



竞争性磋商文件

项目名称：乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心资产处置评估服务采购项目

采购人(盖章)：乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心



联系人：马崇琳

电话：0991-4684122

采购代理机构(盖章)：新疆新世纪招标有限公司

联系人：候永康



电话：13201239203 0991-4661782

详细地址：乌鲁木齐市新兴街 20 号凤凰科技大厦五楼

日期：二〇二四年三月

目 录

竞争性磋商公告.....	1
供应商须知前附表.....	6
第一章 供应商须知.....	11
1. 总则.....	11
2. 竞争性磋商文件.....	13
3. 响应文件.....	14
4. 投标.....	17
5. 开标.....	18
6. 评审.....	18
7. 定标及合同授予.....	19
8. 纪律和监督.....	20
第二章 评审办法.....	21
评审办法前附表.....	21
1. 评审方法.....	26
2. 评审标准.....	26
3. 评审程序.....	27
第三章 合同格式.....	34
第四章 服务标准和要求.....	45
第五章 响应文件格式.....	48
一、投标函.....	50
二、磋商价格明细表.....	52
三、商务条款偏离表.....	53
四、技术条款偏离表.....	54
五、法定代表人身份证明书.....	55
六、法定代表人授权委托书.....	56
七、供应商基本情况表.....	57
八、供应商资格条件证明材料.....	58
8.1、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.....	58
8.2、财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料.....	59
8.3、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料.....	60
8.4、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.....	61
8.5、具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料.....	62
九、供应商近年类似项目业绩表.....	65
十、项目负责人简历表.....	66
十一、拟派本项目服务人员情况表.....	67
十二、服务方案.....	68
十三、磋商保证金证明材料（扫描件）.....	68
十四、其他需要提交的资料.....	68
第六章 补充条款.....	70

**乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心资产处置评估服务采购项目采购项目
竞争性磋商公告**

项目概况

乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心资产处置评估服务采购项目的潜在供应商应在政采云平台线上获取获取采购文件，并于 2024 年 04 月 07 日 11:00（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：xslj20240327001

项目名称：乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心资产处置评估服务采购项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额（元）：1800000

最高限价（元）：1080000，370000，350000

采购需求：

标项一：

标项名称：乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心资产处置评估服务采购

项目一标段

数量：1

预算金额（元）：1080000

单位：不限

简要规格描述：房地产评估

备注：

标项二：

标项名称：乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心资产处置评估服务采购

项目二标段

数量：1

预算金额（元）：370000

单位：不限

简要规格描述：土地评估

备注：

标项三：

标项名称：乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心资产处置评估服务采购项目三标段

数量：1

预算金额（元）：350000

单位：不限

简要规格描述：土地评估

备注：

合同履行期限：标项 1、2、3，自合同签订之日起一年。

本项目（否）接受联合体投标。

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：标项标项 1、2、3：本项目为专门面向小微企业采购的项目。

3. 本项目的特定资格要求：

【标项 1】

1、供应商须具备建设行政主管部门核发的有效期内的房地产估价机构备案证书三级及以上。

2、项目负责人要求：房地产估价师。

3、（1）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；（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参加本项目同一包的采购活动。

4、供应商如在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道被列入失信被执行人、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它不符合《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，尚在处罚期内的将被拒绝参加本次磋商活动。

5、本项目不接受联合体。

【标项 2、3】

- 1、供应商须具备自然资源主管部门核发的土地估价机构备案证明。
- 2、项目负责人要求：土地估价师。
- 3、（1）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；（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参加本项目同一包的采购活动。
- 4、供应商如在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道被列入失信被执行人、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它不符合《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，尚在处罚期内的将被拒绝参加本次磋商活动。
- 5、本项目不接受联合体。

三、获取采购文件

时间：2024年03月27日至2024年04月03日，每天上午10:00至14:00，下午15:30至19:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：政采云平台线上获取

方式：供应商登录政采云平台 <https://www.zcygov.cn/> 在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）

售价（元）：0

四、响应文件提交

截止时间：2024年04月07日 11:00（北京时间）

地点：请登录政采云投标客户端投标

五、响应文件开启

开启时间：2024年04月07日 11:00（北京时间）

地点：政采云平台（<https://www.zcygov.cn/>）

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

1、需要落实的政府采购政策：《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府强制执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46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》（财库〔2014〕68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》财库〔2017〕141号。

2、本次采购采用电子交易方式，电子交易平台为“政府采购云平台（www.zcygov.cn）”。供应商参与本项目电子交易活动前，应注册成为政府采购云平台供应商。编制电子响应文件前还需申领CA证书并绑定帐号。供应商应充分考虑完成平台注册、申领CA证书等所需的时间。因未注册入库、未办理CA数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由供应商自行承担。

3、供应商将政采云电子交易客户端下载、安装完成后，可通过账号密码或CA登录客户端进行响应文件制作。在使用政采云投标客户端时，建议使用WIN7及以上操作系统。客户端请至新疆政府采购网（www.ccgp-xinjiang.gov.cn）下载专区查看，如有问题可拨打政采云客户服务热线 95763 进行咨询。

4、加密的电子响应文件（.jms 格式）应在响应文件递交截止时间前通过政采云平台上传完成。

5、响应文件开启当日，供应商无需到达开标现场，仅需通过政采云平台“不见面”开标大厅完成远程解密、开标唱标、询标澄清、在线多轮报价、结果公布等交互环节。供应商必须使用能正确解密响应文件的“CA锁”在规定的时间内完成远程解密，因供应商原因未能解密、解密失败或解密超时，视为供应商撤销其响应文件。

6、逾期上传或者未上传指定地点的响应文件，采购人不予受理。

八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心

地 址：乌鲁木齐市水磨沟区温泉西路 131 号水磨沟区人民政府

联系方式：0991-4684122

2. 采购代理机构信息

名 称：新疆新世纪招标有限公司

地 址：乌鲁木齐市水磨沟区新兴街 20 号凤凰科技大厦五楼

联系方式：13201239203、0991-4661782

3. 项目联系方式

项目联系人：候永康

电 话：13201239203、0991-4661782

供应商须知前附表

项号	编列内容	
1	项 目 名 称	乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心资产处置评估服务采购项目
	项 目 编 号	xsj20240327001
	采 购 人	乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心
	采 购 代 理 机 构	新疆新世纪招标有限公司
	项 目 地 点	乌鲁木齐市
	资 金 来 源	财政资金
	采 购 预 算 金 额	180 万元
	最 高 限 价	标项一：108 万元 标项二：37 万元 标项三：35 万元
	服 务 周 期	标项 1、2、3：自合同签订之日起一年。
服 务 地 点	采购人指定地点	
2	采 购 范 围	乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心资产处置评估服务采购项目范围内所有工作内容，关于采购范围的详细说明见磋商文件第四章“服务标准和要求”。
3	采 购 方 式	竞争性磋商
	资 格 审 查 方 式	资格后审
4	评 审 办 法	综合评分法
	定 标 方 法	磋商小组推荐三名中标（成交）候选人
5	供 应 商 资 格 条 件 和 能 力	<p>标项一：</p> <p>1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。</p> <p>2、本项目为专门面向小微企业采购的项目。</p> <p>3、供应商须具备建设行政主管部门核发的有效期内的房地产估价机构备案证书三级及以上。</p>

		<p>4、项目负责人要求：房地产估价师。</p> <p>5、（1）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；（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参加本项目同一包的采购活动。</p> <p>6、供应商如在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道被列入失信被执行人、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它不符合《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，尚在处罚期内的将被拒绝参加本次磋商活动。</p> <p>7、本项目不接受联合体。</p> <p>标项二、三：</p> <p>1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。</p> <p>2、本项目为专门面向小微企业采购的项目。</p> <p>3、供应商须具备自然资源主管部门核发的土地估价机构备案证明。</p> <p>4、项目负责人要求：土地估价师。</p> <p>5、（1）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；（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参加本项目同一包的采购活动。</p> <p>6、供应商如在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道被列入失信被执行人、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它不符合《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，尚在处罚期内的将被拒绝参加本次磋商活动。</p> <p>7、本项目不接受联合体。</p>
6	竞争性磋商文件费	0 元
7	磋商保证金	<p>标项一：10800 元</p> <p>标项二：3700 元</p> <p>标项三：3500 元（详见第一章 3.4.2 条）</p>
8	现场踏勘	不组织
9	采购答疑	提出询问的，应当在响应文件递交截止时间 6 日前以书面形式（加盖公章）

		<p>章) 递交至新疆新世纪招标有限公司, 否则采购人不作任何解释。</p> <p>对磋商文件提出质疑的, 应当在获取磋商文件或者磋商文件公告期限届满之日起7个工作日内一次性以书面形式(按照财政部制定的质疑函范本编写)提出并递交至采购代理机构。</p> <p>质疑接收人: 候永康; 联系方式: 0991-4661782。</p> <p>注: 1、供应商必须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑; 供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。2、供应商在国家法律规定的时间内未提出书面疑问, 视为对磋商文件的服务要求、资格条件、评审方法、合同文本等所有内容无异议, 开标后不得对磋商文件提出质疑。</p>
10	响应文件份数	<p>1、本次采购采用电子交易方式, 电子交易平台为“政采云平台 (https://www.zcygov.cn/)”。供应商参与本项目电子交易活动前, 应注册成为政府采购云平台正式供应商。编制电子响应文件前还需申领CA证书并绑定帐号。供应商应充分考虑完成平台注册、申领CA证书等所需的时间。因未注册入库、未办理CA数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由供应商自行承担。</p> <p>2、供应商将政采云电子交易客户端下载、安装完成后, 可通过账号密码或CA登录客户端进行响应文件制作。在使用政采云投标客户端时, 建议使用WIN7及以上操作系统。客户端请至新疆政府采购网 (www.ccgp-xinjiang.gov.cn) 下载专区查看, 如有问题可拨打政采云客户服务热线 95763 进行咨询。</p> <p>3、加密的电子响应文件应在响应文件递交截止时间前通过政采云平台上完成。逾期上传或者未上传指定地点的响应文件, 不予受理。</p> <p>4、供应商在开标前须提前配置好电脑浏览器, 开标时请使用制作加密电子响应文件的CA锁进行解密及报价确认。本项目响应文件解密时间定为30分钟, 如因自身原因导致无法正常解密, 后果由供应商自行承担。</p> <p>5、如遇“政采云平台 (https://www.zcygov.cn/)”电子交易规则调整, 以最新要求为准。</p>
11	响应文件递交	<p>截止时间: <u>2024年04月07日 11:00</u> (北京时间)</p> <p>递交地点: 政采云平台 (https://www.zcygov.cn/)</p>
12	开 标	<p>时间: <u>2024年04月07日 11:00</u> (北京时间)</p> <p>地点: 政采云平台 (https://www.zcygov.cn/)</p>

13	响应有效期	自投标截止之日 90 日历日
14	公告发布媒体	新疆政府采购网 (http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/home.html)
15	履约保证金	/
16	中小企业政策说明	<p>1、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。</p> <p>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，享受中小企业扶持政策：（一）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；（二）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；（三）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。</p> <p>3、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。</p> <p>4、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。</p> <p>5、供应商经享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业；</p> <p>6、本项目中小企业扶持政策：本项目专门面向小微企业采购，供应商为小微企业或残疾人福利性单位的须提供声明函，为监狱企业的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；注：残疾人福利性单位和监狱企业视同小型、微型企业。</p> <p>7、根据“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)”等有关规定，本项目的所属行业</p> <p>标项一：<u>房地产业。</u></p> <p>标项二、三：<u>其他未列明行业。</u></p>
18	采购代理服务费用	成交供应商在收到成交通知书前，以成交价格为基准，计算标准和方法

		参照国家计委《招标代理服务费管理暂行办法》的通知(计价格[2002]1980号),由成交供应商向新疆新世纪招标有限公司支付代理服务费。
19	说 明	<p>1、本表内容如与后文内容不一致处,以本表为准。</p> <p>2、本项目共划分为三个标段,供应商可参与多个标段,可兼投不可兼中。(开标顺序为一标段、二标段、三标段,前一标项的第一中标(成交)候选人不参与下一标项的中标(成交)候选人推荐;如该投标人在两个标项中总得分均为第一名,则在中标(成交)候选人推荐时,由总得分第二名向上递补;以此类推。)</p>

第一章 供应商须知

1. 总则

1.1 采购项目概况

1.1.1 项目名称：见供应商须知前附表。

1.1.2 项目编号：见供应商须知前附表。

1.1.3 采购人：见供应商须知前附表。

1.1.4 采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.5 项目地点：见供应商须知前附表。

1.1.6 资金来源：见供应商须知前附表。

1.1.7 采购预算金额：见供应商须知前附表。

1.1.8 最高限价：见供应商须知前附表。

1.1.9 服务周期：见供应商须知前附表。

1.1.10 服务地点：见供应商须知前附表。

1.2 采购范围：见供应商须知前附表。

1.3 采购方式和资格审查方式

1.3.1 采购方式：见供应商须知前附表。

1.3.2 资格审查方式：见供应商须知前附表。

1.4 评审办法及定标方法

1.4.1 评审办法：见供应商须知前附表。

1.4.2 定标方法：见供应商须知前附表。

1.5 供应商资格条件和能力要求

1.5.1 供应商应具备承担本采购项目的资格条件和能力，具体要求见供应商须知前附表。

1.5.2 供应商须知前附表规定接受联合体磋商投标的，除应符合本章第1.5.1款和供应商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磋商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本采购项目中投标。

1.5.3 供应商不得存在下列情形之一，否则相关投标均应被否决：

(1) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未划分标段的同一采购项目投标的；

(2) 法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，参加同一标段投标或者未划分标段的同一采购项目投标的；

(3) 被责令停业的；

(4) 被暂停或取消投标资格的；

(5) 财产被接管或冻结的；

(6) 在最近三年内有骗取中标（成交）或严重违约或重大质量问题的；

1.6 费用承担

1.6.1 竞争性磋商文件费：见供应商须知前附表。

1.6.2 供应商应承担其编制响应文件与递交响应文件所涉及的一切费用，无论投标结果如何，采购人及采购代理机构对上述费用不作任何补偿。采购代理咨询费由成交供应商支付。

1.7 磋商保证金：见供应商须知前附表。

1.8 踏勘现场

1.8.1 供应商须知前附表规定组织踏勘现场的，采购人或采购代理机构按供应商须知前附表规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。

1.8.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

1.8.3 除采购人或采购代理机构的原因外，供应商自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.8.4 采购人或采购代理机构在踏勘现场中介绍的项目有关情况，供应商在编制响应文件时参考，采购人或采购代理机构不对供应商据此作出的判断和决策负责。

1.9 招标答疑会和招标澄清答疑要求

1.9.1 供应商须知前附表规定召开招标答疑会的，采购人或采购代理机构按照供应商须知前附表规定的时间和地点召开招标答疑会，澄清供应商提出的问题。

1.9.2 供应商若有疑问，应按规定的时间、方式向采购人或采购代理机构提出，要求采购人对竞争性磋商文件予以澄清。

1.9.3 采购人或采购代理机构将按规定的时间方式对供应商的疑问作出统一的解答。

1.10 响应文件份数：见供应商须知前附表。

1.11 响应文件递交：见供应商须知前附表。

1.12 开标：见供应商须知前附表。

1.13 响应有效期：见供应商须知前附表。

1.14 竞争性磋商公告发布媒体：见供应商须知前附表。

1.15 履约保证金：见供应商须知前附表。

1.16 中小企业政策说明：见供应商须知前附表。

1.17 保密

参与招标投标活动的各方应当对竞争性磋商文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，否则应当承担相应的法律责任。

1.18 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均应当使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.19 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.20 偏离

响应文件与竞争性磋商文件某些要求产生偏离的，偏离应当符合竞争性磋商文件规定的偏离范围和幅度。

2. 竞争性磋商文件

2.1 竞争性磋商文件的组成

(1) 供应商须知；

(2) 评审办法；

(3) 合同格式；

(4) 服务标准和要求；

(5) 响应文件格式；

(6) 补充条款。

根据本章第 2.3 款和第 2.4 款对竞争性磋商文件所作的澄清、修改，构成竞争性磋商文件的组成部分。

2.2 竞争性磋商文件的获取

凡有意参加并符合供应商须知前附表“供应商资格条件和能力”的供应商，均可在采购代理机构获取竞争性磋商文件。

2.3 竞争性磋商文件的澄清

2.3.1 供应商应当仔细阅读和检查竞争性磋商文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应当及时向采购人提出，以便补齐。如有疑问，应当在供应商须知前附表规定的时间、方式向采购人提出，要求采购人对竞争性磋商文件予以澄清。

2.3.2 竞争性磋商文件的澄清将按照供应商须知前附表规定的时间、方式发布，但不指明澄清问题的来源。

2.4 竞争性磋商文件的修改

2.4.1 竞争性磋商文件的修改将按照供应商须知前附表规定的时间、方式发布，但不指明澄清问题的来源。

2.4.2 在供应商须知前附表规定的截止时间前，无论出于何种原因，采购代理机构和采购人可主动地或在解答潜在供应商提出的澄清问题时对竞争性磋商文件进行修改。

2.4.3 竞争性磋商文件的修改部分是竞争性磋商文件的组成部分对供应商具有约束力。

2.4.4 为使供应商准备投标时有充分时间对竞争性磋商文件的修改部分进行研究，采购人可适当推迟投标截止期。

2.4.5 当采购人发放的竞争性磋商文件及竞争性磋商文件的答疑文件、修改文件、补充文件前后不一致，发生矛盾情况时，以最后发出的为准。

2.4.6 如果竞争性磋商文件各个组成部分之间出现歧义或相互矛盾，或任何文件中呈现明显的或不符逻辑等的错误，或在文件编写过程中经常出现的打印错误等，供应商应将需要澄清的内容在供应商须知前附表规定的时间之前提出。根据合同条款中的相关约定，如果供应商在投标过程中未能发现并对有关歧义、矛盾或错误提出澄清请求，而在成交后发现并提出，成交供应商将必须接受由采购人依据合同有关条款而做出的书面澄清。

3. 响应文件

3.1 响应文件的组成

3.1.1 响应文件应包括下列内容：

- 一、投标函
- 二、磋商价格明细表
- 三、商务条款偏离表
- 四、技术条款偏离表
- 五、法定代表人身份证明书
- 六、法定代表人授权委托书
- 七、供应商基本情况表
- 八、供应商资格条件证明材料
- 九、供应商近年类似项目业绩表
- 十、项目负责人简历表
- 十一、拟派本项目服务人员情况表
- 十二、服务方案
- 十三、磋商保证金证明材料（扫描件）
- 十四、其他需要提交的资料

3.2 磋商价格

3.2.1 供应商应当按第四章“服务标准和要求”的规定进行报价，并填写第五章“响应文件格式”中的磋商价格明细表。

3.2.2 本次磋商采用二轮报价法，第二轮报价时长由磋商小组成员根据现场情况设定，供应商必须在规定时间内报价，超时无效；若供应商未进行第二轮报价，视为以第一轮报价为准。

3.2.3 供应商递交的响应文件中的报价为第一轮报价，第一轮报价与第二轮报价超出所投标项最高限价的视为无效磋商。

3.2.4 供应商提供的服务一律用人民币报价。

3.2.5 供应商的服务只允许有一个报价，采购人不接受有任何选择的报价。磋商价格应包括供应商履行本项目合同（如果成交）所必须的所有成本费用和成交供应商应承担的一切费用，包括但不限于必要资料、交通、保险、人工费、税费等一切费用。未列和没有填写的项目费用，采购人将视为已包括在磋商价格中。

3.3 响应有效期

3.3.1 在供应商须知前附表规定的响应有效期内，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长响应有效期的，采购人将通知所有供应商延长响应有效期。供应商同意延长的，应当相应延长其磋商保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；供应商拒绝延长的，其投标失效，但供应商有权收回其磋商保证金。

3.3.3 磋商保证金的有效期与响应有效期一致。

3.4 磋商保证金

3.4.1 供应商应于响应文件递交截止时间前按供应商须知前附表规定数额提交磋商保证金。未提交磋商保证金的，将被视为非响应性投标而予以拒绝。联合体磋商投标的，其磋商保证金由牵头人递交，并应符合供应商须知前附表的规定。

3.4.2 磋商保证金以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交至采购代理机构。

采购代理机构名称：新疆新世纪招标有限公司

纳税人识别号：91650100726988855F

开户行：中国农业银行乌鲁木齐新民西街支行

账号：30014701040000595

3.4.3 磋商保证金是为了保护采购人免遭因供应商的行为而蒙受损失。采购人在因供应商的行为受到损害时可根据相关法律规定没收供应商的磋商保证金。

3.4.4 采购人或者采购代理机构应当自成交通知书发出之日起5个工作日内退还未成交供应商的磋商保证金，自采购合同签订之日起5个工作日内退还成交供应商的磋商保证金。

3.4.5 磋商保证金有效期与响应有效期一致。

3.4.6 有下列情形之一的，磋商保证金不予退还：

- (1) 供应商在规定的响应有效期内撤销或修改其响应文件的；
- (2) 成交供应商在收到成交通知书后，无正当理由拒签合同协议书或在签订合同时提出附加条件或者更改合同实质性内容的；
- (3) 未按竞争性磋商文件规定提交履约保证金的。

3.5 响应文件的编制

3.5.1 响应文件应按第五章“响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。

3.5.2 响应文件应当对竞争性磋商文件有关采购范围、技术与服务要求等实质性内容做出响应。

3.5.3 电子响应文件使用政采云平台响应文件制作工具以及竞争性磋商文件要求进行制作编制。响应文件制作时，按照竞争性磋商文件中明确的响应文件目录和格式进行编制，保证目录清晰、内容完整。

3.5.4 电子响应文件须使用供应商电子公章及法定代表人的电子印章

3.5.5 电子招投标文件具有法律效力，与其他形式的招投标文件在内容和格式上等同，若响应文件与竞争性磋商文件要求不一致，其内容影响成交结果时，责任由供应商自行承担。供应商递交的电子响应文件因供应商自身原因而导致无法导入电子辅助评标系统，该响应文件视为无效响应文件，将导致其投标被拒绝。

3.5.6 未按竞争性磋商文件要求签署和盖章的响应文件，其投标将被认定为投标无效。

4. 投标

4.1 本次采购采用电子交易方式，电子交易平台为“政采云平台（<https://www.zcygov.cn/>）”。供应商参与本项目电子交易活动前，应注册成为政府采购云平台供应商。编制电子响应文件前还需申领 CA 证书并绑定帐号。供应商应充分考虑完成平台注册、申领 CA 证书等所需的时间。因未注册入库、未办理 CA 数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由供应商自行承担。

4.2 供应商将政采云电子交易客户端下载、安装完成后，可通过账号密码或 CA 登录客户端进行响应文件制作。在使用政采云投标客户端时，建议使用 WIN7 及以上操作系统。客户端请至新疆政府采购网（www.ccgp-xinjiang.gov.cn）下载专区查看，如有问题可拨打政采云客户服务热线 95763 进行咨询。

4.3 响应文件的递交

4.3.1 加密的电子响应文件应在响应文件递交截止时间前通过政采云平台上传完成。逾期上传或者未上传指定地点的响应文件，采购人不予受理。

4.3.2 采购人事先约定延长响应文件递交截止时间的，采购人与供应商以前的投标截止期方面的全部权利、责任和义务，将适用延长至新的投标截止期。

4.3.3 供应商或其响应文件存在下列情形之一的，采购人对其响应文件不予受理：

- (1) 逾期上传的响应文件；
- (2) 未按本章第 4.2.1 款要求加密的响应文件。

4.4 响应文件的修改与撤回

4.4.1 供应商应在投标须知前附表中规定的截止时间前，可以撤回已上传的响应文件。如要修改，必须在撤回并修改后在规定的响应文件递交截止时间之前将修改后的响应文件再重新上传。在响应文件递交截止时间之后，供应商不得对上传的响应文件撤销或修改。

4.5 响应文件格式

4.5.1 响应文件格式见第五章。

4.5.2 供应商应使用本竞争性磋商文件后面提供的响应文件格式填写，如不够用时，供应商可按同样格式自行编制和填补，如果本竞争性磋商文件未提供格式的，供应商可自行编制。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

采购人在供应商须知前附表规定的时间、地点公开开标，并邀请所有供应商的法定代表人或其授权委托人参加。

5.2 开标前，采购代理机构将会同采购人或监督人员进行验标（检查网上招标系统正常与否，检查未加密的电子响应文件，检查供应商保证金交纳情况），确认无误后开标。开标时，各供应商应对本单位的加密的电子响应文件现场解密，采购代理机构工作人员在监督人员或公证人员监督下解密所有响应文件。

注：根据政府采购法及有关政策规定，不能公开供应商的技术资料、价格和其他信息，因此对于上述内容不予唱标。

6. 评审

6.1 磋商小组

6.1.1 磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的 2/3。采购人代表不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。

6.2 评审原则

评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评审

磋商小组按照竞争性磋商文件中规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。

7. 定标及合同授予

7.1 定标方法

7.1.1 评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。磋商小组按照竞争性磋商文件中规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审，并按供应商须知前附表的规定向采购人推荐中标（成交）候选人。采购人依据磋商小组推荐的中标（成交）候选人确定成交供应商。

7.1.2 采购人从中标（成交）候选人中确定出成交供应商的原则：采购人应当确定排名第一的中标（成交）候选人为成交供应商。排名第一的中标（成交）候选人放弃成交、因不可抗力不能履行合同，不按照竞争性磋商文件要求提交履约保证金、或者被查实存在影响中标（成交）结果的违法行为等情形，不符合中标（成交）条件的，采购人可以按照磋商小组提出的中标（成交）候选人名单排名依次确定其他中标（成交）候选人为成交供应商。

7.2 成交结果公告

在公告成交结果的同时，采购人或者采购代理机构向成交供应商发出成交通知书；对未通过资格审查的供应商，应当告知其未通过的原因。

7.3 履约保证金

7.3.1 在签订合同前，成交供应商应按供应商须知前附表规定的金额、形式向采购人提交履约保证金。联合体中标（成交）的，其履约保证金由牵头人提交，并应符合供应商须知前附表的规定。

7.3.2 成交供应商不能按本章第 7.4.1 款要求提交履约保证金的，视为放弃中标（成交），其磋商保证金不予退还；给采购人造成的损失超过磋商保证金数额的，成交供应商还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 采购人应当自成交通知书发出之日起 30 日内，按照竞争性磋商文件和成交供应商响应文件的规定，与成交供应商签订书面合同。

7.4.2 发出成交通知书后，采购人无正当理由拒签合同的，给成交供应商造成损失的，还应当赔偿成交供应商损失。

7.4.3 发出成交通知书后，成交供应商无正当理由拒签合同的，采购人取消其中标（成交）资格，其磋商保证金不予退还；给采购人造成的损失超过磋商保证金数额的，成交供应商还应当对超过部分予以赔偿。

8. 纪律和监督

8.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通投标或者与采购人串通投标，不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取中标（成交），不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标（成交）；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。

8.3 对磋商小组成员的纪律要求

磋商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、中标（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，磋商小组成员不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用评审办法没有规定的评审因素和标准进行评审。

8.4 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、中标（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。

8.5 监督

本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的监督部门依法实施的监督。

第二章 评审办法

评审办法前附表

(标项 1、2、3)

序号	条款内容	编列内容
1	分值构成及权重 (总分 100 分)	1. 详细评审部分 90 分 2. 磋商报价 10 分
2	资格审查	详见《资格审查标准》
3	完备性及符合性审查	详见《完备性及符合性审查标准》
4	详细评审	详见《详细评审标准》及本节第 3.6 款 磋商报价得分计算方法： 1. 磋商报价的确定 磋商报价是指经评审的且不超过所投标项最高限价的磋商价格 2. 磋商基准价的确定 满足竞争性磋商文件要求且最后磋商报价最低的供应商的价格为磋商基准价 3. 磋商报价得分=(磋商基准价 / 磋商报价) × 10 4. 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后三位“四舍五入”。

《资格审查标准》（标项 1）

序号	审查要求	要求说明
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。	提供下列材料：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；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；③、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；④、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。
2	本项目为专门面向小微企业采购的项目。	供应商为小微企业或残疾人福利性单位的须提供声明函，为监狱企业的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；注：残疾人福利性单位和监狱企业视同小型、微型企业。

3	供应商须具备建设行政主管部门核发的有效期内的房地产估价机构备案证书三级及以上。	提供房地产估价机构备案证书扫描件。
4	项目负责人要求：房地产估价师。	提供证书扫描件。
5	(1) 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；(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参加本项目同一包的采购活动。	提供承诺函。
6	供应商如在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道被列入失信被执行人、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它不符合《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，尚在处罚期内的将被拒绝参加本次磋商活动。	以采购人或者采购代理机构查询记录为准。
7	磋商保证金必须按照磋商文件要求缴纳。	保证金缴纳凭证：供应商可将本项目保证金支付的汇款凭证、支票、汇票或保证金收据的扫描件作为缴纳凭证制作在响应文件中。
备注：如果资格评审中有一项不满足审查标准的，磋商小组将认定该供应商不通过资格审查，响应文件将被拒绝评审。并且不允许供应商通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。		

《资格审查标准》（标项 2、3）

序号	审查要求	要求说明
----	------	------

1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。	提供下列材料：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；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；③、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；④、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。
2	本项目为专门面向小微企业采购的项目。	供应商为小微企业或残疾人福利性单位的须提供声明函，为监狱企业的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；注：残疾人福利性单位和监狱企业视同小型、微型企业。
3	供应商须具备自然资源主管部门核发的土地估价机构备案证明。	提供土地估价机构备案证明扫描件。
4	项目负责人要求：土地估价师。	提供证书扫描件。
5	（1）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；（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参加本项目同一包的采购活动。	提供承诺函。
6	供应商如在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道被列入失信被执行人、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它不符合《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，尚在处罚期内的将被拒绝参加本次磋商活动。	以采购人或者采购代理机构查询记录为准。
7	磋商保证金必须按照磋商文件要求缴纳。	保证金缴纳凭证：供应商可将本项目保证金支付的汇款凭证、支票、汇票或保证金收据的扫描件作为缴纳凭证制作在响应文件中。

备注：如果资格评审中有一项不满足审查标准的，磋商小组将认定该供应商不通过资格审查，响应文件将被拒绝评审。并且不允许供应商通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

《完备性及符合性审查标准》（标项 1、2、3）

序号	审查要求	要求说明
1	响应文件必须按照竞争性磋商文件规定要求加盖供应商电子印章、法定代表人电子印章。	/
2	服务周期必须满足磋商文件要求。	/
3	磋商价格不得超过供应商须知前附表中的所投标项最高限价。	/
4	磋商价格明细表必须完整填写。	/
5	项目负责人简历表必须提供。	/
6	拟派本项目服务人员情况表必须提供。	/
7	响应文件符合竞争性磋商文件全部实质性要求。	/

备注：完备性及符合性审查中有一项不满足评审标准的，磋商小组将认定该供应商不通过完备性及符合性审查，不得进入下一阶段评审。并且不允许供应商通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

《详细评审标准》（标项 1）

序号	评审项目	标准分	评审标准
1	类似业绩情况	10	近三年（2021年1月1日至今，以合同签订时间为准）承接的类似业绩，一项计2分，最多计5项；（须提供合同扫描件）。
2	服务团队	9	项目负责人：具备高级职称（房地产相关专业）得3分，中级及以下职称（房地产相关专业）得1分； 项目服务团队（不含项目负责人）：具备高级职称（房地产相关专业）得3分，中级及以下职称（房地产相关专业）得1分，最多得6分； 注：以上人员须提供身份证、职称证扫描件及在本单位近6个月内任一个月的社保证明。
3	服务方案	30	服务方案包括但不限于：①对项目的理解和重难点分析；②评估流程；③评估方法；④进度计划安排及保障措施；⑤承担本项目的优势及对重难点的解决措施；5部分要素 所有要素齐全且完全满足项目要求得30分，每缺一个要素扣6分，每个要素里每有一处内容缺陷扣3分（扣完为止）。

4	服务质量控制措施	16	服务质量控制措施包括但不限于：① 质量管理组织机构；② 质量管理体系；③ 团队人员职责分工；④ 评估成果质量保证措施；4 部分要素 所有要素齐全且完全满足项目要求得 16 分，每缺一个要素扣 4 分，每个要素里每有一处内容缺陷扣 2 分（扣完为止）。
5	内控制度措施	16	内控制度措施包括但不限于：① 工作纪律及考核制度；② 人员培训制度；③ 应急措施及信息保密制度；④ 档案管理制度；4 部分要素 所有要素齐全且完全满足项目要求得 16 分，每缺一个要素扣 4 分，每个要素里每有一处内容缺陷扣 2 分（扣完为止）。
6	售后服务方案	9	售后服务方案包括但不限于：① 售后服务团队（含人员信息、服务电话、响应时间）；② 后续服务承诺范围；③ 售后问题解决措施；3 部分要素 所有要素齐全且完全满足项目要求得 9 分，每缺一个要素扣 3 分，每个要素里每有一处内容缺陷扣 1 分（扣完为止）。
合计		90	
说明：本评审内容中“内容缺陷”是指：1. 内容与实际情况不匹配、2. 不符合项目特点、3. 内容不完整或缺少关键节点、4. 未按采购需求针对描述、5. 存在描述内容过于简略、6. 缺失不全、7. 前后矛盾、8. 表述不清晰、9. 凭空编造、10. 逻辑混淆错误、11. 涉及的规范及标准错误不可能实现的情形等任意一种情形。			

《详细评审标准》（标项 2、3）

序号	评审项目	标准分	评审标准
1	类似业绩情况	10	近三年（2021 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）承接的类似业绩，一项计 2 分，最多计 5 项；（须提供合同扫描件）。
2	服务团队	9	项目负责人：具备高级职称（土地相关专业）得 3 分，中级及以下职称（土地相关专业）得 1 分； 项目服务团队（不含项目负责人）：具备高级职称（土地相关专业）得 3 分，中级及以下职称（土地相关专业）得 1 分，最多得 6 分； 注：以上人员须提供身份证、职称证扫描件及在本单位近 6 个月内任一个月的社保证明。
3	服务方案	30	服务方案包括但不限于：① 对项目的理解和重难点分析；② 评估流程；③ 评估方法；④ 进度计划安排及保障措施；⑤ 承担本

			项目的优势及对重难点的解决措施；5 部分要素 所有要素齐全且完全满足项目要求得 30 分，每缺一个要素扣 6 分，每个要素里每有一处内容缺陷扣 3 分（扣完为止）。
4	服务质量控制措施	16	服务质量控制措施包括但不限于：① 质量管理组织机构；②质量管理体系；③团队人员职责分工；④评估成果质量保证措施；4 部分要素 所有要素齐全且完全满足项目要求得 16 分，每缺一个要素扣 4 分，每个要素里每有一处内容缺陷扣 2 分（扣完为止）。
5	内控制度措施	16	内控制度措施包括但不限于：①工作纪律及考核制度；②人员培训制度；③应急措施及信息保密制度；④档案管理制度；4 部分要素 所有要素齐全且完全满足项目要求得 16 分，每缺一个要素扣 4 分，每个要素里每有一处内容缺陷扣 2 分（扣完为止）。
6	售后服务方案	9	售后服务方案包括但不限于：①售后服务团队（含人员信息、服务电话、响应时间）；②后续服务承诺范围；③售后问题解决措施；3 部分要素 所有要素齐全且完全满足项目要求得 9 分，每缺一个要素扣 3 分，每个要素里每有一处内容缺陷扣 1 分（扣完为止）。
合计		90	
说明：本评审内容中“内容缺陷”是指：1. 内容与实际情况不匹配、2. 不符合项目特点、3. 内容不完整或缺少关键节点、4. 未按采购需求针对描述、5. 存在描述内容过于简略、6. 缺失不全、7. 前后矛盾、8. 表述不清晰、9. 凭空编造、10. 逻辑混淆错误、11. 涉及的规范及标准错误不可能实现的情形等任意一种情形。			

1. 评审方法

本次评审采用综合评分法。磋商小组对满足竞争性磋商文件实质性要求的响应文件，按照本节规定的评审标准进行评审。评审中各评审专家若发生意见分歧，以少数服从多数原则确定。

2. 评审标准

2.1 资格审查：评审因素和评审标准见《资格审查标准》。

2.2 完备性及符合性审查：评审因素和评审标准见《完备性及符合性审查标准》。

2.3 详细评审：

2.3.1 详细评审：评审因素和评审标准见《详细评审标准》及本节第 3.6 款。

2.3.2 磋商报价评分标准：

- (1) 分值构成及权重：见评审办法前附表。
- (2) 磋商基准价计算：见评审办法前附表。
- (3) 磋商报价得分的计算：见评审办法前附表。

3. 评审程序

3.1 基本程序

评审活动将按以下步骤进行：

- (1) 评审准备
- (2) 资格审查
- (3) 完备性及符合性审查
- (4) 第二轮报价
- (5) 详细评审
- (6) 澄清、说明或补正
- (7) 推荐中标（成交）候选人及提交评审报告

3.2 评审准备

3.2.1 磋商小组成员签到

磋商小组成员到达评审现场时应当在签到表上签到以证明其出席。

3.2.2 磋商小组的分工

3.2.2.1 磋商小组首先推选一名磋商小组组长。磋商小组组长负责评审活动的组织领导工作。磋商小组组长与磋商小组其他成员具有同等的评审权力。

3.2.2.2 磋商小组组长除履行自己作为磋商小组成员独立评审的职责外，主要负责以下工作：

- (1) 组织磋商小组成员学习竞争性磋商文件；
- (2) 汇总各磋商小组成员认为需要供应商澄清、说明或者补正的问题；
- (3) 组织磋商小组对供应商质询并对供应商的答复进行评审；
- (4) 对出现较大争议的事项进行书面记录；
- (5) 组织收回评审过程中使用的文件、表格和评审记录以及其他资料，并查验评审记录的完整性及有效性；

(6) 组织对评审结论进行复核确认；

(7) 组织编写评审报告。

3.2.3 熟悉文件资料

3.2.3.1 磋商小组组长应当组织磋商小组成员认真研究竞争性磋商文件，了解和熟悉招标目的、采购范围、主要合同条件、技术标准、质量标准和要求，掌握评审标准和方法，熟悉本章及附件中包括的评审表格的使用，如果本章及附件所附的表格不能满足评审所需时，磋商小组应当补充编制评审所需的表格。

3.2.3.2 采购人或采购代理机构应当向磋商小组提供评审所需的信息和数据，包括：

(1) 竞争性磋商文件及其澄清修改等竞争性磋商文件补充；

(2) 未在开标会上当场拒绝的各响应文件；

(3) 开标会记录；

(4) 评审表格；

(5) 其他信息和数据。

3.3 资格审查（适用于资格后审）

磋商小组会依据本章规定的评审因素和审查标准，对供应商的资格审查资料进行资格审查。资格审查有一项未通过审查标准，磋商小组将认定整个响应文件不响应竞争性磋商文件而否决其投标，并且不允许供应商通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

3.4 完备性及符合性审查

3.4.1 磋商小组依据本章规定的评审因素和评审标准，对供应商的响应文件进行完备性及符合性审查。完备性及符合性审查有一项未通过评审标准，磋商小组将认定整个响应文件不响应竞争性磋商文件而否决其投标，并且不允许供应商通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

3.4.2 完备性及符合性审查条款是指对本采购项目产生了重大影响的重大偏差，而且纠正此类偏差将会对响应本次招标的其他供应商的竞争地位产生不公正的影响。

3.4.3 细微偏差是指响应文件在实质上响应竞争性磋商文件要求，但在个别地方存在疏漏或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏和

不完整不会对其他供应商造成不公平的结果。细微偏差不影响响应文件的有效性，磋商小组可要求存在细微偏差的供应商予以补正。

3.5 第二轮报价

3.5.1、按照供应商递交响应文件的逆顺序，由每位供应商对本企业情况及本次响应情况进行简要介绍，磋商小组与其进行磋商，对响应文件中的漏项、错误等问题进行统一补充和修正并告知供应商，在此基础上进行第二轮磋商报价。

3.5.2、供应商分别进行各自第二轮磋商报价，作为最终磋商报价的依据。

3.6、详细评审

3.6.1. 只有通过了第二轮报价方可进入详细评审。

3.6.2 澄清、说明和补正

3.6.2.1 在不改变供应商响应文件实质性内容的前提下，磋商小组应当对响应文件进行基础性数据分析和整理，从而发现并提取其中可能存在的对采购范围理解的偏差、技术响应偏离、磋商价格的算术性错误、错漏项、磋商价格构成不合理、不平衡报价等存在明显异常的问题。

3.6.2.2 澄清、说明和补正内容不得改变响应文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。供应商的书面澄清、说明和补正属于响应文件的组成部分。

3.6.2.3 磋商小组针对需要供应商对所提交响应文件中不明确的内容进行书面澄清、说明或补正。澄清通知不得向供应商提出带有暗示性或诱导性问题，或向其明确响应文件中的遗漏和错误。供应商接到磋商小组发出的书面澄清通知后，应按磋商小组的要求提供书面澄清资料，并在规定的时间递交到指定地点。磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

3.6.2.4 磋商小组对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正，直至满足磋商小组的要求。

3.6.3 评审专家评分：评审专家按照《详细评审标准》评分，供应商详细评审得分等于全部评审专家评分的算术平均值。

3.6.4 算术错误修正：磋商价格有算术错误的，磋商小组按以下原则对磋商价格进行修正，修正的价格经供应商书面确认后具有约束力。供应商不接受修正价格的，其投标将被否决。

(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) 总价金额与依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。

3.6.5 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，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；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理。

3.6.6 磋商报价评分：对磋商报价进行磋商报价得分计算，计算方法详见评审办法前附表。

3.6.7 汇总评分结果，评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.6.8 详细评审工作全部结束后，供应商总得分排序按照以下原则进行。

3.6.8.1 按照总得分由高到低顺序对供应商进行排序；

3.6.8.2 总得分相同时报价低的供应商排序靠前；

3.7 推荐中标（成交）候选人及提交评审报告

3.7.1 磋商小组推荐中标（成交）候选人，总得分排序第一的供应商将被确定为第一中标（成交）候选人（总得分排序最高的供应商获得中标（成交）候选人推荐资格，其他供应商不作为中标（成交）候选人），以此类推确定出规定数量的的中标（成交）候选人。

3.7.2 当通过了资格审查、完备性及符合性审查后，供应商少于3个时，采购人应当依法重新招标。本项目如为政府购买服务项目(含政府和社会资本合作项目)，在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续。采购过程中符合要求的供应商(社会资本)只有1家的，采购人(项目实施机构)或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

3.7.3 磋商小组完成评审后，应当向采购人提交书面评审报告。

3.8 特殊情况的处置程序

3.8.1 关于评审活动暂停

磋商小组应当执行连续评审的原则，按评审办法中规定的程序、内容、方法、标准完成全部评审工作。只有发生不可抗力导致评审工作无法继续时，评审活动

方可暂停。发生评审暂停情况时，应当封存全部响应文件和评审记录，待不可抗力的影响结束且具备继续评审的条件时，由原磋商小组继续评审。

3.8.2 关于评审中途更换评审专家

3.8.2.1 除非发生下列情况之一，磋商小组成员不得在评审中途更换：

- (1) 因不可抗拒的客观原因，不能到场或需在评审中途退出评审活动。
- (2) 根据法律法规规定，某个或某几个磋商小组成员需要回避。

3.8.2.2 退出评审的磋商小组成员，其已完成的评审行为无效，由更换的评审专家进行评审。

3.8.3 在评审环节中，需磋商小组就某项定性的评审结论做出表决的，由磋商小组全体成员按照少数服从多数的原则确定。

问题澄清通知

_____（供应商名称）：

_____（采购项目名称）招标的磋商小组，对你方的响应文件进行了仔细的审查，现需你方对本通知所附质疑问卷中的问题以书面形式予以澄清、说明或者补正。

质疑问题：

磋商小组成员（签字）：

日期： 年 月 日

问题的澄清、说明或补正

磋商小组：

_____（采购项目名称）的问题澄清通知已收悉，现澄清、说明或者补正如下：

法定代表人或其授权委托人（签字）：

日期： 年 月 日

第三章 合同格式

第一部分 合同书

项目名称： _____

甲方： _____

乙方： _____

签订地： _____

签订日期： _____年____月____日

_____年____月____日，____（采购人名称）以____（政府采购方式）对____（同
前页项目名称）项目进行了采购。经____（相关评定主体名称）评定，____（中标
供应商名称）为该项目中标供应商。现于中标通知书发出之日起三十日内，按照采购
文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规
之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经____（采购人名称）（以下简
称：甲方）和____（中标供应商名称）（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条
款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下
列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本
合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标通知书；
- 1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 标的

1.2.1 标的名称：_____；

1.2.2 标的数量：_____；

1.2.3 标的质量：_____。

1.3 价款

本合同总价为：¥_____元（大写：_____元人民币）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
----	------	------

总价		

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：_____；

1.4.2 发票开具方式：_____。

1.5 履行期限、地点和方式

1.5.1 履行期限：_____；

1.5.2 履行地点：_____；

1.5.3 履行方式：_____。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可以要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的_____%计算，最高限额为本合同总价的_____%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可以要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的_____%计算，最高限额为本合同总价的_____%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以

谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为)的,对方当事人可以书面通知违约方解除本合同;

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时,仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施,并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失;任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时,仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失;且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式;

1.6.5 除前述约定外,除不可抗力外,任何一方未能履行本合同约定的义务,对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等,且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式;

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间,书面通知甲方暂停采购活动的情形,或者询问或质疑事项可能影响中标结果的,导致甲方中止履行合同的情形,均不视为甲方违约。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议,双方当事人均可通过和解或者调解解决;不愿和解、调解或者和解、调解不成的,可以选择下列第____种方式解决:

1.7.1 将争议提交_____仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决;

1.7.2 向_____(被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地等与争议有实际联系的地点中选出的人民法院名称)_____人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

甲方:

乙方:

统一社会信用代码:

统一社会信用代码或身份证号码:

住所：

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

住所：

法定代表人

或授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指中标供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与中标供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

服务所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 合同涉及技术成果的归属和收益的分成办法的，详见合同专用条款。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料和保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项，且如果系追加与合同标的相同的服务的，那么所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的 10%；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予

乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16 通知和送达

2.16.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.16.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

2.17 合同使用的文字和适用的法律

2.17.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.17.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.18 履约保证金

2.18.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按**合同专用条款**约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，提交不超过合同价 10%的履约保证金；

2.18.2 履约保证金在**合同专用条款**约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起____个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；

2.18.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

2.19 合同份数

合同份数按**合同专用条款**规定，每份均具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

序号	内 容
1	合同名称： 合同编号：
2	甲方名称： 甲方地址： 甲方联系人： 电话：
3	乙方名称： 乙方地址： 乙方联系人： 电话： 乙方开户银行名称： 账号：
4	合同金额：
5	服务时间、地点：按采购人要求执行
6	服务期限：自合同签订之日起一年
7	验收方式及标准：
8	付款方式： 1. 本合同以人民币付款。 2. 付款计划安排：按采购人要求执行。
9	履约保证金及其返还：服务期满后 15 个工作日内无息返还。
10	合同履行期限：自合同生效之日起至合同全部权利义务履行完毕之日止。

（仅供参考，具体以实际签订的内容为准）

第四章 服务标准和要求

一、项目概况

1、背景

乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心根据区委、区政府工作安排，盘活国有资产，处置国有资产涉及的房屋及划拨土地。

2、目的

为盘活资产提供当前时点的房地产市场价格、房屋重置价格以及划拨土地办理出让手续涉及的的土地出让金价格。

3、采购明细

序号	标段名称	标的名称	数量	标的金额 (元)	计量单位	所属行业
1	乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心资产处置评估服务采购项目一标段	房地产评估	1	1080000.00	项	房地产业
2	乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心资产处置评估服务采购项目二标段	土地评估	1	370000.00	项	其他未列明行业
3	乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心资产处置评估服务采购项目三标段	土地评估	1	350000.00	项	其他未列明行业

二、评估对象及评估范围

评估对象

乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心管理委托评估资产 378 处，其中：水磨沟区约 105 处房地产，沙区约 121 处，天山区约 151 处套住宅、乌鲁木齐县 1 处。

根据标段划分：一标段房产评估 378 处（含乌鲁木齐县 1 处），二标段水区土地评估 47 处，三标段水区土地评估 58 处。

三、价值类型

房地产市场价格、房屋重置价格以及划拨土地办理出让手续涉及的土地出让金价格。

四、价值时点

为了保证评估结果的时效性，并与经济行为的实现尽可能接近，评估价值时点根据现场查勘日期予以确定。

五、技术要求

执行的相关标准：编制单位在编制本项目成果文件时，应部分或全部满足以下技术

要求或标准（但不限于），在使用下列标准时，使用各方应探讨下列标准及文件最新版本的可能性，一旦已颁布了最新标准或文件应使用最新标准或文件（或替代标准），包括但不限于：

- （1）《中华人民共和国民法典》；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》（2020年）；
- （3）《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年）；
- （4）《中华人民共和国资产评估法》；
- （5）《中华人民共和国城乡规划法》；
- （6）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021）；
- （7）《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》（2020修订）；
- （8）《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》；
- （9）符合行业的相关标准、规范、规程及文件；
- （10）招标人提供的有关本项目的基础资料及其他基础资料。

六、商务要求

1、技术服务内容

供应商对项目需求有充分认识和了解，熟悉房地产估价中的各项评估程序、具体环节，能根据委估房产的具体情况，综合分析后制订切实可行的技术服务方案，针对房地产估价项目特点提出合理化意见和建议，对于项目本身存在的难点、关键点以及当地客观实际能提出应对方案和措施，保证房地产估价相关工作顺利进行，后续能协调市自然资源局关于出让方案的拟定，完成土地评估和土地估价报告电子化备案、协助市自然资源局录入协议出让公示、录入国有建设用地使用权出让合同等。

2、项目服务机构要求

（1）供应商在房地产估价、土地估价领域，尤其是乌鲁木齐市土地一级市场地价核算等方面能展现其专业优势。

（2）一标段：项目负责人应具有房地产估价师，以及相关专业技术职称，且在投标单位注册，有担任过类似项目负责人经历；二、三标段：项目负责人应具有土地估价师，以及相关专业技术职称，且在投标单位注册，有担任过类似项目负责人经历。

（3）为满足项目需要，项目组需指定由专人团队负责本项目评估，一标段具有房地产估价师资格的不低于5名，从业经历不低于5年，均应能胜任所承担的工作；二、三标段具有土地估价师资格证书的不低于5名，从业经历不低于5年，均应能胜任所承担的工作。

(4) 供应商有完善的质量保证体系和成果管理制度，技术、经营、人事、财务（2022年度或2023年度审计报告）、档案等管理制度健全。参与过类似资产处置评估项目，熟悉房地产、土地评估行业涉及的国家、行业及相关专业方面的现行技术规范、规程、标准等。

6、服务要求

(1) 供应商须与采购人就此次采购服务签订业务合同，确保双方的权利和义务。

(2) 供应商按照行业相关标准、规范、规程及文件编制评估报告，遵循独立性、客观性、科学性、公正性原则，依法独立、公正的执行业务，遵守职业道德。

(3) 供应商派出人员要求有丰富的评估业务经验、较强的协调沟通能力、文字处理能力和工作责任心。

(4) 供应商按照合同要求安排人员在规定时间内完成房地产、土地评估项目工作，高效通过专家评审，及时向采购人提交估价结果，按时完成并提交电子化备案资料。

(5) 采购人对供应商的服务质量及报告质量等方面实行动态跟踪和评价，如发现机构及其人员存在工作过失、出具虚假不实报告的，在提供服务过程中涉嫌违法违规行为的，提供评估服务过程中服务质量达不到委托要求而造成严重后果的，将停止其服务。

(6) 评估报告须内容详实、实事求是、客观公正。报告初稿完成后，采购人有权对评估报告进行评审并提出修改意见，要求重新核实修正。

(7) 质量标准：估价成果符合行业规程和规范要求，符合当地主管部门的相关要求。

(8) 服务时间：1年。

(9) 服务地点：乌鲁木齐市。

第五章 响应文件格式

响应文件封面示例

（项目名称）

（项目编号）

（标项名称）

响应文件

供应商：（盖章）

法定代表人：（盖章）

单位地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

年 月 日

目录

- 一、投标函
- 二、磋商价格明细表
- 三、商务条款偏离表
- 四、技术条款偏离表
- 五、法定代表人身份证明书
- 六、法定代表人授权委托书
- 七、供应商基本情况表
- 八、供应商资格条件证明材料
- 九、供应商近年类似项目业绩表
- 十、项目负责人简历表
- 十一、拟派本项目服务人员情况表
- 十二、服务方案
- 十三、磋商保证金证明材料（扫描件）
- 十四、其他需要提交的资料

注：为了便于查找，请按上述顺序编制响应文件内容，并在目录中标明每项内容的起始页码。

一、投标函

致：_____（采购人名称）

根据已收到的_____（**标项名称**）项目的磋商文件，遵照《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规的规定，经考察现场和充分研究贵方的磋商文件的全部内容后，我方郑重承诺如下：

1. 我方磋商价格为人民币_____元（大写：_____）；服务周期为：自合同签订之日起一年。

2. 如果我方中标（成交），我方将在磋商文件规定的时间内签订合同。如果我方违约，除没收投标保证金外，贵方有权终止我方中标（成交）并选择其它成交供应商。

3. 我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

4. 如果我方成交，我方将按规定履行合同责任义务。保证在合同约定的服务周期内完成招标内容，并确保我方提供服务、质量和数量以及相关服务满足竞争性磋商文件的要求。

5. 本响应文件在磋商文件规定的投标有效期内对我方具有约束力，如果我方在投标有效期内撤销投标，其投标保证金将被贵方没收。

6. 我方已详细阅读磋商文件全部内容且完全理解，同意放弃对这方面有不明及误解的权力。若有违反，同意被废除投标资格并接受处罚。

7. 我方保证响应文件内容无任何虚假、未侵犯他人知识产权。如有虚假，同意废除中标（成交）资格并被没收投标担保，承担因侵犯他人知识产权而由此引起的全部法律责任和经济责任。

8. 我方愿意提供贵方可能要求的与投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低投标报价的投标或收到的任何投标。

9. 我方派法定代表人或其授权委托人作为我方代表，负责按时参加开标会并签署与投标有关的相关文件等。

10. 我方保证按磋商文件及合同约定原则处理因采购人原因增加或调整的工作量及其他事宜。

11. 如我方中标（成交），我方自愿向采购代理机构支付咨询费，并在合同签订后 3 个工作日内向采购代理机构提供采购合同原件一份用于采购资料备案工作。

供应商：_____（盖章）

法定代表人：_____（盖章）

日期：年 月 日

二、磋商价格明细表

标项名称：乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心资产处置评估服务采购项目__标段

序号	名称	小计（元）	备注
1			
2			
3			
4			
.....			
合计			

备注：

1、供应商填报磋商价格合计应与投标函载明价格一致，若不一致，应按照第二章评审办法修正原则进行修正。

2、供应商的服务只允许有一个报价，采购人不接受有任何选择的报价。磋商价格应包括供应商履行本项目合同（如果成交）所必须的所有成本费用和成交供应商应承担的一切费用，包括但不限于必要资料、交通、保险、人工费、税费等一切费用。未列和没有填写的项目费用，采购人将视为已包括在磋商价格中。

供应商：_____（盖章）

法定代表人：_____（盖章）

日期： 年 月 日

三、商务条款偏离表

序号	竞争性磋商文件条目号	竞争性磋商文件的商务条款	响应文件的商务条款	偏离	说明

备注：供应商对磋商文件商务条款有偏离的，应在此表中列明实际响应的内容并加以说明，以便查对。请在此偏离表“偏离”中填写无偏离或正偏离或负偏离。

供应商：_____（盖章）

法定代表人：_____（盖章）

日期： 年 月 日

四、技术条款偏离表

序号	竞争性磋商文件条目号	竞争性磋商文件的技术条款	响应文件的技术条款	偏离	说明

备注：供应商对磋商文件技术条款有偏离的，应在此表中列明实际响应的内容并加以说明，以便查对。请在此偏离表“偏离”中填写无偏离或正偏离或负偏离。

供应商：_____（盖章）

法定代表人：_____（盖章）

日期： 年 月 日

五、法定代表人身份证明书

投 标 人： _____

单位性质： _____

地 址： _____

成立时间： _____年____月____日

经营期限： _____

姓名： _____性别： _____年龄： _____职务： _____系_____

（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证明

法定代表人身份证扫描件（正面）

法定代表人身份证扫描件（反面）

供应商： _____（盖章）

日期： _____年____月____日

六、法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现拟派我单位_____（姓名）为我方委托代理人。委托代理人根据授权，就_____（标项名称）的投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务，其法律后果由我方承担。

代理人：_____性别：_____年龄：_____

单位：_____部门：_____职务：_____

代理人无转委权，特此申明。

附：委托代理人身份证明。

委托代理人身份证扫描件（正面）

委托代理人身份证扫描件（反面）

供应商：_____（盖章）

法定代表人：_____（盖章）

日期： 年 月 日

七、供应商基本情况表

供应商名称			
注册地址		邮政编码	
成立时间		企业性质	
营业执照号		注册资金	
法定代表人		电话	
联系人		电话	
传真		网址	
开户银行		银行帐号	
职工概况			
经营范围			

八、供应商资格条件证明材料

8.1、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

一、如供应商是企业（包括合伙企业），应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”；

二、如供应商是事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；

三、供应商是非企业专业服务机构的，应提供执业许可证等证明文件；

四、如供应商是个体工商户，应提供有效的“个体工商户营业执照”；

五、如供应商是自然人，应提供有效的自然人身份证明。

8.2、财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

一、财务状况报告（满足下述一条要求即可）：

要求 1、经审计的财务报告（2022-2023 年度，包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注）或银行出具的资信/金证明。

要求 2、财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的有效期内的投标担保函。

要求 3、成立不足一个月（以响应文件递交截止之日为期限）的供应商无需提供。

二、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（满足下述一条要求即可）：

2.1、依法缴纳税收的证明材料：

供应商参加政府采购活动前一段时间（响应文件递交截止之日前 3 年内）内缴纳税收的完税凭证（指各种完税证、缴款书、印花税票、扣（收）税凭证以及其他完税证明）。

2.2、依法缴纳社会保障资金的证明材料：

供应商参加政府采购活动前一段时间（响应文件递交截止之日前 3 年内）内缴纳社会保险的凭据，其他组织和自然人也需要提供缴纳税收的凭据和缴纳社会保险的凭据。

2.3、依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

三、注：

3.1、如因有关主管部门政策调整，部分证明材料有所增减，以最新政策要求为准；

3.2、如供应商所在地有关主管部门反馈的证明材料与本文中要求不一致时，以当地要求为准，但须供应商提供文字说明。

8.3、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函

致：_____（采购人名称）

我单位郑重承诺：

我单位具备履行_____（标项名称）合同所必需的设备和专业技术能力；

特此承诺。

供应商：_____（盖章）

日期： 年 月 日

8.4、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

致：_____（采购人名称）

我单位在参与_____（标项名称）前三年内（以响应文件递交截止之日为期限）在经营活动中没有重大违法记录。

若贵方在本项目采购过程中发现我方参加政府采购活动前三年内有重大违法记录；我单位将无条件退出本项目的投标，并承担因此引起的一切后果。我方对此声明负全部法律责任。

特此声明！

备注：

若供应商在响应文件递交截止之日成立时间不足三年，以自成立以来的时间计取。

供应商：_____（盖章）

日期： 年 月 日

8.5、具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料

- 1、国家有关主管部门的行政许可（如有时）。

附表一、

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（标项名称）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）；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：

注：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。

附表二、

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：

附表三、

监狱企业证明文件

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。

九、供应商近年类似项目业绩表

序号	项目名称	采购人	采购人联系方式	合同内容	合同价格	签约日期	备注

备注：

- 1、本表后须附类似业绩的证明资料（须提供合同扫描件）
- 2、具体年份要求：2021年1月1日至今。

十、项目负责人简历表

姓名			性别		
身份证号码			学历		
毕业学校			专业		
参加工作时间			从事本职业年限		
在公司担任职务			联系方式		
证书名称			证书编号		
近三年类似业绩	项目名称	采购人	合同内容	合同价格	签约日期

注：提供上述人员简历表、身份证等相关证书，投标人对提供资料的真伪负责。

十一、拟派本项目服务人员情况表

姓名	身份证号码	性别	岗位	专业	从事类似工作年限	备注

- 1、项目服务人员由供应商自行确定，但应能够满足本项目的基本需求。
- 2、上述人员应附身份证、相关证明材料等材料扫描件，供应商对提供资料的真伪负责。

十二、服务方案

供应商须提交拟完成本项目的服务方案，服务方案的格式和内容由供应商根据本项目的具体情况自行拟定。

十三、磋商保证金证明材料（扫描件）

保证金缴纳凭证：供应商可将本项目保证金支付的汇款凭证、支票、汇票或保证金收据的扫描件作为缴纳凭证制作在响应文件中。

十四、其他需要提交的资料

根据磋商文件的要求和供应商认为需要提供的资料。

14.1、不存在与参加本项目的其它供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系承诺函

____ 采购人 ____：

我公司参加贵单位组织的____（标项名称）招标活动，郑重承诺：在参加本项目里不存在与参加本项目的其它供应商负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。我对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。特此承诺！

供应商：_____（盖章）

法定代表人：_____（盖章）

日期： 年 月 日

14.2、未提供本采购项目的整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的承诺函

____采购人____：

我公司承诺在 ____（标项名称） 招标活动中，未提供本项目整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务，与参与本次政府采购活动的其他供应商不存在法人（单位负责人）为同一人或者直接控股、管理关系。

供应商： _____（盖章）

法定代表人： _____（盖章）

日期： 年 月 日

第六章 补充条款