

北京市政府采购项目 公开招标文件

项目名称：北京市国有自然资源（建设用地）有偿配置
价格评估

项目编号/包号： BJJQ-2025-1144/01-13

采 购 人：北京市规划和自然资源委员会

采购代理机构：北京汇诚金桥国际招标咨询有限公司

目 录

第一章	投标邀请	2
第二章	投标人须知	7
第三章	资格审查	24
第四章	评标程序、评标方法和评标标准	28
第五章	采购需求	36
第六章	拟签订的合同文本	44
第七章	投标文件格式	53

注：采购文件条款中以“■”形式标记的内容适用于本项目，以“□”形式标记的内容不适用于本项目。

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

- 1.项目编号：BJJQ-2025-1144
- 2.项目名称：北京市国有自然资源（建设用地）有偿配置价格评估
- 3.项目预算金额：900 万元
- 4.采购需求：

包号	标的名称	采购包预算金额 (万元)	数量	采购需求	分包服务范围 (土地所在行政区域)
第 1 包	招拍挂出让项目地价评估-朝阳	120	一项		朝阳区
第 2 包	招拍挂出让项目地价评估-海淀	120	一项		海淀区
第 3 包	招拍挂出让项目地价评估-丰台、大兴、亦庄	120	一项		丰台区、大兴区、亦庄经济开发区
第 4 包	招拍挂出让项目地价评估-石景山、昌平	120	一项		石景山区、昌平区
第 5 包	招拍挂出让项目地价评估-东城、西城、顺义、房山、门头沟、怀柔（除怀柔科学城已赋权范围）、平谷、密云（除怀柔科学城已赋权范围）、延庆	120	一项	对北京市范围内经营性用地招拍挂出让项目国有建设用地使用权进行评估工作，为出让方通过集体决策确定土地出让底价提供参考依据。具体详见采购需求。	东城区、西城区、顺义区、房山区、门头沟区、怀柔区（除怀柔科学城已赋权范围）、平谷区、密云区（除怀柔科学城已赋权范围）、延庆区
第 6 包	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-东城	40	一项		东城区
第 7 包	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-西城	40	一项		西城区
第 8 包	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-朝阳	45	一项		朝阳区
第 9 包	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）	45	一项		海淀区

	项目-海淀			
第 10 包	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-丰台、石景山、通州、亦庄	35	一项	丰台区、石景山区、通州区、亦庄经济开发区
第 11 包	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-大兴、房山、门头沟	35	一项	大兴区、房山区、门头沟区
第 12 包	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-顺义、密云、平谷	30	一项	顺义区、密云区、平谷区
第 13 包	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-昌平、怀柔、延庆	30	一项	昌平区、怀柔区、延庆区

5. 合同履行期限：自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日

6. 本项目是否接受联合体投标：是 否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

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：

2.1 中小企业政策

本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：/。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：

否

是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3.2 其他特定资格要求：在省级（含以上）自然资源主管部门完成土地估价机构备案。

三、获取招标文件

- 1.时间：2025年12月25日至2026年1月4日，每天上午9:00至12:00，下午12:00至17:00（北京时间，法定节假日除外）。
- 2.地点：北京市政府采购电子交易平台
- 3.方式：供应商使用CA数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台（<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>）获取电子版招标文件。
- 4.售价：0元。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间：2026年1月15日9点30分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台。

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1.本项目需要落实的政府采购政策：

- (1) 政府采购促进中小企业发展
- (2) 政府采购支持监狱企业发展
- (3) 政府采购促进残疾人就业

2.本项目采用全流程电子化采购方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手册），办理CA数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实CA数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理CA数字证书或电子营业执照

供应商登录北京市政府采购电子交易平台查阅“用户指南”—“操作指南”—“市场主体CA办理操作流程指引”/“电子营业执照使用指南”，按照程序要求办理。

2.2 注册

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“操作指南”—“市场主体注册入库操作流程指引”进行自助注册绑定。

2.3 驱动、客户端下载

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“招标采购系统文件驱动安装包”下载相关驱动。

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“投标文件编制工具”下载相关客户端。

2.4 获取电子招标文件

供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台获取电子招标文件。

供应商如计划参与多个采购包的投标，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按采购包下载招标文件电子版。未在规定期限内按上述操作获取文件的采购包，供应商无法提交相应包的电子投标文件。

2.5 编制电子投标文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子投标文件并进行线上投标，供应商电子投标文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子投标文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

2.6 提交电子投标文件

供应商应于投标截止时间前在北京市政府采购电子交易平台提交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

2.7 电子开标

供应商在开标地点使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台进行电子开标。

3.采购代理机构项目编号：BJJQ-2025-1144

4.采购代理机构项目联系邮箱：yw04@hcjq.net

5.本公告同时在中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）、北京市政府采购网（<http://www.ccgp-beijing.gov.cn/>）发布。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名 称： 北京市规划和自然资源委员会

地 址： 北京市通州区承安路 1 号院

联系方式： 李老师， 010-55596904

2.采购代理机构信息

名 称： 北京汇诚金桥国际招标咨询有限公司

地 址： 北京市东城区朝内大街南竹杆胡同 6 号北京 INN3 号楼 9 层

联系方式： 010-65170699、65173108

3.项目联系方式

项目联系人： 李昶悦、苑鑫、郭文娜

电 话： 010-65170699、65173108

第二章 投标人须知

投标人须知资料表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。标记“■”的选项意为适用于本项目，标记“□”的选项意为不适用于本项目。

条款号	条目	内容												
2.2	项目属性	项目属性： ■服务 □货物												
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： □是 ■否												
2.4	核心产品	■关于核心产品本项目 01-13 包不适用。 □本项目__包为单一产品采购项目。 □本项目__包为非单一产品采购项目，核心产品为：_____。												
3.1	现场考察	■不组织 □组织，考察时间：__年__月__日__点__分 考察地点：_____。												
	开标前答疑会	■不召开 □召开，召开时间：__年__月__日__点__分 召开地点：_____。												
4.1	样品	投标样品递交： ■不需要 □需要，具体要求如下： (1) 样品制作的标准和要求：_____； (2) 是否需要随样品提交相关检测报告： □不需要 □需要 (3) 样品递交要求：_____； (4) 未中标人样品退还：_____； (5) 中标人样品保管、封存及退还：_____； (6) 其他要求（如有）：_____。												
5.2.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; padding: 5px;">包号</th> <th style="text-align: center; padding: 5px;">标的名称</th> <th style="text-align: center; padding: 5px;">中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;">01</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">招拍挂出让项目地价评估-朝阳</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">其他未列明行业</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;">02</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">招拍挂出让项目地价评估-海淀</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">其他未列明行业</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;">03</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">招拍挂出让项目地价评估-丰台、大兴、亦庄</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">其他未列明行业</td> </tr> </tbody> </table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	01	招拍挂出让项目地价评估-朝阳	其他未列明行业	02	招拍挂出让项目地价评估-海淀	其他未列明行业	03	招拍挂出让项目地价评估-丰台、大兴、亦庄	其他未列明行业
包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业												
01	招拍挂出让项目地价评估-朝阳	其他未列明行业												
02	招拍挂出让项目地价评估-海淀	其他未列明行业												
03	招拍挂出让项目地价评估-丰台、大兴、亦庄	其他未列明行业												

条款号	条目	内容		
		04	招拍挂出让项目地价评估-石景山、昌平	其他未列明行业
		05	招拍挂出让项目地价评估-东城、西城、顺义、房山、门头沟、怀柔（除怀柔科学城已赋权范围）、平谷、密云（除怀柔科学城已赋权范围）、延庆	其他未列明行业
		06	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-东城	其他未列明行业
		07	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-西城	其他未列明行业
		08	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-朝阳	其他未列明行业
		09	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-海淀	其他未列明行业
		10	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-丰台、石景山、通州、亦庄	其他未列明行业
		11	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-大兴、房山、门头沟	其他未列明行业
		12	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-顺义、密云、平谷	其他未列明行业
		13	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-昌平、怀柔、延庆	其他未列明行业
		投标报价的特殊规定：		
		<input type="checkbox"/> 无 ■有，具体情形：1-5包：报价折扣率不得超过100%。折扣率示意：如原价为100元/件，报价折扣率为80.00%，则实际中标价为80元/件。 建议报价折扣率精确到小数点后2位，如80.80%、90.90%。单个项目结算金额超过20万元时，以20万元整结算； 6-13包：报价不得超过50000元/个，建议保留0位小数点。		
11.2	投标报价	投标保证金金额：		
		第1包： <u>人民币20001元</u> ；		
		第2包： <u>人民币20002元</u> ；		
		第3包： <u>人民币20003元</u> ；		
		第4包： <u>人民币20004元</u> ；		
		第5包： <u>人民币20005元</u> ；		
		第6包： <u>人民币6006元</u> ；		
		第7包： <u>人民币6007元</u> ；		
		第8包： <u>人民币6008元</u> ；		
		第9包： <u>人民币6009元</u> ；		
		第10包： <u>人民币6010元</u> ；		
		第11包： <u>人民币6011元</u> ；		
		第12包： <u>人民币5012元</u> ；		
		第13包： <u>人民币5013元</u> 。		

条款号	条目	内容
		<p>投标保证金收受人信息：</p> <p><u>收款单位：北京汇诚金桥国际招标咨询有限公司</u></p> <p><u>账号：1000000010120100382136000101</u></p> <p><u>开户银行：浙商银行股份有限公司北京分行营业部</u></p> <p><u>开户行行号：316100000025</u></p> <p><u>（采用汇款形式时，请输入开户银行全称“浙商银行股份有限公司北京分行营业部”，以避免出现汇款不成功。建议注明包号：第 XX 包投标保证金）。</u></p> <p><u>注：投标人应按分包投标保证金金额分别提交投标保证金。</u></p> <p><u>投标保证金不接受个人账户汇款。</u></p>
12.8.2		<p>投标保证金可以不予退还的其他情形：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>无</p> <p><input type="checkbox"/>有，具体情形：_____。</p>
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 90 日历天。
18.2	解密时间	解密时间： <u>30</u> 分钟
22.1	确定中标人	<p>中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是</p> <p>中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>得分且投标报价均相同的，以 <u>重点难点分析及解决方案</u> 得分高者为中标人</p> <p><input type="checkbox"/>随机抽取</p>
25.5	分包	<p>本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不允许</p> <p><input type="checkbox"/>允许，具体要求：</p> <p>(1) 可以分包履行的具体内容：_____；</p> <p>(2) 允许分包的金额或者比例：_____；</p> <p>(3) 其他要求：_____。</p>
25.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。
26.1.1	询问	询问提出形式： <u>直接或邮寄方式</u>
26.3	接收询问和质疑的联系方式	<p>1、询问 联系部门、联系电话、通讯地址：见第一章《投标邀请》中的采购代理机构信息和项目联系方式。</p> <p>2、质疑 联系部门：北京汇诚金桥国际招标咨询有限公司综合法务部； 联系电话：010-65915204； 通讯地址：北京市东城区朝内大街南竹杆胡同 6 号北京 INN 3 号楼</p>

条款号	条目	内容										
		9层。										
27	代理费	<p>收费对象： <input type="checkbox"/>采购人 <input checked="" type="checkbox"/>中标人</p> <p>收费标准：项目代理服务费以成以每个项目/包的中标/成交金额为计算基数，采用差额定率累进方式计算收取，每个项目/包的计算出的收费金额不足 1.5 万元人民币的，具体收费标准见下表：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>成交金额</th> <th>费率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 万元以下</td> <td>1.5%</td> </tr> <tr> <td>100-500 万元</td> <td>1.1%</td> </tr> <tr> <td>500-900 万元</td> <td>0.8%</td> </tr> <tr> <td>1000-5000 万元</td> <td>0.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>代理费收受人信息： 收款单位：北京汇诚金桥国际招标咨询有限公司 开户行：中国农业银行股份有限公司北京朝阳门支行 银行账号：1119 1701 0400 02067 开户行行号：1031 0001 9176 缴纳时间：领取中标通知书时。</p>	成交金额	费率	100 万元以下	1.5%	100-500 万元	1.1%	500-900 万元	0.8%	1000-5000 万元	0.5%
成交金额	费率											
100 万元以下	1.5%											
100-500 万元	1.1%											
500-900 万元	0.8%											
1000-5000 万元	0.5%											
其他	投标文件纸质版	建议投标人将提交的电子投标文件打印胶装一套（可双面打印，无需备注正、副本），并于投标截止时间前邮寄或递交至北京市东城区朝内大街南竹杆胡同 6 号北京 INN 3 号楼 9 层。此要求不做废标项。										

投标人须知

一 说 明

1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体

1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《投标邀请》。

1.2 投标人（也称“供应商”、“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

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

2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品

2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。

2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。

2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。

2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。

3 现场考察、开标前答疑会

3.1 若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的时间和地点参加。

3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。

4 样品

4.1 本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。

4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

5.1 采购本国货物、工程和服务

- 5.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《中华人民共和国政府采购法》第十条规定情形的除外。
- 5.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与投标，则具体要求见第五章《采购需求》。
- 5.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。
- 5.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位
- 5.2.1 中小企业定义：
- 5.2.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的判定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。
- 5.2.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：
- (1) 在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；
- (2) 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；
- (3) 在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订

- 立劳动合同的从业人员。
- 5.2.1.3 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。
- 5.2.1.4 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。
- 5.2.2 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。
- 5.2.3 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、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：
- 5.2.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
- 5.2.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- 5.2.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- 5.2.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- 5.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；
- 5.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》的自然人。

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

- 5.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《投标邀请》。
- 5.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。
- 5.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5.3 政府采购节能产品、环境标志产品

- 5.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。
- 5.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。
- 5.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**投标无效**；
- 5.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》（如涉及）。

5.4 正版软件

- 5.4.1 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采

购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536号）。

5.5 网络安全专用产品

5.5.1 根据《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》（2023年第1号），所提供的产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求。

5.6 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

5.6.1 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知》（京财采购〔2020〕2381号）。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的 VOCs 含量限制标准（具体标准见第五章《采购需求》），否则**投标无效**；属于推荐性标准的，优先采购，具体见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5.7 采购需求标准

5.7.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》的通知（财办库〔2020〕123号），本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第五章《采购需求》。

5.7.2 其他政府采购需求标准

为贯彻落实《深化政府采购制度改革方案》有关要求，推动政府采购需求标准建设，财政部门会同有关部门制定发布的其他政府采购需求标准，本项目如涉及，则具体要求见第五章《采购需求》。

6 投标费用

- 6.1 投标人应自行承担所有与准备和参加投标有关的费用，无论投标的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二 招标文件

7 招标文件构成

- 7.1 招标文件包括以下部分：

- 第一章 投标邀请
- 第二章 投标人须知
- 第三章 资格审查
- 第四章 评标程序、评标方法和评标标准
- 第五章 采购需求
- 第六章 拟签订的合同文本
- 第七章 投标文件格式

- 7.2 投标人应认真阅读招标文件的全部内容。投标人应按照招标文件要求提交投标文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对招标文件做出实质性响应，否则**投标无效**。

8 对招标文件的澄清或修改

- 8.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。
- 8.2 上述书面通知，按照获取招标文件的潜在投标人提供的联系方式发出，因提供的信息有误导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。
- 8.3 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在投标人具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，将顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。

三 投标文件的编制

9 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

- 9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆分投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。
- 9.2 除招标文件有特殊要求外，本项目投标所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 9.3 除专用术语外，投标文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。投标人提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由投标人自行承担。

10 投标文件构成

- 10.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成。投标文件的部分格式要求，见第七章《投标文件格式》。
- 10.2 对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。
- 10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第五章《采购需求》做出了响应，或申明与第五章《采购需求》的偏差和例外。如第五章《采购需求》中要求提供证明文件的，投标人应当按具体要求提供证明文件。
- 10.5 投标人认为应附的其他材料。

11 投标报价

- 11.1 所有投标均以人民币为计价货币。
- 11.2 投标人的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再

支付报价以外的任何费用。投标人的报价应包括但不限于下列内容，《投标人须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

- 11.2.1 投标货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在中國国内的进口货物完税后的仓库交货价、展室交货价或货架交货价）和运至最终目的地的运输费和保险费，安装调试、检验、技术服务、培训、质量保证、售后服务、税费等；
- 11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关费用。
- 11.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。
- 11.4 投标人不能提供任何有选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外），否则其**投标无效**。

12 投标保证金

- 12.1 投标人应按《投标人须知资料表》中规定的金额及要求交纳投标保证金。投标人自愿超额缴纳投标保证金的，投标文件不做无效处理。
- 12.2 交纳投标保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。
- 12.3 投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的纸质保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至采购代理机构；以电子保函形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前通过北京市政府采购电子交易平台完成电子保函在线办理。未按上述要求缴纳投标保证金的，其**投标无效**。
- 12.4 投标人除需在投标文件中提供“投标保证金凭证/交款单据电子件”，还需在投标截止时间前，通过电子交易平台上传“投标保证金凭证/交款单据电子件”。
- 12.5 投标保证金有效期同投标有效期。
- 12.6 投标人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳投标保证金，其交纳的投标保证金对联合体各方均具有约束力。
- 12.7 采购人、采购代理机构将及时退还投标人的投标保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的投标保证金，经投标人同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外：

- 12.7.1 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内退还已收取的投标保证金；
 - 12.7.2 中标人的投标保证金，自采购合同签订之日起 5 个工作日内退还中标人；
 - 12.7.3 未中标投标人的投标保证金，自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还未中标人；
 - 12.7.4 终止招标项目已经收取投标保证金的，自终止采购活动后 5 个工作日内退还已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。
- 12.8 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：
- 12.8.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；
 - 12.8.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

13 投标有效期

- 13.1 投标文件应在本招标文件《投标人须知资料表》中规定的投标有效期内保持有效，投标有效期少于招标文件规定期限的，其**投标无效**。

14 投标文件的签署、盖章

- 14.1 招标文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等），投标文件中应使用原件的电子件。
- 14.2 招标文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

四 投标文件的提交

15 投标文件的提交

- 15.1 本项目使用北京市政府采购电子交易平台。投标人根据招标文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子投标文件。
- 15.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的投标文件，投标保证金除外。

16 投标截止时间

- 16.1 投标人应在招标文件要求提交投标文件截止时间前，将电子投标文件提交至电子交易平台。

17 投标文件的修改与撤回

- 17.1 投标截止时间前，投标人可以通过电子交易平台对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平台，但应就其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。
- 17.2 投标人对投标文件的补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章，作为投标文件的组成部分。

五 开标、资格审查及评标

18 开标

- 18.1 采购人或采购代理机构将按招标文件的规定，在投标截止时间的同一时间和招标文件预先确定的地点组织开标。
- 18.2 本项目开标使用北京市政府采购电子交易平台。投标人应在《投标人须知资料表》规定的时间内对投标文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为**投标无效**。
- 18.3 开标过程将使用电子交易平台宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容并进行记录，并由参加开标的各投标人确认。投标人未在规定时间内提出疑义或确认一览表的，视同认可开标结果。
- 18.4 投标人对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人提出的询问或者回避申请将及时处理。
- 18.5 投标人不足3家的，不予开标。

19 资格审查

- 19.1 见第三章《资格审查》。

20 评标委员会

- 20.1 评标委员会根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评标事务，独立履行职责。
- 20.2 评审专家须符合《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的规定。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

21 评标程序、评标方法和评标标准

21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六 确定中标

22 确定中标人

22.1 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照《投标人须知资料表》要求确定中标人。

23 中标公告与中标通知书

23.1 采购人或采购代理机构自中标人确定之日起 2 个工作日内，在北京市政府采购网公告中标结果，同时向中标人发出中标通知书，中标公告期限为 1 个工作日。

23.2 中标通知书对采购人和中标供应商均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

24 废标

24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

24.1.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；

24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

25 签订合同

25.1 中标人、采购人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

25.2 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选

- 人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。
- 25.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项向采购人承担连带责任。
- 25.4 政府采购合同不能转包。
- 25.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，中标人可以依法在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作采取分包方式履行合同。本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包，见《投标人须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则**投标无效**。中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。
- 25.6 “政采贷”融资指引：详见《投标人须知资料表》。

26 询问与质疑

26.1 询问

- 26.1.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可依法向采购人或采购代理机构提出询问，提出形式见《投标人须知资料表》。
- 26.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在 3 个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

26.2 质疑

- 26.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标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 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。
- 26.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。投标人为自然人的，质疑函应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。
- 26.2.3 投标人委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交投标人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.4 投标人应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购代理机构有权不予答复。

26.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《投标人须知资料表》。

27 代理费

27.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《投标人须知资料表》。由中标人支付的，中标人须一次性向采购代理机构缴纳代理费，投标报价应包含代理费用。

第三章 资格审查

一、资格审查程序

- 1 开标结束后，采购人或采购代理机构将根据《资格审查要求》中的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。
- 2 《资格审查要求》中对格式有要求的，除招标文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。
- 3 投标人《资格证明文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，资格审查不合格，其投标无效。
- 4 资格审查合格的投标人不足3家的，不进行评标。

二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	具体规定见第一章《投标邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	<p>投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；</p> <p>投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；</p> <p>投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件；</p> <p>投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”；</p> <p>投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。</p> <p>分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。</p>	提供证明文件的电子件
1-2	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1-3	投标人信用记录	<p>查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）；</p> <p>截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间；</p> <p>信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；</p> <p>信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、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的投标人，其投标无效。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。</p>	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1	中小企业政策	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1-1	中小企业证明文件	<p>当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。</p> <p>1、投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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>2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。</p>	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	<p>如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且投标人因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。</p> <p>对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。</p>	格式见《投标文件格式》
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的电子件
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	
3-1	本项目对于联合体的要求	<p>1、如本项目接受联合体投标，且投标人为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联合体成员负责本项目投标和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为投标文件的组成部分，与投标文件其他内容同时递交。</p> <p>2、联合体各成员单位均须提供本表中序号1-1、1-2的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表3-2项规定。</p> <p>3、本表序号3-3项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。</p> <p>4、联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。</p> <p>5、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。</p> <p>6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的投标无效。</p> <p>7、本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。</p>	提供《联合协议》原件或该原件的复印件 格式见《投标文件格式》
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见本表1-2项
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的电子件

序号	审查因素	审查内容	格式要求
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。	
5	获取招标文件	在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与包的招标文件。 注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。	

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

一、评标方法

1 投标文件的符合性审查

- 1.1 评标委员会对资格审查合格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。
- 1.2 评标委员会根据《符合性审查要求》中规定的审查因素和审查内容，对投标人的投标文件是否实质上响应招标文件进行符合性审查，并形成符合性审查评审结果。投标人《商务技术文件》有任何一项不符合《符合性审查要求》要求的，**投标无效**。

符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆分投标；
3	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）；
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的；
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供且签署、盖章的；
7	★号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；
8	拟分包情况说明（如有）	如本项目（包）非因“落实政府采购政策”亦允许分包，且供应商拟进行分包时，必须提供；否则无须提供；
9	分包其他要求（如有）	分包履行的内容、金额或者比例未超出《投标人须知资料表》中的规定； 分包承担主体具备《投标人须知资料表》载明的资质条件且提供了资质证书复印件（如有）；
10	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认；（如有）
11	报价合理性	报价合理，或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的；

12	进口产品 (如有)	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品不含进口产品；
13	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的	<p>国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），投标人的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件复印件：</p> <p>1) 采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书；</p> <p>2) 所投产品属于列入《网络安全设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求）</p> <p>3) 国家有特殊信息安全要求的项目，采购产品涉及无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，投标产品须为符合国家无线局域网安全标准(GB 15629.11/1102)并通过国家产品认证的产品；</p> <p>4) 项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的 VOCs 含量限制标准。</p>
14	公平竞争	投标人遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他投标人的竞争行为，不存在损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；
15	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为投标人串通投标的情形：（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；（五）不同投标人的投标文件相互混装；（六）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
16	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
17	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2 投标文件有关事项的澄清或者说明

- 2.1 评标过程中，评标委员会将以书面形式要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，作出必要的澄清、说明或者补正。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（若投标人为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）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。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。
- 2.2 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，有权要求该投标人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；若投标人不能证明其报价合理性，评标委员会将其作为**无效投标处理**。
- 2.3 投标报价须包含招标文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投标人在评标现场合理的时间内对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分投标，**其投标无效**。
- 2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：
- 2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：
有，具体规定为：_____
- 无，按下述 2.4.2-2.4.8 项规定修正。
- 2.4.2 单独递交的开标一览表(报价表)与投标文件中开标一览表(报价表)内容不一致的，以单独递交的开标一览表(报价表)为准；
- 2.4.3 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；
- 2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 2.4.5 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；
- 2.4.6 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。
- 2.4.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。
- 2.4.8 修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其

投标无效。

- 2.5 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.2条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。
- 2.5.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予 $_10\%$ 的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 2.5.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予 $_4\%$ 的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 2.5.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。
- 2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。
- 2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。
- 2.5.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。
- 2.5.7 残疾人福利性单位按招标文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。
- 2.5.8 若投标人同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

3 投标文件的比较和评价

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

3.2 评标方法和评标标准

- 3.2.1 本项目采用的评标方法为：

■综合评分法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法，见《评标标准》，招标文件中没有规定的评标标准不得作为评审的依据。

最低评标价法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

3.2.2 采用最低评标价法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照下述方法确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。

随机抽取

其他方式，具体要求：_____

3.2.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及）_____。

4 确定中标候选人名单

4.1 采用综合评分法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，评标委员会按照下述规定确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

随机抽取

其他方式，具体要求：_____

4.2 采用综合评分法时，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

4.3 采用最低评标价法时，评标结果按本章 2.4、2.5 调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且

投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

- 4.4 评标委员会要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、投标或响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。
- 4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐3名中标候选人。

5 报告违法行为

- 5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，应当及时向财政部门报告。

二、评标标准

序号	评分因素	分值	评分标准
1	供应商同类项目业绩	1	2016年1月1日至今具有国有建设用地使用权地价评估项目业绩, 提供1个业绩得1分, 最多不超过1分。(附合同或委托书或评估报告等相关证明材料的复印件, 业绩时间以合同签订时间或委托书委托时间或评估报告出具时间为准, 加盖公章)
2	地价动态监测	4	投标人参加过地价动态监测工作, 得4分。(附相关证明材料复印件, 加盖公章)
3	重点难点分析及解决方案	9	对本项目需求理解准确, 分析内容完整、分析透彻、理解认知度高, 能提出项目执行过程中的重点、难点问题并给出相应解决方案, 得9分; 提供了常规、通用的项目需求分析及解决方案, 得6分; 提供了项目需求分析, 但分析内容有欠缺, 得3分; 未提供相关内容, 得0分。
4	政策及市场理解组织方案	8	方案包括对①土地及房地产行业相关法规政策②国有建设用地使用权出让(租赁)相关政策③土地估价技术要求④区域房地产及土地市场状况的理解4项内容, 每有1项得2分, 最多得8分。
		8	提供了详细、合理、科学可行的方案, 方案有针对性, 得8分; 提供了简单、通用的方案, 得6分; 方案有欠缺, 不能完全满足项目要求, 得3分; 未提供相关内容, 得0分。
5	评估工作完成时效组织方案	4	方案包括①响应时间②沟通进度与出现的问题2项内容, 每有1项得2分, 最多得4分。
		8	提供了详细、合理、科学可行的方案, 方案有针对性, 得8分; 提供了简单、通用的方案, 得5分; 方案有欠缺, 不能完全满足项目要求, 得3分; 未提供相关内容, 得0分。
6	保密工作组组织方案	9	提供了详细、合理、科学可行的方案, 方案有针对性, 得9分; 提供了简单、通用的方案, 得5分; 方案有欠缺, 不能完全满足项目要求, 得3分; 未提供相关内容, 得0分。
7	质量保证解决方案	9	提供了详细、合理、科学可行的方案, 方案有针对性, 得9分; 提供了简单、通用的方案, 得5分; 方案有欠缺, 不能完全满足项目要求, 得3分; 未提供相关内容, 得0分。
8	应急防控组织方案	8	提供了详细、合理、科学可行的方案, 方案有针对性, 得8分; 提供了简单、通用的方案, 得6分; 方案有欠缺, 不能完全满足项目要求, 得4分; 未提供相关内容, 得0分。
9	项目团队	9	<p>9.1 项目负责人:</p> <p>(1) 具备原土地估价师资格或2021年及以后取得的房地产估价师资格, 得2分;</p> <p>(2) 具备高级及以上职称, 得1分;</p> <p>(3) 2016年1月1日至今具有地价评估项目业绩经验, 每有一项业绩得2分, 最多得4分;</p> <p>(4) 2016年1月1日至今参与与地价评估相关的调研或课题类项目, 每参与一个得1分, 最多2分。</p> <p>注: 1. 供应商应提供项目负责人身份证件及职称证书复印件, 还应提供其业绩经验证明文件, 否则不予认可。</p> <p>2. 业绩经验证明文件应能体现其参与过评估、调研或课题</p>

			类项目（如签字的估价报告等），并加盖投标人公章。
	13		<p>9.2 项目团队其他成员：</p> <p>(1) 除项目负责人外，每有 1 人同时具备原土地估价师资格或 2021 年及以后取得的房地产估价师资格，和中级及以上职称得 1 分，最高得 6 分；</p> <p>(2) 除项目负责人外，2016 年 1 月 1 日至今具有承担地价评估项目业绩经验，每有一人具有项目经验得 2 分，最多得 4 分；</p> <p>(3) 除项目负责人外，2016 年 1 月 1 日至今参与与地价评估相关的调研或课题类项目，每有一人具有参与经验得 1 分，最多 3 分。</p>
			<p>注：1. 供应商应提供团队成员（包含项目负责人）的身份证件及职称证书复印件，还应提供其业绩经验证明文件，否则不予认可。</p> <p>2. 业绩经验证明文件应能体现团队成员（包含项目负责人）参与过地价评估、调研或课题类项目（如签字的估价报告等），并加盖投标人公章。</p> <p>3. 评标委员会按照 01-05、06-13 包的顺序进行评审。具体如下：在 01-05 包中，如果投标人在之前分包中已经获得排名第一的中标候选人推荐资格，则在后续分包评审中，其拟派的项目团队人员与被推荐为排名第一中标候选人的分包中项目团队人员存在重复（一人及以上），则该分包“项目团队”评分项整体得零分。在 06-13 包中，如果投标人在之前分包中已经获得排名第一的中标候选人推荐资格，则在后续分包评审中，其拟派的项目团队人员与被推荐为排名第一中标候选人的分包中项目团队人员存在重复（一人及以上），则该分包“项目团队”评分项整体得零分。</p>
10	投标报价	10	<p>满足招标文件要求且投标报价最低的为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × 10；</p> <p>注：此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》2.4 及 2.5。</p>
合计			100

第五章 采购需求

一、采购标的

1. 采购标的

包号	标的名称
01	招拍挂出让项目地价评估-朝阳
02	招拍挂出让项目地价评估-海淀
03	招拍挂出让项目地价评估-丰台、大兴、亦庄
04	招拍挂出让项目地价评估-石景山、昌平
05	招拍挂出让项目地价评估-东城、西城、顺义、房山、门头沟、怀柔（除怀柔科学城已赋权范围）、平谷、密云（除怀柔科学城已赋权范围）、延庆
06	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-东城
07	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-西城
08	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-朝阳
09	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-海淀
10	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-丰台、石景山、通州、亦庄
11	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-大兴、房山、门头沟
12	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-顺义、密云、平谷
13	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-昌平、怀柔、延庆

2. 项目背景

为贯彻执行北京市市政府批准、市自然资源规划委等 4 部门联合印发的《北京市国有自然资源（建设用地）使用权有偿配置价格评审规定》（京规自发〔2024〕282 号）要求，需由评估机构 A 和 B 共同评估地价，目的是以评估机构 A 和 B 的评估结果相互校核，为采购人通过集体决策确定土地出让（租赁、作价出资（入股）等）底价，或核定应当补缴的地价款提供参考依据。此次需公开采购确定评估机构 B。土地估价师应按照规定的程序和方法，参照当地正常市场价格水平，评估拟出让（租赁、作价出资（入股）等）土地使用权价格或应当补缴的地价款。

二、商务要求

1. 实施的时间和地点

时间：自合同签订至 2026 年 12 月 31 日。

地点：采购人指定地点。

2. 付款条件（进度和方式）

详见第六章拟签订的合同文本。

★3. 土地价格评估收费（最高限价）

3.1（适用于 1-5 包）拟评估的项目为经营性用地招拍挂项目国有建设用地使用权出让需确定政府土地出让收益进行相关评估的，则按照中标人中标文件，评估服务费按照下述收费标准计算的收费总额的报价折扣率结算，报价折扣率不超过 100%；单个项目结算金额超过 20 万元时，以 20 万元整结算。

序号	土地价格总额（万元）	收费标准（‰）
1	100以下（含100）	4
2	101~200部分	3
3	201~1000部分	2
4	1001~2000部分	1.5
5	2001~5000部分	0.8
6	5001~10000部分	0.4
7	10000以上部分	0.1

注：采取差额定率累进计费，即按土地价格总额大小划分费率档次，分档计算各档的收费额，各档收费额累计之和为收费总额。

3.2（适用于 6-13 包）拟评估的项目为国有建设用地使用权协议出让、租赁、作价出资（入股）等需确定政府土地收益（或租金）进行相关评估的，则单一项目委托评估收费：不超过 50000.00 元/个。

三、 技术要求

1. 基本要求

1.1 采购标的需实现的功能或者目标

对北京市范围内经营性用地招拍挂出让项目国有建设用地使用权进行评估工作，为出让方通过集体决策确定土地出让底价提供参考依据。对范围内国有建设用地使用权协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目进行相关评估工作。

2. 服务内容及要求

2.1 评估范围

北京市国有自然资源（建设用地）有偿配置价格评估，包括：

2.1.1（适用于 1-5 包）对北京市范围内经营性用地招拍挂出让项目国有建设用地使用权进行评估工作，为出让方通过集体决策确定土地出让底价提供参考依据。

2.1.2（适用于 6-13 包）对北京市范围内国有建设用地使用权协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目进行相关评估工作。

包号	标的名称	采购包预算金额 (万元)	数量	采购需求	分包服务范围 (土地所在行政区域)
第 1 包	招拍挂出让项目地价评估-朝阳	120	一项	对北京市范围内经营性用地招拍挂出让项目国有建设用地使用权进行评估工作，为出让方通过集体决策确定土地出让底价提供参考依据。具体详见采购需求。	朝阳区
第 2 包	招拍挂出让项目地价评估-海淀	120	一项		海淀区
第 3 包	招拍挂出让项目地价评估-丰台、大兴、亦庄	120	一项		丰台区、大兴区、亦庄经济开发区
第 4 包	招拍挂出让项目地价评估-石景山、昌平	120	一项		石景山区、昌平区
第 5 包	招拍挂出让项目地价评估-东城、西城、顺义、房山、门头沟、怀柔（除怀柔科学城已赋权范围）、平谷、密云（除怀柔科学城已赋权范围）、延庆	120	一项	对北京市范围内国有建设用地使用权协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目进行相关评估工作。具体详见采购需求。	东城区、西城区、顺义区、房山区、门头沟区、怀柔区（除怀柔科学城已赋权范围）、平谷区、密云区（除怀柔科学城已赋权范围）、延庆区
第 6 包	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-东城	40	一项		东城区
第 7 包	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-西城	40	一项		西城区
第 8 包	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-朝阳	45	一项		朝阳区
第 9 包	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-海淀	45	一项		海淀区
第 10 包	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-丰台、石景	35	一项		丰台区、石景山区、通州区、亦庄经济开发区

	山、通州、亦庄			
第 11 包	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-大兴、房山、门头沟	35	一项	大兴区、房山区、门头沟区
第 12 包	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-顺义、密云、平谷	30	一项	顺义区、密云区、平谷区
第 13 包	协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）项目-昌平、怀柔、延庆	30	一项	昌平区、怀柔区、延庆区

本项目为单价合同，各分包具体工作量根据该分包范围（土地所在行政区域）内项目的实际情况确定，采购人不承诺业务数量。

2.2 服务要求

（1）编制土地估价报告

中标土地估价机构，应按土地估价相关规定，独立、客观、按时完成受托土地估价工作，出具经自然资源部电子备案系统备案，并取得电子备案号的土地估价报告（含土地估价技术报告）及相关附件。土地估价机构应对其出具的土地估价报告（含土地估价技术报告）及相关附件承担责任，由于土地估价报告（含土地估价技术报告）及相关附件原因造成损失，中标土地估价机构应负责赔偿。受托土地估价机构提交的土地估价报告须是在全国土地估价监管系统中的最终电子备案版，未经采购人同意，不得修改或重新备案。

（2）政策及市场理解

中标土地估价机构应对土地及房地产行业相关法规政策、国有建设用地使用权出让（租赁、作价出资（入股）等）相关政策、土地估价技术要求、所投标包涉及区域房地产及土地市场状况等掌握充分、理解准确。

（3）评估工作完成时效

接到项目委托后，中标土地估价机构需在 2 小时内响应。单个项目自接受委托之日起五个个工作日内完成评估工作（特殊情况除外）。土地估价报告修改次数不超过两次，每次三个工作日。中标土地估价机构应及时与采购人沟通项目进度并报告出现的问题。

(4) 土地估价报告电子化

中标土地估价机构应按采购人要求完成土地估价报告（含土地估价技术报告）及相关附件的电子化工作。

(5) 归档工作

中标土地估价机构应保证评估工作底稿真实完整并配合采购人完成委估项目地价评审工作及土地估价报告（含土地估价技术报告）及相关附件归档工作。

(6) 保密工作

中标土地估价机构须对评估事项履行保密义务，不得将工作过程及结果用于与评估事项无关的目的。中标土地估价机构出具的土地估价报告（含土地估价技术报告）及相关附件仅提供给采购人，未经采购人书面同意不得对外提供。

2.2 为落实政府采购政策需满足的要求：

(一) 本项目需要落实的政府采购政策：节约能源、保护环境、促进中小企业及监狱企业发展、促进残疾人就业、支持乡村产业振兴等。

(二) 具体要求

(1) 促进中小企业及监狱企业发展、促进残疾人就业

根据《中华人民共和国中小企业促进法》、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》等关于中小企业的相关规定，本项目执行中小企业相关政策。符合政策规定的监狱企业和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促进中小企业发展的政府采购政策。

①本项目是否专门面向中小企业预留采购份额，见第一章《投标邀请》。

②采购标的对应的中小企业划分标准所属行业，见第二章《投标人须知》。

③小微企业价格评审优惠的政策调整，见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

2.3 需由供应商提供设计方案、解决方案或者组织方案的采购项目，应当说明采购标的的功能、应用场景、目标等基本要求。

(一) 重点难点分析及解决方案

功能、应用场景、目标：供应商应针对本项目实际情况结合过往经验分析并指出项目实

施过程中潜在的困难点、风险点，并能够给出妥善的解决方案。

(二) 政策及市场理解组织方案、评估工作完成时效组织方案、保密工作组织方案功能、应用场景、目标：详见本章 2.2 服务要求。

(三) 质量保证解决方案

功能、应用场景、目标：供应商应制定合理可行的质量保证解决方案，通过制度、辅助措施等手段，确保各项服务能保质保量完成。

(四) 应急防控组织方案

功能、应用场景、目标：供应商应制定科学合理的应急防控组织方案，按照国家政策及本项目实施地点的要求，确保项目按时有序实施。

3. 履约验收方案

见第六章拟签订的合同文本。

4. 其他要求

4.1. 项目实施前期应出具评估方案。投标人承担项目应充分评估项目风险及承接能力，做出切实可行的评估方案，并提出工作时间安排。

4.2. 接到项目委托后，投标人需在 2 小时内响应。

4.3. 一经委托，中标人须严格保证按时完成各项评估工作。

4.4. 中标人要保证评估工作底稿真实完整并及时归档。

4.5. 接到项目委托后，中标人需及时与采购人沟通项目进度并报告出现的问题。

4.6. 中标人提交的土地估价报告须是在自然资源部电子备案系统中的最终备案版，未经采购人同意，不得修改或重新备案。

4.7. 中标人须对评估事项履行保密义务，不得将工作结果用于与评估事项无关的目的。

4.8. 中标人须对利用工作结果所形成的评估结论负责，并对土地估价报告的真实性、合法性、全面性、准确性负责。

4.9. 服务期限内，中标人应按照采购人要求定期对分包服务范围所在区域内土地市场情况进行研究，并形成分析报告。

4.10. 中标人须在服务期限后，对评估工作的遗留问题做到随时解决。

4.11. 中标人与待评估具体项目存在以下情形之一的，应当回避：

(1) 中标人的法定代表人或实际控制人，和被评估项目单位法定代表人或者项目负责

人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系的；

- (2) 中标人与被评估项目单位具有投资控股关系的；
- (3) 存在其他影响公正评估情形的。

若存在以上情况的，中标人应于接到采购人委托通知后 1 个工作日内向采购人反馈，采购人将根据项目情况重新分配。

★ (4) 评估机构 A 和 B 共同评估地价，机构 A 由北京市土地储备中心、北京市自然资源利用中心已中标的评估机构担任，机构 B 通过本次公开采购确定，机构 A 和 B 的评估结果相互校核，AB 不可由同一家单位担任。投标人为北京市土地储备中心“招拍挂出让地价评估（项目编号 11000025210200154037-XM001）”或北京市自然资源利用中心“出让地价评估（项目编号 11000025210200160669-XM001）”中标供应商的，不得参加本项目对应分包（土地所在行政区域一致）的投标。

★4.12. 根据原国土资源部 2004 年向社会公布的全国国土资源管理系统工作人员履行公务时必须遵守的五“禁令”，投标人此次投标应符合其中“禁止配偶子女为本人任职单位直接管理的案件和土地、矿产资源等各项具体行政事务提供中介服务”的规定。

5.人员要求

5.1 须有 6 人以上（含 6 人）具备评估师资格（含房地产估价师、土地估价师、资产评估师等评估师），其中至少 2 人（含 2 人）具备土地估价师资格或房地产估价师（2021 年 11 月后颁发的新证书）资格；

5.2 具体项目实施过程中应选派 1 人作为项目负责人，并配备相关技术人员参加评估工作，相关人员还应具备评估经验以及土地估价相关的理论实践能力；

5.3 具体项目实施过程中，实际执行项目团队人员应与投标文件中拟投入项目团队人员保持一致，所有配备人员未经采购人书面同意，不得随意更换，否则采购人有权按合同违约处理；

5.4 依据本项目具体情况，为保证项目进度与公平：

①在 01-05 包评标过程中，投标人拟投入团队人员与采购人（北京市规划和自然资源委员会）所属北京市土地储备中心“招拍挂出让地价评估（项目编号 11000025210200154037-XM001）”中已中标的团队人员有重复情况存在（一人及以上）的，则该分包“项目团队”评分项整体得零分。在 06-13 包评标过程中，投标人拟投入团队人员与采购人（北京市规划和自然资源委员会）所属北京市自然资源利用中心“出让

地价评估（项目编号 11000025210200160669-XM001）”中已中标的团队人员有重复情况存在（一人及以上）的，则该分包“项目团队”评分项整体得零分。

★投标人须在其投标文件中如实做出“拟投入团队情况说明”。

②本项目评标按 01-05、06-13 包顺序进行，在 01-05 包评标过程中，如果投标人在之前分包中已经获得排名第一的中标候选人推荐资格，且在后续分包评审中，其项目团队与被推荐为排名第一中标候选人的分包中项目团队人员有重复情况存在（一人及以上），则该分包“项目团队”评分项整体得零分。在 06-13 包评标过程中，如果投标人在之前分包中已经获得排名第一的中标候选人推荐资格，且在后续分包评审中，其项目团队与被推荐为排名第一中标候选人的分包中项目团队人员有重复情况存在（一人及以上），则该分包“项目团队”评分项整体得零分。

投标人如同时投标本项目 2 个包（含）以上，投标人应在投标文件中如实列明所有分包团队人员名单。

★投标人如在本项目第 01-05 包中标 2 包（含）以上，或在本项目第 06-13 包中标 2 包（含）以上时，应严格按照投标文件中拟派的项目团队执行各分包工作，如“项目团队”评分项整体得零分且中标，合同签订前，经采购人书面同意，投标人应重新组建项目团队，且组成的团队人员须有 6 人以上（含 6 人）具备评估师资格，其中至少 2 人（含 2 人）具备土地估价师或房地产估价师（2021 年 11 月后颁发的新证书）资格。在合同履行过程中，发生任何未按投标承诺履行相关职责的情况，采购人有权按合同违约处理。

（投标人须针对本项提供承诺函并加盖公章，格式自拟）

6.知识产权要求

本项目所形成的成果归采购人所有。未经采购人书面许可，中标人不得对本次项目所形成的资料及文件擅自复制，或向第三方转让、扩散，或用于本合同外的项目。项目任务实施中涉及到的相关保密数据、资料、文档等按照相应相关保密规定执行，中标人有对资料保密的义务。

第六章 拟签订的合同文本

技术服务合同

协议编号：

甲方：

负责人：

住所：

乙方：

法定代表人：

住所：

统一社会信用代码：

签订协议地点：

甲方同意乙方作为北京市国有自然资源（建设用地）有偿配置价格评估（第 XX 包）（服务范围 XX）服务商。甲乙双方共同协商订立本协议，甲乙双方应严格遵守并履行协议约定：

1. 协议文件组成

下列文件均为本协议不可分割的组成部分，互为补充和解释，如有不清或相互矛盾之处，以所列顺序在前的为准，但甲乙双方有特别约定的除外：

1.1 本协议条款

1.2 招标文件澄清及招标文件

1.3 投标文件澄清及投标文件

1.4 中标通知书

1.5 形成协议的其他有关文件，包括甲乙双方就具体单项服务内容签订的合同。

2. 协议术语定义

除非另有特别的解释或说明，在本协议中及与协议相关的、甲乙双方另行签署的其

他文件（包括但不限于本协议的附件）中，下述词语均按照如下定义进行解释：

2.1“甲方”系指北京市规划和自然资源委员会；

2.2“乙方”系指根据协议规定向甲方提供服务的具有法人资格的实体，即服务商；

2.3“协议”系指甲乙双方签署的，协议格式中载明的甲乙双方所达成的约定，包括构成协议的所有附件、附录和构成协议的所有文件；

2.4“服务”系指乙方根据协议规定须向甲方提供的全部服务。

3. 协议服务范围

3.1 本协议的服务范围是指乙方按照招标文件中要求的服务内容向甲方提供服务。

3.2 乙方按本协议中规定的服务范围，根据甲方所需的具体业务，双方另行签订某项具体服务的协议书、委托书。

3.3 甲方暂不在本协议中确定服务的具体数量和规模，以甲方在协议有效期内的实际需求数量和规模为准。

4. 服务权限

4.1 乙方作为甲方选定的服务商，必须根据甲方要求，承担向甲方提供承诺的服务范围内的相关工作。

4.2 任何情况下，未经甲方书面同意，乙方不得向第三方转让甲方在本协议中授予乙方的权限以及乙方应当承担的义务，不得超越甲方授权范围。否则甲方有权解除本合同取消乙方的服务商资格。

4.3 未经甲方书面允许，乙方不得向第三人泄露、转让与本次项目相关的技术方案、相关标准、图纸和数据资料成果等有关信息，不得用于本项目外其他用途。

4.4 乙方对甲方提供的技术情报和资料承担保密义务。无论本合同是否有效、变更、解除、终止，本条款的效力均不受影响，保密期限为永久。

5. 服务承诺及服务收费标准的确定

5.1 在本协议履行中，甲方有权随时对乙方提供的服务承诺及服务收费价格进行核查，如发现乙方违反了根据甲方所需的具体业务签订的某项服务的协议书中商定的服务承诺及其服务收费标准、未及时向甲方上报调整后的内容，或不能提供与其承诺相符的服务时，甲方将依据相关法律法规规定追究乙方责任。甲方有权视情况解除本合同取消乙方的服务商资格。

5.2 在本协议有效期内，乙方改变了根据甲方所需的具体业务签订的某项服务的协议书中商定的服务收费标准时，必须及时书面告知甲方进行的收费调整，送交或发送传

直至甲方，确认收费更改，经甲方书面同意后方可调整。

5.3 乙方受甲方委托形成的工作成果（包括但不限于土地估价报告、土地估价技术报告及相关附件等）仅提供给甲方，所有成果的知识产权归甲方所有，未经甲方书面同意不得向任何第三方提供。如因乙方私自提供工作成果造成相应损失的，造成的损失由乙方承担，甲方有权解除协议并追究乙方相关责任。

6. 特别承诺

6.1 乙方应保证其向甲方提供的服务不侵犯任何第三方在先权利。如果任何第三方就乙方向甲方提供的服务主张任何权利，乙方须与第三方交涉并承担由此而产生的一切法律责任和费用，并赔偿因此给甲方造成的一切损失，以及甲方为反驳第三方的主张、向乙方主张权利所支付的各项费用，包括但不限于调查费、律师费、诉讼费等。

6.2 根据原国土资源部 2004 年向社会公布的全国国土资源管理系统工作人员履行公务时必须遵守的五“禁令”，乙方须符合其中“禁止配偶子女为本人任职单位直接管理的案件和土地、矿产资源等各项具体行政事务提供中介服务”的规定。

6.3 项目进行期间乙方应就作业安全制定完整可行的方案，作业人员应严格遵守各项规章制度，乙方工作人员在履行本合同期间自身遭受人身损害、财产损失，或致甲方、任何第三方人身损害、财产损失，其后果均由乙方承担，甲方概不负责。

7. 费用及支付方式

7.1 收费标准

7.1.1 收费标准一：拟评估的项目为国有建设用地使用权协议出让、租赁、作价出资（入股）等需确定政府土地收益（或租金）进行相关评估的，则单一项目委托评估收费：小写： 万元/个，大写： _____。

7.1.2 收费标准二：拟评估的项目为经营性用地招拍挂项目国有建设用地使用权出让需确定政府土地出让收益进行相关评估的，则按照乙方中标文件，评估服务费按照下述收费标准计算的收费总额的%结算；单个项目结算金额超过 20 万元时，以 20 万元整结算。

序号	土地价格总额（万元）	收费标准（‰）
1	100以下（含100）	4
2	101~200部分	3
3	201~1000部分	2
4	1001~2000部分	1.5

5	2001~5000部分	0.8
6	5001~10000部分	0.4
7	10000以上部分	0.1

注：采取差额定率累进计费，即按土地价格总额大小划分费率档次，分档计算各档的收费额，各档收费额累计之和为收费总额。

7.2 甲方和乙方因本协议发生的一切费用均以人民币结算及支付。

7.3 乙方提交的工作成果通过全部地价评审程序确定后，应凭《地价评估委托书》、服务费用发票等内容向甲方申请支付服务费。

7.4 以上具体支付进度和比例以财政拨款到位情况为准。乙方不得因此向甲方提出索赔或主张权利。

7.5 乙方收款账户：

乙方：

地址：

邮政编码：

联系电话：

开户银行：

账号：

乙方应保证本合同载明的乙方收款账户信息准确、有效，若指定收款的账户信息发生变更，应及时书面告知甲方。甲方将款项足额支付至上述账户即为完成付款义务。

8. 服务延期

8.1 乙方应自接受委托之日起____个工作日内完成对甲方的服务（包括但不限于向甲方提供土地估价报告、土地估价技术报告及相关附件等，特殊情况除外）。评估报告修改次数不超过两次，每次三个工作日。

8.2 在履行协议和单项服务合同过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、延误时间通知甲方。甲方在收到乙方通知后，可以酌情延长服务时间。

8.3 如果乙方非因不可抗力而未按约定期限和要求向甲方提供服务，甲方有权采取要求乙方承担违约责任和赔偿责任、解除本协议等措施。

9. 税费

9.1 根据国家现行税法规定，应当对甲方征收的与本协议有关的一切税费均由甲方负担。

9.2 根据国家现行税法规定，应当对乙方征收的与本协议有关的一切税费均由乙方负担。

9.3 在中国境外发生的与本协议执行有关的一切税费均由乙方负担。

10. 计量单位

除技术规范中另有规定外，计量单位均使用国家法定计量单位。

11. 违约责任

11.1 如果乙方未能在协议规定的期限或甲方书面同意延长的期限内提供服务，乙方应向甲方支付违约金 5 万元；延期超过 5 日的，甲方有权单方解除本协议，已完成的项目成果归甲方所有，乙方应赔偿甲方因此产生的所有损失。

11.2 乙方支付的违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失，补足违约金不足部分。支付违约金、赔偿金后，除非甲方行使解除权，乙方仍应按照本协议的约定履行其义务。

11.3 除本合同另有约定之外，如果乙方未能履行本协议约定的义务：乙方在甲方发出违约通知后 5 天内，或在甲方书面同意延长的时间内未能及时纠正其违约行为，甲方可以解除或部分解除本协议，乙方应向甲方支付违约金 5 万元，并赔偿甲方因此产生的所有损失。

11.4 因为乙方违反本合同约定，甲方行使解除权的，自甲方向乙方发出解除或部分解除本协议的书面通知到达乙方时，本协议即告解除或部分解除。

11.5 乙方受甲方委托形成的工作成果（包括但不限于土地估价报告、土地估价技术报告、测算结果及相关附件等）仅提供给甲方，未经甲方同意不得向任何第三方提供。如因乙方私自提供工作成果或违反保密义务的，因此造成的损失应由乙方承担，且乙方应向甲方支付违约金 5 万元，同时，甲方有权单方解除协议并追究乙方相关责任。

11.6 如果甲方工作人员发生向乙方索要回扣、恶意压低服务价格，乙方有权向甲方纪检监察部门投诉并申请追究其行政责任。

11.7 乙方擅自将本项目转包、分包给第三方实施的，甲方有权解除合同，已完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的全部合同款项外，还应向甲方支付本合同总金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承

担赔偿责任。

11.8 本合同项下赔偿损失责任包括但不限于诉讼费、诉讼财产保全保险费、律师费、公证费、鉴定费等全部费用。

11.9 乙方违反保密约定的，甲方有权解除合同，已完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金。违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。情节严重的，应依法追究相关责任人的法律责任。

11.10 乙方发现涉密的信息及载体可能被泄露或已经被泄露时，应及时穷尽手段采取有效措施防止知悉范围及损失的进一步扩大，并及时向甲方通报相关情况。

12. 破产解除协议

12.1 如果乙方破产、解散、清算、停业、濒临破产或因其他原因无力履行本协议时，甲方可在任何时候书面通知乙方解除本协议。自甲方向乙方发出解除本协议的书面通知到达乙方时，本协议即告解除。

12.2 本协议解除后，根据协议履行情况，甲方可以要求乙方恢复原状、采取补救措施，并有权要求赔偿损失及违约金。

12.3 如果乙方被列入经信局等相关部门黑名单，甲方可在任何时候书面通知乙方解除本协议。自甲方向乙方发出解除本协议的书面通知到达乙方时，本协议即告解除。乙方的工作内容由其余分包中标人承担（与标的内容及土地所在行政区域一致的 A 机构不得承担），由甲方进行滚动分配。

13. 不可抗力

13.1 本协议所称不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其他双方书面同意属于不可抗力的事故。

因为不可抗力导致本协议部分或全部不能履行的，可以部分或全部解除本协议，或者根据不可抗力的影响，甲乙双方协商确定适当延长履行期限，或采取其他补救措施。

13.2 受不可抗力的影响而不能履行的一方应在不可抗力发生后第一时间以书面形式通知另一方，并在不可抗力结束后十个工作日，将有关部门出具的证明文件送达给另一方。根据不可抗力的影响，甲乙双方可以解除或部分解除本协议，或者就本协议的延期履行达成补充协议。

13.3 因为不可抗力不能履行本协议的，根据不可抗力的影响，可以部分或全部免除履约方的责任，法律另有规定的除外。一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

14.解除协议后的自救措施

甲方依据法律法规和本协议的相关规定解除或部分解除本协议后，有权选择其他有能力的服务商重新作为协议乙方，另行签订服务协议，提供同类或类似服务。相关费用作为甲方损失。

15. 争议的解决

甲方与乙方之间凡因本协议引起的或与本协议有关的一切争议，双方应协商解决；协商不成的，任何一方均可向甲方住所地有管辖权的人民法院提出诉讼。

16. 协议修改

对本协议的任何变更，均须由甲方与乙方签署书面的协议修改书或补充协议后方可生效。

17. 通知

17.1 本协议任何一方给另一方的通知、回复、确认等，都应以书面的形式通过专人送递、传真或特快专递方式送达，双方的收件地址和收件人以本协议附件一所载明的相关信息为准。如果持特快专递送达通知、回复、确认等，收件日期即为送达日期。

17.2 如果一方的收件地址、收件人等通讯信息发生变更，应在变更发生后三个工作日内书面通知对方。通讯信息发生变更的一方不履行或不及时履行通知义务的，自行承担由此引发的一切法律后果。

17.3 因约定的送达地址不准确、送达地址变更后未及时书面告知对方或拒绝签收等原因，导致书面通知未能被实际接收时，邮寄送达的以文书退回之日视为送达日，专人送递的以拒绝签收之日视为送达日。

18. 土地估价行业行政检查及满意度调查

18.1 对于行政检查中发现的一般问题，乙方应及时整改涉及甲方委托事项的内容，保证甲方的工作质量。

18.2 对于行政检查中发现涉嫌违法的乙方，甲方有权随时与其解除合同关系并追究乙方违约责任。

18.3 甲方有权对乙方的服务进行单次调查评价工作，乙方拒绝对用户满意度调查表进行签字盖章的，视为不合格。

18.4 乙方应严格履行本协议所规定的义务，保证甲方的工作质量。

18.5 对于土地估价报告质量评级较差（五等报告数量占乙方被抽查报告总量的百分之三十）的乙方，甲方有权随时与其解除合同关系并追究乙方的违约责任。

19. 履约验收

验收主体：甲方组织的评审会。

验收时间：乙方完成评审工作后。

验收方式：甲方组织评审会对乙方提交的成果进行验收，甲乙双方均认可评审会的验收结果合法有效。评审会专家不得由与甲乙双方有利害关系的人员担任。

验收程序：（1）乙方完成评审工作并提交相关材料并向甲方提出验收申请。（2）甲方组织评审会对乙方提交的成果进行验收，甲乙双方均认可评审会的验收结果合法有效。

验收内容：合同项下所有内容，包括实际完成情况、履约进度。

验收标准：乙方提供的服务应当符合合同约定及甲方要求。

20. 适用法律

本协议适用中华人民共和国法律。

21. 生效及其他

21.1 本协议经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章（或合同专用章）后生效，如需经有关部门批准的，以有关部门的批准日期为合同生效日。

21.2 本协议一式四份，以中文书写，双方各执两份，每份具有同等法律效力。

21.3 如需修改或补充本协议内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议，并将其作为本协议的组成部分。

21.4 乙方拒绝承担业务，甲方有权解除本合同并追究乙方违约责任。

21.5 乙方提交的土地估价报告须是在自然资源部电子备案系统中的最终备案版，未经甲方书面同意，不得修改或重新备案。

21.6 如在服务期内，因不可抗力或因乙方原因而导致乙方无法继续履行服务协议的，甲方有权根据实际情况分配本合同项下的的工作内容。

21.7 如在服务期限内甲方发布相关管理办法，乙方应按照新的管理办法执行。

22. 协议有效期

本协议有效期自生效之日起至 2026 年 12 月 31 日止。

甲方	单位名称	(盖章)		
	法定代表人(委托代理人)	(签章)		
	联系人		联系电话	
	通讯地址		邮政编码	
	开户银行			
	帐号			
乙方	单位名称	(盖章)		
	法定代表人	(签章)		
	联系人		联系电话	
	通讯地址		邮政编码	
	开户银行			
	帐号			

第七章 投标文件格式

投标人编制文件须知

- 1、投标人按照本部分的顺序编制投标文件（资格证明文件）、投标文件（商务技术文件），编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
- 2、对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（资格证明文件）

项目名称：北京市国有自然资源（建设用地）有偿配置
价格评估

项目编号/包号：BJJQ-2025-1144（第 X、X、.....包或
者第 X~X 包）

投标人名称：

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件

1-2 投标人资格声明书

投标人资格声明书

致：北京市规划和自然资源委员会

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- (一) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (二) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (三) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (四) 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（重大违法记录指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，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- (五) 我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- (六) 我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；
- (七) 与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期： 年 月 日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1 中小企业政策证明文件

说明：

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，资格证明文件部分无需提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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；供应商如具有上述证明文件，建议在商务技术文件中提供。

（2）如本项目（包）专门面向中小企业采购，投标文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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，且建议在资格证明文件部分提供。

（3）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业的，如供应商因落实政府采购政策拟进行分包的，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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，还须同时提供《拟分包情况说明》及《分包意向协议》，且建议在资格证明文件部分提供。

（4）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求供应商以联合体形式参加采购活动，如供应商为联合体的，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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，还须同时提供《联合协议》；上述文件建议在资格证明文件部分提供。

（5）中小企业声明函填写注意事项

1) 《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中小型企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。

3) 对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

（6）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了

中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

2-1-1 中小企业证明文件

中小企业声明函（工程、服务）格式

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）参加北京市规划和自然资源委员会的北京市国有自然资源（建设用地）有偿配置价格评估采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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)行业；承建（承接）企业为(企业名称)，从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，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)行业；承建（承接）企业为(企业名称)，从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于(中型企业、小型企业、微型企业)；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

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。

残疾人福利性单位声明函格式

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（请进行选择）：

- 不属于符合条件的残疾人福利性单位。
- 属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期： 年 月 日

3 本项目的特定资格要求（如有）

3-1 其他特定资格要求

提供省级（含以上）自然资源主管部门土地估价机构备案函电子件。

4 投标保证金凭证/交款单据电子件

(如投标人同时投标多个分包,由于每个分包投标保证金金额不同,故此处须提供所投各分包的投标保证金凭证/交款单据)

二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（商务技术文件）

项目名称：北京市国有自然资源（建设用地）有偿配置
价格评估

项目编号/包号：BJJQ-2025-1144（第 X、X、.....包或
者第 X~X 包）

投标人名称：

1 投标书（实质性格式）

投标书

致： 北京市规划和自然资源委员会

我方参加你方就 北京市国有自然资源(建设用地)有偿配置价格评估(第 X、X、.....包或者第 X~X 包) (项目名称，项目编号/包号) 组织的招标活动，并对此项目进行投标。

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

- (1) 本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起 90 个日历日。
- (2) 除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。
- (3) 我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。
- (4) 如我方中标，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照招标文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）： _____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址 _____ 传真 _____

电话 _____ 电子函件 _____

投标人名称（加盖公章） _____

日期： 年 月 日

2 授权委托书（实质性格式）

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），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、澄清确认、提交、撤回、修改北京市国有自然资源（建设用地）有偿配置价格评估（项目名称）投标文件和处理有关事宜，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投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期： 年 月 日

附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人身份证明文件电子件：

说明：

- 1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
- 2.若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。
- 3.供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。
- 4.供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证、护照等身份证明文件电子件。提供身份证件的，应同时提供身份证件双面电子件。

法定代表人（单位负责人）身份证明

致： 北京市规划和自然资源委员会

兹证明，

姓名：____性别：____年龄：____职务：____

系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证件、护照等身份证明文件电子件：



投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

日期： 年 月 日

3 开标一览表（实质性格式）

3.1 开标一览表（适用于 01-05 包）

包号： （第 XX、XX、……包或者第 XX~XX 包） 项目名称：北京市国有自然资源
(建设用地) 有偿配置价格评估

投标人名称	投标报价
	折扣率：_____%

注：1.此表中，报价折扣率不得超过 100%。折扣率示意：如原价为 100 元/件，报价折扣率为 80.00%，则实际中标价为 80 元/件。建议报价折扣率精确到小数点后 2 位，如 80.80%、90.90%。单个项目结算金额超过 20 万元时，以 20 万元整结算。

2.如投标人同时投标多个分包且每个分包报价不同，可按分包分别填写本表。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期： 年 月 日

3.2 开标一览表（适用于 06-13 包）

包号： （第 XX、XX、……包或者第 XX~XX 包） 项目名称：北京市国有自然资源
（建设用地）有偿配置价格评估

投标人名称	投标报价
	人民币： _____ 元/个

注：1.此表中，投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。报价不得超过 50000 元/个，建议保留 0 位小数点。

2.如投标人同时投标多个分包且每个分包报价不同，可按分包分别填写本表。

投标人名称（加盖公章）： _____

日期： 年 月 日

4 投标分项报价表（实质性格式，仅适用于 06-13 包）

投标分项报价表

包号：(第 X、X、……包或者第 X~X 包) 项目名称：北京市国有自然资源（建设用地）有偿配置价格评估

序号	分项名称	单价（元）	数量	合价（元）	备注/说明
1					
2					
3	...				
总价（元）					

注： 1.投标人应填写分项报价。

2. 06-13 包如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

3. 上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期： 年 月 日

5 合同条款偏离表（实质性格式）（如投标人同时投标多个分包且每个分包偏离不同，可按分包分别填写本表）

合同条款偏离表

包号： （第 XX、XX、……包或者第 XX~XX 包） 项目名称：北京市国有自然资源
（建设用地）有偿配置价格评估

序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明
对本项目合同条款的偏离情况 （应进行选择，未选择 投标无效 ）：					
<input type="checkbox"/> 无偏离					（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。）
<input type="checkbox"/> 有偏离					（如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一列明，否则 投标无效 ；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期： 年 月 日

6 采购需求偏离表（实质性格式）（如投标人同时投标多个分包且每个分包偏离不同，可按分包分别填写本表）

采购需求偏离表

包号： （第 XX、XX、……包或者第 XX~XX 包） 项目名称：北京市国有自然资源
（建设用地）有偿配置价格评估

序号	招标文件条目号(页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明
对本项目采购需求的偏离情况（应进行选择，未选择投标无效）：					
<input type="checkbox"/> 无偏离（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对采购需求中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。）					
<input type="checkbox"/> 有偏离（如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一列明，否则 投标无效 ；对采购需求中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					

注：

- 对招标文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，**投标无效**。
- “偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期： 年 月 日

7 中小企业证明文件

说明：

- 1) 中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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，以证明中小企业身份。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。
- 2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中小型企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。
- 3) 对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。
- 4) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（工程、服务）格式

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）参加北京市规划和自然资源委员会的北京市国有自然资源（建设用地）有偿配置价格评估采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，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）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

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。

残疾人福利性单位声明函格式

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（请进行选择）：

- 不属于符合条件的残疾人福利性单位。
- 属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期： 年 月 日

8 代理服务费承诺书

代理服务费承诺书（格式）

致：北京汇诚金桥国际招标咨询有限公司

我们在贵公司代理的北京市国有自然资源（建设用地）有偿配置价格评估（项目编号：BJJQ-2025-1144）公开招标中若获中标，我们保证在领取中标通知书时按招标文件的规定，以支票、银行汇票、电汇、现金或经贵公司认可的一种方式，向贵公司指定的银行账号，按照招标文件中代理服务费收取标准一次性支付代理服务费，且最迟不超过中标通知书发出后 7 个工作日。如我公司未在中标通知书发出后 7 个工作日内支付代理服务费，我公司同意贵公司从本项目投标保证金中扣除相应款项。

我公司中标后，如本项目非因我公司原因导致项目未执行、需退还代理服务费的，我公司同意贵公司按代理服务费总额的 30%收取项目执行成本费用，低于 1 万的按 1 万收取，高于 5 万的按 5 万收取。费用不足 1 万的，按实际代理服务费收取。

特此承诺。

承诺方法定名称（承诺方盖章）：_____

承诺方法定代表人/负责人或授权代表（签字或签章）：_____

日期： 年 月 日

9 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

9-1 供应商信息采集表

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

注： 1.供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

2.供应商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有供应商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。

3.外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

9-2 供应商同类项目业绩、地价动态监测证明材料（如投标人同时投标多个分包且每个分包材料不同，可按分包分别填写本部分内容）

例：业绩一览表

序号	项目名称	合同 签订时间	项目单位	项目单位 联系人/电话	项目内容 描述
1					
2					
...					

注：1、业绩的认定标准及有效证明文件要求见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

2、投标人应随本表附有效证明材料，业绩证明材料应提供复印件，且内容清晰。投标人应将提供的有效证明材料按本表形式及编号顺序进行编排。未提供有效证明材料的业绩在评标时将不予以认可。

3、本表中信息如有虚假，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

9-3 情况说明（实质性格式）

拟投入团队情况说明（适用于 01-05 包）

本公司郑重声明，根据招标文件要求，本单位拟投入团队的具体情况如下：

1. 本单位为北京市土地储备中心“招拍挂出让地价评估（项目编号 11000025210200154037-XM001）”第_____包（标的名称：_____）中标供应商；
1.1 本项目第 XX、XX、……包或者第 XX~XX 包拟投入团队与北京市土地储备中心“招拍挂出让地价评估（项目编号 11000025210200154037-XM001）”第_____包（标的名称：_____）投入团队无任何重复；
1.2 本项目第 XX、XX、……包或者第 XX~XX 包拟投入团队与北京市土地储备中心“招拍挂出让地价评估（项目编号 11000025210200154037-XM001）”第_____包（标的名称：_____）投入团队有重复情况存在（一人及以上）；
.....
2. 本单位不是北京市土地储备中心“招拍挂出让地价评估（项目编号 11000025210200154037-XM001）”的中标供应商。

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，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

投标人名称（盖章）：_____
日期： 年 月 日

条款中以“□”形式标记的内容，为投标人需要确定的选项。编制投标文件时，适用于本项目的选项标记为“■”或“☒”，不适用于本项目的选项标记为“□”。

拟投入团队情况说明（适用于 06-13 包）

本公司郑重声明，根据招标文件要求，本单位拟投入团队的具体情况如下：

1. 本单位为北京市自然资源利用中心“出让地价评估（项目编号

11000025210200160669-XM001）”第_____包（标的名称：_____）中标供应商；

1.1 本项目第 XX、XX、……包或者第 XX~XX 包拟投入团队与北京市自然资源利用中心“出让地价评估（项目编号 11000025210200160669-XM001）”第_____包（标的名称：_____）投入团队无任何重复；

1.2 本项目第 XX、XX、……包或者第 XX~XX 包拟投入团队与北京市自然资源利用中心“出让地价评估（项目编号 11000025210200160669-XM001）”第_____包（标的名称：_____）投入团队有重复情况存在（一人及以上）；

.....

2. 本单位不是北京市自然资源利用中心“出让地价评估（项目编号 11000025210200160669-XM001）”的中标供应商。

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，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

投标人名称（盖章）：_____
日期： 年 月 日

条款中以“”形式标记的内容，为投标人需要确定的选项。编制投标文件时，适用于本项目的

选项标记为“”或“”，不适用于本项目的选项标记为“”。

9-4 第 XX、XX、……包或者第 XX~XX 包拟投入团队（如投标人同时投标多个分包且每个分包投入团队人员不同，可按分包分别填写）

9-4-1 本项目实施团队主要人员名单

拟担任职务、分工	姓名	职称	专业	从业资格	相关工作年限

投标人承诺：项目周期内实施人员保持稳定，项目核心人员不发生变动。

9-4-2 本项目实施团队主要人员简历表

姓名		年龄		职称	
身份证号码				职务	
毕业学校				专业	
现所在机构或部门				相关工作年限	
拟在本项目担任中职务					
主要经历					
日期	参加过的相关项目名称/ 成果情况	担任何职 (负责人/参加者)	是否 已完 成	备注	

注：“主要人员”是指实际参加本项目规定的管理、技术和服务工作的负责人员（包括但不限于项目负责人等），应附上有关从业资质证书。

9-5 服务方案（如投标人同时投标多个分包且每个分包材料不同，可按分包分别填写本部分内容）