



西安市未央区新房村整村拆迁评估服务项目

招 标 文 件

项目编号：ZJXG2022106

采购代理机构：陕西中鉴项目管理有限公司

二〇二二年九月

特别提示

各供应商，在此我们特别提醒您注意以下事项：

一、有关投标文件：

1、请仔细阅读招标文件并正确理解招标文件中各项具体要求。如对招标文件有疑问，请在招标文件规定的时间内以书面形式提出，逾期将被拒绝受理。

2、请严格按照招标文件载明的投标文件的格式要求编制投标文件，投标文件须胶装成册。

3、请仔细核对投标文件是否已按照招标文件的要求签字、签章和加盖单位公章，实质性条款是否满足招标文件要求，投标文件中所附资格证明等资料是否齐全、有效且是否满足招标文件要求。

4、请按照招标文件要求密封投标文件，并正确标记。

提示：投标文件若不满足以上条件将有被否决的风险。

二、关于弃标的说明：

按照《西安市财政局关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》（市财函〔2021〕431号）规定：供应商登记免费领取招标文件的，如不参与项目投标，应在递交投标文件截止时间前一日以书面形式告知采购代理机构。否则，采购代理机构可以向财政部门反映情况并提供相应的佐证。供应商一年内累计出现三次该情形，将被监管部门记录为失信行为。

三、关于供应商注册登记提醒：

根据陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知，如所投本项目的供应商未在陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库的，应按要求及时办理注册登记，并接受财政部门监督管理。

四、关于供应商是否为中小微企业的说明：

为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，供应商填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果**本项目所属行业为（其他未列明行业）**。

目 录

第一部分	招标公告	1
第二部分	供应商须知	5
第三部分	采购内容与要求	24
第四部分	合同格式	26
第五部分	投标文件格式	31

第一部分 招标公告

项目概况

西安市未央区新房村整村拆迁评估服务项目招标项目的潜在投标人应在陕西省西安市高新区高新三路西高智能大厦 913 室获取招标文件，并于 2022 年 09 月 28 日 09 时 30 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：ZJXG2022106

项目名称：西安市未央区新房村整村拆迁评估服务项目

采购方式：公开招标

预算金额：2,500,000.00 元

采购需求：

合同包 1(西安市未央区新房村整村拆迁评估服务项目)：

合同包预算金额：2,500,000.00 元

合同包最高限价：2,500,000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、 参数及要求	品目预算(元)	最高限价(元)
1-1	资产及其他评估服务	评估服务	1(项)	详见采购文件	2,500,000.00	2,500,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自合同签订之日起至本项目拆迁工作全部完成之日止

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：

合同包 1(西安市未央区新房村整村拆迁评估服务项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本合同包专门面向中小企业采购（监狱企业及残疾人福利性单位等同小型、微型企业）；

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1(西安市未央区新房村整村拆迁评估服务项目)特定资格要求如下：

1) 供应商应提供法定代表人授权书及被授权人身份证（法定代表人直接参加投标的须提供其身份证），非法人单位参照执行；

2) 供应商应提供房地产评估机构三级及以上资质；

3) 供应商不得为“信用中国(www.creditchina.gov.cn)”中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为“中国政府采购(www.ccgp.gov.cn)” 政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。

三、获取招标文件

时间：2022 年 09 月 08 日至 2022 年 09 月 15 日，每天上午 09:00:00 至 12:00:00，下午 13:30:00 至 17:00:00（北京时间, 法定节假日除外）

地点：陕西省西安市高新区高新三路西高智能大厦 913 室

方式：现场获取

售价：免费获取

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2022 年 09 月 28 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

提交投标文件地点：陕西省西安市高新区高新三路西高智能大厦 913 室会议室（1）

开标地点：陕西省西安市高新区高新三路西高智能大厦 913 室会议室（1）

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1、供应商领取采购文件时应携带有效期内的单位介绍信、经办人身份证原件及加盖公章的复印件，谢绝邮寄。

2、中小企业声明函下载方式：进入陕西省政府采购网首页，点击政策法规，在搜索栏中输入《政府采购促进中小企业发展管理办法》，点击下载附件内容即可。

3、请供应商按照陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项通知中的要求，通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库。

4、需要落实的政府采购政策：

1)《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《财政部关于进一步加大政府采购支持中小企业力度》的通知—财库〔2022〕19号；

2)《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）；

3)《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）；

4)《财政部国家发展改革委关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185号）；

5)《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）；

6)《财政部环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）；

7)《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）；

8)《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）；

9)《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）；

10)《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）；

11)《陕西省财政厅关于印发陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）；

12)《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）；

13)其他需要落实的政府采购政策。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：西安市未央区辛家庙街道办事处

地址：辛家庙广安路19号

联系方式：029-86725624

2. 采购代理机构信息

名称：陕西中鉴项目管理有限公司

地址：陕西省西安市高新区丈八街办高新三路8号1幢913室

联系方式：029-88229191

3. 项目联系方式

项目联系人：李江宁

电话：029-88229191

第二部分 供应商须知

一、名词解释

- (一) 采购人：西安市未央区辛家庙街道办事处
- (二) 监督机构：西安市未央区财政局
- (三) 采购代理机构：陕西中鉴项目管理有限公司
- (四) 供应商：响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人
- (五) 中标人：经评标委员会推荐由采购人确认的供应商

二、招标文件及要求

本项目招标文件依据《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》等相关法律法规进行编写。

(一) 招标文件组成

招标文件是根据本项目的特点和需求编制，包括以下内容：

1. 招标公告
2. 供应商须知
3. 采购内容与要求
4. 合同格式
5. 投标文件格式

(二) 招标文件的修改或澄清

采购人如果对招标文件进行必要的澄清或者修改，将在发布招标公告的财政部门指定媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有登记领取招标文件的单位，澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，不足十五日的，采购代理机构将顺延提交投标文件的截止时间。

(三) 招标文件的询问、质疑及答复

1. 供应商对招标文件有疑问或者质疑的，应在收到采购文件之日或招标公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出，在此之后提出的询问和质疑均为无效，采购代理机构不予受理。

2. 供应商提出质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。

3. 对于在规定时间内收到的供应商依法提出的询问或者质疑，采购代理机构将按程序在三个工作日内答复询问，七个工作日内答复质疑。

4. 供应商在收到答复后，应在两个工作日内以书面形式（加盖公章）向采购代理

机构予以确认。

（四）招标文件的获取

供应商必须从采购代理机构登记领取招标文件，供应商自行转让或复制招标文件视为无效。供应商应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购代理机构提出，以便补齐。招标文件仅作为本次招标使用。

（五）招标文件的解释权归采购代理机构。

三、投标要求

（一）投标内容

各供应商应仔细阅读招标文件中的所有事项、格式、条款和要求，对招标文件的全部内容 & 要求做出实质性响应并提交相应资料。

（二）供应商资格要求：

1) 具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

2) 供应商应提供 2021 年的财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证（基本账户存款信息）；

3) 供应商应提供 2022 年至今已缴纳的 1 个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；

4) 供应商应提供 2022 年至今已缴纳的 1 个月的社会保险资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；

5) 供应商应提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；

6) 供应商应提供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的书面声明；

7) 供应商应提供法定代表人授权书及被授权人身份证（法定代表人直接参加投标的须提供其身份证），非法人单位参照执行；

8) 供应商应提供房地产评估机构三级及以上资质；

9) 供应商不得为“信用中国(www.creditchina.gov.cn)”中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为“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中被财政部门禁止参加政

府采购活动的供应商；

10) 本合同包专门面向中小企业采购（提供中小企业声明函）。

（三）限制投标要求

1. 供应商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，不得参加同一项目或同一标段的政府采购活动。

2. 除单一来源采购项目外，为采购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，不得再参加同一项目的其他采购活动。

3. 供应商信用记录查询及使用：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）为供应商信用信息查询渠道，如果供应商被查实在投标截止时间前三年内已列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，其投标为无效，采购代理机构将打印查询记录作为证据留存。

（四）答疑会或现场考察：不组织。

（五）投标有效期：

1. 投标有效期为90个日历日，从递交投标文件截止日起计算。投标文件中承诺的投标有效期应当不少于招标文件中载明的投标有效期，否则按无效投标文件处理。

2. 特殊情况下，采购人可于投标有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。供应商可以拒绝上述要求，其投标保证金不被没收。对于同意该要求的供应商，既不要求也不允许其修改投标文件，但将要求其相应延长投标保证金的有效期，有关退还和没收投标保证金的规定在投标有效期的延长期内继续有效。

（六）非法人单位投标

非法人单位参与本项目投标，提供负责人或者自然人证明材料，投标文件所有格式中参照法人格式执行。

四、需要落实的政府采购政策

（一）供应商企业政府采购政策

1) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《财政部关于进一步加大政府采购支持中小企业力度》的通知—财库〔2022〕19号；

2) 《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）；

3)《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)；

4)《财政部国家发展改革委关于印发(节能产品政府采购实施意见)的通知》(财库〔2004〕185号)；

5)《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》(国办发〔2007〕51号)；

6)《财政部环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意见》(财库〔2006〕90号)；

7)《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库〔2019〕9号)；

8)《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕18号)；

9)《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕19号)；

10)《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》(财库〔2021〕19号)；

11)《陕西省财政厅关于印发陕西省中小企业政府采购信用融资办法》(陕财办采〔2018〕23号)；

12)《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》(陕财办采〔2020〕15号)；

13)其他需要落实的政府采购政策。

供应商参加投标时应如实提供所需要的证明文件，如存在虚假应标，将取消其投标资格。

1. 小微企业(含小型、微型企业)

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知—财库〔2020〕46号、《财政部关于进一步加大政府采购支持中小企业力度》的通知—财库〔2022〕19号规定。评审小组会根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的相关规定，对小型和微型企业制造(生产)的产品或提供的服务价格给予10%的扣除，工程项目享受3%的扣除，用扣除后的价格参与评审(专门面向中小企业采购的项目不在享受价格折扣)。

2. 监狱企业

根据《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)规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业参加政府采购活动时，应当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）出具的证明文件。

评审小组对监狱企业的制造（生产）的产品或提供的服务价格给予 10%的扣除，工程项目享受 3%的扣除，用扣除后的价格参与评审（专门面向中小企业采购的项目不在享受价格折扣）。

3. 残疾人福利性单位

符合（财库[2017]141号）文件规定的残疾人福利性单位，在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》及相关证明材料，并对材料的真实性负责。供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

评审小组对残疾人福利性单位制造（生产）的产品或提供的服务价格给予 10%的扣除，工程项目享受 3%的扣除，用扣除后的价格参与评审（专门面向中小企业采购的项目不在享受价格折扣）。

在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

（二）投标产品政府采购政策

1. 货物类投标产品属于中国政府采购网公布的节能产品政府采购品目清单或环境标志产品政府采购品目清单范围的，提供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，采购人对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

2. 节能产品、环境标志产品计分只对属于品目清单内的非强制类产品进行计分，强制类产品不给予计分。

注：招标文件中未按上述要求提供相关证明不享受政府采购政策规定的相关情形。

五、投标报价要求

（一）供应商应按照招标文件中提供的格式完整、正确地填写投标函、开标一览表、分项报价表。

（二）投标文件的报价只允许有一个报价，不接受有任何选择或具有附加条件的报价，否则，在评标时将其视为无效投标。

（三）本项目报价采用固定总价，即供应商的投标报价是指完成招标内容所需的全

部费用,包括人员工资+管理运营费+税金及供应商应当提供其他服务费用等,任何有选择的报价采购代理机构不予接受。

(四) 开标一览表中标明的价格,在合同执行过程中,不得以任何理由变更。

(五) 凡因供应商对招标文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏、或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由供应商自负。

(六) 供应商不得以低于成本的报价参与投标。当评标委员会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,有可能影响产品质量或者不能诚信履约的,应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明,必要时提交相关证明材料;供应商不能证明其报价合理性的,评标委员会应当将其作为无效投标处理。

(七) 最低报价不是中标的唯一依据,投标过程中所产生的一切费用由供应商自行承担。

六、投标保证金

本项目无需缴纳投标保证金。

七、投标文件的编写原则和要求

(一) 真实性原则

1. 供应商应保证所提供的投标文件和所有资料的真实性、准确性和完整性。
2. 供应商在政府采购过程中提供不真实的材料,无论其材料是否重要,采购人均有权拒绝,并取消其投标资格,供应商需承担相应的后果及法律责任。

(二) 语言文字

1. 供应商提交的投标文件以及供应商与采购代理机构就有关投标的所有来往书面文件均须使用中文。投标文件中如附有外文资料,必须逐一对应翻译成中文并加盖供应商公章后附在相关外文资料后面,否则,供应商的投标文件将作为无效投标处理。

2. 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时,以中文为准。但不能故意错误翻译,否则,供应商的投标文件将作为无效投标处理。必要时采购人可以要求供应商提供附有公证书的中文翻译文件或者与原版文件签章相一致的中文翻译文件。

(三) 计量单位

招标文件已有明确规定的,使用招标文件规定的计量单位;招标文件没有规定的,应采用中华人民共和国法定计量单位(国际单位制和国家选定的其他计量单位)。否则,视为对招标文件未作出实质性响应。

（四）备选方案

本项目不接受备选投标方案。

（五）分包

根据招标文件载明采购活动的实际情况，本项目中标后不允许分包。

（六）投标文件的编写要求

1. 供应商必须按招标文件的“第五部分投标文件格式”编写投标文件。如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。投标文件的电子版应与投标文件正本一致，副本可以是正本的复印件。

2. 供应商提交的投标文件应包括下列内容：

（1）按照招标文件中的投标文件格式填写的投标函、开标一览表、分项报价表等。

（2）按照招标文件要求提交的资格证明文件。

（3）供应商为本次采购活动编制的投标方案说明，具有履行合同所必须的产品和专业技术能力，配备了相应的商务和技术人员，项目在组织实施、财务保证、货源供应、培训服务、售后服务及技术支持等方面具体做法和保障措施。

（4）按照招标文件要求提交的技术及商务响应情况说明。

（5）供应商提供相应证明，以及为采购活动提供的合理化建议。

八、投标文件的样式、签署和装订

（一）供应商应以采购代理机构提供的投标文件格式编制投标文件，正本一份，副本二份，投标文件电子版（U 盘，包含 PDF 及 WORD）一份，投标文件的封面上应清楚地标记“正本”、“副本”字样。

（二）投标文件的正本和所有的副本均需打印或用不褪色蓝（黑）墨水（汁）书写，统一装订、标记页码。因字迹不清、表达不准或不按给定的投标文件格式编制的投标文件，所引起的不利后果由供应商自负。

（三）供应商须在投标文件的指定页面按要求签名盖章，招标文件中凡是需要法定代表人签字或盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。

（四）除供应商对错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改和增删，如有修改错漏处，必须由供应商法定代表人或其授权人代表签字或盖章。

（五）投标文件的打印应清楚工整，统一采用 A4 纸编制（如部分附表需要用其他规格的复印纸编写，则应按 A4 复印纸折叠），投标文件应牢固装订成册并有目录及对应页码，不可插页抽页。牢固装订成册是指用适当的办法，书脊涂有胶粘剂以保证投标文件不

至于散开或用简单办法不能将任何一页在没有任何损坏的情况下取出或插入。各种用活页夹、文件夹、塑料方便式书脊（插入式或穿孔式）装订均不认为是牢固装订。

（六）投标文件电子版采用 U 盘存储。未按规定制作电子版文件或电子版文件因自身原因导致无法读取的，按无效投标文件处理。

九、投标文件的密封和提交

（一）投标文件密封

1. 密封包装方式

（1）投标文件正本用封袋单独密封。

（2）副本用封袋一起密封。

（3）电子版单独密封。

2. 外层包装应密封，在封线处加盖单位公章或授权代表签字，封袋表面标明项目编号、项目名称，供应商全称（公章）等内容，未按密封要求递交的投标文件，采购代理机构拒绝接收。

（二）投标文件的递交

1. 供应商应在招标文件要求递交投标文件的截止时间前将投标文件密封送达投标地点，递交并办理签收手续，采购代理机构在接收文件后记载投标文件送达时间及密封情况，签收保存，并向供应商出具签收回执。

2. 未按要求密封的投标文件，采购代理机构拒绝接收。

3. 在招标文件要求提交投标文件的截止时间之后送达的投标文件为无效文件，采购代理机构拒绝接收。

4. 采购代理机构在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，只负责投标文件的接收、登记和组织工作，对其投标文件有效性不负任何责任。

5. 投标文件递送后，在投标截止期前，供应商可以补充、修改或撤回其投标文件，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应按招标文件的要求签署、盖章，密封后，作为投标文件的组成部分。

6. 投标截止时间后，供应商不得对其投标文件做任何修改。

7. 在投标截止时间后到招标文件规定的投标有效期满之间的这段时间内，供应商不得撤回其投标。

十、开标

（一）采购代理机构在规定的的时间和地点组织开标并对开标、评标现场活动进行全

程录音录像。

(二) 开标由采购代理机构主持，采购人、供应商和有关方面代表参加，签名报到以证明其出席。

(三) 开标截止时间后供应商不足三家的，不进行开标。

(四) 开标时，由供应商或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，以确认各供应商的投标文件密封情况是否与递交时一致，没有被提前启封等异常情况。

(五) 对投标文件的密封确认无误后，由采购代理机构工作人员当众拆封投标文件，以公开唱标的形式宣布供应商名称、投标价格其它内容，由供应商法定代表人（或授权代表人）和监标人签字确认。

(六) 以邮寄方式递交投标文件的为无效投标，不予启封。

(七) 供应商未参加开标的，视同认可开标结果。

(八) 开标过程由采购代理机构指定专人记录，参加开标的各供应商代表和相关工作人员签字确认后随采购文件一并存档。

十一、供应商资格审查

(一) 开标结束后，采购人或者采购代理机构组成资格审查小组，对投标文件的供应商资格证明文件进行审查；

(二) “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）为供应商信用信息查询渠道，如果供应商被查实在投标截止时间前已列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，其投标为无效，采购代理机构将打印查询记录作为证据留存（采购代理机构查询时限同项目开标时间）。

(三) 在资格审查中出现下列情形的，其投标文件将被视为无效：

1. 供应商的名称与登记领取招标文件单位的名称不符；
2. 供应商资格证明文件不符合招标文件要求的；
3. 信用信息查询时供应商属于失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的之一的。

(四) 资格审查结束后，资格审查小组对审查结果进行签字确认，并告知无效供应商资格审查未通过的原因，资格审查不合格的供应商，不得进入评审环节。

(五) 资格审查后合格供应商不足3家的，不得评标。

十二、评标

（一）评标委员会

1. 采购人或采购代理机构依法组建评标委员会，评标委员会由采购人代表和评审专家组成，评审专家在省级以上财政部门设立的政府采购评审专家库中随机抽取，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二，评标委员会成员与供应商有利害关系的应当回避。

2. 评委会成员到位后，推选一名评审专家担任评标组长，并由评标组长牵头组织该项目评审工作，采购人代表不得担任组长。

3. 评标委员会独立履行下列职责：

- （1）审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；
- （2）要求供应商对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
- （3）对投标文件进行比较和评价；
- （4）确定中标候选人名单，或者根据采购人委托直接确定中标人；
- （5）向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

4. 评标委员会根据《中华人民共和国政府采购法》等法律法规要求，本着公平、公正、客观择优的原则，进行评审。

5. 开标后到向中标的供应商授予合同为止，凡与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料及授标意见等内容，评标委员会成员均不得向供应商及与评标无关的其他人透露。

（二）投标文件符合性审查

评标委员会依据招标文件的规定，对资格审查合格的供应商的投标文件进行符合性审查，具体审查内容如下：

审查内容		审查标准
有效性	（1）投标文件签字盖章	签字盖章齐全。
	（2）投标文件格式	应符合“投标文件格式”要求。
	（3）报价唯一	只能有一个有效报价，不得提交选择性报价，且报价不超过采购预算金额或最高限价。
完整性	（4）投标文件份数	应符合招标文件规定的正本、副本、电子文件数量。
响应性	（5）商务响应	应满足招标文件中要求的商务要求。
	（6）投标有效期	应满足招标文件中的规定。

说明：以上各项有1项不合格，其投标文件将被视为无效，评审不予通过，符合性审查结束后，评标委员会应当对审查结果进行签字确认，并告知无效供应商符合性审查未通过的原因。实质上响应招标文件要求是指仅对招标文件中规定的商务响应进行审查；技术响应出现偏离情况只作为评分依据。

（四）投标文件的澄清、说明或者补正：

1. 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章或者由法定代表人或其授权的代表签字。供应商的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

2. 报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）正本与副本不一致的以正本为准；

（2）投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

（3）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（4）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

（5）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。修正后的报价经供应商书面确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

3. 投标文件出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）正本与副本不一致的，以正本为准；

（2）文字与图表不一致的，以文字为准；

（3）对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

（4）投标文件的文字叙述与制造厂商的产品样本/检测报告不符时，以产品样本/检测报告为准。

修正后的内容经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

（五）比较与评价

按照招标文件规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的文件进行评审，综合

比较和评价。

1. 本项目采用的评标方法:综合评分法,指投标文件满足招标文件全部实质性要求,且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为中标候选人的评标方法。

2. 评标因素及权重分解表(总计100分)

类别	总分	评标因素	
价格 评审	10.0分	满足招标文件全部实质性要求,且投标价格最低的投标报价为评标基准价,其价格分为满分。 投标报价得分=(评审基准价 / 投标评审价)*10	
服务 方案 评审	90.0分	①总体方案 (20.0分)	供应商提供的评估方案合理,贴合本项目实际情况。对项目认识有深刻的理解,组织机构科学合理、程序简洁、工作制度完善赋(13.0-20.0]分; 服务方案较有针对性、内容相对贴合本项目实际情况、对本项目认识相对充分、组织机构相对完善、明确的赋(6.0-13.0]分; 服务方案无针对性、内容未贴合本项目实际情况、对本项目认识不够充分且组织机构不明确的赋(1.0-6.0]分;
		②质量控制 (10.0分)	供应商的评估质量保障措施科学合理,贴合本项目实际情况;工作制度和人员管理措施等内容完整详细的赋(7.0-10.0]分; 供应商的评估质量保障措施较合理,相对贴合本项目实际情况;工作制度和人员管理措施等内容完整相对明确,(4.0-7.0]分; 评估质量保障措施无实质性内容,未结合本项目实际情况;工作制度和人员管理措施等内容不明确,赋(1.0-4.0]分;

		<p>供应商提供符合国家相关标准、规范的评估流程，评审委员会根据评估流程的完整性、业务分工的清晰程度、工作实施的可行性及完成时间等内容赋分：</p> <p>③评估工作流程（10.0分）</p> <p>评估工作流程详细、可行，优于本项目要求的赋(7.0-10.0]分；</p> <p>评估工作流程措施内容无缺漏，符合本项目要求的赋(4.0-7.0]分；</p> <p>评估工作流程内容描述简单粗略，未完全满足本项目要求的赋(1.0-4.0]分；</p>
		<p>④周期保证措施（10.0分）</p> <p>供应商的周期保证措施科学合理，贴合本项目实际情况。评估周期短且能根据采购人要求进行调整、技术措施完整的赋(5.0-10.0]分；</p> <p>供应商的周期保证措施无实质性内容，未结合本项目实际情况。评估时间周期长、技术措施粗略的赋(1.0-5.0]分；</p>
		<p>⑤重点、难点分析（10.0分）</p> <p>供应商针对本项目的重点、难点分析到位，有理有据，且解决措施合理有效，赋(5.0-10.0]分；</p> <p>供应商针对本项目的重难点分析敷衍无针对性，且解决措施无实质性内容，赋(1.0-5.0]分；</p>
		<p>⑥人员配备（15.0分）</p> <p>1. 供应商有针对本项目的专业服务团队，组织结构合理，项目组成成员专业配备齐全，人员分工明确，按其响应程度赋[1.0-8.0]分。</p> <p>2. 供应商针对本项目拟投入的人员中，提供的注册房地产估价师少于3人，不得分。满足3人得3.0分；每增加一名注册房地产估价师加0.5分，最多加4.0分；满分7.0分。（提供相关证明材料复印件或扫描件并加盖公章）</p>
		<p>⑦突发事件应急响应能力（4.0分）</p> <p>供应商针对突发事件的应急处理能力和资源调配能力强，具有管理优势，得(3.0-4.0]分；</p> <p>突发事件的应急处理能力和资源调配能力一般，赋(2.0-3.0]分；</p>

			突发事件的应急处理能力和资源调配能力差，赋(1.0-2.0]分；
		⑧管理制度 (3.0分)	管理规章制度严格及档案资料管理完善合理、档案管理匹配度高、适用性强，得(2.0-3.0]分； 基本制订有管理规章制度，档案资料管理比较完善合理，档案管理匹配度一般、适用性较欠缺，得(1.0-2.0]分；
		⑨业绩 (5.0分)	供应商须提供类似项目业绩，每提供1份得1.0分，最高得5分。业绩证明。 (以合同或中标通知书复印件或扫描件加盖公章为准)
		⑩合理化建议 (3.0分)	供应商针对本项目的合理化建议： 合理化建议合理、完善、可行，得(2.0-3.0]分； 合理化建议较合理、完善、可行，得(1.0-2.0]分；
备注	1、根据投标文件的响应程度，按差别计分； 2、各评委应按照本评标方法独立打分； 3、计算结果保留两位小数，第三位“四舍五入”； 4、有缺项或严重错误者，经评标委员会认定，该项得0分。		

3. 其他事项说明

(1) 因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标价格。

(2) 评标时，评标委员会根据以上内容进行综合比较，自主打分，分数四舍五入保留两位小数，独立对每个供应商的投标文件进行评价，并汇总每个供应商的得分。

(3) 提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下投标的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个供应商获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌供应商不作为中标候选人。非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明。多家供应商提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

(六) 确定中标候选人名单

评标结果按评审后得分由高到低顺序排列，确定前三名为中标候选人。投标文件满

足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为排名第一的中标候选人。中标候选人得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列，由采购人自行确定中标候选人。

十三、确定中标人

(一) 采购代理机构应当在评标结束后2个工作日内将评标报告送采购人。

(二) 采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，复函采购代理机构。采购人在收到评标报告5个工作日内未按评标报告确定的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告确定的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

(三) 采购代理机构当自中标人确定之日起2个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告中标结果，公告期限为1个工作日，并向中标人发“中标通知书”，向未中标人告知本身的评审得分与排序。

十四、质疑与投诉

(一) 供应商的质疑或投诉，可根据《政府采购质疑和投诉办法》及有关法规的规定，向相关单位与部门书面提出，但需对质疑或投诉内容的真实性承担责任。

(二) 对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。

(三) 对采购过程提出质疑的，在各程序环节结束之日起7个工作日内提出。

(四) 对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日起7个工作日内提出。

(五) 供应商的质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料，按照《政府采购质疑和投诉办法》中的格式与要求书面提交，采购人或采购代理机构应在收到供应商书面质疑后7个工作日内，对质疑内容作出答复。

(六) 质疑函和投诉书应当使用中文。质疑函和投诉书的范本，由财政部制定。

(七) 接收质疑函的方式、联系部门、联系电话和通讯地址信息

接收方式：书面形式

联系部门：招标部

联系电话：029-88229191

通讯地址：陕西省西安市高新三路西高智能大厦 913 室

十五、合同

(一) 采购人应当自中标通知书发出之日起30日内,按照招标文件和中标人投标文件(包括评标中形成的澄清文件)的规定,与中标人签订书面合同。

(二) 定标后,中标人无正当理由拖延或拒绝与采购人签订合同的,采购人可以按照评审报告供应商的中标候选人名单排序,确定下一候选人为中标人,也可以重新开展政府采购活动。同时报请监督机构通报,取消其进入政府采购市场的资格,按规定予以处罚。

十六、中标合同的履约验收

政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》,采购人按照政府采购合同规定的技术、服务、安全标准组织对供应商履约情况进行验收,并出具验收书。

十七、招标代理服务费

(一) 中标人领取中标通知书的同时,向采购代理机构一次性支付招标代理服务费。

(二) 招标代理服务费依据国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980号)和国家发展改革委员会办公厅颁发的《关于招标代理服务收费有关问题的通知》(发改办价格[2003]857号)文件中服务类收费标准计算,由中标人支付。

(三) 招标代理服务费可以采取现金、支票、银行汇票、电汇、网银等方式交纳。

(四) 招标代理服务费交纳信息:

银行户名: 陕西中鉴项目管理有限公司

开户行: 招商银行股份有限公司西安分行营业部

账号: 129911072510777

联系电话: 029-89193153

十八、废标或者采购方式的变更

(一) 在招标采购中,出现下列情形之一的,应予废标:

1. 投标截止时间后供应商不足3家;
2. 资格审查或符合性审查后有效供应商不足3家的;
3. 出现影响采购公正的违法、违规行为的;
4. 因重大变故,采购任务取消的。

(二) 废标后,除采购任务取消情形外,报告政府采购监督管理部门批准,重新组织招标或采用其他方式进行采购:

1. 在招标过程中,提交投标文件或者通过资格审查或符合性审查的供应商只有2家

时，根据中华人民共和国财政部 2017 年第 87 号部长令——《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第四十三条、2013 年第 74 号部长令——《政府采购非招标采购方式管理办法》第二十七条和陕西省财政厅陕财办采资（2016）53 号文件第七条的规定，经采购人书面请示政府采购管理机构同意后，可以现场转为竞争性谈判或者竞争性磋商的方式继续采购。

①如果转为竞争性谈判方式，则原招标文件转为竞争性谈判文件，原供应商即为报价人，原投标文件报价作为竞争性谈判的第一次报价，评审方法按照竞争性谈判的评审原则，在质量和服务均能满足采购文件实质性要求的基础上，按照最后报价由低到高的顺序，确定成交候选人。

②如果转为竞争性磋商方式，则原招标文件转为招标文件，原供应商即为报价人，原投标文件报价作为竞争性磋商的第一次报价，评审方法采用原评标方法。

2. 在招标过程中，提交投标文件或者通过资格审查或符合性审查的供应商只有 1 家时，按废标处理，重新开展采购活动。

十九、信用担保

（一）陕西省信用担保及信用融资政策

为支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能作用，有效缓解中小企业融资难等问题，根据财政部财库【2011】124 号文件的精神，陕西省财政厅制订了《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》陕财办采〔2018〕23 号，为参与陕西省政府采购项目的供应商提供政府采购信用担保，并按照程序确定了合作的担保机构。供应商在交纳投标保证金及中标人交纳履约保证金时可自愿选择通过担保机构保函的形式交纳；中标人如果需要融资贷款服务的，可凭中标通知书、政府采购合同等相关资料，按照文件规定的程序申请办理，具体规定可登陆陕西省政府采购网(www.ccgp-shaanxi.gov.cn/)重要通知专栏中查询了解。

单位名称	地址	联系电话
中国投资担保有限公司	北京市海淀区西三环北路 100 号 金玉大厦写字楼 19 层	010-88822659
陕西省信用再担保有限责任公司	西安市高新区唐延路 3 号旺座国际 B 座 25 层	029-88606032
西安投融资担保有限公司	西安市太白北路 320 号市财政局 综合楼 5 层	029-88480371

（二）西安市政府采购信用担保及信用融资政策

为发挥政府采购促进中小企业发展的政策功能，西安市财政局制定了《西安市财政局关于贯彻落实〈西安市政府采购信用担保及信用融资工作实施方案（试行）〉有关事宜的通知》（市财发〔2015〕4号），为参与西安市市级政府采购项目的供应商提供政府采购信用担保和融资服务，并按照程序确定了合作的担保机构和商业银行。供应商在交纳保证金及中标人交纳履约保证金时可自愿选择通过担保机构保函的形式交纳；中标人如果需要融资贷款服务的，可凭中标通知书、政府采购合同等相关资料，按照实施方案规定的程序申请办理，具体规定可登陆西安政府采购网(www.xazfcg.gov.cn)重要通知专栏和西安市财政局网站(www.xaczj.gov.cn)政府采购专栏中查询了解。

序号	合作单位名称	主办单位名称	联系部门	联系人员	联系电话	备注
1	西安投融资担保有限公司	西安投融资担保有限公司	业务五部	李晓 何彦君 张华	88499422 13572821281 88499422 13679255205 88499422 18220823060	信用担保
2	陕西省信用再担保有限责任公司	陕西省信用再担保有限责任公司	业务三部	夏靖颜 朱筠祥	88606038-6027 18591406320 18629282228	信用担保
3	中国银行股份有限公司陕西省分行	中国银行西安二环世纪星支行	公司业务部	胡涛 叶楚沙	88360743 18629048822 88360749 13772153612	信用融资
4	中国建设银行股份有限公司陕西省分行	建设银行西安市南大街支行	公司部	杨向晖	87281468 13379229383	信用融资
5	中国工商银行股份有限公司陕西省分行营业部	工商银行陕西分行营业部	小企业金融业务部	牛国群 张航	87609569 18992851811 87609761 13891883334	信用融资
6	中国农业银行股份有限公司陕西省分行营业部	农业银行西安西大街支行	公司业务部	贾珊 高雅	87617245 13891957123 87613444 13659192425	信用融资

7	交通银行股份有限公司 陕西省分行	交通银行西安西五路支行	个人贷款中心	李卫公 雷强	87297632 13991290525 87272444 18629362690	信用 融资
8	招商银行股份有限公司 西安分行	招商银行西安未央路支行	公司银行部	杨皓 马秦香	62811553 15002905553 62811553 13609183259	信用 融资
9	中国民生银行股份有限公司 西安分行	民生银行西安分行	城建金融部	李楠	88266088-8450 13572058213	信用 融资
10	中国光大银行股份有限公司 西安分行	光大银行经济技术开发区支行	对公客户经理部	高艺瑄	15619006186	信用 融资
11	昆仑银行股份有限公司 西安分行	昆仑银行西安分行	机构投行部	韩天清	86978975 15609108028	信用 融资
12	平安银行股份有限公司 西安分行	平安银行西安分行	业务发展七部	祝捷 王尧	18629505188 18591767577	信用 融资
13	北京银行股份有限公司 西安分行	北京银行西安分行	营业部	范诗阳 曹英	13991945764 18691892195	信用 融资
14	兴业银行股份有限公司 西安分行	兴业银行西安分行	新城业务总部	徐常磊 鲁昉	15991623666 15389081886	信用 融资

第三部分 采购内容与要求

一、项目名称:西安市未央区新房村整村拆迁评估服务项目

二、项目概况:

新房村位于西安市北二环延伸线中段，东至浐河西路，西至北辰东路，北至浐灞一路，南至广兴路，位于浐灞生态区规划范围内，行政隶属未央区辛家庙街道。总占地面积约 1079 亩，其中宅基地占地面积约为 508.46 亩，集体剩余土地面积约为 540.76 亩，户数 1273 户分为九个居民小组。

新房村房屋建筑面积约为 96 万平方米，宅基地以外建筑面积约 16 万平方米，共约 112 万平方米（具体面积以测量、评估为准）。

三、服务要求:

1、工作要求

- (1) 调查、拍照、取证、制作相关拆迁调查资料;
- (2) 现场查勘、丈量并计算、统计拆迁范围内的建构筑物面积，并制作单位建构筑物平面图;
- (3) 现场查勘并统计各建构筑物附属设施、室内外装修和其它附属于建构筑物不可移动设施的项目、种类和数量、地面附着物数量和面积等;
- (4) 评估确定各建构筑物和装修、附属物、地面附着物等的补偿金额;
- (5) 负责与建构筑物征收评估有关的一切咨询、质询、解释、澄清、答疑、复核、修订等工作;
- (6) 根据征收拆迁工作实际情况，开展建构筑物征收评估工作;
- (7) 出具评估报告;
- (8) 后期咨询服务。

2、工作原则

遵循“独立、客观、公正、合法”的评估原则，竭诚为招标人提供优良的服务。

(1) 评估力量安排:

1) 项目负责人须为投标文件中标明的房地产估价师担任项目负责人，在项目评估服务中，招标人发现该项目负责人不能胜任其岗位，中标人应及时按照招标人要求予以调换能够胜任岗位工作的项目负责人。

2) 评估力量: 进场时，确保评估组同时进场，评估开展以后根据可查勘户的数量及时合理调整。

(2) 进场时间:

以配合招标人、服从招标人工作计划为原则，根据招标人发出的指令时间进场。

(3) 评估时间:

允许评估查勘的拆除物、地面附着物等，评估工作必须在招标人指令时间内完成现场查勘、测量及评估工作，出具报告书，不得延误房屋征收拆迁工作进度。

(4) 评估报告:

单位建构筑物被拆除物、地面附着物等均向招标人出具《评估报告》，评估报告应标明拆除面积、地面附着物等内容，并附明细表、计算公式、实物照片及相关调查取证资料。提供评估报告一式四份，统一交招标人。

要求评估报告必须满足国家、陕西省、西安市的相关法律法规之规定，科学、客观、公正，内容详实，如实反映实际情况，无人为扩大或缩小评估面积等不实情形，依据充分，内容完整。确保无因违规操作、数据有误、不公平、不公正、强制实施等因素而导致聚众闹事、打架斗殴或上访等现象发生。

(5) 评估质量事故处理：

中标人出具《评估报告》并提交招标人后，如因面积丈量不准确、计算错误、评估报告内容不实等原因而造成招标人损失或多支付款项等，其多付部分按实际发生额由中标人赔偿（如少计，少计部分不赔偿）。

四、服务期限：自合同签订之日起至本项目拆迁工作全部完成之日止

五、付款方式：

合同签订后 15 个工作日内支付合同总金额的 30%，评估工作组进驻现场后支付合同总金额的 20%；评估户数或工作量达到 90%时，再付合同总金额的 20%；剩余合同总金额的 30%在全部的评估报告提交后一次付清。

第四部分 合同格式（参考）

甲方（委托方）：

乙方（受托方）：

_____（以下简称“甲方”）通过公开招标，经依法组成的评标委员会评审，确定_____公司（以下简称“乙方”）为“_____项目”的中标人。

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，同意签订本合同：

一、合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力：

- （1）本项目招标文件及澄清和修改；
- （2）乙方投标文件；
- （3）乙方在招标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；
- （4）中标通知书；
- （5）甲方、乙方商定的其他必要文件、补充合同或协议。

二、项目概况及招标范围

项目概况：本项目位于西安市_____。项目主要内容为_____建筑物、构筑物、地面附着物拆迁。

评估范围：本项目范围内的拆除测量评估及相关服务，具体要求详见招标文件。

三、服务内容

甲方委托乙方对_____涉及建筑物、构筑物、地面附着物拆迁测量评估项目之建构筑物征收资产评估，具体任务委派由甲方根据实际情况确定，分步实施。

- （1）调查、拍照、取证、制作相关拆迁调查资料；
- （2）现场查勘、丈量、测绘并计算、统计拆迁范围内的建构筑物面积，并制作单位建构筑物平面图；
- （3）现场查勘并统计各建构筑物附属设施、室内外装修和其它附属于建构筑物不可移动设施的项目、种类和数量、地面附着物数量和面积等；
- （4）评估确定各建构筑物和装修、附属物、地面附着物等的补偿金额；
- （5）负责与建构筑物征收评估有关的一切咨询、质询、解释、澄清、答疑、复核、修订等工作；
- （6）根据征收拆迁工作实际情况，开展资产评估和建构筑物征收评估工作；
- （7）出具评估报告；
- （8）后期咨询服务。

四、服务期限

- （1）服务期限：_____。

(2) 进场时间：以配合甲方、服从甲方工作计划为原则，根据甲方发出的指令时间进场。

(3) 评估时间：允许评估查勘的拆除物、地面附着物等，评估工作必须在甲方指令时间内完成现场查勘、测量及评估工作，分批出具评估报告书初稿，不得延误房屋征收拆迁工作进度。

五、合同价款

1、本合同总价：_____元（大写：_____）

评估服务费中包含乙方全部的成本、招标文件明示或暗示的费用、风险、利润和税金，如人员工资、投入的材料费和机械费、工作、生活、交通、通讯、设备（仪器）、劳动力、财务、管理费、利润、风险、招标代理服务费、各种税金等。

乙方自行解决办公设备、通讯、食宿、交通等问题。

六、付款、结算

乙方在完成评估工作后，向甲方提出付款申请，并根据审定金额开具符合财政要求的全额正式税务发票，甲方根据付款审批程序办理付款手续。

(1) 评估现场勘察登记工作完成至 100%后，由乙方提出付款申请，经甲方审核后，按照乙方实际完成工作量的 60%支付当期评估服务费；

(2) 评估报告出具完成至 80%后，由乙方提出付款申请，经甲方审核后，支付至已完成全部工作的 80%支付当期评估服务费；

(3) 全部项目完成，在本项目验收、结算经审计完毕后，无任何纠纷和遗留问题，甲方根据审计报告标明的结算总价一次支付其余尾款。

七、甲方的责任、权利和义务

- 1、落实具体评估范围和评估内容、提供有关资料。
- 2、监督评估工作进度。
- 3、核查调查资料、评估报告等。
- 4、向乙方支付评估服务费。
- 5、了解项目进度并要求乙方提供相关资料。
- 6、发出各项指令。
- 7、对本项目的评估工作进行跟踪、监督、检查。
- 8、核查评估结果。
- 9、履行本合同赋予的责任、权利和义务。

八、乙方的责任、权利和义务

1、负责对受托评估范围内的评估对象进行调查、测量、评估、核定等工作，并如实反映实际情况，客观、独立、公正、科学的出具评估报告。接受甲方的监督、检查、核查，对于甲方指出的问题，应及时作出解释或予以纠正、整改。

2、负责编制评估报告，其内容和形式应符合相关规定和要求。乙方有义务为甲方就评估报告的有关问题提供咨询服务。

3、认真接待评估对象所有人，负责向其宣传解释有关法律、法规政策。

4、在评估过程中及时向甲方及有关管理部门反馈各类信息，接受甲方对评估项目的核查。

5、评估工作要严格遵守国家相关法律法规，在法律、法规许可的情况下开展工作，最大限度的保护甲方的利益，同时也不能使评估对象所有人的合法权益受到侵害，评估工作要科学、合理、严谨。

6、乙方在评估工作中应注意方式和方法，与甲方保持沟通和联络，既要保证评估工作的如期完成，又要保证安定团结，避免发生纠纷事件。

7、乙方应全面履行本项目评估工作中的相关安全管理职责，避免发生安全事故。若因乙方原因发生安全事故的，由乙方承担相应的法律和经济责任。

8、乙方要与甲方密切配合，全过程跟踪，服务期限直至该项目房屋征收工作全部结束。

9、按照有关规定及时整理并妥善保管评估档案资料，在规定时间内向甲方移交评估档案资料。

10、乙方不得允许他人借用自己名义从事本合同项下的评估业务或转让业务。否则，甲方有权解除本合同，乙方应退还甲方已支付款项，并向甲方支付与评估费服务费等额的违约金。

九、成果提交及验收

1、乙方应根据甲方指令，及时组织展开评估工作，并根据甲方要求时间出具评估报告，乙方保证其出具的评估报告的准确、客观、真实、可靠，并承担相应的法律责任。

单位建构筑物被拆除物、地面附着物等均向甲方出具《评估报告》，评估报告应标明拆除面积、地面附着物等内容，并附明细表、计算公式、实物照片及相关调查取证资料。提供评估报告一式四份，统一交采甲方。

要求评估报告必须满足国家、陕西省、西安市的相关法律法规之规定，符合国家相关规范、准则、政府相关文件、办法、标准规定之规定，遵守国家法律法规，严守职业道德准则，科学、客观、公正，内容详实，如实反映实际情况，无人为扩大或缩小评估面积等不实情形，依据充分。内容完整。确保无因违规操作、数据有误、不公平、不公正、强制实施等因素而导致聚众闹事、打架斗殴或上访等现象发生。

2、甲方接到乙方提交的评估报告的次日起7个工作日内，如利害关系人对评估结果有异议，甲方可要求乙方复估或重估，乙方应在接到甲方通知的次日起7日内完成复估或重估，甲方无须另行向乙方支付任何费用。

甲方、各利害关系人对复估或重估结果有异议或者另行委托评估的结果与乙方评估结果有差异，且协商达不成一致意见的，自收到复估或重估结果之日起五日内，可申请进行第三方技术鉴定。

3、若乙方出具的评估报告经第三方技术鉴定认为存在问题的，乙方在7日内应当进行修正，重新出具评估报告，直至该评估报告通过技术鉴定，并重新出具的评估报告符合要求。

经鉴定确属乙方责任的，则第三方技术鉴定费由乙方支付（由甲方代乙方向第三方支付，费用自乙方合同款中扣除），若乙方评估报告无误，则由申请鉴定方支付鉴定费用。

十、违约责任

1、双方均应认真履行本合同，由于任何一方的过错使本合同不能履行、不能完全履行、迟延履行或者履行不符合约定条件的，由过错方承担责任，如属双方过错，则根据各自过错大小，分别承担相应的责任。

任何一方违背本合同约定，违约方除承担违约责任、赔偿对方损失、承担本合同约定的相应违约金外，还应按本合同明示的合同总价的 5%向对方支付违约金。

2、如乙方违背独立、客观、公平、科学原则，出具虚假评估报告给甲方造成经济损失的，乙方应承担赔偿责任及法律责任。甲方有权解除本合同，乙方应退还甲方已支付的评估费，并向甲方支付与评估费等额的违约金。如给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

3、如果乙方未按照甲方要求的时间完成评估工作并提供完整的评估报告，应按合同规定委托费用的 10%支付违约金。由甲方重新指定乙方应完成评审工作的合理期限。

4、除本合同另有约定外，乙方违反本合同约定义务的，乙方应按甲方要求予以改进，若乙方在 7 日内仍未改进或甲方有理由认为乙方未改进的，则甲方有权解除合同，乙方应退还甲方已支付款项，并向甲方支付与评估费等额的违约金，若因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的实际损失。

5、乙方对甲方委托评估所提供的文件资料应妥善保管，并承担保密义务，未经甲方同意不得擅自公开或泄露给他人。否则，乙方应向甲方支付合同结算价的 10%的违约金，如违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续向乙方索赔。

6、本合同签订后，如甲方自身原因导致评估业务取消或延期的，甲方可以终止委托，并书面通知乙方，乙方在收到甲方通知后应立即停止工作。因甲方自身原因终止委托的，甲方需对乙方按双方约定的工作进程所发生的实际而合理的费用予以补偿，同时乙方已经完成的工作应移交甲方。

十一、不可抗力及其它因素

1、合同双方任何一方由于受诸如战争、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事故系指甲乙双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

2、受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快通知对方，并于事故发生后 5 天内将有关损失及相关材料出具给甲方审阅确认。一旦不可抗力事故的影响持续 90 天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成协议。

3、如果乙方因不可抗力而导致不能履行合同义务的，乙方不承担违约责任。

十二、合同的变更与解除

本合同签订后，任何一方不得擅自解除、变更本合同内容。若需对合同内容进行增加、改动、变更或补充或本合同未尽事宜等须经双方协商一致后，以书面形式另行签订补充合同，该补充合同视为本合同的组成部分，具有与本合同同等的法律效力。

十三、争议的解决

本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，可向有管辖权的人民法

院提起诉讼。

十四、合同生效

1、除非合同中另有说明，本合同经双方法定代表人（负责人）或授权代表签字并加盖公章（或合同专用章），并经本合同明示的鉴证单位盖章后，即开始生效。

2、本合同正本两份，双方各执一份，副本八份，甲方执四份，乙方执四份。

十五、其他

1、本合同未尽事宜，双方协商解决后以补充合同方式进行确立。

2、本合同签订地点：甲方指定地点。

甲方：_____（盖章）

乙方：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

2021年 月 日

第五部分 投标文件格式

正本/副本

_____ (项目名称)

ZJXG2022106

投 标 文 件

投 标 人：_____ (名称及公章)

法定代表人或授权代表：_____ (签字或盖章)

日 期：_____年_____月_____日

目 录

一、投标函	页码
二、开标一览表	页码
三、资格证明文件.....	页码
四、技术偏离表	页码
五、商务偏离表.....	页码
六、服务方案.....	页码
七、供应商承诺书.....	页码
八、供应商认为有必要补充说明的事项.....	页码

一、投标函

（采购代理机构名称）_____：

我单位收到贵公司关于_____项目（项目编号：_____）的招标文件，经详细研究，我们决定参加本次项目招标活动并投标。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、愿意按照招标文件中的一切要求，向采购人提供所需所有服务。

二、我方的投标总报价为人民币大写_____元（¥_____），服务期为_____。

三、我方提交的投标文件正本壹份、副本_____份及电子版_____份，并保证投标文件提供的数据和材料真实、准确。否则，愿承担相关的法律责任。

四、我方已详细阅读了招标文件，完全理解并放弃提出含糊不清或易形成歧义的表述和资料。

五、我方愿意向贵方提供任何与本次招标有关的数据、情况和技术资料，若贵方需要，我方愿意提供我方做出的一切承诺的证明材料。

六、我方的投标有效期：自_____项目投标文件递交截止之日起日历日，开标后在规定的投标有效期内撤回投标，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

七、我方承诺遵守《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例的有关规定，保证在获得中标资格后：

（1）按照招标文件确定的事项签订合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务；

（2）我方保证按规定和标准向贵方交纳中标服务费；

（3）投标文件有效期延长至合同履行完毕。

八、我方完全理解最低报价不是中标的唯一条件，并尊重评标委员会的评标结论和定标结果。

九、一旦我方中标，我方同意与使用单位签订保密协议。

十、有关于本投标文件的函电，请按下列地址联系：

供应商全称（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

地 址：

开户银行：

账 号：

电 话:

传 真:

邮 编:

____年____月____日

二、开标一览表

项目名称	
项目编号	
投标总报价	大写： 小写：
服务期	
注： 1. 投标总报价以人民币元为单位，保留小数点后两位，大小写不一致时，以大写为准。 2. 除可填报项目外对本开标一览表的任何修改将被视为非实质性响应投标从而导致该投标被拒绝。	

供应商（公章）：_____（供应商名称）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：

三、资格证明文件

1) 具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

2) 供应商应提供 2021 年的财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证（基本账户存款信息）；

3) 供应商应提供 2022 年至今已缴纳的 1 个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；

4) 供应商应提供 2022 年至今已缴纳的 1 个月的社会保险资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保险资金的单位应提供相关证明材料；

5) 供应商应提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；

6) 供应商应提供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的书面声明；

7) 供应商应提供法定代表人授权书及被授权人身份证（法定代表人直接参加投标的须提供其身份证），非法人单位参照执行；

8) 供应商应提供房地产评估机构三级及以上资质；

9) 供应商不得为“信用中国(www.creditchina.gov.cn)”中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为“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中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；

10) 本合同包专门面向中小企业采购（提供中小企业声明函）。

注：以上均为各供应商必备资格要求，不得缺项。各供应商在投标时须在投标文件中附有原件或者加盖公章的复印件，有格式要求，按后附格式执行，无格式要求的，其格式自拟。

供应商不得为“信用中国(www.creditchina.gov.cn)”中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为“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中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（采购代理机构查询时限同项目开标时间）。

供应商基本情况表

供应商名称		法定代表人	
邮政编码		企业类型	
上年营业收入		员工总人数	
营业 执照	统一社会信用代码(注册 号码)		
	注册地址		
	发证机关		发证日期
	营业范围（主营）		
	营业范围（兼营）		
基本账户开户行及帐号			
资产总额（万元）			
资质名称	等级	发证机关	有效期
备注			

说明：此表后附资格证明文件。

后附文件为给定格式，其余格式自拟

附件 1

法定代表人身份证明

供应商名称：

统一社会信用代码：

注册地址：

成立时间：____年__月__日；经营期限：

经营范围：主营：_____；兼营：

姓名：_____ 性别：____ 系____（供应商名称）_____的法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证复印件或扫描件
(国徽面、人像面)

供应商（公章）：_____（供应商名称）

日 期：

附件 2

法定代表人授权书

本授权书声明：注册于（供应商地址）之（供应商全称）的法定代表人（姓名）授权（被授权人姓名）为我方合法代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、递交、撤回、修改（项目名称）（项目编号）的投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

法定代表人签字：

被授权人签字：

职务：

职务：

所在部门：

供应商：（供应商名称）（加盖公章）

法定代表人身份证复印件或扫描件 （国徽面、人像面）	代理人身份证复印件或扫描件 （国徽面、人像面）
------------------------------	----------------------------

附件 3

履行合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺

_____(采购人名称)_____：

_____(供应商名称)_____ 于_____年____月____日在中华人民共和国境内_____ (详细注册地址)_____合法注册并经营，公司主营业务为_____，营业（生产经营）面积为_____，现有员工数量为_____，其中与履行本合同相关的专业技术人员有（_____专业能力、数量_____），本公司郑重承诺，具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力。

供应商（公章）：_____（供应商名称）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：

附件 4

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声明

_____(采购人名称)_____：

我方郑重声明在参加本次政府采购活动前3年内的经营活动没有重大违法记录，以及未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。如有不实，我方将无条件退出本项目的采购活动，并遵照《中华人民共和国政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商（公章）：_____（供应商名称）_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：

附件 5

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：

附件 6

监狱企业声明函

本企业郑重声明，根据《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）的规定，本企业为监狱企业。

根据上述标准，我企业属于监狱企业的理为：

- 1、
- 2、
- 3、

本企业为参加招标项目名称

招标编号

采购活动并承担本工程。

本企业对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业全称（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）： _

日期： 年 月 日

监狱企业参加政府采购活动时，应当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

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。

附件 7

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《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。

企业全称（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）： _

日期： 年 月 日

四、技术偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	招标文件要求	投标文件响应	偏离	说明
			

说明：

1. 本表只填写投标文件中与招标文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，投标文件中技术响应与招标文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但须提供空白表。
2. 偏离填写：正偏离、负偏离、相同。
3. 供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其投标或中标资格，并按有关规定进行处罚。

供应商（公章）：_____（供应商名称）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：

五、商务偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	招标文件要求	投标文件响应	偏离	说明
			

说明：

1. 本表只填写投标文件中与招标文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，投标文件中商务响应与招标文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但须提供空白表。
2. 偏离填写：正偏离、负偏离、相同。
3. 供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其投标或中标资格，并按有关规定进行处罚。

供应商（公章）：_____（供应商名称）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：

六、服务方案

(格式自拟)

七、供应商承诺书

7.1 供应商企业关系关联承诺书

一、供应商股东及股权证明(提供相关证明材料)。

二、供应商在本项目投标中，不存在与其它供应商负责人为同一人，有控股、管理等关联关系承诺。

1. 管理关系说明：

我单位管理的具有独立法人的下属单位：_____ (没有填无)。

我单位的上级管理单位 _____ (没有填无)。

2. 股权关系说明：

我单位控股的单位_____ (没有填无) 。

我单位_____ (没有填无)被_____ (控股单位全称) 单位控股。

3. 单位负责人：_____ (没有填无)。

三、我单位_____ (是或否) 为本采购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。

四、其他与本项目有关的利害关系说明。

我单位承诺以上说明真实有效，无虚假内容或隐瞒。

供应商（公章）：_____ (供应商名称)

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：

7.2 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我公司在此庄严承诺：

- 一、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 二、不向采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 三、不向采购代理机构和采购人提供虚假资质证明文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、成交。
- 四、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购订单。
- 五、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。
- 六、不在提供货物和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 七、不与采购人、采购代理机构、政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 八、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和采购代理机构招标采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 九、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

供应商（公章）：_____（供应商名称）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：

八、供应商认为有必要补充说明的事项