

清丰县政府采购

招标编号：清采公开-2024-10

公开 招 标 文 件

项目名称：鲁丽木业落地清丰县柳格镇杨菜园村（梁庙村）

拆迁安置房源采购项目

招 标 人：清丰县住房和城乡建设局

招标代理机构：清丰县政府采购中心

目 录

第一章	招标公告
第二章	招标项目基本内容及要求
第三章	投标人须知
第四章	评标办法
第五章	投标文件内容与格式
第六章	政府采购合同条款
第七章	政府采购合同格式

第一章 招标公告

清丰县住房和城乡建设局鲁丽木业落地清丰县柳格镇杨菜园村（梁庙村）拆迁安置房源采购项目的潜在供应商应在濮阳市公共资源交易中心（<http://www.puggzy.com/>）获取采购文件，并于 2024 年 5 月 14 日 9 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：清采公开-2024-10

2. 项目名称：鲁丽木业落地清丰县柳格镇杨菜园村（梁庙村）拆迁安置房源采购项目

3. 采购方式：公开招标

4. 预算金额：24999.999840 万元

4.1 最高限价：按单价 4500/平方米招标，以实际采购量结算。

5. 采购需求：包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等

5.1 采购货物名称及数量：一标段 300 套、二标段 180 套（详见招标项目基本内容及要求）

5.2 标段划分：2 个标段

5.3 采购货物技术性能指标：详见招标项目基本内容及要求

5.4 采购范围：鲁丽木业落地清丰县柳格镇杨菜园村（梁庙村）拆迁安置房源采购项目及其他相关伴随服务；

5.5 合同履行期限：6 月底交房

5.6 质量要求：达到国家质量验收规范合格标准

5.7 房源地点：清丰县区域

6. 本项目是否接受联合体投标：否

7. 是否接受进口产品：否

8. 是否专门面向中小企业：否

二、申请人的资格要求：

1、落实政府采购政策：

1.1、为促进中小企业发展，根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》“第六条”、根据财政部《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）的规定，给予提供的货物全部由符合政策要求的小微企业制造的，投标报价给予 20%的扣

除，用扣除后的投标报价参与评审，中小微企业划型标准见《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），投标人提供《中小企业声明函》（格式见招标文件附件）。

1.2、监狱企业视同中小型企业，享受中小型企业同等政策待遇。监狱企业参加政府采购活动时，应当提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

1.3、没有提供《中小企业声明函》的供应商将被视为不接受投标总价的扣除，用原投标总价参与评审。政府强制采购节能产品强制采购、节能产品及环境标志产品优先采购。

1.4、政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10 号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。

2、本项目的资格要求；

2.1 具有独立承担民事责任的能力；

2.2 供应商具有建设行政主管部门核发有效的房地产开发企业资质；

2.3 有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供 2020、2021、2022 年度财务审计报告】；

2.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供企业 2023 年度的税收缴纳证明和社会保障资金缴纳证明，依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供能够证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金的相应文件）；

2.5 参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录（供应商自行作出承诺，并加盖本单位公章）；

2.6 供应商信用信息查询及使用有关问题：对存在不良信用记录（包含列入失信被执行人、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，应当认定其资格审查不合格，将拒绝其参与政府采购活动。

2.6.1 信用查询主体：招标采购方式（公开或邀请），项目开标后资格审查时，采购人或者代理机构通过互联网对供应商信用信息进行查询并负责保留查询信息。

2.6.2 信用记录查询渠道：通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询相关主体信用记录。

2.6.3 信用查询时间点：开标当日投标截止时间后至评审结束前的查询记录为准。

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺书并加盖本单位公章，格式自拟）；

4、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动（自行承诺）；

5、本项目不接受联合体投标，同时不得分包，不得转包。

注：供应商在投标（响应）时，按照规定提供相关承诺函（详见格式 16），无需再提交上述证明材料。

三、获取招标文件

本次采购活动通过濮阳市公共资源电子化交易平台进行信息发布、招标文件的获取、投标文件的制作以及递交、开标、评标、结果公示实行全程电子化。

1、时间：公告发布之日起至投标文件递交截止时间前。

2、地点：濮阳市公共资源交易平台(<http://www.pyggzy.com>)。

3、方式：登陆濮阳市公共资源交易平台(<http://www.pyggzy.com/>)下载招标文件；

4、售价：无

四、网上投标截止时间（投标文件递交的截止时间）及地点：

1、时间：2024 年 5 月 14 日 9 时 30 分（北京时间）。

2、地点：濮阳市公共资源交易中心（中原路与开州路交叉口向北 50 米路东）。

3、本次交易项目实行全流程电子化，投标人（供应商）不需到现场参加开标活动。实行网上开标、远程解密。各投标人（供应商）需要自备计算机且保证网络畅通，能够登录濮阳市公共资源交易平台(<http://www.pyggzy.com>)（注：使用 IE 浏览器）。插入 CA 数字证书打开投标人界面，参加网上开标。各投标人（供应商）需通过网络密切关注项目交易全过程，所有交易环节材料均依据电子文件为准。

远程解密（解密时间自开标时间始 30 分钟结束），由于投标人（供应商）错过解密

时间或其他自身原因导致远程解密不成功，责任均由投标人（供应商）自行承担。给各潜在投标人（供应商）带来不便，请谅解。

五、网上开标时间及地点：

1、时间：2024 年 5 月 14 日 9 时 30 分（北京时间）

2、地点：濮阳市公共资源交易中心（中原路与开州路交叉口向北 50 米路东）。

六、发布公告的媒介及公告期限：本次公告在河南省政府采购网、濮阳市政府采购网、濮阳市公共资源交易网、濮阳市公共资源交易平台(<http://www.pyggzy.com>) 上发布。

公告期限为五个工作日

七、联系方式

1、采购人（采购文件的质疑答复人）：清丰县住房和城乡建设局

地址：河南省清丰县春晖路 28 号

联系人：高昂

联系方式：13613931234

2、采购代理机构：清丰县政府采购中心

地址：清丰县乡村振兴局二楼

联系人：张团杰

联系方式：0393-7219107

发布人：清丰县政府采购中心

发布时间：2024 年 4 月 23 日

第二章 招标项目基本内容及要求

安置房源应具备的条件

- 1、项目合法。供房企业拟出售房屋的建设项目已取得规划、土地、建设、销售等相关手续。要求投标房屋 2024 年 6 月底前达到交房装修条件，采购房源建筑面积在 100-130 平方米之间，不包括公寓。
- 2、投标人所投房源需提供信息：房源位置、楼盘名称、户型（平面图）、面积、套数。
- 3、位置：清丰县区域内。
- 4、权属明确，供房企业信用档案无不良记录，所供商品房无冻结、查封、预查封、权属纠纷等情况，已抵押的可取消抵押。
- 5、设施齐全。供房企业提供的商品房及小区建设应满足基本居住需求，基础设施完备，配套设施、水电暖气齐全，周边配套齐全。
- 6、政策符合。符合国家、省、市房屋征收、货币化安置、问题楼盘处置等政策规定。
- 7、安置房源数量：一标段 300 套，二标段 180 套。

第三章 投标人须知

投标须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1	招标人	采购人：清丰县住房和城乡建设局 联系人：高昂 联系方式：13613931234
2	招标代理机构	招标代理机构：清丰县政府采购中心 联系人：张团杰 联系方式：0393-7219107
3	项目名称	清丰县住房和城乡建设局鲁丽木业落地清丰县柳格镇杨菜园村（梁庙村）拆迁安置房源采购项目
4	资金来源	财政资金
5	资金落实情况	已落实
6	供货期限	6月底交房。
7	质量标准	满足国家相关法律规定和现行行业标准与规范和招标文件要求； 注：本项目国内有相关标准的执行国内相关标准。若国内无相关标准的，须在满足使用功能的前提下，达到招标人项目需求的要求。
8	付款方式	1、中标人与采购人签订协议后 50 个工作日内, 中标人向采购人交付房屋总量 100%房屋（达到交房条件）的钥匙并配合采购人与指定接受人（购房户）签订《商品房买卖合同》，采购人一年内向中标人支付总房款的 30%。 2、采购人两年内向中标人支付至总房款的 60%。中标人配合指定接受人（购房户）将商品房产权变更登记至采购人指定接受人（购房户）名下。 3、采购人三年内向中标人支付至总房款的 100%。
9	验收	采购人在收到供应商项目验收建议之日起 7 个工作日内，由采购人成立验收小组，按照采购合同的约定对中标人履约情况进行实质性验收。验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，出具由代理机构提供的《政府采购验收报告》，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。
10	河南省政府采购合同融资政策告知函	河南省政府采购合同融资政策告知函 各供应商： 欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！ 政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10 号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。 贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系
11	合格投标人的资格条件	详见招标文件

12	是否接受联合体投标	☒ 不接受 ☐ 接受，应满足下列要求：_____ 联合体资质按照联合体协议约定的分工认定
13	信用查询	依据财库[2016]125号文件规定，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，不得参与本政府采购活动。 投标人是否具有上述不良记录查询网站： 1、“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn） 2、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）
14	踏勘现场	☒ 不组织 ☐ 组织，踏勘时间：_____ 踏勘集中地点：_____
15	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开，召开时间：_____ 召开地点：_____
16	招标人修改、澄清的时间	投标截止时间 15 天前，网上发布的形式通知所有潜在投标人。
17	偏离	
18	供货地点	合同中规定的地点。
19	投标截止时间	见招标公告
20	构成投标文件的其他资料	
21	投标有效期	自投标截止之日起 90 日历天
22	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许…
23	电子投标文件编制要求	1. 投标人凭企业机构数字证书登录《濮阳市公共资源交易平台》（ http://www.pyggzy.com ）点击【我要投标】，获取电子招标文件及其它资料。 2. 响应文件全部采用电子文档（GEF 格式）； 投标文件制作详细操作可参“濮阳市公共资源交易平台 http://www.pyggzy.com”阅办事服务—操作指南-投标文件制作操作指南）投标人在投标截止时间前应自行在濮阳市公共资源交易平台主体诚信库内添加并提交发布与投标活动相关的资质、业绩、人员等内容，以便评委会查看核对。 3. 根据《濮阳市政府采购招标、投标文件编制系统操作说明》要求使用《濮阳市政府采购投标文件编制系统》编制电子投标文件。（注：登录《濮阳市公共资源交易平台》（ http://www.pyggzy.com ）点击下载专区） 4. 未按以上要求制作电子投标文件，导致投标文件无法正常打开的，按废标处理。
24	电子投标文件递交方式	1、本次交易项目实行全流程电子化，投标人不需到现场参加开标活动。实行网上开标、远程解密。各投标人需要自备计算机且保证网络畅通，能够登录濮阳市公共资源交易平台（ http://www.pyggzy.com ）（注：使用 IE11 浏览器）。登录交易平台，参加网上开标。各投标人需通过网络密切关注项目交易全过程，所有交易环节材料均依据电子文件为准。远程解密时间：远程解密（解密时间自开标时间始 30 分钟结束），由于投标人

		错过解密或其他自身原因导致远程解密不成功，责任均由投标人自行承担。给各潜在投标人带来不便，请谅解。 2、投标文件全部采用电子文档（GEF 格式），电子投标文件在网上进行上传。在投标文件递交截止时间前，投标人（供应商）登陆交易平台后，将已固化加密的电子投标文件通过网上递交的方式在投标专区自行递交，并确保递交成功（为保证文件正常递交，请投标人错峰上传，投标文件制作详细操作可参“濮阳市公共资源交易平台 http://www.pyggzy.com”阅办事服务—操作指南-投标文件制作操作指南）。
25	电子标书解密方式	解密方式：网上解密 1. 网上解密的，投标人凭企业机构数字证书登陆《濮阳市公共资源交易平台》（http://www.pyggzy.com）按时解密。 2. 如未在规定时间内解密电子投标文件，其投标将被拒绝。 注：为保证投标文件按照招标文件规定时间顺利递交，请供应商事先熟悉网上投标程序。
26	签字或盖章及要求	电子投标文件投标人必须进行电子签章并加签投标人机构 CA 数字证书、法定代表人个人 CA 数字证书。
27	开标时间和地点	见招标公告
28	资格审查委员会及评标委员会	1、资格审查委员会：由采购人负责资格审查1-3人。 2、评标委员会：共7人，其中采购人代表2人，其余抽取专家5人。
29	是否授权评标委员会确定中标人	☐是 ☒否，推荐的中标候选人： <u> 3 </u> 人。
30	对招标人的纪律要求	招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。
31	对投标人的纪律要求	投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。
32	对评标委员会成员的纪律要求	评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第四章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。
33	对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。
34	询问和质疑	投标人认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式提出质疑。
招标文件中若出现释义不明处，以采购人解释为准。本招标文件最终解释权归采购人。		

一、总 则

1、适用范围

1.1 本招标文件适用于本招标文件所叙述项目的公开招标。

2、定义

2.1 “招标人”系指指采购单位及采购代理机构。

2.2 “投标人”系指符合要求的法人。

2.3 “招标代理机构”系指清丰县政府采购中心。

2.4 “买方”系指 招标文件中所述所有货物及相关服务的需方，“卖方”系指中标人。

2.5 “合同”系指买卖双方签署的规定买卖双方权利与义务的协议，以及所有的附件、附录和招标文件所提到的构成合同的所有文件。

2.6 “货物”系指卖方按招标文件规定须向买方提供的一切设备、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料。

2.7 “服务”系指招标文件规定卖方须承担的安装、调试、技术协助以及其他类似的伴随义务。

2.8 “伴随服务”系指根据本合同规定卖方必须承担与货物有关的辅助服务，如送货上门、免费维护以及合同中规定卖方应承担的义务，以及合同中未规定，但以有利于合同履行原则，应当由卖方承担的其它义务。

3、项目概况

3.1、采购范围：清丰县住房和城乡建设局鲁丽木业落地清丰县柳格镇杨菜园村（梁庙村）拆迁安置房源采购项目及其他相关伴随服务；

3.2、项目地点：合同规定地点。

3.3、标段划分：2 标段

4、投标人资格要求：详见招标公告

5、合格的服务

中标人对合同义务全面负责；对采购范围内全部招标内容全面负责。

6、每个投标人只能提交一套投标文件和一个投标报价

每个投标人只能提交一套投标文件和一个投标报价。提交或参与了一套以上投标文件和一个以上投标报价的投标人将使其参与的全部投标文件无效。

7、投标费用

本项目招标文件为免费提供，不论投标结果如何，投标人应自行承担其参加投标所涉

及的一切费用。

8、保证

投标人应保证在投标文件中所提交的文件、资料和数据是真实的。

9、质保期及售后服务：按照国家有关规定执行。

二、招标文件

10. 招标文件的构成

10.1 第一部分：招标文件正文部分

10.1.1 招标公告

10.1.2 招标项目基本内容及要求

10.1.3 投标人须知

10.1.4 评标方法

10.1.5 招标项目及技术要求

10.2 第二部分：招标文件附件部分

10.2.1 投标文件内容及格式

10.2.2 政府采购合同条款

10.2.3 政府采购合同格式

10.3 投标人应当完整地阅读、理解构成招标文件的所有内容。“招标文件正文部分”与“招标文件附件部分”如有不致的地方，应以“招标文件正文部分”为准。

11. 招标文件的澄清和修改

11.1 招标采购单位对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间十五日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，对所有招标文件的收受人具有约束力。

11.2 招标采购单位可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，但至少应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间三日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布变更公告。

11.3 招标文件、更正公告、变更公告均以在财政部指定的政府采购信息发布媒体上发布的为准，如果内容互相矛盾时，以最后发出的为准。

三、投标文件

12、电子投标文件编制

投标人须登录《濮阳市公共资源交易平台》(<http://www.pyggzy.com/>)点击下载专区，下载《濮阳市政府采购招标、投标文件编制系统操作说明》和《濮阳市政府采购投标

文件编制系统》，按照操作说明进行电子投标文件的编制。

13、投标文件的组成

投标文件的编制应包含以下内容：

13.1 投标函

13.2 投标报价一览表

13.3 项目要求及投标响应表

13.4 法定代表人身份证明书

13.5 授权委托书

13.6 服务承诺书

13.7 投标人基本情况

13.8 关于资格的声明函

13.9 反商业贿赂承诺书

13.10 享受政府采购政策扶持的证明材料

13.11 投标人认为有必要的、响应招标文件要求的其它材料

13.12 技术部分

13.13 参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录（投标人自行作出承诺，并加盖本单位公章）；

14、投标报价

14.1 投标人报价应在不低于投标人成本的基础上根据市场行情和自身实力自主报价，且投标人报价不得高于采购单位预算价（最高限价）。

14.2 投标人以人民币为计量币种报价，并以人民币币种签约、结算。

14.3 投标人应充分考虑供货期间的价格风险因素，中标价在合同实施期内不得调整，同时也不因市场价格变动而调整。

14.4 投标人对投标报价若有说明应在开标一览表显著处予以注明，未宣读的投标价格、价格折扣和招标文件允许提供的投标方案等实质内容，评标时不予承认。投标人的投标文件若有上述内容未被唱出，应在唱标时及时声明、澄清。否则，招标采购单位对此不承担任何责任。

14.5 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得投标报价可能低于成本的，应当要求该投标人作出说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本价竞标，其投标应作废标处理。

15、投标有效期

投标文件从投标截止时间起开始生效，投标有效期为 90 日历天。投标文件有效期不足的将被视为非响应性投标而予以拒绝。中标人的投标有效期应延长至合同终止日止。

16、投标文件的签署

16.1 电子投标文件须按照编制系统操作说明制作完成，并按要求进行电子签章。

四、 投标文件的递交

17、投标文件的密封、标记和递交

17.1 投标人凭企业机构数字证书登陆《濮阳市公共资源交易平台》

(<http://www.pyggzy.com/>) 点击投标用户入口【投标用户入口】“政府采购”进行登陆，然后选择所投项目，上传签章并加密后的电子投标文件，并打印回执单确认。

17.2 投标人必须在投标截止时间前完成电子投标文件的上传，投标截止时间前未完成电子投标文件上传的，视为投标无效。

17.3 供应商上传的电子加密投标文件，需由供应商按时网络进入与本项目相匹配网上开标室，按指令进行解密。如未在规定时间内解密电子投标文件，其投标将被拒绝。

17.4 中标人在中标结果公示前递交纸质投标文件正本一份、副本一份（须与濮阳市公共资源交易平台上的电子投标文件一致，胶装装订成册）。

五、 开 标

18、开标

开标时间、地点、远程解密：详见招标公告

注：网上解密的，投标人凭企业机构数字证书登陆《濮阳市公共资源交易平台》(<http://www.pyggzy.com/>) 按时解密。

18.1 解密完成后，投标人自行查看唱标内容，对其结果有异议的在唱标期间通过电话（附邮件）的方式提出，否则视同确认认可。

18.2 投标文件中有关明细表内容与“开标一览表”不一致的，以“开标一览表”为准。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。

18.3 开标时未宣读的投标价格、价格折扣等实质性内容，评标时不予承认。

18.4 资格审查：开标结束后，采购人应当依法对投标人的资格进行审查。合格投标人不足 3 家的，不得评标。

六、评标、定标

19、评标委员会

评标委员会组成：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》（财政部令第 87 号）的规定，评标由依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为 7 人，其中业主代表 2 人，技术、经济等方面的专家 5 人组成，参加评标的专家从河南省政府采购评审专家库中随机抽取。

20、评标原则

20.1 公平、公正，科学、择优。

20.2 质量好、信誉高、价格合理、使用寿命长、售后服务好。

20.3 评标时，投标报价是评标的重要依据，但不是唯一依据。

21、投标文件的初审

21.1 评标委员会首先对投标文件进行检查，以确定投标文件内容是否完整、有无计算错误、文件是否正确签署、投标文件总体编排是否有序等。

21.2 算术错误将按以下方法更正，如果投标人不接受对其错误的更正，其投标将被拒绝。

21.2.1 总价金额与单价金额不一致的，以及分项价汇总之和与总价不一致的，则以单价和分项价为准修改总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

21.2.2 如投标报价表中大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

21.3 投标文件有下列情况之一者，将视为废标：

21.3.1 投标文件中投标人法定代表人或授权委托人没按招标文件要求签字和加盖印章；

21.3.2 投标文件未按规定要求、格式编写或字迹模糊、难以辨认的；

21.3.3 投标文件的内容弄虚作假的；

21.3.4 投标文件附有招标人不能接受的条件；

21.3.5 不符合招标文件中规定的其他实质性要求；

21.3.6 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作废标处理。（温馨提示：若投标人报价过低，需提前准备相关证明材料，以备专家核实）

21.3.7 根据中华人民共和国财政部令第 87 号——政府采购货物和服务招标投标管

理办法第三十七条规定有下列情形之一的，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；

22、投标文件的澄清

评标委员会可以要求投标人对投标文件中含义不明确的内容作必要的澄清或者说明，但是澄清或者说明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。澄清的要求和投标人的答复均应采取书面形式。投标人的答复必须经法定代表人或授权委托人签字，作为投标文件的组成部分。

23、评标办法和评标标准

评标委员会按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件，即有效投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

23.1 综合评分法

23.1.1 是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

23.1.2 评标时，评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人的得分。

23.1.3 评标委员会依照评标方法对每个有效投标文件进行打分。得分按四舍五入的方式保留小数点后二位。

24. 推荐中标候选供应商名单

24.1 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投标人为排名第一的中标候选人。

24.2 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，招标文件技术部分中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前上述规定处理。

24.3 对于实质性不响应或者无效投标供应商在评审结束前，投标人有要求的，评审委员会应当解释原因。

25. 中标供应商的确定

评标委员会按照评审后得分由高到低的顺序向招标人推荐 3 名中标候选人，招标人应按评标委员会依法推荐的中标候选人顺序确定招标人。若前位中标候选人不再响应招标文件或确有重大实质性问题，经监督部门认可后，可以按顺序向下确定中标人。

26. 评标过程的保密性

26.1 公开开标之后，直至向中标供应商授予合同时止，凡与审查、澄清、评价和比较有关的资料及授标意见等，均不得向投标人及与评标无关的其它人透露。

26.2 在评标过程中，投标人试图在投标文件审查、澄清、评价和比较及定标方面向评标委员会、采购人或政府采购中心施加影响的任何行为，将导致其投标作为无效投标处理，并由其承担相应的法律责任。

27. 清丰县政府采购中心宣布废标的权利

27.1 出现下列情况之一时，采购中心有权宣布废标，并将理由通知所有投标人：

27.1.1 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

27.1.2 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

27.1.3 因重大变故，采购任务取消的；

27.2.1 投标截止时间结束后参加投标人不足 3 家的；

27.2.2 评标期间符合专业条件的投标人或者对招标文件作出实质响应的有效投标不足 3 家的，均按《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（中华人民共和国财政部令第 87 号）第四十三条规定执行。

28、询问和质疑

依据相关规定，采购人、采购代理机构都是受理质疑的主体。本项目采购需求及投标人资格要求，均由采购人制定，依据采购人与代理机构签订的委托协议，涉及采购需求及投标人资格的异议，由采购人受理并答复。

参与本项目的投标人如对招标文件有异议，应在法定期限内依法向采购人或代理机构提起书面质疑：

28.1、对投标人资格或采购需求有异议的，由采购人受理并答复；

28.2、对采购程序、过程或成交结果有异议的，由代理机构受理并答复；

28.3、采购人、代理机构不接受针对同一采购程序环节的重复质疑；

28.4、采购人、代理机构接受质疑的联系方式见本文件第一章；

28.5、详细程序及规定请参阅《财政部第94号令》

28.6 政府采购项目的招标活动受《中华人民共和国政府采购法》和相关法律法规的约束，以确保招标活动的公开、公平和公正。

28.7 投标人认为招标文件、采购过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购单位提出质疑。

28.8 采购单位应当在收到投标人的书面质疑后三个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复的内容不得涉及商业秘密。

28.9 采购单位委托采购代理机构采购的，投标人可以向采购代理机构提出询问或者质疑，采购代理机构应当依照政府采购法第五十一条、第五十三条的规定就采购单位委托授权范围内的事项作出答复。

28.9.1 质疑投标人对采购单位、采购代理机构的答复不满意或者采购单位、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

七、合同授予

29、定标

29.1按照投标人须知前附表的规定，采购人或采购人授权的评标委员会依法确定中标人。

29.2中标或者成交投标人拒绝与采购人签订合同的，经监督部门认可后，采购人可以按照评审报告推荐的中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交投标人，也可以重新开展政府采购活动。

30、中标结果公告

30.1采购代理机构应当自评审结束之日起2个工作日内将评审报告送交采购人。采购人应当自收到评审报告之日起5个工作日内在评审报告推荐的中标或者成交候选人中按顺序确定中标或者成交投标人。

30.2采购人或者采购代理机构应当自中标、成交投标人确定之日起2个工作日内，发

出中标、成交通知书，并在原招标公告发布媒体上公告中标、成交结果。

30.3 中标公告期限为1个工作日。

31、中标通知

31.1 在公告中标结果的同时，采购人或者采购代理机构应当向中标人发出中标通知书，中标通知书对采购人和中标供应商具有同等法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果，或者中标供应商放弃中标，应当承担相应的法律责任。

31.2 中标通知书是政府采购合同的组成部分。

32、签订合同

32.1 中标投标人自收到中标通知书之日起 30 日内，按照招标文件和中标投标人投标文件的约定，与招标人签订书面政府采购合同。所签订的政府采购合同不得对招标文件和中标投标人的投标文件作实质性修改。

32.2 招标文件、中标人投标文件以及中标人在评标时澄清问题的答复内容等均作为合同的不可分割的组成部分。

32.3 采购人不得向中标投标人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标投标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

33、变更采购合同数量的权力

政府采购合同履行中, 采购人需追加与合同标的相同的货物的，在不改变政府采购合同其它条款的前提下，经政府采购监督管理部门认可后，可以与中标投标人协商签订补充政府采购合同, 但所有补充政府采购合同的采购金额不得超过原政府采购合同采购金额的10%。

八、其 它

34. 招标代理服务费

34.1 本项目不收取代理服务费。

35. 未尽事宜按国家有关规定执行。

36. 本招标文件最终解释权归招标人。

第四章 评标办法

评分办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1.1	资格 评审 标准	营业执照	符合第三章“投标人须知前附表”规定
		财务要求	符合第三章“投标人须知前附表”规定
		完税及社保缴纳证明	符合第三章“投标人须知前附表”规定
		无重大违法记录声明	符合第三章“投标人须知前附表”规定
		信用记录	符合第三章“投标人须知前附表”规定
1.2	符合评审 标准	投标人名称	与营业执照一致
		投标文件签字盖章	符合第三章“投标人须知前附表”规定
		投标文件格式	符合第五章“投标文件格式”要求
		报价唯一	只能有一个有效报价
		投标内容	符合采购内容
		供货期限	符合第三章“投标人须知前附表”规定
		质量要求	符合第三章“投标人须知前附表”规定
		投标有效期	符合第三章“投标人须知前附表”规定
		其他	符合招标文件规定的其他响应性条件

注：未通过上述评审的投标人，不再进行后续评审。

1、初步评审

1.1 资格审查

开标结束后，采购人应当依法对投标人的资格进行审查。合格投标人不足3家的，不得评标。

1.2 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。评标委员会将确定每一投标人是否对招标文件的要求做出了实质性的响应，而没有重大偏差。实质性响应的投标是指投标符合招标文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏差或保留。重大偏差或保留是指影响到招标文件规定的招标范围和内容或限制了采购人的权利和投标人的义务规定，而纠正这些偏差将影响到其他提交实质性响应投标的投标人的公平竞争地位。

1.2.1 重大偏差包括以下内容：

- (1) 投标文件未按要求签字或盖章的；
- (2) 投标有效期有不满足招标文件要求的；
- (3) 投标人提供的投标文件不完整；
- (4) 未按规定报价，投标文件中未按招标文件要求报出相关费用，评标委员会无法比较和评审的；
- (5) 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价的；
- (6) 招标文件关键内容字迹模糊，无法辨认的；
- (7) 方案部分未按招标文件要求列出详细方案、配置、技术指标，评标委员会无法比较和评审的；
- (8) 投标文件中的方案、履约能力描述及证明、参数规格标准有明显不符合招标文件要求的；
- (9) 投标文件附有采购人不能接受的条件；
- (10) 评标过程中，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提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理；
- (11) 投标报价超过采购预算或控制价的；
- (12) 不符合招标文件中规定的其他实质性要求。

投标文件有上述情况之一的，为未能对招标文件做出实质性响应，将作无效投标处理，不允许投标人通过修正或撤销不符之处而使其投标成为实质性响应的投标。

1.2.2 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。

1.3 投标报价评审

投标人投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正：

- (一) 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；
- (二) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (三) 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；
- (四) 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。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

2、详细评审：

综合评分法：满分 100 分

评标委员会根据以下评分标准进行评标，并计算出每个有效投标人的最终得分。评标委员会按照评审后得分由高到低的顺序向招标人推荐3名中标候选人，招标人应按评标委员会依法推荐的中标候选人顺序确定中标人。

分值构成 (总分 100分)		价格分值：30 分 商务部分：18 分 技术部分：52 分
评标项	评标因素	评标标准
价格分 (30分)	投标报价 (30分)	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，其他合格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）×30%×100 按照投标人所投房源每平方单价计算。
商务部分 (18 分)	交房进度 (15 分)	投标人承诺在合同签订之日起 50 日内交房比例达到 100%的得 15 分；合同签订之日起 50 日内交房比例达到 55%的得 12 分；在合同签订之日起 50 日内交房比例达到 30%的得 8 分；在合同签订之日起 50 日内交房比例达到 10%的得 5 分。10%以下不得分。
	维修服务承诺 (3 分)	投标人承诺在接到维修通知后 1 小时内到达现场，1 天内解决问题得 3 分；投标人承诺在接到维修通知后 3 小时内到达现场，3 天内解决问题得 2 分；无相关承诺不得分。
技术部分 (52 分)	地理位置及交通情况 (5 分)	根据投标人所投房源地理位置优越程度及交通情况便利程度进行评定：交通方便，位置靠近城市主干道路，小区周边配套设施完善，二公里内有学校及医院得 5 分；三公里内有学校及医院得 3 分；三公里之外有学校及医院得 2 分；提供地图距离标注及投标人相关描述，没有不得分。
	房源 (22 分)	投标人根据本项目特点制定以下方案： 投标人提供清丰县房地产事务中心出具的关于筹集杨菜园、梁庙村商品房安置房源情况报告且符合入库条件，不能提供的本条不得分。 1. 投标小区有 2 栋或 2 栋以上的独栋未售房源得 22 分； 2. 投标小区有 1 栋独栋未售房源得 11 分； 3. 没有独栋未售房源不得分；
	户型设计 (25 分)	根据投标人提供的投标房源户型平面图及房源数量进行评定： 1、户型方正、南北通透、布局合理且建筑面积在 100 平方米(含) -130 (含) 平方米之间的房源占所投房源比例 75% (含) 以上的得 25 分； 2、户型方正、南北通透、布局合理且建筑面积在 100 平方米(含) -130 (含) 平方米之间的房源占所投房源比例 60% (含) 以上得 17.5 分； 3、户型方正、南北通透、布局合理且建筑面积在 100 平方米(含) -130 (含) 平方米之间的房源占所投房源比例 40% (含) 以上得 12.25 分。40%以下不得分。

第五章 投标文件内容与格式

正本

_____ 项目

投 标 文 件

招标编号：

供应商名称：_____（企业电子签章或加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（个人电子签章或签字）

日 期：_____年_____月_____日

投标文件目录

1.	所在页码
2.	所在页码
3.	所在页码
4.	所在页码
.....	

格式 1:

投 标 函

致：清丰县政府采购中心：

我们收到了_____项目招标文件，经研究上述招标文件的投标须知、合同条款以及其他有关文件后，我们决定参加_____ 招标活动并投标，我们郑重声明以下诸点并负法律责任：

(1) 愿按照招标文件中规定的条款和要求，提供全部工作内容，报价为单价_____元/平方人民币（大写：_____元）。

(2) 如果我们的投标文件被接受，我们将履行招标文件中规定的各项要求。

(3) 我们同意按招标文件中的规定，本投标文件的有效期为开标后_____日历天。如果中标，有效期延长至合同终止日止。

(4) 一旦我方中标，我方保证按投标文件中规定的交货日期前内完成。

(5) 我们愿提供招标文件中要求的所有文件资料，所提供的资料符合招标文件的标准且真实可靠，否则，由此引起的全部法律责任由我公司承担。

(6) 我们承认最低报价是中标的重要选择，但不是唯一标准。

(7) 我们已经详细审核了全部招标文件，包括修改、补充的文件（如果有的话），我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

(8) 我们愿按《中华人民共和国合同法》履行自己的全部责任。

(9) 与本投标有关的正式通讯地址：

地址：

邮编：

电话：

传真：

供应商名称：_____（企业电子签章或加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（个人电子签章或签字）

年 月 日

格式 2:

开标一览表

供应商名称	
项目名称	
投标单价 (人民币)	大写: _____ 元/平方 小写: _____ 元/m ²
投标有效期	
交房期限	
服务质量	
备注	

供应商名称: _____ (企业电子签章或加盖公章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (个人电子签章或签字)

日 期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

格式 3

投标产品价格明细表

单位：元/m²（人民币）

序号	产品名称	品牌型号	制造厂商名称	房源位置	单价	数量	小计
.....							
投标总价：							

填表说明：

表中的产品名称及数量应与“项目要求及投标响应表”的相应内容一致。

格式 4:

分项报价表

序号	名称	房源位置	数量	单价（元/m²）
1				
2				
3				
4				
5				
.....				

单价（大写）：

小写：

投标人：_____（电子签章）

法定代表人或其授权代表：_____（个人电子签章或签字）

日期：_____年____月____日

格式5:

项目要求及投标响应表

招标文件要求		投标文件响应内容	偏离程度	偏离说明	证明资料
产品要求（技术指标等详细内容）					所在页码
					所在页码
					所在页码
其它					

填表说明:

1. “投标文件响应内容”一栏由投标人填写。
2. “偏离程度”一栏根据“投标文件响应内容”与招标文件要求逐项对照的结果填写。偏离程度必须用“正偏离、负偏离或无偏离”三个名称中的一种进行标注。
3. “偏离说明”一栏由投标人对偏离的情况做详细说明。
4. “证明资料”一栏须填写“见投标文件第_页，第_行”字样，标注出证明资料在投标文件中的位置。

格式 6:

法定代表人身份证明书

单位名称: _____

单位性质: _____

地 址: _____

成立时间: _____年_____月_____日

经营期限: _____

姓 名: _____ 性别: _____ 年龄: _____ 职务: _____

系_____（供应商全称）_____的法定代表人。

特此证明

此处为法定代表人身份证扫描件

供应商名称: _____（企业电子签章或加盖公章）

日 期: _____年_____月_____日

格式 7:

授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系（投标人全称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）的_____（姓名）为我公司签署本项目的投标文件的授权委托人，以我方名义所签署的_____项目投标文件的内容。同时授权委托该同志代表我公司参加本项目的投标、开标、合同谈判、处理有关事务等并有权签署有关文件。

代理人无转委托权，特此委托。

此处为法定代表人身份证扫描件

此处为授权委托人身份证扫描件

授权委托人：_____ 性别：_____ 年龄：_____

身份证号码：_____ 职务：_____

法定代表人：_____（个人电子签章）

供应商名称：_____（企业电子签章或加盖公章）

授权委托书日期：_____年 _____月 _____日

格式 8:

服务承诺书

清丰县政府采购中心:

.....

(以上承诺内容由供应商自行编制)

供应商名称: _____ (企业电子签章或加盖公章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (个人电子签章或签字)

地址:

电话:

格式 9:

供应商基本情况

1、基本情况表

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人（负责人）	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间				员工总人数：		
企业资质等级				其中	高级职称人员	
营业执照号					中级职称人员	
注册资金					初级职称人员	
经营范围						
备注						

此表后可附供应商营业执照、企业业绩、荣誉证书及相关证明的复印件或扫描件。

2、项目主要工作人员一览表

序号	姓 名	职务	岗位	备注

本表后附人员身份证、相关证书复印件或扫描件，表格行数可扩展。

供应商名称：_____（企业电子签章或加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（个人电子签章或签字）

日期：____年____月____日

格式 10:

关于资格的声明函

清丰县政府采购中心：

关于贵方编号：_____号招标文件，本签字人愿意参加投标，提供招标文件中规定的全部服务，并声明提交的下列文件是准确的和真实的。

- 1、营业执照副本复印件一份；
- 2、法定代表人授权书；
- 3、法定代表人或授权委托人身份证复印件；
- 4、招标项目要求中必需的其它资料（合同、方案、证书等）；
- 5、本签字人确认资格文件中的说明是真实的、准确的。

供应商名称：_____（企业电子签章或加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（个人电子签章或签字）

地址：

电话：

格式 11:

反商业贿赂承诺书

致：清丰县政府采购中心：

进一步规范政府采购行为，营造公平竞争的政府采购市场环境，维护政府采购制度良好声誉，在参与贵单位组织的招标活动中，我方庄重承诺：

一、依法参与招标活动，遵纪守法，诚信经营，公平竞争。

二、不向采购人、采购代理机构和评审专家提供任何形式的商业贿赂，对索取或接受商业贿赂的单位和个人，及时向财政部门 and 纪检监察机关举报。

三、不提供虚假资质文件等形式参与招标活动，不以虚假材料谋取中标。

四、不采取不正当手段诋毁、排挤其它投标供应商，与其它参与招标活动的投标供应商保持良性的竞争关系。

五、不与采购人、采购代理机构和评审专家恶意串通，自觉维护政府采购公平竞争的市场秩序。

六、不与其它投标供应商串通采取围标、陪标等商业欺诈手段谋取中标，积极维护国家利益、社会公共利益和采购人的合法权益。

七、严格履行政府采购合同约定义务，不在政府采购合同执行过程中采取降低质量标准、减少数量、拖延交付时间等方式损害采购人的利益，并自觉承担违约责任。

八、自觉接受并积极配合相关监督部门实施的监督检查，如实反映情况，及时提供有关证明材料。

供应商名称：_____（企业电子签章或加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（个人电子签章或签字）

_____年 ____月 ____日

格式 12:

享受政府采购政策扶持的证明材料

1、中小企业声明函（货物）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，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：

说明：

- 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、填写前请认真阅读《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）和《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）相关规定。
- 3、未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

2、残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《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）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：_____

日 期：_____

3、监狱企业证明文件

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。

格式 13:

**投标人认为有必要的、响应招标文件要求的其它材料
(格式自拟)**

1、供应商拟投标楼盘，相关资质证书，楼盘位置图、楼盘详细简介，拟提供户型套数、拟提供户型图、拟提供户型面积、拟提供户型编号。

2、供应商 2018 年 1 月 1 日以来，供应商已经开发的楼盘实景图包括不仅限于绿化、公共区域、车库，拍摄时间自公告发出以来，需带时间水印或能证明拍摄时间的其他材料。
(如有)

3、投标供应商认为可提交的其他资料。

格式 14:

详细技术方案及售后服务

(格式自拟)

根据招标文件建设内容，评分标准制定详细技术方案及售后服务。

格式 15:

参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录（供应商自行作出承诺，并加盖本单位公章）

格式 16:

清丰县政府采购供应商信用承诺函

致(采购人或清丰县政府采购中心):

单位名称: 统一社会信用代码:

法定代表人: 联系地址和电话:

我单位自愿参加本次政府采购活动, 严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规, 坚守公开、公平、公正和诚实信用的原则, 依法诚信经营, 无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位郑重承诺, 本公司符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件:

- (一)具有独立承担民事责任的能力;
- (二)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- (三)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- (四)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- (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;
- (六)法律、行政法规规定的其他条件。

我单位保证上述承诺事项的真实性, 如有弄虚作假或其他违法违规行为, 愿意承担一切法律责任, 并承担因此所造成的一切损失。

投标人(企业电子章):

法定代表人或授权代表(签字或电子印章):

日期: 年 月 日

注:

1. 投标人须在投标文件中按此模板提供承诺函, 未提供视为未实质性响应招标文件要求, 按无效投标处理。
2. 投标人的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效, 如由授权代表签字或盖章的, 应提供“法定代表人授权书”。

第六章 政府采购合同条款

1. 术语定义

本政府采购合同下列术语应解释为：

1.1 “政府采购合同”指供需双方签署的、政府采购合同格式中载明的供需双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成政府采购合同的所有文件。

1.2 “政府采购合同价”指根据合同规定供方在正确地完全履行政府采购合同义务后需方应支付给供方的价格。

1.3 “政府采购合同货物”指政府采购合同货物清单（同投标文件中开标一览表及其附表，下同）中所规定的硬件、软件、安装材料、备件及专用器具、文件资料等内容。

1.4 “服务”指根据政府采购合同规定供方应承担的与供货有关的伴随服务，包括（但不限于）政府采购合同货物的运输、保险、安装、测试、调试、培训、维修、提供技术指导和支持、保修期外的维护以及其它类似的义务。

1.5 “需方”指项目基本内容及要求中所述取得货物及相关服务的采购单位。

1.6 “供方”指项目基本内容及要求中所述提供产品和服务的中标供应商。

1.7 “检验”指需方的最终用户收货后，按照本政府采购合同约定的标准对政府采购合同货物进行的检测与查验。

1.8 “清丰县县级政府采购验收报告”指采购单位或政府采购代理机构根据合同履行验收意见书形成的反映采购单位和组织验收机构意见的文件。

1.9 “技术资料”指安装、调试、使用、维修政府采购合同货物所应具备的产品使用说明书和 / 或使用指南、操作手册、维修指南、服务手册、电路图、产品演示等文件及音像资料。

1.10 “保修期”指自《清丰县县级政府采购验收报告》签署之日起，供方以自担费用方式保证政府采购合同货物正常运行的时期。

1.11 “第三人”是指本政府采购合同双方以外的任何中国境内、外的自然人、法人或其它经济组织。

1.12 “法律、法规”是指由中国各级政府及有关部门制定的法律、行政法规、地方性法规、规章及其它规范性文件的有关规定。

1.13 “招标文件”指采购代理机构发布的招标文件。

1.14 “投标文件”指供方按照采购代理机构招标文件的要求编制和递交，并最终被评标委员会接受的投标文件。

2. 技术指标

2.1 交付产品的技术指标应与招标文件规定的技术指标要求及投标文件中的“项目要求及投标响应表”的承诺内容相一致。

2.2 除技术指标另有规定外，计量单位应该使用公制。

3. 交货

供方按照合同约定的时间、地点交货。

4. 付款

4.1 供方交货的同时应提交下列文件：销售发票，制造厂商出具的质量检验证书、产品合格证等。

4.2 付款方式、条件：

1、中标人与采购人签订协议后 50 个工作日内, 中标人向采购人交付房屋总量 100%房屋（达到交房条件）的钥匙并配合采购人与指定接受人（购房户）签订《商品房买卖合同》，采购人一年内向中标人支付总房款的 30%。

2、采购人两年内向中标人支付至总房款的 60%。中标人配合指定接受人（购房户）将商品房产权变更登记至采购人指定接受人（购房户）名下。

3、采购人三年内向中标人支付至总房款的 100%

5. 验收

5.1 供方提交的货物由需方负责验收。

5.2 需方根据政府采购合同的规定接收货物，在接收时对货物的品种、规格、性能、质量、数量、外观以及配件等进行验收。需方对货物的规格技术指标如有异议，应从验收结束之日起 10 日内按照政府采购合同规定的方式提出。验收通过后，需方向供方收取本政府采购合同第 4.1 款所列明的销售发票等文件并在《清丰县县级政府采购验收报告》上签字和加盖单位公章，作为验收合格、同意付款的依据。

5.3 货物保修期自《清丰县县级政府采购验收报告》签署之日起计算。

6. 知识产权及有关规定

6.1 供方应保证需方在使用本政府采购合同项下的货物或其任何一部分时免受第三方提出侵犯其知识产权、商标权或工业设计权的起诉。如果发生此类问题，供方负责交涉、处理并承担由此引起的全部法律及经济责任。

6.2 供方应保证所供货物符合国家的有关规定。

6.3 供方保证，供方依据本政府采购合同提供的货物及相关的软件和技术资料，供方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，供方负责交涉、处理，并承担由此引起的全部法律及经济责任。

7. 包装要求

7.1 除政府采购合同另有规定外，供方提供的全部货物均应按标准保护措施进行包装。这类包装应适应于远距离运输、防潮、防震、防锈和防野蛮装卸，以确保货物安全无损运抵指定交货地点。因包装出现问题导致货物毁损的，由供方向需方直接承担责任。

7.2 每一个包装箱内应附一份详细的装箱单和质量合格证书。

8. 伴随服务

8.1 供方应提供所交付货物的全套技术文件资料，包括产品目录、图纸、操作手册、使用说明、维护手册和服务指南等。

8.2 供方还应提供下列服务：

8.2.1 货物的现场安装、启动和试运行；

8.2.2 提供货物组装和维修所需的工具；

8.2.3 在质量保证期内对所交付货物提供运行监督、维修、保养等,如果招标文件没有特别要求,以供方在投标文件中提交的售后服务承诺书为准。如果上述文件规定有不一致之处,以对需方有利的为准。

8.2.4 在制造厂家或在项目现场就货物的安装、启动、运行、维护等对需方人员进行培训。

8.3 伴随服务的费用应含在合同价中,不单独进行支付。

9. 质量保证期

9.1 以招标文件中的规定为准,如果投标文件中的承诺优于招标文件规定,则以投标文件为准。

9.2 如果招标文件没有特别要求,以供方在投标文件中提交的制造厂商的有关文件为准。如果上述文件规定有不一致之处,以对需方有利的为准。

10. 质量保证

10.1 供方应保证所提供的货物是原制造厂商制造的、经过合法销售渠道取得的、全新的、未使用过的,并完全符合政府采购合同规定的品牌、规格型号、技术性能、配置、质量、数量等要求。供方应保证其所提供的货物在正确安装、正常使用和保养条件下,在其使用寿命期内具有满意的性能。在货物最终验收合格交付后不少于本合同第9条规定的质量保证期内,供方应对其交付的货物由于设计、工艺或材料的缺陷而产生的故障负责。

10.2 在质量保证期内,如果货物的规格型号、配置、技术性能、原产地及制造厂商以及其它质量技术指标与政府采购合同约定不符,或证实货物是有缺陷的,包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等,需方应尽快以书面形式向供方提出本保证下的索赔。

10.3 如果供方在接到需方通知后,在本政府采购合同约定的或投标文件中承诺的响应时间内没有弥补缺陷,需方可采取必要的补救措施,但其风险和费用将由供方负担,并且需方根据合同规定对供方行使的其它权利不受影响。

11. 技术服务和保修责任

11.1 供方对政府采购合同货物的质量保修期,以招标文件中的规定为准,如果投标文件中的承诺优于招标文件规定,则以投标文件为准。

11.2 投标人应按如下内容提供售后服务承诺书：

11.2.1 产品经过试运行期,所有性能指标达到技术规范书的要求时,可按合同约定进行初验。在试运行期间,由于产品质量等造成某些指标达不到要求,供方须更换或进行修复,试运行期重新计算。

11.2.2 初验后，设备再次经过试运行期，所有性能指标达到技术规范书的要求时，可按合同约定进行下一步验收工作，进行终验。全部达到要求时，采购单位方可签署《清丰县县级政府采购验收报告》。

11.2.3 保修期间供方要保修除消耗品以外的所有产品。如果系统、设备等发生故障，供方要调查故障原因并修复直至满足最终验收指标和性能的要求，或者修理、更换整个或部分有缺陷的材料。

11.2.4 保修期内，供方提供电话、电子邮件、Web、现场服务等方式的技术支持，对用户的现场服务要求，供方必须按投标文件做出的承诺进行响应。

11.2.5 保修期内，供方应对出现故障无法修复的产品或无法正常运行的系统，提供替代产品以保证系统的正常工作。

11.2.6 保修期内，供方应投标时的承诺提供相关服务。

11.2.7 供方必须为维修和技术支持所未能解决的问题和故障提供正式的免费升级方案和升级服务。在质保期内，供方有责任解决所提供的投标货物和软件系统的任何问题；在质保期满后，当需要时，供方仍须对因投标货物本身的固有缺陷和瑕疵承担责任。

11.2.8 在保修期结束后，产品寿命期内供方必须继续提供对产品备件、故障处理、软件升级等的服务，不得以任何借口拖延或中断对产品的售后服务，应说明服务的响应时间、取费标准。

11.2.9 供方不能满足以上要求，采购单位有权向供方提出索赔。

12. 违约责任

12.1 如果供方未按照政府采购合同规定的要求交付政府采购合同货物和提供服务；或供方在收到需方要求更换有缺陷的货物或部件的通知后 10 日内或在供方签署货损证明后 10 日内没有补足或更换货物、或交货仍不符合要求；或供方未能履行政府采购合同规定的任何其它义务时，需方有权向供方发出违约通知书，供方应按照需方选择的下列一种或多种方式承担赔偿责任：

12.1.1 供方不能交付产品，供方向需方支付未交付部分产品款总值 5%的违约金；

12.1.2 在需方同意延长的期限内交付全部货物、提供服务并承担由此给需方造成的一切损失；

12.1.3 在需方规定的时间内，用符合政府采购合同规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件或货物来更换有缺陷的零件、部件和货物并修补缺陷部分以达到政府采购合同规定的要求，供方应承担由此发生的一切费用和 risk。此时，相关货物的质量保修期也应相应延长；

12.1.4 根据货物低劣程度、损坏程度以及使需方所遭受的损失，经双方商定降低货物的价格或赔偿需方所遭受的损失；

12.1.5 供方同意退货，并按政府采购合同规定的同种货币将需方所退货物的全部价款退还给需方，并承担由此发生的一切损失和费用，包括利息、银行手续费、运费、保险费、检验费、仓储费、装卸费以及需方为保护货物所支出的其它必要费用；

12.1.6 需方有权部分或全部解除政府采购合同并要求供方赔偿由此造成的损失。此时需方可采取必要的补救措施，相关费用由供方承担。

12.2 如果供方在收到需方的违约通知书后 10 日内未作答复也没有按照需方选择的方式承担违约责任，则需方有权从尚未支付的政府采购合同价款中扣回索赔金额。如果这些金额不足以补偿，需方有权向供方提出不足部分的赔偿要求。

12.3 逾期交货的违约责任。

12.3.1 供方未按政府采购合同规定的交货日期向需方交货时，则每逾期一日，供方应按逾期交付货物价款总值的 1% 计算，向需方支付逾期交货违约金，但不超过政府采购合同总金额的 10%。供方支付逾期交货违约金并不免除供方交货的责任。

12.3.2 如供方在政府采购合同规定的交货日期后 10 天内仍未能交货，则视为供方不能交货，需方有权解除政府采购合同，供方除退还已收取的货款外，还应向需方偿付全部货款 10% 的违约金。

12.3.3 供方所交的产品品种、型号、规格、质量不符合合同规定，需方有权拒收产品，供方应负责更换并承担因更换而支付的实际费用。因更换而造成逾期交货，则按逾期交货处理。

12.3.4 供方不能按照政府采购合同规定的交付产品，供方向需方支付未交付部分产品款总值 5% 的违约金。

12.4 需方的违约责任

12.4.1 需方无正当理由拒收货物、拒付货款的，向供方偿付拒付部分产品款总额 5% 的违约金。

12.5 以上各项交付的违约金并不影响违约方履行政府采购合同的各项义务。

13. 不可抗力

13.1 如果供方和需方因不可抗力而导致政府采购合同实施延误或不能履行政府采购合同义务的，不应该承担误期赔偿或不能履行政府采购合同义务的责任。因供方或需方先延误或不能履行政府采购合同而后遇不可抗力情形除外。

13.2 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、地震以及其它双方商定的事件。

13.3 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政府采购合同义务，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。

14. 争端的解决

14.1 需方和供方应通过友好协商, 解决在执行本政府采购合同过程中所发生的或与本政府采购合同有关的一切争端。如从协商开始 10 天内仍不能解决, 可向有关政府采购合同管理部门提请调解。

14.2 如果调解不成, 双方中的任何一方可向政府采购合同签订地的人民法院提起诉讼。

14.3 因产品的质量问题的发生争议, 由河南省濮阳市质量技术监督部门或由其指定的鉴定机构进行质量鉴定, 该鉴定结论是终局鉴定, 供需双方均应当接受。

14.4 因政府采购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, 本政府采购合同的其它部分应继续执行。

15. 违约终止政府采购合同

15.1 在需方因供方违约而按政府采购合同约定采取的任何补救措施不起作用的情况下, 需方可在下列情况下向供方发出书面通知, 提出终止部分或全部政府采购合同。

15.1.1 如果供方未能在政府采购合同规定的限期或需方同意延长的限期内提供部分或全部货物和服务;

15.1.2 如果供方未能履行政府采购合同规定的其它任何义务。

15.2 如果需方根据上述规定, 终止了全部或部分政府采购合同, 需方可以依其认为适当的条件和方法购买与未交货物类似的货物, 供方应对购买类似货物所超出的那部分费用负责。供方应继续履行政府采购合同中未终止的部分。

15.3 如果需方违约, 应承担相应的违约责任。

16. 政府采购法对政府采购合同变更终止的规定

政府采购合同的双方当事人(指供需双方)不得擅自变更、中止或者终止政府采购合同。政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的, 双方当事人应当变更、中止或者终止政府采购合同。有过错的一方应当承担赔偿责任, 双方都有过错的, 各自承担相应的责任。

17. 政府采购合同转让和分包

除招标文件规定, 并经需方事先书面同意外, 供方不得部分转让和分包或全部转让和分包其应履行的政府采购合同义务。

18. 适用法律: 本政府采购合同按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

19. 政府采购合同生效

19.1 本政府采购合同在需方、供方法定代表人电子签章和加盖公章后生效。

19.2 本政府采购合同一式四份, 需方, 供方、采购代理机构、财政部门各执一份。

20. 政府采购合同附件

下列文件构成本政府采购合同不可分割的组成部分, 与本政府采购合同具有同等法律效力:

20.1 招标文件;

20.2 招标文件的更正公告、变更公告;

20.3 中标供应商提交的投标文件、评标现场的质疑答复;

20.4 政府采购合同条款；

20.5 中标通知书；

20.6 政府采购合同的其它附件。

上述政府采购合同附件如果有不一致之处，以日期在后的为准。

第七章 政府采购合同格式

政府采购合同编号：清采公开-2024-10

甲方：清丰县住房和城乡建设局

乙方：

甲方团购乙方开发建设的 XXX 项目的部分商品房，双方在平等协商一致的基础上，达成以下协议：

第一条 甲方以有偿（出让）方式取得位于 XXXXXXXXXXXXXXXX 地块土地 使用权，项目土地证号：XXXXXXXXXXXX；建设工程规划许可证号：XXXXXXXXXXXX 号。本项目为清丰县住宅项目，土地使用年限 XX。

第二条 甲方购买的商品房位于 XXXX 小区 X 期 X#楼中的房源共 XXX 套，总建筑面积 XXXX 平方米，该面积以相关政府职能部门最终实测面积为准。甲方所购买商品房的单元、楼层、房号、户型面积等详见附件。

第三条 乙方出售给甲方的商品房团购价格为 XXX 元/平方米、暂控总价为 XXX 元。

第四条 付款方式

1、中标人与采购人签订协议后 50 个工作日内，中标人向采购人交付房屋总量 100%房屋（达到交房条件）的钥匙并配合采购人与指定接受人（购房户）签订《商品房买卖合同》，采购人一年内向中标人支付总房款的 30%。

2、采购人两年内向中标人支付至总房款的 60%。中标人配合指定接受人（购房户）将商品房产权变更登记至采购人指定接受人（购房户）名下。

3、采购人三年内向中标人支付至总房款的 100%

第五条 安置房交付使用时间是 2024 年 6 月 30 日。

第六条 安置房面积最终以有关测绘单位的测量结果为准，甲乙双方以第三条规定的价格据实结算。

第七条 乙方依据批准的规划、施工图进行施工，小区内配套基础设施和公共配套设施建设需符合规划要求。

第八条 乙方建设的住房交房标准为室内毛坯房。

第九条 违约责任

1. 乙方逾期交房超过 60（陆拾） 日，甲方有权解除本协议，乙方承担一切违约责任（因不可抗力因素造成乙方交房时间延误的除外）。

2. 甲方逾期付款超过 60（陆拾） 日，乙方有权解除本协议，甲方承担一切违约责任。

乙方施工过程中，如遇到施工困难、政策性因素，以及不可抗力事件等非甲方原因而导致工程延误，工期应相应顺延，乙方不承担违约责任。

第十条 本协议在履行过程中发生的争议由双方友好协商解决，协商不成的，依法向合同签订地人民法院起诉。

第十一条 合同签订地点：清丰县住房和城乡建设局。

第十二条 本协议一式肆份，甲乙双方各持贰份，具有同等效力，协议双方盖章后生效。

甲方：清丰县住房和城乡建设局

乙方：

（盖章）

（盖章）

年 月 日

年 月 日