

# 竞争性磋商采购文件

项目编号：XM2025-TZ5223

项目名称：厦门市住房租赁价格数据采集及分析项目购买服务

采 购 人：厦门市住房和建设局

采购代理机构：厦门万翔招标有限公司

2025 年 10 月

# 目 录

<b>第一章 磋商邀请</b> .....	<b>3</b>
<b>第二章 报价人须知</b> .....	<b>6</b>
报价人须知前附表 1 .....	7
报价人须知前附表 2: 资格性、符合性检查表 .....	9
报价人须知前附表 3: 磋商规则、评审标准 .....	16
一、说明 .....	26
二、采购文件 .....	28
三、报价文件的编写 .....	29
四、报价文件的提交 .....	32
五、报价文件的评估和比较 .....	33
六、成交与签订合同 .....	35
<b>第三章 磋商内容及要求</b> .....	<b>37</b>
一、项目概况 .....	35
二、技术要求 .....	37
三、商务要求 .....	39
四、报价要求 .....	39
五、技术响应要求 .....	40
六、服务考核要求 .....	41
七、验收条件 .....	41
<b>第四章 采购合同</b> .....	<b>43</b>
<b>第五章 报价文件格式</b> .....	<b>47</b>
附件: 福建省政府采购供应商资格承诺函 .....	66

## 第一章 磋商邀请

厦门万翔招标有限公司受采购人厦门市住房和城乡建设局委托,对厦门市住房租赁价格数据采集及分析项目购买服务项目的采购采用竞争性磋商方式进行。现欢迎报价人密封提交报价文件。

1. 项目编号: XM2025-TZ5223。

2. 采购服务名称、数量及主要技术规格: 见后附采购服务一览表。

3. 采购文件获取方式: 2025 年 10 月 30 日至 2025 年 11 月 06 日(节假日除外)上午 8:30 至 12:00, 下午 2:00 至 5:30(北京时间)在厦门市湖里区机场北路 476 号四楼售标室购买采购文件, 联系人及电话: 蒋小姐 0592-2219823。

4. 采购文件售价: 50 元人民币, 邮寄费人民币 50 元, 售后不退。

5. 报价文件提交截止时间: 2025 年 11 月 11 日上午 09:00(北京时间), 报价文件应在截止时间前将报价文件递交到厦门市湖里区机场北路 476 号四楼开标厅, 逾期收到的或不符合规定的报价文件将被拒绝。

6. 磋商时间: 2025 年 11 月 11 日上午 09:00(北京时间)

7. 报价人对本次磋商活动事项如有疑问的, 请在磋商截止时间 5 日之前, 以书面形式与采购代理机构联系。

8. 以上信息如有变更, (采购代理机构) 将通过邮件等形式通知, 请报价人关注。

9. 本项目(不接受)联合体报价。

10. 各有关联系方式

序号	分工	联系人	职责范围	联系电话
1	项目经办	陈先生、李先生	负责采购文件的咨询、答疑等工作	0592-5706826、5732604 传真 0592-5706660-6969
2	保证金	陈小姐	保证金收、退	0592-5703367
3	财务	张先生	文件费、保证金到账咨询	0592-2298139
4	服务费	陈小姐	服务费收取	0592-5703367
5	监督	黄经理	欢迎报价人对项目采购过程中公告发布、采购文件购买、保证金缴交和退还、服务费收取、成交	0592-5705656

			通知书发放等环节的服务进行监督。我们将竭诚为您提供最优质的服务。	
6	接收质疑	刘经理	负责接收质疑	电话 0592-2218761 传真 0592-5706660-6969 邮箱 <a href="mailto:lmf@iport.com.cn">lmf@iport.com.cn</a> 通讯地址：厦门市湖里区机场北路 476 号 4 楼

11. 磋商保证金及代理服务费、文件费缴交账户：

类别	磋商保证金缴交账户	文件费、代理服务费缴交账户
开户行	中国建设银行股份有限公司厦门 自贸试验区航空港支行	中国建设银行股份有限公司厦门自贸 试验区航空港支行
账号	35101570201052504219	35101570201052504219
户名	厦门万翔招标有限公司	

注：报价人须将相关的费用缴交至上表对应的账号，缴错账号而产生的一切后果由报价人自行承担。

12. 注意事项：

(1) 有意向的潜在报价人发邮件至 [wxs@iport.com.cn](mailto:wxs@iport.com.cn) 索取采购文件购买登记表。

(2) 建议采用电汇或网银购买采购文件，请报价付款时务必注明“项目编号+用途”（比如：XM2025-TZ5223 文件费）。

(3) 潜在报价填好购买登记表后将加盖公章的文件购买登记表扫描件及文件购买付款凭证发至 [wxs@iport.com.cn](mailto:wxs@iport.com.cn) 进行购买登记，收到登记资料后发送采购文件电子版，如需纸质版，采购代理机构可以邮寄，邮费需到付。

(4) 文件费及项目成交供应商服务等发票均以邮件方式发送至购标指定邮箱。

采购代理机构：厦门万翔招标有限公司

地址：厦门市湖里区机场北路 476 号四楼

邮编：361006

## 附：采购服务一览表

合同包	品目号	服务名称	数量	服务要求	服务期	服务地点
1	1-1	<u>厦门市住房租赁价格数据采集及分析项目购买服务</u>	1 项	具体详见第三章	合同签订后到2026年4月	采购人指定地点

备注：合同包完整不可分，报价人必须对合同包内所有内容进行完整报价。报价人可按合同包响应，评审与成交以合同包为单位。

## 第二章 报价人须知

注释：

《报价人须知》应载明报价人准备报价文件所必须的信息，以及递交报价文件、评审和签订合同等有关规定。

## 报价人须知前附表 1

本须知前附表的条款号是与《报价人须知》中条款的项号相对应的。如果有矛盾的话，应以本附表为准。

项号	条款号	编 列 内 容
1	1.1	项目名称： <u>厦门市住房租赁价格数据采集及分析项目购买服务</u> 采购人名称：厦门市住房和城乡建设局 项目内容： <u>厦门市住房租赁价格数据采集及分析项目购买服务</u> 项目编号： <u>XM2025-TZ5223</u>
2		是否允许中国境外报价人参加本采购项目： <input type="checkbox"/> 是/ <input checked="" type="checkbox"/> 否
3	3	资格标准： 详见第二章《报价人须知》第 3 条，以及第三章《采购内容及要求》有关内容。
4	11.1	报价有效期：报价截止之日起 90 个日历日。 报价有效期不足将导致其报价文件被拒绝。
5		报价文件递交地址：厦门市湖里区机场北路 476 号四楼开标厅 接收人： 陈先生、李先生 报价文件提交截止时间：详见磋商邀请。
6	12	磋商保证金：报价文件应附有人民币 <u>10000</u> 元整的磋商保证金，磋商保证金以转账、电汇两种形式提交（不收取现金、现金支票，不能用个人卡在银联支付系统转账，否则作未提交磋商保证金处理）。 为方便磋商保证金的收、退结算，请在银行汇款凭证上标注项目标号如： <u>（项目名称、项目编号）</u> 磋商保证金，磋商保证金缴交凭证请随同报价文件同时送达。 注：磋商保证金必须在提交报价文件截止时间前到账，否则视为无效报价。
7		<u>磋商规则、评审标准：</u> <u>详见《报价人须知前附表 3》；</u>

8	22.4	代理服务费标准及收取方式：	
		成交金额(万元)	费率
		[0—100]	1.2%
		注：1、代理服务费的收取由成交供应商支付。	
		2、成交供应商以转账或汇款方式提交。	
		（为方便代理服务费的核对，请在银行汇款凭证上标注项目标号如： <u>项目名称、项目编号代理服务费</u> ）	

## 报价人须知前附表 2：资格性、符合性检查表

本须知前附表 2 集中列示了资格性、符合性检查的所有条款，其内容是磋商小组判断报价人的报价是否有效的依据。

资格性要求			
项 号	章	条款 号	具体内容
1	二	3	<p><b>3. 合格的报价人</b></p> <p>3.1 凡有能力提供本采购文件所服务的，符合本采购文件规定资格要求的报价人均可能成为合格的报价人。</p> <p>报价人具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，应提供以下材料：</p> <p style="padding-left: 2em;">（1）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；</p> <p style="padding-left: 2em;">报价人是法人或者其他组织的应提供营业执照等证明文件，报价人是自然人的应提供有效的自然人身份证明。</p> <p style="padding-left: 2em;">（2）报价人已提供加载有统一社会信用代码营业执照的，视为已提供税务登记证和组织机构代码证。</p> <p style="padding-left: 2em;"><b>（3）按要求提供福建省政府采购供应商资格承诺函。</b></p> <p>3.2 报价人应遵守有关法律、法规和规章的规定，同时其响应货物或服务也应符合有关法律、法规和规章的规定。</p> <p>3.3 一个报价人只能提交一个报价文件。如果报价人之间存在下列互为关联关系的情形之一的，不得同时参加本项目同一合同包响应：</p> <p style="padding-left: 2em;">（1）法定代表人、单位负责人为同一人或夫妻关系的不同报价人；</p> <p style="padding-left: 2em;">（2）存在直接控股、管理关系的不同报价人；</p> <p style="padding-left: 2em;">（3）均为同一家母公司直接或间接持股 50% 及以上的被投资公司。</p> <p>3.4 报价人不得与本次磋商项下设计、编制技术规格和其他</p>

	<p>文件的公司或提供咨询服务的公司包括其附属机构有关联关系，关联关系指：（1） 法定代表人、单位负责人为同一人或夫妻关系的不同公司；（2） 存在直接控股、管理关系的不同公司；（3） 均为同一家母公司直接或间接持股 50% 及以上的被投资公司。</p> <p>3.5 磋商代理人在同一个项目中只能接受一个报价人的委托参加磋商响应。</p> <p>3.6 报价人存在下列情形之一的，将被认定为串通响应行为并作无效响应处理：</p> <p>（1） 报价人之间协商磋商报价等采购文件的实质性内容；</p> <p>（2） 报价人之间约定成交供应商；</p> <p>（3） 报价人之间约定部分报价人放弃磋商响应或者成交；</p> <p>（4） 属于同一集团、协会、商会等组织成员的报价人按照该组织要求协同磋商响应；</p> <p>（5） 报价人之间为谋取成交或者排斥特定报价人而采取的其他联合行动；</p> <p>（6） 不同报价人的报价文件由同一单位或者个人编制；</p> <p>（7） 不同报价人委托同一单位或者个人办理磋商响应事宜；</p> <p>（8） 不同报价人的报价文件载明的项目管理成员为同一人；</p> <p>（9） 不同报价人的报价文件异常一致或者报价呈规律性差异；</p> <p>（10） 不同报价人的报价文件相互混装；</p> <p>（11） 不同报价人的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。</p> <p>（12） 不同报价人的报价文件错、漏之处一致或雷同，且不能合理解释的；</p> <p>（13） 不同的报价人的法定代表人、委托代理人等由同一个单位缴纳社会保险的；</p> <p>（14） 由同一人或分别由几个有利害关系的人携带两个以上（含两个）报价人的企业资料参与资格审查、领取采购资料，或</p>
--	---

			代表两个以上（含两个）报价人参加项目答疑会、交纳或退还磋商保证金、参加磋商的；  (15) 有关法律、法规或规章规定的其他串通行为。
2			信用记录按照下列规定执行：信用记录的查询及审查：①由评审专家评审当日通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用厦门”网站（credit.xm.gov.cn）查询并打印报价人信用记录（以下简称：“评审专家的查询结果”）。②若报价人在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）被列入政府采购严重违法失信行为记录名单，或在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，或在“信用中国（福建厦门）”网站（https://credit.xm.gov.cn/）被列入严重失信名单，以及存在《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条规定的行政处罚记录，其报价将被认定为无效。以联合体形式参加报价的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，联合体申请将被认定为无效。
<b>符合性要求</b>			
项号	章	条款号	具体内容
1	一	5	报价人的报价文件未按规定的时间之前提交的，其响应将被拒绝。
2	二	8	<p><b>8. 要求</b></p> <p>8.1 报价人应仔细阅读采购文件的所有内容，按采购文件的要求提供报价文件，报价文件应对采购文件的要求作出实质性响应，并保证所提供的全部资料的真实性，否则其报价文件可被作响应无效处理。</p> <p>8.2 除非有另外的规定，报价人应按被邀请参加响应的合同包进行报价，同时，应对所报价合同包下的所有品目号进行报价。采购人不接受有任何可选择性的报价，每一种货物、服务、工程</p>

			只能有一个报价。
3	二	11.1	<p>报价文件有效期：</p> <p>报价文件提交截止之日起 <u>90</u> 个日历日。</p> <p>有效期不足将导致其报价文件被拒绝。</p>
4	二	13.7	13.7 未按本须知规定的格式填写报价文件、报价文件字迹模糊不清的，其磋商响应将被拒绝。
5	二	14	<p>14.1 报价人应将报价文件正本和副本分别用信封密封，并标明采购文件编号、报价人名称、采购项目名称及“正本”或“副本”。报价文件未密封可导致其磋商被拒绝。</p> <p>14.5 报价文件应在磋商邀请中规定的截止时间前送达，迟到的报价文件为无效报价文件，将被拒绝。</p> <p>14.7 报价人在磋商响应截止期后不得修改、撤回报价文件。报价人在报价截止期后修改报价文件的，其磋商响应将被拒绝。</p>
6	二	17	<p><b>17. 报价文件的初审</b></p> <p>报价人任何试图影响磋商小组对报价文件的评审、比较或者推荐候选人的行为，都将导致其磋商响应被拒绝，并被没收磋商保证金。</p> <p>17.1 磋商小组将对报价文件进行审查，以确定报价文件是否完整、有无计算上的错误、是否提交了磋商保证金、文件是否已正确签署。</p> <p>17.2 算术错误将按以下方法更正：</p> <p>(1) 报价文件中报价一览表内容与报价文件中明细表内容不一致的，以报价一览表为准。</p> <p>(2) 报价文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本报价文件的解释发生异议的，以中文文本为准。</p> <p>如果报价人不接受按上述方法对报价文件中的算术错误进</p>

		<p>行更正，其响应将被拒绝并没收其磋商保证金。</p> <p>17.3 资格性检查和符合性检查</p> <p>17.3.1 资格性检查。依据法律法规和采购文件的规定，在对报价文件详细评估之前，磋商小组将依据报价人提交的报价文件按报价人须知前附表 2 所述的资格性要求对报价人进行资格审查，以确定其是否具备磋商资格。如果报价人不具备磋商资格，不满足采购文件所规定的资格标准或提供资格证明文件不全的，其磋商响应将被拒绝。</p> <p>17.3.2 符合性检查。依据采购文件的规定，磋商小组还将从报价文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审查，以确定其是否符合对采购文件的实质性要求作出响应。（采购人可根据具体项目的情况对实质性要求作特别的规定。）实质性偏离是指：（1）实质性影响合同的范围、质量和履行；（2）实质性违背采购文件，限制了采购人的权利和成交供应商合同项下的义务；（3）不公正地影响了其它作出实质性响应的报价人的竞争地位。对没有实质性响应的报价文件将不进行评估，其响应将按照无效响应处理。凡有下列情况之一者，报价文件也将被视为未实质性响应采购文件要求：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>（1）未按规定由报价人的法定代表人或其授权代表签字；或未加盖报价人公章的；或签字人未提供单位有效授权委托书的；</li><li>（2）未按规定提交磋商保证金的；</li><li>（3）磋商响应有效期不满足采购文件要求的；</li><li>（4）报价文件内容与采购文件内容及要求有重大偏离或保留的；</li><li>（5）报价人提交的是可选择的报价；</li><li>（6）报价人未按采购文件要求进行分项报价；</li><li>（7）报价文件中提供虚假或失实资料的；</li><li>（8）不符合采购文件中规定的其它实质性条款。</li></ul>
--	--	---

			<p>磋商小组决定报价的响应性只根据报价文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。</p> <p>17.4 报价人提交的报价文件将给予保密，但不予退回。</p> <p>17.5 报价人资格和报价产品均必须满足中华人民共和国相关法律法规及行业的强制性要求，否则将作无效响应处理。</p>
7	二	19.3	<p>19.3 若报价人的报价明显低于其他报价，使得其报价可能低于其个别成本的，有可能影响商品质量或不能诚信履约的，报价人应按磋商小组要求作出书面说明并提供相关证明材料，不能合理说明或不能提供相关证明材料的，可作无效报价处理。</p>
8			<p>磋商小组将对采购文件中列明的合格报价人应符合“资格要求”部分做资格审查，没有提供相关证明文件或文件未按规定签署盖章者将导致报价无效。</p>
9	三	1	<p>全文中带有“*”的条款为关键性条款，如报价人对这些关键性条款还存在任何负偏离或不满足将导致报价无效。报价人应对采购文件中的“*”号条款进行逐条响应，否则评审专家对其报价做出不利评审，报价人必须自行承担责任。</p>
10			<p>报价人应按照采购文件格式要求在报价文件中提供《廉洁承诺书》原件，否则作无效报价处理。</p>
11			<p>成交供应商必须凭成交通知书的原件与采购人签订《采购合同》。</p>

## 带 “\*” 条款汇总表

**注：**对于采购文件中的重要技术条款（带\*技术条款），报价人应在报价文件中提供其磋商服务满足采购文件重要技术条款要求的客观证据材料。未按要求提供证据材料的，磋商小组将认定不满足该项要求。

项 号	章	条款号	具体内容
1			<p><b>*6、</b>本采购项目的采购预算为人民币玖拾贰万元整（¥920,000.00），采购预算为报价的最高限价，报价人报价超过各单位采购预算的，按无效响应处理。</p>
2			<p><b>*1、</b>报价人应提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；</p> <p>    报价人是法人或者其他组织的应提供营业执照等证明文件，投标人是自然人的应提供有效的自然人身份证明。</p> <p>    报价人是企业或个体工商户的，则提供工商部门注册的有效营业执照复印件；投标人是事业单位的，则提供有效的“事业单位法人证书”复印件；报价人是非企业专业服务机构，则提供执业许可等证明材料；报价人是自然人的，则提供自然人的身份证明复印件。</p>
3			<p><b>*2、</b>报价人全权代表若不是单位负责人，应提供单位负责人的授权书原件的复印件，并提供被授权代表身份证复印件。</p>

## 报价人须知前附表 3：磋商规则、评审标准

### 一、磋商规则：

1. 采购代理机构按有关规定编制采购文件，组建磋商小组。报价人按照采购文件规定提交报价文件。

2. 磋商小组对报价人进行资格性和符合性审查，报价人不符合资格性及符合性条款和“\*”条款要求，不进入磋商程序；磋商小组在对报价文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求报价人对报价文件中含义不明确、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。报价人需以书面形式作出澄清、说明或者更正，但澄清、说明或者更正不得超出报价文件的范围或者改变报价文件的实质性内容，同时也不接受报价人主动澄清。符合实质性响应要求的报价人进入磋商程序。

3. 磋商小组所有成员应当集中与单一报价人分别进行磋商，磋商顺序采用随机抽取的方法确认。

4. 磋商小组对采购文件和报价文件提出重点的磋商内容，根据采购文件及有关规定，磋商小组与进入磋商程序的报价人进行一轮或多轮磋商。

5. 每轮磋商结束前由磋商小组决定是否需要进行下一轮磋商，如需要进行下一轮磋商，采购代理机构提前告知报价人下一轮磋商时间。

6. 在磋商过程中，磋商小组可以根据采购文件明确规定的可能实质性变动内容变动采购文件；有实质性变动的，磋商小组应当以书面形式通知所有参加磋商的报价人。

7. 除非采购文件的采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款有实质性变动的，否则后一次的报价不得高于前一次的报价。若出现后一次的报价高于前一次报价的，则后一次的报价无效，以前一次的报价为准。

8. 报价人递交的报价文件澄清、更正等文件、最终报价应予密封并交至采购代理机构指定人员，报价部分单独密封。采购代理机构工作人员在收齐全部报价人材料后，统一送达磋商小组。

9. 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的报价人后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的报价人的报价文件和最后报价进行综合评分。

10. 参加磋商并代表报价人签署报价文件的应该是采购文件要求的报价人代

表，磋商时应出示身份证原件。

11. 在磋商活动中，有关人员不得透露与磋商有关的一切技术资料、价格和其它信息给其他报价人。

**确定候选供应商原则：**

A. 磋商小组采用综合评分的方法确定成交候选供应商，磋商小组按照：综合评分由高到低的顺序推荐成交候选供应商，若综合得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序排列；综合得分相同且报价相同的，按技术得分顺序排列。综合得分相同且报价相同且技术得分相同的，由磋商小组投票表决。

B. 成交候选供应商的数量 $\geq 3$ 个；

C. (是/ 否) 属于市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目，成交候选供应商可以为 2 家；

D. 采用竞争性磋商采购方式的政府购买服务项目，在采购过程中符合要求的报价人只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续。采购过程中符合要求的报价人只有 1 家的，应当终止竞争性采购活动，发布终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

**二、磋商可能实质性变动的内容：**

1. 采购需求技术内容： 无

2. 采购需求服务内容： 无

3. 合同草案条款： 无

**三、磋商评审标准：具体见附件**

采购人在收到评审报告后五个工作日内，根据成交候选供应商排列顺序确定第一名成交候选供应商为成交供应商。

成交供应商拒绝签订采购合同的，采购人可以按照成交候选供应商的排序顺序由高到低原则确定其他候选供应商作为成交供应商并签订采购合同，也可以重新开展采购活动。无正当理由拒绝签订采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动，将被没收磋商保证金，依法追究并承担相应的法律责任。

**附件：磋商评审标准**

**综合评分法：**综合得分= F1 + F2 + F3

**(一) 技术评分 (F1) 标准 (满分 65 分)**

序号	评分界定	满分分值
1-1	根据供应商对厦门市住房租赁市场的管理、城镇房屋的管理等相关政策要求的熟悉了解情况进行评价：①提供相关政策 $\geq 10$ 个的得3分；②5个 $\leq$ 提供相关政策 $< 10$ 个的得2分；③1个 $\leq$ 提供相关政策 $< 5$ 个的得1分；④未提供的或存在与住房租赁市场的管理、城镇房屋的管理无关的政策的本评分项均不得分。	3
1-2	根据供应商对厦门住房租赁市场的熟悉程度进行评价：提供厦门市2024年各个区域（思明、湖里、翔安、集美、海沧、同安）的房屋租赁情况数据分析，每提供一个区域得0.5分，满分3分，未提供具体数据分析内容或分析与项目无关的均不得分。	3
1-3	根据供应商数据获取渠道中对接房地产中介门店能力进行评价：①能对接房地产中介门店数量 $\geq 500$ 家的得3分；②500家 $>$ 对接房地产中介门店数量 $\geq 200$ 家的得2分；③200家 $>$ 对接房地产中介门店数量 $\geq 100$ 家的得1分；④对接房地产中介门店数量不足100家的不得分。供应商应提供具体对接房地产中介门店的证明材料复印件并加盖公章，否则不得分。	3
1-4	根据供应商对厦门思明区住房租赁市场监测点的详细度进行评价：①提供监测点 $\geq 300$ 个的得3分；②300个 $>$ 监测点 $\geq 200$ 个的得1.5分；③监测点不足200个的不得分。供应商应提供具体监测点位相关信息。	3
1-5	根据供应商对厦门湖里区住房租赁市场监测点的详细度进行评价：①提供监测点 $\geq 300$ 个的得3分；②300个 $>$ 监测点 $\geq 200$ 个的得1.5分；③监测点不足200个的不得分。供应商应提供具体监测点位相关信息。	3
1-6	根据供应商对厦门海沧区住房租赁市场监测点的详细度进行评价：①提供监测点 $\geq 200$ 个的得3分；②200个 $>$ 监测点 $\geq 120$ 个的得1.5分；③监测点不足120个的不得分。供应	3

序号	评分界定	满分分值
	商应提供具体监测点位相关信息。	
1-7	根据供应商对厦门集美区住房租赁市场监测点的详细度进行评价：①提供监测点 $\geq 200$ 个的得3分；②200个 $>$ 监测点 $\geq 120$ 个的得1.5分；③监测点不足120个的不得分。供应商应提供具体监测点位相关信息。	3
1-8	根据供应商对厦门同安区住房租赁市场监测点的详细度进行评价：①提供监测点 $\geq 150$ 个的得3分；②150个 $>$ 监测点 $\geq 100$ 个的得1.5分；③监测点不足100个的不得分。供应商应提供具体监测点位相关信息。	3
1-9	根据供应商对厦门翔安区住房租赁市场监测点的详细度进行评价：①提供监测点 $\geq 150$ 个的得3分；②150个 $>$ 监测点 $\geq 100$ 个的得1.5分；③监测点不足100个的不得分。供应商应提供具体监测点位相关信息。	3
1-10	根据供应商对每个监测点获取的有效数据进行评价：①承诺每个监测点提供 $> 3$ 条有效数据的得3分；②承诺每个监测点提供3条有效数据的得1分；③每个监测点提供的有效数据少于3条的不得分。供应商应提供书面承诺函（承诺函格式自拟），未提供承诺函的或承诺的内容未完全满足要求的均不得分。	3
1-11	根据供应商对监测点案例数据可靠性进行评价：供应商承诺获取数据可靠且能全部提供追溯并查询到来源的得2分。供应商应提供书面承诺函（承诺函格式自拟），未提供承诺函的或承诺的内容未完全满足要求的均不得分。	2
1-12	根据供应商方案中监测点案例数据时效性进行评价：①供应商承诺项目方案中每个月监测点有效案例数据为当月的得3分；②承诺每个月监测点有效案例数据为2个月内的得2分；③承诺每个月监测点有效案例数据为3个月内的得1分；④其他情况不得分。供应商应提供书面承诺函（承诺函格式自拟），	3

序号	评分界定	满分分值
	未提供承诺函的或承诺的内容未完全满足要求的均不得分。	
1-13	根据供应商对区域维度划分的方案进行评价：①区域维度划分边界清晰，有利于项目实施的得2分；②区域维度划分边界不够清晰，表述不够明确的得1分；③未做区域划分或未提供相关内容或提供的内容与项目无关的不得分。	2
1-14	根据供应商对监测点案例数据及真实性承诺进行评价：①承诺每一年提供的真实租赁合同5000份及以上的得3分；②承诺每一年提供真实租赁合同在1000份(含)至5000份(不含)的得2分；③承诺每一年提供1000份以内真实租赁合同的得1分；④其他情况不得分。供应商应提供书面承诺函(承诺函格式自拟)，未提供承诺函的或承诺的内容未完全满足要求的均不得分。	3
1-15	根据供应商对“租住对象调研实施方案”的设计情况进行评价：①租住对象调研实施方案设计切合实际情况，有相应的人力物力安排，表述完整、条理清晰，有利于项目实施的得2分；②租住对象调研实施方案虽有结合项目实际情况及人力物力投入安排，但表述简单未细化的得1分；③未提供实施方案或内容与项目无关或与项目实际情况存在较大偏差的均不得分。	2
1-16	根据供应商提供的与租赁企业或中介机构的沟通、联系、洽谈等工作方式的方案进行评价：①明确各项工作的沟通流程、步骤、措施等，对各项工作分别提供人力、物力安排，方案详细、具体，有利于项目开展的得2分；②供应商虽提供各项工作的沟通流程、步骤、措施，且分别提供了人力物力安排，但方案未细化、不够明确的得1分；③供应商未明确各项工作的沟通流程、步骤和措施或未提供人力物力安排或内容与项目无关的或未提供相关内容的均不得分。	2

序号	评分界定	满分分值
1-17	<p>根据供应商拥有独立的房屋出租信息收集系统进行评价：收集系统功能包含：租金信息采集、合同信息采集、审核等。每实现一项功能得 0.5 分，满分 3 分。供应商应提供房屋出租信息收集系统的功能界面截图（若一个界面截图无法体现该功能的，可提供连续操作的多个截图予以佐证），未提供的或供应商无相关系统的均不得分。</p>	3
1-18	<p>供应商承诺按照国家或行业标准要求进行分析的得 2 分。供应商应提供书面承诺函（承诺函格式自拟），未提供承诺函的或承诺的内容未完全满足要求的均不得分。</p>	2
1-19	<p>供应商承诺对采购人提供的资料及与本项目相关的所有资料履行保密责任，未经采购人书面许可，不得向任何第三方复制、转让、使用、引用，也不得用于其他的任何场合的得 2 分。供应商应提供书面承诺函（承诺函格式自拟），未提供承诺函的或承诺的内容未完全满足要求的均不得分。</p>	2
1-20	<p>根据供应商为本项目拟派的项目负责人进行评价：①项目负责人具有房地产相关证书（房地产经纪人、土地估价师、房地产估价师），每提供一本得 1 分，最高 3 分。供应商应提供有效证书复印件及在提交首次响应文件截止时间前六个月（不含提交首次响应文件截止时间的当月）内任意一个月供应商为其缴交社保的证明（磋商截止时间当月新成立的企业尚未缴纳社保的，应提供必要的说明，视为社保资料符合要求），上述材料应提供齐全并加盖供应商公章，否则不得分。</p>	3
1-21	<p>根据供应商为本项目拟派的项目负责人的经验进行评价：①项目负责人具有房地产相关从业经历不低于 10 年的得 3 分；②项目负责人具有的房地产相关从业经历在 5 年（含）至 10 年（不含）的得 2 分；③项目负责人具有的房地产相关从业经历在 1 年（含）至 5 年（不含）的得 1 分；④相关从业经历不足 1 年的不得分。供应商应提供项目负责人的工作简历及在提</p>	3

序号	评分界定	满分分值
	交首次响应文件截止时间前六个月（不含提交首次响应文件截止时间的当月）内任意一个月供应商为其缴交社保的证明（磋商截止时间当月新成立的企业尚未缴纳社保的，应提供必要的说明，视为社保资料符合要求），上述材料应提供齐全并加盖供应商公章，否则不得分。	
1-22	根据供应商为本项目配备项目组成员的专业性情况进行评价：项目组成员中具有房地产相关证书（房地产经纪人、土地估价师、房地产估价师），每提供一人持有上述任意一本证书得1分，最高3分。供应商应提供项目组成员名单及持有证书对应表、有效证书复印件及在提交首次响应文件截止时间前六个月（不含提交首次响应文件截止时间的当月）内任意一个月供应商为其缴交社保的证明（磋商截止时间当月新成立的企业尚未缴纳社保的，应提供必要的说明，视为社保资料符合要求），上述材料应提供齐全并加盖供应商公章，否则不得分。	3
1-23	根据供应商除拟配备本项目的相关人员以外，为应对项目突发情况的应急需求，作为预备队人员的候补，每增加1位专业的（需持有房地产经纪人或土地估价师或房地产估价师证书）项目组成员作为候补得1分，本项最高3分。供应商应提供人员名单列表、有效证书复印件及在提交首次响应文件截止时间前六个月（不含提交首次响应文件截止时间的当月）内任意一个月供应商为其缴交社保的证明（磋商截止时间当月新成立的企业尚未缴纳社保的，应提供必要的说明，视为社保资料符合要求），上述材料应提供齐全并加盖供应商公章，否则不得分。	3
1-24	根据供应商对“租金水平信息方案”的设计情况进行评价： ①方案设计切合实际情况，有制定详细的我市不同区域、不同类型住房租金水平信息，表述完整、条理清晰，有利于项目实施的，得2分； ②方案虽有制定我市不同区域、不同类型住房	2

序号	评分界定	满分分值
	租金水平信息，但表述简单未细化的得 1 分；③未提供方案或内容与项目无关或与项目实际情况存在较大偏差的均不得分。	
说明：报价人应如实表述其投标项目的技术指标，如报价人复制采购文件的技术规格作为其投标文件组成内容的，评标委员会将对其作出不利的评审。		

(二) 商务评分 (F2) 标准 (满分 25 分)：

序号	评分界定	满分分值
2-1	根据供应商自 2021 年 1 月 1 日 (以合同签订时间为准) 以来承接的同类项目业绩 (同类项目指：住房市场价格案例采集及分析服务) 进行评价：每提供一个有效业绩得 1.5 分，满分 3 分。供应商须提供该业绩项目以下资料的有效复印件：①中标 (成交) 公告 (提供相关网站中标或成交公告的下载网页及其网址)；②中标 (成交) 通知书；③采购合同文本；④能够证明该业绩项目已经采购人验收合格的相关证明文件。上述材料均应加盖供应商公章，如未按以上①~④要求提供该项业绩完整资料的，磋商小组对该项业绩将不予采信。	3
2-2	根据供应商自 2021 年 1 月 1 日 (以合同签订时间为准) 以来承接并完成的同类项目，获得业主单位出具的服务成果好评或优秀评价或得分 90 分以上的 (评价为“合格”的不算)，每提供一个得 1.5 分，满分 3 分。供应商须提供相应业主单位的有效评价证明材料及项目合同，未提供齐全或不符合要求的不得分。	3
2-3	磋商文件要求供应商应于每月 5 日前出具上一个月的报告，根据供应商的报告完成时间进行评价：①供应商承诺提前交付的得 3 分；②承诺能够做到按时交付的得 1 分；③其他情况不得分。	3
2-4	根据供应商为本项目开设的服务沟通渠道进行评价：承诺沟通渠道包括但不限于：电话、电子邮件、书面文件、到场咨询等	3

	方式的得 3 分，供应商应提供书面承诺函（承诺函格式自拟），未提供承诺或承诺的内容未完全满足上述沟通渠道的均不得分。	
2-5	根据供应商的到场沟通、应急响应速度进行评价：①承诺在接采购人到场通知后，调配应急人员且到场时间≤2 小时的得 3 分；②承诺在接采购人到场通知后，调配应急人员，2 小时<到场时间≤24 小时的得 1 分；③其他情况不得分。供应商应提供书面承诺函（承诺函格式自拟），未提供承诺或承诺的内容未完全满足上述要求的均不得分。	3
2-6	供应商可提供厦门本地化服务的得 2 分，否则不得分。需提供营业执照、厦门市自有产权证明或厦门市办公地点租赁合同。非本地企业的，须提供与合作伙伴的合作协议，或者承诺成交后可提供本地化服务。需提供相关证明材料扫描件或书面承诺函加盖公章（格式自拟），否则不得分。	2
2-7	根据供应商为本项目提供的培训方案进行评价：培训方案应包括：①具体的培训内容、②培训时间及场地安排、③培训师资安排。每提供一项得 1 分，满分得 3 分，未提供相关内容或提供的内容不符合本项目要求的不得分。	3
2-8	根据供应商结合本项目提供的管理制度进行评价：管理制度包括：①项目管理制度、②人员管理制度、③质量控制制度、④档案管理制度、⑤财务管理制度、⑥廉洁制度。每提供一项得 0.5 分，满分得 3 分，未提供相关内容或提供的内容不符合本项目要求的不得分。	3
2-9	供应商承诺采购人在使用其所提供的任何一部分成果，均不受第三方关于侵犯知识产权指控的得 2 分。供应商应提供书面承诺函（格式自拟），未提供承诺的或提供承诺不完全满足上述要求的均不得分。	2

### （三）报价评分（F3）标准（满分 10 分）：

满足采购文件要求且有效标评审价最低的报价人的价格为磋商基准价，其价

格分为满分。其他报价人的价格分统一按照公式：磋商报价得分=10×磋商基准价/报价人的评审价

说明：最后磋商报价还需进行算术错误修正、漏（缺）项修正、“后一次的报价高于前一次报价的，后一次的报价无效，以前一次的报价为准”的报价认定。

## 第二章 报价人须知

### 一、说明

#### 1. 适用范围

1.1 本采购文件仅适用于邀请中所叙述项目的服务采购。

#### 2. 定义

2.1 “采购人”系指本次采购项目的业主方。

2.2 “采购单位”系指组织本次采购活动的采购人或采购代理机构。

2.3 “采购代理机构”系指本次采购项目活动组织方。

2.4 “报价人”系指购买了本采购文件，且已经提交或准备提交报价文件的服务商或承包商。

2.5 “货物”系指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

2.6 “工程”系指采购文件规定成交供应商须承担的土建施工、修缮、景观建设、改造，绿化工程等。

2.7 “服务”系指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

#### 3. 合格的报价人

3.1 凡有能力提供本采购文件所服务的，符合本采购文件规定资格要求的报价人均可能成为合格的报价人。

报价人具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，应提供以下材料：

(1) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；

报价人是法人或者其他组织的应提供营业执照等证明文件，报价人是自然人的应提供有效的自然人身份证明。

(2) 报价人已提供加载有统一社会信用代码营业执照的，视为已提供税务登记证和组织机构代码证。

(3) **按要求提供福建省政府采购供应商资格承诺函。**

3.2 报价人应遵守有关法律、法规和规章的规定，同时其响应货物或服务也应符合有关法律、法规和规章的规定。

3.3 一个报价人只能提交一个报价文件。如果报价人之间存在下列互为关联关系的情形之一的，不得同时参加本项目同一合同包响应：

- (1) 法定代表人、单位负责人为同一人或夫妻关系的不同报价人；
- (2) 存在直接控股、管理关系的不同报价人；
- (3) 均为同一家母公司直接或间接持股 50% 及以上的被投资公司。

3.4 报价人不得与本次磋商项下设计、编制技术规格和其他文件的公司或提供咨询服务的公司包括其附属机构有关联关系，关联关系指：(1) 法定代表人、单位负责人为同一人或夫妻关系的不同公司；(2) 存在直接控股、管理关系的不同公司；(3) 均为同一家母公司直接或间接持股 50% 及以上的被投资公司。

3.5 磋商代理人在同一个项目中只能接受一个报价人的委托参加磋商响应。

3.6 报价人存在下列情形之一的，将被认定为串通响应行为并作无效响应处理：

- (1) 报价人之间协商磋商报价等采购文件的实质性内容；
- (2) 报价人之间约定成交供应商；
- (3) 报价人之间约定部分报价人放弃磋商响应或者成交；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的报价人按照该组织要求协同磋商响应；

(5) 报价人之间为谋取成交或者排斥特定报价人而采取的其他联合行动；

(6) 不同报价人的报价文件由同一单位或者个人编制；

(7) 不同报价人委托同一单位或者个人办理磋商响应事宜；

(8) 不同报价人的报价文件载明的项目管理成员为同一人；

(9) 不同报价人的报价文件异常一致或者报价呈规律性差异；

(10) 不同报价人的报价文件相互混装；

(11) 不同报价人的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

(12) 不同报价人的报价文件错、漏之处一致或雷同，且不能合理解释的；

(13) 不同的报价人的法定代表人、委托代理人等由同一个单位缴纳社会保险的；

(14) 由同一人或分别由几个有利害关系的人携带两个以上（含两个）报价人的企业资料参与资格审查、领取采购资料，或代表两个以上（含两个）报价人参加项目答疑会、交纳或退还磋商保证金、参加磋商的；

(15) 有关法律、法规或规章规定的其他串通行为。

#### **4. 磋商费用**

4.1 报价人应承担其准备与参加磋商所涉及的一切费用。

#### **5. 知识产权**

5.1 报价人应保证在本项目使用任何产品或其任何一部分时,不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济责任。因此产生的法律和经济责任由报价人承担。

5.2 如报价人不拥有相应的知识产权,则在报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

## **二、采购文件**

#### **6. 采购文件的组成**

6.1 采购文件用以阐明所需货物及服务、磋商程序和合同格式及条款。采购文件由下述部分组成:

- (1) 磋商邀请
- (2) 报价人须知
- (3) 采购内容及要求
- (4) 采购合同
- (5) 报价文件格式
- (6) 相关的补充、修改文件

#### **7. 采购文件的澄清与修改**

7.1 至磋商响应截止时间 5 日(如至原定截止时间不足 5 日,则需延长截止时间)前,采购代理机构可主动或依报价人要求澄清的问题修改采购文件,但应当在原信息发布媒体上发布更正公告,并以书面形式通知所有采购文件收受人,报价人在收到该通知后应当立即以传真形式予以确认(如属网上采购项目,在采购公告原发布媒体及实施网上采购的网站发布更正公告,不再书面答复)。该修改内容为采购文件的组成部分,对报价人具有约束力。但本采购文件第 7.2 条规定的推迟响应截止时间情形不受本条约束。

7.2 为使报价人在准备报价文件时有合理的时间考虑报价文件的修改，采购代理机构可酌情推迟磋商响应截止时间，但应当至少在截止时间 3 个工作日前将变更时间以书面形式通知所有获取采购文件的报价人，该修改内容为采购文件的组成部分。在此情况下，采购人和报价人受磋商响应截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期。

### 三、报价文件的编写

#### 8. 要求

8.1 报价人应仔细阅读采购文件的所有内容，按采购文件的要求提供报价文件，报价文件应对采购文件的要求作出实质性响应，并保证所提供的全部资料的真实性，否则其报价文件可被作响应无效处理。

8.2 除非有另外的规定，报价人应按被邀请参加响应的合同包进行报价，同时，应对所报价合同包下的所有品目号进行报价。采购人不接受有任何可选择性的报价，每一种货物、服务、工程只能有一个报价。

#### 9. 报价文件语言及报价要求

9.1 报价文件应用中文书写。报价文件中所附或所引用的原件不是中文时，应附中文译文。各种计量单位及符号应采用国际上统一使用的公制计量单位和符号。

#### 10. 报价文件的组成

10.1 报价文件应包括下列部分：

- (1) 磋商响应声明函
- (2) 报价一览表
- (3) 磋商分项报价表
- (4) 项目说明一览表
- (5) 范围清单
- (6) 技术规格和商务偏离表
- (7) 报价人资格证明文件
- (8) 代理服务费承诺书
- (9) 报价人应交的其他资料

## 11. 报价有效期

11.1 报价文件从报价人须知前附表 1 所规定的磋商响应截止期之日开始生效，在报价人须知前附表所规定的期限内保持有效。有效期不足将导致其报价文件被拒绝。

11.2 特殊情况下采购代理机构可于磋商有效期满之前书面要求报价人同意延长有效期，报价人应在采购代理机构规定的期限内以书面形式予以答复。报价人可以拒绝上述要求而其磋商保证金可按规定予以退还。报价人答复不明确或者逾期未答复的，均视为拒绝上述要求。对于接受该要求的报价人，既不要求也不允许其修改报价文件，但将要求其相应延长磋商保证金有效期，有关退还和不予退还磋商保证金的规定在报价有效期延长期内继续有效。

## 12. 磋商保证金

12.1 磋商保证金为报价文件的组成部分之一。

12.2 报价人应在提交报价文件之前向采购代理机构指定的磋商保证金专户缴交报价人须知前附表要求的磋商保证金。联合体参加磋商的，可以由联合体中的一方或者共同提交磋商保证金，以一方名义提交磋商保证金的，对联合体各方均具有约束力。

12.3 磋商保证金用于保护本次磋商活动免受报价人的行为而引起的风险。

12.4 磋商保证金交纳方式及其它：

①磋商保证金以支票、汇票、本票或金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交；且应在磋商响应截止时间前到账（不收取现金、现金支票；不能用个人卡在银联支付系统转账，否则视为未提交磋商保证金；磋商保证金到账以到账截止时间时保证金系统显示为标准，未显示到账的一律视为未提交磋商保证金）。

②若项目存在分包的，则磋商保证金应按不同的合同包号分别提交。

12.5 未按要求提交磋商保证金的磋商响应，将被视为无效响应。

12.6 采购代理机构将在成交通知书发出之日起 5 个工作日内予以原额无息退还未成交供应商的磋商保证金。

12.7 在成交供应商支付所有代理服务费并签订合同后 5 个工作日内，采购代理机构对成交供应商的磋商保证金予以原额无息退还。

12.8 磋商保证金产生的银行利息统一上缴。

12.9 发生以下情况之一的，磋商保证金将不予退还，由采购代理机构上缴

财政部门：

- (1) 报价人在提交最后报价后，撤回磋商响应；
- (2) 除因不可抗力或采购文件认可的情形外，成交供应商未能做到按本须知规定签订合同的；
- (3) 成交供应商未按本须知规定缴纳代理服务费；
- (4) 以他人名义参与磋商响应或者以其他方式弄虚作假，骗取成交的；
- (5) 报价人在报价文件中提供虚假材料的；
- (6) 在禁止参加政府采购活动的处罚期内，仍参加政府采购活动的；
- (7) 以不正当手段诋毁、排挤其他报价人的；
- (8) 因本项目政府采购过程中的违法行为，受到行政处罚的；
- (9) 与采购人、其他报价人或者采购代理机构恶意串通的；
- (10) 法律、法规、规章及本采购文件中规定的其他没收磋商保证金的情形。

上述不予退还磋商保证金的情形给采购单位造成损失的，相关责任人还应当承担赔偿责任。

### 13. 报价文件的格式

13.1 报价人须编制由本须知第 10 条规定文件组成的报价文件正本一份，副本四份，正本用 A4 等标准幅面纸张打印装订，副本可使用正本的完整复印件，并在封面注明“正本”、“副本”字样。正本与副本如有不一致的，以正本为准。

**报价人须提供最终盖章签字报价文件扫描件刻录 U 盘（或光盘）1 份。**

13.2 报价文件应由报价人的法定代表人或授权代表签字并加盖公章，如由后者签字，应提供“单位授权委托书”。

13.3 除非另有规定或许可，磋商响应使用货币为人民币。

13.4 报价人应提交证明其拟供货物、服务、工程符合采购文件要求的技术报价文件，该文件可以是文字资料、图纸和数据，并须提供货物、服务、工程主要技术性能的详细描述。

13.5 采购文件的正本和全部副本均应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写或复印，并由法定代表人或其授权代表签署，盖报价人公章。

13.6 全套报价文件应无涂改和行间插字，除非这些改动是根据采购代理机构的指示进行的，或者是为改正报价人造成的必须修改的错误而进行的。有改动时，修改处应由法定代表人或授权代表签字证明或加盖报价人公章。

13.7 未按本须知规定的格式填写报价文件、报价文件字迹模糊不清的，其磋商响应将被拒绝。

13.8 所有资格证明文件复印件须加盖报价人公章。

13.9 报价人应将上述文件按顺序装订成册、打印页码，并编列报价文件目录、资料清单，由于装订不规范或编排顺序混乱而导致报价文件被误读或漏读，该磋商响应可能被视为无效响应或承担不利的评审结果。

## 四、报价文件的提交

### 14. 报价文件的密封、标记和递交

14.1 报价人应将报价文件正本和副本分别用信封密封，并标明采购文件编号、报价人名称、采购项目名称及“正本”或“副本”。报价文件未密封可导致其磋商被拒绝。

14.2 每一信封密封处应注明“于\_\_\_\_\_之前（指磋商邀请中规定的磋商日期及时间）不准启封”的字样，并加盖报价人公章或由磋商代表签字。

14.3 如报价文件由邮局或专人送交，报价人应将报价文件按第 14.1 条至 14.2 条中的规定进行密封和标记后，按磋商邀请函注明的地址送至接收人。

14.4 如果未按上述规定进行密封和标记，采购代理机构将不承担由此造成的对报价文件的误投或提前拆封的责任。

14.5 报价文件应在磋商邀请中规定的截止时间前送达，迟到的报价文件为无效报价文件，将被拒绝。

14.6 报价人在磋商响应截止时间前，可以对所提交的采购文件进行修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。修改的内容和撤回通知应当按本须知要求签署、盖章、密封，并作为报价文件的组成部分。

14.7 报价人在磋商响应截止期后不得修改、撤回报价文件。报价人在报价截止期后修改报价文件的，其磋商响应将被拒绝。

14.8 属于市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，符合实质性响应要求，提交最后报价的报价人可以为 2 家。属于政府购买服务项目的，在采购过程中符合要求的报价人只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行，采购过程中符合要求的报价人只有 1 家的，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。

## 五、报价文件的评估和比较

### 15. 磋商时间

15.1 在报价人须知前附表中所规定的时间、地点磋商（如有推迟情形，以推迟后的时间、地点为准）。

15.2 磋商由采购代理机构主持，邀请采购人、报价人和有关方面代表参加。报价人一般应派授权代表参加磋商，并办理签到手续。

### 16. 磋商小组

16.1 采购代理机构将根据项目的特点及相关规定组建磋商小组，磋商小组由技术、经济、法律方面的专家和采购人代表组成。成员为3人及以上单数组成，专家不能少于三分之二。磋商小组将对报价文件进行审查、质疑、评估和比较，进行磋商并做出授予合同的建议。

### 17. 报价文件的初审

对所有报价人的评估，都采用相同的程序 and 标准。评议过程将严格按照采购文件的要求和条件进行。

有关报价文件的审查、澄清、评估和比较以及推荐成交候选人的一切情况都不得透露给任一报价人或与上述磋商工作无关的人员。

报价人任何试图影响磋商小组对报价文件的评审、比较或者推荐候选人的行为，都将导致其磋商响应被拒绝，并被没收磋商保证金。

17.1 磋商小组将对报价文件进行审查，以确定报价文件是否完整、有无计算上的错误、是否提交了磋商保证金、文件是否已正确签署。

17.2 算术错误将按以下方法更正：

(1) 报价文件中报价一览表内容与报价文件中明细表内容不一致的，以报价一览表为准。

(2) 报价文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本报价文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

如果报价人不接受按上述方法对报价文件中的算术错误进行更正，其响应将被拒绝并没收其磋商保证金。

### 17.3 资格性检查和符合性检查

17.3.1 资格性检查。依据法律法规和采购文件的规定，在对报价文件详细评估之前，磋商小组将依据报价人提交的报价文件按报价人须知前附表 2 所述的资格性要求对报价人进行资格审查，以确定其是否具备磋商资格。如果报价人不具备磋商资格，不满足采购文件所规定的资格标准或提供资格证明文件不全的，其磋商响应将被拒绝。

17.3.2 符合性检查。依据采购文件的规定，磋商小组还将从报价文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审查，以确定其是否符合对采购文件的实质性要求作出响应。（采购人可根据具体项目的情况对实质性要求作特别的规定。）实质性偏离是指：（1）实质性影响合同的范围、质量和履行；（2）实质性违背采购文件，限制了采购人的权利和成交供应商合同项下的义务；（3）不公正地影响了其它作出实质性响应的报价人的竞争地位。对没有实质性响应的报价文件将不进行评估，其响应将按照无效响应处理。凡有下列情况之一者，报价文件也将被视为未实质性响应采购文件要求：

- （1）未按规定由报价人的法定代表人或其授权代表签字；或未加盖报价人公章的；或签字人未提供单位有效授权委托书的；
- （2）未按规定提交磋商保证金的；
- （3）磋商响应有效期不满足采购文件要求的；
- （4）报价文件内容与采购文件内容及要求有重大偏离或保留的；
- （5）报价人提交的是可选择的报价；
- （6）报价人未按采购文件要求进行分项报价；
- （7）报价文件中提供虚假或失实资料的；
- （8）不符合采购文件中规定的其它实质性条款。

磋商小组决定报价的响应性只根据报价文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。

17.4 报价人提交的报价文件将给予保密，但不予退回。

17.5 报价人资格和报价产品均必须满足中华人民共和国相关法律法规及行业的强制性要求，否则将作无效响应处理。

## 18. 磋商相应文件的澄清

18.1 对采购文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组可以书面形式要求报价人作出必要的澄清、说明或者纠正。报价人的澄清、说明或者补正应当在磋商小组规定的时间内以书面形式作出，由其法定代表人或者授权代表签字，并不得超出报价文件的范围或者改变报价文件的实质性内容。

## 19. 比较与评价

19.1 磋商小组将按报价人须知前附表 3 所述评审方法与标准，对资格性检查和符合性检查合格的采购文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

19.2 对漏（缺）报项的处理：采购文件中要求列入报价的费用（含配置、功能），漏（缺）报的视同已含在报价总价中。但在评审时取有效报价人该项最高报价加入漏（缺）报人的磋商响应报价进行评审。对多报及赠送项的价格评审时不予核减，全部进入评审价评议。

19.3 若报价人的报价明显低于其他报价，使得其报价可能低于其个别成本的，有可能影响商品质量或不能诚信履约的，报价人应按磋商小组要求作出书面说明并提供相关证明材料，不能合理说明或不能提供相关证明材料的，可作无效报价处理。

# 六、成交与签订合同

## 20. 成交准则

20.1 报价人的报价文件符合采购文件要求，按采购文件确定评审方法、标准，经磋商小组评审并推荐成交候选人。

## 21. 成交通知

21.1 磋商结束后，磋商结果经采购人确认后，采购代理机构应自成交人确定之日起 2 个工作日内在厦门招标投标网上对成交结果进行公告，同时采购代理机构向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果或者成交供应商放弃成交，应承担相应的法律责任。

21.2 《成交通知书》发出时应将未成交通知书发送给其他报价人。

21.3 《成交通知书》将作为签订合同的依据。采购合同签订后，《成交通知书》成为合同的一部分。

21.4 《成交通知书》发出后5个工作日内，采购代理机构以原缴交方式向未成交的报价人退还其磋商保证金（含保函）。在合同签订后5个工作日内，以原缴交方式退还成交供应商的磋商保证金。

## **22. 签订合同**

22.1 采购人、成交供应商在《成交通知书》发出之日起30日内，根据采购文件确定的事项和成交供应商报价文件，参照本采购文件第四章的《合同》文本签订合同。双方所签订的合同不得对采购文件和成交供应商报价文件作实质性修改。逾期未签订合同，按照有关法律规定承担相应的法律责任；属成交供应商责任的，采购代理机构将没收磋商保证金，以抵偿对采购人造成的损失。采购人逾期不与成交供应商签订合同的，按政府采购的有关规定处理。

22.2 采购文件、采购文件的修改文件、成交供应商的报价文件、补充或修改的文件及澄清或承诺文件等，均为双方签订合同的组成部分，并与合同一并作为本采购文件所列采购项目的互补性法律文件，与合同具有同等法律效力。

22.3 采购人在合同履行中，需追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可与供应商协商签订补充合同，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%。

22.4 成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行采购合同的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订采购合同，以此类推。且在此情况下，作为成交供应商之后第一位的成交候选供应商应同意与采购人按不高于其最终报价签订采购合同。

## **23. 代理服务费**

成交供应商应按须知前附表一次性向采购代理机构交纳代理服务费。

## 第三章 磋商内容及要求

### 一、项目概况

为完善厦门市住房租赁租金监测机制，有效维护厦门市住房租赁市场秩序，现对厦门市住房租赁价格数据采集及分析项目进行购买服务。

### 二、技术要求

#### （一）工作内容

完成存量房租赁价格数据采集、数据处理、数据分析、形成分析报告等四部分内容。通过数据采集系统采集数据，确保数据的采集路径可追溯性和真实性。数据收集后，对数据进行划分、筛选、提取，剔除异常数据，并用科学、专业方法对数据进行分析，最终形成分析报告。

（1）住房租金数据采集：在全市六个行政区范围内，按商品房住宅小区、品牌长租公寓和城中村三种类型设置租金采集监测点不少于 1300 个，通过向中介机构、租赁企业、商业信息发布平台采集数据等方式，每个监测点采集不少于 3 条有效数据，并根据市场的变化及时调整或增补监测点。

（2）数据整理：对于采集的数据进行整理划分，依托历史数据库，筛选异常数据，对于异常数据重新复核，监测点数据不足或不符合要求的，重新采集。并根据住房租赁交易服务系统要求对数据进行标准化整理。

（3）数据分析及监测点租金测算：由两家专业房地产评估公司背靠背对采集数据分别进行评估测算，设定标准，测算每个监测点的租金值，并分别出具月度评估报告。

（4）租金监测报告：从不同区域、不同类型的租金情况，以及租赁市场供应情况、租赁人群等多个维度分析我市住房租赁市场，形成月度住房租赁监测报告。

（5）辅助制作住房租金水平信息：辅助制作我市不同区域、不同类型住房租金水平信息，为各类租赁住房的租金定价提供参考。

#### （二）成果要求

1. 月度商品房租赁数据采集汇总（线下采集）
2. 月度城中村租赁数据采集汇总（线下采集）
3. 月度长租公寓租赁数据采集汇总（线下采集）
4. 月度租赁房源挂牌数据统计汇总（线上采集）
5. 月度住房租赁市场监测样点租金评估报告（两家评估公司分别评估）
6. 月度、年度住房租赁监测报告
7. 辅助制作我市不同区域、不同类型住房的租金水平信息表

### **（三）相关标准规范**

1. 《住房租赁条例》（国务院令第 812 号）
2. 《住房和城乡建设部国家发展改革委公安部市场监管总局银保监会国家网信办关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》（建房规〔2019〕10 号）；
3. 《厦门市房屋租赁管理规定》（1998 年政府令第 77 号，2002 年 4 月 16 日修订市政府令第 101 号；2010 年 7 月 28 日修订市政府第 139 号）；

### **（四）项目实施管理要求**

#### 1. 项目实施要求

1.1 供应商应具有与本项目类似的研究工作的经验和业绩项目经验，了解和熟悉该领域项目特点，具有专业、成熟的业务流程，并在响应文件中提供详细明确的流程，以及需要相互配合的工作及事务，费用已包含在报价中。

1.2 供应商应根据项目特点组织项目团队，全面落实责任，按期完成各时间节点的工作任务。

1.3 供应商在项目实施过程中，应严格执行各项标准规范。

1.4 供应商在采集工作中，应自行挖掘相关渠道，承担获取数据的相关费用。

1.5 供应商在服务结束前，应做好各项资料、档案文件、现场鉴证文档的整理和移交，对存在错漏、不符合质量要求的内容应在采购人要求的时间内进行整改并重新提交。供应商应对项目质量、数据、成果，准确性负责，并有义务提供数据确认、修改、维护等后续服务。

1.6 供应商在移交各项资料、档案文件、现场鉴证文档后，仍应协助采购人完善住房租赁租金监测工作，及时提供数据的梳理、解释、运用。

#### 2. 项目管理要求

2.1 供应商为本项目提供的服务人员应接受采购人的管理，服务期间，若违反采购人管理要求的，采购人有权采取经济处罚措施。

### 三、商务要求

\*1、报价人应提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；

报价人是法人或者其他组织的应提供营业执照等证明文件，投标人是自然人的应提供有效的自然人身份证明。

报价人是企业或个体工商户的，则提供工商部门注册的有效的营业执照复印件；投标人是事业单位的，则提供有效的“事业单位法人证书”复印件；报价人非企业专业服务机构的，则提供执业许可等证明材料；报价人是自然人的，则提供自然人的身份证明复印件。

\*2、报价人全权代表若不是单位负责人，应提供单位负责人的授权书原件的复印件，并提供被授权代表身份证复印件。

3、本次采购项目为整体采购，报价人应对所有项目内容进行报价不得拆分。报价人只能提供一套报价方案和报价，采购人不接受任何有选择性报价。报价文件应完整，包含采购文件中约定的所有内容。

4、报价人应根据采购人指定的地点提供免费服务，并免费提供咨询和培训。

5、报价人必须具有独立承担民事责任的能力，有良好的商业信誉和健全的财务制度，有履行合同所必需的设备和专业技术能力的机构。

以上报价要求若需要提供证明文件、材料的，均应在报价材料上加盖报价人公章。

### 四、报价要求

1、本次采购采用人民币报价；

2、报价人应以项目所涉及的所有费用进行报价，包含本项目实施过程中的一切人工费、设备费、材料费、管理费、规费、技术资料费、税金、售后服务及

其他费用等完成本项目所需的一切费用。

3、报价人对本次工作范围的现状应有充分认识，自行判断能够完成本项目的服务工作所需的费用。成交人成交后不得以任何理由采购人给予以补偿。

4、报价人不能将合同包拆散进行报价，不得转包。

5、成交人必须提供项目税票及按规定应当提供的相关手续。

**\*6、本采购项目的采购预算为人民币玖拾贰万元整（¥920,000.00），采购预算为报价的最高限价，报价人报价超过各单位采购预算的，按无效响应处理。**

7、其他事项

7.1 付款方式在合同中具体约定。

7.2 除采购文件另有规定外，若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但招标文件未列明的情形，则报价人应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。

## 五、技术响应要求

1、报价人应根据项目采购要求制定相应的服务方案。

2、报价人应明确拟投入的服务人员的相关情况，担任过类似岗位的情况，专业学历情况等，并提供相关证明。

3、报价人应对照采购文件要求，逐条说明所提供服务的已对采购人的技术和商务要求做出了实质性的响应，或申明与技术、商务要求的偏差和例外。报价人若未对采购要求进行逐条响应，评标委员会可做出不利于报价人的评审。

4、报价人认为有利于采购人的其它优惠条款应单独列明。

5、保密及版权要求：

5.1 供应商必须对采购人提供的资料及与本项目相关的所有资料履行保密责任，未经采购人书面许可，不得向任何第三方复制、转让、使用、引用，供应商也不得用于其他的任何场合。

5.2 供应商应保证采购人在使用本项目的工作成果时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，供应商应承担全部责任。

5.3 本项目的成果文件版权归采购人及供应商共同所有。供应商应保证

采购人在使用其成果文件的任何一部分时免受其专利权、商标权或其它知识产权引起的一切索赔和诉讼。如果发生就供应商向采购人提供的本项目下所涉及的侵权指控，报价人应承担由此而引起的一切经济和法律責任。本条规定不因本项目的完成而失效。

## 六、服务考核要求

1、考核依据：采购文件、报价文件及采购人的相关规定，均为考核依据。

2、采购人可定期或不定期对服务人员、服务成果、服务质量等进行考核。

3、采购人有权对服务人员的各项工作进行监督，检查和具体指导。对不遵守采购人相关规章制度或违反要求的服务人员，采购人视情进行批评教育、警告或令成交供应商进行召回再训，情节恶劣的，可要求成交供应商更换服务人员，同时采购人有权追究因此带来的经济与法律責任。

4、若考核过程中发现问题，服务人员必须按采购人提出的要求整改，如产生整改费用的由成交供应商自行承担。如成交供应商拒绝按采购人提出的要求整改，采购人有权另请他人整改，由此发生的整改费用从未付服务费中扣除，不足部分采购人有权向成交供应商追偿。

## 七、验收条件及其他事项

1. 依据：磋商文件、响应文件、合同及双方认可的其他书面协议及国家规定的相关标准。

2. 供应商提供服务的技术规范必须符合国家相应的有关标准、规范要求。

3. 采购人有权要求组织相关的方案评审论证会议，相关工作及费用由成交供应商承担。

4. 验收时成交供应商必须派代表参加。

5. 成交供应商在履约过程中若有出现安全事故，其責任及相应的赔偿均由成交供应商自行承担，采购人不承担所有責任及义务。

6. 其他事项

6.1. 本项目不允许成交供应商以任何名义和理由进行转包，如有发现，视

为成交供应商违约，且采购人有权单方终止合同；因成交供应商违约对采购人造成的损失，需另行支付相应的赔偿。

6.2. 供应商应严格根据磋商文件及合同的要求提供服务，否则采购人有权解除合同。

6.3. 除磋商文件另有规定外，若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但磋商文件未列明的情形，则供应商应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。

## 第四章 采购合同

注释：

本格式条款仅作为双方签订合同的参考，为阐明各方的权利和义务，经协商可增加新的条款、修改相关条款，但不得与采购文件、报价文件的实质性内容相背离。

合同号：\_\_\_\_\_。

甲方（采购人）：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

乙方（成交供应商）：\_\_\_\_\_ 签订日期：\_\_\_\_\_年 月 日

根据甲方委托（采购代理机构）对\_\_\_\_\_进行采购（项目编号：\_\_\_\_\_）的采购结果，乙方为成交供应商，现依照采购文件、（成交供应商）报价文件及有关法律、法规、规章规定的内容，双方达成如下协议：

### 一、合同标的和合同价格

项目名称	服务商	数量	单价	总价	服务期

### 二、乙方应按下列要求完成服务工作：

1. 服务地点：\_\_\_\_\_
2. 服务进度：\_\_\_\_\_
3. 服务质量要求：\_\_\_\_\_
4. 服务期限要求：\_\_\_\_\_

三、为保证乙方有效进行服务工作，甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项：

#### 1. 提供技术资料：

- (1) \_\_\_\_\_；
- (2) \_\_\_\_\_；

(3) \_\_\_\_\_;

(4) \_\_\_\_\_;

2. 提供工作条件:

(1) \_\_\_\_\_;

(2) \_\_\_\_\_;

(3) \_\_\_\_\_;

(4) \_\_\_\_\_。

3. 其他: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

4. 甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

四、 甲方向乙方支付服务报酬及支付方式为:

1. 本合同价款为固定总价价款, 项目结算时除合同另有约定外均不予调整。

本合同价款为\_\_\_\_\_。

2. 服务费由甲方分期支付给乙方。

具体支付方式和时间如下:

五、 本合同的变更必须由双方协商一致, 并以书面形式确定。

六、 双方确定以下列标准和方式对乙方的服务工作成果进行验收:

1、 乙方完成服务工作的形式:

2、 服务工作成果的验收标准: 国家、地方和行业现行有关技术规范、标准、设计要求以及甲方有关指令。

3、 服务工作成果的验收方法: \_\_\_\_\_。

4、 在本合同有效期或约定的服务期内, 乙方在接到甲方故障通知后小时内应委派专业技术人员到现场免费提供咨询等服务。

七、 双方确定, 按以下约定承担各自的违约责任: \_\_\_\_\_ ;

乙方须保障甲方在使用该服务或其任何一部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业设计权等知识产权的指控。如果任何第三方提出侵权指控与甲方无关, 乙方须与第三方交涉并承担可能发生的一切费用。如甲方因此而遭致损失的, 乙方应赔偿该损失。

八、 双方确定, 在本协议有效期内, 甲方指定\_\_\_\_\_为甲方项目联系人, 乙

方指定\_\_\_\_\_为乙方项目联系人。双方联系人应及时向对方沟通和交换有关情况，及时提交和签认有关的报告及确认单、通知单等文件，并就重要情况及时向双方的所在单位部门负责人汇报。一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本协议履行或造成损失的，应承担相应的责任。

九、双方因履行本合同或与本合同有关一切事项而发生的争议，应协商解决。协商不成的，确定按以下第\_\_\_种方式处理：

1. 提交（甲方所在地）仲裁委员会仲裁；
2. 依法向项目所在地人民法院提出诉讼。

十、本合同一式三份，甲方执二份，乙方执二份，送采购代理机构备份一份，具有同等法律效力。

十一、本合同经双方签字盖章后生效，有关权利义务全部履结后自动失效。

十二、补充条款。

1. 甲方编发的采购文件和乙方的报价文件（含修正和补充文件）以及相关的澄清确认函件（如有）均为本合同组成文件。

2. 乙方的项目组成员和经批准的技术工作方案的任何调整均必须事先获得甲方的书面批准，否则按照违约事件处理。

3. 乙方的履约保函等合同文件必须与本合同的签订同步提交。

4. 乙方必须及时和负责任地参加甲方、总监和质量监督部门组织的有关会议等活动，正确履行有关合同职责和法定职责，规范提供优质专业服务和支持。

5. 本合同未尽事宜，双方另行补充。

6. 因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的 15 日内向另一方提供不可抗力发生以及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任

甲 方：

乙 方：

单位地址：

单位地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：

电 话：

开户银行：

账 号：

## 第五章 报价文件格式

注释：

《报价文件格式》是报价人的部分报价文件格式和签订合同时所需文件的格式。报价人应参照这些格式文件制作报价文件。

# 采购项目 报价文件

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

报价人名称：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

# 目 录

1. 磋商响应声明函
2. 报价一览表
3. 磋商分项报价表
4. 服务说明一览表
5. 范围清单
6. 技术规格和商务偏离表
7. 报价人的资格证明文件
  - 关于资格的声明函
  - 报价人的资格声明
  - 单位授权书
  - 单位营业执照、税务登记证（或统一社会信用代码）
8. 代理服务费承诺书

## 磋商响应声明函

厦门万翔招标有限公司：

根据贵方为\_\_\_\_\_项目采购的磋商邀请，本签字代表  
(全名、职务)经正式授权并代表报价人\_\_\_\_\_ (全称、地址)  
提交下述文件正本一份、副本四份和**最终盖章签字报价文件扫描件刻录 U 盘  
(或光盘) 1 份。**

1. 报价一览表
2. 磋商分项报价表
3. 服务说明一览表
4. 范围清单
5. 技术规格和商务偏离表
6. 报价人资格证明文件
7. 代理服务费承诺书

据此函，签字代表宣布同意如下：

(1) 所附详细报价表中规定的应提供和交付的服务报价总价为人民币 \_\_\_\_\_，即 \_\_\_\_\_ (中文表述)。

(2) 报价人已详细审查全部采购文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件，将自行承担因对全部采购文件理解不正确或误解而产生的相应后果。

(3) 报价人将按采购文件的规定履行合同责任和义务，在被确定为成交供应商后即向贵司缴纳代理服务费，并以贵司发出的成交通知书上规定的时间内签订采购合同。

(4) 报价人将按采购文件的规定履行合同责任和义务。

(5) 本报价文件报价有效期：在采购文件报价人须知前附表所规定的期限内保持有效。

(6) 如果发生采购文件第二章报价人须知第 12 条所述情况，则同意采购代理机构不予退还磋商保证金。

(7) 报价人同意按照采购单位要求提供与其磋商响应有关的一切数据或资

料，完全理解贵方不一定要接受最低的报价或收到的任何磋商响应。

(8) 与本磋商响应有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

报价人代表签字：\_\_\_\_\_

报价人名称（全称并加盖公章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 报价一览表

报价人（全称并加盖公章）：

采购项目编号：

货币单位：

合同包	项目名称	数量	服务商	报价	服务时间	备注
总价						
服务范围						
服务要求						
服务标准						

注：1. 此表正本与报价文件正本一同装在一单独的信封内密封。

2. 详细报价清单应另纸详列，且标明所报各种服务的数量和金额。

3. 当一个合同包有多个品目号时，报价人应计算出该合同包的合计价。

报价人代表签字：\_\_\_\_\_

## 磋商分项报价表（格式）

报价人名称：\_\_\_\_\_项目编号：\_\_\_\_\_货币单位：\_\_\_\_\_

1	服务合同包	XM2025-TZ5223			
2	服务名称	厦门市住房租赁价格数据采集及分析项目购买服务			
3	服务商（全称）				
4	数量				
5	其它				
6	报价总价计算方式				
7	报价总价				
8	服务期				

注：1. 第 1 栏服务合同包/品目号系指“采购服务一览表”中该服务的合同包/品目号。

2. 此表第 7 项报价总价若与报价一览表有出入，以报价一览表报价价格为准。

3. 按服务的不同项目详细分项报价，若未详细分项报价将被视为没有实质性响应采购文件。

报价人代表签名：\_\_\_\_\_

## 服务说明一览表

(按服务合同包下品目号类别分别填写)

报价人名称:

采购项目编号:

合同包号		服务名称		服务商		数量	
详细服务事项说明							

报价人代表签字: \_\_\_\_\_

## 技术规格和商务偏离表

报价人名称（全称并加盖公章）：\_\_\_\_\_项目编号：\_\_\_\_\_

采购文件要求				磋商响应		
合同包/品目号	服务名称	规格条目号	采购文件要求	磋商响应情况	磋商响应对应的页码	偏离说明

注：1. 报价人根据采购要求逐条说明磋商响应情况。

2. 报价人应对采购文件中的“\*”号条款进行逐条响应，否则评审专家对其报价做出不利评审，报价人必须自行承担责任。报价人存在弄虚作假行为的，将依法承担相应的法律责任。

报价人代表签字：\_\_\_\_\_

## 服务人员配备表

报价人（全称）：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

拟任职位	姓名	身份证号码	学历	专业	职称	岗位资格证明			目前受 雇单位
						岗位 资格	证书 名称	证号	

报价人代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 服务承诺质量承诺书

序号	管理服务名称	承诺指标 (%)	具体实施措施
1.	管理人员专业培训合格率		
2.	投诉率		
3.	投诉处理率		
4.	客户满意率		
5.	其他		
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

注：以上表格可以自拟，但必须含以上项目内容

报价人代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

# 报价人的资格证明文件

## 关于资格的声明函

\_\_\_\_\_

关于贵方\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日第\_\_\_\_\_（项目编号）采购磋商邀请，本签字人愿意参加磋商，提供采购文件“采购服务及要求”中规定的\_\_\_\_\_（合同包/品目号）\_\_\_\_\_（服务名称），并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1. 本签字人确认资格文件中的说明以及报价文件中所有提交的文件和材料是真实的、准确的。
2. 我方的资格声明正本一份，副本四份，随报价文件一同递交。

报价人（全称并加盖公章）：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_

电 话/传 真：\_\_\_\_\_ 电子信箱：\_\_\_\_\_

报价人代表签字：\_\_\_\_\_

# 报价人的资格声明

## 1. 报价人概况：

A. 报价人名称：\_\_\_\_\_

B. 注册地址：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

C. 成立或注册日期：\_\_\_\_\_

D. 法定代表人：\_\_\_\_\_（姓名、职务）

实收资本：\_\_\_\_\_

其中 国家资本：\_\_\_\_\_ 法人资本：\_\_\_\_\_

个人资本：\_\_\_\_\_ 外商资本：\_\_\_\_\_

2. 我方在此声明，我方具备并满足下列各项条款的规定。本声明如有虚假或不实之处，我方将失去合格报价人资格且我方的磋商保证金将不予退还。

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 近三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

## 3. 单位营业执照、税务登记证见附件

（注：营业执照有加载统一社会信用代码的，无需提供税务登记证、组织机构代码证）

就我方全部所知，兹证明上述声明是真实、正确的，并已提供了全部现有资料和数据，我方同意根据贵方要求出示文件予以证实。

报价人（全称并加盖公章）：\_\_\_\_\_

报价人代表签字：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

传 真：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

## 单位授权书

厦门万翔招标有限公司：

（报价人全称）\_\_\_\_\_ 授权（报价人代表姓名）为报价人代表，代表本公司参加贵司组织的\_\_\_\_\_项目（项目编号\_\_\_\_\_）采购活动，全权代表本公司处理磋商响应过程的一切事宜，包括但不限于：（1）签署、澄清、补正、修改、撤回、提交报价文件；（2）签署并重新提交报价文件及报价；（3）退出磋商；（4）签订合同和处理有关事宜。报价人代表在采购过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。报价人代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

报价人代表：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_

单位：\_\_\_\_\_ 部门：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

详细通讯地址：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

附：被授权人身份证件

授权方

报价人（全称并加盖公章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

接受授权方

报价人代表签字：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

## 单位营业执照

厦门万翔招标有限公司：

现附上由\_\_\_\_\_（签发机关名称）签发的我方单位营业执照副本复印件，该营业执照，真实有效。

注：单位营业执照提供复印件，由企业加盖公章并注明复印件与原件一致。

报价人（全称并加盖公章）：\_\_\_\_\_

报价人代表签字：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

## 代理服务费承诺书

致：厦门万翔招标有限公司

我司在贵司组织的\_\_\_\_\_采购磋商项目中报价（项目编号：\_\_\_\_\_），如获成交，我们保证按采购文件的规定，以支票、汇票、电汇、现金或经贵公司认可的其他付款方式向贵司缴交代理服务费。

我司一旦成交，承诺凭成交通知书原件按采购文件的规定签订合同，并最迟应于合同签订前缴交代理服务费，否则，我司同意贵司在厦门招投标网上对我司“不按规定缴交代理服务费的行为”进行公示。若自公示之日起3个工作日内，我司仍未缴交代理服务费的，我司同意按每日1%计取违约金。

特此承诺！

报价人（全称并加盖公章）：\_\_\_\_\_

报价人代表签字：\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_日 期：\_\_\_\_\_

附：廉洁承诺书

## 廉洁承诺书

为促进廉洁自律有关规定的落实，打击贿赂、以权谋私等违法犯罪行为，保证各项经营活动健康有序开展，维护员工职业操守，提高合作效率，本单位在与厦门万翔招标有限公司开展报价业务活动中承诺：

一、自觉遵守国家法律、法规，按照《中国共产党纪律处分条例》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》以及有关要求各项业务活动。

二、不向厦门万翔招标有限公司的工作人员及其亲属馈赠礼金、礼品（含有价证券）；不向厦门万翔招标有限公司的工作人员提供任何应由其个人支付报酬的劳务（如：建、修住宅等）和其它服务；不为厦门万翔招标有限公司的工作人员安排可能影响公正执行公务的任何活动（如：旅游、高消费宴请、娱乐等）；不为厦门万翔招标有限公司的工作人员支付应由其个人支付的任何赞助费、宣传费、咨询费、劳务费等；不为厦门万翔招标有限公司的工作人员报销任何名义的个人消费凭证；不为厦门万翔招标有限公司的工作人员安排违反社会公德的活动；不为厦门万翔招标有限公司的工作人员提供经商、办企业、消费提供特殊便利或优惠等。

三、不与其他经营者串通报价，不排挤其他经营者的公平竞争，损害其他经营者的合法权益；不在工程建设的预决算编制工作中弄虚作假、高估冒算。

四、发现厦门万翔招标有限公司的工作人员有受贿行为或索贿要求、徇私舞弊、滥用职权时，将予以举报并提供证据。举报电话：5705656 或 5706818；举报邮箱：[cts@iport.com.cn](mailto:cts@iport.com.cn)；举报信件：厦门市湖里区机场北路 476 号四楼厦门万翔招标有限公司，总经理收。

五、自觉接受监督，本单位及员工若有违反本承诺书（包括但不限于本承诺书所列举禁止项目），致使厦门万翔招标有限公司工作人员受到纪检监察部门党纪、政纪处分，自处分确定之日起三日内，本单位自愿支付贵公司\_\_2\_\_万元人民币违约金；致使厦门万翔招标有限公司工作人员受到司法机关刑事追究（判处拘役或有期徒刑以上刑罚处罚），自判决生效之日起三日内，本单位自愿支付贵公司\_\_5\_\_万元人民币违约金。

特此承诺。

报价人名称（盖章）：

法定代表人（或授权代表）：

联系电话：

日期：

## 质疑函要求

供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- （一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑项目的名称、编号；
- （三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （四）事实依据；
- （五）必要的法律依据；
- （六）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，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，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

## 评分响应要求

序号	评分界定	满分分值	响应内容	页码
1-1				
1-2				
1-3				
1-4				
1-5				

## 附件：福建省政府采购供应商资格承诺函

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：

我单位（本人）自愿参加本次采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平公正和诚实信用等原则，依法诚信经营，并郑重承诺：

一、我单位（本人）具备采购文件要求以及《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 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；
6. 法律、行政法规规定的其他条件。

二、不存在违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条规定的“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，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动”情形。

我单位（本人）对本承诺函及所承诺事项的真实性、合法性及有效性负责，并已知晓如所作信用承诺不实，可能涉嫌《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第（一）项

规定的“提供虚假材料谋取中标成交”违法情形。经调查属实的，愿意接受行政监管部门按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条：“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”和政府采购法律法规有关规定处理。

报价人名称（单位公章）：

年 月 日

注：

1. 我单位（本人）专指参加政府采购活动的供应商（含自然人）；
2. 资格承诺的报价人应在报价（响应）文件中按此模板提供承诺函，否则，视为未按照采购文件规定提交报价人的资格及资信文件，按资格审查不通过处理。