**磋**

**商**

**文**

**件**

**项目名称：2023年度朝天区土地评估服务**

 **项目编号： N51081220230201**

 **四川·广元**

 **广元市自然资源局朝天区分局编制**

**2023年3月**

目 录

[第一章 磋商邀请 1](#_Toc24148)

[第二章 磋商须知 3](#_Toc20809)

[第三章 供应商资格条件要求 21](#_Toc30906)

[第四章 供应商资格证明材料 22](#_Toc8742)

[第五章 采购项目技术、商务及其他要求 24](#_Toc9367)

[第六章 磋商内容、磋商过程中可实质性变动的内容 27](#_Toc18265)

[第七章 响应文件格式 28](#_Toc11845)

[第八章 磋商程序及评审 45](#_Toc25498)

[第九章 合同主要条款（样例） 56](#_Toc15936)

#

# 第一章 磋商邀请

广元市自然资源局朝天区分局拟对2023年度广元市自然资源局朝天区分局土地评估服务采取竞争性磋商方式实施采购，兹邀请符合相关要求的供应商参加磋商，具体事项如下：

1. **采购项目基本情况**

1、项目编号：N51081220230201；

2、项目名称：2023年度朝天区土地评估服务；

3、采购人：广元市自然资源局朝天区分局；

4、采购用途：土地评估。

1. **资金情况**

资金来源：财政性资金。

**三、采购项目简介**

 2023年朝天区土地评估服务。

**四、供应商邀请方式**

公告方式：本次竞争性磋商邀请在“广元市自然资源局”官方网站上以公告形式发布。

**五、供应商参加本次采购活动，应当在提交响应文件前具备下列条件：**

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、具有履行合同所必须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、参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、参加本次采购活动前三年内，供应商单位及法定代表人无行贿犯罪纪录；

7、法律、行政法规规定的其他条件；

8、供应商须具有土地评估资质且在四川省自然资源厅完成备案

9、本项目不允许联合体参与。

**六、禁止参加本次采购活动的供应商**

采购人将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“采购与招标网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道检查供应商在磋商邀请发出之日前的信用记录，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。

**七、磋商文件获取及报名时间、地点、方式：**

1.获取磋商文件的时间：网上自行下载。

2.报名方式及地点：本次报名只接受现场报名。现场报名地址：广元市自然资源局朝天区分局开发利用工作组，联系电话：13881298829。报名时间：2023年3月9日至2023年3月15日（上午：8:30—12:00，下午：14:30—18:00）。

**八、响应文件递交截止时间及磋商时间**：2023年 3月20日10:30（北京时间）。

响应文件必须在响应文件递交截止时间前送达磋商地点。逾期送达、密封和标注错误的响应文件，采购单位恕不接收。本次磋商不接受邮寄的响应文件。

**九、响应文件递交地点及磋商地点**：广元市朝天区朝天镇潜溪路31号广元市自然资源局朝天区分局会议室。

**十、联系方式**

采购人：广元市自然资源局朝天区分局

地 址：广元市朝天区朝天镇潜溪路31号

联 系 人：王宏东

联系电话：13881298829

# 第二章 磋商须知

## 一、供应商须知附表

| 序号  | 条款名称 | 说明和要求 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 采购人 | 采购人：广元市自然资源局朝天区分局通讯地址：广元市朝天区朝天镇潜溪路31号联 系 人：王先生联系电话：13881298829 |
| 2 | 项目名称 | 2023年度广元市自然资源局朝天区分局土地评估服务 |
| 3 | 确定邀请磋商的供应商数量和方式 | 1.本次采购在广元市自然资源局发布公告的方式邀请参加磋商的供应商。2.本次磋商邀请的供应商数量：不少于3家。 |
|  4 | 采购预算（实质性要求） | **1.采购预算最终结算金额以实际发生业务为准。****2.供应商提交的最后报价不得超过本项目采购预算，否则将被作为无效响应文件处理。** |
| 最高限价（实质性要求） | **最高限价：****1.单宗评估收费标准《广元市自然资源局关于印发<广元市市本级公益性评估（土地、地灾和测绘）选取中介机构实施办法（试行）>的通知》（广自然资发[2021]56号）的土地评估费支付费用标准规定：按5亩以下0.5万元人民币/宗; 5亩以上(含5亩)至不高于10亩0.8万元人民币/宗; 10亩以上(含10亩)至不高于50亩1.2万元人民币/宗；50亩以上(含50亩)至不高于100亩1.8 万元人民币/宗; 100亩及其以上2.0万元/宗，单宗地评估费最高不超过2万元；****2.原国家计委、原国家土地管理局《关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017号）文件标准的不超过50%，不足2000元按照2000元收取。****超过最高限价的报价为无效投标。** |
|  5 | 低于成本价不正当竞争预防措施 | 在评审过程中，评审委员会认为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，应当要求其在评审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，评审委员会应当将其作为无效投标处理。供应商书面说明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（应根据供应商企业类型予以区别）、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。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，供应商为法人的，由其法定代表人或者代理人签字确认；供应商为其他组织的，由其主要负责人或者代理人签字确认；供应商为自然人的，由其本人或者代理人签字确认。供应商提供书面说明后，评审委员会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，评审委员会应当将其采购文件作为无效处理。 |
| 6 | 标前答疑会 | 不统一组织召开标前答疑会。 |
| 7 | 所属行业 | 其他未列明行业。 |
| 8 | 评标方法 | 综合评分法（√ ）最低评标价法（ ） |
| 9 | 服务期限及履约地点 | 服务期限：一年。履约地点：朝天区行政区域范围内。 |
| 10 | 是否接受联合体投标 | 是 （ ） 否（ √ ） |
| 11 | 是否允许进口产品参与 | 是 （ ） 否（ √ ） |
| 12 | 构成磋商文件的其他文件 |  磋商文件的澄清、修改书及有关补充通知为磋商文件的有效组成部分。 |
| 13 | 供应商咨询、解释、答疑等 | 本磋商文件的咨询、解释、答疑均由采购单位负责。磋商文件中供应商参加本次采购活动应当具备的条件和磋商项目技术、商务及其他要求、评分细则由采购人负责解释、答疑。（具体联系方式详见第一章) |
| 14 | 报价有效期 | 响应文件递交截止时间之日起 90 天 |
| 15 | 磋商保证金 | 本项目不收取磋商保证金。 |
| 16 | 履约保证金 | 本项目不要求履约保证金。 |
| 17 | 失信企业扣分（实质性要求） | 失信企业扣分1、对记入诚信档案的且在有效期内的失信竞磋人，在参加采购活动中实行直接从总分中扣除3分，且竞磋人失信行为惩戒实行无限制累加制，直至总分扣完为止。2、竞磋人参加采购活动时，应当就自己的诚信情况在响应文件中进行承诺。 |
| 18 | 供应商投诉 | 投诉受理单位：本项目同级财政部门，即朝天区财政局。**联系电话：0839-8622401；**地 址：朝天区财政局；注：根据《政府采购质疑和投诉办法》 (财政部第 94 号令)的规定，供应商投诉事项不得超出已质疑事项的范围。 |
| 19 | 合同分包 | （ √ ）不允许 （ ）允许 |
| 20 | 供应商询问的对象 | 1.供应商对磋商文件中供应商参加本次采购活动应当具备的条件和磋商项目技术、商务及其他要求，评标细则、标准提出询问的，应向采购人提出；2.供应商对除上述磋商文件中的其他内容、采购过程及成交结果提出询问的，应向采购单位提出。（具体联系方式详见第一章) |
| 21 | 成交通知书领取 | 采购结果公告发布后，请成交供应商凭有效身份证明证件领取成交通知书。 |
| 22 | 磋商代理服务费 | 不收取 |
| 23 | 合同签订地点 | 广元市自然资源局朝天区分局开发利用工作组办公室 |
| 24 | 合同签订、备案 | 在采购单位将成交结果公告后三个工作日签订的合同，并进行备案。 |
| 25 | 响应文件份数 | 响应文件正本1份、副本2份。 |
| 26 | 其他 | 无论磋商的结果如何，供应商自行承担所有与参加磋商有关的全部费用。 |

## 二、总 则

### 1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本次磋商采购项目。

 1.2 本磋商文件的解释权归采购人所有。

### 2. 有关定义

2.1 “采购人”系指广元市自然资源局朝天区分局。

2.2 “磋商采购单位”系指“采购人”的统称。

2.3 “竞磋人”系指购买了磋商文件拟参加磋商并向采购人提供相应服务的供应商。

2.4“成交人”系指成交供应商。

2.5“磋商小组”系指本项目依法组建并承担评标工作的临时性评审组织。

### 3. 合格的供应商及竞磋产品

 3.1合格的供应商应具备以下条件：

（1）本磋商文件规定的供应商资格条件；

 （2）遵守国家有关的法律、法规、规章和其他政策制度；

1. 已在规定时间内获取了磋商文件；

 （4）完全满足磋商文件的实质性要求；

1. 有能力提供本次采购的服务；
2. 提供的货物和服务应符合中国政府规定的相应技术标准；
3. 遵守国家法律、行政法规，具有良好的商业信誉（供应商在参加采购活动前被纳入法院、工商行政管理部门、税务部门、银行认定的失信名单且在有效期内，或者在前三年采购合同履约过程中及其他经营活动履约过程中未依法履约被有关部门处罚（处理）的，不能认定为具有良好的商业信誉）；

###  4.磋商相关费用：竞磋人费用、磋商代理费

4.1竞磋人参加磋商的有关费用由竞磋人自行承担。

4.2本次不收取磋商代理服务费。

### 5.充分、公平竞争保障措施

**5.1利害关系代理人处理。**

2家以上的供应商不得在同一合同项下的采购项目中，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其代理人，否则，其响应文件作为无效处理。

5.2供应商实际控制人或者中高级管理人员，同时是采购单位工作人员，不得参与本项目采购活动。

5.3回避。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采购活动公平、公正进行的关系。

本项目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，以及采购单位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。本项目采购活动中需要依法回避的相关人员是指磋商小组成员。

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，可以向采购单位书面提出回避申请，并说明理由。采购单位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. 联合体竞磋（实质性要求）

###  本项目不接受联合体竞磋。

### 7.磋商保证金（本项目不涉及）

7.1 竞磋人竞磋时，必须以人民币为计量单位提交磋商文件规定数额的磋商保证金，并作为其响应的一部分。

7.2磋商保证金交款方式：详见竞磋人须知前附表。**。**

7.3有效磋商保证金的交纳以采购单位实际到账时间和金额为准。竞磋人未按照磋商文件要求在规定时间内提交足额的磋商保证金的响应文件无效。

7.4竞磋人所交纳的磋商保证金不计利息。

 7.5未成交供应商的磋商保证金，将在成交通知书发出之日起5个工作日内全额无息原渠道退还到竞磋人帐户。成交人的磋商证金，在按规定交纳了履约保证金，合同签订并送至采购单位审核编号生效之日起5个工作日内全额无息原渠道退还到成交人帐户（注：①因竞磋人自身原因造成的保证金延迟退还或者竞磋人和采购单位书面协商可以延迟退还的，采购单位不承担相应责任；②供应商因涉嫌违法违规，按照规定应当不予退还保证金的，有关部门处理认定违法违规行为期间不计入退还保证金时限之内）；

### 8．响应文件有效期（实质性要求）

8.1 本项目磋商有效期为磋商截止时间届满后**90天**。竞磋人响应文件中必须载明并承诺磋商有效期，响应文件中载明并承诺的磋商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响应文件处理。

8.2 因不可抗力事件或采购人采购需求作出必要调整等特殊情况，采购人可于磋商有效期届满之前与竞磋人协商延长磋商有效期。竞磋人拒绝延长磋商有效期的，不得再参与该项目后续采购活动，但由此给竞磋人造成的损失，采购人可以自主决定是否可以给予适当补偿。竞磋人同意延长磋商有效期的，不能修改响应文件。

### 　9. 知识产权

9.1 竞磋人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，由竞磋人承担所有相关责任。

9.2 除非磋商文件特别规定，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 竞磋人将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，应当在响应文件中载明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，竞磋人需提供开发接口和开发手册等技术资料，并承诺提供无限期支持，采购人享有永久使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

9.4 如采用竞磋人所不拥有的知识产权，则在响应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，同时也是磋商评审的重要依据，具有准法律文件性质。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竞磋人应认真阅读和充分理解磋商文件中的所有事项、格式条款和规范要求。竞磋人应详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，一经发现有虚假行为的，将取消其参加磋商或成交资格，并承担相应的法律责任。竞磋人没有对磋商文件全面做出实质性响应是竞磋人的风险。没有按照磋商文件要求作出实质性响应的响应文件将视为无效响应。

### 11. 磋商文件的澄清和修改

11.1在响应文件递交截止时间前，磋商采购单位可以依法对磋商文件进行澄清或者修改。

11.2 采购单位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。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之日起3个工作日前。

11.3在响应文件递交截止时间前，磋商采购单位可以视采购具体情况，延长响应文件递交截止时间和磋商时间，并以电话形式通知所有领取了磋商文件的供应商。

11.4磋商文件中采购人编制的内容前后有矛盾或不一致，有时间先后顺序的，以时间在后的修改、澄清或补正文件为准；没有时间先后顺序的，按有利于供应商的原则进行处理。

11.5本磋商文件的解释权归磋商采购单位。

### 12. 答疑会和现场考察

12.1 根据采购项目和具体情况，本项目不组织潜在竞磋人现场考察或者召开磋商前答疑会。

12.2 供应商考察现场所发生的一切费用由供应商自己承担。

## 四、响应文件

### 13．响应文件的语言（实质性要求）

13.1 竞磋人提交的响应文件以及竞磋人与磋商采购单位就有关磋商的所有来往书面文件均须使用中文（规格、型号辅助符号例外）。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竞磋人公章后附在相关外文资料后面，否则，所提供的外文资料将可能被视为无效材料。（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。）

13.2 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，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。实质性翻译错误的，所提供的外文资料将被视为无效材料。涉嫌虚假响应的按照相关法律法规处理。

### 14．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磋商均采用国家法定的计量单位。

###   15. 磋商货币

 本次磋商项目的磋商均以人民币报价，报价以磋商文件规定为准。

### 16．响应文件的组成

 竞磋人应按照磋商文件的规定和要求编制响应文件。竞磋人拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作交由他人分包完成的，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、其他响应文件两部分，可不进行分册装订。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。**（实质性要求）**

**16.1资格性响应文件主要包括（但不限于）第四章要求提供的内容**；

**16.2其他响应文件包括（但不限于）以下内容**：

16.2.1报价表（格式见附件）；

16.2.2技术服务要求响应表；

16.2.3商务要求响应表；

 16.2.4拟投入本项目管理、服务、其他人员情况表；

 16.2.5磋商文件要求的其他非资格要求的证明材料；

 16.2.6竞磋人认为需提供的其他材料。

**▲特别提醒：**以上证明材料要求提供复印件的必须加盖竞磋人(法定名称)鲜章,不得使用专用印章（如经济合同章、投标专用章等）或下属单位印章代替。同时，以上材料应逐一审查通过。

 **17.无效响应文件的确认**

供应商有下列情况之一者，其响应文件无效；

17.1未按规定交纳磋商保证金的；（本项目不涉及此项要求）

17.2响应文件未按规定的期限、地点送达的；

17.3响应文件正副本数量不足的；

17.4响应文件未按要求密封、签署、盖章的（磋商文件明确不作为实质性要求的除外）；

17.5 供应商的法定代表人或法定代表人授权代表，未准时参加磋商会议的；

17.6供应商的法定代表人授权代表，无法定代表人授权委托书的；

17.7 不具备磋商文件中规定的资格要求及未按磋商文件规定的要求提供资格证明文件的；

17.8响应文件的格式、语言、计量单位、报价货币、知识产权、磋商有效期等不符合磋商文件的规定，影响磋商小组评判的；

17.9 响应文件书写潦草、字迹模糊不清、无法辨认的；

17.10响应文件中有磋商文件未允许提供的选择性内容的；

17.11报价不符合磋商文件规定的价格标底和其他报价规定的；

17.12提供虚假材料的（包括工商营业执照、财务报表、资格证明文件等磋商文件要求的证明材料）；

17.13响应文件内容不全或不符合法律法规和采购文件中规定的其它实质性要求的。

17.14法律、法规或磋商文件规定的其他作无效竞磋处理或响应文件无效的情形。

### 18．响应文件格式

18.1 竞磋人应执行磋商文件第七章的规定要求。竞磋人响应文件相关资料和该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。

18.2该章所制响应文件格式有关表格中的备注栏，由竞磋人根据自身情况作解释性说明，不作为必填项。

18.3该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，竞磋人可以不予填写，但应当注明。

18.2 对于没有格式要求的响应文件由竞磋人自行编写。

**19.响应文件的递交**

19.1 **响应文件的密封和标记**

19.1.1竞磋人应当准备响应文件**正本 1 份、副本2 份。**响应文件的正本和副本应在其封面右上角清楚地标明“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。

19.1.2 响应文件正本、副本应分别封装于不同的密封袋内，密封袋上应分别标上“正本”、“副本”字样。响应文件外层密封袋封面、响应文件封面均须注明竞磋文件编号、项目名称、供应商名称、日期并加盖竞磋人公章。所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固。

19.1.3响应文件统一用A4幅面纸（图、表及证件可以除外）编制和复印。

19.1.4**（实质性要求）响应文件需逐页编目编码并胶装成册（宣传资料等彩页可不编码）。不得使用合页装订，装订应牢固、不易散落**。若同一册的内容较多，可装订成若干分册，并在封面标明次序及册数。响应文件中的证明、证件及附件等应集中紧附在相应正文内容后面，须与前面正文部分的顺序相对应。

19.1.5**响应文件正本需用不褪色、不变质的墨水书写或打印，并逐页盖鲜章确认。**响应文件副本可用正本的复印件。如有修改错漏处，必须由竞磋人的法定代表人或其授权代表签字并盖供应商公章。

 19.1.6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，必须由竞磋人的法定代表人或授权代理人签字并加盖公章。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的响应文件可能视为无效响应文件。

**19.1.7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须加盖单位公章，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。**

19.1.7采购人对于未按以上要求标注和密封的响应文件有权拒收或要求其在时间允许的范围内修改完善后接收。

**19.2 响应文件的递交、修改和撤回**

19.2.1竞磋人在递交响应文件时，须单独准备**手持件**{**加盖竞磋人鲜章的供应商营业执照副本复印件、法定代表人身份证明书原件、法定代表人身份证复印件（非法定代表人参加的还须同时准备法定代表人授权委托书及授权代理人复印件）**}一并同时递交。

 19.2.2竞磋人应在竞磋截止时间前将密封合格的响应文件送达广元市自然资源局朝天区分局（广元市朝天区朝天镇潜溪路31号广元市自然资源局朝天区分局会议室），电报、电话、传真、邮寄的响应文件概不接受。

19.2.3竞磋人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单位，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。 竞磋人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。

19.2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。

19.3供应商不得在递交截止时间起至响应文件有效期限满前撤销其响应文件。

19.4 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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

19.5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、磋商会议及成交事项

20.1、磋商会议在磋商文件规定的时间和地点公开进行，**采购方监督人员、竞磋人须派代表（法定代表人或授权代理人）参加并签到以证明其出席。（实质性要求）**

20.2、磋商会议时，磋商采购单位可能根据具体情况邀请有关监督人员对磋商活动进行现场监督。

20.3、磋商会议主持人按照磋商文件规定的响应文件递交截止时间时间宣布会议开始，并主持磋商会议。磋商将按以下程序进行：

（1）宣布磋商会议开始。当众宣布参加磋商会议主持人、会议记录人以及根据情况邀请的现场监督人等工作人员，根据“供应商签到表”宣布参加竞磋的供应商名单。

（2）根据竞磋人代表对响应文件密封的检查结果，当众宣布响应文件的密封情况。

由竞磋人代表先检查其自己递交的响应文件的密封情况。竞磋人代表确认响应文件情况，仅限于确认其自己递交的响应文件的密封情况，不代表对其他竞磋人的响应文件的密封情况确认。竞磋人代表对其他竞磋人的响应文件密封情况有异议的，可以当场反映会议主持人或者现场监督人员，要求会议现场记录人员予以记录，并在评审时予以认定处理，但不得干扰、阻挠会议工作的正常进行。

（3）介绍磋商程序。

（4）宣布磋商会议结束。主持人宣布磋商会议结束。所有竞磋人代表应立即退场（磋商文件要求有演示、介绍等的除外）。同时所有竞磋人代表应保持通讯设备的畅通，以方便在评审过程中磋商小组要求竞磋人参与磋商过程或对响应文件的必要澄清、说明或者纠正。评审过程因需要涉及通知竞磋人代表的，均由磋商采购单位以电话通知的形式通知相关竞磋人代表，竞磋人代表需在接到电话通知后30分钟内赶到磋商现场，竞磋人代表逾期未赶到磋商现场或因竞磋人代表通讯设备无法接通（经监督人员证实）的，磋商采购单位及磋商小组有权认定该竞磋人不予配合，主动放弃该权利的使用，其可能引发的后果由竞磋人自行承担。**本项目评审结果由竞磋人自行在广元市自然资源局网站查询。**

**21．竞磋过程存档**

磋商和评审过程进行全过程监督。

**22.确定成交供应商**

采购人将按磋商小组推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商。

22.1采购单位自评审结束后3个工作日内将有关资料送交采购人确定成交供应商。

22.2采购人收到有关资料后，将在5个工作日内按照推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商。成交候选供应商并列的，采购人自主采取公平、择优的方式选择成交供应商。

22.3采购人确定成交供应商过程中，发现成交候选供应商有下列情形之一的，应当不予确定其为成交供应商：

（1）发现成交候选供应商存在禁止参加本项目采购活动的违法行为的；

（2）成交候选供应商因不可抗力，不能继续参加采购活动。

（3）成交候选供应商无偿赠与或者低于成本价竞争；

（4）成交候选供应商提供虚假材料；

（5）成交候选供应商恶意串通。

成交候选供应商有本条情形之一的，采购人可以确定后一位成交候选供应商为成交供应商，依次类推。无法确定成交供应商的，应当重新组织采购。

**23.行贿犯罪的承诺**

23.1供应商单位及现任法定代表人在参加采购活动前三年内应无行贿犯罪记录。

23.2供应商在资格响应文件中提供供应商单位及现任法定代表人在参加本次采购活动前三年内无行贿犯罪记录的承诺函。

23.3成交候选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，成交后未签订采购合同的，将认定成交无效；成交后签订采购合同未履行的，将认定成交无效，同时撤销采购合同；成交后签订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。

## 24.成交结果

## 24.1采购人确定成交供应商后，将及时书面通知采购单位，在广元市自然资源局网站上发布成交结果公告。

24.2成交供应商应当及时领取成交通知书。

24.3成交供应商不能及时领取成交通知书，采购人应当通过邮寄、快递等方式将项目成交通知书送达成交供应商，邮寄风险及相关费用由成交供应商自行承担。

24.4成交供应商在采购单位电话通知成交结果及成交通知书领取事宜之日起5个工作日内，拒不领取成交通知书的，采购人有权取消其成交资格。

### 25.成交通知书

25.1 成交通知书为签订采购合同的依据之一，是合同的有效组成部分。

25.2 采购单位将成交结果电话通知后，成交供应商须在三个工作日内领取成交通知书。

 25.3 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，或者成交供应商无正当理由放弃成交的，应当承担相应的法律责任。

25．4成交供应商的响应文件本应作为无效投标处理或者有相关法律法规规章制度规定的成交无效情形的，磋商采购单位在取得有权主体的认定以后，将宣布发出的成交通知书无效，并收回发出的成交通知书（成交供应商也应当缴回），依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

25.5成交通知书领取地址为：广元市自然资源局朝天区分局（广元市朝天区朝天镇潜溪路31号广元市自然资源局朝天区分局会议室）。联系人：王宏东，联系电话：13881298829。

## 六、签订及履行合同和验收

### 26. 签订合同

26.1 成交供应商应在成交通知书发出后及时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。

26.2 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。

26.3 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。

26.4 有下列情形之一的，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：

26.4.1在采购人确定成交供应商以前放弃成交候选资格的；

26.4.2成交后放弃成交、不在规定时间内领取或者不接收成交通知书的；

26.4.3由于成交供应商的原因未能按照磋商文件的规定与采购人签订合同的；

26.4.4由于成交供应商的原因未能按照磋商文件的规定交纳履约保证金的；

26.4.5成交供应商向采购人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件；

26.4.6将成交项目转让给他人，或者在响应文件中未说明，且未经采购招标机构同意，将成交项目分包给他人的；

26.4.7成交供应商因不可抗力原因不能履行采购合同或拒绝履行合同义务的；

26.4.8磋商有效期内，竞磋人在采购活动中有违法、违规、违纪行为；

26.4.9磋商文件及其他法律法规规定的可以与排在成交供应商人之后第一位的成交候选人签订采购合同的情形。

26.5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。

26.6成交供应商在合同签订之后，将签订的合同（份数自定）送广元市自然资源局朝天区分局2份合同原件作为归档资料。联系人：王宏东，联系电话：13881298829。

## 27. 合同分包（实质性要求）

本项目不允许成交供应商采取分包方式履行合同。

## 28.合同转包（实质性要求）

本采购项目严禁成交供应商将任何采购合同义务转包。本项目所称转包，是指成交供应商将采购合同义务转让给第三人，并退出现有采购合同当事人双方的权利义务关系，受让人（即第三人）成为采购合同的另一方当事人的行为。

成交供应商转包的，视同拒绝履行采购合同义务，将依法追究法律责任。

## 29. 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采购合同履行过程中，不得在原采购合同履行结束后，且采购货物的名称、价格、履约方式、验收标准等必须与原采购合同一致。

### 30. 履约保证金（本项目不收取履约保证金）

30.1 本项目履约保证金缴纳为项目成交金额的0%，由成交供应商在签订合同签订向采购人支付。

30.2履约保证金退款时间以成交供应商与采购人合同约定时间为准。

30.3成交供应商有下列情形之一的，采购人不予退还其交纳的履约保证金；情节严重的，由财政部门将其列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加采购活动，并予以通报：

30.3.1成交后无正当理由不与采购人签订合同的；

30.3.2将成交项目转让给他人，或者在响应文件中未说明，且未经过磋商采购单位同意，将成交项目分包给他人的；

30.3.3拒绝履行合同义务的。

### 31. 履行合同

 31.1 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。

 31.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《民法典》的有关规定进行处理。

### 32. 验收

32.1采购项目履约验收工作由采购人负责。

32.2采购人可以邀请参加本项目的其他竞磋人或者第三方机构参与验收。参与验收的供应商或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

32.3成交供应商与采购人严格按照磋商文件及成交供应商的响应文件进行验收。

验收合格采购人向成交供应商出具《采购项目履约验收报告》。

32.4验收结果合格的，成交供应商凭验收表到收款单位办理履约保证金的退付手续；验收结果不合格的，履约保证金将不予退还，也将不予支付采购资金。

###  33.资金支付

采购人将按照采购合同规定，及时向成交供应商支付采购资金，本项目采购资金采取支付程序为：

 33.1由采购人收到含备案号的评估报告并验收合格后，成交供应商凭合同、税务发票、开户银行许可证、土地评估收费明细表（复印件加盖成交供应商单位鲜章）、年底据实一次性向采购人提出支付申请土地评估费。

 33.2.付款方式：详见商务要求部分。

## 七、磋商纪律要求

### 34. 磋商无效的情形：

（1）供应商直接或间接从采购人或采购单位处获得其他供应商的相关情况并修改其响应文件；

（2）供应商按照采购人的授意撤换、修改响应文件的；

（3）供应商之间协商报价、技术方案等响应文件的实质性内容；

（4）供应商之间事先约定由某一特定供应商成交；

（5）供应商之间商定部分供应商放弃参加采购活动或者放弃成交的；

（6）供应商与采购人之间、供应商相互之间、为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为；

竞磋人有上述（1）—（6）条情形之一的，磋商无效。

### 35.取消成交资格或者认定成交无效的情形：

（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）与磋商采购单位、其他供应商恶意串通；

（4）向磋商采购单位、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；

（5）在磋商过程中与磋商采购单位进行协商磋商；

（6）成交后无正当理由拒不与采购人签订采购合同；

（7）未按照磋商文件确定的事项签订采购合同；

（8）将采购合同转包或者违规分包；

（9）擅自变更、中止或者终止采购合同；

（10）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；

（11）法律法规规定的其他情形。

竞磋人有上述情形的，按照规定追究法律责任，具备（1）-（9）条情形之一的，同时将取消成交资格或者认定成交无效。

## 诚信管理及失信行为运用

  **36.诚信管理**

供应商在采购活动中有下列情形之一的，按失信行为记入诚信档案：

 （1）提供虚假材料谋取中标的；

 （2）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

 （3）与采购人、评审委员会成员或者其他供应商恶意串通的；

 （4）不遵守磋商、评审现场工作纪律，扰乱或者委托其他人扰乱磋商、评审现场秩序的；

 （5）向采购人及其工作人员、评审委员会成员等行贿或者提供其他不正当利益的；

 （6）无正当理由放弃成交候选人资格的，或者放弃成交的，或者成交后不与采购人签订采购合同的；

 （7）在磋商采购过程中与采购人进行协商谈判的，或者不按照磋商文件和成交供应商的响应文件订立合同的，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

 （8）将成交项目转包给他人或者违规分包给他人的；

 （9）拒绝或者不按照约定履行采购合同的，或者擅自变更、中止或者终止采购合同的；

 （10）捏造事实或者提供虚假材料投诉或者以非法手段取得证明材料进行质疑、投诉的；

 （11）借维权之名获取非法利益、不当得利并经查证属实的；

 （12）拒绝有关部门监督检查或者在监督检查过程中提供虚假情况的；

（13）提供假冒伪劣产品；

 （14）工商部门、税务部门、审判机关及其他有关部门单位认定的失信行为；

 （15）其他法律法规规定的失信行为。

财政部门对采购当事人的失信行为记入诚信档案，有效期为1年。工商部门、税务部门、审判机关及其他有关部门单位认定供应商的失信行为明确了有效期的，不再重复计算。

以上属于响应文件无效或成交无效情形的，按响应文件或成交无效处理；属于违法情形的，依法予以处理。

## 询问

37.1供应商询问的对象

（1）竞磋人对磋商文件中供应商参加本次采购活动应当具备的条件、磋商项目技术、商务及其他要求以及评标细则及标准提出询问的，应向采购人提出；

（2）竞磋人对磋商文件中前款规定之外的其他内容、采购过程（响应文件接收、开标、评标、回避等）及成交结果的询问由采购单位进行依法处理，采购人配合。其他事宜的询问依法应向采购人提出。

37.2竞磋人提出询问的，应当有明确的询问事项，以书面形式提出，由竞磋人签字并加盖公章。

## 十、其他

38.本磋商文件中所引相关法律制度规定，在采购中有变化的，按照变化后的相关法律制度规定执行。本章和第八章中“1.总则、2.评标方法、3.评标程序”规定的内容条款，在本项目磋商截止时间届满后，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。

39.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 供应商资格条件要求

一、参加磋商的供应商应具备下列资格条件：

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.具有履行合同所必须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；

5.参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

6.在参加本次采购活动前三年内，供应商单位及其现任法定代表人不得具有行贿犯罪记录。

7.供应商须具有土地评估资质且在四川省自然资源厅完成备案。

8.相关承诺函。

9.非“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，非中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（处罚决定规定的时间和地域范围内）。

**注：1.本项目确定供应商重大违法记录中较大数额罚款的金额标准以国家相关规定为准。**

**2.供应商在参加采购活动前，被纳入法院、工商行政管理部门、税务部门、银行认定的失信名单且在有效期内，或者在前三年采购合同履约过程中及其他经营活动履约过程中未依法履约被有关行政部门处罚（处理）的，本项目不认定其具有良好的商业信誉。**

# 第四章 供应商资格证明材料

**一、供应商应提交的资格证明材料**

1、具有独立承担民事责任的能力（①供应商为企业（包括合伙企业）、个体工商户的提供工商营业执照或提供由工商行政管理部门核发的法人或者其他组织统一社会信用代码的营业执照；②供应商属于银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的，提供企业分支机构营业执照或统一社会信用代码的营业执照；③供应商为其他组织的，提供事业单位法人证书或执业许可证等证明文件。提供相关证照复印件）

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（①供应商是否具有良好的商业信誉，由供应商出具书面承诺原件；②供应商是否有健全的财务会计制度：供应商提供近三年中任意一年的经审计的财务报告的复印件；若不能提供经审计的财务报告的公司，或非公司性质的供应商，可提供自定的财务会计制度复印件或近三年中任意一年的单位内部财务报表复印件或由供应商出具书面承诺原件）

3、具有履行合同所必须的设备和专业技术能力（由供应商自行对本单位（个人）是否具备履行合同所必须的设备和专业技术能力进行评价。若具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的，参与投标时，须提供履行合同所必须的设备和专业技术能力的承诺原件）

4、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（供应商须提供2022年1月至今任意1个月的缴纳税收的缴纳证明（复印件）以及供应商2022年1月至今任意1个月的缴纳社保的缴纳证明（复印件）；提供上述证明材料困难的供应商，在参加采购活动时须提供具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺原件）

5、供应商参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法违规记录的声明（原件）

6、在参加本次采购活动前3年内，供应商单位及法定代表人（主要负责人）不具有行贿犯罪记录的承诺函（原件）

7、提供法定代表人（主要负责人）身份证明书原件及身份证复印件；非法定代表人（主要负责人）亲自参加开标的，还须同时提供法定代表人（主要负责人）授权委托书原件、法定代表人（主要负责人）及授权代表身份证复印件。（磋商时，供应商的磋商代表必须携带有效的身份证原件）

8、供应商须提供四川省自然资源厅颁发的土地估价（评估）机构备案函。（复印件）

**二、供应商应提供的报价产品的资格、资质性及其他类似效力要求的相关证明材料**

 无

**注：1、上述资格证明文件中要求提交的原件或公证件必须与响应文件同时提交（若未按要求同时提交，则提交无效），如果原件正在年检（或换证），则必须提供法定年检（或换证）单位出具的有效证明原件。**

**2、供应商资格证明材料的原件或复印件必须加盖竞磋人单位鲜章，不得使用专用印章（如经济合同章、投标专用章等）或下属单位印章代替。**

**3、以上证明材料一项不符合要求的,作为无效投标处理。以上证明材料须真实、完整、有效，提供资料中出现虚假、错误信息等所带来的后果由供应商自行承担。**

# 第五章 采购项目技术、商务及其他要求

**一、项目概况**

根据《中华人民共和国土地管理法》《城市房地产管理法》《土地管理法实施条例》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》《协议出让国有土地使用权规定》《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》以及《四川省人民政府印发<关于进一步加强土地出让管理的规定>的通知》（川府发〔2014〕58号）等相关规定，为高质高效完成区委区政府安排的土地出让工作任务和快捷及时办理服务对象申请的土地有关业务，积极发挥土地评估在国有土地资产处置工作中重要作用，确保国有土地资源收益不减少不流失。本项目拟采购不少于3家土地评估机构为作为朝天区2023年土地评估服务单位。本次采购财政预算资金以实际发生的业务量为准。

**二、项目服务内容及要求**

**（一）服务内容**

1.朝天区范围内招标、拍卖、挂牌出让土地的评估事项；

2.朝天区范围内因城市规划调整、公共利益需要、基础设施建设等需收回、收购的国有建设用地使用权估价事项；

3.朝天区范围内符合有关规定的划拨土地使用权补办出让、改变土地用途、改变土地使用条件、土地使用年限调整等需补交土地出让收入和协议出让土地估价事项；

4.朝天区范围内土地收储及其他有需要的与土地、地上建筑物等资产相关评估事项；

5.自然资源部门委托的其他评估事项。

**（二）相关标准及规范**

GB/T 18508-2014《城镇土地评估规程》；

GB/T 18507-2014《城镇土地分等定级规程》；

GB/T 21010-2017《土地利用现状分类》；

TD/T 1052-2017《标定地价规程》；

TD/T 1009-2007《城市地价动态监测技术规范》；

《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4 号）；

《划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）》 (自然资办函[2019]922 号)等法律法规要求独立、客观、公正地进行评估，并对评估结果承担法律责任；

若国家发布有最新技术规范或标准的，按最新的技术规范或标准执行。

**（三）服务要求**

1.按照《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4号）、广元市及朝天区相关规定依法进行土地评估，为朝天区动态监管、地价管理，科学合理确定各类国有建设用地使用权出让、划拨价格及有关政策的制定提供依据。

2.成交供应商应根据采购人业务要求及时开展评估工作,在接到采购人评估委托通知后，6个小时内委派至少2名土地估价师携带身份证、资格证到现场接受委托并查勘现场进行评估，并在3个工作日内提交评估结果。若到现场的估价师与响应文件中提供的项目实施人员不一致，采购人有权拒绝其参与评估，并可以取消其在本项目的成交资格。

3.评估时应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。

4.评估报告应根据《关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》的要求及时在土地估价报告备案系统备案,取得电子备案号。

**（四）土地评估的收费标准**

宗地评估收费标准：

1.《广元市自然资源局关于印发<广元市市本级公益性评估（土地、地灾和测绘）选取中介机构实施办法（试行）>的通知》（广自然资发[2021]56号）的土地评估费支付费用标准规定：按5亩以下0.5万元人民币/宗; 5亩以上(含5亩)至不高于10亩0.8万元人民币/宗; 10亩以上(含10亩)至不高于50亩1.2万元人民币/宗；50亩以上(含50亩)至不高于100亩1.8 万元人民币/宗; 100亩及其以上2.0万元/宗，单宗地评估费最高不超过2万元；

2.原国家计委、原国家土地管理局《关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017号）文件标准的不超过50%，不足2000元按照2000元收取

 朝天区地价评估费用标准按照《广元市自然资源局关于印发<广元市市本级公益性评估（土地、地灾和测绘）选取中介机构实施办法（试行）>的通知》（广自然资发[2021]56号）和原国家计委、原国家土地管理局《关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017号）文件收费标准的50%，二者择低收取（单独宗地评估费不足2000元按照2000元收取）。

**三、成果要求**

1.质量要求：成果应达到国家现行的法律法规规定的合格要求，并根据《国土资源部办公厅关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》（国土资厅发〔2012〕35号）要求，完成备案。

2.成果要求：成果经采购人验收合格后，按采购人要求提交完整的已备案并取得电子备案号的土地估价结果等成果资料；所提供的成果资料包括纸质文件和电子文件，必须签署齐全，图文清楚，图面清晰，完整齐全。电子文档1套，纸质文件1套。

3.成果归属要求：采购人享有著作权，项目编制成果归采购人和成交供应商共同所有，成交供应商不得擅自对外发表、出版；确实因学术交流、职称评定等需要而要做发表的必须征得采购人书面授权许可，若因此带来的相关法律经济纠纷与采购人无关，成交供应商应自行承担全部法律和经济等相关责任。

**四、人员要求**

**★**1.供应商须为本项目配置专业服务团队及服务人员。在项目服务期限内，成交供应商派驻的服务实施人员原则上不得更换，若到现场的估价师与响应文件中提供的项目实施人员不一致，采购人有权拒绝其参与评估，并可以取消其在本项目的成交资格。如遇不可抗力必须更换，须事先征得采购人同意之后才能更换，因成交供应商未遵守上述规定而导致无法正常开展评估项目实施活动的，所有后果及经济损失由成交供应商自行承担。

2.本项目服务单位和服务人员应严格遵守国家、行业有关法规、标准和本规定的要求，坚持独立、公平、公正、科学、可靠的原则进行评估，对提交的最终评估成果的真实性、有效性和合法性负责。

**★**3.服务单位要严格按照国家、行业相关的法规、标准和本规定的要求，规范开展评估工作，提供相关数据，据实填报，确保数据完整、真实、可靠；不得虚报、瞒报、拒报、迟报；不得伪造、篡改评估报告；严格按照服务流程进行审核与复查。服务单位需确保委派的评估人员对项目实施过程中的涉密资料和数据履行保密义务。

**五、商务要求**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **招标采购要求** |
| 1 | 服务期限及地点要求 | 1.服务期限：服务期为一年（自合同签订之日起）2.成交供应商应在接到采购人的土地评估委托之日起 3个工作日内提交评估结果，并提交采购人验收审核。3.服务地点：采购人指定地点。 |
| 2 | 履约、验收要求与标准 | 1. 项目由采购人组织验收，采购人将参照《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，依据磋商文件、响应文件、合同约定以及国家相关标准要求进行验收。

2.方式：评估结果是否符合《国土资源部办公厅关于印发<国有建设用地使用权出让地价评估技术规范>的通知》（国土资厅发〔2018〕4号）的相关规定及采购人提出具体要求，是否按时提交评估结果，及时完成评估结果备案等内容。 |
| 3 | 款项支付方式、进度 | 按每次评估实际完成的评估内容性质、数量以及成交金额进行据实结算，在采购人收到含备案号的评估报告并验收合格后，年底据实一次性支付土地评估收费。**（每次采购人付款前，成交供应商须提供合法有效完整的完税发票及凭证资料）** |
| 4 | 售后服务要求 | 1.项目售后服务期：自采购人取得电子备案号之日起1年。2.成交供应商须为采购人提供完善的售后服务以及应急工作，服务实施过程中及项目售后服务期间，接到采购人服务要求后3小时内响应，5小时内赶至现场响应采购人服务要求。 |
| 5 | **★**报价要求 | 1.供应商的报价是满足采购需求全部内容的价格体现，即为完成本项目所涉及的一切费用；2.朝天区地价评估费用标准按照《广元市自然资源局关于印发<广元市市本级公益性评估（土地、地灾和测绘）选取中介机构实施办法（试行）>的通知》（广自然资发[2021]56号）和原国家计委、原国家土地管理局《关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017号）文件收费标准的50%，二者择低收取；3.单宗地评估费不足2000元的按2000元计算4.本项目的报价应当包括完成本项目可能发生的所有费用，为包干费用，如人工费、设备费、资料费、备案费、审查会务费、保险费、食宿及差旅费、代理服务费、税金、管理费用等一切费用，采购文件未列明而供应商认为其他必需的费用也须列入报价内。采购人不再另行支付根据每次评估实际完成的评估内容性质、数量以及成交收费率计算的结算费用以外的其他任何费用。 |
| 6 | **★**其他要求 | 1.成交供应商的服务人员在评估过程中，必须按照国家的相关规定、规范操作，接受和配合相关单位的监督、检查、审核和指导。如发生违规操作或其他违法违纪行为，一经发现将立即终止该评估活动。2.保密要求：供应商及其服务人员对项目实施过程中所了解的资料、 数据及最终成果必须严格履行保密义务。涉及保密事项的严格按照国家保密有关规定执行，供应商应对本项目成果进行严格保密并制定相应保密措施，供应商未经采购人许可，不得泄露和转用相关资料。**（供应商须在投标响应文件中对此提供承诺并加盖供应商单位鲜章）。**  3.供应商须保证在本项目使用的任何服务和产品（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。**（供应商须在投标响应文件中对此提供承诺并加盖供应商单位鲜章）。** |

**注：1.带★项部分为本项目实质性要求，不允许有负偏离，否则做无效响应理。**

**2.供应商须对自己所提供的相关证明材料或承诺的真实性、有效性和合法 性负责，若供应商成交后实际实施情况与投标响应文件中提供的相关证明材料及 承诺不符，则采购人有权取消其成交资格，并追究其法律责任。**

# 第六章 磋商内容、磋商过程中可实质性变动的内容

磋商过程中，评审委员会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、服务要求和合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经评审委员会中的采购人代表确认。

# 第七章 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，竞磋人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，由竞磋人根据自身竞磋情况作解释性说明，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，竞磋人可以不予填写，但应当注明。

##  一、响应文件封面格式

响应文件

**（资格性响应文件、其他响应文件）**

项目名称：

 项目编号：

**供应商名称：**

**日期： 年 月 日**

**密封袋格式：**

项目名称：

项目编号：

响应文件

**（资格性响应文件、其他响应文件）**

供应商名称： （盖单位公章）

日期：

第一部分 资格性响应文件 (格式)

**附件1： 法定代表人身份证明书**

供应商名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_系\_\_\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

供应商名称： (盖章)

日期：

**附件2： 法定代表人授权委托书**

广元市自然资源局朝天区分局：

本授权声明： (供应商名称) (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 (项目名称) (项目编 号： ) 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（单位公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权代表（签字）：

日期：

附:法定代表人和授权代表身份证复印件

注：1.如法定代表人参加磋商的，响应文件不需要提供法定代表人授权书，但必须提供法定代表人身份证复印件。

 2.如委托授权代表参加磋商的，响应文件必须提供法定代表人授权书、法定代表人和授权代表的身份证复印件。

**附件3： 具有良好的商业信誉的承诺函**

广元市自然资源局朝天区分局：

 （供应商名称）郑重承诺：

 （供应商名称）在参加本次采购活动前具有良好的商业信誉。

本单位（个人）对上述承诺的内容事项真实性负责，如有虚假，由我单位（个人）承担相关法律责任。

供应商名称：XXXX （单位公章）。

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：XXXX。

日 期：XXXX

**附件4： 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函**

广元市自然资源局朝天区分局：

本公司 （公司名称）参加 （项目名称）的磋商活动，现承诺我公司具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

供应商名称：XXXX （单位公章）。

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：XXXX。

日 期：XXXX。

**附件5： 供应商参加本次采购活动前三年内，**

**在经营活动中没有重大违法违规记录的承诺函**

广元市自然资源局朝天区分局：

本公司作为“ （项目名称） ” 编号：XXXX 采购项目的供应商，郑重声明：

1、在参与本次同一合同项下的采购活动中，不存在与其他供应商的单位负责人为同一人或者与其他供应商存在直接控股、管理关系的情形；

2、在参加本次采购活动前，未被纳入法院、工商行政管理部门、税务部门、银行认定的失信名单内；

3、在参加本次采购活动前三年内的采购合同履约过程中及其他经营活动履约过程中，无未依法履约被有关部门处罚（处理）的行为；

4、在参加采购活动前三年内无《四川省政府采购当事人诚信管理办法》第八条之规定的失信行为。

 5、在参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法违规记录。

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：XXXXX（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：XXXX

日 期： XXX 年XXX月XXX日

# 附件6： 在参加本次采购活动前3年内，供应商单位及现任法定代表人（主要负责人）不具有行贿犯罪记录的承诺函

广元市自然资源局朝天区分局：

 （供应商名称）郑重承诺：

 （供应商名称）在参加本次采购活动前3年内，供应商单位及现任法定代表人（主要负责人）不具有行贿犯罪记录。

本单位（个人）对上述承诺的内容事项真实性负责，如有虚假，由我单位（个人）承担相关法律责任。

供应商名称：XXXXX（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

**附件7： 承诺函**

广元市自然资源局朝天区分局：

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、具备下列供应商应具备的条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；
　　（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
　　（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
　　（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
　　（五）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（六）参加本次采购活动前三年内，供应商单位及法定代表人无行贿犯罪纪录；

（七）法律、行政法规规定的其他条件。

二、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，已经在响应文件递交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。

 三、参加本次磋商采购活动，未对本次采购项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务

四、参加本次磋商采购活动，不存在和其他供应商在同一合同项下的采购项目中，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。

五、如果有《四川省政府采购当事人诚信管理办法》（川财采[2015]33号）规定的记入诚信档案的失信行为，将在响应文件中全面如实反映。

六、响应文件中提供的能够给予我公司带来优惠、好处的任何材料资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

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追究法律责任。

供应商名称：XXXX （单位公章）。

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：XXXX。

日 期：XXXX。

**附件8：**

# 企业诚信情况承诺函

广元市自然资源局朝天区分局：

 （供应商名称）郑重承诺：

 （供应商名称）在参加本次采购活动前，无记入诚信档案记录且不是有效期内的失信供应商。

本单位（个人）对上述承诺的内容事项真实性负责，如有虚假，由我单位（个人）承担相关法律责任。

供应商名称：XXXXX（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

第二部分 其他响应文件 (格式)

**附件1：**

### 报价一览表

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 项目编号 |  |
| 报价 |  |
| **备注：** |

供应商名称：XXX XXX （单位盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：XXX XXX

日期：XXX XXX

**附件2： 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 |  |
| 组织结构 | 有限责任公司 |
| 法定代表人 | 姓名 |  | 技术职称 | / | 联系电话 |  8 |
| 技术负责人 | 姓名 |  | 技术职称 | / | 联系电话 |   |
| 成立时间 |  | 员工总人数：30 |
| 企业资质等级 |  | 其中 | 注册房地产估价师 |   |
| 营业执照号 |  | 注册土地估价师 |   |
| 注册资金 |  |  |  |
| 开户银行 |  |  |  |
| 账号 |  |  |  |
| 经营范围 |  |
| 备注 |  |

供应商名称：XXX XXX （单位盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：XXX XXX

日期：XXX XXX

**附件3： 技术服务要求响应表**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 磋商文件要求 | 投标响应 | 偏离情况 | 备注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：1、供应商按照招标文件要求做出的技术应答，主要是针对采购项目的技术指标、参数和技术要求做出的实质性响应和满足。

2、供应商必须顺序逐项对照填写，注明正、负或无偏离

3、供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其投标或中标资格，并按有关规定进行处罚。

供应商名称：XXX XXX （单位盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：XXX XXX

日期：XXX XXX

**附件4：**

**商务要求响应表**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 磋商文件要求 | 响应文件响应 | 偏离情况 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

注意：供应商必须根据磋商文件中商务要求据实逐条填写，不得虚假响应，否则将取消其磋商或成交资格，并按有关规定进行处罚。

供应商名称：XXX（盖单位公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：XXX

日 期：XXX年XXX月XXX日

**附件5： 供应商土地评估业绩一览表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 年份 | 用户名称 | 项目名称 | 完成时间 | 评估金额（万元） | 所在区域 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |   |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

注：以上业绩需提供有关书面证明材料（备案页）。

供应商名称： （单位盖章）。

法定代表人或授权代表（签字或盖章）： 。

日 期: 。

 **附件6： 供应商本项目管理、技术、服务人员情况表**

 项目名称：

 项目编号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 职务 | 姓名 | 职称 | 常住地 | 资格证明（附复印件） |
| 证书名称 | 证号 | 专业 |
| 管理人员 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 技术人员 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 其他人员 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

供应商名称： （单位盖章）。

法定代表人或授权代表（签字或盖章）： 。

日 期: 。

**其他资料供应商格式自拟**

# 第八章 磋商程序及评审

**一、总则**

1.1 根据本采购项目特点制定本评审办法。

1.2 评审工作由磋商采购单位负责组织，具体评审事务由磋商采购单位依法组建的磋商小组负责。

1.3 评审工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的评审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评审方法和标准进行评审，并独立履行下列职责：

（一）熟悉和理解磋商文件，审查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；

（二）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；

（三）根据需要要求供应商对响应文件有关事项作出澄清、说明或者纠正；

（四）推荐成交候选供应商名单，或者受采购人委托确定成交、成交供应商；

（五）起草评审报告并进行签署；

（六）向磋商采购单位、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；

（七）法律、法规和规章规定的其他职责。

1.5 **（实质性要求）**评审过程独立、保密。竞磋人非法干预评审评审过程的行为将导致其响应文件作为无效处理。

1.6 磋商小组评价响应文件的响应性，对于竞磋人而言，除磋商小组要求其澄清、说明或者纠正而提供的资料外，仅依据响应文件本身的内容，不寻求其他外部证据。

**二、评审方法**

本项目评审方法：综合评分法。综合评分法是指在最大限度地满足磋商文件实质性要求前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评审总得分最高的供应商作为成交候选供应商或者成交供应商的评审方法。

**三、磋商程序**

**1、 推选磋商小组组长。**

磋商小组组长主要负责协调磋商小组成员之间的事务性工作、与采购人牵头交涉相关事宜、执笔撰写资格审查报告等。磋商小组组长与其他成员的法定职责、权利和义务相同。磋商小组组长不得影响其他成员依法独立评审。磋商小组组长由评审专家担任，采购人代表不得担任磋商小组组长。

**2、 理解磋商文件的规定要求。**

主要包括磋商文件的磋商须知、确定邀请参加磋商的供应商数量、供应商的资格条件要求、供应商应当提供的资格证明材料、采购项目技术和商务要求、磋商程序和成交标准、磋商内容、体现满足采购需求、质量和服务相等的采购项目最低要求以及采购合同主要条款等规定要求。

**3、 磋商文件审查**

3.1 审查磋商文件和停止评审。

3.1.1 磋商小组正式评审前，应当对磋商文件进行审查，内容主要包括磋商文件中竞磋人资格条件要求、采购项目技术、服务和商务要求、评审方法和标准以及采购合同主要条款等。

3.1.2 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）磋商文件规定的评审方法是综合评分法、最低评审价法之外的评审方法，或者虽然名称为综合评分法、最低评审价法，但实际上不符合国家规定；

（4）磋商文件将竞磋人的资格条件列为评分因素的；

（5）磋商文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

3.1.3 出现本条3.1.2规定应当停止评审或者可以停止评审情形的，磋商小组成员应当向磋商采购单位书面说明情况。除本条规定的情形外，磋商小组成员不得以任何方式和理由停止评审。

**4、 磋商资格性、符合性检查。**

 **本项目需要磋商小组进行资格性、符合性检查。**

4.1资格性检查

4.1.1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、是否存在响应文件无效的情形等进行审查，以确定磋商供应商是否具备磋商资格。

4.1.2供应商资格审查应以有关法律、法规和磋商文件为依据，审查范围不能超过法律法规和磋商文件中供应商的资格条件要求。资格审查过程中，对供应商资格是否符合规定存在争议的，应当以少数服从多数的原则处理。

4.1.3资格审结束后，应当出具资格审查报告，确定参加磋商的供应商名单，资格审查报告应当由全体磋商小组成员签字确认。磋商小组成员对资格审查过程和结果有不同意见的，应当在资格审查报告中写明并说明理由。签字但不写明不同意见或者不说明理由的，视同无意见。拒不签字又不另行书面说明其不同意见和理由的，视同同意资格审查结果。

4.1.4采购组织单位应当将通过资格审查和未通过资格审查的供应商名单向所有递交响应文件的供应商当场宣布，并告知未通过资格审查的供应商未通过资格审查的原因，但涉及商业秘密的除外。

4.1.5递交响应文件的供应商不足3家或者通过资格审查的供应商不足3家的，本次磋商采购活动终止。但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，在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的可以继续进行。

4.2符合性检查。

4.2.1磋商小组依据本磋商文件的实质性要求，对符合资格的响应文件进行审查，以确定其是否满足本磋商文件的实质性要求。本项目符合性审查事项仅限于本磋商文件的明确规定。响应文件是否满足磋商文件的实质性要求，必须以本磋商文件的明确规定作为依据，否则，不能对响应文件作为无效处理，磋商小组不得臆测符合性审查事项。

4.2.2除采购法律制度规定的情形外，在符合性审查中本项目竞磋人或者其响应文件有下列情形之一的，作为无效磋商处理：

（1）响应报价超过磋商文件规定的预算金额或者最高限价；

（2）未按照磋商文件规定要求制作（如响应文件中如附外文资料，没有对应翻译成中文或故意错误翻译的；制作为活页）、签署、盖章的（有磋商文件评标程序中所列评定为不影响整个响应文件有效性和采购活动公平竞争下列情形的除外）；

（3）响应文件组成明显不符合磋商文件的规定要求，影响磋商小组评判的；

（4）响应文件的格式、语言、计量单位、报价货币、知识产权、磋商有效期、竞标函等不符合磋商文件的规定，影响磋商小组评判的；

（5）技术、服务应答内容没有完全响应（指出现负偏离）磋商文件第五章的实质性要求的；

（6）技术应答内容完全或者绝大部分复制磋商文件规定要求，且无相关证明材料的（主要适用于专用设备和电子信息化建设采购项目，工程采购、采购的货物属于规格标准统一或者订制产品的除外）；

（7）磋商文件有明确要求，但响应文件未载明或者载明的采购项目履约时间、方式、数量与磋商文件要求不一致的；

（8）现场演示（如有）：现场演示没有完全响应磋商文件的实质性要求的；

4.2.3 磋商小组成员在响应文件初审过程中，对响应文件是否符合规定存在争议的，应当以少数服从多数的原则处理，但不得违背法律法规和磋商文件的规定。有不同意见的磋商小组成员认为响应文件初审不符合法律法规和磋商文件规定的，应当及时向采购单位书面反映。

1. **磋商。**

**5.1实物样品/现场演示**

**实物样品（若有要求则展示）。**磋商小组对资格性审查通过的供应商的实物样品进行评定。

**现场演示（若有要求则演示）**。现场演示的顺序以现场抽签的方式或其他能够给予供应商平等机会的的方式确定。演示应对照采购要求进行。磋商小组对资格性审查通过的供应商的现场演示进行评定。

**5.2组织磋商**

## 5.2.1磋商小组所有成员集中与通过资格审查的单一供应商分别进行一轮或多轮磋商，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或其他能够给予供应商平等机会的方式确定。磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况调整磋商轮次。

## 5.2.2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。

## 5.2.3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。

## 5.2.4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，应当要求供应商就变动的部分重新提交响应文件，并给予供应商重新提交响应文件的合理时间。

5.2.5 供应商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的，响应文件应当由其法定代表人（主要负责人）或授权代理人签字或者加盖公章：由授权代理人签字的，应当附法定代表人授权书，否则无效。有效的变更内容书面材料应作为响应文件的一部分。

5.2.6磋商过程中，有下列情形的，由磋商小组在磋商响应文件规范性方面根据情况进行扣分，不作为无效响应文件处理：

（1）磋商响应文件除磋商文件明确要求加盖供应商 (法人)公章的地方以外，其他地方以相关专用章或其他业务章加盖的；

（2）存在个别地方（不超过2处）应当由法定代表人签字而没有法定代表人签字，但有法人代表人的私人印章或者授权代理人签字的；

（3）胶装后的磋商响应文件正本和副本未按要求加盖骑缝章的；

（4）胶装后的磋商响应文件正本和副本封面未加盖鲜章的；

（5）磋商响应文件正、副本数量齐全，只是未按照磋商文件要求进行标注的；

5.2.7.磋商小组经过一轮或多轮磋商后，供应商响应文件仍然不能满足磋商文件规定的采购项目实质性要求的，或者磋商过程中，磋商小组发现或者知晓供应商存在违法违规行为的，磋商小组应当将该供应商淘汰，不允许其参加最后报价。磋商小组淘汰供应商的，应当书面通知该供应商，并说明理由。

5.2.8.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（但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）。

5.2.9.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（政策法规以及磋商文件中规定的其他情形除外）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。

5.2.10.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。

**6、最后报价**

6.1 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（磋商文件规定可以供应商数量为两家的除外）。

6.2 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（磋商文件规定可以供应商数量为两家的除外）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。

6.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、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。

6.4 磋商后提交的最终投标报价与报价表中的投标报价不一致时，以磋商后提交的最后投标报价为准。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，并书面告知供应商，说明理由。

6.5 报价要求：

6.5.1 竞磋人的项目总报价应当包括完成本项目可能发生的各项费用的总和，为包干费用，如人工费、设备费、资料费、备案费、审查会务费、保险费、食宿及差旅费、代理服务费、税金、管理费用等一切费用，采购文件未列明而供应商认为其他必需的费用也须列入报价内。采购人不再另行支付根据每次评估实际完成的评估内容性质、数量以及成交收费率计算的结算费用以外的其他任何费用。

6.5.2 低价报价的处理，按本磋商文件第二章《供应商须知附表》第三条的规定执行；

6.5.3供应商每种服务/货物（如涉及）只允许有一个报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择或可调整的报价及备选投标方案将不予接受，并按无效响应处理；如响应文件中报价函的报价与报价表中的报价不一致的，属于同一项目有多个报价，作无效响应处理。

所提供的产品或服务报价不得高于市场平均价，也不得恶意低价。否则，供应商的响应文件将作无效文件处理或者取消其成交资格。

6.6**供应商应在规定时间不进行现场报价**。

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，并书面告知供应商，说明理由。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

供应商报价单应当由其法定代表人（主要负责人）或者代理人签字确认或者加盖公章，否则无效。

6.7 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。

6.8 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，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。

**7、比较与评价**。

由磋商小组采用综合评分法对提交报价的供应商的响应文件和报价进行综合评分，具体要求详见本章综合评分部分。

1. **推荐成交候选供应商。**

磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐2家及以上成交候选供应商，确定成交供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。评审得分且最后报价且技术指标分项得分均相同的，成交候选供应商并列。

**9、复核。**

**9.1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。

**9.2采购组织单位现场复核评审结果。**

9.2.1评审结果汇总完成后，磋商小组拟出具磋商评审报告前，采购单位应当组织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，采购单位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单位的书面建议，并承担独立评审责任。磋商小组采纳采购单位书面建议的，应当按照规定现场修改评审结果或者重新评审，并在相关资料中详细记载有关事宜；不采纳采购单位书面建议的，应当书面说明理由。采购单位书面建议未被磋商小组采纳的，应当接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。采购单位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。

采购单位复核过程中，磋商小组成员不得离开评审现场。

9.3有下列情形之一的，不得现场修改评审结果：

（1）磋商小组已经出具结果并且离开评审现场的；

（2）采购单位现场复核时，复核工作人员数量不足的；

（3）采购单位现场复核时，没有采购监督人员现场监督的；

（4）采购单位现场复核内容超出规定范围的；

（5）采购单位未提供书面建议的。

**10、出具磋商报告**

**本次不涉及**。

**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，应当在相关资料中予以反映。

 **12、澄清、说明相关问题**

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。

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或其授权代理人签字或者加盖公章。由授权代理人签字的，应当附法定代表人授权书。

**四、评审细则及标准**

1、磋商小组只对通过资格性和符合性审查的响应文件，根据磋商文件的要求采用相同的评审程序、评分办法及标准进行评价和比较。

2、本次综合评分的因素详见综合评分明细表。

3、除价格因素外，磋商小组成员应依据响应文件规定的评分标准和方法独立对其他因素进行比较打分。磋商小组成员应当根据自身专业情况对每个有效竞磋人的响应文件进行独立评分，加权汇总每项评分因素的得分，得出每个有效竞磋人的总分。技术类评分因素由技术方面磋商小组成员独立评分。经济类评分因素由经济方面磋商小组成员独立评分。共同类的评分因素由所有磋商小组成员独立评分。采购人代表原则上对技术类评分因素独立评分。价格和其他不能明确区分的评分因素由磋商小组成员共同评分。

4、在评审过程中，响应文件有下列情况之一，磋商小组成员应当按照磋商文件规定的非实质性偏离进行扣分：

（1）文字表述的内容含义不明确，或者同类问题表述不一致，或者有明显文字和计算错误，或者提供的技术信息和数据资料不完整，竞磋人拒不或在规定的时间内没有进行澄清、说明或补正或澄清、说明、补正的内容也不能说明问题的；

（2）认定的与磋商文件第五章规定的技术、商务及其他要求不符的非实质性偏离。

（3）认定的其他非实质性偏离。

5、 综合评分明细表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分因素及权重 | 分值 | 评分标准 | 评分因素类别 |
| 1 | 报价10% | 10 |  朝天区地价评估费用标准按照《广元市自然资源局关于印发<广元市市本级公益性评估（土地、地灾和测绘）选取中介机构实施办法（试行）>的通知》（广自然资发[2021]56号）和原国家计委、原国家土地管理局《关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017号）文件收费标准的50%，二者择低收取（单独宗地评估费不足2000元按照2000元收取）。 | 共同评分因素 |
| 2 | 履约能力证明36% | 36 | 1.供应商自2020年（含）至今具有土地评估项目业绩，每提供1个土地评估业绩的得1分，本项最多得8分。2.供应商自2020年（含）至今有广元市本地土地评估业绩的得1.5分，本项最多得12分，无广元当地土地评估业绩不得分。**(以合同或评估委托书签订时间为准。须提供评估委托书及土地备案页复印件）**3.具有四川省自然资源厅颁发的土地估价（评估）机构备案函，得5分。4.具有房地产评估资质，得3分。5.具有健全的财务会计制度（提供近三年中任意一年的财务报告的复印件），得3分。6.成交供应商在广元有分支机构，能在6小时内到达采购人单位现场的得5分，能在12小时内到达服务现场得3分，能在24小时内到达服务现场得1分，超过24小时到达服务现场的不得分**。（供应商须提供办公场所的房产证或租赁合同复印件及承诺函）**。**注：上述证明材料须加盖供应商单位鲜章。未按要求提供相关证明材料的不得分。** | 共同评分因素 |
| 3 | 人员配置20% | 20 |  1.每具有一个土地估价师资格人员得1分，最多得10分，少于2个人员不得分。**（须提供相关资格证书扫描件）。**2.每具有一个房地产估价师资格人员得1分；最多得10分，少于2个人员不得分。**（须提供相关资格证书扫描件）。** | 共同评分因素 |
| 4 | 项目需求分析12% | 12 | 根据供应商针对本项目提供的项目需求分析方案（至少包含①项目背景分析、②项目所在地区域市场整体分析、③项目实施重难点分析、④项目的关键技术要点分析等这四部分）进行评审，供应商对本项目需求分析准确、项目背景了解透彻、项目所在地区域市场整体分析全面、项目实施重难点分析把握准确、项目的关键技术要点分析详细，方案各部分内容全面详细、阐述条理清晰详尽、细节明确，项目需求分析把握准确，每有一处得3分；每有一处有缺陷不合理或有漏洞不利于项目开展实施的扣1分，没有不得分。（**注：缺陷不合理或漏洞不利于项目实施，是指凭空编造、逻辑漏洞或错误、科学原理错误、虽有内容但描述不完整、编写的内容和标准与本项目采购需求和特点不相关或与要求不一致、内容简略、不满足项目采购需求等**） | 技术评分因素 |
| 5 | 项目实施方案14% | 14 | 根据供应商针对本项目所提供的项目实施方案（至少包含①评估工作流程、②人员配置及职责分工、③评估技术服务方案（资料收集、评估依据、评估方法等）、④质量管理目标及质量保障措施、⑤项目进度计划及对应保障措施、⑥保密措施、⑦服务实施过程安全保障措施等这七部分进行评审，项目实施方案详细、项目总体规划全面、评估工作流程规范、人员配置科学、职责分工合理、估技术服务方案详细、质量管理目标明确且质量保障措施可行、项目进度计划详细且对应保障措施针对性强、保密措施严格 、服务实施过程安全保障措施全面、疫情防控方案科学严格，方案各部分内容与本项目相关要求紧密结合，每有一处得2分；每有一处有缺陷不合理或有漏洞不利于项目开展实施的扣1分，没有不得分。（**注：缺陷不合理或漏洞不利于项目实施，是指凭空编造、逻辑漏洞或错误、科学原理错误、虽有内容但描述不完整、编写的内容和标准与本项目采购需求和特点不相关或与要求不一致、内容简略、不满足项目采购需求等**） | 技术评分因素 |
| 6 | 后续服务方案8% | 8 | 根据供应商针对本项目提供的后续服务方案（至少包含①后续服务人员配置、②后续服务响应时间、③后续服务内容及保障措施、④突发情况应急处理方案等这四部分）进行评审，后续服务人员配置充足、后续服务响应时间及时、后续服务内容全面及保障措施可行、突发情况应急处理方案详细，方案各部分内容全面详细、阐述条理清晰详尽、细节明确，每有一处得2分；每有一处有缺陷不合理或有漏洞不利于项目开展实施的扣1分，没有不得分。（**注：缺陷不合理或漏洞不利于项目实施，是指凭空编造、逻辑漏洞或错误、科学原理错误、虽有内容但描述不完整、编写的内容和标准与本项目采购需求和特点不相关或与要求不一致、内容简略、不满足项目采购需求等**）。 | 技术评分因素 |

### 五、采购活动终止

5.1本次采购活动出现下列情形之一的，采购活动终止，重新开展采购活动：

（1）参加报名的供应商不足三家的；

（2）递交响应文件的供应商不足三家的；

（3）通过资格审查的供应商不足三家的；

（4）在采购过程中符合要求的供应商或者提交最后报价的供应商或者最后报价符合磋商文件要求的供应商不足 3 家的；

（5）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（6）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；

（7）在采购活动中因重大变故，采购任务取消的。

5.2对于评审过程中废标的采购项目，磋商小组应当对磋商文件是否存在倾向性和歧视性、是否存在不合理条款进行论证，并出具书面论证意见。

 5.3磋商纪律及注意事项

5.3.1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。

5.3.2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磋商结果的私下接触，否则将取消其参与磋商的资格。

5.3.3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。

5.3.4 磋商小组独立评判，推荐成交候选人，并写出书面报告。

5.3.5 磋商小组可根据需要对供应商进行实地考察。

**六、****成交供应商的确定**

成交供应商的确定详见第二章“五、磋商会议及成交事项”的22.确定成交供应商（**磋商采购单位不解释成交或落标原因，不退回响应文件和其他响应资料**）。

## 七、磋商小组在采购活动中承担以下义务：

1、 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责。

2、 参照采购法律法规和采购文件的规定要求对供应商的资格条件和供应商提供的产品价格、技术、服务等方面严格进行评判，提供科学合理、公平公正的评审意见，参与起草评审报告，并予签字确认。

3、保守秘密。不得透露采购文件咨询情况，不得泄漏供应商的响应文件及知悉的商业秘密，不得向供应商透露评审情况。

4、发现供应商在采购活动中有不正当竞争或恶意串通等违规行为，及时向采购评审工作的组织者报告并加以制止。

发现采购人及其工作人员在采购活动中有干预评审、发表倾向性和歧视性言论、受贿或者接受供应商的其他好处及其他违法违规行为，及时向财政部门报告。

5、解答有关方面对采购评审工作中有关问题的询问，配合采购人答复供应商询问，配合财政部门的投诉处理工作等事宜。

6、法律、法规和规章规定的其他义务。

**八、磋商小组在采购活动中应当遵守以下工作纪律：**

1、应邀按时参加评审和咨询活动。遇特殊情况不能出席或途中遇阻不能按时参加评审或咨询的，应及时告知财政部门或者采购人，不得私自转托他人。

2、不得参加与自己有利害关系的采购项目的评审活动。对与自己有利害关系的评审项目，如受到邀请，应主动提出回避。财政部门、采购人或采购单位也可要求该评审专家回避。

有利害关系主要体现为：参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；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；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；与供应商有其他可能影响采购活动公平、公正进行的关系。

磋商采购活动中参加磋商文件咨询、论证或者编制的，除采购人代表以外，不得参加该采购项目的评审活动。

3、评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购单位统一保管。

4、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。

5、 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，不得以采购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，不得对需要专业判断的主观评分因素协商评分，不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认。

6、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。

7、评审现场服从采购执行机构工作人员的管理，接受现场监督人员的合法监督。

8、在咨询工作中，严格执行国家产业政策和产品标准，认真听取咨询方的合理要求，提出科学合理的、无倾向性和歧视性的咨询方案，并对所提出的意见和建议承担个人责任。

9、有关部门（机构）制定的其他评审工作纪律。

评委若违反纪律，将由相关监督部门进行处理。

**九、磋商小组成员有下列行为之一的，其评审意见无效，并不得获取评审劳务报酬和报销异地评审差旅费：**

（1）确定参与评审至评审结束前私自接触竞磋人；

（2）接受竞磋人提出的与响应文件不一致的澄清或者说明，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情形除外；

（3）违反评标纪律发表倾向性意见或者征询采购人的倾向性意见；

（4）对需要专业判断的主观评审因素协商评分；

（5）在评审过程中擅离职守，影响评审程序正常进行的。

# 第九章 合同主要条款（样例）

（样例，视项目情况调整，招投标文件为合同的有效组成部分）

**合同编号：XXXX。**

签订地点：XXXX。

签订时间：XXXX年XX月XX日。

采购人（甲方）：

供应商（乙方）：

依据《中华人民共和国民法典》与项目行业有关的法律法规，以及XXXX项目（项目编号：XXXX）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》等均为本合同的组成部分。

1. **项目基本情况**
2. **合同期限**
3. **服务内容与质量标准**

1．XXXX；

2．XXXX；

…

1. **项目费用及支付方式**
2. **本项目费用由以下组成：**

1．XX万元；

2．XX万元；

……

**（二）项目验收办法**

乙方与甲方可参照《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。

**（三）资金支付方式：**

1. **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、商标权或著作权等知识产权。

1. **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。

1. **履约保证金**

1．乙方交纳人民币XX元作为本合同的履约保证金。

2．履约保证金可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。

1. **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它责任。

1. **乙方的权利和义务**

1．对本合同规定的委托服务范围内的未移交甲方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，并有权按本合同约定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它责任。

1. **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。

1. **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XX天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

1. **解决合同纠纷的方式**

本合同发生争议，各方协商解决，协商不成的，应向绵阳仲裁委员会申请仲裁。按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

本合同确认各方送达地址为：

甲方： 联系人： 联系电话： 联系地址： 联系邮箱：

乙方： 联系人： 联系电话： 联系地址： 联系邮箱：

本条约定的送达地址、邮件邮箱为各方认可的送达文书、诉讼/仲裁文书地址，合同当事人、法院、绵阳仲裁委员会按上述地址的邮寄送达、邮件发送均视为合法有效的送达，一方变更地址或邮箱，应当在变更后三日内书面通知各合同对方，否则依上述地址邮寄送达、邮件发送仍视为合法有效。

1. **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．本合同一式XX份，自双方签章之日起起效。甲方XX份，乙方XX份，采购单位1份，具有同等法律效力。

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：XX年XX月XX日 签约日期：XX年XX月XX日

（最终以采购人提供版本为准）