



广西新宇建设项目管理有限公司

竞争性谈判文件

项目名称：乐业县兴乐国有资产经营投资有限责任公司贷款资产抵押（用于搅拌站、火卖项目贷款）评估服务项目

项目编号：BSZC2020-J3-280311-GXXY

建设单位（盖章）：乐业县兴乐国有资产经营投资有限责任公司

采购代理机构（盖章）：广西新宇建设项目管理有限公司

2020年7月

目 录

竞标须知前附表.....	6
一、总则.....	8
二、竞争性谈判文件.....	9
三、竞标文件.....	10
四、竞标.....	11
五、竞争性谈判.....	12
六、评标.....	14
七、合同授予.....	14
八、其他.....	15
第三章 评标办法.....	16
第四章 项目概况编制目标要求规范.....	19
第五章 合同条款.....	20
廉政合同.....	错误！未定义书签。
第六章 竞标文件格式.....	23
一、竞标函.....	25
二、竞标函附表.....	26
三、法定代表人身份证明和授权委托书.....	27
(一)法定代表人身份证明.....	27
(二)授权委托书.....	28
四、竞标保证金缴纳凭证.....	28
五、拟投入本项目的技术力量.....	29
(一)拟投入本项目的人员汇总表.....	29
(一)项目负责人简历.....	30
六、资格审查资料.....	31
(一)竞标人基本情况.....	31
(二)承诺函.....	32
格式自拟.....	33
九、服务承诺书.....	33
十、竞标人认为需要说明的其它资料.....	34

广西新宇建设项目管理有限公司乐业县兴乐国有资产经营投资有 限责任公司贷款资产抵押（用于搅拌站、火卖项目贷款）评估服 务项目（项目编 BSZC2020-J3-280311-GXXY）竞争性谈判公告

项目概况

乐业县兴乐国有资产经营投资有限责任公司贷款资产抵押（用于搅拌站、火卖项目贷款）评估服务项目按财政部门批准的政府采购计划（LYZC2020-J3-01266）进行竞争性谈判采购，由谈判小组审核竞争性谈判文件并与采购人分别书面推荐方式邀请 3 家或 3 家以上符合条件要求的供应商参与本次采购活动，被推荐供应商应在广西新宇建设项目管理有限公司百色分公司招标部（百色市右江区龙景街道(富邦广场)一号楼 6 楼)获取采购文件，并于 2020 年 7 月 17 日 16 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：BSZC2020-J3-280311-GXXY

项目名称：乐业县兴乐国有资产经营投资有限责任公司贷款资产抵押（用于搅拌站、火卖项目贷款）评估服务项目

采购方式：竞争性谈判

预算金额：39.378 万元

最高限价：人民币叁拾玖万叁仟柒佰捌拾元整（¥393780.00）。

采购需求：乐业县兴乐国有资产经营投资有限责任公司贷款资产抵押（用于搅拌站、火卖项目贷款）评估服务项目，1.用于搅拌站贷款资产抵押为：乐业县同乐镇棚户区（危旧房改造项目（商铺））。2.用于火卖清凉小镇贷款抵押资产为：（1）棚户区改造项目政府旧址形成的资产（商铺）；（2）棚户区改造项目政府旧址形成的资产车位；（3）乐业县原县政府旧址（三期土地）；（4）乐业县大石围门票收益（其中的 20%）。

二、竞标人的资格要求：

1. 具备独立法人资格，并在人员、设备、资金等方面具有相应的评估能力的企业。2. 拟投入本项目的项目负责人必须具备相关专业评估师或以上技术职称。3. 符合《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《中华人民共和国招标投标法》的有关规定。4. 对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的竞标人，不得参与政府采购活动。5. 本项目不接受联合体竞标。

三、获取采购文件

时间：2020年7月14日至2020年7月16日，每天上午08:00至12:00，下午15:00至18:00（北京时间，法定节假日除外）。

地点：广西新宇建设项目管理有限公司百色分公司（百色市右江区龙景街道（富邦广场）一号楼3楼305室）。

方式：请符合上述条件的竞标人的法定代表人或委托代理人在报名时携带资料：竞标人在购买竞争性谈判采购文件时，须由竞标人企业法定代表人（负责人）或委托代理人前来报名并购买竞争性谈判采购文件，须携带如下证件资料各壹份：（1）主体资格证明（如营业执照、事业单位法人证书等）副本复印件（须加盖单位公章）；（2）法定代表人或委托代理人携带有效的二代身份证原件及加盖单位公章的复印件；（3）非法定代表人携带法定代表人授权书原件（须加盖单位公章）。

售价：竞争性谈判文件工本费每本250元，售后不退。竞争性谈判文件不提供电子版、不代办邮寄。

四、响应文件提交

截止时间：2020年7月17日16点30分（北京时间）

地点：广西新宇建设项目管理有限公司百色分公司（百色市右江区龙景街道（富邦广场）一号楼3楼306室），逾期送达或未密封响应文件不予受理。

备注：竞标人在递交竞标文件时需附上“投标人（供应商）疫情防控承诺书”（详见附件），疫情区过来人员须出具当地检疫部门的健康证明，如竞标人未按要求提供以上材料或拒绝配合检查无法按时到达开标现场的，视为无效竞标。

五、谈判时间及地点：

时间：2020年7月17日16点30分（北京时间）

地点：广西新宇建设项目管理有限公司百色分公司（百色市右江区龙景街道（富邦广场）一号楼3楼306室），参加谈判的法定代表人或委托代理人必须持有效证件【①法定代表人凭有效法定代表人身份证明书原件（委托代理人凭有效法人授权委托书原件）、②本人身份证原件、③竞标保证金缴纳凭证、④营业执照复印件】依时到达指定地点等候当面谈判。

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其本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暂行办法》（财库[2011]181号）、《关于我区政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（桂财采[2015]24号）、

《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）、强制采购、优先采购节能产品、环境标志产品。

八、谈判保证金（人民币）：伍仟元整元整（¥5000.00）， 竞标人必须于竞标截止时间前将竞标保证金从竞标人基本账户以电汇、转帐、汇票等非现金形式交至以下账户：

开户名称：广西新宇建设项目管理有限公司百色分公司

开户银行：广西百色右江农村合作银行文明分理处

银行账号：6037 1201 0104 3606 63

竞标人应于竞标截止前将竞标保证金交到以上账户，并将缴纳凭证复印件放入竞标文件中，若竞标截止时间前指定账户上未收到竞标人的竞标保证金，其竞标失效。竞标保证金缴纳银行底单上应注明项目名称（可简写）及项目编号。

九、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购单位：乐业县兴乐国有资产经营投资有限责任公司

地 址：百色市乐业县；

联系人及电话：黎海欧 15978098528；

2. 采购代理机构名称：广西新宇建设项目管理有限公司

地址：百色市一路富邦广场一号楼 3 楼 305 室

项目联系人：岑永妮

联系电话/传真：13877665166、0776-2683268(fax)

3. 监督部门：乐业县政府采购管理中心

联系电话：0776-7922622

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

广西新宇建设项目管理有限公司

2020年7月13日

第二章 竞标须知

竞标须知前附表

项号	条款号	内容规格
1	1.1	<p>项目综合说明：</p> <p>项目名称：项目编号：BSZC2020-J3-280311-GXXY</p> <p>建设地点：乐业县境内</p> <p>评估周期：合同签订生效之日起 20 天内完成项目的评估报告编制工作（实际完成以合同约定为准）。</p> <p>本次采购需求：乐业县兴乐国有资产经营投资有限责任公司贷款资产抵押（用于搅拌站、火卖项目贷款）评估服务项目，1.用于搅拌站贷款资产抵押为：乐业县同乐镇棚户区（危旧房改造项目（商铺）。2.用于火卖清凉小镇贷款抵押资产为：(1)棚户区改造项目政府旧址形成的资产(商铺)；(2)棚户区改造项目政府旧址形成的资产车位；(3)乐业县原县政府旧址（三期土地）；(4)乐业县大石围门票收益(其中的 20%)。预算金额约：39.3780 万元。</p>
2	2.1	资金来源：企业自筹资金
3	3.1	<p>竞标人资格要求：</p> <p>1. 具备独立法人资格，并在人员、设备、资金等方面具有相应的评估能力的企业。2. 拟投入本项目的项目负责人必须具备相关专业评估师或以上技术职称。3. 符合《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《中华人民共和国招标投标法》的有关规定。4. 对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的竞标人，不得参与政府采购活动。5. 本项目不接受联合体竞标。</p>
4	7.1	现场勘查： 竞标人自行现场勘查
5	12.1	竞标有效期为：竞标截止之日后 30 （日历天）

6	13.1	<p>竞标保证金：人民币伍仟元整（¥5000.00），具体要求：竞标保证金由竞标单位于竞标截止时间前以转帐或电汇形式交纳到以下帐户，</p> <p>开户名称：广西新宇建设项目管理有限公司百色分公司</p> <p>开户银行：广西百色右江农村合作银行文明分理处</p> <p>银行账号：6037 1201 0104 3606 63</p>
7	14.4	竞标文件份数： 正本壹份，副本叁份
8	16.1	<p>标文件递交截止时间：<u>2020年7月17日16点30分</u>（此为竞标截止日期）</p> <p>地址：广西新宇建设项目管理有限公司会议室（百色市环岛一路富邦广场3楼306会议室）</p>
9	16.2	竞标文件递交地点： 广西新宇建设项目管理有限公司会议室（百色市环岛一路富邦广场3楼306会议室），并由采购代理机构签收。
10	18.1	谈判时间： 2020年7月17日16点30分截标后，谈判地点广西新宇建设项目管理有限公司会议室（百色市环岛一路富邦广场3楼306会议室）
11	23	评标办法： 最低价评标法
12	29.1	成交代理服务费按计价格[2002]1980号文件及发改办价格[2003]857号文件规定收取，由成交人在领取成交通知书时向采购代理机构一次性支付。
13		竞标补偿： 由专家组成谈判小组对竞标方案进行综合评定，并按顺序推荐2名成交候选人，由采购人确定成交人。本次采购不设竞标补偿金，采购人不对本工程的成交人和第二候标人支付竞标补偿金。其他详见竞争性谈判文件。
14		本采购项目的控制价为： 人民币叁拾玖万叁仟柒佰捌拾元整（¥393780.00）

一、总则

1. 项目综合说明

1.1 项目的说明见竞标须知前附表（以下称“前附表”）第1项所述。

2. 资金来源及落实情况

2.1 本项目的资金来源为：企业自筹资金，资金已落实，并将资金用于本项目合同项的合理支付。

3. 竞标人资质与合格条件的要求

3.1 有资格获得本合同的竞标人，至少应满足前附表第3项所列得最低资格标准。

3.2 本项目不接受联合体进行竞标。

3.3 竞标人不得存在下列情形之一：

(1)为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2)为本项目的代建人；

(3)为本项目提供采购代理服务的；

(4)与本项目的代建人或采购代理机构同为一个法定代表人的；

(5)与本项目的代建人或采购代理机构相互控股或参股的；

(6)与本项目的代建人或采购代理机构相互任职或工作的；

(7)被责令停业的；

(8)被暂停或取消竞标资格的；

(9)财产被接管或冻结的；

(10)在最近三年内有骗取成交、成交或严重违约或重大工程质量问题的。

4. 语言文字及计量单位

4.1 除专用术语外，与采购有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

5. 竞标费用

5.1 竞标人准备和参加竞标活动所发生的一切费用自理，不管竞标结果如何，采购人及采购代理机构对上述费用不负任何责任。

6. 现场勘查

6.1 建议竞标人自行对项目现场和其周围环境进行现场勘查，以获取有关编制竞标文件和签署实施项目合同所需的各种资料。竞标人应承担现场勘查的责任和风险。勘查现场的费用由竞标人自己承担。

二、竞争性谈判文件

7. 竞争性谈判文件的组成

7.1 竞争性谈判文件包括下列内容：

第一章 竞标公告

第二章 竞标须知

第三章 评标办法

第四章 项目概况编制目标要求规范

第五章 合同条款

第六章 竞标文件格式

7.2 除本竞标须知第 7.1 款所述的竞争性谈判文件内容外，采购人在采购期间、符合法定时间发出的答疑、澄清、修改或补充内容，均是竞争性谈判文件的组成部分，对采购人和竞标人起约束作用根据本章第 8 条、第 9 条对竞争性谈判文件所作的澄清、修改，构成竞争性谈判文件的组成部分。

7.3 竞标人应认真审阅竞争性谈判文件。如果竞标人编制的竞标文件不符合竞争性谈判文件的要求，责任由竞标人自负。实质上不响应竞争性谈判文件要求的竞标文件将被采购人拒绝。

8 竞争性谈判文件的澄清

8.1 竞标人应仔细阅读和检查竞争性谈判文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人或采购代理机构提出，以便补齐。如有疑问，应于购买竞争性谈判文件时间截止后 3 天内，以书面形式（包括书面文字、传真、电报等，下同），要求采购人或采购代理机构予以澄清。

8.2 竞争性谈判文件的澄清将在竞标截止时间 3 天前以书面形式发给所有购买竞争性谈判文件的竞标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距竞标截止时间不足 3 天，相应延长竞标截止时间。

8.3 竞标人在收到澄清后，应在收到的同时以书面形式通知采购人或采购代理机构，确认已收到该澄清。

9. 竞争性谈判文件的修改

9.1 在竞标截止时间 3 天前，采购人可以书面形式修改竞争性谈判文件，并通知所有已购买竞争性谈判文件的竞标人。如果修改竞争性谈判文件的时间距竞标截止时间不足 3 天，相应延长竞标截止时间。

9.2 竞标人在收到修改内容后，应在收到的同时以书面形式通知采购人或采购代理机构，确认已收到该修改。

三、竞标文件

10. 竞标文件的组成

10.1 竞标文件应包括下列内容

- (1) 竞标函。
- (2) 竞标函附表。
- (3) 法定代表人身份证明或授权委托书。
- (4) 竞标保证金缴纳凭证。
- (5) 拟投入本项目的技术力量。

(6) 资格审查资料：包括竞标人基本情况表；有效的营业执照、组织机构代码证、税务登记证（三证合一仅需提供统一社会信用代码的营业执照）、基本账户开户许可证、法定代表人身份证。

(7) 提供税务机关出具的依法纳税近三个月完税证明（或依法免缴税证明新成立公司按实际情况提供）；

(8) 提供本单位参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有大违法记录在书面声明

(9) 服务承诺书

(10) 竞标人认为需要说明的其它资料。

10.2 竞标人应按照采购人提供的竞标文件格式和顺序，自行编制竞标文件，竞标文件应包含本须知第 10.1 条中规定的内容，但表格可以按同样格式扩展。

11. 竞标报价

11.1 竞标文件中的报价均采用人民币表示。

11.2 编制竞标报价为竞标人在竞标文件中提出的各项支付金额的总和；

11.3 竞标人的编制竞标报价，应是完成前附表第 1 项所列的编制内容发包范围及服务期的全部，不得以任何理由予以重复，作为竞标人计算竞标报价的依据；

11.4 评估费报价就是编制评估报告服务工作所收取的费用。

11.5 评估费计算依据：参照国家计委、建设部《工程评估编制收费管理规定》（计价格）及现行国家标准计算。

采购人和成交人应按成交的评估费报价金额签订合同，不得就设收费等实质性内容进行谈判。

11.6 竞标人可根据市场行情及自身情况，自行决定其编制竞标报价。

12. 竞标有效期

12.1 在前附表第 5 项规定的竞标有效期内，竞标人不得要求撤销或修改其竞标文件。

12.2 出现特殊情况需要延长竞标有效期的，采购人以书面形式通知所有竞标人延长竞标有效期。竞标人同意延长的，应相应延长其竞标保证金的有效期，但不得要求或被允许

修改或撤销其竞标文件；竞标人拒绝延长的，其报价失效，但竞标人有权收回其竞标保证金。

13. 竞标保证金

13.1 竞标人应按前附表第 6 项的规定提交竞标保证金。

13.2 对于未能按规定提交竞标保证金的竞标人，采购人将视为不响应竞争性谈判文件而予以拒绝。

13.3 未成交的竞标人的竞标保证金将尽快退还（无息），最迟不超过成交通知发出后的 5 天

13.4 采购人与成交人签订合同后 5 个工作日内，向成交人退还竞标保证金，不计利息。

13.5 如竞标人有下列情形之一的，其竞标保证金将不予退还：

(1) 竞标人在规定的竞标有效期内撤销或修改其竞标文件；

(2) 成交人在收到成交通知书后，无正当理由拒绝与采购人签订合同协议或未按竞争性谈判文件规定提交履约保证金。

14. 竞标文件编制

14.1 竞标文件应按第六章“竞标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为竞标文件的组成部分。

14.2 竞标文件应当对竞争性谈判文件有关服务期、竞标有效期、质量要求、技术标准和编制要求、采购范围等实质性内容作出响应。

14.3 竞标文件应使用不能擦去的墨水书写或打印并加盖单位章，竞争性谈判文件中要求竞标人的法定代表人或其委托代理人签字的项目须按要求签字确认。委托代理人签字的，竞标文件应附法定代表人签字署名的授权委托书。竞标文件应无涂改、行间插字或删除，如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由竞标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。

14.4 竞标文件正本一份，副本份数见前附表第 7 项要求。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

14.5 竞标文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录和页码，要求装订标准规范。

四、竞标

15. 竞标文件的密封和标识

15.1 竞标单位应将竞标文件的正本、副本密封在同一个外层包封中，并在包封上标明“竞标文件”。

15.2 外层包封应参考本文件提供的封面格式写明：（项目名称、项目编号、竞标单位名称等内容，竞标文件外层包封袋应加盖单位公章或密封章。

16. 竞标文件的递交

16.1 竞标人应在前附表第 8 项规定的竞标截止时间前递交竞标文件。凡逾期送达的竞标文件将视为无效竞标文件处理。

16.2 竞标人按前附表第 9 项规定的地点递交竞标文件，并由采购人或采购代理机构签收，

16.3 除竞争性谈判文件另有规定外，竞标人所递交的竞标文件不予退还。

16.4 逾期送达的或者未送达指定地点的竞标文件，作无效竞标处理。

17. 竞标文件的修改和撤回

17.1 在前附表第 8 项规定的竞标截止时间前，竞标人可以修改或撤回已递交的竞标文件，但应以书面形式通知采购人或采购代理机构。

17.2 竞标人修改或撤回已递交竞标文件的书面通知应按照本章第 15.3 项的要求签字或盖章。采购人或采购代理机构收到书面通知后，向竞标人出具签收凭证。

17.3 修改的内容为竞标文件的组成部分。修改的竞标文件应按照本章第三条、第四条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

五、竞争性谈判

18. 谈判时间和地点

18.1 采购代理机构将在前附表第 10 项规定的时间和地点组织谈判，参加谈判的**法定代表人(负责人)或其授权委托人必须持有效证件[法定代表人(负责人)凭身份证或其授权委托人凭法人授权委托书原件和身份证、法人营业执照”副本、法定代表人身份证复印件；保证金银行交款凭证]**依时到达指定地点等候当面谈判（上述材料未注明原件的为复印件，所有复印件必须加盖投标单位公章。）依时到达现场等候参加谈判，并自觉接受核验上述证件。

19. 谈判小组

19.1 谈判及评标工作由采购人依法组建的谈判小组负责。谈判小组由采购人的代表和有关技术、经济等方面的专家组成，其中专家的人数不得少于成员总数的三分之二。

20. 竞标人谈判代表

20.1 竞标人可由 1~3 人组成谈判代表，谈判中竞标人代表成员之间意见不一致时，以

竞标人的法定代表人（或其委托代理人）的意见为准。

21. 谈判的步骤

21.1 整个谈判过程将在有关政府采购监督管理机关及其他监督部门的监督下进行。

21.2 谈判小组将首先对所有竞标文件是否在实质上响应了采购文件的要求进行审查，即符合性鉴定，包括商务部分和技术部分的符合性评审，竞标文件应实质上响应采购文件的所有条款、条件，无明显差异和保留。

21.3 如果竞标文件实质上不响应采购文件的某项要求，谈判小组将予以拒绝，并且不允许竞标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的竞标。

21.4 符合性鉴定结束后，由谈判小组确定有无必要对符合性鉴定合格的竞标人进行谈判。

21.5 如不需谈判，则进入评审阶段。

21.6 如需谈判，则应记录谈判内容，并由谈判小组成员签字确认。谈判结束后，谈判小组应要求竞标人在规定的时间、地点以书面密封形式递交谈判时要求其就竞争性谈判文件作出的包含补充、修改、承诺、重新报价等内容的应答文件，应答文件必须由竞标人的法定代表人或委托代理人签名或盖公章，应答文件构成竞标文件的一部分。

21.7 谈判小组对各竞标人递交的应答文件统一开启，并进行评审后，认为有必要再次进行谈判的，可再次与竞标人进行谈判，谈判程序和要求按本章第 22.4 条至 22.6 条规定执行，直至谈判小组认为没有必要再进行谈判，谈判方可结束。对最后一轮谈判，谈判小组应明确告知竞标人，并要求所有竞标人在规定的时间、地点以书面密封形式递交最终的应答文件。

21.8 最终谈判结束后，谈判小组不得再与竞标人进行任何形式的商谈。

21.9 谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他竞标人的技术资料、价格和其他信息。

21.10 谈判原则

- (1) 必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；
- (2) 谈判人员不得向外界透露任何与谈判有关的内容；
- (3) 任何单位和个人不得干扰、影响谈判的正常进行；
- (4) 谈判人员不得私下与竞标人接触。

六、评标

22. 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

23. 评标方法

谈判小组按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对竞标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

24. 评标内容的保密

24.1 在评标活动中，凡属于审查、澄清、评价和比较竞标的有关资料及有关授予合同的信息，都不应向竞标人或与评标无关的其他人泄露。

24.2 在竞标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，竞标人对采购人和谈判小组成员施加影响的任何行为，都将导致被取消竞标资格。

七、合同授予

25. 定标方式

采购人依据谈判小组推荐的成交候选人确定成交人，并由采购代理机构在有关媒体上公示成交结果。

26. 成交通知

26.1 采购人和采购代理机构在成交结果公示期满无异议后，应在竞标有效期截止前，以书面形式向成交人发出成交通知书。成交人须携带履约保证金缴纳凭证原件前来领取成交通知书，否则不予发放。

26.2 在该通知书（以下合同条件中称“成交通知书”）中给出采购人对成交的竞标人按本合同编制、完工和服务工程的成交价（以下合同条件中称为“合同价格”），以及编制周期、服务保证和有关合同签订日期、地点。

26.3 成交通知书为合同的组成部分。

26.4 采购人及采购代理机构应及时将未成交的结果通知其他竞标人。

27. 履约保证金

27.1 在领取中标通知前，成交人应向乐业县政府采购管理办公室缴纳履约保证金，履约保证金为成交价的 3%。

账户名称：乐业县政府采购管理办公室；

开户银行：中国农业银行乐业县支行营业部；

账 号：624101040003636。

交纳时请写明竞标项目名称及项目编号。

27.2 成交人如不按本章第 27.1 条要求提交履约保证金的，采购人有充分理由取消其成交资格并没收其竞标保证金。

27.3 评估报告审查通过后 10 个工作日内，乐业县政府采购管理办公室将向成交人退还履约保证金，不计利息。

28. 签订合同

28.1 成交人须携带履约保证金缴纳凭证原件及成交通知书原件，按成交通知书中规定的时间和地点，根据竞争性谈判文件和成交人的竞标文件，由法定代表人或授权代表前往与采购人签订合同。成交人无正当理由拒签合同的，采购人取消其成交资格，其竞标保证金不予退还。

八、其他

29. 成交代理服务费

29.1 根据国家发改委计价格[2002]1980 号文件及发改办价格[2003]857 号文件的相关规定，在发出成交通知书前，成交人须向采购代理机构一次付清成交代理服务费，成交代理服务费按计价格[2002]1980 号文件规定收取，否则，采购代理机构将视之为违约，取消该成交决定并没收成交人的全部竞标保证金。

30. 重新采购

30.1 有下列情形之一的，应予以重新采购：

- (1) 竞标截止时间止，竞标人不足 3 家的。
- (2) 符合专业条件的供应商或者对竞争性谈判文件作实质响应的供应商不足三家的；
- (3) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

31. 质疑

31.1 竞标人认为采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，成交公告发出之日起七个工作日内以书面形式向采购代理机构提出质疑；

31.2 采购代理机构应当按照有关规定就采购人委托范围内的事项在收到竞标人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。

32. 投诉

32.1 竞标人必须首先经过质疑程序，在对采购代理机构的答复不满意或者采购代理机构未在规定时间内做出答复，可以在答复期满十五个工作日内以书面向乐业县政府采购管理办公室投诉。

33. 质疑及投诉的书面要求

33.1 质疑人或投诉人提供的书面材料（如材料中有外文资料应同时附上中文译本）应当包括以下材料：

- (1) 质疑人或投诉人的单位名称或姓名、详细地址、邮政编码、联系电话等；
- (2) 被质疑人或被投诉人的单位名称或姓名；
- (3) 质疑或投诉的事实及理由；
- (4) 有关违纪违规的情况和有效证明材料；
- (5) 质疑人或投诉人的签章及质疑或投诉时间。

如不按以上规定质疑或投诉的，视为无效投诉或质疑，不予受理。

34. 解释权

34.1 本竞争性谈判文件是根据《中华人民共和国政府采购法》以及参照国际惯例编制，解释权属本采购代理机构。

第三章 评标办法

一、评标原则

(一) 竞争性谈判小组构成：本项目的竞争性谈判小组分别由依法组成的评审专家、采购人代表等 3 人以上单数组成，其中专家人数不少于成员总数的三分之二。

(二) 评标依据：竞争性谈判小组将以招标文件和竞标文件为评定依据进行评审。

二、评标方法：最低评标价法

本项目的上限控制价为：**人民币叁拾玖万叁仟柒佰捌拾元整（¥393780.00）**。

对各竞标人的竞标文件进行资格性审查、符合性审查、响应性审查。

(一) 资格性审查：

- (1) 竞标函。
- (2) 竞标函附表。
- (3) 法定代表人身份证明或授权委托书。
- (4) 竞标保证金缴纳凭证。
- (5) 拟投入本项目的技术力量。

(6) 资格审查资料：包括竞标人基本情况表；有效的营业执照、组织机构代码证、税务登记证（三证合一仅需提供统一社会信用代码的营业执照）、基本账户开户许可证、法定代表人身份证。

(7) 提供近半年中任意一个月的依法缴纳税费证明复印件；（或依法免缴税证明新成立

公司按实际情况提供）；

(8)提供本单位参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有大违法记录在书面声明

(9)服务承诺书

(10) 竞标人认为有必要提供的证明其满足本项目竞标资格的声明及文件资料（如有）。

以上 1-9 项内容缺或无效均会被视为资格审查不合格。

(二) 符合性审查

(1) 拟投入本项目的技术力量

(2) 服务承诺书

(三) 竞标文件的响应性审查

(1) 竞争性谈判小组将首先审定每份竞标文件是否在实质上响应了招标文件的要求。

所谓实质上响应，是指竞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，或者对合同中约定的竞标人的权利和竞标人义务方面造成重大的限制，纠正这些显著差异或保留将会对其他实质上响应招标文件要求的竞标文件的产生不公正的影响。

(2) 如果竞标文件实质上不响应招标文件某项要求，竞争性谈判小组将予以拒绝，并且不允许竞标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的竞标。

(3) 竞标文件的澄清

为了有助于竞标文件的审查、评价和比较，评审委员会可以个别地要求竞标人澄清其竞标文件。有关澄清的要求与答复，应以书面形式进行。

(4) 竞标文件计算错误的修正

4.1 评标委员将对确定为实质上响应招标文件要求的竞标文件进行校核，看其是否有计算上或累计上的算术错误，修正错误的原则如下：

(1)如果用阿拉伯数字表示的数额与用汉语文字表示的数额（人民币大写）不一致时，以汉语文字数额（人民币大写）为准。

(2)当单价与工程量的乘积与合价之间不一致时，以标出的单价为准。除非评标委员认为有明显的小数点错位，此时应以标出的合价为准，并修改单价。

4.2 按上述修改错误的方法，调整竞标文件中的竞标报价。经竞标人确认同意后，调整后的报价对竞标人起约束作用。如果竞标人不接受修正后的竞标报价则其竞标将被拒绝，视为无效竞标。

4.3 竞标文件正本与竞标文件副本不符的以正本为准。

(5.) 对资格性审查、符合性审查、响应性审查合格的竞标文件进行下一步评审

在全部满足招标需求、服务内容和服务质量等实质性要求的前提下，当出现政策功能折扣时，依据以下统一的价格折扣要素对政策功能给予价格值折扣，以获得最低评标价的竞标人作为成交候选人。

政策功能折扣：

1、小型和微型企业产品的价格给予 6% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。〔依据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库【2011】181号）及桂财采【2012】9号文〕竞标人的竞标产品属于小型和微型企业产品的，价格给予 6% 的扣除。扣除后的价格为评标价，即评标价=竞标报价×（1-6%）；

2、根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》第六条规定：“鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体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、微型企业产品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、微型企业享受本办法第四条、第五条规定的扶持政策。组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系”，用扣除后的价格参与以下的评审。扣除后的价格为评标价，即评标价=竞标报价×（1-2%）；

3、除上述情况外，评标价=竞标报价。

三、成交候选人推荐原则

(一) 竞争性谈判小组应当从服务内容和服务质量均能满足招标文件实质性响应要求的竞标人中，按照评标价由低到高的顺序，评标价相同时，按竞标报价由低到高的顺序推荐，评标价与竞标报价均相同时，由竞争性谈判小组投票确定排序，并按得票由高到低的原则推荐成交候选人，提出 3 名以上成交候选人，并编写评审报告。招标单位应当确定竞争性谈判小组推荐排名第一的成交候选人为成交人。

(二) 竞争性谈判小组认为，某竞标人的有效竞标报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，应要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料，否则，竞争性谈判小组可以取消该竞标人的成交候选资格，按顺序由排在后面的成交候选人递补，以此类推。

第四章 项目概况编制目标要求规范

（一）项目概况：

本项目位于乐业县，依据《乐业县兴乐国有资产经营投资有限责任公司贷款资产抵押（用于搅拌站、火卖项目贷款）评估服务项目》。资金来源：企业自筹资金，规划总投资约为：**39.3780 万元。**

采购需求：乐国有资产经营投资有限责任公司贷款资产抵押（用于搅拌站、火卖项目贷款）评估服务项目，1. 搅拌站资产抵押为：乐业县同乐镇棚户区（危旧房改造项目（商铺）。2. 火卖清凉小镇贷款抵押资产为：（1）棚户区改造项目政府旧址形成的资产（商铺）；（2）棚户区改造项目政府旧址形成的资产车位；（3）乐业县原县政府旧址（三期土地）；（4）乐业县大石围门票收益（其中的 20%）。

评估服务期：合同签订生效之日起 20 天内完成项目的评估报告编制工作（实际完成以合同约定为准）。

第五章 合同条款

委托评估合同

国誉评字(2020)0031号

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国资产评估法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本估价项目事项协商一致，订立本合同。

甲方（委托方）：_____

乙方（受托方）：_____

甲方因市场价值需要进行评估，委托乙方作为评估机构，乙方同意接受甲方的委托。根据《中华人民共和国合同法》及《房地产评估管理办法》等法律、法规的规定，为明确双方的权利和义务，经甲乙双方友好协商，订立本业务约定书。

一、估价范围

根据委托人的委托，本项目估价范围为：_____

二、评估目的

根据委托人对本次委托估价的用途，确定本次的估价用途为：市场价值评估。

三、价值时点

根据委托人对本次委托估价的时间要求，价值时点确定为 _____年____月____日

四、报告使用者：

委托方：_____

五、评估完成期限：

根据资产评估工作的时间安排，甲方应于_____年____月____日前完成清查工作，并提供乙方评估所需的权属证明及其他相关资料。乙方收到甲方提供的全部资料后完成甲方委托评估工作，并向甲方提交正式《评估报告书》。若甲方不能及时提供资料，乙方提

交报告的时间可以顺延。

六、乙方应指专业评估人员承办该项业务，以确保评估工作按期完成；甲方对乙方评估人员中涉及与甲方有利害关系的人员有权要求其回避。

七、甲方的责任：

1、及时提供评估所需要的全部资料，包括清查评估申报表、经济行为的批文、财务账簿凭证、产权证明文件、经济合同及其他有关资料，并对提供文件、资料的真实性、完整性和合法性负责。作为评估程序的一部分，甲方应提供一份承诺函，以明确甲方的前述责任。

2、密切配合乙方进行的评估工作，特别是在乙方进行现场勘察、往来账款函证及其他资产抽查核实工作时，甲方应指定专业人员配合。

3、为乙方在工作过程中协调企业内部及与评估相关的其他各有关中介机构、外部管理部门的关系创造良好条件。

4、为乙方评估人员提供适当的食宿、交通、办公条件。

5、甲方应当根据评估业务需要，负责注册资产评估师与相关当事方之间的协调。

6、甲方或者产权持有者应当对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章的方式进行确认。

7、按本约定有关条款及时足额支付评估费用；因甲方原因造成评估业务中止时，甲方应按照乙方已完成的工作量支付相应的评估服务费。

八、乙方的责任：

1、在评估工作中，坚持独立、客观、公正的原则，认真执行法律和行政法规，对出具《评估报告书》承担相应的法律责任。作为评估程序的一部分，乙方应提供一份承诺函，以明确乙方对《评估报告书》的责任。

2、遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结果，严守秘密。

3、乙方有义务指派专人指导甲方人员，进行财产清查、编制资产清查评估申报表、搜集有关评估资料，并应作好与其他中介机构的协调工作。

4、乙方在估价过程中，应自觉维护委托人及相关当事人各方的正当权益。在估价过程中，乙方应及时与甲方交换意见，对甲方提出的真实、客观、合理的意见应予以充分考虑。

5、乙方对执行业务过程中知悉的甲方商业秘密应严加保密。除非国家执业准则另有规定，或经甲方同意，乙方不得将知悉的商业秘密和委托人提供的资料对外泄露

九、评估报酬及支付方式：

1、根据相关评估服务收费管理有关问题的通知来收取费用。本次的评估费用为大写金额_____

2、支付方式：付款方式：自签订合同后提交评估报告初稿付合同价款的 50%；提交正式报告后 30 天，委托方支付受托方余款。汇入以下账户：

开户行：

账号：

开户银行：

3、如本协议生效后非因乙方原因终止执行的，乙方不退回甲方已支付报酬。

十、评估报告的使用范围：

乙方在评估工作完成时出具的《评估报告书》，在甲方支付全部评估费用后，其使用权归甲方，但评估报告仅能用于报告书中确定的目的，使用不当的责任与乙方无关。乙方非为法律、行政法规和行业规定所允许或经甲方同意，不得向他人提供或公开该报告书及相关内容。

十一、业务约定书的有效期限：

本业务约定书经甲乙双方签章后生效，约定事项全部完成后失效。

十二、违约责任：

甲乙双方按照相关法律的规定承担相应的违约责任。

十三、本业务约定书一式 贰 份，甲乙双方各 壹 份，具有同等法律效力。其未尽事宜，由双方协商解决。

甲方签章：_____

乙方签章：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

联系人：_____

联系人：_____

电话：_____

电话：_____

年 月 日

年 月 日 （盖单位章）

第六章 竞标文件格式

（用于竞标文件封面）

项目名称

竞标文件

项目编号： _____

正/副本

竞标人名称： _____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字）

日期： _____年____月____日

目 录

一、竞标函

二、竞标函附表

三、法定代表人身份证明和授权委托书

四、竞标保证金缴纳凭证

五、拟投入本项目的技术力量

六、资格审查资料

七、提供近半年中任意一个月的依法缴纳税费证明复印件；（或依法免缴税证明新成立公司按实际情况提供）；

八、提供本单位参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有大违法记录在书面声明

九、服务承诺书

十、竞标人认为需要说明的其它资料

一、竞标函

致_____（采购人）：

1、根据已收到的_____工程的竞争性谈判文件，遵照《中华人民共和国政府采购法》、《建筑工程评估报告编制招标竞标管理办法》的规定，我单位经考察现场和研究上述工程竞争性谈判文件的竞标须知、合同条件、技术规范和其他有关文件后，参照 2002《工程评估报告编制收费管理规定》及现行国家标准，在上限控制价有效范围内，我方愿以评估报告编制费人民币_____（¥_____）的竞标总报价，按上述合同条件、技术规范承包本项目采购范围内的全部评估服务工作。

质量要求：按国家规范、标准、规程和当地有关部门的审批要求及采购单位提出的评估要求，进行工程风险评估，向采购人提交质量合格的风险评估报告资料，并对其负责。

2、一旦我方成交，我方保证在合同生效后，_____天内完成全部评估报告编制工作。

3、我方同意所递交的竞标文件在“竞标须知”规定的竞标有效期内有效，在此期间内我方的竞标有可能成交，我方将受此约束。

4、除非另外达成协议并生效，你方的成交通知书和本竞标文件将构成约束我们双方的合同。

竞标人：_____（单位名称并盖公章）

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人或授权委托人：_____（签字）

拟担任本项目编制负责人：_____（签字）

日期：_____年 月 日

二、竞标函附表

项目名称	乐业县兴乐国有资产经营投资有限责任公司贷款资产抵押（用于搅拌站、火卖项目贷款）评估服务项目	项目编号	BSZC2020-J3-280311-GXXY
竞标报价	评估报告编制费金额大写： 小写：		
编制周期	合同签订生效之日起 20 天内完成项目的评估报告编制工作（实际完成以合同约定为准）		
质量要求	按国家规范、标准、规程和当地有关部门的审批要求及采购单位提出的评估要求，进行工程风险评估，向采购人提交质量合格的评估报告资料，并对其负责。		
备注			

竞标人： _____（单位名称并盖公章）

地址： _____ 邮编： _____

电话： _____ 传真： _____

法定代表人或授权委托人： _____（签字）

项目编制负责人： _____（签字）

日期： _____年_____月_____日

三、法定代表人身份证明和授权委托书

(一)法定代表人身份证明

竞标人名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（竞标人名称）的法定代表人。

特此证明。

竞标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

附：法定代表人身份证复印件

(二)授权委托书

本人_____（姓名）系_____（竞标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）竞标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件、委托代理人身份证复印件

竞标人：_____（单位名称并盖公章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年 月 日

四、竞标保证金缴纳凭证

五、拟投入本项目的技术力量

(一)拟投入本项目的人员汇总表

人员安排	姓名	性别	年龄	所学专业	职称	备注
项目负责人						
…专业负责人						
…专业负责人						
…专业负责人						
……						

说明：竞标人应根据竞争性谈判文件要求和本项目的实际需要，列出项目负责人及各专业负责人。

竞标人：_____（单位名称并盖公章）

法定代表人或授权委托人：_____（签字）

日期：_____年_____月_____日

(一)项目负责人简历

姓名		年龄		出生日期	
最高学历		专业		职称	
工作简历					
在本项目拟任职务					
备注					

六、资格审查资料

(一) 竞标人基本情况

竞标人名称											
注册地址					邮政编码						
联系方式		联系人					电话				
		传 真					网址				
法定代表人		姓 名					电话				
开户银行				账号				注册 资 金			
成立时间											
营业执照号											
组织机构代码证号											
税务登记证号											
经营范围											
备注											

说明：必须附上以下有效证书的复印件，复印件要求清晰可辨

- 1 有效的营业执照、组织机构代码证、税务登记证（或加载有统一社会信用代码的‘三证合一’营业执照）， 3. 基本账户开户许可证， 4. 法定代表人身份证证明。

(二)承诺函

致：_____（采购人）

我方（编制单位的简称）已收到并研究了上述项目的技术文件要求和项目业主要求。我方已检查、了解和核对了这些文件，未发现他们有错误或其他缺陷。据此，我方愿按这些文件的规定，并在此作出书面承诺遵守这些文件的规定。一旦我方获选为本项目的评估方，我方愿在报价费用不变的前提下，按照项目业主的需求进行风险评估报告编制的深化编制及协助业主办理相关报建。若超过三次变更的评估编制报告文件未通过业主的审定，项目业主有权更换评估编制单位，我方均不因此而提出任何质疑或申诉。本承诺函作为合同文件的组成部分。

竞标人：_____（单位名称并盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

项目编制负责人：_____（签字）

日期：_____年____月____日

七、提供税务机关出具的依法纳税近期完税证明（或依法免缴税证明新成立公司按实际情况提供）；

八、提供本单位参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有大违法记录在书面声明

格式自拟

九、服务承诺书

说明：格式由竞标人自行拟定。桂外企业项目负责人必须承诺在编制评估报告阶段驻工程所在地其设立机构时提供服务至本项目竣工验收。

十、竞标人认为需要说明的其它资料

说明：竞标人认为需要提交的其它资料，竞标人简介针对本项目所制定的保证措施及合理化建议等。

附表 1：关于退还竞标保证金的函

广西新宇建设项目管理有限公司百色分公司：

我单位于____年____月____日参加了贵公司代理的____（项目名称）（项目编号：_____）的竞标，同时按竞争性谈判采购文件规定提交了_____元竞标保证金。现竞标工作已经结束，我单位____（竞标单位名称）（中标或落标）。按照采购文件规定，我单位要求贵公司退还该项目竞标保证金。

我单位委托_____（受托人姓名），性别：_____身份证号：_____，联系电话：_____全权办理退款手续。

特此函。

附银行账号：

开户名称：_____

银行账号：_____

开户银行：_____

竞标单位（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

_____年____月____日

注：办理竞标保证金退款手续时请竞标单位按以上格式打印（或填写）本退款函并签章后递交至我公司财务部。如退款给个人的（此情况为原竞标单位委托个人交款，方可退款给个人），另附上收款人身份证复印件（加盖单位公章）。只有以上手续齐全，并符合采购文件规定的退款条件的方可办理退款。谢谢合作！联系电话/传真：0776-2683268（财务室）

附表 2:

政府采购项目履约保证金退付意见书

供应商申请	项目编号:
	项目名称:
	<p>该项目已于_____年___月___日验收并交付使用。根据合同规定，该项目的履约保证金期限于_____年___月___日已满，请将履约保证金_____（大写）¥_____（小写）退付到达以下账户。</p> <p>单位名称: 开户银行: 账 号: 联系人及电话:</p> <p style="text-align: right;">供应商签章 年 月 日</p>
采购单位意见	退付意见：是否同意退付履约保证金及退付金额。
	<p>联系人及电话:</p> <p style="text-align: right;">采购单位签章 年 月 日</p>
政府采购管理办公室意见	<p>此表于_____年_____月_____日收到。</p> <p>会计审核: 财务负责人审核: 财务负责人签字: 单位负责人签字: 出纳办理转账日期:</p>

注：供应商凭经采购（招标）单位审批的退付意见书到乐业县政府采购管理办公室办理履约保证金退付事宜。