深圳市南山安居有限公司

采购文件

项目名称：龙联花园棚户区改造项目回迁安置房市场价格评估服务

采 购 人：深圳市南山安居有限公司

采购日期：2026 年 10 月

目 录

第一章 采购公告 1

一、 项目概况 1
二、 投标人资格要求 4
三、 投标人拟派项目负责人要求 4
四、 投标人拟派项目团队要求 5
五、供应商注册 5
六、招标文件的获取 5
七、招标公告发布时间 5
八、招标文件的质疑与答疑 5
九、投标文件递交截止时间 5
十、开标时间及地点 5
十一、发布公告的媒介 6
十二、联系方式 6
十三、监督部门联系方式 6

第二章 投标须知 7

一、 投标人须知前附表 7
二、 否决性条款摘要 10
三、 采购文件 13
四、 投标文件的编制 14
五、 投标文件的递交 15
六、 开标、评标、定标 16
七、 合同的授予 18
八、 投标注意事项 19

第三章 评标办法 21

第四章 合同条款及格式 22

一、项目名称 24
二、服务主要内容 24
四、服务依据 24
五、合同服务期限 25
六、合同价款 25
七、合同服务 26
八、合同价款及付款方式 26
九、甲方的权利和义务 28
十、乙方的权利和义务 29
十一、违约责任 30
十二、验收标准 32
十三、保密 32
十四、合同生效、变更、解除和终止 33

十五、争议及解决 34
十六、合同份数 34
十七、其他 35
十八、附件 36

第五章 标准、规范和技术要求 47

第六章 投标文件格式 51

一、 投标承诺书 52
二、 法定代表人资格证明书 53
三、 法定代表人授权委托书 55
四、 公司整体情况 58
五、 承诺函 60
六、 投标合规承诺函 61
七、 投标函 63
投标报价一览表 66
投标分项报价表 67

第二章 采购公告

本采购文件是依据有关招标投标的法律、法规、规章和规范性文件的规定，根据本采购项目的特点和需要编制的。采购文件的编制遵循了公开、公平、公正和诚实信用的原则。采购文件所包含的内容已清楚地反映了采购项目的规模、性质以及商务和技术要求等。我们要求投标人必须完全响应本采购文件的实质性内容。

一、项目概况

深圳市南山安居有限公司为龙联花园棚户区改造项目回迁安置房市场价格评估服务的采购人（以下亦称为招标人、甲方），项目资金来自企业自筹，项目出资比例为 100%。项目已具备采购条件，现通过公开招标采购的方式对龙联花园棚户区改造项目回迁安置房市场价格评估服务进行采购，计划确认两个中标单位，独立完成价格评估。

1、采购内容

龙联花园棚户区改造项目回迁安置房市场价格评估服务包含但不限于以下内容：

一、回迁安置房屋的市场评估价评估工作

1.开展项目回迁安置房屋（住宅、商铺）的市场评估价评估，最终成果须包含项目回迁安置住宅房源的市场评估价均价（单价）及每套回迁安置住宅房源的市场评估价（房屋单价及总价）。

须根据商铺不同位置、朝向等情况，开展回迁商铺市场评估价评估，最终成果须包含项目商铺市场评估价均价（单价）及每套商铺市场评估价（房屋单价及总价）。

后续根据项目推进需要，结合业主意见，可能就项目区域现有新房(除上述可供回迁选择的房屋之外）的市场评估价单独出具报告。

2.协助甲方针对被搬迁人提出有关评估相关的咨询工作，配合开展有关评估相关的专项答疑会及书面答复等。

二、投标人资格要求

2.1 资格审查条件（资格不满足直接否决投标）

2.1.1.投标人资格要求：投标人必须是中华人民共和国境内（不含港、澳、台地区）注册的独立法人机构或合伙制企业或其他组织。分公司投标的，须提供总公司正式授权书，法律责任由总公司承担。本项目不接受联合体投标。（提供营业执照或其他合法经营证明文件复印件或扫描件加盖公章，原件备查）

2.1.2 执业备案资质：具备有效的房地产估价机构备案证明（二级备案及以上），备案信息可在全国房地产估价行业管理信息平台可查询；具备开展住宅及商业房地产估价执业能力。

2.1.3 信用要求

①近 3 年经营活动无重大违法记录；

②未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信、行业主管部门处罚名单；

③提供信用中国查询截图，投标当日为准。

2.1.4. 无关联关系：单位负责人不为同一人，不存在直接控股、管理关系（投标人自行承诺）。

2.1.5.无行业处罚承诺：近 3 年没有住建/估价行业协会的行政处罚、通报批评（提供承诺函）。

三、投标人拟派项目负责人要求

项目负责人必须为“注册房地产估价师”，注册执业单位为本投标机构，并提供注册证书，及近 3 个月社保缴纳证明。

四、投标人拟派项目团队要求

团队配置最低要求：除核心负责人外，需至少再配备 2 名专职注册房地产估价师（均为本单位在职人员，并提供近 3 个月社保证明）；若团队人员中途更换必须经招标人（即甲方）书面同意，不允许挂靠、外聘兼职人员作为主力。

服务能力要求：能够配合招标人（即甲方）开展被搬迁人答疑会、书面异议答复、评估解释工作；对评估报告做解释答疑；后期审计、巡察提供资料配合。

五、供应商注册

投标人登录深圳市安居集团有限公司供应商平台采购门户按要求完成网上注册（https://cgmh.gyspt.szrcaj.com:7443/szaj/），供应商注册成功或之前已完成注册的，可直接报名。

六、招标文件的获取

投标人在供应商注册审核通过后，可登录深圳市安居集团有限公司供应商平台采购门户（https://cgmh.gyspt.szrcaj.com:7443/szaj/）选择报名参加本项目的投标，下载本项目招标文件。招标文件获取过程中如有疑问，请联系招标人谢工、肖工，电话：0755-83080161、0755-83080109。

七、招标公告发布时间

2026 年 10 月 27 日 16 时 00 分至 2026 年 11 月 16 日 16 时 00 分

八、招标文件的质疑与答疑

8.1 投标人对招标文件的提疑截止时间：2026 年 11 月 06 日 16 时 00 分（北京时间）。投标人的质疑，请在提疑截止时间前在深圳市安居集团有限公司供应商平台采购门户将 WORD 版和盖章扫描件进行线上提交。

8.2 招标人对招标文件的答疑截止时间：2026 年 11 月 11 日 16 时 00 分（北京时间）。招标人将于深圳市安居集团有限公司供应商平台——招标采购栏——招标答疑板块予以发布。

九、投标文件递交截止时间

9.1 投标文件递交截止时间：2026 年 11 月 16 日 16 时 00 分（北京时间）

9.2 投标文件递交地点：线上递交（在深圳市安居集团有限公司供应商平台采购门户递交电子版）。纸质投标文件 1 份，快递提交，需在截止投标时间前签收。

9.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

十、开标时间及地点

10.1 开标时间：2026 年 11 月 16 日 16 时 00 分（北京时间）（暂定，具体时间以招标人通知为准）。

10.2 开标地点：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园 10 栋 B 座 28 层。

十一、发布公告的媒介

本次招标公告在深圳市安居集团公司官网供应商平台采购门户（https://cgmh.gyspt.szrcaj.com:7443/szaj/）、深圳阳光采购平台（ygcg.szexgrp.com）上发布。

各公布渠道网络信息不一致时以深圳市安居集团公司官网供应商平台采购门户（https://cgmh.gyspt.szrcaj.com:7443/szaj/）内容为准。

十二、联系方式

招标人：深圳市南山安居有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园 10 栋 B 座 28 层

联系人：刘工

电话： 0755-86629813

邮箱：liuyup@szrcaj.com

十三、监督部门联系方式

联系人：曾李丽

电话：0755-86629262

电子邮箱：zenglil@szrcaj.com

第三章投标须知

一、投标人须知前附表

序号	条款名称	编 列 内 容
1	采购人	名称：深圳市南山安居有限公司 地址：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园 10 栋 B 座 28 层
2	项目名称	龙联花园棚户区改造项目回迁安置房市场价格评估服务
3	项目地点	深圳市南山区
4	采购范围	本次采购服务内容为龙联花园棚户区改造项目回迁安置房市场价格评估服务。具体服务明细及数量详见招标文件第五章标准、规范和技术要求
5	需求明细	详见第五章
6	服务要求	详见第五章
7	服务期	详见第五章
8	投标人资质条件	1.投标人资格要求：投标人必须是中华人民共和国境内（不含港、澳、台地区）注册的独立法人机构或合伙制企业或其他组织。分公司投标的，须提供总公司正式授权书，法律责任由总公司承担。本项目不接受联合体投标。（提供营业执照或其他合法经营证明文件复印件或扫描件加盖公章，原件备查） 2 执业备案资质：具备有效的房地产估价机构备案证明（二级备案及以上），备案信息可在全国房地产估价行业管理信息平台可查询；具备开展住宅及商业房地产估价执业能力。 3 信用要求 ①近 3 年经营活动无重大违法记录； ②未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信、行业主管部门处罚名单； ③提供信用中国查询截图，投标当日为准。 4. 无关联关系：单位负责人不为同一人，不存在直接控股、管理关系（投标人自行承诺）。 5.无行业处罚承诺：近 3 年没有住建/估价行业协会的行政处罚、通报批评（提供承诺函）。
9	投标人拟派项目负责人要求	项目负责人必须为“注册房地产估价师”，注册执业单位为本投标机构，并提供注册证书，及近 3 个月社保缴纳证明。
10	投标预备会	☑不召开
11	投标人提出问题的截止时间	2026 年 11 月 06 日 16 时 00 分（北京时间） 投标人的质疑，请在提疑截止时间前在深圳市安居集团有限公司供应商平台采购门户将 WORD 版和盖章扫描件进行线上提交。

序号	条款名称	编 列 内 容
12	采购人书面澄清的时间	2026 年 11 月 11 日 16 时 00 分（北京时间） 招标人将于深圳市安居集团有限公司供应商平台——招标采购栏——招标答疑板块予以发布。
13	最高投标限价	本项目最高投标限价为含税总价人民币 131018.87 元，投标总价超过最高限价的将被否决。
14	踏勘现场	☑不组织 说明：采购人不统一组织踏勘，投标人自行前往现场进行踏勘；采购人不能保证提供给投标人的相关资料的准确性及完整性，投标人应到工地踏勘以充分了解工地位置、地形地貌、周边环境及其它任何足以影响投标和报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的费用索赔不获批准。
15	投标保证金	本项目投标保证金金额为人民币 / 万元。（本项目无需提供投标保证金）
16	履约保证金	中标金额的 / %（本项目无需提供履约保证金）
17	投标截止时间	2026 年 11 月 16 日 16 时 00 分（北京时间） 投标人的投标文件，请在投标截止时间前在深圳市安居集团有限公司供应商平台采购门户将电子版投标文件 1 份（格式为 pdf）进行线上提交。
18	递交投标文件地点	线上递交（在深圳市安居集团有限公司供应商平台采购门户递交电子版投标文件）
19	开标时间和地点	开标时间：2026 年 11 月 16 日 16 时 00 分（北京时间）（暂定，具体时间以招标人通知为准）。 开标地点：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园 10 栋 B 座 28 层。
20	投标文件份数	电子版投标文件 1 份（格式为 pdf），线上提交。电子版投标文件需满足投标人须知前附表第 22 条签字或盖章要求。 纸质投标文件 1 份，快递提交，需在截止投标时间前签收。 深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园 10 栋 B 座 28 层。刘工 075586629813
21	装订要求	/
22	封套上写明	/
23	签字或盖章要求	法定代表人或委托代理人签字或盖章、盖投标人公章。
24	备选投标方案	☑不允许
25	资格审查	资格后审（本项目投标人资格条件由评标小组审查）
26	开标程序	开标顺序：按投标人递交投标文件的时间顺序

序号	条款名称	编 列 内 容
27	评标小组的组建	评标小组构成：由 3 人以上单数组成；
28	评标方法	经评审的次低价法、第三低价法
29	是否退还投标文件	☑否
30	投标有效期	90 个日历日
31	是否授权评标委员会确定中标人	☑是 ☐否，推荐的中标候选人数：1 名
32	中标候选人公示媒介	深圳市安居集团有限公司供应商平台采购门户和深圳阳光采购平台，若投标人对评标结果有异议，可在公示期内以投标人的名义向深圳市南山安居有限公司提出书面质疑。
需要补充的其他内容		
1	电子招标投标	☐否 ☑是，具体要求投标人应当于“深圳市安居集团公司官网供应商平台采购门户”提交电子版投标文件，并将书面资料邮寄至招标人。
2	投标人应对投标内容所涉及的一切专利等知识产权承担责任，并负有保护招标人的利益不受任何损害。一切由于文字、商标和技术专利等侵权引起的法律诉讼和裁决等均由投标人负责，与招标人无关。	
3	**履约能力的审查：** 招标人在发出中标通知书之前的任何时候，均有对中标候选人履约能力进行审查的权利，包括审查中标候选人资信情况的有关原件、经营状况等招标人认为可能影响投标人履约的相关材料，投标人须积极配合招标人的相关审查工作。审查不合格的或不配合审查的，招标人有权重新组织招标。	
4	**特别说明：** （1）当招标文件中出现前后表述不一致的时候，以招标文件中对投标人责任规定较严格的为准。 （2）评标委员会和招标人保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何投标，以及宣布招标程序无效或拒绝所有投标的权利，对受影响的投标人不承担任何责任，也无义务向受影响的投标人解释采取这一行动的理由。	

二、否决性条款摘要

本部分内容是本项目采购文件中涉及的所有否决性条款的汇总，否决性条款包括：**未提交投标承诺书→废标。**采购文件中有关否决性条款的阐述与本节不一

致的，以本节内容为准。除出现以下情形外，投标文件的其他任何情形均不得作否决处理。

1、投标文件有下列情形之一的，其投标将不予受理的情形（由采购人负责判定）：

1）在投标人须知前附表规定的投标截止时间以后逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件。

2）投标人名称和购买（获取）文件时登记不一致的（投标人商事主体名称变更的除外）。

2、围标、串标与废标的判定与处理（由评标小组负责判定）：

1）围标、串标的判定与处理

有下列情形之一的，经评标小组遵循少数服从多数的原则集体表决认定后，按围标、串标行为对待，除按废标处理外，采购人有权视情况提请有关主管部门依法做出处罚：

（1）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致；

（2）不同投标人的投标文件错漏之处一致的；

（3）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制的；

（4）不同投标人的投标文件载明的项目组机构成员出现同一人的；

（5）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（6）不同投标人的投标文件相互混装的；

（7）不同投标人委托同一人提交投标文件的；

（8）评标小组认定的其他围标、串通投标情形。

2）废标的判定与处理

有下列情形之一的，经评标小组遵循少数服从多数的原则集体表决认定后，按废标处理让该投标文件退出评标程序。

（1）**投标函未按**采购文件规定加盖投标人公章及无法定代表人（或其授权代理人）签字或盖章的；

（2）投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中，有两个或多个报价且根据采购文件评标办法规定的修正原则无法确定哪一个有效的。按采购文件规定提供可选择性方案报价的除外；

(3) 投标人资格条件不满足采购文件要求的；

(4) 投标人以他人名义投标，串通投标，以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

(5) 对采购文件提出的实质性要求和条件未作出响应的或不满足的；

(6) 投标人未能按照评标小组要求，对其投标文件进行澄清、说明和补正的，或投标人不接受根据采购文件规定对投标报价进行算术修正的；

(7) 投标文件附有采购人不能接受的条件；

(8) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未划分标段的同一采购项目投标；

(9) 未通过符合性检查或不可偏离项检查的投标；

(10) 若出现围标、串标等损害采购人利益的情况，评标小组可否决部分或全部投标。

(11) 符合法律法规或主管部门规范性文件规定废标情形的。

3、采购人修改或补充的投标文件不予受理的情形：

1) 信用情况异常，存在有严重失信、经营异常、近 1 年（从截标之日起倒算）行政处罚的情况。

4、采购人修改或补充的投标文件废标的判定与处理的情形：

1) 投标文件未按招标文件规定加盖投标人公章，或未按招标文件规定法定代表人或其委托代理人签字或盖章的，或未按招标文件规定填写、漏填或内容填写错误，可能导致影响项目实施，损害招标人利益的。

2) 不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代理人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属于同一单位或者在同一单位缴纳社保的。

3) 投标报价超出招标控制价或最高限价的，或按招标文件规定的调整方法确定的调整后价格超出最高限价的。

4) 未按采购文件规定提交《投标承诺书》的，或《投标承诺书》未按招标文件规定填写、漏填或内容填写错误，可能导致影响项目实施，损害采购人利益的。

5) 投标人未实质性响应本项目采购文件中“第六章 投标文件格式”的内容，评标委员会或采购人有权根据项目实际情况要求投标人澄清或可否决其投标。具体如下：①投标人递交的投标文件中，在项目名称栏出现任意一处填入的不是

“龙联花园棚户区改造项目回迁安置房市场价格评估服务”的字眼(即项目名称错字漏字的），或填入其他项目名称的，或未填写项目名称的；②投标文件格式“投标报价一览表”发生内容变动，与采购人提供的采购文件中的内容不一致的；③未经采购人同意擅自更改、增减或删除“投标报价一览表”中任意一个如金额或数量的。

6)招标人或评标委员会拒绝有下列情形之一的企业或者从业人员参与投标:

①近 2 年内（从截标之日起倒算）投标人有无正当理由放弃招标人成交项目；中标后不接受采购文件中合同主要条款不履行合同义务被通报；或单方面终止合同的。

②被列入招标人、招标人的上属控股母公司黑名单的或暂停承包资格的。

三、采购文件

1、采购文件的组成

1.1 采购文件除以下内容外，采购人在采购期间发出的有效答疑纪要和其他有效补充修改函件，均是采购文件的组成部分，对投标人起约束作用。

采购文件包括下列内容:

第一章 致投标人

第二章 投标须知

第三章 评标办法

第四章 合同条款及格式

第五章 标准、规范和技术要求

第六章 投标文件格式

1.2 投标人购买或下载采购文件后，对采购文件所有内容、份（页）数等方面应认真核对，如有缺漏或其他方面问题应在领到采购文件后及时向采购人提出澄清更正，否则，由此引起的投标损失投标人自负；如果投标人没有按照采购文件的要求提交全部资料，或者提交的资料没有对采购文件在各方面做出实质性响应，责任由投标人自负。

2、采购文件的澄清

2.1 投标人在收到采购文件后，若有疑问需要澄清，应在投标截止时间至少3日前以书面形式（包括传真、电子邮件、电报和电传）向采购人提出。采购人根据投标人的要求在对采购文件做出必要的澄清后，将在投标截止时间至少2日前以书面形式通知所有投标人。澄清（答疑）纪要作为采购文件的组成部分，对投标人起约束作用。

3、采购文件的修改

3.1 采购文件发出后，采购人可因任何原因，对采购文件进行修改，并在投标截止时间至少2日前以补充通知的方式修改采购文件，并以书面形式（包括传真、电子邮件、电报和电传）通知所有采购文件的购买人。如果修改采购文件的时间距投标截止时间不足2日，则相应延长投标截止时间。

3.2 补充通知作为采购文件的组成部分，对投标人起约束作用。

3.3 投标人需自行登录深圳市安居集团有限公司供应商平台查看补充通知，采购人在发布补充通知后，视为投标人已收到补充通知，投标人不得因此提出异议。

4、采购文件及其澄清、修改有效性规定

4.1 采购文件、采购文件澄清（答疑）纪要、采购文件修改补充通知内容均以书面的内容为准。采购文件、修改补充通知、澄清（答疑）纪要内容相互矛盾时，以最后发出的通知（或纪要）为准。

4.2 采购人保证采购文件澄清（答疑）纪要和采购文件修改补充通知在投标截止时间至少2日前以书面形式发给所有投标人，否则采购人可以延长递交投标文件的截止日期，具体时间将在修改补充通知中写明。

四、投标文件的编制

1、投标文件的语言及度量单位

1.1 投标人与采购人之间与投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均应使用中文。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其它语言，但必须附中文译文，并且，为了解释投标文件，应以中文为准。

1.2 除工程建设标准及技术要求另有规定外，投标文件使用的度量单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

2、投标文件的组成

2.1 投标文件由资信标（含投标资格文件）、商务标两部分组成。

2.2 资信标书：具体内容及要求详见附件。

2.3 商务标书：具体内容及要求详见附件。

3、投标文件格式

详见第六章

4、投标报价

4.1 投标报价为投标人的投标文件中提出的各项支付金额的总和。所有投标均以人民币报价。

5、投标报价要求

5.1 投标人在提交标书前，对本项目的采购文件、合同条款、项目所在地周围环境、交通等情况应认为均已详细研究明了。对采购文件有疑问或存在问题的，须在截标前规定时间向采购人提出，对于此类疑问或问题投标人不予提出的，采购人有权作出可能对投标人不利的解释。

5.2 投标报价包含了投标人因履行本次采购要求的所有工作任务而投入的一切成本费用，**费用包括但不限于人工费、材料费、服务费、劳务费、印刷费、交通费、食宿费、通讯费、办公费、服装费、管理费、国家法定节假日加班费、员工奖励费、加班费、利润、各种规费、保险费、 一切税费（包括但不限于增值税等）、与本项目相关的广告设计等全部费用。**

5.3 本次投标产生的一切费用由投标人自理。投标报价为最终报价，投标人不得要求追加任何费用。

6、投标有效期

6.1 投标应在规定的开标日后的 90 日历天内保持有效，投标有效期不满足要求的投标将被视为非响应性投标而予以拒绝。

6.2 如果出现特殊情况，在原定投标有效期期满之前，采购人可向投标人提出延长有效期的要求，但最多不超过 60 日历天。并及时通知投标人，一经通知则立即生效。

6.3 投标有效期内，投标人不得要求修改投标文件，中标后不得拖延或拒签合同。

7、投标文件的份数

7.1 电子投标文件 1 份（盖章版，格式 pdf），线上提交。电子版投标文件需满足投标人须知前附表第 22 条签字或盖章要求。

7.2 纸质投标文件 1 份，快递提交。

五、投标文件的递交

1、投标文件递交

线上递交（在深圳市安居集团有限公司供应商平台采购门户递交电子版投标文件）

2、投标截止时间

2.1 投标人应在“投标人须知前附表”所规定的投标截止时间前递交电子版投标文件。

2.2 采购人可以按本投标须知规定以澄清（答疑）纪要或修改补充通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止时间。在此情况下，采购人和投标人以前在投标截止期方面的全部权利、责任和义务，将适用于延长后新的投标截止期。

2.3 采购人将拒收在投标截止时间以后收到的投标文件。按时递交投标文件的投标人少于三个的，采购人将重新采购。

3、投标文件的修改与撤回

3.1 投标人在递交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以线上补充修改或撤回已提交的投标文件。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。但在投标截止日期以后，不能更改投标文件。

六、开标、评标、定标

1、开标

1.1 采购人将在投标截止时间后的规定时间对所有投标文件统一开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。投标人如对开标过程有异议，应在现场提出；若投标人不参与开标会，将视为对开标无异议。

1.2 为了有助于投标文件的审查、评价和比较，采购人可要求投标人澄清其投标文件。有关澄清的要求和答复，均将形成书面材料和纪要，和中标人有关的上述书面材料和纪要构成合同的一部分。

1.3 开标后，凡属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料及有关中标的信息，采购人都应向投标人或与该过程无关的其他人保密。

1.4 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及中标、签署合同的过程中，投标人对采购人及有关人员施加影响的任何行为，将被取消中标资格。

1.5 采购人将对开标过程进行记录，以存档备查。

2、开标时投标文件的有效性

2.1 开标时，采购人将对投标文件进行审查，当投标文件出现下列情形之一的将视为无效，将不予受理，不得进入评标：

（1）在投标人须知前附表规定的投标截止时间以后逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件。

（2）投标人名称和购买（获取）文件时登记不一致的（投标人商事主体名称变更的除外）。

2.2 经采购人对投标文件进行审查后，未出现上述任何情况的，其投标文件将交给采购人评标小组进行评审。

3、评标会议

3.1 开标会议结束后，召开评标会议，评标会议采用保密方式进行。

3.2 评标由采购人评标小组负责。开标结束后，评标小组将对投标文件进行评审。评标小组成员人数为 3 人以上单数。

3.3 评标小组评标结束确定中标人后，由采购人在投标文件有效期满前向中标人发送中标通知书。

4、评标原则

4.1 评标中标原则：资信标、商务标书合格，经评审的次低价、第三低价中标；

4.2 采购人无义务必须接受其收到的最低价格或者其他任何投标书；

4.3 采购人保留开标后要求任何一家投标人对其投标文件解释、澄清的权利；

4.4 在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程，投标人对评标小组会施加影响的任何行为，都将导致取消投标资格。

4.5 评标定标工作程序

(1) 采购人自行组建评标小组；

(2) 投标文件澄清（如评标小组认为有必要）；

(3) 评标小组对符合本投标须知规定的投标文件根据第三章“评标办法”规定进行符合性检查、不可偏离项检查，确定实质上响应采购文件要求的投标文件。评标小组对所有投标文件作否决处理的，或者评标小组对一部分投标文件作否决处理后其他有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争，决定否决全部投标的，采购人应当重新采购或以其他采购方式进行采购。

(4) 在评标过程中，评标小组可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以数据电文（或书面方式）进行。评标小组不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

(5) 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

(6) 评标小组对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标小组的要求。

(7) 评标小组对确定为实质上响应采购文件要求且经修正后的投标文件依据本评标办法进行评审，并提交评审意见和中标候选人名单；

(8) 采购人依据本办法的中标人确定原则确定中标人。

5、投标价格修正方法

5.1 投标文件存在投标报价问题的，进行投标报价的算术修正，投标报价算术修正按有利于采购人的原则进行，具体修正原则为：

(1) 若投标报价一览表中投标总价与投标文件中投标总价不一致，以投标报价一览表投标总价为准；

(2) 当小写金额与大写金额有差异时，以大写金额为准（有明显错误的除外）；

(3) 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

（4）投标报价为各分项报价金额之和，总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以有利于采购人的为准，即当单价与数量的乘积高于合价或总价时，以合价或总价为准调整单价；当单价与数量的乘积低于合价或总价时，以单价为准调整合价或总价，修正投标报价；如分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项的价格已包含在其他分项报价之中。投标人在投标截止时间前修改投标报价总额，应同时修改投标文件“分项报价表”中的相应报价。

5.2 合同金额以经修正后的投标报价为准，缺漏项部分由投标人自行承担。

6、中标人确定原则

6.1 采购人确定评标小组推选的中标候选人为中标人。

七、合同的授予

1、合同主要条款说明

详见合同相关条款。

2、合同签订要求

2.1 中标人收到中标通知书后，在 30 天内完成与采购人合同签订事宜，否则采购人有权取消其中标资格。

2.2 中标价即为合同价，按实结算的为暂定合同价，总价包干的则为固定总价。中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目，不得将中标项目转让（转包）给他人。

八、投标注意事项

1、投标文件的组成

1.1 投标文件由资信标（含投标资格文件）、商务标两部分组成。

1.2 资信标（含投标资格文件）：

1）投标承诺书

2）法定代表人资格证明书（含法定代表人身份证扫描件或复印件）

3）法定代表人授权委托书（含授权代理人身份证扫描件或复印件、被授权人在投标人单位近 3 个月社保证明）

4）公司整体情况

①营业执照或其他合法经营证明文件

②投标人股东关系构成表

5）承诺函

6）投标合规承诺函

7）投标函

1.4 商务标书：

1）投标报价一览表

2、投标文件的份数和签署

2.1 投标人应按照投标人须知前附表规定提供投标文件；投标文件应保证投标文件内容清晰，易于辨认。因投标人原因导致错传、漏传、内容模糊的相应后果，由投标人自行承担。

2.2 投标文件封面、投标文件均应加盖投标人公章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。由委托代理人签字或盖章的在投标文件中必须同时提交法定代表人授权委托书，法定代表人授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合要求，否则法定代表人授权委托书无效。

3、投标文件的补充修改与撤回

3.1 投标人在递交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以线上补充修改或撤回已提交的投标文件。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

3.3 根据本须知规定，在投标截止日期以后，不得补充修改投标文件。

3.4 根据本须知规定，在投标截止日期至投标人在投标函中规定的投标有效期满之前的这段时间内，投标人不得撤回其投标文件。

第四章 评标办法

1、评标办法：

本项目采用经评审的次低价法、第三低价法

2、评标程序：

首先对所有投标人进行符合性检查、不可偏离项检查。对检查通过的投标人再按投标报价（不含税总价）从低到高依次进行商务标评审，按顺序推荐排名第二及第三的合格投标人为中标候选人；若出现报价相同且影响中标候选人推荐的情形，则采用抽签的方法确定中标候选人，采购人、监督人员按照影响结果投标人的递交投标文件时间先后顺序依次进行抽签，推荐抽签号码较大的投标人为中标候选人；中标候选人报深圳市南山安居有限公司采购领导小组审批确定中标人。

3、符合性检查：

符合性检查表：

序号	评议内容	评议结果
1	资信标是否符合采购文件要求	合格/不合格
2	商务标是否符合采购文件要求	合格/不合格
3	信用信息查询	合格/不合格
4	投标承诺书完整性	合格/不合格
结论		通过/不通过

4、 不可偏离项检查：

不可偏离项检查表：

序号	评议内容	评议结果
1	投标人的含税投标报价不可超出投标上限控制金额131018.87元，否则其投标将不被接受	合格/不合格
2	采购文件中关于废标的情形	合格/不合格
3	符合对于公司资质、负责人及团队资质等要求	合格/不合格
结论		通过/不通过

第五章　合同条款及格式

合同编号：

龙联花园棚户区改造项目回迁安置房市场价格评估服务合同

项目名称：龙联花园棚户区改造项目回迁安置房市场价格评估服务

项目地点：深圳市南山区

建设单位：深圳市南山安居有限公司

合同签订日期：　　年　　月　　日

甲 方：深圳市南山安居有限公司

法定代表人：牛润平

统一社会信用代码：91440300MA5EFAKF85

联系地址：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园 10 栋 B 座 28 楼

乙 方：

法定代表人：

统一社会信用代码：

地 址：

电 话：

甲方因龙联花园棚户区改造项目（下称“本项目”）工作推进需要，将本项目回迁安置房屋市场评估价评估服务委托给乙方。甲、乙双方本着平等互利、诚实信用的原则，经友好协商达成如下协议，并由双方共同恪守履行。

第一条 项目基本情况

本项目位于深圳市南山区桃源街道，共涉及回迁住宅 816 套、商铺 33 套。本次评估服务范围为上述 816 套住宅及 33 套商铺的市场评估价评估。

第二条 委托内容

乙方接受甲方委托，开展本项目回迁安置房屋（住宅、商铺）的市场评估价评估工作，具体工作内容及成果要求详见附件 2《工作任务书》。

后续根据项目推进需要，结合业主意见，可能就项目区域现有新房（除上述可供回迁选择的房屋之外）的市场评估价单独出具报告，相关费用已包含在合同总价中，甲方无需另行支付。

第三条 服务期限

3.1 服务期限：暂定 360 日历日。

3.2 服务期限自双方签订本合同之日起计，至本项目所有被搬迁人回迁新房交付及办证工作完成之日结束。本项目所有被搬迁人回迁新房交付及办证工作完成的日期以甲方确认的时间为准。

3.3 如被搬迁人回迁新房交付及办证工作超过 360 日的，则相应顺延。

3.4 根据项目节点要求，中标单位需在合同生效之日起 20 个工作日内完成评估初稿。

第四条 双方权利义务

4.1 甲方权利

4.1.1 甲方有权向乙方项目工作组提出与本项目市场价值评估报告编制相关的工作要求。

4.1.2 甲方可要求乙方更换不能胜任本职工作的乙方工作人员，乙方应在收到甲方书面通知后 3 个工作日内完成调整更换并书面通知甲方确认，新到岗人员的资格条件及工作业绩不得低于更换前人员。如项目组成员专业水平达不到甲方要求，乙方经甲方要求仍不更换或更换后仍达不到要求的，甲方有权按本合同第八条追究乙方违约责任。

4.1.3 甲方对本合同服务的决策、控制、实施等环节实行全面管理，有权协调、监督服务开展，并可随时向乙方项目工作组人员了解项目市场价值评估等工作进展情况，要求乙方进行书面报告。

4.1.4 甲方有权要求乙方按本合同约定时间及时提交工作成果，有权对乙方的工作成果提出书面异议，并要求乙方按有效异议对成果内容进行修改、完善或补充。

4.1.5 本合同项下乙方完成的、以任何载体体现的工作成果（包括但不限于工作报告、图表）的知识产权均归甲方所有，甲方享有永久使用权及所有权。

4.1.6 甲方有权要求乙方就评估价编制成果向政府部门、业主等进行宣讲；编制成果受到质疑或引起业主信访等情况时，甲方有权要求乙方配合解释并做好业主接待工作。

4.2 甲方义务

4.2.1 甲方应向乙方提出具体书面要求，并及时向乙方书面提供本项目市场价值评估报告编制所需的一切相关资料。

4.2.2 工作内容有任何变更时，甲方应及时书面通知乙方。

4.2.3 甲方应在收到乙方提交的工作成果后五个工作日内书面签收；如有异议，应自书面签收之日起五个工作日内向乙方书面提出。

4.2.4 甲方应积极配合乙方履行本合同，提供乙方履行合同应具备的相关条件，协调解决乙方在提供服务过程中产生的问题，并按合同约定的时间节点及时支付本合同费用。

4.2.5 甲方指派专人负责与乙方联系，反馈乙方服务人员的服务情况。

4.3 乙方权利

乙方按本合同约定完成工作任务后，有权要求甲方及时支付应付之款项。

4.4 乙方义务

4.4.1 乙方应对本项目进行深入研究，并根据合同约定、甲方书面要求及招标文件、投标文件、中标通知书等资料，在合同约定期限内向甲方提交本项目相关评估报告。根据项目节点要求，中标单位需在合同生效之日起 20 个工作日内完成评估初稿。

4.4.2 甲方提出有效书面异议后，乙方应根据甲方要求对工作报告进行修改、完善或补充，由此产生的一切费用、违约责任与延期责任均由乙方自行承担。

4.4.3 乙方应成立专门的项目工作组为本项目服务（具体服务团队人员见附件 1），人员结构应合理、稳定并足以胜任服务工作；未经甲方书面同意，乙方不得更换工作组成员（员工辞职等情形除外，但乙方应及时安排符合条件的人选并征得甲方同意），确保无脱岗缺岗现象，并保证工作组与甲方指定的联系人之间保持有效沟通。

4.4.4 乙方应根据甲方的评估目的及需要，采用科学的方法对评估标的进行科学、客观、公正的评估，满足甲方的评估目的及需要。

4.4.5 乙方对出具的报告的真实性、合法性和公正性负法律责任和经济责任，并对报告及甲方提供的资料负有保密责任。甲方对乙方工作或工作成果的任何形式的审查，均不免除或减轻乙方的责任。

4.4.6 按照相关的法律法规的要求，乙方所编制的报告和图件需评审认定的，乙方负责评审认定，并承担评审认定发生的一切费用。

4.4.7 乙方应做好与本合同服务有关的内外沟通协调工作，包括与甲方、甲方聘请的外部协作单位、服务单位等其他单位的沟通协调。

第五条 合同价款

5.1 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同相关权利义务转让给第三方；违反的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方支付合同总价款 20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应另行补足。

5.2 本项目合同采取固定总价，合同含税总价款人民币（大写）_____元整（¥ _____元），不含税合同总价款人民币（大写）（¥ _____元 ）；增值税税率：____%，增值税款人民币（大写）（¥ _____元）。若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税不变，合同未执行部分含税按不含税价及变化后的税率换算后执行。

5.3 乙方向甲方提交的任何工作成果不得侵犯第三人权益。如发生侵犯第三人权益的情况，由乙方负责处理、消除影响并退还甲方已收服务费；给甲方造成损失的，乙方还应承担赔偿责任。

第六条 付款方式

6.1 乙方应按国家规定为其服务人员办理社会保险、工伤意外保险等，并对服务人员进行培训，确保服务队伍高效廉洁。服务人员的财产和人身安全由乙方自行负责，其在服务期间因自身或第三人原因遭受人身、财产损失的，由乙方自行承担，与甲方无关；因乙方服务人员原因造成甲方或第三人损失的，由乙方承担全部责任；服务人员因工作致伤、致残、致死或遭遇不测的，乙方应及时按国家及社保部门有关规定处理。

6.2 甲方按下列约定向乙方支付合同费用。每期付款前，乙方均须向甲方提出付款申请，并附上与申请款等额的合法有效增值税专用发票；乙方提供发票迟延的，甲方付款时限相应顺延。乙方履约不合格等原因导致迟延付款的，不视为甲方违约，乙方仍应继续履行合同义务。

6.3 对甲方支付的服务费，乙方应按照国家法律规定缴纳有关税款。

6.4 本项目评估价成果编制完成并对业主公布后，甲方向乙方支付第 1 期服务费，此部分费用为合同总价款的 40%，即人民币 元整（小写：￥ 元）。

6.5 本项目被搬迁人完成 50%收房后，甲方向乙方支付第 2 期服务费，此部分费用为合同总价款的 40%，即人民币 元整（小写：￥ 元）。

6.6 本项目完成回迁新房产权初始登记后，甲方向乙方支付第 3 期服务费，此部分费用为合同总价款的 20%，即人民币 元整（小写：￥ 元）。

6.7 账户信息

被委托方(乙方)			
单位名称			
法定代表人		电话	
通讯地址			
开户银行		账号	

乙方应确保上述银行账号信息准确无误。如账号发生错误、变更等情况，应当提前 15 日以书面形式通知甲方，否则，由此而引起的一切责任均由乙方自行承担。

特别提示：

1.客观情况发生变化，甲乙双方协商一致终止合同履行或非因双方原因导致某阶段合同义务难以完全实现的，甲方按照乙方实际工作量结算费用。由乙方就实际工作量及工作进度提供证明材料，经甲方审核同意后据实支付。

第七条 通知及送达

7.1 本合同履行过程中所涉及的任何沟通均应采取书面形式。

7.2 甲方指定的报告签收确认人为 刘玉鹏 ,联系电话 18565650855 ，乙方指定的报告签收确认人为_____ ，联系电话_____。

本合同签章页所载地址为甲乙双方确认的各自有效送达地址。

7.3 以专人递送时，签收日即为有效送达日；以邮寄方式递送时，若对方未作书面签收，以投递之日起第五日视为已送达，且视为受送达方已清楚、准确地知晓并完全认可送达文书所包含的全部内容。

第八条 终止合同及违约责任

8.1 乙方未能按合同约定的内容及时间履行义务的，甲方应书面通知乙方并给予 10 天整改期（自通知送达之日起算）。整改期满乙方仍未完成整改，或该违约行为已造成无法挽回后果、致使合同目的无法实现的，甲方有权单方面终止本合同并书面通知乙方，乙方须支付合同金额 10%的违约金并承担全部责任。合同终止前乙方按照本合同约定已完成且经甲方确认的工作成果，按乙方实际完成的工作进度比例衡量支付。甲方应在合同终止后审核乙方提交的付款申请、等额合法有效的增值税专用发票及相关资料，并于审核通过后 30 个工作日内一次性结清（本合同其他条款另有约定的除外）。

8.2 如遇不可抗力或政策调整导致项目无法继续开展的，甲方有权单方终止本合同。乙方已完成的工作成果经甲方审核确认后按实际工作量结算，最高不超过本合同价款的 50%。

第九条 保密

9.1 双方对在本合同订立及履行过程中知悉的与双方有关的秘密内容、数据或信息，均须严格保密，不得泄露或不正当使用。

9.2 甲方对其专有秘密信息自行负责，乙方须按照甲方的要求执行；乙方应保守在履行本合同过程中知悉的甲方行政秘密和技术秘密。

第十条 争议及解决

如双方在履行本合同时发生争议，可协商解决或要求有关部门调解；协商、调解不成的，任何一方均可向南山区人民法院提起诉讼。除提交诉讼的争议事项外，服务工作应照常进行。败诉方应承担胜诉方为实现债权而产生的所有费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、公告费、保全费、担保费等）。

第十一条 关键约束

11.1 成果法定效力：评估报告须满足回迁交房面积差结算的使用要求，评估工作及报告编制须符合《房地产估价规范》《国有土地上房屋征收评估办法》的规定。

11.2 价值时点：以甲方书面确定的时点作为评估价值时点，而非投标时点。

11.3 两家机构协同约定：两家评估机构开展评估须统一估价原则、估价方法、参数取值及价值内涵，并指定第二中标人（中标价格较高的中标人）为牵头单位负责汇总形成公示文件（包括且不限于一房一价表）；若两家评估结果出现重大偏差，两家机构应共同复核、校准。

11.4 答疑义务：中标机构须安排估价师参加被搬迁人答疑会并出具书面咨询答复；对评估异议提供复核、解释服务，上述费用已包含在合同总价中，不得另行收费。

11.5 禁止转包分包：乙方不得转包本项目，亦不得将本项目评估工作全部或部分委托第三方机构完成。

11.6 工期约束：暂定乙方在收到甲方书面委托后的指定期限内完成全部分户评估报告及汇总成果，具体以甲方书面委托为准。

11.7 责任约束：评估成果须接受审计、巡察等检查；因评估机构技术错误给甲方造成损失的，评估机构应承担相应赔偿责任。

11.8 报价包含全部费用：报价已包含现场勘查、报告编制、答疑、会议、税费等全部费用，除此之外无任何其他收费。

11.9 独立评估与成果确定：两家中标评估机构应各自独立开展评估工作；最终对外的评估价格以两家评估结果的平均值确定并对外输出，评估成果由两家机构联合盖章。

11.10 成果核稿：两家评估结果的平均值汇总成果由第二中标人（即投标报价较高的一方）负责核稿，第一中标人应予以配合并确认。

第十二条 其它

12.1 招标文件、投标文件、中标通知书等资料是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.2 本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具同等法律效力。自双方加盖公章或合同专用章并由双方法定代表人或授权代表签署后生效，在双方履行完合同规定的权利和义务后，本合同自行终止。

第十三条 合同附件

附件 1：拟派项目团队人员配置情况

附件 2：工作任务书

附件 3：报价书

附件 4：项目开发建设廉洁协议书

附件 5：合同履约考核表

（以下无正文）

甲方：

（盖章）

法定代表人或

委托代理人（签字）：

乙方：

（盖章）

法定代表人或

委托代理人（签字）：

签订地点：深圳市

签订日期：　　年　　月　　日

附件 1：拟派项目团队人员配置情况

附件 2：工作任务书

龙联花园棚户区改造项目回迁安置房市场价格评估服务包含但不限于以下内容：

一、回迁安置房屋的市场评估价评估工作

1.开展项目回迁安置房屋（住宅、商铺）的市场评估价评估，最终成果须包含项目回迁安置住宅房源的市场评估价均价（单价）及每套回迁安置住宅房源的市场评估价（房屋单价及总价）。

须根据商铺不同位置、朝向等情况，开展回迁商铺市场评估价评估，最终成果须包含项目商铺市场评估价均价（单价）及每套商铺市场评估价（房屋单价及总价）。

后续根据项目推进需要，结合业主意见，可能就项目区域现有新房(除上述可供回迁选择的房屋之外)的市场评估价单独出具报告。

附件 3：报价书

附件 4：廉政协议书

廉政协议书

甲方（全称）： **深圳市南山安居有限公司**

乙方（全称）：

为加强廉洁建设，规范双方的履约行为，防止发生各种谋取不正当利益等违纪违法问题，保护双方的合法权益，保证国有资产的安全和有效使用，根据国家有关规定和廉洁从业的各项要求，双方签订本廉政协议。

第一条 双方的权利和责任

（一） 严格遵守国家法律法规、廉洁从业规定以及相关行业规定。

（二） 严格执行一切合同文件及本协议条款，自觉履行权利和责任。

（三） 双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律法规另有规定除外），不得损害国家、集体和对方利益，不得违反项目开发建设管理的有关规章制度。

（四） 建立健全廉洁制度，开展廉洁教育，公布监督部门和电话，监督并认真查处违纪违法行为。

（五） 发现对方在业务活动中有违反本协议的行为倾向，有权利和义务及时给予提醒和纠正。

（六） 发现对方有违反本协议的行为，应及时向指定的监督部门举报控告，也有权向纪检监察或司法机关举报控告。

（七） 双方应互相配合，积极开展廉洁教育、学习和宣传活动，有配合对方履行本协议的责任。

（八） 一方有不履行或不完全履行廉洁宣传教育责任的，另一方有权利和责任要求对方履行和督促改进。

第二条 甲方的责任

（一） 甲方人员不得要求乙方购买合同约定以外的商品、物品、设备和服务等。

（二） 甲方人员不得索要、接受乙方违反法规赠送的现金、有价证券、支付凭证或股份等各种财物；不得索要、接受乙方违反法规提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品。

（三） 甲方人员不得索要、接受乙方对个人或配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人的馈赠、赞助、费用报销、装修、旅游、疗养、健身以及各种高消费娱乐等活动。

（四） 甲方人员不得索要、接受乙方为本人配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人提供工作的安排、照顾和便利等；本人及配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人不得从事与乙方有关的工程材料设备供应、工程分包与施工、劳务等经济活动。

第三条 乙方的责任

（一） 乙方不得接受甲方单位要求购买合同约定以外的商品、物品、设备和服务等要求。

（二） 乙方不得以任何理由违反法规向甲方人员赠送现金、有价证券、支付凭证或股份等各种财物；不得违反法规向甲方人员提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

(三) 乙方不得对甲方人员个人或其配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人提供馈赠、赞助、费用报销、装修、旅游、疗养、健身以及各种高消费娱乐等活动。

(四) 乙方不得为甲方人员个人的配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人提供工作的安排、照顾和便利等；不得接受甲方人员个人及配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人从事与乙方有关的工程材料设备供应、工程分包与施工、劳务等经济活动的要求。

第四条 违约责任

(一) 甲方人员违反本协议第一条和第二条规定的，由甲方按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

(二) 乙方人员违反本协议第一条和第三条规定的，由乙方按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予赔偿。

第五条 乙方黑名单

乙方存在以下情形的，经深圳市安居集团有限公司采购领导小组审定，将列为乙方黑名单，被列为黑名单的乙方三年内（从审批之日起算）不得承揽深圳市安居集团有限公司及所属公司新的项目。

(一) 存在围标串标、行贿、受贿等行为的。

(二) 中标后无正当理由拒绝签订合同的。

(三) 承包项目发生重大质量安全事故的。

(四) 综合履约评价不合格的。

(五) 其他被采购领导小组审定为黑名单情形的。

第六条 监督与联络

甲方指定由_____作为甲方执行本协议的监督部门，监督电话：0755-_____（办公时间），指定_____为廉政联络员，通讯地址：_____。

乙方指定由_____作为乙方执行本协议的监督部门，监督电话：0755-_____（办公时间），指定_____为廉政联络员，通讯地址：_____。

第七条 本协议书作为合同的附件，在双方签署_____合同的同时签署本协议，经双方签署后生效，有效时间以双方签订的_____合同的有效期限为准。

第八条 协议份数

本协议份数同合同份数（其中双方监督部门各留存一份），具同等效力。

甲方（公章）：　　乙方（公章）：

法定代表人：　　法定代表人：

年　　月　　日签

附件 5：合同履约考核表

合同履约考核表（_____）

项目名称：_____

供应商名称：_____

序号	评价维度	评价指标	评分标准	分数权重	评分	折算得分	备注
1	人员	人员配备的合理性	人员的数量和专业配备符合所承担的任务及合同要求。	5%			
		人员的胜任程度	人员能及时到位，人员较稳定，人员调整能提前通知采购单位且经采购单位同意，人员专业性、工作能力、业绩、经验及能力能满足所承担的任务要求。	20%			
		供应商对项目的管理与支持	供应商能提供采购单位需求的资源支持。	5%			
2	质量	阶段性成果及服务	提交的阶段性成果及服务质量符合采购单位要求。	30%			
3	合同工期	提交成果或提供服务的及时性	能按合同及双方的约定提交成果或提供服务。	30%			
4	配合服务	具备良好的合作意识和长期合作意愿	有长期合作的意识。	5%			
		与采购单位配合	能帮助采购单位及时发现问题并主动予以解决,对采购单位各项指令能及时作出积极回应。	5%			
评价总分				**100%**			

说明：

1、评分采用 100 分制：优秀=85 分（含）以上；良好=60 分（含）～85 分；不合格＝60 分以下。

2、评价总分=∑（分数权重*评分）。

3、不适用或未参与的评价维度统一打 85 分，并按分数权重进行折算得分。

直接对接人 **（会签）**		**部门负责人** **（会签）**	
评价时间			

第六章 标准、规范和技术要求

龙联花园棚户区改造项目回迁安置房市场价格评估服务包含但不限于以下内容:

开展项目回迁安置房屋（住宅、商铺）的市场评估价评估，最终成果须包含项目回迁安置住宅房源的市场评估价均价（单价）及每套回迁安置住宅房源的市场评估价（房屋单价及总价）。

须根据商铺不同位置、朝向等情况，开展回迁商铺市场评估价评估，最终成果须包含项目商铺市场评估价均价（单价）及每套商铺市场评估价（房屋单价及总价）。

后续根据项目推进需要，结合业主意见，可能就项目区域现有新房(除上述可供回迁选择的房屋之外)的市场评估价单独出具报告。

协助甲方针对被搬迁人提出有关评估相关的咨询工作，配合开展有关评估相关的专项答疑会及书面答复等。

甲方交办的其他相关事项。

服务期限自双方签订本合同之日起计，至本项目所有被搬迁人回迁新房交付及办证工作完成之日结束。本项目所有被搬迁人回迁新房交付及办证工作完成的日期以甲方确认的时间为准。如被搬迁人回迁新房交付及办证工作超过360日的，则相应顺延。

根据项目节点要求，中标单位需在签订合同之日起20个工作日内完成评估初稿。

第七章 投标文件格式

深圳市南山安居有限公司

投标文件

(资信标)

项目名称:龙联花园棚户区改造项目回迁安置房市场价格评估服务

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日　期：年　　月　　日

一、投标承诺书

（招标人）：

我司参与龙联花园棚户区改造项目回迁安置房市场价格评估服务的投标，我司郑重承诺:

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标;

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于:

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格(中标资格)并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：　　年　　月　　日

二、法定代表人资格证明书

致：深圳市南山安居有限公司

（姓名)(职务），性别：_____，身份证号_____，系（投标人名称）_____的法定代表人，有权在龙联花园棚户区改造项目回迁安置房市场价格评估服务的投标活动中，以我单位的名义签署投标函和投标文件、与采购人协商、谈判、签订合同协议书以及执行一切与此有关的事项。

特此证明。

投标人：_____（盖章）_____

日　期：_____年_____月_____日_____

注：

1、如为法定代表人参加本次投标活动时，填写此表，则不需要填写“法定代表人授权委托书”。

2、后附法定代表人身份证扫描件或复印件。

3、格式仅供参考。

法定代表人身份证扫描件或复印件

三、法定代表人授权委托书

致：深圳市南山安居有限公司

本授权委托书宣告：（投标人全称）的（职务）（姓名）以其法定代表人的身份，合法地代表本单位，授权（投标人全称）的（职务）（姓名）为我单位授权代理人，该授权代理人有权在龙联花园棚户区改造项目回迁安置房市场价格评估服务的投标活动中，以我单位的名义签署投标函和投标文件、与采购人协商、谈判、签订合同协议以及全权处理与此有关的一切事项，其法律后果由我单位承担。

委托期限：_____。

授权代理人无转委托权，特此委托。

投　标　人：_____（盖章）_____

法定代表人：_____（签字或盖法人章）_____

日　　期：_____年　　月　　日_____

注：1、后附授权代理人身份证扫描件或复印件。

2、提供被授权人在投标人单位近 3 个月社保证明，社保部门网页或窗口打印资料均可。（如投标截至上个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可往前顺延一个月；若被授权人为境外人员可不提供社保证明）

3、格式仅供参考。

授权代理人身份证扫描件或复印件

被授权人在投标人单位近 3 个月社保证明，社保部门网页或窗口打印资料均可。（如投标截至上个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可往前顺延一个月；若被授权人为境外人员可不提供社保证明）

四、公司整体情况

采购文件要求的相关资格证明文件均需加盖公章（包括但不限于）：

1、营业执照或其他合法经营证明文件

2、投标人股东关系构成表

投标人股东关系构成表

投标人名称	
本单位负责人(法定代表人）姓名	
是否存在本单位的控股股东	□是，其控股股东为：_____，股份占比：_____； 其他主要股东及其股份占比：_____。 □否
是否存在“与本单位存在管理关系的单位”	□是，该单位为：_____ □否
是否存在“与招标人有利害关系”的情况	□是，与招标人的关系为：_____ □否

注：

1、控股是指：其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者或其持有的股份享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东；

2、投标人需如实填写上述信息，如查实上述信息与实际不符，视为提供虚假证明材料骗取中标，投标人应承担相应法律后果。

五、承诺函

致 深圳市南山安居有限公司：

我司郑重承诺：

1、（投标人名称）在最近三年内（20xx 年 1 月 1 日至投标截止时间）没有处于被责令停业、或投标资格被取消，或财产被接管、冻结、破产状态；没有骗取中标或严重违约引起的合同终止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录，没有重大质量问题。

2、（投标人名称）在最近三年内（20xx 年 1 月 1 日至投标截止时间）提供的服务在中国大陆地区项目中无重大安全事故。

3、……

以上承诺如有虚假，你方有权取消我方中标资格，不予退还我方的投标保证金（如有），我方同意给你方造成的损失予以赔偿。

承诺人：（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

承诺日期：20XX 年 ___ 月 ___ 日

六、投标合规承诺函

我单位_____（投标企业全称），在参与贵司组织的龙联花园棚户区改造项目回迁安置房市场价格评估服务招标活动中，郑重作出如下合规承诺:

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等所有材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金（如需）或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包。如招标的事项需要施工，则应确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失,情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：

法定代表人/授权代表人（签字或盖章）：

日期：年 月 日

联系地址：

联系电话：

七、投标函

致：深圳市南山安居有限公司

1、在研究了你方提供的招标文件及澄清或修改文件后，我方愿意按投标报价一览表投标总价投标、服务期和服务要求提供服务，并履行采购文件及合同协议书中的责任和义务。

2、我方已详细审查全部招标文件，包括澄清或修改文件（如有）以及有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

3、本投标有效期为投标截止日起 90 日历日，我方保证在投标有效期内严格遵守本投标函的各项承诺。在此期限届满之前，本投标函将对我方具有约束力，并随时接受中标。

4、我方同意按照你方的要求提供与本投标有关的一切数据或资料，完全理解你方不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。同时也理解，你方不负担我方的任何投标费用。

5、如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的期限要求履行提供服务及有关责任和义务。

6、在合同协议书正式签署生效之前，本投标函连同你方发出的中标通知书，将构成你我双方共同遵守的文件，对双方具有约束力。

7、随同本投标函，我方缴纳符合招标文件要求的投标保证金。如果我方存在以下任何一种行为时，你方有权不予退还投标保证金，取消我方中标资格，另选中标单位，给你方造成的损失超过我方投标保证金的，你方还有权要求我方对超过部分进行赔偿：

（1）投标截止时间后，我方在投标有效期内撤回或修改投标文件；

（2）我方在接到中标通知书后放弃中标；

（3）我方自中标通知书发出之日起 30 天内拒绝按照你方指定的时间和地点签订合同及附件；

（4）我方未能按招标文件要求提交足额履约担保；

（5）我方在签订合同时提出你方不能接受的附加条件或者更改合同实质性内容的；

（6）我方资质证书被暂扣或吊销，但仍参与投标的；

（7）我方有法律法规或招标文件中规定的可以不予退还投标保证金的其他行为。

8、我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在下列情形之一：

（1）与采购人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（2）与本次招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

（3）与本次招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

（4）符合法律法规规定采购人应当拒绝投标的其他情形。

9、与本投标有关的一切正式往来通讯请发往：

投标人（盖章）：_____

法定代表人或其授权代理人（签字或盖章）：_____

投标人地址：_____

电话：_____

电子邮箱：_____

邮政编码：_____

日期：_____年_____月_____日

深圳市南山安居有限公司

投标文件

(商务标)

项目名称:龙联花园棚户区改造项目回迁安置房市场价格评估服务

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日　期：年___月___日

投标报价一览表

序号	项目名称	数量	投标报价（含税）（人民币：元）	计算说明
1	龙联花园棚户区改造项目回迁安置房市场价格评估服务	1		投标人所报的此投标报价为包含增值税的含税总价
其中		增值税率（%）		填写税率%
		不含税价		不含税价=投标报价（含税总价）-增值税税金
		增值税税金		增值税税金=含税总价-（含税总价/（1+增值税税率））

说明：

1.本项目最高限价（含税）为 131018.87 元；

2.本报价为合同包干价，报价包含了投标人因履行本次采购要求的所有工作任务而投入的一切成本费用，费用包括但不限于人工费、材料费、服务费、劳务费、印刷费、交通费、食宿费、通讯费、办公费、服装费、管理费、国家法定节假日加班费、员工奖励费、加班费、利润、各种规费、保险费、 一切税费（包括但不限于增值税等）、与本项目相关的广告设计等全部费用；

3.不含税价款不因增值税政策的变化而变化。若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

4.报价以人民币表示，包含税费价格。

投标人名称（盖章）：

法定代表人或其授权委托人（签字或盖章）：

日期：　　年　　月