

征集文件

(全流程电子化采购)

项目名称：2025-2027 年贵港市本级土地评估服务采购

项目编号：GGZC2025-K3-990205-GXXY

征集人：贵港市自然资源局

采购代理机构：广西鑫远工程项目管理有限公司

2025 年 12 月 3 日

目 录

第一章	征集公告	2
第二章	采购需求	6
第三章	供应商须知	12
第四章	评审方法及评审标准	30
第五章	拟签订的框架协议文本和采购合同文本	38
第六章	响应文件格式	49

第一章 征集公告

广西鑫远工程项目管理有限公司关于 2025-2027 年贵港市本级土地评估服务采购（项目编号：GGZC2025-K3-990205-GXXY）征集公告

项目概况

2025-2027 年贵港市本级土地评估服务采购的潜在供应商应在贵港市政府采购网 (<http://zfcg.czj.gxgg.gov.cn/home.html>) “供应商注册入口”完成账号注册后，登录政采云平台“项目采购—获取征集文件”模块自行下载征集文件，并于 2025 年 12 月 25 日 9 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：GGZC2025-K3-990205-GXXY

政府采购计划编号：/

项目名称：2025-2027 年贵港市本级土地评估服务采购

预算金额：人民币肆佰陆拾万元整（¥4600000.00）。

最高限价：与预算金额一致。

采购需求：2025-2027 年贵港市本级土地评估服务采购，接受贵港市自然资源部门或下属单位委托的关于土地出让、租赁、土地置换、划拨转出让、改变用途、调整土地使用条件、收回(或储备)土地涉及的土地评估、建(构)筑物及贵港市人民政府或贵港市自然资源部门指定的土地评估。按综合评分排名确定数量上限为 12 家的入围供应商协助土地评估服务工作。如需进一步了解详细内容，详见征集文件。

框架协议的期限：自签订协议之日起满两年。期间因国家政策调整原因取消中标资格或因中标机构没有通过资格审查验收等情况，采购人有权提前终止合同。

本项目不接受联合体响应。

二、供应商的资格要求：

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：

专门面向中小企业采购的项目（供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位）

非专门面向中小企业采购的项目

其他要求：无

3. 本项目的特定资格要求：具有省级以上（含省级）自然资源主管部门发出的土地估价机构备案函，并且具有土地评估资质、房地产估价机构资质的估价机构。

4. 本项目的特定条件：无

5. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政

府采购活动。为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目上述服务以外的其他采购活动。

6. 对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动。

7. 在参加《贵港市本级及三区 2021 年度土地评估服务》招投标活动中放弃中标资格、自愿废标或不签订成交合同的房地产评估机构不得参加本次评审供应商入围活动

三、获取征集文件的时间、地点和方式

时间：2025 年 12 月 4 日至 2025 年 12 月 10 日，每天上午 00:00 至 12:00，下午 12:00 至 23:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：政采云平台（<https://www.zcygov.cn/>）

方式：供应商通过贵港市政府采购网“供应商注册入口”完成账号注册后，登录政采云平台（<https://www.zcygov.cn/>）“项目采购—获取征集文件”模块自行下载征集文件。如在操作过程中遇到问题或需技术支持，请致电政采云客服热线：400-881-7190。提醒潜在供应商：为避免供应商不良诚信记录的发生，以及配合采购单位政府采购项目执行和备案，未注册的供应商可在政采云平台完成注册后再进行报名下载。如在操作过程中遇到问题或需技术支持，请致电政采云客服热线：400-881-7190。

售价（元）：0 元

四、响应文件提交方式、提交截止时间和地点，开启方式、时间和地点

1. 应文件截止时间和开标时间：2025 年 12 月 25 日 9 时 00 分(北京时间)

2. 响应文件提交地点：本项目为全流程电子化项目，通过“广西政府采购云”平台（<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>）实行在线电子响应。

五、开启

开启方式：通过“广西政府采购云”平台开启

时间：于 2025 年 12 月 25 日 09 点 00 分（北京时间）

地点：供应商登陆“广西政府采购云”平台电子截标大厅

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. 征集保证金：本项目不收取征集保证金。

2. 征集公告网上查询地址：<http://www.ccgp.gov.cn>（中国政府采购网）、<http://www.gxzfcg.gov.cn>（广西壮族自治区政府采购网）、<http://zfcg.czj.gxgg.gov.cn/>（贵港市政府采购网）、<http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/ggggzy/>全国公共资源交易平台（广西·贵港）。

3. 本项目需要落实的政府采购政策

(1) 《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2020]46 号）。

(2) 《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）。

(3) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141 号）。

4. 为配合征集人执行政府采购项目及备案，未入驻政府采购云平台的供应商请在获取征集文件后登录政府采购云平台（网址：<http://www.zcygov.cn>）进行商家入驻，如在操作过程中遇到问题或需技术支持，请致电政采云客服热线：400-881-7190。

5. 若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录“政采云”平台（<https://www.zcygov.cn/>），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打政采云服务热线 400-881-7190 获取热线服务帮助。

八、在线响应响应（电子响应）说明

(1) 本项目为全流程电子化采购项目，通过广西政府采购云平台（<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>）实行在线电子响应，供应商应先安装“广西政府采购云平台电子交易客户端”（请自行前往广西政府采购云平台进行下载），并按照本项目征集文件和广西政府采购云平台的要求编制、加密后在提交响应文件截止时间前通过网络上传至广西政府采购云平台，供应商在广西政府采购云平台提交电子响应文件时，请填写参加远程采购活动经办人联系方式。供应商登录广西政府采购云平台，依次进入“服务中心—项目采购—操作流程—电子招投标—政府采购项目电子交易管理操作指南—供应商”查看电子响应具体操作流程。

(2) 未进行网上注册并办理数字证书（CA 认证）的供应商将无法参与本项目政府采购活动，供应商应当在提交响应文件截止时间前，完成电子交易平台上的 CA 数字证书办理及响应文件的提交（供应商可登录“广西政府采购网”，依次进入“办事服务—下载专区”或者登陆广西政府采购云平台，依次进入“服务中心—入驻与配置”中查看 CA 数字证书办理操作流程。如在操作过程中遇到问题或者需要技术支持，请致电广西政府采购云平台客服热线：95763）。

(3) CA 证书在线解密：首次响应文件开启时，需携带制作响应文件时用来加密的有效数字证书（CA 认证）登录广西政府采购云平台电子开标大厅现场按规定时间对加密的响应文件进行解密，否则后果自负。

注：1) 为确保网上操作合法、有效和安全，请供应商确保在电子响应过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签章，妥善保管 CA 数字证书并使用有效的 CA 数字证书参与整个采购活动。2) 供应商应当在提交响应文件截止时间前完成电子响应文件的提交（上传），提交响应文件截止时间前可以补充、修改或者撤回响应文件。补充或者修改响应文件的，应当先行撤回原响应文件，补充、修改后重新提交（上传），提交响应文件截止时间前未完成提交（上传）的，视为撤回响应文件。提交响应文件截止时间以后提交（上传）的响应文件，广西政府采购云平台将予以拒收。

(4) 供应商需要在具备有摄像头及语音功能且互联网网络状况良好的电脑登录广西政府采购云平台远程开标大厅参与本次投标，否则后果自负。

5. 监督部门：贵港市财政局政府采购监督管理科 联系电话：0775-4555290，0775-4564649。

九、对本次征集提出询问，请按以下方式联系。

1. 征集人信息

名称：贵港市自然资源局

地址：贵港市港北区荷城路 1032 号

联系方式：张工 联系电话：0775-4286072

2. 采购代理机构信息

名 称：广西鑫远工程项目管理有限公司

地 址：贵港市港北区金港大道电商产业园 5 楼 503 室

联系方式：李小燕, 0775-4538875

3. 项目联系方式

项目联系人：李小燕

电 话：0775-4538875

4. 监督部门：贵港市财政局政府采购监督管理科

电话：0775-4555290, 0775-4564649

5. 相关业务联系单位及联系电话

CA 咨询(汇信公司)客服热线：400-888-4636

“政采云”平台客服电话：400-881-7190

广西鑫远工程项目管理有限公司

2025 年 12 月 3 日

第二章 采购需求

说明：

本项目的第一阶段征集人为贵港市自然资源局，负责组织协调、统筹指导 2025-2027 年贵港市本级土地评估服务采购等落实主体责任，依法进行监督检查，并对违法行为进行查处。各协助土地评估服务的供应商入围后，第二阶段须与贵港市自然资源局签订政府采购合同。

供应商的确定：本次采购区分为两个阶段确定评估机构。第一阶段：通过在中介超市以公开选取的方式确定招标代理中介服务机构，由招标代理中介服务机构按照公开招标方式公开征集公告，组织招标投标评审确定入围 12 家评估机构并订立框架协议；第二阶段：由采购人在入围的 12 家评估机构通过直接选取确定评估机构参加具体宗地评估服务并订立采购合同工作。

项目名称：2025-2027 年贵港市本级土地评估服务采购

预算金额：人民币肆佰陆拾万元整（¥4600000.00）。

框架协议的期限：自签订协议之日起满两年。期间因国家政策调整原因取消中标资格或因中标机构没有通过资格审查验收等情况，采购人有权提前终止合同。

服务质量：符合国家规定的土地评估服务标准和现行技术规范、规程要求。

一、土地评估服务内容

接受贵港市自然资源部门或下属单位委托的关于土地出让、租赁、土地置换、划拨转出让、改变用途、调整土地使用条件、收回(或储备)土地涉及的土地评估、建(构)筑物及贵港市人民政府或贵港市自然资源部门指定的土地评估。

二、土地评估服务工作要求

(一)按照《城镇土地估价规程》、国土资源部办公厅发布的国有建设用地使用权出让地价评估技术规范及有关要求客观、公正地对宗地进行评估并出具土地估价报告。

(二)接受委托后，评估机构原则上需在 5 个工作日内向委托方提交所评估宗地的土地评估成果；评估结果出来后，委托方对最终的评估成果予以确认，评估机构应在收到确认评估结果之日起 3 个工作日内向委托方提供经自然资源部网上备案的评估报告(含技术报告)。委托方遇到特殊情况的，可以提出特别要求（包括提前时间完成评估）。

(三)接受委托后 2 天内不进场开展工作的，视为自动放弃本次评估业务，同时暂停该机构下一个轮候资格。

(四)直接选定后无理由累计 3 次不接受委托工作的，将清退出本次入围，并记录在供应商管理评价中，向采购人和服务对象进行公开。

(五)接受委托后，评估结果与政府供应土地实际情况或成交价偏差 30%以上的，前 3 次出现偏差 30%以上的书面提醒告知。第二次出现连续 3 次出现偏差 30%以上的，暂停其 3 个月参与我局土地评估业务。第三次出现连续 3 次出现偏差 30%以上的，取消本年度我局评估业务并不得参与下一年度贵港市本级土地评估服务机构招投标。

(六) 评估报告被广西土地估价师协会抽查评为不合格的将暂停本轮委托，清退出本次供应商入围资格。

(七) 本次入围的评估机构纳入贵港市中介超市平台，按照中介超市“四个统一”相关要求进行统一管理。

三、直接选定产生评估机构及评估结果的采纳

(一) 招拍挂出让土地委托评估产生方式。

1. 以招拍挂方式供应工业用地的，确定 1 家评估机构进行土地评估。

2. 以招拍挂等方式出让（除工业用途外）的土地，确定 5 家评估机构同时进行土地评估。评估机构在约定的时间内将评估结果书面报市自然资源局，5 家评估结果经市自然资源局土地供应审查小组审核，去掉最高和最低的评估结果，评估结果最接近 3 家平均价且其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议审议采用。

(二) 划拨国有建设用地补办出让手续（除个人划拨补办出让外）、由市政府按规定(约定)收回土地，确定 3 家评估机构同时进行土地评估。评估机构在约定的时间内将评估结果书面报市自然资源局对 3 个结果进行平均，评估结果最接近 3 家平均价且其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议审议采用。

(三) 市政府确定以置换土地方式办理用地手续及其他用地的土地，确定 3 家评估机构同时进行土地评估。评估机构在约定的时间内将评估结果书面报市自然资源局对 3 个结果进行平均，评估结果最接近 3 家平均价且其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议审议采用。

(四) 出让土地改变使用条件补交土地出让金的土地，确定 3 家评估机构同时进行土地评估。评估机构在约定的时间内将评估结果书面报市自然资源局对 3 个结果进行平均，评估结果最接近 3 家平均价且其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议审议采用。

四、土地评估费用的执行

(一) 土地评估费的计算执行，区分以下五种类型：

1. 通过直接选定确定 1 家评估机构进行土地评估的(个人建房除外)，评估费参照《广西壮族自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》(桂价房字(1999)086 号)规定的计费标准的 50% 执行。

2. 通过直接选定确定 5 家评估机构进行土地评估的，评估结果出来后，5 家评估结果经市自然资源部门审核，去掉最高和最低的评估结果，评估结果最接近 3 家平均价且其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议采用的，评估机构其评估费参照《广西壮族自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》(桂价房字(1999)086 号)规定的计费标准的 50% 执行（土地置换和改变土地使用条件评估除外）；其他 4 家不被采用的评估机构参照参照“86 号文”规定的计费标准的 25% 支付评估费用。根据征集人要求提供的评估报告均需在全国土地监管系统上备案。

3. 划拨国有建设用地补办出让手续（除个人划拨补办出让外）、由市政府按规定(约定)收回土地，评估结果最接近 3 家平均价且其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议采用的，评估机构其评估费参照《广西壮族自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》(桂价房字(1999)086

号)规定的计费标准的 50%执行;其他 2 家不被采用的评估机构其评估费用按照参照“86 号文”规定计费标准的 25%支付评估费用。根据征集人要求提供的评估报告均需在全国土地监管系统上备案。

4. 土地置换进行土地评估的,评估结果最接近 3 家平均价且其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议采用的,评估机构其评估费为收回的置换地和置换出的土地的评估价款参照《广西壮族自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》(桂价房字〔1999〕086 号)规定的计费标准分别计算后之和的 50%执行;其他 2 家不被采用的评估机构其评估费用为收回的置换地和置换出的土地的评估价款参照“86 号文”规定的计费标准分别计算后之和的 25%执行。根据征集人要求提供的评估报告均需在全国土地监管系统上备案。

5. 同一项目在协议服务期内多次评估,其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议采用的,以最后被采用结果进行计费标准,并只计费一次。项目在协议服务期内评估,但一直未被市自然资源局土地供应审查小组会议采用,超出协议服务期后不予计费。

6. 未及事项,按有关规定执行。

7. 如按以上计费标准执行时所计算出来的评估费用不足 2000 元的,评估结果最接近平均价的评估机构出具报经电子化备案的土地估价报告其评估费按 2000 元支付,其他不被采用的评估机构按 1000 元支付。

如有新的计费标准发布,则参照最新的计费标准执行,支付土地评估费用比例不变。

(二) 投标报价

投标报价应包括实施和完成采购人指定服务内容的基本费用、所需的全部人工费用(包括但不限于派出工作人员的交通费、住宿费、伙食补助费)、其他费用(包括但不限于知识产权、技术支持、售后服务等费用)、必要的保险费用和各项税费等一切费用。

五、评估时间要求

接受委托后,评估机构原则上需在 5 个工作日内向委托方提交所评估宗地的土地评估成果;评估结果出来后,委托方对最终的评估成果予以确认,评估机构应在收到确认评估结果之日起 3 个工作日内向委托方提供经自然资源部网上备案的评估报告(含技术报告)。委托方遇到特殊情况的,可以提出特别要求(包括提前时间完成评估)。

六、入围评标办法

本次入围评审采用质量优先法进行,即由评估机构综合分(100 分制)组成:评估机构实力分由投标人的营业规模、业务经验、诚信度、项目组成人员及技术力量、业绩、评估服务方案、企业规章制度方面进行评分。由评标委员会分别评定得分,评标委员会将根据总分由高到低排列次序,排名在前 12 名的投标人为入围单位。

七、协议和服务期限

(一) 签订协议日期:自入围公告发出之日起 5 个工作日内。

(二) 服务期限:自签订协议之日起满两年。期间因国家政策调整原因取消中标资格或因中标机构没有通过资格审查验收等情况,采购人有权提前终止合同。

(三) 评估时间要求:一般宗地评估机构应在 5 个工作日内提交土地评估成果,紧急情况下按采购

人要求的时间完成。

(四) 评估服务费支付原则：由具体发起委托的采购单位从其部门预算中支付。

八、入围供应商的清退和补充规则

1、入围供应商的清退。入围供应商有以下事项的，将予以处罚或清退出框架协议评估服务范围：

(1) 接受委托后 2 天内不进场开展工作的，视为自动放弃本次评估业务，同时暂停该机构下一个项目的承接资格；(2) 中标后无理由累计 3 次不接受委托工作的，贵港市自然资源局有权将解除合同，并责令乙方退出本次中标的评估服务工作，并予以清退；(3) 入围供应商接受委托后，所提交的评估结果经贵港市自然资源局认定明显偏离实际市场价格在 30% 及以上的，累计出现 2 次由甲方给予通报，累计出现 3 次暂停委托资格 3 个月，累计出现 4 次，贵港市自然资源局有权将解除合同，并责令入围供应商退出本次中标的评估服务工作，并予以清退；(4) 入围供应商评估报告被广西土地估价师协会、中国土地估价师与土地登记代理人协会、其他全国性评估协会或房地评估协会抽查评为不合格的，贵港市自然资源局有权停止入围供应商的委托资格，并解除合同，责令退出本次中标的评估服务工作，并予以清退。

2、补充规则：框架协议有效期内，不再补充征集供应商。

九、商务要求

序号	商务条款	商务要求
1	▲报价要求	1.本项目执行固定费率。 2.投标报价应包括实施和完成采购人指定服务内容的基本费用、所需的全部人工费用(包括但不限于派出工作人员的交通费、住宿费、伙食补助费)、其他费用(包括但不限于知识产权、技术支持、售后服务等费用)、必要的保险费用和各项税费等一切费用。
2	签订协议日期	自入围公告发出之日起 5 个工作日内。
3	服务期限	自签订协议之日起满两年。期间因国家政策调整原因取消中标资格或因中标机构没有通过资格审查验收等情况，采购人有权提前终止合同。
4	评估时间要求	一般宗地评估机构应在 5 个工作日内提交土地评估成果，紧急情况下按采购人要求的时间完成。
5	服务地点或交付地点	广西贵港市内。
6	服务要求	1. 入围供应商应当在服务期为征集人提供技术援助和咨询服务，解答征集人在项目评估遇到的问题，及时为征集人提出解决问题的建议。 2. 入围供应商根据《城镇土地估价规程》、自然资源部办公厅发布的国有建设用地使用权出让地价评估技术规范及有关规定要求客观、公正地对委托标的进行评估并出具估价报告。

		<p>3. 入围供应商须按照贵港市自然资源局制定的项目评估操作规程以及项目评估管理办法的有关规定和要求开展项目评估工作，接受征集人的管理、指导和监督。</p> <p>4. 入围供应商须独立开展项目评估工作，不得擅自将评估项目转交第三方机构或人员完成。</p> <p>5. 保密要求：供应商必须严格遵守采购人保密制度要求，在项目开展过程中，对本项目所有项目信息以及接触到数据予以保密，未经采购人书面允许，不得以任何形式向第三方透露本项目的任何内容。</p> <p>6. 其他服务要求按本项目框架协议及采购合同要求执行。</p> <p>7. 评估时间要求：一般宗地评估机构应在 5 个工作日内提交土地评估成果，紧急情况下按采购人要求的时间完成。</p> <p>注：上述 1-7 项服务要求须在项目技术方案的服务保障措施中逐条进行承诺。</p>
7	实施方案要求	供应商响应文件中要根据征集文件要求提供相应的实施方案（内容可包含项目技术方案、内部管理制度、服务保障措施、响应服务能力等）
8	服务验收标准	依法依规进行土地评估项目，完成征集人要求任务，并通过征集人验收。
9	付款方式、时间、条件	<p>1. 入围供应商按本项目合同履行完服务任务后，需经征集人确认；</p> <p>2. 入围供应商向征集人开具全额发票向征集人提出付款申请；</p> <p>3. 票据要求：入围供应商每次完成服务后必须按照征集人要求提供真实、有效、合法的正式发票。一旦发现入围供应商提供虚假发票，除须向征集人补开合法发票外，须赔偿征集人发票票面金额一倍的违约金，且征集人有权终止合同，入围供应商不得提出异议，因终止合同而产生的一切损失均由入围供应商承担。</p> <p>4. 付款方式：本项目无预付款，供应商根据征集人审查确定的最终取值价格，核算评估服务费后，出具评估服务收费通知单，征集人审核确定后向市财政局申请支付款项。合同履行期间，如入围供应商存在违法行为，在政府采购监督管理部门调查期间、被行政处罚期间，征集人可视情况中止合同，并延期支付评估服务费。</p> <p>5. 评估服务费支付原则：由具体发起委托的采购单位从其部门预算中支付。</p> <p>6. 本项目合同使用货币币制如未作特别说明均为人民币。</p>

附件 1：用户反馈和评价机制

（一）考核由委托项目评估的单位按项目进行考核（满分 100 分）。

（二）人员选派及工作配合情况（满分 15 分）

考核内容：是否按约定选派评估人员，如数量符合项目要求，专业对口，具备执业资格，具有相应的工作经验；工作态度端正，积极主动，服从安排；评估期间人员无更换变动，未兼顾其他项目。

评分标准：选派的评估人员专业不对口的，发现一人扣 3 分；不在《供应商拟投入评估人员情况表》的一人扣 10 分；评估人员更换变动一人扣 3 分，另对工作态度等酌情扣分。

（三）工作效率（满分 10 分）

考核内容：评估工作按征集人的要求进行，实现预定的评估程序及评估目标，按规定的时限完成评估任务。

评分标准：无故超时限的，每延误一天扣 3 分；未在规定或约定时间内完成评估报告的修改，每延误一天扣 3 分。

（四）评估质量（满分 50 分）

考核内容：评估过程记录在工作底稿中，评估质量符合合同质量要求，未出现重大失误或漏项，未出现返工现象。

评分标准：需要市场调查的价格未提供相关询价记录的，扣 10 分；没有执行必要的评估程序的，扣 5 分。

（五）评估报告编写情况（满分 25 分）：

考核内容：评估说明内容完整、反映全面、数字准确、依据充分。评估内容全面、完整，评估结论定性客观，定量准确，依据充分，表达清楚、完整；评估建议及分析措辞规范，客观公正、分析透彻。评估报告是否按有关规定装订齐全，有无缺、漏、错误发生。

评分标准：评估说明内容没有按规定要求、格式编写的，酌情扣分，最多扣 10 分；报告数字与送审资料和审定结论不相符，扣 2 分；评估过程发现的重大问题没有在评估结论中反映，每项扣 2 分；评估结论没有按规定要求表达清楚、完整或与工作底稿不相符的，扣 5 分；评估建议及分析没有根据项目实际特殊情况编写，扣 2 分；每缺一重要附件的，扣 1 分；附表勾稽不准确、与文字说明不一致，扣 2 分；《审核减情况一览表》不按要求格式编写的，扣 5 分。

（六）职业道德：具有良好的职业道德，遵守公正、客观和独立评估的原则，遵守廉政纪律。发现如存在违反职业道德，不遵守公正、客观和独立评估的原则及廉政纪律的，一经发现，财政部门将其列入的政府投资项目入围供应商黑名单，取消其评估资格。

（七）项目考核合格标准为 60 分。考核累计 1 次不合格，则暂停 2 个月的项目安排，累计 2 次不合格，则暂停 3 个月的项目安排；累计 3 次考核不合格的，终止其业务安排，予以清退。

（八）本征集文件未约定的，按贵港市自然资源局相关规定及现行的土地评估管理相关规定执行。

第三章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	编列内容
3	<p>1. 供应商的资格要求详见征集公告。</p> <p>2. 供应商出现下列情形之一的，不得参加政府采购活动：</p> <p style="padding-left: 2em;">2.1 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目上述服务以外的其他采购活动。</p> <p style="padding-left: 2em;">2.2 对在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动。</p> <p style="padding-left: 2em;">2.3 在参加《贵港市本级及三区 2023 年度土地评估服务》招投标活动中放弃中标资格、自愿废标或不签订成交合同的房地产评估机构不得参加本次评审供应商入围活动。</p> <p>3. 采购方式：封闭式框架协议采购方式</p>
6.1	本项目是否接受联合体响应：不接受。
7.2	不允许分包。
11.5	不组织现场考察。
13.1	<p>报价文件：</p> <p>1. 响应函（格式后附）；（必须提供，否则作无效响应处理）</p> <p>2. 固定费率确认表（格式后附）；（必须提供，否则作无效响应处理）</p> <p>3. 供应商针对报价需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。</p> <p>注：响应函、固定费率确认表必须由法定代表人或者委托代理人在规定签字处逐一签字并加盖供应商电子公章，否则作无效响应处理。</p> <p>资格证明文件</p> <p>1. 供应商合法的主体资格证明（如营业执照或事业单位法人证书或自然人身份证等）复印件；（必须提供，否则作无效响应处理）</p> <p>2. 具有省级以上（含省级）自然资源主管部门发出的土地估价机构备案函，并且具有土地评估资质、房地产估价机构资质的估价机构证明的复印件；（必须提供，否则作无效响应处理）</p> <p>3. 《贵港市政府采购项目响应资格承诺函》（格式后附）；（必须提供，否则作无效响应处理）</p>

4. 响应声明（格式后附）；（**必须提供，否则作无效响应处理**）
5. 供应商直接控股、管理关系信息表（格式后附）；（**必须提供，否则作无效响应处理**）
6. 除征集文件规定必须提供以外，供应商认为需要提供的其他证明材料（格式自拟）。

注：1. 以上材料属于复印件的，必须加盖供应商电子公章，否则作无效响应处理。

2. 《贵港市政府采购项目响应资格承诺函》、响应声明必须由法定代表人（负责人或自然人）在规定签字处逐一签字并加盖供应商电子公章，否则作无效响应处理。

3. 供应商直接控股、管理关系信息表必须由法定代表人（负责人或自然人）或委托代理人在规定签字处逐一签字并加盖供应商电子公章，否则作无效响应处理。

商务文件：

1. 供应商参加本项目无围标串标行为的承诺函（格式后附）；（**必须提供，否则作无效响应处理**）

2. 商务条款偏离表（格式后附）；（**必须提供，否则作无效响应处理**）

3. 法定代表人(负责人或自然人)身份证明及法定代表人(负责人或自然人)有效身份证正反面复印件（格式后附）；（**必须提供，否则作无效响应处理**）

4. 法定代表人(负责人或自然人)授权委托书及委托代理人有效身份证正反面复印件（格式后附）；（**委托时必须提供，否则作无效响应处理**）

5. 服务保障方案（格式自拟）；

6. 拟投入人员素质情况（格式后附）；

7. 供应商业绩证明材料（格式后附）；

8. 除征集文件规定必须提供以外，供应商认为需要提供的其他证明材料（格式自拟）。

注：1. 以上材料属于复印件的，必须加盖供应商电子公章，否则作无效响应处理。

2. 商务条款偏离表、法定代表人（负责人或自然人）授权委托书必须由法定代表人（负责人或自然人）及委托代理人签字，并加盖供应商电子公章，否则作无效响应处理。

技术文件：

1. 项目技术方案（格式自拟）；（**必须提供，否则作无效响应处理**）

2. 内部管理制度（格式自拟）；（**必须提供，否则作无效响应处理**）

3. 服务保障措施（格式自拟）；（**必须提供，否则作无效响应处理**）

4. 响应服务能力（格式自拟）；（**必须提供，否则作无效响应处理**）

5. 供应商需要说明的其他文件和说明（格式自拟）；

6. 除征集文件规定必须提供以外，供应商需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

注：以上材料属于复印件的，必须加盖供应商电子公章，否则作无效响应处理。

	<p>▲特别说明：</p> <p>(1) 响应文件中所须加盖公章部分均采用 CA 签章。若征集文件中有专门标注的某关联点，并要求供应商在电子响应系统中作出响应的，如供应商未对关联点进行响应或者在响应文件其它内容进行描述，造成电子评审不能查询的责任由供应商自行承担。</p> <p>(2) 征集文件要求提供的各种复印件，须加盖供应商 CA 签章，否则其响应无效。</p> <p>(3) 征集文件要求“必须提供”的证明等材料，响应供应商必须全部提供，缺一不可，否则响应无效。</p> <p>(4) 征集文件要求法定代表人（负责人）或委托代理人签字的部分必须签字然后扫描或者拍照做成 pdf 格式上传，无签字的视为响应无效。</p> <p>(5) 以上材料未附格式的，由供应商自行拟定。</p>
16.2	<p>1.本项目执行固定费率，供应商不需要提供报价。</p> <p>2.投标报价应包括实施和完成采购人指定服务内容的基本费用、所需的全部人工费用(包括但不限于派出工作人员的交通费、住宿费、伙食补助费)、其他费用(包括但不限于知识产权、技术支持、售后服务等费用)、必要的保险费用和各项税费等一切费用。</p>
17.2	响应有效期：自响应截止之日起 90 日。
18.1	征集保证金：无。
19.2	响应文件应按资格证明、报价、商务、技术文件分别编制，本项目只接受电子版响应文件。
21.1	<p>1. 响应文件提交截止时间：详见征集公告</p> <p>2. 地点：详见征集公告</p>
23	<p>1. 开标时间：详见征集公告</p> <p>2. 开标地点：详见征集公告</p>
25.4	<p>征集人或者采购代理机构在资格审查结束前，对供应商进行信用查询。</p> <p>查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）。</p> <p>信用查询截止时间点：资格审查结束前</p> <p>查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接查询记录，“政采云”平台已与“信用中国”平台做接口，可直接在线查询。</p> <p>(1) 信用信息使用规则：对在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，征集人或者采购代理机构应当拒绝其参与政府采购活动。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活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录（被列入失信被执行人、重大税</p>

	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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商)的,视同联合体存在不良信用记录。
26	评审小组的人数: <u>5</u> 人,其中征集人代表1名、“政采云”平台随机抽取4名。
29.1	评审方法: 确定第一阶段入围供应商的评审方法为质量优先法。
29.2	商务条款评审中允许负偏离的条款数为 <u>0</u> 项。 服务需求评审中允许负偏离的条款数为 <u>0</u> 项。
30.1	定标方式: 1. 根据中华人民共和国财政部令第 110 号《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》,确定第一阶段入围供应商的评审方法为质量优先法,确定第二阶段成交供应商的方式为【 建立用户反馈和评价机制(详见附件1),实施直接选定 】。 质量优先法是指对满足采购需求的服务进行质量综合评分,按照质量评分从高到低排序,根据征集文件规定的淘汰率或者入围供应商数量上限,确定入围供应商的评审方法。 直接选定是指确定第二阶段成交供应商应当由征集人或者服务对象从第一阶段入围供应商中直接选定。 2. 推荐入围供应商时,得分相同的,依次按项目组成人员及技术力量得分、实施和服务方案得分、企业规章管理制度得分优劣顺序排列;前款不能确定的,按《政府采购货物和服务招标响应管理办法》(财政部令第 87 号)第六十八条由评审小组随机抽取的方式确定 3. 本项目已定了入围供应商的数量,评审小组按照征集文件中规定的各项因素进行综合评审后,以评审总得分高低的顺序依次确定入围供应商。
35	履约保证金: 本项目不收取履约保证金。
36.1	签订框架协议携带的资格证件: 委托代理人负责签订框架协议的,须携带授权委托书及委托代理人身份证原件等其它资格证件。 法定代表人(负责人或自然人)负责签订框架协议的,须携带法定代表人(负责人或自然人)身份证明原件及身份证原件等其它资格证件。
38.2	接收质疑函方式: 以书面形式 质疑联系部门及联系方式: 广西鑫远工程项目管理有限公司,联系电话: 0775-4538875, 通讯地址: 贵港市港北区友谊大道东侧德宝花城 S-3 幢 1 号(四层、五层) 业务时间: 每天8时30分到12时00分, 15时00分到18时 00分, 双休日和法定节假日不办理业务。
39.1	1. 采购代理费支付方式: <u>由征集人支付,在与中标人签订合同后 15 个工作日内付完款(财政审批时间不计入付款时限)。</u> 2. 采购代理费收取标准:

	<p>收费标准：本项目服务费按固定总价贰万肆仟元整（小写：24000 元）计取。</p> <p>3. 采购代理机构的银行账户：</p> <p> 开户名称：广西鑫远工程项目管理有限公司</p> <p> 开户银行：中国工商银行股份有限公司贵港市新城支行</p> <p> 开户帐号：2116711809100119180</p>
40.1	<p>解释：构成本征集文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；除征集文件中有特别规定外，仅适用于征集阶段的规定，按更正公告（澄清公告）征集公告、采购需求、供应商须知、评审方法及评审标准、拟签订的框架协议文本和采购合同文本、响应文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或者约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准；更正公告（澄清公告）与同步更新的征集文件不一致时以更正公告（澄清公告）为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由征集人或者采购代理机构负责解释。</p>
40.2	<p>1. 本征集文件中描述供应商的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用供应商法定主体行为名称制作的印章，除本征集文件有特殊规定外，供应商的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、响应专用章、业务专用章及银行的转账章、现金收讫章、现金付讫章等其他形式印章均不能代替公章。</p> <p>2. 供应商为其他组织或者自然人时，本征集文件规定的法定代表人指负责人或者自然人。本征集文件所称负责人是指参加响应的其他组织营业执照或者执业许可证等证照上的负责人，本征集文件所称自然人指参与响应的自然人本人，且应具备独立承担民事责任能力，自然人应当为年满 18 岁以上成年人（十六周岁以上的未成年人，以自己的劳动收入为主要生活来源的，视为完全民事行为能力人）。</p> <p>3. 本征集文件中描述供应商的“签字”是指供应商的法定代表人或者委托代理人亲自在文件规定签字处亲笔写上个人的名字的行为，私章、签字章、印鉴、影印等其他形式均不能代替亲笔签字。</p> <p>4. 本征集文件所称的“以上”“以下”“以内”“届满”“不少于”，包括本数；所称的“不满”“超过”“以外”“低于”，不包括本数。</p> <p>5. 本征集文件第二章、第三章所称的“本项目合同”包括框架协议和采购合同。</p>
	<p>开标前准备：</p> <p>1、本项目实行网上开标，采用电子响应文件。若供应商参与本次响应，自行承担开标一切费用。</p> <p>2、各供应商应在截标前应确保成为政采云平台正式注册入库供应商，并完成 CA 数字证书申领。因未注册入库、未办理 CA 数字证书等原因造成无法开标或开标失败等后果由供应商自行承担。</p> <p>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</p>

进行响应文件制作。客户端请至网站下载专区查看，如有问题可拨打政采云客户服务热线400-881-7190 进行咨询。

响应文件解密时间：

截标时间后 30 分钟内供应商可以登录政采云平台，用“项目采购-开标评标”功能进行解密响应文件。若供应商在规定时间内无法解密或解密失败，可以以电子备份响应文件作为依据，若电子备份响应文件与政采云平台上传的电子响应文件被识别为不一致的，以电子备份响应文件作为评审依据；供应商按时在线解密响应文件的，以在线解密的响应文件作为评审依据。若供应商在规定时间内无法解密或解密失败且未提供电子备份响应文件的，视为响应文件撤回。

供应商须知正文

一、总 则

1. 适用范围

1.1 本项目为框架协议采购，是指征集人通过公开征集程序，确定第一阶段入围供应商并订立框架协议，采购人按照框架协议约定规则，在入围供应商范围内确定第二阶段成交供应商并订立采购合同的采购方式。

本文如无特别说明，文件中第一阶段即指征集阶段，第二阶段即指确定成交阶段。本征集文件适用于第一阶段的征集活动。

适用法律：本项目征集人、采购代理机构、供应商、评审小组的相关行为均受《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》中华人民共和国财政部令 110 号文及本项目上级财政部门政府采购有关规定的约束和保护。

1.2 本征集文件适用于本项目的所有采购程序和环节（法律、法规另有规定的，从其规定）。

2. 定义

2.1 “征集人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2 “采购代理机构”是指政府采购集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构。

2.3 “供应商”是指向征集人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

2.4 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

2.5 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

2.6 “实质性要求”是指征集文件中已经指明不满足则响应无效的条款，或者不能负偏离的条款，或者采购需求中带“▲”的条款。

2.7 “正偏离”，是指响应文件对征集文件“采购需求”中有关条款作出的响应优于条款要求并有利于征集人的情形。

2.8 “负偏离”，是指响应文件对征集文件“采购需求”中有关条款作出的响应不满足条款要求，导致征集人要求不能得到满足的情形。

2.9 “允许负偏离的条款”是指采购需求中的不属于“实质性要求”的条款。

3. 供应商的资格要求

供应商的资格要求详见“供应商须知前附表”。

4. 响应委托

供应商代表参加响应活动过程中必须携带个人有效身份证件。如供应商代表不是法定代表人，须持有法定代表人授权委托书（按第六章要求格式填写）。

5. 响应费用

响应费用：供应商应承担参与本次采购活动有关的所有费用，包括但不限于获取征集文件、勘查现场、编制和提交响应文件、参加澄清说明、签订框架协议、采购合同文本等，不论响应结果如何，均应自行承担。

6. 联合体响应

本项目不接受联合体响应。

7. 转包与分包

7.1 本项目不允许转包。

7.2 本项目不允许分包。

8. 特别说明

8.1 如果本征集文件要求提供供应商的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证等材料的，资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证等必须为供应商所拥有或自身获得。

8.2 供应商应仔细阅读征集文件的所有内容，按照征集文件的要求提交响应文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

8.3 供应商在响应活动中提供任何虚假材料，将报监管部门查处；入围后发现的，入围供应商须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》规定赔偿征集人，且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

9. 回避与串通响应

9.1 在政府采购活动中，征集人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- (5) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

供应商认为征集人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向征集人或者采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。征集人或者采购代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

9.2 有下列情形之一的视为供应商相互串通响应，响应文件将被视为无效：

- (1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理竞标事宜；
- (3) 不同的供应商的响应文件载明的项目管理员为同一个人；
- (4) 不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的响应文件相互混装；
- (6) 不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人账户转出。

9.3 供应商有下列情形之一的，属于恶意串通行为，将报同级监督管理部门：

- (1) 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关信息并修改其响应

文件；

- (2) 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件；
- (3) 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件或者响应文件的实质性内容；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；
- (5) 供应商之间事先约定一致抬高或者压低报价，或者在政府采购活动中事先约定轮流以高价位或者低价位成交，或者事先约定由某一特定供应商成交，然后再参加竞标；
- (6) 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交；
- (7) 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

二、征集文件

10. 征集文件的组成

- (1) 征集公告；
- (2) 采购需求；
- (3) 供应商须知；
- (4) 评审方法及评审标准；
- (5) 拟签订的框架协议文本和采购合同文本；
- (6) 响应文件格式。

11. 征集文件的澄清、修改、现场考察和答疑会

11.1 征集人或者采购代理机构可以对已发出的征集文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为征集文件的组成部分。

11.2 供应商应认真审阅本公开征集文件，如有疑问，或发现其中有误或有要求不合理的，应在供应商须知前附表规定的响应截止时间前以书面形式要求征集人或采购代理机构对征集文件予以澄清；否则，由此产生的后果由供应商自行负责。

11.3 征集人或者采购代理机构可以对已发出的征集文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，征集人或者采购代理机构应当在响应截止时间至少 15 日前，以书面形式通知(在“供应商须知前附表”规定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告及平台短信通知)所有获取征集文件的潜在供应商；不足 15 日的，征集人或者采购代理机构应当顺延提交响应文件的截止时间。发出的澄清或者修改不影响响应文件编制的也应在截标前 3 日发出。

11.4 征集人和采购代理机构可以视采购具体情况，变更响应截止时间和开标时间，将变更时间在“供应商须知前附表”规定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告。

11.5 征集人或者采购代理机构可以在征集文件提供期限截止后，组织已获取征集文件的潜在供应商现场考察或者召开开标前答疑会，具体详见“供应商须知前附表”。

三、响应文件的编制

12. 响应文件的编制原则

12.1 供应商必须按照征集文件的要求编制响应文件。响应文件必须对征集文件提出的要求和条件作出明确响应。

12.2 供应商应根据自身实际情况如实响应征集文件，不得仅将征集文件内容简单复制粘贴作为响应，还应当提供相关证明材料，否则将作无效响应处理（定制采购项目不适用本条款）。对于重要技术条款或技术参数应当在响应文件中提供技术支持资料，技术支持资料以征集文件中规定的形式为准，否则将视为无效技术支持资料。

13. 响应文件的组成

13.1 响应文件由报价文件、资格证明文件、商务文件、技术文件四部分组成。

(1) 报价文件：具体材料见“供应商须知前附表”。

(2) 资格证明文件：具体材料见“供应商须知前附表”。

(3) 商务文件：具体材料见“供应商须知前附表”。

(4) 技术文件：具体材料见“供应商须知前附表”。

14. 响应文件的语言及计量

14.1 语言文字

响应文件以及供应商与征集人就有关响应事宜的所有来往函电，均应以中文书写（除专用术语外，与征集有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释）。供应商提交的支持文件可以使用别的语言，但其相应内容应同时附中文翻译文本，在解释响应文件时以中文翻译文本为主。对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

14.2 响应计量单位

征集文件已有明确规定的，使用征集文件规定的计量单位；征集文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位，货币种类为人民币，否则视同未响应。

15. 响应的风险

供应商没有按照征集文件要求提供全部资料，或者供应商没有对征集文件作出实质性响应是供应商的风险、商在编制响应文件时请按照征集文件规定的格式进行，混乱的编排导致响应文件被误读或评审委员会查找不到有效文件是供应商的风险，并可能导致其响应被拒绝。

16. 响应报价

16.1 响应报价应按“第六章 响应文件格式”中“固定费率确认表”格式填写。

16.2 响应报价具体包括内容详见“供应商须知前附表”。

16.3 本项目执行固定费率。

17. 响应有效期

17.1 响应有效期是指为保证征集人有足够的时间在开标后完成评审、定标、合同签订等工作而要求供应商提交的响应文件在一定时间内保持有效的期限。

17.2 响应有效期应按规定的期限作出承诺，具体详见“供应商须知前附表”。

17.3 供应商的响应文件在响应有效期内均保持有效。

18. 征集保证金

征集保证金：无。

19. 响应文件的编制

19.1 各供应商在编制响应文件时请按照项目文件“第五章 响应文件格式”规定的格式进行，混乱的编排导致响应文件被误读或项目小组查找不到有效文件是供应商的风险。不完整、编排混乱导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，由此引发的后果由供应商承担。

19.2 响应文件应按资格证明、报价、商务、技术文件分别编制，本项目只接受电子版响应文件。

19.3 响应文件须由供应商在“第六章 响应文件格式”规定位置进行签署、盖章，否则其响应文件按无效响应处理。骑缝盖公章不视为在规定位置盖章。

19.4 响应文件中标注的供应商名称应与营业执照（事业单位法人证书、执业许可证、自然人身份证）及电子公章一致，否则其响应文件按无效响应处理。

19.5 响应文件应避免涂改、行间插字或者删除，否则其响应文件按无效响应处理。

19.6 ▲特别说明：（1）响应文件中所需加盖公章部分均采用 CA 签章。若征集文件中有专门标注的某关联点，并要求供应商在电子响应系统中作出项目响应的，如供应商未对关联点进行响应或者在响应文件其它内容进行描述，造成电子评审不能查询的责任由供应商自行承担。

（2）征集文件要求提供的各种复印件，须加盖项目供应商 CA 签章，否则其项目无效。

（3）征集文件要求“必须提供”的证明等材料，项目供应商必须全部提供，缺一不可，否则项目无效。

（4）征集文件要求法定代表人（负责人）或委托代理人签字的部分必须签字然后扫描或者拍照做成 pdf 格式上传，无签字的视为项目无效。

（5）电子响应文件中须加盖供应商公章部分均采用 CA 签章，并根据“政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商”及本征集文件规定的格式和顺序编制电子响应文件并进行关联定位，以便项目小组在评审时，点击评分项可直接定位到该评分项内容。如对征集文件的某项要求，供应商的电子响应文件未能关联定位提供相应的内容与其对应，则项目小组在评审时如做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。电子响应文件如内容不完整、编排混乱导致响应文件被误读、漏读，或者在按竞争性项目文件规定的部位查找不到相关内容的，由供应商自行承担。

（6）响应文件中涉及到法人签字的位置可以用 CA 签章，若 CA 签章没有法人（负责人）或授权代表签字信息，供应商可以在响应文件中涉及到签字的位置线下签好字然后扫描或者拍照做成 PDF 的格式即可。

（7）响应文件不得涂改，若有修改错漏处，须法定代表人（负责人）或授权委托人签字。响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

20. 响应文件的密封和标记

本项目采用全流程电子标，不需要打印纸质版响应文件进行密封和标记。

21. 响应文件的提交

21.1 供应商必须在“供应商须知前附表”规定的响应文件接收时间和响应地点提交电子版响应文件。

21.2 在响应文件提交截止时间以后，不能补充、修改响应文件。

21.3 在提交“最后报价”后，供应商不能退出“政采云”平台。

21.4 未在规定时间内提交或者未按照征集文件要求密封或者标记的电子响应文件，“政采云”平台将拒收。

21.5 采购机构不可视情况延长提交响应文件的截止时间。

22. 响应文件的补充、修改、撤回与退回

22.1 供应商应当在响应截止时间前完成响应文件的传输递交，并可以补充、修改或者撤回响应文件。补充或者修改响应文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输递交。响应截止时间前未完成传输的，视为撤回响应文件。响应截止时间后递交的响应文件，“政采云”平台将拒收。（补充、修改或者撤回方式见公告附件“电子响应文件制作与投送教程”）

22.2 “政采云”平台收到响应文件，将妥善保存并即时向供应商发出确认回执通知。在响应截止时间前，除供应商补充、修改或者撤回响应文件外，任何单位和个人不得解密或提取响应文件。

22.3 在响应截止时间止提交电子版响应文件的供应商不足 3 家时，电子版响应文件由代理机构在“政采云”平台操作退回，除此之外征集人和采购代理机构对已提交的响应文件概不退回。

四、开标

23. 开标时间和地点

采购代理机构将在“供应商须知前附表”规定的时间和地点进行开标，供应商未参加开标的，视同认可开标过程和结果。本项目开标过程实行全程录音、录像监控。

24. 开标程序

主持人按以下程序进行开标：

(1) **解密电子响应文件。**“政采云”平台按开标时间自动提取所有响应文件。采购代理机构依托“政采云”平台向各供应商发出电子加密响应文件【开始解密】通知，由供应商按征集文件规定的时间自行进行响应文件解密。供应商的法定代表人或其委托代理人**须携带加密时所用的 CA 锁准时登录到“政采云”平台电子开标大厅签到并对电子响应文件解密。**开标后 5 分钟供应商还未进行解密的，代理机构要通知供应商。通知后，响应文件仍未按时解密，或者供应商没预留联系方式或预留联系方式无效，导致代理机构无法联系到供应商进行解密的，**均视为无效响应。**

（解密异常情况处理：详见本章 29.4 电子交易活动的中止。）

(2) 电子唱标。响应文件解密结束，各响应供应商报价均在“政采云”平台远程不见面开标大厅展示；

(3) 开标过程由采购代理机构如实记录，并电子留痕，由参加电子开标的各供应商代表对电子开

标记录在开标记录公布后 15 分钟内进行当场校核及勘误，并线上确认，未确认的视同认可开标结果。

(4) 供应商代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为征集人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出在线询问或者回避申请。征集人、采购代理机构对供应商代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

(5) 开标结束。

特别说明：如遇“政采云”平台电子化开标或评审程序调整的，按调整后执行。

五、资格审查

25. 资格审查

25.1 开标结束后，征集人或者采购代理机构依法对供应商的资格进行线上审查。

25.2 征集人或采购机构依据法律法规和征集文件的规定，对供应商的基本资格条件、特定资格条件进行审查。

25.3 资格审查标准为本“征集文件”中“供应商须知前附表”13.1 点载明对供应商资格要求的条件。本项目资格审查采用合格制，凡符合征集文件规定的供应商资格要求的供应商均通过资格审查。

25.4 供应商有下列情形之一的，资格审查不通过，作无效响应处理：

(1) 不具备征集文件中规定的资格要求的；（注：其中信用查询规则见“供应商须知前附表”，“政采云”平台已与“信用中国”平台做接口，可直接在线查询）

(2) 响应文件未提供任一项“供应商须知前附表”资格证明文件规定的“必须提供”的文件资料的；

(3) 响应文件提供的资格证明文件出现任一项不符合“供应商须知前附表”资格证明文件规定的“必须提供”的文件资料要求或者无效的。

25.5 资格审查的合格供应商不足 3 家的，不得评审。

六、评审

26. 组建评审小组

26.1 评审小组由征集人代表和评审专家组成，具体人数详见“供应商须知前附表”，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

26.2 参加过采购项目前期咨询论证的专家，不得参加该采购项目的评审活动。

26.3 采购代理机构应当基于“政采云”平台抽（选）取评审专家。

27. 评审的依据

评审工作由征集人依法组建的评审小组负责，评审小组以“第四章 评审方法和评审标准”为依据对响应文件进行评审，“评审方法和评审标准”没有规定的，不作为评审依据。

根据中华人民共和国财政部令第 110 号《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》，确定第一阶段入围供应商的评审方法为质量优先法，确定第二阶段成交供应商的方式为直接选定【建立用户反馈

和评价机制（详见附件1），实施直接选定】。

28. 评审原则

28.1 评审原则。评审小组评审时必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评审有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评审的正常进行；评审小组及有关工作人员不得私下与供应商接触，不得收受利害关系人的财物或者其他好处。

28.2 评委表决。评审小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。

28.3 评审的保密。征集人、采购代理机构应当采取必要措施，保证评审在严格保密（封闭式评审）的情况下进行。除征集人代表、评审现场组织人员外，征集人的其他工作人员以及与评审工作无关的人员不得进入评审现场。有关人员对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

28.4 评审过程的监控。本项目电子评审过程实行网上留痕、全程录音、录像监控，**供应商在评审过程中所进行的试图影响评审结果的不公正活动，可能导致其响应按无效处理。**

29. 评审方法

29.1 本项目的评审方法详见“供应商须知前附表”。

29.2 商务/技术要求允许负偏离的条款数详见“供应商须知前附表”。

29.3 评审小组按照“第四章 评审方法及评审标准”规定的评标方法、评标程序和评标标准对响应文件进行评审。

29.5 电子交易活动的中止。采购过程中出现以下情形，导致电子交易平台无法正常运行，或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时，采购机构可中止电子交易活动：

- （1）电子交易平台发生故障而无法登录访问的；
- （2）电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；
- （3）电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；
- （4）病毒发作导致不能进行正常操作的；
- （4）其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

29.5出现以上情形，不影响采购公平、公正性的，采购组织机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动；影响或可能影响采购公平、公正性的，经采购代理机构确认后，应当重新采购。采购代理机构必须对原有的资料及信息作出妥善保密处理，并报财政部门备案。

七、入围和框架协议

30 确定入围供应商

30.1 采购代理机构在评审结束之日起2个工作日内将评审报告送征集人，征集人在收到评审报告之日起2个工作日内，在评审报告确定的入围候选供应商名单中按顺序确定入围供应商。入围候选供应商并列的，按照“供应商须知前附表”规定的方式确定入围供应商。

30.2 征集人在收到评审报告2个工作日内未按评审报告推荐的入围候选供应商顺序确定入围供应

商，又不能说明合法理由的，视同按评审报告推荐的顺序确定的入围候选供应商为入围供应商。

30.3 出现下列情形之一的，应予废标：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对征集文件作实质响应的供应商不足两家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 供应商的报价未响应固定费率确认表的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

废标后，征集人应当将废标理由通知所有供应商。

31. 入围结果公告

31.1 征集人或者采购代理机构应当自入围供应商确定之日起 2 个工作日内，在征集公告发布媒体上公告入围结果，征集文件应当随入围结果同时公告。征集人或者采购代理发出入围通知书前，应当对入围供应商信用进行查询，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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，取消其入围资格，并确定评审报告推选入围候选供应商（如有）为入围供应商。入围供应商因前款规定的同样原因被取消入围资格的，征集人可以确定第一入围候选供应商（如有）为入围供应商，以此类推。

以上信息查询记录及相关证据与征集文件一并保存。

31.2 入围结果公告期限为 1 个工作日。

32. 发出入围通知书

在发布入围结果公告的同时，采购代理机构向入围供应商发出入围通知书。对未通过资格审查的供应商，应当告知其未通过的原因；采用综合评审办法评审的，还应当告知未入围供应商本人的评审得分与排序。

33. 无义务解释未入围原因

采购代理机构无义务向未入围的供应商解释未入围原因和退还响应文件。

34. 框架协议授予标准

框架协议将授予被确定实质上响应征集文件要求，具备履行框架协议能力的入围供应商。

35. 履约保证金：无。

36. 签订框架协议

36.1 签订框架协议：供应商领取入围通知书后，按“供应商须知前附表”规定向征集人出示相关证明材料，经征集人核验合格后方可签订框架协议。

36.2 签订框架协议时间：按入围通知书规定的时间与征集人签订框架协议。

36.3 入围供应商拒绝签订框架协议（包括但不限于放弃入围、因不可抗力不能履行合同而放弃签订合同），征集人可以按照评审报告推荐的入围候选供应商名单排序，确定下一候选人为入围供应商。如征集人无正当理由拒签合同的，给入围供应商造成损失的，入围供应商可追究征集人承担相应的法律责任。

36.4 本项目合同是政府采购项目验收的依据，入围供应商和征集人应当按照合同约定的各自的权利和义务全面履行合同。任何一方当事人在履行合同过程中均不得擅自变更、中止或终止合同。合同继续

履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

36.5 征集人或入围供应商不得单方面向合同另一方提出任何征集文件没有约定的条件或不合理的要求，作为签订合同的条件；也不得协商另行订立背离征集文件和合同实质性内容的协议。

36.6 如签订本项目合同并生效后，供应商无故拒绝或延期，除按照合同条款处理外，将承担相应的法律责任。

37. 框架协议公告

征集人或者受托采购代理机构应当自框架协议签订之日起2个工作日内，将框架协议在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但框架协议中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

38. 询问、质疑和投诉

38.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向征集人提出询问，征集人或者采购代理机构应当在3个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

38.2 供应商认为征集文件、采购过程或者入围结果使自己的合法权益受到损害的，必须在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向征集人、采购代理机构提出质疑。征集人、采购代理机构接收质疑函的方式、联系部门、联系电话和通讯地址等信息详见“供应商须知前附表”。具体质疑起算时间如下：

- (1) 对可以质疑的征集文件提出质疑的，为收到征集文件之日或者征集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) 对入围结果提出质疑的，为入围结果公告期限届满之日。

38.3 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，针对同一采购程序环节的质疑必须在法定质疑期内一次性提出。质疑函应当包括下列内容（质疑函格式后附）：

- (1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；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，或者其委托代理人签字或者盖章，并加盖公章。

38.4 征集人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对入围结果构成影响的，继续开展采购活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响入围结果的，按照下列情况处理：

（一）对征集文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改征集文件后继续开展采购活动；否则应当修改征集文件后重新开展采购活动。

（二）对采购过程、入围结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的入围候选供应商中另行确定入围供应商的，应当依法另行确定入围供应商；否则应当重新开展采购活动。

质疑答复导致入围结果改变的，征集人或者采购代理机构应当将有关情况书面报告本级财政部门。

38.5 质疑供应商对征集人、采购代理机构的答复不满意，或者征集人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第六条规定的财政部门提起投诉（投诉书格式后附）。

八、其他事项

39. 代理服务费

代理服务收费标准及缴费账户详见“供应商须知前附表”。

40. 需要补充的其他内容

40.1 本征集文件解释规则详见“供应商须知前附表”。

40.2 其他事项详见“供应商须知前附表”。

40.3 本文件所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。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，享受本文件规定的中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标，不对其中涉及的工程承建商和服务的承接商作出要求；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业，不对其中涉及的货物的制造商和服务的承接商作出要求；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动民法典》订立劳动合同的从业人员，不对其中涉及的货物的制造商和工程承建商作出要求。

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，不享受本文件规定的中小企业扶持政策。以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

依据本文件规定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。

九、入围供应商的清退和补充规则

1、入围供应商的清退。入围供应商有以下事项的，将予以处罚或清退出框架协议评估服务范围：

（1）接受委托后 2 天内不进场开展工作的，视为自动放弃本次评估业务，同时暂停该机构下一个项目的承接资格；（2）中标后无理由累计 3 次不接受委托工作的，贵港市自然资源局有权将解除合同，并责令乙方退出本次中标的评估服务工作，并予以清退；（3）入围供应商接受委托后，所提交的评估结果经贵港市自然资源局认定明显偏离实际市场价格在 30% 及以上的，累计出现 2 次由甲方给予通报，累计出现 3 次暂停委托资格 3 个月，累计出现 4 次，贵港市自然资源局有权将解除合同，并责令入围供应商退出本次中标的评估服务工作，并予以清退；（4）入围供应商评估报告被广西土地估价师协会、中国土地估价师与土地登记代理人协会、其他全国性评估协会或房地评估协会抽查评为不合格的，贵港

市自然资源局有权停止入围供应商的委托资格，并解除合同，责令退出本次中标的评估服务工作，并予以清退。

2、补充规则：框架协议有效期内，不再补充征集供应商。

第四章 评审方法及评审标准

一、评审方法

1. 本项目根据中华人民共和国财政部令第 110 号《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》，确定第一阶段入围供应商的评审方法为质量优先法。

质量优先法是指对满足采购需求且响应报价不超过最高限制单价的货物、服务进行质量综合评分，按照质量评分从高到低排序，根据征集文件规定的淘汰率或者入围供应商数量上限，确定入围供应商的评审方法。本项目按照得分由高到低的顺序选择 12 家入围供应商。

法律、法规、规章和省级以上财政部门涉及政府采购政策功能及其他规定，见征集文件前附表。

2. 组建评审小组

评审小组由征集人代表和评审专家组成，成员人数见“供应商须知前附表”，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

参加过采购项目前期咨询论证的专家，不得参加该采购项目的评审活动。

二、评审程序

1. 符合性审查

评审小组应当对符合资格的供应商的响应文件进行响应报价、商务、技术等实质性内容符合性审查，以确定其是否满足征集文件的实质性要求。

2. 符合性审查不通过而导致响应无效的情形

供应商的响应文件中存在对征集文件的任何实质性要求和条件的负偏离，将被视为响应无效。

2.1 在商务评审时，如发现下列情形之一的，将被视为响应无效：

- (1) 响应文件未按征集文件要求签署、盖章的；
- (2) 委托代理人未能出具有效身份证或者出具的身份证与授权委托书中的信息不符的；
- (3) 响应文件未提供“供应商须知前附表”第 13 条规定中“必须提供”或者“委托时必须提供”的文件资料的；
- (4) 商务要求评审允许负偏离的条款数超过“供应商须知前附表”规定项数的；
- (5) 响应文件的实质性内容未使用中文表述、使用计量单位不符合征集文件要求的；
- (6) 响应文件中的文件资料因填写不齐全或者内容虚假或者出现其他情形而导致被评审小组认定无效的；
- (7) 响应文件含有征集人不能接受的附加条件的；
- (8) 属于供应商须知正文第 9.2 条情形的；
- (9) 响应文件标注的项目名称或者项目编号与征集文件标注的项目名称或者项目编号不一致的；
- (10) 征集文件明确不允许分包，响应文件拟分包的；

- (11) 未响应征集文件实质性要求的；
- (12) 法律、法规和征集文件规定的其他无效情形。

2.3 在技术评审时，如发现下列情形之一的，将被视为响应无效：

- (1) 技术要求评审允许负偏离的条款数超过“供应商须知前附表”规定项数的；
- (2) 响应文件未提供“供应商须知前附表”第 13.1 条规定中“必须提供”的文件资料的；
- (3) 虚假响应，或者出现其他情形而导致被评审小组会认定无效的；
- (4) 征集文件未载明允许提供备选（替代）响应方案或明确不允许提供备选（替代）响应方案时，供应商提供了备选（替代）响应方案的；
- (5) 未响应征集文件实质性要求的。

3. 澄清补正

对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审小组以书面形式要求供应商在规定时间内作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正必须采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或者其授权的代表签字。供应商的澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

4. 响应文件修正

4.1 响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- (1) 响应文件中固定费率确认表内容与响应文件中相应内容不一致的，以固定费率确认表为准；
- (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，以固定费率确认表的总价为准，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。

同时出现两种以上不一致的，按照以上（1）-（4）规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，**其响应无效**。

4.2 经供应商确认修正后的报价若偏离采购固定费率，供应商的响应文件作无效响应处理。

4.3 经供应商确认修正后的报价作为签订合同的依据。

5. 比较与评价

(1) 评审小组按照征集文件中规定的评审方法及评审标准，对符合性审查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

(2) 评审小组独立对每个供应商的响应文件进行评价，并汇总每个供应商的得分。

(3) 各供应商的得分为所有评审的有效评分的算术平均数。

(4) 评审小组按照征集文件中的规定推荐入围候选供应商。

(5) 起草并签署评审报告。评审小组根据成员签字的原始评审记录和评审结果编写评审报告。评审小组成员均应当在评审报告上签字，对自己的评审意见承担法律责任。对评审过程中需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的评审小组成员应当在评审报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。

三、评审标准

具体评分权重如下：

序号	评分标准	分值	备注
1	价格评审	0	详细的评审内容见下述评分细则
2	商务评审	50	
3	技术评审	50	
合计		100	

(一) 价格部分 (0 分)

序号	评分项目	分值	具体标准
1	价格评审	0 分	<p>本项目执行固定费率，价格按征集文件中报价说明执行。</p> <p>(1) 本项目投标报价由投标人根据征集文件中提供的评估费率进行统一固定报价，与征集文件要求的评估费率不符的做无效投标处理。</p> <p>(2) 根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（中华人民共和国财政部令第 87 号）第五十五条规定“执行国家统一价标准和采用固定价格采购的项目，其价格不列为评审因素。” 本项目价格不列为评审因素。</p>

(二) 商务评审 (满分 50 分)

评审因素及分值		分值属性	评审标准
商务部分 (满分 50 分)	项目组成人员及技术力量得分 (满分 20 分)	客观分	<p>(1) 项目组成人员中, 评估类相关专业 (含土地管理、房地产评估、资产评估等专业) 本科及以上学历毕业人员比例 50% 以上的得 5 分, 比例为 40%-50% (含 50%) 的得 3 分, 比例为 20%-30% (含 30%) 的得 2 分, 20% 以下 (不含 20%) 不得分。满分 5 分。</p> <p>(2) 项目组成人员中, 配备 1 名以上 3 名以下 (含 3 名) 注册土地估价师的得基本分 8 分; 具有 3 名以上的每增加 1 名注册土地估价师的加 1 分。此项满分 10 分。</p> <p>(3) 项目组成人员中, 配备有评估相关专业高级职称人员的, 1 个得 3 分, 每增加 1 个加 1 分; 配备有评估相关专业中级职称人员的, 1 个得 1 分, 每增加 1 个加 1 分; 没配备的不得分, 此项满分 5 分。</p> <p>注: 以供应商提供的本单位人员执业资格证书或注册资格证书复印件、学历证明复印件、职称证明复印件为计分条件, 以上相关材料提供复印件并加盖单位公章, 否则不予计分。</p>
	资质分 (满分 8 分)	客观分	<p>(1) 具有有效的广西壮族自治区自然资源厅 (或其他省级及以上) 备案函且取得协会 2024 年以来年检合格证明的或房地产估价机构资质一级资质等级的, 得 3 分; 其他等级资质 (房地产估价机构资质二级资质等级或房地产估价机构资质三级资质等级) 的得 1 分。未提供的不得分, 满分 3 分。</p> <p>(2) 提供省级及以上土地估价协会出具的 2022 年以来无不良执业记录证明材料的得 2 分。</p> <p>(3) 2022 年以来获得省级及以上土地估价协会颁发的一档资信评级的, 每获得一次得 2 分, 获得省级及以上土地估价协会颁发的二档资信评级的, 每获得一次得 1 分, 此项满分 3 分。</p> <p>注: 由于各省土地估价协会各档资信等级称谓不一样, 本次评审档位由高到低, 一档资信评级可以为“省一级或 AAA 级或甲级或其他等同于一级资信评级称谓”, 二档及以下资信评级可以为“省二级或 AA 级或乙级或其他等同于二级及以下资信评级称谓”。请各供应商提供相关证明材料复印件并加盖单位公章, 否则不给予计分。</p>

企业业绩分（满分16分）	客 观 分	<p>（1）2022年以来供应商有类似项目经验的每个项目得2分，满分12分。</p> <p>（2）2022年以来获得市级及以上自然资源部门颁发的年度土地评估机构优秀服务奖的，每获一次得2分，此项满分4分。</p>
企业信誉分（满分3分）	客 观 分	<p>（1）供应商自2022年以来获市级及以上有关部门颁发的土地估价师协会优秀评价的，每一个得0.5分。满分1分。</p> <p>（2）供应商具有质量管理体系认证证书（有效期内）、环境管理体系认证证书（有效期内）、职业健康安全管理体系认证证书（有效期内）其中任意一项证书的，得2分，没有不得分。满分2分。</p>
企业服务水平分（满分3分）	客 观 分	<p>服从管理承诺（满分3分）：供应商承诺服从委托人的工作时间安排，及时递交成果文件，并服从管理及考核的（投标时在响应文件中提供加盖公章的承诺书签原件〈格式自拟〉）得3分，无相关承诺的不得分。</p>

(三) 技术评审 (满分 50 分)

评审因素及分值	分值属性	评审标准
<p>说明:</p> <p>评审小组根据供应商响应文件的技术方案内容等情况, 由评审小组成员在相应内容及分值内独立打分。</p>		
技术部分 (满分 50 分)	实施和服务方案分 (满分 25 分)	<p>1、服务实施方案分 (满分 15 分)</p> <p>一档 (4 分): 供应商提供的服务实施方案及保障措施, 工作措施、工作方法、人员安排、工作步骤、工作纪律内容介绍不全或不切合实际;</p> <p>二档 (8 分): 供应商提供的服务实施方案及保障措施, 仅简单的介绍工作措施、工作方法、人员安排、工作步骤、工作纪律等内容;</p> <p>三档 (12 分): 供应商提供的服务实施方案及保障措施, 较为详细的介绍了工作措施、工作方法、人员安排、工作步骤、工作纪律等内容, 符合实际。</p> <p>四档 (15 分): 供应商提供的服务实施方案及保障措施, 能详细并清晰的介绍工作措施、工作方法、人员安排、工作步骤、工作纪律以及工作中出现的应急预案等内容, 切合实际, 科学可行。</p> <p>2、进度计划和质量保证措施 (满分 10 分)</p> <p>一档 (2.5 分): 组织机构体系笼统, 管理程序针对性较差, 进度计划安排不合理;</p> <p>二档 (5 分): 组织机构体系不完善, 管理程序不清晰, 针对性较差, 进度计划安排基本合理保障措施基本满足土地评估服务进度要求;</p> <p>三档 (7.5 分): 组织机构管理体系较完善, 针对性一般的进度计划安排较为合理, 保障措施能满足土地评估服务进度要求; 团队组建、工作内容分配、整体方案策划分析、资料收集整理及项目土地评估时间安排等总体评价一般;</p> <p>四档 (10 分): 组织机构管理体系完善, 针对性强, 有科学严谨的管理程序, 进度计划内容详尽, 科学、合理、具体, 保障措施完全满足土地评估服务进度要求; 团队组建、工作内容分配、整体方案策划分析、资料收集整理及项目土地评估时间安排、土地评估成果质量控制等总体评价优秀, 对重点难点有针对性的合理化分析。</p>
	后续服务和其	主观分

它优化措施（满分5分）			<p>二档（2分）：后续服务和其它优化措施基本可行，与服务方案中的质量、进度等控制基本吻合；</p> <p>三档（3分）：后续服务和其它优化措施可行，与服务方案中的质量、进度等控制吻合，就本项目服务工作简单合理性建议；</p> <p>四档（5分）：后续服务和其它优化措施详细具体，与服务方案中的质量、进度等控制吻合，就本项目服务工作合理性建议有针对性，可行性强。</p>
服务保障措施（满分10分）	主观分		<p>一档（2.5分）：供应商提供的服务保障措施简单或不完善、考虑不周全、内容粗略不全面的。</p> <p>二档（5分）：供应商提供的服务保障措施(包括：供应商承诺的服务成果文件符合国家有关规范和标准且能通过征集人审批、服务保障措施等)内容相对简单，基本可行的。</p> <p>三档（7.5分）：供应商提供的服务保障措施(包括：供应商承诺的服务成果文件符合国家有关规范和标准且能通过征集人审批、服务保障措施等)合理、基本符合实际、操作性可行。</p> <p>四档（10分）：供应商提供的服务保障措施(包括：供应商承诺的服务成果文件符合国家有关规范和标准且能通过征集人审批、服务保障措施、防控措施、廉洁措施、风险防范措施、对“第二章采购需求·商务要求·商务条款·服务要求”逐条进行承诺等)完善严谨、科学合理、有针对性和可行的操作性。</p> <p>注：供应商未提供服务保障措施的，本项不得分。</p>
企业规章制度分（满分10分）	主观分		<p>一档（2分）：根据行业相关文件要求，供应商提供的公司管理规章制度的描述简单或不完善、不符合实际的；</p> <p>二档（4分）：根据行业相关文件要求，供应商提供的公司管理规章制度的描述较好，人员管理等方面制度明确，但资料档案管理及估价结果保密制度一般的；</p> <p>三档（6分）：根据行业相关文件要求，供应商提供的公司管理规章制度描述较好，有一定针对性和操作性，人员管理等方面制度明确，资料档案管理及估价结果保密制度符合基本要求的；</p> <p>四档（8分）：根据行业相关文件要求，供应商提供的公司管理规章制度(包括：管理规范、内控体系、各项内部制度、风险防范制度、报告质量管理体系建设情况等)科学合理、针对性和操作性强，项目实施各项工序、流程和方法科学、合理、清晰，具有可操作性；人员管理等方面制度明确，资料档案管理及估价结果保密制度符合基本要求的；</p>

			<p>五档（10分）：根据行业相关文件要求，供应商提供的公司管理制度(包括：管理规范、内控体系、各项内部制度、风险防范制度、报告质量管理体系建设情况等)完善严谨、科学合理、切合实际、针对性和操作性强，项目实施各项工序、流程和方法科学、合理、清晰，具有可操作性；人员管理等方面制度明确，管理制度全面规范，有健全的资料档案管理_及估价结果保密制度。</p> <p>注：供应商未提供内部管理制度的，本项不得分。</p>
--	--	--	---

三、入围供应商推荐原则

1. 评审小组根据原始评审记录和评审结果编写评审报告，并通过电子交易平台向征集人、采购代理机构提交。

2. 入围标准：本次入围评审采用质量优先法进行，由评审小组别评定得分，评审小组将根据总分由高到低排列次序，排名在前 12 名的供应商为入围单位。推荐入围供应商时，得分相同的，依次按项目组成人员及技术力量得分、实施和服务方案得分、企业规章管理制度得分优劣顺序排列；前款不能确定的，按《政府采购货物和服务招标响应管理办法》（财政部令第 87 号）第六十八条由评审小组随机抽取的方式确定；当入围供应商满足淘汰率不低于 20%且至少淘汰 1 家供应商，淘汰后剩余的供应商数量超出征集文件约定的供应商入围数量上限时，**排名前 12 名为该标段入围供应商**；当入围供应商满足淘汰率低于 20%且至少淘汰 1 家供应商，淘汰后剩余的供应商数量少于征集文件约定的供应商入围数量上限时，淘汰后剩余的供应商即为该标段入围供应商。

第五章 拟签订的框架协议文本和采购合同文本

说明：

本项目的第一阶段征集人为贵港市自然资源局，负责组织协调、统筹指导 2025-2027 年贵港市本级土地评估服务采购等落实主体责任，依法进行监督检查，并对违法行为进行查处。各协助土地评估服务的供应商入围后，第二阶段须与贵港市自然资源局签订政府采购合同。

框架协议

项目名称：2025-2027 年贵港市本级土地评估服务采购

项目编号：GGZC2025-K3-990205-GXXY

甲 方：_____

乙 方：_____

2025 年 月

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》及其他有关法律、法规和规章的规定，就 2025-2027 年贵港市本级土地评估服务采购 有关事宜，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就有关事项订立如下框架协议：

一、合同内容

接受贵港市自然资源部门或下属单位委托的关于土地出让、租赁、土地置换、划拨转出让、改变用途、调整土地使用条件、收回(或储备)土地涉及的土地评估、建(构)筑物及贵港市人民政府或贵港市自然资源部门指定的土地评估。

二、合同有效期

本合同有效期限自 2025 年 月 日至 2027 年 月 日。（如政策有调整的按最新政策执行）有效期内甲方与乙方签订的土地评估服务合同（协议、委托书）仍未执行完毕的，该土地评估服务合同（协议、委托书）继续有效。

三、适用框架协议的征集人

贵港市自然资源局。

四、土地评估费用的执行

（一）土地评估费的计算执行，区分以下五种类型：

1. 通过直接选定确定 1 家评估机构进行土地评估的(个人建房除外)，评估费参照《广西壮族自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》(桂价房字(1999)086 号)规定的计费标准的 50% 执行。

2. 通过直接选定确定 5 家评估机构进行土地评估的，评估结果出来后，5 家评估结果经市自然资源部门审核，去掉最高和最低的评估结果，评估结果最接近 3 家平均价且其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议采用的，评估机构其评估费参照《广西壮族自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》(桂价房字(1999)086 号)规定的计费标准的 50% 执行（土地置换和改变土地使用条件评估除外）；其他 4 家不被采用的评估机构参照参照“86 号文”规定的计费标准的 25% 支付评估费用。采用与不采用的评估结果均需提供在全国土地监管系统上的备案材料和评估报告。

3. 划拨国有建设用地补办出让手续（除个人划拨补办出让外）、由市政府按规定(约定)收回土地，评估结果最接近 3 家平均价且其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议采用的，评估机构其评估费参照《广西壮族自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》(桂价房字(1999)086 号)规定的计费标准的 50% 执行；其他 2 家不被采用的评估机构其评估费用按照参照“86 号文”规定计费标准的 25% 支付评估费用。根据征集人要求提供的评估报告均需在全国土地监管系统上备案。采用与不采用的评估结果均需提供在全国土地监管系统上的备案材料和评估报告。

4. 土地置换进行土地评估的，评估结果最接近 3 家平均价且其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议采用的，评估机构其评估费为收回的置换地和置换出的土地的评估价款参照《广西壮族自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》(桂价房字(1999)086 号)规定的计费标准分别计算后之和的 50% 执行；其他 2 家不被采用的评估机构其评估费用为收回的置换地和置换出的土地的评估

价款参照“86号文”规定的计费标准分别计算后之和的25%执行。根据征集人要求提供的评估报告均需在全国土地监管系统上备案。采用与不采用的评估结果均需提供在全国土地监管系统上的备案材料和评估报告。

5. 同一项目在协议服务期内多次评估，其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议采用的，以最后被采用结果进行计费标准，并只计费一次。项目在协议服务期内评估，但一直未被市自然资源局土地供应审查小组会议采用，超出协议服务期后不予计费。

6. 未及事项，按有关规定执行。

7. 如按以上计费标准执行时所计算出来的评估费用不足2000元的，评估结果最接近平均价的评估机构出具报经电子化备案的土地估价报告其评估费按2000元支付，其他不被采用的评估机构按1000元支付。

如有新的计费标准发布，则参照最新的计费标准执行，支付土地评估费用比例不变。

(二) 投标报价

投标报价应包括实施和完成采购人指定服务内容的基本费用、所需的全部人工费用(包括但不限于派出工作人员的交通费、住宿费、伙食补助费)、其他费用(包括但不限于知识产权、技术支持、售后服务等费用)、必要的保险费用和各项税费等一切费用。

五、委托方式

由甲方或其下属单位根据实际情况委托乙方开展评估工作。

六、采购资金支付方式、时间和条件

1. 入围供应商按本项目合同履行完服务任务后，需经征集人确认；

2. 入围供应商向征集人开具全额发票向征集人提出付款申请；

3. 票据要求：入围供应商每次完成服务后必须按照征集人要求提供真实、有效、合法的正式发票。一旦发现入围供应商提供虚假发票，除须向征集人补开合法发票外，须赔偿征集人发票票面金额一倍的违约金，且征集人有权终止合同，入围供应商不得提出异议，因终止合同而产生的一切损失均由入围供应商承担。

4. 付款方式：本项目无预付款，供应商根据征集人审查确定的最终取值价格，核算评估服务费后，出具评估服务收费通知单，征集人审核确定后向市财政局申请支付款项。合同履行期间，如入围供应商存在违法行为，在政府采购监督管理部门调查期间、被行政处罚期间，征集人可视情况中止合同，并延期支付评估服务费。

5. 评估服务费支付原则：由具体发起委托的采购单位从其部门预算中支付。

6. 本项目合同使用货币币制如未作特别说明均为人民币。

七、直接选定产生评估机构及评估结果的采纳

(一) 招拍挂出让土地委托评估产生方式。

1. 以招拍挂方式供应工业用地的，确定1家评估机构进行土地评估。

2. 以招拍挂等方式出让(除工业用途外)的土地，确定5家评估机构同时进行土地评估。评估机构在约定的时间内将评估结果书面报市自然资源局，5家评估结果经市自然资源局土地供应审查小组审

核，去掉最高和最低的评估结果，评估结果最接近 3 家平均价且其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议审议采用。

(二) 划拨国有建设用地补办出让手续（除个人划拨补办出让外）、由市政府按规定(约定)收回土地，确定 3 家评估机构同时进行土地评估。评估机构在约定的时间内将评估结果书面报市自然资源局对 3 个结果进行平均，评估结果最接近 3 家平均价且其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议审议采用。

(三) 市政府确定以置换土地方式办理用地手续及其他用地的土地，确定 3 家评估机构同时进行土地评估。评估机构在约定的时间内将评估结果书面报市自然资源局对 3 个结果进行平均，评估结果最接近 3 家平均价且其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议审议采用。

(四) 出让土地改变使用条件补交土地出让金的土地，确定 3 家评估机构同时进行土地评估。评估机构在约定的时间内将评估结果书面报市自然资源局对 3 个结果进行平均，评估结果最接近 3 家平均价且其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议审议采用。

八、确定第二阶段成交供应商的方式

本次采购区分为两个阶段确定评估机构。第一阶段：通过在中介超市以公开选取的方式确定招标代理中介服务机构，由招标代理中介服务机构按照公开招标方式公开征集公告，组织招投标评审确定入围 12 家评估机构并订立框架协议；第二阶段：由采购人在入围的 12 家评估机构通过直接选取确定评估机构参加具体宗地评估服务并订立采购合同工作。

2. 用户反馈和评价机制

(一) 考核由委托项目评估的单位按项目进行考核（满分 100 分）。

(二) 人员选派及工作配合情况（满分 15 分）

考核内容：是否按约定选派评估人员，如数量符合项目要求，专业对口，具备执业资格，具有相应的工作经验；工作态度端正，积极主动，服从安排；评估期间人员无更换变动，未兼顾其他项目。

评分标准：选派的评估人员专业不对口的，发现一人扣 3 分；不在《供应商拟投入评估人员情况表》的一人扣 10 分；评估人员更换变动一人扣 3 分，另对工作态度等酌情扣分。

(三) 工作效率（满分 10 分）

考核内容：评估工作按征集人的要求进行，实现预定的评估程序及评估目标，按规定的时限完成评估任务。

评分标准：无故超时限的，每延误一天扣 3 分；未在规定或约定时间内完成评估报告的修改，每延误一天扣 3 分。

(四) 评估质量（满分 50 分）

考核内容：评估过程记录在工作底稿中，评估质量符合合同质量要求，未出现重大失误或漏项，未出现返工现象。

评分标准：需要市场调查的价格未提供相关询价记录的，扣 10 分；没有执行必要的评估程序的，扣 5 分。

(五) 评估报告编写情况（满分 25 分）：

考核内容：评估说明内容完整、反映全面、数字准确、依据充分。评估内容全面、完整，评估结论定性客观，定量准确，依据充分，表达清楚、完整；评估建议及分析措辞规范，客观公正、分析透彻。评估报告是否按有关规定装订齐全，有无缺、漏、错误发生。

评分标准：评估说明内容没有按规定要求、格式编写的，酌情扣分，最多扣 10 分；报告数字与送审资料和审定结论不相符，扣 2 分；评估过程发现的重大问题没有在评估结论中反映，每项扣 2 分；评估结论没有按规定要求表达清楚、完整或与工作底稿不相符的，扣 5 分；评估建议及分析没有根据项目实际特殊情况编写，扣 2 分；每缺一重要附件的，扣 1 分；附表勾稽不准确、与文字说明不一致，扣 2 分；《审核减情况一览表》不按要求格式编写的，扣 5 分。

（六）职业道德：具有良好的职业道德，遵守公正、客观和独立评估的原则，遵守廉政纪律。发现如存在违反职业道德，不遵守公正、客观和独立评估的原则及廉政纪律的，一经发现，财政部门将其列入的政府投资项目入围供应商黑名单，取消其评估资格。

（七）项目考核合格标准为 60 分。考核累计 1 次不合格，则暂停 2 个月的项目安排，累计 2 次不合格，则暂停 3 个月的项目安排；累计 3 次考核不合格的，终止其业务安排，予以清退。

（八）本征集文件未约定的，按贵港市自然资源局相关规定及现行的土地评估管理相关规定执行。

九、入围供应商的清退和补充规则

1、入围供应商的清退。入围供应商有以下事项的，将予以处罚或清退出框架协议评估服务范围：

（1）接受委托后 2 天内不进场开展工作的，视为自动放弃本次评估业务，同时暂停该机构下一个项目的承接资格；（2）中标后无理由累计 3 次不接受委托工作的，贵港市自然资源局有权将解除合同，并责令乙方退出本次中标的评估服务工作，并予以清退；（3）入围供应商接受委托后，所提交的评估结果经贵港市自然资源局认定明显偏离实际市场价格在 30% 及以上的，累计出现 2 次由甲方给予通报，累计出现 3 次暂停委托资格 3 个月，累计出现 4 次，贵港市自然资源局有权将解除合同，并责令入围供应商退出本次中标的评估服务工作，并予以清退；（4）入围供应商评估报告被广西土地估价师协会、中国土地估价师与土地登记代理人协会、其他全国性评估协会或房地评估协会抽查评为不合格的，贵港市自然资源局有权停止入围供应商的委托资格，并解除合同，责令退出本次中标的评估服务工作，并予以清退。

2、补充规则：框架协议有效期内，不再补充征集供应商。

十、甲方的权利和义务

1. 甲方将依照有关法规、规章的规定，要求采购人按照本项目征集文件采购需求及本框架协议约定的事项从入围供应商中选定成交供应商。

2. 甲方负责管理乙方的服务活动，使其符合采购价格不高于响应报价的价格，采购质量优良和服务良好的要求。

3. 甲方有权按照本项目征集文件以及本框架协议和采购合同等文件对乙方履约行为进行监督和检查，收集并公开采购人对入围供应商履行框架协议和采购合同情况的反馈与评价。如发现乙方违反征集文件或本协议或采购合同的有关规定和承诺，甲方有权暂停或解除乙方的框架协议。

4. 甲方有权对入围供应商进行清退或补充等相关事宜。

5. 如征集文件有要求需要在框架协议中另行确定的事项，甲方有权按征集文件要求执行。
6. 甲方有权要求乙方按时、按质、按量、按计划与合同协议约定完成本项目，并有权对乙方工作情况进行监督。如发现乙方与项目有关人员有意串通或弄虚作假评估内容的，经查实按违约责任处理。
7. 根据项目进度，甲方有权及时对乙方提交的方案提出修改意见，并要求乙方按修改意见完成服务工作。
8. 乙方配备的项目投入人员应得到甲方的认可；对派遣到甲方的评估人员（项目技术负责人、协助人员）进行管理、考核、检查与奖惩。
9. 甲方有权要求乙方更换不合格的工作人员。
10. 按合同要求及时向乙方支付产品和服务费用。
11. 如采购项目涉及采购标的的知识产权归属的，产权归属为甲方。
12. 处理方式：采购人在中华人民共和国境内使用供应商提供的产品及服务时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控，乙方应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

十一、乙方的权利和义务

1. 乙方中标后 5 个工作日内必须在贵港市设立固定的工作场所和有稳定的从事房地产评估工作人员，以便于对接和协调工作。
2. 乙方应当按照《城镇土地估价规程》、《国土资源部办公厅发布的国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》及有关规定要求客观、公正地对委托标的进行评估并出具估价报告。
3. 乙方接受委托后，原则上需在 5 个工作日内向甲方提交经自然资源部网上备案的评估成果（含技术报告），特殊情况下按甲方规定的时间和要求完成；评估结果出来后，甲方对最终的评估成果予以确认，并明确采纳情况。
4. 乙方中标后无理由累计 3 次不接受委托工作的，甲方有权将解除合同，并责令乙方退出本次中标的评估服务工作。
5. 乙方接受委托后，所提交的评估结果经甲方认定明显偏离实际市场价格在 30% 及以上的，累计出现 2 次由甲方给予通报，累计出现 3 次暂停委托资格 3 个月，累计出现 4 次，甲方有权将解除合同，并责令乙方退出本次中标的评估服务工作。
6. 乙方评估报告被广西土地估价师协会抽查评为不合格的，甲方有权停止乙方委托资格，并解除合同，责令退出本次中标的评估服务工作。

十二、双方约定

- （一）双方不得单方面中止合同的履行，乙方无正当理由不得拒绝甲方委托的评估任务。
- （二）乙方应严格按照本合同约定开展评估工作，如乙方被甲方投诉且经核实确实存在过错的，甲方将给予扣分处理。
- （三）乙方在与甲方签订本合同时应明确该项目机构的人员，项目机构人员可在投标时承诺的人员基础上作局部调整，但调整应征得甲方的同意。人员专业及数量应配备齐全，满足项目要求。
- （四）乙方应严格按照国家、广西、贵港市相关的保密法律法规及规定对评估成果进行保密，未经

甲方同意，不得将评估成果泄露给第三方。如出现泄露评估成果的情况，甲方有权取消乙方本次中标的评估服务工作资格，并取消参加下一年度的招投标或委托土地评估工作。

（五）如因市政府工作安排，需进行临时或加急评估工作的，乙方必须配合甲方，安排足够的人员及技术力量开展工作并及时提供评估成果。如乙方不能及时提供评估成果的，甲方可视情节轻重给予乙方通报、警告直至取消乙方本次中标的评估服务工作资格或取消参加下一年度甲方的招投标或委托土地评估工作资格等处罚。

（六）因工作需要，甲方需要乙方出具勘测定界或地形图评估相关图件资料的，乙方必须配合甲方及时出具，不得推诿及拒绝。

十三、违约责任

1. 一方违约造成另一方损失的，应按《民法典》有关规定赔偿损失。

2. 乙方违反本合同规定的，视为违约，甲方可视情节轻重给予乙方通报、警告直至取消乙方本次评估服务工作资格或取消参加下一年度甲方的招投标或委托土地评估工作资格。乙方违约造成甲方损失的，应按有关规定赔偿因违约给甲方造成的损失。

3. 乙方违约拒绝甲方临时或加急安排的评估任务，除按第九条第（2）款处理外，甲方有权将安排给乙方评估任务转交其它中标的评估服务单位完成。

4. 乙方未得到甲方同意，擅自更换项目负责人及服务团队成员时，甲方有权书面通知乙方解除服务合同，且无需支付合同解除后的合同后续费用。同时，乙方必须退还甲方已付出的所有服务费用，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

5. 乙方或乙方人员违反保密义务时，甲方有权书面通知乙方解除咨询合同，且无需支付合同解除后的合同后续费用。同时，乙方必须退还甲方已付出的所有咨询费用，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

6. 乙方提供的服务如侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或诉讼，均由乙方负责交涉并承担全部责任。

7. 乙方出现 1 次损坏审核资料的，给予警告一次；出现 2 次损坏审核资料或 1 次丢失审核资料，终止合同，并按情节轻重追究其责任。

十四、不可抗力事件处理

不可抗力事件发生后，应当天通知对方，并提供有关证明，经双方友好协商，确定是否继续履行合同。

十五、诉讼

双方在执行评估服务合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地有管辖的人民法院起诉，合同签订地在此约定为贵港市。

十六、框架协期限

本合同有效期为二年。从____年____月____日起至____年____月____日。

十七、协议生效及其它

1. 协议经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2. 协议执行中，如需修改或补充协议内容，由双方协商另签署书面修改或补充协议作为主协议不可

分割的一部分执行。

3. 下述协议附件为本协议不可分割的部分并与本协议具有同等效力：

征集文件

征集文件答疑、补充通知

响应文件

入围通知书

5、本协议一式 8 份。甲方执 4 份，乙方执 2 份，具有同等法律效力。送贵港市财政局备案 1 份，采购代理机构 1 份。

甲方（盖章）：贵港市自然资源局

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

或授权委托代理人：

或授权委托代理人：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

传真：

传真：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

合同编号：_____

采购合同

甲 方：_____

乙 方：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》、《框架协议》及其他有关法律、法规和规章的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方协商一致，订立本合同。

一、合同内容

乙方负责进行甲方要求的土地评估服务。

工作内容及相关要求：_____。

二、合同有效期：____年__月__日至____年__月__日。如政策有调整的按最新政策执行。

三、质 量：符合国家规定的土地评估服务标准和现行技术规范、规程要求。

四、履约保证金：无

五、双方约定

（一）按照第一阶段《框架协议》的权利义务执行。

（二）乙方应严格按照要求开展评估服务工作，投入足够的、合格的人员保证项目的顺利进行。对服务机构的架构、人员组成、质保等作出约定，如乙方被甲方投诉且经核实确实存在过错的，甲方将给予相应处罚。

（三）机构人员

乙方在与甲方签订服务合同时明确该项目的拟投入人员配置（包括人员联系方式），人员配置应符合乙方在 2025-2027 年贵港市本级土地评估服务采购响应文件上所承诺的人员，配置人员可在响应时承诺的人员基础上需作局部调整，但调整应征得甲方的同意，但不可低于响应时承诺的人员条件标准，调整结果报甲方备案。

六、服务质量

1、接受并服从征集人项目评估管理的有关规定和要求。

2、乙方要严格遵守国家的法律、法规和有关规章制度，严格遵守《中华人民共和国土地管理法》；《中华人民共和国城市房地产管理法》；《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》；中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》；广西壮族自治区人民政府颁布的有关政策、规定、实施办法、通知等法规文件；自然资源部颁布的有关政策、规定、实施办法、通知等法规文件；贵港市、贵港市人民政府颁布的有关政策、规定、实施办法、通知等法规文件；广西壮族自治区自然资源厅、贵

港市自然资源局颁布的有关政策、规定。

七、考核内容及评分标准：

由财政部门根据征集结束后，按《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》、采购文件等相关文件资料制定的选取评估机构管理办法对入围供应商进行评审考核。

八、付款方式、时间、条件

1. 入围供应商按本项目合同履行完服务任务后，需经征集人确认；

2. 入围供应商向征集人开具全额发票向征集人提出付款申请；

3. 票据要求：入围供应商每次完成服务后必须按照征集人要求提供真实、有效、合法的正式发票。

一旦发现入围供应商提供虚假发票，除须向征集人补开合法发票外，须赔偿征集人发票票面金额一倍的违约金，且征集人有权终止合同，入围供应商不得提出异议，因终止合同而产生的一切损失均由入围供应商承担。

4. 付款方式：本项目无预付款，供应商根据征集人审查确定的最终取值价格，核算评估服务费后，出具评估服务收费通知单，征集人审核确定后向市财政局申请支付款项。合同履行期间，如入围供应商存在违法行为，在政府采购监督管理部门调查期间、被行政处罚期间，征集人可视情况中止合同，并延期支付评估服务费。

5. 评估服务费支付原则：由具体发起委托的采购单位从其部门预算中支付。

6. 本项目合同使用货币币制如未作特别说明均为人民币。

九、违约责任

1. 甲方违约，造成乙方损失的，应按《中华人民共和国民法典》有关规定承担责任。

2. 乙方违反《中华人民共和国政府采购法》等有关规定的，按规定进行处罚。

3. 因乙方违约造成甲方损失的，应按《中华人民共和国民法典》等相关法律法规赔偿因违约给甲方造成的损失。

4. 乙方在履约期间违反有关规定，情节严重造成不良影响的，取消今后一定时期内参加项目评估入围的响应资格。并按照有关法律法规进行处罚。

5. 乙方未得到甲方同意，擅自更换项目负责人及服务团队成员时，甲方有权书面通知乙方解除服务合同，且无需支付合同解除后的合同后续费用。同时，乙方必须退还甲方已付出的所有服务费用，并赔偿由

6. 乙方或乙方人员违反保密义务时，甲方有权书面通知乙方解除咨询合同，且无需支付合同解除后的合同后续费用。同时，乙方必须退还甲方已付出的所有咨询费用，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

7. 乙方提供的服务如侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或诉讼，均由乙方负责交涉并承担全部责任。

8. 乙方出现 1 次损坏审核资料的，给予警告一次；出现 2 次损坏审核资料或 1 次丢失审核资料，终止合同，并按情节轻重追究其责任。

十、不可抗力事件处理

1. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并附送有关权威机构出具的证明。

2、不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十一、诉讼

双方在执行定点服务协议中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向协议签订地法院起诉，协议签订地在此约定为甲方所在地。

十二、合同生效及其他

1、协议经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2、协议执行中，如需修改或补充合同内容，由双方协商另签署书面修改或补充协议作为主协议不可分割的一部分。

3、本协议未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

4、本合同一式 叁 份，甲方 贰 份，乙方 壹 份。

甲方名称（盖章）：	乙方名称（盖章）：
法定代表人或委托代理人（签字）：	法定代表人或委托代理人（签字）：
地 址：	地 址：
邮政编码：	邮政编码：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
开户名称：	开户名称：
银行帐号：	银行帐号：
开户银行：	开户银行：

合同签订日期： ____年__月__日 合同签订地点： _____

第六章 响应文件格式

一、报价文件格式：

响应文件

报价文件

项目名称：

项目编号：

供应商名称：

供应商地址：

年 月 日

报价文件目录

（根据征集文件规定及供应商提供的材料自行编写目录（部分格式后附））

1. 响应函格式:

投 标 函

致: 征集人名称:

根据贵方项目名称(项目编号: _____)的征集公告, 签字代表_____ (姓名)经正式授权并代表供应商_____ (供应商名称)提交响应文件。

据此函, 我方宣布同意如下:

1. 我方已详细审查全部“征集文件”, 包括修改文件(如有的话)以及全部参考资料和有关附件, 已经了解我方对于征集文件、采购过程、采购结果有依法进行询问、质疑、投诉的权利及相关渠道和要求。

2. 我方在响应之前已经完全理解并接受征集文件的各项规定和要求, 对征集文件的合理性、合法性不再有异议。

3. 本响应有效期自响应截止之日起____日。

4. 如入围, 本响应文件至本项目合同履行完毕止均保持有效, 我方将按“征集文件”及政府采购法律、法规的规定履行合同责任和义务。

5. 我方同意按照贵方要求提供与响应有关的一切数据或者资料。

6. 我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。

7. 以上事项如有虚假或者隐瞒, 我方愿意承担一切后果, 并不再寻求任何旨在减轻或者免除法律责任的辩解。

8. 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十条要求对框架协议进行公告, 但框架协议中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。我方就对本次响应文件进行注明如下: (两项内容中必须选择一项)

我方本次响应文件中未涉及商业秘密;

我方本次响应文件涉及商业秘密的内容有: _____;

9. 与本响应有关的一切正式往来信函请寄:

地址: _____ 邮编: _____

电话: _____ 传真: _____ 电子邮箱: _____

供应商名称: _____

开户银行: _____ 银行帐号: _____

法定代表人或者委托代理人(签字): _____

供应商名称(盖公章): _____

_____年____月____日

2. 报价表:

固定费率确认表

项目名称: _____

项目编号: _____

土地评估 费用类别	征集文件要求	响应报价
一	通过直接选定确定 1 家评估机构进行土地评估的(个人建房除外), 评估费参照《广西壮族自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》(桂价房字〔1999〕086 号)规定的计费标准的 50% 执行。	通过直接选定确定 1 家评估机构进行土地评估的(个人建房除外), 评估费参照《广西壮族自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》(桂价房字〔1999〕086 号)规定的计费标准的___% 执行。呈报全国土地监管系统备案后提交正式评估报告。
二	通过直接选定确定 5 家评估机构进行土地评估的, 评估结果出来后, 5 家评估结果经市自然资源部门审核, 去掉最高和最低的评估结果, 评估结果最接近 3 家均价且其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议采用的, 评估机构其评估费参照《广西壮族自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》(桂价房字〔1999〕086 号)规定的计费标准的 50% 执行(土地置换和改变土地使用条件评估除外); 其他 4 家不被采用的评估机构参照参照“86 号文”规定的计费标准的 25% 支付评估费用。根据征集人要求提供的评估报告均需在全国土地监管系统上备案。	通过直接选定确定 5 家评估机构进行土地评估的, 评估结果出来后, 5 家评估结果经市自然资源部门审核, 去掉最高和最低的评估结果, 评估结果最接近 3 家均价且其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议采用的, 评估机构其评估费参照《广西壮族自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》(桂价房字〔1999〕086 号)规定的计费标准的___% 执行(土地置换和改变土地使用条件评估除外); 其他 4 家不被采用的评估机构参照参照“86 号文”规定的计费标准的___% 支付评估费用。呈报全国土地监管系统备案后提交正式评估报告。
三	划拨国有建设用地补办出让手续(除个人划拨补办出让外)、由市政府按规定(约定)收回土地, 评估结果最接近 3 家均价且其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议采用的, 评估机构其评估费参照《广西壮族自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》(桂价房字〔1999〕086 号)规定的计费标准的 50% 执行; 其他 2 家不被采用的评估机构其评估费用按照参照“86 号文”规定计费标准的 25% 支付评估费用。	划拨国有建设用地补办出让手续(除个人划拨补办出让外)、由市政府按规定(约定)收回土地, 评估结果最接近 3 家均价且其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议采用的, 评估机构其评估费参照《广西壮族自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》(桂价房字〔1999〕086 号)规定的计费标准的___% 执行; 其他 2 家不被采用的评估机构其评估费用按照参照“86 号文”规定计

	根据征集人要求提供的评估报告均需在全国土地监管系统上备案。	费标准的____%支付评估费用。呈报全国土地监管系统备案后提交正式评估报告。
四	土地置换进行土地评估的, 评估结果最接近 3 家平均价且其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议采用的, 评估机构其评估费为收回的置换地和置换出的土地的评估价款参照《广西壮族自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》(桂价房字〔1999〕086 号)规定的计费标准分别计算后之和的 50%执行;其他 2 家不被采用的评估机构其评估费用为收回的置换地和置换出的土地的评估价款参照“86 号文”规定的计费标准分别计算后之和的 25%执行。根据征集人要求提供的评估报告均需在全国土地监管系统上备案。	土地置换进行土地评估的, 评估结果最接近 3 家平均价且其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议采用的, 评估机构其评估费为收回的置换地和置换出的土地的评估价款参照《广西壮族自治区物价局关于加强房地产中介服务收费管理问题的通知》(桂价房字〔1999〕086 号)规定的计费标准分别计算后之和的____%执行;其他 2 家不被采用的评估机构其评估费用为收回的置换地和置换出的土地的评估价款参照“86 号文”规定的计费标准分别计算后之和的____%执行。呈报全国土地监管系统备案后提交正式评估报告。
五	未及事项, 按有关规定执行。	未及事项, 按有关规定执行。
六	同一项目在协议服务期内多次评估, 其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议采用的, 以最后被采用结果进行计费标准, 并只计费一次。项目在协议服务期内评估, 但一直未被市自然资源局土地供应审查小组会议采用, 超出协议服务期后不予计费。	同一项目在协议服务期内多次评估, 其结果被市自然资源局土地供应审查小组会议采用的, 以最后被采用结果进行计费标准, 并只计费一次。项目在协议服务期内评估, 但一直未被市自然资源局土地供应审查小组会议采用, 超出协议服务期后不予计费。
七	如按以上计费标准执行时所计算出来的评估费用不足 2000 元的, 评估结果最接近平均价的评估机构出具报经电子化备案的土地估价报告其评估费按 2000 元支付, 其他不被采用的评估机构按 1000 元支付。 如有新的计费标准发布, 则参照最新的计费标准执行, 支付土地评估费用比例不变。	如按以上计费标准执行时所计算出来的评估费用不足____元的, 评估结果最接近平均价的评估机构出具报经电子化备案的土地估价报告其评估费按____元支付, 其他不被采用的评估机构按____元支付。 如有新的计费标准发布, 则参照最新的计费标准执行, 支付土地评估费用比例不变。
八	如有新的计费标准发布, 则参照最新的计费标准执行, 支付土地评估费用比例不变。	如有新的计费标准发布, 则参照最新的计费标准执行, 支付土地评估费用比例不变。

<p>1.本项目执行固定费率。</p> <p>2.投标报价应包括实施和完成采购人指定服务内容的基本费用、所需的全部人工费用(包括但不限于派出工作人员的交通费、住宿费、伙食补助费)、其他费用(包括但不限于知识产权、技术支持、售后服务等费用)、必要的保险费用和各项税费等一切费用。</p> <p>3. 报价为综合包干，在合同实施期间不因市场变化因素而变动。</p>	
服务期限	自签订协议之日起满两年。期间因国家政策调整原因取消中标资格或因中标机构没有通过资格审查验收等情况，采购人有权提前终止合同

注：

报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章或者由法定代表人或授权委托人签字，否则其响应作无效标处理。

法定代表人或授权代表（签字）： _____

供应商名称（盖公章）： _____

日期：： _____年__月__日

二、资格证明文件格式：

响应文件

资格证明文件

项目名称：

项目编号：

供应商名称：

年 月 日

资格证明文件目录

（根据征集文件规定及供应商提供的材料自行编写目录（部分格式后附））

1. 《贵港市政府采购项目响应资格承诺函》

贵港市政府采购项目响应资格承诺函

本公司郑重承诺，根据《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，本公司为参加政府采购活动的合格供应商。即本公司同时满足以下条件：

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. 提交响应文件截止日期前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

本公司对上述承诺的真实性负责，并接受政府采购、税务、社会保障等监督管理部门、采购文件规定的资格审查机构、社会公众的监督和检查。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖公章）：

法定代表人（签名）：

日期： 年 月 日

2. 响应声明

响应声明

（征集人名称）：

我方参加贵单位组织_____项目（项目编号：_____）的政府采购活动。我方在此郑重声明：

1. 我方参加本项目的政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录（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），未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，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

2. 我方不是为本次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。

3. 我方承诺符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（六）法律、行政法规规定的其他条件。

4. 以上事项如有虚假或者隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或者免除法律责任的辩解。

特此承诺。

法定代表人（签字）：_____

供应商名称（盖公章）：_____

年 月 日

3. 供应商直接控股、管理关系信息表

供应商直接控股股东信息表

序号	直接控股股东名称	出资比例	身份证号码或者统一社会信用代码	备注
1				
2				
3				
.....				

注：

1. 直接控股股东：是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股份总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。
2. 本表所指的控股关系仅限于直接控股关系，不包括间接的控股关系。公司实际控制人与公司之间的关系不属于本表所指的直接控股关系。
3. 供应商不存在直接控股股东的，则在“**直接控股股东名称**”中填“无”。

法定代表人（签字）：

供应商名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

供应商直接管理关系信息表

序号	直接管理关系单位名称	统一社会信用代码	备注
1			
2			
3			
.....			

注：

1. 管理关系：是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系，如一些上下级关系的事业单位和团体组织。
2. 本表所指的管理关系仅限于直接管理关系，不包括间接的管理关系。
3. 供应商不存在直接管理关系的，则在“**直接管理关系单位名称**”中填“无”。

法定代表人（签字）：

供应商名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

三、商务文件格式

响应文件

商务文件

项目名称：

项目编号：

供应商名称：

供应商地址：

年 月 日

商务文件目录

（根据征集文件规定及供应商提供的材料自行编写目录（部分格式后附））

1. 供应商参加本项目无围标串标行为的承诺

供应商参加本项目无围标串标行为的承诺函

一、我方承诺无下列相互串通响应的情形：

1. 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
2. 不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜；
3. 不同的供应商的响应文件载明的项目管理员为同一个人；
4. 不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
5. 不同供应商的响应文件相互混装；
6. 不同供应商的征集保证金从同一单位或者个人账户转出。

二、我方承诺无下列恶意串通的情形：

1. 供应商直接或者间接从征集人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关信息并修改其响应文件；
2. 供应商按照征集人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件；
3. 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件的实质性内容；
4. 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；
5. 供应商之间事先约定一致抬高或者压低响应报价，或者在征集项目中事先约定轮流以高价位或者低价位入围，或者事先约定由某一特定供应商入围，然后再参加响应；
6. 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃入围；
7. 供应商与征集人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商入围或者排斥其他供应商的其他串通行为。

以上情形一经核查属实，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或者免除法律责任的辩解。

供应商名称（盖公章）

_____年____月____日

2. 商务要求偏离表格式

项目	征集文件商务要求	供应商的承诺	偏离说明
...			
...			
...			

注：

1. 说明：应对照征集文件“第二章 采购需求”中的商务要求逐条作明确的响应响应，并作出偏离说明。
2. 供应商应根据自身的承诺，对照征集文件要求在“偏离说明”中注明“正偏离”、“负偏离”或者“无偏离”。既不属于“正偏离”也不属于“负偏离”即为“无偏离”。

法定代表人或者委托代理人（签字）： _____

供应商名称（盖公章）： _____

日 期： _____

3. 法定代表人(负责人或自然人)身份证明及法定代表人(负责人或自然人)有效身份证正反面复印件

法定代表人身份证明

投 标 人： _____

地 址： _____

姓 名： _____ 性 别： _____

年 龄： _____ 职 务： _____

身份证号码： _____

系 _____ (供应商名称) _____ 的法定代表人。

特此证明。

附件： 法定代表人有效身份证正反面复印件

供应商名称（盖公章）

_____年_____月_____日

注： 自然人响应的无需提供

4. 法定代表人(负责人或自然人)授权委托书及委托代理人有效身份证正反面
复印件

授权委托书
(如有委托时)

致：征集人名称：

我_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托
_____（姓名）以我方的名义参加_____项目的响应活动，并代表我方全权办理针对
上述项目的所有采购程序和环节的具体事务和签署相关文件。

我方对委托代理人的签字事项负全部责任。

本授权书自签署之日起生效，在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。委托代理人在授权
书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

委托代理人无转委托权，特此委托。

附：法定代表人身份证明及委托代理人有效身份证正反面复印件

委托代理人（签字）：_____

委托代理人身份证号码：_____

法定代表人（签字或者盖章）：_____

供应商名称（盖公章）：

年 月 日

注：1. 法定代表人必须在授权委托书上签字或者盖章，委托代理人必须在授权委托书上签字，**否则按无
效响应处理；**

2. 法人、其他组织响应时“我方”是指“我单位”，自然人响应时“我方”是指“本人”。

5. 拟投入人员素质情况格式

拟投入项目实施人员一览表

姓名	职务	专业技术资格（职称）或者职业资格或者执业资格证或者其他证书	证书编号	参加本单位工作时间	劳动合同编号

注：

1. 在填写时，如本表格不适合响应单位的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。
2. 供应商应当按照“第四章评审办法及评审标准”要求提供相关证明材料复印件并加盖供应商公章。

供应商名称（盖公章）： _____

日期： _____

6. 供应商业绩证明材料

供应商业绩情况一览表格式：

征集人名称	项目名称	合同金额 (万元)	征集人联系人及 联系电话

注：

1. 在填写时，如本表格不适合响应单位的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。
2. 供应商应当按照“第四章评审办法及评审标准”要求提供相关证明材料复印件并加盖供应商公章。

供应商名称（盖公章）： _____

年 月 日

四、技术文件格式

响应文件

技术文件

项目名称：

项目编号：

供应商名称：

供应商地址：

年 月 日

技术文件目录

（根据征集文件规定及供应商提供的材料自行编写目录（部分格式后附））

五、其他文书、文件格式

1. 中小企业声明函格式（如有）

中小企业声明函（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，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（盖公章）：

日期：

注：享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策的，征集人、采购代理机构应当随入围结果公开入围供应商的《中小企业声明函》。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. 残疾人福利性单位声明函格式（如有）

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（盖公章）：

日期：

注：请根据自己的真实情况出具《残疾人福利性单位声明函》。依法享受中小企业优惠政策的，征集人或者采购代理机构在公告入围结果时，同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

3. 质疑函（格式）

质疑函（格式）

一、质疑供应商基本信息：

质疑供应商：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

授权代表：_____

联系电话：_____

地址：_____ 邮编：_____

二、质疑项目基本情况：

质疑项目的名称：_____

质疑项目的编号：_____

征集人名称：_____

质疑事项：

采购文件 采购文件获取日期：_____

采购过程

采购结果

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（签字）：

公章：

日期：

说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权

限、期限和相关事项。

3. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

4. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

5. 质疑供应商为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。

4. 投诉书（格式）

投诉书（格式）

一、投诉相关主体基本情况：

供应商：_____

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：

采购项目的名称：_____

采购项目的编号：_____

征集人名称：_____

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：

征集人/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（签字）：

公章：

日期：

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。

4. 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。

5. 投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

6. 投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。