

滁州市房产交易平台运维服务（2026-2028 年
度）项目

招 标 文 件

（电子招标投标）

项目编号：HXJY1110001057355001

采 购 人：滁州市房屋交易管理服务中心（盖单位章）

采购代理机构：滁州市城投工程咨询管理有限公司（盖单位章）

发 布 日 期：2026 年 6 月

目 录

第一章	招标公告	1
第二章	投标人须知	4
第三章	评标办法.....	17
第四章	采购需求.....	25
第五章	合同条款及格式.....	28
第六章	投标文件格式.....	36
第七章	采购人、招标代理机构对本招标文件的确认.....	48

第一章 招标公告

项目概况

滁州市房产交易平台运维服务（2026-2028 年度）项目的潜在供应商应在滁州市城投工程咨询管理有限公司网站（<https://www.czctgczx.com/>）获取招标文件，并于 2026 年 6 月 12 日 9 时 00 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：HXJY1110001057355001

项目名称：滁州市房产交易平台运维服务（2026-2028 年度）项目

预算金额：280000.00 元/年，三年 840000.00 元

最高限价：280000.00 元/年，三年 840000.00 元，投标报价不得高于最高限价，否则按无效响应处理

采购需求：具体详见《采购需求》

合同履行期限：服务期三年，合同一次性签订。

本项目不接受联合体投标。

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；
2. 投标人须具备营业执照且具有相应的服务能力；

三、获取招标文件

时间：2026 年 6 月 5 日至 2026 年 6 月 12 日

地点：滁州市城投工程咨询管理有限公司网站（<https://www.czctgczx.com/>）

方式：网上下载

售价：0 元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

- 1、提交投标文件截止时间为 2026 年 6 月 12 日 9 点 00 分；
- 2、网上开标，投标人登录滁州市城投工程咨询有限公司不见面开标系统参与网上开标（网址：<http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>）。
- 3、投标人应在投标截止时间之前，登陆新点电子交易平台【滁州专区】上传投标文件。

4、投标人逾期上传投标文件的，电子系统不予受理。

五、投标保证金金额及缴纳账户

1. 本项目不要求供应商提交投标保证金。

六、其他补充事宜

1. 本项目采用电子招投标方式，请投标人在“新点电子交易平台”办事指南下载“新点电子交易平台专用投标文件制作软件”，仔细阅读招标文件要求和相关操作手册，以免影响投标文件编制，因投标人未及时关注相关信息对投标造成的不利后果由其自行承担。投标软件制作工具下载：<https://download.bqpoint.com/download/downloaddetail.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=0128&ZtbSoftType=tbballinclusive>。

2. 请于公告发布之日起从滁州市城投工程咨询管理有限公司官网（<https://www.czctgczx.com/>）下载本项目招标文件，或从滁州市城投工程咨询管理有限公司官网（<https://www.czctgczx.com/>），点击项目招标公告下方【我要投标】，登录新点电子交易平台后在【滁州专区】（https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login?regioncode=DQ_Chuzhou）下载本项目招标文件。

3. 投标人参与投标的，须登录新点电子交易平台【滁州专区】查询、获取招标文件。首次登录办理入库手续，办理入库不收取任何费用。新点电子招投标统一认证平台使用相关问题（如系统登录、信息登记、录入及提交、数字证书关联等）请拨打服务电话：0512-58151515（工作日）。

4. 投标人登录新点电子交易平台【滁州专区】获取招标文件及其它资料（含澄清和补充说明等）。如在招标文件获取过程中遇到系统问题，请拨打技术支持服务热线 0512-58151515 或者网站首页在线客服。投标人自行承担因未按要求获取招标文件导致无法上传电子投标文件的风险。

5. 本项目采用不见面开标，投标人登录滁州市城投工程咨询有限公司不见面开标系统参与网上开标（网址：<http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>）。

6. 投标人应在投标截止时间之前，登录新点电子交易平台【滁州专区】上传投标文件。投标人逾期上传投标文件的，电子系统不予受理。

7. 本项目开评标实行全流程电子化，在线完成开评标活动。开标时投标人无需到达开标现场，不接受现场解密，实行远程解密和在线询标。各投标人认真学习《新点电子交易平台投标人操作手册》，务必掌握远程解密方法和在线回复询标方

法。

8. 投标人的联系人电话(手机)、电子邮箱等通讯方式在开标过程中必须保持畅通, 否则因上述原因造成的后果, 责任自负。

七、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: 滁州市房屋交易管理服务中心

地址: 滁州市琅琊西路 81 号建设大厦 2 楼

联系方式: 19905509981

2. 采购代理机构信息

名称: 滁州市城投工程咨询管理有限公司

地址: 滁州市龙蟠大道 109 号房产大厦 6 楼 605 室

联系方式: 0550-3519512、18255055896

3. 项目联系方式

项目联系人: 戴武杰、周晓培

电话: 19905509981、0550-3519512、18255055896

第二章 投标人须知

一、投标人须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	采购项目名称	滁州市房产交易平台运维服务（2026-2028 年度）项目
1.1	项目编号	HXJY1110001057355001
2	采购人	滁州市房屋交易管理服务中心
3	代理机构	滁州市城投工程咨询管理有限公司
4	服务期限	服务期三年，合同一次性签订。
5	项目地址	采购人指定地点
6	采购范围	见招标文件文件第四章采购需求
7	投标有效期	90 日历天（从提交投标文件截止之日算起）
8	采购预算	280000.00 元/年，三年 840000.00 元
9	最高限价	280000.00 元/年，三年 840000.00 元，投标报价不得高于最高限价，否则按无效响应处理
10	供应商资格要求	详见第一章“招标公告”
11	保证金缴纳方式及金额	不要求。
12	联合体投标	本次采购不接受联合体参与。
13	最高限价	本项目设置投标报价最高限价：280000.00 元/年，三年 840000.00 元，高于（不含等于）最高限价的投标报价，其投标文件按无效响应处理。
14	现场踏勘	本项目不统一组织现场踏勘；供应商可自行踏勘，踏勘产生的一切费用及风险由供应商自行承担。
15	供应商提出问题的截止时间及方式	如供应商对招标文件有疑问，请于 2026 年 6 月 8 日 17 时前在新点电子交易平台【滁州专区】中进行异议（质疑）。
16	采购人澄清的时间及方式	采购人将在 2026 年 6 月 9 日 17 时前以澄清公告形式在滁州市城投工程咨询管理有限公司（ https://www.czctgczx.com/ ）予以公告。请各位供应商注意查看有关澄清内容，如因供应商不及时查看造成后果，由供应商自行承担。
17	投标文件份数	加密电子投标文件应在投标截止时间前通过新点电子交易平台后在【滁州专区】

序号	内容	说明与要求
		<p>(https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login?regioncode=DQ_Chuzhou) 交易系统递交电子投标文件。</p> <p>(投标单位中标后须递交与网上电子投标文件完全一致的纸质版投标文件, 并按要求加盖公章; 份数: 正本 1 份, 副本 2 份; 中标单位领取中标通知书时, 一并递交给代理机构)</p>
18	签字或盖章要求	<p>电子投标文件须按格式文件要求签字或盖章(电子签章), 招标文件格式中要求“签章”部位, 指电子签章或盖章后扫描上传均可。</p> <p>否则经评委会一致认定后, 按照无效投标处理。</p>
19	投标文件提交截止时间	<p>网上递交投标文件截止时间: 2026 年 6 月 12 日 9 点 00 分(北京时间)</p> <p>注: 以投标人在投标截止时间前网上递交的电子投标文件为准, 逾期提交的, 投标文件将被拒绝。</p> <p>1. 解密程序开始后 30 分钟内(以本项目网上招投标系统解密倒计时为准)。</p>
20	投标文件开启时间及地点	详见第一章“招标公告”
21	投标文件开启程序	开标顺序: 解密电子投标文件后, 由评标委员会评审。
22	评审小组的组建	由招标人依法组建
23	是否授权评审小组确定成交候选供应商	是, 推荐 3 名成交候选人, 并排序。
24	中标结果公告媒介	滁州市城投工程咨询管理有限公司 (https://www.czctgczx.com/)
25	履约担保	<p>是否收取履约担保: 不收取</p> <p>中标人在政府采购活动中违反政府采购相关规定或招标文件要求, 给采购人、代理机构造成损失的, 利益受损方可向成交人主张赔偿责任, 同时成交人的失信行为将被纳入诚信记录。</p>
	付款方式	<p>服务费按年度支付, 合同签订生效并具备实施条件后支付年度合同金额的 40%预付款, 年度服务内容结束并通过采购人验收合格后支付剩余年度合同价款。后两年为服务期开始后支付年度合同金额的 40%预付款, 年度服务内容结束并通过采购人验收合格后支付剩余年度合同价款。</p>

序号	内容	说明与要求
	代理服务费和专家评审费	<p>代理服务费金额：招标代理费 5600 元，不含专家评审费（专家评审费用以实际支付为准）。</p> <p>代理服务费及专家评审费支付主体：中标单位，中标单位在获取中标通知书时一次性支付给代理机构。</p>
	招标文件获取方式和时间	<p>招标文件获取方式：网上下载；</p> <p>获取时间：招标文件发布至投标截止时间。</p>
	评标过程中的澄清、说明或补正	<p>（1）评标委员会通过网上招投标系统将需要澄清、说明或补正的内容以询标函的形式发送给投标人，投标人应安排专人登录网上招投标系统并保持在线状态，以便及时接收评标委员会可能发出的询标函。</p> <p>（2）因投标人未登录网上招投标系统导致无法及时接收询标函（远程网上询标）或未在规定时间内按评标委员会要求进行澄清、说明或补正内容的视同投标人放弃澄清、说明或补正内容的权利，评标委员会可按对投标人不利的解释进行判定。</p>
	其他说明	<p>1、本招标文件前后条款若有不一致之处，在澄清答疑时又未作出明确规定时，各投标人的投标文件只要满足其中任一条款，均视为对本招标文件的响应。</p> <p>2、系统中提供的表格与招标文件中不一致时，以招标文件中提供的表格格式为准。</p> <p>3、本项目招标公告与本招标文件不一致之处，以本招标文件为准。</p> <p>4、本文件的最终解释权归招标人、招标代理机构所有。</p>

二、投标人须知

(一) 总 则

1. 项目概况

1.1 本次招标项目名称：见投标人须知前附表。

采购人：见投标人须知前附表。

服务期：见投标人须知前附表。

服务地点：见投标人须知前附表。

1.2 采购人及联系人：见投标人须知前附表。

代理机构及联系人：见投标人须知前附表。

1.3 资金来源：见投标人须知前附表。

1.4 本项目预算：见投标人须知前附表。

1.5 本项目最高限价：见投标人须知前附表。

2. 招标范围：

2.1 采购内容：见投标人须知前附表。

2.2 技术要求：详见《采购需求》。

3. 标包划分：

3.1 本项目划分：见投标人须知前附表。

4. 招标方式：

4.1 本项目招标方式：见投标人须知前附表。

5. 计价方式：

5.1 本次招标项目合同采用固定总价。

6. 评标办法：

6.1 本次招标评标采用综合评分法。（详见第三章评标办法）

7. 投标人资格：

7.1 具体详见投标人须知前附表。

8. 投标费用

8.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

9. 踏勘现场

9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，采购人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

10. 投标预备会（本项目不采用）

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

11. 联合投标

11.1 本次招标不接受联合体投标。

12. 招标代理费

12.1 招标代理费：见投标人须知前附表。

13. 投标人应注意的事项

13.1 投标人一旦按规定参加投标，即被认为接受了本招标文件中的所有条件和规定。投标人必须严格按招标文件的要求编制投标文件，以便评委审核。否则，由此产生的一切后果由投标人承担。

13.2 投标人对招标文件中规定的采购需求和服务要求必须满足。

13.3 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，不得参加同一合同项下的采购活动。

13.4 投标人被视为充分熟悉本招标项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括但不限于：

(1) 国家对本次投标货物和服务的生产、安装调试、验收、维修等有关法律、法规及行业管理标准；

(2) 安徽省及滁州市等有关管理部门的相关规定；

(3) 招标人的相关场地情况、基础建设、电力供应情况及相关设计标准。

本招标文件不再对上述情况进行描述。

14. 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

（二）招标文件

15. 招标文件的编制依据

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》和《中华人民共和国民法典》等相关法律法规和规章及部、省、

市级规范性文件的规定，编制本招标文件。

16. 招标文件的组成

16.1 招标文件包括内容：

第一章 招标公告

第二章 投标须知

第三章 评标办法

第四章 采购需求

第五章 合同条款及格式

第六章 投标文件格式

第七章 采购人、代理机构对本文件的确认

16.2 除 16.1 内容外，招标答疑亦为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

16.3 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。

16.4 当招标文件、招标文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。

17. 招标文件的修改、补充、解释

17.1 招标文件发出后，采购人在规定的投标截止时间前可对招标文件进行必要的修改和补充，并以澄清公告形式在滁州市城投工程咨询管理有限公司网站 (<https://www.czctgczx.com/>) 予以公告，请各位投标人注意查看有关澄清内容，如不及时查看造成后果由投标人自负。招标文件的修改、补充等内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

17.2 投标人应在投标截止时间前关注原采购信息发布媒体上有关本项目有无变更公告，如不及时查看造成后果由投标人自负。

17.3 招标文件的解释

(1) 构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；

(2) 同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；

(3) 如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；

(4) 按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人（或其委托的采购代理机构）负责解释。

18. 招标文件的发出

18.1 招标文件、招标文件的澄清、修改、补充及招标答疑等均在滁州市城投工程咨询管理有限公司网站 (<https://www.czctgczx.com/>) 发出。

(三) 投标文件的编制

19. 投标的语言及度量衡单位

19.1 投标人的投标文件、以及投标人与采购人就投标的所有往来函电，均须使用简体中文。

19.2 除招标文件中另有规定外，投标文件所使用的度量衡均须采用法定计量单位。

20. 投标文件的组成、上传说明

20.1 投标文件的组成

投标文件组成具体内容详见第六章投标文件格式内容。

20.2 投标文件的上传

(1) 请投标人在“新点电子交易平台”办事指南下载“新点电子交易平台专用投标文件制作软件”，并利用 CA 数字证书在线制作投标文件，应在投标截止时间之前，登录新点电子交易平台【滁州专区】上传投标文件。投标人逾期上传投标文件的，电子系统不予受理。

(2) 投标人在投标文件编制、签章、上传过程中如有任何操作的疑问请及时联系技术支持，电话：0512-58151515（工作日）或者网站首页在线客服。

20.3 投标文件的编制

(1) 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

(2) 本次招标投标不需要提供纸质投标文件，投标人应按照电子招标投标的要求制作、电子签章、上传投标文件。

(3) 网上递交的电子投标文件应按招标文件规定的格式由投标人的法定代表人和投标人分别签章。

21. 投标报价

21.1 投标报价文件中的报价全部采用人民币表示。投标人的报价应含有服务、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任、义务等，即为完成招标文件要求的服务（货物）内容所包含的一切应有费用，中标价格今后将不作任何调整，采购人后期不再追加费用，投标人自行考虑投标风险。

21.2 投标人只允许有一个方案、一个报价。

21.3 投标人应按“第四章采购需求”所列服务内容进行报价，投标报价为完成本次招标项目的全费用价格，其组成包括国家对中标单位征收的各种税费等所有一切费用，投标报价今后将不作任何调整。

21.4 投标报价的价格是完成项目全部内容（包括后期的相关服务）交付验收的价格，其总价即为履行合同的固定总价。

21.5 采购要求中规定的安装、调试和培训费用应包括在投标价格中。投标文件报价为含税价，采购人不再为此次招标支付任何费用。

21.6 投标报价应由法定代表人或被授权人签署。

21.7 投标人的报价不得高于本次招标最高限价，**否则将作为无效投标处理。**

21.8 如投标文件中未列明全面实现投标服务功能而必须配置的配套或辅助设施及相应技术措施的费用，这些费用将被视为已包含在总投标价中。

21.9 总投标价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减，但在授予合同时，采购人有权将这部分价格从其中标价格中扣除。

21.10 总投标价中不得缺漏招标文件所要求的内容，否则，评标时将有效投标中该项内容的最高价计入其评标总价，但在授予合同时，缺漏项目的报价视作已含在其他项目的报价中，这些项目将作为免费赠送而包含在合同内。

22. 投标有效期

22.1 投标有效期见投标人须知前附表。

22.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

22.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人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。

23. 投标保证金

23.1 本项目不要求投标人提交投标保证金。

(四) 投标文件的递交

24. 投标文件的份数和签署

24.1 投标人中标后须递交与网上电子投标文件完全一致的纸质版投标文件，在领取中标通知书时，一并递交给招标代理机构。

24.2 电子投标文件须按格式文件要求签字或盖章（电子签章），否则经评委会一致认定后，**按照无效投标处理。**

25. 投标文件的提交

25.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前在网上递交投标文件。未在开标截止时间前通过网上招标投标系统递交有效电子投标文件的，开标系统不予接收，投标将被拒绝。

26. 投标文件的修改与撤回

26.1 采用网上招投标的，在规定的投标截止时间前，投标人可以自行从网上招投标系统撤回已递交的投标文件，并可修改后重新上传，开标时以投标截止时间前投标人最终上传的投标文件为准。

(五) 开标、评标和定标

27. 开标

27.1 开标的的时间和地点

27.1.1 招标人按招标公告中的开标时间和地点公开开标。

27.2 参与开标的监督部门

27.2.1 招标人可以邀请相关监管部门参加。

27.3 开标程序

开标会议由代理机构主持。

(1) 宣布开标纪律；

(2) 宣布招标人、代理机构主持人、见证人等有关人员姓名；

(3) 公布投标截止时间前，通过滁州市城投工程咨询有限公司不见面开标系统递交投标文件的投标人名称等；

(4) 投标人在投标截止时间后，规定时间内完成投标文件解密工作；

(5) 公布投标人投标报价、质量目标、供货期及其他内容，并记录在案；

(6) 开标结束。

多标包项目按照标包顺序按以上程序依次开标。

27.4 开标异议

投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为招标人、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。

28. 评标委员会

28.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

28.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；

(2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；

(3) 与投标人有经济利益关系；

(4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

(5) 与投标人有其他利害关系。

28.3 招标人授权评标委员会对投标人资格进行审查。评标过程中，评标委员会成员有回避

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

28.4 评标委员会应自觉接受有关监督管理部门的现场监督，评标委员会成员与评标活动有关的工作人员和监督人员不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标人的确定以及与评标有关的其他情况。投标文件及与评标有关的资料应当保密。

29. 评标

29.1 评标准备工作

29.1.1 阅读由招标人或招标代理机构编写的招标项目情况的说明材料；

29.1.2 阅读、研究招标文件和相关评标资料，获取评标所需要的重要信息和数据；

29.1.3 熟悉招标文件规定的评标方法及在评标过程中需要考虑的相关因素；

29.1.4 核对评标工作用表。

29.2 评标办法

29.2.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

29.3 评标原则：遵循公平、公正、科学和择优的原则。

29.4 投标文件的澄清

29.4.1 在评标过程中，评标委员会认为需要，可要求投标人对投标文件中的有关问题进行澄清或提供补充说明及有关资料，投标人应做出答复，答复将视为投标文件的组成部分，答复中不得变更价格、供货期、自报质量等实质性内容。**本项目采用远程开标，各投标人认真学习《新点电子交易平台投标人操作手册》，务必掌握远程解密方法和在线回复询标方法。**

29.4.2 投标截止时间后，投标人对投标报价或其它实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评标、定标的依据。

29.4.3 招标人不接受投标人主动提出的澄清。

29.5 报价合理性的判断

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，应当要求其在系统中合理的时间内提供说明，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。

29.6 评审意见分歧的处理办法

(1) 评标委员会应当对投标人提供的报告、证明材料及详细说明认真研究。对存在意见分歧的，可采用投票方式表决决定（按多数评委意见为准）；

(2) 招标投标当事人对评标结果提出质疑或者投诉，评标委员会成员应当协助招标人处理。

29.7 评标报告的签署

29.7.1 评标委员会应当编制书面评标报告,所有成员应签字确认。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的,视为同意评标结论。

29.8 评标过程的保密

评标委员会成员和与评标活动有关的工作人员不得透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。

29.9 中标结果公告

招标人应将中标人的情况在滁州市城投工程咨询管理有限公司(<https://www.czctgczx.com>)等网站上予以公告。

30. 定标

30.1 中标人的确定

30.1.1 按照投标人须知前附表的规定,招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金,或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形,不符合中标条件的,招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人,也可以重新招标。

30.2 中标通知书

30.2.1 招标人或代理机构应在中标人确定之日起2个工作日内,在滁州市城投工程咨询管理有限公司等网站公告中标结果并同时向中标人发出中标通知书。

30.2.2 中标通知书须加盖招标人、代理机构公章后,方可发出。

30.2.3 招标人将在发出中标通知书的同时,向未通过资格审查的投标人告知其未通过的原因。

31. 开评标异常情况处理

31.1 废标(重新招标)

有下列情形之一的,招标人将废标(重新招标):

- (1) 投标截止时间止,投标人少于三个的;
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的;
- (3) 中标候选人均未与招标人签订合同的;
- (4) 法律、法规规定的其他情形。

(六) 合同的授予

32. 合同授予标准

32.1 本招标项目的合同将授予按本投标须知第 30 条规定所确定的中标人。

33. 合同协议书的签订

33.1 招标人与中标人将于中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面采购合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

33.2 招标人如不按本投标须知第 30 条的规定与中标人订立合同，或者招标人、中标人订立背离合同实质性内容的协议，给他人造成损失的，依法承担民事责任，同时依法承担相应法律责任。

33.3 中标人如不按本投标须知第 30 条的规定与招标人订立合同，则招标人将废除授标，给招标人造成损失的，依法承担民事责任，同时依法承担相应法律责任。

33.4 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目，不得将中标项目转让（转包）给他人。

34. 履约担保

34.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的担保形式、金额和招标文件第五章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约担保格式向招标人提交履约担保。

34.2 中标人不能按本章第 34.1 款要求提交履约担保的，视为放弃中标，给招标人造成损失的，依法承担民事责任。

（七）纪律和监督

35. 对招标人的纪律要求

35.1 招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益，社会公共利益或者他人合法权益。

36. 对投标人的纪律要求

36.1 投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

37. 对评标委员会成员的纪律要求

37.1 评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。

37.2 在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

38. 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

38.1 与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

(八) 异议

39. 异议

39.1 若投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议，可在公示期内以书面形式，并在工作时间内（上午 8:00-12:00, 下午 2:30-5:30）向招标人或招标代理机构提出异议。

书面异议材料应当包括以下内容：

- (1) 异议人的名称、地址、有效联系方式；
- (2) 项目名称、项目编号、标段号（如有）；
- (3) 被异议人名称；
- (4) 具体的异议事项、基本事实及必要的证明材料；
- (5) 明确的请求及主张；
- (6) 提起异议的日期。
- (7) 异议人为法人的，应当由法定代表人或授权代表签字并加盖公章；为其他组织或个人的，异议材料须由其主要负责人或者异议人本人签字，并附有效身份证明复印件。
- (8) 异议人需要修改、补充异议材料的，应当在招标人或招标代理机构规定的期限内提交修改或补充材料。

39.2 有下列情形之一的，不予受理：

- (1) 提出异议的主体不是所异议项目投标人或者其他利害关系人的；
- (2) 未在公示期间提出异议的；
- (3) 异议材料不完整的；
- (4) 异议事项含有主观猜测等内容且未提供有效线索、难以查证的；
- (5) 对其他投标人的投标文件详细内容异议，无法提供合法来源渠道的；
- (6) 异议事项已进入投诉处理、行政复议或行政诉讼程序的。

第三章 评标办法（综合评分法）

一、总则

1. 本次评标采用综合评分法

1.1 综合评分法是指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总得分从高到低的投标人为中标候选人的评标方法。

1.2 综合评分法一般适用于较为复杂、评价指标难以量化且价格为非主要因素的非标准定制商品和非通用服务项目的项目评审。

2. 评标程序

2.1 投标文件的初审

2.1.1 资格性检查。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等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

2.1.2 符合性检查。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，以确定投标人是否对招标文件的实质性要求作出响应。

2.2 投标文件的澄清

2.2.1 在评标过程中，评标委员会认为需要，在监督人员在场的情况下，可要求投标单位对投标文件中的有关问题进行澄清或提供补充说明及有关资料，投标单位应做出书面答复。书面答复中不得变更价格、工期、质量等实质性内容。

2.2.2 书面答复须经投标单位法定代表人或其授权委托代理人的签字或印鉴，签字或盖印鉴的书面答复将视为投标文件的组成部分。投标截止时间后，投标人对投标报价或其它实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评标、定标的依据。

2.2.3 采购人不接受投标单位主动提出的澄清。

2.3 比较与评价

2.3.1 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资信、商务和技术评估，综合比较与评价。

2.4 推荐中标候选人名单

2.4.1 中标候选人数量应当根据采购需要确定，但必须按顺序排列中标候选人。

2.5 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同过程中，投标人对采购人和评标委员会成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

二、投标文件初审

3. 资格性审查

3.1 评审细则

序号	评审因素		评审标准
1	重要要求	(1) 法定代表人身份证明和本人有效身份证(或法定代表人授权委托书和委托代理人有效身份证)	格式见附件，检验投标文件
2	投标人应符合的基本资格条件	(2) 具备营业执照且具有相应的服务能力	供应商有效的“营业执照、税务登记证、组织机构代码证”(或三证合一证书)
		(3) 诚信投标承诺书	格式见附件，检验投标文件
		(4) 服务承诺书	格式见附件，检验投标文件

4. 符合性审查

4.1 评审细则

序号	审查因素		审查内容
1	投标文件的有效性	(1) 投标文件签署	签字、盖章符合要求。
		(2) 投标方案	只能有一个方案投标。
		(3) 报价唯一	只能有一个报价。
		(4) 投标文件的有效期	完全响应。
2	投标文件的完整性	(5) 投标文件份数	正本一份，副本二份。
		(6) 投标文件形式内容	投标文件内容清晰、明齐全无遗漏。
3	投标文件的响应程度	(7) 采购需求响应程度	最大限度地满足招标文件要求。
		(8) 商务条款响应程度(包括服务期、售后服务、技术培训等)	响应招标文件要求。

4.2 评委会判定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据，但投标有不真实不正确的内容时除外。

4.3 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评委会将予以拒绝，投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留，而使其投标成为实质上响应的投标。

4.4 只有通过初审的投标人才能进入下一步程序。

三、投标文件的澄清和补正

5.1 评审阶段，评委可能会要求有关投标人就其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进行澄清。投标人必须在规定时间内进行回复，如因投标人未参加开标导致开评标过程中无法澄清、说明或补正的，视同投标人放弃该权利。

5.2 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，但不得超出投标书的范围或者改变投标书的实质性内容，并由其法定代表人或被授权的代表签字。

5.3 评委会修正错误的原则：

5.3.1 如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，以文字表示的金额为准；当投标数量与招标数量不一致时，以招标数量为准；当分项报价清单、投标函的总报价与开标一览表不一致时，以开标一览表为准。

5.3.2 如果单价与数量的乘积和总价不一致，以单价为准，修正总价及开标一览表；当单价小数点有明显的错位时，评委会将以总价为准，并修正其单价；投标的数量与招标的数量不一致时，以招标数量为准。

5.4 评委会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对投标人具有约束力。无论投标人是接受或是拒绝调整后的价格，都应当由法定代表人（或委托代理人）签字予以书面确认。投标人拒绝对投标文件出现的错漏按上述原则进行修正、澄清、说明，评标委员会应当否决其投标。

四、比较与评价

6. 详细评审即按招标文件中规定的评标方法和标准，评标委员会将对通过初审的投标文件，进行资信、技术和商务部分评估、综合比较与评价。

6.1 资信标评审细则(40分)

类别	评分内容	评分标准	分值范围
----	------	------	------

资信分 (40分)	企业业绩	<p>投标人自 2022 年 1 月 1 日以来(以合同签订时间为准)，承担过类似房管网备案和资金监管相关系统运维项目的，每提供 1 个得 3 分，最高得 15 分；</p> <p>注：①投标文件中提供业绩合同扫描件，时间以合同签订时间为准；若合同材料中无法体现签订时间、服务内容等关键评审因素的，须另外提供业主（合同甲方）出具的证明材料。</p> <p>②提供的项目业绩只计算评标分值对应的项目数量，按照排列顺序从首个业绩开始评审至对应数量，超出部分不进行评审。对应数量内业绩不符合招标文件要求不得分的，不再补充评审超出部分业绩。如：提供 2 个业绩即得满分的，按照投标文件排序评审第一、第二项业绩，其余超出部分不再评审。</p>	0-15 分
	企业能力	<p>投标人具有房地产 WebGIS 发布软件、商品房网签、商品房资金监管、测绘成果管理有关的信息软件产品著作权的，每提供一个得 2 分，最高得 8 分。</p> <p>注：提供证书扫描件。</p>	0-8 分
	拟投入项目技术组人员	<p>1、拟投入本项目的项目负责人（3 分）</p> <p>获得地理信息科技进步奖且同时具有高级工程师证书的，得 3 分；</p> <p>2、拟投入本项目的技术团队(不含项目负责人)（14 分）</p> <p>（1）具有高级工程师证书的，每有 1 人得 2 分，最高得 6 分；</p> <p>（2）具有 PMP 证书的，每有 1 人得 3 分，最高得 6 分；</p> <p>（3）具有国家注册质量管理体系（QMS）审核员证书的得 2 分,最高得 2 分；</p> <p>注：（1）以上人员不重复计分，须提供证书或其证明材料扫描件（不发实体证书的提供网页查询截图）。（2）以上人员须为本单位正式人员，投标文</p>	0-17 分

		件中应提供投标近 3 个月内任意一个月为其缴纳的社保证明材料原件复印件并加盖供应商公章。否则不得分。	
--	--	--	--

注：各评委得分的平均值为投标人资信标得分，分值保留两位小数点。

6.2 技术标评审细则（50 分）

类别	评分内容	评分标准	分值范围
技术分 (50分)	1. 本项目的熟悉程度	根据投标人对滁州市房产交易平台基本情况的熟悉度进行评分：对商品房网上备案子系统、商品房预售审批子系统、安徽省网上政务服务平台接口子系统、房地产市场交易信息日报系统、自助查询机子系统的业务流程和系统架构等情况进行描述，针对描述的准确、全面、细致性进行综合评审： （1）描述准确、细致、全面的得 8-10 分； （2）描述较为全面、准确，部分内容不够细致的得 5-7 分； （3）描述不完整或仅部分内容准确的得 1-4 分； （4）其他情况或未提供的不得分。	0-10 分
	2. 对本项目人员配备工作方案	根据投标人针对系统运维工作内容提供实施团队配置方案，方案中应包含但不限于人员组织、人员岗位及岗位责任等内容。针对方案的科学、合理、可行性进行评价： （1）方案细致全面、科学合理，完全响应需求，针对性强得 8-10 分； （2）方案较为完整，基本响应需求得 5-7 分； （3）方案不完整、响应度低、技术可行性较低得 1-4 分； （4）其他情况或未提供的不得分。	0-10 分
	3. 对本项目质量保障措施	根据投标人提供的质量管理措施的可行性、合理性等情况进行评分。包括但不限于方案中的实施组织管理、实施风险管理、实施进度计划等： （1）方案细致全面、科学合理，保障性强得 5-6 分； （2）方案较为完整，基本响应需求得 3-4 分； （3）方案不完整、保障性较的得 1-2 分； （4）其他情况或未提供的不得分。	0-6 分
	4. 对本项目人员经验情况	根据投标人拟投入本项目运维团队情况进行评分： （1）运维团队经验丰富，技术力量雄厚，完全满足并优于本项目服务要求的，得 8-10 分； （2）运维团队具有一定的项目经验，满足本项目服务要求的，得 5-7 分； （3）运维团队人员或技术力量不能满足本项目服务要求的，得 1-4 分；	0-10 分

		(4) 其他情况或未提供的不得分。	
	5. 故障管理 处理方案	根据投标人提供的故障管理处理方案，方案中应包含但不限于软件故障、硬件故障、故障修复、数据备份、特殊故障等内容，针对方案的全面、合理、可操作性等方面进行评价。 (1) 方案细致全面、科学合理，完全响应需求，针对性强得 6-8 分； (2) 方案较为完整，基本响应需求得 3-5 分； (3) 方案不完整、响应度低、技术可行性较低得 1-2 分； (4) 其他情况或未提供的不得分。	0-8 分
	6. 应急情况 处理方案	根据投标人提供的应急方案等内容进行评分： (1) 应急方案针对性强、可行性强，得 5-6 分； (2) 应急方案针对性强、可行性较强，得 3-4 分； (3) 应急方案不完整，得 1-2 分； (4) 其他情况或未提供的不得分。	0-6 分

注：各投标人技术标总得分为各评委评分的平均值为最终得分。取两位小数，小数点后第三位四舍五入。

6.3 商务标评审细则（10 分）

序号	评分因素	分值	评审细则
1	价格分	10 分	<p>采购人设置响应报价最高限价，各供应商有效报价不得高于最高限价，否则，按无效响应处理。</p> <p>1. 价格扣除比例</p> <p>(1) 对小型和微型企业产品的价格给予 10%的扣除后参与评审；其评审价=响应报价*90%；</p> <p>(2) 对监狱企业、残疾人福利企业产品的给予 10%的扣除后参与评审；其评审价=响应报价*90%；</p> <p>中小企业的划型标准执行《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）号文件，若上述企业成交，成交价（合同价）以其有效响应报价为准；上述企业由磋商小组依据供应商提供相关声明认定；对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行价格扣除；组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。</p> <p>2、评标基准价=所有有效投标人的最低报价（如有扣除为扣除后价</p>

		格)；其得分为满分； 3、其它报价得分=评标基准价/响应报价（如有扣除为扣除后价格） ×10分，小数点后保留两位小数，第三位四舍五入； 4、本项分值由磋商小组负责组织计算。
--	--	---

五、推荐中标候选人

7. 评标委员会按资信标、技术标和商务标得分之和，从高到低按顺序推荐 3 名中标候选人。

7.1 如总得分相等，以投标报价低的优先，投标报价仍相等由招标人或评标委员会随机抽取确定排名。

8. 无效投标条款

8.1 投标文件有下列情形之一的, 其投标文件拒收:

- (1) 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件的，投标将被拒绝。
- (2) 未按第二章第 26 项中要求密封和加写标记的投标文件，其投标文件将被拒收。

8.2 投标人有下列情形之一的, 资格审查后其投标作无效投标处理:

- (1) 法定代表人（或授权委托人）未准时参加会议；
- (2) 法定代表人参加开标会议未携带有效的法定代表人身份证明原件和本人生身份证的；委托代理人参加开标会议未携带有效的法定代表人授权书和本人生身份证；

- (3) 投标人为本项目提供招标代理服务的；
- (4) 投标人与在本项目代理机构存在相互任职或工作的；
- (5) 被责令停产停业的；
- (6) 被暂停或者取消参与政府采购项目资格的；
- (7) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位的；
- (8) 投标人基本资格条件和特定资格条件中有一项及以上不符合要求的；
- (9) 投标人单方面出现其他投标人材料的；
- (10) 招标文件规定的其它无效投标情形。

8.3 投标人有下列情形之一的, 符合性审查后其投标按无效投标处理:

- (1) 投标文件签字、盖章不全，经评标委员会一致认定对开评标内容有实质性影响并经采购人核准的；

(2) 未按规定格式填写导致实质性内容不全以及实质上不响应，或者关键字迹模糊、无法辨认；

- (3) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件规定提交备选方案

的除外：

- (4) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；
- (5) 投标报价超过最高限价的；
- (6) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- (7) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (8) 招标文件规定的其它无效投标情形。

8.4 投标人有下列情形之一的，详细评审后其投标按无效投标处理：

- (1) 投标产品不符合必须强制执行的国家标准的；
- (2) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；
- (3) 报价明显低于其他投标人，且不能证明报价合理性的投标无效；
- (4) 投标文件含有违反国家法律、法规的内容，或附有采购人不能接受的条件的；
- (5) 拒不确认评标委员会评审修正的投标无效；
- (6) 招标文件规定的其它无效投标情形。

第四章 采购需求

一、项目名称

滁州市房产交易平台运维服务（2026-2028 年度）项目

二、服务内容

（1）加强系统日常维护，做好系统运行状况的日常监测，包括系统自动巡检和人工定期巡检、运行优化、故障处理等，保证系统安全稳定运行。

（2）及时解决系统运行中的各类问题，收到故障报修通知后，30 分钟内响应，3 小时内提出解决方案，8 小时内修复。根据紧急程度，必要时提供现场驻场服务。

（3）做好数据安全保障，配合相关单位做好漏洞扫描、渗透测试、等保测评、安全检查等工作，配合开展应急演练、系统移机、服务器迁移、数据恢复、数据备份等相关工作。

（4）加强人员保障和技术支持，提供完备的应急处置方案和重大节日期间 7*24 小时技术支持；提供咨询服务，及时协调并解决日常各类问题；提供针对性培训服务，包括系统操作流程、使用方法和注意事项。

（5）配合做好与其他相关系统的对接工作，提供系统接口，并配合相关单位进行系统对接测试和联调。

（6）根据业务需求，优化完善系统相关功能，保证系统运行期间的业务连续性。

三、服务要求

1.1 服务人员

乙方至少指定 1 名人员为本系统的运维服务对接人，具体负责本系统的运维服务工作。为保障服务延续性，运维人员无故不得经常更换。

1.2 服务时间

正常工作日，即周一至周五，上午 9:00 至下午 17:30，国家法定节假日除外。乙方应在半个小时内处理甲方的报障和服务请求。

正常工作日外，如节假日、下班后，乙方须提供 24 小时的电话热线，随时受理甲方的报障和服务请求；对于紧急事件，乙方应根据甲方需求安排工程师在 2 小时内赶赴现场处理。

1.3 服务方式

乙方须提供远程及不定期现场服务，远程服务包括电话支持、即时通讯工具、传真、邮件、远程桌面等；当遇到重大问题、或远程服务在 4 小时内无法解决或甲方要求现场解决，乙方须积极配合安排维护人员在 2 小时内赶赴甲方或用户现场，帮助解决问题。

乙方须根据甲方的要求，安排专业维护人员驻场解决。

1.4 网络及数据安全责任和义务：

- (1) 乙方管理技术团队要相对独立、团队人员为正式员工，并配备网络安全负责人；
- (2) 项目不得进行转包、分包；确需分包的，应报经甲方同意，并明确相应的网络安全责任和义务，同时不得将合同任务主体和关键部分分包；
- (3) 乙方需按照《数据安全法》《个人信息保护法》等法律法规及相关政策规定的要求，进行个人信息保护；
- (4) 乙方需建立健全网络和数据安全保护机制，发现重大问题按规定及时向甲方报告；
- (5) 项目产生的信息数据、系统运行数据及收集的个人信息等数据资产归甲方所有；需采取技术措施保证甲方对数据的访问、利用、支配；
- (6) 未经甲方同意，不得变更数据用途、用法，不得访问、修改、公开、披露、利用、转让、销毁、私自留存或向第三方提供；
- (7) 合同终止时要按照甲方的要求及时处理数据；
- (8) 当乙方发生业务转型、合并重组、投资并购等重大事项，或者管理技术团队人员发生重大变化，应提前向甲方报告；
- (9) 积极配合甲方开展网络安全检查、整改、测评、审计等监督管理工作，对拒绝或不配合监管的，甲方有权解除合同；
- (10) 乙方应如实完整提供网络安全管理情况，对隐匿、瞒报的甲方有权解除合同；
- (11) 对有违反网络安全相关条款行为的，甲方有权解除合同。

1.5 其他要求

乙方在运维服务工作中须遵守甲方的运维服务管理，运维期产生的文档资料应提交甲方，包括但不限于部署手册或文档、最新版部署包、业务系统拓扑图（网络、业务逻辑、数据库）等、项目最新源代码、第三方组件（及源代码）、数据结构文档、开发环境搭建说明等。

四：其它要求

本合同服务期限为三年。合同履行期间，若因不可抗力包括但不限于自然灾害、政策调整、政府行为等，出现甲方系统运维管理主体变更、系统整体升级迭代、功能重构、平台下线等客观重大情形，导致本项目服务无法继续履行的，双方互不承担违约责任。甲方需提前书面告知乙方，双方应配合完成就后续衔接、实际履约费用情况结算、工作移交等。

五：报价要求

本项目采用固定总价，投标报价包含完成本项目所有服务所需一切费用，采购人后期不再另行支付任何费用。投标人的报价应含有服务、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任、义务等，即为完成招标文件要求的服务内容所包含的一切应有费用，其组成包括但

不限于工作、交通、通讯、设备（仪器）、劳力、利润、税收、管理等。中标价格今后将不作任何调整，采购人后期不再追加费用，投标人自行考虑报价风险。

第五章 合同条款及格式

(签订合同时，仅以此文本为基准，补充条款双方协定)

一、合同协议书（格式）

项目名称：

甲方（采购人）： _____

乙方（成交人）： _____

签订地： _____

签订日期： _____年____月____日

（采购人名称）（以下简称：甲方）通过自行公开采购，经评审小组评定，确定（中标人名称）（以下简称：乙方）为本项目中标人，现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

- 1.2.1 服务名称：_____；
- 1.2.2 服务内容：_____；
- 1.2.3 服务质量：_____。

1.3 价款

本合同总价为：¥_____元（大写：人民币_____元）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1		
2		
3		
.....		
总价		

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：_____。

1.4.2 发票开具方式：_____。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：_____；

1.5.2 服务地点：_____；

1.5.3 服务方式：_____。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的1%计算，最高限额为本合同总价的10%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的1%计算，最高限额为本合同总价的10%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人）或在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人）或在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第2种方式解决：

1.7.1 将争议提交滁州仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向甲方（采购人）所在地人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

甲 方：_____（单位盖章）

乙 方：_____（单位盖章）

法定代表人

法定代表人

或授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

时间：_____年____月____日

时间：_____年____月____日

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和成交人签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，成交人在完全履行合同义务后，采购人应支付给成交人的价格。

2.1.3 “服务”系指成交人根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与成交人签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的成交人；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

货物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料和保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予以积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应

予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和评估

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期（半年）提交服务报告；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织对乙方履约的评估，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的评估；向社会公众提供的公共服务项目，评估时应当邀请服务对象参与并出具意见；

2.15.3 检验和评估标准、程序等具体内容以及前述评估的效力详见合同专用条款。

2.16 合同使用的文字和适用的法律

2.16.1 合同使用汉语进行书写、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.17 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号	约定内容
2.5	服务费按年度支付，合同签订生效并具备实施条件后支付年度合同金额的 40%预付款，年度服务内容结束并通过采购人验收合格后支付剩余年度合同价款。后两年为服务期开始后支付年度合同金额的 40%预付款，年度服务内容结束并通过采购人验收合格后支付剩余年度合同价款。
2.11.3	因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在不可抗力发生的 3 个工作日内以书面形式变更合同。
2.11.4	受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在不可抗力发生的 1 个工作日内以书面形式通知对方当事人，并在 1 个工作日内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。
2.15.1	乙方须接受甲方对项目执行情况、服务质量等的监督、检查和评估，甲方有权查看与项目直接相关的凭证和资料，乙方应予以配合。
2.17	本项目免收履约保证金。
2.18	合同一式陆份，甲乙双方各执叁份。

第六章 投标文件格式

资格证明文件

(投标文件一)

项目名称：

投标人：_____ (盖单位章)

法定代表人或授权委托人：_____ (签字或盖章)

_____年_____月_____日

目 录

(1) 法人代表身份证明及其有效身份证（或法人代表授权委托书及其有效身份证）；（格式见附件）

(2) 投标人营业执照、税务登记证、组织机构代码证（或三证合一的有效证件）（提供证书原件复印件加盖供应商公章），若为事业单位，则提供事业单位法人证书；

(3) 诚信响应承诺书；（格式见附件）

(4) 服务承诺书；（格式见附件）

(5) 资信评审评分细则中所需要的证明材料；

(6) 供应商针对本项目认为需要提供的其他证明材料。

附件 1

法定代表人身份证明或授权委托书

1. 法定代表人身份证明

供应商名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商：_____（盖章）

_____年 _____月 _____日

2. 授权委托书

本人 _____（姓名）系_____（供应商）的法定代表人，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、编号）投标文件，全权处理与该项目投标、评审答疑、签订合同以及与合同执行有关的一切事务，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：授权委托书有效身份证及法定代表人有效身份证

供应商：_____（盖章）

法定代表人（身份证号码）：_____（签字或盖章）

联系方式：_____

委托代理人（身份证号码）：_____

联系方式：_____

_____年 _____月 _____日

附件 2

诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则自愿参加_____（项目名称）_____项目的投标，所提供的一切材料都是真实、有效、合法的；

二、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠投标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

三、不与其他供应商相互串通投标报价，不排挤其他供应商的公平竞争、损害采购人的合法权益；

四、不与采购人、招标代理机构或其他供应商串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

五、_____没有下列情形：1、被人民法院列入失信被执行人的；2、我公司及其法定代表人、拟派项目负责人前两年有行贿犯罪行为的；3、被市场监督管理部门列入经营异常名录或者严重违法企业名单，且未被移除的；4、被税务部门列入重大税收违法案件当事人的；5、在“信用中国”网站上披露仍在公示期的严重失信行为的；6、被滁州市县两级各行业主管部门及城管部门取消在一定期限内的投标资格且在取消期限内的；7、被滁州市县两级城管部门记入不良行为记录或者信用信息记录，且在披露期内的；8、被人力资源社会保障主管部门列入拖欠农民工工资‘黑名单’或因拖欠农民工工资被县级及以上有关行政主管部门限制投标资格且在限制期限内的。（若招标文件对供应商所属分公司、办事处等分支机构有上述 1-8 项信誉要求，在此一并承诺我公司所属分公司、办事处等分支机构没有上述 1-8 项情形）

六、严格遵守开标现场纪律，服从监管人员管理；

七、保证中标后不转包，若有分包征得采购人同意；

八、保证中标之后，按照响应文件要求提供相关后续服务；

九、保证企业及所属相关人员在本次投标中无行贿等犯罪行为；

十、如在投标过程和公示期间发生投诉行为，保证按照相关规定要求进行。投诉内容符合要求，投诉材料加盖企业公章或由法定代表人授权委托人签字，并附有关身份证明复印件。

不恶意投诉，对本公司提供的投诉线索的真实性负责，否则愿接受有关部门的处罚。

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消投标或者中标资格、记入不良行为记录等有关处理，愿意承担法律责任，给采购人造成损失的，依法承担赔偿责任。

开户银行：

基本账户：

投标单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：_____年_____月_____日

附件 3:

服务承诺书

致: _____ (采购人):

本承诺声明: _____ (供应商名称) 对本招标文件的相关要求完全响应。若有幸中标将严格按照以上承诺进行服务。

特此声明。

供应商名称: _____ (盖章)

法定代表人: _____ (签字或盖章)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

技术标文件

(投标文件二)

项目名称:

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或授权委托人: _____ (签字或盖章)

_____年_____月_____日

目 录

- (1) 要求的技术标评审及技术标评分的支持资料；
- (2) 招标文件技术评审细则中所需要的证明材料和供应商认为需要提供的其他材料。

商务标文件

(投标文件三)

项目名称:

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或授权委托人: _____ (签字或盖章)

_____年_____月_____日

目 录

- (1) 开标一览表（格式见附件）；
- (2) 投标函（格式见附件）；
- (3) 招标文件商务评审中要求提供的其他相关资料。

附件 1

开标一览表

项目名称	
投标人名称	
投标报价\服务期	投标报价（大写）： _____元/年 （小写）： _____元/年 服务期： <u>服务期三年，合同一次性签订。</u>

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

投标人（盖章）：

日期： 年 月 日

附件 2

投 标 函

致：_____（采购人）_____

1. 我们决定参加贵单位组织的“_____（项目名称）_____”的招标。我方授权 _____（姓名和职务）代表我方_____（投标单位的名称）全权处理本项目投标的有关事宜。

2. 我方愿意按照招标文件规定的各项要求，向采购人提供本项目的服务，每年投标报价为人民币（大写）_____（小写）_____元/年；
服务期：服务期三年，合同一次性签订。

3. 一旦我方成为合同签字人，我方将严格履行合同规定的责任和义务。

4. 投标有效期：为90日历天（从投标截止之日算起）。

5. 我方愿意提供可能另外要求的、与投标有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

6. 我单位提供如下通讯地址：_____，电子邮箱（地址）：_____，确认本项目相关法律文书均通过提供的以上地址送达，相关文书只要发送至以上电子邮箱（地址）即视为送达，投标人愿意承担一切法律后果。

投标单位名称：_____（盖章）

投标人法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日 期：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

传 真：_____

第七章 采购人、招标代理机构对本招标文件的确认

我单位对 滁州市房产交易平台运维服务（2026-2028 年度）项目 招标文件进行确认。

采购人：滁州市房屋交易管理服务中心

联系人：戴武杰

联系电话：19905509981

（单位盖章）

2026 年 6 月

招标代理机构：滁州市城投工程咨询管理有限公司

经办人：周晓培

电话：0550-3519512、18255055896

（单位盖章）

2026 年 6 月