服务类项目

磋商文件

项目名称：花岗镇2026-2027年度评估服务

项目编号：2026PHBN547

业主单位：肥西县花岗镇人民政府

代理机构：肥西县公共资源交易有限责任公司

2026年11月

目　录

第一章 磋商公告.....3
第二章　供应商须知.....7
第三章　业主单位要求.....22
第四章　评审方法和标准.....24
第五章　合同.....28
第六章　响应文件格式.....38

第一章　磋商公告

肥西县公共资源交易有限责任公司受肥西县花岗镇人民政府委托，现对花岗镇2026-2027年度评估服务进行磋商，欢迎具备条件的供应商参加磋商。

1.项目名称及内容

1.1 项目编号：2026PHBN547

1.2 项目名称：花岗镇2026-2027年度评估服务

1.3 项目地点：肥西县花岗镇

1.4 项目单位：肥西县花岗镇人民政府

1.5 项目概况：本项目为花岗镇2026-2027年度评估服务，本项目通过磋商方式确定一家房地产评估服务单位，在合同服务期内，承接限额以下房地产租赁、房地产、不动产等评估项目任务。具体项目进场时间，服务内容以每次招标人指令为准。服务费用据实结算。因项目量不确定因素，请考虑投标风险。

1.6 资金来源：财政资金

1.7 项目预算：30万元

1.8 最高限价（费率）：100%

1.9 项目类别：服务类

1.10服务期限：本项目服务期限为合同签订后1年，若中标人在服务到期后总服务结算价未达到30万元，服务完成，中标人不再承担额外的工作任务（但正在进行的工作任务仍须完成）；若中标人在服务未到期但总服务结算价已经达到30万元，服务完成（但正在进行的工作任务仍须完成）。

1.11 包别划分：共分1个包

2.供应商资格要求

2.1 供应商具有独立承担民事责任的能力；

2.2 供应商资质：

供应商同时具备：1 有效的三级及以上房地产估价机构备案证书 2 有效的省级自然资源部门核发的土地估价（评估）机构备案函 3 有效的经过省级财政部门备案

2.3 本项目不接受联合体磋商；

2.4 供应商存在以下不良信用记录情形之一的，不得推荐为成交候选人，不得确定为成交供应商；

（1）在“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn/）中被列入失信被执行人名单；

（2）在“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn/）中被列入重大税收违法失信主体名单。

3.磋商文件的获取

3.1 获取时间：2026 年 11 月 16 日至磋商时间。

3.2 获取地点：优质采云采购平台（http://www.youzhicai.com/）

3.3 获取方式：在线下载

4.响应文件提交截止时间

同磋商时间。

5.磋商时间及地点

5.1 磋商时间：2026 年 11 月 24 日上午 9 时 00 分

5.2 磋商地点：优质采云采购平台（http://www.youzhicai.com/）

6.发布公告的媒介

本次磋商公告同时在肥西县公共资源交易有限责任公司、优质采云采购平台、安徽省招标投标信息网、中国采购与招标网上发布。

7.联系方式

7.1 业主单位

业主单位名称：肥西县花岗镇人民政府

地址：安徽省合肥市肥西县花岗镇四合路 1 号

联系人：黄龙生

电话：17333253726

7.2 代理机构

代理机构名称：肥西县公共资源交易有限责任公司

地　址：肥西县上派镇紫石路与佛光路交叉口肥光办公区 3 号楼 2 楼

联系人：龚工

电　话：0551-68207103

7.3 监督管理部门

监督管理部门：肥西县花岗镇纪委

地　址：肥西县金寨南路与四合路交叉路口往西北约 150 米

电　话：0551-68406695

8.其他事项说明

8.1 电子化交易要求：

（1）潜在供应商须登录“优质采云采购平台”（网址：http://www.youzhicai.com/，以下称“优质采平台”）参与本项目磋商活动。首次登录须办理注册手续，请务必选择注册为“投标人角色”类型。注册流程见优质采平台“用户注册”栏目，咨询电话：400-0099-555。因未及时办理注册手续影响参加磋商活动的，责任自负。

（2）已注册的潜在供应商可登录优质采平台获取磋商文件，本项目的磋商文件及其他资料（含澄清、答疑及相关补充文件）通过优质采平台发布，业主单位/代理机构不再另行书面通知，潜在供应商应及时关注、查阅优质采平台。因未及时查看导致不利后果的，责任自负。

（3）已注册的潜在供应商若注册信息发生变更（如：与初始注册信息不一致），应及时在网上提交变更申请。因未及时变更导致不利后果的，责任自负。

（4）本项目采用全流程电子化交易方式，潜在供应商须办理 CA 数字证书（以下简称 CA），CA 用于响应文件的签章及上传（上传响应文件需使用 CA 进行加密）；CA 办理详见《关于优质采平台数字证书办理的须知》（http://www.youzhicai.com/nd/a_8f80a7ec-911f-4c4d-a123-f8849880f045.html）；咨询热线：400-0099-555。CA 锁线上办理地址：https://portal.youzhicai.com/ui/portal-sup/#/signature/list

（5）响应文件必须使用“优质采投标文件制作工具”制作生成并上传。下载地址：http://toolcdn.youzhicai.com/tools/BidderTools.zip，使用说明书及视频教程下载地址：http://file.youzhicai.com/files/BidderHelp.rar。

8.2 供应商应合理安排磋商文件获取时间，特别是网络速度慢的地区防止在

系统关闭前网络拥堵无法操作。如果因计算机及网络故障造成无法完成磋商文件获取，责任自负。

第二章　供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款名称	内容、说明与要求
1	服务地点	采购人指定地点
2	服务期限	本项目服务期限为合同签订后1年，若中标人在服务到期后总服务结算价未达到30万元，服务完成，中标人不再承担额外的工作任务（但正在进行的工作任务仍须完成）；若中标人在服务未到期但总服务结算价已经达到30万元，服务完成（但正在进行的工作任务仍须完成）。
3	现场踏勘	☑自行踏勘 ☐集中组织 时间：____年__月__日__时__分 现场踏勘联系人及联系电话：_____
4	关于联合体参加磋商的相关约定（如允许联合体）	（1）联合体参加磋商的，磋商文件获取信息填写，由联合体中任一成员单位完成均可。 （2）联合体参加磋商的须提供联合协议（见响应文件格式），相关证明材料由供应商根据联合协议分工情况及磋商文件要求提供。 （3）.....
5	初审业绩要求（如有）	供应商应按下列规定提供业绩证明资料： ☐已完成的业绩：响应文件中须同时提供以下业绩证明材料： （1）业绩合同扫描件； （2）与该业绩对应的项目已完成的证明材料（如验收报告或业主（或合同甲方）证明）。 ☐正在履约或已完成的业绩：响应文件中须同时提供以下业绩证明材料： （1）业绩合同扫描件； （2）与该业绩对应的项目正在履约或已完成的证明材料（如验收报告或业主（或合同甲方）证明）。

		已签订合同但尚未实施的业绩不予认可。即截至磋商时间，项目如存在目前尚未开始履约、人员进场但尚未实质性开展、处于暂停等情况的，该业绩不予认可。 注：（1）正在履约或已完成的证明材料须加盖项目业主单位或合同甲方公章(证明材料已有项目业主单位或合同甲方公章的除外)，否则评审委员会不予认可。 （2）如果业绩合同和项目已完成（或正在履约）的证明材料中的合同金额、建筑面积等合同要素不一致的，以项目已完成（或正在履约）的证明材料为准。 （3）以上涉及到的证明资料信息应完整或能充分反映评审因素。如未能明确反映评审因素的（如合同总金额、面积等），应另附业主（或合同甲方）证明材料予以明确说明，须加盖项目业主单位或合同甲方公章，否则评审委员会不予认可。
6	供应商提出疑问截止时间	（1）时间：2026 年 11 月 19 日 17 时 30 分。 （2）形式：通过优质采云采购平台提交。 （3）供应商请注意：肥西县公共资源交易有限责任公司对磋商文件进行的澄清、更正或更改，将在网站上及时发布，该公告内容为磋商文件的组成部分，对供应商具有同样约束力效力。供应商应主动上网查询。肥西县公共资源交易有限责任公司不承担供应商未及时关注相关信息引发的相关责任。
7	构成磋商的其他材料	☑无 ☐图纸 ☐其他：_____ 获得方式： 上述资料请供应商在获取磋商文件后，自行登录电子交易系统下载本项目附件。
8	磋商保证金及电子交易服务费用	是否要求供应商递交磋商保证金：☑不要求 ☐要求 是否要求供应商递交电子交易服务费用：☐不要求☑**要求** 电子交易服务费用的形式：☑银行转账 ☑银行电汇 **电子交易服务费用的金额：人民币 200 元，售后不退。** 递交要求：

		①电子交易服务费用的到账截止时间：同磋商时间。 ②电子交易服务费用应当从供应商账户转出。 ③转入的开户银行及账号： 开户银行：广发银行股份有限公司合肥肥西支行 开户名：肥西县公共资源交易有限责任公司 账号：6232594999000552487 注意事项： （1）凡转账到其他项目电子交易服务费账户或本项目前次公告中电子交易服务费账户的，视为未按磋商文件规定要求交纳电子交易服务费，其响应无效。 （2）由于优质采云采购平台端口限制，供应商在优质采云采购平台看到的保证金（200 元），其费用及效力等同于磋商文件的电子交易服务费。 （3）项目开标结束后，如需开具电子交易服务费发票，请致电咨询：王工，联系电话：0551-68821291。
9	不予退还磋商保证金的情形	/
10	磋商现场提交的其他材料要求	无
11	响应文件解密时间	响应文件提交截止时间后 30 分钟内（以系统解密倒计时为准）
12	确定成交候选人和成交人	评审委员会推荐成交候选人的数量：1 家 确定成交人： ☑业主单位委托评审委员会确定 ☐业主单位确定
13	成交通知书发出的	☑书面　　☐数据电文

	形式	
14	告知磋商结果的形式	☑供应商自行登录系统查看 ☐磋商现场告知
15	履约保证金	☐收取　　**☑不收取** （1）金额：☐成交金额的__%　☐定额收取_____元 （2）缴纳形式：☑银行转账　☑银行电汇 ☑现金保证 （3）具体要求：合同签订前按规定提交履约保证金，若成交人在规定时限内未提交保证金的，业主单位将书面通知成交人，5日内不能办理的，业主单位将有权取消其成交资格,并没收其磋商保证金。在此情况下业主单位可将该项目授予排名第二的供应商或重新磋商。 （4）收取单位：肥西县花岗镇人民政府 （5）缴纳时间：合同签订前 （6）退还时间：合同履约完成，一个月内退还。
16	代理服务费	（1）金额： ☑定额收取：4500.00元 ☐按下列标准收取：详见附件1《代理服务费收费标准》，不足4000元按4000元收取。 （2）支付方式：☑转账/电汇 备注：以上相关费用，供应商在报价单中不单列，包含在报价中，业主单位不再单独计量支付。
17	补充约定（本项目不适用）	本次参与磋商的供应商有效仍少于3家时，在评审小组出具磋商文件没有不合理条款、交易程序符合规定的意见后，项目单位可以继续开展磋商活动。
18	报价须知	供应商最终报价不得高于磋商文件（公告）列明的项目预算、最高限价，否则其响应文件将被否决。
19	重要说明	（1）成交人应在规定期限内提交履约保证金并与业主单位签订合同，若成交人未能在规定期限内提交履约保证金或签订合同，业主单位有权取消成交人成交资格；

		（2）合同签订后，成交人存在规定时间内不组织人员进场开工，不履行合同义务等情况，业主单位有权解除合同，并追究违约责任； （3）成交人在成交项目发生投诉、信访举报案件、履约存在争议时，拒绝协助配合有关部门调查案件的，业主单位可以取消其成交资格或解除合同，并追究其违约责任。 （4）供应商参与磋商，应当诚信守法、公平竞争。如有以提供虚假材料（包括但不限于虚假技术参数响应、虚假业绩、虚假证书、虚假检测报告等）、串通参与磋商、隐瞒失信信息等谋取成交的行为，一经发现，业主单位可以取消其成交资格或解除合同，并追究其违约责任。
20	电子交易	本磋商项目实行全流程电子化交易，除磋商文件另有规定外，电子交易操作要求见附件《全流程电子招标采购具体要求》。
21	解释权	（1）构成本磋商文件的各个组成文件应互为解释，互为说明； （2）同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准； （3）如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释； （4）除磋商文件中有特别规定外，仅适用于磋商及响应文件提交阶段的规定，按磋商公告、供应商须知前附表、供应商须知正文、评审方法和标准、响应文件格式的先后顺序解释； （5）有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准； （6）按本款前述规定仍不能形成结论的，由业主单位负责解释。
22	其他补充说明	供应商不得与本包的其他供应商存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的情形。

23	同义词语	构成磋商文件组成部分的“供应商须知”、“评审方法和标准”、“响应文件格式”等章节中的“供应商”，等同于磋商阶段的“供应商”。
24	磋商 有效期	120 天
25	社保证明材料(如有)	本项目磋商文件中要求提供的社保证明材料为下述形式之一(响应文件中须提供扫描件): (1)社保局官方网站查询的缴费记录截图; (2)社保局的书面证明材料; (3)参与磋商的院校，社保证明可以用以下任意一种: ①加盖供应商公章的教师证(须为本单位人员); ②医保证明材料。 (5)其他经磋商小组认可的证明材料。 (6)法定代表人参与项目的，无需提供社保证明材料，提供身份证明材料即可。

附件 1 代理服务费收费标准

成交金额（万元）	货物	服务	工程施工/总承包
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%
5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%
10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%
100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%

注：代理服务收费按差额定率累进法计算，成交金额含本数。例如：某服务项目代理业务成交金额为 6000 万元，具体收取金额为上表（代理服务费收费标准）相应项目类别收费标准*100%，计算代理服务费收取金额如下：

100 万元×1.5%＝1.5 万元

（500－100）万元×0.8%＝3.2 万元

（1000－500）万元×0.45%＝2.25 万元

（5000－1000）万元×0.25%＝10 万元

（6000－5000）万元×0.1%＝1 万元

合计收费＝1.5＋3.2＋2.25＋10＋1＝17.95(万元)

供应商须知正文

1.有关定义

本项目的交易方式为磋商，业主单位为项目实施建设的发包人（甲方),供应商为参与磋商的主体，成交人为参与磋商，并获得项目实施的承包人（乙方）。

2.资金来源

本项目的业主单位已获得足以支付本次磋商后所签订的合同项下的资金。

3.磋商费用

不论磋商的结果如何，供应商应承担其所有与准备和参加磋商有关的费用。

4.磋商文件的澄清与修改

4.1供应商如对磋商文件内容有疑问，按供应商须知前附表规定提出。

4.2业主单位可主动或在解答供应商提出的问题时对磋商文件进行澄清或者修改。代理机构将在优质采云采购平台（http://www.youzhicai.com/）网站澄清或修改磋商文件，供应商应主动上网查询。代理机构和业主单位不承担供应商未及时关注相关信息引发的相关责任。

4.3任何人或任何组织向供应商提供的任何书面或口头资料，未经代理机构在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为磋商文件的组成部分。代理机构对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

4.4对于没有提出疑问又参与了本项目磋商的供应商将被视为完全认同本磋商文件（含澄清、修改等内容）。

5.磋商范围及响应文件中标准和计量单位的使用

5.1无论磋商文件中是否要求，供应商所承担项目及伴随的货物和服务均应符合国家强制性标准。

5.2供应商与代理机构之间与磋商有关的所有往来通知、函件和响应文件均用中文表述。供应商随响应文件提供的证明文件和资料可以为其他语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料如果出现差异时，以中文为准。

5.3除磋商文件中有特殊要求外，响应文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

6.响应文件构成

6.1供应商应完整地按磋商文件提供的响应文件格式及磋商文件评审要求编

写响应文件，具体内容详见第六章响应文件格式的相关内容。

6.2上述文件应按照磋商文件规定的格式填写、签署和盖章。

7.报价

7.1供应商的报价应当包括满足本次磋商全部内容，所有报价均应以人民币报价。

7.2供应商应在分项报价表上标明磋商项目的单价（如适用）和总价，未标明的视同包含在磋商报价中。

8.磋商有效期

8.1磋商有效期为从响应文件提交截止之日算起的日历天数，磋商有效期为120日历天。业主单位或代理机构可根据实际情况，在原磋商有效期截止之前，要求供应商延长磋商有效期。接受该要求的供应商将不会被要求和允许修正其响应文件。供应商可以拒绝延长磋商有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

8.2在磋商有效期内，供应商的磋商保持有效，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。

9.响应文件的制作

9.1本项目采用全流程电子化方式，供应商必须递交电子响应文件，并对电子响应文件进行电子签章并使用CA锁进行加密，在磋商文件规定的响应截止时间前使用“优质采投标工具客户端”完成上传。

9.2全流程电磋商项目供应商必须上传CA锁加密的电子响应文件，供应商下载磋商文件后，如未在磋商文件规定的响应文件递交截止时间前上传电子响应文件，视为无效；供应商在响应文件递交截止时间前，可以对其所递交的电子响应文件进行撤回，修改后重新上传（具体操作详见教程）；

9.3响应文件递交截止时间以优质采云采购平台（http://www.youzhicai.com/）系统的时间为准，逾期系统将自动关闭，电子响应文件未完成上传的，视为没有递交响应文件；

9.4响应文件可远程解密，供应商无需到达磋商现场。磋商文件“供应商须知”中另有规定的，从其规定。

9.5供应商在制作、上传电子响应文件过程中，若存在技术操作问题，请及

时联系优质采云采购平台客服人员，客服电话：400-0099-555，0551-62220164，0551-62220012。

10.响应文件提交截止时间

10.1供应商应在第一章“磋商公告”规定的响应文件提交截止时间前，在网上提交加密电子响应文件（如磋商延期，按最新发布磋商时间执行）。

10.2供应商在磋商文件规定的响应文件提交截止时间前上传了网上加密电子响应文件，但未在规定时间内进行解密的，响应无效。

10.3业主单位和代理机构延迟响应文件提交截止时间的。业主单位、代理机构和供应商受响应文件提交截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

11.响应文件的提交、修改与撤回

11.1供应商应当在第一章“磋商公告”规定的响应文件提交截止时间前，将加密的响应文件在优质采云采购平台（http://www.youzhicai.com/）上传（如磋商延期，按最新发布磋商时间执行）。

11.2供应商应当在响应文件提交截止时间前完成响应文件的传输提交（以接收到电子签收凭证为准），并可以补充、修改或者撤回响应文件。响应文件提交截止时间前未完成响应文件传输的，视为撤回响应文件。未按规定加密或响应文件提交截止时间后送达的响应文件，优质采云采购平台应当拒收。

11.3供应商应在供应商须知前附表规定的解密时间前（以优质采云采购平台（http://www.youzhicai.com/）解密倒计时为准）对本单位的响应文件进行解密。

11.4在响应文件提交截止时间之后，供应商不得对其响应文件做任何修改。但属于磋商小组在评审中发现的计算错误并进行核实的修改、按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件的，不在此列。

12.磋商小组

12.1本项目将依法组建磋商小组，磋商小组成员由3人以上单数组成，磋商小组及其成员应当依照有关规定履行相关职责和义务。

12.2磋商小组依法对响应文件进行评审，并根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。

12.3磋商小组应当从质量和服务均能满足磋商文件实质性响应要求的供应商中，按照评审方法和标准推荐成交候选人，并编写评审报告。

13.响应文件的评审与磋商

13.1业主单位和代理机构将在供应商须知前附表规定的时间和地点组织磋商。

13.2磋商活动采用**综合评分法**评审。

综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选人的评审方法。

13.3磋商小组将按照磋商文件规定的评审方法和标准对供应商独立进行评审。评审程序如下：

19.3.1**初审**。磋商小组对供应商必须满足和实质性响应的内容进行评审，供应商未实质性响应磋商文件要求导致响应无效的，磋商小组将以书面询问的方式告知有关供应商。

13.3.2**磋商**。初审合格后，磋商小组将按网上加密电子响应文件提交顺序集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

13.3.3**报价**。磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。**磋商文件中另有特殊规定的除外。**

13.3.4**综合评分**。磋商小组只对通过初审，实质上响应磋商要求的响应文件进行综合评分。经磋商确定最终项目需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

13.4相关说明。

13.4.1为保证磋商活动顺利进行，供应商可派相关技术人员进行网上答疑；

13.4.2磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动磋商文件的内容，包括项目需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。磋商文件有实质性变动的，经业主单位代表确认作为磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

13.4.3磋商小组发现供应商的报价或者某些分项报价明显低于其他通过初审的供应商的报价，有可能影响产品质量和不能诚信履约的，应当要求其在合理

的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，其响应文件将被认定为响应无效。

13.4.4无论何种原因，即使供应商磋商时携带了证书材料的原件，但响应文件中未提供与之内容完全一致的扫描件或影印件的，磋商小组可以视同其未提供。

13.4.5磋商小组决定响应文件的响应性及符合性只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他外部证据。

13.5供应商授权代表对磋商过程有疑义，以及认为业主单位、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，并说明理由。

14.终止磋商

出现下列情况之一时，业主单位和代理机构有权宣布终止磋商采购，并将理由通知所有供应商：

（1）通过初审的供应商不足规定数量，导致本次磋商缺乏竞争的；

（2）出现影响公正的违法、违规行为的；

（3）因重大变故，招标任务取消的；

（4）磋商文件有重大漏洞，导致无法继续评审的；

（5）法律法规规定的其他情形。

15.响应文件的澄清、说明或更正

15.1磋商小组将对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，审查时可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

15.2磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式（即网上询标）作出。供应商的澄清、说明或者更正应当加盖供应商电子签章或公章。

15.3如有询标，供应商通过远程登录的方式接受网上询标。供应商应登录优质采平台（http://www.youzhicai.com/）并保持在线状态，以便及时接收磋商小组可能发出的询标函，并在规定时间内回复，因授权代表联系不上、没有及时登录系统等情形而无法接受磋商小组询标的，供应商自行承担相关风险。

16.最终报价

16.1本次磋商一次性报价。

16.2最终报价是供应商响应文件的有效组成部分，最终投标报价也是签订合同的依据。

16.3本项目的服务地点为本须知前附表所述，供应商可到项目现场踏勘以充分了解项目位置、情况及任何其他足以影响磋商报价的情况，任何因忽视或误解项目场地情况而导致的索赔或服务期限延长申请将不被批准。对于受项目现场场地限制，如需要另外寻找场地解决临时住宿，由此所产生的费用应包含在磋商报价范围内，业主单位不再承担该费用。

16.4本项目不接受恶意不平衡报价，不保证最低价中标。

16.5除国家政策性文件规定以外，供应商所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

17.成交候选人的推荐原则

磋商小组依据本项目磋商文件所约定的评审方法和标准，按照有效供应商综合总得分由高到低依次推荐成交候选人。评审得分相同的，按照报价低的进行排序。报价也相同的，由磋商小组根据响应文件投票，按少数服从多数的原则确定成交候选人顺序。

18.确定成交人

业主单位委托磋商小组确定成交人的，排名第一的成交候选人即为成交人，由代理机构在指定媒体上予以公告；业主单位确定成交人的，由业主单位函告代理机构后，由代理机构在指定媒体上予以公告。

19.编写评审报告

评审报告是根据全体磋商小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，评审报告由磋商小组全体成员签字。对评审结论持有异议的磋商小组成员可以阐述其不同意见和理由。磋商小组成员拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评审结论。

20.保密要求

20.1评审将在严格保密的情况下进行。

20.2有关人员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国家秘密、商业秘密等。

21.成交结果公告

21.1成交人确定后，代理机构将在优质采云采购平台（http://www.youzhicai.com/）发布中标结果公告。

21.2成交结果公告内容应当包括业主单位及其委托的代理机构的名称、项目名称、项目编号、成交人名称、成交金额。

22.磋商结果的异议、投诉

22.1对于磋商结果有异议的，应在中标结果公告规定的时间内向业主单位或代理机构提出。

22.2对于异议答复不满意的，应在收到异议答复之日起3日内向磋商公告载明的监督管理部门提出。

23.成交通知书

23.1代理机构发布成交结果公告的同时以供应商须知前附表规定的形式向成交人发出成交通知书。

23.2成交通知书对业主单位和成交人具有同等法律效力。成交通知书发出以后，业主单位改变成交结果或者成交人放弃成交资格，应当承担相应的法律责任。

23.3成交通知书是合同的组成部分。

24.告知磋商结果

24.1成交结果公告发布后，供应商自行登录优质采云采购平台（http://www.youzhicai.com/）查询结果信息。

24.2代理机构对未中标的供应商不做未成交原因的解释。

25.履约保证金

如果成交人没有按照供应商须知前附表中履约保证金的规定执行，将视为放弃成交资格。在此情况下，业主单位可确定下一成交候选人为成交人，也可以重新开展磋商。

26.代理费用

成交人放弃成交资格的，本磋商项目应收取的代理服务费由其承担。

27.签订合同

27.1业主单位与成交人应当在成交通知书发出后及时签订合同。

27.2磋商文件、成交人的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

27.3成交人拒绝与业主单位签订合同的，业主单位可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一成交候选人为成交人，也可以重新开展磋商活动。成交人拒绝签订合同的不得参加对该项目重新开展的磋商活动。

28.廉洁自律规定

28.1代理机构工作人员不得以不正当手段获取招标代理业务，不得与业主单位、供应商恶意串通。

28.2代理机构工作人员不得接受业主单位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，不得向业主单位或者供应商报销应当由个人承担的费用。

29.异议的提出与接收

29.1供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起三日内，以书面形式向业主单位或其委托的代理机构提出异议。

29.2异议应以书面形式实名提出，书面异议材料应当包括以下内容：

29.3异议人的名称、地址、有效联系方式；

29.5项目名称、项目编号、标段号（如有）；

29.6被异议人名称；

29.7具体的异议事项、基本事实及必要的证明材料；

29.8明确的请求及主张；

29.9提起异议的日期。

异议人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或其委托代理人（需有委托授权书）签字并加盖公章。异议人需要修改、补充异议材料的，应当在异议期内提交修改或补充材料。

29.10代理机构异议函接收部门、联系电话和通讯地址，见供应商须知前附表。

30.需要补充的其他内容

需要补充的其他内容，见供应商须知前附表。

第三章　业主单位要求

本说明中提出的技术方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足用户实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案，且此方案须经磋商小组评审认可。

一、供应商须知前附表

序号	条款名称	内容、说明与要求
1	付款方式	以每个子项目作为结算单位，各子项目服务结束后付清。
2	服务地点	采购人指定地点
3	服务期限	本项目服务期限为合同签订后 1 年，若中标人在服务到期后总服务结算价未达到 30 万元，服务完成，中标人不再承担额外的工作任务（但正在进行的工作任务仍须完成）；若中标人在服务未到期但总服务结算价已经达到 30 万元，服务完成（但正在进行的工作任务仍须完成）。

二、服务需求

1.本次拟招标采购一家服务单位，为花岗镇提供 2026-2027 年度限额以下零星房地产租赁、房地产、不动产、残值等评估服务。

2.具体数量以实际服务内容为准。

3.本项目服务期限为合同签订后 1 年，若中标人在服务到期后总服务结算价未达到 30 万元，服务完成，中标人不再承担额外的工作任务（但正在进行的工作任务仍须完成）；若中标人在服务未到期但总服务结算价已经达到 30 万元，服务完成（但正在进行的工作任务仍须完成）。

三、报价要求

1.本项目采用费率报价，供应商报价费率不得高于 100%，**否则响应无效。费率报价最多保留至小数点后两位，超出部分舍去，（如报价费率为 83.656%，小数点后第三位直接舍去，评审费率即为 83.65%，后期按照 83.65%结算）。**本项目报价为费率报价，供应商报价费率不得高于 100% ，否则响应无效。供应商的报价为完成文件要求的服务内容所包含的一切应有费用，包括但不限于人员工资、办公费、交通费、耗材、通讯费、税金、利润、劳动保险费、政策性文件规定及合同期内的风险费用等为完成本项目所发生的一切费用。采购人后期不再追

加费用，供应商自行考虑投标风险。成交人后期不得以任何理由向业主单位追加费用，供应商报价时应综合考虑报价风险。

2. 评估服务费结算金额=计费额×计费率×中标费率。

按基础收费标准计费（计费额×计费率）不足2000元的，按照2000元计费。

具体如下：

档次	计费额度（万元）	计费率 (‰)
1	100 以下（含 100）	7.2
2	100 以上~ 1000（含 1000）	3.2
3	1000 以上~5000（含 5000）	0.96
4	5000 以上~ 10000（含 10000）	0.6
5	10000 以上~ 100000（含 100000）	0.12
6	100000 以上	0.08

总评估费=单个项目评估费合计值，总服务费不超 30 万元。

2. 单个评估项目结算支付价款的确定

评估费以每个子项目作为结算单位,单独签订服务合同。

单个项目评估服务费=单个项目计费额*计费率*中标费率。

本项目评估服务费以每个子项目作为结算单位，全部项目服务结束后付清。

四、特别提醒

1.供应商的组织机构人员按采购人指令到位，一经发现擅自撤换或更改人员的，将按违约处理。项目成交后，成交供应商不得进行转包，否则解除合同。

第四章　评审方法和标准

一、总则

本项目采用综合评分法评审，响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选人的评审方法。

二、评审方法

2.1 初审

评审委员会对供应商的响应文件进行初审，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。初审表如下：

初审表		
序号	**评审指标**	**合格条件**
1	营业执照	提供有效的营业执照扫描件，应完整地体现出营业执照的全部内容。联合体磋商的联合体各方均须提供。
2	磋商响应函	符合磋商文件要求。
3	磋商保证金及电子交易服务费用	符合磋商文件要求。 **备注：供应商须知前附表及供应商须知第 13 条（以代理机构财务查询为准）**
4	授权书	符合磋商文件要求。
5	无不良信用记录声明函	提供无不良信用记录声明函，格式后附。
6	磋商报价	符合磋商文件要求。
7	供应商资质	提供扫描件或者影印件
8	其他要求	符合法律、行政法规规定的其他条件或磋商文件列明的其他要求。
评审指标通过标准：供应商必须通过上述全部指标。		

初审指标通过标准：供应商必须通过初审表中的全部评审指标。

2.2 综合评分

2.2.1 评审委员会按照下表对进入综合评分的所有供应商的响应文件进行综

合评分。

2.2.2 本项目综合评分满分为 100 分，其中：技术资信分值占总分值的权重为 80%，价格分值占总分值的权重为 20%。具体评分细则如下：

类别	评分内容	评分标准	分值范围
技术资信分（80 分）	供应商组织体系	组织机构是否健全、内控制度是否完善、是否有固定的工作场所，磋商小组根据供应商提供的材料进行综合评审： 方案全面详尽、定位准确，服务内容针对性强得 5 分； 方案基本符合实际，具有一定实用性的得 3 分； 方案待完整得 1 分； 未提供不得分。	0-5 分
	服务方案	供应商针对业主单位情况提供服务方案，由磋商小组对服务内容详尽性、合理性进行打分。 方案全面详尽、定位准确，服务内容针对性强得 5 分； 方案基本符合实际，具有一定实用性的得 3 分； 方案待完整得 1 分； 未提供不得分。	0-5 分
	便利化水平	磋商小组根据各供应商在便利化服务的完整性、可操作性、响应及时性以及便利化服务人员的技术能力等方面进行综合评审： 方案全面详尽、定位准确，服务内容针对性强得 5 分； 方案基本符合实际，具有一定实用性的得 3 分； 方案待完整得 1 分； 未提供不得分。	0-5 分
	服务亮点	供应商展示工作中的其他亮点、特色等，由磋商小组综合评分。 方案全面详尽、定位准确，服务内容针对性强得 5 分； 方案基本符合实际，具有一定实用性的得 3 分； 方案待完整得 1 分； 未提供不得分。	0-5 分
	进度保障	供应商针对零星评估“进场时间不固定、单个项目体量小	0-5分

	与应急响应方案	”的特点，制定进度保障措施和快速响应机制。 有明确的响应时限承诺（如接到指令后X小时内响应、X日内出具初步审核意见），进度安排合理，应急措施具体，得5分； 有基本进度安排和响应承诺但不够具体，得3分； 进度方案笼统，无明确时限承诺，得1分； 未提供不得分	
	相关承诺	供应商承诺如下： （1）**服务承诺**：供应商在响应文件中作出配合采购人履行资料收集整理、业务培训承诺的得 5 分； （2）**保密承诺**：供应商在响应文件中作出工作保密承诺的得 5 分； （3）**服务响应承诺**：供应商在响应文件中作出按照采购人时限要求进行履约的承诺得 5 分； **响应文件中须提供承诺函（格式自拟）**，未提供承诺或承诺内容不全的不得分	0-15分
	人员配备	供应商为本项目配备以下人员 **1.项目负责人 1 名，**具有注册房地产估价师证书 **2.其他人员（项目负责人除外）** 为本项目配备的项目评估组成员 2 名 1 名具有注册房地产估价师证书 1 名具有资产评估师证书 **注：注：以上每提供一人得 5 分；上述人员不得兼任。响应文件中提供以下证明材料：** **（1）人员名单（以表格形式呈现，格式自拟）；** **（2）上述人员证书扫描件或影印件；** **（3）响应文件中提供上述证书扫描件及供应商已为其缴纳的 2026 年 8 月 1 日以来任意 1 个月社保证明材料扫描件或影印件。具体详见供应商须知前附表。未提供或提供不全的不得分。（提供养老、医疗、工伤、失业四险之一即**	0-15 分

		可）。	
	供应商业绩	自 2022 年 1 月 1 日（以合同签订时间为准）以来，供应商具有房地产租赁或房地产或不动产或残值评估内容的业绩，每提供一个业绩得 5 分，满分 15 分。 **注：响应文件中提供业绩合同扫描件，如合同中不能体现签订时间、服务内容等评审因素，须另附业主证明材料扫描件。**	0-15 分
	项目负责人业绩	自 2022 年 1 月 1 日（以合同签订时间为准）以来，具有房地产租赁或房地产或不动产或残值评估内容的业绩，每提供一个业绩得 5 分，满分 10 分。 **注：响应文件中提供业绩合同扫描件，如合同中不能体现签订时间、服务内容等评审因素，须另附业主证明材料扫描件。项目负责人业绩和供应商业绩可重复计分。**	0-10 分
价格分（20 分）	价格分统一采用低价优先法，即满足磋商文件要求且价格最低的最后报价为评标基准价，其价格分为满分 20 分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 最后报价得分＝（评标基准价/最后报价）×20%×100		

2.2.3 分值汇总

（1）评审委员会各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分，再取各位评委评分之平均值，四舍五入保留至小数点后两位数，得到该供应商的技术资信分。

（2）将每个供应商的技术资信分加上根据上述标准计算出的价格分，即为该供应商的综合总得分。

第五章　合同

（本合同为参考格式，业主单位可根据结合自身情况使用）

业主单位（甲方）：

供应商（乙方）：

签订地点：

招标项目名称：

招标项目编号：

经本项目磋商小组评审，决定将合同授予乙方。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，根据《中华人民共和国民法典》之规定及肥西县公共资源交易有限责任公司的磋商文件、中标通知书等相关资料的要求，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

1.合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照磋商文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1.1本合同及其补充合同、变更协议；

1.2中标通知书；

1.3响应文件（含澄清或者说明文件）；

1.4磋商文件（含澄清或者修改文件）；

1.5其他相关文件。

2.服务

2.1服务名称：；

2.2服务内容：；

2.3服务质量：。

3.价款

本合同总价为：￥元（大写：人民币元）。

4.付款方式和发票开具方式

4.1付款方式：；

4.2发票开具方式：。

5.服务期限、地点和方式

5.1服务期限：；

5.2服务地点：；

5.3服务方式：。

6.违约责任

6.1除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的%计算，最高限额为本合同总价的%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

6.2除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的%计算，最高限额为本合同总价的%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

6.3除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

6.4任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

6.5除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

6.6如果出现监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

7.合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第种方式解决：

7.1将争议提交仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

7.2向人民法院起诉。

8.合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

业主单位（甲方）：（公章）供应商（乙方）：（公章）

地址：地址：

法定代表人：法定代表人：

委托代理人：委托代理人：

电话：电话：

开户银行：开户银行：

账号：账号：

____年月日年月日

备注：本合同的约定如与本项目磋商文件的供应商须知前附表和业主单位要求的约定有冲突时，以供应商须知前附表和业主单位要求的约定为准。

附件：

附件1：廉政协议

附件2：履约保证金

附件1：廉政协议

廉政协议

甲方：

乙方：

为促进双方诚信经营、廉洁从业，防范商业贿赂，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设的规定，(以下称甲方）与（以下称乙方），特此订立本协议共同遵照执行。

第一条甲乙双方的权利和义务

（一）甲乙双方自觉遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、国家最高人民检察院、最高人民法院《关于办理受贿刑事案件适用法律若干问题的意见》及相关法律法规和廉政建设的规定。

（二）严格执行的合同要求，自觉履行合同约定的相关义务。

（三）在业务活动中坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家、集体利益。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，应及时提醒对方纠正。情节严重的，应向其上级有关部门举报、建议给予处理，并有权要求告知处理结果。

第二条甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方单位或个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请和娱乐活动；不得参与任何形式的赌博，严禁通过赌博方式取得乙方及其工作人员的财物；不得接受乙方提供的通讯工具和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（四）甲方工作人员不得在乙方有股权关联的企业兼职，不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方业务有关的经济活动。

（五）甲方工作人员不得以明显低于市场的价格向乙方购买房屋、汽车等物品；不得以明显高于市场的价格向乙方出售房屋、汽车等物品；不得以其他交易形式非法收受请托人财物。

（六）甲方工作人员不得利用职务之便收受乙方以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费、辛苦费等各种名义给予或赠送的钱物。

（七）甲方工作人员不得接受乙方给予或赠送的干股或红利。

（八）甲方任何人不得以个人的名义向乙方推荐设备、部件等供货商以及其他合作单位。

第三条乙方的义务

（一）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（二）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（三）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请及娱乐活动。

（四）乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具和高档办公用品等物品，也不得为甲方提供与工作无关的房屋、汽车等。

（五）乙方不得与甲方工作人员就合同中的质量、数量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契。

（六）乙方不得以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费、辛苦费等各种名义向甲方工作人员给予或赠送钱物。

（七）乙方不得向甲方工作人员提供干股或红利。

（八）乙方须按专项纪检监察工作组（如有）要求开展相关工作。

第四条违约责任

（一）甲方及其工作人员违反本协议第一、二条规定的，由甲方按管理权限，对相关责任人依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

甲方投诉联系部门：，联系电话：。

（二）乙方及其工作人员违反本协议第一、三条规定的，由甲方根据具体情节和造成的后果，对乙方采取以下一种或多种处理办法：

1.全额收取乙方合同履约保证金不予退还；

2.追究乙方其他违约责任；

3.终止或解除双方已签订的包括本合同在内的所有合同；

甲方作出的处理意见，乙方应无条件接受并承担给甲方造成的损失，全额返还通过不正当手段从甲方获取的非法所得，并承担相应的法律责任。

第五条双方约定

本协议由双方或双方上级单位负责监督。可由甲方或甲方上级单位的纪检监察部门约请乙方或乙方上级单位的纪检监察部门对本协议履行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的处理意见。

第六条本协议有效期为甲乙双方签署之日起至合同终止。

第七条本协议作为合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）：乙方（盖章）：

法定代表人或法定代表人或

授权代表：授权代表：

项目经办人：

合同经办人：

日期：日期：

附件2：履约保证金

履约保函示范文本

编号：

_____（受益人名称）：

鉴于（以下简称“受益人”）与（以下简称“申请人”）于年月日就（标段编号）的（标段名称）有关事项协商一致共同签订《》（以下简称“基础合同”），开立人根据基础合同了解到申请人为基础合同项下之承包人，受益人为基础合同项下之发包人，基于申请人的请求，开立人同意就申请人履行与受益人签订的基础合同项下的义务，向受益人提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（以下简称“本保函”）。

一、本保函担保范围：承包人未按照基础合同的约定履行义务，应当向受益人承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币（大写）元(¥)。

三、本保函有效期自开立之日起至之日止。

四、开立人承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的七日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

（1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；

（2）载明要求支付的金额；

（3）载明申请人违反合同义务的条款和内容；

（4）声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形；

（5）付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：。

受益人发出的书面付款通知应由其法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。受益人未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，因本保函产生的纠纷案件，由受益人所在地人民法院管辖。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开立人：（公章）

法定代表人（或授权代表）：（签字）

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

开立时间：年月日

第六章　响应文件格式

花岗镇2026-2027年度评估服务

响

应

文

件

供应商：_____

____年__月__日

一、报价表格式

1-1 报价表

项目名称：花岗镇 2026-2027 年度评估服务

项目编号：2026PHBN547

供应商名称	
磋商范围	全部
报价	费率：_____% 大小写均可，建议填写小写
服务期限	
备注说明	本项目无二次报价

供应商电子签章或公章：_____

日　　期：_____

注：

1.本表内容根据磋商文件要求包括了磋商文件要求提供的全部内容的所有费用。

2.特殊事项在备注说明中注明。

二、供应商综合情况简介

（供应商可自行制作格式）

三、磋商响应函

致：肥西县花岗镇人民政府

肥西县公共资源交易有限责任公司

根据贵方的磋商文件，我方承诺如下：

1.经踏勘项目现场和研究上述磋商文件的磋商须知、合同条款、业主单位要求及其他有关文件后，我方接受上述文件要求。我方承诺按本磋商文件、合同条款和业主单位要求承担上述项目的全部内容。

2.我方已详细审核全部磋商文件，包括磋商文件的补疑、澄清、变更或补充（如有），参考资料及有关附件，我方正式认可并遵守本次磋商文件，并对磋商文件各项条款（包括磋商时间）、规定及要求均无异议。且我方自愿放弃针对上述各项条款提出异议的权利。

3.如我方成交，我方承诺愿意按磋商文件规定缴纳履约保证金和代理费用。按本次磋商文件规定及最终报价承诺提供服务。

4.我方根据本次磋商文件的规定，严格履行合同的责任和义务,并保证于你方要求的日期内完成合同规定的全部义务。

5.我方同意按你方要求在磋商规定时间内向你方提供与其磋商有关的任何证据或补充资料，否则，我方的响应文件可被你方拒绝。

6.我方完全理解你方不一定接受最低报价的磋商。

7.我方同意磋商文件规定的付款方式、服务期限。

8.我方对响应文件中所提供资料、文件、证书及证件的真实性和有效性负责。

9.我方同意所提交的响应文件在磋商文件规定的磋商有效期内有效，在此期间内如果成交，我方将受此约束。

10.除非另外达成协议并生效，你方的成交通知书和本响应文件以及磋商文件、磋商文件澄清、修改、补充将成为约束双方的合同文件的组成部分。

11.我方不存在磋商公告中“供应商资格要求”的“不良信用记录情形”规定的任何一种情形。

12.我方声明下述内容真实有效，如有虚假，将依法承担相应责任：

与我单位存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他法人单位信息如下：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		

13.其他补充说明：_____补充说明事项（如有）_____

供应商电子签章或公章：_____

日　　期：_____

四、无不良信用记录声明函

（联合体参加磋商的，联合体双方均须提供）

1、本单位郑重声明，我单位无以下不良信用记录情形：

（1）在最近三年内（自磋商截止之日向前追溯 3 年，下同）有骗取成交或严重违约或重大工程质量事故或重大生产安全事故的（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准），但前述行政处罚已完成信用修复的，自行政处罚作出机关或信用修复主管部门同意修复之日起满一年的，不受三年期限限制；

（2）被责令停业，暂扣或吊销执照，或吊销资质证书；

（3）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（4）在国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn/）中被列入严重违法失信企业名单；

（5）在“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn/）中被列入失信被执行人名单；

（6）在“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn/）中被列入重大税收违法案件当事人名单；

（7）供应商被设区的市级及以上建设行政主管部门/房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动的监督部门因安全生产责任事故限制本次磋商项目工程所在地或公共资源交易平台所在地承接新的工程项目且在限制期内。

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。

供应商电子签章：_____

日期：_____

五、授权书

本授权书声明：_____（供应商名称）授权_____（供应商授权代表姓名）代表我方参加本项目磋商活动，全权代表我方处理磋商过程的一切事宜，包括但不限于：提交响应文件、参与磋商、签约等。供应商授权代表在磋商活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。供应商授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表身份证明扫描件：

授权代表联系方式：_____（请填写手机号码）

特此声明。

供应商电子签章或公章：_____

日　　期：_____

注：

1.本项目只允许有唯一的供应商授权代表；

2.法定代表人参加磋商的无需提供授权书，仅提供法定代表人身份证明书。

六、法定代表人身份证明书

单位名称：_____

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：_____

联系电话：_____ 手机号码：_____

_____系　（供应商单位名称）_____的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件

供应商电子签章或公章：_____

日　　期：_____

七、业绩及证明材料

（一）业绩表

（格式仅供参考）

序号	项目名称	项目内容	合同总金额	业绩合同甲方及联系电话	备注
供应商初审业绩（资格门槛业绩，如有）					
1					
项目负责人初审业绩（资格门槛业绩，如有）					
1					
供应商评审业绩（打分业绩，如有）					
1					
2					
项目负责人评审业绩（打分业绩，如有）					
1					
2					
……					

（二）业绩证明材料

（建议与上述“（一）业绩表”填写的业绩一一对应）

八、磋商保证金及电子交易服务费用

供应商应在此提供银行回单的扫描件。

如需开具电子交易服务费用发票请在本页附上开票信息，开票信息按照下列格式填写，发票开具后可在单位税务数字账户中查收，如未填写或填写不完整后期自行带转账回单至肥光办公区 3 号楼 2 楼 3208 室开具，联系方式：王工 0551-68821291。

开票信息：

发票类型：_____（专票或普票）

公司名称：_____

纳税识别号：_____

开户行名称：_____

开户行账号：_____

九、人员配备

十三、其他相关证明材料

供应商按照第四章评审方法和标准放置的其他资料。

附件：全流程电子招标采购具体要求[1]

说明：当采用非招标方式进行全流程电子采购活动时，按照本规定执行，其中本要求“供应商”按“供应商”理解，“投标文件”按“响应文件”理解，“招标文件”按“采购文件”理解，“投标文件递交截止时间”按“首次递交响应文件截止时间”理解，“开标”按“开启响应文件”理解，“评审委员会”按“评审小组”理解，“投标无效”按“响应文件无效”理解。

一、CA 证书办理和注意事项

1.本项目采用全流程电子招标采购方式，潜在供应商应及时办理 CA 证书，用于对投标文件进行电子签章及加、解密。

2.CA 证书办理详见《优质采平台 CA 数字证书办理说明》：http://www.youzhicai.com/ActivityTopic/AdviceDetail/8f80a7ec-911f-4c4d-a123-f8849880f045。

3.CA 证书到期或即将到期，须在递交投标文件前办理续期。

4.CA 锁遗失、损坏等无法使用，须在递交投标文件前补办 CA 锁。

5.企业信息（包括但不限于企业名称和法定代表人信息）发生变更的，须在递交投标文件前变更 CA 证书。

6. 供应商由于 CA 证书遗失、损坏、更换、续期、企业信息变更等情况导致投标文件无法解密的，由供应商自行承担责任；

7.加密和解密投标文件必须使用同一个 CA 证书。

二、制作、签章、加密、上传电子投标文件

8.本项目采用全流程电子化招标采购方式，潜在供应商需使用“优质采投标工具客户端”（以下简称“投标工具”）制作电子投标文件，投标工具及操作说明下载地址：https://toolcdn.youzhicai.com/tools/BidderTools.zip。

8.1.投标工具建议在 window7 或 windows10 操作系统下使用；

8.2.电子投标文件编制建议使用 office2010 版本。

9.潜在供应商制作电子投标文件后，需在投标工具对电子投标文件进行电子签章（项目有特殊说明的除外），并使用 CA 证书进行加密。在投标工具使用 CA 证书时需安装“优质采数字证书助手” （即数字证书驱动），下载地址：https://toolcdn.youzhicai.com/ca.zip。

10.潜在供应商完成制作、签章、加密投标文件后，需在招标文件规定的投标截止时间前在投标工具完成上传。投标截止时间以优质采云采购平台（htt

[1]解密、询标时间可以根据项目情况予以调整。其他内容如需调整，请联系优质采后予以办理。

p://www.youzhicai.com/）系统的时间为准，如未在投标截止时间前完成电子投标文件上传，系统将自动关闭上传通道。潜在供应商未完成电子投标文件上传的，视为没有递交投标文件。

11.潜在供应商在投标文件递交截止时间前，可以对其所递交的电子投标文件进行撤回，修改后重新上传。

12.潜在供应商在制作、签章、加密、上传电子投标文件过程中，若存在技术操作问题，请及时联系优质采云采购平台客服人员，客服电话：400-0099-555，0551-62220164。

三、开标和解密

13.业主单位或代理机构工作人员（以下简称工作人员）根据有关规定登录系统组织开标。投标文件递交截止时间后由供应商使用CA证书解密投标文件，工作人员导入已解密投标文件并公布开标结果。

14.投标文件可远程解密，供应商无需到达开标现场。招标文件“供应商须知”中另有规定的，从其规定。

15.潜在供应商须按照招标文件的要求在投标文件递交截止时间前登录投标工具并保持在线，关注开标互动大厅消息直到项目评审结束。

16.投标文件解密时限为投标文件递交截止时间后30分钟（招标文件“供应商须知”中另有规定的，从其规定）。潜在供应商须在投标文件解密时限内完成投标文件解密，未能成功解密的视为放弃投标。招标文件“供应商须知”中对投标文件解密设有线下补救方案的，执行该补救方案。

四、评审和询标

17.评审委员会通过优质采电子评审工具将需要澄清、说明或补正的内容以询标函的形式发送给供应商，供应商应登录投标工具并保持在线状态，以便及时接收评审委员会可能发出的询标函，并在询标函载明的时间内回复，若供应商未及时回复，视为放弃澄清。

五、异常情形

18.出现下列情形导致电子交易系统无法正常运行，影响招投标过程的公平、公正和信息安全，经第三方机构认定后，各方当事人免责：

(1)网络、服务器、数据库发生故障造成无法访问或使用的；

(2)电力系统发生故障导致电子服务系统或电子交易系统无法运行；

(3)出现网络攻击、病毒入侵以及电子服务系统或电子交易系统安全漏洞导致无法正常提供服务的；

(4)其他无法保证招投标过程公平、公正和信息安全的情形。

六、异常情形处理

19.出现上述情形，优质采平台及时组织相关方查明原因，排除故障。若能保证在开标前恢复系统运行的，招投标程序继续进行；若导致开评审程序无法按时开展，但能在原开标时间后 2 小时内恢复系统运行的，招投标程序继续进行；若导致开评审程序无法按时开展，在原开标时间后 2 小时内无法恢复系统运行的，按以下程序操作：

（1）项目中止，中止期限由业主单位或代理机构根据项目具体情况确定。中止期限届满后中止情形尚未消除的，业主单位或代理机构可以根据实际情况决定延长中止期限。决定延长中止期限的，应向供应商发出延长中止期限通知，并发布公布。

（2）项目恢复，导致项目中止的情形消除后，业主单位或代理机构应当尽快恢复招投标程序，向供应商发出恢复交易通知，并发布公布；已发出延长中止期限通知的，按通知执行。