

蚌埠市国有建设用地地价评估机构采购项目 封闭式框架协议采购征集文件



安徽英才
AN HUI YING CAI

项 目 名 称：蚌埠市国有建设用地地价评估机构采购项目

项 目 编 号：KJXY202604070655

征 集 人：蚌埠市自然资源和规划局

采购代理机构：安徽英才建设工程管理有限公司

二〇二六年四月

目 录

第一章 征集公告（邀请）	3
第二章 供应商须知	6
第三章 采购需求书	24
第四章 评审方法和标准	31
第五章 框架协议和政府采购合同	38
第六章 响应文件格式	47
第七章 政府采购供应商质疑函范本	59
第八章 征集人对征集文件的确认	61

第一章 征集公告（邀请）

项目概况

蚌埠市国有建设用地地价评估机构采购项目 的潜在供应商应登录“徽采云”电子交易系统获取征集文件，并于 2026 年 4 月 29 日 09 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：KJXY202604070655

项目名称：蚌埠市国有建设用地地价评估机构采购项目

采购方式：框架协议采购

适用框架协议的采购人或者服务对象范围：蚌埠市自然资源和规划局

预算金额：0 万元

最高限价：本项目最高限价费率为 25%；供应商的响应报价（费率）应低于最高限价（费率），否则其响应文件将被否决。

采购需求：择优选择 6 家供应商，为蚌埠市国有建设用地地价评估提供优质服务，具体详见采购需求。

本项目是否接受联合体投标：否

二、供应商的资格要求

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》第六条之规定，不专门面向中小企业采购。具体原因如下：按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形，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：供应商须持有省级自然资源部门核发的土地估价（评估）机构备案函。

三、框架协议的期限

两年（自封闭式框架协议签订之日起计算，合同一年一签），协议期内实行年度考核，考核合格方可续签下一年框架协议。

四、获取征集文件的时间、地点和方式

时间：2026年4月7日至2026年4月29日，每天上午08:00至12:00，下午14:30至17:30（北京时间，法定节假日除外）

地点：安徽省政府采购网（<https://www.ccgp-anhui.gov.cn/>）下载。

方式：供应商登录“徽采云”电子交易系统在线获取征集文件。供应商如不及时下载，后果自负。

售价：0元。

五、响应文件的提交方式、提交截止时间和地点，开启方式、时间和地点

1. 响应文件的提交方式：本项目采用网上提交响应文件，请供应商登录“徽采云”投标客户端投标。

2. 提交响应文件截止时间（开启时间）截止时间：2026年4月29日09点30分（北京时间）

3. 提交响应文件地点：通过“徽采云”电子交易系统提交。

4. 响应文件的开启方式：本项目利用互联网远程开启响应文件，供应商无须委派被授权人（委托代理人）参加现场开启响应文件，不需现场递交响应文件资料。

5. 响应文件开启时间：2026年4月29日09点30分（北京时间）

6. 响应文件开启地点：通过“徽采云”电子交易系统。

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

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。

2. 本次征集公告在安徽省政府采购网上发布。

3. 供应商应合理安排征集文件获取时间，特别是网络速度慢的地区防止在系统关闭前网络拥堵无法操作。如果因计算机及网络故障造成无法完成征集文件获取，责任自负。

4. 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。

5. 本项目不收取投标保证金。

6. 其他：无。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 征集人信息

征集人名称：蚌埠市自然资源和规划局

征集人地址：安徽省蚌埠市南湖路1008号

联系人：车蕾

联系方式：0552-2155977

2. 采购代理机构信息

名称：安徽英才建设工程管理有限公司

地址：安徽省蚌埠市蚌山区万达写字楼A座9层913室

联系人：冷棠鸿（项目负责人）、张悦

联系方式：0552-3080018

附件：采购需求

第二章 供应商须知

一、供应商须知前附表

条款号	条款名称	内容、说明与要求
3.1	征集人	蚌埠市自然资源和规划局
3.2	采购代理机构	安徽英才建设工程管理有限公司
3.3	政府采购监督管理部门	蚌埠市财政局
7.3	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织或不召开 <input type="checkbox"/> 统一组织或统一召开 时间：__年__月__日__时__分 地点：_____ 联系人及联系电话：_____ 注：如供应商未参加采购人统一组织的现场考察或采购人统一召开的标前答疑会，视同放弃现场考察或标前答疑会，由此引起的一切责任由供应商自行承担。
8.1	网上询问截止时间	供应商如果对征集文件存在误解或理解不清，可以按以下方式提出询问：2026年4月17日17:00前在电子交易系统中提交，逾期不予受理。
9.1	包别划分	<input checked="" type="checkbox"/> 不分包 <input type="checkbox"/> 分为__个包 供应商参加多个包的成交包数规定：/
13.1	响应文件有效期	<u>120</u> 日历日
14.1	响应文件要求	上传加密的响应文件
15.1	响应文件提交截止时间	<u>详见征集公告</u>
16.3	响应文件解密时间	<u>提交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）</u>
18.1	资格审查	征集人进行审查。

21.2	评审方法	<input checked="" type="checkbox"/> 质量优先法 <input type="checkbox"/> 价格优先法
21.3	中小企业最后报价扣除	(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>同小型和微型企业</u> 。 (3) 残疾人福利性单位价格扣除： <u>同小型和微型企业</u> 。
25.2	确定入围供应商	<input checked="" type="checkbox"/> 征集人委托磋商小组确定 <input type="checkbox"/> 征集人确定
26.1	确定第二阶段成交供应商的方式	<input type="checkbox"/> 直接选定 <input checked="" type="checkbox"/> 二次竞价 <input type="checkbox"/> 顺序轮候 备注：（1）直接选定方式是确定第二阶段成交供应商的主要方式。除征集人根据采购项目特点和提高绩效等要求，在征集文件中载明采用二次竞价或者顺序轮候方式外，确定第二阶段成交供应商应当由征集人（或者服务对象）依据入围产品价格、质量以及服务便利性、用户评价等因素，从第一阶段入围供应商中直接选定。 （2）二次竞价方式是指以框架协议约定的入围产品、采购合同文本等为依据，采购人明确第二阶段竞价需求，从入围供应商中选择所有符合竞价需求的供应商参与二次竞价，确定报价最低的为成交供应商的方式。（一、工矿仓储用地出让底价评估业务： 1. 区域分配方式： 供应商签订服务协议后，采用二次报价方式确定各供应商负责评估区域； 2. 排序与分配规则： 按供应商二次报价从高到低排序，依次分配负责龙子湖区、蚌山区、禹会区、淮上区、经开区、高新区的评估业务，服务有效期为一年。 3. 续期报价规则： 第二年经考核合格并签订合同后，重新组织一次二次报价确定区域分配；若二次报价金额相同，以邮件收到时间在先的供应商排序靠前。二、其他评估业务（工矿仓储用地出让底价评估除外）： 1. 业务承接方式： 按单宗地

		<p>分别组织供应商开展二次竞价，由报价最低的供应商承接该宗地评估业务。2. 竞价相同处理规则：若多家供应商二次报价一致，以邮件收到时间在先的供应商成交。三、报价提交要求：供应商需将加盖公章的二次报价表制作成扫描件，发送至指定邮箱，报价有效性及先后顺序以邮箱实际收到邮件时间为准。)</p> <p>(3) 顺序轮候方式是指根据征集文件中确定的轮候顺序规则，对所有入围供应商依次授予采购合同的方式。每个入围供应商在一个顺序轮候期内，只有一次获得合同授予的机会。合同授予顺序确定后，应当书面告知所有入围供应商。除清退入围供应商和补充征集外，框架协议有效期内不得调整合同授予顺序。顺序轮候一般适用于服务项目。</p>
28.2	随入围结果公告同时公告的入围供应商的响应文件内容	<p>(1) 中小企业声明函；（如有）</p> <p>(2) 残疾人福利性单位声明函；（如有）</p> <p>(3) 因落实政府采购政策等原因进行价格扣除后入围供应商的评审报价（适用价格优先法）</p> <p>(5) 入围供应商的评审总得分（适用质量优先法）</p> <p>(6) 征集文件中规定进行公示的其他内容。（如有）</p>
29.1	入围通知书发出的形式	<input type="checkbox"/> 书面 <input checked="" type="checkbox"/> 数据电文
30.1	告知入围结果的形式	<input checked="" type="checkbox"/> 供应商自行登录电子服务系统查看 <input type="checkbox"/> 评审现场告知
31.1	履约保证金	本项目不收取
32.1	签订框架协议和协议公开时间	征集人与入围供应商应当自发出入围通知书之日起7个工作日内签订框架协议，自框架协议签订之日起2个工作日内完成框架协议公开。
35.1	代理服务费	<p>(1) 金额：<u>人民币 2000 元/家。</u></p> <p>(2) 支付方式：<input checked="" type="checkbox"/>转账/电汇</p> <p>(3) 户 名：<u>安徽英才建设工程管理有限公司</u></p> <p>开户行：<u>中国建设银行股份有限公司蚌埠铁路支行</u></p>

		<p>账 号：34050162660800000546</p> <p>(4) 缴纳时间：由入围供应商在领取入围通知书前支付</p>
38.3	<p>质疑函递交方式、 接收部门、联系电话和通讯地址</p>	<p>递交方式：(1) 书面形式；(2) 通过电子交易系统递交</p> <p>接收部门：安徽英才建设工程有限公司</p> <p>联系电话：0552-3080018</p> <p>通讯地址：安徽省蚌埠市蚌山区万达字楼 A 座 9 层 913 室</p>
39	其他内容	
39.1	<p>本项目提供除电子版征集文件以外的其他资料</p>	无
39.2	重要提示	<p>(1) 入围供应商应在规定期限内提交履约担保或签订框架协议，若成交供应商未能在规定期限内提交履约担保或签订合同，征集人有权取消入围供应商入围资格，并将相关违约行为报送监管部门，实施信用惩戒；</p> <p>(2) 合同签订后，入围供应商存在规定时间内不组织人员进场开工，不履行供货、安装或服务义务等情况，征集人有权解除框架协议，并追究违约责任，同时将相关违约行为报送监管部门，记不良行为记录，实施信用惩戒；</p> <p>(3) 入围供应商入围后被监管部门查实存在违法行为，不满足入围条件的，由征集人取消入围资格，并做好项目后续工作；</p> <p>(4) 入围供应商在项目发生投诉、信访举报案件、履约存在争议时，拒绝协助配合执法部门调查案件的，征集人可以取消其入围资格或解除框架协议，并追究其违约责任。</p>
39.3	解释权	<p>(1) 构成本征集文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；</p> <p>(2) 同一组成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；</p> <p>(3) 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，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；</p>

		<p>(4) 除征集文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按采购公告、供应商须知、评审方法和标准、响应文件格式的先后顺序解释；</p> <p>(5) 按本款前述规定仍不能形成结论的，由征集人负责解释。</p>
39.4	特别提醒	<p>(1) 在编制响应文件时，如供应商提供的证书显示的相关信息不能满足评审需要的，供应商应在响应文件中提供满足评审要求的直接证明材料。如需要通过查询验证的（如扫描证书上的二维码等），供应商须自行查询验证，并将查询验证后的相关信息或界面或截图通过“其他相关证明材料”窗口上传，评审过程中，评审小组不作任何查询。</p> <p>(2) 本项目评审时将查询响应文件的 IP 地址，如不同响应文件的 IP 地址相同，相关响应文件将被认定为响应无效，并报政府采购监督管理部门处理。</p> <p>(3) 因电子服务系统或电子交易系统出现软件设计或功能缺陷、运行异常等情况，影响政府采购活动正常进行的，政府采购各方当事人免责。</p>
39.5	其他补充说明	<p>(1) “政采贷”融资指引：有融资需求的供应商在取得政府采购中标或成交通知书后，可访问安徽省政府采购网“政采贷”栏目，查看和联系第三方平台或者金融机构，商洽融资事项，确定融资意向。供应商签署政府采购中标（成交）合同后，登录“徽采云”金融服务模块，选择意向产品进行申请，并填写相关信息，“徽采云”金融服务模块将供应商融资申请信息推送第三方平台、意向金融机构。</p> <p>(2) 电子保函指引：供应商可访问安徽省政府采购网“融资/保函”栏目，申请办理电子保函（包括：履约保函、预付款保函）。</p>

二、供应商须知正文

1. 适用范围

1.1 本征集文件仅适用于本次框架协议采购采购。

2. 定义

2.1 服务：系指除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括咨询、调研、评估、规划、设计、监理、审计、保险、租赁、印刷、维修、物业管理等。

2.2 时限（年份、月份等）计算：系指从开标之日向前追溯X年/月（“X”为“一”及以后整数）起算。

3. 征集人、采购代理机构及供应商

3.1 征集人：是指依法开展政府采购活动的集中采购机构、主管预算单位（或者经其主管预算单位批准的其他预算单位）及其委托的采购代理机构。本项目的征集人见供应商须知前附表。

3.2 采购代理机构：是指集中采购机构或从事采购代理业务的社会中介机构。本项目的采购代理机构见供应商须知前附表。

3.3 政府采购监督管理部门：各级人民政府指定的有关部门依法履行与政府采购活动有关的监督管理职责。本项目的政府采购监督管理部门见供应商须知前附表。

3.4 供应商：是指向征集人提供货物、工程或者服务的法人、非法人组织或者自然人。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。本项目的供应商须满足以下条件：

3.4.1 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条关于供应商条件的规定，遵守本项目征集人本级和上级财政部门政府采购的有关规定。

3.4.2 以采购代理机构认可的方式获得了本项目的征集文件。

3.4.3 若供应商须知前附表中写明专门面向中小企业采购的，如供应商为非中小企业，其响应文件将被认定为**响应无效**。

3.5 若供应商须知前附表中允许联合体参加投标，对联合体规定如下：

3.5.1 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。

3.5.2 联合体各方均应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

3.5.3 征集人根据采购项目对供应商的特殊要求，联合体中至少应当有一方符合相关规定。

3.5.4 联合体各方应签订联合体协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并

将联合体协议作为响应文件的一部分提交。

3.5.5 大中型企业、其他自然人、法人或者非法人组织与小型、微型企业组成联合体共同参加磋商，联合体协议中应写明小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额的比例。

3.5.6 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。

3.5.7 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，否则相关响应文件将被认定为**响应无效**。

3.5.8 对联合体参加磋商的其他资格要求见供应商资格。

3.6 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。否则其相关响应文件将被认定为**响应无效**。

3.7 为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目上述服务以外的其他采购活动。否则其响应文件将被认定为**响应无效**。

4. 资金来源

4.1 本项目的征集人已获得足以支付本次征集后所签订的合同项下的资金。

5. 响应费用

不论响应的结果如何，供应商应承担其所有与准备和参加响应有关的费用。

6. 适用法律

本项目征集人、采购代理机构、供应商、磋商小组的相关行为均受《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、政府采购监督管理部门的政府采购有关规定的约束，其权利受到上述法律法规的保护。

7. 征集文件构成

7.1 征集文件包括下列内容：

第一章征集邀请

第二章供应商须知

第三章采购需求

第四章评审方法和标准

第五章框架协议和采购合同文本

第六章响应文件格式

第七章政府采购供应商质疑函范本

7.2 征集文件中有不一致的，有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准。

7.3 现场考察及相关事项见供应商须知前附表。

7.4 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。

8. 征集文件的澄清与修改

8.1 供应商如对征集文件内容有疑问，必须在供应商须知前附表规定的网上询问截止时间前以网上提问形式（电子交易系统）提交给采购代理机构。

8.2 征集人可主动或在解答供应商提出的问题时对征集文件进行澄清与修改。采购代理机构将在指定媒介以发布更正公告的方式，澄清或修改征集文件，更正公告的内容作为征集文件的组成部分，对供应商起约束作用。供应商应主动上网查询。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。

8.3 任何人或任何组织向供应商提供的任何书面或口头资料，未经采购代理机构在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为征集文件的组成部分。采购代理机构对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

8.4 对于没有提出询问又参与了本项目磋商的供应商将被视为完全认同本征集文件（含更正公告的内容）。

9. 响应范围及响应文件中标准和计量单位的使用

9.1 项目有分包的，供应商可对征集文件中某一个或几个分包进行响应，除非在供应商须知前附表中另规定。

9.2 供应商应当对所投分包征集文件中“采购需求”所列的所有内容进行响应，如仅响应所投包别中的部分内容，其所投包别的响应文件将被认定为**响应无效**。

9.3 无论征集文件中是否要求，供应商所投服务及伴随的货物和工程均应符合国家强制性标准。

9.4 供应商与采购代理机构之间与征集响应有关的所有往来通知、函件和响应文件均用中文表述。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如果出现差异时，以中文为准。

9.5 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，应采用中华人民共和国法定计量单位。

10. 响应文件构成

10.1 供应商应完整地按征集文件提供的响应文件格式及要求编写响应文件，具体内容详见第六章响应文件格式的相关内容。

10.2 供应商应提交征集文件要求的证明文件，证明其投标内容符合征集文件规定。该证明文件是响应文件的一部分。证明文件形式，可以是文字资料、图纸 和数据。

10.3 为保证公平公正，除非另有规定或说明，供应商对同一项目投标时，不得同时提供备选响应方案。

11. 响应报价

11.1 供应商的报价应当包括满足本次征集全部采购需求所应提供的服务，以及伴随的货物和工程。所有内容均应以人民币报价，供应商的磋商报价应遵守《中华人民共和国价格法》。

11.2 最高限制单价是供应商第一阶段响应报价的最高限价。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。

11.3 供应商报价超过征集文件规定的预算金额或者分项、分包最高限制单价，其响应文件将被认定为**响应无效**。

11.4 供应商应在分项报价表上标明分项服务、伴随的货物和工程的价格（如适用）和总价，未标明的视同包含在报价中。

11.5 响应报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。任何包含价格调整要求的磋商，其响应文件将被认定为**响应无效**。

11.6 征集人不接受具有附加条件的报价。

12. 响应保证金

12.1 本项目不收取响应保证金。

13. 响应有效期

13.1 响应有效期为从响应文件提交截止之日算起的日历天数，响应有效期详见供应商须知前附表。

13.2 在响应有效期内，供应商的响应保持有效，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。响应有效期不满足要求的响应，其响应文件将被认定为**响应无效**。

13.3 因特殊原因，征集人或采购代理机构可在原投标有效期截止之前，要求供应商延长响应文件的有效期限。接受该要求的供应商将不会被要求和允许修正其响应文件。供应商也可以

拒绝延长响应文件有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

14. 响应文件的制作

14.1 本项目要求提供加密电子响应文件，响应文件的制作应满足以下规定：

(1) 响应文件由供应商使用电子交易系统提供的“响应文件制作工具”制作生成。“响应文件制作工具”可以通过电子交易系统中下载。供应商应当在互连网络通畅状态下启用最新版响应文件制作工具制作响应文件。

(2) 在第六章“响应文件格式”中要求盖供应商电子签章处，供应商均应加盖供应商电子签章。联合体投标的，除联合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。

(3) 响应文件制作完成后，供应商应对响应文件进行文件加密，形成加密的响应文件。采用数字证书加密的，加密时响应文件的所有内容均只能使用同一把数字证书进行加密，否则引起的解密失败责任由供应商自行承担。

(4) 响应文件制作的具体方法详见“响应文件制作工具”中的帮助文档。

14.2 因供应商自身原因而导致响应文件无法导入电子交易系统电子开标、评标系统，该响应视为无效响应，供应商自行承担由此导致的全部责任。（该响应文件是指解密后的响应文件）。

15. 提交响应文件

15.1 供应商应在供应商须知前附表中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。

15.2 供应商在征集文件规定的提交响应文件截止时间前上传了网上加密电子响应文件，但未在规定时间内进行解密的，**响应无效**。

15.3 征集人和采购代理机构有权按本征集文件的规定，延迟提交响应文件截止时间。在此情况下，征集人、采购代理机构和供应商受提交响应文件截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

16. 响应文件的提交、修改与撤回

16.1 供应商应当在征集邀请中规定的响应文件提交截止时间前，将加密的响应文件在电子交易系统上传。

16.2 供应商应当在响应截止时间前完成响应文件的传输递交（以接收到电子签收凭证为准），并可以补充、修改或者撤回响应文件。提交响应文件截止时间前未完成响应文件传输的，

视为撤回响应文件。未按规定加密或提交响应文件截止时间后送达的响应文件，电子交易系统应当拒收。

16.3 供应商在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）内完成电子响应文件的解密工作。

17. 响应文件开启

17.1 征集人和采购代理机构将按供应商须知前附表中规定的开启时间和地点组织响应文件开启。

17.2 响应文件开启时，各供应商应在规定时间前（以电子交易系统解密倒计时为准）对本单位的响应文件进行解密。

17.3 响应文件开启时，采购代理机构将通过网上开标系统公布开启结果，公布内容包括供应商名称、响应价格（如有）及征集文件规定的内容。

17.4 供应商代表对响应文件开启过程和响应文件开启记录有疑义，以及认为征集人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。

18. 资格审查及组建评审小组

18.1 征集人或采购代理机构依据法律法规和征集文件中规定的内容，对供应商资格进行审查，未通过资格审查的供应商不进入评审。

18.2 征集人将在响应文件递交截止时间后至评审结束前通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关供应商信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，对列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，其响应文件将被认定为**响应无效**。

以联合体形式参加投标的，联合体成员存在以上不良信用记录的，联合体投标将被认定为响应无效。

以上信用查询记录，征集人将下载查询结果页面后与其他采购文件一并保存。供应商不良信用记录以征集人查询结果为准。在本征集文件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。供应商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依据。

18.3 按照《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》及本项目本级和上级财政部门、政府采购监督管理部门的有关规定依法组建的评审小组，负责本项目评审工作。

19. 响应文件符合性审查与澄清

19.1 符合性审查是指依据征集文件的规定，从响应文件的有效性和完整性对征集文件的响应程度进行审查，以确定是否对征集文件的实质性要求做出响应。

19.2 响应文件的澄清

19.2.1 为有助于响应文件的审查、评价和比较，在评标期间，评审小组将以 书面方式（询标）要求供应商对其响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等做必要的澄清、说明或补正。供应商的澄清、说明或补正应在评审小组规定的时间内以书面方式进行，并不得超出响应文件范围或者改变响应文件的实质性内容。

如有询标，供应商授权代表（或法定代表人）可通过远程登录的方式接受网上询标，也可凭本人有效身份证明参加询标。因供应商授权代表联系不上、没有及时登录系统等情形而无法接受评审小组询标的，供应商自行承担相关风险。

19.2.2 供应商的澄清、说明或补正将作为响应文件的一部分。

19.2.3 评审小组对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正，直至满足评审小组的要求。

19.3 响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- （1）响应文件中报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价表为准；
- （2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- （3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价表的总价为准，并修改单价；
- （4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照第 20.2 条的规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件将被认定为响应无效。

对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

20. 响应无效

20.1 根据本征集文件的规定，评审小组要审查每份响应文件是否实质上响应了征集文件的要求。供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离，从而使其响应文件成为实质上响应。

评审小组决定供应商的响应性只根据征集文件要求和响应文件内容。无论何种原因，即使供应商响应时携带了证书材料的原件，但响应文件中未提供与之内容完全一致的扫描件的，评

审小组视同其未提供。

20.2 如发现下列情况之一的，其响应文件将被认定为响应无效：

- (1) 响应文件未按照征集文件规定要求签署、盖章的；
- (2) 不具备征集文件中规定的资格要求的；
- (3) 报价超过征集文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (4) 响应文件含有征集人不能接受的附加条件的；
- (5) 法律、法规和征集文件规定的其他无效情形。

21. 比较与评价

21.1 经符合性审查合格并通过异常低价投标审查的响应文件，评审小组将根据征集文件确定的评审方法和标准，对其响应文件作进一步的比较与评价。

21.2 评审严格按照征集文件的要求和条件进行。根据实际情况，在供应商须知前附表中规定采用下列一种评审方法，详细评审方法和标准见征集文件第四章：

(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。

(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。

21.3 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文件中提交了《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供应商，其投标报价按照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，不重复进行投标报价扣除。

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投标报价按照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。

22. 废标、重新征集

22.1 出现下列情形之一，将导致项目废标：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对征集文件做实质性响应的供应商不足规定数量的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 供应商的报价均超过了采购预算，征集人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

22.2 响应文件提交截止时间后供应商不足规定数量或者通过资格审查或符合性审查或异常低价投标审查的供应商不足规定数量的，除采购任务取消情形外，征集人可依法重新征集。

23. 保密要求

23.1 评审将在严格保密的情况下进行。

23.2 有关人员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的国家秘密、商业秘密。

24. 入围供应商的确定原则及标准

25.1 评审小组依据本项目征集文件所约定的评审方法，对实质上响应征集文件的供应商按下列方法进行排序，确定入围供应商：

(1) 采用价格优先法的，除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不对供应商的响应价格进行任何调整。评审结果按修正和扣除后的响应报价由低到高顺序排列。修正和扣除后的响应报价出现两家或两家以上相同者，采取征集文件第四章详细评审方法和标准中约定的方式确定入围顺序，征集文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

(2) 采用质量优先法的，评审结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按响应报价由低到高顺序排列。得分与响应报价均相同的，采取征集文件第四章详细评审方法和标准中约定的方式确定入围顺序，征集文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

25. 确定入围供应商

25.1 评审小组将根据评审标准，按第四章评审方法和标准中规定数量推荐入围供应商。

25.2 按供应商须知前附表中规定，由评审小组或征集人确定入围供应商。

25.3 因重大变故采购任务取消时，征集人有权拒绝任何供应商入围，且对受影响的供应商不承担任何责任。

27. 确定成交供应商

26.1 确定第二阶段成交供应商的方式按照供应商须知前附表 中规定的方式。

26.2 采购人在确定成交供应商后，双方可以按照框架协议中规定的“采购合同文本”格式签订采购合同，不得擅自改变框架协议约定的合同实质性条款。

27. 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。

28. 入围结果公告

28.1 入围供应商确定后，采购代理机构将在安徽省政府采购网发布入围结果公告。入围结果公告期限为1个工作日。

28.2 入围结果公告内容应当包括

- (1) 采购项目名称、编号；
- (2) 征集人的名称、地址、联系人和联系方式；
- (3) 入围供应商名称、地址及排序；
- (4) 最高入围价格或者最低入围分值；
- (5) 入围产品名称、规格型号或者主要服务内容及服务标准，入围单价；
- (6) 评审小组成员名单；
- (7) 采购代理服务收费标准及金额；
- (8) 公告期限；
- (9) 省级以上财政部门规定的其他事项。

29. 入围通知书

29.1 采购代理机构发布入围结果公告的同时以供应商须知前附表规定的形式向入围供应商发出入围通知书。

29.2 入围通知书对征集人和入围供应商具有同等法律效力。入围通知书发出以后，征集人改变入围结果或者入围供应商放弃入围，应当承担相应的法律责任。

29.3 入围通知书是框架协议的组成部分。

30. 告知征集结果

30.1 在公告入围结果的同时，采购代理机构同时以供应商须知前附表规定的形式告知征集结果；采用质量优先法评审的，还将告知未入围供应商本人的评审得分和排序。

31. 履约保证金

31.1 履约保证金详见供应商须知前附表。

32. 签订框架协议

32.1 征集人与入围供应商应当按照供应商须知前附表规定的时间内完成框架协议签订及公开。

32.2 征集文件、入围供应商的响应文件及其澄清文件等，均为签订框架协议的依据。

32.3 货物项目框架协议的入围供应商应当为入围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。

33. 入围结果的使用方式

征集人将本项目入围供应商全部纳入管理，本项目采购人选取入围供应商提供服务，入围供应商按照本次征集确定的服务标准和单价提供服务。入围供应商应遵守《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》相关规定，并严格按照本项目框架协议的约定为采购人提供服务，如有违反，按相关规定执行。

34. 合同的授予

34.1 确定第二阶段成交供应商方式

直接选定。由本项目的采购人依据入围产品价格、质量以及服务便利性、用户评价等因素，从第一阶段入围供应商中直接选定。

34.2 入围产品升级换代规则

根据框架协议约定，在质量不降低、价格不提高的前提下，入围供应商因产品升级换代、用新产品替代原入围产品的，应于升级换代前提交征集人审核，征集人审核通过前不得使用新产品。

34.3 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，（如就服务质量、供货效率、服务态度、价格优惠进行好差评，并通过填写具体评价内容，

对供应商履约情况进行详细反馈。)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的参考。

34.4. 入围供应商的清退和补充规则

34.4.1 清退规则

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。

入围供应商有下列情形之一的,尚未签订框架协议的,将被取消入围资格;已经签订框架协议的,征集人有权解除与入围供应商签订的框架协议:

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框架协议有效期内,出现本征集文件第 18.2 条规定的不良信用记录的;

⑦框架协议征集文件规定的其他情形。

34.4.2 补充征集规则

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

入围供应商退出或者取消供应商入围资格后,剩余入围供应商数量不足原入围供应商数量 70%且影响框架协议执行的,征集人将补充征集供应商。

补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例,以及入围最高限价或入围质量标准与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。

框架协议剩余期限不足以补充征集供应商时,框架协议将履行至期满终止。

35. 代理服务费

35.1 本项目代理服务费的收取按供应商须知前附表的规定执行。

36. 廉洁自律规定

36.1 采购代理机构工作人员不得以不正当手段获取政府采购代理业务,不得与征集人、供应商恶意串通。

36.2 采购代理机构工作人员不得接受征集人或者供应商组织的宴请、旅游、娱乐,不得

收受礼品、现金、有价证券等，不得向征集人或者供应商报销应当由个人承担的费用。

37. 人员回避

供应商认为征集人员及其相关人员有法律法规所列与其他供应商有利害关系的，可以向征集人或采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。

38. 质疑的提出与接收

38.1 供应商认为征集文件、采购过程、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七个工作日内，以书面形式或通过电子交易系统在线向征集人或其委托的采购代理机构提出异议或质疑。

38.2 质疑供应商应按照财政部制定的《政府采购供应商质疑函范本》格式（详见征集文件第八章）和《政府采购质疑和投诉办法》的要求，在法定质疑期内以书面形式提出质疑，超出法定质疑期提交的质疑将被拒绝。针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

38.3 采购代理机构质疑函接收部门、联系电话和通讯地址，见供应商须知前附表。

39. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容，见供应商须知前附表。

第三章 采购需求书

前注:

1. 本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足征集人实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案。

2. 下列采购需求中：

(1) 如属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的节能产品，则 供应商所投产品须具有市场监管总局公布的《参与实施政府采购节能产品认证机构目录》中的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书。

(2) 如涉及商品包装和快递包装，供应商应当执行《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》（财办库〔2020〕123号）、《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）的要求，提供符合需求标准的绿色包装、绿色运输，同时，征集人将对包装材料和运输环节作为履约验收条款进行验收。

3. 如征集人允许采用分包方式履行合同的，应当明确可以分包履行的相关内容。

一、采购需求前附表

序号	条款名称	内容、说明与要求
1	付款方式	土地评估费用已纳入总预算，待与入围供应商签订具体服务协议，并且入围供应商履约完成后，由该项目主管单位依据相关业务量据实结算。
2	框架协议期限	两年（自封闭式框架协议签订之日起计算，合同一年一签），协议期内实行年度考核，考核合格方可续签下一年框架协议。
3	合同服务地点	在签订合同时根据采购人实际需求确定，供应商应按合同规定的地点提供服务。
4	合同服务期限	在签订合同时根据采购人实际需求确定，供应商应按合同规定的时间和期限提供服务。
5	本项目采购标的名称及所属行业	标的名称：蚌埠市国有建设用地地价评估机构采购项目 所属行业：其他未列明行业

二、项目概况

本项目采用封闭式框架协议采购方式，择优确 6 家国有建设用地地价评估机构，纳入蚌埠市国有建设用地地价评估机构框架协议。协议期内，征集人根据蚌埠市国有建设用地地价评估工作需求，分批向入围机构委托地价评估服务，入围供应商按照框架协议约定、采购需求及相关技术规范，为征集人提供合规、专业、高效的地价评估服务，出具符合标准的土地评估报告，保障蚌埠市国有建设用地相关工作有序开展。

框架协议履行期间，征集人对入围机构实行动态管理，建立考核、退出及递补机制，对机构履约情况、服务质量、报告质量等进行全程监管，确保评估服务符合国家、省、市相关政策及技术标准要求。

三、服务要求

（一）框架协议准入要求

1.入围供应商须具备良好的社会信誉，无重大违法违规记录，内部管理制度健全，具备开展国有建设用地地价评估的相应专业资质，配备专职土地估价师（资质符合行业主管部门现行规定），且核心人员稳定。

2.入围供应商须提供公司 24 小时畅通的固定通讯方式，以及从事本项目的土地估价师有效手机号码，确保征集人可随时联系对接工作；若通讯方式、核心人员发生变更，须提前 3 个工作日书面告知招标人，且更换后人员资质不低于原标准。

3.入围供应商不得存在下列情形，否则不得纳入框架协议，已纳入的将被征集人责令退出：

- （1）在土地地价评估过程中，人员资质不符、未按政策法规及技术规范规范履职的；
- （2）未履行保密义务，擅自泄露地价评估相关未公开信息的；
- （3）机构自身、法定代表人或核心土地估价师涉及刑事处罚、正在接受纪检监察或行业主管部门立案调查的；
- （4）未通过行业主管部门年检、被列入经营异常名录、严重违法失信名单或受到行业主管部门行政处罚的；

（5）未按征集人要求及时完成委托评估任务，一年内累计达 2 次的；

（6）出具的评估报告存在高评低估、恶意串通、私下定价等违规情形的；

（7）其他违反法律法规、规章及本框架协议约定的行为。

（二）框架协议履约要求

1.协议期内，入围供应商不得以任何无正当理由拒绝接受征集人的合法委托评估任务；一年内有 2 次无正当理由不接受委托任务的，取消其本年度承接评估业务资格；未按招标人要求及时完成委托任务，一年内累计达 2 次的，责令退出框架协议，终止框架协议履行。

2.各入围供应商须成立专属专业服务团队，明确团队负责人及核心土地估价师，团队成员不得擅自更换（确需更换的，须提前书面申请并经招标人审核同意）；团队自接到招标人委托通知后，30 分钟内做出有效响应。

3.入围供应商承接具体评估任务后，须无条件服从征集人的统一调度和管理，严格按照国家、省、市现行地价评估相关法律法规、政策性文件及技术规范开展工作。

4.入围供应商须在接到征集人委托后 1 个工作日内启动评估工作，确保在征集人要求的时限内完成地价评估全部工作，编制并提交符合标准的评估报告，完成相关资料整理、上报蚌埠市自然资源和规划局及相关部门的各项事宜；因机构自身原因导致工作延期的，征集人有权暂停其承接新任务的资格；若造成不良后果或工作延误时间较长、受到上级部门批评的，招标人有权解除框架协议，终止其入围资格，并报请相关主管部门限制其参与蚌埠市土地市场评估相关活动。

5.协议期内实行年度考核制度，第一年协议期末，征集人将对入围供应商的履约情况、服务表现、评估报告质量、响应时效、合规保密等情况进行综合考核；考核合格的，可签订第二年框架协议；考核不合格的，终止框架协议履行，取消入围资格，且不得参与本次框架协议后续递补及下一轮封闭式框架协议采购。

（三）评估报告质量要求

1.入围机构出具的土地评估报告，须严格符合《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）、《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》（国土资厅发〔2018〕4 号）及安徽省、蚌埠市相关地价评估文件要求，报告内容完整、数据真实、结论客观、格式规范，无任何虚假、遗漏信息。

2.评估报告须经专职土地估价师签字并加盖机构公章，符合行业主管部门及招标人的备案要求；若评估报告因质量问题被招标人退回修改超过 2 次，或在安徽土地估价师与不动产登记代理人协会报告质量抽查评审中被定为五等报告，视为一次服务质量不合格，计入年度考核记录。

（四）其他服务要求

1.协议期内，所有入围供应商须熟练掌握国有建设用地地价评估相关的法律法规、政策性文件及技术规范，对其出具的评估报告和评估结果负有无偿解释义务，及时响应征集人的业务咨询，配合招标人完成评估报告的复核、备案及相关答疑工作。

2.所有入围供应商须严格履行保密义务，土地评估相关未公开信息（包括但不限于宗地信息、评估数据、评估结果、补缴金额等），在该宗地相关出让活动结束后并公示前，不得向任何第三方泄露；若违反保密义务，征集人有权立即取消其入围资格，终止框架协议履行，追究其违约责任，情节严重的报请相关主管部门依法处理。

3.框架协议实行依次递补机制，因入围供应商被取消资格、终止协议、主动退出等原因导致入围机构数量不足 6 家的，按照本次招标评标分值由高到低的顺序依次递补，递补机构的服务期限与本次框架协议剩余期限一致；递补后仍不足 6 家的，征集人可另行组织补充征集。

4.协议期内，入围供应商若发生名称变更、资质变更、核心人员变更、通讯方式变更等重大事项，须在变更后 3 个工作日内书面告知征集人；未及时告知导致工作延误或损失的，由入围供应商承担全部责任。

5.入围供应商在评估工作中，须遵守国家、安徽省、蚌埠市现行有关土地管理、地价评估的文件、标准、规范要求，接受招标人及相关部门的监督检查；若因评估工作违规、服务质量不高多次被点名批评，或受到第三方有效举报并查实的，征集人有权取消其入围资格，终止框架协议履行。

四、评估收费标准及报价要求

本框架协议约定的国有建设用地地价评估费，按以下标准执行，报价要求严格遵守本条款规定，具体支付流程详见框架协议：

（一）收费标准

单宗工业用地：评估收费按 2500 元/宗固定标准支付。

单宗经营性用地：以《关于调整土地价格评估收费标准的函》（皖价服函 [2012] 67 号）文件中土地评估费计算方式为参考标准，按入围供应商承诺费率计取；单宗评估费最高不超过 25000 元/宗，最低不低于 2500 元/宗。

市区范围内其他非工矿仓储用地：评估费给付标准参照经营性用地相关规定执行。

特殊情形用地：划拨用地补办出让手续、超容积率补缴土地出让金、因土地出让条件调整补缴土地出让金等情况，评估费以评估确定需补缴金额为基准，参照经营性用地相关规定执行，由招标人承担。

(二) 报价要求

1. 本项目报价为入围供应商针对经营性用地（及参照执行的用地）地价评估的承诺费率。
2. **报价要求：**本项目最高限价费率为 25%，供应商报价须保留小数点后两位（如 24.99%、24.98%……），且必须低于 25%，否则其响应文件将被否决。
3. **计算公式：**单宗经营性用地评估费=皖价服函〔2012〕67 号文件计算的评估费基准金额×供应商响应报价费率

(三) 结算要求

评估费按单结算，入围供应商完成一宗评估服务并经征集人验收合格、提交符合标准的评估报告后，凭合法有效的票据向征集人申请结算。

征集人在收到结算申请及相关凭证后，按框架协议约定的支付流程及时支付评估费；入围供应商逾期提供票据或票据不符合要求的，征集人有权顺延付款，由此产生的损失由入围供应商承担。

五、框架协议续签考核细则

本细则适用于框架协议第一年期满后，征集人对入围供应商的续签考核工作，考核结果作为是否续签第二年框架协议的唯一依据；考核工作坚持“公平、公正、公开、量化”的原则，由征集人组织相关部门组成考核小组开展。

(一) 考核对象

本次封闭式框架协议入围的 6 家评估机构，协议期第一年期满且未被责令退出、未主动申请退出的，均纳入本次续签考核范围。

(二) 考核时间

框架协议第一年期满后 15 个工作日内，考核小组完成全部入围供应商的考核工作；考核结果在 3 个工作日内通知各入围供应商。

(三) 考核内容及评分标准（总分 100 分）

考核类别	考核内容	分值	评分标准
履约情况	接受委托、完成任务情况，无正当理由拒接委托、逾期完成任务情况	30 分	1. 无正当理由拒接委托 0 次、逾期完成任务 0 次，得 30 分； 2. 无正当理由拒接委托 1 次，扣 15 分； 3. 逾期完成任务 1 次，扣 15 分；

			4. 无正当理由拒接委托 2 次及以上或逾期完成任务 2 次及以上, 本项得 0 分, 直接判定考核不合格。
服务质量	评估报告符合技术规范要求, 无高评低估、格式疏漏, 备案通过率, 修改退回次数	25 分	1. 报告全部符合标准、备案 100% 通过、无修改退回, 得 25 分; 2. 报告轻微疏漏 1 次 / 修改退回 1 次, 扣 5 分; 3. 报告重大错误 1 次 / 备案驳回 1 次, 扣 15 分; 4. 报告存在高评低估、恶意串通等情形, 本项得 0 分, 直接判定考核不合格
响应时效	委托通知响应、问题处置响应、通讯畅通情况	15 分	1. 30 分钟内响应委托通知、问题及时处置, 得 15 分; 2. 响应超时 1 次 (30 分钟以上、1 小时以内), 扣 3 分; 3. 通讯中断 1 次 (超过 2 小时), 扣 5 分; 4. 响应超时 3 次及以上或通讯中断 2 次及以上, 本项得 0 分。
合规与保密	遵守法律法规、政策文件、框架协议约定, 履行保密义务情况	20 分	1. 无违规行为、严格履行保密义务, 得 20 分; 2. 出现轻微违规 1 次, 扣 10 分; 3. 泄露未公开信息、出现重大违规行为, 本项得 0 分, 直接判定考核不合格。
服务配合	报告解释、业务咨询、资料移交, 配合招标人复核、备案及监督检查情况	10 分	1. 无偿及时解释、主动配合工作、资料完整移交, 得 10 分; 2. 拒绝配合咨询 / 复核 1 次, 扣 5 分; 3. 资料移交缺失 1 项 / 延迟 1 次, 扣 3 分; 4. 拒不移交资料或多次不配合工作, 本项得 0 分。

(四) 考核等级及结果应用

1. 考核等级划分: 总分 ≥ 80 分为合格, $60 \leq \text{总分} < 80$ 分为基本合格, 总分 < 60 分为不合格; 存在本细则中“直接判定考核不合格”情形的, 无论总分多少, 均判定为考核不合格。

2. 结果应用: (1) 考核合格的供应商, 可与征集人续签第二年框架协议, 续签协议条款与本次框架协议保持一致; (2) 考核基本合格的供应商, 须在考核结果通知后 7 个工作日内

提交整改报告及整改计划，经征集人审核通过后，可续签第二年框架协议，整改期间暂停承接新委托任务；（3）考核不合格的供应商，终止框架协议履行，取消入围资格，不得参与本次框架协议后续递补及下一轮封闭式框架协议采购。

六、框架协议其他约定

本采购需求作为蚌埠市国有建设用地地价评估机构采购项目封闭式框架协议的核心组成部分，与框架协议具有同等法律效力；入围供应商签订框架协议，即视为认可本采购需求的全部条款。

协议期内，招标人可根据国家、省、市地价评估相关政策调整、工作需求变化等情况，对本采购需求及框架协议相关条款进行修订；修订后须书面通知所有入围供应商，机构无异议的，修订条款生效；机构有异议的，可申请退出框架协议，不承担违约责任。

框架协议终止后，入围供应商须配合征集人完成后续收尾工作，包括评估报告及相关资料的移交、未结算费用的核对等；拒不配合的，征集人有权不予支付剩余评估费，并追究其违约责任。

入围供应商在框架协议履行期间的所有违规行为，征集人将如实记录并纳入蚌埠市自然资源和规划局相关信用档案，作为后续政府采购活动的参考依据。

本采购需求未明确的事项，由征集人与入围供应商在封闭式框架协议中另行约定，约定内容不得与本采购需求相抵触。

第四章 评审方法和标准

一、总则

本项目将按照征集文件第二章 供应商须知的相关要求及本章的规定评审。

二、评审方法

2.1 资格审查

依据政府采购相关法律法规规定,由征集人对供应商进行资格审查。资格审查表如下:

资格审查表			
序号	评审指标	评审标准	格式及材料要求
1	营业执照等证明文件	(1) 供应商为企业(包括合伙企业)的,应提供有效的营业执照; (2) 供应商为事业单位的,应提供有效的事业单位法人证书; (3) 供应商是非企业机构的,应提供有效的执业许可证或登记证书等证明文件; (4) 供应商是个体工商户的,应提供有效的个体工商户营业执照; (5) 供应商是自然人的,应提供有效的自然人身份证明;	提供材料扫描件或电子证照,应完整的体现出材料或电子证照全部内容。
2	供应商资格声明书	提供符合征集文件要求的《供应商资格声明书》。	详见第六章响应文件格式。
3	供应商信用记录	供应商不得存在供应商须知正文第 18.2 条中的不良信用记录情形	无须供应商提供,由征集人或采购代理机构查询。

4	本项目的特定资格要求	见第一章《征集邀请》	提供材料扫描件或电子证照,应完整的体现出材料或电子证照全部内容。
---	------------	------------	----------------------------------

资格审查指标通过标准: 供应商必须通过资格审查表中的全部评审指标, 否则响应无效。

2.2 符合性审查

评审小组对通过资格审查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。符合性审查表如下:

符合性审查表			
序号	评审指标	评审标准	格式及材料要求
1	报价表	格式、填写要求符合征集文件规定并加盖供应商电子签章	详见第六章响应文件格式一
2	响应函	格式、填写要求符合征集文件规定并加盖供应商电子签章	详见第六章响应文件格式二
3	授权书	格式、填写要求符合征集文件规定并加盖供应商电子签章	法定代表人参加投标的无需此件, 提供身份证明即可。详见第六章响应文件格式四。
4	响应文件机器识别码查询	不同供应商的响应文件机器识别码不得相同	
5	商务响应情况	符合征集文件采购需求中对付款方式、时间和条件, 框架协议期限, 合同服务地点, 合同服务期限要求。	详见第六章响应文件格式五

6	其他要求	符合法律、行政法规规定的其他条件或征集文件列明的其他要求。	
---	------	-------------------------------	--

符合性审查指标通过标准：供应商必须通过符合性审查表中的全部评审指标，否则响应无效。

2.3 异常低价投标审查

异常低价响应审查表			
序号	评审指标	评审标准	格式及材料要求
1	异常低价响应审查	(1) 响应报价<全部通过初审供应商响应报价平均值×50%； (2) 响应报价<通过初审的次低报价供应商响应报价×50%； (3) 响应报价<采购项目最高限价（如采购项目未设定最高限价的，以采购项目预算金额作为最高限价）×45%； (4) 评审小组基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。 提醒： 上述第（1）项至第（3）项数值计算，涉及总价、单价的精确到“分”并四舍五入，涉及费率精确到小数点后两位，第三位四舍五入。（如平均值为123.456元，即为123.46元；如平均值为80.126%，即为80.13%。）	供应商在评审现场合理的时间内对价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等。

注：

根据《关于推进解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号），采购人可以结合具体项目实际情况，提高评审标准中第（1）项至第（3）项中启动异常低价投标审查的数值标准，但是最高不得超过65%。

评审小组启动异常低价投标审查后，属于评审标准中第（1）项至第（4）项情形的，应当

要求相关供应商在评审现场合理的时间内（不少于 30 分钟）对投标价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等。其中，属于评审标准中第（3）项情形，供应商已随响应文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评审小组依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审小组应当将其作为无效投标处理。

评审小组借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。异常低价投标审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审小组有关互联网浏览、查询历史一并归档。

2.4 详细审查

2.4.1 评审小组按照下表对响应文件进行详细审查和评分。

2.4.2 本项目综合评分满分为 100 分，具体评分细则如下：

类别	评分内容	评分标准	分值范围
技术资信分（85分）	企业业绩	1、2024年1月1日至今（以签订合同时间为准），供应商每具有一个土地出让评估业绩的，得2分，此项满分14分。 注：上述要求的业绩需为已完成的业绩；响应文件中须提供业绩合同（委托书）扫描件及评估报告备案码页扫描件。 2、2024年1月1日至今（以签订合同时间为准），供应商承担过基准地价评估服务或地价动态监测项目业绩的，每个得3分，本项满分12分。 注：响应文件中须提供上述业绩合同扫描件，否则不得分。	0-26分
	体系认证	供应商具有经中国国家认证认可监督管理委员会认证机构颁发有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系证书的，每提供一个得3分。满分9分。 注：响应文件中须同时提供相应认证证书扫描件，以及全国认证认可信息公共服务平台网站证书信息查询截图，否则不得分。	0-9分
	人员配备	1、供应商拥有注册执业土地估价师或房地产估价师，有1人得2分。满分10分。 2、供应商拥有一名土地类专业高级及以上职称的，得2分，中级	0-15分

		<p>职称的，得1分。满分5分。</p> <p>注：供应商响应文件中须提供相关证明材料扫描件。</p>	
	背景和目标分析	<p>根据供应商针对本项目的背景和目标分析进行综合评审：</p> <p>（1）背景和目標分析精准，理解透彻，条理清晰，有助于推进项目进展的，得 5 分；</p> <p>（2）背景和目標的分析符合常规，有理有据，可以实现项目采购目标的，得 3 分；</p> <p>（3）背景和目標分析浅显，有待深入，需要进行更深层次理解的，得 1 分；</p> <p>（4）未提供的不得分。</p>	0-5 分
	实施方案	<p>根据供应商针对本项目的评定实施方案进行综合评审：</p> <p>（1）实施方案编写条理清晰、内容充分贴合实际需求、步骤描述详细，有利于促进项目的开展和实施的，得 5 分；</p> <p>（2）实施方案编写内容完整，项目可以根据供应商方案实施的，得 3 分；</p> <p>（3）实施方案内容有待完善，方案实施的步骤有待进一步详细描述，得 1 分；</p> <p>（4）未提供的不得分。</p>	0-5 分
	人员培训方案	<p>根据供应商针对本项目的人员培训方案进行综合评分：</p> <p>(1)方案覆盖全面、要点突出、内容完整详实，表述清晰，与本项目实际需求有较高适用度，利于项目实施的得 5 分；</p> <p>(2)内容完整详实，表述清晰，与本项目实际要求有适应度，符合项目实施要求的得 3 分；</p> <p>(3)要点突出不够明显，具体细节有待完善的得 1 分；</p> <p>(4)未提供的得 0 分。</p>	0-5 分
	日常管理制度	<p>综合比较供应商针对本项目的日常管理制度（包括但不限于岗位责任制度、安全制度、管理维护运作制度及标准等）：</p> <p>（1）管理制度内容完善、充分贴合实际需求，有利于促进项目的开展和实施的，得 5 分；</p> <p>（2）管理制度内容完整，可以根据供应商方案实施的，得 3 分；</p> <p>（3）管理制度内容有待完善，实施的步骤有待进一步详细描述的，得 1 分；</p> <p>（4）未提供的不得分。</p>	0-5 分
	服务质量保障措施	<p>根据供应商针对本项目的服务质量保障措施进行评分：</p> <p>（1）保障措施周密细致、步骤完善，有利于项目的高效推进的，得 5 分；</p> <p>（2）保障措施内容有理有据，步骤完整，可以实现项目采购目标的，得 3 分；</p>	0-5 分

		(3) 保障措施内容有待完善, 步骤需要进一步细化, 对项目的采购需求和目标需要进一步理解的, 得 1 分; (4) 未提供的不得分。	
	保密制度	根据供应商针对本项目的保密制度进行评分: (1) 保密制度内容详细、保密措施完善, 可以很好的实现项目保密需求的, 得 5 分; (2) 保密制度内容单调, 保密措施简单, 可以从总体上对项目起到保密作用的, 得 3 分; (3) 保密制度内容有待进一步明确, 保密措施有待完善, 是否可以起到保密效果有待论证的, 得 1 分; (4) 未提供的不得分。	0-5 分
	应急响应方案	综合比较供应商针对本项目的应急响应方案的处理措施: (1) 应急响应方案的处理措施内容详细充实, 各项流程完善的, 得 5 分; (2) 应急响应方案的处理措施内容完整, 各项流程简明的, 得 3 分; (3) 应急响应方案的处理措施内容有待完善, 流程需要进一步加强的, 得 1 分; (4) 未提供的不得分。	0-5 分
价格分 (15 分)	价格分统一采用低价优先法, 即满足征集文件要求且响应最低的供应商的价格为响应基准价, 其价格分为满分 15 分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算: 价格得分 = (响应基准价/响应报价) × 15% × 100 评审过程中, 不得去掉最后响应中的最高响应报价和最低响应报价。		

2.5 分值汇总

(1) 评审小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分, 然后汇总每个供应商每项评分因素的得分, 再取各位评委评分之平均值, 四舍五入保留至小数点后两位数, 得到该供应商的技术资信分。

(2) 每个供应商的技术资信分, 即为该供应商的综合总得分。

三、入围供应商约定

3.1 经评审合格的响应文件, 评审小组按综合总得分由高到低顺序依次推荐不超过 6 家入围候选供应商。

3.2 确定第一阶段入围供应商时, 提交响应文件和通过资格审查、符合性审查的供应商少于 8 家的, 本项目重新征集。

3.3 提交响应文件和通过资格审查、符合性审查的供应商大于等于 8 家时, 淘汰比例不得低于 20%, 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），根据得分由低到高进行淘汰。

3.4 当按上述淘汰比例淘汰后，剩余有效供应商数量多于 6 家的，根据综合总得分由高到低推荐入围供应商数量为 6 家。

3.5 如出现得分并列时，则由评审小组采用随机抽取的方式确定入围供应商。

第五章 框架协议和政府采购合同

蚌埠市国有建设用地地价评估机构采购项目框架协议

征集人（甲方）：_____

入围供应商（乙方）：_____

蚌埠市国有建设用地地价评估机构采购项目框架协议

甲 方（征集人）：

法定代表人：

住所地：

邮 编：

乙 方（入围供应商）：

法定代表人：

住所地：

邮 编：

甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，蚌埠市国有建设用地地价评估机构采购项目框架协议采购项目（编号： ）征集文件及其相关文件的规定，经平等协商，自愿就本项目相关事项达成一致，并签署订立本框架协议，内容如下：

一、第一阶段入围产品

- 1、本项目采购需求及最高限价详见本项目征集文件。
- 2、入围服务内容、服务标准：_____（根据项目情况编辑）。
- 3、协议价格（费率）：_____（根据项目情况编辑）。

二、入围产品升级换代规则

本项目不适用

三、确定第二阶段成交供应商的方式

二次竞价。（一、工矿仓储用地出让底价评估业务：1. 区域分配方式：供应商签订服务协议后，采用二次报价方式确定各供应商负责评估区域；2. 排序与分配规则：按供应商二次报价从高到低排序，依次分配负责龙子湖区、蚌山区、禹会区、淮上区、经开区、高新区的评估业务，服务有效期为一年。3. 续期报价规则：第二年经考核合格并签订合同后，重新组织一次二次报价确定区域分配；若二次报价金额相同，以邮件收到时间在先的供应商排序靠前。二、其他评估业务（工矿仓储用地出让底价评估除外）：1. 业务承接方式：按单宗地分别组织供应商开展二次竞价，由报价最低的供应商承接该宗地评估业务。2. 竞价相同处理规则：若多家供应商二次报价一致，以邮件收到时间在先的供应商成交。三、报价提交要求：供应商需将加盖

公章的二次报价表制作成扫描件，发送至指定邮箱，报价有效性及先后顺序以邮箱实际收到邮件时间为准。）

四、适用框架协议的采购人（或者服务对象）范围，以及履行的地域范围

五、资金支付方式、时间和条件

（根据项目情况编辑）

六、框架协议期限

年 月 日至 年 月 日

七、入围供应商清退和补充

1. 甲方有权按本项目征集文件、本框架协议等文件文本对乙方的履约行为进行监督和检查。如发现乙方违反征集文件、本框架协议的有关规定或承诺，甲方有权依照相关规定、征集文件、本框架协议，追究乙方的违约责任，并有权通过有关媒体予以公告或其他形式予以披露，直至停止乙方的入围资格。

2. 甲方有权根据国家有关政策规定适时组织补充采购或重新采购。

八、协议方的权利和义务

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。

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。

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。

4、甲方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。

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。

（二）乙方的权利和义务

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。

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）。

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。

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，乙方承诺应按照国家响应时承诺的售后服务标准提供服务而不另行收费。

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，均应当被视为无效。

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。

7. 乙方承诺在响应文件中的服务报价为响应人为采购人提供相应服务的最终报价，包含任何响应人可能涉及的费用。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。

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，接受对乙方提供服务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。

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，可以作为参照案例执行；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。

10. 乙方承诺服从征集人对乙方进行履约管理。承诺并知晓：若乙方不按征集文件约定进行履约，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. 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。

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。

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。

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。

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产品（服务）。

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。

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。

18. 乙方同意本协议适用于蚌埠市自然资源和规划局。

九、其他规定

1. 本次框架协议采购将使用统一的采购合同文本，采购人、服务对象和供应商不得擅自改变框架协议约定的合同实质性条款。

2. 协议双方应通过友好协商解决因解释、执行本协议所发生的和本协议有关的一切争议。如果经协商在任何一方认为所需的合理时间内不能达成协议，按以下第（2）项方式处理：①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向 / 申请仲裁。②向 甲方所在地 人民法院起诉。

3. （根据项目情况编辑）

甲方：（公章）

乙方：（公章）

地址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

年 月 日

年 月 日

服务合同参考范本

甲方：_____ 电话：_____

乙方：_____ 电话：_____

据“蚌埠市国有建设用地地价评估机构采购项目框架协议采购”约定，甲方决定将本项目采购合同授予乙方。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，买卖双方协商一致同意按如下条款签订本合同：

一、服务名称及内容

本合同采购服务名称和内容：_____

二、组成合同的文件

(1) “蚌埠市国有建设用地地价评估机构采购项目框架协议采购”征集文件及答疑、更正公告；

(2) “蚌埠市国有建设用地地价评估机构采购项目框架协议采购”征集文件标准文本中的“专用框架协议条款”；

(3) “蚌埠市国有建设用地地价评估机构采购项目框架协议采购”中标或成交公告；

(4) “蚌埠市国有建设用地地价评估机构采购项目框架协议采购”项目响应文件及书面承诺函；

(5) 双方另行签订的补充协议。

三、合同金额

本合同金额为：_____

四、服务期限

_____年 月 日至 _____年 月 日

五、考核要求

按照蚌埠市国有建设用地地价评估机构采购项目框架协议要求执行

六、付款方式

甲方在乙方提交具有正式电子备案号的评估报告后六个月内结算评估费用（以人民币付款），乙方须开具同等金额的发票。

七、违约责任

(一) 乙方履约不符合约定的质量标准，乙方必须重新提供符合质量标准的服务，由此

造成的误期赔偿费按照前款约定执行。如乙方在甲方规定的时间内未能提供符合质量标准的服务，甲方有权终止合同，乙方承担违约金，提请监管部门将乙方列入不良行为记录名单。

(二)乙方将合同转包、擅自变更、中止或者终止合同的，甲方有权终止合同，并将提请政府采购监管部门对乙方进行罚款，列入不良行为记录名单。

(三)甲方擅自变更、中止或者终止合同，由财政部门责令限期改正。

八、合同签订地点

本合同在_____签订。

九、合同的终止

(一)本合同因下列原因而终止：

1. 本合同正常履行完毕；
2. 合同双方协议终止本合同的履行；
3. 不可抗力事件导致本合同无法履行或履行不必要；
4. 符合本合同约定的其他终止合同的条款。

(二)对本合同终止有过错的一方应赔偿另一方因合同终止而受到的损失。对合同终止双方均无过错的，则各自承担所受到的损失。

十、其他

(一)甲乙双方必须严格按照征集文件及有关承诺签订采购合同，不得擅自变更。合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。

(二)本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

(三)合同未尽事宜，甲乙双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

(四)本合同如发生纠纷，甲乙双方应当及时协商解决，协商不成时，按以下第()项方式处理：

①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向_____申请仲裁。

②向_____人民法院起诉。

本合同一式陆份，自甲乙双方法定代表人或委托代理人签字加盖单位公章后生效。

甲 方：

乙 方：

单位盖章：

单位盖章：

法定代表人或委托代理人:

法定代表人或委托代理人:

日期:

日期:

第六章 响应文件格式

蚌埠市国有建设用地地价评估机构采购项目

响 应 文 件

供应商：

年 月 日

一、报价表格式

供应商名称	
响应范围	全部
响应报价	_____ %
备注说明	

供应商电子签章：

日 期：

注：

1. 表中响应报价即为优惠后报价，并作为评审及入围依据。
2. 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）是征集人（或者服务对象）确定第二阶段成交供应商的最高限价。

二、响应函

致：蚌埠市自然资源和规划局

根据贵方的征集公告和征集邀请，我方兹宣布同意如下：

1. 我方根据征集文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证于买方要求的日期内完成，并通过买方验收。

2. 我方已详细审核全部征集文件，包括征集文件附件及更正公告（如有），我方正式认可并遵守本次征集文件，并对征集文件各项条款、规定及要求均无异议。

3. 我方同意从征集文件规定的响应文件开启日期起遵循本征集文件，并在征集文件规定的投标有效期之前均具有约束力。

4. 我方声明响应文件所提供的一切资料均真实无误、及时、有效，企业运营正常。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，提供与参与征集采购有关的任何证据、数据或资料。

供应商电子签章：

日 期：

三、供应商资格声明书

致：采购人

在参与本次项目征集中，我单位承诺：

（一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（四）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（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；

（五）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；

（六）与我单位存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		

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。

供应商电子签章：

日 期：

五、企业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：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附法定代表人身份证扫描件或影印件。

供应商电子签章：

日 期：

六、商务响应表

序号	商务条款	征集文件要求	供应商承诺	偏离说明
1	付款方式、时间和条件	土地评估费用已纳入总预算，待与入围供应商签订具体服务协议，并且入围供应商履约完成后，由该项目主管单位依据相关业务量据实结算。		
2	框架协议期限	两年（自封闭式框架协议签订之日起计算，合同一年一签），协议期内实行年度考核，考核合格方可续签下一年框架协议。		
3	合同服务地点	在签订合同时根据采购人实际需求确定，供应商应按合同规定的地点提供服务。		
4	合同服务期限	在签订合同时根据采购人实际需求确定，供应商应按合同规定的时间和期限提供服务。		
...				

供应商电子签章：

日 期：

七、诚信履约承诺函

致：采购人

1. 如我单位被确定为本项目成交供应商，我单位承诺在合同签订及履约过程中将严格执行《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》及本项目采购文件中关于合同签订及履约的相关规定，不出现以下情形：

- (1) 中标或者成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- (2) 未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；
- (3) 将政府采购合同转包；
- (4) 提供假冒伪劣产品；
- (5) 擅自变更、中止或者终止政府采购合同。

本单位知悉如出现上述情形，将会被依法追究法律责任，可能的处理结果有：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，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

2. 我单位响应文件全部为真实、有效，若存在虚假响应，一经查实，无条件同意采购人取消我单位成交资格或合同甲方解除合同，同时愿意承担因此造成的一切损失和处罚，包括但不限于信用惩戒、限制响应资格等。

供应商电子签章：

日 期：

八、中小企业声明函

(非中小企业磋商, 不需此件, 请删去“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)参加蚌埠市自然资源和规划局蚌埠市国有建设用地地价评估机构采购项目采购活动, 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. 蚌埠市国有建设用地地价评估机构采购项目, 属于其他未列明行业; 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。

供应商电子签章: _____

日 期: _____

注:

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年数据, 无上一年数据的新成立企业可不填报。
2. 供应商应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)和《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)相关规定, 如实填写中小企业声明函。如有虚假, 将依法承担相应责任。供应商自行登录工业和信息化部官网进行中小企业规模类型自测(查询网址 <https://www.miit.gov.cn/>)。
3. 上述“标的名称”, 详见第三章采购需求前附表中明确的“标的名称”。
4. 上述“采购文件中明确的所属行业”, 详见第三章采购需求前附表中明确的“所属行业”。
5. 填写示例: 某标的名称(填写第三章采购需求前附表中明确的“标的名称”), 属于(填写第三章采购需求前附表中明确的“所属行业”, 如软件和信息技术服务业)行业; 承接企业为某企业, 从业人员 100 人, 营业收入为 10000 万元, 资产总额为 5000 万元, 属于中

型企业[供应商自行登录工业和信息化部官网进行中小企业规模类型自测（查询网址
<https://www.miit.gov.cn/>）]。

残疾人福利性单位声明函

(非残疾人福利性单位磋商, 请删去“残疾人福利性单位声明函”)

本单位郑重声明, 根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)的规定, 本单位为符合条件的残疾人福利性单位, 且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物(由本单位承担工程/提供服务), 或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物(不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物)。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假, 将依法承担相应责任。

供应商电子签章: _____

日 期: _____

九、其他相关证明材料

提供符合采购公告、采购需求及评审方法和标准规定的相关证明文件。

特别提示：

供应商在响应文件制作时可在此栏内上传征集文件要求上传的证明资料，如营业执照、税务登记证、人员证书、资质证书、荣誉奖项等，应将上述证明材料制作成扫描件上传。

第七章 政府采购供应商质疑函范本

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：

征集人名称：

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：

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

第八章 征集人对征集文件的确认

我单位本次征集工作及本项目采购文件，我们确认。我单位地址、联系电话、联系人、项目授权委托人详见本征集文件。

征集人：蚌埠市自然资源和规划局

征集人地址：安徽省蚌埠市南湖路 1008 号

联系人：车蕾

联系电话：0552-2155977



招标代理机构：安徽英才建设工程管理有限公司

地址：安徽省蚌埠市蚌山区万达字楼 A 座 9 层 913 室

联系人：冷工

联系电话：0552-3080018

（盖单位公章）

2026 年 4 月 7 日