

广东省政府采购

公开招标文件

采购计划编号：**441302-2024-01017**

采购项目编号：惠公易省云采惠城（2024）001号

项目名称：惠城区自然资源局土地评估和评审服务采购项目

采购人：惠州市惠城区自然资源局

采购代理机构：惠州市公共资源交易中心惠城分中心

第一章 投标邀请

惠州市公共资源交易中心惠城分中心受惠州市惠城区自然资源局的委托，采用公开招标方式组织采购惠城区自然资源局土地评估和评审服务采购项目。欢迎符合资格条件的国内供应商参加投标。

一.项目概述

1.名称与编号

项目名称：惠城区自然资源局土地评估和评审服务采购项目

采购计划编号：441302-2024-01017

采购项目编号：惠公易省云采惠城（2024）001号

采购方式：公开招标

预算金额：10,500,000.00元

2.项目内容及需求情况（采购项目技术规格、参数及要求）

采购包1(惠城区自然资源局土地评估和评审服务项目)：

采购包预算金额：10,500,000.00元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算（元）	是否允许进口产品
1-1	房地产土地评估服务	土地评估和评审服务	1(项)	详见第二章	10,500,000.00	否

本采购包不接受联合体投标

合同分包：不允许合同分包

合同履行期限：自合同签订之日起三年

二.投标人的资格要求

1.投标人应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：

1) 具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。

2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供投标截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。

3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2023年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明）。

4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力：按投标（响应）文件格式填报设备及专业技术能力情况。

5) 参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录：参照投标（报价）函相关承诺格式内容。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库（2022）3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定）

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

采购包1（惠城区自然资源局土地评估和评审服务项目）：参与的供应商（联合体）服务全部由符合政策要求的中小企业

承接

3.本项目特定的资格要求：

采购包1（惠城区自然资源局土地评估和评审服务项目）：

1)供应商未被列入“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；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以资格审查人员于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。

2)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，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标（响应）。投标（报价）函相关承诺要求内容。

3)投标人必须持有有效的土地评估机构备案文件与《土地估价机构信用等级证书》，证书须通过年检

三.获取招标文件

时间：详见招标公告及其变更公告（如有）

地点：详见招标公告及其变更公告（如有）

获取方式：在线获取。供应商应从广东省政府采购网（<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>）上广东政府采购智慧云平台（以下简称“云平台”）的政府采购供应商入口进行免费注册后，登录进入项目采购系统完成项目投标登记并在线获取招标文件（未按上述方式获取招标文件的供应商，其投标资格将被视为无效）。

售价：免费

四.提交投标文件截止时间、开标时间和地点：

提交投标文件截止时间和开标时间：详见招标公告及其变更公告（如有）

（自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于20日）

地点：详见招标公告及其变更公告（如有）

五.公告期限、发布公告的媒介：

1、公告期限：自本公告发布之日起不得少于5个工作日。

2、发布公告的媒介：中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)；

六.本项目联系方式：

1.采购人信息

名称：惠州市惠城区自然资源局

地址：惠州市惠城区下埔

联系方式：0752-2167322

2.采购代理机构信息

名称：惠州市公共资源交易中心惠城分中心

地址：惠州市惠城区新联路3号西湖大剧院三楼

联系方式：0752-2386023

3.项目联系方式

项目联系人：钟先生

电话：0752-2386023

4.技术支持联系方式

云平台联系方式：020-88696588

采购代理机构：惠州市公共资源交易中心惠城分中心

第二章 采购需求

一、项目概况：

一、采购项目的基本信息

- (一) 采购计划备案编号：**441302-2024-01017**
- (二) 采购项目名称：惠城区自然资源局土地评估和评审服务
- (三) 采购方式：公开招标
- (四) 推荐候选人名单和满足开标条件的数量

该项目中标（成交）供应商的数量设置为**5**名，推荐中标候选人的数量设置为**6**名。采用综合评分法的，评标委员会依据中标候选人的数量按评审后总得分由高到低的顺序推荐参加投标的投标人为中标候选人，由采购人按顺序对中标候选人确定为中标人，并签订政府采购合同。采购人未确认的中标候选人为替补候选人，如果中标人放弃中标的，采购人可以按顺序重新确认替补候选人为中标人，并签订政府采购合同。

该项目满足开标条件的数量设置为不少于**7**家，开标前的投标人数量或经评标委员会对投标文件进行资格性、符合性审查少于此要求的，将予以废标。

(五) 定标方法

根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第**87**号）的有关规定，采购人按照该项目评审小组依法推荐的中标候选人顺序依法依规确定该项目的中标人。

(六) 本项目未采取分包方式履行合同。

(七) 报价要求

1、 价格构成。 本项目为评估服务项目，投标报价应当包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润、项目措施费、规费、税金、配合费、预留金以及服务合同包含的所有风险、责任等各项应有的费用。

2、 无效的投标报价将作无效投标处理。 根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第**87**号）第六十条的规定， 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的， 评标委员会审查投标人提供的书面说明及必要时提交相关证明材料。 投标人不能证明其报价合理性的， 评标委员会可以将其作为无效投标处理。

(八) 关于联合体投标

本项目不接受联合体投标，不允许投标人对本招标项目进行违法分包和转包。

(九) 本项目无需缴纳投标保证金。

(十) 关于询问和质疑。供应商的询问或者质疑应向采购人提出,采购人负责受理和答复供应商的询问或者质疑。供应商提出的询问或者质疑涉及采购代理机构组织的开评标程序的，采购人应当及时将此内容转告采购代理机构，采购代理机构应协助采购人答复有关开评标程序的询问或者质疑。

二、最高限价和报价方式

(一) 最高限价：人民币壹仟零伍拾万元（**¥10,500,000.00**），服务期限**3**年,该项目采购预算作为最高限价。

关于最高限价说明：**3**年期限内的评估和评审服务预算总额设为人民币**1050**万元。本项目分为**5**个内容，具体如下：

项目采购内容**1**：中标候选人的数量设置为**1**名，**1**名中标候选人（第**1**名）设定为片区**1**评估机构，负责对水口街道、横沥镇、芦洲镇片区内土地出让业务（包括挂牌出让、改变土地使用条件、划拨补出

让等，下同）涉及的土地市场价值进行评估，并提供正式评估报告书（含技术报告）作为项目业务的依据，对评估结果承担一切法律责任。服务范围为水口街道、横沥镇、芦洲镇片区。

本项内容最高限价为人民币贰佰伍拾万元（¥2,500,000.00）。

项目采购内容 2：中标候选人的数量设置为1名，1名中标候选人（第2名）设定为片区2评估机构，负责对桥东街道、桥西街道、马安镇片区内土地出让业务涉及的土地市场价值进行评估，并提供正式评估报告书（含技术报告）作为项目业务的依据，对评估结果承担一切法律责任。服务范围为桥东街道、桥西街道、马安镇片区。

本项内容最高限价为人民币贰佰肆拾万元（¥2,400,000.00）。

项目采购内容 3：中标候选人的数量设置为1名，1名中标候选人（第3名）设定为片区3评估机构，负责对河南岸街道、江北街道、小金口街道、汝湖镇片区内土地出让业务涉及的土地市场价值进行评估，并提供正式评估报告书（含技术报告）作为项目业务的依据，对评估结果承担一切法律责任。服务范围为河南岸街道、江北街道、小金口街道、汝湖镇片区。

本项内容最高限价为人民币贰佰壹拾万元（¥2,100,000.00）。

项目采购内容 4：中标候选人的数量设置为1名，1名中标候选人（第4名）设定为片区4评估机构，负责对龙丰街道、江南街道、三栋镇、东江林场片区内土地出让业务涉及的土地市场价值进行评估，并提供正式评估报告书（含技术报告）作为项目业务的依据，对评估结果承担一切法律责任。服务范围为龙丰街道、江南街道、三栋镇、东江林场片区。

本项内容最高限价为人民币壹佰玖拾万元（¥1,900,000.00）。

项目采购内容 5：中标候选人的数量设置为1名，1名中标候选人（第5名）设定为片区5评估机构，负责对惠城区土地出让业务涉及的土地评估报告进行评审，并提供正式评审报告书作为项目业务的依据，对评审结果承担一切法律责任。服务范围为惠城区。

本项内容最高限价为人民币壹佰陆拾万元（¥1,600,000.00）。

（二）报价方式：按下浮率报价的报价方式。

（三）报价要求：

1、供应商的报价需要符合本项目“一、采购项目的基本信息”关于有效报价的要求。

2、供应商未按报价方式、报价要求进行投标报价的，视为无效报价，其投标无效，由评标委员会在符合性审查中不予通过。

（四）报价区间：0% - 100%

三、本项目采购需求

（一）本项目采购清单的情况

1、本项目采购清单

采购人确定本项目的主要标的：惠城区自然资源局土地评估和评审服务采购项目。

序号	类别	标的名称	数量	单位	主要标的
1	服务	水口街道、横沥镇、芦洲镇片区土地出让业务涉及的土地市场价值评估服务	3	年	是
2	服务	桥东街道、桥西街道、马安镇片区土地出让业务涉及的土地市场价值评估服务	3	年	是
3	服务	河南岸街道、江北街道、小金口街道、汝湖镇片区土地出让业务涉及的土地市场价值评估服务	3	年	是
4	服务	龙丰街道、江南街道、三栋镇、东江林场片区土地出让业务涉及的土地市场价值评估服务	3	年	是
5	服务	惠城区土地出让业务涉及的土地评估报告评审服务	3	年	是

采购人关于本项目采购清单的情况说明：本项目共分5个片区，采购清单中序号1片区采购预算为人民币贰佰伍拾万元（¥2,500,000.00），序号2片区采购预算人民币贰佰肆拾万元（¥2,400,000.00），序号3片区采购预算为人民币贰佰壹拾万元（¥2,100,000.00），序号4片区采购预算为人民币壹佰玖拾万元（¥1,900,000.00），序号5片区采购预算为人民币壹佰陆拾万元（¥1,600,000.00）。按中标排名顺序确定供应商服务内容，评标总得分第1名提供上述序号1片区的服务，评标总得分第2名提供上述序号2片区的服务，依次类推。

2、采购清单具体要求

2.1技术要求

包括但不限于：

（1）《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号，2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过，2021年1月1日起施行）；

（2）《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第二十八号，从2004年8月28日起实施，2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议修正）；

（3）《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第二十九号，1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过，1995年1月1日起施行，2019年08月26日第十三届全国人大常委会第十二次会议修正）；

（4）《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号，2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自2016年12月1日起施行）；

（5）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令第七43号，2021年4月21

日国务院第132次常务会议修订通过，自2021年9月1日起施行）；

(6) 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第732号，自2020年11月29日起施行）；

(7) 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第七十四号，2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过，2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）。

(8) 中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014，2014年7月24日发布，2014年12月1日实施)；

(9) 《国土资源部办公厅关于发布<国有建设用地使用权出让地价评估技术规范>的通知》（国土资厅发〔2018〕4号，2018年3月9日发布，自2018年4月9日起施行）；

(10) 中华人民共和国土地管理行业标准《自然资源价格评估通则》(TD/T 1061-2021，2021年3月2日发布，2021年6月1日实施)；

(11) 广东省不动产登记与估价专业人员协会团体标准《广东省土地估价报告评审指南》(T/GREVA0001-2021，2021年12月20日发布，2021年12月31日实施)；

(12) 《惠州市人民政府办公室关于加强土地征收征用盘整补偿及出让项目评审管理工作的实施意见》（惠府办[2020]1号）。

如遇相关政策文件修改调整，按新出台政策标准执行。

2.2信息安全保密有关部门规定

- (1) 《中华人民共和国民法典》（主席令第45号）
- (2) 《中华人民共和国保守国家秘密法》（主席令第28号）
- (3) 《中华人民共和国个人信息保护法》（主席令第91号）
- (4) 《关键信息基础设施安全保护条例》（国务院令第745号）
- (5) 《信息安全等级保护管理办法》（公通字【2007】43号）

2.3服务要求

- (1) 熟悉和掌握相关法律、法规、规定及规章，熟知惠州市、惠城区相关政策性文件。
- (2) 严格按照国家土地评估的法规、政策和制度要求，认真执业，切实按照合同或约定履行职责。
- (3) 坚持公正、客观、诚实的原则，对所出具的成果报告、技术报告有关内容的真实性和合法性负责。
- (4) 对采购人提供的材料，应当严格保守秘密。
- (5) 提交的评估报告、技术报告需符合评估规范等要求，不得使用无法律效力的签字章代替亲笔签名，不得使用无法律效力的电子公章等。
- (6) 现场勘查时，需二名估价师参与现场勘查，现场勘查时需带估价师资格证书原件给领勘工作人员确认身份，中选人实地勘查现场时不能与权属人私下联系。
- (7) 对估价结果及过程给予及时的响应和解释，全程需一名估价师跟踪服务。
- (8) 对于重大复杂、时间紧迫的评估项目，如采购人要求中选人派估价师现场办公服务，如需要加班加点完成评估/评审，中选人需无条件配合并按时完成评估/评审。
- (9) 估价机构提交的评估报告必须按要求完成报告的内部审核，具体审核内容包括但不限于以下方面：

- ① 报告是否符合国家规定的专业规范和委托要求；
- ② 报告对项目的描述是否准确真实；
- ③ 评估结果是否准确合理，是否有对应的证据支持，涉及工程造价或价格评估的结果是否与相关或类

似项目的价格明显不相符；

- ④报告内容是否存在遗漏或者重复；
- ⑤报告的签署机构及评估人员的资质证书是否与登记相符；
- ⑥其他应审查的内容。

2.4成果要求

（1）土地评估

遵循客观、公正、科学、合理的原则，选用正确的评估方法对惠城区土地出让项目进行评估，并提供正式评估报告书（含技术报告）给采购人作为项目业务的依据，须对评估结果承担一切法律责任。确保惠城区土地出让项目涉及的评估项目价格与相同或类似项目的价格无明显不相符，评估项目无明显错漏。并且，须针对有关部门出具的审核结果进行整改并出具整改情况说明，作为部门决策的依据。评估结果只属采购人所用。

中标人提交的具体成果应包括如下：

- ①正式评估报告书（含技术报告）（均需提供电子文档和纸质报告）；
- ②成果规格：报告一式三份，电子版和纸质版均需提供，报告需估价师亲笔签名、盖章。

（2）土地评审

对采购人提供的评估报告书进行评审，重点审核估价技术思路及评估方法选取的合理性、估价参数选择的合理性、估价测算过程的准确性及估价结果确定的合理性等方面，及提供日常土地估价相关技术咨询

服务。
中标人提交的具体成果应包括如下：

- ①正式评审报告书（均需提供电子文档和纸质报告）；
- ②成果规格：报告一式两份，电子版和纸质版均需提供，报告需加盖公章。

上述成果规格采购人可根据业务具体情况调整报告份数。

2.5工作时限要求

（1）中标人在接到采购人的通知后，须安排项目负责人于**1**个工作日内（特殊情况除外）到采购人办公地点完成相关手续办理；

（2）土地评估：中标人必须在接到齐全评估资料后**3**个工作日内（特殊情况除外）完成评估工作并形成评估报告、技术报告及根据委托方要求出具的土地估价技术报告内部审核意见，交付采购人；评估报告、技术报告经评审机构审核后出具审核意见，中标人在接到审核意见后，须于**1**个工作日内（特殊情况除外）完成相关修改并出具最终的《估价报告》和《估价技术报告》。

（3）土地评审：中标人必须在接到评估报告及相关资料后的**3**个工作日内出具评估报告的审核意见书。

2.6计费标准

（1）土地评估费：根据《惠州市自然资源局关于规范土地评估评审服务费标准的通知》（惠市自然资〔2020〕244号）关于土地评估费的有关标准，土地评估费计费土地价格总额按照评估宗地所在地的基准地价（评估项目主要土地用途基准地价，若宗地跨越不同等级基准地价，按低等级计算）计算，参照《国家计委、国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017号）的区间标准进行累进测算（见下表），并根据中标下浮率下浮计算（具体下浮率以中标人报价为准）。同时约定每宗评估费不低于**1500**元，且不超过**100000**元（即单宗土地评估费低于**1500**元的，按**1500**元计费；单宗土地评估费高于**100000**元的，按**100000**元计费）。

序号	土地价格总额（万元）	收费标准（‰）
1	100以下（含100）	4
2	101-200部分	3
3	201-1000部分	2
4	1001-2000部分	1.5
5	2001-5000部分	0.8
6	5001-10000部分	0.4
7	10000以上部分	0.1

（2）土地评估报告评审费：根据《惠州市自然资源局关于规范土地评估评审服务费标准的通知》（惠市自然资[2020]244号）文件精神，评审服务费为10000元/宗，同时根据中标下浮率下浮计算（具体下浮率以中标人报价为准）。

同一评估公司或评审公司对同一地块进行多次评估或评审的(以评估协议或相关函件为准)，第二次及之后出具的评估报告或评审报告按上述土地评估和评审收费标准的30%计费。

采购包1（惠城区自然资源局土地评估和评审服务项目）

1.主要商务要求

标的提供的时间	合同签订后三年内
标的提供的地点	惠州市惠城区
付款方式	1期：支付比例100%，（1）评估费用按季度（3个月）实际完成的工作量情况结算，乙方每季度（3个月）的评估费明细清单报经甲方确认后，由甲方报财政等相关部门审定后一次性支付。（2）因甲方使用的是财政资金，安排资金以财政批复金额为准，如因财政资金批复、到位不及时，甲方不承担违约责任或赔偿责任，且乙方不得以此作为迟延履行或不履行合同的依据。甲方付款前，乙方必须提供合法有效的等值发票，否则，甲方有权拒绝支付相应的款项。
验收要求	1期：1.乙方提交的成果应当符合甲方要求及广东省、惠州市关于土地评估/评审服务的有关规定，包括本合同的执行技术标准等要求。2.乙方将每季度完成的评估/评审服务对应的评估/评审报告等成果移交至甲方，由甲方组织签收，在业务清单上签章视为完成评估/评审业务。
履约保证金	不收取
其他	

2.技术标准与要求

序号	品目名称	标的名称	单位	数量	分项预算单价（元）	分项预算总价（元）	权重%	所属行业	技术要求
1	房地产土地评估服务	土地评估和评审服务	项	1.00	10,500,000.00	10,500,000.00	100.0	其他未列明行业	详见附表一

备注：最终综合总报价=（各产品报价×各项产品权重）的相加值

附表一：土地评估和评审服务

参数性质	序号	具体技术(参数)要求
		一、本项目服务因素的需求 （一）服务场所响应服务的需求

1、采购人要求供应商在惠州市惠城区内提供自有或租赁的固定场所作为服务场所并为本项目派出人员提供服务，或供应商承诺中标后按上述要求设置服务场所并提供相关服务。

采购人设置要求供应商在惠州市惠城区内提供自有或租赁的固定场所作为服务场所的情况说明：

为保障供应商的服务及时、高效和便于沟通，采购人要求供应商在惠州市惠城区内提供自有或租赁的固定场所作为服务场所，并为本项目派出人员提供签约、培训、办理人事业务等服务。

供应商按要求提供的服务场所作为合同履约的要求需列入合同管理，合同需要依法公开。中标供应商在中标后未按要求签订合同履约，视为拒绝履行合同义务，采购人可以依法主张有关权利。

供应商提供投标文件需要按照“关于服务场所所需证明材料的情况说明”提供包括但不限于以下的证明材料复印件来佐证自己满足采购人要求服务场所的需求。各种服务场所的情形是否响应满足采购人的服务需求，由评标委员会依法在评标会议期间对采购文件、投标文件进行评审认定。

关于服务场所所需证明材料的情况说明：根据《政府采购法实施条例》（国务院令**第658号**）**第17条**“法人或者其他组织的营业执照等证明文件”的规定，采购人要求投标文件提供证明材料为：

（1）供应商提供自有的固定场所作为服务场所，并为本项目派出人员提供服务，一般需提供固定场所自有产权证复印件（可以只复印关键页）、本项目拟派出人员购买的本单位社保记录，其中，最近一次购买的社保记录日期不得超过开标当日半年以上等；

（2）供应商提供租赁的固定场所作为服务场所，并为本项目派出人员提供服务，一般需提供租赁合同复印件（可以只复印关键页）、本项目拟派出人员购买的本单位社保记录，其中，最近一次购买的社保记录日期不得超过开标当日半年以上等；

（3）供应商由于自身原因在该项目投标期间未能设置服务场所来投标响应服务场所的需求，可以在其投标文件中承诺在中标后的签订合同环节按采购人要求服务场所的服务需求完成设置服务场所，并需在承诺中明确提供服务场所的方式：提供自有的固定场所作为服务场所并为本项目派出人员提供服务的方式或提供租赁的固定场所作为服务场所并为本项目派出人员提供服务的方式，以及在投标时在其投标文件提供了投标人按招标文件要求为本项目拟派出人员购买的本单位社保记录，其中，最近一次购买的社保记录日期不得超过开标当日半年以上等。

（二）服务团队的需求

政府采购活动面向中国境内，考虑到当前国内有些地区按照三个月打印一次社保记录的现状，因此，服务团队的社保记录时间设置为最近一次购买的社保记录日期不得超过开标当日半年以上。

投标人需要安排服务团队的人员数量不少于**5名**，具体如下：

1、项目负责人

投标人派出 1 名为其已经购买了社保的人员作为本项目负责人（需至少同时具有土地估价师和房地产估价师执业资格），负责本项目从领取中标通知书开始至合同验收完成的相关工作。项目负责人对本项目所属于的行业具有丰富的从业经验，熟悉土地和房地产市场，评审委员会对比所有投标人项目负责人的执业资格、执业年限等进行比较和评价。

2、派出人员

投标人需派项目实施人员不少于4人（不包括项目负责人），4名人员均需具有土地估价师资格证书并已办理执业登记的人员。

投标人提供省级自然资源部门的备案公告、拟派出人员的社保证明、资格证书。

投标人提供：省级自然资源部门的备案公告、拟派出人员的社保证明（开标当月之前半年内任意一个月投标人为其缴交的社保记录）、资格证书。

采购人设置此要求情况说明：投标文件中需有投标人开标当月之前半年内为本项目按招标要求拟派出的服务团队社保记录才能得分。

采购人设置社保记录时效的说明：投标人在投标文件中提供投标人为本项目服务团队人员购买的本单位社保记录（其中，最近一次购买的社保记录日期不得超过开标当日半年以上）。

3、服务团队要求

（1）中标单位与采购单位签订合同后，应立即组织安排相应服务辅助工作。中标单位应按合同规定向采购单位提供符合要求的服务团队。

（2）对不符合清单要求的服务团队实施人员，采购单位有权拒绝接收。根据服务要求，采购单位可推荐适合现场服务辅助人选给中标单位。

（3）中标单位提供的现场服务辅助人员需服从采购单位的安排和管理。采购单位有权要求调换不适合岗位要求的服务辅助人员。中标单位调换服务辅助人员需得到采购单位的同意。

（4）工作时间

全体现场服务辅助人员工作时间由采购单位根据国家有关规定及实际工作需要具体安排，其他团队实施人员由中标单位具体安排。

（5）服务责任

A、因服务辅助人员工作失职、故意行为、违法犯罪行为造成采购单位经济损失的，中标单位须协助采购单位对服务辅助人员进行处理，如因中标单位自身原因导致纠纷扩大或未能减小采购单位相关损失的，由中标单位承担相应责任；因中标单位自身原因所引发的一切纠纷，由中标单位负完全责任。

B、中标单位根据采购单位需求提供的现场服务辅助人员，服务辅助人员按照采购单位规章制度和相关岗位职责开展工作。

C、中标单位负责服务团队所有实施人员的人事、劳资、社会保险

、基础培训等人事劳资管理工作，并提供为服务团队实施人员办理劳动用工手续（签订劳动合同等）、结算发放工资、发放经济补偿金、缴纳社会保险、缴存公积金、处理保险理赔、管理人事档案、提供员工培训等方面的管理服务。

D、服务团队实施人员与中标单位存在劳动法律关系（包括劳动合同关系、工资保险关系和劳动用工手续等），中标单位为用工单位，服务辅助人员与采购单位只存在工作管理关系，不存在劳动法律关系。

E、服务团队实施人员入职后，如采购单位需要，中标单位有义务及时向采购单位提供服务团队实施人员有关资料，包括个人信息、体检表、劳动合同、社会保险证明、学历证明等个人资料，采购单位承诺不随意对外泄露。

F、中标单位管理人员应定期与采购单位就服务团队实施人员的品德、技能、考勤、业绩等方面的相关信息进行沟通交流并交换意见。及时调查掌握服务团队实施人员的异常反应，对遇有特殊困难的服务辅助人员给予必要的关怀，及时处理采购单位与服务团队实施人员之间的管理矛盾。

G、中标单位应经常性对服务团队实施人员进行职业道德教育，监督服务团队实施人员执行采购单位规章制度，协助采购单位处理违规违法人员。

（六）现场服务辅助人员管理及要求

A、服务辅助人员按照采购清单具体要求，身体健康，能胜任工作。

B、有较强的工作事业心、责任感，仪表严谨，举止端庄，谈吐文明。无刑事犯罪及其它黄、赌、毒等不良记录。

C、中标单位提供现场服务辅助人员应遵守国家法律法规以及采购单位的规章制度、管理规范和劳动纪律，服从和执行采购单位的工作安排和调度，接受采购单位管理人员的检查监督。

D、服务辅助人员必需严守秘密，不能泄露与工作有关的任何信息。中标单位应要求服务岗位外包人员不得以任何形式向他人提供或泄露采购单位的涉密信息。

E、服务辅助人员不服从采购单位日常工作管理以及违反采购单位的劳动纪律的，采购单位有权依据有关管理规定通知中标单位进行相应的处罚。

F、服务辅助人员从采购单位领取的工作设备、配件及其他物品，由采购单位负责登记管理，员工离职时一并交还采购单位。

G、合同期内服务辅助人员有下列情况之一的，采购单位可随时退回或要求中标单位更换，但需提供有效的下列事实的证据材料：

（1）试用期内被证明不符合录用条件的；

（2）严重违反采购单位依法制定的规章制度、业务规程或劳动纪律的；

（3）严重失职，营私舞弊，给采购单位利益造成重大损害的；

	<p>(4) 有违法犯罪行为被追究刑事责任的;</p> <p>(5) 服务辅助人员同时与其他用人单位建立劳动关系, 对完成采购单位的工作任务造成严重影响, 或者经采购单位提出, 拒不改正的。</p> <p>二、本项目业绩因素的需求</p> <p>投标人在投标文件提供同类业绩。同类业绩证明文件一般是中标通知书及相对应合同的复印件, 投标人可以复印合同的关键页面。</p> <p>采购人关于本项目同类业绩的情况说明: 投标人在投标文件提供从2022年至今通过政府采购承接的土地评估业务的同类业绩证明。</p>
说明	<p>打“★”号条款为实质性条款, 若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。</p> <p>打“▲”号条款为重要技术参数, 若有部分“▲”条款未响应或不满足, 将导致其响应性评审加重扣分, 但不作为无效投标条款。</p>

第三章 投标人须知

投标人必须认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和采购需求等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应的可能导致其投标无效或被拒绝。

请注意：供应商需在投标文件截止时间前，将加密投标文件上传至云平台项目采购系统中并取得回执，逾期上传或错误方式投递送达将导致投标无效。

一、名词解释

1.采购代理机构：本项目是指惠州市公共资源交易中心惠城分中心，负责整个采购活动的组织，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，不以任何身份出任评标委员会成员。

2.采购人：本项目是指惠州市惠城区自然资源局，是采购活动当事人之一，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同采购方（用户）的主体承担质疑回复、履行合同、验收与评价等义务。

3.投标人：是指在云平台项目采购系统完成本项目投标登记并提交电子投标文件的供应商。

4.“评标委员会”是指根据《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定，由采购人代表和有关专家组成以确定中标供应商或者推荐中标候选人的临时组织。

5.“中标供应商”是指经评标委员会评审确定的对招标文件做出实质性响应，经采购人按照规定在评标委员会推荐的中标候选人中确定的或评标委员会受采购人委托直接确认的投标人。

6.招标文件：是指包括招标公告和招标文件及其补充、变更和澄清等一系列文件。

7.电子投标文件：是指使用云平台提供的投标客户端制作加密并上传到系统的投标文件。（投标客户端制作投标文件时，生成的后缀为“.标书”的文件）

8.备用电子投标文件：是指使用云平台提供的投标客户端制作电子投标文件时，同时生成的同一版本的备用投标文件。（投标客户端制作投标文件时，生成的后缀为“.备用标书”的文件）

9.电子签名和电子印章：是指获得国家工业和信息化部颁发的《电子认证服务许可证》、国家密码管理局颁发的《电子认证服务使用密码许可证》的资质，具备承担因数字证书原因产生纠纷的相关责任的能力，且在广东省内具有数量基础和服务能力的依法设立电子认证服务机构签发的电子签名和电子签章认证证书（即CA数字证书）。供应商应当到相关服务机构办理并取得数字证书介质和应用。电子签名包括单位法定代表人、被委托人及其他个人的电子形式签名；电子印章包括机构法人电子形式印章。电子签名及电子印章与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。签名（含电子签名）和盖章（含电子印章）是不同使用场景，应按招标文件要求在投标（响应）文件指定位置进行签名（含电子签名）和盖章（含电子印章），对允许采用手写签名的文件，应在纸质文件手写签名后，提供文件的彩色扫描电子文档进行后续操作。

10.“全称”、“公司全称”、“加盖单位公章”及“公章”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“全称”或“公司全称”的应在对应文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子印章完成；涉及“加盖单位公章”和“公章”应使用投标人单位的数字证书并通过投标客户端使用电子印章完成。

11.“投标人代表签字”及“授权代表”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“投标人代表签字”或“授权代表”应在投标（响应）文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子签名完成。

12.“法定代表人”：在电子投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“法定代表人”应在纸质投标（响应）文件上进行手写签名，或通过投标客户端使用电子签名完成。

13.日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。

二、须知前附表

本表与招标文件对应章节的内容若不一致，以本表为准。

序号	条款名称	内容及要求
1	采购包情况	本项目共1个采购包
2	开标方式	远程电子开标
3	评标方式	现场电子评标（供应商应当审慎标记各评审项的应答部分，标记内容清晰且完整，否则将自行承担不利后果）
4	评标办法	采购包1：综合评分法
5	报价形式	采购包1：下浮率
6	报价要求	采购包1：0% - 100%
7	现场踏勘	否
8	投标有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天
9	投标保证金	<p>采购包1：保证金人民币：0.00元整。</p> <p>开户单位：无</p> <p>开户账号：无</p> <p>开户银行：无</p> <p>支票提交方式：无</p> <p>汇票、本票提交方式：无</p> <p>投标保证金有效期:与投标有效期一致。</p> <p>投标保函提交方式：供应商可通过"广东政府采购智慧云平台金融服务中心"(http://gdgpo.czt.gd.gov.cn/zcdservice/zcd/guangdong/)，申请办理投标（响应）担保函、保险（保证）凭证，成功出函的等效于现金缴纳投标保证金。</p>
10	投标文件要求	<p>一、电子投标文件（必须提供）：</p> <p>（1）加密的电子投标文件 1 份（需在递交投标文件截止时间前成功上传至云平台项目采购系统）。</p> <p>（2）非加密电子版文件 U 盘(或光盘) 0 份，加密的电子投标文件与非加密的电子投标文件必须完全一致。</p> <p>非加密电子版投标文件使用情形：当无法使用 CA 证书在云平台项目采购系统进行电子投标文件开标解密时，供应商须在代理机构指引下启用非加密电子版投标文件。</p> <p>二、纸质投标文件（代理机构自行选择）：（3）纸质投标文件正本0份，纸质投标文件副本0份。纸质投标文件应与电子投标文件一致（递交的纸质文件需密封完好，注明“正本”和“副本”字样，正本和副本分别封装。如果正本与副本不符，应以正本为准。）。纸质投标文件使用情形：当项目采购系统出现故障，无法使用电子投标文件评标时，代理机构可根据云平台发布的通知指引，根据实际情况使用纸质投标文件评标。</p> <p>在电子投标文件能正常使用的情况下，不得因供应商未提交纸质投标文件而认定供应商投标无效。</p>
11	中标候选供应商推荐家数	采购包1：6家
12	中标供应商数量	采购包1：5家

13	有效供应商家数	采购包1：7家 此人数约定了开标与评标过程中的最低有效供应商家数，当家数不足时项目将不得开标、不得评标或直接废标。
14	项目兼投兼中（兼投不兼中）规则	无：-
15	中标供应商确定方式	采购人按照评审报告中推荐的成交候选人确定中标（成交）人。
16	代理服务费	不收取。
17	代理服务费收取方式	不收取
18	其他	
19	开标解密时长	30分钟 说明：具体情况根据开标时现场代理机构人员设置为准
20	专门面向中小企业采购	采购包1：面向中小企业，采购包专门预留

三、说明

1.总则

采购人、采购代理机构及投标人进行的本次采购活动适用《中华人民共和国政府采购法》及其配套的法规、规章、政策。

投标人应仔细阅读本项目招标公告及招标文件的所有内容（包括变更、补充、澄清以及修改等，且均为招标文件的组成部分），按照招标文件要求以及格式编制投标文件，并保证其真实性，否则一切后果自负。

本次公开招标项目，是以招标公告的方式邀请非特定的投标人参加投标。

2.适用范围

本招标文件仅适用于本次招标公告中所涉及的项目和内容。

3.进口产品

若本项目允许采购进口产品，供应商应保证所投产品可履行合法报通关手续进入中国关境内。

若本项目不允许采购进口产品，如供应商所投产品为进口产品，其响应将被认定为响应无效。

4.投标的费用

不论投标结果如何，投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。采购代理机构和采购人均无义务和责任承担相关费用。

5.以联合体形式投标的，应符合以下规定：

5.1 联合体各方均应当满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并在投标文件中提供联合体各方的相关证明材料。

5.2 联合体各方之间应签订共同投标协议书并在投标文件中提交，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订共同投标协议书后，不得再以自己名义单独在同一项目（采购包）中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目（采购包）投标，若违反规定则其参与的所有投标将视为无效投标。

5.3 联合体应以联合协议中确定的牵头方名义登录云平台项目采购系统进行项目投标，录入联合体所有成员单位的全称并使用成员单位的电子印章进行联投确认，联合体名称需与共同投标协议书签署方一致。对于需交投标保证金的，以牵头方名义缴纳。

5.4联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

5.5联合体各方均应满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十二条，联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

5.6联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就合同约定的事项对采购人承担连带责任。

6.关联企业投标说明

6.1 对于不接受联合体投标的采购项目（采购包）：法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一项目或同一采购包的投标。如同时参加，则其投标将被拒绝。

6.2 对于接受联合体投标的采购项目（采购包）：除联合体外，法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一项目或同一采购包的投标。如同时参加，则评审时将同时被拒绝。

7.关于中小微企业投标

中小微企业响应是指在政府采购活动中，供应商提供的货物均由中小微企业制造、工程均由中小微企业承建或者服务均由中小微企业承接，并在响应文件中提供《中小企业声明函》。本条款所称中小微企业，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。中小企业划分见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）。

根据财库〔2014〕68号《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》，监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业投标时，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，不再提供《中小企业声明函》。

根据财库〔2017〕141号《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》，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足《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》所列条件。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。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《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

8.纪律与保密事项

8.1投标人不得相互串通投标报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害采购人或其他投标人的合法权益，投标人不得以向采购人、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

8.2在确定中标供应商之前，投标人不得与采购人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判，也不得私下接触评标委员会成员。

8.3在确定中标供应商之前，投标人试图在投标文件审查、澄清、比较和评价时对评标委员会、采购人和采购代理机构施加任何影响都可能导致其投标无效。

8.4获得本招标文件者，须履行本项目下保密义务，不得将因本次项目获得的信息向第三人外传，不得将招标文件用作本次投标以外的任何用途。

8.5由采购人向投标人提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料，均为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。开标结束后，应采购人要求，投标人应归还所有从采购人处获得的保密资料。

8.6采购人或采购代理机构有权将供应商提供的所有资料向有关政府部门或评审小组披露。

8.7在采购人或采购代理机构认为适当时、国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法律规定的情形下，采购人或采购

代理机构无须事先征求供应商同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、供应商的名称及地址、响应文件的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及供应商已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

9.语言文字以及度量衡单位

9.1除招标文件另有规定外，投标文件应使用中文文本，若有不同文本，以中文文本为准。投标文件提供的全部资料中，若原件属于非中文描述，应提供具有翻译资质的机构翻译的中文译本。前述翻译机构应为中国翻译协会会员单位，翻译的中文译本应由翻译人员签名并加盖翻译机构公章，同时提供翻译人员翻译资格证书。中文译本、翻译机构的成员单位证书及翻译人员的资格证书可为复印件。

9.2除非招标文件的技术规格中另有规定，投标人在投标文件中及其与采购人和采购代理机构的所有往来文件中的计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

9.3投标人所提供的货物和服务均应以人民币报价，货币单位：元。

10. 现场踏勘（如有）

10.1招标文件规定组织踏勘现场的，采购人按招标文件规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

10.2投标人自行承担踏勘现场发生的责任、风险和自身费用。

10.3采购人在踏勘现场中介绍的资料和数据等，只是为了使投标人能够利用招标人现有的资料。招标人对投标人由此而作出的推论、解释和结论概不负责。

四、招标文件的澄清和修改

1.采购代理机构对招标文件进行必要的澄清或者修改的，在指定媒体上发布更正公告。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，更正公告在投标截止时间至少15日前发出；不足15日的，代理机构顺延提交投标文件截止时间。

2.更正公告及其所发布的内容或信息（包括但不限于：招标文件的澄清或修改、现场考察或答疑会的有关事宜等）作为招标文件的组成部分，对投标人具有约束力。一经在指定媒体上发布后，更正公告将作为通知所有招标文件收受人的书面形式。

3.如更正公告有重新发布电子招标文件的，供应商应登录云平台项目采购系统下载最新发布的电子招标文件制作投标文件。

4.投标人在规定的时间内未对招标文件提出疑问、质疑或要求澄清的，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。

五、投标要求

1.投标登记

投标人应从广东省政府采购网（<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>）上广东政府采购智慧云平台（以下简称“云平台”）的政府采购供应商入口进行免费注册后，登录进入项目采购系统完成项目投标登记并在线获取招标文件（未按上述方式获取招标文件的供应商，其投标资格将被视为无效）。

2.投标文件的制作

2.1投标文件中，所有内容均以电子文件编制，其格式要求详见第六章说明。如因不按要求编制导致系统无法检索、读取相关信息时，其后果由投标人承担。由于本项目采用电子化投标，请充分考虑设备、网络环境、人员对系统熟悉度等因素，合理安排投标文件制作、提交时间，建议至少提前一天完成制作、提交工作。

2.2投标人应使用云平台提供的投标客户端编制、标记、加密投标文件，成功加密后将生成指定格式的电子投标文件和电子备用投标文件。所有投标文件不能进行压缩处理。关于电子投标报价（如有报价）说明如下：

(1)投标人应按照“第二章采购需求”的需求内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按“开标一览表”和“分项报价表”规定的格式报出总价和分项价格。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

(2)投标报价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，包括但不限于主件、标准附件、备品备件、施工、服务、专用

工具、安装、调试、检验、培训、运输、保险、税款等。

2.3 如有对多个采购包投标的，要对每个采购包独立制作电子投标文件。

2.4 投标人不得将同一个项目或同一个采购包的内容拆开投标，否则其报价将被视为非实质性响应。

2.5 投标人须对招标文件的对应要求给予唯一的实质性响应，否则将视为不响应。

2.6 招标文件中，凡标有“★”的地方均为实质性响应条款，投标人若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效投标处理。

2.7 投标人必须按招标文件指定的格式填写各种报价，各报价应计算正确。除在招标文件另有规定外（如：报折扣、报优惠率等），计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，以人民币填报所有报价。

2.8 投标文件以及投标人与采购人、代理机构就有关投标的往来函电均应使用中文。投标人提交的支持性文件和印制的文件可以用另一种语言，但相应内容应翻译成中文，在解释投标文件时以中文文本为准。

2.9 投标人应按招标文件的规定及附件要求的内容和格式完整地填写和提供资料。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，并无条件接受采购人和政府采购监督管理部门对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。采购人核对发现有不一致或供应商无正当理由不按时提供原件的，应当书面知会代理机构，并书面报告本级人民政府财政部门。

3. 投标文件的提交

3.1 在投标文件提交截止时间前，投标人须将电子投标文件成功完整上传到云平台项目采购系统，且取得投标回执。时间以云平台项目采购系统服务器从中国科学院国家授时中心取得的北京时间为准，投标截止时间结束后，系统将不允许投标人上传投标文件，已上传投标文件但未完成传输的文件系统将拒绝接收。

3.2 代理机构对因不可抗力事件造成的投标文件的损坏、丢失的，不承担责任。

3.3 出现下述情形之一，属于未成功提交投标文件，按无效投标处理：

（1）至提交投标文件截止时，投标文件未完整上传的。

（2）投标文件未按投标格式中注明需签字盖章的要求进行签名（含电子签名）和加盖电子印章，或签名（含电子签名）或电子印章不完整的。

（3）投标文件损坏或格式不正确的。

4. 投标文件的修改、撤回与撤销

4.1 在提交投标文件截止时间前，投标人可以修改或撤回未解密的电子投标文件，并于提交投标文件截止时间前将修改后重新生成的电子投标文件上传至系统，到达投标文件提交截止时间后，将不允许修改或撤回。

4.2 在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改和更换投标文件。

5. 投标文件的解密

到达开标时间后，投标人需携带并使用制作该投标文件的同一数字证书参加开标解密，投标人须在采购代理机构规定的时间内完成投标文件解密，投标人未携带数字证书或其他非系统原因导致的逾期未解密投标文件，将作无效投标处理。

6. 投标保证金

6.1 投标保证金的缴纳

投标人在提交投标文件时，应按投标人须知前附表规定的金额和缴纳要求缴纳投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

如采用转账、支票、本票、汇票形式提交的，投标保证金从投标人基本账户递交，由惠州市公共资源交易中心惠城分中心代收。具体操作要求详见惠州市公共资源交易中心惠城分中心有关指引，递交事宜请自行咨询惠州市公共资源交易中心惠城分中心；请各投标人在投标文件递交截止时间前按须知前附表规定的金额递交至惠州市公共资源交易中心惠城分中心，到账情况以开标时惠州市公共资源交易中心惠城分中心查询的信息为准。

如采用金融机构、专业担保机构开具的投标担保函、投标保证保险函等形式提交投标保证金的，投标担保函或投标保证保险函须开具给采购人（保险受益人须为采购人），并与投标文件一同递交。

投标人可通过"广东政府采购智慧云平台金融服务中心"(https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/zcdservice/zcd/guangdong/), 申请办理电子保函, 电子保函与纸质保函具有同样效力。

注意事项: 供应商通过线下方式缴纳保证金(转账、支票、汇票、本票、纸质保函)的, 需准备缴纳凭证的扫描件作为核验凭证; 通过电子保函形式缴纳保证金的, 如遇开标或评标现场无法拉取电子保函信息时, 可提供电子保函打印件或购买凭证作为核验凭证。相关凭证应上传至系统归档保存。

6.2 投标保证金的退还:

- (1) 投标人在投标截止时间前放弃投标的, 自所投采购包结果公告发出后5个工作日内退还。
- (2) 未中标的投标人投标保证金, 自中标通知书发出之日起5个工作日内退还。
- (3) 中标供应商的投标保证金, 自政府采购合同签订之日起5个工作日内退还。

备注: 但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

6.3 有下列情形之一的, 投标保证金将不予退还:

- (1) 提供虚假材料谋取中标、成交的;
- (2) 投标人在招标文件规定的投标有效期内撤销其投标;
- (3) 中标后, 无正当理由放弃中标资格;
- (4) 中标后, 无正当理由不与采购人签订合同;
- (5) 法律法规和招标文件规定的其他情形。

7. 投标有效期

7.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的, 采购人或者采购代理机构可以不退还投标保证金(如有)。采用投标保函方式替代保证金的, 采购人或者采购代理机构可以向担保机构索赔保证金。

7.2 出现特殊情况需延长投标有效期的, 采购人或采购代理机构可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期, 要求与答复均以书面形式通知所有投标人。投标人同意延长的, 应相应延长其投标保证金(如有)的有效期, 但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件; 投标人可以拒绝延长有效期, 但其投标将会被视为无效, 拒绝延长有效期的投标人有权收回其投标保证金(如有)。采用投标保函方式替代保证金的, 投标有效期超出保函有效期的, 采购人或者采购代理机构应提示投标人重新开函, 未获得有效保函的投标人其投标将会被视为无效。

8. 样品(演示)

8.1 招标文件规定投标人提交样品的, 样品属于投标文件的组成部分。样品的生产、运输、安装、保全等一切费用由投标人自理。

8.2 投标截止时间前, 投标人应将样品送达至指定地点。若需要现场演示的, 投标人应提前做好演示准备(包括演示设备)。

8.3 采购结果公告发布后, 中标供应商的样品由采购人封存, 作为履约验收的依据之一。未中标供应商在接到采购代理机构通知后, 应按规定时间尽快自行取回样品, 否则视同供应商不再认领, 代理机构有权进行处理。

9. 除招标文件另有规定外, 有下列情形之一的, 投标无效:

- 9.1 投标文件未按照招标文件要求签署、盖章;
- 9.2 不符合招标文件中规定的资格要求;
- 9.3 投标报价超过招标文件中规定的预算金额或最高限价;
- 9.4 投标文件含有采购人不能接受的附加条件;
- 9.5 有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他无效情形。

六、开标、评标和定标

1. 开标

1.1 开标程序

招标工作人员按招标公告规定的时间进行开标，由采购人或者采购代理机构工作人员宣布投标人名称、解密情况，投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容（以开标一览表要求为准）。开标分为现场电子开标和远程电子开标两种。

采用现场电子开标的：投标人的法定代表人或其委托代理人应当按照本招标公告载明的时间和地点前往参加开标，并携带编制本项目（采购包）电子投标文件时加密所用的数字证书、存储有备用电子投标文件的U盘前往开标现场。

采用远程电子开标的：投标人的法定代表人或其授权代表应当按照本招标公告载明的时间和模式等要求参加开标。在投标截止时间前30分钟，应当登录云平台开标大厅进行签到，并且填写授权代表的姓名与手机号码。若因签到时填写的授权代表信息有误而导致的不良后果，由供应商自行承担。

开标时，投标人应当使用编制本项目（采购包）电子投标文件时加密所用数字证书在开始解密后按照代理机构规定的时间内完成电子投标文件的解密，如遇不可抗力等其他特殊情况，采购代理机构可视情况延长解密时间。投标人未携带数字证书或其他非系统原因导致的在规定时间内未解密投标文件，将作无效投标处理。（采用远程电子开标的，各投标人在参加开标以前须自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及数字证书的有效性等进行检测，确保可以正常使用）。

如在电子开标过程中出现无法正常解密的，代理机构可根据实际情况开启上传备用电子投标文件通道。系统将对上传的备用电子投标文件的合法性进行验证，若发现提交的备用电子投标文件与加密的电子投标文件版本不一致（即两份文件不是通过投标客户端同时加密生成的），系统将拒绝接收，视为无效投标。如供应商无法在代理规定的时间内完成备用电子投标文件的上传，投标将被拒绝，作无效投标处理。

1.2 开标异议

投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

1.3 投标截止时间后，投标人不足须知前附表中约定的有效供应商家数的，不得开标。同时，本次采购活动结束。

1.4 开标时出现下列情况的，视为投标无效处理：

- （1）经检查数字证书无效的；
- （2）因投标人自身原因，未在规定时间内完成电子投标文件解密的；
- （3）如需使用备用电子投标文件解密时，在规定的解密时间内无法提供备用电子投标文件或提供的备用电子投标文件与加密的电子投标文件版本不一致（即两份文件不是通过投标客户端同时加密生成的）。

2. 评审（详见第四章）

3. 定标

3.1 中标公告：

中标供应商确定之日起2个工作日内，采购人或采购代理机构将在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)上以公告的形式发布中标结果，中标公告的公告期限为1个工作日。中标公告同时作为采购代理机构通知除中标供应商外的其他投标人没有中标的书面形式，采购代理机构不再以其它方式另行通知。

3.2 中标通知书：

中标通知书在发布中标公告时，在云平台同步发送至中标供应商。中标供应商可在云平台自行下载打印《中标通知书》，《中标通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标供应商不得放弃中标。中标供应商放弃中标的，应当依法承担相应的法律责任。

3.3 终止公告：

项目废标后，采购人或采购代理机构将在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、广东省政府采购网(<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/>)、上发布终止公告，终止公告的公告期限为1个工作日。

七、询问、质疑与投诉

1.询问

投标人对政府采购活动事项（招标文件、采购过程和中标结果）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将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出，书面方式包括但不限于传真、信函、电子邮件。联系方式见《投标邀请函》中“采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式”。

2.质疑

2.1 供应商认为招标文件、采购过程和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七个工作日内，以书面原件形式向采购人或采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，逾期质疑无效。供应商应知其权益受到损害之日是指：

(1)对招标文件提出质疑的，为获取招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日；

(2)对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

(3)对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

2.2 质疑函应当包括下列主要内容：

(1)质疑供应商和相关供应商的名称、地址、邮编、联系人及联系电话等；

(2)质疑项目名称及编号、具体明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

(3)认为采购文件、采购过程、中标和成交结果使自己的合法权益受到损害的法律依据、事实依据、相关证明材料及证据来源；

(4)提出质疑的日期。

2.3 质疑函应当署名。质疑供应商为自然人的，应当由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

2.4 以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由联合体成员委托主体提出。

2.5 供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。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证据的确切来源，证据来源必须合法，采购人或采购代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。对捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者，将上报政府采购监督管理部门依法处理。

2.6 质疑联系方式如下：

质疑联系人：袁女士

电话：0752-2167322

传真：无

邮箱：无

地址：惠州市惠城区下埔

邮编：无

3.投诉

质疑人对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意或在规定时间内未得到答复的，可以在答复期满后15个工作日内，按如下联系方式向本项目监督管理部门提起投诉。

政府采购监督管理机构名称：惠州市惠城区政府采购事务中心

地址：惠州市惠城区龙丰上排新联路5号

电话：0752-7809708

邮编：516000

传真：0752-7809707

八、合同签订和履行

1.合同签订

1.1采购人应当自《中标通知书》发出之日起三十日内，按照招标文件和中标供应商投标文件的约定，与中标供应商签订合同。所签订的合同不得对招标文件和中标供应商投标文件作实质性修改。超过30天尚未完成政府采购合同签订的政府采购项目，采购人应当登录广东省政府采购网，填报未能依法签订政府采购合同的具体原因、整改措施和预计签订合同时间等信息。

1.2采购人不得提出试用合格等任何不合理的要求作为签订合同的条件，且不得与中标供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

1.3合同条款中应规定，乙方完全遵守《中华人民共和国劳动合同法》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

1.4采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

1.5采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，登录广东省政府采购网上传政府采购合同扫描版，如实填报政府采购合同的签订时间。依法签订的补充合同，也应在补充合同签订之日起2个工作日内公开并备案采购合同。

2.合同的履行

2.1政府采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同需要变更的，采购人应将有关合同变更内容，以书面形式报政府采购监督管理机关备案；因特殊情况需要中止或终止合同的，采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式报政府采购监督管理机关备案。

2.2政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标供应商签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原采购金额的10%。依法签订的补充合同，也应在补充合同签订之日起2个工作日内登录广东省政府采购网上传备案。

第四章 评标

一、评标要求

1.评标方法

采购包1(惠城区自然资源局土地评估和评审服务项目): 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。(最低报价不是中标的唯一依据。)

2.评标原则

2.1评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则,以招标文件和投标文件为评标的基本依据,并按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标。

2.2具体评标事项由评标委员会负责,并按招标文件的规定办法进行评审。

2.3合格投标人不足须知前附表中约定的有效供应商家数的,不得评标。

3.评标委员会

3.1评标委员会由采购人代表和评审专家组成,成员人数应当为5人及以上单数,其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

3.2评标应遵守下列评标纪律:

(1) 评标情况不得私自外泄,有关信息由惠州市公共资源交易中心惠城分中心统一对外发布。

(2) 对惠州市公共资源交易中心惠城分中心或投标人提供的要求保密的资料,不得摘记翻印和外传。

(3) 不得收受投标供应商或有关人员的任何礼物,不得串联鼓动其他人袒护某投标人。若与投标人存在利害关系,则应主动声明并回避。

(4) 全体评委应按照招标文件规定进行评标,一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。

(5) 评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价,并对评价意见承担个人责任。评审过程中,不得发表倾向性言论。

※对违反评标纪律的评委,将取消其评委资格,对评标工作造成严重损失者将予以通报批评乃至追究法律责任。

4.有下列情形之一的,视为投标人串通投标,其投标无效:

4.1不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;

4.2不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;

4.3不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;

4.4不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异;

4.5不同投标人的投标文件相互混装;

4.6不同投标人的投标保证金或购买电子保函支付款为从同一单位或个人的账户转出;

4.7投标人上传的电子投标文件使用该项目其他投标人的数字证书加密的或加盖该项目的其他投标人的电子印章的。

说明:在评标过程中发现投标人有上述情形的,评标委员会应当认定其投标无效。同时,项目评审时被认定为串通投标的投标人不得参加该合同项下的采购活动。

5.投标无效的情形

详见资格性审查、符合性审查和招标文件其他投标无效条款。

6.定标

评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准,对投标文件进行评审。评标结束后,对投标人的评审名次进行排序,确定中标供应商或者推荐中标候选人。

7.价格修正

对报价的计算错误按以下原则修正：

(1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

(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。但是单价金额计算结果超过预算价的，对其按无效投标处理。

(5) 若投标客户端上传的电子报价数据与电子投标文件价格不一致的，以电子报价数据为准。

注：同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序在系统上进行价格澄清。澄清后的价格加盖电子印章确认后产生约束力，但不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容，投标人不确认的，其投标无效。

二.政府采购政策落实

1.节能、环保要求

采购的产品属于品目清单范围的，将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购，具体按照本招标文件相关要求执行。

相关认证机构和获证产品信息以市场监管总局组织建立的节能产品、环境标志产品认证结果信息发布平台公布为准。

2.对小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位给予价格扣除

依照《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《支持监狱企业发展有关问题的通知》和《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》的规定，凡符合享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策的单位，按照以下比例给予相应的价格扣除：（监狱企业、残疾人福利性单位视同为小、微企业）。

3.价格扣除相关要求

采购包1（惠城区自然资源局土地评估和评审服务项目）：

序号	情形	适用对象	价格扣除比例	计算公式
注：（1）上述评标价仅用于计算价格分，成交金额以实际投标价为准。（2）组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织、与小型、微型企业之间不得存在投资关系。				

(1) 所称小型和微型企业应当符合以下条件：

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。

提供本企业（属于小微企业）制造的货物或者提供其他小型或微型企业制造的货物/提供本企业（属于小微企业）承接的服务。

(2) 符合中小企业扶持政策的投标人应填写《中小企业声明函》；监狱企业须投标人提供由监狱管理局、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；残疾人福利性单位应填写《残疾人福利性单位声明函》，否则不认定价格扣除。

说明：投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。

(3) 投标（响应）供应商统一在一份《中小企业声明函》中说明联合体各方的中小微情况：包括联合体各方均为小型、微型企业的，及中小微企业作为联合体一方参与政府采购活动，且共同投标协议书中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的。

三、评审程序

1. 资格性审查和符合性审查

资格性审查。公开招标采购项目开标结束后，采购人或采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。（详见后附表一资格性审查表）

符合性审查。评标委员会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。（详见后附表二符合性审查表）

资格性审查和符合性审查中凡有其中任意一项未通过的，评审结果为未通过，未通过资格性审查、符合性审查的投标人按无效投标处理。

对各投标人进行资格审查和符合性审查过程中，对初步被认定为无效投标者，由评标委员会组长或采购人代表将集体意见及时告知投标当事人。

评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

合格投标人不足3家的，不得评标。

表一资格性审查表：

采购包1（惠城区自然资源局土地评估和评审服务项目）：

序号	资格审查内容	
1	具有独立承担民事责任的能力	在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人， 投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明） 副本复印件。分支机构投标的， 须提供总公司和分公司营业执照副本复印件， 总公司出具给分支机构的授权书。
2	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供投标截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的， 提供相应证明材料。
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2023年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明）。
4	履行合同所必需的设备和专业技术能力	按投标（响应）文件格式填报设备及专业技术能力情况。
5	参加采购活动前3年内， 在经营活动中没有重大违法记录	参照投标（报价）函相关承诺格式内容。 重大违法记录， 是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、 吊销许可证或者执照、 较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款， 法律、 行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的， 从其规定）
6	信用记录	供应商未被列入“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； 不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以资格审查人员于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）查询结果为准， 如相关失信记录已失效， 供应商需提供相关证明资料）。
7	供应商必须符合法律、 行政法规规定的其他条件	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， 不得同时参加本采购项目（或采购包） 投标（响应）。 为本项目提供整体设计、 规范编制或者项目管理、 监理、 检测等服务的供应商， 不得再参与本项目投标（响应）。 投标（报价） 函相关承诺要求内容。
8	备案文件与信用等级证书	投标人必须持有有效的土地评估机构备案文件与《土地估价机构信用等级证书》， 证书须通过年检
9	本采购包专门面向中小企业采购	参与的供应商（联合体） 服务全部由符合政策要求的中小企业承接

表二符合性审查表：

采购包1（惠城区自然资源局土地评估和评审服务项目）：

序号	评审点要求概况	评审点具体描述
1	投标人没有违反采购文件关于联合体投标的相关约定	投标人没有违反采购文件关于联合体投标的相关约定
2	如果要求缴纳投标保证金的，投标人按照采购文件要求提供了电子保函，否则无需提供	如果要求缴纳投标保证金的，投标人按照采购文件要求提供了电子保函，否则无需提供
3	投标人按照采购文件要求提供了投标函	投标人按照采购文件要求提供了投标函
4	投标文件没有无效签署的	投标文件没有无效签署的
5	按照采购文件的报价方式、报价要求进行了报价且报价方案是唯一确定	按照采购文件的报价方式、报价要求进行了报价且报价方案是唯一确定
6	投标报价未超出采购预算的，如设定最高限价的，且未超出最高限价	投标报价未超出采购预算的，如设定最高限价的，且未超出最高限价
7	投标有效期符合采购文件要求的	投标有效期符合采购文件要求的
8	投标文件完全响应采购文件中带★号的条款和指标	投标文件完全响应采购文件中带★号的条款和指标
9	评标委员会认为投标人没有串通投标情形	评标委员会认为投标人没有串通投标情形
10	投标文件未附带有采购人依法不能接受的条件	投标文件未附带有采购人依法不能接受的条件
11	无法律、法规、规章规定无效投标、未实质性响应的其他情形	无法律、法规、规章规定无效投标、未实质性响应的其他情形

2. 投标文件澄清

2.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当在评审过程中发起在线澄清，要求投标人针对价格或内容做出必要的澄清、说明或补正。代理机构可根据开标环节记录的授权代表人联系方式发送短信提醒或电话告知。

投标人需登录广东政府采购智慧云平台项目采购系统的等候大厅，在规定时间内完成澄清（响应），并加盖电子印章。

若因投标人联系方式错误未接收短信、未接听电话或超时未进行澄清（响应）造成的不利后果由供应商自行承担。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

2.2 评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正。

3. 详细评审

惠城区自然资源局土地评估和评审服务项目

评审因素	评审标准
------	------

分值构成	商务部分 42.0分 技术部分 48.0分 报价得分 10.0分	
技术部分	项目区熟悉程度 (10.0分)	<p>评委会根据投标人对项目区的熟悉程度，包括对项目区土地、房地产市场状况以及对项目区评估业务市场的熟悉程度，在项目区开展房地产评估、土地评估及资产评估的工作经验等内容进行综合评议；投标人对本项目及项目所在地土地与房地产市场状况非常熟悉并分析准确的，得10分；投标人对本项目及项目所在地土地与房地产市场状况较为熟悉，分析较准确的，得7分；投标人对本项目及项目所在地土地与房地产市场状况基本熟悉，但分析缺乏依据，得4分；无提供不得分。</p>
	项目组织实施方案 (7.0分)	<p>评委会对比所有投标人提供的本项目实施方案，包括评估组织、进度计划、具体操作方案、人力资源安排等进行综合评议。投标人提供的方案科学合理，组织有针对性，可行性高的，得7分；投标人提供的方案较为合理，措施有一定针对性，可行性较高的，得4分；投标人提供的方案合理性较差，措施无针对性，可行性较差，得2分；无提供不得分。</p>
	技术方案 (7.0分)	<p>评委会根据投标人对项目的工作内容、评估的基本原理和方法以及技术实施方案内容的完备程度以及技术路线方法的科学性和合理性情况进行综合评议。投标人技术方案内容详实、技术路线方法科学合理、对评估的基本原理方法理解充分、针对性强的，得7分；投标人技术方案内容较详实、技术路线方法较科学合理、对评估的基本原理方法理解较充分、有一定针对性的，得4分；投标人技术方案内容一般、技术路线方法较粗略、对评估的基本原理方法理解一般、针对性较差的，得2分；无提供不得分。</p>
	项目质量保证措施 (6.0分)	<p>评委会根据投标人对项目的质量保证措施，包括项目质量保证措施全面性、措施可行性等内容进行综合评议。措施全面性、可行性好，能好的确保项目质量的为优，得6分；措施全面性、可行性较好，能较好的确保项目质量的为良，得3分；措施全面性、可行性一般，能确保项目质量的为一般，得1分；无提供不得分。</p>
	应急处置预案 (6.0分)	<p>投标人针对突然增加的任务数量或突发事件需建立完善的应急处理机制，评委会对投标人制定的应急处置方案的针对性和可操作性情况进行综合评议。投标人应急处置预案详细，针对性强，可操作性高的，得6分；投标人应急处置预案较详细，有一定针对性，可操作性较高的，得3分；投标人应急处置预案不详细，针对性较差，操作性差的，得1分；无提供不得分。</p>
	售后服务工作方案 (6.0分)	<p>评委会根据投标人为采购人提供售后服务的工作方案进行综合评议。售后服务工作方案清晰有条理，具有针对性的，得6分；售后服务工作方案较清晰，有一定针对性的，得3分；售后服务工作方案基本可行，针对性较差的，得1分；无提供不得分。</p>

	<p>企业经营管理规章制度情况 (6.0分)</p>	<p>评委会对比投标人的技术档案管理、内部质量控制、财务管理等企业经营管理规章制度情况进行比较和评价。投标人企业经营管理规章制度完善,管理方法科学合理,制度措施具体的,得6分; 投标人企业经营管理规章制度基本完整,管理方法较合理,制度措施基本合理的,得3分; 投标人企业经营管理规章制度不完善,管理方法缺乏合理性,制度措施粗略的,得1分; 无提供不得分。</p>
<p>商务部分</p>	<p>同类业绩情况 (10.0分)</p>	<p>投标人在投标文件中提供2022年至今通过政府采购承接的土地评估业务的同类业绩证明材料,每提供一份得0.2分,最高得10分,未提供的得0分。同类业绩证明文件是:中标(成交)通知书(或中选通知书、委托协议关键页面、委托合同关键页面、评估委托书)及对应土地评估报告备案封面页。投标人需提供同类业绩证明文件复印件加盖公章。同类业绩的项数以已备案土地评估报告的数量计算。</p>
	<p>服务场所响应情况 (3.0分)</p>	<p>投标人在惠州市惠城区提供自有或租赁的固定场所作为服务场所并为本项目派出人员提供服务或承诺中标后按上述要求设置服务场所并提供相关服务的得3分;无服务场所响应服务需求0分。(投标文件响应采购人要求服务场所的需求并提供有效的服务场所所需证明材料如权属证书或租赁合同复印件或承诺函等)</p>
	<p>拟派项目负责人执业资格 (6.0分)</p>	<p>根据本项目要求,投标人派出1名为其已经缴纳了社保的人员作为本项目负责人。项目负责人同时具备土地估价师、房地产估价师、资产评估师3种执业资格的为优,得6分;同时具备土地估价师、房地产估价师(或资产评估师)2种执业资格的为良,得3分。资格证书证明文件是:(1)省级(包含自治区、直辖市)自然资源主管部门颁发的土地估价师资格证书或省级(包含自治区、直辖市)考试管理机构颁发的房地产估价师职业资格证书(含土地估价)、(2)省级(包含自治区、直辖市)住房和城乡建设主管部门或省级(包含自治区、直辖市)考试管理机构颁发的房地产估价师执业资格证书、(3)中国资产评估协会颁发的资产评估师职业资格证书。(要求投标文件提供投标人为派出项目负责人购买的开标当月之前半年内任意一个月社保记录复印件和资格证书复印件等证明文件,无提供不得分)</p>
	<p>拟派项目负责人执业年限 (6.0分)</p>	<p>根据投标人项目负责人执业年限、业务熟悉程度等进行评议。项目负责人执业年限15年以上的得6分,执业年限10年以上不足15年的得3分,执业年限5年以上不足10年的得2分;执业年限1年以上不足5年的得1分,从业不足1年的不得分。执业年限以土地估价师证书取得时间计算。</p>

	拟派出人员服务能力 (8.0分)	投标人需派出至少4名(不包括1名项目负责人)已为其缴纳了社保,具有省级(包含自治区、直辖市)自然资源主管部门颁发的土地估价师资格证书或省级(包含自治区、直辖市)考试管理机构颁发的房地产估价师职业资格证书(含土地估价),并已办理执业登记的专业技术人员组成本项目服务团队,派出的土地估价师需在省级自然资源部门的备案公告名单中才可得分。完全满足的得8分,缺少或未提供的得0分。(要求投标文件提供投标人为派出人员购买的开标当月之前半年内任意一个月社保记录复印件和资格证书复印件、省级自然资源部门的备案公告等证明文件,无提供不得分)
	认证体系证书 (5.0分)	投标人同时具有有效期内的质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系、环境管理体系认证证书,且上述证书认证范围包含“土地评估”,得5分,无提供或提供不全不得分。
	响应程度情况 (4.0分)	根据投标人对招标文件的响应程度进行评议,投标文件优于招标文件要求的得4.0分,基本满足招标文件得2.0分,部分响应招标文件得1.0分。
投标报价	投标报价得分 (10.0分)	投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×价格分值(注:满足招标文件要求且投标价格最高的投标报价为评标基准价。)最高报价不是中标的唯一依据。【注:满足招标文件要求且“XXXX”报价最高(相当于投标价格最低)的为评标基准价。如:投标报价XXXX 60%为报价最高,评标基准价为 1-60%=40%,得满分;有投标报价为 50%,投标报价为 1-50%=50%;以此类推。】因落实政府采购政策进行价格调整的,以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

4.汇总、排序

采购包1:

评标结果按评审后总得分由高到低顺序排列。总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,由评委会采取随机抽取的方式确定。排名第一的投标供应商为第一中标候选人,排名第二的投标供应商为第二中标候选人(提供相同品牌产品(非单一产品采购,以核心产品为准。多个核心产品的,有一种产品品牌相同,即视为提供相同品牌产品),评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格;评审得分相同的,由采购人或者采购人委托评标委员会采取随机抽取方式确定,其他同品牌投标人不作为中标候选人)。

5.中标价的确定

除了按第四章第一点第7条修正并经投标人确认的投标报价作为中标价外,中标价以开标时公开唱标价为准。

6.其他无效投标的情形:

(1)评标期间,投标人没有按评标委员会的要求提交法定代表人或其委托代理人签字的澄清、说明、补正或改变了投标文件的实质性内容的。

(2)投标文件提供虚假材料的。

(3)投标人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的。

(4)投标人对采购人、采购代理机构、评标委员会及其工作人员施加影响,有碍招标公平、公正的。

(5)投标文件含有采购人不能接受的附加条件的。

(6)法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

第五章 合同文本

广东省政府采购

合 同 书

采购计划编号： _____

项目编号： _____

项目名称： _____

甲方： _____

电话： _____ 传真： _____ 地址： _____

乙方： _____

电话： _____ 传真： _____ 地址： _____

根据惠城区自然资源局土地评估和评审服务公开招标采购结果，依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关规定，经双方协商，本着平等互利和诚实守信原则，一致同意签订本合同。

一、服务范围

本合同服务范围指惠州市惠城区自然资源局购买土地评估和评审服务项目采购清单中序号___确定的服务内容。甲方聘请乙方提供惠城区___辖区范围内土地出让业务（包括挂牌出让、改变土地使用条件、划拨补出让等，下同）涉及的土地市场价值进行评估/土地评估报告进行评审。服务期 3 年，自___起至___止。本合同预算总价为人民币___万元（¥ ___），本合同预算总价是本合同金额上限，实际以具体业务量计算为准。甲、乙双方同意，若本合同最终结算金额超过本合同预算金额上限的，按本合同金额上限结算。

二、执行技术标准

包括但不限于：

（1）《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号，2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过，2021年1月1日起施行）；

（2）《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第二十八号，从2004年8月28日起实施，2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议修正）；

（3）《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第二十九号，1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过，1995年1月1日起施行，2019年08月26日第十三届全国人大常委会第十二次会议修正）；

（4）《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号，2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自2016年12月1日起施行）；

（5）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令743号，2021年4月21日国务院第132次常务会议修订通过，自2021年9月1日起施行）；

（6）《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（中华人民共和国国务院令732号，自2020年11月29日起施行）；

（7）《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第七十四号，2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过，2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）。

（8）中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014，2014年7月24日发布，2014年12月1日实施)；

（9）《国土资源部办公厅关于发布<国有建设用地使用权出让地价评估技术规范>的通知》（国土资厅发〔2018〕4号，2018年3月9日发布，自2018年4月9日起施行)；

（10）中华人民共和国土地管理行业标准《自然资源价格评估通则》(TD/T 1061-2021，2021年3月2日发布，2021年6月1日实施)；

（11）广东省不动产登记与估价专业人员协会团体标准《广东省土地估价报告评审指南》(T/GREVA0001-2021，2021年12月20日发布，2021年12月31日实施)；

（12）《惠州市人民政府办公室关于加强土地征收征用盘整补偿及出让项目评审管理工作的实施意见》（惠府办〔2020〕1号）。

如遇相关政策文件修改调整，按新出台政策标准执行。

三、付款方式

1.计费标准

(1) 土地评估费：根据《惠州市自然资源局关于规范土地评估评审服务费标准的通知》（惠市自然资〔2020〕244号）关于土地评估费的有关标准，土地评估费计费土地价格总额按照评估宗地所在地的基准地价（评估项目主要土地用途基准地价，若宗地跨越不同等级基准地价，按低等级计算）计算，参照《国家计委、国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017号）的区间标准进行累进测算（见下表），并根据中标下浮率下浮计算（具体下浮率以中标人报价为准）。同时约定每宗评估费不低于1500元，且不超过100000元（即单宗土地评估费低于1500元的，按1500元计费；单宗土地评估费高于100000元的，按100000元计费）。

序号	土地价格总额（万元）	收费标准（‰）
1	100以下（含100）	4
2	101-200部分	3
3	201-1000部分	2
4	1001-2000部分	1.5
5	2001-5000部分	0.8
6	5001-10000部分	0.4
7	10000以上部分	0.1

(2) 土地评估报告评审费：根据《惠州市自然资源局关于规范土地评估评审服务费标准的通知》（惠市自然资[2020]244号）文件精神，评审服务费为10000元/宗，同时根据中标下浮率下浮计算（具体下浮率以中标人报价为准）。

同一评估公司或评审公司对同一地块进行多次评估或评审的(以评估协议或相关函件为准)，第二次及之后出具的评估报告或评审报告按上述土地评估和评审收费标准的30%计费。

为保障乙方权益，根据相关台账和书面评估服务费用测算显示，乙方预计总结算金额即将达到合同总价的，乙方应暂停接受新的项目，并立即向甲方书面汇报。因乙方未及时向甲方报告，导致乙方已接受委托的评估项目实际结算后，乙方的总结算金额超过本合同金额上限的，甲方按照本合同金额上限进行结算。

2.结算方式

(1) 评估费用按季度（3个月）实际完成的工作量情况结算，乙方每季度（3个月）的评估费明细清单报经甲方确认后，由甲方报财政等相关部门审定后一次性支付。

(2) 因甲方使用的是财政资金，安排资金以财政批复金额为准，如因财政资金批复、到位不及时，甲方不承担违约责任或赔偿责任，且乙方不得以此作为迟延履行或不履行合同的依据。甲方付款前，乙方必须提供合法有效的等值发票，否则，甲方有权拒绝支付相应的款项。

四、合同终止

1.服务期届满或总评估费用已满合同总金额的，各项目的评估服务自动终止，经甲乙双方结算合同费用后，本合同自动终止，剩余未完成评估服务采购工作按政府采购相应法律、法规实施。

2.甲方依据本合同约定终止本合同的。

3.订立本合同所依据的政策发生重大调整和变化导致本合同目的无法实现的，甲方有权单方终止合同，但应对乙方未结算工作量参照本合同约定的标准予以适当补偿。

五、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

- 1.对乙方提供的服务项目工作进行监督。
- 2.对本合同标的服务项目报告进行审核确认。
- 3.根据单宗业务实际要求对服务内容、服务时限进行调整（若甲方需对服务内容、服务时限、费用进行重大调整的，应与乙方协商一致）。
- 4.根据乙方工作需求及时提供有关资料。
- 5.对乙方开展工作给予支持和提供必要的协助，包括协调评估过程中产生的问题。
- 6.履行财政审批程序，按本合同条款要求支付服务费用。
- 7.在更改服务内容、服务时限前提前通知乙方，以便双方达成共识。

（二）乙方的权利和义务

- 1.要求甲方为本合同标的服务工作的开展提供必要的资料和便利。
- 2.要求甲方按本合同约定及时支付合同款项。
- 3.在履行本合同书约定的义务期间，按甲方的要求进行服务工作并按时提交工作成果。
- 4.确保项目负责人及派出人员与投标文件中填报的一致，不得擅自变动。其中派出人员如确需更改须经得甲方的同意，且在合同执行期间变动数量不得超过投标文件填报派出人员总数的30%，变更之前提前5日以书面形式告知甲方。
- 5.乙方应保证现场工作的安全开展，因乙方或因意外发生的安全事故（包括但不限于员工工伤及第三人人身、财产损失），由乙方承担一切责任。

6.乙方须安排至少2名估价师全程参与每宗业务的评估/评审工作，跟踪服务进度，负责现场勘查、调查、核实评估相关资料，撰写评估/评审报告等。

7.乙方在接到甲方的委托通知后，须在1个工作日内领取资料并进行现场勘查（特殊情况除外，例如甲方所提供资料不全、需甲方领勘或协调评估现场而甲方暂时无法派员前往等情形），乙方在实地勘查现场时不能与权属人私下联系。

8.土地评估：乙方必须在接到齐全评估资料后3个工作日内（特殊情况除外）完成评估工作并形成评估报告、技术报告及根据委托方要求出具的土地估价技术报告内部审核意见，交付甲方；评估报告、技术报告经评审机构审核后出具审核意见，乙方在接到审核意见后，须于1个工作日内（特殊情况除外）完成相关修改并出具最终的《估价报告》和《估价技术报告》。

土地评审：乙方须在接到评估报告及相关资料后的3个工作日内出具评估报告的审核意见书。

9.提交的评估报告需符合评估规范等要求，不得使用无法律效力的签字章代替亲笔签名，不得使用无法律效力的电子公章等。

10.对估价结果及过程给予及时的响应和解释，全程需一名土地估价师跟踪服务。

11.对于重大复杂、时间紧迫的评估项目，如甲方要求乙方派土地估价师现场办公服务，如需要加班加点完成评估项目，乙方需无条件配合并按时完成评估/评审。

12.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。

六、验收

1.乙方提交的成果应当符合甲方要求及广东省、惠州市关于土地评估/评审服务的有关规定，包括本合同的执行技术标准等要求。

2.乙方将每季度完成的评估/评审服务对应的评估/评审报告等成果移交至甲方，由甲方组织签收，在业务清单上签章视为完成评估/评审业务。

七、知识产权归属

1.乙方应保障甲方免于承担乙方所用的任何技术、软件、设备、文章及音像作品等方面因侵犯专利权等知识产权引起的一切索赔和诉讼，保障甲方免于承担由此导致或与此有关的一切损害赔偿费、诉讼费、

律师费和其它有关费用。如任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担可能发生的责任与一切费用，甲方有权解除合同，同时乙方应向甲方支付合同总额的**10%**的违约金，如甲方因此而遭受损失的，乙方应赔偿该损失。

2.乙方应对在合同执行过程中向甲方提交的文件资料进行保密，应保障文件资料中涉及甲方自身拥有的专利知识产权不会因为乙方自己的疏忽而遭损害。若由于乙方的责任或其工作人员的不正当行为造成对甲方知识产权的侵害，甲方有权要求乙方赔偿损失和承担相应的侵权责任。

3.知识产权成果权属：对于乙方为履行本合同向甲方提供的所有阶段性和最终研究成果，及因履行本合同所产生的其他研究成果，双方同意除法律规定不可转让的以外，其著作权、申请专利权和专利权等全部知识产权权利属于甲方所有。

4.乙方对其提交的数据和评估成果的真实性、合理性、合法性完整性和有效性等承担一切经济和法律赔偿责任。因乙方原因导致评估成果存在错误，继而引发的损失，由乙方承担赔偿责任，乙方还应无偿采取补救措施。

八、保密条款

1.乙方对在本项目开展前期由甲方提供给乙方的、乙方开展项目过程中产生的以及项目完成后产生的所有表格、矢量数据、影像数据、合同、报告、文档等内容应承担保密责任，乙方不得以任何方式向第三方泄露项目所涉及的国家秘密及敏感信息；

2.在合同履行期间，乙方对知悉的甲方保密信息，在工作过程中接触到的机关文件（包括内部发文、各类通知及会议记录等）内容，同样应承担保密责任；严禁将项目相关资料、机关内部会议、谈话内容泄露给无关人员。

3.乙方违反保密义务的，应承担一切法律责任并赔偿甲方因此发生的与此有关的一切损害赔偿费、诉讼费、律师费和其它有关费用。

4.保密义务不因协议的终止、解除而终止。

九、违约责任与赔偿损失

1.乙方提供的服务不符合采购文件、报价文件或本合同要求的（偏离值责任的除外，具体见本条第4点）视为提供服务不合格，甲方有权拒收并按出现次数分别要求整改、支付违约金及终止合同关系：

- 1) 出现第一次的甲方有权要求乙方限期整改至达到约定要求；
- 2) 出现第二次的乙方须向甲方支付本合同总价**1%**的违约金，由此造成的甲方经济损失由乙方承担；
- 3) 出现第三次的甲方有权终止本合同关系，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

2.乙方无正当理由未能按本合同规定的交货时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价万分之三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.甲方无正当理由拒绝接受服务，无正当理由到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总价**1%**的违约金。

4.乙方需秉持行业操守向甲方提供服务，房地产评估价格不得偏离于估价期日时类似房地产的市场价格。因乙方原因导致乙方提供的评估结果经复审发现，或经财政、审计、纪检监察、公检法部门调查发现偏离市场正常价值水平的，按以下向甲方支付违约金或按约定终止合同及负连带责任：

1) 偏离值达到**20%**的，甲方有权要求乙方向甲方支付本合同预算总价**10%**的违约金，由此造成的甲方经济损失由乙方承担；

2) 偏离值达到**30%**的，甲方有权要求乙方向甲方支付本合同预算总价**15%**的违约金，由此造成的甲方经济损失由乙方承担；

3) 偏离值达到**40%**的，甲方有权要求乙方向甲方支付本合同预算总价**20%**的违约金，并有权提出终

止本合同关系，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

4) 因评估资产价值偏离造成行政问责或导致刑事后果的，乙方除需按本条款内容向甲方支付违约金以外，甲方有权终止本合同关系，并要求乙方负连带责任，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

5.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，否则，甲方有权单方解除合同，乙方须向甲方支付本合同预算总价**20%**的违约金，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

6.其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

十、争议解决方式

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，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

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。因上级政策调整导致合同无法履行的，同视为不可抗力因素，双方互不承担违约责任。

十二、其它事宜

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.甲乙双方因履行本合同而相互发出或提供的所有通知、文件、资料均以本合同所列名的联系地址、联系人送达。在一方下落不明或拒绝签收的情况下，另一方可以特快专递的方式向对方法定代表人、联系人的通信地址、身份证住所地邮寄送达，自邮寄之日起满**3**日视为送达。任何一方通信地址、联系人、联系方式等相关信息发生变更的，应当在变更当日书面通知对方。一方未及时通知对方导致送达错误或送达不能的，自送达行为做出之时视为送达。

4.合同到期后，双方可按实际情况协商新的费用标准，重新续签合同。如遇重大政策性调整，另行协商。

十三、合同生效事宜

1.本合同在甲乙双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

2.合同一式**4**份，甲方执**2**份，乙方执**2**份，具同等法律效力。

（以下无正文，为合同签署页）

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

代表： 代表：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日

签订地点：

开户名称：

银行帐号：

开户行：

项目负责人：

联系电话：

第六章 投标文件格式与要求

投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的相关文件，并作为其投标文件的一部分，所有文件必须真实可靠、不得伪造，否则将按相关规定予以处罚。

1.法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明：

法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户；自然人是指《中华人民共和国民法典》（以下简称《民法典》）规定的具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的公民。如投标人是企业（包括合伙企业），要提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如投标人是事业单位，要提供有效的“事业单位法人证书”；投标人是非企业专业服务机构的，如律师事务所，会计师事务所要提供执业许可证等证明文件；如投标人是个体工商户，要提供有效的“个体工商户营业执照”；如投标人是自然人，要提供有效的自然人身份证明。

这里所指“其他组织”不包括法人的分支机构，由于法人分支机构不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份参加政府采购，只能以法人身份参加。“但由于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业具有其特殊性，如果能够提供其法人给予的相应授权证明材料，可以参加政府采购活动”。

2.财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（详见资格性审查表要求）

3.具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的声明。

4.投标人参加政府采购前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明函。

5.信用记录查询

（1）查询渠道：通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）进行查询；

（2）查询截止时点：提交投标文件截止日当天；

（3）查询记录：对列入失信被执行人、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、信用报告进行查询；

采购人或采购代理机构应当按照查询渠道、查询时间节点、查询记录内容进行查询，并存档。对信用记录查询结果中显示投标人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的投标人作无效投标处理。

6.按照招标文件要求，投标人应当提交的资格、资信证明文件。

投标文件封面

（项目名称）

投标文件封面

（正本 / 副本）

采购计划编号：**441302-2024-01017**

采购项目编号：惠公易省云采惠城（**2024**）**001**号

所投采购包：第 包

（投标人名称）

年 月 日

投标文件目录

- 一、投标函
- 二、开标一览表
- 三、分项报价表
- 四、政策适用性说明
- 五、法定代表人证明书
- 六、法定代表人授权书
- 七、投标保证金
- 八、提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料
- 九、资格性审查要求的其他资质证明文件
- 十、承诺函
- 十一、中小企业声明函
- 十二、监狱企业
- 十三、残疾人福利性单位声明函
- 十四、联合体共同投标协议书
- 十五、投标人业绩情况表
- 十六、技术和服务要求响应表
- 十七、商务条件响应表
- 十八、履约进度计划表
- 十九、各类证明材料
- 二十、采购代理服务费用支付承诺书
- 二十一、需要采购人提供的附加条件
- 二十二、询问函、质疑函、投诉书格式
- 二十三、项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等
- 二十四、附件
- 二十五、政府采购履约担保函、采购合同履行保险凭证

格式一：

投标函

致：惠州市公共资源交易中心惠城分中心

你方组织的“惠城区自然资源局土地评估和评审服务采购项目”项目的招标[采购项目编号为：惠公易省云采惠城(2024)001号]，我方愿参与投标。

我方确认收到贵方提供的“惠城区自然资源局土地评估和评审服务采购项目”项目的招标文件的全部内容。

我方在参与投标前已详细研究了招标文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也不存在排斥潜在投标人的内容，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和质疑的一切权力。

(投标人名称)作为投标人正式授权(授权代表全名,职务)代表我方全权处理有关本投标的一切事宜。

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并申明如下：

（一）按招标文件提供的全部货物与相关服务的投标总价详见《开标一览表》。

（二）本投标文件的有效期为从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天。如中标，有效期将延至合同终止日为止。在此提交的资格证明文件均至投标截止日有效，如有在投标有效期内失效的，我方承诺在中标后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订采购合同时直至采购合同终止日有效。

（三）我方明白并同意，在规定的开标日之后，投标有效期之内撤回投标或中标后不按规定与采购人签订合同或不提交履约保证金，则贵方将不予退还投标保证金。

（四）我方愿意向贵方提供任何与本项报价有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

（五）我方理解贵方不一定接受最低投标价或任何贵方可能收到的投标。

（六）我方如果中标，将保证履行招标文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《采购需求》及《合同书》中的全部任务。

（七）我方作为法律、财务和运作上独立于采购人、采购代理机构的投标人，在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

（八）我方投标报价已包含应向知识产权所有人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

（九）我方接受采购人委托向贵方支付代理服务费，项目总报价已包含代理服务费，如果被确定为中标供应商，承诺向贵方足额支付。（若采购人支付代理服务费，则此条不适用）

（十）我方与其他投标人不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

（十一）我方承诺未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

（十二）我方未被列入法院失信被执行人名单中。

（十三）我方承诺遵守《中华人民共和国劳动合同法》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动保障权益”的有关要求。

（十四）我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，承诺如下：

（1）我方参加本项目政府采购活动前3年内在经营活动中没有以下违法记录，或因违法经营被禁止参加政府采购活动的期限已届满：因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

（2）我方符合法律、行政法规规定的其他条件。

以上内容如有虚假或与事实不符的，评标委员会可将我方做无效投标处理，我方愿意承担相应的法律责任。

（十五）我方对在本函及投标文件中所作的所有承诺承担法律责任。

（十六）所有与本招标有关的函件请发往下列地址：

地址：_____ 邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____ 电子邮箱：_____

代表姓名：_____ 职务：_____

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：_____

投标人名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式二：

开标一览表

注：投标供应商应在投标客户端【报价部分】进行填写，投标客户端软件将自动根据供应商填写信息在线生成开标一览表，若在投标文件中出现非系统生成的开标一览表，且与投标客户端生成的开标一览表信息内容不一致，以投标客户端在线填写报价并生成的内容为准。（下列表样仅供参考）

采购项目编号：

项目名称：

投标人名称：

序号	采购项目名称/采购包名称	投标报价（元/%）	交货或服务期	交货或服务地点
1				

投标人签章：_____

日期： 年 月 日

格式三：

分项报价表

注：投标供应商应在投标客户端【报价部分】进行填写，投标客户端软件将自动根据供应商填写信息在线生成分项报价表，若在投标文件中出现非系统生成的分项报价表，且与投标客户端生成的分项报价表信息内容不一致，以投标客户端在线填写报价并生成的内容为准。（下列表样仅供参考）

采购项目编号：

项目名称：

投标人名称：

采购包：

货币及单位：人民币/元

品目号	序号	货物名称	规格型号	品牌	产地	制造商名称	单价	数量	总价
1									

品目号	序号	服务名称	服务范围	服务要求	服务期限	服务标准	单价	数量	总价
1									

投标人签章：_____

日期： 年 月 日

格式四：

政策适用性说明

按照政府采购有关政策的要求，在本次的技术方案中，采用符合政策的小型或微型企业产品、节能产品、环境标志产品，主要产品与核心技术介绍说明如下：

序号	主要产品/技术名称（规格型号、注册商标）	制造商(开发商)	制造商企业类型	节能产品	环境标志产品	认证证书编号	该产品报价在总报价中占比（%）
1							
2							
3							
4							
5							
...							

注：1.制造商为小型或微型企业时才需要填“制造商企业类型”栏,填写内容为“小型”或“微型”；

2.“节能产品、环境标志产品”须填写认证证书编号，并在对应“节能产品”、“环境标志产品”栏中勾选，同时提供有效期内的证书复印件（加盖投标人公章）

投标人名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式五：

（投标人可使用下述格式，也可使用广东省工商行政管理局统一印制的法定代表人证明书格式）

法定代表人证明书

_____ 现任我单位 _____ 职务，为法定代表人，特此证明。

有效期限： _____

附：代表人性别： _____ 年龄： _____ 身份证号码： _____

注册号码： _____ 企业类型： _____

经营范围： _____

投标人名称（盖章）： _____

地址： _____

法定代表人（签字或盖章）： _____

职务： _____

日期： 年 月 日

格式六：

法定代表人授权书格式

（对于银行、保险、电信、邮政、铁路等行业以及获得总公司投标授权的分公司，可以提供投标分支机构负责人授权书）

法定代表人授权书

致：惠州市公共资源交易中心惠城分中心

本授权书声明：_____是注册于（国家或地区）的（投标人名称）的法定代表人，现任_____职务，有效证件号码：_____。现授权（姓名、职务）作为我公司的全权代理人，就“惠城区自然资源局土地评估和评审服务采购项目”项目采购[采购项目编号为惠公易省云采惠城（2024）001号]的投标和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

投标人（盖章）：_____

地址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

职务：_____

被授权人（签字或盖章）：_____

职务：_____

日期： 年 月 日

格式七:

投标保证金

采购文件要求递交投标保证金的，投标人应在此提供保证金的凭证的复印件。

格式八：

提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料

格式九：

资格性审查要求的其他资质证明文件

具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

格式十：

（对于采购需求写明“提供承诺”的条款，供应商可参照以下格式提供承诺）

承诺函

致：惠州市惠城区自然资源局

对于_____项目（项目编号：_____），我方郑重承诺如下：

如中标/成交，我方承诺严格落实采购文件以下条款：（建议逐条复制采购文件相关条款原文）

（一）星号条款

1.

2.

3.

.....

（二）三角号条款

1.

2.

3.

.....

（三）非星号、非三角号条款

1.

2.

3.

.....

特此承诺。

供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式十一：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

中小企业声明函（所投产品制造商为中小企业时提交本函，所属行业应符合采购文件中明确的本项目所属行业）

中小企业声明函（货物）

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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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）行业；制造商为（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）行业；制造商为（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： 年 月 日

1：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报

2：投标人应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，投标人出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。在实际操作中，投标人希望获得中小企业扶持政策支持的，应从制造商处获得充分、准确的信息。对相关制造商信息了解不充分，或者不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具《中小企业声明函》。

中小企业声明函（承建本项目工程为中小企业或者承接本项目服务为中小企业时提交本函，所属行业应符合采购文件中明确的本项目所属行业）

中小企业声明函（工程、服务）

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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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）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）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： 年 月 日

1：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2：投标人应当自行核实是否属于小微企业，并认真填写声明函，若有虚假将追究其责任。

格式十二：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

监狱企业

提供由监狱管理局、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。

格式十三：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

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： 年 月 日

注：本函未填写或未勾选视作未做声明。

格式十四：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

联合体共同投标协议书

立约方：（甲公司全称）

（乙公司全称）

（.....公司全称）

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）自愿组成联合体，以一个投标人的身份共同参加（采购项目名称）（采购项目编号）的响应活动。经各方充分协商一致，就项目的响应和合同实施阶段的有关事务协商一致订立协议如下：

一、联合体各方关系

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）共同组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加本项目的响应。（甲公司全称）、（乙公司全称）、（.....公司全称）作为联合体成员，若中标，联合体各方共同与（采购人）签订政府采购合同。

二、联合体内部有关事项约定如下：

1.（甲公司全称）作为联合体的牵头单位，代表联合体双方负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作。

2.联合体将严格按照文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担合同规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

3.如果本联合体中标，（甲公司全称）负责本项目_____部分，（乙公司全称）负责本项目_____部分。

4.如中标，联合体各方共同与（采购人）签订合同书，并就中标项目向采购人负责有连带的和各自的法律责任；

5.联合体成员（公司全称）为（请填写：小型、微型）企业，将承担合同总金额_____%的工作内容（联合体成员中有小型、微型企业时适用）。

三、联合体各方不得再以自己名义参与本采购包响应，联合体各方不能作为其它联合体或单独响应单位的项目组成员参加本采购包响应。因发生上述问题导致联合体响应成为无效报价，联合体的其他成员可追究其违约责任和经济损失。

四、联合体如因违约过失责任而导致采购人经济损失或被索赔时，本联合体任何一方均同意无条件优先清偿采购人的一切债务和经济赔偿。

五、本协议在自签署之日起生效，有效期内有效，如获中标资格，合同有效期延续至合同履行完毕之日。

六、本协议书正本一式_____份，随投标文件装订_____份，送采购人_____份，联合体成员各一份；副本一式_____份，联合体成员各执_____份。

甲公司全称：____（盖章）_____，乙公司全称：____（盖章）_____，.....公司全称：____（盖章）_____，
_____年____月____日，_____年____月____日，_____年____月____日

注：1. 联合响应时需签本协议，联合体各方成员应在本协议上共同盖章确认。

2. 本协议内容不得擅自修改。此协议将作为签订合同的附件之一。

格式十五：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

投标人业绩情况表

序号	客户名称	项目名称及合同金额（万元）	签订合同时间	竣工验收报告时间	联系人及电话
1					
2					
3					
4					
...					

根据上述业绩情况，按招标文件要求附销售或服务合同复印件及评审标准要求的证明材料。

格式十六：

《技术和服务要求响应表》

序号	标的名称	参数性质	采购文件规定的技术和服务要求	投标文件响应的具体内容	型号	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1								
2								
3								
4								
5								
6								
...								
...								

说明：

1.“采购文件规定的技术和服务要求”项下填写的内容应与招标文件中采购需求的“技术要求”的内容保持一致。投标人应当如实填写上表“投标文件响应的具体内容”处内容，对采购文件提出的要求和条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足招标文件要求。投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。

2. 参数性质栏目按招标文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。

3. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

4.“备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十七：

《商务条件响应表》

序号	参数性质	采购文件规定的商务条件	投标文件响应的具体内容	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
.....						

说明：

1. “采购文件规定的商务条件”项下填写的内容应与招标文件中采购需求的“商务要求”的内容保持一致。

2. 投标人应当如实填写上表“投标文件响应的具体内容”处内容，对采购文件规定的商务条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足招标文件要求。投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。

3. 参数性质栏目按招标文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。

4. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

5. “备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十八：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

履约进度计划表

序号	拟定时间安排	计划完成的工作内容	实施方建议或要求
1	拟定__年__月__日	签订合同并生效	
2	__月__日—__月__日		
3	__月__日—__月__日		
4	__月__日—__月__日	质保期	

格式十九：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

各类证明材料

- 1.招标文件要求提供的其他资料。
- 2.投标人认为需提供其他资料。

格式二十：

采购代理服务费支付承诺书

致：惠州市公共资源交易中心惠城分中心

如果我方在贵采购代理机构组织的惠城区自然资源局土地评估和评审服务采购项目招标中获中标（采购项目编号：惠公易省云采惠城（2024）001号），我方保证在收取《中标通知书》时，按招标文件对代理服务费支付方式的约定，承担本项目代理服务费。

我方如违约，愿凭贵单位开出的违约通知，从我方提交的投标保证金中支付，不足部分由采购人在支付我方的中标合同款中代为扣付；以投标担保函（或保险保函）方式提交投标保证金时，同意和要求投标担保函开立银行或担保机构、保险保函开立的保险机构应惠州市公共资源交易中心惠城分中心的要求办理支付手续。

特此承诺！

投标人法定名称（公章）：_____

投标人法定地址：_____

投标人授权代表（签字或盖章）：_____

电 话：_____

传 真：_____

承诺日期：_____

格式二十一：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

需要采购人提供的附加条件

序号	投标人需要采购人提供的附加条件
1	
2	
3	

注：投标人完成本项目需要采购人配合或提供的条件必须在上表列出，否则将视为投标人同意按现有条件完成本项目。如上表所列附加条件含有采购人不能接受的，将被视为投标无效。

格式二十二：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

询问函、质疑函、投诉书格式

说明：本部分格式为投标人提交询问函、质疑函、投诉函时使用，不属于投标文件格式的组成部分。

询问函

惠州市公共资源交易中心惠城分中心

我单位已登记并准备参与“惠城区自然资源局土地评估和评审服务采购项目”项目（采购项目编号：惠公易省云采惠城（2024）001号）的投标活动，现有以下几个内容（或条款）存在疑问（或无法理解），特提出询问。

- 一、_____（事项一）
 - （1）_____（问题或条款内容）
 - （2）_____（说明疑问或无法理解原因）
 - （3）_____（建议）
- 二、_____（事项二）

...

随附相关证明材料如下：（目录）

询问人（公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

地址/邮编：_____

电话/传真：_____

日期： 年 月 日

质疑函

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址：_____ 邮编：_____

联系：_____ 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： 年 月 日

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. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体采购包号。
4. 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。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 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，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

投诉书

一、投诉相关主体基本情况

投诉人：_____

地址：_____ 邮编：_____

法定代表人/主要负责人：_____

联系电话：_____

授权代表：_____ 联系电话：_____

地址：_____ 邮编：_____

被投诉人1：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

被投诉人2：_____

.....

相关供应商：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

二、投诉项目基本情况

采购项目名称：_____

采购项目编号：_____ 包号：_____

采购人名称：_____

代理机构名称：_____

采购文件公告：是/否 公告期限：_____

采购结果公告：是/否 公告期限：_____

三、质疑基本情况

投诉人于____年____月____日,向提出质疑, 质疑事项为：_____

采购人/代理机构于____年____月____日,就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1：_____

事实依据：_____

法律依据：_____

投诉事项2：_____

.....

五、与投诉事项相关的投诉请求

请求：_____

签字(签章)：_____ 公章_____

日期：____年____月____日

投诉书制作说明：

1.投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2.投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权

委托书。授权委托书应当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. 投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

4. 投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

5. 投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

6. 投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

7. 投诉人为自然人的，投诉书应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

格式二十三：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等内容和格式自拟。

格式二十四：

附件（以下格式文件由供应商根据需要选用）

政府采购投标（响应）担保函

编号：【 】号

（采购人）：

鉴于_____（以下简称“投标（响应）人”）拟参加编号为_____的（以下简称“本项目”）投标（响应），根据本项目采购文件，投标（响应）人参加投标（响应）时应向你方交纳投标（响应）保证金，且可以投标保险凭证的形式交纳投标（响应）保证金。应投标（响应）人的申请，我方以保险的方式向你方提供如下投标保证保险凭证：

一、保险责任的情形及保证金额

（一）在投标（响应）人出现下列情形之一时，我方承担保险责任：

- 1.中标（成交）后投标（响应）人无正当理由不与采购人签订《政府采购合同》；
- 2.采购文件规定的投标（响应）人应当缴纳保证金的其他情形。

（二）我方承担保险责任的最高金额为人民币_____元（大写）即本项目的投标（响应）保证金金额。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方的保证期间为：本保险凭证自__年__月__日起生效，有效期至开标日后的90天内。

三、承担保证责任的程序

1.你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号、户名和开户行，并附有证明投标（响应）人发生我方应承担保证责任情形的事实材料。

2.我方在收到索赔通知及相关证明材料后，在15个工作日内进行审查，符合应承担保证责任情形的，我方按照你方的要求代投标（响应）人向你方支付相应的索赔款项。

四、保证责任的终止

1.保证期间届满，你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。

2.我方按照本保函向你方履行了保证责任后，自我方向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任终止。

3.按照法律法规的规定或出现我方保证责任终止的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任终止。

五、免责条款

1.依照法律规定或你方与投标（响应）人的另行约定，全部或者部分免除投标（响应）人投标（响应）保证金义务时，我方亦免除相应的保证责任。

2.因你方原因致使投标（响应）人发生本保函第一条第（一）款约定情形的，我方不承担保证责任。

3.因不可抗力造成投标（响应）人发生本保函第一条约定情形的，我方不承担保证责任。

4.你方或其他有权机关对采购文件进行任何澄清或修改，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该澄清或修改经我方事先书面同意的除外。

六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为 法院。

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：_____（公章）_____

联系人：_____

联系电话：_____

格式二十五：

政府采购履约担保函

编号：

（采购人）：

鉴于贵方在_____项目（项目编号为_____以下简称“项目”）的采购中，确定_____为中标人/供应商，拟签订/已签订项目相关采购合同（以下简称“主合同”）。依据主合同的约定，供应商应向贵方交纳履约保证金，且可以履约担保函的形式交纳履约保证金。应供应商的申请，我方以保证的方式向贵方提供如下履约保证金担保：

一、保证金额

我方的保证范围是主合同约定的合同价款总额的_____%，数额为_____（大写），币种为人民币（即主合同履约保证金金额）。

二、我方保证的方式为：连带责任保证。

三、我方保证的期间为：本保函自开立之日起生效，至 年 月 日止。

四、在本保函的有效期限内，如被保证人违反上述合同或协议约定的义务，我方将在收到你方提交的本保函文件及符合下列全部条件的索赔通知后 30 个工作日内以上述保证金额为限支付你方索赔金额：

（一）索赔通知文件必须以书面形式提出，列明索赔金额，并由你方法定代表人(负责人)或授权代理人签字并加盖公章；

（二）索赔通知文件必须同时附有：

1. 一项书面声明，声明索赔款项并未由被保证人或其代理人直接或间接地支付给你方；
2. 证明被保证人违反上述合同或协议约定的义务以及有责任支付你方索赔金额的证据。

（三）索赔通知文件必须在本保函有效期内到达以下地址：

_____。

五、本保函保证金额将随被保证人逐步履行保函项下合同约定或法定的义务以及我方按你方索赔通知文件要求分次支付而相应递减。

六、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。受益人未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，我方在本保函项下的义务与责任全部消灭。

七、本保函项下的合同或基础交易不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，本保函无效；被保证人基于保函项下的合同或基础交易或其他原因的抗辩，我方均有权主张。

八、因本保函发生争议协商解决不成，按以下第（一）种方式解决：

（一）向我方所在地的人民法院起诉。

（二）提交 此栏空白 仲裁委员会(仲裁地点为此栏空白)按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

九、本保函适用中华人民共和国法律。

十、其他条款：

1. 本保函有效期届满或提前终止，本保函自动失效，我方在本保函项下的义务与责任自动全部消灭，此后提出的任何索赔均为无效索赔，我方无义务作出任何赔付。

2. 所有索赔通知必须在我方工作时间内到达本保函规定的地址。

十一、本保函自我方盖章之日起生效。

保证人：_____（盖章）

联系地址：_____

联系电话：_____

开立日期：__年__月__日

采购合同履行保险凭证

致被保险人_____：

鉴于你方_____（招标方/被保险人）接受投保人_____（投标方）参加_____（采购）项目的投标，向投保人签发中标通知书，投保人在我公司投保《采购合同履行保证保险》，我公司接受投保人的请求，在保险责任范围内，愿意就投保人履行与你方订立的采购合同，向你方提供如下保证保险：

一、我公司对上述采购项目出具的《采购合同履行保证保险》保单号：

二、上述保单项下我公司的保险金额（最高限额）：人民币（¥：元）

上述全部保险单的保险金额随投保人逐步履行采购合同约定的义务或我公司的赔付而递减。

三、本保险的保险期间自____年__月__日__时起至____年__月__日__时止，共计__天。

四、本保险合同仅承担履约保证责任：在本保险期限内，供应商在《采购合同》的履约过程中，因下列情形给你方造成直接损失的，在收到你方提交的符合保险合同约定的全部条件的书面文件，我公司依据保险合同有关约定并与你方达成一致赔偿意见后 30 个工作日内以上述保险金额为限，支付你方索赔金额。

（一）投保人未按照采购合同约定的时间、地点交付采购标的；

（二）投保人供应采购标的的规格、型号、数量、质量等不符合《采购合同》的约定。

五、索赔文件

（一）经被保险人有权人签字、加盖被保险人公章的书面索赔声明正本，索赔声明须注明本保险凭证对应的保单号并申明如下事实：

（1）投保人未履行采购合同相关义务；

（2）投保人的违约事实。

（二）保险单正本；

（三）《采购合同》副本及与采购项目进展、质量、缺陷有关的证明文件（包括《中标通知书》、投标书及其附录、会议纪要、其他合同文件等）；

（四）保险人要求投保人、被保险人所能提供的与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的其他证明和资料；

（五）仲裁机构出具的裁决书或法院出具的裁定书、判决书等生效法律文书（适用于仲裁或诉讼确认损失的方式）；

六、未经保险人书面同意，本保险凭证与保险合同不得转让、质押，否则保险人在本保险凭证与保险合同项下的保险责任自动解除。

七、本保证保险发生争议协商解决不成，向保险人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、本保证保险适用的保险条款为《_____》。

九、保险责任免除及其他本保险凭证未载明事宜以保险合同约定为准。

十、本保险凭证自保险人加盖保单专用章起生效。

保证人：_____（盖章）

地址：_____

电话：_____

开立日期：____年__月__日