

目录外标准下项目

磋商文件

项目名称：国家税务总局钦州港经济技术开发区税务局存量房交易价格评估系统数据采集与评估项目

项目编号：KLQZC20193020

采购人：国家税务总局钦州港经济技术开发区税务局

采购代理机构：广西科联招标中心有限公司

2019年7月

目 录

磋商公告.....	2
第一章 供应商须知及前附表.....	4
第二章 评估服务需求一览表.....	22
第三章 合同基本条款及合同书（格式）.....	23
第四章 评标标准.....	33
第五章 投标文件（格式）.....	37

目录外标准下项目磋商公告

广西科联招标中心有限公司受国家税务总局钦州港经济技术开发区税务局委托，拟对国家税务总局钦州港经济技术开发区税务局存量房交易价格评估系统数据采集与评估项目进行磋商采购，特邀请有关单位参加磋商，现将有关事项公告如下：

一、项目信息：

项目名称：国家税务总局钦州港经济技术开发区税务局存量房交易价格评估系统数据采集与评估项目

项目编号：KLQZC20193020

标讯区域：地方

行政区域：广西壮族自治区

项目联系人：黄勇森

项目联系电话：0777-2816988

采购方式：目录外标准下项目

二、采购单位信息：

采购单位：国家税务总局钦州港经济技术开发区税务局；

联系人：何慧敏

联系方式：0777-3888655

联系地址：钦州港海景一街 55 号

一级预算单位：国家税务总局

三、代理机构信息：

单位名称：广西科联招标中心有限公司；联系人和联系方式：黄勇森；0777-2816988

联系地址：广西科联招标中心有限公司钦州分公司（钦州市蓬莱大道古越扬帆城市广场 B 座五楼 515 室）

四、标讯信息：

（一）基本情况

预算金额：人民币贰拾万元整（¥200000.00）

（二）采购项目的名称、数量、简要规格描述或项目基本概况介绍：国家税务总局钦州港经济技术开发区税务局存量房交易价格评估系统数据采集与评估项目一项，服务期限 1 个月，具体内容详见磋商采购文件。

（三）供应商资格要求：

1、国内注册（指按国家有关规定要求注册的）经营本次招标采购内容，经营范围具有本次采购服务，符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，2、具备省级建设部门颁发的房地产估价机构资格证书或备案证明；3、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和不良信用记录；（被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将被拒绝其参与本次政府采购活动。供应商可在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关供应商主体信用记录。4、本次采购不接受联合体磋商。

(四)获取磋商文件的时间及地点等:

- 1、发售时间: 2019年7月24日——2019年7月29日,上午8时~12时整;下午15时00分~18时00分(双休日和法定节假日不办理业务)。
- 2、发售地点: 由供应商到广西科联招标中心有限公司钦州分公司综合室(钦州市蓬莱大道古越扬帆城市广场B座五楼515室)购买。
- 3、售价: 磋商采购文件工本费每套250元,不代办邮寄,售后不退。

(五)磋商响应文件递交截止时间及地点等:

- 磋商响应文件递交截止时间: 2019年7月30日上午9时30分
- 磋商响应文件递交地点: 广西科联招标中心有限公司钦州分公司会议室(钦州市蓬莱大道古越扬帆城市广场B座五楼518室)
- 磋商响应文件开启时间: 2019年7月30日上午9时30分后
- 磋商响应文件开启地点: 广西科联招标中心有限公司钦州分公司会议室(钦州市蓬莱大道古越扬帆城市广场B座五楼518室)
- 磋商时间: 2019年7月30日上午9时30分截标后(具体时间由采购代理机构另行通知)。

(六)采购项目需要落实的政府采购政策:《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》

(七)其他补充事宜:

1. 本公告期限: 3个工作日。
2. 公告媒体: 国家税务总局钦州市税务局网、广西科联招标中心有限公司网

广西科联招标中心有限公司
2019年7月24日

第一章 供应商须知及前附表

磋商须知前附表

序号	条款名称	具体内容和要求
1	采购项目	国家税务总局钦州港经济技术开发区税务局存量房交易价格评估系统数据采集与评估项目
	项目预算	人民币： 贰拾万元整 (¥200000.00)
	公告媒体	国家税务总局钦州市税务局网、广西科联招标中心有限公司网
2	采购人	采购单位：国家税务总局钦州港经济技术开发区税务局； 联系人：何慧敏 联系方式：0777-3888655 联系地址：钦州港海景一街 55 号
3	采购代理机构	名称： <u>广西科联招标中心有限公司</u> 地址： <u>钦州市蓬莱大道古越扬帆 B 座 5 楼</u> 电话： <u>0777-2816988</u> 联系人： <u>黄勇森</u>
4	供应商产生方法	<input checked="" type="checkbox"/> 公告 <input type="checkbox"/> 供应商库抽取 <input type="checkbox"/> 专家和采购人推荐
5	供应商资格条件	1、国内注册（指按国家有关规定要求注册的）经营本次招标采购内容，经营范围具有本次采购服务，符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，2、具备省级建设部门颁发的房地产估价机构资格证书或备案证明；3、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和不良信用记录；（被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将被拒绝其参与本次政府采购活动。供应商可在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购

		网 (www. ccgp. gov. cn) 查询相关供应商主体信用记录。4、本次采购不接受联合体磋商。
6	项目现场勘探	不组织
7	联合体形式	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受
		<input type="checkbox"/> 接受
		<input type="checkbox"/> 其他_____
8	进口产品	<input type="checkbox"/> 本采购项目拒绝进口产品参加投标 <input type="checkbox"/> 本采购项目已经财政部审核同意购买进口产品 <input type="checkbox"/> 其他_____
9	政府采购强制采购：节能产品	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，采购《节能产品政府采购清单》(第_____期) 内的产品
10	政府优先采购：节能产品(非强制类)	/
	政府优先采购环境标志产品	/

续表

序号	条款名称	编列内容规定
11	支持中小企业发展	<input type="checkbox"/> 专门面向中小企业采购项目 <input checked="" type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购项目。对小型和微型企业产品的价格给予 6%~10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目的扣除比例为：小型企业扣除 <u>6</u> %，微型企业扣除 <u>6</u> %。 <input type="checkbox"/> 其他_____
	信息安全认证	无
	法律法规有其他强制规定的	无
12	其他法律法规强制性规定的	无
13	供应商须提供其他资料	无
14	提交样品	无
15	澄清或者修改时间	澄清或者修改的时间为提交响应文件截止之日 3 个工作日前以书面形式通知所有接收报名的供应商，不足 3 个工作日的，

		顺延供应商提交响应文件截止时间。
16	递交磋商响应文件的截止时间及地点	<p>截止时间：2019年7月30日上午9时30分(北京时间)</p> <p>地点：广西科联招标中心有限公司钦州分公司（钦州市蓬莱大道古越扬帆小区B座5楼518会议室）</p>
17	磋商响应文件的开启时间及地点	<p>开启时间：2019年7月30日上午9时30分后（北京时间）</p> <p>地点：广西科联招标中心有限公司钦州分公司（钦州市蓬莱大道古越扬帆小区B座5楼518会议室）</p>
18	磋商保证金	<p><input type="checkbox"/> 不要求提供</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 要求提供，数额不得超过采购项目预算金额的2%，本项目的竞价保证金为人民币：<u>肆仟元整（¥4000.00元）</u>，提交方式为报价人于2019年7月30日上午9时前将报价保证金交到本中心帐户上（以保证金到帐为准，因此报价人在交纳报价保证金时应充分考虑保证金到达本中心帐户上的时间，报价保证金的退还一律以银行转账方式退还到报价单位账户），按下面开户名称、开户银行和帐号存入：</p> <p>开户名称：广西科联招标中心有限公司</p> <p>开户银行：广西北部湾银行南宁市相思湖支行</p> <p>账 号：8000 5435 9168 889</p> <p>办理报价保证金手续时，请务必在银行进账单或电汇单的用途或空白栏上注明项目名称及项目编号（项目名称：国家税务总局钦州港经济技术开发区税务局存量房交易价格评估系统数据采集与评估项目 项目编号：KLQZC20193020），以免耽误报价。</p> <p>对未按竞价采购文件要求缴纳报价保证金的报价文件，采购代理机构将视其为不响应竞价采购文件而予以拒绝。</p> <p>3、报价保证金在报价有效期内保持有效，未成交报价人的报价保证金将在成交通知书发出后5个工作日内予以退还，成交人的报价保证金在采购合同签订后5个工作日</p>

		内予以退还，不计利息。
19	磋商响应有效期	___ 90 ___日(日历日)
20	响应文件份数	正本___壹___份 副本___肆___份 电子文件___壹___份(扫描/Word格式)
21	响应文件封套上应载明的信息	项目名称：_____ 项目编号：_____ 在2019年7月30日上午9时30分之前不得启封
22	信用查询	√采购人或采购代理机构将通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询投标人相关主体信用记录。本次查询的信用记录打印的网页版将留存在评标报告中。本项目信用记录查询截止时点为开标当日。 <input type="checkbox"/> 投标人自行查询信用记录，如实提供《无不良信用记录承诺》并加盖供应商公章。联合体参加投标的，所有联合体成员均需加盖公章。本项目信用记录查询截止时点为开标当日。
23	交货和提供服务的时间、地点、方式、服务项目期限	国家税务总局钦州港经济技术开发区税务局存量房交易价格评估系统数据采集与评估项目一项，服务期限：签订合同之日起1个月
24	采购资金的支付方式和时间	由采购人与成交人自行协商确定
25	履约保证金	不要求提供
26	采购代理服务费用	成交服务费按国家发展计划委员会《招标代理服务收费暂行办法》(计价格[2002]1980号)和发改价格[2011]534号文规定费率收取，收费标准向成交人收取。在领取成交通知书前，成交人应向采购代理机构一次付清成交服务费。 缴纳招标代理服务费用账户 账户名称：广西科联招标中心有限公司钦州分公司

		开户银行：钦州市农村信用合作社联社政 务服务中心分社 银行账号：800812010100150980
27	评分方法	综合评分法

磋商须知正文

一、总则

1. 定义

1.1 “采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次政府采购的采购人名称、地址、电话、联系人见磋商须知前附表。

1.2 “采购代理机构”是指接受采购人委托，代理采购项目的集中采购机构和其他采购代理机构。本次政府采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见磋商须知前附表。

1.3 “供应商”是指响应磋商文件要求、参加磋商采购的法人、其他组织或者自然人。本次政府采购项目邀请的供应商通过磋商须知前附表所述方式产生。

1.4 “磋商小组”是依据《政府采购磋商采购方式管理暂行办法》有关规定组建，依法履行磋商采购活动职责的3人以上单数的磋商成员。

1.5 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

1.6 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

1.7 “节能产品”或者“环保产品”是指国务院有关部门发布的《节能产品政府采购清单》或者《环境标志产品政府采购清单》的产品。

1.8 “进口产品”是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品。

2. 采购项目预算

2.1 本项目采购资金已列入政府采购预算，预算金额见磋商须知前附表。

3. 供应商的资格要求

3.1 供应商应当符合磋商须知前附表中规定的下列资格条件要求：

3.1.1 符合《政府采购法》第二十二条规定的供应商条件：

- (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) 政府采购法律法规规定的其他条件。

3.1.2 政府强制采购资格条件。

3.1.3 其他特定资格条件。(详见磋商须知前附表)

3.2 供应商存在下列情形之一的不得参加磋商：

3.2.1 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。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，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.2.2 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，或者存在财政部门认定的其他重大违法记录，以及在财政部门禁止参加政府采购活动期限以内的。

4. 参与磋商的费用

4.1 无论磋商的结果如何，供应商应自行承担所有与磋商采购活动有关的全部费用。

5. 授权委托

5.1 供应商代表为供应商法定代表人的，应持有法定代表人身份证明。供应商代表不是供应商法定代表人的，应持有法定代表人授权书，并附授权代表的身份证明。

6. 联合体形式

6.1 本项目是否接受联合体参与及相关要求见磋商须知前附表。

6.2 供应商为联合体形式的，应同时遵守以下规定：

(1) 联合体各方必须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利、义务及分工、合同工作量比例；

(2) 联合体各方均应当符合本章第 3.1 款规定的供应商基本资格条件；

(3) 除磋商须知前附表中另有规定，联合体各方中至少有一方应当符合本章第 3.1 款规定的供应商特定资格条件；

(4) 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，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级；

(5) 联合体各方不得再单独或与其他供应商组成新的联合体参加同一项目的采购活动。

7. 项目现场勘察

7.1 本项目是否组织现场勘察见磋商须知前附表。

7.2 供应商应按磋商须知前附表中规定对采购项目现场和周围环境的现场考察。供应商未在指定时间进行勘察的，采购人不再另行组织。

7.3 勘察现场的费用由供应商自己承担，勘察期间所发生的人身伤害及财产损失由供应商自己负责。

7.4 采购人不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责。一旦成交，供应商不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

8. 采购进口产品

8.1 本项目是否采购进口产品及相关要求见磋商须知前附表。

9. 政府采购政策支持与其他规定

9.1 产品属于政府强制采购节能产品范围，必须将是否列入最新一期节能清单作为采购产品的资格条件。本项目的详细要求见磋商须知前附表。

9.2 对列入最新一期节能清单(非强制类)、环保清单内的产品，应分别予以相应的加分或价格扣除；对于同时列入“两个清单”的产品，应当优先于只获得其中一项认证的产品。本项目的详细要求见磋商须知前附表。

9.3 供应商享受支持中小企业发展政策优惠的，可用扣除后的最后报价参与价格比较。本项目价格扣除比例及相关要求见磋商须知前附表。

9.4 监狱企业视同小型、微型企业，享受促进中小企业发展政策优惠，可用扣除后的最后报价参与价格比较。本项目价格扣除比例及相关要求见磋商须知前附表。

9.5 采购人使用财政性资金采购信息安全产品的，应当采购经国家认证的信息安全产品，应当在采购文件中载明对产品获得信息安全认证的要求，并要求产品供应商提供由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书。本项目的详细要求见磋商须知前附表。

9.6 其他法律法规强制性规定。本项目的详细要求见磋商须知前附表。

二、磋商文件

10. 磋商文件的组成

10.1 磋商文件由下列文件组成：

第一部分 商务部分

第一章 磋商公告

第二章 磋商须知

第三章 评审方法及标准

第四章 合同草案条款

第五章 响应文件组成

第二部分 技术部分

第六章 项目采购需求

10.2 磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间前,对磋商文件进行澄清或者修改的内容,为磋商文件的组成部分。

10.3 磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动的内容,包括采购需求中的技术、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。

10.4 供应商应仔细阅读磋商文件的全部内容,按照磋商文件要求编制响应文件。任何对磋商文件的忽略或误解不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由,其风险由供应商承担。

11. 磋商文件的澄清或者修改

11.1 在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止之日前,采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改。

11.2 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的,采购人、采购代理机构应当在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止之日 3 日前,以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商,不足 3 日的,顺延供应商提交首次响应文件截止时间。

12. 偏离

12.1 本条所称偏离为响应文件对磋商文件的偏离,即不满足或不响应磋商文件的要求。偏离分为实质性和非实质性要求条款偏离。

12.2 除政府采购法律法规相关规定外,磋商文件中用“拒绝”“不接受”“无效”“不得”“必须”“应当”等文字规定或标注“★”符号的条款为实质性要求条款(即重要条款),对其中任何一条的偏离,在评审时将其视为无效响应。

三、响应文件

13. 一般要求

13.1 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容,按磋商文件的要求编制响应文件,并保证所提供的全部资料的真实性,以使其响应文件对磋商文件做出实质性的响应。

13.2 供应商提交的响应文件及供应商与采购人或采购代理机构、磋商小组就有关磋商的所有来往函电必须使用中文。供应商可以提交其他语言的资料,但应附中文注释,在有差异时以中文为准。

13.3 除技术要求另有规定外,本文件所要求使用的计量单位均采用国家法定的度、量、衡标准单位计量。未列明时亦默认为我国法定计量单位。

13.4 供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式填写。

13.5 磋商响应文件应采用书面形式,磋商文件中要求提供电子版的,必须按要求提供。

14. 响应文件的组成(采购人可根据实际情况对以下项目标注★)

14.1 响应文件应包括但不限于下列内容:

14.1.1 商务部分

- (1) 磋商响应声明
- (2) 报价一览表及分项价格表
- (3) 商务条款偏离表
- (4) 磋商保证金
- (5) 供应商符合资格条件的证明文件
- (6) 符合政府采购政策的证明材料
- (7) 磋商须知前附表要求供应商须提供的其他资料
- (8) 供应商认为需提供的其他资料

14.1.2 技术部分

- (1) 货物说明一览表、服务方案、实施方案及技术方案
- (2) 技术响应与偏离表
- (3) 售后服务承诺
- (4) 用于本项目人员简历表
- (5) 磋商标的物符合磋商文件要求的相关证明文件
- (6) 其他资料

14.2 本项目是否要求提供样品的见磋商须知前附表。

14.3 磋商须知前附表规定供应商在磋商时提供样品的，供应商有以下情形之一的，在磋商时将其视为无效响应文件。

- (1) 未在磋商须知前附表规定的提交时间、地点提交的；
- (2) 供应商提供的样品与响应文件中型号、规格不一致的。

14.4 在磋商过程中，供应商根据磋商小组书面形式要求提交的最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)是响应文件的有效组成部分。

14.5 磋商文件规定可能发生实质性变动的，供应商应当在《技术/商务响应与偏离表》中的对应内容处注明。

14.6 供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

15. 报价

15.1 供应商应按磋商文件规定的供货及服务要求、责任范围和合同条件，以人民币进行报价。

15.2 供应商必须按报价一览表和分项价格表的内容和格式要求填写各项货物及服务的分项价格和总价。供应商在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止之日前修改报价一览表中的报价的，应同时修改其分项价格表中的报价。

15.3 供应商的最终报价不得超过采购项目预算。本次采购项目的预算见磋商须知前附表。

16. 磋商保证金

16.1 本项目是否交纳磋商保证金要求见磋商须知前附表。

16.2 磋商须知前附表规定交纳磋商保证金的，应以支票、汇票、本票、网上银行或金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间前，向采购人或采购代理机构交纳不超过采购项目预算 2%的谈判保证金(数额采用四舍五入，计算至元)。磋商保证金有效期应当与本章磋商须知前附表规定的磋商响应有效期一致。未按磋商文件规定提交保证金的，采购人或采购代理机构应当拒绝接收供应商的响应文件。

16.3 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者共同交纳保证金，其交纳的保证金，对联合体各方均具有约束力。

16.4 未成交供应商的保证金，在成交通知书发出后 5 个工作日内退还；成交供应商的保证金，在采购合同签订后 5 个工作日内退还，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

16.5 有下列情形之一的，保证金不予退还：

- (1) 供应商在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- (2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- (3) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- (4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (5) 磋商文件规定的其他情形。

17. 磋商响应有效期

17.1 磋商响应有效期见磋商须知前附表，在此期间响应文件对供应商具有法律约束力。响应文件有效期从磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间之日起计算。磋商响应有效期不足的将被视为无效响应。

18. 响应文件的签署及规定

18.1 供应商应根据磋商须知前附表规定提交响应文件。纸质文件的正本和副本应装订成册。正本和副本的封面上应标记“正本”或“副本”的字样，当正本和副本有差异时，以正本为准。

18.2 响应文件正本和副本应用不褪色的材料打印或书写，并按磋商文件要求在签字盖章处加盖公章和由法定代表人或其授权代表签字。响应文件中的任何加行、涂改、增删，应加盖单位公章或由法定代表人或其授权代表签字确认。否则，将导致响应文件无效。

18.3 在磋商过程中，供应商按磋商文件规定和磋商小组要求重新提交的响应文件和最后报价，应打印或用不褪色墨水书写，并由法定代表人或其授权代表签字，加盖单位公章。否则，将导致响应文件无效。

19. 响应文件的密封和标记

19.1 响应文件按正本和副本分别包装，注明“正本”或“副本”，加贴封条，并在封套的封口处加盖供应商单位公章或由法定代表人或其授权代表签字。

19.2 响应文件封套或外包装上应写明的内容见磋商须知前附表。

19.3 响应文件如果未按上述规定密封和标记，采购人或采购代理机构应当拒绝接收。

20. 响应文件的递交

20.1 响应文件应在磋商须知前附表规定的提交时间和指定地点提交。

20.2 在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构或磋商小组应当拒收。

21. 响应文件的补充、修改或者撤回

21.1 供应商在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间前，可以对所提交的首次响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或采购代理机构。该通知应有供应商法定代表人或其授权代表签字。

21.2 补充、修改的内容与响应文件不一致时，以补充、修改的内容为准。

四、磋商与评审

22. 磋商小组

22.1 磋商与评审由依法组建的磋商小组负责，磋商小组由采购人代表和评审专家组成。

23. 初步审查

23.1 磋商小组应当对供应商提交的首次响应文件进行初步审查，包括响应文件的有效性、完整性、符合性。除可变动的技术、服务要求以及合同草案条款外，首次提交的响应文件有下列情况之一，其响应文件无效，磋商小组应当告知有关供应商。

(1) 供应商未按照磋商文件规定提交磋商保证金的；

(2) 未按照磋商文件规定要求密封、签署、盖章的；

(3) 响应有效期不足的；

(4) 供应商不满足磋商文件供应商资格条件或未按照磋商文件规定提供资格证明材料的；

(5) 响应文件不满足磋商文件实质性条款的。响应文件是否实质性响应磋商文件，由磋商小组依据磋商文件规定、供应商响应文件及磋商情况认定；

(6) 供应商存在失信记录的：

失信记录是指，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关主体信用记录，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及其他不符合《政府采购法》第二十二条规定条件的情况。失信情况查询详见磋商须知前附表；

(7) 其他不符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定的。

24. 澄清

24.1 磋商小组在对响应文件(包括首次响应文件、重新提交的响应文件)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。该要求应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当采用书面形式，由其法定代表人或其授权代表签字，供应商的澄清、说明或者

更正不得超出磋商文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

25. 磋商

25.1 初审结束后，磋商小组所有成员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。供应商应派其法定代表人或授权代表参加磋商。

25.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

25.3 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，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

25.4 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。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

25.5 磋商文件不能详细列明采购标的技术、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，磋商小组应当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。

25.6 磋商小组应当根据实际情况与供应商进行磋商，并确定磋商的轮次。

25.7 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。采购人或采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

25.8 磋商结束后，供应商按照磋商小组要求重新提交的响应文件，不满足磋商文件及变动后的技术、服务要求以及合同草案条款的实质性要求的，将视为无效响应文件。

26. 最后报价

26.1 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，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

26.2 磋商文件不能详细列明采购标的技术、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，磋商小组应当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。

26.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。如磋商小组没有对磋商文件作实质性变动或增加新的需求，最后报价不得高于首轮报价。

26.4 采用磋商采购方式组织实施的市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及政府购买服务项目(含政府和社会资本合作项目)，符合要求的供应商(社会资本)只有 2 家的，磋商采购活动可以继续进行的。

27. 最后报价评审

27.1 最后报价计算错误修正的原则

- (1) 最后报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。
- (2) 总价金额与按分项报价汇总金额不一致的，以分项报价金额计算结果为准。
- (3) 分项报价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改分项报价。
- (4) 如果供应商不接受对其错误的更正，其最后报价将被视为无效报价或确定为无效响应。

27.2 最后报价的价格扣除原则

(1) 节能产品(视具体项目适用)：供应商所投产品中，如有符合政策的节能产品的，对节能产品在评审时按磋商须知前附表的规定对其最终报价给予价格扣除或在评审时予以加分。

(2) 环境标志产品(视具体项目适用)：供应商所投产品中，如有符合政策的环境标志产品的，对环境标志产品在评审时按磋商须知前附表的规定对其最终报价给予价格扣除或在评审时予以加分。

(3) 对小型或微型企业以及监狱企业，在评审时按磋商须知前附表的规定对其最终报价给予价格扣除。

供应商为大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成的联合体(若项目允许联合体报价响应的情况下)，且联合体协议中约定小型、微型企业的协议合同金额(必须为小型或微型企业产品)占到联合体协议合同总金额 30%以上的，对联合体最终报价给予扣除。

27.4 价格得分：以供应商的最后报价作为价格评分依据。供应商的评审价为按上述条款修正并给于价格扣除优惠后的价格。

价格评分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且价格最低的评审价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{价格评分} = \text{供应商最低报价} / \text{某供应商报价} \times \text{价格分}$$

28. 综合评审

28.1 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。

28.2 评审办法及标准见第三章。

28.3 评审时，磋商小组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。

29. 提出成交供应商

29.1 磋商小组应当按照综合评分由高到低的顺序提出 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及政府购买服务项目，可以推荐 2 家成

交候选供应商。

29.2 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。

30. 确定成交供应商

30.1 采购代理机构应当在评审结束之日起 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

30.2 采购人应当在收到评审报告之日起 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

30.3 采购人自行组织磋商的，应当在评审结束之日起 5 个工作日内确定成交供应商。

31. 磋商终止

31.1 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止磋商采购活动，在财政部指定的媒体上发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

(1) 因情况变化，不再符合规定的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) 除市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及政府购买服务项目外，在采购过程中符合竞争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，或者提交最后报价的供应商少于 3 家的；

(4) 因重大变故，采购任务取消的。

32. 重新评审

32.1 除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者采购代理机构不得以任何理由组织重新评审。

33. 保密

33.1 磋商小组成员以及与评审工作有关的人员不得泄露评审情况以及评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

34. 禁止行为

34.1 供应商不得与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通；不得向采购人、采购代理机构或者磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；不得提供虚假材料谋取成交；不得以任何方式干扰、影响采购工作。

五、成交结果信息公布与签订合同

35. 成交信息的公布

35.1 成交供应商确定之日起 2 个工作日内，采购人或者采购代理机构应在磋商须知前附表中规定的公告媒体上公布成交结果信息。

35.2 磋商文件随成交结果同时公告。但成交结果公告前磋商文件已公告的，不再重复公告。

35.3 采用书面推荐供应商参加采购活动的，在公告结果同时公告采购人和评审专家的推荐意见。

36. 成交通知

36.1 成交供应商确定后，采购人或采购代理机构在发布成交公告的同时以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

37. 履约保证金

37.1 成交供应商按照磋商须知前附表的规定，在签订采购合同前，向采购人提交履约保证金。联合体成交的，履约保证金以联合体各方或联合体中牵头人的名义提交。

37.2 成交供应商没有按照磋商须知前附表的规定提交履约保证金的，视为放弃成交资格，其磋商保证金不予退还。

38. 签订合同

38.1 磋商文件、成交供应商的响应文件及补充文件等均为签订政府采购合同的依据。

38.2 成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内与采购人签订政府采购合同。

38.3 采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服
务要求等实质性内容的协议。

38.4 自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，本项目政府采购合同在磋商须知前附表规定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

六、其他规定

39. 采购代理服务费用

39.1 成交供应商是否交纳采购代理服务费及相关要求见磋商须知前附表。

40. 询问、质疑、投诉

40.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问，采购人应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

40.2 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 7 个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。

40.3 供应商对采购人或采购代理机构的答复不满意，或采购人或采购代理机构未在规定的期限作出答复的，可在答复期满后 15 个工作日内，按政府采购法律法规规定及程序，向财政部提出投诉。

41. 成交供应商有下列情形之一的，将被列入不良行为记录名单，在 1~3 年内禁止参加政府采购活动，并予以通报：

(1) 成交后无正当理由不与采购人签订合同的；

(2) 未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

(3) 拒绝履行合同义务的；

(4) 《政府采购法》第七十七条和《政府采购法实施条例》第七十二条规定的其他情形；

(5) 其他违反法律法规相关规定的情形。

42. 其他规定

42.1 磋商文件的其他规定见磋商须知前附表。

43. 未尽事宜

43.1 其他未尽事宜按政府采购法律法规的规定执行。

44. 文件解释权

44.1 本磋商文件的解释权归采购人(或采购代理机构)所有。

第二章 评估服务需求一览表

国家税务总局钦州港经济技术开发区税务局存量房交易价格评估系统数据采集与评估项目需求一览表

对国家税务总局钦州港经济技术开发区税务局管辖范围内的存量房进行信息采集和交易计税基准价进行评估，即对计税交易区域内的所有存量房，即：有电梯公寓楼、无电梯公寓楼、公寓别墅、独栋住宅带商铺、独栋住宅不带商铺、进行街道路名、小区名称、标准房实例等信息采集，建立修正系数体系评估出基准价，并录入本局计税系统。

一、评估工作范围

对有电梯公寓楼、无电梯公寓楼、公寓别墅、独栋住宅带商铺、独栋住宅不带商铺工作内的信息采集和交易计税基准价进行评估

二、预算费用

预算费用 20 万元。

预算收费文件依据：（1）《广西壮族自治区物价局住房和城乡建设厅关于重新规范房地产中介服务收费管理有关问题的通知》桂价费[2013]33 号，（2）根据桂价费函〔2012〕772 号《资产评估收费管理办法》的收标准确定。

三、评估基准日：

2019 年 7 月 31 日

四、要求完成时间及费用支付方式

1、完成时间：公开招标中标之后签署合同书之日起 60 天内完成。

2、费用支付方式，按惯例如下：

- ①签订合同后，首付合同金额的 30%；
- ②工作结束后支付，支付合同金额的 50%；
- ③工作成果验收结束后五个工作日内，支付合同金额的 20%。

五、工作成果要求

1、完成的工作成果应经如下部门联合验收：

钦州港区国土资源局、不动产登记局、住建局、财政局、公共审计所、经发局、税务局等职能部门。

2、评估基准价能满足钦州港存量房交易价格评估系统需求。

六、数据的维护和更新

根据本局工作需要，中标人需在三年内无偿对钦州港区新增的楼盘及单位房、在建楼进行增加调整，在市场变化较大时进行调整修正，除交通费外不得收取任何费用。

第三章 目录外标准下项目采购合同

_____项目

合 同

合同编号: _____

甲 方: _____ (采购人名称)

乙 方: _____ (中标供应商名称)

日 期: _____年_____月_____日

四、数据采集外包服务费及支付时间、方式:

(一) 根据甲方项目需求, 经过磋商方式, 双方确认的外包服务费总额为 万元(人民币大写:)。

(二) 签订合同后, 首付合同金额的 30%; 工作结束后支付, 支付合同金额的 50%; 工作成果验收结束后五个工作日内, 支付合同金额的 20%。

(三) 甲方支付的外包服务费已含税费, 且包括了乙方人员为该项目发生的的交通差旅等费用。

五、甲方责任

(一) 协调有关政府部门为乙方提供所需的基础信息资料;

(二) 指派熟悉此项数据采集工作的人员协助乙方, 在服务期间需要到现场勘察, 甲方有义务陪同并提供方便和配合;

(三) 对乙方录入系统的相关数据进行审核;

(四) 按时缴足数据采集外包服务费。

六、乙方责任

(一) 在合同服务期内, 乙方有责任对广西存量房交易价格评估系统运行过程中出现的数据问题进行修复完善;

(二) 乙方在完成数据采集、录入工作并正式交付甲方使用前, 对新增小区、的标准房基准价的确定须经税务机关审核论证通过。

(三) 乙方对甲方提供的文件资料应妥善保管并尽保密之责, 同时双方需签订保密合同, 非经甲方同意不得擅自公开或泄露给他人。

七、违约责任

(一) 甲乙双方中的任何一方未全面履行本合同, 都视为违约。违约方应向对方支付外包服务费 10% 的违约金。

(二) 甲方如果未经乙方同意中断委托业务, 乙方有权要求甲方赔偿损失;

(三) 若乙方无法在承诺的时间内完成甲方提出的明确要求, 甲方有权单方面解除合同并追回已付款, 乙方对由此引发的不良后果及损失承担赔偿责任。

(四) 本合同书的所有方面均适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。

八、合同生效

合同书订立时间: _____年____月____日

合同书订立地点: _____

本合同自甲乙双方正式签订之日起生效, 其中任何一方未经对方同意不得随意更改, 如有未尽事宜, 应由双方协商解决或签订补充合同。

九、本合同正本一式二份, 甲乙双方各执一份。

(以下无正文，为签章页)

甲方：国家税务总局钦州港经济技术开发区税务局

法定代表人或授权代理人：

地址：

联系人：

联系电话：0777-

联系地址：

乙方：

法定代表人或授权代理人：

地址：

联系人：

开户行及银行帐号：

合同前附表

序号	内 容
1	合同名称： 合同编号：
2	甲方名称：
	甲方地址：
	甲方联系人： 电话：
3	乙方名称：
	乙方地址：
	乙方联系人： 电话：
	乙方开户银行名称： 账号：
4	合同金额：
5	付款方式：
6	履约保证金及其返还：
7	合同期限：

合同条款

1. 定义

本合同下列术语应解释为：

1.1 “甲方”是指采购人。

1.2 “乙方”是指中标供应商。

1.3 “合同”系指甲乙双方签署的、合同中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

1.4 “货物”是指根据本合同规定，乙方须向甲方提供的全部产品。

1.5 “服务”是指根据本合同规定，乙方承担与货物有关的相关服务，包括但不限于运输、保险、安装、调试、技术支持、售后服务、培训和合同中规定乙方应承担的其他义务。

1.6 除非特别指出，“天”均为自然天。

2. 标准和质量保证

2.1 标准

2.1.1 乙方为甲方交付的货物及服务应符合招标文件所述的内容，如果没有提及适用标准，则应符合相应的国家标准。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

2.1.2 除非技术要求中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

2.1.3 货物还应符合国家有关安全、环保、卫生的相关规定。

2.2 质量保证

(1) 乙方应保证所供货物是全新的、未使用过的，并完全符合合同规定的质量、规格和性能的要求。乙方应保证其货物在正确安装、正常使用和保养条件下，在其使用寿命期内具有满意的性能，或者没有因乙方的行为或疏忽而产生的缺陷。在货物最终交付验收后不少于合同规定或乙方承诺(两者以较长的为准)的质量保证期内，本保证保持有效。

(2) 在质量保证期内所发现的缺陷，甲方应尽快以书面形式通知乙方。

(3) 乙方收到通知后应在合同规定的响应时间内以合理的速度免费维修或更换有缺陷的货物或部件。

(4) 在质量保证期内，如果货物的质量或规格与合同不符，或证实货物是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 15.1 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

(5) 乙方在约定的时间内未能弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但其风险和费用将由乙方承担，甲方根据合同规定对乙方行使的其他权利不受影响。

3. 包装要求

3.1 乙方应提供本项目所需备品备件运至项目现场所需要的包装，这类包装应适应于远距离运输、防潮、防震、防锈和防野蛮装卸，以确保备品备件安全无损运抵指定现场。

3.2 乙方应承担由于其包装或防护措施不当而引起的货物损坏和丢失的任何损失责任和费用。

4. 知识产权

4.1 如果各采购人在使用乙方货物或货物的任何一部分过程中，第三方提出货物生产过程侵犯其专利权、工业专利权、使用权等知识产权，乙方应当修正以避免侵权。

4.2 如果各采购人在使用乙方货物或货物的任何一部分过程中，第三方指控货物生产过侵犯其专利权、工业专利权、使用权等知识产权，乙方将自费为甲方、各采购人答辩，并支付法院最终判决的甲方应支付第三方的一切费用。

4.3 甲方委托乙方开发的产品，甲方享有知识产权，未经甲方许可不得转让任何第三人。

5. 权利瑕疵担保

5.1 乙方保证对其出售的货物享有合法的权利。

5.2 乙方保证在其出售的货物上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

5.3 如甲方使用该货物构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

6. 保密义务

6.1 甲乙双方在采购和履行合同过程中所获悉的对方属于保密的内容，双方均有保密义务。

7. 履约保证金

7.1 乙方应在签署合同的同时，以银行保函、银行电汇或履约担保函形式向甲方提供。

7.2 履约保证金具体金额及返还要求见合同附表。

7.3 如乙方未能履行合同规定的其他义务，甲方有权按照本合同的约定从履约保证金中进行相应扣除。乙方应在甲方扣除履约保证金后 15 天内，及时补充扣除部分金额。

7.4 乙方不履行合同、或者履行合同义务不符合约定使得合同目的不能实现，履约保证金不予退还，给甲方造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

8. 货物的验收

8.1 甲方在收到乙方交付的货物后应当及时组织验收。

8.2 货物的表面瑕疵，甲方应在验收时当面提出；对质量问题有异议的应在安装调试时进行记录。

8.3 在验收过程中发现数量不足或有质量、技术等问题，乙方应按照合同要求采取补足、更换或退货等处理措施，并承担由此发生的一切费用和损失。

8.4 甲方对货物进行检查验收合格后，应当及时履行验收手续。

8.5 大型或者复杂的货物采购项目，甲方可以邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作，并由其出具验收报告。

9. 合同修改或变更

9.1 除了双方签署书面修改或变更协议，并成为本合同不可分割的一部分的情况之外，本合同的条款不得有任何变化或修改。

9.2 在不改变合同其他条款的前提下，甲方有权在合同价款 10% 的范围内追加与合同标的相同的货物或服务，并就此与乙方签订补充合同，乙方不得拒绝。

10. 违约责任

10.1 质量缺陷的补救措施和索赔

(1) 如果乙方提供的产品不符合质量标准或存在产品质量缺陷，而甲方在合同条款规定的检验、安装、调试、验收和质量保证期内，根据法定质量检测部门出具的检验证书向乙方提出了索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或几种方式结合起来解决索赔事宜：

① 乙方同意退货并将货款退还给甲方，由此发生的一切费用和损失由乙方承担。

② 根据货物的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过甲乙双方商定降低货物的价格。

③ 乙方应在接到甲方通知后 7 日内负责采用符合合同规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。同时，乙方应在约定的质量保证期基础上相应延长修补和更换件的质量保证期。

(2) 如果在甲方发出索赔通知后 10 日内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后 10 日内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付货款中扣除索赔金额或者没收质量保证金，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

10.2 迟延交货的违约责任

(1) 乙方应按照本合同规定的时间、地点交货和提供服务。在履行合同过程中，如果乙方遇到可能妨碍按时交货和提供服务的情形时，应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意迟延交货时间或延期提供服务。

(2) 除本合同规定情况外，如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，甲方有权从货款中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每周（一周按 7 天计算，不足 7 日按一周计算）赔偿迟交货物的交货价或延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）（根据实际情况设定）计收，直至交货或提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）（根据实际情况设定）。一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可以终止合同。

(3) 如果乙方迟延交货，甲方有权终止全部或部分合同，并依其认为适当的条件和方法购买与未交货物类似的货物，乙方应对购买类似货物所超出的那部分费用负责。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

11. 不可抗力

11.1 如果合同双方因不可抗力而导致合同实施延误或合同无法实施，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

11.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

11.3 在不可抗力事件发生后，当事方应及时将不可抗力情况通知合同对方，在不可抗力事件结束后 3 日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知合同对方，并提供相应的证明文件。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行的协议。

12. 合同纠纷的解决方式

12.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行合同过程中所发生的或与合同有关的一切争端。如协商 30 日内(根据实际情况设定)不能解决，可以按合同规定的方式提起仲裁或诉讼。

12.2 仲裁裁决应为最终裁决，对双方均具有约束力。

12.3 仲裁费除仲裁机关另有裁决外应由败诉方负担。

12.4 如仲裁或诉讼事项不影响合同其他部分的履行，则在仲裁或诉讼期间，除正在进行仲裁或诉讼的部分外，合同的其他部分应继续执行。

13. 合同中止与终止

13.1 合同的中止

合同在履行过程中，因采购计划调整，甲方可以要求中止履行，待计划确定后继续履行；合同履行过程中因供应商就采购过程或结果提起投诉的，甲方认为有必要或财政部责令中止的，应当中止合同的履行。

13.2 合同的终止

13.2.1 若出现如下情形，在甲方对乙方违约行为而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同：

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供货物或服务；

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其他任何义务；

(3) 如果甲方认为乙方在本合同的竞争或实施中有腐败和欺诈行为。

13.2.2 如果甲方根据上述第 13.2.1 条第一款的规定,终止了全部或部分合同,甲方可以适当的条件和方法购买乙方未能提供的货物或服务,乙方应对甲方购买类似货物或服务所超出的费用负责。同时,乙方应继续执行合同中未终止的部分。

13.2.3 如果乙方破产或无清偿能力,甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。

13.2.4 该终止协议将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

14. 合同转让和分包

14.1 乙方不得以任何形式将合同转包。

14.2 除经甲方事先书面同意外,乙方不得以任何形式将合同分包。

15. 适用法律

15.1 本合同适用中华人民共和国现行法律、行政法规和规章,如合同条款与法律、行政法规和规章不一致的,按照法律、行政法规和规章修改本合同。

16. 合同语言

16.1 本合同语言为中文。

16.2 双方交换的与合同有关的信件和其他文件应用合同语言书写。

第四章 评标标准

评标原则、评标方法和成交标准

一、评标原则

(一) 评委构成：本招标采购项目的评委分别由抽取的专家、采购单位代表共 3 人以上单数构成，其中专家人数不少于成员总数的三分之二。

(二) 评标依据：评委将以磋商采购文件及响应文件为评标依据，对供应商的报价、业绩、服务方案、信誉等方面内容按百分制打分，其中报价分 10 分；项目技术分 40 分；售后服务保障分 30 分；业绩信誉分 20 分。

(三) 评标方式：以封闭方式进行。

二、评标方法

(一) 对进入详评的，采用百分制综合评分法。

(二) 计分办法（按四舍五入取至百分位）：

1、价格分.....10 分

(1) 供应商按《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181 号）认定为小型和微型企业的（以投标文件提供的符合规定的有关证明材料为准），对投标价给予 6%的扣除，扣除后的价格为评标价，即评标价=投标价×（1-6%）；大中型企业与小型、微型企业组成联合体投标，其中小型、微型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，联合体投标价给予 2%的扣除，扣除后的价格为评标价，即评标价=投标价×（1-2%）；除上述情况外，评标价=投标价。

(2) 以进入评标的最低的评标报价为 10 分。

(3) 某供应商价格得分 = 供应商最低报价/某供应商报价×10。

2、技术分.....40 分

(1) 评估服务工作方案分（满分 20 分）

由评标在打分前根据磋商文件中的评估服务工作方案优劣确定各供应商所属档次，然后评委在相应档次内独立打分。

一档（0.1 分~7 分）：对项目组织总体进行设计和描述简单、提供的标准房和基准价方案普通、评估服务方案描述一般，基本满足项目要求。

二档（7.1 分~13 分）：对项目组织总体进行设计和描述合理、提供的标准房和基准价方案科学、评估服务方案描述清晰准确，可行性强的。

三档（13.1 分~20 分）：对项目组织总体进行设计和描述合理完整、提供的标准基准价和基准价方案科学可行、评估服务方案描述清晰准确完整，可行性强与需求的吻合程度接近的。

(2) 项目实施人员及管理制度分（满分 20 分）

由评标在打分前根据各竞标人的项目实施人员配置方案确定各供应商所属档次，然后评委在相应档次内独立打分。

一档 0.1~7 分：管理制度一般，拟投入 1~3 名（含 3 名）专职注册房地产评估师（提供资格证书

复印件及 2019 年 5-6 月份的社保证明复印件，加盖公章，原件备查)；

二档 7.1~13 分：管理制度良好，拟投入 4~7 名（含 7 名）专职注册房地产评估师（提供资格证书复印件及 2019 年 5-6 月份的社保证明复印件，加盖公章，原件备查)；

三档 13.1~20 分：管理制度优秀，拟投入 8 名（含 8 名）以上专职注册房地产评估师（提供资格证书复印件及 2019 年 5-6 月份的社保证明复印件，加盖公章，原件备查)。

3、售后服务保障分.....30 分

1) 服务完成时间：

承诺于中标后一个月内完成的得 20 分，不能完成的不得分。

2) 免费服务期：承诺在基准日起 3 年内，免费提供更新服务的（6 分），不作出此承诺不得分。

3) 质量保证承诺：能满足要求（2 分）

4) 服务能力及保障措施（2 分）

4、业绩信誉分.....20 分

(1) 响应供应商 2018 年度获得房地产估价行业协会公布的与评估经营相关的各种荣（信）誉，每项得 1 分。（提供相关证明复印件，满分 2 分）

(2) 响应供应商自 2010 年以来承接过广西区内以县、区（县级市）级税务局机关委托的存量房交易计税价格系统数据采集与评估项目的，每个得 3 分。（提供相关证明、合同、中标书或服务发票复印件，满分 18 分）

以上业绩须提供相关证书、合同或者其他有关证明复印件，否则不予计分。

5、总得分 =1+2+3+4

三、成交候选人推荐原则

(1) 评标委员会将根据得分由高到低排列次序（得分相同时，以报价由低到高顺序排列；得分相同且报价相同的，按服务方案优劣顺序排列）并推荐成交候选人 3 名。得分最高的成交候选人（得分相同时，以报价由低到高顺序排列；得分相同且投标报价相同的，按服务方案优劣顺序排列）为成交供应商。招标采购单位应当确定评审委员会推荐排名第一的成交候选人为中标人。

排名第一的成交候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者磋商采购条件书规定应当提交质量保证金而在规定的期限内未能提交的，招标采购单位可以确定排名第二的成交候选人为成交供应商。排名第二的成交候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，招标采购单位可以确定排名第三的成交候选人为成交供应商，其余以此类推。

(2) 评标委员会认为，某供应商的竞标报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，应在要求其规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料，否则，评标委员会可以取消该供应商的中标候选资格，按顺序由排在后面的成交候选人递补，以此类推。

第五章 投标文件（格式）

(封面格式)

正/副本

×××××× (供应商名称)

投 标 文 件

项目名称: _____

项目编号: _____

供应商: _____ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签名)

日期: _____年____月____日

目 录

- 1、投标函；
- 2、磋商保证金缴纳证明；
- 3、报价表；
- 4、投标报价明细表
- 5、评估服务承诺书；
- 6、供应商资格证明文件；
- 7、供应商基本情况登记表；
- 8、供应商认为有必要提供的其它材料。

投 标 函 (格 式)

致：广西科联招标中心有限公司

根据贵方_____采购项目招标文件，项目编号_____，正式授权下述
签字人_____（姓名和职务）代表投标人_____（投标人名称），提
交下述文件正本一份，副本四份。

一、投标报价明细表

二、评估服务承诺书

三、资格证明文件和投标人须知第 12 条要求投标人提交的全部文件。

四、投标人基本情况登记表

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1、我方同意在投标人须知规定的截标日期起遵循本招标文件，在投标人须知第 13 条规定的投标有效期满之前均具有约束力，并有可能中标。

2、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件：

- (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) 参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

3、我方根据招标文件的规定，承担完成合同的责任和义务。

4、我方已详细审查全部招标文件，包括修改文件（如有的话）和有关附件，我方将自行承担因对全部招标文件理解不正确或误解而产生的相应后果。

5、如果在投标截止时间后的投标有效期内撤回投标或者有其他违约行为，我方的投标保证金可被贵方全部没收。

6、我方同意向贵方提供贵方可能要求的与本投标有关的任何数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低的报价或收到的任何投标。

7、若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

8、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定，供应商有下列情形之一的，处以采购金额 5%以上 10%以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一到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:

- (1) 提供虚假材料谋取中标的;
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的;
- (3) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的;
- (4) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的;
- (5) 在采购过程中与采购人进行协商磋商的;
- (6) 拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

与本投标有关的正式通讯地址为:

地址: _____ 邮政编码: _____

电话、传真或电传: _____

开户名称: _____

开户银行: _____

帐号: _____

法定代表人或委托代理人签名: _____

投标人 (盖单位公章): _____

日期: _____

投标保证金缴纳证明

(投标人银行转账单及开户许可证复印件)

报价表

序号	项目名称	投标总报价
1		大写： 小写：
1	服务时间	

注：所有价格均用人民币表示，单位为元，精确到个位数。

供应商：_____（盖章）

法定代表人或授权委托人：_____（签字、盖章）

日 期：_____年_____月_____日

投标报价明细表（格式）

类别	支出项目	人数(名)	计算公式	平均每月支出(元)
人工费	员工工资			
	保险			
	其它费用			
管理费	办公费			
	其它费用			
运营费	材料费用			
	其它费用			
其它				
合计				
服务时间				

投标人（盖单位公章）_____

法定代表人或委托代理人签名_____

投标说明：

1. 《报价总表》与《报价明细表》数据要相吻合。
2. 投标人必须按以上格式加盖单位公章并签名，否则，无签名、盖单位公章的投标无效。

评估服务承诺书（格式）

（由投标人按《项目需求一览表》要求自行分别填写）

投标人（盖单位公章）_____

法定代表人或委托代理人签名_____

资格证明文件（格式）

此文件包含以下内容[注明“必须提供”的文件均必须提交，同时要加盖单位公章，如提供不全或未按规定加盖单位公章的将被认定为资格审查不合格而取消其投标资格]：

(1) 投标人有效的“营业执照”副本内页（复印件，要求清晰反映企业法人经营范围，**必须提供**，同时要加盖单位公章）；

(2) 法定代表人身份证复印件（**必须提供**，第二代身份证须提供正反面复印件，同时要加盖单位公章）；

(3) 法人授权委托书原件和委托代理人身份证复印件（**委托代理时必须提供**，第二代身份证须提供正反面复印件，同时要加盖单位公章，否则投标无效）；

(4) 具备省级建设部门颁发的房地产估价机构资格证书或备案证明复印件（**必须提供**，同时要加盖单位公章）；

(5) 供应商在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）关于主体信用记录查询结果信用声明函（附件七）（**查询时间自本项目磋商公告发布之时起至响应文件递交截止时间中任意一天**，加盖单位公章）；

(6) 投标人自 2015 年以来获得的省级及以上有关部门颁发的与企业生产经营相关的各种荣誉奖项证书（复印件）；

(7) 投标人认为有必要提供的声明及文件资料。

法人授权委托书（格式）

兹授权_____同志为我方参加广西科联招标中心有限公司_____采购项目(项目编号: _____)的投标代理人, 其代理权限为: _____

代理期限从_____年__月__日至_____年__月__日止

委托单位: _____ (盖单位公章) 法定代表人: _____ (签名)

签发日期: _____年__月__日

附: 1、代理人工作单位:

职务:

身份证号码:

性别: 年龄:

2、委托人企业法人营业执照号码:

地址:

经济性质:

注册资金:

经营方式:

经营范围:

说明:

- 1、法人授权委托书所签发的代理期限必须涵盖代理人所有签字为有效时间。
- 2、委托书内容填写要明确, 文字要工整清楚, 涂改无效。
- 3、委托书不得转借、转让, 不得买卖。
- 4、代理人根据授权范围, 以委托单位的名义签订合同, 并将此委托书提交给对方作为合同附件。

投标人基本情况登记表（格式）

填表须知：投标人应完整填写本表，而且保证所有填写内容是真实和准确的。

一、投标人的组织机构和法律地位：

- 1、企业名称：_____
- 2、成立（注册）日期及地点：_____
- 3、企业组织机构代码证编号：_____
- 4、企业法定代表人： 姓名 _____ 职务 _____ 电话 _____
- 5、政府采购业务联系人：姓名 _____ 职务 _____ 电话 _____
手机 _____ 传真 _____
- 6、邮政编码：_____
- 7、通信地址：_____

二、投标人财务状况

- 1、注册资本：_____
- 2、实收资本：_____
- 3、近期资产负债表：
- （1）固定资产：_____
- 原值：_____
- 净值：_____
- （2）流动资金：_____
- （3）长期负债：_____
- （4）短期负债：_____

三、投标人目前涉及的诉讼案或仲裁的情况（如有如实填写）

涉及的另一方或另几方	争端的原因	涉及的金额

投标人(盖单位公章)：_____

法定代表人或委托代理人签名：_____

年 月 日

投标人认为有必要提供的其它材料

(由投标人根据自己的实际情况如实提供)

附件：有关法律法规对政府采购当事人应承担法律责任的规定

《中华人民共和国政府采购法》有关规定：

第三条 政府采购应当遵循公开透明原则、公平竞争原则、公正原则和诚实信用原则。

第四十六条 采购人与中标、成交供应商应当在中标、成交通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。

中标、成交通知书对采购人和中标、成交供应商均具有法律效力。中标、成交通知书发出后，采购人改变中标、成交结果的，或者中标、成交供应商放弃中标、成交项目的，应当依法承担法律责任。

第七十七条 供应商有下列情形之一的，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：（一）提供虚假材料谋取中标、成交的；（二）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；（三）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；（四）向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；（五）在招标采购过程中与采购人进行协商磋商的；（六）拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

供应商有前款第（一）至（五）项情形之一的，中标、成交无效。

第七十九条 政府采购当事人有本法第七十一条、第七十二条、第七十七条违法行为之一，给他人造成损失的，并应依照有关民事法律规定承担民事责任。

《中华人民共和国合同法》有关规定：

第四十二条 当事人在订立合同过程中有下列情形之一，给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任：

- （一）假借订立合同，恶意进行磋商；
- （二）故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况；
- （三）有其他违背诚实信用原则的行为。

附件：

主体信用记录查询结果信用声明函（格式）

致：_____（采购代理机构名称）

我方愿意参加贵方组织的_____（项目名称）_____（项目编号：_____）项目的投标，为便于贵方公正、择优地确定中标人及其投标服务成果和服务，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

1、经查询，在规定的查询时间内，“信用中国”和“中国政府采购网”网站我方未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

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

附：

1. “信用中国”（www.creditchina.gov.cn）查询网页：包括基础信息、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；（加盖单位公章）

2. “中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）查询网页：政府采购严重违法失信行为记录名单。
（加盖单位公章）

法定代表人或委托代理人签字：_____

谈判供应商（盖章）：_____

年 月 日

说明：

供应商应当通过“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）查询供应商相关主体的信用记录。查询时间自本项目竞标公告发布之时起至响应文件递交截止时间中任意一天。对列入失信被执行人、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的供应商，将被拒绝参与本项目政府采购活动。