

北京诚佳信工程管理有限公司 竞争性磋商文件

项目名称：昭平县集体建设用地基准地价编制

项目编号：HZZC2020-C3-210165-BJCJ

采购单位：昭平县自然资源局

采购代理机构：北京诚佳信工程管理有限公司

2020年12月10日

目 录

第一章竞争性磋商公告.....

第二章磋商供应商须知及前附表.....

第三章服务采购需求.....

第四章合同协议书（参考格式）.....

第五章评标办法及评审标准.....

第六章竞争性磋商响应文件（格式）.....

第一章竞争性磋商公告

北京诚佳信工程管理有限公司关于昭平县集体建设用地基准地价编制 (HZZC2020-C3-210165-BJCJ) 项目竞争性磋商公告

项目概况

昭平县集体建设用地基准地价编制 采购项目的潜在供应商应在北京诚佳信工程管理有限公司（广西贺州市八步区翔云街76号）获取采购文件，并于2020年12月21日15点30分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：HZZC2020-C3-210165-BJCJ

项目名称：昭平县集体建设用地基准地价编制

采购方式：竞争性磋商

预算金额：人民币肆拾贰万元整（¥420000.00）

最高限价（如有）：人民币肆拾贰万元整（¥420000.00）

采购需求：昭平县集体建设用地基准地价编制，详见采购需求。

合同履行期限：自签订合同之日起4个月内提交成果资料。

本项目（是/否）接受联合体：否。

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；

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：

3.1 国内注册（指按国家有关规定要求注册的），具备独立法人资格，具有省级以上（含省级）自然资源管理部门（原国土资源主管部门）发出的土地估价机构备案函，取得土地评估资质且通过2019年年检；

3.2 外省土地估价机构需提供广西土地估价师协会备案其可在广西区内执业的相关证明（外省土地估价机构参与竞标时提供）；

3.3 拟投入本项目技术负责人须持有《中华人民共和国土地估价师资格证书》。

4. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。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、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

5. 被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将被拒绝其参与本次政府采购活动（以评标阶段在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的信用记录查询结果为准）。

三、获取采购文件

时间：2020年12月10日至2020年12月17日，每天上午8点00分至11点30分，下午15点00分至17点30分（北京时间，法定节假日除外）

地点：北京诚佳信工程管理有限公司（广西贺州市八步区翔云街76号）。

方式：由供应商法定代表人或者授权委托人（提供法定代表人授权委托书原件）持本人身份证原件及复印件、营业执照副本复印件（所有复印件加盖公章）进行现场报名并购买招标文件；

供应商未按以上时间、地点、方式获取本项目采购文件的，本代理机构将拒收其响应文件。本项目采用资格后审，已获取采购文件的投标人不等于符合本项目的投标人资格。

售价：300元/套，售后不退。

四、响应文件提交

截止时间：2020年12月21日15点30分（北京时间）

地点：昭平县建设工程交易中心（贺州市昭平县昭平镇新民街1号）

五、开启（竞争性磋商方式必须填写）

时间：2020年12月21日15点30分（北京时间）

地点：昭平县建设工程交易中心（贺州市昭平县昭平镇新民街1号）

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1. 扶持中小企业政策：评审时小型、微型企业产品的价格给予10%的扣除。监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，其产品评审时给予相同的价格扣除。

2. 磋商保证金(人民币)：人民币伍仟元整（¥5000.00）。

磋商保证金应以支票、汇票、本票、转账、电汇或者金融机构出具的保函、保险等非现金形式提交，并于响应文件提交截止时间前交纳并确保到账，到账时间以银行的到账时间为准（注：若以支票、汇票、本票方式提交的，交款人必须是投标单位；若以转账、电汇方式提交的，必须从投标人基本账户转出；若以现金方式交纳或者没有足额交纳的视为无效投标。办理磋商保证金手续时，需在交纳凭据上注明项目编号及所投标段）。对受疫情影响的中小微企业（在提供真实可信证明材料的前提下），可免交磋商保证金。以转账、电汇形式的从投标人基本账户交至以下账户：

账户名称：北京诚佳信工程管理有限公司贺州分公司

开户银行：桂林银行股份有限公司贺州支行

银行账号：660000012573300015

3. 公告发布媒介：（中国政府采购网）www.ccgp.gov.cn、（广西壮族自治区政府采购网）

<http://zfcg.gxzf.gov.cn/>、（中国采购与招标网）<http://www.chinabidding.com.cn/>。

4. 逾期送达或未按规定密封的响应文件将被拒绝。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人名称：昭平县自然资源局

地址：贺州市昭平县河西东路 66-1 号

联系人：黄工，联系电话：0774-6693507

2. 采购代理机构名称：北京诚佳信工程管理有限公司

地址：贺州市八步区翔云街 76 号

联系人：凌秋梅，联系电话：0774-5128338

3. 监督机构：昭平县政府采购管理办公室

联系电话：0774-6689708

2020 年 12 月 10 日

第二章 磋商供应商须知及前附表

序号	内容
1	项目名称：昭平县集体建设用地基准地价编制 项目编号：HZZC2020-C3-210165-BJCJ
2	磋商供应商资格： 1. 国内注册（指按国家有关规定要求注册的），具备独立法人资格，具有省级以上（含省级）自然资源管理部门(原国土资源主管部门)发出的土地估价机构备案函，取得土地评估资质且通过 2019 年年检； 2. 外省土地估价机构需提供广西土地估价师协会备案其可在广西区内执业的相关证明(外省土地估价机构参与竞标时提供)； 3. 拟投入本项目技术负责人须持有《中华人民共和国土地估价师资格证书》。 4. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。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、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。 5. 被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将被拒绝其参与本次政府采购活动（以评标阶段在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的信用记录查询结果为准）。
3	磋商报价及费用： 7.3.1、本项目磋商报价应以人民币报价； 7.3.2、不论磋商结果如何，磋商供应商均应自行承担所有与磋商有关的全部费用； 7.3.3. 采购代理费：根据国家发改办【2003】857 号文，采购代理费由成交单位交纳，含在磋商报价内，采购代理费金额按国家计委计价格【2002】1980 号文规定的“采购代理服务收费标准”执行。由成交人领取成交通知书时一次性向采购代理机构交纳。 7.3.4 本项目预算价（人民币）：人民币肆拾贰万元整（¥420000.00 元）（高于预算价的视为无效报价）。
4	响应文件：正本壹份，副本肆份。 每份文件需清楚的标明“正本”、“副本”。若正本与副本不符，以正本为准。响应文件副本可以是加盖公章的正本的复印件。
5	响应文件递交截止时间：2020 年 12 月 21 日北京时间 15 时 30 分前 地址：昭平县建设工程交易中心（贺州市昭平县昭平镇新民街 1 号）
6	响应文件有效期：响应文件递交截止日期后 60 天。

7	<p>磋商保证金（人民币）：伍仟元整（¥5000.00 元）</p> <p>磋商保证金应以支票、汇票、本票、转账、电汇或者金融机构出具的保函、保险等非现金形式提交，并于响应文件提交截止时间前交纳并确保到账，到账时间以银行的到账时间为准（注：若以支票、汇票、本票方式提交的，交款人必须是投标单位；若以转账、电汇方式提交的，必须从投标人基本账户转出；若以现金方式交纳或者没有足额交纳的视为无效投标。办理磋商保证金手续时，需在交纳凭据上注明项目编号及所投标段）。对受疫情影响的中小微企业（在提供真实可信证明材料的前提下），可免交磋商保证金。以转账、电汇形式的从投标人基本账户交至以下账户：</p> <p>账户名称：北京诚信佳信工程管理有限公司贺州分公司</p> <p>开户银行：桂林银行股份有限公司贺州支行</p> <p>银行账号：660000012573300015</p>
8	<p>磋商时间：2020 年 12 月 21 日北京时间 15 时 30 分截标后</p> <p>磋商地点：昭平县建设工程交易中心（贺州市昭平县昭平镇新民街 1 号）</p>
9	<p>评标办法：综合评分法（详见第五章）</p>
10	<p>1、供应商公章：本竞争性磋商文件中描述供应商的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用供应商法定主体行为名称制作的印章，除本文件有特殊规定外，供应商的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、磋商专用章、业务专用章及银行的转账章、现金收讫章、现金付讫章等其它形式印章均不能代替公章</p> <p>2、本文件中描述磋商供应商的“签字”是指磋商供应商的法定代表人或被授权人亲自在文件规定签署处亲笔写上个人的名字的行为，私章、签字章、印鉴、影印等其他形式均不能代替亲笔签名。</p>
11	<p>磋商主要内容及程序：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 就如何本项目各类报价进行磋商； 2. 就对本项目的服务承诺进行磋商。 3. 就对本项目的质量要求进行磋商并对其作出相关承诺。
12	<p>履约保证金：不项目不收取履约保证金</p>
13	<p>磋商有效期：竞标截止之日起 60 天内。</p>
14	<p>开标会须验证以下证明材料，证明材料均应真实有效，不能提供或提供不齐全的磋商无效：</p> <ol style="list-style-type: none"> ①法定代表人到会的，提供法定代表人二代身份证原件及法定代表人身份证明书原件； ②委托代理人到会的，提供法定代表人授权委托书原件、法人身份证复印件及委托代理人二代身份证原件、复印件。

	<p>③磋商保证金银行转账（电汇）底单复印件</p> <p>注：（以上资料需在开标截至时间前额外提供，由监督人员和业主相关人员检查）以上复印件均加盖磋商人单位公章并在签字处签字，否则磋商无效。</p>
--	--

磋商供应商须知

一、总则

1. 适用范围

1.1 项目名称：昭平县集体建设用地基准地价编制

1.2 项目编号：HZC2020-C3-210165-BJCJ

本文件仅适用于本文件中所叙述的服务类采购项目。

2. 定义

2.1 “采购人”是指：昭平县自然资源局

2.2 “采购代理机构”是指：北京诚佳信工程管理有限公司(以下简称“本公司”)。

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

2.4 “服务”是指除货物和工程以外的其他采购对象。

2.5 “竞争性磋商响应文件”是指：磋商供应商根据本磋商文件要求，编制包含报价、技术和服务等所有内容的文件。

3. 磋商供应商的资格

见磋商供应商须知及前附表第2项

4. 磋商费用、竞争性磋商公告、竞争性磋商文件的澄清和修改

4.1 磋商费用：磋商供应商应自行承担所有与编写和提交竞争性磋商响应文件有关的费用，不论磋商结果如何，采购人和本公司在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

4.2 竞争性磋商公告：见在（中国政府采购网）www.ccgp.gov.cn、（广西壮族自治区政府采购网）<http://zfcg.gxzf.gov.cn>、（中国采购与招标网）<http://www.chinabidding.com.cn/>上发布。

4.3 竞争性磋商文件的澄清和修改：

4.3.1 磋商供应商应认真审核《采购需求》中的服务需求及要求，如发现采购需求中服务需求及要求有误或要求不合理的，磋商供应商必须在规定的时间前要求澄清，否则，由此产生的后果由磋商供应商负责。

4.3.2 任何要求澄清竞争性磋商文件的磋商供应商，均应在响应文件递交截止日期三日前的正常工作时间以传真等书面形式通知本公司，同时认定其他澄清方式为无效。本公司将以书面形式予以答复。

4.3.3 本公司对已发出的磋商文件进行必要澄清或者修改的，在竞争性磋商文件要求提交竞争性磋商响应文件截止时间五日前（不足五日顺延），在（中国政府采购网）www.ccgp.gov.cn、（广西壮族自治区

区政府采购网) <http://zfcg.gxzf.gov.cn>、(中国采购与招标网) <http://www.chinabidding.com.cn/>上发布更正公告,并以书面形式通知所有竞争性磋商文件收受人。该澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。

4.3.4 本公司可视具体情况,延长响应文件递交截止时间和开标时间。本公司至少在竞争性磋商文件要求提交竞争性磋商响应文件的截止时间一日前,将变更时间书面通知所有竞争性磋商文件收受人,并在(中国政府采购网) www.ccgp.gov.cn、(广西壮族自治区政府采购网) <http://zfcg.gxzf.gov.cn>、(中国采购与招标网) <http://www.chinabidding.com.cn/>上发布变更公告。

二、竞争性磋商响应文件的编制

5. 竞争性磋商响应文件编制基本要求

5.1 磋商供应商对竞争性磋商响应文件的编制应按要求装订和封装。

5.2 磋商供应商提交的竞争性磋商响应文件以及磋商供应商与本公司和采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。磋商供应商提交的支持文件和印刷的文献可以使用别的语言,但其相应内容必须附有中文翻译文本,在解释竞争性磋商响应文件时以翻译文本为主。

5.3 磋商供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容(包括所有的澄清、更改、补充、答疑等内容),承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。

5.4 竞争性磋商响应文件必须按本文件的全部内容,包括所有的澄清、更改、补充、答疑等内容及附件进行编制。

5.5 如因磋商供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件,而给磋商小组评审造成困难,其可能导致的结果和责任由磋商供应商自行承担。

5.6 竞争性磋商响应文件的组成:

5.6.1 响应文件组成(格式见第六章响应文件格式)

一、商务文件(必须提供)

1、磋商函

2、磋商报价表

3、商务条款响应表

二、资格证明文件(1-7 必须提供)

1、法定代表人(负责人)身份证明书

2、法定代表人(负责人)授权委托书(委托代理人参加时必须提供)

3、磋商保证金声明复印件

4、磋商人有效的营业执照副本(复印件,须清晰反映经营期限和经营范围;未实行统一机构代码证的,还必须提供组织机构代码证副本、国税和地税税务登记证副本复印件。)

5、磋商人提供磋商截止时间前半年连续三个月的依法缴纳税收或者依法减免缴纳税费的证明复印件（以税务局出具的完税证明或免税证明为准；若为新成立的企业，请根据实际情况提供。）

6、磋商人提供磋商截止时间前半年连续三个月依法缴纳社保费的缴费凭证复印件，无缴费记录的，应提供由磋商人所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》复印件，退休返聘人员需要提供《享受基本养老保险资格证》

7、磋商人提供有效的：（1）具有省级以上（含省级）自然资源管理部门（原国土资源主管部门）发出的土地估价机构备案函，取得土地评估资质且通过 2019 年年检；（2）外省土地估价机构需提供广西土地估价师协会备案其可在广西区内执业的相关证明；（3）拟投入本项目技术负责人须持有《中华人民共和国土地估价师资格证书》。

8、磋商人认为需要提供的有关资料。

三、技术文件（1-3 必须提供）

1、项目实施人员一览表（必须提供）；

2、项目技术方案（必须提供）；

3、售后服务方案（必须提供）；

4、磋商人可结合本项目的评标办法视自身情况自行提交相关证明材料（如有，请提供）。

注：供应商须按照采购人提供的磋商文件格式和目录顺序编制磋商文件（表格可以按同样格式扩展，无格式的格式自拟）。

6. 计量单位

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

三、报价要求

7.1 成交供应商负责本项目所需培训服务及售后服务等全部工作。

7.2 对不同文字文本竞争性磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。除上述原因以外，如果因磋商供应商原因引起的报价失误，并在磋商时被接受，其后果由磋商供应商自负。

7.3 报价：

7.3.1 本项目磋商报价应以人民币报价；

7.3.2 不论磋商结果如何，磋商供应商均应自行承担所有与磋商有关的全部费用；

7.3.3 采购代理费：根据国家发改办【2003】857 号文，采购代理费由成交单位交纳，含在磋商报价内，采购代理费金额按国家计委计价格【2002】1980 号文规定的“采购代理服务收费标准”执行。由成交人领取成交通知书时一次性向采购代理机构交纳。

7.3.4 开、评标会议费用：本项目的开、评标会议发生的各项评审费用由成交人支付。

7.3.5 本项目预算价：人民币肆拾贰万元整（¥：420000.00 元）（高于预算价的视为无效报价）。

四、竞争性磋商响应文件的签署、份数、封装和递交

8. 竞争性磋商响应文件的签署、份数和封装

8.1 响应文件份数：正本壹册，副本肆册，须完整提交（A4纸装订）。

8.2 响应文件装订要求：供应商应按供应商须知第5.6.1条“响应文件组成”规定的自编目录及页码。响应文件的“正本”、“副本”应当分别装订成册。封面应注明“正本”、“副本”字样，封面上写明项目名称、项目编号、磋商供应商名称、地址、磋商日期。

8.3 响应文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，响应文件正本除本磋商文件中规定的可提供复印件外均须提供原件。

8.4 响应文件须由供应商在规定位置加盖供应商公章（扫描公章无效）并由法定代表人或相应的授权委托代理人**签字**，供应商应写全称，响应文件副本可以是加盖公章的正本的复印件，当正本与副本不一致时，以正本为准。

8.5 响应文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖供应商公章及法定代表人相应的授权委托代理人**签字**。响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

8.6 响应文件包装、密封、标记：

8.6.1 响应文件包装、密封：供应商须将响应文件“正本”、“副本”、一并装入一个响应文件袋（盒、箱）中密封，并在密封处密封签章【公章、密封章、法定代表人相应的授权委托代理人**签字**均可】。

8.6.2 响应文件袋（盒、箱）标记：

项目名称：昭平县集体建设用地基准地价编制

项目编号：HZZC2020-C3-210165-BJCJ

采购代理机构：北京诚佳信工程管理有限公司

供应商单位名称：

在2020年月日午时分前不得开启（此处供应商填写响应文件递交截止时间）

8.7 供应商公章：本竞争性磋商文件中描述供应商的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用供应商法定主体行为名称制作的印章，除本文件有特殊规定外，供应商的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、磋商专用章、业务专用章及银行的转账章、现金收讫章、现金付讫章等其它形式印章均不能代替公章。

本文件中描述磋商供应商的“签字”是指磋商供应商的法定代表人或被授权人亲自在文件规定签署处亲笔写上个人的名字的行为，私章、签字章、印鉴、影印等其他形式均不能代替亲笔签名。

9. 竞争性磋商响应文件的递交

9.1 所有竞争性磋商响应文件应于竞争性磋商文件中规定的时间前递交到本公司指定地点。

9.2 竞争性磋商响应文件从响应文件递交截止日期后60天内有效。

10. 迟交的竞争性磋商响应文件

10.1 在本文件要求竞争性磋商响应文件递交截止时间后送达的竞争性磋商响应文件为无效文件，北京诚佳信工程管理有限公司将拒收。

11. 保证金金额：详见磋商供应商须知前附表。

11.1 保证金交纳方式：支票、汇票、本票、转账、电汇或者金融机构出具的保函、保险等非现金形式提交。

11.2 办理保证金手续时，请务必注明项目名称、项目编号，以免耽误竞争性磋商。如两者不能同时备注，则只需要备注项目编号。

11.3 未成交磋商供应商的保证金，将在成交通知书发出后五个工作日内予以退还，不计利息。

成交供应商的保证金在协议签订后5个工作日内退还（协议签订后送达本公司），不计利息。

11.5 对应交未交保证金的竞争性磋商响应文件，将会在评审中按照无效竞争性磋商响应文件处理。

11.6 磋商供应商有下列情形之一的，保证金将不予退还：

- (1) 磋商供应商在提交竞争性磋商响应文件截止时间后撤回竞争性磋商响应文件的；
- (2) 磋商供应商在竞争性磋商响应文件中提供虚假材料的；
- (3) 除因不可抗力或竞争性磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订协议的；
- (4) 磋商供应商与采购人、其他磋商供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (5) 磋商文件规定的其他情形。

注：磋商供应商已经被推荐为第一成交候选供应商后撤回竞争性磋商响应文件或拒绝签订采购协议的，其保证金将不予退还，并上缴国库，给采购人造成其损失的，还应当赔偿损失，并作为不良行为记录在案。

11.7 履约保证金：

(1) 履约保证金的递交：成交人必须按须知前附表第12项的要求缴纳履约保证金，对未按要求缴纳履约保证金的，不予给予中标通知书及签订合同。逾期取消其中标资格并没收其投标保证金。

(2) 履约保证金的退还：成交人按合同履行后，按须知前附表第12项的要求办理退还履约保证金手续，不付利息。

(3) 履约保证金作为违约金的一部分及用于补偿采购人因成交人不能完成其合同义务而蒙受的损失。如成交人不按双方签订的合同规定履约，则对其全部履约保证金不予退还，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。

(4) 在履约保证金到期退还日期前，若成交人的开户名称、开户银行、帐号有变动的，请以书面形式通知贺州市公共资源交易中心，否则由此产生的后果由成交人自负。

11.8 有下列情形之一的视为磋商人相互串通磋商，响应文件将视为无效：

- (1) 不同磋商人的磋商文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同磋商人委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
- (3) 不同磋商人的磋商文件载明的项目管理成员为同一人；
- (4) 不同磋商人的磋商文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异；
- (5) 不同磋商人的磋商文件相互混装；
- (6) 不同磋商人的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

11.9 采购项目出现下列情形之一的，将予以废标：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对磋商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) 所有供应商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；
- (5) 磋商文件存在不合理条款的，磋商公告时间及程序不符合规定的。

注：废标后，采购代理机构将把废标理由通知所有磋商人。

五、磋商程序及评审方法

在磋商正式开始前由磋商小组对竞争性磋商文件进行确认，认可竞争性磋商文件的内容符合法律法规的规定、不存在歧视性或排他性内容。

未实质性响应竞争性磋商文件的竞争性磋商响应文件按无效处理，磋商小组应当告知有关磋商供应商。

12.1 第一轮磋商

磋商时间及地点：详见本须知前附表第8项规定。

磋商小组对竞争性磋商响应文件进行资格性审查，依据竞争性磋商文件对已通过资格性审核的各竞争性磋商响应文件进行书面评审，审查竞争性磋商响应文件是否实质上响应了竞争性磋商文件的要求，在评审后由磋商小组组长主持，归纳各专家审核意见，形成磋商要点。磋商小组依据磋商要点，与单一磋商供应商分别进行磋商，给予所有参加磋商的磋商供应商平等的磋商机会。

磋商主要内容及程序：

1. 就如何本项目各类报价进行磋商；
2. 就对本项目的服务承诺进行磋商；
3. 就对本项目的质量要求进行磋商并对其作出相关承诺。

磋商评审在严格保密的情况下进行，磋商任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术服务资料、价格和其他信息。本公司对磋商过程和重要磋商内容进行记录，磋商双方及记录人在记录上签字确认。

磋商后，磋商供应商根据磋商小组统一整理的书面磋商记录要求做出书面承诺，并由其法定代表人(负

责人)或授权代表签字后按时密封递交，如若法定代表人(负责人)或授权代表未在规定处签字的，视为无效文件。

当磋商小组一致确定磋商供应商的竞争性磋商响应文件能够详细列明采购标的技术、服务要求且符合竞争性磋商文件要求，无需再磋商的，磋商小组按竞争性磋商文件设定的 12.4、12.6 程序和综合评分法确定成交候选供应商。第一轮磋商后竞争性磋商文件有实质性变动或仍需磋商的，磋商小组对竞争性磋商文件变动或提出磋商意见后进行第二轮磋商。

12.2 竞争性磋商文件变动

(1)第一轮磋商结束后，各磋商供应商退场等候，由磋商小组组长主持，根据竞争性磋商文件和磋商情况结合第一轮磋商整体情况，可以对竞争性磋商文件采购需求中已事先明确的可能实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及协议草案条款进行统一变动，但不得变动竞争性磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对竞争性磋商文件作出的实质性变动是竞争性磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的磋商供应商，并要求磋商供应商做出书面响应。

(2)磋商供应商应当按照竞争性磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交竞争性磋商响应文件，并由其法定代表人(负责人)或授权代表签字或者加盖公章后密封递交。由授权代表(委托代理人)签字的，应当附法定代表人(负责人)授权书。磋商供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。逾时不交的，视同放弃磋商。重新提交的响应文件与竞争性磋商响应文件同具法律效力。

12.3 第二轮磋商

磋商小组集中就重新提交的响应文件或磋商小组提出的磋商意见与单一响应磋商供应商分别进行磋商。本公司对磋商过程和重要磋商内容进行记录，磋商双方在记录上签字确认。

磋商后，磋商供应商根据磋商小组统一整理的书面磋商记录要求做出书面承诺，并由其法定代表人(负责人)或授权代表签字或者加盖公章后按时密封递交。

当磋商小组一致确定磋商供应商的竞争性磋商响应文件能够详细列明采购标的技术、服务要求且符合竞争性磋商文件要求，无需再磋商的，磋商小组按竞争性磋商文件设定的 12.4、12.6 程序和综合评分法确定成交候选供应商。第二轮磋商后竞争性磋商文件仍有实质性变动的或仍需磋商的，磋商小组对竞争性磋商文件变动或提出磋商意见后进行第三轮磋商，以此类推。

12.4 磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价（二次报价），提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

12.5 最后报价及成交候选磋商供应商推荐

磋商结束后，磋商小组要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价。继续参加磋商的供应

商作最后报价，由其法定代表人(负责人)或授权代表签字或者加盖公章后密封递交磋商小组。

磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术方案优劣顺序推荐，由采购单位确定成交候选供应商。最后报价（二次报价）是磋商供应商竞争性磋商响应文件的有效组成部分。

评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可，磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

12.6 磋商供应商的报价均超过了上限控制价的，采购人不能支付的，磋商活动终止。

12.7 本采购项目的评审依据为竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件，采用的评审方法为综合评分法。

六、确定成交供应商办法

13. 根据以下原则确定成交供应商：

13.1 响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审综合得分最高的磋商供应商为成交供应商，如排名第一的成交候选供应商放弃成交、因不可抗力提出不能履行协议的，采购单位可以确定排名第二的成交候选供应商为成交供应商，也可以重新组织开展采购活动。

七、成交结果公告

14.1 本公司在评审结束2个工作日内将磋商评审报告送采购人确认，成交供应商确定后2个工作日内，成交结果公告将在（中国政府采购网）www.ccgp.gov.cn、（广西壮族自治区政府采购网）<http://zfcg.gxzf.gov.cn>、（中国采购与招标网）<http://www.chinabidding.com.cn>/上发布，同时向成交供应商发出成交通知书。

14.2 磋商供应商认为成交结果使自己的权益受到损害的，可以在成交结果公告期限届满之日起七个工作日内以书面形式向本公司提出质疑。本公司将在收到磋商供应商的书面质疑后七个工作日内做出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

14.3 质疑磋商供应商必须首先经过质疑程序，在对本公司的答复不满意或者本公司未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内书面向本级采购监督管理部门投诉。

质疑联系部门及电话为：北京诚佳信工程管理有限公司

联系人：凌秋梅

传真/电话： 0774-5128338；

投诉联系部门及电话为：昭平县政府采购管理办公室，联系电话：0774-6689708

八、签订协议

15.1 成交供应商自成交通知书发出之日起 7 日内最迟不超过 9 日与采购人签订协议。

15.2 成交供应商拒绝签订采购协议的，采购人可以根据磋商评审报告确定成交供应商之后排名第一的成交候选供应商作为成交供应商并签订采购协议，也可以重新组织开展采购活动。拒绝签订采购协议的成交供应商不得再参加对该项目重新组织开展的采购活动。

15.3 成交供应商拒绝签订采购协议的，其保证金将不予退还，并上缴国库，给采购人造成其损失的，还应当赔偿损失，并作为不良行为记录在案。

15.4 合同公告：合同签订之日起 2 个工作日内由采购代理机构在招标公告同一网站进行合同公告。

九、适用法律

16. 采购当事人的一切活动均适用于《政府采购法》及相关规定。最终磋商结束后，磋商小组不得再与磋商供应商进行任何形式的磋商。

十、其他事项

17.1 采购代理费：根据国家发改办【2003】857 号文，采购代理费由成交单位交纳，含在磋商报价内，采购代理费金额按国家计委计价格【2002】1980 号文规定的“采购代理服务收费标准”执行。由成交人领取成交通知书时一次性向采购代理机构交纳。

17.2. 解释权

本竞争性磋商文件解释权属本公司。

17.3. 有关事宜

所有与本竞争性磋商文件有关的函件请按下列通讯地址联系：

采购代理机构：北京诚佳信工程管理有限公司

地址：贺州市翔云街 76 号

联系人：凌秋梅

传真/电话： 0774-5128338

第三章 服务采购需求

一、背景和目的

根据《国土资源部办公厅关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知》（国土资厅发[2017]27号）、《自然资源部办公厅关于部署开展2019年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发[2019]36号）、《广西壮族自治区自然资源厅办公室关于开展自然资源评价评估工作的通知》（编号：B20190166）的相关规定。

根据文件要求，昭平县为加强集体建设用地价格评估与管理，完善集体建设用地土地等级价体系，显化维护集体建设用地资产，特开展昭平县集体建设用地基准地价评估项目。

二、评估依据与原则

（一）应遵守国家 and 地方相关法规、规范的要求；

（二）应在《城镇土地分等定级规程》、《城镇土地估价规程》、《土地利用现状分类》、《农村集体土地价格评估指引》等文件的指导下进行，并与已批或在编的国土空间规划、各类专项、详细规划项目相衔接；

（三）应与昭平县的开发过程相协调，符合高起点、高标准的建设要求；

（四）应以生态理念为指导，追求人与自然的和谐，营造优质的景观；

（五）应具有前瞻性、创新性、科学性、可操作性和灵活性，适应规划管理和指导开发的现实需要。

三、评估范围

昭平县集体建设用地基准地价编制服务范围为：昭平县所辖范围内的所有集体建设用地。

四、评估内容

2020年昭平县集体建设用地基准地价编制工作应包含以下部分内容：

（一）根据区域内集体建设用地的土地质量、经济社会条件和特殊条件的差异划分集体建设用地土地级别；

（二）明确集体建设用地的基准地价内涵；

（三）测算各级别集体用地的基准地价并制定修正体系。

五、评估要求

（一）按相关国家标准《城镇土地分等定级规程》、《城镇土地估价规程》、《土地利用现状分类》、《农村集体土地价格评估指引》等文件的要求，提供详细工作方案。否则，投标无效。

（二）必须在投标文件中提供2020年昭平县集体建设用地基准地价采购项目的技术路线图。否则，投标无效。

（三）提交的成果要通过县、市、自治区自然资源厅验收。

六、评估成果要求

本项目包含但不仅限于以下成果：

- （一）昭平县集体建设用地基准地价评估工作报告和技术报告；
- （二）昭平县集体建设用地地价结果表、基准地价修正系数表及说明表；
- （三）昭平县集体建设用地级别与基准地价图；
- （四）昭平县集体建设用地基准地价数据库。

七、主要编制依据与参考

- （一）《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
- （二）《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- （三）《农村集体土地价格评估技术指引》（中估协发〔2020〕16号）；
- （四）《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；
- （五）《国土资源部办公厅关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知》（国土资厅发〔2017〕27号）；
- （六）《自然资源部办公厅关于部署开展 2019 年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发〔2019〕36号）；
- （七）《广西壮族自治区自然资源厅办公室关于开展自然资源评价评估工作的通知》（编号：B20190166）。

八、提交成果时间

自签订合同之日起 4 个月内提交成果资料。

九、评估基准日

2021 年 1 月 1 日。

十、后续服务期

磋商供应商根据需要对更新技术报告进行必要的修改和施工指导，免费后续服务期三年。

十一、质量控制、质量保证要求

- （一）项目工作过程、工作方法、采用的技术路线以及项目成果等必须符合和满足国家相关规程和实施方案的规定；
- （二）项目工作过程中的工作方法与技术、评价指标的选取、参数的确定以及计算模型的建立等必须符合昭平县当地实际；
- （三）项目要求的有关成果，必须是根据量化的评价指标和数学模型计算得出，不只是单纯的定性评价；
- （四）项目报告必须全面、系统，有较强的实用性和可操作性，修正体系的指标应尽量清晰或量化。能够为我县地价评估和地价管理工作提供参考。

十二、付款方式

- （一）采购人按实际完成的服务工作向中标服务供应商进行结算：
 - 1、合同签订后，采购人应在签订合同之日起 10 个工作日内向成交人支付总评估费的 50%；

2、成交人提交初步成果后，采购人应在提交初步成果之日起 10 个工作日内向成交人支付总评估费 40% 的费用；

3、采购人报区自然资源局组织的专家评审，自评审通过之日起 10 个工作日内向成交人支付剩余的费用，即总评估费 10% 的费用。

第四章 合同协议书（参考格式）

政府采购合同书

合同名称： _____
项目编号： _____

签订合同地点： _____
签订合同时间： _____

合同书（格式）

合同名称：_____

合同编号：_____

甲方：_____（采购人）

乙方：_____（成交人）

甲乙双方同意按下述条款和条件签署本合同书（以下简称合同）：

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

1. 磋商人提交的全部响应文件和评标过程中经评标委员会和磋商人确认签字的补充文件
2. 采购项目需求和说明
3. 成交通知书
4. 甲、乙双方商定的补充协议

本合同是指采购人（以下简称甲方）和成交人（以下简称乙方）应共同遵守的基本原则，并作为双方签约的依据。对于合同的其他条款，双方应本着互谅互让的精神，在谈判中协商解决。

制订本合同的依据是：《中华人民共和国合同法》。

第一条 工作范围及工作内容

（一）工作范围：昭平县集体建设用地基准地价编制。

（二）工作内容：

第二条 作业技术依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》；
2. 《中华人民共和国房地产管理法》；
3. 《农用地质量分等规程》(GB/T 28407-2012)；
4. 《农用地定级规程》(GB/T 28405-2012)；
5. 《农用地估价规程》(GB/T 28406-2012)；
6. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)；
7. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)
8. 其他相关的法律法规及技术规程。

第三条 工作要求

（一）项目工作过程、工作方法、采用的技术路线以及项目成果等必须符合和满足国家相关规程和实施方案的规定；

（二）项目工作过程中的工作方法与技术、评价指标的选取、参数的确定以及计算模型的建立等必须符合昭平县当地实际；

（三）项目要求的有关成果，必须是根据量化的评价指标和数学模型计算得出，不只是单纯的定性评价；

（四）项目报告必须全面、系统，有较强的实用性和可操作性，修正体系的指标应尽量清晰或量化。能够为我县地价评估和地价管理工作提供参考。

第四条 项目费用：

成交总金额合计为人民币_____元整（¥_____元），合同总额包含数据采集、基准地价测算和对应数据库建立（更新）费用及所产生的专家论证会、听证会、交通、食宿、设备、材料、评审会、全额含税发票、雇员费用等从项目成交起到项目正式交付以及免费维护期内所发生的一切费用等。

第五条 甲方责任

1. 甲方应协调各相关部门（单位）按乙方所列清单在收到清单之日起一个月内提交相关材料。
2. 协助乙方顺利进入现场工作，并为乙方提供工作便利。

3. 负责组织协调权属调查工作。
4. 甲方按乙方提供的资料清单，在规定的时间内协助乙方搜集资料及文件；
5. 甲方收到乙方提交的项目成果后，负责组织各有关部门和专家进行审议；
6. 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始评估工作的，不退还甲方已付的费用；乙方已开始评估工作的，甲方应根据乙方实际完成工作量支付评估费；
7. 按照本合同第八条规定向乙方支付评估费。

第六条 乙方责任

1. 乙方应于本合同签订之日起7日内向甲方提交本项目的技术方案和工作方案，技术方案和工作方案在甲方审定后实施；
2. 乙方应按合同规定的工作内容和工作要求开展工作；
3. 按磋商文件中“项目需求和说明”的要求交付成果；
4. 成果经验收合格后，成交人按合同要求移交技术成果，并提供免费质保服务（质量保证期不能少于1年，自成果验收合格之日起计算）；
6. 评估方案经主管部门审查后，在原定评估研究要点范围内的必要修改，由乙方负责；
7. 乙方应根据甲方需要，派员参与评估方案的介绍，评估完成后，乙方应协助甲方做好评估的技术解释工作；
8. 乙方所编制的评估成果，经专家及有关部门代表评审确认未达深度要求的，乙方有义务进行免费修改、补充直至达到要求；
9. 合同生效后，乙方要求终止或解除合同的，甲方有权索赔；
10. 因乙方原因延误了评估成果最终交付时间的，每延误一天，乙方减收该项目评估费的5%作为违约赔偿。延误时间超过30天的，甲方有权单方面解除合同。
11. 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。

第七条 提交服务成果时间：_____。

第八条 项目费用支付日期和方式

1. 总评估费用共计人民币（大写）_____（¥：）。
2. 付款方式：合同签订后，甲方应在签订合同之日起10个工作日内向乙方支付总评估费的50%；乙方提交初步成果后，甲方应在提交初步成果之日起10个工作日内向乙方支付总评估费40%的费用；甲方报区自然资源局组织的专家评审，自评审通过之日起10个工作日内向乙方支付剩余的费用，即总评估费10%的费用。
3. 乙方按规定向甲方开具正式发票。

第九条 由于不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律、法规及时协商处理。

第十条 本合同执行过程中的未尽事宜，双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十一条 因合同执行过程中双方发生纠纷，可由甲、乙双方协商解决，若达不成协议，甲、乙双方同意就本合同产生的纠纷向甲方所在地人民法院起诉。

第十二条 附则

1. 本合同由甲、乙双方法定代表人签字，加盖甲、乙双方公章或合同专用章即生效。全部成果交接完毕和项目费用结算付款完成后，本合同终止。
2. 本合同正本一式四份，甲、乙双方各一份，一份交由市财政局备案、一份交由市公共资源交易中心，具有同等法律效力。

甲方名称及公章：

乙方名称及公章：

法定代表人
或委托代理人：
地 址：
联系电话：
开户名称：
开户银行：
银行帐号：

法定代表人
或委托代理人：
地 址：
联系电话：

合同签订时间：

合同签订地点：

第五章 评标办法及评审标准

一、评审原则

- (一) 磋商小组成员组成：本竞争性磋商采购项目的磋商小组由评审专家 3 人单数以上组成。
- (二) 评审依据：磋商小组以竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件为依据，对通过资格审查和符合性审核的磋商供应商的商务资格文件和技术文件内容按百分制打分。
- (三) 评标办法：采用百分制综合评分法。
- (四) 根据财政部《关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库[2011]181 号）第五条的规定，对小型和微型企业服务产品的价格给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。即对磋商供应商磋商总价中的小型和微型企业服务产品的价格给予 10% 的扣除后加上原来未享受优惠政策的部分磋商价格作为评标价计算价格分（提供《中小企业声明函》，并对材料原件的真实性负责，否则不予价格扣除）。
- (五) 未享受优惠政策的磋商供应商的磋商报价即为评标价。

二、评标方法：对进入详评的，采用百分制综合评分法。

三、评审标准

序号	评审项目	评分标准	标准分
一	投标报价	<p>(1) 评标价为磋商人的投标报价进行政策性扣除后的价格，评标价只是作为评标时使用。最终成交人的中标金额=投标报价。</p> <p>(2) 政策性扣除计算方法。 供应商符合小型、微型企业或监狱企业条件的，其投标报价将按相应比例进行扣除，用扣除后的价格参与评审（计算价格分）。 小型、微型企业组成联合体参加投标的，联合体视同为小型、微型企业享受扶持政策。按照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p> <p>(3) 按照《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）之规定，监狱企业视同小型、微型企业。</p> <p>(4) 按照《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181 号）之规定，投标产品被认定为小型和微型企业产品（以具有认定职能的部门出具的证明材料为准）的，对小型和微型企业产品的价格给予 10% 的扣除，扣除后的价格为评标报价，即评标报价=投标价×（1-10%）；</p> <p>(5) 以进入综合评分环节的最低的评标报价为基准价，基准价报价得分为 15 分。</p> <p>价格分计算公式</p> $\text{某磋商人价格得分} = \frac{\text{磋商人最低报价}}{\text{某磋商人报价}} \times 30 \text{ 分}$	30 分

二	评估方案及服务承诺	<p>评标委员会根据各供应商提供的“评估方案及服务承诺”（包括但不限于：①总体思路、②评估原则、③评估方法、④项目组织计划、⑤重难点分析、⑥工作方案、⑦进度安排、⑧服务承诺、⑨服务效率、后续服务安排）等内容专业性、合理性、可行性、针对性四个方面进行独立评审并独立打分，具体评分细则如下：</p> <p>一档：专业性、合理性、可行性、针对性均评定为一般的，得3分；</p> <p>二档：专业性、合理性、可行性、针对性均评定为良好的，得5分；</p> <p>三档：专业性、合理性、可行性、针对性有1项评定为优秀的，得10分；</p> <p>四档：专业性、合理性、可行性、针对性有2-3项评定为优秀的，得15分；</p> <p>五档：专业性、合理性、可行性、针对性均评定为优秀的，得20分。</p>	20分
三	评估机构资质信誉分	<p>(1) 拟投入本项目技术负责人情况分（满分5分）</p> <p>①项目技术负责人为专职注册土地估价师，基本满足项目需求，得1分；</p> <p>②项目技术负责人为专职注册5年（含5年）以上的土地估价师，具备基准地价评估工作经验，得3分；</p> <p>③项目技术负责人为专职注册10年（含10年）以上的土地估价师，并受聘为省级及以上土地估价师协会专家，具备较丰富的地价评估工作经验，得5分。</p> <p>注：需提供证书复印件，本项不累计加分，最高得5分。</p> <p>(2) 拟投入本项目专业技术人员分（满分6分）</p> <p>本项目配备专职注册土地估价师人数：1-6人得1分；7-15人得3分；16人及以上（含16人）得6分。（提供证书复印件）</p> <p>(3) 供应商自2017年至本项目投标截止之日止供应商获得过中国土地估价师与土地登记代理人协会颁发的A级资信或土地估价报告电子化备案优秀机构的，每项得2分。（最高分10分）（提供证书盖章复印件并加盖供应商公章）</p> <p>(4) 在贺州市行政辖区内设有分公司且有固定服务场所的得3分。（满分3分）（响应文件中提供营业执照复印件或场地租赁合同复印件及办公场所、招牌照片等相关证明材料复印件作为计分依据，并加盖供应商公章，否则不计分。）</p> <p>(5) 供应商通过ISO国际质量体系认证的得2分。（满分2分）（提供证书复印件）</p>	26分
四	业绩分	<p>(1) 供应商自2017年12月以来承接过各类型基准地价评估工作（含城区基准地价、集体建设用地基准地价、农用地基准地价等），每个项目得1.5分。（最高分18分）（提供中标通知书或合同复印件并加盖供应商公章）</p> <p>(2) 供应商自2017年12月以来承接过城市地价动态监测项目、农转用变更规划数据库编制项目、工业园区集约节约利用评价项目的，每个项目得2分。（最高分6分）（提供中标通知书或合同复印件并加盖供应商公章）</p> <p>注：以上业绩须提供合同或中标（成交）通知书的复印件，且必须反映出中标日期或签订合同年限、项目名称、项目类型（可以提供其他有效的辅助证明材料），并加盖供应商公章，否则不计分，同一个编号的招标项目有两个或两个以上的分标中标的只算一次。</p>	24分

综合得分=一+二+三+四

四、成交候选人推荐原则

磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名成交候选人。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照按投入技术人员优劣顺序推荐。并推荐成交候选人。采购单位应当确定磋商小组推荐排名第一的成交候选人为成交人。

第六章竞争性磋商响应文件（格式）

竞争性磋商响应文件的外包装封面格式：

竞争性磋商响应文件

项目名称：昭平县集体建设用地基准地价编制

项目编号：HZZC2020-C3-210165-BJCJ

采购代理机构：北京诚佳信工程管理有限公司

供应商单位名称：

在 2020 年月日午时分前不得开启

竞争性磋商响应文件封面格式：

(正 / 副本)

竞争性磋商响应文件（封面）

项目名称：

项目编号：

磋商供应商名称：

地址：

磋商日期：年月日

目录

一、商务文件（必须提供）

- 1、磋商函
- 2、磋商报价表
- 3、商务条款响应表

二、资格证明文件（1-7 必须提供）

- 1、法定代表人(负责人)身份证明书
- 2、法定代表人(负责人)授权委托书（委托代理人参加时必须提供）
- 3、磋商保证金声明复印件
- 4、磋商人有效的营业执照副本（复印件，须清晰反映经营期限和经营范围；未实行统一机构代码证的，还必须提供组织机构代码证副本、国税和地税税务登记证副本复印件。）
- 5、磋商人提供磋商截止时间前半年连续三个月的依法缴纳税收或者依法减免缴纳税费的证明复印件（以税务局出具的完税证明或免税证明为准；若为新成立的企业，请根据实际情况提供。）
- 6、磋商人提供磋商截止时间前半年连续三个月依法缴纳社保费的缴费凭证复印件，无缴费记录的，应提供由磋商人所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》复印件，退休返聘人员需要提供《享受基本养老保险资格证》
- 7、磋商人提供有效的：（1）具有省级以上（含省级）自然资源管理部门(原国土资源主管部门)发出的土地估价机构备案函，取得土地评估资质且通过 2019 年年检；（2）外省土地估价机构需提供广西土地估价师协会备案其可在广西区内执业的相关证明；（3）拟投入本项目技术负责人须持有《中华人民共和国土地估价师资格证书》。
- 8、磋商人认为需要提供的有关资料。

三、技术文件（1-3 必须提供）

- 1、项目实施人员一览表（必须提供）；
- 2、项目技术方案（必须提供）；
- 3、售后服务方案（必须提供）；
- 4、磋商人可结合本项目的评标办法视自身情况自行提交相关证明材料（如有，请提供）。

注：供应商须按照采购人提供的磋商文件格式和目录顺序编制磋商文件(表格可以按同样格式扩展，无格式的格式自拟)。

一、商务文件

磋商函（格式）

致：北京诚佳信工程管理有限公司

根据贵方（项目名称）竞争性磋商文件，项目编号： ，正式授权下述签字代表（姓名和职务）代表磋商单位（单位名称），提交响应文件正本一份，副本肆份。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1、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）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法或被处罚、被通报记录。

2、我方已详细审查全部磋商文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件，已经了解我方对于采购文件、采购过程、采购结果有依法进行询问、质疑、投诉的权利及相关渠道和要求。

3、我方在磋商之前已经与贵方进行了充分的沟通，完全理解并接受磋商文件的各项规定和要求，对磋商文件的合理性、合法性不再有异议。

4、响应文件从响应截止日起 60 天内有效。

5、如中标，本响应文件至本项目合同履行完毕止均保持有效，我方将按磋商文件及政府采购法律、法规的规定履行合同责任和义务。

6、如果在磋商截止时间后的磋商有效期内撤回响应文件或者有其他违约行为，贵方可对我方的磋商保证金不予退还。

7、同意向贵方提供贵方可能要求的与本磋商有关的任何数据或资料。

8、我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的磋商单位为成交人。

9、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、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定，若有下列情形之一的，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，在一到三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

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

与本磋商有关的正式通讯地址为：

地址： 邮政编码：

电话、传真或电传：

开户名称：

开户银行：

帐号：

磋商单位名称（加盖单位公章）：

法定代表人或委托代理人签字：

磋商日期：

说明：磋商单位必须按以上格式填写，加盖单位公章并签字，否则，无签字、盖单位公章的，磋商无效。

磋商报价表（格式）

项目名称：

项目编号：

序号	项目名称	磋商报价（元）	备注
1			
保证金（元）			
提交成果时间			
后续服务期			
备注			

磋商名称（加盖单位公章）：

法定代表人或委托代理人签字：

磋商日期：

说明：

- 1、所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到小数点后两位。
- 2、磋商人必须按以上格式填写、加盖单位公章并签字，否则，未按要求填写、无签字盖单位公章的，报价无效。

商务条款响应表（格式）

注：竞标单位应按采购需求和说明中的条款逐条响应

按采购文件要求填写			按磋商人实际内容填写	
项号	采购文件条目	采购文件商务条款	响应文件商务条款	偏离说明
1	磋商有效期			
2				
4				
5				
6				
7			

磋商人名称（加盖单位公章）：

法定代表人或委托代理人签字：

磋商日期：

说明：

- 1、必须对采购要求的商务条款逐条填写，并注明响应情况。
- 2、填写与采购文件要求有差异的内容，注明优于/等于/差于采购文件的要求；
- 3、表中列明的重要商务条款必须作出优于或等于说明；
- 4、其余内容如磋商人认为须进行偏离说明的，按实际情况填写。

一、资格证明文件

法定代表人身份证明书（格式）

在我（磋商单位名称）任职务，是我（磋商单位名称）的法定代表人。
特此证明。

单位名称：

（单位公章）

年月日

法定代表人身份证号码：

住址：

联系电话：

附法定代表人身份证复印件

法定代表人授权委托书（格式）

本授权委托书声明：我（姓名）系（磋商名称）的法定代表人，现授权委托（磋商名称）的（姓名）为我公司被授权人，以本公司的名义参加北京诚佳信工程管理有限公司组织实施的（项目名称及项目编号）的采购活动。被授权人在开标、评标、合同磋商过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务，我均予以承认。

被授权人在授权委托书有效期内签署的所有文件不因授权委托的撤销而失效，除非有撤销授权委托的书面通知，本授权委托书自磋商开始至合同履行完毕止。

被授权人无转委托权。特此委托。

委托单位：（盖单位公章）法定代表人：（签字或私章）

签发日期：年月日

附：1、代理人工作单位：

身份证号码：

2、委托人企业法人营业执照号码：

地址：

注册资金：

经营范围：

3、法定代表人身份证、委托代理人身份证复印件

职务：

性别：年龄：

经济性质：

经营方式：

附法定代表人身份证(正、背)面复印件
(加盖单位公章)

附委托代理人身份证(正、背)面复印件
(加盖单位公章)

磋商保证金声明（格式）

致：北京诚佳信工程管理有限公司

我方参加（项目名称及编号）的磋商，缴纳磋商保证金人民币（大写）（¥元），若我方中标，将按采购文件要求缴纳保证金及办理磋商保证金退还手续，若不中标，请贵方在退付磋商保证金时转入以下账户：

户 名：

银行名称：

银行账号：

磋商单位：

地址：

联系人：

联系电话（手机）：

（附磋商保证金底单复印件并加盖单位公章）

磋商人有效的营业执照副本（复印件，须清晰反映经营期限和经营范围；未实行统一机构代码证的，还必须提供组织机构代码证副本、国税和地税税务登记证副本复印件。）

磋商人提供磋商截止时间前半年连续三个月的依法缴纳税收或者依法减免缴纳纳税费的证明复印件（以税务局出具的完税证明或免税证明为准；若为新成立的企业，请根据实际情况提供。）

磋商人提供磋商截止时间前半年连续三个月依法缴纳社保费的缴费凭证复印件，无缴费记录的，应提供由磋商人所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》复印件，退休返聘人员需要提供《享受基本养老保险资格证》

磋商人提供有效的（1）具有省级以上（含省级）自然资源管理部门（原国土资源主管部门）发出的土地估价机构备案函，取得土地评估资质且通过2019年年检；（2）外省土地估价机构需提供广西土地估价师协会备案其可在广西区内执业的相关证明（外省土地估价机构参与竞标时提供）；（3）拟投入本项目技术负责人须持有《中华人民共和国土地估价师资格证书》。

三、技术文件

1、项目实施人员一览表（格式）

人员配置情况表

序号	姓名	职称或职务	主要经历(经验)及承担过的项目	拟负责内容

附注：须附身份证复印件及以上人员磋商截止时间前半年连续三个月依法缴纳社保费的缴费凭证复印件。

项目技术方案（不限内容，由磋商人根据本项目的
实际情况进行拟写）

售后服务方案（售后服务、维保服务及故障处理等）

磋商人可结合本项目的评标办法视自身情况自行提交相关证明材料（如有，请提供）。

附件：

中小企业声明函（若有时）

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：

注：供应商符合中小企业划型标准的，按《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库【2011】181号）要求，提供有效证明文件，供评审专家评审。

