

智慧安居信息化平台（2.0）小程序推送及页面优化项目

竞争性谈判文件

采购人：东莞市安居建设投资有限公司（盖单位章）

2025年9月

目 录

第一章 竞争性谈判公告	3
第二章 竞争性谈判响应须知	5
竞争性谈判响应须知前附表	5
1. 总则	9
2. 竞争性谈判文件	11
3. 响应文件	12
4. 竞争性谈判	14
5. 公开唱标	15
6. 评审	15
7. 成交	16
8. 合同签订	17
9. 采购代理服务费	18
10. 纪律和监督	18
11. 需要补充的其他内容	18
一、评审办法前附表	19
1. 评审方法	19
2. 评审标准	19
3. 评审程序	19
第四章 用户需求书/技术规范书	23
第五章 合同条款格式	28
第六章 响应文件格式	32
目 录	34
第一部分 技术商务部分	35
一、评审索引表	35
二、竞争性谈判响应函	36
四、法定代表人身份证明	38
五、法定代表人授权委托书	39
六、项目实施方案	40
七、项目管理机构	41
八、实质性条款偏离表	43
九、技术条款偏离表	44
十、资格审查资料	45
十一、其他需要补充的资料	46
第二部分 经济部分	47
一、报价一览表	47
第三部分 唱标信封（单独密封）	48

第一章 竞争性谈判公告

[智慧安居信息化平台（2.0）小程序推送及页面优化项目]项目竞争性谈判公告

智慧安居信息化平台（2.0）小程序推送及页面优化项目采购人为东莞市安居建设投资有限公司，已具备竞争性谈判条件，现进行公开竞争性谈判。

一、项目名称及采购内容

- 1.1 项目名称：智慧安居信息化平台（2.0）小程序推送及页面优化项目；
- 1.2 采购范围：优化小程序页面功能，对现有推送小程序进行页面优化升级，包括但不限于问卷设计、推送配置、界面交互等功能模块的迭代开发（详见用户需求）；
- 1.3 项目地点：东莞市；
- 1.4 服务期限：自合同签订之日起 1 个月内完成并通过初验后上线试运行，试运行 1 个月为迭代优化阶段。终验后进入质保期 1 年，质保期间包含过程维护；
- 1.5 预算金额：100000.00 元；
- 1.6 最高限价：100000.00 元；
- 1.7 标包划分：本项目划分/不划分标包。

二、响应人资格要求

- 2.1 响应人须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。【提供《营业执照》复印件（加盖公章）或《事业单位法人证书》复印件（加盖公章）或其他主体证书复印件（加盖公章）】
- 2.2 业绩要求：具备同类软件开发项目经验，要求 2023 年 1 月 1 日起至今，完成至少 1 个业绩。【按合同签订时间为准，须提供合同关键页复印件（包含但不限于合同首页、合同金额页、合同签字页等）、该合同期内任意一期发票复印件，并加盖公章】
- 2.3 响应人的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同响应人，不得参加同一合同项下的采购活动。
- 2.4 响应人参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。【提供书面声明】
- 2.5 响应人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单。【以响应截止日当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询结果为准，如相关失信记录已失效，响应人需提供相关证明资料】
- 2.6 未被列入东实集团及下属企业工程建设领域黑名单。【以东莞实业投资控股集团有

限公司发文（东实通（2021）44号）、（东实通（2021）98号）为准】

2.7 本项目（不接受）联合体响应。

三、竞争性谈判文件的获取

3.1 竞争性谈判文件获取时间：2025年9月12日至2025年9月18日。

3.2 竞争性谈判文件获取地点：/。

3.3 竞争性谈判文件获取方式：东莞实业投资控股集团有限公司网站（<http://www.dgsy.com.cn/>）—招标采购栏目、东莞市安居建设投资有限公司网站（<https://www.0769anju.com/>）不记名免费下载。

四、响应文件的递交

4.1 响应文件递交的截止时间为2025年9月18日10时30分，递交地点为莞寓·市人才安居社区A区六栋一楼安居建设开标室。

4.2 出现以下情形时，采购人/采购代理机构不予接收响应文件：

4.2.1 逾期送达或者未送达指定地点的；

4.2.2 未按竞争性谈判文件要求密封的。

五、发布公告的媒介

本次公告在东莞实业投资控股集团有限公司网站（网址：<http://www.dgsy.com.cn/>）、东莞市安居建设投资有限公司网站（<https://www.0769anju.com/>）上发布。

六、竞争性谈判保证金

6.1. 竞争性谈判保证金金额： / 元。

6.2. 竞争性谈判保证金缴纳方式：银行转账或电汇。

七、联系方式

采购人名称：东莞市安居建设投资有限公司

采购人地址：莞寓·市人才安居社区A区六栋一楼

联系人：江先生

联系电话：0769-22226146

采购人：东莞市安居建设投资有限公司

日期：2025年9月12日

第二章 竞争性谈判响应须知

竞争性谈判响应须知前附表

本竞争性谈判响应须知前附表是对竞争性谈判响应须知正文的具体补充和修改，如有矛盾，以本前附表为准。

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.5	项目承包方式	<input checked="" type="checkbox"/> 固定总价包干 <input type="checkbox"/> 固定单价暂定总价包干 <input type="checkbox"/> 其他，_____
1.2	资金来源	企业自筹
1.3.5	质量要求	达到国家或行业质量检验评定的合格标准
1.6.3	联合体响应	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，联合体响应的，应满足下列要求：_____。
1.12	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘现场时间、地点：_____
2.1.3	实质性要求	竞争性谈判文件中标识“★”的条款，均为实质性条款，任何不满足实质性条款的谈判响应将被否决。
2.2.1	响应人提出澄清要求的截止时间和方式	响应人应当在提交响应文件截止时间至少2日前提出澄清要求。 提出澄清要求的方式：书面方式
2.2.2	采购人澄清或修改发布方式	采购人发出的澄清或修改内容统一以补充通知文件形式发布在东莞实业投资控股集团有限公司网站（网址： http://www.dgsy.com.cn/ ）、 东莞市安居建设投资有限公司网站（ https://www.0769anju.com/ ），视为潜在竞争性谈判响应人已获取相关文件。 若潜在竞争性谈判响应人未留意或未及时获取补充通知文件，一切后果由竞争性谈判响应人自行承担。
3.2.2	响应文件响应和编写	本条款增加规定： 1. 响应人应对竞争性谈判文件中的《“★”号条款响应表》填写实质性条款响应情况。 响应人若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效响应处理。 2. 响应人对竞争性谈判文件中“合同条款”、“用户需求书/技术规范书”作出的负偏离，采购人如不接受，可要求响应人以竞争性谈判文件中的要求为准，如响应人拒绝的，采购人有权取消其成交资格或解除合同，采购人不作任何补偿。
3.2.4	响应文件的盖章	本条款增加规定：

		<p>1. 响应文件中凡出现响应人单位落款的地方应盖单位公章，如使用依照国家行政部门要求已备案的投标专用章、业务专用章的，应提供所使用印章的合法备案证明（复印件需加盖公章）。</p> <p>2. 同时响应文件盖章必须符合以下其中一种：</p> <p>1) 加盖响应人单位骑缝章；</p> <p>2) 逐页加盖响应人单位印章。</p> <p>请按上述要求制作响应文件，否则其谈判响应将被否决。</p>
3.3	报价方式及具体要求	<p>本条款增加规定：</p> <p>1. 本项目采用价税分离的报价方式。</p> <p>2. 本项目谈判报价(含税)不得超过最高限价。若谈判报价(含税)超过谈判最高限价的，或谈判小组按竞争性谈判文件的要求对谈判报价(含税)进行修正后的修正价格超过谈判最高限价的，将作否决谈判处理。</p> <p>3. 谈判报价应包括所有材料、人工、利润及相关税费等所有费用。</p>
3.4.1	谈判有效期	谈判有效期：___90___天。
3.5.1	谈判保证金金额	谈判保证金金额：___/___
3.5.2	谈判保证金形式	<p>1.谈判保证金的形式：银行转账或电汇。</p> <p>2.响应文件中须提供谈判保证金缴纳凭证复印件。唱标同时将公开展示谈判保证金凭证。</p> <p>3.谈判保证金有效期与谈判有效期一致。</p> <p>4.提交谈判保证金帐户信息：</p> <p>开户名： /</p> <p>开户银行： /</p> <p>账号： /</p>
3.6.1	响应文件份数	正本 1 份、副本 2 份，唱标信封 1 份。
3.6.6	响应文件的密封和标记要求	<p>本条款增加规定：</p> <p>1) 商务技术响应文件、经济响应文件应分别装订，密封后，加贴封条，在封口处加盖骑缝章或者由响应人的法定代表人或其委托代理人签字。</p> <p>2) 商务技术竞争性谈判响应文件里不能含有任何有关谈判报价信息。</p> <p>3) 响应文件外层包封上应写明的内容如下：</p> <p>采购人名称：</p> <p>递交响应文件地址：</p> <p>_____（项目名称）响应文件</p> <p>响应人名称：</p> <p>联系人：</p> <p>联系方式：</p> <p>在__年__月__日__时__分前不得开启</p>
4.1.1	响应文件递交截止时间	详见竞争性谈判公告
4.1.2	响应文件递交地	详见竞争性谈判公告

	点	
4.1.4	响应文件退还	不退还
5.1	唱标时间和地点	同响应文件递交截止时间和地点
6.1.1	谈判小组组成人数	3人以上单数
6.3	评审方法	最低评标价法
6.4	推荐成交候选人原则	本项目推荐1名成交候选单位。根据符合采购需求、质量和服务且报价最低的原则按顺序排列推荐成交候选人。
7.1	成交候选人公示媒介	东莞实业投资控股集团有限公司网站（网址： http://www.dgsy.com.cn/ ）、 <u>东莞市安居建设投资有限公司网站</u> <u>(https://www.0769anju.com/)</u>
7.3.1	成交人确定	<input type="checkbox"/> 谈判小组直接确定成交人，成交人数量：___人 <input checked="" type="checkbox"/> 采购人确定成交人，成交人数量： <u>1</u> 人
7.3.2	成交原则	采购人根据谈判小组推荐的成交候选人名单排序依次确定成交人。如最低投标报价相同，由谈判小组按技术指标优劣顺序排列，如果无法进行合理排序的，则采用现场随机抽签方式确定。
8.1.1	履约担保金额、缴纳方式及要求	1. 履约担保金额：合同金额的___/___% 2. 履约担保方式： <u>（现金/银行汇票/银行支票/银行保函）</u> 3. 响应人在合同签订前提交履约担保，履约担保金额不超过成交合同金额的10%，如果成交人提交的履约保函的有效期先于合同要求的履约保函有效期到达，成交人应在原提交的履约保函有效期满前15天，无条件办理保函延期手续。否则，视为成交人违约，采购人可在保函到期前将保函金额转为现金存入履约保证金帐户。 4. 履约担保期限 <u>从合同签订之日起至项目完工验收合格并结算完毕后，经双方签字7天内保持有效。</u> 5. 履约担保要求： （1）履约保函。如果响应人的履约担保是以银行保函形式提供的，则该银行保函应： ①保函应由银行支行或以上银行机构开具，非东莞市行政区内的银行开具的保函要由银行所在地公证部门出具的公证书。 ②保函的格式参考竞争性谈判文件中提供的无条件不可撤销履约保函格式，保函担保期内若项目未能按期竣工，保函必须延期，办理延期手续时在银行方面所产生费用由报价人负责。 ③履约保函必须打印，手写、涂改无效。 （2）履约保证金。可采用电汇、银行汇票等银行转账方式提交，但不可以采用现金方式提交。响应人必须保证履约保证金以响应人名称在 <u>签订合同前</u> 提交至采购人指定账户。 （3）若成交人不能按本竞争性谈判文件的规定提交履约保证金的，采购人将有权取消成交人的成交资格（采购人可以按照谈判

		<p>小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交人，也可以重新采购)，谈判保证金不予退还，给采购人造成的损失如果超过谈判保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。</p> <p>(4) 为取得履约担保所需的费用，由成交人承担；若工期延误，履约担保时间延长，延长费用由成交人承担。</p> <p>(5) 若成交人在合同履行过程中出现项目质量事故、工期拖延、欠付工人工资、欠付材料款等情况，采购人在经核查属实后，有权将履约保函金额转为现金存入履约保证金账户；成交人造成采购人损失的，采购人有权立即没收其履约担保，若造成损失超过履约担保的，还应当对超过部分予以赔偿。</p> <p>(6) 下列任何情况发生时，采购人有权行使享有的担保权利： ①成交人将本项目转让给他人，或者在报价文件中未说明，且未经采购人同意，将成交项目分包给他人的； ②成交人在履行采购合同期间，违反有关法律法规的规定及合同约定的条款，损害了采购人的利益。</p> <p>(7) 在整个项目验收合格后，成交人向采购人提交退回履约担保的申请，采购人办理履约担保退还手续。</p>
--	--	--

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 本项目根据东实集团及采购人相关招标采购管理规定执行，本项目已具备竞争性谈判条件，现对本项目进行竞争性谈判。

1.1.2 本项目采购人：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.1.3 本项目名称：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.1.4 本项目地点：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.1.5 本项目承包方式：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

本项目资金已落实，资金来源见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.3 竞争性谈判范围、服务时间和质量要求

1.3.1 本次竞争性谈判范围：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.3.2 本项目的服务时间：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.3.4 本项目的标包划分情况：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.3.5 本项目的质量要求：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.4 竞争性谈判方式

公开竞争性谈判：是指采购人以竞争性谈判公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织竞争性谈判。

1.5 竞争性谈判组织形式

本次竞争性谈判由采购人自行组织或委托采购代理机构的方式进行，竞争性谈判组织形式、代理机构名称及联系方式见第一章“竞争性谈判公告”。

1.6 响应人资格要求

1.6.1 响应人应具备承担本项目服务的资格要求：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.6.2 本项目采用资格后审的审查方式。

1.6.3 本须知前附表规定接受联合体响应的，除本须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按竞争性谈判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) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标包中响应；

(3) 联合体牵头人须在响应文件上按要求加盖公司法人公章及法定代表人签名（或盖私章），无需联合体共同加盖公司法人公章及法定代表人签名（或盖私章）；

(4) 本须知前附表规定的其他要求。

1.7 响应人不得存在的情形

1.7.1 响应人不得存在下列情形之一，否则采购人有权取消其参与响应资格或成交资格：

- (1) 为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 被责令停业的；
- (3) 被暂停或取消投标资格的；
- (4) 财产被接管或冻结的；
- (5) 在最近三年内有骗取中标、严重违约、重大质量或安全问题的；
- (6) 法律法规规定的其他情形；
- (7) 竞争性谈判文件规定的其他情形：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

表。

1.7.2 响应人在竞争性谈判活动中有下列行为之一的，应视情节轻重，暂停或取消其参与采购人及东实集团旗下采购项目的资格：

- (1) 响应人之间相互串通、或与采购人、代理机构、谈判小组成员串通谈判，损害采购人或者其他响应人的合法权益的；
- (2) 向采购人、代理机构、评审委员会成员或其他相关工作人员行贿的；
- (3) 以他人名义谈判或以其他方式弄虚作假，骗取成交的；
- (4) 成交人私自将成交项目转让给他人的，将成交项目肢解后分别转让给他人的；
- (5) 成交人无正当理由不与采购人订立合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照竞争性谈判文件要求提交履约担保的；
- (6) 响应人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉，给他人造成损失的；
- (7) 相关工作人员应当回避而不回避的；
- (8) 其他违法违规的行为。

1.7.3 有下列情形之一的，视为响应人串通谈判，其响应无效：

- (1) 不同响应人的响应文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同响应人委托同一单位或者个人办理响应事宜；
- (3) 不同响应人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同响应人的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
- (5) 不同响应人的响应文件相互混装；
- (6) 不同响应人的响应保证金从同一单位或者个人的账户转出。

1.7.4 使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书响应的，属于以他人名义谈判，其响应无效：

1.7.5 有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为，其响应无效：

- (1) 使用伪造、变造的许可证件；

- (2) 提供虚假的财务状况或者业绩；
- (3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- (4) 提供虚假的信用状况；
- (5) 其他弄虚作假的行为。

1.7.6 响应人相关工作人员与采购人或采购代理机构有以下利害关系之一的，应当回避：

- (一) 是其主要负责人的近亲属的；
- (二) 竞争性谈判活动前 3 年内与其存在劳动关系，担任其董事、监事，是其控股股东或实际控制人，或存在其他经济利益关系，可能影响竞争性谈判活动公平公正的；
- (三) 其他可能影响竞争性谈判活动公平、公正进行的关系。

1.8 费用承担

响应人准备和参加竞争性谈判活动发生的费用自理。

1.9 保密

参与竞争性谈判活动的各方应对竞争性谈判文件和响应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。

1.10 语言文字

除专用术语外，与竞争性谈判有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.11 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.12 踏勘现场

1.12.1 竞争性谈判响应须知前附表规定组织踏勘现场的，采购人按竞争性谈判响应须知前附表规定的时间、地点组织响应人踏勘项目现场。

1.12.2 响应人踏勘现场发生的费用自理。

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

1.12.4 采购人在踏勘现场中介绍的实施地点和相关的周边环境情况，供响应人在编制响应文件时参考，采购人不对响应人据此作出的判断和决策负责。

2. 竞争性谈判文件

2.1 竞争性谈判文件的组成

2.1.1 本竞争性谈判文件一般由以下部分组成：

第一章 竞争性谈判公告

第二章 竞争性谈判响应须知

第三章 评审办法

第四章 用户需求书(服务类/货物类);技术规范书、工程量清单、图纸(施工类);

第五章 合同模板

第六章 响应文件格式

采购人另有要求的,见竞争性谈判响应须知前附表。

根据本章第 2.2 款对竞争性谈判文件所作的澄清、修改,构成竞争性谈判文件的组成部分。

2.1.2 竞争性谈判文件对同一内容的表述应当一致。第一章“竞争性谈判公告”与竞争性谈判文件在同一内容的表述上有矛盾或冲突时,以第一章“竞争性谈判公告”为准;竞争性谈判响应须知前附表与正文在同一内容的表述上有矛盾或冲突时,以竞争性谈判响应须知前附表为准。

2.1.3 竞争性谈判文件中标识“★”的条款,均为实质性条款,任何不满足实质性条款的谈判将被否决;对于非实质性要求和条件,偏离应当符合采购文件规定的偏离范围和幅度。

2.2 竞争性谈判文件的澄清和修改

2.2.1 响应人对竞争性谈判文件有任何疑问的,应当按照竞争性谈判响应须知前附表规定的时间和方式,向采购人提出澄清要求。

2.2.2 无论是采购人根据需要主动对竞争性谈判文件进行必要的澄清,或是根据响应人的要求对竞争性谈判文件做出澄清,采购人都应当按照竞争性谈判响应须知前附表规定的时间和方式,将澄清或修改内容发给所有潜在竞争性谈判响应人,但不指明问题的来源。

2.2.3 如澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的,应当在递交响应文件截止时间至少 3 日前发出,不足 3 日的,采购人应相应顺延递交响应文件的截止时间。

2.2.4 所有关于竞争性谈判文件的澄清和修改均作为竞争性谈判文件的补充部分。当竞争性谈判文件、竞争性谈判文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时,以最后发出的书面文件为准。

2.2.5 响应人对采购人提供的竞争性谈判文件所作出的推论、解释和结论,采购人概不负责;响应人由于对竞争性谈判文件的任何推论和误解以及采购人对有关问题的口头解释所造成的后果,均由响应人自行负责。

3. 响应文件

3.1 响应文件的组成

响应人应当按照竞争性谈判文件的要求编制并提交响应文件。

3.2 响应文件的编制

3.2.1 响应人应当按照竞争性谈判文件的要求编制响应文件,响应文件应当对竞争性谈判文件提出的实质性要求和条件作出响应。

3.2.2 响应人应认真阅读竞争性谈判文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。响应人没有按照竞争性谈判文件要求递交全部资料，或者响应人没有对竞争性谈判文件的所有实质性要求作出全面响应是采购人的风险，并可能导致其竞争性谈判被否决。响应文件响应和编写的具体要求见竞争性谈判响应须知前附表。

3.2.3 响应人提交的响应文件以及响应人与采购人就有关竞争性谈判的所有往来函电均应使用中文。响应人提交的证明文件和印刷的文献如使用其他语言的，相应内容应译成中文，在解释响应文件时以中文译本为准。

3.2.4 响应文件应当使用不褪色的材料书写或打印，并盖单位公章。委托代理人签字的，响应文件应附法定代表人签署的授权委托书。响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位公章或由响应人的法定代表人或其委托代理人签字确认。响应文件盖章或者签字另有要求的，见竞争性谈判响应须知前附表。

3.3 竞争性谈判报价

3.3.1 竞争性谈判报价的具体要求见竞争性谈判响应须知前附表。

3.3.2 竞争性谈判货币：人民币。响应文件中如出现其他币种，一律以唱标当天中国人民银行公布的汇率折算为人民币。

3.3.3 采购人设有最高谈判限价的，响应人的竞争性谈判报价不得超过最高限价，否则其谈判将被否决。最高竞争性谈判限价或其计算方法见竞争性谈判响应须知前附表。

3.3.4 采购人不接受响应人的任何低于成本报价的不正当竞争方式。

3.4 竞争性谈判有效期

3.4.1 谈判有效期从递交响应文件截止日起计算，竞争性谈判有效期的具体时间见竞争性谈判响应须知前附表，在此期间，响应人不得要求撤销或修改其响应文件。**谈判有效期不满足竞争性谈判文件要求的谈判将被否决。**

3.4.2 出现特殊情况需要延长谈判有效期的，采购人以书面形式通知所有响应人延长竞争性谈判有效期。响应人同意延长的，应相应延长其竞争性谈判保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；响应人拒绝延长的，其响应失效，但响应人有权收回其响应保证金。

3.5 竞争性谈判保证金

3.5.1 采购人要求响应人提交竞争性谈判保证金的，响应人必须在提交响应文件的同时，按照竞争性谈判响应须知前附表的规定提交竞争性谈判保证金。

3.5.2 采购人可以规定竞争性谈判保证金是以现金、支票、银行汇票、中国注册的银行出具的银行保函等方式递交。竞争性谈判保证金的形式见竞争性谈判响应须知前附表。

3.5.3 采购人应当在项目书面合同签订后 5 日内向成交人和未成交的响应人无息退还竞争性谈判保证金，退还至响应人原转出账户。

3.5.4 有下列情形之一的，竞争性谈判保证金可不予退还：

- (1) 响应人在规定的竞争性谈判有效期内撤销或修改其响应文件的；
- (2) 成交人未能在规定期限内提交履约担保或签订合同协议的；
- (3) 响应人有串通竞争性谈判、弄虚作假等行为的；
- (4) 响应人以他人名义响应、与他人串通响应、以行贿手段谋取成交、弄虚作假等行为。
- (5) 成交人提交虚假资料或无效资料成交，影响成交结果的。
- (7) 成交人无正当理由拒绝提交相关证件原件核对的。
- (8) 成交人将本项目转让给他人，或者在响应文件中未说明，且未经采购人同意，将成交项目分包给他人的；
- (9) 其他规定见竞争性谈判须知前附表。

3.5.5 未按要求提交竞争性谈判保证金或提交的竞争性谈判保证金不足的竞争性谈判将被否决。

3.6 响应文件的式样、密封和标记

3.6.1 响应人应当编制一份响应文件“正本”和竞争性谈判须知前附表所述份数的“副本”，副本为正本复印件。响应文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

3.6.2 每份响应文件的正本、副本及唱标信封应当分别装订，并于封面上明确标明“正本”、“副本”和“唱标信封”字样。正本或副本应按目录顺序要求排列并牢固装订成册。不能有脱页，不能使用活页夹装订。

3.6.3 响应文件应当按照竞争性谈判文件规定密封包装，并于封装封面上明确标明“正本”、“副本”和“唱标信封”字样。密封的所有粘接缝隙必须加盖单位章或者由响应人的法定代表人或其委托代理人签字。

3.6.4 外层包封应当写明采购人名称和地址、项目名称、采购代理机构编号、并注明唱标时间以前不得开封。还应当写明响应人的名称与地址、联系方式，以便竞争性谈判出现逾期送达时能原封退回。

3.6.5 提交响应文件时，采购人应当对符合竞争性谈判文件规定密封和标记的响应文件进行签收。

3.6.6 采购人对于响应文件密封、标记另有要求的，见竞争性谈判须知前附表。

4. 竞争性谈判

4.1 响应文件的递交

4.1.1 响应文件递交截止时间：见竞争性谈判须知前附表。

4.1.2 响应人递交响应文件的地点：见竞争性谈判须知前附表。

4.1.3 采购人/采购代理机构收到响应文件后，向响应人分别进行签收（唱标前不得提前公开已签收的响应人信息）。

4.1.4 除竞争性谈判响应须知前附表另有规定外，响应人所递交的响应文件不予退还。

4.1.5 出现以下情形时，采购人不予接收响应文件：

- (1) 逾期送达或者未送达指定地点的；
- (2) 未按竞争性谈判文件要求密封的。

4.2 响应文件的修改、撤回和撤销

4.2.1 在规定的竞争性谈判截止时间前，响应人可以修改或撤回已递交的响应文件。

4.2.2 响应人修改后的响应文件，应当在规定的竞争性谈判截止时间前按竞争性谈判文件的规定编制、密封、标记、提交和送达。

4.2.3 响应人撤回已递交的响应文件，应当书面通知采购人。采购人已收取竞争性谈判保证金的，应当自收到响应人书面撤回通知之日起 5 日内退还。

4.2.4 响应人在规定的竞争性谈判截止时间后，不得在竞争性谈判有效期内撤销其竞争性谈判，否则采购人有权不退还其竞争性谈判保证金。

5. 公开唱标

5.1 唱标时间和地点

采购人将按照竞争性谈判响应须知前附表规定的时间和地点公开唱标，参加唱标的响应人代表应当签名报到，以证明其出席唱标。

5.2 唱标程序

5.2.1 唱标会议由采购人或其委托的采购代理机构组织并主持，响应人代表对响应文件密封性进行检查。

5.2.2 采购人在递交响应文件截止时间前收到的所有响应文件在唱标时都应当当众予以拆封宣读。

5.2.3 唱标时，采购人应当当众宣布参加本次竞争性谈判的响应人个数及响应文件的密封情况，并宣读有效竞争性谈判的“报价一览表”中的内容，“报价一览表”一般包括：唱标时间和地点、响应人名称、价格等唱标内容、唱标过程监督记录、响应人提出的异议以及竞争性谈判文件中规定的其他内容。

5.2.4 唱标内容填写在“唱标记录表”中，由唱标人、记录人、采购人代表、监督人、响应人代表签字确认，存档备查。

5.3 唱标异议

响应人对唱标有异议的，应当在唱标现场提出，采购人应当当场作出答复，并制作记录。

6. 评审

6.1 谈判小组

6.1.1 评审由依法组建的谈判小组负责，具体人数见竞争性谈判响应须知前附表。

6.1.2 评审期间，任何单位和个人不得非法干预或者影响评审的过程和结果。

6.1.3 谈判小组成员名单在成交结果确定前保密。

6.2 评审原则

6.2.1 评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.2.2 谈判小组按照第三章“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。第三章“评审办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

6.3 评审方法

6.3.1 竞争性谈判文件中详细载明评审方法作为本次评审所采用的评审方法。评审方法见竞争性谈判响应须知前附表。

6.3.2 法律、法规允许的其他评审方法。

6.4 推荐成交候选人原则

谈判小组应当根据竞争性谈判文件的规定推荐成交候选人，具体推荐原则见竞争性谈判响应须知前附表。

6.5 评审报告

评审完成后，谈判小组应当及时向采购人提交评审报告和成交候选人名单。

7. 成交

7.1 成交候选人公示

7.1.1 进行公开竞争性谈判的项目，评审结果按照采购人内控管理规定确认后，在成交候选人公示发布的媒介公示全部成交候选人，公示期不得少于3日。

7.1.2 响应人或者其他利害关系人对项目的评审结果有异议的，应在成交候选人公示期间提出。

7.2 资格后审（履约能力审查）

7.2.1 采购人将根据竞争性谈判文件中的要求，对评委会推荐的成交候选人进行资格后审。

7.2.2 成交候选人须无条件配合资格后审，否则采购人有权取消中标资格，且谈判保证金可不予退还。

7.2.3 资格后审须提供包括但不限于营业执照、税务登记证和在响应文件中提供的资质证明文件、合同等重要证明文件的原件进行核对，综合考察成交人的履约能力。如采购人要求还须提供业绩证明的其他材料，成交候选人须配合提供。如授权其分支机构进行项目实施或提供售后服务的，亦应提供其与分支机构关系的法律证明材料。

7.2.4 如发现响应人以他人名义谈判或者以其他方式弄虚作假，骗取成交的，采购人有权取消其成交资格，且谈判保证金可不予退还；给采购人造成损失的，应依法承担赔偿责任。

7.2.5 如果审查通过，采购人将把合同授予该成交人；如果审查没有通过，采购人有权取消其成交资格，且谈判保证金可不予退还，并依次审查下一名成交候选人是否具备履行合同的能力或重新采购。

7.3 确定成交人

7.3.1 除竞争性谈判响应须知前附表规定谈判小组直接确定成交人外，采购人依据谈判小组推荐的成交候选人确定成交人，成交人数量见竞争性谈判响应须知前附表。

7.3.2 采购人根据谈判小组推荐的成交候选人名单排序依次确定成交人，具体成交原则见竞争性谈判响应须知前附表。

7.3.3 在签订合同之前，成交人放弃成交或者不能履行合同的，采购人可以按照谈判小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交人，也可以重新竞争性谈判。

7.4 成交通知

7.4.1 在成交通知书发出前，成交候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，成交候选人应当主动告知采购人。

7.4.2 成交人确定后，采购人应当自行或委托采购代理机构向成交人发出成交通知书，同时通知未成交人。

7.4.3 成交通知书是竞争性谈判档案和合同的组成部分。

7.4.4 成交通知书对采购人和成交人具有法律约束力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果或者成交人放弃成交的，应当承担法律责任。

8.合同签订

8.1 履约担保

8.1.1 在签订合同前，成交人应当按照“竞争性谈判响应须知前附表”中规定的履约担保金额和方式向采购人提交履约担保。

8.1.2 成交人不能按照竞争性谈判文件要求提交履约担保的，视为放弃成交，其竞争性谈判保证金不予退还，给采购人造成的损失超过竞争性谈判保证金数额的，成交人还应当对超过部分予以赔偿。

8.2 合同签订

8.2.1 采购人和成交人应当自成交通知书发出之日起 30 日内，根据竞争性谈判文件和成交人的响应文件订立书面合同。采购人和成交人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

8.2.2 成交人无正当理由拒签合同的，采购人取消其成交资格，其竞争性谈判保证金不予退还；给采购人造成的损失超过竞争性谈判保证金数额的，成交人还应当对超过部分予以赔偿。

9. 采购代理服务费用

采购代理服务费的金额、形式及交纳时限见竞争性谈判响应须知前附表。

10. 纪律和监督

10.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄露竞争性谈判活动中应当保密的情况和资料，不得与响应人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

10.2 对响应人的纪律要求

响应人不得相互串通竞争性谈判或者与采购人串通竞争性谈判，不得向采购人或者谈判小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义竞争性谈判或者以其他方式弄虚作假骗取成交；响应人不得以任何方式干扰、影响评审工作。

10.3 对谈判小组成员的纪律要求

谈判小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，谈判小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用第三章“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

10.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

10.5 采购监督小组

10.5.1 采购人应当组建采购监督小组对竞争性谈判过程进行监督，及时指出、制止违反程序及纪律的行为，但不得就资格审查或者评标涉及的实质内容发表意见或者参与资格审查委员会、谈判小组的讨论。

10.5.2 特殊情况导致开标、评标无法继续进行的、相关人员存在违反程序及纪律的行为被指出后仍拒绝纠正的、发现竞争性谈判活动存在其他违反相关规定行为的，采购监督小组应当及时报告监督部门。

10.5.3 采购监督小组可以通过检查、随机抽查、现场监督、网络在线监督等方式对竞争性谈判活动进行监督，竞争性谈判活动各方应当自觉接受监督检查。

11. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见竞争性谈判响应须知前附表。

第三章 评审办法

一、评审办法前附表

序号	评审内容	评审标准	竞争性谈判文件索引页码
1	响应人资格要求	符合响应人资格要求	
2	响应文件盖章、签署	响应文件按采购文件要求签署、盖章的	
3	报价	按照竞争性谈判文件的规定进行报价的	
4	“★”符号的条款	无负偏离标注“★”符号的条款	
5	附加条件	响应文件未含有采购人不能接受的附加条件的	
6	其他	未出现法律、法规和竞争性谈判文件规定的其他无效情形。	
成交候选人推荐原则		本项目推荐 1 名成交候选人。根据符合采购需求、质量和服务且报价最低的原则按顺序排列推荐成交候选人。	

1. 评审方法

本次评审采用最低评标价法。谈判小组对满足竞争性谈判文件实质性要求的响应文件，根据符合采购需求、质量和服务且报价最低的原则按顺序排列推荐成交候选人。

2. 评审标准

评审标准：见评审办法前附表。

3. 评审程序

3.1 初步评审

3.1.1 谈判小组根据评审办法前附表规定的标准对响应文件进行评审。有一项不符合评审标准的，谈判小组应当否决其竞争性谈判。

3.1.2 谈判小组可以要求响应人对响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字、计算错误的内容做必要的澄清、说明、修正或补充。澄清、说明、修正或补充应当采用书面形式，并不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质内容。响应文件不

响应竞争性谈判文件的实质性要求和条件的,不允许响应人通过澄清等方式使之成为具有响应性的竞争性谈判。

3.1.3 谈判小组不得向响应人提出带有暗示性或诱导性的问题或向其明确响应文件中的遗漏和错误,不得接受响应人主动提出的澄清、说明、修正和补充。

3.1.4 响应人有以下情形之一的,谈判小组应当否决其竞争性谈判:

- (1) 响应文件中无法定代表人证明书及其出具的授权委托书的;
- (2) 未按竞争性谈判文件规定加盖公章和签署;
- (3) 响应人提交两份以上不同内容的响应文件,或在一份响应文件中有两个或多个报价,且未声明哪一个为最终报价的,但按竞争性谈判文件规定提交备选竞争性谈判方案的除外;
- (4) 响应人以他人名义竞争性谈判或者响应人经资格审查不符合资格条件的;
- (5) 未按要求提交竞争性谈判保证金或提交的竞争性谈判保证金不足的;
- (6) 竞争性谈判有效期不满足竞争性谈判文件要求的;
- (7) 竞争性谈判报价低于成本价,且响应人不能按谈判小组要求对其报价进行合理说明或提供相关证明材料的;
- (8) 竞争性谈判报价高于竞争性谈判文件设定的最高限价的;
- (9) 响应文件未能对竞争性谈判文件中提出的实质性要求和条件做出实质性响应的;
- (10) 响应人有串通竞争性谈判、弄虚作假、行贿等违法行为的;
- (11) 不按谈判小组要求澄清、说明或补正;
- (12) 竞争性谈判文件明确规定可以否决竞争性谈判的其他情形。

3.1.5 评审过程中,谈判小组收到低于成本价竞争性谈判的书面质疑材料、发现响应人的综合报价明显低于其他竞争性谈判报价或者设有标底时明显低于标底,认为竞争性谈判报价可能低于成本的,应当书面要求该响应人作出书面说明并提供相关证明材料。响应人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的,由谈判小组认定该响应人以低于成本报价竞标,谈判小组应当否决其竞争性谈判。

3.1.6 竞争性谈判报价有算术错误的,谈判小组按照以下原则对竞争性谈判报价进行修正,修正的价格经响应人书面确认后具有约束力。响应人不接受修正价格的,谈判小组应当否决其竞争性谈判。如有补充其他价格修正方式,详见竞争性谈判须知前附表。

- (1) 响应文件中的大写金额与小写金额不一致的,以大写金额为准;
- (2) 总价金额与根据单价计算出的结果不一致的,以单价金额为准修正总价,但单价金

额小数点有明显错误的除外。

3.2 谈判

3.2.1 确定谈判顺序

谈判小组应当通过随机方式确定参加谈判的响应人的谈判顺序。

3.2.2 比较与评价

谈判小组对实质性响应文件从商务、技术参数与规格型号、性能与质量、功能或整体方案、售后服务、响应人和制造商资信、相关业绩、执行合同能力等方面进行全面比较与评价。

所有谈判小组成员集体与每位实质性响应的响应人分别进行单独谈判，在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他响应人的技术资料、价格和其他信息。谈判小组所有成员集中与响应人分别进行一轮或多轮谈判。

3.3 最终报价

竞争性谈判报价原则上不少于两轮报价（含唱标报价），谈判小组应要求所有参加最后一轮谈判的供应商在规定的统一截止时间前提交最终密封报价（最终报价时间视谈判进程由谈判小组决定）。原则上最后一轮报价应进行公开唱标。

除非在谈判中谈判小组调整或修改采购需求内容，否则采购方不接受高于前面轮次谈判报价的最终报价。

响应人最终报价逾时不交的，可视为自动放弃评审资格。

3.4 推荐成交候选人

竞争性谈判以响应人最后一轮谈判的报价及承诺作为谈判小组向采购人推荐成交候选人的依据，谈判小组应当根据符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则按顺序排列推荐成交候选响应人。

谈判小组推荐非报价最低的谈判响应人为成交响应人的，须附书面报告说明理由且由谈判小组全体成员签字确认。

在推荐确定成交候选人之前，谈判小组认为，排在前面的成交候选人的最终报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响商品质量和不能诚信履约的，应当要求其

在规定的期限内提供书面文件予以说明理由，并提交相关证明材料。否则，谈判小组可以取消该响应人的成交候选资格，按顺序由排在其次的成交候选人递补，以此类推。

3.5 编写评审报告

竞争性谈判工作结束后，谈判小组根据全体成员签字的原始记录和结果编写评审报告。评审报告内容主要包括：(1)项目基本情况；(2)竞争性谈判过程介绍；(3)谈判小组构成；(4)谈判评审情况说明（包括详细评审评分、无效响应人名单及原因）；(5)响应人最终报价情况；(6)推荐成交候选人建议等。

第四章 用户需求书/技术规范书

一、建设目标

为提升智慧安居信息化平台用户体验，优化小程序页面功能，对现有推送小程序进行页面优化升级，包括但不限于问卷设计、推送配置、界面交互等功能模块的迭代开发，以满足租户服务效率与平台智能化需求，建设功能及要求概括如下：

- 1.实现问卷创建、发布、数据分析全流程管理，支持多场景应用。
- 2.强化消息推送配置能力，保障任务执行效率与可靠性。
- 3.完成小程序页面样式、功能入口、内容展示等优化，提升用户操作便捷性。
- 4.确保系统兼容历史数据，满足长期运维需求。

二、新增问卷试题

支持创建客户满意度相关问卷，可添加多种题型（单选、多选、填空等），设置题目内容、选项、分值及是否必填等。

三、编辑问卷试题

对已创建的问卷试题进行修改，包括题目内容、选项、分值、题目顺序及题型转换等进行调整。

四、删除问卷试题

移除不需要的问卷试题，支持单题删除或批量删除，删除前弹出确认提示，防止误操作，删除后题目顺序自动重排。

五、查看问卷试题列表

按创建时间或题目顺序展示当前问卷的所有试题，显示题目类型、是否必填及分值等关键信息，支持分页查看和搜索定位。

（一）删除问卷

移除整个问卷（包括试题和填写记录），删除前验证是否已发布，已发布问卷需先关闭再删除，支持批量删除并记录操作日志。

（二）预览问卷

以用户视角查看问卷的整体呈现效果，包括页面布局、题目显示、跳转逻辑及移动端适配效果。

（三）发布问卷

将设计完成的问卷正式发布，可选择发布范围（内部人员、外部客户或全体人员），发布后自动同步至小程序。

（四）生成二维码

为已发布的问卷生成专属二维码，可下载图片二维码用于分享及线下业务开展。

（五）问卷有效期及提示配置

设定问卷的开始时间和结束时间及问卷结束前提醒时间设置，支持设置到期自动提醒管理员并停止收集数据。

六、问卷记录

（一）问卷数据分析

自动生成问卷填写数据统计报表，包括参与率、各题选项分布、平均分及趋势图表，支持按时间 / 客户群体筛选。

（二）查看问卷填写记录列表

展示所有客户填写问卷的详细信息，包括填写人、填写时间、各题答案、总分及 IP 地址，支持分页查看和关键词搜索。

（三）导出填写记录

将问卷填写记录以 Excel 格式导出，支持按照筛选条件进行选择导出，支持批量导出。

七、小程序推送

（一）新增推送配置参数

增加新的推送配置（如各渠道 API 接口信息、签名密钥及推送频率限制等）。

（二）修改推送配置参数

对已有的推送配置进行编辑，更新 API 接口、密钥及频率限制等参数，支持启用 / 禁用推送配置。

（四）删除推送配置参数

移除不再使用的推送配置，删除前提示确认，确保不影响现有推送任务。

模板管理

（五）新增消息推送模板

创建推送消息模板的类型、内容、变量或格式等。

（六）编辑消息推送模板

修改已有消息模板的内容、变量或格式，支持版本记录，可恢复历史版本，修改后不影响已创建的推送任务。

（七）删除消息推送模板

移除未被推送任务引用的模板，删除前检查关联关系，已关联模板需先解除引用再删除，支持批量删除。

（八）预览消息推送模板

可填写消息模板的变量（如客户消息，账单消息等），并对消息模板进行预览。

八、查看消息推送模板列表

按模板类型（投诉 / 维修 / 账单 / 问卷）分类展示，显示模板名称、创建人、使用次数及状态，支持按关键词搜索。

（一）创建推送任务

根据业务需求（如账单待付款消息提醒，账单已逾期消息提醒，用户新增关怀消息，合同签订问卷消息，合同退房问卷消息，投诉工单消息提醒，维修工单消息提醒）创建推送任务，设置内容模板、关联方法、推送时间（立即 / 定时）及重复规则等。

（二）编辑推送任务

对已创建的推送任务进行修改，包括调整内容模板、推送时间、重复规则或暂停 / 启用任务。

（三）删除推送任务

移除不再需要的推送任务，支持批量删除，删除前进行提升操作，防止误删。

九、查看推送任务列表

按或任务状态（待执行 / 执行中 / 已完成 / 已暂停）展示所有任务，显示任务名称、推送方式、执行记录、创建时间及下次执行时间等，支持多条件筛选。

任务配置

（一）创建推送任务人员关联

为推送任务绑定负责处理消息反馈的工作人员，支持关联多人，关联后工作人员可接收任务执行异常通知。

（二）修改推送任务人员关联

调整已关联的工作人员列表，支持添加或移除人员，修改后实时生效。

（三）删除推送任务人员关联

解除推送任务与工作人员的关联关系，支持批量解除，删除后工作人员不再接收该任务的相关通知。

十、查看推送任务人员关联列表

展示各推送任务关联的工作人员信息，包括姓名、联系方式及关联时间，支持按任务名称或人员姓名搜索。

记录管理

（一）查看推送记录列表

展示所有业务需求（如账单待付款消息提醒，账单已逾期消息提醒，用户新增关怀消息，合同签约问卷消息，合同退房问卷消息，投诉工单消息提醒，维修工单消息提醒）的推送任务的执行情况，包括推送时间、推送对象、推送内容、推送方式、推送状态（成功 / 失败）及失败原因（网络错误 / 号码无效）。

（二）导出推送记录

将符合条件的推送记录以 Excel 格式导出，支持按时间范围批量导出，导出文件包含完整推送信息。

小程序界面优化

优化首页界面样式：

调整小程序首页的布局结构（栅格 / 列表）、色彩搭配（主题色切换）、字体大小及间距，增加动态交互效果（下拉刷新、滑动切换）。

功能入口优化

优化功能入口图标清晰度，提高各功能入口图标的分辨率至 2 倍图，优化图标色彩对比度，统一图标风格（扁平化 / 拟物化），支持按功能使用频率调整入口位置。

功能入口优化

优化功能入口图标清晰度，提高各功能入口图标的分辨率至 2 倍图，优化图标色彩对比度，统一图标风格（扁平化 / 拟物化），支持按功能使用频率调整入口位置。

十一、项目管理需求

（一）项目综合管理：在本项目实施过程中必须严格认真做好项目管理工作；

（二）项目范围管理：在项目启动时细分工作内容并严格确定项目的建设范围，如有变动需获得采购人的许可；

（三）项目进度管理：提供完善的进度计划并定期核实进展程度；

（四）项目质量管理：要严格按照国家、地方和行业的有关标准与规范。

十二、初验、终验

（一）初验条件：项目功能 100%实现，中标人进行了自检自查，出具自检合格报告；采购人与中标人共同进行了联合检查，确认系统功能 100%实现，满足试用条件；初验阶段的验

收资料齐全完整，签章齐备；各方同意组织验收。

（二）终验条件：功能完成上线试运行及 1 个月的迭代优化，期间发现的问题整改完成率 100%；验收资料齐全、完整，签章齐备；各方同意组织验收。

十三、付款方式

（一）项目完工，经采购人初验后进入试运行，试运行 1 个月无质量问题，采购人完成终验后支付至合同价款的 97%，质保期满 1 年无息支付剩余的 3%合同价款。

（二）付款前，中标人必须提供合法有效、与合同条款中增值税税率一致的增值税专用发票给甲方，否则中标人有权拒绝付款且不构成违约；在采购人除支付质保金外的最后一期款项前，中标人须连同当期支付款项发票和质保金一并提交采购人；若后续出现质保问题，按照质保责任和条款，部分或全部扣除质保金，不退还相应金额的发票。若合同执行期间，遇国家税务政策调整引起的合同价格变化，按照不含税价格调整结算价格。

十四、质保期

（一）质保期：自终验之日起 1 年，质保期内中标人须提供维护服务。

十五、服务期

（一）服务期：自合同签订之日起 1 个月内完成并通过初验后上线试运行，试运行 1 个月为迭代优化阶段。终验后进入质保期 1 年，质保期间包含过程维护。

十六、报价要求

（一）本项目投标报价包括开发费、安装调试费、系统接口费、培训费、服务人员费用（包括但不限于办公费、住宿费、交通费、差旅费等）等所有费用。投标报价为投标方所能承受的最低、最终一次性报价。中标人的报价为整个采购项目的总报价，如有漏项，视同已包含在其总项目中，合同价不做调整。

第五章 合同条款格式

甲 方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

乙 方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律法规的有关规定，经协商一致，本着公平，公正的原则签订本合同，并由双方共同遵守。

一、合同金额

合同总价(含税)为(大写)：_____元(¥_____元)，其中：增值税率为_____%，税金金额¥_____元，不含税暂定合同总价款为¥_____元。

合同总价包括开发费、安装调试费、系统接口费、培训费、服务人员费用（包括但不限于办公费、食宿费、交通费、差旅费等）等所有费用。乙方的合同总价为整个项目服务范围的总报价，如有漏项，视同已包含在其合同总价中，不做调整。

二、服务内容及要求

乙方为甲方提供以下服务内容及要求：具体服务内容及要求详见采购文件用户需求书，按照采购文件和投标文件执行。

三、服务期

自合同签订之日起 1 个月内完成并通过初验后上线试运行，试运行 1 个月为迭代优化阶段。终验后进入质保期 1 年，质保期间包含过程维护。

四、付款方式

项目完工，经甲方初验后进入试运行，试运行 1 个月无质量问题，甲方完成终验后支付至合同价款的 97%，质保期满 1 年无息支付剩余的 3%合同价款。

付款前，乙方必须提供合法有效、与合同条款中增值税税率一致的增值税专用发票给甲方，否则乙方有权拒绝付款且不构成违约；在甲方除支付质保金外的最后一期款项前，

乙方须连同当期支付款项发票和质保金一并提交甲方；若后续出现质保问题，按照质保责任和条款，部分或全部扣除质保金，不退还相应金额的发票。若合同执行期间，遇国家税务政策调整引起的合同价格变化，按照不含税价格调整结算价格。

五、验收要求

(一) 初验条件：项目功能 100%实现，乙方进行了自检自查，出具自检合格报告；甲方与乙方共同进行了联合检查，确认功能 100%实现，满足试用条件；初验阶段的验收资料齐全完整，签章齐备；各方同意组织验收。

(二) 终验条件：功能完成上线试运行及 1 个月的迭代优化，期间发现的问题整改完成率 100%；验收资料齐全、完整，签章齐备；各方同意组织验收。

八、双方权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1、如果因为乙方人员、管理或技术等单方面原因造成项目进度或质量不符合采购文件和投标文件规定的要求，则视为乙方违约，甲方有权要求其在合理期限内完成或改正；如乙方未在甲方提供的合理期限内完成项目进度、拒绝改正或连续三次改正均未达到甲方要求的，甲方有权终止合同，并要求乙方返还甲方所有已支付款项。

2、因乙方技术人员故意或过失操作造成重大故障、蓄意破坏信息系统设施、发布非法信息或造成泄密事件的，一经查证，则视作乙方严重违约，甲方有权终止合同，并要求乙方返还甲方所有已支付款项，乙方因此造成甲方损失的须对损失全额赔偿。

3、甲方未按要求履行合同义务时，或无故拖延验收、付款时，甲方须向乙方支付滞纳金，标准为每日按违约总额的 3% 累计。

(二) 乙方的权利和义务

1、质保期内提供免费维护。期间所发生的质量问题，予以免费解决(因甲方使用不当或其他人为因素造成的故障除外)。但任何时候，均不能免除乙方因项目本身的缺陷所应负的责任。

2、乙方在履行本合同过程中应确保不侵犯任何第三方的知识产权及其他权利，如乙方存在侵权行为的须自行承担相应责任，与甲方无关；乙方侵权行为造成甲方损失的，甲方有权要求乙方对损失全额赔偿。

3、乙方应采取各种措施，防范乙方为甲方开发、运维的功能，以及与该系统相联结的甲方其他信息系统，被攻击、侵入、干扰、修改、破坏、非授权使用或发生意外事故，导致信息丢失、被泄露、窃取、篡改、毁坏、控制或其他不当对待，该等数据保护措施严格程

度应当不低于乙方保护自身信息、网络的程度，并且充分满足甲方要求及相关法律法规及国家标准的要求。乙方应对自身系统采取必要的措施，防范第三方通过乙方系统对甲方信息、系统采取前述行为。乙方应就所开发或提供给甲方使用产品的漏洞提供免费修复服务。

4、乙方应遵守包括但不限于《网络安全法》在内的所有适用法律法规的要求，采取与潜在风险成比例的技术和组织措施，以保护甲方信息及其他数据免受泄露及网络安全事件，确保为甲方开发、运维的系统及其网络处于稳定可靠运行的状态，保障甲方信息、网络数据的完整性、保密性、可用性、可核查性、真实性和可靠性。乙方应采取一切合理措施（包括但不限于培训、指导、签订保密协议等），确保任何处理甲方信息和业务的人员、可以访问甲方信息及其他数据的人员遵守法律规定及合同约定的保密义务。

5、乙方发现发生或可能发生甲方信息泄露或网络安全事件后，应在 30 分钟内通知甲方，并向甲方提供信息泄露或网络安全事件性质、相关信息主体种类和大约数量、相关数据种类和大约数量、预计风险和可能后果等相关信息，配合甲方对事件的调查，提供甲方要求的记录、日志、文件、数据报告或其他信息。乙方不得在未经甲方事先批准的情况下对外发布任何涉及甲方信息泄露或网络安全事件的信息。

上述义务同样适用于乙方发生严重操作失误、发生疑似违反有关数据保护的法律法规或者其他不规范操作数据的情况。

乙方及乙方人员违反上述信息、网络安全义务的，应承担由此给甲方造成的一切损失，包括甲方因维权所产生的律师费、诉讼费、保全费、保险费、调查费等一切费用。

九、违约责任与赔偿损失

1. 乙方提供的服务不符合本合同规定的，甲方有权拒绝支付剩余款项，直至乙方整改完毕，并且乙方每次出现服务不符合合同规定的情形时，须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。

2. 乙方未能按本合同规定的时间完成最终验收，从逾期之日起每日按本合同总价 3%的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3. 甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总的 5%的违约金。甲方逾期付款，则每日按本合同总价的 3%向乙方偿付违约金。

4. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典(合同编)》处理。

十、争议的解决

本合同执行过程中如发生争议，双方应及时友好协商解决。经协商不能达成一致时，合

同任何一方直接向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。守约方为解决争议所支出的诉讼费、律师费、保全费、保险费等费用由违约方承担。

十一、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十二、其它

1. 本合同所有附件、采购文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

5. 乙方人员在合同内发生的涉及安全相关事故由乙方全部承担。

十三、合同生效

1. 本合同在甲乙双方法定代表人或其授权代表签字盖章后生效。

2. 本合同自双方签字盖章之日起生效：正本一式 4 份，双方各执 2 份，具同等法律效力。

十四、附件

附件一：《乙方营业执照、法人身份证》

附件二：阳光协议

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（或委托代理人）：

法定代表人（或委托代理人）：

地址：

地址：

电话：

电话：

签约时间：

开户银行：

账号：

签约时间：

第六章 响应文件格式

(项目名称)

响 应 文 件

响应人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年__月__日

目 录

第一部分 技术商务部分

一、评审索引表

条款号	评审因素	响应情况	对应页码	备注或说明
...	...			

二、竞争性谈判响应函

致：_____（采购人名称）_____：

_____（响应人名称）（以下简称我方）已仔细研究了_____（项目名称）竞争性谈判文件的全部内容，包括澄清、修改文件以及有关附件，愿意以《报价一览表》的价格，按合同约定实施和完成上述项目的相关服务。

我方承诺如下内容：

1.我方的响应文件包含第二章“竞争性谈判响应须知”第 3.1 款规定的全部内容。

2.我方承诺在竞争性谈判文件规定的竞争性谈判有效期（竞争性谈判有效期为____天）内不修改、撤销响应文件。

3.随同本竞争性谈判响应函提交竞争性谈判保证金一份，金额为人民币（大写）____ /（¥____ / ____）。

4.我方在评审过程中根据谈判小组要求提供的符合相关规定的澄清文件，构成响应文件的组成部分。

5.我方同意提供贵方可能要求的与竞争性谈判有关的一切数据或者资料，并完全理解贵方不一定接受最低价的竞争性谈判。

6.我方承诺不向第三方透露与竞争性谈判相关的所有信息。

7.如我方成交：

（1）我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照竞争性谈判文件规定递交履约担保、支付采购代理服务费。

（3）按照竞争性谈判文件的规定及合同约定履行相关责任和义务。

我方在此声明，所递交的响应文件以及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“竞争性谈判响应须知”第 1.7 款规定的任何一种情形。如有弄虚作假，将承担相应的法律责任，并赔偿由此造成的一切损失。

8. _____（其他补充说明）_____。

响应人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

_____年_____月_____日

三、联合体协议书（如有）

（所有成员单位名单）自愿组成：_____（联合体名称）联合体，共同参加（竞争性谈判项目名称）竞争性谈判。现就联合体竞争性谈判事宜订立如下协议：

1. （成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员，负责本竞争性谈判项目响应文件编制和合同谈判活动，并代表联合体成员递交和接受相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照竞争性谈判文件的各项要求，递交响应文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工以及资质等级如下：_____。

按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：_____

_____。

5. 竞争性谈判工作以及联合体在成交后项目实施过程中的有关费用按照各自承担的工作量分摊。

6. 联合体成交后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式____份，联合体成员和采购人各执一份。

注：本协议书由委托人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年____月____日

四、法定代表人身份证明

响应人名称： _____

单位性质： _____

成立时间： _____年_____月_____日

经营期限： _____

姓名： _____性别： _____年龄： _____职务： _____

系_____（响应人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件（需同时提供正面及背面）

响应人： _____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

五、法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（响应人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义全权处理_____（项目名称）_____标段（签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改响应文件，签订合同和处理一切有关事宜），其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件(需同时提供正面及背面)

响应人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

六、项目实施方案

响应人应根据第四章“用户需求书/技术规范书”中的要求制定项目实施方案。竞争性谈判方可以根据实际情况增加内容，但不得擅自减少有关内容。格式自拟。

八、实质性条款偏离表

项目名称：_____ 项目编号：_____

序号	竞争性谈判文件 条目号	竞争性谈判文件 “★”条款	竞争性谈判响应文件偏离 情况 (正偏离/负偏离/无偏离)	说明

注：1. 响应人应当逐条对照竞争性谈判通知书“★”条款内容，就竞争性谈判响应文件对实质性条款存在的偏差与例外逐条做出说明；

2. 如竞争性谈判响应文件对合同条款无任何偏差，响应人仅需在本偏离表中填写“无偏离”即可。

响应人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

九、技术条款偏离表

项目名称：_____ 项目编号：_____

序号	竞争性谈判文件 条目号	竞争性谈判文件《用户需求书/技术规范书》的技术条款	竞争性谈判响应文件偏离情况 (正偏离/负偏离/无偏离)	说明

注：1. 响应人应当逐条对照竞争性谈判文件《用户需求书/技术规范书》的技术条款，就竞争性谈判响应文件对技术条款存在的偏差与例外逐条做出说明；

2. 如竞争性谈判响应文件对技术条款无任何偏差，响应人仅需在本偏离表中填写“无偏离”即可。

响应人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

十、资格审查资料

十一、其他需要补充的资料

第二部分 经济部分

一、报价一览表

序号	项目名称	含税投标总报价 (元)	不含税投标总价 (元)	增值税税率 (%)
1	智慧安居信息化平台(2.0)小程序推送及页面优化项目			

说明：

1. 最高限价：100000.00 元人民币（含税）；超出最高限价予以否决投标。
2. 以上内容为实质性响应内容，漏写或错写，将导致询价响应文件不予接受。
3. 按上表要求填报含税投标总报价、增值税税率，报价精确到小数点后两位。对于小数点后第三位数字，无论大小，一律舍去。（如：10.00）。
4. 承包方式：本项目投标报价包括开发费、安装调试费、系统接口费、培训费、服务人员费用（包含但不限于办公费、住宿费、交通费、差旅费等）等所有费用。投标报价为投标方所能承受的最低、最终一次性报价。中标人的报价为整个采购项目的总报价，如有漏项，视同已包含在其总项目中，合同价不做调整。
5. 提供增值税专用发票。

响应供应商代表签字：_____

单位盖章：_____

第三部分 唱标信封（单独密封）

唱标信封内装：

- 一、竞争性谈判响应函复印件加盖公章；
- 二、法定代表人证明书复印件加盖公章；
- 三、法定代表人授权委托书复印件加盖公章（法定代表人投标的除外）；
- 四、报价一览表复印件加盖公章；
- 五、响应文件电子文件（U盘）；