

滁州市亭城城市运营有限公司 2022 年
-2025 年度资产评估项目

采 购 文 件

（自愿公开采购）

采购项目编号：HXJY1110001063407001

采 购 人： 滁州市亭城城市运营发展有限公司（盖章）

代理机构： 滁州市城投工程咨询管理有限公司（盖章）

发布日期： 2026 年 9 月 15 日

目 录

第一章	采购公告	1
第二章	供应商须知	6
第三章	资格审查办法	20
第四章	评审办法	22
第五章	合同条款及格式	28
第六章	采购需求	29
第七章	响应文件格式	32
第八章	采购人、代理机构对本采购文件的确认	43

第一章 采购公告

滁州市亭城城市运营有限公司 2022 年-2025 年度资产评估项目采购公告信息

项目概况

滁州市亭城城市运营有限公司 2022 年-2025 年度资产评估项目的潜在供应商应在滁州市亭城文化旅游投资集团有限公司网站 (<http://www.tcw1jt.com/default.php>)、滁州市城投工程咨询管理有限公司网站 (<https://www.czctgczx.com/>) 获取采购文件, 并于 2026 年 9 月 22 日 8 点 30 分(北京时间) 前递交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号: HXJY1110001063407001

项目名称: 滁州市亭城城市运营有限公司 2022 年-2025 年度资产评估项目

预算金额: 220000.00 元 (含 6%税金)。

最高限价: 220000.00 元 (含 6%税金); 响应报价不得高于最高限价, 否则按无效响应处理。

采购需求: 以公允价值模式计量的投资性房地产 (包含每年年底的续评) 及划转入账的房屋、土地初始金额评估, 并分年度出具资产评估报告。

合同履行期限: 在接到采购人相关部门的项目通知后 2 个工作日内进场, 须于采购人通知之日起 30 日内完成。

本项目不接受联合体响应。

二、申请人的资格要求

1. 本项目的资格要求: ①供应商必须具有有效的营业执照且通过省级财政部门备案; ②项目负责人必须具有资产评估师职业资格证书。

2. 信誉要求: 供应商不得存在以下情形:

①被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) “失信被执行人”的;

②被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“重大税收违法失信主体”的；

③被列入国家企业信用信息公示系统网站（www.gsxt.gov.cn）“严重违法失信名单”的。

3. 供应商所属分公司、办事处等分支机构存在第 2 款信誉要求①-③项情形之一的，接受供应商参加本项目。

三、获取采购文件

时间：2026 年 9 月 15 日至 2026 年 9 月 22 日

地点：滁州市亭城文化旅游投资集团有限公司网站（<http://www.tctljt.com/default.php>）、滁州市城投工程咨询管理有限公司网站（<https://www.czctgczx.com/>）

方式：网上下载

售价：0 元

四、提交响应文件截止时间

2026 年 9 月 22 日 8 点 30 分（北京时间）

地点：本项目仅接受加密电子响应文件供应商在响应截止时间前通过新点电子交易平台后在【滁州专区】（https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login?regioncode=DQ_Ch Zhou）交易系统递交电子响应文件。

五、开标时间和地点

2026 年 9 月 22 日 8 点 30 分（北京时间）

地点：网上开标，供应商登录滁州市城投工程咨询有限公司不见面开标系统参与网上开标（网址：<http://js.etrading.cn/Epoin tBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>）

六、响应保证金金额及缴纳账户

是否要求供应商提交响应保证金：要求。

响应保证金的金额：4400 元；应在响应文件递交截止时间前缴纳完毕；响应保证金须从供应商基本账户转入以下账户，响应保证金付款人的账户

名称必须与供应商名称一致，不接受汇票和结算卡汇入，以资金到账时间为确认保证金交纳完毕时间。

保证金的形式：银行转账。

响应保证金以银行转账形式的，转账记录和开户行证明材料扫描后上传至资信证明文件中。

公司：滁州市亭城城市运营发展有限公司

税号：913411005663710385

开户行：中国农业发展银行滁州市分行

账号：20334119900100000289151

地址：安徽省滁州市南湖路 17 号

联系电话：0550-3801208

保证金到账截止时间同响应文件递交截止时间，交纳保证金时须在交易附言中注明：“滁州市亭城城市运营有限公司 2022 年-2025 年度资产评估项目”项目采购保证金。

各供应商请严格按照采购公告和采购文件载明的银行、账户汇入响应保证金，否则在开标时无法查询保证金是否到账将导致评审委员会否决其响应。

注：凡已参与本项目首次采购、且已足额缴纳响应保证金、保证金尚未退还的供应商，首次缴纳的响应保证金自动延续至本次采购继续有效，无需重复缴纳；但仍应将转账记录和开户行证明材料扫描后上传至本次采购资信证明文件中。

七、其他补充事宜

1. 供应商从滁州市亭城文化旅游投资集团有限公司网站 (<http://www.tcw1jt.com/default.php>)、滁州市城投工程咨询管理有限公司网站 (<https://www.czctgczx.com/>) 下载。供应商自行承担因未按要求获取采购文件导致无法上传电子响应文件的风险。

方式：（1）供应商须登录新点电子交易平台【滁州专区】查询、获取采购文件。首次登录办理入库手续，办理入库不收取任何费用。新点电子招响应统一认证平台使用相关问题（如系统登录、信息登记、录入及提交、

数字证书关联等) 请拨打服务电话: 0512-58151515 (工作日)。

(2) 供应商登录新点电子交易平台【滁州专区】获取采购文件及其它资料(含澄清和补充说明等)。如在采购文件获取过程中遇到系统问题, 请拨打技术支持服务热线 0512-58151515 或者网站首页在线客服。

2. 采购文件及相关资料售价: 人民币 0 元/套

3. 本项目开评审实行全流程电子化, 开标活动在线完成。开标时供应商无需到达开标现场, 不接受现场解密, 实行远程解密和在线询标。各供应商认真学习《新点电子交易平台供应商操作手册》, 务必掌握远程解密方法和在线回复询标方法。

4. 本项目采用不见面开标, 供应商登录滁州市城投工程咨询有限公司不见面开标系统参与网上开标(网址: <http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>)。

供应商应在响应截止时间之前, 登录新点电子交易平台【滁州专区】上传响应文件

5. 本项目仅接受加密电子响应文件供应商在响应截止时间前通过新点电子交易平台后在【滁州专区】(https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login?regioncode=DQ_ChuZhou) 交易系统递交电子响应文件。

八、对本次采购提出询问, 请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称: 滁州市亭城城市运营发展有限公司

地 址: 安徽省滁州市南谯区龙蟠大道与仁和路交叉口西南侧 滁州市 5g 数据产业研发中心 16 楼

联系人: 王晶晶

联系方式: 18155096106

监督电话: 0550-3801220

驻集团纪检监察组监督电话: 0550-3801206

2. 代理机构信息

名 称: 滁州市城投工程咨询管理有限公司

地 址：滁州市龙蟠大道 109 号房产商务大厦 6 楼

联系人：张夏骄

联系方式：0550-3519512、19955012432

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	采购人	见采购公告
1.1.3	代理机构	见采购公告
1.1.4	采购项目名称	见采购公告
1.1.5	项目地点	滁州市
1.2.1	资金来源	自筹资金
1.3.1	采购范围	详见采购需求
1.3.2	服务期限	在接到采购人相关部门的项目通知后 2 个工作日内进场，须于采购人通知之日起 30 日内完成。
1.4.1	供应商资质条件、能力和信誉	详见采购公告
1.4.2	是否接受联合体	详见采购公告
1.4.3	供应商不得存在的其他关联情形	单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本采购项目
1.9	踏勘现场	不组织
1.10.1	响应预备会	不召开
1.10.2	供应商在响应预备会前提出问题	时间：/ 形式：/
1.11	分包	不允许
2.1	构成采购文件的其他资料	本采购澄清答疑文件（如有）。
2.2	供应商提出异议的截止时间及方式	如供应商对采购文件有异议，请于 2026 年 9 月 18 日 12 时前将疑问内容通过登录新点电子交易平台【滁州专区】线上提出异议。
2.3	采购人澄清的时间及方式	2026 年 9 月 18 日 17 时后以澄清公告形式在滁州市亭城文化旅游投资集团有限公司网站（ http://www.tcwljt.com/default.php ）、滁州市城投工程咨询管理有限公司网站（ https://www.czctgczx.com/ ）发布。
3.2.1	增值税税金	发票类型：增值税专用发票
3.2.4	最高响应限价	220000.00 元（含 6%税金）；响应报价不得高于最高限价，否则按无效响应处理

3.2.5	响应报价的其他要求	/
3.3.1	响应有效期	自供应商递交响应文件截止之日起计算 90 日历天。在此期限内，凡符合本采购文件要求的响应文件均保持有效。
3.4.1	响应保证金	详见采购公告。
3.5.8	响应文件份数	加密电子响应文件应在响应截止时间前，登录新点电子交易平台【滁州专区】上传响应文件。 （供应商成交后须递交与网上电子响应文件完全一致的纸质版响应文件，并按要求加盖单位章；份数：正本 1 份，副本 2 份；成交人领取成交通知书时，一并递交给代理机构）。
3.6.1	是否允许递交备选响应方案	不允许。
4.3.2	是否退还响应文件	否。
5.1	开标时间和地点	开标时间：同响应截止时间 开标地点：见采购公告
5.2	开标程序	（2）解密时间：解密程序开始后 30 分钟内（以电子交易系统解密倒计时为准）。 多标段开标顺序：/。
6.1.1	评审委员会的组建	由采购人依法组建。
6.3.2	评审委员会确定成交候选人的人数	2 名，并标明排序。
7.1	成交候选人（成交结果）公示媒介及期限	公示媒介：同采购公告发布媒介 公示期限：3 日（如公示第三日为休息日或节假日，则顺延至休息日或节假日后第一个工作日）
7.5	是否授权评审委员会确定成交人	否
7.6	成交通知书发出形式	书面形式
7.8	履约担保	要求成交人提交履约保证金。 形式：支持银行转账、银行电汇、银行保函、担保机构担保、保证保险使用。 金 额：成交价*2% 公司：滁州市亭城城市运营发展有限公司

		税号：913411005663710385 开户行：中国农业发展银行滁州市分行 账号：20334119900100000289151 地址：安徽省滁州市南湖路 17 号 联系电话：0550-3801208 缴纳时限：30 个日历天内足额交纳履约保证金并根据采购文件和成交人的响应文件订立书面合同 履约保证金退还时限：履约保证金有效期满 7 日内（最迟不得超过项目竣工验收通过后 28 天）。 其他相关要求（由采购人根据各项目及自身情况填写）： 具体要求：成交人须在规定时间内足额缴纳履约保证金，如未按期交齐履约保证金或未按期签订合同的，视同放弃成交资格，采购人将扣除响应保证金。 履约保证金按要求缴纳的，自合同签订之日起 5 个工作日内退还成交人的响应保证金； 联合体参加响应且成交的，以联合体牵头人的名义按上述要求缴纳履约担保。 备注：保函出具前须取得采购人认可。（提供见索即付保函）
7.9	签订合同	成交通知书发出之日起，3 个日历天内应委派代表与采购人联系办理履约担保并商讨书面合同签订等事宜；30 个日历天内足额交纳履约保证金并根据采购文件和成交人的响应文件订立书面合同。成交人无正当理由拒签合同的，采购人取消其成交资格；给采购人造成的损失，成交人还应当予以赔偿。
10. 需要补充的其他内容		
10.1 采购代理服务费和专家评审劳务费		
10.1.1	采购代理服务费	代理服务费具体金额：3000 元； 代理服务费支付主体：成交单位，成交单位在领取成交通知书前一次性支付给代理机构。
10.1.2	专家评审劳务费	费用或支付标准：评委费按实际支出支付 支付主体：成交单位
10.2 采购文件获取与通知		
10.2.1	电子采购	本项目采用电子采购响应方式。
10.2.2	图纸获取说明	供应商自行登录系统获取
10.2.3	获取与查看通知	本项目的采购文件、澄清及修改等相关资料均通过滁州市亭城文化旅游投资集团有限公司网站（http://www.tcw1jt.com/default.php）、滁州市城投工程咨询管理有限公司网站（https://www.czctgczx.com/）发布，供应商应自

		行下载。
10.3	评审过程中的澄清、说明或补正	1、评审委员会通过网上开评审系统将需要澄清、说明或补正的内容以询标函的形式发送给供应商，供应商应安排专人登录网上开评审系统并保持在线状态，并确保联系方式有效，以便及时接收评审委员会可能发出的询标函。 2、因供应商未登录网上开评审系统导致无法及时接收询标函（远程网上询标）或未在规定时间内按评审委员会要求进行澄清、说明或补正内容的视同供应商放弃澄清、说明或补正内容的权利，评审委员会可按对供应商不利的解释进行判定。
10.4	解释权	1、构成本采购文件的各个组成文件应互为解释，互为说明； 2、同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准； 3、如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释； 4、系统中提供的表格（或格式文件）与采购文件中不一致时，以采购文件中提供的为准； 5、按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。
10.5	成交候选人考察	采购人将保留对成交候选人所提供的业绩材料、资格审查提供的证明材料等情况进行实地考察的权利，若考察发现有弄虚作假情形，将取消其成交资格，响应保证金不予退还。
10.6	付款方式	（一）付款方式：提供符合采购人要求及相关部门核准或备案要求的资产评估报告后，支付全部合同价款。 （二）发票要求：成交人申请支付费用前提供不低于 6%的增值税专用发票。
10.7	变更方式	/
响应文件制作软件下载： https://download.bqpoint.com/download/downloaddetail.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=0128&ZtbSoftType=tballinclusive		

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备采购条件，现对本项目进行采购。

1.1.2 本采购项目采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3 本采购项目代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 本采购项目名称：见供应商须知前附表。

1.1.5 本采购项目地点：见供应商须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本采购项目的资金来源：见供应商须知前附表。

1.3 采购范围、服务期限、质量要求

1.3.1 本次采购范围：见供应商须知前附表。

1.3.2 本采购项目的服务期限：见供应商须知前附表。

1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商应具备承担本项目的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见供应商须知前附表；

(2) 信誉要求：见供应商须知前附表；

(3) 其他要求：见供应商须知前附表。

1.4.2 供应商须知前附表规定接受联合体响应的，除应符合本章第 1.4.1 项和供应商须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按采购文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体各方权利义务，并承诺就成交项目向采购人承担连带责任；

(2) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中响应。

1.4.3 供应商（包括联合体各成员）不得与本标段相关单位存在下列关联关系：

(1) 为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与采购人存在利害关系且可能影响采购公正性；

(3) 与本标段的其他供应商同为一个单位负责人；

(4) 与本标段的其他供应商存在控股、管理关系；

(5) 为本标段的代建人；

(6) 为本标段的代理机构；

(7) 与本标段的人或代建人或代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本标段的人或代建人或代理机构存在控股或参股关系；

(9) 法律法规或供应商须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

供应商准备和参加响应活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与采购响应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，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

采购响应文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 前附表规定组织踏勘现场的，采购人按供应商须知前附表规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。部分供应商未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。采购人不得组织单个或部分供应商踏勘项目现场。

1.9.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除采购人的原因外，供应商自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 采购人在踏勘现场中介绍的场地和相关的周边环境情况，供应商在编制响应文件时参考，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

1.9.5 无论供应商是否到现场实地踏勘，成交后签订合同时和履约过程中，供应商不得以不完全了解现场情况或现场情况与采购文件描述不一致等为由，提出任何形式的增加价格或索赔的要求。

1.10 响应预备会

1.10.1 供应商须知前附表规定召开响应预备会的，采购人按供应商须知前附表规定的时间和地点召开响应预备会，澄清供应商提出的问题。

1.10.2 供应商应在供应商须知前附表规定的时间前，将提出的问题送达采购人，以便采购人澄清。

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 响应和偏差

1.12.1 响应文件偏离采购文件某些要求，视为响应文件存在偏差。偏差包括重大偏差和细微偏差。

1.12.2 响应文件应对采购文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于采购人的响应，否则，视为响应文件存在重大偏差，供应商的响应将被否决。

响应文件存在第四章“评审办法”中所列任一无效响应情形的，均属于存在重大偏差。

1.12.3 响应文件中的下列偏差为细微偏差：

（1）在按照第四章“评审办法”的规定对响应价进行算术性错误修正及其他错误修正后，最终响应报价未超过最高响应限价（如有）或未被否决响应的情况下，出现第四章“评审办法”规定的算术性错误和响应报价的其他错误；

（2）响应文件个别文字有遗漏错误等不影响响应文件实质性内容的偏差。

1.12.4 评审委员会对响应文件中的细微偏差按如下规定处理：

对于本章第 1.12.3 项（1）目所述的细微偏差，按照第四章“评审办法”的规定予以修正并要求供应商进行澄清；

对于本章第 1.12.3 项（2）目所述的细微偏差，可要求供应商对细微偏差进行澄清。

2. 采购文件

2.1 采购文件的组成

2.1.1 本采购文件包括：

- (1) 采购公告；
- (2) 供应商须知；
- (3) 资格审查办法
- (4) 评审办法；
- (5) 合同条款及格式；
- (6) 采购需求；
- (7) 响应文件格式；
- (8) 供应商须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对采购文件所作的澄清、修改，构成采购文件的组成部分。

2.1.3 当采购文件、采购文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。

2.2 采购文件的异议

供应商或其他利害关系人供应商应仔细阅读和检查采购文件的全部内容，对采购文件有异议的，应在供应商须知前附表规定的时间和形式提出。采购人将作出答复。

2.3 采购文件的澄清

采购人可以澄清采购文件，并以供应商须知前附表规定澄清的方式在滁州市亭城文化旅游投资集团有限公司网站 (<http://www.tcw1jt.com/default.php>)、滁州市城投工程咨询管理有限公司网站 (<https://www.czctgczx.com/>) 发布。

3. 响应文件

3.1 响应文件的组成

响应文件的具体组成部分及材料要求详见本采购文件第七章“响应文件格式”。

3.2 响应报价

3.2.1 响应报价应包括国家规定的增值税税金，除供应商须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。供应商应按第七章“响应文件格式”的要求在响应函中进行报价并填写报酬清单（如有）。

3.2.2 供应商应充分了解本项目的总体情况以及影响响应报价的其他要素。

3.2.3 供应商在响应截止时间前修改响应函中的响应报价总额（或费率），应同时修改响应文件“报酬清单（如有）”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.4 款的有关要求

3.2.4 采购人设有最高响应限价的，供应商的响应报价不得超过最高响应限价，最高响应限价

在供应商须知前附表中载明。

3.2.5 响应报价的其他要求见供应商须知前附表。

3.3 响应有效期

3.3.1 除供应商须知前附表另有规定外，响应有效期为 90 天。

3.3.2 在响应有效期内，供应商撤销或修改其响应文件的，应承担采购文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长响应有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长响应有效期。供应商同意延长的，应相应延长其响应保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；供应商拒绝延长的，其响应失效，但供应商有权收回其响应保证金。

3.4 响应保证金

3.4.1 供应商须知前附表规定递交响应保证金的，供应商在递交响应文件的同时，应按供应商须知前附表规定的金额、担保形式和第七章“响应文件格式”规定的或者事先经过采购人认可的保证金格式递交保证金，并作为其响应文件的组成部分。联合体响应的，其响应保证金由牵头人递交，并应符合供应商须知前附表的规定。

无论采取何种形式的响应保证金，响应保证金有效期均应与响应有效期一致（采用响应电子保函的保证期截止时间不得早于该项目响应有效期的截止时间）。采购人如果按本章第 3.3.3 项的规定延长了响应有效期，则响应保证金的有效期也相应延长。

3.4.2 供应商不按本章第 3.4.1 项要求提交响应保证金的，评审委员会将否决其响应。

3.4.3 最迟在书面合同签订后 5 日内向成交人和未成交的供应商退还响应保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，响应保证金将不予退还：

（1）响应截止后供应商撤销响应文件的；

（2）成交人无正当理由不与采购人订立合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照采购文件要求提交履约保证金的。

3.5 响应文件的编制

3.5.1 响应文件应按第七章“响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。其中，响应函在满足采购文件实质性要求的基础上，可以提出比采购文件要求更有利于采购人的承诺。

3.5.2 本次响应不需要提供纸质响应文件，供应商应按照电子采购响应的要求，在供应商的电子系统中制作、签章、上传加密的电子响应文件。

3.5.3 响应文件应当对采购文件有关服务期限、响应有效期、质量要求、采购需求、采购范围等实质性内容作出响应。

3.5.4 供应商须知前附表规定接受联合体响应的，资格审查资料应包括联合体各方相关情况。

3.5.5 采购人有权核查供应商在响应文件中提供的资料，若发现供应商以他人名义响应或者以其他方式弄虚作假骗取成交的，成交无效；如果签订合同后发现成交人提供了虚假材料，采购人

权解除合同。

3.5.6 响应文件的制作应满足以下规定：

(1) 响应文件由供应商使用电子交易系统提供的“响应文件制作软件”制作生成。“响应文件制作软件”可以通过电子交易系统下载。

(2) 采购文件中“签章”是指签字或盖章。在第七章“响应文件格式”中要求签章处，供应商应加盖供应商单位电子印章和法定代表人的个人电子印章/电子签名章或直接上传加盖供应商单位印章和法定代表人的印章（或签字）的原件彩色扫描件。联合体响应的，除联合体协议书外，响应文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和法定代表人的个人电子印章/电子签名章或直接上传加盖联合体牵头人单位印章和法定代表人的印章（或签字）的原件彩色扫描件。

(3) 响应文件制作完成后，供应商应对响应文件进行文件加密，形成加密的响应文件。采用CA数字证书加密的，加密时响应文件的所有内容均只能使用同一把CA数字证书进行加密，否则引起的解密失败责任由供应商自行承担。

3.5.7 因供应商自身原因而导致响应文件无法导入电子交易系统电子开标、评审系统，该响应视为无效响应，供应商自行承担由此导致的全部责任。

3.5.8 供应商成交后须递交与网上电子响应文件完全一致的纸质版响应文件，在领取成交通知书时，一并递交给代理机构。

3.6 备选响应方案

3.6.1 除供应商须知前附表规定允许外，供应商不得递交备选响应方案，否则其响应将被否决。

3.6.2 允许供应商递交备选响应方案的，只有成交人所递交的备选响应方案方可予以考虑。评审委员会认为成交人的备选响应方案优于其按照采购文件要求编制的响应方案的，采购人可以接受该备选响应方案。

3.6.3 供应商提供两个或两个以上响应报价，或在响应文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上技术方案的，视为提供备选方案。

4. 响应

4.1 响应文件上传

4.1.1 请供应商通过系统下载响应工具制作响应文件，并利用CA数字证书进行上传响应文件，上传已加密的响应文件，务必通过此方式上传响应文件。

4.1.2 供应商在响应文件编制、签章、上传过程中如有任何操作的疑问请及时拨打技术支持服务热线0512-58151515或者网站首页在线客服。

4.2 响应文件的密封和标记

4.2.1 响应文件应按照本章第3.5.6项要求制作并加密，未按要求加密的响应文件将被拒绝接收。以供应商在响应截止时间前网上递交的电子响应文件为准。

4.3 响应文件的递交

4.3.1 供应商应当在第一章“采购公告”规定的响应截止时间前，将加密响应文件上传至电子交易系统。

4.3.2 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所递交的响应文件不予退还。

4.3.3 供应商应当在响应截止时间前完成响应文件的网上递交，并可以补充、修改或者撤回响应文件。响应截止时间前未完成响应文件网上递交的，视为撤回响应文件。未按规定加密或响应截止时间后通过网上采购响应系统递交电子响应文件的，电子交易系统应当拒收，响应无效。

4.4 响应文件的修改与撤回

4.4.1 在第一章“采购公告”规定的响应截止时间前，供应商可以自行从网上开评审系统撤回已递交的响应文件，并可修改后重新加密上传，开标时以响应截止时间前供应商最终上传的响应文件为准。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

采购人在第一章“采购公告”规定的响应截止时间前（开标时间）和地点通过电子交易系统公开开标。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- （1）公布在响应截止时间前通过电子交易系统完成响应文件递交的供应商名称；
- （2）供应商在响应截止时间后在供应商须知前附表规定的解密时间内完成响应文件的解密工作；
- （3）采购人或代理机构完成解密工作，导入并读取所有成功解密的响应文件；
- （4）按供应商须知前附表规定公布供应商名称、标段名称、响应报价、服务期限及其他内容；
- （5）开标结束。

5.3 开标异议

供应商对开标有异议的，应当在开标过程中提出，采购人在开标过程中作出答复，并制作记录。异议与答复应通过电子交易系统进行。

6. 评审

6.1 评审委员会

6.1.1 评审由采购人依法组建的评审委员会负责。评审委员会由采购人或其委托的代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评审委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见供应商须知前附表。

6.1.2 评审委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- （1）项目主管部门或行政监督管理部门，项目属地的公共资源交易综合管理部门、交易中心的

工作人员；

（2）与竞争主体主要负责人或者授权参与交易的代理人有近亲属关系的人员；

（3）竞争主体的工作人员或者退休人员；

（4）竞争主体的上级主管、控股或者被控股单位等相关利害关系的人员，或任职单位与竞争主体单位为同一法定代表人的；

（5）存在其他法定回避情形的。

评审委员会或评审机构成员有前两款规定情形的，应当主动提出回避；已经进入的应当更换，被更换的成员评审意见无效。

6.1.3 评审过程中，评审委员会成员有回避事由、擅离职守或因健康等原因不能继续评审的，采购人有权更换。被更换的评审委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评审委员会成员重新进行评审。

6.2 评审原则

评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评审

6.3.1 评审委员会按照第四章“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。第四章“评审办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

6.3.2 评审完成后，评审委员会应向采购人提交书面评审报告和成交候选人名单。评审委员会推荐成交候选人的人数见供应商须知前附表。

7. 合同授予

7.1 成交候选人（成交结果）公示

采购人在收到评审报告之日起3日内，按照供应商须知前附表规定的公示媒介和期限依法公示。成交候选人公示期不得少于3日。

7.2 评审结果异议

供应商或其他利害关系人对评审结果有异议的，应在成交候选人（成交结果）公示期内提出。采购人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停采购响应活动。

7.3 成交候选人履约能力审查

成交候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，采购人认为可能影响其履约能力的，应当在发出成交通知书前由原评审委员会按照采购文件规定的标准和方法审查确认。

7.4 业绩奖项公示

采购人对成交候选人的得分业绩和奖项进行公示。

7.5 定标

按照供应商须知前附表的规定，采购人或采购人授权的评审委员会依法确定成交人。排名第一的成交候选人放弃成交、因不可抗力不能履行合同、不按照采购文件要求提交履约保证金，或者被

查实存在影响成交结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，采购人可以按照评审委员会提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交人，也可以重新采购。

7.6 成交通知

在本采购文件规定的响应有效期内，采购人向成交人发出成交通知书。

7.7 成交结果公示

成交候选人（成交结果）公示期满后，发出成交通知书。

7.8 履约担保

7.8.1 在签订合同前，成交人应按供应商须知前附表规定的担保形式和采购文件第五章“合同条款及格式”规定的或者事先经过采购人书面认可的履约担保格式向采购人提交履约担保。联合体成交的，其履约担保应符合供应商须知前附表规定的金额、担保形式和采购文件第五章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.8.2 成交人不能按本章第 7.8.1 项要求提交履约担保的，视为放弃成交，其响应保证金不予退还，给采购人造成的损失超过响应保证金数额的，成交人还应当对超过部分予以赔偿。

7.9 签订合同

7.9.1 本采购合同将授予按本须知第 7.6 款规定所确定的成交人。

7.9.2 采购人和成交人应当自成交通知书发出之日起 30 天内，根据采购文件和成交人的响应文件订立书面合同。成交人无正当理由拒签合同的，在签订合同时向采购人提出附加条件，或不按照采购文件要求提交履约保证金的，采购人取消其成交资格，其响应保证金不予退还；给采购人造成的损失超过响应保证金数额的，成交人还应当对超过部分予以赔偿。

7.9.3 发出成交通知书后，采购人无正当理由拒签合同的，采购人向成交人退还响应保证金；给成交人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.9.4 联合体成交的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就成交项目向采购人承担连带责任。

8. 重新采购和不再采购

8.1 重新采购

依法必须采购的项目有下列情形之一的，采购人将重新采购：

- （1）响应截止时间止，供应商少于 3 个的；
- （2）经评审委员会评审后否决所有响应的；
- （3）成交候选人均未与采购人签订合同的；
- （4）法律、法规规定的其他情形。

8.2 不再采购

重新采购后供应商仍少于 3 个或者所有响应被否决的，经批准后不再进行采购。

9. 纪律和监督

9.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄露采购响应活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通响应或者与采购人串通响应，不得向采购人或者评审委员会成员行贿谋取成交，不得以他人名义响应或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。

9.3 对评审委员会成员的纪律要求

评审委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，评审委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用第四章“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

9.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

9.5 投诉

9.5.1 供应商或者其他利害关系人认为采购响应活动违反法律、法规和规章规定的，有权向相关部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

9.5.2 供应商和其他利害关系人对采购文件、开标和评审结果事项投诉的，应当按照供应商须知的规定先向采购人提出异议。异议答复期间不计算在第 9.5.1 项规定的期限内。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见供应商须知前附表。

第三章 资格审查办法

资格审查办法前附表

条款号		审查内容	评审标准
1	审查资料	法定代表人身份证明和本人有效身份证（或法定代表人授权委托书和委托代理人有效身份证）	检验电子标书
		诚信响应承诺书	
		营业执照	
		通过省级财政部门备案证明材料	
		项目负责人身份证及相关证书	
		供应商的法定代表人（或委托代理人）和项目负责人须持有社保部门出具的本单位为其缴纳的响应前近三个月连续的养老保险证明（证明文件两个月内有效）（同一人担任不同公司法定代表人的，该法定代表人参加本项目响应时须提供本人在其他公司任法定代表人的营业执照及为其缴纳养老保险证明材料），供应商是事业单位的，暂未缴纳养老保险的，须由其主管部门出具证明	
		服务承诺书	
		转账记录和开户行证明材料	

重要提示：

（1）资格审查材料可以按采购文件要求上传至指定位置。

（2）评审专家在检验电子响应文件过程中，如果由于供应商自身原因导致评审专家无法查看并检验电子响应文件中相关资料的，视为无效标处理。即使供应商将原件携带至现场的，同样按无效标处理。

1. 审查资料

详见资格审查办法前附表；

温馨提示：请供应商认真准备响应文件资格审查资料，如评审专家在检验电子标书过程中，如果由于供应商自身原因导致评审专家无法查看并检验电子标书中相关资料的，视为无效标处理。即使供应商将原件携带至现场的，同样按无效标处理。

2. 审查办法

由资格审查委员会（评审委员会）按资格审查办法前附表中资格审查必要合格条件评审表要求对供应商审查资料进行核验。

3. 资格审查委员会和审查标准

3.1 资格审查由采购人依法组建的资格审查委员会（或评审委员会）负责。审查标准见资格审

查办法前附表。

3.2 由资格审查委员会（评审委员会）按资格审查办法前附表要求对供应商的审查资料进行核验。响应申请人有下列情形之一的，其资格审查为不合格：

- （1）未上传电子标书或电子标书经审查不合格；
- （2）联合体供应商没有提交联合体协议书；
- （3）保证金不按第二章“供应商须知”及其前附表要求提交响应保证金的；
- （4）法律、法规规定的其他情形。

4. 审查结果

只有通过资格审查的供应商才能进入下一步的评审程序。

第四章 评审办法

（一）成交候选人的确定

评审委员会对供应商依次进行资信、商务文件审查，对均满足要求的供应商进行各项评审因素打分，合计的总得分按照从高到低进行排序，总得分第一的供应商为第一成交候选人。如总得分相等，以响应报价低的优先，响应报价仍相等，由评审委员会主任委员或采购人随机抽取确定排名。

（二）资信标评审（25 分）

序号	评审因素	分值设置	评审标准
1	供应商相关项目经验	10 分	供应商自 2023 年 1 月 1 日至响应截止时间，具有资产评估项目业绩的，每提供一个得 5 分，本项最高得 10 分。 业绩评审核验下述文件、材料原件彩色扫描件： ①业绩合同； 注：①业绩有效时间以合同签订时间为准。 ②如业绩证明材料中不能明确反映出类型、性质等关键评审因素，须另行提供合同甲方盖章的证明材料原件扫描件，否则视为未提供。
2	项目负责人相关项目经验	10	本项目拟派项目负责人自 2023 年 1 月 1 日至响应截止时间，具有资产评估项目业绩的（以项目负责人身份参与），每提供一个得 5 分，本项最高得 10 分。 业绩评审核验下述文件、材料原件彩色扫描件： ①业绩合同； 注：①业绩有效时间以合同签订时间为准，项目负责人以合同载明的为准。 ②如业绩证明材料中不能明确反映出类型、性质等关键评审因素，须另行提供合同甲方盖章的证明材料原件扫描件，否则视为未提供。 ③供应商业绩和项目负责人业绩为同一项目的，可重复计分。
3	项目团队	5 分	拟为本项目专设项目团队：数量不少于 3 人（含项目负责人）。 1. 拟为本项目专设项目团队（项目负责人除外）：团队中每提供一个房地产估价师职业资格证书的得 2.5 分，本项最高得 2.5 分。 2. 拟为本项目专设项目团队（项目负责人除外）：团队中有每提供一个经济类中级或以上职称证书的得 2.5 分，本项最高得 2.5 分。 注：须提供职业资格证书/职称证书原件彩色扫描件，未提供不得分。 同一人员提供多个证书不重复计分。

注：各评委得分的平均值为投标人资信标得分，分值保留两位小数点。

（三）技术标评审（60 分）

序号	评审因素	分值设置	评审标准
1	内部管理和质量控制水平	40 分	(1)质量控制制度建设（20 分）：完整的业务承接、风险评估、现场勘查、三级复核、档案管理、意见分歧处理、回避制度；提供制度文本。优秀得 20 分，良好得 18 分，一般得 16 分，差的得 14 分，未提供不得分。 (2)内部管理制度建设（20 分）：资产评估业务管理制度、业务档案管理制度、人事管理制度、继续教育管理制度、财务管理制度；提供制度文本。优秀得 20 分，良好得 18 分，一般得 16 分，差的得 14 分，未提供不得分。
2	工作方案	10 分	针对本项目评估目的、评估对象、范围、风险点编制专项工作方案，包括但不限于项目理解、评估实施程序、评估方法选用、时间计划、报告质量保障、风险应对 优秀得 10 分，良好得 9 分，一般得 8 分，差的得 7 分，未提供不得分。
3	信息安全管理	10 分	包括但不限于信息安全管理、文档与底稿安全、保密责任承诺等。 优秀得 10 分，良好得 9 分，一般得 8 分，差的得 7 分，未提供不得分。

注：各评委得分的平均值为投标人技术标得分，分值保留两位小数点。

（四）商务标评审（15 分）

条款号	评审因素	评审标准
4.2.1	响应函签字盖章	有供应商及其法定代表人签章。
	响应文件格式	符合第七章“响应文件格式”的要求。
	商务标签字盖章	按响应文件格式要求签章。
	报价唯一	只能有一个报价。
4.2.2	服务期	符合响应须知前附表规定。
	响应有效期	符合响应须知前附表规定。
7.1	商务评分	选聘基准价=所有有效供应商有效响应报价的算数平均值 价格分统一按照下列公式计算： 报价得分=（1- 选聘基准价-评估费用报价 /选聘基准价）×15 注：在计算报价得分时，效响应报价的算数平均值、报价得分取两位小数，小数点后第三位四舍五入。

1. 评审方法

本次评审采用综合评估法。评审委员会对满足采购文件实质性要求的响应文件，按照本章规定

的评分标准计算得分，并按总得分由高到低顺序推荐成交候选人（2名），并标明排序，但响应报价低于其成本的除外。如总得分相等，以响应报价低的优先，响应报价仍相等，由评审委员会主任委员或采购人随机抽取确定排名。

根据评审委员会评审初步结论，项目单位（代理机构）对预成交候选人是否存在采购文件要求查询的失信行为进行网上核查后，提交网站截图等查询记录给评审委员会复核。若核查结果不符合采购文件规定的供应商资格条件信誉要求，由评审委员会取消其预成交候选人资格，并依次替补，再次对替补单位进行核查。如评审现场未发现问题但标后质疑（异议）、投诉发现成交候选人存在信誉问题，则组织评审委员会重新启动复核程序。

2. 评审委员会的职责

评审委员会应当根据本评审办法，应进行系统地评审和比较，向采购人推荐成交候选人或根据采购人的授权直接确定成交人。各评委必须独立评审，提出评审意见，不受任何单位或者个人的干预。各评委对其各自评审结果负责，并在评审报告上签字确认。对评审结论持有异议的评审委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评审委员会成员拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评审结论。评审委员会应当对此作出书面说明并记录在案。

评审委员会应加强对报价合理性审查。评审委员会认为拟推荐的成交候选人的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，存在异常低价，有可能影响项目质量或者不能诚信履约的，应当要求供应商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；供应商不能证明其报价合理性的，或评审委员会认定其存在履约及质量安全风险的，评审委员会应当将其作为无效响应处理。

3. 评审程序

评审先做准备工作，再进行资格标评审，然后进行商务标评审。

3.1 评审准备工作

评审委员会熟悉评审工作情况：

- （1）阅读由采购人或者其委托的工程代理机构编制的采购项目情况材料。
- （2）阅读、研究采购文件和相关评审资料，获取评审所需要的重要信息和数据，至少应了解和熟悉以下内容：采购项目的范围和性质，采购文件规定的主要技术要求、标准和商务条款。
- （3）熟悉采购文件规定的评审标准和评审方法及在评审过程中需要考虑的相关因素。
- （4）核对评审工作用表。

3.2 技术标评审

详见技术标评审表。

3.3 商务标评审

详见商务标评审表。

3.4 推荐成交候选人

资信评审标评审、商务标评审后，推荐成交候选人，并标明排序。

4. 评审内容

4.1 技术标评审

4.1.1 形式性评审标准：见技术标评审表。

4.1.2 响应性评审标准：见技术标评审表。

评审委员会依据上述标准对响应文件进行形式性评审和响应性评审。有一项不符合评审标准的，作无效响应处理。对否定的技术标，评审委员会要提出充足的否定理由，并填写在技术标评审记录上。

4.2 商务标评审

只有通过技术标评审的响应才能够进入本阶段评审。

4.2.1 形式性评审标准：见商务标评审表。

4.2.2 响应性评审标准：见商务标评审表。

评审委员会依据上述标准对响应文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作无效响应处理。

4.2.3 详细评审标准：见商务标评审表。

4.2.4 评审委员会审查响应文件，看其是否有计算或表达上的错误，响应报价有错误的，评审委员会按以下原则对响应报价进行修正。

（1）响应文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

按上述修正错误的原则及方法调整或修正响应文件的响应报价，调整或修正的价格经供应商书面确认后具有约束力。成交价原则上以调整或修正后的价格为准，调整或修正后的价格与响应报价相比，价格低的为成交价。供应商不接受的，其响应将被拒绝。

5. 无效响应条款

5.1 供应商存在下列情形的采购人将拒收响应文件：

（1）未在响应截止时间前通过网上采购响应系统递交有效电子响应文件的，开标系统不予接收，响应将被拒绝。

（2）所有供应商应在规定时间里完成响应文件的解密工作（响应企业接到远程解密指令后，须在规定时间内解密（以网上开评审系统解密倒计时为准）。因供应商自身原因导致响应文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，响应文件无效；因采购人或代理公司原因或网上平台发生故障，导致无法按时完成响应文件解密的，经代理公司申请后可延迟解密时间）。

5.2 供应商有下列情形的，经评审后其响应作无效响应处理：

5.2.1 技术标评审

评审委员会依据《技术标评审表》进行形式性评审和响应性评审。有一项不符合评审标准的，作无效响应处理；对否定的技术标，评审委员会要提出充足的否定理由，并填写在技术标评审记录上。

5.2.2 商务标评审

(1) 评审委员会依据《商务标评审表》进行形式性评审和响应性评审。有一项不符合评审标准的，做无效响应处理；

(2) 商务标详细评审标准中有任何一项不能通过评审的，作无效响应处理。

5.3 其他无效响应情况：

(1) 评审委员会发现供应商的响应报价明显低于其他响应报价，使得其响应报价可能低于其成本的，应当要求该供应商作出书面说明并提供相应的证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评审委员会认定该供应商以低于成本报价竞标，其响应作无效响应处理。

(2) 按第四章“评审方法”第4.2.4项修正错误的原则及方法调整或修正响应文件的响应报价，调整或修正的价格经供应商书面确认后具有约束力。供应商不接受修正价格的，其响应将被拒绝。

(3) 第二章“供应商须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的。

(4) 供应商有串通响应、视为串通响应、弄虚作假、行贿等违法行为。

(5) 响应文件没有对采购文件的实质性要求和条件作出响应。

(6) 未按规定格式填写导致实质性内容不全以及实质上不响应，或者关键字迹模糊、无法辨认。

(7) 同一供应商提交两个以上不同的响应文件或者响应报价，但采购文件规定提交备选响应的除外。

(8) 响应文件中存在采购人不能接受的其他实质性条件。

(9) 响应文件中填报的拟派的项目负责人与资格审查通过的项目负责人前后不一致的。

(10) 供应商拒不按照要求对响应文件进行澄清、说明、补正的，或评审委员会根据采购文件的规定对采购文件的计算错误进行修正后，供应商不接受修正的响应报价的。

(11) 供应商单方面出现其他供应商材料。

(12) 法律、法规规定的其他情形。

6. 响应文件的澄清和补正

6.1 在评审过程中，评审委员会可以书面形式要求供应商对所提交的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，其他评审办法请一并修改的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评审委员会不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

6.2 澄清、说明和补正不得改变响应文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。供应商的书面澄清、说明和补正属于响应文件的组成部分。

6.3 评审委员会对供应商提交的澄清、说明和补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正、直至满足评审委员会的要求。

按照响应文件规定进行澄清、补正后的响应报价经供应商的法定代表人或其委托代理人确认后即为该供应商的最终响应报价。供应商一旦成交，此报价即为成交价。

7. 评分标准

7.1 评分标准：见评分表。

8. 评审结果

8.1 除第二章“供应商须知”及其前附表授权直接确定成交人外，评审委员会按照总得分由高到低顺序推荐成交候选人。

8.2 评审委员会完成评审后，应当向采购人提交书面评审报告。评审报告应当如实记载以下内容：（1）基本情况和数据表。

（2）评审委员会成员名单。

（3）开标记录。

（4）符合要求的供应商一览表。

（5）否决响应情况说明。

（6）评审标准、评审方法或者评审因素。

（7）评审情况一览表。

（8）经评审的供应商排序。

（9）推荐的成交候选人名单与签订合同前要处理的事宜。

（10）澄清、说明、补正事项纪要。

8.3 采购人应当确定排名第一的成交候选人为成交人。排名第一的成交候选人放弃成交、因不可抗力不能履行合同、不按照采购文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响成交结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，采购人可以按照评审委员会提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交人，也可以重新采购。

依法必须进行采购的项目，除第一成交候选人或者成交人以外的其他供应商存在串通响应、弄虚作假、行贿情形且在评审过程中未被发现的，视为对成交结果没有造成实质性影响，采购人可以依法继续开展采购活动。

9. 其他

供应商提供的与响应文件有关的各类证书、证明、文件、资料等的真实性、合法性由供应商负全责。

第五章 合同条款及格式

本项目合同待确定成交人后双方制定，主要内容包括但不限于成交价、供货期、结算价、付款方式等。其他详细内容由双方协商确定。

第六章 采购需求

一、项目概述

项目名称：滁州市亭城城市运营有限公司 2022 年-2025 年度资产评估项目

项目地点：滁州市

二、技术、服务要求

1. 选取 1 家具有资质的服务机构对滁州市亭城城市运营有限公司及权属公司 2022 年-2025 年所属房产、土地等价值进行评估服务，并分年度出具资产评估报告。

- (1) 投资性房地产价值
- (2) 土地价值
- (3) 采购人其他需求

2. 评估要求

- (1) 根据国家有关法规和行业规定，能够独立客观的进行评估。
- (2) 成交人在评估过程中需进行充分的市场调研并收集充足的材料，确保评估工作的客观性和准确性。
- (3) 成交人完成评估工作后，需与招标人进行充分沟通并通过相关专家评审，通过后方可出具正式报告。
- (4) 成交人必须保证在接到招标人相关部门的项目通知后 2 个工作日内进场，须于招标人通知之日起 30 日内完成。
- (5) 成交人须遵循招标人要求，确保业务质量。

3. 资产评估依据

资产评估依据：国家的法律、法规、国有资产监督管理以及国有资产评估管理的规定，资产评估的行业规范以及招标人及其关联单位的与资产管理以及资产评估有关的制度、规章和规定等。

4. 验收标准

- (1) 国资委有关资产评估管理及评估报告审核相关规范文件、中国资产评估协会制定的各项资产评估准则、《企业国有资产评估报告指南》等。
- (2) 提供符合采购人要求及相关部门核准或备案要求的资产评估报告，每个资产评估项目需出具正式评估报告书纸质版一式六份，电子版一份。

三、评估内容一览表

序号	核算主体	项目	入账科目	性质	备注
1	滁州市亭	宋成美食街（南湖二期 1-6 号楼）等 28 户	投资性房地产-房屋建筑物	无偿划拨	

2	城城市运 营发 展有 限公 司	南湖路 8-9 号楼	投资性房地产-房屋 建筑物	无偿划拨	
3		南湖路 10 号楼	投资性房地产-房屋 建筑物	无偿划拨	
4		丰乐大道 178 号（南湖 四期）1-5 栋配套商业 用房	投资性房地产-房屋 建筑物	无偿划拨	
5		南谯中路 1979 号（会峰 文化商业中心）特色餐 饮楼 1	投资性房地产-房屋 建筑物	无偿划拨	
6		南谯中路 1979 号（会峰 文化商业中心）特色餐 饮楼 2	投资性房地产-房屋 建筑物	无偿划拨	
7		南谯中路 1979 号（会峰 文化商业中心）	投资性房地产-房屋 建筑物	无偿划拨	
8		宋成美食街（南湖二期 1-6 号楼）等 28 户	投资性房地产-土地 使用权	无偿划拨	
9		南湖路 8-9 号楼	投资性房地产-土地 使用权	无偿划拨	
10		南湖路 10 号楼	投资性房地产-土地 使用权	无偿划拨	
11		丰乐大道 178 号（南湖 四期）1-5 栋配套商业 用房	投资性房地产-土地 使用权	无偿划拨	
12		南谯中路 1979 号（会峰 文化商业中心）特色餐 饮楼 1	投资性房地产-土地 使用权	无偿划拨	
13		南谯中路 1979 号（会峰 文化商业中心）特色餐 饮楼 2	投资性房地产-土地 使用权	无偿划拨	
14		南谯中路 1979 号（会峰 文化商业中心）	投资性房地产-土地 使用权	无偿划拨	
15		花博园	固定资产-房屋建筑 物	自建	
16		万桥社区医院	固定资产-房屋建筑 物	自建	
17		万桥社区医院项目土 地-永康路北侧、儒林路 西侧（6772 平方）	无形资产-土地使用 权	划拨（购 买）	

18		花博园土地	无形资产-土地使用权	划拨（购买）	花博园土地 2025 年之前与花博园房屋一起在固定资产科目核算，25 年 12 月单独拆分至无形资产科目核算
----	--	-------	------------	--------	--

第七章 响应文件格式

_____（项目名称）

响 应 文 件 一 （资信证明文件）

供应商：_____（签章）

法定代表人：_____（签章）

_____年_____月_____日

响应文件一：资信证明文件目录

（1）法定代表人身份证明和本人身份证（或法定代表人授权委托书和委托代理人身份证）；

（2）诚信响应承诺书；

（3）营业执照；

（4）通过省级财政部门备案证明材料；

（5）项目负责人身份证及相关证书

（6）供应商的法定代表人（或委托代理人）和项目负责人须持有社保部门出具的本单位为其缴纳的响应前近三个月连续的养老保险证明（证明文件两个月内有效）（同一人担任不同公司法定代表人的，该法定代表人参加本项目响应时须提供本人在其他公司任法定代表人的营业执照及为其缴纳养老保险证明材料），供应商是事业单位的，暂未缴纳养老保险的，须由其主管部门出具证明

（7）服务承诺书；

（8）转账记录和开户行证明材料

（9）评审需要的其他材料和供应商认为需要提供的其他材料。

(1) 法定代表人身份证明或授权委托书

①法定代表人身份证明

供应商名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年____月____日

经营期限：_____

姓 名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商：_____（签章）

年 月 日

附：法定代表人身份证扫描件

②授权委托书

本人_____（姓名）系_____（供应商）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、说明、补正、递交、撤回、修改“_____”（项目名称、编号）响应文件，全权处理与该项目响应、评审答疑、签订合同以及与合同执行有关的一切事务，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：委托代理人有效身份证扫描件

法定代表人有效身份证扫描件

供应商（签章）：

法定代表人（身份证号码）：_____（签章）

联系方式：

委托代理人（身份证号码）：

联系方式：

年 月 日

（上传电子响应文件时采用本授权委托书）

(2) 诚信响应承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则自愿参加_____（项目名称）项目的响应；

二、所提供的一切材料都是真实、合法的；

三、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠响应，不以他人名义响应或者以其他方式弄虚作假，骗取成交；

四、不与其他供应商相互串通响应报价，不排挤其他供应商的公平竞争、损害采购人的合法权益；

五、不与采购人、代理机构或其他供应商串通响应，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

六、_____（企业名称）或 _____（企业名称）法定代表人_____没有下列情形：①被列入“信用中国”网站“失信被执行人”的；②被列入“信用中国”网站“重大税收违法失信主体”的；③被列入国家企业信用信息公示系统网站“严重违法失信名单”的；（若采购文件对供应商所属分公司、办事处等分支机构有上述 1-3 项信誉要求，在此一并承诺我公司所属分公司、办事处等分支机构没有上述 1-3 项情形）

七、严格遵守开标现场纪律，服从监管人员管理；

八、保证成交后不转包及使用挂靠施工队伍，若有分包征得建设单位同意；

九、保证成交之后，按照响应文件承诺派驻管理人员及投入机械设备，如有违反，同意接受建设单位违约处罚；

十、保证企业及所属相关人员在本次响应中无行贿等犯罪行为；

十一、如在响应过程和公示期间发生投诉行为，依法进行投诉。投诉内容符合要求，投诉材料加盖企业公章或由法定代表人授权委托人签字，并附有关身份证明复印件。不恶意投诉，对本公司提供的投诉线索的真实性负责，否则愿接受有关部门的处罚；

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消响应或者成交资格、成交无效、记入不良行为记录等有关处理，愿意承担法律责任，给采购人造成损失的，承担赔偿责任。

开户银行：_____ 基本账户：_____

供应商（签章）：_____ 法定代表人（签章）：_____

日期：_____年 _____月 _____日

(3) 服务承诺书

致：_____（采购人）：

本承诺声明：_____（投标人名称）对本招标文件的相关要求（包括但不限于采购需求内容）承诺完全响应。若有幸成交将严格按照以上承诺进行服务。

特此声明

法定代表人(签章)：_____

投标单位名称：_____（签章）

日 期：_____

_____（项目名称）

响 应 文 件 二

（技术标文件）

供应商：_____（签章）

法定代表人：_____（签章）

_____年_____月_____日

响应文件二：技术标文件目录

- （1）内部管理和质量控制水平；
- （2）工作方案；
- （3）信息安全管理

_____（项目名称）

响 应 文 件 三

（商务标文件）

供应商：_____（签章）

法定代表人：_____（签章）

_____年_____月_____日

响应文件三：商务标目录

- (1) 响应函；
- (2) 详细评审所需其他材料。

(1) 响应函

致：_____（采购人）

1、根据你方采购项目编号为_____的 _____采购文件，遵照有关规定，经踏勘项目现场和研究上述采购文件的响应须知、合同条件、技术规范、其他有关文件后，我方愿以大写：
小写：_____元 的响应总报价承包上述项目。

2、我方已详细审核全部采购文件及有关附件，承诺采购文件及有关附件中所有条款。

3、一旦我方成交，我方将派出_____作为项目负责人，保证按照采购人要求开始本项目货物（服务），我方将严格履行合同规定的责任和义务。

4、随本响应书，我方同时按照采购文件的要求提交响应保证金。如果我方在响应截止后撤销响应文件，或在成交后无正当理由不与采购人订立合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照采购文件要求提交履约保证金，贵单位有权不予退还响应保证金。

5、如果我方成交我方将按照采购文件的规定提交履约担保。履约完成并合格后，方可退还。

6、我方承诺在采购文件规定的响应有效期内不撤销响应文件。

7、我单位提供如下通讯地址：_____电子邮箱（地址），确认本项目相关法律文书均通过提供的以上地址送达，相关文书只要发送至以上电子邮箱（地址）即视为送达，供应商愿意承担一切法律后果。

8. _____（其他补充说明）。

供应商：_____（签章）

法定代表人：_____（签章）

单位地址：_____

邮政编码：_____

联系人：_____ 联系人手机号码：_____ 传真：_____

日期：_____年 _____月 _____日

第八章 采购人、代理机构对本采购文件的确认

我单位对滁州市亭城城市运营有限公司 2022 年-2025 年度资产评估项目的采购文件进行确认。

招 标 人：滁州市亭城城市运营发展有限公司

联 系 人：王晶晶

联系电话：18155096106

（签章）

2026 年 9 月 15 日

代理机构：滁州市城投工程咨询管理有限公司

联系人：张夏骄

联系电话：0550-3519512、19955012432

（签章）

2026 年 9 月 15 日