

长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房
经营权盘活与综合提升改造项目（一期）

招标文件

（项目编号：长交采 2026ZB012号）

（财政编号：长财招标采购-2026-30）

（系统编号：（县区）2026ZBD103 号）



采购人：长垣市住房保障服务中心

采购代理机构：青海明信招标代理有限公司

二〇二六年六月

长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房
经营权盘活与综合提升改造项目（一期）

招标文件

（项目编号：长交采 2026ZB012 号）

（财政编号：长财招标采购-2026-30）

（系统编号：（县区）2026ZBDL103 号）

采购人：长垣市住房保障服务中心

采购代理机构：青海明信招标代理有限公司

二〇二六年六月

目 录

第一章、长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房经营权盘活与综合提升改造项目（一期）投标邀请	2
第二章、供应商须知前附表	7
第三章、供应商须知	11
第四章、 经营权转让协议(草案)	24
第五章、采购需求	29
第六章、评标办法和评标细则	31
第七章、投标文件格式	38

第一章、长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房经营权盘活与综合提升改造项目（一期）投标邀请

项目概况

长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房经营权盘活与综合提升改造项目(一期)的潜在供应商应在新乡市公共资源交易中心网获取招标文件，并于 2026 年 06 月 22 日 09 时 00 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1、项目编号：长财招标采购-2026-30

2、项目名称：长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房经营权盘活与综合提升改造项目（一期）

3、采购方式：公开招标

4、预算金额：215161600.00 元

最低限价：215161600.00 元

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最低限价（元）	是否专门面向中小企业	采购预留金额（元）
1	长财招标采购-2026-30-1	长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房经营权盘活与综合提升改造项目（一期）1 分包	215161600.00	215161600.00	否	0

5、采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

本项目经营权涉及资产主要为长垣市食博园、亿隆家天下、长城今典、惠民佳苑、万

家祥和苑、上善苑、惠善苑、怡善苑、聚善苑、向善苑共 10 个小区的 3036 套公租房，建筑面积总计 156733.74 m²，采用授权经营模式实施，盘活存量资产，经营年限 20 年（建设期 1 年，运营期 19 年）。

6、合同履行期限：20 年（建设期 1 年，运营期 19 年）

7、本项目是否接受联合体投标：否

8、是否接受进口产品：否

9、是否专门面向中小企业：否

二、申请人资格要求：

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、落实政府采购政策满足的资格要求：

(1)、本项目为非预留份额，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）规定，支持中小微企业参与；

(2)、根据《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），支持监狱企业参与；

(3)、根据财政部、民政部、中国残疾人联合会三部门发布《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号），支持残疾人福利性单位企业参与；

3、本项目的特定资格要求

(1) 供应商须具备有效的营业执照；

(2) 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125号）的规定，未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的承诺函（格式自拟）；

(3) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；供应商须提供在“国家企业信用信息公示系统”中公示的网页

截图或企业信用信息公示报告（网页截图或报告内容需包括公司基本信息、股东及出资信息及主要人员信息），如无法在该公示系统查询的，出具承诺函即可；

（4）本次招标不接受联合体投标；

（5）本次招标采用资格后审；

（6）本项目不允许转包和分包；

三、获取招标文件

1. 时间：2026年06月02日至2026年06月08日，每天上午08:30至12:00，下午15:00至18:30（北京时间，法定节假日除外。）

2. 地点：新乡市公共资源交易中心网

3. 方式：供应商须注册成为新乡市公共资源交易中心网站会员并取得CA密钥，凭CA密钥登陆会员专区并按网上提示自行下载招标文件（.xxzf格式）及资料（详见办事指南-服务指南）。

4. 售价：0元

四、投标截止及开标时间、地点

1. 时间：2026年06月22日09时00分（北京时间）

2. 地点：新乡市公共资源交易中心网

五、开标时间及地点

1. 时间：2026年06月22日09时00分（北京时间）

2. 地点：长垣市财审大厦八楼开标室

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》、《中国采购与招标网》、《新乡市公共资源交易中心网》上发布，招标公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

(1) 采购文件获取有时间要求，错过时间后将无法完成操作，一切后果由供应商自行承担。

(2) 加密电子投标文件须在新乡市公共资源交易中心电子交易平台中加密上传，上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复后方为上传成功；请供应商在上传时认真检查上传投标文件是否完整、正确，加密电子投标文件逾期上传的，采购人不予受理。

(3) 本项目采用“远程不见面”开标方式，供应商无需到新乡市公共资源交易中心现场参加开标会议，无需到达现场提交原件等相关资料。供应商应当在投标截止时间前，登录中心门户网站 - “智能开标大厅”，在线准时参加开标活动，并在规定时间内进行投标文件解密、答疑澄清等。各潜在供应商因加密电子投标文件未能成功上传，其投标将被拒绝。供应商需在开标截止时间后 30 分钟内完成解密，否则造成的一切后果由供应商自行负责。具体事宜请查阅“智能开标大厅”首页右上角“操作指南”。

(4) 质疑受理单位：长垣市住房保障服务中心

地址：长垣市宏力大道建设大厦 B 座

联系人：苏先生

联系方式：0373-8885180

(5) 投诉受理单位：长垣市财政局 0373-8883625

八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

1. 采购人信息

名称：长垣市住房保障服务中心

地址：长垣市宏力大道建设大厦 B 座

联系人：苏先生

联系方式：0373-8885180

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：青海明信招标代理有限公司

地址：青海省西宁市城西区黄河路 22 号 22-2 室

联系人：苏先生

联系方式：16650362588

3. 项目联系方式

项目联系人：苏先生

联系方式：16650362588

第二章、供应商须知前附表

序号	内 容 规 定
1	<p>项目说明</p> <p>采购人：长垣市住房保障服务中心</p> <p>采购代理机构：青海明信招标代理有限公司</p> <p>采购代理机构联系电话：16650362588</p> <p>项目名称：长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房经营权盘活与综合提升改造项目（一期）</p> <p>项目编号：长交采 2026ZB012 号</p> <p>财政编号：长财招标采购-2026-30</p> <p>系统编号：(县区)2026ZBDL103 号</p> <p>项目内容：本项目经营权涉及资产主要为长垣市食博园、亿隆家天下、长城今典、惠民佳苑、万家祥和苑、上善苑、惠善苑、怡善苑、聚善苑、向善苑共 10 个小区的 3036 套公租房，建筑面积总计 156733.74 m²，采用授权经营模式实施，盘活存量资产，经营年限 20 年（建设期 1 年，运营期 19 年）。</p> <p>经营期限：20 年（建设期 1 年，运营期 19 年）</p> <p>采购方式：公开招标</p> <p>服务地点：长垣市境内</p>
2	合格供应商应具备的条件：见投标邀请二、申请人资格要求
3	<p>投标报价：1. 总报价应包括过程中产生的全部费用以及所涉及的人工费用、交通费用、差旅费用及备件费、售后服务等其他有关的费用。对采购项目履行过程中所需的招标文件中未列出的相关辅助材料和费用，也应包括在报价中，以人民币为单位，采购人不再支付其他任何费用，采购项目中标价即为双方签定合同价，在合同履行的过程中不因市场因素而变动，对此参加投标的供应商应予以考虑一定的风险因素。</p> <p>2. 供应商自行现场勘查，如缺少现场勘查而造成的漏报部分，视为已包含在现有报价中，因此造成的损失由供应商自行承担。</p>
4	投标有效期：自投标文件递交截止之日起 90 日历天。
5	质量要求：符合国家或行业规定的合格标准。
6	招标文件的澄清或者修改：

	<p>(1) 提交投标文件截止时间 15 日前，采购人如对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将以变更公告方式向已获取招标文件的供应商发出，并发布在本次招标公告的同一媒体上，供应商应实时关注并及时下载。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。</p> <p>(2) 因新乡市公共资源交易中心电子交易平台在投标文件递交截止前具有保密性，供应商须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复，因供应商未及时查看而造成的后果由供应商自行承担。</p>
7	投标保证金：不缴纳
8	履约保证金：详见采购需求
9	评标委员会成员：7 人单数组成（采购人代表占 2 人，随机抽取的评审专家 5 人），评审专家从省财政厅专家库中随机抽取。
10	采购代理服务费：参考《河南省招标代理服务收费指导意见》（豫招协【2023】002）中的相关收费规定，根据中标金额采用差额定率累进法计费方式，由中标人在领取中标通知书前支付给采购代理机构。
11	<p>投标文件的编制及份数：</p> <p>(1) 加密的电子投标文件 (*.xxtf 格式)，应在投标文件截止时间前通过“新乡市公共资源交易中心电子交易平台”内上传；</p> <p>(2) 加密的电子投标文件为“新乡市公共资源交易中心”网站提供的“投标文件制作工具”软件制作生成的加密版投标文件。</p>
12	<p>投标文件递交截止及开标时间：见投标邀请</p> <p>投标文件递交地点：见投标邀请</p>
13	评标方法：综合评分法
14	<p>投标文件的签署盖章：</p> <p>电子投标文件：按招标文件要求加盖供应商电子印章和法定代表人电子印章。</p>
15	<p>授权函：</p> <p>采购单位委派代表参加资格审查和评审委员会的，须向采购代理机构出具授权函。</p>
16	<p>电子化采购模式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>是。供应商须提供加密电子投标文件。</p> <p><input type="checkbox"/>否。供应商资质、业绩、荣誉及相关人员证明材料等资料原件根据招标文件要求在开标现场提供，招标文件没有要求的，开标现场无需提供。</p>
17	<p>投标文件加密要求：</p> <p>供应商应当按照招标文件和电子标投标文件编制说明的要求加密投标文件。</p>

18	<p>开标时间和地点： 开标时间：同投标截止时间（加密电子投标文件必须凭制作投标文件所用的 CA 密钥完成解密）。</p> <p>开标地点：同投标文件递交地点；</p> <p>备注：本项目采用“远程不见面”开标方式，供应商无需到新乡市公共资源交易中心现场参加开标会议，无需到达现场提交原件等相关资料。供应商应当在投标截止时间前，登录远程开标大厅，在线准时参加开标活动，并在规定时间内进行投标文件解密、答疑澄清等。各潜在供应商因加密电子投标文件未能成功上传，其投标将被拒绝。供应商需在开标截止时间后 30 分钟内完成解密，否则造成的一切后果由供应商自行负责。不见面开标服务的具体事宜请查阅新乡市公共资源交易中心网站“网上办事大厅”的《不见面开标手册》。</p>
19	<p>投标文件编制注意事项：</p> <p>1、本项目采购文件及招标公告中的项目编号和交易中心电子系统产生的项目编号（分包编号）均为有效编号，在评审时应均予认可。</p> <p>2、供应商因交易中心投标系统问题无法上传电子投标文件时，请在工作时间与系统客服联系。</p>
20	<p>政府采购政策：</p> <p>一、支持中小微企业发展</p> <p>1、按照财政部、工业和信息化部发布的《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）、河南省财政厅关于进一步做好政府采购支持中小企业发展有关事项的通知（豫财购【2022】5号）、财政部日前印发《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号的规定，本项目为非专门面向中小企业采购的项目，对小型和微型企业供应商服务的价格给予 20%的上浮。</p> <p>2、中小企业投标应提供《中小企业声明函》，如为联合投标的，联合体各方需分别填写《中小企业声明函》。</p> <p>3、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》第十三条 中标、成交供应商享受本办法规定的中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随中标、成交结果公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》。</p> <p>4、供应商对所声明内容的真实性负责，代理机构有权将相关内容进行公示，因弄虚作假导致的后果按相关规定追究法律责任。</p> <p>二、支持监狱企业发展</p> <p>按照财政部、司法部发布的《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库</p>

	<p>[2014]68号)规定,在政府采购活动中,监狱企业视同小型、微型企业,享受评审中价格上浮的政府采购政策,用上浮后的价格参与评审。监狱企业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。</p> <p>三、支持残疾人就业</p> <p>1、按照财政部、民政部、中国残疾人联合会和残疾人发布的《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)规定,在政府采购活动中,残疾人福利性单位视同小型、微型企业,享受评审中价格上浮的政府采购政策。对残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务,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)用上浮后的价格参与评审。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的,不重复享受政策。</p> <p>2、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《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》规定的《残疾人福利性单位声明函》,并对声明的真实性负责。任何单位或者个人在政府采购活动中均不得要求残疾人福利性单位提供其他证明声明函内容的材料。</p> <p>3、中标人为残疾人福利性单位的,采购人应当随中标结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》,接受社会监督。</p> <p>4、供应商对所声明内容的真实性负责,代理机构有权将相关内容进行公示,因弄虚作假导致的后果按相关规定追究法律责任。</p>
21	<p>所属行业:本项目属于其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中,从业人员 100 人及以上的为中型企业;从业人员 10 人及以上的为小型企业;从业人员 10 人以下的为微型企业。</p>
22	<p>现场勘察: 供应商自行对服务现场和周围环境进行勘察,以获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。采购人向供应商提供有关服务现场的资料和数据,是采购人现有能使供应商利用的资料,采购人对供应商由此做出的推论、理解和结论概不负责,供应商因自身原因未到服务现场实地踏勘的,中标后签订合时和履约过程中,不得以不完全了解现场情况为由,提出任何形式的增加合同外造价或索赔的要求。供应商不得因勘察现场而使采购人承担有关的责任和蒙受损失,供应商应承担勘察现场的责任和风险。供应商承担勘察现场所发生的自身费用。</p>
23	<p>采购人确定最低限价,最低限价为 215161600.00 元。低于最低限价的投标报价为无效报价,按废标处理。</p>

第三章、供应商须知

一、前言

1、本次招标文件仅适用于本次投标邀请中所叙述的长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房经营权盘活与综合提升改造项目（一期）的采购。

1.1 本次招标文件的解释权属于采购人和采购代理机构。

2、定义：

2.1 “采购人”见供应商须知前附表。

2.2 “采购代理机构”见供应商须知前附表。

2.3 “供应商”指符合招标文件规定的各项条件，按时参加投标的供应商。

2.4 “服务”指采购文件规定供应商须承担的维保等服务。

2.5 “投标文件”指供应商响应本招标文件要求编制并在规定时间内提交的文件。

2.6 “中标人”指接到采购人签发的中标通知书，最终被授予合同的供应商。

3、合格供应商的条件：

供应商应遵守国家的有关法律、法规和条例，还须具备《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规和本招标文件所要求的内容：

3.1 具有独立承担民事责任能力；

3.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3.3 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；

3.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的能力；

3.5 在以往的政府采购活动中无违法、违规、违纪、违约行为；

3.6 遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规和规章；

3.7 供应商应具有的其他资质详见招标文件第一章投标邀请申请人资格要求。

3.8 凡符合上述条件要求，有能力提供合格产品及相关服务，承认本招标文件所有内容的供应商均为合格的供应商。

无论投标过程中的作法和结果如何，供应商应自行承担所有与参加投标有关的全部费用，采购人或采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担上述费用。

4、通知：

对于与本项目有关的通知，采购代理机构将以书面（包括书面材料、电子邮件、传真等，下同）形式，向供应商发出，电子邮件以潜在供应商的登记为准。收到通知的供应商应以书面方式立即予以回复确认，但供应商未回复或采购代理机构未收到回复时，并不应当被理解为采购代理机构知道、应当知道或不应当被理解为采购代理机构应当推定供应商是否收到通知。因登记有误、传真线路故障或其它任何意外情形，导致所发出的通知延迟

送达或无法到达供应商，除非有适当的证据表明采购代理机构已经明知该项应当通知的事项并未实际有效到达且采购代理机构认为仍有条件和必要及时地再次补发通知而故意拖延或不予补发通知，采购代理机构不因此承担任何责任，有关的招标活动可以继续有效地进行。

二、招标文件

5、招标文件由招标文件目录所列内容组成，供应商应仔细阅读招标文件的全部内容，按照招标文件要求提交投标文件，并保证所提交的全部资料的真实性，不按招标文件的要求提供的投标文件和资料，可能导致投标被拒绝。供应商请仔细检查所收到的招标文件是否齐全、是否有表述不明确或缺（错、重）字等问题。

6、投标前招标文件的澄清、修改。

6.1 供应商下载招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应及时向采购人提出，以便澄清。供应商对招标文件有质疑的应在收到招标文件之日起 7 个工作日内或在招标公告期限届满之日起 7 个工作日内向采购代理机构书面提出。逾期未提出的，采购代理机构将视同供应商认可招标文件，之后再提出的对招标文件的质疑不予接收。

6.2 采购人不集中组织答疑，实行网上提疑和答疑。供应商若对招标文件有疑问，需要采购人予以澄清，应登录“新乡市公共资源交易中心网”通过“会员登录”入口进入交易系统以不署名的形式提出。

6.3 采购人将按供应商须知前附表规定时限前在网上解答招标文件的疑问，并形成招标文件的澄清答疑文件。招标文件的澄清答疑文件将在“新乡市公共资源交易中心网”及其它招标公告发布媒体向所有供应商公示，但不指明来源。

6.4 在投标截止期 15 日前任何时候，采购人无论出于何种原因，均可对招标文件用补充文件的方式进行澄清、修改、变更，招标文件的澄清、修改、变更等内容在相关媒体发布前须报招标投标监督部门备案，招标文件的修改在“新乡市公共资源交易中心网”及其它招标公告发布媒体发布。该文件为招标文件的组成部分，对所有获取了招标文件的潜在供应商均具有约束力。

6.5 对招标文件所作的澄清答疑、修改，供应商在投标截止时间前，应通过新乡市公共资源交易中心网“变更公告”栏或通过新乡市公共资源交易中心网“会员登录”入口进入电子交易系统随时查看有关该项目招标文件的澄清、修改(招标答疑、补遗文件)公告等内容。供应商应注意及时浏览网上发布的澄清和修改通知并下载，因供应商原因未及时获知澄清答疑、修改内容而导致的任何后果，其风险概由供应商自行承担。

6.6 如果澄清、修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，且澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人应当顺延提交投标文件的截止时间。

6.7 招标文件的约束力：供应商一旦获取了本招标文件并参加投标，即被认为对本招

标文件中的所有条件和规定均无异议。

三、投标文件

7、投标文件的语言和计量单位。

7.1 供应商提交的全部及任何投标文件，包括技术文件和资料，包括图纸中的说明，以及供应商与采购人就有关采购的所有来往函电等，均应使用中文简体字。

7.2 原版为外文的证书类文件，以及由外国人作出的本人签名、外国公司的名称或外国印章等可以是外文，但必须提供翻译文件，必要时采购代理机构可以要求提供附有公证书的翻译文件。

7.3 对违反上述规定情形的，评标委员会有权不予认可。

7.4 所使用的计量单位，应使用国家法定计量单位。

7.5 本招标文件所表述的时间均为北京时间。

8、投标文件的组成及相关要求。

投标文件分为四部分：资格标文件、商务标文件、技术标文件、其他部分。资格标文件指供应商提交的能证明符合本项目资格条件的文件；商务标文件指供应商提交的证明其有中标后有履行能力的文件；技术标文件是能够证明供应商提供的货物及服务符合招标文件规定的文件，及完成本次采购项目所需的所有费用；其他部分是指供应商自行提供的认为必要的资料文件。

9、投标文件按照招标文件规定的要求，统一编目录编页码。**为方便评审，投标文件中的各项表格必须按照招标文件格式要求制作。**

10、投标保证金：不缴纳

11、投标报价

11.1 请各供应商认真核实本次采购内容及费用，一旦中标，投标报价即为签订合同价。投标报价应以人民币为结算货币。

11.2 供应商应在《开标一览表》中标明拟提供服务的总价。请供应商认真测算所投全部服务所必需的所有费用，包括采购项目未考虑的但项目实施过程中必要的费用，及采购项目履行过程中所需的而招标文件中未列出的相关辅助材料和费用。投标报价应包括上述各项费用。一旦中标，合同签订后合同价格将不得变动。供应商应充分考虑合同履行期限内可能产生的物价变化、政策调整、市场经营风险等多种因素，慎重报价。

11.3 供应商对投标报价若有说明应在《开标一览表》显著处注明，只有开标时唱出的报价和优惠才会在评标时予以考虑，采购人不接受可选择的投标方案和报价，任何有选择的或可调整的投标方案和报价将被视为非响应性投标而被拒绝。

11.4 供应商任何有选择的报价将被拒绝，恶意竞争经评测低于成本的报价将被拒绝。

11.5 开标一览表为在开标大会上唱标的内容，要求按格式统一填写，不得自行增减内容。

12、本项目的最低报价不能作为中标的保证。

13、投标内容填写说明

13.1 供应商应仔细阅读招标文件的全部内容。投标文件须对招标文件中的内容做出实质性和完整的响应，如果投标文件填报的内容资料不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，将可能导致投标被拒绝。

13.2 由于编排混乱导致投标文件被误读或查找不到，是供应商自身的责任。

13.3 投标文件应严格按照招标文件的要求提交相关附件表格，并按规定的统一格式填写。投标文件未按规定提交、填写的，将被视为不完整响应的投标文件，其投标有可能被拒绝。

13.4 供应商应对招标文件中的技术性能逐项做出实质性响应，否则该投标将可能被拒绝。

13.5 供应商的服务质量及投标承诺函应按不低于招标文件中的要求标准做出响应。

13.6 供应商必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受采购人或评标委员会对其中任何资料进一步审查的要求。

14、投标文件的有效期

14.1 本项目投标文件的有效期详见供应商须知前附表，有效期短于此规定的投标文件将被视为无效。

14.2 在特殊情况下，采购人可与供应商协商延长投标文件的有效期。这种要求和答复都应以书面形式进行。供应商可以拒绝接受延期要求。同意延长有效期的供应商除按照采购代理机构要求修改投标文件有效期外，不能修改投标文件的其他内容。

15、投标文件的签署及其他规定，组成投标文件的各项文件均应遵守本条。

15.1 供应商在投标文件及相关文件的签订、履行、通知等事项的书面文件中的单位盖章、印章、公章等处均仅指与**供应商名称全称相一致的标准公章，不得使用其它形式（如带有“专用章”等字样的印章）。**否则将被视为无效印章不予认可。

16、供应商须注意：为合理节约政府采购评审成本，提倡诚实信用的投标行为，特别要求供应商应本着诚信精神，在本次投标文件的采购需求偏差表（格式附后），均以审慎的态度明确、清楚地披露各项偏离。若供应商对某一事项是否存在或是否属于偏离不能确定，亦必须在采购需求偏差表中清楚地表明该偏离事项，并可以注明不能确定的字样。任何情况下，对于供应商没有在采购需求偏差表中明确、清楚地披露的事项，包括可能属于

被供应商在技术规格偏离表中遗漏披露的事项，一旦在评审中被发现存在负偏离或被认定为属于负偏离，评委会将按照文件中有关规定进行处理。

17、供应商应按供应商须知前附表的规定提交投标文件。

17.1 供应商提供电子文档的，有关资格证明文件和证书、检验报告等应依原样（或复印件）扫描为电子文档，且清晰易读。

18、在招标文件中已明示需盖章及签名之处，电子投标文件应按招标文件要求加盖供应商电子印章和法定代表人电子印章或授权代表电子签名。

18.1 投标文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改或增删。如有修改和增删，必须有供应商公章及法定代表人或其授权的供应商代表签字。

18.2 因投标文件字迹潦草或表达不清所引起的不利后果由供应商承担。

18.3 加密电子投标文件须在新乡市公共资源交易中心电子交易平台中加密上传，上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复后方为上传成功；请供应商在上传时认真检查上传投标文件是否完整、正确，加密电子投标文件逾期上传的，采购人不予受理。

四、投标文件的制作及递交

19、投标文件的制作：

19.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

19.2 供应商应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应。投标文件在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于采购人的承诺。

19.3 投标文件全部采用电子文档，除供应商须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由供应商的法定代表人（单位负责人）签字或加盖电子印章的，应附法定代表人（单位负责人）身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人（单位负责人）签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见供应商须知前附表。

19.4 供应商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主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。

采购文件格式所要求包含的全部资料应全部制作在投标文件内，严格按照本项目采购文件所有格式如实填写（不涉及的内容除外），不应存在漏项或缺项，否则将存在投标文件被拒绝的风险。开标一览表，须严格按照格式编辑，并作为电子开评标系统上传的依据。

20、投标文件的递交

20.1 网上投标上传的电子投标文件应使用 CA 数字证书认证并加密，上传时必须得到电脑“上传成功”的确认，未按要求加密和 CA 数字证书认证的投标文件，将被视为无效投标文件，其投标文件将被拒绝，采购人不予受理。

20.2 电子投标文件提交的截止时间及地点：见供应商须知前附表。

20.3 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所递交的投标文件不予退还。

20.4 供应商因交易中心投标系统问题无法上传电子投标文件时，请在工作时间与系统客服联系。

20.5 在招标文件要求提交投标文件的截止时间之后提交的投标文件，采购代理机构将拒绝接收。

投标文件须按照招标文件规定的投标时间提交，在投标截止时间止采购人收到的投标文件少于三份（投标文件份数以供应商为单位），采购人有权宣布本次招标失败。

21、投标文件的补充、修改和撤回

在供应商须知前附表规定的投标截止时间前，供应商可以补充、修改或撤回已递交的投标文件，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至新乡市公共资源交易中心电子交易系统最后一份投标文件为准。

五、开标和评标

22、开标

22.1 采购代理机构按招标文件规定的时间、地点主持开标，采购人代表及有关工作人员参加。

22.2 加密电子投标文件须在新乡市公共资源交易中心电子交易平台中加密上传，上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复后方为上传成功；请供应商在上传时认真检查上传投标文件是否完整、正确，加密电子投标文件逾期上传的，采购人不予受理。

22.3 本项目采用“远程不见面”开标方式，远程开标大厅供应商无需到新乡市公共资源交易中心现场参加开标会议，供应商应当在投标截止时间前，登录远程开标大厅，在线准时参加开标活动，并在规定时间内进行投标文件解密、答疑澄清等。各潜在供应商因加密电子投标文件未能成功上传，其投标将被拒绝。供应商需在开标截止时间后 30 分钟内完成解密，否则造成的一切后果由供应商自行负责。

不见面开标服务的具体事宜请查阅新乡市公共资源交易中心网站“网上办事大厅”的《不见面开标手册》。

22.4 开标时，采购代理机构将通过网上开标系统进行唱标，唱标内容包括供应商名称、投标价格，以及其它详细内容。

22.5 因加密电子投标文件未能成功上传或误传而导致的解密失败，投标将被拒绝。

22.6 对开标过程有疑义的，应当在开标现场提出。未在开标现场内提出，采购人及采

购代理机构将不接受对开标事宜的任何疑义。

23、供应商未参加开标的，视同认可开标结果。

24、开标后，依据法律法规和招标文件的规定，采购人委托代表或采购代理机构将首先对投标文件进行资格性审查。以确定供应商是否具备投标资格。

25、资格审查后，合格供应商不足 3 家的，不得评标。

26、资格审查结果以及其他资格审查资料，要一并存档。

27. **重大偏离（负偏离）或保留系指投标服务的质量、内容和服务及交付期限明显不能满足招标文件的要求或无效的；或者实质上与招标文件不一致，而且限制了采购人的权利或供应商的义务，纠正这些偏离或保留将对其他实质上响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响，出现下述情况的评标委员会将予以拒绝。包括但不限于：**

27.1 投标文件未按招标文件的规定签署、盖章的；

27.2 投标有效期不足的；

27.3 未按照招标文件规定报价的；

27.4 供应商以他人名义投标, 串通投标, 以行贿手段牟取中标或以其他弄虚作假方式投标的；

27.5 投标文件附有采购人不能接受的条件；

27.6 供应商所提交的投标文件出现两个报价的；

27.7 不符合招标文件中规定的其他实质性要求的。

28 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评标委员会将予以拒绝，供应商不得再对投标文件进行任何修正从而使其投标成为实质上响应的投标。

29、审查中，对明显的文字和计算错误按下述原则处理：

29.1 投标文件中投标函内容与投标文件中投标报价一览表内容不一致的，以投标函为准。

29.2 投标文件的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，并修改单价；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。

29.3 评标委员会对投标文件的判定, 只依据投标文件内容本身, 不依据任何外来证明。按照招标文件规定的评标办法和评标标准进行评标，对评审意见承担个人责任；评标委员会成员和评审工作有关人员不得干预或者影响正常评审工作，不得明示或者暗示其倾向性、引导性意见，不得修改或细化招标文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得接受供应商主动提出的澄清和解释，不得征询采购人代表的倾向性意见，不得协商评分，不得记录、复制或带走任何评审资料。

30、投标的澄清

30.1 评标委员会有权要求供应商对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误等内容作必要的澄清、说明或者补正，该要求应当采用书面形式，并由评标委员会全体人员签字。

30.2 供应商必须按照评标委员会通知的内容和时间做出书面答复，该答复经法定代表人或供应商代表的签字认可，将作为投标文件内容的一部分。澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。供应商拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可拒绝该投标。

30.3 如评标委员会一致认为某个供应商的报价明显不合理，有降低质量、不能诚信履行的可能时，评标委员会有权决定是否通知供应商限期进行书面解释或提供相关证明材料。若已要求，而该供应商在规定期限内未做出解释、作出的解释不合理或不能提供证明材料的，经评标委员会取得一致意见后，可拒绝该投标。

30.4 并非每个供应商都将被要求做出澄清和答复。

31、对投标文件的详细评审

31.1 评标委员会只对实质上响应招标文件的投标进行评价和比较；评审应严格按照招标文件的要求和条件进行；具体评审原则、方法详见招标文件第六章“评标办法和评标细则”。

31.2 评标应严格按照招标文件规定和评标细则、方法进行，供应商可对任何擅自改变本招标文件中所公布的规则、评标标准、方法的行为进行质疑或投诉。

32、确定中标人

32.1 评标委员会根据详细评审的结果按评标总得分由高到低的顺序确定1-3名供应商为中标候选人。

32.2 采购人将确定排名第一的中标候选人为中标人并向其授予合同。排名第一的中标候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，或者本文件规定应当提交履约保证金而在规定期限未能提交的，采购人将把合同授予排名第二的中标候选人或重新招标，同时，对构成违约的供应商采购单位有权追究其违约和赔偿责任。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人将把合同授予排名第三的中标候选人或重新招标。

33、评标过程保密

33.1 开标之后，直到授予供应商合同止，凡是属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标意向等，均不向供应商或其他与评标无关的人员透露。

33.2 在评标期间，供应商企图影响采购人或评标委员会的任何活动，将导致投标被拒绝，并由其承担相应的法律责任。

34、评标委员会宣布废标的权利出现下列情况之一时，采购人有权宣布废标，并由采购代理机构将废标理由通知所有供应商：

- 34.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质性响应的供应商不足三家的；
- 34.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 34.3 供应商的报价均超出采购预算，采购人不能支付的；
- 34.4 因重大变故，采购任务取消的。

六、中标和合同

35、中标通知

35.1 采购代理机构在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。采购人自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人在收到评标报告 5 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

35.2 采购人或者采购代理机构应当自中标人确定之日起 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告中标结果，招标文件应当随中标结果同时公告。中标公告期限为 1 个工作日。在公告中标结果的同时，采购人或者采购代理机构应当向中标人发出中标通知书。

35.3 中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

36、签订合同

36.1 采购人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。采购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。

36.2 采购合同应当包括采购人与中标人的名称和住所、标的、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、违约责任、解决争议的方法等内容。

36.4 采购人与中标人应当根据合同的约定依法履行合同义务。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

36.5 采购人应当及时对采购项目进行验收。采购人可以根据具体情况选择自行验收或者邀请参加本项目的其他供应商或者第三方机构或者专家参与验收。验收方式如选择后者，则参与验收的供应商或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

36.6 采购人应当加强对中标人的履约管理，并按照采购合同约定，及时向中标人支付采购资金。对于中标人违反采购合同约定的行为，采购人应当及时处理，依法追究其违约责任。

36.7 采购人、采购代理机构应当建立真实完整的招标采购档案，妥善保存每项采购活

动的采购文件。

36.8 采购人对未中标的供应商不作未中标原因的解释，不退还投标文件。

36.9 采购人如需调整合同标的的服务，须经政府采购监督部门的批准，在不改变合同其他条款的前提下，中标人可与采购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金额的百分之十。

36.10 不按约定签定或履行合同，给对方造成损失的，应承担赔偿责任。

七、中标服务费

37、中标服务费

中标服务费：参考《河南省招标代理服务收费指导意见》（豫招协【2023】002）中的相关收费规定，根据中标金额采用差额定率累进法计费方式，由中标人在领取中标通知书前支付给采购代理机构。

八、处罚、询问和质疑

38、发生下列情况之一，供应商被列入不良记录名单，供应商今后参与同类采购项目的机会可能会受到影响：

- （1）开标后在投标有效期内，供应商撤销其投标；
- （2）中标人未按本招标文件规定签约；
- （3）中标人与采购人订立背离合同实质性内容的其它协议；
- （4）在投标文件中有意提供虚假材料的；
- （5）中标人拒绝在中标通知书规定的时间内签订合同的；
- （6）未按招标文件规定的时间向采购代理机构交纳中标服务费的；
- （7）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- （8）供应商其它未按招标文件规定和合同约定履行义务的行为。

38.1 在投标、评标过程中，如有供应商联合故意抬高报价或其他不正当行为，采购人有权中止招标或评标。

39、询问和质疑

第一条为保护政府采购当事人的合法权益，维护政府采购公平竞争环境，建立规范高效的政府采购质疑处理机制，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购供应商投诉处理办法》（财政部 94 号令）、《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》（财库[2007]1 号）、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（中华人民共和国财政部令第 87 号）等文件的规定，制定本须知。

本须知所称被质疑人是指采购人和采购代理机构。

本须知所称供应商是指符合《政府采购法》的规定条件，参与政府采购竞争活动的当

事人。

第二条 供应商如果对招标文件相关条款有何疑义或疑问，可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起7个工作日内（不足7个工作日的必须在投标截止3个日历日前）向采购人和采购代理机构分别提出，否则均视为可接受条款，开标后不再受理对招标文件相关条款的质疑。

第三条 各有关当事人认为采购文件采购过程、中标(成交)结果或中标(成交)结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式同时向采购人和采购代理机构提出质疑(加盖单位公章且法人签字)，由法定代表人或其原授权代表亲自携带企业营业执照副本原件及本人身份证件（原件）一并提交（邮寄、传真件不予受理），并以质疑函接受确认日期作为受理时间。逾期未提交或未按照要求提交的质疑函将不予受理。

第四条 供应商质疑应当符合下列条件：

- （一）必须是参与该质疑政府采购项目活动的供应商；
- （二）在质疑有效期内提出的质疑；
- （三）政府采购监督管理部门规定的其他条件。

第五条 供应商的书面质疑应当包括以下主要内容：

- （一）被质疑人的名称、地址、电话、邮政编码；
- （二）采购项目名称、项目项目编号；
- （三）具体的质疑事项和事实，必须附与质疑事项有关的有效法律证明材料。
- （四）提起质疑的供应商名称、地址、联系方式；
- （五）质疑的日期；
- （六）提起质疑的供应商应当由法定代表人或其委托代理人签字，并加盖法人公章。

第六条 供应商的书面质疑如出现质疑事项不清晰、质疑相关依据或证明材料不全、不符合本须知第四条、第五条的规定等情形，均视为无效质疑，供应商应当依据上述规定重新修改质疑文件，并在规定的期限内提交，逾期不予受理。

第七条 质疑事项属于有关法律、法规和规章规定处于保密阶段的事项，质疑人应提供有效证据，否则，将认定为无效质疑事项。

第八条 供应商的书面质疑属于下列情形之一的，被质疑人可不予受理，并告知其不予受理的原因：

- （一）不是参与该政府采购项目活动的供应商；
- （二）已超过法律规定的质疑期限的；
- （三）匿名的、无法开展调查取证的。

第九条 质疑人拒绝配合采购人和采购代理机构依法进行调查的，按自动撤回质疑处

理。

第十条被质疑人应当在收到供应商的书面质疑后 7 个工作日内做出答复,并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。但答复的内容不得涉及商业秘密。

第十一条经调查核实,对质疑事项分别作出下列处理决定:

- (一) 质疑人撤回质疑的,终止质疑处理;
- (二) 质疑缺乏事实依据的,驳回质疑;
- (三) 质疑事项经查证属实的,将按照政府采购有关法律规定处理。

第十二条质疑人捏造事实或者提供虚假质疑材料的,属于虚假、恶意质疑,被质疑人应当驳回质疑,并向同级政府采购监督管理部门报告,核实后将其列入不良行为记录名单,并依法予以处罚。

质疑供应商对采购人或采购代理机构的答复不满意以及采购人或采购代理机构未在规定的时间内做出答复的,可以在答复期满后 15 个工作日内向政府采购监督部门投诉。

政府采购监督管理部门:长垣市财政局

联系电话:0373-8883625

九、保密和披露

40、保密和披露

40.1 供应商自领取招标文件之日起,须承诺承担本招标项目下保密义务,不得将因本次招标获得的信息向第三人外传。

40.2 采购人有权将供应商提供的所有资料向有关政府部门或评审标书的有关人员披露。

40.3 在下列情形下:当发布中标公告和其它公告时,当国家机关调查、审查、审计时,以及其他符合法律规定的情形下,无须事先征求供应商/中标人同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、供应商/中标人的名称及地址、采购内容的有关信息以及补充条款等,但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料,以及供应商/中标人已经泄露或公开的,无须再承担保密责任。

十、诚实信用

41、供应商之间不得相互串通投标报价,不得妨碍其他供应商的公平竞争,不得损害采购人或者其他供应商的合法权益。

42、供应商不得向采购人、评标委员会成员进行商业贿赂或者采取其他不正当手段谋取中标。即使在签订合同后,如果有证据表明供应商有此行为的将按照《政府采购法》有关规定处理。

十一、免责条款

43. 由于网络和电子化系统原因对招标（采购）活动造成的影响，采购人、采购代理机构、公共资源交易中心将不承担任何责任。

第四章、 经营权转让协议(草案)

(仅供参考, 以双方实际签订为准)

甲方(转让方):

乙方(受让方):

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及有关法律、法规规定, 遵循平等、 自愿、 公平和诚实信用的原则, 双方就长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房经营权盘活与综合提升改造项目(一期)经营权及有关事项协商一致, 共同达成如下协议:

一、 出让项目概况

1. 经营权转让项目名称: 长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房经营权盘活与综合提升改造项目(一期)。

2. 经营权转让项目地点: 长垣市境内。

3. 经营权转让范围: 长垣市食博园、 亿隆家天下、 长城今典、 惠民佳苑、 万家祥和苑、 上善苑、 惠善苑、 怡善苑、 聚善苑、 向善苑共 10 个小区的 3036 套公租房, 建筑面积总计 156733.74 m²。

4. 经营方式: 运营、 维护及提升改造

5. 经营期限: 20 年(建设期 1 年, 运营期 19 年)。

二、 经营权转让期限和期满后的处理

1. 转让期限:

经营转让起始日期: 年 月 日

经营转让结束日期: 年 月 日

2. 期限届满后的处理:

本合同期满后, 如乙方愿意继续经营, 应提前三个月向甲方提出书面申请, 经甲方同意后, 双方签订补充协议。

期满处置: 根据项目具体情况及政府方需求, 在经营期满时, 项目公司按照合同约定无偿地将项目资产(包含存量资产及改造形成的增量资产)、 使用权、 经营权等无任何纠纷、 无任何担保移交给采购人或政府指定机构。

三、 经营权出让项目出让费用及支付方式

1. 经营权转让项目转让费用总额为: (大写): (小写): ¥_____元。

2. 费用支付方式: 本项目的经营权最低出让价款为 215161600.00 元人民币(具体金额

以中标价为准)。首笔资产经营权出让价款在签订《经营权转让协议》后 60 日历天内支付中标价的 3%，180 日历天内支付完全部资产经营权出让价款(即中标价的 100%)。具体的支付账户签订合同时由甲方约定。

四、双方的权利和义务

1. 甲方权利和义务

①甲方权利

1.1 有权对社会资本的投融资、设计、建设、管理、运营和维护过程实施监管、绩效评价；

1.2 协助有关部门核算和监控项目成本，必要时提出价格调整建议；

1.3 发生紧急情况、可能影响公众利益时，依法对本项目进行临时接管；

1.4 在乙方发生违约情况，有权根据经营权转让协议进行违约处理。发生严重违约时，有权提前收回经营权；

1.5 法律法规、行政规章授予和本项目协议规定的其他权利。

②甲方义务

2.1 甲方应向乙方提供完整的经营权相关资料，甲方应保证所出让的经营权真实、合法、有效。

2.2 依法授予本项目范围内的经营权，依法制止和排除或者要求有关部门依法制止和排除侵害经营权的行爲，维护经营权的完整；

2.3 协助乙方完成与各级政府及相关职能部门的沟通、协调报批等工作，向政府有关部门争取上级补助资金以及相关的财政、税收优惠政策等；

2.4 法律法规、行政规章和本项目协议规定的其他义务。

2. 乙方的权利和义务

①乙方权利

1.1 乙方有权在合同期限内独立行使经营权，有权为提高服务质量进行提升改造。

1.2 享有在经营期内自主投资建设、运营及维护本项目范围内充电桩及配套设施的权利，并获得项目收入，以收回投资并获得合理利润；

1.3 在甲方严重违约的情况下，有权要求提前终止经营权转让协议；

1.4 法律法规、行政规章和项目协议约定的其他权利。

②乙方义务

2.1 乙方应按照合同约定支付出让费用，乙方应按照国家相关法律和行业标准，规范经营行为。

2.2 承担本项目投融资、建设及运营等责任和风险，确保项目设施建设和运营维护符合项目协议约定的技术规范和技术要求，履行普遍服务、持续服务义务，并按照规定对项目设施设备进行定期更新；

2.3 按照协议约定筹措项目所需资金，进行必要的融资安排并按期投入；

2.4 负责项目前期准备工作，办理所需的全部批准和许可，并承担相关费用；

2.5 接受政府方的监督考核，并为政府开展监督考核工作提供必要的协助；

2.6 未经甲方批准，不得擅自以质押、抵押担保、转让等方式处置本项目经营权转让协议和经营权；

2.7 《长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房经营权盘活与综合提升改造项目（一期）实施方案》中的提升改造内容由乙方自行解决；

2.8 法律法规、行政规章和本项目协议规定的其他义务。

五、经营权使用与管理

1. 经营权使用条件

乙方在取得出让权后，应遵守国家有关法律法规，合法经营，不得用于非法用途。

2. 管理责任

3. 管理权限

乙方有权制定并建立健全内部管理制度，并有权对违反规定的行为进行处罚。

六、收费与服务标准

1. 收费管理

建立健全收费管理制度，明确收费标准、收费方式、收费流程，严格执行收费政策，确保收费透明、合理；定期对收费情况进行核查，确保收费合规。

2. 收费标准

乙方应按照当地政府规定的收费标准进行收费，收费方式包括但不限于：现金、银行卡等。

3. 服务质量要求

乙方应保证服务质量达到甲方设定的标准，如有服务质量问题，乙方应立即采取措施予以解决。

七、安全管理

1. 安全管理制度

乙方应建立健全的安全管理制度。

2. 安全责任

乙方应对安全负责。

3. 应急处理措施

乙方应制定应急预案，一旦发生突发事件，应立即启动应急预案、确保人员安全和财产安全。

八、违约责任与争议解决方式

1. 违约责任

若甲方或乙方违反本合同约定，守约方有权要求违约方承担违约责任，包括但不限于：支付违约金、赔偿损失等。

若乙方未按合同约定的时间内支付全部资产经营权出让价款（即中标价），已支付的资产经营权出让价款将不予退回，并支付中标价 5%的违约金，甲方有权解除合同。

2. 争议解决方式

本合同履行过程中发生的争议，双方应通过友好协商解决，协商不成，双方任何一方均可向项目所在地人民法院提起诉讼。

九、合同解除与终止

1. 合同解除条件

(1) 甲、乙双方如有一方严重违约，守约方可提出解除合同。

(2) 因不可抗力导致合同无法履行的，双方协商可解除合同。

2. 合同终止条件

合同期满或双方协商一致终止时，合同终止。

3. 合同解除与终止后的处理

合同解除或终止后，双方应立即停止相关经营行为，并按照约定处理剩余的经营权和经营费用。

十、保密条款

1. 保密内容

本合同涉及的商业秘密，技术秘密和经营信息均为保密内容。

2. 保密期限

保密期限为自本合同签订之日起至合同终止后五年。

3. 违约责任

甲、乙双方任何一方违反保密条款、应承担相应的法律责任。

十二、合同修订与补充

1. 修订程序

任何对合同的修订或补充,均需双方书面同意,并由双方签字盖章方可生效。

2. 补充内容

本合同如有未尽事宜,可由双方另行签订补充协议。

3. 修订后的合同效力

修订或补充后的协议与原合同具有同等法律效力。

十二、违约行为及违约责任

1. 违约行为

违约方未按合同约定支付出让费用;

违约方未按合同约定按时出让经营权;

违约方未按合同约定履行经营管理义务;

违约方泄露甲方或乙方商业秘密。

2. 违约责任

违约方应承担违约责任,支付违约金,违约金数额为本合同出让费用的5%。若违约行为给对方造成损失的,违约方还应承担赔偿责任。

十三、其他约定事项

1. 法律适用

本合同适用中华人民共和国法律。

2. 合同签署

本合同一式四份,甲、乙双方授权代表签字并盖单位电子签章后生效。

3、本合同未尽事宜,双方另行补充(补充内容不得改变或违背采购文件和中标人投标文件中的实质性内容)。

甲方(出让方): (公章)

乙方(受让方): (公章)

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

单位地址:

单位地址:

电 话 :

电 话:

开户银行:

开户银行:

账 号: 年 月 日

账 号: 年 月 日

第五章、采购需求

一、项目内容

1、存量内容

本项目为存量资产盘活项目，经营期内对长垣市食博园、亿隆家天下、长城今典、惠民佳苑、万家祥和苑、上善苑、惠善苑、怡善苑、聚善苑、向善苑共 10 个小区的 3036 套公租房进行盘活提升。

2、项目建设地点范围

长垣市食博园、亿隆家天下、长城今典、惠民佳苑、万家祥和苑、上善苑、惠善苑、怡善苑、聚善苑、向善苑共 10 个小区的 3036 套公租房，建筑面积总计 156733.74 m²。

二、项目商务要求

1、**经营期限：**20 年（建设期 1 年，运营期 19 年）。

2、**付款方式：**本项目的经营权最低出让价款为 215161600.00 元人民币（具体金额以中标价为准）。首笔资产经营权出让价款在签订《经营权转让协议》后 60 日历天内支付中标价的 3%，180 日历天内支付完全部资产经营权出让价款（即中标价的 100%）。具体的支付账户签订合同时由甲方约定。

3、验收标准及方式

3.1 验收标准：中标人在验收活动中必须遵守采购人的有关规定。依照国家有关规定以及招标文件、投标文件、中标承诺和合同约定的标准等要求进行验收；经采购人完全确认后，完成验收。

3.2 验收方式：现场验收

4、**质量要求：**符合国家或行业规定的合格标准。

5、服务需求

5.1 中标方可自行运营或者在长垣市成立专门的项目公司。负责本项目的投融资、建设或改造、运营维护工作。

5.2 项目公司设立地点及注册资金

如果成立项目公司，则项目公司注册地需在长垣市。

5.3 设备供应商的选择：本项目设备由受让方依法选择相应的设备供应商。

5.4 项目的运营

受让方应按规定在授权经营范围之内对本项目进行运营维护，运营收入归受让方享有，运营成本由受让方自行承担。

5.5 期满移交

在经营期结束后，受让方按照《经营权转让协议》约定的移交机制、流程和资产范

围，将项目相关收益权无任何纠纷、无任何担保移交给政府或政府指定的其他机构。

三、履约保证

1、建设履约保函

供应商或其成立的项目公司应于签订经营权转让协议后 45 日内向政府方提交本项目的建设履约保函，金额为 500 万元。担保期自建设履约担保提交之日起至项目完成竣工验收和环保验收且提交运维履约担保之日。

2、运维履约保函

供应商或其成立的项目公司应于本项目开始运营日前提交本项目的运维履约保函，金额为 500 万元。担保期自项目开始运营日至提交移交履约担保之日。

3、移交履约保函

供应商或其成立的项目公司应于移交日前 6 个月提交本项目的移交履约保函。金额为 500 万元，担保期自项目移交日至项目移交日后 12 个月届满之日。

四、绩效评价

本项目绩效评价工作由采购人联合发改、财政、审计等部门组建评价小组对项目建设、运营和移交进行评价。

本项目绩效评价工作包含了建设期绩效评价、运营期绩效评价、移交期绩效评价。具体评价内容及标准详见本项目的《长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房经营权盘活与综合提升改造项目（一期）实施方案》6.9 绩效评价。

第六章、评标办法和评标细则

一、评标原则

- 1、坚持公开、公平的原则，公正地对待所有供应商。
- 2、坚持招标文件的所有相关规定，择优定标。

二、评标程序和办法

（一）、资格性审查

采购人在开标后，根据招标文件要求的供应商资格，认真核对供应商所提供的资格审查资料，并填写《资格性审查表》。

（二）、资格性审查的内容：

- 1、按招标文件“第七章”内容要求提供“长垣市政府采购供应商信用承诺函”；
（注：供应商在投标时，按照规定提供信用承诺函，无需再提交证明材料）
- 2、若为法定代表人参与投标，提供法定代表人身份证明；若为委托代理人参与投标，提供被授权人身份证和授权委托书；
- 3、供应商须具有有效的营业执照；
- 4、根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125号）的规定，未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体和政府采购严重违法失信行为记录名单的承诺函（格式自拟）；
- 5、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；供应商须提供在“国家企业信用信息公示系统”中公示的网页截图或企业信用信息公示报告（网页截图或报告内容需包括公司基本信息、股东及出资信息及主要人员信息），如无法在该公示系统查询的，出具承诺函即可；

以上证件投标文件中须附复印件或扫描件并加盖单位公章，无需提供原件。

特别注意：按照长垣市财政局<<长垣市财政局关于推行政府采购信用承诺制的通知>>长财字[2021]107号的要求，供应商在投标（响应时），按照规定提供信用承诺函，无需再提交下述证明材料。采购人有权在签订合同前要求中标人提供以下相关证明材料以核实中标（成交）人承诺事项的真实性。

- 1、具有独立承担民事责任的能力（投标时无需提供）
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（投标时无需提供）
- 3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（投标时无需提供）
- 4、有依法缴纳社会保障资金的良好记录（投标时无需提供）

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记录（投标时无需提供）

（三）、符合性审查的内容：

供应商全部满足以下要求方能通过符合性审查：

- 1、响应招标文件经营期限要求的；
- 2、投标文件签字和盖章齐全的；
- 3、报价唯一的；
- 4、投标文件格式符合招标文件第七章投标文件格式要求的；
- 5、投标有效期满足招标文件规定的；
- 6、不同供应商电子投标文件记录的投标文件“制作机器码”不一致的。

未通过符合性审查的供应商按废标处理。

评标委员会决定投标书的响应性只根据投标书本身的内容，而不寻求外部的证据。

（四）、商务部分

评标委员会仔细审查供应商投标文件中投标企业商务部分内容，填写商务标评分表。

（五）、报价部分

评标委员会仔细审查供应商的投标报价，按招标文件中有关规定对报价进行修正，填写报价评分表。

（六）、质疑

评标委员会成员依据商务部分、报价部分、其他部分情况发表对各供应商投标文件的意见，对供应商必须澄清的问题，通知供应商书面答疑。

（七）、评议比较，推荐中标候选人

评标委员会对可能遗留的问题或意见澄清、复议后，对供应商的投标报价、技术部分等打分，填写评分汇总表，评标委员会成员填写评标记录表，提供书面评标报告。评标委员会根据排名顺序推荐 1-3 名中标候选供应商。

（八）、确定中标人

根据政府采购法及采购文件规定的原则，采购人从评委会推荐产生的候选供应商中依照排名推荐顺序确定中标人。

（九）、发出《中标通知书》

由采购人发出《中标通知书》。

三、评标纪律

为了加强政府采购的管理和监督,保证招标工作严肃有序地进行,评标委员会成员、采购人及评标工作人员应共同遵照执行以下纪律:

1、遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则,维护国家、采购人及供应商的合法权益。

2、遵照评标原则,公正、公平地对待所有供应商。

3、评标工作按规定程序,在评委会内部独立进行。不受任何单位和个人的非法干预或影响。

4、评标委员会成员如与供应商有私人或经济关系的应当回避。

5、评标委员会成员应当客观、公正的履行职责,遵守职业道德,对所提出的评审意见承担责任。

6、评标委员会成员不得与任何供应商或与招标结果有利害关系的人私下接触,不得收受供应商、中介人及其它利害关系人的财物或其它好处。

7、评标委员会成员和参与评标活动有关的工作人员不得透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其它情况。不应将评标资料带出评标会场。

8、为确保评标工作顺利进行,全体评委应关闭通讯工具;在评标工作结束前,评委不得单独行动。

9、评标委员会不向落标方解释落标原因。

四、评审打分标准细则(100分)

1、由采购人确定最低限价(最低限价为215161600.00元),供应商投标报价高于或等于最低限价的为有效投标报价,低于最低限价的按废标处理。

2、对小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位以上浮后的价格作为最后报价参与评标,不作为中标价和合同签约价。

评标价=投标报价×(1+∑价格上浮幅度)

价格调整要素及价格上浮幅度列表:

评标价格要素	价格上浮幅度
对小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位	20%

注:小型和微型企业价格给予上浮标准:

按照财政部、工业和信息化部发布的《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）、河南省财政厅关于进一步做好政府采购支持中小企业发展的有关事项的通知（豫财购【2022】5号）、财政部日前印发《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的规定，对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业的供应商价格给予20%的上浮，用上浮后的价格参与评审。对于中型企业供应商的价格不予上浮。

根据财政部司法部《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）和财政部民政部中国残疾人联合会《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定，视同小型、微型企业。本项目对监狱企业、残疾人福利企业作为供应商所提供的本企业供应商的价格给予20%的上浮，用上浮后的价格参与评审。

监狱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原件扫描件。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》，并对声明的真实性负责。

根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）第三条：在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格得分享受促进中小企业发展的政府采购政策。

《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）第二条：在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中得分享受政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

同一供应商（包括联合体），小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位价格上浮优惠只享受一次，不得重复享受。

价格分采用高价优先法计算，即满足招标文件要求，评标价最高的为评标基准价，其他供应商的价格分按照下列公式计算：

$$\text{价格分} = (\text{评标价} / \text{评标基准价}) \times 30 \text{ 分}$$

注：监狱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，否则不予价格上浮

序号	评审条款	评审细则
	分值构成	价格部分：30分

		技术部分：39 分 综合部分：31 分
一	技术部分： 39 分	<p>项目筹资方案（7 分）</p> <p>结合本项目 20 年经营权，公租房提升改造与存量盘活实际需求，编制资金筹措、投入计划、融资保障、资金封闭管理、风险防控等内容。</p> <p>①内容详实，考虑周全，方案科学、合理，具有非常强的针对性、适用性、可操作性的得 7 分；</p> <p>②内容完整，方案基本科学、合理、具有较好的针对性、适用性、可操作性的得 4 分；</p> <p>③内容基本完整，方案在科学、合理性方面一般，针对性、适用性、可操作性不强，虽然能够基本满足本项目的需要，但有很多方面需要进一步完善甚至重新考虑的得 2 分；</p> <p>④未提供的得 0 分。</p>
		<p>项目财务分析（6 分）</p> <p>财务分析内容可包含投资测算、运营成本分析、资金筹措成本分析、运营收入测算等。</p> <p>①内容详实，考虑周全，分析科学、合理，具有非常强的针对性、适用性、可操作性的得 6 分；</p> <p>②内容完整，分析基本科学、合理、具有较好的针对性、适用性、可操作性的得 4 分；</p> <p>③内容基本完整，分析在科学、合理性方面一般，针对性、适用性、可操作性不强，有很多方面需要进一步完善甚至重新考虑的得 2 分；</p> <p>④未提供的得 0 分。</p>
		<p>项目整体运营方案（6 分）</p> <p>1、针对本项目 20 年经营权运营，制定全面、系统的整体运营规划，包含运营模式、人员配置、服务流程、日常管控等内容，可行性极强，得 6 分；</p> <p>2、运营方案较完整，运营思路清晰，人员、流程配置合理，能满足项目基本运营需求，得 4 分；</p> <p>3、运营方案不完善，内容针对性不强，缺乏可操作性，得 2 分；</p> <p>未提供本项方案，得 0 分。</p>

		<p>公租房服务与安全运维管理方案(6分)</p> <p>包含公租房入户服务、维修保养、消防安全、治安防范、应急处置、房屋质量保障、设施设备巡检、特殊群体保障等内容，符合保障性住房管理规范。</p> <p>1、服务标准规范、安全制度健全、应急体系完善、24小时响应、全流程保障可落地，得6分；</p> <p>2、方案较完善、基本满足公租房服务与安全运维需求，得3分；</p> <p>3、方案简单、保障措施不到位，得1分；</p> <p>4、未提供，得0分。</p>
		<p>智慧化运营与信息化管理方案(6分)</p> <p>搭建公租房智慧管理平台，包含房源管理、租金监管、报修维修、数据统计、业主线上服务、与监管部门数据对接等功能。</p> <p>1、系统功能完整、智能化水平高、稳定兼容、可大幅提升管理效率与服务体验，得6分；</p> <p>2、方案较完整、具备基础信息化管理功能，得3分；</p> <p>3、仅基础管理、智慧化水平低，得1分；</p> <p>4、未提供，得0分。</p>
		<p>项目风险防控与应急预案(8分)</p> <p>1、全面识别项目运营法律、经营、安全、政策等风险，防控措施针对性强，应急预案完善，可有效应对各类突发状况，得8分；</p> <p>2、风险识别较全面，防控及应急措施基本可行，得5分；</p> <p>3、风险分析不足，措施简单，得2分；</p> <p>4、未提供本项方案，得0分。</p>
二	<p>综合商务部分：31分</p> <p>售后服务(16分)</p> <p>一、售后体系完整规范(8分)</p> <p>①建立20年全周期公租房运维保障、设施维保、投诉处理、满意度回访、监督考核机制，保障持续稳定、适配保障性住房长期运营需求，得8分；</p> <p>②售后体系健全，具备日常维修、养护、投诉处置基础能力，可满足公租房常态化运营需求，得5分；</p> <p>③仅提供基础售后保障，方案完善性不足，得2分；</p> <p>④未提供的得0分。</p> <p>二、响应机制与应急处置(8分)</p> <p>①房屋漏水、电路故障、电梯/消防隐患等紧急事项30分钟到</p>	

		<p>场、一般事项 2 小时响应、日常报修当日处置，应急流程详实、处置高效、可落地，得 8 分；</p> <p>②具备规范响应流程，可及时处置日常维修及一般突发事件，得 5 分；</p> <p>③响应机制简单，应急处置能力一般的得 2 分；</p> <p>④未提供响应机制与应急处置的得 0 分。</p>
	合理化建议（10分）	<p>①建议全面系统、贴合项目实际，覆盖运营优化、智慧升级、设施维保、成本管控、应急保障等全维度，针对性、创新性、可落地性极强，具备长期运营价值的得 10 分；</p> <p>②建议完整，覆盖核心运营场景，具备可行性与针对性，可有效优化项目运营的得 6 分；</p> <p>③建议内容单一，针对性一般，仅能实现基础优化的得 2 分；</p> <p>④未提供的得 0 分。</p>
	项目负责人（5分）	<p>项目负责人具备中级及以上职称的得 5 分。（投标文件中附证书扫描件或证书图片）</p>

五、特别说明

1、供应商在投标文件中出具的资质证明文件材料(加盖单位章)应是真实、有效的，否则经查证有虚假的按废标处理。

2、上述各评审，由评标委员会一致认定，如评标委员会在某一项商务或技术指标的细微负偏差或重大偏差的认定上出现意见分歧，由评标委员会进行表决，以少数服从多数决定原则确定，并作记录。

3、在评标过程中，经评标委员会认定某项技术参数指标确实具有唯一的指向性，对该项目不构成实质性影响的，该项技术参数将不列入评价标准。

4、如评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务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；供应商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。

第七章、投标文件格式

供应商提交投标文件须知：

- 1、请供应商按照供应商须知表中有关内容、顺序编制投标文件，并请编制目录及页码，否则可能将影响对投标文件的评价。
- 2、第七章所列内容供应商应按要求提供，要求回答的全部问题和信息均应做出正面回答，否则将视为无效投标。
- 3、资格声明的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。
- 4、评标委员会将应用供应商提交的资料并根据自己的判断，决定供应商履行合同的合格性及能力。
- 5、供应商提交的材料将被保密保存但不退还。
- 6、全部文件应按供应商须知中规定的语言提交。

投标文件封面格式

(项目名称)

投标文件

(项目编号：长交采 2026ZB012 号)

(财政编号：长财招标采购-2026-30)

(系统编号：(县区)2026ZBDL103 号)

供应商全称（电子签章）：

供应商地址：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

目 录

请供应商在编制投标文件时根据投标文件实际内容编制目录。

第一部分 资格标文件

一、长垣市政府采购供应商信用承诺函

致_____（采购人或采购代理机构）：

单位名称：

统一社会信用代码：

法定代表人：

联系地址和电话：

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

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件。

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

供应商(电子签章)：

法定代表人或授权代表(签字或盖章)：

日期： 年 月 日

注：

1. 供应商（供应商）须在投标（响应）文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应招标（竞争性磋商）文件要求，按无效投标处理。
2. 供应商（供应商）的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效，如由授权代表签字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。
3. 供应商在投标(响应)时，按照规定提供相关承诺函，无需再提交上述证明材料。

二、法定代表人身份证明及法定代表人授权书

2-1 法定代表人身份证明

供应商名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商：（电子签章）_____

_____年___月___日

2-2 法定代表人授权书

本授权书声明：注册于_____（注册地址）的_____公司
的在下面签字的_____（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权_____
（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就招标项目编号为：___号_____
（项目名称）的招标及合同的签订、执行及售后服务，以本公司名义处理一切与之有关
的事宜。

本授权书于___年___月___日签字生效，特此声明。

附：法定代表人和委托代理人身份证复印件。

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（被授权人）（签字或盖章）：

供应商名称：（电子签章）：

日期： 年 月 日

三、营业执照；

四、信用查询承诺函

根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库[2016]125号)的规定,未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的承诺函(格式自拟)

五、“国家企业信用信息公示系统”查询或企业信用信息公示报告

（网页截图或报告内容需包括公司基本信息、股东及出资信息及主要人员信息），如无法在该公示系统查询的，出具承诺函即可；

第二部分 商务标文件

一、投标函

致：_____（采购人名称）

我方愿参加贵方组织的(项目名称)_____（项目编号）_____投标活动，并对此项目进行投标。我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

1. 我方同意在本项目招标文件中规定的开标日起 90 天内（日历天）遵守本投标文件中的承诺且在此期限期满之前均对我方具有约束力。

2. 我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （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记录；
- （6）没有发生重大经济纠纷、经济犯罪和走私犯罪记录；
- （7）满足招标文件第一章投标邀请中申请人资格要求。

3. 我方是在法律、财务和运作上独立的供应商，我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

4. 我方承诺提供的全部投标文件，包括加密的电子投标文件，内容一致，均为我方真实意思表示。

5. 我方按招标文件要求提供和交付本次采购项目服务的投标总报价以《开标一览表》中的投标总价为准。

6. 我方承诺完全满足和响应招标文件中的各项商务和技术要求，若有偏差，已在投标文件中予以明确特别说明。我方承诺接受招标文件中“第四章 合同条款”的全部条款且无任何异议。

7. 如果我们的投标文件被接受，我们将严格履行招标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同的义务。

8. 我方完全理解贵方不一定接受最高价的投标。

9. 我方愿意向贵方提供任何与本项投标有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方做出的一切承诺的证明材料。

10. 我方已详细审查全部“招标文件”，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件，已经了解我方对于招标文件、采购过程、采购结果有依法进行询问、质疑、投诉的权利及相关渠道和要求。

11. 我方在投标之前已经与贵方或采购人进行了充分的沟通，完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

12. 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。以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

与本投标有关的一切往来通讯请寄：

地址：_____

邮编：_____ 联系电话：_____

供应商：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

日期：_____年_____月_____日

二、供应商基本情况

供应商全称			
主要业务范围			
法定代表人名称		职 务	
供应商地址		邮政编码	
电 话		传 真	
成立日期		员工人数	
营业执照	证书号：		
其他（单位组织机构简介）：			

兹证明上述声明是真实的、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

供应商名称：（电子签章）

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

三、投标承诺函

致：（采购人名称）_____

我们收到了项目编号为：_____号的_____（项目名称）的招标文件，已详细审查全部内容（含补遗文件，如有），我们完全理解并同意放弃对上述文件有不明及误解的权利。我方在此郑重承诺：

一、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款和本项目规定的条件：

- （1）具有独立承担民事责任能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的能力；
- （5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录；
- （6）满足招标文件第一章投标邀请申请人资格要求。

二、存在以下行为之一的愿意接受相关部门的处理：

- （1）供应商在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标；
- （2）在投标文件中提供虚假材料；
- （3）供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的
- （4）中标人除因不可抗力未在法律规定时间内签订合同；
- （5）未按招标文件规定按时向采购代理机构交纳代理服务费；
- （6）其他违反法律法规的情形。

由此产生的一切法律后果和责任由我公司承担。我公司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取中标追究法律责任。

供应商名称：（电子签章）

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

四、商务要求响应情况表

序号	商务实质性条款	报价供应商是否同意 (满足)
1	投标报价：报价包含完成本项目的一切费用，采购项目未考虑的但项目实施过程中必要的费用，请供应商一并考虑，合同签订后对此不再做增补。	
2	投标报价有算术错误的供应商接受修正后价格（评标委员会按以下原则对投标报价进行修正：（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；（2）合价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正合价，但单价金额小数点有明显错误的除外。）	
3	经营期限：满足招标文件规定的经营期限要求。	
4	付款方式：是否同意招标文件中第四章合同中规定的付款程序。	
5	投标有效期：自递交投标文件截止之日起90日历天	
...	...	

以上内容要求供应商必须满足要求。

供应商名称：（电子签章）

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

五、反商业贿赂承诺书

我方承诺：

在_____项目（项目编号： ____号）招标活动中，我方保证做到：

一、公平竞争参加本次招标活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我方及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

供应商名称：（电子签章）

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：年 月 日

六、落实的政府采购政策

小型微型(监狱、残疾人福利性单位)企业说明

1、支持中小微企业发展

1.1 按照财政部、工业和信息化部发布的《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库[2020]46号)、河南省财政厅关于进一步做好政府采购支持中小企业发展有关事项的通知(豫财购【2022】5号)、财政部日前印发《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(财库〔2022〕19号)的规定,本项目在评审中对小微企业承担服务的价格给予20%的上浮。供应商须提供《中小微企业声明函》,否则不予认定。

1.2 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》**第十一条**中小企业参加政府采购活动,应当出具本办法规定的《中小企业声明函》,否则不得享受相关中小企业扶持政策。任何单位和个人不得要求供应商提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。

1.3 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》第十三条中标、成交人享受本办法规定的中小企业扶持政策的,采购人、采购代理机构应当随中标、成交结果公开中标、成交人的《中小企业声明函》。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目,应当在公示中标候选人时公开中标候选人的《中小企业声明函》。

供应商对所声明内容的真实性负责,代理机构有权将相关内容进行公示,因弄虚作假导致的后果追究相应责任。

2、支持监狱企业发展

2.1 根据财政部、司法部发布的《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)规定,本项目在评审中对监狱企业承担服务的价格给予20%的上浮。监狱企业作为供应商须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的扫描件,否则不予认定。

3、支持残疾人就业

3.1 根据财政部、民政部、中国残疾人联合会三部门发布的《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,本项目在评审中对残疾人福利性单位承担的服务的价格给予20%的上浮。残疾人福利性单位作为供应商须提供《残疾人福利性单位声明函》,否则不予认定。

3.2 根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）第二条：中标、成交人为残疾人福利性单位的，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《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

供应商对所声明内容的真实性负责，代理机构有权将相关内容进行公示，因弄虚作假导致的后果按相关规定追究法律责任。

4、相关证明资料附后。

1、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。相关企业的具体情况如下：

1. _____（标的名称），属于其他未列明行业（招标文件中明确的所属行业）；承接企业为_____（企业名称），从业人员__人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于_____（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称(盖章)：

日 期：

注：

1、企业应认真学习相关文件，对划分标准应深入理解，遵照诚实信用原则，对提供的《中小企业声明函》的真实性按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》第二十条承担相应责任。

《政府采购促进中小企业发展管理办法》第二十条：供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，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。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

2、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。

3、若是大型则在内容中打上“/”，并按文件要求盖章。

2、残疾人福利性单位声明函

附件一

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。

供应商（电子签章）：

日 期：

附件二

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，本单位不是残疾人福利性单位。

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。

供应商（电子签章）：

日 期：

注：供应商如是残疾人福利性单位，请使用附件一，如不是，请使用附件二！！！！

3、监狱企业证明

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（如是非监狱企业请使用附件一）。

附件一：

非监狱企业声明函

本单位郑重声明，根据《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）的规定，本单位不是监狱企业。

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。

供应商（电子签章）：

日期：

七、供应商认为需要提供的其他资料

第三部分 技术标文件

一、开标一览表

标题	内容
供应商名称	
项目名称	
投标报价（小写）：	元
投标报价（大写）：	
经营期限	
质量	
投标有效期	

供应商名称：_____（电子签章）

日期：____年____月____日

填写说明：

开标一览表中的“投标报价”应包括招标文件所规定的招标范围的全部内容，包含所涉及的人工费用、交通费用、差旅费用及备件费、售后服务等其他有关的费用。对采购项目履行过程中所需的招标文件中未列出的相关辅助材料和费用，也应包括在报价中，以人民币为单位，

此表填写内容应于系统中填写内容一致，若填写内容不一致，以系统唱标唱出的内容为准，分包编号：填写系统编号或项目编号均可；

二、采购需求偏差表

项目名称：

序号	招标文件的采购需求	投标文件提供的采购人需求	偏差详细描述	是否附有技术证明资料

说明：

供应商必须如实填写本表，如供应商对本文件要求具有正、负偏离的，必须在本表中注明，如未提供本偏差表的，或存在有偏差但未在“偏差详细描述栏”中详细描述的进行描述的，评标委员会将可能不予推荐。

三、技术方案部分

四、供应商认为需要提供的其他资料

第四部分 其他部分（供应商认为需要提供的其他资料）