



广东德庆农村商业银行股份有限公司
资产评估服务商采购项目

招 标 文 件

项目编号：ZX22CGFG02011Z

项目名称：广东德庆农村商业银行股份有限公司资产评估
服务商采购项目

招 标 人：广东德庆农村商业银行股份有限公司

招标代理机构：肇庆执信招标采购有限公司

招标方式：公开招标

二〇二二年三月

目 录

第一章 投标邀请函.....	2
第二章 投标须知.....	8
一、 说 明.....	10
二、 招标文件.....	11
三、 投标文件的编制和数量.....	12
四、 投标文件的递交.....	17
五、 开标、评标定标.....	17
六、 异议和投诉.....	19
七、 合同的订立和履行.....	20
八、 适用法律.....	21
第三章 评标方法.....	22
第四章 用户需求书.....	33
第五章 合同格式.....	40
第六章 投标文件格式.....	46
一、 投标文件封面/外封袋格式.....	46
二、 自查表.....	48
三、 投标报价书格式.....	50
四、 公平竞争承诺书.....	52
五、 投标报价一览表.....	53
六、 商务条款响应表.....	54
七、 技术条款响应表.....	55
八、 投标人基本概况.....	57
九、 项目技术方案(技术方案格式投标人自定义).....	58
十、 投标人业绩表.....	59
十一、 投标承诺书.....	60
十二、 关于资格的声明函.....	61
十三、 法定代表人身份证明书及授权委托书(格式).....	62
十四、 法定代表人及委托代理人身份证(正、反面复印件加盖公章).....	64
十五、 服务费承诺书.....	65
十六、 投标保证金交纳凭证(复印件加盖公章)及投标保证金退还证明书.....	66
十七、 投标人认为需加以说明的其它内容.....	66
附件 1 投标确认函.....	67
附件 2 无重大违法记录声明.....	68

第一章 投标邀请函

广东德庆农村商业银行股份有限公司资产评估服务商采购项目 投标邀请函

【项目编号：ZX22CGFG02011Z】

广东德庆农村商业银行股份有限公司资产评估服务商采购项目的潜在供应商应在肇庆市端州区蓝田路集美居东鹏陶瓷旁路口直入约 200 米蓝塘公寓二层 210 卡获取招标文件，并于 2022 年 4 月 20 日 10 点 00 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：ZX22CGFG02011Z

项目名称：广东德庆农村商业银行股份有限公司资产评估服务商采购项目

预算金额：¥0.00 万元

最高限价：¥0.00 万元

采购需求：（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

序号	服务内容	数量	服务期限	服务内容
1	资产评估服务	5 家	服务期为 1 年（以签订合同时间为准）。到期后，招标人对中标供应商进行考核，对符合考核要求的供应商可续签合同延长 1 年服务期限。	资产评估(森林资源)、土地估价、房地产估价

合同履行期限：详见招标文件用户需求书。

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

无。

3. 本项目的特定资格要求：

- 1) 投标人必须是来自中华人民共和国境内注册的独立法人或其他组织；
- 2) 投标人必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【须提供 2020 年度财务状况报告（或财务报表）或基本开户行出具的资信证明, 如果投标人是新成立的，则提供成立至今的月或季度财务状况报告（或财务报表）】；
- 3) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【须提供投标截止日前 6 个月内任意 1 个月依

法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料）】；

- 4) 投标人须具备有效的评估资质。其中：土地评估机构须具备有效的二级（含）以上土地估价机构信用等级证书；房地产评估机构须具备有效的二级（含）以上房地产估价机构备案证书；资产评估机构须具备行政管理部门出具的资产评估机构备案公告；
- 5) 投标人近两年内没有受到行业主管部门的行政处理或行业协会（包括评估业协会，银行同业公会）、银行监管部门惩戒处分，在资产评估以及不良资产处置中没有发现所提供的资产评估虚估或失实等不良诚信记录（企业自证，招标人保留查证的权利）；
- 6) 投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人名单”或“政府采购严重违法失信行为”记录名单【以在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料】；
- 7) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。
- 8) 投标人必须独立于招标人和招标代理机构；
- 9) 本项目不接受联合体报名；
- 10) 已登记报名并购买了招标文件。

注：报名时须提供营业执照副本复印件、组织机构代码证副本复印件、税务登记证副本复印件【已三证合一的仅提供营业执照副本复印件，营业执照如未能体现经营范围的须同时提供全国企业信用信息公示系统<http://gsxt.saic.gov.cn/>查询页面(含经营范围)打印件并加盖公章（事业单位除外）】、资质证明复印件、无违法违规记录的声明函原件（企业自证，招标人保留查证的权利）、信用中国网信用查询情况截图、法定代表人证明书原件及法定代表人身份证复印件，购买招标文件的人员如非法定代表人须同时出具法定代表人委托授权书原件及被授权人身份证复印件，所有资料均须加盖投标人公章。为了提高效率，请供应商先行下载“**报名记录表**”填写完整后打印出来与以上资料一并携带前往购买招标文件。购买招标文件的单位，均被视为已充分理解本公告的有关要求，招标人及招标代理均无责任承担其是否符合合格投标人条件而引起的一切后果。

三、获取招标文件

时间：2022年3月30日至2022年4月7日，每天上午9:00至12:00，下午14:30至17:30（北京时间，法定节假日除外）

地点：肇庆市端州区蓝田路集美居东鹏陶瓷旁路口直入约200米蓝塘公寓二层210卡

招标文件发售价格：招标文件每套售价人民币 300.00 元（注：疫情期间，供应商报名建议邮寄优先，供应商将上述要求的报名资料扫描发至采购代理机构邮箱（zxzb138@163.com），并于本采购项目采购邀请规定的获取招标文件时间内向我司缴纳标书款【招标文件购买汇款账号信息：账号名称：肇庆执信招标采购有限公司；开户银行：肇庆农村商业银行股份有限公司东岗支行；账号：8002 00000 1088 9043，只接受对公账户汇入】。在任何情况下采购代理机构对邮寄过程中发生的迟交或遗失都不承担责任（获得纸质招标文件咨询电话 0758-2222274，文小姐），售后不退。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2022 年 4 月 20 日 10 点 00 分（北京时间）

地点：广东省肇庆市端州区端州三路 24 号（即肇庆市公共资源交易中心）三楼 303 室

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。自 2022 年 3 月 30 日至 2022 年 4 月 6 日止。

六、其他补充事宜

1. 详细技术要求及服务要求详见招标文件中《第四章 用户需求书》；
2. 本项目不允许提交备选方案；
3. 合格的投标人必须对本项目全部内容进行报价，但不得只对其中的部分内容进行报价；
4. 发布媒体：中国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn/>)、中国采购与招标网 (<http://www.chinabidding.com.cn>)、肇庆执信招标采购有限公司网 (<http://www.zhixintendering.com/>)。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 招标人信息

名称：广东德庆农村商业银行股份有限公司
地址：德庆县德城街道城东居委会德庆大道 31 号
电话：0758-7783909

2. 招标代理机构信息

名称：肇庆执信招标采购有限公司
地址：肇庆市端州区蓝田路集美居东鹏陶瓷旁路口直入约 200 米蓝塘公寓二层 210 卡
联系方式：0758-2222274

3. 项目联系方式

项目联系人：文小姐、梁先生
电 话：0758-2222274

温馨提示

- 1) 为了提高采购效率，节约社会交易成本与时间，希望购买了采购文件的投标人在投标文件递交截止时间前3日按《投标邀请函》中的联系方式，以回传《投标确认函》形式告知我司是否参与本次投标。对您的支持与配合，谨此致谢。
- 2) “信用中国”网站信用查询指南网站信用查询指南（详见招标文件提示1）。

肇庆执信招标采购有限公司

二零二二年三月三十日

提示 1：“信用中国”网站信用查询指南

①登陆“信用中国”网址 www.creditchina.gov.cn

②在首页“信用信息”栏下输入公司名称，然后点击“搜索一下”，如图所示（如网站界面有修改，按照最新界面打印即可）



③进入搜索结果页面，点击公司名称进入信用详情页面



④打印信用信息详情页面



信用中国

CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 统一社会信用代码 站内文章

[首页](#) | [信用动态](#) | [政策法规](#) | [标准规范](#) | [信息公示](#) | [信用服务](#) | [联合奖惩](#) | [专项治理](#)
[诚信文化](#) | [行业信用](#) | [城市信用](#) | [校园诚信](#) | [信用研究](#) | [信用刊物](#) | [个人信用](#) | [网站导航](#)

统一社会信用代码：

重要提示 如需了解行政处罚信用修复请查看 [行政处罚信用修复流程指引](#) 。 如有异议请通过 [异议申诉系统](#) 提交申诉信息。

基础信息

法定代表人	<input type="text" value=""/>	企业类型	<input type="text" value=""/>
成立日期	<input type="text" value=""/>	住所	<input type="text" value=""/>

 4 行政许可	 0 行政处罚	 0 守信激励	 0 失信惩戒	 0 重点关注	 0 资质/资格	 0 风险提示	 0 其他
---	---	---	---	---	--	---	---

第二章 投标须知

投标须知前附表

序号	条款 序号	内 容
		一、 说明
1	1.1	项目综合说明：广东德庆农村商业银行股份有限公司现需采购五家资产评估服务商，具体要求见招标文件《第四章 用户需求书》。
2	2.1	招标人名称：广东德庆农村商业银行股份有限公司
3	3.2	本次招标的服务是指资产评估服务以及招标文件规定的其它服务。
		二、 招标文件
4	6.1	招标代理机构地址：肇庆市端州区蓝田路集美居东鹏陶瓷旁路口直入约200米蓝塘公寓二层210卡 邮编：526040 电话：0758-2222274 传真：0758-2223125 联系人：文小姐、梁先生 电子邮箱：zxzb138@163.com
5		本项目不举行投标答疑会。
		三、 投标文件的编制
6	12.1	本次招标不允许投标人提交备选方案。
7	13.1	本次招标不允许联合体参加投标。
8	14.1	1) 根据本招标项目的特殊要求，投标人还须提供： a. 营业执照副本复印件、组织机构代码证副本复印件、税务登记证副本复印件【已三证合一的仅提供营业执照副本复印件，营业执照如未能体现经营范围的须同时提供全国企业信用信息公示系统 http://gsxt.saic.gov.cn/ 查询页面（含经营范围）打印件并加盖公章（事业单位除外）】； b. 财务状况报告（或财务报表）或基本开户行出具的资信证明； c. 依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料； d. 资质证明复印件； e. 投标人近两年内没有受到行业主管部门的行政处理或行业协会（包括评估业协会，银行同业公会）、银行监管部门惩戒处分，在资产评估以及不良资产处置中没有发现所提供的资产评估虚估或失实等不良诚信记录。（企业自证，招标人保留查证的权利）； f. 信用中国网信用查询情况截图； g. 招标文件要求提供的其他资质证明文件。
9		9) 本次招标不允许投标人将项目分包
10	15.3	投标人应提供前 <u>3</u> 年（2019年至今）无违法违规活动的申明；

序号	条款序号	内 容
11	16.4	投标保证金金额：¥6000.00 元/家（大写：人民币陆仟元整/家）。
12	16.4	此账号为投标保证金专用账号，其它款项请勿转入此账号 （银行回单须注明项目名称或项目编号保证金） 收款人：肇庆执信招标采购有限公司 账 号：8002 00000 1094 2292 开户银行：肇庆农村商业银行股份有限公司交易中心分理处 （到帐查询电话：0758-2222274、联系人：伍小姐）
13	17.2	投标文件应在投标截止日后 90 天内有效。
14	18.1	投标文件正本一份，副本五份，及一份电子文件【U 盘或光盘介质，WORD 或 EXCEL 格式，不留密码，无病毒，不压缩，单独用信封密封提交并注明项目名称、编号及投标人名称。电子文件内容为投标文件的全部内容，介质表面使用油性笔标明供应商名称。如招标文件要求提供演示的演示电子光盘（或 U 盘）单独用信封密封提交并注明“演示内容”字样、项目名称、编号及投标人名称。】
		四、 投标文件的递交
15	17.1 20.1	投标文件递交时间、投标截止时间和投标文件送达地点详见第一章投标邀请函相关内容
		五、开标、评标和定标
16	19.2	开标时间、开标地点详见第一章投标邀请函相关内容
17	22.3	采用 <u>综合评分</u> 法，详见第三章《评标方法》
18	26.3、 26.4	中标公示和中标结果公告媒体： 1) 中国政府采购网 (http://www.ccgp.gov.cn/)； 2) 中国采购与招标网 (http://www.chinabidding.com.cn)； 3) 肇庆执信招标采购有限公司网 (http://www.zhixintendering.com/)。

一、说明

1. 适用范围及项目综合说明

1.1 本招标文件适用于本投标邀请函中所述项目的采购。项目综合说明见《投标须知前附表》。

2. 定义

2.1 “招标人”是指：广东德庆农村商业银行股份有限公司。

2.2 “招标代理机构”是指：肇庆执信招标采购有限公司。

2.3 供应商资格：

1) 参见第一章投标邀请函。

2) 除联合体外，彼此存在投资与被投资关系的，或彼此的经营者、董事会（或同类管理机构）成员属于直系亲属或配偶关系的，不接受作为参与本采购项目中同一包（组）竞争的投标人。

2.4 “中标人”是指经法定程序确定并授予合同的投标人。

3. 合格的货物和服务

3.1 “货物”是指投标人制造或组织符合招标文件要求的货物等。招标文件中没有提及招标货物来源地的，参照《中华人民共和国政府采购法》及国家对于招标采购的相关规定采购货物应是本国货物，优先采购节能、环保产品。投标的货物必须是其合法生产的符合国家有关标准要求的货物，并满足招标文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。

3.2 “服务”是指除货物和工程以外的其它采购对象, 其中包括：资产评估服务以及招标文件规定的其它服务。

4. 投标费用

4.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，招标代理机构和招标人均无义务和责任承担这些费用。

4.2 本次招标收取的招标代理服务费用按国家有关规定执行。

1) 招标代理服务费用币种与中标通知书中中标价的币种相同。

2) 招标代理服务费用不列在投标报价中。

3) 中标人在收到中标通知书当天向采购代理机构交纳招标代理服务费。

4) 招标代理服务费以银行付款的形式用人民币一次性支付，收款银行帐号以招标代理机

构发出的交纳招标代理服务费的指定的银行帐号为准。

5) 参照国家发展和改革委员会《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299号）规定，招标代理服务费按定额¥6,000.00元/家，由招标代理机构向中标人收取。

6) 招标代理服务费专用账户如下，其他款项请勿转入此账号（回单须注明项目名称或项目编号）：

公司名称：肇庆执信招标采购有限公司

账 号：8002 00000 1088 9043

开户银行：肇庆农村商业银行股份有限公司东岗支行

二、招标文件

5. 招标文件的构成

5.1 招标文件由下列文件以及在招标过程中发出的修正和补充文件组成：

- 1) 投标邀请函
- 2) 投标须知
- 3) 评标方法
- 4) 用户需求书
- 5) 合同格式
- 6) 投标文件格式
- 7) 在招标过程中由招标代理机构发出的修正和补充文件等

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

6. 招标文件的澄清

6.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应以书面形式在投标截止时间十五日以前通知招标代理机构。但投标人应按《投标须知前附表》所示的联系方式以书面形式将澄清要求通知招标代理机构，并须为招标代理机构在限期前的答复留下适当的工作时间。招标代理机构将组织招标人对投标人所要求澄清的内容均以书面形式予以答复。必要时，招标代

理机构将组织相关专家召开答疑会，并将会议内容以书面的形式发给每个购买招标文件的潜在投标人（答复中不包括问题的来源）。

6.2 投标人在规定的时间内未对招标文件澄清或提出疑问的，招标代理机构将视其为无异议。对招标文件中描述有歧意或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

7. 招标文件的修改

7.1 在投标截止时间十五日以前，无论出于何种原因，招标代理机构可主动地或在解答投标人提出的疑问时对招标文件进行修改。

7.2 修改后的内容是招标文件的组成部分，将以书面形式通知所有购买招标文件的潜在投标人，并对潜在投标人具有约束力。潜在投标人在收到上述通知后，应立即以书面形式向招标代理机构确认。

7.3 为使投标人准备投标时有充足时间对招标文件的修改部分进行研究，招标代理机构可适当推迟投标截止期，但应发布公告并书面通知所有购买招标文件的潜在投标人。

三、投标文件的编制和数量

8. 投标的语言

8.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标人提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

9. 投标文件的构成

9.1 投标文件的构成应符合法律法规及招标文件的要求。

9.2 投标人编写的投标文件应参照招标文件第六章的内容要求、编排顺序和格式要求，按顺序装订成册，提供全面的响应文件。包含但不限于以下内容：

- 1) 按本须知的规定填写的投标报价书、投标报价一览表；
- 2) 按本须知的要求出具的资格证明文件，证明投标人是合格的，而且中标后有能力履行合同；
- 3) 按本须知的规定出具的证明文件，证明投标人提供的货物和服务是合格的，而且符合招标文件的规定；

- 4) 按本须知的规定提交的投标保证金；
- 5) 对招标文件第四章作出的书面响应，包括但不限于技术建议书、技术规格、技术参数、技术文件及图纸、商务要求等。

10. 投标文件编制

10.1 投标人应当对投标文件进行装订，对未经装订的投标文件可能发生的文件散落或缺损，由此产生的后果由投标人承担。

10.2 投标人应完整、真实、准确的填写招标文件中规定的所有内容。

10.3 投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受招标代理机构及招标人等对其中任何资料进行核实的要求。投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

10.4 如果因为投标人投标文件填报的内容不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由投标人承担。

11. 投标报价

11.1 投标人所提供的货物和服务均应以人民币报价，若同时以人民币及外币报价的，以人民币报价为准。

11.2 投标人应按照“第四章 用户需求书”规定的内容、责任范围以及合同条款进行报价。

并按《投标报价一览表》和《分项报价表》确定的格式报出分项价格和总价。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。投标总价中也不得遗漏招标文件所要求的内容，否则，其投标将可能被视为无效投标或确定为投标无效。

11.3 《分项报价表》填写时应响应下列要求：

- 1) 对于报价免费的项目必须标明“免费”；
- 2) 所有根据合同或其它原因应由投标人支付的税款和其它应交纳的费用都要包括在投标人提交的投标价格中；
- 3) 应包含货物运至最终目的地的运输、保险和伴随货物服务的其它所有费用。

11.4 每一种规格的货物只允许有一个报价，否则将被视为无效投标。

12. 备选方案

12.1 备选方案应符合《投标须知前附表》要求。只允许投标人有一个投标方案，否则将被视为无效投标。

13. 联合体投标

13.1 如果《投标须知前附表》允许投标人为联合体，联合体各方均必须具有独立承担民事责任的能力。组成联合体投标的参照政府采购的法律、法规、规章等有关规定执行。

14. 投标人资格证明文件

14.1 投标人应按招标文件的要求，提交证明其有资格参加投标和中标后有履行合同能力的文件，并作为其投标文件的组成部分，包括但不限于下列文件：

- 1) 投标人营业执照副本复印件等（或《投标须知前附表》要求的其它证明文件）；
- 2) 投标人的资格声明（按招标文件第六章格式提供，声明其提交的证明文件的真实性与正确性，声明其是独立于招标人和招标代理机构的供应商）；
- 3) 投标人必须具有健全稳定的组织机构，并具备履行合同所需的人力、财力、物力和技术（包括设计、生产和服务等）能力（按招标文件第六章提供的投标人简介格式如实填写《投标人基本情况表》）；
- 4) 投标人应具有为本招标采购的货物提供长期的售后服务的能力，并按招标文件第六章的要求提供说明和承诺，出具《质量保证措施及售后服务承诺函》；
- 5) 投标人应按招标文件要求，提供有关证明其信誉、资格、管理水平、生产许可等相关证明文件；
- 6) 如果《投标须知前附表》允许、且投标人拟将本招标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成（分包）的，投标人应在投标文件中载明，并按《投标须知前附表》的要求提交证明分包人合格的文件，且分包人不得再分包。如果投标人中标并将项目分包，其就分包项目向招标人负责，分包人就分包项目承担连带责任。

14.2 资格证明文件必须真实有效，复印件必须加盖单位公章。

15. 证明投标标的的合格性和符合招标文件规定的文件：

15.1 证明货物及相关服务与招标文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸、数据和实物，包括如下各项：

- 1) 货物的型号、规格；
- 2) 货物主要技术指标和性能的详细说明，如果招标文件《第四章 用户需求书》有要求，投标人须提供有关部门出具的检验报告；
- 3) 详细的合同项下提供货物及服务的执行时间表及其实施措施，明确标注出影响合同执

行的关键时间及因素；

- 4) 对照招标文件要求的技术规格，投标人逐条说明所提供的货物及相关服务已对招标文件中的技术规格作出了实质性的响应；或申明与技术规格条文的偏差和例外。特别对于有具体参数要求的指标，投标人必须提供所投货物的具体参数值。
- 5) 投标人的投标内容与招标文件的技术、商务要求有偏离时，无论这种偏离是否有利于招标人，投标人都应按招标文件中的投标文件格式如实填写《技术条款响应表》和《商务条款响应表》。

15.2 投标人在阐述本须知第 15.1 2) 条要求的货物主要技术指标和性能时应注意：招标文件在技术规格中指出的工艺、材料和设备标准仅起说明作用，并没有任何限制性。投标人在投标中可以选用替代标准，但这些替代要实质上相当（或优）于技术规格的要求。

15.3 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的证明；

15.4 在核定的经营范围内报价。

16. 投标保证金

16.1 投标人应按招标文件规定的金额和期限交纳投标保证金，投标保证金作为投标文件的组成部分。投标人与交款人名称必须一致，非投标人缴纳的报价保证金无效。

16.2 投标保证金交纳形式：应以银行转账、电汇、金融机构或担保公司出具的保函等非现金形式提交。

16.3 投标保证金交纳时间：**投标文件递交截止时间前**到达招标文件中指定的账户。

16.4 投标人应向招标代理机构提交投标保证金，金额见《投标须知前附表》。

16.5 投标保证金应为人民币，可以采用银行转账、电汇、金融机构或担保公司出具的保函等非现金形式提交，在投标时与开标一览表复印件装入同一单独信封密封提交：

- 1) 从投标人帐户将投标保证金转入；
- 2) 开户银行及帐号：见《投标须知前附表》，投标保证金必须由投标人自有对公账户转出，不允许代缴，不接受银行柜台缴纳现金方式。；
- 3) 采用银行转账方式提交的，须提供向银行索取的第三联回单原件或网上银行的电子回单打印件（回单须注明项目名称或项目编号的投标保证金）；
- 4) 采用银行保函的，原件应在投标截止时间之前提交且应符合以下要求：

① 采用招标文件提供的格式或采购代理机构接受的其他格式；

② 由中华人民共和国境内的银行出具的银行保函；

③ 有效期超过投标有效期 30 天。

5) 投标人应凭银行进账凭证或其他非现金形式交纳凭证作为投标保证金交纳凭证参加投标报价。招标人或评标委员会将在评标期间对投标保证金的有效性进行核实。

16.6 凡未按规定的形式和时间交纳投标保证金的投标，作无效投标处理。

16.7 如无质疑或投诉，未中标的投标人保证金，在中标通知书发出后五个工作日内不计利息原额退还；如有质疑或投诉，将在质疑和投诉处理完毕后不计利息原额退还。

16.8 中标人的投标保证金，在中标人与招标人签订采购合同后 5 个工作日内不计利息原额退还。

16.9 有下列情形之一的，投标保证金将被依法没收并上缴同级国库：

1) 中标后无正当理由放弃中标或不与招标人签订合同的；

2) 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经招标人同意，违反招标文件规定，将中标项目分包给他人的。

3) 中标人未按本须知规定交纳招标代理服务费。

17. 投标的截止期、投标有效期

17.1 投标的截止时间为《投标须知前附表》规定时间，在截止时间后送达或者未送达指定地点的投标文件，为无效投标文件，招标代理机构将拒收。

17.2 从投标截止日起，投标有效期为《投标须知前附表》规定天数。在特殊情况下，招标代理机构可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均应以书面形式。投标人可以拒绝上述要求而其投标保证金不被没收，同意延期的投标人在原投标有效期内应享之权利及应负之责任也相应延续。

18. 投标文件的数量和签署

18.1 投标人应编制投标文件的数量见《投标须知前附表》规定，投标文件的副本可采用正本的复印件。每套投标文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。

18.2 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由法定代表人或经其正式授权的代表签字。授权代表须出具书面授权证明，其《法定代表人授权书》应附在投标文件中。

18.3 投标文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表

在旁边签名章或签字才有效。

18.4 投标文件正本的每一页（非空白页）须加盖投标人公章，正本及副本的封面页均须加盖**投标人公章**。

18.5 若招标文件允许联合体投标且投标人组成联合体投标的，除“联合体协议书”及“法定代表人授权委托书”外，投标文件的其它内容可由联合体主办方进行签署即可。

四、投标文件的递交

19. 投标文件的密封和标记

19.1 为方便开标时唱标，投标人应将“**投标报价一览表、授权委托书、委托代理人身份证、投标保证金交纳凭证、投标保证金退还证明书**”另外复印一份并加盖公章单独密封提交，并在信封上清晰标明“**唱标信封**”字样。投标人应将投标文件正本和所有的副本分别单独密封包装，并在外包装上清晰标明“正本”、“副本”字样。

19.2 信封或外包装上应当注明采购项目名称、采购项目编号和“在（《投标须知前附表》中规定的开标日期和时间）之前不得启封”的字样，封口处应加盖投标人印章。

19.3 投标文件应装订成册，编制目录与页码，招标代理机构对因投标文件未装订成册而造成的投标文件的损坏、丢失不承担任何责任。

19.4 如果未按要求密封和标记，招标代理机构对误投或提前启封概不负责。

20. 投标文件的修改和撤回

20.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招标代理机构。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章，并作为投标文件的组成部分。在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何修改和补充。

20.2 投标人在递交投标文件后，可以撤回其投标文件，但投标人必须在规定的投标截止时间前以书面形式告知招标代理机构。

20.3 投标人所提交的投标文件在评标结束后，无论中标与否都不退还。

五、开标、评标定标

21. 开标

21.1 招标代理机构在《投标邀请函》中规定的日期、时间和地点组织公开开标。开标时原则上应当有招标人代表和投标人代表参加。参加开标的代表应签到以证明其出席，由招标人代表对投标人代表身份进行核实，如投标人代表（法定代表人或其授权代表）不到开

标现场，所送达的投标文件将被拒绝。

21.2 开标时，由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由招标人委托的公正机构检查并公证，经确认无误后由招标工作人员当众拆封，宣读投标人名称、投标价格、价格折扣、投标文件的其它主要内容和招标文件允许提供的备选投标方案。

21.3 招标代理机构做好开标记录，开标记录由各投标人签字确认。

22. 评标委员会的组成和评标方法

22.1 评标由招标人依照招标采购法律、法规、规章、政策的规定，组建的评标委员会负责。评标委员会成员由技术、经济等方面的评审专家组成，招标人代表人数、专家人数及专业构成按政府采购规定确定。

22.2 评标委员会将按照招标文件确定的评标方法进行评标。评标委员会对投标文件的评审分为资格性审查、符合性检查和商务评审、技术评审、价格评分。

22.3 本次评标采用《投标须知前附表》中选定的方法，具体见招标文件第三章“评标方法”。

23. 投标文件的初审

23.1 评标委员会将依法审查投标文件是否完整、总体编排是否有序、文件签署是否合格、投标人是否提交了投标保证金、是否按招标文件的规定密封和标记等。

23.2 评标委员会对大小写金额不一致、单价汇总与总价不一致的，按以下方法更正：投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。如果投标人不接受对其错误的更正，其投标将被视为无效投标或确定为投标无效。

23.3 在详细评标之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标文件应该是与招标文件要求的关键条款、条件和规格相符没有实质偏离的投标文件。评标委员会决定投标文件的响应程度只依据投标文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据。但投标文件有不真实、不正确内容的除外。

23.4 投标人有下列情形之一的，其投标将被视为无效投标：

- 1) 应交未交投标保证金的；
- 2) 未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的；
- 3) 不具备招标文件中规定资格要求；

4) 不符合法律、法规和招标文件中规定的其它实质性要求的。

24. 投标文件的澄清

24.1 评标期间，对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式（应当由评标委员会专家签字）要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正，但不得允许投标人对投标报价等实质性内容做任何更改。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。有关澄清的答复均应由投标人的法定代表人或授权代表签字的书面形式作出。

24.2 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

25. 投标的评价

25.1 评标委员会只对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。

26. 授标

26.1 评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对各投标文件进行评审，提出书面评标报告。

26.2 按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术得分由高到低顺序排列。除《投标须知前附表》另有规定的，推荐综合得分排名前五的投标人为第一中标候选人，排名第六的投标人为第二中标候选人。

26.3 招标人在收到评标报告后的法定时间（3日）内，招标代理机构对中标候选人进行公示（公示期为3日）。

26.4 中标候选人公示期间，未收到异议的，经招标人确认后，招标代理机构将进行中标结果公告，同时向中标人发出书面《中标通知书》，向所有未中标人发出《中标结果通知书》，《中标通知书》对中标人和招标人具有同等法律效力。

27. 替补候选人的设定与使用

27.1 评标委员会按照总得分由高到低的顺序推荐中标候选人名单。若第一中标候选人不能履行合同，招标人可将合同授予下一个中标候选人，或者按规定重新组织招标。

六、异议和投诉

28.1 如果投标人对此次招标活动有疑问，可依法向招标人或招标代理机构提出异议。招标人

或招标代理机构应当依法给与答复，并将结果告知有关当事人。

- 28.2 投标人对招标文件或评标结果有异议或投诉的，可参照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及有关法规的规定，向相关部门书面提出，但需对异议或投诉内容的真实性承担责任。**异议或投诉必须是书面的，并加盖投标人公章及由法定代表人或其授权代表签署或盖章。**

投标人对招标文件或评标结果有异议的，招标人或招标代理机构应在收到投标人书面异议后 3 日内，对异议内容作出答复。

招标代理机构：肇庆执信招标采购有限公司

地 址：肇庆市端州区蓝田路集美居东鹏陶瓷旁路口直入 200 米蓝塘公寓二层 210 卡

联 系 人：文小姐、梁先生

邮 编：526020

电 话：0758-2222274 传 真：0758-2223125

电子邮箱：zxzb138@163.com

七、合同的订立和履行

29. 合同的订立

- 29.1 招标人与中标人自中标通知书发出之日起三十日内，按招标文件要求和中标人投标文件承诺签订书面合同，但不得超出招标文件和中标人投标文件的范围、也不得再行订立背离合同实质性内容的其它协议。

30. 合同的履行

- 30.1 书面合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。
- 30.2 书面合同履行中，招标人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其它条款的前提下，可以与供应商签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原招标金额的百分之十。
- 30.3 如果《投标须知前附表》有要求，中标人在收到招标代理机构的中标通知书后三十（30）天内，应按照合同条款的规定，采用招标文件中提供的履约保证金保函格式或招标人可以接受的其它形式向招标人提交履约保证金。如果中标人不按规定向招标人提交履约担保，招标人将有充分的理由取消其中标资格并不予退还其投标保证金。

八、适用法律

31. 招标人、招标代理机构及投标人的一切招标投标活动均适用《中华人民共和国招标投标法》及其配套的法规、规章、政策。

第三章 评标方法

参照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《广东省实施<中华人民共和国招标投标法>办法》及相关法律、法规的规定确定以下评标方法、步骤及标准：

一、总则

1. 评标委员会

1.1 本次招标依法组建评标委员会。本次评标的评委会依法由5位评委组成。评委会负责全部的评审工作，任何人不得干预评委会的工作。评委会下设评标工作小组，主要负责相关资料的整理、记录评标情况等工作。评审专家（不含招标人代表）有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，招标当事人也可以要求该评审专家回避：

- 1) 三年内曾在参加该招标项目投标人中任职或担任顾问的；
- 2) 配偶或直系亲属在参加该招标项目的投标人中任职或担任顾问的；
- 3) 与参加该招标项目投标人发生过法律纠纷的；
- 4) 评标委员会中，同一任职单位评审专家超过二名的；
- 5) 任职单位为招标人单位或与参与该招标项目投标人存在行政隶属关系的；
- 6) 参与招标文件论证的；
- 7) 法律、法规、规章规定应当回避以及其它可能影响公正评审的。

1.2 评标委员会将按照招标文件确定的评标方法进行评标。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权按法律法规的规定进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

1.3 在评标期间，为方便对投标文件进行审核、评估和对比，评标委员会可以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出必要的书面澄清说明，但该澄清说明不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

1.4 如有必要，评标委员会将书面要求投标人修正投标文件中不构成实质性偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，这些修正不应影响评标的公平公正。

1.5 参与评标工作的所有人员必须遵守《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《广东省实施<中华人民共和国招标投标法>办法》及相关法律、

法规的规定，以确保评标的公平、公正。

2. 评标方法

2.1 本次评标采用**综合评分法**。

2.2 本次评标是以招标文件为依据，按公正、科学、客观、平等竞争的要求，推荐技术先进、报价合理、经验丰富、信誉良好、售后服务好以及综合实力强的中标人。

3. 评标步骤

3.1 评标委员会先进行资格性及符合性审查，再进行技术商务及价格的详细评审。只有通过资格性及符合性审查的投标才能进入详细的评审。最后评标委员会出具评标报告，并排序推荐中标候选人。

4. 评分及其统计

4.1 按照评标程序、评分标准以及分值分配的规定，评标委员会各成员分别首先就各个投标人的技术商务状况及其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其技术商务得分。各评委的技术商务得分的算术平均值即为该投标人的技术商务得分。然后，评出投标人的价格得分。将各投标人的技术商务得分和价格得分相加得出其综合得分。将各综合得分由高到低顺序排列，综合得分排名前五的投标人为第一中标候选人，综合得分排名第六的投标人为第二中标候选人（**如通过资格性及符合性审查的投标人不足五家的，本项目做废标处理**）。

二、资格性及符合性审查

5. 评标委员会按照《资格性审查表》、《符合性审查表》内容对投标文件进行资格性及符合性审查，只有对《资格性及符合性审查表》所列各项作出实质性响应的投标文件才能通过资格性及符合性审查。对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标，评标委员会将以记名方式表决，被认为响应的得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。

6. 评标委员会将审查投标文件是否完整、有关资格证明文件是否齐全有效、是否提交投标保证金、文件签署是否合格、投标有效期是否满足要求、投标文件的总体编排是否基本有序等。

7. 在详细评审之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的关键条款、条件和规格相符合，没有重大偏离或

保留的投标。所谓重大偏离或保留是指实质上影响合同的供货范围、质量和性能；或者实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中招标人的权利或投标人的义务；纠正这些偏离或保留将会对其它实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。评标委员会决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻找外部的证据。

8. 评标委员会将审查通过资格性审查和符合性审查的投标人人数是否够五家，以决定是否需废标。

9. 评标委员会将审查实质参加投标人人数以及通过资格性及符合性的投标单位数量是否足够五家，以决定是否需废标。

10. 无效投标的认定

10.1 按《资格性及符合性审查表》（附表1）所列各项，投标文件不满足招标文件要求的，将被认定为无效投标。

三、详细评审

11. 详细评审是对通过资格性及符合性审查表的投标进行技术商务和价格的评审。

11.1 技术商务评分：评标委员会就投标人对技术商务响应表中各项要求因素进行评分，各因素所占权重见《技术商务评审表》（附表2），评分统计按本评标方法4.1条规定进行。

11.2 价格评分：将评委会校核后的各投标人的投标总价定义为评标价格。取各评标价格的最低价作为评标基准价格。各投标人的价格得分按以下公式计算：

$$\text{价格得分} = (\text{评标基准价格} / \text{评标价格}) \times 15$$

12. 评分总值最高为100分，技术商务及价格评分分值（权重）分配：

评分项目	技术评分	商务评分	价格评分
分值（总和为100）	45分	40分	15分

根据上述技术商务及价格的综合得分及其分值分配，代入下列公式计算各投标人的总得分。进入详细评审的各投标人的综合得分，按得分从高到低排名（得分相同时，投标总价低者优先）。

$$\text{评标总得分} = F1 + F2 + F3$$

其中，F1、F2、F3分别为技术得分、商务得分、价格得分的汇总得分。

四、中标候选人

13. 评标委员会将出具评标报告，并排序推荐中标候选人。

- 13.1 推荐中标候选投标人名单：本项目推荐七名中标候选人。将有效投标人按其评标总得分由高到低顺序排列。评标总得分相同的，按下列顺序比较确定：（1）投标报价（由低到高）；（2）技术得分（由高到低）；（3）商务得分（由高到低）。如以上都相同的，名次由评标委员会抽签确定。综合得分排名前五的投标人为第一中标候选人，综合得分排名第六、第七的投标人为第二中标候选人（如通过资格性及符合性审查的投标人不足五家的，本项目做废标处理）。
- 13.2 中标价的确定：中标价以开标时公开唱读额为准；如有缺项、漏项，视为已包含在中标价中。
- 13.3 根据评标委员会的评标结果，招标人依法确定中标人，也可以事先授权评标委员会直接确定中标人。

附表 1：资格性及符合性审查表（注：本表不需要投标人填写）

资格审查表

项目名称：广东德庆农村商业银行股份有限公司资产评估服务商采购项目
日期：

内容	序号	审查内容
资格性审查	1	投标人必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织；
	2	投标人必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【须提供 2020 年度财务状况报告（或财务报表）或基本开户行出具的资信证明, 如果投标人是新成立的，则提供成立至今的月或季度财务状况报告（或财务报表）】；
	3	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【须提供投标截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料）】；
	4	投标人须具备有效的评估资质。其中：土地评估机构须具备有效的二级（含）以上土地估价机构信用等级证书；房地产评估机构须具备有效的二级（含）以上房地产估价机构备案证书；资产评估机构须具备行政管理部门出具的资产评估机构备案公告；
	5	投标人近两年内没有受到行业主管部门的行政处理或行业协会（包括评估业协会，银行同业公会）、银行监管部门惩戒处分，在资产评估以及不良资产处置中没有发现所提供的资产评估虚估或失实等不良诚信记录（企业自证，招标人保留查证的权利）；
	6	投标人是否未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人名单”或“政府采购严重违法失信行为”记录名单【以投标报名截止日前在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料】；
	7	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；
	8	投标人是否独立于招标人和招标代理机构；
	9	本项目不接受联合体报名；
	10	投标人是否已登记报名并购买了招标文件。
结论		

1、投标人分栏中填写“○”表示该项符合招标文件要求，“×”表示该项不符合招标文件要求；

2、结论栏中填写“通过”表示该投标文件符合招标文件要求，“不通过”表示该投标文件不符合招标文件要求。

符合性审查表

项目名称：广东德庆农村商业银行股份有限公司资产评估服务商采购项目
日期：

内容	序号	审查内容
符合性审查	1	投标报价书及投标有效期符合要求
	2	按招标文件规定加盖公章和签署
	3	已提交法定代表人身份证明书及其授权委托书
	4	投标保证金符合招标文件要求
	5	投标人无递交两份或多份内容不同的投标文件，或不存在一份投标文件中有两个或多个投标总报价，且未声明以哪个为准的（招标文件规定提交备选报价方案的除外）
	6	投标价格是固定价且不超过最高限价
	7	投标报价无重大漏项
	8	完全满足招标文件中★号条款的要求
	9	主要技术及服务方案符合用户需求书的要求，且无重大偏离的
	10	投标文件实质性响应了招标文件的要求
	11	商务条款无重大偏差的
	12	无招标文件或法规明确规定可以废标的其他情形的
结论		

1、投标人分栏中填写“○”表示该项符合招标文件要求，“×”表示该项不符合招标文件要求；

2、结论栏中填写“通过”表示该投标文件符合招标文件要求，“不通过”表示该投标文件不符合招标文件要求。

附表 2：技术商务评审表

技术商务评审表

项目名称：广东德庆农村商业银行股份有限公司资产评估服务商采购项目
日期：

序号	评审范围	评审内容	单项分值	评分细则
1	技术评分	服务方案	20	<p>根据投标人所提供的总体服务方案(包括但不限于：服务方案、对委托项目的分析，工作原则及流程，应急处理措施等)进行评审：</p> <p>①方案非常详尽、合理，对委托项目的分析到位，工作流程清晰，服务响应承诺优秀，应急处理措施可行性强的得 20 分；</p> <p>②方案比较详尽、合理，对委托项目的分析比较到位，工作流程比较清晰，服务响应承诺良好，应急处理措施可行性比较强的得 13 分；</p> <p>③方案基本详尽、合理，对委托项目的分析基本到位，工作流程基本清晰，服务响应承诺一般，应急处理措施基本可行的得 7 分；</p> <p>④方案不够详尽、合理，对委托项目的分析不到位，工作流程不够清晰，服务响应承诺较差，应急处理措施可行性差的得 3 分；</p> <p>⑤未提供对应方案不得分。</p>
2		管理规章制度	10	<p>根据投标人提供管理规章制度（包括但不限于：内部管理规则制度、人员分工与职责、管理方案、档案管理制度及保密制度等）详尽度、清晰度、完善程度进行评审：</p> <p>①管理制度完善、合理，人员分工清晰，岗位职责明确，档案管理制度及保密制度合理可行的得 10 分；</p> <p>②管理制度比较完善、合理，人员分工比较清晰，岗位职责比较明确，档案管理制度及保密制度较合理较可行的得 7 分；</p> <p>③管理制度基本完善、合理，人员分工基本清晰，岗位职责基本明确，档案管理制度及保密制度基本完整的得 4 分；</p> <p>④管理制度简要、模糊，人员分工不够清晰，岗位职责不够明确，档案管理制度及保密制度不够完善的得 1 分；</p> <p>⑤未提供对应方案不得分。</p>
4		投标人拟投入本项目技术负责人的情况	5	<p>根据各投标人拟投入本项目技术负责人的资质、经验、口碑等情况进行综合评分，满分 5 分。</p> <p>优：5 分；良：3 分；中：2 分，差：1 分。</p> <p>注：需提供相关证明文件作为评审依据，不提供的不得分。</p>
5		投标人拟投入本项目的服务团队情况	5	<p>根据投标人拟投入本项目的专职注册执业人员（资产评估师或注册土地估价师或注册房地产估价师）资质、资历情况进行综合评审：</p>

				<p>优：5分；良：3分；中：1分，差：0分。 注：需提供以上人员有效期内的资格证书复印件及投标人为其缴纳的距开标时间（不含当月）近半年内任意三个月投标人为其购买的社保证明复印件作为评审依据，不提供评审依据不得分。</p>
6		投标人综合实力	5	<p>1、投标人具备的房地产估价资质等级：一级得1.5分；二级得1分。 2、投标人具备的土地估价资质等级：一级得1.5分；二级得1分。 3、投标人专职注册执业人数评审：≥16人的得2分；<16人、≥10人的得1分；<10人的得0.5分。 注：需提供相关证明材料作为评审依据，不提供不得分。</p>
技术评分合计			45	
7	商务评分	应急保障措施	10	<p>根据投标人的应急保障措施具体、完善、可行程度进行综合评审，满分为10分。 1) 应急保障措施具体完善，可行性高的得10分； 2) 应急保障措施具体程度较高，可行性较高的得7分； 3) 应急保障措施具体程度一般，可行性一般的得4分； 4) 应急保障措施具体程度较差，可行性较差的得1分。 注：需提供相关措施作为评审依据，不提供不得分。</p>
8		本地化服务	10	<p>根据投标人本地化服务网点设置情况进行综合评审，满分为10分。 1) 本地化服务网点设置科学合理、便捷性强、对本项目服务保障性强的得10分； 2) 本地化服务网点设置一般、便捷性一般、对本项目服务保障性一般的得6分； 3) 本地化服务网点设置较差、便捷性较差、对本项目服务保障性较差的得3分。 注：需提供营业执照复印件和现场办公照片作为评审依据，不提供不得分。</p>
9		商务响应程度	12	<p>根据投标人的商务响应程度，如服务完成期、服务质量的响应承诺及其它服务措施的响应程度等，针对委托项目的实际可行程度合理化建议并能有效提供增值服务的：综合评价最好的为优得12分，其次每降低1名扣3分，分值扣完为止。</p>
10		业绩情况	8	<p>2019年以来投标人完成的同类资产评估服务经验情况评审，每提供一项业绩证明材料得1分，满分为8分。 注：需提供合同复印件加盖公章作为评审依据，不提供本项不得分。</p>
商务评分合计			40	

技术商务评分合计	85	
----------	----	--

备注：

1. 投标人须在投标文件中提供技术商务评审表中提及的评审依据，无评审依据的不得分。
2. 评委对各投标文件进行比较后，根据以上评分方法进行相应地打分

附表 3： 价格评审表

价格评审表

项目名称： 广东德庆农村商业银行股份有限公司资产评估服务商采购项目

日期：

序号	内容	投标人					
1	评标价格						
2	评标基准价						
3	价格分值	20					
4	价格得分						

备注：

- 1、取各评标价格的最低价作为评标基准价格。
- 2、价格得分=（评标基准价格/评标价格）×价格分值。

附表 4：综合得分汇总表

综合得分汇总表

项目名称：广东德庆农村商业银行股份有限公司资产评估服务商采购项目

日期：

评审内容	内容	投标人			
技术商务评审 (分值 80)	评标专家 1				
	评标专家 2				
	评标专家 3				
	评标专家 4				
	评标专家 5				
	各评委技术及商务评分的总和				
	技术商务得分=各评委技术及商务评分的总和/评委人数				
价格评审 (分值 20)	评标价格				
	价格得分				
总计					
名次					

投标人技术商务得分 =各评委技术商务评分的总和/评委人数

价格得分=（评标基准价/评标价格）×价格分值

综合得分=技术商务得分 + 价格得分

第四章 用户需求书

一、项目概况

- 1、广东德庆农村商业银行股份有限公司拟通过公开招标方式选聘五家具有良好职业声誉和一定知名度、资产评估相关经验的资产评估服务商，以确保业务持续顺利开展，完成资产评估服务工作。
- 2、本用户需求书中标注“★”条款不得作负偏离响应，否则将作无效投标处理。
- 3、采购内容：

序号	服务内容	数量	服务期限	服务内容
1	资产评估服务	5家	服务期为1年（以签订合同时间为准）。到期后，招标人对中标供应商进行考核，对符合考核要求的供应商可续签合同延长1年服务期限。	资产评估(森林资源)、土地估价、房地产估价

备注：服务期内，无正当理由不得拒绝委托。已接受委托的项目，中标供应商必须按照协议要求按时按质完成任务。受托项目禁止转包或分包，即中标供应商禁止以任何形式将业务交由其他单位或个人。

4、★本项目评估服务收费标准：

资产评估业务收费

档次	计费额度（万元）	基准价（%）
1	100以下（含100）	1
2	100以上-1000（含1000）	0.5
3	1000以上-5000（含5000）	0.2
4	5000以上-10000（含10000）	0.15
5	10000以上-100000（含100000）	0.05
6	100000以上	0.01

房产、土地评估业务收费

档次	计费额度（万元）	标准计费率（‰）
1	100以下（含100）	5
2	101以上-1000（含1000）	2.5

3	1001 以上-2000 (含 2000)	1.5
4	2001 以上-5000 (含 5000)	0.8
5	5001 以上-8000 (含 8000)	0.4
6	8001 以上-10000 (含 10000)	0.2
7	10000 以上	0.1

注：评估业务服务费用按国家标准计算原始收费金额，承诺收费报价为投标折扣， $0% < \text{投标折扣} \leq 30%$ ，实际评估服务费=原始收费金额×中标折扣，若单笔评估业务计算得出的实际评估服务费 >1.5 万元的按1.5万元支付，单笔评估业务计算得出的实际评估服务费 ≤ 500 元的按500元支付。

- 5、★最高限价：投标人根据上述所列收费标准进行折扣报价，投标人所报折扣不得高于30%，否则作无效投标处理。为保障服务质量，如投标人所报折扣低于20%时，投标人须提供成本核算证明文件（至少应分别列出项目实施、服务需要的材料设备人员数量及其工作时间，项目人员的工资支出，以及项目实施过程中可能涉及的其他费用）。评标委员会对该成本清单内容进行评定，经评定投标报价与市场报价存在较大差异且投标人对履约保障无法作出合理说明或成本清单存在明显缺项漏项的，按“投标人报价明显低于成本价的且不能合理说明或不在规定时间内作说明的”认定为未能实质性响应招标文件要求。
- 6、本项目采用折扣报价方式，投标人应按招标文件要求的报价范围结合国家相关收费标准报出投标折扣，如投标折扣报价为30%，则单项评估业务服务结算价=国家相关收费标准计费×30%。
- 7、★中标人必须清楚理解并承诺：本次项目服务资格的取得并不意味着服务机会的获得，招标人无法预计也无法保证中标人所能获得的服务项目数量及服务费金额。对此中标人不得向招标人追讨任何费用。
- 8、投标人应具备固定的经营场所及必要的评估设备，在肇庆设有常驻服务机构。
- 9、★投标人需承诺为招标人自有资产、以物抵债等业务开展评估时，同意按收费标准的一折优惠收取每宗业务的评估费（资产转让、以物抵债不成功时，免收评估费）；并承诺为今年需要开展重估的业务免收评估费(提供书面承诺)。
- 10、中标人在服务期限内，在履行义务过程中因出现违反各级法律法规、行业规章制度、单方终止合同、拒不履行协议或合同规定的义务、无正当理由拒绝协议拟派项目、擅自提高服务价格、提供伪劣服务内容，而对招标人造成不良影响或损失的，招标人有权根据协议或

合同条款视不同情况分别给予警告、暂停分配任务、收取违约金或取消服务资格等处罚。

二、评估咨询范围

包括但不限于：

- 1、自有产权土地价值评估咨询，包括已实施建设及未实施建设的土地。
- 2、自有产权房产价值评估咨询，包括已办理产权证件及未办理产权证件房产。
- 3、储备土地价值评估咨询，包括已完成收储及未完成收储的储备土地。
- 4、森林资源价值评估咨询。

具体项目的评估范围以具体项目文件为准。

三、评估依据（包括但不限于以下文件）

（一）有关的法律、法规和政策

- 1、《中华人民共和国资产评估法》；
- 2、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 3、财政部发布的《企业会计准则》；
- 4、《中华人民共和国反不正当竞争法》；
- 5、《中华人民共和国民法典》。

（二）有关的技术标准

- 1、《资产评估准则—基本准则》（财政部财资〔2017〕43号）；
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
- 3、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 7、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 8、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 9、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 10、《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》（中评协〔2020〕6号）；
- 11、中国银监会关于印发《贷款风险分类指引》的通知（银监发[2007]54号）；
- 12、金融企业财务规则（财政部令第42号）；
- 13、中国银监会办公厅《中国银监会办公厅关于明确贷款损失一般准备计算标准的通知》

（银监办发[2010]104号）；

- 14、《中国银行业监督管理委员会农村中小金融机构行政许可事项实施办法》（银监会令2019年第9号）。

注：除以上所列标准外，凡与本项目有关的国家、地方、行业技术规范标准都需遵守。当以上标准有更新版本标准出现时以最新版标准为准。

四、工作要求

- 1、 中标人承接具体评估业务时应按照国家、省、市各级政府颁布的有关法律、法规的规定，结合具体项目的实际情况，针对指定的土地、房产等资产，及时拟定资产评估工作方案和工作计划，确定评估途径和方法；对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，并最终出具整体价值咨询报告，保证价值咨询结果的客观、公正、公平性。
- 2、 中标人应在确定为具体项目服务商后5天内交付价值评估咨询报告，在提交正式资产评估报告前，应当至少提前3日向招标人提交资产评估报告初稿，就评估过程可能存在的问题进行沟通，听取意见并通过招标人审核。未按时交付价值评估咨询报告的，招标人有权按最高不超过合同总金额20%的比例扣减服务费用。
- 3、 中标人应指派专业的、具备相应资质的评估人员（需提供相关资格证书）承担具体项目合同约定的评估事项，及时组织相关的专职评估人员做好评估对象现场勘察工作；配合招标人相关经济行为的实施进度，在合理的工作时间内完成评估分析、估算，并将问题及时反馈给招标人；按照相关资产评估规范中对评估质量和评估报告的要求发表专业意见和出具评估报告；
- 4、 ★中标人需承诺能在次月10日内，将上月开展的业务、收费明细报送给招标人，招标人可根据入围公司承诺的收费标准进行核实监督。
- 5、 中标人对执行业务过程中知悉的内部资料信息、咨询结果及商业秘密严加保密。除非国家执业准则另有规定，中标人不得将其知悉的内部资料信息、评估结果及商业秘密对外泄露或私自使用或许可给他人使用。
- 6、 中标人对招标人委托评估咨询所提供的文件资料应妥善保管。所有资料严禁涂改，防止遗失，对招标人或各单位所交付的文件资料保管不当或遗失应承担赔偿责任，由于中标人原因而造成的一切后果均由中标人承担。
- 7、 中标人提供的评估咨询服务应符合招标人的要求；若招标人未提出要求，至少应满足《资产评估相关准则》的要求。

8、除招标人提出的各项要求外，投标人可根据自身条件，说明可提供的其他合理化建议。

五、服务要求

1、服务团队的需求：投标人至少需要安排 1 名项目负责人及至少 3 名技术人员共同组成本项目服务团队，人员配备不低于以下标准：

(1) 投标人指定项目负责人，该项目负责人必须具有资产评估师(执业)或注册土地估价师或注册房地产估价师资格，遵守评估准则、职业道德规范，有较强的组织协调能力，并按时完成评估工作任务。

(2) 除项目负责人外，投标人须派出至少 2 名具有(执业)资格技术人员。

(3) 项目负责人在本项目验收前不得变更，如需变更，须获得招标人的认可同意，否则不得变更。

(4) 评估公司因确保提供本项目工作人员应为本单位在职人员，不接受挂靠人员。

(5) 参与项目的评估人员均是投标截止之日前与投标人按国家规定签订了劳动合同的员工，员工的劳动报酬、社会保障等均在劳动合同条款中按国家、省、市有关规定得到保障。

2、评估公司应保证有足够的人力、物力等资源保证按时按质按量完成委托的资产评估业务，并提供优质服务，制订管理质量控制措施，建立三审制度，明确相关违约责任（包括经济赔偿等措施），保证评审报告的真实性和准确性。

3、评估人员开展市场调研、询价工作、搜集评估资料、确定评估方法，经核实资产、验证资料后，对评估对象进行评定估算，使出具的评估报告结论更具有客观性、完整性、时效性和公正性。

4、评估公司应标时需提供整个项目的详细工作方案，计划和人员安排情况。

5、成果文件须不迟于招标人指定的成果文件提交时间。

6、本项目执行过程中将遵循国家、省、市有关法律、法规、标准、技术规范和规范性文件的最新规定。

7、凡与承接项目或工作中存在利益相关关系的社会组织，不得承接本评估项目。

六、报价要求

1、本项目采用总价包干的方式进行报价。报价应包含完成本次招标所有服务内容的费用，包括人工费、劳保费、保险费、材料费、设备使用费、各种税务费、必须的辅助材料费及合同实施过程中不可预见费用等全部费用。

七、考核办法及罚则

1、如投标人有隐瞒行政处罚或行业惩戒等情况，报送监管部门按照相关法规处理。

2、中标人出现以下情形的，给予一次书面警告：

2.1 中标人不按要求配备评审人员；

2.2 工作人员的职业道德、工作态度、工作能力不能胜任工作要求；

2.3 中标人未经招标人批准调换工作人员、中途退出或派出的工作人员不遵守工作纪律；

2.4 中标人因项目工作质量不过关而被招标人退回重审的。

中标人服务期内被给予 2 次书面警告的，招标人有权终止合同，取消中标人服务资格。

3、罚则。

3.1 工作时限控制。

3.1.1 招标人发出工作任务后，中标人逾期不响应的，每逾期 1 个工作日，招标人有权扣减该批次服务费用的 5%，逾期 3 个工作日及以上的，招标人有权取消该批次项目委托。

3.1.2 中标人每逾期 1 个工作日完成任务，招标人有权扣减该批次项目服务费用的 3%（最高扣减 30%）。

3.2 工作质量控制

中标人应按招标人的技术交底要求完成有关工作，如因中标人未能履行该项工作，造成项目因资料缺失难以评价或评价结果质量过低的，招标人有权扣减该项目全部工作费用。

4、服务期间，招标人发现中标人及其相关人员存在以下行为的，一经查实，有权扣减该批次项目服务费的 50%、解除余下项目的业务委托、取消中标人服务资格，并依法追究相关人员的法律责任：

4.1 徇私舞弊、弄虚作假、人为压减评估价；

4.2 违反国家、省及财政部门有关保密规定，泄露工作时知悉的国家机密和商业秘密；

4.3 未经业务委托部门同意，向项目以外的其他单位或个人披露本项目工作的有关信息，对未参与该项目的工作人员提供、泄露或公开本项目工作有关情况；

4.4 与其他中介咨询单位等串通，违反诚实信用和投标承诺，谋取非法利益或损害招标人利益；

4.5 引起诉讼或纠纷，给本项目工作造成损失或严重后果的。

5、在委托业务评审过程中，当发现中标人与委托项目有利害关系应回避而未回避的，招标人有权解除项目委托，并对招标人所造成的损失依法追究法律责任。

6、中标人拒绝接受招标人监督检查和管理的，招标人有权解除合同，不支付委托费用且不作任何赔偿。

7、中标人若出现信用危机、财务危机、经营危机、破产等无法继续履行合同的情况的，招标人有权解除合同，不作任何赔偿，并对其造成的损失依法追究法律责任。

八、付款方式

1、评估服务费结算：中标人完成委托方委托的每项评估工作后，由评估委托人或者招标人向中标人支付评估服务费。

第五章 合同格式

采购合同（参考样式）

广东德庆农村商业银行股份有限公司资产评估服务商采购项目 评估业务合作协议

甲方（需方、招标人）：

合同编号：

乙方（供方、中标人）：

签约地点：

为了规范甲乙双方的评估业务运作，提高评估业务的质量，有效防范和控制风险，经双方友好协商，就贷款抵（质）押物、甲方资产（抵债资产、固定资产）等估价业务合作有关事宜达成如下协议，以便共同遵守。根据《中华人民共和国民法典》及 2022 年__月__日广东德庆农村商业银行股份有限公司资产评估服务商采购项目的招标结果和招标文件（招标编号：_____）的要求，经双方自愿协商一致，就评估业务合作事宜达成以下协议：

一、业务合作内容

甲方选定乙方为甲方及其辖下机构贷款抵（质）押物、抵债资产及自有资产接收与处置等评估项目的合作评估机构之一。甲方不保证乙方具体承担的工作任务数量和金额，乙方必须接受甲方的评估委托，无论委托评估金额大小，无故不得以任何理由拒绝接受评估委托。

二、甲方权利与义务

（一）甲方权利

1. 乙方出现下列情况之一的，经甲方查证属实，甲方有权每次暂停乙方 90 天的评估业务：

(1) 工作质量差、评估报告要素不齐全、内容出错，经多次（2 次或以下）指出仍不改正的；

(2) 合作态度差、工作效率低，被甲方业务人员多次（2 次或以下）投诉且查证属实的；

(3) 乙方接到评估通知后（通知方式可为短信、电话等），在 3 个工作日内未到现场勘查的（非乙方原因无法到场的除外），被甲方业务人员多次（2 次或以下）投诉且查证属实的；

(4) 在相关评估资料收集完毕并完成现场勘察评估对象之日起 3 个工作日内不能出具初评报告，被甲方业务人员或委托方多次（2 次或以下）投诉且查证属实的；

(5)待甲方确定选用采纳后，自甲方通知之日起3个工作日内不出具正式评估报告的，被甲方业务人员多次投诉（2次或以下）且查证属实的；

(6)评估报告未能提供评估对象有显示拍摄日期的彩色照片，或提供非评估对象的错误照片的；

(7)评估报告未能提供评估对象所在位置的地图，或提供的地图错误、没有标示出评估对象的地理位置的；

(8)评估报告中，评估对象的物价值单价或合计总额计算错误的；

(9)评估报告中，对评估对象的产权证号、位置、用途、周围路况、环境现状等描述错误的；

(10)评估报告中没有反映评估对象快速变现率或变现价值的；

(11)评估费用的收取金额高于本协议约定收费标准，被甲方业务人员多次(2次或以下)投诉且查证属实的。

2.乙方有下列情况之一的，甲方有权单方随时终止与乙方的合作关系：

(1)违反公平原则，以非正常途径取得业务机会的；

(2)向甲方相关业务人员支付回扣，或有其它不正当交易的；

(3)合作态度差、工作效率低，被甲方业务人员多次（3次或以上）投诉并被甲方查证属实的；

(4)工作质量差、评估报告要素不齐全、内容出错，经多次（3次或以上）指出并被甲方查证属实的；

(5)评估费用的收取金额高于本协议约定收费标准，被甲方业务人员多次(3次或以上)投诉并被甲方查证属实的；

(6)由不具有执业资质的人员评估评估对象的（含现场查看评估对象）；

(7)不按要求在甲方存入足额保证金，或保证金不足额持续时间超过5个工作日的；

(8)相关评估资料收集完毕并完成现场勘察评估对象之日起3个工作日内不出具初评报告，被甲方业务人员多次（3次或以上）投诉并被甲方查证属实的；

(9)待甲方确定选用采纳后，自甲方通知之日起3个工作日内不出具正式评估报告，被甲方业务人员多次投诉（3次或以上）并被甲方查证属实的；

(10)有违反职业道德的其他行为，被相关机构通报或处罚的；

(11)其余违反《中华人民共和国资产评估法》的行为；

(12)出现了本协议其他条款中约定甲方可以单方终止合同的情形。

乙方因上述原因被终止合作的，终止日期由甲方决定。

3. 乙方有下列情况之一的，甲方有权单方随时终止与乙方的合作关系，并将乙方及工作人员拉入黑名单，五年内不得准入合作。

(1) 乙方作出严重偏离评估对象价值的评估报告（乙方所出具评估报告书中的最终评估价值的上下偏离幅度超过当地、当时、同类、同档次资产市场公允价格的 20%及以上）；

(2) 乙方作出严重偏离评估对象价值的评估，导致评估对象处置变现额与评估价格偏离 20%（含）以上；

(3) 乙方接到评估通知后（通知方式可为短信、电话等），在 3 个工作日内未到现场勘查的（非乙方原因无法到场的原因除外），被甲方业务人员多次投诉（3 次或以上）并被甲方查证属实的。

4. 甲方认为乙方的估价严重偏离市场价值的，有权要求乙方对评估的依据进行解释说明，并有权要求乙方重新进行评估。

5. 因乙方评估价值严重偏离评估对象市场价值，致使甲方在贷款业务中做出错误判断，导致甲方处置变现评估对象（专指贷款抵押物）形成损失的，甲方可要求乙方就其损失部分承担赔偿责任。

对于甲方的损失，甲方有权在乙方保证金账户中直接扣划。

（二）甲方义务

1. 配合乙方做好评估工作，向乙方提供相关信息咨询。

2. 甲方不得以本协议以外的其他理由扣除乙方保证金账户中款项。

3. 如甲方需要提前终止本协议的，除因以上甲方权利第 2 和第 3 点的原因终止合作外，应提前一个月通知乙方。

三、乙方权利与义务

（一）乙方权利

1. 有权在甲方指定的范围内承接甲方的评估业务，按约定的收费标准收取评估费用。

2. 有权拒绝甲方及其辖属机构的工作人员或其他任何人员提出的对委托评估对象的价值进行高估或低估的不合理要求。

3. 乙方根据本协议要承担赔偿责任时，可要求甲方提供形成损失的依据。

4. 如乙方因自身原因需要在协议有效期内提前终止本协议的，应提前 1 个月通知甲方。

（二）乙方义务

1. 保证评估报告质量。乙方应配备足够的具有相应执业资格的从业人员从事甲方的评

估业务，出具的评估报告依据充分，方法合适，评估过程和评估步骤完整、正确，参数选择合理，结果公正、客观。

(1) 根据评估对象权属证件上记载的相关信息对评估对象作出评估，如权属证件记载的信息与实际情况不一致的，乙方应在评估报告中给予明确提示。

(2) 对每项评估业务应派出具有相应资格的从业人员进行现场勘察，在评估报告中真实反映评估对象的现状及使用情况，附上评估对象以及参照物的彩色照片（不少于 5 张，建筑物应反映内部状况，如同一评估报告对应两个以上物业的，在相应照片下作注明），并在照片中显示拍摄的日期，并附标明抵押物所在位置的地图。

(3) 出具的评估报告的格式和内容应符合国家规定的相应评估对象的最新规定，应将完整的技术报告、备查资料等一并提供给甲方参考。

2. 在甲方要求的时间内出具评估报告

(1) 乙方应在接到评估通知（通知方式可为短信、电话等）之日起 3 个工作日内出具初评报告，待甲方确定选用采纳后，再由甲方通知之日起 3 个工作日内出具正式评估报告。乙方无故拖延办理时间（含到场评估、出具初评报告或正式评估报告）的，视为主动放弃评估，甲方有权安排其他评估公司进行评估，并按本协议的第二条第（一）款甲方权利的约定进行处理。

(2) 乙方对甲方收回或处置的抵债资产的评估，应在相关评估资料收集完毕并完成现场勘察评估对象之日起 3 个工作日先出具初评，待甲方确认收回或处置抵债资产时再出具正式评估报告。

3. 乙方应保持优质高效的合作态度，为甲方提供良好的服务，不能因标的金额小而降低服务效率或标准。

4. 遵守甲方对评估业务的相关管理规定，保守评估过程中知悉的甲方的商业秘密，并配合甲方对出具评估报告抽查的工作。

5. 乙方应于本协议签订之日起 3 个工作日内在甲方处开立风险保证金账户，并存入 5 万元保证金（如乙方在甲方处的上一合作期的保证金未退还的，自动转为本协议合作期内的保证金）。乙方应在本协议有效期内保持足额保证金，如因承担赔偿责任被甲方扣划保证金的，乙方应在 5 个工作日内补充完整。

四、评估收费

(一) 双方约定，乙方按以下标准收取评估费：

1. 评估业务服务费用按国家标准计算原始收费金额，实际评估服务费=原始收费金额×

(中标折扣率)；评估费收取单笔封顶 1.5 万元，最低不低于 500 元；如甲方与乙方对评估收费另有约定的，按双方约定价格收取。甲方只需要最终选用的评估报告支付评估费，如贷款申请审批不通过，乙方不得向甲方收取任何评估费用（即乙方出具初评报告不收费）。

2. 甲方的自有资产、协议以物抵债资产的评估，由甲方自行决定评估机构的选定方式。乙方为甲方自有资产、协议以物抵债资产等业务开展评估时，同意按国家标准计算原始收费金额的一折优惠收取每宗业务的评估费（资产转让、以物抵债不成功时，免收评估费）。

3. 乙方为甲方提供押品重估业务，免收评估费。

（二）评估费的支付

1. 乙方承接甲方贷款业务的抵（质）押物、自有资产使用及处置、抵债资产接收与处置等评估项目，由乙方向甲方收取评估费。

2. 收费方式：乙方在甲方开立账户，付款人在约定的时间将评估费存入该账户。

五、违约责任

（一）乙方对委托评估对象的评估必须是独立、客观、公正的，若造成甲方贷款损失的，甲方保留对乙方索赔的权利，同时有权单方面解除合同，终止业务合作关系。

（二）因乙方违约而致使甲方贷款本息形成损失的，乙方要承担一定的赔偿责任，赔偿的范围包含除贷款本息损失额之外的诉讼费、律师费等费用。如乙方出具的评估报告标的物的评估价值高于拍卖处置价值并形成损失的，乙方须按照一定比例赔偿贷款本息损失，具体赔偿金额=（实际发放贷款额+应收未收利息+费用-处置变现收回金额）×5%。

如乙方出具评估报告标的物评估价值低于或等于拍卖处置价值或证明是属于甲方违规发放贷款而造成损失的，乙方可免除赔偿责任。

（三）因乙方违约，致使甲方贷款本息形成损失的，甲方有权在抵押物处置变现之日向乙方发出扣划通知，乙方对扣款事项有异议的，应在收到通知之日起 5 个工作日内，向甲方提出意见，乙方超过 5 个工作日未答复，即视为同意扣款。若乙方需承担赔偿责任而保证金不足以清偿的，甲方仍有权向乙方索赔。

六、保证金退回事宜

（一）本协议终止后，在合作期间，若乙方没有开展评估业务并出具正式评估报告，将可退还风险保证金账户余额；若乙方开展评估业务并出具正式评估报告，将进行三年的观察期，在观察期内乙方出现第五条的违约情况，乙方将要承担相应赔偿责任，在观察期内乙方没有出现第五条的违约情况，在观察期满后，将可退还风险保证金账户余额。

（二）退还风险保证金账户余额时，乙方必须向甲方提交书面申请，保证金无息退还。

七、协议生效时间及期限

本协议自双方签字或盖章之日起生效，有效期为一年。满一年后由甲方进行年审，包括对乙方的服务质量、银行内部评级、外部处罚等方面进行核查，年审通过的，双方合作协议将自动延伸多一年；若乙方在协议到期前提出不再续约的，甲方不对乙方进行年审，本协议期满后终止。年审不通过的，本合作协议到期后终止。在本协议有效期内，乙方有权向甲方申请解除本协议。如甲方存量入围的合作评估机构少于三家的，甲方有权单方解除本协议。

本协议合作期限（含年审续期）届满后，甲方根据实际情况重新开展新的准入工作，若遇特殊情况有效期到期之日仍未最终通过审批选定准入合作评估机构的，本协议有效期自动延长，直至甲方与新准入合作评估机构签订合作协议之日起失效，甲方将以电话、微信、短信、邮件等方式通知乙方。

八、其他约定事项

（一）本协议所指甲方包括广东德庆农村商业银行股份有限公司及其辖属机构。

（二）凡因本协议引起的或与本协议有关的争议或纠纷，可由甲乙双方协商解决；协商不成或不愿协商时，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。在争议未解决之前，除争议事项外，不影响本协议规定的其他条款的执行。

（三）本协议未尽事宜，甲乙双方可另行签订补充协议，作为本协议的补充条款。

（四）本协议一式两份，甲乙双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

_____（加盖公章）

_____（加盖公章）

法定代表人：

法定代表人：

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

签约日期：

签约日期：

开户银行：

开户银行：

账 户：

账 户：

第六章 投标文件格式

一、 投标文件封面/外封袋格式

1、投标文件外封袋格式

正/副本

广东德庆农村商业银行股份有限公司 资产评估服务商采购项目

投标文件

项目编号：ZX22CGFG02011Z

项目名称：广东德庆农村商业银行股份有限公司资产评估服务商采购项目

招 标 人：广东德庆农村商业银行股份有限公司

投 标 人：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签名或盖章）

2022 年 月 日 时 分开标，此时间以前不得开封

广东德庆农村商业银行股份有限公司

资产评估服务商采购项目

投标文件

项目编号：ZX22CGFG02011Z

项目名称：广东德庆农村商业银行股份有限公司资产评估服务商采购项目

招标人：广东德庆农村商业银行股份有限公司

投标人：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签名或盖章）

2022年 月 日

二、 自查表

2.1 资格性及符合性自查表

评审内容	招标文件要求 (详见《资格性及符合性审查表》各项)	自查结论	证明资料
资格性及符合性审查	资格性审查		
	符合投标人资格条件	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	符合性审查		
	投标报价书及投标有效期符合要求	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	按招标文件规定加盖公章和签署	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	已提交法定代表人身份证明书及授权委托书	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	投标保证金符合要求	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	投标人无递交两份或多份内容不同的投标文件, 或不存在一份投标文件中对同一采购货物有两个或多个报价, 且未声明哪个为最终报价的(招标文件规定提交备选报价方案的除外)	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	投标价格是固定价且不超过最高限价	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	投标报价无重大漏项	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	主要技术及服务方案符合用户需求书的要求, 且无重大偏离的	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	完全满足招标文件中★号条款的要求	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	投标文件是否实质性响应招标文件的要求	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	商务条款无重大偏差的	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页
	无招标文件或法规明确规定可以废标的其它情形的	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第()页

注：以上材料将作为投标人合格性和有效性审核的重要内容之一，投标人必须严格按照其内容及序列要求在投标文件中对应如实提供，对缺漏和不符合项将会直接导致无效报价。请投标人在对应的□打“√”。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

投标人名称（盖公章）：_____

日期： 年 月 日

2.2 技术商务评审自查表

评审内容	招标文件要求 (详见《技术商务评审表》各项)	证明资料
技术商务 评审		见投标文件第 () 页
		见投标文件第 () 页

注：以上材料将作为投标人技术商务评审的重要内容之一，投标人应按照其内容及序列要求在投标文件中对应如实提供。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

投标人名称（盖公章）：_____

日期： 年 月 日

三、 投标报价书格式

正本/副本

投标报价书

致：肇庆执信招标采购有限公司

根据贵方广东德庆农村商业银行股份有限公司资产评估服务商采购项目的投标邀请【项目编号：ZX22CGFG02011Z】，签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人名称、地址）提交下述文件正本一份、副本五份；并在正本内附有对应于投标文件各册内容的电子文件一套（文件格式采用贵方认可的办公软件制作）参加投标报价：

- （1） 封面；
- （2） 自查表；
- （3） 投标报价书；
- （4） 公平竞争承诺书
- （5） 投标报价一览表；
- （6） 分项报价表；
- （7） 商务条款响应表；
- （8） 技术条款响应表；
- （9） 投标人基本概况；
- （10） 项目技术方案；
- （11） 投标人业绩表；
- （12） 投标承诺书
- （13） 关于资格的声明函；
- （14） 质量保证措施及售后服务方案；
- （15） 法定代表人身份证明书及授权委托书证明书（如需委托还须一并提供《授权委托书证明书》）；
- （16） 法定代表人及委托代理人身份证（如需委托还须一并提供《委托代理人身份证》）；
- （17） 服务费承诺书；
- （18） 投标保证金交纳凭证及投标保证金退还证明书；
- （19） 投标人认为需加以说明的其它内容；

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 我方已经详细地阅读了全部招标文件及其附件，包括澄清及参考文件(如果有的话)。我方已完全清晰理解招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。
2. 所附投标价格表中规定的应提交和交付的服务投标总价为(用文字和数字表示投标折扣)。
3. 本投标文件的有效期为报价截止日后 90 天有效，如被确定为中标人有效期将顺延至合同终止日为止；
4. 我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
5. 我方承诺在本次投标文件中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。
6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。
7. 我方同意按招标文件规定向招标代理机构缴纳招标代理服务费，就本次采购应由我方交纳的服务费将按随附于本投标文件的承诺书签支付。
8. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

联系地址：	联系人：
联系电话：	传真：
电子邮件：	

投标人法定代表人或授权代表签字： _____

投标人（盖公章）： _____

日期： 年 月 日

四、 公平竞争承诺书

公平竞争承诺书

我公司郑重承诺：保证在投标过程中所提交的相关资质文件和证明材料的真实性，保证具备良好的历史诚信记录，并将依法参与（项目名称）（项目编号）的公平竞争，不以任何不正当行为谋取不当利益，否则愿无条件承担相应的法律责任。

投标单位（盖章）： _____

时间： 年 月 日

五、 投标报价一览表

投标人名称：_____

项目名称：广东德庆农村商业银行股份有限公司资产评估服务商采购项目

项目编号：ZX22CGFG02011Z

序号	内容	投标折扣	服务期限
1	资产评估服务	小写：_____ % 大写：百分之_____	服务期为1年（以签订合同时间为准） 到期后，招标人对中标供应商进行考核，对符合考核要求的供应商可续签合同延长1年服务期限。
备注			

投标人法定代表人或授权代表签字：_____

投标人（盖公章）：_____

日期： 年 月 日

注：

1、“此表与授权委托书、委托代理人身份证、投标保证金交纳凭证、投标保证金退还证明书”另外复印一份并加盖公章单独密封提交，并在信封上清晰标明“唱标信封”字样。

六、 商务条款响应表

商务条款响应表

序号	商务条款要求	是否响应	偏离说明
1	完全理解并接受合同条款要求		
2	完全理解并接受对合格投标人、合格的货物和服务要求		
3	完全理解并接受对投标人的各项须知、规约要求和责任义务		
4	投标有效期：投标有效期为自递交投标文件起至确定正式中标人止不少于 <u>90</u> 天，中标单位有效期至项目验收之日		
5	投标内容均涵盖投标要求之一切费用		
6	所提供的报价按招标文件要求计算且未超过本项目的最高限价		
7	质量保证期限符合招标文件要求		
8	服务承诺符合招标文件要求		
9	同意接受合同范本所列述的各项条款		
10	同意按本项目要求缴付相关款项		
11	同意采购方以任何形式对我方投标文件内容的真实性和有效性进行审查、验证		
...	其它商务条款偏离说明：		

- 注： 1. 对于上述要求，如投标人完全响应或正偏离，则请在“是否响应”栏内打“√”或填写正偏离，对空白或打“×”视为负偏离，请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况。
2. 此表内容必须与实施方案中所介绍的内容一致。

投标人法定代表人或授权代表签字： _____

投标人（盖章）： _____

日期： 年 月 日

七、 技术条款响应表

7.1 实质性响应技术条款（“★”项）响应表

序号	招标要求	投标方案或参数 (投标人应按投标实际数据填写, 不能照抄招标要求)	是否偏离(无 偏离/正偏离 /负偏离)	偏离简述	相关方案 或证明材料所在页 面
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
...					

备注:

1. 投标人必须对应招标文件“第四章 用户需求书”的“★”项内容逐条进行响应。如有缺漏, 缺漏项视同不符合招标文件“★”项内容要求, 其投标将被视为无效投标或确定为投标无效。
2. 打“★”项为不可负偏离(劣于)的重要项。
3. 投标人响应采购需求应具体、明确, 含糊不清、不确切或伪造、变造证明材料的, 按照不完全响应或者完全不响应处理。构成提供虚假材料的, 移送监管部门查处。
4. 本表内容不得擅自修改。

投标人法定代表人或授权代表签字: _____

投标人(盖章): _____

日期: 年 月 日

7.2 一般技术条款（非“★”项）响应表

序号	招标要求	投标方案或参数 (投标人应按投标实际数据填写，不能照抄招标要求)	是否偏离(无偏离/正偏离/负偏离)	偏离简述	相关方案或证明材料所在页面
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
...					

备注：

1. 投标人必须对应招标文件“第四章 用户需求书”的技术参数条款进行逐条响应，如有缺漏，缺漏项视同不符合招标文件要求；或针对与招标文件“用户需求书”条目号上有偏离款项填写相应的填写，并注明除填写的款项有偏离以外，其他款项均响应招标文件的要求。
2. 投标人响应采购需求应具体、明确，含糊不清、不确切或伪造、变造证明材料的，按照不完全响应或者完全不响应处理。构成提供虚假材料的，移送监管部门查处。
3. 本表内容不得擅自修改。

投标人法定代表人或授权代表签字：_____

投标人（盖章）：_____

日期： 年 月 日

八、 投标人基本概况

投标人基本情况表

一、公司基本情况

- 1、公司名称：_____ 电话号码：_____
- 2、地 址：_____ 传 真：_____
- 3、注册资金：_____ 经济性质：_____
- 4、公司开户银行名称及账号：
- 5、营业注册执照号：
- 6、法定代表人：_____ 联系电话：_____
- 7、公司简介：

- 8、公司财务情况：（请提供会计师事务所的审计报告或财务报表）

【价格单位：（人民币）元】

年 度	总资产（元）	资产负债率（%）	年营业额（元）	年净利润（元）

- 9、供应商获得的相关资质、信誉证书复印件，如有请附上。

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我方同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

10、供应商为本次投标项目配置人员一览表

姓名	职务	职称	相关资格	履历

附：上表所列人员的资历、资格文件、工作履历证明材料文件

法定代表人或授权代表签字：_____

供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

九、 项目技术方案(技术方案格式投标人自定义)

技术方案设计必须科学合理、可行，能充分体现出自身技术和专业优势。其要点和主要内容如下（须包括但不限于以下内容）：

1. 服务方案；
2. 对本项目服务工作的熟悉程度；
3. 管理规章制度；
4. 投标人拟投入本项目技术负责人的情况；
5. 投标人拟投入本项目的服务团队情况；
6. 公司综合实力；
7. 应急保障措施；
8. 本地化服务；
9. 商务响应程度；
10. 投标人认为必要说明的其他内容投标人认为必须提供的其他内容（如有）。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

投标人名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

十、 投标人业绩表

(按招标文件要求的时间段列出近年完成的主要同类项目)

投标人业绩表

序号	项目名称	合同 总金额	项目地点	日期	业主名称	地址	联系人及 联系电话
1							
2							
3							
4							
5							
...							
...							

注：

1. 须在本表后按《技术商务评审表》要求一并附上相对应的有效证明材料，并加盖投标人公章作为评审依据。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

投标人名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

十一、 投标承诺书

投 标 承 诺 书

广东德庆农村商业银行股份有限公司：

本投标人已详细阅读了____(项目名称)____招标文件，自愿参加上述项目投标，现就有关事项向招标人郑重承诺如下：

1. 本投标人自愿在招标文件规定的时限内按照招标文件及采购合同、用户需求书、技术规范等要求完成采购任务，按时提供服务。服务质量按照投标文件的承诺并满足招标文件要求。

2. 遵守中华人民共和国、广东省、肇庆市有关招标投标的法律法规规定，自觉维护市场经济秩序。否则，同意被废除投标资格并接受处罚。

3. 保证投标文件内容无任何虚假。若评标过程中查出有虚假，同意作无效投标文件处理并被没收投标保证金，若中标之后查出有虚假，同意废除中标资格并被没收投标保证金。

4. 保证投标文件不存在低于成本的恶意报价行为。

5. 保证按照招标文件及中标通知书规定提交履约担保并签订采购合同，对招标文件第五章《合同格式》中的条款项下的内容完全响应，不作任何的偏离。否则，同意接受招标人违约处罚并被没收投标保证金。

6. 保证按照采购合同约定完成采购合同范围内的全部内容，履行保修责任。否则，同意接受招标人对投标人违约处理。

7. 保证中标之后不转包，若分包将征得招标人同意并遵守相关法律法规。

8. 保证中标之后按招标文件要求向招标项目配置承诺的资源，否则，同意接受违约处罚并被没收履约担保。

9. 保证中标之后密切配合招标人开展工作，接受招标人的监督管理。

10. 保证按招标文件及采购合同约定的原则处理采购调整事宜，不发生签署采购合同之后恶意索赔的行为。

11. 本投标人在规定的投标有效期限内，将受招标文件的约束并履行投标文件的承诺。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

投标人名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

十三、法定代表人身份证明书及授权委托书（格式）

法定代表人身份证明书

单位名称：_____

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_____（投标人名称）_____的法定代表人。

特此证明

投标单位（盖公章）：_____

年 月 日

授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标单位名称）的法定代表人，现授权委托_____（姓名）为我的代理人，以本公司的名义参加广东德庆农村商业银行股份有限公司资产评估服务商采购项目【采购编号：ZX22CGFG02011Z】投标报价。授权委托人所签署的本项目的投标文件的内容，我均予以承认。

代理人无转委托，特此委托。

代理人_____性别：_____年龄：_____

身份证号码：_____

说明：

1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。
2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。
3. 将此证明书提交对方作为合同附件。
4. 授权权限：全权代表本公司参与上述采购项目的投标，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向对方递交的任何补充承诺。
5. 有效期限：与本公司投标文件中标注的投标有效期相同，自本单位盖公章之日起生效。
6. 投标签字代表为法定代表人，则本表不适用。

投标单位（盖公章）：_____

法定代表人（签名或盖私章）：_____

年 月 日

十四、 法定代表人及委托代理人身份证（正、反面复印件加盖公章）

法定代表人身份证正面复印件
(请提供与身份证原件比例一致复印件)

法定代表人身份证背面复印件
(请提供与身份证原件比例一致复印件)

委托代理人身份证正面复印件
(请提供与身份证原件比例一致复印件)
注：如需委托的提供

委托代理人身份证背面复印件
(请提供与身份证原件比例一致复印件)
注：如需委托的提供

十五、服务费承诺书

服务费承诺书

致：肇庆执信招标采购有限公司

如果我方在贵公司组织的广东德庆农村商业银行股份有限公司资产评估服务商采购项目【采购编号：ZX22CGFG02011Z】的货物及相关服务招标中获中标，我方保证在收到《中标通知书》同时，向贵公司（开户银行及帐号见《投标须知前附表》）交纳中标服务费。

我方如违反上述承诺，愿凭贵公司开出的违约通知，按上述承诺金额在我方提交的投标保证金中扣付。

特此承诺！

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

投标人名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

十六、投标保证金交纳凭证（复印件加盖公章）及投标保证金退还证明书

投标保证金交纳凭证粘贴处
(复印件加盖公章)

投标保证金退还证明书

肇庆执信招标采购有限公司：

我司为广东德庆农村商业银行股份有限公司资产评估服务商采购项目【采购编号：ZX22CGFG02011Z】提交的**投标保证金**_____元，在开标报价后按招标文件规定退还保证金时请划转如下账户，我司承担因帐号错误引起的责任。

开户单位：_____

开户银行：_____

账 号：_____

投标单位（盖公章）：_____

年 月 日

十七、投标人认为需加以说明的其它内容

附件 1 投标确认函

肇庆执信招标采购有限公司：

就项目名称：广东德庆农村商业银行股份有限公司资产评估服务商采购项目【项目编号：ZX22CGFG02011Z】，我司已报名领取招标文件，并详细阅读和了解招标文件的全部条款，我司：

1、将按照招标文件的各项规定按时参加投标活动。

2、因故放弃投标活动。

特致此函。

公司名称（盖公章）：

联系人：

联系电话：

传真：

备注：为了提高采购效率，节约社会交易成本与时间，希望购买了采购文件的投标人在投标文件递交截止时间前 3 日按《投标邀请函》中的联系方式，以回传《投标确认函》形式告知我司是否参与本次投标。对您的支持与配合，谨此致谢。

附件 2 无重大违法记录声明

肇庆执信招标采购有限公司：

关于贵公司____年____月____日发布的广东德庆农村商业银行股份有限公司资产评估服务商采购项目【项目编号：ZX22CGFG02011Z】的采购公告，本公司（企业）参加投标，并声明：

我单位参加本项目投标前 3 年内没有因经营活动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，参加本项目投标时也没有被禁止参加政府采购活动并处于有效处罚期内。

特此声明。以上声明内容如有虚假，我单位愿承担相应法律责任。

注：以上内容投标人根据实际情况说明，如有虚假，应承担相应法律责任。

法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

投标人名称（盖公章）：_____

日期： 年 月 日