

国家税务总局茂名市税务局存量房交易系统 数据采集更新运维服务项目

采购编号: ZX2020-ZFJC179

竞争性磋商文件

广东智信招标采购有限公司 编制

发布日期: 2020年10月12日

温馨提示

一、网络公示的采购文件仅供浏览用，以供应商登记并领购后版本为准。

二、响应文件格式为通用版，请按采购项目实际需要填写。

三、领购磋商文件后，供应商应密切关注广东智信招标采购有限公司网站（<http://www.gdzxzbcbg.com/>）上发布的澄清公告。

四、供应商请注意区分保证金及成交服务费收款账号的区别，务必将保证金按采购文件的要求存入指定的保证金专用账户，成交服务费存入领取通知书中指定的服务费账户。

五、如无另行说明，响应文件递交时间为响应文件递交截止时间之前 30 分钟内。磋商截止时间后，本公司不接收任何响应文件，因此，请适当提前到达。

六、为了提高政府采购效率，节约社会交易成本与时间，希望领购了采购文件而决定不参加本次项目的供应商，在响应文件递交截止时间的 3 日前，按《磋商邀请函》中的联系方式，以书面形式告知我司。对您的支持与配合，谨此致谢。

七、招标代理机构的法律地位决定了其对供应商领购磋商文件时提交的相关资料的真伪不做出判断，如供应商发现相关资料被盗用或复制，建议供应商遵循法律途径解决，追究侵权者责任。

（本提示内容非采购文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以采购文件为准）

目 录

第一部分	竞争性磋商邀请函.....	4
第二部分	采购项目内容.....	7
第三部分	磋商须知.....	12
第四部分	合同书格式.....	29
第五部分	响应文件格式.....	34

第一部分 竞争性磋商邀请函

各（潜在）供应商：

广东智信招标采购有限公司（以下简称“采购代理机构”）受国家税务总局茂名市税务局（以下简称“采购人”）的委托，对国家税务总局茂名市税务局存量房交易系统数据采集更新运维服务项目进行竞争性磋商采购，欢迎符合资格条件的供应商参加磋商。本项目将优先确定符合相应资格条件的自主创新产品、节能产品、环保产品供应商参加磋商。

一、采购项目编号：ZX2020-ZFJC179

二、采购项目名称：国家税务总局茂名市税务局存量房交易系统数据采集更新运维服务项目

三、采购项目预算：人民币肆拾叁万伍仟元整（¥435,000.00）

四、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）

序号	采购内容	数量
1	国家税务总局茂名市税务局存量房交易系统数据采集更新运维服务项目	1 项

注：1. 详细技术需求请查阅招标文件第二部分“采购项目内容”。

2. 本项目不分包，供应商应对本项目内所有的招标内容进行投标，不允许只对其中部分内容进行投标。如有缺漏，将导致投标无效。

3. 需要落实的政府采购政策：

- ①《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）
- ②《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）
- ③《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）
- ④《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）
- ⑤《节能产品政府采购实施意见》的通知（财库〔2004〕185号）等

五、供应商资格

1、供应商应具备《政府采购法》第二十二条规定的条件：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

(6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2、具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人、其他组织，取得合法企业工商营业执照和税务登记、组织机构代码证并具有相关经营范围；

3、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。（提供承诺函，格式自拟）

4、为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。（提供承诺函，格式自拟）

5、供应商未被列入“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案件当事人名单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”中的禁止参加政府采购活动期间。（提供查询截图并加盖供应商公章，如有异议的以采购代理机构投标截止日当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）

6、本项目不接受联合体投标，不得转包。

六、领购磋商文件的时间、地点、方式及磋商文件售价

符合资格的供应商应当在 2020 年 10 月 13 日至 2020 年 10 月 19 日，每日上午 09：00～12：00，下午 14：30～17：30（法定节假日除外）到广东智信招标采购有限公司领购磋商文件，磋商文件每套售价 300 元（人民币），售后不退。领购磋商文件时携带以下资料：1、法定代表人证明书或授权函（授权函须包括法定代表人证明书）；2、企业营业执照副本（三证合一或五证合一）或事业单位法人证书；3、近三个月单位领购社保的证明文件及近三个月领购单位依法为授权人缴纳社会保障资金的证明材料 4、法人及授权人的身份证复印件。

（以上资料， 1 为原件， 2、3、4 为复印件加领购单位盖公章，领购磋商文件时须提供领购人身份证原件核对）

七、磋商响应文件递交截止时间：2020 年 10 月 23 日 上午 09:00

磋商响应文件递交时间：2020 年 10 月 23 日 上午 08：30～09：00（北京时间）

八、磋商响应文件送达地点：茂名市西粤南路 188 号大院东信时代广场写字楼 18 楼

九、磋商时间：2020 年 10 月 23 日 上午 09：00（北京时间）

十、磋商地点：茂名市西粤南路 188 号大院东信时代广场写字楼 18 楼开标室

十一、采购人及采购代理机构联系方式：

1. 采购人联系人：陈先生

电 话：0668-2982893

2. 采购代理机构联系人：罗小姐、黄小姐

电 话：0668-2919238

传 真：0668-2919838

邮 箱：mmzxzbcg@163.com

联系地址：茂名市西粤南路 188 号大院东信时代广场写字楼 18 楼

邮 编：525000

收 款 人：广东智信招标采购有限公司

开户银行：中国银行茂名迎宾路支行

帐 号：710764769605

3. 采购信息查询

<http://www.gdzzzbcg.com/> (广东智信招标采购有限公司网)

<http://www.ccgp.gov.cn/> (中国政府采购网)

http://guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/mmsw_xxgk/mmsw_xxgk.shtml

(国家税务总局茂名市税务局信息公开栏)

十二、公示期：

公示期从 2020 年 10 月 13 日至 2020 年 10 月 15 日（3 个工作日），供应商认为采购文件的内容损害其权益的，可以在公示期间以书面形式向我司提出质疑。

十三、采购代理机构期望得到的协助与配合

如对磋商文件有任何澄清修改，采购代理机构将会在广东智信招标采购有限公司网媒体上发布公告，在投标截止日前可能会有更正公告，投标截止前 3 日可能会有延期公告，请采购文件收受人予以高度重视。

广东智信招标采购有限公司
2020 年 10 月 12 日

第二部分 采购项目内容

一、采购项目说明

- 1、本项目不分包，供应商应对本项目内所有的招标内容进行投标，不允许只对其中部分内容进行投标。如有缺漏，将导致投标无效。
- 2、带“★”号条款为不可偏离参数，投标文件未完全满足招标文件中带“★”号的条款和指标，或非实质性响应有重大偏离的，将导致投标无效。

二、概况

- 1、根据全国实行利用评估技术进行存量房交易计税工作计划，茂名市存量房交易计税价格评估系统（以下简称：存量房系统）于2012年正式启用，为了使计税基准价系统能合法、完整、准确地进行，我市需每年对存量房系统中的数据进行采集维护及更新。
- 2、项目名称：国家税务总局茂名市税务局存量房交易系统数据采集更新运维服务项目
- 3、项目预算：本项目预算金额为43.5万元。

三、项目需求

1、数据采集更新工作的必要性

（一）合法性

根据《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)第7.0.16条规定：“估价报告使用期限应自估价报告出具之日起计算，根据估价目的和预计估价对象的市场价格变化程度来确定，不宜超过一年。”

根据《国家税务总局关于进一步加强存量房交易税收征管工作的通知》（税总发[2013]129号）的要求，税务机关要根据市场变化情况，完善评估技术标准，根据市场变化情况，及时修正评估模型，要分析本地评估分区情况，原分区较粗或情况发生变化的，要重新调整分区，以保证同一分区内房地产具有较强的同质性和评估结果的准确性。同时，根据省税务局要求，我市需每年更新一次存量房评估系统中的房地产数据信息。

（二）完整性

按照存量房数据系统运行的要求，应将规定的住宅类与非住宅类数据信息全部纳入系统。需要补充完善的数据主要包括：一、每年新增楼栋销售后逐渐流入存量房交易的楼栋；二、由于房源信息不完备，自建房及规模小、档次低、位置偏的老、旧零星楼栋不能一次全部采集到位，这些楼栋数据需要通过补充采集来逐步完善。

2、数据采集更新工作的工作范围

（一）地域范围

国家税务总局茂名市税务局存量房交易系统数据采集更新运维服务项目的工作范围为茂名市行政辖区。

（二）房产类型

国家税务总局茂名市税务局存量房交易系统数据采集更新运维服务项目的房产类型范围为：茂名市住宅类存量房与非住宅类存量房。其中非住宅类存量房包括但不限于以下类型：

1. 办公用房（写字楼）；

2. 工业用房，包括厂房、仓库、仓储用房等。在该类型中一并考虑下列三种情况：

（1）用地性质是工业，实际用途是办公的存量房，也包括厂区范围内的厂房、宿舍、办公楼等存量房；

（2）集体建设用地上兴建的厂房、宿舍、办公楼等存量房；

（3）房地权属不一致的厂房、宿舍、办公楼等存量房；

3. 商铺，包括街铺、综合性商场商铺（含裙楼商铺）、专业批发市场（卖场）商铺、社区配套商铺等。

4. 商业用房，包括商场与商场内仓储、银行、餐饮、超市等；

5. 车位车库，包括写字楼车位车库和商业配套车位车库等；

6. 房产类型为“其他用途”的非住宅类型存量房；

7. 采购人认定的其他非住宅类型存量房。

3、数据采集更新工作的工作内容

（一）常态数据补录工作

1. 由于历史评估遗漏或路名、门牌号及房地产证不一致等原因对非新增存量房补充评估，保证在市区一个工作日内、县（市）二个工作日内将房屋基本信息表、楼栋照片、评估基准价等正式书面和电子文档反馈给税务局。

2. 因道路建设、城建规划变更、公共配套设施建设等个别区域位置因素变化需要对某区域部分存量房基准价进行调整，及时客观修正原来的评估结果。

3. 因应纳税人的争议，重新勘查现场和核实基准价，现场答疑解释，出具争议处理函和信息调整函。

（二）新增存量房价格信息采集

主要是对当地不动产登记部门（房管部门）已在册登记但尚未采集信息的新增存量房进行相关价格评估信息采集。每半年或者根据采购方的要求每季度采集更新一次新增存量房信息。

新楼盘交付办证后，就流入存量房市场，需要及时补录采集新增存量房信息。

签订合同后，必须在 20 天内完成茂名市辖区内在当地房管部门已在册登记但尚未采集信息的新增存量房价格数据信息的评估采集，并将其补录。

（三）对存量房评估系统基准价格根据市场价格波动进行动态调整

1. 对与市场价格差异较大的基准价格进行调查分析并调整。当本地房地产价格指数连续 3 个月环比变动幅度累计超过 5%时，应及时对评估模型进行调整，做好常态后续服务。

2. 每年对房地产市场进行调研，根据市场行情变化和采购方的要求对基准价格进行更新调整。

中标人应建立茂名市房地产市场价格动态监测体系，工作内容包括确定监测范围，细分监测范围，选取标准区域，设立标准房，监测房价数据，根据选择的监测指标，编制价格指数，计算监测指标，对价格状况进行分析评价，编制监测报告以及提交上报监测报告。在选择监测指标时，中标人应同时结合我市房地产租赁市场的租金水平变化规律及我市房地产主管部门每月发布的各地增量房成交均价予以考虑。

上述更新需求只是提出存量房系统数据更新的一些原则性规定和思路，并不是详尽的要求，无论某些需求是否被明细列在招标文件中，中标人均有责任完善整个方案设计，并保证密切与软件开发商配合，实现评估数据在存量房系统中的应用。

★4、数据采集更新工作的工作要求

（一）科学合理计算确定基准价

1. 基准价要充分反映房地产市场的真实客观情况。基准价的确定应采用比较法原理，充分考虑历史成交数据、市场挂牌信息，并考虑以下因素：（1）房屋所处的区域、区块、地段位置的地价；（2）区域因素和环境差价（物业配套状况、所处小区的景观位置）。在采集非住宅商业类型新增楼栋基准价数据时采用收益法进行测算的，须提供租金信息，包括月租金、年租金、年租金与评估总价的比率。逐步实现根据系统评估价结合评估技术对所有存量房提供市场租金数据，包括月租金、年租金、年租金与评估总价的比率。

2. 建立数学模型，列出修正系数计算表，主要考虑以下因素：（1）成新（建成年份）系数；（2）楼层系数；（3）结构系数；（4）朝向系数等其他必要指数进行因素修正，并阐述正比例的理由，通过计算机自动计算出每套房屋的基准价。

3. 基准价指每平方米的单价（元）

（二）密切与软件开发商配合，保障评估系统在茂名市的正常应用。根据基准价系统的数学模型，在评估系统中输入纳税人申报的存量房“房屋坐落”等要素时，计算机系统能从数据

库中调用与申报案例相关的数据进行比对分析，并对个别因素进行修正，计算产生每套房屋的基准价。

(三) 茂名市房地产市场价格监测工作必须按季进行监测，测算相关监测指标，并在季度终了后 10 个工作日内，提交上一季度的房地产市场价格监测报告。

(四) 基准价更新分为年度全面更新与季度局部更新。年度全面更新一年一次，要求在每年度 12 月 31 日前完成当年度全面更新，具体更新的价格基准日与导入存量房系统运行的时间由国家税务总局茂名市税务局确定，中标人必须在收到国家税务总局茂名市税务局发起的更新需求的 15 个工作日内提交全面更新成果；季度局部更新工作根据季度房地产市场价格监测报告或基层税务分局调查反馈报告，结合税总发[2013]129 号文的要求，由国家税务总局茂名市税务局发起更新需求，中标人必须在收到需求的 10 个工作日内提交局部更新成果。

(五) 通过招标确认的中介机构应自己独立工作，根据采购文件的要求和谈判文件的建设方案，通过采购人提供的基准价录入系统输入存量房基准价（需同时提供电子表格），内容包括 1. 城区框架表；2. 社区概况表；3. 社区平面示意图；4. 住宅小区概况表；5. 小区（楼栋）新旧名称调查核实表；6. 小区照片（外景及小区内主要景观）；7. 零星住宅概况表；8. 楼栋调查表；9. 栋照片（栋全景，栋编号）（含零星住宅）；10. 楼栋打分表；11. 栋各项特征向量组成的栋价格运算模型（各项特征向量权重）；12. 单栋计税基准价定义；13. 单套住宅计税价格计算公式；14. 建筑面积、朝向、楼层、房龄等修正系数。以上内容可由采购人根据工作需要进行调整，各表格格式及相应标准由采购人和中标人协商确定。

(六) 中标人须对涉及存量房系统中的所有数据信息实行严格的保密，未经采购人允许不得对其他方透露任何数据，并保证不伤害采购人及关联单位的利益。（须提供单独承诺函，格式自拟）

(七) 中标人在开展工作过程中要严格遵守工作纪律，秉持客观公正严谨的工作态度，不得与纳税人相互勾结，故意压低评估价，造成国家税款流失。（须提供单独承诺函，格式自拟）

5、数据采集更新工作中提交成果的要求

(一) 国家税务总局茂名市税务局存量房交易计税评估价格数据维护年度工作报告；

(二) 国家税务总局茂名市税务局存量房交易计税评估价格数据季度更新及年度更新工作报告；

(三) 国家税务总局茂名市税务局存量房交易计税评估价格数据年度维护楼栋清单；

(四) 国家税务总局茂名市税务局存量房交易计税评估价格据季度及年度更新楼栋清单；

(五) 季度房地产市场价格监测报告。

其中（一）、（二）、（五）项成果需提供纸质版与电子版；（三）、（四）项成果需提供电子版。

6、项目成果验收要求

项目成果需符合国家现行相关的法律法规、政策、规范及采购人的要求，并通过国家税务总局茂名市税务局的验收。

★7、投标人资格要求

投标人应在茂名市具有合法经营场所或售后服务机构，或承诺在中标后 1 个月内在茂名市内设置售后服务机构。（须提供单独承诺函，格式自拟）

★8、服务期

签订合同后一年期的维护及更新服务。

★9、付款方式

1. 签订合同后，平均按半年支付费用；中标人数据采集更新服务满半年并经采购人确认服务质量后十个工作日内支付半年的费用。

2. 本项目服务期结束，中标人提请采购人验收合格后十个工作日内支付半年的费用。

第三部分 磋商须知

一、说明

1. 适用范围

1.1 本磋商文件适用于本竞争性磋商的政府采购项目。

2. 定义

2.1 “采购人”是指：国家税务总局茂名市税务局。

2.2 “政府代理采购机构”是指：广东智信招标采购有限公司。

2.3 “监管部门”是指：中华人民共和国财政部。

2.4 “响应供应商”是指响应本文件要求，参加磋商的法人或者其他组织、自然人。

2.5 合格的“响应供应商”是指：

1) 符合《政府采购法》第二十二条规定的供应商。

2) 符合磋商文件规定的资格要求。

3) 符合本磋商文件采购项目的特殊条件要求。

2.6 “成交供应商”是指经法定程序确定并授予合同的响应人。

2.7 “竞争性磋商响应文件”是指：供应商根据本文件要求，编制包含报价、技术和服务等所有内容的实质性响应文件，以下简称“磋商响应文件”。

2.8 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。即法律要求信息须采用书面形式，则假若一项数据电文所含信息可以调取以备日后查用，即满足了该项要求。

2.9 本磋商文件的解释权归广东智信招标采购有限公司所有。

3. 合格的货物和服务

3.1 “货物”是指响应供应商制造或组织符合磋商文件要求的货物等。磋商文件中没有提及采购货物来源地的，根据《政府采购法》的相关规定均应是本国货物。货物必须是合法生产、合法来源的符合国家有关标准要求的货物，并满足本磋商文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。

3.2 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象,其中包括：响应供应商须承担的运输、安装、技术支持、培训以及磋商文件规定的其它服务。

4. 磋商费用

4.1 响应供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用。不论磋商的结果如何，政府采购代

理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

4.2 本次采购向成交供应商收取的磋商成交服务费，按国家有关规定执行；该成交服务费按广东省物价局（粤价[2002]386号）文规定的标准费率交纳成交服务费，按成交金额计算：

服务类型 费率 金额（万元）	服务招标
100	1.5%
100-500	0.8%
500-1000	0.45%
1000-5000	0.25%

说明：

成交服务费按差额定率累进法计算。如某货物类项目成交金额为 1000 万元（人民币），计算成交服务费额如下：

$$100 \text{ 万元} \times 1.5\% = 1.5 \text{ 万元}$$

$$(500-100) \text{ 万元} \times 0.8\% = 3.2 \text{ 万元}$$

$$(1000-500) \text{ 万元} \times 0.45\% = 2.25 \text{ 万元}$$

$$\text{合计收费} = (1.5 + 3.2 + 2.25) = 6.95 \text{ 万元}$$

- 1) 成交服务费不在投标报价中单列。
- 2) 成交服务费支付方式：一次性以银行划帐的形式支付。

成交服务费交纳形式银行转帐提交，附我司账号：

收款人：广东智信招标采购有限公司

开户银行：中国建设银行茂名迎宾支行

帐号：4405 0169 0518 0000 0247

二、竞争性磋商文件（简称“磋商文件”）

5. 磋商文件的构成

5.1 磋商文件由下列文件以及在磋商过程中发出的修正和补充文件组成：

- 1) 竞争性磋商邀请函
- 2) 采购项目内容
- 3) 磋商须知
- 4) 合同书格式

- 5) 磋商性磋商响应文件格式
 - 6) 在磋商过程中由代理采购机构发出的修正和补充文件等
- 5.2 响应供应商应认真阅读、并充分理解磋商文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等。），响应供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者竞争性磋商响应文件没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应是响应供应商的风险，有可能导致其磋商响应被拒绝，或被认定为无效响应或被确定为响应无效。

三、竞争性磋商响应文件的编制

6 磋商响应文件编制基本要求

- 6.1 响应供应商对磋商响应文件的编制应按要求装订和封装。
- 6.2 响应供应商提交的磋商响应文件及其与（采购代理机构）就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。响应供应商提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释磋商响应文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。
- 6.3 磋商响应文件必须按本文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。
- 6.4 如因响应供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，而给磋商造成困难的，其可能导致的结果和责任由响应供应商自行承担。
- 6.5 本磋商响应文件的有效期在磋商截止之时起 60 天内有效，如成交，有效期将延至合同终止日为止。

7. 计量单位

除技术要求中另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均采用国家法定的度、量、衡标准单位计量。

四、磋商报价要求

8. 对于本文件中未列明，而响应供应商认为必需的费用也需列入总报价。在合同实施时，采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在总报价中。
9. 成交供应商负责本项目所需货物的制造、运输、售后服务等全部工作。

五、磋商保证金

- 10.1 响应供应商应按磋商文件规定的金额交纳投标保证金，磋商保证金作为磋商文件的组成部分。

10.2 磋商保证金必须用银行转帐形式（电汇等）提交，应符合下列规定：

- 1) 本次项目磋商保证金金额：人民币捌仟柒佰元整（¥8,700.00）
- 2) 收 款 人：广东智信招标采购有限公司
- 3) 开 户 银行：中国银行茂名迎宾路支行
- 4) 帐 号：710764769605

投标保证金必须采用银行转账的形式提交，须通过供应商的对公账户向代理机构提交投标保证金（如供应商是个人的，则允许用个人账户提交）到达招标代理机构的保证金账户。供应商与交款人名称必须一致，非供应商缴纳的投标保证金无效。

10.3 凡未按规定交纳磋商保证金的，其磋商响应文件为无效响应。

10.4 如无质疑或投诉，未被确定为成交供应商的响应供应商保证金，在成交通知书发出后 5 个工作日内不计利息原额退还；如有质疑或投诉，（采购代理机构）将在质疑和投诉处理完毕后不计利息原额退还。

10.5 成交供应商的磋商保证金，在成交供应商与采购单位签订采购合同并送一份合同原件到广东智信招标采购有限公司备案后无息原额退还。

10.6 有下列情形之一的，磋商保证金不予退还：

- 1) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- 2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- 3) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- 4) 将成交项目转让给他人，或者在磋商文件中未说明，且未经采购人同意，违反磋商文件规定，将成交项目分包给他人的；
- 5) 成交供应商未按本须知规定交纳成交服务费。
- 6) 违反《中华人民共和国政府采购法》及其它法律法规规定的。

六、竞争性磋商响应文件的份数、封装和递交

11. 磋商响应文件的份数和封装

11.1 响应供应商编制的响应文件构成和份数：

- (1) 响应文件一式四份，其中正本一份和副本三份；
- (2) 独立密封包装的“唱标信封”一份，内装：
a 报价一览表；
b 法定代表人授权委托书复印件；
c 退保证金说明（仅作退保证金时用）

11.2 响应文件的副本可采用正本的复印件。每套响应文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。（1. 投标文件“正本”、“副本”的封面及投标文件内每一页须加盖供应商单位公章且有需要签字的地方必须签字。2. 投标文件密封袋的封口处应贴封条并骑缝加盖投标方公章，密封袋上注明项目名称（项目编号）以及投标方名称；3. 投标文件未按上述规定密封和签字盖章，投标书将被拒收或作为无效投标处理）4. 磋商响应文件电子版一份，电子版要求 U 盘或光盘介质，不留密码，无病毒。可单独封装或与磋商响应文件封装一并递交。

11.3 响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由法定代表人或经其正式授权的代表在规定签名处签字。授权代表须出具书面授权证明，其《法定代表人授权书》应附在响应文件中。

11.4 响应文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签章或签字才有效。

12. 竞争性磋商响应文件的递交

12.1 所有竞争性磋商响应文件应于第一部分《磋商邀请函》中规定的截止时点前递交到广东智信招标采购有限公司。

12.2 信封或外包装上请按以下格式标记：

正本/副本/唱标信封	
收件人名称：广东智信招标采购有限公司	
项目名称：_____	
项目编号：_____	
响应供应商名称：_____	
响应供应商地址：_____	邮政编码：_____
联系人：_____	联系电话：_____
于__年__月__日__时__分之前不准启封（即开启时间）	

注意：封口处应加盖响应供应商印章。

12.3 如果未按要求密封和标记，广东智信招标采购有限公司对误投或提前启封概不负责。

12.4 迟交的竞争性磋商响应文件，按《政府采购法》的规定，广东智信招标采购有限公司将

拒收或原封退回在其规定的递交竞争性磋商响应文件截止时点之后收到的任何竞争性磋商响应文件。

七、磋商文件的澄清或修改

13. 磋商文件的澄清或修改

13.1 任何要求对磋商文件进行澄清的响应供应商，均应以书面形式在磋商文件规定的磋商响应文件递交截止日以前通知代理采购机构。（采购代理机构）将组织采购人对响应供应商所要求澄清的内容以书面形式予以答复。必要时，（采购代理机构）将组织相关专家召开答疑会，会议内容或以书面的形式发给每个领购磋商文件的潜在响应供应商（答复中不包括问题的来源）。

13.2 响应供应商在规定的时间内未要求对磋商文件澄清或提出疑问的，（采购代理机构）将视其为无异议。对磋商文件中描述有歧意或前后不一致的地方，磋商小组有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个响应供应商。

13.3 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

八、磋商及评审

14. 磋商小组：

14.1 竞争性磋商是指采购人、政府采购代理机构通过组建竞争性磋商小组（以下简称磋商小组）与符合条件的供应商就采购货物、工程和服务事宜进行磋商，供应商按照磋商文件的要求提交响应文件和报价，采购人从磋商小组评审后提出的候选供应商名单中确定成交供应商的采购方式。

14.2 磋商小组：磋商由（政府采购代理机构）依照政府采购法律、法规、规章、政策的规定，组建的磋商小组负责。磋商小组成员由政府采购专家库中随机抽取（技术、经济等）方面的评审专家2名，采购人委派1名单数组成。

14.3 磋商小组在磋商和评审过程中出现意见不一致时，遵循少数服从多数原则。

14.4 磋商小组成员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。

14.5 磋商小组在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为的，应当及时向财政部门报告。

14.6 磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审，并据此推荐出成交候选供应商。

15. 磋商程序：

15.1 磋商小组邀请所有领购的供应商参加磋商。

15.2 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商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等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

15.3 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

15.4 磋商小组所有成员应当代理与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。以随机抽签的形式确定供应商磋商的顺序。

15.5 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、商务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

15.6 磋商小组与供应商应围绕技术、商务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的磋商。在磋商过程中，磋商小组应当严格遵循保密原则，不得向其他供应商透露当事人技术、价格和其他重要信息。

16 . 磋商文件的修正：

16.1 磋商小组调整或修改采购需求内容时，应取得磋商小组的一致同意，并以书面形式通知所有参加磋商的供应商。但任何形式的决定须以符合公平、公正原则和有利于项目的顺利实施为前提。

16.2 在磋商过程中，供应商提交的澄清文件和最终响应文件，由供应商法定代表人或授权代表签署生效，供应商应受其约束。因此，该签字人参加磋商时须出示有效的身份证明文件，否则，其签字的澄清文件和最终响应文件无效。

16.3 代理采购代理机构对磋商过程和重要出示内容进行记录。

17. 评审：

17.1 评审方法：综合评分法。

17.2 符合以下条件之一的供应商方有资格提交最终报价及进入综合评审。

17.2.1 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、商务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家（本文件 18.3 规定除外）。

17.2.2 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、商务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

18. 初步评审：

18.1 磋商小组根据《初步评审表》（附件一）的内容逐条对响应文件进行评审，审查每份响应文件的相关资格证明文件是否齐全有效，资格证明文件不齐全的，能否在规定时间内补齐。审查每份响应文件是否实质上响应了磋商文件的要求，只要不满足《资格性和符合性审查表》所列各项要求之一的，将被认定为无效响应。对响应有效性认定意见不一致的，磋商小组按简单多数原则表决决定。

18.2 磋商小组对各供应商进行资格性和符合性审查过程中，对初步被认定为初审不合格或无效响应者应实行及时告知，由磋商小组组长或采购人代表将集体意见现场及时告知该供应商，以让其核证、澄清事实。

18.3 根据财库（2015）124 号，在采购过程中符合要求的供应商只有 2 家的，竞争性磋商采购活动继续进行。

19. 技术、商务及价格评审

19.1 评分总值最高为 100 分，评分分值（权重）分配如下：

评分项目	技术评分	商务评分	价格评分
权重	45%	45%	10%

19.2 技术商务评审

技术评分项明细及各单项所占权重详见附表二：《技术、商务评审表》）

19.3 价格评审：

19.3.1 最终报价：符合 17.2 规定的供应商应在规定时间内集中密封提交最终报价（最终报价时间视磋商进程由磋商小组决定）。

19.3.2 报价有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

- 1) 报价文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 2) 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；

3) 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

19.3.3 价格评审价：对通过审查的供应商的最后报价，磋商小组按照以下方法计算

(1) 如有使用节能产品、环境标志产品的，进行价格扣除：

a. [优先采购时适用]采用节能产品的，对报价中的节能产品金额给予价格扣除，扣除方法如下：节能产品金额占项目总金额的比重达到 10%—25%的（含 10%，不含 25%，下同），扣 2%；达到 25—50%的，扣 4%；达到 50%—75%的，扣 7%；达到 75%以上的扣 10%。（说明：属于强制采购节能产品的，不作价格扣除。）

b. 采用环境标志产品的，对报价中的环境标志产品金额给予价格扣除，扣除方法如下：环境标志产品金额占项目总金额的比重达到 10%—25%的（含 10%，不含 25%，下同），扣 1%；达到 25—50%的，扣 2%；达到 50%—75%的，扣 3%；达到 75%以上的扣 4%。

(2) 需要落实的政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181 号）、《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）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2018〕141 号）、《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90 号、《节能产品政府采购实施意见》的通知（财库〔2004〕185 号）。

A. 对小型或微型企业投标的扶持（监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件）：

B. 本条款所称小型或微型企业应当符合以下条件：符合小型或微型企业划分标准，提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他小型或微型企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

C. 中小企业划分标准以《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）规定的划分标准为准。

D. 小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。

E. 投标人为小型或微型企业且投标产品含小型或微型企业产品的，产品的报价给予 6%的扣除，并用扣除后的价格（以下简称评标价）参与评审。即：评标价=投标报价-投标报价×6%；

F. 符合本条款所称小型或微型企业条件参加投标的供应商须提供《中小企业声明函》。

(3)上述“价格扣除”是指对供应商采用符合政府采购政策引导方向产品的，其报价按照有关规定在评审时给予一定幅度的优惠。

19.3.4 评审价的确定：按上述条款的原则校核修正后的价格为评审价。如果出现多种处理原则所产生的结果不一致的情况，以最高的修正价作为评审价。

19.3.5 计算价格得分：价格分应当采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 100 \times \text{价格权重}$$

$$\text{评标总得分} = F1 \times A1 + F2 \times A2 + \dots + Fn \times An$$

F1、F2……Fn 分别为各项评审因素的得分；

A1、A2、……An 分别为各项评审因素所占的权重 ($A1 + A2 + \dots + An = 1$)。

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

(注：供应商的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响商品质量和不能诚信履约的，供应商应当在投标文件中作出书面说明并提供相关证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该供应商以低于成本报价竞标其投标应作无效标处理。)

19.4 综合得分及其统计：磋商结束后，磋商小组对响应供应商的最终形成的响应文件、磋商承诺及最终报价等方面进行详细评审。按照评标程序、评分标准以及权重分配的规定，磋商小组成员分别就各个响应供应商的技术商务状况及其对磋商文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其技术商务评分。各评委的评分的算术平均值即为该响应供应商的技术、商务得分。然后，根据价格评审方法评出价格得分。将技术得分、商务得分和价格得分分别乘以权重并相加得出综合得分（评审得分分值按四舍五入原则精确到小数点后两位）。

九、 确定成交供应商办法

20. 确定成交供应商

20.1 推荐成交候选供应商名单：磋商小组按综合得分由高到低的原则进行排序(综合得分相同，名次按评审价由低到高顺序排列；综合得分相同、且评审价相同的，名次按技术评分由高到低顺序排列；综合得分相同、评审价和技术评分均相同的，名次由磋商小组投票确定。法律法规有明确规定的，以法律法规规定为准。)，推荐综合得分排名最靠前的供应商为第一成交候选人，综合得分次高的供应商为第二成交候选人，以此类推。最终确定一名成交供应商。

20.2 根据磋商小组的评标结果，采购人依法确定成交供应商，也可以事先授权磋商小组直接确定成交供应商。

20.3 成交人确定后，广东智信招标采购有限公司将在政府采购监督管理部门指定的媒体上发布成交公告，并向成交人发出《成交通知书》。《成交通知书》对成交人和采购人具有同等法律效力。

20.4 采购人根据实际需要通知磋商小组推荐的第一成交候选供应商在 2 个工作日内，按磋商文件中所要求的相关证件、证明文件、合同的原件送采购人，核对与供应商响应文件中的复印件是否一致。采购人在接到原件之日起 5 个工作日内，核对没有不一致的，须确认成交供应商；核对发现有不一致或第一成交候选供应商无正当理由不按时提供原件的，书面向政府采购代理机构提出，并报同级财政部门核实后按报价无效处理。

20.5 替补候选人的设定与使用。

依据《广东省实施〈中华人民共和国政府采购法〉办法》第四十四条“……中标、成交供应商放弃中标、成交或者中标、成交资格被依法确认无效的，采购人可以按照排序从其他中标、成交候选供应商中确定中标、成交供应商，没有其他中标、成交候选供应商的，应当重新组织采购活动。”

十、询问、质疑及投诉

21. 询问

供应商对政府采购活动事项（采购文件、采购过程和成交结果）有疑问的，可以向采购人或招标代理机构提出询问，采购人或招标代理机构将及时做出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。书面方式询问包括但不限于传真、信函（格式附后）。联系方式见《邀请函》中“采购人、招标代理机构的名称、地址和联系方式”。

22. 质疑

供应商认为采购文件、采购过程或成交结果使自己的权益受到损害的，以书面形式向招标代理机构提出质疑，书面方式质疑仅限于现场到广东智信招标采购有限公司提交。质疑应当依法给与答复，并将结果告知有关当事人。广东智信招标采购有限公司处理质疑的依据是国家相关法律法规，程序阐释如下：

22.1 质疑处理遵循公平、公正、规范、高效的原则。

22.2 供应商质疑实行实名制，质疑应有具体的事项及事实根据。

22.3 质疑应以书面形式在规定时间内一次性全部提出（格式附后），采购文件公示时间截止至7个工作日后，不再受理针对采购文件的相关质疑。

22.4 供应商质疑应符合下列条件：

(1)提供质疑的项目名称及其采购编号、质疑供应商的单位名称、详细地址、邮政编码、联系人及联系电话等基本情况。质疑文件必须由法定代表人签署，并加盖单位公章，提交质疑书原件(传真件恕不受理)。

(2)有质疑的具体事项、请求及理由，并附相关证据材料，所依据的有关法律、法规、规章的名称及条款内容。

(3)质疑材料中有外文资料的，应一并附上中文译本，并以中文译本为准。

(4)质疑事项属于有关法律、法规和规章规定处于保密阶段的事项，质疑的当事人应当提供信息来源或有效证据。

不符合上述条件的，采购代理机构不予受理。

22.5 采购代理机构受理质疑办理程序：

(1)采购代理机构应当在收到质疑书原件的当日与质疑人办理签收手续。

(2)先与质疑供应商进行沟通，以消除因误解或对采购规则、程序的不了解而引起的质疑。如供应商对沟通情况满意，撤回了质疑，质疑处理程序终止。

(3)质疑书内容不符合规定的，采购代理机构应以书面形式告知质疑人，质疑人应根据有关规定作出修改，并在约定的期限内提供符合要求的文件，否则视为质疑人放弃质疑。

(4)对于需经由法定部门调查、侦查或先行作出相关认定的事项，质疑人应当申请具有法定职权的部门查实认定，并将相关结果提交给采购代理机构。

(5)处理质疑一般进行书面审查，并可将质疑文件复印件发送给相关当事人；必要时听取各方当事人的陈述和申辩、进行相关调查；组织原评标委员会或磋商小组进行复议，委托专业机构出具鉴定意见或其他专业意见，也可组织听证会进行论证调查。

(6)在质疑处理期间，采购代理机构视情形可以依法决定暂停采购活动。

(7)采购代理机构原则上在质疑受理之日起七个工作日内书面或电子邮件答复质疑供应商。答复函可以直接领取、电子邮件或邮寄方式均视为有效送达。

22.6 供应商向采购代理机构提出质疑后，在质疑处理期限内，不得同时向其他部门提起同一质疑。质疑供应商如已就同一事项提起投诉、提请行政复议或诉讼的，质疑程序终止。

22.7 采购单位、评标专家和相关供应商等当事人应积极配合采购代理机构进行质疑调查，如实反映情况，及时提供证明材料。

22.8 质疑人拒绝配合采购代理机构依法进行调查的，按自动撤回质疑处理；被质疑人在规定时限内，无正当理由未提交相关证据和其他有关材料的，视同放弃说明权利，认可质疑事项。

22.9 质疑供应商有下列情形之一的，属于虚假、恶意质疑：

- (1)捏造事实或提供虚假证明材料的；
- (2)假冒他人名义进行质疑的；
- (3)拒不配合进行有关调查、情节严重的。

22.10 在供应商质疑受理调查期间，相关信息或材料文件的传递，采购代理机构、质疑人、被质疑人以及相关当事人应当采用书面形式，并办理有关签收手续。

22.11 一年内同一供应商同一行业内有三次无效质疑的列入黑名单，并呈报监管部门处理。

22.12 质疑联系方式

质疑受理机构名称：广东智信招标采购有限公司

质疑受理机构地址：茂名市西粤南路188号大院东信时代广场写字楼18楼

质疑受理机构电话：0668-2919238

质疑受理机构传真：0668-2919838

十一、签订合同

23. 成交供应商在收到成交通知书后，按规定与采购人签订政府采购合同。

十二、适用法律

24. 采购人、政府采购代理机构及响应供应商的一切采购活动均适用《政府采购法》及其配套的法规、规章、政策。工程类项目适用《中华人民共和国招标投标法》及其配套的法规、规章、政策。

附表 1：初步审查表

初步审查表

序号	评审内容	A	B	C
1	供应商资质是否符合磋商文件的要求			
2	资格证明文件是否齐全			
3	保证金是否足额提交			
4	投标有效期是否为 60 天			
5	投标文件符合磋商文件的式样和签署要求			
6	不存在低于成本价投标或投标报价明显不合理且投标人不能合理说明的情况			
7	投标报价是固定唯一价且未超过采购预算			
8	投标文件实质性响应磋商文件（包括标注★号条款）要求，且无经评委认定为无效标的内容和条款			
结 论				

注： 1. 评委在结论栏中按“一票否决”填写“通过”或“不通过”；
 2. 有半数以上的评委对供应商的结论为“不通过”则该供应商为不通过初步审查的供应商，不得进入下一步技术、商务、价格评审。

附表 2、 技术评审：技术评分项明细及各单项所占权重详见附表二：《技术评审表》）；
技术评审

评审项目	评分标准	分值	投标人 A/B/C
投标人技术队伍情况	供应商具有注册房地产估价师入选地级市或以上估价师学会专家委员会专家库（以地级市或以上学会证明为准），每有 1 人次入选得 1 分，本项最高得 4 分。（以提供地级市或以上学会公示文件或专门证明文件为准，和该人员在该公司近六个月缴纳的社会保险有效凭证复印件或该人员在该公司近六个月完税凭证复印件。）	4	
供应商拟投入本项目人员	项目负责人：具有 15 年（含）以上经验的注册房地产估价师的得 6 分；具有 10 年（含）-15 年（不含）经验的注册房地产估价师的得 3 分；具有 5 年（含）-10 年（不含）经验的注册房地产估价师的得 1 分；其他情况不得分。（年限判定以“中国房地产估价师”网站打印的“房地产估价师查询—个人详细信息”表中的初始注册时间为准，且需提供注册房地产估价师的注册证书复印件和该人员在该公司近六个月缴纳的社会保险有效凭证复印件或该人员在该公司近六个月完税凭证复印件和业绩合同复印件为准。）	6	
	其他人员（项目负责人除外）：每提供一名从业 5 年或以上经验的注册房地产估价师参与该项目的得 1 分，本项最高得 6 分，无的得 0 分。（年限判定以“中国房地产估价师”网站打印的“房地产估价师查询—个人详细信息”表中的初始注册时间为准，且需提供注册房地产估价师的注册证书复印件和该人员在该公司近六个月缴纳的社会保险有效凭证复印件或该人员在该公司近六个月完税凭证复印件为准。）	6	
	供应商投入本项目注册房地产评估师人数：15 人（含）以上得 10 分，9-14 人得 7 分，6-8 人得 4 分，3-5 人得 2 分，0-2 人的得 0 分。（以提供证书复印件和该人员在该公司近六个月缴纳的社会保险有效凭证复印件或该人员在该公司近六个月完税凭证复印件为准。）	10	
项目组织实施方案	供应商应提供完整、成熟的项目服务方案。包括整个服务方案的合理性、针对性（包括对建设阶段出现遗漏的房产的补充，对维护期内新增存量房的补充，基准价格体系定期调整方案及建议，计算模型、修正系数完善方案。方案完整、成熟，完全满足或优于上述要求的得 6 分；方案基本完整，部分满足上述要求的得 3 分；服务方案不完整和没有提供服务方案的不得分。	6	

评审项目	评分标准	分值	投标人 A/B/C
	应具备对本项目服务的保障措施、工作制度、人员安排等。保障措施充分、制度合理、人员安排充足，能完全满足或优于项目需求的得 6 分；有一定的保障措施、工作制度和人员安排，但不够充分合理的，与采购需求有较大负偏离的得 3 分；没有提供相关方案的不得分。	6	
项目实施 重点、难点 分析及解 决方案	对项目重难点的分析包括但不限于对现有基准价格评估基准价和修正体系的进一步完善，对新增房源转为存量房源的补充，对评估质量问题的自检与修正，对市场价格趋势的有效监控，对不动产交易“一窗受理”新情况的应对，对基准价格动态调整的合理方案等。 对项目重难点分析透彻、全面，能针对性提出解决思路和方案，完全满足或优于采购需求的得 7 分。方案基本完整，部分满足上述要求的得 4 分；方案不完整，不完全满足项目需求的，得 1 分；没有对项目的重点难点进行分析并针对性提出解决思路和方案的不得分。	7	
合 计		45	

备注：各评委按规定的范围内进行量化打分，并统计总分。

附表 3 商务评审：商务评分项明细及各单项所占权重详见附表三：《商务评审表》

商务评审表

评分项目	评分标准	分值	供应商 A/B/C
供应 商综 合实 力	供应商具有建设主管部门颁发的《中华人民共和国房地产估价机构资质》资质证书，备案等级为一级得 10 分，二级得 5 分，三级或三级以下得 3 分，没有的得 0 分。（提供证书复印件并加盖供应商公章。）	10	
	供应商具有国家认证认可监督管理部门批准设立的认证机构颁发并在有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系证书，每个得 1 分，最高得 3 分。（提供证书复印件并加盖供应商公章。）	3	
	供应商 2017 年以来是否是中国房地产估价师与房地产经纪人学会单位会员，是的得 5 分，不是的得 0 分。（提供证书复印件并加盖供应商公章。）	5	
供应 商同 类业 绩	完成类似业务经验： 1. 完成过存量房交易价格系统基准价数据初始建设项目业务的得 8 分； 2. 完成过存量房交易价格系统数据采集更新维护项目业务的得 8 分。 （提供合同复印件并加盖供应商公章。）	16	
	负责过存量房交易价格系统争议个案评估业务的得 0.5 分一个，本项最高得 6 分。（提供合同复印件并加盖供应商公章。）	6	
	根据供应商 2017 年以来单独完成的房地产评估服务项目进行评审，每宗得 0.2 分，最高得 5 分。 [以中国房地产估价师与房地产经纪人学会指定的“全国房地产估价行业管理信息平台”信用档案管理系统中的报备数据为准（须提供信用档案管理系统中导出的房地产估价报告信息表格、报告关键页“致委托方函”、估价对象权属证书及合同关键页复印件）]。	5	
合 计		45	

1. 各评委按规定的范围内进行量化打分，并统计总分。

第四部分 合同书格式

国家税务总局茂名市税务局存量房交易系统数据采集更新运维服务项目

合 同 书

(注：供应商投标表示认可合同载明的全部事项，中标人应在中标（成交）通知书发出之日起 10 日内将签字盖章的合同文本提交采购人。)

项目名称：国家税务总局茂名市税务局存量房交易系统数据采集更新运维服务项目

合同编号：

签约地点：

签订日期：二〇 年 月 日

甲方（招标人）：

乙方（中标人）：

甲、乙双方根据国家税务总局茂名市税务局存量房交易系统数据采集更新运维服务项目（采购编号：_____）采购的结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》等的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、合同金额

合同金额为（大写）：_____元整（¥_____元）人民币。

二、服务内容和标准

按招标文件的规定和投标文件中的服务方案中的具体承诺。

三、甲方乙方的权利和义务

（一）甲方的权利

- 1.甲方有权依据本合同要求乙方提供相应服务，并且有权提出改善意见。
- 2.甲方有权要求乙方将在项目进程中接触到的需要保密的情报和资料进行保密。
- 3.甲方有权要求乙方提供在项目开展过程中取得的基础数据和阶段性成果。

（二）甲方的义务

- 1.甲方应按照本协议规定的服务费用，按时支付给乙方费用。
- 2.甲方接受乙方提供的招标文件内容约定之外的服务时，需另行商定价格并支付乙方相应的服务费用。
- 3.甲方应为乙方开展工作提供工作证明、数据支持、政府协调等方面的支持配合。

（三）乙方的权利

- 1.乙方有权向甲方按时足额收取服务费用。如甲方不按时支付乙方有权要求甲方支付滞纳金。
- 2.乙方依据甲方要求提供本协议约定之外的服务时，有权向甲方收取约定的服务费用。
- 3.乙方有权要求甲方提供本项目所需的、真实准确的相关文件及基础资料。

（四）乙方的义务

- 1.乙方应高效和经济地按照甲方委托的技术服务内容和要求，依据甲方提供的资料履行技术服务，按时按质地完成技术服务工作。
- 2.乙方有为甲方所提供的文件及基础资料进行保密的义务。
- 3.乙方应充分保证甲方在协议期内或协议期后都不承担乙方及其雇员或代理人因错误行

为、过失或违约而给甲方和任何第三方造成的损失的责任。乙方应对提交的评估结果，以及评估结果出现的明显失误或明显价格偏差所造成的影响和损害负责。

4.乙方在履行与本协议有关的服务中不应为私利而接受佣金、回扣或类似的款项。

5.乙方应雇用并提供资深的、经验丰富的符合进行此项技术服务的人员。

四、服务期间

2020 年__月__日—2021 年__月__日

五、付款方式

根据招标文件规定，由甲方按下列程序向乙方付款：

1.签订合同后，平均按半年支付费用；乙方数据采集更新服务满半年并经甲方确认服务质量后十个工作日内支付半年的费用。

2.本项目服务期结束，乙方对系统的日常维护和更新工作能满足甲方工作需求，维护更新过程中个案处理无出现明显失误或明显价格偏差，维护和更新后的基准价格体系和修正体系经乙方评估认定合理并满足实际征税需求，乙方提请甲方验收合格后十个工作日内支付半年的费用。

3.每笔款项支付前 30 日内，乙方同时向甲方提供与应付款项等额的合法有效的发票。若中标人迟延交付发票的，甲方相应顺延付款时间。

六、提交的成果知识产权归属

本项目的最终用户为甲方，项目成果知识产权归甲方所有，未经同意，乙方不得擅自扩散或直接提供给第三方使用。本项目成果仅为甲方专用于存量房交易课税评估使用，不得提供给第三方用于其他用途。

七、保密

乙方对甲方提供的业务资料、技术资料和房屋基本信息等资料应严格保密，不得扩散，乙方对在项目建设期间所获得的甲方的情报和资料有保密义务，泄漏秘密应承担责任。不论本合同是否变更、解除、终止，本条款均有效。

八、违约责任与赔偿损失

1.乙方应保证估值结果的合理性，当个案估值结果出现明显失误或明显价格偏差并且造成较为严重的社会和舆论影响时，则甲方视严重程度按照每宗个案扣除本合同总价的 3%-10%作为质量违约金；乙方应谨遵评估行业和评估师职业操守，遵守独立、公正、客观的工作原则，健全和落实内部管理程序，加强职业风险控制，当乙方的内部管理程序、保密措施和执业过程存在明显的风险漏洞时，则甲方视严重程度按照本合同总价的 20%-30%作为质量违约金，当

乙方及其员工违背独立、客观、公正的工作原则，出现违法行为时，则甲方视严重程度按照本合同总价的 50%-80%作为质量违约金。

2.乙方应于合同服务期限内完成本合同第二条“服务内容和标准”内的各项工作内容。当乙方未能按期完成工作，并提交经甲方审核认可的工作成果时，则甲方视工作完成进度扣除本合同总价的 5%-20%作为质量违约金。

3.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。

4.其它违约责任按我国法律处理。

九、争议的解决

本合同执行过程中若发生纠纷。经调解无效，送有权管辖人民法院解决。

十、不可抗力

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。

十一、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。

十二、其它

1.本合同所有附件、采购文件、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.如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4.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。

十三、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。

2.本合同一式__份，其中甲方__份、乙方__份、采购代理机构__份。

甲方：

乙方：

签约代表：
地址：
电话：
传真：
签约日期： 年 月 日

签约代表：
地址：
电话：
传真：
开户名称：
银行帐号：
开户行：
签约日期： 年 月 日

(合同以下为空白内容)

第五部分 响应文件格式

服务类项目投标/响应文件

- 一、 自查表
- 二、 资格性文件
- 三、 商务部分
- 四、 服务部分
- 五、 价格部分

注：1. 请投标人/响应供应商按照以下文件的要求格式、内容，顺序制作投标/响应文件，并请编制目录及页码，否则可能将影响对投标/响应文件的评价。

茂名市政府采购

投标 / 响应文件 (正本/副本)

项目名称：

采购编号：

响应供应商名称：

日期：_____年____月____日

一、自查表

1.1 资格性/符合性自查表

评审内容		磋商文件要求	自查结论	证明资料
资格性检查	投标函	按对应格式文件填写、签署、盖章(原件)	<input type="checkbox"/> 通过； <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	法定代表人资格证明书及授权委托书	按对应格式文件签署、盖章(原件)	<input type="checkbox"/> 通过； <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	保证金(投标保证金交纳凭证)	¥: ____元, 转帐、汇款的复印件加盖公章。	<input type="checkbox"/> 通过； <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	准入条件(关于资格的声明函)	合格供应商资格条件	<input type="checkbox"/> 通过； <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	其他要求	其他要求	<input type="checkbox"/> 通过； <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
符合性审查	报价人的合格性	在参与政府采购活动中未有违法违规违纪行为并受过处罚	<input type="checkbox"/> 通过； <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
		在经营范围内报价	<input type="checkbox"/> 通过； <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	服务要求	实质性响应标书中服务要求	<input type="checkbox"/> 通过； <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	商务要求	实质性响应标书中商务要求	<input type="checkbox"/> 通过； <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	报价要求	报价方案是唯一确定	<input type="checkbox"/> 通过； <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
其它	实质性响应磋商文件中规定的其它★情况	<input type="checkbox"/> 通过； <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页	

注：以上材料将作为供应商合格性和有效性审核的重要内容之一，供应商必须严格按照其内容及序列要求在投标文件中对应如实提供，对缺漏和不符合项将会直接导致无效投标！在对应的□打“√”。

响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

1.2 评审项目投标/响应资料表

评审分项	评审细则	证明文件
技术部分		见投标/响应文件第（）页
		见投标/响应文件第（）页
		见投标/响应文件第（）页
		见投标/响应文件第（）页
商务部分		见投标/响应文件第（）页
		见投标/响应文件第（）页
		见投标/响应文件第（）页
		见投标/响应文件第（）页

投标人/响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人/响应供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

1.3 实质性条款响应一览表

序号	实质性条款	供应商响应情况	差异
1	打★条款		
2		
3			
.....			

说明：

本表所列条款必须一一予以响应，投标人认真填写具体的响应内容，并注明差异情况。如填写错误将可能导致投标无效。

本表应列出所有★号条款（包括“采购项目内容”、“项目概况”等），格式如有遗漏，请报价投标人自行补充完整。

投标人/响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人/响应供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

二、资格性文件

2.1 投标函

广东智信招标采购有限公司：

依据贵方采购项目_____项目（编号：_____）项目招标采购货物及服务的投标邀请，我方代表（姓名、职务）经正式授权并代表（供应商名称、地址）提交下述文件正本_1_份，副本_3_份。

1. 自查表；
2. 资格性文件；
3. 商务部分；
4. 价格部分。

在此，我方声明如下：

1. 同意并接受磋商文件的各项要求，遵守磋商文件中的各项规定，按磋商文件的要求提供报价。
2. 投标有效期为递交投标文件之日起_60_天，成交人投标有效期延至合同验收之日。
3. 我方已经详细地阅读了全部磋商文件及其附件，包括澄清及参考文件(如果有的话)。我方已完全清晰理解磋商文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。
4. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。
5. 我方承诺在本次投标文件中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。
6. 我方完全服从和尊重评委会所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得中标资格。
7. 我方同意按磋商文件规定向招标代理机构缴纳采购服务费。

供应商：

地址：

传真：

电话：

响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应供应商名称（盖章）：

开户银行：

帐号：

日期：

2.2 法定代表人资格证明书及授权委托书

(1) 法定代表人资格证明书

致：广东智信招标采购有限公司：

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

签发日期：_____ 单位：_____（盖章）

附：代表人性别：_____ 年龄：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

营业执照号码：_____ 经济性质：_____

主营（产）：_____

兼营（产）：_____

进口物品经营许可证号码：_____

主营：_____

兼营：_____

说明：1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3. 将此证明书提交对方作为合同附件。

(为避免废标，请供应商务必提供本附件)



(2) 法定代表人授权委托书

致：广东智信招标采购有限公司

兹授权_____同志，为我方签订经济合同及办理其他事务代理人，其权限是：

_____。

授权单位：_____（盖章） 法定代表人：_____（签名或盖私章）

有效期限：至_____年 _____月_____日； 签发日期：

附：代理人性别：_____ 年龄：_____ 职务：

身份证号码：

联系电话：

营业执照号码：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

进口物品经营许可证号码：

主营：

兼营：

- 说明：1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。
2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。
3. 将此证明书提交对方作为合同附件。
4. 授权权限：全权代表本公司参与上述采购项目的投标响应，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充承诺。
5. 有效期限：与本公司投标文件中标注的投标有效期相同，自本单位盖公章之日起生效。
6. 投标签字代表为法定代表人，则本表不适用。

代理人身份证复印件

2.3 投标保证金交纳凭证

广东智信招标采购有限公司：

（供应商）参加贵方组织的_____项目（编号：_____）的采购活动。按磋商文件的规定，已通过（转帐、银行汇款）形式交纳人民币（大写）_____元的投标保证金。

供应商名称：

供应商开户银行：

供应商银行帐号：

说明：

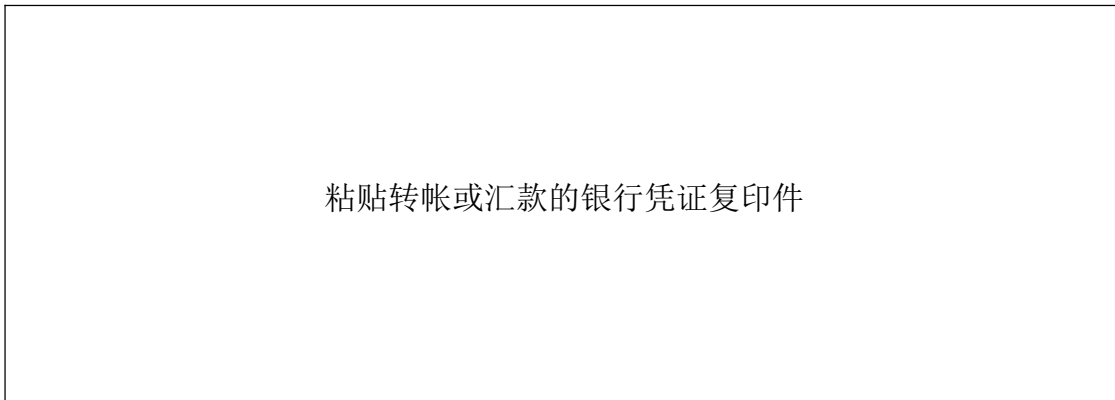
1. 上述要素供银行转账及银行汇款方式填写，其他形式可不填。其他方式以现场递交为依据。
2. 上述要素的填写必须与银行转账或银行汇款凭证的要素一致，采购代理机构依据此凭证信息退还投标保证金。

响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应供应商名称（盖章）：

日 期： 年 月 日

附：



- 注：1. 供应商投标响应时，应当按磋商文件要求交纳投标保证金。投标保证金可以采用转帐、银行汇款等形式交纳。
2. 招标人在中标通知书发出后五个工作日内凭供应商的投标保证金交纳凭证退还未中标供应商的投标保证金，在采购合同签订后五个工作日内退还中标供应商的投标保证金。

2.4 关于资格的声明函

致：广东智信招标采购有限公司

关于贵方招标采购_____（编号：_____）投标邀请，本签字人愿意参加投标响应，提供磋商文件中规定的货物及服务，并证明提交的下列文件和说明是准确和真实的。

- （1） 供应商的营业执照副本、税务登记证、组织机构代码证，资质等级证书（复印件加盖公章）、财务报表、纳税证明、社保证明。
- （2） 供应商资格要求提供的证明文件。
- （3） 其他证明材料
（相关证明文件附后）

响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

2.5 声明函

根据《政府采购法》第二十二条中第五款规定，供应商参加政府采购活动，应在参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，我公司声明如下：

我公司在最近三年内的经营活动中，依法依规生产经营，没有重大的违法记录及相关部门的严重处罚。如有虚假，我单位愿意承担由此产生的相关责任。

响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

2.6 政策适用性说明

按照政府采购有关政策的要求，在本次投标/谈判的技术方案中，采用符合政策的自主创新产品、环保标志产品、节能产品，主要产品与核心技术介绍说明如下：

类别	主要产品/技术名称 (规格型号、注册商标)	制造商/开发商	认证证书编号	使用价值量占 总金额比重 (累计 %)
环保标志产品				
节能产品				
自主创新产品				
说明				

注：“自主创新技术、环保标志产品、节能产品”是属于国家行业主管部门颁布的清单目录中的产品，须填写认证证书编号，并同时提供有效期内的证书复印件附后。

投标人/响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人/响应供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

2.7 政策适用性说明

按照政府采购有关政策的要求，在本次的投标设备或货物明细报价表中，采用符合政策的小型或微型企业产品，主要产品与核心技术服务介绍说明如下：

小型或微型企业服务：

根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，供应商投标时需注意：

（1）本办法所称中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）应当同时符合以下条件：（一）符合中小企业划分标准；（二）提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。本办法所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准。小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业，中小企业划分标准参照《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）执行。

（2）参加政府采购活动的中小企业投标时需提供《中小企业声明函》（格式见附表）。否则不予认可。

（3）政府采购货物时，若投标产品仅部分符合优惠评审要求，供应商应提供满足要求的货物的名称和分项报价，否则不予认可。

（4）组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

附表 1：服务适用政府采购政策情况表

中 小 企 业 扶 持 政 策	如属所列情形的，请在括号内打“√”：			
	（ ）小型、微型企业投标且提供本企业的设备或货物。			
	（ ）中小微企业投标且提供其它小型、微型企业设备或货物的，请填写下表内容：			
	设备或货物	设备或货物生产企业	设备或货物生产 企业企业类型	金额 (元人民币)
小型、微型企业服务金额合计				

填报要求：

1. 本表的服务内容、金额应与《投标报价明细表》一致。
2. 设备或货物生产企业为小型或微型企业时才需要填“设备或货物生产企业企业类型”栏，填写内容为“小型”或“微型”。
3. 请供应商正确填写本表，所填内容将作为评分的依据。其内容或数据应与对应的证明材料相符，如果不一致，可能导致该项的得分为 0 分。

响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应供应商名称（盖章）：

日 期： 年 月 日

附表 2：中小企业声明函

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。

本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

说明：提供其他中小微企业制造的货物，必须同时提供该中小微企业的声明函。

请投标人认真阅读如下内容：

注：根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准，投标人须提供下列材料证明为中/小/微型企业：

1) 供应商必须明确本项目（/本包组）所提供产品的制造企业行业类型，请在下列选项““成交注”√”

农、林、牧、渔业 工业 建筑业 批发业 零售业 交通运输业 仓储业 邮政业 住宿业 餐饮业 信息传输业 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。

2) 提供本《中小企业声明函》并加盖供应商公章。

3) 制造企业的营业执照复印件。

4) 提供制造企业的从业人员数量（以社保局或税务局开具的能体现从业人员数量的证明文件为准）、营业收入和资产总额（以会计师事务所审计的财务报告或税务部门审核的财务报告复印件为准）证明文件（加盖公章）。

未提供上述证明材料或提供的证明材料不全的，将不作为中小企业产品进行相应的价格扣除。

附表 3:

残疾人福利性单位声明函（非小残疾人福利性单位无需提供此项资料）

残疾人福利性单位声明函

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_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

三、商务部分

3.1 投标人/响应供应商概况

一、投标人/响应供应商情况介绍表

单位名称						
地址						
主管部门		法人代表		职务		
经济类型		授权代表		职务		
邮编		电话		传真		
单位简介及机构设置						
单位优势及特长						
单位概况	注册资本	万元	占地面积	M ²		
	职工总数	人	建筑面积	M ²		
	资产情况	净资产	万元	固定资产原值	万元	
		负债	万元	固定资产净值	万元	
财务状况	年度	主营收入 (万元)	收入总额 (万元)	利润总额 (万元)	净利润 (万元)	资产负债率

注：1) 文字描述：企业性质、发展历程、经营规模及服务理念、主营产品、技术力量等。

2) 图片描述：经营场所、主要经营项目等。

3) 投标人/响应供应商必须提供近 2 年的财务报告（损益表、资产负债表）的复印件（加盖公章）。

4) 如投标人/响应供应商此表数据有虚假，一经查实，自行承担相关责任。

二、供货渠道与合作机构情况

分项	基本情况	联系人/联系电话/传真
投标人/响应供应商情况	单位名称： 注册资本： 法定代表人： 代理产品： 网址：	Name： Tel： Fax：

设在广东省 内的 售后服务机 构情况	机构名称： 地 址： 负 责 人： 服务机构性质：企业自有 / 委托代理	Name： Tel： Fax：
-----------------------------	---	-----------------------

三、同类项目业绩介绍

序号	客户名称	项目名称及合同金额 (万元)	签订时 间	竣工 时间	联系人及电话
1					
2					
3					
...					

注：请根据评审表提交相应业绩资料。（请留意评审细则是否要求提供验收报告）。

四、其它重要事项说明及承诺

（请扼要叙述）

响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应供应商名称（盖章）：

日 期： 年 月 日

3.2 规章制度一览表（可选）

（所列制度均为目前仍在执行的制度，包括质量保证体系和操作管理制度等，提供附复印件并加盖公章）

序号	相关规章制度名称	开始执行时间	备注
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
.....			

响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

3.3 商务条款响应表

(1) 一般商务条款响应表

序号	一般商务条款要求	是否响应	偏离说明
1	完全理解并接受合同条款要求		
2	完全理解并接受对合格投标人/响应供应商、合格的货物、工程和服务要求		
3	完全理解并接受对投标人/响应供应商的各项须知、规约要求和责任义务		
4	投标/谈判有效期：投标/报价有效期为自递交投标/响应文件起至确定正式中标/成交人止不少于 <u>60</u> 天，中标/成交单位有效期至项目验收之日		
5	报价内容均涵盖报价要求之一切费用和伴随服务		
6	所提供的报价不高于本公司目前的报价水平		
7	服务期：满足磋商文件要求。		
8	满足对售后服务的各项要求，在 设有已注册（或合作代理）的售后服务营业性机构		
9	同意接受合同范本所列举的各项条款		
10	同意按本项目要求缴付相关款项		
11	同意采购方以任何形式对我方投标/响应文件内容的真实性进行审查、验证		
12	其它商务条款偏离说明：		

注：1. 对于上述要求，如投标人/响应供应商完全响应，则请在“是否响应”栏内打“√”，对空白或打“×”视

为偏离，请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况。

2. 此表内容必须与实施方案中所介绍的内容一致。

3. 本表内容不得擅自修改。

响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

四、服务部分

4.1 服务需求响应表

服务需求响应表

序号	招标/谈判服务要求	投标/响应服务实际情况	是否偏离（无偏离/正偏离/负偏离）	偏离简述
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
...				

- 说明：
1. 投标人/响应供应商必须对应投标/谈判文件“采购项目内容”的内容逐条响应。如有缺漏，缺漏项视同不符合招标/谈判要求。
 2. 投标人/响应供应商响应采购需求应具体、明确，含糊不清、不确切或伪造、变造证明材料的，按照不完全响应或者完全不响应处理。构成提供虚假材料的，移送监管部门查处。
 3. 本表内容不得擅自修改。

响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

4.2 拟任执行管理及技术人员情况

职责分工	姓名	现职务	持何种资格证书	发证时间	曾主持/参与的同类项目经历	职称	专业工龄
总负责人							
其他主要技术人员							
	...						

注：必须提供上述人员在投标/响应单位购买社保或缴纳个人所得税的证明文件。同时必须在投标/响应文件中附任职资格证书或技术工人等级证书的复印件。

响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

4.3 专业人员的时间计划表

【说明】就本项目所派团队各人员的进驻时间、工作明细时间、工作量等进行安排。

响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

4.4 主要设备一览表

设备名称	规格型号	数量	出厂日期	设备原值
1				
2				
3				
...				

响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

4.5 履约进度计划表

序号	拟定时间安排	计划完成的工作内容	实施方建议或要求
1	拟定 年 月 日	签定合同并生效	
2	月 日— 月 日		
3	月 日— 月 日		
4	月 日— 月 日	质保期	

响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

4.6 组织实施方案

投标人/响应供应商应按采购文件要求的内容和顺序，对完成整个项目提出相应的实施方案。对含糊不清或欠具体明确之处，评委会可视为报价人履约能力不足或响应不全处理。组织实施方案的内容应包括：

- 1) 对项目的理解（项目概述、目标、服务范围、甲方的义务及配合条件）
- 2) 针对本项目的组织实施方案
- 3) 进度计划和保证项目完成的具体措施
- 4) 项目整体验收计划
- 5) 培训计划
- 6) 报价人认为必要的其它内容。

响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

五、价格部分

5.1 报价一览表

项目名称	国家税务总局茂名市税务局存量房交易系统数据采集更新运维服务项目
项目编号	ZX2020-ZFJC179
总报价	(大写) 人民币_____元整 (¥ _____ 元)

注：1. 供应商须按要求填写所有信息。

响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

5.2 报价明细表（格式自拟）

投标人/响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人/响应供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

附件 1 开标信封格式

开标信封内装：

1. 投标报价一览表；
2. 退保证金说明（仅作退保证金时用）。

说明：本“开标信封”需单独密封提交。

附件 2 退投标保证金说明

退投标保证金说明格式

致：广东智信招标采购有限公司

我方为项目名称：_____ [招标编号：_____] 投标所提交的投标保证金人民币_____元，请贵公司退还时转账至下列帐户：

收款单位：

开户银行：

帐 号：

单位地址：

联系电话：

传真电话：

邮编：

联系人：

响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应供应商名称（盖章）：

日 期： 年 月 日

附件 3 成交服务费承诺书格式

成交服务费承诺书

致：广东智信招标采购有限公司

如果我方在贵公司组织的项目名称：_____ [招标编号：_____] 的招标中获中标，我方保证在收到《成交通知书》后，按磋商文件要求向贵公司交纳成交服务费（按茂名市物价局部门规定的收费标准计）。我方如违约，愿凭贵公司开出的违约通知，按上述承诺金额的 200% 在我方提交的投标保证金和/或买方付给我方的中标合同款中扣付，并在此同意和要求买方（应广东智信招标采购有限公司的要求）办理支付手续。

特此承诺！

响应供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应供应商名称（盖章）：

日 期： 年 月 日

附件 4

询问函、质疑函、投诉书格式

说明：本部分格式为投标供应商提交询问函、质疑函、投诉函时使用，不属于投标文件格式的组成部分。

1：询问函格式

询问函

广东智信招标采购有限公司：

我单位已报名并准备参与（项目名称）项目（采购文件编号：_____）的投标（或报价）活动，现有以下几个内容（或条款）存在疑问（或无法理解），特提出询问。

- 一、_____（事项一）
 - (1) _____（问题或条款内容）
 - (2) _____（说明疑问或无法理解原因）
 - (3) _____（建议）
- 二、_____（事项二）
-

随附相关证明材料如下：（目录）。

询问人：（公章）
 法定代表人（授权代表）：
 地址/邮编：
 电话/传真：

_____年__月__日

2：质疑函格式

关于项目名称（项目编号）的质疑函

根据《政府采购法》等相关法律规定，我方认为项目名称（项目编号）的采购文件/采购过程/采购结果使我方的权益受到损害，现提出质疑。

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址：..... 邮编：

联系人：..... 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址：..... 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号：..... 子项目：

采购人名称：

采购文件获取日期：为该项目采购公告规定的公告期限内。

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)：

公章：

日期：

附件（证明材料）：

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑供应商若对项目的某一子项目进行质疑，质疑函中应列明具体子项目的编号。
4. 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。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

3: 投诉书格式

投 诉 书

投诉人：_____ 法定代表人：

地址：_____ 电话：_____ 邮编：

电子邮箱：_____ 传真：

委托代理人姓名：_____ 职业：

住址：_____ 联系电话：_____

被投诉人：_____ 法定代表人：

地址：_____ 电话：_____ 邮编：

电子邮箱：_____ 传真：

我公司参加了 _____年__月__日被投诉人组织的（采购人）（项目名称）（项目编号）的采购活动，我认为该项目的（采购文件、采购过程、中标/成交结果）损害了我公司权益，对此，我公司于_____年__月__日向（集中采购机构或采购人）提出了质疑，（其于_____年__月__日作出书面答复，因对其作出的答复不满意）/（被质疑人未在法定期限内予以答复，按照政府采购有关规定），现向贵机关提起投诉：

- 1. 具体的投诉事项及事实依据；
- 2. 质疑和质疑答复情况的简要描述；
- 3. 投诉请求；

本投诉书正本两份，副本____（ ）份并附电子文档。

附件：质疑函、质疑答复函、证据材料及相关证明材料(复印件)____份，共____页。

投诉供应商：（盖章）

法定代表人：____（签字）

_____ 年__ 月__日