

项目编号：HNRW-ZFCS2024027-1

# 东储 2023-10 号政府储备地片征收 价值评估（二次招标）

## 磋 商 文 件

采购单位：东方市八所镇人民政府

代理机构：海南融伟招标代理有限公司

2024 年 7 月



---

## 目 录

第一章 磋商邀请函 .....	3
第二章 磋商须知 .....	6
第三章 采购需求 .....	23
第四章 合同文本 .....	27
第五章 磋商程序 .....	27
第六章 响应文件格式 .....	38

# 第一章 磋商邀请函

## 项目概况

东储 2023-10 号政府储备地片征收价值评估（二次招标）的潜在供应商应在海南融伟招标代理有限公司（海口市美兰区南宝路 39 号中洋花苑 3 栋 801 室）获取采购文件，并于 2024 年 07 月 22 日 10:00（北京时间）前提交响应文件。

## 一、项目基本情况

- 1、项目编号：HNRW-ZFCS2024027-1
- 2、项目名称：东储 2023-10 号政府储备地片征收价值评估（二次招标）；
- 3、采购方式：竞争性磋商；
- 4、预算金额：¥3000 元/户（根据标准计算评估费金额超过预算金额的，具体计算方法详见采购需求）；
- 5、最高限价：¥3000 元/户（根据标准计算评估费金额超过预算金额的，具体计算方法详见采购需求）；
- 6、采购需求：东储 2023-10 号政府储备地片征收价值评估（详见磋商文件第三章采购需求）；
- 7、合同履行期限：自合同签订之日起 180 日历天完成评估工作并通过验收；
- 8、联合体投标：本项目不接受联合体。

## 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、落实政府采购政策需满足的资格要求：

《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19 号）、《节能产品政府采购实施意见》、《关于环境标志产品政府采购实施的意见》、《关于信息安全产品实施政府采购的通知》、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》、《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知书》等相关政府采购政策。
- 3、本项目的特定资格要求：
  - 3.1、在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任的能力（提供有效的营业执照副本、组织机构代码证、税务登记证复印件加盖公章或其它有效证明材料，“三证合一”企业，提供有效的营业执照副本）（复印件）；

---

3.2 具备住房和城乡建设部门颁发的叁级（含）以上房地产估价机构备案证书（提供复印件）。

3.3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函，并加盖公章（格式自拟）】；

3.4、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺函，并加盖公章（格式自拟）】；

3.5、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函加盖公章）；

3.6、参加本项目采购近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录（提供声明函加盖公章）；

3.7 必须为未被列入信用中国网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）的不良记录，包括失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；同时未被列入中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）的不良记录，即政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商（可提供查询结果截图加盖公章，或提交承诺函）；

3.8 本项目不接受联合体投标。

### 三、获取采购文件

1、时间：2024年07月10日至2024年07月16日（磋商文件的发售期限自开始之日起不得少于5个工作日），每天上午09:00至12:00，下午14:30至17:00（北京时间，法定节假日除外）；

2、地点：海南融伟招标代理有限公司（海口市美兰区南宝路39号中洋花苑3栋801室）；

3、方式：现场购买；

4、售价：磋商文件售价300元；

供应商需携带以下资料购买磋商文件：

购买人持单位法人授权委托书、法人身份证、被授权人身份证及营业执照复印件加盖公章留底。

### 四、响应文件提交

截止时间：2024年07月22日10:00（北京时间）

地点：海口市海秀东路74号鸿泰大厦14楼开标室5。

### 五、开启

时间：2024年07月22日10:00（北京时间）

---

地点：海口市海秀东路 74 号鸿泰大厦 14 楼开标室5。

## 六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

## 七、其他补充事宜：

磋商发布媒介：中国政府采购网、东方市人民政府网。

## 八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

### 1、采购人信息

名称：东方市八所镇人民政府

地址：海南省东方市

联系电话：赵工 0898-25500686

### 2、采购代理机构信息

名称：海南融伟招标代理有限公司

地址：海口市美兰区南宝路 39 号中洋花苑 3 栋 801 室

联系方式：王工 容工 0898-66779179

### 3、项目联系方式

项目联系人：容惠明

联系电话：0898-66779179

## 第二章 磋商须知

### 一、磋商须知附表

序号	应知事项	说明和要求
1	预算金额	报价不超过¥3000元/户，（根据标准计算评估费金额超过预算金额的，具体计算方法详见采购需求）。
2	采购方式	竞争性磋商
3	评标方法	综合评分法
4	磋商保证金	不作要求
5	响应文件编制要求	1.供应商应按照磋商文件所提供的响应文件格式完成响应文件制作； 2.不接受备选响应方案和多个报价。
6	招标服务费	参照国家计委计价格[2002]1980号及发改办价格[2003]857号通知规定，由成交供应商在领取成交通知书前向招标代理机构缴纳招标代理服务费。
7	采购标的对应的中小企业行业划分标准所属行业	其他未列明行业

---

## 二、总 则

### 1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于采购代理机构组织的本次采购活动。

### 2. 有关定义

2.1 “采购人”系指依法进行采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次招标的采购人是东方市八所镇人民政府。

2.2 “采购代理机构”系指根据采购人的委托依法办理招标事宜的采购机构。本次招标的采购代理机构是海南融伟招标代理有限公司。

2.3 “招标采购单位”系指“采购人”和“采购代理机构”的统称。

2.4 “供应商”：系指响应竞争性磋商文件要求，报名的法人、其他组织或者自然人。

2.5 关于小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位、强制采购节能产品、信息安全产品和优先采购环境标志产品、绿色产品的要求参与政府采购项目的政策优惠条件及要求如下：

2.5.1、政策优惠条件及要求:根据财政部、工业和信息化部关于《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）和《进一步加大政府采购支持中小企业力度》财库〔2022〕19号的要求，政府采购项目的政策优惠条件及要求如下。

2.5.1.1、该办法所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

2.5.1.2、在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受办法规定的中小企业扶持政策：

2.5.1.2.1 在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

2.5.1.2.2 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

2.5.1.2.3 在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企

---

业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

2.5.1.3、对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对符合本办法规定的小微企业报价给予 10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，联合体或者大中型企业的报价给予 4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

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。

2.5.1.4、中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》（附件），否则不得享受相关中小企业扶持政策。

2.5.2、关于监狱企业参与政府采购优惠政策（对监狱企业视同小型、微型企业）对监狱企业产品的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

根据关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知财库[2014]68 号的要求：

2.5.2.1、监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由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。（监狱企业的证明文件格式自行拟定、投标时装订在响应文件中）

2.5.2.2、在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

2.5.3、残疾人就业政府采购优惠政策（残疾人福利性单位视同小型、微型企业）对残疾人福利性单位产品的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

根据财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知财库[2017]141 号要求：

2.5.3.1、符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。



---

2.5.3.2、中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

2.5.3.3、在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

2.5.4、关于强制采购节能产品、信息安全产品和优先采购环境标志产品、绿色产品优惠政策：

供应商所投核心产品属于节能产品、信息安全产品、环境标志产品、绿色产品对提供产品的价格给予 2%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

根据财政部国家发展改革委关于印发《节能产品政府采购实施意见》的通知财库【2004】185 号的要求：

2.5.4.1、节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的《节能产品政府采购清单》（中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）等网站发布），且经过认定的节能产品；信息安全产品是指列入国家质检总局、财政部、认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得中国国家信息安全产品认证证书的产品；环境标志产品是指列入财政部、国家环保总局制定的《环境标志产品政府采购清单》（中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）等网站发布），且经过认证的环境标志产品。

2.5.4.2、提供的产品属于信息安全产品的，供应商应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供有效的中国国家信息安全产品认证证书复印件。

2.5.4.3、提供的产品属于政府强制采购节能产品的，供应商应当选择《节能产品政府采购清单》中的产品投标，并提供有效的节能产品认证证书复印件。

2.5.4.4、提供的产品属于优先采购环境标志产品的，供应商应当选择《环境标志产品政府采购清单》中的产品投标，并提供有效的环境标志产品认证证书复印件。

2.5.4.5、提供的产品属于绿色产品的，供应商应当选择海南省政府采购网上商城建立绿色产品库中的产品投标，并提供证明文件复印件。

供应商所投产品属于节能产品、信息安全产品、环境标志产品、绿色产品按照格式填写并提供目录截图及货物产品相关的认证证书复印件。

特别声明：对于未能按照要求填写及未能提供证明资料或提供资料不完整的视同未提供）。

---

### 3. 合格的供应商

合格的供应商应具备以下条件：

(1) 具备本磋商文件第一章“供应商资格要求”规定的条件。

(2) 遵守国家有关的法律、法规、规章和其他政策制度，供应商信用信息查询的查询渠道及截止时点、信用信息查询记录和证据留存的具体方式、信用信息的使用规则：

① 供应商不良信用记录查询网址：

信用中国网 <http://www.creditchina.gov.cn/>

中国政府采购网 <http://www.ccgp.gov.cn/>

② 信用信息查询时间：公告发布之日起至递交文件截止期间查询。

③ 对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不能参与本次采购活动；必须是未被列入信用中国网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn/))的“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”和中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn/))的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商（可提供查询结果截图加盖公章，或提交承诺函）；

(3) 向采购代理机构购买了磋商文件并登记。

### 4. 报价费用

无论竞争性磋商采购的结果如何，供应商自行承担所有与参加竞争性磋商有关的全部费用。

### 5. 磋商纪律要求

供应商参加磋商不得有下列情形：

(1) 提供虚假材料谋取中标；

(2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

(3) 与采购单位、其他供应商恶意串通；

(4) 向采购单位、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；

(5) 在磋商过程中与采购单位进行协商谈判；

---

(6) 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。

有上述情形之一的供应商，属于不合格供应商，其响应或成交资格将被取消。

### 三、磋商文件

#### 6. 磋商文件的构成

6.1 磋商文件是供应商准备响应文件和参加竞争性磋商的依据，同时也是评标的重要依据，具有准法律文件性质。磋商文件用以阐明招标项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同草案条款等。本磋商文件包括以下内容：

- (一) 磋商邀请函；
- (二) 磋商须知；
- (三) 采购需求；
- (四) 合同草案条款（参考文本）；
- (五) 磋商程序；
- (六) 响应文件格式；

请仔细检查磋商文件是否齐全，如有缺漏，请立即与采购代理机构联系解决。

6.2 供应商被视为充分熟悉本项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本磋商文件不再对上述情况进行描述。

6.3 供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商没有对磋商文件全面做出实质性响应是供应商的风险。没有按照磋商文件要求作出实质性响应的响应文件将被拒绝。

#### 7. 磋商文件的澄清、更正或补充

7.1 供应商在收到磋商文件后，若有疑问需要澄清，应于报价截止时间一个工作日前以书面形式向采购代理机构提出，采购代理机构将以书面形式进行答复，同时采购代理机构有权将答复内容（包括所提问题，但不包括问题来源）分发给所有购买了同一磋商文件的供应商。

##### 7.2 磋商文件的更正或补充

7.2.1 在报价截止时间前，采购代理机构可以书面通知的方式修改磋商文件。修改

---

通知作为磋商文件的组成部分，对供应商起同等约束作用。

7.2.2 当磋商文件与更正公告的内容相互矛盾时，以采购代理机构最后发出的更正公告为准。

7.2.3 为使供应商有足够的时间按磋商文件的更正要求修正响应文件，采购代理机构有权决定推迟报价截止日期，并将此变更书面通知所有购买了同一磋商文件的供应商。

## **8.现场踏勘**

8.1 供应商自行进行现场踏勘。

8.2 供应商现场踏勘所发生的一切费用由供应商自己承担。

# **四、响应文件**

## **9. 响应文件的语言**

9.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购单位就有关磋商的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，主要部分对应翻译成中文并加盖供应商公章后附在相关外文资料后面。

9.2 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。但不能故意错误翻译，否则，供应商的响应文件将作为无效响应处理。

9.3 如因未翻译而造成的废标，由供应商承担。

## **10. 计量单位**

除技术规格及要求中另有规定外，本采购项目均采用国家法定的计量单位。

## **11. 报价货币**

本次采购项目的报价均以人民币报价。

---

**12. 本项目不接受联合体报价。**

### **13. 知识产权**

13.1 供应商应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，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和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。

13.2 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

13.3 供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在响应文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。

13.4 如采用供应商所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

### **14. 响应文件的组成**

供应商应按照磋商文件的规定和要求编制响应文件。供应商拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在响应文件中载明。供应商编写的响应文件应包括下列部分：

**14.1 报价部分。** 供应商按照磋商文件要求填写的“报价一览表”及“分项报价明细表”。本次磋商报价要求：

（1）供应商的报价是供应商响应本项目要求的全部工作内容的价格体现，包括供应商完成本项目所需的一切费用。

（2）供应商只允许有一个报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择或可调整的报价将不予接受，并按无效响应处理。

（3）本项目预算金额为：人民币叁仟元整（¥ 3000.00 元），（根据标准计算评估费金额超过预算金额的，具体计算方法详见采购需求）。

（4）本次磋商采购采用现场报价，通过资格审查的磋商供应商按磋商小组要求进行二次报价。

**14.2 技术部分。** 供应商按照磋商文件要求做出的技术服务应答，主要是针对本项

---

目的技术服务指标、技术服务要求做出的实质性响应和满足。供应商的技术服务应答应包括下列内容：

(1) 服务方案等；

**14.3 商务部分。** 供应商按照磋商文件要求提供的有关证明材料及优惠承诺。包含第一章磋商邀请函资格要求内容及综合评分表里的其他要求内容。

**14.4 其他部分。** 供应商按照磋商文件要求作出的其他应答和承诺。

## **15. 响应文件格式**

15.1 供应商应严格按照磋商文件第六章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。除明确允许供应商可以自行编写的外，供应商不得以“响应文件格式”规定之外的方式填写相关内容，否则以无效响应处理。

15.2 对于没有格式要求的响应文件由供应商自行编写。

## **16. 磋商保证金（不作要求）**

16.1 供应商在保证金到账截止日期，必须以银行转账或保函、支票等非现金方式提交磋商文件规定数额的保证金，并作为其响应的一部分。

16.2 未按磋商文件要求在规定时间内交纳规定数额保证金的响应文件将被拒绝。

16.3 供应商所交纳的保证金不计利息。

16.4 未成交供应商的保证金，将在成交通知书发出后 5 个工作日内全额退还（以非现金方式退还）。为确保保证金的退还，请各供应商用正楷填写本磋商文件附件一“保证金退还账户信息确认表”连同附件二资料在文件递交截止日期即磋商当天，磋商结束后，递交给本采购代理机构项目工作人员。

成交供应商的磋商保证金在成交供应商与采购人签订合同并按规定交纳了履约保证金后 5 个工作日内无息退还（以非现金方式退还）。退还时请返还采购合同（原件）1 份及经采购方盖章确认的履约保证金缴纳凭证复印件（如要求）并确保已正常递交本磋商文件附件一“保证金退还账户信息确认表”连同附件二资料后，到本采购代理机构财务部办理。

16.5 发生下列情形之一的，采购代理机构将不予退还供应商交纳的磋商保证金：

(1) 供应商在报价有效期内撤回期报价书的；

(2) 成交供应商不按本章规定签订合同；

- 
- (3) 供应商提供虚假材料谋取中标、成交的；
  - (4) 与采购人、其它供应商或者采购代理机构恶意串通的；
  - (5) 向采购人、采购代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的。

## **17. 报价有效期**

17.1 报价有效期为 60 天。报价有效期短于此规定期限的响应，将被拒绝；

17.2 在特殊情况下，采购代理机构可于报价有效期满之前，征得供应商同意延长报价有效期，要求与答复均应以书面形式进行。供应商可以拒绝接受这一要求而放弃报价，磋商保证金将尽快无息退还。同意这一要求的供应商，无需也不允许修改其响应文件，但须相应延长磋商保证金的有效期。受报价有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

## **18. 响应文件的印制和签署**

18.1 供应商应当准备响应文件正本 1 份、副本 2 份和相应的电子文档 1 份。响应文件的正本和副本应在其封面清楚地标明“正本”或“副本”字样。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面响应文件为准。

18.2 响应文件的正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写，并由供应商的法定代表人或被授权代表在按照磋商文件规定签字并加盖供应商单位公章，骑缝处须加盖骑缝章（单位公章）。响应文件副本可采用正本的复印件，电子文档采用光盘或 U 盘制作。

18.3 提供与正本一致的电子文档（Word 或 PDF 格式）1 份，U 盘或光盘保存（标明公司名称、项目名称）密封在“电子版”密封袋中，电子介质的响应文件与纸质响应文件具有同等的法律效力。

18.4 响应文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由供应商的法定代表人或其授权代表签字或盖个人印鉴。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的响应文件可能视为无效响应。

18.5 响应文件正本和副本必须装订成册，不得采用活页式装订。

18.5 响应文件应根据磋商文件的要求制作，签署、盖章和内容应完整，如有遗漏，将被视为无效响应。

18.6 响应文件统一用 A4 幅面纸印制。

---

## 19. 响应文件的密封和标注

19.1 供应商应在响应文件正本和所有副本的封面上注明供应商名称、地址、联系人、联系电话、项目编号、项目名称及分包号（如有分包）。

19.2 响应文件正本、所有副本及电子版文件应分别封装于不同的密封袋内，密封袋上应分别标上“正本”、“副本”、“电子版”字样，并注明供应商名称、地址、联系电话、项目编号、项目名称及分包号（如有分包）。

19.3 所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固，并在密封口处加盖单位公章。

## 20. 响应文件的递交

20.1 供应商应在磋商文件规定的递交响应文件截止时间前，将按磋商文件规定要求的响应文件送达磋商地点；未按规定文件递交截止时间以后送达的文件将被拒绝（视为无效响应）。

20.2 本次竞争性磋商不接受邮寄的响应文件。

## 21. 响应文件的修改和撤回

21.1 供应商在递交了响应文件后，可以修改或撤回其响应文件，但必须在规定的文件递交截止时间前，以书面形式通知采购代理机构。

21.2 供应商的修改书或撤回通知书，应由其法定代表人或授权代表签署并盖单位印章。修改书应按磋商须知第 19 条规定进行密封和标注，并在密封袋上标注“修改”字样。

21.4 响应文件中如果出现计算上或累加上的算术错误，可按以下原则进行修改：

- (1) 用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致，应以文字表示的金额为准。
- (2) 单价和数量的乘积与总价不一致时，以单价为准，并修正总价。
- (3) 单价金额小数点有明显错误的，以总价为准，修正单价。

按上述修正错误的方法调整的报价应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，其响应文件将被拒绝。



---

## 五、磋商、评标

### 22. 磋商

22.1 采购代理机构按磋商文件第一章规定的时间和地点进行磋商。采购人代表、采购代理机构有关工作人员参加。采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

22.2 供应商应委派授权代表参加采购活动，参加磋商的代表须持本人身份证件签名报到以证明其出席。未派授权代表或不能证明其授权代表身份的，采购代理机构对响应文件的处理不承担责任。

22.3 磋商时，采购代理机构或供应商代表将查验响应文件密封情况，确认无误后拆封，每位供应商单独确认报价，采购代理机构将作开标记录。

22.4 若响应文件未密封，采购代理机构将拒绝接受该供应商的响应文件。

22.5 所有响应文件唱标完毕，如供应商代表对宣读的“报价一览表”上的内容有异议的，应在获得主持人同意后当场提出。如确实属于唱标人员宣读错了的，经现场监督人员核实后，当场予以更正。

### 23. 磋商小组

采购代理机构从省综合评标专家库中随机抽取相关专家 3 名组成磋商小组，其中，技术、经济等方面的专家不少于成员总数的 2/3。该磋商小组独立工作，负责评审所有响应文件并确定成交候选人。

### 24. 磋商和定标

24.1 磋商、评分办法见“第五章 磋商程序”。

24.2 磋商小组将严格按照磋商文件的要求和条件进行评标,根据评标办法分别推荐出三人为成交候选人，并标明排列顺序。采购人将确定排名第一的成交候选人为成交供应商并向其授予合同。排名第一的成交候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，或者排名第一的成交候选人提供虚假材料或存在其它违规行为的，或者是评标委员会出现评标错误，被他人质疑后证实确有其事的，采购人将把合同授予排名第二的成交候选人或重新组织招标。如此类推。

24.3 采购代理机构将在指定的网站上公告成交结果。

---

## **25. 成交通知书**

25.1 成交通知书为签订采购合同的依据，是合同的有效组成部分。

25.2 成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商无正当理由放弃中标的，应当承担相应的法律责任。

25.3 成交供应商的响应文件本应作为无效响应处理或者有采购法律法规规章制度规定的中标无效情形的，采购代理机构在取得有权主体的认定以后，应当宣布发出的成交通知书无效，并收回发出的成交通知书，依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

## **六、签约及履行合同和验收**

### **26. 履约保证金（不适用）**

26.1 成交供应商应在合同签订之前交纳磋商文件规定数额的履约保证金。

26.2 如果成交供应商在规定的合同签订时间内，没有按照磋商文件的规定交纳履约保证金，且又无正当理由的，将视为放弃中标，其交纳的磋商保证金将不予退还。

26.3 履约保证金的退回及利息规定见合同具体要求。

### **27. 签订合同**

27.1 成交供应商在收到采购人发出的《成交通知书》后，应在规定的时间内与采购人签订采购合同。由于成交供应商的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃中标，取消其中标资格并将按相关规定进行处理。

27.2 磋商文件、成交供应商的响应文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

27.2 采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对磋商文件和成交供应商响应文件作实质性修改。

27.3 成交供应商因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃中标的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的中标候选人签订采购合同，以此类推。

---

27.4 成交供应商在合同签订之后 2 个工作日内，将签订的合同（原件一份）送采购代理机构财务留存并在指定媒体发布公告。

## **28. 合同分包**

28.1 经采购人同意，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。这种要求应当在合同签订之前征得采购人同意，并且分包供应商履行的分包项目的品牌、规格型号及技术要求等，必须与中标的一致。

28.2 采购合同实行分包履行的，成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

## **29. 采购人增加合同标的权利**

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

## **30. 履行合同**

30.1 成交供应商与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

30.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《合同法》的有关规定进行处理。

## **31. 验收**

成交供应商与采购人应严格按照磋商文件中验收的标准进行验收。

# **七、质疑和投诉**

32. 质疑、投诉的接收和处理参照《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》、《政府采购质疑和投诉办法》、《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的规定办理：

32.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，

---

采购人或采购代理机构应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

32.2 供应商认为采购文件、采购过程和中标、中标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7个工作日内，按照附录1以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。

32.3 接收质疑函的联系信息同磋商文件第一章联系方式。

32.4 采购人或采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。

32.5 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向同级采购监督管理部门投诉。

32.6 采购监督管理部门应当在收到投诉后30个工作日内，对投诉事项作出处理决定，并以书面形式通知投诉人和与投诉事项有关的当事人。

32.7 采购监督管理部门在处理投诉事项期间，可以视具体情况书面通知采购人暂停采购活动，但暂停时间最长不得超过30日。

32.8 投诉人对采购监督管理部门的投诉处理决定不服或者采购监督管理部门逾期未作处理的，可以依法申请行政复议或者向人民法院提起行政诉讼。

---

## 附录 1

### 质疑函范本

#### 一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

#### 二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：\_\_\_\_\_

质疑项目的编号：\_\_\_\_\_ 包号：\_\_\_\_\_

采购人名称：\_\_\_\_\_

采购文件获取日期：\_\_\_\_\_

#### 三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：\_\_\_\_\_

事实依据：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

法律依据：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

质疑事项 2

.....

#### 四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：\_\_\_\_\_

签字(签章)：\_\_\_\_\_ 公章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

质疑函制作说明：

1、供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

---

2、质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3、质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

4、质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

5、质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖单位公章。

## 第三章 采购需求

### 一、项目概况

1、项目名称：东储 2023-10 号政府储备地片征收价值评估（二次招标）

2、预算金额：¥3000 元/户，（根据标准计算评估费金额超过预算金额的，具体计算方法详见采购需求）。

3、采购内容：对东储 2023-10 号政府储备地征地面积范围的房屋及附属物进行征收价值评估工作（包含征地范围线现场查勘、征地范围内分户附属物统计查勘，征收价值评估分户评估报告等，最终以实际完成的征收范围内的评估户数为准）。

### 4、服务清单：

序号	服务内容	单位	数量	预算价 (人民币/元)	备注
1	征地面积进行征收价值评估工作（包含征地范围线现场查勘、征地范围内分户附属物统计查勘，征收评估分户评估报告等	亩	约 1050.00 亩	¥3000 元/户， （根据标准计算 评估费金额超过 预算金额的，具体 计算方法详见采 购需求）	以实际完 成的评估 户数进行 结算

### 二、服务内容及要求

#### （一）征地范围进行现场统计查勘

- 1、确定征收评估范围内房屋及相关附属物；
- 2、对征收评估范围内房屋及相关附属物进行统计查勘。

#### （二）征地评估范围内分户报告

- 1、征收评估对象的权属调查；
- 2、核实征收评估范围内房屋及相关附属物数量及用途等；
- 3、确定评估价值，出具征收分户评估报告。

#### （三）服务要求

- 1、按照国家法律法规规定并参照国家技术规范《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）、《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）等规定，按期进行估

---

价并提供估价报告，并对出具报告的真实性和准确性负责；

2、负责向采购人解释估价依据、原则、程序、方法、结果产生过程等；

3、对采购人申请复核估价的，应自收到复核估价申请之日 10 日内给予答复。估价结果改变的，应当重新出具估价报告；估价结果没有改变的，书面告知。

#### （四）成果要求

1、供应商在约定的提交报告期限内完成征收价格评估工作，并提交征收基准价评估报告至专家委员会审核。

2、征收价格评估报告的编制须符合相关规范要求，并保证资料的准确性和规范性，供应商应对其出具的评估报告质量负责。

3、供应商应对评估报告进行存档。

#### （五）成果提交

1、纸质版结果报告两份（提交采购单位）、电子版评估报告（含结果报告和技术报告）等。

2、根据采购人工作需要，需供应商提供的其他项目成果资料。

#### （六）相关惩戒措施

1、征收评估期间，经发现供应商没有遵循保密原则，违规向当事人泄露评估情况、评估结果等信息的，采购人立即终止其服务关系，由采购人按照招标时推荐候选供应商得分顺序确定其他评估机构或另行招标选定评估机构开展评估工作。

2、供应商评估报告提交专家评审 3 次未通过的，采购人立即终止与其的服务关系，由采购人按照招标时推荐候选供应商得分顺序确定其他评估机构或另行招标选定评估机构开展评估工作。

3、供应商在评估过程中，为迎合利害关系人，故意抬高或压低评估价值，出具的征收估价报告与项目实际情况严重不符的，一经发现立即终止其服务关系。同时，采购人将其违规情况报告海南省房地产估价与经纪业协会，并建议该协会作出相应的行业处罚。

4、供应商在评估过程中，不遵守保密纪律的，依据《保密法》及相关法律法规追究相应的法律责任；供应商在评估过程中，收受或接受相关利害关系人的吃请、财务及服务，故意抬高或压低评估价格的，依法追究相应的刑事责任。

#### （七）履约验收方案

1、履约验收主体：采购人。可以邀请参加本项目的其他供应商或者第三方专业机构及专家参与验收，相关验收意见作为验收的参考资料。



2、履约验收时间：应在规定时间的提交报告期限内完成。

3、履约验收方式：采购人组织验收。根据磋商文件、响应文件采购、合同等约定，对技术服务成果采用专家评估等方式验收。也可以由委托方单方认可视为验收通过。

4、履约验收程序：成果提交、验收准备、核对凭证、出具书面验收证明等。

5、履约验收内容：按本合同“成果要求、成果提交”等标准执行。

6、履约验收标准：本着科学、公正、实事求是的原则，严格按照合同约定的要求进行验收。按本合同“服务要求、成果要求、成果提交”等标准执行。

#### （八）其他要求及说明

1、如果依照海南省房地产估价与经纪业协会关于发布《海南省房地产评估收费行业指导意见》的通知（琼估协[2016]7号）文件收费标准计算每户金额（见附表）\*供应商每户报价折扣率所得金额>预算金额的，按每户实际评估服务费金额\*折扣率进行结算；如≤预算金额的按供应商报价进行结算。

档次	房地产价格总额（万元）	累进计费率 ‰
1	100 以下（含 100）	6.50
2	101 以上至 1000	3.25
3	1001 以上至 2000	1.95
4	2001 以上至 5000	1.04
5	5001 以上至 8000	0.52
6	8001 以上至 10000	0.26
7	10000 以上	0.13

注：1. 评估机构在注册地进行单项评估，服务收费最低为 3000 元，根据本表计算不足 3000 元的按 3000 元收取；  
2. 评估机构在注册地以外区域进行评估服务的，评估人员差旅、食宿、交通、车油等费用另行按实计算。

2、结算说明：最终服务费金额根据实际评估户数进行结算支付；

3、按照采购人的要求及有关政策的规定完成评估工作，并提供每户被征收的初步评估结果；在公示期间应对每户征收的初步评估结果，进行现场说明解释；公示期满后，提供征收房地产的整体评估报告。

#### 四、商务要求

1、服务期限：自合同签订之日起 180 日历天完成评估工作并通过验收；

2、付款方式：具体以合同约定为准；

3、服务地点：采购人指定地点；

4、服务标准：成交单位根据本项目的目标要求组建专业队伍，以完成本项目规定的

---

各项服务；

5、安全标准：符合国家、行业相关标准，需要遵守国家法律法规以及社会服务伦理道德和专业操守，按本项目的服务内容提供服务、全面完成本项目的各项考核指标，为服务对象提供优质服务；

6、验收方法及标准：符合国家、地方和行业的相关政策、法规及采购需求要求。

---

## 第四章 合同文本（参考文本）

合同编号：HNRW-ZFCS2024027-1

签订地点：

签订时间：2024 年 月 日

采购人（甲方）：\_\_\_\_\_

供应商（乙方）：\_\_\_\_\_

根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《中华人民共和国民法典》及海南融伟招标代理有限公司东储 2023-10 号政府储备地片征收价值评估（二次招标）（项目编号：HNRW-ZFCS2024027-1）的《磋商文件》、乙方的《响应文件》及《成交通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的磋商文件、响应文件、《成交通知书》等均为本合同不可分割的部分。双方同意共同遵守如下条款：

### 一、合同金额

合同金额为（大写）人民币：\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元）。

### 二、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

1. 本合同项下的服务指\_\_\_\_\_。
2. ……

### 三、甲方乙方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

（二）乙方的权利和义务

### 四、服务时间、付款方式、验收

- 1、服务时间：自合同签订之日起 180 日历天完成评估工作并通过验收；
- 2、服务地点：采购人指定地点；
- 2、付款方式：具体以合同约定为准。

---

4、验收方式：成交供应商根据采购需求书中的服务内容和 service 要求提供达到合格质量的服务，并通过采购人的验收。

#### **五、违约责任与赔偿损失：**

1) 乙方提供的服务不符合磋商文件、响应文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方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交付时间提供服务，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》处理。

#### **六、争端的解决**

1) 合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

**七、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。

**八、税费：**在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

#### **九、其它：**

1) 本合同所有附件、磋商文件、响应文件、成交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,应在变更当日内书面通知对方,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。

## 十、合同生效

本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

## 十一、其它:

1、如有未尽事宜,由双方依法订立补充合同。

2、本合同一式五份,自双方签章之日起生效。甲方二份,乙方二份,采购代理机构一份。

甲方: (盖章)

法定代表人(授权代表):

地 址:

开户银行:

账号:

电 话:

传 真:

签约日期: XX年XX月XX日

乙方: (盖章)

法定代表人(授权代表):

地 址:

开户银行:

账号:

电 话:

传 真:

签约日期: XX年XX月XX日

见证单位: (盖章)

法定代表人(授权代表):

地 址:

电 话:

传 真:

签约日期: XX年XX月XX日

**注: 1.该合同模板仅供各地参考,各市县须根据本地工作实际,合理确定合同内容,并按照各地合同签订相关规定和程序拟定最终合同。**

---

2.在购买服务的过程中，要注重审查承接机构负责人、发起人和管理人员的政治素质、从业经历和职业道德，对政治不合格的一律不予通过。

---

## 第五章 磋商程序

### 一、评审原则

1、本次采购采用竞争性磋商方式进行，评审由依法组成的磋商小组负责完成。评审基本原则：评审工作按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》以及国家和地方采购的有关规定，遵循“公开、公平、公正、择优、诚实信用”的原则。

2、本次竞争性磋商采购的评审采用综合评分法。

### 二、磋商程序和评审方法

1、磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，如发现响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的等内容，可以要求供应商作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2、磋商小组根据磋商文件的内容，对响应文件进行初步评审，只有通过初步评审的供应商才能继续进行磋商程序。初审分为资格性检查和符合性检查（详见附表一）。

2.1 资格性检查。依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明进行审查，以确定供应商是否具备应选资格。供应商响应文件属于下列情况之一的，在资格性检查时按照无效响应处理：

- (1) 不具备磋商文件第一章中规定的资格要求的；
- (2) 未按照磋商文件规定的格式要求编制，且影响响应文件的资格性的；
- (3) 供应商响应报价超出本项目预算价，且采购人无法支付的；
- (4) 未按磋商文件制作要求签字、盖章的；
- (5) 磋商文件规定的其他无效响应情形；

2.2 符合性检查。依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。供应商响应文

件属于下列情况之一的，在符合性检查时按照无效响应处理：

(1) 服务技术标准明显不符合招标项目的要求，且招标采购单位无法接受的；

(2) 未载明或者载明的招标项目履约时间、方式、数量及其他采购合同实质性内容与磋商文件要求不一致，且招标采购单位无法接受的；

(3) 附有采购人不能接受的条件或者不符合磋商文件规定的其他实质性要求。

2.3 在响应初审过程中，如果出现评标委员会成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违背采购基本原则和磋商文件规定。

除符合“政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法”第三条第四项情形的，通过初步评审的供应商必须不少于3家，否则磋商失败。

3、磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商。

4、磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价（最后报价表格由代理机构现场提供填写，报价不得高于预算金额，否则视为无效响应）。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

5、经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

6、综合评分具体评审的内容详见（附表二），技术、商务及价格权重分配如下：

类别	技术、商务	价格
权重	90	10

注：本项目总预算为人民币叁仟元整（¥ 3000.00 元）（根据标准计算评估费金额超过预算金额的，具体计算方法详见采购需求）。

7、综合评分及其统计：磋商小组成员对各供应商评分的算术平均值为该供应商的综合评分。综合得分最高的供应商为第一中标候选供应商，综合得分次高的供应商为第二中标候选供应商，以此类推。综合得分相同的，按报价由低到高顺序排列；综合得分及报价都相同的，按服务方案得分由高到低顺序排列。

### 三、磋商、评审过程的保密性

1、接受报价后，直至成交供应商与采购人签订合同后止，凡与磋商、审查、澄清、



---

评价、比较、确定成交供应商意见有关的内容，任何人均不得向供应商及与磋商、评审无关的其他人透露。

2、从文件递交截止时间起到确定成交供应商日止，供应商不得与参加磋商、评审的有关人员私下接触。在磋商评审过程中，如果供应商试图在响应文件审查、澄清、比较及推荐成交供应商方面向参与磋商、评审的有关人员和采购人施加任何影响，其报价将被拒绝。

#### **四、接受和拒绝任何或所有报价的权利**

采购代理机构和采购人保留在成交之前任何时候接受或拒绝任何报价，以及宣布竞争性磋商无效或拒绝所有报价的权力，对受影响的供应商不承担任何责任。

#### **五、变更技术方案的权利**

在竞争性磋商过程中，采购人有权变更技术方案或采购数量，如果供应商根据采购人提出的变更要求调整方案或价格后未能获得合同，采购人和采购代理机构不承担任何责任。

## 附表一

## 资格性、符合性审查合格条件表

序号	审查项目	评审标准（无效响应文件的认定条件）	供应商名称
1	在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任的能力	提供有效的营业执照副本、组织机构代码证、税务登记证复印件加盖公章或其它有效证明材料，“三证合一”企业，提供有效的营业执照副本	<input type="checkbox"/> 合格
2	具备住房和城乡建设部门颁发的叁级（含）以上房地产估价机构备案证书（提供复印件）	提供证明材料复印件	<input type="checkbox"/> 合格
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函，并加盖公章	<input type="checkbox"/> 合格
4	具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺函，并加盖公章	<input type="checkbox"/> 合格
5	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供承诺函	<input type="checkbox"/> 合格
6	参加本项目采购近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录	提供声明函	<input type="checkbox"/> 合格
7	具备法律、行政法规规定的其他条件	提供资格承诺函	<input type="checkbox"/> 合格
8	必须为未被列入信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）的不良记录，包括失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；同时未被列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的不良记录，即政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商	可提供查询结果截图加盖公章，或提交承诺函；	<input type="checkbox"/> 合格
9	不接受联合体投标	提供无联合体声明原件	

10	服务期限	是否满足竞争性磋商文件要求	
11	响应文件递交情况	正本、副本及电子版本响应文件的数量是否符合采购文件要求	
12	报价有效期	是否满足竞争性磋商文件要求	
13	其它	无其它无效响应认定条件	
结 论			<input type="checkbox"/> 合格

备注：表中只需在“合格”前的“□”内打“√”或“×”。

磋商小组组长：

磋商小组成员：

时间：

附表二

## 综合评分表

序号	评分项目	评分标准	得分
1	类似业绩	投标人具有类似项目业绩的每提供一份得 5 分，满分 15 分。 <b>注：提供合同复印件或评估委托书复印件。</b>	15 分
2	履约情况	2021 年至 2023 年在省级（含）以上房地产估价行业或资产评估行业有良好的履约记录的得 4 分；有不良的履约记录的得 0 分。 <b>证明材料：提供相关材料证明复印件，如证书或者书面证明等，未提供不得分。</b>	4 分
3	技术团队	项目技术团队中具有省级（含）以上房地产估价行业或资产评估行业专家库专家或的，得 5 分。 <b>证明材料：提供 2024 年以来任意 1 个月的个人社保缴纳凭证、省级协会出具的证书或相关证明材料复印件，未提供不得分。</b>	5 分
4	项目实施地熟悉情况	根据供应商对项目实施地的发展状况、国土、规划等熟悉情况综合评比赋分，提供相关证明材料及情况叙述说明，满分 10 分。 A. 充分掌握和熟悉相关情况，得 10 分； B. 基本掌握或一般了解相关情况，得 7 分； C. 不掌握或不熟悉相关情况，得 4 分。 D. 未提供得 0 分。	10 分
5	服务方案	<b>1、项目质量保障措施（11 分）</b> 根据项目实施质量控制措施是否到位进行评分： （1）投标人质量保障措施安排合理，切实可行，落实措施的有效性强的，得 11 分； （2）较为合理且质量保障措施可实施性一般的，得 8 分； （3）质量措施不够周全、操作性不强但基本能够执行的，得 5 分； （4）提供质量措施相关内容但可行性较差的，得 2 分； （5）未提供相关内容不得分。 <b>2、项目进度保障措施（11 分）</b> 根据项目实施进度计划安排是否合理可行、完善，时间点是否合理准确进行评分： （1）供应商进度控制措施合理，切实可行有明确合理的时间节点，具有科学的手段和管理办法，得 11 分；	44 分

		<p>(2) 进度控制措施较为合理且时间点控制相对准确的，得 8 分；</p> <p>(3) 进度保障措施内容不够细致、具备基本的保障性的，得 5 分；</p> <p>(4) 进度保障措施不够周全、操作性不强的，得 2 分；</p> <p>(5) 未提供相关内容不得分。</p> <p><b>3、项目实施控制措施及承诺（11 分）</b></p> <p>(1) 对项目服务控制措施中资料保密管理、成果管理、应急服务控制措施的内容进行综合评分。实施目标制定合理、分解目标合理完善、控制措施明确，项目保密及应急服务措施全面细致的，得 11 分；</p> <p>(2) 实施措施内容全面但深度不够、措施不够细致的，得 8 分；</p> <p>(3) 控制内容不够全面、控制流程相对简单的，得 5 分；</p> <p>(4) 实施控制措施内容提及很少的，得 2 分；</p> <p>(5) 未提供不得分。</p> <p><b>4、项目拟解决的工作重点、难点问题的理解及解决措施分析（11 分）</b></p> <p>(1) 对本项目重点、难点问题把握准确到位，提出的解决措施科学、合理、可行，得 11 分；</p> <p>(2) 对本项目重点、难点问题把握较准确，提出的解决措施较科学、合理、可行，得 8 分；</p> <p>(3) 对本项目重点、难点问题把握一般，提出的解决措施整体一般，得 5 分；</p> <p>(4) 对本项目重点、难点问题把握不准确，提出的解决措施不科学、不合理、不可行，不得分。</p>	
6	售后服务承诺	<p><b>据各投标人提供的售后服务方案进行比较评分：</b></p> <p>(1) 售后服务方案科学合理，适用性强，能够根据实际情况制定，实施过程周全务实，各项指标均能完成，服务时效工期满足或优于。得 12 分。</p> <p>(2) 售后服务方案基本能够满足采购需求，操作性一般，得 8 分。</p> <p>(3) 售后服务方案不合理，得 4 分。</p> <p>(4) 售后服务方案不提供者不得分。</p>	12 分
7	投标价格	<p>评标基准值=有效投标人最低投标报价</p> <p>价格得分=评标基准值/投标报价*10 分*100%</p>	10 分

---

## 第六章 响应文件格式

---

以下封面仅供参考

(正本/副本)

# 响应文件

## (封面)

项目名称：东储 2023-10 号政府储备地片征收价值评估（二次招标）

项目编号：HNRW-ZFCS2024027-1

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

响应代表：\_\_\_\_\_

手机：\_\_\_\_\_

日期：2024 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

---

## 目录

一、响 应 函 .....	41
二、法人代表身份证明 .....	42
法定代表人授权书 .....	43
三、参加本项目采购近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录的声明函 .....	44
四、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函 .....	45
五、资格承诺函 .....	46
六、无联合体声明函 .....	47
七、诚信响应、诚信履约承诺书 .....	48
八、其他资格证明材料 .....	49
九、报价一览表 .....	54
十、供应商类似项目业绩一览表 .....	55
十一、采购需求响应表 .....	56
十二、供应商本项目管理、技术、服务人员情况表 .....	57
十三、服务方案 .....	58
十四、供应商信用信息 .....	59
十五、提供材料真实性承诺函 .....	60
十六、中小企业声明函 .....	61
十七、残疾人福利性单位声明函 .....	62
十八、监狱企业证明文件 .....	63
十九、供应商诚信守法承诺书 .....	64
二十、其它说明材料 .....	65



---

## 一、响应函

致：海南融伟招标代理有限公司：

根据贵单位东储 2023-10 号政府储备地片征收价值评估（二次招标）（项目编号为 HNRW-ZFCS2024027-1）的磋商邀请函要求，正式授权下述签字人\_\_\_\_\_（姓名和职务）代表供应商\_\_\_\_\_（报价单位名称），提交响应文件。

根据此函，我们宣布同意如下：

- 1、我方接受磋商文件的所有的条款和规定。
- 2、我方同意按照磋商文件第一章“供应商须知”的规定，本响应文件的有效期为从报价截止日期起计算的\_\_\_\_天，在此期间，本响应文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。
- 3、我们同意提供贵单位要求的有关本次报价的所有资料或证据。
- 4、如果我方成交，我们将根据磋商文件的规定严格履行自己的责任和义务。

供应商名称：\_\_\_\_\_（公章）

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_（签字或私章） 职务：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

---

## 二、法人代表身份证明

供应商名称：\_\_\_\_\_

统一信用代码：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

经营范围：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_系\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人。

特此说明。

附件：法定代表人身份证复印件

法定代表人（签字或签章）：

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖章）

日期：\_\_\_\_\_

**法定代表人  
居民身份证复印件正面粘贴处**

**法定代表人  
居民身份证复印件反面粘贴处**

## 法定代表人授权书

海南融伟招标代理有限公司：

本授权声明：\_\_\_\_\_（供应商名称）\_\_\_\_\_（法定代表人姓名、职务）授权\_\_\_\_\_（被授权人姓名、职务）为我方“\_\_\_\_\_”项目（项目编号：\_\_\_\_\_）

竞争性磋商采购活动的合法代表，以我方名义参与本次采购投标活动。

特此声明。

法定代表人（签字或签章）：

授权代表（签字）：

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖章）

日期：

附：法定代表人身份证复印件及被授权人身份证复印件

**法定代表人  
居民身份证复印件正面粘贴处**

**被授权人  
居民身份证复印件正面粘贴处**

**法定代表人  
居民身份证复印件反面粘贴处**

**被授权人  
居民身份证复印件反面粘贴处**

---

三、参加本项目采购近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录的声明函

海南融伟招标代理有限公司：

本公司\_\_\_\_\_（公司名称）参加\_\_\_\_\_（项目名称）

的采购活动，现声明：

我公司参加本次采购活动近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人或被授权代表（签字或签章）：\_\_\_\_\_

日期：      年  月  日

---

#### 四、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函

海南融伟招标代理有限公司：

本公司\_\_\_\_\_（公司名称）参加\_\_\_\_\_（项目名称）  
的竞争性磋商采购活动，现承诺：

我公司具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人或被授权代表（签字或签章）：\_\_\_\_\_

日期：        年    月    日

---

## 五、资格承诺函

致海南融伟招标代理有限公司：

本公司 \_\_\_\_\_（公司名称）参加 \_\_\_\_\_（项目名称）  
的采购活动，现承诺：

我公司满足下列供应商的资格要求：

（一）如为信息系统采购项目，供应商不得为该整体项目或其中分项目前期工作提供过设计、编制、管理等服务的法人及附属单位。

（二）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

同时也满足本项目法律法规规章规定关于供应商的其他资格性条件，未参与本采购项目前期咨询论证，不属于禁止参加磋商的供应商。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

供应商名称：（全称并加盖公章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：           年    月    日

---

## 六、无联合体声明函

海南融伟招标代理有限公司：

本公司\_\_\_\_\_（公司名称）参加\_\_\_\_\_（项目名称）

的竞争性磋商采购活动，现声明：

我公司在本次采购过程不组织联合体参与磋商，如有虚假我公司愿意承担一切法律责任。

供应商名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：        年    月    日

---

## 七、诚信响应、诚信履约承诺书

海南融伟招标代理有限公司：

我方就本次竞争性磋商采购活动向贵方郑重承诺：

一、我方已经充分理解了磋商文件规定的所有要求、成交条件和合同条款，没有任何异议。

二、我方在响应文件中提交的资格证明文件都是真实有效的；我方做出的所有响应都是真实可信、可以实现、并经得起验收检验的。我方保证所有的响应在报价有效期内不发生任何变更。

三、我方知道，如果成交后放弃成交，不论原因何在，都是不诚信的行为，都会给采购项目造成损失。如果采购人将本合同授予我方，我方将承担所有的潜在合同风险，绝不以任何理由放弃成交。

四、我方知道，成交后拒签或故意拖延签署合同、拒绝履行或故意拖延履行合同，不论原因何在，都是不诚信履约的行为。如果采购人将本合同授予我方，我方将如约在规定的期限内签署合同，在规定的期限内履行合同。

五、我方声明：我方在过往三年内的采购活动中，没有成交后放弃成交、拒签或故意拖延签署合同、拒绝履行或故意拖延履行合同的不诚信行为。

以上承诺，能够经受来自任何方面的审查和监督。如有虚假或背离，我方愿承担由此引发的一切不利后果，无条件接受采购人的处置和采购监管单位的处罚。

供应商名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：        年    月    日



---

## 八、其他资格证明材料

1、在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任的能力（提供有效的营业执照副本、组织机构代码证、税务登记证复印件加盖公章或其它有效证明材料，“三证合一”企业，提供有效的营业执照副本）（复印件）；

---

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函，并加盖公章（格式自拟）】；

## 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函

海南融伟招标代理有限公司：

本公司\_\_\_\_\_（公司名称）参加\_\_\_\_\_（项目名称）  
的竞争性磋商采购活动，现承诺：

我公司具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人或被授权代表（签字或签章）：\_\_\_\_\_

日期：        年    月    日

---

3、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺函，并加盖公章（格式自拟）】；

### 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺函

海南融伟招标代理有限公司：

本公司\_\_\_\_\_（公司名称）参加\_\_\_\_\_（项目名称）  
的竞争性磋商采购活动，现承诺：

我公司具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人或被授权代表（签字或签章）：\_\_\_\_\_

日期：        年    月    日

---

4、具备住房和城乡建设部门颁发的叁级（含）以上房地产估价机构备案证书；

---

5、必须为未被列入信用中国网站（ [www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）的不良记录，包括失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；同时未被列入中国政府采购网（ [www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）的不良记录，即政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商（可提供查询结果截图加盖公章，或提交承诺函）；

## 九、报价一览表

项目编号/包号：

项目名称：

包号	项目名称	报价 (人民币/元/户)	折扣率	服务期	备注
项目本身		大写：人民币_____ 小写：¥_____			详见分项 报价

注：1. 报价应是最终用户验收合格后的总价，包含完成本项目的全部费用。

2. “报价一览表”为多页的，每页均需由法定代表人或授权代表签字并盖供应商印章。

3. “报价一览表”以包为单位填写。

供应商名称：                    （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

---

## 十、供应商类似项目业绩一览表

项目编号/包号：

项目名称：

年份	用户名称	项目名称	合同金额	完成项目质量	备注

注：供应商需提供项目合同复印件加盖公章。

供应商名称：                    （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

---

## 十一、采购需求响应表

项目编号/包号:

项目名称:

序号	磋商文件采购要求	响应文件应答情况	偏离/响应	备注

注：1. 按照文件第三章采购需求逐条应答。

2. 供应商必须据实填写，不得虚假填写，否则将取消其报价或中选资格。

供应商名称: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

日期:



---

## 十二、供应商本项目管理、技术、服务人员情况表

项目编号/包号：

项目名称：

序号	职务	姓名	学历	职称	备注

说明：格式可自定

供应商名称：                    （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

---

## 十三、服务方案

(格式自定)

供应商名称: (盖章)

法定代表人或授权代表(签字):

日期:

---

## 十四、供应商信用信息

必须为未被列入信用中国网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）的不良记录，包括失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；同时未被列入中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）的不良记录，即政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商（可提供查询结果截图加盖公章，或提交承诺函）。

---

## 十五、提供材料真实性承诺函

海南融伟招标代理有限公司：

本公司\_\_\_\_\_（公司名称）参加\_\_\_\_\_（项目名称）  
的竞争性磋商采购活动，我公司承诺：

本次招标投标活动中提交的所有资料都是真实、准确、完整、合法的，如果未达到上述要求，我公司同意按照无效投标处理，如果违反相关法律、法规、规章的，我公司愿承担相应法律责任。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：      年  月  日

---

## 十六、中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加          （单位名称）          的          （项目名称）          采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.           （标的名称）          ，属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为          （企业名称）          ，从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于          （中型企业、小型企业、微型企业）          ；

2.           （标的名称）          ，属于          （采购文件中明确的所属行业）          ；承建（承接）企业为          （企业名称）          ，从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于          （中型企业、小型企业、微型企业）          ；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日    期：

---

## 十七、残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

注：如不符合可打斜杠或不提供。

---

## 十八、监狱企业证明文件

享受政策优惠的监狱企业须提供由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。（不属于可不提供或者写无）

企业名称（盖章）：

日 期：

## 十九、 供应商诚信守法承诺书

我单位在参加\_\_\_\_\_项目的采购活动中，郑重承诺如下：

1. 我方在此声明，本次采购活动中提交的所有资料都是真实、准确完整的，如发现提供虚假资料，或与事实不符而导致投标无效，甚至造成任何法律和经济责任，完全由我方负责；

2. 我方未被地市级及其以上行政主管部门作出禁止参加政府采购活动的处罚且该处罚在有效期内；

3. 我方一旦中标（成交），将严格按照响应文件中所承诺的报价、质量、履约期限、措施、项目负责人等内容组织实施；

4. 我方在本次采购活动中绝无资质挂靠、串标、围标情形，若出现下列情形，立即取消我方投标资格并承担相应的法律责任；

- (1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同供应商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) 不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的响应文件相互混装；
- (6) 不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

(7) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，同时参加本项目采购活动。

附：须根据国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）登记信息提供以下内容供审查。不填写以下表格中的信息（含自然人身份证号），或经审查发现存在上述违法、违规情况，按投标无效处理。

序号	股东名称	股东类型	占股比例	自然人股东身份证号
1				
.....				

序号	主要人员姓名	职务	身份证号
1			
.....			

供应商全称（公章）：

法定代表人或被授权代表（签字或签章）：

日期： 年 月 日



---

## 二十、其它说明材料

磋商文件要求提供的其它证明材料或供应商根据情况自行提供补充说明材料证明的文件。（格式自定）