**采购需求公示**

**一、资格要求**

（一）符合政府采购法第二十二条规定，提供政府采购法实施条例第十七条规定资料。

1、具有独立承担民事责任的能力：提供法人或其他组织的营业执照等证明文件，或自然人身份证明；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供2023年度或2024年度经第三方审计机构审计的财务审计报告或开标截止时间前三个月内基本户开户银行出具的资信证明材料；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函（格式自拟）。

4、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供2025年1月至今任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的有效证明材料，依法不缴纳社保及免税、不缴纳税收的投标供应商提供由社保部门及税务机关出具的有效证明材料。

5、参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有违法违规记录：提供参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法违规记录的书面声明（格式文件详见投标文件范本）。

6、法律、行政法规规定的其他条件：

（1）供应商须承诺：在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询中未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中，如被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商取消其投标资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果。

（2）根据《省发展改革委省法院省公共资源交易中心关于推进全省公共资源交易领域对法院失信被执行人实施信用联合惩戒的通知》黔发改财金（2020）421号文件要求，采购人或代理机构在递交投标文件截止时间后现场根据贵州信用联合惩戒平台反馈信息，查询供应商是否属于法院失信被执行人，如被列入取消其投标资格。

（二）本项目所需特殊行业资质或要求：供应商须具备省级及以上自然资源部门出具的土地估价机构备案证明。

（三）本项目 不接受 联合体投标

（四）本项目 是 专门面向中小企业采购。本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为：其他未列明行业

**二、服务内容及技术要求**

服务内容

（一）服务范围为贵阳市清镇市范围内土地估价服务、房地产估价服务等相关服务。

（二）按照采购人或服务对象的要求及有关政策的规定完成土地评估工作，如被人提出复核申请、鉴定申请，需在法定期限内进行复核，并按复核结果、鉴定结果据实调整土地估价报告。

（三）依规对出让土地价格进行评估并出具土地估价报告，并配合做好土地估价报告送达工作。

（四）系统录入。

（五）协助征集人及采购人或服务对象做好评估相关的其他临时交办工作。

（六）供应商应向采购人或服务对象提供优质服务，包括响应时间、联系方式、售后服务承诺等，与采购人建立积极的反馈机制、沟通渠道，土地估价师或房地产估价师应事先向采购人备案，根据采购人的要求土地估价师或房地产估价师需限时到达评估地块现场及参加地价确认会。

技术要求

（一）质量要求：须按相关政策、文件规定的工作规范、规程操作，项目成果必须通过采购人或服务对象的认可；

1.如供应商在服务期间的委托土地评估业务工作中，被采购人发现有违背 职业道德行为，如违反客观公正原则有意评高或评低地价、违反保密原则向委托人之外的单位或个人泄露评估结果等，一经查实认定，采购人将自动终止其委托评估资格，其委托项目评估结果将不被采纳，将重新委托评估机构评估；

2.供应商的评估结果明显偏高或偏低，超出合理范围值 20%（合理范围值以 地价确认会最终确定的价格为准）以上，被地价确认会确定需要重新评估的，且累积项目数达到三次的，采购人将终止合同，并上报主管部门；

3.如发现供应商的土地估价报告中屡有数据差错，且累计达到 5 份报告出现数据差错的，将终止合同，清退入围供应商；

（二）编制时间要求：供应商须在 1 个小时内现场响应采购人或服务对象宗地的土地评估服务需求；1 日内完成地块现场踏勘、现状照片拍摄等工作；2 日内，向采购人或服务对象提供相应宗地的预评估报告；委托书签订后 3 日内，向采购人或服务对象提交相应宗地的土地估价报告（须含备案号和备案二维码）；

1.供应商应当对每宗作业情况建立完整的电子档案，在合同正常终止后全 部移交给采购人保管；

2.与本项目有关的资料及数据成果中涉及国家秘密的内容，均要求按照《国家保密法》及相关法律法规执行；

3.供应商应当遵守相关保密法律、法规，确保采购人或服务对象的信息安全；

（三）进度要求：根据项目工作量及上级部门要求确定，确保能够满足采购人的需求；

（四）供应商应熟悉清镇市土地市场，掌握清镇市地价（城市地价动态监测、公示地价体系、生态环境增值评估等）变化情况，确保真实反映贵清镇市土地市场情况；

1.供应商从事土地估价的业务范围，具有涉及多种评估目的、多种评估对象的评估经验和能力；

（五）供应商需配备项目服务团队，配足土地估价师或房地产估价师，满足本项目的技术要求；

（六）根据采购需求，供应商应制定各项管理制度（质量管理制定、档案管理制度、应急预案等），落实好各项制度。

**三、商务要求**

（一）服务期及服务地点

服务期：本项目服务期为两年，合同一年一签

服务地点：贵阳市清镇市

（二）验收标准、规范及方式

提交的宗地的土地估价报告，符合城镇土地估价规程（GB/T18508-2001）、

《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4 号）等国家有关政策及行业规定的标准以及贵阳市相关政策要求。按照采购文件要求及国家、行业相关规范执行。

（三）付款方式：合同中约定。

（四）履约保证金：无。

（五）投标有效期：90日历天

（六）其他要求

1.本项目投标报价（含税）包括：服务费、人员费用、管理费用、报告编制费、其他服务支出、差旅费用、各种税费等项目实施完成所发生的一切费用，即总价包干；

2.供应商提供的资料如产生知识产权侵权行为由供应商自行承担；

3.本项目最终形成的成果数据及文件知识产权归甲方所有，未经甲方允许编制单位不得擅自引用或提供第三方使用；

4.供应商必须对评估的宗地评估情况进行严格保密，不得擅自将有关项目的 信息透露给第三方机构或个人，一旦出现泄密或和土地意向人私下勾兑土地价格的情况，将取消入围资格，承担法律责任；

5.若供应商接受委托评估的地块为紧急地块，供应商须按照采购人或服务对象的要求，在规定时间内提供土地评估服务，若供应商推诿或无法按时提供准确合格的评估服务，采购人有权解除和供应商合同关系，并报告征集人清退入围供应商；

6.供应商未被列入过自然资源厅土地估价行业“不合格报告编制机构 ”及“五等报告 ”名单。供应商在入围以后，征集人或采购人有权对该情况进行核查，若供应商被列入以上两个文件“不合格报告编制机构 ”及“五等报告 ”名单的，征集人将对该供应商进行清退！并按框架协议征集文件供应商补充原则按评分从高到低的顺序增补入围供应商（增补的入围供应商不得在以上文件“不合格报告编制机构 ”及“五等报告 ”名单中）；

7.采购文件未尽事宜由采购人与中标供应商在合同签订时约定。

**四、评分标准**

本项目采用 质量优先法 进行评审。

注：本公示内容仅为采购人对本项目的需求公示，具体内容以最终采购文件发售稿为准。