

信阳市中心城区 2023-2025 年度土地评
估机构服务项目

招 标 文 件

采购编号：信财公开招标-2023-41

采 购 人：信阳市自然资源和规划局

采购代理机构：河南嘉泰工程管理有限公司

日 期：二〇二三年三月

电子招投标特别提示

一、投标人（供应商）注册

凡有意参加本项目的投标人（供应商），请登陆“全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/>）”网站进行交易主体自主注册，按网站公告通知有关要求填报企业信息并上传有关原件扫描件至诚信库，不需携带原件到信阳市公共资源交易中心进行审核。投标人（供应商）应对所上传材料的真实性、合法性、有效性负责，其上传的信息将全部对外公示，接受社会监督。

二、办理 CA 数字证书

完成企业诚信库注册后，必须办理 CA 数字证书方可在网上办理招投标相关业务。投标人（供应商）根据《信阳市公共资源交易网》左侧下载中心有关办理 CA 数字证书的要求，准备好 CA 办理所需资料，到信阳市公共资源交易中心一楼 CA 窗口现场办理 CA 数字证书。

三、招标（采购）文件获取方式

投标人（供应商）凭 CA 数字证书登陆会员系统后，即可按网上提示免费下载招标（采购）文件及资料（操作程序详见信阳市公共资源交易中心网站下载中心栏目里投标人操作手册）。招标文件（*.XYZF 格式）下载后需使用“信阳市投标文件制作工具软件”打开（该工具软件可在“全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/>）”网站下载中心栏目内下载或在招标文件领取页面下载）。

四、投标（响应）文件制作

投标（响应）文件应使用信阳市公共资源交易系统投标文件制作专用工具软件编制，投标（响应）文件格式为“*.XYTF”。

招标文件费用网上支付，支付成功后，方可上传电子投标（响应）文件。（政府采购类项目不收取招标文件费用）

投标人（供应商）须在投标（响应）文件递交截止时间前制作并提交。

五、投标（响应）文件的签字和盖章要求

1、投标文件（响应）格式中所有要求投标人（供应商）加盖公章的地方都须加盖投标人（供应商）的 CA 印章。

2、投标文件（响应）格式中所有要求法定代表人（单位负责人）或其委托代理人签字或盖章的地方（不含授权委托书委托人签字）都须加盖法定代表人（单位负责人）CA 印章。

六、投标文件份数

加密的电子投标（响应）文件壹份（*.XYTF 格式，在会员系统指定位置上传）。

七、投标（响应）文件的递交

1、电子投标（响应）文件的递交

各投标（供应商）人应在投标截止时间前上传加密的电子投标（响应）文件（*.XYTF）到会员系统的指定位置。上传的电子投标文件应使用供应商 CA 数字证书认证并加密。上传时

必须得到交易系统“上传成功”的确认回复后方为上传成功。请投标人（供应商）在上传前务必认真检查上传投标（响应）文件是否完整、正确。

2、除电子投标（响应）文件外，不再接受任何纸质文件、资料原件等。

八、澄清与变更

如有疑问，以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形表现所载内容的形式），要求采购人对招标（采购）文件予以澄清。澄清或修改的内容在信阳市公共资源交易系统“变更公告”或“答疑文件”菜单进行发布，投标人（供应商）应在投标（响应）文件递交截止时间前及时查看澄清或修改内容，因供应商未及时查看而造成的后果自负。

九、其他注意事项

供应商编制投标文件时，涉及营业执照、资质、业绩、获奖、社保、纳税等固定等内容，可从交易中心诚信主体信用信息中已登记的信息中选取。

政府采购项目，专家评审只需依法对投标文件进行评审，并以投标文件的响应为唯一评审依据，不再对比主体信用信息。

代理机构在发布中标公告或候选人公示时需同时将中标人或第一中标候选人投标文件中的营业执照、资质、业绩、获奖、人员、财务、社保、纳税、各类证书、标的名称、规格型号同时公告（涉及供应商商业机密除外），强化社会监督。

投标文件中的扫描件，在确保清晰的前提下，每张最好控制在 500KB 内，生成的加密投标文件最好不要超过 50MB。

十、特别提醒

招标（响应）文件与此内容不符的，以此内容为准。

目 录

第一章	招标公告.....	5
第二章	投标须知.....	9
第三章	评标办法（综合评估法）	21
第四章	河南省政府采购合同（参考文本）	27
第五章	采购需求.....	31
第六章	投标文件格式.....	38
第七章	河南省政府采购合同融资政策告知函.....	56

第一章 招标公告

信阳市中心城区 2023-2025 年度土地评估机构服务项目招标公告

项目概况

信阳市中心城区 2023-2025 年度土地评估机构服务项目的潜在供应商在登陆“全国公共资源交易中心（河南省·信阳市）（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/>）”网站，凭办理的企业身份认证锁（CA 数字证书）登陆会员系统进行网上投标并获取文件，于 2023 年 4 月 19 日 9 时 30 分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

1、采购编号： 信财公开招标-2023-41

2、项目名称：信阳市中心城区 2023-2025 年度土地评估机构服务项目

3、采购方式：公开招标

4、采购需求：本次采购共一个标段。主要为2023-2025年度信阳市中心城区土地评估，评估机构入围：6 家，从事土地估价业务。

5、服务期限：三年

6、合同履行期限：三年

7、本项目是否接受联合体投标：否

8、本项目实行资格后审

二、申请人资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策满足的资格要求：

本项目非专门面向中小企业采购【该项目符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46 号）第六条第三款之规定：按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购项目实现的情形】。本项目执行促进中小型企业发展政策（残疾人福利性企业、监狱企业视同小微企业）等政府采购政策

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 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，提供《营业执照》、《税务登记证》、《组织机构代码证》或上述“三证合一”的营业执照等；

3.2 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库【2016】125 号）的规定，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动；供应商应通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”和“企业经营异常名录”，中国政府采购网

(www.ccgp.gov.cn) 查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询自身信用记录，提供查询网页截图加盖单位公章。

3.3 拟派项目负责人应具有土地估价师证书（须为本单位正式人员，需提供本单位为其缴纳6个月以上的社保证明），并具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；（须提供承诺书，格式自拟）。

3.4 完成河南省自然资源厅（河南省国土资源厅）的土地估价机构备案，提供备案函。

4. 本项目不接受联合体参与投标。

三、获取招标文件

1. 时间：2023年3月29日至2023年4月4日，每天上午00:00至12:00，下午12:00至23:59（北京时间，法定节假日除外。）。

2. 地点：登陆“全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/>）”网站，凭办理的企业身份认证锁（CA数字证书）登陆会员系统进行网上投标。

3. 方式：供应商凭CA数字证书登陆会员系统，按网上提示免费下载招标文件及资料（操作程序详见信阳市公共资源交易中心网站下载中心栏目里投标人操作手册）。文件(*.XYZF格式)下载后需使用“信阳市投标文件制作工具软件”打开（该工具软件可在“全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）（<https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/>）”网站下载中心栏目内下载或在文件领取页面下载）。请参与本项目的投标人下载文件后，及时关注系统业务菜单（“答疑澄清文件领取”，“控制价文件领取”）内该项目是否有新的答疑澄清文件或控制价文件。如有请直接下载，不再另行通知。

4. 售价：0元。

四、投标截止时间及地点

1. 时间：2023年4月19日9时30分（北京时间）。

2. 地点：投标人必须在投标截止时间前通过信阳市公共资源交易中心电子招投标系统上传加密的电子投标文件(*.XYTF格式)。注：加密电子投标文件逾期上传采购人不予受理。

五、开标时间及地点

1. 时间：2023年4月19日9时30分（北京时间）。

2. 地点：信阳市公共资源交易中心第二开标厅。

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次公告在《河南省政府采购网》、《全国公共资源交易平台（河南省·信阳市）》网上发布。公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

1、本项目采用“不见面开标”交易方式，不见面开标大厅网址为 <https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/BidOpening>，供应商无需寄送和递交非加密的电子响应文件，无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。

2、供应商应当在投标截止时间前，使用供应商 CA 数字证书登录不见面开标大厅，在线签到并准时参加开标活动，并在规定时间内完成响应文件解密、答疑澄清等。

3、逾期解密或者没有准时在线参加开标活动导致的一切后果供应商自行承担。

4、不见面开标服务的具体事宜，请查阅信阳市公共资源交易中心网站首页—下载中心—信阳市不见面开标大厅系统操作手册。

5、由于交易中心系统升级，请各供应商在新系统中重新入库，再下载招标文件。

6、特别提示：供应商在线签到时，应如实准确的填写授权委托人的联系电话，开标当天请务必保证电话保持畅通。

八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

1. 采购人：信阳市自然资源和规划局

地址：信阳市新七大道

联系人：宁女士

电话：0376-6860218

2. 采购代理机构：河南嘉泰工程管理有限公司

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商都路 100 号 2 号楼 2 单元 17 层

联系人：杨先生

电话：18039321959

3. 项目联系方式

项目联系人：杨先生

联系方式：18039321959

第二章投标须知

投标须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.2	采 购 人	采购人：信阳市自然资源和规划局 地址：信阳市新七大道 联系人：宁女士 电话：0376-6860218
1.1.3	招标代理机构	采购代理机构：河南嘉泰工程管理有限公司 地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商都路100号2号楼2单元17层 联系人：杨先生 联系方式：18039321959
1.1.4	项目名称	信阳市中心城区 2023-2025 年度土地评估机构服务项目
1.1.5	项目地点	信阳市境内
1.2.1	资金来源	财政资金
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	主要为 2023-2025 年度信阳市中心城区土地评估，评估机构入围：6 家，从事土地估价业务。
1.3.2	服务期限	三年
1.3.3	质量要求	符合国家标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范，满足采购人要求。
1.4.1	投标人资格要求	1、具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明）； 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（供应商须提供 2020 年度和 2021 年度经审计的财务审计报告或基本户银行出具的资信证明，若企业成立年份不足，则需提供开户行出具的资信证明；供

		应商为分支机构的可以提供总公司的审计报告)； 3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(提供书面声明，格式自拟)； 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，提供企业 2022 年 1 月以来连续 6 个月的依法缴纳税收证明和依法缴纳社会保障资金的证明(如依法免税的，则须提供相关部门出具的证明文件。如供应商在规定的时间内没有发生业务的，则提供税务部门出具的纳税证明，或加盖税务部门公章的纳税申报表)； 5、参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录(提供书面声明，格式自拟)； 6、法律、行政法规规定的其他条件(提供书面声明，格式自拟)； 7、根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库【2016】125 号)的规定，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动；供应商应通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”和“企业经营异常名录”，中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询自身信用记录，提供查询网页截图加盖单位公章。 8、拟派项目负责人应具有土地估价师证书(须为本单位正式人员，需提供本单位为其缴纳 6 个月以上的社保证明)，并具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；(须提供承诺书，格式自拟)。 9、完成河南省自然资源厅(河南省国土资源厅)的土地估价机构备案，提供备案函。 10、本项目不接受联合体参与投标。
1.4.2	是否接受联合体投标	☒ 不接受 ☐ 接受，应满足下列要求：
1.9	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开，召开时间：/ 召开地点：/
1.10	分 包	☒ 不允许 ☐ 允许，

2.1	构成招标文件的其他材料	有关对招标文件所作的澄清、修改
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标截止时间 15 日前
2.2.2	投标截止时间	2023 年 4 月 19 日 9 时 30 分（北京时间）
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	在收到相应澄清文件后 24 小时内
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	在收到相应修改文件后 24 小时内
3.1.1	构成投标文件的其他材料	投标人认为其它所需要补充的内容
3.3.1	投标有效期	60 日历天
3.6	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.3	签字和（或）盖章要求	1、投标文件格式中所有要求投标人（供应商）加盖公章的地方都须加盖投标人的 CA 印章。 2、投标文件格式中所有要求法定代表人或其委托代理人签字或盖章的地方（不含授权委托书委托人签字）都须加盖法定代表人 CA 印章。
3.7.4	投标文件份数及制作要求	加密的电子投标文件壹份（*.XYTF 格式，在会员系统指定位置上传）
4.1	递交投标文件地点	1、电子投标文件的递交 各投标人应在投标截止时间前上传加密的电子投标文件（*.XYTF）到会员系统的指定位置。上传时必须得到交易系统“上传成功”的确认回复后方为上传成功。请投标人在上传前务必认真检查上传投标文件是否完整、正确。 2、本项目采用“不见面开标”交易方式，不见面开标大厅网址为 https://ggzyjy.xinyang.gov.cn/BidOpening ，投标人无需寄送和递交非加密的电子投标文件，无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：同递交投标文件地点

6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>5</u> 人，其中业主评委 <u>1</u> 人及技术、经济类专家 <u>4</u> 人组成； 评标专家确定方式： <u>从河南省政府采购专家库中随机抽取。</u>
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否，推荐的中标候选人数量：1-3 名
7.3	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金 ☐ 要求，履约保证金的形式：/ 履约保证金的金额：/ ☒ 不要求
7.4	最高限价	参照《关于实施〈河南省土地评估收费意见（试行）〉的通知》（豫土估协文）{2015}04 号文收费标准计取（换算费率最高限价为 100%）； 本次投标报价按照费率进行报价，投标报价超过最高限价或降价超过文件（〈河南省土地评估收费意见（试行）〉的通知）（豫土估协文）{2015}04 号文）规定的按废标处理。
10. 需要补充的其他内容		
10.1	代理服务费	中标价的 1.7%计取，招标代理服务费由中标人支付，中标人在领取中标通知书前向招标代理机构支付。
10.2	付款方式	签订合同时双方协商。
特别说明	根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》第六条中“（三）按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或存在可能影响政府采购目标实现的情形”本项目执行中小微企业等相关政府采购政策，但非专门面向中小企业采购。	
...	...	

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行招标。

1.1.2 本招标项目采购人：见投标须知前附表。

1.1.3 本招标项目招标代理机构：见投标须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标须知前附表。

1.1.5 本招标项目地点：见投标须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标须知前附表。

1.3 招标范围、合同履行期限和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标须知前附表。

1.3.2 本项目的合同履行期限：见投标须知前附表。

1.3.3 本项目的质量要求：见投标须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 见投标须知前附表。

1.4.2 本项目不接受联合体投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (2) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (3) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (4) 为本招标项目提供过设计、编制技术规范和其他文件的咨询服务；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (12) 在最近三年内发生重大产品质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的相关法律文书为准）；
- (13) 法律法规或投标须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应

对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 投标预备会

不召开

1.0 分包

投标人在中标后不得将中标项目进行分包。

1.12 响应和偏离

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标有可能被否决。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标设备技术性能指标的详细描述、项目实施方案和质保期服务等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标文件对招标文件的全部偏差，均应在投标文件的商务和技术偏差中列明，除列明的内容外，视为投标人响应招标文件的全部要求。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 河南省政府采购合同（参考文本）；
- (5) 项目内容及要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 河南省政府采购合同融资政策告知函。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间 15 天前在 CA 系统中以答疑文件的方式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不

足 15 天，相应延长投标截止时间。

2.2.2 因信阳市公共资源交易平台在开标前具有保密性，投标人在投标截止时间前须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复，因投标人未及时查看而造成的后果自负。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发出后，在提交投标文件截止时间前，采购人可对招标文件进行必要的澄清或修改。

2.3.2 招标文件的修改将在 CA 系统中以答疑文件的方式修改招标文件，供应商应自行查看项目。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。

2.3.3 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以书面形式明确的内容为准。当招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

2.3.4 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，采购人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。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录
- (2) 法定代表人身份证明
- (3) 授权委托书
- (4) 资格审查资料
- (5) 项目负责人基本情况
- (6) 项目管理机构
- (7) 技术文件及服务承诺
- (8) 综合标相关资料
- (9) 其他资料

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.2 投标报价

3.2.1 报价不得高于本项目最高限价，且不低于成本价。本次招标实行“最高限价（项目控制金额上限）”，投标人的投标报价高于最高限价（项目控制金额上限）的，该投标人的投标文件将被视为非实质性响应予以拒绝。

3.2.2 投标人以人民币为计量币种报价，并以人民币币种签约、结算。且投标人只能提出一个不变价格，招标人不接受任何选择价。

3.2.3 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其它要素，考虑服务期间的价格风险因素，中标价在合同实施期内不得调整，同时也不因市场价格变动而调整。

3.2.4 投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会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。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效。

3.4 投标保证金：无。

3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照副本等材料的复印件。

3.5.2 按照“投标人须知前附表”1.4.1要求，提供其他相关材料。

3.6 备选投标方案

投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标人通过“信阳市公共资源交易中心（www.xyggzy.gov.cn）”网站下载中心栏目内下载或招标文件领取页面下载“信阳市投标文件制作工具软件”。

3.7.2 使用“信阳市投标文件制作工具”软件制作生成加密版和非未加密的电子投标文件，软件操作手册可在网站下载中心下载或打开软件后在右上角菜单内领取。

3.7.3 投标人在电子投标文件制作完成后生成投标文件时须加盖电子签章/签名。其他要求签字盖章的投标文件格式内容，如无法进行电子签章/签名，投标人可将盖章/签名后的扫描件上传到电子投标文件中。开标一览表报价将作为电子开标的唱标依据。

3.7.4 招标文件格式所要求包含的全部资料应全部制作在投标文件内，严格按照本项目招标文件所有格式如实填写（不涉及的内容除外），不应存在漏项或缺项，否则将存在投标文件被拒绝的风险。

3.7.5 投标人编辑电子投标文件时，最后一步生成电子投标文件（*.XYTF 格式和*.NXYTF 格式）时，请使用本单位的企业 CA 数字证书。

3.7.6 投标文件格式中所有要求投标人加盖公章的地方都须加盖投标人 CA 印章。投标文件格式中所有要求法定代表人或其委托代理人签字或盖章的地方都须需法定代表人或其委托代理人签字或加盖 CA 印章。

4. 投标

4.1 投标文件的递交

投标人应在投标截止时间前上传加密的电子投标文件 (*.xytf) 到会员系统的指定位置。上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复后方为上传成功。请投标人在上传前务必认真检查上传投标文件是否完整、正确。

4.2 投标文件的修改与撤回

在规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间(开标时间)和投标须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布投标截止时间已到，不再接收投标文件等资料；
- (2) 宣布开标人、招标人、监标人等有关信息；
- (3) 宣布开标纪律；
- (4) 电子投标文件解密；
- (5) 唱标；
- (6) 投标人、采购人代表、监标人等有关人员在开标记录上签字或盖章确认；
- (7) 开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式

除投标须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标须知前附表。

7.2 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金：无。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，给招标人造成损失的中标人还应当予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求：

- (1) 不得以不合理的条件对投标人实行差别待遇或者歧视待遇，排斥其他投标人公平参与竞争；
- (2) 不得与投标人或招标代理机构串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益；
- (3) 不得诱导、干预或影响评标委员会依法依规评标，不得诱导、干预或影响评标专家依法依规独立评标；
- (4) 不得泄露采购活动中应当保密的情况和资料；
- (5) 不得接受投标人或招标代理机构的贿赂，或获取其他不正当利益；

- (6) 不得无正当理由拒绝与中标人签订合同；
- (7) 参与采购活动的相关人员与投标人有利害关系的应当回避；
- (8) 采购过程中，不得有其他违法违规行为。

8.2 对投标人的纪律要求：

- (1) 不得以他人名义投标；
- (2) 投标人不得相互串通投标，不得与招标人、与招标代理机构串通投标；
- (3) 不得向招标人或者评标委员会成员行贿，或提供其他不正当利益谋取中标；
- (4) 不得弄虚作假骗取中标，不得虚假应标，不得恶意低价抢标；
- (5) 投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作；
- (6) 不得无正当理由弃标或中标后拒绝与招标人签订合同；
- (7) 不得恶意诋毁其他投标人、招标人或招标代理机构；
- (8) 在参与政府采购活动中，不得有其他违法违规行为。

8.3 对评标委员会及成员的纪律要求：

- (1) 确定参与评标至评标结束前，不得私自接触投标人；
- (2) 不得与投标人或招标代理机构串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益；
- (3) 不得接受投标人提出的与投标文件不一致的澄清和说明；
- (4) 不得征询招标人的倾向性意见；
- (5) 不得对主观评审因素协商评分；
- (6) 不得对客观评审因素评分不一致；
- (7) 评标委员会成员不得接受投标人、招标人和招标代理机构等他人的贿赂或者其他不正当利益；
- (8) 不得以不合理的条件对投标人实行差别待遇或者歧视待遇，排斥其他投标人公平参与竞争；
- (9) 不得使用招标文件没有规定的评标方法和评标标准进行评标；
- (10) 不得诱导、干预或影响其他评标专家依法依规独立评标；
- (11) 在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标工作正常进行；
- (12) 不得记录、复制或带走任何评标资料；
- (13) 不得泄露评标过程中获悉的对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的应当保密的情况和资料；
- (14) 评标委员会成员与投标人存在利害关系应当回避；
- (15) 在参与政府采购评标活动中，不得有其他违法违规行为。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求：

- (1) 不得接受投标人、招标人和招标代理机构等他人的贿赂或者其他不正当利益；

- (2) 不得与投标人、招标代理机构或评标专家串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益；
- (3) 不得以不合理的条件对投标人实行差别待遇或者歧视待遇，排斥其他投标人公平参与竞争；
- (4) 不得诱导、干预或影响评标委员会及其成员依法依规独立评标；
- (5) 不得擅离职守，影响评标工作正常进行；
- (6) 不得泄漏采购活动中应当保密的情况和资料；
- (7) 与投标人有利害关系的应当回避；
- (8) 在参与或服务政府采购活动中，不得有其他违法违规行为。

9. 质疑和投诉

投标人认为本次招标活动的招标文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，有权按政府采购有关法律法规规定的程序和时间实名向招标人或招标代理机构提出书面质疑；质疑人对招标人或招标代理机构的质疑答复不满意的，有权按规定的程序和时间实名向项目所属政府采购监管部门提出书面投诉。质疑和投诉应有具体的质疑（投诉）事项和必要的证明材料或事实根据，投标人对其质疑和投诉内容的真实性及其来源的合法性承担法律责任。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法）

一、评标原则和评标方法

1. 坚持公平、公正、科学、择优的原则。

2. 评标工作在评委会内独立进行，评委会将遵照评标原则，公正、公平等地对待所有投标人。

3. 评标委员会将根据商务、技术基本满足文件要求的投标文件中从以下方面评审；

4. 对于小型和微型企业产品以扣除优惠比率后的价格作为最后报价参与评审，不作为中标价和合同签约价。中标价和合同签约价仍以投标文件中的投标报价为准。

5. 小型和微型企业产品价格给予扣除标准：

备注：对小型和微型企业、监狱企业、残疾人福利性等单位投标报价给予 20% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。参加本项目的中小企业应当提供《中小企业声明函》（格式详见招标文件内《中小企业声明函》样本。

二、评标办法前附表

附表 1、初步评审标准

评审因素		评审标准
资格性评审	营业执照	具备有效的营业执照
	财务审计报告	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
	依法缴纳税收和社会保障资金	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
	履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面承诺	提供承诺函，格式自拟
	无重大违法记录的书面声明	参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明
	信誉要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定

	其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
符合性评审	投标人名称	与营业执照及相关证件一致
	投标文件签字盖章	按招标文件格式要求签字及盖章
	投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的要求
	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2.4 款规定
	服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
	质量要求	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
	投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
	其他要求	未附采购人不能接受的其他条件

附表 2、详细评分标准

分值构成 总分 100 分		投标报价：20 分 商务部分：60 分 技术部分：20 分	
条款号	评分因素	条款内容	综合因素编列内容
2.2.2 (1)	投标报价 20 分	投标报价 评审标准 (20 分)	满足招标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。其他投标人价格分统一按照下列公式计算：$(\text{评标基准价}/\text{投标报价}) \times \text{价格权值}(20\%) \times 100$ 说明：根据评估目的收费标准可在一定幅度内浮动，下浮应在 30%以内，在评标过程中，投标人报价低于最高限价的 30%，有可能影响成果质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当要求其在评标现场合理的时间内提供成本构成书面说明，并提交相关证明材料；投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。
2.2.2 (2)	商务部分 60 分	商务部分 评审标准	企业执业水平 (16 分) 1、投标人在中国土地估价师与土地登记代理人协会 2021 年度土地估价报告电子化备案综合排名结果中有名次的（提供网站截图证明加盖公章）得 6 分。 2、投标人具有省级行业协会颁发的 AA 级以上资信证书的（含 AA）得 3 分，A 级得 2 分，没有的不得分。 3、提供 2019 年以来经市级及以上信用体系建设主管部门认可的信用评级机构出具的企业信用证明，等级为 AAA 得 3 分，连续 3 年的得 5 分。 4、项目组成人员中获得省级或省级以上国土资源行政主管部门颁发的科学技术奖的，每提供 1 份证书得 1 分，满分 2 分。
			项目组成人员 (24 分) 1、机构备案的土地估价师人员人数为 8 人的，得 2 分，土地估价师人员人数为 12 人及以上的，得 6 分，以土地估价机构备案函中的土地估价师备案信息人数为准。 2、项目组成员中拥有土地估价师证书的每人加 3 分，满分 6 分。 3、项目组成员中具有中国土地估价师协会（中国土地估价师与土地登记代理人协会）资深会员资格的，加 6 分。 4、项目组成员中具有河南省土地估价师协会或中国土地估价师协会（中国土地估价师与土地登记代理人协会）专家的，每人加 3 分，满分 6 分。

			企业业绩 (17分)	1、2018年以来，投标人提供一份相关项目业绩合同，省辖市级的合同，得3分，最多得9分；提供县级的得2分，最多得8分；业绩情况项满分为17分；（以上业绩提供中标通知书或合同）
			采购人意见(此项由采购方评委打分)3分	采购人根据投标人对招标文件的响应程度进行综合评价酌情打分优秀得3分，良好得2分，一般得1分，差得0分，未提供不得分。
2.2.3 (3)	技术部分 (20分)	技术部分 评审标准	实施方案 (20分)	有详细机构及主要业务流程的得4分。
				项目工作进度安排计划表完全符合项目要求优秀得4分，良好得3分，一般得2分，差得1分，未提供不得分。
				项目人员组成情况合理，完善满足项目要求的优秀得4分，良好得3分，一般得2分，差得1分，未提供不得分。
				项目实施技术路线优秀得4分，良好得3分，一般得2分，差得1分，未提供不得分。
				确保工程质量、工期的技术和组织措施得4分。
注：1. 所有需要提供原件的，把原件扫描件附于投标文件中。				
2. 有缺项则该项按0分计。				

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件,按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分,并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相同时,按投标报价由低到高排列;投标报价也相等的,由招标人自行确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 资格评审标准: 见评标办法前附表。
- 2.1.2 响应性评审标准: 见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 商务标: 见评标办法前附表; (2) 技术标: 见评标办法前附表; (3) 综合标: 见评标办法前

附表。

2.2.2 评分标准

(1) 商务标：见评标办法前附表；(2) 技术标：见评标办法前附表；(3) 综合标：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 招标人依据本章规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，其投标作废标处理：

(1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围；

(2) 有串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的。

3.1.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价金额计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外；

(3) 投标报价为各分项报价金额之和，投标报价与分项报价的合价不一致的，应以各分项合价累计数为准，修正投标报价。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.2(1) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.2(2) 目规定的评审因素和分值对技术标计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.2(3) 目规定的评审因素和分值对综合标计算出得分 C。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C。每个投标人的最终得分为所有评委打分的算术平均值作为该投标人的最终得分，计分四舍五入取至小数点后二位。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他通过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，评标委员会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。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的。可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

废 标 条 件

总 则

本附件所集中列示的废标条件，是本章“评标办法”的组成部分，是对第二章“供应商须知”和本章正文部分所规定的废标条件的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以第二章“供应商须知”和本章正文部分的规定为准。

1. 废标条件

供应商或其响应文件有下列情形之一的，其投标作废标处理：

1.1 有第二章“供应商须知”正文部分第1.4.3项规定的任何一种情形的。

(1) 为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为本项目提供招标代理服务的；

(3) 与本项目的招标代理机构同为一个法定代表人的；

(4) 与本项目的招标代理机构相互控股或参股的；

(5) 与本项目的招标代理机构相互任职或工作的；

(6) 被责令停业的；

(7) 被暂停或取消投标资格的；

(8) 财产被接管或冻结的；

(9) 在最近三年内有骗取中标或严重违约问题的。

1.2 有串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的。

1.3 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

1.4 在资格评审、符合性评审中，评标委员会认定供应商的投标不符合评标办法前附表中规定的任何一项评审标准的。

1.5 未按招标文件规定编制各项报价的。

1.6 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经供应商确认后具有约束力。供应商不接受修正价格的，其投标作废标处理。

(1) 响应文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

1.7 投标报价低于最低投标限价。

1.8 不同供应商使用同一台计算机编制响应文件的。

1.9 供应商在根据(财库[2016]125号)《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》和豫财购【2016】15号的规定，对在投标截止时间前列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商

第四章 河南省政府采购合同（参考文本）

（采购人可根据采购项目的实际情况增减条款和内容）

合同协议书

甲 方：

乙 方：

签订时间： 年 月 日

（以下简称“甲方”）和（以下简称“乙方”）本着长期合作、平等互利的原则，经双方友好协商，甲方聘请乙方为其提供_____服务事宜，自愿签订本合同，并达成如下一致内容：

一、委托内容及要求

1.1 委托内容：

- （1）完成尽责调查，编制项目实施方案，设计合作模式、回报方案设计和合作周期设计；
- （2）根据项目经济可行性分析结果，编制详细项目实施方案；
- （3）对项目进行物有所值评价和财政承受能力论证（若需要）；
- （4）编制完成实施方案、合同，完成相关手续的报批工作；
- （5）协助完成社会资本资格预审文件编制、采购文件编制和社会资本的招标采购等工作；
- （6）拟定谈判招标策略和方案，协助采购人与社会资本就项目进行沟通、谈判；
- （7）起草特许经营协议，协助政府方与社会资本或其设立的项目公司完成相应的特许经营协议签署。
- （8）就项目全过程所涉及的商务、融资、财务及法律问题提供专业咨询服务。

1.2 工作要求：乙方按甲方实际需求进度，实事求是、客观独立、科学公正地完成委托任务。

二、合同有效期

2.1 合同有效期：_____。

2.2 合同有效期满后如需续签，则双方协商后签署补充协议。

三、合同金额及支付方式

3.1 合作总价款为：_____。

3.2 支付方式：_____。

3.3 乙方的开户信息如下：

户名：

开户银行：

账号：

3.4 如甲方要求乙方提供的服务超出合同约定的服务工作内容和服务次数，双方应就具体服务项目另行协商。

3.5 如甲方针对具体项目需要乙方提供咨询服务，详细工作内容和服务费由双方协商后另行签署咨询服务合同。

四、双方权利义务

4.1 甲方权利义务

4.1.1 提出每次服务的具体需求和目标，给乙方合理的时间完成服务工作，不得提出不合理和非法的要求；

4.1.2 安排相关专职人员与乙方对接，并为乙方现场工作和培训提供便利条件和场所；

(1) 负责相关各方的协调沟通；

(2) 及时对乙方的工作成果提出书面意见；

(3) 按合同规定支付服务费；

(4) 为乙方签发所需要的各种授权委托书；

(5) 提供项目相关材料，并承担由于向乙方提供虚假、过时信息或不真实承诺所造成的直接、间接责任。

4.2 乙方权利义务

(1) 按照合同规定完成委托工作；

(2) 及时提出需要甲方提供的资料和信息以及需要配合的事项；

(3) 安排专职人员负责与甲方进行沟通；

(4) 咨询服务进行中及时向甲方通报重大问题；

(5) 按照合同收取咨询服务费；

(6) 乙方有义务对工作成果进行完善修改，以达到甲方验收及法律法规规定的标准；

(7) 对于甲方不合理或不合法的要求，及时予以指出，以使咨询成果合法合规。

五、违约责任

5.1 甲方未按约定的期限向乙方支付咨询服务费，应在期满后次日起每日按照合同咨询服务费总额的万分之____向乙方支付违约金；

5.2 乙方未按约定的期限向甲方提交本合同项下咨询成果，应在最后提交日的次日起每日按照合同咨询服务费总额的万分之____向甲方支付违约金，但因甲方未按期提供资料或资金而延误的，不视为乙方违约，可以顺延相应期限。

5.3 如一方违约，除按上述约定承担违约金外，违约方应赔偿另一方由此遭受的实际经济损失。此外，另一方有权要求违约方继续履行合同或者宣布解除合同，合同自另一方发出解除合同的通知之日起解除。

六、合同的变更、补充和解除

6.1 本合同的变更或补充必须由双方协商一致，并以书面形式确定。

6.2 双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，可以解除本合同：

- (1) 发生不可抗力；
- (2) 与特许经营直接相关的国家政策发生重大变更，双方同意解除合同；
- (3) 一方严重违约。

七、保密

双方对于因履行本合同而相互交付的资料、知悉的经营信息和商业秘密互负保密义务，未经对方书面许可，不得向与本项目无关的第三方披露。

八、争议的解决

双方凡因履行本合同而发生争议，应协商解决，协商不成，提交项目所在地仲裁委员会仲裁。

九、合同生效

9.1 本合同经双方盖章并经法定代表人或授权代表签字或签章后生效。

9.2 本合同一式陆份，双方各执叁份，各份具有同等法律效力。

9.3 本合同未尽事宜，经双方协商一致后签订补充协议，补充协议为本合同的组成部分，具有同等法律效力。

委托方(盖章)：

受托方(盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

授权代理人(签字或盖章)：

代理人(签字或盖章)：

单位地址：

单位地址：

联系电话：

联系电话：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

第五章 采购需求

一、服务项目简要说明

信阳市中心城区国有土地出让需委托第三方机构进行土地底价评估，按照上级要求，依据技术估价规程、按照土地评估程序、对照委托要求客观公正提供土地出让评估价格为土地出让提供价格参考，经备案后提交土地评估报告。本次采购共一个标段。主要为 2023-2025 年度信阳市中心城区国有土地出让土地评估，评估机构入围：6 家，从事土地估价业务。

二、采购项目要求

1、土地评估中介机构应严格遵守国家有关法律法规，本着客观、独立、公正的原则评估地价，对所出具的评估结果和报告承担法律责任。

2、成果必须符合以下技术要求：

- ① 《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- ② 《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)；
- ③ 《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；
- ④ 《农用地估价规程》（GB/T 28406-2012）；
- ⑤ 《标定地价规程》（TD/T 1052-2017）
- ⑥ 《城市地价动态监测技术规范》（TD/T 1009-2007）
- ⑦ 《关于发布《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》的通知》（国土资厅发[2018]4 号）；
- ⑧ 其他相关法律法规或国家标准。

3、入围单位数量：6 家

符合资质要求并对采购文件做出实质性响应的有效供应商多于 6 家的，依据采购文件中规定的各项因素进行综合评审后,按照评标总得分由高到低的顺序确定六家入围单位。

4、入库单位服务期限：三年。

5、采购人委托评估业务时，工作人员将提前 1 天通知各入围单位。各评估机构应于通知要求的时间提前 10 分钟到场并签到，不派参与人员到场的评估机构视为放弃参与当期评估权利，到达采购人处以随机抽取方式选取一家评估机构。

6、土地评估中介机构提交评估结果时间为 1~2 个工作日，自委托之日起计。逾期未提交的，视为放弃

本次评估业务。连续两次逾期或累计逾期达到 3 次的，暂停其评估资格 3 个月。

7、若入围单位机构或执业估价师、联系人等发生变更，应及时将有关变更信息函告采购人。

8、其他事项说明：土地评估机构要做好评估地价保密工作，不得在评估期间向用地单位或相关人员透露和商量地价。

9、入库土地评估机构有下列情形之一的，暂停其半年服务：

①通知开会入选公司电话无人接听或者接到电话通知后无故不参加会议或迟到，累计超过 3 次；

②因违规操作受到相关部门处罚的；

③有明显高评或低评地价不良记录的；

④出具虚假或严重失实估价报告的；

⑤不遵守保密规定，向用地单位或个人透露和商量地价的；

⑥已经委托的土地评估中介机构无正当理由自行放弃评估的，将会列入黑名单，下一轮不准参加采购人举行的公开遴选土地评估中介机构入围活动；

⑦参加公开遴选入围的土地评估中介机构提供虚假材料的，将列入黑名单，三年之内不准参加采购人举行的公开遴选土地评估中介机构入围活动。

如同一宗地因流拍等不可抗力需要另行评估的，不再随机抽取，仍委托原土地评估机构进行评估，评估费不再支付受委托土地评估机构应当严格遵守国家有关法律、法规及土地估价相关技术规范的要求，本着客观、公正的原则评估土地价格，对所出具的评估报告独立承担法律责任。

第六章 投标文件格式

(封面格式)

_____ (项目名称) __包

采购编号:

投 标 文 件

投标人: _____ (单位电子签章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (电子签名或盖章)

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、资格审查资料
- 五、项目负责人基本情况
- 六、项目管理机构
- 七、技术文件及服务承诺
- 八、综合标相关资料（业绩、企业实力）
- 九、其他材料

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

致：_____（采购人）

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）__包招标文件的全部内容，愿以<河南省土地评估收费意见（试行）>的通知》（豫土估协文）{2015}04 号文）规定的_____%，（大写：_____）的投标总报价，提供招标文件规定的各项技术服务，并按合同约定履行义务。

2. 我方承诺投标有效期为 60 日历天。在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）如果我方中标，同意按招标文件规定的收费标准向招标代理机构支付服务费。

4. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

投标人：_____（单位电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（电子签名或盖章）

地址：

电话：

年 月 日

(二) 投标函附录

项目名称	
投标人名称	
投标范围	
投标报价（费率）	大写： _____ 小写： _____ %
服务期限	
质量要求	
项目负责人姓名	
投标有效期	60 日历天（从投标截止之日起）

投标人： _____ (单位电子签章)

法定代表人或其委托代理人： _____ (电子签名或盖章)

年 月 日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：

姓名：

性别：

年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

投标人：_____（单位电子签章）

年 月 日

三、授权委托书

本人_____（姓名）_____系（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）包投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：本授权书至投标有效期结束前始终有效。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

投标人：_____（单位电子签章）

法定代表人：_____（电子签名或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（电子签名或盖章）

身份证号码：_____

年 月 日

四、资格审查资料

一、投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
注册资金				成立时间		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
投标人须知要求投标人需具有的各类资质证书（若有）						
基本账户开户银行						
基本账户银行账号						
经营范围备注						
备注						

二、投标人资格证明文件

五、项目负责人基本情况

姓名		年龄	
性别		技术职务	
职称		专业	
学位			
主 要 业 绩			
时间	项目名称		

注：此表后附项目负责人业绩等材料（如有）。

投标人名称：_____（单位电子签章）

法定代表人或委托代理人：_____（电子签名或盖章）

日 期：_____年____月____日

六、项目管理机构

序号	姓名	技术职务	职称	专业	学位	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						

注：1、所设栏目不够可自行增加；

2、拟派往本项目的团队成员名单，并附上人员相关实力证明资料。

投标人：_____（单位电子签章）

法定代表人或委托代理人：_____（电子签名或盖章）

年 月 日

七、技术文件及服务承诺

(格式自拟，要点参照评分办法)

八、综合标相关资料（业绩、企业实力）

（格式自拟，要点参照评分办法）

九、其他材料

（投标人根据招标文件需要提交的其他材料）

附件 1. 中小企业声明函（如有）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司参加 （单位名称） 的 （项目名称） 采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

国家统计局《统计上大中小微型企业划分标准》

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业*	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

说明：

1. 大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2. 附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带*的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3. 企业划分指标以现行统计制度为准。（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。

附件 2. 残疾人福利性单位声明函（如有）

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

供应商名称：_____（盖章）
_____年_____月_____日

（提醒：如果投标人不是残疾人福利性单位，则不需要提供《残疾人福利性单位声明函》。否则，因此导致虚假投标的后果由投标人自行承担。）

《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：

1. 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

2. 中标人为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

附件 3. 关于监狱企业（如有）

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，
否则投标报价评审时不予价格扣除优惠。

第七章 河南省政府采购合同融资政策告知函

各供应商：

欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！

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

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

政策解读网址：<http://www.hngp.gov.cn/henan/content?infoId=1601449567470800&channelCode=H6016>