

日喀则市经开区园丁苑建设项目代理 销售招标（二次）

招标文件

编制人：

审核人：

采购人：日喀则市珠峰城市投资发展集团有限公司

招标代理机构：西藏韬跃工程项目管理有限公司



日期：2024 年 11 月

目 录

第一章	招标公告	3
第二章	投标人须知	5
第三章	评标办法（综合评分法）	32
第四章	合同条款和格式	38
第五章	提供服务的期限	42
第六章	采购清单及要求	43
第七章	投标文件格式	49



日喀则市经开区园丁苑建设项目代理销售招标（二次）

招标公告

项目概况：

日喀则市经开区园丁苑建设项目代理销售招标（二次）招标项目的潜在投标人应在西藏自治区公共资源交易平台（网址：<https://ggzy.xizang.gov.cn/>）获取招标文件，并于 2024 年 11 月 28 日 9 点 30 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：GZFCG2024-23556

项目名称：日喀则市经开区园丁苑建设项目代理销售招标（二次）

预算金额：3958.80 万元

最高限价：3958.80 万元（最终以实际成交价为准）

采购需求：日喀则市经开区园丁苑建设项目代理销售公司服务采购（详见采购清单）

合同履行期限：代销服务期为 6 年（签订合同之日起）

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；

1.1、具有独立承担民事责任的能力；

1.2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

1.3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

1.4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

1.5、参加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；

1.6、法律、行政法规规定的其他条件；

根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的有关通知》（财库[2016]125 号）的要求，参加投标的供应商在本项目投标截止时间前三年内无失信行为，以“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等查询为准；

2、落实政府采购政策的要求（如有请提供证明文件）：

- 1) 对中小企业的产品给予价格扣除（监狱企业、残疾人福利性单位视同中小企业；残疾人福利性单位属于中小型、微型企业的，不重复享受政策）；
- 2) 优先采购节能环保产品（注：所采购的货物在采购期间内属于有效的“节能产品政府采购品目清单”、“环境标志产品政府采购品目清单”范围，报价文件需提供证明材料）。

3、本项目的特定资格要求：无。

三、报名及获取招标文件

1、凡有意参加投标者，请于 2024 年 11 月 07 日至 2024 年 11 月 13 日，在西藏自治区公共资源交易平台（网址：ggzy.xizang.gov.cn）报名。

2、凡通过上述报名者，请于 2024 年 11 月 07 日至 2024 年 11 月 13 日，在西藏自治区公共资源交易平台（网址：ggzy.xizang.gov.cn）下载招标文件。

3、招标人不提供邮购招标文件服务。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2024 年 11 月 28 日 9 点 30 分（北京时间）

地点：西藏自治区公共资源交易平台“不见面开标大厅”

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

（1）本公告同时在《西藏自治区公共资源交易网》、《日喀则市行政审批和便民服务局网》上发布。

（2）本项目各项公告在《西藏自治区公共资源交易网》、《日喀则市行政审批和便民服务局网》上发布，后续澄清、更正、终止、中标（成交）公告请关注上述媒体。请各潜在投标人及时关注相关媒体、平台，如未获取到相关澄清、更正、终止等信息造成的后果由各潜在投标人自行承担。

（3）各潜在投标人应在西藏自治区公共资源交易网（<http://ggzy.xizang.gov.cn/>）进行单位注册、完善资料等工作，并依照西藏自治区公共资源交易网相关要求办理 CA（数字证书），以便完成获取招标文件、投标等相关操作。各项操作及规范以西藏自治区公共资源交易网及其交易平台（系统）要求为准，如遇网站、系统平台、CA 等相

关问题请按照西藏自治区公共资源交易平台联系方式
(<http://ggzy.xizang.gov.cn/fwzxlx/33175.jhtml>) 进行咨询。

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：日喀则珠峰城市投资发展集团有限公司

地址：日喀则市珠峰城投大厦

联系方式：18889042923

2. 采购代理机构信息

名称：西藏韬跃工程项目管理有限公司

地址：日喀则市高海拔小区一期 A 区 3 栋一单元 401

联系方式：19889236699

3. 项目联系方式

项目联系人：邱女士

联系电话：19889236699

西藏韬跃工程项目管理有限公司

2024 年 11 月 06 日



第二章 投标人须知

2.1 总则

投标人应仔细阅读本招标文件的所有内容（包括答疑、补充、澄清以及修改等），按照招标文件要求以及格式编制投标文件，并保证其真实性，否则一切后果自负。

本次政府采购方式为公开招标，指招标人或者招标代理机构以招标公告的方式邀请不特定的法人或其他组织参加投标，以能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准、满足招标文件的实质性要求，按照本招标文件的评标办法确定中标人或者推荐中标候选人的采购方式。

本招标文件所称服务，是指除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括各类专业服务、信息网络开发服务、金融保险服务、运输服务，以及维修与维护服务等。

2.1.1 前附表

序号	条款名称	内容及要求
1	采购招标人	招标人：日喀则珠峰城市投资发展集团有限公司 联系电话：18889042923
2	招标代理机构	招标代理机构：西藏韬跃工程项目管理有限公司 办公地址：日喀则市高海拔小区一期A区3栋一单元401 联系人：邱女士 联系电话：19889236699
3	项目名称	日喀则市经开区园丁苑建设项目代理销售招标（二次）
4	标段划分	本项目划分为一个标段
5	项目内容	招标范围：日喀则市经开区园丁苑建设项目代理销售公司服务采购（详见采购清单）
6	招标控制价	招标控制价：3958.8万元 投标报价（即开标报价）不得有选择性报价和附有条件的报价，且不得高于招标控制价，否则其投标无效。（最终以实际成交价为准）
7	投标人资格要求	1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件： （1）具有独立承担民事责任的能力（提供合法有效的法人营业执照）； （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供经会计师事务所审计的财务审计报告/财务报表/财务会计制度或工商

		<p>部门出具的其他证明材料)；</p> <p>(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)；</p> <p>(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供依法缴纳税收、社保的相关证明材料)；</p> <p>(5) 参加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(提供声明书)；</p> <p>(6) 法律、行政法规规定的其他条件(提供承诺书)。</p> <p>2、根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录问题的有关通知》(财库[2016]125 号)的要求,参加投标的供应商在近三年内无失信行为,以“信用中国”网站、中国政府采购网查询为准(提供信用中国、中国政府采购网等网站查询截图)。</p>
8	投标人资质资格要求的证明材料和情况说明	根据本附表第7条“投标人资格要求”的要求提供证明材料和情况说明
9	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织,自行踏勘。 <input type="checkbox"/> 组织,踏勘时间: 集中踏勘地点:
10	招标文件澄清、修改截止时间	2024年11月13日18时30分
11	投标人确认收到招标文件澄清、修改、补充的时间	自澄清、修改、补充公告发布时间起48小时内。
12	投标有效期	自投标截止之日起60日历天。
13	投标保证金	<p>1.投标保证金缴纳金额: 300000.00 元;</p> <p>2.交款方式: 投标保证金采取银行保函或保单保函方式提交。 (按西藏自治区公共资源交易平台要求执行,具体以系统显示为准)</p> <p>3.交款截止时间: 本项目投标截止时间前。</p> <p>4.供应商应将证明材料复印件放入投标文件中。</p>
14	投标报价范围	为含税全包价,包括与提供服务相关的人工、设备、保险、税费、验收及知识产权等一切费用。
15	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许。 <input type="checkbox"/> 允许,备选投标方案的编制要求:
16	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受。 <input type="checkbox"/> 接受,应满足下列要求:
17	递交投标文件截止时间及地址	<p>截止时间: 2024年11月28日9时30分。</p> <p>地点: 西藏自治区公共资源交易平台“不见面开标大厅”。</p>

18	投标文件是否退还	不退还。
19	开标时间、地点	截止时间：2024年11月28日9时30分。 地点：西藏自治区公共资源交易平台“不见面开标大厅”。
20	评标委员会	评标委员会构成： <u>7</u> 人，其中招标人代表 <u>0</u> 人，采购专家库专家 <u>7</u> 人。 专家抽取：由招标人代表在日喀则市珠峰公证处代表、行业监管部门代表的监督下从日喀则市公共资源交易中心采购评标专家库中随机抽取。
21	评标办法	<input type="checkbox"/> 最低评标价法 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法
22	技术文件是否采用“暗标”	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
23	中标人确定	<input type="checkbox"/> 确定中标人 <input checked="" type="checkbox"/> 推荐中标候选人
24	付款方式	与招标人签订的合同为准
25	监督	本项目的招标投标活动以及相关当事人应当接受财政监督部门依法实施的监督。
26	低于成本价不正当竞争预防措施	根据财政部87号令第六十条规定：评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。
27	招标代理服务费	本项目的招标代理服务费由中标人支付，以签订的招标代理合同为准。
28	是否采用电子化交易系统交易	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求： (1) 上传至西藏自治区公共资源交易平台政府采购系统的电子投标文件要求：供应商须按照要求制作投标文件并登录西藏自治区公共资源交易平台政府采购系统在投标截止时间前上传至西藏自治区公共资源交易平台政府采购系统。供应商远程自行解密，应在开放解密后 30 分钟内完成投标文件解密工作。若供应商未在本项目（各标段/标包）开放解密后 30 分钟内完成投标文件自行解密，相关责任、后果由供应商自行承担，本项目（各标段/标包）开放解密后 30 分钟后采购人、采购代理机构有权结束解密环节并继续进行后续采购活动。 (2) 本项目采用电子化交易系统进行交易，评标委员会在评审时电子化交易系统能够正常操作的情况下，供应商的投标文件均以上传至系统中的为准。

2.1.2 当事人

2.1.2.1 招标人：系指 日喀则珠峰城市投资发展集团有限公司。

2.1.2.2 投标人：是指响应招标且符合招标文件规定的资格条件和参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

2.1.2.3 评标委员会：系指根据《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定，由招标人代表和有关专家组成以确定中标人或者推荐中标候选人的临时组织。

2.1.2.4 中标人：系指通过公开招标，经评标委员会评审确定的符合采购需求、质量和服务要求，并对招标文件做出实质性响应，取得与招标人签订合同资格的投标人。

2.1.2.5 招标代理机构：系指 西藏韬跃工程项目管理有限公司。

2.1.3 招标依据及原则

2.1.3.1 《中华人民共和国政府采购法》；

2.1.3.2 《中华人民共和国政府采购法实施条例》；

2.1.3.3 《中华人民共和国招标投标法》；

2.1.3.4 《中华人民共和国招标投标法实施条例》；

2.1.3.5 《政府采购货物和服务招标投标管理办法》；

2.1.3.6 《中华人民共和国民法典》；

2.1.3.7 《政府采购供应商投诉处理办法》；

2.1.3.8 《西藏自治区政府采购供应商投诉处理暂行办法》；

2.1.3.9 其他有关法律、行政法规及省市规范性文件规定。

2.1.4 合格的投标人

2.1.4.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；

2.1.4.2 符合本招标文件规定的资格要求，并按照要求提供相关证明材料；

2.1.4.3 法定代表人为同一个人的两个以及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司或者存在管理关系的不同单位，都不得在同一标段或者未划分标段的同一招标项目同时投标；

2.1.4.4 根据财政部工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）文件规定，中型、小型和微型企业投标的须提供相关证明和声明函；

2.1.4.5 中型、小型、微型企业投标的，应符合以下条件：

(1) 按照《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）文件规定，投标人应符合中小企业划分标准；所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准。

(2) 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务。

2.1.4.6以联合体形式投标的，应符合以下规定：

(1) 联合体各方应按照招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(2) 联合体各方均应当符合政府采购法第二十二条第一款规定的条件；

(3) 联合体各方中至少应当有一方符合招标人规定的资格要求。由同一资质条件的投标人组成的联合体，应当按照资质等级较低的投标人确定联合体的资质等级；

(4) 联合体各方不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。

(5) 联合体各方应当共同与招标人签订采购合同，就合同约定的事项对招标人承担连带责任；

(6) 鼓励大中型企业和小型、微型企业组成联合体投标，但联合体各方均应符合上述规定。

2.1.4.7投标人不得直接或者间接地与为本次招标的服务进行设计、编制规范等文件所委托的咨询公司或者其附属机构有任何关联。

2.1.4.8投标人提供的证明材料内容必须真实、完整、有效。

符合上述条件的投标人即为合格投标人，具有参与投标的资格。

2.1.5 保密

参与招标投标活动的当事人应对招标文件和投标文件中的商业秘密、技术秘密和个人隐私等保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

2.1.6 语言文字以及度量衡单位

2.1.6.1所有文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释；

2.1.6.2所有计量均采用中华人民共和国法定的计量单位；

2.1.7 踏勘现场（本次招标不适用）

2.1.7.1招标文件规定组织踏勘现场的，招标人必须按照规定时间、地点组织投

标人踏勘项目现场，以获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人承担踏勘现场所发生的自身费用、责任和风险。

2.1.7.2 招标人向投标人提供的有关现场的资料和数据，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人不对投标人由此而做出的推论、理解和结论负责。

2.1.7.3 投标人经招标人允许，可进入项目现场踏勘，但不得因此使招标人承担有关责任和蒙受损失。除招标人原因外，投标人应对踏勘现场而造成的人员伤亡、财产损失以及由此引起的连带责任和费用负责。

2.1.8 投标答疑

2.1.8.1 投标人对招标文件、踏勘现场有询问或者疑问，需招标人解答或者答疑时，应于开标时间截止十日前，以加盖投标人单位公章的书面文件提出，采用信函、传真或者直接送达的形式通知招标代理机构，同时将电子版文件以电子邮件的形式发送至270097139@qq.com。招标人将对投标人提出的所有询问或者疑问进行综合答复，解答或者答疑内容应在招标文件规定范围内，不得对招标文件实质性条款进行改动，统一发给所有招标文件收受人。

2.1.8.2 投标人未在规定时间内提出询问或者疑问，视为认同招标文件以及答疑文件内的所有要求，投标人未按照招标文件、解答或者答疑要求投标的，后果自负。

2.1.9 偏离

招标人允许投标文件偏离招标文件某些非实质性要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围、幅度和项数，否则其投标无效。

2.1.10 其他条款

2.1.10.1 投标人中标后直至验收止，未经招标人同意，中标人不得以任何形式和理由转包或者分包，如出现上述情形，招标人向财政部门提出申请并经批准后，可取消其中标资格，并与其解除合同，由此引起的经济损失全部由中标人承担。

2.1.10.2 不论招标过程和结果如何，投标人的投标文件均不退还。

2.1.10.3 除非有特殊要求，招标文件不单独提供项目所在地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

2.2 招标文件

2.2.1 招标文件的构成

招标文件主要由以下部分组成：

2.2.1.1 招标公告；

- 2.2.1.2投标人须知;
- 2.2.1.3评标办法;
- 2.2.1.4合同条款和格式;
- 2.2.1.5提供服务的期限;
- 2.2.1.6采购清单及要求;
- 2.2.1.7投标文件格式。

招标人或者招标代理机构对招标文件所作的答疑、澄清或者修改，在送达各供应商后作为招标文件的组成部分。

2.2.2 招标文件的澄清或者修改

2.2.2.1投标人获得招标文件后，应仔细检查招标文件是否齐全。如有残缺、遗漏或者不清楚的，应在获得招标文件后三日内，以加盖投标人单位公章的书面文件提出，采用信函、传真或者直接送达的形式通知招标代理机构，同时将电子版文件以电子邮件的形式发送至：270097139@qq.com，否则，由此引起的损失由投标人自负。投标人有义务对招标文件的准确性进行复核，如发现有任何错误或者前后矛盾的，应在规定提交答疑的时间内提交给招标人或招标代理机构，否则，投标人应无条件接受招标文件所有条款。

2.2.2.2招标人、招标代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间十五日前，在相关媒介发布澄清或者修改公告，并以书面形式通知所有招标文件收受人，但不指明澄清或问题的来源。招标文件的澄清、修改内容是在招标文件规定范围内对招标文件中表述不清部分进行进一步阐述或者描述，不得对招标文件实质性条款进行增减或者改动。若澄清或修改内容已构成对招标文件实质性条款增减或者改动的，招标人应当重新组织招标或者延长投标截止时间和开标时间，否则招标人或者招标代理机构应承担相应的法律责任。

2.2.2.3招标文件的澄清或修改文件在相关媒介上发布后，方可作为招标文件组成部分并具有法律效力，任何口头答复、通知无效。招标文件的澄清、修改在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的并经公告的为准。

2.2.2.4投标人认为招标文件存在歧视性条款或者不合理要求等需要澄清或修改的，应在规定时间内一次性全部提出。

2.2.2.5投标人自收到澄清时间起48小时内，通过信函、传真或者直接送达等形式通知招标代理机构。否则，即视为同意和接受该澄清或者修改内容。

2.2.3 延长投标截止时间和开标时间

2.2.3.1 招标人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，通知所有招标文件收受人，不足三日的，应当顺延投标截止时间。

2.2.3.2 招标文件的答疑、澄清或者修改内容较多时，招标人应重新组织招标或者延长投标截止时间和开标时间，招标人延长投标截止时间和开标时间的，至少应当在招标文件要求递交投标文件的截止时间三日前，通知所有招标文件收受人，以给予投标人充足的时间编制投标文件。

2.3 投标报价、投标文件编制以及投标保证金

2.3.1 投标报价

2.3.1.1 投标报价的范围：为含税全包价，包括产品的设计、制作、包装、保险、运输、装卸、安装、调试、培训、检测、税费、验收、保修等一切费用。

2.3.1.2 本次投标报价为一次不得更改报价，投标人只有一次报价机会。投标报价（即开标报价）不得有选择性报价和附有条件的报价，且不得高于招标控制价，否则其投标无效。

2.3.1.3 投标人不得以任何方式或者方法提供投标内容以外的任何附赠条款，否则投标无效。

2.3.1.4 投标人应按照招标文件中报价文件要求的内容填写报价，并由法定代表人或其授权代表签署，否则投标无效。

2.3.1.5 开标时，投标文件以正本为准。投标文件中《报价一览表》中“投标总报价”与《投标报价明细表》中的“总价”不一致的，以《报价一览表》为准；大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按照单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修正单价；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；

按照以上原则对错误报价的修正，投标人应签字确认。投标人拒绝修正投标报价的，其投标无效。

2.3.1.6 唱标时，招标代理机构对投标人的投标报价进行唱标，若有多个报价或附有条件的投标无效。

2.3.1.7 投标人的中标价格在合同执行中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标无效。

2.3.2 投标文件的签署要求

2.3.2.1 投标文件用不褪色的材料书写或者打印。招标文件要求投标人法定代表人或其授权代表签字处，均须本人用黑色中性签字笔签署（包括姓和名）并加盖单位公章，不得用签名章、签字章等代替，也不得由他人代签，否则其投标无效。

授权代表签字的，投标文件应附法定代表人授权委托书，否则其投标无效。

2.3.2.2 “投标函”、“法定代表人授权委托书”和“采购诚信承诺书”必须由法定代表人签署，否则其投标无效。

2.3.3 投标文件的盖章要求

投标人在投标文件以及相关书面文件中的单位盖章（包括印章、公章等）均指与投标人名称全称相一致的标准公章，不得使用其他形式（如带有“专用章”、“合同章”、“财务章”、“业务章”等）的印章，否则其投标无效。

2.3.4 投标文件的时间单位、有效期以及费用

2.3.4.1 除招标文件中另有规定外，投标文件所使用的“天”、“日”均指日历天，时、分均为北京时间。

2.3.4.2 投标有效期为60日历天，即自投标截止之日起60日历天，投标文件及其补充、承诺等部分均保持有效。在招标文件规定的投标有效期满之前，如果出现特殊情况，招标人或者招标代理机构可在投标有效期内要求投标人延长投标有效期，要求与答复均以书面通知为准并作为招标文件和投标文件的组成部分；投标人可以拒绝上述要求而其投标保证金不被没收，拒绝延长投标有效期的，其投标失效；同意上述要求的，既不能要求也不允许其修改投标文件，有关退还和没收投标保证金的规定在投标有效期的延长期内继续有效。

2.3.4.3 投标人应自行承担其准备和参加投标活动发生的所有费用。不论投标结果如何，招标人或者招标代理机构不承担任何费用。

2.3.5 投标文件格式以及编制要求

根据有关规定，投标文件按照以下要求编制。

2.3.5.1 投标文件内容。投标人应按照招标文件的要求以及格式编写投标文件，投标文件应尽量避免加行、涂改、插字或删除，如果出现上述情况，改动之处应加盖单位公章且由投标人的法定代表人或其授权代表签字确认，否则其投标无效。

2.3.5.5 投标人编制投标文件时，若有偏离之处，请如实在服务响应表或者资信以及商务响应表中注明。



2.3.6 投标文件的组成

投标人应按照招标文件的要求以及格式编制投标文件并实质性响应，保证其所提交全部资料真实、准确以及完整，否则投标无效。

2.3.6.1 投标文件的组成

投标文件由报价文件、商务文件、技术文件三部分组成：

2.3.6.2 报价文件

- (1) 报价一览表；
- (2) 投标报价明细表；
- (3) 投标人针对报价需说明的其他文件。

2.3.6.3 商务文件

- (1) 采购诚信承诺书；
- (2) 投标函；
- (3) 法定代表人资格证明或法定代表人授权委托书；
- (4) 项目主要实施人员技术资格一览表；
- (5) 投标人同类项目实施情况一览表；
- (6) 资信以及商务响应表；
- (7) 中小企业声明函（如有）；
- (8) 投标人基本账户开户许可证及投标保证金缴纳凭证；
- (9) 商务文件要求的其他资料。

2.3.6.4 技术文件

2.3.6.4.1 技术文件的组成

- (1) 提供服务所需设施、设备一览表；
- (2) 技术文件要求的其他资料：
 - ①对本项目服务总体要求的理解；
 - ②服务方案；
 - ③服务说明；
 - ④招标文件要求或者投标人认为其他应介绍或者提交的资料 and 文件；
 - ⑤证明服务的合格性和符合招标文件规定的技术资料；
 - ⑥投标人需要补充的其他文件和说明。

证明服务与招标文件要求相一致的文件可以是文字资料、图纸和数据，主要包括



内容：

①服务主要内容、指标要求；

②保证在服务期内正常、连续使用所必需的备品备件和专用工具清单；

③对照招标文件服务要求，逐条说明所提供是否做出了实质性响应，如有偏离和例外，则应按照招标文件中服务响应表或者资信以及商务响应表格式填写清楚，并提供所偏离的具体参数以及要求；

④投标人在详细阐述服务主要内容、指标要求时，应注意招标文件“项目技术和商务要求”中的规定以及要求。

投标人必须对所提供的服务相关的一切产权关系负全部责任，并承担由此而引起的法律纠纷以及费用。

2.3.7 投标保证金缴纳以及退还

2.3.7.1 保证金缴纳金额及方式见投标人须知前附表。

2.3.7.2 投标保证金的退还

(1) 投标人在招标文件要求提交投标文件截止时间前书面要求撤回投标文件的，投标人自行向日喀则市公共资源交易中心提起退还投标保证金申请。

(2) 在中标通知书发出后五个工作日内退还未中标人的投标保证金，投标人自行向日喀则市公共资源交易中心提起退还投标保证金申请。

2.3.7.3 投标保证金的没收

发生下列情况之一，投标保证金将被没收：

- (1) 提供的有关资料不真实或者提供虚假材料的；
- (2) 开标后投标人撤回全部或者部分投标文件的；
- (3) 损害招标人或者招标代理机构合法权益的；
- (4) 投标人向招标代理机构、招标人、专家提供不正当利益的；
- (5) 经评标委员会认定有故意哄抬报价、串标或其他违法行为的；
- (6) 中标人未按照招标文件规定签订合同的；
- (7) 法律、行政法规以及有关规定的其他情形。

2.3.7.4 在招投标过程中，由于投标人的原因给招标代理机构造成损失的，招标代理机构有索赔的权利；给招标人造成损失的，应予以赔偿。

2.4 投标人应当提交的资格、资信证明文件

2.4.1 投标人在投标截止时间前须提交的商务资格、技术支持等证明材料：

2.4.1.1证明材料清单：投标人根据招标文件规定的资格要求提供。

2.4.1.2要求提供的证明材料为复印件的，须加盖投标人公章，否则其投标无效。

2.4.2 相关规定

2.4.2.1投标人的资格证明材料必须真实、有效、完整，且以中文为准，其中的字体、印章要清晰，否则其投标无效。

2.5 投标截止时间、开标时间以及地点

2.5.1 投标文件递交及截止时间

2.5.1.1投标人应当在招标文件要求递交投标文件截止时间前，将投标文件密封送达指定地点（含证明材料等）。在招标文件要求递交投标文件的截止时间后送达的投标文件、证明材料等，招标人或者招标代理机构不予受理。

2.5.1.2投标人可对现场工作人员的资格和递交投标文件截止时间进行监督，如有异议，应保留相关证据向政府采购监督管理部门反映。

2.5.1.3投标文件的递交截止时间：2024年11月28日9时30分。

2.5.3 投标文件的修改与撤回

2.5.3.1投标人在招标文件要求递交投标文件截止时间前，可以补充、修改、替代或者撤回已递交的投标文件，并书面形式通知招标人或者招标代理机构。投标人对投标文件的补充、修改，应按照本招标文件有关规定进行编制、密封、标记、盖章和递交。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

2.5.3.2在递交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件。投标人要求补充、修改、替代投标文件的，招标人或者招标代理机构不予受理；投标人撤回全部或者部分投标文件的，其投标保证金将被没收。

2.5.4 开标时间

开标时间：2024年11月28日9时30分。

因特殊情况需要推迟开标时间的，招标人或者招标代理机构必须提前报政府采购监督管理部门同意后通知参加投标的投标人，否则必须按时开标。

2.5.5 开标地点

西藏自治区公共资源交易平台“不见面开标大厅”

2.6 开标、评标、定标以及废标

2.6.1 开标程序

开标会由招标人或招标代理机构主持。

- (1) 宣读开标纪律；
- (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- (3) 宣布主持人、唱标人、记录人等有关人员姓名；
- (4) 按照顺序当众开标，公布投标人名称、投标保证金的缴纳情况、投标报价等内容，并记录在案；
- (5) 开标结束。

2.6.2 开标

2.6.2.1 开标在招标文件确定的递交投标文件截止时间的同一时间公开进行；招标代理机构按照本招标文件规定的时间和地点组织召开开标会议。

投标人少于三家的，招标人或者招标代理机构应退回投标人递交的投标文件，并依法重新组织招标，且不承担任何费用和责任。

2.6.2.3 由招标代理机构工作人员唱标。

- (1) 唱标顺序：按照投标人递交投标文件的逆顺序进行。
- (2) 唱标内容：唱标人当众宣读投标人名称、投标标段、投标报价、招标文件允许提供的备选投标方案和投标文件的其他主要内容。投标人若有报价内容未被唱出的，应在开标时及时声明或者提出，否则招标代理机构对此不承担任何责任。

2.6.2.4 投标文件有下列情况之一，招标人或者招标代理机构不予受理：

- (1) 逾期送达的或者未送达指定地点的；
- (2) 违反招标、投标纪律的；

2.6.2.5 开标和唱标：由招标代理机构指定专人负责唱标和记录，开标记录由投标人法定代表人或其授权代表、招标人代表、记录人等有关人员签字确认，招标代理机构负责存档备查。

2.6.2.6 投标人对开标有异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人或者招标代理机构应当场给予答复，并制作记录，投标人法定代表人或其授权代表、招标人代表、招标代理机构相关人员签字确认。

2.6.3 评标委员会

2.6.3.1 评标委员会的组成

招标人按照《中华人民共和国政府采购法》以及有关规定组建评标委员会。评标由依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表和评审专家共同组成，成员



人数为五人及以上单数，其中技术、经济等方面的评审专家不得少于成员总数的三分之二。

2.6.3.2 评审专家的抽取

(1) 采用随机抽取方式从财政部门依法设立的专家库中确定评标委员会成员。任何单位和个人都不得指定评审专家或干预评审专家的抽取工作。

(2) 参加评审专家抽取的有关人员对被抽取的专家的姓名、单位和联系方式等内容负有保密的义务。评标委员会成员的名单在中标结果确定前必须严格保密。

2.6.3.3 评标委员会成员不得参加与自己有利害关系的评审活动，与自己有利害关系的应当回避，已经进入的必须更换。

2.6.3.4 评标委员会负责对各投标文件进行评审、比较、评定，并按本招标文件的规定确定中标人或者推荐中标候选人。

2.6.3.5 评标委员会具有依据招标文件进行独立评标的权力，且不受外界任何因素的干扰。评标委员会成员必须独立、负责地提出评审意见，并对自己的评审意见承担责任。对评标结果有不同意见的评标委员会成员应当以书面形式说明其不同意见和理由，评标报告应当注明不同意见。评标委员会成员拒绝评审或者拒绝在评标报告上签字且不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评标结果。评标委员会应当对此作出书面说明并记录在案。

2.6.3.6 评标委员会的职责：

- (1) 审查投标文件是否符合招标文件要求，进行符合性审查，并作出评价；
- (2) 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
- (3) 推荐中标候选人名单，或者受招标人委托按照事先确定的办法直接确定中标人；
- (4) 向招标人、招标代理机构或者有关部门报告非法干预评标工作的行为。

2.6.3.7 评标委员会的义务：

- (1) 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；
- (2) 提出真实、可靠的评审意见；
- (3) 严格遵守评标纪律，不得向外界泄露评标情况；
- (4) 发现投标人在招投标活动中有不正当竞争或者恶意串通等违规行为，应及时向政府采购监督管理部门报告并加以制止；
- (5) 按照招标文件规定的评标办法和评标标准进行评标，对评标意见承担个人



责任；

- (6) 编写并审定评标报告；
- (7) 配合招标人或者招标代理机构答复投标人提出的质疑；
- (8) 对评标过程和结果，以及招标人、投标人的商业秘密保密；
- (9) 配合政府采购监督管理部门处理投诉。

2.6.3.8 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或者投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受到行政处罚或者刑事处罚；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

2.6.4 评标程序

- (1) 宣布评标纪律以及回避提示；
- (2) 推荐评标委员会组长；
- (3) 符合性审查；
- (4) 技术评审与商务评审；
- (5) 澄清有关问题；
- (6) 比较与评价；
- (7) 确定中标人或者推荐中标候选人名单；
- (8) 编写评标报告。

2.6.5 评标

2.6.5.1 最低评标价法，是指以价格为主要因素确定中标候选人的评标方法，即在全满足招标文件实质性要求前提下，依据统一的价格要素评定最低报价，以提出最低报价的投标人作为中标候选人或者中标人的评标方法。

2.6.5.2 综合评分法，是指在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评标总得分最高的投标人作为中标候选人或者中标人的评标方法。

综合评分的主要因素是：价格、技术、财务状况、信誉、业绩、服务、对招标文件的响应程度，以及相应的比重或者权值等。上述因素应当在招标文件中事先规定。

评标时，评标委员会各成员应当独立对每个有效投标人的标书进行评价、打分，然后汇总每个投标人每项评分因素的得分。投标报价得分情况由招标代理机构汇总计算，在商务、技术打分结束后提交评标委员会审核。

2.6.5.3根据财政部、工业和信息化部（财库〔2020〕46号）文件规定，投标人属小型或微型企业并以其自身产品和服务投标，质量和服务均能满足招标文件实质性响应要求的前提下，可给予小型和微型企业（包括相互之间组成的联合体）产品的价格10~20%的扣除；大中型企业和小型、微型企业组成联合体投标，联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同金额30%以上的，可给予联合体4~6%的价格扣除，否则不予扣除。

2.6.5.4采用最低评标价法的，按照经评审的投标报价由低到高顺序排列，投标报价相同的，按照技术方案优劣顺序排列。

评标委员会认为，排在前面的中标候选人最低投标价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，应当要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；否则，评标委员会可以取消该投标人的中标候选人资格，按照顺序排在后面的中标候选人递补，以此类推。

2.6.5.5采用综合评分法的，按照评审后综合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，按技术文件得分由高到低排列。

2.6.5.6评审完成后，评标委员会向招标人提出评标报告，评标报告由评标委员会全体成员签字确认。

2.6.6 澄清

2.6.6.1对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，评标委员会应以书面形式要求投标人作出必要的澄清、承诺、说明或者纠正。投标人的澄清、承诺、说明或者纠正应采取书面形式，由法定代表人或其授权代表签字，并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。

2.6.6.2评标委员会判断投标文件的响应性仅基于投标文件本身而不靠外部因素。未响应实质性条款的，或超出招标文件允许的偏离范围、幅度及项数的，评标委员会有权确定其投标无效，投标人不得通过修正、撤销或者澄清不符之处而使其成为实质性响应的投标。

评标委员会可以允许投标人修改或者澄清其投标文件中不构成实质偏离的、微小

的、非正规的不一致或者不规则的地方。

2.6.7 定标

2.6.7.1 评标委员会推荐中标候选人名单，或者受招标人委托按照事先确定的办法直接确定中标人。

2.6.7.2 招标文件规定推荐中标候选人的，推荐前三名为中标候选人。

2.6.7.3 第一中标候选人除因法定不可抗力外不得随意放弃中标资格，否则承担相应法律责任。第一中标候选人确因不可抗力不能履行政府采购合同，或因被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人；依次确定其他中标候选人，直至与招标人预期差距较大，或对招标人明显不利的，招标人可重新组织招标。

2.6.8 中标公告以及中标通知书

2.6.8.1 确定中标人后，招标人或招标代理机构应当在3个工作日内在相关媒介上发布中标公告，公告期为1个工作日。公告期满且无异议，招标人向中标人签发中标通知书。

招标人、招标代理机构不按照规定发布中标公告或者发布中标公告后不签发中标通知书的，应当承担法律责任，给中标人造成经济损失的应承担赔偿责任。

2.6.8.2 中标通知书对招标人和中标人都具有同等法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标的，应当承担相应法律责任。

2.6.9 投标无效

出现下列情形之一的，投标无效：

- (1) 不具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件；
- (2) 拒绝报价、报价不确定、高于招标控制价、有多个投标报价；
- (3) 法定代表人或其授权代表未按时参加开标会议或参加开标会议未提供有效证明；
- (4) 未按规定缴纳投标保证金；
- (5) 不符合招标文件中规定资格条件；
- (6) 投标有效期不满足招标文件要求；
- (7) 无投标人法定代表人或其授权代表签字；
- (8) 低于成本价且无法提供相关证明材料；
- (9) 评审期间，没有按评标委员会要求提交经法定代表人或授权代表签字的澄



清、说明、补正或改变了投标文件实质性内容；

(10) 投标人存在弄虚作假的行为；

(11) 属于招标人与投标人、投标人与投标人相互串通投标情形；

(12) 对招标人、招标代理机构、评标委员会及其他工作人员施加影响，有碍公平、公正；

(13) 招标文件规定的其他投标无效情形；

(14) 法律、法规、规章规定属于投标无效的其他情形。

2.6.10 废标

出现下列情形之一的，应予废标：

(1) 递交投标文件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家；

(2) 出现影响招标公正的违法、违规行为；

(3) 投标人的报价均超过了招标控制价；

(4) 因重大变故，采购任务取消；

(5) 法律、法规以及招标文件规定其他情形。

废标必须经评标委员会集体作出决定，经评标委员会全体成员签字确认后生效。

废标后，招标人或者招标代理机构应当将废标理由告知所有投标人。

2.6.11 特殊情况处置程序

2.6.11.1 评标活动终止

(1) 评标委员会应当执行连续评标的原则，按照招标文件规定的程序、内容、方法、标准完成全部评标工作。出现评审专家临时缺席、回避等情形导致评审现场专家数量不符合法定标准的，招标人或者招标代理机构要按照有关程序及时补抽专家，继续组织评审。如无法及时补齐专家，则要立即停止评审工作，封存招标文件和所有投标文件，择期重新组建评标委员会进行评审，前期参与评审的评标委员会成员必须回避。

(2) 发生下列情况之一的，评标委员会应终止评标：

①发生了不可抗力事件；

②发生评标委员会名单泄密、评标信息泄露；

③出现非法干预评审工作；

④发现评标委员会或者成员未按照招标文件规定评审或者存在违反法律法规规定行为，且拒绝改正。



出现上述情形的，政府采购监督管理部门有权予以废标或者建议招标人和招标代理机构封存招标文件和所有投标文件，择期重新组建评标委员会进行评审。

2.6.11.2 评标委员会中途更换成员

(1) 除非发生下列情况之一，评标委员会成员不得中途更换：

- ①因不可抗拒的客观原因，不能到场或者需在评标过程中退出评标活动；
- ②根据法律法规规定，某个或者某几个评标委员会成员需要回避；

(2) 退出评标委员会的成员，其已完成的评审行为无效。由招标人向政府采购监督管理部门提出更换评标委员会成员意见并获准后，根据本招标文件规定的评标委员会成员产生方式另行确定替代者进行评标。

2.6.11.3 记名投票

在评标过程中，评标委员会发生分歧或者评审结论有异议需表决的，按照少数服从多数的原则，由评标委员会全体成员以记名投票方式表决。

2.6.12 违法违规情形

2.6.12.1 有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

- (1) 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
- (2) 投标人之间约定中标人；
- (3) 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；
- (5) 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

2.6.12.2 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

- (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为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

2.6.12.3 有下列情形之一的，属于招标人与投标人串通投标：

- (1) 招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人；
- (2) 招标人直接或者间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息；
- (3) 招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价；

- (4) 招标人授意投标人撤换、修改投标文件；
- (5) 招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；
- (6) 招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

2.6.12.4 投标人有下列情形之一的，属于投标人弄虚作假的行为：

- (1) 使用伪造、变造的许可证件；
- (2) 提供虚假的财务状况或者业绩；
- (3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- (4) 提供虚假的信用状况；
- (5) 其他弄虚作假的行为。

2.6.13 违规处理

投标人有下列情形之一的，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加采购人的采购活动：

- (1) 提供虚假投标材料谋取中标；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；
- (3) 与招标人、其他投标人或者招标代理机构恶意串通；
- (4) 向招标人、招标代理机构行贿或者提供其他不正当利益；
- (5) 在招标过程中与招标人进行协商谈判；
- (6) 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况；
- (7) 一年内累计三次以上投诉均查无实据，并带有明显故意行为；
- (8) 捏造事实或者提供虚假投诉材料；

(9) 不按照规定程序以及正常途径质疑、投诉，采用匿名信、匿名电话、短信等手段，威胁、恫吓、辱骂、恶意中伤其他相关当事人；

- (10) 法律、法规和招标文件中规定的其他情形。

2.6.14 关于中标人瑕疵滞后发现的处理规则

2.6.14.1 无论基于何种原因，本应作无效或废标处理的情形即便未被及时发现而使该投标人进入初审、详细评审或者其他后续程序，包括已经签约的情形，一旦在任何时间被发现存在上述情形，评标委员会均有权随时视情形决定是否取消该投标人的此前评议结果，或者随时视情形决定该投标无效，并有权决定采取相应的补救、纠正措施；若通过补救、纠正措施能够满足招标文件或者招标人要求，评标委员会可以维持既定结果并要求中标人出具补救、纠正措施等承诺，由此产生的一切费用由中标人

承担；若通过补救、纠正措施仍不能够满足招标文件或者招标人要求，评标委员会应出具取消该投标人的此前评议结果的复审结论，并予以废标，由此产生的一切损失均由中标人承担。

评标委员会认定中标人投标无效、废标或中标人的此前评议结果被取消的，招标文件规定由评标委员会直接确定中标人的，应予以废标，由招标人依法重新组织招标，中标人按照相关规定处理；招标文件规定由评标委员会推荐中标候选人的，由招标人从推荐中标候选人名单中按顺序重新确定中标人，取消中标资格的投标人按照相关规定处理。出现上述情形的一切损失均由被取消中标资格的投标人承担。

2.6.14.2若已经超过质疑期限而未被发现，签署了相关的合同之后才发现存在上述情形，经评标委员会再行审查认为其在技术、必要资质等方面并不存在问题而仅属于商务方面存在瑕疵的问题，若取消该投标人的此前评议结果或者采取类似的处理措施将对本次招标更为不利的情形（包括：予以无效投标、废标或采取类似的处理措施将使本次招标成本大幅上升、延误期限以至可能给招标人造成较大损失的），维持中标结果的，招标人必须出具维持中标结果以及是否要求提供特别担保金的书面意见，评标委员会可以维持既定结果并要求中标人出具提供特别担保金承诺，以承担可能产生的赔偿责任；若中标人拒绝提供特别担保金、实际提供的担保金额不足或者招标人不同意维持中标结果的，评标委员会应当决定取消中标人的此前评议结果或者采取类似的处理措施，由此产生的一切损失均由中标人承担。

2.7 纪律和监督

2.7.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露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。

2.7.2 对投标人的纪律要求

投标人不得互相串通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。

2.7.3 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，不得向他人透露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，不得擅自离职，影响评标



程序正常进行，不得使用超出本招标文件有关规定的评审因素和评标标准进行评标。

2.7.4 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，不得向他人透露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自离职守，影响评标程序正常进行。

2.8 质疑与投诉

2.8.1 质疑

按照《中华人民共和国政府采购法》、《西藏自治区政府采购供应商投诉处理暂行办法》有关规定，参加本次政府采购活动的投标人认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知道其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向招标人或者招标代理机构提出质疑。

2.8.1.1 质疑书应包括以下主要内容：

- (1) 质疑人的名称、地址、电话等；
- (2) 具体的质疑事项、证据以及法律、法规依据；
- (3) 提出质疑的日期。

2.8.1.2 按照与质疑事项有关的当事人数量提供质疑书，并应加盖公章且由法定代表人签字。代理人办理质疑事项时，还应当提交授权委托书，授权委托书应当载明代理的具体权限和事项，否则招标人或者招标代理机构不予受理。

2.8.1.3 除书面形式外，其他任何方式的质疑，招标人或者招标代理机构均不予接受和回复。

2.8.1.4 招标人或者招标代理机构在收到质疑书后七个工作日内作出书面答复，并以书面形式通知质疑人和其他有关当事人，但答复不得涉及商业秘密。

2.8.1.5 质疑人对招标人、招标代理机构的答复不满意或者招标人、招标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财政部门投诉。

2.8.2 投诉

按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购供应商投诉处理办法》和《西藏自治区政府采购供应商投诉处理暂行办法》以及相关的法律法规规定，质疑人对招标人、招标代理机构的答复不满意或者招标人、招标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财政部门投诉。



2.8.2.1 投诉人提起投诉应符合下列条件：

- (1) 投诉人是参与所投诉政府采购活动的投标人；
- (2) 提起投诉前已依法进行质疑；
- (3) 投诉书内容符合《西藏自治区政府采购供应商投诉处理暂行办法》规定；
- (4) 在投诉有效期限内提起投诉；
- (5) 属于同级财政部门管辖；
- (6) 同一投诉事项未经财政部门投诉处理；
- (7) 法律法规规定的其他条件。

2.8.2.2 投诉人投诉时，应当提交投诉书，并按照被投诉招标人、招标代理机构和与投诉事项有关的投标人数量提供投诉书。

2.8.2.3 投诉书应当包括以下主要内容：

- (1) 投诉人和被投诉人的名称、地址、电话等；
- (2) 具体的投诉事宜以及事实依据；
- (3) 质疑书和质疑答复情况以及相关证明材料；
- (4) 提起投诉的日期。

2.8.2.4 投诉书应当加盖公章并由法定代表人签字。投诉人可以委托代理人办理投诉事务。代理人办理投诉事务时，应当提交投诉人的授权委托书，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

2.8.2.5 投诉人不符合上述规定提起的投诉，财政部门、采购人、代理代理机构不予受理。



第三章 评标办法（综合评分法）

3.1 评审过程

3.1.1 第一阶段：资格性审查

招标人或招标人委托的招标代理机构工作人员依据法律法规和招标文件的规定投标人资格进行审查。

3.1.2 第二阶段：符合性审查

评标委员会依据招标文件的规定，对投标人的投标文件的有效性、完整性以及对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

3.1.3 第三阶段：技术和商务评审

3.1.3.1按照招标文件要求，审查投标人相关服务，记录实质性响应、技术偏离等事项，进行技术文件评审。

3.1.3.2按照招标文件要求，审查投标人报价、业绩等，记录相关事项，进行商务文件评审。

技术部分由评标委员会成员各自独立打分，按照本招标文件规定的评标办法进行逐项打分，对客观评分项的评分应当一致，对需要借助专业知识评判的主观评分项应当严格按照评分标准公正评分。

3.1.3.3评分结束后，由评标委员会对投标人的报价、技术和商务得分以及政策加分进行最后的复核，并签字确认。

3.1.3.4 按照评审后综合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，按技术指标优劣顺序排列。

3.1.3.5 招标文件规定推荐中标候选人的，推荐前三名为中标候选人。

3.1.3.6第一中标候选人除因法定不可抗力外不得随意放弃中标资格，否则承担相应法律责任。第一中标候选人确因不可抗力不能履行政府采购合同，或因被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人。若中标候选人预期差距较大，或对招标人明显不利的，招标人可重新招标。

3.1.3.7 “同类项目”是指投标人已经完成的与本次采购要求相同或者类同的服务，并且签订合同一方必须是投标人，以相同或者类同部分的合同金额为准。

3.2 评审过程

3.2.1 第一阶段：资格性审查

1、资格性检查。开标结束后，先由采购人或采购代理机构依法对投标人的资格审查材料，进行资格审查。合格投标人不足 3 家的，不进入后续的评标。

序号	审查因素及内容
资格审查标准	<p>1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：</p> <p>（1）具有独立承担民事责任的能力（提供合法有效的法人营业执照）；</p> <p>（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供经会计师事务所审计的财务审计报告/财务报表/财务会计制度或工商部门出具的其他证明材料）；</p> <p>（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）；</p> <p>（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供依法缴纳税收、社保的相关证明材料）；</p> <p>（5）参加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（提供声明书）；</p> <p>（6）法律、行政法规规定的其他条件（提供承诺书）。</p> <p>2、根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录问题的有关通知》（财库[2016]125 号）的要求，参加投标的供应商在近三年内无失信行为，以“信用中国”网站、中国政府采购网查询为准（提供信用中国、中国政府采购网等网站查询截图）。</p>

注：投标人应单独制作一份资格审查文件，格式自拟。

3.2.2 第二阶段：符合性审查

评标委员会依据招标文件的规定，对投标人的投标文件的有效性、完整性以及对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。符合性检查资料表如下：

	评审因素	评审标准
符合性审查	投标人名称	与营业执照一致
	签字盖章	投标文件签字或盖章处有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位公章
	报价唯一	只能有一个有效报价，且不超过最高限价的规定
	服务期限	代销服务期为 6 年（签订合同之日起）
	响应文件有效期	60 日历天
	投标保证金	已按招标文件要求提交

3.2.3 第三阶段：技术和商务评审

3.2.3.1 按照招标文件要求，审查投标人相关服务，记录实质性响应、技术偏离等事项，进行技术文件评审。

3.2.3.2 按照招标文件要求，审查投标人报价、业绩、政策性加分等，记录相关

事项，进行商务文件评审。

技术部分由评标委员会成员各自独立打分，按照本招标文件规定的评标办法进行逐项打分，对客观评分项的评分应当一致，对需要借助专业知识评判的主观评分项应当严格按照评分标准公正评分。

3.2.3.3评分结束后，由评标委员会对投标人的报价、技术和商务得分以及政策加分进行最后的复核，并签字确认。

3.2.3.4 按照评审后综合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，按技术指标优劣顺序排列。

3.2.3.5 招标文件规定推荐中标候选人的，推荐前三名为中标候选人。

3.2.3.6第一中标候选人除因法定不可抗力外不得随意放弃中标资格，否则承担相应法律责任。第一中标候选人确因不可抗力不能履行政府采购合同，或因被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人；依次确定其他中标候选人，与招标人预期差距较大，或对招标人明显不利的，招标人可重新招标。

3.3 评分标准分项明细表

3.3.1 评分因素以及分值

评分因素	投标报价	技术文件	商务文件	总分值
分值	10	70	20	100

3.3.2 价格部分

评审项目	分值	评分标准
投标报价	10	<p>投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×0.10×100，所有投标人的有效投标报价的最低报价作为评标基准价，按四舍五入取至小数点后两位。</p> <p>(对小型和微型企业产品的价格给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审，并提供证明材料)</p> <p>注：(根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第六十条)的规定，评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不</p>

		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。
--	--	-------------------------------

3.3.3 技术文件

评审项目		分值	评分标准
技术 评分 (70 分)	任 务 目 标 与 计 划	10 分	<p>投标人须制定详细的销售计划，应包括销售任务目标分解、销售整体目标。</p> <p>方案中任意包含以上 2 项内容且无缺陷或不足的得 10 分；</p> <p>方案中任意包含以上 1 项内容且无缺陷或不足的得 5 分；</p> <p>方案中未包含以上内容得 0 分</p>
	服 务 方 案	30 分	<p>服务方案包含但不限于以下内容：</p> <p>1、项目所在地的市场环境分析 根据申请人提供的对区域地产项目分布状况与分析、地产市场环境分析综合评定。</p> <p>方案中完全包含以上内容且无缺陷或不足的得 6 分；</p> <p>方案中任意包含以上 1 项内容且无缺陷或不足的得 3 分；</p> <p>方案中未包含以上内容得 0 分</p> <p>2、项目定位 根据申请人针对本项目的目标市场定位、思路、项目市场定位。</p> <p>方案中完全包含以上内容且无缺陷或不足的得 6 分；</p> <p>方案中任意包含以上 1 项内容且无缺陷或不足的得 3 分；</p> <p>方案中未包含以上内容得 0 分</p> <p>3、营销框架 根据申请人拟定的营销框架（包含但不限于营销思路、操盘构架、媒体应用、销控）。</p> <p>方案中完全包含以上内容且无缺陷或不足的得 6 分；</p> <p>方案中任意包含以上 3 项内容且无缺陷或不足的得 4 分；</p> <p>方案中任意包含以上 2 项内容且无缺陷或不足的得 2 分；</p> <p>方案中任意包含以上 1 项内容且无缺陷或不足的得 1 分；</p> <p>方案中未包含以上内容得 0 分</p> <p>4、项目营销战术 根据申请人提供的营销战术（包含但不限于含营销宣传推广策略、媒体应用系统、各阶段营销计划）。</p> <p>方案中完全包含以上内容且无缺陷或不足的得 6 分；</p> <p>方案中任意包含以上 2 项内容且无缺陷或不足的得 4 分；</p> <p>方案中任意包含以上 1 项内容且无缺陷或不足的得 2 分；</p> <p>方案中未包含以上内容得 0 分</p> <p>5、针对项目的合理化建议</p>

		根据项目方案设计资料等提出优化设计和合理化建议。 方案中完全包含以上内容且无缺陷或不足的得 6 分； 方案中任意包含以上 1 项内容且无缺陷或不足的得 3 分； 方案中未包含以上内容得 0 分
前期资金投入计划	30 分	投标人提供具体的前期资金投入计划方案，包括销售团队的前期进驻，设计团队的项目设计展示及销售物料制作计划，工程团队对正式销售中心、样板房、城市展厅、景观区的打造计划，以上前期资金投入由投标人前期投入。 方案中完全包含以上内容投入得 30 分； 方案中任意包含以上 2 项内容投入得 20 分； 方案中任意包含以上 1 项内容投入得 10 分； 方案中未包含以上内容得 0 分； 缺陷或不足是指：存在不适用项目实际情况的情形、凭空编造、内容前后矛盾、逻辑错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误、本项目实际采购需求无关。

3.3.4 商务文件

评审项目		分值	评分标准
商务评分（20 分）	项目团队	20 分	投标人提供本项目资深地产销售负责人简历及相关销售团队组建情况，每提供一个得 10 分，最高得 20 分。

注：某一分项得 0 分，不影响其他项目的得分。

以上证件需真实有效，若经查实为虚假材料，作流标处理。

3.3.5 政策加分

3.3.5.1 给予小型和微型企业价格扣除：

（1）给予小型和微型企业（包括相互之间组成的联合体）产品的价格给予10%的扣除；计算方法是：

最终价格=投标报价×（90）%，按照最终价格计算其价格分得分。

开标时，投标人须提供相关证明原件，否则不给予价格扣除。

（2）大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体投标，联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同金额30%以上的，可给予联合体4~6%的价格扣除。计算方法是：

最终价格=投标报价×（94~96）%，按照最终价格计算其价格分得分。

开标时，投标人须同时提供相关证明原件和联合体协议原件，否则不给予价格扣

除。

3.3.5.2 给予监狱企业和戒毒企业价格扣除：

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）文件规定：在政府采购活动中，监狱企业和戒毒企业视同小型、微型企业，评审中享受同小型、微型企业相同的价格扣除。

监狱企业和戒毒企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

注：投标人所提供的材料或填写的内容必须真实、可靠，如有虚假或隐瞒，一经查实将导致投标被拒绝，并按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款“提供虚假材料谋取中标的”进行处罚，给招标人造成损失的应承担赔偿责任。



第四章 合同条款和格式

4.1 签订合同

4.1.1 招标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人投标文件的约定，与中标人签订书面合同。所签订合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。

4.1.2 签订的合同以招标文件合同条款为基础。招标人不得向中标人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

4.1.3 招标文件、投标文件、书面承诺和中标通知书均作为政府采购合同的组成部分，且具有法律效力。中标人应严格履行政府采购合同规定的各项义务和责任，否则将依法处理。

4.1.4 中标人不得分包履行合同，否则将依法承担法律责任。

当中标人放弃中标结果或者因被质疑、投诉，经查属实或者因不可抗力而不能履行合同的，由招标人可从推荐中标候选人名单中按顺序重新确定中标人或重新组织招标。

4.1.5 招标人应当自政府采购合同签订之日起七个工作日内，将政府采购合同副本报同级财政部门备案。

4.1.6 法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

4.2 追加合同金额

政府采购合同履行中，招标人需要追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，且在签订合同后一年内，经招标人报同级财政部门批准后，可与中标人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的10%，且总额不得超出项目采购预算，否则招标人应重新组织采购。

政府采购合同双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。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。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担责任。

4.3 质量与验收

招标文件中的服务满足国标、部标、行业标准或者双方技术协议或者招标文件、投标文件、书面承诺的技术要求。如对服务以及质量有争议，招标人组织相关部门对

服务和质量进行检验或者验收，未达到服务要求的，由成中标人承担全部责任。

4.4 合同主要条款

甲方（招标人）：_____

乙方（中标人）：_____

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律，甲、乙双方就(项目名称) (政府采购计划编号)，经平等协商达成合同如下：

一、合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，组成合同的各项文件应互相解释，互为说明，解释合同文件的优先顺序如下：

(一) 合同格式以及合同条款

(二) 中标通知书

(三) 中标人在评标过程中做出的有关澄清、说明、承诺或者补正文件

(四) 中标人投标文件

(五) 招标文件

(六) 本合同附件

同一层次的合同文件规定有矛盾的以较后时间制定的为准。

二、合同的范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

三、服务项目

本合同所提供的服务项目内容：_____（与投标文件中投标服务明细表一致）。

四、合同金额

合同金额为人民币_____万元，大写：_____。

五、付款途径

☐国库集中支付 ☐甲方支付 ☐国库与甲方共同支付 ☐其他

国库集中支付资金_____万元，甲方支付资金_____万元，其他_____万元。

属国库集中支付的财政性资金，甲方应按照合同约定的付款期限，及时向同级财政部门报送资金支付申请，同级财政部门对支付申请审核无误后_____个工作日内将货款直接支付至乙方账户。

六、付款方式

☐分期支付方式

合同生效后_____个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的____%，即人民币_____万元，大写：_____；提供服务成果并经双方验收合格之日起_____个工作日内甲方向乙方支付合同金额的____%，即人民币_____万元，大写：_____，余款5%即人民币_____万元，质保期（_____年）满后_____日内一次无息付清。

☐一次性支付方式

提供服务成果并经双方验收合格之日起_____个工作日内，甲方向乙方支付全部合同价款，即人民币_____万元，大写：_____。

☐其他支付方式

七、服务期限、地点

1、服务期限：_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

2、服务地点：_____采购人指定地点_____。

八、服务质量

乙方提供的服务应符合国家（或行业）规定标准。

九、知识产权

乙方应保证甲方所使用的服务成果免受第三方提出的侵犯其知识产权的诉讼。

十、违约条款

1、乙方延迟提供服务，每延迟_____日，按合同金额的_____支付违约金。

2、一方不按期履行合同，并经另一方提示后_____日内仍不履行合同的，守约方有权解除合同，违约方要承担相应的法律责任。

3、如因一方违约，双方未能就赔偿损失达成协议，引起诉讼或仲裁时，违约方除应赔偿对方经济损失外，还应承担因诉讼或仲裁所支付的律师代理费等相关费用。

4、其它应承担的违约责任，以《中华人民共和国民法典》和其它有关法律、法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

5、按照本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金等，应当在明确责任后_____日内，按银行规定或双方商定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。

十一、不可抗力条款

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知招标代理机构及另一方，双方互不承担责任，并在_____天内提供有关不可抗力的相应证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方协商解决。

十二、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成可以采用下列____方式解决：

- 1、提交_____仲裁委员会仲裁；
- 2、向_____人民法院诉讼。

十三、补充协议

合同未尽事宜，经双方协商可签订补充协议，所签订的补充协议与本合同具有同等的法律效力，补充协议的生效应符合本合同的有关规定。合同补充条款应同时报政府采购监督管理部门备案。

十四、合同保存

本合同一式__份，甲方__份，乙方__份，招标代理机构__份，__市（县、区）财政部门__份。

十五、其他需要补充的内容：

1、乙方应按招标文件、投标文件及乙方在谈判过程中做出的书面说明或承诺提供及时、快速、优质的服务。

2、其他服务内容：_____。

甲方：

单位名称(公章)：

法定代表人或其授权代表（签字）：

联系电话：

签订日期：

乙方：

单位名称(公章)：

法定代表人或其授权代表（签字）：

开户银行：

账号：

联系电话：

签订日期：



注：本合同为简易版本，使用过程中，请结合项目特点，充实细化。

第五章 提供服务的期限

5.1 服务地点

地点：日喀则市（具体按采购人要求）。

5.2 服务成果验收

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

5.3 质量保证期

5.4.1质量保证期：以签订合同为准，具体根据实际情况及供货时间而定，国家主管部门或者行业标准对服务本身有更高要求的，从其规定并在合同中约定，中标人亦可提报更长的质保期。

5.4.2质量保证期内，如果证实服务成果是有缺陷的，包括潜在的缺陷或者使用不符合要求的等，中标人应立即免费维修或者更换，保证达到合同规定的服务要求。如果中标人在收到通知后未能及时免费维修或者弥补缺陷，招标人可自行采取必要的补救措施，但风险和费用由中标人商承担，招标人同时保留通过法律途径进行索赔的权利。

5.4 后续服务

以签订合同为准_____。



第六章 采购清单

时间	预计回款金额
第一年	5600 万元
第二年	11300 万元
第三年	16500 万元
第四年	17000 万元
第五年	18000 万元
第六年	10776 万元

本次代销服务期为六年销售佣金以回款额为准,回款在目标值以下按3%结算佣金,达到目标值后整体按4%结算佣金(对已结算的3%的基础上增加1%结算),超出目标值30%,整体按5%结算佣金(对已结算的4%的基础上增加1%),销售佣金含营销费。

注:具体服务要求甲乙双方签订合同为准。



第七章 投标文件格式

(项目名称)

采购投标文件



投标人名称（公章）：_____

法定代表人或其授权代表（签字）：_____

日期：_____年____月____日

目录

一、报价文件

- 1、报价一览表（见附件1）；
- 2、投标报价明细表（见附件2）；
- 3、投标人针对报价需要说明的其他文件（文件格式自拟）。

二、商务文件

- 1、采购诚信承诺书(见附件3)；
- 2、投标函(见附件4)；
- 3、法定代表人资格证明及其授权委托书(见附件5)；
- 4、项目主要实施人员技术资格一览表（见附件6）；
- 5、投标人同类项目实施情况一览表(见附件7)；
- 6、资信以及商务响应表(见附件8)；
- 7、中小企业声明函(见附件9)；
- 8、投标人基本账户开户许可证及投标保证金缴纳凭证复印件(见附件10)；
- 9、商务文件要求的其他资料
 - （1）提供符合要求的营业执照副本复印件（未三证合一的还需提供税务登记证和组织机构代码证）；
 - （2）提供符合要求的资质证书副本复印件；
 - （3）投标人情况介绍；
 - （4）类似成功案例的业绩证明（中标通知书或合同）；
 - （5）投标人认为可以证明其能力或者业绩的其他材料；
 - （6）招标文件其它规定或者投标人认为应介绍或者提交的资料、文件和说明。

三、技术文件

- 1、提供服务所需设施、设备一览表（见附件11）；
- 2、技术文件要求的其他资料：
 - （1）对本项目服务总体要求的理解；
 - （2）服务方案；

- (3) 服务说明;
- (4) 招标文件要求或者投标人认为其他应介绍或者提交的资料 and 文件;
- (5) 证明服务的合格性和符合招标文件规定的技术资料;
- (6) 投标人需要补充的其他文件和说明。



一 报价文件

附件1:

报价一览表

项目名称: _____

标段名称	
投标总报价	小写: _____ (元), 大写: _____
合同履行期限	
服务地点	
投标有效期	
服务标准	
招标文件认同程度	

投标人名称（公章）:

法定代表人或其授权代表（签字）:

日期: _____年____月____日



附件2:

投标报价明细表

项目名称: _____

序号	项目名称	单位	工程量	单方造价	备 注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
...					
单价合计		(元)			

投标人所报价格为含税全包价，包括与提供服务相关的人工、设备、保险、税费、验收及知识产权等一切费用。

投标人名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

日期：_____年_____月____日



投标人针对报价需说明的其他文件

（格式由投标人自拟）



二 商务文件

附件3:

采购诚信承诺书

（招标人）：

我公司_____（投标人名称）已详细阅读了_____项目（项目编号： ）招标文件，自愿参加本次投标，现就有关事项郑重承诺如下：

一、诚信投标，材料真实。我公司保证所提供的全部材料、投标内容均真实、合法、有效，保证不出借或者借用其他企业资质，不以他人名义投标，不弄虚作假；

二、遵纪守法，公平竞争。不与其他投标人相互串通、哄抬价格，不排挤其他投标人，不损害招标人的合法权益；不向招标人、招标代理机构、评标委员会成员等及其他参与招标活动的人员行贿或采用其他不正当手段谋取中标；

三、不捏造事实或借用他人名义进行虚假、恶意质疑和投诉，不以质疑或投诉为名排挤竞争对手，干扰政府采购秩序；

四、若中标后，将按照规定及时与招标人签订政府采购合同，不与招标人订立有悖于招标结果的合同或协议；严格履行政府采购合同，不降低合同约定的产品质量及相关服务，不得擅自变更、中止、终止合同，或者拒绝履行合同义务。

若有违反以上承诺内容的行为，我公司自愿接受取消投标资格、记入信用档案、没收投标保证金、媒体通报、1~3年内禁止参与采购人的采购活动等处罚；如已中标的，自动放弃中标资格，并承担全部法律责任；给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

投标人名称(公章):
法定代表人(签字):
日期: 年 月 日



注：本承诺书做为投标文件的必备要件，由投标人的法定代表人签署，否则视为未实质上响应招标文件，由投标人承担由此造成的一切后果和损失。

附件4:

投标函

（招标人）：

（投标人名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，我方自愿参加贵方组织的（招标项目名称）（编号为_____）的投标，为此，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

- 1、我方已详细审阅全部招标文件，同意招标文件的各项要求。
 - 2、我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。
 - 3、若中标，我方将按照招标文件和投标文件的规定履行合同。
 - 4、我方不是招标人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与招标人聘请的为此项目提供咨询服务的公司以及其附属机构没有任何关系。
 - 5、投标文件自投标截止之日起投标有效期为____日历日。
- 以上事项如有虚假或者隐瞒，我方愿意承担一切后果。

投标人全称（公章）：

法定代表人（签字）：

日 期： 年 月 日



附件5:

法定代表人资格证明

(附法定代表人资格证明或身份证复印件)

投标人（公章）：

法定代表人（签字）：

日 期： 年 月 日



法定代表人授权委托书

_____(招标人)_____:

我_____(姓名)_____系_____(投标人名称)_____法定代表人, 现授权委托我公司的_____(姓名、职务或职称)_____为我公司本次_____项目的授权代表, 代表我方办理本次投标、签约等相关事宜, 签署全部有关的文件、协议、合同并具有法律效力。

委托期限: _____。被授权人签署的所有文件(在授权书有效期内签署的)不因授权撤销而失效。

授权代表无权转让委托权。特此授权。

本授权委托书自_____年___月___日签字生效, 特此声明。

(附法人代表身份证以及授权代表身份证复印件)

授权代表姓名(签字):

性 别:

年 龄:

部 门:

职 务:

投标人(公章)

法定代表人(签字)

日 期: _____年___月___日



附件6：

项目主要实施人员技术资格一览表

项目名称: _____

[illegible]

注：在填写时，如本表格不适合投标人的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。

投标人名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

日期: _____年____月____日



附件7:

投标人同类项目实施情况一览表

项目名称: _____

招标采购 单位名称	项目名称	采购 数量	单价	合同 金额 (万元)	附件页码	招标采购单 位联系人及 电话
					合同	

投标人名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

日期：_____年_____月____日



附件8:

资信以及商务响应表

项目名称: _____

项目	招标文件要求	是否 响应	投标人的承诺或者说明

投标人名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

日期：____年____月____日



附件 9:

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）的规定，本公司参加（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）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）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（公章）：

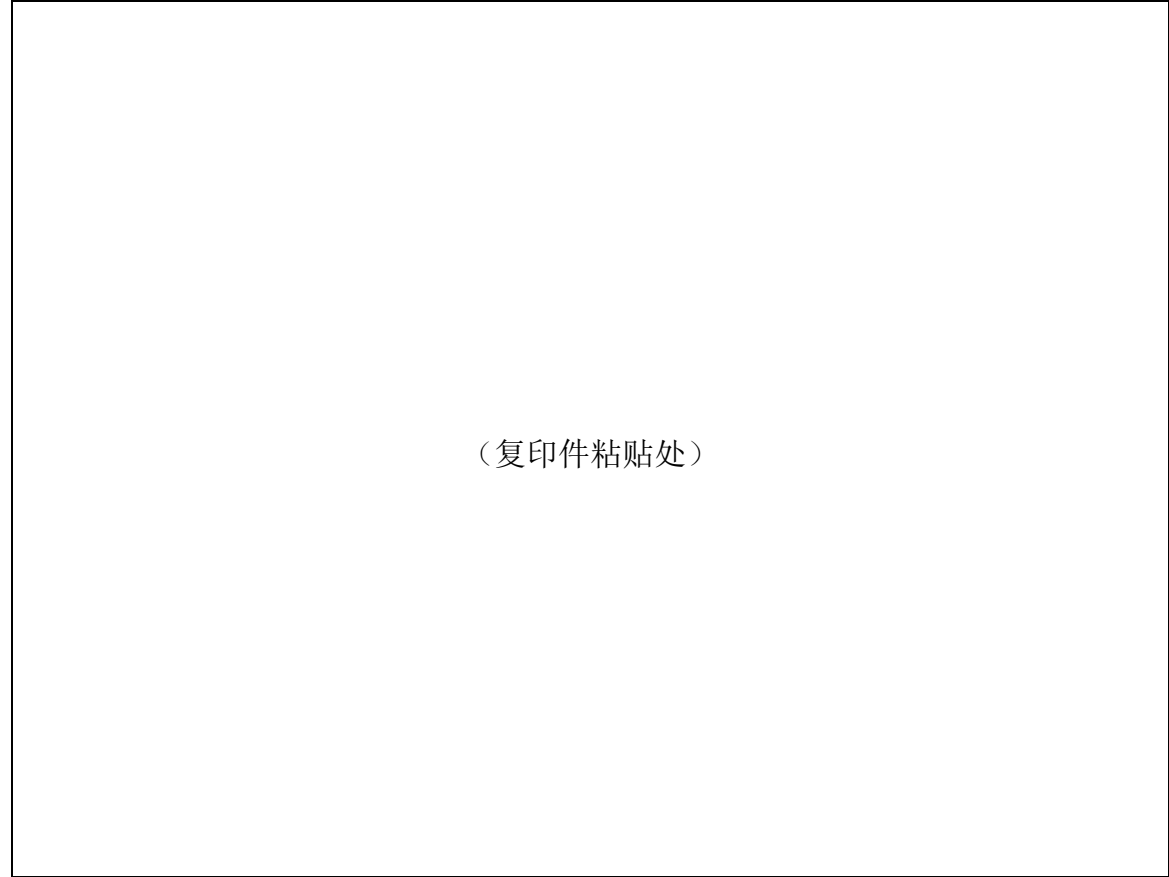


日期： 年 月 日

注：本声明函主要供参加政府采购活动的中小企业填写，非中小企业无需填写。
后附相关证明材料。

(复印件粘贴处)

(复印件粘贴处)



商务文件要求的其他资料

- (1) 提供符合要求的营业执照副本复印件；
- (2) 提供符合要求的税务登记证副本复印件（已三证合一的不用单独附）；
- (3) 投标人情况介绍；
- (4) 类似成功案例的业绩证明（中标通知书、合同、验收报告）；
- (5) 投标人认为可以证明其能力或者业绩的其他材料；
- (6) 招标文件其他规定或者投标人认为应介绍或者提交的资料、文件和说明。

注：以上文件格式由投标人自拟。



三 技术文件

附件11:

提供服务所需设施、设备一览表

项目名称:

序号	设施、设备名称	数量	型号	产地	备注

注：在填写时，如本表格不适合投标人的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。



技术文件要求的其他资料

- 1、对本项目服务总体要求的理解；
- 2、服务方案；
- 3、服务说明；
- 4、招标文件要求或者投标人认为其他应介绍或者提交的资料 and 文件；
- 5、证明服务的合格性和符合招标文件规定的技术资料；
- 6、投标人需要补充的其他文件和说明。

注：以上文件格式由投标人自拟。



评标办法附表

1、项目基本信息

项目编号: GZFCG2024-23556

项目名称: 日喀则市经开区园丁苑建设项目代理销售招标（二次）

招标方式: 公开招标

2、评标参数

日喀则市经开区园丁苑建设项目代理销售招标（二次）

评标参数

评标办法: 综合评分法

是否有暗标评审: 无

资格审查方式: 资格后审

是否接受联合体: 否

是否允许分包: 否

专家是否分组评审: 否

评定分离: 否

确定中标人方式: 推荐中标候选人 中标候选人数量: 3

最高限价: 有 39588000.00 元

小微企业优惠:

当供应商为小微企业时: （监狱、福利企业视同小微企业）

评标价 = 总投标报价 * (1 - 10%)

评标步骤

序号	评审步骤	分值
1	资格性审查	
2	资审报表	
3	资审结束	
4	符合性审查	



5	商务评审	20
6	技术评审	70
7	报价修正	
8	小微企业认定	
9	报价评审	10
10	汇总得分	
11	评审结果	
12	评标报告	
13	评标结束	

评标条款

资格性审查

序号	评审因素	评审标准
1	具有独立承担民事责任的能力	提供合法有效的法人营业执照
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供经会计师事务所审计的财务审计报告/财务报表/财务会计制度或工商部门出具的其他证明材料
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
4	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供依法缴纳税收、社保的相关证明材料
5	参加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	提供声明书
6	法律、行政法规规定的其他条件	提供承诺书
7	根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录问题的有关通知》（财库[2016]125号）的要求，参加投标的供应商在近三年内无失信行为，以“信用中国”网站、中国政府采购网查询为准	提供信用中国、中国政府采购网等网站查询截图

符合性审查

序号	评审因素	评审标准
1	投标人名称	营业执照一致
2	签字盖章	投标文件签字或盖章处有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位公章
3	报价唯一	只能有一个有效报价，且不超过最高限价的规定
		代销服务期为6年（签订合



4	服务期限	同之日起)
5	响应文件有效期	60日历天
6	投标保证金	已按招标文件要求提交

商务评审

序号	评审因素	评审标准	分值
1	项目团队	投标人提供本项目资深地产销售负责人简历及相关销售团队组建情况，每提供一个得10分，最高得20分。	20

技术评审

序号	评审因素	评审标准	分值
1	任务目标与计划	投标人须制定详细的销售计划，应包括销售任务目标分解、销售整体目标。方案中任意包含以上 2 项内容且无缺陷或不足的得10分；方案中任意包含以上 1 项内容且无缺陷或不足的得 5 分；方案中未包含以上内容得 0 分	10
2	服务方案	服务方案包含但不限于以下内容： 1、项目所在地的市场环境分析 根据申请人提供的对区域地产项目分布状况与分析、地产市场环境分析综合评定。方案中完全包含以上内容且无缺陷或不足的得 6 分；方案中任意包含以上 1 项内容且无缺陷或不足的得 3 分；方案中未包含以上内容得 0 分 2、项目定位 根据申请人针对本项目的目标市场定位、思路、项目市场定位。方案中完全包含以上内容且无缺陷或不足的得 6 分；方案中任意包含以上 1 项内容且无缺陷或不足的得 3 分；方案中未包含以上内容得 0 分 3、营销框架 根据申请人提交的营销框架（包含但不限于营销思路、操盘构架、媒体应用、销控）。方案中完全包含以上内容且无缺陷或不足的得 6 分；方案中任意包含以上 3 项内容且无缺陷或不足的得 4 分；方案中任意包含以上 2 项内容且无缺陷或不足的得 2 分；方案中任意包含以上 1 项内容且无缺陷或不足的得 1 分；方案中未包含以上内容得 0 分 4、项目营销战术 根据申请人提	30

		<p>供的营销战术（包含但不限于含营销宣传推广策略、媒体应用系统、各阶段营销计划）。方案中完全包含以上内容且无缺陷或不足的得6分；方案中任意包含以上内容2项内容且无缺陷或不足的得4分；方案中任意包含以上内容1项内容且无缺陷或不足的得2分；方案中未包含以上内容得0分</p> <p>5、针对项目的合理化建议根据项目方案设计资料等提出优化设计和合理化建议。方案中完全包含以上内容且无缺陷或不足的得6分；方案中任意包含以上内容1项内容且无缺陷或不足的得3分；方案中未包含以上内容得0分</p>	
3	前期资金投入计划	<p>投标人提供具体的前期资金投入计划方案，包括销售团队的前期进驻，设计团队的项目设计展示及销售物料制作计划，工程团队对正式销售中心、样板房、城市展厅、景观区的打造计划，以上前期资金投入由投标人前期投入。方案中完全包含以上内容投入得30分；方案中任意包含以上内容2项内容投入得20分；方案中任意包含以上内容1项内容投入得10分；方案中未包含以上内容得0分；缺陷或不足是指存在不适用项目实际情况的情形、凭空编造、内容前后矛盾、逻辑错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误、本项目实际采购需求无关。</p>	30

报价评审

报价得分满分： 10

报价方式：金额报价

算分方式：系统算分（根据计算规则系统直接计算得分）

1、评标价计算

评标价 = 投标总报价 * (1-扣除率)

2、评标基准价计算

评标基准价 = 最低评标价

3、报价打分计算



投标报价得分 = (评标基准价 / 评标价) * 10

开标一览表

序号	唱标名称	唱标内容
1	投标单位名称	
2	投标文件递交情况	
3	投标文件解密情况	
4	投标报价	
5	交付期	
6	交付地点	

