



广西众联工程项目管理有限公司

竞争性磋商文件

项目名称：国际滨海旅游度假中心（一期）项目征地涉及国有、集体土地地上附着物评估评估服务

项目编号：BHZC2020-C3-001-GXZL

采购单位：北海市银海区人民政府土地房屋征收中心

采购代理机构：广西众联工程项目管理有限公司

日期：2020年4月21日

目 录

第一章 竞争性磋商公告	3
第二章 磋商须知	6
第三章 项目需求	17
第四章 合 同	24
第五章 响应文件格式	31
第六章 评审方法及定标标准	46

第一章 竞争性磋商公告

广西众联工程项目管理有限公司关于国际滨海旅游度假中心(一期)征地涉及国有、集体土地地上附着物评估评估服务(项目编号: BHZC2020-C3-001-GXZL)竞争性磋商公告

广西众联工程项目管理有限公司受北海市银海区人民政府土地房屋征收中心的委托,经北海市银海区财政局批准的政府采购计划,根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等规定,现对国际滨海旅游度假中心(一期)征地涉及国有、集体土地地上附着物评估评估服务项目进行竞争性磋商采购,欢迎符合条件的供应商前来参加磋商活动。

一、**采购项目名称**:国际滨海旅游度假中心(一期)征地涉及国有、集体土地地上附着物评估评估服务

二、**采购项目编号**:BHZC2020-C3-001-GXZL

三、**采购项目基本情况介绍**:

A 标段项目内容:根据国际滨海旅游度假中心(一期)征地所涉及的国有土地地上附着物等进行评估,并提供评估报告,包括前期预评估、公示评估解释、分户评估及整体评估;具体详见《磋商文件》

B 标段项目内容:根据国际滨海旅游度假中心(一期)征地所涉及的集体土地地上附着物等进行评估,并提供评估报告,包括前期预评估、公示评估解释、分户评估及整体评估;具体详见《磋商文件》。

四、**本项目需要落实的政府采购政策**:

- 1、《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库〔2011〕181号)。
- 2、根据财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知(财库[2014]68号),监狱企业视同小型、微型企业,享受小型、微型企业评审中价格扣除的政府采购政策。
- 3、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)。

五、**磋商供应商的资格要求**:

- 1.符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定,且为国内注册(指按国家有关规定要求注册的)具有法人资格。
- 2.具备省级或省级以上主管部门颁发的资产评估资质或三级(含)以上《房地产估价机构资质证书》,可在广西壮族自治区或全国范围内执业,并在北海市设有办公场所的资产评估机构或房地产评估机构。
- 3.项目负责人须具有评估师资格,须直接参与本项目评估全过程。

4.对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、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。

5.本项目不接受未购买本磋商文件的供应商竞标。

6.本项目不接受联合体竞标。

六、竞争性磋商文件的获取

1. 发售时间：2020年4月22日起至2020年4月27日止（工作日）正常上班时间。正常上班时间指：【上午8:00~12:00，下午3:00~6:00】。

2.发售地点：北海市北京路49号桂成花园D座602。

3.售价：竞争性磋商文件工本费每本250元，售后不退。

4.获取竞争性磋商文件的方式：由单位法定代表人（或委托代理人）携带如下证件：①主体资格证明（如营业执照、事业单位法人证书等）副本复印件；②资质证书副本复印；③经办人身份证复印件；④授权委托书原件（授权代理时必须提供，须附法定代表人身份证复印件），以上资料均须加盖单位公章。材料齐备后方可购买竞争性磋商文件。

七、磋商保证金：

磋商保证金人民币：A标段：贰万元整（¥20000.00元）

B标段：贰万元整（¥20000.00元）需足额缴纳。

磋商供应商应于响应文件递交截止时间前将谈判保证金以电汇、转账等非现金形式交至并到达广西众联工程项目管理有限公司北海分公司银行账户，否则视为无效磋商保证金。

开户名称：广西众联工程项目管理有限公司北海分公司

开户银行：中国建设银行北海北京路支行

账 号：4505 0165 0041 0000 0288

注：非成交供应商：成交通知书发出后，由采购代理机构以项目名称统一收集退保材料后3个工作日内办理退保手续（不含息）；成交供应商：采购人与成交供应商签订采购项目合同后，由采购代理机构收集退保材料后3个工作日内办理退保手续（不含息）。

八、响应文件递交截止时间和地点：响应文件必须以密封形式于2020年5月6日上午09时30分前递交到北海市北京路49号桂成花园D座602广西众联工程项目管理有限公司北海分公司开标室，逾期不受理。

九、磋商时间及地点：2020年5月6日上午09时30分后为磋商小组与供应商磋商时间，具体时间由采购代理机构另行通知。地点：北海市北京路49号桂成花园D座602广西众联工程项目管理有限公司北海分公司，参加竞标的法定代表人或委托代理人必须持证件（法定代表人凭法定代表人身份证明和身份证或委托代理人凭法人授权委托书原件和身份证）依时到达指定地点等候当面磋商。

十、网上公告媒体查询：中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、广西壮族自治区政府采购网

(www.zfcg.gxzf.gov.cn)

十一、联系事项：

1.采购单位名称：北海市银海区人民政府土地房屋征收中心

联系人及电话：叶工 电话：0779-3217718；

地址：北海市银海区广东南路新世纪大道银海区政府大院内

2.采购代理机构名称：广西众联工程项目管理有限公司

联系人及电话：何工，电话：0779-3218838

地址：北海市北京路 49 号桂成花园 D 座 602

3. 政府采购监督管理部门：北海市银海区财政局政府采购监督管理科。

联系电话：0779-3220087

采购单位：北海市银海区人民政府土地房屋征收中心

采购代理机构：广西众联工程项目管理有限公司

2020 年 4 月 21 日

第二章 磋商须知

磋商须知前附表

序号	条款号	内 容
1	1.1	项目名称： 国际滨海旅游度假中心（一期）征地涉及国有、集体土地上附着物评估评估服务 项目编号： BHZC2020-C3-001-GXZL
2	3.3	供应商的基本条件：详见公告
3	4.2	成交服务费：本项目招标代理服务费用按国家发展改革委《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发改价格〔2015〕299号文执行，本项目代理服务费由成交供应商在领取成交通知书前一次性向采购代理机构支付。否则，采购代理机构将视之为违约，取消该成交决定并对成交供应商已提交的全部磋商保证金不予退还。
4	8.1	价格文件 (1) 磋商书（附件一）；（必须提供） (2) 磋商报价表；（附件二）（必须提供） 以上文件均须加盖竞标单位公章；应该有的必须提供，如未提供，磋商小组有权拒绝其响应文件。
5	8.2	商务技术文件 (1) 磋商保证金交纳证明材料复印件；（必须提供） (2) 有效的“营业执照”正本或副本复印件；（必须提供） (3) 有效的“资质证书”正本或副本复印件；（必须提供） (4) 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(附件六)；（必须提供） (5) 法定代表人授权委托书及被授权人有效身份证正反面复印件(附件六)；（委托代理时，必须提供） (6) 拟投入项目负责人的评估师资格证复印件；（必须提供） (7) 供应商提供 2019 年财务状况报告复印件，如为 2020 年 1 月 1 日后新成立的供应商请按实际依法提供报表；（必须提供） (8) 供应商 2020 年 1 月-3 月份依法缴纳社保费的缴费凭证（复印件，格式自拟）；无缴费记录的，应提供由供应商所在地行政主管部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》，新成立不足一个月的供应商不用提供（复印件，格式自拟）；（必须提供） (9) 供应商 2020 年第一季度的依法纳税的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明（复印件，格式自拟）；无纳税记录的，应提供由供应商所在地主管税务机关出具的《依法纳税或依法免税证明》，新成立不足一个月的供应商不用提供（复印件，格式自拟）；（必须提供） (10) 拟投入本项目相关评估人员资格证书复印件(格式自拟，必须提供，原件备查)

		<p>(11) 供应商提供经营场所房产证或房屋租赁协议复印件(必须提供, 原件备查)。如投标人在北海已成立分公司或办事机构, 同时提供经营场所房产证或房屋租赁协议复印件(必须提供, 原件备查)。</p> <p>(12) 服务方案(含服务承诺)(应据项目实际要求描述如: 供应商建议的技术服务、技术培训、服务的内容和措施等); (格式自拟, 必须提供); (必须提供)</p> <p>(13) 无重大违法记录声明书; (附件五) (必须提供)</p> <p>(14) 服务响应表; (附件三) (必须提供)</p> <p>(15) 供应商 2017 年至今的类似业绩;</p> <p>(16) 供应商认为需要提供的有关资料。</p> <p>以上文件均须加盖供应商公章; 第 1-14 项必须提供, 如未提供, 磋商小组有权拒绝其响应文件。</p>
6	10.1	响应文件有效期 :自响应文件递交截止之日起至采购合同签订之日止。
7	12	<p>磋商保证金金额 : 应按《磋商公告》第七条规定交纳, 否则竞标无效。</p> <p>磋商保证金交纳方式 : 以电汇、转账等非现金形式。</p> <p>磋商保证金应在响应文件有效期内保持有效。</p> <p>注 :</p> <p>1、磋商保证金的退还均以转账形式退回到供应商银行账户。</p> <p>1.1 未成交竞标人的磋商保证金在成交通知书发出后五个工作日内退还。</p> <p>1.2 成交供应商的磋商保证金在成交供应商与采购人签订合同后五个工作日内退还。</p> <p>2、有下列情形之一的, 磋商保证金的不退还。</p> <p>2.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的 ;</p> <p>2.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的 ;</p> <p>2.3 除因不可抗力或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 ;</p> <p>2.4 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 ;</p> <p>2.5 法律法规规定的其他情形。</p>
8	13.1	竞标报价 : 供应商必须就所竞标分标的全部内容作完整唯一报价, 漏项报价的或有选择的或有条件的报价, 其竞标将视为无效。
9	14.1	响应文件份数 : 正本一份、副本二份, 电子文件一份 (注 : 以 U 盘的形式提交)
10	15	<p>响应文件递交截止时间 : 2020 年 5 月 6 日 09 时 30 分</p> <p>地址 : 北海市北京路 49 号桂成花园 D 座 602 广西众联工程项目管理有限公司北海分公司开标室</p>
11	19.2	<p>在对供应商资格审查时进行信用查询</p> <p>查询渠道 : “信用中国” 网站(www.creditchina.gov.cn)等</p>

		<p>查询起止时间：提交响应文件截止时间前</p> <p>查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，打印材料作为评审资料保存。</p> <p>信用信息使用规则：对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、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，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的，视同联合体存在不良信用记录。</p>
12	19.4.1	<p>磋商开始时间：2020年5月6日09时30分后（具体时间由采购代理机构另行通知）</p> <p>磋商地点：北海市北京路49号桂成花园D座602广西众联工程项目管理有限公司北海分公司</p>
13	19.4.2	<p>供应商参加磋商须携带的材料：</p> <p>1、法定代表人参加的，必须携带法定代表人身份证明及其身份证原件。</p> <p>2、委托代理人参加的，必须携带法人授权委托书及其身份证原件。</p>
14	19.4.3	磋商顺序：按递交响应文件的先后顺序。
15	28	履约保证金：无
16	37	<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：广西众联工程项目管理有限公司</p> <p>联系电话：0779-3218838</p> <p>通讯地址：北海市北京路49号桂成花园D座602</p>
17	其他内容	<p>1. 本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、投标专用章、业务专用章及银行的转账章、现金收讫章、现金付讫章等其它形式印章均不能代替公章。</p> <p>2. 本文件中描述供应商的“签字”是指供应商的法定代表人或被授权人亲自在磋商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、影印等其它形式均不能代替亲笔签字。</p>

供应商须知

一、总 则

1. 适用范围

1.1 本文件仅适用于本文件中所叙述的工程、货物和服务类采购项目。

2. 定义

2.1 “采购人”是指：**北海市银海区人民政府土地房屋征收中心**

2.2 “采购代理机构”是指：**广西众联工程项目管理有限公司**

2.3 “供应商”是指响应本文件要求，参加磋商的法人或者其他组织。如果该供应商在本次磋商中成交，即成为“成交供应商”。

2.4 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

2.5 “服务”是指除货物和工程以外的其他采购对象。

2.6 “响应文件”是指：供应商根据本文件要求，编制包含报价、技术和服务等所有内容的响应文件。

3. 供应商的基本条件

3.1 供应商资格：

3.1.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，且为国内注册（指按国家有关规定要求注册的）具有法人资格；

3.1.2 具备省级或省级以上主管部门颁发的资产评估资质或三级（含）以上《房地产估价机构资质证书》，可在广西壮族自治区或全国范围内执业，并在北海市设有办公场所的资产评估机构或房地产评估机构。

3.1.3 项目负责人须具有评估师资格，须直接参与本项目评估全过程。

3.1.4 对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、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。

3.1.5 本项目不接受未购买本磋商文件的供应商竞标。

3.1.6 本项目不接受联合体竞标。

4. 磋商费用

4.1 不论磋商结果如何，供应商应自行承担所有与编写和提交响应文件有关的费用，采购人和采购代理机构在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

4.2 本项目代理服务费：见本须知前附表。

二、磋商文件

5.磋商文件的组成

- (1) 磋商公告；
- (2) 磋商须知；
- (3) 项目需求；
- (4) 合同主要条款；
- (5) 响应文件格式；
- (6) 评审办法和定标标准；
- (7) 其他资料。

6.磋商文件的澄清或修改

在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、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

7.现场考察或答疑会

7.1 采购人、采购代理机构可以视采购项目的具体情况，按须知前附表的规定组织供应商进行现场考察或召开磋商前答疑会，但不得单独或分别组织只有一个供应商参加的现场考察和答疑会。

7.2 供应商考察现场或参加答疑会发生的费用自理。

7.3 供应商自行负责在考察现场或参加答疑会中所发生的人员伤亡和财产损失。

三、响应文件

8.响应文件的组成

响应文件应分为价格文件和商务技术文件两个部分组成。（**下列文件均须加盖竞标单位公章；应该有的必须提供，如未提供，磋商小组有权拒绝其响应文件**）

8.1 价格文件：具体材料详见本须知前附表。

8.2 商务技术文件：具体材料详见本须知前附表。

9. 响应文件编制要求

9.1 供应商对响应文件的编制应按要求装订和封装。

9.2 供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构和采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。供应商提交的支持文件和印刷的文献可以使用别的语言，但其相应内容必须附有中文翻译文本，在解释响应文件时以翻译文本为主。

9.3 供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容），承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。

9.4 响应文件必须按本文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。

9.5 如因供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，而给评审造成困难，其可能导致的结果和责任由供应商自行承担。

10. 计量单位

10.1 除技术要求中另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均采用国家法定计量单位。

11.响应文件有效期

11.1 响应文件有效期按须知前附表规定的期限，有效期不足的响应文件按无效处理。

11.2 未成交的响应文件有效期内均应保持有效。

11.3 成交供应商的响应文件自响应文件递交截止之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

12.磋商保证金

12.1 供应商必须按须知前附表的规定交纳磋商保证金，否则，其响应文件按无效响应处理。

12.2 磋商保证金交纳方式：按须知前附表的规定。

12.3 磋商保证金交纳截止时间：按须知前附表的规定。

12.4 磋商保证金：详见须知前附表。

12.5 磋商保证金的退还均以转账形式退回到供应商银行账户。

12.6 有下列情形之一的，磋商保证金不予退还：

12.6.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

- 12.6.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- 12.6.3 除因不可抗力或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；
- 12.6.4 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；
- 12.6.5 法律法规规定的其他情形。

13.磋商报价要求

13.1 报价是履行合同的最终价格，应包括**编制、劳务、管理、利润、税金、保险、协调、培训、售后服务费用、专家咨询费和会务费、以及相关文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用**。对于本文件中未列明，而供应商认为必需的费用也需列入总报价。在合同实施时，采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在总报价中。

13.2 **磋商小组认为，磋商报价明显不合理或者低于成本，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，应当要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；供应商不能提供证明材料或证明材料无法证明的，磋商小组可以认定其报价为低于成本，或严重不平衡、不合理报价，其竞标作无效处理。**

14.响应文件的份数、封装

14.1 供应商应将响应文件按“价格文件”和“商务技术文件”顺序编制并装订成册，响应文件的正、副本全部装入一个文件袋（盒、箱）中并加以密封，封口处必须加盖供应商单位公章以示密封。

14.2 响应文件的信封上应写明：

- （1）竞争性磋商项目编号；**
- （2）竞争性磋商项目名称；**
- （3）供应商名称、地址、邮编。**

14.3 未按规定密封或标记的响应文件将被拒绝接收，由此造成的后果由供应商承担。

15. 响应文件的递交

15.1 所有响应文件应于本须知前附表规定的时间前递交到磋商文件中指定地点。

15.2 若遇到递交响应文件过多造成部分供应商在截止时间前已抵达本须知前附表规定指定地点但未能签到的情况时，采购人或采购代理机构将按规定在响应文件递交截止时间截止时关闭大门，继续受理供应商进入递交响应文件，供应商递交响应文件的时间应以其进入磋商文件指定场所的时间为准。

16.响应文件的补充、修改

供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

17.迟交的响应文件

在响应文件递交截止时间后送达的响应文件，采购代理机构应当拒绝接收。

四、响应文件评审程序

18.磋商小组组建

18.1 磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的 2/3。

18.2 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。属于市场竞争不充分的科研项目，或需要扶持的科技成果转化项目，或情况特殊、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。

19.评审程序

19.1 采购代理机构向磋商小组移交接收所有的响应文件。

19.2 磋商小组评审响应文件

磋商小组对供应商资格条件和响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。对资格条件不符合的供应商或未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知有关供应商。

19.3 澄清

磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，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。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

19.4 磋商

19.4.1 磋商时间及地点：按须知前附表规定。

19.4.2 供应商参加需要携带的材料：按须知前附表规定。

19.4.3 磋商小组按须知前附表规定的磋商顺序，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。

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。

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，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

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。

采购代理机构对磋商过程和重要磋商内容进行记录，磋商双方在记录上签字确认。

19.5 最后报价

19.5.1 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密封提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

19.5.2 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终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当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密封提交最后报价。

19.5.3 属于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，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

19.5.4 根据财库【2015】124 号《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式有关问题的通知》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。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。

19.5.5 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

19.5.6 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。采购人、采购代理机构将退还退出磋商的供应商的保证金。

19.5.7 响应供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的，磋商活动终止。

19.5.8 低于成本报价

磋商小组在评审过程中发现供应商的总报价明显低于其他供应商的总报价或者明显低于采购预算价，有理由怀疑其报价可能低于其成本的，应当要求该供应商做出书面说明并提供相关证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，视作该供应商报价以低于成本价，其响应文件无效。

20.最终磋商结束后，磋商小组不得再与供应商进行任何形式的商谈

21.评审与比较

21.1 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。

21.2 评审原则。磋商小组必须公平、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。

21.3 评标办法及标准详见第四章。

22.在评标过程中出现法律法规和磋商文件均没有明确规定的情形时，由磋商小组现场协商解决，协商不一致的，由全体磋商小组投票表决，以得票率二分之一以上专家的意见为准。

23.特别说明：

23.1 出现下列情形之一的，在评审过程中，取其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评审；当报价相同时，则由采购人自主选择确定一个参加评审的供应商，其他响应无效：

(1) 提供相同品牌产品的不同供应商参加单一产品的同一合同项下的政府采购活动的。

(2) 非单一产品采购项目中，多家供应商提供的核心产品品牌相同的。核心产品的名称应当在采购文件中载明。

23.2 供应商竞标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。供应商竞标所使用的采购项目实施人员必须为本法人员工（或必须为本法人或控股公司正式员工）。

23.3 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按照竞争性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。

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

23.5 有下列情形之一的视为供应商相互串通投标，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；或不同供应商报名的 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) 不同供应商的保证金从同一单位或者个人账户转出。

23.6 供应商有下列情形之一的，属于恶意串通行为：

(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报价,或者在采购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。

23.7 关联供应商不得参加同一合同项下政府采购活动,否则响应文件将被视为无效：

(1) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同的供应商,不得参加同一合同项下的政府采购活动；

(2) 生产厂商授权给供应商后自己不得参加同一合同项下的政府采购活动；生产厂商对同一品牌同一型号的货物,仅能委托一个代理商参加竞标。

24. 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：

24.1 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；

24.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.3 除本须知 19.5.3、19.5.4 及法律法规规定的情形外,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。

25.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。

五、确定成交供应商办法及结果公告

26.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,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.采购代理机构应当在成交供应商确定后 2 个工作日内,在磋商公告发布媒体上公告成交结果,同时向成交供应商发出成交通知书。采购人或采购代理发出成交通知书前,应当对成交供应商信用进行查询,对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商,取消其成交资格,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前款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。

以上信息查询记录及相关证据与采购文件一并保存。

六、履约保证金

28.本项目无履约保证金

七、签订合同

29.成交供应商在收到成交通知书后,按规定与采购人签订采购合同。

30.成交供应商拒绝签订采购合同的,采购人可以按本项目确定成交供应商办法确定其他供应商作为成交供应商并签订采购合同,也可以重新开展采购活动。拒绝签订采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

31. 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。

八、适用法律

32.采购当事人的一切活动均适用于《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及相关规定。

九、其它内容

33.代理服务费

33.1 本项目成交服务费按附件2的服务类标准计算收取，由成交供应商在领取成交通知书前，一次性向采购代理机构支付。

33.2 采购代理机构的银行账户：

开户名称：广西众联工程项目管理有限公司北海分公司

开户银行：中国建设银行北海北京路支行

账 号：4505 0165 0041 0000 0288

33.3 依据《国家税务总局关于增值税发票开具有关问题的公告》国家税务总局公告2017年第16号的规定，供应商在索取发票时，需提供纳税人识别号或统一社会信用代码。

34. 询问、质疑和投诉

34.1 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。

34.2 供应商认为采购文件、采购过程或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七个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。具体计算时间如下：

- (1) 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日；
- (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。

供应商对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意或者采购人或采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级采购监管部门投诉。

34.3 质疑、投诉应当采用书面形式，质疑书、投诉书均应明确阐述采购文件、采购过程、成交结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、明确的请求、必要的证明材料，便于有关单位调查、答复和处理。

供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- (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，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

附件 1 :

广西壮族自治区政府采购项目合同验收书 (格式)

根据政府采购项目 (采购合同编号 :) 的约定, 我单位对 (项目名称) 政府采购项目中
标 (或成交) 供应商 (公司名称) 提供的货物 (或工程、服务) 进行了验收, 验收情况如下 :

验收方式 :		<input type="checkbox"/> 自行验收 <input type="checkbox"/> 委托验收		
序号	名称	货物型号规格、标准及配置等 (或服务内容、标准)	数量	金额
合计				
合计大写金额: 仟佰拾万仟佰拾元				
实际供货日期		合同交货验收日期		
验收具体内容	(应按采购合同、采购文件、投标响应文件及验收方案等进行验收; 并核对 中标或者成交供应商在安装调试等方面是否违反合同约定或服务规范要求、 提供的质量保证证明材料是否齐全、应有的配件及附件是否达到合同约定 等。可附件)			
验收小组意见	验收结论性意见:			
	有异议的意见和说明理由:			
	签字:			
验收小组成员签字:				
监督人员或其他相关人员签字:				
或受邀机构的意见 (盖章):				

中标或者成交供应商负责人签字或盖章： 采购人或受托机构的意见（盖章）：

联系电话： 年 月 日

联系电话： 年 月 日

附件 2

采购代理服务收费标准

费 率 中标金额（万元）	服务类型		
	货物招标	服务招标	工程招标
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%
5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%
10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%
1000000 以上	0.01%	0.01%	0.01%

注：招标代理服务收费按差额定率累进法计算。

第三章 项目服务需求

服务需求一览表

A 标段：

项 号	项目名称	标段	数量	服务内容及要求
1	国际滨海 旅游度假 中心（一 期）征地涉 及国有、集 体土地地 上附着物 评估评估 服务	A 标 段	1 项	<p>一、项目名称:国际滨海旅游度假中心（一期）征地涉及国有、集体土地地上附着物评估评估服务</p> <p>二、项目编号：BHZC2020-C3-001-GXZL</p> <p>三、采购单位:北海市银海区人民政府土地房屋征收中心</p> <p>四、项目范围:</p> <p style="padding-left: 2em;">该项目国有土地总面积约 6000 亩，位于北海市竹林盐场和银海区福成镇西村村委，本标段仅为国有土地的地上所有附着物的评估。</p> <p>五、评估内容：</p> <p style="padding-left: 2em;">对所涉及的国有土地地上附着物等进行评估，并提供评估报告，包括前期预评估、公示评估解释、分户评估及整体评估。</p> <p>六、质量要求：</p> <p style="padding-left: 2em;">1、严谨、合法、规范：所选用的技术方案及成果形式符合《城镇土地估价规范》、《城市地价动态监测技术规范》、《房地产估价规范》等相关技术规程。</p> <p style="padding-left: 2em;">2、准确实用：估价结果与北海市房屋及附着物工程造价信息水平相适应。</p> <p>七、服务时间：被征收户签订地上附着物合同后 15 个工作日内出具正式评估报告。</p> <p>八、服务方资格（资质）要求：</p> <p style="padding-left: 2em;">1.符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，且为国内注册（指按国家有关规定要求注册的）具有法人资格。</p> <p style="padding-left: 2em;">2.具备省级或省级以上主管部门颁发的三级（含）以上《房地产估价机构资质证书》或资产评估资质，可在广西壮族自治区或全国范围内执业，并在北海市设有办公场所的房地产评估机构或资产评估机构。</p> <p style="padding-left: 2em;">3. 项目负责人须具有评估师资格，须直接参与本项目评估全过程。</p>

				<p>4.对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动。</p> <p>5.本项目不接受未购买本磋商文件的供应商竞标。</p> <p>6.本项目不接受联合体竞标。</p>																								
商务条款	<p>一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 7 日内。</p> <p>二、提交成果时间：被征收户签订地上附着物合同后 15 个工作日内出具正式评估报告。</p> <p>三、提交成果地点：采购人指定地点</p> <p>四、服务要求：</p> <p>1、评估工作期间，必须 24 小时待命，现场长驻 2 名以上估价人员负责解释，接到服务通知后必须在 2 小时内到达现场。</p> <p>2、项目全部实施评估人员必须是评估公司正式员工，以提供的社保证明为准，估价人员 4 人以上。</p> <p>五、付款方式及付费标准：</p> <p>1.付费标准</p> <p>根据双方签订的政府采购合同规定，按照地上附着物的价格总额采取差额定率分档累进计收，具体收费标准按下表收费标准乘以中标服务率执行：</p> <table border="1" data-bbox="287 1249 1410 1877"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">国有土地地上附着物评估费差额定率分档累进计费表</th> </tr> <tr> <th>档次</th> <th>计费额度（万元）</th> <th>差额计费率‰</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>100 以下（含 100）</td> <td>9-15</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>100 以上~1000（含 1000）</td> <td>3.75-6.25</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1000 以上~5000（含 5000）</td> <td>1.2-2</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>5000 以上~10000（含 10000）</td> <td>0.75-1.25</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>10000 以上~100000（含 100000）</td> <td>0.15-0.25</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>100000 以上</td> <td>0.1-0.2</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">（单宗评估费不足 3000 元的，按 3000 元支付）。</p>				国有土地地上附着物评估费差额定率分档累进计费表			档次	计费额度（万元）	差额计费率‰	1	100 以下（含 100）	9-15	2	100 以上~1000（含 1000）	3.75-6.25	3	1000 以上~5000（含 5000）	1.2-2	4	5000 以上~10000（含 10000）	0.75-1.25	5	10000 以上~100000（含 100000）	0.15-0.25	6	100000 以上	0.1-0.2
国有土地地上附着物评估费差额定率分档累进计费表																												
档次	计费额度（万元）	差额计费率‰																										
1	100 以下（含 100）	9-15																										
2	100 以上~1000（含 1000）	3.75-6.25																										
3	1000 以上~5000（含 5000）	1.2-2																										
4	5000 以上~10000（含 10000）	0.75-1.25																										
5	10000 以上~100000（含 100000）	0.15-0.25																										
6	100000 以上	0.1-0.2																										

2.因土地房屋征收评估项目的特殊性，为保证项目顺利进行及提高双方工作效率，乙方根据项目进度情况进行以下收费：

(1) 甲方按照乙方提供的评估报告及时支付评估费用；

(2) 对于特殊且难度较大的项目需要按照乙方的工作量增加相应的评估服务费的，应由双方协商解决。

六、其他要求：

1、估价人员应保持估价的独立性，必须回避与自己、亲属及其他有利害关系人有关的估价业务。

2、对估价结果和撰写的估价报告必须提供充分的依据。估价人员和估价机构不得作任何虚伪的估价。

3、估价人员和估价机构应妥善保管委托方的文件资料，未经委托方的书面许可，不得泄露商业秘密和估价报告内容。

B 标段：

项 号	项目名称	标段	数量	服务内容及要求
1	<p>国际滨海 旅游度假 中心（一 期）征地涉 及国有、集 体土地地 上附着物 评估评估 服务</p>	<p>B 标 段</p>	<p>1 项</p>	<p>一、项目名称:国际滨海旅游度假中心（一期）征地涉及国有、集体土地地上附着物评估评估服务</p> <p>二、项目编号：BHZC2020-C3-001-GXZL</p> <p>三、采购单位:北海市银海区人民政府土地房屋征收中心</p> <p>四、项目范围:</p> <p> 该项目集体土地总面积约 4000 亩，位于北海市竹林盐场和银海区福成镇西村村委，本标段仅为集体土地的地上所有附着物的评估。</p> <p>五、评估内容：</p> <p> 对所涉及的集体土地地上附着物等进行评估，并提供评估报告，包括前期预评估、公示评估解释、分户评估及整体评估。</p> <p>六、质量要求：</p> <p> 1、严谨、合法、规范：所选用的技术方案及成果形式符合《城镇土地估价规范》、《城市地价动态监测技术规范》、《房地产估价规范》等相关技术规程。</p> <p> 2、准确实用：估价结果与北海市房屋及附着物工程造价信息水平相适应。</p> <p>九、服务时间：被征收户签订地上附着物合同后 15 个工作日内出具正式评估报告。</p> <p>十、服务方资格（资质）要求：</p> <p> 1.符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，且为国内注册（指按国家有关规定要求注册的）具有法人资格。</p> <p> 2.具备省级或省级以上主管部门颁发的三级(含)以上《房地产估价机构资质证书》或资产评估资质，可在广西壮族自治区或全国范围内执业，并在北海市设有办公场所的房地产评估机构或资产评估机构。</p> <p> 3. 项目负责人须具有评估师资格，须直接参与本项目评估全过程。</p> <p> 4.对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、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</p>

			<p>《政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动。</p> <p>5.本项目不接受未购买本磋商文件的供应商竞标。</p> <p>6.本项目不接受联合体竞标。</p>															
商务条款	<p>一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 7 日内。</p> <p>二、提交成果时间：被征收户签订地上附着物合同后 15 个工作日内出具正式评估报告。</p> <p>三、提交成果地点：采购人指定地点</p> <p>四、服务要求：</p> <p>1、评估工作期间，必须 24 小时待命，现场长驻 2 名以上估价人员负责解释，接到服务通知后必须在 2 小时内到达现场。</p> <p>2、项目全部实施评估人员必须是评估公司正式员工，以提供的社保证明为准，估价人员 4 人以上。</p> <p>五、付款方式及付费标准：</p> <p>1.付费标准</p> <p>根据双方签订的政府采购合同规定，按照地上附着物的价格总额采取差额定率分档累进计收，具体收费标准按下表收费标准乘以中标服务率执行：</p> <table border="1" data-bbox="288 1093 1410 1489"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">集体土地地上附着物评估费差额定率分档累进计费表</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">档次</th> <th style="text-align: center;">地上附着物价格总额（万元）</th> <th style="text-align: center;">计费率（‰）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">500 以下（含 500）</td> <td style="text-align: center;">6</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">501 至 1000</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">1001 以上</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">（单宗评估费不足 800 元的，按 800 元支付）。</p> <p>2.因土地房屋征收评估项目的特殊性，为保证项目顺利进行及提高双方工作效率，乙方根据项目进度情况进行以下收费：</p> <p>（1）甲方按照乙方提供的评估报告及时支付评估费用；</p> <p>（2）对于特殊且难度较大的项目需要按照乙方的工作量增加相应的评估服务费的，应由双方协商解决。</p> <p>六、其他要求：</p> <p>1、估价人员应保持估价的独立性，必须回避与自己、亲属及其他利害关系人有关的估价业务。</p>			集体土地地上附着物评估费差额定率分档累进计费表			档次	地上附着物价格总额（万元）	计费率（‰）	1	500 以下（含 500）	6	2	501 至 1000	5	3	1001 以上	4
集体土地地上附着物评估费差额定率分档累进计费表																		
档次	地上附着物价格总额（万元）	计费率（‰）																
1	500 以下（含 500）	6																
2	501 至 1000	5																
3	1001 以上	4																

2、对估价结果和撰写的估价报告必须提供充分的依据。估价人员和估价机构不得作任何虚伪的估价。

3、估价人员和估价机构应妥善保管委托方的文件资料，未经委托方的书面许可，不得泄露商业秘密和估价报告内容。

第四章 合同书（格式）

征收评估委托合同-A标段

甲方：北海市银海区人民政府土地房屋征收中心

乙方：

甲方将国际滨海旅游度假中心（一期）项目用地征收过程涉及的北海市竹林盐场和银海区福成镇西村村委土地地上建构建筑物价格评估工作进行委托评估。为明确各方权利和义务，特签订本协议。

第一条 评估范围、目的、服务内容及期限

1.评估范围：国际滨海旅游度假中心（一期）项目用地征收过程涉及的北海市竹林盐场和银海区福成镇西村村委国有土地总面积 6000 亩土地地上建构建筑物。

2.评估目的：为甲方对上述范围内地上建构建筑物的补偿提供价格参考依据。

3.针对甲方提出的评估的目的，乙方应提供指定范围的评估服务，并及时出具评估报告。

4.服务时间：被征收户签订地上附着物合同后 15 个工作日内出具正式评估报告。

第二条 评估报告提交期限和方式

甲方向乙方提供评估范围的有关资料后，乙方应在接到相关资料后即组织评估，并在被征收户签订地上附着物合同后 15 个工作日内出具正式评估报告。急需出具评估报告的项目，或因甲方不能及时提供资料而影响评估进度的，甲乙双方可按实际情况约定具体时间。提交给甲方的资产评估报告书一式 4 份。

第三条 评估服务费标准及支付方式

1.收费标准

根据双方签订的政府采购合同规定，按照地上附着物的价格总额采取差额定率分档累进计收，具体收费标准按下表收费标准乘以中标服务率执行：

国有土地地上附着物评估费差额定率分档累进计费表

档次	计费额度（万元）	差额计费率‰
1	100 以下（含 100）	9-15
2	100 以上 ~ 1000（含 1000）	3.75-6.25
3	1000 以上 ~ 5000（含 5000）	1.2-2
4	5000 以上 ~ 10000（含 10000）	0.75-1.25

5	10000 以上 ~ 100000 (含 100000)	0.15-0.25
6	100000 以上	0.1-0.2
(单宗评估费不足 3000 元的, 按 3000 元支付)。		

2.因土地房屋征收评估项目的特殊性,为保证项目顺利进行及提高双方工作效率,乙方根据项目进度情况进行以下收费:

(1)甲方按照乙方提供的评估报告及时支付评估费用;

(2)对于特殊且难度较大的项目需要按照乙方的工作量增加相应的评估服务费的,应由双方协商解决。

第四条 甲方的权利和义务

1.甲方有权获得乙方依本协议约定提供的评估服务,并如期获得评估报告。

2.甲方有权及时获知乙方的工作安排,了解乙方工作状况及进度,并对乙方的工作提出意见和建议。

3.甲方有权从乙方获知评估过程中发现或发生的可能对甲方利益有重大影响的事实情况。

4.甲方应积极配合乙方工作,指定专人进行联系,并负责双方的工作协调。

5.甲方应及时支付乙方评估费用。

第五条 乙方的权利和义务

1.乙方有权就开展评估业务获得甲方的协助和配合。

2.乙方须指派具有评估资格的专业评估人员进驻现场评估,并须指定能够胜任评估组织工作的项目负责人自始至终参与现场协调工作。

3.乙方应按时依照执业标准,科学选择评估方法和真实参数,高效完成接受委托的事项,并及时为甲方出具评估报告。

4.如乙方违背独立、客观、公正原则,出具虚假评估报告造成本项目工期延误及给甲方造成经济损失的,乙方应承担由此产生的赔偿责任。

5.乙方不得将作业中从甲方获取的涉密信息及相关资料对外泄露。

第六条 协议书有效期及变更、违约责任

1.本协议书一式四份,甲方执两份,乙方执一份,代理机构执一份,具有同等法律效力。

2.本协议书自签发之日生效,并在协议约定事项履行完毕后失效。但因乙方原因致使评估无法进行的,甲方有权终止合同。

3.甲、乙双方友好协商解决争议及变更事项,未尽事宜,甲、乙双方另行签订“补充协议”,“补充协议”与本协议书具有同等的法律效力。

甲方：北海市银海区人民政府土地房屋
征收中心

单位地址：北海市银海区人民政府

法人代表：

(或委托代理人)：

联系人：

联系电话：

邮政编码：536000

电话：0779-3217718

传真：

统一社会信用代码：

12450500690224828J

乙方：

公司地址：

法人代表：

(或委托代理人)：

联系人：

邮政编码：530022

电话：

开户银行：

开户帐号：

年 月 日

年 月 日

征收评估委托合同-B标段

甲方：北海市银海区人民政府土地房屋征收中心

乙方：

甲方将国际滨海旅游度假中心（一期）项目用地征收过程涉及的北海市竹林盐场和银海区福成镇西村村委土地地上建构建筑物价格评估工作进行委托评估。为明确各方权利和义务，特签订本协议。

第一条 评估范围、目的、服务内容及期限

1.评估范围：国际滨海旅游度假中心（一期）项目用地征收过程涉及的北海市竹林盐场和银海区福成镇西村村委集体土地总面积 4000 亩土地地上建构建筑物。

2.评估目的：为甲方对上述范围内地上建构建筑物的补偿提供价格参考依据。

3.针对甲方提出的评估的目的，乙方应提供指定范围的评估服务，并及时出具评估报告。

4.服务时间：被征收户签订地上附着物合同后 15 个工作日内出具正式评估报告。

第二条 评估报告提交期限和方式

甲方向乙方提供评估范围的有关资料后，乙方应在接到相关资料后即组织评估，并在被征收户签订地上附着物合同后 15 个工作日内出具正式评估报告。急需出具评估报告的项目，或因甲方不能及时提供资料而影响评估进度的，甲乙双方可按实际情况约定具体时间。提交给甲方的资产评估报告书一式 4 份。

第三条 评估服务费标准及支付方式

1.收费标准

根据双方签订的政府采购合同规定，按照地上附着物的价格总额采取差额定率分档累进计收，具体收费标准按下表收费标准乘以中标服务率执行：

集体土地地上附着物评估费差额定率分档累进计费表

档次	地上附着物价格总额（万元）	计费率（‰）
1	500 以下（含 500）	6
2	501 至 1000	5
3	1001 以上	4

(单宗评估费不足 800 元的, 按 800 元支付)。

2.因土地房屋征收评估项目的特殊性,为保证项目顺利进行及提高双方工作效率,乙方根据项目进度情况进行以下收费:

(1)甲方按照乙方提供的评估报告及时支付评估费用;

(2)对于特殊且难度较大的项目需要按照乙方的工作量增加相应的评估服务费的,应由双方协商解决。

第四条 甲方的权利和义务

1.甲方有权获得乙方依本协议约定提供的评估服务,并如期获得评估报告。

2.甲方有权及时获知乙方的工作安排,了解乙方工作状况及进度,并对乙方的工作提出意见和建议。

3.甲方有权从乙方获知评估过程中发现或发生的可能对甲方利益有重大影响的事实情况。

4.甲方应积极配合乙方工作,指定专人进行联系,并负责双方的工作协调。

5.甲方应及时支付乙方评估费用。

第五条 乙方的权利和义务

1.乙方有权就开展评估业务获得甲方的协助和配合。

2.乙方须指派具有评估资格的专业评估人员进驻现场评估,并须指定能够胜任评估组织工作的项目负责人自始至终参与现场协调工作。

3.乙方应按时依照执业标准,科学选择评估方法和真实参数,高效完成接受委托的事项,并及时为甲方出具评估报告。

4.如乙方违背独立、客观、公正原则,出具虚假评估报告造成本项目工期延误及给甲方造成经济损失的,乙方应承担由此产生的赔偿责任。

5.乙方不得将作业中从甲方获取的涉密信息及相关资料对外泄露。

第六条 协议书有效期及变更、违约责任

1.本协议书一式四份,甲方执两份,乙方执一份,代理机构执一份,具有同等法律效力。

2.本协议书自签发之日生效,并在协议约定事项履行完毕后失效。但因乙方原因致使评估无法进行的,甲方有权终止合同。

3.甲、乙双方友好协商解决争议及变更事项,未尽事宜,甲、乙双方另行签订“补充协议”,“补充协议”与本协议具有同等的法律效力。

甲方：北海市银海区人民政府土地房屋
征收中心

单位地址：北海市银海区人民政府

法人代表：

(或委托代理人)：

联系人：

联系电话：

邮政编码：536000

电话：0779-3217718

传真：

统一社会信用代码：

12450500690224828J

乙方：

公司地址：

法人代表：

(或委托代理人)：

联系人：

邮政编码：530022

电话：

开户银行：

开户帐号：

年 月 日

年 月 日

第五章 响应文件格式

响应文件 (封面)

采购项目编号：_____

采购项目名称：_____

分标：

(供应商名称)

年 月 日

附件一

磋 商 书

(代理机构名称)：

依据贵方(项目名称/文件编号)项目采购的磋商邀请,我方(姓名和职务)经正式授权并代表
供应商(供应商名称、地址)提交下述响应文件正本一份,副本__份,包含下列内容：

1. 报价表；
2. 技术规格响应、偏离情况说明表；
3. 按竞争性磋商文件磋商须知和技术规格要求提供的有关文件；
4. 资格证明文件；

在此,授权代表宣布同意如下：

1. 将按竞争性磋商文件的约定履行合同责任和义务；
2. 已详细审查全部竞争性磋商文件,包括(补遗文件)(如果有的话);我们完全理解并同意
放弃对这方面有不明及误解的权力；
3. 同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料；
4. 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：_____ 电子函件：_____

供应商名称(公章)：_____

法定代表人或被授权人签字：_____

日期：____年__月__日

开户银行：_____ 账号/行号：_____

附件二

报价表（格式）-A 标段

项目名称	标段	服务项目	计费依据	投标报价费率 (%)	备注
国际滨海旅游度假中心（一期）征地涉及国有、集体土地地上附着物评估评估服务	A 标段	国有土地地上附着物	参照《资产评估收费管理办法》中评协[2009]199号收费标准的高值计算		

投标说明：

1、投标人所投的标必须加盖公章和签字，否则无盖章和签字的投标无效。

2、评估服务费的说明：

①计费基数：以各分户（或分项）的评估重置价格为计费基数。

②计费方法：计件收费、差额定率累进法

③计费表：

国有土地地上附着物评估费差额定率分档累进计费表

档次	计费额度（万元）	差额计费率‰
1	100 以下（含 100）	9-15
2	100 以上 ~ 1000（含 1000）	3.75-6.25
3	1000 以上 ~ 5000（含 5000）	1.2-2
4	5000 以上 ~ 10000（含 10000）	0.75-1.25
5	10000 以上 ~ 100000（含 100000）	0.15-0.25
6	100000 以上	0.1-0.2
（单宗评估费不足 3000 元的，按 3000 元支付）。		

供应商（公章）：_____

法定代表人或委托代理人签字：_____

日期：_____

报价表（格式）-B 标段

项目名称	标段	服务项目	计费依据	投标报价费率 (%)	备注
国际滨海旅游度假中心（一期）征地涉及国有、集体土地地上附着物评估评估服务	B 标段	集体土地地上附着物	参照北海市 2016 年集体土地征地评估收费标准计算		

投标说明：

1、投标人所投的标必须加盖公章和签字，否则无盖章和签字的投标无效。

2、评估服务费的说明：

①计费基数：以各分户（或分项）的评估重置价格为计费基数。

②计费方法：计件收费、差额定率累进法

③计费表：

集体土地地上附着物评估费差额定率分档累进计费表

档次	地上附着物价格总额（万元）	计费率（‰）
1	500 以下（含 500）	6
2	501 至 1000	5
3	1001 以上	4
（单宗评估费不足 800 元的，按 800 元支付）。		

供应商（公章）：_____

法定代表人或委托代理人签字：_____

日期：_____

附件三

服务响应表

采购项目编号: _____

采购项目名称: _____

分标：

项目	磋商文件要求	是否响应	竞标人的承诺或说明
服务内容			
服务要求			
成果提交时间			
成果提交地点			
付款方式			
...			

供应商名称（签公章）： _____

法定代表人或被授权人（签字）： _____

日期： _____年__月__日

附件四：

服务方案(含服务承诺) (应据项目实际要求描述如：供应商建议的技术服务、技术培训、服务的内容和措施等)；(格式自拟，必须提供)

由供应商按本项目竞争性磋商文件第三章“项目需求”及评分办法中的评分点自行编制。

供应商（盖单位公章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：____年__月__日

附件五：

无重大违法记录声明书

广西众联工程项目管理有限公司：

我公司参加贵公司组织_____项目的政府采购活动。我公司在此郑重声明，我公司参加本项目的政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚），未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

特此承诺。

供应商公章：

法定代表人或委托代理人签字：

日期： 年 月 日

附件六

法定代表人身份证明书（格式）

竞 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

身份证号码：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商：（盖单位公章）_____

日期： 年 月 日

附注：如法定代表人亲自参加开标会议的，须在开标会上提供法定代表人身份证明书、法人代表身份证。

法定代表人授权书

致：广西众联工程项目管理有限公司

我 _____（姓名）系 _____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托 _____（姓名）以我方的名义参加 _____ 项目的磋商活动，并代表我方全权办理针对上述项目的递交文件、磋商、澄清、签约等具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权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。

被授权人无转委托权，特此委托。

附：法定代表人身份证明及被授权人有效身份证正反面复印件

被授权人签名： _____

法定代表人签字或盖章： _____

所在部门职务： _____

职务： _____

被授权人身份证号码： _____

供应商公章：

日期： 年 月 日

附件七：

项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表

姓名	学历	职称	专业技术资格	证书编号

注：项目实施人员必须属于依法缴纳社保费人员名单中的人员

供应商（盖单位公章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：____年__月__日

附件八：

供应商同类项目实施情况一览表格式：

采购单位名称	服务项目名称	服务数量	单价	合同金额(万元)	采购单位联系人及联系电话

注：必须附中标通知或评估委托书

供应商（盖单位公章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：____年__月__日

其他文件格式:

1.中小企业声明函

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1.根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部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）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2.本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

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。

企业名称（盖章）：

日期：

2.投标保证金退还账号说明书（格式）

（采购代理单位名称）：

我单位参加_____（项目名称）项目(项目编号：_____)缴纳的投标保证金情况如下：

标号	缴纳金额（元）	缴纳时间	备注

请将投标保证金退至以下账户：

账户名：_____

开户行：_____

账 号：_____

办退期限内，账户如有变动，我单位将及时函告你们。

联系人：_____ 联系电话：_____

投标人（章）：_____

法定代表人或委托代理人签名：_____

日期：_____

注：请以打印形式并附银行转账回执复印件一并独立包装（不要放在投标文件袋内），在封面注明“保证金退还账号说明书”字样，并在交投标文件时一并提交。

保证金退还联系电话：0779-3218838

第六章 评审方法及定标标准

一、评标原则

(一) 评标依据：磋商小组将以竞争性磋商文件和响应文件为评定依据进行评审，对供应商的报价、服务方案、服务承诺、人员素质及配置、业绩和实力、信誉等内容按百分制打分。

(二) 评标方法：综合评分法。

二、评标方法（计分办法按四舍五入取至百分位）：

序号	评标因素及分值	评标标准
1	投标报价 (20分)	<p>(1) 评标价为供应商的磋商报价进行政策性扣除后的价格，评标价只是作为评标时使用。最终成交供应商的成交金额 = 磋商报价。</p> <p>(2) 按照《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）之规定，供应商为小型和微型企业，并在其响应文件中提供《中小企业声明函》或相关职能部门出具的证明材料，且其所投标产品为小型和微型企业产品的，对其磋商价格给予6%的扣除。</p> <p>(3) 按照《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。</p> <p>(4) 按照《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，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，应当提供该通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p> <p>(5) 政策性扣除计算方法。供应商被认定为监狱企业或残疾人福利性单位或小型和微型企业且其所投标产品为小型和微型企业产品的，该供应商的磋商报价给予6%的扣除，扣除后的价格为评标报价，即评标报价 = 磋商报价 × (1-6%)；大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体投标，且联合体协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，联合体投标价给予2%的扣除，扣除后的价格为评标价，即评标报价 = 磋商报价 × (1-2%)；除上述情况外，评标报价 = 磋商报价。</p> <p>(6) 以进入综合评分环节的最低的评标报价为基准价，基准价报价得分为20分。</p> <p>(7) 价格分计算公式：</p>

		<p>投标人投标费率得分= 基准价/某供应商评标报价费率×20 分</p> <p>备注: 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, 应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明, 必要时提交相关证明材料; 供应商不能证明其报价合理性的, 磋商小组应当将其作为无效竞标处理。</p>
2	服务方案 (30分)	<p>(1) 基本分 (满足招标文件要求) 5 分</p> <p>(2) 方案分 25 分</p> <p>一档: 服务方案一般 0-7.99 分。达到一般性要求, 针对本项目的实际, 总体认识一般、表述不清晰; 项目各服务阶段措施一般、基本合理和满足项目要求; 项目重点难点措施解决方案基本可行; 合同管理及信息管理、组织协调等工作制度一般; 廉洁自律措施一般; 有本地化服务能力; 评委认定的其他情况。</p> <p>二档: 服务方案较好 8.00-15.99 分。针对本项目的实际, 总体认识有一定深度、表述清晰; 项目各服务阶段措施具体、合理, 满足项目要求; 项目重点难点措施解决方案可行、有针对性; 合同管理及信息管理、组织协调、等工作制度满足项目要求; 廉洁自律措施具体; 有本地化服务能力; 评委认定的其他情况。</p> <p>三档: 服务方案优秀 16.00-25 分。针对本项目的实际, 总体认识深刻具体、表述清晰完整; 项目各服务阶段措施具体、完整、针对性强, 比较符合项目实际; 项目重点难点措施解决方案具体可行、针对性强、比较符合项目实际; 合同管理及信息管理、组织协调等工作制度较好满足项目要求; 廉洁自律措施具体、完整; 有本地化服务能力; 评委认定的其他情况。</p>
3	服务承诺 (20分)	<p>服务承诺方案分 20 分</p> <p>一档: 服务承诺方案一般 0-5.99 分。根据简单优化措施, 承诺免费提供后续服务, 基本满足项目需求。</p> <p>二档: 服务承诺方案较好 6.0-11.99 分。服务承诺方案较具体全面、实施性强, 根据服务承诺书齐全、承诺具体、易操作及科学合理。</p> <p>三档: 服务承诺方案优秀 12.0-20.0 分。服务承诺完整, 内容详细, 可行性强, 承诺编制期间出现问题时迅速响应并在业主要求的时间内派本项目专职代表到现场主动解决问题。</p>
4	人员素质 及配置分 (10分)	<p>(1) 具有资产评估师证书 5 人的资产评估公司, 具有注册房地产估价师 5 人的资产评估公司, 房地产评估公司得 3 分, 每超过一人得 0.2 分, 满分 4 分 (必须是在注册有效期内执业的注册评估师, 须提供注册评估师注册证书、2020 年 1 月至 3 月在本单位的社保缴费证明等相关材料复印件, 原件备查)。</p> <p>(2) 具有工程或经济、财会类中级以上专业技术职称的人员 10 人, 得 2 分, 具有每超过一人加 0.2 分, 满分 3 分。</p> <p>(3) 2015 年以来, 入围市级或以上房地产价格评估专家委员会的估价师,</p>

		1 个人加 1 分，满分 2 分（需附上相关证明材料）。 (4) 投标人的公司注册地（含分支机构）在北海区域内的得 1 分；
5	业绩和实力、信誉分（20分）	(1) 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日期间承接征收类评估项目 50 个得 15 分，每超过一个项目加 0.2 分，征地项目 100 户或 500 亩的大型征收评估的每项追加 0.5 分，此项满分 18 分。 注：1、需附中标通知或评估委托书等证明文件，原件备查 2、在提供的评估报告中，类似项目的评估报告要占总数的 70% 以上，达不到的，则不得分。类似项目指征收土地或房屋所涉及的地上附着物等评估项目） (2) 投标人财务状况（根据 2019 年财务报表复印件情况评分）好的得 2 分，一般的得 1 分，差的不得分。满分 2 分。

(三) 总得分 = 1 + 2 + 3 + 4 + 5

三、成交标准及成交候选人推荐原则

磋商小组将根据综合得分由高到低排列次序【得分相同时，优先取用条件：有类似大型征收评估工作经验，征地项目 100 户或 500 亩以上的项目 3 个以上】并推荐综合得分前三名为成交候选供应商。采购单位应当确定磋商小组推荐排名第一的成交候选人为成交供应商。排名第一的成交候选人放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同，或者磋商文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，采购单位可以确定排名第二的成交候选人为成交供应商，其余以此类推。