

通州区 2024 年度涉税存量房基准价价格评 估项目

招 标 文 件

招 标 人：南通市通州区价格认定中心

招标代理机构：南通俊达工程造价咨询有限公司

日期：2024 年 03 月

招标文件备案表

编制人：

日期： 年 月

招标人(盖章)

法定代表人或授权委托人(签字或盖章)

招标代理机构(盖章)

法定代表人(签字或盖章)

日期： 年 月

总目录

第一章、招标公告

第二章、投标人须知

第三章、合同条款及格式

第四章、资格审查

第五章、评标办法

第六章、投标文件格式

第七章、项目需求

第一章、招标公告

项目概况

通州区 2024 年度涉税存量房基准价价格评估项目 招标项目的潜在投标人应在 南通市通州区人民政府网 自行下载招标文件，并于 2024 年 04 月 12 日 09 点 30 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1. 项目名称：通州区 2024 年度涉税存量房基准价价格评估项目。
2. 采购预算：20 万元
3. 最高限价：400 元/个基准价，报价超过最高限价的为无效投标。
4. 采购需求：详见项目需求
5. 服务期限：自合同签订之日起至 2024 年 12 月 31 日止，时间或者合同总额（20 万元）任一项先达到，合同终止。

二、申请人的资格要求：

1. 符合以下规定的条件：

- 1) 具备《政府采购法》第 22 条的规定；
- 2) 未被“信用中国”网站、中华人民共和国最高人民法院网站等渠道列入信用记录失信被执行人，未被中国政府采购网等渠道列入政府采购严重违法失信行为记录名单，未被中华人民共和国应急管理部网站等渠道列入安全生产失信联合惩戒“黑名单”，未被国家税务总局网站等渠道列入重大税收违法案；
- 3) 未被国家企业信用信息公示系统等渠道列入经营异常名录、严重违法失信企业名单，未被全国公共资源交易平台等渠道列入黑名单；

2. 本项目的特定资格要求：

- 1) 投标人具有房地产评估三级及以上资质；
3. 本次招标不接受联合体投标，中标后不得分包与转包；
4. 不接受单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位参与同一项目投标；
5. 法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，都不得在同一采购项目相同标段中同时参加投标，一经发现，将视同围标处理；
6. 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

三、获取招标文件

1. 时间：2024年03月18日至2024年04月11日前；
2. 地点：南通市通州区人民政府网；
3. 方式：自行下载；

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1. 截止时间及开标时间：2024年04月12日09点30分（北京时间），逾时、逾期送达将作无效响应处理。提交方式：**纸质投标文件叁份（正本壹份，副本贰份）；电子投标文件壹份**；

2. 投标文件递交地点：南通市通州区人民政府1号楼4024会议室
3. 开标地点：同上；
4. 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

五、公告发布媒介及期限

1. 本次招标公告在南通市通州区人民政府网网上发布；
2. 公告期限：自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

（一）投标保证金：本项目不收取。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 招标人信息

名称：南通市通州区价格认定中心

地址：南通市通州区朝霞路88号通州区人民政府1号楼3楼

联系人：王先生

联系方式：15851277918

2. 采购代理机构信息

名称：南通俊达工程造价咨询有限公司

地址：南通市崇川区外环东路80号

联系人：纪女士

联系方式：13182486119 15651339618

第二章、投标人须知

一、总则

1、招标方式

1.1 本次招标采取公开招标方式，本招标文件仅适用于招标公告中所述项目。

2、合格的投标人

2.1 满足招标公告中投标人的资格要求的规定。

2.2 满足本文件实质性条款的规定。

3、适用法律

3.1 本次招标及由此产生的合同受中华人民共和国有关的法律法规制约和保护。

4、投标费用

4.1 投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

4.2 招标代理服务费：人民币 2000 元，由招标人支付。

5、招标文件的约束力

5.1 投标人一旦参加本项目招标活动，即被认为接受了本招标文件的规定和约束并且视为自招标公告期限届满之日起知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

5.2 潜在投标人对招标文件的询问、质疑请向招标人或代理机构提出，由招标人或代理机构负责答复。

二、招标文件

6、招标文件构成

6.1 招标文件由以下部分组成：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知
- (3) 合同条款及格式
- (4) 资格审查
- (5) 评标办法
- (6) 投标文件格式
- (7) 项目需求

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏请立即与代理机构联系解决。

6.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按招标文件要求和规定编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标文件对招标文件作出实质性响应，否则其风险由投标人自行承担。

7、招标文件的询问

7.1 投标人对招标活动事项有疑问的，应当在 2024 年 03 月 21 日 17 时前向招标人提出询问，招标人将在 2024 年 03 月 25 日 24 时前对投标人依法提出的询问作出答复。

7.2 投标人认为招标文件使自己的权益受到损害的，可以在 2024 年 03 月 21 日 17 时前，以书面形式向招标人提出异议。招标人将在收到投标人的书面异议后 3 日内对投标人依法提出的异议作出答复，并将通知异议投标人和其他有关投标人，但答复内容涉及商业秘密的除外。

7.3 招标人委托招标代理机构采购的，投标人可以向招标代理机构提出异议，招标代理机构依照有关规定就招标人委托授权范围内的事项作出答复。

7.4 招标人可能在 2024 年 03 月 25 日 24 时前对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，如澄清或修改时间晚于国家有关法律法规规定的，招标人将顺延提交投标文件的截止时间，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。

8、招标文件的修改

8.1 在投标截止时间十五日前，招标人可以对招标文件进行修改。

8.2 代理机构经招标人同意后有权按照法定的要求推迟投标截止日期和开标日期。

8.3 招标文件的修改将在南通市通州区人民政府网向所有投标单位公示。补充文件将作为招标文件的组成部分，并对投标人具有约束力。

三、投标文件的编制

9、投标文件的语言及度量衡单位

9.1 投标人提交的投标文件以及投标人与代理机构就有关投标的所有来往通知、函件和文件均应使用**简体中文**。

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

10、投标文件构成

10.1 投标人编写的投标文件应包括资格证明材料、商务技术标、价格标，并分别装订

成册；

10.2 投标人应将投标文件按顺序装订成册，并编制投标文件资料目录。

11、投标文件的内容

11.1 资格证明资料文件（须加盖公章，原件备查）

1、法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件；

2、法定代表人授权委托书及委托代理人身份证复印件（如有授权）；

3、法人或者其他组织的营业执照等证明文件复印件；

4、房地产评估三级及以上资质证书复印件；

5、委托代理人（如有）与投标人签订的有效劳动合同及投标申请人为其缴纳的 2023 年 12 月至 2024 年 02 月养老保险缴费证明复印件（养老保险缴费证明需由社保机构出具）；（如果社保不满足 2023 年 12 月至 2024 年 02 月的养老保险要求，则从新进月份或新注册月份起至今当地社保机构加盖公章社保缴费证明；企业法定代表人参与投标此项不需提供；依法不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金。）

6、投标声明函；

7、投标人提供 2022 年度或 2023 年度由会计师事务所（或者审计机构）出具的财务报告（成立不满一年不需提供）；

8、投标人有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：投标人依法缴纳近一年内任意一个月税收的相关凭证的复印件，及投标人依法缴纳近一年内任意一个月社会保险的相关凭证（社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）），依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金；

9、投标人资格声明；

10、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；

11、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；

12、投标人认为其他必要的材料。

上述资格证明文件须加盖公章。

11.2 商务技术标（须加盖公章）；

详见评标办法。

（1）“商务技术投标文件”中所须提供的材料。具体详见第五章评标方法的相关要求，所有材料须加盖投标单位公章。

(2) 各投标单位请根据技术标评标办法的要求按顺序编制目录和页码范围。

11.3 价格标（须加盖公章）；

1、投标函。

12、标的物

通州区 2024 年度涉税存量房基准价价格评估服务。

13、有关费用处理

13.1 投标人应根据招标人提供的技术需求，结合企业实际情况，提出总报价。投标人任何漏项、漏报、少报、错报所产生的后果，均由投标人承担责任。报价在合同有效期内不作调整。

13.2 投标报价包含人工费、食宿费、差旅费、技术服务费、管理费、各种税费及其他与本项目工作有关的所有费用，以及合同包含的所有风险、责任等，即完成本项目所需的一切费用。

13.3 投标人对采购服务只允许有一个报价，不接受任何有选择的报价。

14、其它费用处理

招标文件未列明，而投标人认为必需的费用也需列入报价。

15、投标货币

15.1 投标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。招标文件中另有规定的按规定执行。

15.2 投标函上的价格应按招标文件规定填写。

16、投标保证金：本项目不收取。

17、投标有效期

17.1 投标有效期为代理机构规定的开标之日后 **60 日历天**。投标有效期比规定短的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

17.2 在特殊情况下，代理机构于原投标有效期满之前，可向投标人提出延长投标有效期的要求。这种要求与答复均应采用书面形式。投标人可以拒绝代理机构的这一要求而放弃投标，代理机构在接到投标人书面答复后，将在原投标有效期满后五日内退还其投标保证金。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件。第 16 条有关投标保证金的规定在延长期内继续有效，同时受投标有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

18、投标文件份数和签署

18.1 投标人应准备叁份完整的纸质投标文件，其中正本壹份，副本贰份。

18.2 电子投标文件（壹份）：投标单位需将所有完整的投标文件（资格审查文件、商务技术文件及报价文件）正本扫描后导入U盘中（必须为加盖公章的正本扫描件），U盘装入密封袋提交，密封袋上应标明项目名称、投标人名称及标注“电子版投标文件”，密封袋加盖单位公章及法定代表人（单位负责人）盖章或签字。

18.3 投标人应严格按照招标公告要求的份数准备投标文件，每份纸质投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。

18.4 纸质投标文件正本中，除招标文件规定的可提交复印件或扫描件外，其他文件均须提交原件，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。投标文件的正本须经法定代表人（单位负责人）或授权代表签署和加盖投标人公章。本招标文件所表述（指定）的公章是指法定名称章，不包括合同专用章、业务专用章、财务专用章等印章。

18.5 除投标人对错处做必要修改外，纸质投标文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由投标文件签署人签字或盖章。

四、投标文件的递交

19、投标文件的密封和标记

19.1 投标文件由“资格证明材料”、“商务技术标”、“价格标”三部分组成，投标人应将本项目投标文件密封，资格证明材料、商务技术标、价格标均须分别编制与密封。

19.2 密封袋上应标明项目名称、投标人名称、招标人名称、日期、“资格证明材料”或“商务技术标”或“价格标”，并在封袋骑缝处加盖单位公章、法定代表人（单位负责人）印鉴或委托代理人签字。

未按上述规定密封的投标文件，招标人将予以拒收。

20、投标文件的递交

20.1 投标人应在招标公告规定的投标截止时间前递交投标文件。

20.2 投标人递交投标文件的地点：见招标公告。

20.3 除招标公告另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

21、投标文件的修改与撤回

21.1 在招标公告规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

21.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本招标文件的要求签字或盖

章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

21.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本招标文件的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

22、不予接收的投标文件

22.1 未按本章第 19 款规定密封的投标文件，招标人不予接收。

22.2 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接收。

22.3 未按招标文件要求递交投标保证金的，招标人不予接收。

五、开标与评标

23、开标

23.1 代理机构将在招标公告中规定的时间和地点组织公开开标。投标人应委派携带有效证件的代表准时参加，参加开标的代表需签名以证明其出席。

23.2 开标仪式由代理机构组织，招标人代表、投标人代表、公证员（必要时）、监管代表（必要时）等参加。

23.3 按照规定同意撤回的投标将不予开封。

23.4 开标时请公证人员或投标人代表或监管代表查验投标文件密封情况，确认无误后，进入评标区评审。

23.5 代理机构将指定专人负责开标记录并存档备查。

23.6 投标人在报价时不允许采用选择性报价，否则将被视为无效投标。

24、评标委员会

24.1 开标后，代理机构将立即组织评标委员会（以下简称评委会）进行评标。

24.2 评委会由有关技术、经济等方面的专家组成，且人员构成符合招标有关规定。

24.3 评委会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标人。

25. 评标过程的保密与公正

25.1 公开开标后，直至向中标的投标人授予合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标建议等，招标人、评委、代理机构均不得向投标人或与评标无关的其他人员透露。

25.2 在评标过程中，投标人不得以任何行为影响评标过程，否则其投标文件将被作为无效投标文件。

25.3 在评标期间，代理机构将设专门人员与投标人联系。

25.4 代理机构和评标委员会不得向落标的投标人解释未中标原因，也不公布评标过程

中的相关细节。

26. 投标的澄清

26.1 评标期间，为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评委会会有权以书面形式要求投标人对其投标文件进行澄清，但并非对每个投标人都作澄清要求。

26.2 接到评委会澄清要求的投标人应派人按评委会通知的时间和地点做出书面澄清，书面澄清的内容须由投标人法人或授权代表签署，并作为投标文件的补充部分，但投标的价格和实质性的内容不得做任何更改。

26.3 接到评委会澄清要求的投标人如未按规定做出澄清，其风险由投标人自行承担。

27、对投标文件的初审

27.1 投标文件初审分为资格性检查和符合性检查。

资格性检查：依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明文件、投标保证金等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

凡在投标截止时间节点，已被“信用中国”网站、中华人民共和国最高人民法院网站等渠道列入信用记录失信被执行人，已被中国政府采购网等渠道列入政府采购严重违法失信行为记录名单，已被中华人民共和国应急管理部网站等渠道列入安全生产失信联合惩戒“黑名单”，已被国家税务总局网站等渠道列入重大税收违法案件当事人名单，已被国家企业信用信息公示系统等渠道列入经营异常名录、严重违法失信企业名单，已被全国公共资源交易平台等渠道列入黑名单的投标人，将拒绝其参加招标活动。

符合性检查：依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

27.2 在详细评标之前，评委会将首先审查每份投标文件是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、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招标文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中买方和见证方的权利或投标人的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。是否属于重大偏离由评委会按照少数服从多数的原则作出结论。认定评委决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

27.3 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评委会将予以拒绝，投标人不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标成为实质性响应的投标。

27.4 评委会将对确定为实质性响应的投标进行进一步审核，对投标文件中大小写金额不一致等问题的评审原则如下：

投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

27.5 评委会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝，其投标保证金不予退还。

27.6 对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式（应当由评标委员会专家签字）要求投标人做出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

28、无效投标条款和废标条款

28.1 无效投标条款

28.1.1 未按要求交纳投标保证金的（本项目不涉及）；

28.1.2 未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的；

28.1.3 投标人在报价时采用选择性报价；

28.1.4 投标人不具备招标文件中规定资格要求的；

28.1.5 投标人的报价超过了投标上限价的；

28.1.6 未通过符合性检查的；

28.1.7 不符合招标文件中规定的其他实质性要求和条件的；

28.1.8 其他法律、法规及本招标文件规定的属无效投标的情形。

28.2 废标条款：

28.2.1 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；

28.2.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

28.2.3 投标人的报价均超过预算，招标人不能支付的；

28.2.4 因重大变故，采购任务取消的；

28.2.5 评标委员会认定招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行。

28.3 投标截止时间结束后参加投标的投标人不足三家的处理：

28.3.1 如出现投标截止时间结束后参加投标的投标人或者在评标期间对招标文件

做出实质性响应的投标人不足三家情况，按照财政部第 87 号令第四十三条的规定执行。

六、定标

29、确定中标单位

29.1 评委会根据本招标文件规定评分办法与评分标准评出中标人。

29.2 代理机构将在南通市通州区人民政府网发布中标公告，公告期限为 1 个工作日。

29.3 若有充分证据证明，中标人出现下列情况之一的，一经查实，将被取消中标资格：

29.3.1 提供虚假材料谋取中标的；

29.3.2 向招标人、代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

29.3.3 恶意竞争，投标总报价明显低于其自身合理成本且又无法提供证明的；

29.3.4 属于本文件规定的无效条件，但在评标过程中又未被评委会发现的；

29.3.5 与招标人或者其他投标人恶意串通的；

29.3.6 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；

29.3.7 不符合法律、法规的规定的。

29.4 有下列情形之一的，属于恶意串通：

29.4.1 投标人直接或者间接从招标人或者采购代理机构处获得其他投标人的相关情况并修改其投标文件或者响应文件；

29.4.2 投标人按照招标人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件；

29.4.3 投标人之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；

29.4.4 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同参加采购活动；

29.4.5 投标人之间事先约定由某一特定投标人中标、成交；

29.4.6 投标人之间商定部分投标人放弃参加采购活动或者放弃中标、成交；

29.4.7 投标人与招标人或者采购代理机构之间、投标人相互之间，为谋求特定投标人中标、成交或者排斥其他投标人的其他串通行为。

30、异议与投诉

30.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在

中标候选人公示期间提出。

异议书（格式）

项目名称：

异议人：

住所地：邮编：

法定代表人：联系电话：

异议人授权代表：性别：年龄：

住址：联系电话：

提起异议事项的基本事实：

相关请求及主张：

有效线索和相关证明材料：

异议人与提起项目有利害关系的证明材料：

异议人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

年月日

说明：

1. 异议人是法人的，异议书必须由其法定代表人或者授权代表签字并盖章；其他组织或者自然人提出异议的，异议书必须由其主要负责人或者异议人本人签字，并附有效身份证明复印件。

2. 异议书有关材料是外文的，异议人应当同时提供其中文译本。

3. 异议人可以自己直接提交异议书，也可以委托代理人办理异议事务。代理人办理异议事务时，应当将授权委托书连同异议书及代理人有效身份证件复印件（核查原件）一并提交给招标人。授权委托书应当明确有关委托代理权限和事项。

30.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向南通市通州区价格认定中心提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第 30.1 项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

投诉书（格式）

投诉人（名称）：

住所地：邮编：

联系电话： 传真：

法定代表人姓名： 职务： 电话：

授权委托人姓名（如有）： 职务： 电话：

居民身份证号码：

被投诉人（名称）：

住所地：

邮编： 电话：

法定代表人姓名： 职务： 电话：

投诉事项的基本事实：

相关请求及主张：

相关证明材料及有效线索：

投诉人与投诉项目有利害关系的证明材料：

对异议事项进行投诉的，异议的证明文件及招标人异议答复书：

投诉人（加盖公章）：

法定代表人（签字）：

年月日

说明：

1. 投诉人是法人的，投诉书必须由其法定代表人或者授权代表签字并盖章。其他组织或者自然人提出投诉的，投诉书必须由其主要负责人或者投诉人本人签字，并附有效身份证明复印件。

2. 投诉书有关材料是外文的，投诉人应当同时提供其中文译本。

3. 投诉人可以自己直接提交投诉书，也可以委托代理人办理投诉事务。代理人办理投诉事务时，应当将授权委托书连同投诉书及代理人有效身份证件复印件（核查原件）一并提交给监管机构。授权委托书应当明确有关委托代理权限和事项。

31、中标通知书

31.1 中标结果确定后，代理机构将向中标人发出中标通知书。

31.2 中标人法定代表人（单位负责人）或授权代表（投标文件中所确定的）须到代理机构现场签收中标通知书。

31.3 中标通知书将是合同的一个组成部分。对招标人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律

责任。

七、合同签订相关事项

32. 签订合同

32.1 中标人应按中标通知书规定的时间、地点,依据招标文件确定的事项与招标人签订采购合同(中标人在签订合同前须先向招标人缴纳符合招标文件要求的合同履行保证金,否则,招标人有权拒绝与中标人签订合同且不属招标人违约),且不得迟于中标通知书发出之日起十五日内,否则有权取消其中标结果,给招标人造成损失的,中标人还应承担赔偿责任。

32.2 招标文件、中标人的投标文件及招标过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

32.3 签订合同后,中标人不得将服务及其他相关事项进行转包。未经招标人同意,中标人也不得采用分包的形式履行合同,否则招标人有权终止合同,中标人的履约保证金将不予退还。转包或违法分包造成招标人损失的,中标人应承担相应赔偿责任和违约责任。

33、货物和服务的追加、减少和添购

33.1 合同履行中,招标人需追加与合同标的相同的服务的,在不改变合同其他条款的前提下,可以与中标人协商签订补充合同,但所有补充合同的采购金额不超过原合同总金额的10%。

33.2 采购结束后,招标人若由于各种客观原因,必须对采购项目所牵涉的服务进行适当的减少时,在双方协商一致的前提下,可以按照招标采购时的价格水平做相应的调减,并据此签订补充合同,补充合同与本合同具备同样的法律效力。

34、履约保证金

34.1 中标人在收到中标通知书后,在签订合同前向招标人缴纳履约保证金。本项目履约保证金为人民币贰万圆整,履约保证金应当以银行转账、支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等形式提交,逾期视为乙方自动放弃成交资格,甲方有权按照相关程序另行确定中标人。

2.2 履约保证金用以约束投标人在合同履行中的行为,弥补合同执行中由于自身行为可能给招标人带来的各种损失。如果投标人未缴纳履约保证金,招标人有权取消本次采购中标决定。

2.3 履约保证金的退还:合同履行结束后,中标人办理履约保证金退还手续后15日内退还。招标人逾期退还履约保证金的,按照同期银行活期存款利率承担违约责任。

第三章、合同条款及格式

项目名称：

项目编号：

甲方：（买方）_____

乙方：（卖方）_____

甲、乙双方根据 通州区 2024 年度涉税存量房基准价价格评估项目 公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：通州区 2024 年度涉税存量房基准价价格评估项目

1.2 标的质量：符合业主要求

1.3 标的数量（规模）：通州区 2024 年度存量房价格评估各种物业类型共计约 500 个价格评估报告。

1.4 履行时间（期限）：自合同签订之日起至 2024 年 12 月 31 日止，时间或者合同总额（20 万元）任一项先达到，合同终止。

1.5 履行地点：甲方指定地点

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：_____圆
（_____元）人民币或其他币种。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）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（包含与服务相关的货物）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（包含与服务相关的货物）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 乙方交纳人民币贰万元作为本合同的履约保证金。经采购单位验收合格无质量、进度等问题的，甲方在验收合格后，15日内一次性退还履约保证金，甲方若逾期退还履约保证金的，按照同期银行活期存款利率承担违约责任。乙方不履行合同义务的，甲方有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时甲方亦有权终止合同，乙方还须承担相应的法律赔偿责任。

6.2 履约保证金不予退还的情形：

a. 签订合同后，乙方不履行合同义务的，甲方有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时甲方亦有权终止合同，乙方还须承担相应的法律赔偿责任。

b. 乙方在履约过程中发生违约行为，给甲方造成损失的，甲方有权在乙方缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补甲方经济损失，不足的部分乙方另外补齐。

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及进度安排

合同签订后直至项目全部完成且验收合格后一次性付清。最终结算价=单个项目评估费*最终项目数，成交单价不变，数量按实结算。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

10.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

10.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

10.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

十一、违约责任

11.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值___/___的违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额___/___每日向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日千分之六

向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务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价款总额 30% 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。

11.4 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

十二、不可抗力事件处理

12.1 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。

12.2 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。

12.3 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。

十三、解决争议的方法

13.1 双方在签订、履行本合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

十四、合同生效及其它

14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

14.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

14.3 本合同正本一式两份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执一份。

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：

签订日期： 年 月 日

第四章、资格审查

条款号		评审因素	评审标准
1.1	形式评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照一致；不一致的，提供有效证明材料。
		投标文件签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人（单位负责人）（或企业法定代表人（单位负责人）委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人（单位负责人）委托代理人印章（或签字）的，委托代理人需要有合法、有效的委托书。
		投标文件的组成内容	符合第二章“投标人须知”规定。
		报价唯一	符合第一章“招标公告”的规定。
1.2	响应性评审标准	交货期或交付使用期	符合第一章“招标公告”的规定。
		投标保证金	符合第一章“招标公告”的规定。
1.3	资格评审标准	法定代表人身份证明、投标企业法定代表人开具的对本项目授权委托书及授权代表身份证证明	法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人身份证明及身份证；非法定代表人参加的，必须提供法定代表人签名或盖章的授权委托书及被委托授权人身份证。
		法人或者其他组织的营业执照等证明文件	相关证明文件需在有效期内；
		企业资质	有效的房地产评估三级及以上资质证书复印件；
		委托人为本公司正式员工证明材料	提供委托代理人（如有）与投标人签订的有效劳动合同及投标申请人为其缴纳的2023年12月至2024年02月养老保险缴费证明复印件（养老保险缴费证明需由社保机构

		出具)；(如果社保不满足 2023 年 12 月至 2024 年 02 月的养老保险要求,则从新进月份或新注册月份起至今当地社保机构加盖公章社保缴费证明;企业法定代表人参与投标此项不需提供;依法不需要缴纳社会保障资金的投标人,应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金。)
	投标声明函	格式参见第六章
	财务审计报告	提供 2022 年度或 2023 年度由会计师事务所(或者审计机构)出具的财务报告(成立不满一年不需提供);
	投标人有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	投标人依法缴纳近一年内任意一个月税收的相关凭证的复印件,及投标人依法缴纳近一年内任意一个月社会保险的相关凭证(社会保险的凭据(专用收据或社会保险缴纳清单)),依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人,应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金;
	投标人资格声明	格式参见第六章
	具备履行合同所必需的设备和技术能力的书面声明	格式参见第六章
	参加采购活动前 3 年内经营活动中没有重大违法记录的书面声明	格式参见第六章

注:以上复印件均需加盖公章。

第五章、评标办法

一、开标顺序：资格符合性评审—投标文件商务技术标评审—投标文件价格标评审—确定中标候选人。

二、评标办法：本次评标采用综合评分法，具体评分办法如下：

本项目总分为 100 分，其中商务技术标部分 80 分，价格标部分 20 分；投标得分=商务技术标得分+价格标得分。

(1) 商务技术标部分（80 分）

商务技术标评审时，评标委员会成员分别对每个有效投标人的标书进行评价、打分。商务技术分按算术平均值计算。分值为小数点后保留两位，四舍五入。

评审因素	分值	评分标准说明
实施方案	52 分	<p>1、根据投标人提供的存量房评估咨询服务技术路线和说明进行综合打分（8 分）：</p> <p>①内容全面完整、合理可行、清晰明确的得 8 分；</p> <p>②符合招标文件要求且详尽完备的，较合理的得 4 分；</p> <p>③内容有缺漏项，缺乏可行性的得 1 分；</p> <p>④未提供不予得分。</p> <p>2、根据投标人提供的房地产评估咨询服务组织方案进行综合打分（8 分）：</p> <p>①内容全面完整、合理可行、清晰明确的得 8 分；</p> <p>②符合招标文件要求且详尽完备的，较合理的得 4 分；</p> <p>③内容有缺漏项，缺乏可行性的得 1 分；</p> <p>④未提供不予得分。</p> <p>3、根据投标人提供的服务承诺、响应时间、响应方式、与采购方的配合工作等进行综合打分（8 分）：</p> <p>①内容全面完整、合理可行、清晰明确的得 8 分；</p> <p>②符合招标文件要求且详尽完备的，较合理的得 4 分；</p>

	<p>③内容有缺漏项，缺乏可行性的得 1 分；</p> <p>④未提供不予得分。</p> <p>4、根据投标人针对本项目实际操作过程中制定的履行保密义务的方案进行综合打分（8 分）：</p> <p>①内容全面完整、合理可行、清晰明确的得 8 分；</p> <p>②符合招标文件要求且详尽完备的，较合理的得 4 分；</p> <p>③内容有缺漏项，缺乏可行性的得 1 分；</p> <p>④未提供不予得分。</p> <p>5、根据投标人已设立或拟设立本地办事场所、人员配备、业务开展情况等的综合阐述进行综合打分（8 分）：</p> <p>①内容全面完整、合理可行、清晰明确的得 8 分；</p> <p>②符合招标文件要求且详尽完备的，较合理的得 4 分；</p> <p>③内容有缺漏项，缺乏可行性的得 1 分；</p> <p>④未提供不予得分。</p> <p>注：需提供营业执照或房屋租赁合同或租赁意向合同、人员配备一览表及投标人为配备人员缴纳的 2023 年 12 月至 2024 年 2 月社会保险证明等材料。</p> <p>6、投标人根据已实施类似项目的经验阐述，并对本项目提出的合理化建议进行综合打分（8 分）：</p> <p>①内容全面完整、合理可行、清晰明确的得 8 分；</p> <p>②符合招标文件要求且详尽完备的，较合理的得 4 分；</p> <p>③内容有缺漏项，缺乏可行性的得 1 分；</p> <p>④未提供不予得分。</p> <p>7、根据投标人结合本项目的实际情况，提出有针对性的质量保证措施进行综合打分（4 分）：</p>
--	---

		<p>①内容全面完整、合理可行、清晰明确的得 4 分；</p> <p>②符合招标文件要求且详尽完备的，较合理的得 2 分；</p> <p>③内容有缺漏项，缺乏可行性的得 1 分；</p> <p>④未提供不予得分。</p>
业绩	10 分	<p>投标人自 2021 年 1 月 1 日以来（以合同签订日期为准）从事过政府部门委托的存量房基准价格评估项目的每有 1 个得 5 分，最高得 10 分；未提供不得分</p> <p>注：投标人需提供以上业绩合同复印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>
项目组人员技术力量	12 分	<p>拟派项目组人员中具备房地产估价师的每有 1 人得 3 分，最多得 12 分。</p> <p>注：需提供注册房地产估价师资质证书，复印件需加盖投标人公章，否则不得分。</p>
综合能力	6 分	<p>1、投标人具有有效的 ISO9001 质量管理体系认证（认证范围或内容应包括土地和房地产评估）的得 3 分，没有则不得分。</p> <p>注：投标人需提供 ISO9001 质量体系认证证书（认证范围或内容应包括土地或房地产评估），复印件需加盖投标人公章，否则不得分。</p> <p>2、近三年以来获得过信用评价部门颁发的 AAA 级信用评价证书的得 3 分，AA 级信用评价证书的得 1 分。</p> <p>注：投标人需提供以上有效证明材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>

注：①请投标人对“评分标准表”中的所有打分项逐一响应并提供证明文件（复印件并加盖公章），放在“商务技术标”中。

②请投标人制作投标文件时保证图片、文字材料的完整、清晰可辨，任何原因导致评委看不清楚或无法查看，后果由投标人自负。

③投标人应依照规定提交各类声明函、承诺函等，不要求提供原件备查或

有关部门出具的相关证明文件，但中标或中标供应商应做好提交声明函、承诺函等响应原件的核查准备，核查后发现虚假应标或违背承诺的，将上报监管部门，依照相关法律法规规定处理。

(3) 价格标部分 (20 分)

评标内容		分值	评分细则
价格标得分(20分)	各投标人在标书中进行一次性报价	20	采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标报价最低的投标人的价格为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： $\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 20$ (分值四舍五入，保留小数点后两位)。

三、中标人的确定

评标委员会按综合得分（总得分）从高到低排序，综合得分前三名的作为中标候选人（若综合得分相同时，以价格标得分高的优先；价格标得分也相同，则抽签确定），综合得分第一名的为本项目中标人。

四、其他注意事项

- 1、评委会不得向投标人解释落标原因。
- 2、在投标、评标过程中，如果投标人联合故意抬高报价或出现其他不正当行为，招标人有权中止投标或评标。
- 3、凡在投标、开标过程中，招标人已提示是否询问的事项，投标人当时没有提出询问的，事后投标人不得针对上述事项提出询问。
- 4、投标人在编制投标文件（包括资格审查文件、商务技术标文件、价格标文件）时，所涉及到的承诺、声明、表格等，请按招标文件第六章提供的相关格式。

五、中标通知

中标结果在南通市通州区人民政府网公示 1 个工作日。《中标通知书》一经发出，如招标人改变中标结果，或者中标人放弃中标的，各自承担相应的法律责

任。《中标通知书》是合同的组成部分。

第六章、投标文件格式

投标文件

(资格证明材料/商务技术标/价格标)

项目名称:

投标人名称:

投标人地址:

日期:

第一部分 资格证明材料内容

目录

- 1、法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件；
- 2、法定代表人授权委托书及委托代理人身份证复印件（如有授权）；
- 3、法人或者其他组织的营业执照等证明文件复印件；
- 4、房地产评估三级及以上资质证书复印件；
- 5、委托代理人（如有）与投标人签订的有效劳动合同及投标申请人为其缴纳的 2023 年 12 月至 2024 年 02 月养老保险缴费证明复印件（养老保险缴费证明需由社保机构出具）；（如果社保不满足 2023 年 12 月至 2024 年 02 月的养老保险要求，则从新进月份或新注册月份起至今当地社保机构加盖公章社保缴费证明；企业法定代表人参与投标此项不需提供；依法不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金。）
- 6、投标声明函；
- 7、投标人提供 2022 年度或 2023 年度由会计师事务所（或者审计机构）出具的财务报告（成立不满一年不需提供）；
- 8、投标人有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：投标人依法缴纳近一年内任意一个月税收的相关凭证的复印件，及投标人依法缴纳近一年内任意一个月社会保险的相关凭证（社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）），依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金；
- 9、投标人资格声明；
- 10、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；
- 11、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；
- 12、投标人认为其他必要的材料。

上述资格证明文件须加盖公章。

（以下为格式文件，未提供格式文件的由投标人自行拟定）

二、授权委托书

（招标人）：

兹授权（被授权人的姓名）代表我公司参加项目的招标活动，全权处理一切与该项目公开招标有关的事务。其在办理上述事宜过程中所签署的所有文件我公司均予以承认。

本授权委托书自投标开始至合同履行完毕止。

附：授权代表情况：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

身份证号码：

手机： 传真：

单位名称（公章）法定代表人（签字或印鉴）

 年 月 日

授权代表身份证复印件

（粘贴此处）

三、投标声明函

致：_____（招标人）_____：

1、我方承诺完全具备以下规定的条件：（一）具有独立承担民事责任的能力；（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（四）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；（五）法律、行政法规规定的其他条件。

2、我方承诺信用记录中未被“信用中国”网站、中华人民共和国最高人民法院网站等渠道列入信用记录失信被执行人，未被中国政府采购网等渠道列入政府采购严重违法失信行为记录名单，未被中华人民共和国应急管理部网站等渠道列入安全生产失信联合惩戒“黑名单”，未被国家税务总局网站等渠道列入重大税收违法案件当事人名单，未被国家企业信用信息公示系统等渠道列入经营异常名录、严重违法失信企业名单，未被全国公共资源交易平台等渠道列入黑名单，否则，可将我方的投标文件按照无效投标文件处理。

3、我方承诺参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，否则，可将我方的投标文件按照无效投标文件处理。

4、我方承诺按照本项目招标文件和相关技术标准的条件，提供相关服务，并承担因服务等引起的一切责任。

5、我方对本项目招标文件（包括修改文件及有关附件）完全理解，并承诺在发生争议时，不会以对招标文件存在误解、不明为由，向你方行使任何法律上的抗辩权。

6、我方投标文件有效期为自开标日起60天，若中标，则投标有效期自动延续至合同履行完毕。

7、我方承诺接受招标文件规定的付款方式。

8、我方投标文件和你方的中标通知书、招标文件将成为约束双方的合同文件组成部分，若招标文件存在要求，而本投标文件没有拒绝亦没有涉及的情形下，我方接受招标文件的有关约束，并同意将招标文件对投标人的要求作为投标人合同义务的组成部分。

9、我方承诺投标文件中所有的资料及所作各项承诺均真实准确，所提交的

营业执照已依法向登记机关报送相应的年度报告并予以公示（或所提交的《社会团体法人登记证书》/《民办非企业单位登记证书》已通过登记机关的年度检查），不存在任何虚假之处，否则，可将我方的投标文件按照无效投标文件处理，即使我方中标，中标结果无效，对于因此给其他投标人及你方造成的全部损失，我方同意无条件予以赔偿。

10、我方委托授权(姓名:_____,身份证号:_____,联系电话:_____)作为我方的代理人参加本项目投标,负责提交投标文件以及其它相关资料,参加开标,接受质询并予以澄清,签署、接受招投标过程中的各种法律文件,办理投标过程中的其他相关事务。

11、我方承诺将严格遵守相关法律法规,若存在违法违规行为,将承担相应的法律后果。

单位负责人签字或盖章:

投标人公章:

日期:

四、投标人资格声明

(1) 投标人名称:

(2) 地址:

邮编:

电话:

(3) 成立和/或注册日期:

(4) 单位性质:

(5) 法定代表人或主要负责人:

(6) 从业人员数:

(7) 营业收入:

(8) 资产总额:

兹证明上述声明是真实的、正确的, 并提供了全部能提供的资料和数据, 我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

投标人公章:

投标人法定代表人(主要负责人)或委托代理人签字或印签:

日 期: 年 月 日

五、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明

我公司郑重声明：我公司具备履行本项采购合同所必需的车辆、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：_____。

专业技术能力有：_____。

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：（签字或印鉴）

日期：_____年____月_____

六、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

声 明

我单位郑重声明：参加本次采购活动前 3 年内，我单位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。

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）：（签字或印鉴）

日期：_____年____月____日

第二部分 商务技术标文件主要内容

目录

- 1、投标响应函；
- 2、评标办法中所涉及的事项需提供的所有资料；
- 3、评标办法中未涉及的事项，投标人认为需要提交的其他资料；
- 4、招标文件中要求提供的其他材料；

评分索引表

评分项目	在投标文件中的页码位置

(内容格式自定)

投标响应函

(招标人):

依据贵单位（采购项目名称）项目公开招标的邀请，我方授权（姓名）（职务）为代表参加该项目的投标，全权处理本次投标的有关事宜。同时，我公司声明如下：

1、同意并接受招标文件的各项要求，遵守招标文件中的各项规定，按招标文件的要求提供报价。

2、我公司已经详细阅读了全部招标文件及其附件，我方已完全清晰理解招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

3、我公司已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

4、我公司承诺在本次投标中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均真实合法有效，绝无任何虚假、伪造和夸大的成分。否则，愿承担相应的后果和法律责任。

5、我公司尊重评标委员会所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得成交资格。

6、一旦我方成交，我方将根据招标文件的要求和投标文件的承诺签订合同，严格履行合同的责任和义务，并保证在招标文件规定的时间完成项目，交付采购单位验收、使用。

投标人：（加盖公章）

法定代表人（单位负责人）或被授权人：（签字或盖章）

年 月 日

第三部分 报价包文件主要内容

目录

- 1、投标函。

一、投标函

致：（招标人）

依据贵单位项目公开招标的采购招标文件，我方授权（姓名）（职务）为代表参加该项目的投标，全权处理本次投标的有关事宜。同时，我公司声明如下：

1、我单位愿意按照招标文件的一切要求，以人民币_____元/个基准价的单价完成本项目的全部内容。

2、本投标有效期为自开标日起 60 天。

3、同意并接受招标文件的各项要求，遵守招标文件中的各项规定，按招标文件的要求提供报价。

4、我公司已经详细阅读了全部招标文件及其附件，我方已完全清晰理解招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

5、我公司已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

6、我公司承诺在本次招标响应中提供的一切文件，无论是原件还是复印件、扫描件均真实有效，绝无任何虚假、伪造和夸大的成分。否则，愿承担相应的后果和法律责任。

7、我公司尊重评标小组所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得中标资格。

8、一旦我方中标,我方将根据招标文件的要求和投标响应文件的承诺签订合同，严格履行合同的 responsibility 和义务,并保证在招标文件规定的时间完成服务。

投标人：（加盖公章）

法定代表人（单位负责人）或其授权人：（签字或盖章）

年月日

第七章 项目需求

一、项目概况

根据国家税务总局南通市税务局、南通市发展和改革委员会关于印发《南通市存量房基准价格动态调整管理办法》的通知，明确规定由价格认定机构委托房地产评估机构进行价格评估，房地产评估机构接受委托后开展价格评估工作，出具评估报告，价格认定机构对评估报告进行审核，制作基准价格认定相关表格和价格认定结论书传递至税务部门。目前通州区 2024 年度存量房价格评估各种物业类型共计约 500 个价格评估报告。

二、工作内容

1. 对每个小区按不同类型分别进行登记、拍照、画出小区平面图(按表格要求填写)。

2. 按房地产评估要求进行价格评估。其中，每个项目评估报告市场价格调查不得少于三家，价格测算符合房地产评估规范。

3. 按规范标准出具《房地产价格评估报告》和《房地产价格评估技术报告》。每个物业类型房产均设定一个标准房，分别出具评估报告，一价一报告，按楼栋底层价为基准价。

4. 在规定时间内出具报告，不得延误。其中新增小区的评估报告在接到评估需求的 5 日内出具并上传至南通市价格认定工作平台；批量评估报告在接到评估需求的 30 日内出具并上传至南通市价格认定工作平台。

三、评估工作要求

1. 供应商应按估价委托书要求规范采集、提交相关信息，遵照房地产估价相关规范及采购方要求出具估价报告。对于估价报告不规范、采集信息不全或不准确的，采购单位有权退回，由供应商补充或改正后重新提交。

2. 严格遵守国家的有关法律、法规、制度规定及有关执业规范要求开展价格评估业务工作，不得再委托外包给其他单位实施。对提供不实或内容虚假的结果，或再委托外包给其他单位实施的，除由企业自行承担责任外，采购单位可依法终止合同，拒绝支付相关费用，并提请相关监管部门作出处罚；情节严重的，依法提请有关部门追究单位和相关责任人的行政及法律责任。

3. 因供应商原因评估报告及相关表单被税务部门退回一次扣减评估费用 100 元，累计三次发书面警告一次。

4. 供应商未能在要求的时间内提交评估报告或因评估质量不符合要求等情形在一个合同年度内累计受三次书面警告则视为违约。如有违约，采购单位对供应商可能已经发生的费用不予支付，并有依法终止合同的权利。

5. 凡与被评估项目有利害关系的，供应商应当提出回避；没有提出回避的，一经发现，采购单位有权要求其回避，并给与警告，情节严重的可依法终止合同。

6. 供应商对采购人委托评估所提供的文件资料应妥善保管，对评估结果尽保密义务，未经招标同意不得擅自公开或泄露给他人。

7、供应商针对本项目需配备不少于 6 人的专业服务团队，其中 1 名项目负责人。