**政府采购项目**

**公开招标采购文件**

**(2020版)**

**招标编号：NBGODOZB220069G-1**

**项目名称：宁波市区经营性用地出让地价委托评估项目**

**采 购 人：宁波市土地开发整理中心**

**采购代理机构：宁波国咨工程造价咨询有限公司**

**2021年1月**

**目 录**

[第一部分 采购公告 1](#_Toc520902391)

[第二部分 投标资料表 5](#_Toc520902392)

[第三部分 投标人须知 9](#_Toc520902393)

[第四部分 合同格式 22](#_Toc520902404)

[第五部分 评标办法 29](#_Toc520902405)

[第六部分 招标项目需求 35](#_Toc520902406)

[第七部分 附件（投标文件格式） 40](#_Toc520902407)

# 第一部分 采购公告

项目概况

宁波市区经营性用地出让地价委托评估招标项目的潜在投标人应在政府采购云平台（[www.zcygov.cn）获取（下载）招标文件，并于2021年](http://www.zcygov.cn）获取（下载）招标文件，并于2020年)1月25日14点00分（北京时间）前递交投标文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：NBGODOZB220069G-1

项目名称：宁波市区经营性用地出让地价委托评估项目

预算金额（元）：10000000.00

采购需求：

标项一：

标项名称：宁波市区经营性用地出让地价委托评估项目

数量：一批

预算金额（元）：

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：宁波市区经营性用地出让地价委托评估，根据国家、省、市相关文件精神和要求，完成市区经营性用地出让地价评估服务工作，为出让方通过集体决策确定土地出让底价提供参考依据。

备注：无

合同履行期限：自合同签订之日起至2021年12月31日。

本项目**否**接受联合体投标。

## 二、申请人的资格要求：

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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。

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：无

3.本项目的特定资格要求：

标项一：

3.1已在省级自然资源主管部门（或原省级国土资源主管部门）进行土地估价机构备案（以备案情况函为准）；

3.2不接受联合体投标。

## 三、获取招标文件

时间：2021年1月5日至2021年1月12日，每天上午00:00至12:00，下午12:00至23:59（北京时间）

地点：政府采购云平台（http://www.zcygov.cn/）。

方式：本项目实行“政府采购云平台”（http://www.zcygov.cn/）网上获取。

（1）根据《浙江省政府采购供应商注册及诚信管理暂行办法》规定，已在“政府采购云平台”（www.zcygov.cn）或“浙江政府采购网”（ zfcg.czt.zj.gov.cn）注册的投标人获取路径：【用户登录】—【项目采购】—【获取采购文件】

（2）未注册投标人获取路径：【商家入驻】—完成政府采购供应商入驻注册—【项目采购】—【获取采购文件】

请注意注册所需时间。

注册入驻操作指南：https://service.zcygov.cn/#/knowledges/cm2eqWwBFdiHxlNd\_otq/w3Cd3GwBFdiHxlNd-BRD

注册咨询电话：400-881-7190

（3）供应商只有在“浙江政府采购网”完成获取采购文件申请并下载了采购文件后才视作依法获取采购文件（法律法规所指的供应商获取采购文件时间以供应商完成获取采购文件申请后下载采购文件的时间为准）。

通过本公告下方“游客，浏览采购文件”下载的采购文件仅供浏览，不视作参与本项目

售价：免费。

## 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：2021年1月25日14点00分（北京时间）。

投标地点：宁波国咨工程造价咨询有限公司（鄞州区世纪大道北段555号名汇东方19楼1917室）。

开标时间：2021年1月25日14点00分（北京时间）。

开标地点：宁波国咨工程造价咨询有限公司（鄞州区世纪大道北段555号名汇东方19楼1917室）。

## 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、采购项目需要落实的政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、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）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）

2、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加同一合同项下的投标。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加本项目的投标。

3、供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以自获取采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日（公告期限届满后获取采购文件的，以公告期限届满之日为准）起7个工作日内，以书面形式向采购人和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。质疑函范本、投诉书范本请到浙江政府采购网下载专区下载。

## 七、对本次招标提出询问、质疑、投诉，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名 称：宁波市土地开发整理中心

地 址： 宁波市鄞州区和济街9号

项目联系人（询问）：彭老师

项目联系方式（询问）：0574-89284792

质疑联系人：陈老师

质疑联系方式：0574-89284902

2.采购代理机构信息

名 称： 宁波国咨工程造价咨询有限公司

地 址： 宁波市鄞州区世纪大道北段555号名汇东方19楼1920室

项目联系人（询问）：袁工、陆工、华工

项目联系方式（询问）：0574-55717459

质疑联系人：杨普胜

质疑联系方式：0574-55717419

电子邮箱： tlx806@126.com

监管部门：宁波市政府采购管理办公室

地址：宁波市海曙区中山西路19号

联系人：徐老师

联系电话：0574-89388441

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

CA问题联系电话（人工）：汇信CA 400-888-4636；天谷CA 400-087-8198。

# 第二部分 投标资料表

本部分关于本次招标项目的具体要求是对 “投标人须知”和“合同格式”的相关条款的补充和修改，如有矛盾，应以此为准。

| 条款号 | **条款内容** |
| --- | --- |
| 1.1 | 采购人名称：宁波市土地开发整理中心  地 址： 宁波市鄞州区和济街9号  邮 编： 315000  电话：0574-89284792  联系人：彭老师  注：由于机构改革的原因，宁波市土地开发整理中心账户还未更名为宁波市土地市场服务中心，故本项目招标暂时以宁波市土地开发整理中心进行招标，招标完成后中标人与宁波市土地市场服务中心签订合同，宁波市土地市场服务中心作为评估项目的委托方。 |
| 采购代理机构名称：宁波国咨工程造价咨询有限公司  地 址： 宁波市鄞州区世纪大道北段555号名汇东方19楼1921室  邮 编： 315040  电 话： 0574－87329207  传 真： 0574－87863400  电子邮件： tlx806@126.com  联 系 人： 袁工 |
| 项目名称：宁波市区经营性用地出让地价委托评估项目（本次采购为非专门面向中小企业） |
| 3.1 | 招标范围：详见招标文件第六部分“招标项目需求”。 |
| **★**4.1 | **合格投标人的资格要求（本项目采用资格后审）：**  1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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。  2.落实政府采购政策需满足的资格要求：无  3.本项目的特定资格要求：  标项一：  3.1已在省级自然资源主管部门（或原省级国土资源主管部门）进行土地估价机构备案；  3.2不接受联合体投标。 |
| 8.1 | 现场考察：不组织/  答疑会：不组织/ |
| **★**9.1 | **投标文件组成：**  1、投标书，含：  (1)投标函；  (2)开标一览表；  (3)单位负责人授权书；  (4)投标人情况一览表；  (5)技术条款偏离表；  (6)商务条款偏离表；  (7)第五部分“评标办法”中“评分标准”要求提供的资料（如有需提供）；  (8)中小企业声明函（如有需提供）；  对非专门面向中小企业采购的项目，如果投标人为小微企业，应提供中小企业声明函；如未按照要求提供，将不得享受评标标准中注明的针对小微企业的价格扣除优惠。  对非专门面向中小企业采购的项目，如果投标人为联合体，且联合体中有小微企业，应提供中小企业声明函；如未按照要求提供，将不得享受评标标准中注明的针对小微企业联合体的价格扣除优惠。  (9)残疾人福利性单位声明函（如有需提供）。  以上条款请按本招标文件第七部分“附件（投标文件格式）”编制  2、资格证明文件，含：  (1)资格条件自查表；  (2)投标声明书；  (3)有效的“多证合一”的营业执照（未办理多证合一的提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证）副本复印件。投标人如果有名称变更的，应提供由行政主管部门出具的变更证明文件；  (4) *2019*年年度财务会计报表复印件，其他组织或投标人新成立不足一年的，提供基本账户开户银行出具的资信证明材料复印件（银行资信证明一般应是为本次采购出具的原件，如提供采购日前六个月内开具的用于他次招标的银行资信证明的复印件也可。银行资信证明必须按第七部分附件中“银行资信证明”的要求提供。资信评估机构出具的资信等级证书或证明不能代替银行资信证明）；  (5)提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；  (6)依法缴纳税收和社会保障资金的书面声明；  (7)提供参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。  (8)投标人的特定条件的证明文件（如有）。  本项目为非专门面向中小企业采购的项目，如果投标人为中小企业，应提供投标人中小企业声明函。如未按照要求提供，将不得享受评标标准中注明的针对小微企业的价格扣除优惠。  对非专门面向中小企业采购的项目，如果投标人为联合体，且联合体中有中小企业，应提供中小企业声明函；如未按照要求提供，将不得享受评标标准中注明的针对小微企业联合体的价格扣除优惠。  **法定代表人授权书、投标单位情况一览表、中小企业声明函（如有）、残疾人福利性单位声明函（如有）必须提供原件，招标文件未要求原件的，可以提供复印件但必须加盖投标人公章。招标文件另有规定的从其规定。** |
| **★**10.1 | 投标报价组成：**投标人报价以浙价服〔2013〕98号文件收费标准为基准，报出下浮率（下浮率取整数，如下浮45%、52%等）**。  投标报价应包含但不限于项目实施全过程的费用、人工费，以及管理费、利润、中标服务费、税金等与此有关的一切费用。  投标人应承担其参加本招标活动自身所发生的费用。  项目实施过程中可能发生的风险和费用均由中标人承担。 |
| **★**10.5 | **本项目设最低下浮率为30%，低于最低下浮率的投标将被判定为无效投标。** |
| **★**11.4 | **投标书和资格证明文件数量要求：**正本各1份、副本各4份、电子文本1份。 |
| 12.1 | **投标有效期**： 90 天 |
| 13.1 | **投标保证金金额：无** |
| 15.1 | 投标截止时间：2021年1月25日14：00（北京时间）。 |
| 28.1 | 1.采购代理服务费：采购代理机构向每家中标人收取人民币20000元整.  2.中标人负责承担中标服务费，并应在采购代理机构发出中标通知书5个工作日内向采购代理机构支付中标服务费。  3.中标服务费只收现金、银行票汇款、电汇款。 |
| 29 | 发布本项目招标公告、中标公示的媒体：  浙江政府采购网www.zjzfcg.gov.cn  宁波政府采购网[www.nbzfcg.cn](http://www.nbzfcg.cn) |

# 第三部分 投标人须知

**A 总则**

**1. 适用范围**

本招标文件适用于本项目的招标、投标、评标、定标、验收、合同履约、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

**2. 定义**

**2.1** “采购人”、“采购代理机构”和“项目名称”：见“投标资料表”。

**2.2** “投标人”系指向采购人提交投标文件的单位或个人。

**2.3** “产品”系指投标人按招标文件规定，须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料和材料。

**2.4** “服务”系指招标文件规定投标人须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其它类似的义务。

**2.5** “项目”系指投标人按招标文件规定向采购人提供的货物或服务。

**2.6** “书面形式”包括信函、传真、邮件等。

**2.7** “★”系指实质性要求条款。投标文件对这些条款的任何负偏离将导致投标无效。

**3. 招标范围**

**3.1** 招标范围：见“投标资料表”。

**3.2** 本项目不得转包、分包。

**4. 合格的投标人**

**4.1** 合格的投标人应该是：

具有提供本次招标服务内容能力，具有合法营销资格，并独立于采购人和采购代理机构的中国境内企业、其它组织或者自然人。金融、保险、通讯等特定行业的全国性企业所设立的区域性分支机构可以投标，但需依法办理工商、税务和社保登记手续，并获得总机构授权或者能够提供房产权证或其他有效财产证明材料，证明其具备实际承担责任的能力和法定的缔结合同能力。

单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

投标人应遵守国家有关的法律、法规、规章等相关文件的规定，具有健全的财务会计制度、依法缴纳税收和社会保障资金、参加本次采购活动之前的三年内，在经营活动中无重大违法记录，在招标投标活动中无欺诈和腐败行为。

**根据政府采购相关法律、法规、规章、文件规定并满足招标文件规定资格条件的区域性分支机构、个人独资企业、合伙企业参加本项目投标并由单位负责人签署的相关投标资料与本招标文件规定由法定代表人签署的文件材料具有同等效力。**

**4.2** 符合本招标文件载明的对上述**4.1**条的例外的规定或对投标人资格的其他补充要求：详见招标公告。

**5.** **投标人代表**

**5.1** 投标人代表须持有“单位负责人授权书”。单位负责人是指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人（下同）。

**5.2** 若投标人代表是单位负责人的，则须符合本须知第**9.1**条的要求。

**6.** **投标费用**

**6.1** 不论招标的结果如何，投标人自行承担其参加本次投标有关的全部费用。

**B 招标文件**

**7.** **招标文件的构成**

**7.1** 招标文件共有七部分。内容如下：

第一部分 招标公告

第二部分 投标资料表

第三部分 投标人须知

第四部分 合同格式

第五部分 评标办法

第六部分 招标项目需求

第七部分 附件（投标文件格式）

**投标人应详细阅读招标文件的全部内容和要求，不按招标文件的要求提供投标文件和资料导致的风险由投标人承担。**

**8.** **招标文件的澄清和修改**

**8.1**采购人或者采购代理机构可以在招标文件提供期限截止后，组织已获取招标文件的潜在投标人现场考察或者召开开标前答疑会。组织现场考察或者召开答疑会的在招标文件“投标资料表”中载明，或者在招标文件提供期限截止后以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。

**8.2** 若潜在投标人对招标文件有疑点，要求采购人澄清的，应以书面形式通知采购代理机构，要求澄清的截止时间同有效质疑的截止时间。

**8.3** 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标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招标文件的组成部分。

**8.4** 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构在投标截止时间至少15日前，以书面形式（纸质、传真或电子邮件形式）通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足15日的，采购人或者采购代理机构顺延提交投标文件的截止时间。

**8.5** 潜在投标人收到招标文件澄清或修改通知，或推迟截标和开标时间通知后，应在通知单回执上明示意见、盖上投标人单位公章，以书面形式（纸质、传真或电子邮件形式）回复采购代理机构。

**C 投标文件**

**9.**  **投标文件的组成**

**9.1** 投标文件组成在本招标文件“投标资料表”中做出规定。

**9.2** 组成投标文件的各项资料中本招标书的有规定格式的，应统一按本招标书的规定格式填写。未有规定格式的资料，投标人应自行编制，但至少要包含组成投标文件要求的内容。

**10. 投标报价**

**10.1** 本次招标对投标报价组成的具体要求在招标文件“投标资料表”中做出规定。

**10.2** 投标人要按照招标文件中的“开标一览表”格式和内容完整填写投标总价及其他事项。

**10.3** 除非招标文件另有备选投标方案的规定，投标应该只有一个投标报价。投标人若有投标声明，应载明在“开标一览表”中，供开标时唱出，未经唱出的声明在评标时不作考虑。

**10.4** 开标后以及在评标及中标后的合同执行过程中，投标人不得以任何理由变更投标价格。**若投标人在中标以后做出任何改变投标价格的决定，将被视作撤标而失去中标资格。**

**10.5 本项目采用投标限价，低于最低下浮率30%的投标将被判定为无效投标。**

**10.6** 本项目的投标货币为人民币。

**11. 投标文件的格式和编写**

**11.1** 投标文件须按“投标文件的有关格式”提供的统一格式填写、签署和加盖公章。

**11.2**  “开标一览表”应按照统一格式填写，不得自行增减内容。

**11.3** 投标文件应字迹清楚、印章明晰，一般不得涂改和增删，在投标之前如发现有必需修改的错漏，必须在涂改或增删之处有投标人的法定代表人或被授权代表的签字或盖章。否则，评标委员会将不接受该修改。

**11.4 投标书及资格证明文件数量要求见“投标资料表”，应分别编制并单独装订成册。**投标文件的正本封面盖公章并注明“正本”字样。副本可以提交复印件，封面注明“副本”字样。

**11.5** 除招标文件有特殊要求外，投标文件中所使用的计量单位应采用国家法定计量单位。

**12.**  **投标有效期**

**12.1**  投标有效期在本招标文件“投标资料表”中做出规定。投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。投标文件中承诺的投标有效期应当不少于招标文件中载明的投标有效期。投标有效期内投标人撤销投标文件的，采购人或者采购代理机构可以不退还投标保证金。

**12.2** 在特殊情况下，在原投标有效期截止之前，应采购人要求，采购代理机构可要求投标人延长投标有效期，这种要求的提出和投标人的答复都应以书面（含传真）的形式进行。同意延长有效期的投标人不会被要求或允许修改其投标文件。若投标人不接受延期要求，则其投标失效，其投标保证金予以退还。

**13 投标保证金**

**13.1**  投标保证金金额在本招标文件“投标资料表”中做出规定。

**13.2** 投标保证金递交时间和形式在本招标文件“投标资料表”中做出规定。

**13.3** 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，采购人或者采购代理机构自收到投标人书面撤回通知之日起5个工作日内，退还已收取的投标保证金，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

**13.4** 采购人或者采购代理机构自中标通知书发出之日起5个工作日内退还未中标人的投标保证金，自采购合同签订之日起5个工作日内退还中标人的投标保证金或者转为中标人的履约保证金。

**13.5** 采购人或者采购代理机构逾期退还投标保证金的，除退还投标保证金本金外，还应按中国人民银行同期贷款基准利率上浮20%后的利率支付超期资金占用费，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

**13.6** 投标人有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在投标有效期内撤销投标文件；

（2）中标人无正当理由不与采购人订立合同；

（3）中标人不按招标文件要求提交履约保证金；

（4）投标人串通投标、提供虚假材料投标。

**D 投标文件的递交**

**14.** **投标文件的装订、密封、标记和递送**

**14.1** 所有递交的投标文件均应按以下方法装袋密封，**采购代理机构不接受未按规定密封的投标文件。**

(1) 投标文件由投标书和资格证明文件组成，两部分文件可单独包封或统一包封在一个密封袋内。外包装密封袋上应注明招标项目名称、投标人名称、投标文件名称（投标书、资格证明文件）、招标编号、标项号（如有），并加盖投标人单位公章。

(2) 招标文件规定需要提供的投标文件电子文本应包括投标文件的所有内容，可封入投标文件中或单独包封。若单独包封，外包装密封袋上应注明招标项目名称、投标人名称、投标文件名称（电子文本）、招标编号、标项号（如有），并加盖投标人单位公章。

(3) 投标前应按规定递交投标保证金。

**15.**  **投标截止时间**

**15.1**  投标人应在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。采购代理机构**拒绝接收在投标截止时间以后送达的投标文件**。

**15.2** 采购代理机构因故需推迟投标截止时间、开标时间时，应提前以公告或书面的形式通知购买招标文件的所有潜在投标人。潜在投标人在收到通知后应立即以书面形式回复采购代理机构。在这种情况下，采购代理机构和潜在投标人相应的权利和义务将受到新的截止期的约束。

**16.** **投标文件的修改和撤回**

**16.1**  投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。

**16.2**  投标人修改投标文件的书面材料可装入投标文件密封袋，按上述第**14**条规定封装递交。当单独封装递交时应在封套上标明“修改/补充投标文件”并按本招标文件的要求签署、盖章和密封。

**16.3**  投标人在开标后撤销投标的，其投标保证金按本须知第**13.6**条处理。

**E 开标**

**17**.**开标**

**17.1** 采购代理机构按招标文件规定的时间、地点主持公开开标。

**17.2** 投标人应派代表参加开标仪式，参加开标的代表应签名或盖章报到。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

**17.3** 开标时应当由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，经确认无误后，由采购人或采购代理工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。

**17.4** 在开标时没有启封和唱标的投标文件，均不进入评标程序。

**17.5** 投标截止时间止，投标人不足**5家的**，不得开标。

**F 评标和定标**

**18. 评标委员会及评标**

**18.1** 受采购人的委托，采购代理机构依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购实施条例》等有关规定组建评标委员会，并主持评标活动。评标委员会由采购人代表和技术、经济专家组成。**评标委员会成员名单在招标结果确定之前依法保密**。

**18.2**  评标委员会将遵循公平、公正、科学、廉洁的原则和法定的程序进行评标，并且只依据招标文件要求和投标文件的响应情况进行评审，不依据任何来自开标后的补充声明、修正方案。

**18.3** 评标委员会根据本须知的规定、招标文件的“评标标准”和“招标项目要求”中所列的具体标准，对投标文件进行评审和比较。

**18.4** 在评审中若发现投标文件的正本与副本不一致，则以正本为准；若发现电子文本与书面文本不一致，则以书面文本为准。

**19.** **投标的澄清**

**19.1** 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

**19.2** 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

**19.3**  **若投标人未响应澄清安排的通知到场进行答疑和澄清，将被视作自动放弃。**

**20. 评标办法：**评标采用的方法有最低评标价法和综合评分法。**本项目招标采用的评标方法载明在招标文件第五部分“评标办法”中。**

**21. 评标程序和原则**

**21.1** 评标程序：遵循资格审查、符合性审查、澄清有关问题、比较与评价、推荐中标供应商（或中标候选人）的程序依次进行。

**21.2** 资格审查：公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。详见招标文件第五部分“评标办法”。

**21.3** 符合性审查：评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。详见招标文件第五部分“评标办法”。

**21.4** 澄清有关问题：按第**19**条规定进行。

**21.5** 综合比较与评价：评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

**21.5.1** 商务评价：按照招标文件的要求和“评标标准”对照投标文件的响应进行商务评价，并对其偏差计算相应的商务评分分值。

**21.5.2** 技术评价：按照招标文件的要求和“评标标准”对照投标文件的响应进行技术评价，评定其偏差程度，并计算其相应的技术评分分值。

**21.5.3** 综合评价：对经过商务评价、技术评价的投标，按“评标标准”规定的评价办法进行综合评价，做出评标结果排序。

**21.6 评标过程处理原则**

**21.6.1** 通过资格审查的投标人**不足5家的**，不得评标。

**21.6.2** 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

（一）投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准；

（二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

（四）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，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本办法第五十一条第二款的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

**21.6.3** 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，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；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

**21.6.4** 评标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。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

**21.6.5**  采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一标项项投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一标项项投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，招标文件中应载明核心产品，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按上述规定处理。

**21.6.6** 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（五）不同投标人的投标文件相互混装；

（六）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

**21.6.7** 投标人存在下列情况之一的，投标无效：

（一）未按照招标文件的规定提交投标保证金的；

（二）投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

（三）不具备招标文件中规定的资格要求的；

（四）报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

（五）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（六）法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

**21.6.8** 评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

（一）分值汇总计算错误的;

（二）分项评分超出评分标准范围的;

（三）评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的;

（四）经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

投标人对本条第一款情形提出质疑的，采购人或者采购代理机构可以组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，应当书面报告本级财政部门。

**21.6.9** 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

**22. 推荐中标候选人**

**22.1** 评标委员会按照招标文件第五部分“评标标准”推荐中标候选人。

**23. 定标**

**23.1** 确定中标人。本项目由评标委员会推荐中标候选人，采购人不得在评标委员会推荐的中标候选人以外确定中标候选人。

**23.2** 采购代理机构在评标结束后2个工作日内将评标报告交采购人确认，采购人在收到评标报告之日起5个工作日内在评标报告确定的中标候选人中按顺序确定中标人，采购人在收到评标报告之日起5个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人排序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名**前三**的中标候选人为中标人。

**23.3** 采购代理机构自中标人确定之日起2个工作日内，在发布招标公告的网站上对中标结果进行公示，中标结果公告期限为1个工作日。

**G 授予合同**

**24. 中标通知**

**24.1**  在公告中标结果的同时，采购代理机构应当向中标人发出中标通知书。

**24.2** 中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

**25. 签订合同**

**25.1** 中标人应在采购代理机构发出中标通知书的30日内，应与采购人签订合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

**25.2** 除中标通知书外，招标文件、中标人的投标文件及评标过程中有关的澄清文件也均应作为合同附件。

**25.3** 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

**26. 履约保证金**

**26.1** 招标文件若有规定，在签订合同后，采购人按合同支付定金的同时，中标人应向采购人提供履约保证金。

**26.2** 若中标人不按上述第26.1条要求提供，采购代理机构和采购人有权按前述第13.6条规定处理并撤销其中标资格。在这种情况下，采购代理机构和采购人可按本须知第25.3条规定另选中标人。

**27. 履约验收**

采购人负责对中标人的履约行为进行验收，验收符合相关政策法规和地方标准。

**H 采购代理机构服务费**

**28. 采购代理机构服务费**

**28.1**中标人应在中标结果公示结束后向采购代理机构支付采购代理机构服务费。

**Ⅰ 信息发布媒体**

**29. 有关发布项目招标公告、中标公示的媒体：**

浙江政府采购网www.zjzfcg.gov.cn

宁波政府采购网[www.nbzfcg.cn](http://www.nbzfcg.cn)

**J 其他规定**

**30. 其他规定**

**30.1** 自购买招标文件之日起，投标人应保证其提供的联系方式(电话、传真、电子邮件)一直有效，以保证往来函件(招标文件的澄清、修改等)能及时通知投标人，并能及时反馈信息，否则采购人不承担由此引起的一切后果。

**30.2** 知识产权

**30.2.1**投标人应保证提交的全部文件不会侵犯其他任何人的知识产权或专有技术或商业秘密。投标人应保证，如果投标文件使用他人的知识产权或专有技术或商业秘密，投标人已获得了适当授权。投标人应进一步保证，采购人使用其成果不会侵犯他人的知识产权或专有技术或商业秘密，并应当使采购人免于因被指控侵犯上述权利产生的任何责任，若采购人使用其成果被指控侵犯上述权利，投标人应赔偿采购人由此而产生的费用和损失。

**30.2.2** 投标人中标后参与本项目研究的资料、成果等知识产权归采购人，有关的信息未经采购人同意不得向第三方泄露。

**30.2.3** 采购人在招商引资、产权转让的商业活动中，所使用本项目有关的任何成果，无需征得中标供应商同意，中标供应商应积极配合提供相关资料和成果；中标供应商有责任对涉及项目的重要信息进行保密；中标供应商如因为项目的开展需要向第三方提供资料,必须提前得到采购人批准。

**31. 政府采购活动中有关中小企业的相关规定（采购进口产品项目不适用）**

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

**32.2** 在政府采购活动中，投标人提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（三）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，投标人提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

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。

**31.3** 中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》（格式见附件十二），否则不得享受相关中小企业扶持政策。

**31.4** 对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合本办法规定的小微企业报价给予6%—10%（工程项目为3%—5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予2%-3%（工程项目为1%—2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。具体采购项目的价格扣除比例，由采购人根据采购标的相关行业平均利润率、市场竞争状况等，在招标文件内确定。

**31.5** 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。

**31.6** 如果在采购活动过程中相关采购当事人对投标人“中小企业”资格有质疑的，投标人应当向采购人或采购代理机构提供由第三方机构审计确认的财务会计报告和劳动部门提供的年度社会保障基金缴纳清单，或者县级以上人民政府中小企业主管部门出具的“中小企业”资格确认证明。

政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。

中小企业主管部门应当在收到财政部门或者有关招标投标行政监督部门关于协助开展中小企业认定函后10个工作日内做出书面答复。

**31.7** 执行财政部、司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》。监狱企业（监狱和戒毒企业）提供自己企业的产品（服务）参加投标视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政府采购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，必须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，未能提供上述证明文件的不予认可。

**31.8** 根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）规定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当在投标文件中提供通知规定的《残疾人福利性单位声明函》（格式详见该通知附件），并对声明的真实性负责。

**31.9** 执行财政部、国家环保总局《关于环境标志产品政府采购实施的意见》，政府采购优先采购环境标志产品，本项目将对环境标志产品给予一定幅度的价格扣除或技术加分，具体见 “评标标准”说明。

**31.10** 执行财政部、国家发展改革委员会《节能产品政府采购实施意见》，政府采购优先采购节能产品，本项目将对节能产品给予一定幅度的价格扣除或技术加分，具体见招标文件“评标标准”说明。

**31.11** 进口产品采购需符合“财政部关于印发《政府采购进口产品管理办法》的通知（财库[2007]119号）”第四、八、九、十、十一条的规定。

**32.招标文件对投标人质疑的相关规定**

**32.1** 供应商应当自知道或者应当知道其合法权益受到损害之日起7个工作日内提出质疑。提出质疑的有效期计算，依照下列规定：

（一）对采购信息公告提出质疑的，应当在采购信息公告发布之日起7个工作日内提出。

（二）对招标文件提出质疑的，应当在获取招标文件或者招标文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。

（三）对采购过程提出质疑的，应当在招标文件接收、开标、评标工作、宣布评标结果等环节结束之日起7个工作日内提出。

（四）对采购结果提出质疑的，应当在采购结果公告期限届满或书面通知（书面通知可以采用电子邮件、传真方式）采购结果之日起7个工作日内提出，未按规定在发布采购结果公告同时书面通知采购结果的，以供应商实际知道采购结果之日起计算。

**32.2** 对采购信息公告内容提出质疑的，不限制质疑主体。未依法获取招标文件的，不得就招标文件提出质疑；未提交投标文件的供应商，视为与采购结果没有利害关系，不得就采购响应截止时间后的采购过程、采购结果提出质疑。

**32.3** 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应当面以书面形式提出，质疑函格式和内容须符合财政部《质疑函范本》要求，供应商可到中国政府采购网自行下载财政部《质疑函范本》。

**32.4** 接收书面质疑函的方式：质疑人可通过送达、邮寄、传真、邮件的形式提交书面质疑函，通过邮寄方式提交的书面质疑函以被质疑人签收邮件之日为收到书面质疑文件之日，通过传真或邮件方式提交的书面质疑函以被质疑人收到书面质疑文件原件之日为收到书面质疑文件之日。采购人和采购代理机构接收质疑函的联系方式：见本招标文件第一章有关联系方式。

**32.5**. 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。

**33. 联合体规定**

**33.1** 两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。以联合体形式进行政府采购的，参加联合体的供应商均应当具备本法第二十二条规定的条件，并应当向采购人提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。联合体各方应当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。

**33.2** 联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的投标人认定资质等级。

**33.3**  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投标人另外组成联合体参加同一标项号的政府采购活动。

# 第四部分 合同格式

*（供签约时参考）*

项目编号：

项目名称：

合同编号：

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》和其他有关法律、行政法规及采购的结果，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，签署本合同。。

本合同声明，作为附件，下述文件是合同的一部分，并与本合同一起阅读和解释：

招标文件；

乙方的投标文件、乙方在投标过程中提供的澄清文件；

中标通知书；

上述文件与合同若有不一致之处，文件的优先次序应为第一合同、第二附件。

**1、合同期限：**

本项目委托评估期自 年 月 日至 年 月 日止。

**2、项目范围、时限要求：**

2.1项目范围：

2.2时限要求：乙方在接甲方通知后 在甲方指定时间内 提供地价评估报告。

**3、质量保证金:**

质量保证金：无。

**4、单项目土地价格评估服务费、付款方式及付款期：**

4.1**单个项目**土地价格评估服务费的计算：以**单个项目**土地评估价的总额为计费基数，依据浙价服[2013]98号文件规定的收费标准计算（采用差额定率累进计费办法）后，**再乘以（1-下浮率）。**

4.2**单个项目**土地评估服务费若低于10000元，则按10000元计，如高于15万元，原则上按15万元计。

4.3按上述方法所计算的**单个项目**土地价格评估服务费包括：人员工资（包括人员基本工资、各类福利和补贴、社保），人员工作服、作业工具等各类耗材费、管理费（包括管理人员工资、人员培训费、其他管理费），应急保障费用、税金及其他完成本项目的一切费用。

4.4评估服务费在经营性用地项目出让成交后，由委托单位按评估业绩按**季**结算，未出让成交的委托评估项目评估费不予以支付。

4.5乙方需确保评估工作认真负责，廉洁诚信，若发生评估报告质量屡屡不高或者有不廉洁诚信行为，如出具虚假或严重失实报告，**收受**高额回扣商业贿赂等违法行为的，**甲方有权终止合同。**

**5、使用合同文件和资料：**

**5.1**没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方或代表甲方提供的有关合同或任何合同条文、计划、图纸或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同必须的范围。

**5.2**没有甲方事先书面同意，除了履行本合同之外，乙方不应使用**5.1**条款所列举的任何文件和资料。

**5.3**除了合同本身外，**5.1**条款所列举的任何文件是甲方的财产。如果甲方有要求，乙方应在完成合同后将这些文件及全部复制件归还给甲方。

**6、履约保证金**

**6.1**履约保证金：无。

**7、知识产权**

乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权，如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担可能发生的一切法律责任和费用。

**8、不可抗力**

**8.1**如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其它经双方同意属于不可抗力的事故，致使合同履行受阻时，受不可抗力影响导致合同义务延迟或不能履行的一方不承担责任，但应尽快以传真方式将不可抗力事件结束或消除的情况通知另一方，并立即继续履行合同义务，合同的期限也应予相应延长。

**8.2**受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快以传真通知另一方，并在事故发生后14天内，将有关部门出具的证明文件用挂号信邮寄或派人送达另一方。如果不可抗力影响时间超过合同规定的期限的，合同任何一方均有权以书面通知终止合同。

**9、税费**

**9.1**根据国家现行税法对甲方征收的与合同有关的一切税费均由甲方负担。

**9.2**根据国家现行税法对乙方征收的与合同有关的一切税费均由乙方负担。

**10、违约终止合同**

**10.1**如果乙方有下述违约行为或磋商文件中规定的其它违约行为的情况，甲方可以向乙方发出书面违约通知，全部或部分地终止合同，在这些情况下，并不影响甲方向乙方提出的索赔：

（1）乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的最终限期内提供全部或部分服务项目、技术文件；

（2）乙方未能使合同的服务项目达到合同附件规定的最低技术要求；

（3）乙方未能履行合同规定的其它义务（细微义务除外），且乙方在收到甲方发出的违约通知后30天内或经甲方书面认可延长的时间内未能纠正其违约行为。

**10.2**在甲方根据第**10.1**条款规定，终止了全部或部分合同，甲方可以依其认为适当的条件和方法向乙方或其他人购买与合同被终止部分同种的服务项目，乙方应对甲方购买同种服务项目所超出的费用负责。而且乙方还应继续执行合同中未终止的部分。

**11、其他情况终止合同**

**11.1**如果乙方破产或发生资不抵债的情况，甲方可在任何时候以书面通知终止合同，而不给对方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的补救措施的权利。

**11.2** 如果甲方认定乙方在竞标、采购和合同执行等过程中有腐败或欺诈行为，甲方有权在任何时候发出书面通知终止合同。

**11.3**如果合同履行过程中出现危害国家利益和社会公众利益的，甲方有权在任何时候发出书面通知终止合同。

**12、转让和分包**

**12.1**乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

**12.2**乙方不得分包其应履行的合同义务。

**13、合同的协商变更与修改**

**13.1**甲方可以以书面方式向乙方发出变更要求，协商在本合同的一般范围内变更事项，合同修改书应由双方授权代表签字，具有合同的法律效力。

**14、争端的解决**

**14.1**合同实施或与合同有关的一切争端应依据《中华人民共和国合同法》并通过双方协商解决。如果协商开始后六十天还不能解决，争端应提交仲裁或诉讼，仲裁和诉讼应在甲方所在地进行。

**14.2**仲裁或诉讼裁决应为最终裁决，对双方均有约束力。除另有裁决外，仲裁或诉讼费均应由败诉方负担。

**14.3**在仲裁或诉讼期间，除正在进行仲裁或诉讼的部分外，合同其他部分应继续执行。

**15、通知**

**15.1**本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面或传真的形式发送，而另一方应以书面或传真形式确认，回复对方。

**15.2** 通知以送到日期或通知书的生效日起为生效日期，两者中以较晚的一个日期为准。

**16、**鉴于甲方将按照本合同向乙方支付款项，乙方在此保证全部按照合同的规定向甲方提供服务并修补缺陷。

鉴于乙方将按本合同规定提供服务并修补缺陷，甲方在此保证按照合同规定的时间和方式向甲方支付合同价或其它按合同应支付的金额。

**17、其他约定事项：**

**18、本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国合同法》有关条文执行。**

**19、**合同经双方授权代表签署，甲乙双方加盖印章后生效。

20、本合同一式 份，双方各执 份。

宁波市土地开发整理中心

项目采购廉政合同

项目名称：

委托方名称(以下称甲方)：

受托方名称(以下称乙方)：

为加强项目采购中的廉政建设，规范项目采购双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设规定，特订立本廉政合同。

第一条 甲乙双方的权利和义务

(一)严格遵守国家、部门、单位关于政府采购（自行采购）有关法律法规和相关政策，以及廉政建设的各项规定。

(二)严格执行本项目采购双方签订的 (采购合同、施工合同、代理合同、监理合同等)合同，自觉按合同办事。

(三)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规认定的商业秘密和合同文件另有规定者外)，双方人员不得为获取不正当的利益，就采购服务的设备、质量、费用、验收等问题进行私下商谈或达成默契，不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

(四)建立健全廉政制度，开展多种形式的廉政教育。公布举报电话，监督违法违纪行为。发现对方在业务活动中有违反本合同行为的，有及时提醒对方纠正的权利和义务。情节严重的，有向有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的责任

甲方的负责人和从事该项目管理的工作人员，在项目采购的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(一)不以任何理由向乙方索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；不在乙方报销应由甲方或个人支付的费用。

(二)不参加乙方安排的宴请及其他消费活动；不接受乙方提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

(三)不要求、暗示和接受乙方为个人装修住房、为配偶子女的工作安排以及本人或亲属旅游、出国(境)等提供方便。

(四)配偶、子女不得从事与乙方中标工程有关的设备材料供应、工程分包、劳务等经济活动。

（五)不以任何理由向乙方推荐分包人或要求乙方购买项目合同规定以外的材料、设备和服务等。

第三条 乙方的责任

乙方应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务活动，严格执行项目采购的有关方针、政策，尤其是有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一)不以任何理由向甲方及其工作人员行贿或赠送礼金、有价证券、贵重物品。

(二)不以任何名义为甲方及其工作人员报销应由对方支付的费用。

(三)不以任何理由宴请甲方工作人员或安排其他消费活动。

(四)不为甲方和工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品和装修住房等。

第四条 违约责任

(一)甲方工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关规定予以处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

(二)乙方工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照有关规定予以处理；符合不良行为记录、公示规定的，进行不良行为记录、公示，并列入甲方项目采购黑名单，不得参与甲方及所属单位任何项目采购；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予赔偿。

(三)乙方如将部分辅助项目分包的，乙方有责任向分包人交待本合同的具体内容，并严格执行本合同之规定，分包人如有违反上述责任行为的，乙方将承担连带责任。

第五条 双方约定：在自觉履行合同的同时，由甲、乙双方的监督单位负责对本合同履行情况进行监督检查。

第六条 本合同作为合同的附件，与主合同具有同等法律效力。甲乙双方签署后立即生效。

第七条 本合同的有效期为双方签署之日起至该项目验收合格时止。

第八条 本合同一式叁份，由甲、乙双方各执一份，送宁波市土地开发整理中心项目采购招投标管理办公室一份备案。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人： 法定代表人：

地址： 地址：

电话： 电话：

年 月 日 年 月 日

# 第五部分 评标办法

**一、总则：**

1、本办法严格遵照《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》（87号令），结合项目所在地有关政府采购的规定和项目的实际情况制定。本评标标准是对“投标人须知”相关条款的具体表述或补充，如有矛盾，应以本办法为准。

2、本项目评标采用综合评分法。

3、本次采购为非专门面向中小企业，本次评标将对《中小企业声明函》满足招标文件要求的小微企业的价格给予6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。价格扣除只用于评审过程，如中标，中标价格仍按照其投标价格进行公示。

**二、评标组织**

评标委员会：采购人和采购代理机构根据采购项目的内容和特点，按国家相关规定组建评标委员会。评标委员会由采购人代表、技术、经济方面专家等人员组成。

**三、评标程序**

1．资格审查：由采购人或代理机构对投标人的资格进行审查。

| 审查类别 | 审查项目 | 审查内容 |
| --- | --- | --- |
| 资格条件  审查 | 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的要求：  1.1具有独立承担民事责任的能力；  1.2具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；  1.3具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；  1.4有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；  1.5参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；  1.6法律、行政法规规定的其他条件。 | 1、有效的“多证合一”的营业执照（未办理多证合一的提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证）副本复印件。投标人如果有名称变更的，应提供由行政主管部门出具的变更证明文件；  2、*2019*年年度财务会计报表复印件，其他组织或投标人新成立不足一年的，提供基本账户开户银行出具的资信证明材料复印件（银行资信证明一般应是为本次采购出具的原件，如提供采购日前六个月内开具的用于他次招标的银行资信证明的复印件也可。银行资信证明必须按第七部分附件中“银行资信证明”的要求提供。资信评估机构出具的资信等级证书或证明不能代替银行资信证明）；  3、提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；  4、依法缴纳税收和社会保障资金的书面声明；  5、提供参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。 |
| 2、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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。 | 根据财库【2016】125号文要求，采购人或采购代理机构对投标人的信用记录进行查询并甄别：  1）信用信息查询的截止时点：投标截止时间；  2）查询渠道：“信用中国”（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）；  3）信用信息查询记录和证据留存具体方式：打印查询网页并与其他采购文件一并保存；  4）信用信息的使用规则：投标人存在不良信用记录的，其投标将被作为无效投标处理。不良信用记录指：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。  若在开标当天因不可抗力事件导致无法查询且一时无法恢复查询的，可在中标公示期间对中标候选人进行事后查询。中标候选人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的，采购人将依法取消其中标资格。 |
| 3、落实政府采购政策需满足的资格要求： | 证明文件（如有） |
| 4.本项目的特定资格要求：  4.1已在省级自然资源主管部门（或原省级国土资源主管部门）进行土地估价机构备案（以备案情况函为准）；  4.2不接受联合体投标。 | 1）是否为省级自然资源主管部门（或原省级国土资源主管部门）进行土地估价机构备案；  2）是否为联合体投标； |
| 资格审查结论 | |  |

2．符合性检查：评标委员会应当对符合资格审查的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

| 审查类别 | 审查内容 |
| --- | --- |
| 符合性审查 | 投标文件的组成是否符合招标文件的要求 |
| 投标有效期是否符合招标文件要求 |
| 投标文件是否按照招标文件规定要求签署、盖章且投标文件是否有法定代表人签署本人姓名（或印盖本人姓名章），或签署人有法定代表人有效授权书的； |
| 投标文件是否满足招标文件的实质性条款（即标注★号条款）无负偏离 |
| 投标报价是否超过招标文件中规定的采购预算金额或者最高限价 |
| 投标文件是否有招标文件中规定的其它无效投标条款 |
| 按有关法律、法规、规章是否属于投标无效的 |
| 符合性审查结论 |  |

3．比较与评价：评标委员会对资格审查、符合性审查合格的投标文件，依照本办法“七、评分标准”对投标文件作进一步评审、比较，判定其偏差性质和程度。评标委员会成员经过阅标、审标和询标，对各投标人进行打分。

4．最终得分及排序：评标委员会成员独立按照评分标准（兼评委打分表）规定的内容和分值设置，对各投标文件分别打分汇总后计算平均分（小数点后保留两位数），即为各投标人的综合得分。评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。

5．推荐中标候选人原则：投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分前五位的投标人为中标候选人。

6．确定中标人：采购代理机构应当自评标结束之日起2个工作日内将评标报告送交采购人。采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标人因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购人可以按照评标报告推荐的下一中标候选人为中标人或重新招标。

**四、澄清问题的形式**

对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权代表签字或盖章确认，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

**五、错误修正**

投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

1.投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

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，以开标一览表的总价为准，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，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照投标文件澄清第二款的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

**六、其它投标无效的情形**

1、未提供或未如实提供投标货物的技术参数，或者投标文件标明的响应或偏离与事实不符或虚假投标的；

2、投标技术方案不明确，存在一个或一个以上备选（替代）投标方案的；

3、未采用投标文件要求的报价形式报价的；

4、投标报价具有选择性；

5、评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，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；投标人不能证明其报价合理性的；

6、招标文件规定的其他无效情形。

**七、评分标准（兼评委打分表）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 评分项及分值 | | | |
| 商务技术分  （90分） | 商务部分（26分） | 1、投标人与本项目类似的业绩情况（9 分） | 投标人自2019年1月1日以来承担土地评估类项目，累计200（含）个项目及以上9分；100（含）-200（不含）个项目的，得7 分；50（含）-100（不含）个项目的，得5分,50（不含）个项目以下的不得分。（以部土地估价报告备案系统中已备案项目清单为准，提供相关证明材料）。 |
| 2、投标人资信等级（5分） | 根据投标人土地评估机构资信等级进行评议：  为省一级（或相应资级）得5分；为省二级（或相应资级）得3分；为省三级（或相应资级）得1分。其余不得分。  （提供相应资信等级证书） |
| 3、拟投入本项目的人员资格和能力（12分） | 根据拟投入本项目的团队人员进行评议：  1）具有土地估价师得0.5分；  2）具有中级职称的得0.3分，具有高级职称的得0.5分；  3）从事土地估价工作年限（以取得土地估价师资格证书为准，10年及以上得0.5分，5-10（不含）年得0.3分，5（不含）年以下得0.1分；  每个团队人员最多得1.5分，本项不超过12分。需提供社保部门出具的2020年9-11月社保证明，土地估价师资格证书复印件、职称证书复印件，原件备查。未提供证明材料的不得分。 |
| 技术部分（63分） | 1、评估工作组织实施方案及服务方案（15分） | 根据投标人拟开展评估项目服务作业流程规范、高效，评估工作开展流程、质量控制等进行评议，本项最多得5分。 |
| 根据投标人评估工作资料接收、交接、评估结果提交响应速度，拟开展的服务人员安排科学、合理等进行评议，本项最多得5分。 |
| 根据投标人服务的便利性，应急响应制度，遇紧急、特殊项目的应急响应制度、保障措施、办公地点、人员配置等进行评议，本项最多得5分。 |
| 2、评估报告质量（10分） | 投标人提供2019-2020年在土地估价报告备案系统中已备案的地价评估报告（含技术报告）一份，根据地价评估报告对地价影响因素的描述是否准确，评估方法是否正确，评估过程是否客观、公正，评估价格是否合理，格式是否规范，要件是否齐备。由评委对评估报告进行综合评议，本项最多得5分。 |
| 根据投标人2017-2020年省土地估价师协会对土地评估中标人的评估报告评估抽查评审结果情况进行评议：  评审结果为优或得分在80分及以上的得5分；评审结果为良或得分在80-60分（含）的得3分；尚未抽查评审的得1分。其他不得分。（需提供相关证明材料） |
| 3、熟悉本地土地市场和政策（8分） | 结合宁波房地产市场，对2019-2020年宁波市土地市场实际状况进行分析（1000字以内），根据分析情况由评委进行评议，本项最多得5分。 |
| 结合宁波房地产市场现况，对2021年宁波市土地市场进行预测分析，根据分析情况由评委进行评议，本项最多得3分。 |
| 4、地价评估的熟悉程度、专业能力（15分） | 根据投标人从事土地估价的业务范围，具有涉及多种评估目的、多种评估对象的评估经验和能力进行评议，本项最多得5分。 |
| 根据投标人对具有地下空间、停车场、公共管理和公共服务设施用地、轨道交通站点等疑难复杂项目地价评估的解决能力进行评议，本项最多得5分。 |
| 结合案例，由投标人现场对地价评估的类型、重点难点进行讲解，时长不超过10分钟，本项最多得5分。 |
| 5、本地化服务（5分） | 根据投标人的本地化服务方案（包括服务响应时间、服务内容、服务体系及技术力量支撑等情况），由评委综合评议打分。本项最多得5分。 |
| 6、售后服务能力（5分） | 根据投标人提供的售后服务方案、售后服务承诺的可行性、完整性、服务承诺落实的保障措施，尤其是在评估报告有效期内的承诺情况，能提供快速的售后服务响应时间以及在评估报告有效期内外的后续技术支持能力情况等进行评议，本项最多得5分。 |
| 7、制度建设情况（3分） | 根据投标人建立完备的人事管理制度、执业质量保证制度、财务管理制度、业务档案管理制度建立情况进行评议，本项最多得3分。 |
| 8、标书制作（2分） | 根据投标文件编制是否完整、格式规范、内容齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾等进行评议，本项最多得2分。 |
| 政府采购政策附加分（1分） | 投标人企业注册地是属于不发达地区或少数民族地区。提供国家相关部门认定的不发达地区或少数民族地区证明的，加1分。提供证明不清的不予加分。 | |
| 报价分  （10分） | | 投标评审价=1-投标下浮率  评标基准价=满足招标文件要求且数值最低的投标评审价  投标评审价等于评标基准价的投标报价得分为满分10分。  投标报价得分=(评标基准价/投标评审价)×价格权重（10%）×100  投标报价得分以四舍五入保留小数点后两位。  投标人满足小微企业的，扣除投标报价的6%，用扣除后价格参与评审。 | |

# 第六部分 招标项目需求

项目需求前附表

| **序号** | **项目** | **采购需求内容** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 采购内容 | 详见第一部分《采购公告》及本部分“技术要求表” |
| 2 | 单位及数量 | 详见第一部分《采购公告》及本部分“技术要求表” |
| 3 | 交付或者实施的时间和地点 | 详见商务要求表 |
| 4 | 需实现的功能或者目标 | 详见技术要求 |
| 5 | 采购标的需执行的标准 | 执行国家、地方、有关机构所有相关的技术规范与标准，且确保所采用的技术规范、标准必须是国家或有关机构发布的最新版本，无论此版本在此有无提及。 |
| 6 | 技术规格要求 | / |
| 7 | 物理特性要求 | / |
| 8 | 质量、安全要求 | / |
| 9 | 服务标准、期限、效率(培训等） | 详见本部分内容 |
| 10 | 验收标准 | 通过采购人组织的专家评审。 |
| 11 | 现场踏勘 | 本项目不统一组织现场勘察，供应商可自行对本项目现场和周围环境进行勘察。勘察现场所发生的费用由供应商自己承担。不论何种原因所造成，在勘察过程中，供应商自行对由此次踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及任何其它损失、损害和引起的费用和开支承担责任。 |
| 12 | 演示时间及地点 | 无 |
| 13 | 中标家数 | 有效投标人＜5家时，重新组织招标；  有效投标人≥5家时，**选取综合得分前3家作为中标人。** |
| 14 | 其他 | 由于机构改革的原因，宁波市土地开发整理中心账户还未更名为宁波市土地市场服务中心，故本项目招标暂时以宁波市土地开发整理中心进行招标，招标完成后中标人与宁波市土地市场服务中心签订合同，宁波市土地市场服务中心作为评估项目的委托方。 |

一、商务要求：

|  |  |
| --- | --- |
| **项目** | **要 求** |
| ★1、服务期 | 自合同签订之日起至2021年12月31日。 |
| 2、服务地点 | **宁波市区** |
| ★3、付款条件 | 收费标准：投标人报价以浙价服〔2013〕98号文件收费标准为基准，报出下浮率，单个项目的评估费上下限无需报价，下浮率不得低于30%，否则投标无效。**下浮率报价最低的中标单位的最终评估费=浙价服〔2013〕98号文件的基准价×（1-中标3家单位的下浮率报价的中位数）**，单个项目以15万元为上限，1万元为下限；其他中标单位的**最终评估费=浙价服〔2013〕98号文件的基准价×（1-中标单位各自下浮率报价）**，单个项目以15万元为上限，1万元为下限。  委托评估费付款方式：中标人的土地评估费，在经营性用地项目出让成交后，由委托单位按评估业绩按**季度**结算，未出让成交的委托评估项目评估费不予以支付。 |
| 4、履约保证金 | 无 |

二、技术要求

（一）项目背景

根据《宁波市人民政府关于优化城市发展相关管理体制强化市级统筹的若干意见（试行）》（甬政发〔2018〕28号）和《宁波市人民政府办公厅关于印发城市发展相关管理体制配套政策（试行）的通知》（甬政办发〔2018〕62号）的要求，市六区经营性用地由我局统筹出让。为进一步做好市六区经营性土地使用权出让地块的地价评估管理，2021年起由市局统一组织地价评估，为确保出让业务顺利开展，需事先择优选择确定一批地价评估机构。

（二）中标家数和项目分配

本项目中标3家评估机构。宁波市五区(含三个功能区)作为一个整体进行采购，中标评估机构3家,以项目（一个规划文本为一个项目）为单元，按照经营性用地月度供应计划(已领取的顺延项目除外)，中标评估机构每月按照中标综合得分高低确定次序，依次轮流从月度供应计划中领取1个项目，领完为止，当月如有新增项目则延续当月的领取顺序。

（三）工作内容

土地估价项目工作程序分为评估委托、评估实施、结果提交、项目汇报和报告提交等五个环节：

1、评估委托。采购人出具《地价评估联系单》及相关资料后，由项目承担单位实施评估工作。项目承担应在接到委托通知后1个工作日内接收评估资料。

2、评估实施。评估工作由项目承担单位根据《城镇土地估价规程》等国家有关土地估价技术规程、规范，独立、客观、公正、自主开展。除评估资料移交，以及就评估对象、评估目的内涵的统一而进行必要的协商外，其他涉及项目的踏勘及评估相关工作应各自独立开展。项目承担单位对评估对象、评估目的或评估资料有异议的，可与采购人进行咨询。

任何单位和个人不得以任何形式干扰中标人正常评估工作。如发生上述情况，中标人应主动及时告知采购人；未告知的，视作未按规定进行评估。

3、结果提交。中标人应根据采购人要求在限定时间内开展地价评估，并在规定时间内将估价结果及技术审查相关材料以电子件形式提交采购人。中标人收到评估资料后原则上3个工作日内提交评估结果，因项目复杂，经采购人同意后可适当延长，原则上最多不超过5个工作日。

对因项目紧急，需加急评估的项目，中标人应抽调精干力量配合采购人优先评估，在保证评估质量的基础上，确保评估成果及时提交。

4、项目汇报。地价技术审查时，由中标人派遣项目负责人或技术负责人对评估项目进行汇报并接受采购人的质询。汇报的内容包括评估项目采用的技术路线、评估方法、比较案例、引用标准和各类参数的采用等情况。中标人需根据地价技术审查意见及时修改、补充和完善评估成果，并再次上报。

5、报告提交。中标人在接到采购人的通知后1个工作日内提交纸质土地估价报告及技术报告一式两份。项目承担单位对提交报告的真实性、合法性和公正性负法律责任和经济责任。项目承担单位提交纸质报告前需按照《国土资源部办公厅关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》（国土资厅发〔2012〕35号）对土地估价报告实行电子化备案。

6、保密要求。项目承担单位应妥善保管采购人提供的资料及与之相关的评估中间资料和评估结果，不得泄露给采购人以外的任何第三方。

7、其他要求。中标人在合同履行期间被发现有违规行为被查处的，自查处日起采购方有权终止委托评估。

（四）土地估价执业行为考核

中标人应根据土地估价服务合同有关规定履行职责，恪守《浙江省土地估价行业自律守则》等规定。对中标人及其土地估价师在承担采购人委托的土地估价项目时出现的不良行为，按以下规则予以惩戒：

不良行为。按照中标人的不良行为情节轻重及造成的危害程度，将中标人的不良行为按以下标准分为三类：

1、中标人及其执业人员存在下列情形之一的，认定为“三类行为”。

（1）因中标人自身原因未能按时领取评估资料或提交土地估价结果，但未造成不良后果的；

（2）提供的土地估价成果因质量问题被采购人退件要求重新评估的；

（3）中标人不涉及第一、二类行为情节轻微而被投诉且经查属实的。

2、中标人及其执业人员存在下列行为之一的，认定为“二类行为”。

（1）因中标人自身原因未能按时领取评估资料或提交土地估价结果，耽误采购人工作或造成其他不良后果的；

（2）提交的土地估价成果因质量问题被地价集体会审退件，要求重新评估的；

（3）聘用无土地估价执业资格人员承担委托评估项目的。

3、中标人及其执业人员存在下列行为之一的，认定为“一类行为”。

（1）出现估价方法选用不当、估价技术路线错误、估价结果严重失真等违反土地估价有关技术规程的情况；

（2）在土地估价行业协会组织的土地评估机构报告抽查评议中被定为 “不合格”或相应等级的；

（3）被土地估价行业主管部门在日常监督检查中给予处罚的；

（4）违反保密要求经查属实的；

（5）提供虚假信息、资料，出具虚假结论和报告的；

（6）在执业过程中有商业贿赂行为或与用地单位或其他第三方有任何不正当来往的；

（7）因中标人原因引起责任事故或其他违反法律法规的情形的。

惩戒方式。对三类、二类、一类行为实行分级分类惩戒管理：

对三类行为进行记录备案，对二类行为进行警示提醒，对一类行为进行严重警告。三类行为累计记录备案3次，将警示提醒1次；累计警示提醒3次，将被严重警告。中标人被给予警示提醒1次的，暂停一个月的土地评估业务，并对中标人不良行为上报浙江省土地估价师协会；中标人被给予严重警告的，立即责令整改，暂停三个月的土地评估业务，对中标人不良行为上报浙江省土地估价师协会，并自本期服务合同期结束后2年内不得承接**宁波市自然资源和规划局及其下属单位土地估价业务。**

# 第七部分 附件（投标文件格式）

## 一、投标书

封面

正本（副本）

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_项目

**投 标 文 件**

招标编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_*标项*\_\_\_\_\_\_\_\_\_

投标文件名称： **\_\_\_\_ 投标书\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

投标人： （盖章）

日 期： 年 月 日

投标书包括：

(1) 投标函

(2) 开标一览表

(3) 单位负责人授权书

(4) 投标单位情况一览表

(5) 技术条款偏离表

(6) 商务条款偏离表

(7) 第五部分“评标办法”中“评分标准”要求提供的资料（如有需提供）

(8) 中小企业声明函（如有需提供）

(9) 残疾人福利性单位声明函（如有需提供）

## （一） 投 标 函

致*（采购人）*  ：

*（投标人全称）* 参加贵方组织的 *（招标编号、招标项目名称）* 招投标活动，代表本公司处理招投标活动中的一切事宜，现对 *（项目名称）* 进行投标，在此：

1. 提供招标文件中“投标人须知”规定的全部投标文件：
2. 投标文件（包含投标书、资格证明文件）正本1份，副本4份；
3. 包含投标书、资格证明文件的投标文件电子文本 1 份；

2、据此函，签字代表宣布并承诺如下：

1. 投标报价为（下浮率）： %。

本报价已经包含了所供服务应纳的税金及招标文件规定的报价方式应包含的其它费用。本报价在投标有效期内固定不变，并在合同有效期内不受利率波动的影响。

1. 本投标自开标之日起90天内有效。
2. 我们已详细审查全部招标文件及有关的澄清/修改文件(若有的话)，我们完全理解并同意放弃对这方面提出任何异议的权利，保证遵守招标文件有关条款规定。
3. 保证遵守招标文件有关条款规定。
4. 保证在中标后忠实地执行与采购人所签署的合同，并承担合同规定的责任义务。保证在中标后按照招标文件的规定支付中标服务费。
5. 承诺应贵方要求提供任何与该项目投标有关的数据、情况和技术资料。
6. 我们承诺，与为采购人采购本项目进行设计、编制规范和其他文件所委托的咨询公司或其附属机构无任何直接或间接的关联。
7. 我们郑重声明：我公司符合政府采购法规定的参加采购活动应当具备的条件：具有独立承担民事责任的能力、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录、参加本次采购活动前的三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

4、与本投标有关的一切往来通讯请寄：

地址：

邮编： 电话： 传真：

投标人（公章）： 投标人代表（签字或印章）：

日 期： 年 月 日

## 

## （二）开标一览表

项目名称： 招标编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 标项 | 项目内容 | 投标报价 | 服务期限 | 投标声明 |
| 1 |  | 下浮率 % |  |  |

注：

**下浮率报价最低的中标单位的最终评估费=浙价服〔2013〕98号文件的基准价×（1-中标3家单位的下浮率报价的中位数）**，单个项目以15万元为上限，1万元为下限；其他中标单位的**最终评估费=浙价服〔2013〕98号文件的基准价×（1-中标单位各自下浮率报价）**，单个项目以15万元为上限，1万元为下限。（例：采购人具体项目的基准价为10万元，如中标3家单位的下浮率报价分别为40%、50%、60%，则下浮率报价为40%的中标单位，最终结算的实际评估费用为10万元×（1-50%）=5万元；其他中标单位最终结算的实际评估费用分别为10万元×（1-50%）=5万元、10万元×（1-60%）=4万元）。

投 标 人（公章）：

投标人代表（签字或印章）：

日 期：

## （三）单位负责人授权书

（单位负责人来投标的，此表不用）

致 （*采购代理机构*） ：

（*投标人全称*） 单位负责人 *（姓名、职务）* 授权 （*被授权代表姓名、职务*） 为本公司合法代理人，参加贵采购代理机构组织的 *（招标编号）* (*项目名称*) 项目的招标投标活动，代表本公司处理招标投标活动中的一切事宜。

本授权书于 年 月 日签字生效,特此声明。

单位负责人（签字或印章）：

投标人单位全称（公章）：

日 期：

附：

被授权代表姓名：（印刷体）

职 务：

被授权代表签字：

详细通讯地址：

邮 政 编 码：

传 真：

电 话：

**附：单位负责人及被授权人身份证复印件**

## 单位负责人身份证明

（单位负责人不来投标的，此表不用）

投标人名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 ＿日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 周岁 职务： \_

身份证号码：

系 （投标人名称）的法定代表人（或单位负责人）。

特此证明。

投标人： （盖单位公章）

年 月 日

**附法定代表人身份证复印件（正反面）：**

## （四）投标单位情况一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 投标人名称 |  | | | | | | | |
| 注册地址 |  | | | 邮政编码 | |  | | |
| 联系方式 | 联系人 |  | | 电话 | |  | | |
| 传真 |  | | 电子邮址 | |  | | |
| 法定代表人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | | 电话 |  | |
| 技术负责人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | | 电话 |  | |
| 成立时间 |  | | | 员工总人数： | | | | |
| 资质资格与业务范围 |  | | | 其中 | 高级职称 | | |  |
| 中级职称 | | |  |
| 营业执照号 |  | | | 各类注册人员 | | |  |
| 注册资金 |  | | | | | | | |
| 基本账户开户银行 |  | | | | | | | |
| 基本账户账号 |  | | | | | | | |
| 经营范围 |  | | | | | | | |
| 备注 |  | | | | | | | |

投标人（公章）：

投标人代表（签字或印章）：

日期：

## （五）技术条款偏离表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件技术要求 | 投标文件对应规格 | 说明 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

投标人（公章）：

投标人代表（签字或印章）：

日期：

## （六）商务条款偏离表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件的商务条款 | 投标文件的商务条款 | 说明 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

投标人（公章）：

投标人代表（签字或印章）：

日期：

## （七）第五部分“评标办法”中“评分标准”要求提供的资料（如有需提供）

**1.1投标人自2019年1月1日以来承担土地评估类项目汇总表**

投标人（公章）：

投标人代表（签字或印章）：

日期：

**2.1、拟投入本项目的人员汇总表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 年龄 | 拟在本项目中担任的职务 | 职称 | 执业资格 | 工作年限 | 类似项目经验年限 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**注：附团队成员的身份证、社保部门出具的2020年9-11月社保证明，土地估价师资格证书复印件、职称证书复印件。**

投标人（公章）：

投标人代表（签字或印章）：

日期：

**3、服务方案**

主要内容包括，但不限于：**(评估工作的组织实施、本地土地市场和政策分析、土地评估业务情况和服务方案等)**

## （八）中小企业声明函

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。

企业名称（盖章）：

日期：

注：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。

**中小微行业划型标准规定**（根据工信部联企业〔2011〕300号制定）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **行业** | **中型企业** | | | **小型企业** | | | **微型企业** | | |
| 从业人员X（人） | 营业收入 Y（万元） | 资产总额 Z（万元） | 从业人员X（人） | 营业收入Y（万元） | 资产总额Z（万元） | 从业人员X（人） | 营业收入Y（万元） | 资产总额Z（万元） |
| 1、农林牧渔业 |  | 500≤Y＜20000 |  |  | 50≤Y＜500 |  |  | Y＜50 |  |
| 2、工业 | 300≤X＜1000 | 2000≤Y＜40000 |  | 20≤X＜300 | 300≤Y＜2000 |  | X＜20 | Y＜300 |  |
| 3、建筑业 |  | 6000≤Y＜80000 | 5000≤Z＜80000 |  | 300≤Y＜6000 | 300≤Z＜5000 |  | Y＜300 | Z＜300 |
| 4、批发业 | 20≤X＜200 | 5000≤Y＜40000 |  | 5≤X＜20 | 1000≤Y＜5000 |  | X＜5 | Y＜1000 |  |
| 5、零售业 | 50≤X＜300 | 500≤Y＜20000 |  | 10≤X＜50 | 100≤Y＜500 |  | X＜10 | Y＜100 |  |
| 6、交通运输业 | 300≤X＜1000 | 3000≤Y＜30000 |  | 20≤X＜300 | 200≤Y＜3000 |  | X＜20 | V＜200 |  |
| 7、仓储业 | 100≤X＜200 | 1000≤Y＜30000 |  | 20≤X＜100 | 100≤Y＜1000 |  | X＜20 | Y＜100 |  |
| 8、邮政业 | 300≤X＜1000 | 2000≤Y＜30000 |  | 20≤X＜300 | 100≤Y＜2000 |  | X＜20 | Y＜100 |  |
| 9、住宿业 | 100≤X＜300 | 2000≤Y＜10000 |  | 10≤X＜100 | 100≤Y＜2000 |  | X＜10 | Y＜100 |  |
| 10、餐饮业 | 100≤X＜300 | 2000≤Y＜10000 |  | 10≤X＜100 | 100≤Y＜2000 |  | X＜10 | V＜100 |  |
| 11、信息传输业 | 100≤X＜2000 | 1000≤Y＜100000 |  | 10≤X＜100 | 100≤Y＜1000 |  | X＜10 | Y＜100 |  |
| 12、软件和信息技术服务业 | 100≤X＜300 | 1000≤Y＜10000 |  | 10≤X＜100 | 50≤Y＜1000 |  | X＜10 | Y＜50 |  |
| 13、房地产开发经营 |  | 1000≤Y＜200000 | 5000≤Z＜10000 |  | 100≤Y＜1000 | 2000≤Z＜5000 |  | Y＜100 | Z＜2000 |
| 14、物业管理 | 300≤X＜1000 | 1000≤Y＜5000 |  | 100≤X＜300 | 500≤Y＜1000 |  | X＜100 | Y＜500 |  |
| 15、租赁和商务服务业 | 100≤X＜300 |  | 8000≤Z＜120000 | 10≤X＜100 |  | 100≤Z＜8000 | X＜10 |  | Z＜100 |
| 16、其他未列明行业 | 100≤X＜300 |  |  | 10≤X＜100 |  |  | X＜10 |  |  |

说明　1、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。2、个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。3、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限。

## （九）残疾人福利性单位声明函（如有需提供）

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：**

**享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：**

**（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；**

**（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；**

**（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；**

**（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；**

**（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。**

**前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。**

## 二、资格证明文件

封面

正本（副本）

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_项目

**投 标 文 件**

招标编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*标项*\_\_\_\_\_

投标文件名称： **\_\_\_\_资格证明文件\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

投标人： （盖章）

日 期： 年 月 日

资格审查文件包括：

1. 资格条件自查表；
2. 投标声明书；
3. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的投标人资格条件，提供以下材料：

（1）有效的“多证合一”的营业执照（未办理多证合一的提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证）副本复印件。投标人如果有名称变更的，应提供由行政主管部门出具的变更证明文件；

（2）*2019*年年度财务会计报表复印件，其他组织或投标人新成立不足一年的，提供基本账户开户银行出具的资信证明材料复印件（银行资信证明一般应是为本次采购出具的原件，如提供采购日前六个月内开具的用于他次招标的银行资信证明的复印件也可。银行资信证明必须按第七部分附件中“银行资信证明”的要求提供。资信评估机构出具的资信等级证书或证明不能代替银行资信证明）；

（3）提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；

（4）依法缴纳税收和社会保障资金的书面声明；

（5）提供参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

1. 投标人的特定条件的证明文件

**（一）资格条件自查表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **评审内容** | **招标文件要求** | **自查结论** | **证明资料** |
| **资**  **格**  **性**  **审**  **查** | 1、投标人具备《政府采购法》第二十二条所规定的条件： | □通过  □不通过 | 第（ ）页-（ ）页 |
| 1.1有效的“多证合一”的营业执照（未办理多证合一的提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证）副本复印件。投标人如果有名称变更的，应提供由行政主管部门出具的变更证明文件； | 第（ ）页 |
| 1.2 *2019*年年度财务会计报表复印件。其他组织或投标人新成立不足一年的，提供基本账户开户银行出具的资信证明材料复印件 | 第（ ）页 |
| 1.3提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明。 | 第（ ）页 |
| 1.4依法缴纳税收和社会保障资金的书面声明。 | 第（ ）页 |
| 1.5提供参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。 | 第（ ）页 |
| 2、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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。 |  |  |
| *3、落实政府采购政策需满足的资格要求：（如有）* | □通过  □不通过 | 第（ ）页-（ ）页 |
| 4、本项目的特定资格要求：  4.1本项目*接受/不接受*联合体投标。 | □通过  □不通过 |  |

**备注：投标人自查表将作为投标人有效性审查的重要内容之一，投标人必须严格按照其内容及序列要求在投标文件中对应如实提供，对资格证明文件的任何缺漏和不符合项将会直接导致投标无效！**

### （二）投标声明书

（*采购代理机构*）**：**

关于贵司 年　　月　　日发布 XXXXXXXXXXXXXXXX 项目（项目编号：　　　）的招标公告，本单位愿意参加投标，并声明：

我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条资格条件，并已清楚招标文件的要求及有关文件规定。

我单位的单位负责人或单位负责人与所参投的本采购项目的其他投标人的单位负责人或单位负责人不为同一人且与其他投标人之间不存在直接控股、管理关系。

根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，本单位如为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。否则，由此所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我单位承担。

我单位未被信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法件当事人名单，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

本次招标采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我单位承担。

特此声明！

投标人（公章）：

投标人代表（签字或印章）：

年 月 日

### （三）有效的“多证合一”的营业执照（未办理多证合一的提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证）副本复印件。投标人如果有名称变更的，应提供由行政主管部门出具的变更证明文件；

（复印件并加盖公章）

### （四）*2019*年年度财务会计报表复印件。其他组织或投标人新成立不足一年的，提供基本账户开户银行出具的资信证明材料复印件

银行资信证明开具要求：

1.声明本银行是投标人的基本账户开户银行（非投标人基本账户的开户银行出具的资信证明无效）。

2.证明投标人资金往来结算信誉情况良好。

3.落款应有银行公章或银行资信证明专用章或业务专用章、负责人姓名、签字及日期。

4.银行资信证明应是在开标日前6个月之内出具的，否则为无效证明，有关企业资信等级的证明不能替代本证明。

### （五）提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明

### 

我公司（单位）具备履行合同所需的设备和专业技术能力，否则，由此所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（单位）承担：

……..

特此声明。

投标人（公章）：

投标人代表（签字或印章）：

年 月 日

### （六）依法缴纳税收和社会保障资金的书面声明

我公司（单位）近三年均依法缴纳了各项税费，没有偷税、漏税行为。

我公司（单位）近三年均依法缴纳了各项社会保障资金，没有欠缴、漏缴行为。

特此声明。

投标人（公章）：

投标人代表（签字或印章）：

年 月 日

（注：代理机构、投标人注册成立不足三年的，应就单位成立至参加政府采购活动时段进行承诺）

### （七）提供参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

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（没有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），特此声明。

投标人（公章）：

投标人代表（签字或印章）：

年 月 日

### （八）投标人的特定条件的证明文件