



# 赣州无为招标代理有限公司

## 磋 商 文 件

项目名称：采购第三方评估机构开展我市 2026 年度土地评估服务工作

项目编号：GZWW2026-RJ-C002-1

备案编号：RJCG2026-052

采购人：瑞金市自然资源局

二〇二六年五月

## 目 录

一、磋商邀请 .....	3
二、磋商须知 .....	9
(一) 总则 .....	9
(二) 磋商文件 .....	11
(三) 响应文件的编制 .....	12
(四) 响应文件的递交 .....	14
(五) 磋商与评审 .....	14
(六) 授予合同 .....	28
三、采购项目需求 .....	30
四、合同草案条款 .....	34
五、拟签订的合同文本（参考格式） .....	39
第二章 响应文件格式 .....	41
1. 磋商响应书 .....	42
2. 开标一览表 .....	43
3. 分项报价表 .....	43
4. 报价明细表（格式） .....	44
5. 技术（服务内容）要求响应/偏离表（格式） .....	45
6. 商务条款响应/偏离表 .....	46
7. 供应商应当提交的资格证明文件（格式） .....	47
7-1 江西省政府采购供应商资格信用承诺函 .....	47
7-2 法定代表人授权书 .....	50
7-3 供应商的资格声明 .....	52
7-5 本项目的其它特定资格证明材料（如有） .....	54
8. 为落实政府采购政策供应商须提供的证明材料 .....	55
8-1 中小企业声明（服务） .....	55
8-2 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证明文件 .....	61
8-3 残疾人福利性单位声明函 .....	62
9. 技术文件 .....	64

## 第一章、磋商文件

### 一、磋商邀请

#### 项目概况

采购第三方评估机构开展我市 2026 年度土地评估服务工作项目的潜在响应供应商应在江西省公共资源交易平台 <http://ggzy.jiangxi.gov.cn/>) 确认和下载采购文件，并于 2026 年 06 月 08 日 10:30 分（北京时间前）上传响应文件。

#### 一、项目基本情况：

项目编号：GZWW2026-RJ-C002-1

项目名称：采购第三方评估机构开展我市 2026 年度土地评估服务工作

项目采购方式：竞争性磋商

预算金额：500000 元

最高限价：500000 元。

#### 采购需求：

序号	项目名称	数量	单位	主要服务内容及要求
1	采购第三方评估机构开展我市 2026 年度土地评估服务工作	1	项	详见采购项目需求

履行期限：乙方应在自《成交通知书》发出之日起 20 日内和甲方签订合同，服务期限到 2026 年 12 月 31 日。

#### 二、磋商方式：

本项目不接受联合体响应。开启结束后，磋商小组所有成员，与各响应供应商就采购需求、工作内容及要求、商务条款等分别通过不见面开标系统进行磋商，磋商小组在磋商结束后，要求符合条件的所有参加磋商响应供应商在规定的时间内提交最终报价（二次报价）。最终报价（二次报价）在没有修正参数的前提下，最终报价（二次报价）不得高于一次报价，否则视为无效响应。在修正参数的前提下，最终报价（二次报价）可高于一次报价，磋商顺序按系统显示顺序进

行。

### 三、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;

1.1 具有独立承担民事责任的能力;

1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;

1.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;

1.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;

1.5 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。

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

3. 供应商被“信用中国”网站列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单、或被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单(处罚期限尚未届满的)的, 不得参加本项目的政府采购活动。

4. 落实政府采购政策需满足的资格要求:

4.1 中小企业政策

本项目不专门面向中小企业采购。

本项目专门面向中小企业采购。服务由中小企业承接, 即承接单位须在中华人民共和国境内依法设立, 依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业, 但与大企业的负责人为同一人, 或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外; 监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业(响应文件中须提供中小企业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或残疾人福利性单位声明函)。

5. 本项目的特定资格要求: 具有自然资源部门备案的土地评估机构备案函。

### 四、获取采购文件:

时间: 2026年05月27日至2026年06月03日(因系统设置原因可能导致无法全天候开放获取文件, 由此产生的无法获取由潜在供应商自行承担)。

地点: 江西省公共资源交易平台 <https://ggzy.jiangxi.gov.cn/>

方式: 使用CA数字证书网上确认及下载电子化磋商文件。

售价：0.00 元。

#### 五、响应截止时间和开启时间、地点：

时间：**2026年06月08日10点30分**（北京时间，因江西省公共资源交易平台政府采购系统与北京时间略有差异，实际开标时间以江西省公共资源交易平台政府采购系统显示时间为准）。

地点：赣州市公共资源交易中心赣州南康区开标室。

#### 六、公告期限：

自本公告发布之日起5个工作日。

**七、响应保证金：**本项目不收取响应保证金。

#### 八、履约保证金：

本项目不收取履约保证金；

本项目收取履约保证金，履约保证金金额：合同总价的 2 %。本项目履约保证金应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

履约保证金的退还：待成交供应商履行完合同约定权利义务事项后进行退还，不计息；

履约保证金不予退还情形：1. 供应商不履行合同义务：成交供应商无正当理由不与采购人订立合同，或者在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金，取消其中标资格，履约保证金不予退还。

2. 供应商履行合同不符合约定：成交供应商在履行合同过程中，存在严重违约行为，如交付的货物或提供的服务质量不符合合同要求、未按合同约定的时间和地点履行义务等，且经采购人指出后仍未在合理期限内改正，采购人有权扣除履约保证金以弥补损失。

逾期退还履约保证金违约责任：双方对逾期利息的利率有约定的，约定利率不得低于合同订立时1年期贷款市场报价利率；未作约定的，按照每日利率万分之五支付逾期利息。

#### 九、不见面开标特别注意事项：

(1) 本项目采用“不见面开标”系统开标，各响应供应商不需要到开标现场出席开标会，各响应供应商可通过登陆“不见面开标”系统（网址

<http://117.163.32.17:41839/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>) 观看开标现场视频。具体操作详见《赣州市不见面开标大厅-响应供应商操作手册》(网址 [http://spj.ganzhou.gov.cn/gzsxzsp/c114416/common\\_list.shtml](http://spj.ganzhou.gov.cn/gzsxzsp/c114416/common_list.shtml))。

本项目采用“不见面开标”系统开标，现场环节全部转为不见面开标系统线上操作(现场环节包括但不限于现场签到、现场解锁、回避情形的确认等)。各响应供应商应自行确保自己的电脑环境、CA锁、网络等状况良好，以免影响参与交易活动。各响应供应商负责进行本项目投标活动的系统操作和办理投标相关事宜。响应供应商在开标、评审活动中因质疑、询标签署的澄清和补正，以及在系统操作过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，响应供应商均予承认，其法律后果由响应供应商承担。(注：响应供应商的系统操作人员必须能够熟练的操作新点系统，因业务不熟悉而导致的一切后果由响应供应商自行承担。)

(3) 系统签到：在响应截止时间前，各响应供应商必须在不见面开标系统页面进行在线签到，否则无法进入后续的开标环节。如响应供应商未在响应截止时间前在线签到的，按放弃响应处理。

(4) 回避情形的确认：采购代理机构将根据法律规定的回避情形询问响应供应商对采购代理机构工作人员、采购人员是否需要申请回避。如在采购代理机构宣布询问后3分钟内没有响应供应商提交加盖了响应供应商公章的申请材料的(“不见面开标”系统中的“互动交流”栏)，视为均不需要回避。

(5) 响应文件解密：采购代理机构将在系统内公布供应商名单，然后通过网上开标系统发出响应文件解密的指令；在宣布开始解密后20分钟内必须完成解密，供应商在各自地点按“网上开标系统”提示自行实施解密，在规定的解密时间结束后响应供应商未解密的，作放弃投标处理，系统将其响应文件退回。

(6) 询标的要求：开评标全过程中，各响应供应商参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终保持为同一人，中途不得更换。响应供应商不得以不承认操作人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，响应供应商自行承担随意更换人员所导致的一切后果。授权委托人或法定代表人应当熟练的操作新点系统且在项目开、评标期间必须保持在线状态，随时通过不见面开标系统接收本项目的询标等信息，并在“互动交流”栏中对询标内容进行回复(自询标内容发出起20分钟内完成回

复），否则视为放弃解释说明的权利，且完全认可磋商小组的意见，因业务不熟悉而导致的一切后果由响应供应商自行承担。

(7) 响应供应商需提前调试所用电脑环境，下载安装视频播放控件、谷歌浏览器和驱动安装包，（下载地址：<https://ggzy.jiangxi.gov.cn/fwzn/007001/007001003/20230504/0e883d3d-bca0-434c-a898-f1ff4bb446b1.html>）并检查耳机、麦克风、摄像头是否正常，网络是否稳定，谷歌浏览器是否能正常使用。

响应供应商应仔细阅读“江西省公共资源不见面询标操作手册”或观看“不见面询标操作视频（供应商端）”（下载地址：同上），熟练掌握不见面询标操作指南，确保询标顺利进行。

如响应供应商需进行相关系统演示的，应点击[屏幕共享]，开启桌面共享，分享桌面屏幕实现演示。

如响应供应商提供相关材料的，需要在评审专家发起[文字质询]后，响应供应商进入文字询标，或上传相关附件材料。

如有需要，评审专家会通过[标书共享]功能，将评审专家电脑桌面的响应文件或采购文件内容展示给响应供应商查看。

响应供应商未在线或不接收评审专家询标指令，后果由响应供应商自行承担。

响应供应商在使用询标系统过程中有建议意见或需要技术支持的请联系省公共资源交易集团，联系电话：0791-88862156（工作日上午：9：00-12：00 下午13：30-17：30）。

十、本项目是否允许分包：

不允许

十一、其他补充事宜

1. 本项目需要落实的政府采购政策：节约能源，保护环境，促进中小企业发展，支持监狱、戒毒企业发展，促进残疾人就业等政府采购政策（不适用者除外）。

2. 政府采购支持中小微企业发展线上融资（政采贷），根据《江西省财政厅关于推进政府采购合同信用融资工作的通知》（赣财购[2022]20号）和《赣州市财政局赣州市人民政府金融工作办公室人民银行赣州市支行关于深入推进赣州市政府采购合同线上融资工作的通知》（赣市财购字[2022]20号）文件精神，成交

供应商线上申请“政采贷”融资操作指南如下：①成交供应商在金融服务系统（网址：<https://jinrong.jxemail.com>）注册登记，即可根据自身资金需要，填写融资需求，并线上签订融资业务授权书，向银行（金融机构）申请融资（依托相关信息数据为政府采购供应商提供一站式免抵押融资服务）；②成交供应商在赣州市财政局官网查询金融机构及融资产品信息，注册登录中征平台（网址：<https://www.crcrfsp.com>），凭中标通知书等资料发起线上融资申请，银行（金融机构）将与成交供应商对接（具体规定详见赣州市财政局 赣州市人民政府金融工作办公室人民银行赣州市中心支行关于印发《关于深入推进赣州市政府采购合同线上融资工作的通知》的通知（赣市财购字[2022]20号））。

## 十二、联系方式：

### 1. 采购人信息

采购人：瑞金市自然资源局

地址：瑞金市象湖镇桦林南路

联系人：张先生

电话：13576666396

### 2. 采购代理机构信息

名称：赣州无为招标代理有限公司

地址：瑞金市象湖镇红都大道阳光瑞景 1#-18 铺

项目联系人：杨工

联系方式：19323924571

邮箱：19323924571@163.com

开户行：中国农业银行股份有限公司瑞金汇发支行

户名：赣州无为招标代理有限公司

账号：14007401040008958

## 二、磋商须知

### （一）总则

#### 1、适用范围

1.1 本磋商文件适用于本响应邀请中所述项目相关服务的采购。

#### 2、定义

2.1 “采购人”系指本次采购项目的采购单位。

2.2 “采购代理机构”系指赣州无为招标代理有限公司。

2.3 “响应供应商”系指响应采购、参加响应竞争的法人、其他组织或者自然人。

2.4 “响应供应商代表”系指如响应供应商为法人，“响应供应商代表”是指该响应供应商的法定代表人或经法定代表人正式授权的委托代理人；如响应供应商为其他组织，“响应供应商代表”是指该组织的负责人（经营者）或经该组织的负责人（经营者）正式授权的委托代理人；如响应供应商为自然人，“响应供应商代表”是指该自然人本人；如响应供应商以自然人的身份参加本项目政府采购活动的，必须是中国公民。

2.5 “成交供应商”系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响应供应商为成交候选人。

2.6 “身份证明文件”系指中国公民的《身份证》、单位的《法人证书》，外国人的《护照》或《居留证》或《就业证》，港澳居民的《港澳居民往来内地通行证》，台湾居民的《台湾居民来往大陆通行证》等合法有效证件。

2.7 “签署”系指由法定代表人或响应供应商代表手写签名或个人印鉴章。

2.8 “日期、天数、时间”系指公历日（天）及北京时间。

2.9 “元”系指中华人民共和国通用货币。

2.10 “公章”系指响应供应商的行政章，不接受加盖其他印鉴（如合同专用章、响应专用章、有序号的章等印鉴）的响应文件。

2.11 “质疑人”系指参与所质疑项目采购活动的供应商。

2.12 “中小企业”系指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

2.13 “视同中小企业”系指在政府采购活动中视同中小企业的企业，包括监狱企业、残疾人企业、符合中小企业划分标准的个体工商户和财政部会同有关部门另行规定视同中小企业的其他主体。

2.14 “监狱企业”系指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

监狱企业参加本项目时，应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）出具的监狱企业证明文件。

2.15 “残疾人企业”系指残疾人福利性单位：

2.16 “日”系指开始当天不计入，从次日开始计算。期限的最后一日是国家法定节假日的，顺延到节假日后的次日为期限的最后一日。

2.17 “以上”、“以下”、“内”、“以内”，包括本数；所称的“不足”，不包括本数。

2.18 “CA 数字证书”系指生成本项目电子响应文件的介质。

### 3、响应费用

3.1 响应供应商应自行承担所有与准备和参加响应有关费用。不论响应结果如何，政府采购代理机构对上述费用不负任何责任。

3.2 招标代理服务费：本次采购采购人同意政府采购代理机构向成交供应商收取招标代理服务费，代理服务费采用固定金额收取玖仟元整（¥：9000），请各位响应供应商在响应报价时充分考虑这一因素。

### 4、合格的响应供应商

4.1 凡有能力提供本磋商文件所述服务的，符合本磋商文件规定资格要求的国内企业均可能成为合格的响应供应商。法人的分支机构由于其不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份参加该项目的政府采购活动，只能以法人身份参加，否则响应无效；但银行、保险、石油石化、电力、电信等行业除外。

4.2 响应供应商应遵守中国的有关法律、法规和规章的规定。

4.3 一个响应供应商只能提交一个响应文件。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采购活动。

4.4 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的响应供应商不得参加本项目。

4.5 响应代理人在同一个项目只能接受一个响应供应商的委托参加响应。

## 5、响应供应商信用记录

5.1 供应商被“信用中国”网站列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单、或被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）的，不得参加本项目的政府采购活动。

5.2 本次采购将通过信用中国（www.creditchina.gov.cn）网站、江西省公共交易平台（www.ccgp.gov.cn）等对所有参加本项目的响应供应商进行信用记录查询。

5.3 查询截止时点：响应截止时间前三年。

5.4 响应供应商的信用信息查询记录将由采购代理机构查询并报采购人存档。

5.5 采购人和采购代理机构将妥善保管响应供应商的信用信息，仅适用于本项目，不会用于与本项目采购活动无关的其他事项。

5.6 响应供应商不良信用记录以政府采购代理机构查询结果为准，政府采购代理机构查询之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据，响应供应商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审依据。

## 6、保密

参与采购活动的各方应对采购文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

# （二）磋商文件

## 7、采购事项说明

7.1 响应供应商应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条件、条款和规范等要求。如果没有按照磋商文件的要求提交全部资料，或没有对磋商文件做出实质性响应，其风险由响应供应商自行承担。根据有关条款规定，其响应有可能被拒绝或被判定为无效响应。

7.2 除非有特殊要求，磋商文件不单独提供采购项目使用地的自然环境、气

候条件、公用设施等情况，响应供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

7.3 各响应供应商根据实际情况自行选择是否踏勘现场，由此产生的安全问题及费用由响应供应商自行承担。

## 8、澄清与答疑

8.1 获取了磋商文件的响应供应商认为磋商文件的内容有疑问的，应向采购代理机构提出询问，采购代理机构在3个工作日内对响应供应商依法提出的询问作出答复。必要时，采购代理机构将组织专家进行论证。并将答疑结果公布在江西省公共交易平台，各响应供应商应注意浏览。

8.2 响应供应商在规定的时间内未对磋商文件要求澄清或提出疑问的，采购代理机构将视其为同意。

8.3 响应供应商有义务在采购活动期间浏览江西省公共交易平台，采购代理机构在江西省公共交易平台上公布的与本次采购项目有关的信息视为已送达各响应供应商。

## 9、磋商文件的修改

9.1 在法律规定期限内，无论出于何种原因，采购代理机构均可主动地或在解答响应供应商提出的澄清问题时，以补充（变更）公告的方式对磋商文件进行修改。

9.2 补充（变更）公告将在指定网站上公布。响应供应商有义务在采购活动期间浏览相关网站，采购代理机构在网上公布的与本次采购项目有关的信息视为已送达各响应供应商。修改后的内容是磋商文件的组成部分，将在指定网站公告所有获取磋商文件的潜在响应供应商，并对潜在响应供应商具有约束力。

## （三）响应文件的编制

### 10、响应语言及度量衡单位

10.1 响应供应商的响应文件以及响应供应商就响应的所有来往函中均应使用中文。响应供应商提交的支持文件或印刷的资料存在外文的，应提供相应内容的第三方翻译机构中文翻译本并对翻译本真实性承担法律责任。

10.2 响应文件中所使用的计量单位，除响应文件中有特殊规定外，一律使用法定计量单位。

## 11、响应文件的编制

11.1 响应供应商对响应文件的编制应按要求编制并上传。

11.2 响应供应商应认真阅读并充分理解本磋商文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容），承诺并履行本磋商文件中各项条款规定及要求。

11.3 响应文件必须按本磋商文件的全部内容，包括所有的补充（变更）公告及答疑进行编制。响应供应商提供的响应文件不完整，导致的结果和责任由响应供应商承担。

## 12、响应文件的组成

12.1 响应文件统一格式应包括但不少于：

12.1.1 响应书

12.1.2 开标一览明细表

12.1.3 分项报价表

12.1.4 报价明细表

12.1.5 技术需求响应/偏离表

12.1.6 商务条款响应/偏离表

12.1.7 资格证明文件

12.1.8 技术文件

12.1.9 响应供应商认为需要提供的相关资料及磋商文件要求的其他资料。

12.2 响应文件应使用磋商文件提供的格式，且可以按同样格式扩展。

## 13、报价

**13.1 本项目采用折扣率报价。**折扣率的解释：本项目中折扣率等于折扣，折扣率报价为 90%，即为 9.0 折。

13.2 响应供应商的报价须包含与本项目有关的一切费用（包含本项目验收费用、考察、资料收集、编制成本、人工、食宿、办公用品、相关设备、保险、利税、交通、通讯、管理费用、招标代理服务等）。

## 14、响应保证金

14.1 本项目不收取响应保证金

## 15、响应有效期

15.1 响应有效期为采购代理机构规定的开启之日起 90 天。

15.2 特殊情况下，在原定响应有效期截止之前，采购代理机构可以要求响应供应商延长响应有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。响应供应商可以拒绝采购代理机构的这种要求，但其响应在原响应有效期期满后不再有效。同意延长响应有效期的响应供应商将不会被要求和允许修正其响应文件。

## （四）响应文件的递交

### 16、响应截止期

16.1 电子版响应文件必须在电子化竞争性磋商文件规定的响应截止时间前上传到江西省公共资源交易平台，并在规定时间内完成解密，否则视为无效响应。

16.2 采购代理机构推迟响应截止时间，将在江西省公共资源交易平台上发布延期公告，延期函以网上公告的形式通知所有已下载电子化竞争性磋商文件的供应商。在这种情况下，采购代理机构、采购人和响应供应商受响应截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的响应截止时间。

### 17、网上签到

17.1 未在响应截止时间前网上签到的，视为放弃响应。

### 18、磋商响应文件的补充、修改和撤回

18.1 在规定的响应截止期前，响应供应商可以将上传的响应文件撤回或修改后重新上传。

## （五）磋商与评审

### 19、磋商小组的组成

19.1 磋商小组按有关规定通过随机方式从政府采购评审专家库内随机抽取，依法组建磋商小组。

### 20、磋商小组的职责与义务

20.1 磋商小组在采购活动过程中应当履行下列职责：

20.1.1 确认磋商文件；

20.1.2 从符合相应资格条件的响应供应商名单中确定不少于 3 家的响应供应商参加磋商；

20.1.3 审查响应供应商的响应文件并作出评价；

20.1.4 要求响应供应商解释或者澄清其响应文件；

20.1.5 编写评审报告；

20.1.6 告知采购人、采购代理机构在评审过程中发现的响应供应商的违法违规行为。

20.2 磋商小组成员应当履行下列义务：

20.2.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

20.2.2 根据磋商文件的规定独立进行评审，对个人的评审意见承担法律责任；

20.2.3 参与评审报告的起草；

20.2.4 配合采购人、采购代理机构答复响应供应商提出的质疑；

20.2.5 配合财政部门的投诉处理和监督检查工作。

20.3 磋商小组及其成员不得有下列行为：

20.3.1 确定参与评审至评审结束前私自接触响应供应商；

20.3.2 接受响应供应商提出的与响应文件不一致的澄清或者说明（对于响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容规定的情形除外）；

20.3.3 违反评审纪律发表倾向性意见或者征询采购人的倾向性意见；

20.3.4 对需要专业判断的主观评审因素协商评分；

20.3.5 在评审过程中擅离职守，影响评审程序正常进行的；

20.3.6 记录、复制或者带走任何评审资料；

20.3.7 其他不遵守评审纪律的行为。

## 21、磋商

21.1 采购代理机构将在规定的时间（平台时间）和地点组织磋商开启会，响应供应商须按不见面开标的规定登录交易系统不见面开标大厅，进行网上签到，并保持在线状态，签到时间以网上签到时间为准，未在规定时间内网上签到，将无法进入后续流程。

21.2 响应供应商应通过交易平台在规定的时间内对已递交的电子响应文件进行解密。解密时间为 20 分钟，因开标现场系统原因导致的延误时间不计算在内。

21.3 采购代理机构可视采购具体情况，延长响应截止时间和开标时间，延长时间将通过江西省公共资源交易平台告知所有电子化竞争性磋商文件收受人。

21.4 开标现场由采购代理机构主持，邀请采购人、监督人等参加，采购人、监督人等不参加的开标继续。

21.5 开标时，采购代理机构工作人员当众宣读响应供应商名称及采购代理机构认为合适的其它内容。

## 22. 采购代理机构负责组织评审工作，并履行下列职责：

22.1 核对评审专家身份和采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告；

22.2 宣布评审纪律；

22.3 公布响应供应商名单，告知评审专家应当回避的情形；

22.4 组织磋商小组推选组长，采购人代表不得担任组长；

22.5 在评审期间采取必要的通讯管理措施，保证评审活动不受外界干扰；

22.6 根据磋商小组的要求介绍政府采购相关政策法规、磋商文件；

22.7 维护评审秩序，监督磋商小组依照磋商文件规定的评审程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；

22.4.8 处理与评审有关的其他事项；

22.4.9 采购人可以在评审前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出磋商文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随磋商文件一并存档。

## 23、回避

23.1 在政府采购活动中，采购人员及相关人员与响应供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

23.1.1 参加采购活动前3年内与响应供应商存在劳动关系；

23.1.2 参加采购活动前3年内担任响应供应商的董事、监事；

23.1.3 参加采购活动前3年内是响应供应商的控股股东或者实际控制人；

23.1.4 与响应供应商的法定代表人（负责人或经营者）或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

23.1.5 与响应供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

23.1.6 响应供应商认为采购人员及相关人员与其他响应供应商有利害关系的，可以向采购人或者采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或者采购代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

## 24、评审程序

24.1 评审工作由采购代理机构负责组织，具体评审事务由采购代理机构依法组建的磋商小组负责。

24.2 磋商小组全体成员到位后，推举其中一位评审专家担任磋商小组组长，并由磋商小组组长牵头组织该项目评审工作。磋商小组按以下程序独立履行评审。

24.2.1 资格性检查。依据法律、法规和电子化竞争性磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，以确定响应供应商是否具备响应资。

24.2.2 符合性检查。依据电子化竞争性磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对电子化竞争性磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对电子化竞争性磋商文件的实质性要求作出响应。

## 25、响应的评价和比较

25.1 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，不得向任何人透露评审信息。

25.2 磋商小组各成员独立对资格性检查和符合性检查合格的响应文件进行商务和技术评估。

25.3 磋商小组各成员独立对每个有效响应供应商的响应文件进行评价、打分，然后由磋商小组组长组织磋商小组对各成员打分情况进行核查及复核，个别成员对同一响应供应商同一评分项的打分偏离较大的，应对响应供应商的响应文件进行再次核对，确属打分有误的，应及时进行修正。

25.4 磋商小组将按照电子化竞争性磋商文件规定的评审办法和评审标准进行评审。

25.5 磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，磋商小组应当立即停止评审并向采购人或采购代理机构说明情况。

25.6 本次磋商由采购人授权磋商小组直接确定成交候选供应商。

## 26、错误修正

26.1 二次报价（最终报价）的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

26.2 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；

26.3 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修正单价；

26.4 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。

26.5 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按有关规定将对供应商产生约束力。

26.6 磋商小组按上述修正错误的原则及方法调整或修正响应文件，响应供应商法定代表人（经营者、单位负责人）或其授权代表同意并签字确认二次报价（最终报价）后，调整后的二次报价（最终报价）对响应供应商具有约束作用。如果响应供应商法定代表人（经营者、单位负责人）或其授权代表不接受修正后的报价，则其响应将判定为无效响应处理。

## 27、无效响应

27.1 在初审时响应供应商有下列情形之一的，属于实质上没有响应磋商文件要求的响应，其响应将被视为无效响应：

27.1.1 响应供应商未通过资格性检查；

27.1.2 响应文件含有违反国家法律、法规的内容，或附有采购人不能接受的条件；

27.1.3 响应文件未按磋商文件要求进行签署、盖章的；

27.1.4 响应有效期不足的；

27.1.5 响应文件内容不全或字迹模糊，辨认不清的；

27.1.6 法定代表人（负责人或经营者）为同一人的两个及两个以上响应供应商的；

27.1.7 响应供应商相互之间存在直接控股、管理关系的；

27.1.8 响应供应商为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务人的；

27.1.9 属于磋商文件中规定被视为无效响应其它条款的；

27.2 磋商小组磋商后，响应供应商仍存在下列情况之一的，属于实质上没有响应磋商文件要求的响应，其响应将被视为无效响应：

27.2.1 经磋商后工作内容及要求不符合磋商文件要求的；

27.2.2 经磋商后最终报价超过采购预算（最高限价），致使采购人不能支付的；

27.2.3 经磋商后商务条款不符合磋商文件要求的；

27.2.4 响应供应商的响应文件中的其他响应与事实不符或虚假响应的；

## 28、串通响应

28.1 有下列情形之一的，视为响应供应商串通响应，其响应无效：

28.1.1 不同响应供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

28.1.2 不同响应供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜；

28.1.3 不同响应供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

28.1.4 不同响应供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；

28.1.5 不同响应供应商的响应文件相互混传；

28.1.6 不同响应供应商的电子化响应文件的 MAC 地址或 IP 地址一致的。

## 29、在竞争性磋商中，出现下列情形之一的，应予废标：

29.1 符合专业条件的响应供应商或对磋商文件实质性响应不足 3 家的；

29.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

29.3 响应供应商的最终报价均超过采购预算，致使采购人不能支付的；

29.4 因重大变故，采购任务取消的；

29.5 法律、法规规定其他满足废标情况的。

## 30、终止采购

30.1 采购代理机构在发布采购公告、除因重大变故采购任务取消情况外，不得擅自终止采购活动。终止采购的，采购代理机构应当及时在原公告发布媒体上发布终止公告，并将项目实施情况和采购任务取消原因报告本级财政部门。

## 31、响应文件的评审及澄清、补正

31.1 在响应文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，响应供应商对采购人和磋商小组评委专家施加影响的任何行为，都将取消其响应资格。

31.2 在评审过程中，磋商小组应以书面形式要求响应供应商对响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行，在 20 分钟内通过平台系

系统将内容文件上传。响应供应商不在线或因故无法上传而导致的不利后果由响应供应商自行承担。磋商小组不接受响应供应商主动提出的澄清、说明或补正。

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

磋商小组对响应供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求响应供应商进一步澄清、说明或补正，直至满足磋商小组的要求。

**31.3 响应供应商必须保证响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受磋商小组对其中任何资料进一步核实的要求。**

### **32、磋商的步骤：**

#### **（一）第一轮磋商**

磋商小组按系统操作，与单一响应供应商通过系统分别就符合采购需求、工作内容、要求及商务条款等进行磋商，并了解其报价组成情况。

当通过不见面开标系统无法完成时，可通过不见面开标虚拟大厅私聊功能，由采购代理机构将磋商小组提出的问题发送给对应响应供应商，响应供应商在规定时间内以图片形式将盖有单位公章的回复文件发送给采购代理机构，再由采购代理机构转交给磋商小组。由此完成的过程视同为与单一供应商通过不见面开标系统分别就符合采购需求、质量和服务等进行磋商，并了解其报价组成情况。（下同）

磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

采购代理机构对磋商过程和重要磋商内容进行记录，磋商小组召集人和响应供应商在记录上签署确认。

#### **（二）磋商文件修正**

第一轮磋商结束后，磋商小组进行合议。根据第一轮磋商掌握的情况，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的技术、服务要求以及合同草案条款，确定采购内容的详细规格或具体要求，优化采购方案，并经采购人代表确认后磋商小组签字。

采购代理机构通过不见面开标虚拟大厅私聊功能，将调整后的采购要求、电子化竞争性磋商文件的修改结果以图片形式通知响应供应商，给响应供应商提供较充分的修正时间。

响应供应商根据第一轮磋商情况和磋商文件修改书面通知，对原响应文件进行修正，并在规定时间内将修正文件由响应供应商或其授权委托人签署或盖章后上传送交磋商小组。逾时不交的，视同放弃磋商。修正文件与响应文件同具法律效力。

### （三）第二轮磋商

磋商小组就修正后的响应文件与响应供应商分别通过不见面开标系统进行磋商。采购代理机构对磋商过程和磋商内容进行记录，磋商小组召集人和响应供应商在记录上签署确认。并按（四）最终报价的要求，进行最终报价，磋商小组按磋商文件设定的方法和标准确定成交候选人。

第二轮磋商磋商小组未能确定成交供应商的，按（二）电子化竞争性磋商文件修正的要求，对电子化竞争性磋商文件修正后进行第三轮磋商。第三轮磋商为最终的磋商。

### （四）最终报价（二次报价）

最终的磋商结束后，所有响应供应商应通过电子招标投标交易平台在规定的时间内作最终报价（二次报价）。最终报价（二次报价）时间为**20分钟**，因开标现场系统原因导致的延误时间不计算在内。未在规定的时间内提供最终报价（二次报价）的将被视为退出磋商而被系统否决，由此导致的不利后果由响应供应商自行承担。在提交最终报价（二次报价）前，响应供应商可以根据磋商情况书面提出退出磋商。磋商小组按评审标准，得分从高到低排序，推荐成交供应商顺序，形成评审报告。

所有响应供应商的最终报价（二次报价）未超过政府采购预算（最高限价）不足法定家数，磋商活动终止；终止后，采购人调整项目需求后重新组织采购或采购人调整采购预算再次采购。

磋商过程由采购代理机构指定专人负责记录，并存档备查。

## 33、评审办法

33.1 本次磋商采用综合评分法，指响应文件满足磋商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响应供应商为成交候选人的评审方法。

33.2 磋商小组按评审结果按评审后得分由高到低顺序排列，得分相同的，按最终报价（二次报价）由低到高顺序排列。得分且最终报价（二次报价）报价相

同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

33.3 磋商小组认为, 响应供应商的报价明显低于其他通过符合性审查响应供应商的报价, 有可能影响服务质量或者不能诚信履约的, 应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明, 必要时提交相关证明材料; 响应供应商不能证明其报价合理性的, 磋商小组应当将其作为无效响应处理。

### 34、异常低价审查

34.1 出现下列情形之一的, 视为存在异常低价问题, 磋商小组应当启动异常低价投标(响应)审查程序:

(1) 响应报价低于全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 50%的, 即响应报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 $\times$ 50%;

(2) 响应报价低于通过符合性审查且报价次低供应商响应报价 50%的, 即响应报价 $<$ 通过符合性审查且报价次低供应商响应报价 $\times$ 50%;

(3) 响应报价低于采购项目最高限价 45%的, 即响应报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 45%, 项目没有设定最高限价的, 采购预算视为最高限价;

(4) 磋商小组认为供应商报价过低, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

相关法律法规对供应商报价有规定的, 从其规定。

34.2 磋商小组启动异常低价审查后, 应当要求相关供应商在评审合理的时间内, 提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要证明材料, 对响应价格作出解释, 由磋商小组结合同类产品在主要电商平台的价格、项目成交价格行业薪资水平等情况, 依据专业经验对供应商报价合理性进行判断。响应供应商不提供书面说明、证明材料, 或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的, 磋商小组应当将其作为无效响应处理。审查相关情况应当在评审报告中记录, 采购人应当为磋商小组在评审现场及时获取项目成交价格、市场价格水平、行业薪资水平等相关信息资料提供便利。

采购单位在确标时, 对项目是否存在异常低价问题及专家是否依法评审进行复核。复核期间, 暂缓公告成交结果。复核结束后, 采购单位将复核情况正式报告主管部门及政府采购监管部门。复核材料应纳入采购项目档案。

### 35、为落实政府采购政策, 采购标的需满足的要求, 以及供应商须提供的证明材料

非专门面向中小企业采购的项目，中小企业报价享受价格扣除优惠，用扣除后的价格参加评审（响应供应商如为中小企业，则对其最终响应价格给予 10%的扣除）；专门面向中小企业采购的提供《中小企业声明函》。

### 35.1 中、小企业参加磋商

#### 35.3.1 中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）应当符合以下条件：

（1）在中华人民共和国境内依法设立，符合国务院批准的中小企业划分标准（依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外），符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业；

（2）货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物；

（3）小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业；

（4）在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策；

35.3.2 供应商提供的货物为中小企业制造的，响应时提供磋商文件规定的《中小企业声明函》（格式详见“第二章响应文件格式 8-1 ”），并对声明函的真实性负责，未提供不予享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。供应商提供的《中小企业声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

### 35.2 监狱企业参加磋商

35.2.1 根据财政部、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）文件规定，响应供应商如为监狱企业，则对其最终响应价格给予 10%的扣除，用扣除后的响应价格参与评审。

#### 35.2.2 监狱企业应当符合以下条件

监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、

戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

### 35.2.3 监狱企业参加磋商须提供的证明材料

监狱企业参加政府采购活动时，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（格式详见“第二章响应文件格式 8-2”），未提供不予享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

### 35.3 残疾人福利性单位参加磋商

35.3.1 根据财库（2017）141 号文件规定，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

35.3.1.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

35.3.1.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

35.3.1.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

35.3.1.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

35.3.1.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

35.3.2 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（详见响应文件格式），并对声明的真实性负责。

35.3.3 响应供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

35.3.4 对残疾人福利性单位企业承担货物的最终响应价格给予 6%的扣除，用扣除后的响应价格参与评审。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

#### 35.4 节能产品、环境标志产品参加磋商

35.4.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

35.4.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9 号）。

35.4.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则供应商所投产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书扫描件，否则响应无效；

35.4.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第六章《评标方法》（如涉及）。

35.4.5 磋商文件对节能产品、环境标志产品另有规定的从其规定。

### 36、评分标准：

	序号	项目	评分内容	分值	评审依据
价格 15 分	1	价格分的计算	1、响应报价得分=(评审基准价 / 响应报价) × 15 × 100%。	15 分	满足磋商文件要求,且最终报价（二次报价）最低的为评审基准价,其价格分为满分。报价保留小数点后两位(四



序号	项目	评分内容	分值	评审依据	
				舍五入)。	
1	项目负责人	拟派本项目项目负责人具有注册房地产估价师证书或具有注册土地估价师及房产估价师的得6分。	6分	提供身份证、相对应证书及响应供应商为其缴纳的开标前6个月内任意一个月社保证明并加盖公章。 注：人员不得重复计分。	
2	技术负责人	拟派本项目技术负责人具有注册房地产估价师证书或具有注册土地估价师及房产估价师的得6分。	6分		
3	专业技术成员	拟派本项目专业技术成员中具有注册房地产估价师或具有注册土地估价师及房地产估价师的，每提供1份得5分，最高得20分。	20分		
技术 65 分	4	服务实施方案	根据响应人针对本项目提供的服务实施方案，方案内容包括：①项目实施的总体思路；②组织架构与人员配置；③工作流程与实施步骤；④核心技术路线与方法；⑤质量控制与风险防控；⑥进度安排及进度计划⑦后期服务与持续优化等内容进行综合打分： 1、以上内容每提供一个小点得1分，最高得7分； 2、在满足以上基本要求上，提供的方案针对本项目的特点和要求、具体详实、可操作性强的每小点最高得3分，提供的方案具体较详实、可操作的每小点最高得2分，提供的方案有措施、有计划、针对性一般的每小点最高得1分（21分）。	28分	提供服务实施方案
5	服务保障	响应人承诺成交后在项目所在地设有固定办公场所的得5分。	5分	提供承诺书加盖章响应人公章。	

序号	项目	评分内容	分值	评审依据
1	业绩	提供 2023 年 1 月至开标截止时间完成同类项目，每提供 1 分得 0.5 分，最高得 7 分。	7 分	提供合同
2	售后响应	响应供应商承诺接采购人电话 10 分钟内响应，30 分钟内到达现场解决问题的得 5 分， <b>2 小时内到达现场解决问题的得 3 分，超过 2 小时到达现场解决问题的得 1 分。</b>	5 分	提供响应供应商至瑞金市自然资源局的高德地图导航截图、营业执照（或分公司营业执照）及承诺书。
3	企业综合实力	响应供应商具有土地评估机构资信等级 A 级证书的得 8 分；具有土地评估机构资信等级 B 级证书的得 4 分；具有土地评估机构资信等级 C 级证书的得 1 分。	8 分	提供对应证书并加盖响应供应商公章。

商务  
20  
分

注：突破采购人预算（最高限价）的将不评分并视为无效响应。评分标准中评分因素所涉及的有关资料，响应供应商须在响应文件中提供（原件扫描件），否则视为不具备该项得分的条件。

### 37、资格预审

37.1 本项目不进行资格预审。

### 38、确定成交人

38.1 磋商小组依据磋商文件规定的评审办法、程序、标准，对响应文件进行评审，提出书面评审报告，确定成交候选人名单。

38.2 评审结束后，成交结果将在江西省公共交易平台公示 1 个工作日。

### 39、响应供应商的询问和质疑

39.1 响应供应商对磋商文件有异议的，应当在下载磋商文件之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出询问，并附相关证明材料，逾期不再受理。

39.2 响应供应商对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出询问，逾期不再受理。

39.3 响应供应商对成交结果有异议的，应当在成交结果公告期届满之日起 7 个工作日内以书面形式向采购代理机构提出质疑，逾期不再受理。

39.4 响应供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。

39.5 采购代理机构在收到询问函之日起 3 个工作日内进行回复，在收到质疑函之日起 7 个工作日内进行回复。。

39.6 质疑书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并署名，由法定代表人（负责人或经营者）或者响应供应商代表签字，并加盖响应供应商单位公章。

质疑书应当包括下列主要内容：

39.6.1 质疑人和被质疑人的名称，质疑人的地址、电话等；

39.6.2 质疑人的营业执照复印件（如授权的提供授权代表身份证明及授权书）；

39.6.2 具体的质疑事项、事实根据和法律依据以及相关证明材料；

39.6.3 提起质疑的日期；

39.6.4 质疑书应提交一正二副；

39.7 响应供应商的质疑将依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第 74 号）、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《政府采购质疑和投诉办法》（第 94 号令）及有关法律、法规进行答复。

## （六）授予合同

### 40、成交人授予标准

40.1 采购人授权磋商小组按评审得分高低，确定排名第一的成交候选人为成交人。

### 41、成交通知书

41.1 采购代理机构在成交人确定后 2 个工作日内向成交人发出《成交通知书》，同时在江西省公共交易平台上公布成交结果。

41.2 如出现在成交结果公示期内质疑的情形，则向成交人发出收回《成交通知书》的函收回《成交通知书》。

41.3 《成交通知书》是合同的一个组成部分。

### 42、签订合同

42.1 成交人应在《成交通知书》发放之日起在采购文件规定的时间内与采购人在线签订合同，所签订的合同不得对磋商文件和成交供应商响应文件作实质性

修改，否则按《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》处理。

42.2 磋商文件、成交人的响应文件及磋商过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

#### 43、解释权

43.1 本磋商文件是根据国家有关法律、法规以及政府采购管理有关规定编制，解释权属赣州市无为招标代理有限公司。

#### 44、未尽事宜

44.1 按《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购非招标采购方式管理办法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及有关法律、法规的规定执行。

#### 45、采购需求标准

##### 45.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》的通知（财办库〔2020〕123号），本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第五章《采购需求》。

##### 45.2 绿色数据中心政府采购需求标准（试行）

为加快数据中心绿色转型，根据财政部 生态环境部工业和信息化部关于印发《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》的通知（财库〔2023〕7号），本项目如涉及绿色数据中心，则具体要求见第五章《采购需求》。

**注：成交供应商领取成交通知书时需提供与上传一致的响应文件 2 份，采购人 1 份，采购代理机构 1 份（或邮寄）。**

## 三、采购项目需求

- (一) 所有知识产权问题，由各响应供应商自行负责。
- (二) 本磋商文件提出的是最低限度的要求，响应供应商的方案应达到或优于本磋商文件要求，且符合国家有关标准和规范要求，否则作无效响应处理。
- (三) 采购标的所属行业：本项目采购的标的物对应的承接商是中小企业的，中小企业划分标准所属行业为：其他未列明行业

### (四) 采购内容

#### 一、项目概况

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关规定，国有建设用地使用权出让及土地收储，需经土地估价专业评估机构评估后，依法依规确定土地出让价款及土地收储地价。

#### 二、工作范围

按照《城镇土地估价规程》(GB/T 18508—2014)、《自然资源价格评估通则》(TD/T 1061-2021)、《国土资源部办公厅关于印发<国有建设用地使用权出让地价评估技术规范>的通知》(国土资厅发〔2018〕4号)等行业规范、技术标准，在分析城镇经济社会发展水平、国土空间规划等区域因素，及其土地登记、位置、用途等基础地理信息、规划限制条件个别因素基础上，完成瑞金市国有建设用地使用权出让及土地收储等土地评估服务，向采购人提交客观公正的土地评估报告。

#### 三、技术要求

##### 1、委托立项

接受委托估价方土地价格评估项目委托，进行项目立项并确定项目负责人正式进入实施。

##### 2、明确估价基本事项

接受委托时估价人员需与委托估价方沟通和协商，明确以下基本事项，为后续工作打好基础。

###### (1) 明确估价目的

估价目的由委托方提出，在估价委托书中明确。估价目的决定了价格类型，也决定了估价的依据，是实施估价的前提条件。

#### (2) 明确估价对象。

明确估价对象即明确待估宗地的物质实体状况和权益状况，对所在位置、土地范围、土地权利状况、土地利用类型、土地利用状况等进行明确界定，并应有明确的依据和理由。

#### (3) 明确估价期日

估价期日是指决定土地价格的具体时间点。由于同一土地价格随时间而变化，所评估的土地价格，必定是某一时点的价格。因此，在进行土地估价时必须明确估价期日，应在委托估价书中明确，具体到年、月、日。

### 3、签订委托书和估价合同或业务约定书

在明确估价基本事项的基础上，委托方向估价方签发委托估价书，如有需要可与委托方签订委托估价合同或协议。

### 4、现场查勘、资料收集

收集待估宗地所处区域地籍图、国土空间规划资料，实地查勘待估宗地及相关案例资料，充分了解掌握待估宗地及评估所用案例的坐落位置、四至、形状、土地利用状况、基础设施条件、道路交通状况以及周围环境等基础地理信息，以及国土空间规划“三区三线”信息，分析其对地价水平的影响。同时，需对待估宗地及周边情况等进行现场拍照。

### 5、选定估价方法计算

根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析主要土地估价方法的适用性，针对委估土地资产特点，恰当选择相应的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，最终形成评估结论。

## 四、工作成果

1、按照采购单位指定的地块进行估价及要求的服務，根据《城镇土地估价规程》等的相关要求并出具相应的成果报告。

2、出具成果的时间：提供所需基础资料后 10 日内完成。

## 五、其他要求

- 1、成交供应商应遵守国家有关法律、法规及执业规范，应遵守江西省相关部门的相关制度规定，并由采购人对其进行日常考核。
- 2、因成交供应商的过失，给采购人或工程项目建设单位造成经济损失的，应当依法赔偿。
- 3、成交供应商服务期内响应文件填报的 80%固定专业人员不得随意更改，如更改须更换同档次专业人员，并报采购人处备案。
- 4、应保证采购人获得优先服务的权利，积极主动与采购人配合，并在不超过采购人要求承诺的期限内完成采购人要求工作，若因中标供应商的原因而未按时完成的，则扣除该项目的服务费用。
- 5、质量要求：成交供应商应按国家技术规范、标准、规程和合同中规定的技术要求进行勘查，按合同规定的时间提交合格的成果报告，并对其负责。

#### 六、团队成员要求：

要求拟派 1 名项目负责人、1 名技术负责人，服务团队人员若干名，具备开展评估工作能力，政治素质过硬，廉洁自律，公平公正，严格遵守相关法律法规；业务熟练，熟悉相关规范标准，保障项目顺利实施。

#### （五）商务条件

- 1、付款方式：（1）合同价款支付按照国库集中支付制度及财政管理相关规定执行。（2）按实际已出让成交的评估项目统一一年终结算，土地未出让的不予结算，不计利息。付款时限为收到发票后五个工作日内支付，乙方逾期开具发票或开具发票不符合法律法规及本合同约定的，甲方付款日期相应顺延，且不承担延期付款的责任及利息。（3）不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由迟延履行，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件。
- 2、土地价格评估收费计算依据：根据《国家计划委员会国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知》（计价格〔1994〕2017号），具体费用以瑞金市财政局根据当年土地评估项目实际情况和合同据实拨付。
- 3、结算方式：在收费依据基础上×成交折扣率×实际评估数量。

注：采购预算：50 万元，如最终结算时实际发生的服务费超过 50 万元，按 50 万元支付；如实际发生的服务费未达到 50 万元，按实际发生的评估服务费支付。

- 4、报价方式：本项目采用折扣率报价。
- 5、服务地点：采购人指定地点。
- 6、服务期限：合同签订后，服务期限到 2026 年 12 月 31 日。
- 7、履约验收：按采购人要求的工作时间完成任务提供具有有效备案号的评估报告，由采购人进行验收。

## 四、合同草案条款

### 1. 定义

本合同下列术语应解释为：

1.1 “合同”是指甲乙双方签署的、合同格式中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的其它文件。

1.2 “服务”是指根据合同规定乙方承担与本项目有关的服务。

1.3 “甲方”是指购买服务的采购人。

1.4 “乙方”是指根据合同规定提供服务的成交人。

1.5 “验收”系指合同双方依据规定的程序和条件确认合同项下的服务符合规范要求的活动。

### 2. 技术规范

2.1 乙方提交的工作内容及要求应与规定的技术规范和技术规范附件（如果有的话）及其响应文件的《服务内容及要求响应/偏离表》（如果被甲方接受的话）相一致。

2.2 技术规范中未有规定的，则以国家有关部门现行有效的标准及规范为准。

### 3. 知识产权

3.1 乙方应保服务出内容或其任何一部分不受第三方提出侵犯专利权、商标权、著作权或其它知识产权起诉的指控。如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担可能发生的一切法律责任和费用。

### 4. 付款方式

4.1 合同以人民币付款。

4.2 付款方式：（1）合同价款支付按照国库集中支付制度及财政管理相关规定执行。（2）按实际已出让成交的评估项目统一年终结算，土地未出让的不予结算，不计利息。付款时限为收到发票后五个工作日内支付，乙方逾期开具发票或开具发票不符合法律法规及本合同约定的，

甲方付款日期相应顺延，且不承担延期付款的责任及利息。（3）不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由迟延付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件。

## 5、履行期限、地点、方式

5.1 履行期限：合同签订后，服务期限到 2026 年 12 月 31 日。

5.2 履行地点：甲方指定地点。

5.3 履行方式：甲方为乙方完成工作提供必要的条件外，其余工作由乙方自行完成。

5.4 甲方按照合同规定的付款进度向乙方支付款项。

## 6、违约责任

6.1 若甲方发现乙方的各类过失，甲方有权缩减合作范围直至停止合作，并宣布本合同提前到期并终止，情节严重的保留诉讼权利。

6.2 如果乙方发生不按法律、或与行业规定的标准、程序和方法进行服务，服务内容偏离实际预定内容，或或不按本合同约定履行和保密等义务等损害甲方利益的行为，甲方有权要求乙方整改或单方面终止合同。无论在合同履行期间还是在合同终止以后，若发现乙方发生前述损害甲方利益的行为，甲方均有权就所受损失要求乙方赔偿，该损失包括但不限于甲方的调查费用、第三方的索赔、行政部门的处罚、诉讼费及律师代理费。

## 7. 违约赔偿

7.1 除合同第 9 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间完成服务，甲方可从合同款中扣除违约赔偿费，赔偿费应按每延期一天，扣除 300 元。但违约赔偿费的最高限额为 3000 元。如果乙方在达到最高限额后仍不能按时完成服务，甲方可以考虑终止合同。

## 8、保密事项

8.1 除因项目需要外，未经对方允许，任何一方不得将对方收集的、整理的、复制和准备的与本合同项目下工作有关的所有资料提供给无关第

三方，本规定不影响已公开发布的任何项目信息。

8.2 任何一方不得将本合同内容，包括代理费用及支付信息等提供给无关第三方。

8.3 乙方对技术情报和资料承担保密义务，乙方使用完资料后按甲方要求全部建档归还。

10.4 关于项目相关情报保密规定在合同终止后，有效期三年。

## 9、不可抗力

9.1 如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其它经双方同意属于不可抗力的事故，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。

9.2 受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快以书面形式通知另一方，并在事故发生后 14 天内，将有关权威部门出具的证明文件寄给或送给另一方。如果不可抗力影响时间持续 120 天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

## 10、税费

10.1 根据国家现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方负担。

10.2 根据国家现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方负担。

10.3 在中国境外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

## 11. 仲裁

11.1 买卖双方应通过友好协商，解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，如果协商仍得不到解决，任何一方均可按《中华人民共和国民事诉讼法》规定提交调解和仲裁。

11.2 仲裁裁决应为终局裁决，对双方均具有约束力。

11.3 仲裁费除仲裁机构另有裁决外应由败诉方负担。

11.4 仲裁机构为赣州仲裁委员会。

11.5 在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同其它部分应继续执行。

## 12. 纠纷解决

12.1 甲乙双方应通过友好协商，解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，如果协商仍得不到解决，任何一方均可向合同履行地人民法院提起诉讼。

## 13. 合同修改或终止

13.1 欲对合同条款进行任何改动，均须由甲乙双方签名书面的合同修改书。

13.2 如果乙方破产或无清偿能力时，甲方可在任何时候以书面通知乙方终止合同。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的补救措施的权利。

## 14. 安全责任

14.1 为保障项目相关人员及财产安全，供应商的技术人员应提前到现场勘察，并做出相应的防范和补救措施，在此过程中应自觉遵守国家的相关法律、法规，严格按照国家行业标准及要求进行，在确保质量的同时，保证所有人员的生命及财产安全；供应商应及时发现和排除潜在的和不可预见的有可能出现影响人员、财产安全及影响项目进度的因素。如在此过程中出现安全事故、财产损失及影响项目进度，（含运输、装卸过程中的人员及财产安全）所有责任由供应商负责，采购人将不承担由此造成的一切后果。

## 15. 通知

15.1 本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

## 16. 适用法律

16.1 本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

## 17. 合同生效及其它

17.1 合同应在双方签名盖章后开始生效。

17.2 本合同一式三份，以中文书写。甲方、乙方、政府采购代理机构各执一份，具有同等法律效力。

17.3 如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签名书面修改或补充协议，该协议将作为本合同的一个组成部分。

## 五、拟签订的合同文本（参考格式）

政府采购合同编号：

签订地点：

\_\_\_\_\_（甲方名称）\_\_\_\_\_（以下简称甲方）和\_\_\_\_\_（乙方名称）\_\_\_\_\_（以下简称乙方）根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，同意按照下面的条款和条件订立本政府采购合同，共同信守。

### 一、政府采购合同文件

本政府采购合同所附下列文件是构成本政府采购合同不可分割的部分：

1. 磋商文件；
2. 磋商文件的更正公告、变更公告；
3. 成交供应商提交的响应文件；
4. 政府采购合同条款；
5. 成交通知书；
6. 政府采购合同的其它附件。

### 二、政府采购合同范围和条件

本政府采购合同的范围和条件与上述政府采购合同文件的规定相一致。

### 三、政府采购合同标的

本政府采购合同的标的和数量为政府采购合同服务清单（同响应文件中分项价格明细表）中所列服务。

### 四、政府采购合同金额

根据上述政府采购合同文件要求，政府采购合同的总金额为人民币（大写）：\_\_\_\_\_，即 RMB\_\_\_\_\_。该合同总价是发生的所有含税费用。本合同执行期间合同总价不变。

### 五、付款方式及条件

1. 付款时间：\_\_\_\_\_
2. 付款方式：\_\_\_\_\_
3. 付款条件：\_\_\_\_\_

### 六、服务时间和服务地点

1. 服务时间：\_\_\_\_\_

2. 服务地点：\_\_\_\_\_

## 七、售后服务

\_\_\_\_\_

## 八、验收要求

\_\_\_\_\_

乙方完全履行合同义务后，甲方或甲方的最终用户按照政府采购合同文件列明的标准进行验收，验收不合格的，乙方需按照约定承担相应违约责任。

## 九、违约责任

1. 甲方无正当理由拒付合同款的，由甲方向乙方偿付合同总价的\_\_\_的违约金。

2. 乙方逾期提供服务的，每逾期一天向甲方支付逾期金额300元，逾期金额达3000元的，甲方有权单方面解除本协议。

## 十、争议解决

双方因履行本协议而产生的争议，应友好协商解决，如果协商或调解不能解决争议，则提请仲裁委员会按照其仲裁规则进行仲裁或任何一方可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

## 十一、合同生效

本政府采购合同经双方授权代表签字盖章后生效。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表人

法定代表人或授权代表人

（签字）：

（签字）：

地址：

地址：

联系人：

联系人：

电话：

电话：

开户行：

帐号：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 第二章 响应文件格式

### 磋商响应文件

项目名称： \_\_\_\_\_

项目编号： \_\_\_\_\_

响应供应商名称（公章或自然人姓名）

年 月 日

## 1.磋商响应书

致：赣州无为招标代理有限公司

根据贵方为(项目名称)项目磋商采购服务的磋商邀请(项目编号)，签字代表(姓名、职务)经正式授权并代表我方(单位名称、地址)提交下述文件：(电子版上传到江西省公共资源交易平台)：

- 1、磋商响应书
- 2、报价一览表
- 3、分项报价表
- 4、报价明细表
- 5、服务需求响应/偏离表
- 6、商务条件响应/偏离表
- 7、供应商应当提交的资格、资信证明文件
- 8、为落实政府采购政策供应商须提供的证明材料
- 9、技术文件
- 10、其他证明资料

据此函, 签字代表宣布同意如下：

1. 所附报价表中规定的应提供的服务总报价(折扣率)为\_\_\_\_\_ (用数字表示)。
2. 我方将按磋商文件的规定履行合同责任和义务。
3. 我方已详细审查全部磋商文件，包括相关澄清、补遗函、更正等相关公告资料(如果有的话)。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
4. 本磋商有效期为自磋商之日起 90 天。
5. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料。
6. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 电子邮件：\_\_\_\_\_

供应商代表签字或签章：\_\_\_\_\_

供应商盖章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 2. 开标一览表

供应商按照新点响应文件制作格式编制

价报价均以折扣率报价，报价范围：小于等于 100%，大于 0%

折扣率的解释：本项目中折扣率等于折扣，折扣率报价为 90%，即为 9.0 折，

## 3. 分项报价表

供应商按照新点响应文件制作格式编制

特别提醒：本项目是以折扣率进行报价，各响应供应商在制作电子响应文件时，“分项报价表”中的“单价和合价”请务必填写最高限价金额“500000”。  
如在此环节存在疑问，可联系采购代理机构，联系电话：19323924571。

#### 4.报价明细表（格式）

响应供应商名称（公章）：

金额单位：元

序号	项目名称	数量	单位	响应折扣率	备注
1	采购第三方评估机构开展我市 2026 年度土地评估服务工作	1	项		

**报价说明：价报价均以折扣率报价，报价范围：小于等于 100%，大于 0%**  
本项目中折扣率等于折扣，折扣率报价为 90%，即为 9.0 折，

法定代表人或授权代表签字或签章：

日期：

## 5.技术（服务内容）要求响应/偏离表（格式）

响应供应商名称（公章或自然人姓名）：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

我公司郑重承诺，完全响应磋商文件规定的所有技术要求要求，并按规定的技术要求进行履约。

说明：若响应的部分技术要求与磋商文件规定的技术要求有偏离，则按下表列出，并标明响应情况，若完全响应，则无需填写下表。只接受正偏离（优于磋商文件要求），不接受负偏离（劣于磋商文件要求），负偏离则无效响应。

序号	磋商文件规定的技术要求	供应商实际响应的技术要求	正偏离/负偏离
1			
2			
...			

法定代表人或授权代表签字或签章：\_\_\_\_\_

日期：    年  月  日

## 6. 商务条款响应/偏离表

响应供应商名称（公章或自然人姓名）：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

<p>我公司郑重承诺，完全响应磋商文件规定的所有商务条件要求，并按规定的商务条件要求进行履约。</p>			
<p>说明：若响应的部分商务条件与磋商文件规定的商务条件有偏离，则按下表列出，并标明响应情况，若完全响应，则无需填写下表。只接受正偏离（优于磋商文件要求），不接受负偏离（劣于磋商文件要求），负偏离则视为无效响应。</p>			
序号	磋商文件规定的商务条件	供应商实际响应的商务条件	正偏离/ 负偏离
1			
2			
...			

法定代表人或授权代表签字或签章：\_\_\_\_\_

日期：        年    月    日

## 7. 供应商应当提交的资格证明文件（格式）

### 7-1 江西省政府采购供应商资格信用承诺函

致（采购人或政府采购代理机构）：\_\_\_\_\_

单位名称（自然人姓名）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码（身份证号码）：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人）：\_\_\_\_\_

联系地址和电话：\_\_\_\_\_

我单位（本人）自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平、公正和诚实信用等原则，依法诚信经营，并郑重承诺：

（一）我单位（本人）符合采购文件要求以及《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

- 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、符合法律、行政法规规定的其他条件。

（二）我单位（本人）未被列入严重失信主体名单、失信被执行人、税收违法黑名单（重大税收违法失信主体）、政府采购严重违法失信行为记录名单。

我单位（本人）对本承诺函及所承诺事项的真实性、合法性及有效性负责，

并已知晓如所作信用承诺不实，可能涉嫌《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第（一）项规定的“提供虚假材料谋取中标、成交”违法情形。经调查属实的，自觉接受政府采购行政监管部门按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条：“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，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任”处理。

供应商名称（单位公章）：\_\_\_\_\_

或自然人（签字）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：

- 1、我单位（本人）专指参加政府采购活动的供应商（含自然人）
- 2、供应商须在响应文件中按此模板提供承诺函，既未提供上述承诺函又未提供对应事项证明材料的，视为未实质响应磋商文件要求，按无效响应处理。
- 3、采购人可以在公告成交结果后、签订政府采购合同前，核实成交供应商所作信用承诺事项的真实性。

说明：如供应商提供了《江西省政府采购供应商资格信用承诺函》的，视同提供了满足“《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定”的证明文件，未提供《江西省政府采购供应商资格信用承诺函》的，须提供下列项证明文件，证明其满足“《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定”。

1、具有独立承担民事责任的能力的资格证明文件

如供应商是企业的（包括合伙企业）应提供有效的“企业法人营业执照”或“营业执照”；如供应商是事业单位的应提供“事业单位法人证书”；如供应商是非企业专业服务机构的应提供执业许可证等证明文件；供应商是个体工商户的应提供有效的“个体工商户营业执照”、组织机构代码证证明文件（实行“统一社会信用代码”的不需单独提供组织机构代码证）；如供应商是自然人的，应提供有效的自然人的身份证明(中国公民)。

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明文件

供应商是法人的，提供磋商前二个年度内任一年度经审计的财务状况报告，或在磋商前三个月内其基本开户银行出具的资信证明；其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，可以提供在磋商前三个月内银行出具的资信证明；个体工商户提供磋商前三个月中国人民银行征信中心开具个人信用报告。

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明文件

供应商提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的证明文件

税务登记证（实行“统一社会信用代码”的不需单独提供）和磋商前六个月内任意一个月的企业缴税凭证或证明；

磋商前六个月内任意一个月的缴纳社会保障资金的凭证或当地社会保障局出具的缴纳明细。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应当提供相关文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

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的证明文件

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承诺函；重大违法记录，是指供应商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、较大罚款等行政处罚。

6、法律、行政法规规定的其他条件的证明文件

提供材料说明：提供满足法律、行政法规规定的其他条件的承诺函（格式自拟）。

备注：本项目对特定资格要求有规定并需要提供证明材料的，从其规定，与本条款不冲突。

## 7-2 法定代表人授权书

致：赣州无为招标代理有限公司

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、提交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）响应文件和处理与本项目有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至响应有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

响应供应商名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签署）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附：法定代表人及委托代理人的身份证原件扫描件（正、反面）

说明：

1. 若响应文件中签署处为授权委托人签署，提供《法定代表人授权书》，若响应文件中签署之处均为法定代表人本人签署，则提供《法定代表人资格声明》。
2. 若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人处的签署人为单位负责人。
3. 供应商为自然人的情形，无需提供本《法定代表人授权书》。

## 法定代表人（单位负责人）资格声明

致：赣州无为招标代理有限公司

兹证明：

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_系\_\_\_\_\_

（供应商名称）的法定代表人。

响应供应商名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签署）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附法定代表人身份证明原件扫描件（正、反面）

### 7-3 供应商的资格声明

致：赣州无为招标代理有限公司\_\_\_\_\_

为响应贵方（项目名称、项目编号）磋商邀请，下述签字人愿参与磋商，提供本项目三、采购项目需求规定的货物和有关服务，提交下述文件并声明全部说明是真实的和正确的。

1. 下述签字人在证书中证明本资格文件中的内容是真实的和正确的；

2. 我方没有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，参加本项目采购活动的情形；

3. 我方没有为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的情形。

响应供应商代表签字或签章：\_\_\_\_\_

响应供应商盖章：\_\_\_\_\_

日 期 \_\_\_\_\_

## 7-4 招标代理服务费承诺书

致： 赣州无为招标代理有限公司

我们在贵公司组织的\_\_\_\_\_项目采购中响应（项目编号：\_\_\_\_\_），如获成交，我们保证按采购文件的规定，采用银行转账、支票、汇票、本票等非现金形式向贵公司缴交招标代理服务费。

特此承诺！

响应供应商代表签字或签章：

响应供应商盖章：

日 期：

## 7-5 本项目的其它特定资格证明材料（如有）

（如属于特定行业项目，供应商应当具备特定行业法定准入要求。）

特别说明：

应当提交的资格证明文件均为扫描件，未提交或不满足要求均视为无效响应。文件另有具体要求的从其规定。

## 8. 为落实政府采购政策供应商须提供证明材料

### 8-1 中小企业声明（服务）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的服务均由我公司负责：

1、（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承接商为（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）；

我公司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。

企业名称（盖章）：

日期：    年    月    日

注：1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

## 《中小企业声明函》填写指引及风险提示：

### （一）填写指引：

- 1、供应商在填写时请依照磋商文件提供的格式和内容填写，不得随意变更格式。
- 2、《中小企业声明函》由供应商根据所提供货物的制造商实际情况填写，不符合要求的供应商可以不填写或直接删除本格式。
- 3、填写需参考的相关文件：（1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2022】46号）、《关于中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业【2011】300号文，详见下述附表）
- 4、具体要求：
  - （1）第一处，在“单位名称”“项目名称”下划线处填写本采购项目的采购人名称和项目名称。
  - （2）第二处，在“标的名称”下划线处填写本项目采购具体品目的名称，如是单品目，直接填写项目名称或品目名称。在“采购文件中明确的所属行业”中填写磋商文件中列明的行业，一定要按磋商文件明确的内容进行填写。
  - （3）第三处，在“企业名称”下划线处如实填写制造商名称，在“从业人员”“营业收入”“资产总额”下划线处如实填写制造商的相关信息，数据务必向制造商进行核实；如是多品目，须填写每一品目的制造商信息。
  - （4）第四处在“中型企业、小型企业、微型企业”下划线处如实依照300号文确定企业类型并填写制造商所属的类型。
  - （5）填写内容应一一对应，不能漏填或误填。
- 5、允许联合体参加或合同分包的项目，《中小企业声明函》中需填写联合体协议或签订分包意向协议中的中小企业（或小微企业）相关信息，并在“项目名称”部分标明联合体中中小企业（或小微企业）承担的具体内容或者中小企业的具体合同分包内容。

### （二）风险提示



- 1、供应商填写《中小企业声明函》的，必须如实填报，成交供应商享受了磋商文件规定的中小企业扶持政策的，《中小企业声明函》随成交结果公开，接受社会监督。
- 2、供应商提供的货物制造商本身为中小企业，但存在属于大企业的分支机构或控股股东为大企业或与大企业的负责人为同一人的情形，也不享受磋商文件规定的中小企业扶持政策。
- 3、供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受文件规定的中小企业扶持政策。
- 4、供应商提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

## 附表

### 中小企业划型标准规定 (工信部联企业〔2011〕300号)

#### --- (摘要)

#### 一、本规定适用的行业包括:

农、林、牧、渔业,工业(包括采矿业,制造业,电力、热力、燃气及水生产和供应业),建筑业,批发业,零售业,交通运输业(不含铁路运输业),仓储业,邮政业,住宿业,餐饮业,信息传输业(包括电信、互联网和相关服务),软件和信息技术服务业,房地产开发经营,物业管理,租赁和商务服务业,其他未列明行业(包括科学研究和技术服务业,水利、环境和公共设施管理业,居民服务、修理和其他服务业,社会工作,文化、体育和娱乐业等)。

#### 二、各行业划型标准为:

(一) **农、林、牧、渔业**。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中,营业收入500万元及以上的为中型企业,营业收入50万元及以上的为小型企业,营业收入50万元以下的为微型企业。

(二) **工业**。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员300人及以上,且营业收入2000万元及以上的为中型企业;从业人员20人及以上,且营业收入300万元及以上的为小型企业;从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。

(三) **建筑业**。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中,营业收入6000万元及以上,且资产总额5000万元及以上的为中型企业;营业收入300万元及以上,且资产总额300万元及以上的为小型企业;营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。

(四) **批发业**。从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员20人及以上,且营业收入5000万元及以上的为中型企业;从业人员5人及以上,且营业收入1000万元及以上的为小型企业;从业人员5人以下或营业收入1000万元以下的为微型企业。

(五) **零售业**。从业人员300人以下或营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员50人及以上,且营业收入500万元及以上的为中型企业;

从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

**（六）交通运输业。**从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入3000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入200万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入200万元以下的为微型企业。

**（七）仓储业。**从业人员200人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

**（八）邮政业。**从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

**（九）住宿业。**从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

**（十）餐饮业。**从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

**（十一）信息传输业。**从业人员2000人以下或营业收入100000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

**（十二）软件和信息技术服务业。**从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及

以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入50万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入50万元以下的为微型企业。

**（十三）房地产开发经营。**营业收入200000万元以下或资产总额10000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入1000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入100万元及以上，且资产总额2000万元及以上的为小型企业；营业收入100万元以下或资产总额2000万元以下的为微型企业。

**（十四）物业管理。**从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。

**（十五）租赁和商务服务业。**从业人员300人以下或资产总额120000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且资产总额8000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且资产总额100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或资产总额100万元以下的为微型企业。

**（十六）其他未列明行业。**从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。

三、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

四、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。



## 8-2 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证明文件

- 注：1、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证明文件格式由出具单位提供；
- 2、未提供不予享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

### 8-3 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\_\_\_\_\_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。

单位名称（盖章）：

日期： 年 月 日



**8-4 采购的产品如属于政府强制采购节能产品的，响应文件中必须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书（扫描件）**

（不属于品目清单的产品无需提供，文件另有规定的从其规定）



## 9. 技术文件

供应商认为需要说明的其他内容（供应商视需要自行编写）



附件一：

### 质疑函范本

#### 一、质疑供应商基本信息

质疑供应商： .....

地址： ..... 邮编： .....

联系人： ..... 联系电话： .....

授权代表： .....

联系电话： .....

地址： ..... 邮编： .....

#### 二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称： .....

质疑项目的编号： ..... 包号： .....

采购人名称： .....

采购文件获取日期： .....

#### 三、质疑事项具体内容

质疑事项 1： .....

事实依据： .....

法律依据： .....

质疑事项 2

.....

#### 四、与质疑事项相关的质疑请求

请求： .....

签字(签章)：

公章：

日期：



**质疑函制作说明：**

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑人为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑人为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。



附件二：

## 投诉书范本

### 一、投诉相关主体基本情况

投诉人： .....

地 址： ..... 邮编： .....

法定代表人/主要负责人： .....

联系电话： .....

授权代表： ..... 联系电话： .....

地 址： ..... 邮编： .....

被投诉人 1： .....

地 址： ..... 邮编： .....

联系人： ..... 联系电话： .....

被投诉人 2

.....

相关供应商： .....

地 址： ..... 邮编： .....

联系人： ..... 联系电话： .....

### 二、投诉项目基本情况

采购项目名称： .....

采购项目编号： ..... 包号： .....

采购人名称： .....

代理机构名称： .....



采购文件公告:是/否 公告期限: .....

采购结果公告:是/否 公告期限: .....

三、质疑基本情况

投诉人于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日,向.....提出质疑, 质疑事项为: .....

.....

采购人/代理机构于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日,就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1: .....

事实依据: .....

.....

法律依据: .....

.....

投诉事项 2

.....

五、与投诉事项相关的投诉请求

请求: .....

签字(签章):

公章:

日期:



### 投诉书制作说明：

1. 投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2. 投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3. 投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

4. 投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

5. 投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

6. 投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

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