

洛阳市机关事务管理局市直单位周转住房租赁项目

单一来源采购文件

采购编号：洛采单一-2025-5

采 购 人：洛阳市机关事务管理局

采购代理机构：海隆工程咨询有限公司

2025 年 6 月

目 录

第一章 采购邀请函	3
第二章 供应商须知	6
第三章 采购需求	22
第四章 合 同(样本)	23
第五章 资格审查与评审办法	24
第六章 资格审查与评审标准	26
第七章 响应文件格式	27

第一章 采购邀请函

洛阳市机关事务管理局市直单位周转住房租赁项目单一来源采购公告

一、采购项目名称：洛阳市机关事务管理局市直单位周转住房租赁项目

二、采购项目编号：洛采单一-2025-5

三、项目预算金额：9624600.00 元

四、采购需求（包括目标、标准、数量、规格、服务要求、验收标准等）

1、资金来源：财政资金

2、采购内容：洛阳市机关事务管理局市直单位周转住房租赁项目，计划采购洛阳市青年人才公寓房屋，作为市直单位易地任职人员周转住房使用，需提供良好的居住环境，同时提供水电暖物业维修等服务。

3、标段划分：共一个标段

4、本项目是否接受联合体投标：否

5、是否接受进口产品：否

6、合同履行期限：三年

五、拟定单一来源供应商名称及地址

1、供应商名称：洛阳城投住房租赁发展有限公司

2、供应商地址：洛阳市洛龙区市府西街西侧牡丹城新区店4楼

六、供应商资格要求：

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

2、须具有有效的营业执照或证明材料。

3、根据《洛阳市财政局关于推行政府采购信用承诺制的通知》（洛财购【2021】11号），在政府采购活动中，供应商须提供满足相应条件的书面承诺书。（响应文件中须附《洛阳市政府采购供应商信用承诺函》）。

七、获取单一来源文件

1. 时间：2025年6月26日08时30分至2025年7月1日17时30分（北京时间，法定节假日除外。）

2. 地点：郑州市管城回族区中兴路嘉亿东方大厦

3. 方式：现场获取或电子邮件发送。供应商将法人授权委托书、被授权人身份证（加盖公司公章）以PDF格式发送至代理机构邮箱进行报名。（请备注公司名称、项目名称、联系人及联系方式）

4. 售价：500元

八、响应文件提交的截止时间及地点

1. 时间：2025年7月2日15时00分（北京时间）

2. 地点：洛阳洛龙区开元大道与长夏门街交叉口西北角洛阳863创智广场2栋

八、联系方式

1. 采购人信息

名称：洛阳市机关事务管理局

地址：洛龙区开元路开元大道228号

联系人：马先生

联系方式：0379-86865667

2. 财政部门信息

名称：洛阳市财政局

地址：洛阳市洛龙区民生路 1 号

联系人：政府采购科

联系方式：0379-63259707

3. 采购代理机构信息

名称：海隆工程咨询有限公司

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路 85 号 2 号楼 13 层 1306 号

联系人：荆先生

联系方式：17337827823、0371-55894666

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	名 称	内 容
1.1.2	采购人	名 称：洛阳市机关事务管理局 地 址：洛龙区开元路开元大道228号 联系人：马先生 电 话：037986865667
1.1.3	采购代理机构	名 称：海隆工程咨询有限公司 地 址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）金水东路85号2号楼13层1306号 联系人：荆先生 电 话：17337827823、0371-55894666
1.1.4	采购项目名称	洛阳市机关事务管理局市直单位周转住房租赁项目
1.1.6	采购编号	洛采单一-2025-5
1.1.8	采购包划分	本次采购共一个包。 供应商应就该项目进行完整响应，不得将一个包拆开响应，否则将不被接受。
1.2.1	资金来源	财政资金
1.3.1	合同履行期限	三年
1.3.2	履约验收	采购人根据国家有关规定、采购文件、成交供应商的响应文件以及合同约定的内容和验收标准进行验收。验收情况作为支付价款的依据。
1.4.1	供应商资格要求	详见采购邀请函
1.4.2	是否接受联合体	☒ 不接受 ☐ 接受，应满足下列要求：
1.4.3	供应商不得存在的其他情形	/

1.9.1	踏勘现场	踏勘现场：不组织
1.10.1	采购预备会	☒ 不召开 ☐ 召开，召开时间： 召开地点：
1.10.2	供应商在采购预备会前提出问题	时间：/ 形式：/
1.11.1	分包	☒ 不允许 ☐ 允许，分包内容要求： 分包金额要求： 对分包人的资质要求：
1.11.4	偏差	☒ 不允许 ☐ 允许，偏差范围：/ 最高项数：/
2.1	构成采购文件的其他资料	/
2.2.1	供应商提出问题或要求澄清采购文件的截止时间	提交响应文件截止时间 2 个工作日前，由供应商的被授权人提交书面材料（盖供应商公章）。 在提交响应文件截止时间前 2 个工作日内，采购人、采购代理机构不再受理供应商提出的问题。
2.2.2	采购文件澄清、修改发出的形式	采购文件的澄清、修改将统一电话、邮箱通知供应商。如不以最新发布的“答疑文件”编制响应文件，造成响应无效的后果由供应商自己承担。
3.1.1	构成响应文件的其他资料	/
3.2.3	报价方式	总价
3.2.4	预算控制金额	预算控制金额 9624600 元 供应商的报价超过本预算的，其响应将被否决。
3.2.5	报价的其他要求	报价是履行合同的最终报价，无特别注明，均为人民币报价。应包括本采购项目所包含的租赁费、服务、保修等一切税金和费用。报价应是根据招标文件所确定的采购需求内的全部工作内容的价值体

		现，应包括租金、税金等各项应有费用，以及为完成招标文件规定的工作所涉及到的相关费用。供应商报价时必须充分考虑所有可能影响到报价的价格因素。一旦确定为成交供应商，总价将包定，不予调整。如发生漏、缺、少项，都将被认为是成交供应商的报价让利行为，损失自负。
3.3.1	响应文件有效期	提交响应文件截止时间后 60 天，有效期短于该期限的响应将被拒绝。
3.4.1	采购保证金	/
3.4.4	其他可以不予退还采购保证金的情形	/
3.5.3	资格审查资料的特殊要求	☐ 无 ☐ 有，具体要求：
3.6.1	是否允许提交备选方案	☒ 不允许 ☐ 允许
4.1.1	封套上的密封和标记	响应文件正本和副本分别用非透明文件袋或包装材料密封包装，外包装材料上注明项目名称、供应商名称并加盖供应商公章。
4.2.1	提交响应文件截止时间	见第一章采购邀请函。
4.2.2	提交响应文件地点	见第一章采购邀请函。
4.2.3	响应文件份数及其他要求	供应商应提交响应文件一份正本和二份副本，U 盘一份，在每一份响应文件上要明确注明“正本”或“副本”字样。本次采购不退还响应文件。
4.2.6	响应文件是否退还	不退还。
5.1	采购开启时间和地点	开启时间：同提交响应文件截止时间 开启地点：同提交响应文件地点
6.1.1	谈判小组的组建	谈判小组构成：评审专家共 3 人组成，从相关专家库中随机抽取。
6.3.2	谈判小组推荐成交候选人	/

	的人数	
7.1.1	是否授权谈判小组确定成交供应商	☒ 是 ☐ 否
7.1.2	确定成交的原则	1、谈判小组根据价格、质量、供应商实力及服务承诺等因素确定成交供应商。 2、成交供应商应报价合理，质量和服务均能满足采购文件实质性要求。
7.2	成交结果公布媒介及期限	/
7.4.1	履约保证金	/
8.5.2	质疑函的递交方式	质疑函应当面递交；因情况特殊而邮寄的，交邮前应通知采购人、采购代理机构。接受质疑函的采购人、采购代理机构的联系部门、联系电话和通讯地址详见本项目采购公告和供应商须知前附表。
9	样品	/
10	需要补充的其他内容	监督部门及电话：洛阳市财政局政府采购科 0379-63221264 本次代理服务费和评审专家费由成交供应商支付，收费标准以框架协议为准。
	是否电子评标	否

1、总则

1.1 采购项目概况

1.1.1 根据《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》、《政府采购非招标采购方式管理办法》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备采购条件，现进行采购。

1.1.2 采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3 采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 项目名称：见供应商须知前附表。

1.1.6 采购编号：见供应商须知前附表。

1.1.7 项目编号：见供应商须知前附表。

1.1.8 采购包划分：见供应商须知前附表。

1.2 采购项目的资金来源及付款方式

1.2.1 资金来源：见供应商须知前附表。

1.3 服务期及履约验收

1.3.1 服务期：见供应商须知前附表，不接受该条件的响应将被否决。

1.3.2 履约验收：见供应商须知前附表。

1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商资格要求：供应商应当符合《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，具体见供应商须知前附表。

1.4.3 供应商不得存在下列情形之一：

- (1) 与采购人存在利害关系且可能影响采购公正性；
- (2) 与本采购项目的其他供应商为同一个单位负责人；
- (3) 与本采购项目的其他供应商存在直接控股、管理关系；
- (4) 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务；
- (5) 为本采购项目的采购代理机构或与采购代理机构同为一个法定代表人；

(6) 依据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号），供应商被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单；被列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”的（指政府采购行政处罚有效期内）；被列入中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>，也即全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网）“失信被执行人”的、被列入国家税务总局网站（www.chinatax.gov.cn/）——重大案件查询栏目“重大税收违法案件信息公布栏查询”的（供应商无需提供证明材料）。

(7) 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；

(8) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(9) 法律法规或供应商须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

供应商准备和参加采购活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与采购活动的各方应对采购文件和响应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

采购文件、响应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 供应商须知前附表规定组织踏勘现场的，采购人按供应商须知前附表规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。部分供应商未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除采购人的原因外，供应商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 采购人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供供应商在编制响应文件时参考，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

1.10 采购预备会

1.10.1 供应商须知前附表规定召开采购预备会的，采购人按供应商须知前附表规定的时间和地点召开采购预备会，澄清供应商提出的问题。

1.10.2 供应商应按供应商须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达采购人，以便采购人在会议期间澄清。

1.10.3 采购预备会后，采购人对供应商所提问题的澄清为采购文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 供应商拟在成交后将成交项目的非主体内容进行分包的，应符合供应商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，除供应商须知前附表规定的非主体内容外，其他工作不得分包。

1.11.2 成交供应商不得向他人转让成交项目，接受分包的人不得再次分包。成交供应商应当就分包项目向采购人负责，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 响应文件应当对采购文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于采购人的响应，否则，供应商的响应将被否决。实质性要求和条件见供应商须知前附表。

1.12.2 供应商应根据采购文件的要求提供服务要求响应与偏差表、商务要求响应与偏差表等内容以对采购文件作出响应。

1.12.3 供应商须知前附表规定了可以偏差的范围和最高偏差项数的，偏差应当符合供应商须知前附表规定的偏差范围和最高项数，超出偏差范围和最高偏差项数的响应将被否决。

1.12.4 响应文件对采购文件的全部偏差，均应在响应文件的服务要求响应与偏差表、商务要求响应与偏差表中列明。

1.12.5 如响应文件服务要求响应与偏差表、商务要求响应与偏差表中列明的内容与响应文件的其他地方存在不一致，以服务要求响应与偏差表、商务要求响应与偏差表中列明的内容为准。

2、采购文件

2.1 采购文件的组成

本采购文件包括：

- (1) 采购邀请函；
- (2) 供应商须知；
- (3) 采购需求；
- (4) 合同（样本）；
- (5) 资格审查与评审办法；
- (6) 资格审查与评审标准
- (7) 响应文件格式；
- (8) 供应商须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 2.2 款对采购文件所作的澄清、修改，构成采购文件的组成部分。

2.2 采购文件的澄清

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查采购文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购代理机构提出，以便补齐。如有疑问，应按供应商须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达采购代理机构，要求对采购文件予以澄清。

2.2.2 采购文件的澄清、修改按供应商须知前附表规定的形式发出。澄清、修改发出的时间距提交响应文件截止时间不足3个工作日的，并且修改内容可能影响响应文件编制的，将相应延长提交响应文件截止时间。

2.2.3 除非采购人认为确有必要答复，否则，采购人有权拒绝回复供应商在本章第2.2.1项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 采购文件的异议

供应商或者其他利害关系人对采购文件有质疑的，应当在提交响应文件截止时间2个工作日前以书面形式提出。

3、响应文件

3.1 响应文件的组成

3.1.1 响应文件应包括下列内容（详见采购文件第七章“响应文件格式”）：

- （1）响应函；
- （2）法定代表人授权书；
- （3）资格证明材料
- （4）报价一览表；
- （5）报价明细表；
- （6）服务要求响应与偏差表；
- （7）项目实施方案；
- （8）供应商须知前附表规定的其他资料。

供应商在评审过程中作出的符合法律法规和采购文件规定的澄清确认，构成响应文件的组成部分。

3.2 报价

3.2.1 报价涉及货币的应为人民币，包括国家规定的增值税税金。供应商应按第七章“响应文件格式”的要求进行报价并填写报价明细表。

3.2.2 供应商应充分了解该项目的总体情况以及影响报价的其他要素。总报价为各分项报价金额之和，总报价与分项报价的合价不一致的，应以各分项合价累计数为准，修正总报价；如分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项价格已包含在其他分项报价之中。

3.2.3 本项目的报价方式见供应商须知前附表。

3.2.4 采购人设有预算控制金额的，供应商的报价不得超过预算控制金额，预算控制金额在供应商须知前附表中载明。

3.2.5 报价的其他要求见供应商须知前附表。

3.2.6 本次采购为单一来源采购，允许符合要求的供应商在规定的时间内提交最后报价。

3.3 响应文件有效期

3.3.1 除供应商须知前附表另有规定外，响应文件有效期为 60 天。

3.3.2 在响应文件有效期内，供应商撤销响应文件的，应承担采购文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长响应文件有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长响应文件有效期。供应商应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其采购保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其响应文件；供应商拒绝延长的，其响应失效，但供应商有权收回其采购保证金。

3.4 采购保证金

根据河南省财政厅发布的《关于优化政府采购营商环境有关问题的通知》（豫财购[2019]4 号），本项目不收取采购保证金。

3.5 资格审查资料

详见采购邀请函。

3.6 备选方案

除供应商须知前附表规定允许外，供应商不得提交备选方案，否则其响应将被否决。

3.7 响应文件的制作

3.7.1 供应商应仔细阅读采购文件的所有内容，按采购文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其对采购文件做出实质性响应，否则，其响应文件可能被拒绝。

3.7.2 响应文件应按采购文件中“响应文件格式”编写、签署和盖章。供应商认为需加以说明的其它内容可自行增加。供应商因不按要求编制响应文件，响应文件内容不完整、表述不明确、编排混乱、格式不规范、字迹模糊不清、目录与页码不对应等编制质量方面的问题，导致响应文件被认定为无效响应，或漏读、误读或查不到相关内容的，供应商自行承担由此产生的后果。

3.7.3 响应文件文字：响应文件均以中文印刷体，中文以外的文字应正确翻译为中文，中外文不符时，以中文为准。因未翻译为中文，或翻译的不准确的，导致响应文件被错读误解的，供应商自行承担由此产生的后果

3.7.4 响应文件中计量单位：除在采购文件的技术规格中另有规定外，计量单位使用中华人民共和国法定计量单位。

3.7.5 响应文件正本必须由供应商的法定代表人或其委托代理人按要求在规定处签字或加盖公章。响应文件中不应有加行、涂抹或改写。如有修改错漏处，必须由供应商法定代表人或其委托代理人签字或加盖公章。

3.7.6 响应文件的数量要求见前附表。在每一份响应文件上要明确注明“正本”或“副本”字样。正本与副本如有不一致之处，则以正本为准。

3.7.7 响应文件的装订要求见前附表。

4、响应文件提交

4.1 响应文件的密封和标记

4.1.1 响应文件的密封和标记的要求：见供应商须知前附表。

4.1.2 未按要求密封和标记的响应文件，采购人将予以拒收。

4.2 响应文件的提交

4.2.1 供应商应将响应文件按规定密封后，按前附表规定的时间和地点递交给采购代理机构。未按上述规定密封的响应文件，采购人、采购代理机构不承担响应文件错放或提前开封的责任，由此造成的提前开封的响应文件将予以拒绝，并退还给供应商。

4.2.2 逾期送达或未送达指定地点的响应文件，采购人、采购代理机构不予受理。

4.2.3 电报、电话、传真、电子邮件形式的响应文件概不接受。

4.3 响应文件的修改与撤回

提交响应文件截止时间以后不得修改响应文件。

5、采购开启

5.1 采购开启时间和地点

采购人在本章第 4.2.1 项规定的提交响应文件截止时间和供应商须知前附表规定的地点开启采购活动。

6、采购

6.1 谈判小组

6.1.1 评审由采购人依法组建的谈判小组负责。谈判小组成员人数以及评审专家的确定方式见供应商须知前附表。

6.1.2 谈判小组成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；

- (2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- (5) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

6.1.3 评审过程中，谈判小组成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评审的，采购人有权更换。被更换的谈判小组成员作出的评审结论无效，由更换后的谈判小组成员重新进行评审。

6.2 采购程序

6.2.1 谈判小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行资格性审查及符合性审查。

6.2.2 谈判小组所有成员集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加采购的供应商平等的采购机会。

6.2.3 在采购过程中，谈判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，须经采购人代表确认。对采购文件作出的实质性变动是采购文件的有效组成部分，谈判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。

6.2.4 供应商应当按照采购文件的变动情况和谈判小组的要求重新提交响应文件（如果有），并由其法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

6.2.5 采购文件能够详细列明采购项目的技术、服务要求后，谈判小组要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。通过资格性审查及符合性审查的供应商有均等的最后报价机会，供应商应在谈判小组规定的时间内完成报价。每一轮报价全部为书面形式，并须由供应商法定代表人或其委托代理人签字或者加盖公章，作为响应文件的一部分，对供应商具有约束力。

在未对采购文件作出实质性变动的情况下，供应商提交的最后报价不得高于其前一次报价。在采购文件作出实质性变动但供应商的响应文件未作出相应实质性变动的情况下，该供应商提交的最后报价也不得高于其前一次报价。

6.2.6 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，未按要求进行最后报价的，其响应文件将被否决。

6.2.7 经采购确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，谈判小组根据价格、质量、供应商实力及服务承诺等因素确定成交供应商。

6.3 评审原则

6.3.1 谈判小组按照第五章“评审办法”规定的方法、因素、标准和程序对供应商的响应文件进行评审。没有规定的方法、因素和标准，不得作为评审依据。未实质性响应采购文件的响应文件按无效响应处理，谈判小组应当告知提交响应文件的供应商。

7、确定成交及合同授予

7.1 确定成交的原则

7.1.1 按照供应商须知前附表的规定，采购人或采购人授权的谈判小组依法确定成交供应商。

7.1.2 按供应商须知前附表规定的原则确定成交供应商。

7.2 成交结果

自成交供应商确定之日起2个工作日内，在供应商须知前附表规定的媒体上公告成交结果，采购文件随成交结果同时公告。

7.3 成交通知

7.3.1 由本项目代理机构向成交供应商发出《成交通知书》，成交供应商应在发布成交结果公告后的2个工作日内领取成交通知书，逾期未领的，视同第1个工作日内已领取。《成交通知书》对采购人和成交供应商均具有法律效力。

7.3.2 《成交通知书》、采购文件、成交供应商的响应文件及其澄清文件均为签订合同的依据。

7.4 履约保证金

/

7.5 签订合同

7.5.1 依据洛财购[2021]10号文件，采购人和成交供应商应当在成交通知书发出之日起2个工作日内，根据采购文件和成交供应商的响应文件订立书面合同。成交供应商无正当理由拒签合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照采购文件要求提交履约保证金的，采购人有权取消其成交资格，其投标保证金不予退还；给采购人造成的损失超过投标保证金数额的，成交供应商还应当对超过部分予以赔偿。

7.5.2 发出成交通知书后，采购人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向成交供应商提出附加条件的，采购人向成交供应商退还采购保证金；给成交供应商造成损失的，还应当赔偿损失。

7.5.3 联合体成交的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就成交项目向采购人承担连带责任。

7.5.4 签订合同的其他要求见供应商须知前附表。

8、纪律和监督

8.1 对采购人的纪律要求

8.1.1 不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇，排斥其他供应商公平参与竞争；

8.1.2 不得与供应商或采购代理机构串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益；

8.1.3 不得诱导、干预或影响谈判小组依法依规评审，不得诱导、干预或影响评审专家依法依规独立评审；

8.1.4 不得泄漏采购活动中应当保密的情况和资料；

8.1.5 不得接受供应商或采购代理机构的贿赂，或获取其他不正当利益；

8.1.6 不得无正当理由拒绝与成交供应商签订合同；

8.1.7 参与采购活动的相关人员与供应商有利害关系的应当回避；

8.1.8 采购过程中，不得有其他违法违规行为。

8.2 对供应商的纪律要求

8.2.1 不得以他人名义参加政府采购活动；

8.2.2 供应商不得相互串通，不得与采购人、与采购代理机构串通；

8.2.3 不得向采购人或者谈判小组成员行贿，或提供其他不正当利益谋取成交；

8.2.4 不得弄虚作假骗取成交，不得虚假响应，不得恶意低价响应；

8.2.5 供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作；

8.2.6 不得无正当理由放弃成交或成交后拒绝与采购人签订合同；

8.2.7 不得恶意诋毁其他供应商、采购人或采购代理机构；

8.2.8 在参与政府采购活动中，不得有其他违法违规行为。

8.3 对谈判小组成员的纪律要求

8.3.1 确定参与评审至评审结束前，不得私自接触供应商；

8.3.2 不得与供应商或采购代理机构串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益；

8.3.3 不得接受供应商提出的与响应文件不一致的澄清和说明；

8.3.4 不得征询采购人的倾向性意见；

8.3.5 不得对主观评审因素协商评分；

8.3.6 不得对客观评审因素评分不一致；

8.3.7 谈判小组成员不得接受供应商、采购人和采购代理机构等他人的贿赂或者其他不正当利益；

8.3.8 不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇，排斥其他供应商公平参与竞争；

8.3.9 不得使用采购文件没有规定的评审方法和评审标准进行评审；

8.3.10 不得诱导、干预或影响其他评审专家依法依规独立评审；

8.3.11 在评审活动中，谈判小组成员不得擅离职守，影响评审工作正常进行；

8.3.12 不得记录、复制或带走任何评审资料；

8.3.13 不得泄露评审过程中获悉的对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及与评审有关的应当保密的情况和资料；

8.3.14 谈判小组成员与供应商存在利害关系应当回避；

8.3.15 在参与政府采购评审活动中，不得有其他违法违规行为。

8.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

8.4.1 不得接受供应商、采购人和采购代理机构等他人的贿赂或者其他不正当利益；

8.4.2 不得与供应商、采购代理机构或评审专家串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益；

8.4.3 不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇，排斥其他供应商公平参与竞争；

8.4.4 不得诱导、干预或影响谈判小组及其成员依法依规独立评审；

8.4.5 不得擅离职守，影响评审工作正常进行；

8.4.6 不得泄露采购活动中应当保密的情况和资料；

8.4.7 与供应商有利害关系的应当回避；

8.4.8 在参与或服务政府采购活动中，不得有其他违法违规行为。

8.5 质疑和投诉

8.5.1 供应商认为本次采购活动的采购文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，在知道或应知其权益受到损害之日起7个工作日内有权在法定质疑期内，按规定的程序针对同一采购程序环节一次性实名向采购人、采购代理机构提出书面质疑。质疑函应采用中华人民共和国财政部制定的范本（见附件：质疑函范本）。质疑函及授权委托书应按规定签字并加盖公章。

8.5.2 质疑函的递交方式：见供应商须知前附表。

8.5.3 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的时间内作出答复的，供应商可以在质疑答复期满后15个工作日内实名向（项目所属）同级政府采购监督管理部门投诉。

8.5.4 质疑和投诉应有具体的质疑（投诉）事项和必要的证明材料或事实根据，供应商对其质疑和投诉内容的真实性及其来源的合法性承担法律责任。

9、样品

如本采购项目需要提供样品，样品的具体要求见供应商须知前附表。

10、需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见供应商须知前附表。

附件：质疑函范本

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。

第三章 采购需求

一、项目概况

本次采购项目为洛阳市机关事务管理局市直单位周转住房租赁项目，共一个包。

二、采购内容

洛阳市机关事务管理局市直单位周转住房租赁项目，计划采购洛阳市青年人才公寓房屋，作为市直单位易地任职人员周转住房使用，需提供良好的居住环境，同时提供水电暖物业维修等服务。

第四章 合 同(样本)

双方应根据采购文件、成交通知书、成交供应商的响应文件（包括澄清说明），以及与本项目采购相关的资料、图纸签订采购合同。所签订的合同不得背离采购文件的实质性内容要求和响应文件的承诺。使用或参考《洛阳市市级政府货物类采购合同范本》签订合同。

第五章 资格审查与评审办法

1、评审方法及标准

本次资格审查和符合性审查采用合格制。

资格性审查及符合性审查标准：见第六章。

2、评审程序

2.1 资格性审查与符合性审查

2.1.1 谈判小组依据第六章规定的标准对响应文件进行审查。有一项不符合审查标准的，应当否决其响应文件。

2.1.2 供应商有以下情形之一的，谈判小组应当否决其响应文件：

(1) 响应文件没有对采购文件的实质性要求和条件作出响应，或者对采购文件的偏差超出采购文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通、弄虚作假、行贿等违法行为。

2.1.3 有下列情形之一的，视为供应商串通，其响应文件无效：

(1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

(2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理采购事宜；

(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) 不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；

(5) 不同供应商的响应文件相互混装；

(6) 不同供应商的采购保证金从同一单位或者个人的账户转出。

2.1.4 响应文件报价出现前后不一致的，谈判小组按以下原则要求供应商对报价进行修正，并要求供应商书面澄清确认。供应商拒不澄清确认的，谈判小组应当否决其响应文件：

(1) 响应文件中报价一览表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；

(4) 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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。

2.2 响应文件的澄清

2.2.1 在评审过程中，谈判小组可以书面形式要求供应商对响应文件中含义不明确、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。澄清、说明或补正应以书面方式进行。谈判小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

2.2.2 澄清、说明或补正不得超出响应文件的范围且不得改变响应文件的实质性内容，并构成响应文件的组成部分。

2.2.3 谈判小组对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正，直至满足谈判小组的要求。

2.2.4 若谈判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，谈判小组应当将其作为无效响应文件处理。

2.3 价格扣除和评审报价

专门面向中小企业采购的采购项目（采购包），不执行价格扣除政策。

2.4 评审结果

2.4.1 谈判小组根据价格、质量、供应商实力及服务承诺等因素确定成交供应商。

2.4.2 成交供应商应报价合理，质量和服务均能满足采购文件实质性要求。

第六章 资格审查与评审标准

条款	评审因素	评审标准
1、资格性审查标准	营业执照	符合供应商须知前附表的规定
	信用承诺函	符合供应商须知前附表的规定
2、符合性审查标准	供应商名称	与其所提供资料证明材料一致
	响应文件签字盖章	符合采购文件要求。
	报价	只能有一个有效报价，且报价未超过预算控制价
	响应文件有效期	符合供应商须知前附表的规定
	备选方案	除采购文件明确允许提交备选方案外，供应商不得提交备选方案
	实质性要求和条件	符合供应商须知前附表的规定

第七章 响应文件格式

响应文件

项目名称：

采购编号：

供应商名称： _____（公章）

日期：

目 录

(格式自拟)

一、响应函

响应函

致：（采购人）

根据贵方采购编号为_____的采购文件，我方签字代表经正式授权并代表供应商提交响应文件及相关资料，并对之负法律责任。

据此函，签字代表宣布同意如下：

- 1、依法依规、诚实守信、公平竞争参加本次采购活动。
- 2、我方保证响应文件中的所有资料均为真实、准确、完整、有效的，且不具有任何误导性，否则，我方承诺响应文件无效并自愿承担一切法律责任。
- 3、我方的报价详见报价一览表。
- 4、我方愿遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关的政府采购法律法规，按《中华人民共和国合同法》履行我方的全部责任。
- 6、我方已认真仔细研究采购文件全部内容，包括修改文件以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
- 7、我方承诺响应文件有效期为提交响应文件截止时间后 60 天，并在采购文件规定的有效期内不撤销响应文件。
- 8、我方同意按照贵方的要求提供与采购活动有关的一切数据或资料，理解贵方不一定接受最低报价的响应文件或收到的任何响应文件。
- 9、我方在此声明，所提交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“供应商须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。
- 10、采购人若需追加采购本项目采购文件所列货物及相关伴随服务的，在不改变合同其他实质性条款的前提下，我方将按相同或更优惠的折扣率保证供货。
- 11、我公司保证所报产品来自合法的供货渠道，若成交，则有义务向采购人提供其要求的有效书面证明资料。如果提供非法渠道的商品，视为欺诈，并承担相关责任。
- 12、我方决不提供虚假资料谋取成交，决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商，决不与采购人、采购代理机构或者其它供应商恶意串通，决不向采购人、代理机构工作人员和评委进行商业贿赂，决不拒绝相关监管部门的监督检查，不向相关监管部门提供虚假情况，如有违反政府采购法律法规的行为，无条件接受贵方及相关监管部门的依法依规处罚。
- 13、与本采购活动有关的一切正式函件往来请寄：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

供应商（公章）：

供应商代表（签名或盖章）：

日期：

本供应商承诺：以上地址等信息为邮寄函件的真实有效准确信息，收件人为法定代表人或供应商代表。如我方对往来函件拒收，邮寄方可视为已送达，由此造成的一切后果由本供应商承担。

注：除可填报内容外，对本响应函内容的任何实质性修改将被视为非实质性响应，从而导致该响应文件被拒绝。

二、法定代表人授权书

法定代表人授权书

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职员工_____（姓名，职务）（身份证号码：_____、手机号码：_____）作为供应商代表以我方的名义参加贵单位组织的_____项目（采购编号：_____）的采购活动，并代表我方全权处理一切与之有关的具体事务和签署相关文件，我均予以承认。

代理人无权转让委托权。

本授权书至响应文件有效期结束前始终有效。

特此声明。

供应商（公章）：

法定代表人（授权人）签字：

供应商代表（被授权人）签字：

日期：

三：法人被授权人身份证复印件

1、法定代表人身份证正面和反面复印件

2、供应商代表（被授权人）身份证正面和反面复印件

四：资格证明材料

洛阳市政府采购供应商信用承诺函（资格承诺函）

致（采购人或采购代理机构）：

单位名称（自然人姓名）：_____

统一社会信用代码（身份证号码）：_____

法定代表人（负责人）：_____

联系地址和电话：_____

为维护公平、公正、公开的政府采购市场秩序，树立诚实守信的政府采购供应商形象，我单位（本人）自愿作出以下承诺：

一、我单位（本人）自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位（本人）郑重承诺，我单位（本人）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定和采购文件、本承诺书的条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （六）未被列入经营异常名录或者严重违法失信名单、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；
- （七）未被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；
- （八）未曾作出虚假采购承诺；
- （九）符合法律、行政法规规定的其他条件。

二、我单位（本人）保证上述承诺事项的真实性。如有弄虚作假或其他违法违规行为，自愿按照规定将违背承诺行为作为失信行为记录到信用信息平台，并视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”按照《政府采购法》第七十七、七十九条规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任；给他人造成损失的，并应依照有关民事法律规定承担民事责任。

供应商（公章）：

法定代表人、负责人、本人、或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

注：1. 供应商须在响应文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应采购文件要求，按无效投标处理。

2. 供应商的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效，如由授权代表签字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。

五、报价一览表

报价一览表

项目名称	投标报价	合同履行期限是否满足采购文件要求	服务内容是否响应采购文件要求
	小写： 大写：		

供应商代表（签名或盖章）：

供应商（公章）：

日期：

六、项目实施方案

项目实施方案
(格式自拟)

供应商（公章）：

七、其他需要提供的资料

其他需要提供的资料

供应商根据采购项目要求及自身情况自行填报。

附表：

二次报价表

采购编号：

日期：

项目名称	报价（元）	合同履行期限是否满足采购文件要求	服务内容是否响应采购文件要求
	小写： 大写：		

供应商名称：

供应商授权代表签字：

日期：