

征集文件

项目名称：漯河市自然资源和规划服务中心“地价评估”服务框架协议采购项目

采购编号：漯采公开采购-2025-40

采 购 人：漯河市自然资源和规划服务中心

采购代理机构：河南明大工程咨询有限公司

日 期：二零二五年三月

目 录

第一章 征集公告	3
第二章 供应商须知	6
第三章 评标办法（综合评分法）	20
第四章 合同主要条款及格式	28
第五章 征集内容	35
第六章 投标文件格式	36

第一章 征集公告

漯河市自然资源和规划服务中心“地价评估”服务框架协议采购项目

征集公告

项目概况

漯河市自然资源和规划服务中心“地价评估”服务框架协议采购项目的潜在供应商应在漯河市公共资源电子交易平台获取征集文件，并于2025年4月1日9点30分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：漯采公开采购-2025-40
2. 项目名称：漯河市自然资源和规划服务中心“地价评估”服务框架协议采购项目
3. 采购方式：公开招标
4. 预算金额：1000000 元
最高限价：1000000 元
5. 采购需求：
 - 5.1 采购内容：通过框架协议采购方式征集土地评估服务机构，为漯河市自然资源和规划服务中心地价评估项目提供服务(具体内容详见征集文件第五章)
 - 5.2 采购标的数量：预征集 15 家
 - 5.3 质量标准：符合国家相关法律、法规、规范
 - 5.4 服务期限：2 年
6. 合同履行期限：2 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：否

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：项目执行支持中小微企业(含监狱企业、残疾人福利性单位)发展政策，强制优先采购节能产品、环境标志产品等政府采购政策。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 供应商须符合《政府采购法》第二十二条规定的条件：（注：以下材料供应商无需在投标文件中提供，只需按照规定提供信用承诺函，信用承诺函格式详见第六章投标文件格式，供应商在中标后，应将上述要求由信用承诺函替代的证明材料提交采购人、代理机构核验，经核验无误后，由采购人、代理机构发出中标通知书）：

- （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。

3.2 供应商须具备土地评估执业资格, 以省级及以上自然资源部门出具的土地估价机构《备案函》为准; 拟派项目负责人须具有注册土地估价师资格证书 (以取得土地估价师资格为准)

3.3 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、政府采购严重违法失信行为记录名单、重大税收违法失信主体的供应商, 拒绝参与本项目政府采购活动, 以采购人或采购代理机构查询为准。

三、获取征集文件

时间: 2025年3月12日00时00分至2025年3月18日23时59分(北京时间);

地点: 漯河市公共资源电子交易平台;

方式: 有意参加投标者在“漯河市公共资源交易信息网”完成企业注册和CA数字证书认证办理后, 持CA登录“漯河市政府采购电子交易系统”下载征集文件、图纸(如有)、工程量清单(如有)等, 方可参加投标。凡未按本公告规定下载征集文件的, 投标无效;

售价: 0元。

四、投标截止时间及地点

时间: 2025年4月1日9点30分前(北京时间)

地点: 通过互联网使用CA数字证书登录“漯河市政府采购电子交易平台”, 将已加密电子投标文件上传, 并确定已加密电子投标文件保存上传成功。逾期未完成上传或未按规定加密的投标文件, 采购人将拒收。

五、开标时间及地点

时间: 2025年4月1日9点30分前(北京时间)

地点: 供应商自行选择任意地点参加远程开标会

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》《漯河市政府采购网》、《漯河市公共资源交易信息网》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”开标方式, 不见面开标大厅的网址为(<https://ggzy.luohe.gov.cn>), 供应商无需到漯河市公共资源交易中心现场参加开标会议, 无需到达现场提交原件资料。采购人或代理机构和所有供应商应当在投标文件递交截止时间前, 登录远程不见面开标大厅进行在线签到, 在线准时参加开标活动。

2、供应商的投标文件中涉及营业执照、资质、业绩、获奖、人员、财务、社保、纳税、证书等

内容，必须已经在企业信息库中进行了上传登记。未在企业信息库中登记的上述内容，不作为评标依据。供应商应及时对企业信息库的相关内容进行补充、更新。

3、“企业注册和 CA 数字证书认证办理”及“远程不见面开标”的具体事宜请查阅漯河市公共资源交易信息网“下载中心”专区的相关说明。

4、代理服务费

4.1 收取方式：由中标单位支付，通过单位基本账户以转账方式支付，不接受现金结算。

4.2 收取标准：参照豫招协【2023】002 号文及漯采购【2018】16 号文件的规定收取招标代理服务费用。

4.3 本次招标代理费用以每家 5000 元收取，由中标人支付，入围单位在公示期后领取入围通知书前一次性支付

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

采购人信息

名称：漯河市自然资源和规划服务中心

地址：漯河市郾城区淞江路

联系人：陈女士

联系方式：0395-3137121

采购代理机构信息

名称：河南明大工程咨询有限公司

地址：漯河市建业壹号中心 1411 室

联系人：张女士

联系方式：0395-3222260

项目联系人：张女士

电话：17838206295

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	采购人	名称：漯河市自然资源和规划服务中心 地址：漯河市郾城区淞江路 联系人：陈女士 联系方式：0395-3137121
1.1.3	招标代理机构	采购代理机构：河南明大工程咨询有限公司 地址：漯河市建业壹号中心 1411 室 联系人：张女士 联系方式：0395-3222260
1.1.4	项目名称	漯河市自然资源和规划服务中心“地价评估”服务框架协议采购项目
1.1.5	服务地点	采购人指定地点
1.2.1	资金来源	财政资金
1.2.2	出资比例	100%。
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	采购内容	通过框架协议采购方式征集土地评估服务机构,为漯河市自然资源和规划服务中心地价评估项目提供服务(具体内容详见征集文件第五章)
1.3.2	服务期限	2 年
1.3.3	质量标准	符合国家相关法律、法规、规范
1.4.1	供应商资格要求	1. 供应商须符合《政府采购法》第二十二条规定的条件：（注：以下材料供应商无需在投标文件中提供，只需按照规定提供信用承诺函，信用承诺函格式详见第六章投标文件格式，供应商在中标后，应将上述要求由信用承诺函替代的证明材料提交采购人、代理机构核验，经核验无误后，由采购人、代理机构发出中标通知书）： （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；

		<p>(六) 法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2. 供应商须具备土地评估执业资格，以省级及以上自然资源部门出具的土地估价机构《备案函》为准；拟派项目负责人须具有注册土地估价师资格证书（以取得土地估价师资格为准）</p> <p>3. 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、政府采购严重违法失信行为记录名单、重大税收违法失信主体的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动，以采购人或采购代理机构查询为准。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.5.1	淘汰率	<p>根据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》的规定，淘汰比率不低于 20%，且至少淘汰 1 家</p> <p>确定第一阶段入围供应商时，提交响应文件和符合资格条件、实质性要求的供应商应当不少于 2 家</p>
1.9.1	踏勘现场	不组织，供应商自行踏勘。
1.10.1	投标预备会	本项目不再组织投标预备会
1.10.2	供应商提出问题的截止时间	请于征集文件规定的投标截止时间10日前
1.10.3	采购人书面澄清的时间	递交投标文件的截止之日15日前
1.11	分包	不允许
1.12	偏离	<p>不允许，允许修正投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致或不规则的地方；</p> <p>在对投标文件进行详细评估之前，评标委员会将确定每一投标是否对征集文件的要求做出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应的投标是指投标符合征集文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离和保留。重大偏离和保留是指对征集文件规定的范围、质量和性能产生重大或不可接受的偏差，或限制了采购人的权力和供应商的义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其它提交实质性响应投标的供应商的公平竞争地位</p>
2.1	构成征集文件其他材料	除征集文件外，最高投标限价以及采购人在招标期间发出的澄清（如有）、修改、补充、补遗和其它有效正式函件等内容均是征集文件的组成部分。

2.2.1	供应商要求澄清征集文件的截止时间	请于征集文件规定的投标截止时间 10 日前
2.2.2	投标截止时间	2025 年 4 月 1 日 9 点 30 分(北京时间)
2.2.3	供应商确认收到征集文件澄清的时间	收到征集文件澄清 24 小时内，如未回函确认采购人和采购代理机构都视为供应商收到征集文件澄清内容。
2.3.2	供应商确认收到征集文件修改的时间	收到征集文件修改 24 小时内，如未回函确认采购人和采购代理机构都视为供应商收到征集文件澄清内容。
3.1.1	构成投标文件其他材料	1、采购人发出的补充文件或变更资料（如有） 2、供应商认为需要提交的其他证明材料，具体见投标文件格式。
3.3.1	投标有效期	60日历天（投标截止之日起）
3.4.1	投标承诺函	详见投标文件格式
3.5.2	近年财务状况的年份要求	2021 年 1 月 1 日以来
3.5.3	近年完成的类似项目的年份要求	2021 年 1 月 1 日以来（如有）
3.6	是否允许备选投标方案	不允许
3.7.3	签字或盖章要求	商务标相应要求盖章处用 CA 锁进行电子签章。 授权委托书应签单位公章，法定代表人应签字或签章。
3.7.4	投标文件份数	上传至交易中心系统的加密电子投标文件一份
4.2.2	是否退还投标文件	否
5.1	开标时间和地点	开标时间：2025 年 4 月 1 日 9 点 30 分(北京时间) 开标地点： <u>供应商自行选择任意地点参加远程开标会。</u>
5.2	开标程序	(1) 宣布开标纪律； (2) 宣布开标有关人员姓名； (3) 公布供应商名称； (4) 供应商远程解密其投标文件； (5) 公布唱标信息 (6) 开标结束。
5.3	供应商代表出席开标会	本项目实行远程不见面开标，供应商不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过不见面交易系统由法人或授权委托人参加开标会议。 供应商代表还需要携带加密电子投标文件的 CA 数字证书（法人章、

		单位公章)，通过不见面开标系统完成签到、投标文件解密及确认开标等。																
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5人，其中业主评委1人，经济、技术专家4人； 评标专家确定方式：开标前从相关专家库中随机抽取。																
6.1.2	评标方式	根据漯发改法规〔2022〕134号文规定评标方式执行分散评标																
6.2	第二阶段成交供应商的选定	第二阶段成交供应商的选定规则：顺序轮候，由采购人依据第一阶段入围供应商的评分顺序选定																
6.3	入围供应商的清退	1. 如乙方公司有工商信息(单位名称、法定代表人等)、项目联系人及联系方式发生变更，须及时向甲方报备，发生变更后30日内未及时报备的直接清退框架协议。 2. 如乙方因项目规模及金额较小或因乙方其他原因出现拒绝服务情况，将直接清退框架协议。																
6.4	入围供应商的补充	剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行的，框架协议有效期内，征集人可以补充征集供应商。征集人补充征集供应商的，补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。补充征集期间，原框架协议继续履行。																
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，评审委员会按顺序向采购人推荐15名入围候选供应商																
10		需要补充的其他内容																
10.1	预算金额(最高限价)	<p>招标控制价：《关于公布取消停止征收和调整有关收费项目的通知》(豫政【2008】52号)土地评估费标准的30%</p> <p>供应商以费率形式报价，不得超出项目最高限价，否则投标无效。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">部门</th> <th style="width: 50%;">收费项目</th> <th style="width: 30%;">现标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6" style="text-align: center;">国土资源</td> <td>土地评估费</td> <td>宗地</td> </tr> <tr> <td>100万元以下(含100万元)</td> <td>3‰</td> </tr> <tr> <td>101-200万元部分</td> <td>2.5‰</td> </tr> <tr> <td>201-1000万元部分</td> <td>1.5‰</td> </tr> <tr> <td>1001-2000万元部分</td> <td>1‰</td> </tr> <tr> <td>2001-5000万元部分</td> <td>0.6‰</td> </tr> </tbody> </table>	部门	收费项目	现标准	国土资源	土地评估费	宗地	100万元以下(含100万元)	3‰	101-200万元部分	2.5‰	201-1000万元部分	1.5‰	1001-2000万元部分	1‰	2001-5000万元部分	0.6‰
部门	收费项目	现标准																
国土资源	土地评估费	宗地																
	100万元以下(含100万元)	3‰																
	101-200万元部分	2.5‰																
	201-1000万元部分	1.5‰																
	1001-2000万元部分	1‰																
	2001-5000万元部分	0.6‰																
10.2	代理服务费	<p>1. 收取方式：由中标单位支付，通过单位基本账户以转账方式支付，不接受现金结算。</p> <p>2. 收取标准：参照豫招协【2023】002号文及漯采购【2018】16号文</p>																

		件的规定收取招标代理服务费。 3. 本次招标代理费用以每家 5000 元收取，由中标人支付，入围单位在公示期后领取入围通知书前一次性支付
10.3	电子招标投标	是
10.4	付款方式	合同另行约定
10.7	允许投标报价修正的范围	<p>投标文件报价出现前后不一致的，除征集文件另有规定外，按照下列规定修正：</p> <p>（一）投标文件中开标一览表（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；</p> <p>（二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；</p> <p>（三）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；</p> <p>（四）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。</p> <p>同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照财政部令第 87 号第五十一条第二款的规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。</p>
10.8	其他	本项目征集文件未尽事宜，则按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）等法律法规执行。
11		<p>11.1 征集文件的获取</p> <p>11.1.1 本项目使用电子交易系统进行业务办理，供应商首先需在漯河市电子交易系统（https://ggzy.luohe.gov.cn）中进行企业注册并进行 CA 锁绑定（未有 CA 锁的请到交易中心一楼大厅办理申请 CA 锁事宜）；然后方可登陆该系统参与项目下载征集文件等业务操作，未登录电子交易系统的业务操作行为一律无效；</p> <p>11.1.2 漯河市电子交易系统操作手册请各供应商自行前往漯河市公共资源交易中心门户网站（https://ggzy.luohe.gov.cn）“下载中心”下载即可。</p> <p>11.1.3 企业注册入库：点击“漯河市公共资源交易信息网（https://ggzy.luohe.gov.cn）”的“登陆”按钮进入“漯河市政府采购电子交易系统”，点击页面下方的“企业注册”进行企业信息登记入库，具体操作详见“漯河市公共资源交易信息网-下载中心”的操作手册，企业注册不需要进行现场审核。</p> <p>11.1.4 征集文件下载：点击“漯河市公共资源交易信息网（https://ggzy.luohe.gov.cn）”上的“市政府采购登录”按钮进入“漯河市政府采购电子交易系统”，进入该平台后即可找到对应的项目公告，在公告下方进行征集文件下载。</p>

11.2 电子评标其他条款

11.2.1 本项目实施电子评标

11.2.2 开标会议因网络、系统等不可抗力原因导致开评标系统未下载获取到投标单位上传的已加密投标文件，投标单位可以提供与上传已加密投标文件同 ID 的未加密投标文件（仅在技术人员确认为非供应商原因导致远程解密失败时使用），由招标代理授权后自行导入到开评标系统，投标单位不能提供或者提供与上传已加密投标文件非同 ID 的，导致不能导入投标文件，评标委员会应当否决其投标。

11.2.3 在编制投标文件时，以招标人最后发出的电子征集文件为准进行投标文件编制，未按照要求的，评标委员会应当否决其投标。

11.2.4 供应商在投标前应自行检查电子投标文件的有效性，由于个人保管或使用 CA 锁不当而导致投标文件无法解密或者解密失败，造成评标委员会无法对电子投标文件进行评审的，评标委员会可以否决其投标，且投标文件不计入评标基准价计算及商务标的评审。

11.2.5 投标文件中发现硬盘序列号或预算软件加密锁编号（包括盗版软件）一致的，评标委员会有权否决其投标。

11.2.6 供应商提供的电子投标文件没有使用本工程规定的投标制作软件（投标制作工具中心网站下载）编制投标文件，评标委员会应当否决其投标。

11.2.7 所有投标文件要求盖章或签字的地方，均按格式中规定盖章或签字，未按规定盖章或签字，评标委员会应当否决其投标。

11.2.8 注意事项：

关于 CA 锁 PIN 码的，就是 CA 的个人识别密码，用来保护自己的 CA 不被他人使用，投标过程中如果输入 pin 码过多，导致当前 CA 锁被锁定，由于 pin 码的再次开通 CA 公司需要一定时间，开标过程中由于供应商自己忘记 pin 码而导致 CA 锁被锁定无法导入电子投标文件，由供应商负责。

11.3 电子投标文件制作相关规定（适用于电子招投标）

11.3.1 本项目实行电子招投标，电子投标文件将采用 CA 加密。

11.3.2 电子版征集文件的发放。电子版征集文件直接在漯河市政府采购电子交易系统上下载。征集文件内容含征集文件、投标工具安装程序、操作手册、注意事项。

11.3.3 电子投标文件的制作

（1）本项目实行电子招投标，即全部投标文件均采取电子化编制和电子评标。供应商应将编制完成后的全部投标文件导入投标工具（若含技术标、资信标的也应编制完成后导入投标工具），检查并填写好相应信息，并且用 CA 锁对征集文件要求进行电子签章的相应报表进行电子签章。检查无问题后生成“已加密投标文件”；最后将该版本投标工具生成的《YYYY（供应商名称）.已加密投标文件》上传至漯河市政府采购电子交易系统。

（2）投标文件电子文档包括供应商须知 3.1.1 规定的所有内容，供应商对征集文件要求

进行电子签章的相应报表进行电子签章，对征集文件要求提供的证书、资料按要求上传到指定位置。供应商按供应商须知 3.1.1 要求将全部投标文件上传到投标工具，未按要求编制的评标委员会可以否决其投标：

11.4 特别提醒

因本项目采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下：

11.4.1 远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。

11.4.2 本项目征集文件和投标文件必须使用经测试过的专用工具软件编制，并通过网上招投标平台完成投标过程。供应商投标文件的编制和递交，应依照征集文件的规定进行。如未按征集文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由供应商自负。投标专用工具的开发商可根据供应商要求，提供必要的培训和技术支持。

11.4.3 供应商通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，供应商使用工具制作电子投标文件时生成二个文件，一个是已加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为未加密投标文件，作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非供应商原因导致远程解密失败时使用）。开标当日，供应商不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用不见面交易系统与招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。

11.4.4 投标文件递交截止时间前，各供应商的授权委托人或法人代表应提前进入不见面交易系统在线签到，播放远程开标会议温馨提示测试音频。根据操作手册（请在下载中心进行下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在群聊板中反馈。

11.4.5 未在投标文件递交截止时间之前进行在线签到或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，供应商将无法进行解密、唱标、确认开标、评审结果查看等操作，并承担由此导致的一切后果。

11.4.6 投标文件递交截止时间后，主持人将在系统内公布供应商名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，供应商在各自地点按规定时间自行实施远程解密（供应商远程解密方法详见操作手册），供应商解密限定在开标当__时__分之前完成。因供应商网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为供应商放弃投标；因招标人原因或网上招投标平台发生故障等，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。

11.4.7 若供应商已申请多把 CA 锁，请注意使用差别，确保制作上传加密投标文件和开标解密时使用的 CA 锁是一致的，否则造成解密失败的，由供应商负责。

11.4.8 投标文件唱标结束后，主持人将在系统内通过开标会议区发出确认开标的指令，供应商在各自地点按规定时间自行实施远程确认开标（供应商远程确认开标方法详见操作手

册），供应商确认开标限定在倒计时发起后_____分钟之内在线签章确认开标。因供应商网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、CA 锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成确认等自身原因，导致投标文件在规定时间内未确认开标的，视为供应商放弃投标；因招标人原因或网上招投标平台发生故障等，导致无法按时完成确认开标操作或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟确认开标时间或调整开、评标时间。

11.4.9 开评标全过程中，各供应商参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在解密、唱标、确认开标、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，供应商一端参与交互的人员均将被视为是供应商的授权委托人或法人代表，供应商不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，供应商自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

11.4.10 为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议供应商配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（耳麦、话筒、高清摄像头、音响）等；建议供应商具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及以上），品茗驱动 1.3 版本（可到漯河市公共资源交易信息网“下载中心”下载 <https://ggzy.luohe.gov.cn>）。为保证交互效果，建议供应商选择封闭安静的地点参与远程交互。因供应商自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由供应商自身承担一切后果。

11.4.11 供应商的投标文件中涉及营业执照、资质、业绩、获奖、人员、财务、社保、纳税、证书等内容，必须已经在企业信息库中进行了上传登记。未在企业信息库中登记的上述内容，不作为评标依据。供应商应及时对企业信息库的相关内容进行补充、更新。投标文件“其他材料”中仅可上传企业信息库无法上传入库的资料（扫描件）。投标单位将应当在企业信息库中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可，导致废标的，责任自负。

11.4.12 投标单位应充分考虑到网络及系统平台可能存在的非正常情况，在投标文件编制完成后尽早完成上传。

11.4.13 交易中心工作时间

夏季-秋季上午 8：30—12：00 下午 3：00—6：00

冬季-春季上午 8：30—12：00 下午 2：30—5：30

CA 锁办理、延期相关事宜：0395-2969901 保证金退款相关事宜：0395-2969925

漯河平台技术服务电话：0395-2961908

漯河平台技术服务电话：13939506152

漯河平台技术服务电话：13939509206

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行招标。

1.1.2 本招标项目征集人：见供应商须知前附表。

1.1.3 本项目招标代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见供应商须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见供应商须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金规模：见供应商须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见供应商须知前附表。

1.3 招标范围、期限、项目地点和质量要求

1.3.1 本项目招标范围：见供应商须知前附表。

1.3.2 本项目服务期限：见供应商须知前附表。

1.3.3 本项目质量标准：见供应商须知前附表。

1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商应具备承担本招标项目相关的资格要。

资格要求：见供应商须知前附表；

1.4.2 供应商不得存在下列情形之一：

- (1) 为征集人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目提供招标代理服务的；
- (3) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (4) 与本招标项目的代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (5) 与本招标项目的代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (6) 被责令停业的；
- (7) 被暂停或取消投标资格的；
- (8) 财产被接管或冻结的；
- (9) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或出现重大质量问题的。

1.5 费用承担

1.5.1 供应商准备和参加投标活动所发生的一切费用自理。

1.5.2 依照《民法通则》第 61 条关于“招标无效、评标无效、中标无效后的损失，应当由供应商承担本次招标、开标及评标费用”的规定以及《合同法》的有关规定办理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对征集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。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场（不组织）

1.9.1 供应商自行踏勘项目现场，征集人不再组织。

1.9.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除征集人的原因外，供应商自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 供应商须自行踏勘工程场地和相关周边环境后编制响应文件，供应商对据此作出的判断和决策自行负责。

1.9.5 供应商若中标后自行负责协调施工现场周边环境并承担相应费用。

1.10 投标预备会：不召开。

1.11 分包、转包：不允许。

2. 征集文件

2.1 征集文件的组成

征集文件包括：

- (1) 征集公告
- (2) 供应商须知
- (3) 评审方法
- (4) 合同条款及格式
- (5) 征集内容
- (6) 响应文件格式

根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对征集文件所作的澄清、修改，构成征集文件的组成部分。

2.2 征集文件的澄清

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查征集文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向征集人提出，以便补齐。如有疑问，应在供应商须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求征集人对征集文件澄清。

2.2.2 招标的澄清将在供应商须知前附表规定的投标截止时间 15 天前在相关网站发布。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

2.3 征集文件的修改

2.3.1 在投标截止时间 15 天前，征集人可以修改征集文件，在相关网站发布修改内容，供应商自行

查看不再另行通知。如果修改征集文件的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

2.4 征集文件的解释

征集文件最终解释权归征集人，所有解释均依据本文件及有关的法律、法规；在评标时若出现文件无明确说明和处理情况时，由评标委员会讨论确定处理方案；评标委员会成员之间对处理方案有争议时，采取少数服从多数的投票方式确定。

3. 响应文件

3.1 响应文件的组成

一、投标函及投标函附录

二、法定代表人身份证明

三、授权委托书

四、投标承诺函

五、实施方案

六、资格审查资料

七、其他材料

3.2 投标限价：按照《关于公布取消停止征收和调整有关收费项目的通知》（豫政【2008】52号），不超过土地评估收费标准的30%。

3.3 投标有效期

3.3.1 在供应商须知前附表规定的投标有效期内，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。

3.4 投标承诺函

供应商按征集文件规定提交投标承诺函；

3.5 资格审查资料

详见征集公告“申请人资格要求”

3.6 备选投标方案

按供应商须知前附表规定不允许供应商递交备选投标方案。

3.7 响应文件的编制

3.7.1 响应文件应按第六章“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。

3.7.2 响应文件应当对征集文件有关服务期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 签字或盖章要求详见供应商须知前附表。

4. 投标

4.1 响应文件的密封和标记

4.1.1 供应商通过网上招投标平台递交的电子响应文件为评标依据，供应商使用工具制作电子响应文

件时生成二个文件，一个是已加密响应文件，用于上传到网上；另一个即为未加密响应文件，作为备用响应文件（仅在技术人员确认为非供应商原因导致远程解密失败时使用）。

4.2 响应文件的递交

4.2.1 网上递交：供应商应当在递交响应文件截止时间前，通过互联网使用 CA 数字证书登录“漯河市政府采购电子交易平台”，将已加密电子响应文件上传，并确定已加密响应文件保存上传成功。逾期未完成上传或未按规定加密的响应文件，征集人将拒收。

供应商应在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前文件上传至系统递交响应文件。

4.2.2 供应商递交响应文件的地点：见供应商须知前附表。

4.2.3 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。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，征集人不予受理。

4.3 响应文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，供应商可以修改或撤回已递交的响应文件，但应以书面形式通知征集人。

5. 开标

5.1 开标

本项目实行远程不见面开标，供应商不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过不见面交易系统由法人或授权委托人参加开标会议。

供应商代表还需要携带加密电子响应文件的CA数字证书（法人章、单位公章），通过不见面开标系统完成签到、响应文件解密及确认开标等。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 宣布开标有关人员姓名；
- (3) 公布供应商名称
- (4) 供应商远程解密其响应文件；
- (5) 公布唱标信息；
- (6) 开标结束。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由征集人依法组建的评标委员会。评标委员会由技术、经济等方面的专家组成。评标委员会人数以及技术、经济等方面专家的确定方式，见供应商须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 征集人或供应商的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与供应商有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚 或刑事处罚的。

的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评审方法”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“评审方法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式

评标委员会推荐入围供应商的人数见供应商须知前附表。

7.2 结果公告

开标会议结束后，征集人自收到评标报告起5个工作日内，在评标报告确定的入围供应商名单中按顺序确定中标人。征集人或采购代理机构应该自中标人确定之日起2个工作日内在相关网站上发布结果公告。

7.3 中标通知

按供应商须知前附表规定的投标有效期内，征集人以书面形式向中标人发出入围通知书，并在发布征集公告的相关网站予以公示。

7.4 签订合同

7.4.1 征集人和中标人应当自入围通知书发出之日起30天内，根据征集文件和中标人的响应文件订立书面合同。中标人无正当理由拒绝签订合同的，征集人取消其中标资格，给征集人造成的损失由中标人承担。

7.4.2 发出入围通知书后，征集人无正当理由拒签合同的，给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8、纪律和监督

8.1 对征集人的纪律要求

征集人不得泄漏招标投标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。

8.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通投标或者与征集人串通投标，不得向征集人或者评标委员会行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；供应商不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会的纪律要求

评标委员会不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、入围供应商的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评审方法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、入围供应商的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 质疑、投诉

8.5.1 供应商若对征集文件、中标或成交结果有异议，有权按照规定的程序在法定质疑期限内书面形式提出质疑（邮寄、信件、扫描件均不接受，以现场接受纸质版为准）。

8.5.2 依照《招标投标法》及《中华人民共和国财政部令第94号令》规定：提出质疑的主体为购买征集文件的供应商，在知道或应知其权益受到损害时，质疑单位须携带法定代表人和委托代理人身份证原件（委托代理人须提供由法人签署的授权委托书）、企业营业执照复印件（加盖公章）及质疑函和必要的证明材料（由法定代表人签字及加盖单位公章）。

8.5.3 招标代理机构在规定的时间内回复质疑，质疑单位须在接到领取质疑回复函通知2个工作日内到招标代理公司领取回复函，并现场签收质疑回复函收到证明，未在规定时间内领取，视为放弃质疑。领取后需在一个工作日内将对质疑回复函的意见递交到代理公司，若不同意，请注明理由，逾期未递交或者未注明理由视为同意质疑回复函的内容。

8.6 复评（复议）

评委专家抽取完成至入围供应商公示期结束前，招标代理公司或征集人或监督部门收到有利害相关供应商质疑、投诉、举报等的，征集人委托招标代理公司调查核实，经查证认为质疑、投诉、举报真实有效，报请征集人、监督部门商议，经合议决定必须重新复评（复议）的，可以组织重新复评（复议），也可以重新组织招标，复评（复议）评委组成人员可以由原评委成员组成，也可以重新在评标专家库中抽取组成，经复评（复议）的评标结果为最终评标结果。

9、招标代理服务及相关费用

见供应商须知前附表

10、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 评标办法（综合评分法）

评分办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	供应商名称	与营业执照或其他证明文件一致
		投标函签字盖章	签单位章并有法定代表人或其委托代理人签字（或签章）
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”要求
		报价唯一	只能有一个有效报价，且未超出该项目采购预算金额（即最高投标限价）
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定（按照规定提供信用承诺函）	符合第六章“响应文件格式”中信用承诺函格式
		信用查询	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、政府采购严重违法失信行为记录名单、重大税收违法失信主体的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动，以采购人或采购代理机构查询为准。
2.1.3	响应性评审标准	采购内容	符合第二章“供应商须知”第 1.3.1 项规定
		服务期限	符合第二章“供应商须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“供应商须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“供应商须知”第 3.3.1 项规定
		投标承诺函	符合第二章“供应商须知”第 3.4.1 项规定

序号	评审因素	分值	评分标准
2.2.1	投标报价 (10分)	10分	<p>采用低价优先法计算，即满足征集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按照下列公式计算（保留两位小数）。投标报价得分= 评标基准价 / 投标报价评标*10</p> <p>对于供应商为监狱企业、小型和微型企业及其投标产品为小型和微型企业生产的，将以扣除优惠比率后的报价参与价格评议，但不作为中标价和合同签约价。中标价和合同签约价仍以其投标文件中的一次报价为准。</p> <p>监狱企业、残疾人福利性企业、小型和微型企业产品价格给予扣除标准：</p> <p>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，对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的报价参与评审。对于中型企业产品的价格不予扣除。供应商须提供中小企业声明函，否则不予认可。（小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。）</p> <p>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)的规定，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的，监狱企业视同小型、微型企业。</p> <p>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，提供《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。中标/成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标/成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购政策，残疾人福利性单位属于小型、微型企业</p>

			<p>的，不重复享受政策。</p> <p>说明：</p> <p>1、评审小组不保证有效报价最低的供应商中标；</p> <p>2、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；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。</p>
2.2.2	技术部分 (80分)	对土地评估的理解和认识 (8分)	<p>根据漯河市社会、经济、规划发展等城市整体情况：</p> <p>对土地评估有全面透彻的理解和认识、能够详细介绍土地评估工作内容的，得8分；</p> <p>对土地评估有基本了解和认识、能够大概介绍土地评估工作内容的，得4分；</p> <p>对土地评估不理解、不能够介绍土地评估工作内容的，得2分；</p> <p>缺项不得分。</p>
		评估思路与方法 (8分)	<p>根据对漯河市土地政策、产业政策等相关情况，撰写评估报告：</p> <p>评估思路与方法科学合理，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8分；</p> <p>评估思路与方法基本合理，符合实际要求，有评价思路，基本符合土地评估政策要求，得4分；</p> <p>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2分；</p> <p>缺项不得分。</p>
		评估实施方案 (8分)	<p>评估实施方案科学合理，工作流程清晰准确的得8分；</p> <p>评估实施方案基本合理，工作流程较清晰准确的得4分；</p> <p>评估实施方案不够科学，工作流程不清晰的得2分；</p> <p>缺项不得分。</p>

		<p>重难点分析 (8分)</p>	<p>评估服务过程中，重难点分析详细明确、全面、透彻的得8分；</p> <p>评估服务过程中，重难点分析基本详细明确、全面、清晰的得4分；</p> <p>评估服务过程中，重难点分析不够详细的得2分；</p> <p>缺项不得分。</p>
		<p>进度保障措施 (8分)</p>	<p>进度保障措施详细、全面，时间安排紧凑，得8分；</p> <p>进度保障措施较详细、全面，时间安排较合理，得4分；</p> <p>进度保障措施不够详细，时间安排不合理，得2分；</p> <p>缺项不得分。</p>
		<p>评估报告审核制度 (8分)</p>	<p>评估报告审核制度全面详细、奖惩制度分明，实施性强的得8分；</p> <p>评估报告审核制度基本全面详细、奖惩制度基本可行，具有可实施性的得4分；</p> <p>评估报告审核制度不够全面详细、奖惩制度不可行，实施性差的得2分；</p> <p>缺项不得分。</p>
		<p>风险防控措施 (8分)</p>	<p>风险防控管理措施齐全，风险控制要点定位准确，各阶段风险控制及应急措施得力的得8分</p> <p>风险防控管理措施基本齐全，风险控制要点定位基本准确，各阶段风险控制及应急措施基本可行的得4分</p> <p>风险防控管理措施不齐全，风险控制要点定位不准确，各阶段风险控制及应急措施不可行的得2分</p> <p>缺项不得分。</p>
		<p>后续服务措施 (8分)</p>	<p>根据本项目设立专门的后续服务措施，且措施全面详细、科学合理、针对性强的得8分；</p> <p>后续服务措施基本全面、合理、有针对性的得4分；</p> <p>有后续服务措施、措施不清晰、缺乏合理性、针对性的得2分</p>

			分； 缺项不得分。
		合理化建议 (8分)	对项目实施具有良好的合理化建议； 合理得当，切实可行，针对性强的，得8分； 较合理、可行性程度较强，有针对性的，得4分； 合理化建议缺乏针对性的得2分； 缺项不得分；
		综合评价(8分)	评审小组根据供应商的综合实力、针对本次采购服务提供证明文件的完整性以及其供应商的整体实力水平、服务情况、响应文件的制作及响应程度以及未量化的评标因素等内容进行综合评价，优得8分，良得4分，一般得2分，缺项不得分；
2.2.3	商务部分 (10分)	项目团队成员 (8分)	1. 拟派项目负责人从业年限6年以上的得4分；3-6年的得2分；3年以下的得1分。（项目负责人须为河南省国土资源厅备案函中的土地估价师，提供备案函和土地估价师证书，从业年限按发证之日起算） 2. 拟派项目组人员具有2名本单位注册土地估价师的基础上，每增加1人加2分，最多得4分（项目负责人除外）。 注：响应文件中提供土地估价师证书扫描件及供应商为其缴纳的近一年来任意3个月养老保险证明，否则不得分。
		企业 业绩 (2分)	供应商自2021年1月1日起，提供类似项目业绩，提供1份得1分，本项最多得2分。（需提供业绩的中标网上截图，中标通知书及合同扫描件）。

1. 评标方法

本次评标采用综合评分法。评标委员会对满足征集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入围供应商，或根据征集人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格性评审标准： 见评审方法前附表。

2.1.2 符合性评审标准： 见评审方法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成与评分标准

见评审方法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 招标代理或征集人依据本章前附表 2.1.1 项的评审标准对响应文件进行资格审查, 评标委员会依据本章评审方法前附表第 2.1.2 项规定的评审标准对响应文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的, 作废标处理。

3.1.2 供应商有以下情形之一的, 其投标作废标处理:

- (1) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的;
- (2) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.1.3 投标报价有算术错误的, 评标委员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, 其投标作废标处理。

(1) 响应文件中的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

评标委员会对符合资格的供应商的响应文件按照符合性审查标准进行符合性审查, 以确定其是否满足征集文件的实质性要求。符合性审查有一项不符合审查标准的, 评标委员会应当否决其投标, 对满足征集文件实质要求的响应文件投标优惠率由高到低的顺序推荐入围供应商人。

3.3 响应文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中, 评标委员可以书面形式要求供应商对所提交响应文件中不明确的内容进行书面澄清或说明, 或者对细微偏差进行补正。评标委员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 评标委员供应商提交的澄清、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, 直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“供应商须知”前附表授权直接确定中标人外, 评标委员按照得分由高到低的顺序推荐入围候选人。

3.4.2 评标委员完成评标后，应当向征集人提交书面评标报告。

附件一 废标条件

总则

本附件所集中列示的废标条件，是本章“评审办法”的组成部分，是对第二章“供应商须知”和本章正文部分所规定的废标条件的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以第二章“供应商须知”和本章正文部分的规定为准。

2、废标条件

供应商或其响应文件有下列情形之一的， 征集人应否决其投标：

- 2.1 供应商有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为
- 2.2 供应商不符合国家或者征集文件规定的资格条件
- 2.3 供应商没有对征集文件的实质性要求和条件作出响应
- 2.4 投标报价低于成本或者高于征集文件设定的最高投标限价（无）
- 2.5 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的
- 2.6 供应商未按要求时间、地点规定出席开标会议的
- 2.7 供应商的响应文件格式未响应征集文件要求的；
- 2.8 供应商提供虚假证明材料与资质证书等材料， 即使评标委员会推荐为入围候选人， 一经查实， 征集人可直接予以废标， 并承担因此给征集人带来的全部经济损失。
- 2.9 响应文件有重大偏差的（ 1、响应文件未按照征集文件要求签字盖章的； 2、响应文件载明的投标项目完成期限超过征集文件规定的期限； 3、不符合征集文件中规定的其他实质性要求）

第四章 合同主要条款及格式

框架协议文本

甲方：_____（主管预算单位）

地址：

联系方式：

乙方：_____（入围供应商）

地址：

联系方式：

签订时间：

签订地点：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》及国家的有关法律、行政法规和本项目征集文件，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就（项目名称）公开征集入围供应商事宜协商一致，订立本框架协议。

一、甲方通过公开征集确定乙方为甲方委托项目范围的入围供应商，承担具体委托项目的服务（货物供应）工作。

二、项目基本情况

- 1、采购项目名称：
- 2、采购项目编号：
- 3、采购需求：
- 4、评估费用结算标准：
- 5、框架协议期限：
- 6、适用框架协议的服务对象范围：
- 7、履行合同的地域范围：

三、双方的权利义务

（一）甲方的权利与义务

- 1、甲方为第二阶段合同授予提供工作便利。
- 2、甲方对第二阶段最高限价和需求标准执行情况进行管理。
- 3、甲方对第二阶段成交供应商的情况进行管理。
- 4、建立用户反馈和评价机制，接受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服务对象公开，作为第二阶段成交供应商的参

考。

- 5、公开第二阶段成交结果。
- 6、办理入围供应商清退和补充相关事宜。

(二) 乙方的权利与义务

1、被服务对象确定为成交供应商后，乙方在入围范围内取得向服务对象提供入围的服务的资格。如果成为第二阶段供应商，有签订《土地评估委托合同》的义务。

2、乙方同意甲方为实施政府采购工作的需要，可以在相关政府采购网站和相关文件上公布乙方服务价格等相关信息，且无需事先经过乙方审查同意，任何在官方媒体的信息公布均属于或均被视为符合法律程序的信息公布，均不属于对有关保密义务的违反。

3、乙方承诺在本项目项下的任何行为均将严格遵守法律、法规的规定，包括但不限于应当符合有关依法纳税、环境保护、知识产权、童工禁用、劳动保护、劳动保险与待遇等方面的规定。尽管乙方已做出上述保证，若一旦发生违反法律、法规、承诺之任何情形，均属乙方单方面之因素、原因、责任，任何情况下乙方均应当承担相应的法律责任。

4、乙方有下列情形之一的，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议：恶意串通谋取入围或者合同成交的；提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；无正当理由拒不接受合同授予的；不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经采购人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动的；被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集，或者重新申请加入同一开放式框架协议。

四、第一阶段的入围服务内容、服务标准及协议价格

服务内容：

服务标准：

协议价格：

五、确定第二阶段成交供应商的方式

顺序轮候，由采购人依据第一阶段入围供应商的评分顺序选定

六、资金支付方式、时间和条件

乙方在签订土地估价业务服务合同后3个自然日内向甲方提供备案后的估价报告，经甲方审核确认通过。在财政资金到位的情况下，向乙方支付评估费。乙方申请付款前应向漯河市自然资源和规划服务中心出具同等数额的正规发票。

七、入围供应商清退和补充规则

1、入围供应商无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议。

2、如发现乙方以下情况，甲方有权要求乙方退出框架协议：

(1) 如乙方公司有工商信息（单位名称、法定代表人等）、项目联系人及联系方式等信息发生变更，须及时向甲方报备，发生变更后30日内未及时报备的直接退出框架协议。

(2) 如乙方因项目规模及金额较小或因乙方其他原因出现拒绝服务情况，将直接退出框

架协议。

剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行的，框架协议有效期内，征集人可以补充征集供应商。征集人补充征集供应商的，补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。补充征集期间，原框架协议继续履行。

七、违约责任

入围供应商无正当理由放弃入围资格或者退出封闭式框架协议的，依照政府采购法等有关法律、行政法规追究法律责任。

甲乙双方应遵守法律法规和本合同规定，否则，将承担相应的法律责任。因违约造成经济损失的，由违约方承担。

八、其他

- 1、本框架协议一式____份，其中，甲方____份，乙方____份。
- 2、本框架协议有效期为____年__月__日至____年__月__日，双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

注：本合同条款仅供参考（以征集人最终认定的合同格式为准）

服务合同文本（本合同仅供参考）

土地估价业务服务合同

甲方：

乙方：

委托方（以下简称甲方）：

受托方（以下简称乙方）：

依照《中华人民共和国民法典》及国家有关规定，经各方当事人协商一致，订立本合同并严格履行。

一、采购内容及要求

（一）采购内容

（二）工作成果执行的标准规范

（1）国家有关部门最新颁布的法律法规和相关文件。

（2）地方政府及有关部门最新颁布的法规、条例、文件、通知。

（3）技术标准：最新颁布的中华人民共和国国家标准 GB《城镇土地分等定级规程》、《城镇土地估价规程》、《土地利用现状分类》；《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）。

（三）工作要求

（1）乙方出具的估价报告应签字、盖章及资质证书等要件齐全，符合 GB《城镇土地估价规程》的要求。

（2）乙方出具的估价成果应符合以下要求。

1. 在委托规定的期限内完成委托的各项工作；

2. 按照本项目要求配备相应资质和至少两名的土地估价师；

3. 遵守《中华人民共和国资产评估法》相关规定；符合中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》（GB / T 18507-2014）、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；《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）。

4. 对出具的估价结果和甲方提供的材料严格保守秘密，不得向采购方以外第三方透露土地估价信息；

5. 对出具的估价报告及技术报告的真实性和完整性、合法性承担法律责任。

二、服务时限、费用

1. 服务时限：乙方自接到土地估价资料 3 个自然日内按甲方要求出具备案后的估价报告及技术报告。

2. 服务费用：估价费用按照乙方第一阶段竞价结果计算。

三、费用支付方式

乙方在签订土地估价业务服务合同后 3 个自然日内向甲方提供备案后的估价报告，经甲方审核确认通过。在财政资金到位的情况下，向乙方支付评估费。乙方申请付款前应向漯河市自然资源和规划服务中心出具同等数额的正规发票。

四、协作事项

在合同生效后，乙方应按甲方要求开展合同服务事项；在估价过程中，甲方应为乙方提供必要的协助。

五、技术情报和资料的保密

乙方应对出具的估价报告和甲方提供的材料承担保密责任。

六、违约责任

1. 合同生效后，甲方因故要求停止估价服务时，应及时通知乙方，乙方应立即停止估价工作，甲方应根据实际发生的工作量给予乙方适当补偿。

2. 因乙方原因中途停止土地估价或解除合同时，乙方无权收取任何费用，并取消其下次土地估价的资格。

3. 因乙方提供错误或瑕疵成果产生的一切责任均由乙方承担，给甲方造成损失的，乙方应当赔偿。

七、争议的解决方法

在合同履行过程中发生争议，双方应本着实事求是的原则协商解决，协商不成时由漯河市仲裁委员会裁决。

八、本合同一式贰份，双方各执壹份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方：漯河市自然资源和规划服务中心（签章）

法定代表人（委托代理人）：

日 期：

乙方：（签章）

法定代表人（委托代理人）：

统一社会信用代码：

开户银行：

帐 号：

地 址：

日 期：

注：本合同条款仅供参考（以征集人最终认定的合同格式为准）

第五章 征集内容

一、基本要求

1、项目概况：通过框架协议采购方式征集土地评估服务机构，为漯河市自然资源和规划服务中心地价评估项目提供服务，服务协议期内，中标人无正当理由不得拒绝接受委托项目。已接受委托的中标人必须按质按量按时完成项目，不得擅自将受托项目转委托给第三方承担。

2、服务期限：两年

二、要求

1、入围供应商应承诺严格按照国家及河南省、市有关土地评估的法律法规及政策，规范操作，杜绝违法违规事件。

三、管理要求

1、入围单位承诺：响应单位应承诺严格按照国家及河南省政府有关法律法规及政策，规范操作，杜绝违法违规事件。

2、凡参与本项目的入围供应商须按照响应文件的承诺，在人员组织、规范操作、配合征集人及行政主管部门等方面严格履行职责。征集人可对入围评估机构是否规范操作进行监督检查和服务质量考核，如发现违规事件将按照有关规定进行处理并取消入围资格。

3、入围供应商具有对征集人委托的土地评估项目所需的专业技术人员和能力，并在合同所约定的时间内向征集人提交评估结果报告。

4、服从征集人的计划安排。

5、恪守职业道德，在合同规定时限内完成各项工作，确保项目质量。

6、在实施项目过程中，保证不泄露征集人声明的秘密和有关信息、资料。

7、不将多承担的工作委托其他第三方机构实施。

8、服务期限（合同履行期限）：2年

注：投标单位大于15家时按照招标文件优胜劣汰入围，低于15家时则全部入围

第六章 响应文件格式

_____ (项目名称)

响应文件

项目编号:

供应商_____ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或签章)

年 月 日

目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、投标承诺函
- 五、实施方案
- 六、资格审查资料
- 七、其他材料

一、 投标函及投标函附录

1、 投标函

_____ (征集人名称)

1. 我方已仔细研究了_____ (项目名称) 征集文件的全部内容, 愿意以投标报价为: 《关于公布取消停止征收和调整有关收费项目的通知》(豫政【2008】52号)土地评估费标准*_____% , 合同履行期限:_____, 质量要求:_____, 按合同约定完成本项目的全部内容。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销响应文件。

3. 随同本投标函提交投标承诺函。

4. 如我方中标:

(1) 我方承诺在收到入围通知书后, 在入围通知书规定的期限内与你方签订合同。

(2) 随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

(3) 投标有效期60日历天(自投标截止之日算起), 在此期间内如果中标, 我方将受此约束。

(4) 我方承诺在合同约定的期限内完成全部合同约定内容。

(5) 如我方中标, 我方愿意按国家有关招标代理服务收费标准的规定在领取入围通知书时, 向 招标代理机构支付本次招标代理费及相关费用。

5. 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。

供应商: (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)

地址:

电话:

传真:

邮政编码:

年 月 日

2、投标函附录

项目名称	
项目编号	
供应商	
投标报价	《关于公布取消停止征收和调整有关收费项目的通知》（豫政【2008】52号）土地评估费标准*_____%
投标内容	
合同履行期限	
质量要求	
其他说明	

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：__年__月__日

二、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_____ (投标单位名称) 的法定代表人。

特此证明。

后附: 法定代表人身份证复印件

供应商:_____ (盖单位公章)

法定代表人或委托代理人:_____ (签字或盖章)

日期: _____年____月____日

三、授权委托书

致：（征集人名称）

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_____（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：_____。

代理人无转委托权。

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）身

份证号：

委托代理人：_____（签字或盖章）身

份证号：

联系电话：

日期：_____年_____月_____日

注：附法定代表人和委托代理人身份证复印件。

四、投标承诺函

致_____（征集人及采购代理机构）：

我公司作为本次采购项目的供应商，根据征集文件要求，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；
- （七）根据采购项目提出的特殊条件。

二、完全接受和满足本项目征集文件中规定的实质性要求，如对征集文件有异议，已经在投标截止时间届满前依法进行维权，不存在对征集文件有异议的同时又参加投标以求侥幸中标或者为实现其他非法目的的行为。

三、参加本次招标采购活动，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、参加本次招标采购活动，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。

六、参加本次政府采购活动要求在近三年内供应商和其法定代表人没有行贿犯罪行为。

七、参加本次招标采购活动，不存在联合体投标。

八、响应文件中提供的能够给予我公司带来优惠、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。

十、存在以下行为之一的愿意接受相关部门的处理：

- （一）投标有效期内撤销响应文件的；
- （二）在征集人确定入围候选人以前放弃中标候选资格的；
- （三）由于供应商的原因未能按照征集文件的规定与征集人签订合同；
- （四）由于供应商的原因未能按照征集文件的规定交纳履约保证金；
- （五）在响应文件中提供虚假材料谋取中标；

(六) 与征集人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

(七) 投标有效期内，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， 我公司愿意接受以提供虚假材料谋取中标追究法律责任。

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：__年__月__日

招标代理服务费承诺函

致（采购人及采购代理机构）：

我们在贵公司组织的（项目名称及标段：_____，采购编号：_____）
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，按招标文件的规定，以支票、
银行转账、汇票或现金，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：_____（签单位章）

法定代表人或授权委托人：_____（签字或签章）

日 期：____年____月____日

五、实施方案

六、资格审查资料

(一) 供应商基本情况表

供应商名称				
注册地址			邮政编码	
联系方式	联系人		电话	
	传真		网址	
组织结构				
法定代表人	姓名		电话	
成立时间			员工总人数	
营业执照号				
注册资金				
开户银行				
账号				
经营范围备注				

(三) 资格要求

3.1. 供应商须符合《政府采购法》第二十二条规定的条件：（注：以下材料供应商无需在投标文件中提供，只需按照规定提供信用承诺函，信用承诺函格式详见第六章投标文件格式，供应商在中标后，应将上述要求由信用承诺函替代的证明材料提交采购人、代理机构核验，经核验无误后，由采购人、代理机构发出中标通知书）

- （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。

3.2 供应商须具备土地评估执业资格，以省级及以上自然资源部门出具的土地估价机构《备案函》为准；拟派项目负责人须具有注册土地估价师资格证书（以取得土地估价师资格为准）；

3.3 法律、行政法规规定的其他条件（通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询供应商的相关主体信用记录，供应商未被列入严重失信主体名单、失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单）。

漯河市政府采购供应商信用承诺函

致（采购人或政府采购代理机构）_____：

单位名称（自然人姓名）：

统一社会信用代码（身份证号码）：

法定代表人（负责人）：

联系地址和电话：

我单位（本人）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，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。我单位（本人）郑重承诺，我单位（本人）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

（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）未被列入严重失信主体名单、失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，未曾作出虚假采购承诺；

（七）未被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；

（八）符合法律、行政法规规定的其他条件。

我单位（本人）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，并承担因此所造成的一切损失。

供应商名称（盖章）：

法定代表人、负责人、自然人或授权代表(签字)：

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，如由授权代表签字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。

七、其他材料

- 1、征集文件要求的其他证明材料。
- 2、供应商认为其它有必要的资料。

附件 1：中小微企业声明函

中小企业声明函（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（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。

企业名称（盖章）：_____

日 期：_____

注：1、属于中小微企业的填写此声明函，不属于的无须附此表。

2、供应商出具的中小企业声明函不属于采购标的所属行业或标的未包含招标文件所列的全部标的，可以不认可其中小企业资格，但不能以此为由否决其参加投标的资格。

（提醒：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。

附件 2：残疾人福利性单位声明函

残疾人福利性单位声明函

（属于残疾人福利性单位的填写，不属于的无需填写此项内容）

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（采购人名称）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。

投标人（签单位章）：

日期：

注：

1. 若投标人属于监狱企业\残疾人福利性单位\小微企业，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\残疾人福利性单位声明函\中小企业声明函，否则不予认可。

2. 中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准进行核定。

3. 对于监狱企业、残疾人福利性单位（投标人及投标产品生产商）视同为小型、微型企业。

附件 3:

关于招标投标融资政策的告知函

各供应商:

欢迎贵公司参与本次招投标活动。

中标贷是漯河市公共资源交易中心支持企业发展，针对参与我市招投标活动的投标企业 融资难、融资贵推出的一项融资政策。在本次招投标活动中，贵公司中标后如若需要融资贷款支持，可在漯河市公共资源交易信息网点击申请，无需抵押、担保。融资机构将按照双方自愿原则提供便捷，优惠的贷款服务。

具体内容详见漯河市公共资源交易信息网“公共资源要素服务