

招 标 文 件

(货物类—全流程电子交易)

项目名称：2026 年度住房公积金增值收益收购商品房用作公租房项目

项目编号：BSZC2026-G1-990198-GXHY

采购计划编号：BSZC[2026]1899 号

采 购 人：百色市住房保障管理中心（盖单位公章）

采购代理机构：广西恒钰建设工程有限公司（盖单位公章）

2026 年 9 月

目 录

第一章	招标公告	3
第二章	采购需求	6
第三章	投标人须知	17
第四章	评标方法及评标标准	45
第五章	拟签订的合同文本	57
第六章	投标文件格式	73

第一章 招标公告

项目概况

2026 年度住房公积金增值收益收购商品房用作公租房项目 招标项目的潜在投标人应在广西政府采购云平台 <https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/> 获取招标文件，并于 **2026 年 10 月 30 日 09 时 00 分**（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：BSZC2026-G1-990198-GXHY

项目名称：2026 年度住房公积金增值收益收购商品房用作公租房项目

预算金额：20064300.00

采购需求：

标项一

标项名称：2026 年度住房公积金增值收益收购商品房用作公租房项目

数量：90 套

预算金额（元）：20064300.00

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：现通过公开招标方式采购中心城区商品房并完成标准化装修，统一用作公共租赁住房。（具体内容详见第二章采购需求）

最高限价（如有）：2786.7 元/平方米（含房源收购、装修改造及全部相关费用）

合同履行期限：合同签订之日起 30 日内完成全部房源网签备案，60 个工作日内完成产权过户至采购人指定单位名下；自全部房源完成产权过户之日起 5 个月内完成装修改造、竣工验收并交付。前述期限均为自然日（过户期限为工作日），如因采购人原因导致顺延的，履行期限相应顺延。

本项目不接受联合体投标

备注：

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：非专门面向中小企业；

3. 特定资格条件：具备有效的房地产开发企业资质

4. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

5. 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法案件失信主体、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投标人，不得参与政府采购活动。

三、获取招标文件

时间：2026年10月9日至2026年10月16日，每天上午00:00至12:00，下午12:00至23:59。（北京时间，法定节假日除外）

地点（网址）：广西政府采购云平台 <https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>

方式：投标人登录广西政府采购云平台（<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.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）

售价（元）：0

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：2026年10月30日09时00分（北京时间）

投标地点（网址）：请登录广西政府采购云平台投标客户端投标。

开标时间：2026年10月30日09时00分（北京时间）

开标地点：广西政府采购云平台远程开标大厅

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. 投标保证金：免收投标保证金。

2. 网上查询地址：中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、广西壮族自治区政府采购网（<http://www.ccgp-guangxi.gov.cn/>）、全国公共资源交易平台（广西·百色）（<http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/bsggzy>）。

3. 本项目需要落实的政府采购政策：（1）支持采用本国产品。（2）支持绿色发展。（3）支持中小企业发展；（4）支持监狱企业、残疾人福利性单位发展；（5）支持创新发展。（6）平等对待内外资企业和符合条件的破产重整企业；（7）政府采购扶持不发达地区和少数民族地区。

4. 本项目采用远程异地评标。若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录广西政府采购云平台（<https://www.zcygov.cn/>），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打广西政府采购云平台服务热线 95763 或者 0771-3381253 获取热线服务帮助。

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：百色市住房保障管理中心

地 址：百色市右江区城东路149号

联 系 人：周家鸿

联系方式：0776-2105517

2. 采购代理机构信息

名称：广西恒钰建设工程管理有限公司

地址：百色市右江区前程路4号长乐星城1号写字楼10楼

联系方式：0776-2969400

3. 项目联系方式

项目联系人：韦小燕

电话： 0776-2969400

广西恒钰建设工程管理有限公司

2026 年 10 月 9 日

第二章 采购需求

说明：

1. 为落实政府采购政策需满足的要求：（1）支持采用本国产品：政府采购应当采购本国产品，确需采购进口产品的，实行审核管理。优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的投标人的进口产品。（2）支持绿色发展：落实强制采购节能产品、鼓励节能政策；鼓励环保政策；推广使用绿色包装；采购绿色建材等。（3）支持中小企业发展；（4）支持监狱企业、残疾人福利性单位发展：监狱企业、残疾人福利性单位视同小型和微型企业。（5）支持创新发展：优先采购被认定为首台套产品和“制造精品”的自主创新产品。（6）平等对待内外资企业和符合条件的破产重整企业。（7）政府采购扶持不发达地区和少数民族地区。

注：根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）和《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）的规定，采购需求中的产品属于节能产品政府采购品目清单内标注“★”的，投标人必须在投标文件中提供所投入产品的节能产品认证证书复印件（加盖投标人公章），否则投标文件作无效处理。如本项目包含的配套货物属于品目清单内非标注“★”的产品时，应优先采购，具体详见“第四章 评审程序和评定成交的标准”。

2. “实质性要求”是指招标文件中已经指明不满足则投标无效的条款，或者不能负偏离的条款，或者采购需求中带“▲”的条款。

3. 投标人应根据自身实际情况如实响应招标文件，不得仅将招标文件内容简单复制粘贴作为投标响应，还应当提供相关证明材料，**否则将作无效响应处理**（定制采购不适用本条款）。对于重要技术条款或技术参数应当在投标文件中提供技术支持资料，技术支持资料以招标文件中规定的形式为准，**否则将视为无效技术支持资料**。

4.本项目的核心产品为：本项目为单一产品采购，根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》财政部令 87 号第三十条规定，依法无需设置核心产品。

5. 本项目所属行业划分：房地产开发经营。

一、项目概况

（一）项目背景

为贯彻落实《自治区住房城乡建设厅关于做好使用 2026 年公积金增值收益收购存量商品房用作公租房工作的通知》（桂建保〔2025〕8 号）《百色市经济适用住房管理办法》（百政办发〔2025〕11 号）《百色市住房公积金管理委员会关于明确住房公积金增值收益用于支持发展公租房资金申请和审批程序的通知》（百金管委〔2025〕6 号）及《百色市公共租赁住房 and 廉租住房并轨运行管理暂行办法》（百政办发〔2016〕56 号）要求，有效增加我市公共租赁住房供给，优化保障性住房房源结构，盘活市场存量商品房，缓解城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员住房压力，采购人拟收购百色市中心城区范围内 80 平方米及以下存量房 90 套，用于公共租赁住房。

（二）项目要求

1. 供应商提供的房源须是产权性质明确，获得商品房预售许可或现售备案证明的住房。

2. 房源权属清晰，不存在抵押、查封等影响产权转移的权利限制情形，无法律纠纷，可以办理合同登记备案。

3. 办理相关手续及交付时间：

3.1 合同签订之日起 30 日内完成全部房源网签，60 个工作日内完成产权过户至采购人指定单位名下。

3.2 交付期为不动产权转移登记转移之日起 5 个月内完成竣工验收、并经验收合格后交付采购人。

4. 交房时需提供的房源证明材料：

4.1 《房屋清单》，列明所提供房屋的楼盘名称、楼层、户型品种、面积、建筑结构等；

4.2 所供房屋的土地使用证（不动产权证书）；

4.3 《建设工程规划许可证》；

4.4 《建筑工程施工许可证》；

4.5 《商品房预售许可证》或《商品房现售备案证明》；

4.6 所供房屋相应的房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表。

5. 适用法规

5.1 《中华人民共和国城市房地产管理法》；

5.2 《城市房地产开发经营管理条例》；

5.3 《城市商品房预售管理办法》；

5.4 《商品房销售管理办法》；

5.5 其他涉及的地方性、行业性政策、法律、法规。

（三）采购规模及预算

1. 采购规模。采购 90 套百色市中心城区存量房（含装修）。本次采购范围涵盖房源采购、产权过户及公租房装修改造全部内容。

2. 采购预算。总预算 2006.43 万元，综合单价上限为 2786.7 元/平方米（含房源收购、装修改造及全部相关费用），保障 90 套采购规模，单套建筑面积不超过 80 平方米，最终结算金额以实际交付房源不动产权证载面积及中标单价据实核算，结算总价不得超过总预算。

3. 所属行业。房地产开发经营。

4. 资金来源。百色市城镇保障性安居工程补助资金。

（四）基本原则

1. 政府主导，市场化运作。由市住建局统筹监管，通过公开招标竞争选择合规房源，严格控制采购总成本，严禁新增隐性债务。

2. 产权清晰，合规达标。采购房源须手续齐全、产权无纠纷，房屋质量及装修标准符合住宅规范及公租房使用要求。

3. 区位适宜，匹配需求。采购房源应位于百色市右江区中心城区（右江区、不含田阳区）范围内。房源应优先选择上述合围范围内公共交通通达、生活配套成熟、公共服务齐全的建成地段，周边合理服务半径内覆盖公交站点、义务教育阶段学校、社区医疗卫生机构、商业网点等基础生活服务设施，适配住房保障对象居住需求，有效降低房源闲置风险。

4. 房源集中。优先选择。采购人优先选取整栋或整单元未售，可实现封闭管理的楼栋项目；有优先在现有房源中挑选符合要求房源的权利。

5. 公开透明，全程监督。采购及装修全流程信息公开，接受社会监督，确保程序规范、结果公正。

采购需求一览表			
序号	标的名称	数量及单位	技术要求
1	商品房	90 套	▲1. 房源性质与区位。采购房源应位于百色市右江区中心城区（右江区、不含田阳区）范围内的商品房，土地权利性质为国有出让住宅用地或划拨用地，房源已通过竣工验收备案，属可正常上市交易的现房。 ▲2. 权属合规性。房源产权清晰，无抵押、查封、权属争议、违法建设等情形，无未解决的法律纠纷，可办理不动产权证。 3. 集中性要求。供应房源应位于同一小区，优先提供同一楼栋的整单元/整层房源，便于后续统一运营管理与维护。 4. 土地使用年限。土地权利性质为划拨土地或出让土地，其中出让土地的房屋对应国有出让土地剩余使用年限不少于 40 年，以不动产权证载信息为准。 （二）面积与户型要求 1. 单套建筑面积。单套建筑面积控制在 80 m² 以内；总建筑面积以最终交付房源的不动产权证载面积为准。 2. 户型功能要求。户型方正，动静分区合理，每套房屋具备卧室、起居室（厅）、厨房、卫生间等基本功能空间；厨卫为独立封闭空间，具备自然通风采光条件，符合住宅设计规范，满足装修改造施工条件。 （三）房屋质量与配套要求

		▲1. 工程质量标准。房屋符合国家及广西壮族自治区现行住宅工程质量验收规范，已取得《建设工程竣工验收备案表》，主体结构安全，不存在结构性质量隐患。 ▲2. 消防合规性。房屋及所在楼栋符合国家消防技术标准要求，已通过消防验收或完成消防备案，不存在消防安全隐患。 3. 基础配套设施。 •水、电、燃气、通信管线已入户，每套房屋具备独立水、电计量表具，可单独核算费用； •所在楼栋配备合格且正常运行的电梯，符合电梯安全管理规范； •小区配套完善的物业管理服务，包含安保、公共区域保洁、设施维护等基础服务。 4. 周边配套。房源5公里范围内覆盖公交站点、义务教育阶段学校、社区医疗机构等生活服务设施，保障基本居住便利性。 （四）房源采购移交标准 本次采购要求房源达到基本入住条件的交付条件，移交时房屋主体结构完好，基础管线及配套设施符合竣工验收标准，无结构性损坏及影响后续装修使用的质量缺陷，室内无遗留杂物与建筑垃圾。 （五）响应文件否决条件 投标人未提供以下任一项材料，或提供的材料不符合要求的，其投标文件按无效处理： 1. 有效的房地产开发企业资质证书； 2. 拟供房源的不动产登记查询结果证明（证明无抵押、无查封等影响产权转移的权利限制情形）；
--	--	--

		3. 拟供房源的《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》； 4. 拟供房源的《不动产权证书》； 5. 拟供房源的《商品房预售许可证》或《商品房现售备案证明》。 （六）装修改造技术要求 ▲1. 总体标准。装修改造遵循“经济适用、安全环保、功能齐全、一次装修到位、达到入住条件”原则，符合安全、实用、环保、耐久的要求，不得破坏房屋主体结构及承重构件。 ▲2. 分部分项。 •地面：客厅、卧室、厨房、卫生间、阳台均采用防滑耐磨地砖，铺贴平整牢固，无空鼓、开裂、起翘。 •墙面：客厅、卧室采用环保乳胶漆涂刷，墙面平整无脱落；厨房、卫生间墙面铺贴墙砖，防水高度符合国家规范要求。 •顶面：客厅、卧室、厨房、卫生间配套节能照明灯具。 •门窗：入户门保留原有合格防火防盗门，室内安装成品套装门；外窗保留原有合格外窗，确保密封隔音性能达标；卫生间设置排气通风设施。 •厨卫设施：厨房配备整体橱柜（含洗菜盆、水龙头），预留冰箱、灶具安装点位；卫生间配备蹲便器、洗手盆、淋浴花洒及基础置物架，闭水试验合格，无渗漏隐患。 •水电改造：室内水电管线布设符合安全规范，开关、插座点位满足日常使用需求，照明灯具齐全，所有线路穿管敷设。
--	--	--

			•其他：每套房屋配备入户防盗门锁，阳台设置晾衣设施，室内预留基础储物空间。 3. 装修施工须遵守住宅装饰装修工程施工规范，落实安全文明施工要求，施工垃圾日产日清，不得影响小区正常秩序。
--	--	--	---

商务要求	
交付与办理时限	▲1. 合同签订之日起 30 日内, 中标人须完成全部采购房源的商品房买卖合同网签备案等相关手续。 2. 产权过户完成后, 中标人须立即进场开展装修施工, 合理排布工期, 确保按期完成装修交付。 ▲3. 自全部房源完成不动产权转移登记至采购人指定单位名下之日起 5 个月内, 中标人须完成全部房源的装修改造施工、竣工验收并实现实物交付。
交付地点	百色市中心城区各房源实际所在地, 按套逐套交付。
报价要求	1. 完成实施服务项目的价格; 2. 实施和完成工作所需的管理费、税费、保险、利润等费用和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项(所有)费用; 3. 供应商投标总报价不得高于本项目采购预算, 汇总后的平均价不得高于 2786.7 元/平方米, 否则报价无效。 4. 合同履行过程中, 采购人不再支付合同以外的其他费用。投标人自行考虑并承担投标报价风险
结算要求	最终结算总价=实际交付并验收合格房源的不动产权证载总建筑面积×中标综合单价, 结算总价不超过中标总报价。
付款条件(进度和方式)	1. 第一期(预付款)。采购人支付合同总价的 30%。 2. 第二期(合同备案)。全部房源完成商品房买卖合同网签备案至采购人指定单位名下后, 采购人支付至合同总价的 60%。 3. 第三期(装修进场)。全部房源完成不动产权转移登记至采购人指定单位名下后, 确定房源装修企业并进场装修。采购人支付至合同总价的 70%。 4. 第四期(竣工验收款)。全部房源装修改造完工并通过整体竣工验收合格后, 采购人支付至合同总价的 100%。 5. 每次付款前, 中标人须开具对应金额的正规增值税发票,

	采购人在收到发票后 10 个工作日内完成资金支付申请;因财政资金审批流程导致付款延迟的, 采购人不承担逾期付款违约责任。
履约保证金	根据政府采购优化营商环境相关规定及本项目采购实际, 本次采购不收取履约保证金。中标人应严格按照合同约定全面履行房源交付、权属转移、装修配套及售后保修等全部义务; 若中标人发生违约情形, 采购人有权按照本合同违约责任条款追究其违约赔偿责任, 相关违约金及损失赔偿款可优先从应付未付的购房款中直接抵扣; 不足以覆盖全部损失的, 采购人有权通过协商、监管投诉或司法途径向中标人追偿。
质量保修与售后服务	▲1. 保修期限。房屋主体结构工程保修期限按设计文件规定的合理使用年限执行; 屋面防水工程、外墙面防渗漏、厨卫防水工程保修期限为5年; 电气管线、给排水管道、设备安装工程及装修工程保修期限为2年。房屋主体保修自房屋竣工验收合格之日起计算, 装修工程保修自装修竣工验收合格之日起计算。 2. 响应时效。保修期内接到采购人报修通知后, 中标人须在2小时内响应, 24小时内安排人员到场核查维修, 一般问题48小时内处理完毕; 涉及安全的紧急问题须立即到场处置。维修产生的全部费用由中标人承担。
违约责任	▲1. 中标人交付的房屋不符合合同约定的权属、质量、面积等要求, 或装修工程质量不达标、材料不符合约定的, 采购人有权拒收并单方解除合同, 中标人须向采购人支付合同总价 5%的违约金, 造成采购人经济损失的, 还须另行赔偿。 ▲2. 中标人逾期完成房源网签备案、不动产转移登记、装修施工、房屋交付任一工作节点的, 每逾期一日, 按合同总价款的 0. 5%向采购人支付违约金, 违约金按日累计计付。逾期 15 日以内 (含 15 日) 的, 中标人按上述标准足

	额支付违约金；逾期超过 15 日、未超过 30 日的，采购人有权继续履行合同，中标人仍按日标准计付违约金，同时采购人有权要求中标人限期整改；逾期超过 30 日的，采购人有权单方解除本合同，中标人除应支付前述累计违约金外，还须承担由此给采购人造成的全部经济损失（包括但不限于项目资金占用损失、另行采购产生的差价、维权产生的律师费、诉讼费等）合同解除后，中标人应按采购人要求退还已收取的全部项目款项。 3. 中标人擅自转包、分包本项目的，采购人有权单方解除合同，中标人须支付合同总价 5%的违约金。 4. 其他未尽违约责任，按照《中华人民共和国民法典》及政府采购相关规定执行。
其他要求	1. 房屋交付验收合格后，小区物业管理费、水、电、燃气、通讯等日常使用费用由采购人承担。 2. 项目实施过程中，如遇国家、自治区及百色市出台强制性政策调整，按最新政策规定执行。 3. 中标人须配合采购人完成住房保障相关的信息统计、档案建立、上级检查等工作。 4. 中标人对装修施工安全负总责，施工期间发生的安全事故、财产损失及人员伤亡，由中标人承担全部责任。
验收要求	1. 验收组织。采购人组建验收小组，按照国家住宅质量验收规范、装修工程施工质量验收规范、本项目采购需求及合同约定开展验收工作，必要时可邀请第三方专业机构参与。 2. 其他验收要求按《关于印发广西壮族自治区政府采购项目履约验收管理办法的通知》[桂财采〔2015〕22 号]以及《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]规定执行。 3. 争议处理。因房屋质量或装修质量问题产生争议时，委托百色市具备资质的工程质量检测机构进行鉴定；鉴定

	合格的，鉴定费由采购人承担；鉴定不合格的，鉴定费由中标人承担，且中标人须按要求整改直至合格。
三、进口产品说明	
本分标货物不接受进口产品（即通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品）参与投标，如有进口产品参与投标的，其投标文件作无效处理。	

附件：

中小微企业划型标准

行业名称	指标名称	计量单位	中型	小型	微型
农、林、牧、渔	营业收入 (Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入 (Y)	万元	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员 (X)	人	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入 (Y)	万元	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员 (X)	人	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Y < 5000$	$Y < 2000$
物业管理	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额 (Z)	万元	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Y < 100$
其他未列明行业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

说明：上述标准参照《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），大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

第三章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	编列内容
3	投标人的资格要求：详见招标公告。
6.1	本项目是否接受联合体投标：不接受联合体
6.2	如接受联合体投标，联合体投标要求如下： _____
7.2	☒ 不允许分包 ☐ 允许分包 分包内容：_____。 分包金额或者比例：_____。
8.1	采用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品（非单一产品采购项目的，指核心产品）的不同投标人评审得分相同时，按照下列方式确定一个投标人获得中标人推荐资格： ☐ 随机抽取； ☒ 按照依次按投标报价低的优先→技术评分高的优先→商务评分高的优先的顺序推荐；
11.2	☒ 不组织现场考察 ☐ 组织现场考察： 集中时间：___年___月___日 ___时___分，逾期后果自负。集中地点：_____ 联系人：_____；联系电话：_____
	☒ 不组织召开开标前答疑会 ☐ 组织召开开标前答疑会 会议开始时间：___年___月___日 ___时___分，逾期后果自负。会议地点：___
13.1	报价文件： 1. 投标函；（必须提供，否则按无效投标处理）

	2. 开标一览表；（必须提供，否则按无效投标处理） 3. 中小企业声明函或残疾人福利性单位声明函或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（投标人根据自身情况提供） 4. 投标人针对报价需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。 注：投标函、开标一览表必须由法定代表人或者委托代理人在规定签章处逐一签字并加盖投标人公章，否则按无效投标处理。
	资格证明文件： 1. 投标人为法人或者其他组织的，证明文件为其营业执照复印件（如营业执照或者事业单位法人证书或者执业许可证等）；投标人为自然人的，证明文件为其身份证复印件；（必须提供，否则投标文件按无效响应处理） 2. 投标人依法缴纳税收的相关材料（<u>2026</u>年<u>7</u>月至<u>2026</u>年<u>9</u>月内近<u>1</u>个月）的依法缴纳税收的凭据复印件；依法免税的投标人，必须提供相应文件证明其依法免税。从成立之日起到投标文件提交截止时间止不足要求月数的，只须提供从成立之日起的依法缴纳税收相应证明文件）；（必须提供，否则按无效投标处理） 3. 投标人依法缴纳社会保障资金的相关材料[<u>2026</u>年<u>7</u>月至<u>2026</u>年<u>9</u>月内近<u>1</u>个月的依法缴纳社会保障资金的缴费凭证（专用收据或者社会保险缴纳清单）复印件；依法不需要缴纳社会保障资金的投标人，必须提供相应文件证明不需要缴纳社会保障资金。从成立之日起到投标文件提交截止时间止不足要求月数的只须提供从成立之日起的依法缴纳社会保障资金的相应证明文件]；（必须提供，否则按无效投标处理） 4. 投标人财务状况报告（<u>2025</u>年度财务报表复印件或者银行出具的资信证明；投标人属于成立时间在规定年度之后的法人或其他组织，需提供成立之日起至投标截止时间前的月报表或银行出具的资信证明；资信证明应在有效期内，未注明有效期的，银行出具时间至投标截止时间不超过一年）；（除自然人外必须提供，否则按无效投标处理） 5. 投标人直接控股、管理关系信息表；（必须提供，否则按无效投标处

	理) 6. 投标声明; (必须提供, 否则按无效投标处理) 7. 投标人提供获取招标文件下载回执 (必须提供, 否则按无效投标处理); 8. 房地产开发企业资质证书复印件 (必须提供, 否则按无效投标处理); 9. 除招标文件规定必须提供以外, 投标人认为需要提供的其他证明材料。 注: 1. 以上标明“必须提供”的材料属于复印件的, 由法定代表人或者委托代理人在规定签章处逐一签字并加盖投标人公章, 否则按无效投标处理。 2. 分公司参加投标的, 应当取得总公司授权; 3. 在资格审查环节投标人按照采购文件要求提供《百色市政府采购供应商信用承诺函》(详见第五章投标文件格式)不再需要提供上述“(1)~(4)”项材料。
	商务文件: 1. 无串通投标行为的承诺函; (必须提供, 否则按无效投标处理) 2. 法定代表人身份证明及法定代表人有效身份证正反面复印件; (除自然人投标外必须提供, 否则按无效投标处理) 3. 授权委托书及委托代理人有效身份证正反面复印件; (委托时必须提供, 否则按无效投标处理) 4. 商务要求偏离表; (必须提供, 否则按无效投标处理) 5. 售后服务方案; (必须提供, 否则按无效投标处理) 6. 投标人情况介绍; 7. 业绩一览表; 8. 除招标文件规定必须提供以外, 投标人认为需要提供的其他证明材料(格式自拟)。(投标人根据“第二章 采购需求”及“第四章 评标方法及评标标准”提供有关证明材料)。

	注：1. 以上标明“必须提供”的材料属于复印件的，由法定代表人或者委托代理人在规定签章处逐一签字并加盖投标人公章，否则按无效投标处理。 技术文件： 1. 房屋清单；（必须提供，否则按无效投标处理） 2. 技术偏离表；（必须提供，否则按无效投标处理） 3. 技术方案；（必须提供，否则按无效投标处理） 4. 质量检测报告（国家认可的有资质的第三方检测机构出具的检测报告复印件）、房屋权属证明等； 5. 优惠条件：投标人承诺给予招标人的各种优惠条件，包括售后服务等方面的优惠；投标人不得给予赠品或者与采购无关的其他商品、服务； 6. 投标人对本项目的合理化建议或改进措施或优势； 7. 除招标文件规定必须提供以外，投标人需要说明的其他文件和说明。 注：1. 以上标明“必须提供”的材料属于复印件的，由法定代表人或者委托代理人在规定签章处逐一签字并加盖投标人公章，否则按无效投标处理。
13.2	☒ 本项目不需提供投标文件电子版。 ☐ 本项目须提供投标文件电子版，具体规定如下： 投标人在递交投标文件时，同时递交投标文件电子版。 1. 投标文件电子版内容：与纸质投标文件全部内容一致。 2. 投标文件电子版形式：可编辑的 word 文档格式 1 份或已签字盖章的投标文件正本的扫描件（PDF 格式）1 份。 3. 投标文件电子版密封方式：投标文件电子版光盘（或者 U 盘）与纸质版投标文件一并装入投标文件袋中。
16.2	投标报价是履行合同的最终价格，包括投标货物（包括备品备件、专用工具等）的价格（包括已在中国境内的进口货物完税后的仓库交货价、展室交货价或者货架交货价），投标货物运输（含保险）、安装（如有）、调试、检验、技术服务、培训和招标文件要求提供的所有伴随服务、工程等费用和税

	费。（采购需求另有约定的，从其约定。）
17.2	投标有效期：自投标截止之日起 60 日内
18.1	☒本项目不收取投标保证金。 ☐本项目收取投标保证金，具体规定如下： 分标投标保证金人民币_____元。 投标保证金的交纳方式：银行转账、支票、汇票、本票或者金融、担保机构出具的保函，禁止采用现钞方式。采用银行转账方式的，在投标截止时间前交至指定账户并且到账（开户银行：_____，开户名称：_____）；采用支票、汇票、本票或者保函等方式的，在投标截止时间前，投标人必须递交支票、汇票、本票或者保函原件。否则视为无效投标保证金。 相关要求： 1. 投标保证金采用银行转账交纳方式的，在投标截止时间前交至指定账户并且到账，投标人应将银行转账底单的复印件作为投标保证金提交凭证，放置于商务文件中，否则投标无效。 2. 投标保证金采用支票、汇票、本票或者金融、担保机构出具的保函交纳方式的，投标人应将支票、汇票、本票或者金融、担保机构出具的保函的复印件作为投标保证金提交凭证，放置于商务文件中，否则投标无效。投标人必须在投标截止时间前将支票、汇票、本票或者金融、担保机构出具的保函原件提交给采购人或者采购代理机构，由采购人或者采购代理机构向投标人出具回执，并妥善保管。 3. 投标人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳投标保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。 备注： 1. 投标保证金在投标截止时间后提交的，或者不按规定交纳方式交纳的，或者未足额交纳的（包含保函额度不足的），视为无效投标保证金。 2. 投标人采用现钞方式或者从个人账户（自然人投标除外）转出的投标保证金，视为无效投标保证金。

	3. 支票、汇票或者本票出现无效或者背书情形的，视为无效投标保证金。 4. 保函有效期低于投标有效期的，视为无效投标保证金。 5. 采用金融、担保机构出具保函的，必须为无条件保函，否则视为无效投标保证金。
19. 2	投标文件递交请登录广西政府采购云平台投标客户端投标制作上传。中标结果公告结束后，中标人须向代理机构提供纸质投标文件副本3份存档。
21. 1	1. 投标截止时间：详见招标公告 2. 投标文件提交起止时间：详见招标公告 3. 投标地点：详见招标公告
22	☒A 不接受。 ☐B 接受：备份投标文件送达地点：_____；备份投标文件签收人员联系电话：_____。采购人、采购代理机构不强制或变相强制投标人提交备份投标文件。
24	1. 开标时间：详见招标公告 2. 开标地点：详见招标公告
25. 3(3)	采购人或者采购代理机构在资格审查结束前，对投标人进行信用查询。 查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）链接入口 信用查询截止时点：资格审查结束前 查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，截图另存为电子文档作为评审资料保存。 信用信息使用规则：对在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法案件失信主体、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投标人，资格审查不通过，不得参与政府采购活动。两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良

	信用记录。
26	评标委员会的人数：__7__人
29.1	评标方法： ☒综合评分法 ☐最低评标价法
29.2	商务要求评审中允许负偏离的条款数为__0__项。 技术要求评审中允许负偏离的条款数为__0__项。 中标候选人推荐数量：3家
30.1	☒采用综合评分法的采购项目，采购人确定中标人时，出现中标候选人并列的情形，采购人按以下方式确定中标人： <u>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。</u> ☐采用最低评标价法的采购项目，采购人确定中标人时，出现中标候选人并列的情形，采购人按以下方式确定中标人： _____
35.1	☒ 本项目不收取履约保证金。
36.1	签订合同携带的证明材料： 委托代理人负责签订合同的，须携带授权委托书及委托代理人身份证原件等其他资格证件。 法定代表人负责签订合同的，须携带法定代表人身份证明原件及身份证原件等其他证明材料。
39	①接收质疑函方式：以书面形式。 质疑联系部门及联系方式：广西恒钰建设工程管理有限公司，联系电话：0776-2969400，通讯地址：百色市右江区前程路4号长乐星城1号写字楼10楼。 业务时间：上午8时00分到12时00分，15时00分到18时00分，业务时间以外、双休日和法定节假日不办理业务。 ②受理投诉方式：以书面形式

	1. 投诉书正、副本（经过质疑的事项才可投诉） 2. 邮寄地址： 名称：百色市财政局（百色市政府采购监督管理科） 地址：百色市右江区龙景东路 11 号（聚丰广场） 联系电话：0776-2849555 邮政编号：533000
41.1	1. 采购代理费支付方式： ☒ 本项目代理服务费由<u>中标人</u>在领取中标通知书前，一次性向采购代理机构支付。 ☐ 采购人支付。 ☐ 不收取采购代理费。 2. 采购代理费收取标准： ☐ 以分标（☐ 中标金额/☐ 采购预算/☐ 暂定中标金额/☐ 其他___）为计费额，按本须知正文第 41.2 条规定的收费计算标准（☐ 货物招标/☐ 服务招标/☐ 工程招标）采用差额定率累进法计算出收费基准价格，采购代理收费以（☐ 收费基准价格/☐ 收费基准价格下浮___%/ ☐ 收费基准价格上浮___%）收取。 ☒ 固定采购代理收费 <u>¥20000.00</u> 3. 采购代理费收取银行账户 开户名称：广西恒钰建设工程有限公司 开户银行：交通银行股份有限公司百色分行 银行账号：4578 9999 1013 0000 7248 8
42.1	解释：构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按更正公告（澄清公告）、招标公告、采购需求、投标人须知、评标方法及评标标准、拟签订的合同文本、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或者约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准；更正公告（澄清公告）与同步更新的招标文件不一致时以更正公告（澄清公告）为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人或者采购代理机构负责解释。

42.2	1. 本招标文件中描述投标人的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，使用投标人法定主体行为名称制作的印章，除本招标文件有特殊规定外，投标人的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、投标专用章、业务专用章及银行的转账章、现金收讫章、现金付讫章等其他形式印章均不能代替公章。 2. 投标人为其他组织或者自然人时，本招标文件规定的法定代表人指负责人或者自然人。本招标文件所称负责人是指参加投标的其他组织营业执照或者执业许可证等证照上的负责人，本招标文件所称自然人指参与投标的自然人本人，且应具备独立承担民事责任能力，自然人应当为年满 18 岁以上成年人（十六周岁以上的未成年人，以自己的劳动收入为主要生活来源的，视为完全民事行为能力人）。 3. 本招标文件中描述投标人的“签字”是指投标人的法定代表人或者委托代理人亲自在文件规定签字处亲笔写上个人的名字的行为，私章、签字章、印鉴、影印等其他形式均不能代替亲笔签字。 4. 自然人投标的，招标文件规定盖公章处由自然人摁手指指印。 5. 本招标文件所称的“以上”“以下”“以内”“届满”，包括本数；所称的“不满”“超过”“以外”，不包括本数。
------	---

投标人须知正文

一、总 则

1. 适用范围

1.1 适用法律：本项目采购人、采购代理机构、投标人、评标委员会的相关行为均受《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》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及本项目本级和上级财政部门政府采购有关规定的约束和保护。

1.2 本招标文件适用于本项目的所有采购程序和环节（法律、法规另有规定的，从其规定）。

2. 定义

2.1 “采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2 “采购代理机构”是指政府采购集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构。

2.3 “投标人”是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

2.4 “投标人”是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

2.5 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

2.6 “售后服务”是指商品出售以后所提供的各种服务，包括但不限于投标人须承担的备品备件、包装、运输、装卸、保险、货到就位以及安装、调试、培训、保修以及其他各种服务。

2.7 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

2.8 “实质性要求”是指招标文件中已经指明不满足则投标无效的条款，或者不能负偏离的条款，或者采购需求中带“▲”的条款。

2.9 “正偏离”，是指投标文件对招标文件“采购需求”中有关条款作出的响应优于条款要求并有利于采购人的情形。

2.10 “负偏离”，是指投标文件对招标文件“采购需求”中有关条款作出的响应不满足条款要求，导致采购人要求不能得到满足的情形。

2.11 “允许负偏离的条款”是指采购需求中的不属于“实质性要求”的条款。

3. 投标人的资格要求

投标人的资格要求详见“投标人须知前附表”。

4. 投标委托

投标人代表参加投标活动过程中必须携带个人有效身份证件。如投标人代表不是法定代表人，须持有授权委托书（正本用原件，副本用复印件，按第六章要求格式填写）。

5. 投标费用

投标费用：投标人应承担参与本次采购活动有关的所有费用，包括但不限于获取招标文件、勘查现场、编制和提交投标文件、参加澄清说明、签订合同等，不论投标结果如何，均应自行承担。

6. 联合体投标

6.1 本项目是否接受联合体投标，详见“投标人须知前附表”。

6.2 如接受联合体投标，联合体投标要求详见“投标人须知前附表”。

6.3 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条第二款的规定，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2%—3%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

7. 转包与分包

7.1 本项目不允许转包。

7.2 本项目是否允许分包详见“投标人须知前附表”，本项目不允许违法分包。允许分包的非主体、非关键性工作，根据法律法规规定承担该工作需要行政许可的，如该工作由投标人自行承担，投标人应具备相应的行政许可，如投标人不具备相应的行政许可必须采用分包的方式，但分包投标人应具备相应行政许可。

7.3 投标人根据招标文件的规定和采购项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、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。

8. 特别说明

8.1 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照“投标人须知前附表”规定的方式确定一个参加评标的投标人，**其他投标无效**。

采用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照“投标人须知前附表”规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

8.2 如果本招标文件要求提供投标人或制造商的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证等材料的，资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证等必须为投标人或者制造商所拥有或自身获得。

8.3 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

8.4 投标人在投标活动中提供任何虚假材料，将报监管部门查处；中标后发现的，中标人须依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》相关条款赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

9. 回避与串通投标

9.1 在政府采购活动中，采购人员及相关人员与投标人有下列利害关系之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前 3 年内与投标人存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任投标人的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前 3 年内是投标人的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与投标人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；

(5) 与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

投标人认为采购人员及相关人员与其他投标人有利害关系的，可以向采购人或者采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或者采购代理机构应当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。

9.2 有下列情形之一的视为投标人相互串通投标，投标文件将被视为无效：

(1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制或不同投标人获取、上传、开标的 IP 地址一致的；

(2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(3) 不同的投标人的投标文件载明的项目管理员为同一个人；

(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（包括电子资料）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账户转出。

9.3 投标人有下列情形之一的，属于恶意串通行为，将报同级监督管理部门：

(1) 投标人直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他投标人的相关信息并修改其投标文件或者响应文件；

(2) 投标人按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者投标文件；

(3) 投标人之间协商报价、技术方案等投标文件或者投标文件的实质性内容；

(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参加政府采购活动；

(5) 投标人之间事先约定一致抬高或者压低投标报价，或者在招标项目中事先约定轮流以高价位或者低价位中标，或者事先约定由某一特定投标人中标，然后再参加投标；

(6) 投标人之间商定部分投标人放弃参加政府采购活动或者放弃中标；

(7) 投标人与采购人或者采购代理机构之间、投标人相互之间，为谋求特定投标人中标或者排斥其他投标人的其他串通行为。

二、招标文件

10. 招标文件的组成

- (1) 招标公告；
- (2) 采购需求；
- (3) 投标人须知；
- (4) 评标方法及评标标准；
- (5) 拟签订的合同文本；
- (6) 投标文件格式。

11. 招标文件的澄清、修改、现场考察和答疑会

11.1 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。投标人应当按照桂财采〔2007〕65 号文件第二十九条规定，在澄清或者修改通知发出后 24 小时内以书面形式进行确认（采用网上下载招标文件形式的除外），否则视为已经收到。

11.2 采购人或者采购代理机构可以在招标文件提供期限截止后，组织已获取招标文件的潜在投标人现场考察或者召开开标前答疑会，具体详见“投标人须知前附表”。

三、投标文件的编制

12. 投标文件的编制原则

投标人必须按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件必须对招标文件提出的要求和条件作出明确响应。

13. 投标文件的组成

13.1 投标文件由报价文件、资格证明文件、商务文件、技术文件四部分组成。

- (1) 报价文件： 具体材料见“投标人须知前附表”。

(2) 资格证明文件：具体材料见“投标人须知前附表”。

(3) 商务文件：具体材料见“投标人须知前附表”。

(4) 技术文件：具体材料见“投标人须知前附表”。

13.2 投标文件电子版：具体要求见“投标人须知前附表”。

14. 投标文件的语言及计量

14.1 语言文字

投标文件以及投标人与采购人就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文书写（除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释）。投标人提交的支持文件和印刷的文献可以使用别的语言，但其相应内容应同时附中文翻译文本，在解释投标文件时以中文翻译文本为主。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。

14.2 投标计量单位

招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位，货币种类为人民币，否则视同未响应。

15. 投标的风险

投标人没有按照招标文件要求提供全部资料，或者投标人没有对招标文件作出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标被拒绝。

16. 投标报价

16.1 投标报价应按“第六章 投标文件格式”中“开标一览表”格式填写。

16.2 投标报价具体包括内容详见“投标人须知前附表”。

16.3 投标人必须就所投每个分标的全部内容分别作完整唯一总价报价，不得存在漏项报价；投标人必须就所投分标的单项内容作唯一报价。

17. 投标有效期

17.1 投标有效期是指为保证采购人有足够的时间在开标后完成评标、定标、合同签订等工作而要求投标人提交的投标文件在一定时间内保持有效的期限。

17.2 投标有效期应按规定的期限作出承诺，具体详见“投标人须知前附表”。

17.3 投标人的投标文件在投标有效期内均保持有效。

18. 投标保证金

18.1 投标人须按“投标人须知前附表”的规定提交投标保证金。

18.2 投标保证金的退还

未中标人的投标保证金自中标通知书发出之日起5个工作日内退还；中标人的投标保证金自政府采购合同签订之日起5个工作日内退还。

18.3 除逾期退还投标保证金和终止招标的情形以外，投标保证金不计息。

18.4 投标人有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件的；
- (2) 未按规定提交履约保证金的；
- (3) 投标人在投标过程中弄虚作假，提供虚假材料的；
- (4) 中标人无正当理由不与采购人签订合同的；
- (5) 投标人出现本章第9.2、9.3情形的；
- (6) 法律法规规定的其他情形。

19. 投标文件的编制

19.1 投标人应按本招标文件规定的格式和顺序编制、装订投标文件并标注页码，投标文件内容不完整、编排混乱导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，由此引发的后果由投标人承担。

19.2 投标文件应按报价文件、资格证明文件、商务文件、技术文件通过广西政府采购云平台客户端制作。

19.4 投标文件须由投标人在规定位置加盖公章并签字（具体以投标人须知前附表或投标文件格式规定为准），**否则按无效投标处理**。骑缝盖章不视为在规定位置盖章。

19.5 投标文件中标注的投标人名称应与主体资格证明（如营业执照、事业单位法人证书、执业许可证、自然人身份证等）及公章一致，**否则按无效投标处理**。

19.6 投标文件应尽量避免涂改、行间插字或者删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或者其委托代理人签字或者加盖公章。投标文件因字迹潦草或者表达不清所引起的后果由投标人承担。

20. 投标文件的密封和标记

20.1 使用“广西政府采购云平台客户端”需要提前申领CA数字证书，未进行网上注册并办理数字证书（CA认证）的投标人将无法参与本项目政府采购活动，

投标人应当在投标截止时间前，完成电子交易平台上的 CA 数字证书办理及投标文件的提交（投标人可登录“广西政府采购网”，依次进入“办事服务-下载专区”或者登录广西政府采购云平台，依次进入“服务中心-入驻与配置”中查看 CA 数字证书办理操作流程。如在操作过程中遇到问题或者需要技术支持，请致电广西政府采购云平台客服热线：95763 或者 0771-3381253）投标人进行电子交易应安装客户端软件——“广西政府采购云平台客户端”，并按照招标文件和电子交易平台的要求编制并加密投标文件。投标人未按规定加密的投标文件，电子交易平台将拒收并提示。

20.2 为确保网上操作合法、有效和安全，投标人应当在投标文件提交截止时间前完成在“广西政府采购云平台”的身份认证，确保在电子交易过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签名。

21. 投标文件的提交

21.1 投标人必须在“投标人须知前附表”规定的投标文件接收时间和投标地点提交投标文件。

22. 备份投标文件

22.1 投标人在电子交易平台传输递交投标文件后，还可以在投标截止时间前直接提交或者以邮政快递方式递交备份投标文件 1 份，但采购人、采购代理机构不强制或变相强制投标人提交备份投标文件。

22.2 备份投标文件须在“广西政府采购云平台投标客户端”制作生成，并储存在 DVD 光盘等存储介质中。备份投标文件应当密封包装并在包装上加盖公章并注明投标项目名称，投标人名称(联合体投标的，包装物封面需注明联合体投标，并注明联合体成员各方的名称和联合协议中约定的牵头人的名称)。不符合上述制作、存储、密封规定的备份投标文件将被视为无效或者被拒绝接收。

22.3 直接提交备份投标文件的，投标人应于投标截止时间前在招标公告中载明的开标地点将备份投标文件提交给采购代理机构，采购代理机构将拒绝接受逾期送达的备份投标文件。

22.4 以邮政快递方式递交备份投标文件的，投标人应先将备份投标文件按要求密封和标记，再进行邮政快递包装后邮寄。备份投标文件须在投标截止时间之前送达招标文件投标人须知前附表规定的备份投标文件送达地点；送达时间以签收

人签收时间为准。采购代理机构将拒绝接受逾期送达的备份投标文件。邮寄过程中，电子备份投标文件发生泄露、遗失、损坏或延期送达等情况的，由投标人自行负责。

22.5 投标人仅提交备份投标文件，未在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效。

23. 投标文件的补充、修改、撤回与退回

23.1 投标人在投标截止时间之前，可以对已提交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或者采购代理机构。补充、修改的内容必须由投标人的法定代表人或者其委托代理人签字或者加盖公章，并按照本须知正文第 20 条的规定密封后，作为投标文件的组成部分。

23.2 在投标截止时间止提交投标文件的投标人不足 3 家时，不得开标，应当由代理机构在广西政府采购云平台操作退回，除此之外采购人和采购代理机构对已提交的投标文件概不退回。

23.3 投标人在投标截止时间后书面通知采购人、采购代理机构撤销投标文件的，将根据本须知正文 18.4 的规定不予退还其投标保证金。

四、开 标

24. 开标

24.1 采购代理机构按照招标文件规定的时间通过电子交易平台组织开标，所有投标人均应当准时在线参加。投标人不足 3 家的，不得开标。

24.2 开标时，电子交易平台按开标时间自动提取所有投标文件。采购代理机构依托电子交易平台发起开始解密指令，投标人按照平台提示和招标文件的规定在 30 分钟内完成在线解密。

24.3 投标文件未按时解密，投标人提供了备份投标文件的，以备份投标文件作为依据，否则视为投标文件撤回。投标文件已按时解密的，备份投标文件自动失效。

五、资格审查

25. 资格审查

25.1 开标结束后，采购人或者采购代理机构依法对投标人的资格进行审查。

25.2 资格审查标准为本招标文件中载明对投标人资格要求条件。本项目资格审查采用合格制，凡符合招标文件规定的投标人资格要求的投标人均通过资格审查。

25.3 投标人有下列情形之一的，资格审查不通过，作无效投标处理：

（1）未按招标文件规定的方式获取本招标文件的投标人；

（2）不具备招标文件中规定的资格要求的；

（3）在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法案件失信主体、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；（注：其中信用查询规则见“投标人须知前附表”）

（4）同一合同项下的不同投标人，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的；为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，再参加该采购项目的其他采购活动的；

（5）投标文件中的资格证明文件缺少任一项“投标人须知前附表”资格证明文件规定“必须提供”的文件资料的；

（6）投标文件中的资格证明文件出现任一项不符合“投标人须知前附表”资格证明文件规定“必须提供”的文件资料要求或者无效的。

25.4 合格投标人不足 3 家的，不得评标。

六、评 标

26. 组建评标委员会

评标委员会由采购人代表和评审专家组成，具体人数详见“投标人须知前附表”，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。采购项目符合下列情形之一的，评标委员会成员人数应当为 7 人以上单数：（一）采购预算金额在 1000 万元以上；（二）技术复杂；（三）社会影响较大。

参加过采购项目前期咨询论证的专家，不得参加该采购项目的评审活动。

27. 评标的依据

评标委员会以“第四章 评标方法和评标标准”为依据对投标文件进行评审，没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

28. 评标原则

28.1 评标原则。评标委员会评标时必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评标有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触，不得收受利害关系人的财物或者其他好处。

28.2 评委表决。评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。

28.3 评标的保密。采购人、采购代理机构应当采取必要措施，保证评标在严格保密（封闭式评标）的情况下进行。除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。有关人员对标评情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

28.4 评标过程的监控。本项目评标过程实行全程录音、录像监控，**投标人在评标过程中所进行的试图影响评标结果的不公正活动，可能导致其投标无效。**

29. 评标方法及中标候选人推荐

29.1 本项目的评标方法详见“投标人须知前附表”。

29.2 中标候选人推荐数量详见“投标人须知前附表”。

七、中标和合同

30 确定中标人

30.1 采购代理机构在评标结束之日起2个工作日内将评标报告送采购人，采购人在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，按照“投标人须知前附表”规定的方式确定中标人。采购人也可以事先授权评标委员会直接确定中标人。

30.2 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。

30.3 出现下列情形之一的，应予废标：

(1) 符合专业条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的；

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

(4) 因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购人应当将废标理由通知所有投标人。

30.4 公开招标数额标准以上的采购项目，投标截止后投标人不足 3 家或者通过资格审查或符合性审查的投标人不足 3 家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：

(1) (采购人或采购代理机构通过自查，确定) 招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；

(2) (经专家审核论证) 招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报财政部门批准。

30.5 中标人拒绝签订政府采购合同(包括但不限于放弃中标、因不可抗力不能履行合同而放弃签订合同)，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

31. 结果公告

31.1 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。采购人或者采购代理机构发出中标通知书前，应当对中标人信用进行查询，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投标人，取消其中标资格，并确定排名第二的中标候选人为中标人。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因被取消中标资格的，采购人可以确定排名第三的中标候选人为中标人，以此类推。

以上信息查询记录及相关证据与采购文件一并保存。

31.2 中标人享受《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的，采购人、采购代理机构应当随中标结果公开中标人的《中小企业声明函》。

32. 发出中标通知书

在公告中标结果的同时，采购代理机构向中标人发出中标通知书。对未通过资格审查的投标人，应当告知其未通过的原因；采用综合评分办法评审的，还应当告知未中标人本人的评审得分与排序。

33. 无义务解释未中标原因

采购代理机构无义务向未中标的投标人解释未中标原因和退还投标文件。

34. 合同授予标准

合同将授予被确定实质上响应招标文件要求，具备履行合同能力的中标人。

35. 履约保证金

35.1 履约保证金的金额、提交方式、退付的时间和条件详见“投标人须知前附表”。中标人未按规定提交履约保证金的，视为拒绝与采购人签订合同。

35.2 在履约保证金退还日期前，若中标人的开户名称、开户银行、账号有变动的，请以书面形式通知履约保证金收取单位，否则由此产生的后果由中标人自行承担。

36. 签订合同

36.1 投标人领取中标通知书后，按“投标人须知前附表”规定向采购人出示相关证明材料，经采购人核验合格后方可签订合同。

36.2 签订合同时间：按中标通知书规定的时间与采购人签订合同。

36.3 中标人拒绝与采购人签订合同的，按照本须知正文第30.4条的规定执行。

37. 政府采购合同公告

采购人或者受托采购代理机构应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

38. 询问、质疑和投诉

38.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问，采购人

或者采购代理机构应当在 3 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。

38.2 供应商认为招标文件、采购过程或者中标结果使自己的合法权益受到损害的，必须在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构接收质疑函的方式、联系部门、联系电话和通讯地址等信息详见“投标人须知前附表”。具体质疑起算时间如下：

（1）潜在供应商依法获取采购文件后，认为采购文件使自己的权益受到损害的，应当在采购文件公告期限届满之日起 7 个工作日内提出质疑。（注：潜在供应商应当具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，符合本项目要求的资格条件。）

（2）供应商认为采购过程使自己的权益受到损害的，应当在各采购程序环节结束之日起 7 个工作日内提出质疑。对采购过程中资格审查、符合性审查等具体评审情况的质疑应向采购人或代理机构提出。

（3）供应商认为成交结果使自己的权益受到损害的，应当在成交结果公告期限届满之日起 7 个工作日内提出质疑。

38.3 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，针对同一采购程序环节的质疑必须在法定质疑期内一次性提出。质疑函应当包括下列内容（质疑函格式后附）：

- （1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （2）质疑项目的名称、编号；
- （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；
- （5）必要的法律依据；
- （6）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其委托代理人签字或者盖章，并加盖公章。

38.4 采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对中标结果构成影响的，继续开展采购活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响中标结果的，按照下列情况处理：

(1) 对招标文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改招标文件后继续开展采购活动；否则应当修改招标文件后重新开展采购活动。

(2) 对采购过程、中标结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的中标候选人中另行确定中标人的，应当依法另行确定中标人；否则应当重新开展采购活动。

质疑答复导致中标结果改变的，采购人或者采购代理机构应当将有关情况书面报告本级财政部门。

38.5 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第六条规定的财政部门提起投诉（投诉书格式后附）。

八、电子交易活动终止

39. 电子交易活动的中止

采购过程中出现以下情形，导致电子交易平台无法正常运行，或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时，采购代理机构可中止电子交易活动：

- 39.1 电子交易平台发生故障而无法登录访问的；
- 39.2 电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；
- 39.3 电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；
- 39.4 病毒发作导致不能进行正常操作的；
- 39.5 其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

出现以上情形，不影响采购公平、公正性的，采购组织机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动，也可以决定某些环节以纸质形式进行；影响或可能影响采购公平、公正性的，应当重新采购。

九、验收

40. 验收

40.1 采购人组织对供应商履约的验收。大型或者复杂的政府采购项目，应当邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。如果发现与合同中要求不符，供应商须承担由此发生的一切损失和费用，并接受相应的处理。

40.2 采购人可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

40.3 严格按照采购合同开展履约验收。采购人成立验收小组，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收。验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，应当出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

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

十、其他事项

41. 代理服务费

41.1 代理服务收取标准及缴费账户详见“投标人须知前附表”，投标人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳代理服务费。

41.2 代理服务收费标准：

费率 中标金额	货物招标	服务招标	工程招标
100 万元以下	1.5%	1.5%	1.0%
100 万~500 万元	1.1%	0.8%	0.7%
500 万~1000 万元	0.8%	0.45%	0.55%
1000 万~5000 万元	0.5%	0.25%	0.35%
5000 万元~1 亿元	0.25%	0.1%	0.2%

1 亿~5 亿元	0.05%	0.05%	0.05%
5 亿~10 亿元	0.035%	0.035%	0.035%
10 亿~50 亿元	0.008%	0.008%	0.008%
50 亿~100 亿元	0.006%	0.006%	0.006%
100 亿元以上	0.004%	0.004%	0.004%

注：

- (1) 按本表费率计算的收费为采购代理的收费基准价格；
- (2) 采购代理收费按差额定率累进法计算。

例如：某货物采购代理业务中标金额或者暂定价为 200 万元，计算采购代理收费额如下：

$$100 \text{ 万元} \times 1.5 \% = 1.5 \text{ 万元}$$

$$(200 - 100) \text{ 万元} \times 1.1 \% = 1.1 \text{ 万元}$$

$$\text{合计收费} = 1.5 + 1.1 = 2.6 \text{ (万元)}$$

42. 需要补充的其他内容

42.1 本招标文件解释规则详见“投标人须知前附表”。

42.2 其他事项详见“投标人须知前附表”。

42.3 本招标文件所称中小企业，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。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，享受本招标文件规定的中小企业扶持政策：

(1) 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，不对其中涉及的工程承建商和服务的承接商作出要求；

(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，不对其中涉及的货物的制造商和服务的承接商作出要求；

(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，不对其中涉及

的货物的制造商和工程承建商作出要求。

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，不享受本招标文件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。

依据本招标文件规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

42.4 本国产品标准详见国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相關政策的通知国办发〔2025〕34号

第四章 评标方法及评标标准

一、评标方法

综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

最低评标价法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

二、评标程序

1. 符合性审查

投标人的投标文件中存在对招标文件的任何实质性要求和条件的负偏离，将被视为投标无效。

2.1 在报价评审时，如发现下列情形之一的，将被视为投标无效：

- （1）投标文件未提供“投标人须知前附表”第 13.1 条规定中“必须提供”的文件资料的；
- （2）未采用人民币报价或者未按照招标文件标明的币种报价的；
- （3）报价超出招标文件规定最高限价，或者超出采购预算金额（包括分项预算）的；
- （4）投标人未就所投分标进行报价或者存在漏项报价……
- （5）修正后的报价，投标人不确认的；
- （6）投标人属于本章第 5 条第（2）项情形的。

2.2 在商务评审时，如发现下列情形之一的，将被视为投标无效：

- （1）投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- （2）委托代理人未能出具有效身份证明或者出具的身份证明与授权委托书中的信息不符的；
- （3）投标文件未提供“投标人须知前附表”第 13.1 条规定中“必须提供”或者“委托时必须提供”的文件资料的；
- （4）投标有效期、项目完成时间（交货时间、服务完成时间或者服务期等）、质保期、售后服务等招标文件中标“▲”的商务条款发生负偏离的；
- （5）商务条款评审允许负偏离的条款数超过“投标人须知前附表”规定项数

的；

(6) 投标文件的实质性内容未使用中文表述、使用计量单位不符合招标文件要求的；

(7) 投标文件中的文件资料因填写不齐全或者内容虚假或者出现其他情形而导致被评标委员会认定无效的；

(8) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(9) 未响应招标文件实质性要求的；

(10) 属于投标人须知正文第 9.2 条情形的；

(11) 投标人未提供有效的房地产开发企业资质证书，或者资质证书不在有效期内的；

(12) 投标人未提供拟供房源的不动产登记查询结果证明，或者证明显示拟供房源存在抵押、查封等影响产权转移的权利限制情形的；

(13) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2.3 在技术评审时，如发现下列情形之一的，将被视为投标无效：

(1) 不满足招标文件要求的服务内容、技术要求、安全、质量标准，或者与招标文件中标“▲”的技术需求发生负偏离的；

(2) 技术需求评审允许负偏离的条款数超过“投标人须知前附表”规定项数的；

(3) 投标文件未提供“投标人须知前附表”第 13.1 条规定中“必须提供”的文件资料的；

(4) 虚假投标，或者出现其他情形而导致被评标委员会认定无效的；

(5) 如招标文件需要提供技术方案的，投标技术方案不明确，招标文件未允许但存在一个或者一个以上备选（替代）投标方案的；

3. 澄清补正

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，评标委员会以书面形式要求投标人在规定时间内作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正必须采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或者其授权的代表签字。投标人的澄清、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。

4. 投标文件修正

4.1 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

（4）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。

同时出现两种以上不一致的，按照以上（1）—（4）规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，**其投标无效**。

4.2 经投标人确认修正后的报价若超过采购预算金额或者最高限价，**投标人的投标文件作无效投标处理**。

4.3 经投标人确认修正后的报价作为签订合同的依据，并以此报价计算价格分。

5. 比较与评价

☒5.1 采用综合评分法的

（1）评标委员会按照招标文件中规定的评标方法及评标标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

（2）评标委员会独立对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人的得分。

1) 评标委员会在评审中发现下列情形之一的，应当启动异常低价投标审查程序：

① 投标报价低于全部通过符合性审查供应商投标报价平均值 65% 的，即投标报价 $< \text{全部通过符合性审查供应商投标报价平均值} \times \underline{65\%}$ ；（*范围为 50%—65%*）

② 投标报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标报价 65% 的，即投标报价 $< \text{通过符合性审查的次低报价供应商投标报价} \times \underline{65\%}$ ；（*范围为 50%—65%*）

③ 投标报价低于采购项目最高限价 65% 的，即投标报价 $< \text{采购项目最高限价} \times \underline{65\%}$ ；（*范围为 45%—65%*）

④ 评标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。

2) 评标委员会启动异常低价投标审查后，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价格作出解释，并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，供应商已随投标文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，可不再重复提交。

评标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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。**

（3）评标委员会按照招标文件中规定的评标方法和标准计算各投标人的报价得分。在计算过程中，不得去掉最高报价或者最低报价。

（4）各投标人的得分为所有评委的有效评分的算术平均数。

（5）评标委员会按照招标文件中的规定推荐中标候选人。

（6）起草并签署评标报告。评标委员会根据评标委员会成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。评标委员会成员均应当在评标报告上签字，对自己的评标意见承担法律责任。对评标过程中需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

□5.2 采用最低评标价法的

（1）评标委员会按照招标文件中规定的评标方法及评标标准，对符合性审查合格的投标文件报价进行比较。

（2）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，评标委员会将其作为无效投标处理。**

（3）评标委员会按照招标文件中的规定推荐中标候选人。

（4）起草并签署评标报告。评标委员会根据评标委员会成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。评标委员会成员均应当在评标报告上签字，对自己的评标意见承担法律责任。对评标过程中需要共同认定的事项存在争议的，应

当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

三、评标标准

综合评分法

序号	评审因素	评审因素具体内容	分值
1	价格分	(1) 评标报价为投标人的投标报价进行政策性扣除后的价格，评标报价只作为评标时使用。最终中标人的中标金额等于投标报价。 (2) 政策性扣除计算方法。 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）及《广西壮族自治区财政厅关于持续优化政府采购营商环境推动高质量发展的通知》（桂财采〔2024〕55号）的规定，投标人在其投标文件中提供《中小企业声明函》，且其投标全部货物由小微企业制造的，对其投标报价给予10%的扣除，扣除后的价格为评标报价，即评审价=投标报价$\times$（1-10%）。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，对于联合体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，对联合体或者大中型企业的报价给予4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。即评审价=投标报价$\times$（1-4%）。除上述情况外，评标报价=投标报价。 (3) 按照《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，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。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。监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。	30分

		(4) 按照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，应当提供该通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。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) 本国产品政策性扣除计算方法。 根据《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）文件规定，本国产品标准的适用范围不包括其中的房屋和构筑物，不享受对本国产品的政府采购支持政策。 (6) 中小企业折扣计算，用扣除后的价格参加评审。即评标报价=投标报价-中小企业折扣，除上述情况外，评标报价=投标报价。 (7) 满足招标文件要求且评标报价最低的评标报价为评标基准价，其价格分为满分。 (8) 价格分计算公式： 价格分=（评标基准价/评标报价）×30分	
2	技术分（48分）	评审因素	
2.1	房源技术方案	一档（8分）：房源技术方案（包括但不限于：①房源基本情况：项目位置、楼栋、户型、套数、建筑面积、区位配套；②房屋建设手续：规划、施工、竣工备案情况，权属状况，无抵押查封；③户型及配套：户型结构、厨卫、水电气配套，满足公租房入住条件；④房屋质量：工程质量达标，无结构性缺陷，符合住宅建设规范）等方案完善、配套体系齐全、房源技术方案完整。 二档（6分）：房源技术方案（包括：①房源基本情况：项目位置、楼栋、户型、套数、建筑面积、区位	8分

		配套；②房屋建设手续：规划、施工、竣工备案情况，权属状况，无抵押查封；③户型及配套：户型结构、厨卫、水电气配套，满足公租房入住条件；④房屋质量：工程质量达标，无结构性缺陷，符合住宅建设规范）方案内容存在少量细节细化不足或缺失，无实质性偏离。 三档（4分）：房源技术方案（包括：房源基本情况、房屋建设手续、户型及配套、房屋质量）方案满足本项评审要求最低要求，内容简略。	
2.2	房源集中度·楼栋相邻（4分）	一档（4分）全部房源位于同一楼栋或相邻楼栋（含裙楼、连廊相连），集中连片、便于统一管理运营，集中度高。 二档（2分）房源位于同一小区（组团）内的非相邻楼栋，分布集中，集中度较高 三档（1分）房源分散于不同小区或不同区域，集中度低	4分
2.3	交付及过户实施方案	一档（12分）：交付及过户实施方案（包括但不限于：①过户办理计划：产权转移登记办理流程、时间节点；②资料移交：竣工资料、质量保证书、使用说明书等全套资料移交；③房屋移交：现场验房、房屋交付、交接方案；④税费承担）等方案完善、资料齐全、交付及过户实施方案。 二档（9分）：交付及过户实施方案（包括：①过户办理计划：产权转移登记办理流程、时间节点；②资料移交：竣工资料、质量保证书、使用说明书等全套资料移交；③房屋移交：现场验房、房屋交付、交接方案；④税费承担）方案内容存在少量细节细化不足或缺失，无实质性偏离。 三档（6分）：交付及过户实施方案（包括：过户办理计划、资料移交、房屋移交、税费承担）方案满足本项评审要求最低要求，内容简略。	12分

2.5	质量保障方案	一档（12分）：质量保障方案（包括但不限于：①房屋质量承诺不存在权属纠纷、工程质量问题；②房屋质保责任，按住宅质量保修规定履行保修义务；③工期计划：明确从合同签订到完成过户、房屋全部移交的整体工期安排，关键节点计划），质量保障方案能够运用到实际工作中，实现预期结果。 二档（9分）：质量保障方案（包括：①房屋质量承诺不存在权属纠纷、工程质量问题；②房屋质保责任，按住宅质量保修规定履行保修义务；③工期计划：明确从合同签订到完成过户、房屋全部移交的整体工期安排，关键节点计划），质量保障方案内容存在少量细节细化不足或缺失，无实质性偏离。 三档（6分）：质量保障方案（①房屋质量承诺不存在权属纠纷、工程质量问题；②房屋质保责任，按住宅质量保修规定履行保修义务；③工期计划：明确从合同签订到完成过户、房屋全部移交的整体工期安排，关键节点计划）方案满足本项评审要求最低要求，内容简略。	12分
2.5	风险应急预案	一档（12分）：应急预案（包括但不限于：①权属风险：确保产权清晰、保障顺利过户；②交付风险：制定过户、交房应急预案；③质量风险：落实房屋查验、处置遗留质量问题）风险应对预案能够运用到实际工作中，实现预期结果。 二档（9分）：应急预案（包含：①权属风险：确保产权清晰、保障顺利过户；②交付风险：制定过户、交房应急预案；③质量风险：落实房屋查验、处置遗留质量问题）方案内容存在少量细节细化不足或缺失，无实质性偏离。 三档（6分）：应急预案（权属风险、交付风险、质量风险）方案满足本项评审要求最低要求，内容简略。	12分

3	商务分（22分）	评审因素	
3.1	售后服务方案	一档（22分）：售后服务方案（包括但不限于：①房屋质量保修服务：保修范围、报修受理流程、故障响应时限；②过户及移交配套服务：配合采购人完成房屋查验、产权过户全过程技术支持、移交全套资料；③公租房运营配合服务；④售后投诉与纠纷处理机制）有完善的运行保障和售后服务体系等内容框架完整。 二档（13分）：售后服务方案（包括：①房屋质量保修服务：保修范围、报修受理流程；②过户及移交配套服务：配合采购人完成房屋查验、产权过户全过程技术支持、移交全套资料；③公租房运营配合服务；④售后投诉与纠纷处理机制）方案内容存在少量细节细化不足或缺失，无实质性偏离。 三档（7分）有对投标人技术服务和质保期服务方案、部分计划方案不够具体，但适用于项目实际情况；	22分
总得分=1+2+3			

注：1. 计分方法按四舍五入取至百分位；

2. 因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

四、中标候选人推荐原则

（一）综合评分法

评标委员会将根据总得分由高到低排列次序并推荐中标候选人。得分相同的，以投标报价由低到高顺序排列。得分相同且投标报价相同的并列，投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

第五章 拟签订的合同文本

政府采购合同

合同编号：_____

采购计划号：_____

项目名称：2026 年度住房公积金增值收益收购商品房用作公租房项目

项目编号：_____

采购单位（甲方）：百色市住房保障管理中心

供应商（乙方）：_____

签订地点：百色市住房保障管理中心

签订时间：____年____月____日

乙方在本项目采购中被确定为中标供应商，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就本采购项目协商一致，同意签订本合同。

一、合同标的

（一）项目建设依据

乙方以[划拨/出让]方式取得坐落于_____的建设用地使用权。甲方采购的商品房(以下简称“房源”)所占用的土地用途为[城镇住宅]，土地使用权为出让性质的，使用年限自____年__月__日至____年__月__日；土地使用权为划拨性质的，按国家划拨用地相关规定执行。

（二）采购标的及费用一览表

序号	项目名称	房号	建筑面积 (m ²)	综合单价 (元/m ²)	综合总价(元)
----	------	----	---------------------------	-----------------------------	---------

合计		套			

合同合计金额包括本次报价须为人民币报价，本合同总价为履行合同的最终价格，合同综合单价为每平方米建筑面积的全费用单价，包含房屋采购价款、装修改造工程费、材料设备费、施工管理费、垃圾清运费、招标代理服务费等完成本次房源采购、产权过户（不含住宅专项维修基金）、装修改造及交付所需的全部费用。

二、付款方式

（一）付款节点

1. 第一期（预付款）：甲方支付合同总价的 30%，支付额万元；

2. 第二期（合同备案款）：全部房源完成买卖合同网签备案至甲方指定单位名下后，甲方支付至合同总价的 60%，支付额_____万元；

3. 第三期（装修进场款）：全部房源完成不动产权转移登记至甲方指定单位名下后，确定房源装修企业并进场装修，甲方支付至合同总价的 70%，支付额_____万元；

4. 第四期（竣工验收款）：全部房源装修改造完工并通过整体竣工验收合格后，甲方支付至合同总价的 100%，支付额万元。

（二）支付要求。每次付款前，乙方须开具对应金额的正规增值税发票，甲方在收到发票后 10 个工作日内完成资金支付申请；因财政资金审批流程导致付款延迟的，甲方不承担逾

期付款违约责任。

三、交付与验收

（一）交付安排

1. 交付时间。合同签订之日起 30 日内完成全部房源网签备案，60 个工作日内完成产权过户；自全部房源完成产权过户之日起 5 个月内完成装修改造、竣工验收并交付。

2. 交付地点。百色市中心城区各房源实际所在地，按套逐套交付。

3. 交付资料。乙方应将《竣工验收备案表》《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》、实测面积登记表及房屋相关资料交付给甲方，如有缺失应及时补齐，否则视为逾期交房。

（二）验收组织与标准。

1. 验收组织。甲方组建验收小组，按照国家住宅质量验收规范、装修工程施工质量验收规范、本项目采购需求及合同约定开展验收工作，必要时可邀请第三方专业机构参与。

2. 验收时限。甲方应当在乙方提出交房后 10 个工作日内进行验收。因甲方原因逾期未验收的，双方应另行协商验收时间；协商不成的，按政府采购履约验收相关规定处理。验收合格后由甲乙双方签署验收单并加盖甲方公章，甲乙双方各执一份。

（三）质量争议处理。因房屋质量或装修质量问题产生争议的，委托百色市具备资质的工程质量检测机构进行鉴定；鉴定合格的，鉴定费由甲方承担；鉴定不合格的，鉴定费由乙方承担，且乙方须按要求整改直至合格。

四、双方权利义务

（一）甲方权利义务：

1. 按合同约定向乙方支付款项；
2. 有权对房屋质量、装修进度、交付时间等进行监督检查；
3. 负责提供产权过户所需的采购人主体资格证明及其他必要文件；
4. 协调房源所在小区物业服务单位，配合乙方开展装修改造及交付工作。

（二）乙方权利义务：

1. 保证所提供房屋的所有权完全属于乙方，不存在抵押、查封等影响产权转移的权利限制情形，无法律纠纷。
2. 保证所提供房屋的技术要求、质量标准与招投标文件和承诺相一致；
3. 保证所提供房屋在使用时不会侵犯任何第三方的权利；
4. 按本合同约定的时间、地点、标准完成房屋交付、产权过户、装修改造及售后服务；
5. 未经甲方书面同意，乙方不得向无关第三方泄露本合同相关资料；
6. 施工期间发生的安全事故、财产损失及人员伤亡，由乙方承担全部责任。

五、产权过户

（一）转移登记办理。乙方负责办理全部采购房源的不动产权转移登记手续，将产权过户至甲方指定的住房保障管理单位名下，相关税费依法由双方各自承担。

（二）装修进场要求。产权过户完成后，乙方须立即进场开展装修施工，合理排布工期，确保按期完成装修交付。

（三）交付后费用承担。房屋交付验收合格后，小区物业管理费、水、电、燃气、通讯等日常使用费用由甲方承担。

六、装修改造

（一）基本原则。装修改造遵循“经济适用、安全环保、功能齐全、一次装修到位、达到入住条件”原则，符合安全、实用、环保、耐久的要求，不得破坏房屋主体结构及承重构件。

（二）装修标准。按照本合同附件二《装修改造技术要求》执行，确保房屋达到入住条件。

七、质量保证与售后服务

（一）保修期限。房屋主体结构工程保修期限按设计文件规定的合理使用年限执行；屋面防水工程、外墙面防渗漏、厨卫防水工程保修期限为5年；电气管线、给排水管道、设备安装工程及装修工程保修期限为2年。房屋主体保修自房屋竣工验收合格之日起计算，装修工程保修自装修竣工验收合格之日起计算。

（二）响应时效。保修期内接到甲方报修通知后，乙方须在2小时内响应，24小时内安排人员到场核查维修，一般问题48小时内处理完毕；涉及安全的紧急问题须立即到场处置。维修产生的全部费用由乙方承担。

八、违约责任

（一）质量不符责任。乙方交付的房屋不符合合同约定的权属、质量、面积等要求，或装修质量未达约定标准的，甲方有权要求乙方在__日内整改；逾期未整改或整改仍不合格的，甲方可委托第三方进行整改，由此产生的全部费用由乙方承担。

（二）中标人逾期完成房源网签备案、不动产转移登记、装修施工、房屋交付任一工作节点的，每逾期一日，按合同总价款的 0.5%向采购人支付违约金，违约金按日累计计付。逾期 15 日以内（含 15 日）的，中标人按上述标准足额支付违约金；逾期超过 15 日、未超过 30 日的，采购人有权继续履行合同，中标人仍按日标准计付违约金，同时采购人有权要求中标人限期整改；逾期超过 30 日的，采购人有权单方解除本合同，中标人除应支付前述累计违约金外，还须承担由此给采购人造成的全部经济损失（包括但不限于项目资金占用损失、另行采购产生的差价、维权产生的律师费、诉讼费等）合同解除后，中标人应按采购人要求退还已收取的全部项目款项。

（三）转包分包责任。乙方擅自转包、分包本项目的，甲方有权单方解除合同，乙方须支付合同总价 5%的违约金。

（四）第三方侵权责任。乙方提供的房屋如侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或诉讼，均由乙方负责交涉并承担全部责任。

（五）维权费用承担。任何一方违约，另一方为维护权益所支出的合理费用，包括诉讼费、律师费、财产保全费、财产保全保险单费由违约方承担。

九、不可抗力

（一）在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

（二）不可抗力事件发生后，应于 24 小时内书面通知对方，并于 7 日内寄送有关权威机构出具的证明。

(三)不可抗力事件延续 120 天以上,双方应通过友好协商,确定是否继续履行合同。

十、争议解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议,甲乙双方应首先通过友好协商解决;协商不能解决的,向房屋所在地人民法院提起诉讼。

十一、合同生效、变更与终止

(一)合同生效。本合同经双方法定代表人或者委托代理人签字并加盖单位公章后生效(委托代理人签字的需后附法定代表人授权委托书,格式自拟)。

(二)合同变更与终止。本合同依据招标文件、投标文件、中标通知书及采购需求签订,未经财政部门审批,甲乙双方不得擅自变更、中止或终止本合同的实质性条款。

合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或者补充的,须经财政部门审批,并签书面补充协议报财政部门备案,方可作为主合同不可分割的一部分。

十二、其他约定

(一)本项目不收取履约保证金。乙方应严格按照合同约定全面履行房源交付、权属转移、装修配套及售后保修等全部义务;若乙方发生违约情形,甲方有权按照本合同违约责任条款追究其违约赔偿责任,相关违约金及损失赔偿款可优先从应付未付的购房款中直接抵扣;不足以覆盖全部损失的,甲方有权通过协商、监管投诉或司法途径向乙方追偿。

(二)项目实施过程中,如遇国家、自治区及百色市出台强制性政策调整,按最新政策规定执行。

（三）乙方须配合甲方完成住房保障相关的信息统计、档案建立、上级检查等工作。

（四）本合同附件与本合同正文具有同等法律效力。

（五）本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》及政府采购相关规定执行。

十三、签订本合同依据

本合同依据招标文件、投标文件、中标通知书及采购需求签订。合同文件互为补充，如有不一致，按以下顺序解释：

1. 成交通知书；
2. 投标函及投标附件；
3. 招标文件及采购需求；
4. 本合同正文及附件。

十四、合同份数

本合同一式四份，具有同等法律效力，财政部门（政府采购监管部门）、采购代理机构各一份，甲乙双方各一份（可根据需要另增加）。

本合同甲乙双方签字盖章后生效，自签订之日起七个工作日内，甲方或采购代理机构应当将合同副本报同级财政部门备案。

(以下无正文)

甲方(盖章): _____

法定代表人(或授权代表): _____

地址: _____

电话: _____

开户银行: _____

账号: _____

签订日期: ____年____月____日

乙方(盖章): _____

法定代表人(或授权代表): _____

地址: _____

电话: _____

开户银行: _____

账号: _____

签订日期: ____年____月____日

房屋清单

本清单为《2026 年度住房公积金增值收益收购商品房用作公租房项目房源采购合同》（合同编号：_____）的附件一，与合同正文具有同等法律效力。

一、房屋基本信息汇总表

序号	小区名称	坐落地址	楼栋号	单元	房号	户型	建筑面积 (m²)	套内面积 (m²)	房屋结构	产权情况
1										
2										
...										

注：本附件所列房屋为本次收购的全部标的，具体权属、面积以不动产权证记载为准。

二、房屋基本信息

（一）规划用途：住宅；房屋性质：_____；土地权利性质：国有出让/划拨。

（二）建成年份：____年；竣工验收备案情况：已取得《建设工程竣工验收备案表》。

三、附属设施设备清单

序号	设施/设备名称	品牌/规格	数量	单位	现状描述	备注
1	入户门（防火防盗门）		1	扇	完好/可正常使用	
2	室内门		----	扇	完好/可正常使用	
3	外窗		----	扇	完整	
4	水表		1	只	独立计量、可单独核算	
5	电表		1	只	独立计量、可单独核算	
6	燃气管道				已在小区铺设，具备	

					燃气条件	
7	电梯			台	所在楼栋 配备、运行 正常	
8	排水管道		1	套	畅通、无渗 漏	
9	照明灯具		----	套	节能灯具、 可正常使用	
10	开关插座		----	个	点位合理、 可正常使用	
11	其他					

四、房屋现状描述

（一）主体结构：完好，无裂缝、渗漏、沉降等结构性质量问题。

（二）墙面、地面、顶面：平整、无空鼓、开裂、脱落，地砖/墙砖铺贴牢固。

（三）门窗：入户门、室内门、外窗完好，开启灵活，锁具、五金配件齐全。

（四）厨卫：防水无渗漏，给排水通畅，排气通风设施正常。

（五）水电：管线布设规范，开关、插座、照明灯具可正常使用。

（六）室内环境：无遗留杂物、建筑垃圾，无异味、霉变。

装修改造技术要求

本技术要求为《2026 年度住房公积金增值收益收购商品房用作公租房项目房源采购合同》（合同编号：_____）的附件二，与合同正文具有同等法律效力。

一、总体要求

（一）本技术要求适用于本次采购房源的装修改造施工，乙方应严格按照本技术要求及国家、自治区、百色市现行相关规范、标准执行。

（二）装修改造遵循“经济适用、安全环保、功能齐全、一次装修到位、达到入住条件”原则，不得破坏房屋主体结构及承重构件。

（三）装修材料应选用符合国家环保标准、质量合格的产品，并提供产品合格证、质量检验报告等资料。

二、装修改造范围

（一）室内装修：客厅、卧室、厨房、卫生间、阳台的地面、墙面、顶面装修及照明、开关、插座等电气工程。

（二）厨卫设施：整体橱柜、洗菜盆、水龙头、蹲便器、洗手盆、淋浴花洒、置物架、排气通风设施等。

（三）门窗工程：室内成品套装门安装，外窗密封隔音性能检查及必要维修。

（四）水电改造：室内给排水、电气线路改造，确保独立

计量、安全规范。

（五）其他：入户防盗门锁、阳台晾衣设施、室内基础储物空间等。

三、材料与施工标准

（一）地面工程：客厅、卧室、厨房、卫生间、阳台均采用防滑耐磨地砖，铺贴平整牢固，无空鼓、开裂、起翘；勾缝饱满、均匀。

（二）墙面工程：客厅、卧室采用环保乳胶漆涂刷，墙面平整、无脱落、无污染；厨房、卫生间墙面铺贴墙砖，防水高度符合国家规范要求。

（三）顶面工程：客厅、卧室、厨房、卫生间配套节能照明灯具，安装牢固、位置合理。

（四）门窗工程：入户门保留原有合格防火防盗门；室内安装成品套装门，开启灵活、锁具完好；外窗保留原有合格外窗，确保密封隔音性能达标。

（五）厨卫工程：厨房配备整体橱柜（含洗菜盆、水龙头），预留冰箱、灶具安装点位；卫生间配备蹲便器、洗手盆、淋浴花洒及基础置物架，闭水试验合格，无渗漏隐患。

（六）水电工程：室内水电管线布设符合安全规范，所有线路穿管敷设；开关、插座点位满足日常使用需求，照明灯具齐全；给排水管道畅通、无渗漏。

四、安全环保要求

（一）乙方应遵守《住宅室内装饰装修管理办法》及相关

安全生产规定,制定安全施工方案,配备必要的安全防护设施。

(二)装修材料应符合国家环保标准,严禁使用国家明令淘汰或禁止使用的材料。

(三)施工过程中应采取有效措施控制扬尘、噪声、废弃物,减少对周边居民的影响;施工垃圾应日产日清,分类堆放、及时清运。

五、节能及无障碍设计要求

(一)照明灯具应优先选用节能型产品,公共区域及室内照明应满足照度要求。

(二)给排水器具应采用节水型产品,符合《节水型生活用水器具》标准要求。

(三)根据公租房保障对象需求,条件允许时应考虑无障碍设计,卫生间、通道等满足轮椅通行及使用要求。

六、审批与验收程序

(一)乙方应在装修施工前将装修方案、施工图纸、材料清单等报甲方审核,未经甲方书面同意不得擅自施工。

(二)装修过程中,甲方有权对施工质量、材料使用、安全生产等进行监督检查,乙方应予以配合。

(三)装修完成后,乙方应进行自检,自检合格后向甲方提交竣工验收申请,并提供竣工资料、材料合格证明、隐蔽工程记录等。

(四)甲方组织验收小组按照国家住宅质量验收规范、装修工程施工质量验收规范及本技术要求进行验收,必要时可邀

请第三方专业机构参与。

（五）验收不合格的，乙方应在____日内完成整改并重新申请验收；整改费用由乙方承担。

七、禁止性行为

（一）严禁破坏房屋主体结构、承重结构及抗震结构。

（二）严禁擅自改变房屋外立面、承重墙、门窗位置。

（三）严禁使用假冒伪劣、不合格或国家明令淘汰的装饰装修材料。

（四）严禁擅自转包、违法分包装修工程。

（五）严禁野蛮施工、违规操作，影响小区正常秩序和居民安全。

第六章 投标文件格式

一、报价文件格式

报价文件封面格式：

投 标 文 件

报 价 文 件

项目名称：

项目编号：

所投分标：

投标人名称：

投标人地址：

年 月 日

报价文件目录

根据招标文件规定及投标人提供的材料自行编写目录。

投标函格式：

投 标 函

致：采购人名称

根据贵方项目名称（项目编号： ）的招标公告，签字代表 （姓名）经正式授权并代表投标人 （投标人名称）提交投标文件。

据此函，我方宣布同意如下：

1. 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。

2. 我方在投标之前已经完全理解并接受招标文件各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

3. 本投标有效期自投标截止之日起 日。

4. 如中标，本投标文件至本项目合同履行完毕止均保持有效，我方将按“招标文件”及政府采购法律、法规的规定履行责任和义务。

5. 我方同意按照贵方要求提供与投标有关的一切数据或者资料。

6. 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。

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

8. 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十条要求对政府采购合同进行公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。我方就对本次投标文件进行注明如下：（两项内容中必须选择一项）

☐ 我方本次投标文件内容中未涉及商业秘密；

☐ 我方本次投标文件涉及商业秘密的内容有： ；

9. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址： 邮编：

电话：_____传真：_____

投标人名称：_____

开户银行：_____ 银行账号：_____

法定代表人或者委托代理人签字：_____

投标人（盖公章）：

_____年____月____日

开标一览表（货物类格式）

开标一览表

项目名称：_____ 项目编号：_____ 分标：_____

投标人名称：_____ 单位：元

序号	标的的名称	房号	面积 (m ²)	综合 单价 (m ² / 元)	综合总价（元）
1					
2					
.....					
合计金额大写：人民币_____（¥_____）					

注：

1. 投标人的开标一览表必须加盖投标人公章，否则其投标作无效标处理。
2. 报价一经涂改，应在涂改处加盖投标人公章或者由法定代表人或者委托代理人签字或者盖章，否则其投标作无效标处理。
3. 招标文件中列明采购专用耗材的，应按招标文件规定的耗材量或者按耗材的常规试用
量提供报价。
4. 如为联合体投标，“投标人名称”处必须列明联合体各方名称，并标注联合体牵头人
名称，否则其投标作无效标处理。
5. 如有多分标，按分标分别提供开标一览表，否则投标无效。

投标人（盖公章）：

法定代表人或者委托代理人（签字或者盖章）：

日期： 年 月 日

二、资格证明文件格式

资格证明文件封面格式：

投 标 文 件

资 格 证 明 文 件

项目名称：

项目编号：

所投分标：

投标人名称：

年 月 日

资格证明文件目录

根据招标文件规定及投标人提供的材料自行编写目录。

投标人直接控股、管理关系信息表

投标人直接控股股东信息表

序号	直接控股股东名称	出资比例	身份证号码或者统一社会信用代码	备注
1				
2				
3				
.....				

注：

1. 直接控股股东：是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股份总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。

2. 本表所指的控股关系仅限于直接控股关系，不包括间接的控股关系。公司实际控制人与公司之间的关系不属于本表所指的直接控股关系。

3. 供应商不存在直接控股股东的，则填“无”。

投标人（盖公章）： ____

年 月 日

投标人直接管理关系信息表

序号	直接管理关系单位名称	统一社会信用代码	备注
1			
2			
3			
.....			

注：

1. 管理关系：是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系，如一些上下级关系的事业单位和团体组织。
2. 本表所指的管理关系仅限于直接管理关系，不包括间接的管理关系。
3. 供应商不存在直接管理关系的，则填“无”。

投标人（盖公章）： ____

年 月 日

投标声明

投标声明

（采购人名称）：

我方参加贵单位组织_____项目（项目编号：_____）的政府采购活动。我方在此郑重声明：

1. 我方参加本项目的政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚），未被列入失信被执行人、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，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

2. 我方不是为本次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。

3. 我方承诺符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）参加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。

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

特此承诺。

法定代表人（签字或者盖章）：_

投标人（盖公章）：_____

年 月 日

百色市政府采购供应商信用承诺函

致（采购人或采购代理机构）：

供应商名称：

统一社会信用代码：

供应商地址：

我方自愿参加（项目名称）项目（项目编号： ）的政府采购活动，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。并郑重承诺，我方符合《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。
2. 具有符合采购文件资格要求的财务状况报告。
3. 具有符合采购文件资格要求的依法缴纳税收和社会保障记录的良好记录。
4. 具有符合采购文件资格要求履行合同所必需的设备和专业技术能力。
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. 法律、行政法规规定的其他条件。

若我方保证上述承诺事项的真实性。如有虚假，将依法承担相应的法律责任。

供应商名称（公章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

三、商务文件格式

商务文件封面格式：

投 标 文 件

商 务 文 件

项目名称：

项目编号：

所投分标：

投标人名称：

投标人地址：

年 月 日

商务文件目录

根据招标文件规定及投标人提供的材料自行编写目录。

投标人参加本项目无围标串标行为的承诺

投标人参加本项目无围标串标行为的承诺函

一、我方承诺无下列相互串通投标的情形：

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. 不同的投标人的投标文件载明的项目管理员为同一个人；
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账户转出。

二、我方承诺无下列恶意串通的情形：

1. 投标人直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他投标人的相关信息并修改其投标文件或者投标文件；

2. 投标人按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者投标文件；

3. 投标人之间协商报价、技术方案等投标文件或者投标文件的实质性内容；

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参加政府采购活动；

5. 投标人之间事先约定一致抬高或者压低投标报价，或者在招标项目中事先约定轮流以高价位或者低价位中标，或者事先约定由某一特定投标人中标，然后再参加投标；

6. 投标人之间商定部分投标人放弃参加政府采购活动或者放弃中标；

7. 投标人与采购人或者采购代理机构之间、投标人相互之间，为谋求特定投标人中标或者排斥其他投标人的其他串通行为。

以上情形一经核查属实，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或者免除法律责任的辩解。

投标人名称（公章）

_____年____月____日

法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

地 址：_____

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）_____的法定代表人。

特此证明。

附件：法定代表人有效身份证正反面复印件

投标人名称（公章）

_____年_____月_____日

注：自然人投标的无需提供

授权委托书格式

授权委托书

(非联合体投标格式)

(如有委托时)

致：采购人名称：

我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托
____（姓名）以我方的名义参加_____项目的投标活动，并代表我方全权办
理针对上述项目的所有采购程序和环节的具体事务和签署相关文件。

我方对委托代理人的签字事项负全部责任。

本授权书自签署之日起生效，在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。委托代理人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

委托代理人无转委托权，特此委托。

附：法定代表人身份证明及委托代理人有效身份证正反面复印件

委托代理人（签字）：_____

法定代表人（签字或者盖章）：

委托代理人身份证号码：_____

投标人（盖公章）：

年 月 日

授权委托书

(联合体投标格式)

(如有委托时)

致：采购人名称：

根据 （牵头人名称） 与 （联合体其他成员名称） 签订的《联合体投标协议书》的内容，（牵头人名称） 的法定代表人 （姓名） 现授权委托 （姓名） 以我方的名义参加 项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的所有采购程序和环节的具体事务和签署相关文件。

我方对委托代理人的签字事项负全部责任。

本授权书自签署之日起生效，在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。委托代理人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

委托代理人无转委托权，特此委托。

附：牵头人法定代表人身份证明及委托代理人有效身份证正反面复印件

法定代表人（签字或者盖章）：

投标人（盖公章）：

日期： 年 月 日

被授权人（签字）：

日期： 年 月 日

商务要求偏离表格式（注：按项目需求表具体项目修改）

所投分标：_____分标

项目	招标文件商务要求	投标人的承诺	偏离说明
交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）			
合同签订时间			
...			

注：

1. 说明：应对照招标文件“第二章 采购需求”中的商务要求逐条作明确的投标响应，并作出偏离说明。
2. 投标人应根据自身的承诺，对照招标文件要求在“偏离说明”中注明“正偏离”“负偏离”或者“无偏离”。既不属于“正偏离”也不属于“负偏离”即为“无偏离”。

投标人盖公章：_____

日 期：_____

投标人业绩证明材料

投标人业绩情况一览表格式：

采购人名称	项目名称	合同金额 (万元)	采购人联系人及 联系电话

注：投标人根据评标标准具体要求附业绩证明材料。

投标人（盖公章）： _____

年 月 日

四、技术文件格式

技术文件封面格式：

投 标 文 件

技 术 文 件

项目名称：

项目编号：

所投分标：

投标人名称：

投标人地址：

年 月 日

技术文件目录

1. 房屋清单；（必须提供，否则按无效投标处理）
2. 技术偏离表；（必须提供，否则按无效投标处理）
3. 技术方案；（必须提供，否则按无效投标处理）
4. 由具备 CMA 资质第三方检测机构出具的对应房源房屋质量（主体结构安全）检测报告复印件、房屋权属证明等；
5. 优惠条件：投标人承诺给予招标人的各种优惠条件，包括售后服务等方面的优惠；投标人不得给予赠品或者与采购无关的其他商品、服务；
6. 投标人对本项目的合理化建议或改进措施或优势；
7. 除招标文件规定必须提供以外，投标人需要说明的其他文件和说明。

房屋清单格式

房屋清单

本清单为《2026 年度住房公积金增值收益收购商品房用作公租房项目房源采购合同》
(合同编号: _____) 的附件一, 与合同正文具有同等法律效力。

一、房屋基本信息汇总表

序号	小区名称	坐落地址	楼栋号	单元	房号	户型	建筑面积(m²)	套内面积(m²)	房屋结构	产权情况
1										
2										
...										

注: 本附件所列房屋为本次收购的全部标的, 具体权属、面积以不动产权证记载为准。

二、房屋基本信息

- (一) 规划用途: 住宅; 房屋性质: _____; 土地权利性质: 国有出让/划拨。
- (二) 建成年份: ____年; 竣工验收备案情况: 已取得《建设工程竣工验收备案表》。

三、附属设施设备清单

序号	设施/设备名称	品牌/规格	数量	单位	现状描述	备注
1	入户门(防火防盗门)		1	扇	完好/可正常使用	
2	室内门		_____	扇	完好/可正常使用	
3	外窗		_____	扇	完整	
4	水表		1	只	独立计量、可单独核算	
5	电表		1	只	独立计量、可单独核算	
6	燃气管道				已在小区铺设, 具备燃气条件	
7	电梯			台	所在楼栋配备、运行正常	
8	排水管道		1	套	畅通、无渗漏	
9	照明灯具		_____	套	节能灯具、可正常使用	
10	开关插座		_____	个	点位合理、可正常使	

					用	
11	其他					

四、房屋现状描述

- （一）主体结构：完好，无裂缝、渗漏、沉降等结构性质量问题。
- （二）墙面、地面、顶面：平整、无空鼓、开裂、脱落，地砖/墙砖铺贴牢固。
- （三）门窗：入户门、室内门、外窗完好，开启灵活，锁具、五金配件齐全。
- （四）厨卫：防水无渗漏，给排水通畅，排气通风设施正常。
- （五）水电：管线布设规范，开关、插座、照明灯具可正常使用。
- （六）室内环境：无遗留杂物、建筑垃圾，无异味、霉变。

备注：

以上房屋清单中必须如实填写完整，没有则填“无”，填写有缺漏的，作无效投标处理。

投标人须同时附具以下材料，缺一不可：

房地产开发企业资质证书复印件；

不动产登记查询结果证明（证明无抵押、无查封等影响产权转移的权利限制情形）；

竣工验收备案表复印件；

不动产权证书复印件；

商品房预售许可证或现售备案证明复印件。

以上材料均须加盖投标人公章，未提供或不符合要求的，按无效投标处理。

投标人（盖公章）：_____

日期：_____

技术偏离表格式

技术偏离表

所投分标：_____分标

项号	标的的名称	技术要求	投标响应	偏离说明

注：

1. 说明：应对照招标文件“第二章 采购需求”中的“技术要求”逐条作明确的投标响应，并作出偏离说明。
2. 投标人根据投标货物的性能指标，对照招标文件技术要求，在“偏离说明”中注明“正偏离”“负偏离”或者“无偏离”。既不属于“正偏离”也不属于“负偏离”即为“无偏离”。
3. 投标人认为其投标响应有正偏离的，请在技术偏离表中列明，且在投标文件中提供投标产品的彩页或国家认可的有资质的第三方检测机构出具的检测报告复印件或产权权属证明作为佐证，以上佐证材料均须加盖投标人公章。
4. 如技术偏离表中的投标响应与佐证材料不一致的，以佐证材料为准。
5. 投标人须同时提供房地产开发企业资质证书、不动产登记查询结果证明、竣工验收备案表、不动产权证书、预售/现售证复印件，缺一不可，否则投标无效。

投标人（盖公章）：_____

日 期：_____

项目实施人员一览表格式

项目实施人员一览表

所投分标：_____分标

姓名	职务	专业技术资格 (职称)或者 职业资格或者 执业资格证或 者其他证书	证书编号	参加本单位 工作时间	劳动合同编号

注：

1. 在填写时，如本表格不适合投标单位的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。
2. 投标人应当附本表所列证书的复印件并加盖投标人公章。

投标人（盖公章）：_____

日 期：_____

其他文书、文件格式

1. 中小企业声明函格式

中小企业声明函（货物）

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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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；制造商为（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；制造商为（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（章）：

日期：

注：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的，采购人、采购代理机构应当随中标结果公开中标人的《中小企业声明函》。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. 残疾人福利性单位声明函格式

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（盖公章）：

日 期：

注：请根据自己的真实情况出具《残疾人福利性单位声明函》。依法享受中小企业优惠政策的，采购人或者采购代理机构在公告中标结果时，同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

3. 质疑函（格式）

质疑函（格式）

一、质疑供应商基本信息：

质疑供应商：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

授权代表：_____

联系电话：_____

地址：_____ 邮编：_____

二、质疑项目基本情况：

质疑项目的名称：_____

质疑项目的编号：_____

采购人名称：_____

质疑事项：

☐ 招标文件 招标文件获取日期：_____

☐ 采购过程

☐ 中标结果

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：_____

事实依据：_____

法律依据：_____

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求：

请求：_____

签字（签章）：

公章：

日期：

说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
4. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
5. 质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

4. 投诉书（格式）

投诉书（格式）

一、投诉相关主体基本情况：

投标人：_____

地址：_____ 邮编：_____

法定代表人/主要负责人：_____

联系电话：_____

授权代表：_____ 联系电话：_____

地址：_____

邮编：_____

被投诉人 1：

地址：_____

邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

被投诉人 2：

.....

相关供应商：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

二、投诉项目基本情况：

采购项目的名称：_____

采购项目的编号：_____

采购人名称：_____

代理机构名称：_____

招标文件公告：是/否公告期限：_____

采购结果公告：是/否公告期限：_____

三、质疑基本情况

投诉人于_____年____月____日，向_____提出

质疑，质疑事项为：

采购人/代理机构于_____年___月___日，就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1：_____

事实依据：_____

法律依据：_____

投诉事项 2

.....

五、与投诉事项相关的投诉请求：

请求：_____

签字（签章）：

公章：

日期：

说明：

1. 投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2. 投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。授权委托书应当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。

3. 投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

4. 投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5. 投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

6. 投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应由法定代表人、主要负责人，或

者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。