

土地储备专项债券项目申报咨询服务

公开招标文件

项目编号：HBXH[2026]001

采购人：武汉市东西湖区住房和城乡建设局

代理机构：湖北星汉项目管理有限公司

日期：2026年02月

温馨提示

（本提示内容非招标文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以招标文件为准。）

一、一律不接受纸质投标文件，只接受具备法律效力的电子投标文件。供应商参加投标前，应当到依法设立的电子认证服务机构（市民之家四楼大厅办理点）办理CA数字证书和电子签章。

二、供应商应依法妥善保管和使用CA数字证书（账号密码）、电子签章，依《中华人民共和国电子签名法》，本项目使用CA数字证书（供应商的账号密码）、电子签章等形成的数据电文、电子签名等内容，将被视为具备法律效力且得到了供应商确认。

三、供应商应于投标截止前上传电子投标文件，同时供应商应充分考虑上传电子投标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，采购人（东西湖区政府采购电子交易系统）将拒收。

四、供应商应按照东西湖区政府采购电子交易系统客户端的要求，对客户端中每一项要求上传对应的证明文件或投标内容。如未按照客户端要求对应上传的，采购人或采购代理机构、评标委员会可视为其未提供该项的证明文件或投标内容。

五、为避免投标文件被认定为无效投标文件，如投标人对本文件内容存在疑问或不清楚需要提供何种资料或不清楚中小企业声明函的填写要求，请联系代理机构。

目录

第一章招标公告（代投标邀请）	5
一、项目基本情况	5
二、申请人的资格要求	5
三、获取招标文件	6
四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点	6
五、开启	7
六、公告期限	7
七、其他补充事宜	7
八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系	7
第二章投标人须知	8
投标人须知前附表	8
投标人须知	16
一、总则	16
1.1. 项目概况	16
1.2. 资金来源和落实情况	16
1.3. 服务期限及付款方式	16
1.4. 投标人资格要求	16
1.5. 费用承担	16
1.6. 保密	17
1.7. 语言文字	17
1.8. 计量单位	17
1.9. 踏勘现场	17
1.10. 投标预备会	17
1.11. 中标后分包	17
1.12. 政府采购政策	17
二、招标文件	18
2.1. 招标文件的组成	18
2.2. 招标文件的澄清或者修改	19
三、投标文件	20

3.1. 投标文件的组成	20
3.2. 投标报价	20
3.3. 投标有效期	20
3.4. 投标保证金	21
3.5. 备选投标方案	21
3.6. 投标文件的编制	21
四、投标	21
4.1. 投标文件的签署	21
4.2. 投标文件的递交	22
4.3. 投标文件的修改与撤回	22
五、开标	22
5.1. 开标时间和地点	22
5.2. 开标程序	22
5.3. 开标异议与回避申请	23
5.4. 开标特殊情况的处置	23
六、评标	23
6.1. 评标委员会	23
6.2. 评标原则	24
6.3. 评标	24
七、定标	24
7.1. 确定中标人	24
7.2. 中标结果公告	24
7.3. 中标通知	24
八、质疑和投诉	24
8.1. 质疑	24
8.2. 质疑回复	25
8.3. 投诉	25
九、合同授予	26
9.1. 履约担保	26
9.2. 签订合同	26
十、招标代理服务费	26

10.1. 收取方式和标准	26
10.2. 收取时间	26
十一、无效投标和废标	26
11.1. 无效投标	26
11.2. 废标	26
十二、纪律和监督	27
12.1. 对采购人和采购代理机构的纪律要求	27
12.2. 对投标人的纪律要求	27
12.3. 对评标委员会成员的纪律要求	27
十三、需要补充的其他内容	28
第三章项目采购需求	29
一、项目概况	29
二、技术要求	29
1. 用地可行方案	29
2. “一案两书”编制核心规范	30
3. 配套服务要求	30
三、商务要求	31
第四章资格审查与评标办法	31
一、评标方法	32
二、评标步骤	32
（一）投标文件初审	32
（二）澄清有关问题	32
（三）投标报价修正（如有）	32
（四）比较与评价	33
（五）推荐中标候选人名单	33
（六）编写评标报告	33

附表1: 资格审查表	33
附表2: 符合性审查表	35
附表3: 评分标准表	36
第五章合同主要条款	40
第六章投标文件格式	46
一、 投标函及报价文件	46
(一) 投标函	47
(二) 开标一览表	49
(三) 法定代表人(负责人)身份证明	50
(四) 法定代表人(负责人)授权书	51
二、 资格证明文件	52
(一) 企业法人营业执照、事业单位法人证书或团体组织法人证书	53
(二) 资格条件承诺书	53
(三) 资格证明文件	53
(四) 联合体协议书【如适用】	54
(五) 分包意向协议书【如适用】	55
(六) 其他资格证明文件	55
三、 其他响应文件	56
(一) 商务部分	57
(二) 技术部分	60
(三) 落实政府采购政策相关证明文件	61

第一章招标公告（代投标邀请）

项目概况

土地储备专项债券项目申报咨询服务招标项目的潜在投标人应在武汉市东西湖区政府采购电子交易系统获取招标文件，并于2026年03月12日09点00分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1、项目编号：HBXH[2026]001

2、采购计划备案号：420112-2026-00375

3、项目名称：土地储备专项债券项目申报咨询服务

4、采购方式：公开招标

5、预算金额：172万元

6、最高限价：172万元

7、采购需求：结合武汉市东西湖区土地储备工作实际与区域发展战略布局，编制和出具2026年4个土地储备专项债券项目申报发行的一案两书、用地可行性咨询方案，系统报库等第三方服务；详见第三章采购需求。

8、合同履行期限：合同签订之日起两年。

9、本项目（是/否）接受联合体投标：否

10、是否可采购进口产品：否

11、本项目（是/否）接受合同分包：否

12、本项目（是/否）专门面向中小微企业：是

13、面向中小微企业的类型为：中小微企业

二、申请人的资格要求

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，即：

- （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。

2、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。

3、为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加本项目的其他招标采购活动。

4、未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

5、落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目整体专门面向中小企业采购，供应商应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业（监狱企业、残疾人福利性单位均视同小型、微型企业）。投标人需提供中小企业声明函。

6、本项目的特定资格要求：无

三、获取招标文件

1、时间：2026年02月14日至2026年02月27日，每天上午00:00至12:00，下午12:00至23:59（北京时间，法定节假日除外）

2、地点：武汉市东西湖区政府采购电子交易系统
(<http://zfcg.dhx.gov.cn:9090/dxh/views/announce/home.html>)

3、方式：投标人获取招标文件可通过登录武汉市东西湖区政府采购电子交易系统
(<http://zfcg.dhx.gov.cn:9090/dxh/views/announce/home.html>) 直接获取，流程如下：

(1) 未注册账号的投标人，请先完成系统账号注册，经审核通过后再办理CA锁。方式为：打开武汉市东西湖区政府采购电子交易系统首页，点击“投标人注册”进入网上信息注册填写。投标人注册时应诚信、客观、真实和准确地填写相关信息，不能弄虚作假或假冒他人名义。否则，一经发现，将按国家有关规定进行处理，并在有关网站上公示，由此产生的后果由投标人自己承担。注册完成后由系统后台人员审核通过后可进行CA锁办理，办理细则及

操作流程可在武汉市东西湖区政府采购电子交易系统首页-下载中心，下载《政府采购电子交易系统CA数字证书及电子签章办理流程》。

(2) 已有登录账号但未办理CA的用户可在获取文件有效时间内（北京时间、下同）登录“武汉市东西湖区政府采购电子交易系统，明确所申请具体项目标段，直接从网上下载招标文件（注：未办理CA锁的投标人无法网上投标，请潜在投标人合理安排时间及时前往武汉市民之家四楼大厅窗口办理CA，否则，由此产生的后果由投标人自行承担）。

(3) 已办理CA证书的投标人可在获取文件有效时间内登录武汉市东西湖区政府采购电子交易系统下载招标文件。

4、售价：0（元）

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1、开始时间：2026年02月14日00点00分（北京时间）

2、截止时间：2026年03月12日09点00分（北京时间）

3、地点：网上（本项目将在武汉市东西湖区政府采购电子交易系统进行投标文件解密，投标人无需到开标现场）

五、开启

1、时间：2026年03月12日09点00分（北京时间）。

2、地点：网上（本项目将在武汉市东西湖区政府采购电子交易系统进行响应文件解密，投标人无需到开标现场。响应过程中如遇系统操作问题可咨询027-83893519。）

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

1、信息发布媒体：湖北省政府采购网、武汉市东西湖区政府采购电子交易系统。

2、投标人无需提交纸质投标文件，需于截止时间前在武汉市东西湖区政府采购电子交易系统上传电子投标文件一份。投标过程中如遇系统操作问题可咨询：027-83893519。

3、为进一步鼓励支持引导中小企业发展，推进政府采购合同融资，有效缓解中小企业融资难情况，如有资金需求，可联系东西湖区财政局（联系电话：027-83210041）协助办理政府采购合同融资。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：武汉市东西湖区住房和城乡建设局

地址：武汉市东西湖区吴家山临空港大道161号

联系电话：15827233696

联系人：韩瑜莹

2. 采购代理机构信息

名称：湖北星汉项目管理有限公司

地址：湖北省-武汉市-东西湖区金银湖办事处金银湖北路8号金福祥商务大厦1栋1单元3楼3室

联系方式：027-85808678

3. 项目联系方式

项目联系人：杨甜甜

电话：027-85808678

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

投标人应仔细阅读本招标文件的第二章“投标人须知”，下面所列资料是对“投标人须知”的具体补充和说明。如有矛盾，应以本表为准。

条款号	条款名称	内容
1.1.2	采购人	武汉市东西湖区住房和城市更新局
1.1.3	采购代理机构	湖北星汉项目管理有限公司
1.1.4	监督管理部门	东西湖区政府采购监督管理办公室
1.1.5	项目名称	土地储备专项债券项目申报咨询服务
1.1.6	项目地点	武汉市东西湖区
1.1.7	项目内容	土地储备专项债券项目申报咨询服务；详见招标文件第三章
1.2.1	资金来源	财政性资金：172万元。
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	服务期限	详见第三章“采购需求”
1.3.2	付款方式	详见第三章“采购需求”
1.4.1	投标人资格要求 (实质性要求)	1. 具体要求详见第一章《投标邀请》第二条“申请人资格要求”。 2. 须提供的证明文件详见第四章《评标方法、步骤及标准》中的《资格审查表》。
1.4.2	是否接受联合体 投标(实质性要求)	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：/
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，投标人自行前往 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：/。踏勘地点：/。
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：/。召开地点：/。
1.11	中标后分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求： 仅允许对本项目的非主体、非关键性工作进行分包。 分包金额要求：。 分包人资质要求：。
1.12.1	是否接受进口产 品(实质性要求)	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受

1.12.2	支持中小企业政策	<p><input type="checkbox"/>非专门面向中小企业的项目</p> <p>1. 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予比例扣除，价格扣除比例为：/（货物服务10%-20%）；</p> <p>2. 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额40%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予比例扣除，价格扣除比例为：/（货物服务4%-6%）；</p> <p>3. 中小企业应当提供《中小企业声明函》（详见本招标文件第七章响应文件格式），对符合鄂财采发〔2022〕5号文第二条规定享受上限评审优惠的小微企业，还应提供符合该条款要求的其他证明材料，否则在评审时不享受上述评审优惠。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>专门面向中小企业的项目</p> <p>专门面向中小企业采购标的内容：<u>土地储备专项债券项目申报咨询服务</u></p> <p>专门面向中小企业采购预算金额：172万元。</p> <p>本项目采购标的对应中小企业划分标准所属行业：其他未列明行业</p>
1.12.3	采购节能产品政策	<p>采购的产品如属于《节能产品政府采购品目清单》中“政府强制采购产品”，但供应商提供的产品为非“政府强制采购产品”，将视为无效投标。（实质性条款）</p> <p>备注：若供应商提供的产品为“政府强制采购产品”，评审时不予价格扣除。</p> <p>供应商提供的产品如属于《节能产品政府采购品目清单》中非“政府强制采购产品”的，给予该项产品价格1%的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p>
	采购环保产品政策	<p>供应商提供的产品如属于《环境标志产品政府采购品目清单》范围的，给予该项产品价格1%的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p>
3.2.4	采购预算价格	<p>本项目采购预算详见第一章《投标邀请》。</p>
3.3.1	投标有效期 (实质性要求)	<p>投标截止日期后<u>90</u>日历日。</p>
3.4.1	投标保证金	<p>本项目不收投标保证金。</p>

3.5.1	是否允许递交备选投标方案（实质性要求）	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
4.1.1	投标文件的格式（实质性要求）	本次采购项目投标文件需提供武汉市东西湖区政府采购电子交易系统电子响应文件。未按要求提供规定格式投标文件的，将作无效投标处理。
4.1.2	投标文件的盖章与签字（实质性要求）	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。投标文件封面中投标人落款处需填写联合体所有组成成员单位的名称，投标文件封面仅由联合体牵头人盖单位电子印章即可，联合体协议书应由联合体各方盖单位章后将扫描件编入投标文件。
4.2	投标文件的提交（实质性要求）	投标人应当在投标邀请规定的投标截止时间前，通过互联网使用CA数字证书登录“武汉市东西湖区政府采购电子交易系统”，选择所投包号将加密的电子投标文件上传。 投标人完成投标文件上传后，“武汉市东西湖区政府采购电子交易系统”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，采购人（“武汉市东西湖区政府采购电子交易系统”）将拒收。
4.2.4	是否需要提交纸质投标文件	不需要，只需递交电子文件
5.1.1	开标时间和地点	详见第一章《投标邀请》
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为五人及以上单数。其中，评审专家不得少于成员总数的2/3，从湖北省政府采购评审专家管理系统中随机抽取。
6.3.2	推荐中标候选人	中标候选人数量3家
7.1.1	确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 采购人按评审报告中推荐的中标候选人排序确定中标人。 <input type="checkbox"/> 采购人委托评标委员会直接确定中标人。
7.2.2	中标结果公告	公告媒介： 湖北政府购买服务信息平台（ http://www.ccgp-hubei.gov.cn/ ）

		<p>武汉市东西湖区政府采购电子交易系统</p> <p>(http://zfcg.dhx.gov.cn:9090/dxh/views/announce/home.html)</p> <p>公告期限：1个工作日</p>
7.3.2	中标通知书领取	<p>中标结果公告发布后，中标人即可前往采购代理机构处领取中标通知书，并于30日内按照招标文件要求和投标文件承诺与采购人签订政府采购合同。</p>
8.1.1	质疑期	<p>投标人认为招标文件、招标过程和中标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，以书面形式一次性向采购人或采购代理机构提出质疑。</p> <p>联系人：杨甜甜，联系电话：027-85808678。</p>
8.2.1	质疑回复	<p>采购人或采购代理机构应当在收到投标人的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复的内容不得涉及商业秘密。</p>
9.1.1	履约保证金	<p><input checked="" type="checkbox"/>无</p> <p><input type="checkbox"/>有，履约保证金金额：合同总价的/。</p> <p>履约担保形式：供应商领取中标通知书后，向采购人支付合同金额的/作为履约保证金，履约保证金在签订合同之前，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。验收合格后3个月之内，采购人向供应商退还履约保证金（不计利息）。成交供应商不与采购人订立合同或者不履行与采购人订立的合同内容的，履约保证金不予退还，给采购人造成的损失按要求另行予以赔偿。</p>
10.1.1	采购代理服务收取方式和标准	<p>根据采购人和采购代理机构签署的委托代理协议书约定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 采购代理服务费：<input type="checkbox"/>由采购人支付<input checked="" type="checkbox"/>由中标人支付 2. 支付标准：参照原国家计委颁布的计价格[2002]1980号文的标准的81.5%计取，由中标单位一次性支付招标代理服务费。 3. 支付时间：领取中标通知书时 4. 支付方式：现金或银行转账
	政府采购合同融资政策	<p>为缓解中小企业融资困难、助力中小企业健康发展，</p> <p>政府采购中标（成交）供应商可根据自身经营情况自行决定是否融资，自愿选择试点金融机构、融资方式。具体政策要求可登录东西湖区融资平台</p> <p>(http://219.138.32.92:7001/dxhq)。相关金融机构融资方案，供应商可登录系统查询。</p>

	<p>政府采购预付款保函和履约保函</p>	<p>政府采购预付款保函和履约保函：根据《关于推进政府采购预付款保函和履约保函工作的通知》（武财采〔2022〕341号）文件要求，政府采购中标（成交）供应商可向采购单位出具预付款保函和履约保函，加快企业资金流转。</p>
<p>1. 除本招标文件另有规定外，招标文件中出现的类似于“近三年”或“前三年”、“近五年”或“前五年”均指递交投标文件时间以前三年或前五年，以此类推。如：递交响应文件截止时间为2021年3月1日，则“近三年”是指2018年3月1日至2021年3月1日。</p> <p>2. 本招标文件所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”，包括本数；所称的“不足”，不包括本数。</p> <p>3. 关于提交财务审计报告的年份要求：递交响应文件截止时间如在当年6月30日以前，则近一年指上个年度往前推算的一年，如递交响应文件截止时间为2021年3月1日，则“近一年”是指2019年度。递交响应文件截止时间如在当年6月30日以后，则近一年是指本年度往前推算的一年，如递交响应文件截止时间为2021年7月1日，则“近一年”是指2020年度。以此类推。</p> <p>4. 投标人须知前附表中，“<input checked="" type="checkbox"/>”代表选中，“<input type="checkbox"/>”代表未选中。</p>		

附件：

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入300万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入6000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员20人及以上，且营业收入5000万元及以上的为中型企业；从业人员5人及以上，且营业收入1000万元及以上的为小型企业；从业人员5人以下或营业收入1000万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员300人以下或营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员50人及以上，且营业收入500万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且

营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入3000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入200万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入200万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员200人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员2000人以下或营业收入100000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入50万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入50万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入200000万元以下或资产总额10000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入1000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入100万元及以上，且资产总额2000万元及以上的为小型企业；营业收入100万元以下或资产总额2000万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员300人以下或资产总额120000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且资产总额8000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且资产总额100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或资产总额100万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各种所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计局据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局2003年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

投标人须知

一、总则

1.1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》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关法律法规和规章的规定，制定本招标文件。

1.1.2采购人：见投标人须知前附表。

1.1.3采购代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4监督管理部门：见投标人须知前附表。

1.1.5项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.6项目地点：见投标人须知前附表。

1.1.7项目内容：见投标人须知前附表。

1.2.资金来源和落实情况

1.2.1资金来源：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。

1.3.服务期限及付款方式

1.3.1服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.2付款方式：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招标项目资质条件、能力和信誉。

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2投标人须知前附表规定接受联合体投标的，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；

(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) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标；

1.5.费用承担

1.5.1投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，采购代理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

1.6. 保密

1.6.1 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

1.7.1 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

1.8.1 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，采购代理机构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。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除采购人和采购代理机构的原因外，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 采购人在踏勘现场中介绍的项目场地和相关的周边环境情况，投标人在编制投标文件时参考，采购人和采购代理机构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，采购代理机构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。

1.11. 中标后分包

1.11.1 投标人须知前附表规定应当由分包人实施的非主体、非关键性工作，投标人应当提供分包人名称及其相应资料。

1.11.2 投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包的，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，并提供分包人名称及其相应资料。

1.12. 政府采购政策

1.12.1 除非《投标人须知前附表》中有特殊规定，本项目所采购的货物应当为中华人民共和国境内提供。

1.12.2 为促进中小企业发展，依据财政部、工业和信息化部《关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库[2020]46号）、财政部司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）、财政部民政部中国残疾人联合

会《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号），本项目投标人如符合上述文件规定的，需提供《中小企业声明函》、监狱企业证明文件、《残疾人福利性单位声明函》，评审时将对投标人报价给予一定比例的扣除，用扣除后的价格参与评审。具体扣除比例详见《投标人须知前附表》。

依据湖北省财政厅湖北省公共资源交易监督管理局《关于落实稳住经济一揽子政策进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（鄂财采发〔2022〕5号）的规定，货物服务采购项目给予小微企业的价格扣除优惠，由财库〔2020〕46号文件规定的6%—10%提高至10%—20%。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，评审优惠幅度由2%—3%提高至4%—6%。政府采购工程的价格评审优惠按照财库〔2020〕46号文件中对应的3%—5%、1%—2%的规定执行。对小微企业中的残疾人企业、监狱企业、采购产品纳入创新产品应用示范推荐目录内企业、采购产品获得节能产品或环境标志产品认证证书的企业，以价格评审优惠幅度的上限给予评审优惠。

对中小企业在资金支付期限方面的优惠措施：按《湖北省财政厅湖北省经济和信息化厅关于进一步加强政府采购促进中小企业发展的通知》鄂财采发〔2021〕8号执行。

中小企业划型标准详见附件：工业和信息化部国家统计局国家发展和改革委员会财政部《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）。

1.12.3根据《财政部国家发展改革委关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185号）、《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）、《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）的规定，投标人所投产品如属于节能产品政府采购品目清单、环境标志产品政府采购品目清单范围的，投标人必须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，并进行单独分项报价。属于政府强制采购产品的，已作为投标时强制性要求不再给予价格扣除。属于优先采购范围的，按照《投标人须知前附表》中相关规定，对该项产品的价格给予一定比例的扣除，具体扣除比例详见《投标人须知前附表》。

1.12.4本招标文件第1.12条关于政府采购政策优惠须经评标委员会评审后执行，未提供单独分项报价或未提供有效证明材料的不给予价格扣除。

二、招标文件

2.1. 招标文件的组成

2.1.1本招标文件包括下列文件及根据本章第1.10款、第2.2款对招标文件所作的澄清、修改。

第一章投标邀请

第二章投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知

第三章项目采购需求

第四章评标方法、步骤及标准

第五章合同主要条款

第六章投标文件格式

2.1.2投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如发现缺页或附件不全，应在获得招标文件1日内向采购代理机构提出，以便补齐。否则，由此引起的损失由投标人自己承担。

2.1.3投标人或者其他利害关系人对招标文件有质疑的，应当在收到招标文件之日起7个工作日内以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。采购人或采购代理机构应当在收到投标人的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复的内容不得涉及商业秘密。本处所称“质疑”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、行政法规的强制性规定，违反公开、公平、公正和诚实信用原则，影响投标人投标而向采购代理机构提出的质疑。质疑与答复应采取书面形式。

2.1.4采购代理机构对质疑的答复构成对招标文件澄清或者修改的，采购代理机构应当按照第2.2款规定办理。

2.1.5投标人应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担。评标委员会将否决未对招标文件做出实质性响应的投标文件。

2.2. 招标文件的澄清或者修改

2.2.1采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。

2.2.2采购人或者采购代理机构对已发出的招标文件进行澄清或者修改的，澄清或者修改将在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构将在投标截止时间至少15日前，通过“武汉市东西湖区政府

采购电子交易系统”以数据电文通知及网上公告公布的形式告知所有获取招标文件的潜在投标人；如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，并且澄清内容影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构将相应延长投标截止时间，并通过“武汉市东西湖区政府采购电子交易系统”以数据电文通知及网上公告公布的形式告知所有领取招标文件的潜在投标人。

2.2.3 招标文件的澄清或者修改将在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分并对潜在投标人具有约束力。投标人应实时关注“武汉市东西湖区政府采购电子交易系统”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。

三、投标文件

3.1. 投标文件的组成

3.1.1 投标函及附件

3.1.2 报价文件

3.1.3 商务文件

3.1.4 技术文件

3.2. 投标报价

3.2.1 投标报价应包括完成招标文件所确定的委托服务范围所需的全部费用。投标人对报价的准确性和完整性负责，任何漏报、错报等均是投标人的风险。

3.2.2 本项目投标报价在合同执行过程中是固定不变的，除合同约定的情况外，投标人不得以任何理由在合同执行期间要求予以价格调整。

3.2.3 投标人应在报价表上注明拟提供服务的单价和总价。每项服务只允许有一个报价，以可调整的价格或可选择的价格提交的投标文件将不予接受。

3.2.4 投标报价不得超过投标人须知前附表中规定的采购预算价格，否则评标委员会将否决其投标。（实质性要求）

3.3. 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担法律和招标文件规定的责任。

3.3.3 需要延长投标有效期的，采购代理机构将以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效。

3.4. 投标保证金

3.4.1 本项目不收投标保证金。

3.5. 备选投标方案

3.5.1 本项目是否允许递交备选投标方案详见《投标人须知前附表》的规定。

3.5.1.1 本项目不允许投标人递交备选投标方案的，若在投标文件中递交了备选方案，其投标文件将被视为无效文件。

3.5.1.2 本项目允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，采购人可以接受该备选投标方案。

3.6. 投标文件的编制

3.6.1 投标人应当在投标截止时间前，下载“武汉市东西湖区政府采购电子交易系统客户端”，并使用CA数字证书登录，选择所投包号进行投标。

3.6.2 投标人应按照客户端的要求上传相应的投标内容，合成投标文件，并通过CA加密投标文件。未加密的电子投标文件的，采购人（“武汉市东西湖区政府采购电子交易系统”）将拒收并提示，由此产生的后果及责任由投标人自行承担。

3.6.3 如招标文件有分包要求，投标人对招标文件中多个包进行投标的，其电子投标文件的编制应按每包要求分别上传。

3.6.4 投标人完成投标文件上传后，“武汉市东西湖区政府采购电子交易系统”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，采购人（“武汉市东西湖区政府采购电子交易系统”）将拒收。

四、投标

4.1. 投标文件的签署

4.1.1 本次采购项目投标文件需提供武汉市东西湖区政府采购电子交易系统电子响应文件。未按要求提供规定格式投标文件的，将作无效投标处理。

4.1.2 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。投标文件封面中投标人落款处需填写

联合体所有组成成员单位的名称，投标文件封面仅由联合体牵头人盖单位电子印章即可，联合体协议书应由联合体各方盖单位章后将扫描件编入投标文件。

4.1.3武汉市东西湖区政府采购电子交易系统支持投标文件一键签章功能，投标人使用一键签章功能即代表投标人认可投标文件所有盖章页面当前页的内容。

4.1.4投标人应按照武汉市东西湖区政府采购电子交易系统客户端的要求，对客户端中每一项要求上传对应的证明文件或投标内容。如未按照客户端要求对应上传的，采购代理机构、评标委员会可视为其未提供该项的证明文件或投标内容。

4.2. 投标文件的递交

4.2.1投标人应当在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，通过互联网使用CA数字证书登录“武汉市东西湖区政府采购电子交易系统”，选择所投包号将加密的电子投标文件上传。

4.2.2投标人完成投标文件上传后，“武汉市东西湖区政府采购电子交易系统”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。

4.2.3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，采购人（“武汉市东西湖区政府采购电子交易系统”）将拒收。

4.2.4如该项目需递交纸质文件，纸质文件相关要求见投标人须知前附表。

4.3. 投标文件的修改与撤回

4.3.1投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，投标人撤回投标文件的，在“武汉市东西湖区政府采购电子交易系统”直接进行撤回操作，所有操作系统将会进行记录。

4.3.2投标有效期内投标人不得撤销其投标文件。

4.3.3投标人所递交的投标文件无论中标与否不予退还。

五、开标

5.1. 开标时间和地点

5.1.1本项目将按前须知前附表规定的开标时间，通过互联网在线开标；投标人可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，并实时在线关注开标情况；投标人无需参加现场开标。

5.2. 开标程序

5.2.1采购代理机构按下列程序进行开标：

（1）采购机构通过短信验证的方式在投标截止时间后解密投标文件；

- (2) 读取已解密的投标文件的内容；
- (3) 投标人代表对生成的开标记录进行在线确认；
- (4) 开标结束。

5.3. 开标异议与回避申请

5.3.1 投标人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、采购代理机构将及时处理投标人代表提出的询问或者回避申请。如投标人对采购人、采购代理机构的回复不满意，可以在开标结束后1小时内通过武汉市东西湖区政府采购电子交易系统提出。

5.3.2 如投标人对开标过程和开标记录有疑义且未得到解答，可以在开标结束后1小时内通过武汉市东西湖区政府采购电子交易系统提出疑义。否则系统将自动视为投标人确认。

5.4. 开标特殊情况的处置

5.4.1 因“武汉市东西湖区政府采购电子交易系统”系统故障导致无法正常开标的，采购代理机构将暂停开标，待系统恢复正常后继续开标。

“武汉市东西湖区政府采购电子交易系统”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。

六、评标

6.1. 评标委员会

6.1.1 评标由采购人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表和评审专家组成。评标委员会成员人数以及评审专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 采购人不得以专家身份参与本项目的评标，采购代理机构工作人员不得参加本项目的评标。

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前3年内与投标人存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前3年内担任投标人的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前3年内是投标人的控股股东或者实际控制人；

(4) 与投标人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) 与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

6.2. 评标原则

6.2.1 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 评标委员会按照第四章“评标方法、步骤及标准”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。“评标方法、步骤及标准”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标委员会按投标人须知前附表规定的数量在评标报告中向采购人推荐中标候选人。

七、定标

7.1. 确定中标人

7.1.1 采购人应当自收到评审报告之日起5个工作日内按照《投标人须知前附表》中规定的中标原则确定中标人。

7.2. 中标结果公告

7.2.1 采购代理机构应当自中标人确定之日起2个工作日内，发出中标通知书，并在《投标人须知前附表》中规定的媒体上公告中标结果，招标文件随中标结果同时公告，中标结果公告期限为1个工作日。

7.3. 中标通知

7.3.1 采购人和采购代理机构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。

7.3.2 中标结果公告发布后，中标人即可前往采购代理机构处领取中标通知书，并于30日内按照招标文件要求和投标文件承诺与采购人签订政府采购合同。

八、质疑和投诉

8.1. 质疑

8.1.1 投标人认为招标文件、招标过程和中标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或采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。提出质疑的投标人应当是参与本项目采购活动的供应商。

8.1.2 投标人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：

- (1) 投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

投标人为自然人的，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。

质疑书不符合上述要求的，采购人或代理机构应书面告知具体事项，质疑人应当按要求进行修改或补充，并在质疑有效期限内提交。

8.2. 质疑回复

8.2.1 采购人或采购代理机构应当在收到投标人的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复的内容不得涉及商业秘密。

8.2.2 质疑答复应当包括下列内容：

- (1) 质疑供应商的姓名或者名称；
- (2) 收到质疑函的日期、质疑项目名称及编号；
- (3) 质疑事项、质疑答复的具体内容、事实依据和法律依据；
- (4) 告知质疑供应商依法投诉的权利；
- (5) 质疑答复人名称；
- (6) 答复质疑的日期。

8.3. 投诉

8.3.1 质疑投标人对采购人、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，可以在答复期满后15个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。投标人投诉应当有明确的请求和必要的证明材料，且投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

8.3.2 政府采购监督管理部门应当在收到投诉后30个工作日内，对投诉事项作出处理决定，并以书面形式通知投诉人和与投诉事项有关的当事人。财政部门处理投诉事项，需要检验、检测、鉴定、专家评审以及需要投诉人补正材料的，所需时间不计算在投诉处理期限内。

九、合同授予

9.1. 履约担保

9.1.1在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和采购人认可的履约担保格式向采购人提交履约担保。

9.1.2中标人不能按本章第9.1.1项要求提交履约担保的，视为放弃中标，给采购人造成的损失，中标人还应当予以赔偿。

9.2. 签订合同

9.2.1采购人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。中标人无正当理由拒签合同的，采购人将取消其中标资格；给采购人造成的损失，中标人还应当予以赔偿。

9.2.2采购人和中标人不得向对方提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，双方不得私下订立背离合同实质性内容的协议。

9.3.3采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

9.3.4政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与投标人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

十、招标代理服务费

10.1. 收取方式和标准

10.1.1采购代理机构按投标人须知前附表规定的方式和标准收取招标代理服务费。

10.2. 收取时间

10.2.1采购代理机构按投标人须知前附表规定的时限收讫招标代理服务费。

十一、无效投标和废标

11.1. 无效投标

11.1.1投标文件属下列情况之一的，应当在资格性、符合性检查时按照无效投标处理：详见第四章“评标方法、步骤及标准”。

11.2. 废标

11.2.1出现下列情形之一的，应予废标：

- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；

- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

十二、纪律和监督

12.1. 对采购人和采购代理机构的纪律要求

12.1.1 采购人和采购代理机构不得相互串通损害国家利益、社会公共利益和其他当事人的合法权益；不得以任何手段排斥其他投标人参与竞争。

12.1.2 采购人和采购代理机构不得向投标人索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

12.1.3 采购人和采购代理机构工作人员不得接受投标人组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等，不得向投标人报销应当由个人承担的费用。

12.1.4 采购人可以根据采购项目的特殊要求，规定投标人的特定条件，但不得以不合理的条件对投标人实行差别待遇或者歧视待遇。

12.1.5 采购人和采购代理机构不得向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量以及可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况。

12.1.6 采购人和采购代理机构不得向评标委员会的评审专家作倾向性、误导性的解释或者说明。

12.1.7 采购人或者采购代理机构不得通过对样品进行检测、对投标人进行考察等方式改变评审结果。

12.1.8 在确定中标人前，采购人或者采购代理机构不得与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。

12.1.9 采购人和采购代理机构不得向中标人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

12.2. 对投标人的纪律要求

12.2.1 投标人不得以向采购人、采购代理机构、评标委员会的组成人员行贿或者提供虚假材料以及采取其他不正当手段谋取中标。

12.2.2 投标人之间不得相互串通投标报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害政府采购活动各当事人的合法权益。

12.2.3 投标人不得非法干预、影响评标办法的确定，以及评标过程和结果。

12.3. 对评标委员会成员的纪律要求

12.3.1 评标委员会成员与投标人有利害关系的，必须回避。

12.3.2 评标委员会成员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的商业秘密。在评审过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为的，应当及时向财政部门报告。政府采购评审专家在评审过程中受到非法干预的，应当及时向财政、监察等部门举报。

12.3.3 评标委员会成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。招标文件内容违反国家有关强制性规定的，评标委员会应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况。招标文件中没有规定的评标标准不得作为评审的依据。评标委员会成员应当在评审报告上签字，对自己的评审意见承担法律责任。对评审报告有异议的，应当在评审报告上签署不同意见，并说明理由，否则视为同意评审报告。

十三、需要补充的其他内容

13.1 需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章项目采购需求

注：文件中标“★”的条款均为实质性条款要求，投标人应按文件要求逐项写明所响应内容，否则其投标按照无效投标处理。全文中出现与此条要求不一致的，以此条为准。

一、项目概况

1、采购人：武汉市东西湖区住房和城乡建设局

2、采购项目名称：土地储备专项债券项目申报咨询服务

3、项目地点：武汉市东西湖区

4、预算金额：172 万元

5、服务内容：结合武汉市东西湖区土地储备工作实际与区域发展战略布局，编制和出具 2026 年 4 个土地储备专项债券项目申报发行的一案两书、用地可行性咨询方案，系统报库等第三方服务，确保项目符合三级项目库管理要求及全生命周期监管规范。包含项目用地可行性咨询方案编制、专项债券项目实施方案编制、财务评价报告出具、法律意见书出具及申报全流程辅助服务，可由中标服务机构统筹协调相关专业机构（会计师事务所、律师事务所）完成成果输出。

6、服务期：合同签订之日起两年。

二、技术要求

（一）用地可行性咨询方案

方案内容要求：

- 1、项目用地红线图；
- 2、项目所有用地是否在三区三线范围确认；
- 3、项目预计拆迁成本；
- 4、项目用地面积指标、建筑面积指标；
- 5、核实项目土地权属情况；

（二）“一案两书”编制核心规范

1、专项债券项目实施方案（一案）

必备要素：项目基本信息（名称、主体、建设内容/规模/工期、总投资）、立项/用地/规划/环评等审批手续说明、经济社会效益与公益性论证、绩效目标设定、投资估算及资金筹措方案（明确专项债需求金额、资本金比例、期限匹配）、建设运营计划、收益与融资平衡测算（2026年要求覆盖倍数 ≥ 1.1 倍）、债券发行计划、资金/资产管理、还本付息保障机制、风险评估及应对措施。

编制要求：收益来源需明确政府性基金收入（如土地出让金）及专项收入（如服务费、租金），附市场调研或历史数据支撑；资金使用计划与建设进度匹配，避免闲置；风险部分需包含压力测试（如收入下降20%、成本上升15%情景模拟）。

2、财务评价报告（两书之一）

核心内容：项目全生命周期财务预测（含现金流量表、利润表等）、收益与融资自求平衡测算、资本金比例合规性论证、敏感性分析、偿债能力评估（需覆盖专项债及其他融资本息）。

质量要求：数据测算基于扎实调研，政府定价项目需依据定价文件，经营性项目参考行业标准；报告需客观验证收益覆盖倍数达标，明确项目财务可行性。

3、法律意见书（两书之二）

核心内容：项目立项程序合法性、实施主体资质有效性、前期要件（用地、规划、环评）完备性、收益来源合规性（确认纳入政府性基金预算合法性）、项目不属于负面清单（如楼堂馆所、一般竞争性产业）的专项说明。

特殊要求：涉及土地出让收入偿债的项目，需列明土地范围、面积、用地性质等测算依据。

（三）配套服务要求

项目包装与资料梳理：协助采购单位完善谋划策划、协助采购单位完成项目资料的跟踪梳理。

双平台填报辅助：协助同步录入“国家重大建设项目库”与“全生命周期系统”，确保项目名称、建设内容、项目总金额数据一致。

申报全流程支持：包括专家会审对接、资料修改完善、发行阶段配合等，服务响应时间≤4小时。

其他服务：提供专项债融资技术咨询、数据处理、验收资料整理等。

三、商务要求

1. 交付期限：合同签订之日起两年。

2. 报价要求：

(1) 报价方式：供应商投标报价为总报价

(2) 本项目报价须为人民币报价，包含但不限于：项目所有费用(设备费、利润、管理费、风险费、税费、劳务费、等所有完成本项目相关的一切费用)。

3. 付款条件和付款方式：签订合同后协商。

★4. 所有成果文件需真实、合规、完整，符合现行国家/地方专项债管理政策，中标服务机构对成果真实性、科学性、有效性负总责，第三方机构对各自出具的报告承担相应法律责任；其中，财务评价报告应由具备资质的会计师事务所出具、法律意见书应由具备资质的律师事务所出具。若成果未通过审核，成交供应商需在规定时间内无偿修改完善；

若因自身原因导致项目无法入库或发行失败，采购人有权解除合同并追究违约责任。

5. 成交供应商不得将服务内容转包或违法分包，需建立项目保密机制，妥善保管采购单位提供的涉密资料。

6. 知识产权：本项目形成的所有成果知识产权归采购人所有。

7. 验收标准：参照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号），结合国家/行业规范、采购文件及成交供应商承诺执行；成果需通过财政部门项目入库审核及债券发行相关审查。

第四章资格审查与评标办法

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》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）等有关法律、法规和规章的规定，确定以下资格审查与评标办法。

一、评标方法

本次评标采用综合评分法（百分制），即在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件规定的各项因素进行综合评审后，以得分高低依次排序。

其中：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。

其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

投标报价得分=（评标基准价 / 投标报价）×价格权值×100

其他分值按打分表计算。

二、评标步骤

采购人或采购代理机构依据法律法规和招标文件的规定对投标人进行资格审查。评标委员会对投标文件的评审分为符合性检查、商务评议、技术评议和价格评议。

（一）投标文件初审

1、资格审查

采购人或采购代理机构依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明材料等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格，具体评审因素详见《资格审查表》。

2、符合性检查

评标委员会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应，具体评审因素详见《符合性检查表》。

（二）澄清有关问题

评标委员会对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，以书面形式（应当由评标委员会专家签字）要求投标人做出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标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；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

（三）投标报价修正（如有）

投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

- 1、投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）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，以开标一览表的总价为准，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。修正后的报价按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）第五十一条第二款的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

（四）比较与评价

评标委员会按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。具体评审因素详见《评分标准》，本项目评分保留小数点后两位。

（五）推荐中标候选人名单

1. 评标委员会按照招标文件确定的评标方法、程序及标准，对投标文件进行评审。评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

2. 评标委员会依据评标结果，按各投标人的评审后得分由高到低的顺序向采购人推荐得分前三名的进入中标候选人名单，并形成书面的评标报告。

3. 中标候选人并列的，由采购人确定或者采购人委托评标委员会以投票方式确定中标人。

（六）编写评标报告

评标报告是评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告；评标委员会应当在评标报告上签字，对自己的评审意见承担法律责任。对评标报告有异议的，应当在评标报告上签署不同意见，并说明理由，否则视为同意评标报告。

附表1：资格审查表

序号	资格要求	审查内容
	具有独立承担民事责任的能力	<p>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>(1) 企业应提供“营业执照”；</p> <p>(2) 事业单位应提供“事业单位法人证书”；</p> <p>(3) 非企业专业服务机构应提供执业许可证等证明文件；</p> <p>(4) 个体工商户应提供“个体工商户营业执照”；</p> <p>(5) 自然人应提供自然人身份证明。</p>
1	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	<p>由供应商对以下内容提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。</p> <p>(1) 供应商是法人的，应具有上一年度（2024年度或2025年度）经审计的财务报告，或其基本开户银行出具的资信证明。其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，应具有银行出具的资信证明。</p> <p>(2) 有专业担保机构对供应商进行资信审查后出具投标担保函的，可以不用具备经审计的财务报告和银行资信证明文件。</p>
	具有履行合同所必需的设备和技术能力	由供应商提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。
	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	由供应商对以下内容提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。

		<p>(1) 供应商依法缴纳税收：本项目公告发布时间前 12 个月内（至少有 1 个月）缴纳税收的凭据（完税证、缴款书、印花税票、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）；</p> <p>(2) 供应商依法缴纳社会保障资金：本项目公告发布时间前 12 个月内（至少有 1 个月）缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险交纳清单）；</p> <p>(3) 供应商为其他组织或自然人的，也应满足以上要求；</p> <p>(4) 递交投标文件截止时间的当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的供应商，提供将依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同税收缴纳凭据；</p> <p>(5) 递交投标文件截止时间的当月成立但因社会保障资金管理机关原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的供应商，提供将依法缴纳社会保障资金承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同社会保险凭据；</p> <p>(6) 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，具有相应文件证明其依法免税或不需要交纳社会保障资金。</p>
	<p>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</p>	<p>由供应商提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。</p>

	法律、行政法规规定的其他条件	由供应商提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。
2	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，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动	由供应商在《投标函》中声明
3	为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加本项目的其他招标采购活动。	由供应商在《投标函》中声明
4	未被列入失信被执行人、“重大税收违法失信主体”，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。	以采购人和采购代理机构在响应文件递交截止日在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询的供应商参加政府采购活动前三年内的结果为准（采购人和采购代理机构对信用信息查询记录和证据截图或下载存档）。
5	落实政府采购政策需满足的资格要求	<input checked="" type="checkbox"/> 支持中小企业发展资格要求：提供《中小企业声明函》，本项目供应商属于监狱企业或者残疾人福利性单位的，同时提供监狱企业证明材料或者《残疾人福利性单位声明函》；

		<input type="checkbox"/> 其他政府采购政策需满足的资格要求： _____。
6	本项目的特定资格要求	无

备注：

(1) 所有证书、证明文件包括按要求提供的官网截图必须是真实可查证的，须注明资料来源。资格证明文件应为原件的扫描件。所有证明材料须清晰可辨认，如因证明材料模糊无法辨认，缺页、漏页导致无法进行评审认定的责任由供应商自负。如发现弄虚作假将按照有关规定严肃处理。证明材料仅限于投标单位本身，参股或控股单位及独立法人子公司的材料不能作为证明材料，但投标单位兼并的企业的材料可作为证明材料。

(2) 对于投标文件中有任意一条不满足上表要求的将导致其投标无效，不进入下一项评审。

附表2：符合性审查表

序号	审核内容
1.	按照招标文件规定要求签署、盖章；
2.	按招标文件要求进行报价；
3.	投标有效期满足招标文件规定；
4.	投标文件中未附有采购人不能接受条件；
5.	投标文件满足招标文件商务、技术（★条款）等实质性要求；
6.	投标人未出现招标文件中规定无效投标的其它条款；
7.	投标人未有下列任一情形： (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或者联系人员为同一人；

	<p>(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;</p> <p>(5) 不同投标人的投标文件相互混装。</p>
审核结论	

说明:

- 1) 评标委员会分别对每一投标文件依据上表进行检查。
- 2) 评标委员会决定投标的响应性只根据投标文件本身的真实无误的内容, 而不依据外部的证据, 但投标文件有不真实不正确的内容时除外。
- 3) 满足要求的条款打“√”, 否则为“×”。
- 4) 对于投标文件中有任意一条不满足要求将导致其投标无效, 不进入下一项评审

附表3: 评分办法前附表

下面所列资料是对评标方法和评标程序的具体补充和说明。如有矛盾, 应以本表为准。

条款号	条款名称	内 容
6.1	异常低价审查	<p>(1) 投标报价低于全部通过符合性审查供应商投标报价平均值 65%的(注:此处由采购人根据项目实际情况填写, 填写范围不得低于 50%, 最高不得超过 65%);</p> <p>(2) 投标报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标报价 65%的(注:此处由采购人根据项目实际情况填写, 填写范围不得低于 50%, 最高不得超过 65%);</p> <p>(3) 投标报价低于采购项目最高限价 65%的(注:此处由采购人根据项目实际情况填写, 填写范围不得低于 45%, 最高不得超过 65%);</p> <p>(4) 评审委员会基于专业判断, 认为供应商报价过低, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。相关法律法规对供应商报价有规定的, 从其规定。</p>
7.1	报价修正规定	<p>(1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的, 以开标一览表为准;</p> <p>(2) 大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为</p>

条款号	条款名称	内 容
		准； （3）单价金额小数点或百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，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； （5）同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。 【根据实际情况调整】
8.2	评标方法	综合评分法
12.1	相同品牌中标候选人推荐方式（不适用）	<input type="checkbox"/> 得分最高的同品牌投标人获得中标候选人推荐资格；评审得分相同的，由采购人确定或者采购人委托评标委员会以/（如投票等）方式确定一家投标人获得中标人推荐资格，其它同品牌投标人不作为中标候选人。 <input type="checkbox"/> 报价最低的同品牌投标人获得中标候选人推荐资格；报价相同的，由采购人确定或者采购人委托评标委员会以投票方式确定一家投标人获得中标人推荐资格，其它 投标无效 。
13	中标候选人排序方式	<input checked="" type="checkbox"/> 评标结果排序按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。 <input type="checkbox"/> 评标结果按照投标报价（因落实政府采购政策进行价格扣除的，以扣除后的价格计算）由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

附表4:评分标准表

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
价格部分 (15分)	计算投标报价得分	15	满足招标文件要求且落实政府采购政策后折算的报价最低的作为基准价,其价格为满分。其他投标人的价格分按照下列公式计算:投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×15。
商务部分 (29分)	类似项目业绩	15	供应商近5年(投标文件递交截止日期前五年,以签订合同时间为准)完成过类似项目业绩的,每提供一个得3分,最多得15分。注:提供完整合同清晰扫描件,否则不得分。
	项目负责人	4	拟派项目负责人具有中、高级及以上职称的,得4分,未提供不得分。 注:需提供相关证书、人员身份证、劳动合同复印件。
	项目团队	10	1、拟派项目服务团队人员中(除项目负责人外),每提供一个具备中级及以上职称的人员,得2分,最高得6分。 2、拟派项目服务团队人员中(除项目负责人外),每提供一个具备注册会计师资格或注册咨询工程师(投资)证书的人员,得2分,最高得4分。 注:提供以上人员身份证及相关证书扫描件,同一人员具备多项证书的,不重复计分。
技术部分 (56分)	项目理解与编制思路	6	一、根据供应商针对本项目的理解进行评审,包括但不限于以下内容:①对项目得整体定位、②对本项目的理解等进行评审; 二、评审标准: (1)完整性:总体方案完整。 (2)合理性:符合项目具体情况,提出的方案严谨、合理、恰当。 (3)针对性:总体方案条理清晰,切合本项目实际情况。 对上述2项评审内容进行打分,每项评审内容完全满足3项评审标准的得3分,满足2项的得2分,满足1项的得1分,其他情况不得分。最高得6分。
	工作重难点分析	9	一、根据供应商提供的工作重难点分析,包括但不限于以下内容:①工作重点分析、②工作难点分析、③解决方案等进行评审; 二、评审标准: (1)完整性:总体方案完整。 (2)合理性:符合项目具体情况,提出的方案严谨、合理、恰当。 (3)针对性:总体方案条理清晰,切合本项目实际情况。 对上述3项评审内容进行打分,每项评审内容完全满足3项评审标准的得3分,满足2项的得2分,满足1项的得1分,其他情况不得分。最高得9分。
	项目实施方案	12	一、根据供应商提供的项目实施方案,包括但不限于以下内容:①时间进度安排、②人员安排、③服务工作思路、

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			<p>④服务工作流程等进行评审：</p> <p>二、评审标准：</p> <p>(1) 完整性：总体方案完整。</p> <p>(2) 合理性：符合项目具体情况，提出的方案严谨、合理、恰当。</p> <p>(3) 针对性：总体方案条理清晰，切合本项目实际情况。</p> <p>对上述4项评审内容进行打分，每项评审内容完全满足3项评审标准的得3分，满足2项的得2分，满足1项的得1分，其他情况不得分。最高得12分。</p>
	质量保证措施	8	<p>一、根据供应商提供的质量保证措施，但不限于以下内容：</p> <p>①服务质量保证机制、②服务质量管理人员、③质量问题解决方案、④质量问题奖惩机制等进行评审：</p> <p>二、评审标准：</p> <p>(1) 完整性：总体方案完整。</p> <p>(2) 合理性：符合项目具体情况，提出的方案严谨、合理、恰当。</p> <p>(3) 针对性：总体方案条理清晰，切合本项目实际情况。</p> <p>对上述4项评审内容进行打分，每项评审内容完全满足3项评审标准的得2分，满足2项的得1分，满足1项的得0.5分，其他情况不得分。最高得8分。</p>
	保密措施	9	<p>一、根据供应商提供的保密措施，但不限于以下内容：</p> <p>①保密制度、②保密措施、③保密承诺及处罚措施等进行评审：</p> <p>二、评审标准：</p> <p>(1) 完整性：总体方案完整。</p> <p>(2) 合理性：符合项目具体情况，提出的方案严谨、合理、恰当。</p> <p>(3) 针对性：总体方案条理清晰，切合本项目实际情况。</p> <p>对上述3项评审内容进行打分，每项评审内容完全满足3项评审标准的得3分，满足2项的得2分，满足1项的得1分，其他情况不得分。最高得9分。</p>
	项目建设性意见与建议	6	<p>一、根据供应商的项目建设性意见与建议，包括但不限于以下内容：①项目建设性意见与建议、②增值服务等进行评审：</p> <p>二、评审标准：</p> <p>(1) 完整性：总体方案完整。</p> <p>(2) 合理性：符合项目具体情况，提出的方案严谨、合理、恰当。</p> <p>(3) 针对性：总体方案条理清晰，切合本项目实际情况。</p> <p>对上述2项评审内容进行打分，每项评审内容完全满足3项评审标准的得3分，满足2项的得2分，满足1项的得1分，其他情况不得分。最高得6分。</p>

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
	服务承诺和处罚措施	6	<p>一、根据供应商提供的质量保证措施，包括但不限于以下内容：①保密责任服务承诺、②违约补偿条款服务承诺、③违约处罚措施、④服务时间承诺等进行评审：</p> <p>二、评审标准：</p> <p>(1) 完整性：总体方案完整。</p> <p>(2) 合理性：符合项目具体情况，提出的方案严谨、合理、恰当。</p> <p>(3) 针对性：总体方案条理清晰，切合本项目实际情况。</p> <p>对上述4项评审内容进行打分，每项评审内容完全满足3项评审标准的得1.5分，满足2项的得1分，满足1项的得0.5分，其他情况不得分。最高得6分。</p>
合计		100	

说明：

上述技术打分中，全面、科学合理、可行性强是指：

- (1) 方案完全响应采购需求要求；
- (2) 对达到项目目标提出了切实可行的措施，并对达不到目标有具体经济处罚承诺；
- (3) 对项目内容作了有针对性的全面、具体分析；
- (4) 提供的响应方案基于服务需求的全口径，提出了具有可行性的现状情况预判；
- (5) 准确把握项目重难点，分析各类情况可能发生的不可预见性，并尽可能列明多种详细预案；
- (6) 针对各类服务要求的不同特点及性能提供个性化的服务解决方案，也可以举例论证；
- (7) 对于资料、数据等响应方案的支撑材料提供细致，具体，具有一定的论证支撑性及可追溯性。

不合理、方案阐述不清、可行性方面有缺陷是指：

- (1) 方案响应采购需求要求有微小偏差；
- (2) 对达到项目目标提出的措施有欠缺或表述不够清晰，并对达不到目标欠缺具体的经济处罚承诺；
- (3) 对项目内容分析有一定的层次性，体现项目要求；
- (4) 响应方案不完整，和采购需求存在明显的响应缺项；
- (5) 只对方案作出标题式的简单论证，并未展开分析或列明可行的具体解决方案；
- (6) 对服务的响应进行泛化一般描述，缺少针对性；

(7) 部分资料、数据等响应方案的支撑材料提供过于简单或未提供，难于采信。其他明显缺陷或缺漏是指：

- (1) 方案响应采购需求要求但有明显欠缺；
- (2) 对达到项目目标提出的措施有缺陷或表述模糊，并对达不到目标没有经济处罚承诺；
- (3) 对项目内容分析没有层次性，体现项目要求，但有明显缺陷；
- (4) 响应方案不完整，和采购需求存在明显的响应缺项；

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
<p>(5) 只对方案作出标题式的简单论证，并未展开分析或列明可行的具体解决方案；</p> <p>(6) 对服务的响应进行泛化一般描述，缺少针对性；</p> <p>(7) 部分资料、数据等响应方案的支撑材料提供过于简单或未提供，难于采信。</p>			

第五章合同主要条款

（此合同格式及主要条款作为签订正式合同时的参考，最终以甲乙双方签订的合同为准。）

合同编号：

技 术 服 务 合 同

项目名称：土地储备专项债券项目申报咨询服务

招标人：武汉市东西湖区住房和城乡建设局

中标人：

签订时间：____年____月____日

签订地点：湖北省武汉市东西湖区

本合同甲方委托乙方就土地储备专项债券项目申报咨询服务项目进行_____专项技术服务，并支付相应的技术服务报酬。经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由合作各方共同恪守。

第一条 技术服务内容：

按照国家相关____的编制规范，甲方特委托乙方负责_____的_____的编制工作。

第二条 双方的责任和义务

1. 甲方责任和义务

- (1) 甲方委托项目申请项目必须符合法律法规和城市发展规划等要求。
- (2) 甲方委派专职技术人员协助乙方开展可研分析工作，为乙方的现场调查提供方便；在合同生效之日起3天内，根据乙方提交的资料清单向乙方提供可研工作必需的基本情况、数据及技术资料，并对资料的真实性、可靠性、合法性负责。
- (3) 甲方按照本合同约定的期限及时支付技术服务费。

2. 乙方责任和义务

- (1) 乙方应在收到甲方提供的技术资料后及时组织技术力量开展可研编制工作。
- (2) 在收到甲方提供的有效技术资料之日起__个工作日内，乙方向甲方提交内容及深度符合国家有关法规、政策要求的_____可行性研究报告纸质版，一式三份。
- (3) 乙方保证在未得到甲方许可的情况下，不向任何第三方泄露本项目的技术资料和其它信息(司法部门依法进行的调查除外)。

第三条 工作时间

(1) 可研编制时间自乙方收到甲方资料和首付款后 __个工作日内完成。

(2) 如遇不可抗力因素影响，乙方提交项目申请报告表时间顺延。

(3) 因甲方规划设计、建设内容、选址等发生重大变化，乙方可研完成时间及技术服务费用根据乙方的工作量另行协商。

第四条 技术服务费及支付方式：

(1) 合同费用：合同总费用为人民币_____整（小写：¥_____元）

(2) 支付方式：甲、乙双方签订合同后，在乙方报告完成并提交甲方审核通过后，五日内甲方向乙方支付合同总费用的20%，即_____（小写：¥_____）；余款在项目申请国债成功后一次性支付，如项目最终申请国债失败，甲方不再支付余款。

第五条 违约责任

(1) 因甲方提供资料与实际情况严重有误，或其提供的数据及资料存在重大缺陷且未作补充，影响乙方工作质量，或因甲方项目不符合法律法规和城市发展规划要求，导致可研不能通过技术评估的，甲方已支付费用概不退还，乙方有权解除合同。

(2) 未经乙方许可，甲方不得将乙方工作成果(包括阶段性工作成果)泄露或通过第三方转交给其他评价单位。

(3) 乙方必须保守该项目的秘密。若因乙方原因造成该项目商业秘密、技术秘密泄露，甲方有权依法追究乙方相关法律责任。

(4) 因乙方原因导致可研编制不符合甲方要求或未通过项目审批的，乙方需向甲方退还已支付费用，并承担相应违约责任

第六条 争议的解决

合同履行过程中，如有争议，甲乙双方应本着友好态度协商解决。若协商不成，任意一方均向_____人民法院提起诉讼。

第七条 其它事宜

(1) 本合同一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，具有同等法律效力。

(2) 本合同甲乙双方代表签字盖章后立即生效。合同全部条款履行完毕后自行失效。其它未尽事宜，甲乙双方协商解决。

(3) 本合同附件属技术服务合同书内容，与合同书具有同等法律效力。

第八条 本合同经合作各方签字盖章后生效。

甲方： _____ 乙方： _____

甲方代表人（签字）： _____ 乙方代表人（签字）： _____

户名： _____ 户名： _____

开户银行： _____ 开户银行： _____

账号： _____ 账号： _____

____年____月____日 ____年____月____

第六章投标文件格式

一、投标函及报价文件

封面：

投标文件

投标函及报价文件

采购计划备案号：

项目编号：

项目名称：

采购包编号： 【如有】

采购包名称： 【如有】

投标人：

年月日

（一）投标函

致：（采购人和采购代理机构）

根据贵方（项目名称）（项目编号）招标的投标邀请，签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人名称、地址）提交下述文件：

1. 投标报价文件；
2. 资格性响应文件；
3. 其他响应文件。

根据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 所附投标价格表中规定的应提交和交付的服务和货物（如有）的投标报价为。
2. 我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
3. 我方已详细审查全部招标文件，包括第（编号、补遗书）（如果有的话）。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
4. 投标/响应有效期为自提交投标/响应文件的截止之日起（由投标人填写）个日历天。
5. 我方同意提供按照贵方投标文件要求的与其投标有关的一切数据或资料，采用综合评分法时，我方完全理解贵方不一定接受最低价的投标。
6. 本项目如由中标人支付采购代理服务费用，我方同意按投标人须知前附表中规定向采购代理机构支付采购代理服务费用。
7. 重要声明：

1) 与我方单位负责人为同一人的其他单位名称：

无； 有，具体单位名称为：（由投标人如实填写）。

2) 与我方存在控股、管理关系的其他单位的名称：

无； 有，具体单位名称为：（由投标人如实填写）。

3) 参与本项目采购活动前，是否为本项目前期准备提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务：

无； 有，已提供的具体服务内容为：（由投标人如实填写）。

（备注：以上3项声明，必须如实选择，选中项用表示，未选中项用表示。
①“单位负责人”是指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。
②本条所规定的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接的控股或管理关系。
③供应商如未如实填报，视为提供虚假材料谋取中标，应承担相应法律责任。）

4) 我方在本投标文件中所提供的全部资料均真实有效，我方承诺对其真实性负责并承担相应后果。

5) 我方承诺本《投标函》的签章对本投标文件全部内容具有约束力并承担法律责任。

投标人：（公章）

通讯地址：

传真：

电话：

授权代表：

日期：

(二) 开标一览表

项目名称: _____

项目编号: _____

投标报价 (万元)	
服务期	
备注	

说明:

1. 供应商投标报价为总报价
2. 本项目报价须为人民币报价, 包括但不限于:项目所有费用(设备费、利润、管理费、风险费、税费、劳务费、等所有完成本项目相关的一切费用)。

投标人(盖章):

法定代表人或投标人授权代表(签字或盖章):

（三）法定代表人（负责人）身份证明

投标人名称：

单位性质：

地址：

成立时间：

经营期限：

姓名：性别：

年龄：职务：

系（投标人名称）的法定代表人（负责人）。

特此证明。

投标人名称：（盖章）

日期：年月日

附：法定代表人（负责人）身份证复印件

注：法定代表人（负责人）参加投标时提供

（四）法定代表人（负责人）授权书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人（负责人），现委托（姓名）为我方代理人。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）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

附：法定代表人（负责人）身份证明

投标人：（盖单位章）

法定代表人（负责人）：

身份证号码：

委托代理人：

身份证号码：

日期：

附：法定代表人（负责人）和授权代表身份证复印件（正反面）

注：授权代表人参加投标时提供

二、资格证明文件

封面：

投标文件

资格证明文件

采购计划备案号：

项目编号：

项目名称：

采购包编号： 【如有】

采购包名称： 【如有】

投标人：

年月日

（一）企业法人营业执照、事业单位法人证书或团体组织法人证书

（二）资格条件承诺书

致：采购人/采购代理机构

我方承诺完全满足招标文件对投标人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- （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：

- A. 我方未因违法经营被追究过刑事责任；
- B. 我方未因违法经营被责令停产停业、吊销许可证或者执照；
- C. 我方未因违法经营被处以较大数额罚款等行政处罚。

（6）满足法律、行政法规规定的其他条件。

2. 我方未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

我方保证上述信息的完整、客观、真实、准确，并愿意承担我方因提供虚假材料骗取中标所引起的一切法律后果。

投标人名称：

日期：

（三）资格证明文件

投标人须提供的资格证明文件详见第四章《资格审查表》。

（四）联合体协议书【如适用】

（联合体投标时应当提供，非联合体不用提供）

(甲公司名称)（以下简称甲方）

(乙公司名称)（以下简称乙方）

……（多家企业的以甲、乙、丙、丁……描述）

以上各方自愿组成联合体，参加(项目名称)的投标，不再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加本项目的采购活动。现就有关事宜订立协议如下：

1. (甲方)为联合体主体，其它各方为联合体成员。

2. 联合体将严格按照招标文件的各项要求办理投标事宜，投标文件中的所有承诺均代表了联合体各成员，联合体各成员依法共同承担相应责任。

3. 联合体分工：

(甲方)承担项目采购合同金额的%，负责的工作为：；

(乙方)承担项目采购合同金额的%，负责的工作为：；

……

4. 若中标，联合体成员共同与采购人签订采购合同（本协议应当作为采购合同的组成部分），就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任，联合体主体负主要责任。

5. 其他：……

6. 本协议书自签署之日起生效，若未中标，自本次投标有效期结束后自行失效；若中标，自合同书规定的期限之后自行失效。

7. 本协议书正本一式份，联合体成员各执份；副本一式份，联合体成员各执份。

甲方（公章）：

法定代表人（签字或签章）：

乙方（公章）：

法定代表人（签字或签章）：

……

签订日期：

（五）分包意向协议书【如适用】

格式自拟。其中必须包含如下内容：

拟分包单位属于中小企业如下：。中小企业所占合同份额达到：%；小微企业所占合同份额达到：%。

（六）其他资格证明文件

投标人认为需提供的其它相关资格证明材料

三、其他响应文件

封面：

投标文件

其他响应文件

采购计划备案号：

项目编号：

项目名称：

采购包编号： 【如有】

采购包名称： 【如有】

投标人：

年月日

(一) 商务部分

1. 商务响应偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	招标文件的商务条款	投标文件的响应内容	响应情况	说明及索引
1	*****	*****	响应/偏离	
2	*****	*****		
3	*****	*****		
.....	

注：

投标人应按照招标文件第三章采购需求“五、商务要求”填写。

投标人名称：

日期：

2. 业绩证明文件

项目名称:

项目编号:

序号	完成时间	项目名称	服务内容	甲方名称	联系人	联系电话
1						
2						
3						
...						

注：投标人须按上表提供相应的业绩证明资料。

投标人名称:

日期:

3. 拟派项目团队

序号	专家姓名	工作单位	身份证号	职称	研究专长	自有/外聘
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

4. 其他商务文件

1. 招标文件要求提供的其它商务资料和证明材料；
2. 投标人认为需要提供的其它商务资料和说明。

（二）技术部分

1. 技术响应偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	招标文件技术、服务要求条款	投标文件内容对应简述	响应情况	说明及索引
1	*****	*****	响应/正偏离/负偏离	
2	*****	*****	响应/正偏离/负偏离	
.....	

说明：投标人应按照招标文件第三章采购需求“四、技术要求”填写。

投标人名称：

日期：

2. 技术方案

投标人应按照招标文件的要求，提供详细的服务方案，包括文字描述或图表显示。格式自拟。

3. 其他技术文件

1. 招标文件要求提供的其它技术资料和证明材料；
2. 投标人认为需要提供的其它技术资料和说明。

(三) 落实政府采购政策相关证明文件

1. 节能环保产品清单及证明材料【如适用】

项目名称：项目编号：包号：

1) 节能产品

序号	设备名称	制造商名称	品牌	型号	数量	单价 (万元)	总价 (万元)	属强制 采购或 优先采 购
1								
2								
3							

2) 环保产品

序号	设备名称	制造商名称	品牌	型号	数量	单价 (万元)	总价 (万元)
1							
2							
3						

特别说明：投标人应将所投产品中节能、环保产品分别列入上表中，并按本招标文件第二章第44条提供相关证明材料，未填写本表或未提供有效认证证书的不给予价格扣除。

投标人名称：

日期：

2. 中小企业声明函【如适用】

(1) 中小企业声明函（货物）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称：

日期：

说明： 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

(2) 中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称：

日期：

说明： 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

3. 监狱企业证明文件【如适用】

【（监狱企业应当提供由省级及以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业的证明文件，格式自行编写）】。

投标人名称[盖章]:

日期:

4. 残疾人福利性单位声明函【如适用】

(1) 残疾人福利性单位声明函（货物）

本公司（联合体）郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的**残疾人福利性单位制造**。相关企业（含联合体中的残疾人福利性单位、签订分包意向协议的残疾人福利性单位）的具体情况如下：

1. （标的名称），制造商为（企业名称），属于残疾人福利性单位；
2. （标的名称），制造商为（企业名称），属于残疾人福利性单位；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

- 说明：** 1、货物应当全部由符合政策要求的残疾人福利性单位生产且使用该残疾人福利性单位商号或注册商标（与代理商或投标人无关）；应当严格按上述格式及内容进行填写（应当明确每个标的的生产企业类型及相关数据），否则导致的后果由投标人自行承担；
- 2、以联合体形式参加的，应当由联合体各方盖章。

投标人：

日期：

(2) 残疾人福利性单位声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务**全部由符合政策要求的残疾人福利性单位承接**。相关企业（含联合体中的残疾人福利性单位、签订分包意向协议的残疾人福利性单位）的具体情况如下：

1. （标的名称），承接企业为（企业名称），属于残疾人福利性单位；

2. （标的名称），承接企业为（企业名称），属于残疾人福利性单位；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

说明：1、服务应当全部由符合政策要求的残疾人福利性单位承接，应当严格按上述格式及内容填写（应当明确每个标的的承接企业类型及相关数据），否则导致的后果由投标人自行承担；
2、以联合体形式参加的，应当由联合体各方盖章。

投标人：

日期：

(3) 其它落实政府采购政策的相关证明文件

5. 投标人认为需要提供的其他资料

1. 招标文件要求供应商须提交的其它资料；
2. 投标人认为需加以说明的其它内容。