**2019年度土地和房产市场分析调研项目**

采购编号:JDCG2019-GK-056

招

标

文

件

采购人：杭州钱塘新区土地整理储备中心(加盖公章)

采购组织机构：浙江华耀建设咨询有限公司(加盖公章)

2019年9月

**投标人注意事项**

一、投标人获得采购文件后请仔细审阅，如发现采购文件及其评标办法中存在含糊不清、相互矛盾、歧义条款或是歧视性、排他性等不公正条款或存在违法违规内容时，请在公告（采购文件）发布之日起七个工作日内以书面形式向采购人或采购组织机构提交询问或质疑书，逾期提交无效。

二、投标人在制作投标文件前务必仔细阅读投标人须知中的前附表、评标程序、被拒绝投标、无效投标、废标等条款及有关表格样张。投标文件必须按要求胶装装订。

三、如遇开标截止时间推迟、采购需求变动等，采购组织机构将会在浙江政府采购网上发布更正答疑，请投标人及时关注并在阅读更正答疑后，将更正答疑内容打印并盖上投标人公章，传真或书面反馈至采购组织机构，未传真或书面反馈的视为默认。

四、本项目投标人的资格由采购人在开标时进行审查。投标人应按照采购文件的规定和要求在投标文件中附上所有的资格证明文件，要求提供的复印件须加盖投标人单位公章。

五、投标人代表是指法定代表人或负责人（特指符合浙财采监【2013】24号《关于规范政府采购供应商资格设定及资格审查的通知》第六条规定的情形）或经授权的委托人。

六、投标人应尽可能避免因资料不全等原因导致延误报名，建议提前到采购文件约定的受理处递交报名资料。

七、开标时间（投标截止时间）以开标厅悬挂时钟的提示时间为准，投标人应当在开标时间前到达开标厅并递交投标文件，否则投标文件将被拒绝接收。

八、开评标期间，投标人未经同意擅自离开开评标现场的将可能被作自动弃权处理。

浙江政府采购网<http://www.zjzfcg.gov.cn>

**目 录**

第一部分采购公告

第二部分投标人须知

第三部分采购需求

第四部分投标文件格式

第五部分采购合同的一般和特殊条款

第六部分评标办法

# 第一部分 采购公告

根据《中华人民共和国政府采购法》等有关规定，经政府采购监督管理部门批准，浙江华耀建设咨询有限公司作为采购代理机构，受杭州钱塘新区土地整理储备中心委托，对2019年度土地和房产市场分析调研项目进行公开采购，欢迎符合要求的供应商前来投标。

1. **采购编号**：JDCG2019-GK-056

**二、项目名称**：2019年度土地和房产市场分析调研项目

**三、采购预算**：70万元

**四、采购内容**：

**（1）行情市场监测与分析**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **类型** | **数量** | **备注** |
| 钱塘新区房地产市场行情监测及分析报告 | 48次/周 | 钱塘新区房地产市场行情，对比杭州整体房地产市场，重点对标萧山、余杭、富阳三区；对比杭州上城、下城、江干、西湖、滨江、拱墅区；每周提供一份市场行情监测数据，每季度提供一份分析报告。 |
| 4次/季 |
| 2次/年 | 杭州房地产市场信息数据决策系统。实时数据包含杭州各区房地产板块大小存量、各区地价房价、各区推地地块情况、房地产综合数据及相应政策集合等。 |

**（2）专项咨询服务**

|  |  |
| --- | --- |
| **类型** | **内容** |
| 钱塘新区土地市场健康稳定发展调研分析 | 针对某一主题进行深度访谈调研，并根据具体内容需要，组织开发商开展研讨会，或一对一与开发商沟通交流，最终形成专题报告，全年共两次。 |
| 其他专项研究服务 | 1、针对拟出让地块，了解市场需求情况2、参与钱塘新区重大项目外部咨询，提供相应意见。 |

**（3）日常咨询服务**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **类型** | **数量** | **备注** |
| 日常咨询服务 | 不定期 | 根据招标单位内容要求，不定期撰写文字材料、拍摄地块实景及绘制区位配套图等。 |

中标单位最终的分析研究报告和刊发的稿件版面、内容需事前经采购方确认同意，未经采购方同意的，相应责任均由中标单位承担。

**五、投标人应具备的资格要求**

1、符合政府采购法第二十二条规定或符合浙财采监〔2013〕24号《关于规范政府采购供应商资格设定及资格审查的通知》第六条规定。

2、投标人营业执照中经营范围具有相关经济信息咨询服务或者商务信息咨询服务或者企业管理咨询服务的。

3、本项目不接受联合体投标。

**六、采购方式：**公开招标

**七、报名**

1、时间：2019年9月11日至2019年10月 8 日止（工作时间上午9：00-11：30，下午13：30-16：00，节假日除外）。

2、标书售价：免费；

3、供应商报名方式：政采云网上报名登记；

采购代理机构将拒绝接受非报名供应商的投标文件；

**注：本项目中标供应商须在合同签订以前完成浙江省政府采购正式供应商注册入库工作。**

4、公告期限：公告发出之日起5个工作日。

下载标书地址：浙江政府采购网

本项目采用资格后审方式进行，采购文件发布期内下载采购文件，如有疑问请在采购文件规定的提疑截止之日前以书面形式向采购人或代理机构书面形式提疑，答疑将以公告形式回复，采购人将对各投标单位投标文件中资格证明进行审核。

**八、投标保证金：**

本项目不设投标保证金。

**九、投标文件递交截止时间及地点：**2019年 10月 9 日 11时 00 分，地点：杭州钱塘新区公共资源交易中心（杭州市江干区幸福南路1116号）和茂大厦四楼421第二 开标室。

**十**、**开标时间与地点：**2019年10月 9日11时00分，地点：杭州钱塘新区公共资源交易中心（杭州市江干区幸福南路1116号）和茂大厦四楼421第二开标室。

**十一、质疑和投诉：**

供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交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日起七个工作日内，以书面形式向采购人或者采购代理机构提出质疑。

供应商对采购人或者采购机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政府采购监督管理部门投诉。

质疑接收人：曹伟伟；联系电话：13805795045，地址：浙江华耀建设咨询有限公司（杭州市江干区秋涛北路332号佰富时代中心3幢13楼第一事业部）。

投诉受理人：沈女士；联系电话：0571-82987251，地址：杭州钱塘新区财政金融局（杭州市萧山区义蓬街道江东大道3899号）10楼1013办公室。

**十一、项目联系人：**

采购单位：杭州钱塘新区土地整理储备中心

联系人：朱工

联系电话：0571-82981632

采购代理机构：浙江华耀建设咨询有限公司

联系人：曹伟伟

联系电话：13805795045

采购人：杭州钱塘新区土地整理储备中心

采购代理机构：浙江华耀建设咨询有限公司

第二**部分 投标人须知**

**前附表**

|  |  |
| --- | --- |
| **条款** | **内容规定** |
| 1 | **项目名称：**2019年度土地和房产市场分析调研项目 |
| 2 | **采购内容：见采购公告第四条。** |
| 3 | **采购方式：**公开招标 |
| 4 | **评审办法：**综合评分法 |
| 5 | **服务期：自合同签订之日起一年（本项目合同到期后，经采购人同意，在合同不变情况下可以续签，最多续签不超过24个月，续签期间按原合同履行。）** |
| 6 | **质量标准:**符合国家相关行业标准 |
| 7 | **项目资金：**财政资金 |
| 8 | **招标答疑：**本次招标不召开集中答疑会，若有疑问请在2019年9月18 日17 时 00 分之前以书面形式递交或传真至0571-87700661，同时将WORD版疑问发E－mail至378117318@qq.com。采购人将于2019年 9月23日17时前对投标人疑问作出统一的解答，并以补充文件的形式，在**浙江省政府采购网**上发布。在开标前，投标人须随时关注网站的最新答疑信息。如投标人在开标前未关注最新答疑信息，其所造成的一切后果由投标人自行承担。补充文件视为采购文件的组成部分，具有约束作用。联系人：曹伟伟 联系电话：13805795045 |
| 9 | **投标保证金：本项目不设投标保证金** |
| 10 | **投标文件递交截止时间与地点：**时间：2019年10月 9日11时00分止地点：杭州钱塘新区公共资源交易中心（杭州市江干区幸福南路1116号）和茂大厦四楼421第二开标室 |
| 11 | **开标时间与地点：**2019年10月9日11时00分地点：杭州钱塘新区公共资源交易中心（杭州市江干区幸福南路1116号）和茂大厦四楼421第二开标室 |
| 12 | **投标文件组成：****资格文件1份；报价文件（含开标一览表）、商务技术文件，正本各 1 份，副本各 4 份。其中报价文件单独密封。****注：投标文件未提交规定数量的将被拒绝。另投标文件必须胶装，未按此要求装订的将做无效标处理。** |
| 13 | **投标有效期：**自投标截止日起 90 天。如采购人认为必要，经投标人同意可延长。 |
| 14 | **中标结果公示媒体：**浙江政府采购网 |
| 15 | **特别需要注意事项：**采购文件中打“★”为实质性响应条款。 |
| 16 | **项目实施地点：**采购人指定地点内 |
| 17 | **最高限价：**本项目预算价为70万元，为最高限价。超过最高限价的，按无效标处理。 |
| 18 | **支持中小企业****价格扣除**：根据工信部等部委发布的《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），根据具体品目确定相应标准。符合上述条件的中小微型企业应按照采购文件附件1的格式要求提供《中小企业声明函》，《中小企业资格确认意见书》（或者投标截止时间前7日内“国家企业信用信息公示系统—小微企业名录”页面查询结果）。符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定的条件并提供提供《残疾人福利性单位声明函》（附件2）的残疾人福利性单位视同小型、微型企业；根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）的规定，供应商提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业证明文件的，视同为小型和微型企业。根据财政部发布的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》规定，对于非专门面向此类企业的项目，对小型和微型企业产品的投标价格给予6 %的扣除，用扣除后的价格参与评审。小型、微型企业与大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动。联合协议中约定，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，可给予联合体2%的投标价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。 |
| 19 | **企业信用融资：**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，杭州市财政局与省银监局、市金融办、市经信委共同出台了《杭州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，详见本采购文件尾页《政府采购支持中小企业信用融资相关事项通知》，或登陆杭州市政府采购网（http://cg.hzft.gov.cn）“中小企业信用融资”专栏，查看信用融资政策文件及各相关银行服务方案。 |
| 20 | **供应商信用信息事项**：（1）信用信息查询渠道及截止时间：项目评审组织人员将通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)渠道查询供应商投标截止时间前的信用记录。(2)截止时点：提交投标文件（响应文件）截止时间前3年内；（3）信用信息查询记录和证据留存的具体方式：项目评审组织人员现场查询供应商的信用记录，查询结果经确认后与采购文件一起存档。（4）信用信息的使用规则：经查询列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商的投标文件将做无效标处理.(5)联合体成员任意一方存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录. |
| 21 | **投标报价费用**：1、本项目投标应以人民币报价；2、不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用；3、本项目的代理费由中标人支付。计费标准：根据《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号），以中标（成交）金额的1.5%收取。结算方式及时间为：在领取中标通知书时由中标人一次性向采购代理机构付清。开户名：浙江华耀建设咨询有限公司开户银行：工行杭州莫干山支行账 号：1202026109900014283 |
| 22 | **特别提醒**：为方便评审，投标文件材料对应的评标打分内容需在投标文件中标注页码。 |

**一、总则**

**1.项目说明**

1.1项目说明见投标人须知前附表第1项所述。

1.2采购本项目的单位为采购人，受采购人委托组织实施本次采购的单位为采购组织机构，自愿参加本次项目投标的公司等为投标人，经评审产生并经预中标公示的投标人为中标人，签订合同后的中标人为供应商（合同中的乙方）。

1.3投标人一旦参与本次采购活动，即被视为接受了本采购文件的所有内容，如有任何异议，均应在法定时间内提出。

1.4投标人须对所投产品、方案、技术、服务等拥有合法的占有和处置权，并对涉及项目的所有内容可能侵权行为指控负责，保证不伤害采购人的利益，给采购人造成损失的，供应商应承担相应后果，并负责赔偿。在法律范围内，采购人对上述可能的侵权行为概不负责。供应商为执行本项目合同而提供的技术资料等归采购人所有。

**2.采购方式**

公开招标。

**3.投标人应具备的资格要求**

见本采购文件第一部分“采购公告”第五条。

**4.定义**

4.1货物

本次招标拟采购的内容。

4.2服务

根据本合同规定中标人必须承担有关的服务和合同中规定中标人应承担的义务，以及合同中未规定，但依法有利于合同履行原则，应当由中标人承担的其它义务。

**5.投标费用**

投标人需自行承担涉及投标的一切费用。

### 二、招标文件

**6.采购文件的构成**

投标人应认真审阅采购文件中所有的内容，包括投标人注意事项、采购公告、投标人须知、采购需求、投标文件格式及其附件、合同等。如果投标人编制的投标文件实质上不响应采购文件的要求，其投标将被认定为无效投标。

**7.采购文件的解释**

对采购文件中存在有表达不清或有多种解释而未明确的,投标人在规定时间内没有以书面形式向采购代理机构提出,采购人或采购代理机构拥有解释权,由此而导致投标人不中标或中标后产生不利因素的,责任由投标人自负。

**8.采购文件的修改**

从采购文件发出至投标截止日期，采购代理机构可能会以补充通知的方式修改采购文件。补充通知作为采购文件的组成部分，在**浙江省政府采购网**上发布。

若有必要，采购人将酌情延长递交采购响应文件的截止日期。

**9.投标报价及供货**

9.1投标报价

投标人的报价是投标人响应采购项目要求的全部工作内容的价格体现，包括投标人完成本项目所需的一切费用。投标报价应是唯一的,任何有选择或有条件的报价将不予接受。

9.2其它费用处理

采购文件未列明，而投标人认为必需的费用也需列入报价。

9.3投标货币

投标文件中的单价和总价全部采用人民币报价。

9.4**本项目的代理费由中标人支付**。计费标准：根据《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号），以中标（成交）金额的1.5%收取。结算方式及时间为：在领取中标通知书时由中标人一次性向采购代理机构付清。

**开户名：浙江华耀建设咨询有限公司**

**开户银行：工行杭州莫干山支行**

**账 号：1202026109900014283**

### 三、投标文件的编制

**10.投标文件的语言**

投标文件及投标人与采购有关的来往通知、函件和文件均应使用中文。投标文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖投标人公章后附在相关外文资料后面，否则外文资料不予认可。翻译的中文资料与外文资料不符的，以中文文本为准。翻译严重错误的，将视同提供虚假资料，不予退还投标保证金。

**11.投标文件的组成**（加“★”的资料为必须提供，否则将作为无效标处理）

投标人的投标文件应包括资格文件、报价文件、商务技术文件。

11.1资格文件(以下内容均需加盖公章)

资格文件应包括以下内容（均需加盖公章）：证明其符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商基本条件和采购项目对供应商的特定要求（如果项目要求）的有关资格证明文件。以联合体形式进行政府采购的，联合体成员各方均应提供如下1）、2）、3）、4）、5）、6）、7）的基本资格证明文件；承担需要具备特定资格条件（如果项目要求）的工作的联合体成员，提供其符合特定资格条件（如果项目要求）的有关资质证明材料，多方共同承担该工作的，均需提供其符合特定资格条件（如果项目要求）的有关证明材料并按照资质等级较低的供应商确定该联合体的资质等级。

★1）法定代表人授权委托书(格式见附件)；

★2）法定代表人身份证和授权委托人身份证复印件；

★3）营业执照(或事业法人登记证或其他工商等登记证明材料)复印件；

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，以及个体工商户、个人独资企业、合伙企业，如果已经依法办理了工商、税务和社保登记手续，并且获得总公司（总机构）授权或能够提供房产权证或其他有效财产证明材料（在投标文件中提供相关材料），证明其具备实际承担责任的能力和法定的缔结合同能力，可以独立参加政府采购活动，由单位负责人签署相关文件材料；

★4）近一年度资产负债表等财务报表资料文件(新成立的公司，必须提供情况说明)；

★5）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函；

★6）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的声明（需要特别声明“没有因违反《浙江省政府采购供应商注册及诚信管理暂行办法》被列入‘黑名单’，在投标限制期内”）；

7）符合特定资格条件（如果项目要求）的有关证明材料（复印件）；

8）联合投标协议书（如果有）；

9）联合投标授权委托书（如果有）

11.2报价文件(以下内容均需加盖公章)

**★(1) 投标响应函；**

**★(2) 投标（开标）一览表**

**★(3) 投标报价明细表；**

11.3商务技术文件(以下内容均需加盖公章)

（1）授权委托书

（2）法定代表人及其授权代表的身份证（复印件）

（3）声明书

（4）非本地供应商售后服务机构证明材料

（5）所有与符合性审查有关的资信文件（如果有）（复印件）

（6）诚信承诺书

(7)投标人基本情况：

投标人基本情况表；提供公告发布截止前一月的资产负债表、利润表；投标人认为有必要提供的诸如企业经营状况、优势、传媒报道、有关荣誉等资料。

（8）拟组建本项目小组的人员情况表

a.项目负责人情况：项目负责人的资格、从业经验等资料；

b.项目组人员情况：投标人认为需要的诸如项目组人员资格证书等其他资料；

（9）相关项目业绩一览表

（10）有关投标人资质、资格的其他证明材料

（11）针对本项目媒体推广大纲及推广时间安排

（12）其他投标人认为应该提供的资料（如涉及商务技术评分资料的）

**注：供应商应根据采购文件中所提供的格式，内容按顺序填写并装订成册，分别装于资格文件、商务技术文件、报价文件内，如有特殊说明且采购文件未提供格式的，供应商可根据自身需求自拟格式。**

**12.投标有效期**

12.1投标文件合格投递后，自投标截止日期起，至前附表第2项所列的日期内有效。

12.2在原定投标有效期之前，如果出现特殊情况，采购组织机构可以以书面形式通知投标人延长投标有效期。

**13.投标保证金**

本项目不设投标保证金

**14.投标文件的编制**

14.1投标人按本须知第10条规定的语言和前附表规定的份数编制投标文件并明确标识各部分内容。投标文件标识不清、编写不完整、编排混乱导致投标文件被误拆、误读、漏读或者查找不到相关内容的，责任由投标人自行承担。

14.2全套投标文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据采购组织机构要求进行，或者是投标人造成的必须修改的错误。所修改处应由投标人代表签字予以确认，否则，修改处不予认可。

14.3投标文件提倡A4幅面双面打印，并按顺序统一编目编码装订成册。

### 四、投标文件的递交

**15.投标文件的密封、装订、签署、盖章**

**★15.1投标文件须密封包装并在包装封面上加盖投标人公章。投标文件提交的总份数应按照采购文件前附表的规定。**

投标文件外层包装封面的参考格式详见本采购文件第四部分。

**★15.2投标文件必须胶装装订。报价文件（含封面）为3页纸及以下的可不胶装装订。**

**★15.3投标人须在投标文件封面上标明“正本”与“副本”字样、项目名称，并加盖投标人公章。正本内容与副本不一致时，以正本为准。**

参考格式详见本采购文件第四部分。

**★15.4投标文件分为资格文件、报价文件、商务技术文件三部分，并将三部分分别装订成册。密封袋上须注明项目名称及类似（报价文件或商务技术文件或资格文件）字样并加盖投标人公章。除报价文件外的任何其他投标文件中不得出现投标报价。**

参考格式详情见本采购文件第四部分。

**★15.5 投标文件中授权委托书、投标函、投标报价明细表、声明书等相关文件须按采购文件第四部分格式要求签署、盖章。**

**16.投标截止时间**

16.1 投标人应按前附表第5项规定的时间、地点向采购组织机构递交投标文件，采购组织机构拒绝接受逾期送达的投标文件及其该项目的投标。

16.2 采购组织机构可以按本须知第8条规定以补充通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止时间。在上述情况下，采购组织机构与投标人此前在投标截止时间方面的全部权利、责任和义务，将适用于延长后新的投标截止时间。

16.3不论投标人中标与否，已拆封的投标文件均不予退回。

**17.投标文件的修改**

17.1 投标人递交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式对投标文件进行补充、修改，并由投标人代表签字确认；在投标截止时间以后，不能修改、补充投标文件。

17.2 投标人的修改通知，应按本须知规定编制、密封、标志和递交，如果一份标书有几份函件时，应注明哪一份有效，否则所作修改视为无效。

17.3 自投标截止时间起至采购文件中规定的有效时间止，投标人不能撤回投标文件。

### 五、开标

**18.开标**

18.1采购代理机构将按照采购公告规定的时间、地点组织开标，开标采取先拆封资格文件，后拆封商务技术文件，商务技术评审后拆封报价文件的顺序进行。具体按以下程序进行。

18.2采购代理机构将核验出席开标活动现场的各供应商法定代表人或其授权代表及相关单位人员身份，并组织其分别登记、签到，无关人员不得进入现场。各供应商法定代表人或其授权代表应准时参加，携带本人有效证件原件（身份证、驾驶证或护照），投标文件中按要求提供法定代表人授权书。供应商如不派代表参加开标大会的，事后不得对采购相关人员、开标过程和开标结果提出异议。

18.3对现场接受采购响应文件的，由现场工作人员接收采购响应文件并登记，请供应商代表对采购响应文件的递交记录情况进行签字确认。

18.4主持人宣布开标，介绍开标现场的人员情况，宣读递交投标文件的供应商名单、开标纪律、应当回避的情形等注意事项，组织供应商签署不存在影响公平竞争的《政府采购活动现场确认声明书》。

18.5提请供应商代表或公证人员查验采购响应文件密封情况。

18.6**供应商资格审查**：本项目资格文件拆封后，采购人或者采购代理机构将依法对供应商的资格进行审查，采购人或采购代理机构对供应商所提供的资格证明材料仅负审核的责任.如发现供应商所提供的资格证明材料不合法或不真实，采购人可取消其中标资格并追究法律责任。

18.7采购人或采购代理机构将通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)渠道查询供应商投标截止时间前的信用记录。经查询供应商列入失信被执行人名单、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，其投标文件将被当场拒绝。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以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。

资格审查结束后，主持人将宣告资格审查不通过的供应商名称及理由。
18.8按供应商提交投标文件的先后顺序当众拆封、清点投标文件（包括正本、副本）

数量，将其中密封的报价文件现场集中封存保管等候拆封。将拆封后的商务和技术文件由现场工作人员护送至指定的评审地点，同时告知供应商代表拆封报价文件的预计时间。对不符合装订要求的采购响应文件，由现场工作人员退还供应商代表。供应商提交的投标文件应当将其中的报价文件单独密封，否则如开标时发生报价泄露的，由供应商自行承担相关责任。

18.9商务和技术评审结束后，主持人宣告商务和技术评审无效供应商名称及理由，供应商代表可收回未拆封的报价文件并签字确认；公布经商务和技术评审符合采购需求的供应商名单，采用综合评分法的，应同时公布其商务和技术得分情况。

18.10拆封供应商报价文件，宣读开标（报价）一览表有关内容，同时当场制作并打印开标记录表，由供应商代表、唱标人、记录人和现场监督员在开标记录表上签字确认（不予确认的应说明理由，否则视为无异议）。唱标结束后，现场工作人员将报价文件及开标记录表护送至指定评审地点，由评审小组对报价的合理性、准确性等进行审查核实。

开标时，投标文件中的投标（开标）一览表内容与投标文件中明细表内容不一致的，以投标（开标）一览表为准。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；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

报价文件开标后，不论供应商中标与否，投标文件均不退回。

18.11评审结束后，主持人公布中标（成交）候选供应商名单，及采购人最终确定中标或成交供应商名单的时间和公告方式等。

**19、有下列情况之一者，投标文件将被拒绝接受：**

19.1在采购文件要求提交投标文件的截止时间之后送达投标文件的。

19.2投标人代表未在规定时间到达开标现场或未出具有效身份证件原件的。

19.3其他应当被拒绝投标的事项。

### 六、评标

20、评审原则

20.1评标委员会必须公平、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标有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触。

20.2投标报价是中标的一个重要因素，但不保证最低报价中标。

21、评审组织

21.1 评审工作由采购人组建的评标委员会负责。评标小组由采购单位代表和政府采购咨询专家组成，其中政府采购咨询专家人数不少于成员总数的三分之二。

22、评审纪律

22.1整个开标、评审过程接受当地相关部门的监督。整个评审过程应严格保密，评标委员会成员及工作人员应严格遵守纪律，不得泄漏任何评审信息。

22.2开标之后，直到授予投标人合同止，凡是属于投标文件的审查、澄清的投标有关资料，专家的评价、比较等评标资料，均不得向投标人或其他无关的人员透露。

22.3在评审期间，投标人企图影响采购人的任何活动，将导致投标被拒绝，并承担相应的法律责任。

22.4评标委员会应遵循公平、公正、科学、择优的原则，对照采购文件规定的条件和标准，对各投标文件的合规性、完整性和有效性进行审查、比较和评估。如属于实质性负偏离或符合无效条款的，应当询问投标人，并允许投标人进行陈述申辩、但不允许其对实质性偏离条款进行补充、修正或撤回。

22.5评标委员会对投标文件的判定，只依据投标文件内容本身，不依靠开标后的任何外来证明。

22.6本项目评标过程实行全程录像监控，投标人在评标过程中所进行的试图影响评标结果的不公正活动，可能导致其投标无效。

23、评审办法

23.1本次项目评审办法采用综合评分法。

23.2 综合评审打分内容由二部分组成，分别为报价部分和商务技术部分。

23.3商务技术部分由评标委员会成员在规定的分值内各自独立评审打分，如某个单项的打分值超过所规定的分值范围，则该份打分表无效。投标人商务技术部分的最终评标得分为所有评标委员会专家评分的平均值。

23.4报价部分在评标委员会成员对商务技术部分评审结束后，对有效投标人统一打分。

23.5投标人的综合得分为报价、商务技术部分二部分的得分之和。

24、评审程序

24.1推荐组长

评标委员会在成员之中（除业主代表）可推荐一名组长，主持评审工作，集各成员意见，使整个评审工作有序有效的进行。

24.2采购文件及评分细则审阅

在评标之前，评标委员会首先熟悉采购文件及评分细则。

24.3投标（响应）文件初审

 24.3.1初审为符合性评审。

* 符合性评审。依据采购文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审查，以确定是否对采购文件的实质性要求作出响应。

24.4详细评审

评审专家对初审通过的投标文件根据评标细则内容逐项审查、评审打分（商务技术、报价部分二部分内容）。

24.5澄清与调整

24.5.1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，由其法定代表人（或其授权代表）签字或盖章确认并作为投标内容的一部分。投标人的澄清、说明或者纠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。

24.5.2投标文件如果出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

* 开标一览表总价与投标报价明细表汇总数不一致的，以开标一览表为准；
* 如果用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准。
* 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；
* 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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。
* 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，投标人同意并签字确认后，调整的投标报价对投标人具有约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则其投标将作为无效标处理。

**24.6无效情形**

**24.6.1开标时，发生下列情况之一的投标文件被视为无效：**

 1）出现多个投标报价，并未说明以哪一个为准的；

 2）递交两份或多份内容不同的投标文件的；

3）不符合法律、法规和采购文件中规定的其他实质性要求的。

**24.6.2在投标文件初审时，发生下列情况之一的投标文件被视为无效：**

1）投标人不满足资格要求的；

2）投标文件无法定代表人或合法授权的委托人签署的；

3）对投标文件的修正与澄清必须无法定代表人或合法授权的委托人签署的；

4）投标有效期不足的；

5）未按采购文件要求编制（**包括采用活页装订方式的**），字迹模糊不可辨，未按采购文件要求签署、盖章的；

6）改变采购内容、服务内容的；

7）技术条款重大偏离的；

8）对“★”条款不响应的；

9）对服务期、交货期、付款方式、质保期响应有重大偏离的；

 10）投标人与采购人、采购机构有利害关系的；

 11）认定串标的。不同的投标人有以下行为之一的认定串标：投标文件内容存在非正常一致、同一单位或者同一人编制、出现同一人员、相互混装、联合体有同一人或者同一单位、保证金同一单位交纳、同一人或者同一中介机构为其提供咨询服务；

12）不符合法律、法规和采购文件中规定的其他实质性要求的。

**24.6.3出现下列情形之一的，应予废标：**

 1）符合专业条件的供应商或者对采购文件作实质响应的供应商不足三家的；

 2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

 3）投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

 4）因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购代理机构应当将废标理由通知所有投标人。

 **24.7发生下列情况之一的投标文件被视为无效，投标文件被拒绝接受：**

1）超过投标文件递交截止时间送达的；

2）由于包装不妥严重破损或失散的；

3）未按照采购文件规定要求包装、或未签字、盖章、密封的；

4）以电讯、邮寄形式投标的；

5）投标文件包装封面上单位与报名单位不一致的；

6）投标人未提交规定数量投标文件的；

7）法人代表或授权委托人在开标时未携带有效身份证明的；

8）不符合法律、法规和采购文件中规定的其他实质性要求的。

25、评审报告

 评审结束后，应当向采购人提交项目评审报告。评审报告包括内容：开标情况、评标委员会组成情况、评标情况、无效标及废标情况、评审结果、推荐中标候选人。

评审报告是采购人确定中标人的合法依据，评标委员会应当如实、客观地反映评审情况，按各投标人综合得分高低依次排序，推荐一名中标候选人。

评标委员会将评审综合得分最高的投标人作为中标侯选人向采购人推荐，得分最高的为第一中标候选人（得分相同时，报价低者优先；报价、得分都相同时，技术部分得分最高者优先），并提交经评标委员会成员签字的评审报告。

各评审人员应当独立、客观、公正地提出评审意见，不得带有倾向性，不得影响其他人员评审，并在评审报告上签字；如对评审报告有异议的，可以在报告中签署不同意见，并说明理由，否则将视为同意。

### 七、定标

26. 授标建议

评标委员会将根据采购文件和有关规定，履行评标工作职责，以评标原则和评标办法为标准，全面衡量各供应商对采购文件的响应情况。对实质上响应采购文件的供应商，以打分的方法，排出推荐中标的供应商的先后顺序，并按顺序提出授标建议。评标结果经采购人确认，最终确定成交供应商。

27.中标通知

27.1采购代理机构将在中标供应商确定后，发出中标通知书并在发布采购公告的网站上公告评标结果。

27.2成交供应商全部接受合同条件并签订合同后，中标通知书亦成为合同的组成部分。

27.3成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交供应商，或者重新开展政府采购活动。

27.4在成交供应商签订合同并生效后，成交供应商即为供应商，采购代理机构及时将未中标的结果通知其他供应商。

### 八、合同签订及其他

28、合同授予标准

28.1采购人将把合同授予被确定为符合中标条件的并有履行合同能力的最优中标候选人。

29、签订合同

29.l中标人在收到《中标通知书》后，应按照《中标通知书》中规定的时间和地点与采购人签订合同。

29.2采购文件、中标人的投标文件及评审过程中有关澄清文件均为签订合同的依据。

29.3如果中标人没有按照上述规定签订合同，采购人将依法重新组织招标。

30、拒签合同的责任

 30.1中标人接到中标通知书后，在规定时间内借故否认已经承诺的条件而拒签合同，以投标违约处理，并赔偿采购人由此造成的直接经济损失。

**九、质疑与投诉**

根据《中华人民共和国政府采购法》、《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》(财库〔2007〕1号)和《浙江省政府采购供应商质疑处理办法》（浙财采监[2012]18号）的规定，政府采购供应商可以依法提起质疑和投诉。

32.供应商询问

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购机构提出询问，采购机构应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

33.供应商质疑

 33.1供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交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日起七个工作日内，以书面形式向采购机构提出质疑。

 33.2供应商提交的质疑书需一式三份，由法定代表人签字（或盖章）并加盖单位公章。质疑书至少应包括下列主要内容：

 （1）质疑人的名称、地址、邮政编码、联系人、联系电话，以及被质疑人名称及联系方式；

 （2）被质疑采购项目名称、编号及采购内容；

 （3）具体的质疑事项及事实依据；

 （4）认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证据材料；

 （5）提出质疑的日期。

 33.3采购机构应当在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他与质疑处理结果有利害关系的政府采购当事人，但答复的内容不得涉及商业秘密。

34.供应商投诉

 质疑供应商对采购机构的答复不满意或者采购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提出投诉。

**十、解释权**

35.凡涉及本采购文件的解释权均属于采购人及采购代理机构。

**第三部分 采购需求**

1. **对钱塘新区土地市场分析研究工作的核心思路：**

 1、按照确保钱塘新区房地产市场健康有序发展的要求，做好土地、房产市场的动态监测与分析；

2、抢抓机遇，宣传钱塘新区产城融合发展理念，充分凸显钱塘新区在杭州未来城市发展中的重要地位。

**二、项目具体要求：**

（1）行情市场监测与分析

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类型 | 数量 | 备注 |
| 钱塘新区房地产市场行情监测及分析报告 | 48次/周 | 钱塘新区房地产市场行情，对比杭州整体房地产市场，重点对标萧山、余杭、富阳三区；对比杭州上城、下城、江干、西湖、滨江、拱墅区；每周提供一份市场行情监测数据，每季度提供一份分析报告。 |
| 4次/季 |
| 2次/年 | 杭州房地产市场信息数据决策系统。实时数据包含杭州各区房地产板块大小存量、各区地价房价、各区推地地块情况、房地产综合数据及相应政策集合等。 |

（2）专项咨询服务

|  |  |
| --- | --- |
| 类型 | 内容 |
| 钱塘新区土地市场健康稳定发展调研分析 | 针对某一主题进行深度访谈调研，并根据具体内容需要，组织开发商开展研讨会，或一对一与开发商沟通交流，最终形成专题报告，全年共两次。 |
| 其他专项研究服务 | 1、针对拟出让地块，了解市场需求情况2、参与钱塘新区重大项目外部咨询，提供相应意见。 |

（3）日常咨询服务

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类型 | 数量 | 备注 |
| 日常咨询服务 | 不定期 | 根据招标单位内容要求，不定期撰写文字材料、拍摄地块实景及绘制区位配套图等。 |

中标单位最终的分析研究报告和刊发的稿件版面、内容需事前经采购方确认同意，未经采购方同意的，相应责任均由中标单位承担。

**三、续签服务**

中标人如完成任务较好，经与采购人协商同意可延期服务，**在合同不变情况下可以续签，**最多续签不超过24个月，续期服务均按原合同执行。

第四部分 **应提交的有关格式范例**

一、供应商提交投标文件须知：

1、供应商应严格按照以下顺序填写和提交下述规定的全部格式文件以及其他有关资料，混乱的编排导致投标文件被误读或评审小组查找不到有效文件是供应商的风险。

2、所附表格中要求回答的全部问题和/或信息都必须正面回答。

3、本声明书的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。

4、资格文件、报价文件、商务技术文件三部分，各供应商在编制磋商响应文件时请按照以下格式进行，并分别装订成册、密封包装。（涉及具体的内容时可按实际需求

可进一步细化，但不得简化。）

▲**资格文件部分**

**目录**

1. 法定代表人的授权委托书（原件）…………………………………… （页码）
2. 法定代表人及授权委托人的身份证（正反面复印件）……………… （页码）
3. 营业执照(包括事业法人登记或其他工商等登记证明材料)复印件… （页码）

（4）2018年度资产负债表等财务报表资料（新成立公司必须提供情况说明）

…………………………………………………………………………………… （页码）

（5）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函……………… （页码）

（6）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的声明…（页码）

（7）符合特定资格条件（如果项目要求）的有关证明材料（复印件）……（页码）

（8）联合投标协议书（若需要）………………………………………… …（页码）

（9）联合投标授权委托书（若需要）…………………………………………（页码）

一、法定代表人授权书

杭州钱塘新区土地整理储备中心

浙江华耀建设咨询有限公司：

兹委派我公司先生/女士(其在本公司的职务是：，联系电话：手机：传真：)，代表我公司全权处理项目【编号：】政府采购投标的一切事项，若中标则全权代表本公司签订相关合同，并负责处理合同履行等事宜。

本授权书有效期：自年月日起至年月日止。

特此告知。

供应商名称(公章)：

法定代表人(签字或盖章)：

签发日期：年月日

二、法定代表人及其授权代表的身份证（复印件）

三、营业执照或事业法人登记证证明材料（复印件）

四、2018年度资产负债表等财务报表资料文件（复印件）

五、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函

杭州钱塘新区土地整理储备中心、浙江华耀建设咨询有限公司：

我方郑重承诺，我方具有履行项目名称项目（采购编号：）合同所必需的设备和专业技术能力。如中标，我方将保证合同顺利履行。

供应商名称(公章)：

法定代表人或其授权代表(签字)：

日期：年月日

六、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中

没有重大违法记录的声明

杭州钱塘新区土地整理储备中心、浙江华耀建设咨询有限公司：

我公司声明截止投标时间近三年以来，在经营活动中没有重大违法记录；也没有因违反《浙江省政府采购供应商注册及诚信管理暂行办法》被列入“黑名单”，正在投标限制期内”。

供应商名称(公章)：

法定代表人或其授权代表(签字)：

日期：年月日

七、特定资格条件要求的资质文件（复印件）

（由供应商根据采购公告合格的供应商应具备的特定资格要求编制；如果本项目没有设置特定资格条件，则不需要提供）

▲**报价部分**

**目录**

（1）投标响应函……………………………………………………（页码）

（2）投标（开标）一览表…………………………………………（页码）

（3）报价明细清单…………………………………………………（页码）

**一、投标响应函**

杭州钱塘新区土地整理储备中心、

浙江华耀建设咨询有限公司：

(供应商全称)授权(全权代表姓名)(职务、职称)为全权代表，参加贵方组织的（项目名称）项目(采购编号：)采购的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

1、我方同意在供应商编制和提交采购响应文件须知规定的开标日期起遵守本投标书中的承诺且在投标有效期满之前均具有约束力。

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

（1）具有独立承担民事责任的能力；

（2）遵守国家法律、行政法规，具有良好的信誉和商业道德；

（3）具有履行合同的能力和良好的履行合同记录；

（4）良好的资金、财务状况；

（5）没有违反政府采购法规、政策的记录；

（6）没有发生重大经济纠纷和走私犯罪记录；

3、提供编制和提交采购响应文件须知规定的全部投标文件，包括投标文件正本1份，副本4份。具体内容为：

（1）投标（开标）一览表及投标报价明细清单；

（2）投标技术文件和商务文件；

（3）编制和提交采购响应文件须知要求供应商提交的全部文件；

4、按采购文件要求提供和交付的货物和服务的投标报价详见开标一览表。

5、保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

6、保证遵守采购文件中的其他有关规定。

7、如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我方的投标保证金可被贵方没收。

8、根据具体情况而拒绝任一或所有标书完全取决于你方。你方没有义务一定要接受最低报价的标书或某一特定标书，也不需为拒绝某一标书作出任何解释。我方完全理解贵方不一定要接受最低价的投标。

9、我方愿意向贵方提供任何与该项投标有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

10、我方已详细审核全部采购文件，包括采购文件修改书（如有的话）、参考资料及有关附件，确认无误。

11、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定，供应商有下列情形之一的，处以采购金额5‰以上10‰以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

a)提供虚假材料谋取中标、成交的；

b)采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

c)与采购人、其它供应商或者采购代理机构恶意串通的；

d)向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

e)拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

供应商有前款第a)至e)项情形之一的，中标、成交无效。

法人代表签字：

授权委托人签字：

公司盖章:

联系人：联系电话:

联系地址：

邮政编码：传真号码：

日期：年 月 日

注：未按照本投标响应函要求填报的将被视为非实质性响应投标，从而可能导致该投标被拒绝。

**二、投标（开标）一览表**

杭州钱塘新区土地整理储备中心、

浙江华耀建设咨询有限公司：

按你方采购文件要求，我们，本标书签字方，谨此向你方发出要约如下：如你方接受本投标，我方承诺按照如下投标（开标）一览表的价格完成编号为（）的采购文件（项目名称：）的实施。

**投标（开标）一览表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 投标报价（元） | 服务期 |
| 1 | 2019年度土地和房产市场分析调研项目 | 大写金额：小写金额： | 按采购文件要求 |

供应商名称（公章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

日期：20 年月日

三、投标报价明细表

项目名称： 金额单位：元

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 工作阶段 | 所需费用 | 备注 |
| 2019年度土地和房产市场分析调研项目 |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 投标报价 | （小写）：￥ 元（大写）： 元 |
| 报价分析 | （列出计算依据、方法、优惠率） |

**注：投标人可自行扩展表格内容，需根据采购需求，具体列明维护材料费和维护其他费。**

备注：

1、投标报价明细表合计总价应与投标函中的“投标总价”相一致，不一致时，以投标函中投标总价为准。

2、“投标报价明细表”为多页的，每页均需由投标人代表签名并加盖投标人公章。

3、“投标报价明细表”以标项为单位填写。此表在不改变格式内容时，可自行制作。

投标人（加盖公章）：

投标人代表（签名）：

 日期： 年 月 日

▲**商务技术文件部分**

**目录**

（1）授权委托书…………………………………………………………（页码）

（2）法定代表人及其授权代表的身份证（复印件）…………………（页码）

（3）声明书………………………………………………………………（页码）

（4）非本地供应商售后服务机构证明材料……………………………（页码）

（5）所有与符合性审查有关的资信文件(如果有)（复印件）……（页码）

（6）诚信承诺书………………………………………………………（页码）

（7）投标人基本情况表………………………………………………（页码）

（8）拟组建本项目小组的人员情况表 ………………………………（页码）

（9）相关项目业绩一览表……………………………………………（页码）

（10）有关投标人资质、资格的其他证明材料………………………（页码）

（11）针对本项目媒体推广大纲及推广时间安排…………………（页码）

（12）其他投标人认为应该提供的资料（如涉及商务技术评分资料的）（页码）

一、授权委托书

本授权委托书声明：我 （姓名） 系 （投标人名称） 法定代表人（负责人），现授权委托（姓名） 为我方投标人代表，以我方名义参加 编号为的项目的政府采购活动，并代表我方全权办理针对上述项目投标过程中的一切事宜。我方对投标人代表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。投标人代表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。投标人代表无转委托权。

特此委托。

法定代表人（负责人）（签名）： 投标人代表（签名）：

职务： 职务：

身份证号码： 身份证号码：

 联系电话：

投标人（加盖公章）：

授权委托日期： 年 月 日

**二、法定代表人及其授权代表的身份证（复印件）**

**三、声明书**

杭州钱塘新区土地整理储备中心、浙江华耀建设咨询有限公司：

我公司声明截止投标时间近三年以来，在政府采购领域中，在项目招标、投标和合同履约期间无任何不良行为记录和违法、违规行为。

我公司自愿参加（项目名称）【编号：】的投标，并保证投标文件中所列举的投标报价文件及相关资料和公司基本情况资料是真实的、合法的。

我公司已详细阅读全部“采购文件”，包括修改文件（如果有）以及全部采购资料和相关附件，并已了解我公司在招投标过程中的权利和义务。

我公司理解并接受采购文件的各项规定和要求，同意此次采购文件中的各项内容，并同意提供按照贵方可能要求的与投标有关的一切数据或资料等。

本公司如中标，保证按照投标文件的承诺与贵方签订合同，保证履行合同条款。

供应商名称(公章)：

法定代表人或其授权代表(签字)：

日期：年月日

**四、非本地供应商售后服务机构证明材料**

（由非本地供应商根据采购需求及采购文件要求编制）

**五、所有与符合性审查有关的资信文件（复印件）**

（由供应商根据采购需求及采购文件要求编制）

六、诚信承诺书

（采购人或采购组织机构） ：

我方在参加贵单位的＿＿＿＿＿＿＿政府采购项目的招投标活动中，郑重承诺如下：

1、我方申报的所有资料都是真实、准确、完整的；

2、我方无资质挂靠情形，保证不参与串标、围标及抬标；

3、我方未处于被各级行政主管部门做出停止市场行为处罚的期限内；

4、若我方中标，将严格按照规定及时与采购人签订合同；

5、若我方中标，将严格按照采购文件要求及投标文件承诺的报价、质量、工期、投标方案、项目负责人等内容组织实施；

我方若违反上述承诺，隐瞒、提供虚假资料或不按采购文件要求组织实施或参与串标、抬标及围标等行为，被贵方发现或被他人举报查实，无条件接受采购人、行政监管部门作出的取消投标资格、中标资格、解除合同、拒绝后续政府采购投标、不良行为记录等的处罚。对造成的损失，任何法律和经济责任完全由我方负责。

特此承诺。

投标人（加盖公章）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

投标人代表（签名）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

日 期：年＿＿月＿＿日

七、投标人基本情况表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | 法人代表或机构负责人 |  |
| 单位性质 |  | 资质等级 |  |
| 注册资金 |  | 单位组建时间 |  |
| 单位地址 |  | 主要联系人 |  |
| 开户银行 |  | 邮 编 |  |
| 经营范围 |  | 电 话 |  |
| 单位人员状况 | 单位总人数 人；在册人员 人，其中：高级称职 人；中级职称 人；初级职称 人； |  |
| 单位固定资产总额 万元，其中： |

 投标人代表签名：

 投标人（加盖公章）：

**八、拟组建本项目小组的人员情况表**

|  |
| --- |
| 1、一般情况 |
| 投标单位名称 |  | 单位性质 |  |
| 资本结构情况 |  |
| 单位名称 |  |
| 营业范围 |  |
| 地址 |  | 邮编 |  |
| 电话 |  | 传真 |  |
| 单位法人代表 |  | 资质等级 |  |
| 2、联系人 |
| 姓名 | 职务 | 职称 | 电话 |
|  |  |  |  |
| 我保证本文件的真实性，并授权 代表本公司负责阐述有关技术等方面的情况。 授权人签字： 被授权人签字：日期： 年 月 日 日期： 年 月 日 |

九、相关项目业绩一览表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 采购单位 | 项目名称 | 项目简要描述 | 项目金额（万元） | 实施时间 | 采购单位联系人及电话 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

投标人代表（签名）： 投标人（加盖公章）：

 日期：20 年 月 日

十、有关投标人资质、资格的其他证明材料

（由供应商根据采购需求自行编制）

供应商名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

日期：年月日

十一、针对本项目媒体推广大纲及推广时间安排

（由供应商根据采购需求自行编制）

供应商名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

日期：年月日

十二、其他投标人认为应该提供的资料（如涉及商务技术评分资料的）

（由供应商根据采购需求自行编制）

供应商名称（公章）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

日期：年月日

**投标文件封面**

**2019年度土地和房产市场分析调研项目**

**采购编号：**

资

格

文

件

投标方全称：（加盖单位公章）

20 年　月日

正（副）本

**2019年度土地和房产市场分析调研项目**

**采购编号：**

（报价部分）

投

标

文

件

投标方全称：（加盖单位公章）

20 年　月日

正（副）本

**2019年度土地和房产市场分析调研项目**

**采购编号：**

（商务技术文件部分）

投

标

文

件

投标方全称：（加盖单位公章）

20 年　月日

**政府采购支持中小企业信用融资相关事项通知**

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，杭州市财政局与省银监局、市金融办、市经信委共同出台了《杭州市政府采购支持中小企业信用融资暂行办法》，并从2014年7月1日起正式启动信用融资工作，现将相关事项通知如下：

**一、适用对象**

在杭州市政府采购网上注册入库，并取得杭州市政府采购合同的杭州市内中小企业供应商。

**二、相关信息获取方式**

请登陆杭州市政府采购网（<http://cg.hzft.gov.cn>）“中小企业信用融资”专栏，可查看信用融资政策文件及各相关银行服务方案。

**三、申请方式和步骤**

1、供应商若有融资意向，需先与六家合作银行对接，办理相关融资前期手续；

2、中标后，供应商应与采购单位或者采购代理机构及时联系，告知融资需求；

3、采购单位或者采购代理机构在政府采购信息系统录入中标合同信息时，须在合同备案页“是否为可融资合同”前打勾，并选择相应的信用融资合作银行，录入账号信息；

4、相关信息录入后，相关合作银行将在政府采购信息系统查询到合同备案信息，经审核，与供应商联系并办理相关融资事宜。

**四、注意事项**

请各采购单位和采购代理机构积极支持和配合政府采购信用融资工作，在合同备案环节务必请仔细核对收款银行、账号信息等内容，一旦录入将无法修改。

# 附件

附件1：

## 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：年月日

注：符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定的条件并提供《残疾人福利性单位声明函》（附件二）的残疾人福利性单位视同小型、微型企业；根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）的规定，供应商提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业证明文件的，视同为小型和微型企业。

## 中小企业资格确认意见书或者投标截止时间前7日内“国家企业信用信息公示系统—小微企业名录”页面查询结果

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的通知》（工信部联企业（2011）300号）规定的划分标准，兹确认公司为行业的（请填写：中型、小型、微型）企业。

省（市、县、区）中小企业局或经济和信息化委员会

## “国家企业信用信息公示系统—小微企业名录”页面查询结果（加盖公章）

附件2

**残疾人福利性单位声明函**

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

1. 采购合同的一般和特殊条款

(以实际签订合同为准)

**委托方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同履行地： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**受托方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约时间：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日**

 依据《中华人民共和国广告法》和《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规之规定,本着平等合作、互利互惠的原则，经甲、乙双方友好协商，就乙方承揽甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_之事宜，为明确甲、乙双方的权利和义务，订立本合同，以便双方共同遵守。

**一、委托事项**

（1）行情市场监测与分析

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类型 | 数量 | 备注 |
| 钱塘新区房地产市场行情监测及分析报告 | 48次/周 | 钱塘新区房地产市场行情，对比杭州整体房地产市场，重点对标萧山、余杭、富阳三区；对比杭州上城、下城、江干、西湖、滨江、拱墅区；每周提供一份市场行情监测数据，每季度提供一份分析报告。 |
| 4次/季 |
| 2次/年 | 杭州房地产市场信息数据决策系统。实时数据包含杭州各区房地产板块大小存量、各区地价房价、各区推地地块情况、房地产综合数据及相应政策集合等。 |

（2）专项咨询服务

|  |  |
| --- | --- |
| 类型 | 内容 |
| 钱塘新区土地市场健康稳定发展调研分析 | 针对某一主题进行深度访谈调研，并根据具体内容需要，组织开发商开展研讨会，或一对一与开发商沟通交流，最终形成专题报告，全年共两次。 |
| 其他专项研究服务 | 1、针对拟出让地块，了解市场需求情况；2、参与钱塘新区重大项目外部咨询，提供相应意见； |

（3）日常咨询服务

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类型 | 数量 | 备注 |
| 日常咨询服务 | 不定期 | 根据招标单位内容要求，不定期撰写文字材料、拍摄地块实景及绘制区位配套图等。 |

中标单位最终的分析研究报告和刊发的稿件版面、内容需事前经采购方确认同意，未经采购方同意的，相应责任均由中标单位承担。

**二、制作周期**

 合同签订后即开始工作，乙方应在甲方要求的时间内将第一样稿交甲方审定，甲方在\_5\_个工作日内将书面审定意见提交给乙方，乙方在\_2\_个工作日内在甲方意见基础上对样稿进行修改，样稿修改经甲方书面签字确认后视为生成品，完成所有的项目方案后，乙方即完成具体项目具体项目。所有项目完成并经甲方确认，即完成合同约定的全部工作任务。

**三、成品交付及验收标准**

1、乙方提供给甲方所需格式的成片电子版本及纸质留档资料;

2、甲方在收到乙方提交的资料后，应根据事前确认的质量标准进行验收，并应及时提出修改意见。

3、验收标准以甲方确认过的服务方案及合同第一条进行验收。

**四、费用及支付方式**

1、服务费用总计为人民币(大写) \_\_\_\_\_\_\_\_\_元（ 元）；

2、合同签订后,支付合同金额的40%，即人民币(大写) \_\_\_\_\_\_\_\_\_元（ 元）；

3、乙方完成钱塘新区土地市场健康稳定发展等调研分析报告两次，并经甲方确认后支付25%，即人民币(大写) \_\_\_\_\_\_\_\_\_元（ 元）；

4、乙方完成48次周报告、4次季度报告，并经甲方确认后支付25%，即人民币(大写) \_\_\_\_\_\_\_\_\_元（ 元）；

5、乙方完成2次年度报告，以及其他甲方要求提供的专项研究,日常咨询服务等所有工作任务后支付尾款。

6、乙方收到甲方付款通知后三个工作日内需开具服务费发票。

**五、甲方权利义务**

（一）甲方权利：

1、甲方有权对乙方撰写的研究分析报告提出修改意见，以使乙方的报告更符合甲方的要求；

2、报告内容需经甲方审定并签字确认后，方可进行制作推广；

3.甲方有权与乙方按此合同金额，进行服务续签，续签期不超过24个月。

（二）甲方义务：

1、甲方应向乙方提供制作所需的相关资料，并保证资料的真实性和合法性；

2、甲方有义务按照合同约定支付相关费用。

**六、乙方权利义务**

（一）乙方权利：

1、乙方有权要求甲方按照合同约定支付相应款项；

2、乙方对制作进行中的作品享有著作权，并享有作品完成后的使用权。

（二）乙方义务：

1、乙方需按照甲方的要求进行报告的撰写；

2、乙方需按照合同约定按时完成甲方要求报告撰写；

3、乙方不得向外泄露甲方提供的相关资料，并应对甲方的商业资料进行绝对保密。

**七、知识产权约定**

1、乙方应保证创作的作品不侵犯第三方知识产权。若推广内容本身涉及商标或专利权属或其他知识产权纠纷的，甲方不承担该纠纷之责任。由乙方全权承担责任；

2、甲方在付清第一笔项目费用后，甲方即拥有乙方制作作品的使用权和修改权，甲方将委托的所有费用结算完毕后，乙方可将为甲方创造的作品全部知识产权自动转让给甲方，甲方即拥有作品的所有权、使用权和修改权，乙方仅保留著作人署名权；

**八、迟延条款**

 由于气候或其他不可抗力事件而导致乙方提交报告延迟，乙方对此免除逾期责任。

**九、违约责任**

1、乙方如无正当理由提前终止合同，所收取的费用应当全部退回给甲方；

2、因乙方原因未能在规定时间内完成甲方要求完成项目方案的，逾期5个工作日内将按合同总金额的10%支付违约金；逾期5个工作日以上10个工作日内将按合同总金额的20%支付违约金；逾期15个工作日乙方全额退款给甲方。

**十、纠纷解决方式**

 本合同如有争议，双方应协商解决，协商不成，双方均可向所在地有管辖权的法院

提起诉讼。

**十一、其他约定**

1、合同附件为本合同一部分，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力；

2、本合同若有未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；

3、本合同一式四份，甲乙双方各执两份，均具有同等效力。

**甲方： 乙方：**

**单位名称（盖章）： 单位名称（盖章）：**

**代表人： 代表人：**

 **开户行：**

 **公司账号：**

**第六部分、评标办法**

根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，遵循“公开、公平、公正”的原则，结合本项目的实际需求，制定本办法。

**一、总则**

1.本次评标采用综合评分法，总分为100分。

2.各合格投标人综合得分的计算公式为：

投标人评标综合得分=商务及技术得分＋报价得分。

3.合格投标人的评标得分为各项目汇总得分，中标候选资格按评标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，按技术指标优劣顺序排列，并形成评标意见。

4.评标委员会推荐综合得分排名第一为第一中标候选人。

5.评分过程中采用四舍五入法，并保留小数2位。

**二、评分内容及标准**

**（一）价格评分（20分）**

1、投标价格的合理性：分析总报价及各个分项报价是否合理，报价范围是否完整，有否重大错漏项，评标委员会认为投标报价出现异常时，有权要求投标人在评标期间对投标报价的详细组成和投标设备的供应渠道等事项作出解释和澄清，并确认其投标报价是否有效。**根据财政部发布的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》规定，对于非专门面向此类企业的项目，对小型和微型企业产品的投标价格给予6 %的扣除，用扣除后的价格参与评审。**

2、报价分计算方法：根据各投标人的有效投标报价，以满足采购文件要求且有效投标价格的最低的投标报价为评标基准价，其价格分为20分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分＝(评标基准价/有效投标报价)×价格权值×100(精确到小数点后二位，由采购机构当场统一计算)。

**（二）商务及技术评分（80分）**

**1.商务及技术分的计算。**

商务及技术评分按照评标委员会成员的独立评分结果汇总后的算术平均分计算，计算公式为：商务及技术评分＝评标委员会所有成员评分合计数/评标委员会组成人员数

**2.评分标准(0-75分)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **评价指标** | **评分细则** | **分值范围** |
| 制度情况 | 有完善的管理制度和服务质量控制标准，包括相关规章制度（1分）、日常管理制度（1分）、档案管理制度（1分）等 | 0-3分 |
| 优惠承诺和特色服务情况 | 根据供应商作出的优惠和承诺及其程度，以及其他特色服务和响应措施等情况进行综合打分。 | 0-3分 |
| 公司社保  | 投标人缴纳的社会保险（包括养老、失业、医疗、工伤、生育、住房公积金）完善、齐全的得3分；不全的逐项扣0.5分，最低为0分 | 0-3分 |
| 服务团队综合实力 | 拟派项目负责人的能力（有高级职称的得7分，中级职称的得4分，初级职称的得2分） | 0-7分 |
| 项目组其他服务人员综合实力（有高级职称的得6分，中级职称的得3分，初级职称的得1分）累计得分，最高12分 | 0-12分 |
| 数据整合分析实力 | 数据来源可靠、权威；数据纬度广，覆盖区域范围、时间跨度符合要求；数据统计方法科学，数据细化度符合市场分析需求。（杭州市场数据源如非竞标单位自身采集的，需说明数据购买来源，来源为本市数据采集公司的得6分，本市外为3分，本省外的得1分） | 0-6分 |
| 采集数据和信息科学，覆盖面广，并按要求及时提交房地产市场信息；收集整理上述相关信息渠道优势明显、工作经验丰富。 | 0-5分 |
| 实施方案 | 方案的合理性（表达流畅，条理清楚，有逻辑性1分；经费预算合理1分；方案目的、意义应用简洁明了的语言表述清楚1分） | 0-3分 |
| 方案的针对性（对市场的分析准确合理1分（提供足够信息和数据真实反应实际情况，进行市场调研和市场预测）；钱塘新区区域内、外部环境分析准确1分；钱塘新区土地及房地产市场定位准确、合理1分） | 0-3分 |
| 风险承受能力 | 对本项目风险的认识程度 | 0-3分 |
| 对风险应对措施的合理性及承诺 | 0-3分 |
| 增值服务 | 媒体影响力：与媒体合作证明（有省级权威媒体代理的得10分，市级权威媒体代理的6分，区级媒体代理的得3分，自媒体得1分，媒体需有新闻发布资质） | 0-10 |
| 持续服务能力：需提供承诺及相关证明 | 0-4 |
| 服务要求 | 工作计划(5分) | 根据项目特点及进度要求，制定详细月、季度工作计划，计划周密，时点控制科学严格。 | 0-5分 |
| 质量保证及后续 (5分) | 质量保证体系是否完备周全，并具有切实可行的保证措施和责任制度。 | 0-5分 |

**3.商务评分标准(0-5分)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **评分项目** | **评分子项** | **分数** | **评分准则** |
| 商务评分（5分） | 类似业绩 | 5 | 截止投标时间近三年以来投标人承担类似项目实施的成功经验情况，每有一个得1分：（证明资料为：类似业绩的合同或中标通知书复印件）0-5 |