

# 济源市征地储备中心选聘房地产评估机构 服务项目

## 征 集 文 件



项目编号：JM-采-K-202403002

采 购 人：济源市征地储备中心

采购代理机构：河南嘉铭建设工程咨询有限公司

二零二四年四月

# 目 录

第一章	参加征集活动的邀请 .....	2
第二章	供应商须知 .....	07
第三章	采购需求 .....	33
第四章	评审办法 .....	41
第五章	框架协议（格式） .....	49
第六章	响应文件格式 .....	60

# 第一章 参加征集活动的邀请

# 济源市征地储备中心选聘房地产评估机构服务项目征集公告

济源市征地储备中心选聘房地产评估机构服务项目的潜在供应商应河南嘉铭电子交易平台获取征集文件，并于 2024 年 05 月 09 日 08:30（北京时间）前提交响应文件。

## 一、项目基本情况

1. 项目编号：JM-采-K-202403002
2. 项目名称：济源市征地储备中心选聘房地产评估机构服务项目
3. 采购方式：公开招标（封闭式框架协议采购）
4. 预算金额：20 万元/年

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）
1	一	选聘房地产评估机构服务项目	200000/年	200000/年

5. 采购需求：通过框架协议的采购方式征集 3 家房地产评估服务机构。
6. 最高限制单价：按照济源产城融合示范区土地和房产评估费支出预算标准（试行）执行。

7. 框架协议期限：框架协议签订之日起 2 年。

8. 本项目是否接受联合体投标：否

9. 是否接受进口产品：否

## 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. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 供应商须在省级主管部门取得有效的土地估价机构备案函；

3.2 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，不得同时参加本项目采购活动；

3.3 为该项目前期提供过整体或其中分项目的设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务工作的供应商不得再参加该采购项目的其他采购活动；

3.4 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，对列入失信行为记录名单的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动；【查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】等，信用信息查询的时间期限为参加政府采购活动近三年内。

### 三、获取征集文件：

1. 凡有意参加本项目采购活动，请于**2024年04月18日08:00分至2024年05月09日08:29分**（北京时间，下同）自行在网上获取征集文件。

2. 获取地点：河南嘉铭电子交易平台

3. 获取方式：本项目只接受网上获取，不接受其他获取方式。

凡有意参加的供应商需通过登录河南嘉铭建设工程咨询有限公司网站，点击河南嘉铭电子交易平台“投标人登录”后获取。如果是初次参加采购活动的，需先在河南嘉铭电子交易平台免费注册。在注册时请仔细参考操作手册，按要求对内容进行填报并上传，所填信息必须真实、完整、有效，否则《会员注册审核》不予通过，由此造成的损失由潜在供应商自行承担。

技术支持请联系：4009280095-5（工作时间）

信安 CA 锁：18939148645（工作时间）

4. 征集文件售价：0 元。

#### 四、提交响应文件截止时间及地点：

1. 时间：2024年05月09日08时30分；

2. 地点：在响应文件截止时间前通过新点电子交易平台-嘉铭专区系统中在线完成上传加密的电子响应文件。

#### 五、开启时间及地点

1. 时间：同响应文件提交截止时间；

2. 地点：同响应文件提交地点。

3. 本项目采用远程不见面交易的模式，供应商无需到现场参加征集开标会，应当在提交响应文件截止时间前，登录到新点限额开标大厅（<http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>），点击【投标人登录】按钮进入，在线准时参加本项目征集采购活动并进行响应文件解密等。因供应商原因未能解密、解密失败或解密超时的将被拒绝提交。

4. 除电子响应文件外，响应时不再接受任何纸质文件、资料等。

#### 六、公告期限：

自本公告发布之日起五个工作日。

本公告同时在中国政府采购网、河南招标采购综合网、河南嘉铭电子交易平台和河南嘉铭建设工程咨询有限公司网发布。

#### 七、其他补充事宜：

1. 本项目征集文件中的申请人等同于供应商。

2. 服务对象范围：济源市征地储备中心。

3. 变更

本项目如有变更，将在中国政府采购网、河南招标采购综合网、河南

嘉铭电子交易平台和河南嘉铭建设工程咨询有限公司网相应栏目同时发布，不再另行通知，请供应商注意随时关注，因供应商未及时查看而造成的后果自负。

**八、凡对本次框架协议提出询问，请按以下方式联系。**

**1. 征集人信息**

名 称：济源市征地储备中心

地 址：济源市沁园路

联 系 人：赵丹丹

联系方式：0391-6628089

**2. 采购代理机构信息**

名 称：河南嘉铭建设工程咨询有限公司

地 址：济源市愚公路与科技大道交叉口东南角科灵电器五楼

联 系 人：翟伟民

联系方式：0391-6635573、17539135573

**3. 项目联系方式**

联 系 人：赵丹丹

联系方式：0391-6628089

发 布 人：河南嘉铭建设工程咨询有限公司

发布时间：2024年04月18日

## 第二章 供应商须知



## 供应商须知前附表

序号	内 容
1	<p>采 购 人：济源市征地储备中心</p> <p>地 址：济源市沁园路</p> <p>联 系 人：赵丹丹</p> <p>联系方式：0391-6628089</p>
2	<p>代理机构：河南嘉铭建设工程咨询有限公司</p> <p>地 址：济源市愚公路与科技大道交叉口东南角科灵电器五楼</p> <p>联 系 人：翟伟民</p> <p>联系方式：17539135573、0391-6635573</p> <p>邮 箱：hnjm6688@126.com</p>
3	<p>项目名称：济源市征地储备中心选聘房地产评估机构服务项目</p> <p>项目编号：<b>JM-采-K-202403002</b></p> <p>采购需求：详见“第三章 采购需求”</p> <p>框架协议期限：框架协议签订之日起2年。</p> <p>服务地点：征集人指定的同行政区域内的任何地点</p>
4	<p>报价要求：本项目有政府定价，本项目响应报价按最高限制单价执行，否则，<b>按无效响应处理。</b></p>
5	<p>资金来源：财政资金</p>
6	<p>采购方式：封闭式框架协议采购</p>
7	<p><b>供应商应当提交的资格材料：</b></p> <p>1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。</p> <p>2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无。</p> <p>3. 本项目的特定资格要求：</p> <p>3.1 供应商须在省级主管部门取得有效的土地估价机构备案函；</p> <p>3.2 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，不得同</p>

	<p>时参加本项目采购活动；</p> <p>3.3 为该项目前期提供过整体或其中分项目的设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务工作的供应商不得再参加该采购项目的其他采购活动；</p> <p>3.4 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，对列入失信行为记录名单的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动；【查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】等，信用信息查询的时间期限为参加政府采购活动近三年内。</p>
8	<p>供应商信用记录的查询及使用：</p> <p>1. 信用记录的查询：征集人将在框架协议履行前通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道进行查询。</p> <p>2. 信用记录的查询使用：</p> <p>2.1 征集人郑重提醒、明确告知：拟参加本项目的供应商在提交响应文件截止时间前，应当通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等信用信息平台渠道进行查询其信用记录，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不要参与本项目的征集活动。</p> <p>2.2 在提交响应文件后，框架协议履行前，征集人将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道进行查询，并根据查询结果，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》相关规定的供应商，将取消其入围资格，已签订框架协议的，协议无效。</p> <p>3. 工程招标投标领域串通投标处理处罚信息共享和互认，2021年以来，工程领域招标投标行政主管部门对供应商串通投标的处理处罚结果，在本项目征集活动中可以直接采信。</p> <p>4. 如供应商有上述情形已被撤销的，应在首次响应文件中提供相应撤销处罚的</p>

	证明材料（资格审查时提供）；否则，视为因存在上述情形被禁止参加本项目征集活动。
9	<p><b>承诺函：</b></p> <p>本项目须按照征集文件要求提交响应承诺函（响应保证金承诺函），内容详见响应文件格式第八“承诺函”，不提供者视为无效响应；不能按照响应承诺函履行的，视为放弃入围资格，并承担相关法律责任。</p>
10	<b>响应文件有效期：</b> 从响应文件提交截止之日起 <u>60</u> 日历天。
11	<p><b>电子响应文件制作及提交：</b></p> <p>（1）响应文件由供应商使用新点电子交易平台-嘉铭专区提供的最新版的响应文件制作工具制作生成。</p> <p>（2）供应商在编制响应文件时按照提示导入相关内容。</p> <p>（3）响应文件所附证明材料均为原件的扫描件，尺寸和清晰度应该能够在电脑上被阅读、识别和判断；若供应商未按要求提供证明材料或提供不清晰的扫描件的，评审小组有权认定其响应文件未对征集文件有关要求进行了响应，各供应商对原件扫描件的真实性、合法性、有效性负责。</p> <p>（4）响应文件中要求提供网页查询路径或查询网址的，供应商在制作响应文件时应将查询路径或查询网址复制至响应文件中，方便评审小组在评审时点击网址便可查询相关内容。</p> <p>（5）响应文件中要求盖单位（公）章的地方，供应商均应使用 CA 数字证书加盖供应商单位电子签章。</p> <p>（6）响应文件制作完成后，最后一步生成电子响应文件和对响应文件进行加密时，供应商应使用其单位 CA 数字证书。未加密的响应文件应与加密的电子响应文件为同时生成的版本。</p> <p>（7）首次响应文件制作的具体方法详见响应文件制作工具操作手册及响应文件制作工具中的帮助文档。</p> <p>（8）响应文件应使用响应文件制作软件制作并进行 CA 数字证书认证加密。（供应商可在河南嘉铭电子交易平台网站下载《响应文件制作工具操作手册》，也</p>

	<p>可在河南嘉铭电子交易平台网站响应文件制作软件中查看) 否则, 被视为无效响应文件, 其响应文件将被电子交易系统拒绝。</p> <p>(9) 供应商应考虑数据传输耗时以及意外情况的影响, 适当提前上传。因供应商自身原因而导致响应文件无法导入“新点电子交易平台-嘉铭专区”电子开标、评标系统, 该征集采购活动视为无效响应, 供应商自行承担由此导致的全部责任) 逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件, 将不予受理</p> <p>(10) 供应商无需递交纸质版响应文件, 成交后应根据采购人需要提供相应份数纸质响应文件。</p>
12	<p>响应文件提交截止时间: 2024 年 05 月 09 日 08 时 30 分</p> <p>响应文件提交地点: 在响应文件截止时间前通过新点电子交易平台-嘉铭专区系统中在线完成上传加密的电子响应文件。</p> <p>逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件, 将不予受理。</p>
13	签字或盖章要求: 见响应文件的编制要求
14	开启时间及地点: 同响应文件提交截止时间及地点
15	<p>评审小组的组建:</p> <p>评审小组构成: 征集人代表和经济、技术专家共 5 人组成, 其中征集人代表 1 人, 经济、技术专家 4 人。</p> <p>经济、技术专家确定方式: 从《河南嘉铭建设工程咨询有限公司政府采购专家库》中随机抽取</p>
16	评审办法及评分标准: 质量优先法
17	<p>计划入围供应商的数量上限: 3 家</p> <p>入围供应商淘汰率: 第一阶段入围供应商时, 提交响应文件符合资格条件、实质性要求的供应商应当均不少于 2 家, 淘汰比例一般不得低于 20%。如提交响应文件的供应商不足 3 家, 实际入围数量以淘汰后剩余的数量为准。</p> <p>确定第二阶段成交供应商原则: 由服务对象依据入围产品价格、质量以及服务便利性、用户评价等因素, 从第一阶段入围供应商直接选定。</p>
18	入围结果公告:

	同时在中国政府采购网、河南招标采购综合网、河南嘉铭电子交易平台和河南嘉铭建设工程咨询有限公司网发布，公告期限为1个工作日。
19	<b>支付方式：</b> 评估费由委托方向评估单位支付，由于评估有效时间过期等因素导致重评的只支付一次费用，其中土地供应中，土地未成交的，不支付费用；在 <b>土地成交签订合同后，评估费用予以结算。</b>
20	<p>相关文件的送达</p> <p>1、在本项目征集活动中相关文件如需送达，征集人直接送达的，受送达人相关人员应当在送达回证上签字确认。</p> <p>2、如不能直接送达的，征集人将相应送达文件及送达回证扫描后发送至受送达人提供的电子邮箱，其应将送达回证下载、打印、签字盖章，扫描后通过电子邮箱发送至：hnjm6688@126.com，并将该送达回证邮寄至：河南省济源市愚公路与科技大道交叉口东南角科灵电器五楼，河南嘉铭建设工程咨询有限公司招标采购部 翟伟民 收，邮编：459000，电话：0391-6635573。</p> <p>3、不按上述要求提交送达回证的，视为受送达人已收到并知晓上述送达文件的内容，且应当承担由此造成的对其不利的法律后果。</p>
21	<b>解释：</b> 本征集文件的解释权属于征集人。

## 一、说 明

### 1. 适用范围

1.1 本征集文件仅适用于济源市征地储备中心选聘房地产评估机构服务项目。

### 2. 定义

2.1 服务：系指供应商按征集文件规定而提供的房地产评估等服务。

2.2 征集人：济源市征地储备中心。

2.3 供应商：是指响应征集、参加响应竞争的法人、其他组织或者自然人。

2.4 合格供应商：见供应商须知前附表第 7 款。

2.5 入围供应商：接到并接受入围成交通知书的供应商。

2.6 响应文件：指供应商根据征集文件要求提交的文件。

3. 资金来源：财政资金。

4. 供应商资格要求：见供应商须知前附表第 7 款。

### 5. 费用承担

5.1 无论响应的过程和结果如何，供应商应当自行承担其参加本项目征集活动的全部风险及费用，征集人在任何情况下均无义务和责任承担上述风险及费用。

5.2 在征集活动中因重大变故，征集任务取消的，征集人应当终止征集活动，并通知所有参加征集活动的供应商。

5.3 采购代理服务费：免费

### 6. 语言文字

除专用术语外，与征集响应有关的语言均使用中文。必要时专用术语

应附有中文注释。

## 7. 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 二、征集文件

### 8. 征集文件的构成

8.1 征集文件用以阐明本次征集的服务要求、征集程序和框架协议条件。

征集文件由下述部分组成：

第一章 参加征集活动的邀请

第二章 供应商须知

第三章 采购需求

第四章 评审办法

第五章 框架协议

第六章 响应文件的格式

#### 8.2 征集文件的澄清及修改

征集人可以对已发出的征集文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为征集文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，征集人应当在响应截止时间至少十五日前，以公告形式通知所有获取征集文件的潜在供应商；不足十五日的，征集人应当顺延提交响应文件的截止时间。

8.3 供应商应仔细阅读征集文件中供应商须知、框架协议格式的所有

事项和格式要求，按征集文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，否则，将承担其响应被拒绝的风险。

8.4 未按规定签署的响应文件将导致不被接受。

### 三、响应文件的编写

#### 9. 报价语言

响应文件以及供应商与征集人就报价来往的函电均使用简体中文。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。

#### 10. 响应文件计量单位

除在征集文件中另有规定外，计量单位均使用公制计量单位。

#### 11. 响应文件的组成

11.1 响应文件包括下列部分：

- (一) 响应函
- (二) 开标一览表
- (三) 授权委托书
- (四) 资格信用承诺函
- (五) 供应商须在省级主管部门取得有效的土地估价机构备案函
- (六) 是否存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，同时参加本项目采购活动情形的声明
- (七) 是否存在为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的声明
- (八) 承诺函
- (九) 非联合体投标声明



- (十) 工程领域投标承诺
- (十一) 服务水平
- (十二) 服务内容
- (十三) 履约能力
- (十四) 供应商认为有必要的其他材料

11.2 响应文件应与征集文件要求的响应文件格式次序一一对应。

11.3 响应文件的真实性

供应商应仔细阅读征集文件的所有内容，按征集文件的要求提供响应文件，并保证所提供全部资料的真实性，且使其响应对征集文件做出实质性响应；否则，其响应文件按无效响应处理。

## 12. 报价要求

12.1 供应商应按照征集文件中提供的格式完整地填写响应文件、开标一览表等。

12.2 报价中包含完成本项目采购服务及其相关的服务费、设备使用费、人工费、咨询费、管理费、税金及一切与之相关的所有费用。

12.3 本项目有政府定价，本项目响应报价按最高限制单价执行，否则，按无效响应处理。

12.5 供应商对本项目只允许有一个报价，征集人不接受有任何选择报价的响应。

12.6 若供应商响应报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(一) 响应文件中开标一览表(报价表)内容与响应文件中相应内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准；

(二) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(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；

同时出现两种以上不一致的，按照上述规定的顺序修正。修正后的报价参照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》财政部令第 87 号第五十一条第二款“投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、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。”的规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。

12.9 开启后，响应报价在响应文件有效期内是固定的，不因任何原因而改变；任何包含价格调整要求和条件的响应，将被视为非实质性响应而予以拒绝，按无效响应处理。

### 13. 报价货币

除非另有规定，供应商提供的所有服务及货物均采用人民币报价。

### 14. 响应文件有效期

14.1 响应文件有效期详见供应商须知前附表。响应文件有效期不足的将被视为无效响应而予以拒绝；响应文件有效期内，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。

14.2 在特殊情况下，征集人可征求供应商同意延长响应文件有效期，这种要求和答复均应以书面形式提交。如双方当事人未采用书面形式但各方有明确表示和接收对方要求并履行相应义务的，视为双方同意延长响应文件有效期。

14.3 同意延长响应文件有效期的供应商响应保证金承诺函的有效期也应相应延长，且不需要也不允许修改其已提交的响应文件。

14.4 供应商可以拒绝征集人延长响应文件有效期的要求，其响应保证金承诺函相应撤销。

## 15. 响应保证金承诺函

15.1 供应商应按供应商须知前附表中规定提交响应保证金承诺函，并作为响应文件的组成部分。不提供或者提供不全的视为无效响应处理。

### 15.2 供应商应作出以下承诺：

(1) 严格遵守《政府采购法》《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》等规定，在新点电子交易平台-嘉铭专区诚信库入库及参与贵方组织的框架协议项目所提供的全部资料真实有效。

(2) 在响应截止时间后不得补充、修改、撤销、撤回响应。

(3) 若我单位被确定为入围供应商，我方将及时在规定的时间内领取入围成交通知书；无正当理由不得拒绝与征集人订立框架协议，在签订框架协议时严格按照征集文件及响应文件确定的事项签订框架协议。

(4) 在新点电子交易平台-嘉铭专区诚信库入库、参与响应过程中绝不提供虚假材料、恶意串通、捏造事实或者以非法手段取得证明材料进行质疑、投诉。

我单位如违背以上承诺，征集人有权取消我方入围资格、追究由我方造成的经济损失，并按照规定对我单位追究法律责任。

15.3 供应商有以下违法行为的，征集人有权取消其入围资格，并按法律法规及征集文件规定视情况对其进行相应处罚：如由财政部门列入不良行为记录名单，禁止参加政府采购活动、承担相应法律责任等，并纳入统一的信用信息平台。

(1) 在征集文件规定的响应文件有效期内未经征集人书面许可撤销响

应文件的；

(2) 入围后未在征集文件规定的时间内领取入围成交通知书或领取入围成交通知书后无正当理由拒不与征集人签订框架协议的；

(3) 在新点电子交易平台-嘉铭专区诚信库入库、参与响应过程中提供虚假材料、恶意串通、捏造事实或者以非法手段取得证明材料进行质疑、投诉的；

(4) 违反法律法规及征集文件规定的其他情形。

#### 四、响 应

##### 16. 电子响应文件制作及提交：

16.1 响应文件提交截止时间：见供应商须知前附表

16.2 供应商提交响应文件的地点：见供应商须知前附表

16.3 供应商所提交的响应文件不予退还。

16.4 响应文件由供应商使用新点电子交易平台-嘉铭专区提供的最新版的响应文件制作工具制作生成。

16.5 供应商在编制响应文件时按照提示导入相关内容。

16.6 响应文件所附证明材料均为原件的扫描件，尺寸和清晰度应该能够在电脑上被阅读、识别和判断；若供应商未按要求提供证明材料或提供不清晰的扫描件的，评审小组有权认定其响应文件未对征集文件有关要求  
进行响应，各供应商对原件扫描件的真实性、合法性、有效性负责。

16.7 响应文件中要求提供网页查询路径或查询网址的，供应商在制作响应文件时应将查询路径或查询网址复制至响应文件中，方便评审小组在评审时点击网址便可查询相关内容。

16.8 响应文件中要求盖单位（公）章的地方，供应商均应使用 CA 数字证书加盖供应商单位电子签章。

16.9 响应文件制作完成后，最后一步生成电子响应文件和对响应文件进行加密时，供应商应使用其单位 CA 数字证书。未加密的响应文件应与加密的电子响应文件为同时生成的版本。

16.10 首次响应文件制作的具体方法详见响应文件制作工具操作手册及响应文件制作工具中的帮助文档。

16.11 响应文件应使用响应文件制作软件制作并进行 CA 数字证书认证加密。（供应商可在河南嘉铭电子交易平台网站下载《响应文件制作工具操作手册》，也可在河南嘉铭电子交易平台网站响应文件制作软件中查看）否则，被视为无效响应文件，其响应文件将被电子交易系统拒绝。

16.12 供应商应考虑数据传输耗时以及意外情况的影响，适当提前上传。因供应商自身原因而导致响应文件无法导入“新点电子交易平台-嘉铭专区”电子开标、评标系统，该征集采购活动视为无效响应，供应商自行承担由此导致的全部责任）逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，将不予受理

16.13 响应文件以外的任何资料征集人将拒收。

16.14 根据征集人项目实施需求，需要入围成交供应商提供纸质响应文件的，入围成交供应商应按征集人要求提供纸质响应文件，纸质响应文件应与其入围成交的电子响应文件内容一致，否则应承担相应法律责任。

## 17. 响应文件的修改和撤回

17.1 供应商在提交响应文件后，在提交截止时间之前可以修改或撤回其响应文件。

17.2 供应商的修改或撤回通知书应按第 16、17 条规定编制、加密、标记和提交。

17.3 在提交截止时间之后，供应商不得对其响应文件做任何修改。

## 五、开 启

### 18. 开启

18.1 征集人将按响应须知前附表中规定的开启时间、地点和方式组织。

18.2 本项目采用远程不见面交易的模式，供应商无需到现场参加征集开标会，应当在提交响应文件截止时间前，登录到新点限额开标大厅（<http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>），点击【投标人登录】按钮进入，在线准时参加本项目征集采购活动并进行响应文件解密等。

18.3 供应商下载征集文件后，如未在征集文件规定的响应文件提交截止时间前成功上传或误传加密的响应文件，而导致的解密失败，响应将被拒绝。

18.4 开启时系统将公布供应商名称、响应报价等开标记录表中其它内容。

19. 供应商应按照征集文件规定的时间、地点参加。

#### 19.1 开启程序

(1) 系统公布在响应截止时间前提交响应文件的供应商名称；

(2) 由供应商远程使用 CA 密钥对上传的电子响应文件进行解密，公布供应商名称、响应报价等内容，并记录在案；

(3) 监督人在开标记录上签字确认；

(4) 开启结束。

## 20 资格性审查

参考《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）第 44 条的规定，框架协议项目开启结束后，征集人应当依法对供应商的资格进行审查，合格供应商不足 2 家的，不得评审。

### 资格审查标准：

(1) 供应商资格信用承诺函；

“供应商在响应时，按照规定提供资格信用承诺函，无需再提交资格证明材料。”“征集人有权在签订框架协议前要求入围成交供应商提供相关证明材料以核实入围成交供应商承诺事项的真实性。”

不适用信用承诺的情形（一）供应商被列入严重违法失信名单、失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；（二）被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；（三）曾作出采购虚假承诺；（四）其他法律、行政法规、行政规章或者各级政策文件规定的不适用信用承诺的情形。

违反信用承诺的法律责任供应商对信用承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假信用承诺，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为。经调查核实后，按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七、七十九条规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，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，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任；给他人造成损失的，并应依照有关民事法律规

定承担民事责任。

## 六、评 标

### 21. 评审小组

评审小组组成：参考《中华人民共和国政府采购法》《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》和相关法律的规定，评审由依法组建的评审小组负责。评审小组由征集人代表和评审专家 5 人构成，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二；参加评审的专家从财政部门建立的专家库中随机抽取，评审小组不得参加开标活动。

21.1 评审小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- (4) 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；
- (5) 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。

### 21.2 评审原则

评审活动遵循客观、公正、审慎的原则。

### 22 符合性审查

22.1 评审小组依据征集文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对征集文件的响应程度进行审查，以确定是否对征集文件的实质性要求作出响应。

22.2 其中供应商存在下列情形的，视为无效响应：

- (1) 未按照征集文件的规定提交承诺函（响应保证金承诺函）的；



- (2) 响应文件未按征集文件要求签署、盖章的；
- (3) 不具备征集文件中规定的资格要求的；
- (4) 报价不符合征集文件要求的；
- (5) 响应文件含有征集人不能接受的附加条件的；
- (6) 法律、法规和征集文件规定的其他无效情形。

**22.3 有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其响应无效：**

- (1) 不同供应商的响应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响应事宜；
- (3) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的响应文件相互混装。

**22.4 根据《河南省财政厅关于防范供应商串通投标促进政府采购公平竞争的通知》豫财购〔2021〕6号“参与同一个标段（包）的供应商存在下列情形之一的，其响应文件无效：**

- (一) 不同供应商的电子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；
- (二) 不同供应商的响应文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传；
- (三) 不同供应商的响应文件由同一电子设备打印、复印；
- (四) 不同供应商的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；
- (五) 不同供应商的响应文件的内容存在两处以上细节错误一致；
- (六) 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；

（七）不同供应商响应文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手；

（八）其它涉嫌串通的情形。”

## 22.5 响应文件的澄清和补正

22.5.1 对于响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审小组应当以电子形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、说明或补正应在评审小组规定的时间内进行，并不得超出响应文件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）。

22.5.2 供应商的澄清和补正将作为响应文件的一部分，并取代响应文件中被澄清的部分。

22.5.3 评审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，直至满足评审小组的要求。

供应商在响应文件提交截止时间后须自行查看项目进展、澄清或者修改及回复，因供应商未及时查看而造成的一切后果自负，征集人不承担相关法律责任。

如因系统原因无法采用线上澄清和补正时，其供应商法定代表人或其授权代表人应当在提交截止时间后保持电话畅通，在接到电话通知后 15 分钟内进行文件澄清和补正等。采用电子邮箱（以响应文件第五项资格信用承诺函响应的电子邮箱为准）接收及答复。

## 22.6 响应文件的比较与评价

评审小组应当按照征集文件中规定的评审方法和标准，对符合性审查合格

的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。以确定其是否满足征集文件的实质性要求。对供应商的响应文件作出有利判断响应性的，应仅基于响应文件本身而不靠外部证据；否则对供应商响应文件作出不利响应性的，可以基于响应文件以外的外部证据。

## 22.7 评审

评审小组按照第四章“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。“评审办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

评审小组将向征集人提交评审报告，并按得分高低按顺序向征集人推荐入围成交候选人，按评审后得分由高到低顺序排列；得分相同的，按服务内容、服务水平、履约能力得分由高到低顺序排列。入围成交候选供应商数量应当根据采购需要确定，但必须按顺序排列入围成交候选供应商。

## 七、授予框架协议

### 23. 定标方式

计划入围供应商的数量上限：3家

入围供应商淘汰率：第一阶段入围供应商时，提交响应文件符合资格条件、实质性要求的供应商应当均不少于2家，淘汰比例一般不得低于20%。如供应商不足3家，实际入围数量以淘汰后剩余的数量为准。

征集人依据评审小组推荐的入围成交候选人确定最终入围成交供应商，评审小组将向征集人提交评审报告，并按得分高低按顺序向征集人推荐入围成交候选人，征集人原则上按入围成交候选人排名顺序确定最后入围成交供应商。

## 24. 入围成交通知

确定入围成交供应商后，在发布入围结果公告的同时，征集人应当向入围成交供应商发出入围成交通知书。入围成交供应商应在接到通知后领取入围成交通知书，逾期不领取入围成交通知书的将视为放弃入围成交项目，按《政府采购货物与服务招标投标管理办法》（财政部第 87 号令）第七十条和征集文件第 15.3 条的规定，对其进行相应处罚。

24.1 对未通过资格审查的供应商，应当告知其未通过的原因；还应当告知未入围成交供应商本人的评审得分与排序。

## 25. 接受和拒绝任何或所有报价的权利

如出现重大变故、采购任务取消的情况，征集人保留因此原因在授予框架协议之前任何时候接受或拒绝任何报价、以及宣布征集无效或拒绝所有报价的权力，对受影响的供应商不承担任何责任。

## 26. 框架协议

26.1 征集人和入围成交供应商应当自入围成交通知书发出之日起 10 日内，根据征集文件和入围成交供应商的响应文件订立框架协议。框架协议不得对征集文件确定的事项以及入围供应商的响应文件作实质性修改。入围成交供应商无正当理由拒签框架协议的，征集人取消其入围成交资格，并按照征集文件第 15.3 条的规定，对其进行相应处罚；给征集人造成损失的，入围成交供应商还应当予以赔偿。

26.2 发出入围成交通知书后，如因征集人无正当理由拒签框架协议给入围成交供应商造成损失的，还应当赔偿损失。

26.3 征集人应当在框架协议签订后 3 个工作日内将入围信息告知适用框架协议的所有采购人或者服务对象。

入围信息应当包括所有入围供应商的名称、地址、联系方式、入围产品信息和协议价等内容。入围产品信息应当详细列明服务内容、服务标准等能反映产品质量特点的内容。

征集人应当确保征集文件和入围信息在整个框架协议有效期内随时可供公众查阅。

## **27. 确定第二阶段成交供应商的方式**

由服务对象依据入围产品价格、质量以及服务便利性、用户评价等因素，从第一阶段入围供应商直接选定。

同一框架协议采购应当使用统一的服务委托合同文本，服务对象和申请人不得擅自改变框架协议约定的合同实质性条款。

## **28. 采购资金的支付方式、时间和条件**

评估费由委托方向评估单位支付，由于评估有效时间过期等因素导致重评的只支付一次费用，其中土地供应中，土地未成交的，不支付费用；在土地成交签订合同后，评估费用予以结算。

## **29. 入围产品升级换代规则**

主管预算单位应根据框架协议的约定，在服务质量不降低、价格不提高的前提下，对入围供应商因服务产品升级换代，用新服务产品替代原入围服务产品的情形进行审核。

## **30. 用户反馈和评价机制**

30.1 接受征集人和服务对象对入围供应商履行框架协议和采购合同情况的反馈与评价，并将用户反馈和评价情况向征集人和服务对象公开，作为第二阶段直接选定成交供应商的参考。

### **30.2 评价机制**

征集人按照以下评价机制，对入围供应商进行考核：

**（一）入围供应商有下列情形的，予以通报。**

1. 不按规定时间踏勘现场的。

**（二）入围供应商有下列情形之一的，取消当次入围资格。**

1. 无正当理由超过委托时限仍未提交工作成果的；

2. 评估结果超出选取范围造成评估结果无效的；

3. 评审结束后经核查发现存在明显瑕疵或适用参数有误影响评估结果的。

**（三）入围供应商有下列情形之一的，取消入围资格 6 个月，不足 6 个月的直接取消入围资格。**

1. 因违规操作受到有关部门处罚的；

2. 已经确定或中标结果，无正当理由不接受委托的。

**（四）入围供应商有下列情形之一的，直接取消入围资格。**

1. 不遵守保密规定，向用地单位、个人和无关人员透露、商量评估价格的；

2. 土地评估机构与用地单位、土地评估机构之间以不正当形式交流、私下串通的；

3. 有社会投诉并经查证属实等违法违规行为的；

4. 存在泄密等问题，导致重大项目受到影响的。

### **30.3 入围供应商的清退和补充原则**

#### **30.3.1 入围供应商的清退**

1) 入围供应商实质性违反本合同约定的；

2) 入围供应商有违反合同约定或其职责、义务的行为，在征集人指定

期限内未予以纠正或补救的；

3) 入围供应商资质吊销或注销的；

4) 入围供应商泄漏征集人的秘密或与第三方串通损害征集人利益的；由此造成的经济损失，入围供应商应予赔偿；存在违法违规行为的，由相关部门进行处理；

5) 故意刁难服务对象，故意拖延评估时间，或者进行其它违规行为谋取非法利益，经查实的，征集人将有权终止合同，追缴非法所得；存在违法违规行为的，由相关部门进行处理；

6) 执行纠错机制，即因评估结果存在较大争议，相关服务对象提出投诉，并确认入围供应商为责任方的，征集人有权终止合同；

7) 确定入围供应商后，征集人有权对入围供应商提供的人员名单、注册证明、执业资格、人事关系、业绩材料等相关资料到相关部门进行核实，如响应文件存在虚假情况，则取消入围候选人的入围资格，存在违法违规行为的，由相关部门进行处理；

8) 如遇到政策变化或者其他不可抗力因素，本协议自动解除；

### **30.3.2 补充规则**

如出现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情形，可以按照原方式继续征集。其余情况框架协议有效期内，不再补充征集供应商。补充征集期间，原框架协议继续履行。

## **八、无效响应**

### **31. 无效响应**

**31.1 在框架协议采购中，出现下列情形之一的，将按无效响应处理：**

- (一) 符合专业条件的供应商或者对征集文件作实质响应的供应商不足二家的；
- (二) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (三) 因重大变故，采购任务取消的。

## 九、纪律和监督

### 32. 对征集人的纪律要求

征集人不得泄漏征集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。

### 33. 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审小组成员行贿谋取入围成交，不得以他人名义响应或者以其他方式弄虚作假骗取入围成交；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。

### 34. 对评审小组成员的纪律要求

评审小组成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，评审小组成员不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

### 35. 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。



### 36. 质疑

供应商认为征集文件、征集过程和入围结果使自己的权益受到损害的，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，以书面形式向征集人提出质疑。

未在规定期限内对征集文件提出质疑的，视为认可征集文件全部内容。供应商自行理解造成的不利后果，由供应商自行承担。

征集人应当在收到供应商的书面质疑后七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，但答复的内容不得涉及商业秘密。

提出质疑的供应商符合《政府采购质疑和投诉办法》财政部令第94号的相关规定，方可提出质疑；否则，应承担对其不利的后果。

**37. 验收：**征集人可以组织相关部门人员进行项目验收，也可以委托第三方机构进行项目验收，验收费用由入围成交供应商承担。

### 第三章 采购需求

## 一、采购需求

### 1、服务内容

对农用地转用和土地征收过程中，涉及济源产城融合示范区内征收、收购土地（宅基地和住宅的价值、房产）评估。

### 2、服务标准

2.1 包括但不限于：

1. 《城镇土地估价规程》；
2. 《城镇土地分等定级规程》；
3. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》；
4. 《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. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
6. 《中华人民共和国土地管理法》；
7. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
8. 《中华人民共和国民法典》；
9. 《中华人民共和国城乡规划法》；
10. 《中华人民共和国资产评估法》；
11. 《房地产估价规范》；
12. 《房地产估价基本术语标准》；
13. 其他相关法律法规或国家标准。

2.2 信息安全保密有关部门规定：

1. 《中华人民共和国民法典》；
2. 《中华人民共和国保守国家秘密法》；
3. 《中华人民共和国个人信息保护法》；
4. 《关键信息基础设施安全保护条例》；
5. 《信息安全等级保护管理办法》。

如遇相关政策文件修改调整，按新出台政策标准执行。

### 3、技术保障

1. 熟悉和掌握相关法律、法规、规定及规章，熟知济源产城融合示范区相关政策性文件。

2. 严格按照国家房地产评估的法规、政策和制度要求，认真执业，切实按照合同或约定履行职责。

3. 坚持公正、客观、诚实的原则，对所出具的成果报告、技术报告有关内容的真实性与合法性负责。

4. 对征集人提供的材料，应当严格保守秘密。

5. 提交的评估报告需符合评估规范等要求，不得使用无法律效力的签字章代替亲笔签名，不得使用无法律效力的电子公章等。

6. 根据征集人提供的地址自行组织估价师前往现场勘查，入围供应商实地勘查现场时不能与权属人私下联系。

7. 对估价结果及过程给予及时的响应和解释，全程需一名估价师跟踪服务。

8. 对于重大复杂、时间紧迫的评估项目，如征集人要求入围供应商派估价师现场办公服务，如需要加班加点完成评估项目，入围供应商需无条件配合并按时完成评估项目。

9. 入围供应商提交的评估报告必须按要求完成报告的内部审核，具体审核内容包括但不限于以下方面：

9.1 报告是否符合国家规定的专业规范和委托要求；

9.2 报告对项目的描述是否准确真实；

9.3 评估结果是否准确合理，是否有对应的证据支持，涉及工程造价或价格评估的结果是否与相关或类似项目的价格明显不相符；

9.4 报告内容是否存在遗漏或者重复；

9.5 报告的签署机构及评估人员的资质证书是否与登记相符；

9.6 其他应审查的内容。

### 4、服务人员组成

供应商需要安排服务团队的人员数量不少于 5 名，具体如下：

#### 4.1 项目负责人

供应商派出 1 名本项目负责人（需至少具有房地产估价师或土地估价师执业资格），负责本项目从领取中标通知书开始至合同验收完成的相关工作。项目负责人对本项目所属于的行业具有丰富的从业经验，熟悉土地和房地产市场。

#### 4.2 派出人员

供应商需派项目实施人员不少于 2 人（不包括项目负责人），其中至少 2 名需具有房地产估价师资格证书且具备房地产评估工作从业经历。

#### 4.3 服务团队要求

（1）入围供应商与征集人签订框架协议后，应立即组织安排相应服务辅助工作。入围供应商应按合同规定向征集人提供符合要求的服务团队。

（2）对不符合要求的服务团队实施人员，征集人有权拒绝接收。根据服务要求，征集人可推荐适合现场服务辅助人选给入围供应商。

（3）入围供应商提供的现场服务辅助人员需服从征集人的安排和管理。征集人有权要求调换不适合岗位要求的服务辅助人员。入围供应商调换服务辅助人员需得到征集人的同意。

#### （4）工作时间

全体现场服务辅助人员工作时间由征集人根据国家有关规定及实际工作需要具体安排，其他团队实施人员由入围供应商具体安排。

#### （5）服务责任

因服务辅助人员工作失职、故意行为、违法犯罪行为造成征集人经济损失的，入围供应商须协助征集人对服务辅助人员进行处理，如因入围供应商自身原因导致纠纷扩大或未能减小征集人相关损失的，由入围供应商承担相应责任；因入围供应商自身原因所引发的一切纠纷，由入围供应商负完全责任。

入围供应商根据征集人需求提供的现场服务辅助人员，服务辅助人员按照征集人规章制度和相关岗位职责开展工作。

入围供应商负责服务团队所有实施人员的人事、劳资、社会保险、基础培训等人事劳资管理工作，并提供为服务团队实施人员办理劳动用工手续（签订劳动合同等）、结算发放工资、发放经济补偿金、缴纳社会保险、缴存公积金、处理保险理赔、管理人事档案、提供员工培训等方面的管理服务。

服务团队实施人员与入围供应商存在劳动法律关系（包括劳动合同关系、工资保险关系和劳动用工手续等），入围供应商为用工单位，服务辅助人员与征集人只存在工作管理关系，不存在劳动法律关系。

服务团队实施人员入职后，如征集人需要，入围供应商有义务及时向征集人提供服务团队实施人员有关资料，包括个人信息、体检表、劳动合同、社会保险证明、学历证明等个人资料，征集人承诺不随意对外泄露。

入围供应商管理人员应定期与征集人就服务团队实施人员的品德、技能、考勤、业绩等方面的相关信息进行沟通交流并交换意见。及时调查掌握服务团队实施人员的异常反应，对遇有特殊困难的服务辅助人员给予必要的关怀，及时处理征集人与服务团队实施人员之间的管理矛盾。

入围供应商应经常性对服务团队实施人员进行职业道德教育，监督服务团队实施人员执行采购单位规章制度，协助征集人处理违规违法人员。

#### （六）现场服务辅助人员管理及要求

服务辅助人员应身体健康，能胜任工作。

有较强的工作事业心、责任感，仪表严谨，举止端庄，谈吐文明。无刑事犯罪及其它黄、赌、毒等不良记录。

入围供应商提供现场服务辅助人员应遵守国家法律法规以及征集人的规章制度、管理规范 and 劳动纪律，服从和执行征集人的工作安排和调度，接受征集人管理人员的检查监督。

服务辅助人员必需严守秘密，不能泄露与工作有关的任何信息。入围供应商应要求服务岗位外包人员不得以任何形式向他人提供或泄露采购单位的涉密信息。

服务辅助人员不服从征集人日常工作管理以及违反征集人的劳动纪律的，征集人有权依据有关管理规定通知入围供应商进行相应的处罚。

服务辅助人员从征集人领取的工作设备、配件及其他物品，由征集人负责登记管理，员工离职时一并交还征集人。

合同期内服务辅助人员有下列情况之一的，入围供应商可随时退回或要求入围供应商更换，但需提供有效的下列事实的证据材料：

试用期内被证明不符合录用条件的；

严重违反采购单位依法制定的规章制度、业务规程或劳动纪律的；

严重失职，营私舞弊，给采购单位利益造成重大损害的；

有违法犯罪行为被追究刑事责任的；

服务辅助人员同时与其他用人单位建立劳动关系，对完成征集人的工作任务造成严重影响，或者经征集人提出，拒不改正的。

## 5、服务交付

成果内容：遵循客观、公正、科学、合理的原则，选用正确的评估方法对济源产城融合示范区涉及房地产市场价值进行评估，并提供正式评估报告书给征集人作为项目业务的依据，须对评估结果承担一切法律责任。确保济源产城融合示范区涉及房地产市场评估价格与相同或类似项目的价格无明显不相符，评估项目无明显错漏。并且，如征集人认为评估报告需要评审的，在有关部门出具审核意见后，须有针对性的进行整改并出具整改情况说明，作为部门决策的依据。评估结果只属征集人所用。

提交的具体成果应包括如下：

1、盖章版的房地产估价结果一览表、正式评估报告书；

2、成果规格：（一览表和评估报告纸质版各一份，均需估价师亲笔签名、盖章）。

## 工作时限要求

(1) 在接到采购人的通知后，须安排项目负责人于1个工作日内（特殊情况除外）到采购人办公地点完成相关手续办理；

(2) 必须在接到齐全评估资料后3个工作日内（特殊情况除外）提供盖章版的一览表，并在提交盖章版一览表后5个工作日内提供正式的《房地产评估报告》交付采购人。

## 二、验收方式、程序、内容、标准等

### 2.1、履约验收方式

用户反馈、评价等方式

### 2.2、履约验收程序

2.2.1 由征集人组成的验收小组来进行，按照政府框架协议的质量验收。

2.2.2 验收结束后，做好验收记录。

2.2.3 由各征集人、服务对象等按照框架协议约定验收。

2.2.4 验收结果不符合框架协议约定的，应当通知入围供应商限期达到框架协议约定的要求并给予罚款。给征集人造成损失的，入围供应商应当承担赔偿责任。

#### 2.2.5 履约验收内容

按照本项目征集文件、响应文件以及框架协议约定的服务内容。

#### 2.2.6 履约验收验收标准

验收标准：按国际、国家、行业或企业标准验收，如本次采购服务的质量有国际标准的，按国际标准执行；有国家标准的，按国家标准执行；有行业标准的，按行业标准执行；有企业标准的，按企业标准执行；若以上标准不一致时，按最严格的标准执行。

在框架协议履行期间如出台新的服务标准，则按照新的服务标准执行。

## 三、其他要求



3.1、本次采购预算包括服务费、设备使用费、人工费、咨询费、管理费、税金及一切与之相关的所有费用，本项目有政府定价，本项目响应报价按最高限制单价执行，否则，按无效响应处理。

3.2、服务地点：征集人指定的同行政区域内的任何地点。

3.3、框架协议期限：框架协议签订之日起2年。

3.4、服务要求：入围供应商所提供的服务内容应该以征集文件要求及响应文件承诺为准执行；入围供应商提供服务时，如征集人发现与征集文件及响应文件承诺不一致时，三次以内，征集人将扣除其服务费，三次以上，征集人将有权选择终止框架协议，入围供应商承担对其不利的后果。服务过程中发生任何人员伤亡、意外、纠纷等，征集人均不承担任何责任。

3.5、入围供应商不得以任何理由和方式将服务转包给第三方，否则征集人有权终止合作，并依照法律追究入围供应商的法律责任和经济责任。

3.6、本框架协议签订后，因不可抗力、政府政策或者项目取消等原因需要解除框架协议时，入围供应商未开始工作的，征集人不支付费用（已支付的应予退还），入围供应商已开始工作的，双方根据入围供应商实际完成的合格工作量结算后多退少补。

3.7、支付办法：评估费由委托方向评估单位支付，由于评估有效时间过期等因素导致重评的只支付一次费用，其中土地供应中，土地未成交的，不支付费用；在土地成交签订合同后，评估费用予以结算。

## 第四章 评审办法

## 评审办法前附表

### 一、初步评审（资格性、符合性审查）

#### 资格性审查表

审查因素	审查标准	审查结果
《中华人民共和国政府采购法》第二十二规定	供应商资格信用承诺函	
特定资格要求	供应商须在省级主管部门取得有效的土地估价机构备案函	
	未与参加本项目的其他供应商存在直接控股、管理关系或单位负责人为同一人	
	没有为本项目前期提供过整体或其中分项目的设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务，为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商不得参加本项目的其他采购活动；	
审查结果：		
以上审查因素任何一项不符合，该供应商资格审查结果将为不合格		

#### 符合性审查表

评审因素	评审标准	是否符合
响应文件签署、盖章	按照征集文件规定要求签署、盖章	
响应报价	符合征集文件规定	
框架协议期限	符合征集文件规定	
响应文件有效期	符合征集文件规定	
承诺函	符合征集文件规定	
联合体	符合征集文件规定	
其他	符合法律、法规和征集文件中规定的其他实质性要求的	
审查结果：		
以上审查因素任何一项不符合，该供应商符合性审查结果将为不合格，其不再继续参与评审。		

## 二、详细评审

注：供应商应在响应文件中提供《评审办法》中要求的评审依据的材料必须真实有效，凡发现有提供虚假材料的供应商，取消其入围成交资格，并承担相应的法律责任。

评审内容	评分标准	分值
服务水平	<p>根据本项目“第三章 采购需求”，提供针对本项目的服务方案，包括项目总述、质量控制方案中有各阶段质量控制目标、项目工作进度计划及成果资料提交计划、内部管理及管理制度、防范服务风险措施、安全保密责任、拟派本项目专业人员方案等；</p> <p>一、项目总述（0-15分）</p> <p>项目总述中体现“工作内容及目标”、“工作范围”、“工作依据”、“工作方法及措施”、“服务组织机构”、“工作管理制度”、“评估关键流程控制措施”等七个方面的，一项得1分，最多得7分。</p> <p>在此基础上对项目总体有深刻认识，表述清晰、完整、严谨，措施先进、具体、有效、成熟；各阶段划分呼应总体表述清晰，符合服务要求，完全满足项目需求的加8分；</p> <p>对项目总体有认识，表述清晰、完整、严谨，措施先进；各阶段划分呼应总体表述清晰，符合服务要求，满足项目需求的加5分；</p> <p>对项目总体认识基本满足项目需求的加2分；</p>	65分

	<p>对项目总体认识有明显的漏洞的不加分。</p> <p><b>二、质量控制方案中有各阶段质量控制目标（0-8分）</b></p> <p>质量控制方案体现“各阶段质量控制目标”、“质量控制工作流程”、“质量控制措施”、“完善评估质量监督制度及手段”等四个要素，每具备以上1个要素的得1分，最多得4分；</p> <p>在此基础上，质量控制方案对本项目理解深刻，表述清晰、严谨完整、措施得力、科学规范、务实创新并且符合房地产评估规范，保证最终成果资料准确无误的加4分；</p> <p>质量控制方案基本符合本项目要求、完整的加1分；</p> <p>项目内容有明显漏洞的不加分。</p> <p><b>三、项目工作进度计划及成果资料提交计划（0-8分）</b></p> <p>项目工作进度计划及成果资料提交计划至少包含“进度控制的目标”、“进度控制原则”、“进度控制要求”、“进度控制工作流程”四个要素，每具备以上1个要素的得1分，最多得4分；”</p> <p>针对提交计划工作进度计划及成果资料提交计划全面周到、具有详细内容的且明确最终成果资料出具时间的加4分；</p> <p>工作进度计划及成果资料提交计划全面、具有内容的加3分；</p> <p>工作进度计划及成果资料提交计划有基本内容</p>	
--	--	--

的加1分;

工作进度计划及成果资料提交计划有明显漏洞的不加分。

#### **四、内部管理及管理制度（0-8分）**

内部管理及管理制度中至少包含“管理方式”、“职责分工”、“日常管理制度”、“规章制度”且表述清晰、完整、严谨，措施先进、具体、有效、成熟；各阶段划分呼应总体表述清晰，符合服务要求，完全满足项目需求的得8分；

内部管理及管理制度有基本认识，完整、严谨，措施先进；各阶段划分呼应总体表述清晰，符合服务要求，满足项目需求的得5分；

内部管理及管理制度基本满足项目需求的得2分；

内部管理及管理制度有明显的漏洞的不加分。

#### **五、防范服务风险措施（0-8分）**

针对本项目有防范服务风险的措施和制度，有可操作性强的应急预案。编制清晰准确、规范，操作性强，完全符合实际需求，并且承诺服务期限内段内发生突发紧急情况，对服务对象或服务人员造成人身伤害或财产损失等不良后果，承担相应的法律责任的得8分；

有防范服务风险措施及应急预案编制清晰、规范，符合需求的得5分。

有基本的防范服务风险措施或应急预案，符合

	<p>需求的得2分。</p> <p>防范服务风险措施或应急预案有明显漏洞的不加分。</p> <p><b>六、安全保密责任（0-8分）</b></p> <p>供应商针对本项目提供安全保密责任书，供应商提供的责任书严谨完整，具有较强的操作性，完全符合服务要求的得8分。</p> <p>供应商提供的责任书具有一定的可行性，基本符合服务要求的得5分。</p> <p>供应商提供的责任书仅响应服务要求的得2分。</p> <p><b>七、拟派本项目专业人员方案（0-10分）</b></p> <p>拟派本项目专业人员方案中包含“专业人员执业资格或职称”、“专业人员履历”、“专业人员分工”等3个要素的，一项得1分，最多得3分。</p> <p>在此基础上拟派本项目专业人员方案，人数合理，齐全，专业人员统筹、执行类似活动的履历及成功案例丰富，成员构成合理、分工明确合理的加7分。</p> <p>拟派本项目专业人员方案人数齐全，构成分工合理的加4分。</p> <p>拟派本项目专业人员方案有明显漏洞的不加分。</p> <p>以上内容如有缺项明显不符合本项目特征的，该项为0分。</p>	
	<p>供应商所提供的响应服务情况符合征集文件</p>	<p>25分</p>

服务内容	要求的,得25分;如出现偏离征集文件要求的扣5分,扣完为止。(0-25分)	
履约能力	<p>2021年以来供应商具有与本项目同类业绩的(同类业绩指至少包含房地产评估的),每提供1份有效业绩的得2分,最多得10分。</p> <p>供应商须在响应文件中须附合同、评估报告复印件或扫面件并加盖公章,否则不得分。</p>	10分

### 1. 评审方法

本次评审采用质量优先法。评审小组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成交候选人;得分相同的,按服务内容、服务水平、履约能力得分由高到低顺序排列。

### 2. 评审标准

2.1 符合性评审标准:见评审办法前附表。

2.2 评分标准

2.2.1 分值构成:见评审办法前附表。

2.2.2 评审基准价与偏差率计算方法:见评审办法前附表。

2.2.3 评审标准:见评审办法前附表。

### 3. 评审程序

3.1 符合性评审

3.1.1 评审小组依据本章第2.1项的评审标准对响应文件进行符合性评审,未通过符合性评审的,不再进行详细评审。

3.1.2 响应报价有算术错误的,评审小组按以下原则对响应报价进行修正,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，其响应作无效标处理，并按照征集文件第 15.3 条的规定，对其进行相应处罚。

(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，如果单价有明显的小数点位置差错，应以标出的合价为准，同时对单价予以修正；

(3) 当各细目的合价累计不等于总价时，应以各细目合价累计数为准，修正总价。

### 3.2 详细评审

3.2.1 评审小组应对评审结果进行认真核对，出现客观分评分不一致、分项评分超出评分标准范围、分值汇总计算错误或畸高、畸低的重大差异评分的，评审小组应书面说明理由作为评审报告附件。

3.2.2 评审小组按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.2.3 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”。

3.2.4 供应商得分=商务得分+技术得分+综合得分。

### 3.3 评审结果

3.3.1 评审小组按照得分由高到低的顺序推荐入围成交候选人。

3.3.2 评审小组完成评审后，应当向征集人提交书面评审报告。

## 第五章 框架协议（格式）

## 第四部分 框架协议

(甲方可根据框架协议项目的实际情况修改内容)

### 框架协议文本

甲方：济源市征地储备中心\_\_\_\_\_

地址：济源市沁园路\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

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》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》及其他国家的有关法律、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，就济源市征地储备中心选聘房地产评估机构服务项目公开征集入围申请人事宜协商一致，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申请人，承担具体委托项目的服务工作。

#### 二、项目基本情况

1. 项目名称：济源市征地储备中心选聘房地产评估机构服务项目

2. 项目编号：JM-采-K-202403002

3. 项目需求： \_\_\_\_\_

4. 费用结算标准： \_\_\_\_\_

5. 框架协议期限： \_\_\_\_\_

6. 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申请人的情况进行管理。
4. 建立用户反馈和评价机制，接受服务对象对入围申请人履行框架协议和服务委托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，作为第二阶段直接选定成交申请人的参考。
5. 办理入围申请人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申请人后，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。如果成为第二阶段申请人，有签订《服务委托合同》的义务。
2. 乙方同意甲方为实施项目工作的需要，可以在相关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、劳动保险与待遇等各方面的规定。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，经征集人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；框架协议期限内，因违法行为被禁止或限制参加采购活动的。

#### **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、确定第二阶段成交申请人的方式**

由服务对象依据入围产品价格、质量以及服务便利性、用户评价等因素，从第一阶段入围供应商直接选定。

同一框架协议采购应当使用统一的服务委托合同文本，服务对象和申请人不得擅自改变框架协议约定的合同实质性条款。

#### **六、资金支付方式、时间和条件**

资金支付方式：\_\_\_\_\_

资金支付时间：\_\_\_\_\_

资金支付条件：\_\_\_\_\_

#### **七、入围申请人清退和补充规则**

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。

(3) 征集文件“第 30.3 项”明确的相关内容。

## 八、违约责任

甲乙双方应遵守法律法规和本框架协议规定，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。

## 九、其他

1. 本框架协议一式二份，其中，甲方一份，乙方一份。

2. 本框架协议期限为\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日，双方签字盖章后生效。

甲 方：

乙 方：

名称：（盖章）

名称：（盖章）

地址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：

授权代表：

授权代表：

签订时间： 年 月 日

# 政府采购合同

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方（征集人）：\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_

乙方（入围供应商）：\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_

乙方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日参加了济源市征地储备中心组织的“济源市征地储备中心选聘房地产评估机构服务项目（项目编号：\_\_\_\_\_）”政府采购活动，经评审小组综合评审确定乙方为济源市征地储备中心选聘房地产评估机构服务项目入围供应商，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》和相关的法律法规规定，以及征集文件要求，经甲乙双方协商一致，签订本政府采购合同。

## 第一条 合同标的

服务名称：

服务内容：

技术标准：

## 第二条 合同金额

合同金额为人民币（大写）：\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）

此价格为固定单价，不因国家政策变化而变化，该价款包括了服务价格及与之配套的\_\_\_\_\_（包括但不限于服务费、设备使用费、人工费、咨询费、管理费、税金等全部价款），除此之外，甲方不再向乙方支付其

他任何费用。

### **第三条 服务交付**

1. 服务期限：

2. 服务地点：

### **第四条 交付验收**

1. 甲方应当根据征集文件确定的验收标准及方案，明确验收时间、方式、程序和内容等事项，组成验收小组，在收到乙方项目验收申请之日起5个工作日内，对采购项目进行实质性验收。乙方应对提交的服务成果作出全面检查和整理，并列出清单，作为甲方验收依据，清单应随提交的服务成果交给甲方。

2. 乙方在指定地点提交服务成果后，甲乙双方应依据征集文件、响应文件等文件材料的要求共同验收，并且出具书面验收报告，验收报告应当依法依规及时在河南省政府采购网公开发布。

### **第五条 所有权归属**

乙方将服务成果交付甲方，并且经甲乙双方共同验收合格后所有权转移给甲方，在所有权转移之前，标的物损毁、灭失的风险归乙方，乙方保证所交付的服务成果的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

如乙方交付的服务成果有产权瑕疵的，视为乙方违约，乙方须向甲方支付20%的违约金；如果合同总金额价款已经支付完毕或者开始支付合同价款时才发现产权有瑕疵的，乙方仍须支付上述违约金并且赔偿甲方由此所遭受的一切损失。

### **第六条 款项支付**



1. 服务成果交付甲方，经甲乙双方共同验收合格后由甲方负责办理支付手续。

2. 允许并鼓励乙方提供电子发票，甲方自收到发票之日起2个工作日内支付资金，并不得附加未经约定的其他条件。

3. 付款方式：

3.1 于政府采购合同签订生效并具备实施条件后支付。

### **第七条 售后服务及承诺**

1. 服务质量保证期限自提交服务验收合格之日起\_\_\_\_年，在质量保证期内，乙方应对服务出现的问题负责处理并承担一切费用，并且赔偿甲方因此产生的损失。

2. 乙方有完善的服务体系，有能力提供持续的、本地化售后服务。

3. 服务范围：负责征集文件所涉及到的所有服务。

### **第八条 知识产权**

1. 乙方保证，甲方在享受服务或者服务的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权或其他知识产权的起诉。如发生此类纠纷，由乙方承担一切责任；如因此给甲方造成损失的，乙方负责全额赔偿。

2. 乙方为执行本合同而提供的技术资料或者其他相关资料等由甲方\_\_（征集文件约定的期限内）使用。

### **第九条 甲方责任**

1. 及时办理付款手续。

2. 负责提供工作场地，协助乙方办理有关事宜。

3. 对合同条款及所知悉的乙方商业秘密负有保密义务。

### **第十条 乙方责任**

1. 保证所提供服务为响应文件承诺服务，符合相关法律法规规定并且满足甲方的需求，保证其配套项目部件为全新的未使用的且符合相关的质量要求。

2. 保证所提供服务的售后服务，严格依据响应文件及相关承诺，对服务以及与之配套的项目进行保修、维护等服务。

3. 保证其所供服务不存在侵犯第三方知识产权的行为，否则由此产生的损失由乙方承担。

### **第十一条 违约责任**

1. 乙方所供服务成果及与之配套项目等不符合合同约定标准，甲方有权拒收。同时，乙方向甲方支付合同总金额20%的违约金。

2. 乙方不能交付服务成果时，乙方向甲方支付合同总金额20%的违约金。

3. 乙方逾期交付服务成果时，每逾1日乙方向甲方支付合同总金额0.5%的违约金。逾期交付超过30日，甲方有权决定是否继续履行合同，如甲方决定终止履行合同的，乙方向甲方支付合同总金额20%的违约金，并且赔偿甲方因此所遭受的损失。

4. 甲方逾期退还履约保证金的违约责任：甲方延迟退还供应商缴纳的履约保证金的，应当支付逾期利息。逾期利息按照合同订立时1年期贷款市场报价利率标准执行。

5. 甲方逾期支付资金的违约责任：\_\_\_\_\_。

6. 因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方对供应商受到的损失予以赔偿或者补偿：\_\_\_\_\_。

7. 因甲方过错而给乙方造成的损失，由甲方负担。

## **第十二条 不可抗力**

甲乙双方的任何一方由于不可抗力不能履行合同时，应当及时通知对方不能履行或不能完全履行的情况和理由；在取得监管部门同意后，允许延期履行、部分履行或者终止履行合同的，根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

## **第十三条 保密**

乙方在框架协议期间知悉甲方的工作秘密（包括相关业务信息），不得透露或以其他方式提供给合同双方以外的其他方（包括乙方内部与本合同无关的任何人员），乙方的保密责任不因本合同的终止而终止。

## **第十四条 争议解决**

甲乙双方在合同履行中发生争议，应通过协商解决。如协商不成，向甲方所在地法院提起诉讼。

## **第十五条 服务期限**

本合同服务期限为自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。本合同期限届满，如需续签，根据有关规定，经财政部门批准，双方可以根据法律及各项规定另行签订书面合同。

## **第十六条 合同生效及其他**

1. 除征集文件规定且甲方事先书面同意外，乙方不得部分或者全部转让、分包履行其应履行的合同项下的义务。

2. 合同由甲、乙双方法定代表人（或者被授权代表）签字并加盖单位公章。

3. 本合同一式\_\_\_份，甲方\_\_\_份，乙方\_\_\_份。

## **第十七条 下列文件为本合同不可分割部分**

1. 政府采购征集文件（包括澄清、修改）；
2. 乙方响应文件；
3. 入围通知书；
4. 入围供应商在评审过程中做出的有关澄清、说明、承诺或者补正文件；

甲 方：

乙 方：

单位名称(公章)：

单位名称(公章)：

法定代表人（被授权代表）签字：

法定代表人（被授权代表）

签 字：

电 话：

电 话：

签订时间： 年 月 日

签订时间 年 月 日

## 第六章 响应文件格式

# 济源市征地储备中心选聘房地产评估机构 服务项目

## 投 标 文 件

项目编号：JM-采-K-202403002

供 应 商：\_\_\_\_\_（签章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 目 录

序号	内容	页码
一	响应函	
二	开标一览表	
三	授权委托书	
四	资格信用承诺函	
五	供应商须在省级主管部门取得有效的土地估价机构备案函	
六	是否存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，同时参加本项目采购活动情形的声明	
七	是否存在为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的声明	
八	承诺函	
九	非联合体投标声明	
十	工程领域投标承诺	
十一	服务水平	
十二	服务内容	
十三	履约能力	
十四	供应商认为有必要的其他材料	

（供应商可根据实际情况自行添加目录内容）

## 一、响应函

\_\_\_\_\_（征集人）：

经研究，我决定参加项目编号为：\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_项目征集活动并提交响应文件。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1、按征集文件规定的各项要求，我单位经研究征集文件后，愿意按征集文件的要求提供本次框架协议范围内的全部服务。

2、响应文件有效期为从提交响应文件的截止之日起\_\_\_\_日，我方承诺在响应文件有效期内不修改、撤销响应文件。

3、如果我们的响应文件被接受，我们将履行征集文件中规定的每一项要求，并按我们响应文件中的承诺按期、按质、按量提供服务。

4、我方愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任。

5、我们同意按征集文件规定遵守贵单位有关框架协议的各项规定。

6、我们已经详细审核了全部征集文件，包括修改、补充的文件（如有）和参考资料，我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

7、我方若未成为入围成交供应商，贵单位有权不做任何解释。

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户名称：\_\_\_\_\_

开户账号：\_\_\_\_\_



供应商单位全称：\_\_\_\_\_（签章）

法定代表人（签章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 二、开标一览表

项目名称：

项目编号：

单位：元

供应商名称	
响应报价	
框架协议期限	
响应文件有效期	
承诺函	已提交
备注	

注：本项目有政府定价，本项目响应报价按最高限制单价执行，否则，按无效响应处理。

供应商单位全称：\_\_\_\_\_（签章）

法定代表人（签章）：\_\_\_\_\_

日期：    年    月    日

### 三、授权委托书

#### 法定代表人身份证明书

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\_\_\_\_\_（供应商单位名称）的法定代表人。

法人身份证正反面复印件

（粘贴处）	（粘贴处）
-------	-------

特此证明。

供应商单位全称：\_\_\_\_\_（签章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（单位名称）的法定代表人，现授权委托\_\_\_\_\_（单位名称）的\_\_\_\_\_（姓名、职务）为我单位授权代理人，以本单位的名义参加\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）的征集活动。授权代理人在报价过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

授权代理人无转委托权。特此委托。

法人身份证正反面复印件 (粘贴处)	授权代理人身份证正反面复印件 (粘贴处)
(粘贴处)	(粘贴处)

供应商单位全称：\_\_\_\_\_（签章）

法定代表人（签章）：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

授权代表：（签字）：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年 月 日

注：法定代表人授权委托书须授权代表签字后扫描上传，并加盖单位和法人签章。

## 四、资格信用承诺函

致(征集人)

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:

电子邮箱:

为维护公平竞争、规范有序的市场秩序,营造诚实守信的信用环境,共同推进社会信用体系建设,树立企业诚信守法形象,本企业(本人)对征集活动郑重承诺如下:

一、我单位(本人)自愿参加本次征集活动,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,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》第二十二条规定和征集文件、本人承诺书的条件:

- (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)未被列入经营异常名录或者严重违法失信名单、失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单;
- (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)未曾作出虚假采购承诺;
- (九)符合法律、行政法规规定的其他条件。

二、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，自愿按照规定将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”自愿接受政府采购监督管理部门处罚。

供应商(签章):

法定代表人或授权代表(签章):

日期: 年 月 日

注:1. 供应商须在响应文件中按此模板提供承诺函、未提供或修改以上内容视为未实质性响应征集文件要求，按无效响应处理。

2. 供应商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”。

3. 请供应商在以上格式中如实填写电子邮箱，因电子邮箱填写错误导致本项目采购信息无法送达的后果，由供应商自行承担。

## 五、供应商须在省级主管部门取得有效的土地估价机构备案函

## 六、是否存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，同时参加本项目采购活动情形的声明

\_\_\_\_\_（征集人）：

我公司郑重声明：我公司不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，同时参加本项目采购活动的情形。如出现虚假声明，我公司承担由此带来的法律后果。

供应商名称（签章）：

法定代表人（签章）：

日 期： 年 月 日



## 七、是否存在为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的声明

\_\_\_\_\_（征集人）：

我公司郑重声明：我公司没有为本项目前期提供过整体或其中分项目的设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务工作。如出现虚假声明，我公司承担由此带来的法律后果。

供应商单位全称：\_\_\_\_\_（签章）

法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_（签章）

日期：    年    月    日

## 八、承诺函

### 响应（保证金）承诺函

\_\_\_\_\_（征集人）：

我单位\_\_\_\_（供应商名称）\_\_\_\_在参加 \_\_\_\_\_项目，项目编号：\_\_\_\_\_，根据《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》、《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）等相关规定及本项目征集文件的规定，现自愿做出如下承诺：

1、严格遵守《政府采购法》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》等规定，在新点电子交易平台-嘉铭专区诚信库入库及参与贵方组织的框架协议项目所提供的全部资料真实有效。

2、在响应截止时间后不得补充、修改、撤销、撤回响应。

3、若我单位被确定为入围成交供应商，我方将及时在规定的时间内领取入围成交通知书；无正当理由不得拒绝与征集人订立框架协议，在签订框架协议时严格按照采购及响应文件确定的事项签订框架协议。

4、在新点电子交易平台-嘉铭专区诚信库入库、参与响应过程中绝不提供虚假材料、恶意串通、捏造事实或者以非法手段取得证明材料进行质疑、投诉。

我单位如违背以上承诺，征集人有权取消我方入围成交资格、据此函没收我公司违约金贰万元整，并追究由我方造成的经济损失，按照相关规定对我单位追究法律责任。

供应商名称（签章）：

法定代表人（签章）：

日期： 年 月 日

## 九、非联合体投标声明

\_\_\_\_\_（征集人）：

我公司郑重声明：我公司以非联合体形式参加本项目征集活动，如我公司为入围成交供应商，由我公司独立完成本项目。如出现虚假声明，我公司承担由此带来的法律后果。

供应商名称（签章）：

法定代表人（签章）：

日 期： 年 月 日

## 十、工程领域投标承诺

\_\_\_\_\_（征集人）：

我公司郑重声明：自 2021 年以来，在工程领域征集活动中没有因串通投标被行政主管部门处罚，如出现虚假声明，我公司承担由此带来的法律后果。

供应商名称（签章）：

法定代表人（签章）：

日 期： 年 月 日

## 十一、服务水平

根据本项目“第三章 采购需求”，提供针对本项目的服务方案，包括项目总述、质量控制方案中有各阶段质量控制目标、项目工作进度计划及成果资料提交计划、内部管理及管理制度、防范服务风险措施、安全保密责任、拟派本项目专业人员方案等；

一、项目总述

二、质量控制方案中有各阶段质量控制目标

三、项目工作进度计划及成果资料提交计划

四、内部管理及管理制度

五、防范服务风险措施

六、安全保密责任

七、拟派本项目专业人员方案

## 十二、服务内容

序号	产品名称	数量	征集文件 技术规范、要求	响应文件 对应规范	备注

供应商名称（签章）：

法定代表人（签章）：

日期： 年 月 日

## 十三、履约能力

## 十四、供应商认为有必要的其他材料

请各供应商根据征集文件，结合自身实际情况，补充其他认为有必要提供的材料，征集文件未提供格式的供应商可自拟格式。

（如发现提供虚假材料的，按无效响应处理，并承担相关的法律责任）