

采购文件



项目名称：“栢悦轩”租赁住房样板间方案设计 & 施工

采购时间：2022年4月

目 录

第一章 采购公告	3
第二章 投标人须知	6
第三章 采购需求	21
第四章 评标办法	24
第五章 投标文件格式	27

第一章 采购公告

合肥市住房租赁发展股份有限公司对“栢悦轩”租赁住房样板间方案设计及施工（项目编号：HFGF202304001）通过询比方式进行采购，欢迎所有具备能力和资格的潜在投标人参加投标活动。

一、项目名称及内容

1. 项目编号：HFGF202304001
2. 项目名称：“栢悦轩”租赁住房样板间方案设计及施工
3. 项目地点：合肥市包河区万年埠路与云谷路交叉口
4. 项目单位：合肥市住房租赁发展股份有限公司
5. 项目概况：滨湖科学城BK202101地块项目（置地栢悦轩）1#楼租赁住房样板间方案设计及施工，该项目1#楼为26层租赁住宅（户内毛坯），共188套房间，设4种户型产品；其中A户型（一室一厅）套内面积34平米（共27套），B户型（两室一厅）套内面积55平米（共109套），C户型（两室一厅）套内面积49平米（共26套），D户型（三室两卫）套内面积85平米（共26套），具体详见招标附图文件。本项目4种户型分别制作样板间展示，采用样板间室内设计方案、装修施工方案综合比选出各户型的设计及施工单位。
6. 资金来源：自筹
7. 项目概算：69.98万元，采用定价模式，
8. 项目类别：工程、设计
9. 标段（包别）划分：共分8个包，四个户型分别按两类设计标准及装修档次实施，舒适型档次为1500元/平米，经济型档次为1100元/平米；

其中第1包（A户型经济档次）设计费及施工费均为6.5万元，第2包（A户型经济档次）

中标人：

1) 在国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>) 中被列入严重违法失信企业名单；

失信企业名单；

2) 在“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 中被列入失信被拉

行人名单；

3) 在“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 中被列入重大税收违法案件当事人名单的；

4) 投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人在近三年内有行贿犯罪行为的。

4. 法定代表人或负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加投标。

三、采购文件的获取

1. 获取时间：2023年4月12日至2023年5月5日

2. 获取方式：线上获取，合肥市住房租赁发展股份有限公司官网(www.hfcfgg.com)

监督部门：合肥市住房租赁发展股份有限公司纪检室

地址：合肥市蜀山区长江西路460号

联系人：王主任

电话：0551-62988096

七、联系方式

招标人：合肥市住房租赁发展股份有限公司

地址：合肥市蜀山区长江西路460号

联系人：苏工

电话：0551-62988856

八、其它事项

1. 有任何疑问或问题，请在工作时间（周一至周五，上午8:00-12:00，下午14:30-17:30，节假日休息）与项目联系人联系。

2. 投标人现场递交投标文件，若是投标人委托代理人递交的，应持本人有效身份证原件和复印件和针对本项目的法定代表人授权委托书原件。若是投标人的法定代表人递交的，应持本人有效身份证原件及复印件（须为第二代身份证或第二代临时身份证），否则投标文件不予签收。投标人应预留充足时间提前到达提交地点。

2. 本项目统一组织现场开标 开标集合时间 2022年4月20日10:00 集合地点

第二章 投标人须知

序号	内容	说明与要求
1	项目业主	合肥市住房租赁发展股份有限公司
2	采购人	合肥市住房租赁发展股份有限公司
3	项目名称	“栢悦轩”租赁住房样板间方案设计及施工
4	项目编号	HFGF202304001
5	项目性质	工程、设计
6	资金来源	详见采购公告
7	标段（包别） 划分	<input type="checkbox"/> 不分标段（包别） <input checked="" type="checkbox"/> 分为 8 个标段（包别）
8	项目地点	合肥市包河区万年埠路与云谷路交叉口
		四个户型分别按两类设计标准及装修档次实施，舒适型档次为 1500 元/平米，经济型档次为 1100 元/平米。招标范围包括但不限于样板间的室内装修方案设计及施工图设计、装修工程施工、材料设备采

		<p>造、安装、调试，包括但不限于防水工程、水电气改造工程（依据方案）、弱电智能化工程（依据方案）等；</p> <p>（4）家具软装工程：基于装修设计方案的室内家具软装的采购、定制、安装、调试，包括但不限于家具、电器、洁具五金、灯具、窗帘、饰品等。其中家具包括但不限于床、床头柜、床垫、四件套、衣柜、餐桌、餐椅、沙发、茶几、电视机柜、鞋柜、晾衣架、浴室柜、橱柜（含五金配件）等；电器包括但不限于冰箱、洗衣机、油烟机、燃气灶、空调、三合一风暖浴霸；洁具五金包括但不限于台盆、淋浴花洒、马桶等。</p>
10	计划工期	50 日历天（包括方案深化设计、施工图设计及现场施工）
11	质量要求	质量标准：合格
12	增值税税金的计算方法	<p>计税方法：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>一般计税方法</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>简易计税方法</p> <p>发票类型：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>增值税专用发票</p> <p><input type="checkbox"/>增值税普通发票</p> <p>增值税税率按照国家有关规定执行</p>
13	报价方式	<p><input type="checkbox"/>总价：详见采购需求</p> <p><input type="checkbox"/>单价：详见采购需求</p> <p><input type="checkbox"/>费率：___</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>定价：69.98 万元，第 1 包（A 户型舒适档次）设计及施工费用为 6.6 万元，第 2 包（A 户型经济档次）设计及施工费用为 5.24 万元，第 3 包（B 户型舒适档次）为 9.75 万，第 4 包（B 户型经济档次）为 7.55 万，第 5 包（C 户型舒适档次）为 8.85 万，第 6 包（C 户型经济档次）为 6.89 万，第 7 包（D 户型舒适档次）为 14.25 万，第 8 包（D 户型经济档次）为 10.85 万。</p>
14	最高投标限价	<p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有：定价</p>
15	付款方式	付款方式：项目竣工并通过验收后支付至合同价款的 97%，余款 3% 作为质保金，待两年质保期满后扣除应有中标人承担的维修费用（如有）无息退还。

		投标人提交的投标文件中如有关于付款条件的表述与采购文件规定负偏离的，投标无效。
16	投标有效期	120 天
17	踏勘现场	<input type="checkbox"/> 自行踏勘 <input checked="" type="checkbox"/> 采购人统一组织，踏勘集合时间：2023 年 4 月 20 日 10:00 ， 集合地点：合肥市包河区万年埠路与云谷路交叉口项目东大门。
18	构成采购文件的其他资料	招标附图文件。报名成功后发至投标人所留电子邮箱，请投标人及时主动登录邮箱查询。
19	联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受
20	投标人信誉	1. 要求详见采购公告第 4 项要求（信誉最低要求）。 2. 投标人在投标函中承诺，不需要提供相关证明材料。若投标人承诺与实际不符：若在评标期间，其投标将被否决；若在签订合同前，采购人有权取消其中标（或中标候选人）资格，并报监管部门处理。
21	投标保证金	\
22	投标人要求澄清采购文件	1. 提交时间：2023 年 4 月 20 日 17:30 前 2. 提交形式：相关澄清要求通过书面形式提交至邮箱： 303409979@qq.com
23	采购文件的异议	1. 提交时间：同“投标人要求澄清采购文件”提交时间 2. 提交形式：通过书面形式提交
	采购文件澄	

本项目是否要求本地化服务能力：要求 不要求

本地化服务能力是指具有下列条件之一：

(1) 在合肥行政区域范围(含四县一市),具有固定的办公场所及人员;

(2) 投标人在合肥行政区域范围(含四县一市)注册成立的;

(3) 投标人或投标人关联企业注册在合肥行政区域范围(含四县一市)或委托相关单位作为服务机构;

27

本地化服务

人员;

设置服务机构,

要求。

10、本项目要求投标人派遣人员到评标现场对设计方案进行汇报，原则上每个设计方案陈述时间控制在10分钟以内，该环节作为评分办法中相应评分依据，设计方案不进行汇报可能导致相应评分。

投标人须知

的规定为准。

2. 请投标人仔细阅读采购文件，尤其是第二章《投标须知》、第三章《采购需求》。因投标文件未实质性响应采购要求而导致废标的后果，投标人自行承担。

一、说明

1. 合格投标人、

1.1 只有合法运作并独立于采购人的法人才能参加投标。

1.2 投标人不应属于有腐败和欺诈行为的两个资格的投标人。

1.3 投标人之间相互串通有下列情形之一者，不得参加本项目投标：

(1) 与采购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；

(2) 与本项目招标的其他投标人为同一个法定代表人（单位负责人）；

(3) 与本项目招标的其他投标人存在控股、管理关系；

(4) 为本项目招标的招标代理机构。

2.3 除非有特殊要求，采购文件不单独提供服务地点的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

3. 知识产权

3.1 投标人须保证，采购人在中华人民共和国境内使用投标货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律或经济纠纷。如投标人不拥有相应的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用。如因此导致采购人损失的，投标人须承担全部赔偿责任。

4. 投标费用

4.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。无论投标的结果如何，或项目因故取消，采购人对上述费用不承担任何责任和义务。

二、采购文件

5. 采购文件的内容

5.1 投标人应检查采购文件中所有的须知、格式、条款、技术要求和其它资料。如果投标人没有按照采购文件的要求提交全部资料，或者提交的资料没有对采购文件在各方面作出实质性响应，可能导致其投标被拒绝，该风险由投标人承担。

6. 采购文件的澄清

6.1 投标人要求对采购文件进行澄清的，应以书面形式发送至指定邮箱。对前附表规定的时间以前收到的对采购文件的澄清要求，采购人予以答复，以书面形式通知所有报名投标人。投标人在投标截止时间之前应主动登录邮箱查询，如有遗漏，投标人自行承担 responsibility。

2.2 投标人要求对采购文件的澄清必须在投标人须知前附表规定的时间内提出。采购人有权不接收逾期提出的异议。采购文件的最终解释权归采购人所有。

7. 采购文件的修改

7.1 采购人可以因任何原因，在投标截止期前对采购文件进行修改，并通知所有报名投标人。投标人在投标截止时间之前应主动登录邮箱查询，如有遗漏，投标人自行承担 responsibility。

7.2 采购文件的澄清、修改的通知将在合房股份官网、优质采平台上同步发布，该通知

采购人不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。

7.3 采购文件的修改应考虑给予投标人合理的时间制作相应的投标文件。采购人可酌情延长投标截止日期，并通知。

8. 采购文件的异议

8.1 投标人或其他利害关系人对采购文件有异议的，应在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。采购人将在收到异议之日起 3 个工作日内答复；答复前，将暂停招标投标活动。

三、投标文件的编制

9. 投标文件的构成

9.1 投标文件是对采购文件的实质性响应及承诺文件：

投标人应装订成册连续编写页码，并填写投标文件封套。投标文件一式一份，副本七份。另加一份电子文件（U 盘）投标文件正本编制完成并签字盖

取电子文件（U 盘）内容其后果由投标人自负。

详见第五章投标文件格式要求。

注：投标人应在投标文件要求提供的所有材料中注明其投标文件

9.2 如投标人无详细说明对采购文件的商务和技术不响应，则投标文件的商务和技术全部要求。

9.3 所提供的全部文件应是真实的、可靠的、是有效期内的。否则视其投标无效并不予退还投标保证金。

9.4 不接受电话、传真等形式的投标，投标文件不退回。

10. 投标价格（本项目为定价招标）

10.1 根据采购文件规定的供货和责任范围，投标人应报出含税的人民币分项价格和总价。投标人不得更改投标文件中的任何内容。

10.2 投标人应按照采购文件规定的商务、技术和技术的偏离，应在相应《偏离表》中

提供商务和技术偏离表的，视为全部满足本采购文件的要求。

10.3 在投标报价表中，投标人应按须知前附表中报价要求进行报价。

10.4 投标人所报的价格在合同履行过程中是固定的，不得以任何理由予以变更。（除

10.5 除投标人须知前附表有特殊规定外，不接受供备选方案或者二个及以上报价方案。

10.6 最低报价不能作为中标的保证。

10.7 现场踏勘：除投标人须知前附表有规定外，采购人不组织现场踏勘。

11. 投标保证金

11.1 投标人应按照采购文件的相关规定提交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

11.2 投标保证金须从投标人的基本帐户汇出，不接受其他单位或个人代缴的投标保证

并在封面上注明“正本”和“副本”字样。投标文件的副本可采用正本的复印件。为节约纸张，建议双面打印并简装投标文件。投标文件的正本与副本如有不一致之处，以正本为准。

13.2 若项目分包，投标文件按包分别制作，采用非活页方式装订。若投标人认为需要附产品样本等资料的，相关资料不得散装，可装订在投标文件的最后部分（特殊规格的图纸、方案、图片、资料除外）。投标文件如采用不牢固装订，不牢固装订包括但不限于使用普通夹夹文件、塑料夹、订书机、活页夹、插式装订、穿孔装订等，均按投标文件内容影响评审的，一切后果由投标人自行承担。

13.3 每份投标文件正本和所有副本均需打印，且用不退色墨水书写，并由投标人代表人（单位负责人）或经其授权的授权代表签字或盖单位章。投标人须按照招标文件第 13 章投标文件格式的规定出具《法定代表人（单位负责人）授权书》，并在投标文件中。

8.4 投标文件中尽量避免行间插字、涂改和增删。如果出现上述情况，投标人代表人（单位负责人）或其授权的授权代表签字或盖单位章。

四、投标文件的递交

14. 投标文件的密封和标识

14.1 投标文件正本和所有的副本需密封装在单独的包装中，并标注“副本”字样。若项目分包，投标人参加多个包号投标的，投标文件应按包号分别密封和标识。要求一式八份，正本一份，副本七份。另加一份正本编制完成并签字盖章后，所有内容扫描后以 PDF 格式制作成电子版拷贝到 U 盘，不加密码，U 盘需密封后在封套上标识投标人单位全称，并随投标文件密封后一起提交。投标人应确保电子文件（U 盘）内容与投标文件内容一致，且递交的电子文件（U 盘）内容其后果由投标人自负。

14.2 投标文件外包装应注明以下内容：

- 1) 项目名称；
- 2) 项目编号/包号；
- 3) 投标人名称、日期。

14.3 如果包装未按规定标记并密封，采购人将

15. 递交投标文件的截止日期

15.1 投标文件应于规定的投标截止时间之前

15.2 采购人可以依照法律规定延长投标截止期。在此情况下，采购人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期。

15.3 采购人将拒绝并退回在投标截止期后收到的任何投标文件。

16. 投标文件的修改和撤回

16.1 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标，但这种修改和撤回，必须在规定的投标截止时间前，并以书面形式通知。在投标截止时间后，投标人不得再要求修改或撤销其投标文件。

16.2 投标人的修改或撤回应通知采购人，进行编制、签章、密封、标记和递交，并在外装信封上明显标明“投标文件修改书”或“投标文件撤回通知”字样。

16.3 从投标截止期至投标文件有效期结束为止，投标人不得撤销其投标，否则将不予

退还其投标保证金。

五、开标与评标

17. 开标

17.1 采购人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标。出席开标仪式的投标人的授权代表携带身份证明，签名报到以证明其出席。在评审结束前，未得到采购人的允许，投标人授权代表不得离开开标现场。

18. 投标文件的初步评审

18.1 评标小组将在开标的同时，按照采购文件规定的办法

进行评审。在详细评审之前，评标小组将判定每个投标文件是否完整以及是否实质性响应了采购文件的要求。

18.2 评标小组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；

18.3 投标人有下列情形之一的，可能影响中标结果，

6) 投标文件提供虚假材料的;

~~7) 投标人报价明显低于其应标报价, 且投标人不能合理解明或者不~~

能提供相关证明材料, 由评标小组认定该投标人以低于成本报价竞标的;

9) 不符合采购文件中规定的其它实质性要求的;

10) 在评标过程中, 评标小组发现投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其它弄虚作假方式投标的;

11) 法律法规规定的其他否决投标的情形。

和有效性，并调整到同一可比基准。检查和评审承诺服务范围完整性，投标人缺报、漏报项的，将以其他投标人所报该项目的最高价增加该投标人的评标价。该评标价仅为评标比较之用，投标人的投标价仍然不变。若投标人提供了超过采购文件要求的功能、部件或服务，不予核减。评审后的投标报价总价作为价格评审依据。

20.4 投标文件报价出现前后不一致的，除投标人须知前附表另有规定外，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。

都可能导致废标。

21.3 异议

有权不接受逾期提出的异议。

21.3.2 对开标现场环节异议，请开评标现场提出，评审结束后，不接收对开标环节的异议。

21.3.3 各投标人的各细项评审内容、分项得分和总分均属于需保密的评标过程内容，采购人无义务向各投标人公布。

21.3.4 投标人认为中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在公示期内，由投标

六、中标人的确定

22. 审查确认

22.1 中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，采购人认为可能影响其履约能力的，应当在发出中标通知书前由原评标小组按照采购文件规定的标准和方法审查确认。

22.2 如审查第一中标候选人不符合中标条件，采购人有权取消其中标资格，重新组织招标或者委托评标小组按照排名依次审查确认其他中标候选人。

23. 确定中标人的标准

23.1 评标小组将根据采购文件确定的评分办法及评审标准对所有投标文件进行相同程序的评审和比较，并根据评审结果确定中标候选人。

24. 采购人的权利

24.1 采购人在中标通知发出之前的任何时候，有取消本次招标或宣布投标无效或拒绝所有投标的权利，对因此而受影响的投标人不承担任何责任，也没有义务向受影响的投标人解释采取这一行动的理由并不承担任何赔偿费用。

25. 中标通知书

25.1 在投标有效期满之前，采购人向中标人发出中标通知书。中标通知书将构成合同的一部分。

第三章 采购需求

一、项目名称及内容

1、项目名称：“栢悦轩”租赁住房样板间方案设计及施工单位比选

2、项目地点：合肥市包河区万年埠路与云谷路交叉口

3、项目单位：合肥市住房租赁发展股份有限公司

4、项目概况：滨湖科学城BK202101地块项目（置地栢悦轩）1#楼租赁住房样板间方案设计及施工，该项目1#楼为26层租赁住宅（户内毛坯），共188套房间，设计产品；其中A户型（一室一厅一卫）套内面积34平方米（共27套），B户型（两室一厅一卫）套内面积49平方米（共26套），C户型（两室一厅一卫）套内面积55平方米（共109套），D户型（两室两厅一卫）套内面积85平方米（共26套），具体详见招标附图文件。本项目4个户型样板间展示，采用样板间室内设计方案、装修施工方案综合比选各户型施工单位。

5、项目内容：本次项目比选将选取A、B、C、D四种户型分别制作样板间室内设计方案、装修施工方案综合比选各户型施工单位。

6、资金来源：企业自筹。

7、标段设置：8个包别，四个户型分别按两类设计档次

为1500元/平米，经济型档次为1100元/平米；

6万元，第2包（A户型经济档次）为9.75万，第4包（B户型经济档次）为8.5万，第6包（C户型经济档次）为10.85万，第8包（D户型经济档次）为10.85万。设计及施工费用标准，共计69.98万元。

其中第1包（A户型舒适档次）设计及施工费用为6.24万元，第3包（B户型舒适档次）为7.55万，第5包（C户型舒适档次）为6.89万，第7包（D户型舒适档次）为14.25万。

8、项目概算：本次项目采用固定总价设定

二、招标范围

范围包括但不限于样板间的室内装修方案、材料采购与安装、验收、移交、保修等内容。

1、设计范围：依据发包人提供的原始图纸、现场勘察、结合项目产品性质、人群分析等进行样板间户内装修设计及施工。设计方在满足功能需求同时使各个户型使用更加舒适、合理。包含且不限

统设计、照明系统设计、水电暖通系统改造、弱电智能化系统设计、家具软装系统设计等。

2. 乙方应在中标后根据比选中标的装修设计方

(1) 垃圾清运工程：基于装修设计方案的拆除及垃圾清运，包括但不限于隔墙拆除、户内门窗拆除更换、各类管线拆除等，费用包含在固定总价以内；

(2) 室内装饰工程：基于装修设计方案的室内精装施工，包括但不限于地面装饰、墙柱面装饰、吊顶工程、户内门窗的采购、定制、安装、调试等；

(3) 水电工程：基于装修设计方案的给水、暖通、弱电智能化的改造、安装、调试等；包括但不限于防水工程、水电改造工程（依据方案）、弱电智能化工程（依据方案）

(4) 家具软装工程：基于装修设计方案的室内家具软装的采购、定制、安装、调试，包括但不限于卧室家具、电器、洁具五金、灯具、窗帘等产品等。其中家具包括但不限

于床头柜、床垫、四件套、衣柜、餐桌、餐椅、沙发、茶几、电视机柜、鞋柜、衣柜、橱柜（含五金配件）等；电器包括但不限于冰箱、洗衣机、油烟机、燃气灶

三合一风暖浴霸，洁具五金包括但不限于台盆、淋浴花洒、马桶等。

三、发包人要求

1、本项目共计4个户型，每户型分档次做2个样板间，分舒适型和经

济型两类设置。其中舒适型装修档次为1500元/平方，经济型装修档次为1000

元/平方。装修档次由投标人自行设计考虑。

2、投标人应在投标文件中明确展示样板房进行设计选定的产品类型、符合对应客群特征统筹设计考虑。

3、比选文件须详细展示样板房室内各空间装修方案

及材料清单，且材料清单中须明确标注品牌、规格、型号、数量

卧室数量。

4、投标人须在投标文件中明确展示样板房进行设计选定的产品类型、符合对应客群特征统筹设计考虑。如施工过程中发生设计变更，须经发包人确认后开展施工，并完善设计变更手续。

5、投标人应根据所展示的设计方案进行报价，如施工过程中发生设计变更，须经发包人确认后开展施工，并完善设计变更手续。

6、投标文件中须明确展示样板房进行设计选定的产品类型、符合对应客群特征统筹设计考虑。

7、空调选型结合建

使用，主电源线路，控制线路，六层半户内配电箱与该楼层配电箱共用。

8. 施工过程要求做好成品保护、公区保护。

9. 验收要求：满足采购文件设计施工标准及现行国家质量验收规范要求。

四、比选要求

1、比选文件组成：

(1) 方案装修设计文件：包括户型图、平面装修设计说明、主要仓位设计节点、总平面户型图，装饰效果图，分析图、家具软装设计方案、实施该方案的投资估算等；其他可完整表达设计意图和理念的表现方式均认可；

(2) 装修标准文件：包括但不限于基于方案设计文件的装修标准和施工材料品牌、参数清单。

(3) 成本概算清单文件：包括但不限于基于方案设计文件和成本概算清单，主要包含硬装、家具软装、家电等概算费用逐

2、本次比选每个户型选取前2名，第一名成为该户型样板方案补偿费：2千元人民币（由采购人支付）。

3、不限制投标人参与户型比选数量。

第四章 评标办法

综合评估法（固定价格）

评标办法前附表

序号	评审因素	评审标准
1	中标候选人排序方法	评标小组对满足采购文件实质性要求（通过资格评审（初审）指标）的投标文件，按照本章技术部分评审指标的评分标准进行打分，并按最终得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据采购人授权直接确定中标人。综合评分相等时，由评标小组根据投标文件

7	标书规范性	无严重的编排混乱、内容不全或字迹模糊辨认不清、前后矛盾情况，对评标无实质性影响的	
8	未出现投标报价	未出现有关投标报价的内容	
9	其他要求	上述指标中未列出，但国家相关法律法规或采购文件有明确规定的	

技术部分评分标准

技术部分详细评审表			
序号	指标	指标描述	分值范围

投标人提供基于方案设计文件的装修标准（各区域具体装修做

投标文件资料清单

序号	资料名称	备注
一	开标一览表	
二	投标函	
三	法定代表人身份证明	
四	授权委托书	
五	投标人初审资料	
六	详细评审资料	
注：	投标文件一式八份，正本一份，副本七份。另加一份电子文件（U 盘）投标文件。	

一. 开标一览表

项 目 名 称	
投 标 人 全 称	
投 标 范 围	
最 终 投 标 报 价	<input type="checkbox"/> 第一包（A 户型舒适档次）6.6 万元 <input type="checkbox"/> 第二包（A 户型经济档次）5.24 万元 <input type="checkbox"/> 第三包（B 户型舒适档次）9.75 万元 <input type="checkbox"/> 第四包（B 户型经济档次）7.55 万元 <input type="checkbox"/> 第五包（C 户型舒适档次型）8.85 万元 <input type="checkbox"/> 第六包（C 户型经济档次）6.89 万元 <input type="checkbox"/> 第七包（D 户型舒适档次）14.25 万元 <input type="checkbox"/> 第八包（D 户型经济档次）10.85 万元 最终投标报价 _____
备 注	

投标人（加盖单位盖章）：

备注：本项目采用定价招标，请投标人根据自身情况选择（在方框中勾选）参与包别投标，

二. 投标函

致：合肥市住房租赁发展股份有限公司

根据贵方“_____”的第_____号采购邀请书或采购公告，我方提交规定形式的投标文件。

据此函，我方兹宣布同意如下：

1. 我方完全响应采购文件规定的价格、付款方式和结算方式。如我方中标，我方承诺愿意按采购文件规定交纳履约保证金。

2. 我方承诺在采购文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

3. 质量标准：响应采购文件要求；服务期限：响应采购文件要求。

4. 如我方中标，我方承诺：

(1) 在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

(2) 在签订合同时不向你方提出附加条件；

(3) 按照采购文件要求提交履约保证金；

(4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务，并通过你方验收。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，符合投标人资格（信誉最低要求）且不存在采购文件中禁止投标的情形

6. 我方已详细审核全部采购文件，包括采购文件的答疑、澄清、变更或补充（如有）、参考资料及有关附件，我方正式认可并遵守本次采购文件，并对采购文件各项条款（包括开标时间）、规定及要求均无异议。我方知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

7. 除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件以及采购文件、采购文件澄清、修改、补充文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

8. 我方同意按照你方提出的要求，提供与投标有关的任何证据、数据或资料。

9. 我方承诺若中标，按采购文件要求提供本地化服务。

投标人：_____（加盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

单位地址：_____

邮政编码：_____ 电 话：_____ 传 真：_____

三、法定代表人身份证明

单位名称：_____

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 _____（投标人单位名称）_____ 的法定代表人（单位负责人）。

特此证明。

法定代表人（单位负责人）身份证明扫描件

投标人：_____（签章）

日 期：_____年_____月_____日

四. 授权委托书

本授权书声明：_____（投标人名称）现委托_____（姓名），手机号_____（代理人手机号）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：自本委托书签署之日起至投标有效期期满。

代理人无转委托权。

附：代理人身份证扫描件

代理人身份证正面
扫描件

代理人身份证反面
扫描件

投标人：_____（盖公章）

_____年____月____日

注：法定代表人参加投标活动并签署文件的，不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份

证明。非法定代表人参加投标活动并签署文件的，须提供授权委托书。

五. 投标人初审资料

(投标人可自行制作格式, 并在此提供有关证明资料)

1. 具备有效的营业执照证书

2. 投标人信誉(要求见采购公告投标人资格);

注: 投标人在投标函中承诺, 不需要提供相关证明材料。

3. 不存在禁止投标的情形

注: 投标人在投标函中承诺, 不需要提供相关证明材料

4. ……

六. 详细评审资料

(根据《对照评分表打分》自行提供详细评审资料)

2. 装修做法和用材清单
3. 成本控制
4.