

湖北省招标股份有限公司
HUBEI PROVINCIAL TENDERING CORP.,LTD

武汉市公安局东西湖区分局
武汉市公安局东西湖区分局刑侦大队某案件房
地产评估服务

项目编号：HBT-202226030-263273

竞争性磋商文件

采购人：武汉市公安局东西湖区分局

代理机构：湖北省招标股份有限公司

日期：2026年5月

目 录

第一章 磋商公告（代磋商邀请函）	1
一、项目基本情况	1
二、申请人的资格要求	1
三、获取采购文件	2
四、响应文件提交	2
五、开启	3
六、公告期限	3
七、其他补充事宜	3
八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。	3
第二章 供应商须知	4
一、供应商须知前附表	4
二、供应商须知	16
（一）总则	16
1. 适用范围	16
2. 定义	16
3. 工程、货物及服务	16
4. 费用	16
（二）磋商文件	16
5. 磋商文件的构成	16
6. 磋商文件的澄清或修改	17
7. 现场踏勘	17
（三）竞争性磋商响应文件	17
8. 语言和计量单位	17
9. 竞争性磋商响应文件的构成	18
10. 竞争性磋商响应文件的编制	18
11. 磋商报价	18
12. 备选方案	19

13. 联合体	19
14. 供应商资格证明文件	19
15. 证明报价内容、服务合格性和符合磋商文件规定的文件	19
16. 响应文件有效期	19
17. 响应文件的装订、签署和数量	20
(四) 响应文件的递交	20
18. 响应文件的密封和标记	20
19. 响应文件的送达地点及截止时间	21
20. 迟交的响应文件	21
21. 响应文件的补充、修改或者撤回	21
(五) 磋商程序	21
22. 磋商小组	21
23. 磋商代表	21
24. 资格审查和符合性审查	22
25. 磋商	22
26. 推荐成交候选供应商	23
(六) 成交与签订合同	23
27. 确定成交供应商	23
28. 签订合同	23
(七) 质疑	24
29. 质疑	24
30. 质疑回复	24
(八) 政府采购政策	25
31. 是否接受进口产品	25
32. 中小企业扶持政策	25
33. 节能产品、环境标志产品采购政策	26
34. 本国产品标准及相关政策	26
(九) 其他要求	28
(十) 法律	28
(九) 其他要求	28

(十) 法律	28
第三章 项目采购需求	29
一、采购清单	29
二、项目概况	29
三、采购需求执行的相关标准、规范	29
四、服务要求	错误！未定义书签。
四、商务要求	30
第四章 合同草案	33
第五章 评审程序、方法及标准	38
一、评审方法	38
二、评审程序	38
(一) 资格审查表	38
(二) 符合性检查表	43
(三) 详细评审	44
三、编写评审报告	46
(一) 评审报告的内容	46
(二) 评审报告的签署	46
第六章 响应文件的格式	47
资格自查表	49
评标导航表	52
一、磋商书及附件	54
(一) 磋商书	54
(二) 法定代表人身份证明	56
(三) 法定代表人授权书	57
(四) 联合体协议书（如适用）	58
(五) 分包意向协议书（如适用）	60
二、报价文件	61

（一）报价一览表	61
（二）分项报价表（如有）	62
三、商务文件	63
（一）供应商基本情况表	63
（二）关于资格条件的有关承诺及声明	64
（三）资质证明文件	65
（四）业绩证明文件	66
（五）信誉、荣誉状况证明文件	67
（六）商务偏离表	68
（七）其它商务文件	69
四、技术文件	70
（一）技术要求偏离表	70
（二）技术方案	71
（三）其它技术文件	72
五、落实政府采购政策相关证明文件	73
（一）中小企业声明函（服务）	73
（二）监狱企业证明文件	74
（三）残疾人福利性单位声明函	75

第一章 磋商公告（代磋商邀请函）

项目概况：

武汉市公安局东西湖区分局刑侦大队某案件房地产评估服务的潜在供应商应在网上获取采购文件，并于 2026 年 05 月 26 日 09 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：HBT-202226030-263273

2. 项目名称：武汉市公安局东西湖区分局刑侦大队某案件房地产评估服务

3. 采购方式：竞争性磋商

4. 预算金额：22 万元

5. 最高限价：22 万元

6. 采购需求：为武汉市公安局东西湖区分局提供某案件房地产评估服务等相关配套服务，详见第三章项目采购需求。供应商的投标报价超过该项目采购预算金额或最高限价的，其投标报价无效。

7. 合同履行期限：在收到采购人全部基础资料及首付款后，30 个工作日内完成评估工作并交付正式纸质评估报告及电子版本。

8. 本项目（是/否）接受联合体投标：否

9. 是否可采购进口产品：否

10. 本项目（是/否）接受合同分包：否

11. 本项目（是/否）专门面向中小微企业：否

12. 符合条件的小微企业价格扣除优惠为：10%

二、申请人的资格要求

1. 满足以下规定，即：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）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；

(6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2. 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，不得参加本项目同一合同项下的采购活动。

3. 为本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，不得再参加本项目的其他招标采购活动。

4. 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

5. 落实政府采购政策需满足的资格要求： /

6. 供应商特定资格要求：

供应商须具备由住房和城乡建设主管部门核发的有效的《房地产估价机构备案证书》，且备案等级为二级（含）以上；或持有仍在有效期内的原《中华人民共和国房地产估价机构资质证书》，且资质等级为二级（含）以上。

三、获取采购文件

1. 时间：2026年05月15日至2026年05月21日（每天上午8:30至12:00，下午14:00至17:00（北京时间，法定节假日除外））。

2. 地点：登录“湖北省招标股份有限公司数智云采云采购平台”（以下简称“数智云采”，网址：<https://cjyc.hbbidding.com.cn/hubeiyth/>）直接获取。

3. 方式：

（1）注册登记，具体操作参见“数智云采”首页-帮助中心-阳光采购操作指南-供应商注册及文件领取操作手册。

（2）文件下载，进入“数智云采”首页，页面下滚至“快捷登录”，点击“供应商/投标人登录”登陆进入“阳光采购”模块，选择对应项目下载采购/招标文件。

（3）“数智云采”系统操作其他相关问题，详见“数智云采”首页-帮助中心-常见问题指引，或添加技术咨询 qq：3836438780。

4. 售价：400元，售后不退。标书费发票，自动发至注册时填写的邮箱内。

四、响应文件提交

1. 开始时间：2026年05月26日09点30分（北京时间）。

2. 截止时间：2026年05月26日09点30分（北京时间）。

3. 地点：武汉市中北路108号兴业银行大厦湖北省招标股份有限公司开标评

标室（八）。

五、开启

1. 时间：2026年05月26日09点30分（北京时间）。

2. 地点：武汉市中北路108号兴业银行大厦湖北省招标股份有限公司开标评

标室（八）。

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

采购代理机构银行资料：

户 名：湖北省招标股份有限公司

开 户 行：招商银行水果湖支行

行 号：308521015186

账 号：12790 54338 10603

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：武汉市公安局东西湖区分局

地址：武汉市东西湖区吴中路199号

联系方式：027-83067978

2. 采购代理机构信息

名称：湖北省招标股份有限公司

地址：湖北省武汉市武昌区中北路108号兴业银行大厦五层

联系方式：027-83763018

3. 项目联系方式

项目联系人：陈圆圆、宋成伟、孙伟、司承武

电话：027-83763018

湖北省招标股份有限公司

2026年05月14日

第二章 供应商须知

一、供应商须知前附表

磋商供应商应仔细阅读本磋商文件的第二章“供应商须知”，下面所列资料是对“供应商须知”的具体补充和说明。如有矛盾，应以本表为准。

条款号	条款名称	编列内容
2.1	采购人	武汉市公安局东西湖区分局
2.2	采购代理机构	湖北省招标股份有限公司
2.3	磋商供应商	满足第一章第二条“申请人的资格要求”
4.2	采购代理服务 费	<p>根据采购人和采购代理机构签署的委托代理协议书约定：</p> <p>1. 采购代理服务费：<input checked="" type="checkbox"/>由成交供应商支付 <input type="checkbox"/>由采购人支付</p> <p>2. 支付标准：参照原国家计委计价格[2002]1980号规定收费标准的计取；按<input type="checkbox"/>货物类<input checked="" type="checkbox"/>服务类 <input type="checkbox"/>工程类标准收取，不足5000元，以5000元计取。</p> <p>3. 支付时间：采购代理服务费由成交供应商在领取成交通知书的同时，向代理机构支付。</p> <p>4. 支付方式：银行转账。</p> <p>5. 银行账户信息</p> <p>（1）户名：湖北省招标股份有限公司</p> <p>（2）开户行：招商银行水果湖支行</p> <p>（3）行号：308521015186</p> <p>（4）账号：12790 54338 10603</p> <p>6. 其他事项：成交供应商交纳采购代理服务费时需携带以下开票资料：</p> <p>（1）开票单位名称；</p> <p>（2）纳税人识别号（或统一社会信用代码）；</p>

条款号	条款名称	编列内容
		(3) 营业执照或税务登记证地址； (4) 单位联系电话； (5) 开户行及账号。
6.3	供应商确认收到磋商文件澄清或者修改的时间	在收到相应澄清或者修改文件后24小时内
7.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织 集中踏勘时间：/ 集中踏勘集合地点：/ 联系人：/ 联系方式：/
10.4	对多包采购的规定	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有：/
12.1	备选方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受备选方案 <input type="checkbox"/> 接受备选方案
13.1	联合体磋商	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受联合体 <input type="checkbox"/> 接受联合体
14.1	资格证明文件	详见第一章“磋商公告”第二项“申请人的资格要求”
14.2	其他资格证明文件	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有：/
15.1	证明响应内容符合磋商文件要求的文件和磋商文件规定	证明满足磋商文件第三章中技术要求及商务要求的所有相关规定的内容。

条款号	条款名称	编列内容
	的其他资料	
16.1	响应文件有效期	响应文件递交截止日期后90日历日
17.1	竞争性磋商 响应文件 正、副本数量	<p>纸质响应文件：正本 1 份，副本 2 份。正本和副本的封面上应当清楚地标记“正本”或者“副本”字样。</p> <p>正本和副本不一致时，以正本为准。</p> <p>响应文件正本应用不褪色的材料书写或打印，并由供应商代表按磋商文件规定在响应文件上签字并加盖公章。供应商代表是法定代表人的，响应文件应附法定代表人身份证明；供应商代表是授权代理人的，响应文件应附法定代表人签署的授权委托书和授权代理人身份证明。响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由供应商代表签字确认</p> <p>响应文件因字迹潦草、表达不清或装订不当所引起的后果由供应商负责。</p>
18.4	样品	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有： 样品名称： / 样品数量： /
19.1	磋商响应文件 送达地点及递 交 截止时间	详见第一章“磋商公告”内容。
22.1	磋商小组人数	磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组 成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的 2/3。

条款号	条款名称	编列内容
22.2	评审专家的产生	<input checked="" type="checkbox"/> 专家库中随机抽取 <input type="checkbox"/> 其他： /
25.4	确定提交最后报价供应商的方式	<input checked="" type="checkbox"/> 本项目按照第（1）条规定确定提交最后报价供应商 <input type="checkbox"/> 本项目适用第（2）条规定确定提交最后报价供应商
26.2	推荐成交候选供应商数量	本项目推荐 3 名成交候选供应商。
27.4	成交通知书的领取时间	成交通知书与成交结果公告同时发出，成交供应商在成交结果公告发布以后即可领取。
28.1	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有： 履约保证金金额： / 履约保证金提交形式： /
29.1	质疑期	供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。受理项目质疑部门为运营管理部，联系人：刘刚，联系电话：027-87816246。
30.1	质疑回复	采购人或采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。
31.1	是否接受进口产品	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接 受
32.1	是否专门面向中小企业采购	<input checked="" type="checkbox"/> 非专门面向中小企业的项目 <input type="checkbox"/> 专门面向中小企业的项目 专门面向中小企业采购标的内容： /

条款号	条款名称	编列内容
		专门面向中小企业采购预算金额： /
32.4	价格扣除比例	<p><input type="checkbox"/>货物类 <input checked="" type="checkbox"/>服务类 <input type="checkbox"/>工程类</p> <p>1. 对于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，对小微企业报价给予比例扣除，价格扣除比例为：<u>10%</u></p> <p>2. 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，对联合体或者大中型企业的报价给予比例扣除，价格扣除比例为：<u>10%</u></p> <p>依据湖北省财政厅湖北省公共资源交易监督管理局《关于落实稳住经济一揽子政策进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（鄂财采发〔2022〕5号）的规定，对符合条件的供应商给予价格评审优惠。其中，对符合以下情形之一的小微企业，以价格优惠幅度的上限享受评审优惠：残疾人企业或监狱企业；采购产品纳入创新产品应用示范推荐目录内企业；采购产品获得节能产品或环境标志产品认证证书的企业。</p> <p>中小企业应当提供《中小企业声明函》（详见本谈判文件第六章 响应文件格式），对符合鄂财采发〔2022〕5号文第二条规定享受上限评审优惠的小微企业，还应提供符合该条款要求的其他证明材料，否则在评审时不享受上述评审优惠。</p> <p>供应商应当对《中小企业声明函》、监狱企业证明文件、《残疾人福利性单位声明函》及其它符合鄂财采发〔2022〕5号文件第二条规定的证明材料的真实性负责，上述材料与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机</p>

条款号	条款名称	编列内容
		关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。
32.5	优惠措施	<p>资金支付期限优惠措施： /</p> <p>预付款比例优惠措施： /</p> <p>其他优惠措施： /</p> <p>对中小企业在资金支付期限方面的优惠措施：按《湖北省财政厅湖北省经济和信息化厅关于进一步加强政府采购促进中小企业发展的通知》鄂财采发〔2021〕8号执行。</p>
32.6	所属行业	根据工信部 统计局 发改委 财政部《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号），本项目采购标的的对应的中小企业划分标准所属行业为： <u>其他未列明行业。</u>
33.1	采购节能产品政策	<p>依据财库〔2019〕19号文的规定，投标产品为《节能产品政府采购品目清单》强制性采购内容的，<u>须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书或中国政府采购网节能产品查询截图，未提供的视为无效响应（认证证书或查询截图的产品型号与所投产品不一致的，视为未提供）；</u></p> <p>投标产品为《节能产品政府采购品目清单》非强制性采购内容的，<u>提供国家确定的认证机构出具的节能产品认证证书或中国政府采购网节能产品查询截图</u>，给予该项产品价格1%的扣除，用扣除后的价格参与评审（<u>认证证书或查询截图的产品型号与所投产品不一致的，视为未提供</u>）。</p>
33.2	采购环保产品政策	<p>依据财库〔2019〕18号文的规定，投标产品为《环保标志产品政府采购品目清单》内容的，须提供国家确定的认证机构出具的<u>环境标志产品认证证书或中国政府采购网环境标志产品查询截图</u>，给予该项产品价格1%的扣除，用扣除后的价格参与评审（<u>认证证书或查询截图的产品型号与所投产品不一致的，视为未提供</u>）。</p>

条款号	条款名称	编列内容
34	本国产品政策	是否适用本国产品支持政策： <input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
九	其他要求	<p>（一）评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标(响应)审查程序：</p> <p>1. 投标(响应)报价低于全部通过符合性审查供应商投标(响应)报价平均值 50%的，即投标(响应)报价<全部通过符合性审查供应商投标(响应)报价平均值×50%；</p> <p>2. 投标(响应)报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标(响应)报价 50%的，即投标(响应)报价<通过符合性审查且报价次低供应商投标(响应)报价×50%；</p> <p>3. 投标(响应)报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标(响应)报价<采购项目最高限价×45%；</p> <p>4. 其他评审委员会认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的情形。</p> <p>（二）评审委员会应切实按照异常低价审查启动标准及审查流程开展相关工作。启动异常低价投标(响应)审查后，应要求相关供应商在评审现场合理的时间内提供书面说明及必要的证明材料，对响应价格作出解释。</p> <p>（三）如果投标(响应)供应商不提供书面说明、证明材料，或者提供的材料不能证明其报价合理性的，应当将其作为无效投标(响应)处理，审查相关情况应当在评审报告中记录。</p>
其他补充事项		
1. 除本磋商文件另有规定外，磋商文件中出现的类似于“近三年”或“前三年”、“近五年”或“前五年”均指递交响应文件时间以前 3 年或前 5 年，		

条款号	条款名称	编列内容
		<p>以此类推。如：递交响应文件时间为 2020 年 3 月 1 日，则“近三年”是指 2017 年 3 月 1 日至 2020 年 2 月 29 日。</p> <p>2. 本磋商文件所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”，包括本数；所称的“不足”，不包括本数。</p> <p>3. 供应商须知前附表中，“<input checked="" type="checkbox"/>”代表选中，“<input type="checkbox"/>”代表未选中。</p>

附件：

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，国家统计局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。

二、供应商须知

（一）总则

1. 适用范围

1.1 本竞争性磋商文件仅适用于本次竞争性磋商中所述项目的采购活动。

2. 定义

2.1 “采购人”：本次磋商的采购人见《供应商须知前附表》。

2.2 “采购代理机构”：本次磋商的采购代理机构见《供应商须知前附表》。

2.3 “供应商”是指获取本磋商文件的法人、其他组织或者自然人。

2.4 “磋商供应商”是指

（1）符合具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

（2）符合《供应商须知前附表》的相应条件。

（3）通过竞争性磋商采购评定办法中初步审核的供应商。

2.5 “成交供应商”是指经磋商小组评审推荐，采购人授予合同的供应商。

3. 工程、货物及服务

3.1 “工程”是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等。

3.2 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

3.3 “服务”是指除货物（指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等）和工程（指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等）以外的其他采购对象。

4. 费用

4.1 供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用，不论磋商的结果如何，采购人和采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

4.2 成交服务费：成交供应商须在收到成交通知书时向采购代理机构支付成交服务费。服务费支付标准和方法详见《供应商须知前附表》。

（二）磋商文件

5. 磋商文件的构成

5.1 本磋商文件包括：

（1）磋商公告（代磋商邀请函）

- (2) 供应商须知
- (3) 项目采购需求
- (4) 合同草案
- (5) 评审程序、方法及标准
- (6) 响应文件的格式
- (7) 采购过程中由采购代理机构发出的澄清和修正文件
- (8) 磋商小组在磋商过程中发出的对本磋商文件的实质性变动

6. 磋商文件的澄清或修改

6.1 提交响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。

6.2 对磋商文件澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当在提交响应文件截止之日5日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足5日的，应当顺延提交首次响应文件截止时间。

6.3 供应商在收到澄清或者修改通知后，应在供应商须知前附表规定的时间内以书面形式通知采购人或采购代理机构，确认已收到该澄清或者修改通知。

7. 现场踏勘

7.1 供应商须知前附表规定组织踏勘现场的，采购代理机构按供应商须知前附表规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。

7.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

7.3 除采购人和采购代理机构的原因外，供应商自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

7.4 采购人在踏勘现场中介绍的项目场地和相关的周边环境情况，供应商在编制响应文件时参考，采购人和采购代理机构不对供应商据此作出的判断和决策负责。

(三) 竞争性磋商响应文件

8. 语言和计量单位

8.1 供应商提交的竞争性磋商响应文件以及供应商与采购代理机构或采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。供应商提交的支持文件或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，在解释竞争性磋商响应文件

时以中文翻译本为准。

8.2除非磋商文件中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定的计量单位。

9. 竞争性磋商响应文件的构成

9.1供应商编制的竞争性磋商响应件应包括的内容详见本文件第六章要求。

注：响应文件目录及内容每页须顺序编写页码。

10. 竞争性磋商响应文件的编制

10.1供应商应当按照本磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件及全部资料的真实性、合法性承担法律责任，并接受采购代理机构对其中任何资料进一步核实的要求。

10.2供应商应认真阅读本磋商文件中的所有内容，并对本磋商文件提出的要求和条件作出实质性响应。如供应商没有按照本磋商文件的要求提交全部资料，或者没有对本磋商文件在各方面都做出实质性响应的，其响应文件将被视为无效文件。

10.3供应商应完整地按本磋商文件的要求提交所有资料并按要求的格式填写规定的所有内容，无相应内容可填项的，应填写“无”、“未测试”、“没有相应指标”等明确的回答文字。如未规定格式的，相关格式由供应商自定。

10.4供应商在编制响应文件时应注意本次采购对多包采购的规定，多包采购的规定见《供应商须知前附表》。

11. 磋商报价

11.1磋商报价包括磋商供应商在首次提交的响应文件中的报价、磋商过程中的报价和最后报价。磋商供应商的报价均应以人民币报价。

11.2供应商应按照本磋商文件规定的采购需求及合同条款进行报价，并按磋商文件确定的格式报出。报价中不得包含磋商文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。报价中也不得缺漏磋商文件所要求的内容，否则，其响应文件将被视为无效文件。

11.3供应商应根据本磋商文件的规定和要求、市场价格水平及其走势、磋商供应商的管理水平、磋商供应商的方案和由这些因素决定的磋商供应商之于本项目的成本水平等提出自己的报价。报价应包含完成本磋商文件采购需求全部内容的所有费用，所有根据本磋商文件或其它原因应由磋商供应商支付的税款和其他

应交纳的费用都应包括在报价中。

11.4 供应商在响应文件中注明免费的项目将视为包含在报价中。

11.5 每一种采购内容只允许有一个报价，否则其响应文件将被视为无效文件。

11.6 成交供应商的报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。

12. 备选方案

12.1 是否允许备选方案见《供应商须知前附表》。不允许有备选方案的，若在响应文件中提交了备选方案，其响应文件将被视为无效文件。

13. 联合体

13.1 本次采购是否允许联合体参加详见《供应商须知前附表》。

13.2 本次采购允许联合体参与磋商的，联合体各方不得再单独或者与其他供应商另外组成联合体参加本项目的磋商，否则相关响应文件均告无效。

14. 供应商资格证明文件

14.1 供应商应在响应文件提交证明其有资格参加磋商的证明文件，证明文件应包括：详见第六章“资格证明文件”。

14.2 磋商文件要求供应商应提交的其它资格证明文件，应提交的其它资格证明文件见《供应商须知前附表》。

14.3 除本须知14.1要求的资格证明文件外，如国家法律法规对市场准入有要求的还应提交相关资格证明文件。

14.4 所有证书、证明文件包括按要求提供的官网截图必须是真实可查证的，须注明资料来源。资格证明文件应为原件的扫描件，响应文件中须编入清晰的扫描件或复印件。所有证明材料须清晰可辨认，如因证明材料模糊无法辨认，缺页、漏页导致无法进行评审认定的责任由供应商自负。如发现弄虚作假将按照有关规定严肃处理。证明材料仅限于供应商本身，参股或控股单位及独立法人子公司的材料不能作为证明材料，但供应商兼并的企业材料可作为证明材料。

15. 证明报价内容、服务合格性和符合磋商文件规定的文件

15.1 证明报价内容符合磋商文件要求的文件和磋商文件规定的其他资料，具体要求见《供应商须知前附表》。

16. 响应文件有效期

16.1 采购响应文件有效期见《供应商须知前附表》，磋商供应商承诺的响应

文件有效期不足的，其响应文件将被视为无效文件。

16.2特殊情况下，在原响应文件有效期截止之前，采购代理机构或采购人可要求供应商延长响应文件有效期。需要延长响应文件有效期时，采购代理机构或采购人将以书面形式通知所有磋商供应商，供应商应以书面形式答复是否同意延长响应文件有效期。

17. 响应文件的装订、签署和数量

17.1供应商提交的响应文件应包括正本、副本、完整的电子文档及单独提供的法定代表人授权委托书（或法定代表人身份证明书）、报价一览表、优惠声明（如有）。本次磋商供应商提交响应文件正、副本和电子文档的数量见《供应商须知前附表》。

每套响应文件须清楚地标明“正本”、“副本”，响应文件的副本可采用正本的复印件，若副本与正本不符，以正本为准；如单独提供的法定代表人授权委托书（或法定代表人身份证明书）、报价一览表、优惠声明（如有）与响应文件正本不符，以正本为准。电子文档与纸质文件不符，以纸质文件为准。

17.2正本应用不褪色的材料书写或打印，并由法定代表人或授权代表签字并加盖公章。由授权代表签字的，响应文件中应提交《法定代表人授权书》。供应商为自然人的，由供应商本人签字并附身份证明。

17.3竞争性磋商响应文件中的任何行间插字、涂改和增删，必须由法定代表人或授权代表在旁边签字才有效。

17.4响应文件应当采用不可拆卸的方法的装订，对未经装订的竞争性磋商响应文件可能发生的文件散落或缺损及由此产生的后果由磋商供应商承担。

（四）响应文件的递交

18. 响应文件的密封和标记

18.1响应文件的正本、所有副本和电子文档必须密封和加盖供应商公章后递交，包装上应注明：项目编号、项目名称、供应商名称及“（磋商时间）前不得启封”的字样。

18.2为方便磋商记录，供应商还应将一份《报价一览表》（原件）与一份《法定代表人授权书》（原件）及报价优惠声明（如果有的话）单独密封提交，除需按上款要求注明外还应在信封上标明“报价一览表”字样。

18.3未按要求密封和加写标记的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机

构将拒收。

18.4要求在磋商时提交样品的，应在样品上标明磋商供应商名称。有关提交及退还样品的相关规定见《供应商须知前附表》。

19. 响应文件的送达地点及截止时间

19.1截止时间是竞争性磋商文件中规定的首次送达、提交响应文件的最后时间。本次磋商响应文件的送达地点及截止时间见《供应商须知前附表》。

20. 迟交的响应文件

20.1在本次递交响应文件的截止时间以后送达的响应文件，不论何种原因，采购代理机构将拒收。

21. 响应文件的补充、修改或者撤回

21.1在提交响应文件截止时间前，供应商可以对已提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。供应商需要补充、修改或者撤回响应文件时，应以书面形式通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容是响应文件的组成部分，补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

21.2从提交响应文件截止时间至磋商有效期期满这段时间，供应商不得修改或撤销其响应文件。

21.3供应商所提交的响应文件在磋商结束后，无论成交与否都不退还。

（五）磋商程序

22. 磋商小组

22.1采购人参照《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》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及现行法律规定组建磋商小组，磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成。磋商小组人数详见《供应商须知前附表》。

22.2磋商小组中的评审专家人数不少于磋商小组成员总数的2/3，采购人代表不得以评审专家身份参加本项目的评审，采购代理机构人员不得参加本项目的评审。评审专家的产生详见《供应商须知前附表》。

22.3磋商小组所有成员按事先抽取的磋商顺序，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。

23. 磋商代表

23.1参与磋商的供应商法定代表人或授权代表应携带本人身份证明参加磋

商，授权代表参加磋商的，还应携带法定代表人授权书原件。磋商代表经磋商小组核对身份后，方可参加磋商。

24. 资格审查和符合性审查

24.1在正式磋商前，磋商小组按照本磋商文件第五章规定的程序、方法和标准，对供应商进行资格性审查和符合性审查，通过资格性审查和符合性审查的供应商方可进入磋商程序。资格性审查和符合性审查内容详见第五章“评审程序、方法及标准”。

25. 磋商

25.1磋商小组将根据本磋商文件第五章规定的程序、方法和标准与供应商进行磋商。在磋商过程中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

25.2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，磋商小组将以书面形式同时通知所有磋商供应商。

25.3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。

25.4最后报价

(1) 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继续参加磋商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。

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。

(2) 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。

本采购项目提交最后报价供应商的确定方式详见《供应商须知前附表》。

25.5如有需要，磋商小组可进行多轮磋商，直至最终确定磋商文件中的技术、

服务要求以及合同草案条款。

25.6磋商小组审核完最终报价后，根据磋商文件规定的评审程序、方法和标准推荐成交候选供应商或根据采购人的书面授权直接确定成交供应商。

25.7采购代理机构对磋商过程和重要磋商内容进行记录，磋商双方在记录上签字确认。

26. 推荐成交候选供应商

26.1本项目由磋商小组采用综合评分法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。综合评分法是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为成交候选供应商的评审方法。本项目具体评审因素的量化指标详见第五章“评审程序、方法及标准”。

26.2磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低的顺序及《供应商须知前附表》规定的数量推荐成交候选供应商，并编写评审报告。评审报告应当有磋商小组全体成员签字认可。

（六）成交与签订合同

27. 确定成交供应商

27.1采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。

27.2采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照推荐排序确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

27.3采购人或者采购代理机构应当在成交供应商确定后2个工作日内，在信息发布媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，并将磋商文件随成交结果同时公告。

27.4成交通知书的领取时间详见《供应商须知前附表》。

28. 签订合同

28.1磋商文件对履约保证金有规定的，成交供应商应按规定在签订合同前交纳履约保证金。有关履约保证金的规定详见《供应商须知前附表》。

28.2采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订采购合同。

采购人应当自采购合同签订之日起2个工作日内，将采购合同在信息媒体上公告，但采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

28.3成交供应商拒绝签订采购合同的，采购人可以参照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库[2014]214号）第二十八条第二款规定的原则确定其他供应商作为成交供应商并签订采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

28.4除不可抗力等因素外，成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商拒绝签订采购合同的，应当承担相应的法律责任。

（七）质疑

29. 质疑

29.1供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。

29.2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：

- （1）质疑人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （2）质疑项目的名称、编号；
- （3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （4）质疑事项的事实根据、法律依据及其他必要的证明材料；质疑人提供的证明材料属于其他供应商响应文件未公开内容的，应当提供书面材料证明其合法来源；
- （5）提出质疑的日期；
- （6）质疑人的署名及签章（质疑人为自然人的，应当由本人签字；质疑人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。）；
- （7）法人授权委托书（质疑人委托代理人办理质疑事务的，应当提供授权委托书，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项）。

质疑函不符合上述要求的，采购人或代理机构应书面告知具体事项，质疑人应当按要求进行修改或补充，并在质疑有效期限内提交。

30. 质疑回复

30.1 采购人或采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。

30.2 质疑答复应当包括下列内容：

- (1) 质疑人的姓名或者名称；
- (2) 收到质疑函的日期、质疑项目名称及编号；
- (3) 质疑事项、质疑答复的具体内容、事实依据和法律依据；
- (4) 质疑答复人名称；
- (5) 答复质疑的日期。

(八) 政府采购政策

31. 是否接受进口产品

31.1 除非《供应商须知前附表》中有特殊规定，本项目所采购的货物应当为中华人民共和国境内提供。

32. 中小企业扶持政策

32.1 为促进中小企业发展，依据财政部、工业和信息化部《关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库[2020]46号）、财政部 司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）、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），本项目供应商如符合上述文件规定的，需提供《中小企业声明函》、监狱企业证明文件、《残疾人福利性单位声明函》，评审时将给供应商报价给予一定比例的扣除，用扣除后的价格参与评审。具体扣除比例详见《供应商须知前附表》。

依据湖北省财政厅 湖北省经济和信息化厅《关于进一步加强政府采购促进中小企业发展的通知》（鄂财采发〔2021〕8号）的规定，对于非专门面向中小企业的项目或采购包，按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）第九条规定，对符合条件的供应商给予价格评审优惠。其中，对符合以下情形之一的小微企业，以价格优惠幅度的上限享受评审优惠：残疾人企业或监狱企业；纳入创新产品应用示范推荐目录内的企业；政府采购项目的品目属于政府优先采购《节能产品政府采购品目清单》《环境标志产品政府采购品目》范围内，获得相关证书的企业。

对中小企业在资金支付期限方面的优惠措施：按《湖北省财政厅湖北省经济和信息化厅关于进一步加强政府采购促进中小企业发展的通知》鄂财采发〔2021〕8号执行。

中小企业划型标准详见附件：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《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）。

33. 节能产品、环境标志产品采购政策

33.1依据财库〔2019〕19号文的规定，投标产品为《节能产品政府采购品目清单》内容的，须提供国家确定的认证机构出具的节能产品认证证书。

供应商所投产品如属于政府优先采购节能产品范围的，给予该项产品价格1%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

33.2依据财库〔2019〕18号文的规定，投标产品为《环保标志产品政府采购品目清单》内容的，须提供国家确定的认证机构出具的环保标志产品认证证书，给予该项产品价格1%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

34. 本国产品标准及相关政策

34.1 本国产品应当符合以下条件：

（1）在中国境内生产。产品应当在中国境内生产，即在中华人民共和国关境内实现从原材料、组件到产品的属性改变。属性改变是指经过制造、加工或者组装等工序，产生完全不同于原材料、组件的新产品，并具有新的名称和特征（用途）。属性改变不包括以下细微操作：

- a. 为确保产品在运输或者储存期间保持某种状态而进行的操作；
- b. 为产品运输或者销售进行的包装或者展示；
- c. 在产品或者其包装上粘贴或者印刷品牌、标志、标识以及其他用于区别的标记；
- d. 简单的上漆、磨光和分装；
- e. 其他不属于属性改变的情形。

（2）在中国境内生产的组件成本占比达到规定比例。产品在中国境内生产的组件成本占比应当达到规定比例，计算公式为：

财政部会同有关行业主管部门，分产品确定在中国境内生产的组件成本占比应当达到的规定比例。在分产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，

符合第（1）项条件的产品在政府采购活动中视同本国产品。

（3）特定产品的关键组件、关键工序符合相关要求。对特定产品，在符合第（1）项和第（2）项条件的基础上，应当符合财政部会同有关行业主管部门确定的其关键组件、关键工序在中国境内生产、完成等要求。财政部会同有关行业主管部门自本通知施行之日起5年内，在充分征求有关内外资企业、行业协会商会等方面意见的基础上，分类施策、稳妥推进，分产品确定在中国境内生产的组件成本占比要求，以及特定产品的关键组件、关键工序相关要求，并根据不同行业的发展情况，在出台具体产品相关要求时，设置3—5年过渡期，逐步建立政府采购中本国产品标准体系和动态调整机制。

34.2 本国产品标准的适用范围

本国产品标准适用于货物，包括政府采购货物项目和服务项目中涉及的货物。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

34.3 对本国产品的支持政策见第五章《评标程序、方法和标准》。

34.4 政策执行要求

（1）产品在中国境内生产的组件成本核算规则。产品在中国境内生产的组件成本，按照《中国境内生产的组件成本核算基本规则》计算：

“产品在中国境内生产的组件成本，一般按照其二级组件的相关成本进行核算。按照产品的一级组件进行成本核算能够满足中国境内生产的组件成本判定需求的，可以按照一级组件的相关成本进行核算。一、产品的一级组件是指直接组成产品的组件。产品的二级组件是指直接组成产品一级组件的组件。一级组件不可分解的，视同二级组件。二、二级组件在中国境内生产的，其全部成本计入中国境内生产的组件成本；二级组件不在中国境内生产的，其成本不计入中国境内生产的组件成本。三、产品总成本和组件成本以相关会计核算数据、采购合同、进货记录等为基础进行计算。四、需要对成本核算规则予以进一步明确的其他有关事项，由财政部会同有关部门另行规定。”

（2）有关证明文件。供应商对其提供的产品出具《关于符合本国产品标准的声明函》或财政部会同有关部门规定的有关证明文件。出具符合要求的《声明

函》或有关证明文件的，该产品视为本国产品，采购人、采购代理机构不得再要求供应商提供其他证明材料。供应商提供虚假《声明函》、虚假证明文件谋取中标、成交的，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定追究相应责任。

采购人、采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告中标、成交供应商提供的《声明函》或有关证明文件。

（九）其他要求

见《供应商须知前附表》。

（十）法律

采购人、采购代理机构及供应商的一切采购活动均参照《政府采购法》及相关规定。

（九）其他要求

见《供应商须知前附表》。

（十）法律

采购人、采购代理机构及供应商的一切采购活动均参照《政府采购法》及相关规定。

第三章 项目采购需求

一、采购清单

序号	采购标的名称	数量	单位	所属行业	最高限价 (万元)	要求/备注
1	武汉市公安局东西湖区分局刑侦大队某案件房地产评估服务	1	项	其他未列明行业	22	/

要求/备注说明

适宜中小企业情况	本项目非专门面向中小企业
合同分包	本项目不允许合同分包。
其他说明	/

二、项目概况

本项目主要为武汉市公安局东西湖区分局某案件提供房地产评估服务。评估对象遍布汉阳、江汉、蔡甸等多处，涉及住宅小区及商业体约 20 个，共计房屋约 250 套，评估总面积约为 70000 平方米（准确面积以实际评估为准），评估标类型为住宅、商业及办公房地产等。根据相关规定，涉案资产需委托具有合格资质的评估机构对房地产进行市场价值评估并形成评估报告，作为涉案资产市场价值参考依据。

三、服务要求

（一）服务团队要求

参与本次房产评估工作的评估公司，须具备由注册房地产估价师组成的专业评估团队，人数不少于 8 人，且团队人员中应具备相应年限的房地产估价经验，确保评估流程合规、数据真实准确，评估报告符合国家及行业相关规范。

★项目负责人须具备注册土地估价师资质或注册房地产估价师资质，供应商需

提供项目负责人的册土地估价师资质证书或注册房产估价师资质证书复印件,否则视为无效投标。

(二) 服务内容及要求

1. 供应商应对评估结果的合法性、真实性、合理性承担相应法律责任。
2. 根据需要, 供应商应对有异议的评估结果做出口头或书面解释, 并配合做好相关工作。
3. 供应商应对采购人提供的有关情况、资料以及对评估结果保守秘密。
4. 从事评估业务的技术人员必须具有相关技能和职业责任心, 应全面搜集相关资料并进行实地勘查, 按时按质按量完成任务。
5. 评估机构必须遵守职业道德, 保守职业秘密, 不得泄露评估过程中所获得数据和评估结果。违反的将解除合同, 造成损失的, 应给予赔偿。
6. 评估机构必须按照相关行业技术规程、规范的要求, 结合武汉市房地产市场实际情况, 科学地进行地价测算、评估, 客观、合理地撰写估价报告。
7. 估价过程中引用的政策或技术文件依据准确。
8. 估价过程中采用的参数、指标或案例真实可靠, 方法科学。
9. 受委托评估机构完成的地价评估结果、收集资料及估价过程只限提供给采购人, 不得对外公开。
10. 合同存续期间, 供应商必须按照相关协会要求完成备案。

(三) 成果要求

1. 供应商应根据采购人委托的内容, 严格遵循相关行业技术规范要求和部门规定, 为采购人提供评估结果, 并按委托书约定的时间提交房地产评估报告。
2. 评估报告应格式规范、要素齐全, 符合行业规定及相关文件规定, 报告内容不得出现不当和错误等; 评估结果保密, 评估报告不能出现重大失误。
3. 外业勘查、资料收集、计算过程等工作底稿要按照相关文件要求妥善建档保管, 以便采购人及相关部门查询。

四、商务要求

1、报价要求

固定总价，供应商所投报价不应超过本项目最高限价，否则将视为无效投标。供应商所投报价应包含为完成本项目服务需求所涉及到的所有费用，包括但不限于：现场勘查费用、评估团队人员劳务、差旅及技术服务费用、评估报告编制、多级审核、印刷及交付费用、评估过程中产生的税费、行业备案费等所有合规性支出、评估报告交付后咨询及补充说明服务等相关费用，采购人不再另行支付其他费用。

3、付款方式：

签订合同后，乙方向甲方开具合格的发票，甲方一个月内按照政府财政性资金支付流程预付成交价 50%；乙方按甲方要求完成所有委托工作任务并提交最终审计报告或工作成果，且经甲方认可合格后按照上述支付流程一次性支付剩余审计费用。

4、其他要求

供应商应为采购人提供评估报告使用场景的咨询服务，解答后续环节的相关疑问。

5、采购标的的验收标准

（1）履约验收主体

武汉市公安局东西湖区分局。

（2）履约验收时间

合同执行完成后，进行验收。

（3）履约验收方式：

按政府主管部门相关规定。

（4）履约验收程序

按政府主管部门相关规定。

履约验收内容

（5）履约验收标准

按响应文件、招标文件和合同技术协议（如有）指标，对服务质量进行验收，成交供应商服务如不符合响应文件中所响应相关标准要求的，视为成交供应商虚假应标。达到国家现行验收合格标准，并满足立项文件要求、达到项目预期目标。

（6）履约验收其他事项

验收小组由武汉市公安局东西湖区分局牵头组成，按照验收方案实施验收，

确保项目验收意见客观真实反映合同履行情况。

第四章 合同草案

【此合同书仅作为签订正式合同时的参考，正式合同书应包括本参考格式的内容】

合同编号：

合 同 书

项目名称：

甲方（采购人）：

乙方（成交供应商）：

签订地：

签订日期：年月日

本合同由甲乙双方根据《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》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，按平等、自愿、诚实信用的原则拟定，甲、乙双方均应遵守法律规定和合同约定，并各自履行应负的全部责任和义务。

一、 项目基本情况

1. 项目名称：(见磋商文件)
2. 项目编号：(见磋商文件)
3. 政府采购计划备案号：(见磋商文件)
4. 项目概况：(见磋商文件)

二、 标的名称、数量（规模）

序号	名称	数量	单位	单价	分项合计
1	服务名称 1				
2	服务名称 2				
...

三、 货物（服务）质量

(以磋商文件要求以及响应文件的响应)。

四、 合同履行时间（期限）、地点和方式

1. 合同履行时间：自年月日至年月日止；
2. 交付或服务地点及方式：(见磋商文件)。

五、 包装及运输

(见磋商文件)。

六、 合同价款

1. 本合同金额为（大写）：人民币(见磋商文件)元（¥：）；
2. 合同金额包括乙方完成本合同约定的全部工作可能发生的所有费用（含市场变化等可能发生的费用），即总报价为“交钥匙”价。甲方在支付此金额后，不再因本合同支付任何其它费用；
3. 。

七、 资金支付方式及安排

(见竞争性磋商文件)。

八、 交付标准、方法和验收方案

1. 交付标准、方法：(见磋商文件)；
2. 验收方案：(见磋商文件)。

九、 服务期及服务范围和要求

1. 服务期：(见磋商文件)；
2. 服务范围：(见磋商文件)；
3. 服务要求：(见磋商文件)。

十、 项目培训

(见磋商文件)。

十一、 知识产权归属、处理方式

(见磋商文件)。

十二、 双方的权利和义务

1. 甲方的权力和义务：；
2. 乙方的权力和义务：。

十三、 违约责任

1. 甲方的违约责任：；
2. 乙方的违约责任：(见磋商文件)。

十四、 保密条款

(见磋商文件)。

十五、 其它补充条款

。

十六、 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日内以书面形式通知对方，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。

十七、 解决争议的方法

一切由执行合同引起的或与本合同有关的争执，双方应通过友好协商解决，

如协商不能解决应提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

十八、合同组成

下列文件为本合同不可分割的部分：

1. 合同书；
2. 代理机构发出的成交通知书；
3. 经双方确认并共同签字的补充文件、技术协议等；
4. 乙方的响应文件（含附件、补充文件、图纸等）；
5. 采购文件（含附件、补充文件、图纸等）。

十九、合同生效与终止

1. 本合同经甲乙双方授权代表签字和加盖公章（或合同专用章）后生效。如竞争性磋商申请公证的，合同需经公证机构公证后生效；
2. 双方履行完各自权利和义务后合同自行终止；
3. 本合同规定可以终止合同的情形。

二十、通知与送达

1. 就本合同有关事项，双方应通过本合同约定的联系方式向对方发送相关通知，本合同约定的送达地址同时作为有效司法送达地址；
2. 一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起日内，以书面形式通知对方，否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

二十一、其它

本合同正本一式份，甲方执____份，乙方执____份；副本一式____份，甲方执____份，乙方执____份。

甲 方：

单位名称（盖章）：

单位地址：

法人代表授权人（签字）：

联系人：

电 话：

乙 方：

单位名称（盖章）：

单位地址：

法人代表授权人（签字）：

联系人：

电 话：

传 真：

邮政编码：

开户银行：

帐 号：

税 号：

传 真：

邮政编码：

开户银行：

帐 号：

税 号：

第五章 评审程序、方法及标准

一、评审方法

本次评审采用综合评分法（百分制），即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为成交候选供应商的评审方法。

综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{磋商报价得分} = (\text{磋商基准价} / \text{最后磋商报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

推荐成交候选供应商的方法：磋商小组按评审后得分由高到低顺序进行推荐。得分相同的，按最后报价由低到高顺序排列；得分且最后报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

二、评审程序

（一）资格审查表

序号	资格要求	须提供的资料
1.	具有独立承担民事责任的能力	如供应商是企业（包括合伙企业），应提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如供应商是事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，应提供执业许可证等证明文件；如供应商是个体工商户，应提供有效的“个体工商户营业执照”；如供应商是自然人，应提供有效的自然人身份证明。
	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	由供应商对以下内容提供书面承诺及声明，或提供相应证明材料。

		<p>供应商是法人的，应具有上一年度（2024 年度或 2025 年度）经审计的财务报告，或其基本开户银行出具的资信证明。其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，应具有银行出具的资信证明。</p> <p>有专业担保机构对供应商进行资信审查后出具投标担保函的，可以不用具备经审计的财务报告和银行资信证明文件。</p> <p>备注：如果供应商同时提供了 1) 书面承诺及声明、2) 相应证明材料，且二者内容不一致的，评审专家有权任选其中一种进行评审，由供应商自行承担一切后果。</p>
	具有履行合同所必需的设备和技术能力	由供应商提供书面承诺及声明，或提供相应证明材料。
	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	<p>由供应商对以下内容提供书面承诺及声明，或提供相应证明材料。</p> <p>供应商依法缴纳税收：本项目公告发布时间前 12 个月内（至少有 1 个月）缴纳税收的凭据（完税证、缴款书、印花税票、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）；</p> <p>供应商依法缴纳社会保障资金：本项目公告发布时间前 12 个月内（至少有 1 个月）缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险交纳清单）；</p> <p>供应商为其他组织或自然人的，也应满足以上要求；</p> <p>递交投标文件截止时间的当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的供应商，提供将依法缴纳税收承诺书原件（格式自</p>

		<p>拟），该承诺书视同税收缴纳凭据。</p> <p>递交投标文件截止时间的当月成立但因社会保障资金管理机关原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的供应商，提供将依法缴纳社会保障资金承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同社会保险凭据。</p> <p>依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，具有相应文件证明其依法免税或不需要交纳社会保障资金。</p> <p>备注：如果供应商同时提供了 1) 书面承诺及声明、2) 相应证明材料，且二者内容不一致的，评审专家有权任选其中一种进行评审，由供应商自行承担一切后果。</p>
	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	由供应商提供书面承诺及声明，或提供相应证明材料。
	法律、行政法规规定的其他条件	由供应商提供书面承诺及声明，或提供相应证明材料。
2.	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同的供应商，不得参加本项目同一合同项下的采购活动	由供应商在《响应函》中声明
3.	为本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，不得再参加本项目的其他招标采购活动。	由供应商在《响应函》中声明

4.	未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。	以采购人和采购代理机构在递交响应文件截止日在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询的供应商参加政府采购活动前三年内的结果为准（采购人和采购代理机构对信用信息查询记录和证据截图或下载存档）。
5.	落实政府采购政策需满足的资格要求：/	/
6.	供应商须具备由住房和城乡建设主管部门核发的有效的《房地产估价机构备案证书》，且备案等级为二级（含）以上；或持有仍在有效期内的原《中华人民共和国房地产估价机构资质证书》，且资质等级为二级（含）以上。	供应商须具备由住房和城乡建设主管部门核发的有效的《房地产估价机构备案证书》，且备案等级为二级（含）以上；或持有仍在有效期内的原《中华人民共和国房地产估价机构资质证书》，且资质等级为二级（含）以上。

备注：

1. 所有证书、证明文件包括按要求提供的官网截图必须是真实、有效、可查证的，须注明资料来源。资格证明文件应为原件的扫描件，响应文件中须编入清晰的扫描件或复印件。所有证明材料须清晰可辨认，如因证明材料模糊无法辨认，缺页、漏页导致无法进行评审认定的责任由供应商自负。如发现弄虚作假将按照有关规定严肃处理。

证明材料仅限于供应商单位本身，参股或控股单位及独立法人子公司的材料

不能作为证明材料，但供应商单位兼并的企业的材料可作为证明材料。

2. 对于响应文件中有任意一条不满足上表要求的将导致其投标无效，不进入下一项评审。

(二) 符合性检查表

序号	审核内容
1	按照磋商文件规定要求签署、盖章；
2	按磋商文件要求进行报价；
3	磋商有效期满足磋商文件规定；
4	响应文件中未附有采购人不能接受条件；
5	响应文件满足磋商文件商务、技术等实质性要求；
6	供应商未出现磋商文件中规定无效投标的其它条款；
7	供应商未有下列任一情形： <ul style="list-style-type: none"> (1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制； (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜； (3) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人； (4) 不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异； (5) 不同供应商的响应文件相互混装。

备注：

1. 评标委员会分别对每一响应文件依据上表进行检查。
2. 评标委员会决定投标的响应性只根据响应文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据，但响应文件有不真实不正确的内容时除外。
3. 满足要求的条款打“√”，否则为“×”。
4. 对于响应文件中有任意一条不满足要求将导致其投标无效，不进入下一项评审。

(三) 详细评审

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
价格部分 (10分)	报价得分	10	满足竞争性磋商文件要求且报价最低的报价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 报价得分=（评审基准价 / 报价）× 价格权值×100 价格权值=10% 备注：符合供应商须知中价格扣除规定的，在评审时予以价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
商务部分 (35分)	类似业绩	10	供应商 2021 年 1 月 1 日以来（以合同或委托书签订时间为准）承接过类似房地产评估项目业绩的每提供一个得 2 分，最多得 10 分。未提供不得分。 注：提供合同协议书或委托书关键页复印件，并加盖公章。同一单位可多次委托，但每份合同或委托书计一次业绩。
	服务评价	10	供应商 2021 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准），具有服务过房地产评估或土地评估的单位正面评价证明的，每提供一份得 2 分，最多得 10 分，未提供不得分。 注：需提供服务单位加盖公章的评价材料。
	项目团队	7	供应商拟派的本项目负责人： 1、技术职称：供应商拟派的本项目负责人具有高级职称证书的得 3 分。 2、工作经验： （1）具备 20 年以上房地产估价工作经验的得 4 分； （2）具备 20 年（含）-15 年房地产估价工作经验的得 2 分；其他不得分。 注：提供职称证书、注册证书、资格证书等相关证书复印件及工作人员劳动合同并加盖公章。工作经验按房地产估价师资格证书批准日期计算或公司开具的证明计算。
		8	供应商拟派项目团队的房地产估价师（项目负责人除外）： 1、人数少于8人，本项0分； 2、在团队人数满足前项要求的基础上，每增加一名房地产估价师得1分，最多得4分； 3、项目团队（项目负责人除外）中具有高级职称且房地产估价工作经验20年以上的成员每提供一个得2分，具有中级职称且房地产估价工作经验20年以上的，每提供一个得1分，最多得4分。 注：提供职称证书、注册证书、资格证书等相关证书复印件及工作人员劳动合同并加盖公章。工作经验按房地产估价师资格证书批准日期计算或公司开具的证明计算。
技术部分 (55分)	评估服务方案	15	一、评审内容： 供应商须针对本项目提供评估服务方案，方案内容包含但不限于： （1）项目需求理解（5分）； （2）评估服务内容（5分）；

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
			<p>(3) 重难点分析 (5 分)。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1. 完整性：方案完整，情况切合本项目实际情况；</p> <p>2. 合理性：符合项目具体情况，提出的方案思路、实施措施及配置方案合理恰当；</p> <p>3. 针对性：方案等内容能够充分考虑到项目本身的特点，更好地满足项目需要。</p> <p>对上述每项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 5 分，满足 2 项的得 3 分，满足 1 项的得 1 分，其他情况不得分。最多得 15 分，未提供不得分。</p>
	质量保证措施	16	<p>一、评审内容：</p> <p>供应商须针对本项目提供质量保证措施，方案内容包含但不限于：</p> <p>(1) 质量管理体系 (4 分)；</p> <p>(2) 质量保障措施 (4 分)；</p> <p>(3) 质量保障承诺 (4 分)；</p> <p>(4) 质量问题罚则 (4 分)。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1. 完整性：方案完整，情况切合本项目实际情况；</p> <p>2. 合理性：符合项目具体情况，提出的方案思路、实施措施及配置方案合理恰当；</p> <p>3. 针对性：方案等内容能够充分考虑到项目本身的特点，更好地满足项目需要。</p> <p>对上述每项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 4 分，满足 2 项的得 2 分，满足 1 项的得 1 分，其他情况不得分。最高得 16 分。</p>
	进度计划措施	15	<p>一、评审内容：</p> <p>供应商须针对本项目提供进度计划措施，方案内容包含但不限于：</p> <p>(1) 进度控制原则 (5 分)；</p> <p>(2) 时间计划 (5 分)；</p> <p>(3) 进度控制的保障措施 (5 分)。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1. 完整性：方案完整，情况切合本项目实际情况；</p> <p>2. 合理性：符合项目具体情况，提出的方案思路、实施措施及配置方案合理恰当；</p> <p>3. 针对性：方案等内容能够充分考虑到项目本身的特点，更好地满足项目需要。</p> <p>对上述每项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 5 分，满足 2 项的得 3 分，满足 1 项的得 1 分，其他情况不得分。最高得 15 分。</p>
	保密措施	9	<p>一、评审内容：</p> <p>供应商须针对本项目提供保密措施，方案内容包含但不限于：</p> <p>(1) 保密工作内容及资料保密措施 (4.5 分)；</p> <p>(2) 保密人员安排 (4.5 分)。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1. 完整性：方案完整，情况切合本项目实际情况；</p>

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
			2. 合理性：符合项目具体情况，提出的方案思路、实施措施及配置方案合理恰当； 3. 针对性：方案等内容能够充分考虑到项目本身的特点，更好地满足项目需要。 对上述每项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 4.5 分，满足 2 项的得 3 分，满足 1 项的得 1 分，其他情况不得分。最多得 9 分，未提供不得分。
合计		100	

三、编写评审报告

（一）评审报告的内容

评审报告应当包括以下主要内容：

- （1）邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况。
- （2）响应文件开启日期和地点。
- （3）获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单。
- （4）评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等。
- （5）提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

（二）评审报告的签署

评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

第六章 响应文件的格式

封面：

采购人名称项目

响应文件

(正本/副本)

项目编号：

项目名称：

供应商：

日期： 年 月 日

资格自查表

序号	资格要求	须提供资料	响应文件 对应页码
1.	具有独立承担民事责任的能力	如供应商是企业（包括合伙企业），应提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如供应商是事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，应提供执业许可证等证明文件；如供应商是个体工商户，应提供有效的“个体工商户营业执照”；如供应商是自然人，应提供有效的自然人身份证明。	
	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	<p>由供应商对以下内容提供书面承诺及声明，或提供相应证明材料。</p> <p>供应商是法人的，应具有上一年度（2024 年度或 2025 年度）经审计的财务报告，或其基本开户银行出具的资信证明。其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，应具有银行出具的资信证明。有专业担保机构对供应商进行资信审查后出具投标担保函的，可以不用具备经审计的财务报告和银行资信证明文件。</p> <p>备注：如果供应商同时提供了 1) 书面承诺及声明、2) 相应证明材料，且二者内容不一致的，评审专家有权任选其中一种进行评审，由供应商自行承担一切后果。</p>	
	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	由供应商提供书面承诺及声明，或提供相应证明材料。	
	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	<p>由供应商对以下内容提供书面承诺及声明，或提供相应证明材料。</p> <p>供应商依法缴纳税收：本项目公告发布时间前 12 个月内（至少有 1 个月）缴纳税收的凭据（完税证、缴款书、印花税票、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）；</p> <p>供应商依法缴纳社会保障资金：本项目公告发布时间前 12 个月内（至少有 1 个月）缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险交纳清单）；</p> <p>供应商为其他组织或自然人的，也应满足以上要求；</p> <p>递交投标文件截止时间的当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的供应商，提供将依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同税收缴纳凭据。</p> <p>递交投标文件截止时间的当月成立但因社会保障资金管理机构原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的供应商，提供将依</p>	

		<p>法缴纳社会保障资金承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同社会保险凭据。</p> <p>依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，具有相应文件证明其依法免税或不需要交纳社会保障资金。</p> <p>备注：如果供应商同时提供了 1) 书面承诺及声明、2) 相应证明材料，且二者内容不一致的，评审专家有权任选其中一种进行评审，由供应商自行承担一切后果。</p>	
	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	由供应商提供书面承诺及声明，或提供相应证明材料。	
	法律、行政法规规定的其他条件	由供应商提供书面承诺及声明，或提供相应证明材料。	
2.	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同的供应商，不得参加本项目同一合同项下的采购活动	由供应商在《响应函》中声明	
3.	为本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，不得再参加本项目的其他招标采购活动。	由供应商在《响应函》中声明	
4.	未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。	以采购人和采购代理机构在递交响应文件截止日在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）及中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）查询的供应商参加政府采购活动前三年内的结果为准（采购人和采购代理机构对信用信息查询记录和证据截图或下载存档）。	
5.	落实政府采购政策需满足的资格要求：/	/	

6.	<p>供应商须具备由住房和城乡建设主管部门核发的有效的《房地产估价机构备案证书》，且备案等级为二级（含）以上；或持有仍在有效期内的原《中华人民共和国房地产估价机构资质证书》，且资质等级为二级（含）以上。</p>	<p>供应商须具备由住房和城乡建设主管部门核发的有效的《房地产估价机构备案证书》，且备案等级为二级（含）以上；或持有仍在有效期内的原《中华人民共和国房地产估价机构资质证书》，且资质等级为二级（含）以上。</p>	
----	---	---	--

评标导航表

评审项目	项目	分值	评分标准	供应商响应	响应文件对应页码
报价部分					
			支持中小企业政策		
			采购节能产品政策		
			采购环保产品政策		
商务部分					
技术部分					

备注：为方便评委评标，投标供应商可根据磋商文件中载明的《评分标准》，将具体响应情况及响应文件中对应页码在上表中注明。

响应文件目录

格式自拟，须与正文页码一一对应。

一、磋商书及附件

（一）磋商书

（采购代理机构）：

依据贵方（项目名称/项目编号）项目采购货物及服务的磋商邀请，我方代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商的名称、地址）提交响应文件正本一份，副本份。并进行如下承诺声明：

1. 我方在参加本次采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录；
2. 我方在本响应文件中所提供的全部资料均真实有效，我方承诺对其真实性负责并承担相应后果；
3. 我方在本响应文件中所响应的内容均将成为签订合同的依据，并承诺按响应内容提供相应服务；

4. 重要声明：

1) 与我方单位负责人为同一人的其他单位名称：

无；有，具体单位名称为：（由供应商如实填写）。

2) 与我方存在控股、管理关系的其他单位的名称：

无；有，具体单位名称为：（由供应商如实填写）。

3) 参与本项目采购活动前，是否为本项目前期准备提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务：

无；有，已提供的具体服务内容为：（由供应商如实填写）。

（备注：以上3项声明，必须如实选择，选中项用表示，未选中项用表示。①“单位负责人”是指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。②本条所规定的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接的控股或管理关系。③供应商如未如实填报，视为提供虚假材料谋取中标，应承担相应法律责任。）

其它承诺：如有的话，可自行填写。

在此，我方宣布同意如下：

1. 所附《报价一览表》中规定的应提交和交付的货物报价总价为（注明币种，并用文字和数字表示的报价总价）。

2. 将按磋商文件的约定履行合同责任和义务。

3. 已详细审查全部磋商文件，包括（补充文件等），对此无异议。
4. 本竞争性磋商响应文件的有效期自递交响应文件之日起共（由供应商填写）个日历日。
5. 如果我方为成交供应商，承诺按照磋商文件的规定支付采购代理服务费。
6. 同意提供按照贵方可能要求的与其报价有关的一切数据或资料。
7. 与本报价有关的一切正式往来信函请寄：（由供应商填写）。

供 应 商：（公章）

通 讯 地 址：

传 真：

电 话：

电 子 函 件：

授 权 代 表 签 字：

日 期：

(二) 法定代表人身份证明

供应商名称：

单位性质：

地 址：

成立时间：

经营期限：

姓 名： 性别：

年龄： 职务：

系 (供应商名称) 的法定代表人。

特此证明。

供应商名称： (盖章)

日 期： 年 月 日

附：法定代表人身份证复印件

(三) 法定代表人授权书

本人（姓名）系（供应商名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

供应商：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

日 期：

附：授权代表身份证复印件

（四）联合体协议书（如适用）

（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）的投标并争取赢得本项目供货合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1.（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2.在本项目投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3.联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的划分，承担各自所负的责任和风险，并向采购人承担连带责任。

4.联合体各成员单位内部的职责分工如下：。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：。

其中：联合体各成员单位属于中小企业如下：。中小企业所占合同份额达到：%；小微企业所占合同份额达到：%。（此项必填）

5.投标工作以及联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6.联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7.本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8.本协议书一式份，联合体成员和采购人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员一名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员二名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

.....

年月日

(五) 分包意向协议书（如适用）

格式自拟。其中必须包含如下内容：

拟分包单位属于中小企业如下： 。中小企业所占合同份额达到：%；小微企业所占合同份额达到：%。

二、报价文件

(一) 报价一览表

项目名称： 项目编号： 货币单位： 人民币

序号	磋商报价（万元）	服务期	磋商声明

供应商名称[盖章]:

供应商授权代表签字: 日期:

(二) 分项报价表 (如有)

项目名称: 项目编号: 货币单位: 元人民币

序号	名称	数量	单价	总价	备注
1					
2					
总计					

供应商名称[盖章]:

供应商授权代表签字: 日期:

说明:

1. 所有价格按照“供应商须知”要求执行, 精确到个数位。
2. 分项报价总计价格必须与《报价一览表》报价一致。

三、商务文件

(一) 供应商基本情况表

项目名称：

项目编号：

供应商名称			
注册地址		邮政编 码	
企业资质	1. 等级：	2. 证书号：	3. 发证单位
营业执照注册号		现有员工总人数	
注册资本金		高级职称人员	
成立时间		中级职称人员	
法定代表人	姓名：	职务：	职称： 电话：
技术负责人	姓名：	职务：	职称： 电话：
联系方式	联系人：	电 话：	
	传 真：	网 址：	
开户银行	名 称：	账 号：	
资金情况	固定资产：（万元） 流动资产：（万元）		
经营范围			
组织结构框图			
备注			

说明：表后应附供应商营业执照复印件等资料，并加盖单位章。

供应商名称：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字）

日 期： 年 月 日

（二）关于资格条件的有关承诺及声明

（磋商供应商应根据本单位实际情况进行承诺和声明）

采购人和采购代理机构：

一、我方在此郑重承诺，我方满足以下规定且无纳税、社保等方面失信记录：

- 1、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 2、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 3、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 4、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；
- 5、法律、行政法规规定的其他条件。

二、我方在此声明，我方在参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有以下重大违法记录：

- 1、我方因违法经营被追究过刑事责任；
- 2、我方因违法经营被责令停产停业、吊销许可证或者执照；
- 3、我方因违法经营被处以较大数额罚款等行政处罚。

我方保证上述承诺或声明内容的客观、真实、准确，并愿意承担我方因提供虚假承诺或声明骗取中标、成交所引起的一切法律后果。

特此声明！

供应商：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

(三) 资质证明文件

供应商须提供的资格证明文件详见第四章《资格审查表》。

（四）业绩证明文件

项目名称：

项目编号：

序号	完成时间	项目名称	服务内容	甲方名称	联系人	联系电话
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
...						

注：供应商须按上表提供相应的业绩证明资料。

供应商名称：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字）

日 期： 年 月 日

(五) 信誉、荣誉状况证明文件

企业获得的荣誉证书、认证体系等。

(七) 其它商务文件

1. 磋商文件要求提供的资料和证明材料；
2. 供应商认为需要提供的其它商务资料和说明。

（二）技术方案

供应商应按照磋商文件的要求，提供详细的服务方案，包括文字描述或图表显示。方案格式自拟。

供应商名称：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字）

日 期： 年 月 日

(三) 其它技术文件

1. 磋商文件要求供应商须提交的其它技术资料；
2. 供应商认为需加以说明的其它内容。

供应商名称：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字）

日 期： 年 月 日

五、落实政府采购政策相关证明文件

（一）中小企业声明函（服务）

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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 武汉市公安局东西湖区分局刑侦大队某案件房地产评估服务，属于其他未列明行业；承建（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）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（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。

企业名称（盖章）：

日期：

说明：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。

(二) 监狱企业证明文件

供应商如是监狱企业，提供相关证明文件。

供应商名称[盖章]:

供应商授权代表签字:

日期:

（三）残疾人福利性单位声明函

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：

备注：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：

（1）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）；

（2）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；

（3）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；

（4）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；

（5）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。