

行政办公区潞城全民健身中心项目市场 价值及重置成本评估报告编制服务

竞争性谈判文件

项目编号/包号：11000026210200163535-XM001

采购人：北京城市副中心工程建设管理办公室

采购代理机构：北京华君朋工程咨询有限公司

日期：2026年03月



目 录

第一章	采购邀请	2
第二章	供应商须知.....	6
第三章	评审程序和评定成交的标准.....	20
第四章	采购需求.....	28
第五章	合同草案条款.....	30
第六章	响应文件格式.....	46

第一章 采购邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：11000026210200163535-XM001
2. 项目名称：行政办公区潞城全民健身中心项目市场价值及重置成本评估报告编制服务
3. 采购方式：竞争性谈判
4. 项目预算金额：20.2005 万元，项目最高限价：20.2005 万元。
5. 采购需求：

包号	标的名称	预算金额 (万元)	数量	简要技术需求或服务要求
1	行政办公区潞城全民健身中心项目市场价值及重置成本评估报告编制服务	20.2005	1项	根据采购人的要求及提供的有关资料，编制行政办公区潞城全民健身中心项目市场价值及重置成本评估报告，办理评估报告的备案手续，并配合采购人核算相关税费及办理产权转移登记等工作。

6. 合同履行期限：自收到采购人提供齐备的项目基础资料后，在30日历天内以书面报告方式完成评估报告的编制工作，并办理评估报告备案手续。

7. 本项目是否接受联合体：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。

本项目专门面向 中小 小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：无。

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：

- (1) 供应商须具备有效的房地产估价机构三级及以上备案证书；
- (2) 项目负责人须具备房地产估价师证书及高级及以上职称证书且必须为本单位人员，执业时间不低于5年；
- (3) 供应商须提供近三年（2023年01月01日至投标截止日止）类似项目业绩；
- (4) 近三年供应商、供应商法定代表人（单位负责人）及项目负责人无行贿犯罪记录（**需提供承诺**）；
- (5) 通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等查询信用记录，截止时间点为响应文件递交截止时间当天。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的供应商，拒绝其参与政府采购活动。（**无须供应商提供，由采购代理机构查询。**）

三、获取采购文件

1. 时间：2026年03月13日至2026年03月17日，每天上午9:00至12:00，下午12:00至16:00。（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>）获取电子版谈判文件。

4. 售价：¥0 元。

四、响应文件提交

截止时间：2026年03月18日09点30分（北京时间）。

地点：北京市通州区新华东街48号二区29号楼（建设银行楼）二层开标区（北京市通州区公共资源交易中心）。

五、公告期限

自本公告发布之日起 3 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：
《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》、

《财政部办公厅关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号）、《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《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）、《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）、《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）、《财政部发展改革委关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《北京市财政局中国人民银行营业管理部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）及其它相关法律法规。

2. 本项目采用电子化与线下流程相结合的采购方式，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，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。

2.4 获取电子谈判文件

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谈判文件。未在规定期限内通过电子交易平台获取竞争性谈判文件的**响应无效**。

七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：北京城市副中心工程建设管理办公室

地址：北京城市副中心行政办公区宏安街2号院3号楼

联系方式：程老师，010-55572068

2. 采购代理机构信息

名称：北京华君朋工程咨询有限公司

地址：北京市石景山区静洋大厦6层

联系方式：车晶晶，13522477282

3. 项目联系方式

项目联系人：车晶晶

电话：13522477282

第二章 供应商须知

供应商须知资料表

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。

条款号	条目	内容				
2.2	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否				
3.2.5	标的所属行业	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">标的名称</td> <td style="text-align: center;">中小企业划分标准所属行业</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">行政办公区潞城全民健身中心项目市场价值及重置成本评估报告编制服务</td> <td style="text-align: center;">其他未列明行业</td> </tr> </table>	标的名称	中小企业划分标准所属行业	行政办公区潞城全民健身中心项目市场价值及重置成本评估报告编制服务	其他未列明行业
标的名称	中小企业划分标准所属行业					
行政办公区潞城全民健身中心项目市场价值及重置成本评估报告编制服务	其他未列明行业					
8.6	响应文件份数	<p>响应文件数量：正本：1份；副本：2份；电子版：1份。 （电子文件应提供可编辑word文档和PDF正本盖章扫描件，存储载体为U盘）。</p> <p>电子文件规定格式为： （一）文本文件采用DOC、RTF、TXT、PDF格式； （二）图像文件采用JPEG、TIFF格式； （三）影像文件采用MPEG、AVI格式； （四）声音文件采用WAV、MP3格式；</p>				
9.2	报价	<p>报价的特殊规定： <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>有，具体情形：_____。</p>				
10.1	保证金	<p>保证金金额：<u>本项目不收取保证金。</u> 保证金收受人信息： 开户行名称：/ 开户行：/ 账号：/ 退还保证金方式：/。</p>				
10.8.5		<p>保证金不予退还的其他情形： <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>有，具体情形：/。</p>				
11.1	响应有效期	自响应文件提交截止之日起算 <u>90</u> 日历天。				
19.1	确定成交供应商	<p>采购人是否授权谈判小组直接确定成交供应商： <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>是</p> <p>成交候选人并列的，按照以下方式确定成交供应商：<u>谈判小组与实质性响应谈判文件的供应商进行多次分别谈判，在质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的前提下，按照最后报价由低到高的</u></p>				

		顺序推荐3名成交候选人。若最后报价中出现两家及以上供应商报价相同且均为最低报价时，谈判小组要求上述供应商再次报价，重复此流程直至产生唯一的最低报价者；若最后报价中出现两家及以上供应商报价相同但非最低报价时，谈判小组采用投票的方式决定相关供应商的推荐顺序。
22.5	分包	本项目是否允许分包： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，具体要求： (1) 可以分包履行的具体内容：∕； (2) 允许分包的金额或者比例：∕； (3) 其他要求：∕。
22.6	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”。
23.1.1	询问	询问送达形式：以书面形式一次性提交。
23.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式： 联系部门：北京华君朋工程咨询有限公司； 联系电话：车晶晶，13522477282； 通讯地址：北京市石景山区静洋大厦6层。
24	代理费	收费对象： <input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 成交供应商 收费标准：招标代理服务费用由成交供应商支付。具体金额以实际成交金额为基数计算，参考《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价〔2002〕1980号）及《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）的取费标准下浮8%计算（按服务类，以每个项目的中标（成交）金额为收费基数）。 缴纳时间：成交供应商与采购人签订合同后，且采购代理机构向采购人移交本项目采购工作归档资料后3日内，采购人通知本项目成交供应商将代理服务费支付给采购代理机构。 服务费汇款账户： 开户行名称：北京华君朋工程咨询有限公司 开户行：中国建设银行北京古城支行 账号：11050164530000000735

供应商须知

一 说 明

1 采购人、采购代理机构、供应商、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《采购邀请》。

1.2 供应商（也称“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、科研仪器设备采购

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 是否属于科研仪器设备采购见《供应商须知资料表》。

3 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

3.1 采购本国货物、工程和服务

3.1.1 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。

3.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与响应，则具体要求见第四章《采购需求》。

3.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，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）。

3.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

3.2.1 中小企业定义：

3.2.1.1 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。

3.2.1.2 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。

3.2.1.3 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。

3.2.1.4 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。

3.2.2 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。

- 3.2.3 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：
- 3.2.3.1 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）；
 - 3.2.3.2 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；
 - 3.2.3.3 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；
 - 3.2.3.4 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；
 - 3.2.3.5 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）；
 - 3.2.3.6 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》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。
- 3.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《采购邀请》。
- 3.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《供应商须知资料表》。
- 3.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第三章《评审程序和评定成交的标准》。

3.3 政府采购节能产品、环境标志产品

- 3.3.1 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。

- 3.3.2 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）。
- 3.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则供应商所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**响应无效**；
- 3.3.4 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三章《评审程序和评定成交的标准》（如涉及）。

3.4 正版软件

- 3.4.1 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）。

3.5 网络安全专用产品

- 3.5.1 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。

3.6 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

- 3.6.1 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（具体标准见第四章《采购需求》），否则**响应无效**；属于推荐性标准的，优先采购，具体见第三章《评审程序和评定成交的标准》。

3.7 采购需求标准

3.7.1 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，则其具体要求见第四章《采购需求》。

3.7.2 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，则具体要求见第四章《采购需求》。

4 响应费用

4.1 供应商应自行承担所有与准备和参加竞争性谈判响应有关费用，无论响应的结果如何，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 谈判文件

5 谈判文件构成

5.1 谈判文件包括以下部分：

- 第一章 采购邀请
- 第二章 供应商须知
- 第三章 评审程序和评定成交的标准
- 第四章 采购需求
- 第五章 合同草案条款
- 第六章 响应文件格式

5.2 供应商应认真阅读谈判文件的全部内容。供应商应按照谈判文件要求提交响应文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对谈判文件做出实质性响应，否则**响应无效**。

6 对谈判文件的澄清或修改

- 6.1 采购人、采购代理机构或者谈判小组对已发出的谈判文件进行必要澄清或者修改的，将以书面形式通知所有获取谈判文件的潜在供应商。采用公告方式邀请供应商参与的，还将在原公告发布媒体上发布更正公告。
- 6.2 上述书面通知，按照获取谈判文件的潜在供应商提供的联系方式发出，因提供的信息有误导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。
- 6.3 澄清或者修改的内容为谈判文件的组成部分，并对所有获取谈判文件的潜在供应商具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，将在提交首次响应文件截止之日3个工作日前，以书面形式通知所有接收谈判文件的供应商；不足3个工作日的，将顺延提交首次响应文件截止之日。

三 响应文件的编制

7 响应范围、响应文件中计量单位的使用及响应语言

- 7.1 本项目如划分采购包，供应商可以对本项目的其中一个采购包进行响应，也可同时对多个采购包进行响应。供应商应当对所参与采购包对应第四章《采购需求》所列的全部内容进行响应，不得将一个采购包中的内容拆分响应，否则其对该采购包的响应将被认定为**无效响应**。
- 7.2 除谈判文件有特殊要求外，本项目响应所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 7.3 除专用术语外，响应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。供应商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，在解释响应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，其不利后果由供应商自行承担。

8 响应文件构成

- 8.1 供应商应当按照谈判文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。响应文件的部分格式要求，见第六章《响应文件格式》。
- 8.2 对于谈判文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商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**响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和谈判文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。

8.3 第三章《评审程序和评定成交的标准》中涉及的证明文件。

8.4 对照第四章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第四章《采购需求》做出了响应，或申明与第四章《采购需求》的偏差和例外。如第四章《采购需求》中要求提供证明文件的，供应商应当按具体要求提供证明文件。

8.5 应商认为应附的其他材料。

9 报价

9.1 所有响应均以人民币为计价货币。

9.2 供应商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。供应商的报价应包括但不限于以下内容，《供应商须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

9.2.1 响应货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在中国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；

9.2.2 按照谈判文件要求完成本项目的全部相关费用。

9.3 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。

9.4 供应商不能提供任何有选择性或可调整的最后报价（谈判文件另有规定的除外），否则其**响应无效**。

10 保证金

10.1 供应商应按《供应商须知资料表》中规定的金额及要求交纳保证金。供应商自愿超额缴纳保证金的，响应文件不做无效处理。

10.2 交纳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。

10.3 保证金到账（保函提交）截止时间同首次响应文件提交截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的纸质保函等形式提交保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前将原件提交至采购代理机构；由于

到账时间晚于首次响应文件提交截止时间的，或者票据错误、印鉴不清等原因导致不能到账的，其**响应无效**。

10.4 保证金有效期同响应有效期。

10.5 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

10.6 采购人、采购代理机构将及时退还供应商的保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的保证金，经供应商同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外：

10.6.1 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前退出谈判的，采购人、采购代理机构将退还退出谈判的供应商的保证金；

10.6.2 成交供应商的保证金，自采购合同签订之日起5个工作日内退还成交供应商；

10.6.3 未成交供应商的保证金，自成交通知书发出之日起5个工作日内退还未成交供应商。

10.7 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构不予退还保证金：

10.7.1 供应商在响应文件提交截止时间后撤回响应文件的；

10.7.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

10.7.3 除因不可抗力或谈判文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

10.7.4 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

10.7.5 《供应商须知资料表》中规定的其他情形。

11 响应有效期

11.1 响应文件应在本谈判文件《供应商须知资料表》中规定的响应有效期内保持有效，响应有效期少于谈判文件规定期限的，其**响应无效**。

12 响应文件的签署、盖章

12.1 谈判文件要求签字的内容（如授权委托书等）由供应商的法定代表人或委托代理人在响应文件上签字并加盖单位印章。委托代理人须持有书面的“授权委托书”（标准格式附后）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书原件等），响应文件中应使用原件。

12.2 谈判文件要求盖章的内容，没有按照谈判文件要求盖章和签字的，其**响应无效**。

- 12.3 任何对响应文件行间插字、涂改和增删，必须由法定代表人或委托代理人签字或盖章后才有效。
- 12.4 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

四 响应文件的提交

13 响应文件的提交

- 13.1 响应文件一律采用A4纸（图纸、彩页等除外），左侧装订。装订应牢固可靠，不易散落，不得采用活页式装订；采购人对因装订不牢造成的文件散失不负责任。响应文件需打印或用不退色墨水书写，并由供应商的法定代表人（单位负责人）或经其正式授权的委托代理人在响应文件上签字或盖章并加盖单位公章（谈判文件中所要求盖章处均为本单位公章，其他印章如投标专用章、业务专用章、合同专用章等均无效）。响应文件封面上应分别标明“正本”和“副本”字样。响应文件副本可为正本复印件。参加谈判的供应商为法定代表人（单位负责人）或其授权代表须随身携带本人身份证明（身份证原件、授权委托书）。
- 13.2 所有响应文件（包含正本、全部副本、电子文件）均须密封提交，可密封在一起，也可分别密封，封袋密封口加盖单位公章。
- 在封套上应写明：项目名称、项目编号、供应商名称及地址、谈判地点及时间。密封包密封处应注明“于_____之前（指采购邀请中规定的响应文件递交截止日期及时间）不准启封”的字样，并加盖单位公章。

14 响应文件提交截止时间

- 14.1 供应商应在谈判文件要求响应文件提交截止时间前，将响应文件提交至谈判公告及谈判文件中规定的地址。

15 响应文件的修改与撤回

- 15.1 响应文件提交截止时间前，供应商可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。
- 15.2 供应商对响应文件的补充、修改的内容应当按照谈判文件要求签署、盖章，作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

五 评审

16 响应文件的开启

- 16.1 采购人或采购代理机构将按谈判文件的规定，在响应文件提交截止时间的同一时间和谈判文件预先确定的地点开启响应文件。
- 16.2 供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或采购代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。
- 16.3 供应商不足3家的，不予开启，但《政府采购非招标采购方式管理办法》第二十七条第二款规定的情形除外。
- 16.4 本项目不公开报价。

17 谈判小组（3人）

- 17.1 谈判小组根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评审与谈判事务，独立履行职责。
- 17.2 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。

18 评审程序和评定成交的标准

- 18.1 见第三章《评审程序和评定成交的标准》。

六 确定成交

19 确定成交供应商

- 19.1 采购人将在评审报告提出的成交候选人中，根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的原则确定成交供应商。采购人是否授权谈判小组直接确定成交供应商，见《供应商须知资料表》。成交候选人并列的，按照《供应商须知资料表》要求确定成交供应商。

20 成交公告与成交通知书

- 20.1 采购人或采购代理机构将在成交供应商确定后2个工作日内，在北京市政府采购网公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，成交公告期限为1个工作日。
- 20.2 成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交项目的，应当依法承担

法律责任。

21 终止

21.1 出现下列情形之一的，采购人或采购代理机构将终止竞争性谈判采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

21.1.1 因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判采购方式适用情形的；

21.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

21.1.3 在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的，但《政府采购非招标采购方式管理办法》第二十七条第二款规定的情形除外。

22 签订合同

22.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内，按照谈判文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

22.2 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

22.3 联合体成交的，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。

22.4 政府采购合同不能转包。

22.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。本项目是否允许分包，见《供应商须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在响应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**响应无效**。成交供应商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。

22.6 “政采贷”融资指引：详见《供应商须知资料表》。

23 询问与质疑

23.1 询问

23.1.1 供应商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《供应商须知资料表》。

23.1.2 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。

23.2 质疑

23.2.1 供应商认为谈判文件、采购过程、成交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。

23.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商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。

23.2.3 供应商委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交供应商签署的授权委托书。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。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

23.2.4 供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，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。

23.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《供应商须知资料表》。

24 代理费

24.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《供应商须知资料表》。由成交供应商支付的，成交供应商须一次性向采购代理机构缴纳代理费。

第三章 评审程序和评定成交的标准

1 响应文件的资格审查和符合性审查

- 1.1 谈判小组将根据《资格审查要求》和《符合性审查要求》中规定的内容，对供应商进行审查，并形成审查结果。供应商《响应文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，视为未实质性响应谈判文件。未实质性响应谈判文件的响应文件按无效处理，谈判小组应当告知有关供应商。
- 1.2 《资格审查要求》中对格式有要求的，除谈判文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。
- 1.3 《资格审查要求》见下表：

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《采购邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	<p>供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；</p> <p>供应商为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；</p> <p>供应商是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件；</p> <p>供应商是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”；</p> <p>供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。</p> <p>分支机构参加响应的，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>	提供证明文件的复印件须加盖本单位公章
1-2	供应商资格声明书	提供了符合谈判文件要求的《供应商资格声明书》。	格式见《响应文件格式》

2	本项目的特定资格要求	见第一章《采购邀请》	
2-1	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，供应商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《响应文件格式》“1-2 供应商资格声明书”
2-2	其他特定资格要求	见第一章《采购邀请》	
2-2-1	房地产估价机构备案证书	须具备有效的房地产估价机构三级及以上备案证书	提供证明文件的复印件须加盖本单位公章
2-2-2	项目负责人	须具备房地产估价师证书及高级及以上职称证书且必须为本单位人员，执业时间不低于5年（需提供相关证书及近半年社保证明资料）	提供证明文件的复印件须加盖本单位公章
2-2-3	类似项目业绩	须提供近三年（2023年01月01日至投标截止日止）类似项目业绩（需提供合同关键页包括但不限于首页、合同金额页、服务内容及签字盖章页）	提供证明文件的复印件须加盖本单位公章
2-2-4	无行贿犯罪记录	近三年供应商、供应商法定代表人（单位负责人）及项目负责人无行贿犯罪记录（需提供承诺）	格式见《响应文件格式》“3-1-4无行贿犯罪承诺书”
2-2-5	供应商信用记录	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）； 截止时点：首次响应文件提交截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间； 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，与其他竞争性谈判文件一并保存； 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供应商，其响应无效。联合体形式谈判的，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。	无须供应商提供，由采购代理机构查询。

1.4 《符合性审查要求》见下表：

符合性审查要求

序号	检查因素	检查内容	是否允许澄清、说明或者
----	------	------	-------------

			更正
1	授权委托书	按谈判文件要求提供授权委托书；	不允许
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆开谈判；	不允许
3	最后报价	最后报价未超过谈判文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；	不允许
4	报价唯一性	响应文件未出现可选择性或可调整的最后报价（谈判文件另有规定的除外）；	不允许
5	响应有效期	响应文件中承诺的响应有效期满足谈判文件中载明的响应有效期的；	不允许
6	签署、盖章	按照谈判文件要求签署、盖章的；	不允许
7	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件按谈判文件要求提供；	不允许
8	附加条件	响应文件未含有采购人不能接受的附加条件的；	不允许
9	其他无效情形	供应商、响应文件未存在不符合法律、法规和谈判文件规定的其他无效情形。	不允许

2 谈判、响应文件有关事项的澄清、说明或者更正和最后报价

2.1 谈判小组所有成员将集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

2.2 在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

2.3 对谈判文件作出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组将及时以书面形式同时通知所有参加谈判的供应商。

2.4 供应商应当按照谈判文件的变动情况和谈判小组的要求重新提交响应文件， 并由其法定代表人（若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

2.5 响应文件的澄清、说明或者更正：

2.5.1 谈判小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对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等作出必要的澄清、说明或者更

正。

2.5.2 谈判小组对响应文件进行审查，如发现供应商提交的响应文件存在不满足《符合性审查要求》的内容，如属于表中“不允许”澄清、说明或者更正的内容，则供应商响应文件**按无效处理**；如属于表中的“允许”澄清、说明或更正的内容，谈判小组将要求供应商在规定的时间内对响应文件进行澄清、说明或者更正。如供应商在谈判小组规定的时间内未作出必要的澄清、说明或者更正，或澄清、说明或者更正后仍不能满足采购文件要求的，则供应商的响应文件**按无效处理**。

2.5.3 供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。谈判小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人（若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。澄清、说明或者更正文件将作为响应文件内容的一部分。

2.6 谈判结束后，谈判小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价时间为谈判小组指定的时间，具体时间根据谈判进度另行通知。

2.7 谈判文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，谈判结束后，谈判小组将要求所有继续参加谈判的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家，但《政府采购非招标采购方式管理办法》第二十七条第二款规定的情形除外。谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的，谈判结束后，谈判小组将按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价，但《政府采购非招标采购方式管理办法》第二十七条第二款规定的情形除外。

2.8 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

2.9 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。

3 最后报价的算术修正及政策调整

3.1 最后报价须包含谈判文件全部内容。谈判小组有权要求供应商在评审现场合理的时间内对此进行书面确认，供应商不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分响应，其**响应无效**。

3.2 最后报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

3.2.1 谈判文件对于报价修正是否另有规定：

有，具体规定为：

无，按下述 3.2.2-3.2.6 项规定修正。

3.2.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3.2.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，并修改单价；

3.2.4 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。

3.2.5 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。

3.2.5 修正后的报价经供应商书面确认后产生约束力，供应商不确认的，**其响应无效**。

3.3 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《供应商须知》3.2 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评审时价格不予扣除。

3.3.1 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。

3.3.2 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/%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

3.3.3 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。

3.3.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

3.3.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照谈判文件给定的格式出

具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

3.3.6 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。

3.3.7 残疾人福利性单位按谈判文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。

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

3.3.9 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）：
无。

3.3.10 其他为落实政府采购政策实施的优先采购：无。

4 谈判环节及提交最后报价后如出现以下情况的，供应商的响应文件无效：

- 4.1 供应商对实质性变动不予确认的；
- 4.2 不满足谈判文件★号条款或谈判文件技术指标超出谈判文件《采购需求》中主要技术参数允许偏差的最大范围的（如有）；
- 4.3 未按照谈判小组规定的时间、逾期提交最后报价的；
- 4.4 如供应商的最后报价超过谈判文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价的；
- 4.5 响应文件中出现可选择性或可调整的报价的（谈判文件另有规定的除外）；
- 4.6 最后报价出现前后不一致，供应商对修正后的报价不予确认的；
- 4.7 其他：无。

5 评定成交的标准与确定成交候选人名单

5.1 谈判小组将从质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价（如有按本章节进行算术修正或政策调整的，以修正或调整后的最后报价计算）由低到高的顺序提出3名成交候选人，并编写评审报告。

5.2 谈判小组要对评审结果进行复核，特别是对排名第一的、响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

6 报告违法行为

6.1 谈判小组在评审过程中发现供应商有行贿、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。

7 政府采购异常低价审查

7.1 谈判中出现下列情形之一的，谈判小组应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

7.1.1. 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 \times 50%；

7.1.2. 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 \times 50%；

7.1.3. 投标（响应）报价低于采购项目最高限价45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 \times 45%；

7.1.4. 谈判小组基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

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

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

7.4 采购人、采购代理机构应当为谈判小组在评审现场及时获取同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等相关信息资料提供便利。谈判小组借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，

不得实施影响评审公正的行为。

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

第四章 采购需求

一、项目概述

行政办公区潞城全民健身中心项目在办理产权转移登记前应缴纳企业所得税、增值税及土地增值税3项税费。在缴纳税费前，现委托第三方单位编制市场价值及重置成本评估报告，作为核算税费的依据。

二、商务要求

1. 服务期限：自收到采购人提供齐备的项目基础资料后，在30日历天内以书面报告方式完成评估报告的编制工作，并办理评估报告备案手续。

2. 服务地点：采购人指定地点。

三、技术要求

（一）服务内容：

根据采购人的要求及提供的有关资料为主要依据，编制项目市场价值及重置成本评估报告，办理报告备案手续，并配合采购人核算相关税费及办理产权转移登记等工作。

（二）服务要求：

（1）供应商应按照约定组织实施采购人委托的服务工作。

（2）供应商应按照约定向采购人提交成果，并对所编制的评估报告的合法性、可靠性负责。

（3）在服务期内，供应商应按采购人及相关主管部门的要求无条件对提交的工作成果进行调整或补充。

（4）供应商应依据自身专业能力保障采购人的合法利益。

（5）供应商在向采购人提供服务期间不得违反现在法律法规、行业自律组织所发布的规则、职业守则等规范性文件所规定的事项。

（6）供应商人员或其组织的人员要遵守采购人的现场管理规定，供应商应对人员的安全问题自行负责。

（7）供应商人员应对采购人提供的项目资料等进行保密，并于工作完成后及时将有关资料归还采购人。

四、报告提交期限、方式及要求

（1）自收到采购人提供齐备的项目基础资料后，成交供应商于 30日历天内以书面报告方式完成评估报告的编制工作，并办理评估报告备案手续。

(2) 成交供应商按照采购人要求提交纸质版《行政办公区潞城全民健身中心项目市场价值及重置成本评估报告》报告 10 份，同时提供电子版1份。

(3) 报告应达到国家和有关业务主管部门的深度要求，以及双方约定的要求。

五、项目团队

供应商需成立不少于5人的专项服务团队（含项目负责人），且从业经历不低于3年，保证项目实施进度。

六、知识产权归属

本项目所取得的研究成果的知识产权归采购人享有和行使，成交供应商可享有署名权（如有）及持有研究成果有关资料副本的权利。

成交供应商应注意知识产权的保护，实验记录、数据、图片、录像、报告等资料，按照技术档案管理办法整理归档，不得散失。在本项目订立之前和本项目研究成果以外，由成交供应商创造、开发、购买等的技术、专利等智力成果（即“成交供应商背景知识产权”），其所有权和知识产权仍归成交供应商所有，不因本项目而发生权属上的转移或共有。无论本项目是否有其他约定，本项目并不限制成交供应商利用其背景知识产权为第三方提供相同或类似的服务。

第五章 合同草案条款

合同编号：

行政办公区潞城全民健身中心项目 市场价值及重置成本评估报告编制服务 委托合同

委托人（甲方）： 北京城市副中心工程建设管理办公室

受托人（乙方）： _____

签订地点： 北京市

签订时间： 2026年 ____月 ____日

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国资产评估法》及《资产评估执业准则》（财资〔2017〕43号）等相关规定，为明确甲乙双方的权力和义务，经双方协商同意签订本合同。

一、评估目的

评估报告作为行政办公区潞城全民健身中心项目在办理产权转移登记前，核算企业所得税、增值税及土地增值税的依据。

二、评估对象和评估范围

乙方受甲方委托，根据甲方的要求及提供的有关资料，编制行政办公区潞城全民健身中心项目市场价值及重置成本评估报告，办理评估报告的备案手续，并配合甲方核算相关税费及办理产权转移登记等工作。

三、评估报告使用范围

1. 评估报告使用人包括甲方以及税务部门。

评估报告仅供委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

2. 甲方或者其他评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和评估报告载明的使用目的及用途使用。

甲方或者其他评估报告使用人违反前述约定使用评估报告的，乙方及其评估专业人员不承担责任。

3. 评估报告使用人应当在评估报告载明的评估结论使用有效期内使用评估报告。

4. 未经甲方书面许可，乙方及其评估专业人员不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得乙方同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

四、报告提交期限、方式及要求

自收到甲方提供齐备的项目基础资料后，乙方于30日历天内以书面报告方式完成评估报告的编制工作，并办理评估报告备案手续。

乙方按照甲方要求提交纸质版《行政办公区潞城全民健身中心项目市场价值及重置成本评估报告》报告10份，同时提供电子版1份。

报告应达到国家和有关业务主管部门的深度要求，以及甲乙双方约定的要求。

五、知识产权归属

本合同所取得的研究成果的知识产权归甲方享有和行使，乙方可享有署名权（如有）及持有研究成果有关资料副本的权利。

乙方应注意知识产权的保护，实验记录、数据、图片、录像、报告等资料，按照技术档案管理办法整理归档，不得散失。在本合同订立之前和本合同研究成果以外，由乙方创造、开发、购买等的技术、专利等智力成果（即“乙方背景知识产权”），其所有权和知识产权仍归乙方所有，不因签订本合同而发生权属上的转移或共有。无论本合同是否有其他约定，本合同并不限制乙方利用其背景知识产权为第三方提供相同或类似的服务。

六、技术情报和资料的保密

双方承担对方提供的技术情报和资料的保密义务，并采取相应的保密措施。未经对方书面同意，另一方不得披露给第三方，不得用于本合同以外的其他目的。因乙方违反本保密义务，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方全部损失，包括但不限于实际损失、可得利益损失和因此向第三方支付的费用，如律师费、诉讼费、鉴定费、诉讼保全责任保险费等。

双方的保密义务不因本合同解除、终止或履行完毕等原因而免除。未经乙方同意，甲方不得对乙方的咨询成果擅自修改、复制、向第三人转让或以任何形式用于本项目以外的其他用途。

七、评估服务费及支付方式

1. 本项目评估服务费为¥_____元（大写：_____）（含税）。

甲方除支付上述评估服务费外，无须为乙方提供任何其他的费用。

2. 支付方式：分期支付

（1）第一期：本合同签字生效后，甲方预付评估服务费的30%（小微企业的比例为50%），即¥_____元（大写：_____）；

（2）第二期：乙方完成评估报告编制及备案，并配合甲方完成税费核算后，甲方支付乙方剩余款项，即¥_____元（大写：_____）。

甲方付款前，乙方需提供等额正规合法的增值税普通发票。乙方延迟或拒绝提供相应发票的，甲方有权延迟或拒绝支付相应款项且不承担任何迟延付款的违约责任和利息。

乙方同意，如因甲方预算资金支付要求，需提前支付乙方尾款时，乙方应向

甲方出具继续按照甲方要求履行合同义务的承诺书，并不减轻乙方对本合同的责任。

乙方同意，如因项目资金拨付审批时间等非主观故意原因拖延，致使甲方不能及时支付乙方报酬时，甲方可以延迟相应报酬支付，该延期支付不视为甲方违约，甲方不承担任何迟延付款的违约责任和利息，且并不减轻乙方对本项目合同的责任。

3. 最终合同款支付的其他约定

(1) 服务项目纳入审计项目计划或事实上列入政府审计监督的，双方应积极配合接受政府审计机关及其指定的第三方机构的审计或审查，并应按照审计或审查的结果执行。如甲方已支付金额超出审计或审查结果，乙方应在收到甲方返还通知之日起15日内将超付金额全数返还甲方。

(2) 服务项目经政府相关部门及其指定的第三方机构评审或审查后，双方应按照评审或审查的结果执行。如甲方已支付金额超出评审或审查结果，乙方应在收到甲方返还通知之日起15日内将超付金额全数返还甲方。

(3) 服务项目结算定案完成后，甲方有权依据北京城市副中心行政办公区同类项目被审计机关或政府相关部门及其指定的第三方机构审计、审查或评审结果所确定的标准和要求，调整本项目存在的类似问题和合同结算金额，并将该结算金额告知乙方。如乙方有异议的，应自收到相关通知之日起5日内以书面形式向甲方提出，甲方对异议予以评估后有权作出最终决定。逾期未提出任何异议的，视为乙方同意最终结算金额。如甲方已支付金额超出最终结算金额的，乙方应在收到甲方返还通知之日起15日内将超付金额全数返还甲方。

4. 本合同一经签订，视为乙方已明确知晓财政付款的相关规定，并自愿承担财政预算执行、审计等对乙方影响产生的法律后果。如因乙方未按合同约定按时提交付款条件或提交的付款条件不符合合同约定的，造成预算资金被财政收回，无法支付的，或者因审计、评审、审定金额调整相关后果由乙方自行承担。

八、甲乙双方的责任和义务

1. 甲方权利与义务

(1) 甲方根据乙方的服务内容，及时向乙方提供项目所需的有关资料及数据，或配合乙方向有关单位查阅、复制乙方工作所必要的资料及数据，为乙方工作的顺利开展提供保障。

(2) 甲方有权了解项目的进展情况，并为乙方提供的资料保密。

(3) 甲方有权审核乙方交付的工作成果，提出合理的修改意见和建议。

(4) 甲方应负责服务工作开展过程中的各相关单位组织与协调，保证各相关单位的配合与支持。

(5) 甲方应按照合同约定向乙方支付报酬。

(6) 如有关的情况和事实发生变化，应及时告知乙方。

2. 乙方权利与义务

(1) 乙方应按照合同约定组织实施甲方委托的服务工作。

(2) 乙方应按照合同约定向甲方提交成果，并对所编制的评估报告的合法性、可靠性负责。

(3) 在合同约定范围内，按甲方及相关主管部门的要求无条件对提交的工作成果进行调整或补充。

(4) 乙方应依据自身专业能力保障甲方的合法权益，否则应承担因乙方工作失误给甲方造成的全部损失，包括但不限于实际损失、可得利益损失和因此向第三方支付的费用，如律师费、诉讼费、鉴定费、诉讼保全责任保险费等。

(5) 乙方在向甲方提供服务期间不得违反现在法律法规、行业自律组织所发布的规则、职业守则等规范性文件所规定的事项。若存在违反前述规定的相关事宜，乙方应独立承担相应责任，并承担因此给甲方造成的全部损失，包括但不限于实际损失、可得利益损失和因此向第三方支付的费用，如律师费、诉讼费、鉴定费、诉讼保全责任保险费等。

(6) 乙方人员或其组织的人员要遵守甲方的现场管理规定，乙方应对前述人员的安全问题自行负责，前述人员出现人身损害或财产损失与甲方无关。

(7) 乙方人员应对甲方提供的项目资料等进行保密，并于工作完成后及时将有关资料归还甲方。

九、违约责任和争议解决

1. 双方任何一方违反本合同约定的，违约方应按照《中华人民共和国民法典》有关条款的规定承担违约赔偿责任。无论有无相关约定，双方同意，任何一方不对对方的偶然的及不可预见的损失承担赔偿责任。本合同项下违约金及赔偿金累计以项目报酬总额的30%为限。

2. 乙方未按本合同约定日期向甲方提交咨询成果的，每逾期1天，应向甲方

支付相当于合同报酬0.5%的违约金，逾期超过60日的，甲方有权单方解除合同，乙方除应退还甲方已支付的合同报酬外，还应按照本合同约定向甲方承担违约责任并赔偿由此给甲方造成的全部损失，包括但不限于实际损失、可得利益损失和因此向第三方支付的费用，如律师费、诉讼费、鉴定费、诉讼保全责任保险费等。甲方有权从应付的合同报酬中直接扣除前述款项。

3. 在履行本合同的过程中发生争议，双方当事人友好协商解决，也可以进行调解，协商或调解不成的，双方约定向北京市通州区人民法院起诉。

4. 乙方应在接到甲方通知后3日内，向采购代理机构支付本项目招标代理服务费，若乙方未按照上述约定时间支付招标代理服务费，甲方有权暂停支付本项目服务酬金。

十、其它

1. 若发生乙方以外的原因导致合同终止，甲方有权选择根据乙方完成工作量支付相应合同金额或甲方以乙方目前为履约已发生的累计成本加合理利润予以支付合同价款。

2. 双方经协商一致可变更或解除合同，并以书面形式确定。

3. 甲方向乙方提出的要求超出合同约定范围的，应由双方另行协商。

4. 本合同正本一式贰份、副本一式壹拾份，均具有同等法律效力，甲方执正本壹份、副本柒份，乙方执正本壹份、副本叁份。

5. 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字/盖人名章并加盖公章或合同专用章之日起生效。

6. 合同签订人为委托代理人的，甲乙双方应提供法定代表人授权委托书。

7. 双方经办人信息：

甲方

乙方

姓名：

姓名：

联系方式：

联系方式：

以下为签章页，无正文。

委托人 (甲方)	名称(或姓名)	北京城市副中心工程建设管理办公室 (签章)			技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	(签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住所 (通讯地址)	通州区城市副中心宏 安街2号院3号楼	邮政 编码	101100	
	电 话		传真		
	开户银行				
	账 号				
受托人 (乙方)	名称(或姓名)	(签章)			技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	(签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住所 (通讯地址)		邮政 编码		
	电 话		传真		
	开户银行				
	账 号				

项目保密协议书

甲方：北京城市副中心工程建设管理办公室

乙方：_____

为明确甲乙双方的保密责任，确保甲方国家秘密事项的安全，依据《中华人民共和国保守国家秘密法》以及相关保密法律法规的要求，经甲乙双方协商一致，签订本协议。

一、甲方的权利和义务

（一）甲方在向乙方提供有关资料时，应事先明确资料是否涉及国家秘密事项以及涉及何种密级，并准确标明涉密标识。

（二）甲方应按照秘密载体管理的有关规定，对提供给乙方涉及国家秘密事项的涉密资料进行编号，登记造册，严格履行清点、传递、交接等手续。

（三）甲方为涉密工程项目的管理部门，在业务范围内，有权随时对乙方的保密管理情况进行监督、检查和指导。

（四）行政办公区潞城全民健身中心项目市场价值及重置成本评估报告编制服务中涉及其他部门、行业的国家秘密事项，按国家有关规定实施保密管理。

（五）甲方有权把工程建设中涉及到的，不属于国家秘密，但在一定时间内又不宜公开的事项，定为“不宜公开事项”，包括内部会议、文件、尚未正式发布的决定、技术标准、研究成果、合同及其附件等，乙方按照甲方要求管理“不宜公开事项”内容。

（六）行政办公区潞城全民健身中心项目市场价值及重置成本评估报告编制服务中，检查发现涉密隐患或不符合保密要求的，乙方应当立即改正或者限期整改。对乙方违反保密工作规定，造成失泄密的单位（部门）和有关人员要给予批评教育；情节严重的，其单位应给予党纪、政纪处分；构成犯罪的移送司法机关处理。

二、乙方的权利和义务

（一）乙方在履行甲方委托合同的过程中，对于应当了解或知悉的国家秘密承担保密责任。

（二）乙方在履行甲方委托合同的过程中，应按甲方设置的工程代码，工程标段、楼座和关键部位标识代码等进行日常沟通工作。

（三）乙方应加强对本方所有涉密人员的教育和管理，签订保密承诺书，严格控制甲方提供文件资料的知悉范围。

（四）乙方应采取一切行之有效的措施，保证保密法规 and 要求的落实，确保不发生任何涉密行为，建立、健全本方的规章制度，制度经甲方审查通过后实施，应包含以下内容。

1. 确定单位的保密工作第一责任人，明确负责保密管理的部门和保密人员。
2. 参与涉密工程的工作人员的管理制度。
3. 涉密部门管理制度。
4. 涉密资料、图纸的制作、收发、使用、复制、保管、归档、销毁制度。
5. 涉密计算机系统、涉密载体及其他办公自动化设施保密防范和管理制度。
6. 建设单位认为必要的其他保密管理制度。

（五）乙方应按照国家秘密载体管理的有关规定，加强涉密资料的管理，所有资料应进行编号、登记造册，涉及国家秘密的资料销毁应履行清点、审批和监销手续。

（六）未经甲方书面同意，乙方一律不得将涉密工程项目的任何资料（包括书面资料和电子文档）转交任何机构和个人。

（七）未经甲方同意，乙方不得私自接受媒体采访，不得将工程有关图片、工程进展信息在网络上泄露传布。

（八）乙方不得将涉密内容公开或扩大知情范围，不得将工程项目情况作为商业宣传的内容，或作为上市公司利好消息公开。

（九）乙方对甲方定为“不宜公开事项”的内容，要严格控制知情范围，未经批准不得擅自对外公布或宣传。

（十）乙方应为履行甲方委托配备相应的安全保密设备。涉密文件不得在互联网上发布，不得通过互联网发送或连接互联网的计算机上处理。

（十一）乙方发生失泄密问题要及时向甲方报告，并积极采取补救措施，不得瞒报失泄密事件。

（十二）乙方要接受甲方对保密工作的监督、检查和指导，并执行甲方关于保密工作的其他要求。

（十三）乙方在合同解除或履行完毕后，仍然负有保守国家秘密的义务。

（十四）行政办公区潞城全民健身中心项目市场价值及重置成本评估报告编

制服务中涉及其他部门、行业的国家秘密事项，按国家有关规定实施保密管理。

三、违约与赔偿

乙方任何违反国家保密法律法规及保密协议的行为，将可能导致承担相应的法律责任。因乙方原因导致合同解除、终止或有其他违约情形，甲方同时有权追究乙方的违约责任，若无法弥补给甲方造成的损失，甲方有权继续向乙方，追偿相应的赔偿费用。

四、本协议份数与主合同份数一致，具有同等的法律效力。本协议自签订之日起生效。

甲方：（公章）

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）/委托代理人（签字）：

年 月 日

乙方：（公章）

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）/委托代理人（签字）：

年 月 日

项目负责人：（签字）

年 月 日

保密工作联系表

单位（公章）：

保密委	职务	姓名	电话
	主任（第一责任人）		
保密办	部门职务	姓名	电话
注：保密办公室为保密委员会的具体工作部门，一般设在办公室或者综合部门。			
保密人员	部门	姓名	电话

保 密 承 诺 书

我了解有关保密法规制度，知悉应当承担的保密义务和法律责任。本人庄重承诺：

- 一、认真遵守国家保密法律、法规和规章制度，履行保密义务；
 - 二、不提供虚假个人信息，自愿接受保密审查；
 - 三、不违规记录、存储、复制国家秘密信息，不违规留存国家秘密载体；
 - 四、不以任何方式泄露所接触和知悉的国家秘密；
 - 五、未经单位审查批准，不擅自发表涉及未公开工作内容的文章、著述；
 - 六、在实际工作中，凡定为“不宜公开事项”，包括内部会议、文件、尚未正式发布的决定、技术标准、研究成果、合同及其附件等内容，未经单位审查批准，不擅自对外公布或宣传；
 - 七、离岗时，自愿接受脱密期管理，签订保密承诺书。
- 违反上述承诺，自愿承担党纪、政纪责任和法律后果。

承诺人签名：

年 月 日

部分规定摘录

故意泄露国家秘密的立案标准：泄露绝密级国家秘密1项（件）以上的，泄露机密级国家秘密2项（件）以上的，泄露秘密级国家秘密3项（件）以上的；过失泄露国家秘密的立案标准：泄露绝密级国家秘密1项（件）以上的，泄露机密级国家秘密3项（件）以上的，泄露秘密级国家秘密4项（件）以上的，泄露国家秘密或者遗失国家秘密载体，隐瞒不报、不如实提供有关情况或者不采取补救措施的。—《最高人民法院人民检察院关于渎职侵权犯罪案件立案标准的规定》

国家机关工作人员违反保守国家秘密法的规定，故意或过失泄露国家秘密，情节严重的，处3年以下有期徒刑或者拘役；情节特别严重的，处3年以上7年以下有期徒刑。—《刑法》

泄露国家秘密、工作秘密，或者泄露因履行职责掌握的商业秘密、个人隐私，造成不良后果的，给予警告、记过或者记大过处分；情节较重的，给予降级或者撤职处分；情节严重的，给予开除处分。—《行政机关公务员处分条例》

行政办公区潞城全民健身中心项目市场价值及重置成本评估报告编制服务廉政责任书

甲方：

乙方：

为加强廉政建设，规范行政办公区潞城全民健身中心项目市场价值及重置成本评估报告编制服务各项活动中甲、乙双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2严格执行合同文件，自觉按合同办事。

1.3各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、甲方责任

甲方的领导和从事该项目的工作人员，在服务的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1不得向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求乙方和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、乙方责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为主合同的组成部分，与主合同具有同等法律效力。经双方法定代表人（单位负责人）签字或盖章或授权代表签字并盖章后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署盖章之日起至本项目合同约定服务期截止日止。

六、责任书份数

本责任书份数与主合同一致，具有同等效力。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

法定地址：

法定地址：

法定代表人（单位负责人）签字（或盖章）或其委托代理人签字：

法定代表人（单位负责人）签字（或盖章）或其委托代理人签字：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

账号：

邮政编码：

监督单位：（盖章）

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

账号：

邮政编码：

监督单位：（盖章）

第六章 响应文件格式

供应商编制文件须知

- 1、供应商按照本部分的顺序编制响应文件，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、对于谈判文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商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**响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和谈判文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。
- 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。

响应文件封面（非实质性格式）

响 应 文 件

项目名称：

项目编号/包号：

供应商名称：

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

供应商资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目响应中，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。

供应商名称（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，供应商无须提供《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；当供应商拟享受中小企业扶持政策时，仍应提供上述证明文件，否则不享受相关中小企业扶持政策。

（2）如本项目（包）专门面向中小企业采购，响应文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》，或提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

（3）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或要求供应商以联合体形式参加采购活动，响应文件中须提供《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。

（4）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供应商出具。联合体参与的，《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”部分标明联合体中中小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，供应商应充分、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。

（5）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，供应商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《供应商须知资料表》，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。

中小企业声明函（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（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）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：_____

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：_____

3本项目的特定资格要求

3-1其他特定资格要求

3-1-1供应商须具备有效的房地产估价机构三级及以上备案证书复印件（须加盖单位公章）；

3-1-2项目负责人须具备房地产估价师证书及高级及以上职称证书且必须为本单位人员，执业时间不低于5年（需提供相关证书及近半年社保证明资料）（须加盖单位公章）；

3-1-3 供应商须提供近三年（2023年01月01日至投标截止日止）类似项目业绩
（需提供合同关键页包括但不限于首页、合同金额页、服务内容及签字盖章页）
复印件（须加盖单位公章）；

3-1-4近三年供应商、供应商法定代表人（单位负责人）及项目负责人无行贿犯罪记录（需提供承诺）

无行贿犯罪承诺书（实质性格式）

致：北京城市副中心工程建设管理办公室

（单位名称）特作出以下郑重承诺：

我单位（单位名称及统一社会信用代码）、法定代表人（单位负责人）（姓名及身份证号）、拟派本项目的项目负责人（姓名及身份证号），近三年内自2023年01月01日至投标截止日止，无行贿犯罪记录。我单位承诺对上述信息的准确性、真实性负责并承担相关责任。

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人（单位负责人）或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

4响应书（实质性格式）

响应书

致：（采购人或采购代理机构）

我方参加你方就_____（项目名称，项目编号/包号）组织的采购活动，并对此项目进行响应。

1. 我方已详细审查全部谈判文件，自愿参与响应并承诺如下：

- （1）本响应有效期为自响应文件提交截止之日起_____个日历日。
- （2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应该谈判文件的全部要求。
- （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）如我方成交，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，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）：_____。

与本响应有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____电话_____

传真_____电子函件_____

供应商名称（加盖公章） _____

日期：_____年_____月_____日

5授权委托书（实质性格式）

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）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_____（项目名称）响应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响应有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

供应商名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）：_____

委托代理人（签字或盖章）：_____

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**正反面**复印件：

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. 若响应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或护照等身份证明文件复印件。提供身份证的，应同时提供身份证双面复印件。

6报价一览表

报价一览表

项目编号：_____项目名称：_____

序号	供应商名称	报价	
		大写	小写

注：1. 此表中，供应商报价仅为总价报价，报价单位为人民币元。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

7合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	谈判文件条目号（页码）	谈判文件要求	响应文件内容	偏离情况	说明
<p>对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择，未选择响应无效）</p> <p><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。）</p> <p><input type="checkbox"/> 有偏离（如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一系列明，否则响应无效；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。）</p>					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

8采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	谈判文件条目号(页码)	谈判文件要求	响应内容	偏离情况	说明

注：

1. 对谈判文件中的所有商务、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，**响应无效**。
2. “偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

9谈判文件要求提供或供应商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”。

10最后报价一览表（实质性格式，谈判后提交）

最后报价一览表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	供应商名称	最后报价		其他声明
		大写	小写	

- 注：1. 此表中，供应商报价仅为总价报价，报价单位为人民币元。
2. 此表无需在响应文件中提交，谈判后供应商按谈判小组要求提交。

供应商授权代表签字（或加盖供应商公章）：_____

日期：____年____月____日