汤阴县自然资源局土地评估及房地产资产评估服务采购项目（包 2）

招标文件

采　　购　　人：汤阴县自然资源局

采购代理机构：恒予建设工程有限公司

日　　　　期：二零二六年六月

目　　录

第一部分　投标邀请…… 3
第二部分　供应商须知…… 7
第三部分　采购人需求…… 30
第四部分　评分标准和评标办法…… 32
第五部分　合同（格式）…… 41
第六部分　附件——投标文件格式…… 47

第一部分　投标邀请

一、项目基本情况

1.项目编号：安汤招标采购-2026-7

2.项目名称：汤阴县自然资源局土地评估及房地产资产评估服务采购项目

3.方式：公开招标

4.预算金额：2000000 元

最高限价：2000000 元

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）	是否专门面向中小企业	采购预留金额（元）
1	安汤招标采购-2026-7-2	汤阴县自然资源局土地评估及房地产资产评估服务采购项目（包 2）	800000	800000	是	800000

5.采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

5.1 采购内容：优选 1 家评估机构配合采购方完成汤阴县范围内涉及地上建筑物及附着物的价值评估工作，并出具评估报告。（具体详见采购文件）

5.2 服务地点：采购人指定地点

5.3 质量标准：符合现行国家、行业、地方相关规范要求，满足采购人需求

5.4 服务标准：出具的评估报告符合现行国家、行业、地方相关规范要求

5.5 资金来源：财政资金

6.合同履行期限（服务期限）：两年

7.本项目是否接受联合体投标：否

8.是否接受进口产品：否

9.是否专门面向中小企业：是

二、申请人资格要求

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2.落实政府采购政策满足的资格要求：

本项目属于专门面向中小微企业采购项目，供应商应在资格性证明文件中提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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证明文件。

3.本项目的特定资格要求：

3.1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的供应商基础性资格

要求；■供应商自行承诺并承担后果，承诺内容不实的，按《政府采购法》有关提供虚假材料的有关规定给予处罚。（按投标文件格式中供应商资格条件及履约承诺函提供）。

3.2 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库[2016]125 号)的规定，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动。采购代理机构将在解密投标文件之前对参加本项目的供应商进行信用信息查询，截图打印，作为证据留存，供应商可不提供相关证明材料。

3.3 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；为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后不得再参加采购项目的其他采购活动。■供应商自行承诺并承担后果，承诺内容不实的，按《政府采购法》有关提供虚假材料的有关规定给予处罚。

3.4 其他要求：

（1）供应商具有省级及以上行政主管部门颁发(出具）的土地评估机构备案函和三级及以上房地产估价机构备案证书，备案证明具有有效期的，须在有效期范围内。

（2）供应商对资格证明文件真实性有效合规承担责任，提供虚假材料的为无效投标并将进一步追究其责任。

（3）本项目采取资格后审，由评标委员会进行文件审查，未按要求逐一提供、或资格审查不合格的为无效投标，供应商应自负其风险费用。

注：供应商可投本招标项目上述包段中的多个包段，但只能中标 1 个包段，如果供应商有多个包段为第一中标候选人，则按包段排列顺序在前者中标。

三、获取招标文件

1.时间：2026 年 6 月 23 日至 2026 年 6 月 29 日，每天上午 00:00 至 12:00，下午 12:00 至 23:59（北京时间，法定节假日除外。）

2.地点：安阳市公共资源交易中心网站（https://ggzy.anyang.gov.cn）

3.方式：本次招标文件在网上获取，供应商登录安阳市公共资源交易中心网站，凭企业数字证书点击登录“政府采购”系统，获取招标文件及其它资料（具体办理流程请查询安阳市公共资源交易中心网站-服务指南-操作手册-《安阳市公共资源交易系统供应商（供应商）操作手册》）。

4.售价：0 元

四、投标截止时间及地点

1.时间：2026 年 7 月 15 日 09 时 00 分（北京时间）

2.地点：供应商应在投标截止时间前到安阳市公共资源交易系统平台,凭企业数字证书点击登录“政府采购”系统，上传加密的电子投标文件。

五、开标时间及地点

1.时间：2026 年 7 月 15 日 09 时 00 分（北京时间）

2.地点：汤阴县公共资源交易中心集中开标大厅 1 室（管理员操作地点）。本项目采用远程不见面交易的模式，开标当日，供应商无需到开标现场参加开标会议。供应商应当在投标截止时间前，登录到安阳市公共资源交易不见面开标大厅，点击右上方[登录]按钮进入，在线准时参加开标活动并进行投标文件解密等。

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》、《安阳市政府采购网》、《全国公共资源交易平台（河南省·汤阴县）》上发布。招标公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

1.本项目采用远程不见面交易模式进行采购，供应商需提前办理 CA 数字证书及电子签章。

2.供应商下载招标文件前需凭 CA 数字证书登录安阳市公共资源交易中心网站点击“CA 注册”进行用户注册。注册手册详见登录页面的手册下载。（咨询电话：0372-3387728）

3、供应商注册完成后选择项目填写联系人信息后可下载招标文件（格式为*.ayzf ）。获取招标文件后，请到安阳市公共资源交易中心网站下载并安装投标文件制作工具，查看招标文件和制作电子投标文件。如有技术问题请咨询 0372-3387737，13215996193。

4.根据豫财购〔2017〕10 号和安财购〔2017〕7 号文件要求，参加政府采购项目的中小微企业供应商，持中标（成交）通知书可向金融机构申请合同融资。详情请登录安阳市政府采购网，进入网站飘窗或业务指南窗口了解金融机构提供的融资服务内容。

5.项目落实的政府采购政策：强制节能产品强制采购、节能产品及环境标志产品优先采购、促进中小企业（含监狱企业、残疾人福利性单位）发展扶持政策、贫困地区产品政策、优先采购聘用建档立卡贫困人员物业公司、推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）政策。

八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

1.采购人信息

名称：汤阴县自然资源局

地址：安阳市汤阴县人民路西段

联系人：黄郑朝　　李飞

联系方式：13460302281　　16627086911

2.采购代理机构信息

名称：佳予建设工程有限公司

地址：鹤壁市淇滨区黎阳路与迎春巷交叉口荣基置业3楼

联系人：张超

联系方式：13939277362

3.项目联系方式

项目联系人：张超

联系方式：13939277362

第二部分　供应商须知

前附表

序号	事项	本项目的特别规定
1	供应商的资格要求及相关证明材料要求	1.提供满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的承诺函。见招标文件“第六部分附件——投标文件格式”。 2.落实政府采购政策满足的资格要求及本项目的特定资格要求。见“第一部分投标邀请”相应条款。 说明：供应商未提供有效的资格证明文件的，视为供应商不具备招标文件中规定的资格要求，投标无效。
2	符合性要求及相关证明要求	详见第三部分“采购人需求”相应条款。
3	项目属性	服务类。
4	所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准行业为：其他未列明行业。
5	是否允许联合体投标	见“第一部分投标邀请”相应条款。
6	是否允许采购进口产品	见“第一部分投标邀请”相应条款。
7	是否允许分包	不允许
8	踏勘现场	不组织。
9	采购预算价（两年）	**包2：** 大写：捌拾万元整 小写：800000元

<table>
<tr><td>10</td><td>投标报价要求</td><td>单个项目评估值5000万及以下（含5000万）参考豫政(2008)52号文件)》有关规定制定房地产价格评估收费标准，5000万元以上参考《国家计委建设部关于房地产中介服务收费的通知》计价格[1995]971号房地产价格评估收费标准，各投标人在房地产价格评估收费标准的基础上采用费率（百分比）的方式进行投标报价，即实际合同结算金额=房地产价格评估收费标准×成交费率。
注：本次投标报价按照费率（百分比）进行报价，投标报价超过100%的按废标处理。
例如：报价下浮 10% ，应填报费率为 90% 。
房地产价格评估收费标准（差额累进）
<table><tr><td>档次</td><td>房地产价格总额（万元）</td><td>累进计费率‰</td></tr><tr><td>1</td><td>100以下（含100）</td><td>4</td></tr><tr><td>2</td><td>101以上至1000</td><td>2</td></tr><tr><td>3</td><td>1001以上至2000</td><td>1</td></tr><tr><td>4</td><td>2001以上至5000</td><td>0.6</td></tr><tr><td>5</td><td>5001以上至8000</td><td>0.4</td></tr><tr><td>6</td><td>8001以上至10000</td><td>0.2</td></tr><tr><td>7</td><td>10000以上</td><td>0.1</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>11</td><td>评标方法</td><td>综合评分法。（是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为中标候选人的评标方法。）</td></tr>
<tr><td>12</td><td>确定中标人</td><td>本项目已授权评标委员会直接确定中标人。评标委员会按照招标文件规定的方式提出3名中标候选人，并确定排名第一的中标候选人为中标人。</td></tr>
<tr><td>13</td><td>投标有效期</td><td>自提交投标文件的截止之日起，投标有效期为90日。</td></tr>
<tr><td>14</td><td>中小企业信用融资</td><td>根据豫财购〔2017〕10号和安财购〔2017〕7号文件要求，参加政府采购项目的中小微企业供应商，持中标通知书可向金融机构申请合同融资。详情请登录安阳市政府采购网，进入网站飘窗或业务指南窗口了解金融机构提供的融资服务内容。</td></tr>
<tr><td>15</td><td>代理服务费</td><td>参考《河南省招标代理服务收费指导意见》豫招协[2023]002 号文件的规定，招标代理服务费由中标供应商支付。供应商综合考虑此项报价，无需单独列项。</td></tr>
</table>

16	履约保证金	无需缴纳
17	中标公告	本次招标采购的中标公告将在本招标项目招标公告发布的同一媒介予以公告，公告期限：1 个工作日。各投标单位如有异议，可在公告中规定的期限内向采购代理机构提出书面质疑函（书面质疑函同时送达采购单位），如对采购代理机构的答复仍有异议，可向汤阴县财政局政府采购监督管理办公室提出书面投诉函。（具体程序按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《政府采购信息公告管理办法》、《政府采购供应商投诉处理办法》执行）。
18	质疑、投诉	参与本次采购活动的供应商如有异议，可在各环节法定质疑期内向采购代理机构一次性提出针对该采购程序环节的书面质疑函，书面原件送达至招标文件列示的采购代理机构及采购单位联系人处；依据法规规定，质疑函应当有明确的请求和必要的证明材料，应当包括下列内容：1、供应商的姓名或者名称、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；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。如对采购代理机构的答复仍有异议的，可向同级财政局政府采购监督管理办公室提出书面投诉。（具体程序按照《政府采购质疑和投诉办法》执行）。
19	中标通知书	采购代理机构在中标人确定后 1 个工作日内，向中标人发出中标通知书。
20	最终解释权	本项目招标文件最终解释权归采购人所有。
21	未尽事宜	其他未尽事宜按相关法律法规执行。

22	特别提示	1.中标后除不可抗拒力或招标文件认可的情形外，供应商应及时领取中标通知书，在中标通知书规定时间、地点与采购人签订合同。 2.投标人在政府采购活动中应提供真实、准确、有效、合法的材料，不提供虚假材料；项目评标结束后代理公司对所有竞标供应商提供的资质证明材料的真实性进行核对，核查结果 3 个工作日报政府采购监督部门，发现造假失信行为的，依据政府采购法严肃从重处罚。 供应商如违背上述条款事项，应无条件接受以下责任追究： 1.法定责任： 按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第 18 号令）第七十五条、《政府采购法实施条例》第七十二条及其他政府采购相关法规，处以罚款，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（市场监督机关）吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。给采购人及他人造成损失的，应承担相应的赔偿责任。 2.违约责任： （1）已中标的，中标（成交）无效； （2）支付采购人违约标的预算金额 2%的违约金。 3.其他事项： 中标人应保证项目的质量标准达到招标文件中规定的标准，若项目质量验收不合格，采购人有权拒绝支付合同金额，已经支付预付款的，采购人有权追回相关款项，同时采购人可以要求中标人承担违约责任。

一、总则

1.适用范围

1.1 本招标文件仅适用于本次公开招标所述的服务。

1.2 招标文件的修改性文件、补充文件、澄清文件或说明具有同等法律效力。

1.3 本招标文件适用于并执行《中华人民共和国政府采购法》及相关的法律、法规。

1.4 本招标文件的解释权属采购人及代理机构。

2.采购人、采购代理机构、供应商、联合体

2.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一部分投标邀请。

2.2 供应商：指向采购人提供货物、工程或服务的法人、其他组织或者自然人。

2.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

3.合格的供应商

3.1 符合本招标文件第一部分供应商资格要求规定，有能力提供招标货物及服务，承认本招标文件所有内容的国内生产商或经销商。

4.合格的货物和服务

4.1 合格的货物是指由供应商为满足招标文件要求而提供的产品、工具、备件、图纸或其它材料。供应商应保证其所提供的所有货物必须是全新的、未曾使用过的货物，所涉及的技术、设计、技术培训和技术服务应来自于中华人民共和国或与中华人民共和国的正常贸易往来的国家或地区。

4.2 合格的服务是指供应商提供的实施方案设计、产品设计、联络、培训、验收、保障服务、技术支持及与产品有关的运输和保险以及其他伴随服务。

4.3 国产的货物及其有关服务必须符合中华人民共和国的设计和制造生产的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范。

4.4 进口的货物及其有关服务必须符合原产地和/或中华人民共和国的设计和制造生产的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范。进口的货物须有合法的进口手续和途径。

5.投标费用

5.1 无论参与本项目过程中的作法和结果如何,供应商应自行承担其参加本项目有关的全部费用。

6.知识产权

6.1 供应商须保证采购人在中华人民共和国境内使用投标货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律或经济纠纷。如供应商不拥有相应的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用。如因此导致采购人损失的，供应商须承担全部赔偿责任。

6.2 供应商如欲采用自有知识成果，须在投标文件中声明或提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，供应商须提供开发接口和开发手册等技术文档。

6.3 供应商应当贯彻落实知识产权保护相关法律法规，提供正版软件。

7.联合体投标

7.1 除非本项目明确要求不接受联合体形式投标外，两个或两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份投标。

7.2 以联合体形式参加投标的，联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件。

7.3 联合体各方之间应当签订联合体协议，明确约定联合体各方应当承担的工作和相应的责任，并将联合体协议附入投标文件。联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

7.4 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

7.5 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

8.信用信息

8.1 依据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财办库〔2016〕125 号）和《河南省财政厅关于转发财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知的通知》（豫财购〔2016〕15 号）文件的要求，采购代理机构、采购人将对参加本项目的供应商进行信用信息查询。

8.2 信用信息查询渠道和内容为：

(1)在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询“失信被执行人”和“重大

税收违法失信主体”。

(2)在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”。

8.3 供应商信用信息的截止时点为本项目提交投标文件截止时间，采购代理机构将在解密投标文件之前对参加本项目的供应商进行信用信息查询。

8.4 采购人、采购代理机构会将查询的供应商信用信息进行截图打印，作为证据留存。对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、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，采购人、采购代理机构拒绝其参加该项目的政府采购活动。

8.5 两个或两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，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。

9.询问与质疑

9.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以提出询问。采购人或采购代理机构将依法及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

9.2 供应商认为招标文件、招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，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采购代理机构提出质疑（供应商质疑函范本可在安阳市公共资源交易中心网站“服务指南-文档下载”中进行下载）。采购人或采购代理机构根据双方签署的政府采购委托代理协议中涉及的相关事项依法作出答复。

9.3 供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

9.4 提出质疑的供应商应当是参与本项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。

9.5 以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

9.6 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

（1）供应商的姓名或者名称、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；

（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、主要负责人及其授权代表签字或者盖章，并加盖供应商公章。

9.7 供应商不得进行虚假、恶意的质疑，不得扰乱政府采购正常的工作秩序。

9.8 供应商如果捏造、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行质疑的，或在质疑过程中采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的，将报请有关部门查处。

9.9 如对采购人或采购代理机构的答复不满意，可向安阳市财政局政府采购监督管理科进行书面投诉。(具体程序按《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购质疑和投诉办法》等文件执行。)

10.踏勘现场

10.1 如采购人组织踏勘现场的，所有供应商应按《供应商须知》前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。供应商如不参加，其风险由供应商自行承担，采购人不承担任何责任。

10.2 供应商现场考察发生的费用由其自理。

10.3 采购人在现场介绍情况时，应当公平、公正、客观，不带任何倾向性或误导性。

10.4 采购人在踏勘现场中口头介绍的情况，除采购人事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成招标文件的组成部分以外，其他内容仅供投供应商在编制投标文件时参考，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

11. 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

11.1.促进中小企业发展扶持政策

11.1.1 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、小型和微型企业，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。

11.1.2 本次政府采购活动中，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：

（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，但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；

（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）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；

（4）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。

11.1.3 本项目是专门预留采购份额面向中小微企业采购的，则供应商必须提供相关证明材料予以证明，参加本项目或采购包的供应商不再享受价格扣除政策。

11.1.4 若本项目或采购包是非专门预留采购份额面向中小企业采购的，则对小微企业的价格给予 20%的扣除，用扣除后的价格参加评审。若本次政府采购活动允许大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，给予联合体或者大中型企业 6%的价格扣除，用扣除后的价格参加评审。

11.1.5 享受小微企业价格扣除的界定依据（未按要求提供相关资料的，不享受价格扣除扶持政策）：

(1)参加本次政府采购活动的小微企业应按附件格式提供《中小企业声明函》；

(2)供应商对申报的小微企业产品的价格扣除事项在附件《小微企业产品价格扣除明细表》和电子交易系统中如实认真填列。

11.1.6 监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业参加政府采购活动时，应当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证明文件。

11.1.7 评标委员会对供应商申报的小微企业产品的价格扣除事项（投标文件中相关明细表等）进行评审：

(1)评标委员会对供应商申报的小微企业产品的价格扣除事项的评审结论，分为合格与不合格；

(2)经评审、申报的价格扣除事项如有计算错误（明细金额或总金额有元以上计算错误）、多报产品、错报产品、明细报价不合理对价格扣除产生重要影响、缺失声明函等任一不符合政策要求及不准确的事项，评标委员会将评审为不合格，该供应商申报的价格扣除事项不予接受；

(3)评审合格的，接受其申报的小微企业产品的价格扣除总金额，用扣除后的价格参与评审。

11.1.8 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。

11.2.促进残疾人就业政策

11.2.1 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

(1)安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

(2)依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

(3)为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

(4)通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

(5)提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

11.2.2 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。在本次活动中，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。

11.3 政府采购节能产品、环境标志产品

11.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

11.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构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。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《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）。

11.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则供应商所报产品必须获得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，否则投标无效；

11.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四部分《评分标准和评标方法》（如涉及）。

11.4.贫困地区农副产品政策

11.4.1 同等条件下，优先采购贫困地区农副产品。

11.4.2 贫困地区农副产品是指国家级贫困县域内注册的企业、农民专业合作社、家庭农场等出产的农副产品。

11.5.优先采购聘用建档立卡贫困人员物业公司

11.5.1 同等条件下，对注册地在国家级贫困县域内，且聘用建档立卡贫困人员达到公司员工（含服务外包用工）30%以上的物业公司优先采购。同等条件是指，采用综合评分法的项目，供应商综合得分一致、价格得分一致；采用最低评标价法的项目，供应商最终报

价一致。

11.5.2 如供应商满足此项要求，应在符合性响应文件中提供物业公司注册所在县扶贫部门出具的聘用建档立卡贫困人员具体数量的证明。

11.6.推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）政策

11.6.1 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求。如本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，供应商应执行符合本市和国家的 VOCs 含量限制标准。同等条件下，享受使用低挥发性有机化合物（VOCs）含量涂料、原辅材料优先采购政策。同等条件是指，采用综合评分法的项目，供应商综合得分一致、价格得分一致；采用最低评标价法的项目，供应商最终报价一致。

11.7.信息安全产品须通过国家信息安全认证中心认证，计算机产品须预装正版操作系统软件。

11.8.如所供产品有环保要求，应符合相关环保法律政策要求。

统计上大中小微型企业划分标准

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	Y≥20000	500≤Y<20000	50≤Y<500	Y<50
工业 *	从业人员(X)	人	X≥1000	300≤X<1000	20≤X<300	X<20
	营业收入(Y)	万元	Y≥40000	2000≤Y<40000	300≤Y<2000	Y<300
建筑业	营业收入(Y)	万元	Y≥80000	6000≤Y<80000	300≤Y<6000	Y<300
	资产总额(Z)	万元	Z≥80000	5000≤Z<80000	300≤Z<5000	Z<300
批发业	从业人员(X)	人	X≥200	20≤X<200	5≤X<20	X<5
	营业收入(Y)	万元	Y≥40000	5000≤Y<40000	1000≤Y<5000	Y<1000
零售业	从业人员(X)	人	X≥300	50≤X<300	10≤X<50	X<10
	营业收入(Y)	万元	Y≥20000	500≤Y<20000	100≤Y<500	Y<100
交通运输业 *	从业人员(X)	人	X≥1000	300≤X<1000	20≤X<300	X<20
	营业收入(Y)	万元	Y≥30000	3000≤Y<30000	200≤Y<3000	Y<200
仓储业*	从业人员(X)	人	X≥200	100≤X<200	20≤X<100	X<20
	营业收入(Y)	万元	Y≥30000	1000≤Y<30000	100≤Y<1	Y<100

					000	
邮政业	从业人员（X）	人	X≥1000	300≤X＜1000	20≤X＜300	X＜20
	营业收入（Y）	万元	Y≥30000	2000≤Y＜30000	100≤Y＜2000	Y＜100
住宿业	从业人员（X）	人	X≥300	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10
	营业收入（Y）	万元	Y≥10000	2000≤Y＜10000	100≤Y＜2000	Y＜100
餐饮业	从业人员（X）	人	X≥300	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10
	营业收入（Y）	万元	Y≥10000	2000≤Y＜10000	100≤Y＜2000	Y＜100
信息传输业 *	从业人员（X）	人	X≥2000	100≤X＜2000	10≤X＜100	X＜10
	营业收入（Y）	万元	Y≥100000	1000≤Y＜100000	100≤Y＜1000	Y＜100
软件和信息技术服务业	从业人员（X）	人	X≥300	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10
	营业收入（Y）	万元	Y≥10000	1000≤Y＜10000	50≤Y＜1000	Y＜50
房地产开发经营	营业收入（Y）	万元	Y≥200000	1000≤Y＜200000	100≤Y＜1000	Y＜100
	资产总额（Z）	万元	Z≥10000	5000≤Z＜10000	2000≤Z＜5000	Z＜2000
物业管理	从业人员（X）	人	X≥1000	300≤X＜1000	100≤X＜300	X＜100
	营业收入（Y）	万元	Y≥5000	1000≤Y＜5000	500≤Y＜1000	Y＜500

租赁和商务服务业	从业人员（X）	人	X≥300	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10
	资产总额（Z）	万元	Z≥120000	8000≤Z＜120000	100≤Z＜8000	Z＜100
其他未列明行业 *	从业人员（X）	人	X≥300	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10

说明：1.大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2. 附表中各行业的范围以《国民 经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带 *的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3. 企业划分指标以现行统计制度为准。

（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。

（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。

（3）资产总额，采用资产总计代替。

12.项目落实的政府采购政策(法规标准条款)

12.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理后，对本次采购产品属于“节能产品政府采购品目清单”中强制采购品目的，投标产品应当具有相应的认证证书(认证证

书应当为国家确定的认证机构出具、且应处于有效期之内)，投标文件中应当提供相应的认证证书(认证证书应当为国家确定的认证机构出具、且应处于有效期之内)。

属于政府强制采购品目、而未按要求提供相应资料的，为无效投标。

12.2 同等条件下，获得节能产品认证证书或环境标志产品认证证书的产品优先采购。(认证证书应当为国家确定的认证机构出具、且应处于有效期之内。)

12.3 本次采购产品如有列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品，该产品应当按照《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》要求进行安全认证或安全检测、或已获得《计算机信息系统安全专用产品销售许可证》(应处于有效期内)。

12.4 计算机产品须预装正版操作系统软件。

12.5 本次采购不允许进口产品参加。

12.6 如允许采购进口产品的，优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品。

12.7 所供产品有商品包装的应当使用绿色包装。所供产品有其他环保政策要求的，应符合相关环保法律政策要求。

12.8 支持绿色建筑、绿色建材，支持使用低 VOCs 含量涂料和胶黏剂，支持不发达、少数民族地区的企业，促进自主创新产业发展，支持脱贫攻坚等;同等条件下，优先采购。

12.9 执行《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》。

二、招标文件

12.招标文件的构成

12.1 招标文件用以阐明采购人所需货物及服务、招标投标程序和合同条款。招标文件由下述部分组成：

(1) 投标邀请

(2) 供应商须知

(3) 采购人需求

(4) 评分标准和评标办法

(5) 合同（格式）

(6) 附件——投标文件格式

12.2 供应商获取招标文件后，应仔细阅读招标文件，按招标文件的要求提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，并对招标文件做出实质性响应。否则投标无效。

13.招标文件的澄清与修改

13.1 采购代理机构对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改的，将在原公告发布媒体上公布更正公告。

13.2 投标截止时间前，供应商有义务上网查看，澄清或修改公告一经上网发布，即视为书面通知。基于网上电子交易的特点，供应商应随时关注“招标公告”所述媒体相关项目信息，如有遗漏，采购人或采购代理机构不承担责任。

13.3 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在供应商具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在供应商；不足 15 日的，将顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。

三、投标文件的编写

14.投标文件的语言及度量衡单位

14.1 投标文件以及供应商所有与采购人及采购代理机构就投标来往的函电均使用中文。供应商提供的外文资料应附有相应的中文译本，并以中文译本为准。

14.2 除在招标文件的基本技术要求中另有规定外，计量单位均使用公制计量单位。

15.投标文件的组成

15.1 投标文件应按照招标文件“第六部分附件——投标文件格式”进行编写，混乱的编写导致投标文件被误读或评标委员会查找不到有效文件是供应商的风险。

15.2 如供应商不满足促进中小企业发展扶持政策的要求，可不附“中小企业声明函”、“残疾人福利性单位声明函”和“中小企业产品价格扣除明细表”。

16.投标文件格式

16.1 供应商应按招标文件“第六部分附件——投标文件格式” 中所要求的内容及顺

序编制投标文件，并编制目录及页码，如未列明格式的，由供应商自行设计。

16.2 供应商投标文件的编制需在“安阳市公共资源交易系统平台”投标文件编制软件中制作，由系统自动生成.ayzf 格式。

17.投标报价

17.1 供应商需在“安阳市公共资源交易系统平台”中填写开标一览表（报价表），填写的开标一览表为供应商投标文件的一部分。

17.2 供应商的投标报价均为目的地交验价，包括人员工资、服务费、相关税款、售后及技术服务费及满足采购人的与本项目相关的、必须的款项及费用。

17.3 供应商不得以任何理由在开标后对投标报价予以修改，报价在投标有效期内是固定的，不因任何原因而改变。任何包含价格调整要求和条件的投标，将被视为不满足实质性要求而予以拒绝。

17.4 供应商可对本招标文件中所列的所有包号进行分别投标，也可选择其中一个或几个包号投标，但不得将招标文件规定的同一包号中的内容拆开进行投标报价。

18.投标承诺函（替代投标保证金）

18.1 依据河南省财政厅《关于优化政府采购营商环境有关问题的通知》（豫财购〔2019〕4 号）文件要求，本项目以投标承诺函的形式替代投标保证金，供应商按附件格式进行投标承诺，违背承诺的将承担相应的法律责任及违约责任。

19.投标有效期

19.1 投标文件从提交投标文件的截止之日起，投标有效期为 90 日。

20.投标文件的签署及规定

20.1 投标文件应按招标文件相关要求（含格式上标注的要求）使用供应商企业数字证书和供应商法定代表人（经营者）数字证书进行签名并加密。没有使用供应商企业数字证书和供应商法定代表人（经营者）数字证书进行签名并加密的投标文件，属于未按照招标文件要求进行签署，其投标无效。

20.2 根据《中华人民共和国电子签名法》规定，可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。本次招标活动中，供应商使用有效的企业数字证书对投标文件进行签章与加盖企业公章具有同等法律效力；供应商法定代表人（经营者）使用有效的个人数

字证书对投标文件进行签名与法人签名具有同等法律效力。

20.3 电报、电话、传真、电子邮件形式的递交概不接受。

21.投标文件的密封和标记

21.1 供应商使用供应商企业数字证书和供应商法定代表人（经营者）数字证书对投标文件进行签名并加密，按照招标文件附件格式要求对投标文件加盖供应商电子签章和法定代表人（经营者）电子签名。

四、投标文件的递交

22.投标文件的递交

22.1 供应商须在投标文件递交截止时间前制作并提交加密电子投标文件。加密的电子投标文件,应在投标截止时间前在安阳市公共资源交易系统平台上传，供应商应在上传时认真检查上传投标文件是否完整、正确。

22.2 供应商应充分考虑到网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险。对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成供应商投标内容缺漏、不一致或投标失败的，采购人或代理机构不承担任何责任。

23.迟交的投标文件

23.1 投标截止时间后，电子投标文件将无法通过安阳市公共资源交易系统平台进行上传，逾期未上传的电子投标文件将不予受理。

24.投标文件的修改和撤回

24.1 供应商于投标截止时间前如对投标文件进行补充、修改，可以撤回后重新上传投标文件。在投标截止时间后，供应商不得再要求修改或撤回其投标文件。

24.2 供应商对投标文件的补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章，作为投标文件的组成部分。

五、开标、资格审查及评标

25.开标

25.1 采购人和采购代理机构将在招标文件规定的时间和地点组织公开开标。

25.2 本项目采用远程电子交易方式。供应商应当在投标截止时间前，凭企业数字证书

登录安阳市公共资源交易不见面开标大厅系统，进入本项目相匹配的网上开标室，在线准时参加开标活动并在规定时间内进行文件解密、答疑澄清等。

25.2 开标前，供应商对本单位电子响应文件加密情况进行检查确认。

25.3 投标文件解密前，采购人、采购代理机构将会对供应商的信用信息进行查询，对不符合要求的供应商将拒绝其解密。信用信息查询完成后，将下达解密指令，要求供应商在规定时间内完成对本单位的加密投标文件进行解密。由于供应商的自身原因，在规定时间内未进行自行解密或解密不成功的，作为无效投标处理。

25.4 解密完成后，供应商的投标报价将在系统界面上显示，并由参加开标的各供应商确认。供应商未在规定时间内提出疑义或确认一览表的，视同认可开标结果。

25.5 供应商代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应在系统中提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对供应商代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

25.6 供应商未参加开标的，视同认可开标结果。

26.资格审查

26.1 开标结束后，采购人将依法对供应商的资格进行审查。

26.2 供应商未按照招标文要求提供与资格条件相应的有效资格证明材料的，视为供应商不具备招标文件中规定的资格要求，投标无效。

26.3 对未通过资格审查的供应商，将告知其未通过的原因。

26.4 资格性审查合格供应商不足 3 家的，将不再评标。

27.评标委员会

27.1 依据《中华人民共和国政府采购法》及有关法规组建评委会，评委会由采购人代表和评审专家共 5 人组成。

27.2 与供应商有利害关系的人员不得进入评标委员会。

28.评审原则

28.1 坚持客观、公正、审慎地原则对待所有供应商。

28.2 按照同一评审程序及方法审查所有供应商的投标文件。

29.评审方法

29.1 见第四部分《评分标准和评标办法》

29.2 政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

1.投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 65%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×65%；

2.投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 65%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价×65%；

3.投标（响应）报价低于采购项目最高限价 65%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价×65%；

4.评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

29.3 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

七、定标

30. 确认中标人

30.1 采购人或评标委员会按照招标文件第四部分《评分标准与评标办法》规定的方式确定中标人。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《供应商须知前附表》。

31.编写评标报告

31.1 评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。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。

32.评标结果的发布

32.1 评标结束后，采购代理机构将依据评标委员会确定的中标供应商在“河南省政府采购网”和“安阳市公共资源交易中心网”公告中标结果，并向中标供应商发出《中标通知书》。

32.2 供应商若对评标结果有疑问，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，向采购人或采购代理机构提出询问或质疑。

八、授予合同

33.签订合同

33.1 根据政府采购法及相关规定，采购人和中标供应商必须在中标通知书发出之日起2个工作日内，按照招标文件确定的事项签订政府采购合同。

33.2《中标通知书》、招标文件、中标供应商的投标文件及其澄清等，均为签订合同的依据。所定合同不得对招标文件和中标供应商的投标文件作实质性修改，采购人和中标供应商不得私下订立背离合同实质性内容的协议。合同起草后，双方签字盖章生效。

33.3 根据政府采购法及相关规定，据“河南省电子化政府采购系统”合同备案后系统同时合同公告的实际情况，采购人必须在合同签订后1个工作日内进行合同公告及备案，鼓励合同签订当日进行公告及备案。

34.合同变更

34.1 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程和服务的（即增加原合同标的数量），在不改变合同条款（包括原合同单价）的前提下，双方可以协商签订补充合同，但所有补充合同总金额不得超过原合同采购金额的 10%，不得调增原合同单价，不得超出项目预算。超过原合同采购金额的 10%，应重新组织采购活动。

34.2 按照有关规定，合同变更应报经安阳市财政局政府采购监督管理科备案。

34.3 如采购人、中标供应商拒签合同或采购人、中标供应商之间擅自私下谈判、变更中标标的、价格及招投标文件实质性内容的，将按《中华人民共和国政府采购法》及相关法规的规定处理。

九、验收

35.验收程序和要求

35.1 供应商履约完毕应及时提出验收申请，采购人在收到供应商项目验收建议之日起 7 个工作日内，由采购人成立验收小组,按照采购合同的约定对中标人履约情况进行实质性验收。验收时,按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后,出具验收书,列明各项标准的验收情况及项目总体评价,由验收双方共同签署。

35.2 合同履约验收工作应成立验收工作组专门负责，直接参与该项目政府采购活动的主要责任人不得作为验收工作的主要责任人。

35.3 采购人要在政府采购项目验收完成后 1 个工作日内登录安阳市政府采购网进行验收公告。

35.4 采购人应当落实履约验收责任，依法组织履约验收工作，验收内容要包括每一项技术和商务要求的履约情况。对报价触发异常低价投标（响应）审查程序后仍中标（成交）的供应商，采购人要重点关注其履约承诺、实际履约情况等。对可以分期实施的采购项目，实行分期考核、分期验收、分期支付，及时掌握供应商履约进展。如供应商中标（成交）后无正当理由拒不签订政府采购合同的，依法予以处理；如供应商不履行合同或者未按合同约定履行合同导致验收不合格的，采购人应当依法追究其违约责任。

第三部分 采购人需求

一、服务内容

1、服务内容：配合采购方完成汤阴县范围内涉及地上建筑物、附着物的价值评估工作，并出具评估报告。

2、具体工作：

（1）评估对象范围：

中标机构须按采购人的要求，对指定地块范围内的各类地上建筑物及附着物进行价值评估，并出具评估报告。

（2）工作内容

严格遵循《城镇土地估价规程》《房地产估价规范》等国家及行业现行标准，清晰界定评估对象、评估目的及成果交付形式，对指定地块范围内的各类地上建筑物及附着物进行价值评估，并出具评估报告。

（3）评估标准：

包括但不限于：

①中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）

②中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；

③《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》

④国土资源部办公厅关于印发《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》的通知（国土资厅发[2018]4 号）；

⑤其他相关法律法规或国家标准。

（4）成果交付

按照采购方要求出具评估报告。

（5）服务时效与响应

接到采购人进场指令后，须在 24 小时内响应，组织专业团队到达现场开展工作。评估工作按照采购人相关规定要求推进。

二、商务要求

1、服务期限：详见招标文件第一部分。

2、服务地点：详见招标文件第一部分。

3、验收：采购人在收到供应商项目验收建议之日起 7 个工作日内，由采购人成立验收小组,按照采购合同的约定对中标人履约情况进行实质性验收。验收时,按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后,出具验收书,列明各项标准的验收情况及项目总体评价,由验收双方共同签署。

4、付款方式：房地产价格评估收费标准×供应商中标费率以实结算。

在供应商提交评估报告等相关成果文件资料且合格后按年度予以结算。

三、其他要求

1、在项目服务实施期间，中标人应严格执行国家、地方、行业各项有关本项目业务管理和安全作业的法律、法规和制度，积极主动加强和服务业务及安全等有关的管理工作，并按规定承担相应的费用。中标人因违反规定等原因造成的一切损失和责任由中标人承担。

2、项目负责人应为中标人在职人员，具有类似本项目的服务管理经验，项目组人员的数量应足够满足本项目服务需要，具有良好的职业道德和严谨的工作作风。

3、中标人在组织项目服务实施期间，应按采购人实际服务需求落实所对应提供的服务工作，中标人在项目服务实施期间应做好相关管理记录，保证满足采购人服务需求。

4、经采购人确认的项目负责人和项目组人员及数量，未经采购人书面批准不得随意调换或撤离，若自行更换或撤离，按照合同违约处理。

5、各投标人在投标文件中要结合本项目的特点和采购人上述的具体要求制定相应的服务管理措施，同时应适当考虑购买自己员工和第三方责任保险，并在报价措施费中列支必须的费用清单。

第四部分　评分标准和评标办法

一、评分标准

评分内容	评分因素	分值	评分标准
报价部分（30 分）	投标报价	30	价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商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/投标报价）×30 备注： 1.有效供应商是指通过资格性审查，未被废除投标资格的供应商； 2.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，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场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。 3.本次政府采购项目专门面向中小微企业采购，专门面向中小微企业的采购项目无价格扣除。 4.投标报价得分计算保留小数点后两位，小数点后第三位四舍五入。 **注：本次投标报价按照费率（百分比）进行报价，投标报价超过100%按废标处理。中标后依据房地产价格评估收费标准×供应商中标费率以实结算。**
商务部分（55 分）	企业实力	12	1、项目技术团队中注册房地产估价师同时具有执业土地估价师资格（2021年职业资格改革以后取得的房地产估价师资格按同时具有）8人及以上的得8分，低于8人的不得分；每增加1人加1分，最多加4分，满分12分（提供房地产估价注册证书、土地评估资格证书、土地评估机构备案函、劳动合同原件扫描件）。
		9	2、项目技术团队中注册房地产估价师具有相关专业高级职称

			的，每有一个加3分，没有的不得分，最多9分，（提供注册证书及职称证书扫描件） 注：如项目团队中有退休证注册房地产估价师的，提供房地产估价师注册证书、职称证书、返聘合同原件扫描件，否则不得分。其他类型的估价专业人员不计分。
		14	3、项目技术团队中注册房地产估价师具有相关专业中级职称的，每有一个加2分，没有的不得分，最多14分，（提供注册证书及职称证书扫描件） 注：如项目团队中有退休证注册房地产估价师的，提供房地产估价师注册证书、职称证书、返聘合同原件扫描件，否则不得分。其他类型的估价专业人员不计分。
	业绩	10	1、近三年以来投标人承担过房地产评估项目业绩的，每有1份得10分，最多得10分。（提供相关委托书或合同证明材料）
		10	2、近三年以来投标人承担过县级及以上自然资源主管部门公开招标的项目业绩（非房地产、宗地评估项目）的（如：城镇、集体建设用地基准地价，园林草分等定级，园林草基准地价，自然资源清查等），每有1份得10分，最多得10分。（提供中标通知书、合同原件扫描件，二者缺一不计分）
技术部分（15 分）	对项目的理解及认识、重点难点的认识	1.5	对项目的理解及重点难点的认识：从服务好采购人的角度出发对项目当地城市规划、经济发展、土地市场、产业政策、房地产市场的了解程度；对项目重点、难点分析认识进行叙述和分析。 A.叙述和分析内容能够详实的反应出当地的情况，提供的资料真实有效，具有很强的说服力，得 1.5 分； B.叙述和分析内容能够较好的反应出当地的情况，提供的资料较为真实有效，具有较强的说服力，得 1 分； C.叙述和分析内容能够反应出当地的情况，提供的资料内容一般，说服力一般，得 0.5 分； D.如若缺项则得 0 分。

	对地上建筑物及附着物评估情况的了解	1.5	客观、准确评估地上建筑物及附着物价值，需要对地上建筑物及附着物评估相关的市场特点和管理要求有全面的认识和了解。 A.对地上建筑物及附着物评估相关的市场特点和管理要求认识全面、符合项目需求的得 1.5 分； B.对地上建筑物及附着物评估相关的市场特点和管理要求认识较全面、较符合项目需求的得 1 分； C.对地上建筑物及附着物评估相关的市场特点和管理要求认识一般、基本符合项目需求的得 0.5 分； D.对地上建筑物及附着物评估相关的市场特点和管理要求认识不全面、不满足符合项目需求，得 0 分。
	评估思路与方法	1.5	对项目制定的评估思路与方法进行综合评审。 A：评估思路与方法合理科学，贴合实际要求，评价思路清晰、目标明确，符合土地评估政策要求，得 1.5 分； B：评估思路与方法较合理，较符合实际要求，有评价思路，较符合土地评估政策要求，得 1 分； C：评估思路与方法基本合理，基本符合实际要求，评价思路基本清晰，得 0.5 分； D：评估思路与方法不合理，不符合实际要求，评价思路不清晰，得 0 分。
	地上建筑物及附着物评估项目风险防控措施	1.5	对该项目服务内容及在实施过程中可能产生的风险及其他情况，并对上述情况作出相应防控措施综合评审。 A：风险控制要点定位准确，风险防控管理措施齐全，得 1.5 分； B：风险控制要点定位较准确，风险防控管理措施较齐全，得 1 分； C：风险控制要点定位基本准确，风险防控管理措施基本齐全，得 0.5 分； D：风险控制要点定位不准确，风险防控管理措施不齐全，得 0 分。
	人员配备计划	1.5	对项目实施过程中，各节点人员安排分配计划合理性等内容综合评审。 A.人员安排分配计划合理明确，无明显疏漏，能够完全满足实际

			项目需求的，得 1.5 分。 B.人员安排分配计划基本合理，无明显疏漏，能够基本满足实际项目需求的，得 1 分。 C.人员安排分配计划不合理，有明显疏漏，不能基本满足实际项目需求的，得 0.5 分。 D.如若缺项则得 0 分。
	服务承诺	1.5	对本项目提出切实有效的服务承诺综合评审。 A：能够提出有效的服务承诺，保证做到及时、高效的服务，有实现承诺详细、全面的保证措施的得 1.5 分； B：服务承诺保证措施简单可行的得 1 分； C：服务承诺保证措施基本可行的得 0.5 分； D：无服务承诺保证措施，得 0 分。
	内部管理、审核制度	1.5	如何保证评估过程的科学性和评估结果的合理性，机构的内部管理制度及报告审核制度是否完善，对项目所制定的内部管理制度，审核制度内容满足项目需求。 A.制度科学合理，优越性和可行性高，得 1.5 分； B.制度科学合理性较高，优越性和可行性较高，得 1 分； C.制度科学合理一般，优越性和可行性一般，得 0.5 分； D.如若缺项则得 0 分。
	项目质量保障体系、组织措施	1.5	对项目所制定的质量保障体系、组织措施内容满足项目需求综合评审。 A.项目质量保障体系、组织措施科学合理，可行性高，得 1.5 分； B.项目质量保障体系、组织措施科学合理性较高，可行性较高，得 1 分； C.项目质量保障体系、组织措施科学合理一般，可行性一般，得 0.5 分； D.项目质量保障体系、组织措施不符合项目，得 0 分。
	项目工作流程及工作进度安排计划	1.5	对项目所制定的工作流程及工作进度安排计划合理性内容综合评审。 A.内容科学合理，优越性和可行性高，得 1.5 分；

			B.内容科学合理性较高，优越性和可行性较高，得 1 分； C.内容科学合理一般，优越性和可行性一般，得 0.5 分； D.内容不科学合理，不具有优越性和可行性，得 0 分。
	项目保密措施和档案管理	1.5	对所制定的项目保密措施合理性内容和档案管理内容综合评审。 A.内容科学合理，优越性和可行性高，得 1.5 分； B.内容科学合理性较高，优越性和可行性较高，得 1 分； C.内容科学合理一般，优越性和可行性一般，得 0.5 分； D.内容不科学合理，不具有优越性和可行性，得 0 分。

二、评标办法

1.评标方法

1.1 本项目采用综合评分法。（是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为中标候选人的评标方法。）

2.评审程序

2.1 审查招标文件：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，将修改招标文件，重新组织采购活动。如招标文件不存在歧义、重大缺陷则继续进行。

2.2 符合性检查：评标委员会对资格审查合格的供应商的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求,并形成符合性审查评审结果。

2.3 评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商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。

2.4 本项目为综合打分法，评标委员会应当按照招标文件中规定的打分办法，对符合性审查合格的投标文件进行评分。

3.投标文件的澄清

3.1 评审期间，供应商法定代表人（经营者）或委托代理人须时刻关注安阳市公共资源交易系统平台，如供应商未及时澄清而被认定为无效响应等后果由供应商自行承担。

3.2 对于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，评标委员会应当在安阳市公共资源交易系统要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正，供应商有责任按照评标委员会规定的时间要求进行答疑和澄清。

3.3 供应商在安阳市公共资源交易系统系统中收到澄清、答疑提示后进行回复，并生成 PDF 格式文档加盖供应商电子签章并上传。

3.4 供应商的澄清、说明或者补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。

3.5 供应商的澄清是投标文件的组成部分，并取代投标文件中被澄清的部分。

3.6 评标委员会已确认为不满足招标文件实质性要求的投标文件，不得要求供应商通过修正或撤销不符之处而使其投标文件成为满足招标文件实质性要求。

3.7 评标委员会判断投标文件是否满足招标文件的实质性要求应于投标文件本身内容而不靠外部证据。

3.8 投标文件报价出现前后不一致的按以下方法更正：“安阳市公共资源交易系统平台”系统中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；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，按照本款规定的顺序修正。修正后的报价，供应商应按招标文件第四部分“二、评标办法”要求进行确认，不确认的，其投标无效。

4.落实政府采购政策的价格调整

4.1 符合第二部分《供应商须知》11.1.2 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评审时价格不予扣除。

4.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予 20%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

4.3 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预

留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予 6%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

4.4 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

4.5 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

4.6 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

4.7 监狱企业提供了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证明文件的，视同小微企业。

4.8 残疾人福利性单位按采购文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。

4.9 若供应商同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

5.投标文件的比较和评价

5.1 评标委员会将按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价；未通过符合性审查的投标文件不得进入比较与评价。

6.确定中标供应商

6.2 本项目采购人已授权评标委员会直接确定中标供应商。本项目采用综合评分法，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下投标的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得中标资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个供应商获得中标资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌供应商不作为中标候选人。

评标委员会从投标文件满足招标文件全部实质性要求的供应商中，按照评审因素的量化指标评审得分由高到低的顺序确定 1 名中标供应商，并推荐 2 家中标候选供应商，编写

评审报告。若评审得分相同，按报价由低到高的顺序确定，评审得分且报价相同的，按照供应商提供的产品中属于节能产品及环境标志产品优先采购政府采购品目清单中的数量多少排序，其中物业服务类项目若评审得分且最后报价相同的，优先采购聘用建档立卡贫困人员物业公司，前者情况都一致的按照技术指标优劣顺序进行确定。

7.编写评标报告

评标委员会将根据各供应商的评标排序，依次确定、推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。

8.供应商存在下列情况之一的，投标无效:

(1)投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

(2)不具备招标文件中规定的资格要求的；

(3)报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

(4)投标文件含有采购人不能接受的附加条件或不符合国家强制性规定的;

(5)投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出实质性满足的；

(6)供应商有串通、行贿等违法行为的；

(7)法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

9.出现下列情形之一的，本项目应予废标：

(1)符合专业条件的供应商或者对招标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)供应商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。

10.串通投标

10.1 供应商应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他供应商的竞争行为，不得损害采购人或者其他供应商的合法权益。在评标过程中发现供应商有下述情形的，评标委员会应当认定其投标无效，并书面报告本级财政部门：

(1)不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；

(2)不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(3)不同供应商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)不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

(5)不同供应商的投标文件相互混装;

(6)不同供应商的电子投标文件上传计算机的网卡 MAC 地址、CPU 序列号和硬盘序列号等硬件信息相同的;

(7)不同供应商的投标文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传；

(8)不同供应商的投标文件由同一电子设备打印、复印；

(9)不同供应商的投标文件由同一人送达或者分发的，或者不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的；

(10)不同供应商的投标文件的内容存在两处以上细节错误一致;

(11)不同供应商的法定代表人、委托代理人、项目经理、项目负责人等以及其他工作人员由同一个单位缴纳社会保险或者领取报酬的；

(12)不同供应商投标文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手；

(13)其它涉嫌串通的情形。

11.保密及其它注意事项

11.1 评标是招标工作的重要环节，评标工作在评标委员会内独立进行。

11.2 在开标、评标期间，供应商不得向评委询问情况，不得进行旨在影响评标结果的活动。

11.3 为保证评标的公正性评标委员会不得与供应商私下交换意见。

11.4 在评标工作结束后，凡与评标情况有接触的任何人不得擅自将评标情况扩散出评标人员之外。

第五部分　　合同（格式）

政府采购服务买卖合同

项目名称：_____

合同编号：_____

甲　　方：_____

乙　　方：_____

签订时间：_____

评估技术服务合同

甲方（采购方）：_____

乙方（服务方）：_____

依据《中华人民共和国民法典》《房地产估价规范》《城镇土地估价规程》等相关法律法规及行业规范，甲乙双方本着平等自愿、公平公正、诚实信用的原则，就甲方委托乙方开展汤阴县地上建筑物及附着物价值评估服务相关事宜，经双方友好协商，达成如下协议，双方共同遵照执行。

第一条 服务项目概况

1.1 项目名称：汤阴县范围内地上建筑物、附着物价值评估服务项目

1.2 服务地点：河南省安阳市汤阴县甲方指定地块范围

1.3 服务期限：两年，自合同签订生效之日起。

1.4 服务方式：乙方根据甲方实时工作指令，组建专业团队进场开展现场勘查、价值核算、资料审核、报告编制等全流程评估服务。

第二条 服务内容与工作标准

2.1 服务范围：乙方严格按照甲方要求，对汤阴县甲方指定地块范围内所有地上建筑物、地面附着物开展全面价值评估工作，做到无遗漏、无错评、无误评，完整完成全部评估作业。

2.2 工作内容：乙方严格遵循国家及行业现行标准规范，精准界定评估对象、评估目的、评估基准，通过现场勘查、数据核实、市场调研、价值测算、内部多级审核等标准化流程，完成评估核算工作，编制并出具合法合规、真实客观、内容完整的正式评估报告及配套成果资料。

2.3 执行标准：本项目所有评估工作严格遵照以下标准及相关最新政策、法律法规执行：

（1）《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

（2）《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；

（3）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；

（4）《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发[2018]4 号）；

（5）国家、河南省、安阳市及汤阴县现行相关法律法规、行业规范、政策文件及其他配套标准。

第三条 服务响应与成果交付

3.1 服务响应时效：乙方接到甲方进场工作指令后，24 小时内完成响应，配齐专业人员、作业设备及相关物资，及时抵达项目现场开展评估作业，严格按照甲方工作进度稳步推进项目。

3.2 成果交付要求：乙方需严格按照甲方规定的格式、内容、份数及时间要求，完成评估报告编制、校对、审核、盖章等全套工作，向甲方交付完整、规范、合格的评估报告及配套佐证资料，确保成果可直接用于甲方相关工作。

3.3 成果质量要求：乙方出具的评估成果需真实、客观、公正、合法，数据准确、依据充分、流程规范，符合国家行业标准及甲方工作要求，若成果存在错评、漏评、数据错误、格式不符等质量问题，乙方需无条件免费整改、重编并重新交付。

第四条 项目团队管理要求

4.1 乙方需配备足额、专业的服务团队，项目负责人必须为乙方正式在职人员，具备同类不动产及附着物评估项目管理经验，熟悉本地评估政策及作业流程，团队全员具备相应专业资质、良好职业素养及严谨工作作风，可充分满足项目服务需求。

4.2 经甲方确认的项目负责人及核心团队人员、人员配置数量，未经甲方书面正式批准，乙方不得擅自调换、撤离。乙方私自更换、撤离项目人员的，视为合同违约，甲方有权追究乙方违约责任。

4.3 服务期间，乙方需建立完整的项目台账，做好现场勘查、作业记录、资料归档、流程留痕等管理工作，全程有据可查，主动配合甲方日常核查与监督。

第五条 安全责任与合规履约

5.1 乙方在项目服务全过程中，需严格遵守国家、地方及行业关于评估业务、安全生

产、项目管理的各项法律法规及规章制度，自主承担作业过程中的全部安全管理责任及相关费用。

5.2 乙方需自行购置员工责任险、第三方责任险等相关保险，覆盖项目服务全周期，相关费用由乙方自行承担，已包含在投标报价措施费中。

5.3 因乙方违规操作、管理疏漏、工作失误、人员擅自变动等乙方原因，造成的一切经济损失、安全事故、合规风险、第三方纠纷及各类法律责任，均由乙方独立承担，甲方不承担任何连带责任。

第六条 验收标准与流程

6.1 乙方完成单次评估服务、整理齐全成果资料后，向甲方提交验收申请及全套成果文件。

6.2 甲方在收到乙方验收申请及完整资料之日起 7 个工作日内，组建专项验收小组，依据本合同约定的技术标准、服务标准、安全规范、成果质量要求，对乙方履约情况开展实质性逐项验收。

6.3 验收合格后，甲方出具正式验收书，列明各项验收情况及项目总体评价，由甲乙双方共同签字确认归档；若验收不合格，乙方需按甲方要求限期无偿整改、返工，直至验收合格，由此产生的一切费用及工期延误责任由乙方承担。

第七条 合同价款与付款方式

7.1 计价方式：本项目采用据实结算方式，单次评估服务费计算公式：单次评估服务费=单次评估基准费用×乙方中标费率。

7.2 结算周期：乙方单次评估成果经甲方验收合格后，所有合格成果统一实行按年度集中结算。

7.3 付款流程：乙方按甲方要求提交完整合格的评估报告、结算资料及具正式发票（含税），甲方审核无误后及时完成报账手续，并将手续上报到县财政支付系统，由财政部门根据实际情况将本项目的技术服务费实际拨款到乙方指定账户。

7.4 本合同价款包含人工、设备、交通、保险、资料编制、审核、税费、整改等所有

完成本项目服务所需的全部费用，甲方无需额外支付其他任何费用。

第八条 双方权利与义务

8.1 甲方权利与义务

（1）甲方有权对乙方服务全过程进行监督、核查、考核，对乙方不符合合同要求的服务行为提出整改要求；

（2）甲方及时向乙方提供项目相关基础资料、明确评估范围及工作要求，下达进场及作业指令；

（3）甲方按照合同约定及时完成验收、结算与付款工作；

（4）甲方为乙方现场作业提供必要的协调配合支持。

8.2 乙方权利与义务

（1）乙方有权要求甲方按合同约定及时结算支付服务费用；

（2）乙方需严格按照合同及行业规范保质保量完成全部评估服务工作，服从甲方统筹管理与工作安排；

（3）乙方需对评估成果的真实性、合法性、准确性、完整性承担全部责任，成果资料需严格保密，不得擅自泄露、外传、挪作他用；

（4）乙方主动配合甲方验收、核查、资料报送等相关工作，及时处理服务过程中的各类问题。

第九条 违约责任

9.1 乙方未按甲方时效要求响应进场、拖延作业、逾期交付成果的，每逾期一日需向甲方支付单次服务费用 1‰的违约金，逾期超过 15 日，甲方有权单方解除合同，并追究乙方损失赔偿责任。

9.2 乙方成果质量不合格、错评漏评、弄虚作假的，需无条件整改返工，同时承担由此给甲方造成的全部经济损失及不良影响，情节严重的，甲方有权终止合同、不予结算费用并追责。

9.3 乙方擅自更换项目核心人员、擅自停止服务的，视为严重违约，甲方有权扣除相

应服务费用，并依据合同及招投标文件追究乙方违约责任。

9.4 甲方无正当理由逾期付款的，需按照国家相关规定承担逾期付款责任。

第十条 保密条款

甲乙双方应对项目服务过程中获取的对方商业信息、项目资料、评估数据、涉密文件等内容严格保密，未经对方书面同意，不得向任何第三方泄露、传播或用于本合同以外的用途，合同终止后保密责任持续有效，泄密方需承担全部违约责任及损失赔偿责任。

第十一条 争议解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向项目所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 其他约定

12.1 本合同未尽事宜，按照本项目招标文件、乙方投标文件、中标通知书及国家相关法律法规执行，招标文件、投标文件与本合同具有同等法律效力。

12.2 本合同所有附件、补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.3 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

（以下无正文，为签署页）

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表人（签字）：

联系电话：

签订日期：　　年　月　　日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表人（签字）：

联系电话：

签订日期：　　年　　月　　日

备注：本合同格式作为参考。

第六部分　　附件——投标文件格式

_____项目

资格性证明文件

项目编号：

供应商：_____（加盖电子签章）

法定代表人（经营者）：_____（加盖电子签名）

投标日期：_____年_____月_____日

目录

1.投标书

2.供应商基本情况一览表

3.供应商资格条件及履约承诺函

4.投标承诺函

5.中小企业声明函

6.残疾人福利性单位声明函（如需要）

7.其他资格证明材料

1.投标书

致：____（采购人名称）_____

我们收到了项目编号为_____ 的_____（项目名称）招标文件，经详细研究，我们决定参加该项目的投标活动并按要求提交投标文件。我们郑重声明以下诸点并负法律责任:

1.愿按照招标文件中规定的条款和要求，提供完成招标文件规定的全部工作，我方投标报价愿意以房地产价格评估收费标准的_____%。服务标准：_____。质量标准：_____。

2.我们将依照招标文件中规定的每一项要求，按质、按量履行合同，承诺服务期限：_____。

3.我们已详细阅读全部招标文件，包括修改文件以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

4.我们同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。

5.我单位承诺投标有效期为 90 日。

6.我们愿按《中华人民共和国民法典》履行其的全部责任。

与本投标有关的一切正式往来请寄：

联系人：

联系地址：

联系电话：

法定代表人（经营者）（电子签名）：

供应商（电子签章）：

日期：

2.供应商基本情况一览表

供应商名称			
法定代表人		联系方式	
统一社会信用代码		注册资本（万元）	
成立日期		公司类型	
营业执照期限			
经营范围			
公司上一年度相关数据（无上一年度数据的新成立企业可不填报）			
从业人员		资产总额（万元）	
营业收入（万元）		利润总额（万元）	
公司变更情况（如供应商存在企业名称或其他内容变更，参与本项目投标时，涉及变更前公司相关内容，提供变更证明，如不涉及可不必提供。）			
备注	以上内容信息，供应商应保证数据的真实性，如发现造假或不实，供应商自行承担相关法律后果。		

法定代表人（经营者）（电子签名）：

供应商（电子签章）：

日期：

3.供应商资格条件及履约承诺函

致：（采购人名称）

在项目编号为_____ 的（项目名称）采购活动中，我单位严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我公司郑重承诺：

一、我公司具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的六项条件（具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；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；法律、行政法规规定的其他条件。）。

二、我公司为本项目所提供的货物或服务未侵犯知识产权。

三、我公司参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。

四、我公司参与本项目投标，严格遵守政府采购相关法律法规，不造假，不围标、串标、陪标。我公司已清楚，如违反上述要求，投标文件将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购监督管理部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。

五、我公司已认真核实了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我公司对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我公司的投标文件中存在虚假资料的，则视为我公司隐瞒真实情况、提供虚假资料，我公司愿意接受主管部门作出的行政处罚。

六、我公司承诺中标后项目不转包，未经采购人同意不进行分包。

七、我公司保证，所提供的货物通过合法正规渠道供货，在提供给采购人前具有完全的所有权，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷；如有纠纷，我公司承担全部责任。

八、我公司承诺不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属

提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

九、我公司承诺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，不参加同一合同项下的政府采购活动。没有为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

十、我公司已详细阅读并完全理解、同意《招标文件》的全部内容，包括修改补充文件、更正公告以及全部参考资料和有关附件；除我公司在《招标文件》规定期间内提出的质疑外，我公司放弃对这方面不明及误解的权力，并严格按采购人确定的技术及商务要求等履行。

十一、我公司开标前已详细了解采购标的，并按采购人现有条件及要求编制投标报价；我公司的投标报价包括《招标文件》所述报价组成的所有内容、并包括《招标文件》未列明而完成本项目所必须的所有设备、材料、工具、费用等达到交付使用及验收条件的所有一切风险、责任和义务的费用。我公司确认投标报价保证按《招标文件》要求及投标承诺的质量诚信履约。

十二、我公司保证在《招标文件》要求的时间内按期、保质完成本项目。如我公司中标，将在中标结果公告后，积极、主动的与采购人联系合同签订事宜，合同签订中如有任何的问题，我公司保证及时书面反映情况，否则视为我公司责任、按违约处理。

十三、除法律规定的不可抗力因素外，我公司中标后以任何理由（包括违背上述承诺的事项）提出不能满足《招标文件》技术、效验期等要求或不能实现投标承诺的或提出变更的，我公司将无条件接受违约处理、并放弃我公司中标资格。我公司知悉违约责任及其处理，并无条件接受：情节严重的，由财政部门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，并予以通报，处以罚金，给采购人及他人造成损失的，承担相应的赔偿责任。

我公司保证上述承诺事项的真实性，如有弄虚作假或其他违法违规行为，愿意承担一切法律责任，并承担因此造成的一切损失。

法定代表人（经营者）（电子签名）：

供应商（电子签章）：

日期：

备注：依据安阳市财政局文件（安财购〔2021〕20号）要求，供应商在参加本项目投标时，对于《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的资格条件，供应商可用承诺函的形式进行证明，但必须保证承诺事项的真实性。

4.投标承诺函

致：（采购人名称）

在项目编号为_____的（项目名称）采购活动中，我单位承诺：

一、遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则自愿参加本项目投标；

二、在采购活动中提供真实、准确、有效、合法的材料，不提供虚假材料；

三、按照招标文件规定，在提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期限内不撤回投标文件；

四、不与其他供应商、采购人或采购代理机构串通或恶意串通；

五、如我单位中标，除不可抗拒力或招标文件认可的情形外，我单位承诺及时领取中标通知书，在中标通知书规定时间、地点与采购人签订合同；

六、遵守法律法规及招标文件规定的其他情况；

七、违背上述承诺事项的，我单位无条件接受以下责任追究：

1.法定责任：按照政府采购相关法规，处以罚款，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（市场监督机关）吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

2.违约责任：

2.1 已中标的，中标无效；

2.2 给采购人及他人造成损失的，愿承担相应的赔偿责任。

法定代表人（经营者）（电子签名）：

供应商（电子签章）：

日期：

5.中小企业声明函

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，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。

法定代表人（经营者）（电子签名）：

供应商（电子签章）：

日期：

备注：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。

6.残疾人福利性单位声明函（如需要）

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。

法定代表人（经营者）（电子签名）：

供应商（电子签章）：

日期：

7. 其他资格证明材料

（按招标文件要求提供，落实政府采购政策满足的资格要求证明材料或特定资格要求证明材料或供应商认为有必要提供的其他证明材料，加盖法定代表人（经营者）的电子签名和单位电子签章。）

_____项目

符合性响应文件

项目编号：

供应商：_____（加盖电子签章）

法定代表人（经营者）：_____（加盖电子签名）

投标日期：_____年_____月_____日

目录

1.投标报价表

2.服务内容及技术参数表

3.服务实施方案

4.技术偏差表

5.商务偏差表

6.其他证明材料

1.投标报价表

项目名称	
供应商	
采购内容（服务范围）	
项目编号	
投标报价（费率）	房地产价格评估收费标准的大写：百分之_____ 房地产价格评估收费标准的小写：_____%
服务地点	
服务期限	
服务标准	
质量标准	
优惠与服务承诺	
备 注	

法定代表人（经营者）（电子签名）：　　供应商（电子签章）：

日期：

2.服务内容及技术参数表

供应商名称：_____

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	服务范围	服务要求	响应情况	是否响应	备注
1					注：1.如“服务范围”、“服务要求”项下填写的内容应与招标（采购）文件中采购人需求的内容保持一致。投标人应当如实填写上表本表内容，对采购文件规定的服务要求、商务要求作出明确响应，并列明响应情况。 2.“是否响应”根据响应情况，如实填写是或否。
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
.....					

法定代表人（经营者）（电子签名）：　　供应商（电子签章）：

3.服务实施方案

供应商名称：_____

项目名称：_____

项目编号：_____

由供应商根据招标文件要求及具体项目情况自行提供。

注：表格仅供参考，供应商可自行设计。

法定代表人（经营者）（电子签名）：　　供应商（电子签章）：

日期：

4.技术偏差表

供应商名称：_____

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	项目	招标文件要求条款	投标文件条款	偏差
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
.....				

注：⑴“偏差”栏中详细注明响应文件中技术条款与招标文件中要求有何不同，并说明其符合性。供应商应分项目填制本表，页数不够时请自行复印。⑵如响应文件中技术条款与招标文件中要求一致，仍需在本表填列“与招标文件技术条款要求一致”字样。

法定代表人（经营者）（电子签名）：　　供应商（电子签章）：

日期：

5.商务偏差表

供应商名称：_____

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	项目	招标文件要求条款	投标文件条款	偏差
1	服务期限			
2	服务地点			
3				
4				
5				
6				
7				
8				
.....				

注：⑴依照招标文件商务条款填写，“偏差”栏中详细注明所投商务条款与招标文件中要求有何不同，并说明其符合性，供应商应分项目填制本表。⑵如所投商务条款与招标文件中要求一致，仍需在本表填列“与招标文件商务条款要求一致”字样。⑶如不涉及产品质保期可不必填写。

法定代表人（经营者）（电子签名）：　　供应商（电子签章）：

日期：

6.其他符合性证明材料

（按招标文件要求提供的其他证明材料或供应商认为有必要提供的其他证明材料，加盖法定代表人（经营者）的电子签名和单位电子签章。）