

项目编号：DFHT-201810-001

平谷区公益项目评估机构储备库

招 标 文 件

采 购 人： 北京市平谷区重大项目建设协调办公室

采购代理机构： 北京东方华太工程咨询有限公司

二零一八年十月

目 录

第一部分 通用册

第一章 投标人须知.....	2
第二章 投标文件格式.....	20

第二部分 专用册

第三章 投标邀请.....	38
第四章 投标人须知资料表.....	44
第五章 框架协议格式.....	62
第六章 服务内容及需求.....	51
第七章 评标方法和标准.....	63

第一部分 通用册

第一章 投标人须知

一 说 明

1. 采购人、采购代理机构及投标人

1. 1 采购人：是指依法进行政府采购的国家机构、事业单位、团体组织。
1. 2 采购代理机构：是指在中国政府采购网或其省级分网站网上登记的代理机构。本次招标的采购代理机构为北京东方华太工程咨询有限公司。
1. 3 投标人：是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、非法人组织或者自然人。
投标人须满足以下条件：
1. 3. 1 在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，有服务能力的本国供应商，包括法人、非法人组织或者自然人。
1. 3. 2 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条关于供应商条件的规定，遵守国家、本项目采购人本级和上级财政部门政府采购的有关规定。
1. 3. 3 从北京东方华太工程咨询有限公司正式获得了本项目的招标文件。
1. 3. 4 符合 投标人须知资料表 中规定的其他要求。
1. 3. 5 若投标人须知资料表中写明专门面向中小企业采购的，如投标人为非中小企业，其投标将作为无效投标被拒绝。
1. 4 如 投标人须知资料表 中允许联合体投标，对联合体规定如下：
1. 4. 1 两个以上供应商可以组成一个投标联合体，以一个投标人的身份投标。
1. 4. 2 联合体各方均应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。
1. 4. 3 采购人根据采购项目对投标人的特殊要求，联合体中至少应当有一方符合相关规定。
1. 4. 4 联合体各方应签订共同投标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交招标采购单位。
1. 4. 5 大中型企业、其他自然人、法人或者非法人组织与小型、微型企业组成联合体共同参加投标，共同投标协议中应写明小型、微型企业的协议合同金额占到共同投标协议投标总金额的比例。
1. 4. 6 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的供应商确定资质等级。
1. 4. 7 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加本项目投标，否则相关投标将作为无效投标被拒绝。

- 1.4.8 对联合体投标的其他资格要求见 投标人须知资料表。
- 1.5 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，其投标将作为无效投标被否决。
- 1.6 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理等服务的供应商，其投标将作为无效投标被否决。
- 1.7 投标人在投标过程中不得向采购人提供、给予任何有价值的物品，影响其正常决策行为。一经发现，其投标将作为无效投标被否决。
- 1.8 采购人在任何时候发现投标人有下列情形之一时，有权依法追究投标人的责任并取消其中标资格。如果采购合同已经履行的，给采购人、其他投标人造成损失的，由责任人承担赔偿责任：
- 1.8.1 提供虚假的资料。
 - 1.8.2 与其他投标人恶意串通。
 - 1.8.3 向采购人、采购代理机构或评审专家行贿或提供其他不正当利益。
 - 1.8.4 中标后不按照招标文件和其投标文件与采购人订立合同。
2. **资金来源**
- 2.1 本项目招标公告所述的采购人已获得足以支付本次招标后所签订的合同项下的款项（包括财政性资金和本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金）。
- 2.2 项目预算金额和分项或分包最高限价见 投标人须知资料表。
- 2.3 投标人报价超过招标文件规定的预算金额或者分项、分包最高限价的，其投标将作为无效投标被否决。
3. **投标费用**
- 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用，不论投标的结果如何，采购人和采购代理机构均无承担的义务和责任。
4. **适用法律**
- 本次招标属服务类政府采购，采购人、采购代理机构、投标人、评标委员会的相关行为均受《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》、本项目采购人本级和上级财政部门政府采购有关规定的约束，其权利受到上述法律法规的保护。

二 招标文件

5. 招标文件构成

5.1 要求提供服务的内容及详细需求、投标须知和合同条件等在招标文件中均有说明。

招标文件共七章，分装两册。各册的内容如下：

第一部分 通用册

第一章 投标人须知

第二章 投标文件格式

第二部分 专用册

第三章 投标邀请书

第四章 投标人须知资料表

第五章 合同格式

第六章 服务内容及需求

第七章 评标方法和标准

5.2 如本文件的通用册和专用册内容不一致，以专用册为准。

5.3 投标人应认真阅读招标文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标被拒绝。

6. 招标文件的澄清

为了保证对招标文件的澄清和修改满足法律的时限要求，任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在投标截止期十五日前，以书面形式将澄清要求通知采购人或采购代理机构。采购人或采购代理机构将发布澄清公告，澄清内容为招标文件的组成部分。

7. 招标文件的修改

7.1 采购人可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。采购代理机构将发布修改公告，修改内容为招标文件的组成部分。

7.2 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购代理机构将以书面形式通知所有购买招标文件的潜在投标人，并对其具有约束力。投标人在收到上述通知后，需及时向采购代理机构回函确认。

7.3 为使投标人准备投标时有足够的时间对招标文件的澄清或者修改部分进行研究，采购人有权决定是否延长投标截止期。

三 投标文件的编制

8. 投标范围及投标文件中标准和计量单位的使用
- 8.1 投标人可对招标文件其中一包或几包进行投标，除非在 投标人须知资料表 中另有规定。投标人对所投分包招标文件中所列的所有服务内容进行投标，如仅响应一包中的部分服务，其投标将作为无效投标被否决。
- 8.2 无论招标文件第六章服务内容及需求中是否要求，投标人所投提供服务均应符合国家强制性标准。
- 8.3 投标文件中所使用的计量单位，除招标文件中有特殊要求外，应采用中华人民共和国法定计量单位。
9. 投标文件构成
- 9.1 投标人应完整地按招标文件提供的投标文件格式填写投标文件，投标文件应包括以下内容：

第一部分 开标一览表及资格证明文件

1. 开标一览表（见投标文件格式一）；
2. 法人或者非法人组织的营业执照等证明文件复印件（须加盖本单位公章）或自然人的身份证明复印件；
3. 法定代表人授权书（见投标文件格式二，自然人投标的无需提供）；
4. 投标人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明文件；
5. 投标保证金缴纳凭证复印件或投标担保函； 政府采购信用担保试点范围内的项目，如投标人采用合格的投标担保函（政府采购信用担保投标担保函格式见投标文件格式三），其投标文件中不必提供本项第4项文件；
6. 符合 投标人须知资料表 要求依法缴纳税收和社会保障资金的记录；
7. 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
8. 投标人须知资料表 要求的其他资格证明文件；

第二部分 商务及响应文件

1. 投标书（投标文件格式六）
2. 投标分项报价表（投标文件格式七）（本项目不适用，投标时无须提供本表）
3. 商务条款偏离表（投标文件格式八）
4. 缴纳中标服务费承诺书（投标文件格式九）

5. 《投标人企业类型声明函》（投标文件格式十、十一，符合《政府采购促进中小企业发展暂行办法》、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》和《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》价格扣减条件的投标人须提交）

6. 投标人商务符合性承诺函（投标文件格式十二）

7. 投标人关联单位的说明（格式自制）

备注：投标人应当如实披露与本单位存在下列关联关系的单位名称：

（1）与投标人单位负责人为同一人的其他单位；

（2）与投标人存在直接控股、管理关系的其他单位。

8. 投标文件还应包括本须知第 10 条的所有响应文件

9. 2 投标人按 9. 1 条将投标文件分为二部分单独成册，分别密封递交。投标人应承担装订失误产生任何后果。

9. 3 投标人提供的所有资格证明文件均应为合法、有效文件，否则将被视为该文件未被递交。

9. 4 上述文件应按照招标文件规定的格式填写、签署和盖章。

10. 证明服务的合格性和符合招标文件规定的响应文件

10. 1 投标人应提交证明文件，证明其拟供的合同项下的服务合格性符合招标文件规定。该证明文件是投标文件的一部分。

10. 2 上款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据。

10. 3 本条所指证明文件不得为对招标文件相关部分的文字、图标的复制。

11. 投标报价

11. 1 所有投标均以人民币报价。投标人的投标报价应遵守《中华人民共和国价格法》。同时，根据《中华人民共和国政府采购法》第二条的规定，为保证公平竞争，如有服务需求主体部分的赠与行为，将导致其投标被拒绝。

11. 2 投标人应在投标分项报价表上标明投标服务的分项报价（如适用）和总价，并由法定代表人或其授权代表签署。

11. 3 投标人所报的各分项投标报价在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标，将被认为是无效投标而被拒绝。

11. 4 每项服务内容只能有一个投标报价。采购人不接受具有附加条件的报价。

11. 5 关于投标报价的其他要求详见 投标人须知资料表。

12. 投标保证金

12.1 投标人应提交 投标人须知资料表 中规定的投标保证金，并作为其投标的一部分。

12.2 投标保证金是为了保护采购人和采购代理机构免遭因投标人的行为蒙受损失而要求的。

下列任何情况发生，投标保证金不予退还：

- (1) 在投标有效期内，投标人撤销投标的；
- (2) 中标人不按本须知第 30 条的规定与采购人签订合同的；
- (3) 中标人不按本须知第 31 条的规定提交履约保证金的；
- (4) 中标人不按本须知第 32 条的规定缴纳中标服务费；
- (5) 存在的串通投标情形的；
- (6) 存在向采购人、代理机构或评标专家行贿事实的。

12.3 投标保证金可采用下列形式之一：

北京地区：电汇、支票，以及投标人须知资料表中可接受的其他形式

外埠：电汇，以及投标人须知资料表中可接受的其他形式

政府采购信用担保试点范围内的项目，接受符合财政部门规定的投标担保函正本。

12.4 投标人没有根据本须知 12.1 和第 12.3 条规定提交投标保证金的，将被视为无效投标被拒绝。

采用电汇形式提交投标保证金的，一般可以实时入账。采用支票形式的，投标人则应充分考虑支票入账时间，以确保投标保证金能按时进入指定账户。根据银行信息交换和付款时间，支票从递交至实际入账一般需要 4-5 个工作日。如投标人未及时提交支票或支票不符合银行委托收款要求（如污损、折叠、胶装等），导致投标保证金不能按时进入指定账户的，将按照招标文件的第 22.2 条相关规定处理。

12.5 联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。

12.6 中标人应在与采购人签订合同之日起 5 个工作日内及时联系采购代理机构办理投标保证金无息退还手续；未中标投标人的投标保证金将在中标通知书发出之日起 5 个工作日内，及时联系采购人或采购代理机构办理无息退还投标保证金手续。因投标人自身原因导致无法及时退还的，采购人或采购代理机构将不承担资金占用费；政府采购投标信用担保函正本不予退回。

13. 投标有效期

- 13.1 投标应在规定的提交投标文件截止之日起，按照投标人须知资料表中规定时间内保持有效。投标有效期不满足要求的投标，将被视为无效投标被拒绝。
- 13.2 采购人或采购代理机构可根据实际情况，在原投标有效期截止之前，要求投标人延长投标文件的有效期。接受该要求的投标人将不会被要求和允许修正其投标，且本须知中有关投标保证金的要求须在延长的有效期内继续有效。投标人也可以拒绝延长投标有效期的要求，其投标保证金将不会被没收。上述要求和答复都应以书面形式提交。

14. 投标文件的签署及规定

- 14.1 投标人应按投标人须知资料表中的规定准备和递交投标文件资格证明文件、商务和技术文件正本、副本和电子文档，每份资格证明文件、商务和技术文件须清楚地标明“正本”或“副本”。若正本和副本不符，以正本为准。
- 14.2 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由投标人的法定代表人或经其正式授权的代表按招标文件规定在投标文件上签字并加盖单位印章。授权代表须持有书面的“法定代表人授权书”（标准格式附后），并将其附在投标文件中。如对投标文件进行了修改，则应由投标人的法定代表人或经其正式授权的代表在每一修改处签字。投标文件的副本可采用正本的复印件。
- 14.3 所有投标文件采用不可拆装的胶订方式装订，否则将被视为无效投标被拒绝。
- 14.4 任何行间插字、涂改和增删，必须由投标人的法定代表人或经其正式授权的代表签字或盖章后才有效。
- 14.5 投标文件因字迹潦草、表达不清或装订不当所引起的后果由投标人负责。

四 投标文件的递交

15. 投标文件的密封和标记

- 15.1 为方便开标及进行资格审查，投标人应将投标文件第一部分和第二部分的内容分开单独密封提交，并在封皮正面标明“第一部分开标一览表及资格证明文件”或“第二部分商务及响应文件”字样。
- 15.2 投标文件封皮正面标明“正本”或“副本”字样。
- 15.3 所有包装封皮和信封上均应：
- （1）注明招标公告或投标邀请书中指明的项目名称、招标编号、投标人名称和“在

（投标人须知资料表中规定开标时间）之前不得启封”的字样。

（2）在封口处加盖投标人公章，或由法定代表人（或其授权代表）签字。

15.4 如果投标人未按上述要求密封，或者资格证明文件密封装订在其他投标文件中，其投标将作为**无效投标**被否决。

16. 投标截止期

16.1 投标人应在招标公告或投标邀请书中规定的截止日期和时间前，派人将投标文件递交到招标公告或投标邀请书中规定的地址。

16.2 采购人和采购代理机构有权按本须知的规定，通过修改招标文件，延长投标截止期。在此情况下，采购人、采购代理机构和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

16.3 采购人和采购代理机构将拒绝并原封退回在投标截止期后送达的任何投标文件。

17. 投标文件的接收、修改与撤回

17.1 采购人或者采购代理机构收到投标文件后，应当如实记载投标文件的送达时间和密封情况。投标人不足3家的，不得开标。

17.2 投标以后，如果投标人提出书面修改或撤标要求，在投标截止时间前送达开标地点，采购人和采购代理机构将予以接受，并视为投标文件的组成部分。

17.3 投标人对投标文件的修改或撤回通知应按本须知规定编制、密封、标记和发送。

17.4 在投标截止期之后，投标人不得对其投标文件做任何修改，采购人和采购代理机构对所接收投标文件概不退回。

17.5 从投标截止期至投标人在投标书中承诺的投标有效期之间，投标人不得撤销其投标，否则其投标保证金将按照本须知第12条规定予以没收。

五 开标及评标

18. 开标

18.1 采购人和采购代理机构将按投标人须知资料表中规定的开标时间和地点组织公开开标并邀请所有投标人代表参加。

18.2 开标时，由投标人或其推选的代表检查自己或所代表的投标文件的密封情况，经记录后，由采购人或采购代理机构当众拆封、宣读投标人名称、投标价格及招标文件规定的内容。对于投标人在投标截止期前递交的投标声明，在开标时当众宣读，评标时有效。未宣读的投标价格、价格折扣等实质内容，评标时不予承认。

- 18.3 开标活动中不得以任何理由拒绝已接收的投标。
- 18.4 采购人或采购代理机构将对开标过程进行记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认，并存档备查。
19. **资格审查及组建评标委员会**
- 19.1 采购人或采购代理机构依据法律法规和招标文件中规定的內容，对投标人的资格进行审查。未通过资格审查的投标人不进入评标；**通过资格审查的投标人少于三家的，不进行评标。**
- 19.2 按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购实施条例》及本项目采购人本级和上级财政部门的有关规定依法组建的评标委员会，由评标委员会负责评标工作。
20. **投标文件的符合性检查与澄清**
- 20.1 符合性检查是指依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求做出响应。
- 20.2 **投标文件的澄清**
- 20.2.1 在评标期间，评标委员会有权以书面方式要求投标人对其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內容作必要的澄清。投标人澄清应在评标委员会规定的时间内以书面方式进行，并不得超出投标文件范围或者改变投标文件的实质性内容。
- 20.2.2 澄清文件将作为投标文件的一部分。
- 20.2.3 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：
- (一) 投标文件中开标一览表（报价表）內容与投标文件中相应內容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- (二) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (三) 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；
- (四) 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。修正后的报价按照第20.2条的规定经投标人确认后产生约束力。投标人不确认的，将被视为无效投标被拒绝。
- 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

20.3 投标人为满足服务需求而使用的产品，如被列入财政部与国家主管部门颁发的节能产品目录或环境标志产品目录或无线局域网产品目录或为政府强制采购的节能产品的，应提供相关证明，在评标时予以优先采购，具体优先采购办法见第七章评标方法和标准。

20.4 采购人或采购代理机构将在开标前一个工作日至投标截止后一小时期间查询投标人的信用记录，投标人存在不良信用记录的，其投标将被作为**无效投标**被拒绝。

20.4.1 不良信用记录指：投标人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单或在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）被列入政府采购严重违法失信行为记录名单，或存在《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条规定的行政处罚记录。

以联合体形式参加投标的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，联合体投标将被作为**无效投标**被拒绝。

20.4.2 查询及记录方式：采购人或采购代理机构经办人将查询网页打印、签字并存档备查。投标人不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准，在本招标文件规定的查询时间之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评标依据，投标人自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为评标依据。

21. 投标偏离

对于投标文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，评标委员会可以接受，但这种接受不能损坏或影响任何投标人的相对排序。

22. 无效投标

22.1 在比较与评价之前，根据本须知的规定，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离的投标。对关键条款的偏离、保留和反对，将被认为是实质上的偏离，属于**无效投标**被拒绝。评标委员会决定投标的响应性只根据招标文件要求、投标文件内容及财政主管部门指定相关信息发布媒体。

22.2 实质上没有响应招标文件要求的投标将被作为**无效投标**被拒绝。投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。如发现下列情况之一的，其投标将被作为**无效投标**被拒绝：

- (1) 未按招标文件规定的形式和金额交纳投标保证金的；
- (2) 未按照招标文件规定要求签署、盖章的；

- (3) 未满足招标文件中技术条款的实质性要求;
- (4) 与其他投标人串通投标，或者与招标人串通投标妨碍其他投标人竞争行为，损害采购人或者其他投标人合法权益的;
- (5) 属于招标文件规定的其他无效投标情形;
- (6) 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性检查投标人的报价，有可能影响履约的，且投标人未按照规定证明其报价合理性的;
- (7) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的;
- (8) 不符合法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。

23. 比较与评价

- 23.1 经符合性检查合格的投标文件，评标委员会将根据招标文件确定的评标方法和标准，对其技术部分和商务部分作进一步的比较和评价。
- 23.2 评标严格按照招标文件的要求和条件进行。根据实际情况，在投标人须知资料表中规定采用下列一种评标方法，详细评标标准见招标文件第七章：
 - (1) 最低评标价法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。
 - (2) 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人为中标候选人的评标方法。
- 23.3 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库[2011]181号)、《财政部 司法部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)和《三部门联合发布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，对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《投标人企业类型声明函》或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的投标人，其投标报价扣除6-10%后参与评审。**具体办法详见招标文件第七章。**

24. 废标

出现下列情形之一，将导致项目废标即本项目的所有投标被拒绝：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对招标文件做实质性响应的供应商不足三家；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

25. 保密原则

- 25. 1 评标将在严格保密的情况下进行。
- 25. 2 政府采购评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的商业秘密。
- 25. 3 投标人试图影响采购人、采购代理机构和评标委员会的任何活动，将导致其投标被拒绝，并承担相应的法律责任。

六 确定中标

26. 中标候选人的确定原则及标准

除第 28 条规定外，确定实质上响应招标文件按下列条件之一对投标人进行排序。

- (1) 采用最低评标价法的，除了算数修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不对投标人的投标价格进行任何调整。评标结果按投标报价由低到高顺序排列。报价相同的并列（详见第七章）。
- (2) 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。得分与投标报价均相同的并列（详见第七章）。

27. 确定中标候选人和中标人

评标委员会将根据评标标准，按投标人须知资料表中规定数量推荐中标候选人；或根据采购人的委托，直接确定中标人。

28. 采购任务取消

当采购任务取消时，为维护国家和社会公共利益，采购人有权拒绝任何投标人中标，且对受影响的投标人不承担任何责任。

29. 中标通知书和招标结果通知书

- 29. 1 在投标有效期内，中标人确定后，采购人或者采购代理机构以书面形式向中标人发出中标通知书。
- 29. 2 中标通知书是合同的组成部分。
- 29. 3 招标结果通知书和中标通知书同时发出。招标结果通知书中将告知未通过资格审查的投标人未通过的原因；采用综合评分法评审的，将告知未中标人本人的评审得分和排序。

30. 签订合同

- 30. 1 中标人应当自发出中标通知书之日起 30 日内，与采购人签订合同。

- 30.2 招标文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。
- 30.3 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。
- 30.4 当出现法规规定的中标无效情形时，采购人可与排名下一位的中标候选人另行签订合同，或依法重新招标。
- 31. 履约保证金**
- 31.1 中标人应按照投标人须知资料表规定的金额、形式和时间向采购人缴纳履约保证金（如采用保函形式，格式见本章附件1）。
- 31.2 政府采购利用担保试点范围内的项目，中标人除31.1规定的情形外，也可以按照财政部门的规定，向采购人提供合格的履约担保函（格式见本章附件2）。
- 31.3 如果中标人没有按照上述第30条或31.1条的规定执行，将视为放弃中标资格，中标人的投标保证金将被没收。在此情况下，采购人可确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。
- 32. 中标服务费**
- 32.1 中标人须按照投标须知资料表中的规定，向北京东方华太工程咨询有限公司支付中标服务费。
- 32.2 中标服务费的支付形式包括：支票或电汇。
- 32.3 中标服务费的支付时间：中标人在领取中标通知书的同时支付。
- 33. 政府采购信用担保**
- 33.1 政府采购信用担保试点范围内的项目，中小型企业投标人可以自由按照财政部门的规定，采用投标担保、履约担保和融资担保。
- 33.2 投标人递交的投标担保函和履约担保函应符合本招标文件的规定。
- 33.3 投标人可以采取融资担保的形式为政府采购项目履约进行融资。
- 33.4 合格的政府采购专业信用担保公司名单见第四章投标人须知资料表。
- 34. 廉洁自律规定**
- 34.1 采购代理机构工作人员不得以不正当手段获取政府采购代理业务，不得与采购人、供应商恶意串通操纵政府采购活动。
- 34.2 采购代理机构工作人员不得接受采购人或者供应商组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等，不得向采购人或者供应商报销应当由个人承担的费用。

34.3 为强化内部监督机制,采购代理机构已在公司网站上公布监督电话和信箱,供应商可反映采购代理机构的廉洁自律等问题。

35. **人员回避**

投标人认为采购人员及其相关人员有法律法规所列与其他供应商有利害关系的,可以向采购人或采购代理机构书面提出回避申请,并说明理由。

36. **质疑与接收**

36.1 投标人认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的,根据《政府采购法》、《政府采购法实施条例》和《政府采购质疑和投诉办法》的有关规定,可以依法向采购人或采购代理机构提出质疑。

36.2 投标人应按照财政部制定的《政府采购质疑函范本》格式(可从财政部官方网站下载)和《政府采购质疑和投诉办法》的要求,在法定质疑期内以纸质形式提出质疑,针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

超出法定质疑期的、重复提出的、分次提出的或内容、形式不符合《政府采购质疑和投诉办法》的,投标人将依法承担不利后果。

36.3 采购代理机构质疑函接收部门、联系电话和通讯地址

联系部门:北京东方华太工程咨询有限公司

联系电话:010-63969973

通讯地址:北京市丰台区莲花池西里10号路桥大厦6层

附件1：履约保证金保函（不适用）（格式）

（中标后开具）

致: _____ (买方名称) _____

_____ 号合同履约保函

本保函作为贵方与 (卖方名称) (以下简称卖方)于 _____ 年 _____ 月 _____ 日就项目(以下简称项目)项下提供 (服务名称) (以下简称服务)签订的 (合同号) 号合同的履约保函。

(出具保函的银行名称) (以下简称银行)无条件地、不可撤销地具结保证本行、其继承人和受让人无追索地向贵方以 (货币名称) 支付总额不超过 (货币数量)，即相当于合同价格的 _____ %, 并以此约定如下:

1. 只要贵方确定卖方未能忠实地履行所有合同文件的规定和双方此后一致同意的修改、补充和变动 (以下简称违约), 无论卖方有任何反对, 本行将凭贵方关于卖方违约说明的书面通知, 立即按贵方提出的累计总额不超过上述金额的款项和按贵方通知规定的方式付给贵方。
2. 本保函项下的任何支付应为免税和净值。对于现有或将来的税收、关税、收费、费用扣减或预提税款, 不论这些款项是何种性质和由谁征收, 都不应从本保函项下的支付中扣除。
3. 本保函的条款构成本行无条件的、不可撤销的直接责任。对即将履行的合同条款的任何变更、贵方在时间上的宽限、或由贵方采取的如果没有本款可能免除本行责任的任何其它行为, 均不能解除或免除本行在本保函项下的责任。
4. 本保函在本合同规定的保证期期满前完全有效。

谨启

出具保函银行名称: _____

签字人姓名和职务: _____

签字人签名: _____

公章: _____

附件2：履约担保函格式（不适用）

（如采用政府采购信用担保形式时使用）

政府采购履约担保函（项目用）

编号：

_____（采购人）：

鉴于你方与_____（以下简称供应商）于____年____月____日签定编号为_____的《____政府采购合同》（以下简称主合同），且依据该合同的约定，供应商应在____年____月____日前向你方交纳履约保证金，且可以履约担保函的形式交纳履约保证金。应供应商的申请，我方以保证的方式向你方提供如下履约保证金担保：

一、保证责任的情形及保证金额

（一）在供应商出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

1. 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购招标机构人同意，将中标项目分包给他人的；

2. 主合同约定的应当缴纳履约保证金的情形：

（1）未按主合同约定的质量、数量和期限供应货物/提供服务/完成工程的；

（2）_____。

（二）我方的保证范围是主合同约定的合同价款总额的_____%数额为_____元（大写_____），币种为_____。（即主合同履约保证金金额）

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方保证的期间为：自本合同生效之日起至供应商按照主合同约定的供货/完工期限届满后____日内。

如果供应商未按主合同约定向贵方供应货物/提供服务/完成工程的，由我方在保证金额内向你方支付上述款项。

三、承担保证责任的程序

1. 你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的帐号。并附有证明供应商违约事实的证明材料。

如果你方与供应商因货物质量问题产生争议，你方还需同时提供_____部门出具的

质量检测报告，或经诉讼（仲裁）程序裁决后的裁决书、调解书，本保证人即按照检测结果或裁决书、调解书决定是否承担保证责任。

2. 我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料，在_____个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

四、保证责任的终止

1. 保证期间届满你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。保证期间届满前，主合同约定的货物\工程\服务全部验收合格的，自验收合格日起，我方保证责任自动终止。

2. 我方按照本保函向你方履行了保证责任后，自向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即终止。

3. 按照法律法规的规定或出现应终止我方保证责任的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦终止。

4. 你方与供应商修改主合同，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该等修改事先经我方书面同意的除外；你方与供应商修改主合同履行期限，我方保证期间仍依修改前的履行期限计算，但该等修改事先经我方书面同意的除外。

五、免责条款

1. 因你方违反主合同约定致使供应商不能履行义务的，我方不承担保证责任。
2. 依照法律法规的规定或你方与供应商的另行约定，全部或者部分免除供应商应缴纳的保证金义务的，我方亦免除相应的保证责任。
3. 因不可抗力造成供应商不能履行合同约定义务的，我方不承担保证责任。

六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为_____法院。

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：（公章）

年 月 日

第二章 投标文件格式

第一部分 开标一览表及资格证明文件

1. 开标一览表（见投标文件格式一）；
2. 法人或者非法人组织的营业执照等证明文件复印件（须加盖本单位公章）或自然人的身份证明复印件；
3. 法定代表人授权书（见投标文件格式二，自然人投标的无需提供）；
4. 投标人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明文件；
5. 投标保证金缴纳凭证复印件或投标担保函；
6. 符合投标人须知资料表要求依法缴纳税收和社会保障资金的记录；
7. 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
8. 投标人须知资料表要求的其他资格证明文件；

1 开标一览表（投标文件格式一）

开标一览表

项目名称:

招标编号:

服务内容	费率	入围期限	投标保证金	备注
对平谷区公益项目涉及地上建筑物、构筑物、附属物等进行评估及咨询服务。			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	

注: 1、此表除在投标文件正本、副本中提交外, 还应单独密封一份在信封内, 信封上注明“开标一览表”字样, 投标时递交, 法定代表人或授权代表应在包装封口处签字并加盖投标人公章。

投标人名称 (盖章): _____

投标人授权代表(签字): _____

日期: 年 月 日

2 法人或者非法人组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明

说明：1. 提供有效的营业执照等证明文件复印件，复印件上应加盖本单位公章。

2. 投标人为自然人的，应提供身份证明的复印件。

3. 联合体投标应提供联合体各方满足以上要求的证明文件。

3 法定代表人授权书(投标文件格式二, 自然人投标的无需提供)

法定代表人授权书

本授权书声明: 注册于 (国家或地区的名称) 的 (投标人) 的在下面签字的 (法人代表姓名、职务) 代表本公司授权 (单位名称) 的在下面签字的 (被授权人的姓名、职务) 为本公司的合法代理人, 就 (项目名称) 的 (合同名称) 投标, 以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 _____ 年 _____ 月 _____ 日签字生效, 特此声明。

附件 1: 法定代表人身份证复印件

附件 2: 被授权人身份证复印件

被授权人姓名: _____

职 务: _____

详细通讯地址: _____

邮 政 编 码 : _____

传 真: _____

电 话: _____

投标人盖章: _____

法定代表人签字或签章: _____

被授权人签字: _____

4 投标人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明文件

会计师事务所出具的上一年度财务审计报告或银行出具的说明投标人商业信誉或结算情况等事项的证明文件

说明：

1. 投标人在投标文件中，必须提供本单位上年度经会计师事务所出具的审计报告复印件并加盖本单位公章。
2. 如投标人无法提供上年度审计报告，则需提供银行出具的证明文件。银行证明文件可提供原件，也可提供银行在开标日前三个月内开具证明文件的复印件。若提供的是复印件，招标采购单位保留审核原件的权利。
3. 银行出具的证明文件应能说明该投标人与银行之间业务往来正常，企业信誉良好等。
4. 如果是联合体投标，联合体各方均需提供上述证明。

5 投标保证金缴纳凭证复印件或投标担保函

投标人可将本项目投标保证金支付的汇款凭证的复印件作为缴纳凭证装订在本部分，复印件上应加盖本单位公章；使用银行保函等其他投标担保函的，应将担保函正本，装订在本部分正本中；如采用政府采购信用担保形式的，应使用（投标文件格式三），将原件装订在本部分正本中。

政府采购投标担保函（项目用）（投标文件格式三）

编号：

_____（采购人或采购代理机构）：

鉴于_____（以下简称“投标人”）拟参加编号为_____的_____项目（以下简称“本项目”）投标，根据本项目招标文件，供应商参加投标时应向你方交纳投标保证金，且可以投标担保函的形式交纳投标保证金。应供应商的申请，我方以保证的方式向你方提供如下投标保证金担保：

一、保证责任的情形及保证金额

（一）在投标人出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

1. 中标后投标人无正当理由不与采购人或者采购代理机构签订《政府采购合同》；
2. 招标文件规定的投标人应当缴纳保证金的其他情形。

（二）我方承担保证责任的最高金额为人民币_____元（大写_____），即本项目的投标保证金金额。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方的保证期间为：自本保函生效之日起____个月止。

三、承担保证责任的程序

1. 你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号，并附有证明投标人发生我方应承担保证责任情形的事实材料。

2. 我方在收到索赔通知及相关证明材料后，在_____个工作日内进行审查，符合应承担保证责任情形的，我方应按照你方的要求代投标人向你方支付投标保证金。

四、保证责任的终止

1. 保证期间届满你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。

2. 我方按照本保函向你贵方履行了保证责任后，自向你贵方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任终止。

3. 按照法律法规的规定或出现我方保证责任终止的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦终止。

五、免责条款

1. 依照法律规定或你方与投标人的另行约定，全部或者部分免除投标人投标保证金义务时，我方亦免除相应的保证责任。
2. 因你方原因致使投标人发生本保函第一条第（一）款约定情形的，我方不承担保证责任。
3. 因不可抗力造成投标人发生本保函第一条规定情形的，我方不承担保证责任。
4. 你方或其他有权机关对招标文件进行任何澄清或修改，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该澄清或修改经我方事先书面同意的除外。

六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为_____法院。

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：（公章）

年 月

6 依法缴纳税收和社会保障资金的记录

- 说明：1. 按照投标人须知资料表中的规定提供复印件。
2. 复印件上应加盖本单位公章。
3. 如果是联合体投标，联合体各方均需提供上述证明。

7 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

- 说明：1. 投标人应按照相关法规规定如实作出说明。
2. 按照招标文件的规定加盖公章（自然人投标的无需盖章，需要签字）。
3. 如果是联合体投标，联合体各方均需提供上述证明。

8 投标人须知资料表要求的其他资格证明文件

- 说明：1. 应提供投标人须知资料表要求的其他资格证明文件。
2. 复印件上应加盖本单位公章（自然人投标的无需盖章，需要签字）。
3. 如果是联合体投标，联合体各方需提供的满足招标文件要求的其他资格证明文件。

第二部分 商务及响应文件

1. 投标书（投标文件格式六）
2. 投标分项报价表（投标文件格式七）（本项目不适用，投标时无须提供本表）
3. 商务条款偏离表（投标文件格式八）
4. 缴纳中标服务费承诺书（投标文件格式九）（本项目不适用，投标时无须提供）
5. 符合《政府采购促进中小企业发展暂行办法》、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》和《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》价格扣减条件的投标人须提交）
 - 5-1 《投标人企业类型声明函》（投标文件格式十），
 - 5-2 《残疾人福利性单位声明函》（投标文件格式十一），
6. 投标人商务符合性承诺函（投标文件格式十二）
7. 投标人关联单位的说明
8. 投标文件还应包括投标人须知第 10 条的所有响应文件

1 投标书（投标文件格式六）

致: _____ (采购人)

根据贵方为_____(项目名称)项目的投标邀请_____(招标编号)_____, 签字代表_____(姓名、职务)_____, 经正式授权并代表投标人_____(投标人名称、地址)_____, 提交下述文件正本____份、副本____份及电子文档____份:

- (1) 商务条款偏离表
- (2) 资格证明文件
- (3) 遵守国家有关法律、法规和规章, 按招标文件中投标人须知和技术规格要求提供的有关文件
- (4) 以_____形式出具的金额为人民币_____元的投标保证金。

据此, 签字代表宣布同意如下:

- ①投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
- ②投标人已详细审查全部招标文件, 包括所有补充通知(如果有的话)。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明、误解和质疑的权力。
- ③本投标有效期为自投标截止之日起_____个日历日。
- ④在规定的开标时间后, 投标人保证遵守招标文件中有关保证金的规定。
- ⑤根据投标人须知第1条规定, 我方承诺, 我方不是为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理等服务的供应商, 我方不是采购代理机构的附属机构。
- ⑥投标人同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料, 完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。
- ⑦联合体中的大中型企业和其他自然人、法人或者非法人组织, 与联合体中的小型、微型企业之间_____(存在、不存在)____投资关系(如果联合体的话)。

⑧与本投标有关的一切正式往来信函请寄:

地址_____ 传真_____

电话_____ 电子函件_____

投标人名称(全称)_____

投标人公章_____ 投标人授权代表签字_____

投标人开户银行(全称)_____

投标人银行帐号_____

日期_____

2 投标分项报价表（投标文件格式七）

说明：本项目不适用，投标时无须提供本表

项目名称：

招标编号：

包号：

报价单位：人民币万元

序号	内容		单价	总价	备注
1					
1. 1					
1. 2					
...					
		总计			

注:1. 投标人按项目填写一份该表，对开标一览表中的总价进行分析，总计金额应与开标一

览表中的各包投标总价一致。

2. 如果开标一览表（报价表）内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表（报价表）内容为准。

投标人授权代表签字：_____

投标人(盖章)：_____

日 期： 年 月 日

3 商务条款偏离表（投标文件格式八）

项目名称：

招标编号：

包号:

投标人授权代表签字: _____

投标人(盖章): _____

日期: _____

4 中标服务费承诺书（不适用）（投标文件格式九）

致：北京东方华太工程咨询有限公司

我们在贵公司组织的_____项目招标中若获得中标资格（招标文件编号：_____），我们保证在领取中标通知书的同时按招标文件的规定，以支票、电汇等形式，向贵公司一次性支付应由我们交纳的中标服务费用。

特此承诺！

承诺方法定名称：_____

地址：_____

电话：_____ 传真：_____

电传：_____ 邮编：_____

承诺方授权代表签字：_____（承诺方盖章）

承诺日期：_____

5-1 投标人企业类型声明函（投标文件格式十）

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：大型、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：大型、中型、小型、微型）企业。
2. 本公司_____（请填写：是、不是）监狱企业。后附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。
3. 本公司参加_____单位的_____项目采购活动（按投标形式选择填写）：
 - (1) 本公司为直接投标人提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务。
 - (2) 本公司为代理商，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。（后附制造商投标人企业类型声明函）
 - (3) 本公司为联合体一方，提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务。

我公司提供协议合同金额占到共同投标协议合同总金额的比例为_____。

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：

5-2 残疾人福利性单位声明函（投标文件格式十一）

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。

投标人名称（盖章）：

日 期：

6 投标人商务符合性承诺函（投标文件格式十二）

我公司在此郑重承诺：投标过程中不存在向采购人提供、给予任何有价值的物品，试图影响其正常决策行为。

投标人名称（盖章）：

日 期：

7 投标人关联单位的说明

备注：投标人应当如实披露与本单位存在下列关联关系的单位名称：

- (1) 与投标人单位负责人为同一人的其他单位；
- (2) 与投标人存在直接控股、管理关系的其他单位。

8 投标文件还应包括投标人须知第10条的所有响应文件

第二部分 专用册

第三章 投标邀请

北京东方华太工程咨询有限公司受北京市平谷区重大项目建设协调办公室委托，对下述项目进行国内公开招标，欢迎各投标人前来投标。

一. 项目名称：平谷区公益项目评估机构储备库

二. 项目编号：DFHT-201810-001

三. 采购项目的名称、数量、简要规格描述或项目基本概况介绍：

(1) 服务内容：对平谷区公益项目涉及地上建筑物、构筑物、附属物等进行评估及咨询服务。

(2) 入围期限：自签订协议之日起贰年。

(3) 入围家数：6家，若最终通过资格审查和符合性审查的投标人数不足6家，则按实际评审数量为准。

四. 投标人的资格要求：

1. 须符合《中华人民共和国政府采购法》第22条的规定：

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. 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的投标；

3. 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，不得再参加本项目的投标；

4. 未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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；

5. 具有建设行政主管部门核发的有效期内的房地产估价机构一级资质证书或一级房地产估价机构备案证书；

6. 外地企业须在京设有分支机构，且分支机构已取得北京市建设行政主管部门核发的备案证书；

7. 本项目不接受联合体投标。

8. 本项目为平谷区公益项目评估机构储备库入库，报名本项目不得同时报名平谷区公益项目审核机构储备库入库项目，两个项目只可报名一家，如发现两个项目同时报名，则按废标处理。

五. 报名及招标文件获取时间、地点、售价及获取方式:

(1) 时间: 2018年10月24日至2018年10月30日(节假日除外), 每天09:30-11:30和14:00-16:00(北京时间);

(2) 地点: 北京市丰台区莲花池西里10号路桥大厦6层616室

(3) 售价及获取方式: 300元/套, 现场获取;

六. 获取招标文件所需携带资料:

(1) 营业执照复印件加盖公章;

(2) 资质证书复印件加盖公章;

(3) 组织机构代码证复印件加盖公章(三证合一企业无须提供);

(4) 法人授权委托书原件及被授权人身份证原件及复印件加盖公章。

七. 投标截止时间: 2018年11月13日10时00分, 逾期送达或未按招标文件要求密封的投标文件恕不接收;

八. 投标文件递交地点: 北京市平谷区府前西街17号社会服务中心后配楼4层开标室

九. 开标时间: 2018年11月13日10时00分;

十. 开标地点: 北京市平谷区府前西街17号社会服务中心后配楼4层开标室

十一. 凡对本次招标提出询问, 请按照招标文件的规定方式与北京东方华太工程咨询有限公司联系。

十二. 公告期限: 自发布之日起五个工作日。

十三. 政府采购项目需要落实的政府采购政策: 遵守《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国政府采购法实施条例》之规定。

十四. 其他补充事宜: 本公告同时在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)和北京市政府采购网(<http://www.ccgp-beijing.gov.cn>)发布。

十五. 联系方式

采购单位名称: 北京市平谷区重大项目建设协调办公室

采购单位地址: 北京市平谷区府前西街31号

采购单位联系人: 曹冠军

采购单位联系方式: 010-89991730

采购代理机构名称: 北京东方华太工程咨询有限公司

地址: 北京市丰台区莲花池西里10号路桥大厦6层

联系人: 仲治信

联系方式: 010-63969973

E-mail: huataizhaobiao@163.com

第四章 投标人须知资料表

本表是关于要采购服务的具体资料，是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

条款号	内 容
1.1	采购人：详见第三章投标邀请
1.2	采购代理机构：详见第三章投标邀请
1.3.4	<p>合格投标人的其它要求：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 须符合《中华人民共和国政府采购法》第 22 条的规定：<ol style="list-style-type: none">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. 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的投标；3. 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，不得再参加本项目的投标；4. 未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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；5. 具有建设行政主管部门核发的有效期内的房地产估价机构一级资质证书或一级房地产估价机构备案证书；6. 外地企业须在京设有分支机构，且分支机构已取得北京市建设行政主管部门核发的备案证书；7. 本项目不接受联合体投标。8. 本项目为平谷区公益项目评估机构储备库入库，报名本项目不得同时报名平谷区公益项目审核机构储备库入库项目，两个项目只可报名一家，如发现两个项目同时报名，则按废标处理。
1.3.5	是否为专门面向中小企业采购：否

1.4	是否允许联合体投标: 否
1.4.8	联合体的其他资格要求: 不适用
2.2	本项目预算金额（即最高限价）: 本项目不适用 注: 投标报价的报价要求详见本资料表后的“适用于本投标人须知的额外增加的变动”。
8.1	如投标人对多个包进行投标, 最多可以中标 <u>本项目不分包</u> 如同一投标人参与多个分包的投标, 且同时排序第一时, 则按其投标报价由高至低排序推荐中标, 其它分包则由排序在其后的投标人推荐中标。
9.1	第一部分 开标一览表及资格证明文件 1. 提供投标人的近期 <u>3</u> 个月的纳税和社保记录（复印件, 加盖投标人公章） 注: 在法規范围内不需提供的, 应做书面说明和证明文件。 2. 建设行政主管部门核发的有效期内的房地产估价机构一级资质证书或一级房地产估价机构备案证书（复印件, 加盖投标人公章） 注: 若投标人为外地企业, 还须提供由北京市建设行政主管部门核发的该分支机构的备案证书（复印件, 加盖投标人公章）; 3. 其他相关资质证书及相关证明文件。
9.1	第二部分 商务及技术文件 1. 根据本项目评分因素中相关打分项提供必要的文件
11.5	本次报价采用采购人给定费率形式, 采购人给定的费率 <u>1. 2%</u> （最终以招标人的解释为准）, 投标人在报价时不得调整, 否则将按废标处理。
12.1	保证金形式: 电汇 保证金数额: 20000 元（大写: 贰万元整） 账户名称: 北京东方华太工程咨询有限公司 开户行: 北京银行西客站支行 账号: 0109 0336 2001 2010 5159 899 备注: 为便于查询投标保证金递交情况, 请各投标人在投标保证金电汇成功后, 将电汇凭证的高清扫描件发送至代理公司邮箱 huataizhaobiao@163.com , 并将电汇凭证的复印件加盖公章单独密封, 并在密封袋上标明“投标保证金”字样, 在投标时单独递交。

13.1	投标有效期: 90 日历日
14.1	<p>投标文件分两部分（第一部分：资格证明文件、第二部分：商务及技术文件） 分别单独成册，分别密封递交。</p> <p>第一部分投标文件：正本： <u>1</u> 份、副本： <u>3</u> 份。</p> <p>第二部分投标文件：正本： <u>1</u> 份、副本： <u>3</u> 份。</p> <p>备注：为方便开标时唱标，投标人应单独提交 1 份开标一览表，按照招标文件规定封装。</p> <p>除上述文件外，还须密封递交投标文件电子文档 <u>1</u> 份。</p>
16.1	<p>投标时间：2018 年 11 月 13 日上午 9:30-10:00（北京时间）</p> <p>投标截止时间：2018 年 11 月 13 日上午 10:00（北京时间）</p>
18.1	<p>开标时间：2018 年 11 月 13 日上午 10:00（北京时间）</p> <p>开标地点：北京市平谷区府前西街 17 号社会服务中心后配楼 4 层开标室</p>
19.1	资格审查内容：见附表
20.3	核心产品：产地检疫、调运检疫（本项目不适用）
23.2	评标方法：适用综合评分法
27	<p>推荐中标候选供应商的数量：前 <u>6</u> 名</p> <p>说明：本项目为入围招标，入围家数为 6 家，若最终通过资格审查和符合性审查的投标人数量不足 6 家，则按实际评审数量为准。</p>
27	招标人是否委托评标委员会直接确定中标人：否
31.1	<p>提交履约保证金的时间：中标通知书领取前交齐</p> <p>履约保证金金额：人民币 100000 元（大写：壹拾万元）</p> <p>履约保证金形式：<u>电汇或转账支票</u></p> <p>账户名称：北京市平谷区重大项目建设协调办公室</p> <p>开户行：北京农村商业银行股份有限公司新开街支行</p> <p>账号： 1119 0001 0300 0018 754</p>

32	<p>中标服务费：通用册对应条款不适用，本项目中标服务费由招标人支付，金额为 30000 元（大写：叁万元整）</p>
33.4	<p>政府采购信用担保机构： 所有政府采购项目的信用担保专业的担保公司 中国投融资担保股份有限公司 地址：北京市海淀区西三环北路 100 号光耀东方写字楼 9 层 联系电话：010-88822888 传真：010-68437040 电子邮箱：ztbxf@guaranty.com.cn</p>
适用于本投标人须知的额外增加的变动：无	

资格审查表

序号	审查项目	投标人名称		
1	营业执照			
2	具有建设行政主管部门核发的有效期内的房地产估价机构一级资质证书或一级房地产估价机构备案证书；外地企业须在京设有分支机构，且分支机构已取得北京市建设行政主管部门核发的备案证书；			
3	法人授权书			
4	良好的商业信誉和健全的财务会计制度			
5	纳税和社保记录			
6	重大违法记录声明			
7	信用记录			
8	保证金			
9	只报名本项目，未报名平谷区公益项目评估机构储备库入库项目			
结论				

备注：打“√”表示通过，打“×”表示未通过；有一项打“×”即为未通过资格审查的投标人。结论填“通过”或“未通过”。

采购人或采购代理机构：

日期： 年 月 日

第五章 框架协议格式

平谷区公益项目评估机构储备库框架协议

甲方: _____

法定代表人: _____

住所: _____

乙方: _____

法定代表人: _____

住所: _____

甲方就_____（采购编号： ）（以下简称“本项目”）进行公开招标，经评标委员会综合评定，确定乙方为中标人，即为平谷区公益项目评估机构储备库的入库单位。

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》、北京市财政局《北京市市级协议供货和服务协议定点政府采购管理暂行办法》（京财采购[2010]362号）、《北京市市级协议供货和服务协议定点供应商考核暂行办法》（京财采购[2010]366号）等相关法律法规以及招标文件的规定，甲乙双方经平等协商一致签署本框架协议如下：

一、项目概况

- 服务内容：对平谷区公益项目涉及地上建筑物、构筑物、附属物等进行评估及咨询服务。
- 入围期限：自签订协议之日起贰年。
- 服务对象：甲方以及平谷区域内政府投资项目的项目主体单位（以下简称“采购人”）

二、甲方的权利和义务

1. 甲方有权按照政府采购监管部门的要求和《北京市市级协议供货和服务协议定点供应商考核暂行办法》（京财采购[2010]366号）、本项目《招标文件》、本《框架协议》、乙方的《投标文件》等文件文本对乙方承诺和实际提供的服务等与本项目相关的事项进行日常考核、监督检查和管理，并建立退出递补机制，退出情况包括但不限于本协议第四条“违约责任”和第七条“协议的终止”中的内容，退出后空出的名额将按中标备选供应商排名，复核后递补入围。

2. 甲方有权对乙方承诺的协议价格、服务承诺等履约情况进行监督检查，如发现乙方未按协议价格收费或提供服务，甲方将依据本协议对乙方进行处理。

3. 如采购人对乙方提供的服务质量等问题向甲方投诉，甲方有权进行核查，如情况属实可要求乙方及时改正、弥补损失。

4. 甲方有权在其网站及其他政府采购相关媒体上公布对乙方考核、监督检查及乙方履行协议的情况。对乙方的考核结果，可以作为下一期平谷区公益项目评估机构储备库招标的评分参考依据。

5. 在协议期内，甲方有权尝试引入谈判、议价、竞价等方式采购乙方提供的本协议范围内的服务，并有权制定谈判、议价、竞价规则，乙方如参与谈判、议价、竞价，应当遵守该规则。

6. 甲方不在本协议中明确具体的服务内容及要求，具体的服务内容和要求以各采购人在协议有效期内与乙方签订的合同（合同格式见本协议附件）为准。

三、乙方的权利和义务

1. 乙方取得中标通知书并签署框架协议后，即获得为采购人提供本协议范围内的服务的资格，包括但不限于提供对平谷区公益项目涉及地上建筑物、构筑物、附属物等进行评估及咨询服务。乙方根据与采购人签署的合同约定，向采购人提供不低于投标文件承诺、本协议及合同要求范围内的服务内容及服务质量。对采购人提出超出投标文件承诺、本协议规定及合同要求范围的服务，如虚开发票等，乙方有权拒绝；采购人不能出示有效证明，证明其在协议服务范围之内的，乙方有权拒绝向其提供协议价格的服务。

2. 乙方应严格遵守所提供的服务对应的现行的国家及北京市的相关法律法规、职业准则和工作纪律，恪守职业道德，诚实、守信，合法经营，自觉维护采购人利益，全面履行投标承诺，优先服务采购人，确保服务质量，圆满完成合同范围内约定的工作。

3. 乙方依照《中华人民共和国会计法》、《中华人民共和国审计法》及《北京市审计条例》的等相关规定，接受财政、审计部门的管理和监督，接受审计机关核查乙方出具的审计报告。

4. 在协议有效期内，乙方不得因价格优惠而降低服务质量。

5. 在协议有效期内，乙方承诺的折扣率为最高折扣率，采购人可与乙方进行议价，其服务价格可以下调，不得上调；如果乙方下调市场价格，则乙方应按照投标承诺的折扣率下调政府采购价格，否则视为“超过协议规定价格收费”。

6. 在协议有效期内，乙方不得向第三方转让因中标本项目而获得的政府采购服务协议定点资格。

7. 乙方在投标中提供的项目总负责人在协议期内可以调整，但必须调整为具有同等经验、业绩的人员。

8. 乙方如遇到不能按时提供服务或完成工作的情况，应及时通知采购人，协商解决。

9. 乙方应按合同约定派驻人员从事合同范围内约定的服务内容，并接受采购人检查乙

方派驻人员的资质和基本情况。派驻人员工作水平不能达到采购人的工作任务要求，采购人可要求更换人员。确因人员变动等原因有调整的，须经采购人认定调整后的人员资格后方可参与工作。

10. 乙方自觉接受并积极配合甲方按照《北京市市级协议供货和服务协议定点供应商监督考核暂行办法》(京财采购[2010]366号)、本项目《招标文件》、本《框架协议》、乙方的《投标文件》以及依据上述文件制定的平谷区公益项目评估机构储备库入库供应商监督考核实施细则等文件文本对乙方承诺和实际提供的价格、服务质量及服务能力建设和服务平台维护等与本项目相关的事项进行的综合考核评定、监督检查和管理。

11. 乙方同意甲方建立的退出递补机制，退出情况包括但不限于本协议第四条“违约责任”和第七条“协议的终止”中的内容，退出后空出的名额将按中标备选供应商排名，复核后递补入围。

12. 在协议期内，乙方如参与甲方或采购人组织的谈判、议价、竞价采购，应当遵守甲方或采购人为此制定的相关规则。

13. 乙方应严格按甲方要求完成以下工作，不能完成以下工作将被记录并作为考核及监督检查评分的依据，所造成的不利后果由乙方承担。

- (1) 按时参加甲方举办的培训及召开的会议；
- (2) 按甲方的要求递交数据资料及各类统计报表等材料；
- (3) 配备专人负责协议采购相关事宜，按要求填报及更新相关信息，保证联系人、联系电话等信息真实齐全；
- (4) 按照甲方制定的规则参与谈判、议价、竞价活动，报价真实有效，杜绝以低于成本的价格恶意竞争；
- (5) 向采购人提供等额的正式发票；
- (6) 为采购人建立用户档案并及时进行信息更新，建立健全客户服务制度等内部管理机制并严格执行；
- (7) 不做向采购人行贿或者提供其他不正当利益的行为；
- (8) 自觉接受并积极配合甲方组织的日常考核、监督检查和管理。

14. 在协议有效期内，乙方应保证具备履行协议的能力。如乙方发生足以影响服务能力的重大变化，应在变化发生后十个工作日内书面通知甲方，甲方根据实际情况决定是否继续履行协议。

四、违约责任

- 1. 甲、乙任何一方违反本协议的约定，应当承担违约责任，并赔偿对方的实际损失。乙方违约行为给采购人造成经济损失的，采购人有权按实际经济损失要求乙方进行赔偿。
- 2. 乙方违反协议约定，出现下列违约行为之一的，甲方经调查属实，给予书面警告并

限期整改，在整改期间内暂停平谷区公益项目评估机构储备库入库供应商资格，整改期满后（如整改期超出协议有效期，则整改期至协议有效期满为止）乙方向甲方书面申请恢复资格，甲方检查合格后予以恢复，拒不整改的取消其平谷区公益项目评估机构储备库入库供应商资格。违约行为包括但不限于：

- (1) 不履行投标文件中承诺及协议约定服务的；
- (2) 超过协议规定价格收费的；
- (3) 提供虚假发票、评估报告、审计报告的；
- (4) 未按照与采购人签订的合同约定提供服务的；
- (5) 被采购人投诉并经甲方查证属实的；
- (6) 日常或实地综合考核评定低于 80 分的；
- (7) 不积极配合政府采购监管部门和甲方综合考核评定、监督检查及管理的；
- (8) 不接受审计、财政部门的管理和监督的；
- (9) 不接受审计机关核查审计报告的；
- (10) 违反协议规定的其他事项。

3. 乙方与采购人签订的服务合同中，乙方的义务不得低于本协议中约定的义务以及乙方在投标文件中的承诺，否则相应的条款无效，乙方相应的义务以本协议为准；

4. 乙方违约情节特别严重的，甲方上报政府采购监管部门，采购监管部门可依法对其采取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，并予以通报。

五、保密条款

任何一方对其获知的本协议涉及的所有有形、无形的信息及资料（包括但不限于甲乙双方和采购人的往来书面文字文件、电子邮件等）中任一方的商业秘密或国家秘密负有保密义务，非由法律规定或者采购人书面同意，不得向任何第三方披露；保密期限自获知该商业秘密或国家秘密之日起至本条规定的秘密成为公众信息之日止。

六、协议修改

对于本协议的未尽事宜，需进行修改、补充或完善的，甲乙双方必须就所修改的内容签订书面的协议修改书，作为本协议的补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。

七、协议的终止

1. 协议期内未经甲乙双方书面同意，均不得擅自终止协议。

2. 出现下列情况时本协议自行终止：

- (1) 本协议正常履行完毕；
- (2) 甲乙双方协商终止本协议的履行；

- (3) 不可抗力导致本协议无法履行或履行不必要时；
 - (4) 乙方不履行协议条款，造成无法执行协议，协商又不能解决的，乙方赔偿损失后，协议终止。
3. 除本协议另有约定外，发生任何以下一种情况，甲方有权解除本协议，并取消乙方平谷区公益项目评估机构储备库入库供应商资格，对于由此给乙方造成的损失甲方不承担赔偿责任，对于由此给甲方造成的损失，乙方应负赔偿责任：
- (1) 乙方被采购人投诉违约情节特别严重的；
 - (2) 在实地抽查中发现重大违约违法行为，严重损害采购人利益或政府采购形象的；
 - (3) 乙方各项本应作拒绝或无效投标处理的情形在本协议签订后被甲方发现的；
 - (4) 乙方服务能力发生重大变化，未按规定向甲方申报，已不满足招标文件提出的要 求的；
 - (5) 乙方未执行谈判、议价、竞价成交结果的；
 - (6) 借用其平谷区公益项目评估机构储备库入库供应商资格为无此资格的单位提供服 务的；
 - (7) 被吊销执业许可证或行政主管机关考核不合格的。
 - (8) 向第三方转让因中标本项目而获得的政府采购服务协议定点资格；
 - (9) 出现本协议“四、违约责任”中“取消其平谷区公益项目评估机构储备库入库供 应商资格”情况的。

八、协议生效及其他

1. 除非协议中另有说明，本协议经甲乙双方法定代表人或授权代表签字或盖章后生效；
2. 本协议中的附件均为本协议不可分割的部分，与本协议具有同等的法律效力；
3. 本协议一式四份，正本二份，副本二份。甲乙双方各执二份，正副本具有同等的法 律效力。

九、协议的组成部分

1. 本协议
2. 中标通知书
3. 投标文件(含澄清文件)
4. 招标文件(含招标文件补充通知)
5. 协议补充条款或说明

十、纠纷解决方式

在执行本协议中发生的与本协议有关的争端，甲乙双方应通过友好协商解决，协商不成的，任何一方可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

十一、协议的解释

1. 任何一方对本协议及其附件的解释均应遵循诚实信用原则，依照本协议签订时有效的中华人民共和国的法律、法规以及人们通常的理解进行。
2. 对本协议的任何解释均应以书面做出。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

传真：

传真：

电话：

电话：

手机：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

第六章 采购需求

一. 服务内容

对平谷区公益项目涉及地上建筑物、构筑物、附属物等进行评估及咨询服务。

主要包括：对平谷区公益项目涉及土地、建筑物、构筑物、在建工程、以房地产为主的企业整体资产、企业整体资产中的房地产等各类房地产评估，以及因转让、抵押、房屋征收、司法鉴定、课税、公司上市、企业改制、企业清算、资产重组、资产处置等需要进行的房地产评估及咨询服务。

二. 服务要求

1. 严格按照与评估内容相关的工程造价、资产管理、基本建设等法律、法规、部门规章和地方相关政策进行服务。
2. 派出工作人员需具备财务管理、房地产评估咨询、基本建设管理、政府采购等法律、法规、政策和制度及相关管理知识。
3. 须配备针对本项目的总负责人。
4. 具体项目服务要求以采购人与中标供应商签订的服务合同为准。

三. 其他要求

1. 确定项目负责人，对本机构从业人员进行评估拆迁业务、平谷区相关政策等知识培训，熟悉项目情况和使用法律法规，统一口径，平衡尺度，掌握重点，在项目进行工程中不得擅自更换项目负责人与具体工作人员。
2. 估价人员必须到评估现场，查勘估价对象外观、建筑结构、装修、设备等状况，并对估价对象的坐落、四至、面积、产权等资料进行核实。同时搜集补充估价所需的其他资料，如营业执照、土地承包合同、相关权利人的身份证明等，以及对估价对象及其周围环境或临路状况进行摄影记录等。
3. 现场勘察表要做到记录准确、项目齐全，如需涂改，必须经相关当事人签字确认，不可自行更改。勘察完成后，必须现场与相关权利人核对数据及项目的准确齐全度，并由相关权利人签字确认。
4. 现场工作时，如遇有不能解决的问题应做好相应的记录，及时与甲方、项目主体单位或项目所在乡镇（街道）反应沟通，以便及时解决。
5. 评估公司应将现场勘测的各项数据进行整理、核对，及时自检复核，应在当天将现场勘察表、影像资料交第三方审核机构。

第七章 评标方法和标准

本项目将按照招标文件第一章投标人须知中“五 开标及评标”、“六 确定中标”及本章的规定评标。

本项目将采用综合评分法依次对每个通过资格审查和符合性审查的投标人的投标文件进行评审：评标委员会每位成员独立对每个有效投标人的投标文件进行评价、打分；然后汇总每个投标人的得分，计算得分平均值，以平均值由高到低进行排序，按排序顺序推荐中标候选供应商。分值计算保留小数点后两位，将第三位四舍五入。**具体评分因素以及权值**详见附表《评分标准细则》。

特别注意事项：

1. 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）、《财政部 司法部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）和《三部门联合发布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，对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《投标人企业类型声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或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的投标人，其投标报价扣除 6 %后参与评审。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行投标报价扣除。

2. 联合协议中约定，小型、微型企业和监狱企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，可给予联合体 / %的价格扣除。

联合体各方均为小型、微型企业和监狱企业的，联合体视同为小型、微型企业和监狱企业。

3. 中标候选人并列时的处理方式：

平均得分并列时，则按**投标报价由低至高**顺序排列；得分且投标报价相同并列时，按**技术得分由高至低**顺序排列。

一、商务符合性审查表

审查事项	投标人名称		
招标文件要求	条款号		
中小企业投标要求	1. 3. 5		
联合体规定	1. 4. 7		
投标人的关联性	1. 5		
投标范围的完整性	8. 1		
报价符合招标文件要求	11. 5		
未包含价格调整	11. 3		
投标有效期	13. 1		
投标文件采用不可拆装的胶订方式	14. 3		
接受算术修正	20. 2		
符合强制采购节能产品要求	20. 3		
签署和盖章符合要求	22. 2		
未发现串通投标	22. 2		
报价说明可以接受	22. 2		
无采购人不能接受的附加条件	22. 2		
未参与其他服务	1. 6		
未发现影响采购人决策行为	1. 7		
结论			

备注：1、打“√”表示合格，打“×”表示不合格；有一项打“×”即为未通过符合性审查的投标人。结论填“合格”或“不合格”。

：

评分标准细则

序号	评审分项	评分项目	分值	评分标准
2	商务部分 (30分)	业绩	10	近三年（即 2015 年 10 月 1 日至投标截止日）提供的类似项目业绩，每提供 1 个，得 2 分，最多得 10 分。
		信誉	3	评委根据投标人企业经营状况、履约能力、企业信誉等综合实力进行综合评比。 优 3 分；良 2 分；中 1 分；差 0 分。
		注册房地产估价师人数	8	注册房地产估价师人数 15 名得 6 分，每增加一名加 2 分，最多 8 分
		企业内部管理制度	9	具有规范和完善的业务质量控制制度、风险控制制度和健全的人事财务管理制度等。0-9 分
3	技术部分 (70分)	对采购需求的理解	10	对本项目采购需求进行重点、难点分析，投标人对本项目的理解程度明确且合理得 7-10 分，欠合理 0-6 分，
		项目团队情况	20	根据拟投入团队人员的配备是否全面、合理，投入人员数量是否充足、资质经验是否充足，进行横向打分，较好：14-20 分；一般：7-13 分；较差：0-6 分。（提供团队人员简历、所具备的资质证书复印件）
		项目总负责人	5	项目负责人具有注册房地产估价师资格且注册后从事房地产估价工作 5 年以上（含）得 5 分，项目负责人具有注册房地产估价师资格且注册后从事房地产估价工作 5 年以下（不含）得 3 分，项目负责人无注册房地产估价师资格得 0 分。
		服务方案	35	对房地产价格评估相关政策法规、工作流程的理解与把握程度：优（4-5 分）良（2-3 分）差（0-1 分）
				与相关各方定期沟通交流措施及流程图：优（4-5 分）良（2-3 分）差（0-1 分）
				质量保证措施：优（4-5 分）良（2-3 分）差（0-1 分）
				进度保证措施：优（4-5 分）良（2-3 分）差（0-1 分）
				项目成果：优（4-5 分）良（2-3 分）差（0-1 分）
				配合项目后期审计的方案：优（4-5 分）良（2-3 分）差（0-1 分）
				服务承诺：（4-5 分）良（2-3 分）差（0-1 分）
合计		100		