

郑州航空港经济综合实验区建设局(郑州市生态环境局
局郑州航空港经济综合实验区分局)房地产市场发展
咨询服务项目

竞争性磋商文件

采购编号：郑港财采磋商-2024-100



赵银

采购人：郑州航空港经济综合实验区建设局

代理机构：河南求实工程造价咨询有限公司

日期：二〇二四年十二月



郑州航空港经济综合实验区建设局（郑州市生态环境局郑州航空港经济综合实验区分局）房地产市场
发展咨询服务项目

竞争性磋商文件

采购编号：郑港财采磋商-2024-100



采购人：郑州航空港经济综合实验区建设局

代理机构：河南求实工程造价咨询有限公司

日期：二〇二四年十二月

目 录

第一章 磋商公告.....	5
第二章 供应商须知.....	9
第三章 磋商办法（综合评分法）.....	29
第四章 合同条款及格式.....	36
第五章 采购需求书.....	50
第六章 竞争性磋商响应文件格式.....	53
一、响应函及响应函附录.....	54
二、法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书.....	56
三、磋商承诺函.....	58
四、技术部分.....	61
五、综合部分.....	61
六、资格审查资料.....	62
七、廉洁自律承诺书.....	72
八、其他资料.....	73

郑州航空港经济综合实验区政府采购合同融资政策告知函

各投标供应商：

欢迎贵公司参与郑州航空港经济综合实验区政府采购活动！

区内已为政府采购中标（成交）的中小微企业供应商搭建了“政银企”合作平台，提供“政采贷”合同融资产品、预付款保函、融资担保等服务，详情请登录“郑州航空港实验区政府采购网”合同融资平台。

政府采购合同融资是郑州航空港经济综合实验区财政审计局支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。

贵公司若成为本次政府采购项目的成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10号）和《郑州市财政局关于加强和推进政府采购合同融资工作的通知》（郑财购〔2018〕4号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

贷款渠道、条件和可提供贷款的金融机构，可在区政府采购网“政府采购合同融资入口”查询联系。

第一章 磋商公告

郑州航空港经济综合实验区建设局（郑州市生态环境局郑州航空港经济综合实验区分局）房地产市场发展咨询服务项目 竞争性磋商公告

项目概况

郑州航空港经济综合实验区建设局（郑州市生态环境局郑州航空港经济综合实验区分局）房地产市场发展咨询服务项目招标项目的潜在投标人应在“郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心（www.zzhkgggy.cn）”网站获取招标文件，并于2025年1月3日09时00分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

1、项目编号：郑港财采磋商-2024-100

2、项目名称：郑州航空港经济综合实验区建设局（郑州市生态环境局郑州航空港经济综合实验区分局）房地产市场发展咨询服务项目

3、采购方式：竞争性磋商

4、预算金额：1200000.00元

最高限价：1200000.00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	郑港财采磋商-2024-10001	郑州航空港经济综合实验区建设局（郑州市生态环境局郑州航空港经济综合实验区分局）房地产市场发展咨询服务项目	1200000.00	1200000.00	是	1200000.00，其中中小微企业采购金额：1200000.00

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 项目概况：结合国内、省内、市的市场环境，对郑州航空港经济综合实验区房地产市场监控及研究、房地产行业发展及政策研究、区域住房发展体系研究（包括编制航空港区2025年度住房发展计划和十五五住房发展规划）等进行专题研究，并提供切实可行咨询建议及保障措施。

5.2 采购内容：结合国内、省内、市的市场环境，对郑州航空港经济综合实验区

房地产市场监控及研究、房地产行业发展及政策研究、区域住房发展体系研究（包括编制航空港区 2025 年度住房发展计划和十五五住房发展规划）等进行专题研究，并提供切实可行咨询建议及保障措施，包括但不限于调查研究、报告编制、成果汇报及修改完善、最终成果提交及相关后续服务等；

5.3 服务期限：自合同签订生效之日起 6 个月；

5.4 质量要求：符合国家、行业相关标准及规范规定，满足采购人要求；

5.5 标段划分：本项目分为 1 个标段。

6、合同履行期限：自合同签订生效之日起 6 个月。

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、是否为只面向中小企业采购：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：本项目执行促进中小型企业发展政策（监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业）、强制采购节能产品、优先采购节能环保产品等政府采购政策；

3、本项目的特定资格要求：

3.1 本项目专门面向小微企业采购，供应商须为小型或微型企业，供应商须提供中小企业声明函；残疾人福利性单位视同小型、微型企业（财库〔2017〕141 号）；监狱企业视同小型、微型企业（财库〔2014〕68 号），除提供声明函外还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。

3.2 被列入“中国执行信息公开网”网站（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin>）的“失信被执行人”“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）的“重大税收违法失信主体”“中国政府采购网”网站（<http://www.ccgp.gov.cn>）的“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，不得参与本次政府采购活动；

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（提供承诺）；

3.4 本次采购不接受联合体响应。

三、获取采购文件

1、时间：2024年12月24日至2024年12月31日，每天上午09:00至12:00，下午12:00至17:30（北京时间，法定节假日除外）；

2、地点：“郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心（www.zzhkgggy.cn）”网站；

3、方式：登录“郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心（www.zzhkgggy.cn）”网站，完成“CA数字证书办理”及“市场主体信息库登记”后，凭CA数字证书参与竞争性磋商文件下载等交易活动，具体操作事宜详见中心网站“公共服务—办事指南”栏目内《市场主体信息库申报须知》；

4、售价：0元。

四、响应文件提交

1、时间：2025年1月3日9时00分（北京时间）；

2、地点：供应商应在响应文件递交截止时间前通过郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心电子招标投标交易平台（www.zzhkgggy.cn）递交（上传）加密电子响应文件；逾期送达（上传）的响应文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

五、响应文件开启

1、时间：2025年1月3日9时00分（北京时间）；

2、地点：郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心，本项目采用“远程不见面”开标方式，具体操作详见郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心网站温馨提示—不见面开标操作指南。

六、发布公告的媒介及公告期限

本次公告在《河南省政府采购网》、《中国政府采购网》、《郑州市政府采购网》、《郑州航空港实验区政府采购网》、《郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心》网站上发布。公告期限为三个工作日。

七、其他补充事宜

1、登录“郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心（www.zzhkgggy.cn）”网站，完成“CA数字证书办理”及“市场主体信息库登记”后，凭CA数字证书参与招标文件下载等交易活动，具体操作事宜详见中心网站“公共服务—办事指南”栏目内《市场主体信息库申报须知》。

2、本项目采用“远程不见面”开标方式。供应商无需到现场参加开标会议，无需现场提交纸质版投标文件、电子版投标文件、需查看的企业业绩或人员证书等任何文件资料或物品。投标人应当在投标截止时间前，登录远程开标大厅，在线准时参加开标活动并进行文件解密、答疑澄清等。不见面开标的具体事宜请查阅郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心网站“不见面开标操作指南”。

3、本项目执行促进中小型企业发展政策（监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业）、强制采购节能产品、优先采购节能环保产品等政府采购政策。

4、本项目支持郑州航空港经济综合实验区政府采购合同融资政策。

5、本项目采购代理服务费参考豫招协（2023）002号文件《河南省招标代理服务收费指导意见》文件规定计取。由成交单位向采购代理机构支付。

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：郑州航空港经济综合实验区建设局

地址：郑州航空港经济综合实验区金港大道与星港路交叉口东 100 米路北

联系人：庞李思

联系方式：0371-86190268

2、采购代理机构信息（如有）

名称：河南求实工程造价咨询有限公司

地址：郑州高新区科学大道 53 号中原广告产业园 2 号楼九层 907 室（解放军信息工程大学南门对面）

联系人：陈学彬、罗亚峰

联系方式：0371-63225115

3、项目联系方式

项目联系人：陈学彬、罗亚峰

联系方式：0371-63225115

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

供应商须知前附表（标“★”项为不允许负偏离的实质性要求和条件）

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.2.1	采购人	名称：郑州航空港经济综合实验区建设局 地址：郑州航空港经济综合实验区金港大道与星港路交叉口东100米路北 联系人：庞李思 联系方式：0371-86190268
1.2.2	采购代理机构	名称：河南求实工程造价咨询有限公司 地址：郑州高新区科学大道53号中原广告产业园2号楼九层907室（解放军信息工程大学南门对面） 联系人：陈学彬、罗亚峰 联系方式：0371-63225115
1.2.3	项目名称	郑州航空港经济综合实验区建设局（郑州市生态环境局郑州航空港经济综合实验区分局）房地产市场发展咨询服务项目
1.2.4	★采购预算及最高限价	采购预算：1200000.00元 最高限价：1200000.00元
1.4.1	★采购内容及标段划分	采购内容：结合国内、省内、城市的市场环境，对郑州航空港经济综合实验区房地产市场监控及研究、房地产行业发展及政策研究、区域住房发展体系研究（包括编制航空港区2025年度住房发展计划和十五五住房发展规划）等进行专题研究，并提供切实可行咨询建议及保障措施，包括但不限于调查研究、报告编制、成果汇报及修改完善、最终成果提交及相关后续服务等； 标段划分：本项目共1个标段。
1.4.2	★质量要求	符合国家、行业相关标准及规范规定，满足采购人要求。
1.4.3	★服务期限	自合同签订生效之日起6个月。
1.5.1	★供应商资格条件和能力	1、供应商必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

		<p>(一) 具有独立承担民事责任的能力;</p> <p>(二) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;</p> <p>(三) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;</p> <p>(四) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;</p> <p>(五) 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;</p> <p>(六) 法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>本项目实行“信用+承诺”准入制, 供应商无需提供相关财务状况、社保资金等证明资料, 仅需如实提供书面承诺符合资格条件且无纳税、社保、重大违法等方面失信记录以及具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函即可替代《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的资格证明材料(《资格承诺声明函》详见采购文件)。</p> <p>2、落实政府采购政策满足的资格要求: 本项目执行促进中小企业发展政策(监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业)、强制采购节能产品、优先采购节能环保产品等政府采购政策;</p> <p>3、本项目的特定资格要求:</p> <p>3.1 本项目专门面向小微企业采购, 供应商须为小型或微型企业, 供应商须提供中小企业声明函; 残疾人福利性单位视同小型、微型企业(财库〔2017〕141号); 监狱企业视同小型、微型企业(财库〔2014〕68号), 除提供声明函外还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。</p> <p>3.2 被列入“中国执行信息公开网”网站(http://zxgk.court.gov.cn/shixin)的“失信被执行人”“信用中国”网站(http://www.creditchina.gov.cn)的“重大税收违法失信主体”“中国政府采购网”网站(http://www.ccgp.gov.cn)的“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, 不得参与本次政府采购活动;</p>
--	--	---

		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（提供承诺）。
1.5.2	★是否接受联合体响应	不接受
1.10.1	响应预备会	不召开
1.10.2	采购人书面澄清的时间	递交响应文件截止之日 5 天前 在“郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心电子招标投标交易平台”进行提问
1.11	★分包	不允许
2.1	构成磋商文件的其他材料	除磋商文件外，采购人在磋商期间发出的澄清、修改、补充、补遗和其他有效正式函件等内容均是磋商文件的组成部分
2.2.2	提交响应文件截止时间	2025 年 1 月 3 日 9 时 00 分（北京时间）
3.1.1	构成响应文件的其他材料	供应商认为需要提交的其他证明材料
3.3.1	★磋商有效期	60 日历天
3.2.3	★最高限价	本项目的最高限价为1200000.00元，供应商磋商报价超过最高限价的视为未实质性响应采购文件要求，其响应文件将被否决。
3.4.1	磋商保证金	优化营商环境，响应“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”文件的要求，本项目不收取磋商保证金，供应商需提供磋商承诺函。
3.6	是否允许递交备选磋商方案	不允许
3.7.3	响应文件份数	加密的电子响应文件 1 份
4.2.2	提交响应文件地点	加密的电子响应文件是指通过郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心网站（www.zzhkgggzy.cn）提供的投标文件制作工具软件，制作生成的加密版投标文件（*.ZZTF 格式）。在郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心系统指定位置上传。

4.2.3	是否退还响应文件	否
5.1	磋商时间和地点	磋商时间：同响应文件提交截止时间 磋商地点：郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心电子招标投标交易平台（www.zzhkgggy.cn）
6.1	磋商小组的组建	磋商小组：由采购人代表 <u>1</u> 人和经济、技术等方面的专家 <u>2</u> 人，共 <u>3</u> 人组成。 专家确定方式：从政府采购专家库中随机抽取 注：根据《郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心远程异地评标操作办法（试行）》 http://www.zzhkgggy.cn/zzhkggyqjyzyx/InfoDetail/?InfoID=90c24e9c-19bb-44b7-832e-f64fa5294253&CategoryNum=019 ，本项目采用远程异地评审方式，专家组建及相关工作流程按照通知文件相关要求执行。
7.1	是否授权磋商小组确定成交人	否，推荐的候选人数：3人。
7.3.1	履约保证金	为贯彻落实优化营商环境的决策部署，本项目免收履约保证金。
11. 需要补充的其他内容		
11.1	特别提醒	1、本项目通过《郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心电子招投标交易平台》进行全电子化采购。本采购项目的供应商，使用 CA 数字证书登录《郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心电子招投标交易平台》，下载电子磋商文件，按照系统提示制作响应文件。 2、供应商响应文件以上传的加密电子响应文件为准，并应在提交文件截止时间前通过“郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心电子招投标交易平台”上传到系统指定位置/提交。 3、电子响应文件中的图片应使用扫描件，供应商应合理设置图

		<p>片大小，保证响应文件总容量不至于过大，避免影响顺利上传。响应文件须按要求进行电子签章后，最终生成电子文件。</p> <p>4、由于供应商原因，未按要求制作、上传、加密电子响应文件，造成响应文件上传失败的，责任由供应商承担。</p> <p>⑥制作电子响应文件最后一步生成文件的时候，必须用本单位的企业 CA。</p> <p>5、网上操作说明及招标、投标文件制作手册详见《郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心电子招投标交易平台》下载专区。</p> <p>5、开启响应文件时，供应商应远程使用企业 CA 密钥对本单位的加密电子磋商文件进行解密；若解密失败，责任由供应商承担；</p> <p>6、本项目采用全程不见面电子采购程序，上传加密响应文件、开启响应文件、答疑澄清、第二轮报价，均在《郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心电子招投标交易平台》进行；</p> <p>7、供应商应及时关注《郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心电子招投标交易平台》推送的系统消息，如有答疑或澄清应及时处理，未按评审小组要求完成答疑或澄清的，一切后果由供应商自行承担；</p> <p>8、通过资格、符合性审查的供应商，根据需要在《郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心电子招投标交易平台》进行二次甚至多次磋商，供应商应及时关注《郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心电子招投标交易平台》推送的系统消息，供应商进行多轮磋商时未在规定时间内按要求递交新报价的，除供应商声明放弃报价外或退出外，则默认其上一轮报价为其磋商报价，由此产生的后果由供应商自行承担。</p>
11.2	政府采购政策	<p>1、为贯彻落实财库〔2020〕46号《财政部、工信部关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》、《郑州航空港经济综合实验区财政审计局（金融工作办公室）关于进一步规范政</p>

		<p>府采购支持中小企业政策的通知》（郑港财〔2024〕11号），本采购项目专门面向小微企业采购，不接受大、中型企业响应，供应商应按要求提供中小企业声明函；中小企业划型标准以工信部联企业〔2011〕300号《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》、国家统计局关于印发《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》的通知为依据，本次采购项目所属行业类别属于“其他未列明行业”。大中小微型企业划分标准详见附件1。残疾人福利性单位视同小型、微型企业（财库〔2017〕141号）；监狱企业视同小型、微型企业（财库〔2014〕68号），除提供声明函外还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；根据财政部关于《政府采购促进中小企业发展管理办法》的政策规定及官方解答回复，专门面向中小企业采购的项目，不再执行价格评审优惠。</p> <p>2、根据《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）规定，本项目支持监狱企业参与政府采购活动。监狱企业参加本项目投标时，须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，视同小型、微型企业，享受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，监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p> <p>3、根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）文件规定，本项目支持残疾人福利性单位参与政府采购活动。符合条件的残疾人福利性单位参加本项目投标时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责，视同小型、微型企业，享受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，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>4、根据财库〔2019〕9号《财政部、发展改革委、生态环境部、市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执</p>
--	--	---

		<p>行机制的通知》、财库〔2019〕18号《财政部、生态环境部关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》、财库〔2019〕19号《财政部、发展改革委关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》文件规定，本项目如涉及到的节能产品、环境标志产品政府采购品目清单内的产品，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优先采购或强制采购。</p> <p>5、根据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号）规定，政府采购应当采购本国产品，不允许采购进口产品，确需采购进口产品的，实行审核管理。本办法所称进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品。根据《财政部办公厅关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号）规定，凡在海关特殊监管区域内企业生产或加工（包括从境外进口料件）销往境内其他地区的产品，不作为政府采购项下进口产品。对从境外进入海关特殊监管区域，再经办理报关手续后从海关特殊监管区进入境内其他地区的产品，应当设定为进口产品。</p> <p>6、根据政府采购政策，本项目如涉及到自主创新首购产品，应当采购由财政部会同科技部等部门制定的《政府采购自主创新产品目录》内的产品。</p> <p>7、根据政府采购政策，本项目如涉及到无线局域网产品，应当优先采购《无线局域网认证产品政府采购清单》内的产品，如涉及到信息安全产品，应当采购经国家认证的信息安全产品。</p> <p>8、根据政府采购政策，本项目如涉及到计算机办公设备产品，供应商所投产品必须是预装正版操作系统软件的计算机产品。</p>
11.3	采购代理服务费用	<p>本项目采购代理服务费用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《河南省招标代理服务收费指导意见》文件规定计取，由成交单位向代理机构支付。</p>
11.4	法律依据	<p>《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法</p>

		实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》等相关政府采购法律法规。
11.5	特别说明	采购人名称已由原单位名称“郑州航空港经济综合实验区建设局（郑州市生态环境局郑州航空港经济综合实验区分局）”变更为现单位名称“郑州航空港经济综合实验区建设局”，政府采购系统信息暂未变更，采购人采购文件及供应商响应文件相关内容采用现单位名称或原单位名称的，均予以认可，不作为否决条件。
11.6	解释权	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。采购文件中与采购公告不一致的地方，以采购文件为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。 本文件解释权归采购人；本文件未尽事宜，参照政府采购现行有关的法律、法规、规章、办法执行。

附件 1:

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	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业 *	从业人员 (X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额 (Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员 (X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业 *	从业人员 (X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业*	从业人员 (X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员 (X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业 *	从业人员 (X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$

				0		
	资产总额 (Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员 (X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额 (Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业 *	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

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；微型企业只需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。

1. 总则

1.1 适用范围

1.1.1 根据有关法律、法规和规章的规定，编制本项目竞争性磋商采购文件。

1.2 采购项目说明

1.2.1 本项目采购人：见供应商须知前附表。

1.2.2 本项目采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.2.3 本项目名称：见供应商须知前附表。

1.2.4 本项目采购预算及最高限价：见供应商须知前附表

1.3 定义及解释

1.3.1 采购人：依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

1.3.2 采购代理机构：通过政府采购代理备案，受采购人委托组织采购活动的社会中介组织。

1.3.3 服务：是指货物和工程以外的其他政府采购对象。

1.3.4 供应商：供应商是响应磋商文件、参加磋商竞争的中华人民共和国境内的法人、其它组织。

1.3.5 响应文件：指供应商根据磋商文件提交的所有文件。

1.3.6 磋商小组：依据有关法律、法规的规定依法组建的专门负责本次评审工作的临时机构。

1.3.7 偏离：响应文件的响应相对于磋商文件要求的偏差，该偏差优于磋商文件要求的为正偏离；劣于的，为负偏离。

1.3.8 “日期”或“天”：指日历天。

1.3.9 合同：指依据本次服务采购结果签订的协议或合约文件。

1.3.10 磋商文件中的标题或题名仅起引导作用，而不应视为对磋商文件内容的理解和解释。

1.4 采购内容及标段划分、质量要求和服务期限

1.4.1 本次采购内容及标段划分：见供应商须知前附表。

1.4.2 本项目的质量要求：见供应商须知前附表。

1.4.3 本项目的服务期限：见供应商须知前附表。

1.5 供应商资格条件和能力、是否接受联合体响应

1.5.1 供应商资格条件：见供应商须知前附表。

1.5.2 是否接受联合体响应：不接受。

1.6 费用承担

供应商准备和参加磋商活动发生的费用自理。不论磋商的结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

1.7 保密

参与磋商活动的各方应对磋商文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.8 语言文字

除专用术语外，与磋商有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释，对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

1.9 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.10 响应预备会

1.10.1 供应商须知前附表规定召开响应预备会的，采购人按供应商须知前附表规定的时间和地点召开响应预备会，澄清供应商提出的问题。供应商自行决定是否参加。

1.10.2 响应预备会后，采购人在供应商须知前附表规定的时间内，将对供应商所提问题的澄清，以书面方式通知所有下载磋商文件的供应商。该澄清内容为磋商文件的组成部分。

1.11 分包

不允许。

2. 磋商文件

2.1 磋商文件的组成

本磋商文件包括：

- 1、磋商公告
- 2、供应商须知
- 3、磋商办法
- 4、合同条款及格式
- 5、采购需求书
- 6、响应文件格式

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款对磋商文件所作的澄清、修改，构成磋商文件的组成部分。

2.2 磋商文件的澄清

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查磋商文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐。否则由此引起的任何后果均由供应商自己承担，采购人与采购代理机构均不承担任何责任。

2.2.2 磋商文件的澄清将在供应商须知前附表规定的磋商截止时间 5 天前在郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心平台系统中发布，一经发出视为所有供应商均已收到，供应商应及时关注系统中的信息。如果澄清发出的时间距提交响应文件截止时间不足 5 天，相应延长提交响应文件截止时间。

3. 响应文件

3.1 响应文件的组成

详见第六章“竞争性磋商响应文件格式”

3.2 磋商报价

3.2.1 供应商应按第六章“竞争性磋商响应文件格式”的要求填写本次报价。

3.2.2 供应商报价应包括实施完成本项目全部服务内容的价格及相关税费、风险费以及其他有关的服务及成果交付的所有费用，包括采购项目未考虑的但项目实施过程中必要的费用，及采购项目履行过程中所需的相关辅助费用；磋商报价（首次报价和最后报价）应包括上述各项费用；采购人不接受任何有选择性报价；成交价即为签约合同价。

3.2.3 本次磋商设有最高限价；供应商磋商报价不得超过最高限价，供应商磋商报价超过最高限价的视为未实质性响应。

3.3 磋商有效期

3.3.1 在供应商须知前附表规定的磋商有效期内，供应商的响应文件承诺始终有效。除磋商小组提出实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款外，不得要求撤销或修改其响应文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长磋商有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长磋商有效期。供应商同意延长的，但不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；供应商拒绝延长的，其响应文件失效。

3.4 磋商保证金

3.4.1 响应“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”文件的要求，本项目不收取磋商保证金，供应商需提供磋商承诺函。

3.4.2 发生以下情况之一的，应对采购人承担赔偿责任：

- (1) 供应商在磋商有效期内撤回其磋商响应文件的；
- (2) 供应商恶意串通的。
- (3) 供应商在响应文件中提供虚假材料谋取成交的。
- (4) 成交供应商未按规定领取成交通知书的。
- (5) 成交人在收到成交通知书后，无正当理由拒签合同。
- (6) 供应商以他人名义参加磋商或者以其他方式弄虚作假的。
- (7) 供应商影响或干预磋商活动的。

3.5 资格审查资料

结合供应商须知前附表 1.5.1 要求及响应文件格式提供。

3.6 备选方案

是否允许提交备选方案见供应商须知前附表。

3.7 响应文件的编制

3.7.1 响应文件应按第六章“竞争性磋商响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。其中，响应函附录在满足磋商文件实质性要求的基础上，可以提出比磋商文件要求更有利于采购人的承诺。

3.7.2 响应文件须加盖供应商公章或法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）的地方，须加盖供应商的 CA 签章或（法定代表人或其委托代理人的 CA 签章）；若无法使用 CA 签章的，可在纸质文件上签字（或盖章）后扫描上传生成上传所需的响应文件。电子版投标文件中的投标人电子签章与实体盖章（签字）具有同等效力。

3.7.3 响应文件的份数详见供应商须知前附表。

4. 响应

4.1 响应文件的密封和标记

无需递交纸质响应文件，电子响应文件应按照郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心

4.2 响应文件的递交

4.2.1 供应商应在本章第 2.2.2 项规定的磋商首次截止时间前将加密电子响应文

件（.ZZTF 格式）上传至系统。

4.2.2 供应商首次递交响应文件的地点：见供应商须知前附表。电子响应文件（.ZZTF 格式）应在磋商文件规定的磋商文件提交截止时间前成功上传至郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心系统指定位置。供应商应充分考虑并预留技术处理和上传数据所需时间。加密电子响应文件逾期上传/送达的或者未上传/未送达指定地点，采购人不予受理。

4.2.3 是否退还响应文件：见供应商须知前附表。

4.2.4 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所递交的响应文件不予退还。

4.2.5 未按供应商须知前附表规定提交的响应文件，将被拒收或被认定为无效投标。

4.3 响应文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 2.2.2 项规定的首次响应截止时间前，供应商可以修改或撤回已递交的响应文件。

4.3.2 供应商修改或撤回已递交响应文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 项的要求签字或盖章。

4.3.3 修改的内容为响应文件的组成部分。修改的响应文件应按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制、加密、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 磋商开始

5.1 磋商时间和地点

采购人在本章第 2.2.2 项规定的响应文件首次提交截止时间和供应商须知前附表规定的地点进行磋商，并邀请所有供应商的法定代表人或其委托代理人准时参加。供应商应当在投标截止时间前，登录郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心网远程开标大厅，在线准时参加开标活动并进行文件解密、答疑澄清等。

5.2 磋商程序

5.2.1 磋商小组对磋商文件进行熟悉、确认。

5.2.2 磋商小组推选组长，讨论、通过磋商工作流程和磋商要点。

5.2.3 磋商开始后，评审委员会（磋商小组）依据竞争性磋商文件规定，对响应文件进行初步评审，以确定竞争性磋商响应人是否具备下一轮报价资格。

5.2.4 技术评审。磋商小组对响应文件在技术、服务等方面是否能满足磋商文件

实质性要求进行评审打分。

5.2.5磋商小组对通过资格性和符合性审查的响应文件进行评估，确定与各竞标人磋商的具体内容。

5.2.6围绕磋商要点，磋商小组全体成员集中与单一供应商分别进行磋商。

5.2.7磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容需经采购人代表确认。并以书面形式通知所有参加磋商的供应商，该变动是磋商文件的有效组成部分。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件并由其法定代表人或其授权代表签字并加盖公章。由授权代表签字的应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的应当由本人签字并附身份证。供应商应根据磋商小组的要求，以书面形式在规定时间内做出响应，未做出响应的响应文件将被视为无效响应。若磋商小组没有实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。

5.2.9 供应商提供最终解决方案，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

5.2.10 经磋商确定最终采购需求，由磋商小组采用综合评分法对通过初步评审的供应商的响应文件进行综合评分。

5.2.11 根据需要进行二次甚至多次磋商。

5.2.12 进入磋商程序后：供应商进行多轮磋商时未在规定时间内按要求递交新报价的，除供应商声明放弃报价或退出外，则默认其上一轮报价为其磋商报价。

6. 磋商

6.1 磋商小组

磋商由采购人依法组建的磋商小组负责。磋商小组由采购人代表以及有关技术、经济等方面的专家组成。磋商小组成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见供应商须知前附表。

6.2 磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）参加采购活动前三年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；

（2）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

（3）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

评审专家发现本人与参加采购活动的供应商有利害关系的，应当主动提出回避。采购人或者采购代理机构发现评审专家与参加采购活动的供应商有利害关系的，应当要求其回避。

评审专家对本单位的政府采购项目只能作为采购人代表参与评审活动。

各级财政部门政府采购监督管理工作人员，不得作为评审专家参与政府采购项目的评审活动。

6.2 磋商原则

本次磋商将按照综合评分法确定成交供应商，是指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得分最高的供应商为成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。

6.3 磋商

磋商小组按照第三章“磋商办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。第三章“磋商办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

7. 合同授予

7.1 成交方式

评审工作由磋商小组主持对所有供应商的磋商响应文件做出的承诺进行初审、磋商、最终评定，采购人将根据磋商评审报告，确定排名第一的成交候选人为成交人。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成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

7.2 成交通知

采购人应当在评审结束之日起1个工作日内按照评审报告中推荐的成交候选人顺序确定成交人，并发布结果公告，并同时发出成交通知书；交易中心系统向各供应商推送告知评审结果（请供应商登录交易中心系统，在“评审结果查看”栏中自主查看），未通过资格审查的供应商，告知其未通过的原因；参与评审但未成交的，告知其本人的评审得分与排序。

7.3 签订合同

7.3.1 采购人和成交人应当自成交公告公布之日起2个工作日内，根据采购文件和成交人的响应文件“线上合同签订”（根据“关于推进区内政府采购项目线上合同

签订工作的通知

<http://hkgq.hngp.gov.cn/hkgq/content?infoId=1689332569971084&channelCode=D370403>”相关要求执行)。成交人无正当理由拒签合同的,采购人取消其成交资格;给采购人造成的损失予以赔偿,同时依法承担相应法律责任。成交人无正当理由拒签合同的,采购人取消其成交资格,给采购人造成损失的,成交人还应当予以赔偿。

7.3.2 为贯彻落实优化营商环境的决策部署,本项目免收履约保证金。

8. 重新采购

8.1 重新采购

有下列情形之一的,采购人将重新开展采购活动:

- (一) 因情况变化,不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的;
- (二) 出现影响采购公正的违法、违规行为的。

9. 质疑与投诉

9.1 供应商和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律法规和规章规定的,有权在法定时间内向采购人和代理机构一次性提出质疑。质疑接收联系方式如下:

(1) 采购人信息:

名称: 郑州航空港经济综合实验区建设局

地址: 郑州航空港经济综合实验区金港大道与星港路交叉口东 100 米路北

联系人: 庞李思

联系方式: 0371-86190268

(2) 采购代理机构信息

名称: 河南求实工程造价咨询有限公司

地址: 郑州市高新区科学大道 53 号中原广告产业园 2 号楼九层 907 室

联系人: 陈学彬、罗亚峰

联系方式: 0371-63225115

9.2 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:

- (一) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话;
- (二) 质疑项目的名称、编号;
- (三) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求;
- (四) 事实依据;

(五) 必要的法律依据；

(六) 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。

9.3 采购人、采购代理机构不得拒收质疑供应商在法定质疑期内发出的质疑函，应当在收到质疑函后 7 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有关供应商。

9.4 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，依据相关法律法规规定向有关行政监督部门投诉。

9.5 投诉人在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单，投诉人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其 1 至 3 年内参加政府采购活动：

(一) 捏造事实；

(二) 提供虚假材料；

(三) 以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

9.5.6 其它未尽事宜按《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）执行。

10. 纪律和监督

10.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏磋商活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

10.2 对供应商的纪律要求

供应商之间不得相互串通或者与采购人串通，不得向采购人或者磋商小组行贿谋取成交，不得以他人名义响应或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。

10.3 对磋商小组成员的纪律要求

磋商小组成员不得收受供应商及他人的财物或者其他好处，不得向供应商及他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在磋商活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

10.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受供应商及他人的财物或者其他好处，不得向供应商及他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

10.5 投诉

供应商和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，在答复期满后 15 个工作日内向同级政府采购监督管理部门（财政局）提起投诉，投诉途径将在质疑答复中注明。

11. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见供应商须知前附表。

第三章 磋商办法（综合评分法）

磋商办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	资格 评审 标准	供应商名称	与营业执照或相关证照一致
		资格条件	符合第二章“供应商须知”第1.5.1项规定
2.1.2	符合性 评 审 标 准	响应函及响应函 附录签字盖章	符合第六章“竞争性磋商响应文件格式”中的要求
		响应函及响应函 附录格式	符合第六章“竞争性磋商响应文件格式”中的要求
		报价有效	磋商报价未超过最高限价
		响应内容	符合第二章“供应商须知”第1.4.1项规定
		质量要求	符合第二章“供应商须知”第1.4.2项规定
		服务期限	符合第二章“供应商须知”第1.4.3项规定
		磋商有效期	符合第二章“供应商须知”第3.3.1项规定
		权利义务	符合第四章“合同条款及格式”规定
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值组成 (总分100分)	经济标： <u>15</u> 分 技术标： <u>60</u> 分 综合标： <u>25</u> 分	
2.2.1(1) 经济标 15分	磋商报价（15分）	实质性响应磋商文件要求且有效供应商最后磋商报价的最低报价为磋商基准价。其价格分为满分。其他供应商的磋商报价得分统一按照下列公式计算： 磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×15 注：（1）有效供应商是指通过初步评审，且实质上响应采购文件要求的供应商。 （2）本项目专门面向小微企业进行采购，根据财	

		<p>政部关于《政府采购促进中小企业发展管理办法》的政策解答规定，专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠的扶持政策。</p> <p>(3) 报价得分计算过程中，按四舍五入，保留小数点后两位。</p>
2.2.1(2) 技术标 (60分)	评审内容	量化标准
	1. 市场理解分析 (12分)	<p>对当前全国/郑州/郑州航空港区房地产市场进行理解分析，包括但不限于政策背景、市场环境、区域现状、存在问题等。根据理解分析的完整性、针对性进行打分；</p> <p>项目理解分析内容齐全完整，对于采购需求针对性强的，得 12 分；</p> <p>项目理解分析内容完整，对采购需求针对性较强的得 8 分；</p> <p>项目理解分析内容不够完整、针对性差的，得 4 分。</p> <p>此项内容缺项的，得 0 分。</p>
	2. 行业发展趋势及政策研究 (12分)	<p>研究分析行业发展趋势，结合行业发展趋势和航空港区房地产发展现状，提出地产市场发展及土地价值提升的发展方向。根据发展趋势及政策研究的完整性、科学性、合理性进行打分；</p> <p>分析内容完整，分析程度详尽、针对性强、完全满足本项目工作要求的，得 12 分</p> <p>分析内容不太完整，目标较清晰，基本满足项目要求的，得 8 分；</p> <p>分析内容简单，不能满足项目要求的，得 4 分；</p> <p>缺项此项得 0 分。</p>
	3. 区域住房发展体系研究 (9分)	对区域房地产市场研究，编制航空港区 2025 年住房发展计划、航空港区“十五五”住房发展规划的内容大纲。

		<p>分析内容完整，分析程度详尽、针对性强、完全满足本项目工作要求的，得 9 分</p> <p>分析内容不太完整，目标较清晰，基本满足项目要求的，得 6 分；</p> <p>分析内容简单，不能满足项目要求的，得 3 分；</p> <p>缺项此项得 0 分。</p>
	4. 区域客户群体研究及营销策划研究（9 分）	<p>不定期的区域购房群体调研、分析研究置业需求，阶段性房地产相关营销活动的策划、组织与实施的方案及措施，以及对航空港区房票安置工作的协助配合方案与措施。</p> <p>措施全面完整、深入、合理的为优，得 9 分；</p> <p>措施比较完整、合理的为良，得 6 分；</p> <p>措施不完整的为一般，得 3 分。</p> <p>缺项此项得 0 分。</p>
	5. 专项课题研究（9 分）	<p>重点片区规划及土地价值研究、区域高品质住宅发展研究方向及概述，成果准确完整，保证项目顺利进行的方案及措施。</p> <p>研究工作内容完整性、科学性、合理性强的，得 9 分；</p> <p>研究工作内容完整性、科学性、合理性良好，得 6 分；</p> <p>研究内容工作完整性、科学性、合理性一般的，得 3 分；</p> <p>此项内容缺项的，得 0 分。</p>
	6. 咨询服务工作模式（9 分）	<p>明确制定清晰、高效、合理的工作流程、管理方式、沟通机制等服务模式相关内容，针对输出成果具有体系化的品控及审核标准的完整性、全面性、针对性进行打分</p> <p>内容完整性、全面性、针对性强的，得 9 分；</p>

		内容完整性、全面性、针对性良好，得 6 分； 内容完整性、全面性、针对性一般的，得 3 分。 此项内容缺项的，得 0 分。
2.2.1(3) 综合标 (25 分)	1. 企业业绩 (4 分)	投标人自 2020 年 1 月 1 日 (以合同签订时间为准) 以来的房地产行业咨询服务业绩，每有一项业绩得 2 分，此项最多得 4 分。 注：提供业绩合同。
	2. 团队配置 (9 分)	项目成员中具有房地产经纪专业人员执业资格证 书(或者注册证书)或者注册房地产估价师证书的， 每有 1 人得 3 分，最多得 9 分。 注：提供人员身份证、相关证书等。
	3. 服务承诺及合理化建议 (12 分)	(1) 服务承诺 (6 分) 针对协调配合程度、服务与响应程度等方面，投入 充足人员、设备，积极配合采购人完成相关工作的 保证措施
		(2) 合理化建议 (6 分) 根据项目实际情况及自身经验提出的合理化建议 及其他实质性承诺
		服务承诺及合理化建议各档次的标准设定及评标 量化标准如下： 优：内容详实，方案科学、合理，考虑周全，措施 到位，针对性强，得 6 分。 良：内容完整，方案基本科学、合理，基本考虑周 全，措施基本到位，针对性较强，得 4 分。 一般：内容基本完整，方案在科学、合理方面一般， 基本考虑不周，措施不够到位，针对性不强，得 2 分。 各分项内容如缺项，相应项目得分为 0。

投标人综合得分=经济标得分+技术标得分+综合标得分

投标人的最终得分：评委打分的算术平均值，作为该投标人的最终得分

1. 评审方法

本次评审采用综合评分法。磋商小组对满足磋商文件实质性要求的响应文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐成交候选人，综合评分相等时，以报价得分高的优先；报价得分也相等的，由采购人自行确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格性审查评审标准：见磋商办法前附表。

2.1.2 符合性审查评审标准：见磋商办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成：见评审办法前附表；

2.2.2 评分标准：见评审办法前附表；

3. 评审程序

3.1 初步评审

3.1.1 磋商小组依据本章第 2.1 款规定的标准对响应文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作无效响应处理。

3.1.2 供应商有以下情形之一的，其响应作无效处理：

(1) 参加同一个标段（包）的供应商存在串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的，具体包括以下情形：

①不同供应商的电子投标（响应）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；

②不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传；

③不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备打印、复印；

④不同供应商的投标（响应）文件由同一人送达或者分发，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；

⑤不同供应商的投标（响应）文件的内容存在两处以上细节错误一致；

⑥不同供应商的法定代表人、委托代理人、项目经理、项目负责人等由同一个单位缴纳社会保险或者领取报酬的；

⑦不同供应商投标（响应）文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手；

⑧其它涉嫌串通的情形。

(2) 不按磋商小组要求澄清、说明或补正的。

3.1.3 报价有算术错误的，磋商小组按以下原则对报价进行修正，修正的价格经供应商书面确认后具有约束力。供应商不接受修正价格的，其投标作否决处理。

(1) 大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.2 详细评审

3.2.1 磋商小组按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评分得分。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 供应商的最终得分以全部小组成员打分的算术平均值为准，作为该供应商的最终得分。

3.2.4 在磋商过程中，凡遇到磋商文件中无界定或界定不清、前后不一致使磋商小组意见有分歧且又难以协商一致的问题，均由磋商小组予以表决，获半数以上同意的即为通过，未获半数同意的即为否决。

3.3 响应文件的澄清和补正

3.3.1 在磋商过程中，磋商小组可以书面形式要求供应商对所提交的响应文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏离进行补正。磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。供应商的书面澄清、说明和补正属于响应文件的组成部分。

3.3.3 磋商小组对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正，直至满足磋商小组的要求。

3.4 评审结果

3.4.1 除第二章“供应商须知”前附表授权直接确定成交人外，磋商小组按照得分由高到低的顺序推荐成交候选人。

3.4.2 磋商小组完成评审后，应当向采购人提交书面评审报告。

第四章 合同条款及格式

郑州航空港经济综合实验区建设局（郑州市生态环境局郑州航空港经济综合实验区分局）房地产市场
发展咨询服务项目

合 作 协 议

甲方：

乙方：

签订时间：[2025]年[]月[]日

甲方（委托方）：

地址：

电话：

法定代表人：

乙方（受托方）：

地址：

电话：

法定代表人：

甲、乙双方本着互惠互利、真诚合作的原则，甲方就郑州航空港经济综合实验区区域房地产市场发展顾问咨询服务事项，委托乙方提供本事项郑州航空港经济综合实验区房地产市场监控及研究、房地产行业发展及政策研究、区域住房发展体系研究（包括编制航空港区 2025 年度住房发展计划和十五五住房发展规划）事宜达成本合同，以供双方共同遵守。

第一条：项目概况

1.1 项目名称：郑州航空港经济综合实验区建设局（郑州市生态环境局郑州航空港经济综合实验区分局）房地产市场发展咨询服务项目

1.2 项目规模：郑州航空港区（含代管辖区域）

1.3 项目履行地址：郑州航空港区

第二条：工作内容

2.1 合同期限：自合同签订生效之日起 6 个月。

2.2 本合同的工作内容以双方确认的附件为依据，具体约定如下：

附件 1：《郑州航空港区房地产市场发展顾问咨询服务内容》

2.2.1 在合作期间，乙方针对《附件 1》所列举的研究方向及服务内容，向甲方提供或根据甲方要求汇报相关工作成果。

2.2.2 在合作期间，根据甲方需求，乙方安排项目团队协助甲方进行相关工作的开展和落地执行。

2.2.3 在合作期间，乙方安排团队协助配合工作成果所涉及需开展执行工作的落地，包括但不限于区域市场研究、客户群体研究、行业政策研究、城市规划研究、土

地价值研究、房地产阶段性营销活动的方案制定及落地指导与协助等内容。

2.3 在本合同有效期内，甲方若需增加附件 1 以外的工作内容，须经甲、乙双方协商另行确认。

第三条：双方声明和保证

3.1 甲方向乙方保证：签署本合同时及本合同有效期内：

3.1.1 甲方系在中国正式成立和登记的法人或机关或事业单位，具有签署和执行本合同一切条款的权利和权力。

3.2 乙方向甲方保证：签署本合同时及本合同有效期内：

3.2.1 乙方系在中国正式成立和登记的法人、有依其章程规定、在其企业法人营业执照规定的经营范围内行使的法律能力；

3.2.2 乙方有签署和执行本合同一切条款的权利和权力。

3.3 禁止招募条款：在履行本合同期间以及在合同期满或提前终止后一年内，在没有得到另一方明确书面同意的情况下，不得招募或雇用根据本合同由另一方委派为此项目提供服务的现任或前任（在离职后不超过一年）员工。

第四条：甲方责任

4.1 在本合同签订后，甲方应及时向乙方提供甲方持有的完成本项目顾问咨询工作所必需的项目相关资料。

4.2 甲方应指定专人负责协调各有关方面的工作，并根据乙方要求提供相应的工作协助。

4.3 甲方应按照合同约定的付款方式、付款时间及金额向乙方支付顾问咨询费及奖励费用。

4.4 为了保证服务质量、监控项目服务进度、确保公司品控机制的有效落实，乙方将根据不同服务阶段，按约定计划提交并汇报相应的工作成果及研究报告。

甲方授权的对接人员及送达地址：工作人员：庞李思，联系电话：0371-86190268，通讯地址：地址：郑州航空港经济综合实验区金港大道与星港路交叉口东 100 米路北

第五条：乙方责任

5.1 确定本项目的乙方项目负责人姓名： 负责与甲方就顾问咨询工作事宜进行沟通、联系与推动，组织专业人员形成顾问专案团队，确定驻场工作人员，制定详细的顾问咨询工作执行计划并安排实施，并保证计划顺利执行。

5.2 乙方提交的顾问咨询报告应具有科学性、合理性、准确性及适用性。在工作

中乙方服从甲方的监督，并进行合作。凡因乙方原因出现的成果质量问题，乙方无条件进行修改或返工。

5.3 乙方组织驻场顾问专案团队到甲方办公地或项目所在地开展现场工作。

5.4 乙方每阶段的工作成果以打印文本一式四份的形式提交给甲方，甲方收到乙方提交的工作成果后，应进行书面签收回执。在甲方付清合同项下全部顾问咨询费后，乙方根据甲方需求可向甲方提交以硬盘为载体的所有工作成果的电子文本一份。

乙方授权的对接人员及送达地址：工作人员：_____，职务：_____，联系电话：_____，通讯地址：_____。

第六条：成果提交及验收

6.1 乙方根据双方确定的研究大纲和阶段性工作计划向甲方提交阶段工作成果报告。

6.2 若因甲方原因造成工作延误的，则乙方工作时间相应顺延；若因乙方原因造成工作延误的，甲方有权向乙方追究违约责任。

6.3 验收标准：符合国家、行业相关标准及规范规定，满足采购人要求。

6.4 验收程序：初期：甲方提交书面的初步成果，并向甲方进行书面汇报，形成内部会议记录。中期：乙方对初步成果征询意见，根据相关人员、部门反馈意见进行完善，将完善后的成果向甲方书面汇报或提交甲方审核确认。最终：乙方按照合同约定要求将最终的书面工作成果及电子文件提交甲方存档。

6.5 履约验收其他事项：履约验收完成后按照要求将验收结果在政府采购网站进行公示。

第七条：顾问咨询费及支付方式

7.1 经双方确认，本次顾问咨询服务期共计 6 个月，总计费用人民币（大写）（小写：¥_____元）涵盖乙方团队开展相关研究及咨询服务工作的全部费用（人员基本工资、社保费用、租房补贴、交通补贴、通讯补贴、保险费用、企业税费、提供顾问咨询服务所发生的食、宿、差旅费用等）。税率为____%，不含税金额为人民币（大写）_____（小写：¥_____元），税额为人民币（大写）_____（小写：¥_____元）。除以上费用外，甲方不另行承担其他任何费用。

7.2 按照阶段分批支付顾问咨询费，自本合同签订之日起，每 3 个月作为支付节点进行结算。

7.3 乙方向甲方提交阶段工作成果报告初稿并经甲方审核，达到支付条件后 3 个工作日内，甲方向乙方支付当期 60%的咨询费【即人民币（大写）_____（小写：¥_____元）】作为预付款。乙方向甲方提交最后阶段工作成果报告并经甲方验收合格后，达到支付条件后 3 个工作日内，甲方向乙方支付当期剩余 40%咨询费【即人民币（大写）_____（小写：¥_____元）】。

7.4 在履行顾问咨询合同期间，乙方因配合甲方进行咨询成果落地或其他执行性工作发生额外成本，由乙方提出，经甲方确认后由甲方承担相关费用。

7.5 甲方应按照本条所规定的时间，将每期应付的顾问咨询费用汇至如下乙方公司：

全称：

开户银行：

银行账号：

7.6 甲方每次付款前，乙方应按照甲方要求向甲方开具国家正规增值税发票，否则甲方有权拒绝付款并不承担违约责任。

7.8 履约保证金：为优化营商环境，减轻供应商资金占押，本项目免收履约保证金。

第八条：知识产权

8.1 本合同项下乙方完成的、以任何载体所体现的工作报告、图表的知识产权均属于乙方，甲方在全额付清本合同顾问咨询费用后对本合同项下乙方提供的知识成果享有永久使用权。未经双方协商同意或司法机关强制，双方均不得以任何形式向任何第三方提供以上文件及其复制文本。

8.2 乙方应向甲方单独进行工作汇报，任何工作汇报均谢绝以下第三方在场（与甲方确有本项目合同关系者除外）：房地产销售代理公司、房地产顾问公司、房地产策划公司等其他同行业、同性质公司。

第九条：保密义务

9.1 甲、乙双方在本合同有效期内及本合同有效期届满或终止之日起的 5 年内应严格保守对方商业秘密。未经双方书面同意不得将保密信息对外发布或披露、提供给任何第三方。

9.2 甲乙双方保证对在履行本合同过程中所获悉的属于对方的商业秘密、技术秘密和其他经营管理信息、技术信息等予以保密。未经一方同意，另一方不得向任何第

三方泄露。无论本合同是否生效、被撤销、变更、解除或终止，双方仍应执行本保密条款。

9.3 在本合同以任何方式终止后，一方应依照另一方的书面指示将所有属于另一方的保密信息归还给该另一方或自行删除或销毁该等保密信息，不论该等保密信息是以何种介质记录或保存的，但乙方可以保留甲方的作品以归档留存，但须对该归档留存信息承担的保密义务。

9.4 一方在下列情况下披露保密信息不应视为违反本条项下任何义务：

(1) 一方根据任何法庭、仲裁庭、政府机构或其他司法、监管机构或证券交易所根据适用法律、法规的要求做出的任何命令或指示披露保密信息；

(2) 一方向其聘请的专业顾问（包括但不限于会计师、律师）披露保密信息，但前提是该等披露有合理理由，以及前述专业顾问已承诺遵守本条项下的对保密信息的保密义务和责任。

9.5 乙方应对相关资料及其所载信息采取保密措施。乙方应将甲方的保密要求明确告知所有相关的工作人员，乙方工作人员违反保密要求的行为均被视为乙方违反保密条款的行为。乙方知悉有违反保密条款的行为发生时应立即告知甲方，并尽可能协助甲方采取有关措施。

9.6 本条在本合同终止或解除后仍继续有效。

第十条：违约责任

10.1 合同履行期间，因乙方原因造成合同终止或解除的，乙方应赔偿甲方实际所受损失。

10.2 乙方提供的报告或服务不符合国家、行业标准、本合同约定，存在重大疏漏和过错的，乙方应在甲方规定时间内补正，提交时间不顺延，同时应当赔偿由此给甲方造成的实际损失。如最终仍不能通过甲方审核验收，甲方有权解除合同并要求乙方返还已支付费用。

10.3 因乙方违反法律法规及合同约定等行为致使甲方遭受的与服务相关的损失或损害、索赔，乙方须依法向甲方承担赔偿责任。

10.4 乙方违反本合同约定时，甲方有权限期要求乙方进行整改，乙方拒不整改、未在甲方要求的期限内整改完毕并解决问题的，甲方有权选择解除合同，要求乙方支付合同总价 10%的违约金；甲方选择解除合同时，如甲方同意继续使用乙方已经完成的服务成果，甲方已经支付的咨询费乙方不再退还，如甲方不同意继续使用乙方已经

完成的服务成果，乙方应在接到甲方通知后3日内将甲方已经支付的咨询费全部返还甲方，由此造成的一切损失由乙方承担。

10.5 乙方应严格按照合同约定的时限完成工作并通过甲方审核，因乙方自身原因造成逾期的，每逾期一天需向甲方支付本合同总金额0.2%的违约金，逾期超过15日的，甲方有权解除本合同，甲方因此解除本合同的，乙方应按照本合同总金额的4%向甲方支付违约金。

10.6 乙方承诺提供的服务及成果等权属清楚，不得侵害他人的知识产权，造成侵权的，所有侵权责任由乙方承担，与甲方无关。若发生侵犯知识产权行为，乙方应立即免费对服务成果进行修改以使其不再侵权，并向甲方支付本合同总金额的1%作为违约金，如违约金不足以弥补甲方损失的还应当赔偿甲方因此造成的损失。

10.7 本合同委托项目禁止再委托或转包、分包，一经发现，甲方有权立即解除合同并要求乙方按本合同总金额的2%支付违约金。

10.8 如因为甲方违反服务合同项下的义务，导致任何第三方对乙方提起索赔或拟提起索赔，甲方应就该违约行为及索赔给乙方造成的损失或损害对乙方依法承担赔偿责任。

10.9 若因采购人不履行合同约定导致采购资金延期支付，给供应商造成损失的，应及时进行赔偿损失。如无正当理由延期支付，甲方应按照欠款金额万分之一的比例向乙方支付违约金，违约金的上限为合同金额的千分之一。

第十一条：合同延期、变更、暂停、解除与终止

11.1 合同到期前如因甲方有新的工作要求需延长服务周期的，甲乙双方协商一致另行签订补充协议，取费标准同本合同费用标准一致，且补充合同的采购金额不超过原合同采购金额的10%。

11.2 任何一方提出变更请求时，经双方协商一致后可签订书面变更协议；

11.3 因甲方原因需要暂停合同的执行的，双方协商确定后，乙方暂停合同的执行并退还甲方已支付未使用的咨询费。

第十二条：不可抗力

12.1 合同所称不可抗力，是指本合同各方由于疫情、地震、台风、水灾、火灾、战争以及其他不能预见，并且对其发生和后果不能防止、不能避免且不可克服的客观情况。

12.2 合同任何一方因不可抗力不能履行或不能完全履行本合同义务时，应当在不

可抗力发生的 10 日内通知对方，并向对方提供由有关部门出具的不可抗力证明。

12.3 不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。一方迟延履行义务后发生不可抗力的，不能免除其迟延履行期的责任。

12.4 因不可抗力的影响致使本合同中止履行 60 个日历天或以上时，任何一方有权决定是否继续履行或终止本合同，并书面通知对方。

第十三条：争议的解决

在合同履行过程中产生任何争议，双方可友好协商解决，也可直接选择下列第(2)种方式解决：

(1) 将争议提交郑州仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向甲方住所地具有管辖权的人民法院提起诉讼，由此产生的诉讼费、律师费、鉴定费等相关费用由败诉方承担。

第十四条：通知

本合同项下任何通知均需按下列地址或联系方式送达甲方、乙方：

甲方：

通讯地址：

邮政编码：

收件人：

联系电话：

电子邮箱：

乙方：

通讯地址：

邮政编码：

收件人：

联系电话：

电子邮箱：

本合同项下一方对另一方的通知均应以书面方式进行。如以面呈方式递交，则送交当时视为送达；如以邮寄方式送交，则以邮寄方式按照本合同载明的通讯地址寄出后第三日视为送达。如任意一方上述地址或联系方式发生变更，应提前书面通知对方，否则视为未变更，按照上述地址或联系方式发出的通知仍为有效通本合同约定的通知

送达地址及方式同时适用于因本合同发生的公证、仲裁程序或诉讼中一审、二审、再审、执行等所有司法程序。

第十五条：附件

本合同的下列附件构成合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

附件 1：郑州航空港区房地产市场发展顾问咨询服务内容

第十五条：其他

15.1 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表人签字(签章)并加盖公章后生效。

15.2 本合同一式捌份，等法律效力，甲方肆份，乙方肆份。

15.3 本合同未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。如果补充合同与本合同内容相抵触时，以双方商定的补充合同为准。

(以下无正文，为合同签署页)

甲方名称（公章）：

乙方名称（公章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

单位地址：

单位地址：

邮政编码：

邮政编码：

开户银行：

开户银行：

银行账号：

银行账号：

附件 1：郑州航空港区房地产市场发展顾问咨询服务内容

1. 区域房地产市场研究，包括市场动态监控、服务期内每月/季/年度定期市场报告（含郑州、港区范围）、区域市场周度分析报告、区域市场量销价/库存等数据类定期盘点、房地产市场典型项目案例定期汇编（含全国、省内及郑州范围）。
2. 房地产行业发展趋势及政策研究，包括每月房地产政策分析报告（含全国、省内及郑州范围）、阶段性房地产行业发展分析报告（不定期，视政策变化及行业发展形势）、区域房地产市场发展趋势研究报告。
3. 区域住房发展体系研究，包括编制航空港区 2025 年住房发展计划、航空港区“十五五”住房发展规划（调研报告和规划文本）。
4. 区域客户群体研究，包括根据需要开展不定期的区域购房群体调研、分析研究置业需求发展形势。
5. 专项课题研究，包括重点片区规划及土地价值研究、区域高品质住宅发展研究。
6. 区域阶段性房地产相关营销活动的策划、组织与实施。包括重点企业事业单位定向推介活动、区域房地产住房发展相关政策宣传活动等。
7. 航空港区房票安置相关工作的协助开展与配合执行。

政府采购廉政合同

甲方：

乙方：

为促进甲乙双方廉洁高效合作，促使甲乙双方工作人员廉洁从业，不断推动党风廉政建设工作，按照《中华人民共和国民法典》和国家其他有关法律法规、廉政规定，经甲乙双方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条：甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法律法规及党风廉政建设各项规定。

（二）严格履行《中华人民共和国反不正当竞争法》《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》各项约定，杜绝违约行为的发生。

（三）双方的业务活动坚持公开、公平、公正、诚信的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），严禁损害国家和集体利益，违反法律法规及规章制度。

（四）建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定和本合同约定的行为时，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务。

（六）发现对方在业务活动中有违反廉政规定和本合同约定的行为时，有权向对方主管部门或有关机构检举、揭发。

（七）经济合同变更时廉政合同内容也应做相应调整，并履行有关手续。

第二条：甲方在廉政建设方面义务

（一）甲方不准以任何形式向乙方及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物；

（二）甲方不准以任何名义为乙方及其工作人员报销应由乙方或个人支付的任何费用。

(三) 甲方不准以任何理由邀请乙方工作人员参加有影响合作业务的宴请及娱乐活动；不准为其提供通信工具、交通工具、高档办公用品等。

(四) 甲方不准为乙方工作人员在住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国(境)旅游提供方便；不准为乙方工作人员的配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务。

(五) 甲方及其工作人员不准与监管单位串通，违反有关规定和程序，损害乙方利益。

(六) 不得有其他违反法律法规、党纪政纪行为。

第三条：乙方在廉政建设方面的义务

(一) 乙方及其工作人员不得干扰协作企业正常的生产经营活动，不得以任何理由要挟甲方从事不属于甲方义务的工作。

(二) 乙方及其工作人员不得索要或接受甲方的礼金，有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。

(三) 乙方及其工作人员不得在甲方报销应由乙方或个人支付的任何费用。

(四) 乙方工作人员不得参加甲方提供的宴请、娱乐活动、高档消费；不得要求甲方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

(五) 乙方及其工作人员不得要求或者接受甲方为其住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国(境)旅游等违反规定的相关活动提供方便。

(六) 乙方及其工作人员不得要求甲方为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不得违反规定从事与甲方施工项目有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

(七) 乙方应根据经济合同约定进度付款，不得以不正当理由拖欠款项，不得超进度付款。

第四条：违约责任

(一) 甲方违反本《廉政合同》规定义务的，须向乙方承担经济合同总额 3% 的经济违约责任。

(二) 甲方发生多次违反廉政合同约定内容，乙方有权将甲方列入黑名单，禁止 3-5 年内进入乙方作业市场；给乙方造成经济损失、社会影响较大的，乙方有权终止履行合同。

(三) 乙方若违反本《廉政合同》有关规定的,对违法违纪人员,由乙方主管部门依据有关规定查处,给甲方造成的损失,按有关规定予以赔偿。

第五条: 检查方式

本合同的履约情况由甲乙双方共同派员监督,检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由双方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论等由双方协商确定。

第六条: 本合同有效期间经济合同期限。

第七条: 本合同为经济合同附件,与主合同具有同等法律效力,甲乙双方签署后生效。

甲方单位: (盖章)

乙方单位: (盖章)

附件 3：政府采购项目验收单

政府采购项目验收单

采购单位：			合同编号：		
供应商：			发票编号：		
采购项目名称	采购项目信息说明	单价或费率	数量	单位	总金额（元）
金额合计（大写）：					
采购单位（盖章）：			供应商：		
经办人签字：			经办人签字：		
联系电话：			联系电话：		
单位地址：			单位地址：		
验收时间：			验收地点：		
现场清点、安全、服务等验收情况：					
质量（技术）	合格 <input type="checkbox"/>	不合格 <input type="checkbox"/>	备注：		
服务	合格 <input type="checkbox"/>	不合格 <input type="checkbox"/>	备注：		
安全	合格 <input type="checkbox"/>	不合格 <input type="checkbox"/>	备注：		
验收小组成员签字：					

第五章 采购需求书

一、项目基本要求

1. 采购内容：结合国内、省内、市的市场环境，对郑州航空港经济综合实验区房地产市场监控及研究、房地产行业发展及政策研究、区域住房发展体系研究（包括编制航空港区 2025 年度住房发展计划和十五五住房发展规划）等进行专题研究，并提供切实可行咨询建议及保障措施，包括但不限于调查研究、报告编制、成果汇报及修改完善、最终成果提交及相关后续服务等；

2. 合同履行期限：自合同签订生效之日起 6 个月；

3. 服务期限：自合同签订生效之日起 6 个月；

4. 质量要求：符合国家、行业相关标准及规范规定，满足采购人要求；

5. 标段划分：本项目分为 1 个标段。

6. 本项目是否接受联合体投标：否。

7. 是否接受进口产品：否。

8. 履约保证金：为优化营商环境，减轻供应商资金占押，本项目免收履约保证金。

9. 政府采购政策：本项目专门面向小微企业采购，供应商须为小型或微型企业，供应商须提供中小企业声明函；残疾人福利性单位视同小型、微型企业（财库〔2017〕141 号）；监狱企业视同小型、微型企业（财库〔2014〕68 号），除提供声明函外还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。

二、技术要求

（一）服务内容要求

结合国内、省内、市的市场环境，对郑州航空港经济综合实验区房地产市场监控及研究、房地产行业发展及政策研究、区域住房发展体系研究（包括编制航空港区 2025 年度住房发展计划和十五五住房发展规划）等进行专题研究，并提供切实可行咨询建议及保障措施。服务内容包括：

1. 区域房地产市场研究，包括市场动态监控、服务期内每月/季/年度定期市场

报告（含郑州、港区范围）、区域市场周度分析报告、区域市场量销价/库存等数据类定期盘点、房地产市场典型项目案例定期汇编（含全国、省内及郑州范围）。

2. 房地产行业发展趋势及政策研究，包括每月房地产政策分析报告（含全国、省内及郑州范围）、阶段性房地产行业发展分析报告（不定期，视政策变化及行业发展形势）、区域房地产市场发展趋势研究报告。

3. 区域住房发展体系研究，包括编制航空港区 2025 年住房发展计划、航空港区“十五五”住房发展规划（调研报告和规划文本）。

4. 区域客户群体研究，包括根据需要开展不定期的区域购房群体调研、分析研究置业需求发展形势。

5. 专项课题研究，包括重点片区规划及土地价值研究、区域高品质住宅发展研究。

6. 区域阶段性房地产相关营销活动的策划、组织与实施。包括重点企事业单位定向推介活动、区域房地产住房发展相关政策宣传活动等。

7. 航空港区房票安置相关工作的协助开展与配合执行。

（二）成果提交及验收

1. 乙方根据双方确定的研究大纲和阶段性工作计划向甲方提交阶段工作成果报告。

2. 若因甲方原因造成工作延误的，则乙方工作时间相应顺延；若因乙方原因造成工作延误的，甲方有权向乙方追究违约责任。

3. 验收标准：提交的成果必须符合国家有关标准、规范及合同的规定，内容齐全，成果文件充分表达规划方案的内容和深度。成果深度应符合有关成果数据标准的规定。文本文件 and 设计图纸必须做到清晰、完整，尺寸齐全、准确，同类图纸规格应尽量统一。

4. 验收方式及验收程序：甲方依据国家有关技术标准采用成果汇报、甲方验收小组（验收小组由需求部门，财务部门、审计部门组成）验收、征询意见、专家评审、

方案报批等方式对技术服务成果进行验收，在完成最终验收后签署标注验收日期的验收报告。各阶段验收要求：

（1）初期验收：乙方向甲方提交书面的初步成果，并向甲方进行书面汇报，形成内部会议记录；

（2）中期验收：乙方对初步规划成果征询意见，根据相关人员、部门审查反馈意见，将完善后的成果组织专家进行技术审查；

（3）最终验收：乙方根据专家技术审查意见进行完善，并将最终成果提交甲方或主管部门备案完成后，乙方向甲方移交最终档案资料，视为最终验收合格。

（4）在服务期内发现服务质量缺陷的，乙方应当负责返工或者采取补救措施，但因甲方原因引起的问题除外。

5. 验收资料存档：将对验收过程中参与验收各方的验收资料进行书面保存，对于验收不合格的采购人将发出书面整改通知，验收通过的进行验收档案的保存。

6. 履约验收其他事项：履约验收完成后按照要求将验收结果在政府采购网站进行公示。

第六章 竞争性磋商响应文件格式

郑州航空港经济综合实验区建设局（郑州市生态环境局郑州航空港经济综合实验区分局）房地产市场
发展咨询服务项目

竞争性磋商响应文件

供应商：_____（盖单位章）
法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）
年 月 日

一、响应函及响应函附录

(一) 响应函

郑州航空港经济综合实验区建设局:

1. 我方在充分研究郑州航空港经济综合实验区建设局（郑州市生态环境局郑州航空港经济综合实验区分局）房地产市场发展咨询服务项目磋商文件的全部内容，愿意以响应函附录中的报价，按合同约定实施和完成全部项目。

2. 我方承诺在磋商有效期内（60 日历天）内不修改、撤销响应文件。

3. 如我方成交：

(1) 我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同。

(2) 随同本响应函递交的响应函附录属于合同文件的组成部分。

(3) 我方承诺响应第四章“合同条款及格式”规定的权利义务履行合同，并在合同约定的期限内完成并移交全部合同内容。

(4) 我方承诺响应竞争性磋商文件要求，严格按照竞争性磋商文件中“采购需求书”的规定进行服务，满足采购人进度要求并按时提交成果文件。

4. 我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。

5. （其他补充说明）。

供应商：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：____（签字或盖章）

地址：

电话：

年 月 日

(二) 响应函附录

项目名称	郑州航空港经济综合实验区建设局（郑州市生态环境局郑州航空港经济综合实验区分局）房地产市场发展咨询服务项目
供应商	
响应内容	结合国内、省内、市的市场环境，对郑州航空港经济综合实验区房地产市场监控及研究、房地产行业发展及政策研究、区域住房发展体系研究（包括编制航空港区 2025 年度住房发展计划和十五五住房发展规划）等进行专题研究，并提供切实可行咨询建议及保障措施，包括但不限于调查研究、报告编制、成果汇报及修改完善、最终成果提交及相关后续服务等；
磋商报价（首次）	大写： 小写：
质量要求	符合国家、行业相关标准及规范规定，满足采购人要求
服务期限	自合同签订生效之日起 6 个月
权利义务	响应第四章“合同条款及格式”规定
需要说明的问题及承诺	

供应商：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

二、法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书

(一) 法定代表人身份证明

供应商名称：

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 _____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商： _____（盖单位章）

_____年____月____日

附：法定代表人身份证

(二) 授权委托书

本人 _____ (姓名) 系 _____ (供应商名称) 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、修改郑州航空港经济综合实验区建设局（郑州市生态环境局郑州航空港经济综合实验区分局）房地产市场发展咨询服务项目（项目名称） 响应文件、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：自本授权委托书签署之日起至本项目投标有效期满。

代理人无转委托权。

供应商： _____ (盖单位章)

法定代表人： _____ (签字或盖章)

_____ 年 _____ 月 _____ 日

附：代理人身份证。

三、磋商承诺函

致 郑州航空港经济综合实验区建设局及河南求实工程造价咨询有限公司（采购人及采购代理机构）：

我公司作为本次采购项目的响应人，根据磋商文件要求，现郑重承诺如下：

一、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款和本项目规定的条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）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；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件。

二、完全接受和满足本项目磋商文件中规定的实质性要求，如对磋商文件有异议，已经在递交响应文件截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对磋商文件有异议的同时又参加响应以求侥幸成交或者为实现其他非法目的的行为。

三、参加本次磋商采购活动，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。

四、参加本次磋商采购活动，不存在和其他供应商在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

五、参加本次政府采购活动在近三年内供应商和其法定代表人没有行贿犯罪行为。

六、参加本次磋商采购活动，不存在联合体响应。

七、响应文件中提供的能够给予我公司带来优惠、好处的任何材料资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

八、存在以下行为之一的愿意接受相关部门的处理：

- （一）磋商有效期内撤销响应文件的；

- (二) 在采购人确定成交人以前放弃成交候选资格的；
- (三) 由于成交人的原因未能按照磋商文件的规定与采购人签订合同；
- (四) 在响应文件中提供虚假材料谋取成交；
- (五) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (六) 磋商有效期内，供应商在政府采购活动中有违法、违规、违纪行为。

由此产生的一切法律后果和责任由我公司承担。我公司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。

本公司对上述承诺的内容和事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意承担相关法律责任。

供应商名称： _____（盖章）

法定代表人或授权代表： _____（签字或盖章）

日期： _____

招标代理服务费承诺函

致（郑州航空港经济综合实验区建设局及河南求实工程造价咨询有限公司）：

我们在贵公司组织的（项目名称：郑州航空港经济综合实验区建设局（郑州市生态环境局郑州航空港经济综合实验区分局）房地产市场发展咨询服务项目），项目编号：郑港财采磋商-2024-100）招标中若获中标，我们保证在中标公告发布后 5 个工作日内，按磋商文件的规定，以银行转账向贵公司一次性支付招标代理服务费用。否则，由此产生的一切法律后果和责任由我公司承担。我公司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。
特此承诺。

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表：_____（签字或盖章）

日期：_____

四、技术部分

1. 市场理解分析
2. 行业发展趋势及政策研究
3. 区域住房发展体系研究
4. 区域客户群体研究及营销策划研究
5. 专项课题研究
6. 咨询服务工作模式

(二) 企业业绩

(三) 服务承诺及合理化建议

六、资格审查资料

1、资格承诺声明函

致郑州航空港经济综合实验区建设局（本项目采购单位）及郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心：

我单位自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，依法遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位郑重承诺声明如下：

一、我单位全称为_____，注册地点为_____，统一社会信用代码为_____，法定代表人（单位负责人）为_____，联系方式为_____。

二、我单位具有独立承担民事责任的能力。

三、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

四、我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

五、我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

六、我单位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。（重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）

七、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

我单位保证上述声明的事项都是真实的，符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商资格条件。如有弄虚作假，我单位愿意按照“提供虚假材料谋取成交、成交”承担相应的法律责任，同意将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

注：1. 投标人须在投标文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应招标文件要求，按无效投标处理。

2. 投标人的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效。

2、营业执照或相关证照

3、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目同一合同项下的政府采购活动

我单位承诺：我单位不存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，同时参加本项目同一合同项下的政府采购活动”的情形。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺。

供应商：_____（盖单位章）
_____年____月____日

4、本采购项目专门面向小微企业采购，供应商应按要求提供中小企业声明函；残疾人福利性单位视同小型、微型企业（财库〔2017〕141号）；监狱企业视同小型、微型企业（财库〔2014〕68号），除提供声明函外还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；（后附）

(1) 中小企业声明函（工程、服务）

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）参加郑州航空港经济综合实验区建设局（单位名称）的郑州航空港经济综合实验区建设局（郑州市生态环境局郑州航空港经济综合实验区分局）房地产市场发展咨询服务项目（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：

郑州航空港经济综合实验区建设局（郑州市生态环境局郑州航空港经济综合实验区分局）房地产市场发展咨询服务项目（标的名称），属于其他未列明行业（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）为_____（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元①，属于_____（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。

企业名称（盖章）：

日期：

备注：

（1）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。

（2）本项目专门面向小微企业采购，供应商应为（小型、微型）企业。

(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，且本单位参加郑州航空港经济综合实验区建设局单位的郑州航空港经济综合实验区建设局（郑州市生态环境局郑州航空港经济综合实验区分局）房地产市场发展咨询服务项目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。

企业名称：_____（盖章）

日期： 年 月 日

提醒：如果响应人不是残疾人福利性单位，则无需填写（可附原稿）

(3) 监狱企业证明材料

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。

提醒：如果供应商不是监狱企业单位，则无需填写（可附原稿）

七、廉洁自律承诺书

我公司承诺：

在 郑州航空港经济综合实验区建设局（郑州市生态环境局郑州航空港经济综合实验区分局）房地产市场发展咨询服务项目 磋商活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参与本次磋商活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。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、资助费、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。

三、若出现上述行为，我公司及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

供应商：（盖章）

年 月 日

八、其他资料

供应商认为应附的其他材料