**义乌市土地矿产市场服务中心**

**土地评估中介机构采购项目**

招标文件

**采购编号：YWCG2022015GK**

**采 购　 人：义乌市土地矿产市场服务中心（盖章）**

**采购代理机构：义乌市政府采购中心（盖章）**

**日　　　 期：2022年5月6日**

**招标文件目录**

[第一章 招标公告 - 2 -](#_Toc24502)

[第二章 投标须知和投标须知前附表 - 6 -](#_Toc17878)

[投标须知 - 9 -](#_Toc24287)

[一、说明 - 9 -](#_Toc6842)

[二、招标文件 - 9 -](#_Toc22198)

[三、投标文件 - 11 -](#_Toc1738)

[四、投标文件的递交 - 13 -](#_Toc29284)

[五、其它 - 13 -](#_Toc1097)

[第三章 招标项目要求 - 14 -](#_Toc14320)

[一、项目服务内容和要求 - 14 -](#_Toc27303)

[二、商务要求 - 15 -](#_Toc3183)

[三、监督管理 - 15 -](#_Toc20610)

[四、特别说明 - 15 -](#_Toc17014)

[第四章 开标、评标和定标须知 - 16 -](#_Toc17093)

[一、开标 - 16 -](#_Toc19782)

[二、评标 - 16 -](#_Toc8612)

[三、定标 - 18 -](#_Toc18008)

[四、质疑和投诉 - 19 -](#_Toc14977)

[第五章 投标文件的无效情形 - 21 -](#_Toc8232)

[第六章 评标办法 - 23 -](#_Toc11779)

[第七章 合同主要条款 - 26 -](#_Toc30830)

[第八章 投标文件部分格式 - 29 -](#_Toc27626)

# 第一章 招标公告

根据《中华人民共和国政府采购法》等有关规定，义乌市政府采购中心受义乌市土地矿产市场服务中心委托，现就土地评估中介机构采购项目进行公开招标，欢迎国内合格的供应商参加投标。

**一、项目基本情况**

1.采购编号：YWCG2022015GK

2.项目名称：义乌市土地矿产市场服务中心土地评估中介机构采购项目

3.是否接受联合体投标：否

4.采购需求

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 标项 | 标项内容 | 数量 | 单位 | 预算金额 | 最高限价 | 备注 |
| 一 | 土地评估中介机构Ⅰ | 1 | 项 | 45万元 | 最高综合结算率：100%；每个标项最高结算费用：45万 | 具体服务要求，见《第三章招标项目要求》。 |
| 二 | 土地评估中介机构Ⅱ | 1 | 项 | 45万元 |
| 三 | 土地评估中介机构Ⅲ | 1 | 项 | 45万元 |

5.合同履约期限：一年。

**二、投标人的资格要求，须同时满足以下条件：**

1.符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条供应商应当具备的条件；

2.投标人无以下不良行为：在公开网站上能查到的被财政部或浙江省财政厅处理（或处罚）而处于暂停政府采购资格期的或处于暂停承接业务资格期的；或被国家级、浙江省级、义乌市级行业主管部门处罚处于暂停承接业务资格期的；或被义乌市政府采购监管部门列入不良行为还在公示期内的或者处于暂停政府采购资格期的；或被“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的；

3.投标人自2019年01月01日起到中标公告期结束前无行贿犯罪记录；

4.根据《关于在全市公共资源交易活动中应用信用报告的通知》（义行服管〔2017〕17号）的规定，综合信用报告评级不属于D类或E类的（无信用评价供应商不受此项条件限制，查询结果以网站页面显示内容为准）；

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（同一标项）下的政府采购活动；

6.为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动；

7.落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购，中小企业是指满足《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的企业；

8.本项目不接受公益一类事业单位,或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织参与投标；

9.具有省级自然资源厅(国土资源厅)关于土地评估中介机构备案函。

**三、采购文件（即招标文件，下同）获取时间、地点及方式：**

1.时间：公告发布时间起至投标截止时间止。

2.地点：浙江政府采购网（http://zfcg.czt.zj.gov.cn/）。

3.方式：潜在供应商应按照浙江省政府采购网上所提示的方式免费获取采购文件。

潜在供应商未在规定的期限内按照上述方式获取招标文件的，采购人、采购代理机构可以不予受理其所提出的对招标文件的质疑。

**四、投标截止时间及地点：**

1.提交投标文件截止时间：2022年6月2日上午9:30（北京时间）。

2.投标地点：用帐号登录政府采购云平台（简称“政采云”，下同，https://www.zcygov.cn/），上传电子加密标书至“政采云”，**逾期或未上传成功的将导致无法投标或投标无效**。

3.**开标时间**：2022年6月2日上午9:30。

4.**开标地点**：“政采云”。

**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.质疑与投诉：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。

2.投标保证金：无

3.投标与开标注意事项：

①标前准备：本项目通过“政采云”实行在线投标（电子投标），各供应商在投标前应确保成为浙江政府采购网正式注册入库供应商，并完成CA数字证书办理。【办理流程详见电子投标工具链接：[申领操作流程](file:///C:\Users\Administrator\AppData\Roaming\Microsoft\Word\CA申领操作指南.pdf)（目前“政采云”仅支持浙江汇信或天谷CA锁，个体工商户投标仅支持浙江汇信CA锁）】。因未注册入库、未办理CA数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由供应商自行承担。

②投标文件制作：投标人通过“政采云”电子投标工具制作投标文件，电子投标工具请供应商自行前往浙江省政府采购网下载并安装，投标文件制作具体流程详见“政采云”供应商项目采购-电子招投标操作指南。

③投标文件上传：投标人应在投标截止时间（2022年6月2日上午9:30）之前上传投标文件。同时，投标人可在投标截止时间前，将在“政采云”上最后生成的具备电子签章的备份加密投标文件，以电子邮件方式传送至义乌市政府采购中心邮箱（ywszfcgzx@163.com），传送的备份投标文件（文件名建议采用“采购编号+投标人名称+系统自动生成的后缀名”）需打包压缩并加密，加密密码由投标人自行保管。为了防止泄密，建议投标人在设置加密密码时采用大小写字母加数字的组合方式。仅递交备份投标文件的投标人，投标失败。

④开标与投标文件解密：本项目采用线上开标，供应商无需到开标现场，但应准时参加线上开标。开标时间后采购中心开启解密。开启解密后的1小时内，供应商应当登录“政采云”，用“项目采购-开标评标”功能解密投标文件。

如“政采云”上投标文件在规定时间内出现解密失败，投标人可按照自身意愿确认同意并提供加密密码，启用备份投标文件，并由采购中心把备份投标文件上传至“政采云”。如投标人未按照规定时间（2022年6月2日上午9:30前）及要求提供有效备份标书，同时“政采云”上投标文件解密失败的，将导致投标无效。

如果投标人发送两份以上备份投标文件的，以最后收到的那一份为准，通过“政采云”上传递交的“加密投标文件”已按时解密的，“备份投标文件”自动失效。

4.参与在线投标时如遇平台技术问题详询：400-881-7190；电子投标制作问题详询：傅先生0579-85583800。

**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：义乌市土地矿产市场服务中心

地  址：义乌市望道路300号4楼

传  真：0579-85423860

项目联系人：陈文强

项目联系方式：0579-85232716

质疑联系人：张静

质疑联系方式：0579-85546942

**2.采购代理机构信息**

名  称：义乌市政府采购中心

地  址：义乌市望道路300号4楼

传  真：0579-85570067

项目联系人：方敏

项目联系方式：0579-85583808

质疑联系人：洪艳

质疑联系方式：0579-85232979

**3.同级政府采购监督管理部门**

名  称：义乌市财政局

地  址：义乌市望道路300号5楼

联系人 ：骆女士

监督投诉电话：0579-89915066

义乌市土地矿产市场服务中心

义乌市政府采购中心

2022年5月6日

# 第二章 投标须知和投标须知前附表

**投标须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内容规定** | |
| 1 | 项目综合说明 | 项目名称：义乌市土地矿产市场服务中心土地评估中介机构采购项目  采购内容及数量：具体见《第三章招标项目要求》。 |
| 2 | 招标方式 | 公开招标 |
| 3 | 投标人资格要求 | 详见招标公告 |
| 4 | 合同履约期限 | 详见招标公告 |
| 5 | 采购文件获取时间和方式 | 详见招标公告 |
| 6 | 现场踏勘 | 招标方不统一组织投标人前往项目实施场地踏勘，根据项目实际投标需求，投标人可自行前往项目实施场地进行现场探勘，以获取编制投标文件所需资料，如投标人因未现场踏勘原因导致投标文件出现错误或遗漏的，由投标人自行承担责任。 |
| 7 | 招标答疑 | 本项目不组织答疑会；招标方的答疑内容、书面澄清文件是招标文件的组成部分，招标方的书面澄清（更正）文件会在浙江政府采购网上发布公告，同时“政采云”会向所有已按招标文件规定方式获取招标文件的潜在供应商发送澄清（更正）提醒信息，潜在供应商请自行到浙江政府采购网上下载澄清（更正）文件，潜在供应商在收到该澄清（更正）文件后应于1日内，以书面或传真形式（签署意见并加盖公章）向招标代理机构回函给予确认。过期未回复的，视为默认接受。 |
| 8 | 投标有效期 | 自开标之日起90天（日历天） |
| 9 | 上传电子投标文件时间 | 详见招标公告 |
| 10 | 履约保证金 | 无 |
| 11 | 开标时间、地点及电子投标文件解密 | 详见招标公告 |
| 12 | 评标办法 | 综合评分法 |
| 13 | 付款方式 | 详见第三章招标项目具体要求 |
| 14 | 不良行为记录 | 详见招标公告 |
| 15 | 政府采购节能环保产品 | 1.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号文件要求，投标人所投产品如属于节能产品政府采购品目清单或环境标志产品政府采购品目清单内的，投标人所投的相应产品须在中国政府采购网节能清单查询目录（http://www.ccgp.gov.cn/search/jnqdchaxun.htm）或环保清单查询目录（http://www.ccgp.gov.cn/search/hbqdchaxun.htm） 中可查询到。  ★2.招标需求中要求提供的产品属于“节能产品政府采购品目清单”中的“政府强制采购产品”。投标人所投的产品须具有由国家确定的认证机构出具的处于有效期内的节能产品认证证书，并提供相关证书的扫描件，否则其投标将作为无效标处理。  ★3.招标需求中要求提供的产品属于“环境标志产品政府采购品目清单”中的“政府强制采购产品”。投标人所投的产品须具有由国家确定的认证机构出具的处于有效期内的环境标志产品认证证书，并提供相关证书的扫描件，否则其投标将作为无效标处理。 |
| 16 | 中小微企业有关政策 | 1.根据财库[2020]46号《政府采购促进中小企业发展管理办法》的相关规定，预留份额专门面向中小企业采购的采购项目或采购标段，享受相关中小企业扶持政策的投标人，必须在投标文件中提供《中小企业声明函》。  ★本项目采购标的所属行业是“***其他未列明行业***”。  2.根据财库[2017]141号的相关规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受中小企业扶持政策（享受预留份额）。属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位，应满足财库[2017]141号文件第一条的规定，并在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函。  3.根据财库[2014]68号的相关规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受中小企业扶持政策（享受预留份额），并在投标文件中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声明文件（格式自拟）。 |
| 17 | 政采贷 | 为支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能，根据《义乌市政府采购支持中小企业信用融资暂行办法》，供应商若有融资意向，登陆义乌市公共资源交易平台（http://ywjypt.yw.gov.cn/）“政采贷”专栏进行查询，查看信用融资政策文件及各相关银行服务方案。 |
| 18 | 失信行为处理 | 投标人发生下列情况之一时，除严格依法依规进行处理外，还将通报市信用管理部门，列入严重失信名单：  1.投标人在规定的投标有效期内撤回投标或放弃中标的。  2.有意串标或提供虚假材料的。  3.中标人在收到中标通知书后，因自身原因不能在投标有效期内和采购人签订合同。  4.中标供应商在标后履约过程中未按合同约定的期限和要求履约的。  5.因中标供应商原因在标后履约过程中擅自终止合同的。  6.不符合招标文件要求的其他失信行为。 |
| 19 | 质疑与投诉 | 1.供应商认为采购文件、采购过程、中标结果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。  2.供应商应在法定质疑内，一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。  3.提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。 |
| 20 | 其他 | 1.*投标报价*高于预算价或最高限价的，其投标为无效标。  2.招标文件中要求投标人在制作投标文件时，提供的证明文件必须根据评审细则对评审的内容要求完整、清晰可辨，否则在评审时以最不利于投标人原则评审。 |

**注：投标人须知前附表内容与本招标文件后述内容不一致的，以投标须知前附表为准。**

# 投标须知

## 一、说明

1.适用范围

1.1本招标文件仅适用于本次招标采购所叙述的服务项目。

2.定义

2.1招标方：系指的是采购人和采购代理机构。

2.2采购人：系指的是义乌市土地矿产市场服务中心；

采购（招标）代理机构：系指的是义乌市政府采购中心。

2.3投标人：系指响应招标、参加投标竞争的供应商。

2.4服务：系指招标文件规定投标人须承担的劳务及其它类似的服务。

2.5货物：系指按招标文件规定投标人须向采购人提供的设备及附件等。

2.6甲方：即采购人，在招投标阶段称为采购人，在签订和执行合同阶段称为甲方。

2.7乙方：在招投标阶段称为投标人，中标后称为中标人，在签订和执行合同阶段称为乙方。

2.8“★”标记系指必须满足不能负偏离且必须应答的实质性条款。

“▲”标记系指重点参数。

3.合格的投标人

符合第一章招标公告中关于“投标人资格条件”规定的投标人。

**4.保证**

投标人应保证所提交给采购代理机构和采购人的资料和数据是真实、有效的。

**5.招标投标费用**

不论投标过程中的作法和结果如何，投标人应承担所有与投标有关的全部费用。采购人和采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担上述这些费用。

**6.转包、分包、联合体**

6.1本项目不允许转包。

6.2不接受供应商分包合同。

6.3不接受联合体投标。

## 二、招标文件

**7.招标文件的组成**

7.1招标文件包括下列内容：

第一章 招标公告

第二章 投标须知和投标须知前附表

第三章 招标项目要求

第四章 开标、评标和定标须知

第五章 投标文件的无效情形

第六章 评标办法

第七章 合同主要条款

第八章 投标文件部分格式

7.2除7.1内容外，招标方在投标截止时间前以公告形式发出的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对招标方和投标人起约束作用。

7.3上述所列7.1及7.2条内容均以公告内容为准，招标方的任何工作人员对投标人所作的任何口头解释、介绍、答复，对招标方和投标人无任何约束力。

7.4投标人应认真阅读投标须知、合同条件、规定格式、项目要求、报价要求等招标文件所有的内容。如果投标人的投标文件不能符合招标文件的要求，责任由投标人自负。实质上不响应招标文件要求的投标文件将被拒绝。

7.5招标方在“政采云”上设定的内容与招标文件的内容如有不一致的，以招标文件为准。

**8.招标文件的澄清**

8.1投标人若对招标文件有任何疑问，应于投标须知前附表规定的时间以书面形式送（传真）向采购人和代理机构提出。投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标方提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的方式及时间前以署名书面或传真形式要求澄清问题的文件，要求招标方对招标文件予以澄清。否则，由此引起的损失由投标人自己承担。

8.2无论是招标方根据需要主动对招标文件进行必要澄清，或是根据投标人的要求对招标文件做出澄清，招标方的书面澄清（更正）文件会在浙江省政府网上发布公告，同时“政采云”会向所有已按招标文件规定方式获取招标文件的潜在供应商发送更正提醒信息，潜在供应商请自行到浙江省政府采网上下载澄清（更正）文件，潜在供应商在收到该澄清（更正）文件后应于1日内，以书面或传真形式（签署意见并加盖公章）向招标代理机构回函给予确认。过期未回复的，视为默认接受。

8.3在前附表规定时间未提交疑问或质疑的投标人，视作默认对本次招标过程中招标文件无异议，招标方对其提出的问题可以不予受理。

8.4招标文件澄清、变更、补充等内容均以浙江政府采购网公示的内容为准。当招标文件、招标文件的澄清、变更、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后在浙江政府采购网发出的公示内容为准。

## 三、投标文件

**9.投标文件的组成**

**9.1投标文件由资格响应文件、商务技术响应文件和报价响应文件组成，以下的“格式”，指的是第八章投标文件格式中的表格；**

**9.1.1资格响应文件：包含以下内容**

★①单位营业执照副本等经营资格文件扫描件（加盖电子签章）。

★②义乌市政府采购项目投标承诺书（见格式）

★③省级自然资源厅(国土资源厅)关于土地评估中介机构备案函的扫描件（加盖电子签章）

★④**中小企业声明函**（见格式）｛投标人应根据《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）规定的划型标准,填报企业规模类型。投标人也可在国务院客户端或工业和信息化部网站上，使用中小企业规模类型自测小程序识别企业规模类型。｝；或残疾人福利性单位声明函（见格式）（符合残疾人福利性单位有关政策的投标人需提供本项材料）；或省级及以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的文件扫描件加盖电子签章（符合监狱企业有关政策的投标人需提供本项材料）

**9.1.2商务技术响应文件：包含以下内容**

★①规范偏离表（见格式）；

②售后服务及项目实施方案：包含以下内容

a.项目实施方案:包含工作安排、估价质量控制措施等内容

b.项目组成人员表（见格式）

c.投标人针对义乌土地市场的了解情况

③级或以上土地估价师协会颁发的最新年度土地评估中介机构资信等级证书或文件扫描件（省二级以上资信等级）；在互联网上公布的最新年度土地评估中介机构资信等级的文件扫描件（省二级以上资信等级）；2017年至今，投标人涉及地价评估方面的省级或以上奖励证书（或获奖文件）扫描件；2017年至今，投标人以主要作者身份完成针对房地产市场调研报告（或论文），被相关政府部门采信的，需提供调研报告（或论文）扫描件和采用的政府部门出具的文件扫描件；投标人拥有的土地估价师证书扫描件。

④投标人应仔细分析第六章评标办法中评分细则，按要求提供评分方法所需的资料

**9.1.3报价响应文件：包含下列内容**

★①开标一览表（见格式）

**10.投标文件编制要求**

10.1投标人应仔细阅读招标文件，了解招标文件的要求，在完全了解招标项目的要求后，编制投标文件。

10.2在招标文件的要求中，投标人必须充分应答和满足用户的强制性的需求，如“★”等，否则将导致无效标。

10.3编制的投标文件对招标文件中有关条款未提出异议的，均被视为接受和同意。

10.4投标人应根据电子投标操作指南按本招标文件规定的格式和顺序编制电子投标文件并进行关联定位。

10.5由于未按招标文件的规定要求编制投标文件，导致评审小组作出的对投标人的误判，责任由投标人自己承担。

**11.投标文件的语言及度量衡单位**

11.1投标文件和与投标有关的所有文件均应使用中文简体字。

11.2原版为外文的证书类文件，以及由外国人作出的本人签名、外国公司的名称或外国印章等可以是外文，但应当提供中文翻译文件并加盖电子签章。

11.3除工程规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

**12.投标报价**

12.1投标人应根据国家的有关规定和招标文件要求并结合企业的实际情况进行投标报价。投标报价以人民币为结算货币，投标人的报价根据浙价服[2013]98号收费标准基础上自报综合结算率。按国家规定由中标人缴纳的各种税收已包含在投标报价内，由中标人向税务机关缴纳，如有漏项，视同已包含在本报价中，*报价*不做调整。

12.2投标人应在投标文件的《开标一览表》上写明投标报价项目的**综合结算率**。

12.3中标后，中标人所填写的**综合结算率**在合同实施期间不因市场变化因素而变动，投标人在计算报价时应考虑一定的风险系数。

12.4投标人应按招标文件规定的报价格式进行投标报价。投标人对每种货物只允许有一个报价，招标方不接受任何有选择性的报价。

12.5*招标方不接受低于成本的投标报价*。

12.6投标人按照上述要求编制投标报价。一旦确认某一投标人中标，除合同规定的可调整内容外，中标人不得要求追加任何费用。

12.7须由中标人开具正式发票。

12.8招标文件中规定由投标人承担并支付的相关费用在投标报价时应一并考虑。

**13.投标文件格式**

投标人提交的投标文件应当使用招标文件所提供的投标文件格式，表格格式在不改变格式内容的情况下可自行制作。在所提供表格格式之外，投标人可以增加自行设计的表格及内容，以便更细致全面的说明其能力。

**14.履约保证金：无**

**15.投标有效期**

15.1投标文件从开标之日起，投标有效期为90天。

15.2特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购人可要求投标人同意延长有效期，这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝这种要求，接受延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标。

## 四、投标文件的递交

**16.电子投标文件上传的地点和截止时间**

投标人应在投标截止时间（2022年6月2日上午9:30）之前上传投标文件。同时，投标人可在投标截止时间前，将在“政采云”上最后生成的具备电子签章的备份加密投标文件（文件名采用“采购编号+投标人名称+系统自动生成的后缀名”），以电子邮件方式传送至义乌市政府采购中心邮箱（ywszfcgzx@163.com），传送的备份投标文件需打包压缩并加密，加密密码由投标人自行保管。为了防止泄密，建议投标人在设置加密密码时采用大小写字母加数字的组合方式。仅递交备份投标文件的投标人，投标失败。

**17.投标文件的补充、修改与撤回**

17.1投标人在“政采云”系统上提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以重新补充修改或撤回已上传的投标文件，补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

17.2在投标截止时间之后，投标人不得对其投标做任何修改。

17.3从投标截止时间至投标人在投标书格式中确定的投标有效期期满这段时间内，投标人不得撤回其投标。

## 五、其它

**18.本招标文件解释权归“招标方”。**

# 第三章 招标项目要求

## 一、项目服务内容和要求

（一）项目主要内容

1.评估范围：采购人委托的土地评估业务。

2.评估项目的确定：由三家中标评估机构对项目进行评估。

（二）项目服务要求：土地估价项目工作程序分为评估委托、评估实施、结果提交、项目汇报和报告出具等五个环节：

1.评估委托。采购人有关业务科室、单位提交《地价评估委托书》及相关资料后，由采购人委托中介机构实施评估工作。中介机构应在接到通知后1个工作日内接收评估资料。

中介机构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。

2.评估实施：评估工作由中标中介机构根据国家有关土地估价技术规程，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，其他涉及项目的勘踏及评估相关工作应各自独立开展工作。中介机构对评估对象、评估目的或评估资料有异议的，直接咨询评估委托科室、单位。

任何单位和个人不得以任何形式干扰中介机构正常评估工作。如发生上述情况，中介机构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：中介机构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提交有关业务科室。中介机构收到评估资料后3个工作日内提交评估结果（纸质、电子各1份），复杂项目或一次性委托评估超过5宗的，估价结果提交时间最多不超过5个工作日。估价结果一旦提交，原则上不得修改，确需修改的需说明原因，并经采购人同意后在1个工作日内重新提交。

作业时间自接收资料的下一个半日开始计算（上午接收的从当日下午开始计算，下午接收的从第二天开始计算）。遇特殊情形或不可抗力因素影响，确需延长工作时间的，征得采购人同意后给予适当延长。对因项目紧急，需加急评估的项目，中介机构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，确保及时上会。

4.项目汇报：采购人组织地价集体会审时，若认为有必要的，可要求中介机构派遣代表参加，参会人员需熟悉地价集体会审地块有关情况。

5.报告出具：中介机构根据地价集体会审结果出具土地估价报告。土地估价报告需按照《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）实行电子化备案。

中介机构根据采购人要求在地价集体会审会议纪要签发后1个工作日内提交土地估价报告，报告数量为纸质件一式两份，电子件同时报备采购人存档。相应的《土地估价技术报告》应存档备查。

（三）其他要求：

1.严格按照规程、规范评估土地价格，并出具估价报告；提供土地评估方面的咨询和土地价格信息；协助采购人做好土地估价方面的事务性工作。

①根据采购人要求，按照国家规程、规范和省市有关土地评估的规定进行地价评估，出具估价报告；

②根据采购人要求，参加采购人组织的地价集体会审会议，做好评估情况汇报工作和相关的技术解释工作；

③向采购人提供土地评估方面和土地价格信息的咨询；

④及时向采购人提供评估过程中形成的有关资料、文件依据、数据和成果；

⑤妥善保管采购人提供的资料，不得向用地单位或利益相关人泄露评估结果及内容，接受采购人的监督和管理。

2.义乌市以外的中标单位，中标后签订合同前须在义乌市设立分支机构（设立固定办公场所，提供相关的营业执照），不在规定时间内提供的取消中标资格。投标时明确的项目组人员在义乌市常驻（若有变更或调整的，须取得采购人书面同意），否则采购人取消其中标资格。（项目组人员必须2人以上且必须为土地估价师）。

## 二、商务要求

1.项目承包方式及报价要求

（1）中介机构要按时按质提供好土地评估业务。

（2）投标人应根据招标项目内容要求和企业条件确定投标报价，投标人的报价根据浙价服[2013]98号收费标准基础上自报综合结算率。

（3）按国家规定由中标人缴纳的各种税收已包含在投标报价内，由中标人向税务机关缴纳。

2.服务期限：自合同签订起一年。

3.款项结算及支付方式：

在合同生效以及具备实施条件后7个工作日,采购人向中标人支付合同价的30%作为预付款（在签订合同时，中标方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不支付或减少预付款支付比例）。采购人可以要求供应商提交银行、保险公司等金融机构出具的预付款保函或其他担保措施。（保函的金额、有效期等在签订合同时约定）。

土地评估服务费的计算方法按浙价服[2013]98号收费标准乘以中标单位的综合结算率进行结算，每季度结算一次。中标人在每笔合同款结算前须分别提供税务正式发票。款项凭发票、合同、委托书和中标通知书，由义乌市财政支付。

在项目服务期限内，结算的土地评估费达到预算金额时，由中标评估机构无偿提供后期评估服务。

4.项目的技术规范要求：

根据中华人民共和国现行技术标准，按招标文件以及合同规定的验收评定标准等规范，由采购人根据《政府采购合同履约和验收管理办法（暂行）》（义招管办【2008】32号）文件要求和《义乌市关于规范政府采购管理的若干意见》（义政办发【2017】102号）要求和行业相关的规定，组织验收。

## 三、监督管理

由义乌市自然资源和规划局负责对土地评估中介机构进行监督和管理。

## 四、特别说明

1.在签订合同前，采购人有可能对于中标人的相关材料向相关机构发函确认其真实性，如发现中标人的相关材料如有虚假的，将取消其中标资格。

★2.本项目设有三个标项，对于同一标段内的产品或服务不允许拆分参投，否则其投标无效。

3.中标之后，如发现投标人的投标文件内容有不一致的，以有利于采购人的原则执行。

# 第四章 开标、评标和定标须知

## 一、开标

1.本项目实行电子开评标，投标人无需前往开评标现场，只需在规定时间内在“政采云”上上传电子投标文件，并准时在线参加开标。

2.电子开评标及评审程序

2.1采购中心开启解密后的1小时内，由各投标人自行对电子投标文件进行解密（请各投标人务必在规定时间内完成电子投标文件的解密工作，在电子开评标期间，投标人（授权代表）需确保在各自所在的区域具备上网的技术条件并保持网络及联系方式畅通）；

2.2评标委员会对投标人的资格和商务技术响应文件进行评审；

2.3评标委员会对报价响应文件进行评审；

2.4在系统上公布评审结果。

**特别说明：“政采云”如对开评标程序有调整的，按调整后的程序操作。**

## 二、评标

**3.评标委员会**

招标方将根据招标采购项目的特点确定评标委员会（即评标小组）。其成员由专家和采购人代表共5人及以上单数组成。评标委员会对投标文件进行审查、质疑、评估和比较。

**4.评标原则**

4.1评标委员会将遵循公开、公平、公正的原则，严格遵守评标工作纪律。

4.2先评资格及商务技术响应文件，再评报价响应文件。

4.3客观公正对待所有投标人，对所有投标评审均采用相同的程序和标准。评标的依据为招标文件和相关法律、法规及政策文件。

4.4异常或特殊情况处理：

4.4.1在评标过程中，如发现招标文件中内容有不一致的（除招标文件中其它地方另有规定的外），经评标委员讨论认为不影响评标的，可以继续评标。

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。

**4.4.2**在评标过程中，出现其它异常或特殊情况时，由评标委员会集体讨论决定。

4.5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。

**5.评标过程的保密**

5.1开标后，直至授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较等有关的资料以及中标候选人的推荐情况等与评标有关的任何情况均严格保密。

5.2在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐的过程中，投标人向采购人和评标委员会施加影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。

5.3为保证定标的公正性，在评标过程中，评标成员不得与投标人私下交换意见。在招标工作结束后，凡与评标情况有接触的任何人不得也不应将评标情况扩散出评标成员之外。

**6.投标文件中内容不一致的处理**

**同一份投标文件中，彩页、官网下载资料、检测报告等证明性资料中描写的技术性能指标与投标文件中其它地方内容描述不一致的，应以上述证明性资料为准；规范偏离表等偏离表的内容与投标文件中其它地方内容有描述不一致的，应以投标文件中其它地方内容的描述为准。**

**7.投标文件的澄清**

7.1为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会应当在“政采云”在线询标或采用其他有效形式要求投标人对同一份投标文件含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容（除招标文件中其它地方另有规定的外）作必要的澄清或说明，投标人应采用在线回复或其他有效形式在询标规定时间内进行澄清或说明（需盖电子签章或实体公章），但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。根据本须知第9条规定，凡属于评标小组在评标中发现的计算错误并进行核实的修改不在此列。

7.2如果投标人代表拒绝按评标委员会要求在“政采云”作出在线回复且无其他有效回复方式的，评标委员会可以对其作出无效标处理。

8.**投标文件的资格性和符合性评审**

8.1评标时，评标委员会将首先评定每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。所谓实质上响应，是指投标文件应与招标文件的所有实质性条款、条件和要求相符，无显著差异或保留。

8.2如果投标文件出现第五章规定的内容，即为实质上不响应招标文件的各项要求，评标委员会将予以拒绝（或认定为无效标），并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为实质上响应的投标。

8.3在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐的过程中，投标人向采购人和评标小组施加影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。

**8.4评标委员会在作出任何一项无效标决定前，都应当严格遵循以下程序：**

8.4.1要求当事投标人作相应的答辩；

8.4.2在充分讨论的基础上集体表决。

**9.投标文件中计算错误和不同文字文本的修正**

9.1修正原则如下：

9.1.1对不同文字文本投标文件的解释发生异义的，以中文文本为准；评标委员会可以拒绝接受不是中文版的投标文件以及与投标相关的资料。

9.1.2投标文件报价出现不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

（1）客户端填写的报价与以pdf格式上传文件中的报价不一致的，应以Pdf格式上传文件中的报价为准；

（2）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；

（3）投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（4）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；

（5）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。修正后的报价通过“政采云”经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

**10.评标办法**

**本项目采用综合评分法。**

**11.决标**

11.1评标委员会依据本招标文件规定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较，向招标方提出书面评标报告。

**11.2在招标采购过程中，有下列情形之一的，应对采购项目予以废标：**

（1）通过资格审查或评审后有效投标人不足三家的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）因重大变故采购任务取消的；

（4）招标文件另有规定情形的。

## 三、定标

12.中标通知

12.1投标人自2019年01月01日起到中标公告期结束前无行贿犯罪记录（评标结束后，发放中标通知书前,由采购人通过中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn/）按照招标文件约定对拟中标（成交）单位及其拟派项目负责人的行贿犯罪记录进行查询，查询结果以网站页面显示内容为准）,经查实，中标人有前述行贿犯罪记录的，取消其中标资格，采购人依法重新组织采购。

12.2评标结束后，采购结果公告期限为1个工作日，发布采购结果公告的媒体为：浙江政府采购网站、义乌市公共资源交易平台。

12.3公告期内，如无有效异议，由义乌市政府采购中心通过“政采云”发《中标通知书》，《中标通知书》一经发出即发生法律效力。

**13.合同签订**

13.1中标人自接到《中标通知书》后应在三十天内到采购人处与采购人签订合同**；采购人在合同签订之后将合同报送义乌市财政局备案。**

13.2招标文件、中标人的投标文件、评标过程中投标人在询标时作出的承诺及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

13.3中标人不遵守招标文件和投标文件的要约及承诺而擅自修改报价，或在接到《中标通知书》后借故拖延、拒签合同而造成超过规定时间的，取消该投标人的中标资格。在此情况下，采购人和招标代理机构重新招标，对受影响的投标人不承担任何责任。

13.4采购人变更数量的权利

采购人在授予合同时有权对“第三章 招标项目要求”中规定的服务予以增加或减少，但必须符合《中华人民共和国政府采购法》及义乌市政府采购的相关规定。

## 四、质疑和投诉

14.1开标过程中，投标人对开标有异议的，应当在“政采云”上及时提出，评标委员应对异常情况制作相关记录。

14.2开评标结束后，投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应在采购结果公告期限结束之日起的7个工作日内，依据政府采购相关法律法规向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人或招标代理机构将在收到书面质疑后7个工作日内对质疑内容作出答复。若投标人对采购人或采购代理机构的答复、处理结果不满意，应在收到书面答复后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

14.3质疑投诉的相关规定质疑应当包括下列内容：

（1）供应商的名称（或姓名）、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）事实依据及相关证据材料；

（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。

质疑投诉存在以下情形之一的，将不予受理：

（1）质疑投诉人不是参加本项目的供应商；

（2）供应商自身权益未受到损害的；

（3）已超过法定质疑投诉提出期限的事项；

（4）质疑未提供书面质疑或未按要求签署或盖章的；

（5）质疑已经处理并答复后，质疑人就同一事项再次提起质疑且未提供新的有效证据的；

（6）质疑投诉的事项已经进入行政复议或者行政诉讼程序的；投诉事项应先提出质疑而没有提出质疑的；

（7）不符合《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）等有关规定的投诉。

# 第五章 投标文件的无效情形

**1.有下列情形之一的，招标方将不予受理投标文件：**

1.1逾期上传电子档投标文件至“政采云”的。

1.2电子投标文件在规定时间内解密未成功的，且未提供备份投标文件或提供的备份投标文件无法上传打开的。

**2.投标文件在资格或商务技术评审中出现下列情形之一的，由评标委员会审核后按无效投标文件处理：**

2.1资格响应文件或商务技术响应文件中包含商务报价的。

2.2招标文件关于投标文件组成内容商务技术响应文件要求中打“★”的内容，投标人的投标文件内容未提供完整的，或关键字迹模糊、无法辨认的，或未按其规定的格式及要求填写、签字、盖章，或提供的投标文件内容不符合招标文件中有关打★号的条款的规定。

2.3投标人的投标资格不符合招标文件的资格要求规定。

2.4投标人所投产品的数量不符合招标文件规定的。

2.5投标人借用或冒用他人名义或证件，或投标人涂改证件，或投标人伪造或编造投标资料的。

2.6投标中不同投标人的投标文件出现雷同或相似（包括部分雷同或相似），对所有雷同或相似投标人按无效标处理，招标方将保留进一步追究责任的权利；或投标人串标的。

2.7其它对本招标文件中打★号的条款未完全响应的。

2.8经评标委员会认定，投标文件附有采购人不能接受的条件。

2.9评标委员会要求投标人澄清或说明的，如果投标人拒绝按照招标文件规定进行澄清或说明的。

**3.投标文件在投标报价评审出现下列情形之一的，由评标委员会审核后按无效投标文件处理：**

3.1招标文件关于投标文件组成内容报价响应文件要求中打“★”的内容，投标人的投标文件内容未提供完整，或关键字迹模糊、无法辨认的，或未按其规定的格式及要求填写、签字、盖章，或提供的投标文件内容不符合招标文件的中有关打★号的条款的规定。

3.2*投标报价高于预算价（或最高限价），或投标报价低于投标人的企业成本价。*

3.3投标人的所投产品的数量不符合招标文件规定的。

3.4投标人的投标报价未明确的，或者对同一采购项目提供两个或两个以上报价且未声明哪一个有效的，或者对同一采购项目提供两个或两个以上成本价且未声明哪一个有效。

3.5经评标委员会审议认为投标文件附有采购人不能接受的条件。

3.6*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，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，要求其在评标系统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。*

3.7其它对本招标文件中打★号的条款未完全响应的。

3.8当投标人由于报价计算错误，投标人拒绝接受按招标文件的规定进行的修正处理（或投标人代表拒绝签名确认）。

4、在资格审查及评审过程中，符合中华人民共和国财政部令第87号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第三十七条情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效，并移送采购监管部门：

（1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（3）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；

（4）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；

（5）不同投标人的投标文件相互混装；

**5.其他违反法律法规的情况。**

**6.评标过程中，非上述所罗列的情况，不得以无效标处理。**

# 第六章 评标办法

根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律的有关规定，为更好地做到公开、公平、公正，结合本次招标的特点，特制定本评标办法，本项目的评标办法为综合评分法。

**一、评审程序**

评标委员会以开标、评标、询标情况为基本依据，按照招标文件的规定，对各投标人的投标文件分资格、商务技术、投标报价三个部分按以下程序进行分析、评议：

（一）对所有投标人的资格响应文件进行审查，并以开标当日为准，对投标人“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）信用记录情况进行查询，根据（义行服管〔2017〕17号）的规定，对投标人的综合信用报告评级进行查询。

（二）对通过资格性审查合格的投标人的商务技术响应文件进行符合性审查。

（三）对通过符合性审查有效的投标人的商务技术响应文件进行技术评分（详见三、评分细则）。

★特别说明：定标顺序为标1-标2-标3，最终每家投标单位只能中一个标段。前面标段的中标单位如果参与了后面标段的投标，其投标文件将做无效标处理，即前面标段的中标单位不再参加后面标段的评审程序。

（四）上述投标人的评分结束后，评标委员会对上述投标人的报价文件进行评审；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，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标系统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。

（五）对通过报价评审有效的投标人,由“政采云”计算出其报价分及总得分，并由评标委员会进行确认。

（六）确定中标人

1.首先，评标委员会按综合得分从高到低顺序进行排列；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，按技术分从高到低顺序排列；技术分也相同的，投标报价相同的由采购人代表采用公共资源交易中心抽取程序随机确定。

2.其次，评标委员会直接确定排名第一的投标人为中标人。

（七）完成评标报告

评标委员会根据评审相关情况作出评标报告。

**二、确定的中标人放弃中标等情况的处理**

当确定的中标人放弃中标，因不可抗力提出不能履行合同，或者质疑投诉成立，取消中标人资格的，都不再确定其余投标人作为中标人**。**

1. **评分细则**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分内容** | **分值（分）** | **评分方法** |
| 一 | 技术分 | 70 | 评标委员会根据评分细则，对各投标人的技术文件进行书面审核和评论后，由各成员独立给分，打分时保留小数1位，每人一份评分表，并签名。在统计得分时，如果发现某一单项评分超过评分细则规定的分值范围，则该张评分表无效。投标人技术分的最终得分为评标委员会组成员的有效评分的算术平均值。计算结果保留小数2位(第三位四舍五入)。 |
| （一） | 项目实施方案 | | |
| 1 | 项目组成人员 | 0～8.0  （主观分） | 根据投标人拟投入本项目且在义乌常驻的设备、管理与作业人员配置数量情况、人员的专业素质、学历、职称等级、技术能力、同类工作经验等情况进行打分，进行打分（5.0-8.0）。未提供相关内容的得0分。 |
| 2 | 实施方案 | 0～3.0  （主观分） | 根据投标人工作成果时间安排：投标人针对各类项目时间、人力安排和资源安排合理的阐述情况及制定方案，进行打分。 |
| 0～7.0  （客观分） | 根据投标人实施方案的承诺进行打分。一般项目5个工作日能完成的得5.0分，4个工作日能完成的得6.0分，3个工作日能完成的得7.0分。提供承诺函。 |
| 0～8.0  （主观分） | 根据投标人土地估价实施方案，进行打分（5.0-8.0）。未提供相关内容的得0分。主要考察土地估价实施方案详尽程度、可行性、科学性；及投标人针对项目的估价质量控制措施阐述情况，包括树立估价师的风险意识和职业道德观，并提升其专业技能和综合素质的措施。 |
| （二） | 供应商资信 | | |
| 3 | 投标人资信实力 | 0～7.0  （客观分） | 1.根据省级或以上土地估价师协会颁发的最新（开标日2022年度未发布的，以2021年为准）年度的土地评估中介机构资信等级载明的资信等级，进行打分。省一级得4.0分，省二级得2.0分，其余不得分。投标人在投标文件中需提供省级或以上土地估价师协会在互联网上公布的土地评估中介机构资信等级的文件扫描件。未按以上要求提供或提供的材料经评委认定不符合要求的，则相应的分数为0分。  2.报告抽查评审：以省级或以上土地估价师协会最新（开标日2022年度未发布的，以2021年为准）发布的土地估价机构报告抽查评审结果的通报为准：80分及以上得3.0分，80分以下至60分得1.5分，60分以下得0分，未抽查到的投标人得基准分1.0分。 |
| （三） | 供应商履约能力 | | |
| 4 | 履约能力 | 0～10.0  （主观分） | 根据投标人企业建设进行打分。主要考察以下几点：  1.投标人建立专家顾问团队，解决各种评估难题情况。主要考察投标人专家顾问团队是否建立、专家资质、响应速度等方面，进行打分（1.0-2.0）。未提供相关内容的得0分。  2.投标人加强机构内部管理，建立完善的企业管理制度等方面，进行打分（1.0-2.0）。主要考察投标人企业制度建设情况。未提供相关内容的得0分。  3.投标人土地评估经验进行打分（1.0-2.0），土地评估经验主要考察投标人获奖情况、论文发表数量及质量等。未提供相关内容的得0分。  4.投标人实务水平进行打分（1.0-2.0），实务水平主要考察投标人业务开展情况。未提供相关内容的得0分。  5.投标人提供的从业人员廉政建设的保证措施，进行打分（1.0-2.0）。未提供相关内容的得0分。 |
| 0～9.0  （主观分） | 根据投标人对本市土地市场、地价水平行情方面的熟悉程度，进行打分。主要考察投标人对我市土地市场地价水平趋势分析，进行打分（6.0-9.0）。未提供相关内容的得0分。 |
| 0～9.0  （主观分） | 根据投标人最近五年地价评估与管理方面法律法规政策方面的熟悉程度，进行打分。考察投标人法律法规政策特别是义乌市出台相关政策的熟悉程度，进行打分（6.0-9.0）。未提供相关内容的得0分。 |
| 5 | 合理化建议 | 0～9.0  （主观分） | 根据投标人以往经验，结合本项目特点、需求，提出优化的建议，进行打分（6.0-9.0）。未提供相关内容的得0分。 |
| 二 | 商务报价分 | 30 | 1.以满足招标文件要求且投标综合结算率最低的投标报价为评标基准价，其商务报价得分为满分。  2.其他投标人的商务报价分统一按照下列公式计算：  商务报价分＝（评标基准价／投标报价）×30，计算结果保留2位小数（第三位小数四舍五入）。 |
| 三 | 综合得分 | 100 | 投标人综合得分=技术分+商务报价分 |

以上评分内容仅限对未打“★”条款进行评分。

# 合同主要条款

甲方：

乙方：

甲、乙双方根据 年 月 日义乌市 项目(采购编号： )招标结果和招标文件的要求，依据《中华人民共和国民法典》并经双方协商一致，订立本采购合同。本合同（□是 □否）为可融资合同。

一、合同文件：招标文件、投标文件、开标、询标、评标等记录的所有内容是构成本合同不可分割的部分。

二.服务内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三.土地评估服务费的计算：按浙价服[2013]98号收费标准乘以中标单位的综合结算率进行结算。本项目的综合结算率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

四.技术资料

1.乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

2.没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向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的必需范围。

五.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。

六.履约保证金

无

七.转包或分包

1.本合同范围的服务，应由乙方直接供应，不得转包他人供应；

2.对于通过“要求以联合体形式参加或者合同分包等措施”签订的采购合同，联合协议或者分包意向协议以附件形式作为采购合同的组成部分。未经过甲方的书面同意，乙方不得将本合同范围的服务全部或部分分包给他人供应；

3.如有转包或未按约定分包的行为，甲方解除合同，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

八.合同履行时间、履行方式及履行地点

1.履行时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.履行方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.履行地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

九.款项支付

付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_每季度结算\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十.税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十一.质量保证

乙方应按招标文件规定向甲方提供服务。

十二.甲方的权利与义务（略）

签订合同时在不违背招标文件要求的情况下再明确

十三.乙方的权利与义务（略）

签订合同时在不违背招标文件要求的情况下再明确

十四.违约责任

1．甲方无正当理由拒收接受服务的，甲方向乙方偿付合同款项百分之五作为违约金。

2．甲方无故逾期验收和办理款项支付手续的,甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

3．乙方未能如期提供服务的，每日向甲方支付合同款项的千分之六作为违约金。乙方超过约定日期10个工作日仍不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因未能如期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值5%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

4.如果乙方提供的服务项目的质量*未*达到本合同规定标准的，则甲方有权拒绝，乙方需向甲方偿付合同款项的30%的违约金。如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

5.中标机构应在我中心提供土地价格评估委托书(当面提供或微信等电子方式)之日起三个工作日内将纸质报告提交我中心并主动建立评估报告移交台账。如中标机构未按要求提供纸质报告、提供的纸质报告内容与测算结果不一致或移交台账未经我中心确认的，则我中心有权对中标机构收取中标价总额2%的违约金，违约金在项目结算时直接扣减。在项目服务期限内，中标机构违反3次以上、提供的评估信息有误引发公告终止等不良后果的，我中心有权将其列入黑名单，取消下一年度评估机构招选投标资格，情节严重的，上报自规局暂停其相关评估资格。

十五.不可抗力事件处理

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

2．不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

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

十六.本合同项目所在地为义乌，本合同发生争议产生的诉讼，应向项目所在地有管辖权的法院提起诉讼。

十七.合同双方确认，本合同及合同约定的其它文件组成部分中的各项约定都是通过法定招标过程形成的合法成果，如果中标单位的投标文件与招标文件要求不一致的，履约时应以有利于采购人的条款执行。如果不一致条款不是合同双方真实意思的表示，对合同双方不形成任何合同或法律约束力。合同双方也不存在且也不会签订任何背离合同实质性内容的其他协议或合同。如果存在或签订背离本合同实质性内容的其他协议或合同，也不是合同双方真实意思的表示，对合同双方不构成任何合同或法律约束力。

十八.合同生效及其它

1.合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

2.本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

十九.本合同一式\_\_\_\_份，合同双方各执\_\_\_\_份，义乌市政府采购中心执一份，义乌市财政局执一份，均具同等法律效力。

甲 方： 乙 方：

地 址： 地 址：

法定代表人（或负责人）：　　　　　法定代表人（或负责人）：

委托代理人： 　 委托代理人：

电 话： 　 　电 话：

开户名称： 开户名称：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

邮 编： 邮 编：

签约地点： 签约时间：

# 第八章 投标文件部分格式

一、资格响应文件部分格式：

1.义乌市政府采购项目投标承诺书

2.中小企业声明函

3.残疾人福利性单位声明函

二、商务技术响应文件部分格式：

4.规范偏离表

5.项目组成人员表

三、报价响应文件部分格式：

6.开标一览表

**1.**

**义乌市政府采购项目投标承诺书**

致：义乌市土地矿产市场服务中心和义乌市政府采购中心

1.我单位已认真阅读了义乌市土地矿产市场服务中心土地评估中介机构采购项目(YWCG2022015GK)的招标文件、技术要求、图纸、招标补充（答疑）文件及相关资料，对其全部内容和要求有实质性了解，并对这些内容表示理解且无任何异议，接受其全部内容及要求，承诺本单位的投标文件已经完全响应并符合其全部条件和要求，愿意参加投标并愿意中标。如招标文件出现不同的解释时，承诺以招标方的解释为准。

2.我单位承诺参与本次投标的资格符合本招标文件对供应商的资格要求，并承诺具备履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力；我单位承诺如中标，不转包或未按双方约定分包本项目。

3.自愿接受义乌市财政局的管理，并严格遵守义乌市财政局制定的政府采购管理制度、规范和纪律。

4.积极主动配合义乌市财政局的调查。及时、如实、全面地回答义乌市财政局提出的问题，并在调查笔录中签字确认。如拒绝签字确认的，则视为我单位及有关工作人员认可调查笔录中的全部内容，并对最终的调查结果无任何异议，且自愿放弃一切救济途径。

5.不转让、出借、涂改、伪造资质（资格）证书或者以其他方式允许其他单位（个人）以我单位（本人）名义承接业务。

6.不与采购人或者其他投标人相互串通投标，围标，不以行贿等不正当手段谋取中标。

7.在招标、投标、开标、评标、询标、中标、签订合同等招投标预备和进行的全过程中提供的资料均真实、有效，不弄虚作假。

8.我单位已详细审核全部招标文件，包括更正文件(如果有的话)，及有关附件，我方同意放弃提出含糊不清或误解的权力。

9.投标文件中未明确的内容一律按招标文件规定执行。

10.我单位同意招标文件要求的投标有效期，如我方中标，我方将受此约束。

11.我单位相信贵方的招标结果是公正、合法的，无论我单位中标还是落标，我方将接受这一结果。

12.一旦我单位中标，我单位将严格依照招标文件和投标文件的规定与采购人签订合同。

13.不低于企业成本价投标，不恶意过高报价，不扰乱招投标的正常秩序。

14.严格遵守开标纪律，不在开标现场吵闹、滋事，服从工作人员指挥。

15.按照法律法规和本项目招标文件规定的程序和方式进行异议和投诉，不越级投诉，不无理投诉。如捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得材料进行投诉，给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

16.指定我单位人员(姓名: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)全权代表我方联系和协调处理投标过程中的有关事项。

上述承诺事项已认真逐项核对，均表达我单位真实意见，愿承担任何责任。若有任何弄虚作假内容或未遵守上述约定的，经查实后，愿意放弃投标及中标资格，如由此给采购人造成损失的，我方愿意承担赔偿责任。如我单位违反上述承诺事项，无条件接受义乌市财政局或相关监管部门作出的任何管理和处理决定，并自愿承担一切不利的后果。

投标人（电子签章）：\_\_\_\_\_\_\_ 年 月 日

**2.**

**中小企业声明函（工程、服务）**

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46号）的规定，本公司（联合体）参加*（单位名称）*的*（项目名称）*采购活动，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）*；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）*；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（投标人）名称（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_\_\_

**备注说明：**

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.本项目采购标的所属行业:***其他未列明行业***

**3.**

**残疾人福利性单位声明函**

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（电子签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**4.**

**规范偏离表**

招标编号：YWCG2022015GK

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内 容 | 招标文件  规范要求 | 投标文件  对应规范 | 偏离情况  详细说明 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

投标人名称（电子签章）：

日 期： 年 月 日

注：1.投标人应仔细对第三章招标项目要求进行逐条分析，对于投标内容与招标文件内容有不一致的条款，则须在上表中列明并详细填写。

2.如招标文件内容与投标文件内容都一致的，则本表可以在相关的盖章后，不需要填写其它内容或在“偏离情况详细说明”栏内只填写一个“无”字。

3.此表在不改变格式内容的情况下，可自行制作。

**5.**

**项目组成人员表（格式）**

**项目负责人简历表**

**投标人：（电子签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**采购编号：YWCG2022015GK

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | |  | 性别 | |  | 年龄 | | |  | 学历 | |  | | 职称 | |  | | |
| 职务 | |  | 参加工作  时间 | | | 年 月 日 | | 从事类似  工作年限 | | | | |  | | | | | |
| 近三年负责完成的类似主要项目情况 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 序号 | 业主单位 | | | 项目名称 | | | 项目内容 | | | | 委托日期 | | | | 项目评估金额 | | 联系人 | 联系电话 |
| 1 |  | | |  | | |  | | | |  | | | |  | |  |  |
| 2 |  | | |  | | |  | | | |  | | | |  | |  |  |
| 3 |  | | |  | | |  | | | |  | | | |  | |  |  |

**注：1.如有技术等级或职称证书，需将证书扫描件附于表后；**

**2.在投标文件中需提供相关证书扫描件和个人社保缴费清单（社保缴费清单要求是持证人员近三个月的在投标人任职的个人社保缴费清单，如投标人新成立不足三个月的，按实际缴纳情况提供持证人员在该单位的社保缴费清单，社保缴费清单需加盖缴费当地社保机构公章或业务章。近三个月指的是从2021年11月01日至投标截止时止期间中任何一个连续3个月）。**

**3.此表在不改变格式内容的情况下，可自行制作。**

**项目组成主要成员表**

**投标人：（电子签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**采购编号：YWCG2022015GK

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓名** | **性别** | **技术等级或职称** | **岗位** | **从事该岗位时间** | **从事过类似主要项目** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**注：1.如有技术等级或职称证书，需将证书扫描件附于表后；**

**2.在投标文件中需提供相关证书扫描件和个人社保缴费清单（社保缴费清单要求是持证人员近三个月的在投标人任职的个人社保缴费清单，如投标人新成立不足三个月的，按实际缴纳情况提供持证人员在该单位的社保缴费清单，社保缴费清单需加盖缴费当地社保机构公章或业务章。近三个月指的是从2021年11月01日至投标截止时止期间中任何一个连续3个月）。**

**3.“从事过类主要项目”栏中注明每个参与的项目名称、内容、金额、参与项目的时间、业主联系人、联系人的联系电话、手机等内容**

**4.此表在不改变格式内容的情况下，可自行制作。**

**6.**

**开标一览表**

采购编号：YWCG2022015GK

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **综合结算率** | **备注** |
| 1 | 义乌市土地矿产市场服务中心土地评估服务费 | \_\_\_\_%（小写）  百分之\_\_\_（大写） |  |

投标人名称（电子签章）：

日 期：

注：

1.按招标项目的技术要求，投标人根据项目特点和企业条件确定投标报价，本招标项目要求投标人提供的服务内容，除招标文件有特别规定外，都应包含在本报价范围内。投标人的报价根据浙价服[2013]98号收费标准基础上自报综合结算率。按国家规定由中标人缴纳的各种税收已包含在投标报价内，由中标人向税务机关缴纳，如有漏项，视同已包含在本报价中，并由中标人开具正式税务发票。

2.最低工资标准（或社保等）遇地方政府政策性调整时，甲方不调整服务费，由此产生的费用由乙方承担。

3.*综合结算率保留1位小数。*

4.*报价*超过预算价或最高限价的投标将作无效标处理。

*5.*此表在不改变格式内容的情况下，可自行制作。