**南通天一置业有限公司安置房衡通嘉苑、外滩雅苑、任港嘉苑、悦泰花园销售结算服务合作单位选聘项目**

**招标文件（三次）**

（公开招标、资格后审）

项目编码 JSHTGC2024-026

招标人：南通天一置业有限公司

招标代理机构：江苏衡通咨询管理有限公司

日期：二○二五年三月

**目录**

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 项目需求

第四章 评审方法和程序

第五章 合同授予

第六章 合同及主要条款

第七章 履约验收及付款

第八章 质疑与投诉

第九章 投标响应文件格式

尊敬的投标供应商（以下称投标人）：

欢迎参加本采购项目的公开招标。为了保证本次招标顺利进行，请在制作投标响应文件之前，仔细阅读本招标文件的各项条款，并按要求制作和递交投标响应文件。谢谢合作！

**第一章 招标公告（三次）**

**江苏衡通咨询管理有限公司**（以下称招标代理机构）受**南通天一置业有限公司**（以下称招标人）的委托，就**南通天一置业有限公司安置房衡通嘉苑、外滩雅苑、任港嘉苑、悦泰花园销售结算服务合作单位选聘项目**组织公开招标，诚邀符合条件的潜在投标人参加投标。

一、项目名称：**南通天一置业有限公司安置房衡通嘉苑、外滩雅苑、任港嘉苑、悦泰花园销售结算服务合作单位选聘项目。**

二、项目预算：本项目预算金额37万元；

三、**本项目单价最高限价为：1.76元/㎡，小区规划居住面积为213252㎡，投标人的投标报价高于最高限价的作无效标处理。具体面积如下：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 地块名称 | 规划居住面积(住宅、非机动车库及阁楼面积) | 套数 |
| 衡通嘉苑 | 飞跃百度地块 | 住宅：24489㎡、非机：3736㎡ | 214 |
| 外滩雅苑 | 永泰锅炉 | 住宅：53283㎡、非机：7760㎡ | 590 |
| 任港嘉苑 | 五一职工苑 | 住宅：31503㎡、非机：3904㎡ | 260 |
| 悦泰花园 | 陈桥安置点三 | 住宅：83622㎡、非机：4955㎡ | 682 |
| 合计 | | 213252㎡ | 1746 |

四、项目需求及实施期限：详见招标文件第三章；

五、投标人资格：

1、具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

2、法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人本人身份证复印件(须加盖单位公章)；非法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人签字或盖章的授权委托书及法定代表人、被授权人的两人身份证的复印件；被授权人为投标人正式人员证明材料【提供①与投标人签订的有效劳动合同复印件；②投标人为其缴纳的2024年9月-2025年2月连续六个月的社保缴费证明复印件】(须加盖单位公章)。

3、本项目**不接受**联合体投标。

六、招标文件的获取

1、时间：自本公告发布之日至2025年4月21日。

2、地点：南通市崇川区人民政府网 (www.chongchuan.gov.cn)→我要看→公示公告

3、方式：自行下载。

七、接收投标文件截止时间、开标时间和地点

1、投标响应文件接收截止及开标开始时间：**2025年4月21日14时30分（北京时间）**；

2、地点：**崇川路一号建发集团二楼会议室，如有变动另行通知**；

八、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

八、投标保证金：本项目投标人须缴纳投标保证金**壹万元整（10000元）**。

九、履约保证金：本项目中标后的履约保证金为人民币**贰万元整（20000元）**。

十、投标联系方式：

招标人：南通天一置业有限公司

地址： 南通市海港新村41幢5楼

联系人：王工

联系方式：15996663420

2、代理机构信息

名称：江苏衡通咨询管理有限公司

地址：南通市崇川区桃坞路2号友谊大厦9楼

联 系 人：顾工

联系电话：15152885716

邮箱：1556430968[@qq.com](mailto:1554928213@qq.com)

**第二章 投标人须知**

**一、说明**

1、本招标文件仅适用于江苏衡通咨询管理有限公司组织的公开招标活动。

2、公开招标活动及因本次招标产生的合同受中国法律制约和保护。

3、招标文件的解释权属于代理机构。

4、投标人在知道或应当知道本项目招标公告及招标文件中的所有内容：如内容或页码短缺、资格要求和技术参数出现倾向性或排他性等表述的，应在本项目招标公告期限及期限届满之日后的7个工作日内提出询问或以书面实名制形式质疑；未提出询问、质疑或是未在规定期间内提出询问、质疑的，视作投标人接受本项目招标公告及招标文件中的全部内容；投标人不得在招标活动期间及招标结束后针对本项目招标公告及招标文件中的所有内容质疑、投诉。非书面形式的不作为日后质疑提出的依据。

5、投标人应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果投标人没有按照招标文件要求提交响应文件，或者响应文件没有对招标文件做出实质性响应，其投标文件有可能被拒绝。

6、招标文件项目需求提供的可能涉及到的工艺、材料、设备、技术规范、参数规格等，仅作为说明并没有限制性，投标人在投标中可以选用替代标准，但这些替代标准要优于项目需求技术规格中要求的标准，以满足招标人的需要。

**二、招标文件的补充说明、澄清、修改、答疑**

1、代理机构有权对发出的招标文件进行必要的补充说明、澄清或修改。

2、凡涉及招标文件的补充说明、澄清或修改，均以招标代理机构在“南通市崇川区人民政府网-公示公告栏”内发布的信息为准。

3、招标代理机构对招标文件的补充说明、澄清或修改，将构成本项目招标文件的一部分，对投标人具有约束力。

4、补充说明、澄清或修改的内容可能影响到响应文件编制的，招标代理机构将在首次提交投标文件截止日15天前，发布补充说明、澄清或修改公告。不足15日的，应当顺延首次提交投标文件截止之日，在这种情况下，招标代理机构和投标人的权利和义务将受到新的截止期的约束。

5、除非招标代理机构以书面、公告的形式对招标文件作出澄清、修改、补充并通知到投标人，投标人对涉及招标文件的任何推论、理解和结论所造成的结果，均由投标人自负。

6、招标人不组织答疑会。如有产生答疑且对招标文件内容有修改，招标代理机构将按照本须知有关规定，以补充通知（公告）的方式发出并通知投标人。

**三、词语释义**

1、招标代理机构：具体组织实施招标活动的单位组织机构。

2、投标人：响应招标并且符合招标文件规定资格条件的参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

3、响应：投标人根据招标采购单位发布的招标文件，编制投标文件并按规定投标的行为。

4、合同：采供双方根据招标文件和中标的投标文件及中标成交通知书规定的内容，而签署的以书面形式所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成协议的所有文件。

5、甲方(招标方)：合同中明确规定的实际购买货物和服务的法人或其他组织和自然人。

6、乙方(投标人)：合同中规定的向采购方提供货物和服务的法人或其他组织和自然人。

7、货物：系指中标人按本招标文件要求规定的，应向招标人提供的一切设备、备品、备件、工具、手册及其它相关技术资料、材料等。

8、服务：系指本次招标文件规定中标人应承担的与提供货物和服务有关的辅助、伴随服务，比如运输、保险、安装、调试、提供技术援助、培训、配合措施、维护维修响应及合同中规定中标人应承担的一切义务。

9、天：日历日；工作日：指排除国家法定节假日外的其余日历日。

10、项目所在地：指本项目所在的南通地区。

11、交货地点：合同中明确约定供方提交货物和服务的最终到达地点。

12、施工地点：合同中明确约定的乙方施工的地点。

13、合同价款：根据合同规定，供方在正确地履行合同义务后采购方应支付供方的价款。

14、产地：货物开采、生长、生产、最终制造、加工或提供服务的来源地。

15、不可抗力：不能预见、不能避免并且不能克服的客观情况。

16、实质响应：满足有关本次采购标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等招标文件规定的一切要求。

17、进口产品、进口件：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。

18、书面形式：指书面文字、合同书、信件和传真等可以有形地表现所载内容的形式。

19、知识产权：指专利权、商标权、著作权等无形财产专有权的统称。

20、损失：指合同一方因不履行合同义务致使另一方及第三方遭受的各种损失及损害的费用，还包括但不限于守约方为减轻损害或维护权利而需支付的各种调查费用，差（车）旅费用、律师费用等。

**四、投标响应文件的组成及装订**

1、投标文件由：A资格审查文件、B技术标文件、C商务标文件共三部分组成（以下由文件序号代称）。

2、投标人按投标文件组成顺序编写响应文件，并牢固装订成册。投标文件均需采用A4纸（图纸等除外）装订。不允许使用活页夹、拉杆夹、文件夹、塑料方便式书脊（插入式或穿孔式）装订。投标文件不得行间插字、涂改、增删，如修改错漏处，须经签署投标文件的投标人法人代表或其委托的代理人（以下称被授权人）签字（或盖章）并加盖公章。

3、商务标文件中的所有报价表，必须装订成册。

**五、投标文件的份数和签署**

1、投标文件中，A、B、C均为**一份“正本”和两份“副本”。**

2、在每一份投标文件上要明确标注项目名称、投标文件各自对应的名称、投标人全称、“正本”、“副本”字样，“正本”和“副本”若有差异，概以“正本”为准。

3、投标文件中的所有“正本”，须为打印的，其正文内容按招标文件要求进行签字盖章，“副本”可为“正本”的复印件。

4、开标程序顺利进行后，所有投标文件都将作为档案保存，不论成交与否，代理机构均不退回（未拆封的除外）。

**六、投标文件的密封及标记**

1、投标人须将本项目投标文件：A、B、C**分别单独密封,单独递交**。

2、密封后，应在每一密封的投标文件上明确标注投标项目名称、投标文件各自对应的名称、投标人全称及日期，同时加盖投标人公章。

**特别提醒：**投标文件中A或B的“正本”或“副本”中，均不得含有任何商务标文件中的报价表（报价单）的内容，否则作无效标处理。

**七、投标文件的有效期**

1、自开标日起**90个**日历天，投标书应保持有效。有效期短于这个规定期限的投标，将被拒绝。

2、在特殊情况下，招标代理机构可与投标人协商延长投标书的有效期。这种要求和答复都应以书面、传真、或电报的形式进行。同意延长有效期的投标人不能修改投标文件，按本须知规定的投标保证金的有效期也相应延长。

**八、投标响应文件内容**

**A、资格审查文件（详见第九章）；**

**B、技术标文件（详见第九章）；**

**C、商务标文件（详见第九章）；**

**九、不接收联合体投标**

**十、投标文件递交时间及地址**

1、投标人必须在 **2025年4月21日14时30分前**，将投标文件送达指定地点，拒绝接收在截止时间后递交的投标文件。

2、地址： **崇川路一号建发集团二楼会议室** ，如有变动另行通知。

**十一、开标评审时间及地址**

1、开标时间：**2025年4 月21日14时30分（北京时间） 。**

2、地址： **崇川路一号建发集团二楼会议室**，如有变动另行通知。

**十二、投标报价**

1、本项目不接受任何有选择的报价。

2、投标报价均以人民币为报价的货币单位。

3、报价表必须加盖投标人公章且必须经法定代表人或其委托授权人签署。

4、总价和明细价的大小写金额必须一致，若有差异，以大写为准。

5、报价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。

6、投标报价应包含项：所有的设备使用费、材料费、人员培训费用、税费、售后服务、为完成本项目所必须的其他辅助工作的相关费用等所有费用，即项目履行到项目执行结束的过程中所发生的一切费用及招标文件要求的所有费用。

7、招标文件未列明，而投标人认为必需的费用可列入报价，但须包含在投标报价内。项目投标报价：包括买方项目需求所涉及的所有费用，项目单价按配置及明细报价表中各分项要求填报。

8、投标报价为最终报价，即**本次招标项目仅为一次报价。**

9、除非因特殊原因并经买卖双方协商同意，中标的投标人（以下称中标人）不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，中标人的中标单价在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

10、最低的报价是中标的重要条件，但不是中标的唯一条件。

**十三、投标保证金**

1、本次投标保证金为**：壹万元整（10000元**），投标保证金金额在本项目递交投标文件截止时间前缴纳。

2、递交形式：转账、电汇、网银，银行保函、接受现金等形式。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。

帐户名：南通天一置业有限公司

开户行： 中国银行股份有限公司南通解放坝支行

账号：549558202732

保证金请备注项目名称、用途，用途统一填写：**投标保证金。**

1. **各投标人在递交投标文件的同时需递交投标保证金缴纳凭证：**

**3.1以转账、电汇、网银形式缴纳投标保证金的，投标人须将投标保证金交纳凭证（无须密封）、企业基本账户开户许可证复印件（加盖单位公章）或《基本存款账户信息》（加盖单位公章），与投标文件一并递交给招标代理查验，未按上述要求提交投标保证金的投标人，有权拒绝其投标文件。**

**3.2以银行保函形式缴纳投标保证金的，投标人须提供保函原件或复印件（加盖单位公章），与投标文件一并递交给招标代理查验，未按上述要求提交投标保证金的投标人，有权拒绝其投标文件。**

**3.3以现金形式缴纳投标保证金的，投标人须在开标时与投标文件同时递交，请勿和投标文件密封，未按上述要求提交投标保证金的投标人，有权拒绝其投标文件。**

4、投标保证金退还

（一）未中标的投标人的投标保证金，在定标后5个工作日内予以退还投标保证金；中标人的投标保证金将在招标人与中标人签订的合同生效起 5个工作日内予以退还投标保证金。

（二）发生下列情况之一，投标保证金将不予退还。

①投标人在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

②投标人与招标人、其他投标人或者招标代理机构恶意串通的；

③除因不可抗力或招标文件认可的情形外，中标人不与招标人签订合同的；

④中标人不按本须知相关条款规定缴付招标代理服务费的；

⑤投标人在投标过程中有违反有关法律法规的行为；

⑥招标文件规定的其他情形。

**十四、履约保证金**

1、本项目成交后的履约保证金为人民币**贰万元整**。

2、中标人的履约保证金须在招标代理通知发出中标通知书之日起3个工作日内汇入招标人账户，中标人凭“中标通知书”和已经汇至招标人账上的“履约保证金”凭证，并在中标通知书发出之日起30日内与招标人签订合同。超期则视为自动放弃中标资格。

3、中标人在按要求保质保量的完成该项目合同并通过验收后6个月内，招标人凭中标人提交的申请，一次性无息退还该合同项目的履约保证金。

4、由于中标人原因，在签订合同后出现不按合同履行的情况，招标人有权将履约保证金作为违约金，全额不予退还，同时招标人亦有权终止合同，中标人还须承担相应的法律赔偿责任。

**十五、付款方式及步骤**

1、每次付款在现场安置结束后两周内根据本次安置面积乘以0.7元取整支付，剩余款在每年度按实际结算面积及结算单价结算。

2、如同一小区非零星房源集中安置次数超过三次（含）以上（以集中安置的次数为准），销售代理费用以中标价为基础上浮10%支付含第一次及第二次集中安置销售（此条款为固定条款，不做浮动）。

**十六、代理服务费**

1、中标人须缴纳代理服务费2000元及评审费（具体以实际支出为准）。

2、投标人自行考虑包含在投标报价内的各项费用及风险，不得单列。

3、代理服务费及评审费应在领取中标通知书前一次性付清。

**十七、知识产权**

中标人应保证本项目需方及最终用户在使用本项目合同标的物的任何部分（含软、硬件及相关配套设备）均不受第三方关于侵犯其所有权，专利权、商标权等一切可能的知识产权侵权的指控。需方或最终用户因此而受到的全部损失包括对第三方的任何赔偿、补偿、垫付的款项以及应对指控而支出的全部费用，均由中标人承担。

**十八、未尽事宜**

参照相关的法律法规的规定执行。

**第三章 项目需求**

**一、项目概况**

本次拟聘1家销售结算服务单位作为衡通嘉苑、外滩雅苑、任港嘉苑、悦泰花园结算服务合作单位，小区面积如下表所示：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 地块名称 | 规划居住面积(住宅、非机动车库及阁楼面积) | 套数 |
| 衡通嘉苑 | 飞跃百度地块 | 住宅：24489㎡、非机：3736㎡ | 214 |
| 外滩雅苑 | 永泰锅炉 | 住宅：53283㎡、非机：7760㎡ | 590 |
| 任港嘉苑 | 五一职工苑 | 住宅：31503㎡、非机：3904㎡ | 260 |
| 悦泰花园 | 陈桥安置点三 | 住宅：83622㎡、非机：4955㎡ | 682 |
| 合计 | | 213252㎡ | 1746 |

**二、工作内容：**

1、根据提供的相关资料，制定销售安置方案、购房须知和选房通知书。

2、负责所代理的低价位商品房项目的现场选房、结算、签订合同和合同备案，并向安置户解释合同等相关条款，如产权面积与原销售面积有误，需重新结算，并配合发放产权证明单和新的结算差异表。如销售过程中产生数据输入错误、结算有误或其他引起销售失误的行为，由上述行为产生的纠纷或损失由代理公司承担责任；

3、根据提供的资料制作现场展示的套型图、车库平面图等图板，如制作有误引起纠纷或损失由代理公司承担责任；

4、负责售楼现场需要的电脑、打印机、纸张、合同文本及订房须知、通知书的印刷；

5、协助现场选房区和签约区的布置，提供布置方案，提供需招标采购的物料清单、现场指挥布置等。

6、负责统计、汇总小区的所有住宅套型、车库数量，合理配置好各标段的套型比例；

7、现场分房时的人员最低配置要求：选房区3人，登记处1人，结算处1人，复核1人，合同3人，开票1人。后期到天一公司结算，费用按实际使用人次每人每天汇总支付。

8、负责录入各项基础数据及销售数据到房产销售系统和我公司销售软件系统及区房征办的销控系统；

9、负责配合审计工作。

10、招标人向服务方提供结算办公的处所；相关软件、办公电脑、打印机等办公设施由投标人自备。

11、以上服务内容未完备的，以招标人具体安排为准。

12、如发现投标人递交的投标文件有弄虚作假行为，该投标人将记入不良纪录，并上报有关部门。如已中标，招标人有权取消其中标资格，并由该投标人承担一切责任和损失。

**第四章 评审方法和程序**

**一、本项目评分采用综合评估法，各投标人资格审查通过后方能进入技术标的开标。先开技术标，技术标打分结束后再开商务标。**

**二、评选程序**

资格符合性评审→技术标开标、评审→商务标开标、评审→确定中标候选人。

**三、资格审查及办法**

1、本次资格审查采用合格制，各投标人只有满足资格审查必要合格条件后，方可参与技术标、商务标的评审。

2、评标委员会按下表所列的资格审查必要合格条件，对各投标人递交的资格审查文件进行评审，并公布资格审查合格者名单。

**资格审查需提供的材料**

|  |  |
| --- | --- |
| **序号** | **需提供材料** |
| **1** | 提供投标人声明函原件（格式详见第九章） |
| **2** | 提供有效的营业执照复印件。 |
| **3** | 法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人本人身份证复印件(须加盖单位公章)；非法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人签字或盖章的授权委托书及法定代表人、被授权人的两人身份证的复印件；被授权人为投标人正式人员证明材料【提供①与投标人签订的有效劳动合同复印件；②投标人为其缴纳的2024年9月-2025年2月连续六个月的社保缴费证明复印件】(须加盖单位公章)。(格式详见第九章，须加盖单位公章)。 |
| **注：以上材料如为复印件的均须为有效原件的复印件并加盖投标人公章。** | |

**四、评审方法**

1、评标小组将仅按本招标文件载明的方法与规定，为实质上响应招标文件要求的投标文件评审并进行评价和比较。

2、本次项目的技术标和商务标评审总分值为100分。两部分评审因素比重如下：

（1）技术标分值占总分值的比重为**80%（权重）（四舍五入保留两位小数）；**

（2）商务标分值占总分值的比重为**20%（权重）（四舍五入保留两位小数）**。

3、评标小组严格按招标文件的要求、条件、评分标准，对投标人所提供货物或服务的先进性、可靠性、售后服务承诺、质量保证承诺等实质性响应内容进行比较。

**4、技术标文件最终得分取所有评委打分的算术平均值（计算结果均四舍五入保留两位小数）。**

5、开启投标人的商务标，投标人的商务标报价得分直接计算取得，与技术标得分相加为投标人的综合得分**（计算结果均四舍五入保留两位小数）**。

**6、综合得分最高者推荐为中标人并出具评审报告。**

**五、评审细则**

（一）技术标评分：（80分）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **评审项** | **评分细则** | **满分**  **分值** |
| 人员证书实力 | 拟派人员中具有会计上岗证的有一个得2分，在此基础上，同时具有会计或财务审计中级职称的得1分，（即每人最多得3分，不具备会计上岗证的，不得分），**本条加分项最多认可3人，最高得9分。**提供有效的相关证书复印件并加盖公章，否则不得分。 | 9分 |
| 综合实力 | 财务审计报告6分：提供2021年财务审计报告的得2分、提供2022年财务审计报告的得2分、提供2023年财务审计报告的得2分。提供对应的财务审计报告复印件并加盖公章，否则不得分。 | 6分 |
| 业绩 | **1、**2020年1月1日至投标截止日每有一个拆迁安置小区销售业绩的，得5分，本项最高得分15分。（以上业绩需提供委托单位盖章确认的合同（或中标通知书）及拆迁主管部门盖章确认的业绩证明复印件并加盖公章，业绩证明需明确所代理销售小区为拆迁安置小区。日期以中标通知书或合同或拆迁主管部门的业绩证明为准。）  **2、**2020年1月1日至投标截止日承接过单项工程规划总建筑面积在100000平方米以下的，有1个得2分，单项工程规划总建筑面积在100000平方米及以上的安置小区销售结算业绩的，有1个得5分。**本条加分项，业绩只认可一个，最多得5分；**（以上业绩需提供委托单位盖章确认的合同（或中标通知书）及拆迁主管部门盖章确认的业绩证明复印件并加盖公章，业绩证明需明确所代理销售小区为拆迁安置小区。日期、建筑面积以中标通知书或合同或拆迁主管部门的业绩证明为准，如以上内容未反映相关业绩内容，则视为未提供，不得分。） | 20分 |
| 服务方案 | 根据所有安置房项目的实际情况从组织管理、管理机制与制度、作业方案、人员安排及设备配备等方面编制服务方案，本项最高得分45分。  具体如下：  **优：**项目基本概况详细准确完整、相关人员、设备配备充足、具体步骤及解决关键性问题的研究途径详尽、可操作性强、预期成果完整（45分）  **良：**项目基本概况比较准确、相关人员、设备配备较足、具体步骤及解决关键性问题的研究途径比较详尽、可操作性较强。（30分）  **一般：**项目基本概况不太准确、相关人员、设备配备不足、具体步骤及解决关键性问题的研究途径欠缺合理性、可操作性不强、预期成果不完整。（15分）  **差：**项目基本概况不准确、相关人员、设备配备不足、具体步骤及解决关键性问题的研究途径不合理、可操作性不强、预期成果不完整。（0分） | 45分 |

（二）商务标评分：（20分）

1、**本项目单价最高限价为：1.76元/㎡，小区规划居住面积为213252㎡，投标人的投标报价高于最高限价的作无效标处理。具体面积如下：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 地块名称 | 规划居住面积(住宅、非机动车库及阁楼面积) | 套数 |
| 衡通嘉苑 | 飞跃百度地块 | 住宅：24489㎡、非机：3736㎡ | 214 |
| 外滩雅苑 | 永泰锅炉 | 住宅：53283㎡、非机：7760㎡ | 590 |
| 任港嘉苑 | 五一职工苑 | 住宅：31503㎡、非机：3904㎡ | 260 |
| 悦泰花园 | 陈桥安置点三 | 住宅：83622㎡、非机：4955㎡ | 682 |
| 合计 | | 213252㎡ | 1746 |

2、满足招标文件要求且最后报价最低的投标人的价格为评标基准价，得满分20分，其他投标人的投标报价得分统一按照下列公式计算：

**投标报价得分 =（评标基准价/投标报价）×20%×100**

注：后期财务结算借用人员服务费为360元/人/天，此项费用为固定价，不得改动，否则作无效标处理。

（三）评审争议

评标时评委对评标的细则若有争议，由评标小组各评委集体讨论确定，并对未尽情况有最终解释权。

（四）评审结果解释

对落标的投标人不做落标原因的解释。

**六、评审程序**

1、评标小组依据投标文件的规定和要求，对投标人提供的资格证明材料是否齐全、是否满足投标文件的要求进行审查，合格的进入评标。

2、评标小组对符合资格条件的投标人提交的投标文件进行审查。重点审查投标文件的有效性、完整性和实质性响应程度等。

3、评标小组如遇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，可向投标人质询。投标人的澄清、说明或者补正，应当采用书面形式由投标人代表签字，但不得超出招标文件的范围或者改变其实质性内容。

4、投标中的任何一方不得透露与评标有关的其他投标人技术资料、报价和其他信息。招标文件有实质性变动的，评标小组应以书面形式通知所有投标人。

5、评标小组按招标文件规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标人的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价确定其商务技术得分。

**6、评标小组依据技术标评审得分确定入围商务标的投标人后，根据投标人的报价，结合其技术标评审得分后为综合得分，并由高到低顺序排列，综合得分最高的确定中标人，并将结果通知所有投标人。**

**7、确定中标人的特殊情况处理：采用综合评分法综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。综合得分且投标报价相同的，现场抽签确定排名顺序。本项目第一中标候选人原则上为中标人，中标单价为其投标报价。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单顺序确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。**

**本项目为历经两次公开招标失败后的第三次公开招标，若本次投标单位不足3家（或资格审查通过的单位不足3家或有效的投标单位不足3家)，按以下规定处理：**

**①如最终仅有2家投标单位（或仅有2家资格审查通过或仅有2家有效的投标单位），则直接进行竞争性谈判：**

**（1）资格审查通过后，开启商务标（作为各单位第一次报价，在第一次报价环节，不公布各单位第一次报价）；**

**（2）由评标委员会与两家投标单位分别进行谈判，投标单位现场再进行一次报价，各投标单位第二次报价不得高于第一次报价(否则作无效标处理）；**

**（3）经评标委员会评审，有效报价由低到高排名，推荐排名 1、2 的为中标候选人，同时由评标委员会确定第一中标候选人为本项目的中标人；**

**②无论何种原因，如导致最终仅有1家投标单位（或仅有1家资格审查通过或仅有1家有效的投标单位，则采取评标委员会与投标人进行价格谈判的方式确定中标人:**

**资格审查通过后，开启商务标，并与投标单位进行谈判，直至招标人接受最终报价，否则作招标失败处理，招标人重新开展招标活动。**

**评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论并作出最终解释。**

**七、出现下列情形之一的，作无效投标处理**

**1、未按要求交纳投标保证金的；**

**2、投标文件未按规定要求装订、密封、签署、盖章的；**

**3、报价文件出现在其他投标文件中的；**

**4、不具备招标文件规定的资格要求的；**

**5、报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；**

**6、同一投标人提交两个（含两个）以上不同的投标报价的；**

**7、投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；**

**8、不符合法律、法规和投标文件中规定的其他实质性要求的；**

**八、出现下列情形之一的，作废标处理**

1、符合资格条件或者对招标文件作实质响应的投标人不足3家的；

2、出现影响招标公正的违法违规行为的；

3、所有投标人报价超出采购预算价的；

4、因重大变故，采购任务被取消的；

5、评标小组依据法律法规可以认定为废标的其他情况。

**九、中标通知**

1、开标结束后，招标人自中标人确定之日起3个工作日内在指定媒体（“南通市崇川区人民政府网-公示公告”栏）上公告中标结果。

2、中标公告期限为1个工作日，期限结束后向中标人发出《中标通知书》。

3、《中标通知书》一经发出，即具有法律效力。招标人、中标人依法承担法律责任。

**第五章 合同授予**

1、中标人在接到代理机构发出的《中标通知书》后30日内与招标人签订采购合同，所签合同不得对招标文件作实质性修改，否则投标保证金将不予退还，由此给招标人造成损失的，中标人还应承担赔偿责任。招标人不得向中中标人提出不合理的要求作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离招标文件实质性内容的协议。

2、招标文件、中标人的投标文件及招标评审过程中有关书面澄清、承诺等均应作为合同附件，具有同等的法律效力。

3、中标人不得采用转包、分包的形式履行合同，否则，招标人有权终止合同，造成招标人损失的，中标人应承担相应赔偿责任。

**第六章 合同及主要条款**

**第一部分 咨询合同**

委托人:**南通天一置业有限公司** (以下简称:甲方)

受托人: (以下简称:乙方)

经过双方协商一致，签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下项目提供咨询服务

1.项目名称:

2.服务类别: 衡通嘉苑、外滩雅苑、任港嘉苑、悦泰花园销售结算服务

二、本合同的措辞和用语与所属咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分;

1.合同标准条件;

2.合同专用条件及补充条款;

3.合同执行中共同签署的补充与修正文件。

四、乙方同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的咨询业务。

五、甲方按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

六、乙方按照本合同规定支付甲方履约保证金20000 元，乙方在按要求保质保量的完成该项目合同后 6个月内 无投诉，甲方凭乙方提交的申请，一次性无息退还该合同项目的履约保证金。

七、本合同的咨询业务工期进度按甲方要求。

八、甲、乙双方经协商终止本协议书或有效期届至，双方不再续约时，乙方应在十天内将承办甲方业务之所有相关资料全部交还予甲方。

九、合同一式陆份，委托人叁份、受托人叁份，经双方代表签字、盖章后生效。

委托人:(签章) 受托人：（签章）

法定代表人或授权代表:(签章) 法定代表人或授权代表:(签章)

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日

**第二部分 咨询合同标准条件**

词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1、“委托人”是指委托咨询业务和聘用咨询单位的一方，以及其合法继承人。

2、“受托人” 是指承担咨询业务和咨询责任的一方，以及其合法继承人。

3、“第三方”是指除委托人、受托人以外与本咨询业务有关的当事人。

4、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 咨询合同适用的是中国的法律、法规、以及项目所在地的地方法规、地方规章。

第三条 咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

**受托人的义务**

第四条 向委托人提供与咨询业务有关的资料，包括承担本合同业务的专业人员名单、

工作计划等，并按合同专用条件中约定的范围实施咨询业务。

第五条 受托人在履行本合同期间，向委托人提供的服务包括正常服务、附加服务和额外服务。

1、“正常服务”是指双方在专用条件中约定的咨询工作。

2、“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务。

3、“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据合同标准条件第十

三条、第二十条和二十二条的规定，受托人应增加的额外工作量。

第六条 在履行合同期间或合同规定期间内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

详见专用条款

**委托人的义务**

第七条 委托人负责与本咨询业务有关的第三人的协调，为受托人工作提供外部条件。

第八条 委托人应当在约定的时间内免费向受托人提供与本项目咨询业务有关的资料。

第九条 委托人应当在约定的时间内就受托人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。受托人要求第三人提供有关资料时，委托人或建设单位应该负责转达及资料转送。

第十条 委托人应当授权胜任本咨询业务的代表，负责与受托人联系。

第十一条 委托人应当向受托人提供工作规范培训，明确详细的工作规范制度。

**受托人的权利**

第十二条 委托人在委托的咨询业务范围内，授予受托人以下权利:

1、受托人在咨询过程中，如委托人提供的资料不明确时可向委托人提出书面报告。

2、受托人在咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查问。

3、受托人在咨询过程中，有到项目现场勘察的权利。

**委托人的权利**

第十三条 委托人有下列权利: .

1、委托人有权向受托人询问工作进展情况及相关的内容。

2、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

3、当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求受托人承担相应的赔偿责任。

4、委托人有权根据工作规范及结算考核制度对受托人进行考核，具体考核细则见附件。

**受托人的责任**

第十四条 受托人的责任期即咨询合同有效期。如因非受托人的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

第十五条 受托人责任期内，应当履行咨询合同中约定的义务，因受托人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿，并履约保证金不予退还。

第十六条 受托人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，受托人应承担责任。

第十七条 受托人向委托人提出赔偿要求不能成立时,则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致委托人的各种费用的支出。

第十八条 受托人应认真学习委托方明确的工作规范及制度,严格按照工作规范操作，如果临时出现工作规范之外的问题，应及时向结算大厅负责人汇报，确定流程后方可操作。

**委托人的责任**

第十九条 委托人应当履行咨询合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给受托人造成的损失。

第二十条 委托人如果向受托人提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致受托人的各种费用的支出。

**合同生效，变更与终止**

第二十一条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十二条 由于委托人或第三人的原因使受托人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则受托人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。由此增加的工作量视为额外服务，完成咨询工作的时候应当相应延长。

第二十三条 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在30日前通知对方;因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。

第二十四条 受托人由于非自身原因暂停或终止执行咨询业务，由此而增加的恢复执行咨询业务的工作，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。

第二十五条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

**咨询业务的酬金**

第二十六条 正常的咨询业务，附加工作和额外工作的酬金，按照咨询合同专用条件约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

第二十七条 如果委托人在规定的支付期限内未支付咨询酬金，自规定支付之日起，应当向受托人补偿应支付的酬金利息。利息额度由双方商定。

第二十八条 如果委托人对受托人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议,应当在收到支付通知书**十日**内向受托人发出异议的通知，但委托人不得拖延其无异议酬金项目的支付。

第二十九条 支付咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

**其他**

第三十条 因咨询业务的需要，受托人在合同约定外的外出考察，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。

第三十一条 受托人如需外聘专家协助。在委托的咨询业务范围内其费用由受托人承担;

在委托的咨询业务范围以外经委托人认可其费用由委托人承担。

第三十二条 未经对方的书面同意， 各方均不得转让合同约定的权利和义务。

第三十三条 除委托人书面同意外，受托人及咨询专业人员不应接受咨询合同以外的与咨询项目有关的任何报酬。受托人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

**合同争议的解决**

第三十四条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿,委托人与受托人之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解;协商或调解不成的，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向业务所在地人民法院提起诉讼。

**第三部分 咨询合同专用条件**

第一条 咨询业务范围和工作内容:

1.咨询业务范围：**衡通嘉苑、外滩雅苑、任港嘉苑、悦泰花园销售结算咨询**

2.咨询工作内容：

1、根据提供的相关资料，制定销售安置方案、购房须知和选房通知书。

2、负责所代理的低价位商品房项目的现场选房、结算、签订合同和合同备案，并向安置户解释合同等相关条款，如产权面积与原销售面积有误，需重新结算，并配合发放产权证明单和新的结算差异表。如销售过程中产生数据输入错误、结算有误或其他引起销售失误的行为，由上述行为产生的纠纷或损失由代理公司承担责任；

3、根据提供的资料制作现场展示的套型图、车库平面图等图板，如制作有误引起纠纷或损失由代理公司承担责任；

4、负责售楼现场需要的电脑、打印机、纸张、合同文本及订房须知、通知书的印刷；

5、协助现场选房区和签约区的布置，提供布置方案，提供需招标采购的物料清单、现场指挥布置等。

6、负责统计、汇总小区的所有住宅套型、车库数量，合理配置好各标段的套型比例；

7、现场分房时的人员最低配置要求：选房区3人，登记处1人，结算处1人，复核1人，合同3人，开票1人。后期到天一公司结算，费用按实际使用人次每人每天汇总支付。

8、负责录入各项基础数据及销售数据到房产销售系统和甲方销售软件系统及区房征办的销控系统；

9、负责配合审计工作。

10、甲方向乙方提供结算办公的处所；相关软件、办公电脑、打印机等办公设施由乙方自备。

11、以上服务内容未完备的，以甲方具体安排为准。

12、如发现乙方递交的投标文件有弄虚作假行为，将记入不良纪录，并上报有关部门。甲方有权取消其中标资格，并由乙方承担一切责任和损失。

合同履行过程中若变更本次招标提报名单中人员，需提前向招标方申请经招标人同意后方可更换。

以上服务内容未完备的，以甲方具体安排为准。

第二条 保密条款

1、在为委托人提供服务过程中，受托人可能会获取与委托人业务或其他事宜有关的保密信息。受托人将遵守中华人民共和国相关法律法规的要求，对执行业务过程中知悉的委托人的保密信息予以保密，除下列情况外: .

1.1.法律法规允许，并取得委托人的授权;

1.2.根据法律法规的规定，为法律诉讼准备文件或提供证据，以及向监管机构报告发现的违反法规行为;

1.3.法律法规允许的情况下，在法律诉讼、仲裁中维护自己的合法权益;

1.4.接受法院、检察院、行业协会或监管机构等有权机构的检查，答复其询问和调查;

1.5.监管机构对受托人进行行政处罚(包括监管机构处罚前的调查、听证)以及受托人对此提起行政复议;

1.6.在有关服务的法律程序中受托人作为涉及的一方进行披露或受托人必须要披露;

1.7.法律法规、执业准则和职业道德规范规定的其他情形。

否则受托人不得向除受托人外的第三方披露保密信息。

2、为了进行市场拓展、宣传或者推广受托人的服务，受托人可能会披露曾为委托人工作(包括提供服务)的事实。在这种情况下受托人会提及委托人的名称或使用委托人的logo,并指出该工作(或服务)的一般性质或种类，以及任何已适当进入公众领域的详细信息。

3、受托人为委托人提供服务的人员应对本公司的涉密信息保密。

第三条 本项目委托人提供受托人结算业务的处所、结算流程软件、相关办公电脑、打印机等办公设施，按照受托人提交的资料清单及时提供所需结算资料、会计凭证附件、报表及其他资料，并对资料的真实性、合法性、正确性负责。

第四条 委托人应在收到对受托人要求做出答复事宜的书面报告后，2日内做出书面答复。若超过上述时限，完成日顺延。

第五条 受托人责任期内， 因受托人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。

第六条 委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额，支付受托人的正常酬金;

1、本酬金计算。经双方协商同意按以下方式计算酬金。

**服务收费=小区规划居住面积 \*合同单价。**

**合同单价为 元/㎡，面积 ㎡，合同总价为 元。**

**后期财务结算借用人员服务费为360元/人/天。**

**2、结算支付。**

1、每次付款在现场安置结束后两周内根据本次安置面积乘以0.7元取整支付，剩余款在每年度按实际结算面积及结算单价结算。

2、如同一小区非零星房源集中安置次数超过三次（含）以上（以集中安置的次数为准），销售代理费用以中标价为基础上浮10%支付含第一次及第二次集中安置销售（此条款为固定条款，不做浮动）。

第七条 双方同意用人民币支付酬金。

第八条 本约定书的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。本约定书履行地为受托人出具审计报告所在地，因本约定书所引起的或与本约定书有关的任何纠纷或争议(包括关于本约定书条款的存在、效力或终止,或无效之后果)，双方选择以下第 1种解决方式:

1.向业务所在地人民法院提起诉讼;

2.提交 **南通市** 仲裁委员会仲裁。

**第七章 履约验收及付款**

一、招标人和中标人应相互配合，按采购合同约定积极组织本项目的实施，确保按时交货。交货完成后，中标人应以书面形式向招标人提出验收申请，招标人接到申请后应及时组织验收。

二、招标人、中标人不按采购合同规定履约，出现违约情形，应当及时纠正或补偿，造成损失的，按合同约定追究违约责任；履约中发现有假冒、伪劣、走私产品、商业贿赂等违法情形的，应由招标人移交工商、质监、公安等行政执法部门依法查处。

三、按采购合同约定支付的款项，由招标人进行支付。

四、本项目酬金计算。

**具体内容详见合同。**

**第八章 质疑与投诉**

一、质疑的提出

1、质疑必须是直接参加本次招投标活动的当事人。

2、取得招标文件的投标人应根据招标文件第二章“投标人须知”中“第一条第4款”的约定提出质疑，投标文件接收截止后未进行投标登记的投标人，不能就响应文件接收截止后的招标过程、成交结果提出质疑；在招标过程中，凡主持人或评标小组明确提出须由投标人确认的事项，投标人当场无异议的，事后不得提出质疑。

3、提出质疑时，必须坚持“谁主张，谁举证”、“实事求是”的原则，不能臆测。属于须由法定部门调查、侦查或先行作出相关认定的事项，质疑人应当依法申请具有法定职权的部门查清、认定，并将相关结果提供给招标人、采购单位。招标人、采购单位不具有法定调查、认定的权限。

4、对本次招投标有质疑的，须实名制以书面形式提出，不得进行虚假、恶意质疑。

质疑人应在质疑有效期内以书面形式提出《质疑函》（请在崇川区相关网站下载中心自行下载），内容应包括质疑事项、主要内容、事实依据、适应法规条款、佐证材料等。同时，质疑人应保证其提出的质疑内容及相关佐证材料的真实性及来源的合法性，并承担相应的法律责任。

对不能提供相关佐证材料的、涉及商业秘密的、非书面形式的、非送达的、匿名的《质疑函》作无效质疑处理，将不予受理。

相关佐证材料要具备客观性、关联性、合法性，无法查实的（如宣传册、媒体报道、猜测、推理等）不能作为佐证材料。

招标人、采购单位不负责搜集相关佐证材料等工作。

二、《质疑函》的受理和回复

1、《质疑函》须由质疑人的法定代表人或参加本次招标授权人送达采购单位和招标人。

2、对符合提出质疑要求的，招标人签收并出具《质疑受理通知书》并在7个工作日内以书面形式答复质疑人。在处理过程中，发现需要质疑人进一步补充相关佐证材料的，请质疑人在规定的时间内提供，质疑答复时间相应顺延。质疑人不能按时提供相关佐证材料的，视同放弃质疑。

3、对不符合提出质疑要求的，出具《质疑退回通知书》并提出相关补充材料要求，质疑人未在规定时间内提供补充佐证材料的，视同放弃质疑。

4、招标人负责将质疑人提交的质疑相关材料提供给相关专家或评标小组审核，并将审核意见回复质疑人。

必要时，可向被质疑供应商（以下称被质疑人）转发《质疑函》及相关佐证材料。被质疑人应当在要求的时间日期内，以书面形式做出说明回复，并提交相关证据。被质疑人在规定时间内，无正当理由未提交相关证据的，视同放弃说明权利，认可被质疑事项。

5、因质疑情况复杂，组织论证或审查时间较长的，招标人以书面形式通知质疑人，可适当延长质疑回复处理时间。

三、质疑处理

1、质疑成立的处理。招标人终止采购，并建议有关部门给相关当事人予以处理。

2、质疑不成立的处理。

1）质疑人书面《申请撤回质疑函》。

2）质疑人在规定的时间内不配合进行质疑调查处理的，按自动撤回《质疑函》处理。

3）质疑人不按《质疑函》格式就提出质疑的，视情列入不良供应商名单。

4）质疑人不能提供相关佐证材料的，招标人已指出，质疑人仍然坚持提出质疑的，质疑人虽提供了相关佐证材料，但不能证明其质疑成立的，招标人请质疑人补充相关佐证材料，仍不能证明其质疑成立的，列入不良供应商名单。

5）对明显有违背事实的、经相关专家或评委认定无依据的、经其他投标人举证无依据的质疑，列入不良供应商名单；视情在崇川区人民政府网及市、省、国家级相关媒体予以披露。

6）质疑人承担使用虚假材料或恶意方式质疑的法律责任。

四、无佐证材料的举报作违约处理

供应商不得进行不提供相关佐证材料（含无法查实的如宣传册、媒体报道、猜测、推理等）向有关部门的举报，否则作违约处理，同时对其在1至3年内禁入崇川区国有企业采购活动的违约处理。

五、投诉的提出

质疑人对招标人的答复不满意或者招标人未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向相关监督管理部门投诉。

六、投诉不成立的作违约处理

供应商进行质疑后，招标人回复质疑不成立，供应商仍进行投诉的，并最终投诉不成立的，作违约处理。同时对其在1至3年内禁入崇川区国有企业采购活动的违约处理。

七、《质疑函》、《质疑回复函》，质疑、举报、投诉不成立的等相关情况，视情在崇川区人民政府网及市、省、国家级相关媒体予以披露。并建议相关采购机构对该供应商同步实施1至3年内禁入。

**第九章 投标响应文件格式**

**一、投标响应文件由资格审查文件、技术标文件、商务标文件三部分组成。本次招标采用资格后审方式，投标人须将资格审查文件作为响应文件组成部分，按招标文件要求装订密封后一起递交。**

**1、资格审查文件（单独装订密封，正本壹份，副本两份）**

|  |  |
| --- | --- |
| **序号** | **需提供材料** |
| 1 | 提供投标人声明函原件（格式详见第九章） |
| 2 | 提供有效的营业执照复印件。 |
| 3 | 法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人本人身份证复印件(须加盖单位公章)；非法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人签字或盖章的授权委托书及法定代表人、被授权人的两人身份证的复印件；被授权人为投标人正式人员证明材料【提供①与投标人签订的有效劳动合同复印件；②投标人为其缴纳的2024年9月-2025年2月连续六个月的社保缴费证明复印件】(须加盖单位公章)。(格式详见第九章，须加盖单位公章)。 |
| **注：以上材料如为复印件的均须为有效原件的复印件并加盖投标人公章。** | |

**2、技术标文件（单独装订密封，正本壹份，副本两份）**

**①投标响应函（格式参见第九章）。**

**②第四章“技术标评分”中要求提供的内容。**

**③招标文件中所涉及的事项需提供的所有资料。**

**④招标文件中未涉及的事项，投标人认为需要提交的其他资料。**

**注：为方便评委评审，请投标人按评标办法中所涉及的事项顺序进行编制，可以补充相关材料。**

**3、商务标文件（单独装订密封，正本壹份，副本两份）。**

**①、投标响应报价总表（格式参见第九章）。**

**二、投标响应文件封面范例**

|  |
| --- |
| **南通天一置业有限公司安置房衡通嘉苑、外滩雅苑、任港嘉苑、悦泰花园销售结算服务合作单位选聘项目**  投标响应文件  对应填写：资格审查文件  对应填写：技术标文件  对应填写：商务标文件  （资格后审）  投标人：参加投标单位全称  二○二五年 月 日 |

**投标响应文件**

**A、资格审查文件(单独密封)**

**1、法定代表人身份证明书**

先生／女士：现任我单位　　　　　　　职务，为法定代表人，特此证明。

身份证号码： 。

**注：提供法定代表人的身份证复印件**

投标人（盖章）

年 月 日

**2、法定代表人授权委托书**

**南通天一置业有限公司**　**：**

本授权委托书声明：我　　　（姓名）系　　　（投标人名称）的法定代表人，现授权委托　 　（姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加本项目的投标活动。代理人在开标、评标、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。

被授权人无转委权。特此委托。

被授权人身份证号：

法定代表人签字：

投标人（盖章）

年 月 日

**注：提供法定代表人、被授权人两人的身份证复印件。**

**3、投标人声明函**

**南通天一置业有限公司：**

我单位（投标人名称）郑重声明：

1.我单位具有独立承担民事责任的能力；

2.我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3.我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4.我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5.我单位参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6.我单位满足法律、行政法规规定的其他条件。

声明人：（公章）

日期： 年 月 日

**B、技术标文件（单独密封）**

**1、投标响应函**

（格式，不得变动）

**南通天一置业有限公司**：

依据贵单位（招标项目名称)项目的邀请，我方经仔细阅读和研究，决定参加本项目的投标，并向贵公司承诺：

1、愿意按照招标文件的一切要求，提供标的项目的所有服务，投标商务响应见《投标响应报价总表》。

2、我方已经详细审查了全部招标文件，我方已完全清晰理解招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

3、我方愿意提供招标采购单位在招标文件中要求的所有资料，并承诺在本次招标响应中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均真实有效，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份。否则愿承担相应的后果和法律责任。

4、我方同意按招标文件中的规定，我方的响应文件有效期限为项目开标后的90个日历天，如果我方在规定的有效期内撤回响应文件，接受投标保证金被贵方作为投标违约而不予退还的处理。同时我方愿意按招标文件的规定交纳投标保证金，并同意投标人须知中关于没收投标保证金的规定。

5、我方尊重评审小组所作的评定结果，认为你方有权决定中标人，还认为你方有权接受或拒绝所有的投标人，同时也清楚理解到投标报价最低并非意味着必定获得中标资格。

6、我方同意被确定中标后若不履行我方投标响应文件中的内容要求和各项承诺及义务的即被视为违约，我方中标资格将被取消。

7、一旦我方中标，我方将根据招标文件的规定，严格履行文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同服务的义务。我方同意我方若有无法按约定条款履行合同或不适当履行合同等行为，采购方有权取消我方的中标资格。

8、我方愿意遵守招标文件中所列的收费标准。如果我方中标，我方愿意按招标文件的规定支付应缴纳给代理机构的各项费用；

投标人：（加盖公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

日期：二○二五年 月 日

**C、商务标文件（单独密封）**

**1、投标响应报价总表**

|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称** | 南通天一置业有限公司安置房衡通嘉苑、外滩雅苑、任港嘉苑、悦泰花园销售结算服务合作单位选聘项目 |
| **投标单价** | （大写）每平方米人民币 。  （小写）¥ （元/㎡）。 |
| **后期财务结算借用人员服务费** | **360元/人/天** |

投标人：（盖章）

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期：

**注：**

1. **本表为格式表，不得自行改动，必须提供。**
2. **投标报价应包含完成本次项目所有的设备使用费、材料费、人员培训费用、税费、售后服务、为完成本项目所必须的其他辅助工作的相关费用等所有费用，即项目履行到项目执行结束的过程中所发生的一切费用及招标文件要求的所有费用。**
3. **投标人必须按表中规定格式完整、清晰、正确填写，否则，视为无效响应。**
4. **投标响应报价总表中不得填报有选择性报价方案，招标人仅接受一个价格。**