

安徽乐行城市建设集团有限公司采购商品房用于城西片区开
发安置项目

(项目编号：2022GYHZ0021 号)

交易文件

招标人：安徽乐行城市建设集团有限公司

招标代理机构：安徽雉河项目管理有限公司

2022 年 6 月 10 日

目 录

第一章 交易公告

第二章 投标人须知

第三章 评标办法

第四章 项目内容及要求

第五章 合同条款及格式

第六章 投标文件格式

第一章 交易公告

一、项目基本情况

1. 项目编号：2022GYHZ0021 号
2. 项目名称：安徽乐行城市建设集团有限公司采购商品房用于城西片区开发安置项目
3. 最高限价：3900 元/m²
4. 交房期：2022 年 12 月 31 日前。
5. 本项目不接受联合体投标。

二、申请人（投标人）的资格要求

1. 根据投标单位提供的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）的信息截图，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单的供应商，拒绝其参与本次交易活动。

（投标文件中需提供“信用中国”网站的信息截图的复印件或扫描件）

2. 具备有效的营业执照。（投标文件中需提供证书复印件或扫描件）
3. 具有有效的房地产开发企业资质证书。（投标文件中需提供证书复印件或扫描件）
4. 标包划分：共分为 1 个标包。

三、获取交易文件

1. 获取时间：自交易公告发布之日起至 2022 年 7 月 1 日 9：00 时止（北京时间）。投标人须仔细阅读“投标人资格要求”，谨慎参与。

2. 获取地点：请潜在投标人登录全国公共资源交易平台（安徽省·亳州市）（<http://ggzy.bozhou.gov.cn/>），自行下载。

3. 获取方式：网上下载。
4. 交易文件售价：每标包人民币 0 元整，交易文件售后不退。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1. 提交投标文件截止时间（开标时间）：2022 年 7 月 1 日 9 点 00 分（北京时间），投标人应在投标截止时间前在开标地点递交投标文件；逾期送达的投标文件将予以拒收。

2. 开标地点：涡阳县市民服务中心四楼开标区，具体开标室详见开标当天指示牌。（世纪大道与向阳路交叉口青牛广场东侧）。

五、报名期限：在投标截止时间前递交投标文件即视为参与本项目，请符合条件的供应商自行下载文件参加投标。

六、其他补充事宜

（一）交易公告发布媒介

本次交易公告在全国公共资源交易平台（安徽省·亳州市）（<http://ggzy.bozhou.gov.cn/>）等媒体上发布。

（三）服务热线

电子投标技术支持电话：4009980000

（二）注意事项

本项目无报名环节，在投标截止时间前递交投标文件即视为参与本项目，请符合条件的供应商自行下载文件参加投标。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 招标人信息

名称：安徽乐行城市建设集团有限公司

地址：涡阳县天静宫路

联系方式：高主任、0558-7273812、13053187711

2. 招标代理机构信息

名称：安徽雉河项目管理有限公司

地址：涡阳县市民服务中心四楼

联系方式：陆工、0558-7210167

3. 项目联系方式

项目联系人：陆工

电 话：0558-7210167

4. 质疑联系方式

招标单位：安徽乐行城市建设集团有限公司

联系人：高主任

电话：0558-7273812、13053187711

招标代理机构：安徽雉河项目管理有限公司

联系人：陆工

电话：0558-7210167

2022年6月10日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	条款内容
1	招标方式	公开招标
2	招标人	名称：详见交易公告。 地址：详见交易公告。 联系人：详见交易公告。 电话：详见交易公告。
3	招标代理机构	名称：详见交易公告。 地址：详见交易公告。 联系人：详见交易公告。 电话：详见交易公告。
4	监督管理部门	名称：安徽乐行城市建设集团有限公司纪委 地址：安徽省涡阳县天静宫路乐行集团 506 办公室
5	项目名称	详见交易公告。
6	交房期	详见第五章合同条款前附表。
7	履约地点	详见第五章合同条款前附表。
8	投标人资格要求	详见交易公告。
9	投标人提出问题的截止时间	<u>2022 年 6 月 20 日 17: 30 前</u> ，投标人应仔细阅读和检查交易文件的全部内容，如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。投标人如对交易文件有任何疑问均在此时间以前以书面形式向招标人或代理机构提出。
10	招标人澄清的时间	<u>2022 年 6 月 23 日</u> ，交易文件的澄清、修改、补充等将在全国公共资源交易平台（安徽省·亳州市）上发布。所有下载交易文件的投标人须在网上自行查询，无需以纸质形式回复。
11	构成交易文件的其他材料	招标人发出的澄清、修改及补充文件等。
12	投标人确认收到交易文件澄清的时间	交易文件的澄清在全国公共资源交易平台（安徽省·亳州市）业务系统或通知答疑栏的发布时间，视为投标人确认收到交易文件澄清的时间。

13	投标人确认收到交易文件修改、补充的时间	交易文件的修改、补充在全国公共资源交易平台（安徽省·亳州市）业务系统或通知答疑栏的发布时间，视为投标人确认收到交易文件修改的时间。
14	构成投标文件的其他材料	投标人的书面澄清、说明和补正（但不得改变投标文件的实质性内容）。
15	投标有效期	投标截止之日起 60 天。
16	签字或盖章要求	按照交易文件要求进行签字或盖章。
17	投标文件的装订、密封和标记	<p>装订、密封和标记要求</p> <p>1、装订要求 投标文件不得活页装订，须胶装成册。</p> <p>2、密封要求： 投标人应将投标书的正本和所有副本密封包装。</p> <p>3、标记要求（密封套上载明的信息）： 项目名称：_____（项目名称）投标文件 招标人名称：_____</p> <p>在____年____月____日____时____分前不得开启</p> <p>投标人名称：（盖单位公章）</p> <p>注：未按交易文件要求装订、密封和标记的投标文件，招标人将予以拒收。</p>
18	投标文件的递交要求	<p>投标文件份数：正本 1 份；副本 4 份，电子版投标文件一份（放入 U 盘中）。每份投标书须清楚地标明“正本”或“副本”字样，正本与副本必须一致；若正本与副本不一致，以正本为准。</p> <p>投标人须在投标截止时间前完成递交工作，否则，招标人将把迟交的投标文件原封退还。具体详见交易公告。</p>
19	是否退还投标文件	否。
20	开标时间和地点	开标时间和地点：详见交易公告。

		<p>投标人有关人员参加开标会的要求：投标人的法定代表人或其委托代理人应持有效身份证件参加开标会。否则投标文件将被拒绝接收。</p> <p>有效身份证件是指：中华人民共和国第二代居民身份证原件或复印件（扫描件）、中华人民共和国第二代居民身份证临时证原件或复印件（扫描件），其他证明无效。</p>
21	开标程序	<p>按交易文件规定的开标程序进行开标。</p> <p>密封情况检查：唱标前由投标人或投标人代表进行检查。</p> <p>开标顺序：按照投标文件递交的正顺序进行开标。</p>
22	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：5人以上单数（含5人）。</p> <p>评标委员会组建：按有关规定组建。</p>
23	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人数量：1-3名。
24	中标结果公告媒介	在全国公共资源交易平台（安徽省·亳州市）等网站上发布。
25	履约保证金的缴纳和退还	<p>履约保证金金额：50万元。</p> <p>履约保证金缴纳：中标人须在中标通知书发放后5个工作日内将履约保证金汇入以下账户：</p> <p>户名：涡阳县非税收入管理服务中心 账号：20000051582810300000042100001 开户行：安徽涡阳农村商业银行股份有限公司 或 户名：涡阳县非税收入管理服务中心 账号：9558851318000903272 开户行：中国工商银行股份有限公司涡阳支行</p> <p>履约保证金的退还：中标人履约结束、验收合格后，退付履约保证金。</p> <p>注：受业主委托，中标单位需将履约保证金汇入指定账号；履约保证金以银行保函的形式缴纳的，须提供无条件银行保函，使用银行保函所产生的相关费用需以基本账户汇入，否则不予认可。（交易文件中与本条不一致的，以本条为准。）</p>
需要补充的其他内容		

1	<p>1、各投标人需及时从全国公共资源交易平台（安徽省·亳州市）自行下载交易文件、补充文件等与投标有关的资料。各潜在投标人在投标截止时间前，每天均应登录全国公共资源交易平台（安徽省·亳州市）查看或下载有关资料信息；</p> <p>2、投标人应认真阅读本交易文件，按交易文件中的要求制定投标文件；</p> <p>3、开标后至授予中标人合同，凡与本次招标有关人员对于属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标意向等，均不得向投标人或其他无关的人员透露；</p> <p>4、投标人应依法行使自己的质疑、投诉权利。对于恶意质疑、投诉、弄虚作假及其他违法违规行为的，一经查实，将按照有关规定进行处理。</p>
2	<p>1、 勘探现场：本项目投标人自行勘探现场。</p>
3	<p>3.1 合同签订地点：涡阳县公共资源交易中心。</p> <p>3.2 自评审委员会发出询标通知起，原则上 20 分钟内不回复的，视为投标人自愿放弃澄清回复的权利。</p> <p>3.3 投标单位需提交的各种证明、资料，应在投标截止时间前一次性递交，投标截止时间后再提交不予受理，造成的后果投标单位自负。</p> <p>3.4 本项目对投标函抬头填写不作要求，投标人前来投标即视为向招标人提交投标函。</p> <p>3.5 构成本交易文件的各个组成文件应互为解释、互为说明。同一文件就同一事项的约定不一致的，以逻辑顺序在后者为准；同一文件不同版本之间不一致的，以形成时间在后者为准；按本款前述约定仍不能形成结论的，由招标人或招标代理机构负责解释。</p> <p>3.6 中标单位需参照国家计委计价格[2002]1980 号文件规定标准以中标金额*拟投入本项目房源总建筑面积的总金额为基数向招标代理机构交纳代理服务费。</p> <p>3.7 代理服务费收款账户：</p> <p>收款人户名：安徽雒河项目管理有限公司</p> <p>收款人账号：1318 0430 1920 0052 303</p> <p>收款人开户行：中国工商银行亳州涡阳支行营业部</p> <p>注：（1）领取中标通知书前须先使用公司账户缴纳代理服务费，否则不予发放中标通知书。（2）转账时请备注“****项目代理费”。</p>

说明：交易文件相关内容与投标须知前附表不一致的，以投标须知前附表为准。

1. 本交易文件未尽事宜按照相关法律法规执行。
2. 交易文件的解释权归招标单位和招标代理机构。

相关要求

一、开标

（一）开标时间、地点和人员。在规定的投标截止时间（开标时间）和地点公开开标，邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人以及投标须知前附表规定的其他人员（如要求）准时参加。

（二）开标程序

- 1、宣布开标纪律；
- 2、公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- 3、当众唱标，并记录在案；
- 4、开标结束。

（注：开标主持人可根据项目情况适当调整开标程序。）

二、评标

（一）根据有关规定开展评标活动，依法组建的评标委员会按交易文件规定的评标办法进行评标，并对评标报告签字确认。

（二）投标人在评标期间应保持在场，确保联系畅通，随时接受评标委员会可能发出的询标信息，在规定时间内澄清，未能按时澄清的，评标委员会将视同其放弃澄清。

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 本项目现进行公开招标，欢迎符合条件的投标人参加投标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目名称：见投标人须知前附表。

1.2 投标人资格要求

投标人资格要求详见投标人须知前附表。

1.3 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。不论投标的结果如何，招标单位在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

1.4 保密

参与招标活动的各方应对交易文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.5 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.6 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.7 响应和偏差

1.7.1 投标文件应当对交易文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。

1.7.2 投标人应根据交易文件的要求提供投标货物或服务技术性能指标的详细描述、技

术支持资料及技术服务和质保期服务计划等内容以对交易文件作出响应。

2. 交易文件

2.1 交易文件的组成

本交易文件包括：

- (1) 交易公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 项目内容及要求；
- (5) 合同条款及格式；
- (6) 投标文件格式。

根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对交易文件所作的澄清、修改，构成交易文件的组成部分。

2.2 交易文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查交易文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。

2.2.2 交易文件的澄清以书面形式发布在相关网站，但不指明澄清问题的来源。

2.3 交易文件的修改

2.3.1 招标人可以书面形式修改交易文件。

本项目按照投标须知前附表的相关要求进行修改（下同）。

2.4 交易文件的解释

本交易文件由招标人或其委托的招标代理机构负责解释。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函；
- (2) 开标一览表；
- (3) 货物服务技术方案；
- (4) 资格证明及有关材料
- (5) 其他资料。

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和交易文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 交易文件规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第六章“投标文件格式”的要求进行报价并填写服务投标分项报价表。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 投标人在投标截止时间前修改开标一览表中的投标报价总额，应同时修改投标文件“分项报价表”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 投标文件中开标一览表的投标报价与投标文件中分项报价表的合价不一致的，以开标一览表的投标报价为准。

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。

3.2.5 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.7 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 60 天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担交易文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 资格审查资料

资格审查资料详见评标办法。

3.5 备选投标方案

3.6.1 除交易文件规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照交易文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案，但备选投标方案的报价不得高于其投标报价。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上供货方案的，视为提供备选方案。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第六章“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。

3.6.2 投标文件应当对交易文件有关服务期、投标有效期、服务要求、招标范围等实质性内容作出响应。投标文件在满足交易文件实质性要求的基础上，可以提出比交易文件要求更有利于招标人的承诺。

3.6.3 投标人应认真阅读和充分理解交易文件。如果投标没有满足交易文件的有关要求，其风险由投标人自行承担。

4. 投标

4.1 投标文件的装订、密封和标记

4.1.1 投标文件的装订、密封和标记见投标人须知前附表。

4.1.2 未按交易文件要求装订、密封和标记的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交纸质投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证或进行登记。

4.2.5 逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本交易文件的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证或进行登记。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起5日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本交易文件规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本交易文件规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人（单位负责人）或其委托代理人准时参加。

5.2 开标程序

详见投标人须知前附表《相关要求》。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

6.1.3 出现评审专家缺席、回避等情形导致评审现场专家数量不符合规定的，招标人或者招标代理机构应当及时补抽评审专家，或者经招标人主管预算单位同意自行选定补足评审专家。无法及时补足评审专家的，招标人或者招标代理机构应当立即停止评审工作，妥善保存交易文件，依法重新组建评标委员会进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 定标

招标代理机构应当自评审结束之日起2个工作日内将评审报告送交招标人。招标人应当自收到评审报告之日起5个工作日内在评审报告推荐的中标候选人中按顺序确定中标投标人。

在确定中标投标人前，招标单位不得与投标投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。

7.2 中标结果公告和中标通知

招标人或者招标代理机构应当自中标投标人确定之日起2个工作日内，发出中标通知书，并在本交易文件约定的媒体上公告中标结果，交易文件随中标结果同时公告。

7.3 履约担保

7.3.1 履约保证金的缴纳和退还详见投标须知前附表；

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 合同

7.4.1 招标人或者招标代理机构应当自中标通知书发出之日起20日内，按照交易文件和中标投标人投标文件的约定，与中标投标人签订书面合同。所签订的合同不得对交易文件和中标投标人投标文件作实质性修改。

招标单位不得向中标投标人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标投标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

7.4.2 中标投标人拒绝与招标人签订合同的，招标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投标人，也可以重新开展采购活动。

7.4.3 中标投标人因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，招标人可以与排位在中标投标人之后第1位的中标候选投标人签订合同，以此类推。

7.4.4 招标人应当自合同签订之日起2个工作日内，将合同在本交易文件约定的媒体上公告，但合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

7.4.6 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利

益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章 评标办法

评标办法前附表

评审内容		评审标准
资格性检查	营业执照	提供合法有效的“多证合一”证件
	无严重违法记录 声明函	符合交易文件要求（格式附后）
	投标人信用	根据投标单位提供的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）的信息截图，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单的供应商，拒绝其参与本次交易活动。
符合性检查	法定代表人身份证明书或法定代表人授权书(投标授权委托书)	符合交易文件要求（格式附后）
	投标文件签署	按交易文件要求盖章或签字
	投标文件格式	按规定格式填写，关键字迹清晰、可以辨认
	投标报价	投标报价唯一
	投标函	符合交易文件要求（格式附后）
	承诺书	符合交易文件要求（格式附后）
	投标文件其他内容	响应交易文件的实质性要求，包括技术、报价、服务时间等

1、初审内容若有任何一项不满足，将不能进入技术评审和商务（报价）评审。资格性检查和符合性检查的相关证照、证明、证书、证件、合同等（非投标单位自身单独出具），原件的复印件装入投标文件，招标人保留核验中标人原件的权利，如发现弄虚作假的，取消其中标资格，并按有关规定进行处理。

2、按照交易文件要求进行签字或盖章。

综合评审表

评分项目	分值	评分内容及标准
------	----	---------

价格	30分	<p>进入综合评审的最低评标价为评标基准价，其价格分为满分。</p> <p>其他投标人价格分按以下公式计算： $价格分 = (评标基准价 / 评标价) \times 30分$</p>
技术	40分	<p>1、地理位置（城西范围：东至天静宫路、南至世纪大道、北至涡河、西至星园南路）得10分；城西范围外涡阳县范围内得5分。（投标文件中需提供规划许可证扫描件或复印件及承诺函，承诺函格式自拟）</p> <p>2、拟投入本项目房源总建筑面积$>65000 m^2$得20分；$65000 m^2 \geq$总建筑面积$>50000 m^2$得10分；$50000 m^2 \geq$总建筑面积$>30000 m^2$得5分，其他不得分。（投标文件中提供预测绘报告或者实测绘报告等证明材料的扫描件或复印件，证明材料需体现面积）</p> <p>3、拟投入本项目房源交付时间（综合查验结束，交付至招标人）在2022年10月31日前得10分；在2022年12月31日前得5分。（可在拟投入本项目房源信息一览表填写拟投入本项目房源交付时间，也可自行承诺，承诺函格式自拟）</p>
信誉	5分	<p>2019年1月1日以来，投标单位曾经开发的项目：</p> <p>1、获得芍花杯质量奖（住宅），或同等级市级奖（住宅）得2分。</p> <p>2、获得黄山杯质量奖（住宅），或同等级省级及以上奖项（住宅）得3分。</p> <p>注：投标文件中需提供相关文件、证书或官网截图的扫描件或复印件。（具有其中之一即可）</p>
业绩	5分	<p>2019年1月1日以来，投标单位具有同类产品单项合同金额1.5亿元（含）-2.5亿元业绩的，得2.5分；2.5亿元（含）以上的，得5分。（投标时需提供合同的扫描件或复印件，合同业绩信息须能体现评审要素，以合同签订时间为准。）</p>
服务	6分	<p>乙方保证本次甲方采购房屋的安置住户在使用各项公共配套设施及日常小区服务，享受与乙方小区内面向社会公开出售的商品房同等权利和义务。房屋交付使用后，乙方义务协助甲方为安置户居民或甲方办理相应的房屋产权证书，直至所有采购房屋产权证书办理完毕。提供承诺函得6分，未提供不得分，承诺函格式自拟。</p>
房源户型面积	9分	<p>1、拟投入本项目房源的户型面积$<90 m^2$，套数占比15%-20%，得3分（户型数/投标总套数*%）</p> <p>2、拟投入本项目房源的户型面积为$90 m^2-120 m^2$，套数占比45%-55%，得3分（户型数/投标总套数*%）</p> <p>3、拟投入本项目房源的户型面积$>120 m^2$，套数占比25%-30%，得3分（户型数/投标总套数*%）</p> <p>注：投标文件中需列明拟投入本项目的套数及各类户型数量。</p>

集中小区 交付套数	5分	投标单位在承诺的交付时间前，拟投入本项目的房源交付套数≥550套，得5分。（可在拟投入本项目房源信息一览表中填写套数，也可自行承诺，承诺函格式自拟）
--------------	----	--

1. 评标办法

1.1 本次评标采用综合评分法。综合评分法，是指在最大限度地满足交易文件实质性要求前提下，按照交易文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评标总得分最高的投标人作为中标候选供应商或者中标供应商的评标方法。

1.2 评审原则

- (1) 合法、合规原则。
- (2) 公平、公正、科学、择优原则。

2. 评审标准

评审标准见评标办法前附表。

3. 评标

3.1 评标应当遵循下列工作程序：

(一) 投标文件初审。初审分为资格性检查和符合性检查。

1.资格性检查。依据法律法规和交易文件的规定，对投标文件中的资格证明、投标保证金等进行审查，以确定投标投标人是否具备投标资格。

2.符合性检查。依据交易文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对交易文件的响应程度进行审查，以确定是否对交易文件的实质性要求作出响应。

(二) **澄清有关问题。**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，评标委员会可以书面形式（应当由评标委员会专家签字）要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

(三) **比较与评价。**按交易文件中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文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

(四) **推荐中标候选投标人名单。**中标候选投标人数量应当根据招标需要确定，推荐中标候选投标人，必须按顺序排列中标候选投标人。

采用综合评分法，按评审后综合得分由高到低顺序排列。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均相同的，按技术得分由高到低顺序排列。综合评分相同、投标报价和技术得分均相同的，由评标委员会综合评审讨论后确定中标候选人顺序（评标委员会应出具相应的评审讨论过程的纸质材料并签字）。

（五）编写评标报告。评标报告是评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告。

3.2 保密

招标单位应当采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。

任何单位和个人不得非法干预、影响评标办法的确定，以及评标过程和结果。

4. 特殊情况的处置程序

4.1 关于评标活动暂停

4.1.1 评标委员会应当执行连续评标的原则，按评标办法中规定的程序、内容、方法、标准完成全部评标工作。只有发生不可抗力导致评标工作无法继续时，评标活动方可暂停。

4.1.2 发生评标暂停情况时，评标委员会应当封存全部投标文件和评标记录，待不可抗力的影响结束且具备继续评标的条件时，由原评标委员会继续评标。

4.2 关于评标中途更换评标委员会成员

4.2.1 除非发生下列情况之一，评标委员会成员不得在评标中途更换：

- （1）因不可抗拒的客观原因，不能到场或需在评标中途退出评标活动。
- （2）根据法律法规规定，某个或某几个评标委员会成员需要回避。

4.2.2 退出评标的评标委员会成员，其已完成的评标行为无效。由招标人根据本交易文件规定的评标委员会成员产生方式另行确定替代者进行评标。

4.3 记名投票

在任何评标环节中，需评标委员会就某项定性的评审结论做出表决的，由评标委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。

5. 无效投标的情形

投标文件属下列情况之一的，应当在资格性、符合性检查时按照无效投标处理：

- （1）未按照交易文件规定要求密封、签署、盖章的；
- （2）不具备交易文件中规定资格要求的；

(3) 若允许联合体投标，投标人以联合投标、但未附联合体投标协议的；

(4) 投标报价高于本项目最高限价的；

(5) 投标文件中相关文件的复印件与投标时提供的原件（如要求）不一致的；

(6) 在资格性、符合性检查评审中，评标委员会认定投标人的投标不符合评标办法前附表中规定的任何一项评审标准的；

(7) 未按交易文件规定的格式填写、内容不完整以至影响投标文件评审且不符合交易文件错误修正条件的或关键字迹模糊、无法辨认的；

(8) 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按交易文件规定提交投标替代方案的除外；

(9) 投标文件没有对交易文件的实质性要求和条件作出响应；所谓实质上响应，是指投标文件应与交易文件的所有实质性条款、条件和要求相符，无显著差异或保留，或者对合同中约定的招标人的权利和投标人的义务方面造成重大的限制，纠正这些显著差异或保留将会对其他实质上响应交易文件要求的投标文件的投标人的竞争地位产生不公正的影响；

(10) 未按照交易文件要求进行承诺的；

(11) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的；

(12) 不符合法律、法规和交易文件中规定的其他实质性要求的。

备注：评标委员会对其否决的投标，应附否决投标情况说明，并向投标人公布结果。

6. 废标

在招标过程中，出现下列情形之一的，应予废标：

(一) 符合专业条件的投标人或者对交易文件作实质响应的投标人不足三家的；

(二) 出现影响招标公正的违法、违规行为的；

(三) 因重大变故，任务取消的。

废标后，招标人应当将废标理由通知所有投标人。

第四章 项目内容及要求

一、项目概况：

深入贯彻中央经济工作会议和我省经济工作暨城市工作会议精神，全面落实习近平总书记视察安徽重要讲话精神，围绕稳市场、去库存，促进房地产市场稳定发展，保障我县西城片区开发征迁安置需求，拟以安徽乐行城市建设集团有限公司为采购主体，采购商品房用于城西片区安置住房。根据《安徽省人民政府关于去库存促进房地产市场稳定发展的实施意见》皖政〔2016〕56号、《中共安徽省委安徽省人民政府关于印发〈安徽省扎实推进供给侧结构性改革实施方案〉的通知》皖发〔2016〕21号文件精神，对在售商品住房去化周期超过2年的，原则上不在安排新建棚改安置住房，确需实物安置的，政府原则上不再直接组织安置房建设，公开从市场购买安置房。

二、项目需求：

1、此次计划采购约600套，采购面积约7万平方米，预算金额27300万元，用于保障我县征迁安置需求，最终采购面积以房产测绘部门出具的实测面积为准据实结算，合同总价不超过27300万元。投标单位拟投入本项目的房源必须在同一小区内。

2、投标时需提供拟投入本项目房源的《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《分户面积明细表》（预测）或《分户面积明细表》（实测）。（投标文件中提供相关材料的扫描件或复印件）

第五章 合同条款前附表及格式

一、合同条款前附表

序号	条款内容
1	交房期: 中标人需在 2022 年 12 月 31 日前完成交房并交采购人验收。
2	履约地点: 涡阳县行政区域内, 招标人指定地点。
3	缴纳条件及方式: 商品房采购合同签订 10 日之内按合同总金额(中标价) 40%支付; 采购商品房单体验收合格后 10 日之内按合同总金额(中标价) 45%支付; 采购商品房取得综合查验报告后 10 日之内按合同总金额(中标价) 10%支付; 移交给甲方, 以房产测绘部门出具的实测面积为准计算移交商品房结算总价, 商品房结算总价经甲乙双方确认后 10 日之内, 甲方支付本次商品房采购合同全部余款给乙方。

二、合同格式

(以下简称“甲方”)
(以下简称“乙方”)
(以下简称“见证方”)

同意按下述条款和条件签署本合同（以下简称“合同”）：

1.合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (1) 合同条款前附表；
- (2) 交易文件及附属资料；
- (3) 投标人提交的投标文件和补充承诺；
- (4) 中标通知书。

2、楼盘位置：

3、房源的基本情况：

4、开竣工日期、工期及工程质量

4.1 开工日期：项目建设开工日期为 年 月 日前。

竣工日期：项目建设竣工日期为 年 月 日前。

工期：项目工期为 个月。

为保证项目工程进度及工程质量，乙方需严格要求施工方，并向甲方做出以下承诺：房屋严格依照普通商品房建设标准建造。工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。造成工程质量不合格的，乙方应无条件修复达到合同约定的质量标准；无法维修的，双方协商处理。发生该条违约时，甲方有权停止支付所有款项。

5、交付日期及交房标准

交房日期： 年 月 日前，新建住宅房屋及商业部分综合验收合格，标准为合格工程。

本次预采购范围内的商品房，与乙方小区内面向社会公开出售的商品房建设和配套标准一致，水、电、燃气、弱电、有线电视等进户，商品房的交付使用要符合国家验收标准且经过有关部门验收合格并备案。

6、预采购价格及付款方式

6.1 合同价 元/平方米，面积 平方米，合同总价人民币： 元；最终采购面积以房产测绘部门出具的实测面积为准计算商品房总价，单价不作调整。

6.2 付款条件：商品房采购合同签订 10 日之内按合同总金额（中标价）40%支付；采购商品房单体验收合格后 10 日之内按合同总金额（中标价）45%支付；采购商品房取得综合查验报告后 10 日之内按合同总金额（中标价）10%支付；移交给甲方，以房产测绘部门出具的实测面积为准计算移交商品房结算总价，商品房结算总价经甲乙双方确认后 10 日之内，甲方支付本次商品房采购合同全部余款给乙方。

7、甲、乙双方的权利和义务

7.1 乙方在质量保修期内（质保期限按国家规定执行），按照有关规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

7.2 质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程（保修期5年）、有防水要求的卫生间、房屋和外墙的防渗透、电气管线、给排水管道、设备安装和外墙装饰工程等。

7.3 乙方保证本次甲方购买房屋的安置住户在使用各项公共配套设施及日常小区服务，享受本小区其他购房户的同等权利和义务。

7.4 甲方应委派专人负责对项目施工进度进行监管。

7.5 房屋交付使用后，乙方有义务协助甲方为安置户居民或甲方办理相应的房屋产权证书，直至所有采购房屋产权证书办理完毕。

8、违约责任

8.1 乙方保证按期交房，甲方保证按本合同支付采购款。

8.2 乙方如不能按期交房，由乙方支付逾期期间安置户的临时安置补助费，直至交房为止；逾期交房超过6个月的甲方有权解除本合同。

8.3 甲方如不能按期支付房屋采购价款的，甲方需向乙方按日支付当期应付款额万分之三的违约金，且乙方有权按照甲方逾期付款的天数顺延竣工及交房时间；多次逾期付款的，顺延竣工及交房时间累积计算。累计逾期付款超过6个月的乙方有权解除本合同。

9、其他

9.1 本合同未尽事项双方本着互谅互让、平等协商的原则解决。

9.2 本次采购过程中涉及的相关税费承担：

1)、甲方依据本协议向乙方支付的采购款，前期乙方仅向甲方开具收据，待安置户办理不动产权证时，乙方依据甲方提供的安置名单开具发票；

2)、所采购的房屋为办理不动产权证需要缴纳的包括但不限于国家规定应当由买方自行承担的增值税、契税、印花税、登记费、不动产权证工本费、维修基金等均由甲方或安置户承担，与乙方无关。

9.3 本次采购过程中，因不可抗力、政府规划调整、政府行政命令等不可归责乙方的原因，造成的停工或逾期交房，甲乙双方互不承担违约责任。

9.4 如因履行合同发生争议双方相互协商解决，协商不成依法向涡阳县人民法院提出诉讼。乙方确认在本合同履行过程中或因履行合同发生争议引起诉讼、仲裁时，以下地址作为合同向对方、人民法院、仲裁机关等邮寄送达有关通知、相关法律文书的接收地址。

送达地址：

收件人： 联系电话：

以上地址对一、二审及执行均有效。

10、本合同自甲乙双方签字盖章后生效，本协议一式五份，甲乙双方各执两份，见证方一份。由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

11、未尽事宜

未尽事宜，经双方及见证方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

(签章页)

甲方(公章):

乙方(公章):

法定代表人:

法定代表人:

(或授权代理人):

(或授权代理人):

见证方(签章):

负责人:

年 月 日

附中标房源交付汇总表(格式自拟)

第六章 投标文件格式

项目

(项目编号: 号)

投标文件

投标人: _____

年 月 日

一、投标函（格式）

安徽乐行城市建设集团有限公司/安徽雒河项目管理有限公司：

1、我方授权_____（姓名和职务）代表我方_____（投标单位的名称）全权处理_____ **项目名称及编号** _____项目投标的有关事宜。遵照交易文件（含补充文件）的要求承担本招标项目的实施。

2、我方同意接受交易文件中投标有效期的相关规定。

3、一旦我方中标，我方将严格履行合同规定的责任和义务。

4、我方愿意提供贵中心可能另外要求的、与投标有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

5、我方提供的此项目所有证件的扫描件与原件相符，是真实、合法、有效的，提供的综合业绩资料是真实的。如发现虚假证件或虚假陈述，我方愿承担与此相关的一切法律后果。

6、我方完全理解不一定将合同授予最低报价的投标人。

投标人： _____（盖单位公章）

单位地址及邮政编码： _____

法定代表人： _____（签字或签章）

联系电话（传真）： _____

年 月 日

二、开标一览表（格式）

投标人名称：_____

项目名称 (第 X 标包)	
投标报价	人民币大写（元每平方米）： 人民币小写（元/m ² ）：
交房期	
备注	

注：1. 表中投标报价即为优惠后报价，并作为评审及定标依据。任何有选择或有条件的投标报价或者表中某一包填写多个报价，均为无效报价，报价包括本项目服务费用和所有相关税费。

2. 投标报价精确到小数点后 2 位，最后一位采用四舍五入的方法进行填写。

法定代表人（签字或签章）：

投标人（盖单位公章）：

年 月 日

三、拟投入本项目房源信息一览表
(可在此表中填写相关信息, 也可自拟格式)

拟投入本项目房源总建筑面积	
拟投入本项目房源套数	
拟投入本项目房源交付时间	
备注	

法定代表人(签字或签章):

投标人(盖单位公章):

年 月 日

四、资格证明及有关材料

格式 1:

提供营业执照、有效的房地产开发企业资质证书的扫描件或复印件

格式 2:

投标人近三年无重大违法记录声明函

我单位近三年无重大违法记录，特此声明。

投标供应商名称(盖单位公章):

日期: 年 月 日

格式 3:

投标人信用（信用信息查询记录和证据截图）

格式 4:

采购内容的相关要求

《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《分户面积明细表》（预测）或《分户面积明细表》（实测），提供扫描件或复印件。

格式 5:

货物服务技术方案

如：服务方案、售后保障、对招标人有利的优惠政策等。

格式 6:

法定代表人身份证明书（格式）

投标人名称：_____

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 _____ （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证扫描件

投标人：_____（盖单位公章）

日 期：_____年_____月_____日

格式 7:

授权委托书（格式）

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

法定代表人身份证的扫描件或复印件
授权委托人身份证的扫描件或复印件

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或签章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或签章）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

注：如法定代表人代表公司参与本项目投标，则不需要授权委托书。

格式 8:

承诺书（格式）

我公司郑重承诺如下：

一、完全接受交易文件的全部内容，提交的所有资料扫描件或复印件与原件一致，真实、合法、有效，对他人的知识产权不构成侵权。如因材料弄虚作假，或导致知识产权侵权行为，或给采购方的使用带来严重影响，造成经济损失，承担由此造成的一切法律责任和经济赔偿。

二、在投标过程中，无围标、串标、出借资质及弄虚作假等违法违规行为。

三、本项目授权委托人为我公司正式工作人员。投标时（以投标截止时间为准），我公司无被限制投标的记录（有效期内）。

四、投标时（以投标截止时间为准），我公司未被人民法院及相关部门列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单。

五、如被确定为中标（成交）供应商，保证按照合同约定进行履约。

六、依法行使自己的质疑、投诉权利，提供的质疑、投诉证明材料来源合法，不存在捏造事实、提供虚假材料或恶意投诉等行为。

如有违反上述承诺之一，或存在其他虚假、违法违规行为，我公司自愿接受相关部门的处理，并自愿放弃索要投标（履约）保证金的权利，承担由此产生的一切后果。

投标供应商名称(盖单位公章)：

日期： 年 月 日

五、业绩一览表

投标人名称：

招标项目编号：

标包号（如为整包发标项目可不填）：

序号	项目名称	委托单位	合同签订时间	项目所在地（XX省 XX市）	合同金额（万元）	备注
1						
2						
3						
...						

投标人（盖单位公章）

法定代表人（签字或盖章）

填表要求：1. 依据综合评审中的业绩要求填写本表并提供相关证明材料，合同可提供首页、含金额页、盖章页。2. 建议投标人按照业绩一览表业绩项目名称排列顺序提交相应业绩相关证明材料并注明相应的页面位置。

六、信誉一览表

投标人名称：

招标项目编号：

标包号（如为整包发标项目可不填）：

序号	证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期
1				
2				
3				
...				

投标人（盖单位公章）

法定代表人（签字或盖章）

填报要求：1. 填写投标人获得资质、认证或企业信誉证书。（或根据评分项对应内容的要求填写）2. 建议投标人按照本信誉证书一览表信誉证书名称的排列顺序提供相关的证书资料。

七、其他资料