**2025年椒江区国有土地使用权出让评估项目**

公开招标文件

（电子招投标）

**采 购 人：台州市自然资源和规划局椒江分局**

**代理机构：浙江天平投资咨询有限公司**

**二0二五年三月**

**目录**

[第一章 招标公告 2](#_Toc4350_WPSOffice_Level1)

[第二章 投标供应商须知 6](#_Toc25017_WPSOffice_Level1)

[第三章 招标需求 1](#_Toc13072_WPSOffice_Level1)7

[第四章 评标](#_Toc31173_WPSOffice_Level1) [23](#_Toc31173_WPSOffice_Level1)

[第五章 拟签订的合同文本](#_Toc27944_WPSOffice_Level1) [30](#_Toc27944_WPSOffice_Level1)

[第六章 投标文件格式 3](#_Toc5481_WPSOffice_Level1)7

1. **招标公告**

## 浙江天平投资咨询有限公司受台州市自然资源和规划局椒江分局委托，就2025年椒江区国有土地使用权出让评估项目进行公开招标，欢迎符合资格条件的国内投标供应商参加投标。

## 一、项目基本情况

项目编号：TPTZ-2025-TZ0202

项目名称：2025年椒江区国有土地使用权出让评估项目

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **标项号** | **项目名称** | **简要技术要求** | **数量** | **单位** | **预算/最高限价**  **（万元）** | **备注** |
| 一 | 2025年椒江区国有土地使用权出让评估项目 | 详见项目需求 | 1 | 项 | 40 |  |
| 二 | 2025年椒江区国有土地使用权出让评估项目 | 详见项目需求 | 1 | 项 | 20 |  |
| 三 | 2025年椒江区国有土地使用权出让评估项目 | 详见项目需求 | 1 | 项 | 20 |  |

**投标人可选择性进行投其中的一个标项，也可投全部标项，但只能中标一个标项。**

## 二、投标供应商的资格要求

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

（二）本项目的特定资格要求：**投标人具有有效期内的省自然资源主管部门出具的土地评估中介机构备案函。**

（三）本项目**(不接受)**联合体投标

（四）**落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》【财库（2020）46号】第七条规定：**

☐货物全部由符合政策要求的中小企业制造，提供中小企业声明函；

☐货物全部由符合政策要求的小微企业制造，提供中小企业声明函；

🗹服务全部由符合政策要求的中小企业承接，提供中小企业声明函；

☐服务全部由符合政策要求的小微企业承接，提供中小企业声明函；

（五）信用记录：未被列入“信用中国”失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单；未处于“中国政府采购网”[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。](http://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。)

## 三、获取招标文件

（一）时间：自本公告发布之日起至响应文件递交截止时间止（以浙江政府采购网（https://zfcg.czt.zj.gov.cn）公告时间为准）

（二）方式：浙江政府采购网（https://zfcg.czt.zj.gov.cn）免费下载（本项目实行网上报名，不接受现场报名。供应商登录浙江政府采购网进行报名。）

## 四、提交投标文件

（一）截止时间（开标时间）：以浙江政府采购网（https://zfcg.czt.zj.gov.cn）公告时间为准

（二）投标网址：浙江政府采购云平台（http://www.zcygov.cn）

**五、发布公告**

（一）公告网址：浙江政府采购网（https://zfcg.czt.zj.gov.cn）。

（二）公告期限：本公告期限自发布之日起五个工作日。

## 六、注册报名

投标供应商需登录浙江省政府采购网（https://zfcg.czt.zj.gov.cn/）进行注册后报名。

## 七、联系方式

**（一）采购人**

名 称：　台州市自然资源和规划局椒江分局

地址：　浙江省台州市椒江区中山西路19-21号国土大厦

联系人：　林女士　

联系电话： 0576-89008095

质疑联系人： 林女士

联系电话： 0576-89065293

**（二）采购组织机构**

名 称：浙江天平投资咨询有限公司

地　址：台州市椒江区亿嘉路101号华中大厦2单元2003室

项目联系人：郑先生 联系电话：0576-88601313

质疑联系人：王先生 联系电话：0576-88601313

**（三）同级政府采购监管机构**

台州市椒江区财政局政府采购监管科；

联系人：王老师； 监督投诉电话：0576-88223583。

**（四）政采云平台**

联系电话：4008817190

浙江天平投资咨询有限公司

2025年3月11日

1. **投标供应商须知**

**一、前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **事项** | **本项目的特别规定** |
| 1 | 是否允许联合体 | 不接受 |
| 2 | 是否允许分包 | 不允许 |
| 3 | 是否包含政府强制采购节能产品 | 否 |
| 4 | 答疑会或  现场踏勘 | 无 |
| 5 | 投标文件的制作和投标 | 请投标供应商在投标前仔细阅读“政府采购项目电子交易操作指南”。  1.投标文件的制作：投标供应商按照本项目招标文件和政采云平台的要求,通过“政采云电子交易客户端”编制、加密并递交投标文件（下载网址：[https://zfcg.czt.zj.gov.cn/download/index.html）。](http://www.zjzfcg.gov.cn/bidClientTemplate/2019-09-24/12975.html）。)  2.投标：▲投标供应商应当在投标截止时间前完成投标文件的传输递交，逾期上传的投标文件恕不接受。补充或者修改投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输递交。投标截止时间前未完成上传的，视为撤回投标文件。  3.投标文件解密：投标供应商应在开标后30分钟内完成解密。 |
| 6 | 备份投标文件的递交 | 备份投标文件是通过政采云电子交易客户端制作投标文件产生的电子备份文件，请投标供应商自行妥善保管。  1.使用前提：投标供应商自行在线解密操作失败无法按时寻求技术人员帮助解密，或者投标供应商寻求技术人员帮助仍无法按时完成解密。  2.递交截止时间：同投标截止时间  3.投递邮箱：**931350533@qq.com**  ▲4.备份投标文件由供应商自行确定是否提交，因备份投标文件未加密而造成失密等情况，采购组织机构概不负责。未在系统上提交响应文件而仅提交备份投标文件的，其响应无效。 |
| 7 | 投标与开标注意事项 | 1.本项目实行电子投标，投标供应商自行承担投标一切费用。  2.标前准备：投标供应商在开标前确保成为浙江省政府采购网正式注册用户，并完成CA数字证书办理。（办理流程详见本招标公告附件：政采云CA签章申领操作流程）。因未注册入库、未办理CA数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由投标供应商自行承担。 |
| 8 | 信用信息查询渠道 | 信用中国（网址：<http://www.creditchina.gov.cn>)  中国政府采购网（网址：<http://www.ccgp.gov.cn>) |
| 9 | 中小企业预留份额情况 | 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号文件的规定，**本项目 是 属于专门面向中小企业采购的项目**。 |
| 10 | 中小企业优惠措施 | 1.项目属性（服务类）  2.中小企业划分标准所属行业（具体根据《中小企业划型标准规定》执行），本项目所属行业：其他未列明行业。  **3. 本项目根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第七条的规定，专门面向中小企业采购，服务供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位，投标时需提供《中小企业声明函》等证明材料。** |
| 11 | 采购代理机构代理费用的收取标准和方式 | 标项一招标代理服务费肆仟零伍拾元，标项二招标代理服务费陆佰柒拾伍元，标项三招标代理服务费陆佰柒拾伍元。该费用中标方须在领取中标通知书时一次性付清。 |
| 12 | 实质性条款（如有） | 带“▲”的条款是实质性条款，投标文件须做出实质性响应，否则作无效投标处理。 |
| 13 | 主要性能参数（如有） | 带“★”的条款是主要性能参数。 |
| 14 | 书面形式 | 包括电子邮件、信函、传真。 |
| 15 | 履约保证金 | 合同签订后乙方须提交合同总价1%的履约担保，以支票、汇票、本票或者金融机构独立保函、保险机构保单等非现金形式提交。如以支票、汇票、本票形式提供的，在项目验收结束后经甲方确认无质量问题且扣除乙方应承担的违约金（如有）等费用后【15】个工作日内无息退还剩余部分；如以金融机构、保险机构出具的保函等非现金形式提供的（须为见索即付的独立保函），担保期限为项目验收结束后15个工作日。 |
| 16 | 解释权 | 本招标文件解释权属于采购人和采购组织机构 |
| 17 | 定标原则 | **本项目各标项推荐的中标候选人数量：1个。**  **本项目共有三个标项，投标人可选择其中一个或多个标项进行响应投标，但只能中一个标项，中标次序按标项一、标项二、标项三的顺序进行确定。评标委员会根据各标项得分排名推荐每个标项的中标候选人。若标项一已被推荐为第一中标候选单位的，则不再具备标项二中标候选单位的推荐中标资格，以此类推。** |
| 18 | 其他 | **中标供应商需要在领取《中标通知书》时提供与电子投标文件一致的纸质投标文件2份（一正一副）用于书面存档，要求采用胶装，不建议采用活页夹等可随时拆换的方式装订。** |
| 19 | 中标（成交）供应商如有融资需求，可使用以下银行的政采贷服务。 | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 银行 | 贷款年利率 | 联系人 | 联系电话 | | 中国工商银行 | 3.8%起 | 王霖 | 88588246 13857654562 | | 中国农业银行 | 3.8%起 | 龚盛 | 15858682216 | | 中国建设银行 | 3.8%起 | 梅晶晶 | 88525339  13736585303 | | 中国银行 | 3.75%起 | 任茜 | 13857695378 | | 浦发银行台州分行 | 4.05%起 | 王渊 | 13616676319 | | 浦发银行椒江分行 | 4.05%起 | 孙瑞华 | 13857688081 | | 交通银行台州分行 | 3.75%起 | 周翔宇 | 13867697018 | | 招商银行台州分行 | 4.32%起 | 王海玲 | 13566413827 | | 浙商银行台州分行 | 5.01%起 | 章涉漪 | 81880185  13606681262 | | 中信银行台州分行 | 4.15%起 | 陈金园 | 13586052161 | | 华夏银行台州分行 | 4.5%起 | 邱明达 | 81871518  13736252233 | | 泰隆银行开发区支行 | 5.6%起 | 梁宛莉 | 13306869100 | | 民泰银行椒江支行 | 5.8%起 | 陈慧珠 | 13857699669 | | 绍兴银行台州分行 | 5.1%起 | 郭庭斌 | 15958633119 | | 温州银行台州分行 | 4.55%起 | 王晓波 | 15824005475 | | 平安银行台州分行 | 6.53%起 | 李俊丽 | 15906861025 | | 宁波银行台州分行 | 4.35%起 | 戴莉丽 | 13566627207 | | 金华银行台州分行 | 4.05%起 | 金雪婷 | 81886670  15968661569 | | 台州银行 | 5.6%起 | 洪婷 | 15858624999 | |
| 20 | 合同履约保函联系方式 | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 保险公司名称 | 保费率 | 联系人 | 联系电话 | | 中国人寿财产保险股份有限公司台州中心支公司 | 年费率1%，最低保费500元 | 徐凌 | 13905168070 | | 永诚财产保险股份有限公司台州分公司 | 年费率1%，最低保费1000元 | 尹刚强 | 13750668184 | | 华泰财产保险有限公司台州中心支公司 | 年费率0.5%，最低保费1000元 | 王灵芳 | 88869818 13586123199 | | 中国大地财产保险股份有限公司台州中心支公司 | 年费率1.5%，最低保费1000元 | 徐小明 | 88552788 13968603112 | | 阳光保险台州中心支公司 | 年费率1%，最低保费500元 | 林高明 | 15888682693 | | 中华联合财产保险股份有限公司台州中心支公司 | 年费率2%，最低保费500元 | 王仙高 | 13858600221 | | 中国人民财产保险股份有限公司台州中心支公司 | 年费率0.3%，最低保费1000元 | 王仙春 | 13515769179 | | 永安财产保险股份有限公司台州中心支公司 | 年费率0.3%，最低保费1000 | 王春宇 | 13676675331 | |
| 21 | 预付款保函联系方式 | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 保险公司名称 | 保费率 | 联系人 | 联系电话 | | 中国人寿财产保险股份有限公司台州中心支公司 | 年费率3%，最低保费500元 | 徐凌 | 13905168070 | | 阳光保险台州中心支公司 | 年费率1%，最低保费500元 | 林高明 | 5888682693 | | 天安财产保险股份有限公司台州中心支公司 | 年费率1%-2%，最低保费500元 | 罗赛 | 13736605643 | |

**二、说 明**

1. **总则**

本招标文件依据《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》（国务院令第658号）和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）及国家和浙江省有关法律、法规、规章编制。

投标供应商应仔细阅读本项目招标公告及招标文件的所有内容（包括变更、补充、澄清以及修改等，且均为招标文件的组成部分），按照招标文件要求以及格式编制投标文件，并保证其真实性，否则由此引起的一切后果应由投标供应商承担。

1. **适用范围**

本招标文件适用于本次项目的招标、投标、评标、定标、验收、合同履约、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

本招标文件仅适用于本次招标公告中所涉及的项目和内容。

**（三）当事人**

### 1.采购组织机构：是指采购人委托组织招标的集中采购机构或采购代理机构。

2.采购人：是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位和团体组织。

3.投标供应商/供应商：是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

4.中标供应商：是指经评标委员会评审确定的对招标文件做出实质性响应，经采购人按照规定在评标委员会推荐的中标候选人中确定的或受采购人委托直接确认的，与采购人签订合同资格的投标供应商。

5.联合体：两个或两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标供应商的身份共同投标。

**（四）语言文字以及度量衡单位**

1.投标文件以及投标供应商与采购代理机构就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写，除签字、盖章、专用名称等特殊情形外。投标资料提供外文证书或者外国语视听资料的，应当附有中文译本，由翻译机构盖章或者翻译人员签名。

2.所有计量均采用中国法定的计量单位。

3.所有报价一律使用人民币，货币单位：元。

**（五）现场踏勘**

1.招标文件规定组织踏勘现场的，采购人按招标文件规定的时间、地点组织投标供应商踏勘项目现场。

2.投标供应商自行承担踏勘现场发生的责任、风险和自身费用。

3.采购人在踏勘现场中介绍的资料和数据等，不构成对招标文件的修改或不作为投标供应商编制投标文件的依据。

**（六）特别说明**

1.投标供应商投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有且所提供的资料都是真实有效的。投标供应商投标所使用的采购项目实施人员必须为本法人员工。▲其中涉及资格条件的如非本法人所拥有，则投标无效。

2.投标供应商所投产品除招标文件中明确规定要求“提供官网截图或相应检测报告的证明材料”以外，所有技术参数描述均以投标文件为准。**投标供应商对所投产品技术参数的真实性承担法律责任**。项目招标结束后且在质疑期限内，如有投标供应商认为中标供应商所投产品、投标文件技术参数与招标需求存在重大偏离、错误，甚至造假的情况，应提供具体有效的证明材料。

▲3、投标供应商在投标活动中提供任何虚假材料,其投标无效，并报监管部门查处；中标后发现的,根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第一项之规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

▲4、投标供应商不得相互串通投标报价，不得妨碍其他投标供应商的公平竞争，不得损害采购人或其他投标供应商的合法权益，投标供应商不得以向采购人、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

▲5、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。电子交易平台运营机构，以及与该机构有直接控股或者管理关系可能影响采购公正性的任何单位和个人，不得在该平台进行的政府采购项目电子交易中投标、响应和代理政府采购项目。

6.本招标文件中关于电子招投标内容、流程如与政采云系统中最新的内容、操作不一致的，以政采云系统中的要求为准。

▲7.供应商在参与政府采购活动中所签署的一切文件，包括但不限于签到表、《政府采购活动现场确认声明书》等文件，特别是有关利害关系应如实填写、如实披露，供应商授权参与政府采购的人员视为应当知道与采购人、代理机构、其他供应商之间的利害关系。如未如实披露，则视为提供虚假材料，由供应商承担不利后果。

▲8.本项目不允许转包、分包。

**三、招标文件**

（一）招标文件由招标文件总目录所列内容组成。

（二）投标供应商在规定的时间内未对招标文件提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。

（三）对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标供应商。

（四）采购组织机构对招标文件进行必要的澄清更正的，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，于投标截止时间的15日前在浙江省政府采购网上以更正公告的形式通知各潜在的投标供应商；不足15日的，采购组织机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

**四、投标文件**

**（一）投标文件的编制**

投标供应商接到招标文件后，按照采购组织机构的要求提供：资格证明文件、商务与技术文件和报价文件。【特别提示：如在投标时有要求提供资料原件的，将原件扫描放入投标文件。】

**▲1、资格证明文件的组成：**

（1）投标声明书（附件2）；

（2）授权委托书（附件3，法定代表人亲自办理投标事宜的，则无需提交本授权书)；

（3）法人或者其他组织的营业执照等证明文件；

（4）本项目的特定资格要求证明文件。

（5）提供关于供应商具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度和依法缴纳税收及社会保障资金的书面承诺（格式见附件4）；

（6）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函(附件5)；

（7）落实政府采购政策需满足资格要求声明函等[提供中小企业声明函（见附件6）或残疾人福利性单位声明函（见附件6）或监狱企业证明文件]；

（8）需要说明的其他资料（如有）。

1. **商务与技术文件的组成：**

（1）评分索引表（附件8）

（2）供应商基本情况表（附件9）

（3）项目实施人员一览表（附件10）；

（4）商务及技术响应表（附件11）

（5）服务承诺函（附件12）

（6）针对评标办法其他需要说明的内容（如有）。

**3、报价内容的组成**

（1）开标一览表（附件14）；

（2）针对报价投标供应商认为其他需要说明的内容（如有）。

**（二）投标报价**

1.投标供应商应按照招标需求内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按“开标一览表”规定的格式报出总价。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。

2.投标报价是招标文件所确定的招标范围内全部工作内容的价格表现。

▲3.投标报价不得为选择性报价或附有条件的报价。

**（三）投标文件的有效期**

▲1.投标文件有效期为投标截止日起90天。

2.在特殊情况下，采购人可与投标供应商协商延长投标文件的有效期，这种要求和答复均以书面形式进行。

▲3. 中标供应商的电子投标文件自开标之日起至合同履行完毕均应保持有效。

**（四）投标文件的制作与签署**

▲1.投标文件需由法定代表人或经其正式授权的代表签字或盖章。授权代表须出具书面授权证明，其《法定代表人授权书》应附在投标文件中。

▲2.投标文件中所有的插字、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字或盖章才有效。

3. 本项目通过“政府采购云平台（www.zcygov.cn）”实行在线投标（电子投标）。供应商应通过“政采云电子交易客户端”，并按照本招标文件和“政府采购云平台”的要求编制并加密投标文件。本文件中有提供格式的，投标人须参照格式进行编制（格式中要求提供相关证明材料的还需后附相关证明材料），▲并按格式要求在指定位置根据要求进行电子签章，否则视为未提供；本文件未提供格式的，请各投标单位自行拟定格式。

▲4.供应商应对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。若投标人不按招标文件的要求提供资格审查材料，其风险由投标人自行承担。与本次招标无关的内容请不要制作在内，确保投标文件有针对性、简洁明了。

5.投标文件以及投标人与采购组织机构就有关招标事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。除签字、盖章、专用名称等特殊情形外，▲以中文汉语以外的文字表述的投标文件视同未提供。

▲6.投标计量单位，招标采购文件已有明确规定的，使用招标采购文件规定的计量单位；招标采购文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元），否则视同未响应。

**（五）投标文件的递交要求**

按照前附表要求提交，如采购组织机构延长截止时间和开标时间，采购组织机构和投标供应商的权利和义务将受到新的截止时间和开标时间的约束。

▲投标人不得递交任何的投标备选（替代）方案，否则其投标文件将作无效标处理。**与“电子加密投标文件”同时生成的“备份投标文件”不是投标备选（替代）方案。**

**五、开标**

**（一）开标程序**

1.开标时间到后，主持人准时组织开标；

2.宣布开标纪律；

3.宣布采购组织机构工作人员；

4.投标供应商登录政采云平台，用“项目采购-开标评标”功能对电子投标文件进行在线解密，在线解密时间为开标时间起半个小时内；

5.采购组织机构工作人员当众宣布投标供应商名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容；（以开标一览表要求为准）

6.公布开标结果。

**（二）开标异议**

投标供应商代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购组织机构相关工作人员有需要回避的情形的，应在法律法规规定的期限内提出。

**（三）**投标供应商不足三家，不得开标。

**五、评标（详见第四章）**

**六、定标**

（一）确定中标供应商。评标委员会根据采购单位的《授权意见确认书》，推荐中标候选人或确定中标供应商。其中推荐中标候选人的，采购组织机构在评标结束后2个工作日内将评标报告送采购人，采购人自收到评标报告之日起5个工作日内在评标报告推荐的中标候选人中确定中标供应商。

**本项目共有三个标项，投标人可选择其中一个或多个标项进行响应投标，但只能中一个标项，中标次序按标项一、标项二、标项三的顺序进行确定。评标委员会根据各标项得分排名推荐每个标项的中标候选人。若标项一已被推荐为第一中标候选单位的，则不再具备标项二中标候选单位的推荐中标资格，以此类推。**

（二）发布中标结果公告。采购组织机构自中标供应商确定之日起2个工作日内，在浙江省政府采购网上公告中标结果，中标结果公告期为 1 个工作日。

（三）发放中标通知书。采购组织机构在发布中标结果公告的同时向中标供应商发出中标通知书。

**七、合同签订及公告**

**（一）签订合同**

1.采购人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标供应商投标文件内容要求，与中标供应商签订书面合同或者电子合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标供应商电子投标文件作实质性修改。

2.采购人不得向中标供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

3.中标供应商无故拖延、拒签合同的,将取消中标资格。

4.中标供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标供应商，也可以重新开展政府采购活动。同时，拒绝与采购人签订合同的中标供应商，由同级财政部门依法做出处理。

5.询问或者质疑事项可能影响中标结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

**（二）合同公告及备案**

1.采购人应当自合同签订之日起2个工作日内，在省级以上财政部门指定的政府采购信息发布媒体及相关网站上公告。

2.采购人应当自合同签订之日起7个工作日内，将合同通过政采云平台提交至同级人民政府财政部门备案存档。

**八、询问、质疑与投诉**

**（一）询问**

投标供应商对政府采购活动事项（招标文件、采购过程和中标结果）有疑问的，可以向采购人或采购组织机构提出询问，采购人或采购组织机构将及时做出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出。联系方式见第一章“招标公告”中“采购人、采购组织机构的名称、地址和联系方式”。

**（二）质疑**

1.报名本项目的投标供应商认为招标文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，以书面形式或政采云平台的质疑系统一次性针对同一环节向采购人或采购组织机构提出质疑：

（1）投标供应商认为招标文件的内容损害其权益的，应当自获取采购文件之日起或公告期限届满之日起7个工作日内一次性以书面形式提出质疑；

（2）投标供应商对采购过程提出质疑的，应当在各采购程序环节结束之日起7个工作日内一次性以书面形式提出质疑；

（3）投标供应商对中标结果提出质疑的，应当在中标结果公告期限届满之日起7个工作日内一次性以书面形式提出质疑；

2.采购人或采购组织机构在收到投标供应商的书面质疑后7个工作日内做出答复，并以书面形式或政采云平台回复质疑投标供应商和其他有关投标供应商，但答复内容不涉及商业秘密。

3.投标供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料，包括但不限于权益受损害的情况说明及受损害的原因、证据内容等，并对质疑内容的真实性承担责任。（依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十七条，捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料不能作为质疑、投诉的证明材料）。

**（三）投诉**

投标供应商对采购人或采购组织机构的质疑答复不满意或在规定时间内未得到答复的，可以在答复期满后15个工作日内，向同级政府采购监督管理机构投诉。

1. **招标需求**

**一、采购项目一览表**

本次采购共3个标项，具体内容如下表：**供应商可自行选择其中一个或者多个标项响应投标，但供应商中标只能中一个标项。本招标采购文件内如未明确为哪个标项要求，即为所有标项的共同要求和内容，如已明示为哪个标项的具体要求，即按相关要求执行。具体标项内容详见下表。**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **标项号** | **项目名称** | **工作内容** | | **合同履行期限** | **预算金额（万元）** | **备注** |
| **两家承担的经营性用地顺序（例如地块1-10，以此类推）** | **工业用地、协议出让** |
| 一 | 2025年椒江区国有土地使用权出让评估项目 | 承担宗地：地块1-10 | 工业用地、协议出让等其它需委托评估的项目 | 1年 | 40 | **每项经营性用地评估工作必须由两家或以上单位背靠背实施，具体工作内容以采购人通知为准；每项工业用地、协议出让等其它需委托评估的项目由一家单位实施，具体工作内容以采购人通知为准。** |
| 二 | 承担宗地：地块1、3、5、7、9 | 20 |
| 三 | 承担宗地：地块2、4、6、8、10 | 20 |

**二、技术需求**

1、**项目内容：**根据采购人要求，按照国家规程、规范和省市有关土地评估的规定进行地价评估，出具估价报告；提供土地评估方面的咨询和土地价格信息；协助采购人做好土地估价方面的事务性工作等。

2、**评估范围**：台州市自然资源和规划局椒江分局因经营性用地出让，包括商业、旅游、娱乐、经营性住宅、公开出让安置住宅，工业用地、协议出让及其他台州市自然资源和规划局椒江分局认为需委托土地评估中介机构评估的宗地评估项目。

3、**评估工作要求：**供应商严格按照《城镇土地估价规程》、《关于进一步加强土地估价管理工作的通知》等有关地价评估的要求开展评估业务，所形成的全部资料和成果所有权及知识产权归甲方。

4、**服务期限：合同签订之日起1年或合同应付款项已达到该标项预算金额。**

5、**招标内容的项目收费标准，按浙江省物价局颁发的浙价服【2013】98号文件《关于公布降低后的土地价格评估服务收费标准的通知》（见表1）执行，投标人在报价时按招标文件列出的收费标准注明投标折扣率，招标人在中标人签订合同后按折后收费标准计算并支付费用。**

**6、本项目报价以投标折扣率进行报价，在《表1》的基础上进行折扣。折后收费价格=投标折扣率%×《表1》的价格（比如：投标折扣率为70%，则折后收费价格=70%×《表1》的价格）。**

**▲7、本项目投标折扣率最高限价为80%。**

**表1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 计费档次（万元） | 费率（‰） |
| 1 | 100以下（含100） | 3.15 |
| 2 | 100-500（含500） | 2.25 |
| 3 | 500-2000（含2000） | 0.9 |
| 4 | 2000-5000（含5000） | 0.45 |
| 5 | 5000以上 | 0.09 |

**三、服务要求：**

1、供应商应按照合同约定和采购人的有关要求，高质量、高效率完成土地评估任务，及时出具土地估价报告书；

2、供应商对采购人提供的有关资料应妥善保管，并尽保密之责，未经采购人同意不能擅自公开或泄漏给他人；

3、供应商应力求估价结果客观、公正、合理、资料齐全，并对出具的土地估价报告质量负责。属于评估机构问题的，退回评估机构重新评估，评估费用不重复计算；

▲4、禁止将中标项目转包或分包给他人。

**四、售后服务**

1、供应商承诺在项目成果提交并通过检查后免费服务的期限不得少于二年。

　 2、供应商负责免费对项目成果错误进行及时更正。

　 3、供应商能提供快速的售后服务响应，保证在当日到达服务现场。

**五、项目成果**

供应商对采购人委托的每个宗地地价评估，按宗出具：（1）土地估价技术报告；（2）土地估价报告。

**六、成果交付时间**

供应商要在采购人委托后两个工作日内完成宗地评估，并同时提交土地估价技术报告和土地估价报告。

**七、费用结算**

签订合同后，在合同生效以及具备实施条件后7个工作日内支付合同金额的40%作为预付款，服务期满后按实结算，采购人支付剩余款项。（正式税务发票应随付款进度及时提供。）

**八、其他要求**

1、投标报价以人民币为结算货币，投标报价包含项目实地踏勘、资料收集、数据测算、报告编写直至交付采购人使用，达到使用要求及质量标准、质保期服务等所需的全部费用。

如有漏项，视同已包含在本项目的总报价中，合同总价不做调整。

2、本项目为固定单价合同，因服务期内发生的各种风险因素而产生的不可预见费用等，供应商报价时应综合考虑在投标总价中。

3、如在土地估价过程中存在问题，供应商必须在一天之内重新评估更正错误。

4、如本项目每个标项履行过程中合同金额将超本标项预算金额，则本合同终止。

**▲5、服务承诺（投标人须在投标文件中提供以下承诺）**

**标项一中标人需在中标通知书发出三十天内在椒江区设立办公场所，并至少安排一名土地估价师（以省级自然资源主管部门备案文件为准）常驻。如未按时在椒江区设立办公场所、派驻估价师，或设立情况与投标承诺不一致，采购人有权取消其中标资格，按本次评审得分排序结果依次替补中标候选人或重新组织招标。**

**标项二、三中标人需在中标通知书发出三十天内在台州市区内设立办公场所。如未按时在台州市设立办公场所，或设立情况与投标承诺不一致，采购人有权取消其中标资格，按本次评审得分排序结果依次替补中标候选人或重新组织招标。**

6、宗地评估项目需中介机构汇报的，中介机构需派遣人员汇报，汇报人员需熟悉地块有关情况。

**九、本项目中标（成交）供应商应在浙江省政府采购网（http://zfcg.czt.zj.gov.cn）上注册成为“政府采购供应商”，如不按要求注册的，采购方有权延期发布中标（成交）通知书和中标（成交）公告，后果由供应商自行承担。**

1. **评标**

**一、评标方法**

综合评分法,是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标供应商为中标候选人的评标方法。本项目总计100分，其中技术资信80分，价格20分。

**二、评标原则**

（一）评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则，以招标文件和投标文件为评标的基本依据，并按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标。

（二）任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员应不带任何倾向性和启发性，不得向外界透露任何与评标有关的内容，不得私下与投标供应商接触。

**三、评标委员会**

（一）本项目评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为5人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

（二）评标委员会成员与参与投标的供应商有下列情形之一的，应当回避：

1.参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；

2.参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；

3.参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

4.与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

5.与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

**（三）评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：**

1.审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

2.要求投标供应商对投标文件有关事项做出澄清或者说明；

3.对投标文件进行比较和评价；

4.确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标供应商；

5.向采购人、采购组织机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为；

6.法律法规规定的其他职责。

▲**四、无效标情形**

（一）在资格证明文件或商务与技术文件中出现投标报价的；

（二）不具备招标文件中规定的资格要求的；

（三）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（四）评标委员会认为投标供应商的报价明显低于其他通过符合性审查投标供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，投标供应商在限定的时间内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；

（五）报价超过招标文件中规定的预算金额/最高限（单）价或未填写投标报价的；

（六）投标参数未如实填写；

（七）投标文件存在虚假材料的；

（八）有中华人民共和国财政部令第87号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第三十七条情形之一的，视为投标供应商串通投标，其投标无效，并移送采购监管部门：

1.不同投标供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；

2.不同投标供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

3.不同投标供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

4.不同投标供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

5.不同投标供应商的投标文件相互混装；

（九）实质性要求（招标文件中打“▲”内容）不响应的；

（十）商务条款不响应的；

（十一）投标文件有效期不足的；

（十二）逾期或未按要求提交投标文件的；

（十三）其他不符合法律法规相关规定的。

▲**五、废标情形**

（一）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（二）评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的；

（三）因重大变故，采购任务取消的；

（四）法律、法规和招标文件规定的其他导致评标结果无效的。

**六、评标过程的监控**

本项目评标过程实行全程录音、录像监控，政府采购监管部门视情进行现场监督，投标供应商在评标过程中所进行的试图影响评标结果的不公正活动，可能导致其投标被拒绝。

**七、政府采购政策落实**

**本项目为专门面向中小企业采购项目，不进行小微企业的价格扣除。**

**八、评标程序**

**（一）资格审查**

投标文件解密后，采购人或采购组织机构依法对投标供应商的资格进行审查，对审查发现无效的进行必要的询标，在政采云平台公布无效投标的投标供应商名单、投标无效的原因。

|  |  |
| --- | --- |
| 具有承担民事责任的能力 | 在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本扫描件。 |
| 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录 | 提供关于供应商具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度和依法缴纳税收及社会保障资金的书面承诺（格式见附件4）； |
| 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度 |
| 履行合同所必需的设备和专业技术能力 | 按投标文件格式填报设备及专业技术能力情况。（提供附件5） |
| 参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录 | 在投标声明书中进行相关承诺。重大违法记录，是指投标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。（较大数额罚款按照发出行政处罚决定书部门所在省级政府，或实行垂直领导的国务院有关行政主管部门制定的较大数额罚款标准，或罚款决定之前需要举行听证会的金额标准来认定） |
| 信用记录 | 1.截止时点：开标后评标前。  2.信用信息查询记录和证据留存的具体方式：由采购组织机构在规定查询时间内打印信用信息查询记录并归入项目档案。  3.使用规则：投标供应商未被列入“信用中国”失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单；未处于“中国政府采购网”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。 |
| 必须符合法律、行政法规规定的其他条件 | ▲1.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，不得同时参加本项目投标。电子交易平台运营机构，以及与该机构有直接控股或者管理关系可能影响采购公正性的任何单位和个人，不得在该平台进行的政府采购项目电子交易中投标、响应和代理政府采购项目。  ▲2.为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标。  3.其他相关承诺要求内容（如有）。  （以联合体形式投标时，联合体各方均须满足该条款） |
| 联合体投标 | 本项目不接受联合体投标 |
| 资质 | **投标人具有有效期内的省自然资源主管部门出具的土地评估中介机构备案函。** |
| 落实政府采购政策需满足的资格要求 | 提供中小企业声明函或残疾人福利性单位声明函或监狱企业证明文件（格式见附件6） |
| 法定代表人/负责人资格证明书或法定代表人授权委托书 | 法定代表人/负责人资格证明书（身份证）或法定代表人授权委托书，按对应格式文件签署、盖章。 |

**（二）符合性审查**

评标委员会应当对符合资格的投标供应商的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求，对审查发现无效的进行必要的询标，在政采云平台公布无效投标的投标供应商名单、投标无效的原因。

|  |  |
| --- | --- |
| 投标文件 | 无重大错漏，并按要求签署、盖章。 |
| “▲”实质性条款 | “▲”实质性条款必须满足招标文件要求。 |
| 串通投标 | 未出现财政部87号令《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第三十七条规定的串通投标情形。 |
| 附加条件 | 投标文件未含有采购人不可接受的附加条件。 |
| 其他条件 | 投标文件不存在其他法定或本文件规定的无效情形。 |

1. **商务技术及价格评审**

**标项一、标项二、标项三：评标打分标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **评标因素** | | **评分标准** | **分值** |
| 商务分（2分） | 承接经验 | 投标人自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）承担过类似土地使用权出让地价评估项目的，每提供1个得0.5分，本项最高得2分。  **（须提供有效的合同扫描件并加盖投标人公章编入投标文件中，未提供的不得分）** | 2 |
| 技术分（78分）  （54分） | 项目理解 | 根据投标人对椒江区土地政策环境、地价水平行情等方面的了解程度，本区域内地价评估中对土地市场的分析评估能力及政策把握能力情况等进行打分。  调查全面，背景、现状分析有针对性，对本地区土地及房地产市场、政策环境、地价水平行情等方面熟悉、认识深刻，具有较强的分析评估能力及政策把握能力的得7分；  项目背景掌握较全面、对本地区土地行情、政策环境等较熟悉，分析基本合理的得5分；  分析基本合理、简单，对本项目情况认识、评估能力较一般的得3分；  项目背景掌握片面，分析缺乏针对性、不合理的得1分；  未提及此项不得分。 | 7 |
| 根据投标人对项目的具体工作思路、工作安排、对《城镇土地估价规程》、《关于进一步加强土地估价管理工作的通知》等工作依据的了解程度等情况进行打分。  工作依据理解透彻，工作安排合规，总体思路明确的得7分；  工作依据理解较透彻，工作安排较合规，总体思路较明确的得5分；  工作依据理解基本合规，思路基本明确，工作安排有提及但不明确的得3分；  思路简单，工作安排缺乏针对性的得1分；  未提及此项不得分。 | 7 |
| 项目实施方案 | 根据投标人制定的评估工作方案进行打分。  方案阐述详细全面，工作方法明确，内容完整，符合项目需求的得8分；  方案阐述较详细全面，工作方法较明确，内容较完整，基本能符合项目需求的得5分；  方案阐述合理，方法内容针对性一般，基本符合项目需求的得3分；  方案较合理，但内容有欠缺，无法保障项目完成质量的得1分；  未提及此项不得分。 | 8 |
| 根据投标人提供的土地评估方案中土地估价原则和依据说明、资料收集、市场调查等土地评估项目实施有利的技术或优势等进行打分。  方案阐述详细全面，内容完整，对项目实施有利的技术或优势阐述明确，符合项目需求，能有效保障项目完成质量的得8分；  方案阐述较详细全面，内容较完整明确，基本符合项目需求，能有效保障项目完成质量的得5分；  方案阐述合理，方法内容针对性一般，基本符合项目需求的得3分；  相关内容阐述合理，但有欠缺，无法有效保障项目完成质量的得1分；  未提及此项不得分。 | 8 |
| 根据投标人提供的土地评估方案中确定土地估价方法、地价测算，评估结果复核、土地估价报告编写等土地评估项目实施有利的技术或优势等进行打分。  方案阐述详细全面，内容完整，对项目实施有利的技术或优势阐述明确，符合项目需求，能有效保障项目完成质量的得8分；  方案阐述较详细全面，内容较完整明确，基本符合项目需求，能有效保障项目完成质量的得5分；  方案阐述合理，方法内容针对性一般，基本符合项目需求的得3分；  相关内容阐述合理，但有欠缺，无法有效保障项目完成质量的得1分；  未提及此项不得分。 | 8 |
| 根据投标人针对本项目制定的评估工作流程，包括但不限于评估工作资料接收、交接、评估结果提交响应速度、是否委派专人，拟开展的服务人员安排科学、合理等进行打分。  工作依据详细、合规，评估工作流程清晰，总体思路明确的得8分；  工作依据较详细、合规，评估工作流程较清晰，总体思路较明确的得5分；  工作依据基本合规，工作流程有提及但有欠缺，思路基本明确的得3分；  阐述简略，无法有效保障项目实施进行的得1分；  未提及此项不得分。 | 8 |
| 根据投标人针对本项目制定的评估程序、方法、流程及关键环节控制措施等进行打分。  评估程序、方法、流程及关键环节控制措施等内容阐述详细全面，合理可行能有效保障工作成效并有针对性的得8分；  内容阐述较详细全面，较合理可行能有效保障工作成效并相对针对性的得5分；  方案阐述简单，流程及关键环节控制措施等内容有提及但不完整的得3分；方案阐述简略，无法有效保障项目实施进行的得1分；  未提及此项不得分。 | 8 |
| 制度建设 | 根据投标人在企业评估作业、用工等方面的管理配套制度建设（包括但不限于人事管理制度、执业质量保证制度、财务管理制度、业务档案管理制度等）内容是否完整全面，管理条款是否明确且内容合理可行进行打分。  企业评估作业、用工等方面工作规范，管理制度能起到有效的保障作用并有针对性的得8分；  企业评估作业、用工等方面工作较规范，管理制度能起到较有效的保障作用并较有针对性的得5分；  管理配套制度阐述简单，具体条款有提及但内容不完整，基本能保障项目开展实施的得3分；  阐述简略，无法有效保障项目开展实施的得1分；  未提及此项不得分。 | 8 |
| 保密措施 | 根据投标人数据保密制度、措施是否完善，安全、保密等保障措施的完整性、合理性，制定明确的成果资料保密措施和安全保障手段等进行打分。  保密措施制定清晰、全面，工作安排合理可行得5分；  保密措施制定基本合理，工作安排基本可行得3分；  保密措施制定不够合理，工作安排缺乏可行性得1分，未提及此项不得分。 | 5 |
| 服务保障 | 根据投标人的售后服务方案、后续技术服务支持和服务承诺落实的保障措施等方面进行打分：  售后服务方案、后续技术服务支持和服务承诺落实的保障措施全面科学、合理可行的得6分；  售后服务方案、后续技术服务支持和服务承诺落实的保障措施基本全面、合理可行的得4分；  售后服务方案、后续技术服务支持和服务承诺落实的保障措施可行但有缺陷的得2分；  售后服务方案、后续技术服务支持和服务承诺落实的保障措施一般，不甚全面的得1分，未提及此项不得分。 | 6 |
| 服务响应 | 根据投标人承诺的服务响应时间等情况进行打分。  承诺接到采购方通知后，在2小时内（含）到达服务现场的得5分；  承诺接到采购方通知后，在4小时内（含）到达服务现场的得3分；  承诺接到采购方通知后，在12小时内（含）到达服务现场的得1分；  接到采购方通知后，超过12小时到达现场的或未提及此项的不得分。  **（须提供承诺函原件加盖投标人公章编入投标文件中，未提供的不得分）** | 5 |
| 价格  （20分） | | 取投标合格供应商的投标最终报价最低价为评标基准价，基准价为20分。  投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×20%×100 。（小数点后保留2位小数）。 | 20 |

**2.评审要求**

(1)评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件的商务部分和技术部分进行综合评价，其中客观评分项的分值应当一致。

(2)对于投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

①‘政府采购云平台’上开启的投标报价与电子投标文件中开标一览表（报价表）内容不一致的，以电子投标文件中开标一览表（报价表）为准。

②投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

③大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

④单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

⑤总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正应当采用电子询标的形式，并加盖公章（电子印章）。

（3）对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当要求投标供应商做出必要的澄清、说明或者补正。

（4）投标供应商的澄清、说明或者补正采用书面形式，并加盖公章（电子印章）或者由法定代表人或授权代表签字，且不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

**（四）结果汇总及排序**

采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的由采购人抽取确定。排名第一的投标人为第一中标候选人。

采购人按评标委员会的评审结果，依法确定三个标项第一候选人（投标价不超过采购预算资金的前提下）为中标供应商。

本项目共有三个标项，投标人可选择其中一个或多个标项进行响应投标，但只能中一个标项，中标次序按标项一、标项二、标项三的顺序进行确定。评标委员会根据各标项得分排名推荐每个标项的中标候选人。若标项一已被推荐为第一中标候选单位的，则不再具备标项二中标候选单位的推荐资格，以此类推。

**（五）评标报告撰写**

评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。

**第五章 拟签订的合同文本**

（此稿为合同样本，最终定稿待双方协商后定，但不得背离实质性内容）

合同将由台州市自然资源和规划局椒江分局（以下简称甲方）与经评审最终确定的中标人（以下简称乙方）结合本项目具体情况协商后签订。以下为采购人提出涉及乙方的主要条款，投标人在响应文件中应对其进行确认或拒绝。如投标人在其响应文件中未做拒绝或提出调整完善要求的，采购人将视作认同。具体如下：

项目编号：

**甲方：**（采购方）台州市自然资源和规划局椒江分局

**乙方：**（供应商）

甲、乙双方根据台州市自然资源和规划局椒江分局2025年椒江区国有土地使用权出让评估项目公开招标的结果，签署本合同。

**一、合同内容**

详见本项目招标文件第三部分《招标需求》。

**二、合同金额**

本合同金额为（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）人民币。投标折扣率按照浙江省物价局颁发的浙价服【2013】98号文件《关于公布降低后的土地价格评估服务收费标准的通知》规定的收费标准的\_\_\_%（大写：百分之\_\_\_\_\_）计算。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **合同金额** | 大写 |  |
| 小写 |  |
| **投标折扣率%** | 大写 | 百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 小写 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |

**注：结算价=投标折扣率%×收费标准的价格。**

**三、合同履行时间、履行方式及履行地点**

1、**项目成果：**乙方要在甲方委托后两个工作日内完成宗地评估，并同时提交土地估价技术报告和土地估价报告。

2、**履行方式：**标项一乙方需在中标通知书发出三十天内在椒江区设立办公场所，并至少安排一名土地估价师（以省级自然资源主管部门备案文件为准）常驻。标项二、三乙方需在中标通知书发出三十天内在台州市区内设立办公场所。

3、**履行地点：**甲方指定地点。

**四、技术资料**

1、乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

2、没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

**五、知识产权**

1、乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权和其他权利。

2、本项目所有成果以及采集的数据的知识产权和其他权利属甲方所有，乙方不得以任何形式向第三方提供，否则，按国家法律和有关规定追究乙方的一切责任，并要求乙方承担甲方因此造成的损失。

3、本项目作业过程中提供的或涉及的所有数据属甲方拥有，乙方无权在技术要求规定之外自行处置数据，不得自行删除、复制、调整完善、转移数据，不得以任何形式擅自使用或向第三方提供。

4、若侵犯,除承担本协议中的违约责任外，还应由乙方赔偿甲方因此遭受的损失（包括但不限于应对及追偿过程中所支付的律师费、差旅费、诉讼费、保全费、鉴定费、评估费等）。

**六、转包或分包**

1、本合同范围的服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；

2、乙方不得将本合同范围的服务全部或部分分包给他人供应；

3、如有转包和分包行为，乙方应向甲方支付转包金额或分包项目金额的10%作为违约金，且甲方有权解除合同。

**七、服务期**

合同签订之日起1年或合同应付款项已达到该标项预算金额。

**八、款项支付**

签订合同后，在合同生效以及具备实施条件后7个工作日内支付合同金额的40%作为预付款，服务期满后按实结算，甲方支付剩余款项。（正式税务发票应随付款进度及时提供。）

**九、税费**

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

**十、质量保证及后续服务**

1、服务质保期：\_\_2\_年（项目成果提交并通过检查之日起计）

2、乙方负责免费对项目成果错误进行及时更正。

3、乙方能提供快速的售后服务响应，保证在当日到达服务现场。

4、如在土地估价过程中存在问题，乙方必须在一天之内重新评估更正错误。

**十一、违约责任**

1、甲方无正当理由拒收接受服务的，甲方向乙方支付合同款项百分之五作为违约金。

2、甲方无故逾期验收和办理款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额向乙方支付每日万分之五违约金。

3、乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期天数向甲方支付每日万分之五违约金。逾期超过约定日期10个工作日的，甲方可解除本合同。乙方因逾期或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同款项百分之五的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

4、乙方提供服务不符合要求的，甲方催告后乙方拒不改正或仍不符合要求的，自甲方催告改正节点之日起，有权按每日万分之五计算乙方的违约金。逾期改正超过10个工作日的，甲方可解除本合同。乙方因逾期或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同款项百分之五的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

5、若发生纠纷，由违约方赔偿守约方因纠纷所支付的费用（包括但不限于律师费、差旅费、诉讼费、保全费、鉴定费、评估费等）。

**十二、不可抗力事件处理**

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

4、如合同履行时间内，因不可抗力原因需要延迟相关活动或解除合同的，由双方进行协商；合同解除后，双方根据乙方的实际履行支付情况及凭证（发票）进行结算。

**十三、解决争议的方法**

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地法院起诉。

**十四、合同生效及其它**

1、合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经财政部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

4、本合同壹式陆份，甲、乙双方、采购代理机构各执贰份。本项目未尽事宜以招标文件、投标文件及澄清文件等为准。

5、与本合同有关标书及记录同本合同具有同等法律效果。

甲方（公章）： 乙方（公章）：

法定代表人或授权委托代理人签字： 法定代表人或授权委托代理人签字：

联系电话： 联系电话：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

合同见证方：

签订日期： 年 月 日

**第六章 投标文件格式**

**附件1**

项目名称

项目编号：（标项）

投

标

文

件

（**资格证明文件）**

投标供应商全称（电子印章）：

地 址：

时 间：

**资格证明文件目录**

1、投标声明书；

2、授权委托书（法定代表人办理投标事宜的，则仅需提供身份证扫描件或影印件，无需提交本授权书)；

3、法人或者其他组织的营业执照等证明文件；

4、本项目的特定资格要求证明文件

5、提供关于供应商具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度和依法缴纳税收及社会保障资金的书面承诺；

6、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函；

7、中小企业声明函或残疾人福利性单位声明函或监狱企业证明文件；

8、需要说明的其他资料（如有）。

**附件2**

**投标声明书**

××（采购人）：

    （投标供应商名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址 。

我（ 姓名 ）系（ 投标供应商名称 ）的法定代表人，我公司自愿参加贵方组织的（招标项目名称）（编号为 ）的投标，为此，我公司就本次投标有关事项郑重声明如下：

1. 我公司声明截止投标时间近三年以来：未被列入失信被执行人、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，以及不存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。【说明：投标供应商在截止投标时间近三年以来，如有上述所列情形，但限制期届满的，可按实陈述，并提供相应证明文件。】
2. 我公司在参与投标前已详细审查了招标文件和所有相关资料，我方完全知悉并认为此招标文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在投标供应商的内容，我方对招标文件的所有内容没有任何异议，不申请澄清和质疑。
3. 我公司不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

4、我公司保证，采购人在中华人民共和国境内使用我公司投标货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，如有第三方向采购人提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的主张，该责任由我方承担。我方的投标报价已包含所有应向所有权人支付的专利权、商标权或其它知识产权的一切相关费用。

5、我公司严格履行政府采购合同，除在投标文件中明确拒绝的之外，均接受招标文件中的全部条件不降低合同约定的产品质量和服务，不擅自变更、中止、终止合同，或拒绝履行合同义务；

6、以上事项如有虚假或隐瞒，我公司愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

投标供应商名称(电子印章)：

法定代表人或授权委托人签字或电子印章：

日期：××年 ×× 月 ×× 日

**附件3**

**授权委托书**

××（采购人）：

（投标供应商全称） 法定代表人（或营业执照中单位负责人） （法定代表人或营业执照中单位负责人姓名） 授权 （全权代表姓名） 为全权代表，参加贵单位组织的 项目的采购活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。我方对全权代表的签字事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。全权代表在授权委托书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

全权代表无转委托权，特此委托。

法定代表人签字或电子印章：

投标供应商全称（电子印章）： 日期：

**附：**

|  |
| --- |
| **法定代表身份证扫描件或影印件粘贴处** |

法定代表人姓名：

传真：

电话：

详细通讯地址：

邮政编码：

|  |
| --- |
| **全权代表身份证扫描件或影印件粘贴处** |

全权代表姓名：

职务：

传真：

电话：

详细通讯地址：

邮政编码：

**附件4**

**供应商具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度和依法缴纳税收及社会保障资金的书面承诺**

致： （采购人）

我公司作为本次采购项目的供应商，参加 （项目名称）采购活动，根据采购文件要求，现郑重承诺：

我公司符合参与政府采购活动的资格条件，不存在税收缴纳、社会保障等方面的失信记录。

如本公司对以上条款提供虚假承诺，愿承担一切法律责任。

供应商名称（电子印章）：

法定代表人或授权委托人签字或电子印章：

日 期：

**附件5**

**具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的承诺函**

致： （采购人）

在贵方组织的2025年椒江区国有土地使用权出让评估项目（项目编号：TPTZ-2025-TZ0202）公开招标，我方在完全理解本项目采购的技术要求、商务条款及其他内容后，决定参与该项目的投标活动。并承诺，如中标，我方将提供足够的设备和专业技术能力保证本合同履行。

我方对上述承诺的真实性负责。如有虚假，我方同意按我方合同违约处理，并依法承担相应法律责任。

供应商名称（电子印章）：

法定代表人或授权委托人签字或电子印章：

日 期：：

**附件6**

**中小企业声明函（服务）**

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

填表说明：

1. 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。
2. 如中标供应商声明为中小企业，本声明函将随中标结果同时公告，接受社会监督。

企业名称（盖章）：

日 期：

**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 ：

**附件7**

项目名称

项目编号：（标项）

投

标

文

件

（商务与技术文件**）**

投标供应商全称（电子印章）：

地 址：

时 间：

**商务与技术文件目录**

（1）评分索引表（附件8）

（2）供应商基本情况表（附件9）

（3）项目实施人员一览表（附件10）；

（4）商务及技术响应表（附件11）

（5）服务承诺函（附件12）

（6）供应商认为需要提供的其他资料（包括可能影响供应商商务内容评分的各类证明材料）。

**附件8**

**评分索引表**

| **分值构成** |  | **分值** | **自评分** | **评审资料对应页码** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **评分项目** | **评分细则** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**附件9**

**供应商基本情况表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 企业名称 |  | | | | | | 法人代表 | | |  | |
| 地址 |  | | | | | | 企业性质 | | |  | |
| 股东姓名 |  | 股权结构（%） | |  | | | 股东关系 | | |  | |
| 联系人姓名 |  | 固定电话 | |  | | | 传真 | | |  | |
| 手机 | |  | | |
| 1.  企  业  概  况 | 职工人数 |  | | 具备大专以上学历人数 |  | | 国家授予技术职称人数 | | |  | |
| 占地面积 |  | | 建筑面积 | 平方米  □自有□租賃 | | 生产经营场所及场所的设施与设备 | | |  | |
| 注册资金 |  | | 注册发证机关 |  | | | | | 公司成立时间 |  |
| 核准经营范围 |  | | | | | | | | | |
| 发展历程及主要荣誉： | | | | | | | | | | |
| 2．  企业有关资质获证情况 | 产品生产许可证情况（对需获得生产许可证的产品要填写此栏） | | 产品名称 | | | 发证机关 | | 编号 | 发证时间 | | 期限 |
|  | | |  | |  |  | | |
| 企业通过质量体系、环保体系、计量等认证情况 | |  | | | | | | | | |
| 企业获得专利情况 | |  | | | | | | | | |

**要求：**在填写时，如本表格不适合响应单位的实际情况，可根据本表格式自行划表填写。

供应商名称（电子印章）：

法定代表人或授权委托人签字或电子印章：

日 期：

**附件10**

**项目实施人员一览表**

（主要从业人员及其技术资格）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓名** | **职务** | **职责** | **专业技术资格** | **证书编号** | **荣誉** | **本专业工作年限** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**要求：**

**1.**在填写时，如本表格不适合供应商的实际情况，可根据本表格式自行划表填写。

2.附人员证书复印件、证明材料等；

供应商名称（电子印章）：

法定代表人或授权委托人签字或电子印章：

日 期：：

**附件11**

**商务及技术响应表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **招标需求** | **是否响应** | **投标供应商的承诺或说明** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

备注： 1、如未提供或未填写均视为完全响应招标需求内容。

供应商名称（电子印章）：

法定代表人或授权委托人签字或电子印章：

日 期：

**附件12**

**服务承诺函**

（标项一投标人须提供以下服务承诺函）

我公司承诺中标后在中标通知书发出三十天内在椒江区设立办公场所，并至少安排一名土地估价师（以省级自然资源主管部门备案文件为准）常驻。如未按时在椒江区设立办公场所、派驻估价师，或设立情况与投标承诺不一致，采购人有权取消其中标资格，按本次评审得分排序结果依次替补中标候选人或重新组织招标。

本单位若违反以上承诺，将无条件接受项目主管部门和有关监督管理部门的调查，并愿意承担取消中标资格及限制在本地区参与投标等一切法律责任。

投标人名称（盖章）：

法定代表人或授权委托代理人（签字或盖章）：

日期：

**服务承诺函**

（标项二、标项三投标人须提供以下服务承诺函）

我公司承诺在中标通知书发出三十天内在台州市区内设立办公场所。如未按时在台州市区内设立办公场所，或设立情况与投标承诺不一致，采购人有权取消其中标资格，按本次评审得分排序结果依次替补中标候选人或重新组织招标。

本单位若违反以上承诺，将无条件接受项目主管部门和有关监督管理部门的调查，并愿意承担取消中标资格及限制在本地区参与投标等一切法律责任。

投标人名称（盖章）：

法定代表人或授权委托代理人（签字或盖章）：

日期：

**附件13**

项目名称

项目编号：（标项）

报

价

文

件

投标供应商全称（电子印章）：

地 址：

时 间：

**报价文件目录**

1、开标一览表；

2、针对报价投标供应商认为其他需要说明的；

**附件14**

**开标一览表（标项一）**

**项目编号：**

**项目名称：**  [货币单位：人民币元]

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **投标总报价** | 大写 | 肆拾万元整 |
| 小写 | 400000元 |
| **投标折扣率%** | 大写 | 百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 小写 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |
| **备注** | **投标折扣率最高限价为80%** | |

**填报要求：**

1、结算价=投标折扣率\*收费标准（浙价服〔2013〕98号文件收费标准）的价格收费。

2、供应商须明确在计价标准基础的折扣，结算时照此折扣按实结算。

3、投标总报价为完成本项目的所有费用，包括项目实地踏勘、资料收集、数据测算、报告编写直至交付采购人使用，达到使用要求及质量标准、质保期服务等所需的全部费用。

▲4、报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章，或者由法定代表人或授权委托代理人签字或盖章，否则作无效标处理。

供应商名称（电子印章）：

法定代表人或授权委托人签字或电子印章：

日 期：

**开标一览表（标项二）**

**项目编号：**

**项目名称：**  [货币单位：人民币元]

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **投标总报价** | 大写 | 贰拾万元整 |
| 小写 | 200000元 |
| **投标折扣率%** | 大写 | 百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 小写 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |
| **备注** | **投标折扣率最高限价为80%** | |

**填报要求：**

1、结算价=投标折扣率\*收费标准（浙价服〔2013〕98号文件收费标准）的价格收费。

2、供应商须明确在计价标准基础的折扣，结算时照此折扣按实结算。

3、投标总报价为完成本项目的所有费用，包括项目实地踏勘、资料收集、数据测算、报告编写直至交付采购人使用，达到使用要求及质量标准、质保期服务等所需的全部费用。

▲4、报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章，或者由法定代表人或授权委托代理人签字或盖章，否则作无效标处理。

供应商名称（电子印章）：

法定代表人或授权委托人签字或电子印章：

日 期：

**开标一览表（标项三）**

**项目编号：**

**项目名称：**  [货币单位：人民币元]

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **投标总报价** | 大写 | 贰拾万元整 |
| 小写 | 200000元 |
| **投标折扣率%** | 大写 | 百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 小写 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |
| **备注** | **投标折扣率最高限价为80%** | |

**填报要求：**

1、结算价=投标折扣率\*收费标准（浙价服〔2013〕98号文件收费标准）的价格收费。

2、供应商须明确在计价标准基础的折扣，结算时照此折扣按实结算。

3、投标总报价为完成本项目的所有费用，包括项目实地踏勘、资料收集、数据测算、报告编写直至交付采购人使用，达到使用要求及质量标准、质保期服务等所需的全部费用。

▲4、报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章，或者由法定代表人或授权委托代理人签字或盖章，否则作无效标处理。

供应商名称（电子印章）：

法定代表人或授权委托人签字或电子印章：

日 期：

**附件15**

**(参加本项目采购活动的供应商须填写“政府采购活动现场确认声明书”，并在开标后30分钟内将扫描件发送至代理机构邮箱931350533@qq.com)**

**政府采购活动现场确认声明书**

浙江天平投资咨询有限公司 （采购组织机构名称）：

本人经由 （单位）负责人 （姓名）合法授权参加（编号：）政府采购活动，经与本单位法人代表（负责人）联系确认，现就有关公平竞争事项郑重声明如下：

一、本单位与采购人之间 □不存在利害关系 □存在下列利害关系：

A.投资关系 B.行政隶属关系 C.业务指导关系

D.其他可能影响采购公正的利害关系（如有，请如实说明） 。

二、现已清楚知道参加本项目采购活动的其他所有供应商名称，本单位 □与其他所有供应商之间均不存在利害关系 □与 （供应商名称）之间存在下列利害关系：

A.法定代表人或负责人或实际控制人是同一人

B.法定代表人或负责人或实际控制人是夫妻关系

C.法定代表人或负责人或实际控制人是直系血亲关系

D.法定代表人或负责人或实际控制人存在三代以内旁系血亲关系

E.法定代表人或负责人或实际控制人存在近姻亲关系

F.法定代表人或负责人或实际控制人存在股份控制或实际控制关系

G.存在共同直接或间接投资设立子公司、联营企业和合营企业情况

H.存在分级代理或代销关系、同一生产制造商关系、管理关系、重要业务（占主营业务收入50%以上）或重要财务往来关系（如融资）等其他实质性控制关系

I.其他利害关系情况。

1. 现已清楚知道并严格遵守政府采购法律法规和现场纪律。
2. 我发现供应商之间存在或可能存在上述第二条第项利害关系。

（供应商代表签章）

年 月 日