

# 政 府 采 购

# 竞争性磋商文件

编号：四川领丰政采磋（2022）018号

项目：绵阳城区住房租赁价格监测信息采集服务项目

中国·四川（绵阳）

四川领丰工程管理有限公司  
绵阳市住房和城乡建设委员会  
共同编制  
2022年08月

## 目录

温馨提示.....	7
第一章 竞争性磋商邀请.....	9
第二章 供应商须知.....	13
一、供应商须知附表.....	13
二、总则.....	17
三、磋商文件.....	20
四、响应文件编制.....	22
五、响应文件的印制和签署.....	25
六、响应文件的密封和标注.....	26
七、响应文件的递交.....	26
八、磋商响应文件的修改和撤回.....	27
九、磋商活动组织.....	27
十、磋商程序.....	28
十一、成交.....	28
十二、签订及履行合同和验收.....	29
十三、支付货款.....	31
十四、投标纪律要求.....	32
十五、询问、质疑和投诉.....	34
质疑书格式及内容.....	36
第三章 供应商、投标服务/产品(如涉及)资格资质性、其他类似效力要求及应提供的相关证明材料.....	38
日期：    年    月    日.....	48
第四章 采购项目技术、服务及其他要求.....	49
一、项目概述.....	49

第五章 响应文件格式.....	55
报价函.....	55
第一部分 报价.....	56
(磋商项目名称) 报价单.....	56
(磋商项目名称) 项目报价明细表.....	57
第二部分 服务、技术.....	58
技术、服务响应表（第 包）.....	58
技术、服务实施方案、措施（第 包）.....	59
第三部分 商务.....	60
商务应答表（第 包）.....	60
法定代表人（主要负责人）身份证明书.....	62
单位名称：.....	62
单位性质：.....	62
地 址：.....	62
成立时间： 年 月 日.....	62
营业期限：.....	62
姓名：            性别：            身份证号码：            年龄：.....	62
职务：系            （供应商单位名称） 的            （法定代表人/主要负责人）。.....	62
特此证明。.....	62
供应商名称：            （盖章）.....	62
日期： 年 月 日.....	62
附：法定代表人（主要负责人）联系地址：.....	62
联系电话：.....	62
法定代表人（主要负责人）身份证复印件粘贴处：.....	62
法定代表人（主要负责人）授权委托书.....	64

四川领丰工程管理有限公司： .....	64
本授权声明：                    （供应商单位名称）                    （法定代表人（主要负责人）姓名、职务）授权                    （被授权人姓名、职务）为我方“                    ”项目（项目编号：                    ）磋商活动的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关开标、磋商、签订合同以及执行合同等一切事宜。 .....	64
本授权书自    年    月    日签字生效，有效期至                    。 .....	64
特此声明。 .....	64
供应商名称（加盖公章）： .....	64
法定代表人（主要负责人）签字或者加盖个人名章：                    。 .....	64
（附加盖鲜章的法定代表人（主要负责人）身份证复印件） .....	64
授权代表签字：                    。 .....	64
附授权代表情况： .....	64
姓名：            年龄：            性别：            职务： .....	64
联系电话：                    邮箱： .....	64
日    期：                    。 .....	64
（附加盖鲜章的授权代表身份证复印件） .....	64
注： .....	65
1、如法定代表人（主要负责人）参加磋商的，响应文件不需要提供法定代表人授权书，但必须提供法定代表人身份证复印件。 .....	65
制造商家或代理商授权书（如涉及） .....	66
无行贿犯罪记录的承诺函 .....	67
诚信行为声明函 .....	68
供应商廉政承诺书 .....	69
供应商基本情况表 .....	70
供应商类似项目业绩一览表 .....	71
供应商本项目管理、技术、服务人员情况表 .....	73

规章制度一览表.....	74
<b>第六章 中小企业优惠和节能环保.....</b>	<b>75</b>
一、中小企业优惠.....	75
二、节能环保.....	76
中小企业声明函.....	78
残疾人福利性单位声明函.....	79
节能环保价格扣除明细表.....	80
<b>中小企业、节能环保优惠扣除后评审价格汇总表.....</b>	<b>81</b>
<b>第七章 磋商程序、方法和标准.....</b>	<b>82</b>
一、资格性审查.....	82
二、磋商.....	83
三、解释、澄清有关问题.....	85
四、最后报价.....	86
五、低于成本价投标处理.....	87
六、无效投标情形.....	87
七、综合评分.....	88
九、推荐成交候选供应商.....	93
十、磋商小组编写评审报告.....	93
十一、确定成交供应商.....	94
十二、终止磋商.....	94
<b>第八章 绵阳城区住房租赁价格监测信息采集服务合同.....</b>	<b>95</b>

## 温馨提示

各潜在供应商：

1. 由于政府采购项目实行网上注册获取、网上下载采购文件和网上交纳保证金，获取了采购文件的供应商名单只有在投标截止时间后才会解密，招标采购单位对采购文件的澄清或者修改内容无法逐一通知到每位获取了采购文件的供应商，为此，澄清或者修改等内容将会在四川政府采购网 (<http://www.ccgp-sichuan.gov.cn>) 和绵阳政府采购网 (<http://zc.mianyang.cn/zfcg/myzc/>) 发布（以四川政府采购网发布的公告为准），请供应商及时查看；同时项目经办人在绵阳政府采购登陆页面扫码关注绵阳市政府采购微信公众号，公众号将精准推送。一旦发布将视为已将更正书面通知所有按规定获取（下载）采购文件的供应商，若因供应商未及时查看（下载、关注）更正公告，其后果自行承担；

2. 制作电子投标文件需要数字证书和电子签章，请获取文件后及时办理数字证书及电子签章并在系统里完成数字证书绑定；

3. 数字证书及电子签章按照《关于进一步做好政府采购项目电子化采购数字证书和电子签章办理使用工作的通知》（绵财采[2021]46号）文件的要求办理（登录绵阳政府采购网 (<http://zc.mianyang.cn/zfcg/myzc/>) 在通知公告栏查阅）。

四川领丰工程管理有限公司



# 第一章 竞争性磋商邀请

受绵阳市住房和城乡建设委员会委托，依据《政府采购法》及财政部关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》[财库（2014）214号]相关规定，四川领丰工程管理有限公司对“绵阳城区住房租赁价格监测信息采集服务项目”项目采取竞争性磋商方式实施政府采购，欢迎符合相应要求的供应商参加磋商，具体事项如下：

## 一、采购项目内容

1. 项目名称：绵阳城区住房租赁价格监测信息采集服务项目
2. 项目编号：四川领丰政采磋（2022）018号
3. 采购内容：绵阳城区住房租赁价格监测信息采集服务项目（详见响应文件第四章）。
4. 采取竞争性磋商方式，在密封报价的基础上，进行一轮或多轮磋商；
5. 评定方式：综合评分法；

## 二、供应商资格

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：
  - （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）参加本次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；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

1、本项目专门面向中小企业（残疾人福利性单位、监狱企业视同为小微企业）采购；

3. 本项目的特定资格要求：

无

### 三、拒绝参加本次采购活动的供应商。

1、根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的要求，采购人/采购代理机构将通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、“中国政府采购网”网站（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）等渠道查询供应商在采购公告发布之日前的信用记录，拒绝列入失信被执行人、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中的供应商参加本项目的采购活动。

2、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，但同一供应商可以同时承担项目的整体设计、规范编制和项目管理、监理、检测等服务。供应商为采购人、采购代理机构在确定采购需求、编制采购文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为采购文件中规定的供应商资格条件、技术服务商务要求、评标因素和标准、政府采购合同等实质性内容条款的，视同为采购项目提供规范编制。

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、2家以上的供应商不得在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其代理人，否则，其投标文件作为无效处理。

**四、磋商文件获取时间：2022年08月26日00时00分至2022年09月01日23时59分（北京时间）。**

截止时间后，供应商不足 3 家的，可能顺延获取期限，若顺延将在四川政府采购网和绵阳政府采购网发布公告。

## **五、获取方式：**

1. 供应商应当通过四川政府采购网 (<https://zfcg.scszcz.cn/>) 依法获取采购文件，未通过四川政府采购网获取采购文件的自行承担不利后果。

2. 参与绵阳政府采购项目投标活动的供应商在四川政府采购网获取采购文件后，应当在获取采购文件的有效期内登录绵阳政府采购网 (<http://zc.mianyang.cn/zfcg/myzc/Mianyang/>)，在供应商用户中心获取用于响应文件编制的采购文件数据包 (BBL 格式)，然后按采购文件要求编制及上传响应文件。否则，由此导致的不能参加绵阳政府采购项目电子化交易自行承担不利后果。(没有在绵阳政府采购网上注册的供应商，需要在绵阳政府采购网上注册后，使用注册账号登陆绵阳政府采购网进行相关操作)。

3. 四川省政府采购网技术支持 4001600900，绵阳政府采购网注册技术支持电话：028-82128508 转 812、814、816。

## **六、磋商文件递交截止时间：2022 年 09 月 06 日 14 时 30 分（北京时间）**

投标文件必须在投标截止时间前上传至绵阳政府采购网 (<http://zc.mianyang.cn/zfcg/myzc/>)。逾期上传的投标文件将拒绝接收。

本次招标不接受其他方式递交的投标文件。

## **七、磋商时间：2022 年 09 月 06 日 14 时 30 分（北京时间）**

**八、磋商文件递交及磋商地点：四川领丰工程管理有限公司（绵阳市科创区玉泉北街 70 号华润中央公园 4 期 13 栋 3 楼 2 号）。**

九、本磋商邀请在四川政府采购网 (<http://www.ccgp-sichuan.gov.cn>) 绵阳政府采购网 (<http://zc.mianyang.cn/zfcg/myzc/>) 上以公告形式发布。

## **十、联系方式**

**采 购 人：绵阳市住房和城乡建设委员会**

地 址：绵阳市涪城区云泉南街 2 号政府集中办公区 6 号楼

联 系 人：林小红

联系电话：0816-2239865

**采购代理机构：四川领丰工程管理有限公司**

地址：绵阳科创区玉泉北街 70 号华润中央公园 4 期 13 栋 3 层 2 号

联系方式:采购代理机构：四川领丰工程管理有限公司

联系人：彭敏

联系电话：0816-2607188

网上下载、保证金交纳技术支持：

成都布络软件技术有限公司 :028-82128508 转 812、813、816；

## 第二章 供应商须知

### 一、供应商须知附表

序号	条款名称	说明和要求
1	采购预算 (实质性要求)	300000 元 (大写: 叁拾万元)。 超过采购预算的投标为无效投标。
2	最高限价 (实质性要求)	¥274880元 (大写: 贰拾柒万肆仟捌佰捌拾元)。 超过最高限价的报价为无效投标。
3	低价投标的处理 (实质性要求)	<p>1. 最终报价完成后, 磋商小组认为供应商的最后报价明显低于其他通过符合性审查供应商的最后报价, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的, 应当要求其在评审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, 磋商小组应当将其作为无效投标处理。</p> <p>供应商的书面说明材料应当按照国家财务会计制度的规定要求, 逐项就供应商提供的货物、工程和服务的主营业务成本、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述)。</p> <p>2. 供应商书面说明应当签字确认或者加盖公章, 否则无效。书面说明的签字确认, 由其法定代表人/主要负责人/本人或者其授权代表签字确认。</p> <p>3. 供应商提供书面说明后, 磋商小组应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、供应商财务状况报告、与其他供应商比较情况等就供应商书面说明进行审查评价。供应商</p>
4	小微企业 (残疾人福利企业、监狱企业视同小微企业)、节能环保价格扣除和失信企业扣分 (实质性要求)	<p><b>一、小微企业 (监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业) 价格扣除 (本项目专门面向中小企业采购, 不进行价格扣除)</b></p> <p>1、根据财政部、工业和信息化部《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) 的规定, 对符合规定的小微企业报价原则上给予 20% 的扣除, 用扣除后的价格参加评审。</p> <p>2、参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声</p>

序号	条款名称	说明和要求
		<p>明函》。</p> <p>3、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证明文件的，视同为小型和微型企业。</p> <p>4、符合享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位条件且提供《残疾人福利性单位声明函》的，视同为小型和微型企业。</p> <p>5、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。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%以上的应当对联合体或者大中型企业的报价给予 6%的扣除，用扣除后的价格参加评审。</p> <p><b>二、节能、环保产品价格扣除</b></p> <p>对使用节能产品政府采购品目清单和环境标志产品政府采购品目清单参与政府采购项目投标的给予 3%的价格扣除，用扣除后的价格参与价格分评审；投标产品在节能产品政府采购品目清单内且为政府强制采购产品而不采用政府强制采购产品投标的，作为无效标处理。</p> <p><b>三、失信企业扣分</b></p> <p>对记入诚信档案的且在有效期内的失信供应商，在参加政府采购活动中实行直接从总分中扣除 3 分，且供应商失信行为惩戒实行无限制累加制，直至总分扣完为止。</p>
5	是否专门面向中小企业采购	是
6	评标方法	综合评分法
7	是否接受联合体投标	不接受
8	考察现场、标前答疑会	招标采购单位认为有必要，另行书面通知。
9	现场演示	无，请供应商自行准备现场演示所需设施。

序号	条款名称	说明和要求
10	供应商对磋商文件 提出质疑的时间	自磋商文件获取时间起七个工作日内。
11	构成磋商文件的 其他文件	磋商文件的澄清、修改书及有关补充通知为磋商文件的有效组成部分。
12	投标有效期	开标后90天。
13	磋商保证金缴纳	本项目不设投标担保。供应商无需为参加本项目政府采购活动提供投标保证金或投标保函。
14	履约保证金	成交总金额的5%。 收款单位：采购人 交款时间：合同签订前。 合同履行完毕，项目验收合格后，由采购人退付缴纳的履约保证金。 交款方式：由中标（成交）供应商自行选择以支票、汇票、本票或者金融保险机构、担保机构出具的保函等非现金形式缴纳履约保证金。
15	合同分包	否
16	磋商文件的解释	本磋商文件的最终解释权由招标采购单位享有。磋商文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件和采购项目技术、服务及其他要求等由采购人负责解释。除上述磋商文件内容，其他内容由四川领丰工程管理有限公司负责解释。
17	供应商询问、质疑	1. 供应商对招标文件中供应商参加本次政府采购活动

序号	条款名称	说明和要求
	的对象	<p>应当具备的条件和招标项目技术、商务及其他要求，以及评标细则、标准提出询问或质疑的，应向采购人提出；</p> <p>2. 供应商对除上述招标文件中的其他内容、采购过程及中标结果提出询问或质疑的，应向采购代理机构提出。</p> <p>3. 供应商在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节和同一对象的质疑。</p> <p>联系方式：          采 购 人：绵阳市住房和城乡建设委员会          地 址：绵阳市涪城区云泉南街 2 号政府集中办公区 6 号楼          联 系 人：林小红          联系电话：0816-2239865          采购代理机构：四川领丰工程管理有限公司          地 址：绵阳科创区玉泉北街 70 号华润中央公园 4 期 13 栋 3 层 2 号          联系人：联系人：彭敏；联系电话： 0816-2607188。</p>
18	政采贷融资	<p>为缓解供应商融资难的问题，中标（成交）供应商可通过绵阳政府采购网政采贷模块中自行选择金融机构以政府采购合同进行融资贷款。</p> <p>有贷款需求的供应商也可直接与以下金融机构联系：</p> <p>1. 中国邮政储蓄银行股份有限公司绵阳市分行，小企业金融部，18030991679/0816-2372088</p> <p>2. 绵阳市商业银行股份有限公司，普惠金融部，联系电话：15181600118</p> <p>3. 中国建设银行股份有限公司绵阳分行，公司业务部，联系电话：15281619939/0816-2753931</p>



序号	条款名称	说明和要求
		4. 兴业银行股份有限公司绵阳分行，市场营销部，13980121971/0816-2548532 5. 中国农业银行股份有限公司绵阳分行，公司业务部，18780338062/0816-2769792 6. 交通银行股份有限公司绵阳分行，公司业务部联系电话：18780574469/0816-2571993 7. 中国银行股份有限公司绵阳分行，普惠金融事业部，联系电话：18780367676/0816-2222716 8. 乐山市商业银行股份有限公司绵阳分行，小微金融部，13398497747/0816-2250999
19	投诉渠道	同级财政部门名称：绵阳市财政局 地址：绵阳市涪城区安昌路35号 联系人：邓老师 联系电话：0816-2222023

## 二、总则

(一)、适用范围。本磋商文件仅适用于本次竞争性磋商采购项目。

(二)、有关定义。

1、“采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。  
本项目的采购人是绵阳市住房和城乡建设委员会。

2、“采购代理机构”系指根据采购人的委托依法办理政府采购事宜的采购机构。本次采购的采购代理机构是四川领丰工程管理有限公司（简称“招标人”）。

3、“招标采购单位”系指“采购人”和“采购代理机构”的统称。

4、 “供应商”系指在四川政府采购网（<http://www.ccgp-sichuan.gov.cn>）及绵阳政府采购网（<http://zc.mianyang.cn/zfcg/myzc/>）注册并获取了磋商文件拟参加磋商和向采购人提供货物及相应服务的供应商。

### **（三）、合格的供应商应具备以下条件**

合格的供应商应具备以下条件：

- （1）本磋商文件规定的供应商资格条件；
- （2）遵守国家有关的法律、法规、规章和其他政策制度；
- （3）通过四川政府采购网（<http://www.ccgp-sichuan.gov.cn>）依法获取了磋商文件；
- （4）完全满足磋商文件的实质性要求；
- （5）有能力提供本次采购的货物或服务；
- （6）提供的服务应符合中国政府规定的相应技术标准；
- （7）遵守国家法律、行政法规，具有良好的商业信誉（供应商在参加采购活动前被纳入法院、工商行政管理部门、税务部门、银行认定的失信名单且在有效期内，或者在前三年采购合同履行过程中及其他经营活动履约过程中未依法履约被有关部门处罚（处理）的，不能认定为具有良好的商业信誉）。

### **（四）、合格的投标产品（如涉及）**

1、参加政府采购所投标的产品，必须是合法生产厂家生产的合格产品，产品涉及到第三方知识产权的，必须是已依法获得了该知识产权的所有权或使用权，不得存在侵犯知识产权的问题。

2、若投标产品为需要安装软件才能正常工作的，供应商必须提供正版软件安装使用，不得安装使用盗版软件。

3、除非磋商文件要求采购进口设备，否则只能用国内产品投标报价；磋商

文件中明确规定可以采购进口产品的，若国内产品的质量、技术和服务均能满足需求，按照公平竞争原则，可以参与采购竞争。

### **(五)、投标费用**

1、供应商参加投标的有关费用由供应商自行承担。

2、代理服务费的收取：采购代理费用由采购代理机构按照《四川省政府采购营商环境指标提升专项行动工作方案》中“成本+合理利润”原则收取，本项目代理服务费为：5000元，由成交供应商在领取成交通知书前一次性付清。

### **(六)、确定邀请参加采购活动的供应商数量和方式**

1、发布公告邀请不少于3家符合相应资格条件的供应商参与竞争性磋商采购活动。

2、信息发布媒体：本磋商邀请在四川政府采购网和绵阳政府采购网上以公告形式发布，以四川政府采购网发布的公告为准。

### **(七)、充分、公平竞争保障措施（如涉及，按以下序列号执行）**

1、提供相同品牌产品处理。提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下投标的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得中标人推荐资格；评审得分相同的，采取随机方式确定一个供应商获得中标人推荐资格，其他同品牌供应商不作为中标候选人。

非单一产品采购项目中，多家供应商提供的所有核心产品品牌相同的，视为提供相同品牌产品。（本采购项目为服务项目，不涉及）。

2、提供相同制造厂商不同品牌产品处理。制造厂商有两个以上品牌，制造厂商与分销商或经销商或代理商同时参加投标，投标产品为不同品牌的，制造厂商投标产品所属品牌为该品牌的有效供应商，其他供应商的响应文件作为无效投标处理。制造厂商有两个以上品牌，只有分销商或经销商或代理商参加投标，投标产品为不同品牌的，所投品牌产品以其中通过资格审查、符合性检查且报价最低的参加评标，报价相同的，采取随机方式选择确定一个参加评标的供应商，其

他供应商的响应文件作为无效投标处理。

3、利害关系供应商处理。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。采购项目实行资格预审的，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可以参加资格预审，但只能由供应商确定其中一家符合条件的供应商参加后续的政府采购活动，否则，其响应文件作为无效处理。

4、前期参与供应商处理。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，但同一供应商可以同时承担项目的整体设计、规范编制和项目管理、监理、检测等服务。供应商为采购人、采购代理机构在确定采购需求、编制采购文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为采购文件中规定的供应商资格条件、技术服务商务要求、评标因素和标准、政府采购合同等实质性内容条款的，视同为采购项目提供规范编制。

5、利害关系代理人处理。2家以上的供应商不得在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其代理人，否则，其响应文件作为无效处理。

### **三、磋商文件**

#### **（一）磋商文件的构成**

1、磋商文件是供应商准备响应文件和参加投标的依据，同时也是磋商的重要依据，具有准法律文件性质。磋商文件用以阐明采购项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、投标与磋商程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本磋商文件包括以下内容：

- （1）磋商邀请；
- （2）供应商须知；
- （3）供应商、投标服务/产品（如涉及）资格条件及应提供的相关证明材料；

- (4) 采购项目技术、服务及其他要求；
- (5) 响应文件格式；
- (6) 中小企业和节能环保优惠政策；
- (7) 磋商程序、方法和标准；
- (8) 合同主要条款。

2、供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商没有对磋商文件全面做出实质性响应是供应商的风险。没有按照磋商文件要求作出实质性响应的响应文件将视为无效投标。

## **(二) 磋商文件的澄清和修改**

1、提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，将澄清或者修改的内容在四川政府采购网和绵阳政府采购网上发布更正公告。该澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

2、磋商文件中采购人编制的内容前后有矛盾或不一致，有时间先后顺序的，以时间在后的修改、澄清或补正文件为准；没有时间先后顺序的，按有利于供应商的原则进行处理。

3、本磋商文件的解释权归招标采购单位。

## **(三) 答疑会和现场考察**

1、根据采购项目和具体情况，招标采购单位认为有必要，将在磋商文件提供期限截止后，组织已获取磋商文件的潜在供应商现场考察或者召开开标前答疑会并在四川政府采购网及绵阳政府采购网上发布公告。

2、 供应商参加答疑会或考察现场所发生的一切费用由供应商自己承担。

## **四、响应文件编制**

### **（一）响应文件的语言**

1、 供应商提交的响应文件以及供应商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（规格、型号辅助符号例外）。响应文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖供应商公章后附在相关外文资料后面，否则，供应商的响应文件将作为无效投标处理。

2、 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，供应商的响应文件将作为无效投标处理。

### **（二）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。

### **（三）投标货币**

本次采购项目的投标均以人民币报价。

### **（四）联合体投标（本项目不涉及）**

1、 两个以上供应商可以组成一个投标联合体，以一个供应商的身份投标。供应商以联合体形式参加采购活动的，联合体各方均应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款中规定的供应商资格条件；按照联合体分工承担相同工作的，还应同时满足采购文件规定的特殊资格条件；按照联合体分工承担不同工作的，则不需同时具备采购文件规定的特殊资格条件。

2、 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采购活动。

3、 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

4、 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。

5、 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。

6、 供应商为联合体的，由联合体中负责投标方（联合体协议中明确为负责投标的全权代表的一方）交纳保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

7、 本项目是否接受联合体投标的标相关要求详见“供应商须知附表”第6项规定。

#### **（五）知识产权**

1、 供应商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，如因知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。

2、 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。

3、 供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在响应文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，供应商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。

4、 如采用供应商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。

#### **（六）响应文件的组成**

供应商应按照磋商文件的规定和要求编制响应文件。供应商拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在响应文件中载明。供应商编写的响应文件应包括下列部分：

1、**资格性响应文件**。供应商按照磋商文件要求提供的有关资质资格证明文件。

2、**技术、商务响应文件**。

(1) **报价函**。见响应文件格式“报价函”。

(2) **技术、服务响应**。供应商按照磋商文件要求做出的技术、服务应答，主要是针对采购项目的技术指标、参数、商务要求做出的实质性响应和满足（见响应文件格式“技术、服务响应”部分要求）。

(3) **商务应答**。供应商按照磋商文件要求做出的商务响应（见响应文件格式“商务应答”部分要求）。

(4) **中小企业优惠和节能环保**。（如涉及格式详见第六章中小企业优惠和节能环保）

(5) **其他部分**。其他供应商认为需要上传的文件或资料。

(七) **磋商保证金（本项目不涉及）**

1. 供应商须按磋商文件要求缴纳磋商保证金，其凭证作为其响应文件的一部分。联合体投标的，由联合体中负责投标方（联合体协议中明确为负责投标的全权代表的一方）交纳保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

2. 未按磋商文件要求的交纳方式和在规定时间内（以银行实际下账时间为准）交纳规定数额磋商保证金的视为无效响应。

3. 供应商所缴纳的磋商保证金不计利息。

4. 未成交供应商的磋商保证金，将在成交通知书发出之日起5个工作日内退还。成交的投标保证金，自政府采购合同签订之日起5个工作日内退还（注：①



因供应商自身原因造成的保证金延迟退还或者供应商和采购代理机构协商可以延迟退还的，采购代理机构不承担相应责任；②供应商因涉嫌违法违规，按照规定应当不予退还保证金的，有关部门处理认定违法违规行为期间不计入退还保证金时限之内。).

5、有下列情形之一的，磋商保证金不予退还：

(1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件或在响应有效期内撤销投标文件的；

(2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

(3) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商无正当理由不及时领取成交通知、不与或不按时与采购人签订政府采购合同的；

(4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

(5) 磋商文件规定的其他情形。

#### **(八) 投标有效期**

供应商提交的响应文件及磋商相关资料有效期为磋商之日后 90 个日历日。有效期短于这个规定期限的报价，将被拒绝。特殊情况下，采购人可于有效期满之前书面要求供应商同意延长有效期。供应商可以拒绝上述要求，其磋商保证金不被没收。拒绝延长有效期的供应商不得再参与该项目后续采购活动。同意延长有效期的供应商不能修改其响应文件，关于磋商保证金的有关规定在延长的有效期内继续有效。如供应商成交，将自动延至政府采购合同履行完毕。

### **五、响应文件的印制和签署**

(一)、响应文件全部采用电子文档，必须使用《绵阳市政府采购电子投标书编制系统》制作（电子标书格式为 XXX. BBL 和 XXX. BJL）。

(二)、如供应商提交的电子响应文件不符合本条第一款要求或开标后无法读

取导入或开标后因供应商自身原因导致响应文件未按时解密的或导入的响应文件不满足本项目实质性要求的，其响应文件视为无效。

(三)、响应文件全部采用电子文档且必须采用数字证书进行签名，加签供应商机构数字证书。

(四)、供应商应于开标时间前，登录绵阳政府采购网 (<http://zc.mianyang.cn/zfcg/myzc/>) 将符合本条第一款要求的电子响应文件上传到绵阳政府采购电子化系统。

(五)、电子响应文件应根据磋商文件的要求制作，签署和内容应完整。

(六)、磋商文件“响应文件格式”中规定的需要供应商签字、盖章的内容，供应商必须将签字、盖章的扫描件扫描，导入到《绵阳市政府采购电子投标书编制系统》

## 六、响应文件的密封和标注

响应文件必须使用“绵阳市政府采购电子投标书编制系统”制作，并通过系统在响应封面加盖电子签章，使用数字证书签名，加签供应商机构数字证书。最终导出“供应商资质资格证明文件”和“电子响应文件”两个文件。“供应商资质资格证明文件”电子文件格式为 XXX.BJL（文件后缀名为 B JL）， “电子响应文件”格式为 XXX.BBL（文件后缀名为 BBL）。

## 七、响应文件的递交

(一)、供用商应于响应文件递交截止时间前，通过“绵阳市政府采购电子投标书编制系统”（布络供应商门户）上传电子投标文件，**未按时上传电子投标文件的做无效响应处理**。并在响应文件递交截止时间后 30 分钟内通过“绵阳市政府采购电子投标书编制系统”（布络供应商门户）解密电子响应文件。

(二)、除因绵阳政府采购电子化系统发生故障导致供应商电子响应文件无法按时解密外，电子响应文件未按时解密的，由采购人或采购代理机构作为无效投标处理。（注：本项目响应文件递交截止时间后 30 分钟内，由供应商自行线

上解密，请供应商采用远程或自带电脑或采取其他方式自行解密，采购人及采购代理机构不提供任何设施设备供供应商线上解密，因供应商自身原因导致响应文件未按时解密的，其投标响应作无效响应处理）（实质性要求）

（三）、本次磋商不接受其他方式递交的响应文件。

## 八、磋商响应文件的修改和撤回

（一）、供应商在递交响应文件后，可以修改其响应文件，但应当在响应文件递交截止时间前把已上传的响应文件撤回，再将其修改后的响应文件通过“绵阳市政府采购电子投标书编制系统”（布络供应商门户）上传。

（二）、在响应文件递交截止时间之后，供应商不得对其递交的响应文件做任何修改或撤回。

## 九、磋商活动组织

磋商活动由四川领丰工程管理有限公司负责组织。

（一）四川领丰工程管理有限公司在磋商文件规定的时间和地点组织磋商活动，采购人代表持授权委托书及身份证复印件；现场监督人员持介绍信及身份证复印件；供应商代表持有效身份证件参加磋商，本项目为竞争性磋商项目，磋商环节将采取线下方式进行，供应商授权代表未在投标截止时间之前到场签到的，作无效响应处理。

在磋商文件递交截止时间之前，供应商须采用远程或自带电脑等方式在报名系统入口“远程签到”进行签到信息填写，自行“远程签到”。

（二）磋商时，采购代理机构可以邀请有关监督管理部门对磋商进行现场监督。

（三）供应商认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对供应商代表提出的询问

或者回避申请应当及时处理。

## 十、磋商程序

磋商活动按以下程序进行：

（一）磋商会开始。磋商活动组织单位宣布磋商会主持人、现场监督、采购人代表等人员名单。

（二）现场监督、采购人代表对已缴纳保证金的供应商名单和已到场签到的供应商名单进行比对和核实。供应商代表持有效身份证件参加磋商，本项目为竞争性磋商项目，磋商环节将采取线下方式进行，供应商授权代表未在投标截止时间之前到场签到的，作无效响应处理。

在磋商文件递交截止时间之前，供应商须采用远程或自带电脑等方式在报名系统入口“远程签到”进行签到信息填写，自行“远程签到”。

（三）主持人宣布参加磋商的供应商名单。

（四）具体磋商、评审事务由依法组建的磋商小组负责。详见第七章《磋商程序、方法和标准》。

## 十一、成交

（一）自成交供应商确定之日起2个工作日内，四川领丰工程管理有限公司在四川政府采购网和绵阳政府采购网公告成交结果。

（二）成交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、分包号（如有分包）和项目编号，成交供应商名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求以及评审专家名单。

（三）在公告成交结果的同时，向成交供应商发出成交通知书，成交供应商应在成交结果公告发出之日起的2个工作日内下载成交通知书。

（四）成交通知书对采购人和成交供应商均有法律效力，成交通知书发出后，

采购人违法改变成交结果，或者成交供应商无正当理由放弃成交的，应当承担相应的法律责任。

（五）对未通过资格审查的供应商未通过的原因和未成交供应商本人的评审得分与排序，请登录四川政府采购网（<http://www.ccgp-sichuan.gov.cn>）点击本项目政府采购结果公告页面“评审情况”栏查询。

## 十二、签订及履行合同和验收

### （一）签订合同

1、成交供应商应在成交通知书发出之日起 30 日内，依据磋商文件、响应文件以及评审、商定过程中确定的事项与采购人签订政府采购合同。采购人和成交供应商除应当对规定的政府采购合同必备条款进行约定以外，还应当对供应商提供的货物、工程和服务的名称、数量、单价和总价、规格和型号、主要技术参数和配置清单、履约时间和地点、验收时间和地点、验收标准和清单、付款时间和方式以及其他实质性内容事项进行明确约定，并将这些约定内容事项所涉及合同当事人之间的权利义务在政府采购合同中充分体现。

2、采购人和成交供应商之间约定的权利义务，不得改变磋商文件的规定要求，不得超出响应文件和评审、商定过程中的响应承诺范围。

3、成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选供应商排序，确定下一位成交候选供应商为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

4、合同编号以成交通知书上的合同编号为准，合同签订后，采购人应严格按照《四川省财政厅关于做好政府采购合同公告及备案工作有关事项的通知》（川财采〔2015〕27号）相关规定，进行合同公告及备案；对公告及备案的合同内容的真实性和完整性负责。

### （二）合同分包

1、供应商根据磋商文件的规定和采购项目的实际情况，拟在成交后将

中标项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。响应文件中未载明分包承担主体的不得分包。

2、采购合同实行分包履行的，成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

3、中小企业依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

4、监狱企业、残疾人福利性单位依据财政部《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号和《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）规定的政策获取政府采购合同后，不得分包给其他非监狱企业或者非残疾人福利性单位。

5、本项目是否允许分包详见“供应商须知附表”相关规定。

### **（三）采购人增加合同标的权利**

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，经财政部门 and 采购人同意后，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十，且采购服务的名称、价格、履约方式、验收标准等必须与原政府采购合同一致。

### **（四）履约保证金**

1、成交供应商应在合同签订之前向采购人交纳磋商文件规定数额的履约保证金。

2、如果成交供应商在规定的时间内，没有按照磋商文件的规定缴纳履约保证金，且又无正当理由的，将视为放弃成交，其缴纳的磋商保证金将不予退还，并给予失信行为记录并按相关规定进行处理。

3、下列之一情况发生时，履约保证金将不予退还：

(1) 成交供应商单方面原因（自然灾害和国家政策因素除外）不履行政府采购合同的；

(2) 成交供应商提供的货物经质量技术监督等相关部门查实有假冒伪劣、以次充好现象的；

(3) 成交供应商在售后服务中，被查实有被采购人举报服务质量问题且不妥善处理的。

### **(五) 履行合同**

成交供应商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《中华人民共和国民法典》的有关规定进行处理，也可向有关部门投诉。

### **(六) 验收**

1、政府采购项目履约验收工作由采购人负责。采购人可以根据采购项目具体情况自行组织验收，或者委托采购代理机构组织验收，但委托验收不能免除采购人应当承担的法律责任。采购人委托采购代理机构组织验收的，验收服务费及验收过程中发生的有关费用不得由供应商支付。

2、成交供应商与采购人应严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）以及《绵阳市财政局关于进一步做好政府采购项目履约验收工作的通知》（绵财采〔2021〕15号）文件的要求进行验收。

验收合格，采购人应向成交供应商出具《政府采购项目履约验收报告》。

## **十三、支付货款**

(一)、项目验收合格后，采购人应及时出具《政府采购项目履约验收报告》，

并按照政府采购合同约定和有关财政资金管理制度规定及时向中标人支付政府采购项目资金。

(二)、本级预算单位使用年初预算或追加预算具有政府采购标识的采购项目，由采购人出具《市级政府采购资金支付申请表》实行国库直接支付，其余采购资金采购的项目由采购人按照授权支付程序进行支付；省级垂管部门按照预算批复单位要求办理。

## 十四、投标纪律要求

### (一)、供应商不得具有的情形

供应商参加采购活动不得有下列情形：

- 1、提供虚假材料谋取成交；
- 2、采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；
- 3、与招标采购单位、其他供应商恶意串通；
- 4、向招标采购单位、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；
- 5、在采购过程中与招标采购单位私下进行协商谈判；
- 6、成交后无正当理由不予采购人签订政府采购合同；
- 7、未按照磋商文件确实的事项签订政府采购合同；
- 8、将政府采购合同转包或者违规分包；
- 9、提供假冒伪劣产品；
- 10、擅自变更、中止或者终止政府采购合同；
- 11、拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；
- 12、法律法规规定的其他情形。



供应商有上述情形的，按照规定追究法律责任，具备 1-10 项情形之一的供应商，同时将取消被确认为成交供应商的资格或者成交无效。

## （二）、供应商失信行为及处理

供应商在政府采购活动中有下列情形之一的，按失信行为记入诚信档案：

- 1、提供虚假材料谋取成交的；
- 2、采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- 3、与采购人、采购代理机构、磋商小组成员或其他供应商恶意串通的；
- 4、不遵守开标、评审现场工作纪律，扰乱或者委托其他人扰乱开标、评审现场秩序的；
- 5、向采购人、采购人代理机构及其工作人员，磋商小组成员或者竞争性磋商采购相关专业人员行贿或者提供其他不正当利益的；
- 6、无正当理由放弃成交候选人资格的，或者放弃成交的，或者成交后不与采购人、采购代理机构签订政府采购合同的；
- 7、在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的，或者不按照磋商文件和成交供应商的投标、响应文件订立合同的，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；
- 8、将成交项目转包给他人或者违规分包给他人的；
- 9、拒绝或者不按照约定履行政府采购合同的，或者擅自变更、中止或者终止政府采购合同的；
- 10、捏造事实或者提供虚假材料投诉或者以非法手段取得证明材料进行质疑、投诉的；
- 11、借维权之名获取非法利益、不当得利并经查证属实的；
- 12、在财政部门投诉、举报处理过程中隐瞒采购项目相关情况的；

- 13、拒绝有关部门监督检查或者在监督检查过程中提供虚假情况的；
- 14、提供假冒伪劣产品；
- 15、市场监管部门、税务部门、审判机关及其他有关部门单位认定的失信行为；
- 16、其他法律法规规定的失信行为。

财政部门对政府采购当事人的失信行为记入诚信档案，有效期为1年。工商部门、税务部门、审判机关及其他有关部门单位认定供应商的失信行为明确了有效期的，不再重复计算。

以上属于投标或成交无效情形的，按投标或成交无效处理；属于违法情形的，依法予以处理。

### **（三）、供应商违法行为及处理**

供应商在参加政府采购活动中的违法行为，依照《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》、《中华人民共和国民法典》等法律法规规定处理。

## **十五、询问、质疑和投诉**

询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《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》、财政部《政府采购质疑和投诉办法》、《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》的规定办理。

### **（一）、供应商询问、质疑的对象**

- 1、供应商对磋商文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件、招标项目技术、商务及其他要求以及评标细则及标准提出询问或质疑的，应向采购人提出。
- 2、供应商对磋商文件中前款规定之外的其他内容、采购过程及成交结果提出询问或质疑的，应向采购代理机构提出。

(二)、供应商提出询问的，应当有明确的询问事项，以书面形式提出，由供应商签字并加盖公章。

(三)、供应商提出质疑的，质疑书内容格式应符合相关规定（详见附件：质疑书格式及内容）。

(四)、供应商在法定质疑期内应当一次性提出针对同一采购程序环节和同一对象的质疑。

(五)、供应商对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定期限内作出答复的，供应商可以在答复期满后 15 个工作日内按照采购人所属预算级次，向采购人本级财政部门提起投诉。

(六) 未按规定和要求递交质疑的，经四川领丰工程管理有限公司限期告知后再次递交仍不符合相关规定和要求的，四川领丰工程管理有限公司将不再受理！

## 质疑书格式及内容

### 质疑函范本

#### 一、质疑供应商基本信息

质疑供应商： .....

地址： ..... 邮编： .....

联系人： ..... 联系电话： .....

授权代表： .....

联系电话： .....

地址： ..... 邮编： .....

#### 二、被质疑人基本信息

被质疑人： .....

地址： ..... 邮编： .....

联系人： ..... 联系电话： .....

#### 三、质疑项目基本情况

质疑项目的名称： .....

质疑项目的编号： ..... 包号： .....

采购人名称： .....

采购文件获取日期： .....

#### 四、质疑事项具体内容

质疑事项 1： .....

事实依据： .....

.....

法律依据： .....

.....

质疑事项 2： .....

.....

#### 五、与质疑事项相关的质疑请求

请求： .....

签字(签章)： ..... 公章： .....

日期： .....

### 质疑函制作说明：

1. 质疑书正本 1 份，副本 2 份（如果涉及更多的供应商须提供相应数量的副本）；

2. 法定代表人授权委托书 1 份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；

3. 营业执照复印件 1 份（加盖公章）；

4. 法定代表人身份证复印件 1 份；

5. 委托代理人身份证复印件 1 份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；

6. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。（若供应商对采购文件提出质疑，须提供报名及购买本项目采购文件的有效证明材料）

7. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应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。

9. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。

10. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

11. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

12. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

### 第三章 供应商、投标服务/产品(如涉及)资格资质性、其他类似效力要求及应提供的相关证明材料

资格要求	资格证明文件
具有独立承担民事责任的能力	<p>① 供应商为企业（包括合伙企业）、个体工商户的提供工商营业执照或提供由工商行政管理部门核发的法人或者其他组织统一社会信用代码的营业执照（扫描件）；② 供应商属于银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的，提供企业分支机构营业执照或统一社会信用代码的营业执照（扫描件）；③ 供应商为其他组织的，提供事业单位法人证书或执业许可证等证明文件（扫描件）</p>
具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	<p>① 供应商是否具有良好的商业信誉，由供应商出具书面承诺（原件扫描件）；② 供应商是否有健全的财务会计制度：供应商提供近三年中任意一年的经审计的财务报告（扫描件）；若不能提供经审计的财务报告的公司，或非公司性质的供应商，可提供自定的财务会计制度或近三年中任意一年的单位内部财务报表或由供应商出具书面承诺（原件扫描件）</p>
具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	<p>由供应商自行对本单位（个人）是否具备履行合同所必需的设备和专业技术能力进行评价。若具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的，参与投标时，须出具《履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺书》（原件扫描件）</p>
有依法缴纳税收和	<p>供应商须提供 2021 年 1 月至今任意 1 个月的缴纳税收的</p>

<p>社会保障资金的良好记录</p>	<p>缴纳证明（扫描件）以及供应商 2021 年 1 月至今任意 1 个月的缴纳社保的缴纳证明（扫描件）；提供上述证明材料困难的供应商，在参加政府采购活动时须提供承诺（原件扫描件）。</p>
<p>参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录</p>	<p>供应商参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法违规记录的声明（原件扫描件）</p>
<p>本项目参加政府采购活动的投标人、法定代表人(非法人负责人、自然人本人)在前 3 年内不得具有行贿犯罪记录</p>	<p>在参加本次政府采购活动前 3 年内，供应商单位及法定代表人（主要负责人）不具有行贿犯罪记录的承诺函（原件扫描件）</p>
<p>法律、行政法规规定的其他条件</p>	<p>提供法定代表人（主要负责人）身份证明书原件及身份证（扫描件）；非法定代表人（主要负责人）亲自参加开标的，还须同时提供法定代表人（主要负责人）授权委托书原件、法定代表人（主要负责人）及授权代表身份证（扫描件）。（磋商时，供应商的磋商代表必须携带有效的身份证原件）</p>
<p>本项目专门面向中小企业（残疾人福利性单位、监狱企业视为小微企业）采购</p>	<p>中小企业提供《中小企业声明函》原件扫描件；监狱企业提供《监狱企业证明》原件扫描件；残疾人福利性单位提供《残疾人福利性单位声明函》原件扫描件</p>

附件 1:

## 商业信誉承诺书

四川领丰工程管理有限公司:

\_\_\_\_\_ (投标人名称) 郑重承诺:

\_\_\_\_\_ (投标人名称) 在参加本次政府采购活动前具有良好的商业信誉。

本单位(个人)对上述承诺的内容事项真实性负责,如有虚假,由我单位(个人)承担相关法律责任。

投标人名称:

日 期: 年 月 日

备注: 若属于联合体投标的,联合体的各方都要单独出具本承诺书。



附件 2:

**具有履行合同所必须的设备和专业技术  
能力的承诺书**

四川领丰工程管理有限公司:

\_\_\_\_\_ (投标人名称) 郑重承诺:

\_\_\_\_\_ (投标人名称) 具有参加本次政府采购活动, 履行政府采购合同所必须的设备和专业技术能力。

本单位(个人)对上述承诺的内容事项真实性负责, 如有虚假, 由我单位(个人)承担相关法律责任。

投标人名称:

日 期:        年        月        日

备注：若属于联合体投标的，由投标的全权代表方做出承诺。

附件 3:

**具有依法缴纳税收和社会保障资金良好  
记录的承诺书**

四川领丰工程管理有限公司:

\_\_\_\_\_ (投标人名称) 郑重承诺:

\_\_\_\_\_ (投标人名称) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

本单位(个人)对上述承诺的内容事项真实性负责,如有虚假,由我单位(个人)承担相关法律责任。

投标人名称:

日 期:        年        月        日

备注: 若属于联合体投标的,能够提供证明材料的联合体方应按招标文件

要求提供，对提供证明材料困难的其他联合体方应作出此承诺。

附件 4:

## 没有重大违法记录的书面声明

四川领丰工程管理有限公司:

根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条第一款第（四）项的规定，\_\_\_\_\_（投标人名称）郑重声明：

\_\_\_\_\_（投标人名称）在参加本次政府采购活动前 3 年内经营活动中没有重大违法记录（即因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚的行为）。

本单位（个人）对上述声明内容事项真实性负责，如有虚假，由我单位（个人）承担相关法律责任。

特此声明。

投标人名称：

日 期： 年 月 日

备注：1. 供应商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。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。根据《财政部关于〈中华人民共和国政府采购法实施条例〉第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题

的意见》（财库〔2022〕3号）中相关规定：“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。

2.若属于联合体投标的，联合体的各方都要单独出具本声明。

附件 5:

### 无行贿犯罪记录的承诺函

四川领丰工程管理有限公司:

\_\_\_\_\_（供应商名称）在参加本次政府采购活动前 3 年内公司及法定代表人（非法人负责人、自然人本人）在前 3 年内无行贿犯罪记录。

本单位（个人）对上述声明内容事项真实性负责，如有虚假，由我单位（个人）承担相关法律责任。

特此声明。

供应商名称（盖章）:

日 期： 年 月 日

**附件 6：                  健全财务会计制度的承诺书**

四川领丰工程管理有限公司：

\_\_\_\_\_（供应商名称）郑重承诺：

\_\_\_\_\_（供应商名称）具有健全的财务会计制度，如能有幸成交，能保证本次采购项目的顺利实施。

本单位（个人）对上述承诺的内容事项真实性负责，如有虚假，由我单位（个人）承担相关法律责任。

供应商名称：                  （盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：    年    月    日

备注： 若属于联合体投标的，联合体的各方都要单独出具本承诺书。



## 第四章 采购项目技术、服务及其他要求

### 一、项目概述

为贯彻党中央十九大“房子是用来住的、不是用来炒的”相关精神，着眼满足广大租住人群的住房需求，坚持因城施策、分类指导，夯实城市主体责任，完善住房租赁市场体系，激发住房租赁市场活力，构建政府支持、市场运作的体制机制，加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度，落实我市房地产市场平稳健康发展长效机制中关于住宅租赁价格监测机制建立的要求，为定期公布我市租赁住房平均租金水平信息及研究绵阳住房租赁市场情况提供决策依据。结合绵阳住房租赁市场监管现状，拟委托第三方对绵阳市城区部分有代表性、能反映住房租赁市场基本现状的小区开展（不含安州区，下同）住房租赁价格基础数据监测采集工作。

### 二、采购项目目标的清单

#### 1、项目名称、技术规格和配置要求、数量

序号	标的名称	数量	所属行业
1	绵阳城区住房租赁价格监测信息采集服务项目	1 项	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）

#### 2、技术、商务及其他要求

(1) 新增 1100 个小区（调查批次共一次）

序号	服务内容	服务技术和标准要求	
1	工作准备	根据文件要求及调查内容设置相关表格	绵阳市辖区存量租赁房屋情况统计总表（按行政区域划分）、绵阳市辖区租赁房屋空置情况统计表（按行政区域划分）、绵阳市辖区出租人情况统计表（按行政区域划分）、绵阳市辖区承租人情况统计表（按行政区域划分）、绵阳市辖区租金水平情况统计表（按行政区域划分）等，准备各种调查证件，调查工具、物料
2	租赁市场情况调查	详细信息调查	多形式数据采集，摸清城区 1100 个小区住房租赁相关情况（区域分布特点，主力户型，空置情况，出租人和承租人特征，住房需求主要考虑因素，租售比等）；约 1100 个样本点，投入 10 个组，20 人，2 人一组，每组的调查 110 个楼盘，含居民点、单位房），设组长 2 名，进行指导、监督，资料汇总，把基本情况摸清楚。
3	数据整理及数据库录入	资料整理	参照绵阳基准地价，地价监测系统所划分区片，进行适当的调整，作为本次租赁价格的区片，按照图形和表格一一对应的要求，比对外业调查表与工作底图，建立目录，将片区照片和相关扫描件等拷贝到相应目录，完成调查资料的整理工作。
		数据检查和筛选	把异常的不合格的数据剔除，筛选，对各街道、区段、不同类型的房产，选取代表性楼盘（需考虑级别、区段、房屋类别、小区档次等因素，并建立评分体系。每个楼盘，按其主要户型及装修情况设置不同的代表性房屋样本（以装修、楼层等作为修正因素）
		数据库建立	针对各种数据，进行提炼，做可视化的数据展示，形成租赁管理的数据库成果。

4	对租赁市场的各种数据进行分析	基本信息分析，提炼	从租赁市场供需及监管方等市场参与方的角度，进行多维度数据分析，形成分析结论。
5	项目调查内容	资料整理	包括但不限于以下内容：成交租金、租期、租赁方式、房屋套型、房屋所在楼层、朝向、装修情况、租赁方式、租期、入住情况、承租人详细情况、空置情况等内容；
6	成果编制	表格及图件编制	形成区片情况划分及楼盘分布表；楼盘及房屋调查基本情况表、价格统计表、修正系数表；区片价格计算成果表；根据技术方案和制图规范提交相关图件成果。
7	质量要求	表格及图件编制	1、项目执行中，供应商应按照采购人的要求执行项目进度汇报，并接受采购人、相关管理部门及政府有关部门的指导、监督。 2、供应商要加强调查数据质量管理，确保一手调查数据的真实、可信、可倒查，对异常数据、明显偏离市场客观状况的数据建立发现、核实、修正或删除机制，确保结论的客观、科学和准确。

## (2) 400 个重点小区（调查批次共两次）

序号	服务内容	服务技术和标准要求	
1	工作准备	根据文件要求及调查内容设置相关表格	绵阳市辖区存量租赁房屋情况统计总表（按行政区域划分）、绵阳市辖区租赁房屋空置情况统计表（按行政区域划分）、绵阳市辖区出租人情况统计表（按行政区域划分）、绵阳市辖区承租人情况统计表（按行政区域划分）、绵阳市辖区租金水平情况统计表（按行政区域划分）等，准备各种调查证件，调查工具、物料

2	租赁市场情况调查	详细信息调查	深入到各社区街道，楼盘小区调查绵阳市辖区住房租赁市场的现状（区域分布特点，主力户型，空置情况，出租人和承租人特征，住房保障现状），租赁市场特点（供需情况，供给对象，住房需求主要考虑因素，租售比等情况）详细调查。（共400个重点小区，投入10个组，20人，2人一组，每组调查40个楼盘，含居民点、单位房），设组长2名，进行指导、监督，资料汇总，把基本情况摸清楚。
3	数据整理及数据库录入	资料整理	参照绵阳基准地价，地价监测系统所划分区片，进行适当的调整，作为本次租赁价格的区片，按照图形和表格一一对应的要求，比对外业调查表与工作底图，建立目录，将片区照片和相关扫描件等拷贝到相应目录，完成调查资料的整理工作。
		数据检查和筛选	把异常的不合格的数据剔除，筛选，对各街道、区段、不同类型的房产，选取代表性楼盘（需考虑级别、区段、房屋类别、小区档次等因素，并建立评分体系。每个样点楼盘，按其主力户型及装修情况设置不同的代表性房屋样点（以装修、楼层等作为修正因素）
		数据库建立	针对各种数据，进行提炼，做可视化的数据展示，形成租赁管理的数据库成果。
4	对租赁市场的各种数据进行分析	基本信息分析，提炼	对租赁市场的基础数据进行分类，提炼，计算
		租赁相关的数据计算，得出租赁市场的一系列结论	对计算出的各租赁数据，结合人口、经济、地理等信息进行各种统计分析计算得出各种关于绵阳租赁市场的分析结论
5	成果编制	工作报告及技术报告	工作报告主要包括调查的背景、目的、意义、目标、内容、范围，组织实施与保障措施，完整的计算过程及结论、经验与体会及其他需要说明的情况等内容。技术报

			告应主要包括调查的技术路线与技术方法、出租房屋情况、承租人情况、租金及租赁形式、现状及发展，调查中出现的问题及处理方法，应用新技术及效果等内容进行分析研究计算得出租赁价格相关分析结论并撰写报告，并根据实际情况提出绵阳租赁市场的管理及租赁市场的发展的建议与意见。根据工作需要形成可公开发表的报告成果。
		表格及图件编制	形成区片情况划分及楼盘分布表；样点楼盘及样点房屋调查基本情况表、样点价格统计表、修正系数表；区片价格计算成果表；根据技术方案和制图规范提交相关图件成果。
6	成果提交	成果打印装订，成果沟通和验收与存档；	成果沟通和建立多级审核制度，提交，验收，成果打印装订调查成果存档。

### 商务要求

序号	内容	招标/采购要求
1	服务期限/交货时间/工期要求	一年
2	交货地点	采购人指定地点
3	履约、验收要求与标准	以采购文件及响应文件为依据，严格按照《绵阳市财政局关于进一步做好政府采购项目履约验收工作的通知》（绵财采〔2021〕15号）的要求进行验收。
4	款项支付方式、进度	（1）合同签订后，甲方收到乙方提供的发票后10个工作日内支付合同总金

		<p>额的 10%;</p> <p>(2) 首次出具重点小区分析报告并经过审核后,甲方收到乙方提供的发票后 10 个工作日内支付合同总金额的 40%;</p> <p>(3) 第二次出具重点小区分析报告及 1100 个小区住房租赁情况图件成果,并经过审核后,甲方收到乙方提供的发票后 10 个工作日内支付合同总金额的 50%;</p>
5	对中小企业在资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施	/
6	质保及售后服务要求/后续服务要求	若磋商文件未尽事宜,在磋商过程中磋商确定或由成交供应商与采购单位在按规定在合同中约定。
7	其他	本项目履约保证金按照合同金额的 5% 缴纳。成交供应商应当在领取成交通知书后签订合同前及时按相关规定向采购人交纳。

## 第五章 响应文件格式

### 报价函

四川领丰工程管理有限公司：

我方全面研究了“    采购项目名称”项目磋商文件（    磋商文件编号），决定参加贵单位组织的本项目第    包投标，并自觉遵守《政府采购法》等相关规定，遵守采购规则，维护正常的政府采购秩序。我方授权                    （姓名、职务）代表我方                     （投标单位的名称）全权处理本项目投标的有关事宜。

1、我方自愿按照磋商文件规定的各项要求向采购人提供所需服务，提供的货物、服务等所有权及知识产权等权利无瑕疵，并保证报价不高于市场平均价。第（    ）包总投标价为            。

2、一旦我方成交，我方将严格履行合同规定的责任和义务，保证于合同签字生效后    日内完成项目的安装、调试或履约，并交付采购人验收、使用。

3、我方同意按照磋商文件的要求，向贵单位缴纳人民币        万元（大写：                    ）的磋商保证金。并承诺：下列任何情况发生时，我方将不要求退还磋商保证金，同时，接受失信行为记录、曝光通报、罚款、一定时期禁入等相关处理：

（1）如果我方在投标有效期内撤回投标；

（2）我方提供了虚假响应磋商文件的响应文件；

（3）在投标过程中有违法违规违纪行为（如采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；恶意串通；恶意质疑、投诉；向相关人员行贿或提供其他不正当利益）；

（4）我方无正当理由不按照磋商文件要求提交履约保证金；在投标有效期内收到成交通知书后，由于我方原因未能按照磋商文件要求与采购人签订并履行合同。

4、我方愿意提供贵中心可能另外要求的，与投标有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

5、我方同意本次磋商的投标有效期为磋商之日起90天。特殊情况下，采购人可于投标有效期满之前书面要求我方同意延长有效期。我方如拒绝延长投标有效期，将不得再参与该项目后续采购活动。如同意延长投标有效期，我方不能修改响应文件。

6、我方完全理解采购人不一定将合同授予最低报价的供应商的行为。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖章）

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

日 期： 年 月

### 第一部分 报价

#### (磋商项目名称) 报价单

采购项目名称：\_\_\_\_\_

采购文件编号：\_\_\_\_\_ 第\_\_\_\_\_包

序号	采购内容	报价	单位	备注
	绵阳城区住房租赁价格监测信息采集服务项目		元	
供应商报价：_____ 元（大写：_____）				

供应商名称：\_\_\_\_\_



## (磋商项目名称) 项目报价明细表

采购项目名称：\_\_\_\_\_

采购文件编号：\_\_\_\_\_

第 包

单位：万元

序号	服务内容/产品（如涉及）名称	服务标准/产品（如涉及）技术指标	单项价格	节能、环保（如涉及）	备注
	分项报价合计（万元）				

供应商名称：\_\_\_\_\_

注：1、投标人必须按“报价明细表”的格式详细报出投标总价的各个组成部分的报价并具体填写服务内容、服务标准等，否则作无效投标处理。纵向横向比较价格异常的，请在备注栏说明原因。

2、产品（如涉及）在国家节能、环保产品政府采购品目清单内须注明，如为节能品目清单内产品，须注明“节能产品”或“政府强制采购产品”，如为环保清单内产品，须注明“环保产品”。

3、报价应是最终用户验收合格后的总价，包括服务费、管理费、培训费、税费和磋商文件规定的其它费用等。

## 第二部分 服务、技术

### 技术、服务响应表（第 包）

序号	服务/产品名称（如涉及）	磋商文件要求	投标响应	服务和产品（如涉及）工作环境条件	相应证明材料	备注

注：1、供应商必须把磋商文件的全部服务要求列入此表，按顺序逐项对照填写。备注中可注明正、负或无偏离。

2、供应商应根据磋商文件中的服务指标、服务要求，逐项、详细、真实的填写应尽可能提供相应证明材料。投标产品（如涉及）的品牌、型号、配置、本身的详细的技术指标和参数，应尽可能提供相应证明材料予以佐证。

3、供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其投标或成交资格，并按有关规定进行处罚。

供应商名称：                    （盖章）

日期：          年          月          日

## 技术、服务实施方案、措施（第 包）

致\_\_\_\_\_（采购人名称）\_\_\_\_\_：

---

---

---

---

---

1、详细的服务方案和保障措施（设备、人员、培训等。培训措施应说明培训内容及培训的时间、地点、目标、培训人数、收费标准和办法等）；

2、项目实施方案（时间进度安排等）；

- 3、服务验收标准和验收方法；
- 4、其他有利于用户的服务承诺；
- 5、供应商认为需要提供的其他文件和资料。

供应商名称：           （盖章）

日期：       年       月       日

### 第三部分 商务

#### 商务应答表（第 包）

序号	内容	采购要求	投标应答	备注
1	服务期限/交货时间/工期要求			
2	交货地点			
3	履约、验收要求与标准			
4	款项支付方式、进度			

5	对中小企业在资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施			
6	后续服务要求			
7	其他			

注：供应商必须据实填写（备注中可注明正、负或无偏离），不得虚假响应，否则将取消其投标或成交资格，并按有关规定进行处罚。未按要求填写并在响应文件中无资料应证影响评比的责任自负。

供应商名称：                    （盖章）

日期：      年      月      日

## 法定代表人（主要负责人）身份证明书

单位名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_年\_\_月\_\_日

营业期限：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_

职务：系\_\_\_\_\_（供应商单位名称）的\_\_\_\_\_（法定代表人/主要负责人）。

特此证明。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖章）

日期：\_\_年\_\_月\_\_日

附：法定代表人（主要负责人）联系地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

法定代表人（主要负责人）身份证复印件粘贴处：

注：1、必须附法定代表人（主要负责人）身份证（扫描件）；

2、供应商属于银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的，提供分支机构负责人身份证明，并附分支机构负责人身份证（扫描件）；

3、自然人不提供。

## 法定代表人（主要负责人）授权委托书

四川领丰工程管理有限公司：

本授权声明：\_\_\_\_\_（供应商单位名称）\_\_\_\_\_（法定代表人（主要负责人）姓名、职务）授权 \_\_\_\_\_（被授权人姓名、职务）  
为我方 “\_\_\_\_\_” 项目（项目编号：\_\_\_\_\_）磋商活动的合法代表，  
以我方名义全权处理该项目有关开标、磋商、签订合同以及执行合同等一切事宜。

本授权书自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日签字生效，有效期至\_\_\_\_\_。

特此声明。

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（主要负责人）签字或者加盖个人名章：\_\_\_\_\_。

（附加盖鲜章的法定代表人（主要负责人）身份证复印件）

授权代表签字：\_\_\_\_\_。

附授权代表情况：

姓名：\_\_\_\_ 年龄：\_\_ 性别：\_\_ 职务：\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_ 邮箱：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_。

（附加盖鲜章的授权代表身份证复印件）



注：

1、如法定代表人（主要负责人）参加磋商的，响应文件不需要提供法定代表人授权书，但必须提供法定代表人身份证复印件。

2、如委托授权代表参加磋商的，响应文件必须提供法定代表人授权书、法定代表人和授权代表的身份证复印件。

3、必须附法定代表人（主要负责人）和授权代表的身份证（扫描件）；

4、供应商属于银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的，由分支机构负责人授权。必须附分支机构负责人和授权代表的身份证（扫描件）。

## 制造商家或代理商授权书（如涉及）

\_\_\_\_\_（采购代理机构名称）：

\_\_\_\_\_（制造商家或代理商名称）是在\_\_\_\_\_。  
（国名）依法登记注册的，其厂址现在\_\_\_\_\_。

\_\_\_\_\_（被授权公司名称）是在\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_（国名）依法登记注册的，其主要营业地点现在\_\_\_\_\_。

\_\_\_\_\_（制造商家或代理商名称）授权\_\_\_\_\_（被授权公司名称）为我方制造或代理的\_\_\_\_\_品牌\_\_\_\_\_产品的合法销售商（授权销售的产品可附清单），全权处理与该产品投标的有关事宜，并对我方具有约束力。

作为制造商或代理商，我方承诺，为本次招标提供的货物为原厂制造、合法渠道供应的全新产品。我方保证以投标合作者来约束自己，并对该投标共同承担和分别承担招标文件中所规定的义务。

授权单位名称：\_\_\_\_\_（盖公章）

日期：\_\_\_\_\_

注：1、供应商也可提供制造商家或代理商自有的授权格式文件，但授权文件中必须明确：制造商或代理商和被授权单位的名称及登记注册地、参加投标的

授权销售产品、授权日期、授权单位的公章。制造厂家可以是派出机构。若由代理商授权的，须同时提供制造厂家授权代理商的授权文件扫描件。

2、制造商家或代理商授权书根据采购项目要求提供，没有要求的不需要提供。

## 无行贿犯罪记录的承诺函

四川领丰工程管理有限公司：

（供应商名称）在参加本次政府采购活动前3年内公司及法定代表人（非法人负责人、自然人本人）在前3年内无行贿犯罪记录。

本单位（个人）对上述声明内容事项真实性负责，如有虚假，由我单位（个人）承担相关法律责任。

特此声明。

供应商名称（盖章）：

日 期： 年 月 日

## 诚信行为声明函

四川领丰工程管理有限公司：

本公司作为“\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_” 编号：\_\_\_\_\_采购项目的  
供应商，郑重声明：

1、在参与本次同一合同项下的政府采购活动中，不存在与其他供应商的  
单位负责人为同一人或者与其他供应商存在直接控股、管理关系的情形；

2、在参加本次政府采购活动前，未被纳入法院、市场监管部门、税务部门、  
银行认定的失信名单内；

3、在参加本次政府采购活动前三年内的政府采购合同履行过程中及其他经  
营活动履约过程中，无未依法履约被有关部门处罚（处理）的行为；

4、在参加政府采购活动前一年内无《四川省政府采购当事人诚信管理办法》  
第八条之规定的失信行为。

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。

供应商名称：                    （盖章）

日    期：        年    月    日

## 供应商廉政承诺书

本企业参与“\_\_\_\_\_项目名称\_\_\_\_\_”编号：\_\_\_\_\_项目的投标，现郑重承诺：

一、不以任何方式向项目招标采购人员、审批人员、监管及行业主管人员以及评标专家等行贿。

二、不以任何方式托人打招呼、求关照，搞利益结盟，腐蚀党和国家机关工作人员。

以上承诺如有违反，请严肃处理，欢迎监督举报！

供应商名称：                    （盖章）

日    期：        年    月    日

### 供应商基本情况表

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	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	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

供应商名称：                      （盖章）

日期： 年 月 日

### 供应商类似项目业绩一览表

序号	用户名称	项目名称	用户地址	用户联系人及电话	实施时间	合同金额	完成项目质量	备注

注：供应商以上业绩需提供有关书面证明材料。“合同金额”需提供合同扫描件；“完成项目质量”需提供合同验收合格证明或用户单位书面证明材料。

供应商名称： (盖章)

日期： 年 月 日



## 供应商本项目管理、技术、服务人员情况表

类别	职务	姓名	职称	常住地	资格证明（附扫描件）			
					证书名称	级别	证号	专业
管 理 人 员								
技 术 人 员								
后 续 服 务 人 员								

供应商名称：                      （盖章）

日期：        年        月        日

### 规章制度一览表

序号	规章制度名称	备注

供应商名称：                    （盖章）

日期：      年      月      日

## 第六章 中小企业优惠和节能环保

### 一、中小企业优惠

根据财政部、工业和信息化部《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）的规定，对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，应当对符合相关规定的小微企业报价给予20%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

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。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，应当对联合体或者大中型企业的报价给予6%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

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。

根据财政部《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号和《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）文件精神，监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

1、享受中小企业优惠政策的投标人应当符合以下条件：

①在中华人民共和国境内依法设立，符合《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）中型、小型、微型企业的标准，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外；

②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；

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。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。

2、下述情形，不享受中小企业优惠政策：

①投标产品为进口产品的；

②对外援助项目、国家相关资格或者资质管理制度另有规定的项目；

③在货物采购项目中，供应商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；

④小微企业将合同分包给大中型企业，中型企业将合同分包给大型企业；

3、参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》货物/服务。未提供或未按要求提供的不享受中小企业优惠政策：

4、监狱企业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证明文件；残疾人福利性单位提供《残疾人福利性单位声明函》。

## 二、节能环保

根据国务院办公厅【国办发（2007）51号】《关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》、财政部、国家发展改革委【财库（2004）185号】《关于印发节能产品政府采购实施意见的通知》、财政部、环保总局【财库（2006）90号】《关于环境标志产品政府采购实施意见》、财政部、国家发展改革委【财库（2019）19号】《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》、财政部、生态环境部【财库（2006）18号】《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》以及市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告，结合工作实际，对使用节能产品政府采购品目清单和环境标志产品政府采购品目清单参与政府采购项目投标的给予3%的价格扣除，用扣除后的价格参与价格分评审；投标产品在节能产品政府采购品目清单内且为政府强制采购产品而不采用政府强制采购产品投标的，作为无效标处理。



## 中小企业声明函

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，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（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（采购文件中明确的所属行业）；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（签章）：

日期：

说明： 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。

### 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（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供由本单位制造的货物（由本单位承接的服务）。

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：（签章）

日期：

### 节能环保价格扣除明细表

注：若有此类评审优惠情况，请按下表要求填报。

1	2	3	4	5	6
品 目 号	产品名称	节能产品	环保产品	投标报价 (元)	价格评标 扣除金额 (元)
<b>本包小计</b>					

1. 当有多个合同包时，投标人应详细填写并一一计算出相应合同包的金额。
2. 栏目 6=栏目 5×3%，既是节能又是环保产品不重复计算优惠。
3. 计算分数时四舍五入取小数点后两位。
4. 产品名称应和分项报价明细表对应。
5. 产品在国家节能、环保政府采购品目清单内，须在“节能产品”栏注明“节能产品”、“政府强制采购产品”，在“环保产品”栏注明“环保产品”并提供市场监管总局发布的参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构的论证；节能产品认证应依据相关国家标准的最新版本，依据国家标准中二级能效（水效）指标；环境标志产品认证应依据相关标准的最新版本。



## 中小企业、节能环保优惠扣除后评审价格汇总表

注：若有此类评审优惠情况，请按下表要求填报。

单位：元

投标报价	小微企业价格 评标扣除金额	节能环保优惠价 格评标扣除金额	评审价格	备注

- 1、投标报价应和开标一览表金额一致；
- 2、按照《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）的规定，对符合相关规定的小微企业报价给予20%的扣除，对符合相关规定的联合体或者大中型企业的报价给予6%的价格扣除。
- 3、节能环保优惠价格评标扣除金额就和节能环保价格扣除明细表对应金额一致。

## 第七章 磋商程序、方法和标准

磋商小组在采购活动过程中，应当按照《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》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）、《四川省政府采购非招标采购方式实施办法》（川财采〔2015〕36号）、《四川省财政厅关于印发〈四川省政府采购评审工作规程（修订）〉的通知》（川财采〔2016〕53号）等相关规定等相关规定履行职责和义务，不得违法评审、违反评审工作纪律。

### 一、资格性审查

（一）磋商活动开始后，由磋商小组依据法律法规和本磋商文件的规定，对磋商响应文件是否按照本磋商文件第三章的规定提供资格性证明材料、以及提供的资格证明材料是否符合规定等进行审查，以确定投标供应商是否具备磋商资格。

（二）供应商资格审查应以有关法律、法规和磋商文件为依据，审查范围不能超过法律法规和磋商文件中供应商的资格条件要求。资格审查过程中，对供应商资格是否符合规定存在争议的，应当以少数服从多数的原则处理。

（三）资格审结束后，应当出具资格审查报告，确定参加磋商的供应商名单，资格审查报告应当由全体磋商小组成员签字确认。磋商小组成员对资格审查过程和结果有不同意见的，应当在资格审查报告中写明并说明理由。签字但不写明不同意见或者不说明理由的，视同无意见。拒不签字又不另行书面说明其不同意见和理由的，视同同意资格审查结果。

（四）采购组织单位应当将通过资格审查和未通过资格审查的供应商名单向所有递交响应文件的供应商当场宣布，并告知未通过资格审查的供应商未通过资格审查的原因，但涉及商业秘密的除外。

(五) 递交响应文件的供应商不足 3 家或者通过资格审查的供应商不足 3 家的, 本次磋商采购活动终止。但政府购买服务项目 (含政府和社会资本合作项目), 市场竞争不充分的科研项目, 以及需要扶持的科技成果转化项目, 在采购过程中符合要求的供应商 (社会资本) 只有 2 家的可以继续进行。

## 二、磋商

### (一) 实物样品/现场演示

**实物样品 (如有)。**磋商小组对资格性审查通过的供应商的实物样品进行评定。

**现场演示 (如有)。**现场演示的顺序以现场抽签的方式确定。演示应对照采购要求进行。磋商小组对资格性审查通过的供应商的现场演示进行评定。

**样品评定或现场演示时间由磋商小组根据项目特点确定。**

### (二) 组织磋商

1、磋商小组正式磋商前, 系统进行清标, 自动识别响应文件编制设备相关识别码及电子响应文件上传设备的 IP 地址。

2、磋商小组按照磋商文件的规定与通过资格审查的供应商逐一进行磋商。磋商的顺序以现场抽签的方式确定。

3、磋商过程中, 磋商小组可以根据磋商情况调整轮次。

4、在磋商过程中, 磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款, 但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容, 须经磋商小组中的采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分, 磋商小组应当将变动的内容及时以书面形式通知所有参加磋商的供应商, 并做好书面记录。

5、磋商小组变动磋商文件的, 应当要求供应商就变动的部分重新提交响应文件, 并给予供应商重新提交响应文件的合理时间。

6、磋商过程中，供应商可以根据磋商情况变更其响应文件，并将变更内容形成书面材料送磋商小组。供应商变更内容书面材料应当签字确认或者加盖公章，否则无效。变更内容书面材料的签字确认，供应商为法人的，由其法定代表人或者代理人签字确认；供应商为其他组织的，由其主要负责人或者代理人签字确认；供应商为自然人的，由其本人或者代理人签字确认。有效的变更内容书面材料应作为响应文件的一部分。

7、供应商按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件的，响应文件应当签字或者加盖公章（供应商为法人的，由其法定代表人或者代理人签字确认；供应商为其他组织的，由其主要负责人或者代理人签字确认；供应商为自然人的，由其本人或者代理人签字确认）。有效的变更内容书面材料应作为响应文件的一部分。

8、磋商过程中，有下列情形之一的，磋商小组应当评定为不影响整个响应文件有效性和采购活动公平竞争，并通过响应文件的符合性审查，但应在响应文件规范性方面根据情况进行扣分：

（1）响应文件存在个别地方（总数不能超过 2 个且占应签字地方的比例不能超过 20%）没有法定代表人签字，但有法定代表人的私人印章或者有效授权代理人签字的；

（2）响应文件除磋商文件明确要求加盖单位（法人）公章的以外，其他地方以相关专用章加盖的；

9、磋商小组经过一轮或多轮磋商后，供应商响应文件仍然不能满足磋商文件规定的采购项目最低要求的，或者磋商过程中，磋商小组发现或者知晓供应商存在违法违规行为的，磋商小组应当将该供应商淘汰，不允许其参加最后报价。磋商小组淘汰供应商的，应当书面通知该供应商，并说明理由。

10、磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报

价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家（但政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家）。

11、磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家（政策法规以及磋商文件中规定的其他情形除外）以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

12、已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购代理机构将退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

### 三、解释、澄清有关问题

（一）、在磋商过程中，磋商小组认为磋商文件有关事项表述不明确或需要说明的，可以提请招标采购单位书面解释。招标采购单位应当给予书面解释，解释不得改变磋商文件的原义或者影响公平、公正，解释事项如果涉及供应商权益的，应当以有利于供应商的原则进行解释。

（二）、磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、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。磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式（须由磋商小组全体成员签字）作出，并给予供应商必要的反馈时间。磋商小组不得通过澄清等方式对供应商实行差别对待。

（三）、供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。供应商的澄清、说明或者更正材料应当采用书面形式，并由其法定代表人（主要负责人）或其授权代表签字或者加盖公章；供应商为自然人的，应当由本人或代理人签字并附身份证，否则无效。供应商响应文件中已经

提供授权书、身份证明的，可以不再提供。澄清不影响响应文件的效力，有效的澄清材料，是响应文件的组成部分。

#### 四、最后报价

##### （一）、报价要求

1、供应商的报价是供应商响应采购项目要求的全部工作内容的价格体现，包括供应商完成本项目所需的一切费用；

2、供应商每种货物只允许有一个报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择或可调整的报价及备选投标方案将不予接受，并按无效投标处理；

3、所提供的产品或服务报价不得高于市场平均价，也不得恶意低价。否则，供应商的响应文件将作为无效投标处理或者取消其成交资格。

##### （二）、报价

磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内进行最后报价。

1、供应商应在规定时间进行现场最后报价，在磋商小组指定地点并在现场监督人员监督下现场填写报价单，在规定的合理时间内由采购代理机构工作人员收齐后集中交磋商小组。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

2、供应商提交的报价单须签字或加盖公章确认，否则无效。供应商为法人的，应当由其法定代表人或者代理人签字确认；供应商为其他组织的，应当由其主要负责人或者代理人签字确认；供应商为自然人的，应当由其本人或代理人签字确认并附身份证明。

3、供应商在未提高响应文件中承诺的产品及其服务质量的情况下，其最后报价不得高于对该项目之前的报价，否则，磋商小组应当对其响应文件按无效处

理，并书面告知供应商，说明理由。

4、磋商后提交的最后报价与“分项报价明细表”各分项报价合计与不一致时，以磋商后提交的最后报价为准，同时按比例调整各分项报价直至各分项报价合计与磋商后提交的最后报价一致。最后总报价高于采购预算或者高于最高限价的，作无效磋商处理。

## 五、低于成本价投标处理

按本磋商文件第二章《供应商须知附表》第三条的规定执行。

## 六、无效投标情形

除政府采购法律制度规定的情形外，本项目供应商或者其响应文件有下列情形之一的，作为无效投标处理：

（一）、按照磋商文件规定应交未交或未按要求交投标保证金的；

（二）、属于禁止参加投标的供应商的；

（三）、资格资质条件及提供的证明材料等未满足磋商文件要求的；

（四）联合体投标不符合要求的：①组成联合体投标的，响应文件中未按规定提交联合体各方共同投标协议的；②参加联合体的各成员再以自己的名义单独投标的，或同时参加两个（含两个）以上的联合体投标的；③组成联合体投标的，其负责投标事务的一方与联合体协议中明确为负责投标的全权代表方不一致的；

（五）未满足磋商文件第二章供应商须知“充分、公平竞争的保障措施”中“利害关系供应商处理、前期参与供应商处理、利害关系代理人处理”情形的；

（六）、最终报价超过磋商文件规定的预算金额或者最高限价；

（七）、投标产品在节能产品政府采购品目清单内且为政府强制采购产品而不采用政府强制采购产品投标的；

（八）串通投标①不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；②不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；③不同供应商的响应文件载明的项

目管理成员或者联系人员为同一人；④不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；⑤不同供应商的响应文件相互混装；⑥不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；⑦《政府采购法实施条例》第74条规定情形。

（九）、低价投标书面说明不能证明其报价合理性的；

（十）、磋商文件规定的其他实质性内容。

## 七、综合评分

（一）**比较与评价：**经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组按照磋商文件规定的评审方法和标准对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分；但最终报价被视为低价且不能证明其报价合理性和最终报价超过磋商文件规定的预算金额或者最高限价的不参与综合评分。

评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

### （二）评分

1、在评标过程中，响应文件有下列情况之一，磋商小组成员应当按照磋商文件规定的非实质性偏离进行扣分：

（1）文字表述的内容含义不明确，或者同类问题表述不一致，或者有明显文字和计算错误，或者提供的技术信息和数据资料不完整，供应商拒不或在规定的时间内没有进行澄清、说明或补正或澄清、说明、补正的内容也不能说明问题的。

（2）响应文件未按磋商文件要求进行装订或目录、页码编制不完整、全面。

（3）认定的与磋商文件规定的技术、商务和其他规定要求不符的非实质性



偏离或其他非实质性偏离。

## 2、 评标细则及标准

(1) 本次综合评分的因素详见综合评分明细表。

(2) 磋商小组成员应当根据自身专业情况对每个有效投标供应商的响应文件进行独立评分，加权汇总每项评分因素的得分，得出每个有效投标供应商的总分。技术类评分因素由技术方面磋商小组成员独立评分。经济类评分因素由经济方面磋商小组成员独立评分。政策合同类的评分因素由法律方面磋商小组成员独立评分。采购人代表原则上对技术类评分因素独立评分。价格和其他不能明确区分的评分因素由磋商小组成员共同评分。

## 3、综合评分明细表

(1) 综合评分明细表的制定以科学合理、降低评委会自由裁量权为原则。

(2) 对记入诚信档案的且在有效期内的失信供应商，在本次政府采购活动中实行直接从总分中扣分的惩戒方法，且供应商失信行为惩戒实行无限制累加制。存在一次失信行为的，扣3分，每增加一次失信行为，加扣3分，直至扣完为止。

(3) 综合评分明细表

评分因素及权重	分值	评分标准	备注	评审分类
报价	20	以本次有效的最低磋商报价为基准价，磋商报价得分=(磋商基准价 / 最后磋商报价)*20分。		共同类评审因素
项目实施方案	40	根据供应商提供的项目实施方案进行综合评审，包括但不限于：		技术类评

		<p>①根据投标人对住房租赁相关政策的掌握，并对绵阳市住房租赁市场现状进行合理分析；②《住房租赁信息调查表》的设计；③投标人针对本项目的选样方案（包括采集区域划分、租赁成交样本要求等）；④本项目的重点难点分析及关键节点：项目的重点难点及关键节点分析；⑤项目的工作流程、进度安排计划、进度保障方案设计：项目实施的工作流程、进度安排计划、进度保障方案；⑥调查数据采集的准确性及可靠性检验：提供数据采集准确性及可靠性检验方法或方案；⑦项目的数据处理和分析方法：数据处理及数据分析手段或方法；⑧调查项目人员培训方案：培训方案有培训内容、培训计划、执行标准；⑨项目的保密措施和保密方案：方案齐全，有切实可行的保密措施和处罚措施；⑩住房租赁市场调查报告设计：报告体系设计切合实际、条理清晰、结构合理、重点突出；所编制方案内容齐全、合理、可行、完全符合采购文件要求的得40分，每有一项缺项扣4分，有一项不完整或不符合项目实际情况扣2分，扣完为止。</p>		审因素
售后及应急服务方案	8	<p>根据供应商提供的售后及应急服务方案进行综合评审，包括但不限于：①本地化服务保障方案；②售后及应急服务保障范围及内容；③售后及应急服务保障计划、人员配置；④售后及应急服务响应时效承诺。</p>		技术类评审因素

		所编制方案内容齐全、合理、可行、完全符合采购文件要求的得 8 分，每有一项缺项扣 2 分，有一项不完整或不符合项目实际情况扣 1 分，扣完为止。		
内部控制	6	跟进供应商提供的企业内部控制制度进行综合评审，包括但不限于：①质量控制管理制度；②档案管理制度制度；③职业道德制度等。  所编制方案内容齐全、合理、可行、完全符合采购文件要求的得 6 分，每有一项缺项扣 2 分，有一项不完整或不符合项目实际情况扣 1 分，扣完为止。		技术类评审因素
企业实力	6	供应商同时具备省级或以上主管部门颁发或出具的房地产估价机构、土地估价机构、资产评估机构的备案备案证书或备案证明，每具有一项得 2 分，本项最多得 6 分。	提供相关证书(证明)复印件并加盖公章	技术类评审因素
项目团队	15	1. 拟派本项目技术负责人具有以下资格或职称证书的：地产估价师、土地估价师、资产评估师证书及经济类中级及以上职称证书的, 每提供一个资质证书得 1 分，本项最多得 4 分。  2. 拟派本项目服务团队中具有房地产估价师或资产评估师或土地估价师资格或经济类中级及以上职称证书，每提供 1 个得 1 分，本项最多得 11	提供相关证书复印件并加盖公章	技术类评审因素

		分。(备注：本项一人有多证情形，只记一分)		
履约能力	4	2020年以来每提供一个类似业绩的得2分，最高得4分。	提供中标（成交）通知书或项目合同复印件并加盖供应商公章	技术类评审因素
支持不发达地区	1	供应商为不发达地区或少数民族地区企业的得1分。	提供相关材料	共同类评审因素

#### 八、招标采购单位现场复核。

(一)、评标结果汇总完成后，磋商小组拟出具评标报告前，招标采购单位应当组织2名以上的本单位工作人员，在采购现场监督人员的监督之下，依据有关的法律制度和采购文件对评标结果进行复核，出具复核报告。

(二)、除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- 1、资格性审查认定错误的；
- 2、分值汇总计算错误的；
- 3、分项评分超出评分标准范围的；
- 4、磋商小组成员对客观评审因素评分不一致的；
- 5、经磋商小组认定评分畸高、畸低的。

经复核发现存在以上情形之一的，磋商小组应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原磋商小组进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

## 九、推荐成交候选供应商

（一）、成交候选供应商应当排序；评审结果按评审后得分由高到低顺序排列；得分相同的，按最后报价由低到高顺序排列；得分且最后报价相同的并列，响应文件满足磋商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成交候选供应商；最后报价相同且满足磋商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也相同的并列，由采购人自主采取公平、择优的方式选择成交供应商。

（二）、磋商小组可推荐的成交候选供应商数量不能满足招标文件规定的数量的，只有在获得采购人书面同意后，可以根据实际情况推荐成交候选供应商。未获得采购人的书面同意，磋商小组不得在磋商文件规定之外推荐成交候选供应商，否则，采购人可以不予认可。

## 十、磋商小组编写评审报告

评审委员会推荐成交候选供应商后，应当向采购组织单位出具磋商报告。磋商报告应当包括下列内容：

（一）、邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况，以及参加采购活动的供应商名单；

（二）、磋商日期和地点，评审委员会成员名单；

（三）、参加报价的供应商名单及报价情况和未参加报价的供应商名单及原因；

（四）、变动磋商文件实质性内容的有关资料及记录；

(五)、供应商响应文件响应磋商文件实质性要求情况及供应商变动响应文件有关资料及记录；

(六)、磋商情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件磋商情况等；

(七)、推荐的成交候选供应商名单及理由。

评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

## 十一、确定成交供应商

(一)采购代理机构应当自评审结束后 2 个工作日内将评审报告及有关资料送交采购人。采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

采购人不确定排序前一位成交候选供应商为成交供应商的，应当将不确定的理由书面告知该成交候选供应商，并在四川政府采购网和绵阳政府采购公告。

采购人依法确定不出成交供应商的，应当重新组织采购，书面告知成交候选供应商，说明理由，并在四川政府采购网和绵阳政府采购公告。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的成交候选供应商为成交供应商。

(二)根据采购人确定的成交供应商，采购代理机构在四川政府采购网和绵阳政府采购上发布成交结果公告，并向成交供应商发出成交通知书。

## 十二、终止磋商

出现下列情形之一的，磋商活动终止，重新开展采购活动：

- (一) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
  - (二) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
  - (三) 在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的（但法律法规和磋商文件中规定的其他情形除外）。
  - (四) 如市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目，在采购过程中符合要求的供应商只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。
- 终止后，采购代理机构应在四川政府采购网和绵阳政府采购网上公告，并公告终止的详细理由。

## 第八章 绵阳城区住房租赁价格监测信息采集服务合同

采购人（甲方）：\_\_\_\_\_

供应商（乙方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及绵阳城区住房租赁价格监测信息采集服务项目（项目编号：四川领丰政采磋（2022）018 号）的《磋商文件》、乙方的《响应文件》及《成交通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的磋商文件、响应文件、《成交通知书》等均为本合同不可分割的部分。双方同意共同遵守如下条款：

## 第一条 服务内容及质量要求

### 一、服务内容

#### (一) 采集区域划分要求

##### 1. 小区的选择

(1) 范围要求：绵阳城区(涪城区、游仙区、高新区、科创园区、经开区、仙海区)范围均需覆盖,重点调查人口密度较大的中心城区。

(2) 小区数量要求:

1. 重点小区以外的 1100 个小区 (调查批次共一次)

2. 400 个重点小区 (2021 年市住建委价格监测样本小区, 调查批次共两次)

(3) 样本小区需在城区相关街道、区域、各环线范围内均匀分布,不能在某一区域集中大量样本小区,以达到样本小区在整个城区均匀分布的目的。

(4) 按小区类型划分,样本小区须覆盖不同建成年代(新、老小区)、不同价位档次(高、中、 低端小区)、不同建筑形态(多层、高层)等,使样本小区具有广泛的代表性。

(5) 其他要求。小区的选择还应综合考虑城市商圈、街道分布、建筑形态、小区租赁成交活跃程度等因素,使最终确定的调查小区能尽量充分地反映绵阳住房租赁市场全貌,并对选定楼盘的各方面特性进行标注和区分,以支撑后续多维度分析的支撑。

##### 2. 租赁成交样本的采集要求

(1) 数量要求:

1. 重点小区以外的 1100 个小区采集的有效数据总量不低于 5500 条,平均每个小区样本数据不低于 5 条;

2. 400 个重点小区(2021 年市住建委价格监测样本小区)采集的有效数据总量每次不低于 6000 条,平均每个小区样本数据不低于 15 条;

(2) 建立样本数据库、备用样本数据库。当某个小区年租赁成交数不能达到指定数量时,需在备用小区样本库中选择和该小区同特征的其他小区补齐成交



样本。

(3) 项目调查内容：包括但不限于以下项目：

出租房源调查。对租赁住房进行调查，包括出租房屋性质、类型、数量、房源小区定位、区域分布特点、主力户型、楼层、室内装修、家具家电配套、交通、生活配套等。

租赁供需群体调查。对出租人和承租人数、学历、性别、职业、收入、消费能力、家庭状况、租赁行为等进行调查。

租金调查。对各样本点租金水平、收益率、租售比、租赁渠道等进行调查。

采集方式要求。采集方式以现场访调为主，其他方式为辅，但必须保证数据的真实、可靠。

(二) 科学、全面设计《住房租赁信息调查表》。

(三) 乙方完成本项目应搭建监测信息采集、分析团队，明确团队成员职责分工并确认一名项目负责人。

(四) 制定作业时间计划表，明确关键节点进度要求。

### 3. 数据分析

乙方将回收的信息采集表进行数据整理，通过数据清洗技术对采集到的数据进行系统处理，形成科学的数据组织结构，运用数理统计方法，探索数据之间逻辑应用关系。在此基础上，对本次住房租赁价格基础数据进行定性和定量分析，探索绵阳城区住房租赁市场运行态势，评估各区域住房租金水平，制定住房租赁参考租金。

(1) 对调查资料进行整理及数据的录入。

(2) 进行数据检查和筛选。

(3) 建立数据库。

(4) 基本信息分析，提炼。

(5) 建模及数理分析，形成住房租赁市场的一系列结论。

### 4、数据成果编制

(1) 乙方运用相关数理统计方法，在市场调研及建模分析的基础上，对住房租赁市场总体供需情况、租金情况以及租赁成交情况进行科学分析。于 2022 年 9 月、2023 年 1 月分别完成一次 400 个重点小区的监测数据采集及对比分析并撰写调查分析报告；于 2023 年 1 月，对重点小区以外的 1100 个小区住房租赁相关情况图件成果（包括区片划分情况、楼盘分布、楼盘及房屋调查基本情况、价格统计等）。

(2) 项目成果的形式：《绵阳城区住房租赁价格监测分析报告》及其配套的文件资料（包括但不限于纸质版和电子版的工作报告、技术报告、绵阳市住房租赁租金参考表）。

## 二、质量要求

1. 科学划分监测区域，划分的区域所包含的小区具体有代表性。样本小区需在城区相关街道、区域、各环线范围内均匀分布，不能在某一区域集中大量样本小区，以达到样本小区在整个城区均匀分布的目的。

2. 项目执行中，乙方应按照甲方的要求执行项目进度汇报，并接受甲方、相关管理部门及政府有关部门的指导、监督。

3. 乙方要加强调查数据质量管理，确保一手调查数据的真实、可信、可倒查，对异常数据、明显偏离市场客观状况的数据建立发现、核实、修正或剔除机制，确保结论的客观、科学和准确。

## 第二条 合同期限

本合同签定之日至 2023 年 2 月 28 日前。

## 第三条 合同金额及付款方式

### 1. 合同金额

本合同金额为人民币\_\_\_\_\_元整（小写：¥\_\_\_\_\_元）。

### 2. 付款方式

(1) 合同签订后，甲方收到乙方提供的发票后 10 个工作日内支付合同总金额的 10%；

(2) 首次出具重点小区分析报告并经审核通过后，甲方收到乙方提供的发票后 10 个工作日内支付合同总金额的 40%；

(3) 第二次出具重点小区分析报告及 1100 个小区住房租赁情况图件成果，并经审核通过后，甲方收到乙方提供的发票后 10 个工作日内支付合同总金额的 50%；

### **3. 甲方付款前乙方须向甲方出具合法有效完整的完税发票。**

开票信息：

单位名称：绵阳市住房和城乡建设委员会

开户行：建行绵阳分行营业部

账号：51001652236050407527

纳税人识别号：11510600008413045D

## **第四条 验收要求**

符合国家（或行业）相关标准以及采购文件要求、乙方的响应文件应答等内容，严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205 号）以及《绵阳市财政局关于进一步做好政府采购项目履约验收工作的通知》（绵财采〔2021〕15 号）文件的要求进行验收。

## **第五条 知识产权**

乙方为甲方提供的项目成果《绵阳城区住房租赁价格监测分析报告》（包括但不限于纸质版和电子版的工作报告、技术报告、绵阳市住房租赁租金参考表）其知识产权、商业秘密及非公开信息等所有权归甲方。乙方同时应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

## **第六条 无产权瑕疵条款**

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

## **第七条 履约保证金**

1、履约保证金作为违约金的一部分及用于补偿甲方因乙方不能履行合同义务而蒙受的损失。

2、本项目履约保证金按照中标金额的 5% 缴纳。成交供应商应当在领取成交通知书后签订合同前及时按相关规定向采购人交纳。

## 第八条 甲方的权利和义务

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

3、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

4、国家法律、法规所规定由甲方承担的其他责任。

## 第九条 乙方的权利和义务

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其他责任。

## 第十条 违约责任

本合同生效后，双方均应全面履行合同义务。任何一方违约，均应按照约定承担违约责任，并赔偿对方由此受到的损失。

### 1.甲方违约责任

(1) 甲方逾期支付合同款的，除应及时付足合同款外，应向乙方偿付合同总额万分之五/天的违约金。

(2) 如由于甲方原因终止合同，则向乙方支付本合同总额的10%作为违约金。违约金不足以弥补实际损失的，甲方应按实际损失金额承担赔偿责任，违约金和赔偿金累计不超过本合同金额的20%。

### 2.乙方违约责任

(1) 乙方交付的成果不符合合同规定的，须在合同规定的交付时间内完善，否则，视作乙方不能交付而违约，按本条前款下述第“(2)”项规定由乙方偿付违约金给甲方。

(2) 乙方不能交付成果或逾期交付成果而违约的，除应及时交付外，应向甲方偿付合同总额万分之五/天的违约金（如因甲方原因造成项目未按时完成，乙方不承担违约责任）；

(3) 如因乙方原因终止合同，乙方应退还甲方支付乙方的全部合同款，并向甲方支付本合同总额的10%作为违约金。

(4) 如因乙方原因，无法在约定的时间内交付成果，乙方应承担违约责任，并向甲方支付合同总额的10%作为违约金。违约金不足以弥补实际损失的，乙方应按实际损失金额承担赔偿责任，违约金和赔偿金累计不超过本合同金额的20%。

(5) 如乙方违反本合同中服务和技术支持的相关约定，甲方有权单方面决定酌情扣减应支付给乙方的尾款。

(6) 乙方提供的月度调查样本，有效样本数量未达到要求数量 95%的，或经过甲方抽查，虚假样本率达到 5%的，甲方有权单方解除本合同，乙方应当向甲方支付违约金，违约金的标准为合同金额 50%。

## 第十一条 不可抗力事件处理

在本合同执行过程中，由于发生战争、洪水、地震、瘟疫或其它人力不能控制的不可抗力事件，致使本合同中的任何一方无法履行本合同规定的义务，遭受不可抗力的一方不承担违约责任。遭受不可抗力的一方须及时通知对方，在不可抗力事件发生的30日内，向本合同中的对方出具有关权威部门的证明。

## 第十二条 争议解决办法

1. 合同履行期间，若双方发生争议，可协商或由有关部门调解解决，协商或调解不成的，任何一方可向本合同签订地有管辖权人民法院起诉，本合同签订地为四川省绵阳市。

### 2. 联系信息：

甲方联系人：古宇婷

地址：绵阳市涪城区云泉南街2号6栋A-325

联系电话：0816-2239865

传真电话：0816-2222850

乙方联系人：

地址：

联系电话：

传真电话：

### 第十三条 其他

1. 如有未尽事宜，由双方再行协商签订补充协议。
2. 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。自双方签字盖章之日起生效。

甲方：（盖章）

法定代表人（授权代表）：  
表）：

地址：绵阳市涪城区云泉南街2号

乙方：（盖章）

法定代表人（授权代

地址：

开户银行：建行绵阳分行营业部

账号：51001652236050407527

电话：0816-2239865

传真：0816-2222850

签约日期：2022年XX月XX日

开户银行：

账号：

电话：

传真：

签约日期：XX年XX月XX日