

2021-2023 年五指山市价格认定
(认证) 项目评估及其它业务服务
资格采购项目

项目编号：HNMYZX2021-008

招
标
文
件

采 购 人：五指山市价格认证中心

采购代理机构：海南明毅咨询项目管理有限公司

二〇二一年五月

目 录

第一章 招标公告.....	1
第二章 投标人须知.....	5
第三章 用户需求书.....	20
第四章 合同条款.....	22
第五章 投标文件格式.....	28
第六章 评标办法及标准.....	41

第一章 招标公告

项目概况

五指山市价格认证中心委托海南明毅咨询项目管理有限公司代理的 2021-2023 年五指山市价格认定（认证）项目评估及其它业务服务资格采购项目 组织公开招标采购，现邀请国内合格的潜在投标人应在 海口市蓝天路 12 号国机中洋公馆 2 栋 501 室 获取招标文件，并于 2021 年 06 月 04 日 09 时 30 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1、项目名称：2021-2023 年五指山市价格认定（认证）项目评估及其它业务服务资格采购项目；

2、项目编号：HNMYZX2021-008

项目登记号： HNGP-FJC-2021-5260

3、资金来源：财政资金

4、预算金额：230.0 万元/年。

最高限价（如有）：2300000.00 元/年

5、采购需求：

(1) 用途：工作需求；

(2) 本项目成交供应商一名；

(3) 分包情况：不分包；

(4) 预算金额：230.0 万元/年。；服务要求或招标项目的性质：详见招标文件及《用户需求书》部分；

6、项目实施地点：采购人指定地点；

7、项目完成时间（服务期限）： 合同签订之日起 3 年；

8、项目本身不接受联合体投标。

二、投标人资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求： 《政府采购促进中小企业发展暂行办法》《节能产品政府采购实施意见》《关于环境标志产品政府采购实施的意见》《关于信息安全产品实施政府采购的通知》《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》《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书》，如属于专门面向中小企业采购的项目，投标人应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位。

3. 本项目的特定资格要求：

(1) 具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的投标人、具备有效的营业执照（提供三证合一的营业执照复印件加盖公章）；

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（提供 2020 年度的财务报表：资产负债表、损益表、现金流量表）。

(3) 具有依法缴纳社会保障资金的良好记录（提供 2021 年任意 1 个月依法缴纳社会保障资金的证明）；

(4) 具有依法缴纳税收的良好记录（需提供 2021 年任意 1 个月依法缴纳税收的证明，零纳税须提供税务部门盖章的纳税申报表加盖公章）；

(5) 参加政府采购活动前三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录；（提供无重大违法记录声明书，加盖公章）；

(6) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）没有列入重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信名单，在中国执行信

息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>) 没有列入失信被执行人和在中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 没有列入政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人。

(7) 购买本项目招标文件并缴纳投标保证金。

三、 招标文件的获取

1、获取时间：2021 年 05 月 14 日 17:30:00— 2021 年 05 月 21 日 17:30:00 (提供期限自本公告发布之日起不得少于 5 个工作日) (北京时间，下同)，从海口市蓝天路 12 号国机中洋公馆 2 栋 501 室获取采购文件。

2、报名须提交以下资料：营业执照复印件，投标人法定代表人授权委托书原件，法定代表人身份证复印件，被授权人身份证复印件 (原件核查)、以上相关证明资料复印件加盖公章。逾期或者提供的资料不齐全的将被拒绝。

3、文件售价：300 元；投标保证金的金额：30000 元。

四、 提交投标文件、开标时间及地点

1、投标文件递交截止时间：2021 年 06 月 04 日 09 时 30 分 (北京时间)(自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于 20 日)。

2、开标时间：2021 年 06 月 04 日 09 时 30 分；

3、递交投标文件及开标地点：

海口市美兰区海秀东路 74 号鸿泰大厦 14 楼开标室 1，如有变动另行通知 (适用于现场递交)。

五、 采购信息发布媒体

1、本项目采购信息指定发布媒体为：全国公共资源交易平台（海南省）、中国海南政府采购网。

2、有关本项目招标文件的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告为准，招标文件与更正公告的内容相互矛盾时，以最后发出的更正公告内容为准。

六、公告期限

1、本项目采购公告不少于 5 个工作日。

七、联系方式：

采购人名称：五指山市价格认证中心

地 址：海南省五指山市

联 系 人：韩先生

联系电话：0898-86622016

代 理 机 构：海南明毅咨询项目管理有限公司

地 址：海口蓝天路 12 号国机中洋公馆 2 栋 501 室

项目联系人：林先生

联 系 电 话：0898-66756837

第二章 投标人须知

前附表

本表关于招标内容的具体要求是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本表为准。

条款号	内容
1	项目名称：2021-2023 年五指山市价格认定（认证）项目评估及其它业务服务资格采购项目 采购人：五指山市价格认证中心
2	采购代理机构名称：海南明毅咨询项目管理有限公司
3	投标人资格要求：详见招标公告
4	招标文件的澄清：投标截止日期前 15 日以书面形式通知 招标文件的修改：投标截止日期前 15 日以书面形式通知
5	项目实施地点：采购人指定地点； 项目完成时间（服务期限）：合同签订之日起 3 年； 服务质量：按合同约定执行
6	是否分包：本项目不分包
7	是否组织踏勘现场：不组织
8	是否为专门面向中小企业采购：否
9	是否允许递交投标备选方案：不允许
10	投标保证金金额：人民币叁万元整（¥30000.00 元）。 单位名称：海南明毅咨询项目管理有限公司 开户银行：中国光大银行海口分行营业部 帐号：3921 0188 0001 52600 注：1、保证金必须由投标人单位基本账户转出，保证金缴纳凭证复印件需附在响应文件中，并加盖公章，无需附企业开户许可证。 2、在递交投标文件截止时间前到帐； 3、用途须注明简要项目名称。 4、开标结束后，请将“退保申请”交代理机构人员。
11	投标有效期：自开标之日起 60 天
12	开标现场需提供纸质文件份数： 1、纸质投标文件份数：正本 1 份，副本 4 份； 2、用于开标唱标的“唱标信封”：1 份

	<p>3、投标文件电子文档：2份（光盘和U盘各一份，）电子文档内含①纸质投标文件正本盖章签字后的扫描件一份；②可读取的电子文件电子版一份，文件格式仅限*.doc，*.xls，*.jpg，*.ppt，*.pdf。</p> <p>4、文件密封递交。</p>
13	投标文件递交地点：同投标文件递交地点。
14	递交投标文件截止时间：同递交投标文件截止时间。
15	<p>现场信用记录查询：</p> <p>1.采购人和采购代理机构在资格审查环节查询投标人的信用记录。投标人存在不良信用记录的，将被认定为响应无效，并做好记录，由采购人，代理机构签字确认。在资格审查结束之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据。投标人自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查的依据。</p> <p>2.不良信用记录指：在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）没有列入失信被执行人、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的投标人。以联合体形式参加投标的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，将被认定为响应无效。</p> <p>3.投标人需在投标文件中提供信用查询截图。查询时间：招标公告开始时间至投标文件递交截止时间。</p> <p>4.投标人不良信用记录以采购人和采购代理机构查询结果为准。</p>
16	<p>出现以下情况将可导致投标人的投标被拒绝：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、投标文件的密封、签署、盖章不符合招标文件的要求； 2、投标人的资格证明文件不符合招标文件的要求； 3、投标函或投标报价不符合招标文件的要求； 4、投标保证金不符合招标文件的要求； 5、投标文件的响应与招标文件的实质性要求存在重大偏离； 6、不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求。
17	<p>评标委员会由1名采购人代表，4名评审专家，共5人组成。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、专家成员从海南省综合评标专家库中随机抽取。 2、技术、经济等方面专家不得少于三分之二。
18	推荐中标候选人3名

19	<p>本项目估算价为：2,300,000.00 元/年，此价格不作为结算依据。 注：本项目成交供应商一名。由于认定（认证）项目评估及其它业务服务的数量无法确定，结算金额以每月实际完成的单个项目金额参照收费标准进行结算。</p>
20	<p>1、参照国家计委计价格〔2002〕1980号及发改办价格〔2003〕857号通知规定，本项目以估算金额作为计算基数计算后，下浮20%，实际按80%收取代理服务费。</p> <p>2、由中标单位在领取中标通知书前向代理机构交纳招标服务费。采购代理服务费由中标单位在中标通知书签发前一次性支付到采购代理机构账户。</p> <p>3、中标单位应在中标通知书签发后30天内与采购人签订合同，并在签订合同后2个工作日内将合同送到代理机构进行盖章见证和公示。</p>

投标人须知正文

一、总则

1、资金来源：财政资金。

1.1 采购人：见《投标须知前附表》

1.2 采购代理机构：见《投标须知前附表》

2、合格的投标人

2.1 合格的投标人：见《招标公告》及《投标人须知前附表》中规定的内容，并具备本招标文件第一章“投标人资格要求”规定的条件投标人。

单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

2.2 联合体投标：详见《招标公告》及《投标人须知前附表》中规定的内容。

如允许联合投标时，联合体各方之间应当签订共同投标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。联合体中至少有一方完全满足投标人资格要求的特定条件。联合投标时，联合体内最多允许有两家单位。

2.4 投标人指按招标文件规定取得招标文件并参加交易活动的投标人，投标人应遵守中华人民共和国的有关法律、法规。

2.5 招标文件的约束力：投标人一旦参加本项目报价，即被认为接受了本投标人文件中的所有条件和规定。

2.6 投标人不良行为

投标人存在的以下情况，将被认定为不良行为：

- (1) 投标人在政府采购活动中存在违反规定提供虚假、无效证件等行为的；
- (2) 投标人有低于企业成本价，明显有恶意过高或过低报价行为的；
- (3) 投标人在参加政府采购活动时，有围标、串标、陪标等行为的；
- (4) 投标人不遵守开标会场纪律，扰乱政府采购秩序的；

(5) 有其他违反行业市场及政府采购管理有关规定行为的。

(6) 有行政监督管理部门认定的其他不良行为的；

3、合格的货物和服务

3.1 合同规定的货物和服务指其来源符招标文件规定的货物和服务。

3.2 供该条款参考，“原产地”指货物开采、生产或提供辅助服务的地方。所述的货物是指制造、加工或使用重要的和主要的部件装配而成的货物，在商业上公认的产品是指其基本特征，性能或功能与部件有着实质性区别的产品。

3.3 合格的货物必须是全新的、没有使用过的合格产品。

3.4 合格的货物：“货物”是指投标人制造或组织符合招标文件要求的货物等。招标文件中没有提及采购货物来源地的，根据《政府采购法》的相关规定均应是本国货物，另有规定的除外。投标人所响应的货物必须是其合法生产的符合国家有关标准要求的货物，并能够按照货物合同规定的品牌、产地、质量、价格和有效期等。

3.5 合格的服务：“服务”是指除货物以外的其他政府采购对象，其中包括：投标人须承担的运输、安装、技术支持、培训以及其它类似附加服务的义务。投标人除按照招标文件的要求提供货物及服务外，还应提供下列服务：货物的现场安装、启动和试运行；提供货物组装和维修所需的工具；在质量保证期内对所交付货物提供运行监督、维修、保养等；并就货物的安装、启动、运行、维护等对采购单位人员进行必要的培训。以上服务的费用应包含在报价中，不单独进行支付。

4. 投标费用

无论投标过程中的作法和结果如何，投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。投标人应承担所有与编写和递交投标文件有关费用，采购人和采购机构在任何情况下不负担这些费用。

二、 招标文件

5. 招标文件的构成

5.1 招标文件包括：

第一章 投标邀请公告

第二章 投标人须知

第三章 采购需求

第四章 合同文本

第五章 投标文件格式要求

第六章 评标办法及标准

5.2 投标人应审阅招标文件中所有须知、格式、条款和规格。投标人未按招标文件要求提供全部资料或提交的投标文件未对招标文件作出实质性响应，那么投标人将承担其风险并有可能导致投标文件被拒绝。

5.3 投标人被视为充分熟悉本招标项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本招标文件不再对上述情况进行描述。

6. 招标文件的澄清

任何对招标文件提出澄清的投标人，应在招标公告中规定的投标截止日期前 15 日以书面形式通知采购代理机构。采购代理机构将视情况对投标截止日期前 15 日收到的澄清要求采用适当方式或以书面形式予以答复，并在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复发给每一已购买招标文件的潜在投标人。

7. 招标文件的修改

在投标截止日期前 15 日的任何时候，无论何故，采购人可主动地或在答复投标人提出澄清的问题时对招标文件进行修改。

招标文件的修改将以书面形式通知所有购买招标文件的投标人，并对其具有约束力。投标人在接收后 1 日内应立即以传真的形式确认已收到该修改。

为使投标人在准备投标文件时有合理的时间考虑招标文件的修改，采购人可酌情推迟招标文件中规定的投标截止日期。

三、投标文件的编制

8. 投标文件的组成

8.1 投标人准备的投标文件应包括以下部分：

- 1) 按第五章投标文件格式填写的开标一览表及分项报价明细表（如有需要），投标函，开标一览表与分项报价明细表总价不符，以开标一览表为准。
- 2) 按招标文件要求出具的，证明投标人有资格投标以及如果中标有能力履行合同的证明文件。

3) 按招标文件要求出具的投标保证金。

8.2 投标人应按第五章《投标文件格式》中规定的结构和顺序编制投标文件。

9. 投标文件的文字及格式

9.1 投标文件所有部分均应以中文编制。

9.2 投标人应按招标文件第五章提供的投标文件格式编制投标文件。

10. 投标报价

10.1 本项目成交供应商一名。由中标的投标人负责采购人布置的项目评估及其它业务服务，由于认定（认证）项目评估及其它业务服务的数量无法确定，结算金额以每月实际完成的单个项目金额参照收费标准进行结算，由采购人支付。

11. 投标货币

本次采购的货物或者服务以人民币进行报价，以其它货币标价的投标将被拒绝。

12. 投标人的合格性和资格的声明文件

12.1 根据招标文件规定，投标人须提交证明其有资格进行投标和有能力履行合同的文件，作为投标文件的一部分。

12.2 投标人提供的履行合同的资格声明文件应使采购人满意：

- 1) 投标人具有履行合同所需的财务、技术和生产能力；
- 2) 投标人应填写并提交招标文件第五章上所附的“资格证明文件”中的所有内容。

13. 货物或服务的合格性及符合招标文件规定的证明文件

13.1 投标人须提交证明其拟供货物或服务的合格性并符合招标文件规定的证明文件，作为投标文件的一部分。证明文件可以是文字资料、彩页和数据。

13.2 招标文件规定的其他必要文件。

14. 投标保证金

14.1 投标人投标时按《投标人须知前附表》中的规定提交投标保证金。

14.2 投标保证金是用于保护本次采购免受投标人的行为而引起的风险。

14.3 投标保证金使用投标货币表示，只能采取下列形式：电汇或转账，或招标文件规定的其他方式。

14.4 任何未按本条第 1 款和第 3 款规定提交投标保证金的投标，将被视为非响应性投标而按招标文件的相关规定予以拒绝。

14.5 未成交供应商的保证金在成交通知书发出后 5 个工作日退还，成交供应商的保证金在采购合同签订后 5 个工作日退还。退保申请递交原件或扫描件发至 919357880@qq.com。财务联系人：吴小姐 0898-68556580。

14.6 若发生下列情况，采购人在书面通知后有权没收投标保证金：

- 1) 如果投标人在招标文件规定的投标有效期内撤回投标；或
- 2) 中标人在规定期限内未能根据招标文件规定签订合同；或
- 3) 中标后未按规定缴付招标代理服务费；或；
- 6) 如招标文件对履约保证金有要求，而中标人在签订合同后未按规定提交履约保证金。

15. 投标有效期

15.1 投标文件将在开标日期后《投标人须知前附表》中规定投标有效期的时间内有效。投标有效期比规定短的可以视为非响应标予以拒绝。

15.2 在特殊情况下，采购人可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期。要求与答复均应为书面形式往来。投标人可以拒绝上述要求而其投标保证金不被没收。对于同意该要求的投标人，既不要求也不允许其修改投标文件，但将要求其响应延长投标保证金的有效期。

16. 投标文件的式样和签署

16.1 投标人应按《投标人须知前附表》中规定的数量递交纸质投标文件，纸质投标文件必须采用胶装方式装订成册，装订应牢固，不易拆散，不得采用活页装订成册。并在投标文件封面标明项目名称、项目编号、投标人名称、“正本”及“副本”字样。

16.2 投标文件文字材料需打印或用不褪色墨水书写。投标文件的正本须经法定代表人或经正式授权并对投标人有合同约束力的人逐页签署和加盖公章，后者须将“授权委托书”以书面形式附在投标文件中。**投标文件副本可以是正本的复印件。**如正本和副本或电子文档有差异，以正本为准。纸质投标文件均需加盖骑缝章。

16.3 除投标人对错处作必要修改外，投标文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须由签署投标文件的人进行签字，并加盖公章，否则视为无效。

16.4 传真投标、邮寄投标概不接受。

四、投标文件的递交

17. 投标文件的密封和标记

17.1 投标人应将投标文件正本、要求单独提交的“唱标信封”和电子版投标文件分别密封在3个投标专用袋（箱）中（正本密封于一个投标专用袋，副本密封于一个投标专用袋，“唱标信封”和电子版投标文件一个密封专用袋），分别标明“投标文件正本”、“投标文件副本”和“唱标信封和电子版投标文件”。所有的投标专用袋（箱）均应加贴封条，封口处均应加盖骑缝章。

17.2 投标密封专用袋（箱）外包装均应写明：

- 1) 按《投标人须知前附表》所示注明开标地点。
- 2) 注明项目名称、项目编号及在招标公告规定的开标日期及时间前“不准启封”的字样。
- 3) 写明投标人名称、地址、联系人和联系方式。

17.3 投标人未按要求密封和标记的投标文件将被拒绝接收。

18. 递交投标文件的截止日期

18.1 投标人须在投标截止时间前将投标文件送达招标文件规定的地点。

18.2 采购人可按照招标文件的相关规定修改招标文件并酌情延长提交投标文件的截止时间，因此，业已规定的采购代理机构和投标人的一切权利和义务将按延期后的投标文件递交截止时间履行。

19. 迟交的投标文件

根据招标文件规定，采购人将拒绝接收任何迟于《投标人须知前附表》中规定的截止时间递交的投标文件。

20. 投标文件的修改和撤回

20.1 投标人在提交投标文件后可对其投标文件进行修改或撤回，但采购人须在投标文件截止日期前收到该修改或撤回的书面通知。

20.2 投标人对投标文件的修改或撤回的通知应按招标文件规定进行准备、密封、标注和递送。

20.3 投标文件递交截止时间后不得修改投标文件。

20.4 投标人不得在投标文件递交截止日起至招标文件规定的投标文件有效期期满前撤销投标文件。否则采购人将按招标文件规定没收其投标保证金。

五、开标与评标办法和程序

21 、开标

21.1 开标时间和地点

采购代理机构和招标人在招标文件规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

在规定时间内提交投标文件的投标人不足 3 家，不得开标，本次招标失败。

21.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- (4) 密封情况检查：由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由招标人委托的公证机构检查并公证。按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、交付期（服务期）及其他内容，并记录在案；
- (5) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；
- (6) 开标结束。

21.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

22 、评标

22.1 评标委员会

23.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由从海南省综合评标专家库中随机抽取相关的评审专家和采购人代表组成，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的 2/3。该评标委员会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标候选人。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

22.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

22.3 评标

22.3.1 评标委员会按照第六章“评标办法及标准”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第六章“评标办法及标准”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

22.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

23 、政府采购相关政策

(1) 本次招标优先选购中华人民共和国财政部公布的《政府采购自主创新产品目录》和《节能环保产品目录》的标的物。

(2) 强制采购节能产品、信息安全产品，优先采购环境标志产品。节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的《节能产品政府采购清单》，且经过认定的节能产品；信息安全产品是指列入国家质检总局 国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得强制性产品认证证书的产品；环境标志产品是指列入财政部、国家环保总局制定的《环境标志产品政府采购清单》，且经过认证的环境标志产品。

(3) 投标产品属于信息安全产品的，投标人应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供由中国信息安全认证中心按国家标准颁发的有效认证证书复印件。

(4) 投标产品属于政府强制采购节能产品的，投标人应当选择《节能产品政府采购清单》中的产品投标，并提供有效的节能产品认证证书复印件。

(5) 招标文件中提供的参考产品品牌或型号，是采购人根据项目所要实现的功能根据市场情况列出的品牌或型号，并不是限制条件。

(6) 投标人为小型和微型企业（含联合体）的情况。

(7) 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。

(8) 具体评审价说明：

① 所投分包（如不分包则指本项目）的所有投标产品进入当期节能清单的，其评标价= 投标报价*（1-2%）；投标人所投产品满足此规定的，必须提供声明函并提供相关证明文件。

② 所投分包（如不分包则指本项目）的所有投标产品进入当期环保清单的，其评标价= 投标报价*（1-1%）；投标人所投产品满足此规定的，必须提供声明函并提供相关证明文件。

③ 投标人为小型或微型企业，其评审价=投标报价*（1-6%）；

④ 投标人为联合体投标，联合体中有小型或微型企业且联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30% 以上的，其评审价=投标报价*（1-2%）。

⑤ 小企业（含小型、微型企业）应当同时符合以下条件：

（1）投标人为小企业，且符合中小企业划分标准；

（2）提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他小企业制造的货物。如果提供的货物为大中型企业注册商标的货物，视同大中型企业。

⑥ 投标人为工信部联企业（2011）300号文规定的小型 and 微型企业（含联合体）的，必须如实填写“中小企业声明函”（内容、格式见财库〔2011〕181号），如有虚假骗取政策性加分，将依法承担相应责任。

24. 投标文件的澄清

对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，评标委员会可以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标

人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并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。

25. 确定中标人

25.1 采购代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。采购人应当在收到评标报告后 5 个工作日内，在评标报告推荐的中标候选人中确定中标人。

25.2 采购人将确定排名第一的中标候选人为中标人并向其授予合同。排名第一的中标候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，或者本文件规定应当提交履约保证金而在规定期限未能提交的，或者是评标委员会出现评标错误，被他人质疑后证实确有其事的，采购人将把合同授予排名第二的中标候选人或重新组织招标。如此类推。

25.3 采购代理机构将在指定的网站上公示中标结果。

六、授予合同

26. 授予合同的准则

26.1 除第 29 款规定外，合同将授予采购人确定的中标人。中标人放弃中标或因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，采购人可以与排位其后第一位的投标人签订合同，以此类推。

26.2 如采购人发现中标人在投标、提供资料时有弄虚作假的行为，经核实，采购人有权拒绝该中标人的投标。

26.3 其他规定见《投标人须知前附表》。

27. 资格后审

审查排名第一的投标人的财务、技术、和供货能力及信誉，确定其是否有资格能圆满地履行合同。如果审查通过，则将合同授予该投标人；如果审查没有通过，则拒绝其投标。在此情况下，评标委员会将对排位其后第一位的投标人的能力做类似的审查。

28. 在授予合同时变更采购数量的权利（适用）

根据《中华人民共和国政府采购法》，允许变更不超过原合同价的 10%。

29. 接受和拒绝任何投标或所有投标的权利（适用）

- 29.1 投标人的报价均超过了采购预算，且采购人不能支付的，将予以废标；
- 29.2 因重大变故或为维护国家利益，采购人在授予合同之前仍保留接受或拒绝任何投标或所有投标的权利。

30. 中标通知

- 30.1 投标文件有效期期满前，采购人将以书面形式通知中标人其投标被接受。
- 30.2 采购人向中标人发出书面通知的同时，采购人通知落选的投标人其投标未被接受，并按第 14 款规定退还其投标保证金。
- 30.3 中标通知书是合同的一个组成部分。

31. 签署合同

- 31.1 采购人通知中标人中标时，将提供招标文件中的合同格式，包括双方之间的有关协议给中标人。
- 31.2 中标人在收到中标通知书和合同格式后，在中标通知书上规定的时间内，应派委托代理人前往采购人指定地点签订合同。

32. 履约保证金

详见《投标人须知前附表》

33. 采购代理服务费

详见《投标人须知前附表》

七、其他

34. 质疑处理

投标人认为招标文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。其中对招标文件中“投标人资格条件”及“采购需求”部分有质疑的，投标人应直接向采购人提出。

34.1 其中对招标文件提出质疑的，“应知其权益受到损害之日”为投标人确认投标之日。

34.2 质疑函的递交

递交方式及所需证件：质疑人根据“质疑函范本”的要求递交纸质质疑函（质疑函范本请登录中国海南政府采购网下载，下载网址：<http://www.ccgp-hainan.gov.cn/wjxz/929.jhtml>）；

34.3 递交地点：采购代理机构或采购人详见采购公告相关联系方式。

34.4 采购代理机构应当在收到投标人的书面质疑后 7 个工作日内，依照政府采购法第五十一条、第五十三条的规定就采购单位委托授权范围内的事项，以书面形式向质疑投标人和其他有关投标人作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

35、投诉

质疑投标人对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向政府采购监督管理部门投诉。

36、解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准；除招标文件中有特别规定外，仅适用于评审阶段的规定，按采购公告、投标人须知、评审方法、响应文件格式的先后顺序解释；同一文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购代理机构和采购单位负责解释。

第三章 用户需求书

本项目估算价为：2,300,000.00元/年，此价格不作为结算依据。

一、价格认定（认证）评估项目名称：2021-2023年五指山市价格认定（认证）项目评估及其它业务服务资格采购项目，包括但不限于评估、价格咨询、价格调查、价格监审、成本监测、价格成本分析、价格备案申报等涉及价格认证中心委托的价格有关事务。

二、价格认定（认证）评估项目背景：鉴于当前全市评估工作需要，为加快评估工作开展，使价格工作更加科学、公正、客观、合理，拟委托第三方开展价格认定（认证）评估工作。

三、价格认定（认证）评估项目目标：完成五指山市价格认证中心委托的涉及价格的有关价格事务性工作。

四、价格认定（认证）评估项目内容：数量无法统计，以五指山市价格认证中心布置的内容为准，包括但不限于资产价格评估类、土地价格评估类、涉案价格评估类、贷款抵押评估类有涉及价格调查、价格成本监审、价格监测等。

五、价格认定（认证）评估基准日：以委托机构或五指山市价格认证中心具体委托的内容、时间为准。

六、价格认定（认证）评估实施技术标准：以价格认定、认证评估规范及国家的价格认定相关规定为准。

七、价格认定（认证）评估实施工作内容：以五指山市价格认证中心具体委托的内容项目为准。

八、价格认定（认证）评估实施进度：以委托机构或五指山市价格认证中心具体约定的内容和相关规定的为准。

九、听证：如遇见疑难或五指山市价格认证中心提出要求的，应当进行听证。

十、商务要求

（一）第三方委托机构必须符合国家有关规定资质。

（二）派驻人员：具有不少于4名的专职服务人员驻本地协助五指山市价格认证中心处理有关价格认定（认证）评估工作。

（三）中标单位未按交付时间完成工作任务超过三次或中标单位由于工作失误对五指山市价格认证中心造成不良影响的，或五指山市价格认证中心与中标单位双

方就合同的后续履行协商未达成一致，五指山市价格认证中心有权解除合同。

十一、价格认定（认证）评估成果要求

（一）价格认定（认证）评估报告文件形式：1、价格认定（认证）评估文本；2、附件（含说明书）；3、电子文件格式：*. shp、*. dwg、*. jpg 和*. doc。

（二）价格认定（认证）评估报告文件数量：1、价格认定（认证）评估报告缩印本（A4）陆套；2、价格认定（认证）评估报告电子文件贰套。

（三）价格认定（认证）评估结算形式、时间：完成的单个价格认定（认证）评估项目参照相关收费标准计算，按每个月内合计总金额进行结算。

（四）收费依据

- 1、房地产评估收费：参考琼估协【2016】7号文计费收取；
- 2、询价收费：参考琼价协【2015】003号文计费收取；
- 3、如涉及其它业务服务参照相关行业标准计算。

（五）价格认定（认证）评估报告交付

1、交付时间：中标单位须在5个工作日内完成价格认定（认证）工作（除双方另有约定外）；

2、交付地点：五指山市价格认证中心办公地点，并履行相关结交手续。

十二、服务期限：合同签订之日起3年。

十三、其它本任务书未尽事宜随时协商处理，根据即时需要经双方协商处理。

第四部分 合同条款

2021-2023 年五指山市价格认定（认证）项目评估及
其它业务服务资格采购项目

政 府 采 购 合 同

甲方：

乙方：

政府采购合同编号：_____

签订地点：_____

五指山市价格认证中心（以下简称需方）和_____（以下简称供方）根据《中华人民共和国合同法》和有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，同意按照下面的条款和条件订立本政府采购合同，共同信守。

一、政府采购合同文件

本政府采购合同所附下列文件是构成本政府采购合同不可分割的部分：

- 1、招标文件的响应文件（招标编号）；
- 2、响应文件的更正公告、变更公告；
- 3、成交供应商提交的投标文件；
- 4、政府采购合同条款；
- 5、中标通知书；
- 6、政府采购合同的其它附件。

二、政府采购合同范围和条件

- 1、本政府采购合同的范围和条件与上述政府采购合同文件的规定相一致；
- 2、2021-2023年五指山市价格认定（认证）项目评估及其它业务服务资格采购项目，包括但不限于（评估、价格咨询、价格调查、价格监审、成本监审、价格成本分析、价格备案申报等）；
- 3、评估实施工作内容：以五指山市价格认证中心具体委托的内容项目为准。

三、政府采购合同标的

数量无法统计，以五指山市价格认证中心布置的内容为准

四、甲方的权利和义务

- 1、甲方有权获得乙方依本协议约定提供的房地产估价及合同其它内容价格认定报告服务，并如期获得房地产估价及合同其它内容价格认定报告；
- 2、甲方有权及时获知乙方的工作安排，了解乙方工作状况及进度，并对乙方的工作提出意见和建议；
- 3、甲方有权从乙方获知估价及价格认定过程中发现或发生的可能对甲方利益有重大影响的事实情况；
- 4、甲方应提供真实、合法的估价及价格认定相关资料；

5、甲方应为乙方开展估价及价格认定工作提供相关便利条件。如配合乙方向有关部门、单位或个人查阅、抄录委估房地产估价报告及价格认定所必要的资料；配合估价作业人员在估价作业期间查勘现场等；

6、甲方接到乙方提交的估价及价格认定报告初稿或重估稿次日起七日内，如对估价及价格认定结果有异议且有正当理由，可向乙方提出申请复估或重估书或重新认定；

7、甲方应按照相关约定向乙方支付费用。

五、乙方的权利和义务

1、乙方应当以国家颁布的有关房地产估价报告及价格认定的法律、法规为依据，遵循独立、客观、公正的原则，进行房地产估价报告或价格认定工作。估价工作应达到本协议第十一条中所确定的要求；

2、乙方须委派具备专业胜任能力的估价及价格认定专业人员进行现场查勘，并按时完成房地产估价报告或价格认定报告，提供高效、优质的估价服务；

3、乙方应当就估价及价格认定工作进度及在估价及价格认定过程中遇到的问题及时与甲方进行沟通，并回答甲方的询问。在估价及价格认定过程中，如出现事前未能预知的异常情况，可能导致原约定的报告时间不能完成，乙方应及时向甲方通报，并与甲方共同协商变更完成估价及价格认定报告的时间；

4、乙方应在接到甲方申请复估或重估书或重新认定次日起三十日内完成委估房地产的复估或重估报告书或价格认定报告书，交付给甲方；

5、在估价或价格认定过程中，乙方有权获得甲方的配合，并在向甲方交付估价报告后获得本协议约定的报酬。

六、保密条款

甲乙双方均应保守在房地产估价报告及价格认定过程中知悉的对方商业秘密和其它有关信息，未经许可，不能在任何场合、以任何方式披露或使用。

七、违约责任

1、乙方如无特殊原因和正当理由，无故推迟估价报告及价格认定报告出具时间，每逾期一天按行业的一般做法乙方应收估价或价格认定费用的3%赔偿甲方损失；人力不可抗因素除外；

2、甲方如不按本合同规定的时间向乙方提交前述有关文件、图纸、凭证等资料，乙方可按耽误时间顺延估价及价格认定报告书的交付时间；

3、甲方如在乙方出具报告书前中断委托估价及价格认定请求，乙方工作已经过半，甲方则应付给乙方全部费用；乙方工作尚未过半，甲方则应付给乙方全部服务费的45%，或已预付的费用不予退还，上述两者之中取其高者；

4、凡违反或未履行本合同条款规定的均视为违约，由违约方承担相应责任。

八、政府采购合同金额

以实际发生的项目费用为准

九、付款方式及条件：

（一）按每个月内每完成的单个评估项目参照收费标准计算，合计每个月完成的评估项目总金额进行结算。

（二）乙方按上月完成的评估项目报酬总金额开具正规发票后7个工作日内，甲方向乙方支付全额报酬；以此类推。

（三）前（一）、（二）款结算的前提条件是乙方提供的报告经甲方审核通过方可结算。

十、交货时间和交货地点：

1、交付时间：采购人通知15个工作日内完成；

2、交付地点：甲方办公地点，并履行相关结交手续。

十一、评估成果要求

1、评估报告文件形式：1、评估文本；2、附件（含说明书）；3、电子文件格式：*.shp、*.dwg、*.jpg和*.doc；

2、评估报告文件数量：1、评估报告缩印本（A4）陆套；2、评估报告电子文件贰套。

十二、其它

1、评估基准日：以委托机构或五指山市价格认证中心具体委托的内容、时间为准；

2、评估实施技术标准：以价格评估规范为基础按照国家的相关规定执行；

3、评估实施工作内容：以五指山市价格认证中心具体委托的内容项目为准；

4、评估实施进度：以委托机构或五指山市价格认证中心具体约定的内容和相关规定执行；

5、听证：如遇见疑难或五指山市价格认证中心提出要求的，应当进行听证。

十三、争议的解决

1、双方在解释或履行本合同时发生争议，应尽量友好协商解决；经协商不成的，任何一方均有权依法向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

2、争议正在仲裁或者诉讼期间，除争议事项外，双方将继续履行本合同未涉及争议的其他有效部分。

第十四条、附则

1、如果本协议的任何条款在任何时候变成不合法，无效或不可强制执行而根本上影响本协议的效力时，本协议的其他条款应不受影响。

2、未经双方书面确认，任何一方不得变更或修改本协议。

3、对于本协议未尽事宜，双方可签订补充协议或以附件的形式对本协议中的有关问题做出补充、说明、解释，本协议的补充协议和附件为其不可分割的一部分，与本协议具有同等法律效力。

十五、合同的解除

有下述情形之一，当事人可发出书面通知解除合同，合同自通知到达对方时解除：

1、因不可抗力致使合同目的不能实现；

2、合同一方当事人未能履行合同项下任何其它义务（细微义务除外），或在未事先征得另一方当事人同意的情况下，从事任何可能在实质上不利影响其履行合同能力的活动，经另一方当事人书面通知后7日内未能对其行为作出补救；

3、合同一方当事人出现破产、清算、资不抵债、成为失信被执行人等可能丧失履约能力的情形，且未能提供令对方满意的履约保证金。

4、乙方未按合同约定完成工作任务超过三次或由于乙方原因提交的工作成果未能达到合同约定的内容和深度要求三次以上（含三次），且甲乙双方未就合同的后续履行协商达成一致；

5、甲方延迟付款超过3次；

6、因政府政策原因导致合同无法继续履行，解除合同，双方当事人相互不承担任何责任。

7、双方当事人约定的其他情形。

十六、政府采购合同生效

1、本协议经双方代表签字盖章后生效，甲、乙双方均按协议中的有关条款开展工作；

2、本协议如有未尽事宜，甲、乙双方应友好协商解决；

3、本协议一式七份，甲乙双方各执三份，政府采购代理公司执一份，每份具有相同的法律效力；

4、本协议受中华人民共和国法律管辖；

5、如发生纠纷应先申请仲裁，仲裁不成方可诉讼于法院。具体仲裁机构由双方协商决定。

甲方：五指山市价格认证中心

乙方：

法定代表人或委托代理人(签字)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

地址：五指山市奥亚路政府综合办公楼

地址：

联系人：

联系人：

电话：

电话：

传真：

传真：

邮编：

邮编：

开户行：

开户名：

账 号：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

声明：本合同标的经政府采购代理机构依法定程序采购，合同主要条款内容与招标文件、响应文件的内容一致。

政府采购代理机构：海南明毅咨询项目管理有限公司（盖章）

年 月 日

第五章 投标文件格式

请投标人按照以下文件要求的格式、内容制作投标文件，并按照以下顺序编制目录及页码，否则可能将影响对投标文件的评价。

1. 投标函
2. 开标一览表
3. 法人授权委托书
4. 商务技术响应表
5. 项目业绩
6. 营业执照副本、组织机构代码证副本、税务登记证副本或三证合一证副本等复印件
7. 2020 年度的财务报表：资产负债表、损益表、现金流量表
8. 2021 年任意一个月纳税和社保记录凭证加盖单位公章
9. 经营活动中没有重大违法记录的声明函
10. 信用承诺书
11. 技术方案
12. 投标人认为需要的其他证明材料

为了便于评委对投标文件内容的审核，要求投标人对投标文件进行逐页编页码，同时针对本投标文件第六部分中“所有检查、打分表”编写响应页码索引表，即该评分项目内容在投标文件中响应的页码

一、投标函

投标函

致：海南明毅咨询项目管理有限公司

根据贵单位项目的招标文件（包括更正公告，如果有的话）要求，正式授权下述签字人（姓名和职务）代表投标人（投标单位名称），提交投标文件。

根据此函，我们宣布同意如下：

1、我们郑重承诺：我们是符合招标文件要求的投标人，并接受招标文件的所有条款和规定。按照招标文件的要求，交纳人民币（大写）：_____元的投标保证金。

2、我方同意按照招标文件第二章“投标人须知”的规定，本投标文件的有效期为从投标截止日期起计算的60天，在此期间，本投标文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。如果我们中标，本投标文件在此期间之后将继续保持有效。

3、我们同意提供贵单位要求的有关本次投标的所有资料或证据，并保证资料、证据的真实有效性。

4、我们理解，你们无义务必须接受投标价最低的投标，并有权拒绝所有的投标。同时也理解你们不承担我们本次投标的费用。

5、如果我方中标，我们将根据招标文件的规定严格履行自己的责任和义务。

6、如果我方中标，我方将支付本次招标的服务费。

投标人名称：_____（公章）

地址： 邮编：

电话： 传真：

法定代表人或委托代理人（签字或签章）： 职务：

日期：

二、法人授权委托书

法人授权委托书

致海南明毅咨询项目管理有限公司：

本授权书声明：

委托人：

地 址： 法定代表人：

委托代理人： 姓名 性别： 出生日期： 年月日

所在单位： 职务：

身 份 证： 联系方式：

兹委托受托人合法地代表我单位参加海南明毅咨询项目管理有限公司采购代理机构组织的（项目编号为： ）项目的政府采购活动，受托人有权在该投标活动中办理以下事宜：

- 1、以我单位的名义签署投标书和投标文件
- 2、参加开标评标会议
- 3、向评标委员会及采购代理机构澄清、解释投标文件中的疑问
- 4、签订合同书并执行一切与本项目有关的事项。

受托人在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我均予以承认。受托人无转委托权。

委托期限： 至上述事宜处理完毕止。

附法定代表人身份证复印件和委托代理人身份证复印件。

投标单位全称_____（公章）

法定代表人_____（签名）

委托代理人_____（签名）

二〇二一年 月 日

三、开标一览表

开标一览表

条款名称	内容	备注
项目名称	2021-2023 年五指山市价格认定(认证)项目评估 及其它业务服务资格采购项目	
投标报价	人民币(大写): 贰佰叁拾万元整/年 人民币(小写): ¥2,300,000.00 元/年	
项目实施地点:	采购人指定地点	
项目完成时间(服务期限)	合同签订之日起 3 年	
服务质量	按合同约定执行	

投标单位全称(盖章): _____

法定代表人或委托代理人(签字或签章): _____

二〇二一年月日

1、本项目报价 2,300,000.00 元/年, 投标报价不作为评审依据。

四、技术要求响应表

技术要求响应表

说明：投标人必须仔细阅读招标文件中所有商务、技术、服务要求，并对所投产品商务、技术、服务要求和功能偏离的条目列入下表。

序号	招标文件要求的商务、技术、服务主要条款描述	投标人投标文件的商务、技术、服务描述	偏离情况说明 (+/-/=)
1			
2			
3			
4			

注：其他未列入本表的条款，我司全部接受，完全响应。

投标单位全称（公章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字）：_____

注：1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。

2、投标人根据招标文件要求执行添加的条款也请列出。

3、是否偏离用符号“+、=、-”分别表示正偏离、完全响应、负偏离。

二〇二一年月日

五、项目业绩表

项目业绩表

序号	项目名称	项目性质	建设单位	合同金额	建设年份	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
...						

注：1、此表行数可添加

2、此表如有虚假情况，将导致投标无效

投标人全称：（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字）：

二〇二一年月日

六、营业执照复印件

七、2020 年度的财务报表：资产负债表、损益表、现金流量表

八、纳税和社保记录凭证

九、经营活动中没有重大违法记录的声明函

无重大违法记录的声明函

海南明毅咨询项目管理有限公司：

本公司_____（投标人名称）参加_____（项目名称）的投标，我方在此声明：

1、 我公司参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大事故、违法记录。同时也满足本项目法律法规规章规定关于投标人的其他资格性条件，未参与本采购项目前期咨询论证，不属于禁止参加投标的投标人。

2、 投标资格没有被取消、暂停；

3、 没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态；

4、 未在被行政主管部门作出取消投标资格处罚期内；

5、 没有被诉讼的情况。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此声明

投标单位全称（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字或签章）：_____

二〇二一年月日

十、信用承诺书

(采购人名称)：

我所已详细阅读项目编号为：_____的_____ (项目名称) 采购文件，现就参加本项目投标有关事项向采购人郑重承诺：

在投标截止前，我所未列入失信被执行人、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。详见“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>) 和“中国政府采购网” (www.ccgp.gov.cn) 查询结果的网页截图。

特此承诺！

投标人名称(公章)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

日期： 年 月 日

注：

1.“信用中国”网站的网页截屏中须显示投标人名称、查询时间(显示的查询时间范围须在本项目招标公告发布之日起至投标截止日之间)、信用记录情况等主要内容。

2.中国政府采购网的网页截屏中须显示投标人名称、查询时间(显示的查询时间范围须在本项目招标公告发布之日起至投标截止日之间)及政府采购严重违法失信行为情况。

(1)未列入失信名单的查询后显示“没有该企业的相关记录”、投标人名称及查询时间。

(2)被列入失信名单的查询后显示相关处罚信息。

3.中国执行信息公开网的网页截屏中须显示投标人名称、查询时间(显示的查询时间范围须在本项目招标公告发布之日起至投标截止日之间)、失信被执行人情况等主要内容。

4.如因投标人所属行业性质、网站信息收录、改版或投标人申报等其他客观原因，投标人无法提供上述截屏或提供的网页截屏未明确显示上述规定内容的，投标人应如实提供相关说明，评审时保留审核查询该投标人实际信用情况的权利，并根据投标人的说明或评审时查询到的实际信用情况等判定其是否符合财政部通知及招标文件的要求。

十一、技术方案

十二、投标人认为需要的其他证明材料

第六章 评标办法及标准

一、评标办法

1. 评标办法采用综合评分法。

2. 采用综合评分法的评标步骤：先进行资格性审查、符合性审查，再进行技术、商务的详细评审。只有通过资格性、符合性评审的投标人才能进入详细的评审。

3. 综合评分及其统计：按照评标程序、评分标准以及分值分配的规定，评标委员会成员分别就各个投标人的技术、商务状况，其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出各投标人的技术、商务得分算术平均值即为该投标人的技术、商务评分。技术、商务得分相加即得出综合得分，综合得分按由高到低顺序排列。综合得分相同的，按技术指标由优至劣顺序排列。综合得分最高的投标人为第一中标候选投标人，综合得分次高的投标人为第二中标候选投标人，以此类推，评标委员会推荐出一至三名中标候选投标人。

（二）资格性审查

1、根据中华人民共和国财政部第 87 号令第四十四条规定，采购人、采购代理机构对投标人的资格进行审查；

2、采购人、采购代理机构根据“资格性审查表”对投标文件的资格性审查，只有对“资格性审查表”所列各项作出实质性响应的投标文件才能通过资格评审；

3、判断投标文件的响应与否只根据投标文件本身，而不寻求外部证据；

4、通过资格性审查的投标人不足三家，则本次招标失败。

（三）符合性审查

1、评标委员会根据符合性审查表对通过资格审查的投标文件的符合性评审，只有对符合性审查表所列各项作出实质性响应的投标文件才能通过符合性审查。对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标内容，评标委员会将以记名方式表决，得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰；

2、判断投标文件的响应与否只根据投标文件本身，而不寻求外部证据；

3、评标委员会在符合性审查中，对算术错误的修正原则如下：投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3.1 开标一览表内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表为准；

3.2 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3.3 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；

3.4 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

3.5 若投标人不同意以上修正，投标文件将视为无效；

3.6 对投标货物的关键、主要设备，投标人报价漏项的，作非响应性投标处理。

4、通过符合性审查的投标人不足三家，则本次招标失败。

（四）详细评审

1、本次招标评分方法为综合评分法，即在最大限度地满足招标文件实质性要求的前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评标总得分最高的投标人作为中标候选人或者中标人的评标方法。

2、评标时，评标委员会各成员独立对每个有效投标人标书中的商务、技术与服务部分进行打分，汇总后按算术平均法计算出每个投标人的得分；评委算术平均得分，为投标人的总得分。

3、根据财政部、工业和信息化部 2012 年 1 月 1 日颁布的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181 号）第五条规定，对小、微企业（含监狱企业、残疾人福利单位）予以价格评分适当优惠。若投标人为小型或微型企业者，必须提供中小企业声明函，其参与评分的投标报价取值按投标报价的 94%计（即按投标报价扣除 6%后计算）。

资格审查表

项目名称:

项目编号:

序号	审查项目	评议内容	投标人 1
1	在中华人民共和国注册的、具有独立承担民事责任能力的法人	提供营业执照副本复印件、组织机构代码证副本复印件、税务登记证副本复印件或改革后的“三证合一”或“多证合一”营业执照复印件	
2	财务状况报告	提供 2020 年度的财务报表：资产负债表、损益表、现金流量表	
3	社保金缴纳凭证	具有依法缴纳社会保障资金的良好记录（提供 2021 年任意 1 个月依法缴纳社会保障资金的证明）	
4	具有依法纳税的良好记录	具有依法缴纳税收的良好记录（需提供 2021 年任意 1 个月依法缴纳税收的证明，零纳税须提供税务部门盖章的纳税申报表加盖公章）	
5	无违法记录	企业近三年内参加过的政府采购活动中没有重大违法记录，提供投标人无违法记录声明函	
6	信誉证明材料	在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）没有列入重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信名单，在中国执行信息公开网（ http://zxgk.court.gov.cn/shixin/ ）没有列入失信被执行人和中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）没有列入政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人；	
7	投标保证金	是否按要求提交投标保证金	
8	服务期	是否满足招标文件	
结论			

1、在表中的各项只需填写“√/通过”或“×/不通过”。

2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是√/通过的，填写“合格”；只要其中有一项是×/不通过的，填写“不合格”。

3、结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。

符合性审查表

项目名称:

项目编号:

序号	审查项目	评议内容	投标人
1	投标文件的有效性、完整性	是否符合招标文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏	
2	报价项目完整性	是否对本项目内所有的内容进行投标，漏报其投标将被拒绝	
3	投标有效期	是否满足招标文件要求	
4	其他	无其他无效投标认定条件	
结论			

- 1、在表中的各项只需填写“√/通过”或“×/不通过”。
- 2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是√/通过的，填写“合格”；只要其中有一项是×/不通过的，填写“不合格”。
- 3、结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。

商务技术评分表

序号	评审内容	评分标准	分值
1	企业实力情况	<p>(1) 投标人具有房地产评估机构壹级资质得5分，具有房地产评估机构贰级资质得 3 分，具有房地产评估机构叁级资质得1分。</p> <p>(2) 投标人具有土地估价机构资质得3分。</p> <p>(3) 投标人具有资产评估机构资质得3分。</p> <p>(4) 投标人具有测绘丙级及以上资格证书得3分。</p> <p>证明材料：提供资质证书复印件加盖公章。</p>	14
2	业绩	<p>(1) 提供2018年以来房地产评估类业绩合同，每一个合同得1分，最高得5分。</p> <p>(2) 提供2018年以来资产评估类业绩合同，每一个合同得1.5分，最高得7.5分。</p> <p>(3) 提供2018年以来土地评估类业绩合同，每一个合同得1.5分，最高得7.5分。</p> <p>证明材料：以上业绩需提供合同复印件加盖公章。</p>	20
4	项目工作技术方案	<p>对项目理解程度：对项目的背景、目的、内容与时间要求等的理解程度：理解透彻得5-7分，基本理解得3-4分，部分理解得1-2分，未提供不得分。本项最高得7分。</p> <p>技术方法与路线：根据投标人的技术方法与路线，结合项目的实际情况、作业手段方法，对项目的重点、难点分析进行评分：全面、可操作性强得7-9分，可操作性一般得4-6分，部分提供，具备操作性得1-3分，不提供不得分。本项最高得9分。</p> <p>具体实施步骤：根据工作内容、完成时限和有关要求，划分具体实施步骤。对实施步骤阶段划分合理，工作内容全面，方法正确、合理，可操作性等评分：优秀得7-9分，良好得4-6分，一般得1-3分，差的或提供不全的不得分。本项最高得9分。</p>	25

5	技术团队实力	<p>根据投标人拟投入本项目技术服务团队的人员数量、专业结构、从业经验及技术实力等进行综合评定：</p> <p>（1）项目技术负责人具有土地估价师、注册房地产估价师和资产评估师证书，本项最高得5分。</p> <p>证明材料：提供人员相关证书及2021年1月至今任意3个月社保清单证明文件，离退休人员需提供返聘合同证明；上述证明文件需要提供复印件加盖公章；从事评估的年数=2021年减去取得土地估价师资格证书的年份。</p> <p>（2）项目技术团队成员中①有2名资产评估师，每人得2分，最高得4分；②有2名房地产估价师，每人得2分，最高得4分；③有2名土地估价师，每人得2分，最高得4分；④有2名测绘工程师，每人得2分，最高得4分。本项最高得16分。</p> <p>证明材料：提供人员相关证书及2021年1月至今任意3个月社保清单证明文件，离退休人员需提供返聘合同及近期3个月发放工资的银行流水证明；上述证明文件需要提供复印件加盖公章。</p>	21
6	售后服务	<p>（1）根据投标人针对本项目需求提供的本地化服务方案，以及服务承诺的可行性、完整性以及服务承诺落实的保障措施、其他优惠承诺等情况进行评分：方案合理、有针对性的得7-9分，方案基本合理的得4-6分，方案不合理得1-3分；与本项目无关不得分。</p> <p>（2）根据投标人针对本项目需求提供的应急处理预案、问题处理方案：方案合理、有针对性的得7-9分，方案基本合理的得4-6分，方案不合理得1-3分，方案与本项目无关不得分。本项最高得9分。</p>	18
7	服务承诺	<p>投标人承诺若本项目中标，提供项目实施过程中需使用的办公工具及代步工具等，得2分。（提供承诺函，格式自拟）</p>	2

附：

保证金退还申请书

致：海南明毅咨询项目管理有限公司

我司参加贵公司代理的_____（项目名称）投标，并于 202x 年月日向贵公司指定账户提交了该项目招标的投标保证金人民币_____（大写：_____）。请贵司退还时划到以下账户：

开户名称			
开户银行全称		联系人	
银行账号		联系电话	

供应商名称：_____（公章）

被授权人：_____（亲笔签名）

日期： 年 月 日

注：1、此退保申请书在递交投标文件/响应文件时同时另行递交；或扫描件发至 919357880@qq.com。财务联系人：吴小姐 0898-68556580

2、未成交供应商：待成交通知书发出之后，为您办理保证金退还手续。

3、成交供应商：在收到成交供应商提供的①采购合同原件（或复印件）一份、②保证金退还申请书后为您办理保证金退还手续。

4、报名时财务开报名费收据，开标后请持报名费收据到我公司换开发票。