

南宁市政府采购
公开征集文件范本（服务类）

征集文件

（全流程电子化评审）

项目名称：南宁市自然资源局土地评估项目

项目编号：NNZC2026-K3-990417-GXGJ

所属行政区划：____南宁市____

采购人：南宁市自然资源局

采购代理机构：广西国建项目管理有限公司

2026年6月

目 录

第一章 征集公告	1
第二章 采购需求	5
第三章 供应商须知	11
第一节 供应商须知前附表	11
第二节 供应商须知正文	16
第四章 评审方法及评分标准	32
第一节 评审方法	32
第二节 评审程序	32
第三节 评分标准	35
第四节 入围候选人推荐原则	40
第五节 评审报告	40
第五章 拟签订的框架协议文本	41
第六章 响应文件格式	49
第一节 响应文件外层包装封面格式	50
第二节 资格证明文件格式	51
第三节 商务文件格式	60
第四节 技术文件格式	71
第五节 报价文件格式	75
第六节 其他文书、文件格式	80
第七章 质疑、投诉证明材料格式	82
第一节 质疑函（格式）	83
第二节 投诉书（格式）	85

第一章 征集公告

广西国建项目管理有限公司关于南宁市自然资源局土地评估项目（NNZC2026-K3-990417-GXGJ）征集公告

项目概况

土地评估项目的潜在供应商应在“广西政府采购云平台”（<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>）获取（下载）征集文件，并于 2026 年 月 日 09 时 30 分（北京时间）前递交（上传）响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：NNZC2026-K3-990417-GXGJ

项目名称：南宁市自然资源局土地评估项目

预算金额：1500.00 万元

采购需求：

序号	标的的名称	一阶段供应商入围数量	简要服务要求或者技术要求
1	南宁市自然资源局土地评估项目	本次征集入围供应商数量为：8家。提交响应文件和符合资格条件、实质性要求的供应商淘汰比例 $\geq 20\%$ ，且至少淘汰一家供应商。	详见采购需求一览表

如需进一步了解详细内容，详见征集文件。

合同履行期限：详见采购需求。

本项目是否接受联合体投标：是，否。

二、供应商的资格条件：

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：具有省级自然资源主管部门核发的土地估价机构备案函，取得土地评估资质（有效期内），同时具有有效的房地产估价机构备案证明（备案等级为二级或二级以上）

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。

三、获取征集文件

时间：自公告发布之日起。

获取方式：网上下载。本项目不发放纸质文件，供应商可自行在“广西政府采购云平台”(<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>)下载征集文件。电子响应文件制作需要基于“广西政府采购云平台”(<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>)获取的征集文件编制。

售价：0元。

四、提交响应文件截止时间、开标时间和地点

1、提交响应文件截止时间和开标时间：2026年 月 日 09时 30分（北京时间）

2、响应文件提交地点：

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/>)实行在线电子投标，供应商应先安装“广西政府采购云电子交易客户端”（请自行前往“广西政府采购云平台”进行下载），并按照本项目采购文件和“广西政府采购云平台”的要求编制、加密后在投标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，请填写参加远程开标活动经办人联系方式。**电子投标具体操作流程见“广西政府采购云电子卖场首页右上角—服务中心—帮助中心—项目采购—常见问题”。

(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，供应商应当在投标截止时间前，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-办事指南”或者登陆“广西政府采购云平台”电子卖场，依次进入“服务中心-帮助中心-入驻与配置-常见问题-CA管理”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) 为确保网上操作合法、有效和安全，请投标供应商确保在电子投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数字证书参与整个招标活动。

注：供应商应当在响应截止时间前完成电子响应文件的上传、递交，响应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，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新上传、递交。响应截止时间前未完成上传、递交的，视为撤回响应文件。响应截止时间以后上传递交的响应文件“广西政府采购云平台”平台将予以拒收。

(4) 采购地点：本次征集将于2026年 月 日 09时30分在“广西政府采购云平台”平台电子大厅采购。

(5) CA证书在线解密：供应商投标时，需通过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”电子开标大厅现场在规定时间内对加密的响应文件进行解密，否则后果自负。

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1. 响应保证金：本项目不收取响应保证金

2. 采购意向公开链接：

<http://www.ccgp-guangxi.gov.cn/site/detail?categoryCode=ZcyAnnouncement&parentId=66485&articleId=2Lzq+oytr067GIJQ0oRHsQ==>

3. 网上查询地址

<http://www.ccgp.gov.cn>（中国政府采购网），<http://zfcg.gxzf.gov.cn>（广西政府采购网）
<http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/nnggzy/>（全国公共资源交易平台（广西·南宁））。

4. 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) 政府采购促进残疾人就业政策。
- (3) 政府采购支持监狱企业发展。
- (4) 扶持不发达地区和少数民族地区政策。

5. 供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

6. 若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录“广西政府采购云平台”（<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打广西政府采购云平台服务热线95763获取热线服务帮助。

七、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：南宁市自然资源局

地址：南宁市锦春路 3-1 号

联系人及联系方式：卢小晓 0771-5609810

2. 采购代理机构信息

名称：广西国建项目管理有限公司

地址：广西南宁市白沙大道 53 号松宇时代 17 楼

联系电话：0771-4915533

3. 项目联系方式

项目联系人：巫春丽

电 话：0771-4915533

广西国建项目管理有限公司

2026 年 月 日

第二章 采购需求

说明:

1. 本项目征集人为南宁市自然资源局，组织征集第一阶段入围供应商。按照征集文件或框架协议的规定确定入围供应商并签订框架协议合同。确定第二阶段成交供应商方式：直接选定。由征集人从第一阶段入围的供应商中选定成交供应商，开展土地估价工作。根据本项目具体实施要求，具体的工作及结算方式等在入围供应商的框架协议中约定，征集人向成交供应商出具《委托评估通知函》的形式开展第二阶段工作，不再另行与成交供应商签订采购合同。

2. 本项目服务质量应达到符合国家规定的服务标准和现行技术规范、规程要求。

3. 为落实政府采购政策需满足的要求

(1) 本征集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) 服务项目中伴随货物的，根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）和《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）的规定，采购需求中的产品属于节能产品政府采购品目清单内标注“★”的，供应商的响应货物必须使用政府强制采购的节能产品，供应商必须在响应文件中提供所响应产品的节能产品认证证书复印件（加盖供应商电子公章），否则响应文件作无效处理。如本项目包含的货物属于品目清单内非标注“★”的产品时，应优先采购，具体详见“第四章 评审方法和评审标准”。

4. 如供应商响应产品存在侵犯他人的知识产权或者专利成果行为的，应承担相应法律责任。

5. **“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。**

6. 不需要供应商对采购需求响应为具体数值的，此采购需求的数值后将以◆号标注。

7. 本项目预算金额：1500 万元。

项号	项目名称	服务内容及要求
1	南宁市自然资源局土地评估项目	<p>▲一、服务内容</p> <p>接受南宁市自然资源局局属各有关科室（分局）或直属事业单位委托的市本级（不含武鸣区）辖区范围内“招拍挂”出让土地、协议出让土地、划拨土地补办出让、调整土地使用条件、个人住宅用地、土地置换、土地作价出资、土地收回（收购）以及地上建筑物、资产等评估业务和征集人委托协助开展的其他相关评估业务工作。</p> <p>▲二、服务依据及技术规范</p> <p>1.《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第46号,自2016年12月</p>

1 日起施行)；

2. 《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第 39 号)；
3. 《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第 21 号)；
4. 《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)；
5. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)；
6. 《自然资源分等定级通则》(TD/T 1060-2021)；
7. 《自然资源价格评估通则》(TD/T 1061-2021)；
8. 《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》(国土资厅发〔2018〕4 号)；
9. 《国土资源部办公厅关于印发〈划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见(试行)〉的通知》(自然资办函〔2019〕922 号)；
10. 其他政策法规文件及技术规范等。

▲三、服务技术背景要求

1. 全面理解、掌握南宁市自 1994 年以来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：
 - (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)。
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：
 - (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。
3. 熟悉南宁市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：
 - (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。
4. 熟悉南宁市土地市场情况。
5. 熟悉土地置换评估有关政策要求。

▲四、服务具体技术要求

1. 估价依据
 - (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、指标或案例真实可靠，并需提供相关的资料调查记录和分析测算过程；

2. 技术方法的运用

(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；

(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；

(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系列出并注明依据，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；

(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；

(5) 市场比较法：在综合分析土地市场近三年交易实例的基础上，优先选用正常市场环境下的交易实例（实例数量三个以上），并对实例进行可比性分析，建立价格可比基础，分析确定各项修正指数（要求提供分析过程）。

3. 估价结果的确定

(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；

(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；

(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。

▲五、服务工作要求

1. 入围供应商在南宁市区内有固定的营业场所（投标时提供营业场所的购买或租赁合同等相关证明材料）或承诺入围后在南宁市区内设立固定的营业场所（投标时提供承诺函）。

2. 入围供应商安排至少五名估价师常驻南宁市区固定营业场所专职负责征集人委托的评估业务。

3. 入围供应商每个季度需开展市场调查工作，并形成市场调查报告提交给征集人。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。

4. 征集人委托开展土地置换评估时，入围供应商应结合土地置换双方诉求做好评估工作。

5. 征集人结合工作需要在地价评估工作进行管理的，入围供应商应遵守管理制度要求。

6. 征集人委托入围供应商进行预测算的项目无需出具正式报告的，不应收取评估费。征集人委托入围供应商进行评估的招标采购挂牌项目，公告后不成交的，仅支付评估服务

	<p>费 2000 元。征集人委托入围供应商进行评估的土地收回（收购）以及地上建构筑物、资产，评估后未签订收储合同的，仅支付评估服务费 2000 元。</p> <p>▲六、服务工作流程</p> <p>1. 征集人向成交供应商出具《委托评估通知函》作为订单，成交供应商在每个工作日下午下班前安排一名工作人员到征集人处交接评估材料；</p> <p>2. 除特殊情况外，成交供应商在收到征集人《委托评估通知函》后，依据评估规范及规程开展土地评估工作，并于三个工作日内向征集人提交《土地估价报告》和《土地估价技术报告》送审稿。</p> <p>3. 征集人对成交供应商提供的土地估价报告进行审核，如征集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，成交供应商必须重新评估，并不得额外收费。</p> <p>4. 成交供应商按要求做好土地估价报告备案等相关工作。</p>
<p>商务条款</p>	<p>▲一、框架协议签订期：征集人自入围通知书发出之日起 25 日内和入围供应商签订框架协议。</p> <p>▲二、确定第二阶段成交供应商方式：直接选定。由征集人从第一阶段入围的供应商中选定成交供应商，开展土地估价工作。根据本项目具体实施要求，具体的工作及结算方式等在入围供应商的框架协议中约定，征集人向成交供应商出具《委托评估通知函》的形式开展第二阶段工作，不再另行与成交供应商签订采购合同。</p> <p>▲三、提交服务成果时间：以征集人出具的《委托评估通知函》要求提交服务成果时间为准。</p> <p>▲四、框架协议服务期：贰年（自签订框架协议之日起算）</p> <p>▲五、服务的地点：广西南宁市征集人指定地点</p> <p>▲六、质保期：12 个月（自服务成果交付并验收合格之日起计）</p> <p>七、其他要求：</p> <p>▲1. 报价必须含以下部分，包括：</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）技术支持、售后服务费用。</p> <p>▲2. 报价方式：</p> <p>本项目采取唯一的折扣率进行报价的方式。征集人结合实际，折扣率参照《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 0-50%作为评估收费价格折扣率。由供应商根据市场价格及自我承受能力确定折扣率并进行报价，本项目投标报价折扣率的有效范围：$0 < \text{折扣率} \leq 50\%$。取入围供应商中最低的投标报价（折扣率）为本项目中标折扣率。</p> <p>▲3. 付款方式：</p> <p>本项目无预付款，一年结算一次（自框架协议签订之日起算），成交供应商根据征集人审查确定的每宗地（项目）最终取值价格（以征集人审查确定的地价评估结果表为准），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。项目结算总金额不得超过本项目采购预算金额。</p> <p>成交供应商承接的每宗地（项目）土地评估服务收费核算标准，分为以下两种情形：</p>

	<p>(1)评估价格被采用的,每宗地(项目)评估服务费=评估土地价格收费总额(参照桂价房字[1999]86号文累进计费率核算收费总额)×中标折扣率;单宗地折算后评估服务费低于500元的按最低500元支付。</p> <p>(2)评估价格不被采用的,付费标准按照被采用成交供应商评估服务费价格的50%支付,每宗地(项目)评估服务费=评估土地价格收费总额(参照桂价房字[1999]86号文累进计费率核算收费总额)×中标折扣率×50%;单宗地折算后评估服务费低于500元的按最低500元支付。成交供应商承接的招标采购挂牌项目评估服务,公告后不成交的,仅支付评估服务费2000元。成交供应商承接的土地收回(收购)以及地上建构筑物、资产等评估业务,评估后未签订收储合同的,仅支付评估服务费2000元。</p> <p>▲4.入围供应商在框架协议期内如未能通过每年省级土地估价师协会年度检查或者评估报告经省级以上(含省级)自然资源部门抽查评议不合格的,或者评估报告经征集人或征集人委托第三方机构进行综合评定发现重大问题的,征集人有权与入围供应商解除框架协议不再委托其开展评估工作。</p> <p>▲5.保密要求:入围供应商须严格遵守征集人保密制度要求,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,未经征集人书面允许,不得以任何形式向第三方透露本项目的任何内容。</p>
其他要求	<p>1.本次征集入围供应商数量为:8家。</p> <p>2.本项目投标时请提供项目服务实施方案、保障措施、人员投入情况、案例估价报告等。要求如下:</p> <p>(1)能够提出为做好本项目制定实施方案,包括工作措施、工作方法、质量保障措施、人员安排、工作步骤、工作进度安排、质量保证、应急措施、工作纪律、保密管理制度和措施等,请一并提供。</p> <p>(2)能结合项目工作开展要求,投入相应的专业技术人员情况。请一并提供。</p> <p>(3)能够就具体评估问题提出有效方案及相关服务,方案有明确的评估思路、评估方法和步骤以及相关服务等。请一并提供。</p> <p>(4)能根据提供的案例,进行分析评估,出具估价报告及估价技术报告,出具的估价报告及估价技术报告符合土地估价规程和规范的要求。请一并提供。</p> <p>3.供应商如有ISO相关体系认证、承担(或参与)过类似项目业绩等反映供应商实力的情况,请提供相关证明材料。</p> <p>4.本项目框架协议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、入围供应商响应条款为准。</p> <p>5.本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业:其他未列明行业。</p>

附件：

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

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。

第三章 供应商须知

第一节 供应商须知前附表

条款号	项目内容	编列内容
2.1	征集人	南宁市自然资源局
2.2	采购代理机构	广西国建项目管理有限公司
6.1	是否接受联合体响应	本项目不允许联合体投标。
6.2	联合体投标要求	无
7.2	是否允许转包/分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许转包/分包
11.4	媒体发布渠道	与本项目相关的政府采购业务澄清、更正及与之相关的事项将在采购公告中“六、其他补充事宜”中网上查询地址上发布。
11.6	是否组织标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织召开开标前答疑会 <input type="checkbox"/> 组织召开开标前答疑会 会议开始时间：___年___月___日 ___时___分，逾期后果自负。会议地点：_____
13.1	资格证明文件组成	<p>1、供应商为法人或者其他组织的，提供营业执照等证明文件（如营业执照或者事业单位法人证书或者执业许可证等）。（必须提供，否则作无效响应处理）</p> <p>2、供应商依法缴纳税收的相关材料[2025年12月至2026年5月]连续_3_个月的依法缴纳税收的凭据复印件；依法免税的供应商，必须提供相应文件证明其依法免税。从取得营业执照时间起到响应文件提交截止时间为止不足要求月数的，只需提供从取得营业执照起的依法缴纳税收相应证明文件。（必须提供，否则作无效响应处理）</p> <p>3、供应商依法缴纳社会保障资金的相关材料[2025年12月至2026年5月]连续_3_个月的依法缴纳社会保障资金的缴费凭证（专用收据或者社会保险缴纳清单）复印件；依法不需要缴纳社会保障资金的供应商，必须提供相应文件证明不需要缴纳社会保障资金。从取得营业执照时间起到响应文件提交截止时间为止不足要求月数的只需提供从取得营业执照起的依法缴纳社会保障资金的相应证明文件。（必须提供，否则作无效响应处理）</p> <p>4、供应商财务审计报告：[2024或2025年]财务审计报告复印件；供应商成立不满一年的应按提供截标之日上一个月的财务审计报告复印件。（上述财务状况报告包括：供应商执行《企业会计准则》的，提供资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注（以下称“四表一注”）；供应商执行《小企业会计准则》的，提供资产负债表、利润表、现金流量表及其附注（以下称“三表一注”）；供应商执行《政府会计制度》的，提供资产负债表、收入费用表和净资产变动表及其附注）。（必须提供，否则作无效响应处理）</p> <p>5、供应商直接控股、管理关系信息表。（必须提供，否则作无效响应处理）</p> <p>6、响应资格声明函。（必须提供，否则作无效响应处理）</p> <p>7、具有省级自然资源主管部门核发的土地估价机构备案函，取得土地评估资</p>

		<p>质（有效期内），同时具有有效的房地产估价机构备案证明（备案等级为二级或二级以上）。（必须提供，否则作无效响应处理）</p> <p>8、中小企业声明函；（必须提供，否则作无效响应处理）</p> <p>9、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；</p> <p>注：1. 以上标明“必须提供”的材料属于复印件的扫描件的，必须加盖供应商电子公章，否则作无效响应处理。</p>
	商务文件组成	<p>1、无串通投标行为的承诺函；（必须提供，否则作无效响应处理）</p> <p>2、法定代表人身份证明及法定代表人有效身份证正反面复印件；（除自然人投标外必须提供，否则作无效响应处理）</p> <p>3、法定代表人授权委托书及委托代理人有效身份证正反面复印件；（委托时必须提供，否则作无效响应处理）</p> <p>4、商务条款偏离表；（必须提供，否则作无效响应处理）</p> <p>5、供应商情况介绍；</p> <p>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。（供应商根据“第二章 采购需求”及“第四章 评标方法及评标标准”提供有关证明材料）。</p> <p>注：1. 法定代表人授权委托书必须由法定代表人及委托代理人签字或盖章，并加盖供应商公章，否则作无效响应处理。</p> <p>2. 以上标明“必须提供”的材料属于复印件的扫描件的，必须加盖供应商电子公章，否则作无效响应处理。</p>
	技术文件组成	<p>1、服务技术需求偏离表；（必须提供，否则作无效响应处理）</p> <p>2、组织服务方案（格式自拟）；</p> <p>3、售后服务方案；</p> <p>4、项目实施人员一览表；</p> <p>5、供应商对本项目的合理化建议和改进措施；</p> <p>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。</p> <p>注：以上标明“必须提供”的材料属于复印件的扫描件的，必须加盖供应商电子公章，否则作无效响应处理。</p>
	报价文件组成	<p>1、响应函；（必须提供，否则作无效响应处理）</p> <p>2、开标一览表；（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。</p> <p>注：以上要求提供的电子资料，必须加盖供应商电子公章，否则作无效响应处理。</p>
16.2	响应报价要求	详见征集文件
17.2	响应有效期	自响应截止之日起 90 日。
18	响应保证金金额	本项目不收取响应保证金。
19.1	响应文件编制要求	响应文件应按报价文件、资格证明文件、商务文件、技术文件分别编制，报价文件、资格证明文件分别生成电子文件，商务文件和技术文件按顺序合并生成

		电子文件。 <u>电子版响应文件制作方式见征集公告附件。</u>
20	备份响应文件	本项目不接受备份响应文件。
21.1	响应截止时间	详见征集公告
	响应文件提交起止时间	详见征集公告
	响应地点	详见征集公告
	供应商递交响应样品截止时间及地点	/
23	开标时间、地点	详见征集公告
25.3 (2)	供应商信用查询渠道	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。 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)。
	信用查询截止时点	资格审查结束前
	查询记录和证据留存方式	在查询网站中直接截图查询记录，截图作为在“广西政府采购云平台”平台作为附件上传保存。
	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的，视同联合体存在不良信用记录。
29.1	评审方法	质量优先法
29.2	允许负偏离项	商务条款评审中允许负偏离的条款数为 <u>0</u> 项。 技术需求评审中允许负偏离的条款数为 <u>0</u> 项。
30.1	确定供应商时，出现入围候选人分数并列的情形，确定供应商方式	详见“入围候选人推荐原则”。
35	履约保证金金额	本项目不收取履约保证金。
36.1	签订电子合同携带的材料	电子采购合同需要供应商通过有效CA证书进行电子签名与签章
38.2 .1	接收质疑函方式	以书面形式
	质疑联系部门及联系方式	<u>(1) 广西国建项目管理有限公司</u> 部门； 联系电话：0771-4915533， 通讯地址：南宁市江南区白沙大道松宇时代17楼

		(2) <u>南宁市自然资源局</u> 部门； 联系电话： <u>0771-5609810</u> 通讯地址： <u>南宁市锦春路 3-1 号</u>
	现场提交质疑办理业务时间	质疑期内每个工作日 <u>08 时 30 分</u> 到 <u>12 时 00 分</u> ， <u>15 时 00 分</u> 到 <u>18 时 00 分</u>
38.3 .1	投诉受理方式	1、受理方式：纸质方式受理，投诉书正、副本（经过质疑的事项才可投诉）。 2、邮寄地址： 名称：南宁市财政局政府采购监督管理科 地址：南宁市东葛路 129 号 联系电话：0771-2189091
41	采购代理费支付方式	<input checked="" type="checkbox"/> 本项目代理服务费由 <u>供应商</u> 在发布入围公告后，一次性向采购代理机构支付。 <input type="checkbox"/> 采购人支付。 <input type="checkbox"/> 本项目不收取代理服务费。
	采购代理费收取标准	代理服务费按“桂价费〔2015〕299 号”文件规定向每个入围供应商收取人民币叁仟元整（¥3,000.00）。签订框架协议前，入围供应商须向广西国建项目管理有限公司一次付清代理服务费。
	代理服务费收款账户信息	开户名称：广西国建项目管理有限公司 开户银行：广西北部湾银行股份有限公司南宁市江南支行 银行账号：8001 1543 5100 037
42.1	解释	解释权： 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，仅适用于征集响应阶段的规定，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。 法律责任： 本征集文件根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》；《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》等有关法律、法规编制，参与本项目的各政府采购当事人依法享有上述法律法规所赋予的权利与义务。
42.2	其他释义	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。 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上的负责

	<p>人，本征集文件所称自然人指参与响应的自然人本人。</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>4. 自然人响应的，征集文件规定盖公章处由自然人摁手指指印。</p> <p>5. 本征集文件所称的“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>
--	---

第二节 供应商须知正文

一、总 则

1. 适用范围

1.1 适用法律：本项目征集人、采购代理机构、供应商、评审委员会的相关行为均受《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》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》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”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、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 “采购人”是指依法在框架协议范围内选定成交供应商并委托其开展相关服务工作的国家机关、事业单位、团体组织、企业等。

2.5 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

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、短信、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。

3. 供应商的资格要求

供应商的资格要求详见“征集公告”。

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（正本用原件，副本用复印件，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，包括但不限于勘查现场、编制响应文件、参加澄清说明、签订合同等，不论响应结果如何，均应自行承担。

6. 联合体响应

6.1 本项目是否接受联合体响应，详见“供应商须知前附表”。

6.2 如接受联合体响应，联合体响应要求详见“供应商须知前附表”。

7. 转包与分包

7.1 本项目是否允许分包详见“供应商须知前附表”。

8. 特别说明：

8.1 如果本征集文件要求供应商提供资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证等材料的，则供应商所提供的以上材料必须为供应商所拥有。

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，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。

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；或者不同供应商报名的 IP 地址一致的；
- (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) 不同供应商的电子或纸质响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的纸质响应文件相互混装；

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或者响应文件；
- (2) 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件或者响应文件；

- (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。

二、第一阶段（入围阶段）

（一）征集文件

10. 征集文件的组成

第一章 征集公告；

第二章 采购需求；

第三章 供应商须知；

第四章 评审方法及评审标准；

第五章 拟签订的框架协议合同文本；

第六章 响应文件格式；

第七章 质疑、投诉材料格式

根据本章第 11.1 项的规定对公开征集文件所做的澄清、修改，构成征集文件的组成部分。当公开征集文件与征集文件的澄清和修改就同一内容的表述不一致时，以最后澄清或修改公告为准。

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，将变更时间将在“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”。

（二）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）资格证明文件：具体材料见“供应商须知前附表”。

（2）商务文件：具体材料见“供应商须知前附表”。

（3）技术文件：具体材料见“供应商须知前附表”。

（4）报价文件：具体材料见“供应商须知前附表”。

13.2 响应文件电子版：具体要求见本节 19. 响应文件编制。

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，与征集响应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和印刷的文献可以使用别的语言，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

响应文件分为资格文件、商务和技术文件、报价文件三部分。各供应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。

▲响应文件没有按照征集文件要求提供全部资料、没有对征集文件作出实质性响应，响应无效；

16. 响应报价

16.1 响应报价应按“第六章 响应文件格式”中“开标一览表”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 供应商必须就所投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；供应商必须就所投分标的单项内容作唯一报价，**附带有条件的报价将不予接受。**

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. 响应保证金

见“供应商须知前附表”。

19. 响应文件的编制

19.1 响应文件编制要求详见“供应商须知前附表”。供应商应按本征集文件规定的格式和顺序编制、装订响应文件并标注页码，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。特别注意响应报价不得出现在资格文件、技术文件、商务文件中。

19.2 响应文件按照征集文件第六章格式要求在规定位置进行签署、盖章。供应商的响应文件未按照征集文件要求签署、盖章的，**其响应无效**。骑缝盖公章不视为在规定位置盖章。

19.3 为确保网上操作合法、有效和安全，供应商应当在响应截止时间前完成在“广西政府采购云平台”平台的身份认证，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名。

19.4 **响应文件标注的供应商名称应与主体资格证明（如营业执照、事业单位法人证书、执业许可证、自然人身份证等）及公章一致，否则作无效响应处理。**

19.5 响应文件应避免涂改、行间插字或者删除，**否则其响应无效**。

19.6 对征集文件的实质性要求和条件作出响应是指供应商必须对征集文件全部的服务内容及要求、商务条款及其它内容**作出满足或者优于原要求和条件的承诺。**

19.7 本项目为南宁市全流程电子化项目，异常情况见“第二节 供应商须知正文”中“四、24.2 开标程序。

20. 备份响应文件

详见在“供应商须知前附表”。

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。

电子响应文件应在制作完成后，在响应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递交至“南宁市政采云平台”。

21.2 电子版响应文件提交方式见“征集公告”中“四、提交响应文件截止时间、开标时间和地点”。

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，“广西政府采购云平台”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 “广西政府采购云平台”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 8 家时，电子版响应文件由代理机构在“广西政府采购云平台”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。

（三）开 标

23. 开标时间和地点

23.1 开标时间及地点详见“供应商须知前附表”

23.2 如供应商成功解密响应文件，但未在“广西政府采购云平台”电子开标大厅参加开标的，视同认可开标过程和结果，由此产生的后果由供应商自行负责。 供应商不足 8 家的，不得开标。

24. 开标程序

24.1 开标形式：

（1）开标的准备工作由采购代理机构负责落实，采购代理机构必须基于“广西政府采购云平台”平台选取评审专家，如采购代理机构未按规定选取专家的，视为本次开评审无效，应当重新采购；

（2）采购代理机构将按照征集文件规定的时间通过“广西政府采购云平台”平台组织线上开标活动、开启响应文件，所有供应商均应当准时在线参加。供应商如不参加开标大会的，视同认可开标结果，事后不得对采购相关人员、开标过程和开标结果提出异议，同时供应商因未在线参加开标而导致响应文件无法按时解密等一切后果由供应商自己承担。

24.2 开标程序：

（1）**解密电子响应文件。**“广西政府采购云平台”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“广西政府采购云平台”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内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“广西政府采购云平台”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 29.3 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“广西政府采购云平台”平台远程不见面开标大厅展示；

（3）**签署电子《政府采购活动现场确认声明书》。**通过邮件形式在远程不见面开标大厅发送各供应商签署电子《政府采购活动现场确认声明书》。

（4）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。

（5）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。

（6）开标结束。

特别说明：如遇“广西政府采购云平台”平台电子化开标或评审程序调整的，按调整后执行。

（四）资格审查

25. 资格审查

25.1 开标结束后，采购人或采购机构依法进行线上审查。

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”，“广西政府采购云平台”平台已与“信用中国”平台做接口，审查专家可直接在线查询）

（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 8 家的，不得评审。

（五）评 标

26. 组建评审委员会

评审委员会由征集人代表和评审专家组成，人数为7人以上单数，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。

27. 评审的依据

评审委员会以征集文件为依据对响应文件进行评审，“第四章 评审方法和评审标准”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

28. 评审原则

28.1 评审原则。评审委员会评审时必须公平、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；评审委员会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。在评审过程中出现法律法规和征集文件均没有明确规定的情形时，由评审委员会现场协商解决，协商不一致的，由全体评委投票表决，以得票率二分之一以上专家的意见为准并由采购代理机构作记录。

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. 评审方法及评审标准

29.1 本项目的评审方法详见“供应商须知前附表”。

29.2 评审委员会按照“第四章 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。

29.3 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。

29.4 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。

(六) 入围和框架协议

30. 确定供应商

30.1 本项目授权评审委员会直接按第四章“评审方法及评审标准”的规定排列入围候选人顺序，并依照次序确定供应商。

30.2 征集人、采购代理机构认为供应商对采购过程、入围结果提出的质疑成立且影响或者可能影响入围结果的，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的入围候选人中另行确定供应商的，应当依法另行确定供应商；否则应当重新开展采购活动。

30.3 入围供应商无正当理由拒签合同的，根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款规定处理。

30.4 根据《中华人民共和国民法典》第五百六十三条，因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同。

31. 结果公告

31.1 在入围供应商确定之日起2个工作日内，由采购代理机构在征集公告发布媒体上发布入围结果公告，发布入围结果公告的同时向入围供应商发出入围通知书。

32. 发出入围通知书

32.1 在发布入围公告的同时，采购代理机构向供应商通过“广西政府采购云平台”平台发出电子入围通知书。

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供应商（征集文件另有约定多名供应商的除外）。

35. 履约保证金

见“供应商须知前附表”。

36. 签订框架协议

36.1 供应商领取电子入围通知书后，按规定的日期、时间、地点，由法定代表人或其授权代表与征集人代表签订框架协议。

36.2 框架协议由征集人与入围供应商根据征集文件、响应文件等内容通过**政府采购电子交易平台**在线签订，自动备案。

36.3 签订框架协议时间：入围通知书发出后 25 日内征集人与入围供应商签订框架协议。

36.4 供应商拒绝与征集人签订框架协议的，征集人可以按照评审报告推荐的入围候选人名单排序，确定下一候选人为供应商，也可以重新开展政府采购活动。如征集人无正当理由拒签框架协议的，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。

36.5 政府采购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。

36.6 征集人或入围供应商不得单方面向框架协议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，作为签订框架协议的条件；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。

36.7 如签订框架协议并生效后，供应商无故拒绝或延期，除按照框架协议条款处理外，将承担相应的法律责任。

36.8 征集人需追加与框架协议标的相同的货物或者服务的，在不改变原框架协议条款且已报财政部门批准落实资金的前提下，可从原入围供应商处添购，所签订的补充添置框架协议的采购资金总额不超过原框架协议金额的 10%。

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，将框架协议在以下媒体上发布“广西政府采购网”（<http://zfcg.gxzf.gov.cn>）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 询问

38.1.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向征集人或采购代理机构项目负责人提出询问。

38.1.2 征集人或征集人委托的采购代理机构自受理询问之日起 3 个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复，但答复内容不得涉及商业秘密。

38.1.3 询问事项可能影响入围、成交结果的，征集人应当暂停签订框架协议，已经签订框架协议的，

应当中止履行框架协议。

38.2 质疑

38.2.1 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，质疑有效期限结束后，征集人或采购代理机构不再受理该项目质疑。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”。具体质疑起算时间及处理方式如下：

(1) 潜在供应商依法获取公开征集文件后，认为采购文件使自己的权益受到损害的，应当在公开征集文件公告期限届满之日起7个工作日内提出质疑。委托代理协议无特殊约定的，对公开征集文件中采购需求（含资格要求、采购预算和评分办法）的质疑由征集人受理并负责答复；对公开征集文件中的采购执行程序的质疑由采购代理机构受理并负责答复。

(2) 供应商认为采购过程使自己的权益受到损害的，应当在各采购程序环节结束之日起7个工作日内提出质疑。对采购过程中资格审查、符合性审查等具体评审情况的质疑应向征集人或代理机构提出，由征集人或代理机构受理并负责答复；对采购过程中采购执行程序的质疑由采购代理机构受理并负责答复。

(3) 供应商认为入围或者成交结果使自己的权益受到损害的，应当在入围或者成交结果公告期限届满之日起7个工作日内提出质疑，由征集人受理并负责答复。

38.2.2 供应商质疑实行实名制，其质疑应当有具体的质疑事项及事实根据，质疑应当坚持依法依规、诚实信用原则，不得进行虚假、恶意质疑。

38.2.3 质疑供应商可以委托代理人办理质疑事务。委托代理人应熟悉相关业务情况。代理人办理质疑事务时，除提交质疑书外，还应当提交质疑供应商的授权委托书和委托代理人身份证明复印件。

38.2.4 质疑供应商提起质疑应当符合下列条件：

(1) 质疑供应商是参与所质疑项目采购活动的供应商（潜在供应商已依法获取征集文件的，可以对该征集文件质疑）；

(2) 质疑函内容符合本章第38.2.5项的规定；

(3) 在质疑有效期限内提起质疑；

(4) 属于所质疑的征集人或征集人委托的采购代理机构组织的采购活动；

(5) 同一质疑事项未经征集人或征集人委托的采购代理机构质疑处理；

(6) 供应商对同一采购程序环节的质疑应当在质疑有效期内一次性提出；

(7) 供应商提交质疑应当提交必要的证明材料，证明材料应以合法手段取得；

(8) 财政部门规定的其他条件。

38.2.5 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（列明权益受到损害的事实和理由）；
- （5）必要的法律依据；
- （6）提出质疑的日期。

（7）附件材料：网上报名成功页面；营业执照副本内页复印件（要求证件有效并清晰反映企业法人经营范围）；近期连续三个月依法缴纳税收证明材料（复印件，原件备查）；近期连续三个月在职职工依法缴纳社会保障资金证明材料（复印件，原件备查）。

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。

38.2.6 征集人或征集人委托的采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商及其他有关供应商。对不符合质疑条件的质疑，答复不予受理，并说明理由；对符合质疑条件的质疑，对质疑事项作出答复。

38.2.7 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人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。

38.3 投诉

38.3.1 供应商认为征集文件、征集过程、入围和成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当首先依法向征集人或征集人委托的采购代理机构提出质疑。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期限内做出答复的，供应商可以在答复期满后 15 个工作日内向南宁市政府采购监督管理部门提起投诉，投诉方式见“供应商须知前附表”。

38.3.2 投诉人投诉时，应当提交投诉书，并按照被投诉征集人、采购代理机构和与投诉事项有关的

供应商数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列主要内容（如材料中有外文资料应同时附上对应的中文译本）（投诉书格式后附）：

- （1）投诉人和被投诉人的名称、地址、邮编、联系人及联系电话等；
- （2）质疑和质疑答复情况及相关证明材料；
- （3）具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；
- （4）事实依据；
- （5）法律依据；
- （6）提起投诉的日期。

（7）附件材料：营业执照副本内页复印件（要求证件有效并清晰反映企业法人经营范围；近期连续三个月依法缴纳税收和在职职工社会保障资金证明材料（复印件）。

38.3.3 投诉人可以委托代理人办理投诉事务。委托代理人应熟悉相关业务情况。代理人办理投诉事务时，除提交投诉书外，还应当提交投诉人的授权委托书和委托代理人身份证明复印件。

38.3.4 投诉人提起投诉应当符合下列条件：

- （1）投诉人是参与所投诉政府采购活动的供应商；
- （2）提起投诉前已依法进行质疑；
- （3）投诉书内容符合本章第 38.3.2 项的规定；
- （4）在投诉有效期限内提起投诉；
- （5）属于南宁市政府采购监督管理部门管辖；
- （6）同一投诉事项未经南宁市政府采购监督管理部门投诉处理；
- （7）国务院财政部门规定的其他条件。

38.3.5 南宁市政府采购监督管理部门自受理投诉之日起 30 个工作日内，对投诉事项作出处理决定，并以书面形式通知投诉人、被投诉人及其他与投诉处理结果有利害关系的政府采购当事人。并将投诉结果在“广西政府采购网”（<http://zfcg.gxzf.gov.cn>）发布。

38.3.6 南宁市政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，可以视具体情况暂停采购活动。

三、第二阶段（成交阶段）

（一）成交供应商

39. 确定成交供应商

确定第二阶段成交供应商方式：直接选定。由征集人从第一阶段入围的供应商中选定成交供应商，开展土地估价工作。根据本项目具体实施要求，具体的工作及结算方式等在入围供应商的框架协议中约定，征集人向成交供应商出具《委托评估通知函》的形式开展第二阶段工作，不再另行与成交供应商签订采购合同。

（二）验收

40. 验收

40.1 征集人向成交供应商出具《委托评估通知函》作为订单，成交供应商在每个工作日下午下班前安排一名工作人员到征集人处交接评估材料。

40.2 成交供应商在收到征集人《委托评估通知函》后，依据评估规范及规程开展土地评估工作，并于三个工作日内向征集人提交《土地估价报告》和《土地估价技术报告》送审稿。

40.3 征集人对成交供应商提供的土地估价报告进行审核，如征集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，成交供应商必须重新评估，并不得额外收费。

40.4 成交供应商按要求做好土地估价报告备案等相关工作。

40.5 入围供应商在框架协议期内如未能通过每年省级土地估价师协会年度检查的或者评估报告经省级以上(含省级)自然资源部门抽查评议不合格的，或者评估报告经征集人或征集人委托第三方机构进行综合评定发现重大问题的，征集人有权与入围供应商解除框架协议不再委托其开展评估工作。

四、其他事项

41. 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”，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。

42. 需要补充的其他内容

42.1 本征集文件解释规则详见“供应商须知前附表”。

42.2 其他事项详见“供应商须知前附表”。

42.3 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的，享受本文件规定的中小企业扶持政策。

43. 政采贷相关说明

为优化政府采购营商环境，缓解供应商资金难题，南宁市政府采购试行政府采购信用融资制度，入围供应商如有融资需求，可凭政府采购合同在“南宁市公共资源交易中心”官网（网址：<http://www.nnggzy.org.cn>）“交易信息-政府采购-政府采购信用融资”中融资银行和南宁市企业融资服务中心专栏信息申请政府采购信用融资。

44. 用户反馈和评价机制

本项目将建立用户反馈和评价机制。

45. 入围供应商的清退和补充规则

45.1 入围供应商有下列情形之一的，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议：

- （1）恶意串通谋取入围或者合同成交的；
- （2）提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；
- （3）无正当理由拒不接受合同授予的；
- （4）不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经采购人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；
- （5）框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动的；
- （6）供应商违反职业道德，有违规违纪问题的；
- （7）框架协议约定的其他情形。

45.2 补充规则：框架协议有效期内，不再补充征集供应商。

第四章 评审方法及评分标准

第一节 评审方法

本项目采用质量优先法进行评审，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。

供应商响应报价不得超过上限单价，超过的响应报价为无效响应报价，评标委员会将按无效响应处理。

根据质量优先法的评审原则，本项目评分满分 100 分，其中价格分 0 分；技术分 72 分；商务分 28 分。评标委员会以征集文件为依据，对供应商的技术文件和商务文件等两部分内容按百分制打分，得分分值按四舍五入取至小数点后四位。（评审时，对于带有主观因素的评分，由评委独立评审、打分。）入围标准详见本章第四节。

第二节 评审程序

1. 符合性审查

评审委员会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 在报价评审时，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；
- （2）未采用人民币报价或者未按照征集文件标明的币种报价的；
- （3）报价超出征集文件规定最高限价，或者超出采购预算金额（包括分项预算）的；
- （4）供应商未就所投分标进行报价或者存在漏项报价；供应商未就所投分标的单项内容作唯一报价；

供应商未就所投分标的全部内容作唯一总价报价；存在有选择、有条件报价的（征集文件允许有备选方案或者其他约定的除外）；

- （5）修正后的报价，供应商不确认的；
- （6）供应商属于本章第 5 条第（2）项情形的。

2.2 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明或者出具的身份证明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 13.1 条规定中“必须提供”或者“委托时必须提供”的文件资料的；
- (4) 响应有效期、项目完成时间（交货时间、服务完成时间或者服务期等）、质保期、售后服务等征集文件的商务条款发生负偏离的；
- (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委员会认定无效的；
- (7) 响应文件含有征集人不能接受的附加条件的；
- (8) 未响应征集文件要求的；
- (9) 属于供应商须知正文第 9.2 条情形的；
- (10) 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) 不满足征集文件要求的服务内容、技术要求、安全、质量标准，或者与征集文件的技术需求发生负偏离的；
- (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委员会认定无效的；
- (4) 响应技术方案不明确，征集文件未允许但存在一个或者一个以上备选（替代）响应方案的。

3. 澄清补正、说明或者补正

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，评审委员会应在“广西政府采购云平台”平台发布电子澄清函，要求供应商在规定时间内作出必要的澄清、说明或者补正。供应商在“广西政府采购云平台”平台接收到电子澄清函后根据澄清函内容上传 PDF 格式回函，电子澄清答复函使用 CA 证书加盖单位公章后在线上传至评审委员会。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。供应商未在规定时间内进行澄清、说明或者补正的，按无效响应处理。

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，评审委员会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。

4. 比较与评价

(1) 评审委员会按照征集文件中规定的评审方法和评审标准，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) 评审委员会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委的有效评分的算术平均数。

(4) 评审委员会按照征集文件中的规定推荐入围候选人。

(5) 起草并签署评审报告。评审委员会根据评审委员会成员签字的原始评审记录和评审结果编写评审报告。评审委员会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。持不同意见的评审委员会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。

第三节 评分标准

序号	评分类型	评分标准	分值
	报价分	本项目评审方法为质量优先法，不涉及价格评审，不对小微企业报价给予价格扣除。	0
	报价	按服务需求一览表中关于响应报价的说明执行	0
1	技术	（根据服务需求其他要求第二点：“本项目投标时请提供项目服务实施方案、保障措施、人员投入情况、案例估价报告等”评分）	0~72
1.1	技术	<p>（1）服务实施方案及保障措施，实施方案包括工作措施、工作方法、质量保障措施、人员安排、工作步骤、工作进度安排、质量保证、工作纪律等，满分 12 分；</p> <p>一档（0 分）：投标人没有提供服务实施方案及保障措施；</p> <p>二档（6 分）：投标人提供的服务实施方案及保障措施不够完整或各个方案简单，仅简单的介绍：工作措施、工作方法、质量保障措施、人员安排、工作步骤、工作进度安排、质量保证、工作纪律等内容；</p> <p>三档（12 分）：投标人提供的服务实施方案及保障措施，能详细并清晰的介绍以下 8 项内容：工作措施、工作方法、质量保障措施、人员安排、工作步骤、工作进度安排、质量保证、工作纪律等内容。</p>	0~12
1.2	技术	<p>（2）拟投入该项目的专业技术人员情况（提供注册土地估价师、职称、专家等证书扫描件，人员在职在岗证明材料扫描件（如：与投标人签订的劳动合同或投标人为其缴纳的投标截止之日前半年内投标人任意 3 个月社保证明））。（满分 17 分）</p> <p>一档（0 分）：未提供拟投入该项目的专业技术人员情况；</p> <p>二档（6 分）：提供了拟投入该项目的专业技术人员情况，并明确该项目配备了 3 人以上（含 3 人）专职注册土地估价师，且项目技术负责人为专职注册土地估价师，同时具有中级经济师或中级工程师职称，基本满足项目需求；</p> <p>三档（11 分）：提供了拟投入该项目的专业技术人员情况，并明确该</p>	0~17

		<p>项目配备了5人以上(含5人)专职注册土地估价师,且项目技术负责人为专职注册土地估价师,同时具有高级经济师或高级工程师职称或省级以上(含省级)土地估价师协会专家库成员,较好满足项目需求;</p> <p>四档(17分):提供了拟投入该项目的专业技术人员情况,明确该项目配备了8人以上(含8人)专职注册土地估价师,且项目技术负责人为专职注册土地估价师,同时具有高级经济师或高级工程师职称或省级以上(含省级)土地估价师协会专家库成员,具备较丰富的土地评估工作经验,满足项目需求。</p>	
1.3	技术	<p>(3)在满足采购文件服务要求的基础上,能就如何做好自然资源资产组合供应价格评估工作提出其他有效方案及提供相关服务的,满分18分;</p> <p>一档(0分):投标人就如何做好自然资源资产组合供应价格评估工作,未提出有效方案及提供相关服务;</p> <p>二档(6分):投标人就如何做好自然资源资产组合供应价格评估工作,简单的提出自然资源资产组合供应价格评估的有效方案及相关服务;</p> <p>三档(12分):投标人就如何做好自然资源资产组合供应价格评估工作,较详细提出自然资源资产组合供应价格评估的有效方案及相关服务,提供的方案中有评估思路、评估方法和步骤等内容;</p> <p>四档(18分):投标人就如何做好自然资源资产组合供应价格评估工作,详细的提出涉及自然资源资产组合供应价格评估的有效方案及相关服务,提供的方案有具体详细的评估思路、评估方法和步骤等内容。</p>	0~18
1.4	技术	<p>(4)运用《城镇土地估价规程》及《房地产估价规范》等技术规范,按征集人提供的估价实例(详见附件3)出具估价报告及估价技术报告(满分25分)</p> <p>一档(0分):投标人未出具估价报告及估价技术报告;</p> <p>二档(5分):投标人出具简单的估价报告及估价技术报告,结构不完整、内容不齐全;</p> <p>三档(10分):投标人出具的估价报告及估价技术报告基本符合土地估价规程和地价评估规范要求,结构基本完整、内容基本齐全,测算的依据和方法基本合理;</p>	0~25

		<p>四档（18分）：投标人出具的估价报告及估价技术报告符合土地估价规程和地价评估规范要求，结构较完整、内容较齐全，分析过程简单，测算的依据充分、方法较好；</p> <p>五档（25分）：投标人出具的估价报告及估价技术报告符合土地估价规程和地价评估规范要求，结构完整、内容齐全，分析过程详细，测算的依据充分、方法得当。</p>	
2	商务资信	商务分	0~28
2.1	商务	（1）供应商具有有效的 ISO 质量管理体系认证证书的得 3 分。（提供证书扫描件）	0~3
2.2	商务	（2）供应商自 2023 年（含 2023 年）以来承担过类似项目业绩（如土地评估服务、基准地价评估、地价动态监测评估等），每项得 3 分；满分 21 分。（提供服务合同或其他证明材料原件扫描件）	0~21
2.3	商务	（3）供应商 2023 年（含 2023 年）至今负责或协助过与土地估价有关课题研究的，每项得 2 分；满分 4 分。（提供项目合同或其他证明材料扫描件）	0~4

附件 3

估价实例建议

用地单位：A 公司	业务类型：调整土地使用条件
宗地号：450103004003GB00709	土地面积：42000 m ²
位置：青秀区枫林路东西两侧、凤岭北路南侧	估价期日：2026 年 5 月 6 日
<p>原条件：城镇住宅用地 70 年、批发零售用地 40 年、住宿餐饮用地 40 年、商务金融用地 40 年（从 2018 年 10 月 18 日起算）；容积率 >3.0 且 ≤4.5，建筑密度 ≥22% 且 ≤55%，绿地率 ≥30%，建筑高度 ≤200 米。零售商业（批发零售）、旅馆（住宿餐饮）、住宅（城镇住宅）建筑面积分别占总计容建筑面积的比例为 5%-10%、15%-20%、5%-10%，其余为商务（商务金融）。</p> <p>现条件：城镇住宅用地 70 年、零售商业用地 40 年、旅馆用地 40 年、商务金融用地 40 年（从 2018 年 10 月 18 日起算）；容积率 >3.0 且 ≤4.5，建筑密度 ≥22% 且 ≤55%，绿地率 ≥35%，建筑高度 ≤200 米（其中居住 ≤80 米）。商务金融、零售商业、旅馆、居住用地占总计容建筑面积的比例分别为 15%-20%、0%-5%、15%-20%，其余为居住。</p>	
<p>基准地价：住宅二级 2172 元/m²；商业三级零售商业 2073 元/m²、餐饮 1782 元/m²、旅馆 1642 元/m²、商务金融 1709 元/m²</p>	
<p>其他事项：根据住建部门意见，对于该项目“商改住”范围的商品住房，其售价不作限价要求；对于该项目不属于“商改住”范围的商品住房，其售价根据《国有建设用地使用权出让合同》补充条款约定的“宗地所建商品住房销售均价（毛坯价）不得超过 8837 元/m²”执行。</p>	

评估要素依据：

1. 不动产权证书
2. 国有建设用地使用权出让合同及补充协议
3. 建设项目规划设计条件通知书
4. 其它相关材料
5. 估价实例位置示意图（如下所示）。



第四节 入围候选人推荐原则

（一）质量优先法

入围标准：评标委员会将根据总得分从高到低排列各供应商次序（得分相同时，以响应折扣率由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的并列，按评估报告优劣顺序排列），并依照次序确定入围供应商。按总得分从高到低取前 8 名供应商为入围供应商。提交响应文件和符合资格条件、实质性要求的供应商淘汰比例 $\geq 20\%$ ，且至少淘汰一家供应商，不满足要求的，本项目重新采购。如通过符合性审查的供应商不足 8 家的，本项目重新采购。

第五节 评审报告

（一）评审报告与推荐入围候选人

评审委员会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。

（二）评审争议事项处理

评审委员会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。持不同意见的评审委员会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。

第五章 拟签订的框架协议合同文本

南宁市政府采购

南宁市自然资源局土地评估项目框架协议合同

项目编号：_____

征集人： 南宁市自然资源局

入围供应商： _____

签订日期： _____ 年 月 日

目 录

一、框架协议合同文本

二、合同附件

1. 入围通知书
2. 征集文件服务需求一览表
3. 征集文件的更改通知（如有）
4. 响应函
5. 开标一览表
6. 响应服务技术需求偏离表
7. 商务条款偏离表
8. 入围供应商澄清函（如有请提供）
9. 其他与本合同相关的资料（如有请提供）

框架协议合同文本

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经_____（以下简称：甲方）和_____（以下简称：乙方）协商一致，约定按下述条款和条件签署本框架协议合同，以兹共同遵守、全面履行。

一、基本信息：

- （一）项目名称：_____
- （二）项目编号：_____
- （三）采购需求：_____
- （四）服务内容：_____
- （五）服务标准：_____
- （六）框架协议期限：_____
- （七）入围折扣率（响应报价折扣率）：_____
- （八）本次征集入围供应商数量：_____
- （九）本框架协议确定第二阶段成交供应商方式：_____

二、服务依据及技术规范

- （一）《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
- （二）《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第 39 号）；
- （三）《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第 21 号）；
- （四）《城镇土地估价规程》GB/T 18508-2014；
- （五）《城镇土地分等定级规程》GB/T 18507-2014；
- （六）《自然资源分等定级通则》（TD/T 1060-2021）；
- （七）《自然资源价格评估通则》（TD/T 1061-2021）；
- （八）《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》（国土资厅发〔2018〕4 号）；

(九) 《自然资源部办公厅关于印发〈划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见(试行)〉的通知》(自然资办函〔2019〕922号);

(十) 其他政策法规文件及技术规范等。

三、结算方式

本项目无预付款,一年结算一次(自框架协议签订之日起算),成交供应商根据征集人审查确定的每宗地(项目)最终取值价格(以征集人审查确定的地价评估结果表为准),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。项目结算总金额不得超过本项目采购预算金额。

成交供应商承接的每宗地(项目)土地评估服务收费核算标准,分为以下两种情形:

(1) 评估价格被采用的,每宗地(项目)评估服务费=评估土地价格收费总额(参照桂价房字[1999]86号文累进计费率核算收费总额)×中标折扣率;单宗地折算后评估服务费低于500元的按最低500元支付。

(2) 评估价格不被采用的,付费标准按照被采用成交供应商评估服务费价格的50%支付,每宗地(项目)评估服务费=评估土地价格收费总额(参照桂价房字[1999]86号文累进计费率核算收费总额)×中标折扣率×50%;单宗地折算后评估服务费低于500元的按最低500元支付。成交供应商承接的招标采购挂牌项目评估服务,公告后不成交的,仅支付评估服务费2000元。成交供应商承接的土地收回(收购)以及地上建构建筑物、资产等评估业务,评估后未签订收储合同的,仅支付评估服务费2000元。

四、入围供应商的清退规则

(一) 入围供应商的清退规则

入围供应商有下列情形之一的,甲方有权终止框架协议并将供应商清退出入围名单,由此产生的资金损失及后果由入围供应商自行承担:

① 弄虚作假进行土地评估的。

② 以评估价值大小等理由拒绝评估或无理由累计3次不接受委托工作的。

③ 累积2次未能按《委托评估通知》规定时间送交评估技术报告,影响甲

方正常工作的。

④将甲方委托的业务再行委托给其他土地评估机构进行土地评估的。

⑤接受委托后，所提交的评估结果经自然资源部门认定明显偏离实际市场价格在 30%及以上的，累计出现 2 次由自然资源部门给予通报，累计出现 3 次暂停委托资格 3 个月，累计出现 4 次将解除框架协议清退出评估服务工作入围名单。

⑥入围供应商在框架协议期内如未能通过每年省级土地估价师协会年度检查的或者评估报告经省级以上(含省级)自然资源部门抽查评议不合格的，或者评估报告经甲方或甲方委托第三方机构进行综合评定发现重大问题的，甲方有权与入围供应商解除框架协议不再委托其开展评估工作。

(二) 入围供应商中途毁约的，须按项目总经费的双倍赔偿甲方所受到的损失。

五、甲方主要义务

负责本项目的组织协调，配合乙方做好相关资料收集和准备工作。

六、乙方义务

(一) 按照甲方委托要求按时保质完成宗地评估。

(二) 乙方应按土地评估的技术规定，及时完成甲方委托的土地评估任务并形成相应成果。全部资料和成果属甲方所有，乙方未经甲方同意不得外泄任何内容。

(三) 需提供符合规范的土地估价报告和土地估价技术报告。

七、履约要求

(一) 甲方管理措施

1. 甲方将依照有关法规、规章的规定，按照项目采购需求开展框架协议采购，并从入围供应商中选定成交供应商。

2. 甲方负责管理入围供应商的服务活动，使其符合采购价格不高于响应报价的价格。

3. 甲方有权按照项目征集文件以及框架协议等文件对入围供应商履约行为进行监督和检查。

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。

（二）入围供应商履约要求

1. 入围供应商应当遵守甲方按照框架协议规定的选定方式获得成交供应商资格。

2. 成交供应商提供的评估服务应符合国家标准和征集文件中要求的标准，遵守南宁市地价管理的相关规定，保证土地估价结果客观公正，按甲方的要求提供土地评估服务，对甲方提供的资料严格保密，在土地评估过程中存在利害关系时应主动回避。

3. 成交供应商应保证依据征集文件要求及响应承诺，向甲方提供质量不降低的土地评估报告，出具的《土地估价报告》和《土地估价技术报告》应严格按照规定登录自然资源部网站或中国土地估价师协会网站，通过“土地估价报告备案系统”，进行报告备案，并取得电子备案号。

4. 成交供应商应严格履行服务承诺。甲方提出的异议，成交供应商应进行复查、核实修正；成交供应商坚持不复查、不修正的，甲方可申请广西土地估价师协会或中国土地估价师协会进行技术审裁，也可以另行选定成交供应商重新开展相关工作。

5. 入围供应商无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议；否则，入围供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。甲方保留对入围供应商追究责任的权利。

八、其他

（一）本合同执行过程中的未尽事宜，双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议，并作为本合同附件，补充协议与本合同具有同等效力。

（二）因合同执行过程中双方发生纠纷，可由甲，乙双方协商解决，若达不成协议，甲、乙双方同意就本合同产生的纠纷向甲方所在地的人民法院起诉。

（三）本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，代理机构执壹份。自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：南宁市自然资源局

统一社会信用代码：

地址：南宁市锦春路3-1号

法定代表人或

授权代表（签字或盖章）：

联系人：

约定送达地址：

邮政编码：

电话：

传真：/

电子邮箱：/

乙方：

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人或

授权代表（签字或盖章）：

联系人：

约定送达地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

第六章 响应文件格式

第一节 响应文件外层包装封面格式

XXXXX（项目名称）
响应文件
（电子响应文件）

项目名称：

采购方式：封闭式框架协议采购

项目编号：

所投分标：

供应商名称：

供应商地址：

响应截止时间前不得解密

年 月 日

第二节 资格证明文件格式

电子响应文件

资格证明文件（封面）

项目名称：

项目编号：

所投分标：

供应商名称：

年 月 日

资格证明文件目录

一、营业执照(或事业法人登记证或其他工商等登记证明材料)复印件（供应商为自然人的，须提供自然人的身份证明）.....	（页码）
二、符合参与政府采购活动的资格条件依法缴纳税收、社会保障资金等方面的材料.....	（页码）
三、财务状况报告方面的材料.....	（页码）
四、供应商直接控股股东信息.....	（页码）
五、供应商直接关联关系信息表.....	（页码）
六、响应资格声明函.....	（页码）
七、符合特定资格条件的有关证明材料.....	（页码）
八、中小企业声明函.....	（页码）
九、其他证明材料（如有）.....	（页码）

注：以上目录是基本格式要求，各供应商可根据自身情况进一步向下增加内容或细化。

一、营业执照(或事业法人登记证或其他工商等登记证明材料)复印件

供应商名称(电子签章):

日期: 年 月

二、符合参与政府采购活动的资格条件依法缴纳税收、社会保障资金等方面的材料

供应商名称(电子签章):

日期: 年 月 日

三、财务状况报告方面的材料

供应商名称(电子签章):

日期: 年 月 日

四、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，则填“无”。

供应商名称(电子签章)：

日期： 年 月 日

五、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，则填“无”。

供应商名称(电子签章)：

日期： 年 月 日

六、响应资格声明函

致：_____（采购代理机构名称）

我方愿意参加贵方组织的（项目名称）_____（项目编号：_____）项目的响应，为便于贵方公正、择优地确定供应商，我方就本次响应有关事项郑重声明如下：

1. 我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）参加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。

2. 我方不是采购人的附属机构；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；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

3. 经查询，在“信用中国”和“中国政府采购网”网站我方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。

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

说明：

1. 供应商应当通过“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）查询供应商相关主体的信用记录。查询时间为本项目响应截止时间前10日至响应截止时间中任意一天。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的供应商，将被拒绝参与本项目政府采购活动。

2. 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的，视同联合体存在不良信用记录。

3. 如为联合体响应，盖章处须加盖联合体各方公章并由联合体各方法定代表人分别签署，否则响应无效。

供应商名称(电子签章)：

年 月 日

七、符合特定资格条件的有关证明材料

供应商名称(电子签章):

日期: 年 月 日

八、中小企业声明函

中小企业声明函（工程、服务）

说明：

- 1、本声明函主要供参加政府采购活动的中小企业填写，非中小企业无需填写。
- 2、小型、微型企业提供中型企业提供的货物的，视同为中型企业。

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称(电子签章)：

日期： 年 月 日

注：

- 1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
- 2、请根据自己的真实情况出具《中小企业声明函》。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中标结果时，同时公告其《中小企业声明函》，接受社会监督。

九、其他证明材料（如有）

供应商名称(电子签章):

日期: 年 月 日

第三节 商务文件格式

电子响应文件

商务文件（封面）

项目名称：

项目编号：

所投分标：

供应商名称：

供应商地址：

年 月 日

商务文件目录

- 一、无串标行为承诺函·····（页码）
- 二、法定代表人身份证明及法定代表人有效身份证正反面复印件·····（页码）
- 三、法定代表人授权委托书（如有委托时）·····（页码）
- 四、商务条款偏离表·····（页码）
- 五、人员配备一览表·····（页码）
- 六、供应商类似业绩证明文件·····（页码）
- 七、企业信誉证明文件·····（页码）
- 八、其他商务文件或说明·····（页码）

注：以上目录是基本格式要求，各供应商可根据自身情况进一步向下增加内容或细化。

一、无串标行为承诺函

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；或者不同供应商报名的 IP 地址一致的；
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. 不同供应商的响应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或者响应文件；
2. 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件或者响应文件；
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(电子签章)：

日期： 年 月 日

二、法定代表人身份证明

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(电子签章)：

日期： 年 月 日

注：自然人响应的无需提供

附件：

法定代表身份证复印件粘帖处（正、反面）

三、法定代表人授权委托书（如有委托时）

法定代表人授权委托书

致：_____（采购代理机构名称）

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现授权我单位在职正式员工_____（姓名和职务）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改贵方组织的_____项目（项目编号：_____）的响应文件、签订合同和处理一切有关事宜，其法律后果由我方承担。

本授权书于____年____月____日签字生效，委托期限：_____。

代理人无转委托权。

供应商（或联合体响应牵头人名称）（盖单位公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

法定代表人身份证号码：_____

委托代理人（签字）：_____

委托代理人身份证号码：_____

成员一名称：（盖单位公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

注：

1. 法定代表人和委托代理人在授权委托书上签名；
2. 以联合体形式响应的，本授权委托书应由联合体牵头人的法定代表人按上述规定签署。
3. 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。
4. 若为联合体响应须各方签字或盖章。

附件：

全权代表身份证复印件粘帖处（正、反面）

四、商务条款偏离表

(注：按项目需求表具体项目修改)

请逐条对应本项目征集文件第二章“服务需求一览表”中“商务条款”的要求，详细填写相应的具体内容。

“偏离说明”一栏应当选择“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”进行填写。

项号	征集文件的商务需求	响应文件承诺的商务条款	偏离说明
一	1	1	正偏离或无 偏离
	2	2	
	3	3	
	
二	1	1	正偏离或无 偏离
	2	2	
	3	3	
	
...	1	1	正偏离或无 偏离
	2	2	
	3	3	
	
____分标（此处有分标时填写具体分标号，无分标时填写“无”）			

注：

1. 表格内容均需按要求填写并盖章。

2. 如果征集文件需求为小于或大于某个数值标准时，响应文件承诺不得直接复制征集文件需求，响应文件承诺内容应当写明投标服务具体参数或商务响应承诺的具体数值。如该采购需求属于不能明确具体数值的，采购人应在此采购需求的数值后标注◆号，对标注◆号的采购需求不适用上述“投标无效”条款”

3. 当响应文件的商务内容低于征集文件要求时，供应商应当如实写明“负偏离”，否则视为虚假应标。

4. 采购需求中带“▲”及“★”的条款，也要分别在本表“响应文件的商务需求”、“响应文件承诺的商务条款”中标记。

供应商名称(电子签章)：

日期： 年 月 日

五、供应商情况介绍

(格式自拟)

供应商名称(电子签章):

日期: 年 月 日

六、供应商类似项目业绩证明文件

附表 :相关项目业绩一览表 (格式自拟)

采购人名称	项目名称	合同金额 (万元)	附件在响应文件中页码			采购人联系人及 联系电话
			合同	成果 报告	用户 评价	

注: 供应商可按上述的格式自行编制, 如有请随表提交相应的合同复印件、用户单位验收证明等材料。

供应商名称(电子签章):

日期: 年 月 日

七、企业信誉（或供应商实力）证明文件

供应商结合自身情况提交相应证明材料。

供应商名称(电子签章):

日期: 年 月 日

八、其他商务文件或说明

供应商可结合自身情况提供。

供应商名称(电子签章):

日期: 年 月 日

第四节 技术文件格式

电子响应文件

技术文件（封面）

项目名称：

项目编号：

所投分标：

供应商名称：

供应商地址：

年 月 日

技术文件目录

- 一、服务技术需求偏离表.....（页码）
- 二、实施方案.....（页码）
- 三、售后服务承诺（页码）
- 四、认为需要的其他技术文件或说明（如有）.....（页码）

注：以上目录是基本格式要求，各供应商可根据自身情况进一步向下增加内容或细化。

一、服务技术需求偏离表

请根据所投服务的实际技术参数，**逐条对应**本项目征集文件第二章“服务需求一览表”中的**采购清单及服务参数**详细填写相应的具体内容。“偏离说明”一栏应当选择“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”进行填写。

项 号	征集文件需求		响应文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
1	1 2 3	1 2 3	正偏离(负 偏离或无 偏离)
2	1 2 3	1 2 3	正偏离(负 偏离或无 偏离)
...					
____分标（此处有分标时填写具体分标号，无分标时填写“无”）					

注：

1. 表格内容均需按要求填写并盖章。
2. 当响应文件的服务内容低于征集文件要求时，供应商应当如实写明“负偏离”，否则视为虚假应标。
3. 采购需求中带“▲”及“★”的条款，也要分别在本表“服务参数”、“所提供服务的內容”中标记。

供应商名称(电子签章)：

日期： 年 月 日

二、组织服务方案

(由供应商根据采购需求及征集文件要求编制)

三、售后服务承诺

(由供应商根据采购需求及征集文件要求编制)

供应商名称(电子签章):

日期: 年 月 日

四、项目实施人员一览表

(由供应商根据采购需求自行编制)

供应商名称(电子签章):

日期: 年 月 日

四、其他供应商认为需要提供的材料

(由供应商根据采购需求自行编制)

供应商名称(电子签章):

日期: 年 月 日

第五节 报价文件格式

电子响应文件

报价文件（封面）

项目名称：

项目编号：

所投分标：

供应商名称：

供应商地址：

年 月 日

报价文件目录

一、响应函.....	(页码)
二、开标一览表.....	(页码)

一、响应函

致：_____（采购代理机构名称）

我方已仔细阅读了贵方组织的_____项目（项目编号：_____）的征集文件的全部内容，授权_____（全权代表姓名）_____（职务、职称）为全权代表，现正式递交下述文件参加贵方组织的本次政府采购活动：

- 一、报价文件电子版一份（包含按供应商须知前附表要求提交的全部文件）；
- 二、资格文件电子版一份（包含按供应商须知前附表要求提交的全部文件）；
- 三、技术文件电子版一份（包含按供应商须知前附表要求提交的全部文件）；
- 四、商务文件电子版一份（包含按供应商须知前附表要求提交的全部文件）；

据此函，签字人兹宣布：

1、响应报价

我方愿意以入围供应商中最低的投标报价（折扣率）为本项目中标折扣率对本项目进行报价响应，服务期：_____，

2、我方同意自本项目征集文件“第三章 供应商须知”第一节 供应商须知前附表 第 21.2 项规定的响应截止时间（开标时间）起遵循本响应函，并承诺在“供应商须知前附表”第 17.2 项规定的响应有效期内不修改、撤销响应文件。

3、我方所递交的响应文件及有关资料都是内容完整、真实和准确的。

4、我方承诺 2019 年至今，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，并已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）参加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、如本项目采购内容涉及须符合国家强制规定的，我方承诺我方本次响应（包括资格条件和所投产品）均符合国家有关强制规定。

6、如我方入围，我方承诺在收到入围通知书后，在入围通知书规定的期限内，根据征集文件、我方的响应文件及有关澄清承诺书的要求按第五章“拟签订的合同文本”与征集人订立书面合同，并按照合同约定承担完成合同的责任和义务。

7、我方已详细审核征集文件，我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

8、我方同意应贵方要求提供与本响应有关的任何数据或资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

9、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的规定，即供应商有下列情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (1) 提供虚假材料谋取入围、成交的；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (3) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (4) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- (5) 在征集采购过程中与采购人进行协商谈判的；
- (6) 拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

10、我方及由本人担任法定代表人的其他机构最近三年内被处罚的违法行为有：_____

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

12、与本响应有关的一切正式往来信函请寄：_

地址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

开户名称：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

供应商名称(电子签章)：

日期： 年 月 日

二、开标一览表

项目名称：_____

项目编号：_____

供应商名称：_____

序号	标的名称	具体服务内容	折扣率	服务期	备注
1	土地评估项目		%	2年（自签订框架协议之日起算）	

总报价（包含税费等所有费用）：折扣率_____%

【注：】本项目采取唯一的折扣率进行报价的方式。征集人结合实际，折扣率参照《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0-50%作为评估收费价格折扣率。由供应商根据市场价格及自我承受能力确定折扣率并进行报价，本项目投标报价折扣率的有效范围：0<折扣率≤50%。取入围供应商中最低的投标报价（折扣率）为本项目中标折扣率。**【】**

注：

1、 供应商需按本表格式填写， 如有多分标，按分标分别提供开标一览表，必须加盖供应商有效电子公章。

2、 本表内容均不能涂改。

3、 如为联合体响应，“供应商名称”处必须列明联合体各方名称，并标注联合体牵头人名称，且盖章处须加盖联合体各方公章。

4、 特别提示：采购机构将对项目名称和项目编号，入围供应商名称、地址和入围金额，主要入围标的的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等予以公示。

5、 符合征集文件中列明的可享受中小企业扶持政策的供应商，请填写中小企业声明函。

注：供应商提供的中小企业声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

供应商名称(电子签章)：

日期： 年 月 日

第六节 其他文书、文件格式

知识产权合规性声明

本企业（单位）自愿参与政府投资政府采购的_____项目，在此**郑重承诺**：遵守中国知识产权法律、法规、规章、规范性文件及在中国适用的与知识产权有关的国际公约，所参与项目的知识产权明晰无争议，归属或技术来源正当合法。近三年在知识产权领域不存在违反法律、法规、规章及其他规范性文件的失信行为。所参与的项目不对其他单位及个人的知识产权构成侵权。如经核查确有违反上述承诺应遵守的行为，本企业（单位）将承担由此产生的全部责任。

供应商名称(电子签章)：

日期： 年 月 日

残疾人福利性单位声明函（格式）

本公司郑重声明，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，本公司为符合条件的残疾人福利性单位，且本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本公司制造的货物（由本公司承担工程/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）。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称(电子签章):

日期: 年 月 日

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。

属于监狱企业证明文件

根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，供应商提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业证明文件的，视同为小型和微型企业。

第七章 质疑、投诉证明材料格式

第一节 质疑函（格式）

质疑函范本

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

征集人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：

事实依据：

.....
法律依据：

.....
质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章):

公章:

日期:

质疑函制作说明:

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

第二节 投诉书（格式）

投诉书范本

一、投诉相关主体基本情况

投诉人：

地 址： 邮编：

法定代表人/主要负责人：

联系电话：

授权代表： 联系电话：

地 址： 邮编：

被投诉人 1：

地 址： 邮编：

联系人： 联系电话：

被投诉人 2

.....

相关供应商：

地 址： 邮编：

联系人： 联系电话：

二、投诉项目基本情况

采购项目名称：

采购项目编号： 包号：

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(签章):

公章:

日期:

投诉书制作说明：

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

2. 投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3. 投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

4. 投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

5. 投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

6. 投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

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