

项目编号：N5108242023000071

苍溪县至歧坪快速通道房屋评估服务采购项目

# 竞 争 性 磋 商 文 件

苍溪县土地房屋征收拆迁事务中心 共同

四川省琪顺工程管理有限公司 编制

2023年6月



# 目录

第一章	磋商邀请 .....	1
第二章	磋商须知 .....	4
第三章	供应商资格、资质性及其他类似效力要求的相关证明材料 .....	18
第四章	采购项目技术、服务内容及其他商务要求 .....	19
第五章	响应文件格式 .....	22
第六章	评审方法 .....	38
第七章	政府采购合同（样例） .....	48



## 第一章 磋商邀请

四川省琪顺工程管理有限公司受苍溪县土地房屋征收拆迁事务中心委托，拟对苍溪县至歧坪快速通道房屋评估服务采购项目采用竞争性磋商方式进行采购，特邀请符合本次采购要求的供应商参加本项目的竞争性磋商。

### 一、采购项目基本情况

- 1、项目编号：N5108242023000071。
- 2、采购项目名称：苍溪县至歧坪快速通道房屋评估服务采购项目。
- 3、采购人：苍溪县土地房屋征收拆迁事务中心。
- 4、采购代理机构：四川省琪顺工程管理有限公司。

### 二、资金情况

预算金额：690000.00 元。

### 三、采购项目简介

本项目共 2 个包，简介详见第四章。

### 四、供应商邀请方式

本次竞争性磋商邀请在四川政府采购网（[www.ccgp-sichuan.gov.cn](http://www.ccgp-sichuan.gov.cn)）上以公告形式发布。

### 五、供应商参加本次政府采购活动应具备下列条件

- 1、具有独立承担民事责任的能力；
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 4、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5、参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 6、法律、行政法规规定的其他条件；
- 7、供应商须具备行政主管部门颁发的有效期内房地产估价机构资质证书（三级及以上）；
- 8、供应商须为中小企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业）；
- 9、本项目不接受联合体磋商。

## 六、禁止参加本次采购活动的供应商

1、根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的要求，采购人/采购代理机构将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询供应商在采购公告发布之日前的信用记录并保存信用记录结果网页截图，拒绝列入失信被执行人名单、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中的供应商报名参加本项目的采购活动（以联合体形式参加本项目采购活动，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录）。

2、为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加本采购项目。供应商为采购人、采购代理机构在确定采购需求、编制磋商文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为磋商文件中规定的供应商资格条件、技术服务商务要求、评审因素和标准、政府采购合同等实质性内容条款的，视同为采购项目提供规范编制。

## 七、磋商文件获取方式、时间、地点

时间：2023年6月16日至2023年6月25日，每天上午00:00:00至12:00:00，下午12:00:00至23:59:59（北京时间）。

途径：项目电子化交易系统-投标（响应）管理-未获取采购文件中选择本项目获取采购文件。

方式：在线获取。

售价：0元。

**八、递交响应文件截止时间和竞争性磋商时间：**2023年6月26日10:00（北京时间）

响应文件必须在递交响应文件截止时间前送达磋商地点。逾期送达、密封不符合磋商文件要求的响应文件，采购代理机构恕不接收。本次采购不接收邮寄的响应文件。

**九、递交响应文件和磋商地点：**苍溪县解放路东段382号（原农机局）3栋2单元301号四川省琪顺工程管理有限公司开评标室。

## 十、联系方式

**采购人：苍溪县土地房屋征收拆迁事务中心**

通讯地址：苍溪县陵江镇红军路中段 448 号

联系人：陶先生

联系电话：18113697122

**采购代理机构：四川省琪顺工程管理有限公司**

地 址：苍溪县解放路东段 382 号（原农机局）3 栋 2 单元 301 号

联系人：赵女士

联系电话：18782966646

电子邮件：2246480681@qq.com

## 第二章 磋商须知

### 一、供应商须知附表

序号	应知事项	说明和要求
1	邀请磋商供应商的方式	本次采购采取公告的方式邀请参加磋商的供应商。
2	采购预算	包 1: 330000.00 元; 包 2: 360000.00 元。 超过采购预算的报价为无效报价。
3	最高限价	包 1: 330000.00 元; 包 2: 360000.00 元。 超过最高限价的报价为无效报价。
4	低于成本价不正当竞争预防措施	<p>1、在评审过程中, 供应商报价低于采购预算 50%或者低于其他有效供应商报价算术平均价 40%, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的, 磋商小组应当要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明, 必要时提交相关证明材料; 供应商不能证明其报价合理性的, 磋商小组应当将其作为无效响应处理。</p> <p>供应商的书面说明材料应当按照国家财务会计制度的规定要求, 逐项就供应商提供的货物、工程和服务的主营业务成本、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。</p> <p>2、供应商书面说明应当签字确认或者加盖公章, 否则无效。书面说明的签字确认, 由其法定代表人/主要负责人/本人或者其授权代表签字确认。</p> <p>3、供应商提供书面说明后, 磋商小组应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、供应商财务状况报告、与其他供应商比较情况等就供应商书面说明进行审查评价。供应商拒绝或者变相拒绝提供有效书面说明或者书面说明不能证明其报价合理性的或未在规定时间内递交有效书面说明书的, 磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。</p>
5	专门面向中小企业 (监狱企业、残疾人	本项目专门面向中小企业采购。 参加政府采购活动的中小企业提供《中小企业声明函》原



序号	应知事项	说明和要求
	福利性单位视同小微企业)	件,监狱企业应当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复印件,残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》原件。
6	国家节能产品政府采购政策(如涉及)	1、供应商所投产品属于财政部和国家发改委公布的政府采购节能产品品目清单内优先采购产品类别内的,将按照《综合评分明细表》的要求进行加分; 2、供应商所投产品中属于财政部和国家发改委公布的政府采购节能产品品目清单内强制采购产品类别内的,供应商必须选取取得认证证书的产品进行响应,并提供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认证证书,否则投标无效。
7	国家环境标志产品政府采购政策(如涉及)	供应商所投产品属于财政部和生态环境部公布的政府采购环境标志产品品目清单内的,将按照《综合评分明细表》的要求进行加分。
8	国家无线局域网产品政府采购政策(如涉及)	供应商所投产品属于财政部、国家发改委或信息产业部公布的(截止本项目采购公告发布当天)最新一期的无线局域网产品政府优先采购清单范围的,将按照《综合评分明细表》的要求进行加分。 注:财政部、国家发改委或信息产业部公布的无线局域网产品清单可在中国政府采购网( <a href="http://www.ccgp.gov.cn">http://www.ccgp.gov.cn</a> )、国家发展改革委网站( <a href="http://www.ndrc.gov.cn">http://www.ndrc.gov.cn</a> )、信息产业部网( <a href="http://www.mii.gov.cn">http://www.mii.gov.cn</a> )上自行查阅、下载。
9	磋商情况公告	供应商资格审查情况、磋商情况、报价情况、磋商结果等在四川政府采购网上采购结果公告栏中予以公告。
10	磋商保证金	本项目不收取磋商保证金。
11	履约保证金	本项目不收取履约保证金。
12	答疑会和现场考察	本项目有( )/无(√)答疑会/现场考察
13	磋商文件咨询、质疑	根据委托代理协议约定,供应商对采购文件中资格条件、

序号	应知事项	说明和要求
		<p>技术参数、评分办法的询问、质疑由采购人负责答复，对采购文件的其他内容及采购过程、采购结果的询问、质疑由采购代理机构负责答复。</p> <p>供应商提出质疑必须是本单位法定代表人/负责人或隶属于本单位的委托代理人。</p> <p>采购人联系人及电话：陶先生/18113697122</p> <p>采购代理机构联系人及电话：赵女士/18782966646</p> <p>注：根据《中华人民共和国政府采购法》及《政府采购质疑和投诉办法》的规定，供应商质疑不得超出磋商文件、磋商过程、磋商结果的范围；供应商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，不接受多次质疑。</p>
14	供应商投诉	<p>投诉受理单位：苍溪县财政局</p> <p>电话：0839-5283971</p> <p>地址：苍溪县滨江路下段</p> <p>注：根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》及《政府采购质疑和投诉办法》的规定，供应商投诉事项不得超出已质疑事项的范围。</p>
15	成交通知书领取	<p>成交公告在四川政府采购网上公告后，请成交供应商凭介绍信和身份证复印件到四川省琪顺工程管理有限公司领取成交通知书。</p> <p>联系人：赵女士 联系电话：18782966646</p> <p>地址：苍溪县解放路东段 382 号（原农机局）3 栋 2 单元 301 号。</p>
16	政府采购合同公告备案	<p>政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，政府采购合同将在四川政府采购网公告；政府采购合同签订之日起七个工作日内，政府采购合同将向采购项目同级财政部门备案。</p>
17	信用融资	<p>有融资需求的供应商可根据四川政府采购网公示的银行及其“政采贷”产品，自行选择符合自身情况的“政采贷”银</p>

序号	应知事项	说明和要求
		行及其产品，凭成交通知书向银行提出贷款意向申请（具体内容可查询“川财采[2018]123号”）。
18	代理服务费	<p>本次采购代理服务费为：第一包 6500.00 元，第二包 7000.00 元，由成交供应商在领取成交通知书前支付给代理公司。</p> <p>收款单位：四川省琪顺工程管理有限公司</p> <p>开户行：四川苍溪农村商业银行股份有限公司</p> <p>银行账号：34310120000011607</p>
19	递交响应文件须知	<p>供应商递交响应文件时应单独提交：法定代表人/单位负责人授权书原件，法定代表人/单位负责人和授权代表身份证复印件（法定代表人/单位负责人参加时需提供法定代表人证明书及身份证复印件）。以上资料均需加盖公章。</p>
20	行业	其他未列明行业

## 二、总 则

### 1、适用范围

- 1.1 本磋商文件仅适用于本次磋商所叙述的服务采购。
- 1.2 本磋商文件的解释权归采购人和采购代理机构所有。

### 2、采购主体

- 2.1 本次磋商的采购人是\_\_\_\_\_（见竞争性磋商邀请）。
- 2.2 本次磋商的采购代理机构是四川省琪顺工程管理有限公司。

### 3、合格供应商

合格供应商应具备以下条件：

- 3.1 具备法律法规和本采购文件规定的资格条件；
- 3.2 不属于禁止参加本项目采购活动的供应商；
- 3.3 按照规定获取了磋商文件，属于实质性参加政府采购活动的供应商。

### 4、磋商费用

供应商应自行承担参加磋商活动的全部费用。

## 5、充分、公平竞争保障措施

5.1 利害关系供应商处理。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政府采购活动。采购项目实行资格预审的，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可以参加资格预审，但只能由供应商确定其中一家符合条件的供应商参加后续的政府采购活动，否则，其响应文件作为无效处理。

5.2 利害关系授权代表处理。两家以上的供应商不得在同一合同项下的采购项目中，委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其授权代表，否则，其响应文件作为无效处理。

5.3 供应商实际控制人或者中高级管理人员，同时是采购代理机构工作人员，不得参与本项目政府采购活动。

5.4 同一母公司的两家以上的子公司只能组成联合体参加本项目同一合同项下的采购活动，不得以不同供应商身份同时参加本项目同一合同项下的采购活动。

5.5 供应商与采购代理机构存在关联关系，或者是采购代理机构的母公司或子公司，不得参加本项目政府采购活动。

5.6 回避。政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- (5) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

本项目政府采购活动中需要依法回避的采购人员是指采购人内部负责采购项目的具体经办工作人员和直接分管采购项目的负责人，以及采购代理机构负责采购项目的具体经办工作人员和直接分管采购活动的负责人。本项目政府采购活动中需要依法回避的相关人员是指评标小组成员。

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，可以向采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。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。

#### **6、联合体竞争性磋商**

本项目不接受联合体磋商。

#### **7、磋商保证金**

本项目不交纳磋商保证金。

#### **8、响应文件有效期（实质性要求）**

本项目响应文件有效期为递交磋商响应文件截止之日起 90 天。供应商响应文件中必须载明响应文件有效期，响应文件中载明的响应文件有效期可以长于磋商文件规定的期限，但不得短于磋商文件规定的期限。否则，其响应文件将作为无效处理。

#### **9、知识产权**

9.1 供应商应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。

9.2 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

9.3 如采用供应商所不拥有的知识产权，则在磋商报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

### **三、磋商文件**

#### **10、磋商文件的构成**

10.1 磋商文件是供应商准备响应文件和参加磋商的依据，同时也是磋商的重要依据。磋商文件用以阐明磋商项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。

10.2 供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商应仔细阅读磋商文件的全部内容，按照磋商文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性和有效性，一经发现虚假行为的，将取消其参加磋商或成交资格，并承担相应的法律责任。

#### **11、磋商文件的澄清和修改**

11.1 在递交响应文件截止时间前，采购人、采购代理机构可以对磋商文

件进行澄清或者修改。

11.2 采购代理机构对已发出的磋商文件进行澄清或者修改，应当以书面形式将澄清或者修改的内容通知所有购买了磋商文件的供应商，同时在四川政府采购网上发布更正公告。该澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人或者采购代理机构发布公告并书面通知供应商的时间，应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前；不足上述时间的，应当顺延递交响应文件的截止时间。

11.3 供应商应于响应文件递交截止时间之前在《四川政府采购网》查询本项目的更正公告，以保证其对磋商文件做出正确的响应。供应商未按要求下载相关文件，或由于未及时关注更正公告的信息造成的后果，其责任由供应商自行负责。

更正公告通过供应商报名时备注的电子邮箱发送至所有购买磋商文件的供应商，供应商在收到相应更正公告后，以书面形式给予确认，该更正公告作为磋商文件的组成部分，具有约束作用。如供应商未给予书面回复，则视为收到并认可该更正公告的内容。

11.4 供应商认为采购代理机构需要对磋商文件进行澄清或者修改的，可以以书面形式向采购代理机构提出申请，由采购代理机构决定是否采纳供应商的申请事项。

## **12、答疑会和现场考察（是否组织见须知附表）**

12.1 根据采购项目和具体情况，采购人、采购代理机构认为有必要，可以在磋商文件提供期限截止后响应文件提交截止前，组织已获取磋商文件的潜在供应商现场考察或者召开答疑会。

12.2 采购人、采购代理机构组织现场考察或者召开答疑会的，将以书面形式通知所有获取磋商文件的潜在供应商。供应商接到通知后，不按照要求参加现场考察或者答疑会的，视同放弃参加现场考察或者答疑的权利，采购人、采购代理机构不再对该供应商重新组织，但也不会以此限制供应商提交响应文件或者以此将供应商响应文件直接作为无效处理。

12.3 供应商考察现场或者参加答疑会所发生的一切费用由供应商自己承担。

## 四、响应文件

### 13、响应文件的组成

供应商应按照磋商文件的规定和要求编制响应文件。供应商在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包他人完成的，应当在响应文件中载明或磋商过程中澄清。供应商编写的响应文件应包括资格性响应文件和其他响应文件两部分，分册装订。

### 14、响应文件的语言

14.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购人、采购代理机构就有关报价的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖供应商公章后附在相关外文资料后面，否则，供应商的响应文件将作为无效处理（说明：供应商的法定代表人为外籍人士的，法定代表人的签字和护照除外）。

14.2 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾，以中文为准。但不能故意错误翻译，否则，供应商的响应文件将作为无效处理。

### 15、计量单位

除磋商文件中另有规定外，本次采购项目所有合同项下的报价均采用国家法定的计量单位。

### 16、报价货币

本次磋商项目的报价货币为人民币，报价以磋商文件规定为准。

### 17、响应文件格式

17.1 供应商应执行磋商文件第五章的规定要求。

17.2 对于没有格式要求的响应文件由供应商自行编写。

### 18、响应文件的印制、签署和装订

18.1 资格性响应文件正本 1 份副本 2 份，其他响应文件正本 1 份副本 2 份，电子文档 1 份（U 盘，签字盖章后的 PDF 格式），并在其封面上清楚地标明资格性响应文件、其他响应文件、采购项目名称、供应商名称以及“正本”或“副本”字样。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面响应文件为准。

18.2 响应文件正本和副本均需在规定签章处签字和盖章。响应文件副本可采用正本的复印件。

18.3 响应文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由供应商的法定代表人或其授权代表签字并盖供应商公章。

18.4（实质性要求）响应文件应由供应商法定代表人或其授权代表在响应文件要求的地方签字（或加盖私人印章），要求加盖公章的地方加盖单位公章，不得使用专用章（如经济合同章、投标专用章等）或下属单位印章代替。

18.5 响应文件正本和副本需要逐页编目编码。

18.6 响应文件正本和副本应当采用胶装方式装订成册，不得散装或者合页装订。

18.7（实质性要求）响应文件应根据磋商文件的要求制作，签署、盖章。

18.8 响应文件统一用 A4 幅面纸印制，除另有规定外。

18.9 若供应商参加同一项目下多包投标的，响应文件应分包印制。

## **19、响应文件的密封和标注（不属于本项目磋商小组评审范畴，由采购人、采购代理机构在接收响应文件时及时处理）**

19.1 响应文件密封时，应将资格性响应文件、其他响应文件、电子文档分别封装。

19.2 响应文件密封袋的最外层应清楚地标明采购项目名称、采购项目编号、包件号及名称（若有）、供应商名称、年月日。

19.3 所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固，并加盖单位公章。

19.4 未按以上要求进行密封和标注的响应文件，采购人、采购代理机构将拒绝接收或者在时间允许的范围内，要求修改完善后接收。

## **20、响应文件的递交**

20.1 资格性响应文件、其他响应文件和电子文档应于递交响应文件截止时间前送达指定地点，采购代理机构拒绝接收截止时间后送达的响应文件。

20.2 本次采购不接收邮寄的响应文件。

20.3 递交响应文件时，供应商递交的响应文件名称、项目编号、分包号应当与磋商文件的名称、编号、分包号一致。但是，响应文件实质内容的名称和磋商文件的文号、分包号一致，只是封面文字错误的，可以在评审过程中当面予以澄清，以有效的澄清材料作为认定响应文件是否有效的依据。

20.4 采购代理机构将向通过资格审查的供应商发出磋商邀请；现场告知未



通过资格审查的供应商未通过的原因。

20.5 最终报价表在磋商后，磋商小组要求供应商进行最后报价时递交。

## **21、响应文件的修改和撤回（补充、修改响应文件的密封和标注按照本章“19. 响应文件的密封和标注”规定处理）**

21.1 供应商在提交响应文件后可对其响应文件进行修改或撤回，但该修改或撤回的书面通知须在递交截止时间之前送达采购代理机构，补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。且该通知需经正式授权的供应商代表签字方为有效。供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，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。

21.2 供应商对响应文件修改的书面材料或撤回的通知应该按规定进行编写、密封、标注和递送，并注明“修改响应文件”字样。

21.3 供应商不得在递交截止时间起至响应文件有效期期满前撤销其响应文件。否则其磋商保证金将按“第二部分供应商采购须知7”的相关规定不予退还。

21.4 响应文件中报价如果出现下列不一致的，可按以下原则进行修改：

21.4.1 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额文字存在错误的，应当先对大写金额的文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

21.4.2 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，但单价或者单价汇总金额存在数字或者文字错误的，应当先对数字或者文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

21.4.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，修正单价。

同时出现两种以上不一致的，按照上述规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件作为无效处理。供应商确认采取书面且加盖单位公章或者供应商授权代表签字的方式。

21.5 供应商对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

## **五、评审**

22、磋商小组的组建及其评审工作按照有关法律制度和本文件第六章的规

定进行。

## 六、成交事项

### 23、确定成交供应商

采购人授权磋商小组根据综合评分排名直接确定成交供应商。

### 24、行贿犯罪

24.1 根据《最高人民法院关于行贿犯罪档案查询工作的规定》和《关于在政府采购活动中全面开展行贿犯罪档案查询的通知》（川检会[2016]5号）的要求，采购人将向人民检察院相关网站查询成交供应商单位及其现任法定代表人、主要负责人是否存在行贿犯罪记录。

24.2 成交供应商应按检察院要求及时向采购人提供查询所需资料。

24.3 成交供应商单位及其现任法定代表人、主要负责人存在行贿犯罪记录的，成交后未签订政府采购合同的，将认定成交无效；成交后签订政府采购合同未履行的，将认定成交无效，同时撤销政府采购合同；成交后签订政府采购合同且已经履行的，将认定采购活动违法，由相关当事人承担赔偿责任。

### 25、成交结果

25.1 确定成交供应商后，采购代理机构将及时发出成交通知书并发布成交结果公告。

25.2 成交公告发布后，成交供应商凭公司介绍信原件及经办人身份证复印件到四川省琪顺工程管理有限公司领取成交通知书。

### 26、成交通知书

26.1 成交通知书为签订政府采购合同的依据之一，是合同的有效组成部分。

26.2 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，采购人无正当理由改变成交结果，或者成交供应商无正当理由放弃成交的，将承担相应的法律责任。

26.3 成交供应商的响应文件作为无效响应文件处理或者有政府采购法律法规规章制度规定的成交无效情形的，采购代理机构在取得有权主体的认定以后，有权宣布发出的成交通知书无效，并收回发出的成交通知书，依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

## 七、合同事项

### 27、签订合同

27.1 成交供应商应在成交通知书发出之日起十日内与采购人签订采购合同。由于成交供应商的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃成交，取消其成交资格并将按相关规定进行处理。

27.2 磋商文件、成交供应商的响应文件及双方确认的澄清文件等，均为有法律约束力的合同组成部分。

27.3 采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对磋商文件和成交供应商响应文件确定的事项进行修改。

27.4 成交供应商因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃成交的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选人签订采购合同，以此类推。

27.5 竞争性磋商文件、成交供应商提交的响应文件、磋商中的最后报价、成交供应商承诺书、成交通知书等均称为有法律约束力的合同组成内容。

### 28、合同分包

本项目严禁成交供应商将任何政府采购合同分包。

### 29、合同转包

本采购项目严禁成交供应商将任何政府采购合同义务转包。

### 30、补充合同

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十，该补充合同应当在原政府采购合同履行过程中，不得在原政府采购合同履行结束后，且采购货物、工程和服务的名称、价格、履约方式、验收标准等必须与原政府采购合同一致。

### 31、履约保证金

本项目不交纳履约保证金。

### 32、合同公告

采购人应当自政府采购合同签订（双方当事人均已签字盖章）之日起2个

工作日内，将政府采购合同在四川政府采购网上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

### **33、合同备案**

采购人应当将政府采购合同副本自签订（双方当事人均已签字盖章）之日起七个工作日内通过四川政府采购网报同级财政部门备案。

### **34、履行合同**

34.1 成交供应商与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

34.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》的有关规定进行处理。

### **35、验收**

35.1 本项目采购人及其委托的采购代理机构将严格按照政府采购相关法律法规以及《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）的要求进行验收。

35.2 验收结果合格的，成交供应商凭成交通知书、合同及验收合格通知书到采购人处办理资金支付手续；验收结果不合格的，不予支付采购资金，还可能会报本项目同级财政部门按照政府采购法律法规有关规定给予行政处罚或者以失信行为记入诚信档案。

### **36、资金支付**

采购人将按照政府采购合同规定，及时向成交供应商支付采购资金。

## **八、磋商纪律要求**

### **37、供应商不得具有的情形**

供应商参加本项目磋商不得有下列情形：

- （1）提供虚假材料谋取成交；
- （2）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；
- （3）与采购人、采购代理机构、或其他供应商恶意串通；
- （4）向采购人、采购代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；
- （5）在磋商过程中与采购人、采购代理机构进行协商；

- (6) 成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- (7) 未按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同；
- (8) 将政府采购合同转包或者违规分包；
- (9) 提供假冒伪劣产品；
- (10) 擅自变更、中止或者终止政府采购合同；
- (11) 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；
- (12) 法律法规规定的其他情形。

供应商有上述情形的，按照规定追究法律责任，具备以上情形之一的，同时将取消被确认为成交供应商的资格或者认定成交无效。

### 九、询问、质疑和投诉

38、询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购质疑和投诉办法》《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》和四川省的有关规定办理（详细规定请在四川政府采购网政策法规模块查询）。

### 十、其他

39、本磋商文件中所引相关法律制度规定，在政府采购中有变化的，按照变化后的相关法律制度规定执行。本章规定的内容条款，在本项目递交响应文件截止时间届满后，因相关法律制度规定的变化导致不符合相关法律制度规定的，直接按照变化后的相关法律制度规定执行，本磋商文件不再做调整。

40、在本次递交磋商文件之前一周内，供应商本次磋商中对同一品牌同一型号的产品报价与其在中国境内其他地方的最低报价相比不得高于 20%。

41、国家或行业主管部门对供应商和采购产品的技术标准、质量标准和资格资质条件等有强制性规定的，必须符合其要求。

### 第三章 供应商资格、资质性及其他类似效力要求的相关 证明材料

1、具有独立承担民事责任的能力的证明材料。（注：①若供应商为企业法人的，提供具有统一社会信用代码的“营业执照”复印件；②若供应商为事业法人的，提供具有统一社会信用代码的“法人登记证书”复印件；③若供应商为其他组织的，提供对应主管部门颁发的准许执业的证明文件或证照复印件；④若供应商为自然人的，提供相关“身份证明材料”）；

2、具备良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明材料（提供承诺函原件）；

3、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的证明材料（提供承诺函原件）；

4、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（提供承诺函原件）；

5、参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的证明材料（提供承诺函原件）；

6、参加本次政府采购活动的供应商单位及其现任法定代表人、主要负责人在参加本次政府采购活动前三年内无行贿犯罪记录的证明材料（提供承诺函原件）；

7、供应商须具备行政主管部门颁发的有效期内房地产估价机构资质证书（三级及以上）（提供资质证书复印件）；

8、若为中小企业应当提供《中小企业声明函》原件；若为监狱企业应当提供《监狱企业证明》复印件；若为残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》原件；

9、身份证明材料：非法定代表人参加时提供法定代表人授权书原件以及法定代表人和代理人的身份证复印件；法定代表人直接参加的，提供法定代表人证明书原件和法定代表人身份证复印件。

**注：本章要求提供的资料均须加盖供应商鲜章。**

## 第四章 采购项目技术、服务内容及其他商务要求

### 一、项目概述

本项目为苍溪县至歧坪快速通道建设拆迁征收房屋评估服务，本项目分为两个合同包，合同包1为陵江镇、元坝镇合计约110户房屋评估（其中6户需市场调查），合同包2为歧坪镇约120户房屋评估（其中10户需市场调查）。本项目潜在供应商可以对两个包进行投标报价，但只能中一个包。

### 二、服务内容及要求

#### （一）服务范围及内容

为了尽快完成苍溪县城至歧坪快速通道建设项目，先要对项目征收拆迁范围内的被征收拆迁对象房屋主体、室内装饰装修、室外附属设施、零星国有土地上的房屋等进行价值评估。

#### （二）服务要求

1. 评估机构必须严格按照以下（包括但不限于）法律法规要求，独立、客观、公正地进行评估，并对评估结果承担法律责任，服务期间如国家、行业、地方有最新标准及规范的，按最新的执行。

- （1）《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
- （2）《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院第590号令）；
- （3）《国有土地上房屋征收评估办法》（住建部建房〔2011〕77号）；
- （4）《四川省国有土地上房屋征收与补偿条例》；
- （5）《房地产估价规范》GB/T50291-2015；
- （6）《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013；
- （7）《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）。

2. 供应商在明确征收范围后，须派专业估价人员查勘入户后获取评估所需相关材料后开展相关评估程序，出具初步意见，向委托方告知初评结果，初评结果公示采纳后根据采购人按相关法律法规要求出具正式成果。

3. 采购人有权监管成交供应商的整体服务质量，成交供应商服务中应保证与采购人沟通到位、协调处理到位、成果文件质量合规、服务态度端正、服务响应及时。

4. 供应商应熟悉苍溪县范围内的房地产市场，具有丰富的征收或搬迁评估

方面的经验，评估时由专业估价人员到现场进行实地踏勘、拍摄照片、留取勘验证据、存档备查。

5. 成交供应商在服务期内在苍溪县城成立服务网点，并常驻服务人员（实质性要求，须提供承诺函原件）。

### （三）成果要求

按采购人要求提供相关成果，成果含纸质版及电子版，出具的意见、结论、报告等须客观、专业、公平、真实。

### 三、商务要求

1、服务期限：合同签订后 30 日内。

2、服务地点：苍溪县陵江镇、元坝镇、歧坪镇。

3、付款方式：（1）合同签订后，支付合同金额的 50%作为预付款；（2）完成到 90%，支付合同金额的 20%；（3）提交正式成果资料，经采购人审核合格后支付合同金额的 30%。

4、验收标准和方法：按国家、行业和地方有关规定以及磋商文件的质量要求和技术指标、成交供应商的响应文件与本合同约定标准进行验收；采购人与成交供应商双方如对质量要求和技术指标的约定标准有相互抵触或异议的事项，由采购人在招标磋商文件及响应文件中按质量要求和技术指标比较优胜的原则确定该项的约定标准进行验收；其他未尽事宜应严格按照《财政部关于进一步加强政府采购采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）和《财政部关于印发〈政府采购需求管理办法〉的通知》（财库〔2021〕22号）的要求进行验收。

5、保密原则：成交供应商在工作中应注意保密原则，在项目实施过程中获悉所有信息资料及形成的服务成果，不得对外披露、泄露（实质性要求，须提供承诺函原件）。

6、安全要求：项目实施过程中成交供应商应为项目工资人员购买意外保险，且实施过程中发生的一切安全责任，均由成交供应商自行负责，采购人不承担任何责任（实质性要求，须提供承诺函原件）。

7、其他要求：成交供应商按照采购人要求进行评估，若发现评估成果弄虚作假，1次警告，2次整改，3次则直接解除合同并退回已经支付的费用（实



质性要求，须提供承诺函原件）。

8、其他未尽事宜，由采购人与成交供应商另行协商解决。

## 第五章 响应文件格式

一、本章所制响应文件格式，除格式中明确将该格式作为实质性要求的，一律不具有强制性，但是，供应商响应文件相关资料和本章所制格式不一致的，磋商小组将在评分时以响应文件不规范予以扣分处理。

二、本章所制响应文件格式有关表格中的备注栏，由供应商根据自身响应情况作解释性说明，不作为必填项。

三、本章所制响应文件格式中需要填写的相关内容事项，可能会与本采购项目无关，在不改变响应文件原义、不影响本项目采购需求的情况下，供应商可以不予填写，但应当注明。

四、特别说明：本格式中涉及“法定代表人”签字或盖章的内容，若其非法人单位则“法定代表人”代指“单位负责人”。

## 一、法定代表人/单位负责人授权书

四川省琪顺工程管理有限公司：

本授权声明：\_\_\_\_\_（单位名称），\_\_\_\_\_（法定代表人/单位负责人姓名、职务）授权\_\_\_\_\_（被授权人姓名、职务）为我方参加\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）第\_\_\_\_\_包磋商采购活动的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关磋商、报价、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

职 务：\_\_\_\_\_

被授权人签字：\_\_\_\_\_

职 务：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：

- 1、非法定代表人/单位负责人直接参与磋商并签署响应文件时才须提供；
- 2、应附法定代表人/单位负责人和授权代表的身份证（正反面）复印件。

## 法定代表人/单位负责人证明书

供应商名称： \_\_\_\_\_

单位性质： \_\_\_\_\_

成立时间： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

经营期限： \_\_\_\_\_

姓名： \_\_\_\_\_ 性别： \_\_\_\_\_ 年龄： \_\_\_\_\_ 职务： \_\_\_\_\_系

\_\_\_\_\_（申请人名称）的法定代表人/单位负责人。

特此证明。

供应商名称： \_\_\_\_\_（单位公章）

日 期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：

- 1、法定代表人/单位负责人直接参与磋商并签署响应文件时才须提供。
- 2、应附法定代表人/单位负责人身份证（正反面）复印件；
- 3、供应商为自然人的可不附此证明书，只须提供自然人身份证（正反面）复印件。

## 二、供应商基本情况表

供应商名称					
注册地址				邮政编码	
联系方式	联系人			联系电话	
	传真			网址	
法定代表人	姓名		技术职称		联系电话
技术负责人	姓名		技术职称		联系电话
成立时间			员工总人数：		
企业资质等级			其中	项目经理	
营业执照号				高级职称人员	
注册资金				中级职称人员	
开户银行				初级职称人员	
账号				技工	
经营范围					
备注					

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 三、承诺函

四川省琪顺工程管理有限公司：

我公司作为本次采购项目的供应商，根据磋商文件要求，现郑重承诺如下：

一、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款和本项目规定的条件：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 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；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件；
- (7) 根据采购项目提出的特殊条件。

二、不属于禁止参加本次采购活动的供应商：

(1) 在采购公告发布之日前，没有被列入失信被执行人名单、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；

(2) 我公司没有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。

三、我公司及其现任法定代表人、主要负责人在参加本次政府采购活动前三年内无行贿犯罪记录。

四、完全接受和满足本项目磋商文件中规定的实质性要求，如对磋商文件有异议，已经在递交响应文件截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对磋商文件有异议的同时又参加磋商以求侥幸成交或者为实现其他非法目的的行为。

五、在参加本次采购活动中，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与本项目的政府采购活动的行为。

六、在参加本次采购活动中，不存在和其他供应商同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

七、如果有记入诚信档案的失信行为，将在响应文件中全面如实反映。

八、响应文件中提供的任何资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

九、我公司在本次磋商中使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，由我公司承担所有相关责任。采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。如采用我公司所不拥有的知识产权，则在磋商报价中已包含合法取得该知识产权的相关费用。

本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取成交的法律责任。

法定代表人（签字或者加盖个人私章）：\_\_\_\_\_

授权代表签字：\_\_\_\_\_

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖章）

日 期：\_\_\_年 \_\_\_月\_\_\_日

#### 四、报价函

四川省琪顺工程管理有限公司：

1、我方全面研究了“\_\_\_\_\_”项目磋商文件（项目编号：\_\_\_\_\_）第\_\_\_\_\_包，决定参加贵单位组织的磋商采购。

2、我方自愿按照磋商文件规定的各项要求向采购人提供所需服务，首轮总报价为人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），根据磋商进程，以最后一轮报价为最终响应服务的价格。

3、一旦我方成交，我方将严格履行政府采购合同规定的责任和义务。

4、我方同意本磋商文件依据相关法律法规对我方可能存在的失信行为进行惩戒。

5、我方为本项目提交的响应文件正本 1 份，副本 2 份用于磋商报价。

6、我方愿意提供贵单位可能另外要求的，与磋商报价有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

7、本次磋商，我方递交的响应文件有效期为磋商文件规定起算之日起 90 天。

8、如果我方成交，我方同意按照磋商文件“供应商须知附表”要求向本项目采购代理机构交纳代理服务费。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 五、报价一览表

包号：\_\_\_\_\_

序号	项目名称	项目内容	单价(元/户)	数量	总价(元)	服务期限
1						
2						
磋商报价(大写)：_____						

注：

1、报价应是最终采购人验收合格后交付使用的总价，包括人工费、设备、管理、差旅、打印、税费、代理相关服务费等一切费用和磋商文件规定的其它费用。响应文件所有的报价总价应一致，若有不一致，以此表为准。

2、结算总价=评估后的实际数量\*所报单价。

3、“报价一览表”为多页的，每页均需由法定代表人或授权代表签字并盖供应商鲜章。

4、“报价一览表”以包为单位填写。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 六、分项报价明细表（若有）

包号：\_\_\_\_\_

序号	服务内容	单项价格	数量	总价
1				
2				
3				
...				
分项报价合计小写：_____元， 分项报价合计大写：_____元				

注：本项目若有分项报价，响应人应按以下求填写。

1、响应人必须按“分项报价明细表”的格式详细报出响应总价的各个组成部分的报价，否则作无效响应处理。

2、“分项报价明细表”各分项报价合计应当与“报价一览表”报价合计相等。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 七、中小企业声明函

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）第\_\_\_\_\_包（包号）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）；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）；

2. \_\_\_\_\_（标的名称），属于\_\_\_\_\_（采购文件中明确的所属行业）；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。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：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。

## 八、残疾人福利性单位声明函

本公司郑重声明，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，本公司为符合条件的残疾人福利性单位，且本公司参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本公司制造的货物（由本公司承担工程/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）。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：

- 1、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。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。
- 2、供应商为非残疾人福利性单位的，可不提供此声明。

九、技术、服务要求应答表

包号： \_\_\_\_\_

序号	采购文件要求	响应文件响应

供应商名称： \_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）： \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

### 十、商务要求应答表

包号：\_\_\_\_\_

序号	采购文件要求	响应文件响应

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

十一、供应商类似项目业绩一览表

包号：\_\_\_\_\_

年份	用户名称	项目名称	完成时间	合同金额	是否通过 验收	备注

注：供应商（仅限于供应商自己的）以上业绩需提供合同复印件或履约验收等有关书面证明材料。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 十二、供应商本项目管理、技术、服务人员情况表

包号：\_\_\_\_\_

类别	职务	姓名	职称	常住地	资格证明（附复印件）			
					证书 名称	级别	证号	专业
管理 人员								
技术 人员								
后期服 务人员								

注：如同一供应商同时对两个包投标的，须针对每个包提供独立的从业人员，若不同包提供相同从业人员，按包号的顺序认定，其余包不予认定。

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



### 十三、最后报价表

第\_\_\_\_包

最后报价表			
四川省琪顺工程管理有限公司： 我公司（企业）认真阅读了竞争性磋商文件的采购内容，并严格按竞争性磋商文件、修改补充文件中规定的要求以及技术参数，通过仔细核算，作出最终报价：			
项目名称	单价（元/户）	数量	总计（元）
报价合计大写：_____。			
注：1、报价表必须逐一填写完整；否则，视为无效响应报价。 2、响应报价保留小数点后两位。 3、此报价是采购人验收合格后交付使用的价格，结算时以评估后的实际数量为准。			
供应商名称（加盖公章）：_____			
法定代表人或委托授权代表（签字或加盖个人名章）：_____			
联系电话：_____			
日期：____年____月____日			

## 第六章 评审方法

### 1、总则

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等法律制度，结合本采购项目特点制定本磋商方法。

1.2 磋商工作由采购代理机构负责组织，具体磋商由采购代理机构依法组建的磋商小组负责。

1.3 磋商工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的磋商程序和标准对待所有的供应商。

1.4 磋商小组按照磋商文件规定的磋商程序、评分方法和标准进行评审，并独立履行下列职责：

(1) 熟悉和理解磋商文件，确定磋商文件内容是否违反国家有关强制性规定或者磋商文件存在歧义、重大缺陷，根据需要书面要求采购人、采购代理机构对磋商文件作出解释；

(2) 审查供应商响应文件是否满足磋商文件要求，并作出公正评价；

(3) 根据需要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；

(4) 受采购人委托确定成交供应商；

(5) 起草评审报告并进行签署；

(6) 向采购代理机构、财政部门或者其他监督部门报告非法干预评审工作的行为；

(7) 法律、法规和规章规定的其他职责。

1.5 磋商小组按照先评审包 1，再评审包 2 的顺序进行评审（若一个供应商同时在包 1 和包 2 的排名均为第一名，则该供应商被确认为包 1 的成交供应商，包 2 则确定在包 2 中排名第二名的供应商为成交供应商）。

1.6 磋商过程独立、保密。供应商非法干预磋商过程的，其响应文件作无效处理。

### 2、磋商程序

2.1 审查磋商文件和停止评审。

2.1.1 磋商小组正式评审前，应当对磋商文件进行熟悉和理解，内容主要包括磋商文件中供应商资格条件要求、采购项目技术、服务和商务要求、磋商办法和标准、政府采购政策要求以及政府采购合同主要条款等。

2.1.2 本磋商文件有下列情形之一的，磋商小组应当停止评审：

- (1) 磋商文件的规定存在歧义、重大缺陷的；
- (2) 磋商文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；
- (3) 采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是磋商文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；

(4) 采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是磋商文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；

(5) 磋商文件将供应商的资格条件列为评分因素的；

(6) 磋商文件载明的成交原则不合法的；

(7) 磋商文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

2.1.3 出现本条 2.1.2 规定应当停止评审情形的，磋商小组应当向采购人书面说明情况。除本条规定的情形外，磋商小组不得以任何方式和理由停止评审。

2.2 资格性审查。

2.2.1 本项目由磋商小组进行资格性检查。

磋商小组应依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件是否按照规定要求提供资格性证明材料、是否属于禁止参加磋商的供应商等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。

2.2.2 资格性审查结束后，磋商小组应当出具资格性审查报告，对没有通过资格审查的供应商，磋商小组应当在资格性审查报告中说明原因。

2.2.3 采购人或者采购代理机构宣布未通过资格性审查的供应商名单时，应当告知供应商未通过审查的原因。

2.2.4 磋商小组应依据磋商文件规定的实质性要求，对符合资格的响应文件进行有效性、完整性和响应程度审查，以确定参加磋商的供应商名单。

2.3 通过资格性审查或满足实质性要求的供应商不足 3 家的（本章 2.3.1 的情况除外），终止本次采购活动，并发布终止采购活动公告。

2.3.1 根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》财库[2015]124号的要求：“磋商项目为政府购买服务项目（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举行”，若采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家，评审委员会应当遵照相关要求举行评审。

#### 2.4 磋商。

2.4.1 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别举行一轮或多轮磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。磋商顺序以现场抽签的方式确定。磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况调整磋商轮次。

2.4.2 每轮磋商开始前，磋商小组应根据磋商文件的规定，并结合各供应商的响应文件拟定磋商内容。

2.4.3 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磋商文件的技术、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，须经采购人代表书面确认。

2.4.4 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。

2.4.5 磋商过程中，磋商文件变动的，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/主要负责人/本人或其授权代表签字或者加盖公章。磋商过程中，供应商根据磋商情况自行决定变更其响应文件的，磋商小组不得拒绝，并应当给予供应商必要的时间，但是供应商变更其响应文件，应当以有利于满足磋商文件要求为原则，不得变更为不利于满足磋商文件规定，否则，其响应文件作为无效处理。

2.4.6 磋商过程中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

2.4.7 磋商过程中，磋商小组发现或者知晓供应商存在违法、违纪行为的，磋商小组应当将该供应商响应文件作无效处理，不允许其提交最后报价。

2.4.8 磋商完成后，磋商小组应出具磋商情况记录表，磋商情况记录表需包含磋商内容、磋商意见、实质性变动内容等。

#### 2.5 最后报价。

2.5.1 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（本章2.3.1的情况除外）。或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（本章2.3.1的情况除外）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。

2.5.2 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。两轮（若有）以上报价的，供应商在未提高响应文件中承诺的产品及其服务质量的情况下，其最后报价不得高于对该项目之前的报价，否则，磋商小组应当对其响应文件按无效处理，不允许进入综合评分，并书面告知供应商，说明理由。

2.5.3 供应商最后报价应当由法定代表人/主要负责人/本人或其授权代表签字确认或加盖公章。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

2.5.4 最后报价中的算术错误将按以下方法修正：响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。如果小写、大写金额和单价、总价金额出现明显文字错误，应当按照澄清、说明或者更正程序先纠正错误后，再行修正，不得经过澄清、说明或者更正，直接将供应商响应文件作为无效处理。对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

2.6 比较与评价。由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分，具体要求详见本章综合评分部分。

2.7 确定成交和候选供应商。磋商应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低的顺序排序，排名第一的确定为成交供应商，排名第二、第三的确定为成交候选供应商。得分相同的，按磋商报价由低到高顺序排列；得分且磋商报价相同的并列，响应文件满足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成交候选供应商；报价相同且满足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也相同的并列，由采购人自主

采取公平、择优的方式选择成交供应商。

2.8 磋商小组复核。磋商小组评分汇总结束后，磋商小组应当进行评审复核，对拟推荐为成交供应商及成交候选供应商的、报价最低的、供应商资格审查未通过的、供应商响应文件作无效处理的重点复核。

2.9 采购组织单位现场复核评审结果。

2.9.1 评审结果汇总完成后，磋商小组拟出具磋商评审报告前，采购代理机构应当组织2名以上的本单位工作人员，在采购现场监督人员的监督之下，依据有关的法律制度和磋商文件对评审结果进行复核，出具复核报告，存在下列情形之一的，采购代理机构应当根据情况书面建议磋商小组现场修改评审结果：

- (1) 资格性审查认定错误的；
- (2) 分值汇总计算错误的；
- (3) 分项评分超出评分标准范围的；
- (4) 客观评分不一致的。

存在本条上述情形的，由磋商小组自主决定是否采纳采购代理机构的书面建议，并承担独立评审责任。磋商小组采纳采购代理机构书面建议的，应当按照规定现场修改评审结果或者重新评审，并在磋商报告中详细记载有关事宜；不采纳采购代理机构书面建议的，应当书面说明理由。采购代理机构书面建议未被磋商小组采纳的，应当按照规定程序要求继续组织实施采购活动，不得擅自中止采购活动。采购代理机构认为磋商小组评审结果不合法的，应当书面报告采购项目同级财政部门。

采购代理机构复核过程中，磋商小组成员不得离开评审现场。

2.9.2 有下列情形之一的，不得现场修改评审结果：

- (1) 磋商小组已经出具磋商报告并且离开评审现场的；
- (2) 采购代理机构现场复核时，复核工作人员数量不足的；
- (3) 采购代理机构现场复核时，没有采购监督人员现场监督的；
- (4) 采购代理机构现场复核内容超出规定范围的；
- (5) 采购代理机构未提供书面建议的。

2.10 编写磋商报告。磋商小组推荐成交供应商及成交候选供应商后，应向

采购代理机构出具磋商报告。磋商报告应当包括以下主要内容：

- (1) 邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
- (2) 响应文件开启日期和地点；
- (3) 获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
- (4) 评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件审查情况、磋商情况、报价情况等；
- (5) 提出的成交供应商及成交候选供应商的排序名单及理由。

磋商报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对磋商报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对磋商报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意磋商报告。

2.11 磋商异议处理规则。在磋商过程中，磋商小组成员对响应文件是否符合磋商文件规定存在争议的，应当以少数服从多数的原则处理，但不违背磋商文件规定。有不同意见的磋商小组成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者磋商文件规定的，应当在磋商报告中予以反映。

#### 2.12 供应商澄清、说明

2.12.1 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。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。

2.12.2 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/主要负责人/本人或其授权代表签字或者加盖公章。

#### 2.13 终止磋商采购活动。

出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当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：

- (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；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 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（本章 2.3.1 的情况除外）。

### 3、综合评分

3.1 本次综合评分的因素是：详见综合评分明细表。

3.2 专家小组成员应对供应商的响应文件进行独立评审及打分。

3.3 综合评分明细表

3.3.1 综合评分明细表的制定以科学合理、降低评委会自由裁量权为原则。

3.3.2 综合评分明细表

序号	评分因素及权重	分值	评分标准	说明
1	报价 20%	20 分	满足磋商文件要求且磋商报价最低的磋商报价为评审基准价，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 / 磋商报价) × 20。	共同评审因素
2	类似业绩 12%	12 分	供应商 2020 年 1 月 1 日至今每有 1 个类似业绩得 4 分，本项最多得 12 分，未提供的不得分。 注：须提供合同或中标（成交）通知书复印件等证明材料并加盖供应商公章。	共同评审因素
3	人员配备 17%	17 分	(1) 项目负责人：具有房地产估价师执业证书的得 4 分；同时具有资产评估资格的加 3 分；本小项最多得 7 分。 (2) 拟派项目服务团队成员(除项目负责人)每有 1 人具有资产评估师资格的得 2 分，本小项最多得 10 分。 注：须提供人员身份证复印件、相关资格证书复印件及能证明为本公司人员的证明材料	共同评审因素



			复印件并加盖供应商公章。	
4	服务方案 51%	51分	<p>(1) 工作方案 (20分) :</p> <p>根据供应商针对本项目提供的项目工作方案进行综合评审, 内容包含①工作程序、②周期安排、③进度控制及保障、④工作重点难点分析及解决、⑤有明确工作内容的团队人员配置安排。内容齐备且满足需求的得20分, 每缺少一项内容扣4分; 每有一项内容不完整或非专门针对本项目的扣2分, 扣完为止。</p> <p>(2) 技术服务方案 (16分)</p> <p>根据供应商针对本项目提供的技术方案进行综合评审, 内容包含①技术路线、②资料收集、③评估方法、④成果确定。内容齐备且满足需求的得16分, 每缺少一项内容扣4分; 每有一项内容不完整或非专门针对本项目的扣2分, 扣完为止。</p> <p>(3) 质量控制方案 (15分)</p> <p>根据供应商针对本项目提供的质量控制方案进行综合评审, 内容包含①质量保障制度、②质量检查制度、③评估工作计划、④人力资源调配及应急保障方案、⑤评估原始文件记录和保存。内容齐备且满足需求的得15分, 每缺少一项内容扣3分; 每有一项内容不完整或非专门针对本项目的扣1.5分, 扣完为止。</p>	技术评审因素

			注：内容不完整或非专门针对本项目是指：存在不适用项目实际情况的情形、凭空编造、内容前后不一致、前后逻辑错误、地点区域错误、与项目实施特点不匹配、描述简单、表述不清晰、内容不完整、常识性错误以及项目名称、涉及的规范、技术服务标准要求与本项目不一致等情形。	
--	--	--	--	--

注：评分的取值按四舍五入法，保留小数点后两位。

#### 4、磋商纪律及注意事项

4.1 磋商小组内部讨论的情况和意见必须保密，任何人不得以任何形式透露给供应商或与供应商有关的单位或个人。

4.2 在磋商过程中，供应商不得以任何形式对磋商小组成员进行旨在影响谈判结果的私下接触，否则将取消其参与磋商的资格。

4.3 对各供应商的商业秘密，磋商小组成员应予以保密，不得泄露给其他供应商。

4.4 磋商小组独立评判，推荐成交供应商，并出具书面报告。

4.5 磋商小组可根据需要对供应商进行实地考察。

#### 5、磋商小组在政府采购活动中承担以下义务

（一）遵守评审工作纪律；

（二）按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

（三）不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；

（四）及时向财政部门报告评审过程中发现的采购人、采购代理机构向评审专家做倾向性、误导性的解释或者说明，以及供应商行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为；

（五）发现磋商文件内容违反国家有关强制性规定或者磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并向采购人或者采购代理机构书面说明情况；

（六）及时向财政、监察等部门举报在评审过程中受到非法干预的情况；

(七) 配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；

(八) 法律、法规和规章规定的其他义务。

## **6、评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律**

(一) 不得参加与自己有《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条规定的利害关系的政府采购项目的评审活动。发现参加了与自己有利害关系的评审活动，须主动提出回避，退出评审；

(二) 评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购代理机构统一保管；

(三) 评审过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理；

(四) 评审过程中，不得发表影响评审公正的倾向性、歧视性言论，不得征询或者接受采购人的倾向性意见，不得明示或暗示供应商在澄清时表达与其响应文件原义不同的意见，不得以磋商文件没有规定的评审方法和标准作为评审的依据，不得修改或者细化评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得违规撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认；

(五) 在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，不得向外界透露评审内容；

(六) 评审现场服从采购代理机构工作人员的管理，接受现场监督人员的合法监督；

(七) 遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购代理机构的请托。

## 第七章 政府采购合同（样例）

合同编号：

签订地点：

签订时间：

采购人（甲方）：

供应商（乙方）：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及本采购项目的《磋商文件》、乙方的《响应文件》及《成交通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的磋商文件、响应文件、《成交通知书》等均为本合同不可分割的部分。双方同意共同遵守如下条款：

一、项目基本情况

二、合同期限

三、服务内容与质量标准

1、\_\_\_\_\_；

2、\_\_\_\_\_；

3、\_\_\_\_\_。

…

四、服务费用及支付方式

本项目服务费用由以下组成：

1、\_\_\_\_\_万元；

2、\_\_\_\_\_万元；

3、\_\_\_\_\_万元。

……

服务费支付方式：

五、知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

## 六、无产权瑕疵条款

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

## 七、履约保证金

1、乙方交纳人民币\_\_\_\_\_元作为本合同的履约保证金。

2、履约保证金作为违约金的一部分及用于补偿甲方因乙方不能履行合同义务而蒙受的损失。

## 八、甲方的权利和义务

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。

3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5、国家法律、法规所规定由甲方承担的其他责任。

## 九、乙方的权利和义务

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其他责任。

## 十、违约责任

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而

导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

#### 十一、不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续\_\_\_\_天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

#### 十二、解决合同纠纷的方式

1、在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在\_\_\_\_天内不能达成协议时，应提交仲裁委员会仲裁。

2、仲裁裁决应为最终决定，并对双方具有约束力。

3、除另有裁决外，仲裁费应由败诉方负担。

4、在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

#### 十三、合同生效及其他

1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同一式\_\_\_\_份，自双方签章之日起生效。

#### 十四、附件

1、项目磋商文件

2、项目修改澄清文件

3、项目响应文件

4、成交通知书

5、其他

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（授权代表）：

法定代表人（授权代表）：

地 址：

地 址：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

签约日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

签约日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日