



烟台市政府采购 竞争性磋商文件

项目编号：SDGP370600000202402000288

项目名称：烟台市土地储备和利用中心土地出让价格评估项目

采 购 人：烟台市土地储备和利用中心

采购代理机构：山东广信招标有限责任公司烟台市分公司

二〇二四年四月

目录

第一部分	邀请函.....	2
第二部分	采购内容及相关要求.....	8
第三部分	供应商须知.....	11
第四部分	合同格式.....	23
第五部分	响应文件格式.....	28

第一部分 邀请函

山东广信招标有限责任公司烟台市分公司受烟台市土地储备和利用中心的委托,现对烟台市土地储备和利用中心土地出让价格评估项目进行竞争性磋商采购。诚邀贵公司参加,现就有关事项说明如下:

1. 采购内容: 烟台市土地储备和利用中心土地出让价格评估项目, 本项目划分为 6 个包(具体要求详见第二部分采购内容及相关要求)。

包号	各包具体范围
A	1. 海上世界项目 A-05 地块: 位于芝罘区一突堤内。面积约 1.386 公顷, 商服用地。 2. 海上世界项目 A-07 地块: 位于芝罘区一突堤内。面积约 1.574 公顷, 商服用地。 3. 海上世界项目 A-12 地块: 位于芝罘区一突堤内。面积约 0.58 公顷, 商服用地。 4. 海上世界项目 A-18 地块: 位于芝罘区一突堤内。面积约 0.76 公顷, 商服用地。 5. 海上世界项目 A-25 地块: 位于芝罘区一突堤内。面积约 0.81 公顷, 商服用地。 6. 海上世界项目 B-03 地块: 位于芝罘区一突堤内。面积约 0.71 公顷, 商服用地。 7. 新亚原国安局山边棚改地块: 位于芝罘区原国安北侧。面积约 1.54 公顷, 商住用地。 8. 港城大街以南、原轸大路东侧地块: 位于芝罘区港城大街以南、原轸大路东侧。面积约 0.3 公顷, 商服用地。 9. 机动地块: A
B	1. 海上世界项目 A-24 地块: 位于芝罘区一突堤内。面积约 3 公顷, 住宅用地。 2. 海上世界项目 A-17 地块: 位于芝罘区一突堤内。面积约 2.88 公顷, 住宅用地。 3. 海上世界项目 A-11 地块: 位于芝罘区一突堤内。面积约 2.73 公顷, 住宅用地。 4. 通世南路以东, 绕城高速以北地块: 位于芝罘区通世南路以东, 绕城高速以北, 面积约 0.87 公顷, 用途为商服用地。 5. 轸大路以南, 蒲昌路西侧地块: 位于莱山区轸大路以南, 蒲昌路西侧。面积约 1.48 公顷, 商服用地。 6. 机动地块: B
C	1. 海上世界项目 A-01 地块: 位于芝罘区一突堤内。面积约 8.7 公顷, 公共管理和公共服务(文化设施用地)用地。 2. 幸福东路以东、幸福中路以北地块: 位于芝罘区幸福中路以北、幸福东路以东。面积约 6.87 公顷, 商住用地。 3. 芝罘仙境征兵站地块: 位于芝罘区胜利路以东, 所城里南侧。面积约 0.48 公顷, 商服用地。 4. 机动地块: C、D
D	1. 海上世界项目 A-19 地块: 位于芝罘区一突堤内。面积约 1.13 公顷, 住宅用地。 2. 海上世界项目 A-13 地块: 位于芝罘区一突堤内。面积约 1.51 公顷, 住宅用地。 3. 海上世界项目 A-03 地块: 位于芝罘区一突堤内。面积约 2.41 公顷, 住宅用地。 4. 海港路以西、西大街以北地块: 位于芝罘区北马路以南、海港路以西、大海阳路以东、西大街以北。面积约 2.36 公顷, 商住用地。 5. 机动地块: E

E	1. 大疃地块：位于芝罘岛东路以北、山体以南。面积约 6.67 公顷，商住用地。 2. 儿童影剧院地块：位于芝罘区解放路以西，烟台山医院南侧。面积约 0.88 公顷，商服用地。 3. 机动地块：F、G
F	1. 蓁山地块：位于芝罘区蓁山路以北，山体以南。面积约 7.47 公顷，商住用地。 2. 总部基地 A-4-2 地块：位于莱山区，东至山海南路，北至用地边界，西至山海南路辅路，南至用地边界。面积约 1.23 公顷，商服用地。 3. 总部基地 A-4-3 地块：位于莱山区，东至山海南路，北至用地边界，西至山海南路辅路，南至规划路。面积约 1.23 公顷，商服用地。 4. 机动地块：H、I

注：

(1) 机动地块依据规划条件出具时间排序。

(2) 供应商可参与上述任意一个包或多个包的投标，为保证本项目供应商在规定期限内完成服务，最多只能中取一个包。如供应商在多个包中评审总得分均最高的，则按包号顺序中取一个包，其他包由评审总得分次高的供应商成交。

2. 有关要求：

2.1 供应商资格要求

2.1.1 供应商须具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

(1) 须为在中国境内注册，具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人；

(2) 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；

(3) 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；

(4) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

(5) 无不良信用信息记录（采购人、采购代理机构负责查询）。

2.1.2 本项目不接受联合体参加。

2.1.3 落实政府采购政策需满足的资格要求：

(1) 按照《关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46 号文）要求本项目专门面向中小企业采购，不接受大型企业参与磋商。（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业），上述中小企业，须不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形；

(2) 本项目按《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）文件规定，按其他未列明行业划型标准确定企业类型。

2.1.4 本项目的特定资格要求：须具备土地估价行政主管部门颁发的《土地估价机

构备案函》。

2.2 付款方式：本项目款项由采购人支付。评估报告通过采购人评估工作小组审查后，每年年底前据实结算一次。

2.3 服务期限：本项目服务期限三年。若服务期限三年内相应地块未启动评估程序，合同到期后自动失效。

2.4 服务响应时间：供应商对采购人所反映的问题在0.5小时内响应，2小时之内赶到现场实地解决问题。

3. 有关说明：

3.1 供应商必须完成所有相关的服务工作，要求达到安全及其相关规范要求。报价若有遗漏则视为包含在其他单价或合价中，总报价即为交付使用的价格。总报价应包括但不限于服务期限内的服务成本、报告编制、前期调研费、资料费、管理费、服务人员工资附加费用（工资、社保标准不得低于采购人所在地最低标准）、加班费、设备与工具、交通费、通讯工具、法定税费、利润、培训、配合、服务等全部费用。供应商只允许有一个报价，采购人和采购代理机构不接受有任何选择性的报价。

3.2 采购人不统一组织供应商对现场进行勘察，无论供应商对现场考察与否，都将被视为熟悉履行合同有关的一切情况，并承担一切与磋商有关的风险、责任和义务，勘察现场所发生的一切费用由供应商自行承担。

3.3 服务质量要求：按照相关规定开展服务，严格遵守各项法律、法规和政策，执行国家和行业的标准、规范，维护国家、社会公共利益和服务主体的合法权益。服务标准符合现行行业标准要求。

3.4 质量及验收：本磋商文件中所提出的为最基本的服务要求，供应商在进行服务时，除须满足本磋商文件中所提的各项要求外，应同时满足国家、省、市颁发的最新版的规范、相关法规以及技术规范标准的各项要求。

3.5 本项目采用固定费率的方式结算，土地评估费取费参照原国家计划委员会、国家土地管理局计价格【1994】2017 号《关于土地价格评估收费的通知》规定标准的 75% 执行。未按要求填写报价或未响应报价要求的，将作无效投标处理。

本项目属于以下情形：

（1）本项目为预采购项目。

（2）根据《转发财政部关于做好政府采购信息公开工作的通知》（鲁财采【2015】

33 号)文件规定,预采购项目有取消和终止采购的可能。

(3) 供应商在参与本项目的过程中须充分考虑预采购项目的风险,后期因项目取消或终止产生的损失由供应商自行承担。

3.6 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。

3.7 本项目成交服务费由成交供应商在发布成交公告后 2 个工作日内向采购代理机构交纳。

3.8 供应商凡对本次磋商提出的询问,所有答复内容均以采购代理机构的答复为准。

3.9 供应商信用信息查询的查询渠道及截止时点、信用信息查询记录和证据留存的具体方式、信用信息的使用规则;

3.9.1 供应商不良信用记录查询网址:信用中国网址、中国政府采购网址、信用山东网址。

3.9.2 信用信息查询截止时间为:递交响应文件截止时间。

3.9.3 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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商,投标将被拒绝。

3.9.4 信用信息查询记录、证据以及通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)—“信用信息”栏目查询并下载的信用信息报告由采购人审核并签署后备案。

3.10 本项目为资格后审,请严格按照磋商文件附件九规定的资格证明文件要求提供每一项证件(特别注意原件或扫描件的要求),并严格审查证件的有效期、年检、经营期限、证件签署的有效性等,漏缺一项证件或一项证件不合格将造成资格审查不通过,所报响应文件为无效响应文件。

4. 采购议程安排:

4.1 文件下载时间:在文件递交截止时间前,潜在供应商均可通过烟台市政府采购交易平台凭数字证书(CA)免费获得磋商文件,参与报名。

获取磋商文件方式:登录烟台市公共资源政府采购交易平台(<http://ggzyjy.yantai.gov.cn/>)免费下载磋商文件(文件格式.YTZF),不提供纸质磋商文件。

4.2 响应文件提交截止时间：2024 年 5 月 8 日 9 时 30 分（北京时间），截止时间后电子交易平台自动关闭响应文件上传入口。

4.3 磋商时间：2024 年 5 月 8 日 9 时 30 分（北京时间）。

磋商地点：烟台市公共资源交易中心二楼开标室（烟台市莱山区银海路 46 号裙楼西门）。

供应商需提前下载腾讯会议软件，线上观看开标现场视频，腾讯会议房间号：148-529-083，无需到现场参加开标会议。

本项目实施“不见面开标”，不再要求供应商到达现场提交原件资料、现场解密等，所有议程通过线上进行，请各供应商确保自己的电脑环境、CA 锁、网络等状况良好，以免影响参与交易活动。

5. 电子标要求

5.1 CA 数字证书办理：本项目采用电子标，凡有意参与本项目的潜在供应商须在参加政府采购活动前办理 CA 数字证书（电子印章）。请各供应商仔细阅读《烟台市公共资源交易平台 CA 数字证书办理指南》（烟台市公共资源交易信息网→下载中心→下载数字证书办理指南）并按照须知要求办理。【数字证书（CA）办理咨询电话：0535-6788612 宋工，咨询 QQ 号：1063286986；电子交易平台使用咨询电话：0535-6788614、4009980000 使用咨询群：1124305721】

5.2 供应商注册：凡有意参加本次政府采购的供应商必须提前在中国山东省政府采购信息公开平台（<http://www.ccgp-shandong.gov.cn>）和烟台市公共资源政府采购交易平台（<http://ggzyjy.yantai.gov.cn/>）进行注册（已注册的供应商无须重复注册）。

请务必确保中国山东省政府采购信息公开平台登记的统一社会信用代码与烟台市公共资源政府采购交易平台一致，否则将无法有效地参与政府采购活动。供应商未按上述方式登记注册导致无法参与的，由供应商自行承担相应后果和责任。

5.3 下载磋商文件：潜在供应商须在递交响应文件截止时间前登录烟台市公共资源政府采购交易平台免费下载本项目的电子磋商文件（文件格式.YTZF），逾期将无法下载。

5.4 电子响应文件制作：供应商须使用“新点投标文件制作软件（烟台公共资源版）”工具制作投标文件（烟台市公共资源交易中心→下载中心→下载《烟台公共资源政府采购投标文件制作软件》）。

5.5 电子响应文件上传：响应文件制作完成后，供应商须在响应文件递交截止时间前上传加密版响应文件至烟台市公共资源政府采购交易平台。

5.6 根据《关于全面实施政府采购“不见面开标”的通知》（烟财采〔2021〕8号），本项目实行不见面开标，供应商无需到现场提交材料，供应商在线递交投标（响应）文件、在线解密投标（响应）文件、在线澄清答疑、在线询标、多轮报价；届时将以腾讯会议模式邀请供应商参与开标仪式，供应商须自行下载安装腾讯会议，并在开标截止时间前进入网络会议室，因供应商自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由供应商自身承担一切后果。

5.7 为保证开标效果，供应商应及时登录“烟台市公共资源交易网”“下载中心”学习“不见面开标”操作指南，提前做好有关设施、设备配置安装工作。因供应商自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由供应商自身承担一切后果。

5.8 电子响应文件解密：供应商法定代表人或授权代表须在响应文件递交截止时间前进入网络会议室。公布供应商名单后 20 分钟之内通过 CA 数字证书解密响应文件，未按规定解密的，视为供应商撤销其响应文件。解密需要使用响应文件上传时使用的数字证书，因申请人操作问题、设备问题、网络问题等原因造成解密失败的，均视为供应商放弃投标资格，一切后果由供应商自行承担。供应商参与网上开标过程中用于响应文件解密的数字证书必须与制作上传响应文件的数字证书保持一致，数字证书更新或者补办后，需要重新加密响应文件上传服务器。

5.9 二次报价步骤：评委组长开启二轮报价→供应商线上报价→签章→提交→评委组长报价结束。

6. 联系方式：

采购代理机构：山东广信招标有限责任公司烟台市分公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司烟台金海支行

开户名称：山东广信招标有限责任公司烟台市分公司

帐 号：37050166840100000243

地 址：烟台市高新区农业大学西门 1012-306

电 话：0535-3941913

邮 箱：sdgxyt@163.com

联 系 人：张婷婷

采 购 人：烟台市土地储备和利用中心

地 址：烟台市莱山区新苑路 7 号

联 系 人：徐勇升、冯杰伟

联系方式：0535-6713233

7. 质疑方式：

7.1 本项目供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑（质疑函要求详见磋商文件附件：《质疑函要求》）。

7.2 本项目接收质疑函的方式：烟台市公共资源政府采购交易平台凭数字证书(CA)通过质疑通道提出。

联系部门：①采购人：烟台市土地储备和利用中心；联系电话：0535-6713233；通讯地址：烟台市莱山区新苑路 7 号。②采购代理公司：山东广信招标有限责任公司烟台市分公司；联系电话：0535-3941913；通讯地址：烟台市高新区农业大学西门 1012-306。

第二部分 采购内容及相关要求

一、采购内容

本次项目为烟台市土地储备和利用中心土地出让价格评估项目，共划分 6 个包。供应商须对所报内容进行响应，报价若有遗漏则视为包含在其他单价或合价中，总报价即为交付使用的价格。

包号	各包具体范围
A	1. 海上世界项目 A-05 地块：位于芝罘区一突堤内。面积约 1.386 公顷，商服用地。 2. 海上世界项目 A-07 地块：位于芝罘区一突堤内。面积约 1.574 公顷，商服用地。 3. 海上世界项目 A-12 地块：位于芝罘区一突堤内。面积约 0.58 公顷，商服用地。 4. 海上世界项目 A-18 地块：位于芝罘区一突堤内。面积约 0.76 公顷，商服用地。 5. 海上世界项目 A-25 地块：位于芝罘区一突堤内。面积约 0.81 公顷，商服用地。 6. 海上世界项目 B-03 地块：位于芝罘区一突堤内。面积约 0.71 公顷，商服用地。 7. 新亚原国安局山边棚改地块：位于芝罘区原国安北侧。面积约 1.54 公顷，商住用地。 8. 港城大街以南、原轸大路东侧地块：位于芝罘区港城大街以南、原轸大路东侧。面积约 0.3 公顷，商服用地。 9. 机动地块：A
B	1. 海上世界项目 A-24 地块：位于芝罘区一突堤内。面积约 3 公顷，住宅用地。 2. 海上世界项目 A-17 地块：位于芝罘区一突堤内。面积约 2.88 公顷，住宅用地。 3. 海上世界项目 A-11 地块：位于芝罘区一突堤内。面积约 2.73 公顷，住宅用地。 4. 通世南路以东，绕城高速以北地块：位于芝罘区通世南路以东，绕城高速以北，面积约 0.87 公顷，用途为商服用地。 5. 轸大路以南，蒲昌路西侧地块：位于莱山区轸大路以南，蒲昌路西侧。面积约 1.48 公顷，商服用地。 6. 机动地块：B
C	1. 海上世界项目 A-01 地块：位于芝罘区一突堤内。面积约 8.7 公顷，公共管理和公共服务（文化设施用地）用地。 2. 幸福东路以东、幸福中路以北地块：位于芝罘区幸福中路以北、幸福东路以东。面积约 6.87 公顷，商住用地。 3. 芝罘仙境征兵站地块：位于芝罘区胜利路以东，所城里南侧。面积约 0.48 公顷，商服用地。 4. 机动地块：C、D
D	1. 海上世界项目 A-19 地块：位于芝罘区一突堤内。面积约 1.13 公顷，住宅用地。 2. 海上世界项目 A-13 地块：位于芝罘区一突堤内。面积约 1.51 公顷，住宅用地。 3. 海上世界项目 A-03 地块：位于芝罘区一突堤内。面积约 2.41 公顷，住宅用地。 4. 海港路以西、西大街以北地块：位于芝罘区北马路以南、海港路以西、大海阳路以东、西大街以北。面积约 2.36 公顷，商住用地。

	5. 机动地块：E
E	1. 大疃地块：位于芝罘岛东路以北、山体以南。面积约 6.67 公顷，商住用地。 2. 儿童影剧院地块：位于芝罘区解放路以西，烟台山医院南侧。面积约 0.88 公顷，商服用地。 3. 机动地块：F、G
F	1. 蓁山地块：位于芝罘区蓁山路以北，山体以南。面积约 7.47 公顷，商住用地。 2. 总部基地 A-4-2 地块：位于莱山区，东至山海南路，北至用地边界，西至山海南路辅路，南至用地边界。面积约 1.23 公顷，商服用地。 3. 总部基地 A-4-3 地块：位于莱山区，东至山海南路，北至用地边界，西至山海南路辅路，南至规划路。面积约 1.23 公顷，商服用地。 4. 机动地块：H、I

注：

(1) 机动地块依据规划条件出具时间排序。

(2) 供应商可参与上述任意一个包或多个包的投标，为保证本项目供应商在规定时间内完成服务，最多只能中取一个包。如供应商在多个包中评审总得分均最高的，则按包号顺序中取一个包，其他包由评审总得分次高的供应商成交。

二、相关要求

(一) 土地估价要求：

1、评估机构（以下简称：供应商）根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国资产评估法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》及其他法律、法规的规定开展工作。

2、土地估价应遵循估价原则，遵守估价程序，选用合理的估价方法，根据土地价值评估要求，计算出符合实际的估价结果，撰写完整真实的土地估价报告。

3、供应商应当坚持独立、客观、公正的原则，严格执行土地估价规范和标准，不得以迎合高估或者低估要求。

(二) 项目要求：

1、供应商接到委托后，应当安排本公司具有估价师资格的人员进行评估，评估应当实行估价和复核制度，估价和复核工作不得由同一人担任。评估机构、评估人员与被评估的各方有利害关系的，可能影响公正的，应当回避。

2、供应商根据采购人提供的资料进行评估，应按照采购人出具的“土地价格评估委托书”规定的评估方法、时限要求，提出完整的评估报告，特殊项目需要延长评估时间的，经采购人批准后时限可适当延长。

3、供应商出具评估报告，应由具体评估人员、评估机构负责人签字盖章确认。

4、供应商应加强对评估资料的保管，评估工作完成后，供应商应按规定存档保管，并应及时满足采购人对评估资料有关调用、审核等要求。

5、供应商应确保评估质量，严格遵守国家的有关法律、法规、制度规定、有关 执业规范，并对评估意见的真实性、完整性、可靠性负责。对提供不实或内容虚假的评估结果，除由供应商自行承担责任外，采购人有权要求供应商重新评估，或更换供应商重新评估（评估费用应退还给评估委托人）。采购人对出具虚假评估报告的供应商有权终止其合作协议；情节严重的，将依法提请有关部门追究供应商和相关责任人的刑事、行政及民事法律责任。

6、供应商应严格遵守国家的有关法律、法规及执业规范等，在资质许可的范围内进行评估，接受有关部门的监督指导，并承担相应的审查评估责任。

7、未尽事宜按国家有关法律法规规定执行。

（三）其他工作要求及说明：

1、供应商须向采购人出具符合国家有关规定及行业规定的业务承诺书。

2、供应商专业人员应当熟悉国家相关规定和规范等，具有较高的政策理论和业务水平。

3、供应商若为烟台市行政区域以外的土地评估机构，确定成交后，应在烟台行政区域内设立服务机构，并有不少于 6 名土地评估专业人员在该服务机构执业。

4、供应商应根据项目实际情况结合自身实际，编写土地评估服务方案、项目进度保证措施、项目质量保证措施、服务承诺、后续跟踪服务、拟投入本项目的设备情况、拟投入本项目人员、保密措施。

三、监督、管理措施

采购人将联合有关职能部门对土地评估估价机构进行不定期抽查，对违反法律规定的，未按照客观、公正、科学、合理、实事求是的原则进行评估的，或因过失、偷工减料提供不实用的评估成果的，采购人有权解除合同。造成损失的，评估机构应承担赔偿责任，需要追究法律责任的，有关机关依法追究相关人员的法律责任。

四、项目风险承担

成交供应商在服务期限内违反国家相关法律法规，均由成交供应商负责处理，采购人不承担任何责任。

注：

1、供应商可提供相当于或优于以上要求的服务方案，同时填写偏离表；

2、服务内容不得变更。

2、供应商所提供的成果应不存在任何权利上的瑕疵，保证采购人使用该成果或成果的任何一部分时，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，其成果的使用不侵犯第三人合法权益。任何第三方如果提出侵权指控，供应商需与第三方交涉并承担由此引起的一切法律责任和费用。

第三部分 供应商须知

A 总则

1. 适用范围

本竞争性磋商文件（以下简称磋商文件）仅适用于本次竞争性磋商邀请函中所叙述的内容。

2. 定义

2.1 “采购人”系指烟台市土地储备和利用中心。

2.2 “采购代理机构”系指山东广信招标有限责任公司烟台市分公司。

2.3 “供应商”系指是指响应磋商、参加报价竞争的法人或者其他组织。

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。

2.4 “成交供应商”系指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商。

2.5 “服务”系指成交供应商按磋商文件和合同的要求，向采购人提供所需的服务以及其他相关的义务。

3. 合格的供应商

3.1 供应商必须遵守《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》及其他有关的中国法律、法规和规定；

3.2 供应商须满足磋商文件第一部分邀请函中 2.1 资格要求；

3.3 供应商必须在山东省政府采购信息公开平台（<http://www.ccgp-shandong.gov.cn>）和烟台市公共资源政府采购交易平台（<http://ggzyjy.yantai.gov.cn/>）进行注册；通过烟台市公共资源政府采购交易平台凭数字证书（CA）免费下载本项目的电子磋商文件（文件格式.YTZF）。

3.4 供应商所报产品必须符合国家强制性标准规定；

3.5 为本次项目提供规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本次项目的采购活动；

3.6 供应商必须满足磋商文件规定的资格要求的各项条件。

4. 其它

4.1 无论磋商中的做法和结果如何, 供应商均应自行承担所有与参加磋商活动有关的全部费用。

4.2 无论成交与否, 已获取磋商文件的供应商对磋商文件负保密责任。

B 磋商文件说明

5. 磋商文件的组成

5.1 磋商文件用于阐明采购项目的供应商资格条件、采购需求、评审程序、评审方法、评审标准、报价要求、响应文件编制要求、合同草案条款等。具体包括以下内容:

- (1) 邀请函
- (2) 采购内容及相关要求
- (3) 供应商须知
- (4) 合同文本
- (5) 响应文件格式

5.2 磋商文件以中文编印, 且以中文为准。

5.3 除非有特殊要求, 磋商文件不单独提供项目所在地的自然环境、气候条件、公用设施等情况, 供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

6. 磋商文件的澄清

6.1 时间: 磋商文件公告期限届满之日起五日内。

6.2 形式: 已下载磋商文件的潜在供应商, 对磋商文件如有疑问, 可要求澄清, 应在烟台市公共资源政府采购交易平台 (<http://ggzyjy.yantai.gov.cn/>) 上要求采购人对磋商文件进行澄清。供应商未在规定时间内行使此项权利, 此后对磋商文件的理解以采购人的解释为准, 由此引起的损失供应商自负。

6.3 凡对本次磋商提出的询问, 均以烟台市公共资源政府采购交易平台 (<http://ggzyjy.yantai.gov.cn/>) 答复为准。

7. 磋商文件的修改

7.1 时间: 采购人对已发出的磋商文件进行必要澄清或者修改, 澄清或者修改的内容可能影响磋商文件编制的, 采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少 5 日前进行澄清或修改。

7.2 形式：因电子交易平台无法获得已下载磋商文件的潜在供应商，不能主动联系已下载磋商文件的潜在供应商，为此已下载磋商文件的潜在供应商应妥善保存磋商文件，并随时查看烟台市公共资源政府采购交易平台（<http://ggzyjy.yantai.gov.cn/>），及时下载拟参与项目的答疑文件、澄清文件、修改文件、补充文件等；因没有注意查看和下载而影响的，责任自负。

7.3 磋商文件的澄清与修改将构成磋商文件的一部分，对供应商有约束力。

C 响应文件的编写

8. 要求

供应商应按磋商文件的要求准备响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性、准确性及完整性，以使其响应文件对竞争性磋商文件做出实质性响应，否则其磋商资格有可能被磋商小组否决。

9. 语言及计量单位

9.1 响应文件及供应商和采购代理机构就磋商交换的文件和来往信件，应以中文书写。

9.2 除另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

10. 响应文件的组成格式

10.1 响应文件商务部分主要包括下列内容：

10.1.1 响应函；

10.1.2 报价一览表；

10.1.3 供应商的资格证明文件（详见附件格式）；

10.1.4 法定代表人身份证明及授权委托书；

10.1.5 技术及商务偏离表；

10.1.6 磋商文件要求提供的其他资料；

10.2 技术部分主要包括下列内容：技术服务方案等。

10.3 供应商认为需要提供的其他技术资料。

注：响应文件中的证书、证件、证明材料等，应将原件上传到相应位置。

11. 响应文件格式

11.1 供应商按要求使用“新点投标文件制作软件（烟台公共资源版）”工具制作电

子版响应文件。（烟台市公共资源交易中心→下载中心→下载《烟台公共资源政府采购投标文件制作软件》）

11.2 供应商应按磋商文件中要求的响应文件格式编制并上传电子版响应文件。

11.3 供应商必须按磋商文件的顺序对各章的每一项给予明确应答, 必须清楚地表明是否满足磋商文件各章每一项的要求。

12. 报价

12.1 供应商必须完成所有相关的服务工作, 要求达到安全及其相关规范要求。总报价应包括但不限于服务期限内的服务成本、报告编制、前期调研费、资料费、管理费、服务人员工资附加费用（工资、社保标准不得低于采购人所在地最低标准）、加班费、设备与工具、交通费、通讯工具、法定税费、利润、培训、配合、服务等全部费用。供应商只允许有一个报价, 采购人和采购代理机构不接受有任何选择性的报价。

12.2 报价明细表填写时应注意下列要求:

12.2.1 备品备件、易损件和专用工具的费用;

12.2.2 其他附带服务的费用。

12.3 所有报价均用人民币填报。

13. 供应商资格证明文件

详见后附资格证明文件

14. 符合磋商文件规定的响应文件

供应商须提交符合磋商文件规定的响应文件。

15. 磋商保证金

本项目不向诚信良好的供应商收取磋商保证金。

16. 响应文件有效期

16.1 自提交响应文件截止之日起, 有效期为 90 日历日。有效期短于这个规定期限的, 将被拒绝。

16.2 特殊情况下, 在响应文件有效期满之前, 采购人和采购代理机构可以以书面形式要求供应商同意延长有效期。供应商可以书面形式拒绝或接受上述要求。

17. 响应文件的签署、密封和标记

17.1 磋商文件要求在指定位置签名、加盖单位公章的, 应在指定位置按要求执行。电子响应文件须按磋商文件规定格式加盖电子印章。由法定代表人（负责人）签字的,

应附法定代表人（负责人）身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合磋商文件的规定。

17.2 本项目施行“不见面开标”系统，以电子版响应文件（网上上传且现场系统可以读取的电子版响应文件）为准。

D 响应文件的提交

18. 提交响应文件时间：详见第一部分

提交响应文件的截止时间：详见第一部分

磋商地点：烟台市公共资源交易中心二楼开标室（烟台市莱山区银海路 46 号裙楼西门）。

19. 逾期未上传系统平台的响应文件不予接受。

20. 采购代理机构拒绝接受电话、传真、电子邮件方式的响应文件。

21.1 本项目实施“不见面开标”，供应商应确保自己的电脑环境、CA 锁、网络等状况良好，以免影响参与交易活动。供应商应将电子响应文件在截止时间前上传加密版响应文件至烟台市公共资源政府采购交易平台，并按照要求通过 CA 数字证书解密响应文件，因供应商自身原因造成解密失败的，视为供应商放弃磋商资格。

21.2 供应商在响应文件递交截止时间前，可以对其所递交的响应文件进行修改并重新上传，但以响应文件递交截止时间前最后一次上传的响应文件为有效响应文件，已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

E 报价、磋商、成交

22. 响应文件属下列情况之一的，为未对磋商文件做出实质性响应，不得进入具体磋商程序：

（1）因供应商自身原因造成响应文件无法进行解密的；

（2）响应文件未按照磋商文件要求签字或盖章的；

（3）未提供针对此次投标活动的法定代表人身份证明（须包含法定代表人身份证扫描件，其它证件无效）或未提供法定代表人身份证明（须包含法定代表人身份证扫描件，其它证件无效）和法定代表人授权书扫描件（须包含授权代表身份证扫描件，其它

证件无效)的;

(4) 供应商未按磋商文件要求提供合格的资格证明文件的;

(5) 服务期限、付款方式、投标有效期不满足磋商文件要求的;

(6) 供应商提供的响应文件不完整,磋商小组无法比较和评审的;

(7) 技术文件部分未按磋商文件要求列出详细服务方案及承诺或者完全复制磋商文件中的服务要求,评标委员会无法比较和评审的;

(8) 评审过程中,评审小组发现供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价,有可能影响服务质量或者不能诚信履约的,应当要求其在评标现场合理的时间内通过电子交易平台提供说明,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,评审小组应当将其作为无效投标处理;

(9) 响应文件附有采购人不能接受的条件;

(10) 报价超出政府采购预算的;

(11) 未全部响应竞争性磋商文件规定的实质性要求的;

(12) 法律、法规规定的其他情况。

23. 响应文件属下列情形之一的,该供应商不得进入具体磋商程序,并按照《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》等相关法律、法规及规章制度的规定,根据情节处以一至三年内禁止参加政府采购活动。供应商给采购人造成损失的,采购人有索赔的权利。

(1) 提供的有关资格、证明文件不真实,提供虚假报价材料的;

(2) 磋商会议开始后,供应商在递交最后报价后,撤回响应文件,退出磋商的(已提交响应文件,在提交最后报价之前,根据磋商情况退出磋商的除外);

(3) 供应商串通报价的;

(4) 供应商向采购代理机构、专家提供不正当利益的;

(5) 成交供应商不按规定要求签订合同的;

(6) 拒绝配合财政部门处理投诉、举报事项的;

(7) 法律、法规及磋商文件规定的其他情况。

24. 磋商小组

磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成,磋商小组负责对响应文件进行综合评审,评选出成交供应商。

25. 磋商原则

“公平、公正、科学、择优、效益”为本次评审的基本原则，磋商小组将按照这一原则的要求，公正、平等地对待各供应商。同时，在评审时恪守以下原则：

25.1 促进中小企业发展原则：依据财政部、工信部等部委发布的《政府采购促进中小企业发展管理办法》、工信部等部委发布的《关于印发中小企业划型标准规定的通知》，本项目专门面向中小企业采购。本次采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为《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）中的其他未列明行业。

25.2 促进残疾人、监狱企业就业原则：在政府采购活动中，残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性、监狱企业单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

25.3 客观性原则：磋商小组将严格按照磋商文件的要求，对供应商的响应文件进行认真评审，磋商小组判断响应文件的评审仅基于响应文件本身而不靠外部证据。

25.4 统一性原则：磋商小组将按照统一的评审原则和评审办法，用同一标准进行评审。

25.5 独立性原则：评审工作在磋商小组内部独立进行，不受外界任何因素干扰和影响，磋商小组成员对出具的专家意见承担个人责任。

25.6 保密性原则：磋商小组成员及有关工作人员将保守供应商的商业秘密。

25.7 综合性原则：磋商小组将综合分析评审供应商的各项指标，而不以单项指标的优劣评定成交候选供应商。

25.8 少数服从多数原则：磋商小组成员应当依法独立评审，遵守评审工作纪律。对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出评审结论；持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由；不签署不同意见的，视为同意。

26. 磋商程序

26.1 磋商会议在烟台市公共资源交易中心二楼开标室（烟台市莱山区银海路 46 号裙楼西门）进行。

26.2 磋商小组成员按照客观、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，

磋商小组将告知提交响应文件的供应商。竞争性磋商不同于公开采购，合格供应商至少有两轮报价，第一轮报价不公开宣读。

26.3 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商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等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正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。

供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签章。

供应商的澄清、说明或者更正应在评审小组发出澄清、说明或者更正指令后 15 分钟内完成，未在规定时间内完成澄清、说明或者更正的，磋商小组有权根据实际情况做出不利于供应商的评审决定。

26.4 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

26.5 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。

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。

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授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，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。

26.6 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。

政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有1家的，采购人（项目实施机构）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。

最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。若采购项目为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，或采购项目为政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），提交最后报价的供应商可以为 2 家。

最终报价时间为 20 分钟，供应商未在规定时间内提出最终报价或最终报价高于响应文件中的报价（第一轮），则其最终报价以响应文件中的报价（第一轮）为准。

26.7 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组按照《评分细则》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。

26.8 所有供应商报价虚高、远远高于磋商小组集体商定的合理价格的，经磋商小组集体商定，可重新进行磋商。

评分细则

序号	内容		标准分数	备注
1	服务方案（67分）	土地评估服务方案	16 分	磋商小组根据供应商的土地评估服务方案分四项进行评分。 A. 方案详尽完善、条例清晰，符合相关法律、法规的要求； B. 各工作阶段流程规范、职责明确，有利于保证评估质量； C. 方案具有针对性、可行性，可保证在短时间内完成评估工作； D. 对工作重点、难点把握准确，并有针对性的保障措施。满分 16 分，每缺一项扣 4 分，每项每出现一处不完善或不合理减 1 分（每项最多减 4 分）。 未进行描述的，不得分。
		质量保证措施	16 分	磋商小组根据供应商的质量保障措施分四项进行评分。 A. 服务全流程、各环节质量控制措施详细完善，能有效保证报告的准确性； B. 质量保障措施具有针对性和可实施性，有利于协助采购人做好监督工作； C. 组织和管理保障措施严谨、规范，保证对评估报告的准确分析； D. 能够优化工作措施，按时保质保量完成评估全过程相关工作，不拖后腿，不打折扣，确保不出问题。满分 16 分，每缺一项扣 4 分，每项每出现一处不完善或不合理减 1 分（每项最多减 4 分）。 未进行描述的，不得分。
		安全管理方案	10 分	磋商小组根据供应商的安全管理方案分两项进行评分。 A. 安全管理方案详尽完善、条例清晰，有效保证人员及评估任务的安全高效开展； B. 安全管理方案具有针对性，工作各阶段具有得力的安全管理保障措施。满分 10 分，每缺一项扣 5 分，每项每出现一处不完善或不合理减 1 分（每项最多减 5 分）。 未进行描述的，不得分。
		进度保证措施	10 分	磋商小组根据供应商的进度保证措施是否完善、合理进行评分： A. 评估服务全流程、各环节进度保证措施详细完善，能

			保证按时完成任务；B. 进度保障措施规范、严谨，具有针对性和可实施性, 有利于保证评估任务的顺利实施。满分 10 分，每缺一项扣 5 分，每项每出现一处不完善或不合理减 1 分（每项最多减 5 分）。 未进行描述的，不得分。
		项目应急处理预案	15 分 磋商小组根据供应商的应急处置方案分三项进行评分。 A. 突发事件应急方案操作流程规范、清晰，有利于妥善处理应急事件的发生；B. 应急措施及手段具有针对性，能够保证高效执行；C. 应急处理小组人员职责、分工明确，能够保证按采购人规定的时间提供评估报告。满分 15 分，每缺一项扣 5 分，每项每出现一处不完善或不合理减 1 分（每项最多减 5 分）。 未进行描述的，不得分。
2	拟投入本项目人员	15 分	1. 拟投入本项目人员中具有 6(含) 名以上土地估价师的，得 8 分；在此基础上每增加一名得 1 分，本项最高得 12 分。提供少于 6 名土地估价师的，本项得 0 分。【以省级自然资源主管部门或“全国土地估价监管系统（网址： http://tdgj.mnr.gov.cn/ ）”最近一次备案、记载的土地估价师为准】 2. 拟投入本项目人员中每具有 1 名房地产估价师的，得 1 分，最高得 3 分。 注：1. 须提供以上人员证书的原件扫描件或其他相关证明材料。 2. 以上人员必须是本单位在职人员，须提供 2023 年 1 月(含) 至递交投标文件截止时间止任意 1 个月由本单位为其缴纳的社会保险缴费记录材料。须包含人员明细。 3. 以上有效证明材料须提供原件扫描件放到电子版投标文件中，未提供或提供的评委不认可的得 0 分。
3	类似项目业绩	3 分	以供应商提供的 2021 年 1 月 1 日（以土地市场动态监测监管系统备案时间为准）起至今完整的类似项目业绩证明材料原件（须提供土地评估委托合同或委托书原件扫描件、土地出让估价报告（技术报告部分）扫描件、盖供应商公章的土地市场动态监测监管系统备案后生成的二维码及备案号页面扫描件。上述三者缺少任意一类证明材料均不被认可）。每提供一份合格业绩得 0.5 分，本项满分 3 分。未提供或提供磋商小组不认可的，得 0 分。
4	后续跟踪服务	5 分	根据供应商提供的后续跟踪服务进行评分，后续跟踪服务方案及时有效的，最高得 5 分，每有一处不合理或不足的扣 1 分，扣完为止， 未进行描述的，不得分。
5	保密措施	5 分	根据供应商提供的保密措施进行评分，针对本项目廉洁执业保证措施、保密措施严谨、完善的，最高得 5 分，每有一处不合理或不足的扣 1 分，扣完为止， 未进行描述的，不得分。

6	内部制度建设	3 分	根据供应商提供的内部制度建设进行评分，内部制度健全，组织架构及管理职责明晰，内部奖惩管理、档案涉密管理等制度健全、科学的，最高得 3 分，每有一处不合理或不足的扣 1 分，扣完为止， 未进行描述的，不得分。
7	优惠条件及承诺	2 分	磋商小组根据供应商针对本项目的优惠条件及承诺进行评分，优惠条件及承诺丰富且具有实际意义，有利于提高服务质量和效率，每提供 1 条得 1 分， 没有该项内容的，得 0 分。

注：相关文件中如出现名称不一致情况须提供相关部门出具的变更证明原件扫描件或复印件。

27. 磋商纪律

27.1 磋商小组内部讨论的情况和意见必须保密，任何人不得以任何形式透露给供应商或与供应商有关的单位或个人；

27.2 磋商小组成员以及与磋商有关的人员应当对磋商情况和磋商过程中获悉的国家秘密、商业秘密予以保密；

27.3 在磋商过程中，供应商不得以任何形式对磋商小组成员进行旨在影响磋商结果的私下接触，否则取消其磋商资格；

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

- （一）参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；
- （二）参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；
- （三）参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- （四）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- （五）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

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

采购人员与供应商有利害关系而不依法回避的，由财政部门给予警告，并处 2000 元以上 2 万元以下的罚款。

28. 成交标准

28.1 磋商小组将按照磋商文件规定的各项因素进行综合评审，评审总得分最高的供应商为成交供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序排序。评审得分且最后报价相同的，按照技术评分优劣顺序推荐。供应商的最终得分由各评委对报价得分和其他打分项汇总得分取平均值计算（小数点后保留两位，四舍五入）。

28.2 最低报价不是成交的唯一标准。

28.3 采购人或者采购代理机构不得通过对样品进行检测、对供应商进行考察等方式改变评审结果。

29. 成交通知书

29.1 磋商结束后，由采购人、采购代理机构向成交供应商签发《成交通知书》，《成交通知书》一经发出即产生法律效力。

29.2 《成交通知书》将作为签订合同的依据，且是合同的一个组成部分。

29.3 采购代理机构将向未成交的供应商通知未成交结果。

29.4 成交结果应当自成交供应商确定之日起2个工作日内公告。

30. 签订合同

30.1 成交供应商须按《成交通知书》指定的时间、地点按照竞争性磋商文件和响应文件确定的事项与采购人签订政府采购合同，签订政府采购合同的时间在《成交通知书》发出之日十个工作日内。

30.2 磋商文件及其补充文件、成交供应商的响应文件及其澄清、承诺文件等均有法律约束力，均是合同的组成部分。

30.3 如成交供应商拒签合同，则按违约处理。采购人可依照《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》规定追究法律责任。

30.4 采购合同公示：采购人、采购代理机构应当在政府采购合同签订之日起2个工作日内，将采购合同予以公开发布。采购合同应当按照合同标准文本载明合同标的、合同金额、履行期限、违约责任等主要条款。采购合同公示应当包括以下主要内容：（一）采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式；（二）采购项目名称、合同名称及编号；（三）成交供应商的名称、地址和联系方式；（四）合同金额；（五）合同文本。

30.5 政府采购代理机构应当督促采购人和成交供应商及时签订合同，发生拖延或者拒绝签订合同、中止或者终止合同以及其他合同签订、履行异常情况时，应当了解情况，积极主动协调，协调无效时，应及时报同级财政部门，财政部门依法对责任方作出

处理或处罚。

31. 成交服务费

本项目成交服务费：本项目成交服务费为每包人民币 3000 元，由成交供应商在成交公告发布后 2 个工作日内向采购代理机构交纳。

32. 解释权

32.1 本磋商文件的最终解释权为采购人，解释以采购人的书面解释为准。

32.2 磋商文件未做须知明示，而又有相关法律、法规规定的，供应商应同时遵守相关法律、法规。

第四部分 合同格式

政府采购合同

项目编号：

项目名称：

甲 方：

乙 方：

签署日期： 年 月 日

_____（以下简称甲方）的_____项目由山东广信招标有限责任公司烟台市分公司以_____磋商文件在国内以竞争性磋商方式进行采购。经评委确定_____为成交供应商。甲乙双方同意按照下面的条款和条件签署本合同。

1、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分：

- （1）磋商文件
- （2）响应文件
- （3）乙方在磋商时的书面承诺
- （4）成交通知书
- （5）合同补充条款或说明
- （6）附件

2、合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述规定的合同文件内容一致。

3、服务要求：

4、乙方提交的服务应符合响应文件中所记载的详细说明、技术指标等，并应附有此类服务完整、详细的技术资料和说明文件。乙方的服务必须符合国家、山东省、烟台市等现行相关规定及标准。

5、合同金额：

本合同金额：本项目采用固定费率的方式结算，土地评估费取费参照原国家计划委员会、国家土地管理局计价格【1994】2017 号《关于土地价格评估收费的通知》规定标准的 75%执行。

合同价款形式：固定单价

6、付款方式：_____。

7、服务期限：本项目服务期限三年。若服务期限三年内相应地块未启动评估程序，合同到期后自动失效。

8、服务地点：_____。

9、双方的权利和义务

甲方的权利和义务

(1) 甲方负责提供甲方可以提供的基础资料；

(2) 甲方及时与乙方进行联络，协助乙方办理相关手续，并与乙方就本项目工作进行协调和沟通；

(3) 甲方有权对乙方工作进行督导，对于乙方不履行合同，或不正确履行合同、不完全履行合同等行为，乙方应根据甲方的相关要求立即纠正，并采取其他补救措施；

(4) 甲方收到乙方交付的报告文件后，应及时组织有关部门审查，审查意见用书面转递给乙方；

(5) 维护乙方的编制文件，不得擅自修改，未经乙方同意不得转让给第三方重复使用。对转让后重复使用的项目，乙方不负任何技术责任。

乙方的权利和义务

(1) 乙方按照招标文件的相关规定及甲方的要求，提供优质及时的服务；

(2) 乙方负责对所有人员的政审工作，担保所属人员身份无误、无犯罪记录和吸毒人员进场服务，并承担相关连带责任；乙方须承担其参与人员劳保、工伤、意外人身事故的保险责任及其后果；

(3) 乙方在服务时，如与第三方发生纠纷，乙方应当妥善处理，并及时通报甲方；

(4) 乙方需安排专门的人员配合相关项目实施，并负责解决项目实施过程中的有关问题；

(5) 配合甲方完成最终的审批工作。乙方应出具协助甲方取得最终批复文件的承诺，包括技术、协调、人力、物力等各方面的支持。

10、验收方式：

(1) 本项目按国家相关部门颁布的现行规定执行；

(2) 按照国家相关规范验收，验收方案须符合国家、山东省、烟台市等现行法律、法规、政策性、规范性文件等相关规定及标准。

11、后期服务条款

(1) 在服务期间，乙方必须保证派出技术人员，满足甲方服务咨询，做好售后服务工作，及时处理各种问题。

(2) 乙方应继续向甲方提供良好的技术支持。必须要有专门队伍从事此项工作，并提供全天候的热线技术支持服务，必须对甲方所反映的任何问题在____小时之内做出及时响应，在____小时之内赶到现场实地解决问题。

(3) 乙方必须建立健全后期服务体系。

12、项目管理

乙方要指定一人全权负责该项目的商务和技术。每一项目实施必须由相关负责人现场管理。在项目实施及验收时，相关负责人必须配合。

13、保密条款

乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意，不得将各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。

14、分包与转让

(1) 除甲方事先书面同意并成为合同的一部分外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

(2) 除了合同各方共同签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分情况之外，本合同的条件不得有任何变化或修改。

15、合同的生效

本合同经甲乙双方授权代表签署并加盖公章或合同专用章后生效。

16、违约条款

(1) 乙方不履行合同或履行该合同不符合约定，应向甲方支付违约金。

(2) 乙方给甲方造成的实际损失高于违约金的，对高出违约金的部分乙方应予以赔偿。

(3) 乙方迟延履行合同、不完全履行合同，除支付违约金外，乙方仍应实际履行合同；不履行或履行合同不符合约定，甲方均有权解除合同，并就乙方违约给甲方造成的损失向乙方索赔。

(4) 其它未尽事宜，以《中华人民共和国民法典》和其它有关法律、法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

17、不可抗力

甲、乙双方中任何一方，因不可抗力(不可抗力指战争、社会动乱、台风、5级以上地震、9级以上强冷风、海啸、雪灾、空中飞行物坠落等)造成不能及时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在5天内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方协商解决，但确定为不可抗力原因造成的损失，免于承担责

任。

18、争议的解决方式

(1) 在解释或者执行本合同的过程中出现疑问或发生争议时，双方应通过协商方式解决。

(2) 经协商不能解决的争议，可向有管辖权的法院提起诉讼。

(3) 除有争议部分外，本合同其他部分仍应按合同条款继续履行。

19、本合同未尽事宜，经双方协商后可签订补充协议，所签订的补充协议与本合同具有同等的法律效力。

20、本合同一式六份，甲、乙双方以及山东广信招标有限责任公司烟台市分公司各执两份。

甲 方：

名称：（盖章）

法定代表人或授权代表

（签字或盖章）：

开户银行：

银行帐号：

乙 方：

名称：（盖章）

法定代表人或授权代表

（签字或盖章）：

开户银行：

银行帐号：

时间： 年 月 日

第五部分 响应文件格式

附件一

响应函

（代理机构名称）：

（供应商全称）授权（供应商授权代表姓名）（职务、职称）为供应商授权代表，参加贵方组织的（项目编号）采购项目磋商的有关活动，并进行报价。为此：

1、我单位提供磋商文件规定的全部响应文件：电子文档。

2、总报价价格详见报价一览表。

3、我单位保证遵守磋商文件中的有关规定，并保证忠实地执行甲乙双方所签的经济合同，并承担合同规定的责任义务。

4、我单位同意按采购人要求提供任何与本次磋商有关的数据、情况和资料。

5、我单位保证按本项目磋商文件中规定的条款参与磋商活动，并为自身的行为承担相应的责任。我单位出现违反国家法律法规和本项目磋商文件规定的行为，愿意接受相应的处罚并承担由此引起的赔偿责任。

6、本响应文件自提交响应文件截止之日起 90 日历日内有效。

7、我单位已经详细审查全部磋商文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件，我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

8、根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2020〕46 号）或财政部、司法部发布的《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》的规定，我单位为_____（请填写：中型、小型、微型或监狱）企业（相关证明材料后附）。

9、根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，我单位_____（请填写：是或否）残疾人福利性单位（相关证明材料后附）。

10、我单位完全理解贵方不一定要接受最低价的报价或收到的任何报价。

与本磋商有关的一切往来通讯请寄：

地址： 邮编： 电话： 传真：

供应商单位全称（盖章）：

日期：

供应商的信用信息报告

1、供应商对提供的“信用信息报告”的真实性负责。

2、信用信息报告查询渠道：通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）
— “信用信息”栏目查询并免费下载，也可使用具有国家认可资质的第三方信用服务机构出具的信用信息报告。

附件二

报价一览表（__包）

项目编号：

项目名称	数量	总报价	服务期限	备注
	一宗	(<u>是/否</u>) 响应本项目采用固定费率的方式结算,土地评估费取费参照原国家计划委员会、国家土地管理局计价格【1994】2017 号《关于土地价格评估收费的通知》规定标准的 75%执行。		

供应商授权代表签字：

职务：

日期：____年__月__日

供应商单位全称（盖章）：

注：

1. 供应商必须填写报价一览表并按照规定填写齐全。
2. 报价以元为单位。

附件三

分项报价明细表

项目编号：

项目名称：

单位：元

序号	项目内容	详细说明	报价 (元)	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....
合计总价	大写： 元 小写： 元			

供应商授权代表签字：

供应商单位全称(盖章)：

日期： 年 月 日

注：（1）供应商须按照磋商文件要求的服务内容及服务要求列出总报价的详细计算过程，并列出详细的报价项目组成（包括各项目收支预算和各项经费标准）。

（2）合计总价须与附件二《报价一览表》中“总报价”一致。

（3）本表可按相同格式扩展。

附件四

服务方案详细描述（格式自拟）

附件五

供应商基本情况表

单位名称(盖章):

1	法定代表人		公司成立日期	
2	总部地址			
3	当地代表处地址			
4	电话		联系人	
5	传真		电子邮箱	
6	注册地		注册年份	
7	企业职工人数	人	公司 2023 年总营业收入	万元
8	公司资质等级及证书号:			
9	主营范围 (1) _____ (2) _____			
10	最近 2 年内在经营过程中受到何种奖励或处分			
11	最近 3 年内受投诉或起诉的情况及说明			
12	其他需要说明的情况			

附件六

拟投入本项目人员汇总表

供应商名称：

项目名称：

序号	姓 名	年龄	性别	学 历	专业	职称	在本项目拟任职务

供应商授权代表签字：

供应商全称（盖章）：

日期： 年 月 日

拟投入本项目的项目部人员简历表

姓 名		性 别		出生日期	年 月 日
毕业院校及专业				毕业时间	年 月 日
从事本专业时间		为申请人服务时间			
执 业 注 册		职 称			
主 要 经 历					
时 间	参加过的类似服务项目名称及规模			该项目中任职	
其他需要说明的情况					

拟投入本项目设备、工具汇总表

供应商名称：

项目名称：

设备名称	型号	产地	数量	购买时间	性能状况	备注

供应商授权代表签字：

供应商全称（盖章）：

日期： 年 月 日

附件七

技术及商务偏离表

技术规格、参数偏离表

供应商名称：

序号	磋商文件条款		响应文件条款	
	条款号	条款内容	条款号	条款内容

供应商授权代表签字：

供应商单位名称（盖章）：

日期： ____年__月__日

商务条款偏离表

序号	磋商文件条款		响应文件条款	
	条款号	条款内容	条款号	条款内容

供应商授权代表签字：

供应商单位名称（盖章）：

日期： ____年__月__日

注：1. 即使供应商在服务方案的描述中进行了描述或无偏离，也要填报该表。如无偏离，应注明“无”。

2. 如供应商在偏离表中无注明，响应文件与磋商文件不一致或差异，以磋商文件为准。

3. 服务期限、付款方式条款的负偏离视为不响应磋商文件的实质性要求。

附件八

综合说明

- 1、付款方式、服务期限及响应文件有效期（要求不低于磋商文件要求）；
- 2、供应商认为其它需要说明的内容。

注：供应商编制内容不仅限于以上内容，可以根据本项目要求在此基础上进行扩展填充。

附件九

资格证明文件

1. 须提供法人或者其他组织的营业执照**原件扫描件**（如为自然人参加磋商的，须提供自然人的身份证明）；

2. 针对此次采购活动的法定代表人（负责人）身份证明**原件扫描件**、法人（负责人）代表授权书**原件扫描件**和授权代表身份证**原件扫描件**（其它证件无效）；

3. 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**原件扫描件**（供应商自行承诺并承担后果）；

4. 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料的**原件扫描件**：

（1）财务状况报告证明材料是指提供 2022 年度或 2023 年度经审计的财务报告，须包含“四表一注”（即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注）或其基本开户银行出具的资信证明；（注：如供应商没有财务报告或四表一注不全的，可提供基本开户行的资信证明）

（2）缴纳税收的证明材料主要是指供应商在参加本项目政府采购活动前六个月中的任意一个月缴纳的完税凭证或缴税凭证，（如未产生不需要缴纳，应提供相应证明材料）；

（3）缴纳社会保障资金的证明材料主要是指供应商在参加本项目政府采购活动前六个月中的任意一个月缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）；

（4）依法免税或不需要交纳社会保障资金的供应商，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。

注：（1）在山东省境内注册的供应商参与本次采购活动，供应商可提前在“山东省政府采购网”查询本单位缴纳社会保障资金情况，对于反馈有社保资金缴费信息（本次政府采购活动前六个月中的任意一个月）的，视为“有依法缴纳社会保障资金的良好记录”，可提供《依法缴纳社会保障资金承诺函》（以下简称《承诺函》，格式见附件十六），无须提供上述第（3）条要求的“依法缴纳社会保障资金的相关证明材料”。对于反馈无相关信息的，仍须按上述第（3）条要求提供。开标现场采购人和采购代理机构将登录“中国山东政府采购网”，在“开评标管理”栏目中，查询提供《承诺函》的供应商在山东省缴纳社会保障资金的情况。

（2）不适用承诺制的情况

①供应商依法不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应材料证明依法不需要缴纳社会保障资金。

②供应商未在山东省内缴纳社会保障资金的，应按采购文件上述要求提供缴纳社会保障资金的证明材料。

③其他不适用依法缴纳社会保障资金承诺制的情形。

5. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的相关材料**原件扫描件**（供应商自行编制，提供相关材料）；

6. 采购人、采购代理机构通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）——“信用信息”栏目、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）、“信用山东”网站（<http://credit.shandong.gov.cn/>）等渠道对供应商信用信息查询（供应商可通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）——“信用信息”栏目，查询并免费下载信用信息报告，也可使用具有国家认可资质的第三方信用服务机构出具的信用信息报告），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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，投标将被拒绝。

7. 《中小企业声明函》**原件扫描件**；监狱企业、残疾人福利性单位视同为小型、微型企业。若供应商为监狱企业，须提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件**复印件扫描件**；若供应商为残疾人福利性单位，须提供《残疾人福利性单位声明函》**原件扫描件**。

8. 供应商必须提供提供土地估价行政主管部门颁发的《土地估价机构备案函》**原件扫描件**。

注：以上资格证明文件须注意有效期，相关材料中如供应商名称变更，须提供相关部门出具的变更证明，资格证明文件的原件扫描件，上传至电子开标评标系统，磋商时必须按要求提供，未提供的或提供不齐全的，其响应文件无效。

须 知

1. 对所附表格中要求的资料和询问应做出肯定的回答。
2. 资格文件的签字人应保证他所做的声明及对一切问题的回答的真实性和准确性。
3. 提供的资格文件将被据此进行评价和判断，确定供应商的资格和履约能力。

附件十

无严重违法记录声明函

_____:

我单位声明：参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有严重违法记录（严重违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚），若有虚假，自行承担一切后果。

供应商名称（盖章）：

_____年____月____日

注：1、本声明函须按要求加盖供应商单位公章，并上传到电子响应文件中。

2、此模板不得私自进行修改。

附件十一

法定代表人（负责人）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（负责人）。

特此证明。

供应商单位全称（盖章）：

_____年_____月_____日

附：法定代表人（负责人）身份证（须提供正面、背面双面身份证原件扫描件）

注：此模板不得私自进行修改。

附件十二

法定代表人（负责人）授权书

_____：
_____（供应商全称）法定代表人（负责人）_____授
权_____（授权代表姓名）为授权代表，
参加你处组织的_____项目（项目编号：_____）采购活动，全权处理采购
活动中的一切事宜。授权代表无转委托权。

法定代表人（负责人）签字或盖章：

供应商单位全称（盖章）：

日 期：

附：授权委托人身份证（须提供正面、背面双面身份证原件扫描件）

授权代表姓名：

职 务：

详细通讯地址：

邮 政 编 码：

传 真：

电 话：

移 动 电 话：（须填写准确并保证开评标过程中通讯畅通）

注：此模板不得私自进行修改。

附件十三

承诺函

_____:

(一) 我单位承诺, 如发生以下情形之一:

(1) 递交响应文件截止时间后, 在响应文件有效期内撤回响应文件;

(2) 未按磋商文件 30 条规定签订合同;

(3) 出现磋商文件第 23 条规定的行为;

将按照《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》及相关法律、法规及规章制度的规定接受相关处罚。

(二) 我单位承诺, 如我单位成交, 将按照磋商文件规定期限、标准交纳成交服务费, 如未按规定缴交纳成交服务费, 视为虚假承诺, 该失信行为纳入诚信记录。

供应商单位名称 (盖章):

供应商授权代表签字:

_____年____月____日

注: 此模板不得私自进行修改。

附件十四

中小企业声明函

项目编号：

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加(单位名称)的(项目名称)采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

1. (标的名称)，属于_____；承接企业为(企业名称)，从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于(中型企业小型企业、微型企业)；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日 期：

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

附 1：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

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36 号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

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

二〇一一年六月十八日

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36 号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

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

四、各行业划型标准为：

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

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

20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

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

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

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

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

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

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

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

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

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

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

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

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

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

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

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

下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

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

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

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局2003年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

附 2：政府采购促进中小企业发展暂行办法

第一条 为了发挥政府采购的政策功能，促进中小企业健康发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等有关法律法规，制定本办法。

第二条 本办法所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

第三条 采购人在政府采购活动中应当通过加强采购需求管理，落实预留采购份额、价格评审优惠、优先采购等措施，提高中小企业在政府采购中的份额，支持中小企业发展。

第四条 在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（三）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

第五条 采购人在政府采购活动中应当合理确定采购项目的采购需求，不得以企业注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件和财务指标作为供应商的资格要求或者评审因素，不得在企业股权结构、经营年限等方面对中小企业实行差别待遇或者歧视待遇。

第六条 主管预算单位应当组织评估本部门及所属单位政府采购项目，统筹制定面向中小企业预留采购份额的具体方案，对适宜由中小企业提供的采购项目和采购包，预留采购份额专门面向中小企业采购，并在政府采购预算中单独列示。

符合下列情形之一的，可不专门面向中小企业预留采购份额：

（一）法律法规和国家有关政策明确规定优先或者应当面向事业单位、社会组织等非企业主体采购的；

（二）因确需使用不可替代的专利、专有技术，基础设施限制，或者提供特定公共服务等原因，只能从中小企业之外的供应商处采购的；

（三）按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形；

（四）框架协议采购项目；

（五）省级以上人民政府财政部门规定的其他情形。

除上述情形外，其他均为适宜由中小企业提供的情形。

第七条 采购限额标准以上，200 万元以下的货物和服务采购项目、400 万元以下的工程采购项目，适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购。

第八条 超过 200 万元的货物和服务采购项目、超过 400 万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的 30%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于 60%。预留份额通过下列措施进行：

（一）将采购项目整体或者设置采购包专门面向中小企业采购；

（二）要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例；

（三）要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业。

组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。

第九条 对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合本办法规定的小微企业报价给予 6%—10%（工程项目为 3%—5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 3%—5%作为其价格分。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微

企业分包的采购项目,对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的,采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 2%-3% (工程项目为 1%—2%) 的扣除,用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目,采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的,评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%—2%作为其价格分。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的,不享受价格扣除优惠政策。价格扣除比例或者价格分加分比例对小型企业和微型企业同等对待,不作区分。具体采购项目的价格扣除比例或者价格分加分比例,由采购人根据采购标的相关行业平均利润率、市场竞争状况等,在本办法规定的幅度内确定。

第十条 采购人应当严格按照本办法规定和主管预算单位制定的预留采购份额具体方案开展采购活动。预留份额的采购项目或者采购包,通过发布公告方式邀请供应商后,符合资格条件的中小企业数量不足 3 家的,应当中止采购活动,视同未预留份额的采购项目或者采购包,按照本办法第九条有关规定重新组织采购活动。

第十一条 中小企业参加政府采购活动,应当出具本办法规定的《中小企业声明函》(附 1),否则不得享受相关中小企业扶持政策。任何单位和个人不得要求供应商提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。

第十二条 采购项目涉及中小企业采购的,采购文件应当明确以下内容:

(一)预留份额的采购项目或者采购包,明确该项目或相关采购包专门面向中小企业采购,以及相关标的及预算金额;

(二)要求以联合体形式参加或者合同分包的,明确联合协议或者分包意向协议中中小企业合同金额应当达到的比例,并作为供应商资格条件;

(三)非预留份额的采购项目或者采购包,明确有关价格扣除比例或者价格分加分比例;

(四)规定依据本办法规定享受扶持政策获得政府采购合同的,小微企业不得将合同分包给大中型企业,中型企业不得将合同分包给大型企业;

(五)采购人认为具备相关条件的,明确对中小企业在资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施;

(六)明确采购标的对应的中小企业划分标准所属行业;

（七）法律法规和省级以上人民政府财政部门规定的其他事项。

第十三条 中标、成交供应商享受本办法规定的中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随中标、成交结果公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，应当在公示中标候选人时公开中标候选人的《中小企业声明函》。

第十四条 对于通过预留采购项目、预留专门采购包、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，应当将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

第十五条 鼓励各地区、各部门在采购活动中允许中小企业引入信用担保手段，为中小企业在投标（响应）保证、履约保证等方面提供专业化服务。鼓励中小企业依法合规通过政府采购合同融资。

第十六条 政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。

中小企业主管部门应当在收到财政部门或者有关招标投标行政监督部门关于协助开展中小企业认定函后 10 个工作日内做出书面答复。

第十七条 各地区、各部门应当对涉及中小企业采购的预算项目实施全过程绩效管理，合理设置绩效目标和指标，落实扶持中小企业有关政策要求，定期开展绩效监控和评价，强化绩效评价结果应用。

第十八条 主管预算单位应当自 2022 年起向同级财政部门报告本部门上一年度面向中小企业预留份额和采购的具体情况，并在中国政府采购网公开预留项目执行情况(附 2)。未达到本办法规定的预留份额比例的，应当作出说明。

第十九条 采购人未按本办法规定为中小企业预留采购份额，采购人、采购代理机构未按照本办法规定要求实施价格扣除或者价格分加分的，属于未按照规定执行政府采购政策，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究法律责任。

第二十条 供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，供应商按照本办法规定提供声明函内容

不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

第二十一条 财政部门、中小企业主管部门及其工作人员在履行职责中违反本办法规定及存在其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国公务员法》、《中华人民共和国监察法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，依法移送有关国家机关处理。

第二十二条 对外援助项目、国家相关资格或者资质管理制度另有规定的项目，不适用本办法。

第二十三条 关于视同中小企业的其他主体的政府采购扶持政策，由财政部会同有关部门另行规定。

第二十四条 省级财政部门可以会同中小企业主管部门根据本办法的规定制定具体实施办法。

第二十五条 本办法自 2021 年 1 月 1 日起施行。《财政部 工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2011〕181 号）同时废止。

附件十五

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

附 1： 关于促进残疾人就业政府采购政策的通知

财库〔2017〕141 号

党中央有关部门，国务院各部委、各直属机构，全国人大常委会办公厅，全国政协办公厅，高法院，高检院，各民主党派中央，有关人民团体，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、民政厅（局）、残疾人联合会，新疆生产建设兵团财务局、民政局、残疾人联合会：

为了发挥政府采购促进残疾人就业的作用，进一步保障残疾人权益，依照《政府采购法》、《残疾人保障法》等法律法规及相关规定，现就促进残疾人就业政府采购政策通知如下：

一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

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

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

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

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

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

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

二、符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。任何单位或者个人在政府采购活动中均不得要求残疾人福利性单位提供其他证明声明函内容的材料。

中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当

随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

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

三、在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

四、采购人采购公开招标数额标准以上的货物或者服务，因落实促进残疾人就业政策的需要，依法履行有关报批程序后，可采用公开招标以外的采购方式。

五、对于满足要求的残疾人福利性单位产品，集中采购机构可直接纳入协议供货或者定点采购范围。各地区建设的政府采购电子卖场、电子商城、网上超市等应当设立残疾人福利性单位产品专栏。鼓励采购人优先选择残疾人福利性单位的产品。

六、省级财政部门可以结合本地区残疾人生产、经营的实际情况，细化政府采购支持措施。对符合国家有关部门规定条件的残疾人辅助性就业机构，可通过上述措施予以支持。各地制定的有关文件应当报财政部备案。

七、本通知自 2017 年 10 月 1 日起执行。

附件十六 依法缴纳税收和社会保障资金承诺函

致采购人或采购代理机构：

我方在参加项目名称（项目编号：）政府采购活动前，已依法缴纳税收和社会保障资金，符合《中华人民共和国采购法实施条例》第十七条第一款第二项规定和采购文件关于缴纳税收和社会保障资金的资格要求。

特此承诺。

我方对上述承诺真实性、合法性、有效性负责，如有虚假承诺依法承担相应责任并接受处罚。

供应商全称：（盖公司公章）

年 月 日

注：

1. 依法不需要缴纳税收或社会保障资金的供应商，应提供相关证明材料。
2. 未在山东省内缴纳税收或社会保障资金的供应商，须按采购文件要求提供缴纳税收或社会保障资金的证明材料。

附件十七 质疑函要求

供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- （一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑项目的名称、编号；
- （三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （四）事实依据；
- （五）必要的法律依据；
- （六）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

注：1、供应商可以委托代理人进行质疑和投诉。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

2、以联合体形式参加政府采购活动的，其投诉应当由组成联合体的所有单位共同提出。

附件十八 中小微企业融资渠道信息

平台简介：中征应收账款融资服务平台（以下简称中征平台）是由中国人民银行征信中心（以下简称征信中心）牵头组织并建设运营的国家金融基础设施，旨在促进应收账款融资，重点解决民营和中小微企业的融资难题，中征平台于 2013 年 12 月 31 日正式上线运行，并于 2019 年与山东省政府采购信息公开平台完成系统对接，实现政府采购的中标信息、合同信息、财政支付信息，以及成交信息等融资所需数据的快速交互，为广大政府采购中标供应商开展政府采购合同融资提供了畅通的线上渠道。

1. 联系方式：0535-3577872（中国人民银行烟台市中心支行）
2. 官方网站：<https://www.crcrfsp.com/>
3. 地址：天津市滨海新区洞庭北路融汇商务园二区 4 号楼
4. 微信二维码：



公司简介：烟台市政企金融服务中心有限公司是烟台市地方融资服务平台的建设运营主体。为畅通金融活水，精准滴灌更具成长性和发展潜力的中小微企业，烟台市政企金融服务中心依托烟台市公共信用信息平台，汇集政务信息、整合市内外金融资源，为中小微企业搭建公益性金融服务平台。中小微企业可在平台发布融资信息，直接点对点与金融机构对接，同时，在各主管部门指导下，平台定期举办线上线下银企对接会，拓展企业融资渠道，通过信用增信等方式解决中小微企业融资难、融资贵等问题，切实激发市场主体活力，助力烟台经济高质量发展。

1. 联系方式：0535-6883585
2. 官方网站：www.ytjif.com, www.yantaicredit.com
3. 地址：烟台市高新区科技大道 79 号烟农发展大厦 18 楼
4. 微信二维码：



公司简介：烟台融资担保集团有限公司作为烟台市融资担保业的龙头企业，已加入国家和省政府性融资担保体系，与银行开展“二八分险”基础上的全面合作，可实现国家、省、市、县四级风险分担。烟台融资担保集团有限公司聚焦“服务小微三农，助力经济发展”普惠金融为主责主业，引导更多银行资金扶持小微企业、“三农”、创业创新和战略性新兴产业等市场主体发展，集团借力享受各级政府风险补偿等优惠政策，释放更多政策红利惠及广大市场主体，致力于打造国内最具影响力的融资担保机构。

1. 联系方式：0535-6611005 0535-6611002

2. 官方网站：<http://www.ytdb.cn/>

3. 地址：烟台市莱山区迎春大街 141 号金融大厦 12 楼、13 楼

4. 微信二维码：

