

网址：www.gzggzy.cn

招标文件



项目编号：CZ2020-1990

项目名称：2021年广州市增城区已供国有土地计收土地出让金价格
咨询服务采购项目

项目类别：服务类

广州公共资源交易中心

2020年12月17日

温馨提示： 供应商投标特别注意事项

一、 参加投标之前，供应商应确认企业信用档案是否办理，以免出现企业信用档案不能被使用等问题。上述情况有可能导致投标登记信息无法导入广州公共资源交易中心（以下简称交易中心）政府采购交易系统。综合信用评价得分计算的具体时间请参阅《关于公共资源交易综合信用指数计算时间的说明》（见本项目招标公告附件）。

二、 一律不接受纸质投标文件，只接受具备法律效力的电子投标文件。供应商参加投标前，应当到依法设立的电子认证服务机构（交易中心办理点）办理 CA 数字证书和电子签章。

三、 如更正公告有重新发布电子招标文件的，供应商需使用更正公告后最新发布电子招标文件来制作电子投标文件，否则投标时将无法正常提交电子投标文件。

四、 供应商需在提交投标文件截止时间前完整上传电子投标文件并保存在交易中心政府采购交易系统，且取得回执。逾期送达或错误投递方式送达的投标文件交易中心恕不接收。

五、 **加★号的条款均被视为重要的指标要求，必须一一响应。若有一项带“★”的指标要求未响应或不满足，将按投标无效处理。**

六、 投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当按评标委员会的要求，在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，将被作为无效投标处理。

七、 对可接受分支机构投标的项目，分支机构投标的，须提供分支机构的营业执照（执业许可证）扫描件及总公司（总所）出具给分支机构的授权书，**授权书须加盖总公司（总所）公章**。总公司（总所）可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司（总所）授权的，总公司（总所）取得的相关资质证书对分支机构有效，法律法规或者行业另有规定的除外。

八、 评标委员会评标时，对供应商部分信息直接取自供应商在交易中心企业库登记的信息，请供应商及时维护、更新企业库的信息，确保其时效性。

九、 供应商一旦依法被确认为中标人，其投标文件中的相关内容（主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求等），将会随中标结果公告一并发布在采购信息发布网上，接受社会监督。

十、 交易中心为采购代理机构，不对供应商进行项目投标登记时提交的相关资料的真实性负责，如供应商发现相关资料被盗用或复制，应遵循法律途径解决，追究侵权者责任。

（本提示内容非招标文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以招标文件为准。）

2021年广州市增城区已供国有土地计收土地出让金价格咨询服务采购项目(CZ2020-1990) 招标公告

项目概况

2021年广州市增城区已供国有土地计收土地出让金价格咨询服务采购项目的潜在投标人应在广州公共资源交易中心网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>，以下简称交易中心网站）获取招标文件，并于2021年1月7日9:00（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：CZ2020-1990

项目名称：2021年广州市增城区已供国有土地计收土地出让金价格咨询服务采购项目

预算金额：人民币2000000元

采购需求：

（一）标的的名称：2021年广州市增城区已供国有土地计收土地出让金价格咨询。

（二）数量：1项。

（三）简要技术需求或服务要求：确定五家中标人，为采购人提供2021年增城区国有土地地下空间、工业用地配套用途超面积、调整规划用途或容积率等土地使用条件、划拨土地办理有偿使用手续、闲置土地计收闲置费、司法裁定的追缴历史土地出让金等业务价格咨询服务。

合同履行期限：1年。

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；分支机构投标的，必须由总公司（总所）授权【依据《投标人资格声明函》及其附件、分支机构的营业执照（执业许可证）扫描件及总公司（总所）出具给分支机构的授权书】。

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目不属于专门面向中小微企业采购的项目。

（三）供应商未被列入“信用中国”网站中“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”的记录名单；不处于“中国政府采购网”中“政府采购严重违法失信行为信息记录”的禁止参加政府采购活动期间（以采购代理机构或采购人于资格审查时在上述网站查询结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关

记录，视为没有上述不良信用记录。同时对信用信息查询记录和证据截图存档。如相关失信记录已失效，供应商须提供相关证明资料）。

（四）本项目的特定资格要求：

本项目不接受联合体投标。

三、获取招标文件

时间：在交易中心网站会员专区进行项目投标登记前，供应商需办理交易中心供应商信用档案（办理方法请参阅本公告附件 3）。符合资格的供应商应当在 2020 年 12 月 17 日公告之时至 2021 年 1 月 6 日 23:59 期间（北京时间）登录交易中心网站会员专区完成本项目投标登记（本项目不收取采购文件工本费）。供应商可登录交易中心网站自行下载招标文件。

地点：交易中心网站。

方式：自行下载。

售价：免费。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

（一）提交投标文件时间：2020 年 12 月 17 日公告之时起至 2021 年 1 月 7 日 9:00（北京时间）。

（二）提交投标文件截止时间和开标时间：2021 年 1 月 7 日 9:00（北京时间）。

（三）供应商提交投标文件的方式：在交易中心网站会员专区上传电子投标文件。

（四）投标文件解密时间：2021 年 1 月 7 日 9:00-2021 年 1 月 7 日 10:00（北京时间）。

（五）解密完成后及时公布开标结果，投标人可登录交易中心网站会员专区查看开标情况。

（六）开标地点：在线开标。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

（一）根据广东省财政厅政府采购监管处《关于做好供应商注册登记有关工作的通知》的要求，供应商应在交易中心网站会员专区进行项目投标登记前通过广东省政府采购网（www.gdgpo.gov.cn）进行注册登记（相关事宜详见广东省政府采购网《关于做好供应商注册登记有关工作的通知》）。

（二）本项目运用公共资源交易综合信用指数（以下简称“信用指数”），综合信用评级得分计入综合评分，请供应商根据《公共资源交易综合信用指数评价标准》对相关资料

进行登记或更新，详见本招标公告附件。

(三) 现场考察及招标答疑会

- 1、本项目不需要现场考察。
- 2、本项目不需要现场招标答疑会。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

(一) 采购人

采购人名称：广州市增城区土地开发利用发展中心
采购人地址：广州市增城区荔城街道光明西路 108 号
联系人：李宏 联系电话：(020)82629813

(二) 采购代理机构信息

名称：广州公共资源交易中心
地址：广州市天河区天润路 333 号，邮编：510630
对外办公时间：工作日 8:30~12:00，14:00~17:30

(三) 采购代理机构服务热线：

1. 业务咨询：(020) 28866000 转“其他业务咨询” 传真：(020) 28866414
2. CA 数字证书及电子签章：(020)28866000 转“CA 数字证书及电子签章咨询”
3. 电子投标技术支持电话：(020) 28866000 转“系统帮助咨询服务”、15360503495、15360503496（工作日服务时间：每天 8:30-17:30）
4. 采购文件咨询：增城交易部，联系人：陈思伟，联系电话：(020) 82656543
5. 项目开标、评审咨询：政府采购交易部，联系人：李静春，联系电话：(020) 28866413
6. 质疑受理：政府采购审核部，联系人：黄飞，联系电话：(020) 28866163

发布人：广州公共资源交易中心

发布时间：2020 年 12 月 17 日

附：交易中心位置图



第一章 投标人须知

投标人必须认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和采购需求等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应的可能导致其投标无效或被拒绝。

一、 名词解释

（一）采购代理机构：本项目是指广州公共资源交易中心，负责整个采购活动的组织，依法负责编制和发布招标文件，对招标文件拥有最终的解释权，不以任何身份出任评标委员会成员。

（二）采购人：本项目是指广州市增城区土地开发利用发展中心，是采购活动当事人之一，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同采购方（用户）的主体承担质疑回复、履行合同、验收与评价等义务。

（三）投标人：是指在交易中心网站会员专区完成本项目投标登记并提交电子投标文件的供应商。

（四）招标文件：是指包括招标公告和招标文件及其补充、变更和澄清等一系列文件。

（五）电子投标文件：是指使用交易中心提供的投标文件管理软件制作的投标文件。

（六）电子签名和电子签章：是指广东省内依法设立电子认证服务机构签发的电子签名认证证书和电子签章，供应商应当到上述服务机构（交易中心办理点）办理。电子签名及电子签章与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。

（七）日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。

（八）采购信息发布网站：广东省政府采购网（www.gdgp.gov.cn）、广州市政府采购平台（<http://gzg2b.gzfinance.gov.cn>）和广州公共资源交易中心（www.gzggzy.cn）。

二、 一般要求

（一） 投标的费用

1. 不论投标的结果如何，投标人应承担所有与编写和提交投标文件有关费用。
2. 采购人委托中标人支付公共资源交易服务费，其投标总报价中须包含公共资源交易服务费。中标人在下载打印电子《中标通知书》前应向交易中心支付公共资源交易服务费。
3. 公共资源交易服务费以采购额按差额定率累进法（如下表）计算。

采购额	货物类	服务类	工程类
采购额≤100 万元	1.2%	1.2%	0.8%
100 万元<采购额≤500 万元	0.88%	0.64%	0.56%
500 万元<采购额≤1000 万元	0.64%	0.36%	0.44%
1000 万元<采购额≤5000 万元	0.4%	0.2%	0.28%
5000 万元<采购额≤1 亿元	0.2%	0.08%	0.16%
1 亿元<采购额≤5 亿元	0.04%	0.04%	0.04%
5 亿元<采购额≤10 亿元	0.028%	0.028%	0.028%
10 亿元<采购额≤50 亿元	0.0064%	0.0064%	0.0064%
50 亿元<采购额≤100 亿元	0.0048%	0.0048%	0.0048%
采购额>100 亿元	0.0032%	0.0032%	0.0032%

注：本项目采购额为预算金额，公共资源交易服务费由所有中标人平均分摊。

4. 公共资源交易服务费支付方式

中标人凭 CA 数字证书登录广州公共资源交易中心数字交易平台查询支付金额，并选用以下三种方式支付公共资源交易服务费：

(1) 网上支付（推荐方式）：

中标人登录交易平台，选定“我是投标人（供应商）”-“公共资源交易服务费支付”，选定支付项目，输入手机号码、纳税人识别号或统一社会信用代码，使用已具备网上支付功能的个人银行卡或已开通网上支付功能的公司账户进行网上支付。

(2) 现场支付：中标人携现金前往交易中心大厅西侧建设银行天润路支行交款，交款后前往财务专窗办理提供纳税人识别号或统一社会信用代码办理支付确认。

(3) 汇款支付：中标人将公共资源交易服务费转账（汇款）至公共资源交易服务费结算账户（如下所示）后，到账后凭转账（汇款）凭证前往交易中心大厅西侧建设银行天润路支行财务专窗办理支付确认或使用公共资源交易服务费转账凭证上传确认系统进行支付确认。

公共资源交易服务费结算账户信息：

收款单位：广州公共资源交易中心

开户银行：中国建设银行广州市天润路支行

账号：44001583404059112025-0001

注：中标人在支付过程中输入的手机号码是领取网上电子发票的依据，请谨慎填写。中标人可在支付确认完成的3个工作日后凭上述经办人手机号登录发票通网站“www.fapiao.com”或微信号“发票通”中下载电子发票用于报账。

（二） 招标文件的澄清和修改

1. 交易中心对招标文件进行必要的澄清或者修改的，在采购信息发布网站上发布更正公告。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，更正公告在投标截止时间至少15日前发出；不足15日的，交易中心顺延提交投标文件截止时间。

2. 更正公告为招标文件的组成部分，一经在交易中心网站发布，系统将自动通过电子邮件方式发送给已在交易中心网站会员专区进行项目投标登记的供应商，视同已通知所有招标文件的收受人。

3. 如更正公告有重新发布电子招标文件的，供应商应下载最新发布的电子招标文件制作投标文件。

4. 投标人在规定的时间内未对招标文件提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

（三） 关于分支机构投标

分支机构投标的，须提供分支机构的营业执照（执业许可证）扫描件及总公司（总所）出具给分支机构的授权书，授权书须加盖总公司（总所）公章。总公司（总所）可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司（总所）授权的，总公司（总所）取得的相关资质证书对分支机构有效，法律法规或者行业另有规定的除外。

（四） 关于联合体投标

本项目不接受联合体投标。

（五） 关于关联企业

法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一项目或同一子项目的投标。如同时参加，则评审时将同时被拒绝。

（六）关于提供前期服务的供应商

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，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

（七）关于中小微企业投标

中小微企业投标是指符合《中小企业划型标准规定》的投标人，通过投标提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小微企业制造的货物。本项所指货物不包括使用大型企业注册商标的货物。中小微企业投标应提供《中小微企业声明函》；提供其他中小微企业制造的货物的，应同时提供制造商的《中小微企业声明函（制造商）》。中小企业划分见《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）。

根据财库〔2014〕68号《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》，监狱企业视同小微企业。监狱企业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。监狱企业投标时，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，不再提供《中小微企业声明函》。

根据财库〔2017〕141号《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足《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》所列条件。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

（八）知识产权

1. 投标人必须保证，采购人在中华人民共和国境内使用投标货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，如有第三方向采购人提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的主张，该责任应由投标人承担。

2. 投标报价应包含所有应向所有权人支付的专利权、商标权或其它知识产权的一

切相关费用。

3. 系统软件、通用软件必须是具有在中国境内的合法使用权或版权的正版软件，涉及到第三方提出侵权或知识产权的起诉及支付版税等费用由投标人承担所有责任及费用。

4. 中标人需对所有成果、产品的知识产权负有瑕疵担保责任，因使用未被授权使用的技术、组件、系统软件、通用软件等知识产权问题引起的纠纷所产生的所有责任及费用由中标人自行承担。

5. 本项目研究成果及其技术文档等所有权由采购人享有，技术文档资料包括完备的系统设计文档、功能模块说明、程序源代码、执行代码、使用手册等，采购人对本项目的成果具有所有权。项目所交付的应用系统软件环境包括生产环境（正式环境）、测试环境、开发环境，所有环境均要求能正常使用，未经采购人许可，中标人不得将相关采购人资料提供给第三方。

（九） 纪律与保密事项

1. 投标人不得相互串通投标报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害采购人或其他投标人的合法权益，投标人不得以向采购人、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

2. 在确定中标人之前，投标人不得与采购人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判，也不得私下接触评标委员会成员。

3. 在确定中标人之前，投标人试图在投标文件审查、澄清、比较和评价时对评标委员会、采购人和交易中心施加任何影响都可能导致其投标无效。

4. 获得本招标文件者，不得将招标文件用作本次投标以外的任何用途。若有要求，开标后，投标人应归还招标文件中的保密文件和资料。

5. 由采购人向投标人提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料，均为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。开标结束后，应采购人要求，投标人应归还所有从采购人处获得的保密资料。

三、 质疑

（一） 供应商认为招标文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面原件形式向采购人或交易中心

一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，逾期质疑无效。供应商应知其权益受到损害之日是指：

1. 对招标文件提出质疑的，为获取招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日；
2. 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
3. 对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

(二) 质疑函应当包括下列主要内容：

1. 质疑供应商和相关供应商的名称、地址、邮编、联系人及联系电话等；
2. 质疑项目名称及编号、具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
3. 认为采购文件、采购过程、中标和成交结果使自己的合法权益受到损害的法律依据、事实依据、相关证明材料及证据来源；
4. 提出质疑的日期。

(三) 质疑函应当署名。质疑供应商为自然人的，应当由本人签字；质疑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。

(四) 供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明证据的确切来源，证据来源必须合法，交易中心有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。对捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者，将上报政府采购监督管理部门依法处理，同时交易中心将在企业信用档案中予以记录，对综合信用评价得分予以扣除。

(五) 质疑供应商对采购人、交易中心的质疑答复不满意，或者采购人、交易中心未在规定期限内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向采购人的同级政府采购监督管理部门提起投诉。

(六) 质疑受理部门：政府采购审核部。

(七) 提交质疑函地点：交易中心三楼政府采购审核部（法律事务部），质疑函范本（模板）请自行在本项目招标公告附件中下载。

(八) 本次采购活动中，交易中心作出的质疑答复等文件的送达方式为现场取件或邮寄。

四、 投标要求

（一） 投标文件的制作

1. 投标文件中，除规定采用交易中心企业信息库中登记的信息外，其他内容均以电子文件编制，其格式要求详见第五章说明。如因不按要求编制而引起系统无法检索、读取相关信息时，其后果由投标人承担。

2. 投标人应使用交易中心提供的投标文件管理软件对投标文件进行合成、电子签名、电子签章及加密打包。所有投标文件不能进行压缩处理。

3. 投标人不得将同一个项目或同一个子项目的内容拆开投标，否则其报价将被视为非实质性响应。

4. 投标人须对招标文件的对应要求给予唯一的实质性响应，否则将视为不响应。

5. 招标文件中，凡标有“★”的地方均为实质性响应条款，投标人若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效投标处理。

6. 投标人必须按招标文件指定的格式填写各种报价，各报价应计算正确。除在招标文件另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，以人民币填报所有报价。

7. 投标文件以及投标人与采购人、交易中心就有关投标的往来函电均应使用中文。投标人提交的支持性文件和印制的文件可以用另一种语言，但相应内容应翻译成中文，在解释投标文件时以中文文本为准。

8. 投标人应按招标文件的规定及附件要求的内容和格式完整地填写和提供资料。投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人和政府采购监督管理部门对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。采购人核对发现有不一致或供应商无正当理由不按时提供原件的，应当书面知会交易中心，并书面报告本级人民政府财政部门。

9. 投标人应承担其资格审查申请文件编制与提交所涉及的一切费用，在任何情况下交易中心对上述费用均不负任何责任。

10. ★投标文件格式中如有《技术方案一般性条款响应差异表》的，投标人在该表中所列的货物应与《报价明细表》中所报价项目中的货物保持一致，如有不一致的，作无效投标处理。

（二） 投标文件的提交

1. 投标人应在上传电子投标文件前，在交易中心网站会员专区中完成项目投标登记。
2. 交易中心不接受现场纸质、邮寄纸质、电报、电话、传真方式投标。
3. 于提交投标文件截止时间前，投标人将投标文件完整上传并保存在交易中心政府采购交易系统，且取得回执。时间以交易中心政府采购交易系统服务器从中国科学院国家授时中心取得的北京时间为准，投标截止时间结束后，系统将不允许投标人上传投标文件。如遇网络上传速度较慢情况，投标人也可选择到交易中心二楼自助服务区完成上传。
4. 上传投标文件时，投标人须使用制作该投标文件的同一业务数字证书进行上传操作。
5. 交易中心对因不可抗力事件造成的投标文件的损坏、丢失的，不承担责任。
6. 出现下述情形之一，属于未成功提交投标文件：
 - （1）至提交投标文件截止时，投标文件未完整上传并保存的。
 - （2）投标文件未按要求进行电子签名和电子签章，或电子签名或电子签章不完整的。
 - （3）投标文件损坏或格式不正确的。
 - （4）未使用最新发布的招标文件制作投标文件的。

（三） 投标文件的修改、撤回与撤销

1. 在提交投标文件截止时间前，投标人可以修改或撤回未解密的投标文件，投标文件一经解密，将不允许修改或撤回。
2. 在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改和更换投标文件。
3. 在提交投标文件截止时间起至投标有效期终止日前，投标人不能撤销投标文件，否则采购人有权将其撤销行为载入不良信用记录。

（四） 投标文件的解密

投标人须在规定的投标解密时间内，使用制作该投标文件的同一业务数字证书对投标文件进行解密，逾期未解密的投标文件作无效投标处理。

（五） 投标有效期

投标有效期从提交投标文件的截止之日起算 90 天。

在特殊情况下，交易中心可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均以书面形式进行。投标人可以拒绝上述要求，但其投标将会被拒绝；同意延期的投标人其权利与义务相应延至新的截止期。

（六） 投标保证金

本项目不收取投标保证金。

第二章 采购需求

一、项目需求描述

1. 采购内容：

根据《广州市人民政府办公厅关于加强土地管理的实施意见》（穗府办规〔2018〕7号）及《广州市国土资源和规划委员会印发关于明确我市国有建设用地使用权出让金计收标准的通知》（穗国土规划规字〔2018〕2号）文件精神，国有土地地下空间、工业用地配套用途超面积、调整规划用途或容积率等土地使用条件、划拨土地办理有偿使用手续等补缴土地出让金、闲置土地计收闲置费、司法裁定的追缴历史土地出让金等业务，均应按市场评估价进行计收。广州市增城区土地开发利用发展中心将通过本次招标确定“2021年增城区国有土地地下空间、工业用地配套用途超面积、调整规划用途或容积率等土地使用条件、划拨土地办理有偿使用手续、闲置土地计收闲置费、司法裁定的追缴历史土地出让金等业务价格咨询服务”机构。共招5家评估咨询服务公司为中标人，中标人实行片区负责制，片区分配详见分配表。如中标人少于5家，先按综合得分从高到低依次分配片区，采购人继续进行剩余片区的招标，已中标的投标人不参与剩余片区的投标，剩余片区的中标人按综合得分从高到低依次分配，直至5个片区招满为止。

采购服务内容	数量	服务周期
2021年增城区国有土地地下空间、工业用地配套用途超面积、调整规划用途或容积率等土地使用条件、划拨土地办理有偿使用手续、闲置土地计收闲置费、司法裁定的追缴历史土地出让金等业务价格咨询服务	一项	1年

片区划分	分配原则 (按中标人的综合得分高低排序)
荔城街、增江街、派潭镇、 小楼镇、正果镇	1
荔湖街、石滩镇、仙村镇	2
新塘镇	3
朱村街、中新镇	4
永宁街、宁西街	5

2. 采购范围：

能承接国有土地使用权价格咨询和国有土地上房屋价格咨询的投标人。

3. 人员、经验、场地及服务要求：

分类	具体要求
技术人员	<p>专职从事土地、房地产价格咨询服务的执业土地估价师不得少于 7 人，注册房地产估价师不得少于 8 人。</p> <p>★中标人应按照《中华人民共和国劳动法》的相关规定发放工资，服务人员工资不得低于广州市企业职工最低工资标准（工资不含按国家规定中标人必须支付的社会保险及其他应付费用）。</p> <p>★中标人应按照《中华人民共和国社会保险法》和《住房公积金管理条例》的相关规定，支付国家规定必须购买的社会保险费用和缴存住房公积金。</p>
经验	从事过国有土地使用权价格咨询和房地产价格咨询服务业务。

服务	服务期内能在 24 小时内响应采购人及需求。
----	------------------------

4. 服务内容：

4.1 服务范围及具体内容

根据《国务院办公厅转发国家发展改革委关于深化公共资源交易平台整合共享指导意见的通知》（国办函〔2019〕41号），我区拟分5个区域采购5家评估咨询服务公司；投标人通过接受采购人的委托，对增城区范围内，已出让国有土地地下空间进行价格咨询服务；工业用地配套用途超面积进行价格咨询服务；已出让国有土地调整规划用途或容积率等土地使用条件进行价格咨询服务；原划拨用地已建成房屋，将产权证登记的房屋用途改变为经营性用途或进行改建、扩建经营性房屋需补交土地出让金而进行价格咨询服务；划拨土地办理有偿使用手续进行价格咨询服务、闲置土地计收闲置费进行价格咨询服务、司法裁定的追缴历史土地出让金进行价格咨询服务等。

4.2 服务依据

- 4.2.1 《中华人民共和国土地管理法》
- 4.2.2 《中华人民共和国城市房地产管理法》
- 4.2.3 《中华人民共和国民法典》
- 4.2.4 《广州市人民政府办公厅关于加强土地管理的实施意见》（穗府办规〔2018〕7号）
- 4.2.5 《广州市国土资源和规划委员会印发关于明确我市国有建设用地使用权出让金计收标准的通知》（穗国土规划规字〔2018〕2号）
- 4.2.6 《闲置土地处置办法》（中华人民共和国国土资源部令 第53号）
- 4.2.7 《关于进一步规范国土资源管理预防腐败行为的通知》
- 4.2.8 《国务院办公厅转发国家发展改革委关于深化公共资源交易平台整合共享指导意见的通知》（国办函〔2019〕41号）

4.3 服务成果要求

4.3.1 投标人应按照《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）、《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）和《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）的要求，遵循估价原则，结合土地、房屋状况，综合确定国有土地使用权、房屋建筑物、构筑物的价值，并依据上述规范规程的要求编写和提交报告。

4.3.2 因实际工作需要，对于无需出具正式评估报告的项目，投标人应为采购人提供负责片区内项目预估价格咨询服务，提供参考数据；如需出具项目预估询价单的，评估费用按 500 元/单结算（不受报价折扣影响）。

5. 服务要求：

5.1 已出让国有土地地下空间进行价格咨询服务；工业用地配套用途超面积进行价格咨询服务；已出让国有土地调整规划用途或容积率等土地使用条件进行价格咨询服务；原划拨用地已建成房屋，将产权证登记的房屋用途改变为经营性用途或进行改建、扩建经营性房屋需补交土地出让金而进行价格咨询服务；划拨土地办理有偿使用手续进行价格咨询服务；闲置土地计收闲置费等业务进行价格咨询服务；司法裁定的追缴历史土地出让金进行价格咨询服务。

5.2 评估项目原则上实行片区负责制，但如果中标人因各类原因导致无法提供委托项目的价格咨询服务，需书面解释说明。采购人有权通过摇珠方式从其余 4 家中标人中选择 1 家，重新进行价格咨询。

5.3 完成时间：中标人应在采购人发出委托函之日起 7 个工作日内完成国有土地使用权价格咨询服务并提交成果，复杂项目所需时间另行协商确定。

5.4 中标人必须能够满足采购人 24 小时的服务要求。

5.5 中标人不得将采购人委托的业务转包第三方（或个人）。否则采购人有权终止合同。

5.6 投标人承诺中标后在服务地区设立服务机构。

二、 报价方式及付款方式

1. 价格要求

执行标准：

执行《国家计委、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）、《国家计委建设部关于房地产中介服务收费的通知》（计价格[1995]971号）规定的收费标准。

服务费总额为人民币 200 万元（一年）。

2. 服务费报价

（一）投标人报价不得高于国家、省、部相关文件的价格标准。

（二）投标报价

投标人应根据自身能力报出咨询服务费的折扣（单位：%）。

注：★折扣必须为固定值，不能采用区间报价（如：60%~70%）， $0 < \text{折扣} \leq 100\%$ 。采购人根据项目计费标准按各中标人报价折扣计算项目评估费。单项评估业务支付的评估服务费金额=单项评估业务按收费标准计算的应付费用×中标折扣。

协议执行期内，项目费用计费方法不作调整。报价包含完成评估工作所需的服务费、市内交通费、误餐费、公共资源交易服务费、所有税费等各项费用。

3. 付款方式

3.1 结算方式

项目服务经费按服务的具体项目结算，纯土地按《国家计委、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）规定的标准计费，既有土地又有建筑物、构筑物的按《国家计委建设部关于房地产中介服务收费的通知》（计价格[1995]971号）规定的标准计费。

中标人提交指定项目的报告后，以采购人采用报告之日为准，对本采购项目的首单咨询服务预付服务费的100%，第2单开始按季度分4次进行结算。原则上在收到发票后5个工作日内启动办理支付手续，该项目款项属于政府财政拨款范围，实际支付时间应以广州市增城区财政局到款日期为准。服务费经中标人校对无误并盖章确认，且采购人按规定结算支付后，因中标人因素导致有错漏的，中标人不得要求更改。

由采购人向区财政申请款项，直接向中标人支付服务费。

3.2 中标人凭以下文件与采购人结算款项：

- 3.2.1 合同；
- 3.2.2 中标人开具的有效正式发票；
- 3.2.3 付款申请函；
- 3.2.4 中标通知书。

因采购人使用的是财政资金，采购人在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购人已经按期支付。

第三章 合同格式

广州市政府采购合同

一、总 则

第一条 合同当事人

甲方（采购人）：

乙方（中标人）：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》及广州公共资源交易中心“2021年广州市增城区已供国有土地计收土地出让金价格咨询服务采购项目”（项目编号： CZ2020-1990）招标文件的要求和招标结果，经甲乙双方协商一致，签订本合同。双方共同遵守如下条款（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招标文件、投标文件、中标通知书、在实施过程中双方共同签署的补充文件等均为本合同不可分割之一部分）。

第二条 乙方提供服务的受益人为甲方，甲乙双方均应对履行本合同承担相应的责任。

二、服务事项

第三条 服务内容及要求。

（一）评估服务内容包括：乙方接受甲方委托，提供2021年增城区国有土地地下空间、工业用地配套用途超面积、调整规划用途或容积率等土地使用条件、划拨土地办理有偿使用手续、闲置土地计收闲置费、司法裁定的追缴历史土地出让金等业务土地价值评估服务，出具评估报告或预估询价单。乙方取得服务资格并不意味着获得具体的评估业务，甲方无法预计也无法保证向乙方委托评估业务的数量及金额，具体评估业务由甲方另行具体委托。详见招标文件第二章“采购需求”；

（二）乙方需负责现场实勘（保障实勘用车）、调查近期周边房地产、土地市场情况，并提供实勘图片、评估结果等内容；

（三）乙方应参与甲方组织的相关项目协调及咨询工作，以及配合有关部门对评估报告以及与估价有关的检查、审计等工作。

三、服务期限

第四条 服务期限：自____年__月__日至____年__月__日止。服务期间，甲方可视实际情况对乙方提供的评估服务进行综合考核，若考核为不合格的，服务期即终止，乙方不得要求甲方承担任何违约赔偿责任。

四、双方权利义务

第五条 甲方权利义务

（一）提供乙方实施项目评估所必要的文件资料，并明确评估基准日和评估目的。

（二）乙方需要了解的且可以提供的其他情况。

（三）对乙方提交的估价报告进行必要的审查，对估价报告有疑问时，有权要求乙方作出书面解释和说明，必要时可要求乙方对估价报告进行复核，并对乙方的评估工作进行必要的协助和指导。

（四）对乙方不称职的工作人员，甲方有权要求乙方限期更换。

（五）为保证评估工作质量，减少财政风险，甲方可于项目服务期限内组织相关单位对乙方执行协议情况进行跟踪核查。

（六）甲方有权制定委托评估业务操作规范，并对乙方评估服务完成情况进行监督、评分。对于乙方在价格咨询过程中存在的违法违规和违纪行为，甲方有权解除委托，并追究乙方违约责任。

（七）乙方在项目服务期限内如被发现有以下问题，甲方将通过有关部门查处核实，报政府采购监管部门处理。甲方有权停止支付或追回已支付的评估服务费用、终止合同和追究其法律责任，并将有关情况向评估机构行业监管部门、建设造价管理部门反映；如因以下问题引发行政复议或行政诉讼并导致甲方败诉的，乙方应承担诉讼费、律师费及由此产生的连带赔偿责任：

1. 违反有关法律、法规和政策规定，造成采购人及相关单位损失的。
2. 通过提供虚假信息（包括提供虚假评估报告）、误导或欺骗等方式，以谋取非法利益的。
3. 采用非法手段进行不正当竞争的，构成恶劣影响的。
4. 发生重大变化，无法继续完成委托工作的。
5. 受到评估机构行业监管部门纪律处分的。
6. 无正当理由拒绝委托或未经甲方书面同意擅自将受托项目转委托给第三方的。
7. 评估事项或评估结果出现严重失误或偏差，导致国家资产流失造成较大影响、政府公信力遭到损害、被有关部门通报批评等，且经司法或评估行业协会裁定属中标人造成的。

8. 违反回避制度和保密规定的。
9. 拒绝接受甲方跟踪核查的。
10. 不按要求保管评估资料或未经委托方书面同意，将评估报告提供给任何单位和个人。

(八) 招标文件、投标文件及合同附件中约定的甲方其它权利义务。

第六条 乙方权利义务

(一) 乙方有权要求甲方为价格咨询工作的开展提供必要的资料和便利并按约定及时支付费用。

(二) 乙方不得将甲方委托的评估项目转包、分包或部分转包、分包。否则，甲方有权单方解除合同，取消其服务资格，同时有权按委托项目的评估服务费总额的 20% 向乙方收取违约金。

(三) 乙方应在甲方发出委托函之日起 7 个工作日内完成国有土地使用权土地价值评估服务并提交成果，复杂项目所需时间另行协商确定。乙方要能够满足甲方 24 小时的服务要求。乙方未能在约定的时间内完成国有土地使用权土地价值评估服务并提交成果的，则乙方应按日向甲方支付应付费用 1% 的违约金。

(四) 乙方应按照《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)、《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)和《房地产估价规范》(GB/T50291-2015) 或其他评估时有效的规定要求，遵循估价原则，结合土地、房屋状况，综合确定国有土地使用权、房屋建筑物、构物的价值，并依据上述规范规程的要求出具相关评估报告和技术报告(评估报告须有电子备案号)。评估结果应当符合当地市场价格水平，应承诺对所出具的评估结果承担法律责任。

(五) 未经甲方书面同意，乙方不得将评估报告提供给任何单位和个人。评估报告的全部或部分内容也不得发表于任何媒体之上。

(六) 乙方应对甲方提供的资料及执行评估业务中知悉的商业秘密、评估结果负责保密，否则应承担相应的法律责任。

(七) 乙方不得与甲方委托项目有利害关系的第三人恶意串通，损害甲方的合法权益，否则，甲方有权单方解除合同，同时乙方应按委托项目的评估服务费总额的 20% 向甲方支付违约金。

(八) 因复杂项目等合理原因导致乙方不能在合同约定的时间内提交报告，则乙方应向甲方书面说明需延长的时间及理由，经甲方同意后方可延期；如无经甲方认可的合理原

因，乙方不能在约定的时间内提交合格的报告，甲方有权取消委托，重新委托其他中标供应商；超时提交成果三次（不含三次）以上的，甲方有权将乙方列入黑名单，不再委托乙方进行评估业务。

由于不能预见的原因导致土地价值评估不能如期完成或需要提前完成，甲乙双方可要求变更约定事项，但应及时通知对方，并经协商解决。

由于不能预见的原因导致土地价值评估无法或无必要继续进行的，则双方可解除本合同，乙方应将所有相关资料移交甲方，双方互不追究法律责任。

（九）乙方应负责评估项目事后解释工作，必要时出具书面说明、复核意见或修改报告。

（十）乙方应及时向甲方报告委托事项的处理情况。

（十一）权利相对人对估价结果有异议的，先由乙方进行复核，出具复核意见或修改评估报告，复核意见或修改后的评估报告，须加盖公章。

（十二）因实施土地价值评估产生行政复议或行政诉讼，乙方有关人员和经办事项人员应全程参与有关司法程序。

（十三）在服务期内，乙方必须做好工作人员所需要的安全教育及安全措施，保证工作人员的安全，乙方工作人员在甲方工作范围内发生事故的一切责任由乙方负责。

（十四）甲方交办的其他相关的咨询顾问工作。

（十五）招标文件及合同附件中约定的乙方其它权利义务。

五、服务质量

第七条 具体质量要求详见采购文件第二章采购需求。

六、合同金额及付款方式

第八条 合同金额

本项目预算金额是甲方依据近年委托评估服务情况测算得出，不作为实际结算依据，仅供参考。具体服务金额以实际结算为准。

实际支付的咨询服务费金额=计费标准×折扣。乙方的咨询服务费的折扣为____%。按招标文件约定的时间和方式支付。

划拨用地上涉及经营性用途、已出让国有建设用地等委托评估项目，涉及调整建筑面积补交土地出让金的，以地上建筑面积增加的各规划功能市场评估地价之和与地上建筑面积减少的各规划功能市场评估地价之和相比较价格高者，加上地下建筑面积增加的各规划功能市场评估地价之和与地下建筑面积减少的各规划功能市场评估地价之和相比较价格高

者,作为咨询服务费计费标准的计费基数。涉及调整容积率或土地用途变更补交土地出让金的,按新旧容积率或土地用途分别评估市场地价,取价格高者作为咨询服务费计费标准的计费基数。

原划拨用地,1993年1月1日之后发生新建、改建、扩建、加建、拆除重建、用途变更或出租经营、企业改制和权属转移以及自行申请补交土地出让金项目,以评估价格总额作为咨询服务费计费标准的计费基数。

第九条 付款方式

按招标文件第二章采购需求的规定。

七、违约责任

第十条 甲方向乙方支付服务费用的实际时间以财政部门到款日期为准,如因财政拨款原因或其他政府原因,导致付款延迟,不视为违约。

第十一条 如果国家法律法规或上级有关政策变动、调整导致本项目需要提前结束或终止,甲方不承担任何责任;如采购流程有变更、修改或补充的,乙方须执行新的规定。

八、不可抗力

第十二条 由于不可预见、不可避免、不可克服等不可抗力的原因,一方不能履行合同义务的,应当在不可抗力发生之日起____天内以书面形式通知对方,证明不可抗力事件的存在。

第十三条 不可抗力事件发生后,甲方和乙方应当积极寻求以合理的方式履行本合同。如不可抗力无法消除,致使合同目的无法实现的,双方均有权解除合同,且均不互相索赔。

九、争议及解决办法

第十四条 本合同发生争议,由双方协商或由政府采购监管部门调解解决,协商或调解不成时按以下第2种方式解决:

1. 中国广州仲裁委员会仲裁;
2. 向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、其他

第十五条 本合同一式__份,具有同等效力,甲、乙双方各执__份。合同自双方签字盖章之日后生效。

第十六条 本合同未尽事宜,由双方协商处理。

甲方：	(盖章)	乙方：	(盖章)
签约代表：		签约代表：	
地 址：		地 址：	
电 话：		电 话：	
传 真：		传 真：	
签约日期：	年 月 日	签约日期：	年 月 日

第四章 开标、评标和定标

一、 开标

(一) 交易中心按招标公告规定的时间进行开标，投标人在投标截止时间后一个小时内进行投标文件解密。

(二) 解密时间截止后，交易中心电子开标系统自动提取所有投标文件，获取投标文件提交及解密情况。

(三) 电子开标系统自动记录投标文件提交及解密情况。因投标人原因造成投标文件未提交成功的、未解密的、无法导入电子开标系统的，作无效投标处理。

(四) 交易中心将投标人解密后的投标人名称、投标价格、提交情况和解密情况进行公布，并通过交易中心数字交易平台会员专区将《开标记录表》公开发布。所有投标人可在系统查看开标情况。

二、 评标委员会

(一) 本次招标依法组建评标委员会。评标委员会由采购人的代表和从政府采购专家库随机抽取的专家组成，如采购人不派代表参加评审，则评标委员会全部由从政府采购专家库随机抽取的专家组成。评标委员会将本着公平、公正、科学、择优的原则，严格按照法律法规和招标文件设定的程序和规则推荐评审结果，任何单位和个人不得非法干预或者影响评标过程和结果。

(二) 评标委员会成员发现本人与参加采购活动的供应商有利害关系之一的，应当主动提出回避。采购人或者采购代理机构发现评标委员会成员与参加采购活动的供应商利害关系之一的，应当要求其回避：

1. 参加采购活动前三年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；

2. 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；

3. 任职单位与采购人或参加该采购项目供应商存在行政隶属关系；

4. 曾经参加过该采购项目的进口产品或采购文件、采购需求、采购方式的论证和咨询服务工作；

5. 是参加该采购项目供应商的上级主管部门、控股或参股单位的工作人员，或与该供应商存在其他经济利益关系；

6. 评标委员会成员之间具有配偶、近亲属关系；

7. 同一单位的评审专家在同一项目评标委员会成员中超过一名；

8. 法律、法规、规章规定应当回避以及其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系

(三) 评标委员会判断投标文件的有效性、合格性和响应情况，仅依据投标人所提交一切文件的真实表述，不受与本项目无直接关联的外部信息、传言而影响自身的专业判断。

(四) 评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价，并对评价意见承担个人责任。评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

三、 评标方法

(一)

本次评标采用综合评分法。评标以招标文件规定的条件为依据。评分比重构成如下：

评分项目	技术评分	商务评分	价格评分	综合信用评价得分
分值	50 分	35 分	10 分	5 分

(二) 投标文件差异修正原则

投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

1. 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

2. 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3. 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

4. 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；

5. 投标文件描述内容与原始材料引述内容不一致的，以原始材料内容为准；

6. 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

7. 评标委员会认定为表述不清晰或无法确定的报价均不予修正。

同时出现两种（含）以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价须经投标人确认后产生约束力，投标人确认应当以书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字；投标人不确认的，其投标无效。

（三） 投标文件的澄清、说明或补正

1. 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内
容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

2. 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人
或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投
标文件的实质性内容。

3. 评标委员会成员均应当阅读供应商的澄清、说明或者补正，但应独立参考澄清、说
明或者补正对投标文件进行评审，整个澄清、说明或者补正的过程不得存在排斥潜在供
应商的现象。

4. 如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求，评标委员会将按照招标文件要求
予以拒绝，不接受供应商通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应
性的投标。

5. 除上述规定的情形之外，评标委员会在评审过程中，不得接收来自评审现场以外的
任何形式的文件资料。

四、 评标程序

（一） 资格审查

1. 项目开标结束后，采购人或者交易中心应当依法对投标人的资格进行审查，出现不
符合下列情形之一时，作无效投标处理。《资格审查表》如下：

序号	资格审查内容
1	满足以下所有要求：投标文件提交成功、解密成功、能正常导入电子开标系 统。
2	满足《政府采购法》第二十二条所规定的条件；分支机构投标的，必须由总 公司（总所）授权。根据以下信息进行评审：《投标人资格声明函》及其附件、 分支机构的营业执照（执业许可证）扫描件及总公司（总所）出具给分支机 构的授权书。
3	供应商未被列入“信用中国”网站中“记录失信被执行人或重大税收违法案 件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”的记录名单；不处于“中国政 府采购网”中“政府采购严重违法失信行为信息记录”的禁止参加政府采购 活动期间（以采购代理机构或采购人于资格审查时在上述网站查询结果为准，

	如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。同时对信用信息查询记录和证据截图存档。如相关失信记录已失效，供应商须提供相关证明资料)
4	本项目不接受联合体投标。

2. 采购人或采购代理机构进行资格审查时认定供应商不合格的，应告知供应商并说明理由。

3. 不通过资格审查或投标无效的，不作符合性审查。

(二) 符合性审查

1. 评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求，出现不符合下列情形之一时，作无效投标处理。《符合性审查表》如下：

序号	符合性审查内容
1	投标报价确定且符合要求
2	有盖章、签署要求的带★格式文件已按要求盖章、签署
3	投标文件完全满足招标文件中带★号的条款和指标(审查《实质性响应条款一览表》)
4	未发现属无效投标的其他情形(见表末说明)

说明：以下为属无效投标的其他情形。

(1) 法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，同时参加本项目或同一子项目投标的。

(2) 评标期间，投标人没有按评标委员会的要求提交法定代表人或其委托代理人签字的澄清、说明、补正或改变了投标文件的实质性内容的。

(3) 投标文件提供虚假材料的。

(4) 投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的。

(5) 投标人对采购人、交易中心、评标委员会及其工作人员施加影响，有碍招标公平、公正的。

(6) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的。

(7) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2. 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，

必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

3. 评标委员会进行符合性审查时发现供应商有实质性不响应招标文件的，应告知供应商并说明理由。

4. 不通过资格审查、符合性审查或投标无效的，不进入技术、商务和价格等的评分程序。

(三) 技术评分

1. 由评标委员会成员对所有有效投标文件的技术和服务响应方案进行审核和分析，填写《技术评分表》，如下：

分值 (50)	评审内容	评分细则
5	对采购需求的响应程度	总体服务模式科学合理，亮点多，针对性强，得 5 分；总体服务模式较为科学合理，有亮点，针对性较强，得 3 分；总体服务模式基本科学合理，亮点少，针对性不强，得 1 分；其它或无响应得 0 分。
15	服务工作目标、内容及方案	目标明确、内容详细、方案合理可行，得 15 分；目标比较明确、内容较为详细、方案比较可行，得 10 分；目标基本明确、内容基本详细、方案基本可行，得 5 分；其它或无响应得 0 分。
10	质量控制保障措施和方法	措施和方法完整、完善、合理可行，得 10 分；体系及措施比较完整、较为合理可行得 7 分；其它或无响应得 0 分。
10	异议复核机制及处理措施（采购人或权利相对人对评估报告提出异议时，投标人对异议的复核及处理措施）	异议复核机制及处理措施方案要素齐全、合理可行、切合实际，得 10 分；复核机制及处理措施方案要素较为齐全、较为合理可行、较为切合实际得 7 分；其它或无响应得 0 分。
5	对紧急事件的快速响应预案（个别紧急案件，需短时间内出具评估报告或结果）	响应预案切实可行、科学合理、内容完整、响应快速，得 5 分；预案措施较为切实可行、较为科学合理、内容较为完整、响应较为快速，得 3 分；其它或无响应得 0 分。
5	投标人综合服务支撑能力	投标人直接跟踪服务，投标人承诺中标后在服务地区设立服务机构，服务便捷，配置设备齐全，得 5 分；投标人直接跟踪服务，投标人承诺中标后在服务地区设立服务机构，服务较为便捷，配置设备较为齐全得 3 分；投标人直接

		跟踪服务,投标人承诺中标后在服务地区设立服务机构,服务不便捷,配置设备不齐全得1分;其它或无响应得0分。
--	--	--

2. 将所有评标委员会成员所评各项的得分进行算术平均(按四舍五入原则精确到小数点后三位),再汇总得出该投标人的技术评分(按四舍五入原则精确到小数点后两位)。

(四) 商务评分

1. 由评标委员会成员对所有有效投标文件的商务条件进行审核和评价,填写《商务评分表》,如下:

分值(35)	评审内容	评分细则
6	获得行业主管部门或行业协会颁发的资质或奖项(提供相关证书扫描件)	每提供一个,得1分,最高得6分。
8	同类项目评估经验:依据2017年以来完成的同类项目合同(提供项目合同或委托函)【分支机构投标的,总公司(总所)业绩可纳入评审】	每提供一个同类项目经验得1分,最高8分。(请投标人严格按照要求提交相关材料,否则有可能影响评审结果。)
10	投入本项目评估小组人员中土地估价师资质(提供资质证书证明材料及服务人员在投标人服务的外部证明材料扫描件,如投标截止日之前六个月以内任意月份的代缴个税税单或参加社会保险的《投保单》或《社会保险参保人员证明》等)	投入本项目具备土地估价师资格证书的,每提供一位得0.5分;本项最高得10分
8	投入本项目评估小组人员中房地产估价师资质(提供资质证书证明材料及服务人员在投标人服务的外部证明材料扫描件,如投标截止日之前六个月以内任意月份的代缴个税税单或参加社会保险的《投保单》或《社会保险参保人员证明》等)	投入本项目具备房地产估价师执业资格证书(注册)的,每提供一位得0.5分;本项最高得8分
3	对非重大违法违规记录的扣分	以“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)网站为查询渠道:1.对列入行政处罚的投标人每一条记录扣1分;2.对列入失信惩戒的投标人每一条记录扣1分。以上合计最高扣3分。

		如查询结果显示没有相关记录,视为没有上述非重大违法违规记录,则不扣分。以评标委员会于评审时在上述网站查询结果为准,评标委员会应将上述记录查询情况截图存档。
--	--	---

说明：上表所列为投标人的商务条件。请投标人严格按照要求提交相关证明材料，否则有可能影响评审结果。

2. 将所有评标委员会成员所评各项的得分进行算术平均（按四舍五入原则精确到小数点后三位），再汇总得出该投标人的商务评分（按四舍五入原则精确到小数点后两位）。

（五） 价格评审

1. 价格核准：评标委员会成员对有效投标人的详细报价进行复核，看其是否有计算错误或供货范围上的错误，修正错误的原则参见本章的第三条第（二）点。

2. 评标委员会成员对于小型、微型企业的价格扣除，依据投标人填写的《产品适用政府采购政策情况表》（如有）、相关声明函。

对于非专门面向中小微企业采购的项目，依照《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的规定，凡符合要求的有效投标人，按照以下比例给予相应的价格扣除：

序号	情形	价格扣除比例	计算公式
1	供应商须为小型、微型企业	对小型和微型企业产品的价格扣除 8%	评标价 = 总投标报价 - 小型和微型企业产品的价格 × 8%

- 注：
- （1）中型企业不享受以上优惠；
 - （2）小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。
 - （3）小型和微型企业产品包括货物及其提供的服务与工程，无法认定小型和微型企业的，不享受价格扣除。
 - （4）监狱企业视同小微企业，监狱企业投标的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，不再提供《中小微企业声明函》。

(5) 残疾人福利性单位视同小型、微型企业，残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

计算价格评分：价格分统一采用低价优先法计算，各有效投标人的评标价（指投标报价经算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除后的价格）中，取最低价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{价格评分} = (\text{评标基准价} / \text{评标价}) \times 10 \text{ 分}$$

评标价仅用于计算价格评分，中标金额以实际投标价为准。

(六) 综合信用评价得分评审（属于商务评分的一部分）

综合信用评价得分=投标人的广州公共资源交易中心政府采购供应商信用指数×5%

说明：1. 《公共资源交易综合信用指数评价标准》详见本项目招标公告附件。

2. 投标人的信用指数以开标当天交易中心网站公布的分值为准（供应商可通过“广州公共资源交易网-信用信息-政府采购信用平台” 进行访问）。

(七) 综合评分的计算

1. 综合评分=技术评分+商务评分+价格评分+综合信用评价得分

2. 各项得分按四舍五入原则精确到小数点后两位。将综合评分由高到低顺序排列。综合评分相同的，按评标价由低到高顺序排列；综合评分相同，且评标价相同的，按技术评分由高到低顺序排列。综合评分相同，且评标价和技术评分均相同的，名次由评标委员会抽签决定。

(八) 中标候选人推荐

评委会按上述排列向采购人推荐中标候选人。中标人少于 5 家时，按综合得分从高到低依次分配片区推荐中标候选人。多于 5 家中标候选人以外的投标人，报价高于中标候选人最高报价 20%（含）以上的，不推荐该供应商，亦不再按名次顺序递补推荐其他供应商为中标候选人。

2. 本项目使用综合评分法，对单一产品采购项目或设定核心产品的采购项目，对单一产品或核心产品提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，通过资格审查、符合性审查且评审后得分最高的同品牌投标人获得中标候选人推荐资格；评审得分相同的，由评标委员会抽签确定一个投标人获得中标候选人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

五、 项目废标处理

根据《政府采购法》第三十六条及招标文件的约定，本项目或子项目下列情况出现将作废标处理：

- （一） 符合专业资格条件的投标人或者对招标文件作实质响应的有效投标人不足三家的。
- （二） 出现影响采购公正的违法、违规行为的。
- （三） 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的。
- （四） 因重大变故，采购任务取消的。

六、 定标

（一）交易中心应当在评标结束后2个工作日内将评标报告及《确认采购结果通知书》送采购人，采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人

第 1~5 名供应商放弃中标或被依法认定中标无效的，采购人可以按顺序选择第二中标候选人。

（二）采购结果确认后，交易中心将中标结果在采购信息发布网站上进行公告。不在中标名单之列者即为落标人，交易中心不再以其它方式另行通知。

（三）中标结果公告后，中标人须向交易中心支付公共资源交易服务费。交易中心完成支付确认后，中标人可以下载打印中标通知书。具体打印方式请查阅“广州公共资源交易网”中“通知公告”栏。《中标通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。

（四）中标人放弃中标的，应当依法承担相应的法律责任。

（五）凡发现中标人有下列行为之一的，将移交政府采购监督管理部门依法处理。

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、其他供应商或者交易中心工作人员恶意串通的。
4. 向采购人、交易中心工作人员行贿或者提供其他不正当利益的。
5. 在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的。
6. 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

7. 有法律、法规规定的其他损害采购人利益和社会公共利益情形的。

七、 签约和备案

(一) 采购人应当自《中标通知书》发出之日起三十日（第二章采购需求有相应约定的从其约定）内，按照招标文件和中标人投标文件的约定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。超过30天尚未完成政府采购合同签订的项目，采购人应当登录广东省政府采购网，填报未能依法签订政府采购合同的具体原因、整改措施和预计签订合同时间等信息。

(二) 采购人不得提出试用合格等任何不合理的要求作为签订合同的条件，且不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

(三) 采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

(四) 采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，登录广东省政府采购网上传政府采购合同扫描版，如实填报政府采购合同的签订时间。依法签订的补充合同，也应在补充合同签订之日起2个工作日内公开并备案采购合同。

八、 履约评价

(一) 采购人负责对中标人的履约行为进行评价，评价标准详见《公共资源交易综合信用指数评价标准》（见本项目招标公告附件）。采购人凭CA数字证书登录广州公共资源交易中心数字交易平台，选择需评价的项目，根据中标人履约的实际情况逐项进行评价。

(二) 评价结果会影响供应商的综合信用评价得分。供应商对其评价情况有异议的，可向采购人反映，采购人应当检查有关评价情况并答复异议人，如有错误，应当修正。异议人对采购人的答复不服的，可向市、区财政局反映，市、区财政局调查后发现确有错误的，有权要求采购人纠正。

第五章 投标文件格式

投标文件包括但不限于以下组成内容，请按顺序制作，本章有提供格式文件的请按格式要求提交。（盖章要求：完成投标文件的制作后，可点击“一键签章”按钮进行批量电子签章。）

序号	内容	盖章要求
商务部分		
1	★投标承诺函	电子签章
2	★投标人资格声明函	电子签章
3	★《投标人资格声明函》的附件（提供以下相关证照之一的扫描件）：1 企业法人提供企业法人营业执照；2 事业法人提供事业法人登记证；3 其他组织提供其他组织的营业执照或执业许可证；4 自然人提供居民身份证等	电子签章
4	授权委托书证明书（法定代表人亲自办理投标事宜的，则无需提交本证明书）	电子签章
5	★开标一览表	电子签章
6	★实质性响应条款一览表	电子签章
7	业绩一览表	电子签章
8	证书一览表	电子签章
9	中小微企业声明函（非中小微企业可不提供）	电子签章
10	投标人认为有必要说明的其他商务文件资料	电子签章
11	投入本项目评估小组人员中房地产估价师资质	电子签章
12	投入本项目评估小组人员中土地估价师资质	电子签章
13	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	电子签章
14	残疾人福利性单位声明函(非残疾人福利性单位可不提供)	电子签章
15	★属于分支机构投标的, 还须提供分支机构的营业执照（执业许可证）扫描件及总公司（总所）出具给分支机构的授权书，授权书须加盖总公司（总所）公章	电子签章
技术文件		
16	对采购需求的响应程度（投标服务方案）	电子签章
17	服务工作目标、内容及方案	电子签章
18	质量保证体系及措施	电子签章
19	异议复核机制及处理措施(采购人或权利相对人对评估报告提出异议时，投标人对异议的复核及处理措施)	电子签章
20	对紧急事件的快速响应预案（个别紧急案件，需短时间内出具评估报告或结果）	电子签章
21	投标人综合服务支撑能力	电子签章
22	服务方案一般性条款响应差异表	电子签章
23	投标人认为有必要说明的其他技术文件资料	电子签章

特别提示与要求！

请投标人严格按照表格内容及要求制作投标文件，所有证书类文件提供扫描件且必须在有效期内，表中带★的材料将作为投标人资格性和符合性审查的重要内容之一。**如★内容未按上述规定上传投标材料，将严重影响评审结果。**

投标承诺函

广州公共资源交易中心：

我方确认收到贵方提供的“[2021年广州市增城区已供国有土地计收土地出让金价格咨询服务采购项目](#)”（项目编号：CZ2020-1990）的招标文件，已完全理解招标文件的所有内容。决定投标本项目，据此我方承诺如下：

一、 我方的投标文件在投标截止日后90天（日历天）内保持有效，如中标，有效期将延至本项目《广州市政府采购合同》执行期满日为止。

二、 我方在参与投标前已仔细研究了招标文件和所有相关资料，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在投标人的内容，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和质疑的一切权利。

三、 我方声明投标文件及所提供的一切资料均真实无误及有效。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方可能提出的要求，提供与投标有关的任何其它数据或信息。

四、 我方理解贵方不一定接受最低报价的投标。

五、 我方接受按采购人委托向贵方支付公共资源交易服务费，如果中标，保证履行投标文件中承诺的全部责任和义务，切实履行《广州市政府采购合同》中的全部条款，报价已包含公共资源交易服务费（公共资源交易服务费按照招标文件第一章投标人须知中所列收费标准计算），并承诺向贵中心足额支付。

六、 我方保证，采购人在中华人民共和国境内使用我方报价货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，如有第三方向采购人提出侵犯其专

利权、商标权或其它知识产权的主张，该责任由我方承担。我方的报价已包含所有应向所有权人支付的专利权、商标权或其它知识产权的一切相关费用。

七、 所有与本项目有关的函件请发往下列地址：

地址（邮编）		传真	
电话、手机		联系人（职务）	

日期：20 年 月 日

说明：本格式文件内容不得擅自删改。

投标人资格声明函

广州公共资源交易中心：

关于贵方 年 月 日发布关于“2021年广州市增城区已供国有土地计收土地出让金价格咨询服务采购项目”（项目编号：CZ2020-1990）的采购公告，我方愿意参加投标，并已清楚招标文件的要求及有关文件规定：

我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件。

（一）具有独立承担民事责任的能力，提供以下相关证照的扫描件（见附件）之一：

1. 企业法人提供企业法人营业执照；2. 事业法人提供事业法人登记证；3. 其他组织提供其他组织的营业执照或执业许可证；4. 自然人提供居民身份证等；

（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）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（六）法律、行政法规规定的其他条件。

本次招标采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我方承担。

特此声明！

日期：20 年 月 日

说明：1. 本格式文件内容不得擅自删改。

2. 分支机构投标的，以上《投标人资格声明函》必须由分支机构和总公司（总所）同时加盖公章或电子签章，附件由总公司（总所）提供。

授权委托书

兹授权_____（委托代理人姓名）为我方委托代理人，其权限是：办理广州公共资源交易中心组织的“2021年广州市增城区已供国有土地计收土地出让金价格咨询服务采购项目”（项目编号：CZ2020-1990）的投标事宜。本授权书有效期与我方投标文件中标注的投标有效期相同，自签章之日起生效。

附：代理人性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____ 身份证号码：_____

日期： 20 年 月 日

说明：法定代表人亲自办理投标事宜的，无需提交本授权委托书。

开标一览表

分项	分项内容
折扣	%

填报要求：

1. 报价包含公共资源交易服务费等所有税费。
2. 投标人所报折扣低于 60%的，必须在《实质性响应条款一览表》内提供报价说明，并提交相关证明材料证明其报价合理性。评标委员会认为投标人不能证明其报价合理性的，或有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当将其作为无效投标处理。
3. 折扣必须为固定值，不能采用区间报价（如：60%~70%）， $0 < \text{折扣} \leq 100\%$ 。采购人根据项目计费标准按各中标人报价折扣计算项目评估费。单项评估业务支付的评估服务费用金额=单项评估业务按收费标准计算的应付费用×中标折扣。

实质性响应条款一览表

序号	实质性响应条款	投标人响应情况	差异
----	---------	---------	----

1	★投标人所报折扣低于 60%的，必须在投标文件中的《实质性响应条款一览表》内提供报价说明，并提交相关证明材料证明其报价合理性。评标委员会认为投标人不能证明其报价合理性的，或有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当将其作为无效投标处理。	报价说明：	
2	以下内容根据第二章采购需求★号条款详细列举		
3			
4			
...			

填写要求：

1、本表所列条款必须一一予以响应，“投标人响应情况”一栏应填写具体的响应内容，有差异的要具体说明。

2、请投标人认真填写本表内容，如填写错误将可能导致投标无效。

业绩一览表

序号	项目名称	项目地址	合同总价	合同签订时间或完成时间	项目质量	项目单位联系人电话
1						
2						
3						
...						

填报要求：

- 1、依据商务评审中的业绩要求填写本表并提供相关证明材料。
- 2、请投标人严格按照要求提交相关证明材料，否则有可能影响评审结果。

证书一览表

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期

填报要求：

- 1、填写投标人获得资质、认证或企业信誉证书。[（或根据评分项对应内容的要求填写）](#)
- 2、请提供本表所列的证书资料。

中小微企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为_____行业（请填写所在行业）_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，本公司为_____行业（请填写所在行业）_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

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。

日期：20 年 月 日

残疾人福利性单位声明函

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，本单位为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。

日期：20 年 月 日

服务方案一般性条款响应差异表

采购需求		投标人响应	
序号	项目内容	承诺	差异
1			
2			
3			
4			
5			
6			
...			

填报要求：请按第二章采购需求列出差异内容，若无差异，留空，视为完全响应。