

征集文件

项目名称：2026-2027年灵璧县房屋征收管理服务中心评估服务框架协议采购项目

项目编号：KJXY202608030736

征集人：灵璧县房屋征收管理服务中心

监督部门：灵璧县财政局

2026年8月

目 录

第一章	征集邀请	2
第二章	响应供应商须知	4
第三章	采购需求	24
第四章	评审方法及评审标准	30
第五章	拟签订的框架协议及合同文本	38
第六章	响应文件格式	54

第一章 征集公告

一、项目基本情况

项目编号：KJXY202608030736

项目名称：2026-2027年灵璧县房屋征收管理服务中心评估服务框架协议采购项目

固定报价：资产评估：皖价服〔2014〕42号收费标准的60%；房地产评估：2元/m²（根据合建面积结算，违建面积不计入收费）。

采购需求：2026-2027年灵璧县房屋征收管理服务中心评估机构征集，详见第三章采购需求。

协议期限：签订框架协议后730日历天

适用框架协议的采购人（或者服务对象）范围：灵璧县全县范围内

本项目不接受联合体投标。

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：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》《安徽省财政厅关于进一步贯彻落实优化政府采购营商环境有关规定的通知》（皖财购【2023】615号），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（四）款之规定，为非专门面向中小企业采购项目。具体原因如下：框架协议采购项目。如对此项内容有疑问，可按采购文件约定提出询问或质疑。

3. 本项目的特定资格要求：

供应商（含不具有独立法人资格的分公司、不含具备独立法人资格的子公司）存在以下不良信用记录情形之一，不得确定为入围供应商：

- 1) 供应商被人民法院列入失信被执行人的；
- 2) 供应商或其法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）被列入行贿犯罪档案的；
- 3) 供应商被市场监督管理局列入企业经营异常名录的；
- 4) 供应商被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；
- 5) 供应商被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单的。

以上情形第1) 3) 4) 5) 以“信用中国”(http://www.creditchina.gov.cn)、“信用宿州”(http://credit.ahsz.gov.cn/cms/infoPublicity/toInfoHongHeiMd.action)或其他指定媒介[国家税务总局网站(www.chinatax.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、国家企业信用信息公示系统网站(www.gsxt.gov.cn)]发布的为准,查询截止时点为响应文件递交截止时间。

情形2) 由供应商提供无行贿犯罪记录承诺函。

4. 本项目的其他特定资格要求: (1) 住房和城乡建设主管部门备案的房地产估价机构二级及以上资质(要求同时具备土地、房地产评估和资产评估资质) (2) 省级财政部门完成备案的资产评估机构资质(合伙制/公司制按最低要求执行)。

三、获取征集文件

3.1 获取招标文件时间(报名时间): 2026年8月3日至2026年8月24日18:00时。逾期视为自动放弃, 将不接受报名材料。

3.2 报名方式: 供应商须登录安徽省政府采购网或“徽采云”电子交易系统在线获取征集文件。

3.3 地点: 安徽省政府采购网或“徽采云”电子交易系统。

四、提交响应文件截止时间、开启时间和地点

提交响应文件截止时间: 2026年8月25日9点00分(北京时间)

地点: 登录“徽采云”投标客户端提交

响应文件开启时间: 2026年8月25日09点00分(北京时间), 本项目实施全流程电子化交易, 响应文件在“徽采云”平台线上解密, 供应商无需前往征集现场。

响应文件开启地点: 宿州市公共资源交易中心灵璧县分中心开标二室。

五、公告期

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

本次征集公告在安徽省政府采购网发布。

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: 灵璧县房屋征收管理服务中心

地址: 安徽省宿州市灵璧县灵城镇罗河中路116号

联系方式: 0557-6888837

2. 采购代理机构信息

名 称：安徽铭锐项目管理有限公司

地 址：安徽省宿州市埇桥区西关街道银河绿苑北区49#102室

联系方式：13500587227

3. 项目联系方式

项目联系人：吴主任（采购人） 张工（代理机构）

电 话：0557-6888837 13500587227

第二章 供应商须知前附表

一、响应供应商须知前附表

注：本表是本项目的具体要求，是对响应供应商须知的具体补充和修改，如有不一致，以本表为准。

条款号	条款名称	内 容	
2.1	征集人	灵璧县房屋征收管理服务中心	
2.2	采购代理机构	安徽铭锐项目管理有限公司	
2.3	政府采购监督管理部门	灵璧县财政局	
3.1.2	是否采购进口产品	否	
3.1.3	中小企业	专门面向中小企业采购	☒ 非专门面向
		本项目中小企业划分标准所属行业：	其他未列明行业
3.1.3	项目类别	服务类	
4.1.4	是否允许大中型企业与小微企业组成联合体	否	
5.1	是否允许转包	本项目不允许转包。	
5.2	是否允许分包	不允许分包	
7.1	包别划分	本项目共分 <u>1</u> 包，本次采购 <u>1</u> 包	
12	是否组织现场考察	不组织	
	是否组织开启前答疑会	不组织	
18	响应保证金	本项目不收取响应保证金。	
19.1	响应有效期	自响应文件提交截止之日起 <u>60</u> 日。	

21.1	响应文件提交截止时间	<u>2026</u> 年 <u>8</u> 月 <u>25</u> 日 <u>9</u> 时 <u>00</u> 分（北京时间）
23.1	响应文件开启时间	<u>2026</u> 年 <u>8</u> 月 <u>25</u> 日 <u>9</u> 时 <u>00</u> 分（北京时间）
	响应文件开启地点	安徽政府采购网
23.2.2	响应文件解密时间	响应文件截止时间后 60分钟内（以电子交易系统解密倒计时为准）
26	评审方法	质量优先法
27.1	资格审查	评标委员会
27.1.3	信用信息查询	1、不良信用记录是指： （1）供应商被人民法院列入失信被执行人的； （2）供应商或其法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）被列入行贿犯罪档案的； （3）供应商被市场监督管理局列入企业经营异常名录的； （4）供应商被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的； （5）供应商被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单的； （6）其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的。 2、信用信息查询渠道：“信用中国”（http : //www. creditchina. gov. cn）、中国政府采购网（www. ccgp. gov. cn）。 3、信用信息查询截止时点：同响应截止时间。 4、信用信息记录方式：征集人或采购代理机构将在查询网站中的查询结果存档备查。响应供应商不良信用记录以征集人或采购代理机构查询结果为准。 5、以联合体形式参加响应的，应对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体任一成员存在以上不良信用记录的，视为联合体存在不良信用记录，响应无效。
27.3.2	价格扣除	是否采用：本项目不采用
		（1）小型和微型企业价格扣除： $\angle\%$。 （2）监狱企业价格扣除： $\angle$。 （3）残疾人福利性单位价格扣除： $\angle$。 （4）符合条件的联合体价格扣除： $\angle\%$。

		(5)符合条件的向小微企业分包的大中型企业价格扣除： $\angle\%$ 。
27.6.2	询标响应时间	询标响应时间不超过询标发起后 <u>15</u> 分钟，若超时，视为放弃解释权，评审委员会按不利于响应供应商解释处理。
28.2	确定入围供应商	征集人委托评标委员会确定
28.2	确定第二阶段成交供应商的方式	业主自行选定
28.3	入围供应商数量	1、入围供应商由征集人授权评审委员会确定。 2、评审委员会按照本征集文件规定的评审方法和评审标准确定响应 供应商排序，以20%的淘汰率且至少淘汰一家供应商（向上取整，例如：8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1.6家，向上取整后淘汰2家），确定入围供应商：本次采购第一阶段将选定不超过20家入围供应商，当按上述淘汰比例淘汰后，合格供应商≤ 20家的全部入围，合格供应商≥ 20家的，按照总分从高到低确定得分前20名的供应商为入围供应商；淘汰后合格供应商< 5家，本项目终止。 如出现得分并列时，按照履约能力得分由低到高顺序排列确定淘汰供应商，如履约能力得分也相同时，则按照技术服务水平得分由低到高顺序排列确定淘汰供应商，如履约能力得分与技术服务水平得分均相同的，则由评审小组采用随机抽取的方式确定淘汰供应商。
31	随入围结果公告同时公告的入围供应商的响应文件内容	(1)中小企业声明函（如有） (2)残疾人福利性单位声明函（如有） (3)入围标的承诺函 (4)征集文件中规定进行公示的其他内容（如有）
34.1	履约保证金	本项目不收取履约保证金
35.1	签订框架协议时间	征集人在入围通知书发出之日起 <u>30</u> 日内与入围供应商签订框架协议。
		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；

36.1	入围供应商清退规则	(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，经采购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) 累计两次验收考核不合格； (7) 拒绝实施委托项目且非采购人（或者服务对象）原因所致； (8) 因自身原因造成委托项目超时且产生严重影响； (9) 因自身原因造成重大质量问题； (10) 与项目单位产生利益关系而出具虚假报告； (11) 因自身原因引起法律诉讼并败诉； (12) 框架协议签订后，将对入围供应商的评估质量及服务态度、收费标准等事项进行调查回访，对有群众有效投诉的检验评估机构，有权要求评估机构限期整改；对评估机构拒绝整改的，将根据情况，采取减少委托检验评估项目、数量的措施予以督促整改，直至停止委托，停止委托一个月内依然不予整改的，或造成严重影响和后果的，有权解除框架协议。 (13) 入围供应商作出的检验评估结论在重新评估或诉讼过程中评估结论被改变的，视为评估机构违约，将根据情况，采取减少委托检验评估项目、数量，造成严重影响和后果的，有权解除框架协议。 (14) 其他严重情形 3. 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。
36.2	入围供应商补充规则	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，征集人不得补充征集供应商。 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。
		1. 供应商质疑均应按照《中华人民共和国财政部令第94号—政府采购质疑和投诉办法》的规定；

37.2	响应供应商对征集文件提出质疑的截止时间及方式	2. 接受质疑的方式：潜在供应商如果针对此框架协议文件存在质疑，可书面进行质疑，采购人或采购代理会在法定期限内做出答复。 3. 接受征集文件质疑的截止时间：公告期限届满之日起7个工作日内； 4. 响应供应商须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，否则将不予受理； 5. 各供应商在响应截止时间前务必登陆安徽省招标投标信息网查询是否有更正公告，否则造成的一切后果由供应商自行承担。网上公布的更正公告视同通知了所有供应商，为征集文件的有效组成部分； 6. 征集人和采购代理机构联系部门（负责人）、联系电话、通讯地址详见征集公告
37.3	征集人答复在线质疑的时间及方式	采购单位或代理机构收到在线质疑后7个工作日内通过邮箱对质疑人进行质疑回复，请质疑人及时登录电子邮箱进行查看
38	其它	1. 本项目采购代理服务费用：4000元，由采购人支付。 成交供应商是否交纳采购代理服务费：☐是 ☒否 （1）供应商总报价中应考虑采购代理服务费； （2）成交候选供应商被确定为成交供应商后，须在领取成交通知书之日起3个工作日内向安徽铭锐项目管理有限公司支付采购代理服务费。 （3）采购代理服务费以汇款形式支付； （4）成交供应商须在以下账户交纳采购代理服务费： 账户名：安徽铭锐项目管理有限公司 开户银行：徽商银行股份有限公司宿州淮河路支行 账号：225012693561000002

二、响应供应商须知正文

（一）总则

1 适用范围

1.1 本征集文件适用于本次征集所有采购程序和环节。

1.2 本项目征集人（采购人）、采购代理机构、供应商、评标委员会的相关行为均受《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》及本项目本级和上级财政部门政府采购有关规定的约束和保护。

2 定义

2.1 征集人（采购人）：依法开展政府采购活动的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2 采购代理机构：集中采购机构或从事采购代理业务的社会中介机构。

2.3 政府采购监督管理部门：各级人民政府指定的依法履行与政府采购活动相关的监督管理职责的部门。

2.4 供应商：向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。分支机构不得参加政府采购活动，但银行、保险、石油石化、电力、电信等特殊行业除外。

2.5 货物：各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

2.6 服务：除货物和工程以外的其他政府采购对象。

2.7 进口产品：是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自境外的产品。

2.8 节能产品：是指纳入财政部、国家发展和改革委员会公布的《节能产品政府采购清单》的产品。

2.9 环境标志产品：是指纳入财政部、国家环境保护总局公布的《环境标志产品政府采购清单》的产品。

2.10 书面形式：合同书、信件、电报、电传、传真等可以有形地表现所载内容的形式。

2.10.1 以电子数据交换、电子邮件等方式能够有形地表现所载内容，并可以随时调取查用的数据电文，视为书面形式。

2.11 期限计算：按照公历年、月、日、小时计算。

2.11.1 起算：按照年、月、日计算期间的，开始的当日不计入，自次日开始计算。按照小时计算期间的，自本征集文件约定的时间开始计算。

2.11.2 结束：按照年、月计算期间的，到期月的对应日为期间的最后一日；没有对应日的，月末为期间的最后一日。期限的最后一日是法定节假日的，顺延到法定节假日后的次日为期间的最后一日。期间的最后一日的截止时间为二十四时，有业务时间的，停止业务活动的时间为截止时间。

2.11.3 本征集文件对于期限另有约定的除外。

2.12 实质性要求：本征集文件中已经指明不满足则相应无效的条款，或者不允许负偏离的条款，或者采购需求中标“▲”的条款。

2.13 实质性修改：有关本次征集的标的、数量、质量、价款、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等的变更。

2.14 正偏离：响应文件对征集文件“采购需求”中有关条款作出的响应优于条款要求并有利于征集人的情形。

2.15 负偏离：响应文件对征集文件“采购需求”中有关条款作出的响应不满足条款要求导致征集人需求不能得到满足的情形。

2.16 允许负偏离的条款：采购需求中不属于“实质性要求”的条款。

3 供应商的资格要求

3.1 本项目的响应供应商须满足下列条件：

3.1.1 本项目响应供应商的资格要求详见征集公告。

3.1.2 若本项目未写明允许采购进口产品，如响应供应商所投产品为进口产品，其响应无效。

3.1.3 货物采购项目中，写明专门面向中小企业采购的，如响应供应商提供的货物非中小企业制造的，其响应无效。

服务采购项目中，写明专门面向中小企业采购的，如响应供应商提供的服务非中小企业承接的，其响应无效。

3.1.4 在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，有生产或供应能力的本国供应商。

3.2 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。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。否则其响应无效。

4 联合体投标

4.1 若本项目允许联合体投标,对联合体规定如下:

4.1.1 两个以上供应商可以组成一个联合体,以一个供应商的身份共同参加政府采购。

4.1.2 联合体各方均应当具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并应当向征集人提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。

4.1.3 联合体成员除必须满足供应商资格的要求外，如本项目还有其他特定条件的，联合体各方中至少有一方符合特定的条件。

4.1.4 大中型企业与小微企业组成联合体的，应当在联合协议中约定小微企业的合同份额占到合同总金额的比例。本项目是否允许大中型企业与小微企业组成联合体，见（响应供应商须知前附表）。

4.1.5 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

4.1.6 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加本项目投标，否则相关投标按响应无效处理。

5 转包与分包

5.1 本项目不允许转包。除非（响应供应商须知前附表）中另有约定。

5.2 本项目是否允许分包详见（响应供应商须知前附表）。允许分包的非主体、非关键性工作，根据法律法规规定承担该工作需要行政许可的，如该工作由供应商自行承担，供应商应具备相应的行政许可，如供应商不具备相应的行政许可必须采用分包的方式，但分包供应商应具备相应行政许可且不得再次分包。

5.3 供应商根据征集文件的规定和采购项目的实际情况,拟在入围(成交)后将该项目的非主体、非关键性工作分包的,应当在响应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。

5.4 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)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。

6 资金来源

本项目的采购人已具备支付本次采购后所签订的合同项下的资金。

7 包别响应和响应费用

7.1 项目划分包别的,供应商可对征集文件中一个或几个包别进行响应。除非(响应供应商须知前附表)中另有约定。

7.2 响应供应商必须自行承担所有与参加本项目响应有关费用。不论响应的结果如何,征集人和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

8 保密

参与政府采购活动的各方主体应对征集文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密,违者应对由此造成的后果承担法律责任。

9 语言文字

征集文件、响应文件使用的语言文字、以及响应供应商与征集人(采购人)就响应相关事项的所有往来函电均须使用简体中文(部分专用术语需使用外文的除外)。供应商随响应文件提供的证明文件和资料可以为其它语言,但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料出现差异时,以中文为准。

10 计量单位

除征集文件中有特殊要求外,响应文件中所使用的计量单位,均应采用中华人民共和国法定计量单位。

11 偏离

征集文件允许响应文件偏离某些要求的,偏离应当符合征集文件规定的偏离范围和幅度。

12 现场考察和答疑会

征集人或者采购代理机构可以根据项目的具体情况，在征集文件提供期限截止后，组织已获取征集文件的潜在供应商现场考察或者召开开启前答疑会，具体详见（响应供应商须知前附表）。

（二）征集文件

13 征集文件构成

13.1 征集文件包括下列部分：

13.1.1 第一章 征集邀请

13.1.2 第二章 响应供应商须知

13.1.3 第三章 采购需求

13.1.4 第四章 评审方法及评审标准

13.1.5 第五章 拟签订的框架协议及合同文本

13.1.6 第六章 响应文件格式

13.1.7 发布的附件、更正、澄清、答疑、修改、补充通知等。

14 样品

14.1 原则上征集人、采购代理机构不要求供应商提供样品。仅凭书面方式不能准确描述采购需求，或者需要对样品进行主观判断以确认是否满足采购需求等特殊情况下。

14.2 如需提供样品，对样品相关要求见采购需求，对样品的评审方法及评审标准见征集文件第四章。

15 征集文件的澄清与修改

15.1 供应商应仔细阅读和检查征集文件的全部内容。如发现缺页或附件不全、含义表达不清、有明显文字、计算错误等情形，应及时向征集人或采购代理机构提出询问。征集人或者采购代理机构应当在3个工作日内对供应商依法提出的询问做出答复。

15.2 征集人或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，征集文件的澄清或修改将在宿州市公共资源交易中心门户网—答疑澄清栏中公布，但不指明问题的来源，所有依法获取征集文件的潜在供应商均有义务自

行查看该澄清或修改的内容。澄清或者修改的内容为征集文件的组成部分。征集人及采购代理机构不承担供应商未及时关注相关信息引发的相关责任。

15.3 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，征集人或采购代理机构应当在响应文件提交截止时间至少15日前发布，不足15日的，征集人或采购代理机构应当顺延提交响应文件的截止时间。

15.4 当征集文件的更正、澄清、答疑、修改、补充通知等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的为准。

（三）响应文件

16 响应文件的组成

16.1 响应供应商应完整的按照征集文件制定的响应文件格式及要求编写响应文件，具体详见本征集文件第六章 响应文件格式的相关内容。

16.2 响应文件应按照征集文件规定的格式填写、签署和盖章。

16.3 供应商必须对其响应文件的真实性与准确性负责。供应商一旦入围（成交），其响应文件将作为合同的重要组成部分。

17 响应报价

17.1 本项目只允许有一个方案、一个报价。多方案、多报价的响应文件将不被接受。（本征集文件另有要求的除外）

17.2 响应报价即为履行合同的最终价格，即满足全部采购需求所应提供的服务，以及伴随的货物和工程（如有）的价格；包括响应服务、货物、工程的成本、运输（含保险）、安装（如有）、调试、检验、技术服务、培训、税费等所有费用。

17.3 响应报价货币为人民币。

17.4 响应报价超过征集文件规定的预算金额或者分项、分包最高限价的，其响应无效。

17.5 响应供应商应在分项报价表上标明响应货物及相关服务的单价（如适用）和总价。任何包含价格调整要求的响应，响应无效。

17.6 响应报价在框架协议履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的响应，其响应将被认定为响应无效。（本征集文件另有约定除外）

18 响应保证金（本项目不适用）

响应供应商须按（响应供应商须知前附表）的规定提交响应保证金，否则响应无效。

19 响应有效期

19.1 响应有效期应按规定的期限作出承诺，具体详见（响应供应商须知前附表）。供应商如未就此提出异议，则视同接受；如承诺的响应有效期短于此规定时间的，响应无效。

19.2 在特殊情况下，征集人或采购代理机构可于原响应有效期满之前，向响应供应商提出延长响应有效期的要求。响应供应商同意延长的，应相应延长其响应保证金的有效期，但不

得要求或被允许修改或撤销其响应文件。响应供应商拒绝延长的，可以书面形式拒绝征集人的这种要求而不失去其响应保证金。如在规定的时间内未提出书面意见表示拒绝，将视为同意延长响应有效期。

19.3 响应供应商的响应文件在响应有效期内均保持有效。响应有效期内，响应供应商不得要求撤销或修改其响应文件。

20 响应文件编制

20.1 本项目采用全流程电子化交易，须提交 PDF 格式的加密电子响应文件。具体详见（响应供应商须知前附表）。

20.2 除特别说明外，本征集文件要求响应供应商盖章或者法定代表人签字处，均需加盖供应商电子签章或者法定代表人电子签章。被授权人签字的，还需附法定代表人授权委托书。联合体响应的，除联合体协议及联合体各成员单位提供的本单位证明材料外，响应文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子签章。

20.3 响应供应商应按照征集文件规定的格式和要求编制响应文件并加密。响应文件内容不完整、编排混乱导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，由此引发的后果由响应供应商承担。

21 响应文件提交

21.1 响应供应商须在（响应供应商须知前附表）规定的响应文件提交截止时间前，在网上提交加密电子响应文件。拒收未在响应截止时间前提交或者未按照征集文件要求加密的响应文件。

21.2 响应供应商在征集文件规定的响应文件提交截止时间前上传了加密电子响应文件，但未在规定时间内进行解密的，响应无效。

22 响应文件的修改和撤回

供应商应当在响应截止时间前完成电子响应文件的上传、提交，响应截止时间前可对响应文件进行补充、修改或撤回。补充或者修改响应文件的，应先撤回原响应文件，补充、修改后重新上传、提交，响应截止时间前未完成上传、提交的，视为撤回响应文件。响应截止时间以后上传递交的响应文件，系统将予以拒收。

（四）响应文件开启

23 响应文件开启

23.1 征集人和采购代理机构将按照（响应供应商须知前附表）中规定的响应文件开启时间和地点组织公开响应文件开启。

23.2 响应文件开启程序

23.2.1 响应文件提交截止时间止，提交响应文件的供应商不足2家的，不得开启。

23.2.2 电子响应文件解密。响应文件开启时，响应供应商应在（响应供应商须知前附表）规定的解密时间（以电子交易系统解密倒计时为准）内完成对本单位提交的电子响应文件的解密工作，否则响应无效。（具体操作详见“投标人（供应商）操作手册”）

23.2.3 电子唱标。响应文件解密结束，唱标内容在“不见面开标大厅”公布。

（五）组建评审委员会

24 组建评审委员会

24.1 本项目评审由征集人依法组建的评审委员会负责。评审委员会由征集人代表和评审专家组成，成员人数为5人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

24.2 评审专家与参加采购活动的供应商存在下列利害关系之一的，应当回避：

（一）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；

（二）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；

（三）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系；

评审专家发现本人与参加采购活动的供应商有利害关系的，应当主动提出回避。采购人或者采购代理机构发现评审专家与参加采购活动的供应商有利害关系的，应当要求其回避。

24.3 评审委员会成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据征集文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应征集文件的响应文件按无效响应处理，评审委员会应当告知提交响应文件的供应商。

（六）评 审

25 评审原则

25.1 评审委员会应当按照客观、公正、审慎的原则，根据本征集文件确定的评审程序、评审方法及评审标准进行独立评审。

25.2 评审委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的评审委员会成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。

25.3 征集人、采购代理机构应当采取必要的措施，确保评审活动在严格保密的情况下进行。评审委员会成员、征集人和采购代理机构工作人员、相关监督

人员等与评审工作有关的人员，对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

26 评审方法

本项目评审方法详见（响应供应商须知前附表），详细评审方法和标准见“第四章 评审方法及评审标准”。

27 评审程序

27.1 资格审查

27.1.1 响应文件开启结束后，征集人或采购代理机构按照征集文件的规定对响应供应商进行资格审查。（征集文件另有约定的除外）

27.1.2 资格审查标准为本征集文件中载明对供应商资格要求条件。本项目资格审查采用合格制，凡符合征集文件规定的供应商资格要求的响应供应商均通过资格审查。

27.1.3 响应供应商由下列情形之一的，资格审查不通过，响应无效：

（一）不满足征集文件中规定的资格要求；

（二）征集人或者采购代理机构在响应截止时间后至评审结束前对响应供应商的信用记录进行查询。响应供应商存在不良信用记录的，响应无效。

27.1.3.1 不良信用记录是指：（1）供应商被人民法院列入失信被执行人的；（2）供应商或其法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）被列入行贿犯罪档案的；（3）供应商被市场监督管理局列入企业经营异常名录的；（4）供应商被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；（5）供应商被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单的；（6）其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的

27.1.3.2 信用信息查询渠道：“信用中国”（<http://www.creditchina.gov.cn>）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）。

27.1.3.3 信用信息查询截止时点：同响应截止时间。

27.1.3.4 信用信息记录方式：征集人或采购代理机构将在查询网站中的查询结果存档备查。响应供应商不良信用记录以征集人或采购代理机构查询结果为准。

27.1.3.5 以联合体形式参加响应的，应对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体任一成员存在以上不良信用记录的，视为联合体存在不良信用记录，响应无效。

27.2 符合性审查

评审委员会应当对符合资格的响应供应商的响应文件进行响应报价、商务、技术等实质性内容进行符合性审查，以确定其是否满足征集文件的实质性要求。

27.3 比较与评价

27.3.1 评审委员会按照征集文件中规定的评审方法和评审标准，对符合性审查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

27.3.2 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46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在响应材料中提交了《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响应供应商，其响应报价按照（响应供应商须知前附表）中规定的标准扣除后的价格参与评审。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行响应报价扣除。

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，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响应报价按照（响应供应商须知前附表）中规定的标准扣除后的价格参与评审。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。

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。

27.4 评审委员会应当根据征集文件的规定审查全部响应文件是否实质上响应了征集文件的要求。响应供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其响应成为实质上响应的响应。

27.5 评审委员会决定响应的响应性只根据征集文件的要求和响应文件的内容。

27.6 响应文件澄清

27.6.1 在评审期间，评审委员会可以对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者明显文字和计算错误的内容，以及评审委员会认为响应供应商的报价明显低于其他通过符合性审查的响应供应商的报价，有可能影响履约的情况要求响应供应商在规定的时间内作出必要的澄清、说明或补正。

27.6.2 除非征集文件另有约定，评审委员会应在交易平台内发起询标，要求响应供应商作出必要的澄清、说明或补正，响应供应商应在征集文件规定的时间内在交易系统在线提交询标回复函。

响应供应商的澄清、说明或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。

响应供应商的澄清、说明或补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

27.7 响应文件报价出现前后不一致的，除征集文件另有规定外，按照下列规定修正：

（一）响应文件中响应一览表（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以响应一览表（报价表）为准；

（二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以响应一览表（报价表）的总价为准，并修改单价；

（四）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《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）第五十一条第二款的规定经响应供应商确认后产生约束力，响应供应商不确认的，其响应无效。

28 入围供应商确定原则及标准

28.1 评审委员会根据本项目征集文件所约定的评审方法，对实质性响应征集文件的响应供应商按照下列方法进行排序：

（一）采用价格优先法的，入围候选供应商按照评审价格从低到高排序，评审价格相同的并列；

（二）采用质量优先法的，入围候选供应商根据质量综合评分从高到低排序，质量综合评分相同的并列。

除了算数修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不得对响应文件报价进行任何调整。

28.2 本项目征集，确定第一阶段入围供应商的评审方法见“第四章 评审方法及评审标准”，确定第二阶段成交供应商的方式见（响应供应商须知前附表）

28.3 评审委员会根据征集文件约定的评审方法，对实质上响应征集文件的响应供应商进行评审和比较，按（响应供应商须知前附表）规定的淘汰率或者入围供应商数量上限推荐入围候选人或根据征集人授权直接确定入围供应商。入围候选人并列的，由征集人或者征集人委托评审委员会按照征集文件中评分办法的履约能力优劣顺序确定入围供应商；履约能力得分相同的供应商，采取随机（摇号）抽取的方式确定。

28.4 编写评审报告

评审报告是根据全体评审小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，评审报告由评审小组全体成员签字。对评审结论持有异议的评审小组成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评审小组成员拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评审结论。

（七）确定入围供应商和授予合同

29 确定入围供应商

采购代理机构应当自评审结束之日起2个工作日内将评审报告送交征集人。征集人应当

自收到评审报告之日起5个工作日内在评审报告推荐的入围候选人中按顺序确定入围供应商。征集人也可事先授权评审委员会直接确定入围供应商。

30 入围结果公告

30.1 征集人或者采购代理机构应当自入围供应商确定之日起2个工作日内，在宿州市公共资源交易中心门户网中公布发布入围结果公告。

30.2 成交公告期限为1个工作日。

31 入围通知书

31.1 在公告入围结果的同时，征集人或者采购代理机构向入围供应商发出入围通知书。

31.2 入围通知书发出后，征集人不得违法改变入围结果，入围供应商无正当理由不得放弃入围资格或退出框架协议。

32 响应结果告知

除法律法规规定情形外，征集或者采购代理机构无义务向未入围的供应商解释其未入围原因。

33 履约担保

33.1 入围供应商应在签订框架协议前按照征集文件的规定，及时、足额提交履约保证金。

33.2 若入围供应商未按照上述规定提交履约保证金，视为拒绝与征集人签订框架协议。

33.3 在履约保证金退还日期前，若入围供应商的开户名称、开户银行、账户等有变动影响履约保证金退回的，入围供应商应及时以书面形式通知履约保证金收取单位，否则由此产生的后果由入围供应商自行承担。

34 签订框架协议及合同授予

34.1 征集人与入围供应商应当在（响应供应商须知前附表）规定的时间内和入围供应商签订框架协议。

34.2 入围供应商无正当理由拒不与征集人签订框架协议的，征集人可以按照评审报告推荐的入围候选人排序，确定下一入围候选人为入围供应商，也可依法重新开展采购活动。

34.3 签订框架协议后，入围供应商应按照征集文件的规定与采购人签订合同。

34.4 框架协议采购应当订立固定价格合同。根据实际采购数量和协议价格确定合同总价的，合同中应当列明实际采购数量或者计量方式，包括服务项目用于计算合同价的工日数、服务工作量等详细工作量清单。采购人应当要求供应商

提供能证明其按照合同约定数量或者工作量清单履约的相关记录或者凭证，作为验收资料一并存档。

34.5 征集人（采购人）或入围供应商不得单方面向框架协议及合同另一方提出任何征集文件没有约定的条件或不合理的要求，作为签订框架协议及合同的条件；也不得协商另行订立背离征集文件、框架协议及合同实质性内容的协议。

34.6 货物项目框架协议的入围供应商应当为入围产品生产厂家或者生产厂家唯一授权供应商。入围供应商可以委托一家或者多家代理商，按照框架协议约定接受采购人合同授予，并履行采购合同。入围供应商应当在框架协议中提供委托协议和委托的代理商名单。

35 入围供应商清退与补充规则

35.1 入围供应商清退规则详见（响应供应商须知前附表）。

35.2 入围供应商补充规则详见（响应供应商须知前附表）。

（八）询问、质疑和投诉

36 询问、质疑和投诉

36.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以按照（响应供应商须知前附表）规定向征集人提出询问，征集人或者采购代理机构应当在 3 个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

36.2 供应商认为征集文件、采购过程、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，以书面形式向征集人、采购代理机构提出质疑。

36.2.1 征集人、采购代理机构接收质疑函的方式、联系部门、联系电话和通讯地址等信息详见（响应供应商须知前附表）。

36.2.2 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，针对同一采购程序环节的质疑必须在法定质疑期内一次性提出。（质疑函格式后附）

36.3 具体质疑起算时间如下：

（一）对可以质疑的征集文件提出质疑的，为收到征集文件之日或者征集文件公告期限届满之日；

（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（三）对入围结果提出质疑的，为入围结果公告期限届满之日。

36.4 征集人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对入围结果构成影响的，继续开展采购活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响入围结果的，按照下列情况处理：

36.4.1 对征集文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改征集文件后继续开展采购活动；否则应当修改征集文件后重新开展采购活动。

36.4.2 对采购过程、入围结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的入围候选供应商中另行确定入围供应商的，应当依法另行确定入围供应商；否则应当重新开展采购活动。

36.5 质疑不予受理的情形：

（一）质疑主体不是参与本项目采购活动的供应商；

（二）质疑供应商超过法定质疑期提出质疑的；

（三）质疑函未按要求签署或盖章的；

（四）其他不符合受理条件的情形。

36.6 质疑供应商对征集人、采购代理机构的答复不满意，或者征集人、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《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第六条规定的财政部门提起投诉（投诉书格式后附）。

（九）需要补充的其他内容

37 全流程电子化及响应文件制作

37.1 框架协议采购应当实行电子化采购，全流程电子化采购具体要求详见（响应供应商须知前附表）。

37.2 电子响应文件制作注意事项详见（响应供应商须知前附表）。

37.3 操作提示详见（响应供应商须知前附表）。

38 如以上供应商须知不能满足项目的要求，可以增加供应商须知补充事项。供应商除认真阅读供应商须知外还必须认真阅读本补充事项，如供应商须知与本补充事项有抵触，以本补充事项为准。具体详见（响应供应商须知前附表）。

第三章 采购需求

为规范灵璧县房屋征收评估工作，保障房屋征收当事人的合法权益，确保征收评估工作独立、客观、公正开展，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国资产评估法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《房地产估价机构管理办法》等相关法律法规及政策规定，灵璧县房屋征收管理服务中心拟面向社会公开征集具备相应资质的评估机构，参与我县房屋征收相关评估工作。

（一）服务工作内容

1. 负责灵璧县房屋征收范围内的房产、附属设施及相关资产的评估工作，包括但不限于房屋建筑面积、结构、用途、成新率、市场价值等核心指标评估，附属设施（如围墙、棚屋、水井等）价值评估，以及征收范围内其他需评估资产的价值认定；
2. 按照要求出具完整、规范、合法的评估报告，确保评估报告真实、客观、公正，符合相关法律法规及政策要求，能够作为房屋征收补偿的重要依据；
3. 配合灵璧县房屋征收管理服务中心免费出具征收项目残值报告；
4. 不得擅自对外提供估价过程中获知的商业秘密和业务资料；
5. 对时间跨度长、服务次数多的单个项目无条件按质按量完成房屋征收评估工作；
6. 参与委托征收项目房产评估、公示、送达等工作，针对征收当事人提出的评估相关疑问，及时提供专业、准确的解答或书面答复；
7. 按照征收工作进度要求，按时完成评估任务，提交评估成果，配合做好评估资料的整理、归档工作，确保评估报告符合行业标准，相关档案资料规范、完整；
8. 配合司法部门，按要求完成被征收人对评估报告复议、诉讼等工作；
9. 报告完成时限:评估工作完成后3日内出具正式评估报告，特殊、紧急情况按征集人要求1日内出具正式评估报告。

（二）技术依据

本次评估服务工作严格遵循以下技术依据开展，确保评估结果合法、合规、准确：

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
2. 《中华人民共和国资产评估法》；

3. 《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）；
4. 《房地产估价机构管理办法》；
5. 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
6. 国家、安徽省及宿州市关于房屋征收评估的相关政策、规范性文件；
7. 灵璧县房屋征收相关工作要求及现场实际情况。

（三）服务时间和质量要求

1. 服务时间：自双方签订服务协议之日起，至该批次房屋征收评估工作全部完成、评估报告完成送达并归档完毕止；具体服务进度需严格按照灵璧县房屋征收管理服务中心的工作安排执行，不得无故拖延。

2. 质量要求：评估结果需真实、客观、公正，符合相关技术依据及政策要求，评估报告格式规范、内容完整、数据准确，无遗漏、虚假、违规等情况；评估过程需严格遵守职业道德，坚持独立评估原则，不得受任何单位或个人干预；评估资料需妥善保管，确保档案完整、规范，可追溯。

（四）人员要求及响应时效

1. 拟派团队人员：供应商拟派人员按3人配备，其中1名为项目负责人，为了保证选派人员的相对稳定性，非经征集人许可，不得中途随意更换。拟派人员需为投标人单位正式员工，提供投标人为其缴纳社保的有效证明材料，投标人为其缴纳社保的起始时间必须在本招标公告发布之日前。

2. 人员要求：参与本次评估服务的人员需具备相应的执业资格，其中房产评估需由专职注册房地产估价师全程负责，资产评估需由具备相应资质的评估师负责；参与人员需熟悉房屋征收评估相关法律法规、政策及技术规范，具备丰富的评估工作经验，责任心强，能够高效完成服务任务；评估机构需明确1名项目负责人，负责对接本次服务相关事宜，确保沟通顺畅。

3. 响应时效：评估机构需建立24小时应急响应机制，确保征收工作期间，相关负责人及现场工作人员24小时保持通讯畅通，能够随时接听灵璧县房屋征收管理服务中心的工作通知、咨询及现场勘查需求；接到现场勘查、应急处置等相关通知后，需在6小时内到达指定现场开展工作。

4. 处罚规定：若评估机构在服务期间，一次未按照约定的6小时响应时效到达现场，灵璧县房屋征收管理服务中心提出警告函，累计3次未按照约定的6小时响应时效到达现场，视为严

重违约，灵璧县房屋征收管理服务中心有权终止服务协议，不再使用该评估机构，并将其列入不良合作名单，今后不再纳入我县房屋征收评估机构征集范围。

（五）入围供应商的清退和补充的其他情形

1、征集人将通过注册房地产估价师查询系统对入围供应商为本项目配备的注册房地产估价师注册信息进行核实，入围供应商须无条件配合。若核实信息与响应文件中信息不相符(具有注册房地产估价师管理部门出具有效证明的除外)或入围供应商不配合或人员信息无法核实，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;情节严重的，报请政府采购监管部门依规处理。

2、入围供应商在响应文件中做出的承诺未在承诺时间内兑现，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;情节严重的，报请政府采购监管部门依规处理。

3、征集人每年将对入围供应商进行信用管理考核，如不符合要求，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;情节严重的，报请政府采购监管部门依规处理。

二、商务要求

序号	内容	要求
1	协议期限	签订框架协议后730日历天
2	服务标准	按征集人要求完成
3	售后服务	按征集人要求完成
4	验收	以本公告及服务协议约定的服务内容、技术依据、质量要求为核心验收标准，重点核查评估报告的合法性、规范性、准确性，评估过程的合规性，以及评估资料的完整性。
5	付款	完成采购人全部采购需求，评估公司提出申请，采购人一次性支付
6	履约保证金	本项目不收取履约保证金
7	其他	以下标“√”的为本项目要求，其余未标“√”的不属于本项目要求： ☐如果供应文件中附有外文资料，必须附上这些外文资料的中文翻译件。对于关键性的证明文件，供应商应在供应文件中提供与外文内容相同、且由同一人签署（或盖章）的中文件，或经国内公证部门公证的中文翻译件。 ☐供应商所提供的货物服务，如果是国家实行许可证、计量证、压力容器证等生产、经营准入制度的，供应商应在供应文件中附上有关证书。 ☐如有进口产品，应在供应文件中提供通过中国海关报关验放进入中国境内的相关材料。 ☐若所提供的产品为国家鼓励、扶持的或节能、环保产品，应在供应文件中附有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书。参照财政部、发展改革委、生态环境部发布的节能、环境标志产品政府采购品目清单，对获得认证证书的品目清单内产品实施政府优先采购或强制采购。 ☐为便于评委对产品的认识，供应商应尽可能地附有所投产品的彩色样本图等能证明产品符合性的资料。对于采购品种比较单一或金额比较大的项目（或包），供应商应在响应文件中附有法定的或权威的检测报告、产品操作手册（使用指南）。

第四章 评审方法及评审标准

1 评审方法

1.1 价格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，按照响应报价从低到高排序，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。

1.2 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。

1.3 本项目采取的评审方法见（响应供应商须知前附表）。

2 评审标准

2.1 资格审查

2.1.1 征集人或者采购代理机构根据征集文件的要求对响应供应商的资格进行审查，以确定响应供应商是否具备响应资格。

2.1.2 资格性审查表：

序号	指标名称	指标要求	备注
1	营业执照	企业营业执照合法有效	提供有效的营业执照和税务登记证的（接受合一的证书），应完整地体现出营业执照和税务登记证的全部内容。联合体投标的，联合体各方均须提供。
2	税务登记证	合法有效	
3	财务状况	财务状况声明函	供应商自行出具
4	依法缴纳税收	依法缴纳税收的声明函	供应商自行出具

5	依法缴纳社会保障资金	依法缴纳社会保障资金的声明函	供应商自行出具
6	具备履行合同必须的设备和专业技术能力	具备履行合同必须的设备和专业技术能力声明函	供应商自行出具
7	3年内没有重大违法记录或期限已届满的书面声明	参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录或因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动但期限已届满的书面声明	供应商自行出具
8	信誉要求	征集公告第二、3.条要求	按征集公告第二、3.条要求提供相关资料（征集人或者采购代理机构现场网站查询结果为准）
9	响应情况	供应商须在响应文件递交截止时间前提交响应文件	
10	联合体	符合征集文件要求	
11	响应保证金	符合征集文件要求	
12	无行贿犯罪行为承诺函	供应商或其法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）未被列入行贿犯罪档案的；[供应商须提供《无行贿犯罪行为承诺函》]	供应商自行出具
13	法定代表人授权委托书和身份证明书	符合征集文件要求	法人代表参加响应的无需授权委托书，提供身份证明即可
		(1) 住房和城乡建设主管部门备案的房地产估价机构二级及以上资质（要求同时具备土	

14	本项目的其他特定资格要求	地、房地产评估和资产评估资质）（2）省级财政部门完成备案的资产评估机构资质（合伙制/公司制按最低要求执行）。	
15	其他要求	符合法律、法规规定的其他条件或征集文件列明的其他要求	

2.1.3 资格审查其中一项不满足的，资格审查不通过。

2.2 符合性审查

2.2.1 评审委员会按照征集文件要求对符合资格的供应商的响应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。

2.2.2 符合性审查表：

序号	指标名称	指标要求	备注
1	技术要求响应情况	货物服务清单及技术要求响应	按本征集文件第三章评审
2	商务要求响应情况	付款响应、交货及安装调试期响应、质保期响应等。	按本征集文件第三章评审
3	标书规范性	符合征集文件要求（按照规定的要求进行编制、装订、标记和签署）	
4	响应函	符合征集文件要求	
5	其他	符合法律、法规规定的其他条件或征集文件列明的其他要求	

2.2.3 符合性审查其中一项不满足的，符合性审查不通过。

2.3 详细评审

2.3.1 评审委员会按照征集文件中规定的评审方法和标准，对符合性审查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

2.3.2 评审委员会按照响应供应商的响应报价由低到高排序。（本项目不适用）

2.3.3 详细评审表（质量优先法适用）：

评 审 项目	分值	评审内容及标准	备注
技术 方案 (40 分)	房屋征收 估价方案 (5分)	评标委员会根据框架协议文件要求及供应商提供的房屋征收估价方案（重点包含评估对象、评估方法、评估程序），进行综合评分： (1) 对本项目特点和难点理解准确，评估对象分类阐述、评估方法分类说明，适配合理科学、评估程序完整清晰，分条阐述。方案完整详细，可行性、实用性、针对性强，得 5 分； (2) 对本项目特点和难点理解基本准确，评估对象分类阐述、评估方法选用得当、评估程序内容完整。方案详细，具有可行性、实用性、针对性，得 3 分； (3) 对本项目特点和难点理解有待提升，评估对象分类阐述、评估方法单一、有基本简单的评估程序。可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分； (4) 方案不可行或者未提供得 0 分。	
	土地征收 估价方案 (5分)	评标委员会根据框架协议文件要求及供应商提供的土地征收估价方案（重点包含评估对象、评估方法、评估程序），进行综合评分： (1) 对本项目特点和难点理解准确，评估对象分类阐述、评估方法分类说明，适配合理科学、评估程序完整清晰，分条阐述。方案完整详细，可行性、实用性、针对性强，得 5 分； (2) 对本项目特点和难点理解基本准确，评估对象分类阐述、评估方法选用得当、评估程序内容完整。方案详细，具有可行性、实用性、针对性，得 3 分； (3) 对本项目特点和难点理解有待提升，评估对象分类阐述、评估方法单一、有基本简单的评估程序。可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分； (4) 方案不可行或者未提供得 0 分。	
	争议处理 机制（5 分）	评标委员会根据框架协议文件要求及供应商提供的争议处理机制的情况，进行综合评分： (1) 对本项目特点和难点理解准确，有健全完整的争议处理机制，处理流程清晰完整，完整详细，可行性、实用性、针对性强，得 5 分； (2) 对本项目特点和难点理解基本准确，争议处理内容较全面，有具体的处理流程。方案详细，具有可行性、实用性、针对性，得 3 分； (3) 对本项目特点和难点理解有待提升，争议处理办法单一。可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分； (4) 方案不可行或者未提供得 0 分。	

项目组人员分工、时间进度 (5分)	评标委员会根据框架协议文件要求及供应商提供的项目组人员分工、时间进度的情况，进行综合评分： (1) 对本项目的需求与特点理解准确，人员分工明确，职责划分明晰，有明确的人员分工表，根据报告的完成时间制定分阶段时间表。可行性、实用性、针对性强得 5 分； (2) 对本项目的需求与特点理解基本准确，人员分工明确，有职责划分较清晰，任务进度计划较具体。具有可行性、实用性、针对性得 3 分； (3) 对本项目的需求与特点理解有待提升，人员分工及职责划分模糊，任务时间分配基本满足文件要求。可行性、实用性、针对性有待提升得 1 分； (4) 方案不可行或者未提供得 0 分。	
估价的重难点分析 (5分)	评标委员会根据框架协议文件要求及供应商提供的估价的重难点分析的情况，进行综合评分： (1) 对本项目特点和难点理解准确，供应商根据自身已有的征收经验，对征收估价过程中的重难点进行分类分析、类别丰富、逻辑清晰，内容完整详细。可行性、实用性、针对性强，得 5 分； (2) 对本项目特点和难点理解基本准确，供应商根据自身已有的征收经验，对征收估价过程中的重难点阐述具体。具有可行性、实用性、针对性，得 3 分； (3) 对本项目特点和难点理解有待提升，供应商根据自身已有的征收经验，对征收估价过程中的重难点分析模糊、单一。可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分； (4) 方案不可行或未提供得 0 分。	
估价质量管理 (5分)	评标委员会根据框架协议文件要求及供应商提供的估价质量管理的情况，进行综合评分： (1) 对本项目特点和难点理解准确，质量保障体系健全完整，措施内容全面完整，流程步骤清晰，有完整的流程图。可行性、实用性，针对性强得 5 分； (2) 对本项目特点和难点理解基本准确，质量保障体系健全，措施内容完整，流程步骤完整。具有可行性、实用性，针对性得 3 分； (3) 对本项目特点和难点理解有待提升，有基本的质量保障体系，措施内容较完整。可行性、实用性，针对性有待完善得 1 分； (4) 方案不可行或者未提供的得 0 分。	
估价档案管理 (5分)	评标委员会根据框架协议文件要求及供应商提供的估价档案管理的情况，进行综合评分： (1) 对本项目特点和难点理解准确，档案管理体系健全完整，档案的收集、整理、移交、保存、数字化方面详实。可行性、实用性，针对性强得 5 分；	

	分)	(2) 对本项目特点和难点理解基本准确，档案管理体系健全完整，档案的收集、整理、移交、保存、数字化方面有基本要求。具有可行性、实用性，针对性得 3 分； (3) 对本项目特点和难点理解有待提升，有基本的档案管理内容，档案的收集、整理、移交、保存、数字化方面有待完善。可行性、实用性，针对性有待完善得 1 分； (4) 方案不可行或者未提供的得 0 分。	
	合理化建议 (5分)	评标委员会根据框架协议文件要求及供应商提供的合理化建议，进行综合评分： (1) 对本项目特点和难点理解准确，供应商根据自身已有的征收经验，针对本项目提供合理化建议，建议包括但不限于优化流程、冲突化解、提质增效方面进行。内容完整详细，可行性、实用性、针对性强，得 5 分； (2) 对本项目特点和难点理解基本准确，供应商根据自身已有的征收经验，针对本项目提供合理化建议，建议包括但不限于优化流程、冲突化解、提质增效方面进行。具有可行性、实用性、针对性，得 3 分； (3) 对本项目特点和难点理解有待提升，供应商根据自身已有的征收经验，针对本项目提供合理化建议，建议包括但不限于优化流程、冲突化解、提质增效方面进行。可行性、实用性、针对性有待改善，得 1 分； (4) 方案不可行或未提供得 0 分。	
履约能力 (60分)	人员配备 (30分)	供应商拟为本项目配备的注册房地产估价师、土地估价师或资产评估师3人的得15分；超过3人，每增加1名注册房地产估价师或土地估价师或资产评估师的得5分，满分30分。 注：以上人员需为投标人单位正式员工，提供投标人为其缴纳社保的有效证明材料，投标人为其缴纳社保的起始时间必须在本招标公告发布之日前。	
	业绩 (20分)	自 2022 年 1 月 1 日（以合同签订时间为准）以来供应商每提供1个县级及以上房屋（含住宅与非住宅）征收评估项目业绩的得5分，满分20分； 注：提供合同清晰复印件，合同若不能体现评分内容的，须另附加盖业主公章的情况说明，否则不予计分	
	服务承诺 (10分)	1、征集人下达任务通知后供应商需 6小时内到达现场，在此基础上供应商每缩短 1小时得 2 分，该项满分 4 分，需提供承诺函（承诺函格式自拟），未提供不得分。 2、供应商承诺：接到征集人通知，能够及时电话及现场响应，提供承诺得2分。 3、供应商承诺：不得擅自对外提供估价过程中获知的商业秘密和业务资料，提供承诺得2分。（提到服务里	

		去了可需在加分了) 4、供应商承诺：对时间跨度长、服务次数多的单个项目无条件按质按量完成房屋征收评估工作，提供承诺得2分。	
--	--	--	--

注：

1、本项目对符合规定条件的小微企业响应报价给予【/%】的扣除，用扣除后的价格参与评审。属于小型和微型的供应商应当提供应当提供《中小企业声明函》原件上传在电子响应文件中（中小企业声明函格式详见附件）。

2、在同等条件下，主要产品或核心产品使用节能产品或环境标志产品，给予（1-5）分的加分。

节能产品或环境标志产品查询《节能产品政府采购品目清单》、《环境标志产品政府采购品目清单》，网址为：中国政府采购网、中国政府购买服务信息平（<http://www.ccgp.gov.cn/>）；节能产品或环境标志产品国家确定的认证机构查询《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》，网址为：中国政府采购网、中国政府购买服务信息平台（<http://www.ccgp.gov.cn/>）（货物类适用）

3、政府采购属于节能产品、环境标志产品品目清单范围的产品时，在技术、服务等指标同等条件下，对获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

第五章 拟签订的框架协议及合同文本

一、框架协议

_____项目框架协议

项目名称：_____

项目编号：_____

甲方（征集人）：_____

乙方（入围供应商）：_____

政府采购框架协议

协议各方：

甲方（征集人）：_____ 地址：_____

联系人：_____ 联系方式：_____

乙方（入围供应商）：_____ 地址：_____

联系人：_____ 联系方式：_____

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照征集文件、响应文件规定条款和入围供应商的承诺、甲乙双方签订本框架协议。

一、 甲、乙双方根据_____项目（项目编号：_____）框架协议采购的结果，签署本文本。

二、 采购需求以及最高限制单价

2.1 采购需求：_____

2.2 合同价：_____

三、 第一阶段入围产品相关信息

3.1 服务内容：_____

3.2 服务标准：_____

3.3 协议价格：_____

四、 入围产品升级换代规则

本项目不适用

五、 确定第二阶段成交供应商的方式

第二阶段成交供应商由采购人从第一阶段入围供应商中直接选定。

六、 适用框架协议的采购人或者服务对象范围，以及履行合同的地域范围

服务对象：_____

履行合同的地域范围（提供服务地点）：_____

七、 资金支付方式

7.1 资金支付方式：完成采购人全部采购需求，评估公司提出申请，采购人一次性支付。

八、 采购合同文本

见框架协议文本附件

九、 框架协议期限

本项目服务期限自框架协议生效之日起，期限 2 年（签订框架协议后730日历天）。

十、 入围供应商清退和补充规则

10.1 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，经采购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）累计两次验收考核不合格；

（7）拒绝实施委托项目且非采购人（或者服务对象）原因所致；

（8）因自身原因造成委托项目超时且产生严重影响；

（9）因自身原因造成重大质量问题；

（10）与项目单位产生利益关系而出具虚假报告；

（11）因自身原因引起法律诉讼并败诉；

（12）框架协议签订后，将对入围供应商的评估质量及服务态度、收费标准等事项进行调查回访，对有群众有效投诉的检验评估机构，有权要求评估机构限期整改；对评估机构拒绝整改的，将根据情况，采取减少委托检验评估项目、数量的措施予以督促整改，直至停止委托，停止委托一个月内依然不予整改的，或造成严重影响和后果的，有权解除框架协议。

（13）入围供应商作出的检验评估结论在重新评估或诉讼过程中评估结论被改变的，视为评估机构违约，将根据情况，采取减少委托检验评估项目、数量，造成严重影响和后果的，有权解除框架协议。

(14) 其他严重情形

10.2 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, 征集人不得补充征集供应商。

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。

十一、 协议方的权利和义务

11.1 甲方的权利和义务

11.1.1 甲方就组织本项目的合法有效性负责, 包括甲方在必要情形下将采取符合法律规定及本次征集文件规定的适当可行的必要措施, 尽力保证甲方组织本项目的合法有效性。

11.1.2 甲方将依照有关法规、规章的规定, 要求采购人按照本项目征集文件、本框架协议所确定的产品和服务范围向乙方采购有关服务。

11.1.3 甲方就本项目的任何及/或全部事项相关的活动及/或行为, 均应当严格遵循政府采购依法所应当遵循的公开透明原则、公平竞争原则、公正原则和诚实信用原则。

11.1.4 甲方(及其代表的采购人)有权根据实际使用需要及乙方在响应文件中的承诺, 确定最终采购的数量、配置和相关服务的内容。

11.1.5 甲方有权建立用户反馈和评价机制, 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和服务对象公开, 作为第二阶段直接选定成交供应商及代理商的参考。

11.2 乙方的权利和义务

11.2.1 乙方在甲方公布本项目的入围结果后, 取得为采购人提供服务的有效资格。

11.2.2 乙方作为本项目相关服务的提供商, 应按照本项目征集文件的要求, 由其自身提供(根据项目情况编辑)服务。甲方及采购人有权要求乙方作为服务提供商承担法律及征集文件规定、响应文件承诺和本框架协议约定的相关责任(包括但不限于服务质量相关责任、响应文件中应答的服务责任、违约责任、赔偿责任等)。

11.2.3 乙方提供的服务应皆为符合国家标准和征集文件要求的服务,乙方承诺为各采购人提供符合或高于国家标准和征集文件全部要求的服务。

11.2.4 若乙方在响应时承诺的售后服务标准高于乙方的标准售后服务标准,乙方承诺应按照响应时承诺的售后服务标准提供服务而不另行收费。

11.2.5 乙方保证依据征集文件要求和乙方响应文件的承诺,及时向各采购人提供高质量的服务,成交价格不高于响应报价,若实际存在任何该等附加或额外条款,无论签署的情形如何,除非经甲方书面认可,均应当被视为是无效。

11.2.6 当采购人投诉乙方提供的服务存在质量问题时,乙方承诺按照本框架协议、征集文件、响应文件和国家有关强制性规范中的相关规定、约定、承诺进行处理。若乙方不认同采购人投诉的问题或双方无法就提供的服务是否存在质量问题以及问题类型达成一致书面意见的,乙方在此承诺同意经采购人指定的第三方权威检测机构进行检验并在检测结果证明存在采购人投诉的问题的情形下承担由此发生的检测费用。

11.2.7 乙方承诺在响应文件中的服务报价为乙方为采购人提供相应(根据项目情况编辑)服务的最终报价,包含任何乙方可能涉及的费用。采购人采购相应服务时,只需支付乙方在响应文件中明确报出的服务价格,而不用支付任何额外的其他费用。

11.2.8 乙方接受并配合征集人和采购人开展的价格行情调查工作,接受对乙方提供的价格进行监测及综合分析。如采购人或其他相关方向征集人书面反映乙方的某项服务价格高于乙方针对其他采购对象提供的平均市场价格,经核实属实的,应立即予以纠正,若在征集人规定期限内不能按照规定标准做到价格下调。乙方将接受征集人强制降价或暂停提供该项服务的资格,直至终止全部服务的提供资格。

11.2.9 乙方保证:不同采购人采购同类服务获得的优惠价格和服务,可以作为参案例执行;本框架协议的采购服务价格低于同行业、同类型、同等规模公开采购项目的实际成交价格。

11.2.10 乙方承诺服从征集人对乙方进行履约管理。承诺并知晓:若乙方不按招标文件约定进行履约,或出现质量和服务等问题时,征集人将通过约谈和公示机制,对严重违反征集文件规定的情形,暂停入围资格、在相关媒体曝光,直至提请财政部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

11.2.11 在本次框架协议采购的执行有效期内。乙方在特定时间举办的促销活动 和推出的优惠政策,如涉及响应的服务产品的,采购人有权参加促销活动并享受优惠政策。

11.2.12 乙方保证在提供服务时遵从甲方关于本项目的采购程序,按征集文件规定的方式与各采购人签订合同/协议,妥善保管合同/协议,保证不会将合同及/ 或其中的权利、义务转让,保证不会转包、分包。

11.2.13 乙方同意:除非乙方另外递交书面特别声明文件并经甲方书面确认外,甲方为实施政府采购工作的需要可以在相关政府采购业务网站和相关文件上公布乙方入围的服务类型、价格、优惠情况以及其他相关信息;所公布的信息无需事先经过乙方审查同意,任何在政府采购有关的官方媒体上的信息公布均属于或均被视为符合法律程序的信息公布,均不属于对有关保密义务的违反。

11.2.14 乙方应当保存与入围服务有关的统一正式对外报价(包括公司内部文件、官网信息发布等各类形式)等信息三年以上,并随时可以提供给甲方审查。

11.2.15 乙方入围的某类型服务如出现无法继续提供的情况时,需向甲方提交书面材料,申请暂停或替换该类型的服务。

11.2.16 甲方决定延长本项目有效期的,可通过“安徽省政府采购网”予以公示。若乙方在7日内没有提出书面异议,则视为接受甲方的要约,乙方在响应文件、本框架协议及其所涉及相关事项的有效承诺期限也相应延长。除此以外,乙方承诺不修改响应文件的其它实质性内容。

11.2.17 乙方承诺:甲方已充分提示及要求乙方,乙方亦已经保证:乙方在本项目下的任何行为均将严格遵守法律、法规的规定,包括但不限于应当符合有关依法纳税、环境保护、知识产权、童工禁用、劳动保护、劳动保险与待遇等各方面的规定。尽管乙方已做出上述保证,若一旦发生违反法律、法规、承诺之任何情形,均属乙方单方面之因素、原因、责任,任何情况下乙方均应当承担相应的法律责任。

11.2.18 乙方同意本协议适用于_____单位,以及甲方指定的共享本次框架协议采购结果的其他单位。

十二、 需要约定的其他事项

12.1 本框架协议执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十三、 框架协议文本的生效及其它

13.1 本框架协议文本经甲乙双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

13.2 本框架协议文本未尽事宜,遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

13.3 本框架协议文本正本____式____份,具有同等法律效力,甲方、乙方各执____份。

甲方:

乙方:

地址:

地址:

单位盖章:

单位盖章:

法定代表人或授权代表:

法定代表人或授权代表:

联系电话:

联系电话:

采购代理机构:

见证方:

地址:

地址:

单位盖章:

单位盖章:

项目负责人(签字):

中心负责人:

联系电话:

联系电话:

签订日期： 年 月 日

采购合同（仅供参考）

二、项目编号：

（一）合同条款前附表

序号	内 容
1	付款人：：灵璧县房屋征收管理服务中心
2	付款条件：
3	履约保证金：/ 本项目不收取履约保证金
4	政府采购货物和服务项目不得收取质量保证金以及其他没有法律依据的保证金。（《安徽省财政厅关于进一步贯彻落实优化政府采购营商环境有关规定的通知》（皖财购【2023】615号））

（二）合同条款

1. 术语的定义

1.1 本合同下列术语应解释为：

（1）“合同”是指委托和受托双方签署的、合同格式中载明的委托和受托双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的所有文件。

（2）“合同价”是指根据合同规定，入围供应商在正确地完全履行合同义务后采购人应支付给入围供应商的货币数量。

（3）“服务”是指政府采购合同服务清单（同响应文件中响应一览表及其附表，下同）中所规定的服务内容。

（4）“合同条款”是指本章所述全部内容。

（5）“合同特殊条款”是指采购文件正文部分第一章“合同特殊条款”。

（6）“采购人”是指采购文件正文部分第一章“响应供应商须知前附表”中所述购买服务的单位。

（7）“入围供应商”是指通过征集确定的提供采购文件正文部分第八章“服务需求”中所述服务的成交供应商。

（8）“现场”是指合同规定的履行相关服务的地点。

（9）“验收”是指委托、受托双方依据强制性的国家技术质量规范和合同规定，确认合同项下的服务符合合同规定的活动。

（10）“天”指日历天数（如无特别说明）。

（11）“检验”是指采购人按照合同约定的标准对入围供应商所提供的服务进行的检测与查验。

（12）“检验合格证书”是指检验完成后由采购人和入围供应商共同签署的检验合格确认书。

（13）“政府采购项目验收单”是指采购人根据检验合格证书签署的报同级政府采购监管部门的最终验收确认书。

（14）“第三方”是指合同双方以外的任何中国境内、外的自然人、法人或其他经济组织

织。

(15) “法律、法规”是指由中国各级政府及有关部门制定的法律、行政法规、地方性法规、规章及其他规范性文件。

(16) “采购文件”是指由采购代理机构发布的采购文本。

(17) “响应文件”是指入围供应商按照采购代理机构发布的采购文件的要求编制、提交并最终被评审小组接受的响应文本。

2. 技术规范与服务内容

2.1 响应服务的技术规范应与采购文件规定的技术规范（如果有的话）相一致。若无相应说明，则以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准。

2.2 响应服务的服务内容应与采购文件规定的服务内容及响应文件中的服务指标响应表一致。

3. 知识产权

入围供应商应保证，采购人在其接受该服务或其任何一部分时不受第三方提出的侵犯专利权、著作权、商标权和工业设计权等的起诉。如果任何第三方提出侵权指控，入围供应商须与第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和经济赔偿。

4. 完成方式

入围供应商应按照采购文件正文部分第三章“一、服务需求”及“二、商务要求”规定的时间和地点完成服务。

5. 付款

5.1 合同以人民币付款。

5.2 在入围供应商按照合同的规定履行服务后，将按照采购文件正文部分“合同条款前附表”规定的付款方式付款。

6. 履约保证金

6.1 中标供应商应在签订合同的同时，通过CA登记的基本账户，提供相当于合同总价___/___%的履约保证金或等额金融机构、担保机构出具的保函）。

6.2 如入围供应商未能履行其合同规定的义务，采购人有权从履约保证金中取得补偿。

7. 检验和验收

7.1 采购人依法组织履约验收工作。采购人应当根据采购项目的具体情况，自行组织项目验收或者委托采购代理机构验收。采购人委托采购代理机构进行履约验收的，应当对验收结果进行书面确认。

7.2 采购人或其委托的采购代理机构应当根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容。

7.3 对于采购人和使用人分离的采购项目，应当邀请实际使用人参与验收。采购人、采购代理机构可以邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关验收意见作为验收书的参考资料。政府向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告。

7.4 采购人或者采购代理机构应当成立验收小组，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收。验收时，应当按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，应当出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。履约验收的各项资料应当存档备查。

7.5 验收合格的项目，采购人应当根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金。验收不合格的项目，采购人应当依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。供应商在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，采购人应当及时报告本级财政部门。

8. 索赔

8.1 如果服务的质量、数量等与合同不符，或在规定的质量保证期内证实服务存在缺陷（包括潜在的缺陷等），采购人有权根据有资质的质检机构的检验结果向入围供应商提出索赔。

8.2 在合同规定的验收期和质量保证期内，如果入围供应商对采购人提出的索赔负有责任，入围供应商应按照采购人同意的方式解决索赔事宜。

8.3 如果入围供应商在合同规定的索赔通知期限内，未对采购人的索赔通知做出答复，则上述索赔应视为已被入围供应商接受。如入围供应商未能在采购人提出的在合同规定的期限内或采购人同意的更长时间内，按照本合同第8.2条确定的方式解决索赔事宜，采购人将从入围供应商的履约保证金或者应支付给入围供应商的合同款项中扣回索赔金额。如果这些

金额不足以补偿索赔金额，采购人有权向入围供应商提出不足部分的补偿。

9. 入围供应商履约延误和误期赔偿

9.1 如入围供应商无正当理由而拖延提供服务，采购人有权提出误期赔偿或解除合同。

9.2 在履行合同过程中，如果入围供应商遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实，可能拖延的期限和理由通知采购人。采购人在收到入围供应商通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否通过修改合同，酌情延长提供服务时间。

9.3 除本合同条款第10条规定外，如果入围供应商没有按照合同规定的时间提供服务，采购人可要求入围供应商支付违约金。违约金按每周未提供服务费用的0.5%计收，但违约金的最高限额为未提供服务的合同价格的5%。一周按7天计算，不足7天按一周计算。如果达到最高限额，采购人有权解除政府采购合同。

9.4除合同第10条规定外，因采购人原因导致延期返还履约保证金、延期支付合同款项，变更、中止或终止政府采购合同的，因政策变化等原因不能签订合同，造成企业合法利益受损的情形，采购人应与供应商充分协商，按照货物或提供服务合同价 %给予合理赔偿或者补偿。

10. 不可抗力

10.1 尽管有本合同条款第8条和第9条的规定，如果入围供应商因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，在不可抗力影响的范围内入围供应商的履约保证金或者应支付给入围供应商的合同款项不能被没收，也不应该承担违约赔偿或终止合同的责任。

10.2 本条所述的“不可抗力”是指那些入围供应商无法控制、不可预见的事件，但不包括入围供应商的违约或疏忽。不可抗力事件包括，但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、防疫限制和禁运及其他双方商定的事件。

10.3 在不可抗力事件发生后，入围供应商应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知采购人。除采购人书面另行要求外，入围供应商应尽可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响延续超过120天，双方应通过友好协商在合理的时间内就进一步实施合同达成协议。

10.4 不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

11. 税费

11.1 中国政府根据现行税法对采购人征收的、与本合同有关的一切税费，均由采购人负担。

11.2 中国政府根据现行税法对入围供应商征收的、与本合同有关的一切税费，均由入围供应商负担。

12. 仲裁

12.1 在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，买卖双方应通过友好协商的办法进行解决。如从协商开始60天内仍不能解决，双方应将争端提交有关省、市政府或行业主管部门寻求可能解决的办法。如果提交有关省、市政府或行业主管部门仍得不到解决，则应向宿州仲裁委员会申请仲裁。

12.2 在仲裁和诉讼期间，合同应继续履行。

13. 违约终止合同

13.1 在采购人对入围供应商违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，采购人可向入围供应商发出终止部分或全部合同的书面通知书。

(1) 如果入围供应商未能按合同规定的期限或采购人同意延长的限期内提供部分或全部服务；

(2) 入围供应商在收到采购人发出的违约通知后20天内，或经采购人书面认可延长的时间内未能纠正其过失；

(3) 如果入围供应商未能履行合同规定的其他义务。

13.2 在采购人根据上述第13.1条规定，终止了全部或部分合同后，采购人可以依其认为适当的条件和方法购买类似未交的服务，入围供应商应对采购人购买类似服务所超出的费用部分负责，并继续执行合同中未终止部分。

14. 破产终止合同

如果入围供应商破产或无清偿能力时，采购人经报同级政府采购监督管理部门审批后，可在任何时候以书面形式通知入围供应商，提出终止合同而不给入围供应商补偿。该合同的终止将不损害或影响采购人已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

15. 转让和分包

15.1 合同不能擅自转让或分包。

15.2 经采购人和同级政府采购监督管理部门事先书面同意，入围供应商可以将合同项下非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包后不能终止入围供应商履行合同的责任和义务，接受分包的人与入围供应商共同对采购人连带承担合同的责任和义务。

16. 合同修改

采购人和入围供应商都不得擅自变更合同，但继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。如必须对合同条款进行修改时，当事人双方须共同签署书面文件，作为合同的补充，并报同级政府采购监督管理部门备案。

17. 通知

政府采购合同一方给另一方的通知都应以书面形式发送至规定的对方地址。通知以送达日期或通知书规定的生效日期为生效日期，两者中以晚的一个日期为准。

18. 合同生效

18.1 合同内容的确定应以采购文件和响应文件为基础，不得违背其实质性内容。合同应在买卖双方签字、盖章，并在入围供应商交纳履约保证金后即开始生效。

18.2 本合同一式四份，以中文书就，采购人、入围供应商、采购代理机构各执一份，送政府采购管理机构留存一份。

19. 补充条款

如需修改或补充合同内容，经协商，双方可签署书面修改或补充协议，该协议将作为合同的一个组成部分。

（三）合同格式

采 购 人（甲方）： _____

入围供应商（乙方）： _____

甲、乙双方根据_____封闭式框架协议采购项目公开征集的结果，签署本合同。

1. 合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- （1）合同条款及前附表；
- （2）入围供应商提交的响应文件和响应报价表；
- （3）入围通知书。

2. 合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

3. 合同金额

合同总金额为（人民币）_____元

大写：_____。

4. 付款条件

付款条件在合同条款前附表中有明确规定。

5. 交货时间

本合同服务时间在“服务报价表”中有明确规定。

6. 合同生效

本合同经两方合法代表签字、单位盖章，并在采购人或交易中心收到入围供应商提交的履约保证金后生效。

采购人（甲方）：

入围供应商（乙方）：

单位盖章：

单位盖章：

法人或法人

法人或法人

授权人（签字）：

授权人（签字）：

联系电话：

联系电话：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

（四）合同特殊条款

（如有）

第六章 响应文件格式

项目名称：

项目编号：

所投包号：

响 应 文 件

响应供应商：_____（签章）

年 月 日

一、投标函

（采购人名称）：

1、根据贵方（项目编号） 招标公告，我们决定参加贵方组织的（项目名称） 的招标采购活动。我方授权（姓名和职务） 代表我方（投标人全称） 全权处理本项目投标的有关事宜。

2、我方愿意按照招标文件规定的各项要求，向采购人提供所需的货物与服务，资产评估：皖价服（2014）42号收费标准的60%；房地产评估：2元/m²（根据合建面积结算，违建面积不计入收费）。

3、一旦我方中标，我方将严格履行合同规定的责任和义务，保证于合同签字生效后_____日的协议期内完成项目的全部工作内容，并达到征集文件规定的要求。

4、我方同意按照招标文件的要求，向贵方提交金额为人民币（大写）_____的投标保证金。并且承诺，在投标有效期内如果我方撤回投标书或中标后拒绝签订合同，我方将放弃要求贵方退还该投标保证金的权利

5、我方愿意提供贵方可能另外要求的、与投标有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

6、我方提供以下开户行、账号，供结算货款（如果成交）：

户名（全称）：

开户行：

账号（请填写完整）：

投标人：_____（签章）

法定代表人（签章）：_____

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

日期：_____

二、响应一览表

标题	内容
项目名称	
项目编号	
供应商（签章）	
法定代表人（签章）或 被授权人（签字）	
报 价	资产评估：皖价服〔2014〕42号收费标准的 <u>60%</u> ；房地产评估： <u>2元/m²</u> （根据合建面积结算，违建面积不计入收费）。

备注：入围供应商第一阶段响应报价（有量价关系折扣的，包括量价关系折扣）是采购人（或者服务对象）确定第二阶段成交供应商的最高限价。

三、服务分项报价表

序号	内容	投标报价	备注
1	资产评估	皖价服〔2014〕42号收费标准的60%	(根据合建面积结算, 违建面积不计入收费)。
2	房地产评估	2元/m ²	

四、项目要求响应情况表

序号	征集文件要求	供应商响应情况

注意：

1、响应供应商必须将自己的服务真实、准确地填入“供应商响应情况”中，不得以“同左”或“同上”形式填写。

2、响应供应商必须根据自己所响应服务与“征集文件要求”的差异情况，实事求是地填写“响应情况”（优于、满足、不满足），并将这些差异内容用加粗的字体显示出来，不得出现通过改动征集文件要求而使自己的产品满足要求的情况。

3、如果响应供应商没有按前述要求去做，在项目评审中将可能被认为是未对征集文件作出实质上的响应，或被视作不诚信供应商而拒绝对其做进一步的评审。

4、本表填报顺序需按征集文件“第三章第一大项”中的顺序填写。

五、商务要求响应情况表

序号	征集文件要求	响应供应商填写	偏离及影响
		响应情况	

注意：

- 1、响应供应商需如实填写本表，详细列明“响应情况”、“偏离及影响”，不得以“同左”或“同上”形式填写，不得出现通过改动征集文件的技术参数而使自己的产品满足要求的情况。
- 2、如果响应供应商没有按前述要求去做，在项目评审中将可能被认为是未对征集文件作出实质上的响应，或被视作不诚信供应商而拒绝对其做进一步的评审。
- 3、本表需按征集文件“第三章第二大项”中的顺序填写。

六、本项目实施方案

（一）响应供应商或响应产品制造商简介

（不超过1000字）

（二）本项目详细实施方案、售后方案等

（详细说明）

七、入围标的承诺函

我单位同意入围结果公告中公示以下主要入围标的信息并承诺：响应文件中所提供的主要入围标的信息均真实有效。若被发现存在任何虚假、隐瞒情况，我单位承担由此产生的一切后果。

名称	2026-2027年灵璧县房屋征收管理服务中心评估服务框架协议采购项目
服务内容	
服务标准	

响应供应商电子签章：_____

日 期：_____

备注：

1. 表中所列内容为满足本项目要求的主要入围标的信息；
2. 入围供应商提供的以上承诺情况，将按约定随入围结果公告同时公告。
3. 本页《入围标的承诺函》由响应供应商准确填写。

八、资格证明文件格式

项目名称：

项目编号：

所投包号：

资格 证明 文件

响应供应商：_____（签章）

年 月 日

响应供应商必须提供下列合格性文件：

（一）营业执照

（二）税务登记证

(三) 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

(征集人名称)：

本人_____ (姓名)_____ 系_____ (供应商名称)_____ 的法定代表人，现委托_____ (姓名、职务)_____ 为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、提交、撤回、修改_____ (项目名称、项目编号)_____ 响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

法定代表人签章：_____

身份证号码：_____

代理人(被授权人)：_____

身份证号码：_____

供应商名称：_____ (签章)

日期：_____

(提供供应商法定代表人、被授权代表人身份证正反面扫描件)

被授权代表人身份证正面电子扫描件	被授权代表人身份证反面电子扫描件
法定代表人身份证正面电子扫描件	法定代表人身份证反面电子扫描件

(四) 法定代表人身份证明书

法定代表人身份证明书

供应商名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

供应商纳税人识别号：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

身份证号码：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商：_____（签章）

年 月 日

（五）财务状况

供应商自行出具财务状况声明函并加盖供应商公章，格式自拟。

（六）依法缴纳税收

供应商自行出具依法缴纳税收的声明函并加盖供应商公章，格式自拟。

（七）依法缴纳社会保障资金

供应商自行出具依法缴纳社会保障资金的声明函并加盖供应商公章，格式自拟。

（八）具备履行合同所必须的设备和专业技术能力

供应商自行出具具备履行合同所必须的设备和专业技术能力声明函并加盖供应商公章，格式自拟。

（九）书面声明

参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录或因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动但期限已届满的书面声明
（供应商自行出具并加盖供应商公章，格式自拟）

(十) 中小企业声明函 (本项目无需提供)

中小企业声明函

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¹, 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:

残疾人福利性单位声明函（如有）

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。

单位名称（盖章）：

日 期：

监狱企业的证明文件（如有）

监狱企业须提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具属于监狱企业的证明文件扫描件。

(十一) 资格性审查规定的其他材料

九、其他相关证明材料

提供符合征集邀请、采购需求及评审方法和标准规定的相关证明文件。

十、其他文书、文件格式

(一) 质疑函(范本)

质疑函范本

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商:

地址: 邮编:

联系人: 联系电话:

授权代表:

联系电话:

地址: 邮编:

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称:

质疑项目的编号: 包号:

采购人名称:

采购文件获取日期:

三、质疑事项具体内容

质疑事项1:

事实依据:

法律依据:

质疑事项2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求:

签字(签章):

公章:

日期:

（二）投诉书（范本）

投诉书范本

一、投诉相关主体基本情况

投诉人：

地 址： 邮编：

法定代表人/主要负责人：

联系电话：

授权代表： 联系电话：

地 址： 邮编：

被投诉人1：

地 址： 邮编：

联系人： 联系电话：

被投诉人2

.....

相关供应商：

地 址： 邮编：

联系人： 联系电话：

二、投诉项目基本情况

采购项目名称：

采购项目编号： 包号：

采购人名称：

代理机构名称：

.....

采购文件公告：是/否 公告期限：

采购结果公告：是/否 公告期限：

三、质疑基本情况

投诉人于____年____月____日,向_____提出质疑,质疑事项为:

采购人/代理机构于____年____月____日,就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出

答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1: _____

事实依据: _____

法律依据: _____

投诉事项 2:

.....

五、与投诉事项相关的投诉请求

请求: _____

签字(签章):

公章:

日期: