

双创综合体项目（土地代理）

竞争性磋商文件

采 购 人：青岛董家口资产管理有限公司

代理机构：青岛利业建设咨询有限公司（公章）

项目编号：XHZB23062

日 期：2023 年 3 月 27 日



目 录

第一章 磋商公告.....	3
第二章 供应商须知前附表.....	5
第三章 供应商应当提交的资格证明文件.....	10
第四章 采购需求.....	11
第五章 评标办法.....	14
1. 相关要求.....	14
2. 评分标准.....	14
第六章 供应商须知.....	17
1. 招标依据以及原则.....	17
2. 合格的供应商.....	17
3. 保密.....	17
4. 语言文字、计量单位、时间单位、投标有效期以及投标费用.....	17
5. 踏勘现场.....	18
6. 询问及答复.....	18
7. 偏离.....	18
8. 履约担保.....	18
9. 采购代理服务费用.....	18
10. 磋商文件.....	19
11. 响应文件的组成.....	19
12. 响应报价.....	20
13. 响应文件编制要求.....	21
14. 响应文件加密、上传.....	22
15. 响应文件的递交.....	22
16. 响应文件的修改与撤回.....	22
17. 质疑.....	22
18. 投诉.....	23
19. 其他需补充的内容.....	24
第七章 开启响应文件、磋商、成交.....	25
1. 开启响应文件程序.....	25
2. 开启响应文件.....	25
3. 磋商小组.....	25

4. 评审程序.....	27
5. 评审.....	27
6. 澄清有关问题.....	28
7. 磋商、最后报价、综合评审.....	28
8. 成交.....	29
9. 成交公告以及成交通知书.....	30
10. 响应无效.....	30
11. 废标.....	31
12. 特殊情况处置程序.....	31
13. 违法违规情形.....	32
14. 违规处理.....	33
第八章 纪律要求.....	34
第九章 签订合同、合同主要条款.....	35
第十章 响应文件格式.....	42

第一章 磋商公告

项目概况

双创综合体项目(土地代理)招标项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台(山东省青岛市) 青岛市公共资源交易电子服务系统 (<http://ggzy.qingdao.gov.cn>)本项目磋商公告页面免费获取磋商文件，并于2023年4月10日9:30时(北京时间)前递交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：XHQB23062

项目名称：双创综合体项目（土地代理）

采购方式：竞争性磋商

预算金额：169786.71 元。

最高限价：169786.71 元。

采购需求：详见磋商文件第四章。

合同履行期限：详见磋商文件第四章。

二、申请人的资格要求

1. 具有独立承担民事责任能力的法人或其它组织。

2. 本项目的特定资格要求：同时具有工程测量专业乙级及以上测绘资质和不动产登记代理机构会员登记证书。

3. 通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、信用山东（credit.shandong.gov.cn）及信用青岛（www.qingdao.gov.cn/credit）查询，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人、严重违法失信等行为记录名单的。

4. 本项目不接受联合体投标。

三、获取磋商文件

开标时间前在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）-其他项目-国企采购本项目公告下载，本项目磋商公告页面免费下载电子磋商文件。代理机构不再发售纸质磋商文件。

四、响应文件提交

截止时间：2023年4月10日9点30分(北京时间)

地点：通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传响应文件。

五、开启

时间：2023 年 4 月 10 日 9 点 30 分（北京时间）

地点：青岛西海岸新区公共资源交易中心 6 楼开标室。

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

1. 公告媒介：本项目磋商公告在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）上发布。

2. 支持网上远程开标，供应商无需到现场参加开标会。

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：青岛董家口资产管理有限公司

地址：青岛市黄岛区董家口经济区董家口大厦

联系方式：0532-55585782

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：青岛利业建设咨询有限公司

地址：青岛市黄岛区金晖路 167 号浩辰科技创意文化产业园 10F

联系方式：17657185309

3. 项目联系方式

项目联系人：宋瑞凤、肖艳

电话：17657185309

如有询问，请在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目磋商公告页面在线提交。询问及答复的内容在上述公告页面查看。

第二章 供应商须知前附表

序号	条款名称	编列内容
1	采购人	青岛董家口资产管理有限公司
2	采购代理机构	青岛利业建设咨询有限公司
3	项目名称	双创综合体项目（土地代理）
4	分包及成交规定	<p><input checked="" type="checkbox"/> 本项目不分包。</p> <p><input type="checkbox"/> 本项目分为多个包，供应商可以选择多包响应，供应商成交包数不受限制。</p> <p><input type="checkbox"/> 本项目分为多个包，供应商可以选择多包响应，但供应商最多只能成交__个包。若同一供应商在多个包的响应排名均第一的，按照以下规则确定成交供应商： /。</p>
5	资金来源以及资金构成	自筹 100%
6	是否接受联合体投标	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不接受</p> <p><input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求： _____</p>
7	响应有效期	自投标截止之日起 90 个日历天。
8	踏勘现场	不组织，自行踏勘
9	履约保证金	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不需要交纳</p> <p><input type="checkbox"/> 需要交纳，履约保证金的金额：成交合同金额的%（履约保证金允许以担保支票、押金证明、保险单、保函、信用证等形式提交）</p>
10	采购代理服务费支付	<p><input type="checkbox"/> 无需支付</p> <p><input type="checkbox"/> 采购人支付</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 成交供应商支付，以成交价为基数，最终按照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）标准的 43.46%收取。</p>
11	构成磋商文件的其他材料	采购人依法依规对磋商文件所作的澄清和修改，构

	料	成磋商文件的组成部分。
12	磋商文件的澄清和修改	磋商文件的澄清和修改内容详见全国公共资源交易平台（山东省•青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ http://ggzy.qingdao.gov.cn ）本项目磋商公告页面，供应商应密切关注上述公告页面的最新澄清信息。澄清和修改一经发布，视为供应商已收到。
13	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许。要求：只有成交供应商所递交的备选投标方案方可予以考虑。磋商小组认为成交供应商的备选投标方案优于其按照磋商文件要求的供应商，采购人可以接受该备选投标方案。
14	响应报价的范围	含税全包价，响应报价为含税全包价，包含提供相关服务的所有费用（即交钥匙服务）。
15	最后报价	报价次数：2次。 各供应商均有两轮报价机会，但报价不得有选择性报价和附有条件的报价，且不得高于采购预算；参与磋商的供应商响应文件中响应报价即为第一轮报价，供应商后一轮报价不得高于其前一轮报价；否则磋商小组有权据此确定为无效报价。 供应商须在规定的时间内提交最后报价，并以最后报价为最终报价。供应商未在规定时间内报价的，按其前一次报价进行评审。
16	响应文件编制	供应商使用【青岛市公共资源响应文件制作工具】编制电子响应文件。
17	响应文件签章	在磋商文件的第十章响应文件格式的附件中标示的“公章”“印章”处，分别签单位公章、个人印章。操作详见“青岛市公共资源交易电子服务系统>首

		<p>页> 下载中心> 系统使用指南>电子签章操作说明 2019 年 7 月 10 日版”。</p> <p>特别提示:1、制作响应文件时,单项绑定 pdf(word)文件时无需再电子签章,单项绑定的 pdf (word)文件不再作为响应文件上传。</p> <p>2、响应文件制作完成后,系统自动合成资格审查部分、商务部分、技术部分三个 pdf 响应文件。供应商需要按照磋商文件要求,在上述三个 pdf 响应文件上进行电子签章,并上传。(单项绑定的 pdf (word)不再上传)</p>
18	响应文件加密、上传	<p>通过【青岛市公共资源响应文件制作工具】上传时,系统通过供应商当前使用的CA数字证书自动加密电子响应文件。</p> <p>电子响应文件上传成功后,系统出具上传凭证,供应商可以下载保存。</p>
19	供应商签到及电子响应文件解密	<p>支持网上远程开启响应文件,供应商无需到现场参加开启会议。若到现场开启响应文件,应携带上传响应文件的 CA 数字证书及可登陆互联网的电脑设备以确保网上开启。开启注意事项详见“青岛市公共资源交易电子服务系统>首页> 下载中心>系统使用指南>电子投标开标注意事项”</p> <p>1. 供应商在线签到:在递交响应文件截止时间前 1 小时内通过 CA 数字证书进行在线签到,未在线签到的响应无效。</p> <p>2. 供应商接到解密提示后,应当在规定时限内通过 CA 数字证书对电子响应文件开始解密。</p>
20	开启响应文件时间及地点	<p>详见全国公共资源交易平台(山东省青岛市)青岛市公共资源交易电子服务系统本项目磋商公告页面。</p>

21	磋商小组	磋商小组共 3 人，其中：采购人代表 0 人，评审专家 3 人。
22	评标方法	综合评分办法
23	是否授权磋商小组确定成交供应商	是，确定一个成交供应商，成交结果在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统公告，公告期限为 1 个工作日。
24	成交公告	成交结果在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统公告，公告期限为 1 个工作日。
25	其他需补充的内容	
25.1	书面形式的定义	包括文字的打印或复印件、传真、信函、电传、电报、电子邮件等可以有形表现所载内容的电子文档，青岛市公共资源交易电子服务系统发布的磋商公告、磋商文件及发出的澄清、答疑、变更等各类公告。
25.2	相关评审标准认可要求	潜在供应商的资质、业绩、荣誉（获奖）及相关附件须在青岛市公共资源交易电子服务系统上传并公示（上传后将无法删除），制作响应文件时上述材料通过系统选取。 如因特殊情况不能从系统选取的，可直接上传到投标文件中，供应商应同时在网站-主体信息公示、项目中标（成交）公告中公示相关信息，否则在评标时不予认可。
25.3	分包和非主体、非关键性工作	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，供应商根据磋商文件载明的标的采购项目实际情况，拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在响应文件中载明。
25.4	监督和管理	本次招标投标活动以及相关当事人应当接受青岛董

		家口发展集团有限公司纪检监察室、法务审计部(联系电话: 0532-55585721, 0532-55585870) 的监督。
25.5	其他需补充的内容	<p>1、评标过程中, 如果磋商小组要求供应商对响应文件进行澄清、说明或补正, 供应商应当通过交易平台【回复质疑】功能, 限时在线提交有供应商电子签章的澄清、说明或者补正; 交易平台不接受超时的澄清、说明或者补正。</p> <p>2、经磋商小组和技术人员认定, 因为系统或者技术原因导致不能继续进行评审或者影响采购活动公正开展的, 按特殊情形处置程序处理。</p> <p>3、本项目所表述的原件应为原件的彩色扫描件。</p>

第三章 供应商应当提交的资格证明文件

资格证明文件目录

序号	证明材料名称	提供形式	备注	必须提交
1	法人或者其他组织的营业执照或其他证明文件	电子文档	独立承担民事责任能力的企业或组织合法经营权的凭证（如营业执照、登记证书、执业许可证等）的原件彩色扫描件	是
2	法定代表人证明或授权委托书	电子文档	法定代表人参加采购活动的，提供加盖供应商单位公章的身份证明书；委托代理人参加采购活动的，提供加盖供应商单位公章并由法定代表人签署的授权委托书（法定代表人投标的无需提供），原件彩色扫描件或电子签章电子文档。	是
3	测绘资质证书副本	电子文档	原件彩色扫描件或电子签章电子文档	是
4	不动产登记代理中介机构会员登记证书	电子文档	原件彩色扫描件或电子签章电子文档	是
5	声明函	电子文档	原件彩色扫描件或电子签章电子文档	是
6	采购诚信承诺书	电子文档	原件彩色扫描件或电子签章电子文档	是
7	供应商信用承诺函	电子文档	原件彩色扫描件或电子签章电子文档	是
8	履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料	电子文档	提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺原件彩色扫描件或电子签章电子文档（格式详见附件）	是

资格证明文件备注：

1. 开标时，必须提交的证明材料未提交或提交不全的视为资格审查不合格。
2. 供应商的资格证明材料应当真实、有效、完整，字迹、印章要清晰。

第四章 采购需求

1. 项目说明

1.1 本章内容是根据采购项目的实际需求制定的。

1.2 本项目供应商所投标价格应为含税全包价，包含提供相关服务的所有费用，合同存续期间采购人不额外支付任何费用。

1.3 属于信息网络开发服务的，供应商成交后应向采购人提供源代码以及文档等技术资料。

2. 项目概述

2.1 土地基本情况

2.1.1 面积：约 400 亩。

2.1.2 位置：滨海大道东、龙桥路南。

2.2 项目预算：169786.71 元。

2.3 采购标的：采购 1 家服务单位，由其完成双创综合体项目土地代理工作。

3. 服务内容

3.1 完成土地测绘，包括定界地形图、位置示意图、权属图、批次示意关系图、宗地图、地下管线图。

3.2 完成原土地注销及新土地招拍挂组卷所需的所有材料，包括申请启动函（红头格式）、净地函、知晓承诺函、二级类证明、补偿款到位说明、地籍调查表、现场照片等。

3.3 完成项目的用地规划许可证。

3.4 竞拍后，完成土地成交确认书及出让合同的签订工作。

3.5 完成后续的土地入库及初始登记等流程工作。

3.6 需执行的标准或者规范：

3.6.1 《工程测量规范》GB50026-93。

3.6.2 《城市测量规范》CHH/T8 -2011。

3.6.3 《1:500 1:1 000 1:2 000 地形图数字化规范》GB/T 17160-2008。

3.6.4 《国家基本比例尺地图图式第 1 部分 1:500 1:1 000 1:2 000 地形图图式》GB/T20257.1-2017。

3.6.5 《数字测绘成果质量检查与验收》GB/T 18316-2008。

3.6.6 其他需满足的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范。

4. 工程量清单

项目名称	代理项目	委托事项	工程量	单位	备注
双创综合体项目(土地代理)	招拍挂	出具定界地形图(勘测定界图,含位置示意图、权属图、批次示意关系图)	436910	m ²	
		地下管线图	1	公里	
		宗地图(含宗地测绘报告)	243930	m ²	
		土地证代理费	3	宗	
		用地规划许可证	3	宗	
		招拍挂手续代理费	3	宗	

5. 成果要求

成交供应商在代理工作完成后,应向采购人提交以下成果资料:

- 5.1 土地出让合同;
- 5.2 建设用地规划许可证;
- 5.3 区政府同意出让的批复;
- 5.4 土地交接单;
- 5.5 不动产权证书。

6. 商务条件

★6.1 服务期限:自合同签订之日起4个月内完成全部代理工作,并向采购人交付工作成果。

6.2 服务地点:采购人指定地点。

6.3 合同形式:固定单价合同。

6.4 质量要求:在工期内,按时完成招拍挂组卷材料并上报区自然资源局,及时跟踪项目进度,最终办理取得土地成交确认书、出让合同及不动产权证书。

★6.5 付款方式:竞得土地后,提交经政府相关部门审核通过的批复并签订出让合同后支付总价款的50%,最终办理完成不动产权证后支付总价款的50%。未竞得土地,在拍卖结束后一个月内支付总价款的50%作为项目代理的最终结算费用。

6.6 服务成果验收

服务期满或完成服务成果后，采购人应对服务的成果进行详细而全面的检验。采购人有权根据检验结果要求成交供应商立即更换或者提出索赔要求。检验合格后，由采购人组成的验收小组签署验收报告，作为付款凭据之一。

注：上述要求以及标注中：

带“★”条款为实质性条款，供应商必须按照磋商文件的要求做出实质性响应。

第五章 评标办法

1. 相关要求

1.1 当供应商未提供符合磋商文件规定的技术支持资料时，其技术部分得 0 分。

1.2 技术汇总得分的计算方法：磋商小组成员技术评分的算术平均值。

1.3 当供应商所投产品功能与磋商文件要求相同，但其表述不同时不扣分。

1.4 “同类项目”是指供应商承揽的与本次采购要求相同或者类同的，并且签订合同一方必须是供应商。

1.5 评分得分非整数的保留小数点后两位（小数点后第三位四舍五入）。

2. 评分标准

2.1 评分因素以及分值

评分因素	商务部分	技术部分	总分
分值比重	35分	65分	100分

2.2 商务部分

评分因素	分数	评分标准
响应报价	20分	满足磋商文件要求且响应价格最低的响应报价为评审基准价，其价格分为满分（20分）。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 响应报价得分 = （评审基准价 / 响应报价）× 20。
企业业绩	9分	自2020年1月1日起至本项目磋商公告发布之日（以合同签订时间为准）承揽的同类项目，每份得3分，最高的9分。 注：开标时提供合同原件彩色扫描件，否则不得分。
企业荣誉	3分	自2020年1月1日至本项目磋商公告发布之日（以获奖证书落款时间为准）获得副省级及以上行业主管部门颁发的荣誉证书或获奖文件，每提供一项得1分，最高得3分。 注：开标时需提供荣誉证书或获奖文件原件彩色扫描件，否则不得分。
体系认证	3分	具有ISO45000系列或OHSAS18000系列职业健康安全管理体系认证、ISO14000系列环境管理体系认证、ISO9000系列质量管理体系认证证书且在有效期内的，每个得1分，最高得3分。 注：开标时须提供以上证书原件扫描件且在有效期内，否则不得分。

2.3 技术部分

评审项目	分数	评分标准
服务方案	30 分	<p>1. 对服务方案是否全面完整、合理可行进行打分，内容全面完整、合理可行、清晰明确的得15-8分，内容无缺漏项，描述较为合理、可行的得8-4分，内容有缺漏项，可行性不强，描述不清晰的得4-0分。</p> <p>2. 对服务流程是否合理、管理是否科学、管理措施是否完备进行打分，内容全面完整、合理可行、清晰明确的得15-8分，内容无缺漏项，描述较为合理、清晰的得8-4分，内容有缺漏项，可行性不强，描述不清晰的得4-0分。</p>
服务定位	10 分	对是否能从服务好业主角度出发对项目的整体统筹规划、认识深刻、定位合理进行打分，内容全面完整、合理可行、清晰明确的得10-6分，内容无缺漏项，描述较为合理、清晰的得6-3分，内容有缺漏项，描述不清晰的3-0分。
进度保证措施	10 分	<p>1. 针对本项目特点，对制定的工作进度保证措施是否考虑周全、合理可行，能够保证高效按期完成服务工作的进行打分，内容全面完整、合理可行、清晰明确的得5-3分，内容无缺漏项，描述较为合理、清晰的得3-2分，内容有缺漏项，描述不清晰的得2-0分。</p> <p>2. 对进度控制体系是否严谨，进度控制目标分解是否合理，进度控制点设置是否合理进行打分，内容全面完整、合理可行、清晰明确的得5-3分，内容无缺漏项，描述较为合理、清晰的得3-2分，内容有缺漏项，描述不清晰的得2-0分。</p>
服务保证措施	8 分	<p>1. 对供应商组织机构及服务质量保证措施、保密措施等是否能做到机构健全，建立完整的工作台帐、工作信息收集、反馈等客户质量保证措施进行打分，内容全面完整、合理可行、清晰明确的得4-2分，内容无缺漏项，描述较为合理、清晰的得2-1分，内容有缺漏项，描述不清晰的得1-0分。</p> <p>2. 对是否有详细的应急服务措施的进行打分，内容全面完整、合理可行、清晰明确的得4-2分，内容无缺漏项，描述较为合理、清晰的得2-1分，内容有缺漏项，可行性不高，描述不清晰的得1-0分。</p>

项目班子成员	7分	<p>1、拟委派项目负责人具有测绘类高级职称或具有注册测绘师资格证书的，得2分；</p> <p>2、除项目负责人外，每具有一名测绘类中级及以上职称或注册测绘师资格证书的得1分，最高得3分；每具有一名不动产登记代理专业人员职业资格证书的1分，最高得2分。</p> <p>注：以上人员开标时需提交证书原件扫描件及近三个月连续缴纳社保证明材料原件扫描件（社保部门出具的证明原件扫描件或社保部门网站查询打印件加盖供应商公章的扫描件）。</p>
--------	----	---

说明：

（1）供应商所提供的材料或者填写的内容必须真实、可靠，如有虚假或隐瞒，一经查实将导致投标被拒绝，给采购人造成损失的应承担赔偿责任。

（2）以上评标标准中要求供应商提交相关证明材料原件（或电子文档）的，未放置于在响应文件中的不得分。

第六章 供应商须知

1. 招标依据以及原则

1.1 《中华人民共和国民法典》。

1.2 其他有关法律、行政法规以及省市规范性文件规定。

2. 合格的供应商

2.1 符合本磋商文件规定的资格要求，且按照要求提供相关证明材料。

2.2 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，不得参加同一合同项下的采购活动。

2.3 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目的招标活动。

2.4 采购代理机构及其分支机构不得在所代理的采购项目中投标或者代理投标，不得为所代理的采购项目的供应商参加本项目提供投标咨询。

2.5 供应商提供的证明材料内容必须真实可靠。

符合上述条件的供应商即为合格供应商，具有参与公开招标的资格。

3. 保密

参与招标投标活动的当事人应对磋商文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

4. 语言文字、计量单位、时间单位、投标有效期以及投标费用

4.1 语言文字

除专用术语外，与招标投标活动有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。如供应商提交的支持文件和印刷的文献使用另一种语言，应附有相应内容的中文翻译本，在解释响应文件时以中文翻译本为准。

4.2 计量单位

除磋商文件另有规定外，计量均应采用中华人民共和国法定计量单位；所有报价一律使用人民币，货币单位为“元”。

4.3 时间单位

除磋商文件中另有规定外，磋商文件所使用的时间单位“天”、“日”均指日历天，时、分均为北京时间。

4.4 响应有效期

4.4.1 在供应商须知前附表规定的投标有效期内，响应文件以及其补充、承诺等部分均保持有效。

4.4.2 在磋商文件规定的响应文件有效期满之前，如果出现特殊情况，采购人或者采购代理机构可在投标有效期内要求供应商延长有效期，要求与答复均以书面通知为准并作为磋商文件和响应文件的组成部分；供应商可以拒绝上述要求而其投标保证金不被没收，拒绝延长响应文件有效期的，其投标失效；同意上述要求的，既不能要求也不允许其修改响应文件，有关退还和没收投标保证金的规定在投标有效期的延长期内继续有效。

4.4.3 投标有效期内供应商撤销响应文件的或开标时因供应商原因未解密响应文件的，采购人或者采购代理机构可以不退还投标保证金。

4.5 投标费用

供应商应自行承担其准备和参加投标活动发生的所有费用。

5. 踏勘现场

5.1 踏勘现场：详见第二章供应商须知。

5.2 采购人向供应商提供的有关现场的资料和数据，是采购人现有的能使供应商利用的资料，采购人对供应商由此而做出的推论、理解和结论不负责任。

5.3 供应商可自行踏勘现场，但不得因此使采购人承担有关责任和蒙受损失。除采购人原因外，供应商应对踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及其它任何损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

6. 询问及答复

6.1 供应商对招标投标活动事项有疑问的，可以向采购代理机构提出询问；采购代理机构应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

6.2 询问在青岛市公共资源交易网本项目的公告页面在线提交。

6.3 询问及答复的内容在青岛市公共资源交易网本项目的公告页面查看。

7. 偏离

采购人允许响应文件偏离磋商文件某些非实质性要求的，偏离应当符合磋商文件规定的偏离范围和幅度。

8. 履约担保

见供应商须知前附表。

9. 采购代理服务费用

见供应商须知前附表。

10. 磋商文件

10.1 磋商文件的组成

10.1.1 磋商文件是用以阐明所需服务、招标程序和合同格式的规范性文件。磋商文件主要由以下部分组成：

- (1) 磋商公告；
- (2) 供应商须知前附表；
- (3) 供应商应当提交的资格证明文件；
- (4) 采购需求；
- (5) 评标办法；
- (6) 供应商须知；
- (7) 开启响应文件、磋商、成交；
- (8) 纪律要求；
- (9) 签订合同、合同主要条款；
- (10) 响应文件格式；
- (11) 供应商须知前附表规定的其他材料。

10.1.2 根据本章第 10.2 款对磋商文件所作的澄清和修改，构成磋商文件的组成部分。

10.1.3 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。

10.2 磋商文件的澄清和修改

磋商文件的澄清和修改及供应商确认，详见供应商须知前附表。

磋商文件的澄清或者修改在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的公告为准。

11. 响应文件的组成

11.1 供应商应按照磋商文件的要求编制响应文件，并保证其真实性、准确性以及完整性，按照磋商文件要求提交全部资料并做出实质性响应。

11.2 响应文件由资格审查文件、商务部分、技术部分组成：

11.3 资格审查部分

11.3.1 营业执照；

11.3.2 法定代表人证明或授权委托书；

11.3.3 资质证书副本；

11.3.4 不动产登记代理机构会员登记证书；

11.3.5 声明函；

11.3.5 采购诚信承诺书；

11.3.6 采购供应商信用承诺函；

11.3.7 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。

11.4 商务部分

11.4.1 投标函；

11.4.2 法定代表人身份证明；

11.4.3 法定代表人授权委托书（若授权）；

11.4.4 投标报价：

（1）报价一览表。是分项报价明细表的汇总表，投标报价（即投标报价总计金额）为各个分项报价金额之和。报价项不得空缺、删除或修改，也不可用“……”“—”“免费”“无”及“已包含在总价中”等表示。

（2）分项报价明细表。各分项报价小计名称应当与《报价一览表》中费用名称、金额对应，供应商应当对分项报价明细表中各分项逐一报价，无此项报价的不得删除、修改报价项，可用阿拉伯数字“0.00”表示，供应商认为《分项报价明细表》有漏项的，可以增加分项报价。

（3）报价需要说明的其他文件、材料。供应商认为需要对《报价一览表》、有关报价进一步说明或者证明其报价的文件和材料等。

11.4.5 供应商同类项目实施情况一览表（若有）；

11.4.6 同类项目证明资料（若有）；

11.4.7 商务响应表；

11.4.8 磋商文件商务评标办法中要求提交的相关证明材料（若有）；

11.4.9 供应商认为应介绍或者提交的资料和文件（若有）。

11.5 技术部分

11.5.1 服务方案；

11.5.2 服务定位；

11.5.3 进度保证措施；

- 11.5.4 服务保证措施；
- 11.5.5 项目班子成员；
- 11.5.6 技术条款响应和偏离表；
- 11.5.7 项目实施人员（主要从业人员以及其技术资格）一览表；
- 11.5.8 磋商文件技术评标办法中要求提交的相关证明材料（若有）；
- 11.5.9 供应商认为应介绍或者提交的资料 and 文件（若有）。

12. 响应报价

- 12.1 响应报价的范围：见供应商须知前附表。
- 12.2 供应商应对所投包中的服务进行报价，对每一包服务的报价必须全部报齐。
- 12.3 响应报价的次数：见供应商须知前附表。
- 12.4 供应商不得以任何方式或者方法提供投标以外的任何附赠条款。
- 12.5 供应商应按照磋商文件中要求的内容填写报价，并由法定代表人或者授权代表签署。
- 12.6 供应商须按照附件格式表中的各单项明细逐项填写，以方便磋商小组对各响应文件进行比较。
- 12.7 开启响应文件时，响应文件中《报价一览表》内容与《分项报价明细表》内容不一致的，以《报价一览表》为准。大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按照单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。按照以上原则对错误报价的修正，供应商应书面确认。
- 12.8 唱价时，采购代理机构只对按照磋商文件要求编制的响应报价进行唱价。
- 12.9 供应商的成交价格在执行中是固定不变的，不得以任何理由予以变更，不得出现任何包含价格调整的要求。

12.10 采购人不接受未经中国海关报验放进入中国境内且产自关境外的货物报价。

12.11 供应商须知前附表未规定可以采购进口产品的，不允许进口产品参加报价。

13. 响应文件编制要求

- 13.1 响应文件应按所投包分别进行编制。
- 13.2 响应文件编制：见供应商须知前附表。
- 13.3 响应文件签章：见供应商须知前附表。

13.4 供应商可对供货现场以及其范围环境进行考察,以获取有关编制响应文件和签署实施合同所需的各项资料, 供应商应承担现场考察的费用、责任和风险。

13.5 供应商编制响应文件时,应当如实在技术响应表和商务响应表中填写响应情况。

14. 响应文件加密、上传

见供应商须知前附表。

15. 响应文件的递交

15.1 供应商应在投标截止时间前递交响应文件。

15.2 供应商递交响应文件的要求: 供应商完成电子响应文件制作后,通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传响应文件,系统即时向供应商发出上传回执通知。上传时间以上传回执通知载明的传输完成时间为准;逾期上传的响应文件,电子招标投标交易平台将予以拒收。

15.3 除供应商须知前附表另有规定外,不论招标过程和结果如何,供应商的响应文件均不退还。

16. 响应文件的修改与撤回

16.1 供应商在磋商文件要求提交响应文件截止时间前,可以补充、修改、替代或者撤回已提交的响应文件。补充、修改的内容为响应文件的组成部分。

16.2 在提交响应文件截止时间后到磋商文件规定的报价有效期终止之前,在磋商文件没有变动的情况下,供应商不得补充、修改、替代或者撤销其响应文件。

17. 质疑

17.1 参加本次采购活动的供应商认为磋商文件、采购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,向采购人或者采购代理机构提出质疑。

潜在供应商已依法获取其可质疑的磋商文件的,可以依法对该文件提出质疑。

17.2 供应商应知其权益受到损害之日,是指:

(一)对可以质疑的磋商文件提出质疑的,为收到磋商文件之日或者磋商文件公告期限届满之日;

(二)对采购过程提出质疑的,为各采购程序环节结束之日;

(三)对成交结果提出质疑的,为成交结果公告期限届满之日。

17.3 供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对本项目同一采购程序环节的质疑。

17.4 质疑函内容应包括以下主要内容：

- （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，应当由本人签字；供应商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。否则采购人或者采购代理机构不予受理。

17.5 代理人提出质疑的，应当提交供应商签署的授权委托书。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。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

17.6 采购人或者采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内做出答复，并通过系统以电子文档形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复不得涉及商业秘密。

18. 投诉

18.1 参照《中华人民共和国政府采购法》、财政部《政府采购质疑和投诉办法》（第 94 号令）以及相关的法律、法规及规定，质疑人对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向采购人纪检部门（采购人主管部门：青岛董家口发展集团有限公司纪检监察室、法务审计部，联系电话：0532-55585721，0532-55585870）提起投诉。

18.2 投诉人提起投诉应符合下列条件：

- （一）提起投诉前已依法进行质疑；
- （二）投诉书内容符合本办法的规定；
- （三）在投诉有效期限内提起投诉；
- （四）同一投诉事项未经集团相关部门投诉处理；
- （五）规定的其他条件。

供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事

项除外。以联合体形式参加采购活动的，其投诉应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

18.3 投诉人投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。

18.4 投诉书应当包括以下主要内容：

- （一）投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；
- （三）具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；
- （四）事实依据；
- （五）法律依据；
- （六）提起投诉的日期。

投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉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。

18.5 代理人提出投诉的，应当提交供应商签署的授权委托书。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。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

18.6 投诉人在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的，由集团相关部门列入不良行为记录名单。

投诉人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，由集团相关部门列入不良行为记录名单，禁止其 1 至 3 年内参加本集团下所有的采购活动：

- （一）捏造事实；
- （二）提供虚假材料；
- （三）以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

19. 其他需补充的内容

其他需补充的内容：见供应商须知前附表。

第七章 开启响应文件、磋商、成交

1. 开启响应文件程序

1.1 宣布开启响应文件纪律；

1.2 宣布主持人、唱价人、记录人等有关人员姓名；

1.3 查看在线签到家数，除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等特殊规定，提交最后报价的供应商可以为 2 家外，少于三家开启响应文件会议结束；不少于三家开启响应文件会议继续进行；

1.4 供应商根据要求在限定时间内通过电子招标投标交易平台对已上传的电子响应文件开始解密；

1.5 供应商授权代表在开启记录上确认；在规定时限内未确认的，视为默认开启响应文件结果；

1.6 开启响应文件结束。

2. 开启响应文件

2.1 开启响应文件应当在磋商文件确定的提交响应文件截止时间的同一时间通过电子招标投标交易平台公开进行；所有供应商须在开启响应文件前规定时间内签到。

2.2 开启响应文件由采购代理机构指定专人负责，开启响应文件记录由供应商线上确认。

2.3 供应商代表对开启响应文件过程和开启响应文件记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场(在线)提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对供应商代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。供应商未参加开启响应文件的，视同认可开启响应文件结果。

2.4 供应商不足 3 家的，不得开启响应文件。

2.5 在评审结束前，供应商请保持在线登录电子交易平台状态。评标过程中，如果磋商小组要求供应商对响应文件进行澄清、说明或者补正，要求供应商按照磋商文件的变动情况重新提交响应文件、最终设计方案或解决方案，要求供应商提交最后报价时，供应商需要通过电子交易平台【专家问题澄清】功能，限时在线提交上述内容。系统不接受超时提交的澄清、材料和报价。

2.6 各供应商的最终评审得分和排序将在电子招标投标交易平台告知。

3. 磋商小组

3.1 磋商小组的组成

磋商由依法组建的磋商小组负责。磋商小组由采购人代表和评审专家共同组成，成员人数为三人以及以上单数。达到公开招标数额标准的项目磋商小组应当由 5 人以上单数组成。

3.2 评审专家的抽取

3.2.1 采用随机抽取方式从相关专业的评审专家库中确定评审专家。

3.2.2 磋商小组成员的名单在成交结果确定前必须严格保密。

3.3 评审专家不得参加与自身存在利害关系的采购项目的评审及相关活动，与自己有利害关系的应当回避，已经进入的必须更换。

3.4 磋商小组负责对各响应文件进行评审、比较、评定，并按本磋商文件的规定确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商。

3.5 磋商小组具有依据磋商文件进行独立评标的权力，且不受外界任何因素的干扰。磋商小组成员必须独立、负责地提出评审意见，并对自己的评审意见承担责任。对评标结果有不同意见的磋商小组成员应当以书面形式说明其不同意见和理由，评标报告应当注明不同意见。磋商小组成员拒绝评审或者拒绝在评标报告上签字并且又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评标结果。

3.6 磋商小组的职责：

3.6.1 审查响应文件是否符合磋商文件要求，进行资格性审查和符合性审查，并做出评价；

3.6.2 要求供应商对响应文件有关事项做出解释或者澄清；

3.6.3 推荐成交供应商名单，或者受采购人委托按照事先确定的办法直接确定成交供应商；

3.6.4 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。

3.6.5 对围、串标等违法违规行为作出认定。

3.7 磋商小组的义务：

3.7.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

3.7.2 提出真实、可靠的评审意见；

3.7.3 严格遵守评标纪律，不得向外界泄露评标情况；

3.7.4 发现供应商在招投标活动中有不正当竞争或者恶意串通等违规行为，应及时

向监督部门报告并加以制止；

3.7.5 按照磋商文件规定的评标方法和评标标准进行评标，对评标意见承担个人责任；

3.7.6 编写评标报告；

3.7.7 配合采购人或者采购代理机构答复供应商提出的质疑；

3.7.8 对评标过程和结果，以及采购人、供应商的商业秘密保密；

3.7.9 配合监管部门处理投诉。

3.8 磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：

3.8.1 供应商或者供应商主要负责人的近亲属；

3.8.2 参加过采购项目前期咨询论证的；

3.8.3 自身与采购项目存在利害关系的。

4. 评审程序

4.1 宣布评审纪律以及回避提示；

4.2 组织推荐磋商小组组长；

4.3 资格性审查；

4.4 符合性审查；

4.5 澄清有关问题；

4.6 磋商；

4.7 供应商提交最后报价；

4.8 磋商小组进行综合评分；

4.9 确定成交供应商或者推荐成交候选人名单；

4.10 编写评审报告；

4.11 宣布评审结果。

5. 评审

5.1 资格性审查

5.1.1 磋商小组依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查。

5.1.2 磋商小组和代理机构通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、信用山东（credit.shandong.gov.cn）及信用青岛（www.qingdao.gov.cn/credit）查询

供应商信用记录，查询时要将查询网页、内容进行截图或拍照，以作证据留存，截图或拍照内容要完整清晰，应包括网站网址、查询内容、电脑截屏时间。磋商小组和代理机构应当对供应商信用记录进行甄别，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、严重违法失信行为记录名单的供应商，应当拒绝其参加采购活动，其投标无效；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，其投标无效。

信用信息查询记录及相关证据应当与其他磋商文件一并保存。

5.1.3 在资格性审查时，评审专家、采购人按照供应商提供的《声明函》(见附件 1)审查供应商及其法定代表人和项目负责人行贿犯罪情况。

5.2 符合性审查

磋商小组依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。符合性审查内容详见附录。

5.3 在资格性和符合性审查同时，对属于不合格或响应无效的供应商，磋商小组必须提出不合格或者响应无效的事实依据，并出具不合格或者响应无效说明。

6. 澄清有关问题

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。磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。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。

7. 磋商、最后报价、综合评审

磋商小组成员应当按照客观、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，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

7.1 磋商程序

7.1.1 磋商小组所有成员应当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。

7.1.2 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。实质性变动的内容，须经采购人代表确认，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，并要求其重新提交由法定代表人或授权代表印章的响应文件。由其授权代表印章的，应当附法定代表人授权书；供应商为自然人的，应当由本人印章并附身份证明。

7.2 供应商提交最后报价

7.2.1 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。

7.2.2 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，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

已提交响应文件的供应商，供应商在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

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，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

7.3 磋商小组进行综合评分

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。

评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

8. 成交

8.1 磋商小组根据供应商须知前附表的规定确定成交候选人或直接确定成交供应商。

磋商小组确定成交供应商候选人的，成交供应商候选人数见供应商须知前附表。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

排序由高到低的原则确定成交供应商。

8.2 竞争性磋商采用综合评分法，磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序对供应商进行排序。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，按照技术指标优劣顺序排序。

8.3 对于分包采购的项目，供应商可以选择多包响应但限制成交包数的，成交供应商的选择按照供应商须知前附表“分包及成交规定”确定。

8.4 磋商小组成员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及理由，否则视为同意评审报告。

8.5 除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者采购代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、采购代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

8.6 磋商小组根据全体小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写评审报告。

8.7 磋商结果应通知所有参加磋商的供应商。

9. 成交公告以及成交通知书

9.1 采购人或者采购代理机构应当自成交人确定后立即发出成交通知书，并在全中国公共资源交易平台(山东省青岛市)青岛市公共资源交易电子服务系统公告成交结果(公告期限为 1 个工作日)。

9.2 采购人或采购代理机构不按照规定发布成交结果公告或者发布成交结果公告后不签发成交通知书的，应当承担法律责任，给成交供应商造成经济损失的应承担赔偿责任。

9.3 成交通知书对采购人和成交供应商都具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交，应当依法承担法律责任。

10. 响应无效

出现下列情形之一的，响应无效：

10.1 响应报价高于采购预算或采购最高限价的；

10.2 对“★”条款未做出实质性响应或者发生负偏离的；

10.3 对允许偏离的非实质性条款，偏离磋商文件规定的偏离范围和幅度的；

10.4 不按照磋商文件规定报价、没有分项报价、拒绝报价、有多个报价（磋商文件另有规定的除外）、有选择性报价、附有条件的报价或者拒绝修正报价的；

10.5 报价有效期不满足磋商文件要求的；

10.6 磋商小组判定供应商涂改证明材料或者提供虚假材料和承诺的；

10.7 响应文件未按磋商文件规定编制、签章的；

10.8 磋商文件第三章规定供应商应当提交的资格证明文件未提供、提供不齐全的；

10.9 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

10.10 响应文件存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的；

10.11 不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他要求的。

对响应无效的认定，必须经磋商小组集体做出决定并出具响应无效的事实依据。

11. 废标

11.1 出现下列情形之一的，应予废标：

11.1.1 除市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目外，在报价截止时间结束后参加报价的供应商不足 3 家，符合磋商文件规定条件的供应商不足 3 家或者对磋商文件作实质性响应的供应商不足 3 家的；

11.1.2 出现影响采购公正的违法违规行为的；

11.1.3 供应商的报价均超过预算金额或者最高限价的；

11.1.4 因重大变故，采购任务取消的；

11.1.5 法律、法规以及磋商文件规定的其他废标情形。

11.2 废标后，采购人或者采购代理机构应当将废标理由通知所有供应商。

12. 特殊情况处置程序

12.1 磋商小组成员的更换

12.1.1 磋商小组应当执行连续评审的原则，按照磋商文件规定的程序、内容、方法、标准完成全部评审工作。出现评审专家临时缺席、回避等情形导致评审现场专家数量不符合法定标准的，采购人或者采购代理机构要按照有关程序及时补抽专家，继续组织评审。如无法及时补齐专家，则要立即停止评审工作，封存磋商文件和所有响应文件，择期重新组建磋商小组进行评审。

12.1.2 退出磋商小组的成员，其已完成的评审行为无效。由采购人向监督人员提出

更换磋商小组成员意见并获准后，根据本磋商文件规定的磋商小组成员产生方式另行确定替代者进行评审。

12.2 记名投票

在评审过程中，磋商小组发生分歧或者评审结论有异议需表决的，按照少数服从多数的原则，由磋商小组全体成员以记名投票方式表决。

13. 违法违规情形

13.1 有下列情形之一的，属于供应商相互串通报价：

13.1.1 供应商之间协商响应报价等响应文件的实质性内容；

13.1.2 供应商之间约定成交供应商；

13.1.3 供应商之间约定部分供应商放弃报价或者成交；

13.1.4 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同报价；

13.1.5 供应商之间为谋取中标或者排斥特定供应商而采取的其他联合行动。

13.2 有下列情形之一的，视为供应商相互串通报价，磋商小组应当出具违法违规认定意见并作响应无效处理：

13.2.1 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

13.2.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理报价事宜；

13.2.3 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人；

13.2.4 不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；

13.2.5 不同供应商的响应文件相互混装。

13.3 有下列情形之一的，属于采购人与供应商串通报价：

13.3.1 采购人在递交响应文件截止时间前开启响应文件并将有关信息泄露给其他供应商；

13.3.2 采购人直接或者间接向供应商泄露标底、磋商小组成员等信息；

13.3.3 采购人明示或者暗示供应商压低或者抬高响应报价；

13.3.4 采购人授意供应商撤换、修改响应文件；

13.3.5 采购人明示或者暗示供应商为特定供应商中标提供方便；

13.3.6 采购人与供应商为谋求特定供应商中标而采取的其他串通行为。

在开启响应文件、评审过程中发现以上违法违规情形的，首先由磋商小组作出认定，对认定确有以上违法违规情形的供应商，按无效报价处理，再进入正常评审程序。

14. 违规处理

供应商有下列情形之一的，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加采购活动：

- 14.1 提供虚假报价材料谋取中标、成交的；
- 14.2 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- 14.3 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- 14.4 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- 14.5 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；
- 14.6 一年内累计三次以上投诉均查无实据，并带有明显故意行为的；
- 14.7 捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的；
- 14.8 法律、法规和磋商文件中规定的其他情形。

第八章 纪律要求

1. 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏竞争性磋商活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

2. 对供应商的纪律要求

供应商不得互相串通或者与采购人串通报价，不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取中标；不得以他人名义报价或者以其他方式弄虚作假骗取中标；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。

3. 对磋商小组成员的纪律要求

磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，磋商小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用超出本磋商文件有关规定的评审因素和评审标准进行评审。

4. 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

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

第九章 签订合同、合同主要条款

1. 签订合同

1.1 采购人应当自成交通知书发出之日起 10 个工作日内，按照磋商文件和成交供应商响应文件的约定，与成交供应商签订书面合同。所签订合同不得对磋商文件和成交供应商响应文件作实质性修改。

1.2 签订的合同原则以本章规定为基础，并根据评标、答疑情况进行修改补充，但该款并不限制采购人以其他方式签订合同的权利。采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

1.3 磋商文件、响应文件、书面承诺和成交通知书均作为经济合同的一部分，且具有法律效力。成交供应商应严格履行经济合同所规定的各项义务和责任，否则将依法处理。

1.4 有关法规或者磋商文件明确不允许分包方式履行合同的，成交供应商不得分包履行合同，否则将依法承担法律责任。磋商文件明确允许分包方式履行合同的，按照磋商文件相关规定执行。

当成交供应商放弃成交结果或者因被质疑、投诉，经查属实或者因不可抗力而不能履行合同的，采购人可从推荐成交候选人名单中按顺序重新确定成交供应商，但应符合相关规定；否则采购人应重新组织招标。

1.5 对满足合同约定支付条件的，采购人资金支付时间限定在收到发票后 5 个工作日内，不得附加未经约定的其他条件。

1.6 法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

2. 追加合同金额

采购合同履行中，采购人需要追加与合同标的相同的货物的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的 10%，否则采购人应重新组织招标。

采购合同双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担责任。

合同编号：_____

土地登记代理合同

项目名称：双创综合体项目

委 托 方：青岛董家口资产管理有限公司

代 理 方：_____

签订时间：2023 年 月 日

签订地点：青岛董家口经济区

有效期限：自合同签订之日起至合同条款履行完止

委托方（甲方）：青岛董家口资产管理有限公司

住 所 地：

法定代表人：

项目联系人：

联系方式：

通讯地址：

电子信箱：

代理方（乙方）：

住 所 地：

法定代表人：

项目联系人：

联系方式：

通讯地址：

电子信箱：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》及其他相关法律法规的规定，甲方委托乙方开展土地使用权的登记代理工作，双方本着平等、自愿、有偿的原则，经友好协商达成如下协议：

一、甲方委托乙方代理的土地基本情况：

编号	面积（公顷）	代理项目	委托事项	工程量	单价	合计（元）
1	24.3930	招拍挂	出具定界地形图（勘测定界图,含位置示意图、权属图、批次示意关系图）	436910 m²		
			地下管线图	1 公里		
			宗地图（含宗地测绘报告）	243930 m²		
			土地证代理费	3 宗		
			用地规划许可证	3 宗		
			招拍挂手续代理费	3 宗		
总计：¥：_____，大写：人民币_____。本合同价格形式为：固定单价合同，最终结算经双方确认根据实际工程量乘以单价进行结算。						

二、委托代理的事项：办理上述地块土地招拍挂手续。

三、完成期限：乙方于自合同签订之日起4个月内完成全部代理工作，并向甲方交付工作成果。

四、甲方的权利与义务：

- 1、负责如实提供土地登记所需的文件、资料；
- 2、及时协助乙方与相关部门沟通、协调有关工作；
- 3、及时交纳手续办理过程中的相关税费；
- 4、按约定支付代理费用。

五、乙方的权利与义务：

- 1、根据土地登记部门的要求准备相关材料；
- 2、协调相关部门，完成资料整理、申报、运转、审批工作，直至项目手续办理完

毕。

3、未经甲方允许，乙方不得将本合同标的的全部或部分委托给第三方。

4、甲方提供的资料以及乙方提交的工作成果属于甲方所有，未经甲方同意，乙方不得复制、泄露、不得擅自修改、传送或向第三人转让报告书、文件、资料图纸、数据或用于本合同外的项目。

六、乙方在代理工作完成后，应向甲方提交上述地块的以下成果资料：

土地出让合同、建设用地规划许可证、区政府同意出让的批复、土地交接单、不动产权证书。

七、代理费用及支付方式：

1、土地手续代理费暂定共计人民币_____元整（¥_____），代理工作完成并交付全部工作成果后，甲方于30日内向乙方支付全部代理费用。

2、甲方付款前乙方应出具一般增值税专用发票（税率为__%），否则有权拒绝付款，并不因此承担逾期付款的违约责任。

八、其他约定：

1、手续代理过程中，若非乙方原因导致的项目终止，甲方应根据实际工程进度向乙方支付合理的成本费用。

2、因政策、行政或其他不可抗力原因导致的时间延误，甲方不得追究乙方责任。

3、若因乙方原因造成延误的，每延误一日按照合同代理费用的百分之一支付违约金，延误超过30日，甲方有权解除合同，并要求乙方承担30%的违约金。若违约金不足以赔偿甲方的损失，乙方应继续赔偿甲方的损失。

4、非乙方原因导致的项目终止，甲方应根据实际工作量进度向乙方支付代理费用。非乙方原因导致的无法完成的代理环节，不影响其他已完成环节代理费用的支付。

5、本项目禁止转包；未经甲方书面同意，乙方不得将本合同服务内容分包给第三方；违反本条约定的，乙方应按照合同额的20%向甲方承担违约责任并退还甲方已支付全部费用，同时甲方有权单方解除合同。

6、因乙方违约导致甲方为实现权利而发生的一切合理费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费等）均由乙方承担。

7、双方确认本合同所示联系信息真实准确，保证对方通过上述地址向本方发送的邮件、物品等均能得到本方的签收，如出现退回、拒收或任何他方代收等情形的，均视为

本方已经签收。如因本合同履行产生争议，本合同所示联系地址可作为诉讼（含仲裁）所有程序（包括一审、二审、再审、执行等程序）中相关法律文书的有效送达地址，按该地址送达即视为有效送达。

8、履约代表的职责：仅负责合同履行过程中的业务联络，实质性权利义务变更以双方盖章确认为准。

九、本协议未尽事宜双方另行协商解决。若协商不成，任何一方可向青岛市黄岛区有管辖权的人民法院进行起诉。

十、本协议一式___份，甲方___份、乙方___份，经甲、乙双方双方盖章后生效，均具有同等法律效力。

（本页下无正文，为盖章页）

盖章页

甲方（盖章）		乙方（盖章）	
单位地址：		单位地址：	
法定代表人：		法定代表人：	
履约代表（签字）		履约代表（签字）	
开户银行：		开户银行：	
账 号：		账 号：	
邮政编码：		邮政编码：	

第十章 响应文件格式

响应文件

包：第 包

资格审查部分

项目名称：

项目编号：

供应商名称（公章）：

二〇 年 月 日

资格审查文件目录

- 1、法人或者其他组织的营业执照或其他证明文件
- 2、法定代表人参加采购活动的，提供加盖供应商单位公章的身份证明书；委托代理人参加采购活动的，提供加盖供应商单位公章并由法定代表人签署的授权委托书（法定代表人投标的无需提供）
- 3、测绘资质证书副本
- 4、不动产登记代理机构会员登记证书
- 5、声明函
- 6、采购诚信承诺书
- 7、采购投标人信用承诺函
- 8、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

附件 1:

声明函

一、我方在参加_____（项目名称）采购活动前 3 年内，在经营活动中：

1、没有重大违法记录（重大违法记录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）。

2、没有行贿犯罪记录（查询内容：①供应商_____、组织机构代码证或统一社会信用代码_____；②法定代表人_____、身份证号码_____；③项目负责人_____、身份证号码_____）。

二、我方在参加本项目活动前一段时间内具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

三、我方承诺在青岛市公共资源交易电子服务系统上传提交的资格审查材料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性、准确性负责。

若以上声明不实，我方自愿承担一切法律后果。

供应商名称：_____

日期：_____年____月____日

备注：

1. 磋商文件未要求项目负责人的，项目负责人一栏可删除。

附件 2:

采购诚信承诺书

（采购人），（采购代理机构）：

我公司 _____（供应商名称）已详细阅读了 _____ 项目（项目编号： _____）磋商文件，自愿参加本次投标，现就有关事项做出郑重承诺如下：

一、诚信投标，材料真实。我公司保证所提供的全部材料、投标内容均真实、合法、有效，保证不出借或者借用其他企业资质，不以他人名义投标，不弄虚作假；

二、遵纪守法，公平竞争。不与其他供应商相互串通、哄抬价格，不排挤其他供应商，不损害采购人的合法权益；不向磋商小组、采购人提供利益以牟取成交。

若有违反以上承诺内容的行为，我公司自愿接受取消投标资格、记入信用档案、媒体通报、1-3 年内禁止参与贵公司组织的采购等处罚；如已成交的，自动放弃成交资格，并承担全部法律责任；给采购人造成损失的，依法承担赔偿责任。

特此承诺。

供应商名称(公章)：

法定代表人（印章）：

日期： 年 月 日

附件 3:

供应商信用承诺函

我单位_____（供应商名称）参与_____（项目名称）（项目编号：_____）项目的采购活动，自愿作出以下承诺：

- 1、我单位符合磋商文件资格要求规定条件；
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3、依法缴纳税收和社会保障资金；
- 4、参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

若我单位以上承诺不实，自愿承担提供虚假材料谋取中标、成交的法律责任。

承诺供应商（全称并加盖公章）：

单位负责人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

附件 4:

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺

_____（采购人名称）：

经研究，我方决定参加 （项目名称） 项目 （项目编号：） 的采购活动并提交响应文件。

为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任：

我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。我方对前述承诺的真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（印章）

日期：_____年_____月_____日

响应文件

包：第 包

商务部分

项目名称：

项目编号：

供应商名称（公章）：

二〇 年 月 日

商务文件目录

1. 投标函；
2. 法定代表人身份证明；
3. 法定代表人授权委托书；
4. 报价一览表；
5. 供应商同类项目实施情况一览表（若有）；
6. 同类项目业绩证明资料（若有）；
7. 企业荣誉证明资料（若有）；
8. 商务响应表；
9. 磋商文件商务评标办法中要求提交的相关证明材料（若有）；
10. 磋商文件其它规定或者供应商认为应介绍或者提交的资料、文件和说明（若有）。

附件5:

投标函

（采购人）：

（供应商名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我（姓名）系（供应商名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的（招标项目名称）（编号为_____）的投标，为此，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

- 1、我方已详细审查全部磋商文件，同意磋商文件的各项要求。
- 2、我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。
- 3、若成交，我方将按照磋商文件规定履行合同责任和义务。
- 4、我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司以及其附属机构没有任何联系。
- 5、响应文件自开标日起有效期为90日历日。
- 6、以上事项如有虚假或者隐瞒，我方愿意承担一切后果。

供应商名称（公章）：

供应商法定代表人或者授权代表（印章）：

日 期：_____年___月___日

备注：本投标函由授权代表印章的，应附法定代表人印章的授权委托书。

附件 6:

法定代表人身份证明

供应商名称: _____

单位性质: _____

地址: _____

成立时间: _____年____月____日

经营期限: _____

姓名: _____ 性别: _____ 年龄: _____ 职务: _____

系_____ (供应商名称) 的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件。

供应商名称: _____ (盖单位公章)

_____年____月____日

附件7:

法定代表人授权委托书

_____(采购人)_____:

我_____(姓名)系_____(供应商名称)法定代表人,现授权委托我公司的_____(姓名)为我公司本次项目的授权代表,代表我方办理本次投标、签约等相关事宜,签署全部有关的文件、协议、合同并具有法律效力。授权代表联系方式_____。

在我方未发出撤销授权委托书的书面通知以前,本授权委托书一直有效。授权人(代表)签署的所有文件(在授权书有效期内签署的)不因授权撤销而失效。

授权代表无权转让委托权。特此授权。

本授权委托书于_____年_____月_____日签字生效,特此声明。

(附法人代表身份证以及授权代表身份证复印件)

授权代表姓名:

性 别:

年 龄:

单 位:

部 门:

职 务:

供应商名称(公章):

法定代表人(印章):

日 期: 年 月 日

附件8:

报价一览表

投标包：第_____包

包名称：_____

序号	项目名称	含税总报价（元）	备注
1			
总计		小写：	
		大写：	

时间：_____年____月____日

附件 9:

分项报价明细表

投标包：第_____包

名称：_____

序号	委托事项	简要描述	工程量	单价（元）	小计（元）
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
合计					

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

附件 10:

供应商同类项目实施情况一览表

投标包：第_____包

包名称：_____

序号	采购人名称	项目名称	合同金额 (万元)	项目内容	采购人联系人及电话

供应商名称（公章）：

时间： 年 月 日

附件11:

商务响应表

投标包: 第_____包

包名称: _____

项目	磋商文件要求	是否响应	供应商的承诺或者说明
★服务期限			
★付款方式			
.....			

供 应 商: _____ (盖单位公章)

法定代表人: _____ (签字或印章)

时间: _____年_____月_____日

响应文件

包：第 包

技术部分

项目名称：

项目编号：

供应商名称（公章）：

二〇 年 月 日

技术文件目录

1. 服务方案；
2. 服务定位；
3. 进度保证措施；
4. 服务保证措施；
5. 项目班子成员；
6. 技术条款响应和偏离表；
7. 项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表；
8. 磋商文件技术评标办法中要求提交的相关证明材料（若有）；
9. 供应商认为应介绍或者提交的资料 and 文件（若有）。

附件12:

技术条款响应和偏离表

投标包：第_____包

包名称：_____

序号	磋商文件要求	响应文件响应	偏离情况
1		
2			
3			
4			
5			
6			

注：

1、供应商应根据竞争性磋商文件的服务要求，如实逐条一一对应填写实质性响应情况，非实质性服务要求如有未响应，磋商小组有权视其为负偏离；

2、请供应商在“偏离情况”一栏详细描述存在正偏离或负偏离技术指标，并标明偏离情况；

3、磋商文件技术指标未做要求的，不视为正偏离。

供应商名称（公章）：

时间： 年 月 日

附件13:

项目实施人员（主要从业人员以及其技术资格）一览表

投标包：第_____包

包名称：_____

姓名	职务	专业技术资格	证书编号	身份证号码	参加本单位 工作时间

注：在填写时，如本表格不适合供应商的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。

供应商名称（公章）：

时间： 年 月 日

附录

符合性审查内容

序号	符合性审查内容	对应响应文件位置
2.1	响应文件不存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的情形	
2.2	响应文件响应磋商文件以下技术/服务要求	技术部分——技术响应表/服务响应表
2.2.1	
2.3	按照磋商文件要求报价且不超过预算金额或最高限价	商务部分——报价一览表
2.4	响应有效期满足磋商文件要求	商务部分——报价函
2.5	响应文件响应磋商文件以下商务要求	商务部分——商务响应表
2.5.1	★服务期限	
2.5.2	★付款方式	
2.6	响应文件按照磋商文件要求编制、签章	资格审查——
2.7	响应文件未发现含有采购人不能接受的附加条件	
2.8	未发现供应商提供虚假材料、恶意串通、以行贿手段谋取成交等情形	
2.9	未发现法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形	

备注：以上内容请根据磋商文件中实质性条款的规定和响应无效的情形填写完善。

附录1

通用磋商服务类（综合评分法） 评分办法

第1页 共2页

序号	标题	分值	评分标准
通用磋商服务类（综合评分法） [100.00]			
1	资格审查 [合格制]		
1.1	法人或者其他组织的营业执照或其他证明文件	合格制	独立承担民事责任能力的企业或组织合法经营权的凭证（如营业执照、登记证书、执业许可证等）的原件彩色扫描件
1.2	法定代表人证明或授权委托书	合格制	法定代表人参加采购活动的，提供加盖供应商单位公章的身份证明书；委托代理人参加采购活动的，提供加盖供应商单位公章并由法定代表人签署的授权委托书（法定代表人投标的无需提供），原件彩色扫描件或电子签章电子文档。
1.3	测绘资质证书副本	合格制	原件彩色扫描件或电子签章电子文档
1.4	不动产登记代理中介机构会员登记证书	合格制	原件彩色扫描件或电子签章电子文档
1.5	声明函	合格制	原件彩色扫描件或电子签章电子文档
1.6	采购诚信承诺书	合格制	原件彩色扫描件或电子签章电子文档
1.7	供应商信用承诺函	合格制	原件彩色扫描件或电子签章电子文档
1.8	履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料	合格制	提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺原件彩色扫描件或电子签章电子文档（格式详见附件）
2	符合性审查 [- -]		
2.1	响应文件雷同检查	合格制	响应文件不存在记录的MAC地址、CPU序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的情形
2.2	对磋商文件的技术/服务要求响应情况 [合格制]		
2.2.1	对磋商文件的技术/服务要求响应情况1	合格制
2.3	投标报价	合格制	按照磋商文件要求报价且不超过预算金额或最高限价（对应响应文件商务部分——报价一览表）
2.4	响应有效期	合格制	响应有效期满足磋商文件要求（对应投标文件商务部分——投标函）
2.5	对磋商文件的商务要求响应情况 [合格制]		
2.5.1	对磋商文件的商务要求响应情况1	合格制	★服务期限
2.5.2	对磋商文件的商务要求响应情况2	合格制	★付款方式
2.6	对磋商文件的编制、签章要求响应情况	合格制	响应文件按照磋商文件要求编制、签章
2.7	其他1	合格制	响应文件未发现含有采购人不能接受的附加条件
2.8	其他2	合格制	未发现供应商提供虚假材料、恶意串通、以行贿手段谋取成交等情形
2.9	其他3	合格制	未发现法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形
3	商务部分 [35.00]		
3.1	投标报价	20.00	<p>评标基准价C=所有有效标书投标报价(或最终价格)中的最低投标报价。</p> <p>最终报价:</p> <p>1、对于小型和微型企业制造的货物(服务)，给予小型和微型企业包括相互之间组成的联合体的产品 0% 的价格扣除，扣除后的价格为最终报价</p> <p>2、大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成的联合体，联合体协议中约定，小微企业的协议合同金额占比30% 以上的，给予 0% 的价格扣除，扣除后的价格为最终报价</p> <p>报价得分 = 评标基准价 ÷ （投标报价或者最终价格） × 满分</p>
3.2	企业业绩	9.00	<p>自2020年1月1日起至本项目磋商公告发布之日（以合同签订时间为准）承揽的同类项目，每份得3分，最高的9分。</p> <p>注：开标时提供合同原件彩色扫描件，否则不得分。</p>

通用竞磋服务类（综合评分法） 评分办法

第2页 共2页

序号	标题	分值	评分标准
3.3	企业荣誉	3.00	自2020年1月1日至本项目磋商公告发布之日（以获奖证书落款时间为准）获得副省级及以上行业主管部门颁发的荣誉证书或获奖文件，每提供一项得1分，最高得3分。 注：开标时需提拱荣誉证书或获奖文件原件彩色扫描件，否则不得分。
3.4	体系认证	3.00	具有ISO45000系列或OHSAS18000系列职业健康安全管理体系认证、ISO14000系列环境管理体系认证、ISO9000系列质量管理体系认证证书且在有效期内的，每个得1分，最高得3分。 注：开标时须提供以上证书原件扫描件且在有效期内，否则不得分。
4	技术部分 [65.00] （汇总规则：取去掉0个最高分、0个最低分后的算术平均值；）		
4.1	服务方案	30.00	1.对服务方案是否全面完整、合理可行进行打分，内容全面完整、合理可行、清晰明确的得15-8分，内容无缺漏项，描述较为合理、可行的得8-4分，内容有缺漏项，可行性不强，描述不清晰的得4-0分。 2.对服务流程是否合理、管理是否科学、管理措施是否完备进行打分，内容全面完整、合理可行、清晰明确的得15-8分，内容无缺漏项，描述较为合理、清晰的得8-4分，内容有缺漏项，可行性不强，描述不清晰的得4-0分。
4.2	服务定位	10.00	对是否能从服务好业主角度出发对项目的整体统筹规划、认识深刻、定位合理进行打分，内容全面完整、合理可行、清晰明确的得10-6分，内容无缺漏项，描述较为合理、清晰的得6-3分，内容有缺漏项，描述不清晰的得3-0分。
4.3	进度保证措施	10.00	1.针对本项目特点，对制定的工作进度保证措施是否考虑周全、合理可行，能够保证高效按期完成服务工作的进行打分，内容全面完整、合理可行、清晰明确的得5-3分，内容无缺漏项，描述较为合理、清晰的得3-2分，内容有缺漏项，描述不清晰的得2-0分。 2.对进度控制体系是否严谨，进度控制目标分解是否合理，进度控制点设置是否合理进行打分，内容全面完整、合理可行、清晰明确的得5-3分，内容无缺漏项，描述较为合理、清晰的得3-2分，内容有缺漏项，描述不清晰的得2-0分。
4.4	服务保证措施	8.00	1.对供应商组织机构及服务质量保证措施、保密措施等是否能做到机构健全，建立完善的工作台帐、工作信息收集、反馈等客户质量保证措施进行打分，内容全面完整、合理可行、清晰明确的得4-2分，内容无缺漏项，描述较为合理、清晰的得2-1分，内容有缺漏项，描述不清晰的得1-0分。 2.对是否有详细的应急服务措施的进行打分，内容全面完整、合理可行、清晰明确的得4-2分，内容无缺漏项，描述较为合理、清晰的得2-1分，内容有缺漏项，可行性不高，描述不清晰的得1-0分。
4.5	项目班子成员	7.00	1、拟委派项目负责人具有测绘类高级职称或具有注册测绘师资格证书的，得2分； 2、除项目负责人外，每具有一名测绘类中级及以上职称或注册测绘师资格证书的得1分，最高得3分；每具有一名不动产登记代理专业人员职业资格证书的1分，最高得2分。 注：以上人员开标时需提拱证书原件扫描件及近三个月连续缴纳社保证明材料原件扫描件（社保部门出具的证明原件扫描件或社保部门网站查询打印件加盖供应商公章的扫描件）。

其他注意事项

控制价 : 169786.71

专家个数 :3

投标人报价方式 :总价（元）

定标方式 :确定中标人，1 个。

服务明细表

第1页 共1页

序号	明细内容
1	名称：双创综合体项目（土地代理） 服务范围：详见磋商文件第四章 服务要求：详见磋商文件第四章