**2025-2026年度嘉兴市（含五县四区）**

**资产评估服务开放式框架协议**

**征集文件**

**项目编号：平政采招2025-07**

**项目名称：2025-2026年度嘉兴市（含五县四区）资产评估服务开放式框架协议**

**采购征集人：平湖市公共资源交易中心**

**征集人性质：集中采购机构**

**2025年2月26日**

**2025-2026年度嘉兴市（含五县四区）资产评估服务开放式框架协议征集文件**

各供应商：

平湖市公共资源交易中心作为征集人，就“2025-2026年度嘉兴市（含五县四区）资产评估服务开放式框架协议”进行框架协议采购，邀请各供应商加入框架协议。现将本次采购有关事项公告如下：

1. **供应商须知**

**（一）项目编号：**平政采招2025-07

**（二）项目名称：**2025-2026年度嘉兴市（含五县四区）资产评估服务开放式框架协议

**（三）采购内容：**通过公开征集程序，确定2025-2026年度嘉兴市级（含南湖区、秀洲区、经开区、浙江乍浦经济开发区）以及平湖市、海宁市、桐乡市、嘉善县和海盐县国家机关、事业单位和团体组织资产评估服务项目供应商。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **标项** | **项目内容** | **服务描述** |
| 一 | 资产评估服务 | 指评估机构及其评估专业人员根据委托对不动产、动产、无形资产、资产损失或者其他经济权益进行评定、估算，并出具评估报告的专业服务行为。 |
| 二 | 土地评估服务 | 包括国有土地使用权协议、公开出让价格的评估；  行政划拨土地使用权补办出让手续地价的评估；改变规划设计条件应补交土地出让金的评估；改变原批准的土地使用用途，应补交土地使用权出让金的评估；法律法规等规定其它需补办出让手续补交土地出让金的评估。 |

**（四）框架协议的期限：**自2025年3月1日至2027年2月28日。

**（五）服务对象范围：**嘉兴市级（含南湖区、秀洲区、经开区、浙江乍浦经济开发区）以及平湖市、海宁市、桐乡市、嘉善县和海盐县国家机关、事业单位和团体组织。

**（六）服务内容及要求**

**标项一**

资产评估服务指评估机构及其评估专业人员根据委托对不动产、动产、无形资产、资产损失或者其他经济权益进行评定、估算，并出具评估报告的专业服务行为。根据浙财采监〔2022〕13 号规定，市级（杭州市本级、宁波市本级除外）50 万元，县级 30 万元，即嘉兴市本级为50万限额，五县四区为30万限额。供应商可依据项目实际金额大小，自主决定是否加入本次框架协议采购。

1. 供应商提供的资产评估服务必须符合《中华人民共和国资产评估法》、《国有资产评估管理办法》、《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》。

2、提供评估服务时，应当指定至少两名资产评估师承办。其中一人为项目负责人，负责联系本项目的一切相关事宜。且服务期内原则上不得更换（因无法胜任，经采购人要求更换除外），如因不可抗力原因确需变更的，不得低于原项目负责人资质要求且需经采购人同意。

3、应当根据评估业务具体情况，对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据。

4、根据项目情况和评估准则，合理选择评估办法，形成评估结论，编制评估报告。

5、评估报告应当由至少两名承办该项业务的评估专业人员签名并加盖评估机构印章。评估机构及其评估专业人员对其出具的评估报告依法承担责任，不得出具虚假评估报告。

6、采购单位有权要求与相关当事人及评估对象有利害关系的评估专业人员回避。采购单位对评估报告有异议的，可以要求评估机构解释。

7、协助有关部门做好对采购人经办人的廉政工作，防止腐败现象的出现。

**标项二**

土地评估服务包括国有土地使用权协议、公开出让价格的评估；行政划拨土地使用权补办出让手续地价的评估；改变规划设计条件应补交土地出让金的评估；改变原批准的土地使用用途，应补交土地使用权出让金的评估；法律法规等规定其它需补办出让手续补交土地出让金的评估。根据浙财采监〔2022〕13 号规定，市级（杭州市本级、宁波市本级除外）50 万元，县级 30 万元，即嘉兴市本级为50万限额，五县四区为30万限额。供应商可依据项目实际金额大小，自主决定是否加入本次框架协议采购。

1. 土地评估服务严格按照《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范（试行）》（国土资厅发〔2013〕20号）、《国土资源部办公厅关于实施<城镇土地分等定级规程>和<城镇土地估价规程>有关问题的通知》（国土资厅发〔2015〕12号）等国家和省、市制定的相关法律、法规、规程、规范进行地价评估，出具估价报告并及时报部备案，提供评估过程中形成的有关资料、文件依据、数据和成果。
2. 根据工作需要做好评估项目的情况汇报和相关的技术解释工作。
3. 提供土地评估方面和土地价格信息的咨询。
4. 妥善保管委托时提供的资料，不得向用地单位或利益相关人泄露评估结果及内容，自觉接受监督和管理。

**（七）费用计算标准**

**标项一**

资产评估服务费计费分两种方式：按工作量计时收费方式或按差额定率累进计费方式。按差额定率累进计费方式的，计费基数为账面原值。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **资产评估服务费标准** | | |
| **一、按工作量计时收费方式** | | |
| 资产评估师 | | 800元/半天•人**（最高限价）** |
| 助理人员 | | 500元/半天•人**（最高限价）** |
| 其他服务人员每人收费要求（最高限价）：院士、全国知名专家，不超过2400元/半天；正高级专业技术职称人员，不超过1600元/半天；副高级专业技术职称人员，不超过800元/半天；中级及以下专业技术职称人员，不超过500元/半天。  注：一天工作时间按8小时计算。 | | |
| **二、按差额定率累进计费方式** | | |
| 档次 | 计费额度（万元） | 差额计费率‰（**最高限价**） |
| 1 | 100以下（含100） | 7.00 |
| 2 | 100以上-1000（含1000） | 3.50 |
| 3 | 1000以上-5000（含5000） | 1.20 |
| 4 | 5000以上-10000（含10000） | 0.75 |
| 5 | 10000以上-100000（含100000） | 0.15 |
| 6 | 100000以上 | 0.10 |

**备注：**

（1）以上收费标准为基准价，供应商承诺在此基础的优惠率为 %，**（**▲**优惠率填列到百分比的个位数，如优惠率为12%有效，12.1%和12.01%均为无效）**，实际服务费用按照优惠率结算（实际服务费用=基准价\*优惠率）。

（2）需赴外地的，差旅费按政府机关出差标准据实计算，并按规定执行。

（3）入围供应商在具体承接业务时费用不得超过以上承诺。采购人可与入围供应商在以上最高限价优惠后的基础上进行议价，以获得更优惠的价格。

**标项二**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **土地评估服务费标准** | | |
| 序号 | 计费档次（万元） | 差额计费率‰（**最高限价**） |
| 1 | 100以下（含100） | 3.15 |
| 2 | 100-500(含500) | 2.25 |
| 3 | 500-2000(含2000) | 0.9 |
| 4 | 2000-5000(含5000) | 0.45 |
| 5 | 5000以上 | 0.09 |

**备注：**

（1）以上收费标准为基准价，供应商承诺在此基础的优惠率为 %，**（**▲**优惠率填列到百分比的个位数，如优惠率为12%有效，12.1%和12.01%均为无效，优惠率不得高于此项标准的70%，超过70%以上的（不含70%）无效）**，实际服务费用按照优惠率结算（实际服务费用=基准价\*优惠率）。

（2）需赴外地的，差旅费按政府机关出差标准据实计算，并按规定执行。

（3）入围供应商在具体承接业务时费用不得超过以上承诺。采购人可与入围供应商在以上最高限价优惠后的基础上进行议价，以获得更优惠的价格。

**（八）供应商应具备的资格要求**

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

2、本项目的特定资格要求：**标项一具有财政部门发布的资产评估机构备案公告等证明材料；标项二具有自然资源部门出具的从事土地评估业务的证明材料。**

4、本项目需落实政府采购支持中小企业政策：本项目专门面向中小企业采购，监狱企业或残疾人福利企业参加政府采购活动的，视为中小企业。

5、本项目不接受分公司（分支机构）提交响应文件。

**二、供应商申请流程**

**（一）供应商申请截止时间：2027年2月28日17时00分00秒**

**注：供应商可以根据自身的需求随进随出。**

**（二）供应商申请地点：政采云平台（https://www.zcygov.cn/）**

（https://agreement.zcygov.cn/trading-agreement-index/signup/online?industryCode=KJXY&utm=a0017.b3617.6.2.ff67af00850111edb25c73ee9de1b7f5，搜索对应项目，点击“立即参与”）在线申请，不接受除此以外的其他渠道的申请。

注：申请前先在浙江政府采购网（http://zfcg.czt.zj.gov.cn/）注册入库成为正式供应商，若已入库供应商有企业相关信息变化的，应当更新信息。（具体详见“浙江政府采购网——用户入驻/登录——用户注册——供应商登记”）。

1. **供应商在线申请时按系统提示进行操作，如实填写相关信息，并提交申请资料。（申请资料的编制格式及规范要求和操作手册详见附件1、附件2）**若对系统操作有疑问，可登录政采云（https://www.zcygov.cn/），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打政采云服务热线95763获取热线服务帮助。

**三、资格审查方法和标准**

**（一）审核原则**

1、审核方式：采购征集人负责对供应商提交的申请资料在7个工作日内进行在线审核；

2、申请资料符合本项目征集文件要求的，予以审核通过；

3、申请资料不符合本项目征集通知要求的，采购征集人将驳回申请并告知理由，供应商可在申请截止时间前补正材料并重新提交，若未在规定的时间内进行补正提交的，视为审核不通过。

**（二）审核不通过条款**

1、供应商不具备申请资格的；

2、申请文件未按照本项目征集公告要求签署、盖章的；

3、申请文件组成漏项的；

4、申请文件填写不完整、内容不全或内容字迹模糊辨认不清的；

5、申请文件未按规定的格式编制的；

6、申请文件不符合▲实质性要求的；

7、提供虚假申请文件、虚假承诺或有其他弄虚作假行为的；

8、申请文件中含有采购人、采购征集人不能接受的附加条件的；

9、参与政府采购活动前三年内，在经营活动中有重大违法记录的；

10、没有按照要求提供及填写《报价承诺函》的；

11、法律、法规、规章及省级以上规范性文件规定的其他情形。

**四、结果公告、框架协议签订**

（一）本次征集审核通过后将发布入围结果公告；

（二）本次征集不再签订书面框架协议，发布入围结果公告后视为供应商签订框架协议，协议指引条款详见附件3；

**五、协议期内信息维护**

协议期内，入围供应商相关信息发生变化或调整的，应主动进行信息变更和维护，及时告知征集人并报送相关材料，经征集人审核后生效。

## **六、交易规则**

（一）第二阶段成交供应商由采购人从第一阶段入围供应商中直接选定,采购人可以根据实际需要选择任一标项的入围供应商，并向其采购资产评估服务。入围供应商第一阶段响应报价是采购人确定第二阶段成交供应商的最高限价；

（二）采购人应当积极落实国家和省与政府采购相关的扶持政策，优先选择符合绿色低碳、助残设施设备齐全等要求或者条件的入围供应商；

（三）单笔采购金额未达到政府采购限额标准的项目，采购人和入围供应商须通过政采云平台框架协议实行采购。

## **七、入围产品升级换代规则**

协议期内供应商相关信息变化的，应主动进行信息变更和维护，并及时告知征集人。

**八、费用结算及支付方式**

入围供应商按照承诺的价格，按要求在结算时向采购人提供发票、资产评估服务合同等。入围供应商通过政采云平台起草资产评估服务合同后报采购人审核，双方确认完成在系统电子备案后按照财政部门规定进行结算。

1. **用户反馈和评价机制及验收**

根据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》、《浙江省财政厅关于简化供应商信息登记和试行供应商诚信管理的通知》等相关规定，接受采购人和服务对象对入围供应商履行框架协议和采购合同情况的反馈与评价，并将用户反馈和评价情况向采购人和服务对象公开，作为第二阶段直接选定成交供应商的参考。  
 第二阶段，由采购人按相关规定组织对供应商合同履约进行验收（考核）。采购人认为供应商未按约定履行的，可向监管部门提交投诉申请，核实后取消供应商入围资格并在本轮服务期内不得重新申请加入框架协议。

**十、入围供应商的清退和补充规则**

（一）全市各级采购监管部门、集中采购机构将不定期对入围供应商的履约情况进行检查，发现入围供应商违反政府采购相关规定、未按照协议约定和承诺以及其他违法违规行为的，全市各级采购监管部门、集中采购机构将依据相关规定予以处理，采购征集人也将提前解除框架协议。

（二）采购人如反映入围供应商有违反政府采购相关规定、未按照协议约定和承诺以及其他违法违规行为的，全市各级采购监管部门、集中采购机构将重点约谈入围供应商，如入围供应商无法提供合理解释或拒不改正的，全市各级采购监管部门、集中采购机构将依据相关规定予以处理，采购征集人也将提前解除框架协议。

（三）被取消入围资格或被解除框架协议的供应商不得重新申请加入同一开放式框架协议。

（四）供应商可以按照征集公告要求，随时提交加入框架协议的申请，也可以随时申请退出框架协议。

**十一、信用信息查询**

（一）信用信息查询渠道及截止时间：供应商在提交申请时通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)渠道查询本公司的信用记录。

（二）信用信息查询记录和证据留存的具体方式：供应商查询的信用记录、查询结果经确认后将与申请文件一起存档。

（三）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将被拒绝参与框架协议申请。

**十二、定义**

（一）“采购征集人”系指平湖市公共资源交易中心。

（二）“采购人”系指嘉兴市级（含南湖区、秀洲区、经开区、浙江乍浦经济开发区）以及平湖市、海宁市、桐乡市、嘉善县和海盐县国家机关、事业单位和团体组织需要资产评估服务的单位。

（三）“供应商”系指向采购征集人提交申请文件的法人、其他组织或者自然人。

（四）“负责人”系指法人企业的法定负责人，或其他组织为法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人，或自然人本人。

（五）“服务”系指征集文件规定供应商须承担的资产评估服务等其他类似的义务。

（六）“采购监管部门”系指嘉兴市财政局政府采购监管处。

（七）“入围供应商”系指供应商提交的申请资料经征集人审核通过后，本项目协议即生效，同时该供应商即为入围供应商。

（八）“公章”系指单位法定名称章。

（九）“▲” 系指实质性要求条款。

**十三、质疑投诉**

在框架协议采购的第一阶段（确定入围供应商并订立框架协议）和第二阶段（订立采购合同），供应商均可依法提出质疑和投诉。第一阶段，供应商如认为征集相关的文件、过程和入围结果使自己权益受损的，可依法向采购征集人提出质疑，对质疑答复不满意或采购征集人未按时答复的，可依法向财政部门提出投诉。第二阶段，供应商如认为成交结果使自己权益受损的，可依法向采购人提出质疑，对质疑答复不满意或采购人未按时答复的，可依法向财政部门提出投诉。采购合同履行过程中产生的争议，按照合同约定和民法典等法律法规规定处理。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。

**十四、需要落实的政府采购政策**

1、本项目原则上采购本国生产的货物、工程和服务，不允许采购进口产品。除非采购征集人采购进口产品，已经在采购活动开始前向财政部门提出申请并获得财政部门审核同意，且在采购需求中明确规定可以采购进口产品（但如果因信息不对称等原因，仍有满足需求的国内产品要求参与采购竞争的，采购人、采购征集人不会对其加以限制，仍将按照公平竞争原则实施采购）。

2、支持绿色发展

2.1采购征集人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购征集人将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。供应商须按征集文件要求提供相关产品认证证书。▲采购征集人拟采购的产品属于政府强制采购的节能产品品目清单范围的，供应商未按征集文件要求提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的，申请无效。

2.2 修缮、装修类项目采购建材的，采购征集人应将绿色建筑和绿色建材性能、指标等作为实质性条件纳入征集文件和合同。

2.3为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，政府采购货物、工程和服务项目中涉及商品包装和快递包装的，供应商提供产品及相关快递服务的具体包装要求要参考《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》。

3、支持中小企业发展

3.1中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

3.2在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

3.2.1在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

3.2.2在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

3.2.3在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

3.3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》的残疾人福利性单位视同小型、微型企业；

3.4符合《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）规定的监狱企业并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、微型企业。

3.5可享受中小企业扶持政策的供应商应按照征集文件格式要求提供《中小企业声明函》，供应商提供的《中小企业声明函》与实际情况不符的，不享受中小企业扶持政策。声明内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交的，依法承担法律责任。

3.6中小企业享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

**十四、对本次征集提出询问、质疑、投诉，请按以下方式联系**

**1.征集人信息**

名 称：平湖市公共资源交易中心

项目联系人：沈莹

地 址：平湖市政务服务中心三楼

联系方式：0573-85631721

传 真：0573-885631737

质疑联系人：于金成

联系方式：0573-85631720

**2.政府采购监督管理部门**

名 称：嘉兴市财政局政府采购监管处

地 址：嘉兴市环城西路55号

联系人：姚老师

联系方式：0573-82031217

若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录政采云（https://www.zcygov.cn/），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打政采云服务热线95763获取热线服务帮助。

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

征集人：平湖市公共资源交易中心

　 2025年2月26日