

济源市征地储备中心选聘土地评估机构 服务项目 征集文件

采购项目编号：济源采购-2025-221
交易编号：JG2J-采购-2025266



法正集团
FAZHENG GROUP



征集人：济源市征地储备中心

代理机构：法正项目管理集团有限公司

2025 年 11 月

目录

第一章 征集公告 1

招标公告 2

第二章 供应商须知 6

供应商须知前附表 7

第三章 资格审查方法和标准 25

第四章 评审方法（质量优先法） 27

第五章 框架协议文本和采购合同文本 32

附件：采购合同文本 37

第六章 用户反馈和评价机制 40

第七章 采购需求 42

第八章 响应文件格式 45

商务标部分（明标） 47

目 录 48

一、响 应 函 49

二、开标一览表 50

三、法定代表人身份证明 51

法定代表人授权委托书（适用于有委托人的） 52

四、资格证明条件 53

（一）供应商信用承诺函 53

（二）落实政府采购政策满足的资格要求 55

（三）特定资格要求 58

五、响应承诺函 59

六、商务标内容 60

技术标部分（暗标） 62

第一章 征集公告

济源市征地储备中心选聘土地评估机构服务项目 征集公告

项目概况

济源市征地储备中心选聘土地评估机构服务项目的潜在投标人应在全国公共资源交易平台（河南省济源市）获取招标文件，并于 2025 年 12 月 11 日 08 点 30 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

- 1. 采购项目编号：济源采购-2025-221
- 2. 项目名称：济源市征地储备中心选聘土地评估机构服务项目
- 3. 采购方式：公开招标
- 4. 预算金额：2200000.00 元 最高限价：22000000.00 元

| 序号 | 包号 | 包名称 | 包预算（元） | 包最高限价（元） |
|----|-----------------------|-----------------------|------------|------------|
| 1 | JGZJ-采购-2025266001001 | 济源市征地储备中心选聘土地评估机构服务项目 | 2200000.00 | 2200000.00 |

5. 采购需求：选聘土地评估机构，对涉及国有建设用地使用权招标挂牌拍卖协议出让、租赁、土地收购、改变规划条件补缴土地出让金等开展地价评估。（具体内容详见招标文件“第七章采购需求”）

- 6. 合同履行期限：2 年；
- 7. 本项目是否接受联合体投标：否；
- 8. 是否专门面向中小企业：是

二、供应商的资格条件：

- 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：本项目专门面向中小企业采购。
- 3、本项目的特定资格要求：

3.1 供应商须具有省级及以上行政主管部门颁发的土地估价机构备案函，提供本企业在“全国土地估价监管系统”中的土地估价机构备案信息公示网页截图；拟派项目负责人须具备注册土地估价师资格证书。

3.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同

一合同项下的政府采购活动。

三、获取招标文件

1. 时间：2025 年 11 月 20 日至 2025 年 12 月 10 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：全国公共资源交易平台（河南省·济源市）；

3. 方式：本项目只接受网上获取，不接受其他获取方式。

凡有意参加本项目投标的供应商通过全国公共资源交易平台（河南省·济源市）“交易主体登录”后获取招标文件。如果是初次参加采购活动的，需先在全国公共资源交易平台（河南省·济源市）点击“交易主体登录”界面进行会员注册（详见网站首页→下载中心→交易主体新系统入库操作手册）。

4. 售价：0 元。

四、投标截止时间及地点：

1. 时间：2025 年 12 月 11 日 08 点 30 分（北京时间）

2. 地点：济源市电子招投标交易平台

五、开标时间及地点

1. 时间：2025 年 12 月 11 日 08 点 30 分（北京时间）

2. 地点：济源市电子招投标交易平台

六、发布公告媒体及公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》、《全国公共资源交易平台（河南省·济源市）》和《中国采购与招标网》发布，招标公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

1. 投标文件递交

本项目采用电子开评标，供应商可自行选择采用电子营业执照或 CA 数字证书或标证通方式参与采购活动，投标文件的递交方式详见招标文件供应商须知前附表。

2. 相关软件下载及操作手册

2.1 电子标操作手册请到全国公共资源交易平台（河南省·济源市）网站→下载中心→招标代理投标单位操作手册；

2.2 投标文件制作工具请到全国公共资源交易平台（河南省.济源市）网站→下载中心→电子标相关软件下载；

2.3 CA 锁及标证通办理方式和价格详见：全国公共资源交易平台（河南省.济源市）网站→公共服务→办事指南→济源市公共资源交易平台 CA 证书办理方式和费用公示；

2.4 电子营业执照使用手册详见：全国公共资源交易平台（河南省.济源市）网站→下载中心→电子营业执照—电子投标支撑服务相关功能使用手册；

2.5 标证通操作手册详见：全国公共资源交易平台（河南省.济源市）网站→下载中心→移动 CA 证书操作手册[注册+绑定+使用]及操作视频。

3. 技术支持联系方式如下：

3.1 CA 锁及标证通技术支持请联系：4009980000；

3.2 电子营业执照技术支持联系：

电子营业执照下载和扫码认证请联系：17269580661；印章制作和下载客服：17269580657；标书加密、标书解密和签章：15921122887；

3.3 保函类金融服务技术支持 QQ 群：365436464。

4. 变更

本项目如有变更，将在招标公告发布同媒介相应栏目同时发布，不再另行通知，请供应商注意随时关注。

5. 本项目执行的政府采购政策：

财库〔2020〕46号文件、财库〔2022〕19号、财库〔2019〕9号文件、国办发〔2007〕51号文件、财库〔2014〕68号文件、财库〔2017〕141号、豫政办〔2019〕13号文件、豫政〔2015〕60号文件、豫财购〔2016〕10号文件及其他相关政府采购政策功能。

6. 招标文件获取时间说明

根据《关于进一步优化公共资源交易活动营商环境的通知》，采购文件的获取时间为采购公告发布之日起至响应文件提交截止时间前，供应商均可登陆全国公共资源交易平台（河南省.济源市）后自行下载招标文件。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：济源市征地储备中心

地 址：济源市沁园路 66 号

联 系 人：马喜林

联系方式：0391-6613262

2. 采购代理机构信息

名 称：法正项目管理集团有限公司

地 址：济源市亚桥村南五巷 8 号

联系人：杜立萍

联系方式：0391-6278866

3. 项目联系方式

项目联系人：杜立萍

电 话：17703894049

发布人：法正项目管理集团有限公司

发布时间：2025 年 11 月 20 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

| 序号 | 内 容 |
|----|--|
| 1 | <p>名称：济源市征地储备中心</p> <p>地址：济源市沁园路 66 号</p> <p>联系人：马喜林</p> <p>联系方式：0391-6613262</p> |
| 2 | <p>名称：法正项目管理集团有限公司</p> <p>地址：济源市亚桥村南五巷 8 号</p> <p>联系人：杜立萍</p> <p>电话：0391-6278866</p> |
| 3 | <p>项目名称：济源市征地储备中心选聘土地评估机构服务项目</p> <p>项目编号：济源采购-2025-221</p> <p>交易编号：JGZJ-采购-2025266</p> <p>采购需求：选聘土地评估机构，对涉及国有建设用地使用权招标挂牌拍卖协议出让、租赁、土地收购、改变规划条件补缴土地出让金等开展地价评估。</p> <p>详见“第七章采购需求”</p> |
| 4 | 框架协议期限（合同履行期限）：2 年 |
| 5 | 评审费用结算标准(最高限制单价)：按照《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）收费标准文件规定的收费标准的 60%为本次的最高限制单价。（超过最高限制单价按无效响应处理） |
| 6 | 资金来源：财政资金 |
| 7 | 采购方式：封闭式框架协议 |
| 8 | <p>一、申请人资格要求：</p> <p>1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。</p> <p>2、落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购</p> <p>3、本项目的特定资格要求</p> <p>3.1 供应商须具有省级及以上行政主管部门颁发的土地估价机构备案函，提</p> |

| | |
|----|---|
| | <p>供本企业在“全国土地估价监管系统”中的土地估价机构备案信息公示网页截图；拟派项目负责人须具备注册土地估价师资格证书。</p> <p>3.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。</p> |
| 9 | <p>响应承诺函：本项目须按照征集文件要求提交响应承诺函，内容详见响应文件格式《响应承诺函》，不提供或者提供不全的视为无效响应；不能按照响应承诺函履行的，视为放弃入围资格，并承担相关法律责任。</p> |
| 10 | <p>响应文件有效期：从响应文件提交截止之日起 <u>60</u> 日历天。</p> |
| 11 | <p>电子响应文件制作及提交：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 加密的电子响应文件壹份（*jytf 格式，在会员系统指定位置上传） 2. 本项目采用远程不见面交易的模式，开标当日，供应商无需到开标现场参加开标会议，供应商应当在响应截止时间前，登录到济源市电子招响应交易平台，点击【不见面开标大厅】按钮进入，在线准时参加开标活动并进行响应文件解密等。因供应商原因未能解密、解密失败或解密超时的将被拒绝。 <p>请参照济源市公共资源交易中心首页-公共服务-下载专区-操作手册-《济源市公共资源交易中心不见面开标大厅操作手册（响应人）》；</p> <p>除电子响应文件外，响应时不再接受非必要的纸质文件、资料等；后期如征集人需要应由中标单位提供足够份数纸质版响应文件。</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 供应商应按照本征集文件中要求的响应文件格式的要求制作响应文件。如有漏项或评标委员会、征集人认为其响应文件有明显缺陷的，造成的后果由供应商自己承担。 4. 电子响应文件应使用电子营业执照或 CA 数字证书或标证通方式认证并加密。否则，被视为无效响应文件，其响应文件将被电子交易系统拒绝。 5. 电子响应文件中的图片等资料应清晰可辨，否则因无法辨认所导致的一切后果由供应商自行承担。 6. 响应文件制作、加密、解密必须使用同一把单位 CA，不按规定操作造成的后果由供应商自己承担。 |

| | |
|----|---|
| | 7. 请供应商提前调试并学习不见面开标大厅操作系统，开标前提前登陆进入开标大厅等待开标。 |
| 12 | <p>响应文件提交截止时间：2025 年 12 月 11 日 08 时 30 分(北京时间)</p> <p>响应文件提交地点：济源市电子招响应交易平台</p> <p>逾期无法上传或未在指定位置上传视为未在规定时间内提交响应文件。</p> |
| 13 | 签字或盖章要求：按照征集文件中相关要求。 |
| 14 | <p>开启时间：2025 年 12 月 11 日 08 时 30 分(北京时间)</p> <p>地 点：济源市电子招投标交易平台</p> |
| 15 | <p>评审小组的组建：</p> <p>评审小组构成：征集人代表和经济、技术专家共 5 人组成，其中征集人代表 1 人，经济、技术专家 4 人。</p> <p>经济、技术专家确定方式：从财政部门建立的专家库中随机抽取。</p> |
| 16 | 评审办法及评分标准：质量优先法 |
| 17 | <p>第一阶段计划入围供应商的数量或淘汰率：</p> <p>入围供应商数量上限：6 家。</p> <p>对通过初步评审的供应商进行详细评审。按质量得分由高到低顺序排列；按照淘汰比例一般不得低于 20%，且至少淘汰一家供应商前提下，依据质量评分由高到低入围 6 家。</p> <p>第二阶段成交供应商的选定规则：直接选定法</p> <p>确定第二阶段成交供应商原则：由征集人依据入围、评审等因素，从第一阶段入围供应商中直接选定。</p> |
| 18 | <p>入围供应商的清退：</p> <p>在下列情形下征集人有权清退入围供应商，而不需要承担任何责任：</p> <p>(1) 入围供应商实质性违反本合同规定的；</p> <p>(2) 入围供应商资质吊销或注销的；</p> <p>(3) 入围供应商有工商信息（单位名称、法定代表人等）、项目联系人及联系</p> |

| | |
|----|--|
| | <p>方式等信息发生变更，须及时向征集人报备，发生变更后 30 日内未及时报备的；</p> <p>（4）征集人针对项目评审时限、质量有权提出要求，由于入围供应商原因，项目评审时限超出或质量不合格的；</p> <p>（5）入围供应商泄漏参与项目相关秘密或于第三方串通损害征集人利益的；由此造成的经济损失，乙方应予赔偿；存在违法违规行为的，由相关部门进行处理；</p> <p>（6）入围供应商在评审过程中将审核资料丢失的；由此造成的经济损失，乙方应予赔偿；存在违法违规行为的，由相关部门进行处理；</p> <p>（7）入围供应商的服务态度和进度、服务质量和效率与响应文件承诺的不符或有明显偏差的；</p> <p>（8）发生违反财政部门对中介服务机构管理相关制度文件规定的；</p> <p>（9）未按国家法律法规、征集文件、响应文件和合同约定等资料开展评审的；</p> <p>（10）与项目单位利益交换、应核减而未核减的；</p> <p>（11）徇私舞弊，出具虚假评审报告的；</p> <p>（12）对发现的重要问题隐瞒不报或者不如实报告的；</p> <p>（13）入围供应商须服从征集人工作安排，遵守征集人对中介机构的管理，员专业不匹配、评审超期限等）导致无法按征集人要求完成评审任务，征集人有权重新分配委托业务，并终止该委托合同；</p> <p>（14）如乙方因项目规模及金额较小或因乙方其他原因出现拒绝服务情况，将直接退出框架协议。</p> <p>不足 6 家的按排序依次递补。</p> |
| 19 | <p>入围供应商的补充：剩余入围供应商不足入围供应商总数 70%且影响框架协议执行的，框架协议有效期内，征集人可以补充征集供应商。征集人补充征集供应商的，补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。补充征集期间，原框架协议继续履行</p> |

| | |
|----|---|
| 20 | <p>入围结果公告：在《河南省政府采购网》、《中国采购与招标网》《全国公共资源交易平台（河南省济源市）》上发布，公告期限为1个工作日。</p> |
| 21 | <p>一、成交供应商，不得以任何理由和任何方式转包给第三方。</p> <p>二、参与响应的供应商存在下列情形之一的，其响应(响应)文件无效：</p> <p>(1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；</p> <p>(2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜；</p> <p>(3) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；</p> <p>(4) 不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；</p> <p>(5) 不同供应商的响应文件相互混装；</p> <p>(6) 不同供应商的电子响应(响应)文件上传计算机的网卡 MAC 地址、CPU 序列号和硬盘序列号等硬件信息相同的；</p> <p>(7) 不同供应商的响应(响应)文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传；</p> <p>(8) 不同供应商的响应(响应)文件由同一电子设备打印、复印；</p> <p>(9) 不同供应商的响应(响应)文件由同一人送达或者分发，或者不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的；</p> <p>(10) 不同供应商的响应(响应)文件的内容存在两处以上细节错误一致；</p> <p>(11) 不同供应商响应(响应)文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手；</p> <p>(12) 其它涉嫌串通的情形。</p> |

| | |
|----|---|
| 22 | <p>“暗标”评审</p> <p><input type="checkbox"/>不采用</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采用。</p> <p>本项目采用“双盲”评审方式，供应商应按照征集文件要求编制响应文件，综合部分（响应正文模块）“明标”和技术部分（技术标文件模块）“暗标”分开编制。</p> <p>技术部分采用“暗标”评审，具体要求如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 响应文件上传时，根据电子招响应平台模块分类，技术部分单独上传至技术文件模块且上传的文件名称不得显示公司名称，响应文件正文模块不得包含技术部分等内容。 2. 技术文件所有文字、图表、符号等全部内容均应黑色，不允许有彩色内容。 3. 技术文件的正文中均不得出现供应商的名称和其它可识别供应商身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等。 4. 技术文件不得签章。 <p>备注：供应商技术部分文件不满足上述 1-4 条规定的，按无效响应处理。</p> |
| 23 | <p>代理服务费：在发出中标通知书时向成交供应商收取代理服务费，收费标准参照河南省招标投标协会关于印发《河南省招标代理服务收费指导意见》的通知（豫招协[2023]002 号）的规定，收取代理服务费 31200 元。（入围的供应商平分代理费，每家供应商需缴纳 5200 元）</p> <p>代理费支付方式：银行转账或现金缴纳。</p> <p>银行转账信息：</p> <p>户名：法正项目管理集团有限公司济源分公司</p> <p>开户行：河南济源农村商业银行股份有限公司</p> <p>账号：02001011100000369</p> |
| 24 | <p>解释：本征集文件的解释权属于征集人。</p> |

1. 总则

1.1 适用范围

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》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》等有关法律、法规和规章的规定，就本项目进行框架协议采购，现欢迎符合相关条件的供应商参加。

1.1.2 本采购项目征集人：见供应商须知前附表。

1.1.3 本采购项目采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 适用框架协议的服务对象范围：见供应商须知前附表。

1.1.5 履行合同的地域范围：见供应商须知前附表。

1.2 采购项目的名称、编号及资金来源

1.2.1 资金来源：见供应商须知前附表。

1.2.2 采购项目名称及编号：见供应商须知前附表。

1.3 采购范围、评估费用结算标准、框架协议的期限及服务标准

1.3.1 采购范围：见供应商须知前附表。

1.3.2 评估费用结算标准：见供应商须知前附表。

1.3.3 框架协议的期限：见供应商须知前附表。

1.3.4 服务标准：见采购需求。

1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商资格要求：见供应商须知前附表。

1.4.2 本项目不接受联合体入围。

1.4.3 供应商不得存在下列情形之一：

- (1) 与征集人存在利害关系且可能影响采购公正性；
- (2) 与本采购项目的其他供应商为同一个单位负责人；
- (3) 与本采购项目的其他供应商存在控股、管理关系；
- (4) 为本采购项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务；
- (5) 为本采购项目的采购代理机构；
- (6) 供应商以他人名义响应、串通响应、以行贿手段牟取中标，或在响应中弄虚作假的；

(7) 法律法规规定的其他情形。

1.4.4 有下列情形之一的，视为供应商串通响应，其响应文件无效：

- (1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜；
- (3) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的响应文件相互混装；
- (6) 不同供应商的入围保证金从同一单位或者个人的账户转出；
- (7) 不同供应商的电子响应文件上传计算机的网卡 MAC 地址、CPU 序列号和硬盘序列号等硬件信息相同的；
- (8) 不同供应商的响应文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传；
- (9) 不同供应商的响应文件由同一电子设备打印、复印；
- (10) 不同供应商的响应文件由同一人送达或者分发，或者不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的；
- (11) 不同供应商的响应文件的内容存在两处以上细节错误一致；
- (12) 不同供应商的法定代表人、委托代理人、项目经理、项目负责人等由同一个单位缴纳社会保险或者领取报酬的；
- (13) 不同供应商响应文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手；
- (14) 其它涉嫌串通的情形。

1.5 入围供应商数量

入围 6 家服务机构。对通过初步评审的供应商进行详细评审。按质量得分由高到低顺序排列；按照淘汰比例一般不得低于 20%，且至少淘汰一家供应商前提下，依据质量评分由高到低入围 6 家。

1.6 入围费用

供应商准备和参加入围活动发生的费用自理。

1.7 分包

不允许。

1.8 响应和偏差

1.8.1 供应商的服务技术、商务等条件不得低于采购需求。响应文件应当对征集件的实质性要求和条件作出满足或更有利于征集人的响应，否则，供应商的响应文件将被否决。实质性要求和条件见供应商须知前附表。

1.8.2 供应商应根据征集文件的要求提供服务方案等内容以对征集文件作出响应。

1.9 语言

响应文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.10 响应文件计量单位

除在征集文件的技术文件中另有规定外，计量单位均使用中华人民共和国法定计量标准单位。

1.11 货币

除非另有规定，供应商提供的所有服务用人民币报价。

1.12 保密

参与本项目采购活动的各方应对征集文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

2. 征集文件

2.1 征集文件的构成

2.1.1 征集文件用以阐明本次采购的服务要求、征集程序和合同条件。

征集文件由下述部分组成：

第一章征集公告

第二章供应商须知

第三章资格审查方法和标准

第四章评审办法（质量优先法）

第五章框架协议文本和采购合同文本

第六章用户反馈和评价机制

第七章采购需求

第八章响应文件格式

2.1.2 供应商应仔细阅读征集文件中供应商须知、拟签订的框架协议条款的所有事项、格式要求和采购需求，按征集文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对征集文件做出实质性响应，否则，将承担其**响应文件被拒绝或认定为响应文件无效的风险**。

2.1.3 供应商制作响应文件时应充分完整理解征集文件的整体要求。

2.1.4 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对征集文件所做的澄清和修改，构成征集文件的组成部分。

2.2 征集文件的澄清

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查征集文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向征集人提出，以便补齐。如有疑问，应按供应商须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达征集人，要求征集人对征集文件予以澄清。

2.2.2 征集文件的澄清以供应商须知前附表规定的形式发给所有获取征集文件的供应商，同时在原公告媒体发布澄清公告，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的响应文件提交截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响响应文件编制的，将相应延长响应文件提交截止时间。

2.2.3 供应商在收到澄清后，应按供应商须知前附表规定通知征集人，确认已收到该澄清。

2.2.4 在规定的时间内未提出疑问的，将被视为对征集文件完全认可。

2.3 征集文件的修改

2.3.1 征集人或者采购代理机构可以对已发出的征集文件进行必要的修改，但不得改变采购标的和资格条件，修改的内容为征集文件的组成部分。

2.3.2 征集人或采购代理机构以供应商须知前附表规定的形式修改征集文件，并通知所有已获取征集文件的供应商，同时在原公告媒介发布变更公告。修改征集文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的响应文件提交截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响响应文件编制的，将相应延长响应文件提交截止时间。

2.3.3 供应商收到修改内容后，自行在电子化交易系统查看。

3. 响应文件

3.1 响应文件的组成

3.1.1 响应文件包括下列部分：响应文件格式组成：

详见“第八章响应文件格式”响应文件组成：

3.1.2 响应文件应与征集文件的响应文件格式次序一一对应。

3.1.3 征集文件中的每个分包，是项目不可拆分的最小单元，供应商必须按此分包编制响应文件，提交相应的文件资料，拆包将视为漏项或非实质性响应予以认定为响应文件无效。

3.2 第一阶段响应报价

第一阶段响应报价作为第二阶段与成交供应商签订采购合同时的价格。第一阶段响应报价应完全包括征集文件规定的全部服务范围。

3.3 响应文件有效期

3.3.1 响应文件有效期见供应商须知前附表，从提交响应文件的截止之日起算。响应文件有效期内供应商不得撤销响应文件。

3.3.2 响应文件应自提交响应文件的截止之日起，在供应商须知前附表规定的时间内保持有效。响应文件有效期不足的将被视为未响应而予以拒绝。

3.3.3 在特殊情况下，在原响应文件有效期截止之前，征集人和采购代理机构可征求供应商同意延长响应文件有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。供应商可以拒绝这种要求。同意延期的供应商将不会被要求也不允许修改其响应文件。

3.4. 入围保证金

根据豫财购[2019]4号文件的相关规定，本次征集不收取入围保证金，需提供响应承诺函。

3.5 供应商资格的证明文件

依据供应商须知前附表中的要求提交相应的资格证明文件，作为“响应文件格式”的一部分，以证明其有资格进行响应和有能力履行合同。

3.6 供应商技术证明文件

3.6.1 供应商响应的技术标、商务标等条件不得低于采购需求。

3.6.2 供应商应提交证明其符合征集文件规定的技术证明文件，作为响应文件的一

部分。

3.6.3 证明文件可以是文字资料、图纸和数据。

3.7 响应文件编制

3.7.1 响应文件应按第八章“响应文件格式”、进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。其中，开标一览表在满足征集文件实质性要求的基础上，可以提出比征集文件要求更有利于征集人的承诺。

3.7.2 响应文件应当对征集文件有关采购范围、服务标准、履行合同的地域范围、适用框架协议的征集人或者服务对象范围、框架协议的期限等实质性内容作出响应。

3.7.3 响应文件全部采用电子文档，除征集文件另有规定外，响应文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按征集文件要求在相应位置加盖电子印章。由供应商的法定代表人（单位负责人）签字或加盖电子印章的，应附法定代表人（单位负责人）身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人（单位负责人）签署的授权委托书。

4. 响应

4.1 响应文件的标记

签章的具体要求见供应商须知前附表。供应商应当按照征集文件和电子化交易系统的要求加密响应文件。

4.2 响应文件的提交

4.2.1 供应商应在供应商须知前附表规定的响应文件提交方式、提交截止时间和地点通过下载征集文件的电子化交易系统提交电子响应文件，具体要求见供应商须知前附表。

4.2.2 供应商完成电子响应文件上传后，电子化交易系统即时向供应商发出提交回执通知。提交时间以提交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.3 逾期提交的响应文件或未按规定加密的响应文件，电子化交易系统将予以拒收。

4.3 响应文件的修改和撤回

4.3.1 在供应商须知前附表第 4.2.1 项规定的响应截止时间前，供应商可以修改或撤回已上传的响应文件。

4.3.2 供应商对加密的电子响应文件进行撤回的，应在“电子交易平台”直接进行撤回操作；供应商对加密的响应文件进行修改的，应在响应截止时间前按照本章第2条、第3条规定进行编制和上传。

5. 开标、资格审查与评审

5.1 开标

5.1.1 采购代理机构在供应商须知前附表中规定的开启方式、时间和开启地点组织公开开标。供应商不足2家的，不得开标。供应商无需到现场参加本次开标会议，供应商应当在响应截止时间前，需登录到济源市电子招响应交易平台，点击【不见面开标大厅】按钮进入，在线准时参加本次开标活动并进行电子响应文件的解密。

“远程不见面”开标方式的操作规程及要求详见《全国公共资源交易平台（河南省·济源市）》发布的《济源市公共资源交易中心不见面开标大厅操作手册（响应人）》文件及其他相关通知公告。

5.1.2 开标流程

- （1）系统宣布开标纪律；
- （2）公布在响应文件提交截止时间前提交响应文件的供应商名称；
- （3）供应商通过电子化交易系统对已提交的电子响应文件进行解密；
- （4）电子唱标，公布采购项目名称、供应商名称、第一阶段响应报价、框架协议的期限及其他内容，并记录在案；
- （5）开标结束。

5.1.3 供应商代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为征集人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。征集人、采购代理机构对供应商代表提出的询问或者回避申请应当及时处理，并制作记录。

5.1.4 供应商未参加开标的，视同认可开标结果。

5.2 资格审查工作

开标结束后，征集人应当依法对供应商的资格进行审查，资格审查小组组成详见供

应商须知前附表。合格供应商不足6家的，不得评审。

5.3 评审工作

5.3.1 评审小组

(1) 评审工作由征集人依法组建的评审小组负责，对所有供应商的响应文件进行评审，并按评审方法规定的方式确定入围供应商。

(2) 评审小组由经济、技术专家 5 人组成。

(3) 采购代理机构工作人员不得参加由本机构代理的政府采购项目的评审。

(4) 评审小组成员名单在评审结果公告前应当保密。

5.3.2 评审小组及其成员不得有下列行为：

(1) 确定参与评审至评审结束前私自接触供应商；

(2) 接受供应商提出的与响应文件不一致的澄清或者说明（对于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，评审小组以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正的除外）；

(3) 违反评审纪律发表倾向性意见或者征询征集人的倾向性意见；

(4) 对需要专业判断的主观评审因素协商评分；

(5) 在评审过程中擅离职守，影响评审程序正常进行的；

(6) 记录、复制或者带走任何评审资料；

(7) 其他不遵守评审纪律的行为。

评审小组成员有本章第 5.3.2 项第（1）至（7）行为之一的，其评审意见无效，并不得获取评审劳务报酬和报销异地评审差旅费。

5.3.3 评审小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评审小组成员应当在评审报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。

5.3.4 评审

(1) 评审小组按照第四章评审方法规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。第四章评审方法没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

(2) 评审完成后，评审小组应当向征集人提交书面评审报告和入围供应商名单。

5.4 保密及其它注意事项

5.4.1 评审是采购工作的重要环节，评审工作在评审小组内独立进行。

5.4.2 评审小组将遵照规定的评审方法，公正、平等地对待所有供应商。

5.4.3 在开标、评审期间，供应商不得向评委询问评审情况，不得进行旨在影响评审结果的活动。否则其响应文件可能被拒绝。

5.4.4 为保证评审的公正性，开标后直至授予框架协议，评委不得与供应商私下交换意见。

5.4.5 在评审工作结束后，凡与评审情况有接触的任何人不得擅自将评审情况扩散出评审人员之外。

6. 授予框架协议

6.1 入围结果公告

6.1.1 采购代理机构应当在入围供应商确定之日起1个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上发布入围结果公告，征集文件应当随入围结果同时公告。公告期限为1个工作日。

6.1.2 入围结果公告内容包括采购项目名称、编号、征集人的名称、地址、联系人和联系方式、入围供应商名称、地址及排序、最高入围价格或者最低入围分值或者主要服务内容及服务标准、评审小组成员名单、采购代理服务收费标准及金额、公告期限及省级以上财政部门规定的其他事项。

6.1.3 入围通知书发出后，征集人不得违法改变入围结果，入围供应商无正当理由不得放弃入围。

6.1.4 入围供应商为残疾人福利性单位的，征集人、采购代理机构将随入围结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。入围供应商享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策的，征集人、采购代理机构应当随入围结果公开入围供应商的《中小企业声明函》。

6.2 取消入围资格或者解除框架协议的情形

6.2.1 入围供应商有下列情形之一的，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议：

- (1) 恶意串通谋取入围或者合同成交的；
- (2) 提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；

(3) 无正当理由拒不接受合同授予的；

(4) 不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经征集人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；

(5) 框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动的；

(6) 框架协议约定的其他情形。

6.2.2 被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。

6.2.3 因重大变故采购任务取消时，征集人有权拒绝任何供应商入围，且对受影响的供应商不承担任何责任。

6.3 入围通知书

在公告入围结果的同时，征集人或者采购代理机构应当向入围供应商发出入围通知书，入围通知书将作为签订框架协议的依据。

6.4 履约保证金

不要求

6.5 签订框架协议

6.5.1 征集人应当自入围通知书发出之日 1 个工作日内，按照征集文件和入围供应商响应文件的规定，与入围供应商签订框架协议，并在框架协议签订后 1 个工作日内，将框架协议副本报本级财政部门备案。所签订的框架协议不得对征集文件确定的事项和入围供应商响应文件作实质性修改。

6.5.2 入围供应商拒绝与征集人签订框架协议或者不按本章第 4.5.1 项约定签订框架协议的，征集人将取消其入围资格，剩余入围供应商不足入围供应商总数 70%且影响框架协议执行的情形的，框架协议有效期内，征集人可以补充征集供应商。

6.5.3 征集文件、入围供应商的响应文件和澄清文件等，均应作为签约的合同文本的基础。

6.5.4 入围供应商无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议。

6.5.5 征集人在框架协议签订后 3 个工作日内通过电子化交易系统将入围信息告知

适用框架协议的所有征集人或者服务对象。

6.5.6 入围信息应当包括所有入围供应商的名称、地址、联系方式、入围服务内容和协议价格等内容。入围服务内容应当详细列明技术规格或者服务内容、服务标准等能反映服务内容特点的内容。

6.5.7 征集文件和入围信息在整个框架协议有效期内随时可供公众查阅。

6.5.8 入围供应商在约定期限内，应当以不高于其报价的价格向适用框架协议的采购人供应专用耗材。

6.6 第二阶段成交供应商的选定

6.6.1 详见征集文件供应商须知前附表 17

6.6.2 征集人应当在确定成交供应商后 1 个工作日内发布成交结果公告。公告包括征集人的名称、地址和联系方式、框架协议采购项目名称、编号、成交供应商名称、地址和成交金额、成交标的名称、主要服务内容及服务标准、数量、单价、公告期限。

6.6.3 服务对象采购框架协议约定的服务，应当将第二阶段的采购合同授予入围供应商。

6.6.4 同一框架协议采购应当使用统一的采购合同文本，服务对象和供应商不得擅自改变框架协议约定的合同实质性条款。

6.6.5 征集人证明能够以更低价格向非入围供应商采购相同服务，且入围供应商不同意将价格降至非入围供应商以下的，可以将合同授予非入围供应商。征集人将合同授予非入围供应商的，应当在确定成交供应商后 1 个工作日内，将成交结果抄送征集人，由征集人按照公告要求发布成交结果公告。征集人应当将相关证明材料和采购合同一并存档备查。

6.7 入围供应商的清退和补充规则

6.7.1 入围供应商无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议。具体清退规则详见供应商须知前附表。

6.7.2 除供应商须知前附表约定的补充征集程序外，不得增加协议供应商。

6.7.3 征集人补充征集供应商的，补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。补充征集期间，原框架协议继续履行。

6.7.4 框架协议有效期内，除供应商须知前附表约定的补充征集程序外，不得补充征集供应商。

7. 信用记录

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，对被列入失信行为记录或经营异常名单的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动；【查询渠道：“信用中国”网站、中国政府采购网】等，信用信息查询的时间期限为参加政府采购活动近三年内。

8. 需要补充的其他内容

见供应商须知前附表。

第三章 资格审查方法和标准

评审办法前附表

一、初步评审（资格性、符合性审查）（本项目采用资格后审）

资格审查和符合性审查表

| 序号 | | 评审因素 | 评审标准 | 是否符合 |
|----|--------|-----------------------|---|------|
| 1 | 资格评审标准 | 《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定 | 按要求提供供应商信用承诺函 | |
| | | 落实政府采购政策满足的资格要求 | 提供小微企业声明函 | |
| | | 特定资格要求 | 供应商须具有省级及以上行政主管部门颁发的土地估价机构备案函，提供本企业在“全国土地估价监管系统”中的土地估价机构备案信息公示网页截图；拟派项目负责人须具备注册土地估价师资格证书。 | |
| | | | 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采购活动 | |
| 2 | 符合评审标准 | 响应文件签署、盖章 | 按照征集文件规定要求签署、盖章 | |
| | | 响应报价 | 报价未超过征集文件中规定的最高限制单价 | |
| | | 框架协议期限（合同履行期限） | 符合征集文件规定 | |
| | | 响应文件有效期 | 符合征集文件规定 | |
| | | 响应承诺函 | 符合征集文件规定 | |
| | | 联合体 | 符合征集文件规定 | |
| | | 其他 | 符合法律、法规和征集文件中规定的其他实质性要求的 | |
| 结论 | | （合格/不合格） | | |

以上审查因素任何一项不符合，该供应商符合性审查结果将为不合格，其不再继续参与评审。

第四章 评审方法（质量优先法）

详细评审

注：供应商应在响应文件中提供《评审办法》中要求的评审依据的材料必须真实有效，凡发现有提供虚假材料的供应商，取消其入围成交资格，并承担相应的法律责任。

| 条款号 | 评分因素 | 评分标准 |
|-------------|---------------------|---|
| 商务标 (明标) | 分值构成 | 商务标（明标）：__38__分 技术部分（暗标）：__62__分 |
| | 项目业绩 (9分) | 自 2020 年 01 月 01 日以来（以合同为准），供应商承担过（类似业绩）土地评估服务得 3 分，本项最高得 9 分。 注：证明材料须在响应文件提供中标通知书和合同复印件并加盖公章，未提供或提供不完整的不得分。 |
| | 项目人员 (23分) | 1、项目负责人（项目负责人须为河南省自然资源厅备案函中的土地估价师，提供备案函和土地估价师证书，从业年限按发证之日起算） a. 拟派项目负责人从业年限 6 年以上的得 6 分； b. 拟派项目负责人从业年限 3 年-6 年的得 3 分； c. 拟派项目负责人从业年限 3 年以下的得 2 分。 2、人员配备情况（项目负责人除外） 拟派项目人员配备注册土地估价师资格证书 3 人的得 5 分，每增加 1 人加 3 分，本项最多得 17 分。 注：供应商拟派人员需提供身份证、相关资格证书、劳动合同或近三个月（2025 年 09 月-11 月）任意一个月供应商为其缴纳社保的证明等证明材料复印件加盖公章，未提供或提供不完整的不得分。 |
| | 公司组织 机构 (6分) | 供应商具备规范和完善的企业管理制度、财务管理制度和档案管理制度的得 6 分，每缺少一项扣 2 分；没有不得分。 |
| 技术标 (暗标) | 项目实施 方案 (45分) | 针对本项目的特点针对性地提出切实可行的项目实施方案，要求：包含但不限于①具体实施方案；②质量控制措施；③进度控制措施；④风险防范措施；⑤突发情况应急响应。对以上五项内容逐条评审、打分。 a. 描述清晰，对每项的描述具体详细，针对性较强，整 |

| | | |
|---|----------------------------------|--|
| | | <p>体思路科学合理，可操作性较强的每项 9 分；</p> <p>b. 整体思路较科学合理，具有操作性的每项得 7 分；</p> <p>c. 方案、措施内容一般，可操作性一般的每项得 5 分。</p> <p>注：提供的方案明显不符合本项目特征的, 该项不得分。</p> |
| | <p>服务承诺方案</p> <p>(8 分)</p> | <p>供应商根据本项目特征，提供服务承诺方案。</p> <p>a. 方案保证全面有效，可行性强，重点突出，保证做到及时、高效的服务，满足项目要求，得 8 分；</p> <p>b. 方案较全面合理，可行性较强，得 6 分；</p> <p>c. 方案简单一般，可行性一般，基本满足各项要求，得 4 分；</p> <p>注：无服务承诺或明显不符合本项目特征的，不得分。</p> |
| | <p>重点、难点描述和控制措施</p> <p>(9 分)</p> | <p>评审小组根据供应商提供的对土地评估服务工作内容中的重点、难点描述和控制措施进行综合评价：</p> <p>a. 具有针对项目实际情况科学可行的描述和控制措施，合理有效、切实可行，针对性较强，得 9 分；</p> <p>b. 描述和措施较为科学合理，具有针对性，得 6 分；</p> <p>c. 描述和措施基本合理可行，针对性一般，得 3 分。</p> <p>注：不提供者或明显不符合本项目特征的不得分。</p> |
| <p>注：技术部分为“暗标”，请按征集文件相关要求编制。</p> | | |

1. 评审方法

本次采购采用质量优先法评审，对满足采购需求且报价不超过最高限制单价的服务进行质量综合评分，按照质量评分从高到低排序，根据征集文件规定的淘汰率或者入围供应商数量上限，确定入围供应商的评审方法。

2. 评审标准

2.1 符合性评审

符合性审查标准：见评审方法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 报价部分：见评审方法前附表；
- (2) 商务部分：见评审方法前附表；
- (3) 技术部分：见评审方法前附表。

2.2.2 评分标准

- (1) 商务部分：见评审方法前附表；
- (2) 技术部分：见评审方法前附表。

3. 评审程序

3.1 符合性审查

评审小组依据本章评审方法前附表规定的标准，对符合资格的供应商的响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足征集文件的实质性要求，有一项不符合评审标准的，评审小组应当认定其响应文件无效。

3.2 详细评审

3.2.1 评审小组按本章评审方法规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合得分。

- (1) 按本章第 2.2.2 (1) 目规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分 A；
- (2) 按本章第 2.2.2 (2) 目规定的评审因素和分值对综合部分计算出得分 B。

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 供应商得分=A+B。

3.3 响应文件的澄清

3.3.1 在评审过程中，评审小组可以书面形式要求供应商对响应文件中含义不明确、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，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。评审小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出响应文件的范围且不得改变响应文件的实质性内容，并构成响应文件的组成部分。

3.3.3 评审小组对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正，直至满足评审小组的要求。

3.4 评审结果

3.4.1 评审小组按照各评审专家质量评分的算术平均值得分由高到低的顺序推荐入围供应商，质量评分相同的，由评审小组随机抽取。

3.4.2 评审小组完成评审后，应当根据征集文件规定的淘汰率或者入围供应商数量上限，确定入围供应商并向征集人提交书面评审报告。

第五章 框架协议文本和采购合同文本

框架协议文本

甲方：_____（主管预算单位）

地址：_____

联系方式：_____

乙方：_____

（入围供应商）地址：_____

联系方式：_____

签订时间：_____

签订地点：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国采购法实施条例》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》及国家的有关法律、行政法规和本项目征集文件，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就项目公开征集入围供应商事宜协商一致，订立本框架协议。

一、甲方通过公开征集确定乙方为甲方委托项目范围的入围供应商，承担具体委托项目的服务（货物供应）工作。

二、项目基本情况

1、采购项目名称：_____

2、采购项目编号：_____

3、交易编号：_____

4、采购需求：_____

5、评估费用结算标准：_____

6、框架协议期限：_____

7、适用框架协议的服务对象范围：_____

8、履行合同的地域范围：_____

9、入围产品升级换代规则：_____

三、双方的权利义务

（一）甲方的权利与义务

1、甲方为第二阶段合同授予提供工作便利。

2、甲方对第二阶段最高限价和需求标准执行情况进行管理。

3、甲方对第二阶段成交供应商的情况进行管理。

4、甲方根据框架协议约定，在质量不降低、价格不提高的前提下，对入围供应商因产品升级换代、用新产品替代原入围产品的情形进行审核。

5、建立用户反馈和评价机制，接受服务对象对入围供应商履行框架协议和采购合同情况的反馈与评价，并将用户反馈和评价情况向服务对象公开，作为第二阶段直接选定成交供应商的参考。

6、公开第二阶段成交结果。

7、办理入围供应商清退和补充相关事宜。

（二）乙方的权利与义务

1、被服务对象确定为成交供应商后，乙方在入围范围内取得向服务对象提供入围 的服务的资格。如果成为第二阶段供应商，有签订《土地评估委托合同》的义务。

2、乙方保证，在质量不降低，价格不提高的前提下，对入围产品进行升级换代，用新产品代替原产品。

3、乙方同意甲方为实施政府采购工作的需要，可以在相关政府采购网站和相关文件上公布乙方服务价格等相关信息，且无需事先经过乙方审查同意，任何在官方媒体的信息公布均属于或均被视为符合法律程序的信息公布，均不属于对有关保密义务的违反。

4、乙方承诺在本项目项下的任何行为均将严格遵守法律、法规的规定，包括但不限于应当符合有关依法纳税、环境保护、知识产权、童工禁用、劳动保护、劳动保险与待遇等各方面的规定。尽管乙方已做出上述保证，若一旦发生违反法律、法规、承诺之任何情形，均属乙方单方面之因素、原因、责任，任何情况下乙方均应当承担相应的法律责任。

5、乙方有下列情形之一的，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议：恶意串通谋取入围或者合同成交的；提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；无正当理由拒不接受合同授予的；不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经征集人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动的；被取消入围资格

或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集，或者重新申请加入同放式框架协议。

四、第一阶段的入围服务内容、服务标准及协议价格

服务内容：_____

服务标准：_____

协议价格：_____

五、确定第二阶段成交供应商的方式 详见征集文件附件 3。

六、资金支付方式、时间和条件。

七、入围供应商清退和补充规则

1、入围供应商无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议。

2、如发现乙方以下情况，甲方有权要求乙方退出框架协议：

(1)如乙方公司有工商信息（单位名称、法定代表人等）、项目联系人及联系方式等信息发生变更，须及时向甲方报备，发生变更后 30 日内未及时报备的直接退出框架协议。

(2)如乙方因项目规模及金额较小或因乙方其他原因出现拒绝服务情况，将直接退出框架协议。

(3)征集文件“第六章用户反馈和评价机制”明确的相关内容。

3、剩余入围供应商不足入围供应商总数 70%且影响框架协议执行的，框架协议有效期内，征集人可以补充征集供应商。征集人补充征集供应商的，补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。补充征集期间，原框架协议继续履行。

八、违约责任

入围供应商无正当理由放弃入围资格或者退出封闭式框架协议的，依照政府采购法等有关法律、行政法规追究法律责任。

甲乙双方应遵守法律法规和本合同规定，否则，将承担相应的法律责任。因违约造成经济损失的，由违约方承担。

九、其他

1、本框架协议一式二份，其中，甲方一份，乙方一份。

2、本框架协议有效期为 年 月 日至 年 月 日，双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签章）：

法定代表人或授权代理人（签章）：

附件：采购合同文本

土地评估委托合同

（征集人可根据采购项目的实际情况增减条款和内容）

甲 方(采购单位): _____

电 话: _____

乙 方(供货单位): _____

电 话: _____

甲 乙双方根据____年____月____日济源市第____号采购项目的招标结果及相关采购文件等采购资料，甲、乙双方自愿订立本合同，供双方共同遵守：根据《中华人民共和国民法典》、《土地管理法》及《城镇土地估价规程》等法律法规的有关规定，经双方充分协商，达成如下协议：

一、甲方委托事项: _____

宗地位置: _____

权属证号: _____

评估目的: _____

宗地面积: _____

批准土地使用性质: _____

设定土地使用权性质: _____

批准用途: _____

评估设定用途: _____

宗地现状条件: _____

评估设定条件: _____

评估日期: ____年____月____日交付报告时间: ____年____月____日交

付报告份数: _____

二、甲方所需提供的资料:

国有土地使用证宗地规划要点宗地图宗地规划平面图甲方及时、准确、真实地提

供乙方所需的资料，因甲方提供虚假资料而使报告失实所造成的一切后果由甲方负责，甲方应在评估报告设定的使用范围内正确使用评估报告，超范围使用报告所造成的后果由甲方负责。

三、工作要求：

1. 乙方必须保证足够的技术力量，参与评估的估价师不得少于 2 名，且在 日 内完成。
2. 乙方必须按照甲方的委托事项进行评估。
3. 乙方实地踏勘工作必须严格按照《土地估价规程》的工作标准执行，进行拍照，存档等工作，所获数据真实可靠。
4. 乙方对出具的报告的真实性、合法性和公正性负法律责任和经济责任，并对报告负有保密责任。

四、收费标准及付款方式：收费标准按中标价的优惠率执行。

支付方式：_____

五、责任和义务：

1. 乙方必须严格按照协议的规定时间提交图件和报告，否则甲方有权单方终止协议，另委托其它评估机构。
2. 按照相关的法律法规的要求，乙方所编制的报告和图件需评审认定的，由乙方负责评审认定，并承担评审认定的费用，如需评审认定的报告而未进行评审认定，甲方可以不予认可，并有权拒付评估费。
3. 甲方如不能按时付款，乙方有权拒交报告和图件。

六、争议的解决

- 1、因评估报告的质量问题发生争议，由法律及有关规定的技术单位进行质量鉴定；
- 2、执行本合同发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方均可向济源市人民法院提起诉讼。

七、监督和管理

- 1、合同订立后，双方经协商一致需变更合同实质性条款或订立补充合同的，应先征得政府采购监督管理部门同意，并送其备案。

2、甲乙双方均应自觉配合有关监督管理部门对合同履行情况的监督检查，如实反映情况，提供有关资料；否则，将对有关单位、当事人按照有关规定予以处罚。

八、附则

1、_____采购项目（采购项目编号：_____交易编号：_____）的征集文件、中标通知、乙方响应文件、修改、澄清、说明及补正 等文件都是本合同的组成部分，甲、乙双方必须全面遵守，如有违反，应承担违约责任。

2、本合同一式五份，甲方、乙方、采购代理机构、政府采购办、支付中心各执一份。

3、本合同自签订之日起生效。

采购单位(甲方)：（盖章）

供货单位(乙方)：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

电话：

电话：

签约地点：

签约时间： 年 月 日

（仅供参考，以征集人和中标人最终认定的统一格式为准）

第六章 用户反馈和评价机制

一、入围土地评估机构有下列情形的，予以通报。

不按规定时间踏勘现场的。

二、入围土地评估机构有下列情形之一的，取消当次委托资格。

1. 无正当理由超过委托时限仍未提交工作成果的；
2. 评估结果超出选取范围造成评估结果无效的；
3. 评标结束后经核查发现存在明显瑕疵或适用参数有误影响评估结果的。

三、入围土地评估机构有下列情形之一的，取消委托资格 6 个月，不足 6 个月的直接取消入围资格。

1. 因违规操作受到有关部门处罚的；
2. 已经抽选确定或中标结果，无正当理由不接受委托的。

四、入围土地评估机构有下列情形之一的，直接取消入围资格。

1. 不遵守保密规定，向用地单位、个人和无关人员透露、商量评估价格的；
2. 土地评估机构与用地单位、土地评估机构之间以不正当形式交流、私下串通的；
3. 有社会投诉并经查证属实等违法违规行为的；
4. 存在泄密等问题，导致重大项目受到影响的。

第七章 采购需求

项目采购需求

一、质量要求：符合国家、地方及行业现行相关标准和规定，质量要求达到合格，通过上级的核查及验收。

二、服务标准：出具的评估报告符合国家评估技术规程及相关文件要求。

三、工作程序要求：

①入围土地评估服务机构须与征集人签订服务总合同。单次评估工作以委托方出具的委托书为准，并接受征集人的监督管理。

②土地评估服务机构应在接到通知后按照征集人的要求准时到达现场接受委托，未按时到达的取消其本期评估资格，累计 2 次以上征集人有权解除本项目服务总合同。

③土地评估服务机构应派遣估价师到现场接受委托勘察现场，并与征集人接洽评估业务，就有关专业问题向征集人解答，配合征集人在委托评估过程中解释相关技术问题并提供技术依据。

④对于土地评估服务机构出具的评估结果，征集人有权要求其就评估技术、相关内容进行解释，土地评估服务机构应保证其评估报告符合相关技术规程及国家标准的要求，因报告技术问题导致评估结果失真或者评估结果无依据，给征集人造成损失的，征集人有权终止合同并拒付相关费用。

3、工作进度要求：

土地评估服务机构应在接到委托后 2 日内提交评估结果，在委托方确认后，按照委托方要求的时间出具正式评估报告。若因工作紧急原因委托方要求提前完成的，土地评估服务机构应按照委托方要求的时间按时完成。

4、服务要求：供应商应按征集人指定地点进行现场勘察；并及时提供上门咨询服务。评估报告出现错误应控制在 2%之内；如错误率超过 2%、且低于 3%的按照单宗地评估费的 50%在总价款中扣除。

5、验收要求：成交供应商提供的评估报告经征集人验收，无问题方可接收。

6、售后服务：服务期内成交供应商接到征集人通知后，24 小时内到济源产城融合示范区自然资源和规划局进行服务，并承担因评估报告错误问题所造成的损失。

四、评估标准：

包括但不限于：

- ①中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
- ②中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
- ③自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；
- ④国土资源部办公厅关于印发《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）；
- ⑤其他相关法律法规或国家标准。

五、其他要求

1、供应商应承诺严格按照国家及河南省、市有关土地评估的法律法规及政策，规范操作，杜绝违法违规事件。

2、对征集人提供的材料，应当严格保密，同时做好地价保密工作，不得在评估期间向用地单位、个人和无关人员透露和商量地价。

3、近五年来有被河南省自然资源厅和河南省土地估价师协会通报批评、录入诚信档案的土地评估机构，不得参与本项目。（供应商须提供承诺，否则视为无效响应）

4、付款方式：在合同履行期限内，费用每年结一次并按实际情况据实结算。

5、本项目不接受联合体投标。（供应商须提供承诺，否则视为无效响应）

6、征集人有权在签订合同前要求入围供应商提供相关证明材料以核实入围供应商承诺事项的真实性。供应商应对文件中作出的所有承诺内容的真实性、合法性、有效性负责，如作出虚假承诺，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，并自行承担相应的后果和责任。

凡参与本项目的供应商须按照响应文件的承诺，在人员组织、规范操作、配合征集人及行政主管部门等方面严格履行职责。征集人可对中标土地评估机构是否规范操作进行监督检查，如发现违规事件取消资格。

第八章 响应文件格式

济源市征地储备中心选聘土地评估机构服务项目

响 应 文 件

项目编号：济源采购-2025-221

交易编号：JGZJ-采购-2025266

供 应 商：_____（签章）

法定代表人：_____（签章）

年_____月_____日

商务标部分(明标)

目 录

一、响 应 函

二、开标一览表

三、法定代表人身份证明

法定代表人授权委托书（适用于有委托人的）

四、响应人资格条件

（一）供应商信用承诺函

（二）特定资格要求

五、响应承诺函

六、商务标内容

1、项目业绩

2、项目人员

3、公司组织机构

一、响 应 函

济源市征地储备中心：

经研究，我决定参采购项目编号为：_____的济源市征地储备中心选聘土地评估机构服务项目采购活动并提交响应文件。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1、按征集文件规定的各项要求，我单位经研究征集文件后，愿以_____%的报价，按征集文件的要求提供本次采购范围内的全部服务。

2、响应文件有效期为**从响应截止时间起 60 日历天**，我方承诺在响应有效期内不修改、撤销响应文件。

3、如果我们的响应文件被接受，我们将履行征集文件中规定的每一项要求，并按我们响应文件中的承诺按期、按质、按量提供服务。

4、我方愿按征集文件“供应商须知”第 23 条款规定向招标代理机构足额交纳招标代理服务费。

5、我方愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任。

6、我们同意按征集文件规定遵守贵单位有关采购的各项规定。

7、我方若未成为中标供应商，贵单位有权不做任何解释。

地 址：

邮政编码：

电 话：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

供应商名称（签章）：_____

法定代表人（签章）：_____

日期：2025 年 月 日

二、开标一览表

项目名称：济源市征地储备中心选聘土地评估机构服务项目

采购项目编号：济源采购-2025-221

| | |
|--------------------|---------|
| 供应商名称 | |
| 响应报价 | _____ % |
| 服务标准 | |
| 框架协议期限 (合同履行期限) | |
| 响应文件有效期 | |
| 备注 | |

供应商名称（签章）：_____

法定代表人（签章）：_____

日期：2025 年 月 日

三、法定代表人身份证明

供应商名称：_____。

单位性质：_____。

地 址：_____。

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____。

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____。

系_____（供应商单位名称）_____的法定代表人。

法人身份证正反面复印件

| | |
|-------|-------|
| (粘贴处) | (粘贴处) |
|-------|-------|

特此证明。

供应商名称（签章）：_____

日期：2025 年 月 日

法定代表人授权委托书（适用于有委托人的）

本授权委托书声明：我_____（姓名）系 _____（单位名称）的法定代
表人，现授权委托_____（单位名称）的 _____（姓名、职务）为我
单位授权代理人，以本单位的名义参加济源市征地储备中心选聘土地评估机构服务项
目（采购项目编号：济源采购-2025-221）的采购活动。授权代理人在采购活动中所签
署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

委托期限：响应有效期内。

授权代理人无转委托权。特此委托。

| | |
|----------------------|-------------------------|
| 法人身份证正反面复印件 (粘贴处) | 授权代理人身份证正反面复印件 (粘贴处) |
| (粘贴处) | (粘贴处) |

供应商名称（签章）： _____

法定代表人（签章）： _____

日期：2025 年 月 日

四、资格证明条件

（一）供应商信用承诺函

致（征集人或采购代理机构）：_____

单位名称（自然人姓名）：_____

统一社会信用代码（身份证号码）：_____

法定代表人（负责人）：_____

联系地址和电话：_____

为维护公平竞争、规范有序的市场秩序，营造诚实守信的信用环境，共同推进社会信用体系建设，树立企业诚信守法形象，本企业对本企业_____项目政府采购活动郑重承诺：

一、我单位（本人）自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位（本人）郑重承诺，我单位（本人）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定和采购文件、本人承诺书的条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）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；
- （六）未被列入严重违法失信名单、失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；
- （七）未被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；
- （八）未曾作出虚假采购承诺；
- （九）符合法律、行政法规规定的其他条件。

二、我单位（本人）保证上述承诺事项的真实性。如有弄虚作假或其他违法违规行为，自愿按照规定将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并视同

为“提供虚假材料谋取中标、成交”，自愿接受政府采购监督管理部门处罚。

供应商名称（签章）：_____

法定代表人、负责人、本人、或授权代表（签章）：_____

日期：2025 年 月 日

备注：

1. 响应人（供应商）须在响应文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应招标采购文件要求，按无效响应处理。

2. 响应人（供应商）的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效，如由授权代表签字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。

（二）落实政府采购政策满足的资格要求

中小企业声明函

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，本公司参加济源市征地储备中心选聘土地评估机构服务项目采购活动，提供的服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

1. ____（标的名称），属于____（采购文件中明确的所属行业）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）；

2. ____（标的名称），属于____（采购文件中明确的所属行业）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）；

.....

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：

注：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. 供应商应对《中小企业声明函》的真实性负责，如果存在虚假，将依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定，处以罚款、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等非常严厉的处罚。

3. 不填写或不提交本函的，视为不适用相关政策。

4. 所属行业为服务业。

残疾人福利性单位声明函

（如是请填写以下内容）

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（签章）：_____

日期：2025 年 月 日

注：

- 1、供应商须对声明的真实性负责，如供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。
- 2、不填写或不提交本函的，视为不适用相关政策。

监狱企业证明材料（若是）

提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

（三）特定资格要求

1. 供应商须具有省级及以上行政主管部门颁发的土地估价机构备案函，提供本企业在“全国土地估价监管系统”中的土地估价机构备案信息公示网页截图；拟派项目负责人须具备注册土地估价师资格证书。

2. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

五、响应承诺函

致：济源市征地储备中心

根据法律法规及征集文件相关规定，我方_____（单位名称）在参加济源市征地储备中心选聘土地评估机构服务项目采购项目编号济源采购-2025-221的采购活动中，以承诺函的方式向贵方提供如下承诺：

（1）承诺严格遵守《政府采购法》等相关法律法规规定；

（2）承诺在诚信库入库及参与政府采购活动中所提供的全部资料真实有效，如有虚假资料情况，将主动放弃中标权利，并承担由此给征集人造成的法律责任及经济损失。如有违反，征集人有权随时单方面提出解除合同，且不需做任何经济补偿、赔偿；

（3）承诺如我方中标，保证严格按照征集文件、响应文件、附件等资料内容履行相关义务，保证中标产品符合贵单位的采购需求，否则，将承担相应法律责任并无条件接受退货且不需要任何经济补偿、赔偿。

我方有以下违法行为的，征集人有权取消我方中标资格，且我方自愿接受征集人按法律法规及征集文件规定给予的相应处罚：如由财政部门列入不良行为记录名单，禁止参加政府采购活动、承担相应法律责任等，并纳入统一的信用信息平台。

（1）在征集文件规定的响应有效期内未经征集人书面许可撤回响应文件的；

（2）中标后未在征集文件规定的时间内领取中标通知书或领取中标通知书后无正当理由拒不与征集人签订政府采购合同的；

（3）在诚信库入库、参与响应过程中提供虚假材料、恶意串通、捏造事实或者以非法手段取得证明材料进行质疑、投诉的；

（4）违反法律法规及征集文件规定的其他情形。

供应商名称（签章）：_____

法定代表人（签章）：_____

日期：2025 年 月 日

六、商务标内容

供应商根据征集文件其他要求及评分办法提供本项目资料

- 1、项目业绩
- 2、项目人员
- 3、公司组织机构

附件：

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。

技术标部分（暗标）

特别提醒：以下部分为技术部分，须单独上传。

技术标（技术标文件模块）“暗标”制作要求：

- 1、版面要求：A4 纸张大小，纸张方向纵向。
- 2、颜色要求：所有文字、图表、符号等全部内容均应黑色，不允许有彩色内容。
- 3、字体要求：标题及正文部分所用文字均采用“宋体”小四号“常规”字；全部使用中文标点；所有字体均不得出现加粗、加色、倾斜、下划线等标记。
- 4、排版要求：不得设置目录；正文行间距为1.5 倍行距；页边距上下左右均为2.5厘米；文字内容（含正文标题、正文及表格标题）统一设为左对齐，首行缩进2字符，不得有空格；段落前后不得设置空行；不得设置页眉、页脚和页码。
- 5、图表要求：表格应按照章节内容，严格按照给定格式附相应章节中；所有图、表、一律采用电脑绘制，不允许用彩色字体和彩色图文。
- 6、内容要求：不得明示的部分以“***”代替。任何情况下，技术暗标中不得出现任何涂改、行间插字或删除痕迹；除满足上述各项要求外，构成响应文件的“技术暗标”的正文中均不得出现供应商的名称和其它可识别供应商身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等。
- 7、“技术标”不签章，且不能出现任何响应单位、法人等签章。
- 8、“技术标”不能传入“响应文件正文”模块。
- 9、“技术标”中不能出现涉及响应供应商信息、响应产品信息、产品厂家信息及其他能够识别到响应供应商的任何信息（技术标中信息处理：单位名称必须隐去，一律采用本公司、我公司来表示；技术标中如有相关证明材料、企业制度等，必须遮盖响应单位的名称、标志及相关可识别信息）；

注：响应文件不按上述要求编制，导致供应商信息泄露无法进行盲评的，不符合暗标规定的，技术标部分计0分。