

采 购 文 件

项 目 名 称： 广东省东莞市万江保障性租赁住房项目社会稳定风
险评估

采购单位： 深圳市润置城市建设管理有限公司

采购代理： 广东泰通伟业工程咨询有限公司

二〇二六年一月



目 录

第一部分 采购邀请	3
第二部分 采购需求	6
第三部分 采购须知	12
第四部分 评审细则	29
第五部分 合同书格式	36
第六部分 响应文件格式	55
1. 资格性与符合性自查索引表	56
2. 详细评审索引表	57
3. 报价表	58
4. 采购函	59
5. 法定代表人身份证明书	60
6. 法定代表人授权委托书	61
7. 资格声明函	62
8. 响应供应商基本情况说明	63
9. 供应商资格证明文件	64
10. 业绩表	65
11. 采购需求偏离表	66
12. 项目技术服务人员情况表	67
13. 供应商认为所需的其他文件	68

第一部分 采购邀请

深圳市润置城市建设管理有限公司有限公司（以下简称“采购人”）现就广东省东莞市万江保障性租赁住房项目社会稳定风险评估进行采购，欢迎有实施能力和资质的国内供应商参加。

一、项目基本情况：

1. 项目名称：广东省东莞市万江保障性租赁住房项目社会稳定风险评估
2. 采购方式：中介超市方案择优
3. 最高限价：70000.00 元
4. 项目的建设规模：项目规划总用地面积约 14968 平方米，拟建总建筑面积初步预计约 68401 平方米，其中计容建筑面积约 52253 平方米，包括建设 3 栋宿舍楼、1 栋配套商业楼等；地下包括建设地下停车库、设备用房等。配套建设室外绿化、道路广场等室外配套工程。
5. 项目业态：住宅。
6. 采购需求：详见采购文件第二部分。

二、申请人的资格要求

1. 具有独立承担民事责任的能力：提供在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织的营业执照或事业单位法人证书或社会团体法人登记证书复印件，如供应商为自然人的提供自然人身份证明复印件。
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，提供资格声明函，详见响应文件格式。
3. 参加采购活动前 3 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。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定），提供资格声明函，详见响应文件格式。
4. 信用记录：供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以投标截止时间当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)查询结果为准，如相关失信记录已失效， 供应商需提供相关证明资料）；

5. 提供中国裁判文书网 (<http://wenshu.court.gov.cn/>) 查询行贿犯罪档案结果截图 (查询包括企业、企业法人, 查询时间为近一年) 具体步骤: 裁判文书网主页>高级检索>案由: 刑事案件>贪污贿赂>裁判日期;
6. 供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件: 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得同时参加本采购项目投标。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商, 不得再参与本项目投标。提供资格声明函, 详见响应文件格式。
7. 本项目不接受联合体响应。

三、获取采购文件

符合资格的供应商应当在 2026 年 01 月 27 日至 2026 年 02 月 02 日 期间 (节假日除外) 在广东省网上中介服务超市获取采购文件。

四、响应文件提交

响应文件递交开始时间: 同广东省网上中介服务超市采购公告发布时间

响应文件递交截止时间: 2026 年 02 月 02 日上午 09 时 30 分 (北京时间)

供应商须在响应文件递交截止时间前在广东省网上中介服务超市进行报价并上传盖电子版响应文件 (即盖章版的响应文件扫描件)。

五、开标时间

开标时间: 2026 年 02 月 02 日上午 09 时 30 分 (北京时间)

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、对本次采购提出询问, 请按以下方式联系。

1 采购人信息

名称: 深圳市润置城市建设管理有限公司

地址: 深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 216

联系方式: 0755-26916793

联系人: 刘工

2 采购代理信息

名称: 广东泰通伟业工程咨询有限公司

地址: 广东省东莞市南城街道科创路 100 号 2 栋 1302 室

邮箱: wyzfcg@126.com

联系人：袁工

联系方式：0769-22652033

第二部分 采购需求

一、项目概况

1. 项目名称：广东省东莞市万江保障性租赁住房项目社会稳定风险评估

2. 项目地点：广东省东莞市

3. 项目的建设规模：项目规划总用地面积约 14968 平方米，拟建总建筑面积初步预计约 68401 平方米，其中计容建筑面积约 52253 平方米，包括建设 3 栋宿舍楼、1 栋配套商业楼等；地下包括建设地下停车库、设备用房等。配套建设室外绿化、道路广场等室外配套工程。

4. 服务范围：按现行有效的技术规范、规程、标准等,收集、整理基础资料，从全面性、科学性、客观性、具体性、动态性等不同角度全面分析、研究、论证广东省东莞市万江保障性租赁住房项目在决策、准备、实施、运行各个阶段对社会利益相关方的总体影响，对项目建设实施可能产生的社会稳定风险进行调查分析。按照国家、广东省及东莞市现行有关行业社会稳定风险评估的规程、规范和技术要求，保证咨询成果质量，完成《广东省东莞市万江保障性租赁住房项目社会稳定风险评估报告》。

二、工作目标

通过对项目的潜在社会稳定风险进行预测、分析、研究和评估，及时发现和识别可能引发社会矛盾、群体事件、信访问题等的不稳定因素，并采取相应的风险应对措施，以保障项目的顺利实施和社会稳定。

三、工作内容

1、制定社会稳定风险分析工作方案。首先制定评估工作方案，社会稳定风险分析工作方案应明确风险评估的组织机构、职责分工、工作进度、工作方法 与要求、拟征询意见对象及方法、风险分析/评估报告大纲等事项。

2、收集和审阅相关资料。全面收集并认真审阅社会稳定风险评估相关资料，主要包括但不限于以下文件：项目可行性研究报告、项目申请报告及其社会风险分析报告；国家和地方相关法律、法规和政策；拟建项目前期审批相关文件，包括城乡规划、国土资源、环境保护等部门出具的规划选址、用地预审、环境影响评价文件等；相关规划与标准规范；同类或类似项目决策风险评估资料等。

3、充分听取意见。根据对拟征收地块项目分析情况，对周边情况进行调查，详细了解掌握地块自然区位、利用情况、被征范围是否与红线位置一致、土地是否已被违法使用、土地权属是否清晰、耕种情况等；开展民意调查，向受拟建项目影响的相关群众了解情况，对受拟建项目影响

较大的群众、有特殊困难的家庭要重点走访,当面听取意见。听取意见要注意对象的广泛性和代表性,注意方式方法,确保收集意见的真实性和全面性;讲清项目相关的法律和政策依据、项目方案、项目建设和运行全过程可能产生的影响,以便群众了解真实情况、表达真实意见。

4、全面评估论证。分门别类梳理各方意见,参考相同或类似项目引发社会稳定风险的情况,重点围绕拟征收地块建设实施的合法性、合理性、可行性、可控性进行客观、全面地评估论证;对拟建项目所涉及的风险调查、风险识别、风险估计、风险防范和化解措施、风险等级评判等内容逐项进行评估论证,特别是对风险因素、风险发生概率、可能引发矛盾纠纷的激烈程度和持续时间、涉及人员数量、可能产生的各种负面影响以及相关风险的可控程度进行评估论证。

5、确定风险等级。根据项目所在地人民政府确定的社会稳定风险评估指标或评判标准,在综合考虑各方意见和全面分析论证的基础上,按照《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》的风险等级划分标准,对拟征收地块的社会稳定风险等级作出客观、公正的判断,确定项目社会稳定风险的高、中、低级。

6、编制评估报告。拟征收地块社会稳定风险评估报告应包括以下内容:

- ①项目概况;
- ②评估依据;
- ③评估主体;
- ④评估过程和方法;
- ⑤风险调查评估;
- ⑥补充风险调查及各方意见采纳情况;
- ⑦风险识别和估计评估;
- ⑧风险防范和化解措施的评估;
- ⑨风险等级的确定;
- ⑩评估结论。

7、社会稳定风险分析咨询成果要求

1) 咨询成果必须符合《中华人民共和国土地管理法》和《广东省自然资源厅关于明确土地征收和建设用地审查报批有关问题的通知(征求意见稿)》和《国家发展改革委关于印发国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法的通知》(发改投资〔2012〕2492号)等有关要求。

2) 中选机构与采购人签订合同后30个自然日内提交《征收土地社会稳定风险分析报告》或《征收土地社会稳定风险评估报告》,数量6套。咨询成果必须做到清晰、完整、表达准确,同类图

纸规格应尽量统一。

3) 根据审查环节的需要, 在提交咨询成果进行审查的每个环节, 中选机构均应提供符合咨询内容要求的图纸全本或简本, 数量以满足审查要求为准, 装订规格为 A3 (297×420mm) 或 A4 (297×210mm)。

8、社会稳定风险分析咨询成果报送及审查规定

1) 中选机构需负责提供各审查阶段所必需的成果汇报资料。

2) 各阶段成果报送的社会稳定风险评估报告, 中选机构必须于审查前 3 天提交给采购人, 经清点文件后签收登记。

3) 中选机构提交的成果应在文本上标注委托单位名称、编制单位名称、编制人员名单、法定代表人 (或法定代表人委托代理人), 并加盖公章。

4) 如因项目审查环节时间超出预期而造成咨询成果未能在规定期限内完成项目, 项目完成的时间可适当延后。具体时间由中选机构与采购人协商确定。

四、项目规范和技术要求 (包括但不限于)

(一) 法律法规及相关政策规范要求

项目工作的开展及相关上报流程需符合国家及地方相关政策的要求:

(1) 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年修正);

(2) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修正);

(3) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021 年修订);

(4) 《广东省土地管理条例》(2022 年);

(5) 《中共中央办公厅、国务院办公厅〈关于建立健全重大决策社会稳定风险评估机制的指导意见 (试行)〉的通知》(中办发〔2012〕2 号);

(6) 《关于建立广东省重大事项社会稳定风险评估工作机制的意见》(粤办发〔2011〕3 号);

(7) 其他相关法律法规、政策文件等。

(二) 技术规范要求

项目编制内容、规格和相关技术指标需符合国家及地方相关规范的要求:

(1) 《自然资源部办公厅关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》(自然资发〔2023〕234 号);

(2) 《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》(自然资规〔2023〕7 号);

(3) 《广东省自然资源厅关于进一步规范土地征收成片开发工作的通知》(粤自然资规字〔2024〕7 号);

(4)《广东省自然资源厅关于规范已批土地征收成片开发方案调整工作的通知》(粤自然资函〔2023〕210号)；

说明：项目实施过程中，上述标准有更新的，执行最新标准。

五、成果内容

项目主要包括 7 个部分：

(一) 决策事项基本情况

包括重大决策名称、决策所属类型、决策主体、评估主体、重大决策事项概况。

(二) 评估依据、过程

包括评估所依据的法律法规、制度文件，评估的方式方法、评估程序过程。

(三) 各方意见及其采纳情况

包括决策影响相关方的基本情况及其意见调查方案，各方意见、建议和诉求的调查结果，各方意见采纳情况。

(四) 风险分析论证

分类梳理各方情况和意见，对决策方案的合法性、合规性、合理性、可行性、可控性进行全面深入研究，全面查找甄别决策全过程的社会稳定风险点。分析估计各风险点的引发原因和发生时间、发生概率、影响程度和风险程度，两个或多个风险因素相互作用的影响关系，以及可能对社会稳定、公共安全产生的各种负面影响，相关风险的可控程度等。

(五) 风险等级评定

在全面分析论证基础上，将决策事项社会稳定风险划分为高风险、中风险、低风险三个等级。

(六) 风险防范和化解措施

针对不同风险等级，参考以往成功决策案例，结合实际情况，提出切实可行的风险防范和化解措施，制定应急处置预案，明确责任主体、时间节点及协助单位等。

(七) 评估结论与建议

在全面分析论证、风险等级评定基础上，给出不予实施、调整方案、暂缓实施或予以实施的结论与建议。

六、成果规格要求

1、成果应符合《土地征收成片开发标准》的要求：

(1) 图纸和文本须做到清晰、完整、表达准确，同类图纸规格应尽量统一。文本、计划表、图纸格式需与下一步的空间规划信息平台紧密和有效对接，并对与平台产生的冲突予以协调解决。

2、成果形式

- (1) 纸质成果文件，符合国家、省、市相关法律、法规、规程与技术标准的相关要求；
- (2) 电子文件应符合交互使用要求；

七、服务期

1. 自合同签订之日起直至完成所有委托事项。

八、支付方式

1. 中选机构组织社会稳定风险评估工作，完成该项目的社会稳定风险评估报告，且采购人提交社会稳定风险评估报告给市自然资源局办理该项目的征地报批批复后，由东莞市万江工程建设中心向中选机构支付合同全款。东莞市万江工程建设中心付款前，中选机构需向东莞市万江工程建设中心提供收取的等额发票。

2. 本合同的费用由政府财政拨款。由于政府投资审批时间及财政支付时间较长，可能因政府主管部门或财政部门延期审批资金计划或延期拨付本项目建设资金导致东莞市万江工程建设中心逾期支付合同价款等，中选机构应充分了解并同意接受该等风险。如深圳市润置城市建设管理有限公司已向东莞市万江工程建设中心提交付款申请材料，但因政府部门原因，拨款未能及时到位而导致东莞市万江工程建设中心逾期支付款项，中选机构理解并同意不得以此为由而不履行本合同规定的义务，且中选机构同意东莞市万江工程建设中心有权延迟支付本合同项下的款项直至政府拨款到位，且无须承担违约责任或由此导致的其他后果，也无需支付利息。

3. 本项目最终结算费用不超过概算批复的专项费用，实际金额以东莞市万江工程建设中心审核意见为准。结算金额超过前述限额标准的，超过部分不予以支付。

九、广东省社会稳定风险评估报告基准收费标准

广东省社会稳定风险评估报告基准收费标准

总投资	费率	编制费用算例	
		总投资	费用计算
1 亿元（含）以下	/	1 亿元	6 万元
1 亿元-5 亿元（含）	0.02%	5 亿元	6 万元 + (50000 万元 - 10000 万元) × 0.02% = 14 万元
5 亿元-10 亿元（含）	0.015%	10 亿	14 万元 + (100000 万元 - 50000 万) × 0.015% = 21.5 万元
10 亿元-50 亿元（含）	0.003%	50 亿元	21.5 万元 + (500000 万元 - 100000 万元) × 0.003% = 33.5 万元

50 亿元以上	0.003%		
单宗雷电灾害风险评估费用最高不超过 500 万元。			

十、报价要求

1. 本次采购采用填报下浮率的方式进行报价；供应商填报的下浮率有效区间：50%－99%，否则作无效投标处理。

2. 投标文件报价表中的下浮率报价须与广东省网上中介服务超市的下浮率报价一致。

3. 广东省东莞市万江保障性租赁住房项目投资额为 42417.91 万元，费用计算为：6 万元+（50000 万元-10000 万元）*0.02%=14 万元；下浮 50%后价格为：14 万元*（1-50%）=7 万元。本项目最高限价为 70000.00 元。

4. 本项目最终结算费用不超过概算批复的专项费用，实际金额以东莞市万江工程建设中心审核意见为准。结算金额超过前述限额标准的，超过部分不予以支付。

十一、其他要求

中选机构在履行项目服务期间，不得泄露与本项目服务内容有关的资料（包括但不限于项目服务过程中采用、引用和接触到的所有数据，项目服务过程中产生的结论、成果等）；未经采购人事先书面同意，不得以任何形式将所接触到的信息部分或者全部披露、许可给任何第三方和未知悉必要的内部雇员；否则，采购人保留依法追究中选机构责任的权利；保密义务不因本项目的终止、解除而终止。

第三部分 采购须知

一、采购须知前附表

序号	条款名称	内容及要求
1	采购包情况	本项目共 1 个采购包
2	开启方式	现场开标
3	评审方式	现场评标
4	评审办法	综合评估法
5	报价形式	供应商须对本项目进行下浮率报价、投标总报价（均保留小数点后 2 位小数）。
6	报价要求	供应商填报的下浮率有效区间：50%-99%，投标总报价不得超过最高限价，否则作无效投标处理。
7	现场踏勘	否
8	响应有效期	从提交响应文件的截止之日起 90 日历天
9	响应保证金	本项目不收取投标保证金
10	候选单位推荐家数	3 家
11	中选机构家数	1 家
12	有效供应商家数	3 家，此人数约定了开启与评审过程中的最低有效供应商家数，当家数不足时项目将不得开启、不得评审或直接终止采购。
13	中选机构确定方式	采购人按照评审报告中推荐的三名候选单位确定中选机构。
13	代理服务费	收取。采购机构代理服务收费标准：中选机构在领取《中选中介服务机构通知书》之后向采购代理机构一次性支付成交服务费。 采购代理服务费参照国家计委[计价格[2002]1980 号]文和国家发改委[发改价格[2011]534 号文及相关规定收取，按差额定率累进法计算，以《中选中介服务机构通知书》中确定的成交总金额作为收费的计算依据，不足六千元的按六千元计。
14	代理服务费收取方式	向中选机构收取。
15	响应文件要求	供应商须在响应文件递交截止时间前在广东省网上中介服务超市进行报价并上传盖电子版响应文件（即盖章版的响应文件扫描件）。

16	合同签订时间	自《中选中介服务机构通知书》发出之日起 30 日内。
----	--------	----------------------------

二、说 明

1 适用范围

1.1 本采购文件适用于本采购邀请中所述项目的采购。

1.2 资金来源：财政性资金。

2 定义

2.1 采购人是采购活动当事人之一，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同采购方（用户）的主体承担质疑回复、履行合同、验收与评价等义务；

2.2 采购代理机构是指按照规定办理名录登记并通过审核的代理机构。

2.3 合格的供应商是指：详见《第一部分采购邀请》申请人的资格要求。

2.4 中选机构是指经法定程序确定并授予合同的供应商。

3 合格的货物和服务

3.1 货物：是指供应商制造或组织符合采购文件要求的货物等。所投的货物必须是其合法生产、合法来源的符合国家有关标准要求的货物，并满足采购文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。

3.2 服务：是指供应商按采购文件规定完成的全部服务内容，其中包括完成服务所需的货物，及须承担的技术支持、培训和其它伴随服务。

3.3 工程：是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮等。

3.4 供应商提供的所有货物、服务或工程，其质量、技术等特征必须符合国家、行业现行法律、法规的相关标准等有关规定。

3.5 采购人有权拒绝接受任何不合格的服务或工程，由此产生的费用及相关后果均由供应商自行承担。

3.6 供应商应保证本项目的服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如果供应商不拥有相应的知识产权，则须在报价中包括合法获取该知识产权的相关费用，并在响应文件中附有相关证明文件。如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由供应商承担。

4 采购费用

4.1 供应商应承担所有与准备和参加采购有关的费用。不论采购的结果如何，采购人均无义务和责任承担这些费用。

5 其他

- 5.1 所有时间均为24小时制北京时间，所有货币单位均为人民币元，所使用的计量单位均以《中华人民共和国法定计量单位》为准（特别注明除外）。
- 5.2 供应商向我司咨询的有关项目事项，一切以法律法规的规定和本公司书面答复为准，其他一切形式均为个人意见，不代表本公司的意见。

三、采购文件

6 采购文件的构成

- 6.1 要求提供的货物或服务或工程、采购过程和合同条件在采购文件中均有说明。采购文件以中文文字编写。采购文件共六部分，由下列文件以及在采购过程中发出的澄清、修改和补充文件组成，内容如下：

第一部分 采购邀请

第二部分 采购需求

第三部分 采购须知

第四部分 评审细则

第五部分 合同模板

第六部分 响应文件格式

- 6.2 供应商应认真阅读、并充分理解采购文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等）。供应商没有按照采购文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对采购文件在各方面都作出实质性响应的，有可能导致其采购响应被拒绝，或被认定为无效响应或被确定为响应无效。
- 6.3 本采购文件的解释权归采购人及其委托的代理机构所有。

7 采购文件的澄清及修改

- 7.1 采购人可以主动地或在解答供应商提出的疑问时对已发出的采购文件进行必要的澄清或修改，澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布修订公告。
- 7.2 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交响应文件截止时间至少3日前，在原公告发布媒体上发布修订公告；不足3日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交响应文件截止时间。
- 7.3 修订公告及其所发布的内容或信息（包括但不限于：采购文件的澄清或修改的有关事宜等）作为采购文件的组成部分，对供应商具有约束力。一经在指定媒体上发布后，修订公告将作为通知所有采购文件收受人的书面形式。采购期间，供应商有义务上网查看，公告一经上网发布，即视为送达。

- 7.4 如修订公告有重新发布电子采购文件的，供应商应登录广东省网上中介服务超市下载最新发布的电子采购文件制作响应文件。
- 7.5 采购文件的澄清或修改（更正/变更）内容作为采购文件的组成部分，具有约束作用。当采购文件、采购文件的澄清或修改（更正/变更）等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。
- 7.6 采购人发出的澄清或修改（更正）的内容为采购文件的组成部分，并对潜在供应商具有约束力。
- 7.7 供应商在规定的时间内未对采购文件澄清或提出疑问的，采购人将视其为无异议。对采购文件中描述有歧意或前后不一致的地方，采购小组有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个供应商。

8 采购文件的答疑会或现场考察

- 8.1 除非**采购须知前附表**中另有规定，不举行项目现场考察或采购前答疑会，如举行现场考察或采购前答疑会的，则按以下规定：
- 8.1.1 在**采购须知前附表**中规定的日期、时间和地点组织公开答疑会或现场考察；
- 8.1.2 供应商对本项目提出的疑问，需在答疑会或现场考察召开日前至少一个工作日将问题清单以书面形式（加盖公章）提交至采购代理机构，供应商代表于上述的时间和地点出席答疑会或现场考察；
- 8.1.3 已报名的供应商如不出席答疑会或现场考察视为对采购文件所有内容无任何异议。

四、响应文件的编制

9 采购的语言

- 9.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购人就有关采购的所有来往函电均应使用中文书写。供应商提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，两种语言不一致时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

10 响应文件的构成

- 10.1 供应商编写的采购文件应包括价格文件、商务文件、技术文件，编排顺序参见采购文件格式。
- 10.2 响应文件的构成应符合法律法规及采购文件的要求。

11 响应文件的编写

- 11.1 供应商应完整、真实、准确地填写采购文件中提供的采购函、报价表以及采购文件中规定的其它所有内容。

- 11.2 供应商对采购文件中多个包组进行采购的，其响应文件的编制可按每个包组的要求编写。
供应商对响应文件可能发生的文件缺损，由此造成的后果和责任由供应商承担。
- 11.3 供应商必须对响应文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人对其中任何资料进行核实的要求。
- 11.4 如果因为供应商的响应文件只填写和提供了本采购文件要求的部分内容和附件，或没有提供采购文件中所要求的全部资料及数据，而给采购造成困难的，其可能导致的结果和责任由供应商自行承担。

12 采购报价

- 12.1 供应商应按照“第二部分 **采购需求**”中采购项目技术或服务要求规定的内容、责任范围进行报价，并按报价表的要求报出价格。报价总价中不得包含采购文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。若采购报价有缺漏项的，缺漏项部分的价格视为已包含在采购报价中，成交后不作任何调整。
- 12.2 采购报价应包含：按采购文件的要求全部货物及服务内容所需的所有费用，包括但不限于项目的全部产品价格、服务价格、应向中华人民共和国政府缴纳的增值税和其它税等全部税费、运输、保险、安装、伴随服务、标准附件价、备品备件及专用工具价(如有)以及履行合同所需的费用、所有风险、责任等其他一切隐含及不可预见的费用。如是提供境外的货物，还应包括货物从境外进口已缴纳或应缴纳的全部关税、增值税和其它税、报货物境外离岸价格、国外运输费、国外运输保险费等费用。
- 12.3 本次采购不接受选择性报价，否则将被视为无效报价。
- 12.4 本次采购不接受具有附加条件的报价，否则将被视为无效响应。

13 联合体响应

- 13.1 除非**采购邀请**中另有规定，不接受联合体响应。如果采购邀请中规定允许联合体响应的，则必须满足：
- 13.1.1 以联合体形式参加采购的，联合体各方均必须符合本须知“合格的供应商”的一般规定，并至少有一方符合满足“合格的供应商”的特殊条款要求；
- 13.1.2 以联合体形式进行采购的，参加联合体的供应商均应当具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，联合体各方之间应当签订联合体协议，明确约定联合体各方承担的工作和义务，并将共同联合体协议连同响应文件一并提交；
- 13.1.3 以联合体形式参加采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的采购活动；

13.1.4 联合体参加的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力；

13.1.5 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的供应商确定资质等级；

13.1.6 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

14 证明供应商合格和资格的文件

14.1 供应商应提交证明其有资格参加采购和成交后有能力履行合同的文件，并作为其响应文件的一部分。如果供应商为联合体，应提交联合体各方的资格证明文件、共同采购协议并注明主体方及各方拟承担的工作和责任。

14.2 供应商提交的资格证明文件应证明其满足本须知定义的合格供应商。

15 证明货物或服务或工程的合格性和符合采购文件规定的文件

15.1 供应商应提交证明文件，证明其采购的货物或服务或工程的合格性符合采购文件规定。该证明文件作为响应文件的一部分。

15.2 证明货物或服务或工程与采购文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据，它包括：

15.2.1 货物主要技术指标和性能的详细说明；货物正常使用所必须的备件和专用工具清单，包括备件和专用工具的货源及现行价格；（适用货物类项目）

15.2.2 服务主要内容、方案、质量、标准指标等的详细说明；（适用服务类项目）

15.2.3 工程主要内容、施工方案、质量、标准指标等的详细说明；（适用工程类项目）

15.2.4 对照采购文件货物或服务或工程内容 with 要求，逐条说明所提供货物或服务或工程已对采购文件的采购内容与要求作出了实质性的响应，并申明与采购内容与要求条文的偏差和例外。特别对有具体参数要求的指标，供应商须提供所投服务的具体参数值。供应商在阐述时应注意采购文件的采购内容、要求和标准，供应商在采购中要实质上满足或优于采购文件的要求。

16 投标担保

16.1 供应商参加采购时须附有投标保证金为：（详见采购须知前附表）。

16.2 投标保证金作为供应商参见采购的组成部分，与响应文件一同递交。

16.3 供应商应按要求提交投标保证金，供应商应当以银行转账、电汇或《采购投标担保函》形式缴交，供应商与交款人名称必须一致，非供应商缴纳的投标保证金无效。

- 16.4 如项目出现分包情况的，供应商必须按包号分别提交投标保证金并注明包号。
- 16.5 提交保证金时应符合下列规定：
- 16.5.1 投标保证金以转账形式递交的，请务必按以下信息填写汇款单：（详见采购须知前附表）账户上；
- 16.5.2 采用《采购投标担保函》递交的，投标担保函有效期应与采购有效期一致。
- 16.6 任何未按第16.1款和第16.3款规定的要求提交投标保证金的，将被视为非响应性采购予以拒绝。
- 16.7 采购人或者采购代理机构应当在采购活动结束后及时退还供应商的投标保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。未中选的供应商的投标保证金应当在中选中介服务机构通知书发出后5个工作日内退还，中选机构的投标保证金应当在采购合同签订后5个工作日内退还。
- 16.8 中选机构有下列情形之一的，投标保证金将被没收：
- 16.8.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤销响应文件的；
- 16.8.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- 16.8.3 除因不可抗力或采购文件认可的情形以外，中选机构不与采购人签订合同的；
- 16.8.4 供应商与采购人、其他供应商恶意串通的；
- 16.8.5 采购文件规定的其他情形。

17 采购有效期

- 17.1 采购有效期自采购文件规定的响应文件递交截止时间起算，并在采购须知前附表中所述期限内有效。采购有效期比规定时间短的响应将被认定为非实质性响应，视为无效响应。
- 17.2 特殊情况下，在原采购有效期截止之前，采购代理机构可要求供应商延长采购有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。供应商可拒绝采购代理机构的这种要求，其投标保证金将予以退还，但其采购在原采购有效期期满后将不再有效。同意延长采购有效期的供应商将不会被要求和允许修正其采购，而只会被要求相应地延长其投标保证金的有效期。在这种情况下，本须知有关投标保证金的退还和不予退还的规定将在延长了的有效期内继续有效。

18 响应文件的式样和签署

- 18.1 响应文件的式样：供应商应按采购文件的要求编制响应文件。
- 18.2 响应文件的签署
- 18.2.1 响应文件要求签名的由法定代表人或经其正式授权的代表签字，响应文件要求盖章的需加

盖供应商公章。授权代表须将以书面形式出具的《法定代表人授权委托书》附在响应文件中；

18.2.2 响应文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签署。

18.3 响应文件的封面须加盖供应商公章。

五、响应文件的递交

19 响应文件的要求

19.1 供应商须在响应文件递交截止时间前在广东省网上中介服务超市提交以下文件：按采购文件要求签署、盖章后的响应文件扫描成PDF格式文件。

20 响应文件递交截止期

20.1 供应商应在不迟于采购邀请中规定的截止日期和时间将响应文件递交上传至中介超市。

20.2 为使供应商准备采购时有充分时间对采购文件的修改部分进行研究，采购代理机构可适当推迟采购截止期，但应发布公告并书面通知所有获取采购文件的潜在供应商。在此情况下，采购人和供应商受采购截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

20.3 采购代理机构将拒绝在规定的采购截止期后收到的任何响应文件。

21 响应文件的修改和撤回

21.1 供应商在采购截止时间前，可以对所递交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。

21.2 在采购截止时间之后，供应商不得对其响应文件做任何修改和补充。

21.3 在提交响应文件截止时间至采购有效期满之前，供应商不得撤回其响应文件。

六、采购流程

22 开标

22.1 采购人及其委托的代理机构按采购邀请中的规定组织开标。

22.2 供应商可自行决定是否参与本项目的唱价，不强制要求供应商参加，供应商若未参与开标的，视同其认可本项目的开标结果，不得对本项目的开标结果提出异议。参加开标的法定代表人或其授权代表携带有效身份证签名报到以证明其出席。

22.3 到开标时间后，采购人或采购代理机构的工作人员按照广东省网上中介服务超市系统的报价，当众宣布供应商名称、投标价格。

22.4 开标过程应当由采购人或采购代理机构负责记录，由参加开标的各供应商代表和相关工作人员签字确认。

22.5 供应商代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构的相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对供应商代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

22.6 供应商未参加开标的，视同认可开标结果。

23 采购小组

23.1 采购小组参照政府采购法律、法规、规章、政策的规定，组建的采购小组负责。采购小组由3人以上单数组成，采购人可拟派评审专家参与，但人数不得多于采购小组成员总数的1/3。

23.2 采购小组成员依法从通过随机抽取的方式组建。

23.3 采购小组将按照采购文件确定的评审方法进行评审。采购小组会对响应文件的评审分为资格性、符合性审查和商务评审、技术评审、价格评审。

24 采购过程

24.1 采购小组应当对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行评审。采购小组可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。采购小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

24.2 资格、符合性评审详见**评审细则**，未能通过资格、符合性审查被认定为无效响应。只有全部满足《资格性与符合性审查表》所列各项要求的响应才是有效响应，只要不满足资格、符合性条款中所列各项要求之一的，将被认定为无效响应。对响应有效性认定意见不一致的，采购小组按照少数服从多数的原则确定。

24.3 在采购过程中，采购小组可以根据采购文件和采购情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动采购文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人确认。对采购文件作出实质性变动是采购文件的有效组成部分，采购小组应当及时以书面形式同时通知所有参加采购的供应商。供应商应当按照采购文件的变动情况和采购小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

24.4 在采购中，采购小组及有关当事人应当严格遵守保密原则，任何人不得透露与采购有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

24.5 采购小组认为供应商的报价明显低于其他通过资格、符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在采购现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，采购小组应当将其作为无效响应处理。

24.6 报价修正误差的原则如下：

24.6.1 响应文件报价表中的投标报价与广东省网上中介服务超市的报价不一致的，以广东省网上中介服务超市的报价为准；

24.6.2 响应文件中报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价表为准；

24.6.3 响应文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

24.6.4 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价表的总价为准，并修改单价；

24.6.5 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。

24.6.6 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。采购小组按上述修正误差的原则调整的价格对其供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，其报价将被拒绝。

24.6.7 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

24.7 评审报告应当由采购小组全体人员签字认可。采购小组成员对评审报告有异议的，采购小组按照少数服从多数的原则推荐候选单位，采购程序继续进行。对评审报告有异议的采购小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由采购小组书面记录相关情况。采购小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

24.8 出现下列情形之一的，采购人终止竞争性采购采购活动：

24.8.1 因情况变化，不再符合规定的竞争性采购采购方式适用情形的；

24.8.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.8.3 除法律法规规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

25 评审方法和标准

25.1 采购小组将按照本采购文件**评审细则**中的评审标准进行评审。

26 确认成交与授权

26.1 采购小组按照采购文件确定的评审细则，对响应文件进行评审，提出书面评审报告。

26.2 采购人应当在收到评审报告后，从评审报告提出的候选单位中，按照排序由高到低的原则

确定中选机构，也可以书面授权采购小组直接确定中选机构。

27 询问、质疑、投诉

27.1 询问

27.1.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问，询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出。

27.1.2 如采用书面方式提出询问，供应商为自然人的，询问函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人或授权代表签字或者盖私章，并加盖公章。供应商递交询问函时非法定代表人亲自办理的需提供法定代表人授权委托书（应载明授权代表的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项）及授权代表身份证复印件。

27.1.3 采购人或者采购代理机构在三个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

27.2 质疑

27.2.1 供应商认为采购文件、采购过程、成交或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以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。

27.2.2 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

27.3 提交要求

27.3.1 以书面形式向采购人或者采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

27.3.2 以联合体形式参加采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

27.3.3 质疑函内容：应包括供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；质疑项目的名称及编号；具体且明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；事实依据、必要的法律依据、提出质疑的日期。供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人或授权代表签字或者盖章，并加盖公章。供应商递交质疑函时非法定代表人亲自办理的需提供法定代表人授权委托书（应载明授权代表的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项）及授权代表身份证复印件。

27.3.4 供应商捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料不能作为质疑的证明材料。采购人或者采购代理机构在收到供应商的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复内容不涉及商业秘密。质疑供应商须提供相关证明材料，包括但不限于权益受损害的情况说明及受损害的原因、证据内容等，并对质疑内容的真实性承担责任。

27.3.5 采购人或采购代理机构接收以书面形式递交的质疑函，接收质疑函的联系人、联系方式和

通讯地址：

联系人：袁小姐

联系电话：0769-22652033

联系地址：广东省东莞市南城街道科创路100号2栋1302室

27.4 投诉

27.4.1 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 个工作日内提起投诉。

27.4.2 投诉人在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。

27.4.3 投诉人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其 1 至 3 年内参加政府采购活动：（一）捏造事实；（二）提供虚假材料；（三）以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

27.4.4 以联合体形式参加采购活动的，其投诉应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

28 中选中介服务机构通知书

28.1 采购人或者采购代理机构应当自中选机构确定后在中介超市上发布中选公告，并予以公示 2 个工作日，公示期满后发布中选中介服务机构通知书。

28.2 《中选中介服务机构通知书》对中选机构和采购人具有同等法律效力。

28.3 中选中介服务机构通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，中选机构无正当理由不得放弃中标。

28.4 《中选中介服务机构通知书》将作为授予合同资格的合法依据，是合同的一个组成部分。

七、授予合同

29 合同的订立

29.1 采购人与中选机构应当在中选中介服务机构通知书发出之日起 30 日内，按照采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订采购合同。

29.2 采购人不得向中选机构提出超出采购文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与中选机构订立背离采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

29.3 中选机构在获取采购文件至采购有效期结束期间，采购人及中选机构关于本项目的各类澄

清、修改及补充文件均视为采购合同的有效组成部分。

- 29.4 中选机构拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的候选单位名单排序，确定下一候选人为中选机构，也可以重新开展采购活动。

30 合同的履行

- 30.1 采购人和中选机构应当根据合同的约定依法履行合同义务。
- 30.2 采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。采购合同需要变更的，采购人应将有关合同变更内容，以书面形式报相关部门备案；因特殊情况需要中止或终止合同的，采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式报相关部门备案。
- 30.3 采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中选机构签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。签订补充合同的必须按规定备案。

31 接受和拒绝任何或所有采购的权利

- 31.1 在特殊情况下，采购人保留在采购之前拒绝任何采购以及宣布采购程序无效或拒绝所有采购的权力。

32 履约担保

- 32.1 中选机构应按《采购须知前附表》要求缴纳履约担保（如采用保函形式，格式详见采购文件第五部分合同格式—履约担保格式）。履约保函的内容，应符合采购文件、响应文件和采购合同的要求。
- 32.2 履约保函期限详见须知前附表。
- 32.3 在整个项目验收合格后，中选机构向委托人提交退回履约保证金的申请，委托人办理履约保证金退还手续，将履约保证金退回原中选机构的汇入账户。
- 32.4 发生下列情况之一的，履约保证金将被没收：
- 32.4.1 中选机构将本项目转让给他人，或者在响应文件中未说明，且未经采购人、委托人同意，将成交项目分包给他人的，委托人可依法没收其履约保证金；
- 32.4.2 中选机构在履行采购合同期间，违反有关法律法规的规定及合同约定的条款，损害了采购人的利益，采购人、委托人可依法没收其履约保证金。

33 发票

- 33.1 中选机构与采购人签署合同后，开具发票时，开发票的单位名称必须与中选机构的名称一致。

34 采购代理服务费

- 33.2 中选机构应在领取《中选中介服务机构通知书》原件时向采购代理机构一次性支付采购代理

服务费(参照国家计委[计价格[2002]1980 号]文和国家发改委[发改价格[2011]534 号文及相关规定收取，按差额定率累进法计算，以《中选中介服务机构通知书》中确定的成交总金额作为收费的计算依据，成交服务费不足六千元的按六千元计。))。

33.3 本项目类型为服务类。

33.4 采购代理服务费用币种为人民币。

33.5 采购代理服务费用只收现金、银行转帐或电汇。

35 采购文件符号说明

35.1 采购文件中，带“★”符号的内容为必须响应条款，偏离将导致废标；带“▲”符号的内容为**采购需求**重点技术参数，若未能响应，则在评审过程中根据评审内容作扣分处理。带“◆”号的内容为核心产品。

附件 1 询问函格式

询问函

广东泰通伟业工程咨询有限公司：

我单位已获取采购文件并准备参与_____项目的响应（或报价）活动，现有以下几个内容（或条款）存在疑问（或无法理解），特提出询问。

一、_____（事项一）

（1）_____（问题或条款内容）

（2）_____（说明疑问或无法理解原因）

（3）_____（建议）

二、_____（事项二）

.....

随附相关证明材料如下：（目录）。

询问人：（公章）

法定代表人（授权代表）：

地址/邮编：

电话/传真：

年 月 日

附件 2 质疑函格式

质疑函

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：_____ 包号：_____

采购人名称：_____

采购文件获取日期：_____

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：_____

质疑函制作说明：

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. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 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。

5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；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。

第四部分 评审细则

一 评审要求

1 评审方法

- 1.1 本项目采用综合评估法，综合评估法是指响应文件满足采购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供应商为候选单位的评标方法。（最低报价不是成交的唯一依据。）
- 1.2 评审时，采购小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。
- 1.3 各项得分按四舍五入原则精确到小数点后两位。

2 评审原则

- 2.1 评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则，以采购文件和响应文件为评审的基本依据，并按照采购文件规定的评审方法和评审标准进行评审。
- 2.2 具体评审事项由采购小组负责，并按采购文件的规定办法进行评审。对采购文件中描述有歧义或前后不一致的地方，采购小组有权按法律法规的规定进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个响应供应商。

3 采购小组

- 3.1 采购小组由3人以上单数组成，采购人可拟派评审专家参与，但人数不得多于采购小组成员总数的1/3。
- 3.2 评审应遵守下列评审纪律：
 - （1）评审情况不得私自外泄，有关信息由采购人统一对外发布。
 - （2）对采购人或供应商提供的要求保密的资料，不得摘记翻印和外传。
 - （3）不得收受响应供应商或有关人员的任何礼物，不得串联鼓动其他人袒护某供应商。若与供应商存在利害关系，则应主动声明并回避。
 - （4）全体评委应按照采购文件规定进行评审，一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。
 - （5）采购小组各成员应当独立对每个响应供应商的响应文件进行评价，并对评价意见承担个人责任。评审过程中，不得发表倾向性言论。
- 3.3 对违反评审纪律的评委，将取消其评委资格，对评审工作造成严重损失者将予以通报批评乃至追究法律责任。

4 有下列情形之一的，视为供应商串通响应，其响应无效

- 4.1 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- 4.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜；
- 4.3 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 4.4 不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
- 4.5 不同供应商的响应文件相互混装；
- 4.6 不同供应商的响应保证金或购买电子保函支付款为从同一单位或个人的账户转出。
- 4.7 响应文件使用该项目其他响应供应商公章的。

说明：在评审过程中发现供应商有上述情形的，采购小组应当认定其响应无效。同时，项目评审时被认定为串通响应的供应商不得参加该合同项下的采购活动。

5 有下列情形之一的，属于恶意串通响应：

- 5.1 供应商直接或者间接从采购人处获得其他供应商的相关情况并修改其响应文件；
- 5.2 供应商按照采购人的授意撤换、修改响应文件；
- 5.3 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件的实质性内容；
- 5.4 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加采购活动；
- 5.5 供应商之间事先约定由某一特定供应商成交；
- 5.6 供应商之间商定部分供应商放弃参加采购活动或者放弃成交；
- 5.7 供应商与采购人之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

6 其他响应无效的情形

- 6.1 详见资格性审查与符合性审查和采购文件其他响应无效条款。

7 终止竞争性采购活动的情形

出现下列情形之一的，采购人应当终止采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- 7.1 因情况变化，采购人不再进行采购；
- 7.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 7.3 至报名截止时间，在广东省网上中介服务超市报名的供应商不足三家的，本项目选取失败，不进行开标、评审，采购人将重新发布选取公告；
- 7.4 法律、法规以及采购文件规定其他情形。

8 确定中选机构

- 8.1 采购小组按照采购文件确定的评审方法、步骤、标准，对响应文件进行评审。评审结束后，

对供应商的评审名次进行排序，确定中选机构或者推荐候选单位。

9 价格修正

9.1 对报价的计算错误按以下原则修正：

9.1.1 响应文件报价表中的投标报价与广东省网上中介服务超市的报价不一致的，以广东省网上中介服务超市的报价为准；

9.1.2 响应文件中报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价表为准；

9.1.3 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

9.1.4 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价表的总价为准，并修改单价；

9.1.5 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。但是单价金额计算结果超过预算价的，对其按无效响应处理；

9.2 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价供应商不确认的，视为其响应无效。

10 采购小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，采购小组应当将其作为无效响应处理。

二 评标程序

11 采购小组先对响应文件进行资格性与符合性审查（附表一），未能通过资格、符合性审查被认定为无效响应。只有全部满足《资格与符合性审查表》所列各项要求的响应才是有效响应，只要不满足资格性和符合性条款中所列各项要求之一的，将被认定为无效响应。对响应有效性认定意见不一致的，采购小组按照少数服从多数的原则确定。

12 在采购过程中，采购小组可以根据采购文件和采购情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动采购文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人确认。对采购文件作出实质性变动是采购文件的有效组成部分，采购小组应当及时以书面形式同时通知所有参加采购的供应商。供应商应当按照采购文件的变动情况和采购小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

13 在采购过程中，采购小组及有关当事人应当严格遵守保密原则，任何人不得透露与采购有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

14 由采购小组采用综合评估法对提交响应文件的供应商进行综合评分。

15 采购小组对资格性与符合性审查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。具体商务、技术部分的评审因素详见《商务、技术、价格评审细则》（附表二）。

16 评分及其统计

采购小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名候选单位，并编写评审报告。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。

17 商务技术及价格评分权值分配

评分项目	商务部分	技术部分	价格部分
分值	40	40	20

➤ 综合得分=商务得分+技术得分+价格得分

18 候选单位的推荐

18.1 采购小组出具评审报告，推荐三名候选单位。

18.1.1 推荐候选单位名单：推荐三名候选单位。将有效供应商的综合得分由高到低顺序排列。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。排名第一的供应商为第一候选单位，排名第二的供应商为第二候选单位，以此类推。

18.1.2 如果推荐的第一候选单位放弃成交资格，或因不可抗力无法签订合同，则采购人可按推荐的候选单位排名顺序依次确定中选机构，亦可决定组织重新采购。

18.1.3 如果推荐的第一候选单位在合同签订前经采购人查证、或以其他方式取证证实其响应资料造假而被取消成交资格的，则采购人可按推荐的成交候选供应商排名顺序依次确定中选机构，亦可决定组织重新采购。

18.1.4 服务金额的确定：成交价以最后采购报价为准；如有缺项、漏项，视为已包含在服务金额中。

18.1.5 根据采购小组的评审结果，采购人依法确定中选机构，也可以事先授权采购小组直接确定中选机构。

19 中选机构选取说明

19.1 评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。完成排序后，由采购小组形成排名结果，推荐三名候选单位，报送采购人选定中选机构。采购人确认评审结果之后，将在广东省网上中介服务超市发布本项目中选结果的公告，中选结果公告公示期结束后，发放《中选中介服务机构通知书》。

➤ 附表一 资格性与符合性审查表（注：本表无需供应商填写）

序号	审查内容	供应商		
		供应商 A	供应商 B	供应商 C
1	具备采购文件中规定资格要求的及资格证明文件不齐全；			
2	报价不符合下浮率有效区间；			
3	采购函不符合采购文件要求的（采购有效期）；			
4	法人授权委托书证明未提交；（供应商代表为法定代表人的除外）			
5	响应文件的签署、盖章不符合采购文件要求；			
6	采购需求当中的★条款不满足要求；（若本项目无★条款，此项通过）			
7	响应文件有采购文件中规定的其它无效响应条款的；			
8	按有关法律、法规、规章属于响应无效的。			
9	供应商串通响应的；			
结论				
不通过原因说明：				
评委签署：				

➤ 注明：

- 1) 采购小组对供应商是否满足要求逐条标注评审意见，“是”标记为“○”，“否”标记为“×”；
- 2) 评审结论栏统一填写为“通过”或“不通过”，出现一个“×”为“不通过”；
- 3) 对结论为“不通过”的采购响应，要说明原因。

➤ 附表二 详细评审表（含商务、技术、价格评审细则）

商务部分：40 分 技术部分：40 分 报价得分：20 分			
商务部分评标办法权重（40%）：			
序号	评审项目	评分标准	分值
1	类似业绩	投标人自 2020 年 1 月 1 日至今，投标人具有社会稳定风险评估业绩每个得 5 分，最高得 30 分。 注：提供合同复印件关键页并加盖投标人公章。	30 分
2	拟派从事本项目服务人员业绩情况	项目负责人业绩 自 2020 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准），以项目负责人的身份完成过类似项目（社会稳定风险评估服务）的，每提供 1 份业绩证明文件得 5 分，最高得 10 分。 注：本项满分 10 分，提供项目负责人身份证、相关证书复印件、投标截止时间近 3 个月的社保证明（缴交社保的单位应与投标单位一致）及合同关键页复印件（清晰体现合同首尾页、合同金额、合同内容、合同签订时间、双方签字盖章页等）及成果文件关键页复印件加盖单位公章，合同或成果文件未能体现项目负责人信息的，须同时提供其他可以佐证的证明材料。	10 分
技术部分评标办法权重（40%）：			
序号	评审项目	评分标准	分值
1	对项目的理解程度	根据供应商对本项目采购需求（主要包括项目背景、建设内容、现状及目标、相关法律法规和政策要求、环境条件等情况）的认识及理解情况	5 分
2	工作流程及服务方案	根据供应商对本项目实施组织机构安排、工作思路、技术路线的合理性，工作内容、方案的完备性	10 分

3	采购需求重点、难点及关键问题的把握	根据供应商对本项目采购需求重点、难点及关键问题的把握是否准确进行评审	10 分
4	项目进度控制	根据供应商对项目整体工作阶段及任务划分是否合理，关键节点把握是否科学准确。项目进度保障措施是否具有可操作性并符合本项目的实际管理情况进行评审	10 分
5	质量保证措施	根据供应商对本项目的质量保证措施进行评审	5 分

报价得分评标办法权重（20%）：

序号	评审项目	评分标准	分值
1	报价得分	价格部分得分可以按下式计算： $Y_n = Y - (G_n - T \times 100) / T \times H$ Y_n: 投标人价格得分； G_n: 投标人投标报价； T: 在有效投标文件中去掉一个最低报价和一个最高报价后（保留中标资格，当有效投标文件数量在 3 到 4 家时则全部计算），取剩余有效投标人的 ■ 投标报价平均值； □ 最低报价； H: 扣分系数。当 G_n > T 时，H = 2h；当 G_n < T 时，H = h；本次招标 h = (0.1) 取值区间为 [0.1, 1]。	20 分

第五部分 合同书格式

（本格式编排在采购文件中，供供应商参考，响应文件不需填写）

广东省东莞市万江保障性租赁住房项目社会稳定风险评估 估 （以甲方、丙方最终审定合同为准）

代建方（甲方）：深圳市润置城市建设管理有限公司

参建单位（乙方）：_____

项目法人（丙方）：东莞市万江工程建设中心

受东莞市万江工程建设中心（以下简称“项目法人”或“丙方”）委托深圳市润置城市建设管理有限公司（以下简称“代建方”或“甲方”）为广东省东莞市万江保障性租赁住房项目的代建单位，由甲方向丙方提供工程代建管理服务。根据《中华人民共和国民法典》的规定，甲方受丙方委托招标乙方（以下简称“参建单位”或“乙方”）承担广东省东莞市万江保障性租赁住房项目社会稳定风险评估。根据《中华人民共和国民法典》和有关法律法规，由乙方向丙方提供社会稳定风险评估服务并达成如下协议，经甲乙丙三方协商一致签订本合同。

第一条 项目概况

1. 项目的建设规模：项目规划总用地面积约 14968 平方米，拟建总建筑面积初步预计约 68401 平方米，其中计容建筑面积约 52253 平方米，包括建设 3 栋宿舍楼、1 栋配套商业楼等；地下包括建设地下停车库、设备用房等。配套建设室外绿化、道路广场等室外配套工程。

2. 服务范围：按现行有效的技术规范、规程、标准等，收集、整理基础资料，从全面性、科学性、客观性、具体性、动态性等不同角度全面分析、研究、论证广东省东莞市万江保障性租赁住房项目在决策、准备、实施、运行各个阶段对社会利益相关方的总体影响，对项目建设实施可能产生的社会稳定风险进行调查分析。按照国家、广东省及东莞市现行有关行业社会稳定风险评估的规程、规范和技术要求，保证咨询成果质量，完成《广东省东莞市万江保障性租赁住房项目社会稳定风险评估报告》。

第二条 工作目标

通过对项目的潜在社会稳定风险进行预测、分析、研究和评估，及时发现和识别可能引发社会矛盾、群体事件、信访问题等的不稳定因素，并采取相应的风险应对措施，以保障项目的顺利实施和社会稳定

第三条 服务内容

1、制定社会稳定风险分析工作方案。首先制定评估工作方案，社会稳定风险分析工作方案应明确风险评估的组织机构、职责分工、工作进度、工作方法 与要求、拟征询意见对象及方法、风险分析/评估报告大纲等事项。

2、收集和审阅相关资料。全面收集并认真审阅社会稳定风险评估相关资料，主要包括但不限于以下文件：项目可行性研究报告、项目申请报告及其社会风险分析报告；国家和地方相关法律、法规和政策；拟建项目前期审批相关文件，包括城乡规划、国土资源、环境保护等部门出具的规划选址、用地预审、环境影响评价文件等；相关规划与标准规范；同类或类似项目决策风险评估资料等。

3、充分听取意见。根据对拟征收地块项目分析情况，对周边情况进行调查，详细了解掌握地

块自然区位、利用情况、被征范围是否与红线位置一致、土地是否已被违法使用、土地权属是否清晰、耕种情况等；开展民意调查，向受拟建项目影响的相关群众了解情况，对受拟建项目影响较大的群众、有特殊困难的家庭要重点走访，当面听取意见。听取意见要注意对象的广泛性和代表性，注意方式方法，确保收集意见的真实性和全面性；讲清项目相关的法律和政策依据、项目方案、项目建设和运行全过程可能产生的影响，以便群众了解真实情况、表达真实意见。

4、全面评估论证。分门别类梳理各方意见，参考相同或类似项目引发社会稳定风险的情况，重点围绕拟征收地块建设实施的合法性、合理性、可行性、可控性进行客观、全面地评估论证；对拟建项目所涉及的风险调查、风险识别、风险估计、风险防范和化解措施、风险等级评判等内容逐项进行评估论证，特别是对风险因素、风险发生概率、可能引发矛盾纠纷的激烈程度和持续时间、涉及人员数量、可能产生的各种负面影响以及相关风险的可控程度进行评估论证。

5、确定风险等级。根据项目所在地人民政府确定的社会稳定风险评估指标或评判标准，在综合考虑各方意见和全面分析论证的基础上，按照《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》的风险等级划分标准，对拟征收地块的社会稳定风险等级作出客观、公正的判断，确定项目社会稳定风险的高、中、低级。

6、编制评估报告。拟征收地块社会稳定风险评估报告应包括以下内容：

- ①项目概况；
- ②评估依据；
- ③评估主体；
- ④评估过程和方法；
- ⑤风险调查评估；
- ⑥补充风险调查及各方意见采纳情况；
- ⑦风险识别和估计评估；
- ⑧风险防范和化解措施的评估；
- ⑨风险等级的确定；
- ⑩评估结论。

7、社会稳定风险分析咨询成果要求

1) 咨询成果必须符合《中华人民共和国土地管理法》和《广东省自然资源厅关于明确土地征收和建设用地审查报批有关问题的通知（征求意见稿）》和《国家发展改革委关于印发国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法的通知》（发改投资〔2012〕2492号）等有关要求。

2) 乙方与甲方签订合同后 30 个自然日内提交《征收土地社会稳定风险分析报告》或《征收土地社会稳定风险评估报告》，数量 6 套。咨询成果必须做到清晰、完整、表达准确，同类图纸规格应尽量统一。

3) 根据审查环节的需要，在提交咨询成果进行审查的每个环节，乙方均应提供符合咨询内容要求的图纸全本或简本，数量以满足审查要求为准，装订规格为 A3（297×420mm）或 A4（297×210mm）。

8、社会稳定风险分析咨询成果报送及审查规定

1) 乙方需负责提供各审查阶段所必需的成果汇报资料。

2) 各阶段成果报送的社会稳定风险评估报告，乙方必须于审查前 3 天提交给甲方，经清点文件后签收登记。

3) 乙方提交的成果应在文本上标注委托单位名称、编制单位名称、编制人员名单、法定代表人（或法定代表人委托代理人），并加盖公章。

4) 如因项目审查环节时间超出预期而造成咨询成果未能在规定期限内完成项目，项目完成的时间可适当延后。具体时间由乙方与甲方协商确定。

第四条 成果提交

项目主要包括 7 个部分：

（一）决策事项基本情况

包括重大决策名称、决策所属类型、决策主体、评估主体、重大决策事项概况。

（二）评估依据、过程

包括评估所依据的法律法规、制度文件，评估的方式方法、评估程序过程。

（三）各方意见及其采纳情况

包括决策影响相关方的基本情况及其意见调查方案，各方意见、建议和诉求的调查结果，各方意见采纳情况。

（四）风险分析论证

分类梳理各方情况和意见，对决策方案的合法性、合规性、合理性、可行性、可控性进行全面深入研究，全面查找甄别决策全过程的社会稳定风险点。分析估计各风险点的引发原因和发生时间、发生概率、影响程度和风险程度，两个或多个风险因素相互作用的影响关系，以及可能对社会稳定、公共安全产生的各种负面影响，相关风险的可控程度等。

（五）风险等级评定

在全面分析论证基础上，将决策事项社会稳定风险划分为高风险、中风险、低风险三个等级。

（六）风险防范和化解措施

针对不同风险等级，参考以往成功决策案例，结合实际情况，提出切实可行的风险防范和化解措施，制定应急处置预案，明确责任主体、时间节点及协助单位等。

（七）评估结论与建议

在全面分析论证、风险等级评定基础上，给出不予实施、调整方案、暂缓实施或予以实施的结论与建议。

第五条 项目规范和技术要求（包括但不限于）

（一）法律法规及相关政策规范要求

项目工作的开展及相关上报流程需符合国家及地方相关政策的要求：

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- （3）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）；
- （4）《广东省土地管理条例》（2022 年）；
- （5）《中共中央办公厅、国务院办公厅〈关于建立健全重大决策社会稳定风险评估机制的指导意见（试行）〉的通知》（中办发〔2012〕2 号）；
- （6）《关于建立广东省重大事项社会稳定风险评估工作机制的意见》（粤办发〔2011〕3 号）；
- （7）其他相关法律法规、政策文件等。

（二）技术规范要求

项目编制内容、规格和相关技术指标需符合国家及地方相关规范的要求：

- （1）《自然资源部办公厅关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》（自然资发〔2023〕234 号）；
- （2）《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7 号）；
- （3）《广东省自然资源厅关于进一步规范土地征收成片开发工作的通知》（粤自然资规字〔2024〕7 号）；
- （4）《广东省自然资源厅关于规范已批土地征收成片开发方案调整工作的通知》（粤自然资函〔2023〕210 号）；

说明：项目实施过程中，上述标准有更新的，执行最新标准。

第六条 成果规格要求

- 1、成果应符合《土地征收成片开发标准》的要求：

(1) 图纸和文本须做到清晰、完整、表达准确，同类图纸规格应尽量统一。文本、计划表、图纸格式需与下一步的空间规划信息平台紧密和有效对接，并对与平台产生的冲突予以协调解决。

2、成果形式

(1) 纸质成果文件，符合国家、省、市相关法律、法规、规程与技术标准的相关要求；

(2) 电子文件应符合交互使用要求。

第七条 服务期

1、自合同签订之日起直至完成所有委托事项。

第八条 支付方式

1. 本工程暂定含税合同价为：人民币（大写）：_____，人民币（小写）：_____元，中标下浮率：_____。

2. 本项目最终结算费用不超过概算批复的专项费用，实际金额以万江工程建设中心审核意见为准。结算金额超过前述限额标准的，超过部分丙方有权不予以支付。

第九条 甲方、丙方的义务

1. 丙方应按合同约定支付评估费。

2. 甲方应向乙方提供真实、完整、现势的项目资料，尊重乙方的专业技术意见，不得故意提供虚假资料，不得故意隐瞒项目事实，不得要求乙方违反技术规范要求出具数据成果，不得要求乙方出具虚假数据成果。

第十条 乙方的义务

1. 乙方应配合甲方项目进度开展相应的评估工作。

2. 乙方应对其评估的成果负责，若由于乙方原因导致评估成果达不到相关审批条件时，乙方应重新评估，相关费用由乙方负责。

3. 乙方应在每阶段完成评估后 3 个工作日内将合格的成果报告资料移交给甲方、丙方。

4. 乙方完成的评估成果移交时应有甲方签字确认。

第十一条 支付方式

1. 乙方组织社会稳定风险评估工作，完成该项目的社会稳定风险评估报告，且甲方提交社会稳定风险评估报告给市自然资源局办理该项目的征地报批批复后，由丙方向乙方支付合同全款。东莞市万江工程建设中心付款前，乙方需向东莞市万江工程建设中心提供收取的等额发票。

2. 本合同的费用由政府财政拨款。由于政府投资审批时间及财政支付时间较长，可能因政府主管部门或财政部门延期审批资金计划或延期拨付本项目建设资金导致东莞市万江工程建设中心逾期支付合同价款等，乙方应充分了解并同意接受该等风险。如甲方已向丙方提交付款申请材料，

但因政府部门原因，拨款未能及时到位而导致丙方逾期支付款项，乙方理解并同意不得以此为由而不履行本合同规定的义务，且乙方同意丙方有权延迟支付本合同项下的款项直至政府拨款到位，且无须承担违约责任或由此导致的其他后果，也无需支付利息。

3. 本项目最终结算费用不超过概算批复的专项费用，实际金额以东莞市万江工程建设中心审核意见为准。结算金额超过前述限额标准的，超过部分丙方有权不予以支付。

第十二条 甲方、丙方违约责任

由于政府命令、修改规划、其它政府行为或不可抗力等因素导致甲方、丙方不能履行合同的，甲方、丙方不承担违约责任。

第十三条 乙方违约责任

1. 合同生效后，如乙方擅自中途停止或解除合同，乙方需要向丙方支付合同暂定价 20% 的违约金。

2. 乙方提供的评估成果不合格，乙方应负责无偿给予重新评估或采取补救措施，直至达到本合同约定的要求。因评估成果质量不符合合同约定，造成甲方、丙方相关经济损失的，乙方应退还丙方已支付的合同价款，并且需要向丙方支付合同暂定价 30% 的违约金。

3. 乙方未按时提交成果，每日按合同金额 1% 支付违约金，逾期超过 30 天的，甲方、丙方有权解除合同。

4. 乙方必须按合同要求履行职责，每次申请评估费时提交的资料必须齐全，若有合同违约情形且逾期不缴纳违约金的，丙方有权在评估费中等额扣减违约金，并将违约金转入财政部门违约金专用账户。

合同内涉及支付违约金及处罚金均需转入丙方指定账户，收取“违约金”的账户信息如下：

开户名称：

开户银行：

银行账号：

5. 乙方违反本合同项下任一约定，构成违约的，由乙方承担法律责任如下：按单次违约由乙方方向丙方赔偿损失 3000 元，或合同总金额 3%（因甲方、丙方在技术审查过程中开展用地条件、规划报建方案、项目现场状态变更等原因导致的超时问题，可不认定乙方违约）。

6. 如乙方存在根本违约的情形，甲方、丙方有权单方解除合同，丙方未支付款项不再支付，同时要求乙方按合同金额的 3% 支付违约金，违约金不足以弥补甲方、丙方损失的，乙方负责补足。

第十四条 知识产权归属约定

1. 在本合同有效期内，甲方利用乙方提交的技术咨询工作成果所完成的新的技术成果，归甲

方、丙方所有。

2. 在本合同有效期内,乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件所完成的新的技术成果归 甲方、丙方所有。

3. 本合同下产生的所有技术咨询成果及知识产权归甲方、丙方所有, 未经甲方、丙方书面同意, 乙方不得将本技术咨询成果泄露或转让给任何第三方。

4. 乙方为生产或科研项目需要, 享有技术咨询成果的使用权, 但不得用于任何商业目的。

第十五条 三方确定, 按以下约定指定联系人并负责项目工作:

1. 甲方及丙方共同指定 _____ (电话: _____) 为甲方与丙方的项目联系人。

2. 乙方指定 _____ (电话: _____) 为乙方项目负责人。

3. 项目联系人承担以下责任:

(1) 就本项目的实施进行沟通、督促 (合同执行);

(2) 执行本项目所需的各类事务。

4. 一方变更项目联系人的, 应当及时以书面形式通知另一方; 未及时通知, 影响本合同履行或造成另一方损失的, 应承担相应责任。

第十六条 三方约定本合同其他相关事项:

1. 三方责任:

(1) 甲方责任:

甲方按照与丙方共同签订的代建合同约定, 提供项目管理服务, 受丙方委托, 作为代建管理人按照合同约定开展代建管理服务工作的。

a. 按提资清单要求提供有关资料、数据, 并对准确性负责;

b. 进行或协助进行有关工作的协调。

(2) 乙方责任:

乙方按照本合同相关约定, 向丙方提供该合同项下的服务。

a. 按本合同规定的工作、技术、时限等要求向甲方提交有关成果文件, 确保所提交的最终成果资料齐全可靠, 符合国家或行业有关规定、规程、规范, 并对此的准确性负责。

b. 在项目审查及审批过程中提供技术支持, 参与甲方或有关部门组织的有关评审会, 并确保项目获得有关单位审批同意。

c. 负责对成果文件的审查解释, 并对不符合要求或不完整的内容进行修改或完善。

(3) 丙方责任

a. 按本合同规定支付社会稳定风险评估费。

(4) 甲方在该项目中虽是丙方的代建单位，但甲方、乙方、丙方三方确认：除支付工程款、开具支付担保（如有）、发生乙方违约收取违约金或需向银行发出履约支付申请外由甲方独自承担本合同中甲方的一切责任，乙方承诺不要求丙方承担除支付工程款外的任何责任。

第十七条 由于不可抗力，致使合同无法履行时，三方应按有关法律规定及时协调处理。

第十八条 附则

1. 合同履行过程中如发生纠纷，可由三方协商解决，若协商不成，应向被告所在地人民法院提起诉讼。

2. 本合同由三方代表签字，加盖三方公章或合同专用章即生效。全部成果验收交接完毕和评估费用结算完毕后，本合同终止。

3. 本合同一式 壹拾 份，甲方执 叁 份，乙方执 叁 份，丙方执 叁 份，招标代理执 壹 份，均具有同等法律效力。

第十九条 合同附件

1. 廉洁合规承诺书
2. 华润置地建设事业部与合作方廉洁协议
3. 华润置地建设事业部廉洁从业准则
4. 诚信承诺书
5. 中选中介服务机构通知书
6. 采购文件
7. 响应文件

(以下无正文，专供签署)

甲方名称：深圳市润置城市建设管理有限公司（盖章）

乙方名称：（盖章）

法定代表人（或委托代理人）：
（签字或盖私章）

法定代表人（或委托代理人）：
（签字或盖私章）

联系人：

联系人：

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

账户名称：

账户名称：

开户银行：

开户银行：

银行账号：

银行账号：

丙方名称：

法定代表人（或委托代理人）：
（签字或盖私章）

联系人：

地 址：

电 话：

账户名称：

开户银行：

银行账号：

附件 1：廉洁合规承诺书

廉洁合规承诺书

- 一、不向华润员工及其亲属和其他特定关系人赠送礼品、礼金、消费卡（券）、有价证券、股权、其他金融产品等财物。
 - 二、不向华润员工及其亲属和其他特定关系人借钱款、住房、车辆等财物。
 - 三、不向华润员工及其亲属和其他特定关系人提供可能影响公正履职的宴请或者旅游、健身、娱乐等活动安排。
 - 四、不替华润员工及其亲属和其他特定关系人支付或报销任何费用。
 - 五、不替华润员工及其亲属和其他特定关系人代持股份。
 - 六、不与华润员工或者其他单位和个人串通投标或者串通报价，不采取恶性竞争等不正当手段竞争业务。
 - 七、不与华润员工就标底、其他供应商的响应文件等商业秘密及合同中的条款进行私下商谈或者达成默契。
 - 八、不违法转包、分包项目。
 - 九、严格执行合同约定，不弄虚作假。
 - 十、如实向华润方通报本单位股东和员工与华润方存在亲属或者其他特定关系的情况。
- 发现本单位人员有违反上述行为的，及时制止、批评教育；发现华润员工有索贿、受贿行为的，坚决拒绝，并向华润相关领导或纪检监察部门举报。

举报电话：0755-26920575

举报邮箱：crlld-cbulianjie@crland.com.cn

单位名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

附件 2：华润置地建设事业部与合作方廉洁协议

华润置地建设事业部与合作方廉洁协议

甲方：深圳市润置城市建设管理有限公司

乙方：

甲方指华润置地建设事业部及其下属公司深圳市润置城市建设管理有限公司；乙方指参与甲方工程、货物或服务采购活动的投标单位、中标单位、合同履行单位等法人或非法人组织，双方的参与人、执行人等都受本协议的约束。

诚实守信是甲方的核心价值观，甲方与乙方之间是简单、双赢的企业合作关系，双方同意在业务合作过程中遵守以下廉洁约定。

一、甲方廉洁要求和廉洁主张

1. 甲方要求参与以上活动的本单位员工遵守《华润置地建设事业部 廉洁从业准则》，不得谋取私利，不得向乙方索要或者接受其提供的任何形式的个人利益；

2. 甲方要求参与以上活动的本单位员工主动申报与乙方的特殊关系，如是否与供应商、供应商主要负责人或股东存在近亲属关系，或者是否与供应商有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

3. 甲方在资格预审、入围审批、招标文件编制、评议标、定标等采购过程中，只会考虑乙方的经营实力，对品质、工期、成本、安全的控制能力，对招标项目的重视程度，项目团队的人员配置、技术文件、对招标文件的响应程度、商务报价的合理性、报价特别优惠条款等因素，任何重要的流程环节，均由甲方的采购委员会集体决策，不会因为任何人的个人利益因素而对乙方有特别的照顾和优惠；

4. 乙方一旦中标、中选，在合同签订、合同执行、履约评级、变更签证确认、合同结算等过程中，甲方将严格按合同约定执行，不会因为任何人的个人利益因素而降低合同标准、增加费用、抬高结算金额等；

5. 发现乙方员工有行贿行为的，甲方应坚决拒绝，并向乙方领导反馈，根据情况严重性，甲方将给予乙方合作供应商名册降级、列入黑名单、或解除合同等处罚；

6. 对甲方人员的违约行为，欢迎乙方进行投诉、举报，甲方将对乙方投诉举报人及投诉举报内容高度保密，并在接到投诉举报后 10 个工作日内反馈乙方；

7. 对于长期支持和敢于揭露甲方员工存在廉洁违规行为的乙方，甲方优先考虑给予合作机会。

二、乙方廉洁要求

1. 乙方应监督甲方员工廉洁从业，对违反者，乙方有责任向甲方反馈和举报；

2. 乙方应主动如实向甲方通报是否有与甲方员工存在利害关系，可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人的情况；

3. 乙方不得与甲方员工就标底、其他单位的投标书等商业秘密及合同中的质量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契；

4. 乙方不得与其他单位串通投标，不得采取恶性竞争等不正当手段竞争业务；

5. 乙方不得向甲方员工及其近亲属或请托人、代理人提供好处费、回扣、现金及有价证券、支付凭证、贵重礼物等；

6. 乙方不得邀请甲方员工及其近亲属或其他特定关系人参与可能影响其公正履行职务行为的宴请、娱乐、体育、休闲、旅游等活动；

7. 乙方不得给甲方员工及其近亲属或其他特定关系人报销任何费用；

8. 乙方不得向甲方员工及其近亲属或其他特定关系人提供任何住房、交通工具、通讯工具、家电、高档办公用品等物品；

9. 乙方不得对甲方员工及其近亲属或其他特定关系人的家庭装修、婚丧嫁娶、工作安排、出国、留学等行为提供资金或物资资助；

10. 乙方应当确保乙方人员了解并自觉遵守本协议，发现乙方任何人员有向甲方员工行贿倾向、建议或行为的，应予立即制止、严肃处理。乙方发现甲方员工有索贿、受贿行为的，应坚决拒绝，并及时向甲方领导或纪检部门举报；

11. 乙方向甲方员工及其近亲属或其他特定关系人行贿，经查证属实的，将被列入甲方的黑名单，乙方须赔偿因此给甲方造成的经济损失，双方再次合作将受到限制。

三、廉洁投诉及举报管理

1. 甲方廉洁投诉及举报管理：

甲方廉洁投诉及举报管理部门为：华润置地建设事业部纪检部

邮箱：crld-cbulianjie@crland.com.cn

电话：0755-26920575

2. 乙方廉洁投诉及举报管理：

乙方廉洁投诉及举报管理部门为：

邮箱：

电话：

甲方：深圳市润置城市建设管理有限公司（盖章）

日期：

乙方：（盖章）

日期：

附件 3：华润置地建设事业部廉洁从业准则

华润置地建设事业部廉洁从业准则

华润置地建设事业部秉承“诚实守信”的核心价值观。建设事业部员工追逐阳光下的公司利润和个人价值，以廉为荣、以贪为耻。建设事业部制定以下廉洁从业准则规范员工从业行为，全体员工应严格遵照执行。

1. 遵守财税法规及上市公司财务准则，一切账目都清晰、准确。
2. 不得在未经上级公司批准的情况下擅自经营其他业务。
3. 遵守“三重一大”决策制度，不得违反程序进行决策或投资。
4. 维护公司的资产安全，不得利用公司财产进行违规拆借、担保、抵押，不得挪用公司资产为个人及亲属谋利。
5. 任何员工不得未经批准以私人名义持有公司资产，不得帐外存放资产。
6. 遵守“诚实守信”原则，不得有篡改合同、虚构或谎报经营业绩等任何形式的弄虚作假行为。
7. 遵守上市公司的信息披露准则，未经授权不得擅自在公开或私下场合透露公司未经公开的信息、经营数据等。
8. 不得接受非由公司指派的任何兼职和股东身份，不参与任何可能影响公司决策的公关活动。
9. 不得接受和索取任何形式的商业贿赂，包括但不限于由任何单位、个人向公司员工及其近亲属提供的好处费、回扣、现金、有价证券、违规的礼品、旅游、学习培训、交通工具、住房、家庭装修及无偿借用等。
10. 严禁集中采购高档名酒，以其他名目拆分报销费用，让乙方单位承担费用并通过项目工程款、投资款、采购款等进行弥补，向下级单位转嫁费用，通过接待、营销、食堂采购、宣传、工会经费等费用报销。
11. 遵守关于知识产权的相关法律和法规、公司知识产权管理制度及保密制度，自愿签署保密协议，不得泄露公司图纸、规范、人员信息及其他文件。
12. 遵守国家招投标法规及公司招投标制度，不与任何投标单位就投标书等商业秘密及合同中的质量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契。

13. 不得设立特别门槛以框定投标单位，不得私下向承包商指定供应商、专业分包单位或下游协作单位，不得在任何情况下假借第三方名义参与投标。

14. 公司实行特殊关系回避原则，任何员工不得利用个人职权干涉直系亲属的人事安排，员工近亲属担任领导或负主要责任的单位与公司发生业务往来时，员工应主动申报，并回避相关事务。

15. 自觉接受内部审计、审查制度的监督，若发现公司任何人员有参与不合规活动的倾向、尝试及行为时，应立即向公司领导、公司纪检部门、审计部门举报。

任何员工在违反本准则时，公司将视情节轻重，做出相应的处理，必要时，公司将依法解除其劳动合同。公司欢迎员工对公司业务活动进行监督，并将不合规行为向公司领导、公司纪检部门、审计部门举报。

附件 4：诚信承诺书

致：深圳市润置城市建设管理有限公司

我公司目前处于正常营业状态。在此承诺：

- 1、本公司没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结，破产状态。
- 2、在最近三年（202X 年 X 月至今）内没有骗取中标和严重违约及重大质量问题，在华润置地没有不良评价等情况。
- 3、本公司近 3 年内未发生一般及以上生产安全责任事故。
- 4、最近 1 年企业无重大诉讼案件以及影响企业正常生产经营的变动。
- 5、我司在此说明，是否与关联关系单位共同参与本次投标（打√）

☐无，☐有_____（公司名称）、_____（法人姓名）

如经贵司核实我司与关联关系单位共同参与本次投标，我司愿意接受贵司按相应管理制度对我司进行的一切处罚。

- 6、我司在此说明，是否与华润置地员工有近亲属关系（打√）

☐无，☐有__姓名__、__职务__

- 7、我司在此说明，是否与华润置地员工及其近亲属有利益往来（打√）

☐无，☐有__姓名__、__职务__

- 8、我司在此说明，是否有华润置地离职员工在公司任职（打√）

☐无，☐有__姓名__、__职务__

- 9、本公司不涉及下表描述：“红线”事项。

名称	维度	评审项目	如满足则不能入围中标	查询网址
红线	法律风险	主要负责人涉刑	公司或现任法定代表人为刑事案件的被告人且被判决构成犯罪的	信用中国： www.creditchina.gov.cn； 中国执行信息公开网： http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/
		被执行人信息	正在执行标的金额总和超过或等于其注册资本的	
		列入失信被执行人名单	被列入失信被执行人员名单的	
		股权出质	有效出质全部股权的	
		列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息	被列入严重违法失信企业名单（黑名单）的	
		清算注销	已进入清算阶段或注销的	天眼查/启信宝/企查查等

名称	维度	评审项目	如满足则不能入围中标	查询网址
		关联关系审核	单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不能参加同一个标段投标或者未划分标段的同一个招标项目投标	
	EHS 风险	黑名单记录	全国建筑市场监管平台内计入黑名单	http://jzsc.mohurd.gov.cn/home
		失信联合惩戒记录	全国建筑市场监管平台内计入失信联合惩戒记录	
	承包方式	是否有转包或者挂靠行为	有转包或者挂靠行为的	/
	索赔情况	是否有恶意索赔现象	有恶意索赔现象的	/

10、我司确保在与华润置地合作的项目上，不与华润集团及华润置地黑名单单位进行合作。若在与贵司合作过程中，我司合作单位被列入前述黑名单，我司应及时通知贵司并配合贵司对我司合作单位继续履约的诚信情况进行分析论证，我司同意按贵司意见执行。

11、我司保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我司就此弄虚作假所引起的一切法律后果。如有虚假，我司愿意接受否决投标结果。本承诺书一经作出，即对本公司产生不可撤销的法律约束力。

承 诺 人：（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

日 期：

附件 5：中选中介服务机构通知书

附件 6：履约担保

附件 7：采购文件

附件 8：响应文件

第六部分 响应文件格式

正本/副本

广东省东莞市万江保障性租赁住房项目 社会稳定风险评估服务

响应文件

响应供应商全称：_____

响应供应商地址：_____

响应供应商联系人：_____

响应供应商固话：_____

响应供应商传真：_____

日期： 年 月 日

1. 资格性与符合性自查索引表

资格性与符合自查索引表

序号	审查内容	自查结论	响应文件响应页码
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			

注明：

- 1) 自查结论处请填写：通过/不通过；
- 2) 按采购文件第四部分 评审方法、步骤、标准之附表资格性与符合性审查表（附表一）相对应条款填写。

响应供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

2. 详细评审索引表

详细评审索引表

商务评审细则			
序号	评分内容	评分标准	响应文件响应页码
技术评审细则			
序号	评分内容	评分标准	响应文件响应页码

注明：按采购文件第四部分 评审方法、步骤、标准之附表二详细评审表相对应条款填写。

响应供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

3. 报价表

报价表

项目名称：

序号	服务名称	投标下浮率（%）	投标总报价（元）	备注
1	广东省东莞市万江保障性租赁住房项目社会稳定风险评估服务	大写： 小写：	大写： 小写：	

注明：

- 1) 报价栏须用文字和数字两种方式表示。
- 2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。
- 3) 投标报价包括招标文件要求全部服务所需的费用、履行合同所有相关内容所需的费用、国家规定的所有税费及其他一切隐含或不可预见的费用的总价包干合同。
- 4) 广东省东莞市万江保障性租赁住房项目投资额为 42417.91 万元，费用计算为：6 万元+（50000 万元-10000 万元）*0.02%=14 万元；下浮 50%后价格为：14 万元*（1-50%）=7 万元。本项目最高限价为 70000.00 元。
- 5) 供应商填报的下浮率有效区间：50%-99%，投标总报价不得超过最高限价，否则作无效投标处理。
- 6) 报价须与广东省网上中介服务超市的报价一致，若不一致的，以广东省网上中介服务超市的报价为准。

响应供应商名称（加盖公章）：_____

响应供应商法定代表人或被授权人（签名或盖私章）：_____

日期：_____年_____月_____日

4. 采购函

采购函

致深圳市润置城市建设管理有限公司：

依据贵方 项目名称 项目的采购邀请，我方代表 (姓名、职务) 经正式授权并代表 (响应供应商名称) 已在广东省网上中介服务超市上传盖电子版响应文件（即盖章版的响应文件扫描件）。

我方已完全明白采购文件的所有条款要求，并申明如下：

1. 我方在参与响应前已详细研究了采购文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此采购文件没有倾向性，也不存在排斥潜在供应商的内容，我方同意采购文件的相关条款，放弃对采购文件提出误解和质疑的一切权力。
2. 同意并接受采购文件的各项要求，遵守采购文件中的各项规定，按采购文件的要求提供报价。
3. 本响应文件的有效期为从提交响应文件的截止之日起 90 日历天。如成交，有效期将延至合同终止日为止。
4. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。
5. 我方承诺在本次响应文件中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，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。
6. 我方如果成交，将保证履行采购文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《采购需求》及《合同书》中的全部任务。
7. 所有与本采购有关的函件请发往下列地址：

响应供应商地址：_____ 邮编：_____

联系电话：_____ 传真：_____

项目联系人：_____ 手机：_____

响应供应商名称（加盖公章）：_____

响应供应商法定代表人或被授权人（签名或盖私章）：_____

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

5. 法定代表人身份证明书

法定代表人身份证明书

致深圳市润置城市建设管理有限公司：

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

附：

代表人性别：

身份证号码：

联系电话：

主营（产）：

响应供应商名称（加盖公章）：_____

法定代表人（签名或盖私章）：_____

日期：_____年_____月_____日

须附：法定代表人有效期内身份证复印件

--	--

6. 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

致深圳市润置城市建设管理有限公司：

本人____（姓名）系____（供应商名称）的法定代表人，现委托____（姓名）为我方合法代理人。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）____响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

本委托书于____年____月____日签字生效，特此证明。

被授权人无转委托权。

响应供应商名称（加盖公章）：_____

法定代表人（签名或盖私章）：_____

身份证号码：_____

被授权人（签名或盖私章）：_____

身份证号码：_____

日期：_____年_____月_____日

须附：被授权人有效期内身份证复印件

--	--

7. 资格声明函

资格声明函

深圳市润置城市建设管理有限公司：

关于贵公司 ____年____月____日发布_____项目的公开选取公告，本公司（企业）愿意参加采购，并声明：

一、本单位具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

二、本单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

三、本单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

四、本单位参加采购活动前 3 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。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定）。

五、本单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

六、本单位承诺单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目投标。

七、本单位承诺为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标。

本单位承诺在本次采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由本单位承担。

特此声明！

备注：1. 本声明函必须提供且内容不得擅自删改，否则视为无效响应。

2. 本声明函如有虚假或与事实不符的，作无效响应处理。

响应供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

8. 响应供应商基本情况说明

响应供应商基本情况说明

一 公司基本情况

公司名称：_____ 公司固话：_____

单位地址：_____ 公司传真：_____

注册资金：_____ 单位性质：_____

公司开户银行名称：_____ 开户账号：_____

营业注册执照或事业单位法人证书号：_____

公司财务状况：（如需）

【价格单位：（人民币）元】

年 度	总资产（元）	年营业额（元）	年净利润（元）

二 供应商获得国家有关部门颁发的资质证明或荣誉：（如需）

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期

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

响应供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

9. 供应商资格证明文件

10. 业绩表

业绩表

序号	项目名称	合同金额	签约时间	完成情况	备注

注明：需提供证明资料内容详见（采购文件第四部分 评标细则之附表二详细评审表相对应条款）。

响应供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

11. 采购需求偏离表

采购需求偏离表

序号	采购文件要求	响应文件响应内容	偏离情况	说明

注明：

- 1) 偏离情况项填写“正”、“负”或“无”，说明项中填写原因。
- 2) 供应商应按照采购文件要求，根据“采购需求”内容作出全面响应。对响应有偏离的，则说明偏离的内容。“采购需求”内容中若有要求提供相关证明资料的，须按要求提供，否则视为负偏离。
- 3) 若供应商未填写此表，则该供应商被认为已清楚了解采购文件要求并对采购文件的采购需求作出全面响应，供应商必须承担完成采购需求所描述的内容的义务。

响应供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

12. 项目技术服务人员情况表

项目技术服务人员情况表

序号	姓名	职位	持何种资格证件	发证时间	学历	经验年限

注明：需提供证明资料内容详见（采购文件第四部分 评标细则之附表二详细评审表相对应条款）。

响应供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

13. 供应商认为所需的其他文件

按采购文件附表二：详细评审表（含商务、技术、价格评审细则）相对应条款提供