


2017年河南省城镇土地基准地价更新及地价动态监测
(成果汇总平衡)

竞争性磋商文件

招标编号：豫财磋商采购-2018-88

 河南招标采购服务有限公司

HENAN TENDER-PURCHASE SERVICE CO., LTD.

目 录

第一部分	磋商邀请函.....	3
第二部分	竞争性磋商须知.....	6
第三部分	合同条款资料表.....	17
第四部分	磋商项目资料表.....	18
第五部分	采购服务要求.....	23
第六部分	磋商响应文件格式及内容.....	25

第一部分 磋商邀请函

2017年河南省城镇土地基准地价更新及地价动态监测（成果汇总平衡）

竞争性磋商邀请函

招标编号：豫财磋商采购-2018-88

河南招标采购服务有限公司受河南省国土资源调查规划院的委托，就2017年河南省城镇土地基准地价更新及地价动态监测（成果汇总平衡）进行竞争性磋商，欢迎符合条件的供应商参加投标。

一、项目名称：2017年河南省城镇土地基准地价更新及地价动态监测（成果汇总平衡）

二、招标项目主要内容：

包	建设内容	进度要求	采购预算	系统维护	
1	全省基准地价成果汇总分析平衡	以县（市、区）为单元，对土地级别和基准地价成果进行汇总，形成基准地价成果汇总分析报告；以县（市、区）为单元，将基准地价成果修正至同一基准地价内涵下，分地类进行全省基准地价平衡，形成地价平衡结果分析报告	2018年8月底完成	49.4万元	无

注：本次招标最小单位为包，一个包内有若干品目，招标人拒绝供应商拆包投标（即不完整的按照一包内容投标）。

三、供应商资格要求：

1. 符合《政府采购法》第二十二条和《政府采购法实施条例》第十七条规定；
2. 具有土地规划乙级资质
3. 具有有效的事业法人证书企业营业执照、组织机构代码证、税务登记证（或“三证

合一”、“五证合一”新证），

4. 具有中国土地估价师与土地登记代理人协会颁发的《土地评估中介机构注册证书》（已在河南省国土资源厅完成备案）和土地评估中介机构资信等级证书 2017-2018 年度 A 级资信。（以提供原件为准）。

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

6. 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125 号）的规定，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，拒绝参与本项目政府采购活动；【查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】；

7. 本项目不接受联合体。

报名时提供：法人授权委托书原件、资质营业执照原件、《土地评估中介机构注册证书》（已在河南省国土资源厅完成备案）和土地评估中介机构资信等级证书 2017-2018 年度 A 级资信原件，法定代表人身份证复印件及被授权人身份证原件（验原件，留复印件，复印件加盖单位公章）。

四、招标文件发售信息：

出售时间：2018 年 5 月 22 日起至 2018 年 5 月 28 日（法定工作时间）

出售地点：河南招标采购服务有限公司 307 房间

售 价：300 元/本（售后不退）

五、磋商响应文件接收信息：

接收截止时间：2018 年 6 月 8 日下午 15：30（北京时间）

接收地点：河南招标采购服务有限公司四楼开标厅

六、开标有关信息：

开标时间：2018 年 6 月 8 日下午 15：30（北京时间）

开标地点：河南招标采购服务有限公司四楼开标厅

七、本次招标联系方式：

采购人：河南省国土资源调查规划院

地址：郑州市金水东路 18 号

联系人：焦俊党

联系电话：13837112767

招标代理机构：河南招标采购服务有限公司

联系人：司女士

联系地址：郑州市纬四路 13 号

联系电话：0371-65942911

八、本项目磋商公告在《河南省政府采购网》和《河南招标采购网》上发布。

河南招标采购服务有限公司

2018 年 5 月 21 日

第二部分 竞争性磋商须知

一 总则

1. 资金来源

1.1 采购人已筹集资金，用于支付“磋商项目资料表”中采购人采购服务的费用。

2. 采购方式及磋商供应商要求

2.1 本次采购采取竞争性磋商的方式确定成交人。

2.2 磋商供应商要求：符合“磋商项目资料表”中要求。

3. 磋商费用

3.1 供应商必须自行承担所有与参加磋商有关的费用。不论磋商的结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

二 磋商文件和磋商响应文件

4. 磋商文件构成

磋商邀请函

竞争性磋商须知

合同条款资料表

磋商项目资料表

采购服务要求

磋商响应文件格式及内容

5. 磋商响应文件构成

磋商复函

法定代表人授权书

竞争性磋商报价表

技术服务方案

反商业贿赂承诺书

参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明承诺书

中中小企业声明函

其它资料

供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的内容。如果磋商响应文件没有满足磋商文件的有关要求，其风险由供应商自行承担。

6. 磋商文件的澄清

6.1 供应商有权要求采购代理机构对磋商文件中的有关问题进行答疑、澄清。

6.2 供应商对磋商文件如有疑问，应在不晚于磋商开始日前 1 天按磋商邀请书或磋商项目资料表中的联系方式，以书面形式通知采购代理机构。

7. 磋商文件的修改

7.1 必要情况下，采购人可能对磋商文件进行修改。

7.2 采购人对磋商文件的修改，将以说明函的形式通知供应商，说明函对所有供应商具有约束力。

7.3 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，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，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

三 磋商响应文件的编制

8. 磋商的语言及度量衡单位

8.1 供应商的磋商响应文件以及供应商与采购人就有关磋商问题的所有来往函电均须使用中文。

8.2 除技术要求中另有规定外，磋商响应文件所使用的度量衡均须采用法定计量单位。

9. 磋商响应文件的真实性与准确性

9.1 供应商必须对其磋商响应文件的真实性与准确性负责。一旦成交，其磋商响应文件将作为合同的重要组成部分。

9.2 供应商不得在未征得采购人许可的情况下，擅自对磋商文件的格式、条款和技术要求进行修改。否则，其磋商响应文件在磋商时有可能被认为是未对磋商文件做出实质性的响应而终止对其作进一步的评审。

10. 磋商报价

10.1 磋商响应文件的报价表上应清楚地标明货物投标总价。但只允许有一个报价，多个报价的磋商响应文件将不被接受。

10.2 磋商报价表上的价格为磋商时的参考价格，磋商小组以最终磋商报价确定成交供应商的成交价格。

11. 磋商货币

11.1 磋商须以人民币报价。

12. 证明供应商合格的资格文件

12.1 供应商在其磋商响应文件中，应提供证明其有资格参加磋商和成交后有合同履行合同的资质证明文件。

12.2 供应商必须具有履行合同所必需的服务和财务管理等方面的能力。

13. 证明投标产品的合格性和符合磋商文件规定的文件

13.1 供应商应按照磋商文件要求，提供文件证明其提供服务的合格性，且符合磋商文件的规定，并作为其磋商响应文件的一部分。

14. 磋商保证金

14.1 供应商磋商时，必须以人民币提交供应商须知前附表中规定数额的磋商保证金。

14.2 磋商保证金可采取下列任何一种形式：电汇、银行汇票、转帐支票等非现金形式。

14.3 对于未在磋商截止时提交磋商保证金的，采购人将视其为对磋商文件未做出实质性响应而予以拒绝。

14.4 未成交供应商的磋商保证金，将在确定成交供应商后五日内予以退还。

14.5 下列情况发生时，将不退还供应商磋商保证金：

- （一）供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- （二）供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- （三）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；
- （四）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；
- （五）未按要求提交履约保证金的；
- （六）法律、行政法规规定的其他情形。

15. 磋商有效期

15.1 本次磋商的有效期为：见“磋商项目资料表”中的磋商有效期要求。供应商承诺的磋商有效期短于此规定时间的，将被视为非实质性响应而予以拒绝。

15.2 在特殊情况下，采购人可于原磋商有效期满之前，向供应商提出延长磋商有效期的要求。这种要求与答复均采用书面形式如传真、信件或电报等。供应商可以拒绝采购人的这种要求而不失去其磋商保证金。同意延长的供应商既不能要求也不允许修改其磋商响应文件。“磋商项目资料表”中的有关磋商保证金的规定，在延长的磋商有效期内继续有效。

16. 磋商响应文件份数和签署

16.1 供应商应准备“磋商项目资料表”中要求的磋商响应文件份数。每份磋商响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样，正本与副本必须一致；若正本与副本不一致，以正本为准。

16.2 磋商响应文件的正本和所有的副本均需由供应商的法定代表人或其被授权人签署。被授权人须将以书面形式出具的“法定代表人授权证书”附在磋商响应文件上。

16.3 磋商响应文件必须装订成册，不得散放、不得行间插字、涂改或增删。如有修

改错漏处，必须由供应商的法定代表人或其被授权人签字和盖章。

四 磋商供应商响应文件的递交

17. 磋商供应商响应文件的密封和标记

17.1 供应商应将磋商供应商响应文件正本和副本分别密封，标明磋商编号、磋商项目名称及正本或副本，并盖有供应商公章或专用章和法人代表或法人代表授权委托人的印章或签名，封口处要有骑缝章。

17.2 每一密封信封上注明“于 年 月 日 时 分（指磋商邀请函中规定的截止日期及时间）不准启封”的字样。

17.3 磋商供应商响应文件须由专人送交，供应商应将磋商供应商响应文件按上述 17.1 和 17.2 中的规定进行密封和标记后，按磋商邀请书中注明的地址送至采购代理机构指定地点。

17.4 如果未按上述规定进行密封和标记，采购代理机构对磋商供应商响应文件的误投或提前拆封不负责任。

18. 迟交的磋商供应商响应文件

18.1 采购人将拒绝接受磋商开始后递交的磋商供应商响应文件。

19. 磋商供应商响应文件的修改和撤回

19.1 供应商在递交磋商供应商响应文件后，可以在规定的磋商时间开始前修改或撤回其磋商供应商响应文件。但这种修改和撤回，必须以书面形式通知采购人。

19.2 供应商的修改书或撤回通知书，应由法定代表人或其被授权人签署，并按 17 中的规定进行密封、标记和发送。

五 磋商过程

20. 开始

20.1 采购人或采购代理机构将在供应商须知资料表中规定的日期、时间和地点组织磋商工作。所有供应商应派代表参加，参加磋商的供应商代表应在递交响应文件表上

签名以证明其出席。

20.2 递交响应文件过程中，采购人、采购代理机构及监督部门将对响应文件递交的时间、密封及标示等进行审查。迟到的响应文件及未密封的响应文件不予接收。

21. 磋商小组和评审方法

21.1 磋商和评审由采购人依法组建的磋商小组负责。磋商小组的组成详见供应商须知资料。

21.2 磋商小组由评审专家共 3 人以上单数组成，采购人代表任评标监督。评审专家应从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目等，情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含 1 名法律专家。项目实施机构代表不得以评审专家身份参加项目的评审。

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

21.4 磋商小组将首先按照本须知第 20 条对响应文件进行初审。对初审合格的响应文件将按照本须知第 21 条对应的磋商程序进行磋商和评审。

21.5 在磋商期间，磋商小组可要求供应商对其响应文件进行澄清，但不得寻求、提供或允许对磋商价格等实质性内容做任何更改。有关澄清的要求和答复均应以书面形式提交。磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明。

21.6 采购人、采购代理机构不得向磋商小组中的评审专家作倾向性、误导性的解释或者说明。

21.7 采购人、采购代理机构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，但不得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。

22. 响应文件的初审

22.1 响应文件的初审包含资格性检查和符合性检查。

22.1.1 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、磋商保证金等进行检查，以确定供应商是否具备磋商资格。

22.1.2 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检查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

22.1.3 没有实质性响应磋商文件要求的响应文件将被否决。供应商不得通过修正、补充或撤销不合要求的偏离或保留从而使其响应文件成为实质上响应的磋商文件。有下列情形之一者视为未实质性响应磋商文件，其响应文件将被否决：

- (1) 供应商与采购人有利害关系可能影响磋商公正性的；
- (2) 供应商参与项目前期咨询或磋商文件编制的；
- (3) 未按磋商文件要求提供原件的；
- (4) 不同供应商法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的；
- (5) 响应文件未按磋商文件的要求签署的；
- (6) 响应联合体没有提交联合体协议或联合体协议不符合要求的；
- (7) 供应商的磋商函、资格证明材料未提供，或不符合国家规定或者磋商文件要求的；
- (8) 同一供应商提交两个以上不同的方案或者磋商价格的，但磋商文件有要求的除外；
- (9) 供应商未按磋商文件要求提交磋商保证金或保证金金额不足、保函有效期不足、磋商保证金形式或提交保证金的银行、账户不符合磋商文件要求的；
- (10) 磋商价格高于磋商文件设定的控制价或采购预算的；

- (11) 不接受磋商有效期要求的；
- (12) 供应商有串通磋商、弄虚作假、行贿等违法行为的；
- (13) 存在磋商文件中规定的否决响应的其他条款的。

22.2 澄清有关问题

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，磋商小组可以书面形式（应当由磋商专家签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并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。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其被授权人签字或者加盖公章。由被授权人签字的，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。

22.3 算术更正

响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；磋商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；分项报价金额小数点有明显错位的，应以磋商总价为准，并修改分项报价。如果供应商不接受对其算术错误的更正，其响应文件可能被否决。

22.4 对于响应文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，磋商小组可以接受，但这种接受不能损害或影响任何供应商的相对排序。

23. 磋商

23.1 磋商小组将按照供应商须知资料表中规定的顺序分别依次与通过响应文件初审的供应商被授权人进行磋商。磋商内容及要求详见本磋商文件，磋商小组与供应商被授权人仅能针对除磋商内容和要求中不得偏离部分以外的条款进行磋商。

23.2 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。

23.3 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。

23.4 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被授权人签字或者加盖公章。由被授权人签字的，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。

23.5 磋商过程中工作人员应做好记录工作，并整理出磋商备忘录（磋商备忘录将成为后期供应商与采购人签订合同的重要依据之一）由供应商和采购人签字确认。

23.6 最终报价

在采购过程中符合要求的供应商只有 2 家的，采购人可以决定竞争性磋商采购活动是否继续进行。采购过程中符合要求的供应商只有 1 家的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

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

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。

24. 比较与评价

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。评分的标准详见第四部分评审办法。

25. 推荐成交候选供应商名单

25.1 磋商小组将根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐综合得分最高的为成交供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐，报价最低的为成交供应商。评审得分且最后报价相同的，按照投标方业绩指标

得分由高到低的顺序推荐，投标方业绩指标得分最高的为成交供应商。

25.2 评审报告将由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

六 授予合同

26. 合同的授予

26.1 磋商结束后两个工作日内，采购代理机构根据磋商小组的推荐意见，将磋商情况写出磋商报告上报采购人，经批准同意后，由河南招标采购服务有限公司向成交供应商发出《成交通知书》，并将磋商结果在“河南省政府采购网”上进行公告。

27. 否决所有磋商和重新磋商

27.1 如磋商小组认为所有磋商响应文件均未能对磋商文件做出实质性响应，可否决所有的磋商，依据磋商小组评审结论，采购人将宣布本次磋商无效，并重新组织磋商。

28. 成交服务费

28.1 成交供应商在领取成交通知书时，须向采购代理机构交纳“磋商项目资料表”中规定的成交服务费。

29. 签订合同

29.1 成交供应商应按成交通知书指定的时间、地点与采购人签订合同。

29.2 如果成交供应商没有履行成交的各项承诺，采购人将取消该成交决定，该成交供应商不得要求采购人退还其磋商保证金。在此情况下，采购人可将合同授予第二成交供应商或重新磋商。

30. 保密

参与磋商活动的供应商应对磋商文件和响应文件中的涉及国家秘密和商业秘密进行

保密，未经采购人书面同意不得扩散，否则承担相关法律责任。

31. 质疑投诉

参加采购活动的供应商对采购活动的询问、质疑和投诉，依照有关政府采购法律制度规定执行。

第三部分 合同条款资料表

序号	内 容
1	采购单位：河南省国土资源调查规划院
2	中标方在收到中标通知书后七日内，须与采购人签订合同。
3	需说明事项：
4	合同签订： 合同由中标人凭《中标通知书》，按规定时间和地点与采购人签订，合同一式陆份，中标人留存叁份，采购人叁份。 付款方式： 采购人按合同约定方式付款。
5	履约保证金：合同中约定

注：本表为样式表，使用时应重新打印，并可增加特殊的条款要求。

第四部分 磋商项目资料表

本表关于要采购的货物的具体资料是对磋商供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。本项目资料表中注“*”为磋商供应商必须满足的条件，如不满足，将被视为无效响应。

条款号	内 容	
说 明		
1	采购人：河南省国土资源调查规划院 地址：郑州市金水东路 18 号 联系人：焦俊党 联系电话：13837112767	
2	采购项目：2017 年河南省城镇土地基准地价更新及地价动态监测	
3	招标代理机构名称：河南招标采购服务有限公司 联系人： 司女士 电话（传真）：0371-65942911 地址：郑州市纬四路 13 号	
4	*1. 符合《政府采购法》第二十二条和《政府采购法实施条例》第十七条规定； 2. 具有土地规划乙级资质 3. 具有有效的事业法人证书企业营业执照、组织机构代码证、税务登记证（或“三证合一”、“五证合一”新证）， 4. 具有中国土地估价师与土地登记代理人协会颁发的《土地评估中介机构注册证书》（已在河南省国土资源厅完成备案）和土地评估中介机构资信等级证书 2017-2018 年度 A 级资信。（以提供合同原件为准）。 5. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，	

	<p>不得参加同一合同项下的政府采购活动；</p> <p>6. 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125号）的规定，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，拒绝参与本项目政府采购活动；【查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】；</p> <p>7. 本项目不接受联合体。</p>	
5	语言：中文，磋商供应商提供的外文资料应附有相应的中文译本	
投 标 报 价 和 货 币		
6	<p>磋商报价为服务总报价。</p> <p>相关费用（由成交供应商承担的费用）：</p> <p>1、磋商文件要求的相关伴随服务费用；</p> <p>2、成交服务费：8000元整。</p>	
7	磋商货币：人民币	
磋商响应文件的编制和递交		
8	磋商供应商提供服务期内应提供的人员和服务。	
9	<p>*采购预算：49.4万元，供应商投标报价超过采购预算的按废标处理</p> <p>*磋商保证金金额：捌仟元整</p> <p>（缴纳形式：转账、汇款等非现金形式提交。投标保证金应于开标前提交至河南招标采购服务有限公司指定账户。</p> <p>（电汇备注：招标编号，投标保证金）（把磋商保证金缴纳证明复印件附在磋商响应文件中）</p> <p>收款单位（户名）：河南招标采购服务有限公司</p> <p>开户行：广发银行郑州行政区支行</p>	

	<p>帐号：8898 5160 1000 5452</p> <p>财务咨询电话：0371-65955702</p> <p>磋商保证金应在投标有效期截止日后(20)天内有效。</p>	
10	*磋商响应文件有效期：从磋商之日起 60 天	
11	磋商响应文件递交：正本份数一份，副本份数：贰份，磋商响应文件完整的电子档（U 盘）一份；正、副本不一致时，以正本为准。	
12	<p>*资格证明文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、营业执照或事业法人证书复印件； 2、法定代表人（负责人）授权书； 3、财务状况报告； 4、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料； 5、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材（提供业绩）； 7、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明； 8、反商业贿赂承诺书； 9、土地规划乙级资质证书； 9、具有中国土地估价师与土地登记代理人协会颁发的《土地评估中介机构注册证书》（已在河南省国土资源厅完成备案）和土地评估中介机构资信等级证书 2017-2018 年度 A 级资信。（以提供原件为准） 10、信用中国网（www.creditchina.gov.cn）“信用信息”栏目和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”栏目查询打印页（根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125 号）的规定，对列 	

	<p>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，拒绝参与本项目政府采购活动。供应商应在磋商响应文件中提供截止到磋商前的信用查询截图复印件【查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】。</p>	
<p>评 审</p>		
<p>14</p>	<p>评审方法：综合评分法</p> <p>首先按照磋商文件的要求，审核供应商的资格及符合性，对通过资格及符合性审核的供应商根据评审办法进行商务和技术等评审。</p> <p>按照采购需求、技术和服务相等（即供应商提供的服务均能满足磋商文件规定的实质性要求）的前提，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，磋商小组按评审因素量化指标打分推荐综合得分（磋商小组依据打分办法打分）排名前三的磋商供应商作为候选成交供应商。成交价格为各磋商供应商的最终报价。</p> <p>特殊情况之处理：若质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商，最低报价（经过相关政府采购政策的价格扣除后的价格）相同的超过 2 个以上的，则所有合格供应商进行第三轮报价，直至产生 1 个最低报价。</p> <p>政策功能：促进中小企业发展，详见磋商文件最后的附件。</p> <p>供应商出具中小企业声明及政府主管部门颁发的中小企业证书的，必须同时满足：</p> <p>供应商本身符合国家文件划定的小、微企业标准；</p> <p>供应商提供的投标货物及服务均为自身产品及服务或其他小微企业</p>	

	<p>的产品及服务。</p> <p>对符合政府采购政策规定的小微企业合格供应商，最终报价按照 6% 扣除之后的价格参与评标比较，扣除之后的价格参与评标价的计算，成交价格仍为供应商最终报价，扣除价格仅为落实政府采购政策的比较价格。</p> <p>评审具体办法见附件：</p>	
15	服务地点：	
16	资格后审条件及方式：不适用	
授 予 合 同		
17	<p>合同由中标人凭《中标通知书》，按规定时间和地点与需求方签订，合同一式陆份，中标方留存叁份，采购方叁份。</p>	

第五部分 采购服务要求

1、进行 2017 年全省城镇土地级别与基准地价更新成果汇总分析

(1) 成果汇总

包括城镇土地级别成果汇总和基准地价成果汇总。其中：城镇土地级别成果汇总主要包括定级范围面积、定级因素因子及相应权重、级别个数、级别面积比例等；基准地价成果汇总主要包括基准地价评价参数、评估样点、各地类各级别基准地价、商业街道路线价、宗地地价影响因素及权重、宗地地价修正系数等。

(2) 与上轮成果对比分析

分析定级范围、级别个数、级别面积比例、地价涨幅、地价水平变化等。

(3) 与经济发展水平对比分析

先进行经济发展水平方面基础资料收集、整理和分析工作，最后与基准地价成果进行对比分析。

(4) 编制汇总分析成果报告

以县（市、区）为单元对土地级别和基准地价成果进行汇总，在基准地价成果与上轮成果、经济发展、征地区片综合地价、新增建设用地成本等对比分析的基础上，形成文字报告。

2、对汇总后的全省城镇基准地价成果进行平衡

(1) 城镇基准地价修正

将基准地价成果修正至同一基准地价内涵下。

(2) 分地类进行基准地价平衡

分地类确定地价平衡因素因子，权重确定、因素因子资料收集与整理、因素因子标准化、平衡指数计算等，然后分地类进行地价平衡。

（3）基准地价平衡结果分析

分地类进行全省基准地价平衡，并形成文字报告。

第六部分 磋商响应文件格式及内容

一 磋商复函格式

致：河南招标采购服务有限公司

1、根据贵单位_____号磋商邀请书的邀请，我们决定参加贵单位组织的项目的磋商采购。我方授权_____（姓名和职务）代表我方_____（供应商的名称）全权处理本项目磋商的有关事宜。

2、我方愿意按照磋商文件规定的各项要求，向采购人提供所需的服务，磋商报价为人民币（大写）_____。

3、一旦我方成交，我方将严格履行合同规定的责任和义务，保证_____完成项目供货、安装、验收等工作；按磋商文件的规定向贵单位支付成交服务费。

4、我方同意按照磋商文件的要求，向贵单位递交金额为_____人民币（大写）的磋商保证金。并且承诺：在磋商有效期内如果我方撤回竞争性磋商响应文件或成交后拒绝签订合同，我方将放弃要求贵单位退还该磋商保证金的权力。

5、我方为本项目提交的竞争性磋商响应文件一式_____份，其中正本一份、副本_____份。

6、磋商有效期 60 天

7、我方愿意提供贵单位可能另外要求的、与磋商有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

8、在质量、性能和服务不相等情况下，我方完全理解并认可贵单位不一定将合同授予最低报价的供应商。

供应商名称：（公章）

被授权人姓名（签字）：

日期：

通讯地址：

邮政编码：

电话：

传真：

供应商开户行：

账号：

二 法定代表人授权书

本授权书声明：注册于（注册地址名称）的（磋商供应商全名）的在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就招标编号为_____号（项目名称）的磋商及合同执行，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于____年__月__日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：

被授权人签字：

单位名称（公章）：

地址：

后附：法人身份证复印件和被授权人身份证复印件正反面。

三 资格申明

一、基本情况：

1) 磋商供应商名称

2) 地址

联系电话、传真

3) 成立或/注册日期（提供其营业执照副本复印件）

4) 法人代表

5) 投标联系人

二、财务状况：

固定资产

流动资产

长期负债

流动负债

资产净值

有关开户银行的名称、地址

最近三年每年的营业总额

年份	业务总额	河南省内	河南省外

兹证明以上陈述是真实的、准确的，所提供的资料和数据均已提供，我们同意按贵方要求出示有关证明文件。

日期_____

供应商名称_____

被授权人签字_____

四 竞争性磋商报价表

供应商：（此处填名称并盖章）

项目名称	
投标总价	人民币小写(元): 人民币大写(元):
投标保证金	人民币小写(元): 人民币大写(元):

磋商供应商（公章）：

被授权人（签字）：

2018 年 月 日

五 技术服务方案

包括但不限于人员配备、工作内容（具体服务内容）、方法、计划及组织方案等。
评审根据各谈判供应商提供的服务方案进行对比评价。

被授权人签字：

磋商供应商公章：

六 反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在（投标项目名称）招标活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次招标活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我公司及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

被授权人签字：

（公章）

年 月 日

***注：各磋商供应商无此承诺书者，按无效磋商处理。**

七 参加采购活动前 3 年内在经营活动中 没有重大违法记录的书面声明承诺书

为进一步规范政府采购行为,提供更加优质的服务,我公司郑重做出如下声明(包括但不限于以下):

参加政府采购活动近3年内在经营活动中没有重大违法记录;
近3年没有受到政府及行业监管部门的处罚。

单位名称: (盖章)

被授权人(签字):

日期: 年 月 日

***注: 各竞争性磋商供应商无此承诺书者, 按无效磋商处理。**

八磋商保证金缴纳证明复印件

供应商必须提供本次采购项目的磋商保证金缴纳证明复印件。

九 供应商证明文件

- 1、 供应商认为需要提供的其它资料

附件:

评分因素	评分内容	评分标准	分值
报价部分 (10分)	投标报价	$S_n = 10 \times C_{min} / C_n$ S_n : 第n个技术和商务审查符合的有效供应商的价格得分; C_{min} : 技术和商务审查符合的所有供应商的最低报价; C_n : 第n个技术和商务审查符合的有效供应商的投标报价。 说明: 1、计算分数时四舍五入保留小数点后两位。2、对供应商为监狱企业、供应商和投标产品为小型和微型企业产品的价格给予6%的扣除,用扣除后的价格计算报价得分。	10分
技术部分 (20分)	项目目的与意义	1-2分	2分
	编制方案完整性	3-5分	5分
	编制方案科学性	3-5分	5分
	编制方案适用性	1-3分	3分
	质量保障情况	1-2分	2分
	时间保障情况	1-2分	2分
	工作合理化建议	0-1分	1分
综合部分 (70分)	相关业绩	1、承担过2015年以来市、县土地级别和基准地价更新调整项目的,得15分。(评标时审查中标通知书及项目合同书原件,如磋商响应文件中复印件与原件不符,该项不得分) 2、提供2015年以来经网上备案的土地出让评估报告的,每提供1份得1分,该项满分	25分

评分因素	评分内容	评分标准	分值
		10分。（评标时，以报告备案页和评估委托书为准）	
	人员组成	<p>1、项目部人员机构具有执业资格的注册土地估价师有8人的，得8分。每少1人扣4分，扣完为止。（以河南省国土资源厅出具的备案函为准，评标时审查土地估价师证书原件，如原件与磋商响应文件中复印件不一致，该项不得分）</p> <p>2、项目负责人具有土地管理相关专业正高级职称且被聘为被省级土地估价师协会专家委员会主任委员的得10分，具有土地管理相关专业副高级职称且被聘为被省级土地估价师协会专家的得4分，其他不得分，该项最高得分为10分。（以省级土地估价师协会的相关通知为准）</p> <p>3、机构具有中国土地估价师与土地代理人协会颁发的“优秀青年土地估价师奖”的得4分（以协会颁发荣誉证书为准，评标时验原件，如原件与磋商响应文件中复印件不一致，该项不得分）</p> <p>4、机构具有省优秀执业土地估价师的得3分（以协会颁发荣誉证书为准）</p>	25分
	执业水平	1、近年来在土地估价师协会组织的报告抽查中，连续三年被评为“一等报告”或“优秀（好）报告”的得10分（以省级土地估价师协会文件为准，评标时验原件，如原件与磋商响应文件中复印件不一致，该项不得分）	20分

评分因素	评分内容	评分标准	分值
		2、提供省级或省级以上土地估价师协会出具的近三年无不良执业证明的得 5 分 3、具有《2017 年度土地评估报告电子化备案优秀土地评估中介机构》证书的得 2 分；具有《2016 年度土地评估报告电子化备案优秀土地评估中介机构》证书的得 1 分；具有《2015 年度土地评估报告电子化备案优秀土地评估中介机构》证书的得 1 分。该项满分为 4 分。（评标时验原件，如原件与磋商响应文件中复印件不一致，该项不得分） 4、投标人具有 AAA 信用报告的得 1 分，企业信用报告以投标人提供的河南省政府信用管理部门认可的信用评价机构出具的信用报告，（外省供应商应提供省级以上社会信用管理部门备案认可的信用评级机构出具的信用等级证书，同时出具信用评级机构相应的资质材料）。（评标时验原件，如原件与磋商响应文件中复印件不一致，该项不得分）	

说明：评标委员会成员按照招标文件规定的评标办法对合格投标文件进行打分，按评委评分结果的算术平均值作为该供应商的最终得分。

(1) 评标委员会根据评标办法对供应商的评审进行打分，其平均值为其最后得分，并按得分高低进行排序，推荐中标候选人 1-3 家，并写出评标报告。

(2) 在评标过程中，凡遇到招标文件中无界定或界定不清、前后不一致，使评委会意见有分歧且又难以协调一致的问题，均由评委会予以表决，获半数以上同意的即为通过，否则即为否决。

附件：中小企业声明函（供应商据实填写，选用）

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加_____单位的_____项目包采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

- 说明：1. 中小企业声明函及政府主管部门颁发的中小企业证书缺一不可；
2. 制造商划型填写：大型企业或中型企业或小型企业或微型企业；
3. 供应商应如实填写，否则自行承担一切不利后果；
4. 认定权在谈判小组；
5. 供应商可依据自身情况提供，供应商非小型、微型企业的，可不用出具声明函。
6. 政府主管部门颁发的中小企业证书（复印件加盖公章）