

芜湖市政府采购服务项目

征集文件

（第一册 专用部分）

项目编号：WH01CG2025FW6832

项目名称：采购 2025 年 7 月-2027 年 7 月芜湖市市区经营
性用地地块评估服务

采 购 人：芜湖市国有土地收购储备中心（电子签章）

采购代理机构：安徽长江产权经纪有限公司（电子签章）

2025 年 07 月 15 日

征集文件目录

（第一册 专用部分）	1
征集文件目录	2
第一章 征集公告	3
第二章 供应商须知前附表	7
第三章 合同条款前附表	15
第四章 用户反馈和评价机制	15
第五章 入围供应商的清退机制和补充规则	15
第六章 采购需求	16
第七章 评标办法及评分规则	24
（第二册 通用部分）	31
第一章 供应商须知	32
第二章 框架协议（格式）	37
第三章 投标文件格式	42

第一章 征集公告

采购 2025 年 7 月-2027 年 7 月芜湖市市区 经营性用地地块评估服务 框架协议征集公告

项目概况

采购 2025 年 7 月-2027 年 7 月芜湖市市区经营性用地地块评估服务项目的潜在投标人应在芜湖市公共资源交易中心网站获取征集文件，并于 2025 年 08 月 06 日 09 点 15 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：WH01CG2025FW6832

项目名称：采购 2025 年 7 月-2027 年 7 月芜湖市市区经营性用地地块评估服务

预算金额：40 万元/年

最高限制单价：10000 元/宗地

采购需求：拟选取 8 家单位，负责提供 2025 年 7 月-2027 年 7 月芜湖市市区经营性用地收储（不含收购）、出让过程土地、地上的建（构）筑物的评估和技术业务咨询服务。

适用框架协议的采购人或服务对象范围：芜湖市国有土地收购储备中心

框架协议的期限：2 年

预估采购数量：入围 8 家供应商

本项目是否接受联合体投标：否

二、申请人的资格要求：

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：

本项目符合财政部、工业和信息化部制定的《政府采购促进中小企业发展管理办法》第六条第二款之规定，不专门面向中小企业采购。具体原因如下：框架协议采购项目 如对此项内容有疑问，可通过征集文件约定方式进行质疑。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 供应商须在省级（含以上）自然资源主管部门完成土地估价机构备案。

3.2 信用要求：截至提交投标文件截止时间，供应商存在下列有效情形之一的，其资格审查不予通过

（1）被人民法院列入失信被执行人名单的

（2）被税务机关列入重大税收违法失信主体名单的

（3）被财政部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单的

（4）被市场监督管理部门列入严重违法失信名单的

注：“有效”是指“情形”规定的程度、起止期间处于有效状态。

供应商为联合体的，对供应商的要求视同对联合体成员的要求。

三、获取征集文件

时间：2025 年 07 月 16 日至 2025 年 07 月 22 日，每天上午 09:00 至 12:00，下午 12:00 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：芜湖市公共资源交易中心网站。

方式：凡有意参加投标者，请于获取时间内登录芜湖市公共资源交易平台查阅并获取征集文件。登录前须持有与芜湖市公共资源交易平台兼容的数字证书，详情参见芜湖市公共资源交易中心网站-服务指南-CA 数字证书及电子签章业务办事指南。

售价：0 元。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2025 年 08 月 06 日 09 点 15 分（北京时间）

地点：芜湖市公共资源交易中心开标室。（详见开标区电子显示屏）

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

1. 资金来源：市本级财政资金
2. 本项目免收投标保证金。
3. 芜湖市公共资源交易中心 技术咨询电话：0553-3121801
4. 其他事项说明

4.1 本项目落实节能环保、中小微型企业扶持等相关政府采购政策。

4.2 政府采购线上合同信用融资：如中标供应商需要办理“政采贷”业务，可以按照《芜湖市财政局 中国人民银行芜湖市中心支行关于贯彻执行〈安徽省财政厅中国人民银行合肥中心支行关于推进政府采购线上合同信用融资工作的通知〉的通知》（财采〔2022〕618 号）执行。

七、对本次征集提出询问，请按以下方式联系。

1. 征集人信息

名称：芜湖市国有土地收购储备中心

地址：芜湖市皖江财富广场 A2 座 720 室

联系方式：0553-5900135

2. 采购代理机构信息

名称：安徽长江产权经纪有限公司

地址：芜湖市镜湖区渡春路 1 号

联系方式：15212270030

3. 项目联系方式

项目联系人：王学文

电话：15212270030

第二章 供应商须知前附表

序号	条款名称	条款内容
1	项目性质	服务采购
2	公告媒体	芜湖市公共资源交易网、安徽省政府采购网、安徽省公共资源交易监管网、中国招标投标公共服务平台
3	采购包划分	<p>本项目是否划分采购包：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否</p> <p><input type="checkbox"/> 是，本项目共分为 <u> / </u> 个采购包，本采购包为第 <u> / </u> 采购包。</p>
4	合同分包	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许</p> <p><input type="checkbox"/> 允许：</p> <p>(1) 允许分包的范围和内容： <u> / </u>；</p> <p>(2) 分包的金额和对分包人资质要求： <u> / </u>；</p> <p>(3) 根据政府采购支持中小企业发展政策规定，经征集人同意，获得政府采购合同的大型企业可根据采购文件和响应文件向中小企业分包。</p> <p>(4) 除上述情形外，本项目不允许分包。</p>
5	踏勘现场	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不组织</p> <p><input type="checkbox"/> 组织：</p> <p>1.时间： /</p> <p>2.地点： /</p> <p>3.联系方式： /</p> <p>4.其他： /</p>
6	质疑及答复	<p>供应商认为采购文件、采购过程和入围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，以书面或电子形式向征集人或采购代理机构提出质疑。以电子形式的，可以在线递交到系统（https://whsggzy.wuhu.gov.cn）；以书面形式的可以按采购公告载明的征集人或采购代理机构信息，向其提出。征集人或代理机构按有关规定给予答复。</p>
7	投标有效期	自投标人递交投标文件截止之日起计算 <u>90</u> 日。
8	投标文件提交	<p>本项目采用电子交易系统，电子投标文件须通过芜湖市公共资源交易系统提交。电子投标文件的提交是指供应商使用系统完成投标文件的上传，未在投标截止时间前完成上传的投标文件视为逾期送达。</p>
9	邀请供应商现场参与开标	<p>供应商可自行选择是否参加，如参加须携带：《法定代表人授权委托书》原件或《法定代表人证明》原件（格式详见采购文件）。</p>
10	履约保证金（合同履行	<p>1.是否收取履约保证金：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否；</p>

	担保)	<p><input type="checkbox"/>是：合同金额的 <u> / </u> %。</p> <p>2. 供应商可自主选择现金、支票、保函、保险等方式缴纳（以保函方式缴纳履约保证金的，受益人和收取单位须为采购人，供应商可使用全流程线上电子保函服务，提供担保机构出具的履约保证承诺电子担保凭证。）</p> <p>3. 履约保证金账户（如供应商选择现金形式缴纳履约保证金的，提供以下账户供中标供应商选择）</p> <p>（1）开户单位：芜湖市公共资源交易中心；开户银行：徽商银行芜湖南湖路支行；账号：1101801021000587877244168</p> <p>（2）开户单位：芜湖市公共资源交易中心；开户银行：中国银行芜湖分行营业部；账号：17974654244100001</p> <p>（3）开户单位：芜湖市公共资源交易中心；开户银行：建设银行芜湖政务新区支行；账号：34050167860800001625-0003</p> <p>（4）开户单位：芜湖市公共资源交易中心；开户银行：中国农业银行股份有限公司芜湖金桥支行；账号：1263010104003778400000000031</p> <p>4. 具体要求详见《芜湖市招标采购项目履约保证金管理规定》（公管〔2022〕37号）</p>
11	代理服务费	<p>1. 支付方：<input type="checkbox"/>征集人；<input checked="" type="checkbox"/>入围供应商。</p> <p>2. 本项目代理服务费收费标准：<u> 5000 元 </u>。</p> <p>3. 代理服务费收取方式：<u> 转账 </u>。</p>
12	价格扣除 (非专门面向中小企业采购项目适用)	<p>根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19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》（财库〔2014〕68号）和《三部门联合发布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，对满足价格扣除条件且提交了《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或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的，其报价按照规定的标准进行价格扣除。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行价格扣除。</p> <p>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合同分包的，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，可给予联合体或者大中型企业的报价按照规定的标准进行价格扣除。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。</p>

		<p>以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。</p> <p>(1) 小型和微型企业价格扣除： <u>10%</u> (2) 监狱企业价格扣除： <u>10%</u> (3) 残疾人福利性单位价格扣除： <u>10%</u> (4) 符合条件的联合体价格扣除： <u>/</u> (5) 符合条件的向小微企业分包的大中型企业价格扣除： <u>/</u></p>
13	电子投标文件解密方式	<p><input checked="" type="checkbox"/> 供应商使用数字证书登录芜湖市公共资源交易平台，并在开标时间开始后 30 分钟内完成在线解密。</p> <p><input type="checkbox"/> 1. “不见面”开标系统进入方式。一是通过全国公共资源交易平台（安徽省·芜湖市）“不见面开标”链接进入。二是直接在浏览器中输入网址 https://whsggzy.wuhu.gov.cn/BidOpening</p> <p>2. 使用不见面开标系统进行开标的项目，投标人或供应商无需到开标现场。应提前准备好电脑、耳麦等相关设备，并确认其状态和网络链路等运行正常。各投标人或供应商在开标时间前使用数字证书登录“芜湖市公共资源交易不见面开标系统”，等待开标并按照系统提示进行相关操作。</p> <p>开标注意事项如下：1. 投标企业解密的数字证书均为制作电子投标文件所使用的数字证书，否则开标时将无法正常进行解密工作。2. 在开标前，应注意尽量避免更换数字证书中的基本信息，例如：单位名称、社会信用代码等。原因是如更换该信息会导致数字证书中序列号发生变化，从而导致现场数字证书无法解密文件（期间续期数字证书操作也会更改序列号）。</p>
14	入围候选人并列时确定入围供应商的方式	<p><input type="checkbox"/> 由征集人采取随机抽取的方式确定入围供应商</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 由征集人委托评标委员会采取随机抽取的方式确定入围供应商</p>
15	入围通知书发出的形式	<p>中标通知书发出的形式：数据电文</p> <p>特别提醒：本项目发布中标结果公告的同时，通过电子交易系统向入围供应商发出入围通知书。入围通知书发出视为已送达，投标人应主动登录电子交易系统查询。</p>
16	合同签订时间	<p>入围供应商应与征集人在入围通知书发放之日起 7 个工作日内签订采购合同，无正当理由不得拒绝或者拖延合同签订。履约的相关要求见附件。</p>
17	绿色	<p>根据《安徽省财政厅关于贯彻落实政府绿色采购有关政策的通知》（皖财购〔2023〕853 号）、芜湖市财政局转发《安徽省</p>

	采购	财政厅关于贯彻落实政府绿色采购有关政策的通知》的通知（财采〔2023〕417号），加强绿色采购。 1.抓好节能产品采购政策落实； 2.严格落实环境标志产品采购政策； 3.加大绿色建材产品在政府采购工程中使用； 4.落实绿色包装政府采购需求标准； 5.加大新能源汽车采购力度； 6.鼓励供应商绿色转型发展。	
	商品包装	本项目中涉及商品包装和快递包装的，按照安徽省财政厅、安徽省生态环境厅、安徽省邮政管理局《关于转发财政部办公厅生态环境部办公厅国家邮政局办公室关于印发<商品包装政府采购需求标准（试行）><快递包装政府采购需求标准（试行）>的通知》执行。	
	绿色建筑、绿色建材	为全面推广绿色建筑和绿色建材，医院、学校、办公楼、综合体、展览馆、会展中心、体育馆、保障房等政府采购工程项目，含适用《中华人民共和国招标投标法》的政府采购工程项目，按照《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35号）执行。	
18	政府采购线上合同信用融资	为进一步发挥政府采购政策功能作用，优化政府采购营商环境，缓解中小企业融资难、融资贵等问题，如中标供应商需要办理“政采贷”业务，可以按照《芜湖市财政局中国人民银行芜湖市中心支行关于贯彻执行<安徽省财政厅中国人民银行合肥中心支行关于推进政府采购线上合同信用融资工作的通知>的通知》（财采〔2022〕618号）执行。	
19	特别说明	1.本文件所称的“营业执照”包括：营业执照、事业单位法人证书、社会团体法人登记证、民办非企业单位登记证书。 2.本文件所称的“法定代表人”包括：法定代表人、负责人、经营者。	
20	入围供应商的评审办法	确定第一阶段入围供应商的评审方法： 1、 <input type="checkbox"/> 价格优先法： <input type="checkbox"/> 入围供应商数量上限 <u> / </u> ； <input type="checkbox"/> 淘汰率 <u> / </u> % 2、 <input checked="" type="checkbox"/> 质量优先法： <input checked="" type="checkbox"/> 入围供应商数量上限 <u> 8家 </u> ； <input checked="" type="checkbox"/> 淘汰率 <u> 20% </u> 确定第二阶段成交供应商的方式： <input checked="" type="checkbox"/> 直接选定 <input type="checkbox"/> 二次竞价 <input type="checkbox"/> 顺序轮候。 直接选定：是确定第二阶段成交供应商的主要方式。 二次竞价：一般适用于采用价格优先法的采购项目（仅适用于封闭式框架协议）。 顺序轮候：一般适用于服务项目（仅适用于封闭式框架协议）。	
备注		1.当征集文件通用部分和该专用部分不一致时，以	

	<p>此专用部分为准。</p> <p>2.本项目采用电子化交易，相关要求附后。</p> <p>3.说明：■表示采用条款，□表示不采用条款。</p> <p>4.诚信投标温馨提示：参加本次采购活动的供应商在投标文件中提供的所有资料均应真实，如有虚假，将由监督管理部门进行相关处罚或处理。</p>
--	---

附件：

1. 电子化交易相关要求

一、数字证书及电子印章

(一) 投标人应当取得和使用数字证书及电子印章（具体详见芜湖市公共资源交易中心服务指南 <https://whsggzy.wuhu.gov.cn/whggzyjy/bszn/003007/003007001/20210226/daba3963-8c89-4a98-b39d-bbb8cfac4487.html>、<https://whsggzy.wuhu.gov.cn/whggzyjy/bszn/003007/003007001/20211019/aaef3f48-7c1f-400c-a46f-cb2091dd839d.html>），通过数字证书登录电子交易系统进行操作，其在系统中所有操作都具有法律效力，并承担法律责任。

(二) 投标人需通过数字证书对投标文件相关内容进行加密并电子签章，妥善保管数字证书，及时到证书颁发机构续期。出现下列情形的，投标人必须对投标文件重新加密和电子签章，并在投标截止时间之前上传至系统：

1. 数字证书到期后重新续期；
2. 数字证书因遗失、损坏、企业信息变更等情况更换新证书。

投标人由于数字证书遗失、损坏、更换、续期等情况导致投标文件无法解密，由投标人自行承担 responsibility。

二、获取征集文件

投标人在获取征集文件期内登录系统进行下载征集文件和其他相关资料。

如有补疑、答疑、澄清和修改，征集人在网上澄清公告栏发布相关内容，投标人应及时上网查阅，通过系统下载最新的答疑文件，据此制作投标文件。

三、制作投标文件

(一) 投标人在交易系统中下载“投标文件制作软件”，通过软件制作、生成投标文件。软件技术支持电话：400-998-0000.0553-3121801，软件及操作手册下载地址为：<http://download.bqpoint.com/download/downloaddetail.html?type=tp&SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=4319&ZtbSoftType=tballinclusive>

(二) 制作电子投标文件时请插上数字证书、打开投标文件制作软件、导入电子招标文件（答疑文件），按要求制作投标文件。

(三) 投标文件如有图表等其他格式文件，可用附件形式上传至投标文件制作软件中。

(四) 经数字证书加密的投标文件必须在投标截止时间前完成上传，加密和解密必须使用同一数字证书。

四、投标

(一) 电子投标文件的提交是指投标人使用系统完成上传投标文件，未在投标截止时间前完成上传的投标文件视为逾期送达。

(二) 投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已提交的投标文件，投标文件以投标截止时间前完成上传至系统的最后一份为准。

(三) 投标截止时间以交易系统显示的时间为准，逾期系统将自动关闭，未完成上传的投标文件将被拒绝。

五、开标

(一) 开标时间、地点和人员。征集人在规定的投标截止时间（开标时间）和地点公开开标，邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。投标人可自行选择是否参加，若投标人未参加现场开标的，视同认可开标结果。

(二) 开标程序

1. 宣布开标纪律；
2. 宣布开标人、征集人等有关人员姓名；
3. 公布投标人名称并检查投标文件的数字证书有效性和加密状况；
4. 投标人在前附表规定的时间内解密其投标文件；
5. 对投标截止时间前递交的投标文件二次解密，当众开标；
6. 当众唱标（适用于招标方式）；
7. 开标结束。

(三) 开标时出现下列情形之一的，拒绝其投标。

1. 未在投标截止时间前通过系统提交电子投标文件的。

2.投标人选择开标现场解密的,允许解密三次,当三次解密均不成功时,视为其投标不成功;

3.投标人选择远程解密的,应在开标时间开始后 30 分钟内完成在线解密。否则,视为其放弃投标。

4.经检查数字证书无效的投标文件。

5.投标文件未按征集文件要求进行加密和数字证书认证的。

6.不符合征集文件其他要求或对电子开标活动造成严重后果的。

六、评标

(一) 招标代理机构根据有关规定组织评标工作,依法组建的评标委员会按征集文件规定的评标办法进行电子评标,并对评标报告签字或电子签章确认。

(二) 投标人在评标期间应保持联系畅通,评标委员会可能要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

(三) 投标人需补充主体库登记资料的,须在投标截止日前 2 个工作日完成。

(四) 项目评审中,投标文件出现下列情形之一的,评标委员会应终止对投标文件做后续评审:

1.投标文件中携带病毒并造成后果的;

2.恶意递交投标文件,企图造成网络堵塞或瘫痪的;

七、意外情况的处理

(一) 出现下列情形导致电子招标采购系统无法正常运行,或者无法保证招标采购过程的公平、公正和信息安全时,除因投标人的责任外,其余各方当事人免责:

1.网络服务器发生故障而无法访问网站或无法使用网上招标采购系统;

2.电子招标采购系统的软件或网络数据库出现错误,不能进行正常操作;

3.电子招标采购系统发现有安全漏洞,有潜在的泄密危险;

4.计算机病毒发作导致系统无法正常运行的;

5.电力系统发生故障导致网上电子招标采购系统无法运行;

6.其他无法保证招标采购过程公平、公正和信息安全的。

(二) 出现上述情形之一而又不能及时解决的,市公共资源交易中心应及时向公共资源交易行政主管部门报告,经同意后采取以下处理方法:

1.项目程序中止,待电子招标采购系统或网络故障排除并经过可靠测试后恢复系统运行,项目程序继续进行。

2.终止项目电子招标采购操作程序,并通知投标人采用其他方式操作。

八、因投标人计算机系统遭遇网络堵塞、病毒入侵等不能正常登录系统下载文件、提交的投标文件本身含有计算机病毒或非完整文件等无法参与开标等招标采购活动的,后果由投标人承担。

九、其他

如本要求与征集文件其他条款不一致时,以本要求为准。

2.履约管理条款

特别提醒：

1.根据国家、省市优化营商环境相关规定，缩短政府采购项目合同签订时间，按《中华人民共和国政府采购法》实施的采购项目，不得晚于中标通知书发放之日起 7 个工作日内签订采购合同。对于满足合同约定支付条件的，采购人原则上在收到发票后 5 个工作日内将资金支付到供应商账户，合同另有约定的除外，但最长不得超过 7 个工作日。

2.根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部 87 号令）第七十一条规定：按照招标文件和中标人投标文件的规定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

3.招标采购单位应根据规定，严格履行验收手续。

4.招标采购单位应根据现行的诚信评价细则对政府采购类项目供应商进行诚信评价，按“谁评价、谁负责”原则，客观公正的实施诚信评价。

第三章 合同条款前附表

合同条款前附表

序号	条款内容
1	履约地点为：芜湖市 (注：由采购人指定本项目履约地点)
2	付款应按下列条件进行：服务期2年，每年支付2次，每次据实结算。 (说明：①采购人根据相关规定执行预付款政策，供应商可使用全流程线上电子保函服务，提供等额预付款保函，办理政府采购预付款业务；②政府采购货物和服务项目不得收取质量保证金及其他没有法律法规依据的保证金，不得设置以质保期满作为支付合同尾款的条件；③政府采购合同履行验收合格后，如收取履约保证金的及时退款。)
3	违约责任：在合同中约定。
4	本合同买方为：芜湖市国有土地收购储备中心 服务时间（服务期）：2年 服务地点：芜湖市 代理机构：安徽长江产权经纪有限公司

备注：框架协议合同格式见通用部分。

第四章 用户反馈和评价机制

征集人接受采购人和服务对象对入围供应商履行框架协议和采购合同情况的反馈与评价，并将用户反馈和评价情况向采购人或服务对象公开，可作为第二阶段直接选定成交供应商的参考。

第五章 入围供应商的清退机制和补充规则

一、入围供应商的清退机制

1. 封闭式框架协议入围供应商无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议。

2. 入围供应商有下列情形之一的，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议。

(1) 恶意串通谋取入围或者合同成交的；

(2) 提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；

(3) 无正当理由拒不接受合同授予的；

(4) 不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经征集人请求履行后，仍不履行或者仍未按约定履行的；

(5) 框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动的；

(6) 框架协议约定的其他情形。

3. 入围供应商有下列情形之一的，以及无正当理由放弃封闭式框架协议入围资格或者退出封闭式框架协议的，依照政府采购法等有关法律、行政法规追究法律责任。

(1) 恶意串通谋取入围或者合同成交的；

(2) 提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；

(3) 无正当理由拒不接受合同授予的；

4. 被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集，或者重新申请加入同一开放式框架协议。

5. 政府采购当事人违反本办法规定，给他人造成损失的，依法承担民事责任。

二、入围供应商的补充规则

1. 除剩余入围供应商不足入围供应商总数 70%且影响框架协议执行的情形外，框架协议有效期内，不再补充征集供应商。

2. 征集人补充征集供应商的，补充征集规则应当在框架协议中约定，补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例应当与初次征集相同。补充征集应当遵守原框架协议的有效期。补充征集期间，原框架协议继续履行。

第六章 采购需求

关于采购需求的说明

1. 以下《采购需求说明》及《采购需求一览表》所列内容为征集人所提采购需求，供应商应认真仔细研究，投标时按征集文件要求响应。

2. 对于不允许偏离的实质性要求，征集人或者采购代理机构应当在征集文件中规定，并以醒目的方式标明，醒目方式为标注“*”。本章中标注“*”的要求为实质性服务要求，必须满足并提供征集文件要求的资料。对于实质性要求的，应使用“*”标注；如未使用“*”标注，即便使用“拒绝”“不接受”“无效”“不得”“必须”“应当”等文字表述的，也视为非实质性要求。

3. 本项目征集文件通用部分第三章“投标文件格式”中内容应根据项目需要和评标办法规定填写。

4. 入围供应商和征集人应按照征集文件确定的事项签订政府采购合同。

5. 本章中标注“▲”的服务为主要标的。征集人（代理机构）在编制征集文件时必须将采购的主要标的标注“▲”。

6. 供应商应考虑到国家、省、市关于人工工资社保等规定进行综合报价，应包含一切税费。

7. 按照财政部、工业和信息化部制定的《政府采购促进中小企业发展管理办法》。企业划型标准按照《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）规定执行。征集人或采购代理机构应当依据中小企业划型标准，根据采购项目具体情况，在征集文件中明确采购标的对应的中小企业划型标准所属行业。如果一个采购项目涉及多个采购标的的，应当在征集文件中逐一明确所有采购标的对应的中小企业划型标准所属行业。供应商根据征集文件中明确的行业所对应的划型标准，判断是否属于中小企业。现行中小企业划型标准行业包括农、林、牧、渔业，工业，建筑业，批发业，零售业，交通运输业，仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业，软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商业服务业和其他未列明行业等十六类。（如下表所示）

8. 征集人（采购代理机构）在编制征集文件时必须将采购标的性质予以明确。

附表：中小企业划型标准：

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入（Y）	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业★	从业人员（X）	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入（Y）	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入（Y）	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额（Z）	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$

批发业	从业人员 (X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业★	从业人员 (X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业★	从业人员 (X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员 (X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业★	从业人员 (X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额 (Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员 (X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$

	(Z)					
其他未列明行业★	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

中小企业划分标准的说明：1.大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2.附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带★的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3.企业划分指标以现行统计制度为准。（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。（3）资产总额，采用资产总计代替。

采购需求说明

一、项目概况

1、项目名称：采购 2025 年 7 月-2027 年 7 月芜湖市市区经营性用地地块评估服务

2、项目内容：

拟选取 8 家单位，负责提供 2025 年 7 月-2027 年 7 月市区经营性用地收储（不含收购）、出让过程土地、地上的建（构）筑物的评估和技术业务咨询服务。

二、服务要求

（一）投标供应商要求

*1、项目负责人及人员配备要求

项目负责人须具有注册土地估价师或房地产估价师资格；除项目负责人外，配备技术人员不少于 7 人，其中上地价初审会的估价人员必须为报告的签字估价师。

提供项目负责人及人员配备身份证、投标人为其缴纳的社保证明、人员证书等证明材料（若配备人员为退休人员须提供退休证明，退休人员无须提供投标人为其缴纳的社保证明）。

2、入围供应商提供开展工作必需的场地、设备、设施保障。

*3、入围供应商接受委托后，在 120 分钟内安排专门人员与项目责任单位对接，依据相关国家标准规范开展土地评估工作（逾时视为自动放弃）。（须提供承诺书加盖公章放入投标文件中，承诺书格式自拟）

（二）评估技术要求

1. 评估报告符合最新的国家及相关省市的有关国资监管与房地产评估的法律、法规和规章的规定，操作规范。

2. 评估报告需与申报评估的资产范围、标的相符。

3. 对可能影响评估资产价值的因素应当考虑全面。

4. 评估方法、程序符合法律规定的要求。

5. 评估参数选取应当适宜，评估计算准确。

6. 评估依据需充分，评估结论准确、公允。

7. 提交的评估报告需经相关行政主管部门审核通过。

（三）评估成果要求

评估成果提供数量需满足采购人基本业务需求，原则上每项成果不超过 3 套。

三、投标报价

依据安徽省物价局《关于调整土地价格评估收费标准的函》（皖价服函【2012】67 号）。

1、评估费用报价

序号	报价区间 (万元)	收费标准	报价费率	备注
1	100 以下 (含 100)	3.2%	Y%	以 10000 万元为例： 最高限价=[100×3.2%+(200-
2	101~200 部分	2.5%		

3	201~1000 部分	1.6‰		$100) \times 2.5\% + (1000-200) \times 1.6\% + (2000-1000) \times 1.2\% + (5000-2000) \times 0.6\% + (10000-5000) \times 0.3\%] \times Y\%$
4	1001~2000 部分	1.2‰		
5	2001~5000 部分	0.6‰		
6	5001~10000 部分	0.3‰		
7	10000 以上部分	0.08‰		

注：

①付费采用差额定律累进计费。

②以 10000 万元为例，根据以上报价表费率，所计算出的评估费为人民币 63500 元。以此费率作为指导费率。投标单位以上述费率标准的_____%进行报价。

*2、投标报价形式

本项目土地、建（构）筑物评估、房地产综合评估的投标报价采用费率方式，费率报价：****.**%，每宗地最高结算价格不得超过 10000 元人民币。**

3、投标报价范围

投标供应商根据征集人提供的资料，合理确定土地、房产评估方案和工作量，投标供应商按照计费标准采用差额定律累进计费，结合本单位及本项目实际情况并充分考虑市场情况，确定承担本项目土地、建（构）筑物评估、房地产评估工作的合理优惠率（费率），报价中应包括直接成本、间接成本、税金、利润等完成本项目土地评估及后续服务工作所需的全部费用。

4、价格调整

入围供应商的评估报价在合同实施期间不随国家政策调整或法规、标准及市场因素的变化而进行调整。

5、结算方式

最终结算以入围供应商投标费率作为结算依据，据实结算。每宗经营性用地通过随机抽取确定“一主二副”三家服务机构开展评估工作。主评机构每宗地服务结算价=皖价服函【2012】67 号计算出的评估费作为基数×入围费率，最高结算价格不得超过 10000 元人民币；副评机构=皖价服函【2012】67 号计算出的评估费作为基数×入围费率×50%（若皖价服函【2012】67 号计算出的评估费作为基数×入围费率计算结果超过 10000 元人民币，则按 10000 元计算）。

*四、入围供应商管理（须提供承诺书加盖公章放入投标文件中，承诺书格式自拟）

1、入围供应商实际委派到项目实施地的项目负责人与项目组成员必须与投标文件中拟委派人员名单一致（采购人在签订合同 3 个月后进行核查，并在项目实施期间进行抽查）。

2、服务响应：入围供应商必须固定联系人，保持每周每天 7:00-21:00 小时联络，接征集人通知后 1 个小时内作出响应，并配合征集人业务要求，按照规定时限完成任务，按时提供技术成果（服务期内跟踪考核）。

3、人员变动：服务期间，入围供应商未经征集人同意，不得随意变更项目组成员；如确实需要变更，必须经过征集人书面批准，替换的人员学历、专业、职称、资格、经验均优于原委派人员。

五、其他要求

- 1、入围供应商不得转包。
- 2、入围供应商在投标文件中提供的业绩及相关证书均需在签订合同前提供原件，以备查验。
- 3、投标供应商中标入围后对评估对象应进行现场踏勘，根据现场踏勘，作出自己的判断结论和估价。中标价包含所有可能发生的费用，入围后不能以不完全了解现场情况为由，提出任何形式的增加费用或索赔的要求。
- 4、供应商由于对本框架协议征集文件的理解发生误差，没有按照征集文件要求提交全部资料或递交没有对文件作出实质性响应的投标文件，其风险由投标供应商自行承担。
- 5、未尽事宜，在签订合同时明确。

采购需求一览表

序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	所属行业 (按工信部联企业 (2011) 300 号)	备注
▲1	采购 2025 年 7 月-2027 年 7 月芜湖市市区经营性用地地块评估服务	市区经营性用地地块评估服务	符合最新的国家及相关省市的有关国资监管与房地产评估的法律、法规和规章的规定，操作规范	2 年	符合最新的国家及相关省市的有关国资监管与房地产评估的法律、法规和规章的规定	其他未列明行业	

第七章 评标办法及评分规则（质量优先法）

综合评分法（质量优先法）

1.资格审查

本次采用质量优先法确定第一阶段入围供应商。质量优先法是指对满足采购需求且响应报价不超过最高限制单价的货物、服务进行质量综合评分，按照质量评分从高到低排序，根据征集文件规定的淘汰率或者入围供应商数量上限，确定入围供应商的评审方法。

征集人或代理机构对投标人的资格进行审查，审查投标文件是否响应了征集文件的资格要求。当发现投标人或其投标文件存在下列情况之一时，将判定投标人的资格不符合要求，资格审查不通过。通过资格审查的合格投标人不足3家时，不得评标。

审查内容		审查标准
资格审查	营业执照	未按征集文件要求提供有效的资格信用承诺函又未提供营业执照
	资格条件	不符合征集文件要求
	信用要求	不符合征集文件要求 注： 1.信用记录查询渠道： （1）被人民法院列入失信被执行人名单的（以 www.creditchina.gov.cn 查询为准） （2）被税务机关列入重大税收违法失信主体名单的（以 www.creditchina.gov.cn 查询为准） （3）被财政部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单的（以 www.ccgp.gov.cn 查询为准） （4）被市场监督管理部门列入严重违法失信名单的（以 www.gsxt.gov.cn 查询为准） 2.供应商在投标文件中无需提供证明材料，由征集人或者采购代理机构查询供应商的信用记录，信用记录以投标截止时间的记录信息为准。 3.信用信息记录方式：征集人或采购代理机构工作人员将查询网页截图随其他采购资料一同存档备查。 4.在上述规定的查询时间之外，网站信息发生的任何变更均不作为资格审查依据。
	其他	供应商被行政监督部门作出禁止投标处罚且在有效期内的，或其他违反法律法规和招标文件规定的应该按无效投标处理的情形

2.评标

2.1 符合性审查

评标委员会会对通过资格审查的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定

其是否满足征集文件的实质性要求。当发现投标人或其投标文件存在下列情况之一时，将判定投标人的投标无效，投标文件符合性审查不通过。

审查内容		审查标准
符合性审查	供应商名称	与营业执照、资质证书等不一致
	法定代表人或授权委托人资格	不符合征集文件要求
	投标文件盖章	未按征集文件要求加盖公章
	投标文件签署	未按征集文件规定格式进行签字（签章）
	投标文件格式	未按规定格式填写，实质性内容不全或关键字迹模糊、无法辨认
	投标方案及报价	报价超过征集文件中规定的预算金额或者最高限价
	投标有效期	不符合征集文件的要求
	服务时间、地点、付款方式	不符合征集文件的要求
	投标文件创建标识码	不同供应商投标文件创建标识码相同的
	投标文件的机器识别码	不同供应商的机器识别码相同
	实质性要求	招标文件实质性要求有负偏离或未提供实质性要求证明材料的。
	其他	不符合法律法规和征集文件中规定的其它无效投标的情形

2.2 商务部分

评标委员会对通过符合性审查的投标人的投标文件进行评分，投标人各项评审得分四舍五入保留两位小数。

评审内容	分值	评审标准
价格分	10分	<p>本项评审步骤：</p> <p>1.投标报价的修正和调整：</p> <p>1.1 投标报价的修正：</p> <p>投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：</p> <p>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；</p> <p>②大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；</p> <p>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；</p> <p>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。同时出现两种以上不一致的，按照上述规定的顺序修正。修正后的报价按照规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。</p> <p>1.2 投标报价的调整：按征集文件规定的落实政府采购政策进行价格扣除，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。</p> <p>2.满足征集文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，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：</p> <p>投标报价得分=（评标基准价/投标报价）*价格分满分分值。</p>
供应商业绩	4分	<p>供应商具备同类业务（土地评估或房地产估价）服务业绩的，提供业绩合同，每有一份业绩合同加<u>2</u>分，加满为止。（投标文件中须提供业绩合同，扫描件应能辨识买卖双方公章或合同专用章、标的信息；</p>

		如业绩合同不能体现以上全部内容，可提供业绩合同甲方盖公章的证明扫描件。否则，不得分。投标供应商与其关联公司（单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商）之间签订的合同，均不予认可。）
--	--	--

2.3 技术部分

评标委员会对通过符合性审查的投标人的投标文件进行评分，投标人各项评审得分四舍五入保留两位小数。

评审内容	分值	评审标准
项目负责人业绩	4 分	项目负责人具备同类业务（土地评估或房地产估价）服务业绩的，提供业绩合同，每有一份业绩合同加 <u>2</u> 分，加满为止。项目负责人和供应商业绩重合的，可以重复计分。（投标文件中须提供业绩合同，扫描件应能辨识买卖双方公章或合同专用章、标的信息、项目负责人信息；如业绩合同不能体现以上全部内容，可提供业绩合同甲方盖公章的证明扫描件。否则，不得分。投标供应商与其关联公司（单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商）之间签订的合同，均不予认可。）
人员配备	6 分	项目人员配备要求： 在征集文件“项目负责人及人员配备要求”要求的基础上每额外增加一名土地估价师资格或房地产估价师资格证书，得 2 分，满分 6 分。 备注：土地估价师须以省级及以上自然资源部门备案的备案函为准，提供人员身份证、投标人为其缴纳的社保证明、人员证书等证明材料（若配备人员为退休人员须提供退休证明，退休人员无须提供投标人为其缴纳的社保证明），否则不得分。
评估摘要响应程度	5 分	根据供应商提供的评估摘要响应程度的承诺进行综合评分： （1）承诺在接到委托项目后一日内提交评估摘要的，得 5 分； （2）承诺在接到委托项目后两日内提交评估摘要的，得 3 分； （3）承诺在接到委托项目后三日内提交评估摘要的，得 1 分。 （4）不做承诺的不得分。 （承诺书格式自拟，须加盖投标人公章）
评估报告响应程度	5 分	根据供应商提供的评估报告响应程度的承诺进行综合评分： （1）承诺在自然资源部门地价初审会审核通过后一日内提交评估报告至自然资源部门，得 5 分； （2）承诺在自然资源部门地价初审会审核通过后两日内提交评估报告至自然资源部门的，得 3 分； （3）承诺在自然资源部门地价初审会审核通过后三日内提交评估报告至自然资源部门的，得 1 分； （4）不做承诺的不得分。 （承诺书格式自拟，须加盖投标人公章）
评估方案	5 分	根据供应商提供的针对本项目的评估方案包括但不限于评估项目的对象、原则、依据、内容方法、组织领导、人员安排、时间安排、工作准备、重大问题的请示报告方面等内容进行综合评分： （1）评估方案包含上述所有内容且方案具有可操作性、工作流程清晰科学、完整度高，得 5 分； （2）评估方案包含上述所有内容，且操作性基本可行、内容完整的，得 3 分； （3）评估方案包含上述所有内容，且需进一步完善的，得 1 分； （4）评估方案不可行或未提供不得分。
服务实施	5 分	根据供应商提供的针对本项目采购需求内容制定项目服务实施计划进

计划		<p>行综合评分：</p> <p>(1) 有详细的服务实施计划和应对措施，针对不同的业务开展不同的流程，安排合理、资源配置合理，得 5 分；</p> <p>(2) 有服务实施计划和应对措施，实施计划满足采购需求，得 3 分；</p> <p>(3) 服务实施计划和应对措施，实施计划需进一步完善，得 1 分；</p> <p>(4) 服务实施计划不可行或未提供的不得分。</p>
管理制度	5 分	<p>根据供应商提供的针对本项目工作程序及方法，根据具体业务制定相应的管理制度进行综合评分：</p> <p>(1) 管理制度完善、可操作性强、内容齐全、职责划分明确、工作规范可行、监管措施得力、工作流程清晰科学，得 5 分；</p> <p>(2) 管理制度可操作性一般，基本满足本项目采购需求的，得 3 分；</p> <p>(3) 管理制度针对性及可行性一般，有待完善和充实，得 1 分；</p> <p>(4) 管理制度不可行或未提供的不得分。</p>
质量控制方案	5 分	<p>根据供应商提供的针对本项目采购需求内容制定的质量控制方案进行综合评分：</p> <p>(1) 针对本项目有具体详细的质量控制方案，完全贴合实际需要，安排质控人员，内控制度完善，得5分；</p> <p>(2) 具有质量控制方案，基本满足实际需要的，得3分；</p> <p>(3) 有质量控制方案，质量控制方案有待进一步完善的，得1分；</p> <p>(4) 质量控制方案不可行或未提供的不得分。</p>
进度控制方案	5 分	<p>根据供应商提供的针对本项目采购需求内容制定的进度控制方案进行综合评分：</p> <p>(1) 针对本项目有具体详细的进度控制方案，完全贴合实际需要，安排质控人员，内控制度完善，得5分；</p> <p>(2) 具有进度控制方案，基本满足实际需要的，得3分；</p> <p>(3) 有进度控制方案，进度控制方案有待进一步完善的，得1分；</p> <p>(4) 进度控制方案不可行或未提供的不得分。</p>
跟踪服务方案	5 分	<p>根据供应商针对本项目制定的跟踪服务方案进行综合评分：</p> <p>(1) 人员分工明确，具有完善的售后跟踪服务体系，建立完善的技术支持体系的，得 5 分；</p> <p>(2) 人员分工明确，售后跟踪服务体系基本满足项目要求，建立的技术支持体系基本满足项目实施要求的，得 3 分；</p> <p>(4) 人员分工明确，售后服务团队配置安排比较简单，跟踪服务方案有待进一步提升的，得 1 分；</p> <p>(5) 跟踪服务方案不可行或未提供不得分。</p>
项目重点难点分析及解决方案	8 分	<p>根据征集文件要求及供应商提供的项目重点难点分析及解决方案，进行综合评分：</p> <p>1. 项目重点难点分析方案（5 分）</p> <p>(1) 熟悉本项目内容要求，对本项目的重点难点有全面的认识和理解，分析清晰的，得 5 分；</p> <p>(2) 对本项目内容要求基本了解，对本项目重点难点有基本的认识和理解，分析基本清晰的，得 3 分；</p> <p>(3) 对本项目内容要求有所了解，对本项目重点难点分析有待完善的，得 1 分；</p> <p>(4) 未提供的不得分。</p> <p>2. 项目重点难点解决方案（3 分）</p> <p>(1) 项目重点难点解决方案内容具体详实、要点突出、针对性强，有利于本项目顺利实施的，得 3 分；</p> <p>(2) 项目重点难点解决方案内容基本完整的，得 2 分；</p> <p>(3) 项目重点难点解决方案内容有待完善的，得 1 分；</p>

		(4) 未提供的不得分。
保密措施	5 分	<p>根据供应商提供的保密措施，评标委员会根据提供的保密措施和保密承诺方案进行综合评分：</p> <p>(1) 保密措施优于本项目采购需求，完整详细，可行性、实用性、针对性强，得 5 分；</p> <p>(2) 保密措施适合本项目采购需求，完整详细，具有可行性、实用性和针对性，得 3 分；</p> <p>(3) 有提供保密措施，基本适合本项目采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分；</p> <p>(4) 方案不可行或未提供得 0 分。</p>
承担本工作的优势	3 分	<p>根据供应商提供的承担本工作的优势，包括服务地点、服务优势、详实具体、可操作性、可实现性等方面进行综合评分：</p> <p>(1) 承担本工作的优势优于本项目采购需求，完整详细，可行性、实用性、针对性强，得 3 分；</p> <p>(2) 承担本工作的优势适合本项目采购需求，完整详细，具有可行性、实用性和针对性，得 2 分；</p> <p>(3) 有提供承担本工作的优势，基本适合本项目采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分；</p> <p>(4) 方案不可行或未提供得 0 分。</p>
廉政风险预控方案及措施	5 分	<p>评审委员会根据供应商提供的廉政风险预控方案及措施进行评分。内容必须详实、客观合理，切忌空话、套话。根据提供的措施的全面、完整、通顺、完整、深刻、条理性、合理性、针对性进行综合评分：</p> <p>(1) 预控方案及措施完整详细，可行性、实用性、针对性强的，得 5 分；</p> <p>(2) 预控方案及措施完整详细，具有可行性、实用性和针对性的，得 3 分；</p> <p>(3) 风险预控方案及措施基本适合本项目采购需求，可行性、实用性、针对性有待改善的，得 1 分；</p> <p>(4) 未提供的不得分。</p>
合同管理	5 分	<p>供应商针对征集人业务理解，根据项目实际需求，提供符合本项目的合同管理方案，评标委员会根据投标人提供的合同管理方案进行综合评分：</p> <p>(1) 方案思路清晰完整，可行性、针对性强的，得 5 分；</p> <p>(2) 方案规划清晰完整、具有可行性、针对性的，得 3 分；</p> <p>(3) 方案理解有待提升，可行性、针对性有待提升的，得 1 分；</p> <p>(4) 未提供方案的不得分。</p>
成果文件的移交及存档措施	5 分	<p>供应商针对征集人业务理解，根据项目实际需求，提供本项目的成果文件的移交及存档措施，评标委员会根据投标人提供的成果文件的移交及存档措施进行综合评分：</p> <p>(1) 内容覆盖全面、要点突出、清晰完整，可行性、针对性强，利于项目实施的，得 5 分；</p> <p>(2) 内容覆盖较为全面、要点较为突出、清晰完整、具有可行性、针对性的，得 3 分；</p> <p>(3) 内容覆盖有待提升，可行性、针对性有待提升的，得 1 分；</p> <p>(4) 未提供的不得分。</p>
编制思路方案	5 分	<p>供应商针对征集人业务理解，根据项目实际需求，提供本项目的编制工作思路方案，方案需包括对相关政策法规的理解，对编制政策的落实等，评标委员会根据投标人提供的管理制度进行综合评分：</p> <p>(1) 工作编制思路方案与落实方案清晰可行、内容全面，贴切项目需求，针对性强的，得 5 分；</p>

		(2) 工作编制思路与落实方案可行，内容较全面，得 3 分； (3) 有编制思路方案的，但编制思路方案仍需提升的，得 1 分； (4) 未提供该项内容的此项不得分。
--	--	--

3. 评审结果

3.1 按所有评标委员会成员评审得分汇总平均计为投标人得分（四舍五入保留两位小数），评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- (1) 分值汇总计算错误的；
- (2) 分项评分超出评分标准范围的；
- (3) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- (4) 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，征集人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

3.2 本项目拟采购入围供应商为 8 家。

评标委员会按各供应商综合评审得分从高到低顺序依次排序。当合格供应商 >10 家时，将确定得分排名前 8 名的供应商为入围供应商；当 $3 \leq$ 合格供应商 ≤ 10 家时，按 20% 的淘汰比例确定入围供应商家数（向上取整，例如：4 家供应商通过资格审查、符合性审查，按 20% 淘汰比例应该淘汰 0.8 家，向上取整后淘汰 1 家，则入围单位为 3 家，以此类推），评标委员会按各供应商综合评审得分从高到低的顺序依次确定入围供应商。供应商综合评审得分相等时，按投标报价由低到高顺序排列，得分且投标报价相同的并列。

3.3 当提交投标文件或者通过资格审查、符合性审查的供应商数量少于 3 家，本次采购活动终止，重新征集。

3.4 入围供应商的入围费率为入围供应商各自的投标费率。

3.5 评标委员会完成评标后，应当向采购人提交书面评标报告。

4. 例外情况

4.1 当出现入围候选人并列时，按照供应商须知前附表中载明的方式确定入围供应商。

4.2 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。

4.3 征集文件条款存在含义不清或者相互矛盾的，评标委员会应当针对相应条款作出有利于相应供应商的结论。

4.4 评标委员会发现征集文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者征集文件的内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与征集人或代理机构沟通并做书面记录。征集人或代理机构书面确认后，应当修改征集文件，重新组织采购活动。

5.入围结果公告

入围结果公告除按法律、法规、规章及《政府采购公告和公示信息格式规范》规定公告外，还应当公告无效供应商名称及原因（如有），经评审认可的入围供应商业绩（如有）、入围供应商的评审总得分。

芜湖市政府采购服务项目

征集文件

（第二册 通用部分）

采购人：芜湖市国有土地收购储备中心

采购代理机构：安徽长江产权经纪有限公司

2025 年 07 月 15 日

第一章 供应商须知

1.资金来源

1.1 本项目的征集人已安排采购预算资金用于支付本次招标项目合同项下的款项。

2.征集文件内容

2.1 征集文件共八章，分两册。各册的内容如下：

第一册（专用部分）

第一章 征集公告

第二章 供应商须知前附表

第三章 合同条款前附表

第四章 用户反馈和评价机制

第五章 入围供应商的清退机制和补充规则

第六章 采购需求

第七章 评标办法及评分规则

第二册（通用部分）

第一章 供应商须知

第二章 框架协议

第三章 投标文件格式

2.2 供应商应认真阅读征集文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如供应商没有按照征集文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对征集文件作出实质性响应，供应商承担可能导致其投标无效的风险。

3.对供应商的要求

3.1 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

3.2 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

“其他采购活动”指为采购项目提供整体设计、规范编制和项目管理、监理、检测等服务之外的采购活动。供应商可以同时承担项目的整体设计、规范编制和项目管理、监理、检测等服务，具体详见《关于〈中华人民共和国政府采购法实施条例〉第十八条第二款法律适用的函》（财办库〔2015〕295号）。

3.3 供应商须满足资格要求。

3.4 供应商应遵守国家有关法律、法规、规章，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

3.5 两个以上供应商可以组成一个投标联合体，以一个供应商的身份投标。

联合体各方之间应当签订联合协议（协议应附在投标文件中），明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订联合协议后，不得再以自己的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。

征集文件未特别说明不接受联合体投标的，视为接受联合体投标。

3.6 供应商必须认真阅读征集文件内容，按征集文件要求编写投标文件。

4.征集文件的澄清和修改

4.1 征集人或者采购代理机构可以对已发出的征集文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改在原公告发布媒体上发布公告。澄清或者修改的内容为征集文件的组成部分。

5.投标文件的组成

5.1 供应商应完整地填写征集文件提供的投标文件格式，具体详见征集文件通用部分第三章“投标文件格式”。

5.2 如接受联合体投标，采用联合体投标的供应商应在投标文件中附联合协议。

5.3 征集文件要求供应商提供的或供应商认为需要提供的其它内容。

5.4 涉及投标文件中须加盖单位公章的地方，不接受投标专用章。

6.投标函

6.1 供应商应完整地填写征集文件中规定的投标函。

7.投标报价

7.1 供应商应按征集文件要求填报投标分项报价表。

7.2 每项服务只能有一个投标报价，任何有选择的报价将不予接受。

7.3 投标报价不得使用降价函或优惠报价。

7.4 供应商应按固定价格报价，各分项投标单价在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。

7.5 投标货币为人民币。供应商的投标报价应遵守《中华人民共和国价格法》。

7.6 投标报价为完成项目合同全部内容的总价。

8.投标有效期

8.1 供应商须接受征集文件中投标有效期的相关规定。如不接受，将被视为非实质性响应。

8.2 如需延长投标有效期，按相关法律法规执行。

9.投标文件的编制与提交

9.1 投标文件应按征集文件的要求与格式编写。

9.2 投标文件因表达不清所引起的后果由供应商负责。

9.3 供应商编制和提交投标文件所需费用自理。

9.4 使用电子化交易的，具体要求见供应商须知前附表后附的《电子化交易相关要

求》。

10.有下列情形之一的，拒收投标文件：

10.1 逾期送达或者未按照征集文件要求密封的投标文件。

11.偏离

11.1 本条所称偏离为投标文件对征集文件的偏离，即不满足或不响应征集文件的要求。

12.无效投标

12.1 未按照征集文件的规定提交投标保证金的。

12.2 投标文件未按征集文件要求签署、盖章的。

12.3 不具备征集文件中规定的资格要求的。

12.4 报价超过征集文件中规定的预算金额或者最高限价的。

12.5 投标文件含有征集人不能接受的附加条件的。

12.6 法律、法规、规章和征集文件规定的其他无效情形。

13.履约保证金

13.1 履约保证金退付：如收取履约保证金的，按《芜湖市招标采购项目履约保证金管理规定》退付。

13.2 供应商须知前附表要求递交履约保证金的，入围供应商在入围公告后五个工作日内，按照征集文件要求递交履约保证金。

14.开标

14.1 开标会议于规定时间、规定地点举行。

14.2 开标会议由代理机构主持。在投标截止时间后，由项目开标主持人宣布开标开始。

14.3 主持人介绍到会人员、宣布开标会议议程、宣布开标纪律。

14.4 投标截止时间前，网上提交投标文件的供应商达到三家或以上时，由主持人使用电子交易系统进行开标（电子招标）。

14.5 投标截止时间前，网上提交投标文件的供应商不足三家时，主持人应宣布征集不成功。

14.6 主持人宣布开标结束，按规定移交资料。

14.7 使用电子化交易的，开标按供应商须知前附表后附的《电子化交易相关要求》规定进行。

15.评标

15.1 本项目采用的评标办法及评分规则：详见第一册第五章。

15.2 评标原则：

15.2.1 对投标文件的评价，都采用相同的程序和标准。

15.2.2 评标严格按照征集文件的要求和条件进行。

15.3 评标程序：

15.3.1 根据征集文件的要求和规定，征集人或代理机构首先对各供应商的投标文件进行资格审查。资格审查是依据法律法规和征集文件的规定，对投标文件中的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备投标资格，合格投标人不足 3 家的，不得评标。评标委员会对各资格审查合格的供应商的投标文件进行符合性审查。符合性审查是依据征集文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对征集文件的响应程度进行审查，以确定供应商是否对征集文件的实质性要求作出响应。

15.3.2 澄清有关问题。为了有助于对投标文件进行审查、评估和比较，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供应商作出必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、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委托人签字。供应商的澄清、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。供应商的澄清、说明或者补正均其投标文件的组成部分。

15.3.3 实质上响应的投标应该是与征集文件要求的实质性条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留的投标。所谓重大偏离或保留是指实质上影响合同的供货范围、质量和性能；或者实质上与征集文件不一致，而且限制了合同中买方的权利或卖方的义务。纠正这些偏离或保留将会对其他实质上响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。

15.3.4 实质上没有响应征集文件要求的投标将被拒绝。供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

15.3.5 比较与评价。评标委员会应当按照征集文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

15.3.6 评标委员会根据确定的评标办法和评分规则进行比较、排序，最后依据排名顺序推荐入围候选供应商。

15.4 评标过程及保密原则：开标之后，直到授予入围供应商合同止，凡与本次征集有关人员属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料等，均不得向供应商或其他无关的人员透露。

16.定标

16.1 征集人在评标报告确定的入围候选人名单中按顺序确定入围供应商。

17.合同的授予和签订

17.1 定标后，将以入围通知书形式通知入围供应商，并在安徽省政府采购网上发布入围公告。

17.2 合同价款为入围金额。

17.3 征集人按照征集文件和入围供应商投标文件的规定，与入围供应商签订书面合同。所签订的合同不得对征集文件确定的事项和入围供应商投标文件作实质性修改。征集人不得向入围供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

18.质疑与投诉

18.1 供应商认为征集文件、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 7 个工作日内，以书面或电子形式向征集人或采购代理机构提出质疑。

以电子形式的，可以在线递交到系统（<https://whsggzy.wuhu.gov.cn>）；以书面形式的，可以按征集公告载明的征集人或采购代理机构信息，向其提出。征集人、采购代理机构按有关规定给予答复。

18.2 对同一采购程序环节的质疑应在规定时限内一次性提出。

18.3 质疑供应商对质疑答复不满意，或征集人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级政府采购监管部门提起投诉，也可以根据《芜湖市公共资源交易活动投诉接收转办暂行办法》（公管办〔2018〕11 号）规定，向芜湖市公共资源交易投诉服务中心在线提出投诉，联系电话：0553-3121232。

18.4 质疑与投诉的处理流程详见《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）。

19.验收

19.1 征集人验收时，应严格依照征集文件、入围通知书、政府采购合同及相关验收规范进行核对、验收，形成验收结论，并出具书面验收报告。检测、验收费用由合同甲方（征集人）承担。

20.合同标的转让与分包

20.1 入围供应商不得向他人转让入围项目，也不得将入围项目肢解后分别向他人转让。

20.2 征集人允许分包，入围供应商在入围后将入围项目的非主体、非关键性工作进行分包的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。政府采购合同分包履行的，入围供应商就采购项目和分包项目向征集人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

20.3 征集人不得强行要求入围供应商进行分包或使用指定的分包供应商。

21.价款结算办法（见专用部分第三章《合同条款前附表》）

22.附则

22.1 参加本次征集活动的所有人员不得将对投标文件的审查、澄清、评议以及评标的情况透露给供应商或与征集工作无关的人员。如有发现，造成不良影响的，按有关法律法规的规定追究当事人责任。

22.2 本征集文件由征集人和代理机构负责解释。

第二章 框架协议（格式）

委托方（甲方）：芜湖市国有土地收购储备中心

受托方（乙方）：

甲方因土地收储（不含收购）、出让的需要，特委托乙方对位于芜湖市市区范围内的土地使用权及地上的建（构）筑物价值进行评估。

为了明确双方的权利，特订立如下合同，以资共同遵守。

一、估价流程和期限：乙方根据甲方委托进行评估，并按要求将评估结论提交地价初审会，通过地价初审后 1 日内出具正式的评估报告，交至市自然资源和规划局及委托方。其中出让地块估价基准日以地价初审会开始之日前 3 个日历天为准。

二、委托范围：芜湖市市区范围内土地使用权及地上的建（构）筑物（具体以甲方委托书为准）。

三、乙方应根据甲方的估价目的，采用科学方法对委托芜湖市市区范围内土地使用权及地上的建（构）筑物予以科学、客观、公正地估价。

四、评估费率：双方同意按以下计价标准及结算原则进行费用结算。

依据安徽省物价局《关于调整土地价格服务收费标准的函》（皖价服函【2012】67 号文件）费率标准的_____% 计算费用。具体详见下表：依据安徽省物价局《关于调整土地价格评估收费标准的函》（皖价服函【2012】67）。

序号	报价区间	收费标准	报价折扣率	备注
1	100 以下（含 100）	3.2‰	_____%	以 10000 万元为例： 最高限价=[100×3.2‰+(200-100)×2.5‰+(1000-200)×1.6‰+(2000-1000)×1.2‰+(5000-2000)×0.6‰+(10000-5000)×0.3‰]×Y%
2	101~200 部分	2.5‰		
3	201~1000 部分	1.6‰		
4	1001~2000 部分	1.2‰		
5	2001~5000 部分	0.6‰		
6	5001~10000 部分	0.3‰		
7	10000 以上部分	0.08‰		

注：付费采用差额定律累进计费。

2.评估费用一年结算两次，按地块项目进行结算。每宗地块采用差额定率累进计费方式和采取最高限价制的方式计费，每宗地块最高限价为 10000 元人

民币，建（构）筑物评估、房地产综合评估计费参照每宗地结算标准，最终结算工程量以甲方实际认定的有效数量为准。乙方必须在每次付款前提供增值税普通发票，否则甲方不予付款。

3. 每宗经营性用地通过随机抽取确定“一主二副”三家服务机构开展评估工作，若乙方被随机抽取确定为某地块的主评估机构，根据甲方要求完成评估工作并出具评估报告且地块业务工作目标已完成的，其项目结算按该地块双方约定的费率及标准结算全部费用；若乙方被随机抽取确定为某地块的副评估机构，根据甲方和主要服务机构要求完成评估工作并出具评估报告且地块业务工作目标已完成的，其项目结算按该地块双方约定的费率及标准的百分之五十结算全部费用。

4. 乙方根据甲方要求完成评估工作并出具评估报告的，非因评估机构原因导致地块业务工作目标未完成的，结算时，费用暂按委托地块总费用的 50% 支付，委托地块的后期评估工作仍由原评估机构承担，剩余费用待地块业务工作目标完成后，统一结算。若跨调整年度，评估价格下年度未中标的，结算费用即为地块评估总费用的 50%。

5. 乙方根据甲方要求完成评估工作未出具评估报告的，因甲方原因中断委托评估的，结算时，费用暂按委托地块总费用的 20% 支付，如后期仍需继续进行评估，仍由原评估机构承担。其中已支付费用，结算时相应扣除；若跨调整年度，评估机构下年度未中标的，结算费用即为地块评估总费用的 20%。

6. 对预评估项目及上会审核(议)项目按《芜湖市国有土地收购储备中心经营性用地评估管理暂行办法》的相关要求执行。

五、评估机构结算费用时，需提供市土储中心出具的委托单和评估报告结论页（未出具评估报告的无须提供），由市土储中心在审核通过并收到评估机构开具的正式发票后的 7 个工作日内，统一支付。

六、乙方须固定联系人，保持 24 小时联络，接甲方通知后 2 个小时内作出响应，并配合招标人业务要求，按照规定时限完成任务，按时提供技术成果。

七、乙方应在甲方提供资料后，按以下时限提交符合要求的工作成果（含土地评估报告、土地评估技术报告等）。

1. 每个单项评估成果提交不超过 1 个日历天。

2.委托评估地块一次性 3 宗以上 5 宗以下的，评估成果提供时间不超过 5 个日历天（含通知当天）。

3.委托评估地块一次性超过 5 宗的，评估成果提供时间可根据实际情况，双方另行约定。

4.对具有特殊性的委托项目，双方可根据具体情况协商解决。

八、针对委托项目，甲方应在 2 个工作日内将委托项目涉及本估价业务的相关资料提交给乙方。乙方评估基准面积，应以甲方提供的测绘报告面积为准。甲方应保证提交的资料的真实性、合法性，否则影响估价结果应由甲方负责。乙方在估价期间到现场勘察需甲方派人陪同的，甲方应提供方便和配合。

九、乙方如无特殊原因和正当理由，不得迟于规定的时间交付《评估报告书》及相关工作成果。

十、乙方对甲方提供的项目资料及评估结果应妥善保管并尽保密之责，非经甲方同意不得擅自公开或泄密他人。若因乙方泄密造成的损失及产生的后果由乙方全部负责。甲方有权要求赔偿并解除合同。

十一、违约责任

1.甲乙双方任何一方违反合同，造成对方经济损失的，应给予对方经济赔偿。

2.如果甲方延期支付合同价款，乙方可要求甲方按照同期人民银行 LPR 支付逾期利息。

3.因甲方原因导致变更、中止或终止合同的，甲、乙双方应充分协商，甲方应对乙方受到的实际损失予以赔偿或补偿。

4.乙方不得擅自解除合同，否则视为违约，甲方除有权要求乙方支付按所有已付（含应付）评估费 30%计算的违约金外，若甲方因此遭受损失的，甲方还有权要求乙方赔偿损失。

5.乙方在合同履约期内未按合同约定按时提交评估成果或因评估报告质量问题延误甲方正常工作的，视为违约，发生 1 次的，需向甲方支付违约金人民币壹万元，甲方有权从评估费中直接扣除；超过 2 次(含 2 次)的，扣除全部评估费，同时甲方有权单方面解除合同，由此造成损失的，乙方应予赔偿。

6、乙方如迟延履行合同、不完全履行合同，除支付违约金外，乙方仍应继续履行合同。

7.乙方未能履行合同义务（除不可抗力因素外），不能完成管理和采购目标，甲方有权要求乙方给予甲方经济赔偿。

8.一方违约的，守约方还有权要求其承担为实现债权所支出的合理费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保函费、交通费等。

十二、其他事项

1.乙方同意在服务期间按照招标文件及《芜湖市国有土地收购储备中心经营性用地评估管理暂行办法》的要求，服从甲方管理、考核并承担相应责任和义务。

2.各区及其他单位若以甲方名义委托评估的，须向乙方提交甲方出具的工作委托单。

3.本合同有效期为两年，由合同签订日起计算。

4.因本合同向发生争议，需由双方当事人协商解决或由双方主管部门调解，协商或调解不成的，当事人双方同意交由芜湖仲裁委员会仲裁。

5.违约责任：任何一方违约，都将赔偿给对方造成的经济损失及合理的维权费用。

6.本合同执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。双方协商一致的，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

7.合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照征集文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

7.1 本合同及其补充合同、变更协议；

7.2 中标通知书；

7.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；

7.4 征集文件（含澄清或者修改文件）；

7.5 其他相关征集文件。

十三、合同生效

本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，自双方当事人签字盖章之日起生效。

征集人（甲方）：

单位盖章：

法定代表人或

授权代表签字：

日 期：

供应商（乙方）：

单位盖章：

法定代表人或

授权代表签字：

日 期：

第三章 投标文件格式

开标一览表

标题	内容
项目名称	
项目编号	
供应商（签章）	
法定代表人或其代理人 （签章）	
投标总价（%）	
服务期	
法定代表人	
授权代理人	

（征集项目名称）

投标文件

（封面）

供应商：_____（盖单位电子印章）

____年____月____日

一、投标函

投标函

致：（征集人全称）

1.在研究了_____项目名称及编号（如为分包项目注明包号）_____征集文件（含补充文件）后，我方愿意按开标一览表中的投标总价，遵照征集文件（含补充文件）的要求承担本招标项目的实施，完成本次征集范围的全部项目内容及其售后服务工作。

2.如果你单位接受我方的投标，我方将保证在开标一览表中载明的服务期内完成本招标项目的全部工作内容，并达到招标规定的要求。

3.我方同意在征集文件规定的投标有效期内严格遵守投标文件的各项承诺。在此期限届满之前，本投标书始终将对我方具有约束力，并随时接受入围。

4.在合同书正式签署生效之前，本投标书连同你单位的入围通知书将构成我们双方之间共同遵守的文件，对双方具有约束力。

5.我方满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的要求。

6.我方完全接受征集文件的规定。

供应商：（盖单位电子印章）

单位地址及邮政编码：

法定代表人（盖电子印章）：

联系电话（传真）：

年 月 日

二、资格证明文件

资格证明文件

供应商按征集文件要求提供证明材料。

芜湖市政府采购供应商资格信用承诺函

致：_____（征集人或政府采购代理机构）

单位名称（自然人姓名）：

统一社会信用代码（身份证号码）：

法定代表人（负责人）：

联系地址和电话：

我单位（本人）自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平、公正和诚实信用等原则，依法诚信经营，并郑重承诺：

（一）我单位（本人）符合征集文件要求以及《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
6. 符合法律、行政法规规定的其他条件。

（二）我单位（本人）未被列入严重失信主体名单、失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，未曾作出虚假承诺。

（三）我单位（本人）对上述承诺事项的真实性，合法性及有效性负责。并已知晓如所作信用承诺不实、不尽，可能涉嫌《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第（一）项“提供虚假材料谋取入围成交”的违法行为。经调查核实的，将按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条：“处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照，构成犯罪的，依法追究刑事责任；”以及第七十九条：“……给他人造成损失的，依照有关民事法律规定承担民事责任。”进行处理。

供应商名称（盖单位电子印章）：_____

法定代表人，负责人，自然人或授权代表（签字或盖电子印章）：_____

日期： 年 月 日

注：供应商须在投标（响应）文件中按此模板提供承诺函，既未提供前述承诺函又未提供营业执照的，视为未实质性响应征集文件要求，按无效投标（响应）处理。

三、落实政府采购政策需提供的证明材料

中小企业声明函（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，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（征集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¹属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（征集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：

¹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。

中小企业声明函说明

- ①供应商应审慎填报本声明函。
- ②企业名称（盖章）即投标供应商（盖章）。
- ③服务采购项目中《中小企业声明函》只填写服务标的即可。
- ④采用联合或合同分包方式的，供应商提供对应的《中小企业声明函》。
- ⑤入围供应商享受中小企业扶持政策的，征集人或采购代理机构应当随入围结果公开入围供应商的《中小企业声明函》。
- ⑥《中小企业声明函》中如有填写不真实谋取中标的，则《中小企业声明函》作无效处理，由相关部门依法追究责任人。

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_____项目采购活动由本单位提供服务。

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。

单位名称（盖章）：

日期：

四、投标分项报价表

投标分项报价表

序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	报价费率 (%)
1						
投标报价合计 (%)						

注：

- 1.上述报价为综合报价，应包含一切税费。
- 2.供应商根据项目实际填写。
- 3.表格不够可以自行加页。

五、拟任本项目负责人情况一览表（如有）

拟任本项目负责人情况一览表

姓名	年龄	职称及等级	职业资格	从事相关经历（简历）

六、本项目专业工种安排表（如有）

本项目专业工种安排表

工种	要求（条件）	人数	备注

合计			

七、为本项目拟配备的主要设备清单（如有）

为本项目拟配备的主要设备清单

序号	类型	设备名称	数量	单位	备注（设备产权性质）

八、技术偏离表（格式）

技术偏离表

经过认真研究本项目征集文件中所列技术要求，我方确认，除下列偏离表所列情况外，我方响应情况全部为“符合”。

序号	名称	征集文件的技术要求	投标文件的技术响应	差异说明	备注：可以填写相关证明材料在投标文件中的具体位置（页码）
1					
2					
3					
...					

注：

- 1. 投标人仅需列明存在差异的内容，除列明的差异外，视为全部符合征集文件技术要求。“符合”指与招标文件要求一致。
- 2. 本表填写时，征集文件的技术要求为征集文件第四章采购需求中的技术要求，技术响应应据实填写。
- 3. 供应商根据项目实际填写，表中单项，项目征集要求不涉及的可留空或自行调整。

九、商务条款偏离表

商务条款偏离表

经过认真研究本项目征集文件中所列商务条款，我方确认，除下列偏离表所列情况外，我方响应情况全部为“符合”。

序号	名称	征集文件的商务条款	投标文件的商务条款	偏离情况	说明	备注：可以填写相关证明材料在响应文件中的具体位置（页码）
1	服务地点			正偏离/负偏离		
2	付款方式			正偏离/负偏离		
3						
4						
...						

备注：

- 1. 投标人仅需列明存在偏离（包含正偏离和负偏离）的内容，除列明的偏离外，视为全部符合征集文件商务条款要求。“符合”指与征集文件要求一致，“正偏离”指优于征集文件要求；“负偏离”指低于征集文件要求。
- 2. 供应商根据项目实际填写，表中单项，项目征集要求不涉及的可留空或自行调整。

十、供应商诚信履约承诺函

供应商诚信履约承诺函

致：（征集人）

我单位将遵循公开、公正和诚实信用的原则参加（项目名称）的投标，在参加项目的交易活动过程中，郑重承诺如下：

入围（成交）后，将按照规定及时与征集人签订政府采购合同，不与征集人订立有悖于采购结果的合同或协议；严格履行政府采购合同，不降低合同约定的产品质量和服务，不得擅自变更、中止、终止合同，或者拒绝履行合同义务。

本单位对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：（盖单位电子印章）

法定代表人：（盖电子印章）

日期： 年 月 日

十一、其他证明材料

1.法定代表人授权委托书或法定代表人证明

法定代表人授权委托书^①

本授权委托书申明，我____（姓名）系____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托____（姓名）为我方授权委托人，参加____（征集人名称）____（项目名称）的投标活动。授权委托人在本项目的投标、开标、评标、合同洽谈及合同的执行和保修保养时签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认，并承担其法律后果。委托期限：自本委托书签发之日起，至本征集项目履约结束时止。

授权委托人无转委托权，特此委托。

授权委托人：____（电子投标文件中须输入姓名）

授权委托人身份证号码：____

授权委托人联系方式：____

性别：____

年龄：____

供应商：____（盖单位电子印章）

法定代表人：____（盖电子印章）

法定代表人身份证号码：____

签发日期： 年 月 日

须提供法定代表人及授权人身份证正反两面扫描件

^① 适用于授权委托人参加投标。

法定代表人证明^①

_____(法定代表人姓名)系_____(供应商名称)法定代表人，职务为_____(职务名称)。

特此证明。

附：法定代表人身份证号码：_____。

供应商：_____（盖单位电子印章）

年 月 日

须提供法定代表人身份证正反两面扫描件

^① 适用于法定代表人参加投标。

2. 供应商按征集文件《采购需求》及评标办法及评分规则要求提供证明材料。