

高新区第三批还建房采购项目（孝天办事处还建项目）（项目名称）
高新区第三批还建房采购项目（孝天办事处还建项目）（标段名称）
招标

招标文件

招标编号：

招标人/招标代理机构:(盖章)

2026 年 月 日

目 录

第一章 招标公告	1
第二章 投标人须知	5
投标人须知前附表	5
1. 总则	8
2. 招标文件	11
3. 投标文件	12
4. 投标	15
5. 开标	16
6. 评标	17
7. 合同授予	18
8. 纪律和监督	20
9. 需要补充的其他内容	21
附录：投标人资质条件、能力和信誉	22
第三章 评标办法（综合评估法）	23
评标办法前附表	23
1. 评标方法	25
2. 评审标准	25
3. 评标程序	26
3.2 初步评审	26
3.3 详细评审	27
3.4 投标文件的澄清和补正	28
3.5 评标结果	28
第四章 合同条款及格式	29
第五章 招标人要求	30
第六章 投标文件格式	33
一、商务文件	36
（一）投标一览表	37
（二）投标函	38
（三）投标函附录	39
（四）法定代表人身份证明	40
（五）联合体协议书（如有）	41
（六）投标保证金	41
（七）资格审查资料	43
（八）其他材料	54
（九）财务会计报表	55
二、投标报价表	56
三、技术文件	57
四、其他材料	58

第一章 招标公告

高新区第三批还建房采购项目（孝天办事处还建项目）（ ）招标公告

招标编号：

1. 招标条件

本招标项目 高新区第三批还建房采购项目（孝天办事处还建项目）已批准，采购单位为孝感市创达置业有限责任公司，项目出资比例 100.0%，建设资金来自自筹，招标代理机构为中環全一建设有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

采购地点：孝感市高新区

还建地点：孝天办事处诸赵片区

建设规模：拆迁安置户，需要安置面积约 4 万 m²。

其他：/

2.2 招标范围

招标范围：收购房源为孝感高新区孝天办事处附近房源。

标段划分：1 个标段

交货地点：孝感市高新区。

计划交货期：2027 年 6 月 30 日之前完成交房。

2.3 其他：/。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备：（1）投标人须在中华人民共和国境内注册，并具有独立法人资格；（2）投标人须具有有效的房地产开发企业资质；（3）收购房源为孝感高新区管委会辖区范围内的房源；（4）房源标准：①单套建筑面积不超过 145 平方米；②有合法有效的建设手续，包含不限于《土地证（不动产登记证）》、《建设工程规划许可证》、《施工许可证》、《商品房预售许可证》；（5）投标人投标的项目，不得有房屋被抵押、查封、冻结等情形；房源及土地权属清楚，不涉及任何其它限制权利情形。

3.2 本标段不接受联合体投标。

3.3 各投标人均可就本招标项目上述标段中的/（具体数量）个标段投标。

3.4 本次招标本项目不属于政府采购工程。

3.5 本项目属性：项目未预留份额专门面向中小企业采购。

3.6 其它要求：/

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者（若为联合体投标，指联合体所有成员），应当在湖北

省电子招投标交易平台（以下简称“电子交易平台”，下同）（网址：www.hbbidcloud.cn）进行注册登记，并下载手机版 CA（标证通）或办理 CA 数字证书（具体操作参见“电子交易平台”—办事指南—交易主体注册登记指南）。

4.2 完成注册登记后，请于 **2026 年 月 日至 2026 年 月 日 24:00 时** 止（北京时间、下同），通过互联网使用手机版 CA（标证通）或办理 CA 数字证书登录“电子交易平台”，在所投标段免费下载招标文件。联合体投标的，由联合体牵头人下载招标文件（具体操作参见“电子交易平台”—办事指南—招标（资审）文件下载指南）。未按规定从“电子交易平台”下载招标文件的，招标人（“电子交易平台”）拒收其投标。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间为：**2026 年 月 日 09 时 00 分**

5.2 投标人应当在投标截止时间前，通过互联网使用手机版 CA（标证通）或办理 CA 数字证书登录“电子交易平台”，选择所投标段将**加密的电子投标文件**上传。投标人完成投标文件上传后，“电子交易平台”即时向投标人发出电子签收凭证，递交时间以电子签收凭证载明的传输完成时间为准。逾期未完成上传或未加密的电子投标文件，招标人（“电子交易平台”）将拒收。

6. 投标相关事宜

①实行网上开标，投标人进入“电子交易平台”网上开标大厅，等

候开标。②各投标人如对电子招投标存在软件使用方法疑问请拨打软件使用
客服电话 4009980000 咨询。

7. 评标办法

本次招标评标办法采用综合评估法。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在湖北省公共资源交易电子服务系统（网址：
www.hbggzyfwpt.cn）（发布公告的媒介名称）上发布。

9. 联系方式

招标人：	孝感市创达 置业有限责任 公司	代理机构：	中環全一建设有 限公司
地址：	孝感市文昌大 道 45 号*	地址：	武昌区中北路 24 号龙源大厦 A 栋 1 单元 8 层
邮编：	432000	邮编：	432000
联系人：	张佩	联系人：	简年杰
电话：	0712-2327781	电话：	13733445579
传真：		传真：	
电子邮件：		电子邮件：	
网址：		网址：	
开户银行：		开户银行：	
账 号：		账 号：	

2026 年 8 月 4 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：孝感市创达置业有限责任公司 地址：孝感市文昌大道 45 号 联系人：张佩 电话：0712-2327781 电子邮件：/
1.1.3	招标代理机构	名称：中環全一建设有限公司 地址：武昌区中北路 24 号龙源大厦 A 栋 1 单元 8 层 联系人：简年杰 电话：13733445579 电子邮件：/
1.1.4	招标项目名称	高新区第三批还建房采购项目（孝天办事处还建项目）
1.2.1	资金来源及比例	自筹 100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.2.3	项目性质	☒ 本项目不属于政府采购工程，不执行政府采购政策。
1.3.1	招标范围	收购房源为孝感高新区管委会辖区范围内的房源，约 315 套。
1.3.2	履约期限	2027 年 6 月 30 日之前完成交房。
1.4.2	是否接受联合体投标	☒ 不接受
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/
1.9.1	踏勘现场	☒ 不组织
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题的时间	召开投标预备会之日/日前
1.11.1	分包	☒ 不允许

1.12.3	偏差	☒ 不允许
2.1	构成招标文件的其他资料	答疑澄清（如有）
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的时间	递交投标文件截止之日 15 日前
3.1.1	构成投标文件的其他材料	/
3.2.2	报价方式	折扣率报价
3.2.3	最高投标限价	☒ 有，1、投标报价折扣率最高投标限价为 100%； 2、最高投标单价为 3792 元/m ² 。
3.3.1	投标有效期	自投标人提交投标文件截止之日起计算 60 日
3.4.1	投标保证金	☒ 不提交
3.4.3	退还投标保证金及利息	1.采用现金方式 计息标准：/ 计息时间：/ 退还办法：/。 2. 采用电子保函或保单方式，不产生利息，电子保函或保单到期后自动失效。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	☒ 投标人存在以他人名义投标、与他人串通投标、以行贿手段谋取中标、弄虚作假等行为；
3.5.1	“类似项目”	“类似项目”是指：/ 应附资料：/
3.6	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许
3.7.4	中标人提供的纸质版投标文件份数	份数：3，中标人提交的纸质投标文件应当与投标时的电子投标文件内容一致。
4.2.1	投标截止时间	2026 - 9:00:00（北京时间）
5.1	组织开标地点	孝感市公共资源交易中心
5.2.1 (5)	解密时间	招标人发出解密提示后 30 分钟内
6.1.1	评标委员会的组建 评标委员会构成：	7 人，其中招标人代表 2 人，专家 5 人； 评标专家确定方式：依法组建，随机抽取。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	前 3 名
7.1	评标结果公示媒介	湖北省电子招标投标交易平台网址：

	中标结果公告媒介	www.hbbidcloud.com 湖北省公共资源交易电子服务系统网址： www.hbggyfwpt.cn
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	☒ 否 推荐的中标候选人人数：前 3 名
7.6.1	履约保证金	☒ 不要求
8.5.3	监督部门	综合监管部门：孝感市高创投资有限公司纪检部 地 址：孝感市文昌大道 45 号* 电 话：15871268117 传 真：/ 邮政编码：432000
9.2	多标段投标	/
9.3	交易平台信息服务费	/
9.4	招标代理服务费	☒ 本次招标有招标代理服务费。根据招标人和招标代理机构委托代理合同的约定，本项目招标代理服务费： ☒ 由中标人支付。 支付标准:参照发改价格[2011]534 号文收费标准; 支付方式:依据招标代理合同约定; 支付时间:依据招标代理合同约定。
9.5	招标人补充的其他内容	1、评标委员会根据投标文件得分情况，推荐有排序的前三名为本项目中标候选人；当中标人房源不足时，招标人将保留向第二、第三中标候选人收购余下房源的权利。 2、投标人应在投标文件格式“投标一览表”中填写投标报价折扣率，并将投标单价填写在“投标报价表”中，单位为“元/m ² ”。 说明：投标报价折扣率=100%×投标单价/最高投标单价（保留小数点后两位）

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件。

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 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目性质：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围和履约期限

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 履约期限：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段服务工作的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质要求：见投标人须知附录；

(2) 财务要求：见投标人须知附录；

(3) 信誉要求：见投标人须知附录；

(4) 其他要求：见投标人须知附录。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 两个以上资质类别不同的成员组成的联合体，按照联合体协议中约定的内部分工分别认定联合体的资质类别和等级。

(4) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人(包括联合体各成员)不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位)；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本标段的其他投标人同为一个单位负责人；
- (4) 与本标段的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本标段的代建人；
- (6) 为本标段的招标代理机构；
- (7) 与本标段的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本标段的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 被依法暂停或取消招标项目所在地的投标资格且处于有效期内；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或吊销许可证、暂扣或吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (12) 被市场监督管理部门在“国家企业信用信息公示系统”（ www.gsxt.gov.cn）中列入严重违法失信企业名单；
- (13) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）中被列入失信被执行人名单；
- (14) 投标人、法定代表人在近三年内有行贿犯罪行为的；
- (15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标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。

1.7 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。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。招标人不得组织单个或部分投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的项目场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 在投标人须知前附表规定的时间前，投标人应使用 CA 数字证书登录“电子交易平台”，在“投标答疑”菜单以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以本章第 2.2 款规定的形式通知所有下载招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性的工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除投标人须知前

附表规定的非主体、非关键性的工作外，其他工作不得分包。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件偏离招标文件某些要求，视为投标文件存在偏差。偏差包括重大偏差和细微偏差。

1.12.2 投标文件应对招标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，视为投标文件存在重大偏差，投标人的投标将被否决。

投标文件存在第三章“评标办法”中所列任一否决投标情形的，均属于存在重大偏差。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- （1）招标公告（或投标邀请书）；
- （2）投标人须知；
- （3）评标办法；
- （4）合同条款及格式；
- （5）招标人要求；
- （6）投标文件格式；
- （7）投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前，使用 CA 数

字证书登录“电子交易平台”，在“投标答疑”菜单以书面形式要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标人对招标文件的澄清通过“电子交易平台”以书面形式发给所有下载招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。如澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日，且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应实时关注“电子交易平台”上发出的澄清通知，因投标人自身原因未及时获知澄清内容而导致的任何后果将由投标人自行承担。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后提出的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人可以书面形式修改招标文件，并通过“电子交易平台”通知所有已下载招标文件的投标人。如修改招标文件通知发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日，且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应实时关注“电子交易平台”上发出的修改通知，因投标人自身原因未及时获知修改内容而导致的任何后果将由投标人自行承担。

2.4 招标文件的异议

2.4.1 投标人或者其他利害关系人对招标文件(包括对招标文件澄清和修改的内容)有异议的，应当在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间 10 日前提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，招标人将暂停招标投标活动。逾期提出的，招标人可不予受理。异议与答复应通过“电子交易平台”在“异议与答复”菜单以书面形式进行。

本处所称异议是指投标人或者其他利害关系人认为招标文件的内容违反法律、法规、规章的强制性规定，违反公开、公平、公正和诚实信用原则，影响投标人投标而向招标人提出的质疑。

2.4.2 招标人对异议的答复构成对招标文件澄清或者修改的，招标人将按照本章第 2.2 款、第 2.3 款规定办理。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括但不限于下列内容（详细内容见第六章“投标文件格式”）：

- 一、封面
- 二、商务文件
- 三、投标报价表
- 四、技术文件
- 五、其他材料

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

3.1.2 投标人须知前附表第 1.4.2 项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”。

3.1.3 投标人须知前附表第 3.4.1 项未要求提交投标保证金的，投标文件不包括“投标保证金”。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应充分了解本项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素，按照招标文件规定的招标内容，自行测算相关费用。

3.2.2 本项目的报价方式见投标人须知前附表。

3.2.3 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，否则，其投标将被否决。最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.4 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 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.2 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活期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的形式、金额、递交截止时间和递交方式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 投标保证金及利息的退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或不按照招标文件要求提交履约保证金；
- (3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料

3.5.1 投标人应按投标人须知附录的规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质条件、能力和信誉等要求。

本招标文件中“类似项目业绩”的定义见投标人须知前附表。

3.5.2 投标人须知前附表第 1.4.2 项规定接受联合体投标的，应按投标人须知附录的规定提供联合体各方相关情况。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，不允许提交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 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。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关履约期限、投标有效期、招标人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件制作

(1) 投标文件由投标人使用“电子交易平台”提供的“电子投标文件制作软件”制作生成。

(2) 投标人在编制投标文件时应当建立分级目录，并按照标签提示导入相关内容。

(3) 投标文件中证明资料均为相关原件的“扫描件”，应从“电子交易平台”交易主体诚信库中选择，交易主体诚信库中没有的“扫描件”，应以附件形式直接导入，未标示“扫描件”的证明资料均应直接制作生成。

(4) 第六章投标文件格式文件要求“盖单位章”的地方，投标人应使用 CA 数字证书加盖投标人的单位电子印章；要求“签字”的地方，投标人应使用 CA 数字证书加盖法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体投标的，投标文件由联合体牵头人按上述规定在要求“盖单位章”的地方加盖联合体牵头人单位电子印章；在要求“签字”的地方加盖联合体牵头人法定代表人的个人电子印章或电子签名章。招标文件有特别说明的除外。

(5) 投标文件制作完成后，将生成一份加密的电子投标文件(后缀名为.HBSTF)和一份不加密的电子投标文件(后缀名为.NHBSTF)。

(6) 投标文件制作的具体方法见“电子投标文件制作软件”中的帮助文档。

3.7.4 投标人中标后向招标人另行提供与投标时相同的纸质版投标文件份数见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密

投标人应当按照本章第 3.7.3 项要求制作投标文件，并在投标时上传加密的电子投标文件，未加密的电子投标文件，招标人(“电子交易平台”)将拒收并提示。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人递交投标文件的截止时间（投标截止时间）：见投标人须知前附表。

4.2.2 投标人应当在投标截止时间前，通过互联网使用 CA 数字证书登录“电子交易平台”，选择所投标段将加密的电子投标文件上传。投标人完成投标文件上传后，“电子交易平台”即时向投标人发出电子签收凭证，递交时间以电子签收凭证载明的传输完成时间为准。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，投标文件未在投标截止时间前完成上传的，视为逾期送达，招标人(“电子交易平台”)将拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

4.3.2 投标人撤回投标文件的，在“电子交易平台”直接进行撤回操作。

4.3.3 投标人修改投标文件的，应当先按本章第 4.3.2 项的规定撤回投标文件，再使用“电子投标文件制作软件”制作成完整的投标文件，并按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间(开标时间)在“电子交易平台”上公开进行开标，所有投标人均应当准时在线参加开标。

5.1.2 招标人通过互联网在投标人须知前附表规定的地点组织开标，并在投标截止时间 30 分钟前，使用 CA 数字证书登录“电子交易平台”，进入“开标大厅”选择相应标段作在线开标的准备工作。

5.1.3 投标人应当在能够保证设施设备可靠、互联网畅通的任意地点，通过互联网在线参加开标。在投标截止时间前，使用加密其投标文件的 CA 数字证书登录“电子交易平台”，进入“开标大厅”选择所投标段进行签到，并实时在线关注招标人的操作情况。

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序在“电子交易平台”的“开标大厅”进行在线开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 公布主持人、招标人代表、监标人等有关人员姓名；
- (3) 公布在投标截止时间前投标文件的递交情况；
- (4) 开标后招标人核查投标保证金递交情况；
- (5) 投标人根据提示在投标人须知前附表规定的时间内解密投标文件；
- (6) 读取已解密的投标文件的内容；
- (7) 公布项目及标段名称、投标人名称、投标报价、服务期、项目负责人姓名及其

他内容，并生成开标记录；

(8) 开标结束。

5.2.2 在本章第 5.2.1 (5) 目规定的时间内，非因“电子交易平台”原因造成投标文件未解密的，视为投标人撤回投标文件。已解密的投标文件少于三个的，招标失败；已解密的投标文件不少于三个，开标继续进行。

5.3 开标异议

5.3.1 投标人对开标有异议的，应当在开标过程中提出；招标人当场对异议作出答复，并记入开标记录。异议与答复应通过“开标大厅”在“异议与答复”菜单以书面形式进行。

5.3.2 投标人异议成立的，招标人将及时采取纠正措施，或者提交评标委员会评审确认；投标人异议不成立的，招标人将当场给予解释说明。

5.4 特殊情况的处置

5.4.1 因“电子交易平台”系统故障导致无法投标的，交易中心及时通知招标人，招标人视情况决定是否顺延投标截止时间。因投标人自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

5.4.2 因“电子交易平台”系统故障导致无法正常开标的，招标人将暂停开标，待系统恢复正常后继续开标。

5.4.3 “电子交易平台”系统故障是指下列情形：

- (1)系统服务器发生故障，无法访问或无法使用系统；
- (2)系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作；
- (3)系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；
- (4)出现断电、断网事故；
- (5)其他无法保证招投标过程正常进行的情形。

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。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成

员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应主动提出回避：

- （1）投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- （2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- （3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- （4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- （5）与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

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 评标结果公示

招标人在收到评标报告之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介公示中标候选人，公示期不得少于 3 日。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，暂停招标投标活动。异议与答复应

当通过“电子交易平台”在“异议与答复”菜单以书面形式进行。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人通过“电子交易平台”以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

中标通知书发出的同时，招标人将在投标人须知前附表第 7.1 款规定的媒介发布中标结果公告。

7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或联合体中牵头人的名义提交。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约保证金的，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，中标人还应对超过部分予以赔偿。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人取消其中标资格，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，中标人还应对超过部分予以赔偿。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，或在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应赔偿损失。

7.7.3 联合体中标的，联合体各方应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。

7.7.4 中标人应当在合同签订后 15 日内，登录“电子交易平台”提交电子合同文件存档。

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与招标人串通投标，不得向招标人或评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或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。

8.5 投诉

8.5.1 投标人或其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或应当知道之日起 10 日内向有关监督部门投诉。投诉应有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应按照本章第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

8.5.3 投标人和其他利害关系人的投诉应按照《湖北省公共资源招标投标投诉处理办法》的规定进行。

监督部门的联系方式见投标人须知前附表。

9. 需要补充的其他内容

9.1 自下载招标文件之日起，投标人应保证其提供的联系方式(电话、传真、电子邮件)一直有效，以便及时收到招标人发出的函件(招标文件的澄清、修改等)，并应及时向招标人反馈信息，否则招标人不承担由此引起的一切后果。

9.2 多标段投标

多标段投标规定：见投标人须知前附表。

9.3 交易平台信息服务费

交易平台信息服务费缴费规定：见投标人须知前附表。

9.4 招标代理服务费

招标代理服务费收取约定：见投标人须知前附表。

9.5 招标人补充的其他内容

见投标人须知前附表。

附录：投标人资质条件、能力和信誉

高新区第三批还建房采购项目（孝天办事处还建项目）（项目名称） 高新区第三批还建房采购项目（孝天办事处还建项目）（标段名称）

序号	项目	要求	备注
1	资质要求	（1） 投标人须在中华人民共和国境内注册，并具有独立法人资格；（2） 投标人须具有有效的房地产开发企业资质；	
2	财务要求	/	
3	信誉要求	投标人信誉良好：①没有被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照； ②没有进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；③在“国家企业信用信息公示系统”(www.gsxt.gov.cn) 没有被列入严重违法失信企业名单； ④ 在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn) 没有被列入失信被执行人名单。	提供相关查询结果截图或承诺
4	其他要求	1、收购房源为孝感高新区管委会辖区范围内的房源，提供相关证明； 2、房源标准：①单套住房建筑面积不超过 145 m²，提供《房地产测绘报告书》；②有合法有效的建设手续，包含不限于（《土地证（不动产登记证）》、《建设工程规划许可证》、（《施工许可证》、《商品房预售许可证》、（提供有效证件扫描件）； 3、投标人投标的项目，不得有房屋被抵押、查封、冻结等情形；房源及土地权属清楚，不涉及任何其它限制权利情形（提供相关承诺）。 4、提供有效的房查证明。	/

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	形式 评审 标准	投标文件
		投标文件能正常打开
		投标人名称
		与营业执照、资质证书（如有）一致
		投标文件的签署
		符合第二章“投标人须知”第 3.7.3(4)目规定
		投标文件的格式、内容
2.1.2	资格 评审 标准	符合第六章“投标文件格式”的格式规定、实质性内容齐全，关键字迹清晰可辨
		联合体投标人(如有)
		提交联合体协议书，并明确联合体牵头人
		报价唯一
		只能有一个有效报价
		备选投标方案
		除第二章“投标人须知”第 3.6 款明确允许提交备选投标方案外，不得提交备选投标方案
2.1.3	响应 性 评审 标准	营业执照
		符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项的规定
		资质要求
		符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项的规定
		财务要求
		符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项的规定
		信誉要求
2.1.2	资格 评审 标准	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项的规定
		其他要求
		符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项的规定
		联合体投标人(如有)
		符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项的规定
		不存在禁止投标的情形
		不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项任何一种情形
2.1.3	响应 性 评审 标准	投标报价
		符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		投标内容
2.1.3	响应 性 评审 标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		履约期限
2.1.3	响应 性 评审 标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定

		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定	
		投标保证金（如有）	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定	
		招标人不能接受的条件	未附有招标人不能接受的条件	
3.2		投标人不得存在的其他情形	（1）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的 （2）有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的	
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	投标报价：30 分 商务评审：58 分 技术评审：12 分 其他评审：0 分	
条款号		评审因素	分值	评审标准
2.2.2 (1)	投标 报价 评分 标准	投标报价	30	所有通过初步评审有效投标人的投标报价均为有效报价，投标报价最低的为评标基准价，该投标报价分为满分，其他投标报价得分的计算公如下： $\text{投标报价得分} = \text{评标基准价} / \text{投标报价} \times 30$ （投标报价得分 ≤ 30 ）
2.2.2 (2)	商务 评分 标准	投标文件制作	2	投标文件制作规范、文档编排合理的得 1.1-2 分；一般的得 0-1 分。
		地理位置	30	以高新区管委会孝天办事处诸赵社区为界定点:投标房源距离界定点 <1 公里（不含）得 30 分； 距离界定点 1 公里（含）至 2 公里（不含）的得 20 分； 距离界定点 2 公里（含）至 3 公里（不含）的得 10 分； 距离界定点 ≥ 3 公里（含）的得 5 分。 （距离指界定点至房源的最近距离，投标人自行提供百度地图截图测距）
		房源配置	21	为保障还建房面积，在提供的房源里： 投标所供房源面积 $\geq 20000 \text{ m}^2$ （含）的得 21 分； 投标所供房源面积 15000 m^2 （含）至 20000 m^2 （不含）的得 13 分； 投标所供房源面积 10000 m^2 （含）至 15000 m^2 （不含）的得 5 分。（户型面积需满足招标人要求可计入面积计算）
		房源集中度	5	房源相对集中，提供整栋 $\geq 80\%$ 的得 5 分；整单元的得 2 分；其他不得分。（提供房源清单（栋号、门牌号、面

				积等信息))
2.2.2 (3)	技术 评分 标准	售后服务方 案	12	投标人针对本项目设有专门的售后服务团队，根据团队人员配置方案、人员专业水平、技术支持及保障措施、售后服务响应时间以及物业服务等内容进行打分， 1. 方案内容详尽，有针对性，且可操作性强的得 12-8 分； 2. 方案内容基本齐全，具备一定的操作性，针对性一般的得 7-5 分； 3. 提供方案，但内容不够全面，可操作性一般的得 4-1 分。 4. 未提供工作方案的不得分。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。

综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 投标报价：见评标办法前附表；
- (2) 商务评审：见评标办法前附表；
- (3) 技术评审：见评标办法前附表；
- (4) 其他评审：见评标办法前附表。

2.2.2 评分标准

- (1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

- (2) 商务评审评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 技术评审评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 其他评审评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1.1 评标委员会成员签到

评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

3.1.2 评标委员会的分工

由评标委员会首先推选一名评标委员会负责人，评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作，评标委员会负责人在与其他评标委员会成员具有同等表决权。

3.1.3 熟悉文件资料

3.1.3.1 评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标范围、主要合同条件、技术标准和要求 and 履约期限要求，掌握评标标准和方法，熟悉评标流程。未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.1.3.2 评标委员会成员在评标前应当了解招标项目概况及招标文件内容。招标人或其委托的招标代理机构应当向评标委员会提供评标所需的重要信息和相关数据资料，主要包括：

- (一) 招标文件；
- (二) 未在开标会上当场拒绝的投标文件；
- (三) 开标记录；
- (四) 标底（如有）、最高投标限价（如有）。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，应当否决其投标。

3.2.2 投标人有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 第二章“投标人须知”相关条款规定的应当否决投标情形的；
- (2) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

1) 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

- ① 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- ② 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

- ③ 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- ④ 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- ⑤ 不同投标人的投标文件相互混装；
- ⑥ 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

2) 有下列情形之一的，属于弄虚作假行为：

① 使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的，即以他人名义投标的。

- ② 使用伪造、变造的许可证件；
- ③ 提供虚假的财务状况或者业绩；
- ④ 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- ⑤ 提供虚假的信用状况；
- ⑥ 其他弄虚作假的行为。

(3) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.2.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

投标人不接受修正价格的，或者修正后的投标报价超过最高投标限价的（如有），评标委员会应当否决其投标。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，否决其投标。

3.2.5 评标委员会否决不合格投标后，因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会对通过了初步评审的投标文件进行详细评审。

3.3.2 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

- (1) 按本章第 2.2.2 (1) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A;
- (2) 按本章第 2.2.2 (2) 目规定的评审因素和分值对商务评审计算出得分 B;
- (3) 按本章第 2.2.2 (3) 目规定的评审因素和分值对技术评审计算出得分 C;
- (4) 按本章第 2.2.2 (4) 目规定的评审因素和分值对其他评审计算出得分 D。

3.3.3 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.3.4 评标委员会成员对各投标人的综合评分为其各分项得分之和，即投标人得分 $=A+B+C+D$ 。

3.3.5 投标人的最终得分为所有评标委员会成员的综合评分中去掉一个最高分和一个最低分之后的算术平均值。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以要求投标人在评标委员会规定的时间内对所提交投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。并构成投标文件的组成部分。

3.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.5 评标结果

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.5.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

第四章 合同条款及格式

（根据《民法典》招标人和中标人之间的权利和义务，应当按照平等的原则以合同方式约定）

第五章 招标人要求

1、收购的房源以商品住房为主，收购房源的户型建筑面积如下。

本项目为孝天办事处诸赵社区还建户型需求表：

户型面积（m ² ）	需要套数	安置房面积（m ² ）	备注
90-145	约 315	约 40000	每户独立成套，且分户墙完整，进户门、窗户完整，阳台栏杆完好无锈蚀；房屋无渗水，楼板、墙体无开裂，室内无杂物；布局合理，应设有客厅、卧室、厨房、卫生间、阳台，厨房排烟管道已安装并畅通，雨污管网畅通。

2、房源要求如下：

2.1 须为孝感高新区管委会辖区范围内的房源。

2.2 房源采购采取相对集中、市政配套设施齐全；

2.3 投标人投标的项目，不得有房屋被抵押、查封、冻结等情形；房源及土地权属清楚，不涉及任何其它限制权利情形，投标人须提供相关书面承诺书；

2.4 投标人须保证提供五年质保，如五年内出现工程质量问题（除装修以外），投标人负责维修，如因工程质量问题产生的损失，由投标人承担责任，投标人须提供相关书面承诺书；

2.5 交付时间：2027年6月30日之前完成交房。

2.6 交房标准不得低于该小区其他商品房（含配套设施）的交付标准。户内墙、地、面垂直度及水平度偏差在规范范围内，为毛坯房交付，内墙为砂浆粉刷，进户门为成套防盗门，无室内门，窗户为铝合金窗，自来水、供电、燃气、网络通讯均已入户且已完成竣工验收。

2.7 投标人须承诺：在投标期间，参与投标的备选房源不对外销售，中标后同意招标人根据需要的户型和楼层优先选择房源后再对外销售，中标后招标人可按总面积上下浮动10%自主选择采购房源，最终以实际确认的房源面积进行结算。

3、投标人的投标报价不得超过最高投标限价，且投标人对所供楼盘只能有一个报价；投标单价为均价，即所供的每套房源均为这个单价，不存在楼层户型区别报价。中标人所报单价乘以收购房源面积即为收购总价。

4、合同履行期限：2027 年 6 月 30 日之前完成交房。

5、付款方式：签订合同时另行约定。

6、其他

6.1 投标人须承诺：

一. 交付承诺书

1. 承诺交付时间不得晚于 2027 年 6 月 30 日之前。

2. 承诺无抵押、无二次销售、无经济纠纷等。

3. 承诺完成不动产证办理时间不得晚于 2027 年 12 月 30 日。

4. 承诺质保期五年质保，如五年内出现工程质量问题（除装修以外），投标人负责维修，如因工程质量问题产生的损失，由投标人承担责任，投标人须提供相关书面承诺书；

二. 交付条件

1. 按图施工并完成竣工验收。投标时提供全套完整合法的施工图扫描件。

2. 每户独立成套，且分户墙完整，进户门、窗户完整，阳台栏杆完好无锈蚀；房屋无渗水，楼板、墙体无开裂，室内无杂物；布局合理，应设有客厅、卧室、厨房、卫生间、阳台，厨房排烟管道已安装并畅通，雨污管网畅通。户内墙、地、面垂直度及水平度偏差在规范范围内，为毛坯房交付，内墙为砂浆

粉刷，进户门为成套防盗门，无室内门，窗户为铝合金窗，水、电、气管线敷设到套内，且表面应不易起灰起砂。

3. 自来水、供电、燃气、网络通讯均已入户且已完成竣工验收。

三．中标后全力配合招标人办理房源过户手续，且依据法律规定，承担由本公司应缴纳的费用。

第六章 投标文件格式

_____（项目名称）_____（标段/包名称）

投 标 文 件

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签章）

日 期：____年__月__

目 录

一、商务文件

- (一) 投标一览表
- (二) 投标函
- (三) 投标函附录
- (四) 法定代表人身份证明
- (五) 联合体协议书（如有）
- (六) 投标保证金
- (七) 资格审查资料
 - 1. 投标人基本情况
 - 1-1 投标人基本情况表
 - 1-2 关联单位情况说明
 - 1-3 投标人基本情况其他材料
 - 2. 近年财务状况
 - 3. 近年完成类似业绩情况
 - 4. 企业信誉情况
 - 4-1 投标人信誉声明
 - 4-2 行贿犯罪档案查询
 - 4-3 失信被执行人查询结果
 - 4-4 近年发生的诉讼和仲裁情况
 - 4-5 近年投标人获得奖项情况
 - 5. 其他资格审查材料
- (八) 其他材料
- (九) 财务会计报表

二、投标报价表

三、技术文件

四、其他材料

一、商务文件

(一) 投标一览表

标段（包）编号：_____

标段（包）名称：_____

序号	项目	内容
1	投标报价	%
2	履约期限	
3	投标有效期	
4	投标单价	元/m ²
5		

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签章）

_____年_____月_____日

备注：1. 项目由招标人根据项目标段（包）实际情况进行填写、编辑，最多只能填写、编辑五项内容，否则开标时开标一览表无法正常打开；

2. 内容由各投标人按投标文件制作工具中“投标一览表”中要求的项进行填写。

（二）投标函

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了_____（标段/包名称）招标文件的全部内容，并对此无异议，愿意以本投标文件所附《投标一览表》及投标函附录申明的投标报价、履约期限等承诺，按合同约定实施和完成承包项目。

2. 我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标须知中规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

3. 我方已按招标文件的要求递交投标保证金。

4. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，按照招标文件要求在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交投标保证金，并接受招标文件中关于没收投标保证金的约定。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同项目。

（5）同意提供按照你方可能要求的与其投标有关一切数据或资料。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

6. 其他补充说明：_____。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签章）

地址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

(三) 投标函附录

_____ (项目名称) _____ (标段/包名称)

序号	条款内容	约定（承诺）内容	备注
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
.....			

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签章）

_____年_____月_____日

备注：上表各项条款内容投标人可根据项目标段（包）情况进行填写、编辑、扩充。

(四) 法定代表人身份证明

投 标 人：_____

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。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

备注:附法定代表人身份证复印件

(五) 联合体协议书 (如有)

牵头人名称: _____

法定代表人: _____

法定住所: _____

成员二名称: _____

法定代表人: _____

法定住所: _____

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商, 自愿组成_____ (联合体名称) 联合体, 共同参加_____ (招标人名称) (以下简称招标人) _____标段/包 (以下简称本项目) 的投标并争取赢得本项目合同 (以下简称合同)。现就联合体投标事宜订立如下协议:

1. _____ (某成员单位名称) 为_____ (联合体名称) 牵头人。

2. 在本项目投标阶段, 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制活动, 代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示, 并处理与投标和中标有关的一切事务; 联合体中标后, 联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交投标文件, 履行投标义务和中标后的合同, 共同承担合同规定的一切义务和责任, 联合体各成员单位按照内部职责的部分, 承担各自所负的责任和风险, 并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下: _____

_____。按照本条上述分工, 联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下: _____

_____。

5. 投标工作和联合体在中标后项目实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后, 本联合体协议是合同的附件, 对联合体各成员单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效, 联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式_____份, 联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

成员二名称: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

.....

_____年_____月_____日

备注: 1. 本协议书由委托代理人签章的, 应附法定代表人签章的授权委托书。

2. 投标人未采用联合体投标的, 投标文件中不需联合体协议书。

3. 电子投标文件的联合体协议书如不采用电子签章, 需在完成填写之后, 按照要求进行盖章、签字, 然后上传该协议书的电子扫描件。

（六）投标保证金

_____（招标人名称）：

我方于_____年_____月_____日参加_____（项目名称）_____（标段/包）的投标，我方已按照本项目招标文件的规定提交了金额为_____万元的投标保证金，我方承诺出现以下情形时，你方可不予退还我方提交的投标保证金：

1. 在规定的投标有效期内撤销或者修改投标文件。
2. 在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或未按招标文件规定提交履约保证金。

附：《基本账户开户许可证》、银行汇款凭证的复印件。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签章）

_____年_____月_____日

备注：招标文件要求以现金形式（包括现钞、银行汇票、银行电汇、支票）提交投标保证金的，投标人除按规定方式提交保证金外，还应在投标文件中采用本格式告知招标人。

（七）资格审查资料

1、投标人基本情况

1-1 投标人基本情况表

（会员库表格格式）

备注：1. 本表由招标人根据项目标段（包）实际情况编辑，投标人按照提供的表格内容填报。本表后应附企业法人营业执照、企业资质（格）证书（如有）、安全生产许可证（如有）、基本账户开户许可证、质量、环境、职业健康安全管理体系认证证书（如有）等材料的复印件。

2. 联合体投标的，联合体各成员应分别填写。

1-2 关联单位情况说明

单位负责人与本单位负责人为同一人的单位：

与本单位存在控股与被控股关系的单位：

与本单位存在管理与被管理关系的单位：

- 备注：1. 未披露或未真实披露申请人与可能参加本招标项目（标段/包）投标的关联单位的关系的相关情况视为弄虚作假。
2. 联合体投标的，联合体各成员应分别填写。

1-3 投标人基本情况其他材料

2、近年财务状况

备注：财务会计报表信息（如有）可在“财务会计报表”节点中上传，如在本节点中上传，将会在评标结果公示时作为公示附件公示在外网。

3、近年完成的类似业绩情况

备注：

4、企业信誉情况

4-1 投标人信誉声明

_____（招标人名称）：

我方在此声明，截止本招标项目投标截止时间，我方处于正常的经营状态，不存在下列任何一种情形。

- （1）被责令停业；
- （2）被暂停或取消投标资格；
- （3）在最近三年内有骗取中标或严重违约。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签章）

_____ 年 ____ 月 ____ 日

4-2 行贿犯罪档案查询结果

--

- 备注：1. 投标人根据《关于在招标投标活动中全面开展行贿犯罪档案查询的通知》（高检会〔2015〕3号）和《最高人民检察院关于行贿犯罪档案查询工作的规定》（高检发预字〔2013〕2号）的规定，自行通过“中国裁判文书网”查询，并将查询结果“截图”附在本表中或提供无行贿犯罪记录的承诺。
2. 联合体投标的，应当对所有联合体成员及相关人员进行查询。

4-3 失信被执行人查询结果

--

- 备注：1. 投标人根据《关于在招标投标活动中对失信被执行人实施联合惩戒的通知》（法〔2016〕285号）的规定，自行通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）查询是否为失信被执行人，并将查询结果“截图”附在本表中或提供未被列入失信被执行人的承诺。
2. 联合体投标的，应当对所有联合体成员进行查询。

4-4 近 3 年发生的诉讼和仲裁情况

类别	序号	发生时间	情况简介	证明材料索引
诉讼情况				
仲裁情况				

备注：1.近 3 年发生的诉讼和仲裁情况仅限于投标人败诉的，且与签订或履行施工承包合同有关的案件，不包括调解结案以及未终审判决的诉讼或未裁决的仲裁。附法院或仲裁机构作出的判决或裁决等有关法律文书的复印件。

2. 近 3 年是指从投标截止日往前推算 3 年。以仲裁裁决或判决书时间为准。

3. 投标人不如实填报或隐瞒实情，视为弄虚作假。没有相关情况应明确填“无”。

4-5 近 3 年投标人获得奖项情况表

序号	项目名称	获奖名称	获奖日期	颁奖单位

备注：1. 近 3 年是指从投标截止日往前推算的 3 年，以表彰文件、获奖证书的时间为准。
2. 本表后应附表彰文件、颁奖机构颁发的获奖证书及其他证明材料等原件扫描件。

5、其他资格审查材料

（八）其他材料

（九）财务会计报表

财务会计报表信息（如有）请在此处上传。

二、投标报价表

标段（包）名称：_____

序号	项目	内容
1	投标报价	元/m ²
2		
3		
.....		
备注	投标单价为均价，即所供的每套房源均为这个单价，不存在楼层户型区别报价。	

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签章）

_____年_____月_____日

备注：投标报价以人民币为单位，保留小数点后两位；内容由各投标人按投标文件制作工具中“投标报价表”中要求的项进行填写，如果投标人认为有必要可以修改或增加，格式自拟。

三、技术文件

四、其他材料