



# 中山市东区街道沙岗片区城中村改造项目征收谈判服务

项目编号：ZSJD24QY0055

## 采购文件

采购单位：中山市东新建设开发有限公司

监督/主管单位：中山市东区街道公有资产事务中心

采购代理机构：广东省建东工程监理有限公司中山分公司

二〇二四年 月



## 阅前提示

（本提示内容非采购文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以采购文件为准）

- 一、如无另行说明，投标文件递交时间为投标截止时间前 30 分钟内。（网上开标不适用）
- 二、为避免因迟到而失去投标资格，请适当提前到达。（网上开标不适用）
- 三、通过普通银行转帐缴纳投标保证金的，投标保证金须按照采购公告中规定的缴纳截止时间前到达中山市公共资源交易中心账户（投标保证金收款帐号由投标人自行登录中山市公共资源交易平台综合交易系统（以下简称“交易系统”）获取）。由于银行转账可能延迟到账，避免因投标保证金未按时到账而导致投标无效，请妥当安排转帐时间；通过电子保函担保方式缴纳保证金的，电子保函的出具时间视同于保证金缴纳时间。电子保函有效期限到期后自动失效，若在有效期内办理注销的，则在注销之日起失效。
- 四、请仔细检查投标文件是否已按要求签名、盖章、签署日期。
- 五、投标文件应按顺序编制页码。
- 六、投标人可在获取采购文件前登录“广东省公共资源交易平台（<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/442000/index>）”进行用户注册登记，便于顺利完成获取采购文件。
- 七、采购文件发布在“广东省公共资源交易平台（<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/442000/jygg>）”“其他交易”栏目。潜在投标人应在采购文件获取截止时间前登录交易系统获取完整的采购文件。
- 八、网上开评标注意事项
  - （一）发生下列情况的，开标（评标）无效、中止或终止，恢复开标（评标）的时间视情况而定：
    - 1、停电或服务器发生故障而无法访问网页或综合交易系统；
    - 2、综合交易系统软件或网络数据库出现错误，不能进行正常的操作；
    - 3、综合交易系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；
    - 4、计算机病毒造成影响；
    - 5、其他无法保证电子招标投标过程的公平、公正和信息安全的意外情况；
    - 6、司法机关、监察机关依法要求中止或者终止电子招标投标活动的；
    - 7、相关行政监督管理部门依法要求该项目中止或者终止的；
    - 8、采购人有正当理由要求中止的；
    - 9、依法应当中止或终止网上招标投标活动的其他情形。
  - （二）投标人在电子招标投标活动中实施的行为所产生的后果，由投标人承担：
    - 1、投标人的数字证书损坏、密码丢失或被他人冒用、盗用的后果，由投标人承担；
    - 2、使用他人数字证书或把数字证书借给他人使用的，作串通投标处理；
    - 3、投标人因非不可抗力因素造成不能正常登录网上招标投标系统投标的，后果由投标人承担，招标投标活



动继续进行；

4、经系统检测到投标人所编制的电子投标文件与其他投标人的电子投标文件由同一电子设备编制、打包加密或者上传，其投标文件将被否决。

（三）网上开标的项目，投标人须按采购文件的要求递交电子投标文件，不再提供纸质投标文件。

（四）《采购文件》中提到的复印件、扫描件，彩色或黑白均可，但必须清晰、明辨，否则投标人自行承担后果。

（五）电子招标投标其他有关注意事项详见电子招投标相关法律法规。



# 目 录

第一章	投标邀请函.....	5
第二章	用户需求书.....	8
第三章	评分体系与标准.....	12
第四章	投标须知.....	17
第五章	合同书格式.....	27
第六章	投标文件格式.....	35



## 第一章 投标邀请函

各潜在投标人：

广东省建东工程监理有限公司中山分公司（以下简称“采购代理机构”）受中山市东新建设开发有限公司（以下简称“采购人”）的委托，对中山市东区街道沙岗片区城中村改造项目征收谈判服务（项目编号：ZSJD24QY0055）进行公开招标，欢迎符合资格条件的投标人参与投标，有关事项如下：

一、项目编号：ZSJD24QY0055

二、项目名称：中山市东区街道沙岗片区城中村改造项目征收谈判服务

三、资金来源及预算：

1. 资金预算：9960000.00

2. 资金来源：自筹资金

四、项目内容：

1. 详见采购文件中的“用户需求书”。

2. 服务期：自合同签订之日起1050个日历天内

五、合格投标人资格要求：

1. 具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，且独立于采购人和采购代理机构。（提供有效营业执照复印件加盖单位公章）；（若为联合体投标，则联合体各方均需要提供）

2. 提供《供应商资格信用承诺函》（详见第六章格式八）或具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2022年度（或2023年度）财务状况报告或提交投标文件截止日前12个月内任意1个月的财务报表复印件，或提交投标文件截止日前12个月内银行出具的资信证明材料复印件）；（若为联合体投标，则联合体各方均需要提供）

3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供《投标人资格声明函》）；（若为联合体投标，则联合体各方均需要提供）

4. 提供《供应商资格信用承诺函》（详见第六章格式八）或有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供提交响应文件截止日前12个月内任意1个月的依法缴纳税收和社会保障资金的证明文件。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相关证明材料）；（若为联合体投标，则联合体各方均需要提供）

5. 提供《供应商资格信用承诺函》（详见第六章格式八）或参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供《投标人资格声明函》）；（若为联合体投标，则联合体各方均需要提供）

6. 为招标项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检查等服务的投标人，不再参加该采购项目的其他采购活动。（提供《投标人资格声明函》）（若为联合体投标，则联合体各方均需要提供）



7. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本项目投标。（提供《投标人资格声明函》）（若为联合体投标，则联合体各方均需要提供）

8. 不接受在“信用中国”网站（网址：[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）中被确定为“失信被执行人”的投标人进行投标。（投标人须在投标文件提供在“信用中国”网站上下载的信用报告并加盖投标人公章。提交投标文件截止当天，由代理机构登录上述网站将查询结果提供给评标委员会作为审查依据。）（若为联合体投标，则联合体各方均需要提供）

9. 不接受在“国家企业信用信息公示系统”（网址：<http://www.gsxt.gov.cn>）中被列入严重违法失信企业名单的投标人参与投标。（投标人须在投标文件提供“国家企业信用信息公示系统”网站的企业信用信息公示报告并加盖投标人公章。提交投标文件截止当天，由代理机构登录上述网站将查询结果提供给评标委员会作为审查依据。）（若为联合体投标，则联合体各方均需要提供）

10. 本项目接受联合体投标（本项目接受不多于2家单位组成的联合体投标。联合体各方应按规定提交共同签署的《联合投标协议书》，明确联合体主体方和各方的权利义务，联合体成员之间不得存在直接控股、管理关系；以联合体形式参加投标的，联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一项目的投标。）。

11. 投标人须在广东省公共资源交易平台登录中山市公共资源交易平台综合交易系统获取采购文件。

六、各潜在投标人应当在 年 月 日至 年 月 日 时内通过广东省公共资源交易平台（网址：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/442000/index>）登录中山市公共资源交易平台综合交易系统（以下简称“交易系统”）获取采购文件。

1. 本项目采用网上获取采购文件的方式。请各潜在投标人登录广东省公共资源交易平台，按照《中山市公共资源交易平台用户自主注册办理指引》完成注册登记工作，并办理数字证书，网址详见：

（1）登录广东省公共资源交易平台门户网站→服务指南→企业登记办理指引，查看《中山市公共资源交易平台用户自主注册办理指引》：（网址：

<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/442000/fwzn/detail?id=1630382788765921282>）；

（2）《中山市公共资源交易数字证书办理指引》：

（网址：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/442000/fwzn/detail?id=220858154999615488>）。中山市公共资源交易中心综合收件窗口咨询电话：0760-89817167、0760-88331782；

（3）使用粤商通移动CA进行用户注册或新增绑定的操作详见广东省公共资源交易平台用户自主注册办理指引。

2. 已注册登记的投标人应在采购公告规定时间内，使用企业数字证书或粤商通移动 CA 等方式登录交易系统完成获取采购文件，上传投标文件和确认投标等操作。具体请按《综合交易招标采购管理-投标企业操作手





册 2024.4》：（网址：

<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/442000/fwzn/detail?id=1775339054512791553>）完成获取有效的采购文件的工作。

七、提疑时间：投标人如有疑问，请于 年 月 日 时前在交易系统答疑管理处提出。

八、答疑时间： 年 月 日 时前由采购代理机构通过广东省公共资源交易平台发布答疑公告，请各投标人自行查看或下载。

九、投标保证金。投标保证金为¥ 190000.00 元（大写：人民币拾玖万元整），投标保证金缴纳截止时间为 年 月 日 时 分。

投标人可通过交易系统“保证金管理-缴纳保证金”栏目选择普通银行转账或电子保函担保方式缴纳投标保证金。投标人须按照本公告规定和缴纳保证金通知书相关要求缴纳投标保证金。投标人参加多个包组投标的，须对应每个包组逐个缴纳。

投标人选择通过普通银行转账方式缴纳投标保证金的，须在交易系统获取缴纳保证金通知书，并建议以基本账户转账方式将投标保证金一次性足额汇入对应的缴纳保证金收款账号。（若为联合体投标，由牵头单位通过普通银行转账方式缴纳投标保证金）

投标人选择通过电子保函担保方式缴纳保证金的（具体办理方法请参照电子保函操作手册），电子保函的出具时间视同于保证金缴纳时间。电子保函有效期限到期后自动失效，若在有效期内办理注销的，则在注销之日起失效。（若为联合体投标，由牵头单位通过电子保函担保方式缴纳保证金）

《电子保函操作手册（综合交易系统部分）20240318》：（网址：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/442000/fwzn/detail?id=1769935117699051522>）。

十、投标截止时间： 年 月 日 时 分。

十一、开标评标时间： 年 月 日 时 分。

十二、投标文件递交及开标评标地点： 投标人通过交易系统递交投标文件。本项目在中山市公共资源交易中心现场通过中山市公共资源交易平台组织网上开标，不要求投标人前往开标现场。投标人可登录交易系统查看开标，依法提出开标异议。

十三、采购人、采购代理机构、监管部门联系方式及地址。

### 1. 采购人联系方式

采购人：中山市东新建设开发有限公司

联系人：刘小姐

电 话：0760-88803879

### 2. 采购代理机构联系方式



采购代理机构：广东省建东工程监理有限公司中山分公司

联系人：洪小姐

电 话：0760-88399895

传 真：0760-88399895

### 3. 监管部门联系方式

监管部门：中山市东区街道国有资产事务中心

联系人：陈小姐

电 话：0760-88388550

传 真：/

广东省建东工程监理有限公司中山分公司

2024年 月 日





## 第二章 用户需求书

### 说明：

1. 投标人须对本项目为单位的货物及服务进行整体投标，任何只对其中一部分内容进行的投标都被视为投标无效。

2. 用户需求书中打“★”号条款为实质性条款，有任何一条负偏离则导致无效投标。

### 一、项目概况

采购内容	数量	服务期	资金预算（最高限价）
中山市东区街道沙岗片区城中村改造项目征收谈判服务	一项	自合同签订之日起 1050 个日历天内	人民币 9960000.00 元

（一）采购人：中山市东新建设开发有限公司

（二）资金预算（最高限价）：¥9960000.00，人民币玖佰玖拾陆万元整。

（三）服务期：自合同签订之日起 1050 个日历天内。

（四）委托工作范围：《中山市东区街道桥岗社区沙岗片区改造单元计划》中 01 单元全面改造范围内（面积：15.78 公顷）的所有房屋、土地的征收谈判及相关方案编制、资料汇总等相关工作。（委托工作范围以采购人提供的范围为准，本项目最终改造范围以政府相关部门批准的范围为准，规划指标以政府相关部门批准的更新单元规划方案为准）。

（五）标的提供的地点：采购人指定地点。

★（六）本项目不允许转包、分包。

（七）中标人承包及负责采购文件对中标人要求的一切事宜及责任。

### ★二、工作内容

1. 中标人须日常协助征收谈判、政策宣讲等相关工作，服务存续期间独立组织完成至少 15 场政策宣讲会；

2. 协助中山市东新建设开发有限公司、政府部门开展“行政裁决”等相关报审工作；

3. 协助中山市东新建设开发有限公司、政府部门制定征收标准；

4. 2025 年 5 月前，协助完成村回迁地块集体物业征收协议签订；

5. 2027 年 3 月前，协助完成改造范围内剩余的村集体物业征收协议签订；

6. 协助村民（私人物业）征收拆迁谈判及征收协议签订。2027 年 3 月前，协助完成指定范围内的 85% 村民（私人物业）征收补偿协议的签订；2027 年 9 月前，协助完成指定范围内的 100% 村民（私人物业）征



收补偿协议的签订、指定范围内的房屋及土地相关证件注销；

7. 2027 年 12 月底前，协助完成资料汇总、完成签约成果报告编制；
8. 协助完成采购内容范围内的其他相关工作。

### 三、服务人员要求

1. 投入本项目服务人员年龄须 45 周岁或以下，性别不限。
2. 有解决问题的能力，有良好的沟通和书面表达能力，具有灵活性，工作责任心强，爱岗敬业，有团队合作精神。
3. 仪表端庄，举止大方，待人和气，吃苦耐劳，身心健康，工作细心认真，遵规守纪，品行良好，无违法犯罪记录。
4. 提供服务过程中应严格遵守采购人的章程和规章制度。
5. 熟悉采购人业务工作相关法律法规和政策、条例。
6. 有创新、开拓能力，有强烈的进取心，有良好的职业道德。
7. 胜任本职工作，完成好各项职责任务，无投诉。

### 四、服务要求

1. 中标人按采购人实际需求提供服务人员，且必须征得采购人的同意，服务期间不得随意更换服务人员。
2. 中标人必须指定专人负责项目管理，对项目的进度和完成情况按期按时向采购人沟通和反馈。
3. 中标人根据投入服务人员人数和服务项目配备专门的管理人员，负责投入服务人员的日常事务及管理，协调处理投入服务人员与采购人之间的关系，向采购人提供政策法规方面的咨询。
4. 按采购人要求，中标人投入服务人员应当严格遵守采购人的规章制度和管理规范规程、忠于职守、文明礼貌、严格遵守劳动纪律、服从和执行采购人做出的工作安排和调度。
5. 中标人有义务建立培训制度，教育新入职的服务人员遵守国家法律法规和采购人的政策法规、规章制度，保守采购人、中标人双方的商业秘密等；根据采购人的要求，配合采购人定期组织服务人员进行专业技能、岗位知识等培训；未经采购人同意，服务人员不得擅自将工作内容和相关资料上交中标人。
6. 采购人有权在服务过程中，对中标人实施监督、指导和检查，中标人须主动接受采购人的指导、检查、监督及协调。
7. 在服务过程中，采购人有权对服务人员进行岗位调配，对不能胜任或不符合业务要求的服务人员要求进行更换。
8. 为确保招聘的服务人员能胜任采购人的工作岗位，服务人员须经采购人审核确认后方可上岗。未经



采购人审核确认的人员，采购人不接受其服务。中标人与服务人员之间劳动关系所生的任何法律责任与采购人无关。

9. 采购人具有督促、监督中标人按有关劳动法规为派驻采购人的服务人员办理劳动合同、社会保险、薪酬发放等权利。

10. 为了保证队伍稳定，提高服务人员的工作积极性，中标人应督促项目服务人员积极主动开展相关辅助工作，并对其工作态度、质量和效率等情况进行考核和奖惩。

11. 中标人保证对本项目有独立统筹运维管理的能力，能采取切实有效的措施确保项目服务工作安全、顺利开展。

12. 中标人在合同签订后 45 个日历天内需在项目所在地或周边地区设置售后服务点。（提供承诺函，格式自拟）

## 五、考核标准

（一）采购人按以下标准对中标人进行考核：

1. 2025 年 5 月前，中标人协助中山市东新建设开发有限公司、政府部门完成村回迁地块集体物业征收协议签订，如未完成，采购人保留解约的权利。

2. 2027 年 3 月前，协助完成改造范围内剩余的村集体物业征收协议签订，如未完成，采购人保留解约的权利。

3. 2027 年 3 月前，协助完成指定范围内的 85% 村民（私人物业）征收补偿协议的签订，如未完成，采购人保留解约的权利。

4. 2027 年 9 月前，协助完成指定范围内的 100% 村民（私人物业）征收补偿协议的签订、指定范围内的房屋及土地相关证件注销，如未完成，采购人保留解约的权利。

5. 2027 年 12 月底前，协助完成资料汇总、完成签约成果报告编制，如未完成，采购人保留解约的权利。

（二）中标人完成服务的成果报告。

1. 中标人完成服务的成果报告以采购人与相关权利人签订的征收协议为准。

2. 如中标人已协助采购人完成签订征收协议后，因政策变化或不可抗力因素，导致采购人需重新与权利人签订征收补偿协议的，不影响采购人对中标人的考核，即视为中标人已按本协议约定完成签约工作。

## 六、付款方式

1 期：支付比例 5%，合同签订生效之日起 10 日内；

2 期：支付比例 10%，中标人协助中山市东新建设开发有限公司、政府部门完成村回迁地块集体物业征收协议签订工作；

3 期：支付比例 15%，中标人协助中山市东新建设开发有限公司、政府部门完成改造范围内剩余的村集



体物业征收协议签订工作；

4期：支付比例 15%，中标人完成指定范围内的 20%村民（私人物业）征收补偿协议的签订；

5期：支付比例 15%，中标人完成指定范围内的 40%村民（私人物业）征收补偿协议的签订；

6期：支付比例 15%，中标人完成指定范围内的 60%村民（私人物业）征收补偿协议的签订；

7期：支付比例 15%，中标人完成指定范围内的 80%村民（私人物业）征收补偿协议的签订；

8期：支付比例 10%，中标人完成指定范围内的 100%村民（私人物业）征收补偿协议的签订及完成指定范围内的房屋及土地相关证件注销。

注：本项目拟申请中央专项借款，故以上款项请款时不包含财政审批时间及其他不可预见性。

## 七、验收要求

1. 提供村集体物业、村民（私人物业）征收补偿方案表决通过报告；
2. 提供经相关部门审查确认的村集体物业和村民（私人物业）征收补偿协议；
3. 提供书面签约成果报告；
4. 提供指定范围内的房屋及土地相关证件注销情况一览表；
5. 提供采购人所要求的服务内容相关文件或成果。

## 八、履约保证金

履约保证金为合同价的 5%，自中标通知书发出之日起 5 个工作日内以银行转账或电子履约保函的方式向采购人缴交履约保证金。

（1）如以银行转账方式缴纳履约保证金的，服务期满后中标人若无履约保证金没收的情况，经采购人验收合格后方可不计息退还至中标人账户。

（2）如以电子履约保函的方式缴纳履约保证金的，电子履约保函需为见索即付保函，且载明本项目具体的合同细项，如触发与合同相违背的情形，则对应扣除；服务期满后中标人若无履约保证金没收的情况，经采购人验收合格后方可退还给中标人，由其自行处理。

## 九、保险

在服务期限结束前有关本项目的全部保险由中标人负责，中标人必须为所有投入本项目的人员购买人身意外保险，若发生任何安全事故的，由中标人自行负责。

## 十、保密条款

1. 在服务过程中，接触到采购人工作机密的服务人员须签订《保密协议》，保密协议的条款应符合相关规定，如服务人员违反保密条款，该服务人员应承担必要的责任。

2. 采购人有权查询中标人与本项目服务人员签订的劳动合同、保密协议与采购人服务有关的文件资料，



中标人应配合提供相关资料。

3. 中标人应承担保密义务，不得以任何形式向第三方提供或泄露采购人的工作机密，包括采购人的日常运作、工作情况、系统软件及采购人所提供的所有相关资料、数据等。

4. 中标人须把采购人提供的所有资料，数据完整归还采购人，并不得留存任何复制品。因中标人泄密而损害采购人的利益，除一切后果与法律责任由中标人承担，采购人有权单方面即时解除合同，并视为中标人违约，有权要求中标人赔偿经济损失。

5. 中标人保密责任不因合同的解除而失效。

## 十一、违约责任与赔偿损失

1) 中标人提供的服务不符合采购文件、投标文件或本合同规定的，采购人有权拒收，并没收合同履约保证金。合同履约保证金不足以弥补损失的，中标人应足额承担赔偿责任。

2) 中标人未能按本合同规定的时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3% 的数额向采购人支付违约金，由合同履约保证金中扣除；逾期 15 天以上（含 15 天）的，采购人有权终止合同，要求中标人支付违约金，并且给采购人造成的经济损失由中标人承担赔偿责任。

3) 采购人逾期付款，则每日按本合同总价的万分之五向中标人偿付违约金。

4) 中标人在项目履行过程中，未完成且中途退出本项目的相关工作，退出时采购人有权没收合同履约保证金；并终止合同，给采购人造成的经济损失由中标人承担赔偿责任。

5) 中标人因履行服务合同与采购人以外的第三方发生的任何纠纷，由中标人承担相应责任，与采购人无关。中标人不得将服务项目转包、分包他人，否则将视为中标人违约，违约时采购人有权没收合同履约保证金，并终止合同。

## 十二、采购人配合内容

投标人在投标文件中可列明在项目实施过程中要求采购人提供的配合条件，所列配合条件采购人将尽量配合解决，但不代表采购人全部接受，采购人有权全部或部分拒绝投标人提出的配合条件。



### 第三章 评分体系与标准

1. 本评标办法采用综合评分法。
2. 评标步骤：评标委员会先进行投标文件初审，对通过初审的投标文件进行技术、商务及价格的详细评审最后评标委员会出具评标报告。
3. 评分及其统计：按照评标程序、评分标准以及权重分配的规定，评标委员会各成员分别就各个投标人的技术状况、商务状况及其对采购文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其技术评分和商务评分、价格评分相加得出其综合得分。
4. 技术、商务及价格分值分配：

评分项目	技术商务部分	价格部分
分值	90分	10分

#### 资格、符合性评审条款

项目名称：中山市东区街道沙岗片区城中村改造项目征收谈判服务

项目编号：ZSJD24QY0055

序号	评审内容
1	具备采购文件中规定资格要求的及资格证明文件齐全；
2	投标函已提交并符合采购文件要求的；
3	投标人按采购文件要求缴纳投标保证金的；
4	按照采购文件规定要求签署、盖章且投标文件有法定代表人签字，或签字人有法定代表人有效授权书的；
5	投标报价不高于采购文件规定的最高限价；
6	投标文件完全满足采购文件的实质性条款（即标注★号条款）无负偏离的；
7	如为投标联合体须提交联合投标协议书（非联合体投标无需提供）；
8	投标人没有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；
9	投标文件没有采购文件中规定的被视为投标无效或否决投标的其它条款的；
10	按有关法律、法规、规章不属于投标无效或否决投标的。
<b>备注：</b> 1. 投标人必须严格按照资格、符合性评审条款的要求如实提供证明材料，对缺漏和不符合项将直接导致无效投标。	





## 技术商务部分评分表

项目名称：中山市东区街道沙岗片区城中村改造项目征收谈判服务

项目编号：ZSJD24QY0055

评审序号	评审因素	分值	评分细则
1.	整体征拆方案	20	<p>优：提供科学的征收补偿方案，详细说明各类征拆对象（包括但不限于居民住宅、商业用房、公共设施、农业用地及附着物、集体经营性建设用地及其他特殊对象）的补偿标准，征拆资金分配详细合理，全面的保障措施，得20分；</p> <p>良：提供详细的征收补偿方案，较为详细说明各类征拆对象（包括但不限于居民住宅、商业用房、公共设施、农业用地及附着物、集体经营性建设用地及其他特殊对象）的补偿标准，征拆资金分配基本合理，较为全面的保障措施，得15分；</p> <p>中：提供征收补偿方案，较为清晰说明各类征拆对象（包括但不限于居民住宅、商业用房、公共设施、农业用地及附着物、集体经营性建设用地及其他特殊对象）的补偿标准，征拆资金分配不太合理，基本的保障措施，得10分；</p> <p>差：提供征收补偿方案有部分欠缺，各类征拆对象（包括但不限于居民住宅、商业用房、公共设施、农业用地及附着物、集体经营性建设用地及其他特殊对象）的补偿标准不适配，征拆资金分配不合理，有所欠缺的保障措施，得5分；</p> <p>不提供不得分。</p>
		5	<p>优：提供合理规范的现场征拆表决活动方案，包括但不限于征收补偿方案的表决，表决方式和表决规则程序公正详细，合理可行的监督机制，得5分；</p> <p>良：提供较为合理的现场征拆表决活动方案，包括但不限于征收补偿方案的表决，表决方式和表决规则程序较为公正详细，可行的监督机制，得3分；</p> <p>中：提供现场征拆表决活动方案，包括但不限于征收补偿方案的表决，表决方式和表决规则程序不太合理，监督机制适用性不强，得2分；</p> <p>差：提供现场征拆表决活动方案，包括但不限于征收补偿方案的表决，表决方式和表决规则程序不合理，监督机制有所欠缺，得1分；</p> <p>不提供不得分。</p>
2.	项目初评报告	20	<p>优：对项目和市场有熟悉、全面的了解，出具项目范围内详细专业的现场分户补偿初评报告，后续完备的跟进工作计划，得20分；</p> <p>良：对项目和市场较为熟悉和了解，出具项目范围内较为详细的现场分户补偿初评报告，较为完备的后续跟进工作计划，得15分；</p> <p>中：对项目和市场较为熟悉，出具项目范围适用的现场分户补偿初评报告，有基本的后续跟进工作计划，得10分；</p> <p>差：对项目和市场并不熟悉，项目范围的现场分户补偿初评报告有所欠缺，没有后续跟进工作计划，得5分；</p> <p>不提供不得分。</p>
3.	重点、难点分析及风险防控、维护方案	10	<p>根据投标人提供的针对本项目实施过程中存在的重点、难点分析及风险防控、维护方案的详细内容进行评审：</p> <p>优：对本项目重点、难点分析全面、合理，并提出具体、科学可行、有针对性的风险防控、维护方案和合理化的建议，有利于保障本项目实施，有利于实现服务效果的，得10分；</p>





			<p>良：对本项目重点、难点分析较全面、合理，并提出较具体、科学可行、较具有针对性的风险防控、维护方案和合理化的建议，有利于保障本项目实施，有利于实现服务效果的，得7分；</p> <p>中：对本项目重点、难点分析欠缺，提出的风险防控、维护方案和建议基本可行，能保障本项目实施和实现服务效果的，得4分；</p> <p>差：对本项目重点、难点分析不全面、不合理，提出的风险防控、维护方案和建议可行性、针对性不足，难以保障本项目服务实施或难以达到服务效果的，得1分；</p> <p>不提供不得分。</p>
4.	评估资质	3	<p>投标人具有如下资质情况：</p> <p>1. 房地产评估资质，得1分；</p> <p>2. 土地评估资质，得1分；</p> <p>3. 资产评估资质，得1分。</p> <p>注：1. 提供相应资质证书或证明文件复印件，且资质需在有效期内，不提供或已过期失效的不得分。</p> <p>2. 若为联合体投标，联合体的其中一方提供均可。</p>
5.	技术团队	17	<p>1. 拟投入本项目人员情况：</p> <p>1) 建立一支不少于50人的专业团队，得10分；</p> <p>2) 建立一支不少于40人的专业团队，得7分；</p> <p>3) 建立一支不少于30人的专业团队，得5分。</p> <p>2. 拟投入本项目人员资质情况：</p> <p>1) . 具有注册房地产估价师资格证书的每有1个得0.5分，最高得3分；</p> <p>2) . 具有注册土地评估师资格证书的每有1个得0.5分，最高得2分；</p> <p>3) . 具有注册资产评估师资格证书的每有1个得0.5分，最高得2分。</p> <p>注：1. 投标文件中提供投标人为其购买的投标文件递交截止时间为止前3个月内任意1个月的社保证明复印件（代缴个税税单或参加社会保险的《投保单》或《社会保险参保人员证明》等证明均可，并加盖公章）；2. 如果投标人成立时间或该人员入职不足1个月，则提供人员入职证明及入职时间至今的社保证明。如果投标人上述人员为其他用工形式，则需提供该人员用工关系的证明资料且人员用工关系证明中须列明该人员的用工期限，用工期限应涵盖本项目服务时间；</p> <p>3. 若投标人未能提供该人员社保的，可以在投标文件中提供相关承诺（承诺书须加盖公章，格式自拟，承诺书内容包括但不限于以下内容：若我单位中标，合同签订时保证按投标文件中所配备投入本项目的人员全部到位并提供所有人员的社保证明或劳动合同或劳务合同等多种用工形式证明，否则视为我单位放弃中标资格），视为满足社保评审要求。</p> <p>3. 若为联合体投标，联合体的其中一方提供均可。</p>
6.	服务经验	15	<p>1、近五年以来，投标人或投标人有控股关系公司具有拆迁谈判服务项目的，每有一个得5分，最高得15分；</p> <p>注：1. 具有拆迁谈判服务经验的，应提供《项目拆迁谈判服务协议》等相关证明文件复印件并加盖投标人公章或提供政府或地方或镇（区）属国有企业或村集体经济组织有关部门出具的相关确认文件，不提供不得分。</p> <p>2. 若为联合体投标，联合体的其中一方提供均可。</p>
合计			90分

备注：



1. 采购文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料，投标人如未按要求提交的，该项评分为零分。
2. 技术商务评分：所有评委评分分值的算术平均值（四舍五入后，小数点后保留两位小数）。



## 价格评分表

(10分)

1. 价格核准：评标委员会详细分析、核准价格表，检查其是否存在计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则详见“**第四章 投标须知**”相关条款。

2. 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足采购文件要求（通过资格性、符合性审查）且投标价格最低的有效投标报价（指修正后报价，下同）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：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 10$$

备注：1、投标报价得分四舍五入后，小数点后保留两位小数；



## 第四章 投标须知

### 一、 投标须知前附表

条款项号	内 容
<b>二、说明</b>	
/	采购人名称：中山市东新建设开发有限公司 资金来源：自筹资金
2.1	采购代理机构：广东省建东工程监理有限公司中山分公司 地址：中山市五桂山三合院16栋02单元102房 电话：0760-88399895； 传真：0760-88399895。
<b>三、采购文件</b>	
7.1	集中答疑会或现场考察：不举行。
<b>四、投标文件的编制</b>	
10.8	投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。
10.9	不允许有备选方案
10.10	不允许附加条件报价
15.1	投标保证金为¥190000.00 元（大写：人民币拾玖万元整），投标保证金缴纳截止时间为 年 月 日 时 分。 投标人可通过交易系统“保证金管理-缴纳保证金”栏目选择普通银行转账或电子保函担保方式缴纳投标保证金。投标人须按照本公告规定和缴纳保证金通知书相关要求缴纳投标保证金。投标人参加多个包组投标的，须对应每个包组逐个缴纳。 投标人选择通过普通银行转账方式缴纳投标保证金的，须在交易系统获取缴纳保证金通知书，并建议以基本账户转账方式将投标保证金一次性足额汇入对应的缴纳保证金收款账号。（若为联合体投标，由牵头单位通过普通银行转账方式缴纳投标保证金） 投标人选择通过电子保函担保方式缴纳保证金的（具体办理方法请参照电子保函操作手册），电子保函的出具时间视同于保证金缴纳时间。电子保函有效期限到期后自动失效，若在有效期内办理注销的，则在注销之日起失效。（若为联合体投标，由牵头单位通过电子保函担保方式缴纳保证金） 《电子保函操作手册（综合交易系统部分）20240318》：（网址： <a href="https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/442000/fwzn/detail?id=1769935117699051522">https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/442000/fwzn/detail?id=1769935117699051522</a> ）。
16.1	投标有效期：90天。
17.1	投标文件份数：电子文件一份。
<b>五、投标文件的递交</b>	
18.1	投标文件递交截止日期、时间和地点：按采购公告规定。
<b>六、开标与评标</b>	
25.1	评标委员会由7名或以上单数组成。



25.2	评标方法：综合评分法
26.5.2	若有效投标人不足三家，本项目重新招标。
29.3	推荐中标候选人的数量及原则：推荐综合得分排名第一的投标人为第一中标候选人，排名第二的投标人为第二中标候选人，排名第三的投标人为第三中标候选人。
<b>七、授予合同</b>	
32.1	合同签订时间：自《中标通知书》发出之日起三十日内
33.1	履约保证金：详见用户需求书。
34.1	<p>1. 中标人须向采购代理机构按如下标准和规定缴纳采购代理服务费用：</p> <p>(1) 以中标通知书中标金额作为采购代理服务费的计算基数，下浮30%收取。          采购代理服务费收费采用差额定率累进法计算方式。按中华人民共和国国家发展和改革委员会颁发的计价格[2002]1980号、国家发改委[2003]857号及发改价格2011534号文规定的“服务类”计算。</p> <p>(2) 采购代理服务费的缴纳形式：</p> <p>a. 向采购代理机构直接缴纳采购代理服务费。可用非现金形式或现金形式支付；          b. 采购代理服务费付至详见《采购代理服务费承诺书》</p> <p>2. 投标人应签署第六章所附格式的采购代理服务费承诺书，作为投标文件的一部分。</p> <p>3. 中标人须向采购代理机构缴纳采购代理服务费后，<b>凭领取人身份证复印件并加盖公章</b>领取《中标通知书》。如采用电汇或银行转账，须同时递交采购代理服务费缴费凭证复印件并加盖公章。</p>
/	<p>本项目相关公告在以下媒体发布：</p> <p>1、采购代理机构网站（<a href="http://www.gdidjl.com/">http://www.gdidjl.com/</a>）。</p> <p>2、法定媒体：广东省公共资源交易平台（<a href="https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/442000/index">https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/442000/index</a>）。</p> <p>相关公告在法定媒体上公布之日即视为有效送达，不再另行通知。</p>



## 二、 说明

### 1. 适用范围

1.1. 本采购文件适用于本投标邀请中所述项目的招标采购。

### 2. 定义

2.1. 采购代理机构是依法设立、从事采购代理业务并提供相关服务的社会中介组织。本次采购代理机构名称、地址、电话和传真详见“第一章投标邀请”。

2.2. 投标人是响应招标并且符合采购文件规定资格条件和参加投标竞争的法人或其他组织。

2.3. 货物是指投标人制造或组织符合采购文件要求的货物等。投标的货物必须是其合法生产、合法来源的符合国家有关标准要求的货物，并满足采购文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。

2.4. 服务是指投标人按采购文件规定完成的全部服务内容，其中包括完成服务所需的货物及须承担的运输、安装、技术支持、培训以及采购文件规定的其它伴随服务。

### 3. 知识产权

3.1. 投标人应保证，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权、著作权或其它知识产权的起诉。

### 4. 投标费用

4.1. 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，采购人和采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

## 三、 采购文件

### 5. 采购文件的编制与构成

5.1. 本采购文件的编制参照《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例。

5.2. 要求提供的货物或服务、采购过程和合同条件在采购文件中均有说明。采购文件以中文文字编写。

采购文件共六章，内容如下：

第一章 投标邀请

第二章 用户需求书

第三章 评分体系和标准

第四章 投标须知

第五章 合同书格式

第六章 投标文件格式

5.3. 投标人应认真阅读、并充分理解采购文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容重要事项、格式、条款、服务要求和技术规范、参数及要求等）。投标人没有按照采购文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对采购文件在各方面都作出实质性响应是投标人的风险，有可能导致其投标被拒绝，或被认定为无效投标或被确定为投标无效。



- 5.4. 本采购文件的解释权归“广东省建东工程监理有限公司中山分公司”所有。
- 5.5. 投标人向我司咨询的有关项目事项，一切以法律法规的规定和本公司书面答复为准，其他一切形式均为个人意见，不代表本公司的意见。

#### 6. 采购文件的澄清或修改

- 6.1. 无论出于何种原因，采购人可以主动地或在解答投标人提出的疑问时对已发出的采购文件进行必要的澄清或修改的，澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的，如有疑问，应在采购公告规定的时间前在交易系统答疑管理处提出，要求采购人对采购文件予以澄清。
- 6.2. 采购文件的澄清的内容可能影响投标文件编制的，将在采购公告规定的投标截止时间15天前在网站上发布发给所有投标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截至时间不足15天，酌情相应延长投标截止时间。
- 6.3. 采购代理机构发出的澄清或修改的内容为采购文件的组成部分，并对潜在投标人具有约束力。
- 6.4. 投标人在规定的时间内未对采购文件提出澄清或疑问的，采购代理机构将视其为无异议。对采购文件中描述有歧意或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

#### 7. 采购文件的答疑或现场考察

- 7.1. 除非依本须知规定的有必要时或“**投标须知前附表**”中另有规定，不举行项目集中答疑会或现场考察，如举行集中答疑会或现场考察的，则按以下规定：
  - 7.1.1. 在“**投标须知前附表**”中规定的日期、时间和地点组织公开答疑会或现场考察；
  - 7.1.2. 投标人对本项目提出的疑问，可在综合交易系统提疑；
  - 7.1.3. 已获取采购文件的投标人如不出席答疑会或现场考察视为对采购文件所有内容无任何异议。

### 四、 投标文件的编制

#### 8. 投标的语言

- 8.1. 投标人提交的投标文件以及投标人与采购人及采购代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文书写。投标人提交的支持资料和已印刷的文献可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

#### 9. 投标文件的编写

- 9.1. 投标人应完整、真实、准确地填写采购文件中提供的投标函、开标一览表(报价表)、投标分项报价表（如适用）以及采购文件中规定的其它所有内容。
- 9.2. 投标人对采购文件中多个包组进行投标的，其投标文件的编制可按每个包组的要求分别装订和封装。投标人应当对投标文件进行装订，对未经装订的投标文件可能发生的文件散落或缺损，由此造成的后果和责任由投标人承担。
- 9.3. 投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人及采购代理机构等对其中任何资料进行核实的要求。
- 9.4. 如果因为投标人的投标文件只填写和提供了本采购文件要求的部分内容和附件，或没有提供采购文件





中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果和责任由投标人承担。

## 10. 投标报价

- 10.1. 投标人应按照“第二章 用户需求书”中采购项目技术规格、参数及要求规定的内容或采购项目服务要求规定的内容、责任范围进行报价。并按《开标一览表（报价表）》及《投标分项报价表》（如适用）的要求报出总价和分项价格。投标总价中不得包含采购文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。投标总价中也不得缺漏采购文件所要求的内容，否则，被视为包含在投标报价中。
- 10.2. 投标报价为合同价，不得在中标后提出任何增加费用要求，投标人在投标时应充分考虑相关风险性因素。
- 10.3. 投标人在中标并签署合同后，服务期限或供货期内出现的任何遗漏，均由中标人负责，采购人将不再支付任何费用。
- 10.4. 对于报价免费的内容须标明“免费”。
- 10.5. 投标人根据本须知的规定将投标报价分成几部分，只是为了方便对投标文件进行比较，并不限制采购人以上述任何条件订立合同的权力。
- 10.6. 除**投标须知前附表**中另有规定，投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标被认为是非实质性响应投标而予以拒绝。
- 10.7. 除**投标须知前附表**中允许有备选方案外，本次招标不接受选择性报价，否则将被视为无效投标。
- 10.8. 除**投标须知前附表**另有规定外，本次招标不接受具有附加条件的报价，否则将被视为无效投标。

## 11. 投标货币

- 11.1. 如采购文件无特殊规定，投标人所提供的货物和服务均应以人民币报价。

## 12. 联合体投标

- 12.1. 投标邀请函中规定允许联合体投标的，则必须满足：
  - 12.1.1. 以联合体形式参加投标的，联合体各方均必须符合“**第一章投标邀请函**”的“合格投标人资格要求”一般规定，并至少有一方符合“**第一章投标邀请函**”的“合格投标人资格要求”的特殊条款要求；
  - 12.1.2. 以联合体形式参加投标的，由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。
  - 12.1.3. 联合体投标的，必须提供各方签订的联合投标协议书，明确约定各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订联合投标协议书后，不得再以自己名义单独在同一项目（或包组）中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目（或包组）投标；
  - 12.1.4. 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同。

## 13. 证明投标人合格和资格的文件

- 13.1. 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，并作为其投标文件的一部分。如果投标人为联合体，应提交联合体各方的资格证明文件、联合投标协议书并注明主体方及各方拟承担的工作和责任。否则，将导致其投标无效。



13.2. 投标人提交的资格证明文件应证明其满足本项目采购文件。

#### 14. 证明货物的合格性和符合采购文件规定的文件

14.1. 投标人应提交证明文件，证明其拟供的合同项下的货物和服务的合格性符合采购文件规定。该证明文件作为投标文件的一部分。

14.2. 货物和服务合格性的证明文件应包括投标分项报价表中对货物和服务原产地的说明。

14.3. 证明货物和服务与采购文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据，它包括：

14.3.1. 货物主要技术指标和性能的详细说明；

14.3.2. 货物正常使用所必须的备件和专用工具清单，包括备件和专用工具的货源及现行价格；

14.3.3. 对照采购文件技术规格，逐条说明所提供货物和服务已对采购文件的技术规格作出了实质性的响应，并申明与技术规格条文的偏差和例外。特别对有具体参数要求的指标，投标人须提供所投设备的具体参数值。投标人在阐述时应注意采购文件的技术规格中指出的工艺、材料和设备的标准，投标人在投标中要实质上满足或超过采购文件的要求。

#### 15. 投标保证金

15.1. 投标人应按采购公告中规定的金额、期限缴纳投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

15.2. 发布中标公告或发出中标通知书后，采购代理机构将向未中标的投标人退还投标保证金；在采购人与中标人签订书面合同后 5 日内，采购代理机构将向中标人退还投标保证金（计息退还）。

15.3. 投标保证金应由投标人基本账户转至中山市公共资源交易中心指定账户。

15.4. 下列任一情况发生时，投标保证金将不予退还：

15.4.1. 投标人在投标截止后撤销投标文件的；

15.4.2. 投标人在采购文件中规定的投标有效期内撤销其投标；

15.4.3. 中标人未按采购文件要求递交履约保证金的；

15.4.4. 投标人在采购文件中提供虚假材料的；

15.4.5. 除因不可抗力或采购文件认可的情形以外，中标人不与采购人签订合同的；

15.4.6. 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，违反采购文件规定，将中标项目分包给他人的；

15.4.7. 投标人出现串通投标的情形；

15.4.8. 中标人未按本须知规定缴纳采购代理服务费。

#### 16. 投标有效期

16.1. 投标应自**投标须知前附表**中规定的投标文件递交截止时间起，并在**投标须知前附表**中所述期限内保持有效。投标有效期不足的投标将被视为非实质性响应，视为投标无效。

16.2. 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购代理机构可要求投标人延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝采购代理机构的这种要求，其投标保证金将予以退还，但其投标在原投标有效期期满后将不再有效。同意延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标，而只会被要求相应地延长其投标保证金的有效期。在这种情况下，本须知有关投标保证金的退还



和没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。

#### 17. 投标文件的式样和签署

- 17.1. 网上开标的项目，投标人以电子文件形式通过广东省公共资源交易平台登录“中山市公共资源交易平台-综合交易系统”网上递交具备法律效力的电子投标文件一份（在投标截止前上传），不再提供纸质投标文件。逾期上传的或者未上传的投标文件将被拒绝。
- 17.2. 经投标人数字证书加密后由投标人在投标截止前自行向广东省公共资源交易平台登录中山市公共资源交易平台电子交易系统-综合交易系统上传。
- 17.3. 投标文件须按采购文件要求编写并打印，按采购文件要求签字盖章扫描后上传
- 17.4. 投标文件均须用不褪色墨水书写或打印，由法定代表人或经过正式授权并对投标人有约束力的代表在投标文件相应的位置上签字。
- 17.5. 投标文件的封面须由投标人加盖投标人公章。
- 17.6. 投标文件的任何行间插字、涂改和增删，必须由投标文件的签字人用姓氏或首字母在旁边签字才有效。
- 17.7. 在采购文件中已明示需盖章及签名之处，投标文件均须加盖投标人公章，并经投标人法定代表人或其授权代表签名或盖章。
- 17.8. 传真和电传的投标文件将被拒绝。

### 五、 投标文件的递交

18. 本项目实行网上开标，并采用“不见面开标”方式进行开标活动，投标人须递交电子投标文件一份（在投标截止前上传），若综合交易系统出现故障、停电等原因导致招标失败的，可另行安排时间进行开标评标。

#### 19. 投标截止期

- 19.1. 本次招标的投标截止时间见《采购公告》的规定；
- 19.2. 本次招标的投标文件递交时间见《采购公告》的规定。

#### 20. 迟交的投标文件

- 20.1. 采购代理机构将拒绝在其规定的投标截止时刻后收到的任何投标文件。

#### 21. 投标文件的修改与撤回

- 21.1. 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标文件（修改后的文件重新上传需要再次点击确认投标按钮）。在投标截止时间之后，投标人不得对其投标进行补充、修改。
- 21.2. 在投标截止时间之后至投标有效期之间的这段时间内，投标人不得对其投标文件做任何修改，亦不得撤回其投标。

### 六、 开标前、开标与评标

#### 22. 开标前

- 22.1. 采购文件获取期截止后，获取采购文件的潜在投标人少于3个的，经采购人确认后，可以重新招标。

23. 投标人少于3个的，不得开标；采购人应当重新招标。



## 24. 开标

- 24.1. 采购代理机构按《采购公告》规定的时间和地点公开开标。
- 24.2. 采购代理机构组织和主持开标会。
- 24.3. 采购人（或采购代理机构）和交易中心对网上递交的投标文件进行双方解密，解密成功后可下载投标文件。
- 24.4. 在采购文件要求提交投标文件的截止时间前收到的所有投标文件，开标时均当众宣读投标人名称、投标价格、价格折扣(如有)的其他主要内容。开标时，发现投标的投标人不足三家的公开招标项目，作废标处理。采购代理机构将记录开标过程的有关内容。
- 24.5. 投标人对开标有异议的，应当在开标时间通过广东省公共资源交易平台 <https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/442000/jyxt>，点击中山市公共资源交易平台→“综合交易系统”→“参与项目”→“网上开标”在线提出异议；采购人或采购代理在线及时回复，并制作记录。投标人未参加开标或未在线提出异议的，视同认可开标结果。

## 25. 评标委员会和评标方法

- 25.1. 评标由参照有关法规组建的评标委员会负责，评标专家人数构成将按照**投标须知前附表**中确定。评标委员会将首先按照本须知相关条款对投标文件进行初审。对初审合格的投标文件将按照采购文件**投标须知前附表**中确定的最低评标价法或综合评分法进行评议。
- 25.2. 评标委员会将按照**投标须知前附表**中确定的评标方法和本采购文件“第六章 评分体系与标准”中规定的评标标准进行评标。

## 26. 投标文件的初审

- 26.1. 评标委员会将审查投标文件是否完整、投标人是否缴纳了投标保证金、有无计算上的错误等。
- 26.2. 开标时，投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准。投标文件中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；单价金额小数点或者百分比有明显错位的，应以开标一览表的总价为准，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。如果投标人不接受对其错误的更正，其投标将被否决。
- 26.3. 对于投标文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，评标委员会可以接受，但这种接受不能损害或影响任何投标人的相对排序。
- 26.4. 在详细评标之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了采购文件的要求。实质上响应的投标文件应该是与采购文件要求的关键条款、条件和规格相符或优于，没有实质偏离的投标文件。评标委员会决定投标的响应性只根据投标文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据，但投标有不真实不正确的内容时除外。
- 26.5. 实质上没有响应采购文件要求的投标将被否决。投标人不得通过修正、补充或撤销不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。
  - 26.5.1. 在资格性审查、符合性检查时，未能通过资格性、符合性审查的其投标被否决，只有全部满足《资



格、符合性评审条款》所列各项要求的投标才是有效投标，只要不满足资格性和符合性条款中所列各项要求之一的，其投标将被否决。对投标有效性认定意见不一致的，评标委员会按简单多数原则表决决定。投标被否决的投标人不能进入技术、商务及价格评审。具体条款详见采购文件“第三章 评分体系与标准”《资格、符合性评审条款》。

26.5.2. 评标委员会对各投标人进行资格、符合性评审过程中，对初步被认定为初审不合格或无效投标者应实行及时告知，由评标委员会主任或采购人代表将集体意见现场及时告知投标当事人，以让其核证、澄清事实。若有效投标人不足三家，将按照**投标须知前附表**中确定的方式进行。

## 27. 投标文件的澄清

27.1. 投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，评标委员会可通过综合交易系统要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人应及时查看系统通知，并在规定的时间内按评标委员会要求在综合交易系统提交澄清、说明或补正文件。如投标人未及时在交易系统提交书面澄清、说明或补正导致投标人被废标的，由此造成的后果由相应的投标人负责。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

27.2. 投标人的澄清或说明答复文件是其投标文件的组成部分。

## 28. 投标文件详细评价

28.1. 评标委员会按照采购文件确定的评标方法、步骤、标准对通过资格、符合性审查的投标文件进行详细评价和比较，并出具书面评标报告。

## 29. 中标候选人的推荐方法

29.1. 采用综合评分法的，按评审后得分由高到低顺序排列，评标总得分相同的，按下列顺序比较确定：（1）投标报价（价格分由高到低）；（2）技术部分（或技术商务部分）得分（由高到低）。如以上都相同的，名次由评标委员会抽签确定。

29.2. 采用最低评标价法的，按投标报价（经价格核准后的价格）由低到高顺序排列。投标报价相同的，由评标委员会抽签确定，推荐的中标候选人按评审价格由低到高排列在前列的投标人。

29.3. 除**投标须知前附表**另有规定的，推荐综合得分排名第一的投标人为第一中标候选人，排名第二的投标人为第二中标候选人，排名第三的投标人为第三中标候选人。

29.4. 评标委员会提交评标报告和推荐中标意见报采购人确认，采购人自收到评标报告之日起3日内按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标人。

## 30. 确定中标结果

30.1. 中标人确定后，采购代理机构将发布采购信息公告的媒体上发布中标结果公告。不在中标名单之列者即为未中标人，采购代理机构不再以其他方式另行通知。

30.2. 中标结果公告后，采购代理机构同时向中标人发出《中标通知书》，向采购人及未中标人发出《中标结果通知书》，《中标通知书》对中标人和采购人具有同等法律效力。

30.3. 《中标通知书》将作为授予合同资格的合法依据，是合同的一个组成部分。

# 七、 询问、质疑、投诉





### 31. 询问

- 31.1. 投标人对采购活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问，询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出。
- 31.2. 如采用书面方式提出询问，投标人为自然人的，询问函应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人或授权代表签字或者盖章，并加盖公章。响应投标人递交询问函时非法定代表人亲自办理的需提供法定代表人授权委托书（应载明授权代表的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项）及授权代表身份证复印件。
- 31.3. 询问受理部门及联系方式：采购人或广东省建东工程监理有限公司中山分公司
- (1) 向采购人提出询问的，请按照本采购文件第一章所示方式与采购人联系。
- (2) 向**广东省建东工程监理有限公司中山分公司**提出询问的：
- 联系人：洪小姐
- 联系电话：0760-88399895
- 联系地址：中山市五桂山三合院 16 栋 02 单元 102 房
- 31.4. 采购人在三个工作日内对投标人依法提出的询问作出答复。

### 32. 质疑

- 32.1. 质疑期限：
- 32.1.1. 投标人认为采购文件的内容损害其权益的，应在收到采购文件之日或者采购文件公告期届满之日起七个工作日内。（注：投标人获取采购文件之日早于采购文件公告期限届满之日的，则以投标人获取采购文件之日为质疑时效期间的起算日期；否则，以采购文件公告期限届满之日为质疑时效期间的起算日期）
- 32.1.2. 投标人认为采购过程损害其权益的，应在各采购程序环节结束之日起七个工作日内。
- 32.1.3. 投标人认为成交或者成交结果损害其权益的，应在成交或者成交结果公告期限届满之日起七个工作日内。
- 32.2. 提交要求：
- 32.2.1. 以书面形式向采购人或者采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。
- 32.2.2. 以联合体形式参加采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有投标人共同提出。
- 32.2.3. 质疑函内容：应包括投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话、质疑项目的名称及编号、具体且明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求、事实依据、必要的法律依据、提出质疑的日期。投标人为自然人的，质疑函应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人或授权代表签字或者盖章，并加盖公章。响应投标人递交质疑函时非法定代表人亲自办理的需提供法定代表人授权委托书（应载明授权代表的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项）及授权代表身份证复印件。
- 32.2.4. 投标人捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料不能作为质疑的证明材料。
- 32.2.5. 采购人在收到投标人的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有



关投标人，但答复内容不涉及商业秘密。质疑投标人须提供相关证明材料，包括但不限于权益受损害的情况说明及受损害的原因、证据内容等，并对质疑内容的真实性承担责任。

32.3. 质疑受理部门及联系方式：采购人或广东省建东工程监理有限公司中山分公司。

(1) 向采购人提出质疑的，请按照本采购文件第一章所示方式与采购人联系。

(2) 向**广东省建东工程监理有限公司中山分公司**提出质疑的：

联系人：洪小姐

联系电话：0760-88399895

联系地址：中山市五桂山三合院 16 栋 02 单元 102 房

### 33. 投诉

33.1. 质疑投标人对采购人的质疑答复不满意，或采购人未在规定期限内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向监管单位提出投诉。

## 八、 授予合同

### 34. 合同的订立

34.1. 除非**投标须知前附表**另有规定，采购人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件和中标人的投标文件订立书面合同。采购人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

34.2. 排名第一的中标候选人放弃中标、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中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

### 35. 履约保证金

35.1. 中标人应按照**用户需求书**的规定，采用采购人可以接受的形式向采购人提交履约保证金。

### 36. 采购代理服务费

36.1. 中标人应按照采购文件**投标须知前附表**中的规定缴纳采购代理服务费。否则，采购人有权没收其投标保证金。

36.2. 经依法取消中标资格的，采购代理服务费不予退还。

36.3. 以中标通知书中标金额作为采购代理服务费的计算基数，下浮30%收取。采购代理服务费收费采用差额定率累进法计算方式。按中华人民共和国国家发展计划委员会颁发的计价格[2002]1980号、国家发改委[2003]857号及发改价格[2011]534号文规定的“服务类”计算。

费率	服务招标
中标金额 100万元以下	1.5%
100~500万元	0.8%





费率	服务招标
中标金额	
500~1000万元	0.45%
1000~5000万元	0.25%
5000万元~1亿元	0.1%
1~5亿元	0.05%
5~10亿元	0.035%
10~50亿元	0.008%
50~100亿元	0.006%
100亿以上	0.004%

36.4. 采购代理服务费的缴纳形式：

36.4.1. 向采购代理机构直接缴纳采购代理服务费，可用非现金形式或现金形式支付。采购代理机构对已缴纳采购代理服务费的中标人开具相对应金额增值税普通发票。

36.4.2. 采购代理服务费付至详见《采购代理服务费承诺书》。

36.5. 投标人应签署第六章所附格式的采购代理服务费承诺书，作为投标文件的一部分。

36.6. 中标人须向采购代理机构缴纳采购代理服务费后，**凭领取人身份证复印件并加盖公章**领取《中标通知书》。如采用非现金形式支付，须同时递交采购代理服务费缴费凭证复印件并加盖公章。



## 第五章 合同书格式

（本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订）

甲方（采购人）：中山市东新建设开发有限公司

电 话：                    传 真：                    地 址：

乙 方（中标人）：

电 话：                    传 真：                    地 址：

项目名称：                                    项目编号：

根据中山市东区街道沙岗片区城中村改造项目征收谈判服务项目（项目编号：ZSJD24QY0055）的采购结果，《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

### 一、采购标的、数量

序号	采购标的	数量
1		
2		

### 二、合同金额

合同金额为（大写）：\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元）。

### 三、工作内容

甲方聘请乙方提供以下服务：

1. 乙方须日常协助征收谈判、政策宣讲等相关工作，服务存续期间独立组织完成至少 15 场政策宣讲会；
2. 乙方协助中山市东新建设开发有限公司、政府部门开展“行政裁决”等相关报审工作；
3. 乙方协助中山市东新建设开发有限公司、政府部门制定征收标准；
4. 2025 年 5 月前，乙方协助完成村回迁地块集体物业征收协议签订；
5. 2027 年 3 月前，乙方协助完成改造范围内剩余的村集体物业征收协议签订；
6. 乙方协助村民（私人物业）征收拆迁谈判及征收协议签订。2027 年 3 月前，协助完成指定范围内的 85% 村民（私人物业）征收补偿协议的签订；2027 年 9 月前，协助完成指定范围内的 100% 村民（私人物业）征收补偿协议的签订、指定范围内的房屋及土地相关证件注销；
7. 2027 年 12 月底前，乙方协助完成资料汇总、完成签约成果报告编制；
8. 协助完成采购内容范围内的其他相关工作。

### 四、甲方乙方的权利和义务



(一) 甲方的权利和义务

(二) 乙方的权利和义务

#### 五、履行期限及地点和方式:

履行期限: 委托服务期间自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月止。

履约地点:

方式:

#### 六、考核标准

(一) 甲方按以下标准对乙方进行考核:

1. 2025年5月前, 乙方协助中山市东新建设开发有限公司、政府部门完成村回迁地块集体物业征收协议签订, 如未完成, 甲方保留解约的权利。
2. 2027年3月前, 乙方协助完成改造范围内剩余的村集体物业征收协议签订, 如未完成, 甲方保留解约的权利。
3. 2027年3月前, 乙方协助完成指定范围内的85%村民(私人物业)征收补偿协议的签订, 如未完成, 甲方保留解约的权利。
4. 2027年9月前, 乙方协助完成指定范围内的100%村民(私人物业)征收补偿协议的签订、指定范围内的房屋及土地相关证件注销, 如未完成, 甲方保留解约的权利。
5. 2027年12月底前, 乙方协助完成资料汇总、完成签约成果报告编制, 如未完成, 甲方保留解约的权利。

(二) 乙方完成服务的成果报告。

1. 乙方完成服务的成果报告以甲方与相关权利人签订的征收协议为准。
2. 如乙方已协助甲方完成签订征收协议后, 因政策变化或不可抗力因素, 导致甲方需重新与权利人签订征收补偿协议的, 不影响甲方对乙方的考核, 即视为乙方已按本协议约定完成签约工作。

#### 六、付款方式

1. 按下列方式分期支付:

- 1期: 支付比例5%, 合同签订生效之日起10日内;
- 2期: 支付比例10%, 乙方协助中山市东新建设开发有限公司、政府部门完成村回迁地块集体物业征收协议签订工作;
- 3期: 支付比例15%, 乙方协助中山市东新建设开发有限公司、政府部门完成改造范围内剩余的村集体物业征收协议签订工作;
- 4期: 支付比例15%, 乙方完成指定范围内的20%村民(私人物业)征收补偿协议的签订;
- 5期: 支付比例15%, 乙方完成指定范围内的40%村民(私人物业)征收补偿协议的签订;
- 6期: 支付比例15%, 乙方完成指定范围内的60%村民(私人物业)征收补偿协议的签订;
- 7期: 支付比例15%, 乙方完成指定范围内的80%村民(私人物业)征收补偿协议的签订;



8期：支付比例10%，乙方完成指定范围内的100%村民（私人物业）征收补偿协议的签订及完成指定范围内的房屋及土地相关证件注销。

2. 本项目拟申请中央专项借款，故以上款项请款时不包含财政审批时间及其他不可预见性。

3. 若本项目日后经审计或自查自纠发现需要整改的问题或情况（特别涉及到款项多支付的问题），乙方须无条件配合处理。涉及多支付的款项，乙方在收到甲方要求退还支付款项通知书后，3个工作日内予以退还；涉及其他事宜，乙方在收到甲方整改通知书后，3日内配合处理。

4. 乙方应退还多支付的款项而未退回的，甲方因追索该款项而发生的诉讼费、律师费、保险费、评估费、鉴定费、差旅费、交通费等一切与追索款项相关的损失，均由乙方承担。

## 七、验收要求

1. 提供村集体物业、村民（私人物业）征收补偿方案表决通过报告；

2. 提供经相关部门审查确认的村集体物业和村民（私人物业）征收补偿协议；

3. 提供书面签约成果报告；

4. 提供指定范围内的房屋及土地相关证件注销情况一览表；

5. 提供甲方所要求的本合同服务内容相关文件或成果。

## 八、履约保证金

履约保证金为合同价的5%，自中标通知书发出之日起5个工作日内以银行转账或电子履约保函的方式向甲方缴交履约保证金。

（1）如以银行转账方式缴纳履约保证金的，服务期满后乙方若无履约保证金没收的情况，经甲方验收合格后方可不计息退还至乙方账户。

（2）如以电子履约保函的方式缴纳履约保证金的，电子履约保函需为见索即付保函，且载明本项目具体的合同细项，如触发与合同相违背的情形，则对应扣除；服务期满后乙方若无履约保证金没收的情况，经甲方验收合格后方可退还给乙方，由其自行处理。

## 九、知识产权归属

乙方应保证本项目的投标技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由乙方承担，导致甲方因此承担任何责任的，甲方有权足额向乙方追偿。

## 十、保密条款

1. 在服务过程中，接触到甲方工作机密的服务人员须签订《保密协议》，保密协议的条款应符合相关规定，如服务人员违反保密条款，该服务人员应承担必要的责任。

2. 甲方有权查询乙方与本项目服务人员签订的劳动合同、保密协议与甲方服务有关的文件资料，乙方应配合提供相关资料。

3. 乙方应承担保密义务，不得以任何形式向第三方提供或泄露甲方的工作机密，包括甲方的日常运作、



工作情况、系统软件及甲方所提供的所有相关资料、数据等。

4. 乙方须把甲方提供的所有资料，数据完整归还甲方，并不得留存任何复制品。因乙方泄密而损害甲方的利益，除一切后果与法律责任由乙方承担，甲方有权单方面即时解除合同，并视为乙方违约，有权要求乙方赔偿经济损失。

5. 乙方保密责任不因合同的解除而失效。

## 十一、违约责任与赔偿损失

1) 乙方提供的服务不符合采购文件、投标文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并没收合同履约保证金。合同履约保证金不足以弥补损失的，乙方应足额承担赔偿责任。

2) 乙方未能按本合同规定的时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3% 的数额向甲方支付违约金，由合同履约保证金中扣除；逾期 15 天以上（含 15 天）的，甲方有权终止合同，要求乙方支付违约金，并且给甲方造成的经济损失由乙方承担赔偿责任。

3) 甲方逾期付款，则每日按本合同总价的万分之五向乙方偿付违约金。

4) 乙方在项目履行过程中，未完成且中途退出本项目的相关工作，退出时采购人有权没收合同履约保证金；并终止合同，给甲方造成的经济损失由乙方承担赔偿责任。

5) 乙方因履行服务合同与甲方以外的第三方发生的任何纠纷，由乙方承担相应责任，与甲方无关。乙方不得将服务项目转包、分包他人，否则将视为乙方违约，违约时采购人有权没收合同履约保证金，并终止合同。

6) 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

## 十二、争端的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，甲、乙双方一致同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。因乙方违约导致甲方提起诉讼的，乙方承担甲方所支出的诉讼费、律师费、保全费、保全保险费等费用。

## 十三、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

## 十四、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

## 十五、其它

1) 本合同所有附件、采购文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。



2) 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3) 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4) 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

## 十六、合同生效

1) 合同自甲乙双方代表或其授权代表签字盖章之日起生效。

2) 合同壹式份，其中甲乙双方各执份，采购代理机构执壹份，监督管理部门执\_份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表：

代表：

签定地点：

签定日期：       年       月       日

签定日期：       年       月       日

开户名称：

银行账号：

开 户 行：



## 第六章 投标文件格式

根据“节约能源、保护环境”要求，建议投标人双面打印投标文件。





投标文件封面

# 投 标 文 件

项目编号：ZSJD24QY0055

项目名称：中山市东区街道沙岗片区城中村改造项目征收谈判服务

投标人名称（公章）：

投标人地址：

（以上为投标文件参考封面，投标文件封面制作时可参考上述封面格式制作）



## 投标文件目录表

项目名称：中山市东区街道沙岗片区城中村改造项目征收谈判服务

项目编号：ZSJD24QY0055

序号	资料名称	页码	备注
1.	自查表	请见投标文件第（）页	
<b>一、初审文件（注：初审文件必须按要求提供，否则将取消投标资格）</b>			
2.	投标函	请见投标文件第（）页	
3.	投标人资格声明函	请见投标文件第（）页	
4.	法人或者其他组织的营业执照等证明文件复印件	请见投标文件第（）页	
5.	法定代表人证明书	请见投标文件第（）页	
6.	法定代表人授权委托书	请见投标文件第（）页	
7.	实质性响应一览表（即带“★”的实质性条款）	请见投标文件第（）页	
8.	供应商资格信用承诺函	请见投标文件第（）页	
9.	如为投标联合体须提交联合投标协议书（非联合体投标无需提供）；	请见投标文件第（）页	
<b>二、技术商务资料（注：投标文件相关格式文件）</b>			
10.	开标一览表(报价表)	请见投标文件第（）页	
11.	用户需求书非“★”条款响应一览表	请见投标文件第（）页	
12.	投标人基本情况表	请见投标文件第（）页	
13.	整体征拆方案	请见投标文件第（）页	
14.	项目初评报告	请见投标文件第（）页	
15.	重点、难点分析及风险防控、维护方案	请见投标文件第（）页	
16.	评估资质	请见投标文件第（）页	
17.	服务经验	请见投标文件第（）页	
18.	拟投入本项目人员情况表	请见投标文件第（）页	
19.	采购代理服务费用承诺书	请见投标文件第（）页	
20.	投标人认为需要提供的资料	请见投标文件第（）页	



## 格式 1

## 自查表

温馨提示：投标人封装投标文件前，请根据此自查表再检查一遍，以确保投标文件完整无误！

## 资格、符合性自查表

序号	采购文件要求 (详见《资格、符合性审查表》各项)	自查结论	证明资料
1.	具备采购文件中规定资格要求的及资格证明文件齐全；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	请见投标文件第（ ）页
2.	投标函已提交并符合采购文件要求的；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	请见投标文件第（ ）页
3.	投标人按采购文件要求缴纳投标保证金的；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	请见投标文件第（ ）页
4.	按照采购文件规定要求签署、盖章且投标文件有法定代表人签字，或签字人有法定代表人有效授权书的；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	请见投标文件第（ ）页
5.	投标报价不高于采购文件规定的最高限价；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	请见投标文件第（ ）页
6.	投标文件完全满足采购文件的实质性条款（即标注★号条款）无负偏离的；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	请见投标文件第（ ）页
7.	如为投标联合体须提交联合投标协议书（非联合体投标无需提供）；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	请见投标文件第（ ）页
8.	投标人没有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	请见投标文件第（ ）页
9.	投标文件没有采购文件中规定的被视为投标无效或否决投标的其它条款的；	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	请见投标文件第（ ）页
10.	按有关法律、法规、规章不属于投标无效或否决投标的。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	请见投标文件第（ ）页

备注：以上材料将作为投标人资格性、符合性审核的重要内容之一，投标人必须严格按照其内容及序列要求在投标文件中对应如实提供，对缺漏和不符合项将会直接导致无效投标！在对应的打“√”。

投标人名称（盖公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

职务：

日期：



### 技术商务部分评审自查表

序号	评审分项	内容	证明文件（如有）
1			请见投标文件第（）页
2			请见投标文件第（）页
3			请见投标文件第（）页
4			请见投标文件第（）页
5			请见投标文件第（）页
6			请见投标文件第（）页

备注：投标人应根据《技术商务部分评分表》的各项内容填写此表。

投标人名称（盖公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

职务：

日期：





格式 3

## 投标人资格声明函

致：广东省建东工程监理有限公司中山分公司：

关于贵公司\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日发布中山市东区街道沙岗片区城中村改造项目征收谈判服务项目（项目编号：ZSJD24QY0055）的采购公告，本公司（企业）愿意参加投标，并声明：

- 一、 本公司（企业）具备采购文件第一章投标邀请中的“合格投标人资格要求”，并已清楚采购文件的要求及有关文件规定。
- 二、 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 三、 本公司（企业）如为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不再参加该采购项目的其他采购活动。
- 四、 我方承诺单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本采购项目投标。
- 五、 本公司（企业）承诺在本次招标采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

特此声明！

单位名称：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

单位地址：

单位公章：

邮政编码：

日期：

联系电话：





格式 4

## 法人或者其他组织的营业执照等证明文件

项目名称：中山市东区街道沙岗片区城中村改造项目征收谈判服务

项目编号：ZSJD24QY0055

法人或者其他组织的营业执照等证明文件黏贴处



格式 5

## 法定代表人证明书/法定代表人授权书

注：法定代表人证明书和法定代表人授权书按以下格式填写，如由法定代表人投标并签署投标文件，需提供法定代表人证明书，否则需提供法定代表人证明书和法定代表人授权书。

### 法定代表人证明书

\_\_\_\_\_同志，现任我单位\_\_\_\_\_职务，为法定代表人，特此证明。

本证明书自签发之日起生效，有效期与本公司投标文件中标注的投标有效期相同。

附：

营业执照（注册号）：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

法定代表人  
居民身份证复印件粘贴处

（正面）

法定代表人  
居民身份证复印件粘贴处

（反面）

投标人名称：（盖公章）：

地址：

日期：



## 格式 6

### 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：注册于（投标人地址）的（投标人名称）在下面签名的（法定代表人姓名、职务）在此授权（被授权人姓名、职务）作为我公司的合法代理人，就（项目名称、项目编号）的招标投标活动，采购合同的签订、执行、完成和售后服务，作为投标人代表以我方的名义处理一切与之有关的事务。

被授权人（投标人授权代表）无转委托权限。

本授权书自法定代表人签字之日起生效，特此声明。

#### 随附《法定代表人证明》

投标人名称（盖公章）：

地 址：

法定代表人（签字或盖章）：

签字日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

被授权人（授权代表）  
居民身份证复印件粘贴处

（正面）

被授权人（授权代表）  
居民身份证复印件粘贴处

（反面）



## 格式 7

## 实质性响应一览表

说明：投标人必须对应采购文件带“★”的实质性条款逐条应答并按要求填写下表。

项目名称：中山市东区街道沙岗片区城中村改造项目征收谈判服务

项目编号：ZSJD24QY0055

序号	原条款描述	投标人响应描述	偏离情况说明 (正偏离/完全响应 /负偏离)	查阅/证明文件指引
1.				见《投标文件》第__页
2.				见《投标文件》第__页
3.				见《投标文件》第__页
4.				见《投标文件》第__页
5.				见《投标文件》第__页
6.				见《投标文件》第__页
7.				见《投标文件》第__页

备注：此表中“原条款描述”的条款与用户需求中的条款描述不一致的，以用户需求中规定的为准。

投标人名称（盖公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

职务：

日期：



格式 8

### 供应商资格信用承诺函

致（采购人、采购代理机构）：

我方参与（项目名称）（项目编号：\_\_\_\_\_）的政府采购活动，承诺符合《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》及采购文件资格要求规定的：

- 1.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 2.具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 3.参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

我方对上述承诺的真实性负责，在评审环节结束后，自愿接受采购单位（采购代理机构）的检查核验，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商基本资格条件。如有虚假，将依法承担相应法律责任。

特此承诺。

承诺供应商（全称并加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

说明：供应商可自行选择是否提供本承诺函，若不提供本承诺函，应按《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》及采购文件资格要求提供相应的证明材料。



## 格式 9

# 联合投标协议书

\_\_\_\_\_(联合体各方名称) 在 \_\_\_\_\_(项目名称) \_\_\_\_\_(项目编号：(项目编号)) 中组成联合体，共同参加投标。就本项目有关事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

1. 由\_\_\_\_\_为本次投标联合体主体方，\_\_\_\_\_为协办方，组成联合体共同进行本项目的投标工作。
2. \_\_\_\_\_为本项目工作的主体方，联合体以主体方的名义参加投标，中标后，联合体各方共同与招标人签订合同，就本项目对招标人承担连带责任。
3. 主体方 \_\_\_\_\_负责\_\_\_\_\_工作，协办方\_\_\_\_\_负责\_\_\_\_\_工作。具体工作范围、工作内容以合同为准。
4. 各方的责任、权利和义务的详细内容和规定在中标后经各方协商后报招标人同意另行签署协议或者合同。
5. 联合体各方不得再以自己的名义在本项目中单独投标，联合体项目负责人不能作为其他联合体或单独投标单位的项目组成员。如因发生上述问题而导致联合体投标无效的，联合体其他成员可追究违约责任。
6. 如联合体未中标，本协议自动废止。

主体方全称：（公章）

协办方全称：（公章）

法定代表人姓名：（签字）

法定代表人姓名：（签字）

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

联系电话：

联系电话：

签署日期：

签署日期：

备注：联合体各方成员须在本协议上共同盖章，不得分别签署协议书。





## 格式 10

## 开标一览表(报价表)

项目名称：中山市东区街道沙岗片区城中村改造项目征收谈判服务

项目编号：ZSJD24QY0055

采购内容	数量	投标报价 (人民币 元)	服务期
中山市东区街道沙岗片区城中村改造项目征收谈判服务	一项	小写：RMB _____ 大写： _____	自合同签订之日起1050个 日历天内

投标人名称（盖公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

职务：

日期：

**备注：**

1. 中文大写金额用汉字，如壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿、元、角、分、零、整（正）等。
2. 投标报价的小数点后均保留两位小数。
3. 此表为投标文件的组成部分，须附在投标文件中。
4. 此表内投标报价为最终价，除采购文件另有规定外，投标文件内不得含有任何对本报价进行价格折扣的说明或资料，否则为投标无效。
5. 投标报价要求具体见第四章“投标报价”要求。



格式 11

### 用户需求非“★”条款响应一览表

说明：投标人必须对应采购文件的用户需求书非“★”条款逐条应答并按要求填写下表。

项目名称：中山市东区街道沙岗片区城中村改造项目征收谈判服务

项目编号：ZSJD24QY0055

序号	原条款描述	投标人响应描述	偏离情况说明 (正偏离/完全响应/负偏离)
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

投标人名称（盖公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

职务：

日期：



## 格式 12

## 投标人基本情况表

## 一、投标人概况

单位名称						
地址						
主管部门		法人代表		职务		
企业类型		授权代表		职务		
邮编		电话		传真		
单位简介及机构设置						
单位优势及特长						
单位概况	注册资本	万元	占地面积	M <sup>2</sup>		
	职工总数	人	建筑面积	M <sup>2</sup>		
	资产情况	净资产	万元	固定资产原值	万元	
		负债	万元	固定资产净值	万元	
所投货物制造商概况	制造商1 (名称)		职工总数	人		
	制造商2 (名称)		职工总数	人		
	制造商3 (名称)		职工总数	人		
财务状况	年度	主营收入 (万元)	收入总额 (万元)	利润总额 (万元)	净利润 (万元)	资产负债率

备注：如此表数据有虚假，一经查实，投标人自行承担相关责任。

投标人名称（盖公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

职务：

日期：



## 格式 13

# 整体征拆方案

主要内容应包括但不限于以下内容（格式自定）：

1. 征收补偿方案：各类征拆对象（包括但不限于居民住宅、商业用房、公共设施、农业用地及附着物、集体经营性建设用地及其他特殊对象）的补偿标准；征拆资金分配；保障措施等；
2. 现场征拆表决活动方案：征收补偿方案的表决，表决方式和表决规则程序；监督机制等；
3. 须采购人配合事项；
4. 投标人认为对投标有利的其他资料。

投标人名称（盖公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

职务：

日期：



## 格式 14

# 项目初评报告

主要内容应包括但不限于以下内容（格式自定）：

1. 提供现场资产评估报告；
2. 后续跟进工作计划等；
3. 须采购人配合事项；
4. 投标人认为对投标有利的其他资料。

投标人名称（盖公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

职务：

日期：



## 格式 15

### 重点、难点分析及风险防控、维护方案

主要内容应包括但不限于以下内容（格式自定）：

1. 重点、难点分析及风险防控、维护方案：合理建议；保障措施；服务效果等；
2. 须采购人配合事项；
3. 投标人认为对投标有利的其他资料。

投标人名称（盖公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

职务：

日期：





格式 16

## 评估资质



格式 17

服务经验

项目名称：中山市东区街道沙岗片区城中村改造项目征收谈判服务

项目编号：ZSJD24QY0055

序号	业主名称	项目名称	合同总价	签约及完成时间	单位联系人及电话
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

备注：根据评分表的要求提交相应资料。

投标人名称（盖公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

职务：

日期：



格式 18

### 拟投入本项目人员情况表

项目名称：中山市东区街道沙岗片区城中村改造项目征收谈判服务

项目编号：ZSJD24QY0055

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	经验年限	拟担任职务或承担工作内容

备注：根据评分表的要求提交相应资料。

投标人名称（盖公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

职务：

日期：



格式 19

### 采购代理服务费用承诺书

广东省建东工程监理有限公司中山分公司：

本公司\_\_\_\_\_（投标人名称）\_\_\_\_\_在参加中山市东区街道沙岗片区城中村改造项目征收谈判服务（项目编号：ZSJD24QY0055）的招标中如获中标，我公司保证按照采购文件的规定缴纳“采购代理服务费用”后，凭领取人身份证复印件并加盖公章领取《中标通知书》。如采用非现金形式支付，我公司将同时递交采购代理服务费用缴费凭证复印件并加盖公章。

特此承诺！

投标人名称(盖公章)：

投标人地址：

电话：

传真：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

签署日期：



附：缴纳采购代理服务费用账号：

收款人名称	广东省建东工程监理有限公司中山分公司
开户银行	中国建设银行中山城区支行
账 号	44050178030200000194



格式 20

## 投标人认为需要提供的其他资料