

旌德县 2025-2027 年征迁项目资产评估服务单位框架协议采购项目

项目编号：KJXY202509020493

框架协议采购 征集文件

封闭式

征集人：旌德县住房和城乡建设局

代理机构：安徽旭民项目管理有限公司

2025 年 9 月

目 录

征集文件第一部分（专用部分）	5
第一章 征集邀请	5
第二章 供应商须知前附表	6
第三章 采购需求	13
第四章 评审方法和标准（质量优先法）	19
一、总则	19
二、评审方法	19
2.1 资格审查	19
2.2 符合性审查	19
2.3 详细审查	20
征集文件第二部分（通用部分）	22
第五章、供应商须知	22
1. 适用范围	22
2. 定义	22
3. 征集人、采购代理机构及供应商	22
4. 费用	23
5. 适用法律	23
6. 征集文件构成	23
7. 征集文件的澄清与修改	23
8. 响应范围及响应文件中标准和计量单位的使用	24
9. 响应文件构成	24

10. 证明响应标的的合格性和符合征集文件规定的响应文件	24
11. 响应报价	25
12. 响应文件有效期	25
13. 响应文件提交	25
14. 响应文件的递交、修改与撤回	26
15. 响应文件开启	26
16. 资格审查	26
17. 响应文件符合性审查与澄清	26
18. 响应无效	27
19. 比较与评价	28
20. 废标、重新征集	28
21. 保密要求	29
22. 入围供应商的确定原则及标准	29
23. 确定入围供应商	29
24. 编写评审报告	29
25. 入围结果公告	30
26. 入围通知书	30
27. 告知征集结果	30
28. 履约保证金	30
29. 签订框架协议	30
30. 签订采购合同	31
31. 入围产品升级换代	31

32. 用户反馈和评价	31
33. 入围供应商的清退和补充	31
34. 代理服务费	32
35. 质疑与答复	32
36. 投诉	33
第六章 框架协议和采购合同文本（供参考）	34
框架协议	34
第七章 响应文件格式	43
一、报价表	44
二、响应函	45
三、供应商资格信用承诺函（法人或其他组织填写）	46
四、法定代表人授权委托书及身份证明书	47
五、响应情况表	49
六、服务方案	51
七、征集文件规定的其他材料	52
八、中小企业等声明函	53

征集文件第一部分（专用部分）

第一章 征集邀请

见附件（即安徽省政府采购网网站发布的本项目征集公告）

第二章 供应商须知前附表

序号	内 容	说明与要求	
1	项目名称	详见框架协议征集公告	
2	项目编号	详见框架协议征集公告	
3	征集人	名称：旌德县住房和城乡建设局 地址：旌德县征迁办(老房管局) 联系人及联系方式：柴先生 0563-8606582	
4	采购代理机构	名称、地址、联系人及联系方式：详见框架协议征集公告	
5	监督管理部门	旌德县财政局 联系方式：0563-8603790 地址：安徽省宣城市旌德县旌阳镇西门北路 18 号 联系人：采购中心办公室	
6	交易平台	徽彩云交易系统	
7	项目类别	<input type="checkbox"/> 货物类 <input checked="" type="checkbox"/> 服务类	
8	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：本项目为专门面向中小企业采购项目。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)。对此项内容如有疑问，可通过书面形式向采购人进行质疑。 3. 供应商存在以下不良信用记录情形之一的，不得推荐为成交候选供应商，不得确定为成交供应商： (1) 供应商被人民法院列入失信被执行人的； (2) 供应商被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的； (3) 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。 4. 本项目的特定资格要求：供应商应具备房地产估价机构三级及以上资质。	
9	评审方法	<input type="checkbox"/> 价格优先法 <input checked="" type="checkbox"/> 质量优先法	
10	资格审查人	<input checked="" type="checkbox"/> 征集人	
11	入围供应商个数	入围供应商最多 2 家。提交响应文件和通过资格审查、符合性审查的供应商 \leqslant 2 家时，本次采购终止。提交响应文件和通过资格审查、符合性审查的供应商 \geqslant 3 家时，按下列规定推荐：设置淘汰比例为 20%，且最少淘汰一家（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），根据综合总得分由低	

		到高进行淘汰,按上述淘汰比例淘汰后,剩余有效供应商数量 ≥ 2 家的,根据综合得分由高到低推荐入围供应商数量,最多推荐2家。如出现得分并列,由评审小组采用在监督部门的人员监督下摇号抽取的方式确定淘汰供应商。 推荐供应商时如出现得分并列,由评审小组采用在监督部门的人员监督下摇号抽取的方式确定推荐的入围供应商。
12	是否允许成交人分包履行合同	否
13	应支付的其他费用	本项目的采购代理服务费根据采购代理协议约定,采购代理服务费按每个成交供应商6000元收取,由成交供应商在领取中标通知书前一次性支付给采购代理机构,并包含在响应报价的单价、合价与总价中,不单独报价,响应供应商报价时应考虑此项费用。 支付方式: 转账/电汇 收取单位: 名 称: 安徽旭民项目管理有限公司 开 户 行: 安徽旌德农村商业银行和平路支行 账 号: 20010096305966600000011
14	征集文件的澄清和修改	详见第五章“7、征集文件的澄清和修改”
15	征集文件的质疑和答复	详见第五章“35、质疑与答复”
16	响应文件份数	电子投标: 加密的电子响应文件1份,在响应截止时间前上传。
17	响应文件格式	详见第七章
18	响应截止时间和开标时间	详见征集公告
19	响应文件递交地点	电子投标: 徽采云交易系统提交
20	开标地点及解密方式	开标地点: 详见征集公告。 解密方式(电子投标适用): 开标地点为线上开标: 解密方式为响应截止时间后60分钟内(以交易系统倒计时为准)现场解密或交易系统远程解密。(投标人在本文件规定的时间内进入交易系统远程解密投标文件即可,无需至开标现场开标,具体开标情况将与结果一同公布)
21	响应文件的澄清、说明或者补正	供应商应实时关注交易系统,通过交易系统接收评标委员会书面的“澄清、说明或者补正”通知书后,方可按该通知书要求在交易系统中提交书面“澄清、说明或者补正”。

22	响应无效告知	响应无效的原因将通过交易系统告知供应商,请供应商登录交易系统自行查看。
23	响应文件有效期	60 日历天
24	公告公示媒介	安徽省政府采购网发布。
25	电子招投标	<p>具体要求:</p> <p>1、投标人提交的投标文件应当全部使用征集文件所要求的投标文件格式。</p> <p>2、在编制投标文件时,以采购人最后发出的电子征集文件和更正公告为准进行投标文件编制;</p> <p>3、投标人必须使用投标文件制作软件编辑。</p> <p>4、加密电子投标文件应在投标截止时间前通过徽采云交易系统上传。</p> <p>5、“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。</p> <p>不符合以上五项内容中任意一项要求,经评委会评审可以按投标无效处理。</p> <p>6、投标人未在规定时间内解密上传的投标文件的,其投标无效。</p> <p>7、因不可抗力导致所有已上传的电子投标文件解密失败或导入失败的,由采购人宣布中止开标,待不可抗力解除后,重新开标。</p> <p>8、电子标书制作及投标服务咨询电话: 95763</p> <p>9、项目评审中,投标文件如出现下列情况的,应终止对投标文件做进一步的评审,并按投标无效处理:</p> <ul style="list-style-type: none"> ①无法打开或不完整的; ②携带病毒并造成后果的; ③恶意递交投标文件,企图造成网络堵塞或瘫痪的; ④评标委员会认定的其他投标无效情形。 <p>特别提醒:在咨询或技术支持过程中,请注意自身商业数据安全,以免造成不必要的损失。另请下载最新版投标制作软件编辑并刻录投标文件,未升级的工具软件可能导致与评标系统不兼容造成投标文件无效。</p>
26	电子响应文件制作	本项目征集文件组成中另外设置以下节点供供应商上传对应资料,

	注意事项（重要）	不能对应的，可上传至“征集文件规定的其他材料”节点： 无
27	否决性（投标无效）条款汇总	1、本文件第二章供应商须知前附表第 8、25 条； 2、资格性审查、符合性审查或价格标评审不通过的（详见评标办法）； 3、征集文件明确的其他否决性条款。
28	履约保证金	本项目不收取履约保证金。
29	对中小型企业产品的价格扣除	1、依据财政部 工业和信息化部《关于印发<政府采购促进中小企业发展管理办法>的通知》（财库〔2020〕46 号）和《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）有关规定： 2、本项目是专门面向中小企业。 3、根据财政部 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），监狱企业视同小型、微型企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业参加政府采购活动时，提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，不再提供《中小企业声明函》，不重复享受政策。 4、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，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，提供 141 号文规定的《残疾人福利性单位声明函》，不再提供《中小企业声明函》。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。
30	确定入围供应商	<input checked="" type="checkbox"/> 征集人委托评审小组确定 <input type="checkbox"/> 征集人确定
31	确定第二阶段成	<input checked="" type="checkbox"/> 直接选定

	交供应商的方式	<p><input type="checkbox"/>二次竞价 <input type="checkbox"/>顺序轮候</p> <p>备注：</p> <p>(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采购人（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。</p> <p>(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，以协议价格为最高限价，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。二次竞价一般适用于采用价格优先法的采购项目。</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>
32	重要提示	<p>(1)入围供应商应在规定期限内提交履约担保并与征集人签订框架协议，若入围供应商未能在规定期限内提交履约担保或签订框架协议，征集人有权取消入围供应商入围资格；(2)采购合同签订后，入围供应商不得无故拒绝接受实施单位委托，并在选定供应商后1周内进场。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；(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>
33	不良信用记录查询渠道	<p>不良信用记录查询渠道如下（仅以下述渠道查询结果为准）：</p> <p>(1) 失信被执行人：信用中国官网 (www.creditchina.gov.cn)</p> <p>(2) 重大税收违法案件当事人名单：信用中国官网</p>

		<p>(www.creditchina.gov.cn)</p> <p>(3) 政府采购严重违法失信行为记录名单: 中国政府采购官网 (www.ccgp.gov.cn)</p> <p>截止时间: 至开标之日止</p> <p>信用信息查询记录: 供应商可自行查询并按规定格式提供。</p> <p>信用信息的使用规则: 供应商参与政府采购活动, 应当诚信守法、公平竞争。如有以提供虚假材料(包括但不限于虚假承诺、虚假技术参数响应、虚假业绩、虚假证书、虚假检测报告等)、串通投标、隐瞒失信信息等谋取成交的行为,一经发现, 将报监督管理部门严肃查处。</p>
34	履约补偿	政府采购合同中应明确约定违约责任条款, 如有延期返还履约保证金、延期支付合同款项, 或因采购人原因导致变更、中止或终止政府采购合同的, 应依照合同约定对供应商受到的损失予以赔偿或补偿。不按合同约定返还履约保证金、支付政府采购款项的, 供应商可要求采购人按照合同约定予以赔偿或补偿, 合同没有约定的, 按照同期人民银行 LPR 支付逾期利息作为赔偿或补偿。对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, 给予合理补偿。
35	社保证明材料 (如有要求)	<p>本项目文件中要求提供的社保证明材料为下述形式之一(响应文件中须提供扫描件):</p> <p>(1) 社保局官方网站查询的缴费记录截图;</p> <p>(2) 社保局的书面证明材料;</p> <p>(3) 经投标人委托的第三方人力资源服务机构或与投标人有直接隶属关系的机构可以代缴社保, 但须提供有关证明材料并经评标委员会确认。</p> <p>(4) 参与响应的院校, 社保证明可以用以下任意一种:</p> <p>①加盖响应单位公章的教师证(须为本单位人员);</p> <p>②医保证明材料。</p>

		<p>(5) 其他经评标委员会认可的证明材料。</p> <p>(6) 法定代表人参与项目的，无需提供社保证明材料，提供身份证明材料即可。</p>
--	--	--

第三章 采购需求

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、时间和条件	完成征迁项目初评报告（一户一报告）后由委托方支付 40% 相关费用，余款待递交合格的评估报告、图纸（含电子档）等资料后一次性付清。
2	框架协议期限	框架协议签订后 2 年。
3	合同服务地点	在签订合同时根据采购人（或者服务对象）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（或者服务对象）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	本项目采购标的所属行业	租赁和商务服务业。

二、项目概况

为了保障旌德县征迁工作顺利推进，规范我县征迁范围内房屋征收活动，确保被征收房屋评估程序公开、公平、公正，切实维护被征收人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、住建部《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77 号）、《关于印发宣城市国有土地上房屋征收房地产价格评估机构选定暂行办法的通知》（宣政〔2011〕53 号）等相关法律、法规的规定，旌德县 2025-2027 年征迁项目征收评估服务选择入围供应商（最多 2 家房地产评估机构），公布旌德县房屋征收评估机构名录供被征收人选择，由征迁实施单位（县内各镇政府）按年度征迁项目中的子项目逐个委托。详见征集文件。

1. 对征收范围内房屋进行现状调查，应当查明权属、区位、用途、结构、建筑面积、家庭成员状况以及附属物面积等情况，并进行拍照、录像、编号；
2. 对征迁范围内需征收的房屋、附属物、装潢、停产停业损失等进行价值评估；
3. 对集体建设用地（含宅基地）、国有土地等进行宗地地价评估；
4. 对旌德县城市规划区一级控制区范围内个人自建房“房票”和宅基地进行价值评估。

三、服务需求

1、服务要求：

- 1.1、入围供应商能够及时提供足额的、能胜任资产评估业务需要的专业资质人员，每个委托项目不得少于2个房地产评估师（须为本单位人员，提供供应商为人员缴纳的近3个月内任意1个月社保证明材料，社保证明材料形式见供应商须知前附表（提供任意五险之一的社保缴纳证明即可））参加；
- 1.2、非经采购人许可，入围供应商委托项目不得中途更换选派人员；
- 1.3、入围供应商选派人员要服从采购人的工作安排，认真履行职责，保质保量完成约定的各项工作任务；
- 1.4、严格遵守相关工作纪律，保守工作中涉及的国家秘密及商业秘密、个人隐私，严禁私自与相关单位交换意见；
- 1.5、严格遵守廉政纪律，不得接受相关单位的宴请和馈赠；
- 1.6、建立完善的业务质量控制制度、内部管理制度。

2、相关要求

- 2.1、资产评估机构及其资产评估专业人员开展资产评估业务应当遵守法律、行政法规的规定，并且应当执行《资产评估基本准则》、《资产评估职业道德准则》及各项《资产评估执业准则》等专业标准，坚持独立、客观、公正的原则。
- 2.2、入围供应商在资产评估服务中如履责不到位，出现价值与价格严重背离，影响资产处置效率或者低价处置、造成重大损失、产生社会不良影响的，采购人将给予停止委托业务、解除框架协议、追偿损失直至联系公共资源交易监督管理部门，给予记不良行为记录、上网曝光等处罚。
- 2.3、框架协议签订后，采购人若发现弄虚作假情形、不符合响应承诺要求的，一律解除框架协议。

3、服务价格：

3.1、单个项目集体/国有土地上的房屋征收评估费用标准：按下表中的价格以累进制方式计算。

征收房屋面积 (万平米, 下限不含本数)	0-0.5	0.5-2	2-5	5 以上
价格 (元/平方米)	10	7	6	5

3.2. 单个项目农村集体建设用地(含宅基地)宗地地价评估费用标准：3户(含本数)以内 3000 元；3户以上 5000 元。国有土地宗地地价评估费用标准：10 亩(含本数)以内 2000 元/宗，不超过 1 万元；10-50 亩 2000 元/宗，不超过 1.5 万元；50 亩以上 2000 元/宗，不超过 2 万元。

3.3. 停产停业损失评估费用标准：征迁方案规定中特殊情况的停产停业损失按 500 元/户。

3.4 单个项目房屋现状调查登记按 200 元/户支付房屋调查登记费用，如同一家公司被选定为该项目评估公司则不在支付此费用。

3.5. 由旌德县住房和城乡建设局授权旌德县房屋征收管理服务中心与成交供应商签订旌德县 2025-2027 年征迁项目资产评估服务单位框架协议；由征迁项目的实施单位（县内各镇政府）与评估机构签订委托评估协议。

四、申请人资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向中小企业采购项目。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）。对此项内容如有疑问，可通过书面形式向采购人进行质疑。
3. 供应商存在以下不良信用记录情形之一的，不得推荐为成交候选供应商，不得确定为成交供应商：
 - (1) 供应商被人民法院列入失信被执行人的；

- (2) 供应商被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；
- (3) 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。

4. 本项目的特定资格要求：供应商应具备房地产估价机构三级及以上资质。

五、供应商必须提交的证明文件

- 1、授权委托书（按格式提供）；
- 2、采购需求要求提供的其他文件（按采购需求提供）。

六、采购数量

入围供应商最多 2 家。提交响应文件和通过资格审查、符合性审查的供应商 ≤ 2 家时，本次采购终止。提交响应文件和通过资格审查、符合性审查的供应商 ≥ 3 家时，按下列规定推荐：设置淘汰比例为 20%，且最少淘汰一家（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），根据综合总得分由低到高进行淘汰，按上述淘汰比例淘汰后，剩余有效供应商数量 ≥ 2 家的，根据综合得分由高到低推荐入围供应商数量，最多推荐 2 家。如出现得分并列，由评审小组采用在监督部门的人员监督下摇号抽取的方式确定淘汰供应商。

推荐供应商时如出现得分并列，由评审小组采用在监督部门的人员监督下摇号抽取的方式确定推荐的入围供应商。

七、入围有效期

本次框架协议采购有效期自协议签订之日起 2 年。

八、报价要求

本项目响应最高限价为最高结算系数（费率）：100.00%，超过响应最高限价视为无效报价，按无效响应处理。

九、款项支付

1、付款方式：完成征迁项目初评报告（一户一报告）后由委托方支付 40%相关费用，余款待递交合格的评估报告、图纸（含电子档）等资料后一次性付清。

十、入围供应商的清退情形

- (一) 恶意串通谋取入围或者合同成交的;
- (二) 提供虚假材料谋取入围或者合同成交的;
- (三) 无正当理由拒不接受合同授予的;
- (四) 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;
- (五) 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;
- (六) 框架协议约定的其他情形。

十一、其他要求:

1. 最终确定的评估公司不得无故拒绝接受委托任务, 否则采购人将解除框架协议、追偿损失并移送相关部门依法处理。
2. 成交供应商应当按照约定的时间和方式, 将被征收房屋的评估报告交付于委托评估的采购人, 具体交付时间与方式在具体征收项目的评估委托合同中明确。
3. 成交供应商必须保证评估报告的真实性与合法性;
4. 成交供应商应当按照约定的时间和方式对被征收房屋、集体建设用地（宅基地）、国有土地进行评估。
- 5 成交供应商必须保证测绘资料（含电子档）的真实性与合法性。
- 6 征集文件中未尽事宜, 在签订合同时明确。

十二、其他事项

投标人由于对本框架协议采购文件的理解发生误差, 没有按照采购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, 其风险由投标人自行承担。

第二部分、商务要求

序号	条款名称	内容、说明与要求
----	------	----------

1	付款方式、时间和条件	完成征迁项目初评报告（一户一报告）后由委托方支付 40% 相关费用，余款待递交合格的评估报告、图纸（含电子档）等资料后一次性付清。
2	框架协议期限	框架协议签订后 2 年。
3	最高限价	为最高优惠率：99.00 %，超过响应最高限价视为无效报价，按无效响应处理。
4	合同服务地点	在签订合同时根据采购人（或者服务对象）实际需求确定，供应商应按合同规定的地点提供服务。

注：采购需求中的内容均需全部响应，未响应的视为无效标。

第四章 评审方法和标准（质量优先法）

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

将按照征集文件第二章 供应商须知前附表指定的资格审查人，对供应商进行资格审查。资格审查表如下：

序号	指标名称	指标要求	备注
1	特定资质	供应商应具备房地产估价机构三级及以上资质。	提供有效的资质证书扫描件。
2	供应商资格信用承诺函	供应商需按照本文件规定的格式自行出具《供应商资格信用承诺函》。需加盖供应商及其法定代表人电子签章	上传扫描件。
3	专门面向中小微型企业	满足第二章 供应商须知前附表第 8 条供应商（申请人）的资格要求	按响应文件格式提供《中小企业等声明函》
	营业执照	如有，合法有效	上传扫描件。

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。

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：

序号	指标名称	指标要求	备注
----	------	------	----

1	响应文件规范性	符合征集文件要求（按照规定的要求进行编制和签署）	联合体参加的，除联合体协议有特别规定外，响应文件涉及签署、签章的均以牵头人签署、签章为准
2	响应函	符合征集文件要求	按规定格式
3	法定代表人授权委托书和身份证证明书	符合征集文件要求	按规定格式，法定代表人参加投标的无需授权委托书，提供身份证证明书即可
4	电子响应文件制作（电子投标适用）	与其他投标人的响应文件制作机器码（含 MAC 地址、硬盘号、主板号等信息）一致的投标无效	/
5	报价表	符合报价要求	按规定格式
6	服务清单及服务要求响应情况	服务要求响应	采购需求中的所有服务要求均需响应
7	商务要求响应情况	付款响应、服务期响应等	按本征集文件第三章评审

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。

2.3 详细审查

2.3.1 评审小组按照下表对响应文件进行详细审查和评分。

2.3.2 本项目综合评分满分为 70 分，具体评分细则如下：

分项	评标要点及说明
报价（8分）	<p>满足框架协议文件要求最终报价最低的供应商的价格为框架协议基准价，其报价得满分 8 分。</p> <p>各有效供应商响应报价得分=（评标基准值/响应报价）× (8/70) × 70</p>

房屋征收评估服务方案 (9分)	<p>房屋征收评估服务方案应包括①总体工作思路；②进度保证措施；③质量保证措施等进行评审。</p> <p>上述方案内容，每符合1项得3分，部分符合得1.5分，不符合的不得分，满分9分。</p>
人员配套 (38分)	<p>1、供应商拥有房地产估价师至少3名，得8分；每增加一名加3分，最多加21分。 本项最高得29分。</p> <p>2、供应商拥有资产评估师每名得3分，本项最高得9分</p> <p>注：提供房地产估价师资质证书或资产评估师职业资格证书，及为上述人员缴纳的近3个月内任意1个月社保证明材料，社保证明材料形式见供应商须知前附表（提供任意五险之一的社保缴纳证明即可），否则不得分。</p>
服务便捷能力 (9分)	<p>供应商服务便捷能力包括①对基础现状的了解程度；②紧急情况响应速度能力（提供承诺内容包含不限于：在接到用户电话后，至少派遣专业人员（估价师）的数量及具体时间内响应并到达现场解决问题）；③应急预案综合维护能力等情况进行评审：</p> <p>上述方案内容，每符合1项得3分，部分符合得1.5分，不符合的不得分，满分9分。</p>
企业业绩(6分)	<p>供应商自2020年1月1日以来（以合同签订时间为准）承担过类似房屋拆迁（征收）补偿评估委托合同或委托书，每提供一个得3分，本项最高得6分。</p> <p>注：在响应文件中提供征收实施单位委托合同或征收部门委托书复印件并加盖投标人公章</p>

征集文件第二部分（通用部分）

第五章、供应商须知

1. 适用范围

1.1 凡在旌德县境内采用框架协议采购方式采购的政府采购项目，均适用本文件。

2. 定义

2.1 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。

2.2 业绩：业绩系指符合本征集文件规定的与最终用户签订的合同或征集文件要求的相关证明。供应商与其关联公司（如母公司、控股公司、分公司、子公司、同一法定代表人的公司）之间签订的合同，均不予以认可。

除非本征集文件中另有规定，否则业绩均为已服务完毕的业绩，业绩时间均以合同签订之日为追溯节点。

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，如供应商提供的服务非中小企业承接或提供的货物非中小企业制造的，其响应文件将被认定为**响应无效**。

3.5 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，不得参加同一框架协议项下的政府采购活动。否则其响应文件将被认定为**响应无效**。

4. 费用

不论响应的结果如何，供应商应承担所有与准备和参加响应有关的费用。

5. 适用法律

本项目征集人、采购代理机构、供应商、评审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。

6. 征集文件构成

6.1 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 供应商须知

第六章框架协议和采购合同文本

第七章响应文件格式

6.2 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。

6.3 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。

7. 征集文件的澄清与修改

7.1 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，应及时向征集人或代理机构提出询问。潜在供应商如需提出质疑可按本章第35条操作。

7.2 征集人可主动地或在回复供应商提出的疑问或质疑的同时对征集文件进

行澄清与修改。采购代理机构将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。

7.3 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。

7.4 对于没有提出疑问又参与了本项目响应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）。

8. 响应范围及响应文件中标准和计量单位的使用

8.1 项目有分包的，供应商可对征集文件其中某一个或几个分包进行响应，除非在采购需求中另有规定。

8.2 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，如仅响应所投包别的部分内容，其所投包别的响应文件将被认定为**响应无效**。

8.3 无论征集文件中是否要求，供应商所响应的服务（及伴随的货物）、货物（及伴随的服务）均应符合国家强制性标准。

8.4 供应商与征集人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出现差异时，以中文为准。

8.5 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。

9. 响应文件构成

9.1 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，具体内容详见本项目第六章响应文件格式的相关内容。

9.2 上述文件应按照征集文件规定的格式填写、签署和盖章。

10. 证明响应标的的合格性和符合征集文件规定的响应文件

10.1 供应商应提交征集文件要求的证明文件，证明其响应内容符合征集文件规定。该证明文件是响应文件的一部分。

10.2 上款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据。

10.3 本条所指证明文件不包括对征集文件相关部分的文字、图标的复制。

10.4 为保证公平公正，除非另有规定或说明，供应商对同一项目响应时，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货物或服务。所有响应均应以人民币报价。供应商的响应报价应遵守《中华人民共和国价格法》。

11.2 供应商报价超过征集文件规定的分项、分包最高限价，其响应文件将被认定为**响应无效**。

11.3 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。

12. 响应文件有效期

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

12.2 在响应文件有效期内，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。响应文件有效期不满足要求的，其响应文件将被认定为**响应无效**。

12.3 因特殊原因，征集人可在原响应文件有效期截止之前，要求供应商延长响应文件的有效期。接受该要求的供应商将不会被要求和允许修正其响应。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。

13. 响应文件提交

14.1 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。

13.2 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**。

14.3 征集人有权按本征集文件的规定，延迟响应文件提交截止时间。在此情况下，征集人、采购代理机构和供应商受响应文件提交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。

14. 响应文件的递交、修改与撤回

14.1 供应商应当在第一章“征集邀请”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。

14.2 供应商应当在响应文件提交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。响应文件提交截止时间前未完成响应文件传输的，视为撤回响应文件。未按规定加密或响应文件提交截止时间后送达的响应文件，电子交易系统应当拒收。

14.3 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。

15. 响应文件开启

15.1 征集人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。

15.2 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。

15.3 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、响应价格及征集文件规定的内容。

供应商可自行登录电子服务系统查看开标情况。

16. 资格审查

16.1 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。

16.2 评审小组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。

17. 响应文件符合性审查与澄清

17.1 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。

17.2 响应文件的澄清

17.2.1 为有助于响应文件的审查、评价和比较，在评审期间，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，以及评审小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响履约的情况作必要的澄清、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。

17.2.2 供应商的澄清、说明或补正将作为响应文件的一部分。

17.2.3 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。

17.3 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；

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17.2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。

18. 响应无效

18.1 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。

18.2 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。

18.3 对于响应无效的响应文件，将通过徽采云交易系统告知供应商。

19. 比较与评价

19.1 经符合性审查合格的响应文件，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。

19.2 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。

19.3 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，其响应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，不重复进行响应报价扣除。

20. 废标、重新征集

20.1 出现下列情形之一，将导致项目废标：

- (1) 提交响应文件和通过资格审查、符合性审查的供应商≤3家时；

- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 因重大变故，采购任务取消的。

20.2 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。

21. 保密要求

- 21.1 评审将在严格保密的情况下进行。
- 21.2 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。

22. 入围供应商的确定原则及标准

22.1 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，采取摇号抽取的方式确定。

23. 确定入围供应商

23.1 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。

23.2 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。

23.3 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。

24. 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。

25. 入围结果公告

25.1 征集人应按照政府采购信息公开工作的相关要求在指定的媒介上依法发布入围结果公告。

25.2 入围结果公告内容应当包括征集人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系人和联系方式，项目名称和项目编号，入围供应商名称、地址及排序，最高入围价格或者最低入围分值，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，主要入围标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，评审小组成员名单，采购代理服务收费标准及金额，公告期限以及供应商须知前附表中约定进行公告的内容。入围结果公告期限为1个工作日。

26. 入围通知书

26.1 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。

26.2 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。

26.3 入围通知书是框架协议和采购合同的组成部分。

27. 告知征集结果

27.1 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。

28. 履约保证金

28.1 入围供应商应按照供应商须知前附表规定缴纳履约保证金。

28.2 如果入围供应商没有按照上述履约保证金的规定执行，将视为放弃入围资格。

29. 签订框架协议

29.1 征集人与入围供应商应当自入围通知书发出之日起7个工作日内签订框架协议。

29.2 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。

29.3 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。

30. 签订采购合同

30.1 采购人（或者服务对象）采购框架协议约定的货物、服务，应当将第二阶段的采购合同授予入围供应商。

30.2 同一框架协议采购应当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。

30.3 框架协议采购应当订立固定价格合同。

30.4 入围供应商在约定期限内，应当以不高于其报价的价格向适用框架协议的采购人供应专用耗材。

30.5 采购人证明能够以更低价格向非入围供应商采购相同货物，且入围供应商不同意将价格降至非入围供应商以下的，可以将合同授予非入围供应商。采购人将合同授予非入围供应商的，应当在确定成交供应商后1个工作日内，将成交结果抄送征集人，由征集人按照单笔公告要求发布成交结果公告。

31. 入围产品升级换代

31.1 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时须报征集人进行审核。

32. 用户反馈和评价

32.1 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。

33. 入围供应商的清退和补充

33.1 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。

33.2 入围供应商有下列情形之一，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：

- (一) 恶意串通谋取入围或者合同成交的;
- (二) 提供虚假材料谋取入围或者合同成交的;
- (三) 无正当理由拒不接受合同授予的;
- (四) 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;
- (五) 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;
- (六) 框架协议约定的其他情形。

33.3 若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, 征集人补充征集供应商的, 补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例应当与本次征集相同。补充征集应当遵守原框架协议的有效期。

34. 代理服务费

34.1 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。

35. 质疑与答复

35.1 已依法获取本征集文件的潜在供应商, 认为征集文件使自己的权益受到损害的, 可以对本征集文件(对征集公告内容的质疑属对征集文件的质疑)提出质疑。质疑最迟应当在征集文件公告期限(同征集公告的公告期限)届满之日起 7 个工作日内以书面形式向采购人或代理机构提出, 公告期限届满后获取征集文件的, 质疑起始时间以征集公告期限届满之日为准。

35.2 参与本项目采购活动的供应商(即递交了响应文件的供应商)认为征集过程使自己的权益受到损害的, 可以在各征集程序环节结束之日起七个工作日内, 以书面形式向征集人或其委托的采购代理机构提出质疑。

35.3 参与本项目采购活动的供应商(即递交了响应文件的供应商)对入围结果提出质疑的, 最迟可以在入围结果公告期限届满之日起七个工作日内, 以书面形式向征集人或其委托的采购代理机构提出质疑。

35.4 质疑函的内容应包括《政府采购质疑和投诉办法》(财政部令第 94 号)第十二条规定的內容。

35.5 征集人或其委托的采购代理机构在收到供应商的质疑函后, 将审查质疑函的格式、內容以及所附的证明文件是否符合要求。如不符合, 书面告知投标人; 如符合要求, 则在收到书面质疑后七个工作日内, 对质疑內容作出书面答复。

35.6 供应商对同一环节的质疑, 应在法定质疑期内一次性提出, 征集人或其

委托的采购代理机构不再接受同一供应商针对同一环节提出的再次质疑。

36. 投诉

36.1 质疑供应商对征集人或其委托的采购代理机构的答复不满意，或者征集人或其委托的采购代理机构未在规定的时间内答复的，可以在答复期满后十五个工作日内按有关规定，向同级采购监管部门进行投诉。

第六章 框架协议和采购合同文本（供参考）

框架协议

项目名称：旌德县 2025-2027 年征迁项目资产评估服务单位框架协议采购项目

项目编号：KJXY202509020493

包号：

征集人（甲方）：旌德县房屋征收管理服务中心

入围供应商（乙方）：_____

甲方：旌德县房屋征收管理服务中心 乙方：
住所地：旌德县征迁办(老房管局) 住所地：
联系人：柴先生 联系人：
电话：0563-8606582 电话：

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，旌德县 2025-2027 年征迁项目资产评估服务单位框架协议采购项目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： (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

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。

四、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

- 1、 甲方作为征集人，已经通过与采购人依法签订委托代理协议，确定了委托代理的事项及相关的权利义务，进而已经成为本项目的合法当事人，具有办理采购事宜的必要合法根据。各镇、旌德县住房和城乡建设局(旌德县房屋征收管理服务中心)及其他相关单位为本项目最终采购人。
- 2、 本次框架协议履约合同的地域范围为：

五、资金支付方式、时间和条件：完成征迁项目初评报告（一户一报告）

后由委托方支付 40%相关费用，余款待递交合格的评估报告、图纸（含电子档）等资料后一次性付清。

六、框架协议期限

本协议经乙方签署提交后，自甲方发布入围公告授予乙方入围资格之日起生效，并在乙方依照本协议为采购人提供的所有服务的质量保证期届满之前一直有效。本协议及本项目征集文件响应文件、已经签署或以任何其它方式有效成立的合同中所涉及事项的期限，均作为本协议所涉及或相关事项的有效期限。

七、入围供应商清退和补充规则

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，情节严重的，列入政府采购不良供应商名单。

2、甲方有权根据国家有关政策、产品发布周期和市场调查结果适时组织补充采购或重新采购。

八、协议方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、甲方就组织本项目的合法性负责，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或全部事项相关的活动或行为，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(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。

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,由其自身提供评估服务。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,均应当被视为是无效。

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评估咨询服务的最终报价,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。

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, 可以作为参考案例执行; 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各镇、旌德县住房和城乡建设局(旌德县房屋征收管理服务中心)及其他相关单位, 以及甲方指定的共享本次框架协议采购结果的其他单位。

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向旌德县人民法院起诉。

3、 (根据项目情况编辑)

甲方: (盖章)

乙方: (盖章)

甲方法定代表人或授权委托人(签字)

乙方法定代表人或授权委托人(签字)

甲方地址: 旌德县房屋征收管理服务中心

乙方地址:

甲方联系人及电话: 柴先生 0563-8606582 乙方联系人及电话

年 月 日

年 月 日

旌德县 2025-2027 年征迁项目资产评估服务单位框架协议采购合同(委托评估协议)

甲方：

乙方

根据《中华人民共和国民法典》及“旌德县 2025-2027 年征迁项目资产评估服务单位框架协议采购框架协议”及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方决定将本项目采购合同授予乙方。根据甲方经济行为的需要，由甲方委托乙方进行评估。双方就有关的委托事项约定如下：

一、委托评估目的：本次评估的目的是对进行评估，为征收补偿提供价值参考。

二、评估范围及对象：本次资产评估对象为（具体以委托方提交的资产清查申报表为准）。

三、评估基准日： 年 月 日。

四、评估报告使用者：评估报告仅供甲方和业务约定书约定的其他评估报告使用者使用，法律、法规另有规定的除外。资产评估师和评估机构对甲方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。未经甲方书面许可，资产评估师和评估机构不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有约定的除外。未经评估机构同意评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

五、委托期限：甲方向乙方提供资产评估申报表及相关批文、权属证明以及相应的资料；乙方收到甲方提供的全部评估申报资料后 日内完成甲方委托的评估工作，并向甲方提供正式的《征收评估报告书》。若因不可抗力因素需延长或提前完成评估工作，甲乙双方需另行协商。

六、乙方指派人员：乙方指派 、 等人承办该项业务，以确保工作进度和质量；甲方对乙方评估人员中可能涉及与甲方有利害关系的人员有权提出回避。

七、评估服务费总额、支付时间和方式

1、根据征集文件规定，结合本项目预计工作量和此次评估之特定目的，甲乙双方以本项目成交价结算系数（结算系数=1-优惠率）_____%，评估服务费 元整(¥)。（1.1房屋评估费=项目房屋面积×累进制价格标准×服务单位成交结算系数（结算系数

=1-优惠率）。1.2集体建设用地（含宅基地）/国有土地评估费=费用标准×服务单位成交结算系数（结算系数=1-优惠率）。1.3停产停业损失评估费=户数/宗数*费用标准×服务单位成交结算系数（结算系数=1-优惠率））；

2、本约定书签字生效后，评估服务费用分别完成征迁项目初评报告（一户一报告）后由委托方支付 40%相关费用，余款待递交合格的评估报告、图纸（含电子档）等资料后一次性付清，评估服务费采用转账或现金方式结算。

八、甲方的权利和义务

1、按约定的日期为乙方提供与评估相关的文件、资料，并对提供的文件、资料的真实性、准确性和合法性负责。

2、乙方在评估工作中需甲方配合的，特别是在进行现场勘察或资产清查核实工作时，甲方应指定相应专业技术人员及其他有关人员积极配合，保证评估工作顺利进行。

3、甲方应为乙方在工作过程中协调企业内部及与评估有关的外部管理部门的关系创造良好条件。

4、甲方应当根据评估业务需要，负责资产评估师与相关当事方之间的协调，甲方或者产权持有者应当对提供的评估明细表及相关材料以签字、盖章或者其他方式进行确认。

5、恰当使用评估报告是甲方和相关当事方的责任。

九、乙方的权利和义务

1、依照独立、客观、公正的原则进行评估，认真执行有关法律和法规，对出具的《征收评估报告书》负相应的法律责任。

2、遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结果严守秘密。

3、乙方在约定时间内提交《征收评估报告书》。

4、在评估过程中，若因甲方原因提出重大更改，造成乙方返工，双方应另行协商，加收评估服务费用和延长出具《征收评估报告书》时间。

十、业务约定书中止履行和解除的情形

当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，评估机构可以中止履行业务约定书，相关限制无法排除时，评估机构可以解除业务约定书，业务约定书解除后评估服务费用按资产评估师按完成的工作量收取。

十一、违约责任和争议解决

（一）如乙方无故终止履行本约定，所收评估服务费用应退还甲方；如甲方无故终止本业务约定书，乙方有权终止评估业务并且不退还评估服务费用。

(二) 甲乙双方如一方违反本业务约定书, 应根据《中华人民共和国民法典》的有关规定, 向对方支付违约金。违约金按评估服务费的 10%支付。造成经济损失的, 还应进行赔偿。

(三) 本约定书履行地为乙方出具评估报告所在地, 因本约定书所引起的或与本约定书有关有关的任何纠纷或争议(包括关于本约定书条款的存在、效力或终止, 或无效的之后果), 双方选择以下(1)种解决方式:

(1) 向有管辖权的人民法院提起诉讼;

(2) 提交宣城市仲裁委员会仲裁。

委托方(甲方):

受托方(乙方):

法定代表人:

法定代表人:

授权签字人:

授权签字人:

地 址:

地 址:

年 月 日

第七章 响应文件格式

项目名称:

项目编号:

所投包号:

响

应

文

件

投 标 人: (签章)

年 月 日

一、报价表

项目名称	
项目编号	
供应商全称	
响应范围	征集文件全部
响应报价	优惠率: _____%
其他	结算系数=1-优惠率

供应商（签章）：

备注：响应报价处可填写“承诺按照本框架协议第三章中规定的付费标准执行”

二、响应函

致: (采购人)

(代理机构)

根据贵方的征集公告和征集邀请,我方兹宣布同意如下:

1. 按征集文件规定提供的全部采购标的的最终响应报价见报价表。
2. 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履约,并通过买方验收。
3. 我方已详细审核全部征集文件,包括征集文件的澄清或修改(如有),参考资料及有关附件,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。我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。
4. 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响应文件有效期之前均具有约束力。
5. 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,提供与响应有关的任何证据、数据或资料。
6. 我方完全理解贵方不一定接受最低报价的响应。
6. 我方接受征集文件规定的付款、期限要求。

供应商: (签章)

法定代表人(签章):

日期:

三、供应商资格信用承诺函（法人或其他组织填写）

供应商资格信用承诺函

根据《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，我方郑重声明：

1、我方完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- (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。

2、我方已按照征集文件中供应商须知前附表中规定进行了查询，无以下不良信用记录情形：

- (1) 被人民法院列入失信被执行人；
- (2) 被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；
- (3) 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。

我方承诺：合同签订前，若我方不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，或具有不良信用记录情形，贵方可取消我方成交资格或者不授予合同，所有责任由我方自行承担。同时，我方愿意无条件接受监管部门的调查处理。

本方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：（签章）

法定代表人（签章）：

日期：

四、法定代表人授权委托书及身份证明书

（一）法定代表人授权委托书

（采购人名称）：

本人（姓名）系（投标人名称）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、递交、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：

联系电话（手机）：

电子邮箱：

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
-----------------	-----------------

(二) 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

1. 本项目只允许有唯一的供应商授权代表, 提供身份证明扫描件;
2. 法定代表人参加响应的无需提供授权书, 仅需提供身份证明扫描件。

五、响应情况表

(一) 服务要求响应情况表 (仅适用服务类项目)

(采购人) : _____

(代理机构) : _____

经过认真研究 （项目名称） （项目编号） 征集文件第三章第一大项所列服务要求，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”。

服务要求偏离表

序号	征集文件中要求	供应商的响应内容	偏离及影响 (正偏离/负偏离)
1			
2			
3			
...			

供应商: (签章)

注:

- 1、“符合”指与征集文件要求一致（若全部为符合则偏离表空白不填即可），“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、无论正偏离或负偏离，供应商均需在“供应商的响应内容”一栏中列明响应的详细内容，否则视同供应商响应情况为“符合”。

(二) 商务要求响应情况表

(采购人) : _____

(代理机构) : _____

_____ 经过认真研究 (项目名称) (项目编号) 征集文件第三章第二大项所列商务要求, 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”。

商务要求偏离表

序号	征集文件中要求	供应商的响应内容	偏离及影响 (正偏离/负偏离)
1			
2			
3			
...			

_____ 供应商: (签章) _____

注:

- 1、“符合”指与征集文件要求一致（若全部为符合则偏离表空白不填即可），“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、无论正偏离或负偏离, 供应商均需在“供应商的响应内容”一栏中列明响应的详细内容, 否则视同供应商响应情况为“符合”。
- 3、征集文件第三章第二大项要求供应商需另外明确或提供证明材料的, 供应商需按征集文件要求提供, 不得以本表中的“符合”代替, 否则视同未提供。

六、服务方案

- (一) 供应商简介
- (二) 本项目详细实施方案、售后方案等
(详细说明)

七、征集文件规定的其他材料

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。

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。

八、中小企业等声明函

中小企业声明函（服务）

（本项目不适用的，不需此件）

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），属于采购文件中明确的所属行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；
- 2、（标的名称），属于采购文件中明确的所属行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；
- ... |

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（签章）： |

日期： |

残疾人福利性单位声明函

(非残疾人福利性单位投标, 不需此件)

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(单位名称)的(项目名称)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(签章) : |

日期: |

《中小企业声明函》填写说明

- 1、请各投标人按照本项目类别（详见投标人须知前附表第8条）选择对应的《中小企业声明函》进行填写，例如本项目属于货物类，则只需将本项提供的全部货物填写在《中小企业声明函》（货物）即可，以此类推。
- 2、采购标的对应的中小企业划分标准所属行业，以投标人须知前附表第31条规定为准。
- 3、本办法所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，视同中小企业；事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业。
- 4、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。
- 5、投标人未按照上述格式正确填写《中小企业声明函》的，视为未提供《中小企业声明函》，不享受中小企业扶持政策。
- 6、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。a