

宁盐高速和北沿江高铁建设项目涉及的安置房成本价测算评估服务项目竞争性磋商采购公告

(招标编号: YZJL-20251015)

项目所在地区: 江苏省扬州市仪征市

一、招标条件

本宁盐高速和北沿江高铁建设项目涉及的安置房成本价测算评估服务项目已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为其他资金:20万元, 招标人为仪征市月塘镇人民政府。本项目已具备招标条件,现招标方式为其他。

二、项目概况和招标范围

规模: 见磋商文件第四章

范围: 本招标项目划分为1个标段,本次招标为其中的:

宁盐高速和北沿江高铁建设项目涉及的安置房成本价测算评估服务项目

三、投标人资格要求

宁盐高速和北沿江高铁建设项目涉及的安置房成本价测算评估服务项目:  
详见磋商文件

本项目不 允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间: 2025-10-15 09:00到2025-10-21 17:00

获取方式: “江苏省招标投标公共服务平台” 上自行下载磋商文件

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2025-10-27 14:30

递交方式: 纸质文件现场递交

六、开标时间及地点

开标时间: 2025-10-27 14:30

开标地点: 扬州市聚力项目管理有限公司开标室 (仪征经济开发区闽泰大道9号, 仪征市高新技术创业园内A6号楼三楼)

七、其他

宁盐高速和北沿江高铁建设项目涉及的安置房成本价测算评估服务项目竞争性磋商采购公告

项目概况:

宁盐高速和北沿江高铁建设项目涉及的安置房成本价测算评估服务项目 的潜在供应商应在 江苏省招标投标公共服务平台 获取采购文件,并于2025年10月27日14点30分 (北京时间)前提交响应文件。

## 一、项目基本情况

1. 项目编号：YZJL-20251015
2. 项目名称：宁盐高速和北沿江高铁建设项目涉及的安置房成本价测算评估服务项目
3. 预算金额：20万元
4. 最高限价：20万元，超过最高限价的报价为无效报价，按照无效响应处理。
5. 采购需求：见磋商文件第四章
6. 合同履行期限：合同签订后6天内出具评估报告
7. 本项目不接受联合体投标。
8. 本项目不接受进口产品投标

## 二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供下列材料：

（1）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明

（2）依法缴纳职工社会保障资金的证明材料(税务、银行或社会保险基金管理部门出具的近三个月内任意一个月缴纳职工社会保障资金的缴款凭证或缴款证明)（供应商依法享受缓缴、免缴的提供证明材料）

（3）供应商近三个月内任意一份依法纳税的缴款凭证（供应商依法享受缓缴、免缴的提供证明材料）

（4）上一年度的财务报告情况（成立不满一年不需提供）

（5）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

（6）参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

（7）未被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、“中国政府采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://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

（8）供应商信用承诺函

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的规定，本项目专门面向中小企业采购，投标人投标时须提供《中小企业声明函》，《中小企业声明函》不符合要求或未提供的，投标文件无效。

3. 本项目的特定资格要求：供应商必须具有房地产估价三级及以上资质

4. 拒绝下述供应商参加本次采购活动：

（1）供应商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。

（2）凡为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该项目的采购活动。

（3）供应商被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、“中国政府采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://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. 集中考察或召开答疑会：无

## 三、获取磋商文件

时间： 2025年10月15 日至 2025年10月21日

方式：“江苏省招标投标公共服务平台” 上自行下载磋商文件。

#### 四、响应文件提交

截止时间：2025 年10月27 日14点30分（北京时间）

地点：扬州市聚力项目管理有限公司开标室（仪征经济开发区闽泰大道9号，仪征市高新技术创业园内A6号楼三楼）

#### 五、开启

时间：2025 年10月27 日14点30分（北京时间）

地点：扬州市聚力项目管理有限公司开标室(仪征经济开发区闽泰大道9号，仪征市高新技术创业园内A6号楼三楼)

#### 六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

#### 七、其他补充事宜

1. 本磋商文件中斜体下划线部分为实质性响应条件，为必须遵守的条件，如不满足将作无效响应文件处理。

2. 磋商文件提供及公告期限：自招标公告在“江苏省招标投标公共服务平台”发布之日起5个工作日。磋商文件在“江苏省招标投标公共服务平台”上自行下载。供应商如确定参加投标，请如实填写《供应商参加投标确认函》，并于2025年 10月 21日17:00（北京时间）前以邮件形式发送至电子邮箱2541465377@qq.com，联系电话：15751673189，同时需与代理机构经办人确认是否收到《供应商参加投标确认函》并缴纳300元。如供应商未按上述要求去做，将自行承担所产生的风险。有关本次招标的事项若存在变动或修改，敬请及时关注“江苏省招标投标公共服务平台”发布的信息或更正公告。

3. 本次磋商响应文件制作份数要求：一式叁份(一份正本，贰份副本)，每份响应文件须清楚标明“正本”或“副本”

4. 本项目不收取投标保证金。

#### 八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

##### 1. 采购人信息

名 称： 仪征市月塘镇人民政府

地 址： 仪征市月塘镇中兴路118号

联 系 人： 周国朝

联系方式： 13952523738

##### 2. 采购代理机构信息

名 称： 扬州市聚力项目管理有限公司

地 址： 仪征经济开发区闽泰大道9号

联系方式： 15751673189

##### 3. 项目联系方式

项目联系人： 张文丽

电 话： 15751673189

扬州市聚力项目管理有限公司

2025年10月 15日

#### 八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

#### 九、联系方式

招 标 人： 仪征市月塘镇人民政府  
地 址： 仪征市月塘镇中兴路118号  
联 系 人： 周国朝  
电 话： 13952523738  
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 扬州市聚力项目管理有限公司  
地 址： 仪征市高新技术创业园内A6号楼三层南侧  
联 系 人： 张文丽  
电 话： 15751673189  
电 子 邮 件： 2541465377@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）张文丽（签名）  
招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）

编号：YZJL-20251015

宁盐高速和北沿江高铁建设项目涉及的安置房成本价测算  
评估服务项目竞争性磋商文件



扬州市聚力项目管理有限公司

2025 年 10 月

## 目 录

第一章竞争性磋商采购邀请.....	2
第二章磋商须知.....	5
第三章合同条款及格式.....	15
第四章项目需求.....	19
第五章评审方法和评审标准.....	30
一、评标方法.....	30
第六章竞争性磋商响应文件格式.....	33
竞争性磋商响应文件.....	33
（正或副本） .....	33

# 第一章 宁盐高速和北沿江高铁建设项目涉及的安置房成本 价测算评估服务项目竞争性磋商采购公告

## 项目概况：

宁盐高速和北沿江高铁建设项目涉及的安置房成本价测算评估服务项目 的潜在供应商应在 江苏省招标投标公共服务平台 获取采购文件，并于 2025 年 10 月 27 日 14 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

## 一、项目基本情况

1. 项目编号：YZJL-20251015
2. 项目名称：宁盐高速和北沿江高铁建设项目涉及的安置房成本价测算评估服务项目
3. 预算金额：20 万元
4. 最高限价：20 万元，超过最高限价的报价为无效报价，按照无效响应处理。
5. 采购需求：见磋商文件第四章
6. 合同履行期限：合同签订后 6 天内出具评估报告
7. 本项目不接受联合体投标。
8. 本项目不接受进口产品投标

## 二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供下列材料：

（1）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明

（2）依法缴纳职工社会保障资金的证明材料（税务、银行或社会保险基金管理部门出具的近三个月内任意一个月缴纳职工社会保障资金的缴款凭证或缴款证明）（供应商依法享受缓缴、免缴的提供证明材料）

（3）供应商近三个月内任意一份依法纳税的缴款凭证（供应商依法享受缓缴、免缴的提供证明材料）

（4）上一年度的财务报告情况（成立不满一年不需提供）

（5）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

(6) 参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

(7) 未被“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、 “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

(8) 供应商信用承诺函

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求: 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的规定, 本项目专门面向中小企业采购, 投标人投标时须提供《中小企业声明函》, 《中小企业声明函》不符合要求或未提供的, 投标文件无效。

3. 本项目的特定资格要求: 供应商具有房地产估价三级及以上资质

4. 拒绝下述供应商参加本次采购活动:

(1) 供应商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。

(2) 凡为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商, 不得再参加该项目的采购活动。

(3) 供应商被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“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. 集中考察或召开答疑会: 无

### 三、获取磋商文件

时间: 2025 年 10 月 15 日至 2025 年 10 月 21 日

方式: “江苏省招标投标公共服务平台” 上自行下载磋商文件。

### 四、响应文件提交

截止时间: 2025 年 10 月 27 日 14 点 30 分 (北京时间)

地点: 扬州市聚力项目管理有限公司开标室 (仪征经济开发区闽泰大道 9 号, 仪征市高新技术创业园内 A6 号楼三楼)

### 五、开启

时间: 2025 年 10 月 27 日 14 点 30 分 (北京时间)

地点: 扬州市聚力项目管理有限公司开标室 (仪征经济开发区闽泰大道 9 号, 仪征市高新技术创业园内 A6 号楼三楼)

### 六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。



## 七、其他补充事宜

1. 本磋商文件中斜体下划线部分为实质性响应条件，为必须遵守的条件，如不满足将作无效响应文件处理。

2. **磋商文件提供及公告期限：**自招标公告在“江苏省招标投标公共服务平台”发布之日起5个工作日。磋商文件在“江苏省招标投标公共服务平台”上自行下载。供应商如确定参加投标，请如实填写《供应商参加投标确认函》，并于**2025年10月21日17:00（北京时间）前以邮件形式**发送至电子邮箱2541465377@qq.com，联系电话：15751673189，同时需与代理机构经办人确认是否收到《供应商参加投标确认函》并缴纳300元。**如供应商未按上述要求去做，将自行承担所产生的风险。**有关本次招标的事项若存在变动或修改，敬请及时关注“江苏省招标投标公共服务平台”发布的信息或更正公告。

3. **本次磋商响应文件制作份数要求：**一式叁份（一份正本，贰份副本），每份响应文件须清楚标明“正本”或“副本”

4. **本项目不收取投标保证金。**

## 八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

### 1. 采购人信息

名 称： 仪征市月塘镇人民政府

地 址： 仪征市月塘镇中兴路118号

联 系 人： 周国朝

联系方式： 13952523738

### 2. 采购代理机构信息

名 称： 扬州市聚力项目管理有限公司

地 址： 仪征经济开发区闽泰大道9号

联系方式： 15751673189

### 3. 项目联系方式

项目联系人： 张文丽

电 话： 15751673189

扬州市聚力项目管理有限公司

2025年10月15日

## 第二章 磋商须知

（参加竞争性磋商的供应商以下简称“磋商供应商”）

### 一、总则

#### 1、适用范围

1.1 本竞争性磋商文件（以下简称磋商文件）仅适用此项目。

1.2 本项目按照项目分包，分别确定各分包成交供应商。

#### 2、项目采购方式

本次采购采取竞争性磋商的方式。

#### 3、合格的磋商供应商

3.1 满足本磋商文件“竞争性磋商采购邀请”中合格磋商供应商资格要求的规定。

3.2 满足本磋商文件实质性要求和条件的规定。

#### 4、参加磋商费用

4.1 供应商应自行承担所有与参加磋商有关的费用，无论磋商过程中的做法和结果如何，代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4.2 专家评审费按扬财购【2020】40 号文《关于进一步规范扬州市政府采购专家评审费标准的通知》执行。

#### 5、磋商文件的约束力

供应商一旦下载了本磋商文件并决定参加磋商，即被认为接受了本磋商文件的规定和约束，并且视为自竞争性磋商公告期限届满之日起已经知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

#### 6、磋商文件的询问及修改

6.1 任何要求对磋商文件进行询问的供应商，均应在提交首次响应文件截止时间 5 日前按采购邀

请中的通讯地址，向采购人或招标代理提出。提交首次响应文件截止之日前，代理公司可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，代理公司将在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，在江苏省招标投标公共服务平台发布更正公告通知所有获取磋商文件的供应商。不足 5 日的，代理公司应当顺延提交首次响应文件截止时间。

6.2 代理公司或采购人可以视采购项目的具体情况，组织供应商进行现场考察或召开磋商前答疑会，但不单独或分别组织只有一个供应商参加的现场考察和答疑会。

## 7、磋商文件的解释

7.1 本磋商文件由采购人负责解释。

## 二、磋商响应文件的编制

### 1、磋商响应文件份数和签署

1.1 磋商供应商应严格按照采购邀请要求准备磋商响应文件（以下简称响应文件），每份响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。

响应文件的正本和所有的副本均需打印或复印。响应文件正本中，磋商文件要求提供原件的必须按照要求提供，文字材料需打印或用不褪色墨水书写，响应文件正本须经法定代表人或授权代表签字和加盖磋商供应商公章。本磋商文件所表述（指定）的公章是指刻有供应商法定名称的印章，不包括合同、财务、税务、发票等形式的业务专用章。

1.2 除磋商供应商对错处做必要修改外，响应文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由响应文件签署人签字或盖章。

### 2、响应文件编制要求

2.1 磋商供应商提交的响应文件以及磋商供应商与代理公司及采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用简体中文。磋商文件中既有中文也有外文的，以中文意义为准。

2.2 除技术性能另有规定外，响应文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

### 3、参加磋商供应商资格的文件证明

3.1 磋商供应商应提交证明其有资格参加磋商和成交后有能力独立履行合同的文件，并作为其响应文件的一部分。

3.2 磋商供应商除必须具有履行合同所需提供的设备以及服务的能力外，还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

3.3 磋商供应商应填写并提交磋商文件所附的“资格证明文件”。

#### 4、磋商响应报价表

4.1 磋商供应商应按照磋商文件规定格式填报磋商响应报价表（含分项报价）。每项产品或服务只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受，磋商文件中另有规定的按规定执行。

##### 4.2 标的物

详见项目需求。

##### 4.3 有关费用处理

本次采购磋商供应商的总报价应包括为完成本项目发生的所有费用（包含本次审计有关的其他费用（包括交通费、食宿费等）），本磋商文件中另有规定的除外。

##### 4.4 其它费用处理

磋商文件未列明，而磋商供应商认为必须的费用也须列入报价。

##### 4.5 报价采用的货币

响应文件中的单价和总价，无特殊规定的采用人民币报价，以元为单位标注。磋商文件中另有规定的按规定执行。

##### 4.6 磋商响应报价表上的价格应按磋商文件规定填写。

#### 5、项目需求响应方案

5.1 提供为完成本项目的总体实施规划。

5.2 对磋商文件中项目需求的技术与商务条款要求逐项作出应答，并提供依据或说明。

5.3 磋商供应商认为需要的其他技术文件或说明。

### 三、响应文件的递交

#### 1、响应文件的密封和标记

1.1 磋商供应商应严格按照采购邀请要求的份数准备响应文件，每份响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。磋商供应商应将响应文件正本和所有副本密封。

1.2 密封的响应文件应：

- (1) 按采购邀请中注明的地址送达规定地点；
- (2) 注明参加磋商项目名称、磋商文件编号及参加的分包号；
- (3) 密封包装上应写明磋商供应商名称和地址。

1.3 如果密封包装未按要求密封和加写标记，代理公司对误投或过早启封概不负责。对由此造成提前开封的响应文件，代理公司将予以拒绝，作无效响应处理。

2、响应文件开启时间

2.1 代理公司收到响应文件的时间不得迟于本磋商文件规定的响应文件接收截止时间。

2.2 代理公司有权通过修改磋商文件推迟响应文件接收截止时间，在此情况下，磋商供应商的所有权利和义务以及受制的响应文件接收截止时间均应以延长后新的响应文件接收截止时间为准。

3、迟交的响应文件

3.1 代理公司将拒绝在规定的响应文件接收截止时间后接收任何响应文件。

4、响应文件的修改和撤回

4.1 磋商供应商在递交响应文件后，可以修改或撤回其谈判响应文件，但这种修改和撤回，必须在规定的响应文件接收截止时间前，以书面形式送达指定地点。

4.2 磋商供应商的修改或撤回通知书，应按本文件规定进行编制、密封、标记和发送，并应在封套上加注“修改”和“撤回”字样。

4.3 磋商供应商在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

5、磋商响应有效期

5.1 磋商响应有效期为代理公司规定的响应文件接收截止时间后六十（60）天。磋商响应有效期比规定短的将被视为非实质性响应性而予以拒绝。

5.2 在特殊情况下，代理公司于原磋商响应有效期满之前，可向磋商供应商提出延长磋商响应有效期的要求。这种要求与答复均应采用书面形式。磋商供应商可以拒绝代理公司的这一要求而放弃磋商响应。同意延长磋商响应有效期的磋商供应商既不能要求也不允许修改其响应文件。

#### 四、磋商与评审

##### 1、磋商仪式

1.1 代理公司将在规定的时间和地点组织磋商开始仪式，仪式由代理公司主持，磋商供应商应委派携带有效证件的代表准时参加，参加仪式的代表需签名以证明其出席。

##### 2、磋商小组

2.1 磋商开始仪式结束后，代理公司将立即组织磋商小组进行评审。

2.2 磋商小组由政府采购评审专家、采购人代表组成，且人员构成符合政府采购有关规定。

##### 3、磋商评审过程的保密与公正

3.1 磋商小组、采购人和代理公司工作人员、相关监督人员等与评审工作有关的人员，对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

3.2 在磋商评审过程中，磋商供应商不得以任何行为影响磋商评审过程，否则其响应文件将被作为无效响应文件。

3.3 磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

##### 4、评审过程的澄清、说明和更正

4.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件含义不明确、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。

4.2 接到磋商小组要求的供应商应派人按磋商小组通知的时间和地点做出书面澄清、说明或更正。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

4.3 接到磋商小组澄清要求的供应商如未按规定做出澄清，其风险由供应商自行承担。

#### 5、对响应文件的初审

##### 5.1 响应文件初审分为资格性检查和符合性检查。

资格性检查：依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明文件等进行审查，以确定供应商是否具备参加磋商的资格。

符合性检查：依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

5.2 在正式磋商之前，磋商小组将首先审查每份响应文件是否实质性响应了磋商文件的要求。实质性响应的响应文件应该是与磋商文件要求的条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。

所谓重大偏离或保留是指与磋商文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与磋商文件不一致，而且限制了合同中买方和见证方的权利或供应商的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。是否属于重大偏离由谈判小组按照少数服从多数的原则作出结论。磋商小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

##### 5.3 被认定为未实质性响应磋商文件的响应文件的情形

- (1) 未按照磋商文件规定要求密封、签署、盖章的；
- (2) 供应商在报价时采用选择性报价；
- (3) 供应商不具备磋商文件中规定资格要求的；
- (4) 不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求和条件的（本磋商文件中斜体且有下划线部分为实质性要求和条件）；
- (5) 其他法律、法规及本磋商文件规定的属未实质性响应的响应文件的情形。

5.4 未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组将予以拒绝，供应商不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其响应文件成为实质性响应的文件。

5.5 同一项目（项目未分包）或同一分包（项目有不同分包），如出现同一品牌同一型号的产品有多个供应商参加磋商时，磋商中在其他条件合格的前提下，选取首次报价最低的供应商参加磋商最后报价，其他供应商作为无效响应处理。

## 6、磋商程序及评审方法和标准

### 6.1 磋商程序

6.1.1 对于通过资格性和符合性审查的供应商，磋商小组所有成员将集中与单一供应商分别进行磋商。

在磋商过程中，磋商小组可能根据磋商文件和磋商情况实质性变动的内容有：采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当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，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

6.1.2 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组将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。

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组将按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

**最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项及《财政部关于竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库[2015]124 号）规定情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。**

6.1.3 磋商供应商未在磋商小组规定的时间内完成最后报价的视为放弃磋商，其磋商响应按无效响应处理。最后报价须由磋商供应商法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

### 6.2 评审方法和标准

6.2.1 评审方法。经磋商确定最终采购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。

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供应商的评审方法。评审时，磋商小组各成员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。

#### 6.2.2 评审标准



见本磋商文件第五章规定。

### 6.3 采购活动终止的情况

出现下列情形之一的，本次竞争性磋商采购活动将被终止：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 除本磋商文件第 6.1.2 条第三款规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

## 五、成交

### 1、确定成交单位

1.1 磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合本文件第 6.1.2 条情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

1.2 采购人根据磋商小组推荐的成交候选人确定成交供应商。采购人确定成交供应商后，代理公司将在“江苏省招标投标公共服务平台”发布成交结果公告，公告期限为 1 个工作日。

1.3 若有充分证据证明，成交供应商出现下列情况之一的，一经查实，将被取消成交资格：

- (1) 提供虚假材料谋取成交的；
- (2) 与评审专家、采购人、其他供应商或者代理机构工作人员恶意串通的；
- (3) 向评审专家、采购人或代理机构工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；
- (4) 恶意竞争，最终总报价明显低于其自身合理成本且又无法提供证明的；
- (5) 不满足本磋商文件规定的实质性要求，但在评审过程中又未被磋商小组发现的；
- (6) 成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同或者未按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同；
- (7) 将政府采购合同转包；
- (8) 法律、法规、规章规定的属于成交无效的其他情形。

## 2、质疑处理

2.1 磋商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，可以在知道或应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人或代理公司提出质疑。

2.1.1 对磋商文件提出质疑的，应当在获取磋商文件之日或者磋商文件公告期限届满之日起7个工作日内提出；

2.1.2 对磋商过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日起7个工作日内提出；

2.1.3 对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日起7个工作日内提出。

2.2 供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。质疑必须按《政府采购法》、《政府采购法实施条例》及《政府采购质疑和投诉办法》等相关规定提交。

2.3 提出质疑的供应商（以下简称质疑供应商）应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

2.4 质疑函应当包括下列内容：

（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（二）质疑项目的名称、编号；

（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（四）事实依据；

（五）必要的法律依据；

（六）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

《质疑函》及《授权委托书》格式见网址：<http://zfcg.yangzhou.gov.cn>

2.5 代理公司收到质疑申请后，将对质疑的形式和内容进行审查，如质疑内容、格式不符合规定，代理公司将告知质疑人进行补正。

2.6 质疑人应当在法定质疑期限内进行补正并重新提交质疑函。

2.7 代理公司应当在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。

## 2.8 诚实信用

2.8.1 供应商之间不得相互串通投标报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人和其他供应商的合法权益。

2.8.2 供应商不得以向代理公司工作人员、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中

标。经查实供应商有此行为的，政府采购管理部门将供应商列入不良行为记录名单，按照《政府采购法》有关规定处理。

2.8.3 供应商提出书面质疑必须有理、有据，不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。一经查实，代理公司有权依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门对该供应商进行相应的行政处罚并在网站上予以公示。如果供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出质疑，干扰政府采购活动正常进行的，属于严重不良行为，代理公司将提请政府采购监管部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

2.8.4 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取中标成交处理。

2.8.5 供应商应自觉遵守开标、评标纪律，扰乱开标评标现场秩序的，属于失信行为，根据《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》，失信行为将被记入供应商诚信档案。

## 六、合同签订相关事项

### 1、签订合同

1.1 成交供应商确定后，代理公司将向成交供应商发出成交通知书。成交供应商应按成交通知书规定的时间、地点，按照磋商文件确定的事项与采购人签订政府采购合同，且不得迟于成交通知书发出之日起三十日内，由此给采购人造成损失的，成交供应商还应承担赔偿责任。

1.2 磋商文件、成交供应商的响应文件及磋商采购过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

1.3 签订合同后，成交供应商不得将成交产品或服务进行转包。未经采购人同意，成交供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同。转包或分包造成采购人损失的，成交供应商应承担相应赔偿责任。

### 2、履约保证金

**本项目无需缴纳履约保证金**

### 第三章 合同条款及格式

以下为成交后签定本项目合同的通用条款，成交供应商不得提出实质性的修改，关于专用条款将由采购人与成交供应商结合本项目具体情况协商后签订。

#### 政府采购合同（服务）

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

甲方：（买方）\_\_\_\_\_

乙方：（卖方）\_\_\_\_\_

甲、乙双方根据扬州市聚力项目管理有限公司\_\_\_\_\_项目竞争性磋商的结果，签署本合同。

#### 一、服务及产品信息

1.1 项目（产品）名称：\_\_\_\_\_

1.2 项目服务内容：详见采购文件项目需求

#### 二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：\_\_\_\_\_圆（\_\_\_\_\_元）人民币。

#### 三、技术资料

3.1 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供使用服务或产品的有关技术资料。

3.2 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。

#### 四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务或产品或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

#### 五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务或产品的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

#### 六、履约保证金

6.1 收取履约保证金的，允许成交单位自主选择支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳或提交，应当在采购合同中约定履约保证金退还的方式、时间、条件和不予退还的情形，明确逾期退还履约保证金的违约责任。

6.2 履约保证金用以约束乙方在合同履行中的行为，以及弥补合同履行中由于乙方自身行为可能给甲方带来的各种损失；若履约保证金额不足以弥补乙方违约造成甲方损失的，甲方可继续向乙方主张索赔。

6.3 履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额，在本合同履行结束后由甲方退还。

6.4 履约保证收取：无

## 七、转包或分包

7.1 本合同范围的服务或产品，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；

7.2 除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分分包给他人供应。

7.3 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同。

## 八、交付期、交付方式及交付地点

8.1 交付期：\_\_\_\_\_

8.2 交付方式：\_\_\_\_\_

8.3 交付地点：\_\_\_\_\_

## 九、货款支付

9.1 本合同项下所有款项均以人民币支付。

9.2 本合同项下的采购资金由甲方支付，付款前乙方向甲方开具发票。

9.3 甲方付款方式：2026 年春节前一次性付款。

## 十、税费

10.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

## 十一、质量保证及售后服务

11.1 乙方应按采购文件规定的服务或产品性能、技术要求、质量标准向甲方提供。

11.2 乙方提供的服务或产品在质量期内因服务及产品本身的质量问题发生故障，乙方应负责免费更换。对达不到技术要求者，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

(1)更换：由乙方承担所发生的全部费用。

(2)贬值处理：由甲乙双方协议定价。

(3)退还处理：乙方应退还甲方支付的合同款，同时应承担该服务或产品的直接费用（运输、保险、检验、款项利息及银行手续费等）。

11.3 如在使用过程中发生质量问题，乙方在接到甲方通知后在\_\_\_\_\_小时内到达甲方现场。

11.4 在质保期内，乙方应对服务或产品出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

11.5 上述的服务或产品免费保修期为 \_\_\_\_\_ 年，因人为因素出现的故障不在免费保修范围内。超过保修期的机器设备，终生维修，维修时只收部件成本费。

## 十二、调试和验收

12.1 甲方对乙方提交的服务或产品依据采购文件上的技术规格要求和国家有关质量标准进行现场初步验收，外观、说明书符合采购文件技术要求的，给予签收，初步验收不合格的不予签收。交付后，甲方需在五个工作日内验收。

12.2 乙方交付前应对服务或产品作出全面检查和对验收文件进行整理，并列出清单，作为甲方交付验收和使用的技术条件依据，检验的结果应随服务或产品交甲方。

12.3 甲方对乙方提供的服务或产品在使用前进行调试时，乙方需负责安装并培训甲方的使用操作人员，并协助甲方一起调试，直到符合技术要求，甲方才做最终验收。

13.4 对技术复杂的服务或产品，甲方可请国家认可的专业检测机构参与初步验收及最终验收，并由其出具质量检测报告。

12.5 验收时乙方必须到现场，验收完毕后作出验收结果报告；验收费用由甲乙双方协商解决。

## 十三、服务或产品包装、发运及运输

13.1 乙方应在服务或产品发运前对其进行满足运输距离、防潮、防震、防锈和防破损装卸等要求包装，以保证服务或产品安全运达甲方指定地点。

13.2 使用说明书、质量检验证明书、随配附件和工具以及清单一并交付甲方。

13.3 乙方在服务或产品发运手续办理完毕后 24 小时内或交付到甲方 48 小时前通知甲方，以准备接受交付。

13.4 服务在交付甲方前发生的风险均由乙方负责。

13.5 服务或产品在规定的交付期限内由乙方送达甲方指定的地点视为交付，乙方同时需通知甲方服务或产品已送达。

## 十四、违约责任

14.1 甲方无正当理由拒收服务或产品的，甲方向乙方偿付拒收款项总值的百分之五违约金。

14.2 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每日万分之五向乙方支付违约金。

14.3 乙方逾期交付服务或产品的，乙方应按逾期交付总额每日千分之六向甲方支付违约金，

由甲方从待付款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付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总值 5% 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。

14.4 乙方所交的服务或产品数量、质量不符合合同规定及采购文件规定标准的，甲方有权拒收该服务或产品，乙方愿意更换服务或产品但逾期交付的，按乙方逾期交付处理。乙方拒绝更换服务或产品的，甲方可单方面解除合同。

### 十五、不可抗力事件处理

15.1 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。

15.2 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。

15.3 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。

### 十六、诉讼

16.1 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，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为仪征市。

### 十七、合同生效及其它

17.1 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。

17.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

17.3 本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执叁份。

甲方：

乙方：

地址：

地址：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

联系电话：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

## 第四章 项目需求

### 一、招标项目概况：

宁盐高速和沪渝蓉（北沿江）高铁两个建设项目涉及月塘两百多户农户房屋搬迁安置，月塘镇为结算安置房实际成本与被搬迁户协议安置价格之间的差价，需委托第三方房地产评估机构对两个项目农户搬迁安置涉及的7个安置小区约8个类型安置房（具体如下表），按不同类别房型根据月塘镇提供的相关成本资料及第三方市场调研资料等按成本法进行重置成本单价的测算，此成本包含但不限于建安工程费、基础设施配套分摊费用、公共设施配套公摊费用以及其他相应费用等，最终按不同类型房地产分别出具评估报告。

序号	安置房小区名称	安置房类型（楼层）	地址	涉及项目（宁盐高速或北沿江高铁）
1	尹家山庄	二层双拼	月塘镇尹山村马塘组、唐庄组	宁盐、北沿江
2	尹家山庄	多层（2-5层）	月塘镇尹山村马塘组、唐庄组	宁盐、北沿江
3	新镇区	小高层（有电梯，8+1层）	月塘镇尹山村林庄组	北沿江
4	赵桥新苑	小高层（有电梯，8+1层）	月塘镇赵桥村岗肚组	宁盐、北沿江
5	捺山小区	多层（5+1层）	月塘镇捺山村小云组	北沿江
6	高集小区	多层（3+1层）	月塘镇夏营村花庄组、陈庄组	北沿江
7	茶场小区	二层双拼	捺山茶场一组	北沿江
8	鲍庄小区	二层独栋	月塘镇山北村鲍庄组	北沿江

### 二、工作内容：

拆迁评估依据国家及评估现行的法律、法规、行业规范和行业标准。安置房重置成本单价的测算评估评估报告编制具体内容包括但不限于：

2.1 准备阶段。评估机构需要收集必要的资料，如产权登记资料、房屋建筑资料、土地资料等。

2.2 现场勘查。评估人员对被评估安置房屋进行现场勘查，包括对房屋的各项技术资料进行现场测定，以获取准确的数据。

2.3 综合分析。评估人员将收集到的资料进行综合分析，合理地确定被安置房成本单



价的基本数据，为采购方与项目方测算提供可靠的依据。

2.4 编写评估报告。评估人员根据综合分析结果，提出作价评估意见，具体确定安置房重置成本价格。

2.5 评估复核和审批。评估工作人员完成评估工作后，由复核员进行复核，然后由审批人员进行审批。

2.6 送达报告。评估报告完成后，需要提供四份纸质版报告及一份电子版报告给采购方。

2.7 报告解释。评估机构可能需要向报告使用方提供必要的解释，帮助他们理解评估结果和相关法律法规。

2.8 归档。项目完成后，相关的评估资料需要归档。

### 三、项目进度安排及技术要求

3.1 合同签订后 4 天内完成各安置小区成本资料收集、现场踏勘、调查资料整理工作。

3.2 合同签订后 6 天内提交评估报告初稿，8 天内配合项目方审计。

### 四、最终提交成果

完成《xxx 安置小区重置成本价测算评估报告》各 4 份纸质版及 1 份电子版，满足采购方审计要求。

### 五、质量保证与违约责任

5.1 质量保证：成交供应商成立项目组，投入精干技术力量，明确项目负责人、技术负责人及报告编制人员的具体名单及各自的工作职责。项目负责人制定详细工作计划，定期召开协调会，技术负责人对报告质量把关，有问题及时提出并督促整改到位，保证按计划完成编制任务。

5.2 各方责任：采购方按合同约定向成交方提供所需的技术资料，协助成交方工作人员开展现场调查及资料收集等工作。成交方及时组织人员编制完成拆迁补偿评估报告，如由于成交方原因无法按照技术规范书内的时间节点完成服务，采购方有权要求成交方赔偿不超过合同总价的 10%赔偿款。

### 六、安全文明管理约定

6.1 成交方承诺与采购方的所有相关工作遵守国家法律法规。

6.2 成交方在采购方现场工作期间，必须遵守采购方所有安全文明生产规定，服从采购方安全文明生产管理。

## 第五章 评审方法和评审标准

### 一、评标方法

本项目采用综合评分法，评委会将对确定为实质性响应采购文件要求的响应文件进行评价和比较。评审结果按综合得分由高到低顺序排列。得分相同的，按报价由低到高顺序排列。得分且报价相同的并列，响应文件满足采购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供应商为排名第一的中标候选人。

### 二、政府采购政策功能落实

按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》的规定，未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目或分包，对符合条件的小微型企业、监狱和戒毒企业价格或残疾人福利单位所制造生产的货物或提供的服务进行价格扣除，具体如下：

#### 1、小微型企业价格扣除

- （1）本项目对小型和微型企业产品给予 20% 的扣除价格，用扣除后的价格参与评审。
- （2）供应商需按照采购文件的要求提供相应的《企业声明函》。

#### 2、残疾人福利单位价格扣除

（1）本项目对残疾人福利性单位视同小型、微型企业，给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

（2）残疾人福利单位需按照采购文件的要求提供《残疾人福利性单位声明函》。

（3）残疾人福利单位标准请参照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）。

#### 3、监狱和戒毒企业价格扣除

（1）本项目对监狱和戒毒企业（简称监狱企业）视同小型、微型企业，给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

（2）监狱企业参加政府采购活动时，需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。供应商如不提供上述证明文件，价格将不做相应扣除。

（3）监狱企业标准请参照《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）。

4、残疾人福利单位、监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

5、大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织并与小型、微型企业（残疾人福利单

位、监狱企业）组成联合体共同参加政府采购活动。联合协议中约定，小型、微型企业（残疾人福利单位、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，给予联合体 6%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

6、联合体各方均为小型、微型企业（残疾人福利单位、监狱企业）的，联合体享受 20%价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

### 三、评审标准

#### 三、评审标准

评分因素		评 分 标 准
报价 (10 分)		<p>以满足磋商文件要求的最终最低报价为评审基准价，得满分 10 分。其他供应商的价格分=（评审基准价/磋商最终报价）×10（保留两位小数）</p> <p><b>注：评审小组认为供应商的报价明显低于其他通过资格性和符合性审查的供应商的报价，有可能影响服务质量或不能诚信履约的，供应商须提供相关证明材料证明其报价的合理性，否则视为无效报价。</b></p>
技术部分 (50 分)	服务方案 (10 分)	<p>针对供应商对采购文件内容、要求以及对工作任务的认识制订的服务方案，对服务方案是否详细、全面、科学进行评分：</p> <p>方案详细、全面且科学、认知清晰的得 10 分；</p> <p>方案较为清晰、描述较为完整及可行性较好的得 7 分；</p> <p>方案一般，理解一般的得 4 分；</p> <p>方案、理解不全的得 1 分；</p> <p>其他不得分。</p>
	技术方案 (10 分)	<p>针对供应商对采购文件内容、要求以及对工作任务的理解认识制订的项目技术方案，对技术方案是否详细、全面、科学进行评分：</p> <p>方案详细、全面且科学、认知清晰的得 10 分；</p> <p>方案较为清晰、描述较为完整及可行性较好的得 7 分；</p> <p>方案一般，理解一般的得 4 分；</p> <p>方案、理解不全的得 1 分；</p> <p>其他不得分。</p>
	工作进度计划 (8 分)	<p>针对供应商评估工作的计划安排、进度安排是否清晰明确，并对其可行性，可靠性进行评分：</p> <p>依据本项目实际情况，制定的工作计划及进度周期安排，以及相关保障措施非常合理得 8 分；</p> <p>依据本项目实际情况，制定的工作计划及进度周期安排，以及相关保障措施较合理得 5 分；</p>

		依据本项目实际情况，制定的工作计划及进度周期安排，以及相关保障措施基本合理得 2 分； 其他不得分。
	工作制度 (8 分)	针对供应商制定的评估所需的质量控制、业务管理、财务管理、人事管理、档案管理等工作制度是否合理、完善、可行性进行评分： 整体合理、严密、描述详细且具有可行性的得 8 分； 基本合理，且有一定可行性的得 5 分； 内容简单、描述一般的得 2 分； 其他不得分。
	重点难点 分析 (8 分)	针对供应商对本项目评估过程中遇到的重点、难点做出的调研分析以及采取的针对性方案的可行性、合理性等方面进行评分： 分析透彻，方案完整、细致、切实可行的得 8 分； 分析较透彻，方案较完整，较可行的得 5 分； 分析基本到位，方案基本可行的得 2 分； 分析未到位，方案差的不得分。
	保密措施 (6 分)	根据供应商提供的安全责任制度和数据资料保密制度进行打分： 安全责任制度及数据资料保密制度完善、合理，针对性强的得 6 分； 安全责任制度及数据资料保密制度较完善、较合理，针对性较强的得 3 分； 安全责任制度及数据资料保密制度完善性不足、合理性欠缺，针对性欠缺的得 1 分； 不提供的不得分。
商务部分 (40 分)	项目负责人 (6 分)	<b>项目负责人 (1 人)：</b> 具有房地产估价师职业资格得 3 分； 具有土地估价师职业资格得 3 分； 本项最高得 6 分。 <b>(提供相关证书及供应商为其缴纳的 2025 年 7 月至 9 月任意一个月养老保险证明材料或退休证明材料复印件加盖公章)</b>
	项目组人员 (16 分)	拟投入本项目的项目组成员 (除项目负责人以外)： 同时具有房地产估价师、土地估价师、资产估价师职业资格证书的人员得 3 分，同时具有上述职业资格证书中两项的得 2 分，仅具有一项的得 1 分，本项最高得 16 分。 <b>(以上人员不重复计分，提供相关证书及供应商为其缴纳的 2025 年 7 月至 9 月任意一个月养老保险证明材料或退休证明材料复印件)</b>

		加盖公章)
	业绩 (18分)	投标人自 2022 年 1 月 1 日以来 (以合同签订日期为准) 完成过类似业绩 (至少包含重置成本价测算等), 每有一个得 3 分, 本项最多得 18 分。 (提供合同复印件加盖公章)

注: 为便于评分, 请供应商按评分表样式, 逐条列出证明材料所在页码, 格式自定。

## 第六章 竞争性磋商响应文件格式

### 竞争性磋商响应文件

(正或副本)

项 目 名 称:

项 目 编 号:

磋商供应商名称 :

日 期 :



## 响应文件主要目录

- 一、资格审查响应对照表
- 二、符合性审查响应对照表
- 三、非实质性响应对照表
- 四、磋商响应报价表
- 五、技术参数响应及偏离表
- 六、商务条款响应及偏离表
- 七、项目组人员表
- 八、其他（投标人认为有必要提供的声明和文件，如有自拟并自行添加）



## 一、资格审查响应对照表

序号	资格审查响应内容	是否响应 (填是或者否)
<b>通用资格条件</b>		
1	法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明	
2	依法缴纳职工社会保障资金的证明材料(税务、银行或社会保险基金管理部门出具的近三个月内任意一个月缴纳职工社会保障资金的缴款凭证或缴款证明)	
3	供应商近三个月内任意一份依法纳税的缴款凭证(供应商依法享受缓缴、免缴的提供证明材料)	
4	上一年度的财务报告情况(成立不满一年不需提供)	
5	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料	
6	参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明	
7	未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“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(提供网页截图)	
8	供应商信用承诺函	
<b>落实政府采购政策需满足的资格要求</b>		
9	企业声明函	
<b>特定资格条件</b>		
10	供应商具有房地产估价三级及以上资质	
<b>其他资格条件</b>		
11	磋商响应函	
12	法人授权书	

### 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明

我单位郑重声明：我单位具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，为履行本项采购合同我公司具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：\_\_。

主要专业技术能力有：\_\_\_\_。

**参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明****声 明**

我公司郑重声明：参加本次政府采购活动前 3 年内，我公司在经营活动中没有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。

供应商名称（公章）：

法定代表人签章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 供应商信用承诺书

承诺主体名称：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

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完善，树立企业诚信守法形象，本企业对所填\_\_\_\_\_项目政府采购活动郑重承诺如下：

一、对提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料的合法性、真实性、准确性和有效性负责；

二、严格按照国家法律、法规和规章开展采购活动，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；

三、严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任；

四、自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督；

五、自觉做到自我约束、自我管理，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益；

六、提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则，在全国范围 12 个月内没有三次以上查无实据的政府采购投诉；

七、严格遵守信用信息公示相关规定，向社会公示信用信息；

八、在“信用中国”和“中国政府采购网”网站中无违法违规、较重或严重失信记录；

九、如违反承诺，自愿接受管理部门依法给予的行政处罚，同意将违反承诺的行为作为不良记录记入信用档案，依法依规进行信息公示，并承担所产生的一切法律责任和经济损失。

十、本承诺书自签订之日起生效。

（注：法定代表人或负责人、主体名称发生变更的应当重新做出承诺。）

承诺单位（签章）：

法定代表人（负责人）：

年 月 日

**磋商响应函**

致：\_\_\_\_\_

根据贵方的\_\_\_\_\_号磋商文件，正式授权下述签字人\_\_\_\_\_（姓名和职务）代表我方\_\_\_\_\_（供应商的名称），全权处理本次项目磋商采购的有关事宜。

据此函，\_\_\_\_\_（签字人）兹宣布同意如下：

1. 按磋商文件规定的各项要求，向买方提供所需服务。
2. 我们已详细审核全部磋商文件及其有效补充文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。
3. 我们同意从规定的响应文件接收截止时间起遵循本响应文件，并在规定的磋商有效期期满之前均具有约束力。
4. 同意向贵方提供贵方可能另外要求的与磋商采购有关的任何证据或资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。
5. 一旦我方成交，我方将根据磋商文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证在磋商文件规定的时间完成项目，交付买方验收、使用。

6. 遵守磋商文件中要求的收费项目和标准。

7. 与本磋商采购有关的正式通讯地址为：

地 址：\_\_\_\_\_ 邮 编：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_

供应商开户行：\_\_\_\_\_ 账 户：\_\_\_\_\_

法定代表人（签章）：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

供应商名称（公章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 法人授权书

本授权书声明：\_\_\_\_\_（供应商名称）授权\_\_\_\_\_（被授权人的姓名）为我方就（项目编号）号（项目名称）项目采购活动的合法代理人，以本公司名义全权处理一切与该项目采购有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起生效，特此声明。

被授权人姓名：\_\_\_\_\_

联系电话（手机）：\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_

单位地址：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

被授权人身份证复印件：

二、符合性审查响应对照表

序号	符合性审查响应内容	是否响应 (填是或者否)	响应情况
1	第四章采购需求中必须满足的实质性要求（即加斜体下划线内容，每条详细列出）		
2			
3			
4			
5	.....		

### 三、非实质性响应对照表

序号	非实质性响应内容	是否响应 (填是或者否)	响应情况
1	《企业声明函》		
2	《残疾人福利性单位声明函》		
3	.....		



### 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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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：

1. （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<sup>1</sup>，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）；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。

注：1、从业人员（不仅指在职职工）、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、供应商如不提供此声明函，价格将不做相应扣除。

3、企业声明函请完整填写，中标后将公示。

4、供应商应当对其出具的《中小企业声明函》真实性负责，供应商出具的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标。对相关制造商信息了解不充分，或者不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具《中小企业声明函》。

5、中小企业不得属于大企业的分支机构，不得存在控股股东为大企业的情形，不得存在与大企业的负责人为同一人的情形。

6、《政府采购法》第七十七条第一款：提供虚假材料谋取中标、成交的，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。

企业名称（盖章）：

日期：

## 中小微企业划型标准

中小微企业划型标准如下：

行业名称	指标名称	计量单位	中型	小型	微型
农、林、牧、渔	营业收入 (Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入 (Y)	万元	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员 (X)	人	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入 (Y)	万元	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员 (X)	人	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$

			30000		
住宿业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq X < 1000$	$X < 100$
	资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Y < 5000$	$Y < 2000$
物业管理	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额 (Z)	万元	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Y < 100$
其他未列明行业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

说明：上述标准参照《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），大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

### 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\_\_\_\_\_单位的采购文件编号为\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的产品或服务（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产品或服务（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的产品或服务）。

本单位在本次政府采购活动中提供的残疾人福利单位产品报价合计为人民币（大写）\_\_\_\_\_圆整（¥：\_\_\_\_\_）。

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。

（备注：1、供应商如不提供此声明函，价格将不做相应扣除。2、成交供应商为残疾人福利单位的，此声明函将随成交结果同时公告，接受社会监督）

供应商全称（盖章）：

日 期：

## 四、磋商响应报价表

项目名称：

项目编号：

序号	产品、服务名称	分项单位	数量	单价 (元)	单项 合计价 (元)
总报价			人民币（大写）： 圆整 ¥：		

法定代表人或者授权代表（签字或盖章）：

磋商供应商全称（盖章）：

日期： 年 月 日

**价格构成或报价要求：**

- 1、磋商响应报价表必须单独密封在信封中，在投标截止时间前与投标文件分别递交，否则视为无效投标。
- 2、磋商响应报价表必须加盖供应商公章（复印件无效）。
- 3、此表可以根据需要自行增减行数，且该表报价非本次磋商中的最后报价。
- 4、项目如有分包，请各磋商供应商按投报的分包分别列表。

五、技术参数响应及偏离表

项目名称：

项目编号：

磋商供应商全称（盖章）：

序号	采购要求	磋商响应	超出、符合或偏离	证明材料

注：1、按照基本技术要求详细填列。  
2、行数不够，可自行添加。

## 六、商务条款响应及偏离表

项目名称：

项目编号：

磋商供应商全称（盖章）：

项目	采购文件要求	是否响应	供应商的承诺或说明
服务期限			
服务要求			
交付时间			
交付方式			
交付地点			
付款方式			
磋商响应货币			
其他	.....		

## 七、项目组人员表

项目名称：

项目编号：

磋商供应商全称（盖章）：

岗位	姓名	年龄	学历	专业	执业资格	职称	备注

法定代表人或者授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日



## 八、其他

附件、供应商参加投标确认函

供应商参加投标确认函

扬州市聚力项目管理有限公司：

本单位将参加贵公司于 月 日开标的采购编号为\_\_\_\_\_ 的\_\_\_\_\_项目的投标，特发函确认。

\_\_\_\_\_（单位公章）

年 月 日

附：

供应商联系表

单位名称			
单位地址			
法定代表人		邮编	
单位电话		传真号码	
项目联系人			
联系人电话		联系人手机	
所投分包(如有)	/		

备注：1、请准备参与本项目投标的供应商如实填写（以上信息均为必填内容）后原件扫描发送至我公司（电话号码：15751673189）。

2、因供应商填写有误，造成以上信息资料的不实将由供应商承担责任。

3、如确定参加投标，请如实填写参与投标确认函，并于 2025 年 10 月 21 日 17:00 时前按要求发送至电子邮箱：2541465377@qq.com，联系电话：15751673189，同时需与代理机构经办人确认是否收到《供应商参加确认函》。