

# 房产服务中心购买服务事宜

## 竞争性磋商采购文件

磋商采购文件编号：KQZJJ（ZC）2026-04

采购人：克拉玛依市克拉玛依区住房和城乡建设局

采购代理机构：新疆信和工程咨询有限责任公司

二零二六年五月

# 总目录

第一章	采购公告.....	第 1 页
第二章	供应商须知.....	第 5 页
第三章	项目采购需求.....	第 29 页
第四章	合同书.....	第 35 页
第五章	响应文件格式.....	第 42 页
第六章	评审标准（综合评分法）.....	第 75 页

## 第一章 竞争性磋商采购公告

项目概况：房产服务中心购买服务事宜采购项目的潜在供应商应在新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）获取采购文件，并于2026年6月3日16点30分（北京时间）前提交响应文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：KQZJJ（ZC）2026-04

项目名称：房产服务中心购买服务事宜

采购方式：竞争性磋商

预算金额（元）：1280000

最高限价（元）：/

采购需求：详见采购文件

标项 1

标项名称：房产服务中心购买服务事宜

数量：1

预算金额（元）：1280000

单位：项

简要规格描述：详见采购文件

备注：1、本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为：租赁和商务服务业。行业划分标准按《国民经济行业分类》执行。中小企业划分标准按《中小企业划型标准规定》（工信部联企业[2011]300号）文件规定执行。（租赁和商务服务业：从业人员300人以下或资产总额120000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且资产总额8000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且资产总额100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或资产总额100万元以下的为微型企业。）。

合同履行期限：标项1，自合同签订之日起一年。

本项目不接受联合体投标。

### 二、申请人的资格要求：

（一）标项1：满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：标项1：按照《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）、《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）、《关于落实好政府采购支持中小企业发展的通知》（新财购〔2022〕22号）、《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）及《财政部 民政部 中国残疾人联合会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，落实促进中小企业发展政策。

本项目属于专门面向中小企业（中型、小型、微型）采购的项目，对小型和微型企业不再执行价格优惠政策。根据《关于政府采购支持JY企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）、《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，JY企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

（三）标项1：本项目的特定资格要求：无。

### 三、获取采购文件

时间：2026年5月21日至2026年6月2日，每天上午00:00至14:00，下午14:00至23:59（北京时间，法定节假日除外）。

地点：政采云平台线上

方式：供应商登录政采云平台 <https://www.zcygov.cn/> 在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件），或者点击采购公告底部潜在供应商“获取采购文件”，页面跳转后登陆，直接获取采购文件。

售价：0元

### 四、响应文件提交

截止时间：2026年6月3日16点30分（北京时间）

地点：请登录政采云投标客户端投标

### 五、开启

时间：2026年6月3日16点30分（北京时间）

地点：供应商登录政采云平台 <https://www.zcygov.cn/>，进入“项目采购-开标评标-右边选择对应项目点击“进入项目”进入开标大厅

### 六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

### 七、其他补充事宜

1、本项目实行网上投标，采用电子响应文件。

2、各供应商应在开标前确保成为正式注册入库供应商，并完成CA数字证书（符合国密标准）申领。因未注册入库、未办理CA数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由供应

商自行承担。如需咨询,请联系新疆 CA 服务热线 4000921999;翔晟 CA 服务热线 025-66085508。

3、供应商将政采云电子交易客户端下载、安装完成后,可通过账号密码或 CA 登录客户端进行响应文件的制作。在使用政采云投标客户端时,建议使用 WIN7 及以上操作系统。

4、其他事项:

(1) 本项目实行网上投标,采用电子响应文件;

(2) 各供应商应在开标前应确保成为新疆政府采购网正式注册入库供应商,并完成 CA 数字证书(符合国密标准)申领。因未注册入库、未办理 CA 数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由供应商自行承担。有意向参与新疆区域电子开评标供应商,可访问新疆数字证书认证中心官方网站(<https://www.xjca.com.cn/>)或下载“新疆政务通”APP 自行进行申领。如需咨询,请联系新疆 CA 服务热线 0991-2819290;

(3) 供应商将政采云电子交易客户端下载、安装完成后,可通过账号密码或 CA 登录客户端进行响应文件的制作。在使用政采云投标客户端时,建议使用 WIN7 及以上操作系统。客户端请至新疆政府采购网(<http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/>)下载专区查看,如有问题可拨打政采云客户服务热线 95763 进行咨询。如因供应商自身原因导致在规定时间内无法正常解密的(如:浏览器故障、未安装相关驱动、网络故障、加密 CA 与解密 CA 不一致等),采购中心/代理机构不予异常处理,视为供应商自动弃标。

(4) 供应商操作指南详见新疆政府采购网(<http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/>)—办事指南—操作指南。

**特别提示:**

1、采购限额标准以上,200 万元以下的货物和服务采购项目、400 万元以下的工程采购项目,适宜由中小企业提供的,采购人应当专门面向中小企业采购。

2、超过 200 万元的货物和服务采购项目,预留该部分采购项目预算总额的 30%以上专门面向中小企业采购,其中预留给小微企业的比例不低于 60%。

3、超过 400 万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的,预留该部分采购项目预算总额的 40%以上专门面向中小企业采购,其中预留给小微企业的比例不低于 60%。

4、对于未预留份额专门面向中小企业的采购项目,以及预留份额项目中的非预留部分采购包,采购人、采购代理机构应当对符合规定的小微企业报价给予 10%~20%(工程项目为 3%~5%)的扣除,用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目,采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的,评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 3%~5%作为其价格分。

5、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，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予4%~6%（工程项目为1%~2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的1%~2%作为其价格分。

1. 采购人信息

名称：克拉玛依市克拉玛依区住房和城乡建设局

地址：克拉玛依市克拉玛依区油建路168号

联系方式：0990-6232025

2. 采购代理机构信息

名称：新疆信和工程咨询有限责任公司

地址：克拉玛依市克拉玛依区经四街10号人力资源服务产业园1号楼1308室

联系方式：0990-6638333

3. 项目联系方式

项目联系人：孟克那生（采购人） 阚荷彬、严紫旖、刘寒冰（采购代理机构）

电话：0990-6232025（采购人）、0990-6638333（采购代理机构）

## 第二章 供应商须知

### 前附表

项号	内容规定
1	项目名称：房产服务中心购买服务事宜 竞争性磋商采购文件编号：KQZJJ（ZC）2026-04
2	采购人：克拉玛依市克拉玛依区住房和城乡建设局 地 址：克拉玛依市克拉玛依区油建路 168 号 邮政编码：834000 联系人：孟克那生 联系电话：0990-6232025
3	采购代理机构：新疆信和工程咨询有限责任公司 地址：克拉玛依市克拉玛依区经四街 10 号人力资源服务产业园 1 号楼 1308 室 邮政编码：834000 联系人：阚荷彬、严紫旖、刘寒冰 联系电话：0990-6638333 开户行：中国建设银行股份有限公司克拉玛依新城支行 银行账号：65050189865400000844
4	响应文件有效期：提交响应文件截止之日起 90 天（日历日）。
5	响应文件采用电子文档。响应文件应编制完整的页码、目录（编制上传响应文件与相应模块对应）。
6	采购人不统一组织考察，各供应商须自行对采购项目进行考察。 供应商如有疑问，于 2026 年 5 月 29 日 19:00 前将有关疑问以扫描件形式（必须加盖供应商公章）发至邮箱 453430273@qq.com，超过此时间所提疑问采购人或采购代理机构均不予答复，采购人将以文件补充形式予以解答，在新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）发布。 联系电话：0990-6638333 联系人：阚荷彬、严紫旖、刘寒冰
7	提交响应文件截止时间：2026 年 6 月 3 日 16:30 提交响应文件时间：2026 年 6 月 3 日 16:00~16:30 提交响应文件地点：新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）
8	磋商时间：2026 年 6 月 3 日 16:30 磋商地点：新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）
9	本项目采购预算：¥128 万元（大写：人民币壹佰贰拾捌万元整）。供应商的商务报价如超过采购预算，则该供应商的响应文件作无效响应处理。

## A 说明

### 1、适用范围及磋商依据

#### 1.1 适用范围

本采购文件仅适用房产服务中心购买服务事宜的采购。

#### 1.2 磋商依据

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实施条例》、《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〉的通知》（财库〔2014〕214号）及有关法律、法规。

### 2、定义

2.1 “采购人”系指克拉玛依市克拉玛依区住房和城乡建设局，在签订和执行合同阶段称“甲方”。

2.2 “采购代理机构”系指新疆信和工程咨询有限责任公司。

2.3 “供应商”系指具备资格并响应采购文件要求提交响应文件的法人或其他组织，供应商若成交，在签订和执行合同阶段称“乙方”。

2.4 “采购文件”系指由采购人向供应商发出的本采购项目的全部文件（包括修改文件、项目采购需求、补充文件、答疑纪要、各种通知和附件等）。

2.5 “响应文件”系指供应商根据采购文件提交的所有文件。

2.6 “服务”系指合同文本（样本）、技术规范及标准、项目采购需求、本采购文件规定，在服务期限内完成房产服务中心购买服务事宜所包括的所有内容以及合同条款、技术规范及标准、项目采购需求、本采购文件约定的全部内容并配合采购人完成与此服务相关的全部工作。

2.7 凡提及的“天、日期、星期、月份和年份”系指公历日历的日历天、日期、星期、月份和年份。

### 3、采购范围及合同履行期限

3.1 采购范围：在服务期限内完成房产服务中心购买服务事宜所包括的所有内容以及合同条款、技术规范及标准、项目采购需求、本采购文件约定的全部内容并配合采购人完成与此服务相关的全部工作。

3.2 合同履行期限：自合同签订之日起一年。

### 4、合格供应商资格要求

4.1 详见第一章“竞争性磋商采购公告”中的供应商资格要求。

4.2 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。

4.3 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。

4.4 在单一品目的货物采购招标中，同一品牌同一型号的产品有多家供应商参加磋商，只能按照一家供应商计算。

4.5 同一分包的货物，制造商参与磋商的，不得再委托代理商参与磋商。

## 5、政府采购政策落实

### 5.1 中小企业优惠办法

政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

5.1.1 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。

5.1.2 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业。

5.1.3 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。

5.1.4 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，不享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策。

5.1.5 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。

5.1.6 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。

5.1.7 对于经主管预算单位统筹后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，采购人、采购代理机构应当对符合《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）、《关于落实好政府采购支持中小企业发展的通知》（新财购〔2022〕22号）规定的小微企业报价给予10-20%（工程项目为3-5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》，并且填写《JY企业、小型和微型企业、残疾人福利性单位产品报价说明表》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

5.1.8 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，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 4%-6%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

5.1.9 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

1) 具体计算方式为：小微企业产品的评审价格=其投标报价-投标报价\*扣除比例；

2) 如发现供应商不如实填写小微企业声明函及提供真实的证明材料的，如中标将取消中标资格；同时采购人及采购代理机构有权向行政监督部门申请将其列入不诚信供应商名单并停止其参与一定期限的政府采购活动。

3) 评审价格仅为评定价格，不作为最终的成交价格。

4) 中标、成交供应商为小型、微型企业或提供了小型、微型企业产品的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《中小企业声明函》，接受社会监督。

中标、成交供应商提供的《中小企业声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

**注：本项目为专门面向中小企业（中型、小型、微型）采购，JY 企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业，不再执行价格优惠政策。**

## 5.2 政府采购支持 JY 企业发展的政策

5.2.1 根据《关于政府采购支持 JY 企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号 2014 年 6 月 10 日）文件规定，对 JY 企业生产的产品价格或提供服务的价格给予 10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审；JY 企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

5.2.2 供应商为 JY 企业或所报产品为 JY 企业产品并需要价格扣除的，应当提供省级以上 JY 管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于 JY 企业的证明文件复印件加盖公章，并且填写《JY 企业、小型和微型企业、残疾人福利性单位产品报价说明表》（格式见采购文件附件，填写要求按附件中表下附注）

## 5.3 促进残疾人就业政府采购政策

5.3.1 依据《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）文件规定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，对残疾人福利性单位的报价给予 6%-10%的扣除，用扣除后的评标价格参与价格得分的计算及评审，本项目扣除比例为 10%；残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

5.3.2 残疾人福利性单位评标价格的计算：残疾人福利性单位的评标价格=投标报价×（1—扣除比例）；供应商属于享受政府采购支持政策的“残疾人福利性单位”的，只需提供《残

疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。中标人为残疾人福利性单位的，采购代理机构将随成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》。

5.3.3 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

①安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

②依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

③为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

④通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

⑤提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

5.3.4 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。

5.3.5 中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

5.3.6 供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

**注：本项目为专门面向中小企业（中型、小型、微型）采购，JY 企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业，不再执行价格优惠政策。**

#### 5.4 政府采购异常低价审查

根据“关于推动解决政府采购异常低价问题的通知”财库〔2026〕2 号相关要求：在政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

1、投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 $\times$ 50%；

2、投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 $\times$ 50%；

3、投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 45%；

4、评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

采购人可以结合具体项目实际情况，提高上述第 1 项至第 3 项中启动异常低价投标（响应）审查的数值标准，但是最高不得超过 65%（本项目不做提高）。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

（二）评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

采购人、采购代理机构应当为评审委员会在评审现场及时获取同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等相关信息资料提供便利。评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

### **5.5 本国产品标准政府采购政策要求（本项目为纯服务类采购项目，不适用此政策）**

5.5.1 按照《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34 号）本国产品标准适用于货物，包括政府采购货物项目和服务项目中涉及的货物。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

5.5.2 政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予

价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

5.5.3 当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到 80%以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。对于仅有本国产品参与竞争的政府采购项目，本国产品不享受价格扣除评审优惠。

## 5.6 节能、环保要求（本项目不适用此政策）

5.6.1 采购的产品属于品目清单范围的，将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购，具体按照本招标文件相关要求执行。

5.6.2 相关认证机构和获证产品信息以市场监管总局组织建立的节能产品、环境标志产品认证结果信息发布平台公布为准。

6、回避。政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

6.1 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；

6.2 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；

6.3 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

6.4 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；

6.5 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。

本项目政府采购活动中需要依法回避的采购人员是指采购人内部负责采购项目的具体经办工作人员和直接分管采购项目的负责人，以及采购代理机构负责采购项目的具体经办工作人员和直接分管采购活动的负责人。本项目政府采购活动中需要依法回避的相关人员是指磋商小组成员。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

## 7、实地考察和费用

### 7.1 实地考察

采购人不组织统一实地考察。供应商须对采购项目的现场及采购项目所涉及的国家、自治区、克拉玛依地区、相关部门等与此相关的政策进行充分的调查、研究，参观并考察项目

情况及其周围环境（包括当地气候条件及自然环境等）以取得所有与准备磋商和实施磋商有关的必要资料及信息。实地考察所发生的任何费用均由供应商自理。

## 7.2 参与磋商费用

7.2.1 供应商应承担所有与磋商准备和磋商有关的全部费用，不论磋商结果如何，采购人和采购代理机构无义务和责任承担供应商所发生的一切费用。

7.2.2 供应商在磋商准备、实地考察和磋商的全过程中，如果发生人身伤亡、财物或其它任何损失，不论何种原因所造成，均由供应商自行承担全部责任和损失。

## 8、法律适用

8.1 本次磋商活动及由本次磋商产生的合同受中国法律制约和保护。

## 9、采购文件的约束力

9.1 供应商若成交，即被认为接受了本采购文件中的所有条件和规定。是采购人与成交供应商签订合同的依据且是合同的组成部分。

## 9.2 技术资料

9.2.1 供应商确认采购人提供的技术资料（详见本采购文件第三章）存在缺项、漏项或计算误差，应在前附表第6项规定的提问截止时间前，以书面方式向采购人提出。供应商未在规定的时间内对采购人提供的技术资料提出异议，视为供应商已认可采购人提供的资料包含了所需的技术资料全部内容。

## 9.3 磋商报价

### 9.3.1 磋商报价内容

9.3.1.1 采购范围、本采购文件及合同约定等完成本采购项目的全部费用（包括：调研、勘察、用车、差旅、税金等所有相关费用）。

9.3.1.2 供应商认为需包含的其它费用。

## B 磋商文件

## 10、采购文件的组成

10.1 本采购文件是对房产服务中心购买服务事宜磋商程序、合同条款进行说明。采购文件包括下列内容：

第一章 竞争性磋商采购公告

第二章 供应商须知

第三章 项目采购需求

第四章 合同条款

第五章 响应文件格式

## 第六章 评审标准（综合评分法）

10.2 采购文件以中文编印，以中文文本为准。

10.3 除非有特殊要求，采购文件不单独提供采购项目使用地的自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等情况，供应商被视为熟悉上述条件或若成交履行合同有关的一切情况。

10.4 采购人向供应商提供的有关数据和资料，是采购人现有的能被供应商利用的资料，供应商对此做出的推论、理解和结论自行负责。

### 11、采购文件的澄清

10.1 供应商对采购文件如有疑问，可要求澄清，于2026年5月29日19:00前将有关疑问以扫描件形式（必须加盖供应商公章）发至邮箱：453430273@qq.com，超过此时间所提疑问采购人或采购代理机构均不予答复，采购人将以文件补充形式予以解答，在新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）发布。答复中包括所提问题，但不包括问题的来源。

11.2 澄清内容包括所有需要回答的问题和答复，各供应商需登陆新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）进行查看并下载。如果上述答复涉及对采购文件的修改或补充，则它将被视为采购文件的组成部分。凡原先所发采购文件中的内容与答复中的内容不一致之处，以最新的修改为准。任何电话或口头咨询和答复的意思解释均不具有法律约束力。

**11.3 请各供应商随时关注原公告发布网站新疆政府采购网发布的澄清、变更通知等。**

### 12、采购文件的修改和补充

12.1 在提交响应文件截止日期**3个工作日**前的任何时候，采购人可主动地或依据供应商要求澄清的疑问而修改、补充采购文件，采购代理机构将在新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）发布修改和补充文件，修改和补充文件将作为采购文件的组成部分，对所有供应商具有约束力。

12.2 为使供应商在准备响应文件时有合理的时间考虑采购文件的修改和/或补充，采购代理机构可延长提交响应文件截止时间和开启时间，但至少应当在规定的提交响应文件的截止时间**3个工作日**前，并在新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）发布通知所有获取采购文件的每位供应商。

12.3 供应商在每次收到采购代理机构在新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）发的修改和补充文件后，应在收到后24小时内以书面形式并加盖供应商公章予以确认。

## C 响应文件的编写

### 13、响应文件的编写

13.1 供应商必须详细阅读采购文件的章、节、条款、格式等所有内容，按采购文件的要

求提交响应文件，并保证所提供的全部文件及相关资料的真实性，以使其对采购文件做出实质性响应。供应商应仔细阅读并充分理解采购文件、技术规范及标准、项目采购需求、合同条款后编制响应文件。

**13.2 各供应商响应文件采用电子文档。响应文件应编制完整的页码、目录（编制上传响应文件与相应模块对应）。**

#### 14、响应文件的语言及计量单位

14.1 响应文件及供应商和采购人及采购代理机构就有关磋商的所有文件和来往函件，应以中文书写。供应商可以提交用其他语言（原文）打印的资料，但必须翻译成中文，当原文和译文（中文）之间存有差异和/或矛盾时，以中文为准。

14.2 除在采购文件的项目采购需求中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位（国际单位制和国家选定的其它计量单位）。如供应商采用其它计量单位，需事先得到采购人的同意。

#### 15、不见面磋商响应文件要求：

15.1 各供应商按照采购文件的要求编制电子版响应文件，格式符合采购文件要求，应采用常用、广泛、普及的软件编制，如使用特殊软件需提供软件安装包，便于查看响应文件。响应文件全部为 PDF 加密电子版文件。

16、响应文件的组成：响应文件包括但不限于以下内容，各供应商应对照“第三章 项目采购需求”及“第六章 评审标准（综合评分法）”提供相关的证明资料：

##### 16.1 响应文件封面；

##### 16.2 响应文件

##### 16.2.1 资格文件

(1) 法定代表人（负责人、自然人）资格证明书（详见格式1）；

(2) 法定代表人（负责人、自然人）授权委托书（详见格式2）；

(3) 供应商资格声明（详见格式3）；

(4) 政府采购领域诚信承诺书（详见格式4）；

(5) 中小企业声明函（工程、服务）（详见格式5）；

(6) JY 企业声明函（详见格式6）；

(7) 残疾人福利性单位声明函（详见格式7）；

(8) 具有独立承担民事责任的能力：向采购人提供货物和服务的法人、其他组织或自然人，须提供相关证明材料，其中：

供应商是企业（包括合伙企业）的，应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执

照”或“营业执照”的复印件；

供应商是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”复印件；

供应商是非企业专业服务机构的，应提供其有效的执业许可证复印件；

供应商是个体工商户的，应提供其有效的“个体工商户营业执照”复印件；

供应商是自然人的，应提供其有效的自然人身份证明。

(9) 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或审计机构审计的 2025 年财务审计报告；或提供财务报表（财务报表应至少包括资产负债表、损益表、现金流量表或财务状况变动表，当月新成立公司不需提供）；或提供基本开户行出具的资信证明。

(10) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供相关证明材料；

(11) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供提交响应文件截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；未发生缴税情况的，须提供零申报证明，即提供企业所在地税务部门出具的申报证明或加盖税务机关公章的申报表或自行在网上申报系统中打印的已申报报表；依法免税的，须提供供应商所在地税务部门出具的相应证明；

(12) 参加政府采购活动前三年内（**成立时间不足三年的自成立之日起**），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。（根据财库〔2022〕3 号文，“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）】：提供无重大违法记录承诺书（详见格式 8）；

(13) 供应商关联声明函（详见格式 9）；

(14) 非联合体投标承诺函（详见格式 10）；

(15) 资格性/符合性自查表（详见格式 11）；

## 16.2.2 报价文件

(1) 响应函（详见格式 12）；

(2) 商务报价一览表（首次）（详见格式 13）；

## 16.2.3 商务技术文件

(1) 近 3 年（2023 年 5 月 1 日至提交响应文件截止日）类似项目业绩表（详见格式 14）；

(2) 本项目管理、服务及其他人员情况表（详见格式 15）；

(3) 商务条款响应偏离表（详见格式 16）；

(4) 项目理解及概述；

- (5) 服务方案；
- (6) 质量保障与风险控制体系；
- (7) 工作保密机制；
- (8) 应急预案；
- (9) 技术条款响应偏离表（详见格式 17）；
- (10) 项目采购需求及评审、评分所需提供的其它资料；
- (11) 其它与本项目有关的能证明企业实力的各项证明资料；
- (12) 采购文件要求提供的其它材料以及供应商认为需要提交的材料。

特别说明：①上述各种证件、证书复印件须加盖供应商公章。如未按要求加盖供应商公章者，可能导致其响应文件无效。

②供应商应如实提供资料，并保证真实可靠，不得弄虚作假。如供应商隐瞒事实真相、弄虚作假，一经查实，取消该供应商的磋商资格，若成交的，取消其成交资格。

#### 17、响应文件格式

17.1 供应商应按采购文件提供的格式及商务报价说明完整地填写所提供的服务及价格等内容。

#### 18、商务报价

18.1 供应商的商务报价应是为采购人提供全部合同服务，以及合同条款、技术规范及标准、项目采购需求、本采购文件约定的所有费用的总和。

任何因供应商忽视或误解采购范围、技术规范及标准、项目采购需求、合同条款和项目现场情况，若成交，采购人将不予批准由此而产生的索赔或运维期延长申请。

**商务报价中不得包含合同条款、技术规范及标准、项目采购需求、本采购文件要求以外的其他内容。**

#### 18.2 商务报价应包括的内容和计价因素

(1) 在服务期限内完成房产服务中心购买服务事宜所包括的所有内容以及合同条款、技术规范及标准、项目采购需求、本采购文件约定的全部内容并配合采购人完成与此服务相关的全部工作。

(2) 供应商根据对本采购文件、技术规范和标准、项目采购需求、合同条款的理解，应达到的技术指标、检验及验收标准等要求，结合市场情况进行商务报价。供应商应充分考虑合同执行期内各类合同服务的市场风险和国家政策性调整风险等因素对商务报价的影响。

**18.3 供应商应按照采购文件所附的格式完整地填写商务报价一览表。供应商应对采购范围内的全部内容进行报价。**

18.4 供应商若成交，不得以任何理由在合同执行期间予以价格调整。任何包含价格调整的要求将被认为是非响应而予以拒绝。

#### 19、商务报价货币

19.1 商务报价一览表和响应文件中的所有报价一律使用人民币（RMB）填报。

#### 20、供应商资格证明文件

20.1 供应商必须提交证明其有资格参加磋商和成交后有履行能力的文件。

#### 21、提供的服务符合采购文件规定的技术响应文件

21.1 供应商须提交证明其拟供服务符合采购文件、技术规范及标准、项目采购需求规定的技术响应文件，作为响应文件的一部分；

21.2 上述文件可以是文字资料、图纸和数据，并对所提供服务的详细说明；

21.3 供应商应逐条对采购文件、项目采购需求、合同条款等进行仔细阅读，提出自己提供的服务是否对其做出了实质性的响应。

#### 22、响应文件有效期

22.1 响应文件有效期为提交响应文件截止之日起 90 天（日历日）。供应商的响应文件有效期比规定的有效期短的，将被视为非响应而予以拒绝。

22.2 特殊情况下，在原有效期届满之前，采购人可征得供应商的同意延长其有效期，这种要求与答复均应以书面形式。供应商拒绝延长的，其响应文件失效。同意延长有效期的供应商，既不要求也不允许其修改响应文件。

#### 23、响应文件的签署及规定

23.1 供应商应提交本须知第 16 条规定的加密电子版响应文件。电子版响应文件应编制完整的页码、目录（编制上传电子版响应文件与相应模块对应）。

23.2 加密电子版响应文件应按照采购文件“第五章 响应文件格式”中规定签字、盖章的地方必须按规定签字盖章。

23.3 除供应商对错误做必要修改外，响应文件中不许有增删、涂改或改写。若确有修改必须由签署响应文件的委托代理人签字或盖章。

23.4 采购人概不接受电报、电传、电话、邮寄以及电子邮件等方式的磋商。

## D 响应文件的提交、修改和撤回

#### 24、提交响应文件截止时间

24.1 所有加密电子版响应文件都必须按采购文件供应人须知前附表中规定的提交电

子版响应文件截止时间之前上传至新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）。

24.2 供应商提交的响应文件必须唯一有效，响应文件内要求有盖章及签字的必须有盖章签字，所盖章必须是红章。

25、提交响应文件截止时间

25.1 所有加密电子版响应文件都必须按采购人在供应商须知前附表中规定的截止时间之前上传至新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）。

25.2 出现因采购文件的修改推迟截止日期时，则按采购代理机构修改通知规定的时间提交响应文件。在此情况下，采购人和采购代理机构与供应商之间受截止期制约的所有权利和义务应延长至新的截止期。

26、迟交的响应文件

26.1 采购人将拒绝接收在其规定的截止时间后上传至新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）的电子版响应文件。

27、响应文件的修改和撤回

27.1 供应商在提交响应文件后可在截止时间前对其响应文件进行修改或撤回，但采购人须在截止时间之前收到该修改或撤回的书面通知，该通知须有法定代表人或经有效授权的委托代理人签字或盖章。

27.2 供应商对响应文件修改的书面材料或撤回的通知应按第24条和第25条规定进行编写、密封、标记和提交，并注明“修改响应文件”或“撤回响应文件”字样。

27.3 截止时间之后，供应商不得对响应文件做任何修改。

27.4 供应商不得在截止时间起至响应文件有效期期满前撤回响应文件。

28、提交响应文件

28.1 供应商应按本供应商须知前附表第7项规定的时间及地点提交响应文件。

28.2 有下列情形之一的，采购人不予接收其响应文件：

28.2.1 加密电子版响应文件逾期上传或未按要求上传至新疆政府采购网政采云平台（www.zcygov.cn）的；

28.2.2 电子版响应文件无法解密的。

## E 磋商、评审、确定成交供应商

29、磋商会议

29.1 采购人在本供应商须知前附表第8项规定的时间和地点组织磋商会议。

29.2 本次采用“不见面”网上评审系统，供应商的法定代表人或其委托代理人无需到磋商现场提交响应文件。磋商前供应商完成设备测试，保证摄像头及麦克风正常使用。自磋商时间起至评审结束，供应商须登录新疆政府采购平台并保持网络畅通，随时答复评审委员会的疑问。若供应商未在规定时间内答复的，由此产生的后果将由供应商自行承担。

29.3 供应商登录政采云平台，在磋商时间后 30 分钟内用“项目采购-开标评标”功能进行解密电子响应文件。若供应商在规定时间内未按时解密的，视为无效响应文件处理。解密与加密电子版响应文件须使用同一个 CA。

29.4 磋商会议由采购代理机构组织并主持。

29.5 在磋商过程中，工作人员如发现响应文件组成部分不齐全，由磋商小组认定其有效性。磋商小组认定的无效响应文件将不进入磋商、评审阶段。

### 30、磋商小组

30.1 磋商小组成员组成：按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及相关法律、法规规定组建，由采购人代表和评审专家组成。磋商小组将负责对供应商提交的响应文件进行磋商、评审，确保磋商、评审过程公正、合法、保密，并向采购人推荐成交供应商。

### 31、磋商

31.1 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商。供应商应由法定代表或法定代表授权的供应商代表及专业技术人员参与磋商。供应商所作的重要答复均应以书面形式予以补充，并经法定代表或授权人签署，作为响应文件的一部分，对供应商具有约束力，但不得对磋商内容进行实质性修改。在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料和其他信息。

31.2 在磋商小组与各供应商进行了相同轮次的磋商后，为了更好地实现采购目标，磋商小组可以修改采购文件，但涉及实质性变动的，将以书面形式通知所有参加磋商的供应商。供应商收到修改采购文件的通知后，可以决定是否继续参加磋商活动。

31.3 供应商应当按照采购文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表或委托代理人签字或者加盖公章。由委托代理人签字的，应当附法定代表授权书。

31.4 采购文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商小组在磋商结束后，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，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

31.5 采购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整修方案或解决方案的，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家以上供应商的整修方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

31.6 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。

31.7 磋商小组判断响应文件的响应性仅基于响应文件本身而不依靠任何外部证据，但响应文件有不真实、不正确的内容除外。

31.8 如果响应文件实质上没有响应采购文件的要求，磋商小组将予以拒绝，供应商不得通过修正或撤消不符合要求的偏离或保留，而使其成为实质上响应。

## 32、评审

32.1 经磋商确定最终采购需求的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对初步评审通过的供应商响应文件进行综合评分。

32.2 磋商小组将对实质性响应采购文件的响应文件进行详细评审和比较。对服务、价格等进行比较，并与采购文件、项目采购需求和采购人的实际需要进行比较和评价。

### 32.3 商务报价错误的修正

如果发现商务报价存在计算或表达上错误，则按下列原则进行修正：

- (1) 用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准；
- (2) 单价汇总金额与总价之间不一致时，以单价金额计算结果为准。若单价有明显小数点错位，应以总价为准，并修正单价。
- (3) 报价一览表总价与报价明细表汇总数不一致的，以报价一览表为准；
- (4) 对不同文字响应文件的解释发生异议的，以中文为准。

32.4 磋商小组将按第32.3条原则修正商务报价，并要求供应商进行确认。确认后的报价和文件将对供应商具有约束力。并以修正后的报价作为评审的依据。

## 33、响应文件的澄清

33.1 为有助于对响应文件的审查、评价和比较，磋商小组在评审过程中有权随时请供应商对其响应文件进行澄清，有关澄清的要求和答复应以书面形式提交，供应商对澄清问题的书面答复应有法定代表或委托代理人签字或盖章，但不得寻求、提供或允许对最后报价或响应文件中的其他实质性内容做任何更改。

33.2 供应商法定代表或委托代理人在评审过程中应保证随时接受磋商小组质询。若供应商法定代表或委托代理人因故不能接受质询，其响应文件仍有效，但应视为供应商已默认磋商小组对缺席的质询所作出的结论。

33.3 磋商小组允许供应商通过澄清答复修正其最后报价中不构成重大偏离的、微小的、

非正规的、不一致的或不规范的地方，但这些修正不能影响任何供应商的相关名次排列。

33.4 如果供应商在响应文件中未对采购文件、技术规格及标准、项目采购需求、合同主要内容等提出偏离意见或澄清，将视同供应商同意上述文件的全部条款和要求。

#### 34、重大偏离

重大偏离是指实质上影响合同的采购范围、质量和性能等，或者实质上不满足采购文件的要求，而且限制了采购人的权力或减轻了供应商的义务。纠正或承认这些偏离将会对其他实质上响应要求的供应商合理的竞争地位产生不公正的影响。

#### 35、无效响应文件

响应文件有下列情形之一的，由磋商小组评审后按无效响应文件处理：

35.1 供应商的商务报价高于采购预算的；

35.2 响应文件附有采购人不能接受条件的；

35.3 出现重大偏离的；

35.4 对采购文件提出的实质性要求和条件未能实质性响应；

35.5 《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及相关法律法规及采购文件明确规定可以作无效响应的其他情形。

#### 36、评审标准

36.1 本项目评审采用综合评分法，严格按照采购文件的要求和条件进行。

##### 36.2 信用查询

36.2.1 按照《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通知》（财库〔2016〕125号）的要求，根据开标当日“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）的信息，对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，拒绝参与政府采购活动，同时对信用信息查询记录和证据进行打印存档。

36.3 响应文件初审。初审分为资格性审查和符合性审查。响应文件初审由磋商小组根据各供应商响应文件进行评审，初审内容详见第六章“评审标准（综合评分法）”。未通过初审的供应商其响应文件将按照无效磋商处理。

36.3.1 资格性审查。依据法律法规和采购文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。

36.3.2 符合性审查。依据采购文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对采购文件

的响应程度进行审查，以确定是否对采购文件的实质性要求作出响应。

36.3.2.1 澄清有关问题。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，磋商小组可以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其法定代表或委托代理人签字或盖章，并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。

36.3.2.2 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。两轮（若有）以上报价的，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，不允许进入综合评分，并书面告知供应商，说明理由。

36.4 比较与评价。磋商小组按采购文件中规定的评审标准和标准，对资格性检查和符合性检查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

36.5 评审分值：总分为 100 分，其中价格分值为 10 分，其余部分分值为 90 分，具体评审评分内容详本采购文件第六章“评审标准（综合评分法）”。

#### 36.6 确定成交供应商

36.6.1 供应商的评审得分由高至低排序，评审得分排列前 3 名的供应商被推荐为成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

36.6.2 评分计算结果保留两位小数，第三位小数四舍五入。

36.7 磋商小组复核。磋商小组评分汇总结束后，磋商小组应当进行评审复核，对拟推荐为成交供应商的、报价最低的、供应商资格审查未通过的、供应商响应文件作无效处理的重点复核。

36.8 采购人根据磋商小组推荐的成交供应商及有关规定确定成交供应商。

#### 37、采购人依法接受和拒绝任一或所有供应商的权力

采购人保留确定成交供应商之前的任何时候依法接受或拒绝任一或所有供应商的权力，对受影响的供应商不承担任何责任，也无义务向受影响的供应商解释采取这一行动的理由。

#### 38、成交通知书

38.1 采购人确定成交供应商后，及时通知采购代理机构，采购代理机构将按程序公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，成交通知书一经发出即发生法律效力。

38.2 《成交通知书》将是合同的组成部分。

#### 39、纪律与保密事项

39.1 凡参与磋商工作的有关人员均应自觉接受有关主管部门的监督，不得向他人透露可

能影响公平竞争的有关磋商的其他情况。

39.2 领取本采购文件及其它相关资料者，应对文件进行保密，不得用作本次磋商以外的任何用途。由采购人向供应商提供的图纸、技术资料 and 所有其它资料，均视为保密资料，除非得到采购人的同意，不得向第三方透露。

39.3 供应商不得与采购人串通磋商，不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义参与磋商或者以其它任何方式弄虚作假骗取参与磋商；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。如果供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出质疑，干扰政府采购活动正常进行的，属于严重不良行为，采购人、采购代理机构将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

39.4 供应商不得在磋商过程中互相串通、结盟、损害磋商的公正性和竞争性，或以任何方式影响其他供应商参与正当磋商。扰乱磋商市场，破坏公平竞争原则。如供应商在磋商过程中互相串通，一经查实，将取消磋商资格。

39.5 磋商之日起直至授予成交供应商合同为止，凡属于对响应文件的审查、澄清、评价、比较有关的资料和成交人的推荐情况及与评审有关的其他任何情况均严格保密。

39.6 从磋商之日起至授予合同期间，供应商试图向磋商小组、采购代理机构施加任何影响或对采购人的比较及授予合同的决定进行影响，都可能导致其响应文件被拒绝。

39.7 除供应商被要求对响应文件进行澄清外，从磋商之时起至授予合同期间，供应商不得就与其响应文件有关的事项主动与磋商小组、采购代理机构以及采购人联系。

39.8 成交供应商确定后，采购人不对未成交供应商就评审过程以及未能成交原因作出任何解释，未成交供应商不得向磋商小组或其他有关人员询问评审过程的情况和索取评审过程的资料。

## F 授予合同

### 40、授予合同标准

40.1 本采购项目的采购合同将授予按本须知第 36.6 条所确定成交供应商。

### 41、签订合同

41.1 成交供应商应当自成交通知书发出之日起三十日内，按照采购文件和成交供应商的响应文件订立书面合同。成交供应商不得要求订立背离本响应文件合同主要内容等响应文件实质性内容的其他协议。

41.2 采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在新疆政府采购网上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

41.3 成交通知书、成交供应商的响应文件及其澄清文件、技术规范及标准、项目采购需求、本采购文件（含修改文件或补充文件）及答疑纪要等，均为签订合同的依据。

41.4 采购人如不按本须知 41.1 条规定与成交供应商签订合同，或者采购人、成交供应商签订背离合同实质性内容的协议，由监督管理部门责令其改正。

41.5 成交供应商如不按本须知 41.1 条规定与采购人签订合同，则按违约处理，采购人将有权取消成交供应商资格，给采购人造成损失的，还应当予以赔偿，同时依法承担相应的法律责任。

41.6 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人名单排序，确定下一名候选人为成交供应商，并组织重新选定的成交供应商和采购人签订合同，也可以重新开展政府采购活动。

#### 42、合同的签订准则

42.1 合同签订必须由采购人、成交供应商双方法定代表或其委托代理人签署并加盖法人公章后方能生效。

#### 42.2 合同转包（实质性要求）

本采购项目严禁成交供应商将任何政府采购合同义务转包。本项目所称转包，是指成交供应商将政府采购合同义务转让给第三人，并退出现有政府采购合同当事人双方的权利义务关系，受让人（即第三人）成为政府采购合同的另一方当事人的行为。

成交供应商转包的，视同拒绝履行政府采购合同义务，将依法追究法律责任。

#### 42.3 补充合同

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、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，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，该补充合同应当在原政府采购合同履行过程中，不得在原政府采购合同履行结束后，且采购货物、工程和服务的名称、价格、履约方式、验收标准等必须与原政府采购合同一致。

#### 43、验收

43.1 本项目采购人将严格按照《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）及《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）的要求进行验收。

## G 询问、质疑、投诉

#### 44、询问

44.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构应当在三个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

#### 45、质疑

45.1 供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，将质疑文件原件和必要的证明材料送达采购代理机构。

45.2 供应商如对竞争性磋商采购文件技术指标、参数、评分标准有质疑，向采购人提出，由采购人按相关规定作出答复或委托采购代理机构代为答复。供应商如对采购过程和采购结果有质疑，向采购代理机构提出，由采购代理机构按相关规定作出答复。

45.3 上述应知其权益受到损害之日是指：

- (1) 对采购文件提出质疑的，为采购文件公告期限届满之日起计算；
- (2) 对采购过程提出质疑的，自采购程序环节结束之日起计算；
- (3) 对中标或者成交结果提出质疑的，自中标或者成交结果公告期限届满之日起计算。

45.4 质疑供应商在法定质疑期内应当一次性提出针对同一采购环节提出质疑。

45.5 质疑文件应包括以下主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。否则，采购代理机构不予受理【财政部发布了《政府采购供应商质疑函范本》和《政府采购供应商投诉书范本》，两范本指供应商提出质疑、投诉人提起投诉时，应提交的质疑函、投诉书和必要的证明材料（下载路径：中国政府采购网→下载专区）】：

(1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话（包括座机、手机、传真号码等）；

(2) 质疑项目的名称、项目编号、包号、采购公告发布时间、提交响应文件或响应文件截止时间；

(3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

(4) 事实依据（具体条款，认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证据材料。如涉及到产品功能或技术指标的，应出具相关制造商的证明文件）；

(5) 必要的法律依据；

(6) 提起质疑的日期；

(7) 质疑文件应当署名，质疑人为自然人的，应当由本人签字并附有效身份证明；质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人签字并加盖单位公章；

(8) 供应商委托代理质疑的,应当提交授权委托书,并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。

45.6 质疑供应商是指直接参加本项目采购活动的供应商,未参加政府采购活动的供应商或在采购活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑不予受理。

45.7 采购人、采购代理机构在收到供应商的书面质疑后将及时组织调查核实,在七个工作日内作出答复,并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商,答复的内容不涉及商业秘密。

## 46、投诉

46.1 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意,或采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的,可以在答复期满后十五个工作日内向采购项目同级财政部门提起投诉。

46.2 供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围,但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

## 47、诚实信用

47.1 供应商不得虚假承诺,否则,按照提供虚假材料谋取中标或成交处理。

47.2 中小企业应当按照《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)规定和《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)如实填写并提交《中小企业声明函》。中小企业对其声明内容的真实性负责,声明函内容不实的,属于提供虚假材料谋取中标、成交,依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

## H 义务、工作纪律

48、磋商小组在政府采购活动中承担以下义务:

(一) 遵守评审工作纪律;

(二) 按照客观、公正、审慎的原则,根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审;

(三) 不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密;

(四) 及时向财政部门报告评审过程中发现的采购人、采购代理机构向评审专家做倾向性、误导性的解释或者说明,以及供应商行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为;

(五) 发现采购文件内容违反国家有关强制性规定或者采购文件存在歧义、重大缺陷导

致评审工作无法进行时，停止评审并向采购人或者采购代理机构书面说明情况；

（六）及时向财政、监察等部门举报在评审过程中受到非法干预的情况；

（七）配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；

（八）法律、法规和规章规定的其他义务。

#### **49、评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律：**

（一）不得参加与自己有《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条规定的利害关系的政府采购项目的评标活动。发现参加了与自己有利害关系的评审活动，须主动提出回避，退出评审；

（二）评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购代理机构统一保管；

（三）评审过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理；

（四）评审过程中，不得发表影响评审公正的倾向性、歧视性言论，不得征询或者接受采购人的倾向性意见，不得明示或暗示供应商在澄清时表达与其响应文件原义不同的意见，不得以采购文件没有规定的评审方法和标准作为评审的依据，不得修改或者细化评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得违规撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认；

（五）在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，不得向外界透露评审内容；

（六）评审现场服从采购代理机构工作人员的管理，接受现场监督人员的合法监督；

（七）遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人财物或好处，不得接受采购代理机构的请托。

#### **50、采购代理服务收费标准及金额：**

**50.1 采购代理服务收费标准：**《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）。

**50.2 采购代理服务收费金额（元）：**13700，本项目采购代理服务费由成交供应商在领取成交通知书同时向采购代理机构支付。

账户名称：新疆信和工程咨询有限责任公司

开户行：中国建设银行股份有限公司克拉玛依新城支行

银行账号：6505 0189 8654 0000 0844

### 第三章 项目采购需求

#### 一、采购项目名称、预算、合同履行期限

序号	项目名称	采购预算 (万元)	合同履行期限	备注
1	房产服务中心购买服务事宜	128	自合同签订之日起一年。	无

#### 二、项目基本情况

为确保工作的正常开展，面对房产服务中心目前工作人员紧张、专项业务人手不足的现实压力，为持续开展好我区商品房、二手房交易及公租房管理等工作。我局将购买服务供应商提供符合岗位要求的服务人员，协助中心完成各项工作，确保各项业务有序运转。

#### 三、服务内容及要求

##### (一) 服务内容

序号	服务项目	服务内容
1	房产交易服务	<p>岗位要求：</p> <p>1、年龄在 22-45 岁之间，大专以上文化，身体健康，无传染病，无违法犯罪记录；熟悉相关法律法规知识及房产交易业务知识，有良好的语言表达及沟通协调能力。</p> <p>2、为确保交易服务有序开展，到岗人员需长期固定，不得随意更换项目服务人员，因特殊原因需调整的，须经采购人同意。人员离职必须提前 1 个月与采购人进行沟通，并做好工作交接和人员更替方案，确保工作正常开展。</p> <p>3、服从政务大厅及用人单位的管理，严格遵守工作纪律、及关于房产交易的保密、廉洁自律、作风建设、考勤等的工作规定。</p> <p>岗位职责：</p> <p>1、熟悉交易流程，负责提供房产交易相关政策法规咨询服务，提醒前来办理房产交易业务的群众携带所需证件，指导群众填写信息。</p> <p>2、负责对前来办理房产交易的房源信息进行核验，通过交易系统录入交易合同完成我中心交易流程，以及开展房产</p>

		查档、抵（解）押、查（解）封等涉及房产管理的各类业务。 3、负责科室领导交办的其他房产管理类工作。
--	--	--

**（二）服务标准**

1、供应商应按采购人要求提供符合实际需要和符合条件的服务人员，采购人有权提出退回不符合使用要求的人员，供应商应无条件接受，如采购人提出人员更换需求，供应商应在采购人要求3日内提供新的满足要求的服务人员。

2、供应商要遵守国家《劳动法》、《劳动合同法》，保护服务人员的合法权益。服务人员的具体工作岗位和工作时间根据采购人的服务工作确定。

3、供应商应建立人事管理制度和体系，包括但不限于招聘、劳动合同、培训与考核制度、薪酬与福利、考勤、人事档案和处理劳动争议与纠纷等制度。

4、采购人有权对到岗服务人员进行工作指挥调度，并可以在确保服务人员岗位待遇不低于原岗位的前提下，与中标人协商一致进行合理的岗位调配。

5、在合同有效期内，采购人可根据自身需要随时提出增加、减少或更换到岗服务人员的要求。并按实际使用人数及综合单价实时调整相应费用。

6、供应商及到岗服务人员必须遵守宪法和法律，具有良好的品德和个人修养；具备采购人服务岗位所需要的体能素质、技能素质、专业、学历要求、工作岗位资格、工作责任心、纪律性、合作性和无犯罪纪录等方面的要求，并按照采购人规章制度和业务服务管理规范规程提供工作服务，忠于职守、文明礼貌、严格遵守劳动纪律，服从和执行采购人作出的工作安排和调度。

7、供应商保证在服务期间持续具有提供服务所需的相应能力，依法与到岗服务人员签订劳动合同或劳务合同，并承担全部用人单位义务，负责合法合规解决所提供的服务人员的一切劳动争议与纠纷，承担全部赔偿责任以及因此给采购人造成的损失。服务人员被认定为工伤事故的，供应商严格执行《工伤保险条例》和相关法律法规的规定，涉及工伤赔偿应由用人单位承担的各项费用，均由供应商承担。

8、供应商对到岗服务人员的奖惩、休请假、撤换或辞退等管理须经采购人同意认可。少于约定到岗服务人员，且采购人要求补充到岗服务人员时，供应商在3日内应及时补充，以免造成采购人的岗位缺员，影响正常工作。

**四、考核办法**

（一）为进一步加强对各岗位工作的管理，督促服务工作人员遵守工作纪律，确保工作过程、工作成果，更好地提供优质、规范的服务，采购人将制定具体考核办法。

（二）考核对象：供应商及各岗位服务工作人员。

### （三）考核范围

- 1、日常工作考核：包括工作纪律、服务态度、服务质量等；
- 2、满意度调查：包括服务态度、服务质量等。

### （四）考核办法

1、定期考核：每季度接受服务单位组织考核一次，由接受服务单位负责人员到各工作岗位的工作区域实际检查，并量化打分。接受服务单位将各岗位服务人员考核情况提供给供应商，供应商将按照考核办法进行个人薪资调整。

（五）具体考核办法以采购人和供应商签订合同为准。

**五、服务地点：克拉玛依区采购人指定地点。**

### 六、付款方式

供应商签约合同金额按十二个月分期等额支付，实际支付费用以考核后核算费用为准。本合同约定的服务费为含税价，包含提供相关服务的所有费用（包括但不限于：人员工资、社会保险、意外伤害保险、税费等所有费用）。具体付款方式以甲乙双方签订的合同为准。

### 七、保密要求：

（一）在合同履行期间，乙方从甲方处所获得的文件、资料及在合同履行过程中所取得的与履行合同有关的工作成果属甲方所有，乙方负有保密义务。未经甲方书面同意，乙方不得在合同期内或合同履行完毕后以任何方式泄露。

（二）未经甲方书面同意，乙方不得把与合同有关的资料给出版社和新闻机构发表或学术引用，或者使用本合同任何部分进行促销和做广告宣传。

（三）对于乙方使用的新技术和新方法，甲方负有保密义务，未经乙方书面同意，不得以任何方式泄露。

### 八、履约验收方式：

（一）本项目采购人将严格按照《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）及《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）的要求进行验收。

（二）验收标准：验收时依据磋商文件、响应文件、采购合同及相关国家标准。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。采购人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。

（三）验收时如发现服务内容不符合项目需求规定之情形，采购人应作出详尽的现场记录，并交由成交供应商签字确认，或由采购人与成交供应商签署备忘录。此现场记录或备忘录可用作补充、缺失的有效证据。由此产生的有关费用由成交供应商承担。

## 九、违约责任与解决争议的方法：

### （一）违约责任

1、采购人及供应商双方必须遵守采购合同并执行合同中的各项规定，保证采购合同的正常履行。任何一方违约给对方造成的直接损失均负有赔偿责任，对方均有权视情况要求对方继续履行合同或提出解除合同。

2、如因供应商在履行过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给采购人造成损失或侵害，包括但不限于采购人本身的财产损失、由此而导致的采购人对任何第三方的法律责任等，供应商对此均应承担全部的赔偿责任。③如供应商提交的成果达不到相关质量要求或未按采购人时间进度安排完成成果，采购人有权扣除合同支付金额和提出解除合同。

### （二）争议解决办法

1、采购人及供应商双方就采购合同所产生的任何争议都应该进行友好协商，协商解决不成的，任何一方均可向项目所在地人民法院提起民事诉讼。

2、诉讼费应由败诉方承担。

## 十、其他事项

除磋商文件另有规定外，若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但磋商文件未列明的情形，则供应商应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。

## 第四章 合同文本

采购编号：

项目名称：

注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

甲 方：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

甲方企业全称： 克拉玛依市克拉玛依区住房和城乡建设局

企业地址：

企业类型： \_\_\_\_\_ 邮政编码：

法定代表人或委托代理人：

联系人： \_\_\_\_\_ 联系电话：

乙方企业全称：

企业地址：

企业类型： \_\_\_\_\_ 邮政编码：

法定代表人（或负责人）：

联系人： \_\_\_\_\_ 联系电话：

甲乙双方根据《中华人民共和国劳动法》、《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》等相关法律法规、规范性文件以及房产服务中心购买服务事宜的成交结果、磋商文件、响应文件等文件的相关内容，经平等自愿协商一致，就如下合同条款达成一致意见。

#### 一、乙方向甲方提供的购买项目服务内容

1、为确保工作的正常开展，面对房产服务中心目前工作人员紧张、专项业务人手不足的现实压力，为持续开展好我区商品房、二手房交易及公租房管理等工作。我局将购买服务供应商提供符合岗位要求的服务人员，协助中心完成各项工作，确保各项业务有序运转。

#### 二、购买服务项目管理

1、鉴于甲方有业务购买服务的需求，乙方具备提供本合同项下购买服务的成功经验，愿意并有能力承揽甲方的购买服务业务并按照双方约定的购买服务标准和方式提供购买服务，甲、乙双方经协商一致同意，由乙方承揽甲方发包的业务（以下称“购买服务项目”），“购买服务标准”（购买服务项目服务内容、岗位、工作职责、考核标准、服务（交付）标准等内容）。

2、乙方与为完成上述购买服务项目在甲方现场提供服务的人员（以下简称“业务人员”）建立劳动关系，对服务事项和业务人员具有完全的管理权（包括招聘、培训、考核、社保缴纳等），管理行使时应尊重甲方的合法权益和正常经营管理秩序。乙方根据购买服务项目的具体情况安排业务人员的数量、分工、考核标准、奖惩措施等，乙方应提前将《承揽购买服务项目业务人员名单》书面通知甲方。乙方应确保业务人员符合甲方购买服务项目要求，并

承担因乙方管理不当导致的法律责任。为保证购买服务项目的实施，甲方可以对乙方安排的业务人员进行面试和考核。甲方应配合乙方加强对业务人员的日常管理，对业务人员完成业务购买服务的工作进度和履职表现具有监督权，向乙方提出对项目的意见。

### 三、乙方服务的时间、地点

(一) 服务期限：自合同签订之日起一年。

(二) 服务地点：采购人指定地点

(三) 乙方代表、联系电话及电子邮箱：

(四) 甲方代表、联系电话及电子邮箱：

### 四、乙方提供服务的质量

(一) 乙方提供的服务应同时满足：

1、符合国家法律法规和规范性文件对服务质量的要求；

2、符合甲方磋商文件对服务的质量要求；

3、符合乙方在响应文件中或磋商过程中对服务质量作出的书面承诺、声明或保证。上述质量要求作为甲方对乙方服务质量的验收依据。

(二) 乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、磋商文件的相关要求、响应文件及乙方承诺、声明或保证，向甲方提供相应的服务质量证明文件。

### 五、服务费用

1、本合同购买服务费用总额为\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_）（含税价）。

### 六、付款时间及条件

1、签约合同金额按十二个月分期等额支付，实际支付费用以考核后核算费用为准。本合同约定的服务费为含税价，包含提供相关服务的所有费用（包括但不限于：人员工资、社会保险、意外伤害保险、税费等所有费用）。

2、如因乙方服务商服务质量问题导致甲方延迟付款，责任由乙方承担。

3、乙方账户信息

乙方名称：

开户银行：

银行账号：

甲方支付上述款项前，乙方应当开具符合甲方要求的发票。

### 七、知识产权

(一) 乙方应保证甲方免除且乙方承担由于甲方在其本国使用产品或产品任何一部分而引起第三方提出的侵犯其专利权、商标权或工业产权的起诉、行动、行政程序索赔、请

求等以及甲方为此而产生的损失和损害、费用和支出，包括律师费用。

(二) 乙方应保证其提供的服务及服务成果的全部及部分，均不存在侵犯第三方知识产权的情形，其服务成果的所有权由甲方享有。否则，乙方应向甲方承担违约责任及赔偿由此给甲方造成的名誉及经济损失。

## 八、保密

(一) 在合同履行期间，乙方从甲方处所获得的文件、资料及在合同履行过程中所取得的与履行合同有关的工作成果属甲方所有，乙方负有保密义务。未经甲方书面同意，乙方不得在合同期内或合同履行完毕后以任何方式泄露。

(二) 未经甲方书面同意，乙方不得把与合同有关的资料给出版社和新闻机构发表或学术引用，或者使用本合同任何部分进行促销和做广告宣传。

(三) 对于乙方使用的新技术和新方法，甲方负有保密义务，未经乙方书面同意，不得以任何方式泄露。

## 九、甲方权利义务

(一) 甲方有权要求乙方出示身份信息及与处理委托事务相关的资质。

(二) 甲方应当向乙方提供与处理委托事务相关的真实、准确、完整的信息。

(三) 甲方有权要求乙方及时、如实报告委托事务的处理进展和费用的支出情况。

(四) 甲方有权就委托事项的处理向乙方发出指示。

(五) 甲方应按照本合同约定的金额和付款时间向乙方支付购买服务费用。

(六) 甲方未经乙方同意，不得将同一委托事务另行委托。

(七) 在乙方转委托经甲方同意或者追认的情形下，甲方有权直接向接受转委托的第三人发出与处理委托事务相关的指示。

(八) 法律规定或者本合同约定的其他权利义务。

## 十、乙方权利义务

(一) 乙方应当保证自身及己方工作人员具备处理委托事务需要的资质条件。

(二) 按照与甲方单位的要求，为甲方提供服务。

(三) 配合甲方做好管理工作，每月一次对项目进行回访。

(四) 乙方有权核实甲方提供的与处理委托事务相关的信息。

(五) 乙方应当及时、如实向甲方汇报委托事务的处理进展情况。

(六) 乙方应当按照甲方的指示处理委托事务。变更甲方指示应当取得甲方同意。在紧急情况下，乙方难以与甲方取得联系的，应当妥善处理委托事务，并在事后将该情况及时报告甲方。

(七) 乙方应当亲自处理委托事务，除甲方同意或者追认外，不得将委托事务转委托。

(八) 乙方有权要求甲方按照本合同约定及时足额支付费用。

(九) 乙方应当将处理委托事务取得的全部财产及时转交给甲方。

(十) 本合同终止或者解除时，乙方应当向甲方报告委托事务的处理结果。

(十一) 本合同终止或者解除后，未经甲方同意，乙方不得继续处理委托事务。

(十二) 法律规定或者本合同约定的其他权利义务。

## 十一、违约条款

(一) 甲方没有正当理由逾期支付合同款项的，每延期一日，甲方按按应付金额的 0.01% 承担违约责任。延期达到 60 日，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

(二) 甲方存在其他违反本合同的行为应承担相应的违约责任；违约金不足以赔偿乙方损失的，乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

(三) 乙方交付的服务不符合质量要求，或其服务成果存在侵权行为的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同总金额 10% 的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

(四) 乙方在参与本项目采购活动过程中，如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为，除承担相应的行政责任外，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总金额 10% 的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

(五) 乙方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任；违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

(六) 本磋商文件未明确的其它约定事项或条款，待甲方与乙方签订合同时，由双方协商订立。

(七) 因不可抗力导致履约延误的，乙方应于事件发生 48 小时内书面通知甲方，并提供权威证明。

(八) 本项目不允许乙方以任何名义和理由在成交后将成交项目的主体、非主体、关键性工作、非关键性工作进行转包、分包。如有发现，视为成交供应商违约，甲方有权单方解除合同，对甲方造成损失的，需另行支付相应的赔偿。乙方违反分包限制规定的，甲方有权解除合同并追究违约责任。

## 十二、合同变更、终止

(一) 本合同经甲、乙双方协商一致可以变更。

(二) 有下列情形之一的，本合同可以终止：

1. 甲、乙双方协商一致同意终止的；

2. 发生法律规定的终止事由的；
3. 发生法律规定或者本合同约定的解除事由，解除权人提出解除合同的；
4. 甲、乙双方中任意一方提出解除合同的；
5. 其他\_\_\_\_\_。

### 十三、法律适用及争议解决

(一) 本合同之订立、生效、解释、变更、终止、执行与争议解决均适用中华人民共和国的法律法规。

(二) 甲、乙双方因合同内容或者履行本合同发生任何争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方均可通过以下第1种方式解决：

1. 向克拉玛依区人民法院提起民事诉讼；
2. 向  仲裁委员会提请仲裁。

### 十四、不可抗力

(一) 不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

(二) 任何一方因不可抗力的原因不能履行合同或者不能完全履行合同的，应当及时向对方通报不能履行或者不能完全履行的理由，以减轻给对方造成的损失；并应当在不可抗力事件结束后1日内向对方提供不可抗力发生的证明材料，以部分或者全部免除相应的违约责任。

(三) 双方可以根据不可抗力的影响情况协商延期履行、部分履行、不履行合同或者解除合同。

### 十五、通知、送达

(一) 双方保证在本合同中记载的联系电话、联系地址、电子邮箱等信息均真实有效并作为本合同履行以及法院或者仲裁机构解决本合同争议时的有效联系方式和送达地址。

(二) 任何一方变更联系电话、联系地址、电子邮箱的，应当自变更之日起1日内书面通知对方，并提供变更后的信息；未及时通知的，对方按照本合同约定的联系方式和送达地址进行送达的，视为有效送达。

### 十六、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

### 十七、附则

(一) 本合同自甲、乙双方签名（盖章）之日起成立并生效。

(二) 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。

(三) 本合同部分条款的无效或者变更不影响其他条款的效力。

(四) 甲、乙双方有权以书面形式对本合同进行变更或者补充, 变更或者补充合同与本合同具有同等效力。

(五) 本合同一式\_\_\_份, 其中甲方\_\_份, 乙方\_\_份, 具有同等效力。

#### 十八、其它

1、本合同所有附件、磋商文件、响应文件、成交通知书均为合同的有效组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

2、在执行本合同的过程中, 所有经双方签署确认的文件(包括会议纪要、补充协议、往来信函)即成为本合同的有效组成部分。

3、如一方地址、电话、传真号码有变更, 应在变更当日内书面通知对方, 否则, 应承担相应责任。

4、除甲方事先书面同意外, 乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

(本页为合同签署页, 无正文)

甲 方: (盖章)

单位地址:

法定代表人/委托代理人:

联系人:

联系号码:

电子邮箱:

年 月 日

乙 方: (盖章)

单位地址:

法定代表人/委托代理人:

纳税人识别号:

开户银行：

银行帐号：

联系人：

联系号码：

电子邮箱：

年 月 日

## 第五章 响应文件格式

1、响应文件封面；

2、响应文件

2.1 资格文件

(1) 法定代表人（负责人、自然人）资格证明书（详见格式1）；

(2) 法定代表人（负责人、自然人）授权委托书（详见格式2）；

(3) 供应商资格声明（详见格式3）；

(4) 政府采购领域诚信承诺书（详见格式4）；

(5) 中小企业声明函（工程、服务）（详见格式5）；

(6) JY 企业声明函（详见格式6）；

(7) 残疾人福利性单位声明函（详见格式7）；

(8) 具有独立承担民事责任的能力：向采购人提供货物和服务的法人、其他组织或自然人，须提供相关证明材料，其中：

供应商是企业（包括合伙企业）的，应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”的复印件；

供应商是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”复印件；

供应商是非企业专业服务机构的，应提供其有效的执业许可证复印件；

供应商是个体工商户的，应提供其有效的“个体工商户营业执照”复印件；

供应商是自然人的，应提供其有效的自然人身份证明。

(9) 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或审计机构审计的2025年财务审计报告；或提供财务报表（财务报表应至少包括资产负债表、损益表、现金流量表或财务状况变动表，当月新成立公司不需提供）；或提供基本开户行出具的资信证明。

(10) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供相关证明材料；

(11) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供提交响应文件截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；未发生缴税情况的，须提供零申报证明，即提供企业所在地税务部门出具的申报证明或加盖税务机关公章的申报表或自行在网上申报系统中打印的已申报报表；依法免税的，须提供供应商所在地税务部门出具的相应证明；

(12) 参加政府采购活动前三年内（成立时间不足三年的自成立之日起），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。（根据财库〔2022〕3号文，“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）】：提供无重大违法记录承诺书（详见格式8）；

（13）供应商关联声明函（详见格式9）；

（14）非联合体投标承诺函（详见格式10）；

（15）资格性/符合性自查表（详见格式11）；

## 2.2 报价文件

（1）响应函（详见格式12）；

（2）商务报价一览表（首次）（详见格式13）；

## 2.3 商务技术文件

（1）近3年（2023年5月1日至提交响应文件截止日）类似项目业绩表（详见格式14）；

（2）本项目管理、服务及其他人员情况表，根据采购人提供的服务内容、标准和本项目实际情况拟配置各岗位人员的具体情况（详见格式15）；

（3）商务条款响应偏离表（详见格式16）；

（4）项目理解及概述；

（5）服务方案；

（6）质量保障与风险控制体系；

（7）工作保密机制；

（8）应急预案；

（9）技术条款响应偏离表（详见格式17）；

（10）项目采购需求及评审、评分所需提供的其它资料；

（11）其它与本项目有关的能证明企业实力的各项证明资料；

（12）采购文件要求提供的其它材料以及供应商认为需要提交的材料。

注：1、供应商制作资格、报价、商务技术响应文件，应按照资格、报价、商务技术响应文件组成顺序制作，编好始末页码且在响应文件目录中一一列明并对应。

2、采购文件没有提供格式的，供应商可自行设置。

# 房产服务中心购买服务事宜

## 响 应 文 件

采购文件编号：KQZJJ（ZC）2026-04

供应商：（单位名称）盖章

单位地址：

联系人：

联系电话：

## 一、资格文件

### 格式1 法定代表人（负责人、自然人）资格证明书

单位名称：

地址：

姓名：            性别：            年龄：            职务：

系\_\_\_\_\_（单位）的法定代表人。为\_\_\_\_\_的项目，签署上述项目的响应文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

供应商：（盖章）

日期：    年    月    日

法定代表人身份证复印件或扫描件（正、反两面）

注：法定代表人身份证复印件或扫描件应反映出证件有效期等所载内容。

## 格式2 法定代表人（负责人、自然人）授权委托书

本授权委托书声明：我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人，现授权委托\_\_\_\_\_（供应商名称）的\_\_\_\_\_（姓名），其身份证号为\_\_\_\_\_为我供应商代理人，以本供应商的名义参加\_\_\_\_\_（采购人）\_\_\_\_\_（磋商项目名称）的磋商活动。

代理人在提交响应文件、磋商、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

本授权委托书期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

委托代理人无转委托。特此委托。

委托代理人： 性别： 年龄：

单位： 部门： 职务：

供应商：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

委托代理人身份证复印件或扫描件（正、反两面）

注：委托代理人身份证复印件或扫描件应反映出证件有效期等所载内容，作为本法定代表人授权书的附件。

格式3 供应商资格声明

供应商名称					
地址					
主管部门		法定代表		职务	
注册时间			经济类型		
营业执照号					
近三年内（2023年至2025年）经营活动中 有无重大违法纪录					
是否依法缴纳税收			是否依法缴纳 社会保障 资金		
单位概况	注册资本	万元	占地面积	平方米	
	职工总数	人	建筑面积	平方米	
	资产情况	净资产：万元		固定资产原值：万元	
		负债：万元		固定资产净值：万元	
财务状况（最近三年2023年至2025年）	年份	主营收入 （万元）	收入总额 （万元）	利润总额 （万元）	净利润 （万元）
经营范围					
备注					

#### 格式4 政府采购领域诚信承诺书

(单位名称或个人),

统一社会信用代码(个人身份证号)是具备《政府采购法》第二十二条件的供应商,本单位在参加克拉玛依地区政府采购活动时,承诺如下:

(一)严格遵守国家法律、法规和规章,全面履行应尽的责任和义务。

(二)保证参加政府采购活动时所提供资料均合法、真实、有效,并对所提供资料的真实性负责;我单位(个人)在参加政府采购活动前三年在经营活动中没有《政府采购法》第二十二条第一款第(五项)所称重大违法记录。

(三)承诺本单位(个人)自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督。

(四)承诺本单位(个人)将按照信用管理要求,按照规定通过克拉玛依诚信网向社会公示信用信息。

(五)承诺本单位(个人)不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、价格欺诈、垄断和不正当竞争,守合同、重信用,维护经营者、消费者的合法权益。

(六)失信主体承诺本单位(个人)依法依规接受处罚、主动积极整改、不再触犯相关法律法规、今后全面做到履约守信等。

(七)承诺本单位(个人)同意将以上承诺上网公示。若违背承诺约定,经查实,愿意接受行业主管部门和信用管理部门相应的规定处罚,承担违约责任,并依法承担相应的法律责任。自愿按照信用管理相关规定,违背承诺约定行为作为失信信息,记录到市公共信用信息管理系统平台,并予以公开。

单位名称或个人(公章或签名)

年 月 日

## 格式5 中小企业声明函（工程、服务）

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（租赁和商务服务业）；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：

注：1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2、各供应商参照《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》中小企业划型标准规定中规定的行业以及划型标准对本企业进行划型。

3、政采云平台中需要关联中小企业声明函的部分请关联填写完成并加盖供应商公章的完整的中小企业声明函附表，因供应商关联错误产生的一切后果由供应商自行承担。

4、《政府采购促进中小企业发展管理办法》中第二条 本办法所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，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。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

## 格式6 JY企业声明函

### (JY企业适用)

本公司郑重声明,根据《关于政府采购支持JY企业发展有关问题的通知》(财库[2014]68号)的规定,本公司为JY企业。

本公司参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动,采购活动提供本企业(由本企业承担工程、提供服务)。

本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物和服务。

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。

附省级以上JY管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于JY企业的证明文件。

(注:符合条件的JY企业请提供本函,不符合的不提供本函)

## 格式7 残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

(注:符合条件的残疾人福利性单位请提供本函, 不符合的不提供本函)

## 具有独立承担民事责任的能力

供应商是企业（包括合伙企业）的，应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”的复印件；

供应商是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”复印件；

供应商是非企业专业服务机构的，应提供其有效的执业许可证复印件；

供应商是个体工商户的，应提供其有效的“个体工商户营业执照”复印件；

供应商是自然人的，应提供其有效的自然人身份证明。

## 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或审计机构审计的 2025 年财务审计报告；或提供财务报表（财务报表应至少包括资产负债表、损益表、现金流量表或财务状况变动表，当月新成立公司不需提供）；或提供基本开户行出具的资信证明。

具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

提供相关证明材料

## 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

提供提交响应文件截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；未发生缴税情况的，须提供零申报证明，即提供企业所在地税务部门出具的申报证明或加盖税务机关公章的申报表或自行在网上申报系统中打印的已申报报表；依法免税的，须提供供应商所在地税务部门出具的相应证明。

## 格式8 无重大违法记录承诺书

致（采购人和采购代理机构）：

在参加政府采购活动前三年内（成立时间不足三年的自成立之日起），我公司未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。特此声明。

供应商全称（加盖公章）：

供应商地址： 法定代表人（签字或盖章）：

被授权人（签字或盖章）：

手机：

年 月 日

说明：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。（根据财库〔2022〕3号文，“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。

## 格式9 供应商关联声明函

项目名称：

致\_\_\_\_\_（采购人和采购代理机构）\_\_\_\_\_：

我公司自愿参加由贵单位组织的（项目编号）（项目名称）采购活动，在此郑重承诺：

我公司遵守《中华人民共和国政府采购法实施条例》有关“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”的规定。

关联单位的说明：

与我公司存在直接控股、管理关系的其他单位为：无。

以上声明完全属实，如有瞒报、虚报，我公司自行承担因此产生的所有法律责任。

供应商（盖章）：

年 月 日

格式 10 非联合体响应承诺函

项目名称：

致\_\_\_\_\_（采购人和采购代理机构）\_\_\_\_\_：

我公司郑重承诺：我公司参加本次采购活动，具备独立实施能力，属于非联合体响应。如承诺不实，我公司愿意承当相应责任。

供应商（盖章）：

年 月 日

格式 11 资格性/符合性自查表

评审内容	采购文件要求 (详见《资格性和符合性审查表》各项)	自查结论	证明资料
资格性审查		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第 ( ) 页
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第 ( ) 页
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第 ( ) 页
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第 ( ) 页
符合性审查		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第 ( ) 页
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第 ( ) 页
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第 ( ) 页
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第 ( ) 页
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第 ( ) 页
		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第 ( ) 页

注：1、以上材料将作为响应供应商有效性审核的重要内容之一，供应商必须严格按照其内容及序列要求在响应文件中对应如实提供，对资格性和符合性证明文件的任何缺漏和不符合项将会直接导致响应文件无效！供应商根据自查结论在对应的打“√”。

2、各供应商按此表格式填写，表格不够时可自行添加。

## 二、报价文件

### 格式 12 响 应 函

克拉玛依市克拉玛依区住房和城乡建设局：

我方全面研究了“\_\_\_\_\_”项目采购文件（文件编号：\_\_\_\_\_），决定参加本项目竞争性磋商。我方授权（姓名、职务）代表我方（供应商的名称）全权处理本项目磋商的有关事宜提交按采购文件所要求的加密电子版响应文件。

1、我方自愿按照竞争性磋商采购文件规定的各项要求向采购人提供所需服务，商务报价为¥\_\_\_\_\_万元（大写：人民币\_\_\_\_\_）。

2、一旦我方成交，我方将严格履行合同规定的责任和义务，保证按采购人要求及我方承诺完成所需服务及应尽义务。

3. 响应文件有效期为自提交响应文件截止之日起为90天（日历日）。如果我方的响应文件被接受，则至合同生效时止，本响应文件始终有效，我们将按合同条款、承诺及采购文件的规定履行合同责任和义务。

4、我方愿意提供采购人可能另外要求的，与磋商有关的文件资料，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）

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

传    真：

日    期：    年    月    日

格式 13 商务报价一览表（首次）

项目名称：

币种：人民币

序号	项目名称	商务报价		备注
1	房产服务中心购买服务事宜	小写	万元	
		大写	人民币	
2	合同履行期限	自合同签订之日起一年。		
3	供应商其它说明 (由各供应商根据本采购项目要求自行列出需说明及承诺内容)			
注：报价包含的内容：在服务期限内完成房产服务中心购买服务事宜所包括的所有内容以及合同条款、技术规范及标准、项目采购需求、本采购文件约定的全部内容并配合采购人完成与此服务相关的全部工作。				

供应商名称(盖章)

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

注：供应商须按本商务报价一览表格式制作“最后报价表”，并加盖单位公章后在规定时间内按照采购文件要求上传至政采云平台。



格式 15 本项目管理、服务及其他人员情况表表

类别	姓名	职务	职称	证书	主要资历、经验及承担过的项目
一、管理人员					
1、项目负责人					
、 、 、 、 、 、 、 、					
二、其他人员					
注：各供应商须根据项目情况，自行配置本项目管理及服务人员，并提供相人员花名册及其简历基本信息、资料、证件等复印件。					

供应商（盖章）：

法人代表人或委托代理人签字或盖章：

年 月 日

格式 16 商务条款响应偏离表

序号	采购文件商务条款	响应文件商务条款	响应/偏离说明	证明文件
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页

注：供应商按此表格式列出不影响竞争性磋商实质性响应的商务偏差（原则上应优于商务条款），没有说明的其他条款将被认为完全响应竞争性采购文件的规定。

供应商（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

年 月 日

项目理解及概述（格式自拟）

服务方案（格式自拟）

质量保障与风险控制体系（格式自拟）

工作保密机制（格式自拟）

应急预案（格式自拟）

格式 17 技术条款响应偏离表

序号	采购文件技术条款	响应文件技术条款	响应/偏离说明	证明文件
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页
				见响应文件（）页

注：供应商按此表格式列出不影响竞争性磋商实质性响应的技术偏差（原则上应优于技术条款），没有说明的其他条款将被认为完全响应竞争性磋商采购文件的规定。

供应商（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

年 月 日

项目采购需求及评审、评分所需提供的其它资料；  
其它与本项目有关的能证明企业实力的各项证明资料；  
采购文件要求提供的其它材料以及供应商认为需要提交的材料。（格式自拟）

## 第六章 评审标准（综合评分法）

### 一、初审

#### 1、资格性审查

序号	评审因素		
1	供应商须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二條	具有独立承担民事责任的能力	供应商是企业（包括合伙企业）的，应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”的复印件； 供应商是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”复印件； 供应商是非企业专业服务机构的，应提供其有效的执业许可证复印件； 供应商是个体工商户的，应提供其有效的“个体工商户营业执照”复印件； 供应商是自然人的，应提供其有效的自然人身份证明。
		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或审计机构审计的2025年财务审计报告；或提供财务报表（财务报表应至少包括资产负债表、损益表、现金流量表或财务状况变动表，当月新成立公司不需提供）；或提供基本开户行出具的资信证明
		具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供相关证明材料
		有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供提交响应文件截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；未发生缴税情况的，须提供零申报证明，即提供企业所在地税务部门出具的申报证明或加盖税务机关公章的申报表或自行在网上申报系统中打印的已申报报表；依法免税的，须提供供应商所在地税务部门出具的相应证明
		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	提供“无重大违法记录承诺书”
2	本项目不接受联合体供应商		提供“非联合体响应承诺函”

3	落实政府采购政策需满足的资格要求	本项目属于专门面向中小企业（中型、小型、微型）采购的项目，对小型和微型企业不再执行价格优惠政策。中小企业提供《中小企业声明函》；残疾人福利性单位提供《残疾人福利性单位声明函》；JY企业提供由省级以上JY管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于JY企业的证明文件及《JY企业声明函》。
---	------------------	--

## 2、符合性审查

序号	评审因素		评标方法
1	有效性审查	响应文件签署	响应文件中法定代表人或其授权代表人的签字齐全。
		法定代表人身份证明及授权委托书	法定代表人身份证明及授权委托书有效，且符合采购文件规定的格式。
2	完整性审查	响应文件内容	响应文件内容齐全、无遗漏。
3	采购文件的 响应程度审 查	响应文件内容	对采购文件规定的内容全部做出响应。
		合同履行期限	满足采购文件规定。
		响应文件有效期	满足采购文件规定。
		其他	满足采购文件相关规定。

注：资格性和符合性审查中的评审内容，有一项不通过者，视为供应商不通过，未通过资格性和符合性审查的供应商其响应文件将按照无效响应处理。

## 二、评审内容

序号	评审指标 (100分)	评分标准	分值	
1	最后报价 (10分)	满足采购文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价,其价格分为满分,其他供应商的价格分按公式计算:磋商报价得分=(磋商基准价/最后磋商报价)×10%×100	10	
2	商务部分 (20分)	履约能力 (9分)	根据供应商近三年(2023年5月1日至提交响应文件截止日)承接过的类似项目业绩情况进行评分:每提供一份有效业绩得3分,本项最高得9分。 【须提供合同关键页(含签订合同双方的单位名称、合同内容、签订合同双方的落款盖章、签订日期的关键页)扫描件作为评审依据。有效业绩认定时间以合同签订日期为准,不提供或提供资料不符合要求的不得分。】	9
		反馈意见 (3分)	近三年(2023年5月1日至提交响应文件截止日)每提供一份业主对供应商承担过的类似项目业绩反馈意见良好的得1分,本项最高得3分。	3
		人员配备情况 (8分)	供应商根据采购人提供的服务内容、标准和本项目实际情况提供项目管理的花名册及基本信息的(学历证明、工作经历等)。 人员配备情况合理、经验丰富、资料齐全的得8分。 人员配备情况较合理、经验较丰富、资料较齐全的得5分。 人员配备情况一般、经验一般、资料较少的得2分。 未提供不得分。 (附工作人员花名册及其简历基本信息、资料、证件复印件加盖公章),无提供材料得0分。	8
3	技术部分 (70分)	项目理解及概述 (8分)	根据供应商对本项目的工作要求、项目需求和服务内容的理解、认识的深浅程度进行综合评分。 对工作要求理解准确、全面、深入的得8分。 对工作要求理解较为准确、全面、深入的得5分。 对工作要求理解基本准确、全面、深入的得2分。 无相关内容的不得分。	8
		服务方案 (24分)	根据供应商提供的总体服务方案【包括但不限于:①项目整体服务范围、内容及日常运行管理方案;②服务目标及管理方案;③服务组织机构与服务团队内部管理方案;④针对各个服务的配置方案;⑤安全责任管理方案;⑥服务人员健康管理方案;⑦投诉及纠纷处理制度及方案;⑧档案管理制度】。 方案内容完整清晰明确且科学合理、可行性高具有针对性并满足采购需求的得24分,每缺少一项内容扣3分;每有一项内容不完整或未能满足采购需求的或每有一处不具有针对性或逻辑性错误且不完整的扣1.5分;扣完为止。	24
		质量保障与风险控制体系 (18分)	根据供应商提供的质量保障与风险控制体系(包括但不限于:①服务监管措施;②服务考核措施;③服务流程控制;④服务质量体系建设;⑤满意度控制措施;⑥服务风险防控及补救措施)进行综合评审。 内容完整清晰明确且科学合理、可行性高具有针对性并满足采购需求的得18分,每缺少一项内容扣3分;每有一项内容不完整或未能满足采购需求的或每有一处不具有针对性或逻辑性错误且不完整的扣1.5分;扣完为止。	18

	工作保密机制 (12分)	根据供应商提供的工作保密机制【包括但不限于①所有服务人员签订信息安全承诺书（明确信息安全范围、义务、期限、合同终止后各环节的信息安全保障以及违规责任约定）；②信息安全培训方案；③信息安全检查方案；④工作相关纸质资料及电子设备管理方案。】进行综合评审。 内容完整清晰明确且科学合理、可行性高具有针对性并满足采购需求的得12分，每缺少一项内容扣3分；每有一项内容不完整或未能满足采购需求的或每有一处不具有针对性或逻辑性错误且不完整的扣1.5分；扣完为止。	12
	应急预案 (8分)	根据供应商提供的应急预案（包括但不限于：①应急小组人员配置；②劳动纠纷应急预案及措施；③应急调配预案及措施；④服务需求变动的应急预案及措施）进行综合评审。 以上内容完整清晰明确且科学合理、可行性高具有针对性并满足采购需求的得8分，每缺少一项内容扣2分；每有一项内容不完整或未能满足采购需求的或每有一处不具有针对性或逻辑性错误且不完整的扣1分；扣完为止。	8
评审得分合计			100

**相关说明：**

**1、关于小微企业：**

1.1 按<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）之规定，本办法所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，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。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

1.1.1 在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

- （一）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；
- （二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；
- （三）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。

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，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

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。

1.2 依照<财政部、司法部关于政府采购支持 JY 企业发展有关问题的通知>（财库〔2014〕68 号）之规定，JY 企业应当符合以下条件：

1.2.1 JY 企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部 JY 管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市 JY 管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）JY、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团 JY 管理局、戒毒管理局的企业。

1.2.2 JY 企业参加政府采购活动时，视同小型、微型企业，应当提供由省级以上 JY 管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于 JY 企业的证明文件。