

东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改
造项目资产评估服务采购项目
招标文件

项目编号：WTZB2024DG0072

招标单位：东莞市海昇城市更新有限公司

招标代理机构：广州宏达工程顾问集团有限公司

2024年10月



目 录

第一章 招标公告	5
一、招标公告函	6
第二章 投标人须知	8
一、投标人须知前附表	9
二、投标人须知	11
(一) 总则	11
1. 招标范围及资金来源	11
2. 定义	11
3. 合格的投标人	11
4. 合格的货物和服务及验收	12
5. 投标费用	13
6. 踏勘现场	13
(二) 招标文件	14
7. 招标文件的组成	14
8. 招标文件的异议	14
9. 招标文件的澄清及修改	14
(三) 投标文件编制	15
10. 投标文件的语言及度量衡单位	15
11. 投标文件构成	15
12. 投标文件格式	16
13. 投标文件的份数和签署	16
14. 投标报价和货币	17
15. 证明货物和服务的合格性和符合招标文件规定的文件	17
16. 投标保证金	18
17. 投标有效期	18
(四) 投标文件的递交	18
18. 投标文件的装订、密封和标记	18
19. 投标截止时间	19
20. 投标文件的递交	20

21 投标文件的修改与撤回	20
(五) 开标与评标	20
22 开标	20
23 评标委员会	21
24 评标过程的保密性	21
25 投标文件评审	21
26 投标文件的澄清	22
27 对投标文件的比较和评价	22
28 评标原则及方法	22
29 评标结果公示及异议、投诉	22
30 真实性审查	23
31 中标通知书	24
(六) 合同的授予	24
32 合同授予标准	24
33 接受和拒绝任何或所有投标的权利	24
34 授标时更改采购数量的权利	24
35 履约担保	24
36 合同协议书的签订	25
37 其他	25
38 招标文件的解释权	25
第三章 评标办法	27
第四章 用户需求书	36
第五章 合同格式	41
第六章 投标文件格式	51
一、价格部分文件	52
二、商务、技术部分文件	55
1、投标函	56
2、承诺书	57
3、法定代表人身份证明书	58
4、法定代表人授权委托书	59

5、资格文件声明函	60
6、投标单位基本情况、简介	61
7、投标人资格证明文件	62
8、投标人承诺	63
9、业绩情况一览表	65
10、拟投入本项目的团队人员情况表格式	66
11、投标方案	67
12、用户需求偏离表	68
13、★号条款响应表	69
14、合同条款偏离表	70
15、中标服务费承诺书	71
16、投标人认为需加以说明的其他内容	72
三、唱标信封	73
无线胶装样式	74

第一章 招标公告

一、 招标公告函

广州宏达工程顾问集团有限公司（以下简称“招标代理机构”）受东莞市海昇城市更新有限公司（以下简称“招标人”）委托，就以下项目进行国内公开招标采购，详情请参见招标文件。欢迎符合条件的潜在投标人参加投标，有关事项如下：

1. 项目编号：WTZB2024DG0072
2. 项目名称：东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估服务采购项目
3. 采购内容：

序号	采购内容	标的数量	采购预算金额 (元)	最高限价 (元)
1	东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估服务采购项目	1 项	¥3,080,630.77	¥3,080,630.77

4. 投标人资格要求：
 - 4.1 在中华人民共和国境内登记注册的、合法存续、正常经营且具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。（提供在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织的营业执照或事业单位法人证书或社会团体法人登记证书复印件加盖供应商公章）
 - 4.2 投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单”；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于投标截止日当天在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人提供相关证明资料。）
 - 4.3 投标人必须要取得有效期内的房地产估价机构三级或以上资质（或备案）证书，或有效期内的土地估价机构备案，或有效期内的资产评估机构备案(提供资质证书或备案证明资料)。
 - 4.4 本项目招标文件投标须知合格的投标人其他要求。
 - 4.5 本项目 不接受 联合体投标。
5. 踏勘现场：本项目不组织踏勘现场。如有需要，投标人自行踏勘现场。
6. 获取招标文件方式：
 - 6.1. 时间：2024年10月25日至2024年11月01日（提供期限自本公告发布之日起不得少于5个工作日），每天上午9：00至12：00，下午2：30至5：30（北京时间，法定节假日除外）
 - 6.2. 地点：广东省东莞市南城街道第一国际汇一城3号楼1508室。
 - 6.3. 方式：现场获取
 - 6.4. 售价：¥150元
7. 现场递交投标文件时间：2024年11月15日09时00分至09时30分。

8. 投标截止及开标时间：2024年11月15日09时30分
9. 递交投标文件地点：广东省东莞市南城街道第一国际汇一城3号楼1508室开标室。
10. 本采购项目不举行集中答疑会，如有任何疑问以书面形式，将疑问函原件加盖公章送至招标代理机构。
11. 招标代理机构和招标人将不负责投标人准备投标文件所发生的任何成本费用。
12. 本次采购项目公告在全国公共资源交易平台（广东省·东莞市）（<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/441900/index>）、东莞市滨海湾新区控股有限公司网站（<http://dgbhwkg.com/>）、广州宏达工程顾问集团有限公司网站（<http://www.wangtat.com.cn/>）媒体上公布，并视为有效送达，不再另行通知。
13. 有关此次采购事宜，也可按下列地址以书面或电话形式向招标代理机构查询：
招标代理机构名称：广州宏达工程顾问集团有限公司
详细地址：广东省东莞市南城街道第一国际汇一城3号楼1508室
邮 编：523000
联 系 人：邓小姐
电 话：0769-28056866-804

招标单位名称：东莞市海昇城市更新有限公司

详细地址：广东省东莞市滨海湾新区兴海路1号2栋411室

邮 编：523000

电 话：0769-26889688

招标代理机构：广州宏达工程顾问集团有限公司

2024年10月25日

第二章 投标人须知

一、投标人须知前附表

项目	内容	说明与要求
1.2	资金来源	自筹资金
1.3	项目预算金额	¥3,080,630.77 元。
2.1	招标人	东莞市海昇城市更新有限公司
2.2	招标代理机构	广州宏达工程顾问集团有限公司
3	合格的投标人	见第一章《招标公告》中第 4 款的 投标人资格要求 。
3.6	关于联合体投标	本项目 不允许 联合体投标，招标文件中与允许联合体投标有关的条款、文字表述或格式不适用于本次招标。
6	踏勘现场	招标人不集中组织，由投标人自行踏勘现场。
8	招标文件的异议	见第二章《投标须知》中第 8 款的 招标文件的异议 。
14	报价要求	1. 投标报价不得超出预算金额。 2. 投标报价应包含完成本项目的所有服务内容的费用及合同实施过程中应预见和不可预见费用等完成规定责任和义务、达到合同目的一切费用。
16.1	投标保证金	投标人投标时须附有投标保证金为：人民币陆万元整(¥60000.00 元)。
16.5.1	投标保证金账户	投标保证金以转账形式递交的，请务必按以下信息填写汇款单： 账户名称：广州宏达工程顾问集团有限公司东莞分公司 账号：6232590699051018297 开户行：广发银行东莞城区支行 [各投标人在转账或电汇时须在用途栏上写明项目编号及包号(如有)]
★17.1	投标有效期	递交投标文件截止日后 90 日内有效
19	投标截止时间	详见第一章《招标公告》
23.1	评标委员会	评标委员会成员共 5 人：其中招标人代表 1 名；技术、经济等方面的专家 4 人。
28	评标方法	综合评分法
9.4	招标信息公告	所有有关本次招标的招标公告会在全国公共资源交易平台（广东省·东

项目	内容	说明与要求
	媒体	莞市) (https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/441900/index)、东莞市滨海湾新区控股有限公司网站(http://dgbhwkg.com/)、广州宏达工程顾问集团有限公司网站(http://www.wangtat.com.cn/)媒体上公布, 并视为有效送达, 不再另行通知。
29.1	招标结果公示 媒体	所有有关本次招标的招标公告会在全国公共资源交易平台(广东省·东莞市) (https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/441900/index)、东莞市滨海湾新区控股有限公司网站(http://dgbhwkg.com/)、广州宏达工程顾问集团有限公司网站(http://www.wangtat.com.cn/)媒体上公布, 并视为有效送达, 不再另行通知。
35	履约担保	收取, 为合同金额的 <u>10</u> %。

二、投标人须知

（一）总则

1. 招标范围及资金来源

1.1 招标范围：详细要求见本招标文件中《用户需求书》。本次招标，投标人必须对全部内容进行报价，不得缺漏。

1.2 资金来源：详见投标人须知前附表。

1.3 项目预算金额：详见投标人须知前附表。

2. 定义

2.1 招标人：详见投标人须知前附表。

2.2 招标代理机构：详见投标人须知前附表。

2.3 评标委员会：评标委员会是依据有关规定组建的专门负责本次招标其评标工作的临时性机构。

2.4 日期：指日历日。评审时，对投标中出现的“工作日”按五个工作日折合七个日历日计算，且评标委员会可能会就有关日期作出对该投标人不利的折算或量化。

2.5 时间：指北京时间。

2.6 合同：指由本次招标所产生的合同或合约文件。

2.7 招标文件中所规定“书面形式”，是指任何手写的、打印的或印刷的方式，通讯方式包括专人递交或传真发送。

2.8 服务：指投标人须向招标人提供的符合招标文件要求的服务。

2.9 货物：指投标人须向招标人提供的符合招标文件要求的货物等，其来源地均应为中华人民共和国或与中华人民共和国有官方贸易关系的国家或地区。招标文件中没有提及采购货物来源地的，根据相关规定均应是本国货物，优先采购自主创新、节能、环保产品。投标的货物必须是合法生产的符合国家有关标准要求的全新原厂生产的产品，并满足采购招标文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。所有国内制造的货物必须具备出厂合格证和相关检测报告；所有进口货物必须均为合法正当渠道进口的且具备原产地证明、中国商检证明及合法进货渠道全套单证。在验收货物时，中标投标人必须提供上述全部相关资料及证明文件。

3. 合格的投标人

3.1 合格的投标人条件见第一章《招标公告》中第5款的“投标人资格要求”及本条以下**3.2款至3.7款的通用要求**。

3.2 投标人符合《中华人民共和国招标投标法》第二十六条的规定。

- 3.3 投标人在参加本项目投标前的三年内，不得在投标活动中存在违反《中华人民共和国招标投标法》第五十三条、第五十四条、第六十条、《中华人民共和国招标投标法实施条例》第七十六条、第七十七条规定，而受到各级管理部门的处罚。投标人在投标文件中必须主动按招标文件的要求填报“最近3年企业牵涉的主要诉讼案件或处罚说明”，如果不主动填报而被事后发现的，将取消其投标（中标）资格，并按有关规定从重处理。
- 3.4 根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十四条规定，与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标；单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反前款规定的，相关投标均无效。
- 3.5 不存在大额诉讼或多宗诉讼或其他违法、违约等影响本次招标项目正常履约的情形。
- 3.6 联合体投标的投标人应当满足下列条件（此条款不适用于本项目）：
- 3.6.1 以联合体形式进行投标的，联合体各方之间应当签订联合体协议，明确约定联合体各方承担的工作和义务，并将共同联合体协议连同投标文件一并提交。
- 3.6.2 以联合体形式参加采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的采购活动。
- 3.6.3 联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的投标人确定资质等级。
- 3.6.4 联合体各方应当共同与招标人签订采购合同，就采购合同约定的事项对招标人承担连带责任。

4. 合格的货物和服务及验收

- 4.1 货物是指投标人制造或组织符合招标文件要求的货物等。投标的货物必须是其合法生产的符合国家有关标准要求的货物，并满足招标文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。招标文件中没有提及招标货物来源地的，根据相关规定应当是本国货物。
- 4.2 服务是指除货物和工程以外的其他采购对象，其中包括投标人须承担的运输、安装、技术支持、培训及招标文件规定的其它服务。
- 4.3 投标人应保证，招标人在中华人民共和国使用货物或服务的任何一部分时，招标人免受第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的起诉。
- 4.4 货物验收。
- 4.4.1 验收工作由招标人（或招标人指定的单位）和中标人共同进行。
- 4.4.2 在验收时，中标人应向招标人提供货物的相关资料，按招标人提出的方式验收。

4.4.3 由招标人对货物的质量、规格和数量其他进行检验。如发现质量、规格和数量等任何一项与招标要求规定不符，招标人有权拒绝接受。

4.5 投标人提供相关的服务必须符合中华人民共和国的行业标准。

5. 投标费用

5.1 不论投标结果如何，投标人应承担自身因投标文件编制、递交及其他参加本采购活动所涉及的一切费用，招标代理机构、招标人对上述费用不负任何责任。

5.2 中标服务费

5.2.1 中标人在领取《中标通知书》时应向招标代理机构交纳中标服务费，中标服务费按中标价作为计费基数计算的中标服务费的70%执行，以人民币支付。

5.2.2 中标服务费支付方式：一次性以银行转账、电汇或现金形式支付。

5.2.3 中标服务费不在投标报价中单列。

5.2.4 收费标准按招标人与招标代理机构签订委托协议及原国家计委《关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格〔2002〕1980号）和国家发展改革委《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）文件的规定标准的70%执行，具体收费标准如下表所列：

招标代理服务收费标准

服务类型 费率 中标金额（万元）	货物招标	服务招标	工程招标
	100万元以下	1.5%	1.5%
100~500万元	1.1%	0.8%	0.7%
500~1000万元	0.8%	0.45%	0.55%
1000~5000万元	0.5%	0.25%	0.35%
5000万元~1亿元	0.25%	0.1%	0.2%

注：1、招标代理服务收费按差额定率累进法计算；

2、本次招标为服务采购，招标代理服务收费按服务类计费标准收费，以中标金额作为计费基数。

6. 踏勘现场

6.1 投标人应按本《投标人须知前附表》所述时间和要求对工程现场及周围环境进行踏勘，投标人

应充分重视和仔细地进行这种考察，以便获取那些须投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合同所涉及现场所有的资料。一旦中标，这种考察即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。考察现场的费用由投标人自己承担。

6.2 招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

6.3 经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场。在考察过程中，投标人及其代表必须承担那些进入现场后，由于他们的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用，投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。

(二) 招标文件

7. 招标文件的组成

7.1 招标文件包括：

第一章 招标公告；

第二章 投标人须知；

第三章 评标办法；

第四章 用户需求书；

第五章 合同格式；

第六章 投标文件格式。

7.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险，没有实质性响应招标文件要求的投标将被拒绝。

8. 招标文件的异议

8.1 投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式向招标代理机构提出，并将材料原件送达招标代理机构，逾期则视为对招标文件所有内容无异议。异议书面材料必须加盖投标人法人公章，并注明联系人、联系电话、联系地址。超出提交接收异议截止时间而提出的任何疑问，招标代理机构可不予答复。投标人必须在投标文件中提供投标承诺书（格式详见第六章投标文件格式）。

9. 招标文件的澄清及修改

9.1 招标人对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在招标文件要求提交投标文件截止时间 15 日前，在招标信息发布的媒体上以有编号的澄清通知予以发布。招标文件的修改内容作

为招标文件的组成部分，具有约束作用。

- 9.2 当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。
- 9.3 为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容进行研究，招标代理机构将酌情延长提交投标文件的截止时间，具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确。
- 9.4 招标文件的修改、补充通知将在《投标人须知前附表》规定的媒体公告上公布，请各投标人密切留意。

(三) 投标文件编制

10. 投标文件的语言及度量衡单位

- 10.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标代理机构就有关投标的所有来往函件均应使用简体中文书写。对于任何非中文的资料，都应提供简体中文翻译本，有矛盾时以简体中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。
- 10.2 在投标文件中以及所有投标人与招标代理机构和招标人往来文件中的所有计量单位和规格都应按国家有关规定使用公制标准。
- 10.3 招标文件中，如标有“★”的条款均为必须完全满足指标，投标人须进行实质性响应，投标人若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效投标处理。
- 10.4 招标文件中，如标有“▲”的条款均为评审的重要评分指标，投标人若有部分“▲”条款未响应或不满足，将导致其响应性评审严重扣分。
- 10.5 投标文件按规定加盖的投标人公章必须为企业法人公章，且与投标人名称一致，不能以其它业务章或附属机构章代替。需签名之处必须由当事人（投标人的法定代表人或授权委托人）签字或盖私章。

11. 投标文件构成

- 11.1 投标人编写的投标文件应包括下列部分：

1、唱标信封（单独密封）

- (1) 投标报价一览表；
- (2) 投标分项报价表；
- (3) 法定代表人授权委托书原件及被授权代表身份证复印件加盖公章（如法定代表人投标则附法定代表人身份证明书原件及法定代表人身份证复印件加盖公章）；
- (4) 电子文件。

价格部分文件

- (1) 投标报价一览表；
- (2) 投标分项报价表。

2、商务、技术部分文件

- (1) 投标函；
- (2) 承诺书；
- (3) 法定代表人身份证明书；
- (4) 法定代表人授权委托书；
- (5) 资格文件声明函；
- (6) 投标单位基本情况、简介；
- (7) 投标人资格证明文件；
- (8) 投标人承诺；
- (9) 业绩情况一览表；
- (10) 拟投入本项目的服务团队人员情况表格式；
- (11) 投标方案；
- (12) 用户需求偏离表；
- (13) ★号条款响应表；
- (14) 合同条款偏离表；
- (15) 中标服务费承诺书；
- (16) 投标人认为需加以说明的其他内容。

11.2 投标人应如实详细提供第 11.1 款所要求的全部资料，价格部分文件必须单独装订。商务、技术部分文件不能出现投标价格，且必须编制目录及注明页码。

11.3 投标人编制投标文件必须包括但不限于上述内容。

12. 投标文件格式

12.1 投标人提交的投标文件应当使用招标文件所提供的投标文件全部格式（表格可以按同样格式扩展）。

13. 投标文件的份数和签署

13.1 投标人应提交壹套正本（包括价格部分文件、商务部分文件和技术部分文件，商务与技术可装订成册也可分开装订）、伍套副本（包括价格部分文件、商务部分文件和技术部分文件）和一份唱标信封的投标文件及投标文件电子版 1 份，限光盘或 U 盘，不留密码，无病毒，内容应与

投标人打印产生的纸质投标文件内容一致，如有不同，以纸质投标文件为准。

- 13.2 投标文件正本均须用不褪色墨水书写或打印，投标文件副本的所有资料都可以用投标文件的正本复印，并应在投标文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。
- 13.3 投标文件正本主要内容（招标文件格式中要求法定代表人或授权委托人签字的内容和要求加盖投标单位公章的内容）应由投标单位的法定代表人或授权委托人签字（或盖私章）和加盖投标人公章，否则该投标文件将被视为无效文件。
- 13.4 除投标人对错误处修改外，全套投标文件应无涂改或行间插字和增删。如有修改，修改处应由投标人加盖投标人的公章或由授权委托人签字。
- 13.5 传真或电传的投标文件将被拒绝。

14. 投标报价和货币

- 14.1 投标人应按招标文件第二章中**投标人须知前附表**规定的报价要求报价。
- 14.2 投标人必须以人民币报价，以其它货币标价的投标将予以拒绝。**投标文件中投标报价一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以投标报价一览表为准；**大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以投标报价一览表的总价为准，并修改单价；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。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。
- 14.3 投标价不是唯一的或不是固定不变的投标文件将作为非实质性响应投标而予以拒绝。
- 14.4 国产的产品及其有关服务的报价应包括要向中华人民共和国政府缴纳的增值税和其他税。
- 14.5 在中华人民共和国境内提供的进口产品及其有关服务的报价应包括要向中华人民共和国政府缴纳的关税、增值税和其他税。
- 14.6 如果投标人对于招标文件或答疑文件中为满足技术要求中所提供的货物或服务有未报价或漏报、错报、缺报等情况，可以视其为投标人予以招标人的投标优惠报价，中标后不予调整。如果投标人不接受对其错误的更正，其投标将被拒绝。

15 证明货物和服务的合格性和符合招标文件规定的文件

- 15.1 投标人应提交证明文件证明其拟供的合同项下的货物和服务的合格性符合招标文件规定。该证明文件作为投标文件的一部分。
- 15.2 证明货物和服务与招标文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据。
- 15.3 **为说明第 15.2 款的规定，投标人应注意本招标文件在《用户需求书》中对服务要求所说明只**

是概括性的，不能理解为所需要的全部服务的要求，投标人应按国家、行业相关技术标准、规范和以往的服务经验，合格优质的完成采购内容和包含的全部服务。凡标有“★”的地方均被视为重要的技术要求或商务要求。投标人要特别加以注意，必须对此回答并完全满足这些要求，否则若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效投标处理。

16 投标保证金

- 16.1 投标人投标时须附有投标保证金为：（详见投标须知前附表）。
- 16.2 投标保证金作为供应商投标的组成部分，与投标文件一同递交。
- 16.3 投标人应按要求提交投标保证金，投标人应当以银行转账、电汇或《投标担保函》形式缴交，投标人与交款人名称必须一致，非投标人缴纳的投标保证金无效。
- 16.4 如项目出现分包情况的，投标人必须按包号分别提交投标保证金并注明包号；
- 16.5 提交保证金时应符合下列规定：
- 16.5.1 投标保证金以转账形式递交的，请务必按以下信息填写汇款单：（详见投标须知前附表）账户上；
- 16.5.2 采用《投标担保函》递交的，投标担保函有效期应与投标有效期一致。
- 16.6 任何未按第 16.1 款和第 16.4 款规定的要求提交投标保证金的，将被视为非响应性投标予以拒绝。
- 16.7 未中标的投标人的投标保证金将在本项目《中标通知书》发出之日起 5 个工作日内退还。中标人的投标保证金自采购合同签订之日起 5 个工作日内退还。
- 16.8 中标人有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：
- 16.8.1 在递交投标文件截止之日起至投标有效期满之前，投标人撤回其投标文件的；
- 16.8.2 法律法规规定的其它行为。

17 投标有效期

- 17.1 投标文件应根据投标人须知的规定在投标截止时间后的 90 天内保持有效。**投标有效期比规定期限短的将被视为非实质性响应标而予以拒绝。**
- 17.2 特殊情况下，在原有投标有效期截止之前，招标代理机构可要求投标人同意延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝招标代理机构的这种要求。接受投标有效期延长的投标人将不会被要求和允许修正其投标文件。

（四）投标文件的递交

18 投标文件的装订、密封和标记

- 18.1 投标文件的装订要求。投标文件的商务技术文件装订方式统一要求采用无线胶装，不得采用**

打孔胶条装订、线装装订方式。无线胶装样式要求见招标文件无线胶装样式。投标文件中价格文件须单独装订，出现掉页或漏页的由投标人自己承担。

18.2 ★为方便开标唱标，投标人应按以下要求准备投标文件：

序号	投标文件名称	装订	备注
1	唱标信封	独立装订、合并密封	含《投标报价一览表》、《投标分项报价表》及法定代表人授权委托书原件及被授权代表身份证复印件加盖投标人公章（如法定代表人投标则附法定代表人身份证明书原件及法定代表人身份证复印件加盖投标人公章）
			签字盖章后的投标文件（含价格文件、商务技术文件）扫描版 PDF 格式电子文件
2	价格文件	独立装订成册、独立密封	含正、副本
3	商务技术文件	商务与技术可装订成册也可分开装订、独立密封	含正、副本

18.3 投标人应在密封袋上标明“价格文件”、“商务技术文件”、“唱标信封”等内容，并在密封袋的封口处加盖投标人公章。

18.4 在投标文件密封袋上均应标明以下内容：

- (1) 项目编号：_____；
- (2) 项目名称：_____；
- (3) ____年__月__日__时__分开标，此时间以前不得开封；
- (4) 投标人名称：_____。

18.5 如果投标文件未按本须知第 18.1~18.4 款的规定装订和加写标记及密封，招标代理机构将不承担投标文件提前开封的责任。对由此造成提前开封的投标文件将予以拒绝，并退还给投标人。

19 投标截止时间

19.1 第一章招标公告中所规定的时间。

19.2 招标人可以按本须知第 9 条规定，通过修改招标文件自行决定酌情延长投标截止时间。在此情况下，招标代理机构、招标人和投标人受投标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。

19.3 招标代理机构于开标前（30）分钟开始接收纸质投标文件。

19.4 投标截止时间到后，如递交投标文件的投标人少于 3 家的，本项目作流标处理，招标代理机构将把已递交的投标文件原封退回给各投标人。

20 投标文件的递交

20.1 招标代理机构将拒绝并原封退回在本须知第 22.1 条规定的截止时间后收到的任何投标文件。

21 投标文件的修改与撤回

21.1 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标，但招标代理机构必须在第 19 条规定的投标截止时间之前，收到修改或撤回的书面通知。

21.2 投标人的修改或撤回通知应按本须知第 18 条规定编制、密封、标记和发送。

21.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标做任何修改。

21.4 从投标截止时间至投标人在投标书格式中确定的投标有效期之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标。

（五）开标与评标

22 开标

22.1 招标人和招标代理机构在第一章招标公告中约定的时间和地点组织公开开标。

22.2 开标程序

22.2.1 开标会由招标代理机构主持，投标人的法定代表人或其授权代表务必携带有效身份证明准时参加开标会并签名报到，以证明其出席。投标人的法定代表人或其授权代表未参加开标会的，视同认可开标结果。

22.2.2 投标文件的密封等情况由招标人代表或招标代理机构委托的公证机构（人员）检查，或由招标人代表及投标文件第一递交登记人或投标人推选的代表检查。

22.2.3 投标文件经检查无误后，招标代理机构当众拆封《唱标信封》，宣读投标人名称、投标价格、价格折扣及投标报价一览表的其他主要内容。

22.2.4 若招标代理机构宣读的结果与《唱标信封》内容不符，投标人有权当场提出异议，经招标人或招标代理机构委托的公证机构（人员），或招标人及招标代理机构当场核查确认有误的，可重新宣读其《唱标信封》情况。若投标人当场未提出异议，则视为投标人已确认招标代理机构人宣读的结果。

22.2.5 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标代理机构应当当场作出答复，并制作记录。

22.2.6 招标代理机构将做开标记录。

23 评标委员会

- 23.1 依法组成评标委员会，评标委员会由招标人和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为5人，其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。
- 23.2 评标委员会将只对确定为实质上响应招标文件要求的投标，即对资格、符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，响应的依据是招标文件本身的内容，而不寻求其它证据。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部主要条款、条件和规格相符，没有重大偏离的投标。
- 23.3 评标委员会依法根据招标文件的规定，进行投标文件的评审、得出评审结果，评标委员会递交评标报告并依法向招标人推荐中标候选人。
- 23.4 所有参加评标人员必须遵守国家、地方政府有关招标采购的法则、规定，遵守有关招标采购的保密制度；如有违反者，给予行政处分；情节严重，构成犯罪的，由司法机关依法追究其刑事责任。
- 23.5 全体参与评标人员：
- 23.5.1 必须遵守评标纪律、不得泄密；
- 23.5.2 必须公正、不得循私；
- 23.5.3 必须科学、不得草率；
- 23.5.4 必须客观、不得带有成见；
- 23.5.5 必须平等、不得强加于人；
- 23.5.6 必须严谨、不得随意马虎。

24 评标过程的保密性

- 24.1 递交投标文件后，直至向中标人授予合同时止，凡与审查、澄清、评估和比较投标报价的有关资料以及授标意见等，参与评标工作的有关人员均不得向投标人及与评审无关的其他人透露，否则追究有关当事人的法律责任。
- 24.2 在评标过程中，如果投标人试图在投标文件审查、澄清、比较及授予合同方面向招标代理机构和招标人施加任何影响，其投标文件将被拒绝。
- 24.3 凡参与评标工作的有关人员均应自觉接受招标人或招标人主管部门或相关招标主管部门的监督，不得向他人透露已获得招标文件的潜在投标人的名称、数量以及可能影响公平竞争的有关投标报价的其他情况。

25 投标文件评审

- 25.1 评标委员会应当对投标人的投标文件进行资格、符合性审查，以确定其是否满足招标文件的

实质性要求（详见第三章 评标办法）。

- 25.2 投标截止后投标人不足 3 家或者通过资格、符合性审查的投标人不足 3 家的，招标代理机构将依法重新招标；如果招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，招标人、招标代理机构改正后依法重新招标。

26 投标文件的澄清

- 26.1 对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，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并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。
- 26.2 除评标委员会主动要求澄清、说明或者纠正外，评标定标期间，任何投标人均不得就与其投标相关的任何问题与评标委员会联系。
- 26.3 评标委员会成员均应当阅读投标人的澄清，但应独立参考澄清对投标文件进行评审。整个澄清的过程不得存在排斥潜在投标人的现象。
- 26.4 如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求，评标委员会将按照资格、符合性审查标准予以拒绝，不接受投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

27 对投标文件的比较和评价

- 27.1 评标委员会将对资格、符合性审查合格的投标文件进行比较和评价，包括技术、商务的详细评审，详见第三章《评标办法》。

28 评标原则及方法

- 28.1 坚持“公开、公平、公正、科学、择优”的评标原则，严格评审。
- 28.2 确定中标人的评标准则是：能够最大限度满足招标文件中规定的各项综合评价标准。
- 28.3 具体评标方法详见第三章《评标办法》。

29 评标结果公示及异议、投诉

- 29.1 招标代理机构在招标公告发布媒体公示中标候选人，公示期为 3 日。投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间向招标代理机构以书面的形式提出，并将完整的异议书面材料原件送达招标代理机构，逾期则视为对评标结果无异议。超出提交异议截止时间而提出的任何疑问，招标代理机构可不予答复。

招标代理机构将拒收未能提供完整异议书面材料的异议，完整的异议书面材料必须同时包含：异议书（加盖法人公章，注明联系人、联系电话、联系地址）、授权提交异议的法定代表人授权书原件、反映异议人主体资格的营业执照复印件（加盖法人公章）、以及合法来源的证据证

明材料。

29.2 结果公示后，中标候选人有义务在结果公示之日起3日内提交投标文件中所提供的资格证明文件、业绩证明文件、对招标文件实质性条款投标文件、履约能力证明文件的原件供招标人核查，招标人如发现投标人提供虚假证明文件、虚假投标文件等弄虚作假行为骗取中标的，招标人有权取消其中标资格。涉嫌违法犯罪的，将移交司法机关处理。

必要时，当招标人（或其委托的招标代理机构）向中标候选人发出提供上述证明资料原件进行核查的书面通知后，公示期满之日起三个工作日内中标候选人仍未能提供原件进行核查的，视为其无法提供真实的资料，招标人有权按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人或重新招标。

29.3 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内，按程序向招标人招标活动的监督部门投诉。投诉应当有明确的要求和必要的证明材料。

（一）投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；

（二）异议和异议答复情况说明及相关证明材料；

（三）具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；

（四）事实依据；

（五）法律依据；

（六）提起投诉的日期。

投诉人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。投诉人投诉的事项不得超出已异议事项的范围，但基于异议答复内容提出的投诉事项除外。

30 真实性审查

30.1 在授予合同前，招标人（或其委托的招标代理机构）、或评标委员会有权组织对投标人的真实性审查。包括对投标人的资格证明文件、业绩证明文件、对招标文件实质性条款投标文件、履约能力证明文件的真实性进行核查，若发现其提供虚假证明文件、虚假投标文件等弄虚作假行为的，或经审查确认其经营、财务状况发生较大变化（或者存在违法行为）导致无法按照投标文件的承诺履约的，或其明确表示不按照投标文件承诺履约的，等影响中标结果的行为，招标人有权取消其投标或中标候选人资格。

30.2 投标人在招标人（或其委托的招标代理机构）、或评标委员会通知其提供上述证明资料原件进行核查的要求后，未能在约定的时间内提供原件进行核查的，视为投标人无法提供真实的

资料，招标人有权按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人或重新招标。

31 中标通知书

- 31.1 中标人确定后，招标代理机构将向中标人发出中标通知书。
- 31.2 中标通知书是合同的一个组成部分。对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

（六）合同的授予

32 合同授予标准

- 32.1 招标人按评标委员会得出的评标结果，在评标委员会推荐的中标候选人依法确定中标人，并将合同授予之。

33 接受和拒绝任何或所有投标的权利

- 33.1 招标人在确定中标人之前，有权依据评标委员会的评标报告拒绝不合格的投标。
- 33.2 招标代理机构和招标人保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何投标，以及宣布招标程序无效或拒绝所有投标的权利，对受影响的投标人不承担任何责任。
- 33.3 因不可抗力或自身原因不能履行合同的、不按要求与招标人签订合同、中标人放弃中标、中标资格被依法确认无效的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人或重新招标。

34 授标时更改采购数量的权利

招标人在授予合同时有权对“用户需求书”中规定的货物或服务范围予以增加或减少。

35 履约担保

- 35.1 中标的投标人必须在签订合同前 5 个工作日内交纳履约担保，其提交履约担保金额详见《投标人须知前附表》。
- 35.2 履约担保可以采用下列任何一种形式：
- 35.2.1 银行履约保函。银行保函必须是无条件不可撤销保函，**应为见索即付保函**，必须由国有商业或股份制商业银行的支行或以上级别机构出具。银行保函的内容，应符合招标文件、招标文件和采购合同的要求。银行保函从合同签订之日起到合同完成并结算完毕后 28 天内保持有效。如果中标人提交的银行保函的有效期届满时间先于招标文件、合同文件要求的，中标人应在原提交的银行保函有效期届满前 15 天内，无条件办理银行保函延期手续，否则视为中标人违约，招标人可在银行保函到期前将银行保函金额转为现金存入履约保证金专户（参考格式详见投标须知附件）。

35.2.2 可采用电汇、银行转帐方式提交，但不可以采用现金方式提交。中标人必须保证资金以中标人的名称在合同约定的日期前到帐（以银行收到为准）。保证金汇入履约保证金专用账户详见《投标人须知前附表》。

35.3 中标人未按规定时间提交履约担保所造成的后果由中标人承担，同时招标人保留取消其中标资格的权力。

35.4 履约担保的退还条件：

中标人在依法履行完毕采购合同后，中标人可向招标人提交退回履约担保的申请，招标人收到中标人的退回履约担保申请后，15个工作日内予以答复，并在申请书上加具意见和办理履约担保退回手续。

35.5 下列情况履约担保将会被没收：

(1) 中标人将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经招标人同意将中标项目分包给他人的；

(2) 中标人在履行合同期间，违反相关法律法规的规定及合同约定条款，损害了招标人利益的。

36 合同协议书的签订

36.1 招标人与中标人必须在中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件及其澄清文件等订立书面合同，招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。合同签订之日起七个工作日内，中标人须向招标代理机构提交一份合同副本。

36.2 “招标文件”、中标人的“投标文件”及其澄清文件等，均为签订经济合同的依据。

36.3 中标人如不按本投标须知第 32.1 款的规定与招标人订立合同，则招标人将废除授标，履约担保不予退还，给招标人造成的损失超过履约担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。

37 其他

37.1 如投标人提供虚假材料谋取中标的，或者采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的，以及与其他投标人恶意串通的，我公司将严肃处理，并保留追究其权利。

38 招标文件的解释权

38.1 本招标文件的解释权属招标人和招标代理机构。

附件：

不可撤销履约保函

银行编号：

致：_____（下称“受益人”）

鉴于_____，地址：_____（下称“申请人”），已保证按项目名称：_____（项目编号：_____）中规定的义务履行合同。

根据上述合同（招标文件）规定，申请人应向受益人提供一份金额为人民币_____（RMB_____元）的不可撤销银行履约保函，作为申请人履行上述合同的担保。

我方_____，受申请人的委托，作为连带责任保证人，无条件和不可撤销地同意在受益人提出要求扣划保证金的书面要求及本保函原件后，我方将在7个工作日内为受益人扣划金额不超过人民币_____（RMB_____元）的保证金。

我方还同意，任何受益人与申请人之间可能对合同条款的修改、规范或其他合同文件的变动补充，都不能免除我方按本保函所承担的责任。因此，有关上述变动、补充和修改无须通知或征得我方同意。

本保函从上述合同签订之日起到合同完成并结算完毕后28天内保持有效。但尽管前述，本保函有效期最迟不超过__年__月__日，过期自动失效。

担保人：_____（盖章）

负责人或其授权代理人：_____（签字或盖章）

地址：_____

编码：_____ 电话：_____

传真：_____

日期：__年__月__日

（本保函失效后， 请将原件退回我方注销）

第三章 评标办法

一、评标原则和目的

- 1.1 本项目的招标参照《中华人民共和国招标投标法》及实施条例等有关招标的相关文件规定执行。评标必须遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则。评标按照招标文件规定的内容进行，采取综合评分法，避免纯技术或纯经济的倾向。
- 1.2 本办法的评标对象是指投标人按照招标文件要求提供的有效投标文件，包括投标人应评标委员会要求对原投标文件作出的正式书面澄清文件。
- 1.3 评标委员会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。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

二、评标程序

评标步骤：先进行资格、符合性审查，再进行商务和技术评审。按照评标程序的规定和依据评分标准，各评委就每个投标人的商务状况、技术状况及其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其商务评分和技术评分。各评委的评分的算术平均值即为该投标人的商务评分和技术评分。然后，评出价格得分。将商务评分、技术评分和价格评分相加得出综合得分（保留小数点后两位数）。

2.1 资格、符合性审查

1、资格性审查是指评标委员会依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格要求证明、投标人（含其不具有独立法人资格的分支机构）信用等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

2、符合性审查时，投标人存在下列情况之一的，投标无效：

1) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

包括但不限于：

①投标文件无法定代表人或其授权代表签字，或签字人无法定代表人有效授权的；

②投标文件签字、盖章不符合招标文件要求的；

③投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；

2) 超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

3) 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；

4) 投标文件未满足招标文件的实质性要求的；

包括但不限于：

①投标文件不满足招标文件中加注星号（★）的重要条款要求的；

- ②投标有效期未满足招标文件要求的；
- ③投标文件商务和技术响应与事实不符或虚假投标的；
- ④将一个包中的内容拆开投标的；
- ⑤投标人对同一服务投标时，同时提供两套或两套以上的投标方案的；
- ⑥投标文件份数不满足招标文件要求的；
- ⑦其他未实质性响应招标文件要求的。

5)法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2.2 资格、符合性审查表

投标单位					
评审内容					
资格性 审查	1. 在中华人民共和国境内登记注册的、合法存续、正常经营且具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。（提供在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织的营业执照或事业单位法人证书或社会团体法人登记证书复印件加盖供应商公章）				
	2. 投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于投标截止日当天在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人提供相关证明资料。）				
	3. 投标人必须要取得有效期内的房地产估价机构三级或以上资质（或备案）证书，或有效期内的土地估价机构备案，或有效期内的资产评估机构备案（提供资质证书或备案证明资料）。				
	4. 本项目招标文件投标须知合格的投标人其他要求。				
	5. 本项目不接受联合体投标。				
符合性 审查	1. 投标文件按招标文件要求签署、盖章的。				
	2. 报价未超过招标文件中规定的预算				

金额或者最高限价的。				
3. 投标文件不含有招标人不能接受的附加条件的。				
4. 投标文件满足招标文件的实质性要求的。				
5. 无法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。				

2.3 以上资格、符合性审查中带部分有不合格分项的投标文件，将作废标处理。经评标委员会确认的无效投标文件，招标人和招标代理机构将予以拒绝，并且不允许通过修正或撤消其不符合要求的差异，使之成为具有符合性的投标文件。

2.4 评标委员会就投标人的投标文件进行资格、符合性审查，经评标委员会确认具有有效投标文件的投标人不足 3 家时将重新组织招标。

2.5 现场澄清：按招标文件第二章。

2.6 细微偏差修正

2.6.1 细微偏差是指经评标委员会确认为具有符合性的投标文件虽然实质上响应招标文件要求，但个别地方存在遗漏或者提供了不完整的技术信息及数据，并且修正这些遗漏或者不完整不会更改投标文件的实质性内容。

2.6.2 经评标委员会确认为具有符合性的投标文件，若存在个别计算或累计方面的算术错误可视为投标文件存在细微偏差并按照以下原则进行修正：

投标文件中投标报价一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以投标报价一览表为准；大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以投标报价一览表的总价为准，并修改单价；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。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。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。

2.6.3 按照上述修正调整后的内容经投标人确认后，对投标人起约束作用。

2.6.4 经评标委员会确认存在细微偏差的投标文件，评标委员会可以于评标结果宣布之前要求投标人对投标文件中存在的细微偏差进行修正，若投标人拒绝修正，则其投标文件将被拒绝。

2.7 得分统计及推荐中标候选人名单

2.7.1 按照评标程序、评分标准以及权重分配的规定，评标委员会各成员分别首先就各个投标人的商务、技术状况及其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其商务、技术评分，所有评委各投标人的商务、技术得分算术平均，得出平均得分，将各投标人的商务、

技术得分和价格得分相加得出其综合得分，按最终综合得分由高向低排序。

2.7.2 投标人的最终评标得分=商务、技术得分+价格得分, 评分统计的结果数据须经评委验算审核并签名确认。

2.7.3 推荐中标候选人

评标委员会按评审后得分由高到低顺序排列，并向招标人推荐最后综合得分最高的前三名投标人为中标候选人（综合得分排名第一、第二、第三投标人分别为第一、第二、第三中标候选人），招标人将确定第一名中标候选人为中标人。凡参加本项目投标人，视为认可此项约定。如果有两个或以上的投标人的综合得分相同，则在综合得分相同的投标人中按评标价由低到高顺序排出次序。如果出现投标人的综合得分及评标价均相同时，则按商务部分得分高低排序，商务部分得分高的排在前，商务部分得分低在排在后，若综合得分、评标价、商务部分得分均相同，则用抽签的方式确定投标人的排名次序。如果推荐的中标人放弃中标资格，或因不可抗力无法签订合同，则招标人可按推荐的中标候选人排名顺序依次确定中标人，亦可决定组织重新招标。

2.8 编制评标报告。

评标委员会根据评标结果撰写评标报告。评标报告是评标委员会根据全体评标成员签名的原始评标记录和评标结果编写的报告，其主要内容包括：

- 1、招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；
- 2、递交投标文件的投标人名单和评标委员会成员名单；
- 3、评标方法和标准；
- 4、开标记录和评标情况及说明，包括投标无效投标人名单及原因；
- 5、评标结果和中标候选投标人排序表；
- 6、评标委员会的授标建议。

三、评分标准和细则

3.1 评分因素及分值

3.1.1 评委考核打分的评分因素及分值:总分 100 分

序号	评分因素	分值
1	价格	20 分
2	商务	30 分

3	技术	50 分
总 分		100 分

3.2 评分因素分值

3.2.1 价格评分标准：（总分 20 分）

价格评审细则
<p>进入价格评比投标人的最低投标报价为评标基准价，其价格分为满分，高于评标基准价的价格得分公式如下：</p> <p>价格得分=(Y/X) × 100% × N</p> <p>X: 进入价格评比的某投标人的报价；</p> <p>Y: 评标基准价(满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价)；</p> <p>N: 本项目设定的价格分总分</p>

3.2.1.1 价格核准：评标委员会详细分析、核准价格表，检查其是否存在计算上或累加上的算术错误，对于投标文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，评标委员会可以接受，但这种接受不能损害或影响任何投标人的相对排序。如果投标人不接受修正后的投标价格，则其投标将被拒绝。

3.2.1.2 评标委员会对投标人的投标报价进行评审，评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过资格、符合性审查投标人的报价，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；投标人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。

3.2.2 商务评分标准：（总分 30 分）

序号	评审项目	评审内容	分值
1	企业业绩	<p>投标人具有资产评估类项目业绩的，每提供一个得 3 分，最高得 21 分。</p> <p>注：提供项目合同复印件并加盖供应商公章，否则不得分。</p>	21 分
2	技术团队人员要求	<p>投标人安排的团队人员具备：</p> <p>（1）资产评估协会颁发的资产评估师资质，每提供 1 个得 1 分，本子项最高得 3 分；</p> <p>（2）自然资源主管部门颁发的土地估价师资质，每提供 1 个得 1</p>	9 分

	分： (3) 注册房地产估价师的，每提供 1 个得 1 分； 本项最高得 9 分（一人多证的仅记一人）。 注：提供上述人员相关证书及投标截止日前近 6 个月任 1 个月（不含开标当月）的社保复印件加盖投标人公章。	
合计		30 分

3.2.3 技术评分标准：（总分 50 分）

序号	评审项目	评审内容	分值
1	项目理解及熟悉程度	<p>根据投标人对项目区的熟悉程度，包括对项目区土地、房地产市场状况以及对项目区评估业务市场的熟悉程度，在项目区开展房地产评估、土地评估及资产评估的工作经验等内容进行评审：</p> <p>(1) 投标人对本项目及项目所在地土地与房地产市场状况非常熟悉并分析准确的，得10分；</p> <p>(2) 投标人对本项目及项目所在地土地与房地产市场状况较为熟悉，分析较准确的，得7分；</p> <p>(3) 投标人对本项目及项目所在地土地与房地产市场状况基本熟悉，但分析缺乏依据，得4分；</p> <p>(4) 投标人对本项目及项目所在地土地与房地产市场状况不熟悉，分析不准确的，得1分；</p> <p>(5) 不提供不得分。</p>	10 分
2	重点、难点问题及措施	<p>根据投标人对项目工作重点、关键性难点问题把握程度，并就相关问题提出应对措施或建议合理性、可行性进行评审：</p> <p>(1) 对项工作重点、关键性难点问题把握准确、应对措施或建议合理、可行性程度高的，得 10 分；</p> <p>(2) 对项工作重点、关键性难点问题把握较准确、应对措施或建议较合理、可行性程度较高的，得 7 分；</p> <p>(3) 对项工作重点、关键性难点问题把握一般、应对措施或建议一般、可行性程度一般的，得 4 分；</p> <p>(4) 对项工作重点、关键性难点问题把握程度与需求差别太大、</p>	10 分

		应对措施或建议差，可行性程度差的，得 1 分； (5) 不提供不得分。	
3	项目组织实施方案	根据投标人提供的本项目实施方案，包括评估组织、仪器设备配备、具体操作方案、人力资源安排等进行评审： (1) 投标人提供的方案科学合理，组织有针对性，可行性高的，得 10 分； (2) 投标人提供的方案较为合理，措施有一定针对性，可行性较高的，得 7 分； (3) 投标人提供的方案合理性一般，措施针对性一般，可行性一般，得 4 分； (4) 投标人提供的方案合理性较差，措施无针对性，可行性较差，得 1 分； (5) 无提供不得分。	10 分
4	进度计划及保障措施	根据投标人制定的进度计划及保障措施等进行评审： (1) 进度计划及保障措施完整，实施方法可行，得 10 分； (2) 进度计划及保障措施基本完整，实施方法基本可行，得 7 分； (3) 进度计划及保障措施欠妥，实施方法不够妥当，得 4 分； (4) 进度计划及保障措施粗略，实施方法可行性低，得 1 分； (5) 无提供不得分。	10 分
5	项目质量保证措施	根据投标人对项目的质量保证措施，包括项目质量保证措施全面性、措施可行性等内容进行综合评审： (1) 措施全面性、可行性好，能好的确保项目质量的，得 10 分； (2) 措施全面性、可行性较好，能较好的确保项目质量的，得 7 分； (3) 措施全面性、可行性一般，能确保项目质量的，得 4 分； (4) 措施全面性、可行性差，项目质量不能得到保证的，得 1 分；	10 分

		(5) 无提供不得分。	
合计			50分

备注：

(1) 招标文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料，投标人如未按要求提交的，该项评分为零分。

(2) 商务得分为评委评分分值的算术平均值（四舍五入后，小数点后保留两位有效数）。

第四章 用户需求书

一、项目名称

东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估服务采购项目

二、项目范围

路东曾屋片城中村改造项目位于滨海湾新区沙角半岛板块，本采购项目针对改造范围包括其他土地及地上建筑物（构筑物）评估，农用地苗木清点、地上建（构）筑物和附着物评估，项目对应的城中村改造补偿方案（以实际发布为准）未列的私人住宅临时建筑、构筑物（附属）及其他地上附着物及房前屋后零星种植的青苗评估和其他响应改造要求需进行评估的标的等。建设用地 721.05 亩，农用地初查 173.22 亩；私宅共 713 宗，占地面积 7.93 万 m²，其他类土地初查 40.14 万 m²。具体以实施方案中提供的项目红线面积和现场实际为准。

三、服务期限

服务期限：[自合同签订之日起一年](#)。

四、工作依据

依法参照相关法律法规、规范性文件，确保拆迁补偿评估成果的质量。

1. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）；
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第29号）；
3. 《中华人民共和国土地管理法》（[中华人民共和国主席令第41号](#)）；
4. 《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）；
5. 《国有土地上房屋征收评估办法》（建房[2011]77号）；
6. 广东省住房和城乡建设厅关于实施《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关具体问题的通知（粤建房[2013]26号）；
7. 《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准GB/T50291-2015）；
8. 《房地产估价基本术语标准》（中华人民共和国国家标准GB/T50899-2013）；
9. [《广东省房屋建筑与装饰工程定额\(2018版\)》](#)；
10. 《东莞市国有土地上房屋征收与补偿办法》（东府[2022]41号）；
11. 《东莞市集体土地征收实施工作管理规定》（东府[2019]21号）；
12. [《东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）》](#)（东自然资[2023]311号）及东莞市国土资源局有关规定；
13. [《东莞市自然资源局关于进一步加强城中村改造行业管理加快项目投资建设的通知（试行）》](#)（东自然资[2024]244号）。

五、工作内容

中标人应根据相关政策及行业标准，达到相应工作质量、数量要求，完成包括但不限于以下服务内容：

（一）农用地、未利用地部分

对农用地、未利用地及地上构筑附着物、青苗等进行评估。

（二）私人住宅部分

1. 根据工作需要，私宅入户清点果树、苗木及地上附着物工作，出具《苗木清点表》《苗木补偿明细表》等相关工作记录；

2. 根据工作需要，对私宅不可移动资产设备，进行重置成新评估核定补偿款；

3. 根据相关基础数据和补偿方案标准，对本项目要补偿的项目出具补偿核算表（具体份数以现场工作要求为准）；

4. 根据工作需要，对私宅进行评估，并出具正式评估报告，具体以实际情况需要为准；

5. 在以上及相关表单签字盖章。

（三）其他类土地及物业

1. 对项目改造范围内的国有建设用地及地上建筑物、集体建设用地（不含私宅用地）及地上建筑物、建成区集体空地等进行评估；

2. 对其他类土地青苗及临时建筑、构筑（附属）特及其他地上附着物进行评估；

3. 根据工作需要和相关要求，对其他土地及物业装修装饰、不能搬迁或者拆除后无法恢复使用、相关停产停业补偿进行评估。

（四）根据城中村改造相关要求，完成改造范围内相关社会稳定风险评估，并出具具有法律效力的《社会稳定风险评估报告》。

（五）其他相关内容及要求

1. 中标人根据城中村改造相关政策及项目实际工作需要，向招标人提供土地、房产、资产评估业务，并得出评估成果，成果应合法有效。

2. 在估价期间对估价对象进行现场勘察，做好实地查看记录，拍摄反映估价对象外观和内部状况的影像资料。

3. 编制依据：根据国家相关规定进行评估咨询服务。中标人受招标人委托对标的物进行评估后，按国家相关规定，出具具有法律效力的评估报告。

4. 编制期限：收到集体物业测绘报告5天内出具物业初步评估结果；国有物业单项测绘报告出具后3天内出具物业评估结果；评估机构收到私宅部分物业在《补偿核算表》（[中标后提供](#)）后2天内进行复核并出具初评结果；私宅若需要进行评估的（含苗木评估），收到私宅部分测绘报告或相

关通知后2天内进行出具评估结果。其他事项根据工作实际要求期限完成，原则上相关项目评估期限不应超过5天。

5. 出具正式评估报告及相关表单，具体以实际情况需要为准，在以上及相关表单签字盖章；

6. 中标人应配合招标人需要派驻现场人员，高峰期（以招标人通知为准）中标人应配合招标人需要增加现场人员，配合项目现场的评估工作，以及参加相关会议，配合做好各类清点核算工作等。

六、项目管理要求

投标人必须针对本项目的技术要求，制订具体详细的、可操作性强的项目管理方案，详细列明承诺的各专业人员和仪器设备的配备情况。项目人员至少两名注册估价师，两名估价师助理。项目实施阶段将对承诺投入的人员和设备状况进行检查，如达不到承诺的要求，按照合同总价的10%进行处罚。

七、质量保证要求

1. 中标人必须针对本项目的技术要求提供完整的质量保证体系。

2. 在项目实施过程中，确保相关成果达到技术要求，并在投标文件中对质量保证的措施进行详细描述。

3. 评估报告内容规范、完整，符合国家、东莞市以及行业规范。评估报告经第三方评估督导机构审核无异议。

八、检查验收要求

招标人组织第三方单位对评估成果进行质量检查，中标人要给予配合，具体配合要求以检查验收时招标人的要求为准。

九、报价要求

投标报价不得超过预算金额¥3,080,630.77元；投标报价应包含完成本项目的所有服务内容的费用及合同实施过程中应预见和不可预见费用等完成规定责任和义务、达到合同目的一切费用。

十、付款方式

1、预付款：签订合同后15个工作日内，招标人向中标人支付合同金额的10%；

2、进度款：按季度据实支付评估服务费。每季度评估服务费=每季度已完成评估面积×评估服务费固定单价×85%；其中，评估服务费固定单价=合同金额总价/本项目评估范围总面积。每季度已完成评估面积应根据经招标人或招标人组织的第三方单位检查验收合格评估成果文件进行核算，本项目评估范围总面积以招标人提供的数据为准。每个季度的最后一日作为结算时点，对已完成评估面积进行核算，并结算当季的评估服务费，支付时间为结算完成之日起10个工作日内。结算第一笔进度款时，需全额抵扣预付款。若第一笔进度款金额大于预付款金额的，则抵扣后剩余部分予

以支付。若第一笔进度款金额小于预付款的，则第二笔进度款继续抵扣预付款，直至预付款全额抵扣完毕，以此类推。

3、尾款：本合同约定服务期届满时，按已完成评估总面积占比进行结算后，支付剩余评估服务费，支付时间为中标人提交结算支付所需全部文件且招标人确认结算金额之日起 10 个工作日内，最迟不超过服务期届满之日起 30 个工作日内。（备注：如合同结算金额大于合同金额，则以合同金额为准；如合同结算金额小于合同金额，则以结算金额为准。）

4、结算操作流程：每次结算由中标人向招标人提交结算申请书（载明已完成评估面积）、申请结算金额及结算款计算方式，并附上经检查验收合格评估成果文件；招标人审核通过后，中标人按当次结算应付金额向招标人开具符合招标人要求、合法有效的增值税专用发票。

5、付款前，中标人应向招标人提交与交易内容一致、开具方与中标人企业名称一致的合法、合规增值税专用发票。如招标人因中标人提供不合规的发票而受到税务部门处罚，中标人应向招标人承担赔偿责任，包括但不限于无法抵扣的税款、滞纳金、罚款及相关损失（因招标人提供信息有误，或者招标人纳税操作不当导致的损失除外）。招标人有权在未付合同价款直接扣除相应的赔偿金额，未付款不足以弥补招标人因不合规的发票造成损失，招标人有权向中标人索赔。（索赔内容包括但不限于招标人受到的税务罚款、招标人补缴税款、招标人由此支出的律师费、诉讼费、财产保全费等）。

十一、其他要求

★本项目投标人不得同时参加“东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估服务采购项目”及“东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目评估督导采购项目”的投标。

第五章 合同格式

东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估服务采购项目项目合同书

(服务类)

项目名称：东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估
服务采购项目

项目地点：滨海湾新区沙角半岛板块

甲方（委托人）：

乙方（受托人）：

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规，就东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估服务采购项目，双方协商一致，签订本合同。

第一条 项目范围

路东曾屋片城中村改造项目位于滨海湾新区沙角半岛板块，本采购项目针对改造范围包括其他土地及地上建筑物（构筑物）评估，农用地苗木清点、地上建（构）筑物和附着物评估，项目对应的城中村改造补偿方案（以实际发布为准）未列的私人住宅临时建筑、构筑物（附属）及其他地上附着物及房前屋后零星种植的青苗评估和其他响应改造要求需进行评估的标的等。建设用地 721.05 亩，农用地初查 173.22 亩；私宅共 713 宗，占地面积 7.93 万 m²，其他类土地初查 40.14 万 m²。具体以实施方案中提供的项目红线面积和现场实际为准。

第二条 服务期限

服务期限：自合同签订之日起一年。自____年____月____日至____年____月____日。

第三条 合同金额

本合同金额总价为_____元，大写：人民币_____。

上述合同金额包含完成本合同的所有服务内容的费用及合同实施过程中应预见和不可预见费用等完成规定责任和义务、达到合同目的一切费用。

第四条 付款方式

1、预付款：签订合同后 15 个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的 10%；

2、进度款：按季度据实支付评估服务费。每季度评估服务费=每季度已完成评估面积×评估服务费固定单价×85%；其中，评估服务费固定单价=合同金额总价/本项目评估范围总面积=_____元/m²。每季度已完成评估面积应根据经甲方或甲方组织的第三方单位检查验收合格评估成果文件进行核算，本项目评估范围总面积以甲方提供的数据为准（即：_____m²）。每个季度的最后一日作为结算时点，对已完成评估面积进行核算，并结算当季的评估服务费，支付时间为结算完成之日起 10 个工作日内。结算第一笔进度款时，需全额抵扣预付款。若第一笔进度款金额大于预付款金额的，则抵扣后剩余部分予以支付。若第一笔进度款金额小于预付款的，则第二笔进度款继续抵扣预付款，直至预付款全额抵扣完毕，以此类推。

3、尾款：本合同约定服务期届满时，按已完成评估总面积占比进行结算后，支付剩余评估服务费，支付时间为乙方提交结算支付所需全部文件且甲方确认结算金额之日起 10 个工作日内。（备注：如合同结算金额大于合同金额，则以合同金额为准；如合同结算金额小于合同金额，则以结算

金额为准。)

4、结算操作流程：每次结算由乙方方向甲方提交结算申请书（载明已完成评估面积）、申请结算金额及结算款计算方式，并附上经检查验收合格评估成果文件；甲方审核通过后，乙方按当次结算应付金额向甲方开具符合甲方要求、合法有效的增值税专用发票。

5、付款前，乙方应向甲方提交与交易内容一致、开具方与乙方企业名称一致的合法、合规增值税专用发票。如甲方因乙方提供不合规的发票而受到税务部门处罚，乙方应向甲方承担赔偿责任，包括但不限于无法抵扣的税款、滞纳金、罚款及相关损失（因甲方提供信息有误，或者甲方纳税操作不当导致的损失除外）。甲方有权在未付合同价款直接扣除相应的赔偿金额，未付款不足以弥补甲方因不合规的发票造成损失，甲方有权向乙方索赔。（索赔内容包括但不限于甲方受到的税务罚款、甲方补缴税款、甲方由此支出的律师费、诉讼费、财产保全费等）。

第五条 工作依据

依法参照相关法律法规、规范性文件，确保拆迁补偿评估成果的质量。

1. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）；
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第29号）；
3. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第41号）；
4. 《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）；
5. 《国有土地上房屋征收评估办法》（建房[2011]77号）；
6. 广东省住房和城乡建设厅关于实施《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关具体问题的通知（粤建房[2013]26号）；
7. 《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准GB/T50291-2015）；
8. 《房地产估价基本术语标准》（中华人民共和国国家标准GB/T50899-2013）；
9. 《广东省房屋建筑与装饰工程定额(2018版)》；
10. 《东莞市国有土地上房屋征收与补偿办法》（东府[2022]41号）；
11. 《东莞市集体土地征收实施工作管理规定》（东府[2019]21号）；
12. 《东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）》（东自然资[2023]311号）及东莞市国土资源局有关规定；
13. 《东莞市自然资源局关于进一步加强城中村改造行业管理加快项目投资建设的通知（试行）》（东自然资[2024]244号）。

第六条 工作内容

乙方应根据相关政策及行业标准，达到相应工作质量、数量要求，完成包括但不限于以下内容：

（一）农用地、未利用地部分

对农用地、未利用地及地上构筑附着物、青苗等进行评估。

（二）私人住宅部分

1. 根据工作需要，私宅入户清点果树、苗木及地上附着物工作，出具《苗木清点表》《苗木补偿明细表》等相关工作记录；

2. 根据工作需要，对私宅不可移动资产设备，进行重置成新评估核定补偿款；

3. 根据相关基础数据和补偿方案标准，对本项目要补偿的项目出具补偿核算表（具体份数以现场工作要求为准）；

4. 根据工作需要，对私宅进行评估，并出具正式评估报告，具体以实际情况需要为准；

5. 在以上及相关表单签字盖章。

（三）其他类土地及物业

1. 对项目改造范围内的国有建设用地及地上建筑物、集体建设用地（不含私宅用地）及地上建筑物、建成区集体空地等进行评估；

2. 对其他类土地青苗及临时建筑、构筑（附属）特及其他地上附着物进行评估；

3. 根据工作需要和相关要求，对其他土地及物业装修装饰、不能搬迁或者拆除后无法恢复使用、相关停产停业补偿进行评估。

（四）根据城中村改造相关要求，完成改造范围内相关社会稳定风险评估，并出具具有法律效力的《社会稳定风险评估报告》。

（五）其他相关内容及要求

1. 乙方根据城中村改造相关政策及项目实际工作需要，向甲方提供土地、房产、资产评估业务，并得出评估成果，成果应合法有效。

2. 在估价期间对估价对象进行现场勘察，做好实地查看记录，拍摄反映估价对象外观和内部状况的影像资料。

3. 编制依据：根据国家相关规定进行评估咨询服务。乙方受甲方委托对标的物进行评估后，按国家相关规定，出具具有法律效力的评估报告。

4. 编制期限：收到集体物业测绘报告5天内出具物业初步评估结果；国有物业单项测绘报告出具后3天内出具物业评估结果；评估机构收到私宅部分物业在《补偿核算表》（中标后提供）后2天内进行复核并出具初评结果；私宅若需要进行评估的（含苗木评估），收到私宅部分测绘报告或相关通知后2天内进行出具评估结果。其他事项根据工作实际要求期限完成，原则上相关项目评估期限不应超过5天。

5. 出具正式评估报告及相关表单，具体以实际情况需要为准，在以上及相关表单签字盖章；

6. 乙方应配合甲方需要派驻现场人员，高峰期（以甲方通知为准）乙方应配合甲方需要增加现场人员，配合项目现场的评估工作，以及参加相关会议，配合做好各类清点核算工作等。

第七条 项目管理要求

乙方必须针对本项目的技术要求，制订具体详细的、可操作性强的项目管理方案，详细列明承诺的各专业人员和仪器设备的配备情况。项目人员至少两名注册估价师，两名估价师助理。项目实施阶段将对承诺投入的人员和设备状况进行检查，如达不到承诺的要求，按照合同总价的 10% 进行处罚。

第八条 质量保证要求

1. 乙方必须针对本项目的技术要求提供完整的质量保证体系。

2. 在项目实施过程中，确保相关成果达到技术要求，并在投标文件中对质量保证的措施进行详细描述。

3. 评估报告内容规范、完整，符合国家、东莞市以及行业规范。评估报告经第三方评估督导机构审核无异议。

第九条 检查验收要求

甲方组织第三方单位对评估成果进行质量检查，乙方要给予配合，具体配合要求以检查验收时甲方的要求为准。

第十条 履约担保

乙方应根据招标文件规定，在签订合同前向甲方提供履约担保，履约担保金额为合同金额的 10%，即¥_____元（大写人民币_____）。

履约担保可以采用下列任何一种形式：

银行履约保函。银行保函必须是无条件不可撤销保函，应为见索即付保函，必须由国有商业或股份制商业银行的支行或以上级别机构出具。银行保函的内容，应符合招标文件、招标投标文件和采购合同的要求。银行保函从合同签订之日起到合同完成并结算完毕后 28 天内保持有效。如果乙方提交的银行保函的有效期限届满时间先于招标文件、合同文件要求的，乙方应在原提交的银行保函有效期限届满前 15 天内，无条件办理银行保函延期手续，否则视为乙方违约，甲方可在银行保函到期前将银行保函金额转为现金存入履约保证金专户。

电汇、银行转帐。乙方必须保证资金以乙方的名称在合同约定的日期前到帐（以银行收到为准）。履约保证金专用账户如下：

账户名称：_____

开户银行：_____

账号：_____

第十一条 违约责任与赔偿损失

1. 因本项目开发建设主体可能会调整，若需调整时，甲方有权根据项目情况将合同权利义务整体转让给第三方，乙方无条件配合办理，并配合做好合同交接工作，此类情况不视为甲方违约。

2. 乙方提供的服务不符合本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价5%的违约金。

3. 乙方未能按本合同规定的时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价3%的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

4. 甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总的5%的违约金。甲方仍逾期付款，则每日按本合同总价的1%向乙方偿付违约金。

5. 双方同意本合同下获得的所有技术成果涉及的知识产权归甲方所有，乙方保证在技术成果形成过程中已获得必要的授权，并已取得相关权利人许可，乙方保证在履行合同过程中不会侵犯第三方知识产权。未经甲方书面同意乙方不得将本技术成果泄露或转让给任何第三方，若因乙方泄露导致甲方损失的，乙方负责赔偿。乙方在本合同中仅享有该成果的署名权，其余权利均归甲方所有。

6. 乙方提交的成果资料出现重大错误的，乙方应当负责更正并承担逾期提交的违约责任，如无法弥补或更正的，甲方有权解除合同并要求乙方退回全部已付款项并支付合同总额20%的违约金。

7. 乙方应加强项目工作人员的安全管理和安全教育，采取有效的安全措施消除安全事故隐患，切实保护好有关人员的人身和财产安全，否则导致的损失由乙方承担责任，由此增加的费用和延误的工期由乙方承担。给甲方造成损失的，乙方全部赔偿。

第十二条 争议的解决

合同执行过程中发生的任何争议，双方以友好协商的方式解决，如通过友好协商不能达成一致的，双方可诉至甲方所在地法院。

第十三条 不可抗力与保密

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

除法律规定或合同另有约定外，未经甲方同意，乙方不得将甲方提供的图纸、文件、信息以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方，乙方应该采用妥善手段接受、使用，采用适当程序及处理相关保密内容，造成泄密结果的，应每次按本合同总价款 2%赔偿甲方违约金。

第十四条 税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

第十五条 其它

1. 本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

4. 甲、乙双方应严格遵守国家相关法律法规，应严格按合同约定办事，涉及合同的有关业务不得获取不正当利益，不得以任何理由向工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费以及提供其它便利优惠等。

乙方存在上述行为，甲方有权单方解除上述行为所涉及的相关合同，且乙方应按合同总价款的 20%的标准向甲方支付惩罚性违约金，由此导致的相关责任均由乙方承担。

第十六条 合同生效

1. 本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。全部成果交接完毕和合同价款结算完毕后，本合同自行终止。

2. 本合同一式 伍 份，甲方执 叁 份，乙方执 贰 份，均具有同等法律效力。

第十七条 未尽事宜

1. 本合同执行过程中的未尽事宜，甲乙双方应本着实事求是、友好协商的态度加以解决，甲乙双方协商一致的，签订补充合同；补充合同与本合同具有同等效力。

2. 除非双方另有明确约定，任何一方根据本合同向另一方提供资料和发送通知或者在服务过程中需要对相关技术问题进行澄清、咨询的联系人和联系方式如下：

甲方联系人：

乙方联系人：

电话：

电话：

地址：

地址：

本合同双方地址和联系方式为各方各自有效的通讯地址和联系方式。一方变更通讯地址和联络方式应在 3 日内通知其他各方，否则由此导致的责任由过错方承担。

以特快专递形式发送，已经签收的，以签收日为送达日；未签收的，同城自发送之日起 2 日视为文件已经送达，异地 5 日视为送达；以手机短信、微信发送的，发送成功即视为送达；电子邮件自发出后进入收件方邮箱服务器视为送达；传真发送自对方传真机接收视为送达。电子信息送达与书面邮件形式均视为有效送达。

（以下无正文，为合同签署页）

甲方（委托人）：

法人或授权代表（签名或盖章）：

地址：

纳税人识别号：

签订日期：

乙方（受托人）：

法人或授权代表（签名或盖章）：

地址：

纳税人识别号：

签订日期：

合同附件(合同编号 _____)

- 附件 1. 中标通知书
- 附件 2. 招标文件
- 附件 3. 履约担保文件（银行履约保函或履约保证金转账凭证复印件）

.

➤ **备注：**

- 1) 本合同所有附件均在签订合同时编制，其编制依据是招标文件“用户需求书”中的要求和受托人的招标文件中的相应内容。
- 2) 合同附件的具体内容由双方在签订合同时确定。

第六章 投标文件格式

一、价格部分文件

项目名称：东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估服务采购项目

项目编号：WTZB2024DG0072

投 标 人（加盖公章）：

投标人法定代表人或被授权人（签名或盖私章）：

年 月 日

1、投标报价一览表

项目名称：东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估服务采购项目

项目编号：WTZB2024DG0072

项目名称	投标总价	服务期限	备注
东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估服务采购项目	大写：人民币_____元 小写：¥_____元	自合同签订之日起一年	

注：1、填写此表时不得改变表格的形式。

2、投标报价最多只能保留小数点后两位。

投标人名称（加盖公章）：_____

投标人法定代表人或被授权人（签名或盖私章）：_____

日期： 年 月 日

2、投标分项报价表

项目名称：东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估服务采购项目
 项目编号：WTZB2024DG0072

序号	服务内容	数量	单价	总价	备注
1					
2					
3					
.....					
总计		¥ 元（人民币 元整）			

上述表格内各项费用之和必须与投标总价相一致。

注：

1. 此表乃《投标报价一览表》的明细表。
2. 投标人应列明按“用户需求书”所要求提供的所有服务的价格明细。
3. 投标报价（包括总价和单价）最多只能保留小数点后两位。
4. 招标代理服务费包含在投标报价中

投标人名称（加盖公章）： _____

投标人法定代表人或被授权人（签名或盖私章）： _____

日期： 年 月 日

二、商务、技术部分文件

项目名称：东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估服务采购项目

项目编号：WTZB2024DG0072

投标人（加盖公章）：

投标人法定代表人或被授权人（签名或盖私章）：

年 月 日

1、投标函

致：（广州宏达工程顾问集团有限公司）

我方确认收到贵方提供的东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估服务采购项目等相关服务的招标文件（项目编号：WTZB2024DG0072）的全部内容，我方：（投标人名称）作为投标人正式委托（受委托人全名，职务）代表我方进行有关本投标的一切事宜。

在此提交的投标文件，正本1套，副本5套，唱标信封1份，包括如下等内容：

1. 价格部分文件；
2. 商务、技术部分文件；
3. 唱标信封（内含电子版投标文件）；

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并重申以下几点：

- （一）我方决定参加项目编号为WTZB2024DG0072的投标；
- （二）全部有关服务的投标报价（详见投标报价一览表）；
- （三）本投标文件的有效期自投标截止日后 90 天有效，如中标，有效期将延至合同终止日为止；

（四）我方已详细研究了招标文件的所有内容包括相关资料及修正文（如果有），对本项目招标文件的所有内容已清楚，接受本招标文件的所有条款及要求；

（五）我方同意按照贵方可能提出的要求而提供与投标有关的任何其它数据或信息；

（六）我方理解贵方不一定接受最低标价或任何贵方可能收到的投标；

（七）我方如果中标，将保证履行招标文件以及招标文件修改书（如果有的话）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《合同书》中的全部任务；

（八）所有与本投标有关的函件请发往下列地址：

地 址：_____ 邮政编码：_____

联系人：_____

联系电话：_____ 传 真：_____

投标人名称（加盖公章）：_____

投标人地址：_____

投标人法定代表人或被授权人（签名或盖私章）：_____

日 期： 年 月 日

2、承诺书

致：（广州宏达工程顾问集团有限公司）

我方已完整阅读了东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估服务采购项目（项目编号：WTZB2024DG0072）招标文件的所有内容（包括用户需求书、澄清，以及所有已提供的参考资料和有关附件），并完全理解上述文件所表达的意思，该项目递交投标文件时间截止后，我方承诺不再对上述文件内容进行询问或质疑。

投标人名称（加盖公章）：_____

投标人法定代表人或被授权人（签名或盖章）：_____

日期： 年 月 日

3、法定代表人身份证明书

致： （广州宏达工程顾问集团有限公司）

本证明书声明：注册于（国家名称）的（投标人名称）在下面签字的（法定代表人姓名、职务）为本公司的合法代表人（相关身份证复印件须附后）。

特此证明

投标人名称（加公章）： _____

投标人地址： _____

法定代表人（签名或盖章）： _____

职 务： _____

4、法定代表人授权委托书

致：（广州宏达工程顾问集团有限公司）

本委托书声明：在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表（投标人名称）委托在下面签字或盖章的（受委托人的姓名、职务）为本公司的合法代表人，就东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估服务采购项目项目（项目编号：WTZB2024DG0072）的投标及合同的执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜（相关身份证复印件须附后）。

本委托书于____年____月____日签字生效。

投标人名称（加盖公章）：_____

投标人地址：_____

法定代表人（签名或盖章）：_____

职 务：_____

被授权人（签名或盖章）：_____

职 务：_____

注：如法定代表人投标不需附此委托书。

5、资格文件声明函

致：（广州宏达工程顾问集团有限公司）

关于贵方____年____月____日东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估服务采购项目（项目编号：WTZB2024DG0072）的招标邀请，本签字人（法定代表人）愿意参加投标，提供招标文件中规定的货物或服务项目，并证明提交的资格文件和说明是准确、真实、有效的，并已清楚招标文件的要求及有关文件规定。并承诺在本次招标采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

特此声明！

投标人名称（加盖公章）：_____

投标人法定代表人或被授权人（签名或盖私章）：_____

日期： 年 月 日

6、投标单位基本情况、简介

投标人全称				企业性质	
地址				电话/传真	
成立年月				经营范围	
营业执照号码					
注册资金				职工人数	
公司所获证书	证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期	
公司财务状况	年 度	总资产（元）	年营业额（元）	年净利润（元）	
企业简介					

投标人名称（加盖公章）： _____

日 期： 年 月 日

7、投标人资格证明文件

投标人资格证明文件请按招标文件投标须知 11. 投标文件构成所要求文件提供。

8、投标人承诺

8.1 投标人资格承诺

事项名称	认定时间	处罚期届满/异常名录信息失效时间	备注
是否被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法失信主体”。			
是否被认定为严重违法失信行为记录名单			
有无受各级管理部门的处罚			
是否存在大额诉讼或多宗诉讼或其他违法、违约等影响本次招标项目正常履行的情况			

注：

1. 根据投标人及其不具有独立法人资格的分支机构的实际情况自行编写，无相关事项的，在“认定时间”列填“无”；
2. 若受到相关处罚的应附处罚相关材料复印件，发生经济诉讼或纠纷的应附法院判决书、仲裁决议等相关材料复印件（未完结的诉讼或纠纷除外）；
3. 如相关异常名录信息已失效，投标人需提供相关证明资料；
4. 投标人须按其实际情况如实填写上述承诺事宜，招标人及招标代理机构有权在开标后对投标人的上述承诺进行逐一核实，如发现投标人存在虚报、瞒报等情况，将取消其中标资格。

投标人名称（加盖公章）： _____

日期： 年 月 日

8.2 其他承诺（如有）

（格式由投标人自定义）

9、业绩情况一览表

项目名称：东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估服务采购项目

项目编号：WTZB2024DG0072

序号	项目名称	主要服务内容	项目负责人	合同金额	签约日期	合同甲方联系人及联系电话	备注
1							
2							
3							
...							

注：1) 所提供的业绩资料须按评分标准中所列要求提供证明资料，若未按上述要求提供证明材料的业绩，或所附材料无法证明符合评分要求的业绩，在评标时将不予考虑。

2) 如被发现虚假将取消中标资格。

投标人名称（加盖公章）： _____

日期： 年 月 日

11、投标方案

投标人应编制详细、完整的供货或服务方案，该方案应满足或高于招标文件要求，具体内容包括不限于本项目招标文件评分标准中所列内容。投标人应尽可能提供详细说明，以便评委会对投标方案有详细了解。

12、用户需求偏离表

项目名称：东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估服务采购项目

项目编号：WTZB2024DG0072

序号	招标文件要求		投标文件内容		
	条款号	简要内容	偏离情况	具体偏离内容	对应证明材料页码
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					

备注：

- (1) 投标人应对照招标文件用户需求书的响应，如实地填写“偏离情况”，若投标人提供的服务完全满足招标文件的要求，则写“无偏离”，若发现未填写本表，视为投标人已经清楚并完全响应条款要求，若虚假填写本表，或伪造、变造证明材料的，按无效投标文件处理。
- (2) 偏离情况分为：正偏离、负偏离、无偏离。正偏离是指投标人提供的服务优于招标文件的要求；负偏离是指投标人提供的服务不满足或不完全满足招标文件的要求；无偏离是指投标人提供的服务完全满足招标文件的要求。
- (3) “偏离情况”项为正偏离（或负偏离）的，必须在“具体偏离内容”项内详细说明与招标文件的偏离内容，“偏离情况”项为无偏离的，在“具体偏离内容”项内填“无”或不填写。如投标人差异内容较多可另附页说明，并在本偏离表注明其在投标文件中的具体页码。

投标人名称（加盖公章）： _____

日期： 年 月 日

13、★号条款响应表

项目名称：东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估服务采购项目

项目编号：WTZB2024DG0072

序号	招标文件要求		投标文件对应内容	响应情况
	条款号	招标文件要求		
1				
2				
3				
4				

注：

- (1) 凡标有“★”的地方均被视为实质性内容或重要的技术指标要求或性能要求。投标人要特别加以注意，必须对此回答并完全满足这些要求，否则若未填写本表或条款，视为投标人已清楚并完全响应条款要求。如果要求提供资料的，还需要按照要求提供对应的证明资料。
- (2) “投标文件对应内容”填写“★”内容的响应内容，“响应情况”填写“完全响应”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期： 年 月 日

14、合同条款偏离表

项目名称：东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估服务采购项目

项目编号：WTZB2024DG0072

序号	招标文件要求	投标文件内容	
	简要内容	偏离情况	具体偏离内容
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			

备注：

- (1) 投标人应对照合同条件进行响应，如实地填写“偏离情况”，若投标人提供的服务完全满足合同的要求，则写“无偏离”，若发现未填写本表，视为投标人已经清楚并完全响应条款要求，若虚假填写本表，或伪造、变造证明材料的，按无效投标文件处理。
- (2) 偏离情况（投标文件对招标文件合同条款的响应程度）分为：正偏离、负偏离、无偏离。正偏离是指投标人提供的服务优于招标文件的要求；负偏离是指投标人提供的服务不满足或不完全满足招标文件的要求；无偏离是指投标人提供的服务完全满足招标文件的要求。
- (4) 如投标人差异内容较多可另附页说明，并在本偏离表“具体偏离内容”项注明其在投标文件中的具体页码。

投标人名称（加盖公章）： _____

日 期： 年 月 日

15、中标服务费承诺书

（广州宏达工程顾问集团有限公司）：

本公司(投标人名称)在参加在贵公司举行的东莞滨海湾新区路东曾屋片城中村改造项目资产评估服务采购项目项目(项目编号：WTZB2024DG0072)采购中如获中标，我公司保证在收到“中标通知书”后3天内，按本招标文件第二章第5.2条的有关规定，向贵公司交纳“中标服务费”。

如我方违约，愿凭贵方开出的违约通知，按上述承付金额200%由招标人在支付给我司的合同金额中代为扣付。

特此承诺！

投标人名称(公章)：_____

单位地址：_____

电话：_____

传真：_____

投标人法定代表人或授权代表（签名或盖章）：_____

签署日期：_____

16、投标人认为需加以说明的其他内容

格 式 自 定

三、唱标信封

唱标信封内装：

1. 投标报价一览表；
2. 投标分项报价表；
3. 法定代表人授权委托书及被授权代表身份证复印件加盖公章（如法定代表人投标则附法定代表人身份证明书）；
4. 电子文件。

无线胶装样式

