

# 新睿广场签约办证服务委托项目

## 招 标 文 件

招标项目编号：MRCG2019-0927-001

招 标 人： 佛山新城高技术产业发展有限公司（盖单位章）

招标代理机构： 广东明润工程造价咨询有限公司（盖单位章）

联系人： 黄小姐 联系电话： 0757-28090289

传真号码： 0757-83133283 E-mail： 508293609@qq.com

2019 年 10 月

## 温馨提示

- 一、 如无另行说明，投标文件递交时间为递交截止时间（投标截止时间）之前 30 分钟内。
- 二、 为避免因迟到而失去投标资格，请适当提前到达。
- 三、 投标投标人请注意区分投标保证金及中标服务费收款帐号的区别，务必将保证金按招标文件的要求存入指定的保证金专用账户，中标服务费存入中标通知书中指定的服务费账户。切勿将款项转错账户，以免影响保证金退还的速度。
- 四、 投标保证金必须于招标文件规定时间前到达收款方指定账户（开户行及账号见《投标人须知前附表》）。由于转账当天不一定能够到账，为避免因投标保证金未到账而导致投标被拒绝，建议提前办理。
- 五、 投标文件应按顺序编制页码。
- 六、 请仔细检查投标文件是否已按招标文件要求盖章、签名、签署日期。
- 七、 请正确填写《开标一览表》（如有）。
- 八、 多子包/标段项目请仔细检查子包号，子包/标段号与子包/标段名称必须对应。
- 九、 为了提高招标效率，节约社会交易成本与时间，本代理机构希望购买了招标文件而决定不参加本次投标的投标人，在投标文件递交截止时间的 3 日前，按《投标邀请函》中的联系方式，以书面形式告知招标代理机构。对您的支持与配合，谨此致谢。
- 十、 投标投标人如需对项目提出询问或质疑，应按在法定时间内以传真或扫描件方式告知招标代理机构。
- 十一、 因场地有限，本招标代理机构无法提供停车位，不便之处敬请谅解。如有需要，请到周边的停车场停车。
- 十二、 由于递交投标文件地点所处位置路段繁忙及停车紧张，递交投标文件时务请提早到达！

（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）

# 目 录

第一部分 投标邀请函.....	3
第二部分 招标项目内容.....	6
招标项目技术及商务要求.....	6
第三部分 投标人须知.....	13
投标人须知前附表.....	13
投标人须知正文.....	15
一、概念释义.....	15
二、招标文件的说明.....	16
三、投标文件的说明.....	17
四、投标文件的递交.....	20
五、开标及评审程序.....	21
六、评审方法及标准.....	25
七、确定结果及后续.....	29
第四部分 合同书范本.....	31
第五部分 投标文件格式.....	43
第一章 自查表.....	46
第二章 初审文件.....	50
第三章 技术及商务部分.....	62
第四章 价格部分.....	70
其 他 格 式.....	73

## 第一部分 投标邀请函

广东明润工程造价咨询有限公司受佛山新城高技术产业发展有限公司的委托，对新睿广场签约办证服务委托项目进行公开招标，欢迎符合资格条件的投标人投标。

一、招标项目编号：MRCG2019-0927-001

二、招标项目名称：新睿广场签约办证服务委托项目

三、招标控制价：人民币 1494000.00 元

四、服务期限：三年。

五、承包方式：固定总价包干。

六、招标数量：壹项

七、项目内容及需求：具体项目内容及需求详见招标文件的第二部分“招标项目内容”。

八、投标人资格：

1. 投标人必须是在中华人民共和国境内注册，且具备独立承担民事责任能力的法人或其它组织。

2. 本项目不接受联合体投标。

九、符合资格的投标人应当在 2019 年 10 月 24 日至 2019 年 10 月 30 日期间（工作日 08:30 至 12:00，14:00 至 17:30 内，法定节假日除外）购买招标文件并到广东明润工程造价咨询有限公司（详细地址：佛山市禅城区岭南大道北 121 号 2 座 1909 房-1916 房）进行报名。

购买招标文件具体事宜：

1) 报名需提供的资料：（加盖公章）

（1）营业执照；（复印件）

（2）身份证明文件：

①如法定代表人进行报名需提供法定代表人证明书（原件）及其第二代身份证（原件及复印件）；

②如委托代理人进行报名需提供法定代表人证明书（原件）、法定代表人第二代身份证复印件、法定代表人授权委托书（原件）及委托代理人第二代身份证（原件及复印件）。

（3）购买招标文件的汇款凭证（适用于银行汇款方式购买）

2) 招标文件售价：招标文件每套售价人民币 300 元（售后不退）。

3) 购买招标文件方式：本项目可现场现金方式或银行汇款方式购买。投标人必须以与其

投标人名称相一致的对公账户进行汇款（对公账户网银汇款或以投标人名称到银行现金汇款），汇款或转账凭证上请注明的信息：**新睿广场签约办证服务委托项目**

购买标书账户信息：

收 款 人：广东明润工程造价咨询有限公司佛山分公司

账 号：44426 00104 00042 48

开户银行：中国农业银行股份有限公司佛山海花支行(华达)

项目联系人：黄小姐，电话 0757-28090289

注：如需邮寄，另交人民币 60 元作为特快专递费用。通过邮寄方式发出的所有资料以邮递部门送达的时间为准，招标人及招标代理机构对邮件送达延误、损坏、丢失、毁灭等情形不负任何责任。如采用邮寄方式的，请将**报名需提供的资料**作为邮件附件，以项目名称作为邮件主题发送至以下**报名专用邮箱：508293609@qq.com**（应在汇款且发送邮件后致电招标代理确认，否则由此引起的延误由投标人自行承担）。

十、任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应以书面形式在 2019 年 11 月 01 日 17:30 以前通知招标代理机构，逾期不予受理。

十一、投标截止时间及开标时间：北京时间 2019 年 11 月 15 日 09 时 30 分。（投标截止时间之前 30 分钟开始接收文件）

十二、提交投标文件地点及开标地点：佛山市顺德区大良德民路行政服务中心西座一楼开标室（请留意开标当天一楼大堂屏幕显示的开标室安排）。

十三、本公告期限自 2019 年 10 月 24 日至 2019 年 10 月 30 日止。

十四、联系事项

(一)招标人：佛山新城高技术产业发展有限公司

地 址：广东省佛山市顺德区岭南大道南 2 号中欧中心 D 栋 121 室

联系人：黄先生；联系电话：0757-29398834

(二)招标代理机构：广东明润工程造价咨询有限公司

地 址：佛山市禅城区岭南大道北 121 号 2 座 1909 房-1916 房

联系人：黄小姐；联系电话：0757-28090289

传真：0757-83133283；邮编：528000

(三)招标项目联系人：联系人：黄小姐；联系电话：0757-28090289

十五、信息公告

本项目在以下媒体发布公告：

中国采购与招标网：<http://www.chinabidding.com.cn/>

中国招标投标公共服务平台：<http://bulletin.cebpubservice.com/>

佛山市公共资源交易网：<http://www.fsggzy.cn/>

佛山市顺德区公共资源交易网：<http://www.shunde.gov.cn/ggzy/>

佛山市顺德区国有资产监督管理局网站：<http://www.shunde.gov.cn/gzb/>

佛山市新城开发建设有限公司网站：<http://www.fsxckf.com/>

广东明润工程造价咨询有限公司网站：<http://www.gdmingrun.cn/>

上述网站如发布内容不一致的，以佛山市顺德区公共资源交易网发布内容为准。

## 十六、本项目非工程招标及非政府采购。

发布人：广东明润工程造价咨询有限公司

发布时间：2019 年 10 月 23 日

注：本招标文件对应的招标公告名称（新睿广场签约办证服务委托项目的招标公告），如招标文件与招标公告内容有差异，均以招标公告网页内容为准。

## 第二部分 招标项目内容

### 招标项目技术及商务要求

#### （一）协助因规划变更修改测绘资料工作内容

1. 协助招标人召开“因规划变更导致预售测绘数据及竣工测绘数据修改”的工作会议，协助招标人落实测绘数据变更需要完成的政府及相关部门审批的流程。
2. 因对应预售的政府操作系统变更，协助测绘单位前往顺德区住房和城乡建设和水利局房产管理科咨询预售测绘数据变更的系统操作办法。
3. 按顺德区住房和城乡建设和水利局房产管理科提供的指引，安排测绘单位录入项目变更后的预售测绘数据，跟踪顺德区住房和城乡建设和水利局房产管理科对预售测绘数据的审核并导入“佛山市房地产市场信息系统”。
4. 根据预售变更时录入的预售测绘数据的规则，安排测绘单位录入对应预售变更后的预售测绘数据的竣工测绘数据，并通知不动产登记部门进行审核。
5. 对上述政府部门的审核情况，跟进测绘单位修改“房产测量资料”的工作情况，及时反馈给招标人。
6. 如因变更项目竣工测绘资料需要重新办理“城市建（构）筑物工程规划条件核实”的，协助招标人安排施工单位进行办理。

#### （二）商品房预售许可变更工作内容

1. 提供“佛山市房地产市场信息系统”入网资格证，并负责对接佛山市自然资源局顺德分局不动产登记中心进行入网申请。
2. 顺德区住房和城乡建设和水利局房产管理科对预售测绘数据审核并导入“佛山市房地产市场信息系统”后，在“佛山市房地产市场信息系统”发起预售许可变更申请。
3. 核实“佛山市房地产市场信息系统”中，可售单位户数与实际申请预售单元户数是否一致，如不一致，马上向招标人反馈情况，并通知测绘单位进行处理。
4. 按“佛山市房地产市场信息系统”要求录入相应信息并上传必要资料文档，核实录入的相应信息及上传的必要资料文档无误后，在“佛山市房地产市场信息系统”提交申请。
5. 按顺德区住房和城乡建设和水利局房产管理科要求，整理办理预售许可变更的相关纸质资料后，给予招标人进行核实并盖章，招标人盖章完成后将纸质资料提交至行政服务中心入件。
6. 完成预售许可变更的网上申请及纸质资料入件后，跟进该事项的办理流程，实时向招标人反馈办理情况。

7. 完成预售许可变更后，将变更后的预售许可证交付至招标人，将“佛山市房地产市场信息系统”的商品房数据导出保存，并发送给招标人及测绘单位。安排测绘单位按照该商品房数据对竣工测绘数据进行修改。

### **（三）预售许可证延期申请工作内容**

1. 协助招标人向顺德区住房城乡建设和水利局房产管理科咨询关于预售许可证延期申请的办事指引。
2. 协助招标人整理关于申请预售许可证延期的相关材料。
3. 对顺德区住房城乡建设和水利局房产管理科反馈的关于申请预售许可证延期的信息须及时告知招标人。

### **（四）商品房确认权属登记工作内容**

1. 测绘单位完成竣工测绘数据修改并录入“佛山市房地产市场信息系统”后，通知佛山市自然资源局顺德分局不动产登记中心进行核实。
2. 协助招标人跟进宗地竣工申报确认表的办理情况，整理商品房确认权属登记需要的材料，确保资料完整及准确性，对于欠缺需要补充的资料，应通知招标人安排相关工作人员进行办理手续。
3. 在“佛山市房地产市场信息系统”发起商品房确认权属登记的申请。
4. 核实“佛山市房地产市场信息系统”中，专有产权的单位户数与实际申请商品房确认权属登记的单元户数是否一致，如不一致，马上向招标人反馈情况，并通知测绘单位进行处理。
5. 按“佛山市房地产市场信息系统”要求录入相应信息并上传必要资料文档，核实录入的相应信息及上传的必要资料文档无误后，在“佛山市房地产市场信息系统”提交申请。
6. 按要求布置销售现场公示栏，并安排招标人销售现场负责人及法务负责人进行现场复核。
7. 负责商品房确认权属登记及权籍调查的审批流程的跟踪。
8. 商品房确认权属登记审批手续完成，负责领取办结成果并交付给招标人。

### **（五）商品房预售转现售工作内容**

1. 在“佛山市房地产市场信息系统”发起项目商品房预售转现售的申请，按“佛山市房地产市场信息系统”要求，填写必要信息及上传必要材料文档。
2. 按顺德区住房城乡建设和水利局房产管理科要求，整理相关资料后，给予招标人进行



核实并盖章，招标人盖章完成后将纸质资料提交至顺德区住房和城乡建设和水利局房产管理科，跟进该项工作的审批流程。

3. 该项工作的审批完成后，将“佛山市房地产市场信息系统”的商品房数据导出保存，并发送给招标人。

#### **（六）“佛山市房地产市场信息系统”应用服务事项**

1. 按“佛山市房地产市场信息系统”的标准，确定具体的签约流程及签约时收取的资料清单，准备签约资料，对实施签约的设备和网上系统进行安装和调试。

2. 对签约工作人员进行定期培训及考核。

3. 对“佛山市房地产市场信息系统”进行维护，包括签约人员备案；协助办理数字证书续期；对网签系统过程中遇到的问题通知“佛山市房地产市场信息系统”管理员和政府相关工作人员进行解决，及时反馈给招标人，确保签约工作能顺利进行。

#### **（七）物价备案**

1. 按招标人提供改价信息，在“佛山市房地产市场信息系统”上录入物价备案变更信息。

2. 录入完成后通知相关政府单位人员进行审批。

3. 跟进审批进度，对发现的问题马上告知招标人。

4. 审批完成后，通知招标人及相关单位，以便开展销售及签约工作。

#### **（八）签约室服务事项**

1. 按照“佛山市房地产市场信息系统”提供模板，为招标人草拟或修改《认购书》、《商品房买卖合同》及补充协议，待招标人确认后录入“佛山市房地产市场信息系统”，并在“佛山市房地产市场信息系统”设定《认购书》、《商品房买卖合同》模板，审核《前期物业服务协议》、《业主公约》等相关销售资料。

2. 对于涉及签约的注意事项，包括签认购书和签约注意事项、沟通机制、商品房买卖合同及合同补充协议解读（重点）、相关法律法规、现场案例分析、目前购房政策的分享、涉及购房所需缴纳税费等等一系列的培训。

3. 按当时政策规定，包括税金、登记手续费等，编制“温馨提示”。

4. 按政府部门要求，对销售现场公示栏进行定期维护。

5. 签约前，审查购房者身份证明资料与签约资格，负责向购房者解答有关签订《商品房买卖合同》、《前期物业服务协议》、《业主公约》、补充协议的提问。

6. 若购房者签定《认购书》后不能按时签订《商品房买卖合同》的，须及时通知招标人。

7. 负责填写、网上录入并指导购房者书面签订《认购书》、《商品房买卖合同》及补充协议、《前期物业服务协议》、《业主规约》，并向购房者解释有关条款。
8. 按后续业务及招标人要求收集及整理合同相关资料，并做好存档。
9. 按要求提供资料给购房人，安排其在约定时间内办理“物业维修基金帐户”，购房人取得“物业维修基金帐户”，按要求将其复印件交予签约室存档。
10. 非办理按揭方式的商品房买卖合同，由中标单位办理合同备案，按要求补充相应资料，在约定时间内办理合同备案，合同备案完成后，做好资料归档，由中标单位通知购房人领取商品房买卖合同。
11. 属按揭方式的商品房买卖合同，将办理合同备案的资料整理好给予银行办理合同备案，备案完成后，由银行移交给签约室做好资料归档，由签约室通知购房人领取商品房买卖合同。

#### （九）协助购房人缴税

1. 为购房人整理缴纳契税资料。
2. 告知购房人缴税流程。
3. 按时通知购房人到税务部门缴税。
4. 回收购房人用于办理不动产权证的税单。

#### （十）代办不动产权证

1. 回收购房人用于办理不动产权证的税单。
2. 安排购房人完善办理不动产权证的前置手续。
3. 按办理不动产权证的要求整理已完成合同备案的商品房单元的资料。
4. 代购房人到乐从镇行政服务中心办理不动产登记手续。

#### （十一）人员要求：

序号	服务内容	固定人员配备 (人)	备注（要求）
1	预售变更或预售证延期等	1	项目销售期间
2	项目确权，预售转现售（含东、西塔裙楼、塔楼及地下室）		
3	商品房销售合同签约	2 (注：每天至少派一名签约人员驻	至少提供2个签约数字证书
4	商品房销售合同备案		

5	物价备案、调整物价	场，签约室工作时间为每天上午9点到下午6点，具体以营销中心上班时间为准）	包年服务（根据招标人合理要求，不限次数提交物价变更备案申请）
6	网签系统维护（含提供网签资格，不含数字证书的年费、工本费）		包年服务
7	协助购房人缴纳契税		代招标人向购房人提供办理契税缴纳的必要文件；给予办事指引
8	协助购房人缴纳物业维修资金		代招标人向购房人提供办理物业维修资金的必要文件；给予办事指引
9	办理房产证		双方合同期内，资料齐备且成功办理不动产登记申请入件的房屋单元均办理房产证
10	销售公示栏的日常更新及维护		定期检查更新销售厅公示栏，公示内容按政府相关部门要求

## （十二）考核

在服务期内，招标人每季度对中标单位进行考核，连续两次考核低于80分的，招标人有权单方面解除合同，并保留追究赔偿经济损失的权利。具体考核表详见招标文件第四部分 合同范本书中合同附件《**新睿广场签约办证服务考核表**》。

## （十三）其他要求

序号	条款	要求
1	报价要求	<p>(1) 人民币报价。</p> <p>(2) 投标报价应包括投标人为完成本项目所收取的全部费用，包括但不限于以下费用：雇员费用、住宿费、路费、培训辅导费、全额含税发票、合同实施过程中的应预见和不可预见的一切费用等。</p> <p>(3) 投标人须考虑本项目在实施期间可能产生的一切费用。在项目实施过程中，如项目工作范围发生变更，由中标人和招标人双方协商解决。其余情况下，投标总价均不予调整，招标人将不再另行支付与本项目相关的任何费用（另有约定的除外）。</p> <p>(4) 在评标过程中，评标委员会发现投标单位的投标报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其成本的，有权要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评委会将通过少数服从多数的原</p>

序号	条款	要求
		则，以书面形式认定投标单位是否低于企业自身成本竞价，若经评标委员会评定，投标报价低于企业成本价或高于最高投标限价的，评标委员会将该投标文件视为没有在实质上响应招标文件要求，作废标处理。
2	服务期	合同签订后，按招标人要求提供服务，服务期为三年。
3	项目地点	佛山市顺德区乐从镇兴乐居委会佛山新城岭南大道南10号新睿广场。
4	付款方式	<p>本合同总价分七期支付：</p> <p>（1）第一期：双方合同签订后中标单位拟派服务人员到位，经招标人确认后10个工作日内，中标单位向招标人书面提交请款申请及开具相应发票，招标人确认无误后十五个工作日内向中标单位支付至合同总价的10%；</p> <p>（2）第二期：合同签订满6个月后，中标单位在服务期内未出现连续两次考核低于80分的，中标单位向招标人书面提交请款申请及开具相应发票，招标人确认无误后十五个工作日内向中标单位支付至合同总价的25%；</p> <p>（3）第三期：合同签订满12个月后，中标单位在服务期内未出现连续两次考核低于80分的，中标单位向招标人书面提交请款申请及开具相应发票，招标人确认无误后十五个工作日内向中标单位支付至合同总价的35%；</p> <p>（4）第四期：合同签订满18个月后，中标单位服务期内未出现连续两次考核低于80分的，中标单位向招标人书面提交请款申请及开具相应发票，招标人确认无误后十五个工作日内向中标单位支付至合同总价的55%；</p> <p>（5）第五期：合同签订满24个月后，中标单位服务期内未出现连续两次考核低于80分的，中标单位向招标人书面提交请款申请及开具相应发票，招标人确认无误后的十五个工作日内向中标单位支付至合同总价的70%；</p> <p>（6）第六期：合同签订满30个月后，中标单位服务期内未出现连续两次考核低于80分的，中标单位向招标人书面提交请款申请及</p>

序号	条款	要求
		<p>开具相应发票，招标人确认无误后十五个工作日内向中标单位支付支付至合同总价的 90%；</p> <p>(7) 第七期：合同期满后，中标单位服务期内未出现连续两次考核低于 80 分的，中标单位向招标人书面提交请款申请及开具相应发票，招标人确认无误后十五个工作日内向中标单位结清剩余合同总价 10%的款项。</p>

备注：招标项目技术及商务要求未尽事宜，详见招标文件第四部分“合同书范本”的相关规定。

## 第三部分 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
2.2	招标文件的澄清	详见本招标文件第一部分投标邀请函第十点
3.7	投标保证金	<p>1. 投标保证金的金额：人民币 2 万元。</p> <p>2. 投标保证金提交形式：须通过银行汇款或转账形式提交投标保证金。（不接受现金、银行汇票、银行保函或其它票证）</p> <p>3. 投标保证金到账截止时间：同投标截止时间。</p> <p>4. 投标保证金汇出账户必须为投标人的对公账户。</p> <p>5. 投标保证金银行账户信息：</p> <p style="padding-left: 20px;">开户名称【广东明润工程造价咨询有限公司佛山分公司】</p> <p style="padding-left: 20px;">账 号【44426 00104 00042 48】</p> <p style="padding-left: 20px;">开户银行【中国农业银行股份有限公司佛山海花支行（华达）】</p> <p>6. 汇款或转账凭证上请注明的信息简称：  <u>【新睿广场签约办证服务】</u></p> <p>7. 应另付一份《投标保证金退付书》放在唱标信封中。切勿填错信息或不提交，以免影响保证金退还的速度。</p>
3.8	投标有效期	<p><b>投标有效期：</b>投标截止时间起 120 天（中标人的投标有效期延续到项目验收之日止）。</p>
3.9	投标文件的数量和签署	<p><b>投标文件数量：</b> <u>1</u> 套正本； <u>4</u> 套副本。</p> <p>投标文件副本可为签字盖章后的投标文件正本的复印件。每套投标文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。</p> <p>投标人不按上述要求执行的，评标委员会有权否决其投标。</p>
4.1	投标文件的密封与递交	<p><b>1. 投标文件密封包类别：</b>至少包含以下 2 类独立密封包：</p> <p>1) 投标文件密封包；</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>2) 唱标信封密封包。</p> <p><b>2. 投标文件密封包包含内容：</b>投标文件正本、副本（正本与副本可分开密封，也可全部密封在一包内）；</p> <p><b>3. 唱标信封密封包包含内容：</b></p> <p>1) 开标一览表（原件，1份）；</p> <p>2) 退投标保证金说明（原件，1份）；</p> <p>3) 投标文件电子版（1份）。</p> <p><b>注：唱标信封须单独密封。</b></p> <p><b>4. 电子文档要求：</b></p> <p>电子文件要求光盘（或U盘）介质，内有整套投标文件资料为可编辑文档格式（如WORD、EXCEL等，报价清单用Excel制作），不允许采用类似PDF等不可编辑的电子文件格式，不留密码，无病毒，不压缩；</p>
5.2	评标委员会的组成	评标委员会成员共 <u>5</u> 人；依法组建。
5.3	评审流程与相关事项	评标委员会推荐中标候选人数量： <b>2名</b> 。
7.1	中标资格的确定	中标人数量： <b>1名</b> 。
7.4	中标服务费	<p>1. 收费标准：按国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）及发改价格[2011]534号文中的计费类别“服务”的招标代理服务费收费标准执行，不作浮动。计算方法：按差额定率累进法计算。</p> <p>2. 计算基数：中标金额。</p> <p>3. 费用支付方式：中标人在领取中标通知书前，须向招标代理机构交纳中标服务费，投标人应自行考虑，招标人不另行支付。若中标人拒绝支付，则视为放弃中标资格。</p>
<p>注：《投标邀请函》、《投标人须知前附表》与《投标人须知正文》互为补充、互为说明，若有不一致的，优先以《投标邀请函》为准，其次以《投标人须知前附表》为准。</p>		

# 投标人须知正文

## 一、概念释义

### 1.1. 释义

1. **招标人：**是指佛山新城高技术产业发展有限公司，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同招标人（用户）的主体承担质疑回复、履行合同义务、验收与评价等义务。
2. **监管部门：**招标人上级主管部门（如有）。
3. **招标代理机构：**是指广东明润工程造价咨询有限公司，是整个招标活动的组织者，依法负责编制和发布招标文件，对招标文件拥有最终的解释权。
4. **招标单位：**是指招标人（或其委托的招标代理机构）。
5. **以上：**是指包括本数。（有特别说明除外）
6. **以下：**是指不包括本数。（有特别说明除外）
7. **合格的投标人：**
  - 1) 符合招标文件规定的“投标人资格”要求及其他特殊条件要求。
  - 2) 投标人须承诺投标人在佛山市区域内受到暂停（取消）在当地投标资格的处罚，只要在本项目开标当天仍在处罚期内的，都无资格参加投标。  
  
如经查实，投标人在佛山市区域内受到暂停（取消）在当地投标资格的处罚，只要在本项目开标当天仍在处罚期内的，若投标人中标，将自愿接受招标人取消投标人在本项目的中标资格及其他处罚或处理（包括但不限于没收保证金等），并承担由此产生的一切后果。
  - 3) 按招标公告或投标邀请函的要求报名及获取本项目招标文件。  
  
说明：投标人按规定获取了本招标文件并非意味着满足了合格、有效投标人的基本条件，一切均以评标委员会评定确认的结果为准。
8. **中标人：**是指经法定程序确定并授予合同的投标人。
9. **实质性响应：**是指符合招标文件的所有要求、条款、条件和规定，且没有不利于项目实施质量效果和服务保障的重大偏离。招标文件中标注“★”号的条款（如有）为不可负偏离（劣于）的重要要求，在投标响应时须完全响应，若其中一项出现负偏离时将作无效投标处理。
10. **重大偏离：**是指影响到招标文件规定的范围、质量和性能或限制了招标人的权力和投标人义务的规定，而调整纠正这些偏离将直接影响到其它投标人的公平竞争地位。



11. 日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。

12. **计息期**：项目周期内均不计息。（有特别说明除外）

## **1.2. 同义词语**

以下词语应按相同定义进行理解：

1. 招标阶段的“招标人”、“招标单位”、“用户”及合同签订阶段的“甲方”、“买方”、“发包人”、“建设单位”；
2. 招标阶段的“投标人”及合同签订阶段的“乙方”、“卖方”、“承包人”、“承包单位”；
3. 招标阶段的“中标人”及合同签订阶段的“乙方”、“卖方”、“承包人”。

## **二、招标文件的说明**

### **2.1. 招标文件的构成**

1. 招标文件由下列文件组成：①投标邀请函（或招标公告）；②招标项目内容；③投标人须知；④合同书范本；⑤投标文件格式；⑥在招标过程中由招标单位发出的修正和补充文件、答复文件等。
2. 投标人应认真阅读并充分理解招标文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等）。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标没有对招标文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险，有可能导致其投标被拒绝，或被认定为无效投标或被确定为投标无效。
3. 招标文件采用电子文档和纸质盖章文件形式制作，两种介质不一致时以纸质盖章文件为准。
4. 招标文件的技术要求内容与法律法规有冲突的，解释处理顺序为：①以官方强制性要求或行业标准规范为准；②以本招标文件约定的技术要求为准。

### **2.2. 招标文件的澄清**

1. 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应以书面形式在本招标文件“第三部分 投标人须知”中“投标人须知前附表”规定的时间之前通知招标代理机构。招标代理机构将组织招标人对投标人所要求澄清的内容均以书面形式予以答复。
2. 投标人在规定的时间内未对招标文件澄清或提出疑问的，招标代理机构将视其为无异议。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。
3. 投标人在收到招标代理机构答复后，应于 24 小时内，在澄清（答疑、答复）文件盖章页

加盖单位公章，并将该文件传真或邮件发给招标代理机构以确认答复。逾期未能确认答复的，视为已收到和确认该澄清（答疑、答复）文件。

### **2.3. 招标文件的修改**

1. 在投标截止时间 15 天以前，无论出于何种原因，招标代理机构可主动地或在解答投标人提出的疑问时对招标文件进行修改。
2. 修改后的内容是招标文件的组成部分，将以书面形式通知所有购买招标文件的潜在投标人，并对潜在投标人具有约束力。投标人在收到通知后，应于 24 小时内，在修改文件盖章页加盖单位公章，并将该文件传真或邮件发给招标代理机构以确认答复。逾期没有确认答复的，将视为已收到和确认该修改文件。
3. 为使投标人准备投标时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究分析，在招标文件要求提交投标文件的截止时间 3 日前，招标单位可以视招标具体情况适当推迟投标截止时间和开标时间，并将变更时间书面通知所有招标文件收受人。

### **2.4. 其他情形**

1. 本项目不举行答疑会，不组织踏勘现场。投标人踏勘现场的费用、责任及风险均自行承担。
2. 招标代理机构在招标文件的澄清或修改期间，对投标人联系信息均以报名时填报的信息为依据。

## **三、投标文件的说明**

### **3.1. 投标的语言**

1. 投标人提交的投标文件以及投标人与招标代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标人提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

### **3.2. 投标文件的构成应符合法律法规及招标文件的要求。**

### **3.3. 投标文件编制**

1. 投标文件应按“第五部分 投标文件格式”的要求以 A4 版面编制（图纸可以用 A3 版面编制，折叠成 A4 尺寸）进行编写，并逐页编排不间断的连续页码。
2. 投标文件自制部分必须打印，每份内页须按序加注页码。如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。
3. 投标文件所使用的公章必须与投标人名称一致，不能以其它业务章或附属机构章代替。

4. 投标人对招标文件中多个包（组）进行投标的，其投标文件的编制应按每个包（组）的要求分别装订和封装。（本条不适用）
5. 投标人应当对投标文件进行装订，装订应牢固可靠，对未经装订或因装订不牢固的投标文件可能发生的文件散落或缺损，由此产生的后果由投标人承担。
6. 任何行间插字、涂改和增删，必须由投标人法定代表人或全权代表在旁边签字或加盖投标人公章后方为有效。
7. 投标人应完整、真实、准确的填写招标文件中规定的所有内容。
8. 投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受招标单位对其中任何资料进行核实的要求。投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任。投标人应保证提交的资料合法真实且准确有效，如发现自身资料被盗用或复制，应遵循法律途径解决，追究侵权者责任。
9. 如果因为投标人投标文件填报的内容不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由投标人承担。

#### **3.4. 投标报价**

1. 投标人所提供的服务均应以人民币报价（招标文件另有要求的除外），若同时以人民币及外币报价的，以人民币报价为准。
2. 投标人应按照“第二部分 招标项目内容”规定的内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按《开标一览表》和《投标报价明细表》（如有）确定的格式报出分项价格和总价。投标总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。投标总价中也不得缺漏招标文件所要求的内容，否则，其投标时视为已将缺漏内容包含在投标总价中。

#### **3.5. 备选方案**

只允许投标人有一个投标方案，否则将被视为无效投标。（招标文件允许有备选方案的除外）

#### **3.6. 联合体投标（在“投标人资格”允许的情况下执行）**

本项目不接受联合体投标。

#### **3.7. 投标保证金**

1. 投标人应按招标文件规定的金额和期限交纳投标保证金，投标保证金作为投标文件的组成部分。
2. 本项目投标保证金的金额见《投标人须知前附表》。
3. 投标保证金提交形式：详见《投标人须知前附表》。

4. 以下为采用[银行汇款或转账]形式的注意事项：

- 1) 投标人汇出账户名称（即银行到账名称）必须与投标投标人的对公账户名称一致。
- 2) 投标人应在投标保证金到账截止时间（详见《投标人须知前附表》）前（以收款方银行账户到账时间为准），将投标保证金按规定金额一次性转入或汇入到指定的投标保证金银行账户（详见《投标人须知前附表》），否则投标无效。
- 3) 投标保证金银行账户信息详见《投标人须知前附表》。
- 4) 银行到账时间：指即以银行出具的电子回单的到账时间。到账证明以招标代理机构从银行系统中打印的投标保证金进账记录单为准。
- 5) 为确保投标保证金的顺利退回，投标人应在提交投标文件时，应提交一份《投标保证金退付书》（格式及内容详见招标文件第五部分投标文件格式）放在唱标信封中。招标代理机构在法律规定的时间内按《投标保证金退付书》上的信息退回保证金。切勿填错信息或不提交，以免影响保证金退还的速度。
5. 投标人未按要求交纳投标保证金的为无效投标，其投标文件将被拒绝接收。已接收的投标文件，在宣布投标保证金无效时，投标文件将原封退还。
6. 投标保证金的退还：中标人的投标保证金将在其与招标人签订合同并经见证后五个工作日内予以全额无息退还；未中标的投标人的投标保证金在中标通知书发出后五个工作日内予以全额无息退还；如有质疑或投诉，将在质疑和投诉处理完毕后全额无息退还。
7. 中标人的投标保证金的退还，必须同时满足以下要求：
  - 1) 中标人按投标人须知的规定签订合同，并按合同书范本向招标代理机构提供合同。
  - 2) 中标人按投标人须知的规定支付了足额的中标服务费。
8. 下列任何一种情况发生时，投标保证金将被没收：
  - 1) 投标人在规定的投标有效期内撤回其投标；
  - 2) 投标人不接受评标委员会按招标文件的规定对其投标报价的修正；
  - 3) 投标人在规定期限内无正当理由未能根据投标人须知的规定签订合同；
  - 4) 投标人有不真实投标或有违法违规行为的；
  - 5) 招标投标相关法律法规规定的其他情况。
9. 凡没有按照本须知规定随附有效的投标保证金的投标，应按本须知有关规定视为非响应性投标予以作为无效投标处理。

### 3.8. 投标有效期

1. 投标有效期：详见《投标人须知前附表》。

2. 投标人的投标文件应在投标有效期内保持有效。投标有效期不足的将被视为实质性不响应招标文件要求。
3. 投标有效期内，投标文件的一切内容和补充承诺均为持续有效且不予改变。
4. 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，招标人可要求投标人同意延长其投标有效期。这种要求和答复均应以书面形式提供。投标人可拒绝或同意招标人的这种要求。接受延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标，而只会被要求相应的延长其投标保证金的有效期，在这种情况下，本须知有关投标保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。
5. 投标有效期比规定时间短的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

### **3.9. 投标文件的数量和签署**

1. 投标人应编制投标文件资料，投标文件数量详见《投标人须知前附表》。
2. 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，招标文件提供的投标文件格式中规定要求签字、盖章的地方均须由投标人的相应人员签名或签章、加盖投标人公章（不得使用其他代章）。授权代表须出具书面授权证明，其《投标人授权书》应附在投标文件中。
3. 若副本存在缺漏页、无签字或盖章页，不作为无效投标条件。
4. 投标文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签章或签字才有效。

## **四、投标文件的递交**

### **4.1. 投标文件的密封、标记和递交**

1. 投标人须按招标文件《投标邀请函》及招标公告规定的时间、地点递交投标文件，逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，为无效投标文件，招标代理机构将拒收。若时间地点已按法定程序变更，则以变更后的时间地点为准。
2. 投标人须以密封包装形式当面现场递交，拒绝接受邮寄、电报或电话传真形式递交的投标文件。
3. 投标人应将投标文件密封包装，投标文件密封包包含内容详见《投标人须知前附表》。文件密封完毕并在外包装上清晰标明“正本”、“副本”字样。信封或外包装上应当注明招标项目名称、招标项目编号和“在（投标截止时间）之前不得启封”的字样，封口处应加盖投标人公章。格式详见“第五部分 投标文件格式 文件包装袋封面标贴格式”。
4. 如果未按要求密封和标记，对因错放或密封不牢靠而造成的提前开封的投标文件将予以拒绝，并退还给投标人，招标单位不承担由此造成的投标文件提前开封的责任。

5. 投标人在递交投标文件时，须同时递交电子文档。电子文档要求：详见《投标人须知前附表》。
6. 投标人所提交的投标文件在评标结束后，无论中标与否均不予退还。
7. 投标人自行承担因参加本次投标而发生的一切费用，招标单位对投标人及其他当事人不承担任何形式的赔偿或补偿。

#### **4.2. 投标文件的修改和撤回**

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，并书面通知招标单位。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章，并作为投标文件的组成部分。在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何修改和补充。
2. 投标人在递交投标文件后，可以撤回其投标，但投标人必须在规定的投标截止时间前以书面形式告知招标代理机构。

## **五、开标及评审程序**

#### **5.1. 开标会**

1. 招标代理机构按招标文件约定的时间和地点组织开标，投标人须派员出席开标会全过程，否则视为接受开标结果。
2. 宣布递交投标文件时间截止后，招标代理机构将不再接收任何投标文件。
3. 开标前，由递交投标文件顺序的前三名投标人代表全体投标人对全部投标文件的密封情况进行当众检查。经检查未按要求密封的投标文件不予启封并现场退还。
4. 招标代理机构对经检查密封完好的投标文件进行启封唱标，在开标时没有启封和读出的投标文件（包括按照投标人须知投标文件的修改与撤回递交的修改书），在评标时将不予考虑。
5. 当投标截止时间到达时，如投标人少于三家的，投标文件将不予启封并现场退还。
6. 招标代理机构将记录唱标内容，并当场公布。开标记录由唱标人、投标人代表和有关人员共同签字确认。如唱标内容与投标文件不一致时，投标人代表须当场提出，否则视为接受并同意开标记录。
7. 招标单位不向投标人退还开标拆封后的投标文件。

#### **5.2. 评标委员会的组成及工作要求**

1. 招标代理机构依法组建评标委员会，评标委员会的组成见《投标人须知前附表》，其中专家成员将依法产生。
2. 评标委员会将本着公平、公正、科学、择优的原则，按照招标文件确定的评审程序和评

审方法进行评审。不得对招标文件中一些涉及竞争的公平、公正性重要内容（包括带“★”项）进行现场临时修改调整，也不得单独与投标人进行联系接触。

3. 如对招标文件、投标文件及相关补充文件的理解存有歧义时，评标委员会可对这些文件或向有关方面进行查证了解质询，并通过集体讨论或表决达成一致处理意见。任何形式的决定，须以合法公正和有利于项目的安全顺利实施为前提。
4. 评审过程中涉及和产生的所有程序文件、打分表格及评审综合意见（授标建议），均须由评标委员会成员签名确认。
5. 评审结果未公布前，投标人均不得主动与评标委员会、招标人、主办机构联系以探取评审信息。

### **5.3. 评审流程与相关事项**

1. **确认《评审细则》。**签署通过《评审细则》。《评审细则》的内容包括评审纪律、评审方法、评审程序与评审细则等。
2. **文件初审。**初审分为资格性审查和符合性审查。
  - 1) **资格性审查。**依据招标文件《投标邀请函》中“投标人资格”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。
  - 2) **符合性审查。**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，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应，没有出现重大偏离。
3. **质询与澄清（如有）。**评标委员会在评审过程中，对投标人的投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或有明显文字和计算错误的内容，评标委员会认为有必要时，就投标文件存在的问题可向投标人进行质询。投标人授权代表须按照被通知的时间、地点进行应答，其一切答复均应以书面形式澄清补充，经授权代表签署后将作为投标文件不可分割的内容。补充文件不得对投标方案中一些重要的涉及竞争性和实质性内容进行修改。
4. **初审结论。**初审结论以记名方式独立表决，评审过程中对初步认定为“初审不合格”或“无效投标”或“不通过”者，评标委员会可通知投标人授权代表亲自到达现场，由当事人对被列举的事实加以核证和确认。对有过半数评委审定为“初审不合格”或“无效投标”或“不通过”者将不进入下列程序的评审。
5. **比较与评价。**评标委员会对通过文件初审的有效投标人的投标文件进行细化评审和综合比较，对照所公布的量化评分内容进行独立评分。评分按四舍五入的原则精确至小数点后两位。
6. **综合汇总及推荐结果。**

- 1) 将各评标委员会成员的评分进行汇总，综合总分从高到低顺序排列，以总得分最高者推荐为第一中标候选人，总得分第二高者推荐为第二中标候选人，如此类推。
- 2) 评标委员会推荐中标候选人的数量：详见《投标人须知前附表》
- 3) 如评标总得分排名有多家投标人得分并列相同的，则由评委投票决定排序，投票按少数服从多数的原则进行，投票时不得弃权。

#### **5.4. 投标文件差异修正准则**

1. 开标内容与投标文件对应内容不一致，均以开标唱读所述的内容为准；
2. 正本和副本之间内容有差异，以正本为准；
3. 投标报价中文大写金额和小写金额不一致的，以中文大写金额为准；
4. 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价汇总金额为准；
5. 投标文件描述内容与原始材料引述内容不一致时，以原始材料内容为准；
6. 如出现明显笔误或其他情况，由评标委员会裁定通过方为有效；
7. 评标委员会认定为表述不清晰或无法确定的报价均不予修正。

#### **5.5. 废标条件与处理**

本项目或独立分包出现下列条件之一则对应定作废标：

1. 符合资格条件的投标人，或对招标文件实质性条款做出响应的投标人不足三家；
2. 投标人的报价均超过了招标控制价（或报价范围）且招标人不能接受或不符合招标文件要求；
3. 招标过程出现影响公平公正竞争的违法、违规行为；
4. 因重大变故，接财政部门通知本项目招标活动须即中止或取消。

符合第 1-3 条其中之一废标条件时，将择日重新组织招标，同时将废标理由和处理决定知会各相关投标人。

#### **5.6. 无效投标行为的认定**

1. 不具备招标文件中规定的投标人资格要求；
2. 投标报价不符合招标文件要求，或超出招标控制价（项目预算金额、最高报价上限价）；
3. 投标主体不明确；不符合招标文件中合格投标人的相关规定；货物或服务不符合法定和约定的合格性标准要求；
4. 以假借、挂靠他人名义或用串谋勾结等形式参与投标，在独立投标人之间构成非法互惠利益和同盟关系；
5. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位同时参与投标并递交投标文件；
6. 同一家投标人递交两套或以上不同的投标文件（正本）；（注：分册属同一套文件。）



7. 未能有效通过初审检查，对约定必备的合格条件和重要关键内容出现实质性偏离；
8. 提供虚假材料谋取中标的；
9. 投标有效期不响应招标文件要求；
10. 投标文件编制和装订严重不符合招标文件要求；
11. 招标文件明示盖公章处未加盖公章；
12. 招标文件明示需签字或签章处未有法定代表人或全权代表签字或签章；
13. 拒绝、对抗评标委员会所作的决定或合理要求；
14. 投标方案、投标报价表述不清晰或无法确定；
15. 符合招标文件中载明会导致无效投标的其它规定和要求。

#### **5.7. 对投标人全权代表的要求**

1. 投标人全权代表必须持身份证原件响应评标委员会的临时召唤，其现场所签署确认的文件均代表投标人的决定，并作为投标文件的补充内容具有不可撤消更改的法律效力。
2. 投标人全权代表在现场所签署确认的文件均代表投标人的决定，并作为投标文件的补充内容具有不可撤消更改的同等效力。如有以下情形之一的，该投标人将被视为自动放弃投标资格并作无效投标处理：
  - 1) 投标人全权代表未携带有效身份证明到达评审现场的；
  - 2) 投标人全权代表未能在规定时间内到达评审现场的。

## 六、评审方法及标准

### 6.1. 评审方法

1. 评审方法：综合评分法。
2. 评标委员会将严格按照本招标文件的评审标准与方法，在符合有效投标范畴且最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，对投标人进行综合评审和独立评分。评审因素评分以该项“满分值”或“分值”为上限，“0”分为下限。如投标人未能按评审标准中的要求提供相关证明材料的，不能获取相应分值。
3. 本项目的分值构成：

评审部分	分值
技术及商务部分	70
价格部分	30
合计	100

4. 评审部分得分及评分汇总：

评审部分得分	得分计算方式
技术及商务部分得分	各评委评分总和÷评委人数
价格部分得分	按统一公式计算得分
评标总得分	技术及商务部分得分+价格部分得分

注：评委评分时可打至小数后第二位，汇总计算时将按四舍五入的原则精确至小数点后两位，如 9.99。综合评分汇总，评委会将按综合得分从高到低顺序排列，按综合总得分排名选定中标候选人。若有效投标人的综合总分相同时，则由评委会遵从少数服从多数原则，通过一轮或多轮投票方式确定排名的先后。

### 6.2. 评分内容及标准

1. 技术及商务部分评审标准（满分 70 分）

评审因素		评分标准	满分值
1	技术及商务条款响应程度	技术及商务条款响应程度根据《技术及商务条款响应表》的响应程度，能完全响应或优于得 10 分；不能响应或负偏离扣 1 分/项，扣完为止。 【注：本项最高得 10 分。】	10
2	服务方案	对各投标人所提供的服务方案和实施组织管理方案，以及投标人对本地区签约办证规章制度及流程的熟悉程度进行综合评价。（横向对比） 得分：优：15-13 分；良：12-8 分；中：7-3 分；差：2-0 分。 【注：须提供相关服务方案和实施组织管理方案，不提供不得分。】	15
3	人员配置	项目负责人： 对各投标人拟派的项目负责人素质、资历及能力进行综合评价。（横向对比） 得分：优：5 分，良：4 分，中：3-2 分，差：1-0 分。 【注：须提供相关证明材料，在投标人单位（或分支机构）购买社会保险或缴纳个人所得税的证明材料，或投标人与投入人员签订的劳动合同。】	5
		服务团队（项目负责人除外）： 对各投标人拟派的服务团队的岗位设置、专业人员配置进行综合评价。（横向对比） 得分：优：10-8 分，良：7-6 分，中：5-3 分，差：2-0 分。 【注：须提供相关证明材料。】	10
4	同类项目业绩	对各投标人自 2016 年 9 月 1 日起至本项目投标截止时间（时间以合同签订时间为准），承接过项目预售证办理或项目确权服务业绩进行综合评价。（横向对比） 得分：第 1 名得 10 分，第 2 名得 8 分，第 3 名得 6 分，第 4 名得 4 分，其余排名得 2 分，无提供不得分。如投标人所提业绩数量相同，则并列排名，得分相同。 【注：须提供业绩合同关键页复印件，合同关键页复印件须体现其合同双方当事人名称、合同签订时间以及业绩内容。如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还须提供该项业绩的业主证明材料（业主加盖公章，并须体现上述有关特征和必要信息）并须附上业主方的联系人及联系电话。】	10
		对各投标人自 2016 年 9 月 1 日起至本项目投标截止时间（时间以合同签订时间为准），承接过房产证办理、签约服务、商品房物价备案服务、合同备案或房产过户服务业绩进行综合评价。（横向对比）	15

评审因素		评分标准	满分值
		<p>得分：第 1 名得 15 分，第 2 名得 12 分，第 3 名得 9 分，第 4 名得 6 分，其余排名得 3 分，无提供不得分。如投标人所<b>提供</b>业绩数量相同，则并列排名，得分相同。</p> <p>【注：须提供业绩合同关键页复印件，合同关键页复印件须体现其合同双方当事人名称、合同签订时间以及业绩内容。如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还须提供该项业绩的业主证明材料（业主加盖公章，并须体现上述有关特征和必要信息）并须附上业主方的联系人及联系电话。】</p>	
5	服务便捷性	<p>对各投标人的本地化服务优势、便利性、售后服务承诺、服务响应时间、特色服务等进行综合评价。（横向对比）</p> <p>得分：优：5 分，良：4 分，中：3-2 分，差：1-0 分。</p> <p>【注：提供相关证明材料，不提供不得分。】</p>	5
注：证明材料（如有）均为复印件或扫描件或打印件，并加盖投标人公章。			

## 2. 价格部分评审标准（满分 30 分）

	评分标准	满分值
价格评分	<p>1) 评标基准价（Q 值）计算方法</p> <p>采用算术平均值法计算，方法如下：</p> <p>取所有通过资格性审查和符合性审查的投标文件的有效投标报价（<b>投标总价</b>）的算术平均值（当有效投标报价数量大于或者等于 7 家时，去掉一个最高报价和一个最低报价后进行算术平均）为评标基准价。</p> <p>注 1：计算值保留两位有效小数，第三位小数四舍五入。</p> <p>注 2：除计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。</p> <p>2) 报价得分：<math>M=N-100 \times  P-Q /Q \times F</math></p> <p>其中 N（分）：投标报价权重分值，为 30 分；</p> <p>P（元）：通过资格性审查和符合性审查的投标文件的有效投标报价（<b>投标总价</b>）；</p> <p>Q（元）：评标基准价；</p> <p>F：偏离扣分分值，当 <math>P \geq Q</math>，<math>F=0.4</math>；当 <math>P &lt; Q</math>，<math>F=0.2</math>。</p>	30 分

	评分标准	满分值
价格评分	<p>注：计算值按四舍五入法保留两位有效小数，本项最低得分为0分。</p> <p>在评标过程中，评标委员会发现投标单位的投标报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其成本的，有权要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评委会将通过少数服从多数的原则，以书面形式认定投标单位是否低于企业自身成本竞价，若经评标委员会评定，投标报价低于企业成本价或高于最高投标限价的，评标委员会将该投标文件视为没有在实质上响应招标文件要求，作废标处理。</p>	

## 七、确定结果及后续

### 7.1. 中标资格的确定

招标人在法定时间内对评审推荐结果进行确认。招标代理机构将在评审结束后，向招标人提交评审推荐意见，招标人依法确定中标人（中标人数量：详见《投标人须知前附表》）。

### 7.2. 替补候选人的适用情形

排名第一的中标候选人如出现下列情形：放弃中标资格、因不可抗力不能履行合同、拒绝履行合同、不按招标文件要求提交履约保证金（如有）、被查实存在影响中标结果的违法行为、不符合招标文件规定的中标条件，招标人可以按照评审报告推荐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，也可以重新开展招标活动。

### 7.3. 中标通知

1. 中标结果将发布在招标文件指定媒体，同时，招标代理机构将向中标人签发《中标通知书》。
2. 《中标通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。
3. 在未取得合法理由而获批复前，中标人擅自放弃中标资格，则须承担相应的违约处罚责任，并赔偿招标人由此所造成的一切经济损失。

### 7.4. 中标服务费

1. 中标人须按收费标准，在领取《中标通知书》前以银行转账方式一次性向招标代理机构缴纳相应的中标服务费。
2. 中标服务费由中标人支付。中标服务费交纳后即为固定金额，中标额（或合同价）的增减，将不影响中标服务费的增减。

### 7.5. 合同签订、争议与跟踪

1. 招标人与中标人自中标通知书发出之日起三十日内，按招标文件要求和中标人投标文件承诺签订合同，但不得超出招标文件和中标人投标文件的范围、也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。
2. 招标文件、投标文件、相关澄清材料及来往确认文件，均作为合同订立和裁定争议的依据，对这些文件个别条款要约的理解存有歧义、偏差、含糊、疏漏等情形时，一切以能够实现项目的功能效果和设计目标为前提，均以招标人的理解判断为准。
3. 在不违背原招标人案要求和各方认可的文件内容前提下，合同当事人可对合同范本中个别非实质性条款共同协商完善补充修正。
4. 合同生效后一切行为均适用于《中华人民共和国合同法》，履约期间有违约过错的一方，

须承担相应的责任。

## 7.6. 质疑与处理

1. 投标人认为招标文件、招标过程和中标、成交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七个工作日内，以实名书面形式当面向招标代理机构提交质疑申诉，质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明事实的确切来源。
2. 投标人应知其权益受到损害之日，是指：
  - 1) 对可以质疑的招标文件提出质疑的，为收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日；
  - 2) 对招标过程提出质疑的，为各招标程序环节结束之日；
  - 3) 对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。
3. 若对招标文件存有质疑的，应在招标文件规定时间内以书面（原件）形式及时当面向招标单位提出。
4. 对中标候选人提出质疑时，质疑函及相关质疑内容的举证材料将转递予被质疑者，被质疑者对举证材料须给予书面澄清回复和接受质询，其投标文件内容应配合予接受任何形式的审查核实。
5. 投标人递交的质疑文件或澄清回复文件均应加盖单位公章和由法定代表人或全权代表签字，并注明日期、联系电话和地址。
6. 招标人如认为投标人质疑不成立，或者成立但未对中标结果构成影响的，继续开展招标活动；如认为投标人质疑成立且影响或者可能影响中标结果的，按照下列情况处理：
7. （一）对招标文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展招标活动的，澄清或者修改招标文件后继续开展招标活动；
8. （二）对招标过程、中标结果提出的质疑，如合格投标人符合招标文件规定数量的，招标人可以按照评审报告推荐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，也可以重新开展招标活动。
9. 通过质疑仍未获得有效解决时，可依法定时间和程序向行政主管部门提出投诉。

## 第四部分 合同书范本

**注：**1) 本合同格式仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。2) 合同标的、数量、金额、服务承诺、履约方式等必须与招标文件和中标人的投标文件保持一致。3) 在不违反原招标人案要求和各方认可的文件内容前提下，合同当事人可对合同范本中个别非招标文件规定和投标文件承诺的合同条款共同协商完善补充修订。



# 新睿广场签约办证服务委托合同

甲方：佛山新城高技术产业发展有限公司      乙方：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_      统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_      法定代表人：\_\_\_\_\_

联系地址：佛山市顺德区乐从镇岭南大道      联系地址：\_\_\_\_\_

南 2 号中欧中心 D 栋

甲乙双方在平等、自愿和协商一致的基础上，就甲方委托乙方办理“新睿广场项目”协助验收、商品房确权、商品房销售签约及合同备案、房产证办理等事宜订立本合同：

## 第一条【项目概况】

- 1、建设单位：\_\_\_\_\_ -佛山新城高技术产业发展有限公司- \_\_\_\_\_；
- 2、项目名称：\_\_\_\_\_ -新睿广场- \_\_\_\_\_；
- 3、项目产权证明文件编号：\_\_\_\_\_ -佛府（顺）国用（2012）第 1300011 号- \_\_\_\_\_；
- 4、项目《建设工程规划许可证》证号：\_\_\_\_\_ -建字第 440601201400017 号- \_\_\_\_\_；
- 5、项目地址：\_\_\_\_\_ -佛山市顺德区乐从镇兴乐居委会佛山新城岭南大道南 10 号- \_\_\_\_\_；

## 第二条【委托事项说明】

本协议委托事项分为十部分，详见下表：

### 一、协助因规划变更修改测绘资料工作内容：

1. 协助甲方召开“因规划变更导致预售测绘数据及竣工测绘数据修改”的工作会议，协助甲方落实测绘数据变更需要完成的政府及相关部门审批的流程。
2. 因对应预售的政府操作系统变更，协助测绘单位前往顺德区住房和城乡建设和水利局房产管理科咨询预售测绘数据变更的系统操作办法。
3. 按顺德区住房和城乡建设和水利局房产管理科提供的指引，安排测绘单位录入项目变更后的预售测绘数据，跟踪顺德区住房和城乡建设和水利局房产管理科对预售测绘数据

的审核并导入“佛山市房地产市场信息系统”。

4. 根据预售变更时录入的预售测绘数据的规则，安排测绘单位录入对应预售变更后的预售测绘数据的竣工测绘数据，并通知不动产登记部门进行审核。

5. 对上述政府部门的审核情况，跟进测绘单位修改“房产测量资料”的工作情况，及时反馈给甲方。

6. 如因变更项目竣工测绘资料需要重新办理“城市建（构）筑物工程规划条件核实”的，协助甲方安排施工单位进行办理。

## **二、商品房预售许可变更工作内容：**

1. 提供“佛山市房地产市场信息系统”入网资格证，并负责对接佛山市自然资源局顺德分局不动产登记中心进行入网申请。

2. 顺德区住房和城乡建设和水利局房产管理科对预售测绘数据审核并导入“佛山市房地产市场信息系统”后，在“佛山市房地产市场信息系统”发起预售许可变更申请。

3. 核实“佛山市房地产市场信息系统”中，可售单位户数与实际申请预售单元户数是否一致，如不一致，马上向甲方反馈情况，并通知测绘单位进行处理。

4. 按“佛山市房地产市场信息系统”要求录入相应信息并上传必要资料文档，核实录入的相应信息及上传的必要资料文档无误后，在“佛山市房地产市场信息系统”提交申请。

5. 按顺德区住房和城乡建设和水利局房产管理科要求，整理办理预售许可变更的相关纸质资料后，给予甲方进行核实并盖章，甲方盖章完成后将纸质资料提交至行政服务中心入件。

6. 完成预售许可变更的网上申请及纸质资料入件后，跟进该事项的办理流程，实时向甲方反馈办理情况。

7. 完成预售许可变更后，将变更后的预售许可证交付至甲方，将“佛山市房地产市场信息系统”的商品房数据导出保存，并发送给甲方及测绘单位。安排测绘单位按照该商品房数据对竣工测绘数据进行修改。

## **三、预售许可证延期申请工作内容：**

1. 协助甲方向顺德区住房和城乡建设和水利局房产管理科咨询关于预售许可证延期

申请的办事指南。

2. 协助甲方整理关于申请预售许可证延期的相关材料。
3. 对顺德区住房城乡建设和水利局房产管理科反馈的关于申请预售许可证延期的信息须及时告知甲方。

#### **四、商品房确认权属登记工作内容：**

1. 测绘单位完成竣工测绘数据修改并录入“佛山市房地产市场信息系统”后，通知佛山市自然资源局顺德分局不动产登记中心进行核实。
2. 协助甲方跟进宗地竣工申报确认表的办理情况，整理商品房确认权属登记需要的材料，确保资料完整及准确性，对于欠缺需要补充的资料，应通知甲方安排相关工作人员进行办理手续。
3. 在“佛山市房地产市场信息系统”发起商品房确认权属登记的申请。
4. 核实“佛山市房地产市场信息系统”中，专有产权的单位户数与实际申请商品房确认权属登记的单元户数是否一致，如不一致，马上向甲方反馈情况，并通知测绘单位进行处理。
5. 按“佛山市房地产市场信息系统”要求录入相应信息并上传必要资料文档，核实录入的相应信息及上传的必要资料文档无误后，在“佛山市房地产市场信息系统”提交申请。
6. 按要求布置销售现场公示栏，并安排甲方销售现场负责人及法务负责人进行现场复核。
7. 负责商品房确认权属登记及权籍调查的审批流程的跟踪。
8. 商品房确认权属登记审批手续完成，负责领取办结成果并交付给甲方。

#### **五、商品房预售转现售工作内容：**

1. 在“佛山市房地产市场信息系统”发起项目商品房预售转现售的申请，按“佛山市房地产市场信息系统”要求，填写必要信息及上传必要材料文档。
2. 按顺德区住房城乡建设和水利局房产管理科要求，整理相关资料后，给予甲方进行核实并盖章，甲方盖章完成后将纸质资料提交至顺德区住房城乡建设和水利局房产管理科，跟进该项工作的审批流程。

3. 该项工作的审批完成后，将“佛山市房地产市场信息系统”的商品房数据导出保存，并发送给甲方。

## **六、“佛山市房地产市场信息系统”应用服务事项：**

1. 按“佛山市房地产市场信息系统”的标准，确定具体的签约流程及签约时收取的资料清单，准备签约资料，对实施签约的设备和网上系统进行安装和调试。

2. 对签约工作人员进行定期培训及考核。

3. 对“佛山市房地产市场信息系统”进行维护，包括签约人员备案；协助办理数字证书续期；对网签系统过程中遇到的问题通知“佛山市房地产市场信息系统”管理员和政府相关工作人员进行解决，及时反馈给甲方，确保签约工作能顺利进行。

## **七、物价备案工作内容：**

1. 按甲方提供改价信息，在“佛山市房地产市场信息系统”上录入物价备案变更信息。

2. 录入完成后通知相关政府单位人员进行审批。

3. 跟进审批进度，对发现的问题马上告知甲方。

4. 审批完成后，通知甲方及相关单位，以便开展销售及签约工作。

## **八、签约室服务事项：**

1. 按照“佛山市房地产市场信息系统”提供模板，为甲方草拟或修改《认购书》、《商品房买卖合同》及补充协议，待甲方确认后录入“佛山市房地产市场信息系统”，并在“佛山市房地产市场信息系统”设定《认购书》、《商品房买卖合同》模板，审核《前期物业服务协议》、《业主公约》等相关销售资料。

2. 对于涉及签约的注意事项，包括签认购书和签约注意事项、沟通机制、商品房买卖合同及合同补充协议解读（重点）、相关法律法规、现场案例分析、目前购房政策的分享、涉及购房所需缴纳税费等等一系列的培训。

3. 按当时政策规定，包括税金、登记手续费等，编制“温馨提示”。

4. 按政府部门要求，对销售现场公示栏进行定期维护。

5. 签约前，审查购房者身份证明资料与签约资格，负责向购房者解答有关签订《商

商品房买卖合同》、《前期物业服务协议》、《业主公约》、补充协议的提问。

6. 若购房者签定《认购书》后不能按时签订《商品房买卖合同》的，须及时通知甲方。

7. 负责填写、网上录入并指导购房者书面签订《认购书》、《商品房买卖合同》及补充协议、《前期物业服务协议》、《业主规约》，并向购房者解释有关条款。

8. 按后续业务及甲方要求收集及整理合同相关资料，并做好存档。

9. 按要求提供资料给购房人，安排其在约定时间内办理“物业维修基金帐户”，购房人取得“物业维修基金帐户”，按要求将其复印件交予签约室存档。

10. 非办理按揭方式的商品房买卖合同，由乙方办理合同备案，按要求补充相应资料，在约定时间内办理合同备案，合同备案完成后，做好资料归档，由乙方通知购房人领取商品房买卖合同。

11. 属按揭方式的商品房买卖合同，将办理合同备案的资料整理好给予银行办理合同备案，备案完成后，由银行移交给签约室做好资料归档，由签约室通知购房人领取商品房买卖合同。

## **九、协助购房人缴税**

1. 为购房人整理缴纳契税资料。
2. 告知购房人缴税流程。
3. 按时通知购房人到税务部门缴税。
4. 回收购房人用于办理不动产权证的税单。

## **十、代办不动产权证**

1. 回收购房人用于办理不动产权证的税单。
2. 安排购房人完善办理不动产权证的前置手续。
3. 按办理不动产权证的要求整理已完成合同备案的商品房单元的资料。
4. 代购房人到乐从镇行政服务中心办理不动产权登记手续。

## **十一、人员要求**

1. 乙方需在合同履行期间固定 1 名工作人员办理以下业务：①预售变更或预售证延

期等（项目销售期间）；②项目确权，预售转现售（含整栋东西塔裙楼、塔楼及地下室）。

2. 乙方需在合同履约期间固定 2 名签约人员办理以下业务：①商品房销售合同签约（至少提供 2 个签约数字证书）；②商品房销合同备案；③物价备案、调整物价（根据甲方合理要求，不限次数提交物价变更备案申请）；④网签系统维护（含提供网签资格，不含数字证书的年费、工本费）；⑤协助购房人缴纳契税（代甲方向购房人提供办理契税缴纳的必要文件；给予办事指引）；⑥协助购房人缴纳物业维修资金（代甲方向购房人提供办理物业维修资金的必要文件；给予办事指引）；⑦办理房产证（双方合同期内，资料齐备且成功办理不动产登记申请入件的房屋单元均办理房产证）；⑧销售公示栏的日常更新及维护（定期检查更新销售厅公示栏，公示内容按政府相关部门要求）。

## 十二、考核

在服务期内，招标人每季度对中标单位进行考核，连续两次考核低于 80 分的，招标人有权单方面解除合同，并保留追究赔偿经济损失的权利。具体考核表详见合同附件《新睿广场签约办证服务考核表》。

## 第三条 【工作时限约定】

1、本合同服务期为三年，从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

2、本合同约定乙方取得确权办理相关资料后 2 个工作日内完成资料审核，资料确认无误后 2 个工作日内需到佛山市自然资源局顺德分局不动产登记中心窗口进行入件，审批完成取得成果后，需在 2 个工作日内交至甲方工作人员并完成签收。

3、签约室工作时间为每天上午 9 点到下午 6 点（具体以新睿广场营销中心上班时间为准），乙方每天至少派一名签约人员驻场，增加人员需提前预约，但不得增加任何费用。

## 第四条 【乙方工作内容说明】

1、商品房确权办理事项工作内容说明：

1) 甲方提供的资料乙方需要核实其完整性和准确性，确保甲方所提供的资料可顺利通过商品房确权办理，如有异议或因政策法规更改等原因导致入件资料清单发生变化，需要及时通知甲方安排。

2) 自签订合同并取得甲方资料后，乙方应马上开展商品房确权办理的相关工作，对商品

房确权前置办理事项协助甲方进行咨询和沟通。

## 2、签约室服务工作内容说明：

1) 乙方提供的网签入网资格证不得小于 2 个,并保证该资格证可以入网并能成功进行网签手续。

2) 在完成商品房确权后,乙方马上进行网签系统预售转现售操作。

3) 如果甲方预约签约的购房客户较多,乙方须额外配备足够的人员进行签约服务。

4) 《商品房买卖合同》签署完成当天,乙方通知购房人领取物业维修基金的银行缴费单并办理物业维修资金账户。

5) 合同备案需要的相关资料齐全后 30 个工作日内进行网上预约办理合同备案或移交银行办理按揭抵押登记手续。若因甲方、购房人、银行或税局的原因造成延迟备案的,乙方的工作时间可相应顺延。

6) 《商品房买卖合同》完成合同备案或抵押登记备案后,乙方应于 3 个工作日内归档整理,并将档案以每户为一份整理后,移交给甲方;应由购房客户保存的合同由乙方在 7 个工作日内通知其领取,并做好合同领取登记手续。

7) 因购房人原因需办理合同变更或注销解除手续的,待甲方确认允许办理并乙方向购房人收取服务费后为其办理,该服务费最高不得超过人民币捌佰元/每次(小写:¥800 元/次),若因此需要到房管、税局等行政部门办理相关业务的,该服务费由乙方与购房人另行协商。

## 第五条 【协议金额及付款方式】

1、本协议总价为人民币\_\_\_\_\_元(小写:¥\_\_\_\_\_元),为固定总价包干,除协议总价外,甲方不支付任何费用或补偿。

### 2、本协议总价分七期支付：

1) 第一期：双方合同签订后乙方派遣服务人员到位,经甲方确认后 10 个工作日内,乙方向甲方书面提交请款申请及开具相应发票,甲方确认无误后十五个工作日内向乙方支付至合同总价的 10%；

2) 第二期：合同签订满 6 个月后,乙方在服务期内未出现连续两次考核低于 80 分的,乙方向甲方书面提交请款申请及开具相应发票,甲方确认无误后十五个工作日内向乙方支付至合同总价的 25%；

3) 第三期：合同签订满 12 个月后，乙方在服务期内未出现连续两次考核低于 80 分的，乙方向甲方书面提交请款申请及开具相应发票，甲方确认无误后十五个工作日内向乙方支付至合同总价的 35%；

4) 第四期：合同签订满 18 个月后，乙方在服务期内未出现连续两次考核低于 80 分的，乙方向甲方书面提交请款申请及开具相应发票，甲方确认无误后十五个工作日内向乙方支付至合同总价的 55%；

5) 第五期：合同签订满 24 个月后，乙方在服务期内未出现连续两次考核低于 80 分的，乙方向甲方书面提交请款申请及开具相应发票，甲方确认无误后十五个工作日内向乙方支付至合同总价的 70%；

6) 第六期：合同签订满 30 个月后，乙方在服务期内未出现连续两次考核低于 80 分的，乙方向甲方书面提交请款申请及开具相应发票，甲方确认无误后十五个工作日内向乙方支付至合同总价的 90%；

7) 第七期：合同期满后，乙方在服务期内未出现连续两次考核低于 80 分的，乙方向甲方书面提交请款申请及开具相应发票，甲方确认无误后十五个工作日内向乙方结清剩余合同总价的 10%的款项。

3、付款方式：银行转账，乙方收款账户：\_\_\_\_\_，账号：\_\_\_\_\_，开户银行：\_\_\_\_\_。

## **第六条 【甲乙双方责任和义务】**

1、甲方保证提供的资料必须合法并有效。如合同到期，因甲方无法提供合法有效的资料导致乙方在合同期内无法完成本合同中约定的委托事项的，则视为合同服务内容变更，乙方无需履行该项服务并扣除相应的合同款项。

2、甲方负责确认《商品房买卖合同》和补充协议书的模版，并提供需要粘贴的附件（如房屋平面图、装修装饰标准、共用面积分摊说明等），以及《前期物业管理服务协议》和《业主临时公约》的文本。

3、在办理商品房确权及前期准备工作时，甲方需积极配合乙方工作，乙方要求甲方提交的资料，甲方须尽快并如实提供。

4、甲方根据实际需要为乙方提供办理签署合同的办公场所和电脑、打印机、复印机、固定电话、纸张、办公文具、符合签约条件的网络环境及甲方要求使用的电脑系统，对甲方要



求使用的电脑系统，甲方应提供相应的培训，合同签订后三日内完成，完成后应通知乙方到场进行测试，乙方在接到通知3个工作日内到场对签约室的设备、系统进行测试，如发现问题应及时通知甲方，待甲方安排调试后再进行测试。

5、甲方应按合同约定按时支付合同款项。

6、乙方有义务核对所接收资料的准确性，如有异议及时通知甲方或资料提供方补充相关资料。

7、乙方应按照甲方确认的合同版本签订商品房买卖合同，并且遵守对购房者签约时间的承诺，不得擅自拖延签约时间，不得擅自修改合同内容或对购房者做出超出商品房买卖合同以外的承诺。

8、本合同期满后，相关本合同相关服务内容，在同等条件下，乙方优先续约。

9、乙方应维护甲方的良好形象和声誉，不得散布对甲方不利的言论。

10、甲乙双方对于在合作中知悉的双方的商业秘密，承担保密的义务。

11、乙方在提供签约服务过程中，应尽职尽责，不得虚假承诺、欺诈、误导客户。

## **第七条 【违约责任及争议解决办法】**

1、甲方无合理理由逾期支付本合同约定款项的，甲方按日计算向乙方支付当期款项的万分之五的违约金；如乙方未能按约定在结算时提供当地税务机关认可的发票，甲方有权延期支付该阶段的款项，且无须承担逾期付款责任。

2、因乙方原因造成确权无法按本合同要求时间取得的，乙方按日计算向甲方支付已收到全部款项的万分之五的违约金，如逾期超过【15】日，甲方有权解除合同，并要求乙方承担甲方受到的损失；

3、因乙方原因造成商品房买卖合同签订错误，由乙方负责更正。由此可能产生的客户差旅费，由乙方承担，无论是否更正，均由乙方向甲方赔偿因此造成的损失或增加的费用（包括但不限于赔偿款、补偿款、销售差价、律师费、诉讼费、鉴定费、保全费、销售代理佣金等）。如客户索赔导致赔偿，由乙方承担，如导致甲方承担责任，则甲方有权向乙方追索。

4、甲乙双方对于在合作中知悉的双方的商业秘密，承担保密的义务，未经对方许可的情况下将保密信息用于其他商业用途或向第三方披露的，守约方有权单方面解除本协议，并保留追究赔偿经济损失的权利。

5、本合同在履行期间，甲方每季度对乙方进行考核，连续两次考核低于80分的，甲方

有权单方面解除本协议，并保留追究赔偿经济损失的权利。

6、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，无法协商解决的，可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

**第八条 【协议生效】**

1、本协议自双方签字并盖章之日起生效，签订地点为广东省佛山市顺德区。

2、本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份。

3、协议签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

【以下无正文内容】

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签章）：\_\_\_\_\_

代理人（签字）：\_\_\_\_\_

代理人（签字）：\_\_\_\_\_

合同附件：

新睿广场签约办证服务考核表

类别	考核项	考核内容	分值	得分标准	评分
工作态度 (40%)	服务态度	提前准备签约资料，用文明规范 的用语，为客户提供满意的服 务，不出现投诉情况，对客户提出 的疑问认真耐心解答。	20	优秀：20	
				良好：16	
				有待改善：10	
	态度能力	责任心强，守时守规，努力完 成本职工作。团队意识强，能主动、 自发地完成工作。	10	优秀：10	
				良好：8	
				有待改善：5	
	执行反馈	能够完满的完成甲方下达的 工作任务。	10	优秀：10	
				良好：8	
				有待改善：5	
工作质量 (60%)	专业知识	及时更新并了解当地购房政 策及法律法规，熟悉签约、备案、 交税，办证等业务操作流程。	20	优秀：20	
				良好：16	
				有待改善：10	
	口径、说辞	严格执行甲方确认的签约口 径及对外说辞，不得做出有损甲方 和项目形象的言论及行为。	10	优秀：10	
				良好：8	
				有待改善：5	
	工作水平	能够迅速解决工作中遇到的 突发事件；能够有效配合地开展工 作，提供合理化建议。	15	优秀：15	
				良好：12	
				有待改善：7	
	投诉处理	如出现客户投诉，能妥善处理 并及时向甲方汇报及反馈。	15	优秀：15	
				良好：12	
				有待改善：7	
合计：			100		

## 第五部分 投标文件格式

投标文件封面格式参考（投标人可自行设计编制投标文件的封面，封面上须包含但不限于以下内容，并在名称处加盖公章，及注明“正本”或“副本”字样）：

# 投 标 文 件

（正本/副本）

项目名称：新睿广场签约办证服务委托项目

项目编号：MRCG2019-0927-001

投标人名称：\_\_\_\_\_（公司名称）\_\_\_\_\_（盖章）

日 期：    年    月    日

## 投标文件目录

注：投标文件必须编制目录（目录格式不限，由投标人自行编制），且目录必须清晰、准确，与投标文件中的每页所加注的页码相对应。投标人须按投标文件格式内容进行排版，如属于格式外的内容，投标人可根据其内容自行排版。

# 第一章 自查表

### 1.1 投标人投标资格符合性自查表

评审内容			招标文件要求	自查结论		证明资料 所在页码 (见投标文件)
				通过	不通过	
资格性审查	1	投标承诺函	按对应格式文件签署、盖章			第（）页
	2	法定代表人证明书	按对应格式文件签署、盖章			第（）页
	3	投标人授权书	按对应格式文件签署、盖章 (注：若投标人“法定代表人”参加投标和签署投标文件的不须提供该授权书，自查结论为“通过”)			第（）页
	4	投标人资格性证明材料	按对应格式文件签署、盖章			第（）页
符合性审查	1	有效性	招标文件规定签字、盖章的地方须签字盖章			/
	2	技术及商务要求	实质性响应招标文件中的技术及商务要求； 见《技术及商务条款响应表》			第（）页
	3	合同响应	实质性响应招标文件中的合同要求； 见《技术及商务条款响应表》			第（）页
	4	投标报价要求	投标报价方案是唯一的，符合招标文件的其他投标报价相关要求。 见《开标一览表》			第（）页
	5	不可负偏离(劣于)的重要项响应	实质性响应招标文件中的不可负偏离(劣于)的重要项(带“★”项)(如有)要求； 见《技术及商务条款响应表》			第（）页

#### 注：

1. 以上材料将作为投标人资格性、符合性审查内容的重要组成部分，投标人必须严格按照其内容要求在投标文件中如实提供，并在“自查结论”栏的对应选项的“□”处打“√”。
2. 本表所填写内容若不属实或存在偏差，不属于无效投标条件，实际以投标人提供的材料为准。
3. 本表由投标投标人如实填写，以供评标委员会参考，否则可能影响投标人的得分。



## 1.2 评审内容索引表

### 技术及商务部分

评审内容及子项			满分值	资料所在页码
1	技术及商务条款响应程度	技术及商务条款响应程度根据《技术及商务条款响应表》的响应程度，能完全响应或优于得 10 分；不能响应或负偏离扣 1 分/项，扣完为止。 【注：本项最高得 10 分。】	10	第（ ）页
2	服务方案	对各投标人所提供的服务方案和实施组织管理方案，以及投标人对本地区签约办证规章制度及流程的熟悉程度进行综合评价。（横向对比） 得分：优：15-13 分；良：12-8 分；中：7-3 分；差：2-0 分。 【注：须提供相关服务方案和实施组织管理方案，不提供不得分。】	15	第（ ）页
3	人员配置	项目负责人： 对各投标人拟派的项目负责人素质、资历及能力进行综合评价。（横向对比） 得分：优：5 分，良：4 分，中：3-2 分，差：1-0 分。 【注：须提供相关证明材料，在投标人单位（或分支机构）购买社会保险或缴纳个人所得税的证明材料，或投标人与投入人员签订的劳动合同。】	5	第（ ）页
		服务团队（项目负责人除外）： 对各投标人拟派的服务团队的岗位设置、专业人员配置进行综合评价。（横向对比） 得分：优：10-8 分，良：7-6 分，中：5-3 分，差：2-0 分。 【注：须提供相关证明材料。】	10	第（ ）页
4	同类项目业绩	对各投标人自 2016 年 9 月 1 日起至本项目投标截止时间（时间以合同签订时间为准），承接过项目预售证办理或项目确权服务业绩进行综合评价。（横向对比） 得分：第 1 名得 10 分，第 2 名得 8 分，第 3 名得 6 分，第 4 名得 4 分，其余排名得 2 分，无提供不得分。如投标人所提业绩数量相同，则并列排名，得分相同。 【注：须提供业绩合同关键页复印件，合同关键页复印件须体现其合同双方当事人名称、合同签订时间以及业绩内容。如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还须提供该项业绩的业主证明材料（业主加盖公章，并须体现上述有关特征和必要信息）并须附上业主方的联系人及联系电话。】	10	第（ ）页
		对各投标人自 2016 年 9 月 1 日起至本项目投标截止时间（时间以合同签订时间为准），承接过房产证办理、签约服务、商品房物价备案服务、合同备案或房产过户服务业绩进行综合评价。（横向对比） 得分：第 1 名得 15 分，第 2 名得 12 分，第 3 名得 9 分，第 4 名得 6 分，其余排名得 3 分，无提供不得分。如投标人所提供业绩数量相同，则并列排名，得分相同。 【注：须提供业绩合同关键页复印件，合同关键页复印件须体现其合同双方当事人名称、合同签订时间以及业绩内容。如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还须提供该项业绩的业主证明材料（业主加盖公章，并须体现上述有关特征和必要信息）并须附上业主方的联系人及联系电话。】	15	第（ ）页
5	服务便捷性	对各投标人的本地化服务优势、便利性、售后服务承诺、服务响应时间、特色服务等进行综合评价。（横向对比） 得分：优：5 分，良：4 分，中：3-2 分，差：1-0 分。 【注：提供相关证明材料，不提供不得分。】	5	第（ ）页

**填表说明及要求：**

1. 本表所填写内容若不属实或存在偏差，不属于无效投标条件，实际以投标人提供的材料为准。
2. 本表由招标投标人如实填写，以供评标委员会参考，否则可能影响投标人的得分。

## 第二章 初审文件

（注：本章内容为须提供内容，否则评审时将导致无效投标，  
对此造成的后果由投标人自负。）

## 2.1 投标承诺函

致 广东明润工程造价咨询有限公司：

我方根据招标文件的要求，通过委任的全权代表，向贵方递交密封册装的全套投标文件参与下列项目的投标，现为我方的一切投标行为作郑重承诺及声明如下：

1. 投标项目名称：新睿广场签约办证服务委托项目  
项目编号：MRCG2019-0927-001
2. 我方已认真阅读了全部招标文件及其相关文件，完全清楚理解其内容及规约，同意接受文件的要求，均没有任何异议、质疑和误解之处。
3. 我方所提供的一切文件均已经过认真、严格的审核，其内容均为合法真实、准确有效且毫无遗漏和保留，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，若出现违背诚实信用和无如实告知之处，愿独自承担相应的法律责任。
4. 投标有效期为投标截止时间起 90 天，若我方获中标资格，投标有效期则相应延长至项目最终验收合格之日，不论在任何时候，定将按贵方的要求在规定时间内如实提供一切补充材料。
5. 如果在规定的开标时间后，我方在投标有效期内撤回投标，我方交纳的投标保证金将被贵方没收。
6. 完全服从和尊重评标委员会所作的评审结果，同时清楚理解到仅凭投标报价并非是决定中标资格的唯一重要依据。
7. 同意按招标文件规定向贵方缴纳中标服务费，并按《中标通知书》的要求，如期签订合同并履行其一切责任和义务。
8. 我方在参与本次投标活动中，不曾以任何不正当的手段影响、串通、排斥有关当事人或谋取、施予非法利益，如有行为不当，愿独自承担此行为所造成的后果和法律责任。
9. 我方承诺已知悉下列要求，并确认我方符合本项目的投标人资格要求：
  - 1) 投标人须为独立于招标人和招标代理机构且具备本项目实施能力的机构；
  - 2) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标；
  - 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招标投标活动。
10. 本承诺函效力及范围均涵盖整套投标文件和一切补充文件。

投标人：\_\_\_\_\_（公司名称）（盖公章）

法定代表人（或全权代表）：\_\_\_\_\_（签名或签章）

日 期：    年    月    日

说明及要求：本承诺函内容不得擅自删改。

2.2 法定代表人证明书及授权书

2.2.1 法定代表人证明书

单位名称：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_；身份证号码：\_\_\_\_\_；

联系电话（手机）：\_\_\_\_\_；职务：\_\_\_\_\_；

性别：\_\_\_\_\_；年龄：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人单位名称）\_\_\_\_\_的法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证复印件：

<p>法定代表人/负责人</p> <p>第二代居民身份证复印件粘贴处</p> <p>（正面）</p> <p>可选择以下方式贴上（任意一种）：</p> <p>1、以扫描件、电子版等方式贴在此处，再打印；</p> <p>2、剪下身份证复印件，粘贴在此处；</p> <p>3、另付页（复印件或扫描件，加盖公章）。</p> <p>注：粘贴时可覆盖线框。</p>	<p>法定代表人/负责人</p> <p>第二代居民身份证复印件粘贴处</p> <p>（背面）</p> <p>可选择以下方式贴上（任意一种）：</p> <p>1、以扫描件、电子版等方式贴在此处，再打印；</p> <p>2、剪下身份证复印件，粘贴在此处；</p> <p>3、另付页（复印件或扫描件，加盖公章）。</p> <p>注：粘贴时可覆盖线框。</p>
--	--

投标人名称：\_\_\_\_\_（公司名称）\_\_\_\_\_（公章）

日 期： 年 月 日

## 2.2.2 投标人授权书

(注：若投标人“法定代表人”参加投标和签署投标文件的不须提供该授权书)

致 佛山新城高技术产业发展有限公司：

我方现授权委任以下之在职员工，作为我方唯一全权代表，亲自出席参与贵方承办的招标项目投标，对该代表人所提供、签署的一切文书均视为符合我方的合法利益和真实意愿，我方愿为其投标行为承担全部责任。

**项目名称：**新睿广场签约办证服务委托项目

**项目编号：**MRCG2019-0927-001

**授权权限：**全权代表我方参与上述项目的投标、递交投标文件；按照招标人和评标委员会的要求现场处理投标相关事宜；负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交任何补充承诺，其签字与我方公章具有相同的法律效力。

**有效期限：**与本项目招标文件中标注的投标有效期相同，自我方法定代表人签字（或签章）并加盖公章之日起生效。

公司名称：\_\_\_\_\_（公章）

全权代表：\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或签章）

身份证号码：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

职 务：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

签字生效日期： 年 月 日

**全权代表身份证复印件：**

全权代表 第二代居民身份证复印件粘贴处 (正面)	全权代表 第二代居民身份证复印件粘贴处 (背面)
可选择以下方式贴上（任意一种）： 1、以扫描件、电子版等方式贴在此处，再打印； 2、剪下身份证复印件，粘贴在此处； 3、另付页（复印件或扫描件，加盖公章）。 注：粘贴时可覆盖线框。	可选择以下方式贴上（任意一种）： 1、以扫描件、电子版等方式贴在此处，再打印； 2、剪下身份证复印件，粘贴在此处； 3、另付页（复印件或扫描件，加盖公章）。 注：粘贴时可覆盖线框。

**说明及要求：**

1. 本授权书内容不得擅自修改；
2. 投标人填写的内容必须真实、清楚、无涂改，全权代表无权转委；
3. 本授权书中的全权代表描述不一致者，均已“全权代表身份证复印件”中的信息为准。

## 2.3 投标人资格性证明材料

序号	资料类别	资料内容
1	具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其它组织；	《营业执照》（副本）（或《事业单位法人证书》）副本 2.1 投标承诺函 2.2.1 法定代表人证明书 2.2.2 投标人授权书（如有）
2	本项目不接受联合体参与。	/
注：以上资料内容若注明原件项目的须提供原件，否则为复印件或网络打印页。		

### 本表说明及要求；本表附件（按格式附在本表格之后）：

1. 在本表的“对应材料内容”提供证明文件的复印件；
2. 若投标人认为有必要附上的其他资格性证明材料，可在附上上述文件后再一并提供。
3. 证明材料（复印件）均须加盖投标人单位公章。

### 2.3.1 营业执照（副本）

注：

- 1.此项附《营业执照》（副本）或《事业单位法人证书》（副本）；
- 2.证明材料为复印件或扫描件（加盖公章）；
- 3.如企业名称已变更，应再附上工商部门出具的核准变更通知书。
- 4.若不能附全可增加页；
- 5.投标人附上复印件或扫描件时可覆盖虚线框。



### 2.3.2 关于具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺

致 佛山新城高技术产业发展有限公司：

我方已认真阅读了全部招标文件及其相关文件，完全清楚理解其内容及规约，我方特此承诺，我方关于具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺，并认真落实到项目实施过程中，我方接受招标人对我单位的监督；若我方在本项目中标，我方接受招标人对我方监督。如有任何虚假和不实，我方自愿放弃投标资格并承担一切相关责任。

特此承诺。

投标人名称：\_\_\_\_\_（公司名称）（盖公章）

法定代表人（或全权代表）：\_\_\_\_\_（签名或签章）

承诺日期：    年    月    日

### 2.3.3 关于依法缴纳税收的承诺

致 佛山新城高技术产业发展有限公司：

我方已认真阅读了全部招标文件及其相关文件，完全清楚理解其内容及规约，我方特此承诺，我方依法缴纳税收，并认真落实到项目实施过程中，我方接受招标人对我单位的监督；若我方在本项目中标，我方接受招标人对我方监督。如有任何虚假和不实，我方自愿放弃投标资格并承担一切相关责任。

特此承诺。

投标人名称：\_\_\_\_\_（公司名称）（盖公章）

法定代表人（或全权代表）：\_\_\_\_\_（签名或签章）

承诺日期：    年    月    日

#### 2.3.4 关于依法缴纳社会保障资金的承诺

致 佛山新城高技术产业发展有限公司：

我方已认真阅读了全部招标文件及其相关文件，完全清楚理解其内容及规约，我方特此承诺，我方依法缴纳社会保障资金，并认真落实到项目实施过程中，我方接受招标人对我单位的监督；若我方在本项目中标，我方接受招标人对我方监督。如有任何虚假和不实，我方自愿放弃投标资格并承担一切相关责任。

特此承诺。

投标人名称：\_\_\_\_\_（公司名称）（盖公章）

法定代表人（或全权代表）：\_\_\_\_\_（签名或签章）

承诺日期：    年    月    日

### 2.3.5 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺

致 佛山新城高技术产业发展有限公司:

我方已认真阅读了全部招标文件及其相关文件，完全清楚理解其内容及规约，我方特此承诺，我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。如有任何虚假和不实，我方自愿放弃投标资格并承担一切相关责任。

特此承诺。

投标人名称: \_\_\_\_\_ (公司名称) (盖公章)

法定代表人 (或全权代表): \_\_\_\_\_ (签名或签章)

承诺日期:     年     月     日

### 2.3.6 投标人提供的其他书面承诺

致 佛山新城高技术产业发展有限公司:

我方已认真阅读了全国招标文件及其相关文件，完全清楚理解其内容及规约，我方特此承诺，我方在佛山市区域内受到暂停（取消）投标资格的处罚，只要在本项目开标当天仍在处罚期内的，都无资格参加投标。如经查实，我方在佛山市区域内受到暂停（取消）投标资格的处罚，只要在本项目开标当天仍在处罚期内的，若我方中标，我方将自愿接受招标人取消本项目中标资格及其他处罚或处理（包括但不限于没收保证金等），并承担由此产生的一切后果。

特此承诺。

投标人名称: \_\_\_\_\_（公司名称）（盖公章）

法定代表人（或全权代表）: \_\_\_\_\_（签名或签章）

日 期:      年      月      日

### **2.3.7 投标人认为须要提供的材料**

注：

1. 此项附投标人认为须要提供的材料；
2. 证明材料为复印件或扫描件（加盖公章）。

## 第三章 技术及商务部分

### 3.1 技术及商务条款响应表

一、技术及商务条款响应情况		
序号	条款要求	是否响应
1	完全理解并接受对合格投标人、合格的产品、工程和服务要求	
2	完全理解并接受对投标人的各项须知、规约要求和责任义务	
3	<b>同意接受合同范本所述的各项条款</b>	
4	同意按本项目要求缴付相关款项	
5	<b>招标文件中的全部商务条款均能完全响应</b>	
6	同意接受招标人发布的补充通知中各项商务要求（如有）	
7	同意招标人以任何形式对我方提供的商务部分内容的真实性进行公开审查验证	
8	投标有效期接受并同意招标文件的要求。	
9	报价内容均涵盖报价要求之一切费用和伴随服务	
10	<b>完全响应招标文件以上除外的全部招标项目内容条款（含“★”项）（如有）</b>	
二、招 标 项 目 内 容 偏 离 情 况 说 明（如有）：		
三、不 同 意 公 开 的 招 标 项 目 内 容 内 容（如有）：		

#### 填表要求：

1. 如响应，请在“是否响应”栏内打“√”视为响应；
2. 如偏离，请在“是否响应”栏内打“×”视为偏离，并在“招标项目内容偏离情况说明”栏内扼要说明偏离情况；
3. 如未按规定填写本表或在“是否响应”栏留空，将视为负偏离，且有可能导致投标人的投标无效，最终以评标委员会确定为准；
4. 本文件中有“★”标注项为不可负偏离(劣于)的重要项；
5. 此表内容必须与实施方案中所介绍的内容一致；
6. 本表内容不得擅自修改。

投标人：\_\_\_\_\_（公司名称）（盖公章）

法定代表人（或全权代表）：\_\_\_\_\_（签名或签章）

日期：    年    月    日



## 3.2 服务方案

注：请各投标人针对本项目的评审方法、评审子项或评分内容进行详细描述说明，自行编写。

### 3.3 人员配置

序号	姓名	年龄	经验年限	主要资历、经验及承担过的项目	拟在本项目担任的工作
1					
2					
3					
4					
...					

注：评分内容及具体评分标准内要求的相关证明材料的复印件，随本表后附，复印件须加盖投标人公章。

投标人：\_\_\_\_\_（公司名称）（盖公章）

法定代表人（或全权代表）：\_\_\_\_\_（签名或签章）

日期：    年    月    日

### 3.4 同类项目业绩

#### 3.4.1 项目预售证办理或项目确权服务业绩

序号	项目名称	合同金额	签订时间	业主单位	联系人及联系电话
1					
2					
3					
.....					

注：

1. 提供业绩合同关键页复印件，合同关键页复印件须体现其合同双方当事人名称、合同签订时间以及业绩内容。如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还须提供该项业绩的业主证明材料（业主加盖公章）并须附上业主方的联系人及联系电话。
2. 业绩时间以合同签订日期为准，业绩金额以合同签订金额为准。
3. 业绩合同复印件须加盖投标人公章。

投标人：\_\_\_\_\_（公司名称）（盖章）

法定代表人（或全权代表）：\_\_\_\_\_（签名或签章）

日期：    年    月    日

### 3.4.2 房产证办理、签约服务、商品房物价备案服务、合同备案或房产过户服务业绩

序号	项目名称	合同金额	签订时间	业主单位	联系人及联系电话
1					
2					
3					
.....					

注：

1. 提供业绩合同关键页复印件，合同关键页复印件须体现其合同双方当事人名称、合同签订时间以及业绩内容。如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还须提供该项业绩的业主证明材料（业主加盖公章）并须附上业主方的联系人及联系电话。
2. 业绩时间以合同签订日期为准，业绩金额以合同签订金额为准。
3. 业绩合同复印件须加盖投标人公章。

投标人：\_\_\_\_\_（公司名称）（盖章）

法定代表人（或全权代表）：\_\_\_\_\_（签名或签章）

日期：    年    月    日

### 3.5 服务便捷性

注：

1. 格式自拟。
2. 须提供有效的证明文件复印件加盖投标人公章。

### 3.6 投标人认为需要提供的其他商务资料（如有）

注：

1. 格式自拟。
2. 须提供有效的证明文件复印件加盖投标人公章。

## 第四章 价格部分

## 4.1 开标一览表

项目名称	新睿广场签约办证服务委托项目
项目编号	MRCG2019-0927-001
投标报价（元）	大写：人民币_____元
	小写：¥_____元
	投标报价说明 1、投标报价若超过项目采购项目投标最高限价金额，其报价将视为无效；

### 填表说明及要求：

1. “投标报价”指投标人为完成本项目所收取的全部费用，及项目实施过程中其它应预见和不可预见费用等完成本招标项目、达到招标人要求的一切费用及企业利润；
2. 开标一览表的内容与投标文件对应内容必须一致，否则，以开标唱读内容为准。开标内容中“投标报价”为必唱内容，其它内容均为选择性唱读内容；
3. 投标报价必须为唯一报价，招标人不接受选择性报价；
4. 本表除在投标文件正、副本内提供外，还须在唱标信封中提交。

投标人：\_\_\_\_\_（公司名称）（盖公章）

法定代表人（或全权代表）：\_\_\_\_\_（签名或签章）

日期：    年    月    日



## 4.2 投标报价明细表

项目名称：新睿广场签约办证服务委托项目

项目编号：MRCG2019-0927-001

序号	服务内容	数量	单位	单价(元)	小计（元）	备注
1	预售变更	1	宗			
2	项目确权，预售转现售（含整东西塔裙楼、塔楼及地下室）	1	宗			
3	商品房销售合同签约	1	3 年			
4	商品房销合同备案	1	3 年			
5	物价备案、调整物价	1	3 年			
6	网签系统维护（含提供网签资格，不含数字证书的年费、工本费）	1	3 年			
7	协助购房人缴纳契税	1	3 年			
8	协助购房人缴纳物业维修资金	1	3 年			
9	办理房产证	1	3 年			
10	销售公示栏的日常更新及维护	1	3 年			
合计						

### 填表说明及要求：

- “投标报价”指投标人为完成本项目所收取的全部费用，及项目实施过程中其它应预见和不可预见费用等完成本招标项目、达到招标人要求的一切费用及企业利润；
- 开标一览表的内容与投标文件对应内容必须一致，否则，以开标唱读内容为准。开标内容中“投标报价”为必唱内容，其它内容均为选择性唱读内容；
- 投标报价必须为唯一报价，招标人不接受选择性报价；
- 本表除在投标文件正、副本内提供外，还须在唱标信封中提交。

投标人：\_\_\_\_\_（公司名称）（盖公章）

法定代表人（或全权代表）：\_\_\_\_\_（签名或签章）

日期：    年    月    日

# 其 他 格 式

附件一：

## 投标保证金退付书格式（附件 1.1、附件 1.2）

注（填写时注释的内容可删除）：

1. 请按自身情况选择“原路退回”或“非原路退回”（二选一）。
2. 原路退回：填写下列资料（见附件 1.1）。非原路退回：填写下列资料（见附件 1.2）。
3. 切勿填错信息，以免影响保证金退还的速度。

附件 1.1：

### 投标保证金退付书

致：广东明润工程造价咨询有限公司

本公司为本项目的投标已提交了足额投标保证金，请贵司在符合退还条件时请代划入下列账户：

项目名称		新睿广场签约办证服务委托项目	
项目编号		MRCG2019-0927-001	
收款单位	收款单位名称	(投标人名称)	
	收款单位地址	(投标人地址)	
	开户银行（含汇入地点）	省	市（县） 银行 支行（分理处）
	银行账号	(投标人对公银行账号)	
	总金额（投标保证金）	¥	元
	财务联系人	联系电话	
		传真	

注：保证金退还账户必须为对公账户。

投标保证金银行汇款单复印件（复印件盖公章，请招标投标人在此处贴上）

可选择以下方式贴上（任意一种）：

- 1、以扫描件、电子版等方式贴在此处，再打印；
- 2、剪下汇款单复印件，粘贴在此处；
- 3、另付页（复印件或扫描件，加盖公章）。

请勿贴上原件，若贴上原件而造成的损坏，招标代理机构不负任何责任。

投标人：\_\_\_\_\_（公司名称）（盖公章）

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

注：本退付书请订在投标文件内。

附件 1.2:

## 投标保证金退付书

广东明润工程造价咨询有限公司:

我公司为本项目的投标已提交了足额投标保证金,因我公司资金实行收支两条线运行模式,故支出与收入账号有差异,请贵司在符合退还条件时请代划入下列账户,由此引起的一切经济责任由我公司承担。本公司具体银行账号信息如下:

项目名称		新睿广场签约办证服务委托项目	
项目编号		MRCG2019-0927-001	
总金额(投标保证金)		¥	
收入户	户名	(投标人收入户名称)	
	银行账号	(投标人收入户银行账号)	
	开户银行	(投标人收入户银行名称)	
支出户	户名	(投标人支出户名称)	
	银行账号	(投标人支出户银行账号)	
	开户银行	(投标人支出户银行名称)	
财务联系人		联系电话	
		传真	

注: 保证金退还账户必须为对公账户。

投标保证金银行汇款单复印件(复印件盖公章,请投标人在此处贴上)

可选择以下方式贴上(任意一种):

- 1、以扫描件、电子版等方式贴在此处,再打印;
- 2、剪下汇款单复印件,粘贴在此处;
- 3、另付页(复印件或扫描件,加盖公章)。

请勿贴上原件,若贴上原件而造成的损坏,招标代理机构不负任何责任。

投标人: \_\_\_\_\_ (公司名称) \_\_\_\_\_ (盖公章)

日期: 年 月 日

注: 本退付书原件请装订在投标文件内。

附件二：

### 文件包装袋封面标贴格式

<b>唱 标 信 封</b>	
投标人名称	
项目编号	MRCG2019-0927-001
项目名称	新睿广场签约办证服务委托项目
密封内容： 1) 开标一览表（原件，1份）； 2) 退投标保证金说明（原件，1份）； 3) 投标文件电子版（1份）。 <b><u>唱标信封另单独封装并包含以上全部内容。</u></b>	
<b>说明：</b> 在     年   月   日   时   分（投标截止时间）之前不得启封 递交地点：佛山市顺德区大良德民路行政服务中心西座一楼会议室。	

<b>投 标 文 件</b>	
投标人名称	
项目编号	MRCG2019-0927-001
项目名称	新睿广场签约办证服务委托项目
密封内容： 投标文件（正本/副本） <b><u>正本与副本可分开密封，也可全部密封在一包内</u></b>	
<b>说明：</b> 在     年   月   日   时   分（投标截止时间）之前不得启封 递交地点：佛山市顺德区大良德民路行政服务中心西座一楼会议室。	

**说明：**

1. 文件密封完毕后，在包装袋封面处请对应贴上以上标贴。

**重要提示：**

1. 开标报价内容与投标文件报价必须一致，否则，以唱标信封开标报价为准。
2. 由于递交投标文件地点所处位置路段繁忙及停车紧张，**递交投标文件时务请提早到达！**