

竞争性磋商文件

项目名称：中国农业大学国家农业科技创新港项目集
体土地上非住宅房屋及地上物自主腾退
(评估)

项目编号：**11011723210200003180-XM001**

采 购 人：北京市平谷区大兴庄镇人民政府（盖章）

采购代理机构：北京汇成通达工程造价咨询事务所有限公司

目 录

第一章	采购邀请	1
第二章	供应商须知	6
第三章	评审方法和评审标准	22
第四章	采购需求	32
第五章	合同草案条款	35
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/包号：11011723210200003180-XM001

2.项目名称：中国农业大学国家农业科技创新港项目集体土地上非住宅房屋及地上物自主腾退（评估）

3.采购方式：竞争性磋商

4.项目预算金额：160 万元、项目最高限价：160 元

5.采购需求：

包号	标的名称	采购包预算金额 (万元)	数量	简要技术需求或服务要求
01	中国农业大学国家农业科技创新港项目集体土地上非住宅房屋及地上物自主腾退（评估）	160	1	负责对腾退范围内的非住宅房屋及地上物进行清登、评估，对提出异议的评估结果进行复核，出具评估报告并进行解释。

6.合同履行期限：自甲方向乙方发出工作启动通知之日起 30 天，乙方须按甲方规定的时间要求完成评估工作；对评估报告有异议的，评估公司在 5 日内完成复核解答工作；在北京市平谷区住房和城乡建设委员会发布结案通知前，乙方需配合采购人完成相关工作。

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）：

3.本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否接受分支机构参与响应：是 否；

3.2 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；

3.3 其他特定资格要求：

3.3.1 未被“信用中国”、“中国政府采购网”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信行为记录黑名单；

3.3.2 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，不得参加同一合同项下的采购活动；

3.3.3 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，不得再参加本项目采购活动；

3.3.4 须具有建设行政主管部门核发的房地产估价机构三级（含）以上资质；

3.3.5 拟派项目负责人具有注册房地产估价师资格。

三、获取采购文件

1.时间：2023年04月28日至2023年05月10日，每天上午09至11，下午14至16（北京时间，法定节假日除外）。

2.地点：北京市平谷区政府采购交易系统

3.方式：供应商持CA数字认证证书登录北京市平谷区政府采购交易系统获取电子版竞争性磋商文件。

4.售价：0元，售后不退。

四、响应文件提交

截止时间：2023年05月10日09点30分（北京时间）。

地点：北京市平谷区政府采购交易系统。

磋商时间：2023年05月10日09时30分

磋商地点：北京市平谷区府前西街17号社会服务中心后配楼4层。

五、开启

时间：2023年05月10日09点30分（北京时间）。

地点：北京市平谷区政府采购交易系统。

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1.本项目需要落实的政府采购政策：

1.1 执行《节能产品政府采购实施意见》（财库【2004】185号）；

1.2 执行《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库【2006】90号）；

1.3 执行《关于政府采购进口产品管理办法的通知》（财库【2007】119号）；

1.4 执行《关于开展政府采购信用担保试点工作的通知》（财库【2011】124号）；

1.5 执行《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）；

1.6 执行《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录》（财库【2016】125号）；

1.7 执行《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库【2017】141号）；

1.8 执行《关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》（财库【2019】27号）；

1.9 执行《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）；

1.10 执行《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）。

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公共资源交易服务平谷区分平台（网址：<http://www.bjpgg.gov.cn/ggzy/>）发布的相关操作手册，办理CA认证证书、进行北京市平谷区政府采购交易系统注册绑定，并认真核实数字认证证书情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 认证证书服务热线 400-700-1900、010-65389389、010-62340312

技术支持服务热线 13522360984

2.1 办理 CA 认证证书

供应商登录北京市公共资源交易服务平谷区分平台查阅“服务指南”——“关于CA数字证书办理的相关说明”，按照程序要求办理。

2.2 注册

供应商登录北京市公共资源交易服务平谷区分平台查阅“服务指南”——“平谷区政府采购交易系统-新用户注册手册”，按照程序要求办理。

2.3 客户端下载

供应商登录北京市公共资源交易服务平台谷区分平台“下载中心”—“平谷区公共资源交易平台政府采购电子开评标系统—投标文件编制工具”下载相关客户端。

2.4 获取竞争性磋商文件

供应商须持 CA 数字认证证书登录北京市平谷区政府采购交易系统获取电子版竞争性磋商文件。未在规定期限内通过电子交易平台获取竞争性磋商文件的**响应无效**。

在获取采购文件的时间内，供应商须登录北京市平谷区政府采购交易系统，按照系统操作提示进行项目关注并上传营业执照。供应商完成上述操作后，须及时联系采购代理机构进行确认。确认完成后，供应商方可获取竞争性磋商文件。

2.5 编制电子响应文件

供应商应使用“平谷区公共资源交易平台政府采购电子开评标系统—投标文件编制工具”编制电子响应文件并进行线上响应，供应商电子响应文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子响应文件中加盖电子签章和加密，请及时联系技术人员。

2.6 递交电子响应文件

供应商应于响应文件提交截止时间前在北京市平谷区政府采购交易系统提交电子响应文件，上传电子响应文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

2.7 开启响应文件

供应商于磋商文件规定的开启时间、在开启地点使用 CA 认证证书登录平谷区公共资源交易平台政府采购交易电子开评标系统解密并开启响应文件。如因供应商问题，解密不成功，则**响应无效**。

3.未在规定期限内通过电子交易平台获取竞争性磋商文件的**响应无效**。

4.供应商应于响应文件提交截止时间前在平台提交电子响应文件，上传电子响应文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

5.供应商于磋商文件规定的开启时间、在开启地点使用 CA 认证证书登录平台解密并开启响应文件。如因供应商问题，解密不成功，则**响应无效**。

6. 评审办法和评审标准：本项目评审采用综合评分法，详细的评审因素和标准见竞争性磋商文件。

7. 发送邮箱资料，成功关注项目后，须将营业执照、房地产评估机构资质证书、经办人身份证明及经办人的企业法人授权委托书（以上资料扫描件需加盖单位公章），在规定时间内发送至邮箱 846293979@qq.com；采购代理机构在收到供应商获取文件信息

后将以邮件形式发送竞争性磋商文件领取登记表，竞争性磋商文件领取登记表手签版 PDF 扫描件发送至邮箱；招标代理机构审核资料无误后，点击“确认”，供应商方可登录网站下载采购文件。

8. 磋商时间：2023年05月10日09时30分；磋商地点：北京市平谷区府前西街17号社会服务中心后配楼4层。

9. 本次采购信息在中国政府采购网、北京市政府采购网、北京市公共资源交易服务平台平谷区分平台上发布。

八、对本项目提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：北京市平谷区大兴庄镇人民政府
地址：北京市平谷区大兴庄镇顺福路81号
联系方式：马科长

2.采购代理机构信息

名称：北京汇成通达工程造价咨询事务所有限公司
地址：北京市门头沟区妙峰山镇政府大院南楼MFS1097室
联系方式：曹工，13391503138

3.项目联系方式

项目联系人：曹工
电话：13391503138

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。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： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物 <input type="checkbox"/> 工程				
2.3	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				
3.1	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，考察时间：___年___月___日___点___分 考察地点：_____。				
	磋商前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：___年___月___日___点___分 召开地点：_____。				
4.2.5	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"> <thead> <tr> <th>标的名称</th> <th>中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中国农业大学国家农业科技创新港项目集体土地上非住宅房屋及地上物自主腾退（评估）</td> <td>其他未列明行业</td> </tr> </tbody> </table>	标的名称	中小企业划分标准所属行业	中国农业大学国家农业科技创新港项目集体土地上非住宅房屋及地上物自主腾退（评估）	其他未列明行业
		标的名称	中小企业划分标准所属行业			
中国农业大学国家农业科技创新港项目集体土地上非住宅房屋及地上物自主腾退（评估）	其他未列明行业					
10.2	报价	报价的特殊规定： <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，具体情形： <u>本项目为费率报价。费率不得超过腾退补偿总价款的1.2%，(腾退补偿总价款暂定为13749万元)。</u>				
11.1	磋商保证金	磋商保证金金额： <u>32000.00</u> 元； 磋商保证金收受人信息：账户名称： <u>北京汇成通达工程造价咨询事务有限公司</u> 开户行： <u>中国建设银行北京市门头沟区支行</u> 账号： <u>1100 1009 5000 5302 3371</u> 银行行号： <u>1051 0002 2021</u>				
11.7.5		磋商保证金不予退还的其他情形： <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，具体情形： <u>投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文</u>				

条款号	条目	内容
		件；中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书；未按磋商文件约定向采购代理机构支付服务费的。
12.1	响应有效期	自提交响应文件的截止之日起算 90 日历天。
20.1	成交供应商的确认	采购人是否授权磋商小组直接确定成交供应商： <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 成交候选人并列的，按照以下方式确定成交供应商： <u>评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。响应文件满足竞争性磋商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供应商为排名第一成交候选人。</u>
23.5	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：_____。
24.1.1	询问	询问送达形式：书面形式。
24.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门：招标部； 联系电话：13391503138； 通讯地址： <u>北京市门头沟区妙峰山镇政府大院南楼 MFS1097 室。</u>
25	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：参考《采购代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980 号）及《关于采购代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格〔2003〕857 号）； 缴纳时间：领取中标通知书时由中标人一次性付清。
26	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、资格性检查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间为准； 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，与其他竞争性磋商文件一并保存； 信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、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 。
27	响应文件递交要求	响应文件的数量和其他要求： 1、供应商应将“响应文件电子版（仅限 U 盘，word 及 pdf 格式）”单独密封，并在密封袋上标明“响应文件电子版”字样，参加磋商时

条款号	条目	内容
		<p>单独递交。</p> <p>2、本项目递交响应文件的形式为电子投标文件（响应文件），竞争性磋商最终报价函以纸质版形式递交。</p> <p>3、关于电子标编制要求：</p> <p>（1）请供应商下载采购文件后，需要使用投标文件（响应文件）制作工具制作投标文件（响应文件）。供应商在【全国公共资源交易平台(北京市·平谷区)、北京市公共资源交易服务平台平谷区分平台暨平谷区公共资源交易服务互联网办事平台，办事指南下载中心页面下载【投标文件编制工具】按照程序要求办理。具体详见北京市公共资源交易服务平台平谷区分平台暨平谷区公共资源交易服务互联网办事平台(http://www.bjpg.gov.cn/ggzy/【服务指南】《北京市公共资源交易服务平台平谷区分平台使用手册》，网上对投标文件（响应文件）进行合成、电子签名、电子签章及加密打包等要求提交电子投标文件（响应文件）。所有投标文件（响应文件）不能进行压缩处理。</p> <p>（2）供应商在全国公共资源交易平台(北京市·平谷区)、北京市公共资源交易服务平台平谷区分平台暨平谷区公共资源交易服务互联网办事平台上传电子版投标文件（响应文件）后，于响应文件递交截止日当天需携带解密电子文件时所需的CA锁。参加磋商的供应代表携带密响文件CA锁，用于现场锁，用于现场解密响应文件。由于供商原因错带、忘带CA锁，造成响应文件无法解密的，视为响应无效，由此产生的后果供应商自行承担。</p> <p>4、递交响应文件、参加磋商时须单独出示：</p> <p>（1）法定代表人递交响应文件、参加磋商的，出示法定代表人声明和其本人身份证等身份证明原件。</p> <p>（2）非法定代表人递交响应文件、参加磋商的，出示供应商法定代表人授权书原件或复印件和其本人身份证等身份证明原件。</p> <p>（3）用于加密投标文件的CA电子锁。</p>

条款号	条目	内容
		(4) 投标人参加磋商会时须单独提交一份基本账户开户许可证（或基本开户银行出具的基本存款账户信息）复印件和磋商保证金凭证复印件（复印件加盖投标人单位公章）。
28	其他	<p>3. 评审专家劳务费计费办法： 招标代理业务范围内所发生的评审费用（含评标专家劳务费和差旅费等）由本项目成交人承担，招标代理机构代为垫付。在成交人领取成交通知书时一次性偿付。本次招标发生的评审费用暂定：3000.00 元（均为评标专家劳务费和差旅费），结算时据实调整。</p> <p>2. 成交结果公告发布后，成交人向采购代理机构提供纸质响应文件一正二副。</p>

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、项目属性、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 项目属性见《供应商须知资料表》。
 - 2.3 是否属于科研仪器设备采购见《供应商须知资料表》。
- 3 现场考察、磋商前答疑会
 - 3.1 若《供应商须知资料表》中规定了组织现场考察、召开磋商前答疑会，则供应商应按要求在规定的的时间和地点参加。
 - 3.2 由于未参加现场考察或磋商前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响响应文件编制、报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由供应商自行承担不利评审后果。
- 4 政府采购政策（包括但不限于下列具体要求）
 - 4.1 进口产品
 - 4.1.1 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）。
 - 4.1.2 本项目是否接受进口产品见第四章《采购需求》。
 - 4.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

4.2.1 中小企业定义：

4.2.1.1 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。关于中小企业的相关规定依据《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》（国发〔2009〕36号）。

4.2.1.2 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。

4.2.1.3 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。

4.2.1.4 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。

4.2.2 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。

4.2.3 残疾人福利单位定义：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：

4.2.3.1 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）；

4.2.3.2 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；

4.2.3.3 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；

4.2.3.4 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；

4.2.3.5 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）；

4.2.3.6 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。

4.2.4 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》。

4.2.5 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》。

4.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第三章《评审方法和评审标准》。

4.3 政府采购节能产品、环境标志产品

4.3.1 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。

4.3.2 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）。

4.3.3 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；

4.3.4 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《评审方法和评审标准》（如涉及）。

4.4 支持乡村产业振兴管理

4.4.1 为落实《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）有关要求，做好支持脱贫攻坚工作，本项目采购活动中对于支持乡村产业振兴管理的相关要求见第四章《采购需求》（如涉及）。

4.5 正版软件

4.5.1 依据《财政部 国家发展改革委 信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号），采购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，优先采购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，否则响应无效。其中，国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品。财政部、国家发展改革委、信息产业部根据政府采购改革进展和无线局域网产品技术及市场成熟等情况，从国家指定的认证机构认证的生产厂商和产品型号中确定优先采购的产品，并以“无线局域网认证产品政府采购清单”（以下简称清单）的形式公布。清单中新增认证产品厂商和型号，由财政部、国家发展改革委、信息产业部以文件形式确定、公布并适时调整。

4.5.2 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）。

4.6 信息安全产品

4.6.1 所投产品属于《关于调整信息安全产品强制性认证实施要求的公告》（2009年第33号）范围的，采购经国家认证的信息安全产品，否则响应无效。关于信息安全相关规定依据《关于信息安全产品实施政府采购的通知》（财库〔2010〕48号）。

4.7 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

4.7.1 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《评审方法和评审标准》。

5 响应费用

- 5.1 供应商应自行承担所有与准备和参加磋商有关费用，无论磋商的结果如何，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 竞争性磋商文件

6 竞争性磋商文件构成

- 6.1 竞争性磋商文件包括以下部分：

- 第一章 采购邀请
- 第二章 供应商须知
- 第三章 评审方法和评审标准
- 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

- 6.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件的全部内容。供应商应按照竞争性磋商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，并对竞争性磋商文件做出实质性响应，否则**响应无效**。

7 对竞争性磋商文件的澄清或修改

- 7.1 采购人或采购代理机构对已发出的竞争性磋商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竞争性磋商文件的潜在供应商。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。
- 7.2 上述书面通知，按照获取竞争性磋商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。
- 7.3 澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分，并对所有获取竞争性磋商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；不足上述时间的，将顺延提交响应文件的截止时间。

三 响应文件的编制

8 响应范围、竞争性磋商文件中计量单位的使用及磋商语言

- 8.1 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。供应商应当对所报采购包对应第四章《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开响应，否则其对该采购包**响应无效**。
- 8.2 除竞争性磋商文件有特殊要求外，本项目磋商所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 8.3 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。

9 响应文件构成

- 9.1 供应商应当按照竞争性磋商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》。
- 9.2 对于竞争性磋商文件中标记了“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”的文件和竞争性磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。
- 9.3 第三章《评审方法和评审标准》中涉及的证明文件。
- 9.4 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。
- 9.5 供应商认为应附的其他材料。

10 报价

- 10.1 所有响应均以人民币报价。
- 10.2 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下列内容，《供应商须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

10.2.1 所报货物及标准附件、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、税费等按照竞争性磋商文件要求完成本项目的全部相关服务费用。

10.2.2 按照竞争性磋商文件要求完成本项目的全部相关工程或服务费用。

10.3 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。

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

11 磋商保证金

11.1 供应商应按《供应商须知资料表》中规定的金额及要求交纳磋商保证金，并作为其响应文件的一部分。

11.2 交纳磋商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。

11.3 磋商保证金到账（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磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交磋商保证金的，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**。

11.4 磋商保证金（保函）有效期同响应有效期。

11.5 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磋商保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

11.6 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：

11.6.1 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构将退还退出磋商的供应商的磋商保证金；

11.6.2 成交供应商的磋商保证金,在采购合同签订后 5 个工作日内退还成交供应商;

11.6.3 未成交供应商的磋商保证金,在成交通知书发出后 5 个工作日内退还。

11.7 有下列情形之一的,采购人或采购代理机构不予退还磋商保证金:

11.7.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的;

11.7.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的;

11.7.3 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外,成交供应商不与采购人签订合同的;

11.7.4 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;

11.7.5 《供应商须知资料表》规定的其他情形。

12 响应有效期

12.1 响应文件应在本竞争性磋商文件《供应商须知资料表》中规定的响应有效期内保持有效,响应有效期少于竞争性磋商文件规定期限的,其**响应无效**。

13 响应文件的签署、盖章

13.1 竞争性磋商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、制造商授权书原件等),响应文件中应使用原件的电子件。

13.2 竞争性磋商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 响应文件的提交

14 响应文件的提交

14.1 本项目使用平谷区公共资源交易平台政府采购交易电子评标系统。供应商根据竞争性磋商文件及北京市平谷区政府采购交易系统供应商操作手册要求编制、生成并提交电子响应文件。

14.2 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响应文件,磋商保证金除外。

15 响应文件截止时间

15.1 供应商应在竞争性磋商文件要求提交响应文件截止时间前,将电子响应文件提交至北京市平谷区政府采购交易系统。

16 响应文件的修改与撤回

16.1 提交响应文件截止时间前,供应商可以通过电子交易平台对所提交的响应文

件进行补充、修改或者撤回。磋商保证金的补充、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。

- 16.2 供应商对响应文件的补充、修改的内容应当按照竞争性磋商文件要求签署、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

17 响应文件的解密与开启

17.1 采购人或采购代理机构将按竞争性磋商文件的规定，在响应文件提交截止时间的同一时间和竞争性磋商文件预先确定的地点开启响应文件。

17.2 本项目解密使用平谷区公共资源交易平台政府采购交易电子评标系统。供应商应在规定的时间内对响应文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为**响应无效**。供应商携带移动 CA（具有电子签章功能）进行解密。**加密锁及解密锁必须为同一把锁。**

17.3 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将回避。

17.4 供应商不足 3 家的，不予解密。

17.5 本项目不公开报价。

17.6 响应文件有下列情形之一的，采购人不再对其进行后续磋商：

3.6.1 响应文件逾期提交响应文件的；

17.6.2 因带错 CA 锁解密不成功的；

17.6.3 未在规定时间内购买磋商文件的。

18 磋商小组

18.1 磋商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，并负责具体评审事务，独立履行职责。

18.2 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。

19 评审方法和评审标准

19.1 见第三章《评审方法和评审标准》。

六 确定成交

20 确定成交供应商

20.1 采购人将在收到评审报告后，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。采购人是否授权磋商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。

21 成交公告与成交通知书

21.1 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。

21.2 成交通知书是合同的组成部分，对采购人和成交供应商具有同等法律效力。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，将依法承担法律责任。

22 终止

22.1 在采购中，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磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

22.1.1 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

22.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

22.1.3 除了“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家；政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行的”情形外，在采购过程中符合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。

23 签订合同

23.1 采购人与成交供应商将在成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商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。

23.2 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。

23.3 联合体获得成交资格的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就成交项目向采购人承担连带责任。

23.4 政府采购合同不能转包。

23.5 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。

24 询问与质疑

24.1 询问

24.1.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可依法提出询问，并按《供应商须知资料表》载明的形式送达采购人或采购代理机构。

24.1.2 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。

24.2 质疑

24.2.1 供应商认为竞争性磋商文件、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，由供应商派授权代表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。

24.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。

24.2.3 供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

24.2.4 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。

24.3 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》。

25 代理费

25.1 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，报价应包含代理费用。

第三章 评审方法和评审标准

一、资格审查程序

1 响应文件的资格性检查和符合性审查

- 1.1 磋商小组将根据《资格性检查要求》和《符合性审查要求》中规定的内容，对供应商进行检查，并形成检查结果。供应商《响应文件》有任何一项不符合《资格性检查要求》和《符合性审查要求》要求的，视为未实质性响应磋商文件。未实质性响应磋商文件的响应文件按**无效响应**处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。
- 1.2 《资格性检查要求》中对格式有要求的，除竞争性磋商文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。
- 1.3 《资格性检查要求》见下表：

资格性检查要求

序号	检查因素	检查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定	具体规定见第一章《采购邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 供应商为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 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； 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”； 供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。	按响应文件格式要求
1-2	供应商资格声明书	提供了符合竞争性磋商文件要求的《供应商资格声明书》。	按响应文件格式要求
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《采购邀请》	

序号	检查因素	检查内容	格式要求
3-1	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、资格性检查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间为准；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，与其他竞争性磋商文件一并保存；信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、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 。联合体形式磋商的，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，由采购人或采购代理机构查询。
3-2	关联性要求	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。	按响应文件要求
3-3	关联性要求	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，不得再参加本项目采购活动。	按响应文件要求
3-4	磋商保证金	按照竞争性磋商文件的要求提交磋商保证金。	按响应文件要求
3-5	中标服务费承诺书	按照竞争性磋商文件的要求提交中标服务费承诺书。	按响应文件格式要求
3-6	《中小企业、监狱企业、福利企业声明函》	符合磋商文件要求	按响应文件要求
3-7	资质要求	具有建设行政主管部门核发的房地产估价机构三级（含）以上资质	按响应文件要求
3-8	项目负责人	拟派项目负责人具有注册房地产估价师资格	按响应文件要求

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	响应文件签字盖章	响应文件按磋商文件的规定签署、盖章的。	否
2	授权委托书	按竞争性磋商文件要求提供授权委托书。	否
3	响应文件格式、内容	按照竞争性磋商文件规定的格式、内容填写，文字、图形、证书复印件清晰、可辨。	否
4	合同履行期限	响应磋商文件要求。	否
5	投标有效期	投标有效期满足磋商文件要求。	否
6	磋商报价	未超过竞争性磋商文件中规定的预算金额或者最高投标限价的。 报价合理，或供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，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；	否
7	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按竞争性磋商文件要求提供；	否
8	公平竞争	供应商遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他供应商的竞争行为，不存在损害采购人或者其他供应商的合法权益情形的；	否
9	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为供应商串通投标的情形：（一）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；（二）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；（三）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；（四）不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；（五）不同供应商的响应文件相互混装；（六）不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；	否

10	附加条件	响应文件未含有采购人不能接受的附加条件的；	否
11	其他无效情形	供应商、响应文件不存在不符合法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形。	否

2 磋商、响应文件有关事项的澄清、说明或者更正和最后报价

- 2.1 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。
- 2.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。
- 2.3 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。
- 2.4 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或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 磋商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 磋商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，磋商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。如供应商在磋商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。磋商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。澄清文件将作为响应文件内容的一部分。

- 2.6 磋商结束后，磋商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。最后报价时间为磋商小组指定的时间，具体时间根据磋商进度另行通知。
- 2.7 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当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，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商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。市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家；政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行的。
- 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，可以根据磋商情况退出磋商。
- 3 最后报价的算术修正及政策调整
- 3.1 最后报价须包含竞争性磋商文件全部内容，如最后分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对最后报价总价进行调整。磋商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开响应，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 竞争性磋商文件对于报价修正是否另有规定：
- 3.2.2 有，具体规定为：_____
- 3.2.3 无，按下述 3.2.2-3.2.5 项规定修正。
- 3.2.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 3.2.5 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以最后报价一览表的总价为准，并修改单价；
- 3.2.6 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。
- 3.2.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价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》4.2 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，应当按照竞争性磋商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（北京市含教育矫治局）、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竞争性磋商文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》（见附件）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 其他为落实政府采购政策实施的优先采购：___/___。
- 4 磋商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 不满足磋商文件★号条款或磋商文件技术指标超出磋商文件《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 未按照磋商小组规定的时间、逾期提交最后报价的；
- 4.4 如供应商的最后报价超过竞争性磋商文件中规定的项目/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（竞争性磋商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：___/___。
- 5 评审方法和评审标准
- 5.1 本项目采用的评审方法为：本项目的评审采用综合评分法。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。
- 5.2 竞争性磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。
- 5.3 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）_____。
- 5.4 关于无线局域网认证产品政府采购清单中的产品，优先采购的具体规定（如涉及）_____。
- 6 确定成交候选人名单
- 6.1 磋商小组将根据各供应商的评审排序以及磋商文件中关于成交候选人的相关规定，确定本项目成交候选人名单，按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选人的排名顺序。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。响应文件满足竞争性磋商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供应商为排名第一的成交候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。
- 6.2 磋商小组根据上述供应商排序，依次推荐排序前___3___名的供应商为成交候选供应商（若在磋商文件允许的情形下提交最后报价的供应商为二家，则依次推荐二名供应商为成交候选供应商），并编写评审报告。
- 6.3 磋商小组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、响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。
- 7 报告违法行为
- 7.1 磋商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，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

二、评审标准

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
1	企业类似项目业绩	9	2020年03月至今(以签订日期为准)类似项目业绩,每提供一个业绩得3分,最高得9分;	对于已完类似业绩,供应商必须提供合同协议书(必须包括合同首页、签章页以及含有项目名称、服务内容、合同金额等信息的关键页)或中标(成交)通知书的复印件盖企业CA电子印章。
2	项目负责人任职资格	4	项目负责人经验较丰富,总体协调管理能力较强,得3-4分; 项目负责人经验一般,总体协调管理能力一般,得0-2分;	必须提供证书等证明资料的复印件盖企业CA电子印章。
2	项目服务方案	14	根据各供应商针对本项目整体实施方案及工作流程的完整性、针对性、合理性、可行性进行综合评价。 项目整体实施方案及工作流程完整,针对性、合理性、可行性强,优于竞争性磋商文件要求,得11-14分; 项目整体实施方案及工作流程较完整,针对性、合理性、可行性较强,满足竞争性磋商文件要求,得3-10分; 项目整体实施方案及工作流程一般,针对性、合理性、可行性一般,基本满足竞争性磋商文件要求,得0-2分;	
3	拟投入本项目的人员情况	8	针对本项目人员合理、完备,具备承担本项目服务的能力,各专业管理人员、其他人员配备齐全,人员职责明确、分工清晰、合理,得7-8分; 针对本项目人员较为合理或较为完备,各专业管理人员、其他人员配备较为齐全,人员职责较为明确、分工较为清晰、合理,得2-6分; 针对本项目人员基本合理或基本完备,各专业管理人员、其他人员配备基本齐全,人员职责基本明确、分工清晰、合理性一般,0-1分;	
4	对本项目重点、难点的	8	能充分认识项目实施过程中的重点难点,提出针对性的切实可行的解决	

	分析		办法，得7-8分； 基本认识到项目实施过程中的重点难点，提出解决办法，得2-6分； 能认识到项目实施过程中的重点难点，未提出有效解决办法，得0-1分；	
5	质量保障措施	8	综合考虑投标人提供的质量管理方案，对服务需求的响应程度。 质量管理方案及保证体系完善，措施具体、有效，得7-8分； 质量管理方案及保证体系一般，措施基本满足工程需要、细节待完善，得2-6分； 质量管理方案及保证体系欠合理，措施零散，得0-1分；	
6	进度实施方案及保证措施	8	综合考虑投标人提供的进度方案，对服务需求的响应程度。 方案内容完整全面、科学、可行、针对性强，保证措施有效，得7-8分； 方案内容较具体、合理、可行、细节待完善，保证措施较完善，得2-6分； 方案内容简单、欠合理，可行性较差，保证措施简单，得0-1分；	
7	协调配合保证措施	8	根据投标人提供的协调配合措施进行评审。 协调配合制度健全、措施得力，得7-8分； 协调配合制度较健全、措施较得力，得2-6分； 协调制度不健全、措施不得力，得0-1分；	
8	紧急情况的处理措施及突发事件应急预案	8	综合考虑投标人提供的紧急情况处理方案，对服务需求的响应程度。 方案内容完整全面、科学、可行、针对性强，得7-8分； 方案内容较具体、合理、可行、细节待完善，得2-6分； 方案内容简单、欠合理、可行性较差，得0-1分；	
9	保密措施	5	保密措施完整合理、针对性强、保密体系完善健全、贴合项目实际情况，得3-5分； 保密措施基本完整、有一定针对性、保密体系基本完善、基本贴合项目实际情况，得0-2分。	

12	报价	20	<p>满足磋商文件要求的最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 磋商报价得分=（磋商基准价/最后报价）×分值</p>	<p>此处最后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，详见第三章《评审方法和评审标准》3.2、3.3</p>
合计		100		

第四章 采购需求

一、采购标的

1. 采购标的：负责对腾退范围内的非住宅房屋及地上物进行清登、评估，对提出异议的评估结果进行复核，出具评估报告并进行解释。

二、商务要求

1. 服务期限：自甲方向乙方发出工作启动通知之日起 30 天，乙方须按甲方规定的时间要求完成评估工作；对评估报告有异议的，评估公司在 5 日内完成复核解答工作；在北京市平谷区住房和城乡建设委员会发布结案通知前，乙方需配合采购人完成相关工作。

2. 地点：平谷区大兴庄镇

3. 付款进度：

(1) 乙方自动迁之日起完成外业登统，项目完成 90% 签约，将评估报告档案组卷移交甲方后，向乙方支付腾退服务费总额的 20%；

(2) 乙方完成全部评估任务，将评估报告档案组卷移交甲方后，甲方向乙方支付至评估服务费总额的 50%；

(3) 乙方完成全部评估任务并办理完结案手续后，甲方向乙方结清评估服务费，支付剩余评估服务费。

(4) 评估服务费=腾退补偿总价款×中标费率，腾退补偿总价款以最终腾退协议和审计审核量为准。

(5) 具体支付时间视资金到位情况而定。

三、项目规模

项目位于平谷新城 01 街区，涉及大兴庄镇鲁各庄村、白各庄村集体土地共计 876 亩（以测绘单位出具的钉桩及勘测定界成果为准）；用地范围内集体土地上的非住宅房屋及地上物（包括建筑物、构筑物及其他地上附属物和附属设备等）。

四、技术要求

国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范

五、服务内容

1. 评估阶段

(1) 前期准备：包括人员配备、培训、资料搜集和市场调查等；

- (2) 现场勘查、数据登统；
- (3) 内业计算：包括数据测算、出具初步评估成果等；
- (4) 按照腾退方案、北京市评估管理相关规定的要求对评估范围内的地上物及地下管线等所有权人进行入户调查、核定，登记地上物及地下管线等的情况；
- (5) 调查了解评估范围内房屋及土地有关情况，并按照国家有关法律法规进行评估，配合腾退相关单位参与项目认定工作；
- (6) 对有关评估报告的依据、数据来源、权属状况进行最终审核；
- (7) 严格按照遵循评估的技术方法、技术参数、技术标准及法规、规章的有关规定撰写并出具正式腾退评估报告，并就评估报告的有关问题提供现场咨询服务；
- (8) 根据腾退方案、法规文件及有关政策规定确定地上物补偿价；
- (9) 按照招标人的时间进度要求办理完成评估各项手续；
- (10) 制定评估方案、编制评估报告及相关工作。

2. 评估结案阶段

- (1) 按照招标人有关规定及时整理并妥善保管评估的相关档案资料；
- (2) 在招标人规定的时间内向招标人及有关部门移交评估的相关档案资料。

六、服务要求

(1) 严格按照国家法律及地方法规、规章的有关规定保证腾退评估质量，对评估结果负责；

(2) 评估应严格遵守国家有关房屋腾退评估法律、法规，维护并保障委托人和被腾退人的合法权益；

(3) 如被腾退人对腾退评估结果提出异议，要求复议或提出起诉的，成交人应负责配合有关部门就评估结果做出答复；

(4) 招标人对评估报告有异议的，可要求成交人复核，成交人应在 2 日内向招标人出具复核结论。成交人调整评估结果的，还应向招标人出具调整后的评估报告；

(5) 成交人后若未能达到以上工作要求，在腾退评估工作开展过程中给招标人带来腾退工作上的被动并由此造成经济损失的，招标人将依据相关法律法规及双方合同约定向成交人索取经济赔偿；

(6) 应对房屋及土地地价认定负法律责任；

(7) 必须严格遵守招标人的有关规定，依法办理有关手续，遵守工作纪律。如由此产生不良后果，甲方将追究责任；

(8) 将所有评估报告及相关文件进行归档整理并交付招标人。

七、项目验收

招标人按相关行业要求对成交单位的评估工作进行验收。

八、其他要求

(1) 在腾退评估工作中应依据相关法律法规执行；

(2) 在腾退评估工作中要严格遵循评估的技术方法、技术参数、技术标准，对评估对象的权属合法性、有效性进行界定，确保评估结论的基础数据可靠，并对评估结果负责；

(3) 在腾退评估工作中要充分考虑被腾退人的思想状况，对具体问题要具体分析，从维护社会秩序、社会稳定的大局出发，始终保持热情、细致、耐心、周到的工作态度，做好腾退评估工作；

(4) 在动迁期，成交人在腾退评估工作中要严格要求评估人员，踏实认真的工作，将每天发现的问题及时向招标人汇报，并主动与实施单位沟通，妥善解决问题，并直至该项目全部腾退评估工作完毕；

(5) 在腾退评估过程中，要随时与招标人保持沟通和联络。既要保证腾退评估工作的如期完成，又要保证安定团结的大局；

(6) 由于成交人工作不得力造成的任何损失和引起的任何不良社会后果，招标人保留追究其法律责任和经济赔偿的权力；

(7) 成交人必须严格遵守本项目腾退评估服务的有关规定，依法办理有关手续，遵守工作纪律，维护招标人的形象。如由此产生不良后果，招标人将追究责任；

(8) 腾退评估工作质量要求：随时与招标人保持沟通；及时整理并妥善保管腾退评估档案资料；向被腾退人宣传解释有关法规政策。成交人若未能达到以上工作要求，招标人将有权根据实际情况适当调减相关服务费用；

(9) 供应商须配合接受审计，审计结论作为双方工程结算的依据。

第五章 合同草案条款

评估委托协议书

项 目 名 称：

项 目 地 点：

合 同 编 号：

委 托 方 ：

受 托 方 ：

签 订 日 期 ： 年 月 日

评估委托协议书

委托方：（以下简称“甲方”）

住所：

法定代表人：

联系电话：

传真：

联系地址：

邮政编码：

受托方：（以下简称“乙方”）

住所：

法定代表人：

联系电话：

传真：

联系地址：

邮政编码：

开户银行：

帐号：

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为完成 评估任务，甲方将项目位于平谷新城 01 街区，涉及大兴庄镇鲁各庄村、白各庄村集体土地共计 876 亩（以测绘单位出具的钉桩及勘测定界成果为准）；用地范围内集体土地上的非住宅房屋及地上物（包括建筑物、构筑物及其他地上附属物和附属设备等）的评估事宜委托给乙方实施，双方达成以下条款共同遵守：

第一条 项目名称

甲方通过招标的形式确定乙方为中标人，乙方对___区域内房屋及附属物进行评估。甲方负责协助、监督乙方完成评估工作。甲乙双方经过协商一致，就___区域内房屋及附属物评估工作事宜签订本合同。

第二条 合同组成

本合同法律文件由中标通知书、合同条款、招投标文件及甲乙双方往来文件组成。

第三条 评估范围、评估期限及工作内容

1、评估范围：_____范围内的房屋及附属物的评估，面积约：_____平方米，具体户数以本项目实际达成的评估补偿协议为认定依据。

2、评估期限：自甲方向乙方发出工作启动通知之日起 30 天，乙方须按甲方规定的时间要求完成评估工作；对评估报告有异议的，评估公司在 5 日内完成复核解答工作；在北京市平谷区住房和城乡建设委员会发布结案通知前，乙方需配合采购人完成相关工作。

3、工作内容：

(1) 前期准备：包括人员配备、培训、资料搜集和市场调查等；

(2) 现场勘查、数据登统；

(3) 内业计算：包括数据测算、出具初步评估成果等；

(4) 按照腾退方案、北京市评估管理相关规定的要求对评估范围内的地上物及地下管线等所有权人进行入户调查、核定，登记地上物及地下管线等的情况；

(5) 调查了解评估范围内房屋及土地有关情况，并按照国家有关法律法规进行评估，配合腾退相关单位参与项目认定工作；

(6) 对有关评估报告的依据、数据来源、权属状况进行最终审核；

(7) 严格按照遵循评估的技术方法、技术参数、技术标准及法规、规章的有关规定撰写并出具正式腾退评估报告，并就评估报告的有关问题提供现场咨询服务；

(8) 根据腾退方案、法规文件及有关政策规定确定地上物补偿价；

(9) 按照招标人的时间进度要求办理完成评估各项手续；

(10) 制定评估方案、编制评估报告及相关工作。

(11) 按照招标人有关规定及时整理并妥善保管评估的相关档案资料；

(12) 在招标人规定的时间内向招标人及有关部门移交评估的相关档案资料。

4、服务要求：

(1) 严格按照国家法律及地方法规、规章的有关规定保证腾退评估质量，对评估结果负责；

(2) 评估应严格遵守国家有关房屋腾退评估法律、法规，维护并保障委托人和被腾退人的合法权益；

(3) 如被腾退人对腾退评估结果提出异议，要求复议或提出起诉的，成交人应负责配合有关部门就评估结果做出答复；

(4) 招标人对评估报告有异议的，可要求成交人复核，成交人应在 2 日内向招标人出具复核结论。成交人调整评估结果的，还应向招标人出具调整后的评估报告；

(5) 成交人后若未能达到以上工作要求，在腾退评估工作开展过程中给招标人带来腾退工作上的被动并由此造成经济损失的，招标人将依据相关法律法规及双方合同约定向成交人索取经济赔偿；

(6) 应对房屋及土地地价认定负法律责任；

(7) 必须严格遵守招标人的有关规定，依法办理有关手续，遵守工作纪律。如由此产生不良后果，甲方将追究责任；

(8) 将所有评估报告及相关文件进行归档整理并交付招标人。

5、其他要求：

(1) 在腾退评估工作中应依据相关法律法规执行；

(2) 在腾退评估工作中要严格遵循评估的技术方法、技术参数、技术标准，对评估对象的权属合法性、有效性进行界定，确保评估结论的基础数据可靠，并对评估结果负责；

(3) 在腾退评估工作中要充分考虑被腾退人的思想状况，对具体问题要具体分析，从维护社会秩序、社会稳定的大局出发，始终保持热情、细致、耐心、周到的工作态度，做好腾退评估工作；

(4) 在动迁期，成交人在腾退评估工作中要严格要求评估人员，踏实认真的工作，将每天发现的问题及时向招标人汇报，并主动与实施单位沟通，妥善解决问题，并直至该项目全部腾退评估工作完毕；

(5) 在腾退评估过程中，要随时与招标人保持沟通和联络。既要保证腾退评估工作的如期完成，又要保证安定团结的大局；

(6) 由于成交人工作不得力造成的任何损失和引起的任何不良社会后果，招标人保留追究其法律责任和经济赔偿的权力；

(7) 成交人必须严格遵守本项目腾退评估服务的有关规定，依法办理有关手续，遵守工作纪律，维护招标人的形象。如由此产生不良后果，招标人将追究责任；

(8) 腾退评估工作质量要求：随时与招标人保持沟通；及时整理并妥善保管腾退评估档案资料；向被腾退人宣传解释有关法规政策。成交人若未能达到以上工作要求，招标人将有权根据实际情况适当调减相关服务费用；

(9) 供应商须配合接受审计，审计结论作为双方工程结算的依据。

第四条 甲方的权利和义务

- 1、负责对乙方依法实施评估进行全面有效管理，对乙方的评估工作进行监督、审核；
- 2、负责协助乙方开展现场入户调查，并提供必要的配合；
- 3、负责协调审计对乙方的评估结果进行核查，若有异议及时向乙方提出复估要求；
- 4、负责向乙方提供项目有关立项、规划文件及附图等，并配合乙方向有关部门、单位或个人查阅、收集腾退评估工作所必需的资料；
- 5、有权在乙方未按合同约定评估期限内完成相关评估工作的，在不调整评估工作量的前提下，下调中标费率或解除本合同；
- 6、甲方有权在乙方未按合同约定评估期限内完成相关评估工作的，在不调整评估工作量的前提下，下调中标费率；
- 7、如乙方未按合同约定评估期限内完成相关评估工作的，甲方有权下调中标费率或解除本合同；
- 8、甲乙双方关于本合同成果的所有权、使用权和著作权归属的约定为：履行合同事项所涉及成果的知识产权归甲方，非经甲方许可，乙方不得以任何方式用于任何目的，或泄漏给任何第三方。

第五条 乙方的权利和义务

- 1、作为项目选定评估机构，在甲方的指挥下，依法依规完成涉及评估所有事务性工作；
- 2、应严格按照房屋评估有关法律法规、规章、政策、行业规范，独立、客观、公正地对项目评估区域内的房屋、附属物及地上物等进行评估，并对评估结果的合法性、真实性、合理性、完整性负责，对被腾退房屋需留存证据性影像资料；
- 3、根据腾退评估期限要求完成评估报告的送达，确保评估结果客观、公正。报告内容应做到计算准确、文字清晰、文本规范，送达签收手续应齐备完整；
- 4、对甲方提供的文件资料及评估结果妥善保管并尽保密之责，未经甲方同意，不得擅自公开或泄露给他人；
- 5、现场应承担所有与评估相关的技术、经济、法规等解释工作，承担相应法律、经济责任；
- 6、接受甲方及有关部门的监督、检查、整改等工作要求；
- 7、乙方应独立完成本次受托地上物及附属物评估任务，不得将受托评估任务以任何形式转包或分包给其他单位或个人，否则视为违约，甲方有权提前解除合同，并追究乙

方责任。

8、乙方按甲方要求就评估报告中的问题提供咨询服务。

9、评估工作中如发生复议、裁决、诉讼，保证应甲方或指定第三方之要求出庭作证并提供各种必要的材料。如乙方拒不出庭作证或不能提供各种必要的材料，给甲方或指定第三方造成的损失将由乙方承担。

10、保证按照有关档案管理规定及时整理并妥善保管评估档案资料，并将档案资料及时完整移交给甲方和有关部门。

11、保证根据甲方要求及时办理有关评估结案手续。

12、乙方派出的为本项目评估提供服务的人员须与“拟投入本项目人员汇总表”保持一致，在乙方提供评估期间，乙方应保持上述人员的稳定性，未经甲方事先书面同意，乙方不得替换上述任何人员。

13、乙方应当为其所雇用的或受其之托或为乙方原因而参加与本项目评估的任何人员投保意外伤害保险，如发生任何人身安全及侵权纠纷，乙方自行承担相关保险费用及任何赔偿费用，乙方无权要求甲方支付除本协议约定评估费用以外的任何额外费用。

14、甲方收到乙方的员工或相关人员因在甲方的服务范围内从事工作可能受到的任何人身伤害或其他损失而向甲方提出任何索赔、诉讼或其他不利请求，或被评估人等任何第三方因乙方提供本合同项下的评估工作而造成的任何人身伤害或其他损失而向甲方提出任何索赔、诉讼或其他不利请求的，或因乙方的工作失误导致政府相关部门对甲方进行处罚的，乙方承诺其承担招标人有可能产生的任何费用支出和其他损失，甲方有权扣除乙方保证金，并将上述款项从应付给乙方的评估费用中抵扣。如不够，乙方承诺在甲方支出上述损失费用后三十日内补足其余款项给付甲方。

15、如甲方因乙方提供本合同项目下评估中产生的任何缺陷或不足而收到任何第三方提出的任何索赔、诉讼、其他不利请求或受到任何政府部门的处罚或其他不利的行政后果，乙方承诺其承担甲方有可能产生的任何费用支出和其他损失，甲方有权扣除保证金，并将上述款项从应付给乙方的评估费用中抵扣。如不够，乙方承诺在甲方支出上述损失费用后三十日内补足其余款项给付甲方。

16、乙方对甲方委托评估所提供的文件资料以及评估相关的评估补偿协议等材料应妥善保管，并尽保密义务，未经招标人书面同意不得擅自公开或泄漏给他人，本条款所规定的保密义务将在本合同终止后持续有效，如有违反视为乙方工作失误，按本合同相关规定承担违约责任。

17、乙方自行配备满足评估工作所需要的配套办公用品及设施设备。

18、招标人就本合同要求的其它事项。

第六条 评估费用及结算方式

1、本合同结算方式：

(1) 本合同总金额为_____元，评估费按腾退补偿费总额_____%标准计算（按腾退补偿费总额以经招标人审计确认的金额为准），最终结算金额，不超过成交人最终报价表的服务费用总金额（即本合同总金额），如果审计、财政等部门对审计服务费进行价格审计的，最终审计服务费结算以审核结果为准。服务费用为含税价，除该费用外，甲方无需另行支付任何其他费用。

(2) 本合同所指服务费使用政府资金，财政部门需要进行财政结算评审，乙方应当予以配合，最终服务费结算金额以财政评审结果为准，多退少补。

2、乙方完成全部评估工作并经甲方确认后，依据评估补偿协议书及其他甲方要求的相关资料向招标人出具结案说明，经甲方核实并确认后，根据乙方实际履约情况，和双方约定的服务费计取标准进行结算。

3、如乙方未发生合同任何违约情况，甲方按照下列支付方式进行支付：

(1) 乙方自动迁之日起完成外业登统，项目完成 90%签约，将评估报告档案组卷移交甲方后，向乙方支付腾退服务费总额的 20%；

(2) 乙方完成全部评估任务，将评估报告档案组卷移交甲方后，甲方向乙方支付至评估服务费总额的 50%；

(3) 乙方完成全部评估任务并办理完结案手续后，甲方向乙方结清评估服务费，支付剩余评估服务费。

(4) 评估服务费=腾退补偿总价款×中标费率，腾退补偿总价款以最终腾退协议和审计审核量为准。

(5) 具体支付时间视资金到位情况而定。

4、付款申请

(1) 乙方依据合同及其他相关资料向招标人出具付款申请，由甲方确认后，甲方根据乙方实际履约情况，和双方约定的服务费计取标准进行支付，付款前乙方需先行开具相应的增值税专用发票给付甲方。

(2) 支付前，招标人双方就支付达成一致意见后，甲方向乙方进行支付。

第七条 招标人违约责任

1、甲方如因自身原因未能按照本合同约定及时足额支付评估补偿款造成被腾退人不满或引起纠纷，致使乙方未能在招标人规定的评估期限内完成评估，视为甲方违约。乙方有权要求顺延工作时间，乙方不得因此中止评估工作。

2、甲方如因自身原因未能在本合同约定的时间内及时足额向乙方支付评估费，视为甲方违约。

3、由不可抗力等原因致使协议无法履行时，甲方不承担任何违约责任，相关事宜可根据有关规定协商处理。

第八条 乙方违约责任

1、甲方有权对乙方评估中的时间节点、人员配置、服务态度、服务质量做出考察和认定，如乙方在工作时间节点、人员配置、服务态度、服务质量等方面未满足甲方要求，甲方有权解除本合同，并有权要求乙方按照签约服务费总额的 30%支付违约金。

2、乙方如未能积极配合甲方办理评估结案及档案整理等其它后续工作，则视为乙方违约，有权要求乙方按照签约服务费总额的 10%支付违约金。

3、乙方如在本合同签订后违反本合同约定将评估工作转交他人承担，则视为乙方违约。甲方有权提前解除本合同，并要求乙方赔偿因此造成的全部损失（包括直接及间接损失），并有权要求乙方按照签约服务费总额的 30%支付违约金。

4、乙方如在评估工作过程中未能保证与被评估人签订的评估补偿协议书合法有效；或在评估补偿方案未取得招标人同意的情况下与被评估人签订评估补偿协议书的；或评估补偿协议书与事实不符的，出现上述情形，不论是否给任何一方造成不利后果，均视为乙方违约。造成的一切不利后果及相关损失由乙方承担，甲方有权要求提前解除合同并追究乙方的法律责任，并要求乙方赔偿因此造成的全部损失（包括直接及间接损失），并有权要求乙方按照签约服务费总额的 30%支付违约金。

5、乙方如未能按甲方要求妥善保存相关的档案资料给甲方结案或其它工作造成损失的，视为乙方违约。甲方有权要求乙方赔偿因此造成的全部损失（包括直接及间接损失），并有权要求乙方按照签约服务费总额的 10%支付违约金。

6、因乙方工作失误等原因造成出现上访事项或集体上访或其他严重后果的，视为乙方违约，在这种情况下发生时，甲方有权提前解除本协议并向乙方提出相应索赔（包括但不限于造成的所有直接及间接损失），并有权要求乙方按照签约服务费总额的 30%支付违约金。

7、乙方其他未达到合同规定义务要求的，甲方按竞争性磋商文件中的评估工作的要

求、委托评估合同有关规定追究违约责任，甲方有权将相关违约金额从结算款中抵扣。

8、经甲方抽查，如因乙方原因导致已签订的评估补偿协议书等评估档案中，存在弄虚作假、数据不实或乙方与被评估户勾结篡改数据等问题的，甲方有权向乙方追偿该不实部分的评估补偿款，如评估委托服务费尚未支付，甲方有权直接从乙方的评估委托服务费中进行扣除，不足部分乙方须在 10 日之内补足。甲方有权追究责任人员其他相应的法律责任，并有权要求乙方按照不实部分补偿金额的 30%支付违约金。

9、乙方在评估过程中如未能严格按照本协议约定、相关法律法规、规章、政策性文件、评估行业规范、甲方及项目所在地政府制定的评估政策实施评估工作的或乙方违约的，给甲方造成损失的，乙方应负责赔偿（包括但并不仅限于造成的所有直接及间接损失）；如乙方违规情节严重的，甲方有权单方面解除协议，并由乙方承担与之相关的法律责任，并有权要求乙方按照签约服务费总额的 30%支付违约金。

10、对乙方其他违反本合同约定事项的行为，经甲方通知后乙方拒不按要求改正的，甲方有权解除本合，并有权要求乙方按照签约服务费总额的 30%支付违约金。

11、甲方根据本协议约定单方解除合同后，甲方不向乙方支付任何评估委托服务费，乙方退还甲方已支付的全部费用，同时，乙方应支付甲方合同总金额 30%的违约金，并赔偿损失（包括但并不仅限于造成的所有直接及间接损失）。乙方应立即向甲方返还本评估工作相关的所有文件及资料，并赔偿甲方因此而造成的各项损失（包括但并不仅限于造成的所有直接及间接损失）。

12、甲方与乙方解除合同后，乙方应在甲方限定期限内无条件将全部工作内容梳理、汇总后，无偿交予甲方，同时由甲方指定的服务机构承接本工作。乙方未按规定进行交接的，甲方有权要求乙方按照签约服务费总额的 10%支付违约金。

第九条 其它事宜

1、本合同其中任何一方未经同意不得随意更改。如有未尽事宜，双方协商另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

2、因本合同发生争议，由双方当事人协商解决，如发生争议双方不能协调解决的，提交招标人住所地的人民法院解决。

3、遇不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自动解除，甲、乙双方按照已经完成的评估实际工作量进行结算。

4、本合同下的所有通知、确认、同意、意见沟通均应采用书面形式，所有的书面文件均送至对方处所并经对方代表或有权签收的工作人员签收后，方视为有效送达。所谓

的书面形式指纸面函件、纪要、书信、合同书、传真件或电子邮件、电子信息交换等。

5、本合同自甲、乙双方代表签字、盖章之日起生效。一式 份，招标人 份，乙方 份，管理部门备案 份，具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

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、对于竞争性磋商文件中标记了“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”的文件和竞争性磋商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**规定及法律法规的其他规定

1-1 营业执照等证明文件：提供加盖供应商单位企业 CA 电子印章的营业执照或事业单位法人证书的文件

1-2 供应商资格声明书（实质性格式）

供应商资格声明书致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目磋商中，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

2-1 中小企业声明函

说明：

(1) 如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，供应商非必须提供；当小微企业拟享受中小企业扶持政策时，仍应提供《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

(2) 如本项目（包）专门面向中小/小微企业采购，须提供《中小企业声明函》（实质性格式）。

(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，要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例的，须提供《联合协议》；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，须提供《拟分包情况说明及分包意向协议（类型一）》。

(4) 其他

1) 中小企业参加政府采购活动，应当出具此格式文件。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的供应商出具。联合体响应的，《中小企业声明函》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“项目名称”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) 对于多标的的采购项目，供应商应充分、准确地了解所投产品制造企业信息。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。

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（单位名称）的（项目名称）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（竞争性磋商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（竞争性磋商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（**请进行勾选**）：

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 联合协议（如有）（实质性格式）

联合协议

_____、_____及_____就“_____（项目名称）”_____包采购项目的磋商事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

- 一、由_____牵头，_____、_____参加，组成联合体共同进行采购项目的磋商工作。
- 二、_____为本次磋商的牵头人，联合体以牵头人的名义参加磋商，联合体成交后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
- 三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按竞争性磋商文件要求出具《授权委托书》。
- 四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。
- 五、_____负责_____，具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。
- 六、_____负责_____，具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。
- 七、_____负责_____（如有），具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。
- 八、本项目联合协议合同总额为_____元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：
 - （1）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （2）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （...）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元。
- 九、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。
- 十、其他约定（如有）：_____。

本协议自各方盖章后生效，采购合同履行完毕后自动失效。如未成交，本协议自动终止。

联合体牵头人名称： _____

盖章： _____

联合体成员名称： _____

盖章： _____

联合体成员名称： _____

盖章： _____

日期： _____年____月____日

注：联合体各方成员应在本协议上共同盖章，不得分别签署协议书。

3-2 其他特定资格要求

3-2-1 关联单位

格式自拟

单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动；

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，不得再参加本项目采购活动；

3-2-2 资质要求

提供房地产估价机构资质证书（加盖供应商单位企业 CA 电子印章）

3-2-3 项目负责人

提供拟派项目负责人注册房地产估价师资格证书（加盖供应商单位企业 CA 电子印章）

3-3 磋商保证金

按照竞争性磋商文件的要求提交磋商保证金

4 响应书

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，并对此项目进行磋商。

1. 我方已详细审查全部竞争性磋商文件，自愿参与磋商并承诺如下：

（1）本响应有效期为自提交响应文件的截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应竞争性磋商文件的全部要求。

（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，按照竞争性磋商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）：_____。

与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____

传 真_____

电话_____

电子函件_____

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

5 授权委托书

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、递交、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、签章或印鉴）：_____

委托代理人（签字/签章）：_____

日期：____年____月____日

法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面电子件：

--	--

委托代理人有效期内的身份证正反面电子件：

--	--

说明：

- 1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构（仅当磋商文件注明允许分支机构响应的），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》（实质性格式）。
- 3.供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。

附：法定代表人（单位负责人）身份证明

致：____（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：____性别：____年龄：____职务：____

系____（供应商名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面电子件。

--	--

供应商名称（加盖公章）：____

法定代表人（单位负责人）（签字、签章或印鉴）：____

日期：____年____月____日

6 报价一览表

报价一览表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	供应商名称	报价		合同履行期限	费率（%）	备注
		大写	小写			

注：按费率进行报价，费率不得超过评估补偿总价款的1.2%，评估补偿总价款暂定为13749万元，评估补偿总价款以最终评估协议和审计审核量为准。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

7 合同条款偏离表

合同条款偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

对本项目合同条款的偏离情况（请进行勾选）：

无偏离（如无偏离，仅勾选无偏离即可）有偏离（如有负偏离，则须在本表中对负偏离项逐一列明）

序号	竞争性磋商文件条 目号（页 码）	竞争性磋商文件 要求	响应文件内容	偏离情况 （据实填写）	说明

注：

1. 对合同条款中的所有要求，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。
2. “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

采购需求偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

对本项目合同条款的偏离情况（请进行勾选）： <input type="checkbox"/> 无偏离（如无偏离，仅勾选无偏离即可） <input type="checkbox"/> 有偏离（如有负偏离，则须在本表中对负偏离项逐一列明）					
序号	竞争性磋商文件条目号 (页码)	竞争性磋商文件要求	响应内容	偏离情况 (据实填写)	说明

注：

1. 对竞争性磋商文件中的所有商务、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“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

9 中标服务费承诺书（格式）

致：北京汇成通达工程造价咨询事务所有限公司

我们在贵公司代理的_____项目采购（招标编号：_____）中若获中标，我们保证在收到中标通知书的同时按磋商文件的规定，以支票、汇票、现金或经贵公司认可的一种方式，向贵公司即北京汇成通达工程造价咨询事务所有限公司一次性按照招标文件第二章投标人须知资料表规定支付中标服务费。

特此承诺。

承诺方法定名称：_____

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

承诺方法定代表人签字并盖公章：_____（盖企业及个人 CA 电子印章）

10 企业业绩

企业业绩表

项目名称			
采购人名称			
采购人地址			
采购人联系人		联系电话	
合同价格			
合同签订时间			
采购内容			
备注			

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

11 人员配备情况表

人员配备情况表

姓名	年龄	学历	在本项目中负责分工	职业资格	主要工作业绩

注：须附拟派项目组人员的身份证、学历证、职称证或职（执）业资格证书等。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

12 竞争性磋商文件要求提供或供应商认为应附的其他材料

13 服务方案

供应商根据采购人需求、评审因素和采购项目特点，结合自身优势，有针对性地提供项目实施方案，包括但不限于以下内容：

1. 项目服务方案
2. 拟投入本项目的人员情况
3. 对本项目重点、难点的分析
4. 质量保障措施
5. 进度实施方案及保证措施
6. 协调配合保证措施
7. 紧急情况的处理措施及突发事件应急方案

14 最后报价一览表（实质性格式，磋商后提交）

最后报价一览表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	供应商名称	报价		合同履行期限	费率（%）	备注
		大写	小写			

说明：

- 1、最后报价一览表无须附在响应文件中，空白内容可手写，日期必须为磋商当日。
- 2、按费率进行报价，费率不得超过评估补偿总价款的1.2%，评估补偿总价款暂定为13749万元，评估补偿总价款以最终评估协议和审计审核量为准。

供应商授权代表签字（或加盖供应商公章）：_____

日期：____年____月____日