



泽远工程项目管理
ZEYUANGONGCHENGXIANGMUGUANLI

伊犁师范大学人才公寓住房采购项目

招标文件

招标编号:2021XJZY-YL-79

招 标 人：伊犁师范大学

代理机构：新疆泽远工程项目管理有限公司

日 期：二〇二二年一月

目 录

第一章 招标文件.....	8
一、投标人须知前附表.....	8
二、投标人须知.....	10
三、评审程序及办法.....	24
评标办法前附表.....	32
四、计分办法.....	33
第二章 投标文件.....	35
一、投标函格式.....	37
二、资格证明文件.....	42
第三章 合同条款及格式	

新疆泽远工程项目管理有限公司关于伊犁师范大学人才公寓 住房采购项目的公开招标公告

项目概况

伊犁师范大学人才公寓住房采购项目 的潜在投标人应在伊宁市开发区上海路与辽宁路交汇处白桦国际商务楼 710 室 获取招标文件，并于 2022 年 1 月 24 日 11 点 00 分（北京时间） 前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：2021XJZY-YL-79

项目名称：伊犁师范大学人才公寓住房采购项目

预算金额（元）：5000000.00

最高限价（元）：5000000.00

采购需求：根据伊犁师范大学人才引进工作需求，为解决学校教师队伍短缺的问题，需要 12 套房（90-100 平方米）满足住宿需求。

合同履行期限：/

本项目（否）接受联合体投标。

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. 在中华人民共和国境内依法注册的、具有独立承担民事责任的能力；
3. 有效的“三证合一”的营业执照原件或复印件加盖投标人公章；
4. 法人代表或其委托代理人应携带本人身份证原件及复印件，委托代理人还应携带《法人代表授权委托书》；
5. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

6. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目的投标；

7. 近三年内，投标人在经营活动中没有重大违法记录；

8. 经信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询后，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的，取消投标资格。

（提供“信用中国”网站无任何不良记录的查询截图并加盖公章，时间为投标截止时间前 20 天内）；

三、获取招标文件

时间：2022 年 1 月 4 日至 2022 年 1 月 10 日（提供期限自本公告发布之日起不得少于 5 个工作日），每天上午 10:00 至 14:00，下午 15:30 至 19:30（北京时间，法定节假日除外）

地点：伊宁市开发区上海路与辽宁路交汇处白桦国际商务楼 710 室

方式：现场获取

售价（元）：0.0

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2022 年 1 月 24 日 11 点 00 分（北京时间）（自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于 20 日）

地点：伊宁市开发区上海路与辽宁路交汇处白桦国际商务楼 723 室

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：

投标人购买标书时应提交的资料：须携带企业营业执照副本（三证合一）、法人委托人须携带法人代表授权书（原件）及法人委托人身份证（原件）、近三个月完税证明、2020年财务状况报告或银行出具的资信证明材料、参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明、“信用中国”

（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）网站上未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单以及政府采购严重违法失信行为记录名单的网页打印件。

（以上证件须带原件查验、网页打印件须自招标公告发布之日起至投标截止时间从上述网站中打印，并同时提供盖公章的A4纸复印件3套，复印件为单面复印，按先后顺序装订，不接受公证件。）

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： 伊犁师范大学

地址： 新疆伊犁哈萨克自治州伊宁市解放西路448号

联系方式： 18299260502

2. 采购代理机构信息（如有）

名称： 新疆泽远工程项目管理有限公司

地址： 伊宁市开发区白桦国际商务楼710室

联系方式： 15299000368

3. 项目联系方式

项目联系人： 季双双

电话： 15299000368

第一章 招标文件

一、投标人须知前附表

序号	内 容
1	项目名称：伊犁师范大学人才公寓住房采购项目
2	招标人：伊犁师范大学 联系人：王老师 联系电话：18299260502
3	招标代理机构：新疆泽远工程项目管理有限公司 联系人：季双双 联系电话：15299000368 传真：0999-8168887
4	投标有效期：开标后60天
5	投标保证金的金额： 20000元整（贰万元整） （1）投标人必须从其基本账户转至招标人指定账户（不得为个人账户）。投标保证金必须以投标人名义交纳，招标代理机构开具的财务收据原件。 （2）投标保证金必须在投标截止时间之前到帐为准。 单位名称：新疆泽远工程项目管理有限公司伊犁分公司 帐 号：812020012010110801898 行 号：4028 9800 0156 开 户 行：新疆伊犁农村商业银行股份有限公司合作区支行 联系人：刘冰玉 联系电话：15599634003 投标单位汇入以上帐户的投标保证金，办理退还手续的投标单位必须开具加盖投标单位财务章的收据及基本帐户信息（与汇出保证金的基本帐户一致）中标单位委托的代理人须同时提供授权委托书到我公司财务部即可办理。
6	疑问提交截止时间：2022年01月10日20时00分 疑问提交：新疆泽远工程项目管理有限公司 答疑截止时间：2022年01月11日20时00分 答疑地址：伊宁市开发区上海路与辽宁路交汇处白桦国际商务楼710室
7	投标文件递交截止时间：2022年1月24日11时00分。 地点：伊宁市合作区辽宁路白桦国际商务楼7楼723室
8	开标时间：2022年1月24日11时00分。 开标地点：伊宁市合作区辽宁路白桦国际商务楼7楼723室
9	中标候选人确定：经评标委员会综合评分，按顺序确定3名中标候选人。 中标公示期内招标人可组织相关人员对中标候选人进行考察，经认定主要资料有提供虚假资料及其他违规的，作废标处理，并依序递补中标协议供应商。
10	评审方法：附后
11	正本份数：1份 副本份数：3份 投标文件电子版份数：2份（二个U盘）

	密封要求：附后
12	代理服务费：5000元。
13	交付时间：人才公寓住房交付时间须在2023年10月之前。因不可抗力及疫情原因，交房时间顺延。
14	<p>开标时需携带的证件： 企业法人授权委托书，被委托人身份证，具备有效的营业执照，2020年财务状况报告或银行出具的资信证明材料，供应商参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明、“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）网站上未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单以及政府采购严重违法失信行为记录名单的网页打印件并加盖单位公章、保证金收据； 注：以上资质证件须提供有效证件的原件，在开标时投标人必须随身携带，如不提供按废标处理。</p>
15	售后服务要求：房屋质保根据《中华人民共和国城市房地产管理办法》相关规定执行（交付房屋时提供《伊犁州商品房质量保证书》）。
16	付款方式：分2期支付全部房价款，首期房价款为总房价款80%，于签订团购协议后5日内支付。末期房价款为总房价款20%，于签订商品房买卖合同后五日内支付。
17	<p>评标委员会构成：<u>5</u>人，其中招标人代表 <u>1</u>人，专家<u>4</u>人； 评标专家确定方式：政采云中随机抽取</p>

二、投标人须知

(一)、总 则

1、 适用范围

一、说明

本采购文件依据《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》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（中华人民共和国财政部令第87号）及国家和自治区有关法律法规、规章制度编制。

2、 定义

2.1 货物服务：既是指本范本适用于货物采购或服务采购，也是指货物采购中所伴随的服务或服务采购中伴随的货物采购。

2.2 招标人：是指具体负责和从事政府采购业务的集中采购机构、社会中介代理机构和采购人的总称。具体项目的招标人，在“投标人须知前附表”序号2、3中规定。

2.3 供应商：是指对“投标人须知前附表”序号1所指称项目表现出兴趣，并有可能实际参与该项目投标的法人、其他组织或者自然人。

2.4 投标人：是指按照一定的程序，从招标人获取了招标文件，并实际参与了该项目投标活动的供应商。

3、 投标人资质要求：详见公告。

4、 投标费用

投标人必须自行承担所有与参加投标有关的费用，不论投标的结果如何，招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

代理服务费：5000元。由中标人在领取中标通知书时一次性支付。

(二)、招标文件

5、 招标文件构成

5.1 招标文件包括：

第一部分 招标文件

- 一) 投标人须知前附表
- 二) 投标人须知
- 三) 评审程序及办法
- 四) 计分办法

第二部分 投标文件

- 一) 目录
- 二) 资格证明文件
- 三) 其他

第三部分 合同条款及格式

5.2 投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有内容。如果投标人没有满足招标文件的有关要求，其风险由投标人承担。

6、 招标文件的澄清

6.1 投标人可以要求招标人对招标文件中的有关问题进行答疑、澄清。

6.2 投标人对招标文件如有疑问，应在投标截止日前十五天按招标公告或本须知前附表中的联系方式，以前附表规定的形式通知招标人。招标人对在此规定时间以前收到的、且需要做出澄清的问题，将以第 7.2 节所述方式进行答复，但不说明问题的来源。

7、 招标文件的修改

7.1 在某些情况下，招标人可能对招标文件进行修改。

7.2 在投标截止时间 15 天前，招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

7.3 投标人收到修改内容后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标人，确认已收到该修改。

(三)、投标文件的编制

8、 投标的语言及度量衡单位

8.1 投标人的投标文件以及投标人与招标人就投标的所有往来函电，均须使用简体中文。

8.2 除招标文件中另有规定外，投标文件所使用的度量衡均须采用法定计量单位。

9、 投标文件构成

9.1 投标文件必须按照 5.1 节第二部分规定的内容和顺序进行编写，标明页码，装订牢固，活页式或容易拆解的投标文件将不被接受。

9.2 投标人应准备“投标人须知前附表”序号 11 规定份数的投标文件。投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样，正本与副本内容一致；若正本与副本不一致，以正本为准。

9.3 电子版投标文件需提供无毒无密码的 word 版本，单独密封。

9.4 投标文件的正、副本的正文，均应使用打印机打印，手工书写的投标文件将不被接受（除有特殊要求）。

9.5 投标人必须对其投标文件的真实性与准确性负责，投标人一旦中标，其投标文件将作为合同的重要组成部分。

9.6 投标人不得擅自对招标文件的格式、条款和技术要求进行修改，否则，其投标文件在评标时有可能被认为是对招标文件未做出实质性的响应，而终止对其作进一步的评审。

10、 投标报价

10.1 投标文件的货物服务报价表上应清楚地标明投标人拟提供货物的名称、型号、单价等内容。

10.2 除非特别要求，每个项目（或每个包）只允许有一个方案、一个报价，否则，多方案、多报价的投标文件将不被接受。

10.3 货物服务报价表上货物服务的价格，是交货（或服务提供）地的

验收价格，其总价即为履行合同的最终价格。

10.4 招标文件中规定的安装、调试和培训的费用，应包括在货物服务报价中。

11、投标货币

11.1 投标须以人民币报价。

12、证明投标人合格的资格文件

12.1 投标人在其投标文件中，应包括证明其有资格参加投标，以及中标后有履行能力所必需的生产、技术、服务和财务管理等方面能力的证明文件。

12.2 由两家或两家以上投标人组成的联合体进行投标时，应满足以下要求：（本项目不接受联合体）

1、联合体全体成员除必须满足第 3.1 节的要求外，如所参与的项目还有其他特定条件的，联合体各方中至少有一方符合特定的条件。

2、联合体应签订联合投标的协议，明确各方承担的工作和相应的责任，并授权其中的一个成员作为代表，全权处理投标过程中的有关问题。一旦中标，该被授权投标人应负责签订合同并负责合同的全面实施。此协议或授权书应作为投标文件的一部分。

3、联合体的每一成员均应在投标文件中提交 12.1 节要求的资质证明文件。

4、联合体各方不得再以自己的名义单独在同一项目中投标，也不得再组成新的联合体在同一项目进行投标。

13、证明货物服务符合招标文件规定的文件

13.1 投标人在其投标文件中，应提交证明货物服务符合招标文件规定的证明文件。

13.2 投标人按照招标文件要求提供的数量、金额较大或关键性的货物服务，如果不是自己制造的或者自己不能提供服务，应得到货物制造厂家

或服务最终提供商的正式授权，并对产品质量和服务进行承诺。

13.3 招标文件关键性商务或技术参数，投标人必须无条件满足，否则该投标人的投标文件在评审中将被淘汰。

13.4 为便于评委对产品的认识，投标人应尽可能地附有所投产品的彩色样本图等能证明产品符合性的资料。对于采购品种比较单一或金额比较大的项目（或包），投标人应在投标文件中附有法定的或权威的检测报告、产品操作手册（使用指南）。

13.5 对于招标文件中关键性商务与技术参数，投标人如认为自己满足了这些要求，则在其投标文件中必须提供权威、有效的文件予以证明，否则在项目评审中有可能被认为是虚假响应而被拒绝，该投标人甚至有可能被列入不诚信供应商的名单中。

13.6 无论招标文件是否有明确的要求，投标人所提供的货物服务，如果是国家实行许可证、计量证、压力容器证等生产、经营准入制度的，投标人必须无条件附上有关证书。否则，该投标人的投标文件在评审时，将被认为对招标文件非实质性响应而被拒绝。

13.7 如果投标文件中附有外文资料，投标人必须把这些外文资料准确、完整地翻译成中文。对于关键性的证明文件，投标人应该提供与英文内容相同、且由同一人签署（或盖章）的中文原件，或经国内公证部门公证的中文翻译件。

13.8 投标人所提供的产品如为国家鼓励、扶持的产品，必须在投标文件中附有省级以上主管部门颁发的证书。

14、投标保证金

14.1 投标人必须在投标文件递交截止时前，提交“投标人须知前附表”中规定数额的投标保证金。

14.2 投标保证金按公告要求形式缴纳。

14.3 在开标时，对于未能按时、足额提交投标保证金的投标人，招标

单位将视其为对招标文件未做出实质性响应而予以拒绝。

14.4 未中标人的投标保证金，将在中标公告发出五个工作日内予以退还。

14.5 中标人的投标保证金，将在中标人按第 25 条规定签订合同，并按第 26 条规定交纳履约保证金后五个工作日内退还。

14.6 下列任何情况发生时，投标人的投标保证金将被没收：

A. 投标人在有效期内撤回其投标；

B. 在投标文件中弄虚作假并查实的；

C. 投标人中标后，在规定期限内未能：(a) 根据第 25 条规定签订合同；或(b) 根据第 26 条规定交纳履约保证金。

15、投标有效期

15.1 投标有效期在“投标人须知前附表”序号 4 中有明确的规定。投标人如未就此提出异议，则视同接受；如承诺的投标有效期短于此规定时间的，将被视为非响应性投标而予以拒绝。

15.2 在特殊情况下，招标单位可于原投标有效期满之前，向投标人提出延长投标有效期的要求。延长投标有效期的要求将被刊登在指定的网站。

15.3 投标人可以在招标单位延长投标有效期公告后五个工作日内，以书面形式拒绝招标单位的这种要求而不失去其投标保证金。如投标人在规定的时间内未提出书面意见表示拒绝，将视同同意延长投标有效期。同意延长的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件。第 14 条有关投标保证金的规定，在延长的投标有效期内继续有效。

16、投标文件签署

16.1 投标文件应由投标人的法定代表人或其被授权代表正确签署。被授权代表须将法定代表人以书面形式出具的“法定代表人授权证书”附在投标文件中。

16.2 投标文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由

投标人的法定代表人或其被授权代表签字。

(四)、投标文件的递交

17、投标文件的密封和标记

17.1 投标人应将投标文件的正本和副本分开包装封装好，封装应该严密、不易破损，封口处应盖有投标人公章及法人代表签章，否则，招标人不接收该投标文件。

17.2 如果所投项目分有多个包，则投标文件分包进行封装。

17.3 投标文件袋上应写明：

招标机构：

项目名称：

项目编号：

包号：

注明“开标时才能启封”

投标单位名称：

17.4 为方便开标唱标，投标商须将正本的投标书、开标一览表分别单独密封，并在信封上标明“开标一览表”字样。

18、迟交的投标文件

18.1 招标单位将拒绝迟交的标书并原封退回。

19、投标文件的修改和撤回

19.1 投标人递交投标文件后，可以在规定的投标截止时间前修改或撤回其投标文件。但这种修改和撤回，必须以书面形式通知招标人。

19.2 投标人修改书或撤回通知书，应由法定代表人或其授权代表签署，并按第 17 条的规定进行密封、标记和提交。

(五)、开标与评标

20、开标

20.1 招标单位将在“投标人须知前附表”规定的时间和地点组织公开

开标，欢迎投标人委派代表参加。

20.2 开标前，先由投标人代表检查投标文件的密封情况，经确认无误后，由工作人员当众拆封、唱标。

20.3 唱标的内容包括投标人名称、投标价格、书面修改和撤回投标的通知、投标保证金数额，以及招标单位认为合适的其它详细内容。投标人如对原投标价有变动，则只有在开标时唱出，评标时才予以考虑。

21、评标

21.1 开标会结束后，评标随即开始。

21.2 评标工作由为该项目（包）专门组织的、五人及以上单数组成的评标委员会(以下简称“评委会”)进行。

21.3 评标包括投标文件初审、澄清有关问题、比较与评价和推荐中标候选人供应商名单几个步骤。

21.4 投标文件初审包括资格性检查和符合性检查两个方面。包括但不限于以下内容：

- 1) 是否满足招标人的要求；
- 2) 是否及时、足额交付了投标保证金；
- 3) 投标文件是否照规定的要求进行编制、装订和签署；
- 4) 所提交的招标文件要求的各种资格证明文件是否真实、完整、合法、有效；
- 5) 所提供的货物服务是否有缺少；
- 6) 关键性商务和技术参数是否真正满足；
- 7) 根据招标文件要求所提出的货物服务技术方案是否完整、可行；
- 8) 投标文件对法律、法规和招标文件其他明确要求的符合性。

21.5 在初审阶段，评委会还需对投标人的投标报价和数量进行审核，看其是否有计算上的算术错误，修正错误的原则如下：

- 1、如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，以文字表示的

金额为准；当货物服务报价表、投标函的总报价与开标一览表不一致时，以开标一览表为准；

2、如果单价与数量的乘积和总价不一致，以单价为准；当单位小数点有明显的错误时，评委会将以总价为准，并修正其单价。

21.6 初审结束后，评委可能会要求有关投标人就其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进行澄清。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，但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，并由其法定代表人或被授权的代表签字。

21.7 按招标文件中规定的评标方法和标准，评委将对通过初审的投标文件，进行商务和技术评估、综合比较与评价。

21.8 评标结束时，评委会要按照规定的格式写出评标报告，说明评标过程中的主要情况，按照优先次序，依次排列推荐中标供应商的顺序。

22、评审办法

22.1 根据财政部的规定，政府采购项目货物服务招标采购的评审方法有最低评标价法、综合评分法和性价比法。

22.2 最低评标价法是指以价格为主要因素确定中标候选供应商的评标方法，即在全部满足招标文件实质性要求前提下，依据统一的价格要素评定最低报价，以提出最低评标价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。

22.3 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。

评审因素的设定应当与投标人所提供货物服务的质量相关，包括投标报价、技术或者服务水平、履约能力、售后服务等。资格条件不得作为评审因素。评审因素应当在招标文件中规定。

评审因素应当细化和量化，且与相应的商务条件和采购需求对应。商

务条件和采购需求指标有区间规定的，评审因素应当量化到相应区间，并设置各区间对应的不同分值。

评标时，评标委员会各成员应当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。

货物项目的价格分值占总分值的比重不得低于 30%；服务项目的价格分值占总分值的比重不得低于 10%。执行国家统一定价标准和采用固定价格采购的项目，其价格不列为评审因素。

价格分应当采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 100$$

$$\text{评标总得分} = F_1 \times A_1 + F_2 \times A_2 + \dots + F_n \times A_n$$

F_1 、 F_2 …… F_n 分别为各项评审因素的得分；

A_1 、 A_2 、…… A_n 分别为各项评审因素所占的权重 ($A_1 + A_2 + \dots + A_n = 1$)。

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

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。

22.5 本项目的评审的具体办法与指标，见本招标文件“评审程序及办法”。

23、开标评标异常情况处理

23.1 投标文件递交截止时间后参加投标供应商不足三家的，除采购任务取消情形外，招标人在报经主管部门同意后，按以下原则处理：

(1) 招标文件没有不合理条款、招标公告时间及程序符合规定的，采取竞争性谈判、询价或者单一来源方式、竞争性磋商等方式采购；

(2) 招标文件存在不合理条款的，招标公告时间及程序不符合规定的，

将废标重新组织招标。

23.2 开标、评标时出现以下情况之一的，将废标：

- (1) 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的。

23.3 废标后，招标人将通过指定的网站进行公告。

23.4 在评标期间，如出现符合专业条件的供应商或者对招标文件作出实质响应的供应商不足三家情形的，将比照第 23.1 条规定执行。

24、评标过程的保密性

24.1 开标后，直到授予中标人合同止，凡是与标书审查、澄清、评价、比较以及授标建议等评审方面的情况，均不得向投标人或其他无关的人员透露。

24.2 在评标过程中，投标人如向评委会成员施加任何影响，都将会导致其投标文件被拒绝。

(六)、授予合同

25、确定中标人及合同的签订

25.1 招标人将在收到评委会提交的评标报告后五个工作日内，按照评标报告推荐的中标候选供应商顺序确定中标供应商，并在指定的网址将中标公告进行公示，公示的时间不少于规定时间。

25.2 公示期间如未接到供应商的质疑和投诉，采购人将于公示结束日开始计算的五个工作日内与中标人签订合同。

25.3 采购人在签订合同时，可以在不改变合同其他条款的前提下变更采购数量。

25.4 采购人与入围的供应商签订采购合同。

26、履约保证金

26.1 中标人在签订合同前必须按招标文件的规定，及时、足额向招标人交纳履约保证金。

26.2 履约保证金是督促中标供应商按时、按质、按量履行合同的一个经济制约手段。当招标人因中标供应商违约而造成损失时，可在无须征得中标供应商同意的情况下首先从其所交纳的履约保证金中获取相应的补偿。

26.3 履约保证金可以是国内银行办理的下列任何一种形式：银行汇票；转账支票；银行保函。

26.4 履约保证金的保证期为项目验收合格开始计算的十二个月。

26.5 履约保证金期满后，由中标人提出返还履约保证金的书面申请，经采购人审核同意后返还，不计利息。

（七）、质疑与投诉

27、质疑

27.1 招标文件发售后，参与采购活动的供应商如发现招标文件的商务条款、技术要求存在倾向性、错误、遗漏、含混不清等问题，可在招标文件规定的时间之前，以书面的方式向招标人提出质疑，要求修改或澄清。

27.2 中标公告发布后，参与投标的供应商对中标公告有异议的，应该在中标公告发布之日起七个工作日内向招标人书面提出质疑。但属于第27.1节问题，且未在规定时间内提出质疑的，不得提出质疑。

27.3 参与投标的供应商对中标公告提出的书面质疑，负有举证的责任。在质疑函中应清楚地写明所质疑的项目名称、编号、包号包名（如果有分包）、质疑的事项与事实等内容，并附上质疑事项、事实的证明文件。投标人在经其法定代表人签字并盖上投标人公章后，将该质疑函当面递交至招标人。

27.4 招标人在收到投标人的质疑函后，将审查质疑函的格式、内容以及所附的证明文件是否符合要求。如不符合，退回投标人；如符合要求，则接受该质疑函并向投标人出具受理证明。

27.5 招标人处理质疑的时间，从实际接受投标人质疑函、出具受理证

明的时间开始计算。

27.6 供应商对招标人的答复不满意，或者招标人未在规定的时间内答复的，可以在答复期满后十五个工作日内按有关规定，向相关监督部门进行投诉。

（八）、采购需求

1. 项目招标采购基本需求：

（1）购置人才公寓住房须在学校老校区的 1 公里范围内，方便新引进人才的生活与教学等各方面的需要；

（2）人才公寓住房的房价便宜，质量可靠，集中连片；

（3）人才公寓住房交付时间须在 2023 年 10 月之前。因不可抗力及疫情原因，交房时间顺延。

2. 付款方式：

分 2 期支付全部房价款，首期房价款为总房价款 80%，于签订团购协议后 5 日内支付。末期房价款为总房价款 20%，于签订商品房买卖合同后五日内支付。

3. 售后服务要求：

房屋质保根据《中华人民共和国城市房地产管理办法》相关规定执行（交付房屋时提供《伊犁州商品房质量保证书》）。

三、评审程序及办法

评标办法前附表

序号	投标文件符合性审查内容	投标单位		
1	凡招标文件中要求盖章或签字处，是否按要求加盖单位公章、法定代表人或被授权委托人签字或盖章的。			
2	投标文件提交的份数及装订，是否满足招标文件的要求。			
3	投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件等相符，没有重大偏离或保留的投标。			
4	是否未提交选择性的报价。			
5	投标人的投标报价是否未超出预算价。			
6	投标文件载明的交货期限是否未超出招标文件规定的期限。			
7	投标文件载明的质保期限是否满足招标文件规定的期限。			
8	投标文件是否未附有招标人不能接受的附加条件的。			
	结论（通过：√ 未通过×）			

注：上述有 1 项不符合时，则初步评审不能通过，只有通过上述评审后才有资格进入下一步评分评审。

择优办法:

本次评标采取综合评分法，评标委员会对每一份标书的以下内容进行列表比较和综合分析，计算分值：

评分办法

评分项（100分）		分值	评分项
投标报价（30分）		30	采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分，其他投标人的价格分按照下列公式计算：投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 30 × 100%。
商务部分 (10分)	企业实力	5	根据企业资质情况（国家企业信用信息公示系统（ http://www.gsxt.gov.cn ）查询结果）、行政处罚（中国市场监管行政处罚文书网（ https://cfws.samr.gov.cn/ ）查询结果）、上年度审计报告（2020年）、完税证明凭证等；企业未出现行政处罚、逃税漏税、失信等行为最高分5分，出现任意一项不良记录不得分。
	标函质量	5	标函编制内容完整、齐全、叙述严谨。标书无涂改、错页、漏页现象得5分；标函编制内容不完整、叙述简单。标书有涂改、错页、漏页现象得1分。
技术部分 (60分)	响应程度	20	相对集中连片：所有房屋分布相对集中，在同一小区1栋楼内同一单元得20分，在同一小区不同楼内得5分，在不同小区不得分。
	位置	25	位置：投标标的物位置便利，方便新引进人才的生活与教学需要。 伊犁师范大学老校区南门或东北门范围内至标的物小区大门直线距离： 小于1公里得25分 大于1公里不得分
	交付及质保服务	15	要求：投标标的物须所销售房屋具有商品房销售所有相关手续。 在满足以上要求的，2023年9月10日之前交付得15分，2023年9月20日之前交付得5分，2023年9月30日之前交付得2分；不满足以上要求的不得分。

保密及其他注意事项：

1、评标工作评委应独立进行。

2、在开标、评标期间，投标人不得打听评委并向评委询问评标情况，评委不得与投标人私下接触。在招标工作结束后，凡与评标工作有接触的任何人员，不得随意透漏评标情况。

3、招标人不向落标方解释具体落标原因，如有异议，书面向代理公司提出质疑，招标人或代理公司根据需要，提交评委会复核，如仍不服，则按要求进行投诉。

4、不退还投标文件。

四、计分办法

1、评标委员会成员按照本办法上述有关规定，分包给各投标文件评分，上述三部分的合计分为投标人的评定分数。

2、各投标人投标的最终得分为各评委评分数的算术平均值。

3、各项统计、评分结果均按四舍五入方法精确到小数点后两位。

4、评标委员会根据各投标人投标的最终评分，由高到低次序确定投标人最终的排列名次。如果投标人的最终得分相同，则投标报价低的投标人排名优先，得分和投标报价都相同的，则按注册资金高低顺序排列，得分、投标报价和注册资金都相同的，则由招标人确定排列。

第二章 投标文件

项目名称：_____

投 标 文 件

投 标 人（章）：_____

地址：_____ 电话：_____

_____年__月__日

一、投标函格式

致：（招标人的名称）

1、根据贵方_____号招标公告，我们决定参加贵方组织的____项目的招标采购活动。我方授权_____(姓名和职务)代表我方_____（投标单位的名称）全权处理本项目投标的有关事宜。

2、我方愿意按照招标文件规定的各项要求，向采购人提供所需的货物与服务。

3、一旦我方中标，我方将严格履行合同规定的责任和义务，保证于合同签字生效后规定的时间内完成项目任务，并交付采购人验收、使用。

4、我方同意按照招标文件的要求，向贵方递交金额为人民币（大写）_____的投标保证金，并且承诺，在招标有效期内如果我方撤回投标文件或中标后拒绝签订合同，我方将放弃要求贵方退还该投标保证金的权力。

5、我方愿意提供贵方可能另外要求的、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。

6、我方完全理解贵方不一定将合同授予最低报价的投标人。

7、按规定向招标代理人支付招标服务费。

投标单位名称：_____（公章）

授权代表姓名（签字）：_____

地址：_____

电 话：_____

传 真：_____

日 期：_____

2、开标一览表

投标商名称(公章): _____ 项目编号: _____

包号	名称	数量	投标总价 (万元)	交货期	备注

投标商代表签字: _____

注：1、此表与投标书正本和投标保证金一同装在一单独的信封内密封。

2、折扣条件与折扣声明应在表下注明。

分项报价表

供应商名称（公章）：_____项目编号/包号：_____

序号	名称	规格型号	数量	单价	总价	备注
1						
2						
3						
	总价					

注：此表需详列投标的每种设备。

供应商代表签字：_____

二、资格证明文件

(一) 营业执照等复印件

（二） 法定代表人授权书

致：（招标人名称）

本授权书声明：_____（投标人名称）的_____（法人代表姓名、职务）授权_____（被授权人的姓名、职务）为我方就_____（项目全称）" 项目投标活动的合法代理人，以我方名义全权处理与该项目投标、签订合同以及合同执行有关的一切事务。

特此声明。

法定代表人签字盖章：_____

代理人（被授权人）签字盖章：_____

职 务：_____

法人和委托人身份证粘贴处：

投标人名称：_____（公章）

日 期：_____

**(三) 良好的商业信誉和财务会计状态
证明文件**

（商业信誉证明文件应为行政主管部门或行业协会所发相关文书；
财务会计状态证明文件应包括完整的财务报表）

(四) 履行合同所必需的物资专业技术能力

证明文件

一) 服务于本项目的专业物资一览表

序号	物资名称	购入时间	价值	数量	产地	备注

二) 服务本项目人员一览表

类别	姓名	职务	职称	手机号	证件	
					名称	号码
管理人员						
技术人员						
其他						

注：须提供证件的复印件。

(五) 依法缴纳税收的良好记录证明文件

(六) 本项目要求的其他资格证明文件

(七) 评分所用其他有关资料及证明文件

第三章 合同条款及格式（仅供参考）

（本合同仅供参考，具体以实际签订的为准）

1、签订合同

3.1.1 招标人应当自成交通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人投标文件的约定，与中标人签订书面合同。所签订合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。

3.1.2 签订的合同以招标文件合同条款为基础。招标人不得向中标人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

3.1.3 招标文件、投标文件、书面承诺和成交通知书均作为政府采购合同的组成部分，且具有法律效力。中标人应严格履行政府采购合同规定的各项义务和责任，否则将依法处理。

3.1.4 中标人不得分包履行合同，否则将依法承担法律责任。

当中标人放弃中标结果或者因被质疑、投诉，经查属实或者因不可抗力而不能履行合同的，由招标人可从推荐中标候选人名单中按顺序重新确定中标人或重新组织招标。

3.1.5 招标人应当自政府采购合同签订之日起七个工作日内，将政府采购合同副本报同级财政部门备案。

3.1.6 法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

2、追加合同金额

政府采购合同履行中，招标人需要追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，且在签订合同后一年内，经招标人报同级财政部门批准后，可与中标人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的10%，且总额不得超出项目采购预算，否则招标人应重新组织采购。

政府采购合同双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担责任。

3、质量与验收

招标文件中的服务满足国标、部标、行业标准或者双方技术协议或者招标文件、投标文件、书面承诺的技术要求。如对服务以及质量有争议，招标人组织相关部门对服务和质量进行检验或者验收，未达到服务要求的，由成中标人承担全部责任。

4、合同主要条款

甲方（招标人）： 伊犁师范大学

乙方（中标人）： _____

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律，甲、乙双方就 伊犁师范大学人才公寓住房采购项目（2021XJZY-YL-79），经平等协商达成合同如下：

一、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，组成合同的各项文件应互相解释，互为说明，解释合同文件的优先顺序如下：

- （一）合同格式以及合同条款
- （二）成交通知书
- （三）中标人在评标过程中做出的有关澄清、说明、承诺或者补正文件
- （四）中标人投标文件
- （五）招标文件
- （六）本合同附件

同一层次的合同文件规定有矛盾的以较后时间制定的为准。

二、合同的范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

三、服务项目

本合同所提供的服务项目内容：_____（与投标文件中投标服务明细表一致）。

四、合同金额

合同金额为人民币_____万元，大写：_____。

五、付款途径

国库集中支付 甲方支付 国库与甲方共同支付 其他

国库集中支付资金_____万元，甲方支付资金_____万元，其他_____万元。

属国库集中支付的财政性资金，甲方应按照合同约定的付款期限，及时向同级财政部门报送资金支付申请，同级财政部门对支付申请审核无误后_____个工作日内将货款直接支付至乙方账户。

六、付款方式

分2期支付全部房价款，首期房价款为总房价款80%，于签订本合同并备案后5日内支付。末期房价款为总房价款20%，于房屋交付并办理产权证明后五日内支付。

七、服务期限、地点

1、服务期限：_____年___月___日至_____年___月___日。

2、服务地点： 伊犁师范大学。

八、服务质量

乙方提供的服务应符合国家（或行业）规定标准。

九、知识产权

乙方应保证甲方所使用的服务成果免受第三方提出的侵犯其知识产权的诉讼。

十、违约条款

1、乙方延迟提供服务，每延迟_____日，按合同金额的_____支付违约金。

2、一方不按期履行合同，并经另一方提示后____日内仍不履行合同的，守约方有权解除合同，违约方要承担相应的法律责任。

3、如因一方违约，双方未能就赔偿损失达成协议，引起诉讼或仲裁时，违约方除应赔偿对方经济损失外，还应承担因诉讼或仲裁所支付的律师代理费等相关费用。

4、其它应承担的违约责任，以《中华人民共和国合同法》和其它有关法律、法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

5、按照本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金等，应当在明确责任后____日内，按银行规定或双方商定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。

十一、不可抗力条款

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知招标代理机构及另一方，双方互不承担责任，并在____天内提供有关不可抗力的相应证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方协商解决。

十二、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成可以采用下列____方式解决：

- 1、提交_____仲裁委员会仲裁；
- 2、向_____人民法院诉讼。

十三、补充协议

合同未尽事宜，经双方协商可签订补充协议，所签订的补充协议与本合同具有同等的法律效力，补充协议的生效应符合本合同的有关规定。合同补充条款应同时报政府采购监督管理部门备案。

十四、合同保存

本合同一式__份，甲方__份，乙方__份，招标代理机构__份，__市（县、区）财政部门__份。

十五、其他需要补充的内容：

- 1、乙方应按招标文件、投标文件及乙方在谈判过程中做出的书面说明或承诺提供及

时、快速、优质的服务。

2、其他服务内容：_____。

甲方：

乙方：

单位名称(公章)：

单位名称(公章)：

法定代表人或其授权代表（签字）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

联系电话：

联系电话：

签订日期：

签订日期：

注：本合同为简易版本，最终以房屋销售合同为准。