，提高政府采购信息发布透明度，提供便于中小企业获取政府采购信息的稳定渠道。

第十四条 各级财政部门会同中小企业主管部门建立健全政府采购促进中小企业发展的有关制度，加强有关政策执行情况的监督检查。

各部门负责对本部门政府采购促进中小企业发展各项工作的执行和管理。

第十五条 政府采购监督检查和投诉处理中对中小企业的认定，由企业所在地的县级以上中小企业主管部门负责。

第十六条 采购人、采购代理机构或者中小企业在政府采购活动中有违法违规行为的，依照政府采购法及有关法律法规处理。

第十七条 本办法由财政部、工业和信息化部负责解释。

第十八条 本办法自 2012 年 1 月 1 日起施行。

附：中小企业声明函

中小企业声明函

本公司郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库[2011]181号)的规定,本公司为_____ (请填写:中型、小型、微型)企业。即,本公司同时满足以下条件:

1 根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业[2011]300号)规定的划分标准,本公司为_____ (请填写:中型、小型、微型)企业。

2 本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物,由本企业承担工程、提供服务,或者提供其他_____ (请填写:中型、小型、微型)企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(盖章):

日期:

关于印发中小企业划型标准规定的通知

工信部联企业〔2011〕300号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行

工业和信息化部

国家统计局

国家发展和改革委员会

财政部

二〇一一年六月十八日

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》(国发〔2009〕36号),制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型,具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标,结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括:农、林、牧、渔业,工业(包括采矿业,制造业,电力、热力、燃气及水生产和供应业),建筑业,批发业,零售业,交通运输业(不含铁路运输业),仓储业,邮政业,住宿业,餐饮业,信息传输业(包括电信、互联网和相关服务),软件和信息技术服务业,房地产开发经营,物业管理,租赁和商务服务业,其他未列明行业(包括科学研究和技术服务业,水利、环境和公共设施管理业,居民服务、修理和其他服务业,社会工作,文化、体育和娱乐业等)。

四、各行业划型标准为:

(一)农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中,营业收入 500 万元及以上的为中型企业,营业收入 50 万元及以上的为小型企业,营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(二)工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 300 人及以上,且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业;从业人员 20 人及以上,且营业收入 300 万元及以上的为小型企业;从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

(三)建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中,营业收入 6000 万元及以上,且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业;营业收入 300 万元及以上,且资产总额 300 万元及以上的为小型企业;营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

(四)批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 20 人及以上,且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业;从业人员 5 人及以上,且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业;从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计局据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。