

网址：www.gzggzy.cn

招标文件



项目编号：CZ2021-0736

项目名称：中新广州知识城合作项目服务管理中心龙湖街房地产土地及资产评估服务采购项目

项目类别：服务类

广州公共资源交易中心

2021年7月27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。信用评价分计算的具体时间请参阅《广州公共资源交易政府采购领域信用评价体系 2.0 指标说明》（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。）

中新广州知识城合作项目服务管理中心龙湖街房地产土地及资产评估服务采购项目 (CZ2021-0736) 招标公告

项目概况

中新广州知识城合作项目服务管理中心龙湖街房地产土地及资产评估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 8 月 17 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：CZ2021-0736

项目名称：中新广州知识城合作项目服务管理中心龙湖街房地产土地及资产评估服务采购项目

预算金额：人民币 6000000 元

最高限价：6000000 元。

采购需求：

- （一）标的的名称：房地产土地及资产评估服务。
- （二）数量：1 项。
- （三）简要技术需求或服务要求：确定一家中标人，为采购人提供房地产土地及资产评估服务。

合同履行期限：合同签订后 3 年，具体服务期为合同签订时间起至 3 年期满或累计评估服务费达到采购预算金额止，以先到时间为准。

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2021年7月27日公告之时至2021年8月16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：2021年7月27日公告之时起至2021年8月17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8月17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8月17日9:00-2021年8月17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（gdgpo.czt.gd.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) 本项目运用广州公共资源交易信用评价体系 2.0，信用评价分计入综合评分，请供应商根据《广州公共资源交易政府采购领域信用评价体系 2.0 指标说明》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

1、采购人

采购人名称：中新广州知识城合作项目服务管理中心

采购人地址：广东省广州市黄埔区中新广州知识城亿创街 1 号人才大厦 30 层

联系人：邓荣浩 联系电话：(020)82119626

(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：黄埔交易部，联系人：王绥勇，联系电话：(020) 32039407
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：2021 年 7 月 27 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：本项目是指中新广州知识城合作项目服务管理中心，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）采购信息发布及结果公告网站：广东省政府采购网（gdgpo.czt.gd.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，其报价中须包含公共资源交易服务费。由中标人支付公共资源交易服务费后，采购人、中标人方可下载打印电子《中标通知书》。

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。

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

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的相关规定，中小微企业是指依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小微企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小微企业。中小微企业参加政府采购活动，应当提供《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小微企业扶持政策。

在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小微企业扶持政策：

1. 在货物采购项目中，货物由中小微企业制造，即货物由中小微企业生产且使用该中小微企业商号或者注册商标；
2. 在工程采购项目中，工程由中小微企业承建，即工程施工单位为中小微企业；
3. 在服务采购项目中，服务由中小微企业承接，即提供服务的人员为中小微企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小微企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小微企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小微企业的，联合体视同中小微企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

组成联合体或者接受分包合同的中小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。

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。

依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

（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、恶意指控成份。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、交易中心未在规定时间内作出答复的，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、项目概况

序号	采购服务内容	服务区域	服务对象	采购预算金额
1	对指定范围内集体土地上的所有建（构）筑物、附属物、土地及资产等进行评估；负责现场实勘、调查近期周边房地产、土地及资产市场状况；完成采购人在具体项目中提出的其他评估要求；对实物资产做证据保全；按照采购人的要求提供正式真实、合法、有效的评估报告；中标人应参与采购人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	知识城龙湖街	龙湖街	600 万元 /36 个月

注：①服务期限：合同签订后 3 年，具体服务期为合同签订时间起满 3 年或累计评估服务费达到采购预算金额止，以先到时间为准。②本项目采购预算为 600 万元。本项目采购预算金额是依据采购人承接项目情况测算得出，不作为实际结算依据。③采购人及政府采购代理机构在任何情况下都不保证中标人在服务期内的业务额。④服务详细内容、要求及执行标准详见“采购需求”。

★投标人需同时具备土地评估资格（或备案证）、房地产估价资格（或备案证）和资产评估资格（或备案证），提供证书或备案证明扫描件。

本项目采购的龙湖街房地产土地及资产评估服务对应的中小微企业划分标准所属行业为：其他未列明行业

二、具体要求

（一）工作内容

对指定范围内集体土地上的所有建（构）筑物、附属物、土地及资产等进行评估；负责现场实勘、调查近期周边房地产、土地及资产市场状况；完成采购人（征拆实施单位）在具体项目中提出的其他评估要求；对实物资产做证据保全；按照采购人（征拆实施单位）的要求提供正式真实、合法、有效的评估报告；中标人应参与采购人（征拆实施单位）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。中标人中标后与采购人签订框架合同，并根据采购人（征拆实施单位）下发的具体项目告知书，另行签订具体项目合同，开展评估工作，服务期满，采购人委托的评估任务

产生的评估服务费达不到采购预算金额的，中标人不得要求任何补偿或赔偿。

（二）人员要求

中标人应为本项目成立评估小组，评估小组人员数量不少于 6 人，并明确 1 名评估小组负责人。评估小组的人员需要同时具备土地估价师资格证（注册）、房地产估价师资格证（注册）和资产评估师资格证不少于 3 人[包括评估小组负责人，其中评估小组负责人需从事评估工作 10 年（含）以上，其余人员需从事评估工作 8 年（含）以上]。评估小组其他人员需要具备土地估价师资格证（注册）、房地产估价师资格证（注册）或资产评估师资格证（注册）三证之一，需从事评估工作 5 年（含）以上。

中标人需将评估小组人员名单提交采购人备案，并明确取得资格证书、从业经历等情况。中标人在服务期间如有人员调整（原则上调整人员从业经历不得低于被调整人员的从业经历），应在调整前 5 个工作日内书面报采购人审核同意后方可调整。

中标人在一个年度内进行人员调整的人数不超过评估小组总人数的 1/4（不足 1 人的不予调整），人员调整范围不包括评估小组负责人。如特殊情况下需更换评估小组负责人的，在该年度内不得再进行其他人员调整。

（三）服务要求：

1、按要求时间完成每项评估工作，确保评估结果公正、合法、合理，并负责对评估结果解释。对评估文件和资料，中标人应妥善保管并绝对保密，非因法律法规的规定或未经采购人（征拆实施单位）书面同意不得擅自公开或泄露给他人。

2、评估资料的保管要求：对评估报告所涉及的资料，中标人应按评估项目建立档案，按相关规定妥善保管。

3、为更好地服务采购人（征拆实施单位），中标人在服务期间应在广州市内有固定的办公场所（提供办公场所租赁合同或产权证明，或承诺函），能在 8 小时内响应采购人的要求，如遇紧急事件，需按采购人（征拆实施单位）具体要求时间相应。

（四）计费标准

1、资产评估按《广东省物价局关于资产评估收费有关问题的通知》（粤价〔2010〕142 号）为计费标准；土地评估按《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 号文）为计费标准；建（构）筑物及附属物的评估按《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）为计费标准，中标人在上述计费标准的基础上填报统一的投标折扣（单位：%）。

2、合同履行期间，若省、市、区发布新的收费标准的，则以采购人（征拆实施单位）

或区财政局审核批准的标准计算。采购人（征拆实施单位）实际支付金额包括完成评估工作所需的服务费、市内交通费、误餐费、所有税费等各项费用。

1) 投标人应根据企业自身能力报出评估服务费统一的投标折扣（%）。

2) ★ $0 < \text{投标折扣} \leq 80\%$ 。该投标折扣必须为唯一且固定的（如 60%等），不得存在区间值（如 55%-65%等）。

3) ★投标人所报报价折扣低于 60%的，必须在投标文件中提供报价说明，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。

4) 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。

5) 项目服务期限内，中标折扣不变。

6) 以上报价包含完成评估工作所需的服务费、市内交通费、误餐费、所有税费等各项费用。

（五）其他服务

中标人应配备现代化办公设备和软件、交通工具等。

三、其它要求

1、履行期限：在采购人（征拆实施单位）规定的时间内完成委托的具体项目评估服务。

提交评估成果时间：合同签订后，中标人同意在收到采购人（征拆实施单位）提供的有关技术基础资料后根据采购人（征拆实施单位）要求的时间完成，并提供承诺书。

2、中标人在项目服务期内如被发现有以下问题，采购人（征拆实施单位）有权向中标人给予警告：

- 1) 不按要求配合征收实施单位开展工作的；
- 2) 提供服务过程中存在过失，以致服务质量达不到委托要求的；
- 3) 评估成果中有明显错漏的；
- 4) 服务态度不佳或无合理原因未按时完成委托任务的；
- 5) 接到具体项目告知书后拒不开展评估工作的，或无合理原因拒不接受该项目的。

中标人出现以上问题，严重影响采购人（征拆实施单位）具体项目进度的，采购人（征拆实施单位）有权单方面终止具体项目的服务合同。

3、中标人在项目服务期内如被发现有以下问题，采购人（征拆实施单位）有权终止项目服务合同，保留停止支付或追回已支付的评估服务费用和追究其法律责任的权利，并将

有关情况向政府采购监管部门、建设造价管理部门反映：

- 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) 与项目利益相关人存在利益输送，或向利益相关人吃、拿、卡、要的；
- 5) 发生重大变化，无法继续完成委托工作的；
- 6) 受到行业监管部门纪律处分或年度评价结果为不合格的；
- 7) 无正当理由拒绝委托或未经采购人（征拆实施单位）书面同意擅自将受托项目转委托给第三方的；
- 8) 违反回避制度和保密规定的；
- 9) 拒绝接受采购人（征拆实施单位）跟踪核查的；
- 10) 不按要求保管评估资料或非因法律法规的规定或未经采购人（征拆实施单位）书面同意，将评估报告提供给任何单位和个人的。

中标人出现以上问题时，采购人（征拆实施单位）解除子项服务合同。

4、如出现中标人需回避的情形，采购人有权根据实际情况另行选取评估单位完成工作。

5、中标人需承诺接受如下条件：

1) 如遇具体项目中被征收人或利益相关人要求另行委托评估公司的，因委托其他评估公司所产生的评估费不计入采购预算金额中。若中标人已经实施了部分前期工作，则按其实际工作量进行计费，计入采购预算金额中。

2) 如遇发生的评估服务费即将达到采购预算金额，加上新的具体项目的预测评估服务费将超出采购预算金额的，若超出范围在采购预算金额 10%以内（含 10%），由采购人与中标人协商签订补充协议，由中标人接受该具体项目的委托；若超出范围大于采购预算金额的 10%（不含 10%），则采购人有权根据具体情况按程序重新选取评估单位。

四、付款方式

1、由于拆迁评估的复杂性，评估工作不能一次性完成的，阶段性完成评估工作后即可按具体项目实际完成情况申请支付该阶段的评估服务费进度款。具体申请时间及程序由采购人（征拆实施单位）与中标人另行协商确定。

2、待全部评估工作完成后，中标人再申请剩余评估服务费结算，经采购人（征拆实施单位）审核通过后，报区财政局拨款后采购人（征拆实施单位）一次性支付剩余未支付的评估费给中标人。

3、采购人（征拆实施单位）以转账方式支付每笔评估服务费前，中标人必须提前五个工作日开具等额且符合采购人财务制度要求的正规有效发票给采购人，经采购人（征拆实施单位）报区财政局拨款的每笔评估服务费到账后五日内支付给中标人。

4、因中标人未按照本条第3款要求出具发票的，采购人（征拆实施单位）有权顺延支付或不予支付，由此造成的延误采购人不承担违约责任。因采购人（征拆实施单位）使用的是财政资金，采购人（征拆实施单位）在上述规定时间内办理财政支付申请手续后，即视为采购人（征拆实施单位）已经如期履行付款义务。

第三章 合同格式

委托评估框架合同 合同编号：

甲方（采购人）：

乙方（中标人）：

丙方（征拆实施单位）：

签订时间： 年 月 日

签订地点：

根据“中新广州知识城合作项目服务管理中心龙湖街房地产土地及资产评估服务采购项目”（项目编号：CZ2020-0736）的招标文件的要求和招标结果，按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》和有关法律法规，经甲、乙、丙各方协商一致签订本合同。

第一条 主要工作内容及服务期限

1、工作内容：对指定范围内地块上的所有建（构）筑物、附属物、土地及资产等进行评估；负责现场实勘、调查近期周边房地产、土地及资产市场状况；完成丙方在具体项目中提出的其他评估要求；对实物资产做证据保全；以及配合有关部门对评估报告以及与估价有关的检查、审计等等。

乙方取得服务资格并不意味着获得相关项目的评估业务，甲、丙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。合同履行期间，委托的评估任务产生的评估服务费达不到采购预算金额的，乙方不得要求任何补偿或赔偿。具体项目需进行评估时，乙、丙双方另行签订具体项目的委托合同（版本详见附件1）。

2、服务期限：3年（即2021年 月 日起至2024年 月 日止）或累计评估服务费达到采购预算金额止，以先到时间为准。

3、服务区域： 。

第二条 具体要求

（一）工作内容

对丙方指定范围内集体土地上的所有建（构）筑物、附属物、土地及资产等进行评估；负责现场实勘、调查近期周边房地产、土地及资产市场状况；完成丙方在具体项目中提出的其他评估要求；对实物资产做证据保全；按照丙方的要求提供正式真实、合法、有效的评估报告；乙方应参与丙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。

（二）人员要求

乙方应为本项目成立评估小组，评估小组人员数量不少于6人，并明确1名评估小组负责人。评估小组的人员需要同时具备土地估价师资格证（注册）、房地产估价师资格证（注册）和资产评估师资格证不少于3人[包括评估小组负责人，其中评估小组负责人需从事评估工作10年（含）以上，其余人员需从事评估工作8年（含）以上]。评估小组其他人员需要具备土地估价师资格证（注册）、房地产估价师资格证（注册）或资产评估师资格证（注

册)三证之一,需从事评估工作5年(含)以上。

乙方需将评估小组人员名单提交甲方备案,并明确取得资格证书、从业经历等情况。乙方在服务期间如有人员调整(原则上调整人员从业经历不得低于被调整人员的从业经历),应在调整前5个工作日内书面报丙方审核同意后方可调整。

乙方在一个年度内进行人员调整的人数不超过评估小组总人数的1/4(不足1人的不予调整),人员调整范围不包括评估小组负责人。如特殊情况下需更换评估小组负责人的,在该年度内不得再进行其他人员调整。

(三) 服务要求

1、按要求时间完成每项评估工作,确保评估结果公正、合法、合理,并负责对评估结果解释。对评估文件和资料,乙方应妥善保管并绝对保密,非因法律法规的规定或未经甲丙方书面同意不得擅自公开或泄露给他人。

2、评估资料的保管要求:对评估报告所涉及的资料,乙方应按评估项目建立档案,按相关规定妥善保管。

3、为更好地服务甲丙方,乙方在服务期间应在广州市内有固定的办公场所,能在8小时内响应甲丙方的要求,如遇紧急事件,需按甲丙方具体要求时间相应。

(四) 其它要求

1、履行期限:在甲丙方规定的时间内完成委托的具体项目评估服务。提交评估成果时间:单项合同签订后,乙方同意在收到丙方(或使用单位)提供的有关技术基础资料后根据丙方要求的时间完成,并提供承诺书。

2、乙方在项目服务期内如被发现有以下问题,甲丙方有权向乙方给予警告:

- 1) 不按要求配合征收实施单位开展工作的;
- 2) 提供服务过程中存在过失,以致服务质量达不到委托要求的;
- 3) 评估成果中有明显错漏的;
- 4) 服务态度不佳或无合理原因未按时完成委托任务的;
- 5) 接到具体项目告知书后拒不开展评估工作的,或无合理原因拒不接受该项目的;

6) 违反《中新广州知识城合作项目服务管理中心关于印发〈测量、评估单位考核暂行规定〉的通知》规定的(详见附件2)。

乙方出现以上问题,严重影响具体项目进度的,甲方有权单方面终止本合同,乙方不得再承接新的评估项目,同时,乙方应按签订的具体项目服务合同承担违约责任。

3、乙方在项目服务期内如被发现有以下问题,甲方有权单方面终止本合同,乙方不得

再承接新的评估项目，同时，乙方应按签订的具体项目服务合同承担责任，丙方有权终止子项服务合同，甲丙方保留停止支付或追回已支付的评估服务费用和追究其法律责任的权利，并将有关情况向政府采购监管部门、建设造价管理部门反映：

- 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) 与项目利益相关人存在利益输送，或向利益相关人吃、拿、卡、要的；
- 5) 发生重大变化，无法继续完成委托工作的；
- 6) 受到行业监管部门纪律处分或年度评价结果为不合格的；
- 7) 无正当理由拒绝委托或未经丙方书面同意擅自将受托项目转委托给第三方的；
- 8) 违反回避制度和保密规定的；
- 9) 拒绝接受丙方跟踪核查的；
- 10) 不按要求保管评估资料或非因法律法规的规定或未经丙方书面同意，将评估报告提供给任何单位和个人的。

4、如出现乙方需回避的情形，丙方有权根据实际情况另行选取评估单位完成工作。

5、乙方接受如下条件：

1) 如遇具体项目中被征收人或利益相关人要求另行委托评估公司的，因委托其他评估公司所产生的评估费不计入本合同采购预算金额中。若乙方已经实施了部分前期工作，则按其实际工作量进行计费，计入采购预算金额中。

2) 如累计评估服务费即将达到采购预算金额，加上新的具体项目的预测评估服务费将超出采购预算金额的，若超出范围在采购预算金额 10%以内（含 10%），由丙方与乙方协商签订具体项目合同，由乙方接受该具体项目的委托；若超出范围大于采购预算金额的 10%（不含 10%），则甲丙方有权根据具体情况按程序重新选取评估单位。

3) 为保证评估工作质量，减少财政风险，甲方于具体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；

4) 甲方将在服务期内，定期组织对乙方工作的综合考核，若乙方考核为不及格的，服务期即提前终止，乙方不得要求甲方承担任何违约赔偿责任。

第三条 计费标准

资产评估按《广东省物价局关于资产评估收费有关问题的通知》（粤价〔2010〕142号）为计费标准；土地评估按《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号文）为计费标准；建（构）筑物及附属物的评估按《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）为计费标准,乙方在上述计费标准的基础上中标折扣为 %。

1、上述评估费用包括完成评估工作所需的服务费、市内交通费、误餐费、所有税费等各项费用。

第四条 付款方式

按具体项目委托评估合同约定执行。

第五条 本合同履行过程中的未尽事宜，各方应本着实事求是、友好协商的态度加以解决。各方协商一致的，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。本合同约定与补充协议不一致的，以补充协议为准。

第六条 因执行本合同发生任何争议，各方应先协商解决，自争议发生之日起 60 日内协商不成的，各方均同意将争议提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼管辖。

第七条 本合同由各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。本合同一式拾份，甲方执陆份，乙方执贰份，丙方执贰份，均具有同等法律效力。

附件 1：《委托评估合同》

附件 2：《中新广州知识城合作项目服务管理中心关于印发〈测量、评估单位考核暂行规定〉的通知》

（以下无正文）

甲方：

法定代表人（授权代表）：

乙方：

法定代表人（授权代表）：

丙方（实施单位）：

法定代表人（授权代表）：

签订日期：

委托评估合同

合同编号：

甲方（实施单位）：

乙方（中标人）：

签订时间： 年 月 日

签订地点：

根据“中新广州知识城合作项目服务管理中心龙湖街房地产土地及资产评估服务采购项目”（项目编号：CZ2020-0736）的招标文件的要求和招标结果及《委托评估框架合同》（编号： ），按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》和有关法律、法规，就 项目委托评估事宜，经甲、乙双方协商一致签订本合同。

第一条 评估基本事项

- 1、评估基准日： 年 月 日。
- 2、评估目的：为征拆补偿提供价值参考依据。
- 3、评估范围： 的土地、建（构）筑物、附属物及其他资产等，具体以委托方确认的清单为准。
- 4、评估项目立项名称： ， 立项编号： 。

第二条 甲方的权利和义务

- 1、在乙方进场评估前，甲方应向乙方提供有关评估必备的委托评估标的物的名称、数量等的资料及相应文件，且对所提供的资料的真实性、准确性、合法性负责。
- 2、为保证评估工作质量，减少财政风险，甲方可于本协议约定的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。
- 3、如有需要，甲方应配合乙方向有关部门（单位或个人）查阅、抄录相关资料，确保乙方的评估工作不受干扰。

第三条 乙方的权利和义务

- 1、乙方必须按甲方要求时间完成每项评估工作，并确保评估结果公正、合理，并满足甲方估价目的。每份评估报告一式肆份。
- 2、甲方委托乙方开展的评估项目，乙方均应进行现场勘查、记录和拍照。
- 3、甲方提供的评估文件和资料（含乙方在评估中形成各种报告等），仅供乙方在本合同约定评估过程中使用，乙方应妥善保管并绝对保密，乙方不得将为甲方评估过程中提供或产生的评估文件、资料等外泄或做不正当使用，未经甲方书面同意，不得以任何形式将上述文件、资料的部分或者全部披露、许可给任何第三方。
- 4、乙方保证其具有法律规定的房地产、资产估价资质，乙方评估人员具有法律相关规定的评估资质，且与本项目的被征收人无利害关系。
- 5、乙方对甲方、被征收人就评估报告提出的疑问向其作充分解释及咨询服务；甲方、被征收人就评估报告提出异议的，乙方在 10 日内进行无偿复核或重新评估，若重新评估，乙方应在 5 日内出具新的评估报告，且不另行收取任何费用。

6、乙方对于委托权限范围内的事项，不得转委托或分包给任何第三方，若确有需要其他机构协助评估的，乙方须征得甲方书面同意。

7、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及估价有关的检查、审计等工作。

8、按本合同约定收取评估服务费。

第四条 其他约定

1、履行期限：提交评估成果时间：合同签订后，乙方同意在收到甲方（或使用单位）提供的有关技术基础资料后根据甲方要求的时间完成，并提供承诺书。

2、乙方在项目服务期内如被发现有以下问题，甲方有权向乙方给予警告：

- 1) 不按要求配合相关单位开展工作的；
- 2) 提供服务过程中存在过失，以致服务质量达不到委托要求的；
- 3) 评估成果中有明显错漏的；
- 4) 服务态度不佳或无合理原因未按时完成委托任务的；

乙方出现以上问题，严重影响甲方项目进度的，甲方有权单方面终止本合同。

3、乙方在项目服务期内如被发现有以下问题，甲方有权终止本合同，保留停止支付或追回已支付的评估服务费用和追究其法律责任的权利，并将有关情况向政府采购监管部门、建设造价管理部门反映：

- 1) 违反有关法律、法规和政策规定，造成甲方及相关单位损失的；
- 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) 与项目利益相关人存在利益输送，或向利益相关人吃、拿、卡、要的；
- 5) 发生重大变化，无法继续完成委托工作的；
- 6) 受到行业监管部门纪律处分或年度评价结果为不合格的；
- 7) 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；
- 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非因法律法规的规定或未经甲方书面同意，将评估报告提供给任何单位和个人的。

乙方出现以上问题时，甲方有权解除本合同。

4、如出现乙方需回避的情形，甲方有权根据实际情况另行选取评估单位完成工作。

5、乙方在服务期限内需将评估小组人员名单提交甲方备案，并明确取得资格证书、从业经历等情况。乙方在服务期间如有人员调整（原则上调整人员从业经历不得低于被调整人员的从业经历），应在调整前5个工作日内书面报采购人审核同意后方可调整。乙方在一个年度内进行人员调整的人数不超过评估小组总人数的1/4（不足1人的不予计算在内），人员调整范围不包括评估小组负责人。如特殊情况下需更换评估小组负责人的，在该年度内不得再进行其他人员调整。

第五条对评估成果的所有权、使用权和著作权归属的约定：

评估成果的所有权、使用权和著作权归甲方享有。

第六条评估服务费收费标准及支付方式

（一）收费标准

1、资产评估按《广东省物价局关于资产评估收费有关问题的通知》（粤价〔2010〕142号）为计费标准；土地评估按《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号文）为计费标准；建（构）筑物及附属物的评估按《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）为计费标准，按照中新广州知识城合作项目服务管理中心房地产土地及资产评估服务采购项目委托评估框架合同（_____号）执行___%的下浮率。

2、结算金额以甲方或区财政局审核为准。甲方实际支付金额包括完成评估工作所需的服务费、市内交通费、误餐费、所有税费等各项费用。

（二）支付方式

1、由于拆迁评估的复杂性，评估工作不能一次性完成的，阶段性完成评估工作后即可按项目实际完成情况申请支付该阶段的评估服务费进度款。具体申请时间及程序由双方另行协商确定。

2、待全部评估工作完成后，乙方再申请剩余评估服务费结算，经甲方审核通过后，报区财政局拨款后甲方一次性支付剩余未支付的评估费给乙方。

3、甲方以转账方式支付每笔评估服务费前，乙方必须提前五个工作日开具等额且符合甲方财务制度要求的正规有效发票给甲方，经甲方报区财政局拨款的每笔评估服务费到账后五日内支付给乙方。

4、因乙方未按照本条第3款要求出具发票的，甲方有权顺延支付或不予支付，由此造成的延误甲方不承担违约责任。因甲方使用的是财政资金，甲方在上述规定时间内办理财政支付申请手续后，即视为甲方已经如期履行付款义务。

(三) 乙方收款账号情况

1、乙方开户名称：

2、乙方开户银行：

3、乙方开户账号：

第八条 违约责任

1、合同生效后，由于甲方项目停止而终止合同的，乙方已进场工作的，甲方应按实际完成的工作量支付评估服务费。

2、合同生效后，由于乙方原因，严重影响甲方具体项目正常推进的，甲方有权单方解除本合同，并不支付任何评估服务费。若因此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方承担损害赔偿责任。

3、合同生效后，乙方擅自中途停止或解除本合同（含具体项目服务协议），乙方应向甲方赔偿履行本合同已取得的评估服务总额的30%作为违约金。

4、在甲方提供了必要的工作条件，并且保证了服务费用按时到位，乙方未能按合同约定的日期提交工作成果时，应向甲方支付逾期违约金，每天的逾期违约金按本合同评估范围评估费估算总价款的2‰计算，逾期超过15日的，甲方有权单方解除合同。因政府行为、甲方提供的资料不准确或其他不可抗力等影响评估工作的客观原因造成的工程延期，乙方不承担违约责任。

5、对于甲方提供的图纸和技术资料以及属于甲方的评估报告，乙方有保密义务，非因法律法规的规定或甲方书面同意不得向第三人披露、转让或许可使用，否则，甲方有权要求乙方按履行本合同已取得的评估服务总额的30%支付违约金。

6、乙方擅自转包本合同标的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付履行本合同已取得的评估服务总额的30%作为违约金。

7、乙方未按本协议约定，擅自调整评估小组人员的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付违约金。其中，乙方擅自调整评估小组负责人的，乙方应按3万元/人支付违约金；乙方擅自调整除评估小组负责人以外的人员的，乙方应按1万元/人支付违约金。人员调整所需要支付的违约金以发生为准，即只要发生相应的情形乙方就需支付违约金，而不以最终评估小组人员与原评估小组人员的差异计算。

第九条 本合同履行过程中的未尽事宜，双方应本着实事求是、友好协商的态度加以解决。各方协商一致的，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。本合同约定与补充协议不一致的，以补充协议为准。

第十条 因执行本合同发生任何争议，双方应先协商解决，自争议发生之日起 60 日内协商不成的，双方均同意将争议提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼管辖。

第十一条 本合同由双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（实施单位）：

法定代表人（授权代表）：

乙方：

法定代表人（授权代表）：

签订日期：

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. 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	55 分	30 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（55）	评审内容	评分细则
6	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6分；总体服务模式比较科学合理，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。
10	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10分；目标比较明确、内容比较详细、方案比较可行，得8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。
5	质量保证体系及措施	体系及措施完整、完善、合理可行，得5分；体系及措施比较完整、比较合理可行，得3分；体系及措施基本完整、基本可行，得1分；其它或无响应得0分。
5	投标人对本项目的合理化建议	投标人对本项目建议亮点多、合理可行，得5分；投标人对本项目建议亮点较多、比较合理可行，得3分；投标人对本项目建议亮点少、基本可行，得1分；其它或无响应得0分。
6	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）	预案措施切实可行、科学合理、内容完整、响应快速，得6分；预案措施比较切实可行、比较科学合理、内容比较完整、响应比较快速，得3分；预案措施基本可行、基本合理、内容基本完整、响应较慢，得1分；其它或无响应得0分。
5	综合服务支撑能力	投标人承诺服务期间在广州市内有固定的办公场所，能在8小时内响应采购人的要求，得5分；未提供得0分。（提供办公场所租赁合同或产权证明，或承诺函）

18	投入本项目评估小组估价师的 经验(提供服务人员从事本行业 工作年限的劳动合同或社保凭 证,初次取得估价师证书的证明 材料;提供资质证书证明材料及 服务人员在外服务的外部 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)	1、从事本行业工作年限和获得证书时间均在 10年(含)以上的每人得3分;2、从事本行 业工作年限8年(含)以上且获得证书时间在 8年(含)至10年的每个人得2分;3、从事 本行业工作年限5年(含)以上且获得证书时 间在5年(含)至8年的每个人得1分;从事 本行业工作年限和获得证书时间均在5年以 下的每人得0.1分。相应年限的计算截止至开 标日止,本项最高得18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(30)	评审内容	评分细则
5	2018年至今获得国家、省级行业主管部门或行业协会颁发的奖项(提供相关证书扫描件)	每提供一个,得1分,最高得5分。
7	同类项目经验:依据2017年以来完成的房地产土地及资产评估服务项目【提供项目合同或项目委托函和项目评估报告等评估证明材料扫描件。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7分。(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。)
13	投入本项目评估小组人员中估价师资质(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)	投入本项目人员同时具备土地估价师资格证(注册)、房地产估价师资格证(注册)和资产评估师资格证,每提供一位得2分;投入本项目人员具备土地估价师资格证(注册)、房地产估价师资格证(注册)和资产评估师资格证三证之二,每提供一位得1分;投入本项目人员具备土地估价师资格证(注册)、房地产估价师资格证(注册)和资产评估师资格证三证之一,每提供一位得0.5分。本项最高得13分。人员不得重复计分。

5	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 0.5 分。以上合计最高扣 5 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. 依据投标人提供的《适用政府采购政策情况表》（如有）、相关声明函或证明材料，评标委员会成员进行以下价格扣除：

依照《政府采购促进中小企业发展管理办法》的相关规定，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：

A. 对于不属于专门面向中小微企业采购的采购项目或预留份额项目中的非预留部分采购包，对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的小微企业报价给予 8%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

B. 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 2%的扣

除，用扣除后的价格参加评审。

注：

1. 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

2. 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小微企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小微企业扶持政策。

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：

价格评分=（评标基准价 / 评标价）×10 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）（适用于实行信用评价体系 2.0 的项目）

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评价分×5%

说明：1. 《广州公共资源交易政府采购领域信用评价体系 2.0 指标说明》详见本项目招标公告附件。

2. 投标人的信用评价分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-广州公共资源交易信用平台 2.0” 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

1. 评标委员会按上述排列向采购人推荐两名中标候选人。第二中标候选人报价高于第一中标候选人报价 20%（含）以上的，只推荐 1 名中标候选人。第一中标候选人不得随意放弃中标资格。

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

第一中标候选人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，采购人、中标人方可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》发出之日起二十日（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《广州公共资源交易政府采购领域信用评价体系2.0指标说明》（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	服务人员情况一览表	电子签章
8	业绩一览表	电子签章
9	证书一览表	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	中小微企业证明材料(提供以下任一证明材料扫描件)：1、中小企业声明函；2、由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件；3、残疾人福利性单位声明函	电子签章
12	★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		
13	投标人对本项目的合理化建议	电子签章
14	服务方案一般性条款响应差异表	电子签章
15	投标人认为有必要说明的其他服务文件资料	电子签章
16	对采购需求的响应程度	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	对紧急事件的快速响应预案	电子签章
20	综合服务支撑能力	电子签章
21	投入本项目评估小组估价师的经验	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“[中新广州知识城合作项目服务管理中心龙湖街房地产土地及资产评估服务采购项目](#)”（项目编号：CZ2021-0736）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“中新广州知识城合作项目服务管理中心龙湖街房地产土地及资产评估服务采购项目”（项目编号：CZ2021-0736）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。

授权委托书证明书

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“**中新广州知识城合作项目服务管理中心龙湖街房地产土地及资产评估服务采购项目**”（项目编号：CZ2021-0736）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证明书。

开标一览表

单位： %

投标折扣

填报要求：

- 1.报价包含公共资源交易服务费等所有税费。
- 2.投标人所报投标折扣低于 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。
- 3.0<投标折扣≤80%。该投标折扣必须为唯一且固定的（如 60%等），不得存在区间值（如 55%-65%等）。
- 4.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。

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	★投标人所报投标折扣低于 60% 的，必须在投标文件中提供报价说明，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		
...			

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。

服务人员情况一览表

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称/资格	专业	经验年限	担任职务
1								
2								
3								
4								
5								

.....							
-------	--	--	--	--	--	--	--

填报要求：请提供服务人员从事本行业工作年限的劳动合同或社保凭证，初次取得估价师证书的证明材料；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。

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，合同可只提供首页、含金额页、盖章页。
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。

中小企业声明函（工程、服务）

本公司(联合体)郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定,本公司(联合体)参加(单位名称)的(项目名称)采购活动,工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业(或者:服务全部由符合政策要求的中小企业承接)。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下:

1. (标的名称),属于(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。

企业名称(盖章):

日期: 20 年 月 日

注:

1. 声明函内容不实的,按照提供虚假材料谋取中标、成交处理。
2. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据,无上一年度数据的新成立企业可不填报。

残疾人福利性单位声明函

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。

企业名称（盖章）：

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。