

# 采 购 文 件

(服务类)

采购项目编号：CZZCJC2022059

采购项目名称：新北区春江街道龙圩路地块房屋评  
估服务项目

采 购 人：常州市新北区春江街道办事处

采购代理机构：常州中采招投标有限公司

二〇二二年九月

## 供应商须知

| 项号 | 内 容                                                                                                                                                               |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 采购项目名称：新北区春江街道龙圩路地块房屋评估服务项目<br>采购项目编号：CZZCJC2022059<br>合同履行期限：自合同签订之日起至项目完成，所有档案整理并移交为止。<br>实际履行期限以合同签订的时间为准。                                                     |
| 2  | 投标保证金：/                                                                                                                                                           |
| 3  | 现场踏勘：供应商自行踏勘现场。                                                                                                                                                   |
| 4  | 响应文件份数：正本壹份、副本贰份、电子版壹份。                                                                                                                                           |
| 5  | 响应文件接收时间： <u>2022 年 10 月 11 日 9 点 30 分</u><br>响应文件提交截止时间： <u>2022 年 10 月 11 日 9 点 30 分</u><br>响应文件提交地点：钟楼区玉龙南路 280 号常州大数据产业园 2 号楼 19 楼常州市市场资源交易服务中心（平台）1905 开标室 1 |
| 6  | 开标时间： <u>2022 年 10 月 11 日 9 点 30 分</u><br>地 点：钟楼区玉龙南路 280 号常州大数据产业园 2 号楼 19 楼常州市市场资源交易服务中心（平台）1905 开标室 1                                                          |
| 7  | 评标办法：综合评分法                                                                                                                                                        |
| 8  | 履约保证金：/                                                                                                                                                           |
| 9  | 投标有效期：从提交投标文件的截止之日起 <u>60</u> 日                                                                                                                                   |
| 10 | 供应商信用信息查询渠道：<br>信用中国网站（ <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> ）<br>查询截止时点：投标文件提交截止时间<br>查询结果将以网页打印的形式留存并归档。                          |

# 目 录

|                     |    |
|---------------------|----|
| 一. 磋商邀请函.....       | 3  |
| 二. 磋商须知.....        | 7  |
| 三. 项目技术要求和有关说明..... | 14 |
| 四. 合同条款及格式.....     | 19 |
| 五. 评分标准.....        | 29 |
| 六. 响应文件格式.....      | 31 |
| 友 情 提 醒.....        | 51 |

## 一. 磋商邀请函

## 项目概况

新北区春江街道龙圩路地块房屋评估服务采购项目的潜在供应商应在“政采云”市场资源交易服务中心（平台）（<http://www.czzczb.com/>）获取采购文件，并于 2022 年 10 月 11 日 9 点 30 分（北京时间）前递交响应文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：CZZCJC2022059

项目名称：新北区春江街道龙圩路地块房屋评估服务项目

采购方式：☐竞争性谈判 ☒竞争性磋商 ☐询价

预算金额：27.55 万元

最高限价：根据常开委办（2021）83 号文《关于明确新北区房屋征收（搬迁）工作服务单位选择及有关费用等事项的通知》，本项目服务费由基础服务费及考核奖励费两部分组成，以不高于该标准作为有效投标报价。具体标准见下表（单位：元/m<sup>2</sup>）：

| 类别<br>项目 |       |       | 国有土地 |     | 集体土地 |     |
|----------|-------|-------|------|-----|------|-----|
|          |       |       | 住宅   | 非住宅 | 住宅   | 非住宅 |
| 评估单位     | 基础服务费 | 前期调查费 | ≤15  | ≤5  | ≤3   | ≤2  |
|          |       | 正式评估费 | ≤30  | ≤9  | ≤7   | ≤4  |
|          | 考核奖励费 |       | 20   | 5   | 5    | 2.5 |

采购需求：本项目为新北区春江街道龙圩路地块房屋评估服务项目，涉及 1 家企业，评估范围包含但不限于现场测量并计算、统计搬迁范围内搬迁户的房屋建筑面积，现场查勘并统计搬迁户房前屋后附属设施、室内外装修和其它附属于房屋不可移动设施的项目、种类和数量，评估确定搬迁房屋和装修、附属物的补偿金额，并出具评估报告。

合同履行期限：自合同签订之日起至项目完成，所有档案整理并移交为止。实际履行期限以合同签订的时间为准。

本项目 不接受 联合体。

## 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. 落实采购政策需满足的资格要求：无
3. 本项目的特定资格要求：

（1）未被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）严重失信行为记录名单；

(2) 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（包含法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司），不得参加同一合同项下的采购活动。

(3) 采购人的其他特定资格要求：

①根据《关于公布 2022 年度新北区房屋征收（搬迁）行业服务单位从业备案名单的通知》，投标供应商须在 2022 年度新北区房屋征收（搬迁）项目评估单位从业备案名单中；

②项目经理具有注册房地产估价师资格。

### 三、获取采购文件

1. 时间：2022 年 9 月 27 日至 2022 年 10 月 9 日，正常工作日上午 8:30 至 11:30，下午 13:30 至 17:00（北京时间，周末、法定节假日除外）。

2. 地点：钟楼区玉龙南路 280 号常州大数据产业园 2 号楼 19 楼 1903 室 常州中采招投标有限公司。

3. 领购时须提供以下材料：

(1) 《投标报名申请表》原件一份（格式见附件）；

(2) 提供有效企业法人营业执照复印件加盖公章。

4. 方式：（供应商可采取以下任一种方式获取采购文件）

(1) 现场领购：提供领购资料至钟楼区玉龙南路 280 号常州大数据产业园 2 号楼 19 楼 1903 室常州中采招投标有限公司办理。

(2) 网络领购：若无法现金交纳，请联系熊女士，电 话：0519-86661066。交纳成功后，将符合要求的领购资料扫描件和报名费交纳凭证一并发送至邮箱：czzczb@126.com。

5. 领购时须提供以下材料：

(1) 《投标报名申请表》原件一份（格式见附件）；

(2) 提供有效企业法人营业执照复印件加盖公章；

6. 售价：人民币伍佰元整（现金交纳或以公司指定方式支付），采购文件售后一概不退。

### 四、提交响应文件截止时间、地点

截止时间：2022 年 10 月 11 日 9 点 30 分（北京时间）

地点：钟楼区玉龙南路 280 号常州大数据产业园 2 号楼 19 楼常州市市场资源交易服务中心（平台）1905 开标室 1

### 五、开启

时间：2022 年 10 月 11 日 9 点 30 分（北京时间）

地点：钟楼区玉龙南路 280 号常州大数据产业园 2 号楼 19 楼常州市市场资源交易服务中心

**（平台）1905 开标室 1**

**六、公告期限**

自本公告发布之日起 3 个工作日。

**七、其他补充事宜**

1. 现场踏勘：供应商自行踏勘现场。

2. 有关本次采购项目的事项若存在变动或修改，采购代理机构将通过补充或更正形式在网站上发布，因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任由供应商自负。

3. 疫情防控措施

（1）对于参与开评标活动的投标人、采购人授权代表，应如实填报《疫情期间参与采购活动开评标人员健康信息登记表》（格式见附件）并加盖单位公章。请凭《疫情期间参与采购活动开评标人员健康信息登记表》和本人身份证原件方能到指定开评标场所。各投标人委派人数不得超过 2 人，除投标人授权代表外，其他人员原则上不得进入开评标场所。

（2）对于参与评标活动的评审专家，在进入公司时，请主动出示当日参与项目评审项目手机短信进入指定场所。进入评标场所前，须如实填写《疫情期间参与采购活动开评标人员健康信息登记表》。对有疫情接触史及身体发烧等症状的评标专家不得应答专家随机抽取短信而参加评标活动。

（3）进入采购代理机构办公场所前，凡是参与采购活动的相关人员必须戴口罩并出示“苏康码”，接受本项目采购代理机构的“测温+扫码”并登记，“苏康码”验证结果为红色或体温 $\geq 37.3^{\circ}\text{C}$ 的，严禁进场。应当严格按照疫情期间管理要求，预留进场核验时间，自觉服从采购人、采购代理机构现场安排，进场后请保持安全距离，分散等候，自觉遵守会场纪律。其他事项按照《江苏省财政厅关于做好疫情防控期间开展采购活动有关工作的通知》（苏财购〔2020〕13 号）执行。

（4）因防控工作需要，给采购当事人带来诸多不便，还望多多理解和予以配合。

**八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。**

**1. 采购人信息**

名 称：常州市新北区春江街道办事处

地 址：常州市新北区长江北路 1188 号

联系方式：洪先生 0519-81591823

**2. 采购代理机构信息**

名 称：常州中采招投标有限公司

地 址：钟楼区玉龙南路 280 号常州大数据产业园 2 号楼 19 楼 1903 室

联系方式：0519-86661066

### 3. 项目联系方式

项目联系人：黄女士

电 话：0519-86661067

## 二、磋商须知

### 一、遵循原则

公开透明原则、公平竞争原则、公正原则和诚实信用原则。

### 二、采购文件

1. 采购文件包括本文件目录所列全部内容，供应商应仔细阅读，并在响应文件中充分响应采购文件的所有要求。

2. 采购文件中的“法定代表人”是指供应商的营业执照或相关部门的登记证明文件中的“法定代表人”或“负责人”。

3. 供应商应在获取采购文件及有关资料后，按要求制作投标文件，对采购文件各项内容做出实质性响应，否则报价无效。

4. 采购文件仅作为本次采购报价使用。

### 三、采购文件的解释

本文件的最终解释权归常州中采招投标有限公司。

### 四、采购文件的补充或修正

1. 供应商在收到采购文件后，如有疑问需要询问和澄清，应在响应文件提交截止时间的 5 日前以书面形式向采购人提出，如无疑问，视作供应商完全响应采购文件的条款和要求。

2. 采购人有权对已发出的采购文件进行必要的澄清或修改，可视具体情况延长响应文件提交截止时间，并以更正公告形式通知所有供应商。

3. 采购文件的修改和补充文件将作为采购文件的组成部分，并对供应商具有约束力。

4. 更正公告以“政采云”市场资源交易服务中心（平台）(<http://www.czzczb.com/>) 所发布的为准。

### 五、响应文件的组成

#### 1. 供应商情况说明

供应商简介（含供应商规模、技术能力及装备水平等）、人员情况、典型项目介绍。

#### 2. 响应函（格式见附件）

#### 3. 资格、资信证明文件：

（1）关于资格的声明函（格式见附件）；

（2）法定代表人资格证明书/法定代表人授权委托书（格式见附件）；

（3）具有独立承担民事责任能力的供应商营业执照或相关部门的登记证明文件复印件；

（4）供应商近三个月中任意一个月份（不含报价当月）的财务状况报告（资产负债表和利润表）或由会计师事务所出具的近两年中任意一个年度的审计报告和所附已审财务报告（复印件，

成立不满一年不需提供);

(5) 供应商近三个月中任意一个月份(不含报价当月)的依法缴纳税收的相关材料(提供相关主管部门证明或银行代扣证明);

(6) 供应商近三个月中任意一个月份(不含报价当月)的依法缴纳社会保障资金的相关材料(提供相关主管部门证明或银行代扣证明);

(7) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明(格式见附件);

(8) 参加采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(格式见附件);

(9) 采购人要求的特定资质证明(详见“磋商邀请函”-“申请人的资格要求”)。

4. 报价一览表(格式见附件)

5. 明细报价表(格式见附件)

6. 技术参数偏离表(格式见附件)

7. 评分标准中对应的其它所需证明材料(如有自行添加);

8. 采购文件要求供应商提供的和供应商认为与本项目有关的并可以提供的其它相关的证明材料(如有自拟并自行添加);

上述 2-6 项供应商必须按要求全部提供(如投标人组成联合体投标, 参加联合体的各方均需提供), 否则响应文件无效。如上述资格证明文件遇年检、换证, 则必须提供法定年检、换证单位出具的有效证明复印件。如上述资格证明文件第(4)(5)(6)三项遇有国家相关政策规定可不具备的, 必须提供相关政策规定或相关单位出具的有效证明复印件。供应商法定代表人或法定代表人授权代表为外籍、港、澳、台地区人士的, 其身份证明须提供有效的护照或港澳同胞来往内地通行证、台湾同胞来往大陆通行证, 或其它可在中国大陆有效居留的许可证明。

## 六、响应文件的制作

1. 响应文件共一式叁份, “正本”壹份、“副本”贰份、“U 盘”壹份(电子文件中含全套正本磋商响应文件, 未提供视为无效投标, U 盘应单独密封, 未提供视为无效投标)。在每一份响应文件上要标明“正本”或“副本”字样, 一旦正本和副本有差异, 以正本为准, 正本、副本应分别装订成册并密封。

2. 响应文件密封口须加盖供应商公章、法定代表人或授权委托人签字或盖章, 封皮上写明采购编号、采购项目名称、供应商名称。所有响应文件都必须密封盖章。

3. 如果供应商未按上述要求密封及加写标记, 其响应文件将被拒收。采购代理机构对响应文件的误投和提前启封概不负责, 对由此造成提前开封的响应文件, 采购代理机构有权拒绝。

4. 所有文件、往来函件均应使用简体中文(规格、型号辅助符号例外)。

5. 响应文件由供应商按要求如实填写, 须有供应商(签章)、法定代表人或法定代表人授

权代表签章，方为有效，未尽事宜可自行补充。

6. 如无特别说明，供应商报价一律以人民币为投标结算货币，结算单位为“元”。
7. 报价费用自理。

### 七、无效响应文件的确认：

供应商有下列情况之一者，响应文件无效：

1. 响应文件封装未按规定标志、密封、盖章的；
2. 响应文件未加盖供应商公章的；
3. 法定代表人资格证明书或授权委托书未提供的、无供应商公章的、无法定代表人或委托代理人签字或盖章的、非原件的；
4. 不具备采购文件中规定的资格要求或未按采购文件规定的要求提供资格、资信证明文件的；
5. 被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）严重违法失信行为记录名单的；
6. 响应文件未按采购文件规定的内容和要求填写的；
7. 响应文件中有采购文件未允许提供的选择性内容；
8. 不同供应商委托同一单位或者个人办理报价事宜的；
9. 不同供应商的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的；
10. 不同供应商的响应文件由同一单位或者同一个人编制的；
11. 不同供应商响应文件内容存在非正常一致、项目组成员出现同一人、响应文件中错误（或异常）一致或雷同、报价呈规律性差异的；
12. 不同供应商的报价资料相互混装、不同供应商的委托代理人、项目负责人以及其他相关人员有在同一个单位缴纳社会保险、同一响应文件中单位名称落款与公章不是同一单位的；
13. 项目报价总价超过本项目预算或最高限价的；
14. 提供虚假材料的（包括工商营业执照、财务报表、资格证明文件等）；
15. 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
16. 评审委员会认定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，且供应商不能应评审委员会要求在评审现场合理的时间内提供书面说明（必要时评审委员会可要求供应商提交相关证明材料）证明其报价合理性的；
17. 除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的；
18. 响应文件内容不全或不符合采购文件中规定的其它实质性要求的；
19. 法律法规和采购文件规定的其它无效情形。

## 八、磋商、评审

磋商、评审工作由采购代理机构负责组织。

具体磋商、评审事务由依法组建的磋商小组负责。如有争议最终由磋商小组认定。

### 1. 响应文件的审查

(1) 报价一览表内容与明细表内容不一致的，以报价一览表为准。

大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

(2) 正本与副本不符，以正本为准。

### 2. 磋商、评审程序

(1) 响应文件初审。初审分为资格性审查和符合性审查。

① 资格性审查。依据法律法规和采购文件的规定，对响应文件中的资格证明、投标保证金等进行审查；通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）查询报价供应商在报价截止时间之前严重违法失信行为记录名单，以确定供应商是否具备报价资格。

② 符合性审查。依据采购文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审查，以确定是否对采购文件的实质性要求作出响应。

(2) 澄清有关问题。对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，磋商小组可以书面形式（应当由磋商小组专家签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字。

(3) 磋商小组讨论、确定磋商程序和磋商内容。

**(4) 本项目为承诺报价，响应文件中的报价即为最终报价。**

(5) 磋商小组集中与单一供应商分别进行磋商。

(6) 在磋商过程中，磋商小组可以根据采购文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动采购文件中的其他内容。对采购文件作出的实质性变动是采购文件的有效组成部分。如有实质性变动，磋商小组将以书面形式通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照采购文件的变动情况和磋商小组的要求在规定的时间内重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。如有负偏离，将作为无效报价。

### 3. 评审方法

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

磋商小组遵循公平、公正、择优原则，独立按照评分标准分别评定供应商的分值；各供应

商的评审得分为各评委所评定分值的平均值，并按高低顺序排列，响应文件满足采购文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商排名第一，为成交单位。若评审得分相同的，按最后报价由低到高顺序排列；评审得分且最后报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

#### 4. 评分标准

详见第五章 评分标准。

### 九、确定成交供应商

1. 磋商小组根据采购文件规定的评审方法和评分标准进行评审，按采购文件的要求依法确定成交供应商。

2. 采购代理机构将评审结果通知所有参加报价的未成交供应商，并在“政采云”市场资源交易服务中心（平台）（<http://www.czzczb.com/>）发布成交公告。采购代理机构和磋商小组对未成交原因不做解释。如有质疑，应在法定质疑期限内，即成交公告期限届满之日起7个工作日内，以书面形式（原件）送达采购代理机构，并且针对同一采购程序环节的质疑，须在法定质疑期内一次性提出。质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据（格式详见中国政府采购网《政府采购供应商质疑函范本》）。采购代理机构将在收到符合上述要求的书面质疑后七个工作日内，对质疑内容做出答复。供应商在法定质疑期限外送达的质疑函或法定质疑期限内送达的质疑函不符合上述要求的均为无效质疑，采购代理机构对无效质疑不予受理。如质疑查无实据或供应商捏造事实，提供虚假材料进行恶意举报，不配合或采用不正当手段干扰采购质疑的，将记入供应商在江苏省和常州市的政府采购“供应商诚信记录”，并按相关规定处理。

3. 采购代理机构向成交供应商发成交通知书。

4. 报价供应商提交的纸质响应文件将作为存档依据，不予退回。

### 十、采购终止

在竞争性磋商采购中，出现下列情况之一的，本次采购活动终止：

1. 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
2. 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

3. 除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款和《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商数量不符合法律法规要求的；

4. 在采购活动中因重大变故，采购任务取消的。

### 十一、签订、履行合同

1. 采购人应当自成交通知书发出之日起三十日内，按照采购文件和成交供应商响应文件的约定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对采购文件和成交供应商响应文件作实质性修改。采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。合同须在常州中采招投标有限公司备案。

2. 成交供应商非因不可抗力未履行采购文件、响应文件和合同规定的义务，一经查实，采购代理机构将根据具体情况提请采购管理部门作出相应处理。

3. 成交供应商向采购人缴纳的履约保证金不超过采购合同金额的 10%。收取履约保证金的，成交供应商须自成交通知书发出之日起十日内向采购人交纳履约保证金。采购人应当与成交供应商在采购合同中约定履约保证金退还的方式、时间、条件和不予退还的情形，明确逾期退还履约保证金的违约责任。履约保证金在项目验收合格后并按相关规定扣除处罚款后退还，不计利息。

## 十二、注意事项

成交供应商有下列情形之一的，必须限期改正，情节严重的，列入不良行为记录名单，在 1 至 3 年内禁止参加采购活动，并予以通报：

1. 未按照采购文件确定的事项签订采购合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

2. 成交后无正当理由不与采购人签订合同的；

3. 拒绝履行合同义务的。

## 十三、成交服务费

1. 采购代理服务收费标准按国家发展计划委员会《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）收取：

| 中标<br>金额(万元) | 费率 | 服务    |
|--------------|----|-------|
| 100 以下       |    | 1.50% |
| 100-500      |    | 0.80% |
| 500-1000     |    | 0.45% |
| 1000-5000    |    | 0.25% |
| 5000-10000   |    | 0.10% |
| 10000-100000 |    | 0.05% |
| 100000 以上    |    | 0.01% |

注：收费比例按差额定率累进法计算，采购代理服务收费按上述计算方法不足人民币 3000 元的，按人民币 3000 元收取。本项目采购代理服务费收费以服务费率测算标准及暂估面积为基数

计算收取。

2. 成交供应商领取成交通知书时须向常州中采招投标有限公司交纳采购代理服务费。

3. 公司账户信息

单位名称：常州中采招投标有限公司

账 号：32050162970100001741

开户行：建行常州惠民支行

三. 项目技术要求和有关说明

一、项目基本要求

服务地域范围：常州江鼎精密机械有限公司所在地块。占地面积约 20500 平米，拆迁房屋面积达 14500 m²。如图所示：



合同履行期限：自合同签订之日起至项目完成，所有档案整理并移交为止。实际履行期限以合同签订的时间为准。

评估范围包含但不限于现场测量并计算、统计搬迁范围内搬迁户的房屋建筑面积，现场查勘并统计搬迁户房前屋后附属设施、室内外装修和其它附属于房屋不可移动设施的项目、种类和数量，评估确定搬迁房屋和装修、附属物的补偿金额，并出具评估报告。

本项目涉及 1 家企业，清单如下：

| 序号 | 类别 | 数量（户） |
|----|----|-------|
| 1  | 企业 | 1     |

注：具体清单，签订合同后由采购人提供。最终以审计审定后的面积按实结算。

二、服务内容与要求

本次评估范围包含但不限于现场测量并计算、统计搬迁范围内搬迁户的房屋建筑面积，现场查勘并统计搬迁户房前屋后附属设施、室内外装修和其它附属于房屋不可移动设施的项目、种类和数量，评估确定搬迁房屋和装修、附属物的补偿金额，并出具评估报告。

（二）服务要求：

（1）中标供应商及其专业人员不得利用业务之便，为自己或者他人谋取不正当利益，不得向采购人或者其他相关当事人索要、收受或者变相索要、收受评估委托协议约定以外的酬金、财物等。

（2）中标供应商及其专业人员执行评估业务，应当保持公正的态度，以客观事实为依据，

实事求是地进行分析和判断，拒绝采购人或者其他相关当事人的非法干预，不得直接以预先设定的价值作为评估结论。

（3）中标供应商及其专业人员执行评估业务，应当与采购人进行必要沟通，提醒评估报告使用人正确理解评估结论。

（4）中标供应商及其专业人员应当遵守保密原则，对评估活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私予以保密，不得在保密期限内向采购人以外的第三方提供保密信息，除非得到采购人的同意或者属于法律、行政法规允许的范围。

（5）中标供应商及其专业人员应当诚实守信，勤勉尽责，谨慎从业，坚持独立、客观、公正的原则，不得出具或者签署虚假评估报告或者有重大遗漏的评估报告。

#### （6）委托评估的责任

中标供应商根据采购人的具体要求独立公正地开展工作，并应当严格遵守国家的有关法律、法规、制度规定及有关执业规范要求，对委托评估项目履行过程中出现的违规、违法行为等，除由中标供应商自行承担责任外，采购人可采取必要措施终止中标供应商资格，视情节严重，依法提请有关部门追究中标供应商和相关责任人的行政及法律责任。在合同履行完毕后，中标供应商应将履约项目的全套归档材料（合同履行期间出具的评估报告等）交由采购人归档备案。

#### （7）违约责任

中标供应商在服务过程中若未达到采购文件规定及投标文件承诺，视为违约。违约一次对中标供应商可能已经发生的费用，采购人不予支付；累计三次违约，采购人有权终止合同。

（8）中标供应商须按照本采购文件的要求对该采购项目进行服务工作。所提供的服务工作必须接受采购人的考核，考核办法由采购人另行制定，主要考核内容包括：工作的时效性、执业质量、服务水平、廉洁自律等方面，对不同意参加考核的中标供应商，采购人有权终止合同。

（9）采购人有权不定期对项目的服务情况进行核查，如果发现中标供应商存在违反本次招标项目要求的，采购人有权终止合同并追究其相关责任。

（10）必须提供符合国家相关质量标准及规范要求的服务，否则采购人有权要求中止服务，所发生的一切费用均由中标人承担。

（11）在采购人规定期限内及时提供评估报告。

（12）中标供应商需严格按采购人规定的时间完成项目的各项工作内容，如在实施的过程中出现错误，误差，需负责及时更正直至采购人确认合格，中标供应商在评估服务进行过程中产生的任何安全、损坏等责任事故一律由中标供应商自行承担。

（13）中标供应商需设立该项目负责人，组建项目团队。项目团队严格按投标文件提供的名单成员组成并提供相应服务，实施过程中，不得替换项目团队成员。必须提供项目负责人和项目团队成员名单及从业资质证明材料。

（14）中标供应商不得以任何形式分包、转包给其他单位和个人，发现查实者一律取消中

标资格。

(15) 中标供应商对服务缺陷不予更正，采购人有权另请其他单位更正，所发生的费用由中标供应商承担。

(16) 中标供应商所提供的相关服务应符合国家有关标准和规范，遵循采购文件的要求，并提供详细说明。

(17) 采购文件提出的是最低限度的要求，并未对一切细节作出规定，也未充分引述全部有关标准和规范的条文，投标人提供的所有响应内容都应符合已颁布的现行中华人民共和国认可的（部颁、行业）标准和国际标准化组织以及等效或更优的其他国家的权威性标准和规范的有关条文。如果这些标准内容有矛盾时，应按最高标准的条款执行。

(18) 投标人在本项目的人员报价中须包含人员工资和社保费用，其中人员工资部分不得低于投标人所在地区当前最低工资标准，社保缴费部分不得低于投标人所在行政区域（以营业执照所示地址为准）社保管理部门规定的当前最低缴费标准，投标人在报价时应考虑服务期限内人员工资和社保费用调整情况，采购人不再为此承担任何费用和责任。相关服务人员与采购人无任何劳动人事关系，用工事宜由投标人负责。报价不得违反《劳动法》相关规定，且不得低于投标人所在地区最低工资标准，否则为无效投标文件。

(19) 中标供应商须按照本采购文件的要求对该项目进行服务工作。如遇服务范围内有大的调整或迁移等重大情况，采购人将提前告知乙方，合同内容经双方协商调整。综合服务履行期间，采购人将对该项目进行检查考核。因中标供应商管理不善，造成项目服务范围内的设施、设备损坏，造成重大损失的由直接责任人赔偿，若直接责任人因故无法赔偿的，采购人有权要求中标供应商按实际损失金额赔偿。

### 三、服务费标准

房屋评估根据常开委办（2021）83 号文《关于明确新北区房屋征收（搬迁）工作服务单位选择及有关费用等事项的通知》，本项目服务费由基础服务费及考核奖励费两部分组成，具体标准见下表（单位：元/m<sup>2</sup>）：

| 项目 \ 类别 |       |       | 国有土地 |     | 集体土地 |     |
|---------|-------|-------|------|-----|------|-----|
|         |       |       | 住宅   | 非住宅 | 住宅   | 非住宅 |
| 评估单位    | 基础服务费 | 前期调查费 | ≤15  | ≤5  | ≤3   | ≤2  |
|         |       | 正式评估费 | ≤30  | ≤9  | ≤7   | ≤4  |
|         | 考核奖励费 |       | 20   | 5   | 5    | 2.5 |

注：投标供应商根据《关于明确新北区房屋征收（搬迁）工作服务单位选择及有关费用等事项的通知》的服务费收费标准承诺以不高于上述标准作为有效投标报价，一旦中标，按上述服务费标准签订合同。最终以审计审定后的面积按实结算。

#### 四、报价要求

1. 该费用为包干费用，包含完成该项工作的一切费用、由于延期所产生的一切费用。投标报价包括本项目服务的所有内容、知识产权、管理、利润、各项税金、人工成本等一切费用，政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

2. 服务费以委托合同约定为准；考核奖励费根据考核得分占总分百分比确定，考核得分低于 80 分的，取消考核奖励费。

#### 五、考核标准及要求

1. 中标供应商工作人员必须是本公司员工，应提供相关人员社保证明并持证上岗；
2. 本项目各环节必须接受春江街道职能部门的监管；
3. 中标服务商须接受春江街道的内部服务考评。要主动配合相关部门对评估服务项目的监督、检查和指导，做好全方位的服务工作；
4. 中标服务商提供整体方案实施进度表，方案及时间进度规划详实合理可行，符合相关服务标准；
5. 具有完善的服务质量保证体系和制度，把好服务质量关，承诺对项目服务质量负全责，如因服务质量出现问题，给春江街道造成纠纷和经济损失由中标服务商承担全部责任；
6. 服务过程中出现突发或者紧急情况时，中标服务商能提供一套成熟完善的应急处理预案，确保项目正常进行；
7. 若因政策变化或上级有专门要求等非采购人自身不可抗力的情况造成该项目合同无法继续履行的，所有损失由投标供应商承担。

**新北区地块附着物处理评估单位项目考核表**

|                                                                                                                        |                                           |    |                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------|
| 项目名称：                                                                                                                  |                                           |    |                                                         |
| 项目类别： 国有 <input type="checkbox"/> 集体 <input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 非住宅 <input type="checkbox"/> |                                           |    | 面积： <div style="text-align: right;">m<sup>2</sup></div> |
| 服务单位：                                                                                                                  |                                           |    |                                                         |
| 考核内容                                                                                                                   | 考核标准                                      | 分值 | 得分                                                      |
| 人员配备                                                                                                                   | 项目未按要求配备工作人员的，一次扣 2 分。                    | 4  |                                                         |
| 政策宣传                                                                                                                   | 宣传政策有误的或违规承诺的，扣 6 分。                      | 6  |                                                         |
| 调查丈量                                                                                                                   | 未按要求入户调查的，一次扣 2 分；<br>相关资料遗漏或遗失的，一次扣 2 分。 | 4  |                                                         |
| 依法评估                                                                                                                   | 虚增补偿项目、擅自抬高或降低补偿标准的，扣 20 分。               | 20 |                                                         |
| 评估报告                                                                                                                   | 评估报告出现错误的，一次扣 4 分。                        | 8  |                                                         |

|           |                                                  |     |  |
|-----------|--------------------------------------------------|-----|--|
| 资料送达      | 资料送达不及时或不符合要求的，一次扣 2 分。                          | 4   |  |
| 系统录入      | 系统录入不及时的，一次扣 6 分；<br>系统数据录入不完整的或录入数据错误的，一次扣 6 分。 | 12  |  |
| 工作流程      | 未按工作流程执行的，扣 5 分。                                 | 5   |  |
| 备案实施      | 未备案先实施的，扣 2 分。                                   | 2   |  |
| 持证上岗      | 工作人员未持证上岗的，一次扣 2 分。                              | 5   |  |
| 现场评估      | 现场评估不规范、不符合要求的，一次扣 5 分。                          | 10  |  |
| 现场公示      | 资料应公示而未公示的，一次扣 5 分。                              | 10  |  |
| 文明服务      | 评估过程中语言不文明，态度粗暴的，扣 5 分。                          | 5   |  |
| 突发事件      | 发生突发事件不及时上报或处置不当的，扣 5 分。                         | 5   |  |
| <b>合计</b> |                                                  | 100 |  |
| 评分单位（盖章）： |                                                  |     |  |

#### 六. 付款方式

- 1、服务费原则上在本项目相关档案资料流转结束及相关信息系统资料录入完成后支付完毕。
- 2、服务费以委托合同约定为准；考核奖励费根据考核得分占总分百分比确定，考核得分低于 80 分的，取消考核奖励费。
- 3、按阶段审计的结果，支付相应比例的劳务费。

#### 四. 合同条款及格式

合同编号：\_\_\_\_\_

参考格式

## 采购合同

项目名称：新北区春江街道龙圩路地块房屋评估服务项目

甲方：常州市新北区春江街道办事处

乙方：\_\_\_\_\_

代理机构：常州中采招投标有限公司

签订地：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

2022 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日，常州市新北区春江街道办事处以 \_\_\_\_（采购方式）对新北区春江街道龙圩路地块房屋评估服务项目进行了采购。经评定，\_\_\_\_（中标供应商名称）为该项目中标供应商。现于中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经常州市新北区春江街道办事处(以下简称：甲方)和\_\_\_\_（中标供应商名称）(以下简称：乙方)协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

### 一、合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1. 本合同及其补充合同、变更协议；
2. 中标通知书；
3. 响应文件（含澄清或者说明文件）；
4. 采购文件（含澄清或者修改文件）；
5. 其他相关采购文件。

双方有关项目的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

### 二、合同标的内容

1. 项目名称：新北区春江街道龙圩路地块房屋评估服务项目；
2. 坐落位置：\_\_\_\_\_；
3. 服务范围：\_\_\_\_\_；
4. 服务期限：\_\_\_\_\_。

### 三、合同价款

本合同总价为：¥ \_\_\_\_\_ 元（大写：\_\_\_\_\_ 元人民币）。

分项价格：

| 序号 | 分项名称 | 分项价格 |
|----|------|------|
|    |      |      |
|    |      |      |
|    |      |      |
|    |      |      |
| 总价 |      |      |

#### 四、付款方式和发票开具方式

1. 付款方式：\_\_\_\_\_；
2. 发票开具方式：\_\_\_\_\_。

#### 五、履行期限、地点和方式

1. 履行期限：\_\_\_\_\_；
2. 履行地点：\_\_\_\_\_；
3. 履行方式：\_\_\_\_\_。

#### 六、服务管理考核

1. 岗位出勤情况考核

\_\_\_\_\_

2. 服务质量考核

\_\_\_\_\_

3. 服务满意度考核

\_\_\_\_\_

#### 七、保密要求

1. 由甲方收集的、整理的、复制的、研究的和准备的与本合同项下工作有关的所有资料在提供给乙方时，均被视为保密的，不得泄漏给除甲方或其指定的代表之外的任何人，不管本合同因何种原因终止，本条款一直约束乙方。

2. 乙方在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料，未经甲方同意，不得向第三方透露。

3. 乙方实施项目的一切程序都应符合国家安全、保密的有关规定和标准。

#### 八、甲方权利与义务

##### （一）甲方权利：

1. 有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。
2. 有权阐述对具体问题的意见和建议。
3. 当甲方认定乙方人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

##### （二）甲方义务：

1. 负责与本项目有关的第三方的协调，提供开展服务工作的外部条件。
2. 向乙方提供与本项目有关的资料。

#### 九、乙方权利与义务

#### 一、乙方权利：

1. 乙方在本项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

#### 二、乙方义务：

1. 应按照本项目采购文件、乙方投标文件要求按期完成本项目工作。
2. 负责组织项目的实施，保证工作质量满足相关验收相关标准。
3. 乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

### 十、 违约责任

1. 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的1%计算，最高限额为本合同总价的10%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

2. 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的1%计算，最高限额为本合同总价的10%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

3. 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

4. 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

5. 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人都均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

6. 如果出现采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

### 十一、 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第 1 种方式解决：

1. 将争议提交 常州市 仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；
2. 向 常州市 人民法院起诉。

## 十二、合同生效

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

甲方（采购人）（盖章）：

法定代表人：

代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：

单位地址：

日 期：

乙方（中标供应商）（盖章）：

法定代表人：

代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：

单位地址：

日 期：

## 合同备案

代理机构（盖章）：常州中采招投标有限公司

日期：

地址：常州市钟楼区大数据产业园 2 号楼 19 楼

电话：0519-86661066

## 第二部分 合同一般条款

### 一、定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

1. “合同”系指采购人和中标供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。
2. “合同价”系指根据合同约定，中标供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标供应商的价格。
3. “服务”系指中标供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。
4. “甲方”系指与中标供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。
5. “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。
6. “现场”系指合同约定提供服务的地点。

### 二、技术规范

服务所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

### 三、知识产权

1. 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；
2. 合同涉及技术成果的归属和收益的分成办法的，详见合同专用条款。

### 四、履约检查和问题反馈

1. 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；
2. 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

### 五、结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

## 六、技术资料和保密义务

1. 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予以积极配合；

2. 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

3. 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

## 七、质量保证

1. 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2. 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

## 八、延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

## 九、合同变更

1. 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项，且如果系追加与合同标的相同的服务的，那么所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的 10%；

2. 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

## 十、合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

## 十一、不可抗力

1. 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延

长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2. 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

3. 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

4. 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

## 十二、 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

## 十三、 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

## 十四、 合同中止、终止

1. 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2. 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

## 十五、 检验和验收

1. 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2. 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

3. 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

## 十六、 通知和送达

1. 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的\_\_\_\_\_发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于\_\_\_个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2. 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出

或者交邮之日之次日视为送达。

### 十七、合同使用的文字和适用的法律

1. 合同使用汉语书就、变更和解释；
2. 合同适用中华人民共和国法律。

### 十八、履约保证金

1. 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按**合同专用条款**约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，提交不超过合同价 10%的履约保证金；

2. 履约保证金在**合同专用条款**约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起\_\_\_\_个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；

3. 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

### 十九、合同份数

本合同一式叁份，具有同等法律效力，甲方、乙方、代理采购机构各执壹份。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

| 条款号 | 约定内容 |
|-----|------|
|     |      |
|     |      |
|     |      |
|     |      |
|     |      |
|     |      |
|     |      |
|     |      |
|     |      |
|     |      |
|     |      |
|     |      |
|     |      |
|     |      |

## 五. 评分标准

采用低价优先法计算，即满足采购文件要求且投标价格最低的投标报价为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

磋商报价得分=(磋商基准价 / 最后磋商报价) × 价格权值 × 100%。

| 序号             | 内容          | 最高分值      | 评分标准                                                                                                                                                                                                                        | 备注 |
|----------------|-------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>客观分（17）</b> |             |           |                                                                                                                                                                                                                             |    |
| <b>1</b>       | <b>商务部分</b> | <b>17</b> |                                                                                                                                                                                                                             |    |
| (1)            | 项目团队        | 8         | 项目团队成员中的专业技术人员具有执业资产评估师或房地产估价师注册证书的，有 1 证得 1 分，本项最高得 8 分。<br>(注：提供相应人员的相关证书复印件并加盖公章及投标单位为其缴纳的社保证明复印件。)                                                                                                                      |    |
| (2)            | 业绩          | 9         | 2019 年以来承担过相关部门委托征收拆迁补偿涉及房屋或土地（资产）评估项目类似业绩的（以合同签订时间为准），每一项业绩得 3 分，本项最高得 9 分。<br>(注：提供相关证书复印件并加盖公章。)                                                                                                                         |    |
| <b>主观分（73）</b> |             |           |                                                                                                                                                                                                                             |    |
| <b>2</b>       | <b>技术部分</b> | <b>73</b> |                                                                                                                                                                                                                             |    |
| (1)            | 服务方案        | 13        | 对工作服务方案体系比较。<br>熟悉项目内容，方案体系健全，项目服务内容全面周到合理，项目实施具有连续性的得 9-13 分；<br>项目内容较熟悉，方案体系比较健全，内容较为合理得 3-8 分；项目内容熟悉程度一般，内容不全面的得 1-2 分。<br>未提供不得分。                                                                                       |    |
| (2)            | 实施方案        | 20        | 对本项目技术重点、难点的分析、处理方法和技术实施意见等实施方案进行比较（包括重点难点分析、工作准则、实施意见等）。<br>评估技术要点方案完整详细，方案贴合拆迁评估实际，措施有效扎实，有针对性得 15-20 分；<br>方案较为完整，措施有一定的可行性，分析方案内容较为全面合理得 10-14 分；<br>方案较为简单，可行性及针对性一般的得 4-9 分；<br>方案较为简单，可行性及针对性不相关的得 1-3 分。<br>未提供不得分。 |    |
| (3)            | 管理制度        | 15        | 对投标供应商内部各项管理制度的完善性和可操作性进行综合比较（包括人员组织、人员培训、财务制度、档案管理、内控制度、职业操守、廉洁自律等）。<br>内容全面周到合理、可操作性强的得 10-15 分；<br>内容较为全面合理，可操作性较好得 5-10 分；<br>内容不太全面、较为简单、操作性一般的得 2-5 分；                                                                |    |

|                   |               |    |                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|-------------------|---------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                   |               |    | 内容简单、可操作性差的得 1 分。<br>(注: 提供相关制度文件并加盖公章。)                                                                                                                                                                                                                       |  |
| (4)               | 处理机制与<br>预案   | 12 | 对本项目突发事件的处理机制与预案进行评定。<br>内容全面细致合理、有针对性、考虑全面的得 8-12 分;<br>内容较为全面、比较宽泛的得 4-7 分;<br>内容不太全面、较为简单的得 1-3 分。<br>未提供不得分。                                                                                                                                               |  |
| (5)               | 服务承诺与<br>服务优势 | 13 | 1. 对本项目的服务承诺、服务优势等进行评定。<br>承诺对本项目负责、遵守相关法律规定、对出具的评估报告承担相应责任的, 得 5 分;<br>2. 对自身优势进行阐述(投标单位的从业经验等方面; 投标单位对本项目的资产评估市场存在的特点、发展趋势及提出评估中的建议情况等开展分析), 认知全面透彻符合现状, 理解深入详尽的得 5-8 分; 认知基本全面, 理解没有偏差的得 2-4 分; 认知内容含糊不清, 理解存在偏差的得 1 分;<br>认知错误, 理解偏差较大的, 或者没有提供相关内容表述的不得分。 |  |
| <b>价格分 (10 分)</b> |               |    |                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 3                 | 价格分           | 10 |                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| (1)               | 投标报价          | 10 | 投标人根据常开委办(2021)83 号文《关于明确新北区房屋征收(搬迁)工作服务单位选择及有关费用等事项的通知》的服务费收费标准承诺以不高于上述标准作为有效投标报价, 得 10 分。投标文件中提供承诺函加盖公章。                                                                                                                                                     |  |

**注:**

- 1、评分细则中要求提供的证明文件及资料等在响应文件中提供复印件并加盖公章, 过时不予接收。
- 2、评审时, 未能按以上要求提供相应证明的, 不作为评分依据, 不得分。
- 3、为便于评分, 请供应商按评分表样式, 逐条列出证明材料所在页码, 格式自定。

六. 响应文件格式

# 响 应 文 件

项 目 编 号:

项 目 名 称:

报 价 人:

日 期:

## 响应文件主要目录

- 一、供应商情况说明
- 二、资格审查响应对照表
- 三、符合性审查响应对照表
- 四、评分索引表
- 五、资格证明文件
- 六、报价一览表
- 七、技术参数响应及偏离表
- 八、商务条款响应及偏离表
- 九、技术方案、服务承诺、培训承诺
- 十、其他格式附表

## 一、供应商情况说明

供应商简要情况介绍，含供应商规模、技术能力及装备水平等、人员情况、典型项目等。供应商自行以文字形式说明。

## 二、资格审查响应对照表

| 序号            | 资格审查响应内容                                                                                    | 是否响应<br>(填是或者否) | 响应文件中的<br>页码位置 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>通用资格条件</b> |                                                                                             |                 |                |
| 1             | 法定代表人资格证明书/法定代表人授权委托书                                                                       |                 |                |
| 2             | 具有独立承担民事责任能力的供应商营业执照或相关部门的登记证明文件复印件                                                         |                 |                |
| 3             | 供应商近三个月中任意一个月份(不含报价当月)的财务状况报告(资产负债表和利润表)或由会计师事务所出具的近两年中任意一个年度的审计报告和所附已审财务报告(复印件,成立不满一年不需提供) |                 |                |
| 4             | 供应商近三个月中任意一个月份(不含报价当月)的依法缴纳税收的相关材料(提供相关主管部门证明或银行代扣证明)                                       |                 |                |
| 5             | 供应商近三个月中任意一个月份(不含报价当月)的依法缴纳社会保障资金的相关材料(提供相关主管部门证明或银行代扣证明)                                   |                 |                |
| 6             | 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明(格式见附件)                                                             |                 |                |
| 7             | 参加采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(格式见附件)                                                      |                 |                |
| ...           | .....                                                                                       |                 |                |
| <b>特定资格条件</b> |                                                                                             |                 |                |
| 8             | 未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、采购严重失信行为记录名单(提供网页截图)               |                 |                |
| 9             | 采购人要求的特定资质证明(详见“磋商邀请函”-“申请人的资格要求”)                                                          |                 |                |
| ...           | .....                                                                                       |                 |                |
| <b>其他资格条件</b> |                                                                                             |                 |                |
| 10            | 响应函                                                                                         |                 |                |
| 11            | 关于资格的声明函                                                                                    |                 |                |
|               | .....                                                                                       |                 |                |
|               |                                                                                             |                 |                |
|               |                                                                                             |                 |                |

## 三、符合性审查响应对照表

| 序号 | 符合性审查响应内容                  | 是否响应<br>(填是或者否) | 响应文件中的<br>页码位置 |
|----|----------------------------|-----------------|----------------|
| 1  | 采购需求中必须满足的实质性要求（每条详细列出的内容） |                 |                |
| 2  |                            |                 |                |
| 3  |                            |                 |                |
| 4  |                            |                 |                |
| 5  | .....                      |                 |                |

四、评分索引表

| 序号 | 评分项目 | 评分标准 | 在响应文件中的页码位置 |
|----|------|------|-------------|
|    |      |      |             |
|    |      |      |             |
|    |      |      |             |
|    |      |      |             |
|    |      |      |             |
|    |      |      |             |
|    |      |      |             |
|    |      |      |             |
|    |      |      |             |
|    |      |      |             |
|    |      |      |             |
|    |      |      |             |
|    |      |      |             |
|    |      |      |             |
|    |      |      |             |
|    |      |      |             |
|    |      |      |             |
|    |      |      |             |
|    |      |      |             |

注：本表仅纸质投标（响应）文件需要提供。

## 五、资格证明文件

### 1、资格证明文件目录

文件 1 响应函（格式见附件）

文件 2 关于资格的声明函（格式见附件）

文件 3 法定代表人资格证明书/法定代表人授权委托书（格式见附件）

文件 4 具有独立承担民事责任能力的供应商营业执照或相关部门的登记证明文件复印件

文件 5 供应商近三个月中任意一个月份(不含报价当月)的财务状况报告（资产负债表和利润表）或由会计师事务所出具的近两年中任意一个年度的审计报告和所附已审财务报告（复印件，成立不满一年不需提供）

文件 6 供应商近三个月中任意一个月份(不含报价当月)的依法缴纳税收的相关材料（提供相关主管部门证明或银行代扣证明）

文件 7 供应商近三个月中任意一个月份(不含报价当月)的依法缴纳社会保障资金的相关材料（提供相关主管部门证明或银行代扣证明）；

文件 8 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（格式见附件）

文件 9 参加采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式见附件）

文件 10 联合体协议（以联合体形式参加投标的提供，参加联合体的各方均需加盖公章，原件）

文件 11 本项目投标人资格要求涉及的其它证明材料：①根据《关于公布 2022 年度新北区房屋征收（搬迁）行业服务单位从业备案名单的通知》，投标供应商须在 2022 年度新北区房屋征收（搬迁）项目评估单位从业备案名单中；

②项目经理具有注册房地产估价师资格。

以上资格证明文件中要求加盖公章的，必须加盖公章；如供应商组成联合体参加投标，则联合体各方均须加盖公章，否则视为无效投标。

## 六、报价一览表

致\_\_\_\_\_：

我方收到贵方编号\_\_\_\_\_采购文件，经仔细阅读和研究，我方决定参加此项目的投标活动。我方承诺服务费报价如下表，一旦中标，按常开委办（2021）83 号文《关于明确新北区房屋征收（搬迁）工作服务单位选择及有关费用等事项的通知》签订合同。搬迁面积最终以审计审定后的面积按实结算。

| 类别<br>项目 |       |       | 国有土地 |     | 集体土地 |     |
|----------|-------|-------|------|-----|------|-----|
|          |       |       | 住宅   | 非住宅 | 住宅   | 非住宅 |
| 评估单位     | 基础服务费 | 前期调查费 | ≤15  | ≤5  | ≤3   | ≤2  |
|          |       | 正式评估费 | ≤30  | ≤9  | ≤7   | ≤4  |
|          | 考核奖励费 |       | 20   | 5   | 5    | 2.5 |

供应商名称（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

七、技术参数响应及偏离表

供应商名称（盖章）：\_\_\_\_\_ 采购项目编号：\_\_\_\_\_

| 名称 | 采购要求 | 实报内容 | 偏离说明 |
|----|------|------|------|
|    |      |      |      |

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

注：

- （1）本表不得删除；
- （2）如无任何技术偏离，请于本表 “偏离说明” 中注明 “无偏离”；
- （3）如有技术偏离项，请于本表中列明偏离内容，如需要可自行延长，其余无偏离内容不须赘述。

八、商务条款响应及偏离表

| 项目         | 采购文件要求 | 是否响应 | 供应商的承诺或说明 |
|------------|--------|------|-----------|
| 质保期        |        |      |           |
| 售后技术服务要求   |        |      |           |
| 交付时间及地点    |        |      |           |
| 付款条件       |        |      |           |
| 备品备件及耗材等要求 |        |      |           |
| 其他         |        |      |           |

## 九、技术方案、服务承诺、培训承诺

（内容格式自定）

.....

## 十、其他格式附件

### （一）响应函（格式）

#### 响应函

致常州中采招投标有限公司：

我方收到贵方编号\_\_\_\_\_采购文件，经仔细阅读和研究，我方决定参加此项目的报价。

一、我方愿意按照采购文件的一切要求，提供本项目的报价，总价见《报价一览表》。

二、我方愿意提供采购文件中要求的文件、资料。

三、我方同意按采购文件中的规定，本响应文件报价的有效期限为报价截止之日起 60 天。

四、如果我方的响应文件被接受，我方将履行采购文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量，完成交货任务。

五、我方愿意遵守《中华人民共和国政府采购法》，并按《中华人民共和国民法典》、财政部《政府采购货物和服务招标投标管理办法》和合同条款履行自己的全部责任。

六、我方认可并遵守采购文件所有的规定。

七、我方愿意按采购文件的规定填写《投标（报价）承诺函》。如我方在报价截止期后撤回响应及成交后拒绝遵守报价承诺或拒绝在规定的时间内与采购人签订合同，则接受采购监督管理部门的处理。

八、如果我方被确定为成交供应商，我方愿意向采购人交纳履约保证金。且我方如无不可抗力，又未履行采购文件、响应文件和合同条款的，一经查实，我方愿意赔偿由此而造成的一切损失，并同意接受按采购文件的相关要求对我方进行的处理。

九、我方决不提供虚假材料谋取成交、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不向采购人、其它供应商或者采购代理机构恶意串通、决不向采购人、采购代理机构工作人员和评委进行商业贿赂、决不在采购过程中与采购人进行协商谈判、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况，如有违反，无条件接受贵方及相关管理部门的处罚。

十、如果我们中标，我们将按照采购文件的规定向贵公司支付采购代理服务费；为执行合同，我们将按供应商须知有关要求提供必要的履约保证。

供应商（盖章）：

法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：

电话：

传真：

通讯地址：

邮编：

(二) 关于资格的声明函（格式）

关于资格的声明函

常州中采招投标有限公司：

我公司（单位）参加本次项目（项目编号：\_\_\_\_\_）采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，我公司（单位）愿针对本次项目进行报价，响应文件中所有关于报价资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。若有违背，我公司（单位）愿意承担由此而产生的一切后果。

供应商（盖章）：

法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

备注：上述所称“重大违法记录”，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

(三) 联合体协议（格式）

联合体协议

本项目无联合体

（四）法定代表人资格证明书和法定代表人授权委托书（格式）

法定代表人资格证明书

姓名：                    性别：                    年龄：                    职务：

系\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人。为实施 \_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）的工作，签署上述项目的响应文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

供应商：（公章）

法定代表人签字或盖章：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

法定代表人身份证  
（双面复印件）粘贴处

## 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：

\_\_\_\_\_（供应商名称）的\_\_\_\_\_（法定代表人姓名、职务）代表  
供应商授权\_\_\_\_\_（被授权代表姓名）为\_\_\_\_\_项目（项目编号：  
\_\_\_\_\_）报价的合法代理人，全权负责参加本次采购项目的报价、参与协商、签  
约以及与之相关的各项工作。本供应商对代理人的所有签字负全部责任。

我公司（单位）对被授权代表的签名负全部责任。

在撤销授权的书面通知送达贵公司以前，本授权书一直有效，被授权代表签署的所有文件  
（在授权书有效期内签署的）不因授权的撤销而失效。

被授权代表情况：

姓名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

单位名称（盖章）：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人身份证

（双面复印件）粘贴处

代理人身份证：

（双面复印件）粘贴处

备注：

1. 法定代表人参加报价时，需携带法定代表人资格证明书和本人身份证原件。
2. 代理人参加报价时，需携带法定代表人授权委托书和本人身份证原件。

(五) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（格式）

**具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明**

我单位郑重声明：我单位具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，为履行本项采购合同我单位具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：

主要专业技术能力有：

单位名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

(六) 参加采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式）

## 参加采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

### 声 明

我单位郑重声明：参加本次采购活动前 3 年内，我单位在经营活动中没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

单位名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

(九) 项目人员配置表（格式）

项目人员配置表

供应商名称（盖章）：\_\_\_\_\_ 采购项目编号：\_\_\_\_\_

| 序号 | 姓名 | 年龄 | 本项目职责 | 持有证书 |
|----|----|----|-------|------|
|    |    |    |       |      |
|    |    |    |       |      |
|    |    |    |       |      |
|    |    |    |       |      |

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

注：

1. 表格不够可自行延长。
2. 上表内容须提供连续三个月（至少包含近三个月中任意一个月份（不含报价当月））经社保部门确认的社保缴纳名单复印件（标注各人员所处位置）和相关证书复印件作为填列证明材料，证明材料请附在本表之后。

(十) 疫情期间履行采购活动开评标人员健康信息登记表

疫情期间履行采购活动开评标人员健康信息登记表

|                                                                                                                      |                                                                                             |       |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--|
| 姓名                                                                                                                   |                                                                                             | 身份证号码 |  |
| 单位名称                                                                                                                 |                                                                                             |       |  |
| 单位地址                                                                                                                 |                                                                                             |       |  |
| 个人住址                                                                                                                 |                                                                                             |       |  |
| 单位电话                                                                                                                 |                                                                                             | 个人手机  |  |
| 人员身份                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> 采购人代表 <input type="checkbox"/> 投标人代表 <input type="checkbox"/> 评标专家 |       |  |
| 参加：                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 开标 <input type="checkbox"/> 评标                                     |       |  |
| 项目名称                                                                                                                 |                                                                                             |       |  |
| <b>个人健康情况</b>                                                                                                        |                                                                                             |       |  |
| 有无发热、乏力、干咳、气促情况 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无                                                |                                                                                             |       |  |
| 近 14 天内是否来自（或途径）疫情重点地区和高风险地区？<br><input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 ， 到达时间为：_____                 |                                                                                             |       |  |
| 近 14 天内是否离开过常州？ <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是                                                |                                                                                             |       |  |
| 离开常州往                                                                                                                |                                                                                             | 返常日期  |  |
| 途径（换乘）                                                                                                               |                                                                                             | 途径日期  |  |
| 近 14 天内是否有与来自疫情重点地区和高风险地区的人员接触情况？<br><input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 ， 接触时间为：_____             |                                                                                             |       |  |
| 本人承诺以上信息真实准确。如有不实，愿承担由此引起的一切后果及法律责任。<br><br>申报人（签名）：<br><br>单位（公章）：<br><br><div style="text-align: right;">日期：</div> |                                                                                             |       |  |

存在瞒报或审查不严的企业，一经发现将严肃处理，在诚信体系中予以记录，并报有关部门依法追究法律责任。

## 友情提醒

各供应商：

您好！

为了提高贵单位的响应文件的有效性，减少不必要的无效报价，特友情提醒注意以下几点：

1. 请谨记采购文件上表述的各项事宜时间节点，特别是开标时间和地点，迟到的将一律不能进入开标室。
3. 响应文件应按要求密封，U 盘单独密封，并在封袋上加盖供应商公章。
3. 响应文件须按采购文件《二、供应商须知》及《六、响应文件格式》中相关要求装订、密封、标记、盖章和签署。响应文件封袋须加盖供应商公章。
4. 响应文件中的证明文件及资料需提供复印件并加盖公章，有要求提供原件或公证件的必须将原件或公证件携带至开标现场备查或核查。
5. 需要提供样品的，请严格按采购文件要求提供，同时注意密封、隐蔽标签的相关要求。
6. 因采购文件文字表述有限，鼓励您现场踏勘，可以在投标前充分了解现场环境、项目进度和质量要求等信息，为贵单位有针对性的制作响应文件积累充分的原始资料。
7. 设定最高限价的，超过限价一律废标。
8. 请精心仔细审阅采购文件，特别是加粗部分的文字。如有疑问，请按采购文件要求进行询疑。

我单位十分欢迎贵单位对招标采购组织工作提出宝贵意见和建议。电话：0519-86661066

最后祝贵单位投标成功！

本采购文件的最终解释权归常州中采招投标有限公司所有。

（全文完）