

云之龙咨询集团有限公司

竞争性磋商文件

项目名称：宁明县 2025-2027 年土地市场价格评估服务项目

项目编号：CZZC2025-C3-220172-YLZ

采购人：宁明县自然资源局

采购代理机构：云之龙咨询集团有限公司

2025 年 12 月 24 日

目 录

第一章 竞争性磋商公告	2
第二章 供应商须知	6
第三章 采购需求	23
第四章 评审程序、评审方法和评审标准	41
第五章 响应文件格式	50
第六章 合同文本	79

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

宁明县 2025-2027 年土地市场价格评估服务项目采购项目的潜在供应商应在广西政府采购云平台线上获取采购文件，并于 2026 年 1 月 6 日 9:00（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：CZZC2025-C3-220172-YZLZ

项目名称：宁明县 2025-2027 年土地市场价格评估服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算总金额（元）：930000

采购需求：

标项一

标项名称：土地一级市场商业、住宅用地评估服务

数量：不限

预算金额（元）：480000

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：土地一级市场的商业、住宅项目用地进行出让前地价评估。完成宁明县人民政府及县土地储备中心指定的其他地价评估事项。如需进一步了解详细内容，具体内容详见磋商文件。

最高限价（如有）：/

合同履约期限：自合同签订之日起 2 年。

本标项（否）接受联合体投标

备注：/

标项二

标项名称：土地一级市场工业用地、公共服务用地评估服务

数量：不限

预算金额（元）：300000

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：土地一级市场的工业用地、公共服务项目用地进行出让前地价评估。完成宁明县人民政府及县土地储备中心指定的其他地价评估事项。如需进一步了解详细内容，具体内容详见磋商文件。

最高限价（如有）：/

合同履约期限：自合同签订之日起 2 年。

本标项（否）接受联合体投标

备注： /

标项三

标项名称：土地二级市场评估服务

数量：不限

预算金额（元）：150000

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：国有划拨建设用地使用权补办出让的地价评估。因土地用途、容积率等规划设计条件调整所涉及的地价评估。土地收购储备涉及的地价评估和确定。清产核资涉及的地价和确定。国有建设用地租赁地价评估。完成宁明县人民政府及县土地储备中心指定的其他地价评估事项。如需进一步了解详细内容，具体内容详见磋商文件。

最高限价（如有）： /

合同履约期限：自合同签订之日起 2 年。

本标项（否）接受联合体投标

备注： /

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：本项目为专门面向中小微企业采购的项目，供应商应为中小微企业或者监狱企业或者残疾人福利性单位；
3. 本项目的特定资格要求：具备有效的土地评估资质，即在自然资源部（原国土资源部）或省级自然资源主管部门完成备案，并持有有效的土地估价机构备案函。

三、获取采购文件

时间：2025 年 12 月 24 日至 2025 年 12 月 31 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（网址）：广西政府采购云平台线上获取

方式：供应商登录广西政府采购云平台 <https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.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：2026 年 1 月 6 日 9:00（北京时间）

地点（网址）：请登录广西政府采购云平台投标客户端投标

五、响应文件开启

开启时间：2026 年 1 月 6 日 9:00（北京时间）

地点：本项目采用远程异地评审。主会场地址：广西崇左市友谊大道与城南八路交叉口东南角处

（崇左建设大厦/百成财富 2#楼十三层）云之龙咨询集团有限公司崇左分公司；分会场地址：百色市右江区迎龙路 70 号百色建通时代广场（竹洲大桥旁）二号楼 A 座二十层云之龙咨询集团有限公司百色分公司。

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. 磋商保证金：0 元。

2. 网上查询地址

www.ccgp.gov.cn（政府采购网）、zfcg.gxzf.gov.cn（广西壮族自治区政府采购网）

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。

（2）政府采购支持采用本国产品的政策。

（3）强制采购节能产品；优先采购节能产品、环境标志产品。

（4）政府采购促进残疾人就业政策。

（5）政府采购支持监狱企业发展。

4. 供应商竞标注意事项

（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/>）实行在线电子竞标，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），并按照本项目竞争性磋商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（加密的电子响应文件是指后缀名为“jmbs”的文件），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”查看电子竞标具体操作流程。

（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”或者登录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 或 0771-3381253）。

（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【为确保投标（响应）文件顺利解密，建议供应商尽量使用 PDF 编辑软件调整、减小投标（响应）文件大小，加密后再上传至广西政府采购云平台】，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竞标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磋商，否则后果自负。

5. 根据《崇左市财政局关于进一步做好线上“政采贷”融资业务工作的通知》（崇财采〔2023〕10号），供应商可凭成交通知书、政府采购合同，通过中征应收账款融资服务平台向银行在线申请“政采贷”融资。（具体详见采购文件中关于“政采贷”相关信息）

6. 本项目采用远程异地评审。主会场地址：广西崇左市友谊大道与城南八路交叉口东南角处（崇左建设大厦/百成财富2#楼十三层）云之龙咨询集团有限公司崇左分公司；分会场地址：百色市右江区迎龙路70号百色建通时代广场（竹洲大桥旁）二号楼A座二十层云之龙咨询集团有限公司百色分公司。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：宁明县自然资源局

地 址：宁明县城中镇新阳路6号

项目联系人：岑尚峰

项目联系方式：0771-8631553

2. 采购代理机构信息

名 称：云之龙咨询集团有限公司

地 址：广西崇左市友谊大道与城南八路交叉口东南角处（崇左建设大厦/百成财富2#楼十三层）

项目联系人：陆晖

项目联系方式：0771-7833699

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	内 容
3	<p>1. 供应商的资格条件：详见竞争性磋商公告</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>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>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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动。</p>
5. 1	是否接受联合体竞标： 详见竞争性磋商公告
5. 2	<p>如接受联合体竞标，联合体竞标要求如下：</p> <p>1. 两个以上供应商可以组成一个竞标联合体，以一个供应商的身份共同参加竞标。联合体竞标的，须提供《联合体竞标协议书》（格式后附）。</p> <p>2. 以联合体形式参加竞标的，联合体各方均必须具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的根本条件（涉及行政许可范围的内容，联合体各方均应具备相应资质）。本项目有特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少有一方必须符合磋商文件规定的特定条件。</p> <p>3. 联合体各方之间必须签订联合竞标协议，协议书必须明确主体方（或者牵头方）并明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任（各方承担责任与义务的分工必须符合采购需求，否则，联合体竞标无效），并将联合竞标协议放入响应文件。联合体各方必须共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。</p> <p>4. 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。</p> <p>5. 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。</p> <p>6. 联合体竞标业绩、履约能力按照联合体各方中较高的一方认定并计算（磋商文件另有规定的除外）。</p> <p>7. 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳磋商保证金，其交纳</p>

	<p>的保证金对联合体各方均具有约束力。</p> <p>8. 联合体各方均应按照磋商文件的规定提交资格证明文件。</p>
6. 2	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许分包 <input type="checkbox"/> 允许分包</p> <p>分包内容: _____。</p> <p>分包金额或者比例: _____。</p>
12. 1. 1	<p>资格证明文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> 崇左市政府采购供应商信用承诺函（格式后附，供应商应对其承诺内容的真实性、合法性、有效性负责）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 供应商直接控股、管理关系信息表（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 竞标声明（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 联合体竞标协议书（格式后附）；（联合体竞标时必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 中小企业声明函或残疾人福利性单位声明函或监狱企业证明材料（格式后附）（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）； <p>注: (1) 竞标服务由中小微企业承接的，供应商应在其响应文件中提供《中小企业声明函》并写明为中小微企业；</p> <p>(2) 竞标服务由监狱企业承接的，供应商应在其响应文件中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；</p> <p>(3) 竞标服务由残疾人福利性单位承接的，供应商应在其响应文件中提供《残疾人福利性单位声明函》。</p> <p>若为中小微企业或残疾人福利性单位或监狱企业，以上 3 种情形，供应商必须符合其中 1 种。</p> <p>6. 供应商提供本项目特定资格要求中有效的资质证书复印件：</p> <p>有效的土地评估资质证书，即在自然资源部（原国土资源部）或省级自然资源主管部门完成备案，并持有有效的土地估价机构备案函扫描件。</p> <p>（必须提供，否则作无效响应处理）</p> <p>7. 除磋商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。</p> <p>注：以上标明“必须提供”的材料属于复印件的，必须加盖供应商电子签章，否则响应文件按无效处理。</p>
12. 1. 2	<p>报价文件</p> <ol style="list-style-type: none"> 竞标报价表（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 供应商认为需要提供的其他有关资料。

	<p>商务技术文件</p> <p>1. 无串通竞标行为的承诺函（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>2. 法定代表人身份证明书及法定代表人有效身份证正反面复印件（格式后附）；（除自然人竞标外必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>3. 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，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>4. 商务要求偏离表（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>5. 服务要求偏离表（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理）</p> <p>6. 项目服务方案（格式自拟）；（如有，请提供）</p> <p>7. 项目实施人员一览表（格式自拟）；（如有，请提供）</p> <p>8. 对应采购需求的服务要求、商务要求提供的其他文件资料（格式自拟）；</p> <p>9. 供应商认为需要提供的其他有关资料。</p> <p>注：以上标明“必须提供”的材料属于复印件的，必须加盖供应商电子签章，否则响应文件按无效响应处理。</p>
12. 1. 3	
15. 2	磋商报价为完成本项目的所有费用总和，含服务采购、 劳务、 培训、 技术支持、 成果编制与验收、 不可预见及机动等各种费用和售后服务、 税金及其它所有成本等一切费用， 采购人不再另外支付任何费用。（采购需求另有约定的， 从其约定。）
16. 2	竞标有效期：自首次响应文件提交截止之日起 <u>120</u> 日。
17. 1	本项目不收取磋商保证金。
19	本项目不接受电子备份响应文件。
20. 1	响应文件提交截止时间：详见竞争性磋商公告。 响应文件提交地点：详见竞争性磋商公告。
24. 1	磋商小组的人数： <u>不少于 3</u> 人。
25	首次响应文件开启时间详见“竞争性磋商公告” 首次响应文件解密时间： <u>30</u> 分钟（注：不少于 30 分钟） 注：为确保响应文件顺利解密，建议供应商尽量使用 PDF 编辑软件调整、减小响应文件大小，加密后再上传至广西政府采购云平台。
26. 3	商务要求评审中允许负偏离的条款数为 <u>0</u> 项。 服务要求评审中允许负偏离的条款数为 <u>0</u> 项。
28. 1	<input checked="" type="checkbox"/> 本项目不收取履约保证金。
29. 1	签订合同携带的证明材料： 委托代理人负责签订合同的，须携带授权委托书及委托代理人身份证原件等其他资格

	<p>证件。</p> <p>法定代表人负责签订合同的，须携带法定代表人身份证明原件及身份证原件等其他证明材料。</p>
31. 2	<p>接收质疑函方式：以书面形式</p> <p>质疑联系部门及联系方式：<u>云之龙咨询集团有限公司崇左分公司部门</u>，联系电话：0771-7833699、0771-7835598，通讯地址：广西崇左市友谊大道与城南八路交叉口东南角处（崇左建设大厦/百成财富 2#楼十三层）云之龙咨询集团有限公司</p> <p>业务时间：工作日每天上午 8 时 00 分到 12 时 00 分，下午 3 时 00 分到 6 时 00 分</p>
32. 1	<p>1. 采购代理费支付方式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 本项目代理服务费由每分标成交供应商一次性向采购代理机构支付。</p> <p><input type="checkbox"/> 采购人支付。</p> <p>2. 采购代理费收取标准：1 分标按固定金额收取人民币柒仟贰佰元整（¥ 7200.00）；2 分标按固定金额收取人民币肆仟伍佰元整（¥ 4500.00）；3 分标按固定金额收取人民币叁仟元整（¥ 3000.00）。</p> <p>3. 采购代理费收取银行账户：</p> <p>公司名称：云之龙咨询集团有限公司崇左分公司</p> <p>账号：8113001013000157995</p> <p>开户行：中信银行南宁东葛支行</p>
33. 1	<p>解释：构成本磋商文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；除磋商文件中有特别规定外，仅适用于竞标阶段的规定，按更正公告（澄清公告）、竞争性磋商公告、供应商须知、采购需求、评审程序、评审方法和评审标准、响应文件格式、合同文本的先后顺序解释；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）与同步更新的磋商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，由采购人或者采购代理机构负责解释。</p>
33. 2	<p>1. 本磋商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，除本磋商文件有特殊规定外，供应商的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、竞标/投标专用章、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. 本磋商文件所称的“电子签章”、“电子签名”，是指经广西政府采购云平台认可的 CA 认证的电子签名数据为表现形式的印章，可用于签署电子响应文件，电子印章与实物印章具有同等法律效力，不因其采用电子化表现形式而否定其法律效力。</p> <p>3. 供应商为其他组织或者自然人时，本磋商文件规定的法定代表人指负责人或者自然人。本磋商文件所称负责人是指参加竞标的其他组织营业执照或者执业许可证等证照</p>

	<p>上的负责人，本磋商文件所称自然人指参与竞标的自然人本人，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>4. 以联合体形式参与竞标的，除了竞标函、竞标报价表、联合体协议书和授权委托书必须由联合体各方签字或盖单位公章外，响应文件其他内容由联合体牵头人的法定代表人或其委托代理人按上述规定签字并加盖联合体牵头人单位公章即可，如要求填写“供应商名称”但又没有指定要求联合体成员填写的，由牵头人填写其牵头人单位名称即可。</p> <p>5. 本磋商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署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>6. 本磋商文件所称的“以上”“以下”“以内”“届满”，包括本数；所称的“不满”“超过”“以外”，不包括本数。</p>
34	<p>温馨提示(非强制要求)：根据《崇左市财政局关于进一步做好线上“政采贷”融资业务工作的通知》（崇财采(2023)10号），供应商可凭成交通知书、政府采购合同，通过中征应收账款融资服务平台向银行在线申请“政采贷”融资。（具体详见采购文件中关于“政采贷”相关信息）。</p>

供应商须知正文

一、总则

1. 适用范围

1. 1 本项目采购人、采购代理机构、供应商、磋商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》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》及本项目本级和上级财政部门政府采购有关规定的约束和保护。

1. 2 本竞争性磋商文件（以下简称磋商文件）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 “采购人”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”是指向采购人提供货物、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 “竞标”是指供应商按照本项目竞争性磋商公告或者邀请函规定的方式获取磋商文件、提交响应文件并希望获得标的的行为。

2. 6 “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. 7 “响应文件”是指：供应商根据本磋商文件要求，编制包含资格证明、报价、商务技术等所有内容的文件。

2. 8 “实质性要求”是指磋商文件中已经指明不满足则响应文件按无效响应处理的条款，或者不能负偏离的条款，或者采购需求中带“▲”的条款。

2. 9 “正偏离”，是指响应文件对磋商文件“采购需求”中有关条款作出的响应优于条款要求并有利于采购人的情形。

2. 10 “负偏离”，是指响应文件对磋商文件“采购需求”中有关条款作出的响应不满足条款要求，导致采购人要求不能得到满足的情形。

2. 11 “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。

2. 12 “首次报价”是指供应商提交的首次响应文件中的报价。

3. 供应商的资格条件

供应商的资格条件详见“供应商须知前附表”。

4. 竞标费用

供应商应承担参与本次采购活动有关的所有费用，包括但不限于获取磋商文件、勘查现场、编制和提交响应文件、参加磋商与应答、签订合同等，不论竞标结果如何，均应自行承担。

5. 联合体竞标

5.1 本项目是否接受联合体竞标，详见“供应商须知前附表”。

5.2 如接受联合体竞标，联合体竞标要求详见“供应商须知前附表”。

6. 转包与分包

6.1 本项目不允许转包。

6.2 本项目是否允许分包详见“供应商须知前附表”，本项目不允许违法分包。允许分包的非主体、非关键性工作，根据法律法规规定承担该工作需要行政许可的，如该工作由供应商自行承担，供应商应具备相应的行政许可，如供应商不具备相应的行政许可必须采用分包的方式，但分包供应商应具备相应行政许可。

6.3 供应商根据磋商文件的规定和采购项目的实际情况，拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。

7. 特别说明

7.1 如果本磋商文件要求提供供应商或制造商的资格、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或者制造商所拥有或自身获得。

7.2 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按照磋商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。

7.3 供应商在竞标活动中提供任何疑似虚假材料，将报监管部门查处；签订合同后发现的，成交供应商须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》规定赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

7.4 在政府采购活动中，采购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。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或者采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购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。

7.5 有下列情形之一的视为供应商相互串通竞标，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。

7.6 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、磋商文件

8. 磋商文件的构成

- (1) 竞争性磋商公告/竞标邀请函；
- (2) 供应商须知；

- (3) 采购需求;
- (4) 评审程序、评审方法和评审标准;
- (5) 响应文件格式;
- (6) 合同文本。

9. 供应商的询问

供应商应认真阅读磋商文件的采购需求，如供应商对磋商文件有疑问的，如要求采购人作出澄清或者修改的，供应商尽可能在提交首次响应文件截止之日前，以书面形式向采购人、采购代理机构提出。

10. 磋商文件的澄清和修改

提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者磋商小组在提交首次响应文件截止之日 3 个工作日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商，不足 3 个工作日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

三、响应文件的编制

11. 响应文件的编制原则

供应商必须按照磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。响应文件必须对磋商文件作出实质性响应。

12. 响应文件的组成

12.1 响应文件由资格证明文件、报价文件、商务技术文件三部分组成。

12.1.1 资格证明文件：详见“供应商须知前附表”

12.1.2 报价文件：详见“供应商须知前附表”

12.1.3 商务技术文件：详见“供应商须知前附表”

13. 计量单位

磋商文件已有明确规定的，使用磋商文件规定的计量单位；磋商文件没有规定的，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。

14. 竞标的风险

供应商没有按照磋商文件要求提供全部资料，或者供应商没有对磋商文件在各方面作出实质性响应可能导致其响应无效，是供应商应当考虑的风险。

15. 竞标报价

15.1 竞标报价应按磋商文件中“竞标报价表”格式填写。

15.2 竞标报价的内容见“供应商须知前附表”。

15.3 竞标报价要求

15.3.1 供应商的竞标报价应符合以下要求，否则响应文件按无效响应处理：

(1) 供应商必须就“采购需求”中所竞标的每个分标的全部内容分别作完整唯一总价报价，不得存在漏项报价；

(2) 供应商必须就所竞标的分标的单项内容作唯一报价。

15.3.2 竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标分标规定的采购预算金额或者最高限价的，其响应文件将按无效处理。

15.3.3 竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过分项采购预算金额或者最高限价的，其响应文件将按无效处理。

16. 竞标有效期

16.1 竞标有效期是指为保证采购人有足够的时间在提交响应文件后完成评审、确定成交供应商、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。

16.2 竞标有效期应由供应商按“供应商须知前附表”规定的期限作出响应。

16.3 供应商的响应文件在竞标有效期内均保持有效。

17. 磋商保证金

17.1 供应商须按“供应商须知前附表”的规定提交磋商保证金。

17.2 磋商保证金的退还

未成交供应商的磋商保证金自成交通知书发出之日起5个工作日内退还；成交供应商的磋商保证金自签订合同之日起5个工作日内退还。

17.3 磋商保证金不计息。

17.4 供应商有下列情形之一的，磋商保证金将不予退还：

(1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

(2) 未按规定提交履约保证金的；

(3) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

(4) 除因不可抗力或者磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

- (5) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (6) 法律法规规定的其他情形。

18. 响应文件编制的要求

18.1 供应商应先安装“政采云电子交易客户端”（请自行前往广西政府采购云平台进行下载），并按照本项目磋商文件规定的格式和顺序和广西政府采购云平台的要求编制并加密。响应文件内容不完整、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。

18.2 为确保网上操作合法、有效和安全，供应商应当在提交响应文件截止时间前完成在广西政府采购云平台的身份认证，确保在电子竞标过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签章。

18.3 响应文件须由供应商在规定位置签字、盖章（具体以供应商须知前附表或响应文件格式规定为准），否则按无效响应处理。

18.4 响应文件中标注的供应商名称应与主体资格证明（如营业执照或者事业单位法人证书或者执业许可证或者登记证书等）及公章一致，并与广西政府采购云平台中获取采购文件的供应商名称一致，供应商为自然人的，标注的供应商名称应与身份证姓名及签名一致，**否则其响应文件按无效响应处理**。

18.5 响应文件应尽量避免涂改、行间插字或者删除。如果出现上述情况，改动之处应由供应商的法定代表人或者其委托代理人签字（或者电子签名）或者加盖公章或者加盖电子签章。响应文件因涂改、行间插字或者删除导致字迹潦草或者表达不清所引起的后果由供应商承担。

19. 电子备份响应文件

电子备份响应文件是指通过“广西政府采购云平台投标客户端”在线编制生成且后缀名为“bfbs”的文件，是否接受电子备份响应文件详见在“供应商须知前附表”。

20. 响应文件的提交

20.1 供应商必须按“供应商须知前附表”规定的时间及地点提交响应文件。电子响应文件应在制作完成后，在提交响应文件截止时间前通过有效数字证书（CA 认证锁）进行电子签章、加密，然后通过网络将加密的电子响应文件提交至广西政府采购云平台。

20.2 未在规定时间内提交或者未按照磋商文件要求加密的电子响应文件，广西政府采购云平台将拒收。

21. 首次响应文件的补充、修改与撤回

21.1 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。（补充、

修改或者撤回方式可登录广西政府采购云平台，进入“服务中心”中查看“电子响应文件制作与投送教程”）

21.2 在提交响应文件截止时间前，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. 响应文件的退回

采购人和采购代理机构对已提交的响应文件概不退回。

23. 截止时间后的撤回

供应商在响应文件提交截止时间后向采购人、采购代理机构书面申请撤回响应文件的，将根据本须知正文 17.4 的规定不予退还其磋商保证金。

四、评审及磋商

24. 磋商小组成立

24.1 磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，具体人数见“供应商须知前附表”，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者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。达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目，或者达到公开招标规模标准的政府采购工程，经批准采用竞争性磋商方式采购的，磋商小组由 5 人以上单数组成。

24.2 评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，以及情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含 1 名法律专家。

24.3 采购代理机构应当基于广西政府采购云平台抽（选）取评审专家。

25. 首次响应文件的开启和解密

采购代理机构将在“供应商须知前附表”规定的时间通过电子交易平台组织响应文件开启，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，按平台提示和磋商文件的规定登录到广西政府采购云平台电子开标大厅签到，采购代理机构依托广西政府采购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“供应商须知前附表”规定的时间内自行进行响应文件解密。供应商未在规定的时间内解密响应文件或者解密失败的，供应商的响应文件作无效处理。

26. 评审程序、评审方法和评审标准

26.1 本项目的评审方法为综合评分法。

26.2 磋商小组按照“第四章 评审程序、评审方法和评审标准”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。

26.3 商务/服务要求允许负偏离的条款数详见“供应商须知前附表”。

26.4 磋商小组成员要依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。

26.5 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；
- (5) 其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

26.6 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，报采购人同意后，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。

27. 确定成交供应商及结果公告

27.1 采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

27.2 采购代理机构应当在成交供应商确定后2个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。采购人或者采购代理机构发出成交通知书前，应当对成交供应商信用进行查询，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，取消其成交资格，并确定排名第二的成交候选人为成交供应商。排名第二的成交候选人因上述规定的同样原因被取消成交资格的，采购人可以确定排名第三的成交候选人为成交供应商，以此类推。以上信息查询记录及相关证据与磋商文件一并保存。成交供应商享受《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，采购人、采购代理机构应当随成交结果公开成交供应商的《中小企业声明函》。

27.3 出现下列情形之一的，采购人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：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 除“第四章 评审程序、评审方法和评审标准”第4.3条规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的。

27.4 在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，通知所有参加采购活动的供应商，并将项目实施情况和采购任务取消原因报送本级财政部门。

28. 履约保证金

28.1 履约保证金的金额、提交方式、退付的时间和条件详见“供应商须知前附表”。成交供应商未按规定提交履约保证金的，视为拒绝与采购人签订合同。

28.2 在履约保证金退还日期前，若成交供应商的开户名称、开户银行、账号有变动的，请以书面形式通知履约保证金收取单位，否则由此产生的后果由成交供应商自行承担。

29. 签订合同

29.1 签订电子采购合同：成交供应商领取电子成交通知书后，在规定的日期、时间、地点，由法定代表人或其授权代表与采购人代表签订电子采购合同。如成交供应商为联合体的，由联合体成员各方法定代表人或其授权代表与采购人代表签订合同。

线下签订纸质合同：供应商领取成交通知书后，按“供应商须知前附表”规定向采购人出示相关证明材料，经采购人核验合格后方可签订合同。

29.2 签订合同时间：按成交通知书规定的时间与采购人签订合同。

29.3 成交供应商拒绝签订政府采购合同（包括但不限于放弃成交、因不可抗力不能履行合同而放弃签订合同），采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。如采购人无正当理由拒签合同的，给成交供应商造成损失的，成交供应商可追究采购人承担相应的法律责任。

29.4 政府采购合同是政府采购项目验收的依据，成交供应商和采购人应当按照采购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。政府采购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。

29.5 采购人或成交供应商不得单方面向合同另一方提出任何磋商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磋商文件和合同实质性内容的协议。

29.6 如签订合同并生效后，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。

29.7 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，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的10%。

30. 政府采购合同公告

根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十条规定，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。

31. 询问、质疑和投诉

31.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问，采购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。

31.2 供应商认为磋商文件、采购过程或者成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑，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) 对可以质疑的磋商文件提出质疑的，为收到磋商文件之日或者竞争性磋商公告期限届满之日；
- (2) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- (3) 对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

31.3 供应商提出的询问或者质疑超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，采购代理机构应当告知供应商向采购人提出。政府采购评审专家应当配合采购人或者采购代理机构答复供应商的询问和质疑。

31.4 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。

31.5 采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对成交结果构成影响的，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成交结果的，按照下列情况处理：

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

(二) 对采购过程或者成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的成交候选人中另行确定成交供应商的，应当依法另行确定成交供应商；否则应当重新开展采购活动。

质疑答复导致成交结果改变的，采购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。

31.6 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，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）。

32. 其他内容

32.1 代理服务费收取标准及缴费账户详见“供应商须知前附表”，供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳代理服务费。

32.2 代理服务费收费计算标准：

费率 金额	货物类	服务类	工程类
100 万元以下	1. 5%	1. 5%	1. 0%
100~500 万元	1. 1%	0. 8%	0. 7%
500~1000 万元	0. 8%	0. 45%	0. 55%
1000~5000 万元	0. 5%	0. 25%	0. 35%
5000 万元~1 亿元	0. 25%	0. 1%	0. 2%
1~5 亿元	0. 05%	0. 05%	0. 05%
5~10 亿元	0. 035%	0. 035%	0. 035%
10~50 亿元	0. 008%	0. 008%	0. 008%

50~100 亿元	0. 006%	0. 006%	0. 006%
100 亿以上	0. 004%	0. 004%	0. 004%

注：

(1) 按本表费率计算的收费为采购代理的收费基准价格；

(2) 采购代理收费按差额定率累进法计算。

例如：某服务采购代理业务成交金额或者暂定价为 150 万元，计算采购代理收费额如下：

100 万元 $\times 1.5\% = 1.5$ 万元

(150 - 100) 万元 $\times 0.8\% = 0.4$ 万元

合计收费 = 1.5 + 0.4 = 1.9 万元

33. 需要补充的其他内容

33.1 本磋商文件解释规则详见“供应商须知前附表”。

33.2 其他事项详见“供应商须知前附表”。

33.3 本磋商文件所称中小企业，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，享受本磋商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合同法》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，不享受本磋商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。

依据本磋商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。

第三章 采购需求

说明：

1. 为落实政府采购政策需满足的要求

(1) 本竞争性磋商采购文件所称中小企业必须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定。

2. “实质性要求”是指采购需求中带“▲”的条款或者不能负偏离的条款或者已经指明不满足响应文件按无效处理的条款。

3. 供应商应根据自身实际情况如实响应磋商文件，不得仅将磋商文件内容简单复制粘贴作为竞标响应，还应当提供相关证明材料，否则将按无效响应处理（定制采购不适用本条款）。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，技术支持资料以磋商文件中规定的形式为准，否则将视为无效技术支持资料。

4. 供应商必须自行为其竞标产品侵犯他人的知识产权或者专利成果的行为承担相应法律责任。

5. 采购需求中出现的品牌、型号或者生产供应商仅起参考作用，不属于指定品牌、型号或者生产供应商的情形。供应商可参照或者选用其他相当的品牌、型号或者生产供应商替代。

6. 本项目属于服务类项目，不设核心产品。

7. 中小企业划分标准所属行业名及划分见本章附件1。

8. 评审顺序要求：分标1~分标3。

(1) 评审及推荐顺序：分标1→分标3依次评审并推荐成交候选人。

(2) 供应商可选择任意1个分标或者多个分标竞标，但只能成为其中1个分标的第1成交候选人。若某供应商已在分标1成为排名第一的成交候选人，则不能同时被推荐为分标2或分标3的第一成交候选人，以此类推。

1 分标（标项一）

序号	标的的名称	数量及单位	所属行业	技术要求
1	土地一级市场商业、住宅用地评估	1 项	其他未列明行业	一、服务内容 (一) 标项服务内容 土地一级市场的商业、住宅项目用地进行出让前地价评

	服务		<p>估。完成宁明县人民政府及县土地储备中心指定的其他地价评估事项。</p> <p>(二) 服务要求</p> <p>1. 供应商须为采购人提供 2025-2027 年期间, 上述对应类别的地价评估服务, 并出具合规、有效的评估报告。</p> <p>2. 服务响应: 接到采购人具体项目委托后, 应在约定时间内完成现场勘查、资料审核及报告编制。</p> <p>3. 质量保证: 评估报告须符合国家及行业相关技术规范, 结论客观、公正、准确, 并对报告质量承担法律责任。</p> <p>二、服务技术背景要求</p> <p>1. 全面理解、掌握宁明县历次城市土地定级估价工作成果, 并能够在估价实务中熟练、正确地加以运用, 重点要求掌握以下内容:</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 历次城市基准地价的价格内涵; (2) 历次城市土地定级估价工作的概况及特点(含工作开展时期、技术路线、定级估价方式、地价表现形式、成果特点、城市地价水平分析、重点区域地价变迁历程等方面); (3) 历次城市土地定级估价成果的具体应用(含基准地价修正体系运用特点、修正公式、各用途基准地价在应用中须注意的具体技术细节等)。 <p>2. 能够全面掌握并熟练运用国家有关补缴地价的政策或规定, 重点要求掌握以下内容:</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 需补交土地出让价款的业务类型; (2) 补地价土地估价基准日确定原则和方法; (3) 补地价土地估价需引用的价格标准确定原则和方法; (4) 补地价土地估价所需了解、掌握的估价依据; (5) 补地价土地估价大体计算公式。 <p>3. 了解宁明县城市地价管理的有关政策及制度规定, 重点要求掌握以下内容:</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 涉及政府土地出让地价确定的估价业务类型; (2) 政府土地出让地价确定的审批办法及工作流程。 <p>4. 了解宁明县土地市场情况。</p> <p>三、服务具体技术工作要求</p>
--	----	--	--

			<p>1. 估价依据</p> <p>(1) 估价过程中引用的政策或技术文件依据要准确, 且要与方法运用过程的描述相对应一致;</p> <p>(2) 估价过程中采用的参数、指标或案例真实, 并需提供相关的资料调查记录和分析测算过程;</p> <p>2. 技术方法的运用</p> <p>以《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》(国土资源厅发〔2018〕4号)为标准;</p> <p>(1) 基准地价系数修正法: 土地级别、片区、区段及价格引用正确, 修正系数引用正确, 计算公式引用正确;</p> <p>(2) 收益还原法: 收益调查资料来源可靠、数量充足(分析样点资料数量三至五个), 成本费用扣除项目合理, 还原利率确定正确(要求提供分析过程), 估价对象个别因素对价格的影响要进行合理分析;</p> <p>(3) 剩余法(假设开发法): 预期收益确定调查资料来源可靠、数量充足(分析样点资料数量三至五个), 建安成本费用构成要逐一列出并注明依据, 利润率确定合理(要求提供分析过程), 其它扣除项目确定合理并符合本地实际情况;</p> <p>(4) 成本逼近法: 土地取得费确定依据充分, 土地开发费调查资料来源可靠、数据准确, 还原利率确定正确(要求提供分析过程), 估价对象个别因素对价格的影响要进行合理分析;</p> <p>(5) 市场比较法: 优先选取近三年与估价对象区位、用途、规模相近的正常交易实例(非特殊场景交易), 比较案例不少于3个; 建立区域因素(如商服、交通)、个别因素(如容积率、形状)、时间因素等修正体系, 修正系数需有市场数据支撑; 单案例修正幅度不得超过±30%, 多案例间最高与最低价差≤40%, 超限时需替换案例或说明样本不足的权重调整依据, 并在报告中明确披露案例筛选逻辑及价格校验过程。</p> <p>如国家或自治区有新的政策文件要求, 按新文件的标准执行。</p> <p>3. 估价结果的确定</p>
--	--	--	---

			<p>(1)对各方法的运用要进行分析评价，说明方法测算结果之间差异存在的原因；</p> <p>(2)以加权平均方式确定估价结果的要进行必要的分析说明；</p> <p>(3)对估价结果与估价对象所在区域类似交易样点或已完成评估案例在价格确定合理性等方面对比分析。</p> <p>四、项目成交文件要求。</p> <p>《土地估价技术报告》纸质版2套/项目及电子成果文件1套。</p> <p>五、其他要求</p> <p>1.除特殊情况外，在收到采购人《委托评估通知函》后，三个工作日内提交一份《土地估价技术报告》送审稿，如采购人地价审核小组对所提交的《土地估价技术报告》审核不合格的，受托机构必须重新评估，并不得额外收费。</p> <p>2.采购人委托进行测算的项目无需出具正式报告的，不收取评估费；采购人委托进行评估的招标拍卖挂牌项目，以评估价为基础加宁明县规定计提的资金设定出让起始价，经公告因无人报名报价而流挂、流拍、终止的，本次评估费用不予支付。</p> <p>3.采购人委托进行评估的土地置换、分割、合并、延长年限、改变规划指标等及多个事项同时办理的项目，需按规定提交调整前后的技术、估价报告等全套资料，采购人只支付调整后的评估费用。</p> <p>4.根据采购人的需求及通知，按时限要求提交《土地估价报告》和《土地估价技术报告》。</p> <p>5.安排不少于2名估价师专职负责采购人委托的评估业务。</p> <p>6.每个季度开展市场调查工作，并形成市场调查报告提交给采购人。调查报告应包括土地交易情况、土地取得费、建安成本费用、利润率等内容。</p> <p>7.采购人结合工作需要对地价评估工作进行管理的，受托机构应遵守管理制度要求。</p> <p>8.相关保密要求按国家、自治区、崇左市的相关规定执行。</p>
--	--	--	---

▲一、商务要求	
合同签订期	自成交通知书发出之日起 15 日内, 因不可抗力原因延迟签订合同的, 自不可抗力事由消除之日起 5 个工作日内完成合同签订事宜。
交付（实施）的时间（合同履约期限）和地点（范围）	<p>1. 交付（实施）的时间（合同履约期限）：自签订合同之日起 2 年。</p> <p>2. 交付（实施）的地点（范围）：广西宁明县采购人指定地点。</p>
报价要求及服务费用计算与支付	<p>1. 本项目报价包含完成本服务项目所需的相关费用, 包括但不限于:</p> <p>(1) 服务的价格;</p> <p>(2) 必要的保险费用和各项税金;</p> <p>(3) 项目履约验收、评审相关的费用;</p> <p>(4) 技术支持、售后服务费用;</p> <p>(5) 实施和完成服务工作所需的设备、劳务、技术服务费、交通、维护、保险、办公场地、管理费、税费、利润、交通维护、工艺损耗及人员进退场等费用和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有的费用。</p> <p>2. 报价要求:</p> <p>(1) 报价方式: 本项目采取唯一的竞标费率进行报价的方式, 由供应商根据市场价格及自我承受能力按竞标费率进行报价, 报价费率参照《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）》宗地价格评估收费标准的不超过 60%作为评估收费价格范围。</p> <p>本项目竞标报价的有效范围: $50\% \leq \text{竞标费率} < 100\%$。</p> <p>3. 供应商承接的每个宗地（项目）土地评估服务收费标准, 分为以下两种情形:</p> <p>评估价格被采用的, 每宗地（项目）评估服务费用参照桂价房字[1999]86 号文的宗地价格评估收费标准, 再依据宗地（项目）的成交费率来确定（即每宗地（项目）评估服务费=评估土地价格总额参照桂价房字[1999]86 号文累进计费率核算收费总额×成交供应商竞标费率）；单宗地折算后评估服务费低于 800 元的按最低 800 元支付。</p> <p>4. 支付方式: 单项评估报告经采购人确认采纳后, 按合同约定的折扣率计算费用, 一次性支付。</p>
付款条件（进度和方式）	<p>1. 成交供应商完成评估并提交报告, 经验收确认后, 向采购人出具土地评估收费通知, 每半年汇总应收评估费清单提交给采购人, 采购人收到成交供应商请款函后向财政局申请拨款。</p> <p>2. 采购人在收到成交供应商开具的合法有效发票及经双方确认的《评估服务费用结算单》后, 应在 30 个工作日内完成内部审核程序, 并直接向成交供应商</p>

	<p>支付相应款项。</p> <p>3. 采购人支付款项的义务以其获得本级财政预算保障为前提。若因财政资金拨付延迟导致采购人未能按前款约定期限支付，采购人应及时通知成交供应商，支付期限相应顺延，采购人不承担逾期付款的违约责任。</p>
质保期	12 个月（自服务成果交付并验收合格之日起计）。
售后技术服务要求	<p>1. 问题处理响应时间：接到采购人处理问题通知后 12 小时内到达采购人指定现场。</p> <p>2. 售后服务技术人员要求：须配备专职人员。</p>
保密要求	<p>1. 成交供应商对在工作过程中接触到的采购人的任何资料、文件、数据(无论是书面形式的还是电子版的)，以及对为采购人服务形成的任何交付物，负有保密的责任。未经采购人书面同意，成交供应商不得以任何方式向任何第三方提供或透露。</p> <p>2. 成交供应商不得将涉密资料在计算机互联网、政务网等非涉密网络上传输、登载。</p> <p>3. 成交供应商发生涉密资料外传、丢失、被盗或者造成泄密事故的，应采取有效措施，及时补救，并及时向采购人报告；否则所造成的后果均由成交供应商承担。</p>
采购标的验收标准	<p>1. 最终成果提交给采购人后，采购人报送行政主管部门审批直到行政主管部门最终审批通过为验收合格。</p> <p>2. 其他验收要求按第六章《合同主要条款格式》执行，未尽事宜按照《关于印发广西壮族自治区政府采购项目履约验收管理办法的通知》[桂财采〔2015〕22 号]以及《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》[财库〔2016〕205 号]规定执行。</p>

二、采购人对项目的特殊要求及说明

特殊要求及说明	<p>1. 供应商在合同期内如未能通过每年省级以上(含省级)土地估价师协会土地评估机构备案的或者评估报告经省级以上(含省级)国土部门抽查评议不合格的，或者评估报告经采购人或采购人委托第三方机构进行综合评定发现重大问题的，采购人有权与成交供应商解除合同不再委托其开展评估工作。</p> <p>2. 如成交供应商在服务期限内出现有行贿受贿等不良行为（全国范围内的服务项目），经采购人发现，立即解除合同，并追究相关责任。</p> <p>3. 本项目竞标时供应商如已通过质量管理体系认证、获得相关行业行政主管部门或相关行业协会或人民政府颁发的奖项、承担过类似项目业绩，请提供相关证明材料。（如有请提供相关材料）</p> <p>4. 本项目合同文本中的条款如与项目需求不一致的，以采购文件项目需求</p>
----------------	---

	表、成交供应商响应条款为准。
供应商应结合采购需求及评审方法应提供的材料	<ol style="list-style-type: none"> 1. 服务方案（包含项目实施方案、项目管理方案和工期计划安排、质量和保密保证措施）； 2. 实施人员证书； 3. 业绩合同。

2 分标（标项二）

序号	标的的名称	数量及单位	所属行业	技术要求
1	土地一级市场工业用地、公共服务用地评估服务	1 项	其他未列明行业	<p>一、服务内容</p> <p>（一）标项服务内容</p> <p>土地一级市场的工业用地、公共服务项目用地进行出让前地价评估。完成宁明县人民政府及县土地储备中心指定的其他地价评估事项。</p> <p>（二）服务要求</p> <p>1. 供应商须为采购人提供 2025-2027 年期间，上述对应类别的地价评估服务，并出具合规、有效的评估报告。</p> <p>2. 服务响应：接到采购人具体项目委托后，应在约定时间内完成现场勘查、资料审核及报告编制。</p> <p>3. 质量保证：评估报告须符合国家及行业相关技术规范，结论客观、公正、准确，并对报告质量承担法律责任。</p> <p>二、服务技术背景要求</p> <p>1. 全面理解、掌握宁明县历次城市土地定级估价工作成果，并能够在估价实务中熟练、正确地加以运用，重点要求掌握以下内容：</p> <p>（1）历次城市基准地价的价格内涵；</p> <p>（2）历次城市土地定级估价工作的概况及特点（含工作开展时期、技术路线、定级估价方式、地价表现形式、成果特点、城市地价水平分析、重点区域地价变迁历程等方面）；</p> <p>（3）历次城市土地定级估价成果的具体应用（含基准地价修正体系运用特点、修正公式、各用途基准地价在应用中须注意的具体技术细节等）。</p> <p>2. 能够全面掌握并熟练运用国家有关补缴地价的政策或规定，重点要求掌握以下内容：</p>

			<p>(1) 需补交土地出让价款的业务类型;</p> <p>(2) 补地价土地估价基准日确定原则和方法;</p> <p>(3) 补地价土地估价需引用的价格标准确定原则和方法;</p> <p>(4) 补地价土地估价所需了解、掌握的估价依据;</p> <p>(5) 补地价土地估价大体计算公式。</p> <p>3. 了解宁明县城市地价管理的有关政策及制度规定, 重点要求掌握以下内容:</p> <p>(1) 涉及政府土地出让地价确定的估价业务类型;</p> <p>(2) 政府土地出让地价确定的审批办法及工作流程。</p> <p>4. 了解宁明县土地市场情况。</p> <p>三、服务具体技术工作要求</p> <p>1. 估价依据</p> <p>(1) 估价过程中引用的政策或技术文件依据要准确, 且要与方法运用过程的描述相对应一致;</p> <p>(2) 估价过程中采用的参数、指标或案例真实, 并需提供相关的资料调查记录和分析测算过程;</p> <p>2. 技术方法的运用</p> <p>以《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》(国土资源厅发〔2018〕4号)为标准;</p> <p>(1) 基准地价系数修正法: 土地级别、片区、区段及价格引用正确, 修正系数引用正确, 计算公式引用正确;</p> <p>(2) 收益还原法: 收益调查资料来源可靠、数量充足(分析样点资料数量三至五个), 成本费用扣除项目合理, 还原利率确定正确(要求提供分析过程), 估价对象个别因素对价格的影响要进行合理分析;</p> <p>(3) 剩余法(假设开发法): 预期收益确定调查资料来源可靠、数量充足(分析样点资料数量三至五个), 建安成本费用构成要逐一列出并注明依据, 利润率确定合理(要求提供分析过程), 其它扣除项目确定合理并符合本地实际情况;</p> <p>(4) 成本逼近法: 土地取得费确定依据充分, 土地开发费调查资料来源可靠、数据准确, 还原利率确定正确(要求提供分析过程), 估价对象个别因素对价格的影响要进行合</p>
--	--	--	---

			<p>理分析；</p> <p>(5) 市场比较法：优先选取近三年与估价对象区位、用途、规模相近的正常交易实例（非特殊场景交易），比较案例不少于3个；建立区域因素（如商服、交通）、个别因素（如容积率、形状）、时间因素等修正体系，修正系数需有市场数据支撑；单案例修正幅度不得超过±30%，多案例间最高与最低价差≤40%，超限时需替换案例或说明样本不足的权重调整依据，并在报告中明确披露案例筛选逻辑及价格校验过程。</p> <p>如国家或自治区有新的政策文件要求，按新文件的标准执行。</p> <p>3. 估价结果的确定</p> <p>(1) 对各方法的运用要进行分析评价，说明方法测算结果之间差异存在的原因；</p> <p>(2) 以加权平均方式确定估价结果的要进行必要的分析说明；</p> <p>(3) 对估价结果与估价对象所在区域类似交易样点或已完成评估案例在价格确定合理性等方面的对比分析。</p> <p>四、项目成交文件要求。</p> <p>《土地估价技术报告》纸质版2套/项目及电子成果文件1套。</p> <p>五、其他要求</p> <p>1. 除特殊情况外，在收到采购人《委托评估通知函》后，三个工作日内提交一份《土地估价技术报告》送审稿，如采购人地价审核小组对所提交的《土地估价技术报告》审核不合格的，受托机构必须重新评估，并不得额外收费。</p> <p>2. 采购人委托进行测算的项目无需出具正式报告的，不收取评估费；采购人委托进行评估的招标拍卖挂牌项目，以评估价为基础加宁明县规定计提的资金设定出让起始价，经公告因无人报名报价而流挂、流拍、终止的，本次评估费用不予支付。</p> <p>3. 采购人委托进行评估的土地置换、分割、合并、延长年限、改变规划指标等及多个事项同时办理的项目，需按规定提交调整前后的技术、估价报告等全套资料，采购人只支</p>
--	--	--	--

				<p>付调整后的评估费用。</p> <p>4. 根据采购人的需求及通知, 按时限要求提交《土地估价报告》和《土地估价技术报告》。</p> <p>5. 安排不少于 2 名估价师专职负责采购人委托的评估业务。</p> <p>6. 每个季度开展市场调查工作, 并形成市场调查报告提交给采购人。调查报告应包括土地交易情况、土地取得费、建安成本费用、利润率等内容。</p> <p>7. 采购人结合工作需要对地价评估工作进行管理的, 受托机构应遵守管理制度要求。</p> <p>8. 相关保密要求按国家、自治区、崇左市的相关规定执行。</p>
--	--	--	--	---

▲一、商务要求

合同签订期	自成交通知书发出之日起 15 日内, 因不可抗力原因延迟签订合同的, 自不可抗力事由消除之日起 5 个工作日内完成合同签订事宜。
交付（实施）的时间（合同履约期限）和地点（范围）	<p>1. 交付（实施）的时间（合同履约期限）：自签订合同之日起 2 年。</p> <p>2. 交付（实施）的地点（范围）：广西宁明县采购人指定地点。</p>
报价要求及服务费用计算与支付	<p>1. 本项目报价包含完成本服务项目所需的相关费用, 包括但不限于:</p> <p>(1) 服务的价格;</p> <p>(2) 必要的保险费用和各项税金;</p> <p>(3) 项目履约验收、评审相关的费用;</p> <p>(4) 技术支持、售后服务费用;</p> <p>(5) 实施和完成服务工作所需的设备、劳务、技术服务费、交通、维护、保险、办公场地、管理费、税费、利润、交通维护、工艺损耗及人员进退场等费用和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有的费用。</p> <p>2. 报价要求:</p> <p>(1) 报价方式: 本项目采取唯一的竞标费率进行报价的方式, 由供应商根据市场价格及自我承受能力按竞标费率进行报价, 报价费率参照《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）》宗地价格评估收费标准的不超过 60%作为评估收费价格范围。</p> <p>本项目竞标报价的有效范围: $50\% \leq \text{竞标费率} < 100\%$。</p> <p>3. 供应商承接的每个宗地（项目）土地评估服务收费标准, 分为以下两种情形:</p>

	<p>评估价格被采用的,每宗地(项目)评估服务费用参照桂价房字[1999]86号文的宗地价格评估收费标准,再依据宗地(项目)的成交费率来确定(即每宗地(项目)评估服务费=评估土地价格总额参照桂价房字[1999]86号文累进计费率核算收费总额×成交供应商竞标费率);单宗地折算后评估服务费低于800元的按最低800元支付。</p> <p>4.支付方式:单项评估报告经采购人确认采纳后,按合同约定的折扣率计算费用,一次性支付。</p>
付款条件(进度和方式)	<p>1.成交供应商完成评估并提交报告,经验收确认后,向采购人出具土地评估收费通知,每半年汇总应收评估费清单提交给采购人,采购人收到成交供应商请款函后向财政局申请拨款。</p> <p>2.采购人在收到成交供应商开具的合法有效发票及经双方确认的《评估服务费用结算单》后,应在30个工作日内完成内部审核程序,并直接向成交供应商支付相应款项。</p> <p>3.采购人支付款项的义务以其获得本级财政预算保障为前提。若因财政资金拨付延迟导致采购人未能按前款约定期限支付,采购人应及时通知成交供应商,支付期限相应顺延,采购人不承担逾期付款的违约责任。</p>
质保期:	12个月(自服务成果交付并验收合格之日起计)。
售后技术服务要求	<p>1.问题处理响应时间:接到采购人处理问题通知后12小时内到达采购人指定现场。</p> <p>2.售后服务技术人员要求:须配备专职人员。</p>
保密要求	<p>1.成交供应商对在工作过程中接触到的采购人的任何资料、文件、数据(无论是书面形式的还是电子版的),以及对为采购人服务形成的任何交付物,负有保密的责任。未经采购人书面同意,成交供应商不得以任何方式向任何第三方提供或透露。</p> <p>2.成交供应商不得将涉密资料在计算机互联网、政务网等非涉密网络上传输、登载。</p> <p>3.成交供应商发生涉密资料外传、丢失、被盗或者造成泄密事故的,应采取有效措施,及时补救,并及时向采购人报告;否则所造成的后果均由成交供应商承担。</p>
采购标的验收标准	<p>1.最终成果提交给采购人后,采购人报送行政主管部门审批直到行政主管部门最终审批通过为验收合格。</p> <p>2.其他验收要求按第六章《合同主要条款格式》执行,未尽事宜按照《关于印发广西壮族自治区政府采购项目履约验收管理办法的通知》[桂财采(2015)22号]以及《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》</p>

	[财库〔2016〕205号]规定执行。
二、采购人对项目的特殊要求及说明	
特殊要求及说明	<p>1. 供应商在合同期内如未能通过每年省级以上(含省级)土地估价师协会土地评估机构备案的或者评估报告经省级以上(含省级)国土部门抽查评议不合格的,或者评估报告经采购人或采购人委托第三方机构进行综合评定发现重大问题的,采购人有权与成交供应商解除合同不再委托其开展评估工作。</p> <p>2. 如成交供应商在服务期限内出现有行贿受贿等不良行为(全国范围内的服务项目),经采购人发现,立即解除合同,并追究相关责任。</p> <p>3. 本项目竞标时供应商如已通过质量管理体系认证、获得相关行业行政主管部门或相关行业协会或人民政府颁发的奖项、承担过类似项目业绩,请提供相关证明材料。(如有请提供相关材料)</p> <p>4. 本项目合同文本中的条款如与项目需求不一致的,以采购文件项目需求表、成交供应商响应条款为准。</p>
供应商应结合采购需求及评审方法应提供的材料	<p>1. 服务方案(包含项目实施方案、项目管理方案和工期计划安排、质量和保密保证措施);</p> <p>2. 实施人员证书;</p> <p>3. 业绩合同。</p>

3 分标(标项三)

序号	标的的名称	数量及单位	所属行业	技术要求
1	土地二级市场评估服务	1项	其他未列明行业	<p>一、服务内容</p> <p>(一) 标项服务内容</p> <p>国有划拨建设用地使用权补办出让的地价评估。因土地用途、容积率等规划设计条件调整所涉及的地价评估。土地收购储备涉及的地价评估和确定。清产核资涉及的地价和确定。国有建设用地租赁地价评估。完成宁明县人民政府及县土地储备中心指定的其他地价评估事项。</p> <p>(二) 服务要求</p> <p>1. 供应商须为采购人提供2025-2027年期间,上述对应类别的地价评估服务,并出具合规、有效的评估报告。</p> <p>2. 服务响应:接到采购人具体项目委托后,应在约定时间内完成现场勘查、资料审核及报告编制。</p> <p>3. 质量保证:评估报告须符合国家及行业相关技术规</p>

			<p>范, 结论客观、公正、准确, 并对报告质量承担法律责任。</p> <p>二、服务技术背景要求</p> <p>1. 全面理解、掌握宁明县历次城市土地定级估价工作成果, 并能够在估价实务中熟练、正确地加以运用, 重点要求掌握以下内容:</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 历次城市基准地价的价格内涵; (2) 历次城市土地定级估价工作的概况及特点(含工作开展时期、技术路线、定级估价方式、地价表现形式、成果特点、城市地价水平分析、重点区域地价变迁历程等方面); (3) 历次城市土地定级估价成果的具体应用(含基准地价修正体系运用特点、修正公式、各用途基准地价在应用中须注意的具体技术细节等)。 <p>2. 能够全面掌握并熟练运用国家有关补缴地价的政策或规定, 重点要求掌握以下内容:</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 需补交土地出让价款的业务类型; (2) 补地价土地估价基准日确定原则和方法; (3) 补地价土地估价需引用的价格标准确定原则和方法; (4) 补地价土地估价所需了解、掌握的估价依据; (5) 补地价土地估价大体计算公式。 <p>3. 了解宁明县城市地价管理的有关政策及制度规定, 重点要求掌握以下内容:</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 涉及政府土地出让地价确定的估价业务类型; (2) 政府土地出让地价确定的审批办法及工作流程。 <p>4. 了解宁明县土地市场情况。</p> <p>三、服务具体技术工作要求</p> <p>1. 估价依据</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 估价过程中引用的政策或技术文件依据要准确, 且要与方法运用过程的描述相对应一致; (2) 估价过程中采用的参数、指标或案例真实, 并需提供相关的资料调查记录和分析测算过程; <p>2. 技术方法的运用</p> <p>以《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》(国土资源厅发〔2018〕4号)为标准;</p>
--	--	--	--

			<p>(1) 基准地价系数修正法：土地级别、区片、区段及价格引用正确，修正系数引用正确，计算公式引用正确；</p> <p>(2) 收益还原法：收益调查资料来源可靠、数量充足（分析样点资料数量三至五个），成本费用扣除项目合理，还原利率确定正确（要求提供分析过程），估价对象个别因素对价格的影响要进行合理分析；</p> <p>(3) 剩余法（假设开发法）：预期收益确定调查资料来源可靠、数量充足（分析样点资料数量三至五个），建安成本费用构成要逐一列出并注明依据，利润率确定合理（要求提供分析过程），其它扣除项目确定合理并符合本地实际情况；</p> <p>(4) 成本逼近法：土地取得费确定依据充分，土地开发费调查资料来源可靠、数据准确，还原利率确定正确（要求提供分析过程），估价对象个别因素对价格的影响要进行合理分析；</p> <p>(5) 市场比较法：优先选取近三年与估价对象区位、用途、规模相近的正常交易实例（非特殊场景交易），比较案例不少于3个；建立区域因素（如商服、交通）、个别因素（如容积率、形状）、时间因素等修正体系，修正系数需有市场数据支撑；单案例修正幅度不得超过±30%，多案例间最高与最低价差≤40%，超限时需替换案例或说明样本不足的权重调整依据，并在报告中明确披露案例筛选逻辑及价格校验过程。</p> <p>如国家或自治区有新的政策文件要求，按新文件的标准执行。</p> <p>3. 估价结果的确定</p> <p>(1) 对各方法的运用要进行分析评价，说明方法测算结果之间差异存在的原因；</p> <p>(2) 以加权平均方式确定估价结果的要进行必要的分析说明；</p> <p>(3) 对估价结果与估价对象所在区域类似交易样点或已完成评估案例在价格确定合理性等方面对比分析。</p> <p>四、项目成交文件要求。</p> <p>《土地估价技术报告》纸质版2套/项目及电子成果文</p>
--	--	--	--

			<p>件 1 套。</p> <p>五、其他要求</p> <p>1. 除特殊情况外，在收到采购人《委托评估通知函》后，三个工作日内提交一份《土地估价技术报告》送审稿，如采购人地价审核小组对所提交的《土地估价技术报告》审核不合格的，受托机构必须重新评估，并不得额外收费。</p> <p>2. 采购人委托进行测算的项目无需出具正式报告的，不应收取评估费；采购人委托进行评估的招标拍卖挂牌项目，以评估价为基础加宁明县规定计提的资金设定出让起始价，经公告因无人报名报价而流挂、流拍、终止的，本次评估费用不予支付。</p> <p>3. 采购人委托进行评估的土地置换、分割、合并、延长年限、改变规划指标等及多个事项同时办理的项目，需按规定提交调整前后的技术、估价报告等全套资料，采购人只支付调整后的评估费用。</p> <p>4. 根据采购人的需求及通知，按时限要求提交《土地估价报告》和《土地估价技术报告》。</p> <p>5. 安排不少于 2 名估价师专职负责采购人委托的评估业务。</p> <p>6. 每个季度开展市场调查工作，并形成市场调查报告提交给采购人。调查报告应包括土地交易情况、土地取得费、建安成本费用、利润率等内容。</p> <p>7. 采购人结合工作需要对地价评估工作进行管理的，受托机构应遵守管理制度要求。</p> <p>8. 相关保密要求按国家、自治区、崇左市的相关规定执行。</p>
--	--	--	--

▲一、商务要求

合同签订期	自成交通知书发出之日起 15 日内，因不可抗力原因延迟签订合同的，自不可抗力事由消除之日起 5 个工作日内完成合同签订事宜。
交付（实施）的时间（合同履约期限）和地点（范围）	<p>1. 交付（实施）的时间（合同履约期限）：自签订合同之日起 2 年。</p> <p>2. 交付（实施）的地点（范围）：广西宁明县采购人指定地点。</p>
报价要求及服务费用计算与支付	<p>1. 本项目报价包含完成本服务项目所需的相关费用，包括但不限于：</p> <p>（1）服务的价格；</p>

	<p>(2) 必要的保险费用和各项税金；</p> <p>(3) 项目履约验收、评审相关的费用；</p> <p>(4) 技术支持、售后服务费用；</p> <p>(5) 实施和完成服务工作所需的设备、劳务、技术服务费、交通、维护、保险、办公场地、管理费、税费、利润、交通维护、工艺损耗及人员进退场等费用和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有的费用。</p> <p>2. 报价要求：</p> <p>(1) 报价方式：本项目采取唯一的竞标费率进行报价的方式，由供应商根据市场价格及自我承受能力按竞标费率进行报价，报价费率参照《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）》宗地价格评估收费标准的不超过60%作为评估收费价格范围。</p> <p>本项目竞标报价的有效范围： 50%≤竞标费率<100%。</p> <p>3. 供应商承接的每个宗地（项目）土地评估服务收费标准，分为以下两种情形：</p> <p>评估价格被采用的，每宗地（项目）评估服务费用参照桂价房字[1999]86号文的宗地价格评估收费标准，再依据宗地（项目）的成交费率来确定（即每宗地（项目）评估服务费=评估土地价格总额参照桂价房字[1999]86号文累进计费率核算收费总额×成交供应商竞标费率）；单宗地折算后评估服务费低于800元的按最低800元支付。</p> <p>4. 支付方式：单项评估报告经采购人确认采纳后，按合同约定的折扣率计算费用，一次性支付。</p>
付款条件（进度和方式）	<p>1. 成交供应商完成评估并提交报告，经验收确认后，向采购人出具土地评估收费通知，每半年汇总应收评估费清单提交给采购人，采购人收到成交供应商请款函后向财政局申请拨款。</p> <p>2. 采购人在收到成交供应商开具的合法有效发票及经双方确认的《评估服务费用结算单》后，应在30个工作日内完成内部审核程序，并直接向成交供应商支付相应款项。</p> <p>3. 采购人支付款项的义务以其获得本级财政预算保障为前提。若因财政资金拨付延迟导致采购人未能按前款约定期限支付，采购人应及时通知成交供应商，支付期限相应顺延，采购人不承担逾期付款的违约责任。</p>
质保期：	12个月（自服务成果交付并验收合格之日起计）。
售后技术服务要求	<p>1. 问题处理响应时间：接到采购人处理问题通知后12小时内到达采购人指定现场。</p> <p>2. 售后服务技术人员要求：须配备专职人员。</p>

保密要求	<p>1. 成交供应商对在工作过程中接触到的采购人的任何资料、文件、数据(无论是书面形式的还是电子版的), 以及对为采购人服务形成的任何交付物, 负有保密的责任。未经采购人书面同意, 成交供应商不得以任何方式向任何第三方提供或透露。</p> <p>2. 成交供应商不得将涉密资料在计算机互联网、政务网等非涉密网络上传输、登载。</p> <p>3. 成交供应商发生涉密资料外传、丢失、被盗或者造成泄密事故的, 应采取有效措施, 及时补救, 并及时向采购人报告; 否则所造成的后果均由成交供应商承担。</p>
采购标的验收标准	<p>1. 最终成果提交给采购人后, 采购人报送行政主管部门审批直到行政主管部门最终审批通过为验收合格。</p> <p>2. 其他验收要求按第六章《合同主要条款格式》执行, 未尽事宜按照《关于印发广西壮族自治区政府采购项目履约验收管理办法的通知》[桂财采〔2015〕22号]以及《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》[财库〔2016〕205号]规定执行。</p>
二、采购人对项目的特殊要求及说明	
特殊要求及说明	<p>1. 供应商在合同期内如未能通过每年省级以上(含省级)土地估价师协会土地评估机构备案的或者评估报告经省级以上(含省级)国土部门抽查评议不合格的, 或者评估报告经采购人或采购人委托第三方机构进行综合评定发现重大问题的, 采购人有权与成交供应商解除合同不再委托其开展评估工作。</p> <p>2. 如成交供应商在服务期限内出现有行贿受贿等不良行为(全国范围内的服务项目), 经采购人发现, 立即解除合同, 并追究相关责任。</p> <p>3. 本项目竞标时供应商如已通过质量管理体系认证、获得相关行业行政主管部门或相关行业协会或人民政府颁发的奖项、承担过类似项目业绩, 请提供相关证明材料。(如有请提供相关材料)</p> <p>4. 本项目合同文本中的条款如与项目需求不一致的, 以采购文件项目需求表、成交供应商响应条款为准。</p>
供应商应结合采购需求及评审方法应提供的材料	<p>1. 服务方案(包含项目实施方案、项目管理方案和工期计划安排、质量和保密保证措施);</p> <p>2. 实施人员证书;</p> <p>3. 业绩合同。</p>

附件 1:

中小微企业划型标准

行业名称	指标名称	计量单位	中型	小型	微型
农、林、牧、渔	营业收入 (Y)	万元	500≤Y<20000	50≤Y<500	Y<50
工业	从业人员 (X)	人	300≤X<1000	20≤X<300	X<20
	营业收入 (Y)	万元	2000≤Y<40000	300≤Y<2000	Y<300
建筑业	营业收入 (Y)	万元	6000≤Y<80000	300≤Y<6000	Y<300
	资产总额 (Z)	万元	5000≤Z<80000	300≤Z<5000	Z<300
批发业	从业人员 (X)	人	20≤X<200	5≤X<20	X<5
	营业收入 (Y)	万元	5000≤Y<40000	1000≤Y<5000	Y<1000
零售业	从业人员 (X)	人	50≤X<300	10≤X<50	X<10
	营业收入 (Y)	万元	500≤Y<20000	100≤Y<500	Y<100
交通运输业	从业人员 (X)	人	300≤X<1000	20≤X<300	X<20
	营业收入 (Y)	万元	3000≤Y<30000	200≤Y<3000	Y<200
仓储业	从业人员 (X)	人	100≤X<200	20≤X<100	X<20
	营业收入 (Y)	万元	1000≤Y<30000	100≤Y<1000	Y<100
邮政业	从业人员 (X)	人	300≤X<1000	20≤X<300	X<20
	营业收入 (Y)	万元	2000≤Y<30000	100≤Y<2000	Y<100
住宿业	从业人员 (X)	人	100≤X<300	10≤X<100	X<10
	营业收入 (Y)	万元	2000≤Y<10000	100≤Y<2000	Y<100
餐饮业	从业人员 (X)	人	100≤X<300	10≤X<100	X<10
	营业收入 (Y)	万元	2000≤Y<10000	100≤Y<2000	Y<100
信息传输业	从业人员 (X)	人	100≤X<2000	10≤X<100	X<10
	营业收入 (Y)	万元	1000≤Y<100000	100≤Y<1000	Y<100
软件和信息技术服务业	从业人员 (X)	人	100≤X<300	10≤X<100	X<10
	营业收入 (Y)	万元	1000≤Y<10000	50≤Y<1000	Y<50
房地产开发经营	营业收入 (Y)	万元	1000≤Y<200000	100≤X<1000	X<100
	资产总额 (Z)	万元	5000≤Z<10000	2000≤Y<5000	Y<2000
物业管理	从业人员 (X)	人	300≤X<1000	100≤X<300	X<100
	营业收入 (Y)	万元	1000≤Y<5000	500≤Y<1000	Y<500
租赁和商务服务业	从业人员 (X)	人	100≤X<300	10≤X<100	X<10
	资产总额 (Z)	万元	8000≤Z<120000	100≤Z<8000	Y<100
其他未列明行业	从业人员 (X)	人	100≤X<300	10≤X<100	X<10

说明：上述标准参照《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），大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

第四章 评审程序、评审方法和评审标准

一、评审程序和评审方法

1. 资格审查

1. 1 响应文件开启后，磋商小组依法对供应商的资格证明文件进行审查。

注：磋商小组在资格审查结束前，对供应商进行信用查询。

（1）查询渠道：“广西政府采购云”平台“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）链接入口。

（2）信用查询截止时点：资格审查结束前。

（3）查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接查询，截图另存为电子文档作为评审资料保存。

（4）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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，资格审查不通过，不得参与政府采购活动。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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商）的，视同联合体存在不良信用记录。

1. 2 资格审查标准为本磋商文件中载明对供应商资格要求的条件。资格审查采用合格制，凡符合磋商文件规定的供应商资格要求的响应文件均通过资格审查。

1. 3 供应商有下列情形之一的，资格审查不通过，其响应文件按无效响应处理：

（1）不具备磋商文件中规定的资格要求的；

（2）未按磋商文件规定的方式获取本磋商文件的供应商；

（3）响应文件的资格证明文件缺少任一项“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；

（4）响应文件中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；

（5）同一合同项下的不同供应商，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的；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，再参加该采购项目的其他

采购活动的。

1.4 通过资格审查的合格供应商不足3家的，不得进入符合性审查环节，采购人或者采购代理机构应当重新开展采购活动。

2. 符合性审查

2.1 由磋商小组对通过资格审查的合格供应商的响应文件的竞标报价、商务、技术等实质性要求进行符合性审查，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。

2.2 磋商小组在对响应文件进行符合性审查时，可以要求供应商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等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2.3 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以电子澄清函形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当以电子回函形式按照磋商小组的要求作出明确的澄清、说明或者更正，未按磋商小组的要求作出明确澄清、说明或者更正的供应商的响应文件将按照有利于采购人的原则由磋商小组进行判定。供应商的澄清、说明或者更正必须加盖电子签章。

异常情况处理：如遇无法正常使用线上发送澄清函的情况，将启动书面形式办理。启动书面形式办理的情况下，磋商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、说明或者补正。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。

2.4 首次响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- (1) 响应文件中报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价表为准；
- (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，以报价表的总价为准，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)规定的顺序逐条进行修正。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，其响应文件按无效响应处理。

2.5 商务技术报价评审

在评审时，如发现下列情形之一的，将被视为响应文件无效处理：

(1) 商务技术评审

- 1) 响应文件未按磋商文件要求签署、盖章；
- 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) 提交的磋商保证金无效的或者未按照磋商文件的规定提交磋商保证金；
- 4) 响应文件未提供任一项“供应商须知前附表”商务技术文件中“必须提供”或者“委托时必

须提供”的文件资料；响应文件提供的商务技术文件出现任一项不符合“供应商须知前附表”商务技术文件中“必须提供”或者“委托时必须提供”文件资料要求的规定或者提供的商务技术文件无效。

- 5) 商务要求允许负偏离的条款数超过“供应商须知前附表”规定项数的；
 - 6) 未对竞标有效期作出响应或者响应文件承诺的竞标有效期不满足磋商文件要求；
 - 7) 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磋商文件要求；
 - 8) 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磋商小组认定无效；
 - 9) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件；
 - 10) 属于“供应商须知正文”第 7.5 条情形；
 - 11) 服务要求允许负偏离的条款数超过“供应商须知前附表”规定项数；
 - 12) 虚假竞标，或者出现其他情形而导致被磋商小组认定无效；
 - 13) 磋商文件未载明允许提供备选（替代）竞标方案或明确不允许提供备选（替代）竞标方案时，供应商提供了备选（替代）竞标方案的；
 - 14) 响应文件标注的项目名称或者项目编号与磋商文件标注的项目名称或者项目编号不一致的；
 - 15) 竞争性磋商文件明确不允许分包，响应文件拟分包的；
 - 16) 未响应磋商文件实质性要求；
 - 17) 法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。
- (2) 报价评审
- 1) 响应文件未提供“供应商须知前附表”报价文件中规定的“竞标报价表”；
 - 2) 未采用人民币报价或者未按照磋商文件标明的币种报价；
 - 3) 供应商未就所竞标分标进行报价或者存在漏项报价；供应商未就所竞标分标的单项内容作唯一报价；供应商未就所竞标分标的全部内容作完整唯一总价报价；供应商响应文件中存在有选择、有条件的报价的（磋商文件允许有备选方案或者其他约定的除外）；
 - 4) 竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标分标规定的采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价）；竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过磋商文件分项采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价）；
 - 5) 修正后的报价，供应商不确认的；或者经供应商确认修正后的竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标分标规定的采购预算金额或者最高限价（如本项目公布了最高限价）；或者经供应商确认修正后竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过磋商文件分项采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价）。

6) 响应文件响应的标的数量及单位与竞争性磋商采购文件要求实质性不一致的。

2.6 磋商小组对响应文件进行评审，未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，磋商小组应当将资格和符合性不通过的情况告知有关供应商。磋商小组从符合磋商文件规定的相应资格条件的供应商名单中确定不少于3家的供应商参加磋商。

2.7 通过符合性审查的合格供应商不足3家的，不得进入磋商环节，采购人或者采购代理机构应当重新开展采购活动。

3. 磋商程序

3.1 磋商小组集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。符合磋商资格的供应商必须在接到磋商通知后规定时间内参加磋商，未在规定时间内参加磋商的视同放弃参加磋商权利，其响应文件按无效响应处理。

3.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。可能实质性变动的内容为采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。

3.3 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，由磋商小组及时以电子澄清函形式同时通知所有参加磋商的供应商。

3.4 供应商必须按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求以回函的形式重新提交响应文件，并加盖电子签章。参加磋商的供应商未在规定时间内重新提交响应文件的，视同退出磋商，其响应文件按无效处理。

3.5 磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

3.6 采购代理机构对磋商过程和重要磋商内容进行记录。

3.7 根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124号）的规定，采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（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进行。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。

3.8 除本章第3.7条情形外，对磋商过程提交的响应文件进行有效性、完整性和响应程度审查，通过审查的合格供应商不足3家的，采购人或者采购代理机构应当重新开展采购活动。

4. 最后报价

4.1 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内在“广西政府采购云”平台开标大厅提交最后报价，除本章第4.3条

外，提交最后报价的供应商不得少于 3 家，否则必须重新采购。

4.2 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最后设计方案或者解决方案的，磋商结束后，由磋商小组按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内在“广西政府采购云”平台开标大厅提交最后报价。

4.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214 号）第三条第四项“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目”和本章第 3.7 条情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

4.4 已经提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商，退出磋商的供应商的响应文件按无效响应处理。采购人、采购代理机构将退还退出磋商的供应商的保证金。

4.5 供应商未在规定时间内提交最后报价的，视同退出磋商，其响应文件按无效处理。

4.6 最后报价统一开启后，磋商小组对最后报价进行有效性、完整性和响应程度的审查。

4.7 最后报价出现前后不一致的，按照本章第 2.4 条的规定修正。

4.8 修正后的报价出现下列情形的，按无效响应处理：

- (1) 供应商不确认的（全流程电子化评标采取在线确认）；
- (2) 经供应商确认修正后的竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标分标规定的采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价）；
- (3) 经供应商确认修正后的竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过分项采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价）。

4.9 经供应商确认修正后的最后报价作为评审及签订合同的依据。

4.10 供应商出现最后报价按无效响应处理或者响应文件按无效处理时，磋商小组应当告知有关供应商。

4.11 最后报价结束后，磋商小组不得再与供应商进行任何形式的商谈。

5. 比较与评价

5.1 评审方法：综合评分法。

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

5.3 评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

(1) 磋商小组按照磋商文件中规定的评审标准计算各供应商的报价得分。项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

(2) 各供应商的得分为磋商小组所有成员的有效评分的算术平均数。

5.4 评审价为供应商的最后报价进行政策性扣除后的价格，评审价只是作为评审时使用。最终成交供应商的成交金额等于最后报价（如有修正，以确认修正后的最后报价为准）。

5.5 由磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合本章第4.3条情形的，可以推荐2家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

5.6 评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

二、评审标准

序号	评审因素	评审因素	分值
1	价格分	<p>(1) 本项目为专门面对中小企业项目，小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位不再执行价格评审优惠的扶持政策。</p> <p>(2) 以进入比较与评价环节的最低的评审价为基准价，基准价得分为10分。</p> <p>(3) 价格分计算公式：</p> <p>报价得分= (基准价/最后报价) × 10分</p> <p>注：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，应当要求其在评审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，磋商小组将其作为无效响应文件处理。</p>	10分
2	技术分	评审因素	70分
2.1	项目实施方案分	<p>一档（5分）：供应商针对本次项目定制目标不明确，简述所服务区域基本信息和评估方案不适用本项目采购需求；</p> <p>二档（10分）：供应商针对本次项目定制有目标，简述所服</p>	20分

		<p>务区域基本信息和评估方案，能满足开展项目实际要求；</p> <p>三档（15分）：供应商针对本次项目定制有明确的目标，明确所服务区域基础信息和评估方案，技术指标和路线具体清晰，方案完整，有可操作性、针对性；</p> <p>四档（20分）：供应商针对本次项目定制有明确清晰的目标，完整的叙述所服务区域基础信息和评估方案，符合国家及地方技术规范，技术指标和路线具体清晰，各工序的作业方法和要求陈述清晰、完整、具体，质量保障措施及衔接要求合理，确保全流程合理，完全符合项目的实际情况。</p> <p>注：未提供的本项得0分。</p>	
2.2	项目管理方案和工期计划安排分	<p>一档（5分）：对项目实施设置的管理机构和岗位职责不完善，工期保障措施没有针对性；</p> <p>二档（10分）：对项目实施设置了管理机构和岗位职责，有人员配备和设备投入，工期保障措施仅满足本项目总体要求且方案基本可行，同时能基本解决项目开展过程中可能会遇到的问题；</p> <p>三档（15分）：对项目实施设置了管理机构和岗位职责，制订了较合理的工作计划和工期安排；有技术管理机构及人员，人员配备和设备投入合理，工期保障措施满足本项目总体要求且方案可行，同时能解决项目开展过程中可能会遇到的问题；</p> <p>四档（20分）：对项目实施设置了明确的管理机构和岗位职责，有针对性且制订了各项工作计划和工期安排；有明确相关岗位人员及职责且方案完整、可行、有针对性，同时能解决项目开展过程中可能会遇到的问题。</p> <p>注：未提供的本项得0分。</p>	20分
2.3	质量和保密保证措施分	<p>一档（3分）：提供质量管理制度和措施及保密管理制度和措施，内容未能充分阐述，未能充分体现对项目质量的控制能力。</p> <p>二档（7分）：有完整的质量管理制度和措施及完整的保密管理制度和措施且可行；</p> <p>三档（11分）：在二档的基础上，有明确的内部质量管理奖罚措施，实行过程检查制度，有技术培训、质量意识和保密意识教育；</p>	15分

		<p>四档（15分）：在三档的基础上，制度内容完善，措施有效到位，能够完全满足本采购项目的要求，保密管理制度和措施具体、严密。</p> <p>注：未提供的本项得0分。</p>	
2.4	服务承诺分	<p>一档（3分）：提供的服务承诺方案内容未能充分阐述，售后服务承诺书中各项措施缺乏针对性、可行性；</p> <p>二档（7分）：提供的服务承诺（含技术培训），内容满足项目需求；</p> <p>三档（11分）：在二档的基础上，服务承诺提供有服务流程、有后续服务的安排及定期回访计划等内容，承诺在项目出现的问题时，4小时内到达现场地点主动解决问题，能提供完整、详细的售后服务方案，针对采购需求制定了较详细的优化措施；</p> <p>四档（15分）：在三档的基础上，承诺在项目出现的问题时，1小时内到达现场地点主动解决问题，能提供完整、详细的售后服务方案，针对采购需求制定了具体详细的优化措施，可行性高。</p> <p>注：未提供的本项得0分。</p>	15分
3	商务分	评审因素	20分
3.1	拟投入团队实力分	<p>1. 拟投入人员技术负责人情况分（满分4分） 供应商拟投入的技术负责人须为供应商在职员工（如果是退休返聘人员，则不计算在内）具备专职注册土地估价师及房地产估价师，得4分；</p> <p>2. 拟投入人员专业技术人员情况分（满分6分） 在满足采购人针对拟投入人员最低要求的基础上，供应商拟投入的其他人员（除项目负责人）须为供应商在职员工具有专职注册土地估价师的，每增加一个得2分；满分6分。</p> <p>注：响应文件中须提供拟投入人员的在职证明、相关证书扫描件等证明材料，不提供不得分。</p>	10分
3.2	业绩分	供应商2023年1月以来完成类似项目的每个得2分，满分10分[提供合同或中标（成交）通知书复印件并加盖电子公章，提供的材料必须清晰反映年限、项目名称等]。	10分
总得分为以上各项评审因素得分合计。			

6. 评审依据：磋商小组将以磋商响应文件为评审依据，对供应商的报价、技术、商务等方面内容按百分制打分。（计分方法按四舍五入取至百分位）

7. 由磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名或以上成交候选供应商，并编写评审报告，评审报告通过电子交易平台向采购人、采购代理机构提交。符合本章第 4.3 条情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价（不计算价格折扣）由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价（不计算价格折扣）相同的，按照技术指标优劣顺序推荐（按技术得分由高到低排序，技术得分相同的按照技术要求偏离分由高到低排序）。评审得分、最后报价（不计算价格折扣）、技术得分、技术要求偏离分均相同的，由磋商小组随机抽取推荐。

8. 评审顺序要求：分标 1～分标 3。

- (1) 评审及推荐顺序：分标 1→分标 3 依次评审并推荐成交候选供应商。
- (2) 供应商可选择任意 1 个分标或者多个分标竞标，但只能成为其中 1 个分标的第一成交候选供应商。若某供应商已在分标 1 成为排名第一的成交候选供应商，则不能同时被推荐为分标 2 或分标 3 的第一成交候选供应商，以此类推。

第五章 响应文件格式

一、资格证明文件格式

1. 资格证明文件封面格式：

电子响应文件
资格证明文件

项目名称：

项目编号：

所竞分标（如有则填写，无分标时填写“无”或者留空）：

供应商名称：

年 月 日

2. 资格证明文件目录

根据磋商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）。

崇左市政府采购供应商信用承诺函（格式）

致 （采购代理机构名称）：

我方自愿参加 （项目名称） 项目（项目编号：_____）的政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定，并郑重承诺：

1. 我方具有独立承担民事责任的能力或我方属于银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的法人的分支机构在参加本次政府采购活动前已取得总公司的授权。
2. 我方具有符合采购文件资格要求的财务状况报告。
3. 我方具有符合采购文件资格要求的依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。
4. 我方具有符合采购文件资格要求履行合同所必需的设备和专业技术能力。
5. 我方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。

我方对以上承诺内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日期：

注：1. 参与政府采购活动的供应商可按第 1 点的内容：“我方具有独立承担民事责任的能力或我方属于银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的法人的分支机构在参加本次政府采购活动前已取得总公司的授权。”进行承诺，也可以根据自身的真实情况选择以下 2 种方式进行承诺：一是“我方具有独立承担民事责任的能力”进行承诺；二是“我方属于银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的法人的分支机构在参加本次政府采购活动前已取得总公司的授权”进行承诺。参加政府采购活动的供应商只要第 1 点承诺的内容包含有：具有独立承担民事责任的能力、在参加本次政府采购活动前已取得总公司的授权等内容的即为有效的承诺。2. 第 1 点所指的行业特殊情况使用了“等”字表示列举未尽，即行业特殊情况包含但不限于银行、保险、石油石化、电力、电信。

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”填“无”。

法定代表人或者委托代理人（签字或者电子签名）：_____

供应商（电子签章）：_____

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”填“无”。

法定代表人或者委托代理人（签字或者电子签名）：_____

供应商（电子签章）：_____

年 月 日

竞标声明

致: (采购人名称):

(供应商名称)系中华人民共和国合法供应商, 经营地址_____。

我方愿意参加贵方组织的(项目名称)项目的竞标, 为便于贵方公正、择优地确定成交供应商及其竞标产品和服务, 我方就本次竞标有关事项郑重声明如下:

1. 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。
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. 在此, 我方宣布同意如下:
 - (1) 将按磋商文件的约定履行合同责任和义务;
 - (2) 已详细审查全部磋商文件, 包括澄清或者更正公告(如有);
 - (3) 同意提供按照贵方可能要求的与磋商有关的一切数据或者资料;
 - (4) 响应磋商文件规定的竞标有效期。
4. 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:
 - (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) 参加政府采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;
 - (6) 法律、行政法规规定的其他条件。
5. 我方在此声明, 我方在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、重大税收违法失信主体、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。
6. 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十条要求对政府采购合同进行公告, 但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。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)

我方本次响应文件内容中未涉及商业秘密；

我方本次响应文件涉及商业秘密的内容有：_____；

7. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：_____ 邮政编号：_____

电话/传真：_____ 电子邮箱：_____

开户银行：_____ 账号：_____

8. 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。

注：如为联合体竞标，盖章处须加盖联合体牵头人电子签章并由联合体牵头人法定代表人签字或者盖章或者电子签名，否则响应文件按无效处理。

法定代表人（签字或者盖章或者电子签名）：_____

供应商（电子签章）：_____

年 月 日

联合体竞标协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）采购项目竞标。现就联合体竞标事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。
2. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加竞标活动，签署文件及对文件的盖章，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同磋商活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本竞标项目有关的一切事宜。
3. 联合体牵头人在本项目中签署和盖章的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照磋商文件、响应文件和合同的要求全面履行义务，并向采购人承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。
5. 本协议书自所有成员单位法定代表人（单位负责人）或者其委托代理人签字或者盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
6. 本协议书一式____份，联合体成员和采购人各执一份。

注：本协议书应附法定代表人身份证明书；有委托代理的，应附授权委托书（格式自拟）。

联合体牵头人名称（电子签章）：

法定代表人或者其委托代理人（签字或者电子签名）：

联合体成员名称（盖公章或者电子签章）：

法定代表人或者其委托代理人（签字或者电子签名）：

年 月 日

二、报价文件格式

1. 报价文件封面格式

电子响应文件

报价文件

项目名称:

项目编号:

所竞分标（如有则填写，无分标时填写“无”或者留空）:

供应商名称:

年 月 日

2. 报价文件目录

根据磋商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）。

竞标报价表

项目名称: _____

项目编号: _____

_____分标 (此处有分标时填写具体分标号)

序号	标的名称	竞标报价
1		所报费率为: _____% (费率要求整数)。
交付 (实施) 的时间 (合同履约期限) :		
交付 (实施) 的地点 (范围) :		
<p>1. 本项目报价包含完成本服务项目所需的相关费用, 包括但不限于:</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 服务的价格;(2) 必要的保险费用和各项税金;(3) 项目履约验收、评审相关的费用;(4) 技术支持、售后服务费用;(5) 实施和完成服务工作所需的设备、劳务、技术服务费、交通、维护、保险、办公场地、管理费、税费、利润、交通维护、工艺损耗及人员进退场等费用和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有的费用。 <p>2. 报价要求:</p> <p>(1) 报价方式: 本项目采取唯一的竞标费率进行报价的方式, 由供应商根据市场价格及自我承受能力按竞标费率进行报价, 报价费率参照《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)》宗地价格评估收费标准的不超过 60%作为评估收费标准范围。</p> <p>本项目竞标报价的有效范围: 50%≤竞标费率<100%。</p> <p>3. 供应商承接的每个宗地 (项目) 土地评估服务收费核算标准, 分为以下两种情形:</p> <p>评估价格被采用的, 每宗地 (项目) 评估服务费用参照桂价房字[1999]86号文的宗地价格评估收费标准, 再依据宗地 (项目) 的成交费率来确定 (即每宗地 (项目) 评估服务费=评估土地价格总额参照桂价房字[1999]86号文累进计费率核算收费总额×成交供应商竞标费率); 单宗地折算后评估服务费低于 800 元的按最低 800 元支付。</p> <p>4. 支付方式: 单项评估报告经采购人确认采纳后, 按合同约定的折扣率计算费用, 一次性支</p>		

付。

注：

1. 供应商的报价表必须加盖供应商电子签章并由法定代表人或者委托代理人签字或者电子签名，否则其响应文件按无效处理。
2. 报价一经涂改，应在涂改处加盖供应商公章或者加盖电子签章或者由法定代表人或者授权委托人签字（或者电子签名），否则其响应文件按无效处理。
3. 如为联合体竞标，“供应商名称”处必须列明联合体各方名称，标注联合体牵头人名称，否则其响应文件按无效响应处理。
4. 如为联合体竞标，盖章处须加盖联合体牵头人电子签章，否则其响应文件按无效处理。
5. 如有多分标，分别列明各分标的报价表，否则其响应文件按无效响应处理。

法定代表人或者委托代理人（签字或者电子签名）：

供应商（电子签章）：

日期： 年 月 日

三、商务技术文件格式

1. 商务技术文件封面格式

电子响应文件

商务技术文件

项目名称:

项目编号:

所竞分标（如有则填写，无分标时填写“无”或者留空）：

供应商名称:

年 月 日

2. 商务技术文件目录

根据磋商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）。

（一）无串通竞标行为的承诺函

一、我方承诺无下列相互串通竞标的情形：

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竞标事宜；
3. 不同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竞标报价呈规律性差异；
5. 不同供应商的响应文件相互混装；
6. 不同供应商的磋商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竞标报价，或者在竞争性磋商项目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。

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（电子签章）：

年 月 日

(二) 法定代表人证明书

供应商名称: _____

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（电子签章）：

_____年_____月_____日

注：自然人竞标的无需提供，联合体竞标的只需牵头人出具。

(三) 授权委托书 (非联合体竞标格式) (如有委托时)

致: (采购人名称):

我(姓名)系(供应商名称)的(法定代表人/负责人/自然人本人),
现授权(姓名)以我方的名义参加_____项目的竞标活动,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或者电子签名事项负全部责任。

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书及委托代理人有效身份证正反面复印件

委托代理人(签字或者电子签名): 法定代表人(签字或者盖章或者电子签名):
委托代理人身份证号码:

供应商(电子签章):

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或者电子签名,委托代理人必须在授权委托书上签字或者电子签名,否则其响应文件按无效响应处理。

2. 法人、其他组织竞标时“我方”是指“我单位”,自然人竞标时“我方”是指“本人”。

授权委托书

(联合体竞标格式)

(如有委托时)

本授权委托书声明：根据_____（牵头人名称）与_____（联合体其他成员名称）签订的《联合体竞标协议书》的内容，_____（牵头人名称）的法定代表人_____（姓名）现授权_____（姓名）为联合委托代理人，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或者电子签名事项负全部责任。

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书及委托代理人有效身份证正反面复印件

牵头人法定代表人（签字或者盖章或者电子签名）：

牵头人（电子签章）：

日期： 年 月 日

被授权人（签字或者电子签名）：

日期： 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或者电子签名，委托代理人必须在授权委托书上签字或者电子签名，否则其响应文件按无效响应处理。

2. 法人、其他组织竞标时“我方”是指“我单位”，自然人竞标时“我方”是指“本人”。

(四) 商务要求偏离表格式

(注: 按采购需求具体条款修改)

采购项目编号: _____

采购项目名称: _____

分标号: _____

序号	磋商文件商务要求	供应商的响应	偏离说明
1			
2			
3			
...			

注:

- 说明: 应对照磋商文件“第三章 采购需求”中的商务要求逐条作出明确响应, 并作出偏离说明。
- 供应商应根据自身的承诺, 对照磋商文件要求在“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(签字或者电子签名):

供应商(电子签章):

日期: 年 月 日

（五）服务要求偏离表

采购项目编号: _____

采购项目名称: _____

分标号: _____

序号	名称	磋商文件技术要求	竞标响应	偏离说明
1				
2				
3				
...				

注:

- 说明: 应对照磋商文件“第三章 采购需求”的技术要求中的内容逐条作出明确响应, 并作出偏离说明。
- 供应商应根据自身的承诺, 对照磋商文件要求, 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（签字或者电子签名）：

供应商（电子签章）：

日期: 年 月 日

(六) 项目服务方案

(格式自拟)

(七) 项目实施人员一览表格式 (参考格式)

项目实施人员一览表

所竞分标: _____ 分标

序号	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

注:

1. 在填写时, 如本表格不适合供应商的实际情况, 可根据本表格式自行制表填写。
2. 供应商应当附本表所列证书的复印件并加盖供应商电子签章。

法定代表人或者委托代理人签字: _____

供应商（电子签章）: _____

日期: _____

其他文书、文件格式

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（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，采购人、采购代理机构应当随成交结果公开成交供应商的《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。

残疾人福利性单位声明函

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

注：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，采购人或者采购代理机构在公告成交结果时，同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

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：_____

采购人名称：_____

质疑事项：

采购文件 采购文件获取日期：_____

采购过程

成交结果

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（签章）：

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。

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：_____

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:

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。

第六章 合同文本

说明：

- 1、本合同书仅供签订正式合同时参考用，正式合同书应包括此参考格式之内容。
- 2、合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订，但合同条款不得与采购文件和成交供应商响应文件有实质性偏离。

宁明县 2025-2027 年土地市场价格评估服务项目合同

合同编号: _____

采购计划号: _____

采购人（甲方）: _____

成交供应商（乙方）: _____

项目名称: _____

项目编号: _____

签订地点: _____

签订时间: _____

本合同为中小企业预留合同: （是/否）。

根据《中华人民共和国民法典》《土地管理法》及《城镇土地估价规程》等法律法规的有关规定，经双方充分协商，同意下述条款和条件签署本合同（以下简称合同）。

第一条 合同标的

1. 服务名称：宁明县 2025-2027 年土地市场价格评估服务项目

2. 服务内容：

2.1 土地评估范围：

- (1) 国有划拨建设用地使用权补办出让地价评估和确定；
- (2) 土地用途等规划设计条件调整涉及的地价评估和确定；
- (3) 土地收购储备涉及的地价评估和确定；
- (4) 国有建设用地租赁地价评估和确定；
- (5) 清产核资涉及的地价评估和确定；
- (6) 县人民政府和县土地储备中心指定地价评估和确定。

2.2 评估工作内容：

2.2.1 基本要求

- (1) 国有建设用地使用权出让和划拨地价评估和确定；
- (2) 国有划拨建设用地使用权补办出让地价评估和确定；
- (3) 土地用途等规划设计条件调整涉及的地价评估和确定；
- (4) 土地收购储备涉及的地价评估和确定；
- (5) 国有建设用地租赁地价评估和确定；
- (6) 清产核资涉及的地价评估和确定；
- (7) 县人民政府和县土地储备中心指定地价评估和确定。

2.2.2 评估原则

(1) 公平原则

遵循公平原则是指估价人员在土地估价中，应以公正的态度，在公开市场条件下求得一个公平合理土地价格。估价人员必须全面了解市场上土地供需情况及其他影响因素，提高估价专业水平，严格遵循估价工作程序。

(2) 替代原则

在评估一宗地的价格时，可以在同一供需圈内，或同一区域内，调查取得发生的多宗同一用途或类似用途的土地交易实例，通过对地价因素的比较修正。

(3) 预期收益原则

估价人员必须了解过去的收益状况，认真分析土地市场的现状、发展趋势，以及对土地市场产生影响的政治经济形势、各项政策，合理预测各种土地投资行为在正常情况下的客观投入产出状况。

(4) 供需原则

结合预期收益原则，并充分考虑一些非市场因素对土地价格的影响。

3. 服务要求

3.1 时间要求。

评估服务和时效要求及时响应，收到评估要求 2 天内到实地调查核实，4 天内出具初步土地估价结果一览表（样品），经审核反馈后 3 天内出具正式评估报告寄达纸质报告，周期不超过 15 天。

3.2 安全要求：

土地估价报告的使用权归甲方所有，并为本报告所列明之评估目的而作。除按规定送土地行政主管部门、估价行业管理机构或授权的单位审查土地估价报告书所使用，未经采购人许可估价机构不得随意向他人提供或公开。

4. 服务期限：

本次服务从 2025 年 月 日起至 2027 年 月 日止。

第二条、双方应履行的义务

1. 甲方应当履行的义务：

- 1.1 甲方提供的资料及有关文件必须及时、真实、可靠、合法，不得弄虚作假；
- 1.2 为评估机构进行评估工作提供必要的工作条件及合作；
- 1.3 按照约定条件及时足额支付评估费用，如因财政拨款不及时除外。

2. 乙方应当履行的义务：

- 2.1 按照约定时间须到实地进行调查核实，并完成土地估价业务；
- 2.2 按照土地评估准则的要求出具《土地评估报告》纸质版 2 套/项目，电子成果文件 1 套；报告质量符合国家规定的标准、政策和现行技术规范、规程要求；
- 2.3 如因工作需要外出进行评估工作，一切费用由乙方负责；
- 2.4 对在执行估价业务过程中知悉的商业秘密保密。

第三条、土地估价报告的使用范围

土地估价报告的使用权归甲方所有，并为本报告所列明之评估目的而作。除按规定送土地行政主管部门、估价行业管理机构或授权的单位审查土地估价报告书所使用，未经甲方许可估价机构不得随意向他人提供或公开。

第四条、土地评估费结算与付款条件（进度和方式）

1. 土地评估费结算

1. 1 供应商承接的每个宗地（项目）土地评估服务收费核算标准，分为以下两种情形：

评估价格被采用的，每宗地（项目）评估服务费用参照桂价房字[1999]86号文的宗地价格评估收费标准，再依据宗地（项目）的成交费率来确定（即每宗地（项目）评估服务费=评估土地价格总额参照桂价房字[1999]86号文累进计费率核算收费总额×成交供应商竞标费率）；单宗地折算后评估服务费低于800元的按最低800元支付。

1. 2 支付方式：单项评估报告经采购人确认采纳后，按合同约定的折扣率计算费用，一次性支付。

2. 付款条件（进度和方式）

2. 1 乙方完成评估并提交报告，经验收确认后，向甲方出具土地评估收费通知，每半年汇总应收评估费清单提交给甲方，甲方收到乙方请款函后向财政局申请拨款。

2. 2 甲方在收到乙方开具的合法有效发票及经双方确认的《评估服务费用结算单》后，应在30个工作日内完成内部审核程序，并直接向乙方支付相应款项。

2. 3 甲方支付款项的义务以其获得本级财政预算保障为前提。若因财政资金拨付延迟导致甲方未能按前款约定期限支付，甲方应及时通知乙方，支付期限相应顺延，甲方不承担逾期付款的违约责任。

第五条、违约责任

1. 乙方未按合同约定时间交付合格的评估报告，每逾期一日，应向甲方支付该单项服务费用【千分之三】的违约金，但该项违约金总额不超过该单项服务费用的【10%】。逾期超过【15】日的，甲方有权单方解除该单项委托或解除本合同。

2. 乙方提供的服务内容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。

3. 甲方无正当理由拒收服务的，每天向对方偿付违约货款额3%违约金，但违约金累计不得超过违约货款额5%，违约方承担因此给对方造成经济损失；甲方延期付货款的，每天向乙方偿付延期货款额3%滞纳金，但滞纳金累计不得超过延期货款额5%。

4. 乙方未按本合同和竞争性商响应文件中规定的服务承诺提供售后服务的，乙方应按本合同合计金额5%向甲方支付违约金。

5. 其它违约行为按违约货款额5%收取违约金并赔偿经济损失。

第六条、不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 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。

第七条、合同争议解决

1. 因服务问题发生争议的，应邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定。符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合标准的，鉴定费由乙方承担。

2. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3. 诉讼期间，本合同继续履行。

第八条、合同生效及其它

1. 合同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. 合同执行中, 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合同不可分割的一部分, 并报政府采购监管部门核准后方可执行。
3. 具体某一单宗或批次土地评估服务原则上由本标段成交供应商进行评估。如遇特殊情况, 则由甲方另行指定其他成交供应商进行评估。

4. 下述合同附件为本合同不可分割的部分并与本合同具有同等效力:

- (1) 土地评估费报价表;
 - (2) 竞标函及澄清内容;
 - (3) 土地评估服务方案;
 - (4) 本合同适用的特殊条款。

第九条、合同的变更、终止与转让

1. 本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

2. 乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

第十条、合同生效及其他

本合同一式四份，具有同等法律效力，甲乙双方各二份。本合同甲乙双方签字盖章后生效。

甲方（章） 年 月 日	乙方（章） 年 月 日
单位地址：	单位地址：
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
电话：	电话：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户名称：	开户名称：

纳税人识别号:	纳税人识别号:
开户银行:	开户银行:
账号:	账号:
邮政编码:	邮政编码:

合同条款说明

一、说明

1.1 合同基本条款是指买方（以下简称甲方）和成交供应商（以下简称乙方）应共同遵守的基本原则，并做为双方签约的依据。对于合同的其他条款，双方应本着互谅互让的精神，在谈判中协商解决。

1.2 制订《合同基本条款》的依据是：《中华人民共和国民法典》。

二、服务条款

2.1 甲、乙双方将采购文件、响应文件及磋商小组确认的服务名称、服务内容、服务标准和售后服务内容等作为本条款的基础。

三、技术资料

3.1 乙方应在提供服务时按采购文件规定向甲方提供所采购服务有关技术文件资料。

3.2 乙方提供的服务应符合国家有关标准。

四、专利权

4.1 乙方应保证甲方在使用该服务提供的设计及可行性报告或其任何一部分时免受第三方关于侵犯专利权、设计权的指控。任何第三方如果提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担由此引起的一切法律责任和费用。

五、质量保证

5.1 乙方应按采购文件的服务标准、技术要求、质量标准向甲方提供服务产品。

5.2 乙方应履行响应文件的承诺，保证拟派出的本项目负责人必须作为项目负责人参与相关项目初步设计和可行性研究报告的编制工作，满足履行合同要求并随时接受甲方的检查。

5.3 为保证合同履行质量，乙方有责任建立系统的内部质量保证体系。

5.4 鉴于服务性质的特殊性，乙方有责任对所提供的服务和服务成果按照甲方的要求作相应的调整。

六、违约责任

7.1 由于乙方不能按时完成甲方的工作，则视为乙方违约，造成甲方损失的，由乙方负责赔偿。

7.2 甲方违反本合同规定的义务，乙方有权要求其承担违约责任。违约给乙方造成损失的，甲方按实际损失额赔偿乙方的损失。

7.3 其它未尽事宜，双方签订合同时按合同法议定。

附件 1：评估收费报价

本次评估服务收费严格依据《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）文件规定的收费标准执行，具体计费标准如下：

宗地价格评估收费标准

序号	土地价格总额（万元）	累进计费率‰
1	100 以下（含 100）	3. 2
2	100 至 200（含 200）	2. 4
3	200 至 1000（含 1000）	1. 4
4	1000 至 2000（含 2000）	1. 0
5	2000 至 5000（含 5000）	0. 5
6	5000 至 10000（含 10000）	0. 2
7	10001 以上	0. 1

注：评估收费按差额定率累进法计算。

崇左市财政局文件

崇财采〔2023〕10号

崇左市财政局关于进一步做好线上“政采贷”融资业务工作的通知

市直各预算单位、各县（市、区）财政局、各采购代理机构：

为加大政府采购支持中小企业力度，帮助政府采购中标（成交）供应商解决融资难、融资贵的问题，进一步做好线上“政采贷”融资业务工作。经研究，现将有关事项通知如下：

一、采购人、采购代理机构在编制政府采购文件时，应将《崇左市线上“政采贷”政策告知函》、《崇左市线上“政采贷”业务流程图》、《崇左市金融机构线上“政采贷”业务办理联络表》作为政策宣传材料排入文件显眼版块中。（详见：附件2至附件4）。

二、采购人应及时配合签订政府采购合同，督促采购代理机构按时完成合同公告工作（政府采购公告法定网站“广西政府采购网”），缩短“政采贷”办理时间。采购人应主动向中标（成交）供应商宣传“政采贷”相关政策，配合、协助其在“中征应收账款融资服务平台”向相关金融机构申请“政采贷”。

三、采购人应将中标（成交）供应商与金融机构签订《“政采贷”融资协议》的“融资回款账户”做为唯一收款人账户，将政府

采购项目资金支付至“融资回款账户”。《“政采贷”融资协议》的“融资回款账户”应与《政府采购合同》的“收款人账户”保持一致。如不一致，采购人应配合以补充协议的方式将《政府采购合同》的“收款人账户”修改与其保持一致。

附件：1. 中国人民银行崇左市中心支行 崇左市财政局转发关于推广线上“政采贷”融资模式文件的通知
2. 崇左市线上“政采贷”政策告知函
3. 崇左市线上“政采贷”业务流程图
4. 崇左市金融机构线上“政采贷”业务办理联络表

崇左市财政局

2023年7月31日

公开方式：主动公开

崇左市财政局办公室

2023年7月31日印发

附件 2

崇左市线上“政采贷”政策告知函

各供应商：

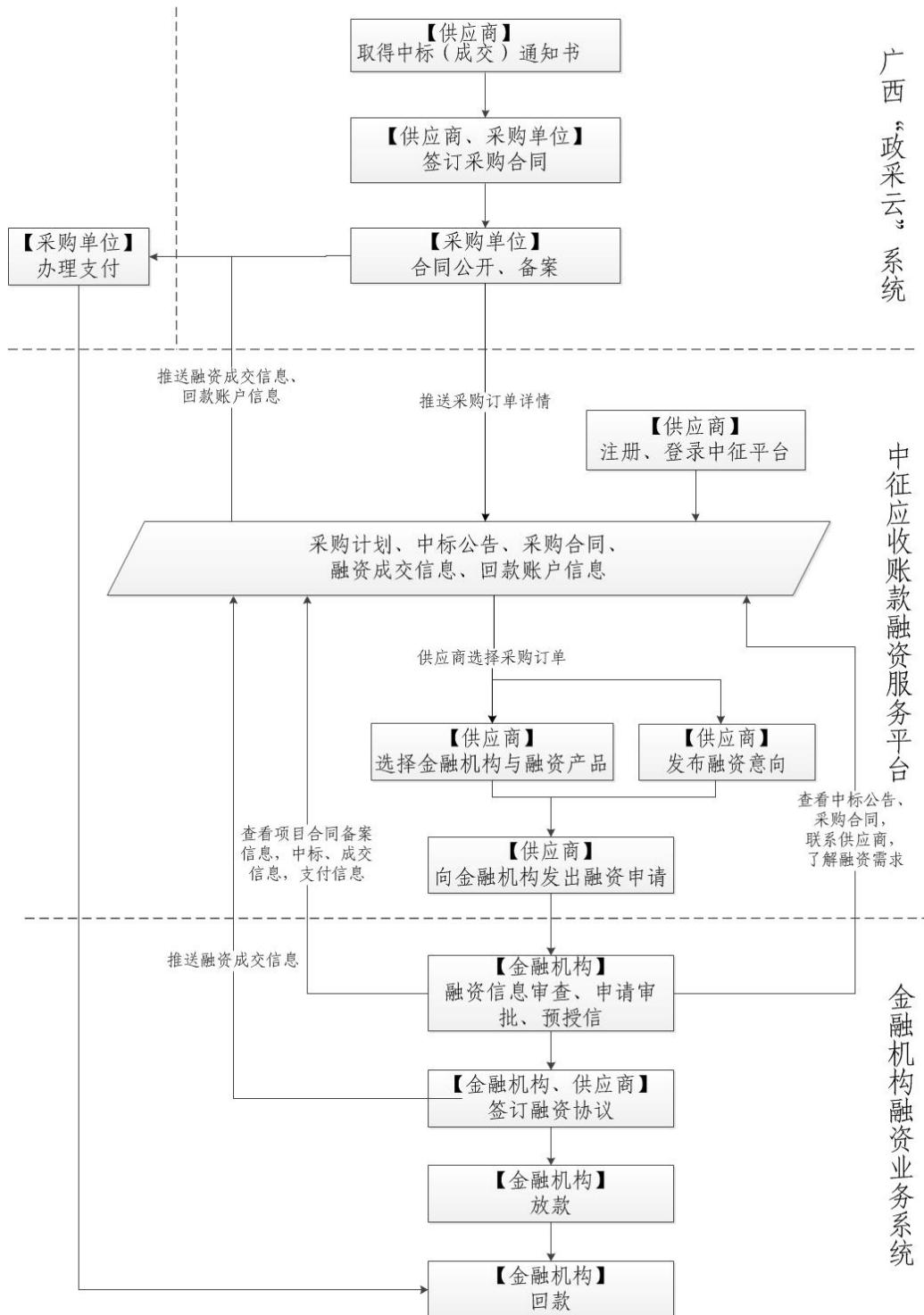
欢迎贵公司参与崇左市政府采购活动！

线上“政采贷”是人民银行南宁中心支行和自治区财政厅共同支持企业发展，针对参与政府采购活动的企业融资难、融资贵、融资慢、融资繁问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标（成交）供应商，可持政府采购合同在线向银行业金融机构申请贷款，融资机构将根据《中国人民银行南宁中心支行 广西壮族自治区财政厅关于推广线上“政采贷”融资模式的通知》（南宁银发〔2021〕258号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

相关金融产品和银行业金融机构联系方式，可在中征应收账款融资服务平台查询（网址：<https://www.crcrfsp.com/>，客服电话：400-009-0001）。

附件3

崇左市线上“政采贷”业务流程图



附件 4

崇左市金融机构线上“政采贷”业务办理联络表

金融机构名称	地址	业务咨询电话
崇左市本级及江州区		
工商银行崇左分行	崇左市骆越大道 6 号（东盟国际城） 裙楼 2 号楼	0771-7820436 0771-7820439
农业银行崇左分行	江州区友谊大道 26 号	0771-7917212
农业银行江州支行	江州区江南路 48 号	0771-7917054
建行崇左分行	崇左市江州区江南路 73 号建行大厦	0771-7831103
中国银行崇左分行	崇左市江州区龙胤大厦五楼	0771-7928650 0771-7920613
崇左农商行授信审批部	崇左市城西路 109 号	0771-7925660
中国邮政储蓄银行崇左市分行	崇左市江州区骆越大道 2 号中国邮政储蓄银行崇左市分行	0771-7968699
桂林银行崇左分行营业部	广西壮族自治区崇左市江州区友谊大道中段龙胤·财富广场 101 商铺 (龙胤大厦六楼营业部)	0771-7916636
桂林银行江州支行	崇左市江州区建设路 41 号桂林银行	0771-7988895
广西北部湾银行崇左分行	崇左市友谊大道中段西侧龙胤财富广场三期财富中心 122 号商铺	0771-7960855
广西北部湾银行崇左市中泰产业园支行	广西壮族自治区崇左市江州区中泰产业园企业总部基地企业服务中心一楼	0771-7821126
广西北部湾银行崇左市丽江支行	崇左市江州区丽江路丽江明珠滨江花苑三期 106-109 号商铺	0771-7831866
扶绥县		
工商银行扶绥县支行	扶绥县新宁镇同正大道 94 号	0771-7535612
农业银行扶绥县支行	扶绥县新宁镇新华路 126 号	0771-7917330
建行扶绥支行	扶绥县南密路 6 号	0771-7516511 0771-7531157
建行扶绥空港支行	扶绥县双拥路 3 号东信华府 18 号楼一层	0771-7525822
中国银行扶绥支行	扶绥县-扶绥大道 16 号山水城市广场一层商铺	0771-5025887
扶绥农商行三农零售与乡村振兴金融部	扶绥县新宁镇永宁路 2-1 号	0771-7533041

中国邮政储蓄银行扶绥县支行	扶绥县松江路 138 号中国邮政储蓄银行扶绥县支行	0771-7536178 0771-7536177
桂林银行崇左扶绥支行	广西崇左市扶绥县新宁镇松江路 20 号 (桂林银行崇左扶绥支行)	0771-7661101
广西北部湾银行扶绥县支行	崇左市扶绥县新宁镇同正大道 333 号碧园 · 未来城商业综合体 13 号楼一楼 1050 、 1051 号商铺	0771-7500768
扶绥深通村镇银行业发部	扶绥县大景城 1 号楼正门旁	0771-7525678
宁明县		
工商银行宁明县支行	宁明县城中镇兴远街 70 号	0771-8620729
农业银行宁明县支行	宁明县城中镇明阳街 11 号	0771-7917093
建行宁明支行	宁明县城中镇兴宁大道 77 号明江财富广场一层 1-13 号	0771-8629006
宁明农商行三农零售与乡村振兴金融部	宁明县城中镇明阳街 3 号	0771-8628166
桂林银行崇左宁明支行	宁明县城中镇兴宁大道中 70 号	0771-8630787
广西北部湾银行宁明支行	崇左市宁明县城中镇兴宁大道中 79 号 (明都大酒店) A 幢楼 1 楼铺面	0771-8622237
大新县		
工商银行大新县支行	大新县桃城镇民生街 98 号	0771-3628078
农业银行大新县支行	大新县桃城镇伦理路 223 号	0771-7917015
建行大新支行	大新县民生街 7 号	0771-3689766
大新农商行三农零售与乡村振兴金融部	大新县城养利路 131 号	0771-3623887
桂林银行崇左大新支行	崇左市大新县桃城镇民生街 7 号东盟商业广场 1 楼桂林银行	0771-3621996
广西北部湾银行大新支行	崇左市大新县桃城镇伦理路 230 号 1 楼铺面	0771-3628366
崇左大新长江村镇银行营业部	大新县桃城镇德天大道 74-1 号	0771-3698002
崇左大新长江村镇银行百汇支行	大新县桃城镇伦那路 8 号	0771-3626199
龙州县		
工商银行龙州县支行	龙州县龙江街 60 号	0771-8868619
农业银行龙州县支行	龙州县龙州镇康平街 26 号	0771-8812504
建行龙州支行	龙州县龙夏路 2 号龙州商业广场 D 栋 1 号	0771-8820525
龙州农商行公司机构金融部	龙州县龙州镇独山路 172 号	0771-8813013

桂林银行崇左龙州支行	龙州县龙州镇同顾大道 1 号同顾·中央公园 20 栋 10 号—13 号房	0771-8871021
广西北部湾银行龙州支行	崇左市龙州县龙州镇龙夏路 1 号、 3 号、 5 号（南湖商务酒店）一楼铺面	0771-8811533
天等县		
工商银行天等县支行	天等县天等镇朝阳东路 054 号	0771-3532211
农业银行天等县支行	天等县天等镇天宝北路 007 号	0771-7917046
天等农商行公司机构金融部	天等县天等镇仕民路 48 号	0771-3521361
桂林银行崇左天等支行	广西崇左市天等县天等镇天宝北路 天府中央城 5 号楼 115 号	0771-3522157
广西北部湾银行天等支行	崇左市天等县天宝南路 002 号天富商业广场 28 栋一层商铺 6-17 号	0771-3528688
凭祥市		
工商银行凭祥分行	凭祥市新华路 5 号	0771-8529259
农业银行凭祥支行	凭祥市北大路 216 号	0771-7917258
建行凭祥支行	凭祥市屏山路 138 号	0771-8525068 0771-8536852
建行凭祥中区支行	凭祥市金象大道香格里拉 3 幢 3-01 至 3-03 号商铺	0771-8551161
建行凭祥浦寨支行	凭祥市浦寨商业城万泰一楼 8-9 号	0771-8561665
中国银行凭祥支行	凭祥市-北环路 112 号	0771-8520356
凭祥农商行业务拓展部	凭祥市友谊关大道 13 号	0771-8535667
桂林银行广西自贸试验区崇左片区凭祥支行	凭祥市北大路一支 40 号	0771-8520550
广西北部湾银行广西自贸试验区崇左片区凭祥支行	凭祥市北大路一支 60-1 号	0771-8556667