

# 叶县自然资源局 2025-2027 土地使用权 价格评估项目

## 征集文件

采购编号：叶财框架采购-2025-1

征集人：叶县自然资源局

采购代理机构：河南践诺工程管理有限公司

日期：二〇二五年十一月



## 目录

第一章 征集公告 .....	2
第二章 供应商须知 .....	6
一 供应商须知前附表 .....	6
二 总则 .....	15
第三章 资格审查方法 .....	26
资格审查前附表 .....	26
1. 资格审查 .....	26
2. 资格审查标准 .....	26
3. 资格审查程序 .....	26
第四章 评审办法（质量优先法） .....	27
第五章 采购需求 .....	33
第六章 拟签订的框架协议文本 .....	34
第七章 拟签订的框架采购合同文本 .....	38
第八章 用户反馈和评价机制 .....	38
第九章 响应文件格式 .....	42
一、响应函及响应函附录 .....	- 44 -
二、法定代表人身份证明 .....	- 46 -
三、授权委托书 .....	- 47 -
四、服务方案 .....	- 48 -
五、资格审查资料 .....	49
六、人员配备情况 .....	- 52 -
七、投标人认为有必要的其它资料 .....	- 54 -

# 第一章 征集公告

## 项目概况

叶县自然资源局 2025-2027 土地使用权价格评估项目的潜在供应商按照本征集公告要求,在平顶山市公共资源交易中心网(<http://ggzy.pds.gov.cn/>)获取招标文件,并于 2025 年 12 月 03 日 08 时 40 分(北京时间)前递交响应文件。

## 一、征集邀请

叶县自然资源局拟对其他专业技术服务进行框架协议采购征集,兹邀请符合本次征集要求的供应商参加征集。

## 二、征集人信息

- 1、征集人名称:叶县自然资源局
- 2、联系人:罗冠阳
- 3、联系方式:6116618
- 4、联系地址:河南省平顶山市叶县新文化路东段

## 三、项目基本情况

- 1、项目名称:叶县自然资源局 2025-2027 土地使用权价格评估项目
- 2、项目编号:叶财框架采购-2025-1
- 3、采购需求:(包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等)

3.1 采购内容:通过封闭式框架协议采购方式征集 5 家土地评估机构,为叶县县级土地评估项目提供服务,具体需求详见征集文件。

3.2 适用框架协议的服务对象范围:叶县自然资源局。

3.3 框架协议期限:2 年。

3.4 服务标准:出具的评估报告符合国家评估技术规程及相关文件要求。

3.5 合同履行期限:/

序号	包号	包名称	最高限制单价(元)	预估采购数量	是否存在量价折扣关系
1	平公资采 20251100 号-1	叶县自然资源局 2025-2027 土地使 用权价格评估项目	1800000	5	否

4、适用本项目框架协议的采购人或者服务对象范围

本部门预算单位

#### 四、供应商的资格条件：

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十一条、第二十二条规定

2、落实政府采购政策满足的资格要求：支持创新、绿色发展、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小微企业、监狱企业及残疾人福利性单位发展等政府采购政策，本项目专门面向中小企业采购。

3、本项目的特定资格要求

3.1、具有独立承担民事责任的能力，提供有效的营业执照；

3.2、具有省级及以上行政主管部门颁发的土地估价机构备案函；拟派项目负责人须具备注册土地估价师资格证书（须提供供应商为其缴纳的社保证明）；

3.3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。（提供承诺函）

3.4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。（提供承诺函）

3.5、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。（提供承诺函）

3.6、参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录。（提供承诺函）

3.7、须提供“中国执行信息公开网”网站“失信被执行人”和“信用中国”网站的“重大税收违法失信主体”，“中国政府采购网”的“政府采购严重违法失信行为记录名单”，查询结果页面截图，若有不良记录，执行财库[2016]125号文。

3.8、本项目招标不接受联合体投标。

注：1、供应商所提供资料必须真实有效并提供资料真实有效承诺书，并愿意承担因就提供虚假资料随时视为放弃中标资格并承担由此引起的一切不良和法律后果（承诺书须由法定代表人签字并加盖投标单位公章）。

#### 五、框架协议的期限

2年

#### 六、获取征集文件的时间、地点和方式

1. 时间：2025年11月13日至2025年12月02日（提供期限自文件获取时间起不得少于5个工作日）。每天上午00:00至12:00，下午12:00至23:59（北京时间，法定节假日除外。）

2. 地点：平顶山市公共资源交易中心电子交易系统(<http://ggzy.pds.gov.cn/>)

3. 方式：在征集文件获取截止时间前，潜在投标人需凭CA数字证书通过平顶山市公共资源交易中心网（网址：<http://ggzy.pds.gov.cn/>）“供应商登录”入口进入交易系统进行下载。具体操作请查看以下链接：

链接地址：<http://ggzy.pds.gov.cn/fwzn/11020.jhtml>

办理 CA 证书：<http://ggzy.pds.gov.cn/tzgg/10814.jhtml>

4. 售价(元)：0

#### 七、响应文件的提交截止时间、提交方式和地点，开启方式、时间和地点

1. 提交截止时间：2025 年 12 月 03 日 08 时 40 分

2. 提交方式和地点：本项目采用“不见面开标”交易方式，不见面开标大厅网址为  
<http://ggzy.pds.gov.cn/cas/login>

3. 开启时间：2025 年 12 月 03 日 08 时 40 分

2. 开启方式和地点：平顶山市公共资源交易中心电子交易系统

#### 八、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

#### 九、省级以上财政部门规定的其他事项

本次公告在《河南省政府采购网》、《平顶山市政府采购网》、《平顶山市叶县政府采购网》、《全国公共资源交易平台（河南省·平顶山市）》上发布。

## 温馨提示：

本项目为全流程电子化交易项目，请认真阅读征集文件，并注意以下事项。

1. 供应商应按征集文件规定编制、提交电子投标文件。

2. 本项目供应商不用再提供纸质投标文件。

3. 电子文件下载、制作、提交期间和开标（电子投标文件的解密）环节，供应商须使用 CA 数字证书（证书须在有效期内）。

4. 电子投标文件的制作

4.1 供应商登录《全国公共资源交易平台（河南省·平顶山市）》公共资源交易系统（<http://ggzy.pds.gov.cn/>）下载“投标文件制作系统”，按采购文件要求制作电子投标文件。

电子投标文件的制作，参考《全国公共资源交易平台（河南省·平顶山市）》公共资源交易系统——组件下载——交易系统操作手册（投标人、供应商）。

4.2 供应商须将采购文件要求的资质、业绩、荣誉及相关人员证明材料等资料原件扫描件（或图片）制作到所提交的电子投标文件中。

4.3 供应商对同一项目多个标段进行投标的，应分别下载所投标段的采购文件，按标段制作电子投标文件，并按采购文件要求在相应位置加盖供应商电子印章和法人电子印章。

一个标段对应生成一个文件夹（xxxx 项目 xx 标段），其中包含 2 个文件和 1 个文件夹。后缀名为“.file”的文件用于电子投标使用，名称为“备份”的文件夹使用电子介质存储，供开标现场备用。

5. 加密电子投标文件的提交

5.1 加密电子投标文件应在采购文件规定的投标截止时间（开标时间）之前成功提交至《全国公共资源交易平台（河南省·平顶山市）》公共资源交易系统（<http://ggzy.pds.gov.cn/>）。

供应商应充分考虑并预留技术处理和上传数据所需时间。

5.2 供应商对同一项目多个标段进行投标的，加密电子投标文件应按标段分别提交。

## “不见面”开标注意事项及操作流程

1、开标时，投标人采用网上远程异地解密时，请用 CA 证书登录平顶山市公共资源交易中心业务系统，进入本项目开标大厅点击解密来完成投标文件的解密工作。每位投标人的解密时间从开标时间起 60 分钟内完成，超过规定时间解密的投标文件不予接收。

2、如出现投标人的电子投标文件无法解密的情况，投标人应及时联系招标人（代理机构）进行说明。投标文件解密异常，按以下步骤进行处理：

（1）如果是投标文件自身问题导致投标文件无法解密的，该投标文件将不予接收、解密。

（2）如果是电子化交易系统问题造成投标文件无法解密的，将由技术人员进行排查处理。如短时间内问题无法解决的，将由招标人（代理机构）联系监督部门申请暂停开标，待问题解决后继续开标。

3、所有投标文件解密完成后，由招标人（代理机构）操作，对开标结果进行公示。

4、投标人应保证在开标期间电话、电脑、网络等能够正常使用，投标人因停电、电脑病毒、网络堵塞等原因，未在规定的解密时间内对投标文件进行解密的，其投标文件不予接收。

5、解密完成后，投标人可登录到交易系统查看自己的投标报价。如对自己的报价内容有异议的，应在报价内容显示后 20 分钟内联系招标人（代理机构）进行质疑，投标人未在规定时间内提出质疑的，视为认可开标结果显示内容。

## 第二章 供应商须知

### 一 供应商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	征集人	名称：叶县自然资源局 地址：河南省平顶山市叶县新文化路东段 联系人：罗冠阳 电话：0375-6116618
1.1.3	采购代理机构	名称：河南践诺工程管理有限公司 地址：河南省平顶山市湛河区神马大道东段东鼎花园4号楼12层东北户 联系人：王博文 电话：15886707687
1.1.4	适用框架协议的服务对象范围	叶县自然资源局
1.1.5	履行合同的地域范围	叶县
1.2.1	项目名称	叶县自然资源局2025-2027土地使用权价格评估项目
1.2.2	资金来源及落实情况	财政资金；已落实
1.2.3	出资比例	100%
1.2.4	采购方式	封闭式框架协议采购
1.2.5	采购项目属性（货物、服务、工程）	服务
1.3.1	采购范围	通过封闭式框架协议采购方式征集5家土地评估机构，为叶县县级土地评估项目提供服务，具体需求详见征集文件。
1.3.2	框架协议期限	2年
1.3.3	服务标准	出具的评估报告符合国家评估技术规程及相关文件要求
1.4.1	投标人资质条件、能力	详见招标文件第一章征集公告“二、申请人资格要求”
1.4.2	是否专门面向中小企业	是
1.4.3	是否接受联合体投标	不接受

1.5	入围供应商数量或淘汰率	5家服务机构 注：确定第一阶段入围供应商时，提交响应文件和符合资格条件、实质性要求的供应商应当均不少于2家，淘汰比例一般不得低于20%，且至少淘汰一家供应商。如供应商不足5家，实际选定数量以淘汰后剩余的数量为准。
1.7	转包或分包	不允许
2.1.4	构成征集文件的其他材料	答疑、澄清、修改、征集文件补充材料等
2.2.1	供应商提出问题的截止时间	投标截止日期10日前
2.2.2	征集人澄清的时间	投标截止日期15日前
3.1.4	构成响应文件的其他材料	投标人认为有必要的其它资料
3.3.1	响应有效期	响应文件递交截止时间后60日历天
3.4.1	投标保证金	不收取
	履约保证金	不收取
	质量保证金	不收取
	征集文件费用	不收取
3.7.3	签字或盖章要求	投标文件应按征集文件中的要求签字或盖章 注：1、投标人在生成电子化投标文件后，应对电子化投标文件进行签章，未进行签章的视为无效投标。 2、征集文件中要求法定代表人或授权委托人签字或盖章的，投标人在进行电子化投标文件签章时，以签盖法定代表人签章为准。电子化投标文件具体制作教材请投标人通过CA证书登录平顶山市公共资源电子化交易系统在右上角“组建下载”中查看。
4.1.1	电子响应文件的上传	加密电子投标文件应在征集文件规定的投标截止时间（开标时间）之前成功提交至《全国公共资源交易平台（河南省·平顶山市）》公共资源交易系统（ <a href="http://ggzy.pds.gov.cn/">http://ggzy.pds.gov.cn/</a> ）。逾期到达交易系统的电子投标文件视为放弃本次投标。投标人应充分考虑并预留技术处理和上传数据所需时间。



	响应文件递交截止时间	2025年12月03日08时40分
	上传响应文件电子版地点	《全国公共资源交易平台(河南省·平顶山市)》公共资源交易系统
4.2.3	是否退还响应文件电子版	否
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：同投标文件递交地点
5.1.2	开标程序	<p>1、开标时，投标人采用网上远程异地解密时，请用CA证书登录平顶山市公共资源交易中心业务系统，进入本项目开标大厅点击解密来完成投标文件的解密工作。每位投标人的解密时间从开标时间起60分钟内完成，超过规定时间解密的投标文件不予接收。</p> <p>2、如出现投标人的电子投标文件无法解密的情况，投标人应及时联系招标人（代理机构）进行说明。投标文件解密异常，按以下步骤进行处理：</p> <p>（1）如果是投标文件自身问题导致投标文件无法解密的，该投标文件将不予接收、解密。</p> <p>（2）如果是电子化交易系统问题造成投标文件无法解密的，将由技术人员进行排查处理。如短时间内问题无法解决的，将由招标人（代理机构）联系监督部门申请暂停开标，待问题解决后继续开标。</p> <p>3、所有投标文件解密完成后，由招标人（代理机构）操作，对开标结果进行公示。</p> <p>4、投标人应保证在开标期间电话、电脑、网络等能够正常使用，投标人因停电、电脑病毒、网络堵塞等原因，未在规定的解密时间内对投标文件进行解密的，其投标文件不予接收。</p> <p>5、解密完成后，投标人可登录到交易系统查看自己的投标报价。如对自己的报价内容有异议的，应在报价内容显示后20分钟内联系招标人（代理机构）进行质疑，投标人未在规定时间内提出质疑的，视为认可开标结果显示内容。</p> <p>6、待所有投标人的投标文件解密完成后，由中介服务机构操作，将已解密的招标文件提交评审委员会评审。</p> <p>7、评审时，评审委员会对电子化投标文件有质疑的，通过电子化交易系统对供应商发起质疑。</p> <p>8、采购人在投标人须知前附表中规定的投标截止时间（开标时间）</p>

		和地点公开开标。
5.3.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：由采购人代表和相关技术、经济专家共5人及以上单数组成，其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二；</p> <p>评标专家确定方式：评标专家从政府有关部门组建的专家库中随机抽取产生。</p> <p>注：“上述规定为一组评标专家组成方式，根据项目标段数量和评标工作量，可由多组专家完成评审，但一个标段只能由一组专家评审”。</p>
8	需要补充的其他内容	
8.1	投标文件及文件电子版	不提供，本项目实行全电子流程，不再提供其他纸质资料。
8.2	计算机辅助评标	否
8.3	投标人代表出席开标会	<p>按照本须知第5.1款的规定，征集人不再邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人参加现场开标会。</p> <p><b>投标人的法定代表人或其委托代理人应当在投标截止时间及开标时间之后，对其投标文件电子版进行远程解密，不再参加现场开标。</b></p>
8.4	知识产权	构成本征集文件各个组成部分的文件，未经征集人同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。征集人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其同意，并不擅自复印或提供给第三人。
8.5	同义词语	构成征集文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”在招标投标阶段应当分别按“征集人”和“投标人”进行理解。
8.6	监督	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有关行政监督部门依法实施的监督。
8.7	接受质疑函的方式和联系方式	<p>质疑函应在平顶山市公共资源交易系统中接收，质疑函的格式和内容应当符合相关法律法规的要求。联系方式如下：</p> <p>联系人：王博文    联系电话：15886707687</p> <p>对供应商提出的质疑，采购人、采购代理机构应当依法及时答复和</p>

		处理，不得推诿扯皮故意刁难，须进行实质性回应。
8.8	解释权	构成本征集文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；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；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；同一组成文件不同版本之间有不一致的，已形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由征集人负责解释。
8.9	最高投标限价	1、最高投标限价的作用：投标人的投标报价高于最高投标限价的，其投标文件将被否决。 2、最高投标限价为：按照《关于实施《河南省土地评估收费意见（试行）》的通知“豫土估协文【2015】04号）收费标准文件规定的收费标准的100%为本次的最高投标限价。
8.10	招标代理服务费	招标代理费参照《河南省招标代理服务收费指导意见》豫招协【2023】002号文的标准，由入围的各供应商一次性向采购代理机构缴纳，代理服务费共计30000元。
8.11	付款方式	评估费用在土地出让后的清算环节，由县财政以直接支付的方式兑付。收费标准按照《关于实施《河南省土地评估收费意见（试行）》的通知“豫土估协文【2015】04号）收费标准计算，优惠率按照政府采购中标承诺执行；对于采用其结果的评估机构，由县财政按照优惠后应支付评估费用的80%支付，没有采用其结果的另外两家评估机构由县财政按照优惠后应支付评估费用的各10%；由于评估有效时间过期等因素导致重评的地块不另行付费。
8.12	入围供应商的清退	1. 如乙方公司有工商信息（单位名称、法定代表人等）、项目联系人及联系方式等信息发生变更，须及时向甲方报备，发生变更后30日内未及时报备的直接退出框架协议。 2. 如乙方因项目规模及金额较小或因乙方其他原因出现拒绝服务情况，将直接退出框架协议。 3. 详见征集文件“用户反馈和评价机制”要求的相关内容。
8.13	入围供应商的补充	剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行的，

		框架协议有效期内，征集人可以补充征集供应商。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与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。补充征集期间，原框架协议继续履行。
8.14	第二阶段入围供应商的 选定	<p>1. 第二阶段成交供应商的选定规则：直接选定</p> <p>2. 第二阶段成交结果单笔公告发布媒介：省级以上财政部门指定的媒体上发布或在开展框架协议采购的电子化采购系统发布。</p> <p>3. 征集人应当在框架协议有效期满后 10 个工作日内发布成交结果汇总公告。</p>
8.15	政府采购政策	<p><b>一、落实四个“一日办”精神：</b></p> <p>按照《平顶山市财政局关于压减政府采购各环节时限进一步优化政府采购营商环境的通知》（平财购〔2021〕34号）通知，落实四个“一日办”精神：</p> <p>（1）在评审结束后 1 日内确定采购结果，同时对中标单位发出中标或成交通知书，并在网上进行公告；</p> <p>（2）中标或成交通知书发出后，1 日内与中标或成交供应商签订合同，合同签订当日完成合同备案工作；</p> <p>（3）政府采购项目供应商履约完成后，采购人应在供应商提出验收申请 1 个工作日内完成验收，同时在叶县政府采购网发布验收结果公告；</p> <p>（4）验收合格具备付款条件的项目，采购人要在 1 个工作日内按照合同约定支付项目资金。实际支付进度，以财政支付进度为准。</p> <p>注：签合同需法定代表人携带本人身份证（如为授权委托人，则携带法定代表人授权委托书及本人身份证）、单位公章、合同纸质版本一式六份及合同电子版。</p> <p><b>二、维护企业在政府采购活动中的知情权</b></p> <p>采用公开招标采购方式的政府采购项目，在公告中标结果的同时，对未通过资格审查的投标人，采购人或者采购代理机构应告知其未通过的原因；采用综合评分法评审的，还应当告知未中标人本</p>

人的评审得分与排序。采用竞争性谈判、竞争性磋商、询价、单一来源采购方式的政府采购项目,对供应商未实质性响应的文件按无效响应处理的,采购人或者采购代理机构应当告知供应商原因。

### 三、提供中小企业声明函格式

在采购文件中,采购代理机构应按照财政部、工信部印发的《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知精神(财库〔2020〕46号)提供中小企业声明函格式。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)第四条:在政府采购活动中,供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的,享受本办法规定的中小企业扶持政策:

(一)在货物采购项目中,货物由中小企业制造,即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标;

(二)在工程采购项目中,工程由中小企业承建,即工程施工单位为中小企业;

(三)在服务采购项目中,服务由中小企业承接,即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中,供应商提供的货物既有中小企业制造货物,也有大型企业制造货物的,不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

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。

### 四、推广政府采购合同融资

要求采购人和代理机构将“政府采购合同融资告知函”写入征集文件,鼓励中标供应商凭借采购合同申请贷款,助力解决中小企业融资难、融资贵的问题。

## 五、落实预留采购份额

采购人应当按照财政部、工信部印发的《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知精神（财库〔2020〕46号）组织评估本部门及所属单位政府采购项目，统筹制定面向中小企业预留采购份额的具体方案，对适宜由中小企业提供的采购项目和采购包，预留采购份额专门面向中小企业采购，并在政府采购预算中单独列示。采购限额标准以上，200万元以下的货物和服务采购项目、400万元以下的工程采购项目，适宜由中小企业提供的，采购单位应当专门面向中小企业采购。超过200万元的货物和服务采购项目、超过400万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的30%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于60%。确实不适宜由中小企业提供的，应当参照《政府采购促进中小企业发展管理办法》第六条在采购文件中说明理由。按照平顶山市财政局出台的《平顶山市财政局关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（平财购〔2022〕8号）的规定：超过400万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，采购人在坚持公开公正、公平竞争原则和统一服务标准的前提下，2022年下半年面向中小企业的预留份额由30%以上阶段性提高至40%以上。

## 六、落实价格评审优惠政策

对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的小微企业报价给予6%—10%（工程项目为3%—5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的（联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额应占合同总金额的30%以上），给予联合体或大中型企业2%—3%（工程项目为1%—2%）的价格扣除优惠，用扣除后的价格参加评审。按照平顶山市财政局出台的《平顶山市财政局关于进一

		<p>步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（平财购〔2022〕8号）的规定：采购人在货物和服务采购项目中，对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，给予小微企业10%—20%的价格扣除优惠。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的（联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额应占合同总金额的30%以上），给予联合体或大中型企业4%—6%的价格扣除优惠，用扣除后的价格参加评审。鼓励采购人结合采购标的相关行业平均利润率、市场竞争状况等<b>从高选择</b>价格扣除比例和评审优惠幅度，支持中小企业发展。上述政策应当在评审办法中<b>注明确定值</b>。<b>本项目专门面向中小企业采购，不再执行价格评审优惠的扶持政策。</b></p>
8.16	本项目所属行业	其他未列明行业（行业属性划分参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））

## 二 总则

### 1.1 适用范围

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》等有关法律、法规和规章的规定，就本项目进行框架协议采购，现欢迎符合相关条件的供应商参加。

1.1.2 本采购项目征集人：见供应商须知前附表。

1.1.3 本采购项目采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 适用框架协议的服务对象范围：见供应商须知前附表。

1.1.5 履行合同的地域范围：见供应商须知前附表。

### 1.2 采购项目的名称、资金来源、出资比例、采购方式及项目属性

1.2.1 项目名称：见供应商须知前附表。

1.2.2 资金来源及落实情况：见供应商须知前附表。

1.2.3 出资比例：见供应商须知前附表

1.2.4 采购方式：见供应商须知前附表

1.2.5 采购项目属性：见供应商须知前附表

### 1.3 采购范围、评估费用结算标准、框架协议的期限及服务标准

1.3.1 采购范围：见供应商须知前附表。

1.3.2 框架协议的期限：见供应商须知前附表。

1.3.3 服务标准：见供应商须知前附表。

### 1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商资格要求：见供应商须知前附表。

1.4.2 本项目专门面向中小企业采购。

1.4.3 本项目不接受联合体入围。

1.4.4 供应商不得存在下列情形之一：

- (1) 与采购人存在利害关系且可能影响采购公正性；
- (2) 与本采购项目的其他供应商为同一个单位负责人；
- (3) 与本采购项目的其他供应商存在控股、管理关系；
- (4) 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；
- (5) 为本采购项目的采购代理机构；
- (6) 供应商以他人名义投标、串通投标、以行贿手段牟取中标，或在投标中弄虚作假



的；

(7) 法律法规规定的其他情形。

1.4.5 有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其响应文件无效：

(1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

(2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(3) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

(4) 不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

(5) 不同供应商的响应文件相互混装；

(6) 不同供应商的入围保证金从同一单位或者个人的账户转出；

(7) 不同供应商的电子响应文件上传计算机的网卡 MAC 地址、CPU 序列号和硬盘序列号等硬件信息相同的；

(8) 不同供应商的响应文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传；

(9) 不同供应商的响应文件由同一电子设备打印、复印；

(10) 不同供应商的响应文件由同一人送达或者分发，或者不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的；

(11) 不同供应商的响应文件的内容存在两处以上细节错误一致；

(12) 不同供应商的法定代表人、委托代理人、项目经理、项目负责人等由同一个单位缴纳社会保险或者领取报酬的；

(13) 不同供应商响应文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手；

(14) 其它涉嫌串通的情形。

## 1.5 入围供应商数量或淘汰率

提交响应文件和符合资格条件、实质性要求的供应商应当均不少于 2 家，淘汰比例一般不得低于 20%，且至少淘汰一家供应商。具体入围数量详见供应商须知前附表。

## 1.6 响应费用

供应商准备和参加入围活动发生的费用自理；不论结果如何，供应商承担准备响应和响应本项目所发生或可能发生的一切费用。

## 1.7 转包或分包

不允许。

## 1.8 响应和偏差

1.8.1 供应商的服务技术、商务等条件不得低于采购需求。响应文件应当对征集文件的

实质性要求和条件作出满足或更有利于采购人的响应，否则，供应商的响应文件将被否决。  
实质性要求和条件见供应商须知前附表。

1.8.2 供应商应根据征集文件的要求提供服务方案等内容以对征集文件作出响应。

## 1.9 语言

响应文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

## 1.10 响应文件计量单位

除在征集文件的技术文件中另有规定外，计量单位均使用中华人民共和国法定计量标准单位。

## 1.11 货币

除非另有规定，供应商提供的所有服务用人民币报价。

## 1.12 保密

参与本项目采购活动的各方应对征集文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

## 2. 征集文件

### 2.1 征集文件的构成

2.1.1 征集文件用以阐明本次采购的服务要求、征集程序和合同条件。

征集文件由下述部分组成：

第一章 征集公告

第二章 供应商须知

第三章 资格审查方法

第四章 评审办法

第五章 采购需求

第六章 拟签订的框架协议文本

第七章 拟签订的框架采购合同文本

第八章 用户反馈和评价机制

第九章 响应文件格式

2.1.2 供应商应仔细阅读征集文件中供应商须知、拟签订的框架协议条款的所有事项、格式要求和采购需求，按征集文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对征集文件做出实质性响应，否则，将承担其响应文件被拒绝或认定为响应文件无效的风险。

2.1.3 供应商制作响应文件时应充分完整理解征集文件的整体要求。

2.1.4 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对征集文件所做的澄清和修改,构成征集文件的组成部分。

## **2.2 征集文件的澄清**

2.2.1 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,应及时向采购人提出,以便补齐。如有疑问,应按供应商须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达采购人,要求采购人对征集文件予以澄清。

2.2.2 征集文件的澄清在电子化交易系统中以书面形式发给所有获取征集文件的供应商,同时在原公告媒体发布澄清公告,但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距响应文件提交截止时间不足 15 日的,并且澄清内容可能影响响应文件编制的,将相应延长响应文件提交截止时间。

2.2.3 供应商在收到澄清后,应按供应商须知前附表规定通知采购人,确认已收到该澄清。

2.2.4 除非采购人认为确有必要答复,否则,采购人有权拒绝回复供应商在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。在规定的时间内未提出疑问的,将被视为对征集文件完全认可。

## **2.3 征集文件的修改**

2.3.1 采购人或者采购代理机构可以对已发出的征集文件进行必要的修改,但不得改变采购标的和资格条件,修改的内容为征集文件的组成部分。

2.3.2 采购人或采购代理机构在电子化交易系统中以书面形式修改征集文件,并通知所有已获取征集文件的供应商,同时在原公告媒介发布变更公告。修改征集文件的时间距响应文件提交截止时间不足 15 日的,并且修改内容可能影响响应文件编制的,将相应延长响应文件提交截止时间。

2.3.3 供应商收到修改内容后,自行在电子化交易系统查看。

## **3. 响应文件**

### **3.1 响应文件的组成**

3.1.1 响应文件应与征集文件的响应文件格式次序一一对应。

3.1.2 构成响应文件的其他材料:见供应商须知前附表。

### **3.2 第一阶段投标报价**

3.2.1 第一阶段响应报价作为第二阶段与成交供应商签订采购合同时的费用结算标准,

第一阶段响应报价应完全包括征集文件规定的全部服务范围。请投标人认真测算所投全部货物（工程、服务）价款、安装调试、测试、验收、培训、税金、运输、售后服务以及其他有关的交付使用前所必需的所有费用，包括采购项目未考虑的但项目实施过程中必要的费用，及采购项目履行过程中所需的而招标文件中未列出的相关辅助材料和费用。投标报价应包括上述各项费用。一旦中标，合同签订后合同价格将不得变动。供应商应充分考虑合同履行期限内可能产生的物价变化、政策调整、市场经营风险等多种因素，慎重报价。

3.2.2 供应商对投标报价若有说明应在显著处注明，只有开标时唱出的报价和优惠才会在评标时予以考虑，征集人不接受可选择的投标方案和报价，任何有选择的或可调整的投标方案和报价将被视为非响应性投标而被拒绝。

3.2.3 供应商应对征集文件内所要采购的全部内容进行报价，只投报其中部分内容者，其响应标书将被拒绝。

3.2.4 本项目最低投标价等任何单项因素的最优不能作为入围的保证。

### **3.3 响应有效期**

3.3.1 响应文件有效期见供应商须知前附表，从提交响应文件的截止之日起算。响应文件有效期内供应商不得撤销响应文件。

3.3.2 响应文件应自提交响应文件的截止之日起，在供应商须知前附表规定的时间内保持有效。响应文件有效期不足的将被视为未响应而予以拒绝。

3.3.3 在特殊情况下，在原响应文件有效期截止之前，采购人和采购代理机构可征求供应商同意延长响应文件有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。供应商可以拒绝这种要求。同意延期的供应商将不会被要求也不允许修改其响应文件。

### **3.4. 入围保证金、履约保证金、质量保证金、征集文件费用**

入围保证金：根据豫财购[2019]4号文件的相关规定，本次征集不收取入围保证金。

履约保证金：不收取

质量保证金：不收取

征集文件费用：不收取

### **3.5 供应商资格的证明文件**

依据供应商须知前附表中的要求提交相应的资格证明文件。

### **3.6 供应商技术证明文件**

3.6.1 供应商响应的服务的技术、商务等条件不得低于采购需求。

3.6.2 供应商应提交证明其符合征集文件规定的技术证明文件，作为响应文件的一部

分。

3.6.3 证明文件可以是文字资料、图纸和数据等。

3.6.4 备选响应方案：不接受。

### 3.7 响应文件编制

3.7.1 响应文件应按第九章“响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。其中，响应函附录在满足征集文件实质性要求的基础上，可以提出比征集文件要求更有利于采购人的承诺。

3.7.2 响应文件应当对征集文件有关采购范围、服务标准、履行合同的地域范围、适用框架协议的采购人或者服务对象范围、框架协议的期限等实质性内容作出响应。

3.7.3 响应文件全部采用电子文档，除征集文件另有规定外，响应文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按征集文件要求在相应位置加盖电子印章。具体要求见供应商须知前附表。

## 4. 投标

### 4.1 响应文件的提交

4.1.1 供应商应在供应商须知前附表规定的响应文件提交方式、提交截止时间和地点通过下载征集文件的电子化交易系统提交电子响应文件，具体要求见供应商须知前附表。

4.1.2 是否退还投标文件：否。

4.1.3 逾期提交的响应文件或未按规定加密的响应文件，电子化交易系统将予以拒收。

### 4.2 响应文件的修改和撤回

4.2.1 在供应商须知前附表规定的投标截止时间前，供应商可以修改或撤回已上传的响应文件。

4.2.2 供应商对加密的电子响应文件进行撤回的，应在“电子交易平台”直接进行撤回操作；供应商对加密的响应文件进行修改的，应在投标截止时间前按照本章规定进行编制和上传。

## 5. 开标、资格审查与评审

### 5.1 开标

5.1.1 采购代理机构在供应商须知前附表中规定的开启方式、时间和开启地点组织公开开标。招标人不再邀请所有供应商的法定代表人或其委托代理人参加现场开标会，投标人的法定代表人或其委托代理人应当在投标截止时间及开标时间之后，对其投标文件电子版进行远程解密。

### 5.1.2 开标流程

- (1) 系统宣布开标纪律；
- (2) 公布在响应文件提交截止时间前提交响应文件的供应商名称；
- (3) 供应商通过电子化交易系统对已提交的电子响应文件进行解密；
- (4) 电子唱标，公布采购项目名称、供应商名称、第一阶段投标报价、框架协议的期限及其他内容，并记录在案；
- (5) 开标结束。

5.1.3 供应商代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、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。采购人、采购代理机构对供应商代表提出的询问或者回避申请应当及时处理，并制作记录。

5.1.4 供应商未参加开标的，视同认可开标结果。

## 5.2 资格审查工作

开标结束后，征集人或其委托的代理机构应当依法对供应商的资格进行审查，资格审查小组组成详见供应商须知前附表。合格供应商不足 2 家的，不得评审。

## 5.3 评审工作

### 5.3.1 评审小组

(1) 评审工作由采购人依法组建的评审小组负责，对所有供应商的响应文件进行评审，并按评审方法规定的方式确定入围供应商。

(2) 评标委员会构成：由采购人代表和相关技术、经济专家共 5 人及以上单数组成，其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。评标专家确定方式：评标专家从政府有关部门组建的专家库中随机抽取产生。

(3) 评审专家对本单位的采购项目只能作为采购人代表参与评审，对技术复杂、专业性强的采购项目，通过随机方式难以确定合适评审专家的情形除外。

(4) 采购代理机构工作人员不得参加由本机构代理的政府采购项目的评审。

(5) 评审小组成员名单在评审结果公告前应当保密。

### 5.3.2 评审小组及其成员不得有下列行为：

- (1) 确定参与评审至评审结束前私自接触供应商；
- (2) 接受供应商提出的与响应文件不一致的澄清或者说明（对于响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审小组以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正的除外）；

- (3) 违反评审纪律发表倾向性意见或者征询采购人的倾向性意见；
- (4) 对需要专业判断的主观评审因素协商评分；
- (5) 在评审过程中擅离职守，影响评审程序正常进行的；
- (6) 记录、复制或者带走任何评审资料；
- (7) 其他不遵守评审纪律的行为。

评审小组成员有本章第 5.3.2 项第（1）至（7）行为之一的，其评审意见无效，并不得获取评审劳务报酬和报销异地评审差旅费。

5.3.3 评审小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评审小组成员应当在评审报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。

#### 5.3.4 评审

（1）评审小组按照第四章评审方法规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。第四章评审方法没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

（2）评审完成后，评审小组应当向采购人提交书面评审报告和入围供应商名单。

### 5.4 保密及其它注意事项

5.4.1 评审是采购工作的重要环节，评审工作在评审小组内独立进行。

5.4.2 评审小组将遵照规定的评审方法，公正、平等地对待所有供应商。

5.4.3 在开标、评审期间，供应商不得向评委询问评审情况，不得进行旨在影响评审结果的活动。否则其响应文件可能被拒绝。

5.4.4 为保证评审的公正性，开标后直至授予框架协议，评委不得与供应商私下交换意见。

5.4.5 在评审工作结束后，凡与评审情况有接触的任何人不得擅自将评审情况扩散出评审人员之外。

### 6. 授予框架协议

#### 6.1 入围结果公告

6.1.1 采购代理机构应当在入围供应商确定之日起 1 个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上发布入围结果公告，征集文件应当随入围结果同时公告。公告期限为 1 个工作日。

6.1.2 入围结果公告内容包括采购项目名称、编号、采购人的名称、地址、联系人和联系方式、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或者主要服务内容

及服务标准，入围单价、评审小组成员名单、采购代理服务收费标准及金额、公告期限及省级以上财政部门规定的其他事项。

6.1.3 入围通知书发出后，采购人不得违法改变入围结果，入围供应商无正当理由不得放弃入围。

6.1.4 入围供应商为残疾人福利性单位的，采购人、采购代理机构将随入围结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。入围供应商享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随入围结果公开入围供应商的《中小企业声明函》。

## 6.2 取消入围资格或者解除框架协议的情形

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

(1) 恶意串通谋取入围或者合同成交的；

(2) 提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；

(3) 无正当理由拒不接受合同授予的；

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

(5) 框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动的；

(6) 框架协议约定的其他情形。

6.2.2 被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。

6.2.3 因重大变故采购任务取消时，采购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。

## 6.3 入围通知书

在公告入围结果的同时，采购人或者采购代理机构应当向入围供应商发出入围通知书，入围通知书将作为签订框架协议的依据。

## 6.4 履约保证金

不要求

## 6.5 签订框架协议

6.5.1 采购人应当自入围通知书发出之日起 2 个工作日内，按照征集文件和入围供应商响应文件的规定，与入围供应商签订框架协议，并在框架协议签订后 1 个工作日内，将



框架协议副本报本级财政部门备案。所签订的框架协议不得对征集文件确定的事项和入围供应商响应文件作实质性修改。

6.5.2 入围供应商拒绝与采购人签订框架协议或者不按本章第 6.2 项约定签订框架协议的，采购人将取消其入围资格，剩余入围供应商不足入围供应商总数 70%且影响框架协议执行的情形的，框架协议有效期内，采购人可以补充征集供应商。

6.5.3 征集文件、入围供应商的响应文件和澄清文件等，均应作为签约的合同文本的基础。

6.5.4 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。

6.5.5 采购人在框架协议签订后 3 个工作日内通过电子化交易系统将入围信息告知适用框架协议的所有采购人或者服务对象。

6.5.6 入围信息应当包括所有入围供应商的名称、地址、联系方式、入围服务内容和协议价格等内容。入围服务内容应当详细列明技术规格或者服务内容、服务标准等能反映服务内容特点的内容。

6.5.7 征集文件和入围信息在整个框架协议有效期内随时可供公众查阅。

6.5.8 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。

## 6.6 第二阶段成交供应商的选定

### 6.6.1

(一)每宗、批土地评估时在中标的 5 家评估机构中摇号或抽取确定 3 家评估公司对拟评估地块进行评估,在局纪检监察室全程监督下进行。评估机构产生后,县自然资源局以书面形式提交宗地委托评估书,并组织相关股室人员到地块所在地进行实地踏看,提供宗地评估所需的相关要件资料;

(二)评估机构在接到评估委托后,须在 2 个工作日内提供预评估结果。预评估结果须密封,并加盖机构印章;

(三)根据 3 家评估机构提供的预评估结果,计算出平均值由最接近平均值的评估机构 5 个工作日内提交正式评估报告;

(四)宗地评估报告有效期为一年,超过了评估有效期的或者规划设计条件调整的,由原中标评估机构进行调整或者重新评估。

6.6.2 采购人应当在确定成交供应商后 1 个工作日内逐笔发布成交结果公告。单笔公告包括采购人的名称、地址和联系方式、框架协议采购项目名称、编号、成交供应商名称、地址和成交金额、成交标的名称、主要服务内容及服务标准、数量、单价、公告期限。

6.6.3 服务对象采购框架协议约定的服务，应当将第二阶段的采购合同授予入围供应商。

6.6.4 同一框架协议采购应当使用统一的采购合同文本，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。

6.6.5 采购人证明能够以更低价格向非入围供应商采购相同服务，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。采购人应当将相关证明材料和采购合同一并存档备查。

#### 6.7 入围供应商的清退和补充规则

6.7.1 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。具体清退规则详见供应商须知前附表。

6.7.2 除供应商须知前附表约定的补充征集程序外，不得增加协议供应商。

6.7.3 采购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与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。补充征集期间，原框架协议继续履行。

6.7.4 框架协议有效期内，除供应商须知前附表约定的补充征集程序外，不得补充征集供应商。

#### 7. 信用记录

根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的规定，对被列入失信行为记录或经营异常名单的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动；【查询渠道：“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）】等，信用信息查询的时间期限为参加政府采购活动近三年内。

#### 8. 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 资格审查方法

资格审查前附表

条款	评审因素	评审标准
资格 审查 标准	供应商名称	与营业执照一致
	营业执照	具备有效的营业执照
	土地估价机构备案函	符合第二章“供应商须知前附表”1.4.1规定
	项目负责人	符合第二章“供应商须知前附表”1.4.1规定
	其他	符合第二章“供应商须知前附表”1.4.1规定

1. 资格审查

文件开启后，征集人或者其委托的采购代理机构依法对供应商的资格进行审查。

2. 资格审查标准

资格审查标准：见资格审查前附表。

3. 资格审查程序

资格审查人员依据本章资格审查前附表规定的标准对响应文件进行资格审查，以确定供应商是否具备响应资格，有一项不符合资格审查标准的，资格审查人员应当认定其响应无效。

## 第四章 评审办法（质量优先法）

### 一、符合性评审表

序号		评审因素	评审标准
1.1	符合性 审查标准	响应文件签署、盖章	响应文件参照征集文件要求签署、盖章的
		适用框架协议的服务对象范围	符合“供应商须知前附表”第1.1.4规定
		服务标准	符合“供应商须知前附表”第1.3.3规定
		履行合同的地域范围	符合“供应商须知前附表”第1.1.5规定
		报价唯一	只能有一个有效报价
		响应报价	报价未超过征集文件中规定最高投标限价的
		响应内容	符合“供应商须知前附表”第1.3.1规定
		响应有效期	符合“供应商须知前附表”第3.3.1规定规定
		其他	征集文件中要求的其他规定

## 二、基本评分标准

评审项目	分项名称	评分标准	满分
价格部分	报价得分： 25分	<p>价格分采用低价优先法计算，即满足征集文件要求且投标报价最低的报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 25</p>	25分
<p>(1) 供应商应在《河南省土地评估收费意见（试行）》的通知“豫土估协文【2015】04号）收费标准文件规定的收费标准的100%的基础上采用折扣率的方式进行投标报价。未按照折扣率报价或报价高于最高投标限价者按无效响应处理。</p> <p>(2) 本项目专门面向中小企业采购，不再执行价格评审优惠的扶持政策。</p> <p>注：得分按四舍五入法则，保留小数点后二位。</p>			
技术部分 (55分)	1. 对本地区情况的了解 (10分)	<p><b>对项目所在地的规划、地价、配套、政策，技术方案是否贴合本地实际，重点核查本地规划解读、市场数据引用、配套分析、政策运用的准确性进行打分。</b></p> <p>熟练掌握本地国土空间规划、最新基准地价（含修正体系），全面分析地块配套与发展趋势，精准关联本地土地政策（含税费、用途变更）得10分；</p> <p>基本掌握本地核心规划与基准地价，能分析主要配套与政策得6分；</p> <p>了解部分规划与基准地价，案例或政策解读不深入得2分；</p> <p>未掌握本地规划、基准地价与政策得0分。</p>	
	2. 评估技术方案 (12分)	<p><b>对项目评估方法选择是否适配项目类型，核心参数选取是否有本地数据支撑，结合材料判断方案逻辑是否严谨、能否匹配项目特殊性需求进行打分；</b></p> <p>评估方法选择适配项目类型，参数选取依据本地市场数据，能结合项目特殊性的优化方法，逻辑严谨且有数据支撑12分；</p> <p>评估方法选择合理，核心参数选取准确，能基本适配项目类型，逻辑较清晰得9分；</p> <p>评估方法选择较合理，核心参数选取基本准确，逻辑完整性一般6分；</p> <p>评估方法选择存在轻微不匹配，部分参数缺乏数据支撑，逻辑完整性不足得3分；</p>	

		评估方法选错或无依据，参数混乱，无逻辑支撑得 0 分。
	3. 评估流程与质量控制 (10 分)	<p><b>评估流程是否完整、各环节明确时限与责任人、质量控制措施过程合规性与结果可靠性进行打分。</b></p> <p>流程覆盖现场勘查、数据核验、报告内审（三级审核制度）全环节，明确各环节时限与责任人，质量控制措施可落地得 10 分； 包含核心流程与两级审核，明确主要责任人，质量控制措施基本可行得 6 分； 流程环节不完整，审核制度或质量措施不明确得 2 分； 无完整流程或质量控制方案，未明确责任人与时限得 0 分。</p>
	4. 风险防控措施 (9 分)	<p><b>供应商针对本项目特点，制定项目实施过程中各个阶段的风险防控措施。风险防控措施应包括但不限于：风险预控、要点定位、风险控制及应急等内容。</b></p> <p>有完善的风险防控管理措施，风险预控符合规范要求可行性强，风险控制要点定位准确，针对各阶段风险控制思路清晰，应急措施应对得力，完全能够针对性的满足采购项目需求得 9 分； 风险防控管理措施基本完善，风险预控符合规范要求，风险控制要点定位较为准确且有一定的针对性，有各阶段风险控制及应急措施得 6 分； 风险防控管理措施，风险预控，风险控制要点定位，各阶段风险控制及应急措施存在较多不合理之处，不符合项目实际情况得 3 分； 无风险防控管理措施缺与应急措施得 0 分。</p>
	5. 重难点问题分析与解决方案 (7 分)	<p><b>根据供应商对重点难点识别全面性与精准度、解决方案针对性与可行性、方案保障与效果预判等进行打分。</b></p> <p>对项目重点、难点认识深刻、表述全面准确，解决方案科学、系统，可操作性强得 7 分； 对项目重点难点认识基本深刻、表述基本全面准确，解决方案基本科学、系统，具有可操作性得 4 分； 对项目重点、难点认识不深刻、表述不全面不准确，或解决方案不科学、不系统或可操作性不强得 1 分； 无分析与解决方案得 0 分。</p>

	6. 成果交付方案 (7分)	<p>对<b>供应商成果交付</b>（含评估报告、附件等交付内容、份数及时限）、<b>答疑响应时效、报告修改</b>等进行打分。</p> <p>明确交付成果（评估报告正本、附件、数据光盘）份数与时限（≤15个工作日），提供售后答疑（72小时内响应）、报告修改（如政策调整导致的补充说明）服务得7分；</p> <p>明确交付成果与时限（≤20个工作日），提供基础答疑服务得4分；</p> <p>仅明确主要成果与大致时限，答疑服务不清晰得1分；</p> <p>未明确成果、时限与售后，无答疑服务得0分。</p>
综合部分 (20分)	1、类似业绩 (2分)	<p>供应商每提供一份2022年1月1日以来承接的类似业绩得1分，最多得2分，未提供不得分。（在响应文件中附相关委托证明材料及中标公示网页查询截图，时间以委托证明材料签属时间为准。）</p>
	2、人员配备 (8分)	<p>项目组成人员中除项目负责人外，每具有一个土地估价师，得2分，最多得8分。（在响应文件中附证书扫描件及供应商为其缴纳的社保证明材料，否则不得分）</p>
	3、服务承诺与保障 (10分)	<p><b>企业履约能力、服务响应与售后支持，服务响应时限、报告解读、政策变动后的补充说明等、违约保障措施，逾期交付、成果质量问题等情形的处理方案</b>进行打分。</p> <p>承诺服务响应时间≤24小时，免费提供报告解读、政策变动后的补充说明服务，明确违约赔偿条款（如逾期交付的补偿方案），承诺内容可落地得10分；</p> <p>承诺服务响应时间≤48小时，提供基础报告解读服务，提及违约处理思路，承诺内容基本明确得6分；</p> <p>仅承诺基本服务（如按时交付），无响应时间、补充服务约定，违约条款模糊得2分；</p> <p>无明确服务承诺，或承诺内容空洞（如“保证服务质量”），无违约处理方案得0分。</p>

## 评审办法

响应文件满足征集文件全部实质性要求，且按照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。

### （一）评审原则

评审专家应当严格遵守评审工作纪律，按照客观、公正、审慎的原则，根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。评审专家发现采购文件内容违反国家有关强制性规定或者采购文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，应当停止评审并向征集人或者采购代理机构书面说明情况。

### （二）评审程序

#### 1、符合性审查

1.1 详见评审办法前附表。

#### 2、比较及评价

2.1 评审委员会对通过符合性审查的响应文件进行比较和评价。

2.2 在评审期间，对响应文件的澄清按供应商须知相关内容执行。

2.3 评审委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查的供应商报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评审委员会应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，并提交相关证明材料，供应商不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其响应作为无效响应处理。

供应商的书面说明材料包含服务本身成本、人工费用、税金等，以及报价不会影响服务质量或诚信履约能力的说明等。

供应商的书面说明应当签字确认或者加盖公章，否则无效。书面说明的签字确认，由其法定代表人（非法人单位负责人或自然人本人）或者其授权代表签字确认。

供应商提供书面说明后，评审委员会应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、与其他供应商比较情况等就供应商的书面说明进行审查评价。供应商如有下列情况的，评审委员会应当将其响应文件作为无效处理：

- （1）拒绝或者变相拒绝提供有效书面说明；
- （2）书面说明不能证明其报价合理性的；
- （3）未在规定时间内递交有效书面说明书的。



### 3、需落实的政府采购政策性规定：

支持创新、绿色发展、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小微企业、监狱企业及残疾人福利性单位发展等政府采购政策，本项目专门面向中小企业采购。

#### 3.2对于促进残疾人就业政府采购政策的相关规定

(1) 残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

(2) 响应文件中必须提供《残疾人福利性单位声明函》（详见响应文件内容及格式），否则不予享受该政策性优惠，并对声明的真实性负责，如《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，将依照《政府采购法》第七十七条第一条的规定追究法律责任。

(3) 残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

### 4、响应无效情况详见供应商须知。

### 三、确定入围供应商

评审委员会根据全体评审委员会成员签字的原始评审记录和评审结果编写评审报告，并向征集人提交书面评审报告。

征集人按照评审报告推荐确定第一阶段入围供应商时，淘汰比例一般不得低于20%，且至少淘汰一家供应商。

## 第五章 采购需求

1. 本项目择优选择 5 家具有执业资质的土地评估机构入围评估机构。

2. 评估程序：

(一) 每宗、批土地评估时在中标的 5 家评估机构中摇号或抽取确定 3 家评估公司对拟评估地块进行评估,在局纪检监察室全程监督下进行。评估机构产生后,县自然资源局以书面形式提交宗地委托评估书,并组织相关股室人员到地块所在地进行实地踏看,提供宗地评估所需的相关要件资料;

(二) 评估机构在接到评估委托后,须在 2 个工作日内提供预评估结果。预评估结果须密封,并加盖机构印章;

(三) 根据 3 家评估机构提供的预评估结果,计算出平均值由最接近平均值的评估机构 5 个工作日内提交正式评估报告;

(四) 宗地评估报告有效期为一年,超过了评估有效期的或者规划设计条件调整的,由原中标评估机构进行调整或者重新评估。

3. 评估机构无正当理由不接受委托或没有在规定时间内提交评估结果的,评估结果有明显高评或低评地价的,取消本次委托资格。

4. 评估机构有下列情形之一的,取消入围资格。

(一) 摇号确定评估机构后,连续两次或者一年内累计三次不参加预评估的;

(二) 因为违规操作收到有关部门处罚的;

(三) 一年内有明显高评或低评地价不良记录累计达到三次的;

(四) 评估机构之间串标的;

(五) 评估机构不遵守保密规定,向用地单位或个人和无关人员透露和商量评估价格的;

(六) 评估机构的评估结果一年内连续三次未能通过审核备案的。

5. 评估费用的支付:

评估费用在土地出让后的清算环节,由县财政以直接支付的方式兑付。收费标准按照《关于实施《河南省土地评估收费意见(试行)》的通知“豫土估协文【2015】04号)收费标准计算,优惠率按照政府采购中标承诺执行;对于采用其结果的评估机构,由县财政按照优惠后应支付评估费用的 80%支付,没有采用其结果的另外两家评估机构由县财政按照优惠后应支付评估费用的各 10%;由于评估有效时间过期等因素导致重评的地块不另行付费。实际支付进度,以财政支付进度为准。

## 第六章 拟签订的框架协议文本

甲方：（主管预算单位）

地址：

联系方式：

乙方：（入围供应商）

地址：

联系方式：

签订时间： 年 月 日

签订地点：

根据《中华人民共和国民法典》、《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》及国家的有关法律、行政法规和本项目征集文件，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就项目公开征集入围供应商事宜协商一致，订立本框架协议。

一、甲方通过公开征集确定乙方为甲方委托项目范围的入围供应商，承担具体委托项目的服务（货物供应）工作。

二、项目基本情况

1、采购项目名称：

2、采购项目编号：

3、采购需求：

4、评估费用结算标准：

5、框架协议期限：

6、适用框架协议的服务对象范围：

7、履行合同的地域范围：

三、双方的权利义务

（一）甲方的权利与义务

1、甲方为第二阶段合同授予提供工作便利。

2、甲方对第二阶段最高限价和需求标准执行情况进行管理。

3、甲方对第二阶段成交供应商的情况进行管理。

4、建立用户反馈和评价机制，接受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服务对象公开，作为第二阶段选定成交供应商的参考。

5、公开第二阶段成交结果。

6、办理入围供应商清退和补充相关事宜。

## （二）乙方的权利与义务

1、被服务对象确定为成交供应商后，乙方在入围范围内取得向服务对象提供入围的服务的资格。

如果成为第二阶段供应商，有签订《土地评估委托合同》的义务。

2、乙方同意甲方为实施政府采购工作的需要，可以在相关政府采购网站和相关文件上公布乙方服务价格等相关信息，且无需事先经过乙方审查同意，任何在官方媒体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。

3、乙方承诺在本项目项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。

4、乙方有下列情形之一的，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议：恶意串通谋取入围或者合同成交的；提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；无正当理由拒不接受合同授予的；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；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；框架协议约定的其他情形。被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集，或者重新申请加入同一开放式框架协议。

## 四、第一阶段的入围服务内容、服务标准及协议价格

服务内容：

服务标准：

协议价格：

## 五、确定第二阶段成交供应商的方式：直接选定

（一）每宗、批土地评估时在中标的 5 家评估机构中摇号或抽取确定 3 家评估公司对拟

评估地块进行评估,在局纪检监察室全程监督下进行。评估机构产生后,县自然资源局以书面形式提交宗地委托评估书,并组织相关股室人员到地块所在地进行实地踏看,提供宗地评估所需的相关要件资料;

(二)评估机构在接到评估委托后,须在 2 个工作日内提供预评估结果。预评估结果须密封,并加盖机构印章;

(三)根据 3 家评估机构提供的预评估结果,计算出平均值由最接近平均值的评估机构 5 个工作日内提交正式评估报告;

(四)宗地评估报告有效期为一年,超过了评估有效期的或者规划设计条件调整的,由原中标评估机构进行调整或者重新评估。

#### 六、资金支付方式、时间和条件

评估费用在土地出让后的清算环节,由县财政以直接支付的方式兑付。收费标准按照原《关于实施《河南省土地评估收费意见(试行)》的通知“豫土估协文【2015】04号)收费标准计算,优惠率按照政府采购中标承诺执行;对于采用其结果的评估机构,由县财政按照优惠后应支付评估费用的 80%支付,没有采用其结果的另外两家评估机构由县财政按照优惠后应支付评估费用的各 10%;由于评估有效时间过期等因素导致重评的地块不另行付费。

#### 七、入围供应商清退和补充规则

1、入围供应商无正当理由,不得主动放弃入围资格或者退出框架协议。

2、如发现乙方以下情况,甲方有权要求乙方退出框架协议:

(1)如乙方公司有工商信息(单位名称、法定代表人等)、项目联系人及联系方式等信息发生变更,须及时向甲方报备,发生变更后 30 日内未及时报备的直接退出框架协议。

(2)如乙方因项目规模及金额较小或因乙方其他原因出现拒绝服务情况,将直接退出框架协议。

(3)征集文件用户反馈和评价机制明确的相关内容。

3、剩余入围供应商不足入围供应商总数 70%且影响框架协议执行的,框架协议有效期内,征集人可以补充征集供应商。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与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。补充征集期间,原框架协议继续履行。

#### 八、违约责任

入围供应商无正当理由放弃入围资格或者退出封闭式框架协议的,依照政府采购法等

关法律、行政法规追究法律责任。甲乙双方应遵守法律法规和本合同规定，否则，将承担相应的法律责任。因违约造成经济损失的，由违约方承担。

#### 九、其他

1、本框架协议一式\_\_\_\_\_份，其中，甲方\_\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_\_份。

2、本框架协议有效期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

（注：本框架协议仅供参考，最终以实际签订为准）

# 第七章 拟签订的框架采购合同文本

## 采购合同文本

甲方：（委托人）

地址：

联系方式：

乙方：（被委托人）

地址：

联系方式：

根据项目征集入围结果，甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》的有关规定，经甲乙双方平等友好协商，达成以下合同条款。

一、委托事项：甲方委托乙方对\*\*号宗地出让/划拨评估项目土地进行评估，乙方同意接受甲方的委托，依照相关评估准则规定的程序、规范，完成委托事项，出具评估报告。

二、评估费用及支付时间和方式：

1、本合同书项下的评估服务费用为人民币（大写）（¥），乙方为完成本项目所发生的所有差旅食宿、交通、通讯及增值税等费用，均包括在上述费用中，甲方不再另行支付其他费用；

2、甲方应按照下列约定时间，向乙方支付评估费用：

（1）参照框架协议约定的时间和方式执行。

（2）乙方应向甲方提供正规发票；

3、甲方按合同约定时间及金额将款项支付至乙方下列指定账户，乙方提供并确认以下收款账户信息准确无误，并承担账号错误导致的损失。乙方账户信息如下：

账户名称：

开户行：

账号：

注：乙方若变更收款账户，应以书面加盖公章方式发函给甲方；因乙方账户问题造成付款未及时到账，甲方不承担任何责任。

三、具体内容：按照行业规定对估价报告进行备案，并提供已取得备案号的结果报告纸质版\_\_\_\_份。

四、服务质量、技术标准：符合国家评估技术规程及相关文件要求。

五、合同履行地点及进度

合同生效后，乙方应于  年  月  日前按甲方要求在(甲方指定的地点)完成所需服务内容。

六、验收要求：估价程序、技术路线、估价方法合理

(一) 甲方权利和义务

- 1、甲方和其他相关当事人应于乙方开始评估工作前，对被评估资产进行全面的清查核实，并依照资产评估法、评估准则及乙方的要求，填报土地评估明细表，向乙方提供所需的各项资料；
- 2、甲方应为乙方合理开展评估服务提供必要的工作条件，并给予充分的配合与协助；
- 3、甲方应当根据此次评估业务的需要，负责乙方评估专业人员与相关当事人之间的协调事宜；
- 4、甲方不得向乙方做虚假、误导性陈述，不得干涉乙方土地评估专业人员的工作；
- 5、甲方应确保乙方能够不受限制的接触到本次评估所需要的被评估有关的资料和人员；
- 6、甲方应按照本合同约定的评估服务费金额、支付时间和支付方式，向乙方按时、足额支付评估服务费用；
- 7、甲方应合理的使用评估报告和评估结论；

(二) 乙方权利和义务

- 1、乙方应遵守相关法律、法规和估价规范，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并出具评估报告；
- 2、乙方应指派一名专职估价师作为本次评估负责人，执行本次评估业务；
- 3、乙方不得向甲方或相关当事人提出与本次土地评估工作不相关的要求；
- 4、乙方应按照本合同约定的时间按时完成土地评估工作，提交评估报告；
- 5、乙方在执行评估业务过程中，对甲方提供的资料负有妥善保管的义务；
- 6、协助甲方处理与本次土地评估相关的其他事宜。

八、保密责任

乙方评估专业人员对在评估工作过程中接触到的涉及甲方或者相关当事人重大经营决策、商业及其他秘密资料和信息负有保密的义务；乙方评估专业人员在评估报告中依据资产评估法、评估准则和其他法律、行政法规的规定披露有关问题或者依照法律、行政法规的规定向特定的部门和人士汇报情况、交换意见、协调沟通，不应视为泄密；本合同终止后，甲



乙双方应当继续履行上述保密义务。

#### 九、违约责任

1、乙方所提供的土地估价报告不符合国家技术标准及合同要求的，应当及时进行修改，修改后仍未符合国家技术标准及合同要求，甲方有权解除合同，并另行委托框架协议内其他入围机构进行评估。

2、甲乙双方应严格遵守相关要求，如有违反，按相关的规定处理。

3、因履行合同发生的争议，由甲乙双方友好协商解决，如协商不成可的，在甲方所在地法院诉讼。

十、本合同未尽事宜，甲乙双方可签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

十一、本合同一式\_\_\_\_份，其中，甲方\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_份。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

时间：

（注：本采购合同仅供参考，最终以实际签订为准）

## 第八章 用户反馈和评价机制

1、评估机构无正当理由不接受委托或没有在规定时间内提交评估结果的，评估结果有明显高评或低评地价的，取消本次委托资格。

2、评估机构有下列情形之一的，取消入围资格。

(一) 摇号确定评估机构后，连续两次或者一年内累计三次不参加预评估的；

(二) 因为违规操作收到有关部门处罚的；

(三) 一年内有明显高评或低评地价不良记录累计达到三次的；

(四) 评估机构之间串标的；

(五) 评估机构不遵守保密规定，向用地单位或个人和无关人员透露和商量评估价格的；

(六) 评估机构的评估结果一年内连续三次未能通过审核备案的。

## 第九章 响应文件格式

一、本章所制响应文件格式（不包括签字盖章），除格式中明确将该格式作为实质性要求的，不具有强制性。

二、本章所制响应文件格式有关表格中的备注栏，由供应商根据自身响应情况作解释性说明，不作为必填项。

三、本章所制响应文件格式中需要填写的相关内容事项，可能会与本采购项目无关，在不改变响应文件原义、不影响本项目采购需求的情况下，供应商可以不予填写，但应当注明。

## 一、响应函及响应函附录

### (一) 响应函

\_\_\_\_\_ (征集人名称)：

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_ (项目名称) 征集文件的全部内容，综合项目实际情况并研究该项目征集文件的内容后，我方愿意以折扣率 (大写) \_\_\_\_\_ (小写 \_\_\_\_\_ %) 的投标报价，响应有效期\_\_\_\_\_。

2. 我方承诺在征集文件规定的投标有效期内不修改、撤销响应文件。

3. 如我方入围：

(1) 我方承诺在收到入围通知书后，我方将按征集文件的规定执行。

(2) 随同本响应函递交的响应函附录属于合同文件的组成部分。

(3) 我方承诺在合同约定的期限内完成任务。

4. 我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“供应商须知”第 1.4.4 项和第 1.4.5 项规定的任何一种情形。

5. 我单位如有任何违反《中华人民共和国民法典》、《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》及其他未列明的相关法律法规，无条件接受处罚。

投标单位：（电子签章）

法定代表人：（电子签章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

(二) 响应函附录

项目名称	
响应人	
投标报价（折扣率）	大写：_____（小写_____ %）
服务标准	
适用框架协议的服务对象范围	
响应有效期	
项目负责人	姓名、证书编号、联系电话
其他说明：	

投标单位：\_\_\_\_\_（电子签章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（电子签章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标单位：\_\_\_\_\_（电子签章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）\_\_\_\_\_（身份证号）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）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。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人和委托代理人身份证复印件

投标单位：\_\_\_\_\_（电子签章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（电子签章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



#### 四、服务方案

(供应商可参照评分办法中技术部分进行方案编制，格式自拟)

## 五、资格审查资料

### (一) 投标人基本情况表

企业法人名称	
详细住所	
企业类型	
营业期限	
法定代表人	
传真或邮箱	
企业联系人及电话	
营业范围	

投标单位：\_\_\_\_\_（电子签章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（电子签章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

(二) 近年完成的类似项目情况表

1	项目名称	
2	项目负责人(如有)	
3	项目负责人执业资格证书(如有)	
4	中标公示查询媒体	
5	合同金额	
6	合同签订时间	
7	验收时间	

投标单位：(电子签章)

日期：年 月 日

- 注：1、应随此表附上相关的业绩证明。  
2、如有多个已完成项目，每个项目填一张此表，附后。  
3、具体年份要求见供应商须知前附表。

### (三) 其他资格资料





## 七、投标人认为有必要的其它资料

### 招标代理服务费用承诺函

致河南践诺工程管理有限公司：

我单位在参加\_\_\_\_\_的投标活动中，郑重承诺如下：

我单位若在本项目招标中获取中标，保证在中标公告发布后5个工作日内，按照招标文件中的规定，以支票、银行转账、汇票或现金形式，向招标代理机构一次性足额支付招标代理服务费用。否则，由此产生的一切法律后果和责任有我单位承担。我单位声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。

特此承诺。

投标单位：\_\_\_\_\_（电子签章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（电子签章）

日期：    年    月    日

## 一、中小企业声明函（工程、服务）（如有）

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。

投标单位（电子签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

说明：不属于中小企业的响应文件中可不提供此声明函。

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。



## 二、关于监狱企业（如有）

### 1、政府采购政策

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）

### 2、附证明材料

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。

（注：如果供应商不属于监狱企业，本声明函可删除）

### 三、残疾人福利性单位声明函（如有）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目（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承建（承接）的工程（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。

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

日 期：年 月 日

（注：如果供应商不属于残疾人福利性单位，本声明函可删除）

## 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

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部

二〇一一年六月十八日

### 中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

### 四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入300万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入6000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员20人及以上，且营业收入5000万元及以上的为中型企业；从业人员5人及以上，且营业收入1000

万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

(十四) 物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

(十五) 租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

(十六) 其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计局据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

## 河南省政府采购合同融资政策告知函

各供应商：

欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！

政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购【2017】10号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。

## 全流程电子化交易注意事项

电子化交易项目投标文件是投标人、供应商（以下简称“投标人”）通过中心投标文件制作系统制作，并经过签章和加密后生成的电子版投标文件。（电子化投标文件具体制作教材请投标人通过CA证书登录公共资源电子化交易系统在网上角“组件下载”中查看）制作电子化投标文件，需仔细阅读以下条款。

### 一、电子化投标

#### （一）网上投标保证金的缴纳

1、递交形式：投标人的投标保证金必须通过投标人基本账户以转账或电汇的形式缴纳（账户必须是已加入平顶山市公共资源交易投标人或供应商诚信库中的账户）。

2、投标人缴纳投标保证金后，应在规定的缴纳截止时间前通过平顶山市公共资源电子化交易系统将保证金成功绑定至所投标项目和标段。保证金绑定操作手册，请登录平顶山市公共资源交易中心网站在办事指南中网上投标栏目查看。

3、投标人在成功绑定后，将系统生成的回执单图片制作在投标文件中，作为缴纳保证金的依据。

4、投标人应仔细阅读操作手册并充分考虑异地跨行转账到账时间等因素，因投标人操作不当或银行到账时间等问题造成保证金无法正常绑定影响投标的，由投标人自行承担后果。

5、未中标投标人的投标保证金在项目结束后，由中介服务机构向中心项目负责人提出退款申请，项目负责人同意并经财务部门核对后，通过中心交易平台退还给投标人。

#### （二）电子化投标文件的签章

1、投标人在生成电子化投标文件后，应对电子化投标文件进行签章，未进行签章的视为无效投标。

2、招标文件中要求法定代表人或授权委托人签字或盖章的，投标人在进行电子化投标文件签章时，以签盖法定代表人签章为准。电子化投标文件具体制作教材请投标人通过CA证书登录平顶山市公共资源电子化交易系统在网上角“组建下载”中查看。

#### （三）电子化投标文件的格式及上传投标

1、投标人所上传的电子化投标文件，应是通过中心投标文件制作系统制作的，经过签章和加密后生成的电子版投标文件。生成的电子版投标文件包含用于投标文件上传的主文件（项目文件格式为：xxx公司\_项目名称.file）和用于应急补救的投标文件备份文件（项目文件格式为：xxx公司\_项目名称.bin），备份文件主要用于电子化开标出现技术问题后的补救，请投标人随身携带。

注：投标人投报多个标段的，根据标段制作各个标段的投标文件后上传

2、电子化投标文件应在投标截止时间前成功上传至平顶山市公共资源电子化交易系统。至投标截止时间止，仍未上传成功的电子化投标文件将不予接收。

注：如按照电子化投标操作教材制作完成的电子化投标文件无法上传的，投标人应在投标截止时间前尽早的联系中心技术人员，以便有充分的时间进行处理。投标人应充分考虑到处理技术问题和上传数据等工作所需的时间问题，投标文件未在投标截止时间前成功上传的，其投标文件不予接收。

#### （四）电子化项目开标、解密、唱标、评标

1、电子化投标文件采用双重加密方式。开标时，首先由投标人使用CA证书，在规定时间内对其电子化投标文件进行首次解密，投标人解密完成后，再由中介服务机构使用CA证书对投标文件进行再次解密。

##### 2、电子化投标文件解密异常的处理

如出现投标人的电子投标文件无法解密的情况，投标人应及时联系中介服务机构说明。投标文件解密异常，按以下步骤进行处理：

（1）首先由技术人员进行问题排查。

（2）经技术人员排查后，是投标人文件自身问题导致投标文件无法解密的，该投标文件将不予接收、解密和唱标，开标会议继续进行。

（3）经技术人员排查后，如果是电子化交易系统问题造成投标文件无法解密的，将由技术人员对问题进行处理。如短时间内问题无法解决的，将由中介服务机构向监督部门申请，经监督部门同意后，暂停开标会议，待问题解决后继续开标。

3、待所有投标人投标文件解密完成后，由中介服务机构操作，对所有已解密投标文件进行唱标。

4、评标时，评标委员会对电子化投标文件有质疑的，将通过电子化交易系统对投标人发起质疑。质疑回复内容确认后，投标人的回复文件必须以经过投标人和其法定代表人签章的PDF格式文件为准，并通过电子化交易系统提交至评标委员会。

5、如评标委员会对需要回复的投标人回复内容有异议的，经过几次回复仍不清楚的，需在监督下进行免提电话进行质疑。

6、评标时如因系统异常、停电、电脑病毒、网络堵塞等原因无法正常进行的，由技术人员排查解决，短时间无法解决的，经监督部门同意后，暂停评标活动，待问题解决后继续评标。