

芒洲湿地公园临时展厅资产处置评估服务
采购文件
(适用于询比采购)

采购人（法人章）：珠海大横琴泛旅游发展有限公司

联系人：王琳、林齐武

联系电话：13902709832

编制时间：2025 年 11 月



一、采购邀请

| | | |
|---|---------|--|
| 1 | 项目名称 | 芒洲湿地公园临时展厅资产处置评估服务 |
| 2 | 项目地址 | 横琴粤澳深度合作区 |
| 3 | 采购内容 | 芒洲湿地公园临时展厅资产处置评估服务。服务内容包括但不限于：按照国家和地方相关法规、标准、规定的要求，对本项目资产进行评估，并编制《芒洲湿地公园临时展厅处置评估报告》。具体内容详见合同、任务书。 |
| 4 | 报价要求 | 含税总报价≤上限 15,000.00 元，不设下限。 |
| 5 | 供应商资格要求 | <p>1. 供应商须为在中华人民共和国境内注册、持有合法有效的营业执照或法人证书的单位。</p> <p>2. 供应商须在行政管理部门进行资产评估资格备案。</p> <p>3. 评估机构须提供近 3 年内无违法违规行为的信用记录或信用信息报告。（投标人无列入经营异常名录信息、无列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息）</p> <p>注：①本项目不接受联合体投标。②两家或以上投标人有如下情况之一的，不得同时参加投标，一经发现均作无效投标：a、法定代表人为同一人的；b、存在控股或管理关系的。</p> |
| 6 | 议程安排 | <p>1. 响应文件递交截止时间：2025 年 12 月 4 日 12 时 00 分（北京时间）。</p> <p>2. 评审时间：2025 年 12 月 4 日 16 时 00 分（北京时间）。</p> <p>3. 评审地点：珠海市香洲区水湾路 368 号南油大酒店（玻璃楼 2 楼）招标采购部。</p> <p>4. 响应文件递交方式：</p> <p>4.1 本项目接受现场递交或邮寄方式递交响应文件。</p> <p>4.2 采用邮寄方式的供应商应注意：</p> <p>（1）响应文件递交时间以采购人签收时间为准。</p> <p>（2）采购人对邮寄过程中可能发生的迟交、遗失或损毁不承担任何责任，相关风险由供应商自行承担。</p> <p>（3）顺丰快递（寄方付费）寄送至以下地址：</p> <p>收件地址：珠海市香洲区水湾路 368 号南油大酒店（玻璃楼 2 楼 204）</p> |

| | | |
|---|------|--|
| | | <p>招标采购部。收件人：林齐武，联系电话：13902709832</p> <p>5. 评审会议说明：</p> <p>5.1 本项目 <input type="checkbox"/> 不邀请 <input type="checkbox"/> 邀请 供应商现场参加评审会议。</p> <p>5.2 评审过程中各类澄清或谈判（如需）采用电话、电子邮件等方式进行。供应商应确保响应文件所载联系电话畅通，因供应商原因导致未能及时澄清或未能及时参与谈判的，相应后果由供应商自行承担。</p> |
| 7 | 支付方式 | <p>成交供应商提交《评估报告》（正式稿）并在确定资产买受人后，由买受人一次性支付给成交供应商合同约定的评估服务费。具体内容详见合同。</p> |
| 8 | 结算方式 | <p>合同费用为含税包干总价，包括但不限于成交供应商完成合同项下所约定的全部工作内容所发生的一切费用，包括但不限于调研费、资料费、差旅费、会务费、人工费、交通费、管理费、沟通协调费、加班费、利润、税金等所有费用。除非双方另有约定，买受人或采购人均无需就合同项下的成交供应商服务向成交供应商或任何第三方支付任何其他费用。具体内容详见合同。</p> |
| 9 | 质量要求 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 按照国家规范要求完成合同约定资产评估工作及《评估报告》编制工作。 2. 接受采购人对工作进度、质量的检查与监督。 3. 按照采购人质量管理要求，全面保证项目质量。 4. 维护所发表专业意见的独立性、客观性、公正性；如采购人要求，应及时向采购人及《评估报告》的有关使用者就评估依据、评估原则、评估结果向采购人及《评估报告》的有关使用者进行解释说明和确认。如评估失实，成交供应商应及时进行重新评估，并根据采购人及有关主管部门的审核意见对《评估报告》进行修改、补充，保证评估最终通过并获得采购人确认，重新评估的相关费用已包含在合同价款中，采购人或买受人不再额外支付。 5. 督促执行评估业务的评估专业人员遵守职业道德，诚实正直，勤勉尽责，恪守独立、客观、公正的原则。 6. 在合同资产处置确定买受人之前，如采购人要求对已出具正式版《评估报告》进行修改的，成交供应商应无条件配合调整、修改，次 |

| | | |
|----|---------------|--|
| | | <p>数不限，修改、调整《评估报告》发生的相关费用已包含在合同价款中，采购人或买受人不再额外支付。</p> <p>具体内容详见合同、任务书。</p> |
| 10 | 时间要求 | <p>《评估报告》提交期限为：合同签订后 15 个工作日内，成交供应商应提交《评估报告》初稿，经专家评审后，按照专家评审意见修编，成交供应商应当在收到修改意见后 5 个工作日内将《评估报告》经采购人确认后出具正式《评估报告》。具体内容详见合同、任务书。</p> |
| 11 | 采购文件附件清单 | <p><input checked="" type="checkbox"/>合同</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>任务书</p> |
| 12 | 响应文件组成 | <p>1. 文件份数</p> <p>(1) 纸质版正本一份；</p> <p>(2) 电子版一份。</p> <p>2. 文件内容</p> <p>(1) 响应文件封面，详见响应文件格式（二）；</p> <p>(2) 资格证明文件，详见响应文件格式（三）；</p> <p>(3) 法定代表人身份证明及授权委托书，详见响应文件格式（四）、（五）；</p> <p>(4) 响应承诺书，详见响应文件格式（六）；</p> <p>(5) 报价书，详见响应文件格式（七）；</p> <p>(6) 《谈判报价书》，详见响应文件格式（八）。</p> <p>3. 文件编制及封装要求</p> <p>(1) 供应商应按照采购文件提供的格式、内容和顺序编制响应文件；</p> <p>(2) 电子版以 U 盘或光盘形式存储，内容为已签字盖章的响应文件 PDF 扫描件，须与纸质版完全一致；</p> <p>(3) 纸质版与电子版共同密封在不透明的封袋中，封袋包装封面详见响应文件格式（一）。</p> |
| 13 | 响应有效期 | <p>响应文件递交截止之日起 90 个日历天。</p> |
| 14 | 响应保证金 | <p><input type="checkbox"/>有，X 元/<input checked="" type="checkbox"/>无</p> |
| 15 | 响应文件 否决性条款 | <p>1. 响应文件逾期送达；</p> <p>2. 响应文件未密封或封口未加盖公章；</p> |

| | | |
|----|------------|---|
| | | <p>3. 采购文件明示盖公章处未加盖公章的；</p> <p>4. 采购文件明示需签字或盖章处未签字或盖章的；</p> <p>5. 响应文件签字代表不是法定代表人或被授权委托人的；</p> <p>6. 供应商不满足资格要求或资格证明文件不全的；</p> <p>7. 未按采购文件规定格式填写的；</p> <p>8. 报价超出报价范围的；</p> <p>9. 响应文件附有采购人不能接受的条件；</p> <p>10. 不符合法律、法规和采购文件规定的其他实质性要求的。</p> |
| 16 | 有效供应商不足的处理 | <p>截止至响应文件递交截止时间，提交响应文件的供应商不足三家，或经评审小组评审的有效供应商不足三家的，本次询比采购活动按照以下方式处理：</p> <p>1. 如本项目提交响应文件的供应商为两家或经评审小组评审的有效供应商为两家时，本项目现场转为谈判采购。供应商已递交的响应文件视为谈判响应文件。谈判采购具体按照采购文件“三、谈判程序及评定成交标准”执行。</p> <p>2. 如本项目提交响应文件的供应商为一家或经评审小组评审的有效供应商为一家时，本项目采购失败。</p> |
| 17 | 评审小组 | <p>评审小组由[3]名（3人以上单数）成员组成，当出现符合转为谈判采购的情形时，评审小组转为谈判小组，人员数量和组成不变。</p> |
| 18 | 评审办法 | <p><input checked="" type="checkbox"/>最低价评审法 <input type="checkbox"/>合理低价评审法 <input type="checkbox"/>综合评分法</p> |
| 19 | 异议及投诉 | <p>供应商或者其他利害关系人对评审结果有异议的，应当在成交结果发出后3日内向采购人提出，采购人应当自收到异议之日起3日内作出答复。</p> <p>供应商或者其他利害关系人认为采购活动不符合法律、法规和规章规定的，自知道或者应当知道之日起10日内，向采购人提出，采购人应当自收到投诉之日起15个工作日内作出答复。</p> |
| 20 | 其他说明 | <p>报价需保留小数点后两位，评审时发现报价小数点未按要求保留的，视为细微偏差，按照四舍五入计算。报价大写与小写不一致的，以大写为准。报价计算有误时，在报价总价（或费率）不变的前提下，按照有利于采购人的原则进行修正。</p> |

二、评审规则（适用于最低价评审法）

1. 开启响应文件，评审小组将供应商按照投标报价由低到高进行排序。当出现报价相同且影响前三名次的排序情况时，则采用随机摇号方式按照大号在前进行排序。

2. 评审小组对排序前三的供应商进行资格审查。如出现资格审查不合格的，由评审小组按排名顺序依次补充供应商进行资格审查，直至资格审查合格的供应商数量达三家为止。资格审查合格的供应商为有效供应商。

3. 排名第 1 的有效供应商为第一成交候选人，排名第 2 的有效供应商为第二成交候选人，排名第 3 的有效供应商为第三成交候选人。

4. 评审小组确定第一成交候选人为成交供应商。

5. 当成交供应商出现放弃或被取消中标资格、合同中约定的终止合同情况，则采购人可依序确定下一名成交候选人为成交供应商，依此类推，采购人亦可重新组织采购。

三、谈判程序及评定成交标准（适用于谈判采购）

1. 谈判小组对供应商提交的响应文件进行资格审查。如经谈判小组审查的有效供应商小于两家时，本项目谈判采购失败。

2. 本项目采用电话谈判，资格审查合格的供应商进入谈判程序。在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的资料、价格和其他信息。

3. 谈判小组分别与各供应商对项目报价进行谈判。谈判小组将要求所有参加谈判的供应商按要求提交谈判报价书。谈判报价书是供应商响应文件的有效组成部分。未参加谈判程序或者未提交谈判报价书或逾时提交谈判报价书的，按照供应商响应文件报价参与最终评审。

4. 谈判小组按照采购文件的评审办法及评审规则推荐成交候选人。

5. 谈判小组确定第一成交候选人为成交供应商。

6. 当成交供应商出现放弃或被取消中标资格、合同中约定的终止合同情况，则采购人可依序确定下一名成交候选人为成交供应商，依此类推，采购人亦可重新组织采购。

四、响应文件格式

(一) 包装封面

_____年__月__日__时__分之前不得开启。

项目名称：芒洲湿地公园临时展厅资产处置评估服务

供应商（法人公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

通讯地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

联系邮箱：

(二) 响应文件封面

响 应 文 件

项目名称：芒洲湿地公园临时展厅资产处置评估服务

供应商（法人公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

联系人：

联系电话：

联系邮箱：

(三) 资格证明文件

1. 提供合法有效的营业执照或事业单位法人证书复印件；
2. 提供在行政管理部门进行资产评估资格备案证明文件复印件。
3. 提供近 3 年内无违法违规行为的信用记录或信用信息报告。

提供《国家企业信用信息公示系统的查询记录》网页截图（其中包括基础信息页、列入经营异常名录信息页、列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息页），查询网址：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>；

（以上复印件均加盖投标人公章）

(四) 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

_____（法定代表人姓名）系_____（供应
商名称）法定代表人。

特此证明。

供应商（公章）：

年 月 日

法定代表人身份证正反面复印件

(五) 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

本人(法定代表人姓名)系(供应商名称)的法定代表人,现委托(被授权委托人姓名)代表本人负责参加珠海大横琴泛旅游发展有限公司组织的芒洲湿地公园临时展厅资产处置评估服务的采购活动,处理与之相关报价和谈判等一应的事务。

委托期限()年()月()日起至响应有效期截止日。

被授权委托人无转让委托权。

被授权委托人在以上期限之内从事授权范围之内的相关活动引起的一切法律责任均由供应商承担。

附件: 法定代表人身份证明

供应商(公章):

法定代表人(签名或签章):

被授权委托人(签名或签章):

年 月 日

被授权委托人身份证正反面复印件

备注: 法定代表人作为代表签署响应文件的,则无需提供本授权委托书。

(六) 响应承诺书

响应承诺书

珠海大横琴泛旅游发展有限公司：

我司已详细阅读了芒洲湿地公园临时展厅资产处置评估服务的采购文件，自愿参加上述项目采购活动，现就有关事项向采购人郑重承诺如下：

1. 接受采购文件全部内容。遵守相关工作会议现场纪律。
2. 响应有效期为响应文件递交截止之日起 90 个日历天。
3. 保证响应文件内容无任何虚假。若评审过程中查出有虚假，同意作无效响应文件处理，若成交之后查出有虚假，同意废除成交资格。
4. 保证响应文件不存在低于成本的恶意报价行为。
5. 保证按采购文件及成交通知书的规定内容商签合同，完全接受采购文件所附合同文本。
6. 保证按合同约定完成合同范围内的全部内容。
7. 保证具有完成本项目所需的检测及监测资质，保证按合同约定完成合同范围内的全部内容。
8. 保证成交之后安排专业技术人员开展工作。
9. 保证按采购文件及合同约定的原则处理费用事宜，不发生签署合同之后恶意提高费用的行为。

若有违反以上任意一条，同意被废除成交资格。

供应商（公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

年 月 日

(七) 报价书

报价书

我司自愿参加珠海大横琴泛旅游发展有限公司组织的芒洲湿地公园临时展厅资产处置评估服务的投标活动，接受采购文件的全部内容，我司的投标报价如下：

| 序号 | 项目名称 | 不含税总报价（元） | 增值税税率 | 含税总报价（元） | 备注 |
|----|--------------------|-----------|-------|----------|---|
| 1 | 芒洲湿地公园临时展厅资产处置评估服务 | | ____% | | (1)含税总报价≤上限 15,000.00 元，不设下限； (2) 含税总报价=不含税总报价×(1+增值税税率) |

我司的纳税人资格情况为：一般纳税人 小规模纳税人。

说明：响应供应商请勾选符合本单位的纳税人资格情况，否则，因纳税人资格开具发票问题引起的税务风险或因此造成采购人损失的，均由响应供应商承担。

供应商（公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

年 月 日

(八) 谈判报价书 (如需)

谈判报价书

我司自愿参加珠海大横琴泛旅游发展有限公司组织的芒洲湿地公园临时展厅资产处置评估服务的投标活动, 接受采购文件全部内容。经谈判, 我司的最终投标报价如下:

| 序号 | 项目名称 | 不含税总报价 (元) | 增值税税率 | 含税总报价 (元) | 备注 |
|----|--------------------|------------|-------|-----------|---|
| 1 | 芒洲湿地公园临时展厅资产处置评估服务 | | ____% | | (1) 含税总报价 ≤ 上限 15,000.00 元, 不设下限; (2) 含税总报价 = 不含税总报价 × (1 + 增值税税率) |

我司的纳税人资格情况为: 一般纳税人 小规模纳税人。

说明: 响应供应商请勾选符合本单位的纳税人资格情况, 否则, 因纳税人资格开具发票问题引起的税务风险或因此造成采购人损失的, 均由响应供应商承担。

法定代表人或被授权委托人 (签名或签章):

年 月 日

说明: 本格式文件在谈判后由供应商按要求签名或签章后提供, 请勿与响应文件一同封装递交。