

第一章 采购范围

第一节 采购项目概述

一、项目及品目概述

为完善业务服务、满足宣传新渠道直播室、销售场所形象样板间、彩民接待室、销售场所视频监控中心、档案室、设备保障仓储等功能性业务用房需求，进一步提升管理和服务水平，全面推动新时代福利彩票高质量发展，特进行本次业务用房租赁采购。

二、采购预算

本项目资金来源为省福彩中心下拨经费。项目采购预算为 大写人民币壹佰捌拾叁万元整（¥1830000.00 元）。

其中（若有）品目名称：业务用房租赁，采购预算为 大写人民币壹佰捌拾叁万元整（¥1830000.00 元）。

本项目的最高限价为： 大写人民币壹佰捌拾叁万元整（¥1830000.00 元）。

其中（若有）品目名称业务用房租赁，最高限价为 大写人民币壹佰捌拾叁万元整（¥1830000.00 元）。

本项目按（☒总价☐单价☐下浮率☐费率☐固定价☐多种报价）进行投标报价。（/）

计价单位元以采购文件约定的计价单位为准）

三、采购合同管理：

1. 是否允许分包：☐是☒否

2. 分包履行的具体内容（包含：分包承担主体、应当具备相应资质条件且不得再次分包等内容）、金额或者比例：/

四、本项目☐是☒否为政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）。

五、根据《政府采购促进中小微企业发展管理办法》财库〔2020〕46 号规定

本品目是否专门面向中小微企业采购：☐是☒否，具体内容为：（提供中小企业声明函原件，或残疾人福利性单位声明函原件，或省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，本品目所属行业为租赁和商务服务业。）

特别提示：如采购项目或品目涉及中小微企业采购的，采购文件应当遵守《政府采购促进中小微企业发展管理办法》财库〔2020〕46 号第十二条规定。

六、招标文件解释权

本项目招标文件的最终解释权归采购人。

七、采 购 人

1. 采购人名称：贵阳市福利彩票发行中心
2. 地址：贵阳市观山湖区金阳北路306号烈变国际广场三楼
3. 联系人：余玺
4. 联系电话/传真：0851-86825843
5. 电子邮箱：/

八、代理机构

1. 名称：贵州聚月星信息咨询有限公司
2. 地址：贵阳市观山湖区麒龙商务港2号楼1101
3. 联系人：汤梦蝶
4. 联系电话/传真：19199848389
5. 电子邮箱：/

九、监督部门

监督部门：贵阳市财政局
监督电话：0851-85806835
详细地址：贵阳市观山湖区林城东路金阳行政中心二期C区340室

第二节 ☐货物要求 ☒服务要求 ☐工程要求

一、☐货物范围 ☒服务范围 ☐工程范围

本项目完成为贵阳市福利彩票发行中心业务用房租赁项目。具体详见第二章采购清单、技术参数及商务要求中第一节 采购清单及技术参数。

二、须满足的规范，标准

本项目执行的规范或标准根据国家有关标准执行。

第三节 供应商资格条件

本品目供应商资格条件要求如下：

一、供应商属于参加政府采购活动，有意愿向采购人提供服务的法人、非法人组织或者自然人。

（一）符合《政府采购法》及其实施条例的有关规定并提供相应资料：

1. 具有独立承担民事责任的能力：提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，或自然人身份证明；

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：

具体要求：提供经第三方审计的2024年度财务审计报告（含资产负债表、利润表、现金流量表及报表附注）或银行出具2025年至今有效的资信证明，部分其他组织和自然人，没有财务审计报告的，可以提供银行出具2025年至今有效的资信证明（复印件（或扫描件）加盖投标供应商单位公章）；

3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：

具体要求：提供具备履行合同所必需的房屋及设备和技术能力的证明材料（提供承诺，格式自拟）

4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：

具体要求：提供2025年01月至今任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的有效证明材料，依法不缴纳社保及免税的投标供应商提供由社保部门及税务机关出具的有效证明材料或提供具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺书（复印件（或扫描件）加盖投标供应商单位公章）；

5. 参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有违法违规记录：
提供参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式文件详见相关文件范本）。

6. 法律、行政法规和国家规定的其他条件：

（1）供应商须承诺：在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询中未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中，如被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商取消其投标资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果。

（2）根据《省发展改革委 省法院 省公共资源交易中心关于推进全省公共资源交易领域对法院失信被执行人实施信用联合惩戒的通知》黔发改财金【2020】421号文件要求，交易系统会自行对失信供应商实施信用联合惩戒。

（二）所需特殊行业资质或要求：

供应商须具备：无

（三）本品目 ☐ 接受 ☒ 不接受 联合体投标（/）

（四）本品目 ☐ 是 ☒ 否 专门面向中小微企业采购。（提供中小企业声明函原件，或残疾人福利性单位声明函原件，或省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，本品目所属行业为租赁和商务服务业。）

第二章 采购清单、技术参数及商务要求

第一节 采购清单及技术参数

序	项目名称	采购需求
1	业务租赁用房	租赁1套业务租赁用房。 1、办公用房包含办公室（不低于350平方米）、服务用房（不低于300平方米）、设备用房（不低于55平方米）； 2、业务运行保障用房包含销售终端设备（不低于50平方米）、打印热敏纸（不低于80平方米）、其他设施设备（不低于15平方米）； 3、行业特色用房包含直播室（不低于12平方米）、贵阳福彩样板间（不低于25平方米）、彩民接待室（不低于14平方米）。
		租赁业务用房拟选址在观山湖区范围内
		商务电梯业务楼
		业务用房租赁面积约900m²
		楼层选择5层以下
		有配套的物业管理服务公司

第二节 商务要求

一、租赁服务期及地点

租赁服务期：三年，合同一签三年。

地点：以成交人提供的地点为准。

二、验收标准、规范

验收标准：采购人按照采购文件租赁要求进行验收。

三、付款方式

租赁费用 1年一付。合同签订后30日内一次性支付一年租金。

四、投标有效期

90日历天（从投标截止之日算起），在此期限内，所有投标文件均保持有效。

五、其他要求

1. 若招标采购文件评分标准中需对业绩进行评价，采购人及采购代理机构对同类 或类似项目业绩进行准确的定义，避免供应商误解采购人对业绩的要求，而有损双方利益。

2. 为配合全流程电子化开、评标活动顺利进行，本项目不要求供应商现场提交原件查验，但供应商需确保提供的响应文件内容真实有效，若提供虚假材料谋取中标、成交的，中标、成交无效。

3. 其他

3.1 本项目房屋租金，不包含车位费、物业费、水费、电费、燃气费等相关费用。

3.2 供应商提供的房屋需满足消防安全要求。

3.3 保持和采购人的沟通，如发生租赁场所拆迁，政策性变动等影响租赁场所使用的情况，成交供应商要提前3个月通知采购人。

3.4 在租赁期间如遇租赁场所水电不通或者影响采购人在租赁期正常使用场所的情况，且不在采购人负责的范畴内的部分，成交供应商必须30分钟响应，24小时处理问题，不得影响采购人在租赁期间的使用。如在租赁期间造成采购人无法使用场所的情况，责任由成交供应商负责，由采购人视情况扣除第二年资金。

- 3.5如遇租赁场所的配套设施或主体等非采购人造成的损坏，成交供应商需及时更换或修理，保证用房的正常使用，费用由成交供应商承担。
- 3.6采购人在不改变主体结构的基础上增加或改变原有装修部分，不续签合同时不恢复原样。
- 3.7未经事宜在合同中另行协商。

第三节 阐述、演示、样品展示

1、本品目☐是☒否需要阐述

阐述内容要求：/

2、本品目☐是☒否需要演示

演示内容要求：/

3、本品目☐是☒否需要提交样品

样品展示要求：/

特别提醒：

若项目存在阐述、演示或样品展示，将通过文字和图片不直接和评标委员会接触的方式进行描述和展示。采购人（代理机构）应在采购文件中对提供的阐述、演示以及样品展示要求的内容进行说明。供应商提供的阐述、演示以及样品展示资料文件应在响应文件制作过程中在“项目的阐述、演示、样品展示材料”中上传。

第四节 图纸附件

1、（如有可上传）

第五节 实质性要求明细表

序号	技术实质性要求	商务实质性条款	备注
1	满足采购文件“第二章采购清单、技术参数及商务要求中第一节 采购清单及技术参数”全部内容	满足采购文件“第二章采购清单、技术参数及商务要求中第二节 商务要求”全部内容	

说明：采购人或采购代理机构将采购项目中关注的必需响应的实质性条款在上表中一一列 明，便于供应商及评审专家理解采购文件。

第三章 评标办法及评分标准

第一节 评标办法

本项目采用综合评分法进行评审。

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得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

第二节 评分标准

一、评分因素

评分的主要因素分为价格因素、主观因素、客观因素、信用因素。具体内容详见评分表。评标分值保留至两位小数。评标时，评标专家依照评分表对每个有效供应商的响应文件进行独立评审、打分。

二、评分标准

1. 资格性审查表：资格审查人负责资格性审查（适用于公开招标的服务和货物类项目）

1. 资格性审查表：评标委员会负责资格性审查（适用于公开招标的工程项目）

2. 符合性审查表：评标委员会负责符合性审查