

采购项目：宿州市产业投资控股集团有限公司 2025 年度国有资产房产评

估及招租项目

项目编号：JSHR-20250205

公 开 招 标 文 件

采 购 人：宿州市产业投资控股集团有限公司（盖章）

代理机构：江苏宏润建设项目管理咨询有限公司（盖章）

2025 年 2 月

目 录

第一章 招标公告	1
第二章 投标人须知前附表	5
第三章 货物服务需求一览表	8
第四章 评标办法	8
第五章 投标人须知	18
第六章 采购合同	26
第七章 投标文件格式	26

招标文件第一部分（专用部分）

第一章 招标公告

项目概况

宿州市产业投资控股集团有限公司 2025 年度国有资产房产评估及招租项目招标项目的潜在投标人应在 2025 年 月 日 09 点 00 分（北京时间）前提交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：JSHR-20250205

项目名称：宿州市产业投资控股集团有限公司 2025 年度国有资产房产评估及招租项目

预算金额：一包：拍租成交首年度年租金额的 1%、二包：安徽省评估服务收费标准《安徽省资产评估服务收费标准》（皖价服〔2010〕第 151 号）的 25%。

最高限价：一包：拍租成交首年度年租金额的 1%、二包：安徽省评估服务收费标准《安徽省资产评估服务收费标准》（皖价服〔2010〕第 151 号）的 25%。

采购需求：一包：国有房产资产招租、二包：国有房产资产评估；具体内容详见第三章货物服务需求。

合同履行期限：服务期限 1 年。服务时间按照业主要求进行服务。

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目符合财政部、工业和信息化部制定的《政府采购促进中小企业发展管理办法》第六条第三款之规定，为非专门面向中小企业采购项目。具体原因如下：按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形，如对此项内容有疑问，可通过采购文件约定方式进行质疑。

3. 本项目的特定资格要求：供应商（含不具有独立法人资格的分公司、不含具备独立法

人资格的子公司)存在以下不良信用记录情形之一,不得推荐为中标候选人,不得确定为中标人:

- (1) 供应商被人民法院列入失信被执行人的;
- (2) 供应商或其法定代表人或拟派项目经理(项目负责人)被列入行贿犯罪档案的;
- (3) 供应商被市场监督管理局列入企业经营异常名录的;
- (4) 供应商被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的;
- (5) 供应商被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单的。

以上情形第(1)(3)(4)(5)以“信用中国”(<http://www.creditchina.gov.cn>)、“信用宿州”(<http://credit.ahsz.gov.cn/cms/infoPublicity/toInfoHongHeiMd.action>)或其他指定媒介[国家税务总局网站(www.chinatax.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、国家企业信用信息公示系统网站(www.gsxt.gov.cn)]发布的为准,查询截止时间为采购响应递交截止时间。

情形(2)由供应商提供无行贿犯罪记录承诺函。

三、获取招标文件

时间: 2025 年 月 日至 2025 年 月 日, 每天上午 8:00 至 12:00, 下午 14:30 至 18:00 (北京时间, 法定节假日除外)

地点: 邮件获取。

方式: 凡有意参加投标者, 请将营业执照扫描件及法人身份证明或法人授权委托书加盖公章, 在招标文件规定获取时间内将上述材料扫描后发送至邮箱: 2869312004@qq.com, 发送后请电话通知 13255118652, 审核通过后将招标文件电子版发送至投标人邮箱。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2025 年 月 日 09 点 00 分 (北京时间)

地点: 宿州市埇桥区和园小区 17 栋 3303 室。注: 本项目无需供应商到场参加开标会议, 将通过在线视频直播。直播网址及二维码详见前附表。

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、本项目采用不见面开标，投标人无须前往现场递交投标文件。投标供应商请在投标截止时间前将签字盖章并加密的投标文件 PDF 格式（并标注项目名称、单位名称）发送至 2869312004@qq.com 邮箱内，密码请牢记。在宣布发送解密密码后 30 分钟内将解密密码（并注明单位名称+联系人姓名+手机号码）发送至邮箱：2869312004@qq.com，未能及时发送“密码”的按无效标处理。解密成功后进行开标、评标活动。

2、请投标人保证邮件可正常打开查看标书，若文件损坏或标书无法查看的，造成的一切后果由投标人自行承担。

3、投标人自身原因导致投标文件发送失败的，风险由投标人自行承担。

4、本招标项目开评标过程中的询标、澄清、报价等程序均采用远程方式进行，请各投标人在规定时间内对询标内容以 PDF 格式回复，发送至指定邮箱，时间不超过询标发起后 15 分钟，若超过 15 分钟，视为放弃解释权力，评委按不利于投标人解释处理。请各投标人在开标当天评标结束前不要离开电脑，时刻关注自己的邮箱。（备注联系电话，以便能及时通知到投标人。）

5、投标文件以邮箱收到的时间为准；投标截止时间之后收到的投标文件，不予解密、唱标。

6、投标人多次发送邮件的，以最后收到的投标文件为准。

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：宿州市产业投资控股集团有限公司

地 址：宿州市高新区管委会 9 楼

联系方式：13305677981

2. 采购代理机构信息

名 称：江苏宏润建设项目管理咨询有限公司

地 址：宿州市埇桥区和园小区 17 栋 3303 室

联系方式：13255118652

3. 项目联系方式

项目联系人：韩部长、胥工

电 话：13305677981、13255118652

4. 在线质疑

投标人如果针对此招标（采购）文件存在质疑，可通过邮件（2869312004@qq.com）或纸质版发起异议，采购人或代理机构会在法定期限内做出答复。

第二章 投标人须知前附表

序号	内 容	
1	项目名称	详见招标公告
2	项目编号	详见招标公告
3	采购人	名称：详见招标公告 地址：详见招标公告 联系人：详见招标公告 联系方式：详见招标公告
4	代理机构	名称：详见招标公告 地址：详见招标公告 联系人：详见招标公告 联系方式：详见招标公告
5	采购内容和预算	详见招标公告
6	项目类别	☒ 服务类
7	评审办法	☒ 综合评分法 ☐ 有效最低价
8	中标人个数	每包 1 个
9	招标文件的澄清和修改	详见“第五章 11、招标文件的澄清和修改”
10	招标文件的质疑和答复	详见“第五章 12、招标文件的质疑和答复”
11	投标人资格要求	详见招标公告
12	投标保证金	投标保证金：0 万元。
13	本项目中小企业划分标准所属行业	其他未列明行业
14	投标文件份数	1、为优化营商环境，减少企业成本，本项目不要求投标人到达开标现场。本项目通过腾讯会议直播的方式进行开标。 2、投标人的投标文件须按招标文件要求进行编制并签字、盖章（或进行电子签章），生成一个加密 PDF 格式电子投标文件，在投标文件提交截止时间前发送至邮箱 2869312004@qq.com。以投标人最终发送的投标文件作为评审文件。 3、投标人应于开标当天投标截止时间前加入腾讯会议群，并在进群后按照格式“公司名称（前 6 个字）+法定代表人或其委托代理人姓名+联系电话”修改

		群名称。 点击链接入会，或添加至会议列表： 4、2025 年 月 日 09 时 00 分代理机构开启视频直播并开标。 5、投标文件的解密。投标人应在代理机构宣布进行投标文件解密起 30 分钟内将电子投标文件“解密密码”发送到邮箱 2869312004@qq.com。并由招标人及代理机构完成投标文件的解密。（投标人未能及时发送“密码”的或 30 分钟内发送的密码不能解密成功的，按无效标处理） 6、本项目开评标过程中的询标、澄清等程序均通过会议直播群进行，询标、澄清响应时间不超过询标发起后 15 分钟，若超过 15 分钟不作出响应，视为放弃解释权，评委按不利于投标人解释处理。 注：1、项目评审中，投标文件如出现下列情况的，应终止对投标文件做进一步的评审，并作无效标处理： （1）无法打开或不完整的； （2）携带病毒并造成后果的； （3）评标委员会认定的其他无效标情形。 2、投标人自身原因导致解密失败，风险由投标人自行承担。因投标人没有及时登录直播间、未完成签到、密码发送、询标、澄清等环节导致的一切后果，由投标人自行承担。
15	投标文件格式	详见第七章
16	服务期限	服务期限 1 年。服务时间按照业主要求进行服务 注：投标函第 3 条 填 365 日
17	合同期限	签订合同地点：采购人指定地点 合同期限：中标通知书发出之日起 7 个工作日内至采购人指定地点签订合同，无故逾期视为自动放弃中标资格。
18	投标截止时间和开标时间	详见招标公告
19	投标文件提交地点	详见招标公告
20	投标有效期	开标后 60 天
21	公告公示媒介	全国公共资源交易平台（安徽省·宿州市）及安徽招投标信息网。
22	其它	本项目采购代理服务费用：每包 3000.00 元，由中标人支付； 成交供应商是否交纳采购代理服务费用：☒是 ☐否

		(1) 供应商总报价中应考虑采购代理服务费； (2) 成交候选供应商被确定为成交供应商后，须在领取成交通知书之日起 3 个工作日内向江苏宏润建设项目管理咨询有限公司支付支付采购代理服务费。 (3) 采购代理服务费以汇款形式支付； (4) 成交供应商须在以下账户交纳采购代理服务费： 账户名：江苏宏润建设项目管理咨询有限公司宿州分公司 开户银行：中国工商银行宿州政务区支行 账号：1312020209100076509
23	注意事项	电子投标文件制作注意事项（重要） 1、本项目投标文件组成中另外设置以下节点供投标人上传对应资料，不能对应的，可上传至资格证明文件中“招标文件规定的其他材料”节点： 2、投标人制作完成投标文件 PDF 格式后请进行预览，仔细检查投标文件的清晰度，保证招标文件要求的扫描件清晰显示，如因 材料模糊不清，导致评标委员会无法辨认的，一切后果由供应商 自行承担。 开标方式： 1、本项目不要求投标人到达开标现场，本次招标采用邮箱递交投标文件。投标人的投标文件须按招标文件要求进行编制并签字盖章，将签字盖章后的投标文件彩色扫描生成一个加密 PDF 文档，投标文件提交截止时间前发送至邮箱 2869312004@qq.com。 2、在宣布发送解密密码后 30 分钟内将解密密码（并注明单位名称+联系人姓名+手机号码）发送至邮箱：2869312004@qq.com。（未能及时发送“密码”的或密码错误的无法进行解密的，按无效标处理）。 3、本项目开评标过程中的询标、澄清、报价等程序均采用邮箱发送方式进行，开标会议结束后，请各投标人及时查看邮箱（投标文件递交时邮箱），询标、澄清、报价等响应时间不超过询标、澄清、报价等发起后 15 分钟，若超过 15 分钟，视为放弃解释权力，招标小组按不利于投标人解释处理。 4、投标人自身原因导致解密失败，风险由投标人自行承担。因投标人没有及时登录直播间、密码发送、询标、澄清等等环节导致的一切后果，由投标人自行承担。

第三章 服务需求一览表

一、货物服务清单及技术要求/服务需求：

一、项目说明：

本项目为宿州市产业投资控股集团有限公司 2025 年度国有资产房产评估及招租项目，供应商须对所投包的采购内容全部响应，报价若有遗漏，视为对项目让利，应免费提供。

二、采购相关要求：

1. 采购内容：宿州市产业投资控股集团有限公司 2025 年度国有资产房产评估及招租项目，根据有关法律法规及规范性文件，对其进行招租、评估，并出具符合规范要求报告等相关文件，以便采购人用于公司的审核或备案。

2. 采购人对招租、评估基本要求

2.1 招租、评估在接到采购人提交的资料后按照采购人的要求时间进行相关服务。

2.2 报告应加盖公章，并要求由相关负责人签字。

2.3 对于不符合上述要求的报告，供应商必须给予更正。

3. 其他要求

3.1 成交供应商应严守商业机密，对相关资料严格根据《保密法》等相关法律法规进行保密，保证报告数据不泄露。

3.2 成交供应商应配合采购人的不定期抽查，对未按照国家规定进行客观、公正、科学、合理、实事求是作业的，或因过失或故意提供不实或虚假的报告，采购人有权解除合同；造成相应后果的，采购人有权追究其经济责任或法律责任。

4. 违约情形及处理：评估机构应同意采购人对以下违约情况的处理。

4.1 成交单位如发生以下情形之一的，应立即根据采购人要求进行整改，如整改不到位采购人有权解除合同。

（1）在合作期间遭到采购人授信客户投诉或采购人认为服务质量差或工作效率低，经采购人要求整改后仍未改正的；服务质量差为报告缺失，造成重大影响。工作效率低为不能及

时按照采购人要求时间内完成服务，延期时间 5 天以上。

（2）报告过于简单，不符合采购人要求或难以实现采购目的，经采购人要求整改后仍未改正的；

（3）不配合采购人的管理要求，经采购人要求整改后仍未改正的；

4.2 乙方如发生如下情形，则视为违约，采购人有权单方面解除合同，如给采购人造成损失，则采购人有权要求成交供应商进行索赔的权利。

（1）出具虚假报告；

（2）由于未尽职，导致招租、评估严重偏离市场价格；

（3）不按照招标文件和合同的要求出具合格的报告或相关资料；

（4）有违法或严重违规的经营行为；

（5）其他有损采购人权益的事项。

一包：招租需具有《拍卖经营批准证书》，具备网上电子化竞拍条件。响应文件提供相关证书扫描件，招租只向买受人收取，不得向采购人进行收费，响应文件中提供承诺函。

二包：评估需具有合法有效的资产评估资质，响应文件提供相关证书扫描件。资产评估完成后经专家核审后在中国资产评估行业管理统一信息平台（即：<http://47.94.2.36:8686/#/>）进行业务备案出具评估报告

二、商务要求

序号	内容	要求
1	服务期	服务期限 1 年。服务时间按照业主要求进行服务。
2	售后服务	按照投标文件中的售后方案进行售后，且满足采购人需求
3	验收	由采购人组织验收，
4	付款	一包： 付款人：买受人 付款方式：项目完成，验收合格，资料移交完成后，一次性支付本次服务金额，服务金额=拍租成交首年度年租金额*投标费率。 二包： 付款人：宿州市产业投资控股集团有限公司 付款方式：单个项目完成，验收合格，资料移交完成后，一次性支付本次服务金额，服务金额=国家收费标准*服务项目金额*投标费率。
5	履约保证金	一包： 履约保证金：本项目不采用。 二包： 履约保证金：本项目不采用。

第四章 评标办法

一、评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

二、评审办法

评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章的评分标准进行打分，并将所有投标人按得分由高到低顺序排列，按排列顺序推荐 1-3 名中标候选人，投标报价低于其成本的除外。采用综合评分法的，投标人得分相同时，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。

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，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，多家投标人提供的核心产品（详见第二章第 6 点及第三章）品牌相同的，按本条规定处理。

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，应当要求其在合理的时间内提供说明，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。

三、评审程序

3.1 评审程序包括投标文件初审、澄清有关问题、比较与评价和推荐中标候选人名单几个步骤。

3.2 开标结束后，评标委员会对投标人提交的资格证明文件、投标书进行审查，未通过的应记录原因。符合审查指标的，为有效投标。

3.3 投标文件由评委独立评审后，评委会对投标人某项指标如有不同意见，按照少数服从多数的原则，确定该项指标是否通过（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）。

3.4 初审结束后，评标委员会可能会要求有关投标人就其投标书中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容进行澄清。投标人的澄清、说明或者补正应当加盖公章，但不得超出投标书的范围或者改变投标书的实质性内容。

3.5 按照招标文件中规定的评标方法和标准，通过初审的投标人方可进入商务和技术评分、综合比较与评价。

3.6 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（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）大写报价和小写报价不一致的，以大写为准；

（三）单价报价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）总价报价与按单价汇总报价不一致的，以单价报价计算结果为准。

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并加盖公章后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

3.7 评标结束时，评标委员会要按照规定的格式写出评标报告，说明评标过程中的主要情况，推荐中标候选人。

四、资格性审查表

序号	指标名称	指标要求	备注(声明函可合并提供或单独提供)
1	营业执照	企业营业执照合法有效	提供有效的营业执照和税务登记证的（接受合一的证书），应完整地体现出营业执照和税务登记证的全部内容。联合体投标的，联合体各方均须提供。
2	税务登记证	合法有效	
3	财务状况	财务状况声明函	投标人自行出具
4	依法缴纳税收	依法缴纳税收的声明函	投标人自行出具
5	依法缴纳社会保障资金	依法缴纳社会保障资金的声明函	投标人自行出具
6	具备履行合同所必须的设备和专业技术能力	具备履行合同所必须的设备和专业技术能力声明函	投标人自行出具
7	3年内没有重大违法记录或期限已届满的书面声明	参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录或因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动但期限已届满的书面声明	投标人自行出具
8	信誉要求	招标公告第二、3.条要求	按招标公告第二、3.条要求提供相关资料（采购人

			或者采购代理机构现场 网站查询结果为准)
9	投标情况	投标人须按照招标公告获取招标文件，否则其 提交的投标文件将被视为无效	
10	投标保证金	符合招标文件投标人须知前附表要求	
11	法定代表人授权委托书和身份证明书	符合招标文件要求	法人代表参加投标的无 需授权委托书，提供身份 证明书即可

五、符合性审查表

序号	指标名称	指标要求	备注
1	项目要求响应情况	货物服务清单及技术要求响应	按本招标文件第三章第一项评审
2	商务要求响应情况	付款响应、交货及安装调试期响应、质 保期响应等。	按本招标文件第三章第二项评审
3	标书规范性	符合招标文件要求（按照规定的要求进 行编制、装订、标记和签署）	
4	投标函	符合招标文件要求	
5	其他	符合招标文件要求	

六、评分办法

一包：招租

评审项目	分值	评审内容及标准	备注
技术分（80分）	技术服务水平（40分）	1、招租方案的全面性、完整性、针对性（10分） 内容齐全、重点突出、针对性强得10分，内容一般、重点突出一般、针对性一般得7分，在一定程度上符合要求，内容有待于完善的得4分。无相应内容得0分。 2、招租服务进度计划（10分） 进度计划合理、及时、能满足进度要求得10分，进度计划一般，能基本满足工程进度要求得7分，在一定程度上符合要求，计划有待于完善的得4分；无相应内容得0分。 3、招租质量保证措施（10分） 措施完善合理得10分，措施合理一般得7分，在一定程度上符合要求，措施有待于完善的得4分，无相应内容得0分。 4、合理化建议（10分） 综合评比，建议合理、得力得10分；建议较合理、可行得7分，在一定程度上符合要求，建议有待于完善的得4分，无相应内容得0分。	
	履约能力（40分）	一、人员配备（10分） 拟派项目负责人：具有拍卖师执业证书得10分； 注：响应文件需提供相关扫描件，未提供不得分。 二、招租业绩（30分） 2020年1月1日至开标当日（时间以后期登记表中或招租委托书中时间为准），具有房屋拍卖业绩的每提供一个得5分，最高得30分。 注：响应文件需提供前后期登记表或招租委托书、相关公告、成交确认书扫描件，未提供不得分。	
商务分（20分）	提供服务的人员为小微企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。的价格给予 <u>10 %</u>	价格标经评审满足本文件要求且在预算范围内的投标人的总报价中，最低价格为评标基准价格，得满分；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) × 价格分分值（取小数点后两位）。	

	的扣除，用扣除后的价格参与评审。		
--	------------------	--	--

注：1、本项目对小型和微型企业的投标价格给予【10%】的扣除，用扣除后的价格参与评审。属于小型和微型的投标人应当提供应当提供《中小企业声明函》原件上传在电子文件中（中小企业声明函格式详见附件）。

二包：评估

评审项目	分值	评审内容及标准	备注
技术分（80分）	技术服务水平（40分）	1、评估方案的全面性、完整性、针对性（10分） 内容齐全、重点突出、针对性强得10分，内容一般、重点突出一般、针对性一般得7分，在一定程度上符合要求，内容有待于完善的得4分。无相应内容得0分。 2、评估服务进度计划（10分） 进度计划合理、及时、能满足进度要求得10分，进度计划一般，能满足工程进度要求得7分，在一定程度上符合要求，计划有待于完善的得4分。无相应内容得0分。 3、评估质量保证措施（10分） 措施完善合理得10分，措施合理一般得7分；在一定程度上符合要求，措施有待于完善的得4分，无相应内容得0分。 4、合理化建议（10分） 综合评比，建议合理、得力得10分，建议较合理、可行得7分，在一定程度上符合要求，建议有待于完善的得4分，无相应内容得0分。	
	履约能力（35分）	一、人员配备（15分） 1、项目负责人具有资产评估师资格得2分；具有高级及以上职称的得3分，此项满分5分； 注：需提供职称证书的复印件或扫描件并加盖公章予以佐证（证明材料须清晰可辨），未提供不得分。 2、拟投入本项目专业技术团队人员（除项目负责人外）具备资产评估师资格的每提供一人得1分，共5分；若团队人员具有中级职称则每人加1分，共5分；此项满分共10分。 注：响应文件需提供相关扫描件，未提供不得分。 二、评估业绩（20分） 1、2020年1月1日至开标当日（时间以合同签订时间为准），具有房屋租金或价值评估业绩的每提供一个得5分，此项满分共20分。	

		注：响应文件需提供合同扫描件，未提供不得分。	
	售后服务（5 分）	投标供应商承诺中标后项目负责人为本次定点单位服务总联系人，未经采购人同意，不得更换项目负责人，并承诺中标后提供 7*24 咨询服务。提供承诺得 5 分，否则不得分。 注：投标文件中提供书面承诺，并附项目负责人签字，格式自拟。	
商务分（20 分）	提供服务的人员为小微企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。的价格给予 <u>10%</u> 的扣除，用扣除后的价格参与评审。	价格标经评审满足本文件要求且在预算范围内的投标人的总报价中，最低价格为评标基准价格，得满分；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）× 价格分分值（取小数点后两位）。	

注：1、本项目对小型和微型企业的投标价格给予【10%】的扣除，用扣除后的价格参与评审。属于小型和微型的投标人应当提供应当提供《中小企业声明函》原件上传在电子文件中（中小企业声明函格式详见附件）。

招标文件第二部分（通用部分）

第五章 投标人须知

一、总则

1、适用范围

1.1 本标准文本是根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等有关法律、法规制订。

1.2 凡在宿州市境内从事货物服务公开招标的政府采购项目，均须使用本标准文本。

1.3 本招标文件的最终解释权归采购单位所有。

2、定义

2.1 货物服务：既是指本范本适用于货物采购或服务采购，也是指货物采购所伴随的服务或服务采购中伴随的货物采购。

2.2 采购单位：是指具体负责和从事采购业务的集中采购机构、社会中介代理机构和采购人的总称。

3、投标人要求

3.1 投标人资格要求详见招标公告。

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

3.3 中小微企业参与政府采购活动的，应当提供《中小企业声明函》原件上传在电子文件中。

根据《安徽省财政厅关于进一步优化政府采购营商环境的通知》（皖财购〔2022〕556号）通知，对小型和微型企业的最后报价给予 10 %的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

大中型企业与小微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的，可给予联合体/%的价格扣除（货物、服务项目）；小型、微型企业的协议合同金额占到联合体投标协议合同总金额 30%以上的工程项目，可给予联合体 10%的价格扣除（工程项目）。

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直接控股、管理关系。

3.4 监狱企业参加政府采购活动的，应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）出具属于监狱企业的证明文件复印件。

根据《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，对监狱企业的最后报价给予 10 %的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

3.5 残疾人福利性单位参加政府采购活动的应当提供《残疾人福利性单位声明函》原件上传在电子文件

中。

根据《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）的规定，残疾人福利性单位视同小型和微型企业，对残疾人福利性单位的最后价格给予__10__%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

4、投标费用

投标人必须自行承担所有与参加本项目投标有关的费用。不论投标的结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

5、保密

参与政府采购活动的各方主体应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

6、语言文字

招标投标文件使用的语言文字、以及投标人与采购单位就投标相关事项的所有往来函电均须使用简体中文（部分专用术语需使用外文的除外）。

7、计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

8、勘察现场

采购单位根据项目的具体情况，可以组织潜在投标人现场考察或者召开开标前答疑会，但不得单独或者分别组织只有一个投标人参加的现场考察。

9、偏离

招标文件允许投标文件偏离某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

二、招标文件

10、招标文件构成

10.1 招标文件包括以下部分：

10.1.1 第一章：招标公告；

10.1.2 第二章：投标人须知前附表；

10.1.3 第三章：货物服务需求一览表；

10.1.4 第四章：评标办法；

10.1.5 第五章：投标人须知；

10.1.6 第六章：采购合同；

10.1.7 第七章：投标文件格式；

10.1.8 发布的附件、答疑、补遗、补充通知等。

10.2 投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的内容。如果投标人没有满足招标文件的有关要求，其风险由投标人自行承担。

11、招标文件的澄清和修改

11.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全、含义表达不清、有明显文字、计算错误等情形，应及时向采购人或代理机构提出询问。采购人或者代理机构应当在 3 个工作日内对供应商依法提出的询问做出答复，答复内容将在本项目交易门户网站中公布。

11.2 采购人或代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，招标文件的澄清或修改将在本项目交易门户网站中公布，但不指明问题的来源，所有购买招标文件的潜在投标人均有义务自行查看该澄清或修改的内容。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前发布，不足 15 日的，采购人或者代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

11.3 当招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的为准。

12、招标文件的质疑和答复

12.1 潜在供应商已依法获取本招标文件的（应提供依法获取招标文件的证明材料），可以对本招标文件提出质疑。质疑应当在获取招标文件或者招标文件公告期限届满之日起 7 个工作日内以书面形式向采购人或代理机构提出，质疑函的内容应包括《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第十二条规定的内容。

12.2 供应商对招标文件有质疑的，应在法定质疑期内一次性提出，采购人或代理机构不再接受同一供应商针对同一招标文件提出的再次质疑（对同一质疑的补充除外）。

12.3 采购人或代理机构应当在收到质疑后 7 个工作日内做出答复。答复内容将在本项目交易门户网站中公布，所有获取招标文件的潜在供应商均有义务自行查看该答复内容。

三、投标文件

13、投标文件的组成

13.1 投标文件由投标书和资格证明文件两部分组成。

13.1.1 投标书包括下列内容：投标函格式、开标一览表、分项报价表、技术规格（项目要求）响应情况表、商务要求响应情况表、货物服务实施方案等。

13.1.2 证明投标人合格的资格文件

应包括招标文件要求的证明其有资格参加投标，以及中标后有能力履行合同所必需的生产、技术、服务和财务管理等方面能力的证明文件。

13.2 所有货物（包括零部件）须为全新的、未使用过的原装正品。

13.3 投标人必须对其投标文件的真实性与准确性负责。投标人一旦中标，其投标文件将作为合同的重要组成部分。

13.4 投标人应在投标文件中体现本文件要求的内容。

14、投标报价

14.1 本项目只允许有一个方案、一个报价。多方案、多报价的投标书将不被接受。（招标文件另有要求的除外）

14.2 货物类项目适用：价格标开标一览表中的投标总报价应包括投标产品以及投标产品产生的采购、运输、人工、安装、售后、验收、税费，公证费、代理费等所有费用，即为履行合同的最终价格。

服务类项目适用：价格标开标一览表中的投标总报价应包括完成本项目的服务费用、税费、公证费、代理费等所有费用，即为履行合同的最终价格。

14.3 货物类项目适用：价格标的货物服务分项报价表上应清楚地标明投标人拟提供货物的名称、型号、数量、单价（含投标产品所产生的采购、运输、人工、安装、售后、验收、税费等）、总价等内容，其合计价格应与开标一览表中的投标总报价保持一致。

服务类项目适用：价格标的服务分项报价表上应清楚地标明投标人拟提供的服务费用等内容，其合计价格应与开标一览表中的投标总报价保持一致。

14.4 投标货币为人民币。

15、投标保证金

15.1 投标人在提交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额和形式提交投标保证金。联合体投标的，其投标保证金由牵头人提交，并应符合投标人须知前附表的规定。

15.2 投标人不按投标人须知前附表要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

15.3 投标保证金的退还：

15.3.1 中标人的投标保证金，在采购合同签订之日起五个工作日内退还。

15.3.2 未中标人的投标保证金，自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还。

15.3.3 政府采购项目有质疑、投诉的，中标候选人、提出质疑的投标人及投诉人的投标保证金在质疑、投诉处理后，按相关规定办理。

15.4 中标人有下列情形之一的，采购人不予退还其缴纳的投标保证金：

15.4.1 投标人在规定的投标有效期内撤销其投标文件或放弃中标人候选资格的；

15.4.2 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；

15.4.3 存在提供虚假材料参加投标或串通投标等违法、违规行为被查实的。

16、投标有效期

16.1 投标有效期在“投标人须知前附表”中有明确的规定。投标人如未就此提出异议，则视同接受；如承诺的投标有效期短于此规定时间的，将被视为非响应性投标而予以拒绝。

16.2 在特殊情况下，采购单位可于原投标有效期满之前，向投标人提出延长投标有效期的要求。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件。投标人拒绝延长的，可以书面形式拒绝采购单位的这种要求而不失去其投标保证金。如在规定的时间内未提出书

面意见表示拒绝，将视为同意延长投标有效期。

16.3 在投标有效期内，供应商撤销或修改其询价响应文件的，应承担责任。

17、投标文件的签署

除特别说明外，本文件要求投标人盖章或者法定代表人签字处，均需加盖投标人电子签章或者法定代表人电子签章。被授权人签字的，还需附法定代表人授权委托书。

18、分包

主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明分包承担投标主人根据招标文件的规定和采购项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。

四、投标

19、投标文件的提交

19.1 邮箱递交

19.2 注意事项：

19.2.1 投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已提交的投标文件，投标文件以投标截止时间前送达的最后一份为准。

19.2.2 投标截止时间以北京时间为准，逾期将不再接收。

20、以下情况拒收投标文件

20.1 逾期递交的；

20.2 或者未按指定邮箱递交的；

20.3 未按照招标文件须知表要求递交的。

21、联合体投标

由两家或两家以上投标人组成的联合体参与投标时，应满足以下要求：

21.1 联合体成员除必须满足投标人资格的要求外，如本项目还有其他特定条件的，联合体各方中至少有一方符合特定的条件。

21.2 联合体应签订联合参与投标的协议，明确各方承担的职责和相应的责任，并授权其中的一个成员作为代表，具体进行投标、签订合同等事务。此协议或授权书应作为投标文件的一部分。

21.3 联合体被授权投标人应能全权处理投标过程中的有关问题。一旦成为中标供应商，该被授权投标人应负责签订合同并负责合同的全面实施，包括合同款项的收付。

21.4 联合体各方不得再以自己的名义单独参与同一项目投标，也不得再组成新的联合体参与同一项目中的投标。

五、开标

22、开标

22.1 采购人将在“投标人须知前附表”规定的时间和地点组织公开开标。

22.2 开评标程序

主持人按下列程序进行开标：

- 1、宣布开标开始
- 2、开评标过程中投标人注意事项。
- 3、宣布开标人、监标人、招标人代表等有关人员姓名。
- 4、公布投标人，投标解密。
- 5、唱标。
- 6、进入评标环节
- 7、宣布评标结果。

六、评标

23、评标委员会

23.1 评标由采购人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人以上单数。

评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- 1、参加采购活动前三年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；
- 2、与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- 3、与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系；

另外，评审专家发现本人与参加采购活动的供应商有利害关系的，应当主动提出回避。采购人或者采购代理机构发现评审专家与参加采购活动的供应商有利害关系的，应当要求其回避。

评标委员会成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应招标文件的投标文件按无效响应处理，评标委员会应当告知提交响应文件的供应商。

24、开标评标异常情况处理

24.1 公开招标数额标准以上的采购项目，在招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定的前提下，投标截止后提交投标文件或者经评审实质性响应招标文件要求的供应商不足三家，需采用非公开招标方式（单一来源除外）采购的，采购人可在评审现场提出。应征询现场符合条件的供应商同意，且现场所有评审专家出具招标文件没有不合理条款、集中采购机构（采购代理机构）出具招标程序等符合规定的书面意见，经报设区的市级财政部门同意可现场实施（采购人书面申请可后补）

- 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，采购人应当依法报监督部门批准。

24.2 开标、评标时出现以下情况之一的，将废标：

- 1、投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 2、出现影响采购公正的违法、违规行为的。
- 3、因重大变故，采购任务取消的。
- 4、在编制投标文件时，未按照最后发出的招标文件为准进行投标文件编制的。

24.3 废标后，采购人将通过指定的网站进行公告。

25、评标过程的保密性

25.1 从开标至签订合同止，凡是与标书审查、澄清、评价、比较以及定标等有关的评审情况，均不得向投标人或其他无关的人员透露。

25.2 在评标过程中，投标人及其他人员不得向评标委员会成员施加任何影响。保证评标在严格保密的情况下进行。

七、定标和授予合同

26、定标方式

26.1 采购人将在收到评标委员会提交的评标报告后五个工作日内，按照评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，并在指定的媒介进行公告。

26.2 中标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中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标供应商，也可以重新开展政府采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

27、签订合同

27.1 采购人应当自中标通知书发出之日起 30 日内（具体时限本文件有约定的，按约定执行），按照招标文件和中标供应商投标文件的约定，与中标供应商签订书面合同，所签订的合同不得对招标文件和中标供应商的投标文件作实质性修改。

27.2 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、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商签订补充合同，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。

27.3 中标通知书发出后，采购人无正当理由不与中标供应商签订采购合同的，将依据相关规定给予处理。

28、履约担保

28.1 中标人在签订合同前必须按招标文件的规定，及时、足额向采购人交纳履约保证金。

28.2 履约保证金是督促中标人按时、按质、按量履行合同的一个经济制约手段。当采购人因中标人违约而造成损失时，可在无须征得中标人同意的情况下首先从其所交纳的履约保证金中获取相应的补偿。

28.3 政府采购货物和服务项目履约保证金最高缴纳比例不超过合同金额的 2.5%。

八、质疑与投诉

29、质疑

29.1 参与本项目采购活动的供应商（即提交了投标文件的供应商）对中标结果提出质疑的，最迟可以在中标公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式向采购人或代理机构提出质疑。

29.2 参与本项目采购活动的供应商（即提交了投标文件的供应商）认为采购过程使自己的权益受到损害的，可以在各采购程序环节结束之日起七个工作日内，以书面形式向采购人或代理机构提出质疑。

29.3 质疑函的内容应包括《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）第十二条规定的内容。

29.4 采购人或代理机构在收到供应商的质疑函后，将审查质疑函的格式、内容以及所附的证明文件是否符合要求。如不符合，退回供应商；如符合要求，则在收到书面质疑后七个工作日内，对质疑内容作出书面答复。

29.5 供应商对同一环节的质疑，应在法定质疑期内一次性提出，采购人或代理机构不再接受同一供应商针对同一环节提出的再次质疑。

30、投诉

30.1 质疑供应商对采购人或代理机构的答复不满意，或者采购人或代理机构未在规定的时间内答复的，可以在答复期满后十五个工作日内按有关规定，向监督部门进行投诉。

九、投标人须知的补充与修改

（如有）

31、未尽事宜

如以上投标人须知不能满足项目的要求，可以增加投标人须知补充事项。投标人除认真阅读投标人须知外还必须认真阅读本补充事项，如投标人须知与本补充事项有抵触，以本补充事项为准。

第六章 采购合同

项目编号：JSHR-20250205

一包：

一、合同条款前附表

序号	内 容
1	付款人：买受人
2	付款条件：项目完成，验收合格，资料移交完成后，一次性支付本次服务金额，服务金额=拍租成交首年度年租金额*投标费率。
3	履约保证金： 本项目不采用。

二、合同条款

1. 术语的定义

1.1 本合同下列术语应解释为：

（1）“合同”是指委托和受托双方签署的、合同格式中载明的委托和受托双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的所有文件。

（2）“合同价”是指根据合同规定，中标供应商在正确地完全履行合同义务后采购人应支付给中标供应商的货币数量。

（3）“服务”是指政府采购合同服务清单（同招标响应文件中开标一览表及其附表，下同）中所规定的服务内容。

（3）“工程”是指政府采购合同工程量清单（同招标响应文件中开标一览表及其附表，下同）和施工图纸中所规定的工程内容。

（4）“合同条款”是指本章所述全部内容。

（5）“合同特殊条款”是指采购文件正文部分第一章“合同特殊条款”。

（6）“采购人”是指采购文件正文部分第一章“招标人须知前附表”中所述购买服务的单位。

（7）“中标供应商”是指通过采购确定的提供采购文件正文部分第三章“第一大项、服务需求”中所述服务的成交供应商。

(8) “现场”是指合同规定的履行相关服务的地点。

(9) “验收”是指委托、受托双方依据强制性的国家技术质量规范和合同规定，确认合同项下的服务符合合同规定的活动。

(10) “天”指日历天数（如无特别说明）。

(11) “检验”是指采购人按照合同约定的标准对中标供应商所提供的服务进行的检测与查验。

(12) “检验合格证书”是指检验完成后由采购人和中标供应商共同签署的检验合格确认书。

(13) “政府采购项目验收单”是指采购人根据检验合格证书签署的报同级政府采购监管部门的最终验收确认书。

(14) “第三方”是指合同双方以外的任何中国境内、外的自然人、法人或其他经济组织。

(15) “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、规章及其他规范性文件。

(16) “采购文件”是指由采购代理机构发布的采购文本。

(17) “招标响应文件”是指中标供应商按照采购代理机构发布的采购文件的要求编制、提交并最终被招标小组接受的招标响应文本。

2. 技术规范与服务内容

2.1 投标服务的技术规范应与采购文件规定的技术规范（如果有的话）相一致。若无相应说明，则以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准。

2.2 投标服务的服务内容应与采购文件规定的服务内容及招标响应文件中的服务指标响应表一致。

3. 知识产权

中标供应商应保证，采购人在其接受该服务或其任何一部分时不受第三方提出的侵犯专利权、著作权、商标权和工业设计权等的起诉。如果任何第三方提出侵权指控，中标供应商须与第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和经济赔偿。

4. 完成方式

中标供应商应按照采购文件正文部分第三章“第一大项、服务需求”及“第二大项、商务要求”规定的时间和地点完成服务。

5. 付款

5.1 合同以人民币付款。

5.2 在中标供应商按照合同的规定履行服务后，将按照采购文件正文部分“合同条款前附表”规定的付款方式付款。

6. 履约保证金

6.1 中标供应商应在签订合同的同时，提供相当于合同总价 2%的履约保证金或等额金融机构、担保机构出具的保函。

6.2 如中标供应商未能履行其合同规定的义务，采购人有权从履约保证金中取得补偿。

7. 检验和验收

7.1 采购人依法组织履约验收工作。采购人应当根据采购项目的具体情况，自行组织项目验收或者委托采购代理机构验收。采购人委托采购代理机构进行履约验收的，应当对验收结果进行书面确认。

7.2 采购人或其委托的采购代理机构应当根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容。

7.3 对于采购人和使用人分离的采购项目，应当邀请实际使用人参与验收。采购人、采购代理机构可以邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关验收意见作为验收书的参考资料。政府向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告。

7.4 采购人或者采购代理机构应当成立验收小组，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收。验收时，应当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，应当出具验收书，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。履约验收的各项资料应当存档备查。

7.5 验收合格的项目，采购人应当根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金。验收不合格的项目，采购人应当依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。供应商在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，采购人应当及时报告监督部门。

8. 索赔

8.1 如果服务的质量、数量等与合同不符，或在规定的质量保证期内证实服务存在缺陷（包括潜在的缺陷等），采购人有权根据有资质的质检机构的检验结果向中标供应商提出索赔。

8.2 在合同规定的验收期和质量保证期内，如果中标供应商对采购人提出的索赔负有责任，中标供应商应按照采购人同意的方式解决索赔事宜。

8.3 如果中标供应商在合同规定的索赔通知期限内，未对采购人的索赔通知做出答复，则上述索赔应视为已被中标供应商接受。如中标供应商未能在采购人提出的在合同规定的期限内或采购人同意的更长时间内，按照本合同第 8.2 条确定的方式解决索赔事宜，采购人将从中标供应商的履约保证金或者应支付给中标供应商的合同款项中扣回索赔金额。如果这些金额不足以补偿索赔金额，采购人有权向中标供应商提出不足部分的补偿。

9. 履约延误和误期赔偿

9.1 如中标供应商无正当理由而拖延提供服务，采购人有权提出误期赔偿或解除合同。

9.2 在履行合同过程中，如果中标供应商遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实，可能拖延的期限和理由通知采购人。采购人在收到中标供应商通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否通过修改合同，酌情延长提供服务时间。

9.3 除本合同条款第 10 条规定外，如果中标供应商没有按照合同规定的时间提供服务，采购人可要求中标供应商支付违约金。违约金按每周未提供服务费用的 0.5% 计收，但违约金的最高限额为未提供服务的合同价格的 5%。一周按 7 天计算，不足 7 天按一周计算。如果达到最高限额，采购人有权解除政府采购合同。

10. 不可抗力

10.1 尽管有本合同条款第 8 条和第 9 条的规定，如果中标供应商因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，在不可抗力影响的范围内中标供应商的履约保证金或者应支付给中标供应商的合同款项不能被没收，也不应该承担违约赔偿或终止合同的责任。

10.2 本条所述的“不可抗力”是指那些中标供应商无法控制、不可预见的事件，但不包括中标供应商的违约或疏忽。不可抗力事件包括，但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、防疫限制和禁运及其他双方商定的事件。

10.3 在不可抗力事件发生后，中标供应商应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知采购人。除采购人书面另行要求外，中标供应商应尽可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响延续超过 120 天，双方应通过友好协商在合理的时间内就进一步实施合同达成协议。

10.4 不可抗力致使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

11. 税费

11.1 中国政府根据现行税法对采购人征收的、与本合同有关的一切税费，均由采购人负担。

11.2 中国政府根据现行税法对中标供应商征收的、与本合同有关的一切税费，均由中标供应商负担。

12. 仲裁

12.1 在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，买卖双方应通过友好协商的办法进行解决。如从协商开始 60 天内仍不能解决，双方应将争端提交有关省、市政府或行业主管部门寻求可能解决的办法。如果提交有关省、市政府或行业主管部门仍得不到解决，则应向宿州仲裁委员会申请仲裁。

12.2 在仲裁期间，合同应继续履行。

13. 违约终止合同

13.1 在采购人对中标供应商违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下,采购人可向中标供应商发出终止部分或全部合同的书面通知书。

(1) 如果中标供应商未能按合同规定的期限或采购人同意延长的限期内提供部分或全部服务;

(2) 中标供应商在收到采购人发出的违约通知后 20 天内, 或经采购人书面认可延长的时间内未能纠正其过失;

(3) 如果中标供应商未能履行合同规定的其他义务。

13.2 在采购人根据上述第 13.1 条规定, 终止了全部或部分合同后, 采购人可以依其认为适当的条件和方法购买类似未交的服务, 中标供应商应对采购人购买类似服务所超出的费用部分负责, 并继续执行合同中未终止部分。

14. 破产终止合同

如果中标供应商破产或无清偿能力时, 采购人经报同级政府采购监督管理部门审批后, 可在任何时候以书面形式通知中标供应商, 提出终止合同而不给中标供应商补偿。该合同的终止将不损害或影响采购人已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

15. 转让和分包

15.1 合同不能擅自转让或分包。

15.2 经采购人和同级政府采购监督管理部门事先书面同意, 中标供应商可以将合同项下非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件, 并不得再次分包。分包后不能终止中标供应商履行合同的 responsibility 和义务, 接受分包的人与中标供应商共同对采购人连带承担合同的责任和义务。

16. 合同修改

采购人和中标供应商都不得擅自变更合同, 但继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。如必须对合同条款进行修改时, 当事人双方须共同签署书面文件, 作为合同的补充, 并报同级政府采购监督管理部门备案。

17. 通知

政府采购合同一方给另一方的通知都应以书面形式发送至规定的对方地址。通知以送达日期或通知书规定的生效日期为生效日期, 两者中以晚的一个日期为准。

18. 合同生效

18.1 合同内容的确定应以采购文件和招标响应文件为基础, 不得违背其实质性内容。合同应在买卖双方签字、盖章, 并在中标供应商交纳履约保证金后即开始生效。

18.2 本合同一式四份, 以中文书就, 采购人、中标供应商、采购代理机构各执一份, 送政府采购管理机构留存一份。

19. 补充条款

如需修改或补充合同内容，经协商，双方可签署书面修改或补充协议，该协议将作为合同的一个组成部分。

三、合同格式

采 购 人（甲方）：_____

中标供应商（乙方）：_____

采购代理机构：_____

甲方通过_____组织的采购活动，决定将本项目采购合同授予乙方。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，甲乙双方商定同意按如下条款和条件签订本合同：

1. 合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- （1）合同条款及前附表；
- （2）中标供应商提交的招标响应文件和投标报价表；
- （3）中标通知书。

2. 合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

3. 合同金额

合同总金额为（人民币）_____万元

大写：_____。

4. 付款条件

付款条件在合同条款前附表中有明确规定。

5. 服务期限

服务期限1年。服务时间按照业主要求进行服务。

6. 合同生效

本合同经双方合法代表签字、单位盖章，并在采购人收到中标供应商提交的履约保证金后生效。

采购人（甲方）：

中标供应商（乙方）：

单位盖章：

单位盖章：

法定代表人或授权人（签字）：

法定代表人或授权人（签字）：

联系电话：

联系电话：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

四、合同特殊条款

二包：评估

一、合同条款前附表

序号	内 容
1	付款人：宿州市产业投资控股集团有限公司
2	付款条件：单个项目完成，验收合格，资料移交完成后，一次性支付本次服务金额， 服务金额=国家收费标准*服务项目金额*投标费率。
3	履约保证金：本项目不采用。

二、合同条款

1. 术语的定义

1.1 本合同下列术语应解释为：

(1) “合同”是指委托和受托双方签署的、合同格式中载明的委托和受托双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的所有文件。

(2) “合同价”是指根据合同规定，中标供应商在正确地完全履行合同义务后采购人应支付给中标供应商的货币数量。

(3) “服务”是指政府采购合同服务清单（同招标响应文件中开标一览表及其附表，下同）中所规定的服务内容。

(3) “工程”是指政府采购合同工程量清单（同招标响应文件中开标一览表及其附表，下同）和施工图纸中所规定的工程内容。

(4) “合同条款”是指本章所述全部内容。

(5) “合同特殊条款”是指采购文件正文部分第一章“合同特殊条款”。

(6) “采购人”是指采购文件正文部分第一章“招标人须知前附表”中所述购买服务的单位。

(7) “中标供应商”是指通过采购确定的提供采购文件正文部分第三章“第一大项、服务需求”中所述服务的成交供应商。

(8) “现场”是指合同规定的履行相关服务的地点。

(9) “验收”是指委托、受托双方依据强制性的国家技术质量规范和合同规定，确认合同项下的服务符合合同规定的活动。

(10) “天”指日历天数（如无特别说明）。

(11) “检验”是指采购人按照合同约定的标准对中标供应商所提供的服务进行的检测与查验。

(12) “检验合格证书”是指检验完成后由采购人和中标供应商共同签署的检验合格确认书。

(13) “政府采购项目验收单”是指采购人根据检验合格证书签署的报同级政府采购监管部门的最终验收确认书。

(14) “第三方”是指合同双方以外的任何中国境内、外的自然人、法人或其他经济组织。

(15) “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、规章及其他规范性文件。

(16) “采购文件”是指由采购代理机构发布的采购文本。

(17) “招标响应文件”是指中标供应商按照采购代理机构发布的采购文件的要求编制、提交并最终被招标小组接受的招标响应文本。

2. 技术规范与服务内容

2.1 投标服务的技术规范应与采购文件规定的技术规范（如果有的话）相一致。若无相应说明，则以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准。

2.2 投标服务的服务内容应与采购文件规定的服务内容及招标响应文件中的服务指标响应表一致。

3. 知识产权

中标供应商应保证，采购人在其接受该服务或其任何一部分时不受第三方提出的侵犯专利权、著作权、商标权和工业设计权等的起诉。如果任何第三方提出侵权指控，中标供应商须与第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和经济赔偿。

4. 完成方式

中标供应商应按照采购文件正文部分第三章“第一大项、服务需求”及“第二大项、商务要求”规定的时间和地点完成服务。

5. 付款

5.1 合同以人民币付款。

5.2 在中标供应商按照合同的规定履行服务后，将按照采购文件正文部分“合同条款前附表”规定的付款方式付款。

6. 履约保证金

6.1 中标供应商应在签订合同的同时，提供相当于合同总价 0% 的履约保证金或等额金融机构、担保机构出具的保函。

6.2 如中标供应商未能履行其合同规定的义务，采购人有权从履约保证金中取得补偿。

7. 检验和验收

7.1 采购人依法组织履约验收工作。采购人应当根据采购项目的具体情况，自行组织项目验收或者委托采购代理机构验收。采购人委托采购代理机构进行履约验收的，应当对验收结果进行书面确认。

7.2 采购人或其委托的采购代理机构应当根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容。

7.3 对于采购人和使用人分离的采购项目，应当邀请实际使用人参与验收。采购人、采购代理机构可以邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关验收意见作为验收书的参考资料。政府向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告。

7.4 采购人或者采购代理机构应当成立验收小组，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收。验收时，应当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，应当出具验收书，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。履约验收的各项资料应当存档备查。

7.5 验收合格的项目，采购人应当根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金。验收不合格的项目，采购人应当依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。供应商在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，采购人应当及时报告监督部门。

8. 索赔

8.1 如果服务的质量、数量等与合同不符，或在规定的质量保证期内证实服务存在缺陷（包括潜在的缺陷等），采购人有权根据有资质的质检机构的检验结果向中标供应商提出索赔。

8.2 在合同规定的验收期和质量保证期内，如果中标供应商对采购人提出的索赔负有责任，中标供应商应按照采购人同意的方式解决索赔事宜。

8.3 如果中标供应商在合同规定的索赔通知期限内，未对采购人的索赔通知做出答复，则上述索赔应视为已被中标供应商接受。如中标供应商未能在采购人提出的在合同规定的期限内或采购人同意的更长时间内，按照本合同第 8.2 条确定的方式解决索赔事宜，采购人将从中标供应商的履约保证金或者应支付给中标供应商的合同款项中扣回索赔金额。如果这些金额不足以补偿索赔金额，采购人有权向中标供应商提出不足部分的补偿。

9. 履约延误和误期赔偿

9.1 如中标供应商无正当理由而拖延提供服务，采购人有权提出误期赔偿或解除合同。

9.2 在履行合同过程中，如果中标供应商遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实，

可能拖延的期限和理由通知采购人。采购人在收到中标供应商通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否通过修改合同，酌情延长提供服务时间。

9.3 除本合同条款第 10 条规定外，如果中标供应商没有按照合同规定的时间提供服务，采购人可要求中标供应商支付违约金。违约金按每周未提供服务费用的 0.5% 计收，但违约金的最高限额为未提供服务的合同价格的 5%。一周按 7 天计算，不足 7 天按一周计算。如果达到最高限额，采购人有权解除政府采购合同。

10. 不可抗力

10.1 尽管有本合同条款第 8 条和第 9 条的规定，如果中标供应商因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，在不可抗力影响的范围内中标供应商的履约保证金或者应支付给中标供应商的合同款项不能被没收，也不应该承担违约赔偿或终止合同的责任。

10.2 本条所述的“不可抗力”是指那些中标供应商无法控制、不可预见的事件，但不包括中标供应商的违约或疏忽。不可抗力事件包括，但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、防疫限制和禁运及其他双方商定的事件。

10.3 在不可抗力事件发生后，中标供应商应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知采购人。除采购人书面另行要求外，中标供应商应尽可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响延续超过 120 天，双方应通过友好协商在合理的时间内就进一步实施合同达成协议。

10.4 不可抗力致使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

11. 税费

11.1 中国政府根据现行税法对采购人征收的、与本合同有关的一切税费，均由采购人负担。

11.2 中国政府根据现行税法对中标供应商征收的、与本合同有关的一切税费，均由中标供应商负担。

12. 仲裁

12.1 在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，买卖双方应通过友好协商的办法进行解决。如从协商开始 60 天内仍不能解决，双方应将争端提交有关省、市政府或行业主管部门寻求可能解决的办法。如果提交有关省、市政府或行业主管部门仍得不到解决，则应向宿州仲裁委员会申请仲裁。

12.2 在仲裁期间，合同应继续履行。

13. 违约终止合同

13.1 在采购人对中标供应商违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，采购人可向中标供应商发出终止部分或全部合同的书面通知书。

(1) 如果中标供应商未能按合同规定的期限或采购人同意延长的限期内提供部分或全部服务；

(2) 中标供应商在收到采购人发出的违约通知后 20 天内，或经采购人书面认可延长的时间内未能纠正其过失；

(3) 如果中标供应商未能履行合同规定的其他义务。

13.2 在采购人根据上述第 13.1 条规定，终止了全部或部分合同后，采购人可以依其认为适当的条件和方法购买类似未交的服务，中标供应商应对采购人购买类似服务所超出的费用部分负责，并继续执行合同中未终止部分。

14. 破产终止合同

如果中标供应商破产或无清偿能力时，采购人经报同级政府采购监督管理部门审批后，可在任何时候以书面形式通知中标供应商，提出终止合同而不给中标供应商补偿。该合同的终止将不损害或影响采购人已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

15. 转让和分包

15.1 合同不得擅自转让或分包。

15.2 经采购人和同级政府采购监督管理部门事先书面同意，中标供应商可以将合同项下非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包后不能终止中标供应商履行合同的责任和义务，接受分包的人与中标供应商共同对采购人连带承担合同的责任和义务。

16. 合同修改

采购人和中标供应商都不得擅自变更合同，但继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。如必须对合同条款进行修改时，当事人双方须共同签署书面文件，作为合同的补充，并报同级政府采购监督管理部门备案。

17. 通知

政府采购合同一方给另一方的通知都应以书面形式发送至规定的对方地址。通知以送达日期或通知书规定的生效日期为生效日期，两者中以晚的一个日期为准。

18. 合同生效

18.1 合同内容的确定应以采购文件和招标响应文件为基础，不得违背其实质性内容。合同应在买卖双方签字、盖章，并在中标供应商交纳履约保证金后即开始生效。

18.2 本合同一式四份，以中文书就，采购人、中标供应商、采购代理机构各执一份，送政府采购管理机构留存一份。

19. 补充条款

如需修改或补充合同内容，经协商，双方可签署书面修改或补充协议，该协议将作为合同的一个组成部分。

三、合同格式

采 购 人（甲方）： _____

中标供应商（乙方）：_____

采购代理机构：_____

甲方通过_____组织的采购活动，决定将本项目采购合同授予乙方。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，甲乙双方商定同意按如下条款和条件签订本合同：

1. 合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- （1）合同条款及前附表；
- （2）中标供应商提交的招标响应文件和投标报价表；
- （3）中标通知书。

2. 合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

3. 合同金额

合同总金额为（人民币）_____万元

大写：_____。

4. 付款条件

付款条件在合同条款前附表中明确规定。

5. 服务期限

服务期限1年。服务时间按照业主要求进行服务。

6. 合同生效

本合同经双方合法代表签字、单位盖章，并在采购人收到中标供应商提交的履约保证金后生效。

采购人（甲方）：

中标供应商（乙方）：

单位盖章：

单位盖章：

法定代表人或授权人（签字）：

法定代表人或授权人（签字）：

联系电话：

联系电话：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

四、合同特殊条款

第七章 投标文件格式

投标书格式

项目名称：

项目编号：

所投包号：

投 标 书

投 标 人： (签章)

年 月 日

一、投标函

（采购人名称）：

1、根据贵方（项目编号）招标公告，我们决定参加贵方组织的（项目名称）的招标采购活动。我方授权（姓名和职务）代表我方（投标人全称）全权处理本项目投标的有关事宜。

2、我方愿意按照招标文件规定的各项要求，向采购人提供所需的货物与服务，总报价费率为（大写）
_____。（小写 _____ %）

3、一旦我方中标，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365日内完成项目的施工、安装、调试，并交付采购人验收、使用。

4、我方同意按照招标文件的要求，向贵方提交金额为人民币（大写）_____的投标保证金。并且承诺，在投标有效期内如果我方撤回投标书或中标后拒绝签订合同，我方将放弃要求贵方退还该投标保证金的权利。

5、我方愿意提供贵方可能另外要求的、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是真实的、准确的。

6、我方提供以下开户行、账号，供结算货款（如果成交）：

户名（全称）：

开户行：

账号（请填写完整）：

投标人：_____（签章）

法定代表人（签章）：_____

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

日期：_____

二、开标一览表

标题	内容
项目名称	
项目编号	
供应商（签章）	
法定代表人（签章）或 被授权人（签字）	
投标总报价（费率）	
投标总报价（费率）	%

三、服务分项报价表

序号	内容	总价 (%)	备注
	拟提供的服务费用		
合计			

注：本表应清楚地标明投标人拟提供的货物总价等内容，其合计价格应与开标一览表中的投标总报价保持一致。

四、项目要求响应情况表

序号	招标文件要求	投标人响应情况

注意：

- 1、投标人必须将自己的服务真实、准确地填入“投标人响应情况”中，不得以“同左”或“同上”形式填写。
- 2、投标人必须根据自己所投服务与“招标文件要求”的差异情况，实事求是地填写“响应情况”（优于、满足、不满足），并将这些差异内容用加粗的字体显示出来，不得出现通过改动招标文件要求而使自己的产品满足要求的情况。
- 3、如果投标人没有按前述要求去做，在项目评审中将可能被认为是未对招标文件作出实质上的响应，或被视作不诚信供应商而拒绝对其做进一步的评审。
- 4、本表填报顺序需按招标文件“第三章第一大项”中的顺序填写。

五、商务要求响应情况表

序号	招标文件要求	投标人填写	偏离及影响
		响应情况	

注：

- 1、投标人需如实填写本表，详细列明“响应情况”、“偏离及影响”，不得以“同左”或“同上”形式填写，不得出现通过改动招标文件的技术参数而使自己的产品满足要求的情况。
- 2、如果投标人没有按前述要求去做，在项目评审中将可能被认为是未对招标文件作出实质上的响应，或被视作不诚信供应商而拒绝对其做进一步的评审。
- 3、本表需按招标文件“第三章第二大项”中的顺序填写。

六、本项目实施方案

（一）投标人或投标产品制造商简介

（不超过 1000 字）

（二）本项目详细实施方案、售后方案等

（详细说明）

七、资格证明文件

投标人必须提供下列合格性文件:

(一) 营业执照

(二) 营业执照

(三) 法定代表人授权委托书

(采购人名称):

本人(姓名)系(投标人名称)的法定代表人,现委托(姓名、职务)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、提交、撤回、修改(项目名称、项目编号)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。

法定代表人签章:_____

身份证号码:_____

代理人(被授权人):_____

身份证号码:_____

投标人名称:_____ (签章)

日期:_____

(提供投标人法定代表人、被授权代表人身份证正反面扫描件)

被授权代表人身份证正面电子扫描件	被授权代表人身份证反面电子扫描件
法定代表人身份证正面电子扫描件	法定代表人身份证反面电子扫描件

（四）法定代表人身份证明书

投标人名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

投标人纳税人识别号：_____

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：_____（签章）

年 月 日

（五）财务状况

（投标人自行出具财务状况声明函并加盖投标人公章，格式自拟）

（六）依法缴纳税收

（投标人自行出具依法缴纳税收的声明函并加盖投标人公章，格式自拟）

（七）依法缴纳社会保障资金

（投标人自行出具依法缴纳社会保障资金的声明函并加盖投标人公章，格式自拟）

（八）具备履行合同所必须的设备和专业技术能力

（投标人自行出具具备履行合同所必须的设备和专业技术能力声明函并加盖投标人公章，

格式自拟）

（九）书面声明

参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录或因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动但期限已届满的书面声明（投标人自行出具并加盖投标人公章，格式自拟）

（十）招标文件规定的其他材料

1、中小企业声明函（工程、服务）（如有）

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

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

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

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

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、其他资料