

北京市公共资源交易中心 政府采购项目公开招标文件 (2026 年版)

项目名称：二手房纯公积金贷款抵押物评估服务
项目

项目编号：BGPC-G26270

采 购 人：北京住房公积金管理中心

采购代理机构：北京市公共资源交易中心
(北京市政府采购中心)



目 录

第一章	投标邀请.....	2
第二章	投标人须知.....	7
第三章	资格审查.....	23
第四章	评标程序、评标方法和评标标准.....	27
第五章	采购需求.....	37
第六章	拟签订的合同文本.....	59
第七章	投标文件格式.....	95

注：采购文件条款中以“☑”形式标记的内容适用于本项目，以“□”形式标记的内容不适用于本项目。

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

- 1.项目编号：BGPC-G26270
- 2.项目名称：二手房纯公积金贷款抵押物评估服务项目
- 3.项目预算金额：710.64 万元
- 4.采购需求：

包号	标的名称	采购包预算 金额 (万元)	数量	简要技术需求或服务要求
1	二手房纯公积金贷款抵押物评估服务（对应的购房区域为：东城区、海淀区、房山区、通州区、大兴区）	236.88	/	见采购需求
2	二手房纯公积金贷款抵押物评估服务（对应的购房区域为：西城区、丰台区、顺义区、昌平区、经济开发区、延庆区）	236.88	/	
3	二手房纯公积金贷款抵押物评估服务（对应的购房区域为：朝阳区、石景山区、门头沟区、怀柔区、平谷区、密云区）	236.88	/	

注：仅划分 1 个采购包的项目，供应商编制投标文件可以不填写包号。

- 5.合同履行期限：合同签订后 1 年。
- 6.本项目是否接受联合体投标：☐是 ☒否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

- 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：
 - 2.1 中小企业政策

☐本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

☒本项目专门面向 ☒中小 ☐小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造、服务全部由符合政策要求的中小企业承接（允许分包的项目，分包承担主体应当同时满足本款对应的中小企业要求）。其中，专门面向中小企业且需预留小微企业份额的（如有），预留份额通过以下措施进行：
_____/_____。

☐本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：_____/_____。

3.本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：

☒否

☐是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3.2 其他特定资格要求：

（1）供应商应依法设立住房公积金账户并为职工按时足额缴纳住房公积金，住房公积金业务经办人可登陆北京住房公积金管理中心单位网上业务系统下载《企业住房公积金缴存情况报告》。国管中心缴存单位可在单位版软件里申请下载，其他中心缴存单位可提供其他类似材料。如单位不在必需设立住房公积金账户范围，或职工均不在必须缴纳住房公积金人员范围，应出具相关声明。

（2）房地产估价机构资质要求：①投标人应提供住建部门核发的有效房地产估价机构一级及以上备案证明；②投标人须为在省级(含)以上住房城乡建设(房地产)主管部门备案的房地产估价机构，并提供有效证明文件。

三、获取招标文件

1.时间：2026 年 8 月 25 日至 2026 年 9 月 1 日，每天上午 00:00 至 12:00，下午 12:00 至 24:00（北京时间，法定节假日除外）。

2.地点：北京市政府采购电子交易平台

3.方式：供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台（<https://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/#/home>）获取电子版招标文件。

4.售价：0 元。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间：2026 年 9 月 15 日 9 时 30 分 9 点 30 分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台（<https://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/#/home>）。

注意事项：为保证开标解密顺利进行，请投标人务必远程参加并保持联系人电话畅通，同时确保使用制作上传本项目电子投标文件的计算机设备及自身 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台自行进行解密操作。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1.本项目需要落实的政府采购政策：如涉及的详见招标文件各章对应条款要求。

2.本项目采用全流程电子化采购方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手册），办理 CA 数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实 CA 数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

供应商登录北京市政府采购电子交易平台查阅“用户指南”—“操作指南”—“市场主体 CA 办理操作流程指引”/“电子营业执照使用指南”，按照程序要求办理。

2.2 注册

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“操作指南”—“市场主体注册入库操作流程指引”进行自助注册绑定。

2.3 驱动、客户端下载

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“招标采购系统文件驱动安装包”下载相关驱动。

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“投标文件编制工具”下载相关客户端。

2.4 获取电子招标文件

供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台获取电子招标文件。

供应商如计划参与多个采购包的投标，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按采购包下载招标文件电子版。未在规定期限内按上述操作获取文件的采购包，供应商无法提交相应包的电子投标文件。

2.5 编制电子投标文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子投标文件并进行线上投标，供应商电子投标文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子投标文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

2.6 提交电子投标文件

供应商应于投标截止时间前在北京市政府采购电子交易平台提交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

2.7 电子开标

供应商在开标地点使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台进行电子开标。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名 称：北京住房公积金管理中心

地 址：北京市东城区西革新里 108 号

询问和质疑联系人：李老师

联系方式：57235566-461

2.采购代理机构信息

名 称：北京市公共资源交易中心

询问联系人：宋老师

联系方式：010-83916682

地 址：北京市丰台区玉林西路 45 号腾飞大厦

质疑联系人：魏老师

联系方式：010-83537377

地 址：北京市西城区广安门南街甲 68 号 407 室（邮编：100054）

第二章 投标人须知

投标人须知资料表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。

条款号	条目	内容						
2.2	项目属性	项目属性： ☒ 服务 ☐ 货物						
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： ☐ 是 ☒ 否						
2.4	核心产品	☒ 关于核心产品本项目__包不适用。 ☐ 本项目__包为单一产品采购项目。 ☐ 本项目__包为非单一产品采购项目，核心产品为：_____。						
3.1	现场考察	☒ 不组织 ☐ 组织，考察时间：__年__月__日__点__分 考察地点：_____。						
	开标前答疑会	☒ 不召开 ☐ 召开，召开时间：__年__月__日__点__分 召开地点：_____。						
4.1	样品	投标样品递交： ☒ 不需要 ☐ 需要，具体要求如下： (1) 样品制作的标准和要求：_____； (2) 是否需要随样品提交相关检测报告： ☐ 不需要 ☐ 需要 (3) 样品递交要求：_____； (4) 未中标人样品退还：_____； (5) 中标人样品保管、封存及退还：_____； (6) 其他要求（如有）：_____。						
5.3.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业： <table border="1"> <thead> <tr> <th>包号</th><th>标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>二手房纯公积金贷款抵押物评估（对应的购房区域为：东城区、海淀区、房山区、通州区、大兴区）</td><td>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</td></tr> </tbody> </table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	1	二手房纯公积金贷款抵押物评估（对应的购房区域为：东城区、海淀区、房山区、通州区、大兴区）	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
包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业						
1	二手房纯公积金贷款抵押物评估（对应的购房区域为：东城区、海淀区、房山区、通州区、大兴区）	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						

条款号	条目	内容					
		<table border="1"> <tr> <td>2</td><td>二手房纯公积金贷款抵押物评估（对应的购房区域为：西城区、丰台区、顺义区、昌平区、经济开发区、延庆区）</td><td rowspan="2">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。</td></tr> <tr> <td>3</td><td>二手房纯公积金贷款抵押物评估（对应的购房区域为：朝阳区、石景山区、门头沟区、怀柔区、平谷区、密云区）</td></tr> </table>	2	二手房纯公积金贷款抵押物评估（对应的购房区域为：西城区、丰台区、顺义区、昌平区、经济开发区、延庆区）	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。	3	二手房纯公积金贷款抵押物评估（对应的购房区域为：朝阳区、石景山区、门头沟区、怀柔区、平谷区、密云区）
2	二手房纯公积金贷款抵押物评估（对应的购房区域为：西城区、丰台区、顺义区、昌平区、经济开发区、延庆区）	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。					
3	二手房纯公积金贷款抵押物评估（对应的购房区域为：朝阳区、石景山区、门头沟区、怀柔区、平谷区、密云区）						
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定： ☐ 无 ☒ 有，具体情形：每笔评估的服务费报价单价的最高限价为：[360]元/笔，按包进行报价，填写报价表（服务类），仅填写单价即可。					
12.1	投标保证金	投标保证金金额：无须提交					
12.8.2		投标保证金可以不予退还的其他情形： ☒ 无 ☐ 有，具体情形：_____。					
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 180 日历天。					
18.2	解密时间	解密时间：120 分钟					
22.1	确定中标人	中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人： ☒ 否 ☐ 是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： ☒ 得分且投标报价均相同的，以技术部分得分高者为中标人 ☐ 随机抽取					
25.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： ☒ 不允许 ☐ 允许，具体要求： （1）可以分包履行的具体内容：_____； （2）允许分包的金额或者比例：_____； （3）其他要求： ①可分包部分特定资格要求：_____； 如投标人分包的，则须提供分包承担主体的资质证书电子件，否则响应无效；如投标人不分包的，则投标人须提供投标人的资质证书电子件，否则响应无效。 ②可分包部分标的对应的中小企业划分标准所属行业：_____					

条款号	条目	内容		
		包号	可分包部分标的名称	中小企业划分标准所属行业
25.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。		
26.1.1	询问	询问形式：电话、北京市政府采购电子交易平台或其他方式 联系方式： 1、采购人：详见招标文件第一章投标邀请“七”。 2、采购代理机构：详见招标文件第一章投标邀请“七”。		
26.2	质疑	质疑送达形式：书面形式 具体要求详见 26.2.3-26.2.5 联系方式： 1、采购人：详见招标文件第一章投标邀请“七”。 2、采购代理机构： ① 联系部门：北京市公共资源交易中心法律事务部（监督服务部） ② 地址：北京市西城区广安门南街甲 68 号 407 室（邮编：100054） ③ 联系人：魏老师 联系方式：010-83537377		
27	代理费	无		

投标人须知

一 说 明

- 1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体
 - 1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《投标邀请》。
 - 1.2 投标人（也称“供应商”、“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。
 - 1.3 联合体：指两个以上的自然人、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政府采购。
- 2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品
 - 2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。
 - 2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。
 - 2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。
 - 2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。
- 3 现场考察、开标前答疑会
 - 3.1 若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的的时间和地点参加。
 - 3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。
- 4 样品
 - 4.1 本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。
 - 4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。
- 5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）
 - 5.1 采购本国货物、工程和服务

5.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《中华人民共和国政府采购法》第十条规定情形的除外。

5.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与投标，则具体要求见第五章《采购需求》。

5.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。

5.2 本国产品

本项目按照《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）和《关于贯彻落实<国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知>的意见》（财库〔2025〕30号）有关要求，落实本国产品标准。

5.3 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

5.3.1 中小企业定义：

5.3.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的判定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

5.3.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由

中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

5.3.1.3 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

5.3.1.4 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

5.3.2 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

5.3.3 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位定义：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：

5.3.3.1 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）；

5.3.3.2 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；

5.3.3.3 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；

5.3.3.4 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；

5.3.3.5 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）；

5.3.3.6 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服务协议的雇员人数。

5.3.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《投标邀请》。

5.3.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。

5.3.6 小微企业价格评审优惠的政策调整 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5.4 政府采购节能产品、环境标志产品

5.4.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

5.4.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。

5.4.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**投标无效**；

5.4.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证

书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》（如涉及）。

5.5 正版软件

5.5.1 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1 号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47 号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536 号）。

5.6 网络安全专用产品

5.6.1 根据《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》（2023 年第 1 号），所提供产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求。

5.7 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

5.7.1 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知》（京财采购〔2020〕2381 号）。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的 VOCs 含量限制标准（具体标准见第五章《采购需求》），否则**投标无效**属于推荐性标准的，优先采购，具体见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5.8 采购需求标准

5.8.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》的通知（财办库〔2020〕123 号），本项目如涉及商品

包装和快递包装的，则其具体要求见第五章《采购需求》。

5.8.2 其他政府采购需求标准

为贯彻落实《深化政府采购制度改革方案》有关要求，推动政府采购需求标准建设，财政部门会同有关部门制定发布的其他政府采购需求标准，本项目如涉及，则具体要求见第五章《采购需求》。

5.9 强制性产品认证

如本项目采购产品属于《强制性产品认证目录》的产品，则投标人所报产品必须获得经国家市场监督管理总局指定的认证机构出具的、处于有效期之内的强制性产品认证证书，否则**投标无效**。

6 投标费用

6.1 投标人应自行承担所有与准备和参加投标有关费用，无论投标的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二 招标文件

7 招标文件构成

7.1 招标文件包括以下部分：

- 第一章 投标邀请
- 第二章 投标人须知
- 第三章 资格审查
- 第四章 评标程序、评标方法和评标标准
- 第五章 采购需求
- 第六章 拟签订的合同文本
- 第七章 投标文件格式

7.2 投标人应认真阅读招标文件的全部内容。投标人应按照招标文件要求提交投标文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对招标文件做出实质性响应，否则**投标无效**。

8 对招标文件的澄清或修改

8.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。

- 8.2 上述书面通知，按照获取招标文件的潜在投标人提供的联系方式发出，因提供的信息有误导导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。
- 8.3 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在投标人具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，将顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。

三 投标文件的编制

9 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

- 9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆分投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。
- 9.2 除招标文件有特殊要求外，本项目投标所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 9.3 除专用术语外，投标文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。投标人提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由投标人自行承担。

10 投标文件构成

- 10.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成。投标文件的部分格式要求，见第七章《投标文件格式》。
- 10.2 对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。

- 10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。
- 10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第五章《采购需求》做出了响应，或申明与第五章《采购需求》的偏差和例外。如第五章《采购需求》中要求提供证明文件的，投标人应当按具体要求提供证明文件。
- 10.5 投标人认为应附的其他材料。
- 11 投标报价
- 11.1 所有投标均以人民币为计价货币。
- 11.2 投标人的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。投标人的报价应包括但不限于以下内容，《投标人须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。
- 11.2.1 投标货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在中国国内的进口货物完税后的仓库交货价、展室交货价或货架交货价）和运至最终目的地的运输费和保险费，安装调试、检验、技术服务、培训、质量保证、售后服务、税费等；
- 11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关费用。
- 11.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。
- 11.4 投标人不能提供任何有选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外），否则其**投标无效**。
- 12 投标保证金（本项目不涉及）
- 12.1 投标人应按《投标人须知资料表》中规定的金额及要求交纳投标保证金。投标人自愿超额缴纳投标保证金的，投标文件不做无效处理。
- 12.2 交纳投标保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。
- 12.3 投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的纸质保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至采购代理机构；以电子保函形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前通过北京市政府采购电子交易平台完成电子保函在线办理。未按上述要求缴纳投标保证金的，其**投标无效**。

- 12.4 投标人除需在投标文件中提供“投标保证金凭证/交款单据电子件”，还需在投标截止时间前，通过电子交易平台上传“投标保证金凭证/交款单据电子件”。
- 12.5 投标保证金有效期同投标有效期。
- 12.6 投标人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳投标保证金，其交纳的投标保证金对联合体各方均具有约束力。
- 12.7 采购人、采购代理机构将及时退还投标人的投标保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的投标保证金，经投标人同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外：
- 12.7.1 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内退还已收取的投标保证金；
- 12.7.2 中标人的投标保证金，自采购合同签订之日起 5 个工作日内退还中标人；
- 12.7.3 未中标投标人的投标保证金，自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还未中标人；
- 12.7.4 终止招标项目已经收取投标保证金的，自终止采购活动后 5 个工作日内退还已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。
- 12.8 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：
- 12.8.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；
- 12.8.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。
- 13 投标有效期
- 13.1 投标文件应在本招标文件《投标人须知资料表》中规定的投标有效期内保持有效，投标有效期少于招标文件规定期限的，其**投标无效**。
- 14 投标文件的签署、盖章
- 14.1 招标文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等），投标文件中应使用原件的电子件。
- 14.2 招标文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

四 投标文件的提交

15 投标文件的提交

- 15.1 本项目使用北京市政府采购电子交易平台。投标人根据招标文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子投标文件。
- 15.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的投标文件，投标保证金除外。

16 投标截止时间

- 16.1 投标人应在招标文件要求提交投标文件截止时间前，将电子投标文件提交至电子交易平台。

17 投标文件的修改与撤回

- 17.1 投标截止时间前，投标人可以通过电子交易平台对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平台，但应就其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。
- 17.2 投标人对投标文件的补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章，作为投标文件的组成部分。

五 开标、资格审查及评标

18 开标

- 18.1 采购人或采购代理机构将按招标文件的规定，在投标截止时间的同一时间和招标文件预先确定的地点组织开标。
- 18.2 本项目开标使用北京市政府采购电子交易平台。投标人应在《投标人须知资料表》规定的时间内对投标文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为**投标无效**。
- 18.3 开标过程将使用电子交易平台宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容并进行记录，并由参加开标的各投标人确认。投标人未在规定时间内提出疑义或确认一览表的，视同认可开标结果。
- 18.4 投标人对开标过程和开标记录有疑义，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，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人提出的询问或者回避申请将及时处理。
- 18.5 投标人不足 3 家的，不予开标。

19 资格审查

19.1 见第三章《资格审查》。

20 评标委员会

20.1 评标委员会根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评标事务，独立履行职责。

20.2 评审专家须符合《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的规定。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

21 评标程序、评标方法和评标标准

21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六 确定中标

22 确定中标人

22.1 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照《投标人须知资料表》要求确定中标人。

23 中标公告与中标通知书

23.1 采购人或采购代理机构自中标人确定之日起2个工作日内，在北京市政府采购网公告中标结果，同时向中标人发出中标通知书，中标公告期限为1个工作日。

23.2 中标通知书对采购人和中标供应商均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

23.3 中标公告发布后，未中标供应商可在北京市政府采购电子交易平台查询本单位未通过资格性和符合性审查原因、评审得分与排序等相关信息。

24 废标

24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

24.1.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；

24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

25 签订合同

25.1 中标人、采购人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

25.2 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

25.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项向采购人承担连带责任。

25.4 政府采购合同不能转包。

25.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，中标人可以依法在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作采取分包方式履行合同。本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包，见《投标人须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则**投标无效**。中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

25.6 “政采贷”融资指引：详见《投标人须知资料表》。

26 询问与质疑

26.1 询问

26.1.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可依法向采购人或采购代理机构提出询问，提出形式见《投标人须知资料表》。

26.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在 3 个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

26.2 质疑

26.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标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、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。

26.2.2 供应商对招标文件中涉及的项目属性、采购预算、最高限价、划分的采购包与合同分包、供应商资格条件、采购需求、评审标准、政府采购政策功能落实要求及采购合同等由采购人提出的内容及采购活动结束后对采购结果提出质疑的,由采购人依法作出答复;供应商对政府采购法律法规中规定的政府采购组织程序提出质疑的,由采购代理机构依法作出答复。

26.2.3 质疑函须使用财政部制定的范本文件。投标人为自然人的,质疑函应当由本人签字;投标人为法人或者其他组织的,质疑函应当由法定代表人、主要负责人,或者其授权代表签字或者盖章,并加盖公章。

26.2.4 投标人委托代理人进行质疑的,应当随质疑函同时提交投标人签署的授权委托书。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。投标人为自然人的,应当由本人签字;投标人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。

26.2.5 投标人应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑,法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑,采购人、采购代理机构有权不予答复。

26.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《投标人须知资料表》。

27 代理费(本项目不涉及)

27.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《投标人须知资料表》。由中标人支付的,中标人须一次性向采购代理机构缴纳代理费,投标报价应包含代理费用。

第三章 资格审查

一、资格审查程序

- 1 开标结束后，采购人或采购代理机构将根据《资格审查要求》中的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。
- 2 《资格审查要求》中对格式有要求的，除招标文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。
- 3 投标人《资格证明文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，资格审查不合格，其**投标无效**。
- 4 资格审查合格的投标人不足3家的，不进行评标。

二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	具体规定见第一章《投标邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。	提供证明文件的电子件或电子证照
1-2	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1-3	投标人信用记录	查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）； 截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间； 信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存； 信用信息的使用原则：经认定的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的投标人，其投标无效。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。	无须投标人提供，由采购人查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1	中小企业政策证明文件	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1-1	中小企业证明文件	当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。 1、投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。 2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且投标人因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。 对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。	格式见《投标文件格式》
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	
3-1	本项目对于联合体的要求	1、如本项目接受联合体投标，且投标人为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联合体成员负责本项目投标和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为投标文件的组成部分，与投标文件其他内容同时递交。 2、联合体各成员单位均须提供本表中序号 1-1、1-2 的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表 3-2 项规定。 3、本表序号 3-3 项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。 4、联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。 5、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。 6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的 投标无效 。 7、本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。	提供《联合协议》原件的电子件 格式见《投标文件格式》
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《投标文件格式》 “1-2 投标人资格声明书”

序号	审查因素	审查内容	格式要求
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》 注：如联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，均应当提供资质证书电子件或电子证照。	提供证明文件的电子件或电子证照
4	投标保证金（本项目不涉及）	按照招标文件的规定提交投标保证金。	
5	获取招标文件	在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与包的招标文件。 注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。	
6	服务期重叠的特殊性	为保障项目服务质量，投标人可参加本项目多个包的投标，但只能中标 1 个分包，即“兼投不兼中”。本项目按照第 1 包—第 3 包的顺序进行评审。如果投标人为第 1 包的第一中标候选人，将不参与后续第 2、3 包的评审活动。	

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

一、评标程序、评标方法

1 投标文件的符合性审查

- 1.1 评标委员会对资格审查合格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。
- 1.2 评标委员会根据《符合性审查要求》中规定的审查因素和审查内容，对投标人的投标文件是否实质上响应招标文件进行符合性审查，并形成符合性审查评审结果。投标人《商务技术文件》有任何一项不符合《符合性审查要求》要求的，**投标无效**。

符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆分投标；
3	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）；
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的；
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供且签署、盖章的；
7	★号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；
8	拟分包情况说明（如有）	如本项目（包）非因“落实政府采购政策”亦允许分包，且供应商拟进行分包时，必须提供；否则无须提供；
9	分包其他要求（如有）	分包履行的内容、金额或者比例未超出《投标人须知资料表》中的规定； 分包承担主体具备《投标人须知资料表》载明的资质条件且提供了资质证书电子件（如有）；
10	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认；（如有）
11	进口产品（如有）	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品不含进口产品；

12	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），投标人的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件电子件： 1）采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书； 2）所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求） 3）项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准。 4）采购的产品若属于《强制性产品认证目录》的产品，则投标人所报产品必须获得经国家市场监督管理总局指定的认证机构出具的、处于有效期之内的强制性产品认证证书。
13	公平竞争	投标人遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他投标人的竞争行为，不存在损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；
14	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为投标人串通投标的情形：（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；（五）不同投标人的投标文件相互混装；（六）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
15	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
16	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2 投标文件有关事项的澄清或者说明

2.1 评标过程中，评标委员会将以书面形式要求投标人对其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，作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人（若投标人为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正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。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。

2.2 异常低价处理

2.2.1 政府采购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：

（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 65%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 $\times 65\%$ ；

（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 65%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 $\times 65\%$ ；

（3）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 65%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times 65\%$ ；未设定最高限价的采购项目，以采购项目预算金额作为最高限价；

（4）评审委员会基于专业判断，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其他情形。

2.2.2 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第（1）项至第（4）项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第（3）项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

2.2.3 评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产

品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为**无效投标（响应）**处理。

2.2.4 上述投标（响应）报价指按照本章 2.4 修正后的报价。

2.3 投标报价须包含招标文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投标人在评标现场合理的时间内对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分投标，其**投标无效**。

2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：

☐有，具体规定为：_____

☒无，按下述 2.4.2-2.4.7 项规定修正。

2.4.2 开标时，在北京市政府采购电子交易平台上显示的投标报价内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标时显示的投标报价内容为准；

2.4.3 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

2.4.4 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

2.4.5 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。

2.4.6 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。

2.4.7 修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其**投标无效**。

2.5 支持中小企业政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.3 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

2.5.1 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 10% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2.5.2 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，且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%以上的联合体或者大中型企业的报价给予 4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 2.5.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。
- 2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。
- 2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。
- 2.5.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。
- 2.5.7 残疾人福利性单位按招标文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。
- 2.5.8 若投标人同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。
- 2.6 支持本国产品政府采购的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.2 条规定情形的，可以享受本国产品支持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。
- 2.6.1 本项目既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
- 2.6.2 当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到 80%以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
- 2.6.3 供应商提供本国产品参加政府采购活动的，应当按照招标文件给定的格式出具《关于符合本国产品标准的声明函》或提供财政部会同有关部门规定的有关证明文件，否则视为非本国产品。

3 投标文件的比较和评价

3.1 评标委员会将按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价；未通过符合性审查的投标文件不得进入比较与评价。

3.2 评标方法和评标标准

3.2.1 本项目采用的评标方法为：

☒综合评分法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法，见《评标标准》，招标文件中没有规定的评标标准不得作为评审的依据。

☐最低评标价法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

3.2.2 采用最低评标价法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照下述方法确定一个参加评标的投标人，其他**投标无效**。

☐随机抽取

☐其他方式，具体要求：_____

3.2.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及）详见第四章评标程序、评标方法和评标标准。

4 确定中标候选人名单

4.1 采用综合评分法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，评标委员会按照下述规定确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

☐随机抽取

☒其他方式，具体要求：_投标人评审得分相同的，按投标报价由低向高顺序

排列。得分且投标报价相同的，以技术部分得分顺序排列。__

4.2 采用综合评分法时，评标结果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并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

4.3 采用最低评标价法时，评标结果按本章 2.4、2.5 调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

4.4 评标委员会要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、投标或响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

4.5 ☐ 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐__名中标候选人。

☒ 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会推荐所有进入评标排序且符合核心产品（如有）要求的投标人为中标候选人。

5 报告违法行为

5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，应当及时向财政部门报告。

二、评标标准

1 包、2 包、3 包统一适用

序号	评分部分	评分因素	分值	评分标准	主客观属性
1	价格部分	投标报价	10	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： $\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{分值}$。 此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》2.4、2.5及2.6。	客观
2	商务部分	类似项目业绩	10	投标人需提供自 2000 年 1 月 1 日至本项目投标文件递交截止日（以合同签订时间为准）类似项目案例，每有 1 个得 1 分，最多得 10 分。 注： 1) 类似项目指房产评估或住房评估或住房贷款抵押物评估。 2) 须提供与用户签订的合同首页、关键内容页及签署页复印件或扫描件。不符合上述要求或未按要求提供有效证明文件的业绩在评审时将不予承认。	客观
		本地化服务能力	4	投标人承诺在项目所在地的本地化服务能力可以覆盖所投包的工作范围且满足招标要求得 4 分，否则得 0 分。	客观
		楼盘数据库	4	投标人承诺拟用于本项目所投包的价值评估、风险防控的楼盘数据库完善，能够满足所投包的工作范围且满足招标要求，并提供楼盘数据库介绍，得 4 分，否则得 0 分。	客观
		信息化情况	4	投标人承诺具有独立的评估信息化系统，具备与采购人数据交互的软硬件条件，可以随时按照采购人要求进行评估结果电子化传递和《评估核查确认书》影像传递，并提供评估信息化系统介绍，得 4 分，否则不得分。	客观
		项目拟派团队情况	4	拟派项目负责人资历、相关经验：资历、经验丰富，有利于在本项目提供针对性服务的，视为符合；具有一定的资历和经验，有助于在本项目提供能够满足要求的服务的，视为部分符合；资历欠佳、经验不够丰富的，或未提供拟派各专业团队成员资历、相关经验的，视为不	主观

				符合。符合得 4 分，部分符合得 2 分，不符合不得分，此项最高 4 分。	
			4	拟派各专业团队成员资历、相关经验：资历、经验丰富，有利于在本项目提供针对性服务的，视为符合；具有一定的资历和经验，有助于在本项目提供满足要求的服务的，视为部分符合；资历欠佳、经验不够丰富的，或未提供拟派各专业团队成员资历、相关经验的，视为不符合。符合得 4 分，部分符合得 2 分，不符合不得分，此项最高 4 分。	主观
			4	拟派团队成员不少于 15 名的，得 4 分；拟派团队成员不少于 10 名的，得 2 分；拟派团队成员少于 10 名的，得 0 分。注：投标人拟派往本项目的服务团队人员均须为投标人本单位在职正式员工，提供投标人在本项目投标截止时间前一个月依法为其缴纳社保的有效证明，否则不予认可。	客观
3	技术部分	重点难点分析	5	重难点分析：城市更新中老旧小区适用政策情况、借款申请人对评估价值或房屋剩余年限提出异议等重点难点分析全面透彻、针对性强，视为符合；重点难点分析全面但不够透彻、具有一定的针对性，视为部分符合；重点难点分析不够全面透彻、针对性弱、存在明显欠缺，或未提供视为不符合。符合得 5 分，部分符合得 2 分，不符合不得分，此项最高 5 分。	主观
			5	解决措施及合理化建议：城市更新中老旧小区适用政策情况、借款申请人对评估价值或房屋剩余年限提出异议等重点难点解决措施有力、项目合理化建议可行性高，针对性和对项目有利性强，视为符合；具有一定的有力解决措施、项目合理化建议具有一定的可行性，具有一定的针对性和对项目有利性，视为部分符合；解决措施不够有力、项目合理化建议可行性弱，针对性和对项目有利性弱、存在明显欠缺，或未提供视为不符合。符合得 5 分，部分符合得 2 分，不符合不得分，此项最高 5 分。	主观
		应急服务解决方案	5	配合处理 12345、12329 热线投诉、应急业务处理等，方案内容完整、描述翔实具体、考虑周全合理可行、贴近项目实际针对性强，视为符合；方案通用、简单，考虑不够周全或针对性欠佳，视为部分符合；方案内容不全、存在明显欠缺，或未提供视为不符合。符合得 5 分，部分符合得 2 分，不符合不得分，此项最高 5 分。	主观
		评估质量方案	6	评估质量、管理制度、风险把控、档案留存等，方案内容完整性：方案内容完整、且描述翔实	主观

				具体，视为符合；方案通用、简单，考虑不够周全或针对性欠佳，视为部分符合；方案内容不够完整或描述不够翔实具体、方案存在重大欠缺，或未提供视为不符合。符合得 6 分，部分符合得 3 分，不符合不得分，此项最高 6 分。	
			6	评估质量、管理制度、风险把控、档案留存等，方案可实施性：方案合理、考虑周全，可实施性高，视为符合；方案通用、简单，考虑不够周全或针对性欠佳，视为部分符合；方案可实施性存在重大缺陷，或未提供视为不符合。符合得 6 分，部分符合得 3 分，不符合不得分，此项最高 6 分。	主观
			6	评估质量、管理制度、风险把控、档案留存等，方案针对性：方案贴近项目实际，针对性强，视为符合；方案通用、简单，考虑不够周全或针对性欠佳，视为部分符合；方案通用简单、针对性严重不足，或未提供视为不符合。符合得 6 分，部分符合得 3 分，不符合不得分，此项最高 6 分。	主观
		项目服务方案	6	评估流程、客户满意度、系统支撑、售后服务等，方案内容完整性：方案内容完整、且描述翔实具体，视为符合；方案通用、简单，考虑不够周全或针对性欠佳，视为部分符合；方案内容不够完整、描述不够翔实具体、方案存在重大欠缺，或未提供视为不符合。符合得 6 分，部分符合得 3 分，不符合不得分，此项最高 6 分。	主观
			6	评估流程、客户满意度、系统支撑、售后服务等，方案可实施性：方案合理、考虑周全，可实施性高，视为符合；方案通用、简单，考虑不够周全或针对性欠佳，视为部分符合；方案合理但考虑不够周全，可实施性欠佳，或未提供视为不符合。符合得 6 分，部分符合得 3 分，不符合不得分，此项最高 6 分。	主观
			6	评估流程、客户满意度、系统支撑、售后服务等，方案针对性：方案贴近项目实际，针对性强，视为符合；方案通用、简单，考虑不够周全或针对性欠佳，视为部分符合；方案通用简单、针对性严重不足，或未提供视为不符合。符合得 6 分，部分符合得 3 分，不符合不得分，此项最高 6 分。	主观
		进度控制措施方案	5	评估工作进度控制措施内容全面、科学合理性强、针对性强，视为符合；内容基本全面、具有一定的科学合理性和针对性，视为部分符合；内容不够全面、科学合理性欠佳、针对性欠佳，或未提供进度控制措施，视为不符合。	主观

				符合得 5 分，部分符合得 2 分，不符合不得分，此项最高 5 分。	
合计			100	-	

第五章 采购需求

包 1

1. 采购标的

1.1 采购的标的

包号	标的名称	采购包预算金额 (万元)	数量	简要技术需求或服务要求
1	二手房纯公积金贷款抵押物评估服务（对应的购房区域为：东城区、海淀区、房山区、通州区、大兴区）	236.88	不适用	（一）按采购人要求开展二手房纯公积金贷款抵押物评估，供应商遵循公正客观、合理审慎的原则，对于具备条件的，在2个工作日内出具《北京住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款评估核查确认书》（以下简称《评估核查确认书》）。评估工作内容包括但不限于：一是须安排持有评估资质的专业人员，对贷款所购房屋逐笔进行入户上门实地勘察，合理确定贷款所购房屋的抵押价值；二是现场实地查勘贷款所购房屋是否真实存在，并应对实地勘察过程中发现的可能影响采购人权益的情形进行尽职提醒，包括但不限于房屋纳入征收拆迁腾退等范围、房屋结构被违规改建等情形；三是协助采购人贷款经办部门核实公积金贷款审核所需的必要信息，包括但不限于明确给出评估房屋结构属于钢混/砖混的评估意见，以便确定借款人贷款年限、根据老旧小区改造情况评定房屋剩余年限等，对于抵押物房产用途有两种及以上的，应在《评估核查确认书》中备注住宅部分的面积、评估金额等信息；四是配合处理回复12345、12329热线投诉等接诉即办工作；五是配合采购人的其他相关工作要求。 （二）供应商出具的《评估核查确认书》、房地产估价报告及贷款所购房屋现场勘查照片等相关资料作为档案留存备查，采购人可根据工作需要进行调阅。如有后续调查、咨询等需求，供应商需积极配合。 （三）采购人可对供应商工作不定期考察，包括但不限于现场检查、监督及业务抽查。对于出具的《评估核查确认书》有疑义时，供应商需在1个工作日内及时就存疑内容进行回复。

1.2 项目概况

为贯彻落实《住房和城乡建设部关于取消部分部门规章和规范性文件设定的证明事项的

决定》（建法规〔2019〕6号）精神，二手房纯公积金贷款由采购人委托供应商进行房屋核查。依法采用公开招标方式，拟按购房区域分为3个包进行采购，服务期为一年。本包对应的购房区域为：

1包：东城区、海淀区、房山区、通州区、大兴区。本包合同上限为236.88万元。

2. 商务要求

2.1 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

实施时间：合同签订后1年。

实施地点：北京市，抵押物坐落地点。

2.2 付款条件（进度和方式）

合同价款的支付：按季度支付上一季度的已发放二手房纯公积金贷款抵押物评估服务费，当年度预算资金若不足支付则延迟至次年度财政管理部门下拨款项后支付。对于贷款审批不通过或者贷款撤销的业务采购人不承担评估服务费；本合同服务期满两个月后支付剩余评估服务费，两个月内贷款仍未发放的，采购人不再承担评估服务费。甲乙双方按季度对账，确认无误后中标人提供发票，采购人收到发票后10个工作日内支付价款。如采购人遇到财政国库支付受限，支付期限顺延，不承担违约责任，但要及时通知中标人，待障碍消除后，立即恢复支付。中标人不得因此延迟、暂停、拒绝、终止义务的履行。

2.3 售后服务（质保期）

2.3.1 中标人出具的《评估核查确认书》、房地产估价报告及贷款所购房屋现场勘查照片等相关资料作为档案留存备查，采购人可根据工作需要进行调阅。如有后续调查、咨询等需求，中标人需积极配合。

2.3.2 采购人可对中标人工作不定期考察，包括但不限于现场检查、监督及业务抽查。对于出具的《评估核查确认书》有疑义时，中标人需在1个工作日内及时就存疑内容进行回复。

2.3.3 在项目所在地设有应急响应网点，且配备充足的应急响应工作人员。投标人须承诺在12小时内对采购人的应急需求做出应答，且在4小时内到达项目现场，能够配合采购人及时完成风险防控、接诉即办等相关工作，确保借款申请人满意程度高。

2.3.4 有独立的评估信息化系统，具备与采购人数据交互的软硬件条件。

2.3.5 服务质量考核与违约责任：

（一）中标人未按规定时间反馈评估结果、出具的《评估核查确认书》存在瑕疵、受到

借款申请人有责投诉的，采购人有权采取约谈、限期整改、暂停业务、中止支付等督促措施。如出现下列情况，有权暂停其评估业务或中止支付费用，并在暂停期间选取第三方机构承办相应业务，待整改完成验收通过后方可恢复：

- （1）根据中标人出具的《评估核查确认书》发放贷款后，造成贷款损失的；
- （2）采购人 3 次以上约谈整改无效的；
- （3）发生 3 次以上 12345 热线有责投诉的；
- （4）因服务质量问题被上级部门通报或造成重大负面舆情的；
- （5）被审计、巡视发现风险问题并造成不良后果的。

（二）中标人出现有责投诉或不配合采购人处理投诉的，按下列标准扣款：

- （1）通过 12329 住房公积金热线、住房公积金网址、微博等渠道投诉，经核实为有责投诉的，扣款 2000 元/次；
- （2）通过国家政务服务平台、北京市网上信访平台、政风行风、市长信箱等渠道投诉，经核实为有责投诉的，或因中标人原因导致借款申请人给出差评的，扣款 2000 元/次；
- （3）通过 12345 热线投诉，经核实为有责投诉的，或中标人不配合采购人处理投诉，应对投诉不及时不主动，推诿客户，造成借款申请人二次投诉或升级投诉，造成服务矛盾的，扣款 2000 元/次。

（三）中标人有下列行为之一的，采购人有权解除合同，要求中标人支付 2000 元违约金，并选取第三方机构承办相应业务。由此对采购人造成损失的，采购人有权要求中标人赔偿相关损失：

- （1）中标人或其法定代表人、控股股东等高层管理人员涉及重大经济、法律等纠纷，企业经营管理混乱，无法继续履行采购人要求的相关职责和义务的；
- （2）中标人营业执照、房地产估价机构备案等相关事项出现重大变更，存在严重违法失信行为，不再符合采购人合作中标人条件的；

（四）采购人根据中标人出具的《评估核查确认书》发放贷款后，由于下列情形造成采购人贷款损失的，应当由中标人负责赔偿：

- （1）抵押物未真实存在的；
- （2）出具的《评估核查确认书》未能对抵押物存在的明显风险进行揭示；
- （3）出具的《评估核查确认书》有虚假记载、误导性陈述、抵押物价格严重背离市场正常价格水平或是重大遗漏的；
- （4）抵押物权属证件不齐导致无法完成抵押登记的；

(5) 中标人或中标人人员缺少相关资质。

(本条款溯及既往, 自中标人接受采购人委托出具《评估核查确认书》时起, 中标人为采购人出具的估价报告均受本条约束。)

(6) 存在违反相关法律法规和行业规范标准等行为的;

(7) 服务态度恶劣、服务效率低下, 有责投诉频发(合同期限内超过 5 次)的;

(8) 违反保密义务;

(9) 其他未能按采购人要求履行责任和义务的行为, 并对采购人造成严重影响或损失的。

(五) 中标人应确保上门实地查勘, 禁止仅依据网络信息、历史档案、街景截图, 或委托中介机构、物业人员、借款申请人及其亲属代为拍照等方式替代上门查勘。一经发现中标人存在未上门查勘即出具评估报告的, 每发生一次, 中标人应重新出具《评估核查确认书》, 并向采购人支付违约金人民币 2000 元。

(六) 中标人出具的《评估核查确认书》中未按本合同要求明确给出评估房屋结构(钢混/砖混)的结论, 或给出的结构结论与实际情况不符, 导致采购人无法准确确定借款人贷款年限或造成贷款审批延误、错误发放贷款的, 每发生一次, 中标人应向采购人支付违约金人民币 2000 元; 因此给采购人或借款申请人造成实际损失的, 中标人应另行赔偿。同一项目经采购人指出后, 中标人未在 2 个工作日内更正并重新出具《评估核查确认书》的, 采购人有权指定第三方中标人重新出具《评估核查确认书》, 该笔评估费不再向中标人支付。

(七) 中标人应遵循独立、客观、公正的原则, 审慎确定抵押物评估价值, 严禁人为抬高评估价值。采购人有权对中标人出具的《评估核查确认书》中的评估价值进行复评。复评基准价值以评估机构主管部门提供的 2 家评估机构出具的评估值, 及同期同楼盘可比交易案例的市场价格综合考虑确定。若中标人评估价值高于基准价值, 且偏离度大于 10%, 即认定为高评偏离。对于该笔业务, 采购人有权按以下标准处理:

(1) 对于被认定为高评偏离的中标人, 采购人有权对其暂停承接新增评估业务, 暂停期限为自书面通知送达中标人之日起连续三个月(即一个季度)。暂停期满后, 中标人需向采购人提交书面整改报告, 经采购人审核通过后方可恢复业务合作; 审核未通过的, 采购人有权延长暂停期限或进一步采取其他处理措施;

(2) 尚未依据该评估报告发放贷款的, 采购人从中标人应付服务费中扣除违约金人民币 2000 元/笔, 并有权要求中标人重新出具评估意见;

(3) 已经依据该评估报告发放贷款的，采购人从中标人应付服务费中扣除违约金人民币 2000 元/笔；该高评偏离导致采购人贷款抵押物不足值或造成贷款风险敞口的，中标人还应承担相应赔偿责任，包括但不限于补足抵押物价值缺口或赔偿因此造成的贷款损失。

3. 技术要求

3.1 基本要求

3.1.1 采购标的需实现的功能或者目标

(一) 按采购人要求开展二手房纯公积金贷款抵押物评估，中标人遵循公正客观、合理审慎的原则，对于具备条件的，在 2 个工作日内出具《北京住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款评估核查确认书》（以下简称《评估核查确认书》）。评估工作内容包括但不限于：须安排持有评估资质的专业人员，对贷款所购房屋逐笔进行入户上门实地勘察，合理确定贷款所购房屋的抵押价值；现场实地查勘贷款所购房屋是否真实存在，并应对实地勘察过程中发现的可能影响采购人权益的情形进行尽职提醒，包括但不限于房屋纳入征收拆迁腾退等范围、房屋结构被违规改建等情形；协助采购人贷款经办部门核实公积金贷款审核所需的必要信息，包括但不限于明确给出评估房屋结构属于钢混/砖混的评估意见，以便确定借款人贷款年限；根据老旧小区改造情况评定房屋剩余年限等；对于抵押物房产用途有两种及以上的，应在《评估核查确认书》中备注住宅部分的面积、评估金额等信息；配合处理回复 12345、12329 热线投诉等接诉即办工作；配合采购人的其他相关工作要求。

(二) 中标人出具的《评估核查确认书》、房地产估价报告及贷款所购房屋现场勘查照片等相关资料作为档案留存备查，采购人可根据工作需要进行调阅。如有后续调查、咨询等需求，中标人需积极配合。

(三) 采购人可对中标人工作不定期考察，包括但不限于现场检查、监督及业务抽查。对于出具的《评估核查确认书》有疑义时，中标人需在 1 个工作日内及时就存疑内容进行回复。

3.1.2 需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范

按照国家及北京市相关法律、法规、标准与导则执行，如有更新以最新国家或行业标准执行。抵押物估价程序、报告等须符合《房地产估价规范》的要求。

3.2 服务内容及要求

3.2.1 采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求

（一）供应商遵循公正客观、合理审慎的原则，并保证《评估核查确认书》的合法性、真实性、有效性。

（二）抵押物估价程序、报告等符合《房地产估价规范》的要求。对于抵押物房产用途有两种及以上的，应在《评估核查确认书》中备注住宅部分的面积、评估金额等信息。

（三）自评估现场勘察后2个工作日内出具《评估核查确认书》，且应由供应商工作人员传递至采购人贷款经办部门。

（四）在项目所在地设有应急响应网点，和充足的应急响应工作人员，须投标人承诺在12小时内对采购人的应急做出应答，且在4小时内到达项目现场，能够配合采购人及时完成风险防控、接诉即办等相关工作，借款申请人满意程度要高。

（五）有独立的评估信息化系统，具备与采购人数据交互的软硬件条件。

3.2.2 采购标的的其他技术、服务等要求

★（一）每笔评估的服务费报价单价的最高限价为：[360]元/笔，按包进行报价，填写报价表（服务类），仅填写单价即可。合同结算金额不超过各包预算金额，在中标签署协议中有明确要求。

（二）中标人应自服务开始起，每业务发生后半年提交《风险分析报告》，对期间其承接的二手房纯公积金贷款抵押物评估业务，逐笔重评抵押物当前价值，逐笔计算LTV（ $LTV = \text{贷款余额} \div \text{重评价值} \times 100\%$ ），按安全（ $\leq 50\%$ ）、关注（ $50\%-70\%$ ）、预警（ $70\%-90\%$ ）、高风险（ $> 90\%$ ）分级统计，附逐笔明细表。针对LTV $> 70\%$ 的业务，应进行资不抵债压力测试，研判房价下跌5%-20%情景下的资不抵债风险。中标人应配备专业人员按时完成上述报告的编制与提交，积极配合采购人质询，对重评数据真实性承担法律责任，并确保报告未侵犯第三方的知识产权。

3.2.3 供应商须针对本项目提供以下方案，方案应结合本项目实际情况，功能、应用场景、目标如下：

（1）重点难点分析及解决措施、合理化建议方案：供应商应针对本项目实际情况结合过往经验分析并指出项目实施过程中潜在的困难点、风险点，并能够给出妥善的解决方案与合理化建议。

（2）应急服务解决方案：供应商应能够针对各类紧急、突发情况提供解决方案，妥善处理各种应急情况。

（3）评估质量方案：供应商应制定合理可行的质量保证方案，通过制度、辅助措施等手段，确保各项服务能保质保量完成。

(4) 项目服务方案：供应商应制定全面、合理、完善、有针对性的项目实施方案，确保本项目实施的顺利及高质量。

(5) 进度控制措施方案：供应商应制定科学、合理的进度控制措施方案，保证项目按时完成，顺利执行。

(6) 项目团队方案：供应商应为本项目成立人员足够满足项目执行的项目团队，其中项目负责人 1 名，项目负责人及团队成员都应具有类似项目服务经验和相关资质证书。

3.3 验收标准

按合同约定服务期内完成评估任务，且《评估核查确认书》符合要求，无重大质量投诉等。详见拟签订的合同文件中相关要求。

3.4 其他要求（如有）

按合同约定对服务对象的信息数据符合保密要求、数据安全要求。详见拟签订的合同文件中相关要求。

4. 投标人的资格要求

其他特定资格要求：

(1) 供应商应依法设立住房公积金账户并为职工按时足额缴纳住房公积金，住房公积金业务经办人可登陆北京住房公积金管理中心单位网上业务系统下载《企业住房公积金缴存情况报告》。国管中心缴存单位可在单位版软件里申请下载，其他中心缴存单位可提供其他类似材料。如单位不在必需设立住房公积金账户范围，或职工均不在必须缴纳住房公积金人员范围，应出具相关声明。

(2) 房地产估价机构资质要求：①投标人应提供住建部门核发的有效房地产估价机构一级及以上备案证明；②投标人须为在省级(含)以上住房城乡建设(房地产)主管部门备案的房地产估价机构，并提供有效证明文件。

包 2

1. 采购标的

1.1 采购的标的

包号	标的名称	采购包预算金额 (万元)	数量	简要技术需求或服务要求
02	二手房纯公积金贷款抵押物评估服务（对应的购房区域为：西城区、丰台区、顺义区、昌平区、经济开发区、延庆区）	236.88		（一）按公积金中心要求开展二手房纯公积金贷款抵押物评估，评估机构遵循公正客观、合理审慎的原则，对于具备条件的，在 2 个工作日内出具《北京住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款评估核查确认书》（以下简称《评估核查确认书》）。评估工作内容包括但不限于：一是须安排持有评估资质的专业人员，对贷款所购房屋逐笔进行入户上门实地勘察，合理确定贷款所购房屋的抵押价值；二是现场实地查勘贷款所购房屋是否真实存在，并应对实地勘察过程中发现的可能影响公积金中心权益的情形进行尽职提醒，包括但不限于房屋纳入征收拆迁腾退等范围、房屋结构被违规改建等情形；三是协助公积金中心贷款经办部门核实公积金贷款审核所需的必要信息，包括但不限于明确给出评估房屋结构属于钢混/砖混的评估意见，以便确定借款人贷款年限、根据老旧小区改造情况评定房屋剩余年限等，对于抵押物房产用途有兩種及以上的，应在《评估核查确认书》中备注住宅部分的面积、评估金额等信息；四是配合处理回复 12345、12329 热线投诉等接诉即办工作；五是配合公积金中心的其他相关工作要求。 （二）评估机构出具的《评估核查确认书》、房地产估价报告及贷款所购房屋现场勘查照片等相关资料作为评估机构档案留存备查，公积金中心可根据工作需要调阅。如有后续调查、咨询等需求，评估机构需积极配合。 （三）公积金中心可对评估机构工作不定期考察，包括但不限于现场检查、监督及业务抽查。对于出具的《评估核查确认书》有疑义时，评估机构需在 1 个工作日内及时就存疑内容进行回复。

1.2 项目概况

为贯彻落实《住房和城乡建设部关于取消部分部门规章和规范性文件设定的证明事项的决定》（建法规〔2019〕6 号）精神，二手房纯公积金贷款由公积金中心委托评估机构进行房屋核查。依法采用公开招标方式，拟按购房区域分为 3 个包进行采购，服务期为一年。本包对应的购房区域为：

02 包：西城区、丰台区、顺义区、昌平区、经济开发区、延庆区。本包合同上限为 236.88 万元。

2. 商务要求

2.1 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

实施时间： 合同签订后 1 年。

实施地点： 北京市，抵押物坐落地点。

2.2 付款条件（进度和方式）

合同价款的支付：按季度支付上一季度的已发放二手房纯公积金贷款抵押物评估服务费，当年度预算资金若不足支付则延迟至次年度财政管理部门下拨款项后支付。对于贷款审批不通过或者贷款撤销的业务采购人不承担评估服务费；本合同服务期满两个月后支付剩余评估服务费，两个月内贷款仍未发放的，采购人不再承担评估服务费。甲乙双方按季度对账，确认无误后中标人提供发票，采购人收到发票后 10 个工作日内支付价款。如采购人遇到财政国库支付受限，支付期限顺延，不承担违约责任，但要及时通知中标人，待障碍消除后，立即恢复支付。中标人不得因此延迟、暂停、拒绝、终止义务的履行。

2.3 售后服务（质保期）

2.3.1 中标人出具的《评估核查确认书》、房地产估价报告及贷款所购房屋现场勘查照片等相关资料作为档案留存备查，采购人可根据工作需要调阅。如有后续调查、咨询等需求，中标人需积极配合。

2.3.2 采购人可对中标人工作不定期考察，包括但不限于现场检查、监督及业务抽查。对于出具的《评估核查确认书》有疑义时，中标人需在 1 个工作日内及时就存疑内容进行回复。

2.3.3 在项目所在地设有应急响应网点，且配备充足的应急响应工作人员。投标人须承诺在 12 小时内对采购人的应急需求做出应答，且在 4 小时内到达项目现场，能够配合采购人及时完成风险防控、接诉即办等相关工作，确保借款申请人满意程度高。

2.3.4 有独立的评估信息化系统，具备与采购人数据交互的软硬件条件。

2.3.5 服务质量考核与违约责任：

（一）中标人未按规定时间反馈评估结果、出具的《评估核查确认书》存在瑕疵、受到借款申请人有责投诉的，采购人有权采取约谈、限期整改、暂停业务、中止支付等督促措施。如出现下列情况，有权暂停其评估业务或中止支付费用，并在暂停期间选取第三

方机构承办相应业务，待整改完成验收通过后方可恢复：

- （1）根据中标人出具的《评估核查确认书》发放贷款后，造成贷款损失的；
- （2）采购人 3 次以上约谈整改无效的；
- （3）发生 3 次以上 12345 热线有责投诉的；
- （4）因服务质量问题被上级部门通报或造成重大负面舆情的；
- （5）被审计、巡视发现风险问题并造成不良后果的。

（二）中标人出现有责投诉或不配合采购人处理投诉的，按下列标准扣款：

- （1）通过 12329 住房公积金热线、住房公积金网址、微博等渠道投诉，经核实为有责投诉的，扣款 2000 元/次；
- （2）通过国家政务服务平台、北京市网上信访平台、政风行风、市长信箱等渠道投诉，经核实为有责投诉的，或因中标人原因导致借款申请人给出差评的，扣款 2000 元/次；
- （3）通过 12345 热线投诉，经核实为有责投诉的，或中标人不配合采购人处理投诉，应对投诉不及时不主动，推诿客户，造成借款申请人二次投诉或升级投诉，造成服务矛盾的，扣款 2000 元/次。

（三）中标人有下列行为之一的，采购人有权解除合同，要求中标人支付 2000 元违约金，并选取第三方机构承办相应业务。由此对采购人造成损失的，采购人有权要求中标人赔偿相关损失：

- （1）中标人或其法定代表人、控股股东等高层管理人员涉及重大经济、法律等纠纷，企业经营管理混乱，无法继续履行采购人要求的相关职责和义务的；
- （2）中标人营业执照、房地产估价机构备案等相关事项出现重大变更，存在严重违法失信行为，不再符合采购人合作中标人条件的；

（四）采购人根据中标人出具的《评估核查确认书》发放贷款后，由于下列情形造成采购人贷款损失的，应当由中标人负责赔偿：

- （1）抵押物未真实存在的；
- （2）出具的《评估核查确认书》未能对抵押物存在的明显风险进行揭示；
- （3）出具的《评估核查确认书》有虚假记载、误导性陈述、抵押物价格严重背离市场正常价格水平或是重大遗漏的；
- （4）抵押物权属证件不齐导致无法完成抵押登记的；
- （5）中标人或中标人人员缺少相关资质。

（本条款溯及既往，自中标人接受采购人委托出具《评估核查确认书》时起，中标人为

采购人出具的估价报告均受本条约束。)

(6) 存在违反相关法律法规和行业规范标准等行为的;

(7) 服务态度恶劣、服务效率低下,有责投诉频发(合同期限内超过5次)的;

(8) 违反保密义务;

(9) 其他未能按采购人要求履行责任和义务的行为,并对采购人造成严重影响或损失的。

(五) 中标人应确保上门实地查勘,禁止仅依据网络信息、历史档案、街景截图,或委托中介机构、物业人员、借款申请人及其亲属代为拍照等方式替代上门查勘。一经发现中标人存在未上门查勘即出具评估报告的,每发生一次,中标人应重新出具《评估核查确认书》,并向采购人支付违约金人民币2000元。

(六) 中标人出具的《评估核查确认书》中未按本合同要求明确给出评估房屋结构(钢混/砖混)的结论,或给出的结构结论与实际情况不符,导致采购人无法准确确定借款人贷款年限或造成贷款审批延误、错误发放贷款的,每发生一次,中标人应向采购人支付违约金人民币2000元;因此给采购人或借款申请人造成实际损失的,中标人应另行赔偿。同一项目经采购人指出后,中标人未在2个工作日内更正并重新出具《评估核查确认书》的,采购人有权指定第三方中标人重新出具《评估核查确认书》,该笔评估费不再向中标人支付。

(七) 中标人应遵循独立、客观、公正的原则,审慎确定抵押物评估价值,严禁人为抬高评估价值。采购人有权对中标人出具的《评估核查确认书》中的评估价值进行复评。复评基准价值以评估机构主管部门提供的2家评估机构出具的评估值,及同期同楼盘可比交易案例的市场价格综合考虑确定。若中标人评估价值高于基准价值,且偏离度大于10%,即认定为高评偏离。对于该笔业务,采购人有权按以下标准处理:

(1) 对于被认定为高评偏离的中标人,采购人有权对其暂停承接新增评估业务,暂停期限为自书面通知送达中标人之日起连续三个月(即一个季度)。暂停期满后,中标人需向采购人提交书面整改报告,经采购人审核通过后方可恢复业务合作;审核未通过的,采购人有权延长暂停期限或进一步采取其他处理措施;

(2) 尚未依据该评估报告发放贷款的,采购人从中标人应付服务费中扣除违约金人民币2000元/笔,并有权要求中标人重新出具评估意见;

(3) 已经依据该评估报告发放贷款的,采购人从中标人应付服务费中扣除违约金人民币2000元/笔;该高评偏离导致采购人贷款抵押物不足值或造成贷款风险敞口的,中标

人还应承担相应赔偿责任，包括但不限于补足抵押物价值缺口或赔偿因此造成的贷款损失。

3. 技术要求

3.1 基本要求

3.1.1 采购标的需实现的功能或者目标

（一）按采购人要求开展二手房纯公积金贷款抵押物评估，中标人遵循公正客观、合理审慎的原则，对于具备条件的，在2个工作日内出具《北京住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款评估核查确认书》（以下简称《评估核查确认书》）。评估工作内容包括但不限于：须安排持有评估资质的专业人员，对贷款所购房屋逐笔进行入户上门实地勘察，合理确定贷款所购房屋的抵押价值；现场实地查勘贷款所购房屋是否真实存在，并应对实地勘察过程中发现的可能影响采购人权益的情形进行尽职提醒，包括但不限于房屋纳入征收拆迁腾退等范围、房屋结构被违规改建等情形；协助采购人贷款经办部门核实公积金贷款审核所需的必要信息，包括但不限于明确给出评估房屋结构属于钢混/砖混的评估意见，以便确定借款人贷款年限；根据老旧小区改造情况评定房屋剩余年限等；对于抵押物房产用途有两种及以上的，应在《评估核查确认书》中备注住宅部分的面积、评估金额等信息；配合处理回复12345、12329热线投诉等接诉即办工作；配合采购人的其他相关工作要求。

（二）中标人出具的《评估核查确认书》、房地产估价报告及贷款所购房屋现场勘查照片等相关资料作为档案留存备查，采购人可根据工作需要调阅。如有后续调查、咨询等需求，中标人需积极配合。

（三）采购人可对中标人工作不定期考察，包括但不限于现场检查、监督及业务抽查。对于出具的《评估核查确认书》有疑义时，中标人需在1个工作日内及时就存疑内容进行回复。

3.1.2 需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范

按照国家及北京市相关法律、法规、标准与导则执行，如有更新以最新国家或行业标准执行。抵押物估价程序、报告等须符合《房地产估价规范》的要求。

3.2 服务内容及要求

3.2.1 采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求

（一）供应商遵循公正客观、合理审慎的原则，并保证《评估核查确认书》的合法性、真实性、有效性。

(二) 抵押物估价程序、报告等符合《房地产估价规范》的要求。对于抵押物房产用途有两种及以上的,应在《评估核查确认书》中备注住宅部分的面积、评估金额等信息。

(三) 自评估现场勘察后 2 个工作日内出具《评估核查确认书》,且应由供应商工作人员传递至采购人贷款经办部门。

(四) 在项目所在地设有应急响应网点,和充足的应急响应工作人员,须投标人承诺在 12 小时内对采购人的应急做出应答,且在 4 小时内到达项目现场,能够配合采购人及时完成风险防控、接诉即办等相关工作,借款申请人满意程度要高。

(五) 有独立的评估信息化系统,具备与采购人数据交互的软硬件条件。

3.2.2 采购标的的其他技术、服务等要求

★(一) 每笔评估的服务费报价单价的最高限价为: [360]元/笔,按包进行报价,填写报价表(服务类),仅填写单价即可。合同结算金额不超过各包预算金额,在中标签署协议中有明确要求。

(二) 中标人应自服务开始起,每业务发生后半年提交《风险分析报告》,对期间其承接的二手房纯公积金贷款抵押物评估业务,逐笔重评抵押物当前价值,逐笔计算 LTV ($LTV = \text{贷款余额} \div \text{重评价值} \times 100\%$),按安全 ($\leq 50\%$)、关注 ($50\%-70\%$)、预警 ($70\%-90\%$)、高风险 ($> 90\%$) 分级统计,附逐笔明细表。针对 $LTV > 70\%$ 的业务,应进行资不抵债压力测试,研判房价下跌 5%-20% 情景下的资不抵债风险。中标人应配备专业人员按时完成上述报告的编制与提交,积极配合采购人质询,对重评数据真实性承担法律责任,并确保报告未侵犯第三方的知识产权。

3.2.3 供应商须针对本项目提供以下方案,方案应结合本项目实际情况,功能、应用场景、目标如下:

(1) 重点难点分析及解决措施、合理化建议方案: 供应商应针对本项目实际情况结合过往经验分析并指出项目实施过程中潜在的困难点、风险点,并能够给出妥善的解决方案与合理化建议。

(2) 应急服务解决方案: 供应商应能够针对各类紧急、突发情况提供解决方案,妥善处理各种应急情况。

(3) 评估质量方案: 供应商应制定合理可行的质量保证方案,通过制度、辅助措施等手段,确保各项服务能保质保量完成。

(4) 项目服务方案: 供应商应制定全面、合理、完善、有针对性的项目实施方案,确保本项目实施的顺利及高质量。

(5) 进度控制措施方案：供应商应制定科学、合理的进度控制措施方案，保证项目按时完成，顺利执行。

(6) 项目团队方案：供应商应为本项目成立人员足够满足项目执行的项目团队，其中项目负责人 1 名，项目负责人及团队成员都应具有类似项目服务经验和相关资质证书。

3.3 验收标准

按合同约定服务期内完成评估任务，且《评估核查确认书》符合要求，无重大质量投诉等。详见拟签订的合同文件中相关要求。

3.4 其他要求（如有）

按合同约定对服务对象的信息数据符合保密要求、数据安全要求。详见拟签订的合同文件中相关要求。

4. 投标人的资格要求

其他特定资格要求：

(1) 供应商应依法设立住房公积金账户并为职工按时足额缴纳住房公积金，住房公积金业务经办人可登陆北京住房公积金管理中心单位网上业务系统下载《企业住房公积金缴存情况报告》。国管中心缴存单位可在单位版软件里申请下载，其他中心缴存单位可提供其他类似材料。如单位不在必需设立住房公积金账户范围，或职工均不在必须缴纳住房公积金人员范围，应出具相关声明。

(2) 房地产估价机构资质要求：①投标人应提供住建部门核发的有效房地产估价机构一级及以上备案证明；②投标人须为在省级(含)以上住房城乡建设(房地产)主管部门备案的房地产估价机构，并提供有效证明文件。

包 3

1. 采购标的

1.1 采购的标的

包号	标的名称	采购包预算金额 (万元)	数量	简要技术需求或服务要求
03	二手房纯公积金贷款抵押物评估服务（对应的购房区域为：朝阳区、石景山区、门头沟区、怀柔区、平谷区、密云区）	236.88		（一）按公积金中心要求开展二手房纯公积金贷款抵押物评估，评估机构遵循公正客观、合理审慎的原则，对于具备条件的，在2个工作日内出具《北京住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款评估核查确认书》（以下简称《评估核查确认书》）。评估工作内容包括但不限于：一是须安排持有评估资质的专业人员，对贷款所购房屋逐笔进行入户上门实地勘察，合理确定贷款所购房屋的抵押价值；二是现场实地查勘贷款所购房屋是否真实存在，并应对实地勘察过程中发现的可能影响公积金中心权益的情形进行尽职提醒，包括但不限于房屋纳入征收拆迁腾退等范围、房屋结构被违规改建等情形；三是协助公积金中心贷款经办部门核实公积金贷款审核所需的必要信息，包括但不限于明确给出评估房屋结构属于钢混/砖混的评估意见，以便确定借款人贷款年限、根据老旧小区改造情况评定房屋剩余年限等，对于抵押物房产用途有两种及以上的，应在《评估核查确认书》中备注住宅部分的面积、评估金额等信息；四是配合处理回复12345、12329热线投诉等接诉即办工作；五是配合公积金中心的其他相关工作要求。 （二）评估机构出具的《评估核查确认书》、房地产估价报告及贷款所购房屋现场勘查照片等相关资料作为评估机构档案留存备查，公积金中心可根据工作需要调阅。如有后续调查、咨询等需求，评估机构需积极配合。 （三）公积金中心可对评估机构工作不定期考察，包括但不限于现场检查、监督及业务抽查。对于出具的《评估核查确认书》有疑义时，评估机构需在1个工作日内及时就存疑内容进行回复。

1.2 项目概况

为贯彻落实《住房和城乡建设部关于取消部分部门规章和规范性文件设定的证明事项的决定》（建法规〔2019〕6号）精神，二手房纯公积金贷款由公积金中心委托评估机构进行房屋核查。依法采用公开招标方式，拟按购房区域分为3个包进行采购，服务期为一年。本包对应的购房区域为：

03 包：朝阳区、石景山区、门头沟区、怀柔区、平谷区、密云区。本包合同上限为 236.88 万元。

2. 商务要求

2.1 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

实施时间： 合同签订后 1 年。

实施地点： 北京市，抵押物坐落地点。

2.2 付款条件（进度和方式）

合同价款的支付：按季度支付上一季度的已发放二手房纯公积金贷款抵押物评估服务费，当年度预算资金若不足支付则延迟至次年度财政管理部门下拨款项后支付。对于贷款审批不通过或者贷款撤销的业务采购人不承担评估服务费；本合同服务期满两个月后支付剩余评估服务费，两个月内贷款仍未发放的，采购人不再承担评估服务费。甲乙双方按季度对账，确认无误后中标人提供发票，采购人收到发票后 10 个工作日内支付价款。如采购人遇到财政国库支付受限，支付期限顺延，不承担违约责任，但要及时通知中标人，待障碍消除后，立即恢复支付。中标人不得因此延迟、暂停、拒绝、终止义务的履行。

2.3 售后服务（质保期）

2.3.1 中标人出具的《评估核查确认书》、房地产估价报告及贷款所购房屋现场勘查照片等相关资料作为档案留存备查，采购人可根据工作需要调阅。如有后续调查、咨询等需求，中标人需积极配合。

2.3.2 采购人可对中标人工作不定期考察，包括但不限于现场检查、监督及业务抽查。对于出具的《评估核查确认书》有疑义时，中标人需在 1 个工作日内及时就存疑内容进行回复。

2.3.3 在项目所在地设有应急响应网点，且配备充足的应急响应工作人员。投标人须承诺在 12 小时内对采购人的应急需求做出应答，且在 4 小时内到达项目现场，能够配合采购人及时完成风险防控、接诉即办等相关工作，确保借款申请人满意程度高。

2.3.4 有独立的评估信息化系统，具备与采购人数据交互的软硬件条件。

2.3.5 服务质量考核与违约责任：

（一）中标人未按规定时间反馈评估结果、出具的《评估核查确认书》存在瑕疵、受到借款申请人有责投诉的，采购人有权采取约谈、限期整改、暂停业务、中止支付等督促措施。如出现下列情况，有权暂停其评估业务或中止支付费用，并在暂停期间选取第三

方机构承办相应业务，待整改完成验收通过后方可恢复：

- （1）根据中标人出具的《评估核查确认书》发放贷款后，造成贷款损失的；
- （2）采购人 3 次以上约谈整改无效的；
- （3）发生 3 次以上 12345 热线有责投诉的；
- （4）因服务质量问题被上级部门通报或造成重大负面舆情的；
- （5）被审计、巡视发现风险问题并造成不良后果的。

（二）中标人出现有责投诉或不配合采购人处理投诉的，按下列标准扣款：

- （1）通过 12329 住房公积金热线、住房公积金网址、微博等渠道投诉，经核实为有责投诉的，扣款 2000 元/次；
- （2）通过国家政务服务平台、北京市网上信访平台、政风行风、市长信箱等渠道投诉，经核实为有责投诉的，或因中标人原因导致借款申请人给出差评的，扣款 2000 元/次；
- （3）通过 12345 热线投诉，经核实为有责投诉的，或中标人不配合采购人处理投诉，应对投诉不及时不主动，推诿客户，造成借款申请人二次投诉或升级投诉，造成服务矛盾的，扣款 2000 元/次。

（三）中标人有下列行为之一的，采购人有权解除合同，要求中标人支付 2000 元违约金，并选取第三方机构承办相应业务。由此对采购人造成损失的，采购人有权要求中标人赔偿相关损失：

- （1）中标人或其法定代表人、控股股东等高层管理人员涉及重大经济、法律等纠纷，企业经营管理混乱，无法继续履行采购人要求的相关职责和义务的；
- （2）中标人营业执照、房地产估价机构备案等相关事项出现重大变更，存在严重违法失信行为，不再符合采购人合作中标人条件的；

（四）采购人根据中标人出具的《评估核查确认书》发放贷款后，由于下列情形造成采购人贷款损失的，应当由中标人负责赔偿：

- （1）抵押物未真实存在的；
- （2）出具的《评估核查确认书》未能对抵押物存在的明显风险进行揭示；
- （3）出具的《评估核查确认书》有虚假记载、误导性陈述、抵押物价格严重背离市场正常价格水平或是重大遗漏的；
- （4）抵押物权属证件不齐导致无法完成抵押登记的；
- （5）中标人或中标人人员缺少相关资质。

（本条款溯及既往，自中标人接受采购人委托出具《评估核查确认书》时起，中标人为

采购人出具的估价报告均受本条约束。)

(6) 存在违反相关法律法规和行业规范标准等行为的;

(7) 服务态度恶劣、服务效率低下,有责投诉频发(合同期限内超过5次)的;

(8) 违反保密义务;

(9) 其他未能按采购人要求履行责任和义务的行为,并对采购人造成严重影响或损失的。

(五) 中标人应确保上门实地查勘,禁止仅依据网络信息、历史档案、街景截图,或委托中介机构、物业人员、借款申请人及其亲属代为拍照等方式替代上门查勘。一经发现中标人存在未上门查勘即出具评估报告的,每发生一次,中标人应重新出具《评估核查确认书》,并向采购人支付违约金人民币2000元。

(六) 中标人出具的《评估核查确认书》中未按本合同要求明确给出评估房屋结构(钢混/砖混)的结论,或给出的结构结论与实际情况不符,导致采购人无法准确确定借款人贷款年限或造成贷款审批延误、错误发放贷款的,每发生一次,中标人应向采购人支付违约金人民币2000元;因此给采购人或借款申请人造成实际损失的,中标人应另行赔偿。同一项目经采购人指出后,中标人未在2个工作日内更正并重新出具《评估核查确认书》的,采购人有权指定第三方中标人重新出具《评估核查确认书》,该笔评估费不再向中标人支付。

(七) 中标人应遵循独立、客观、公正的原则,审慎确定抵押物评估价值,严禁人为抬高评估价值。采购人有权对中标人出具的《评估核查确认书》中的评估价值进行复评。复评基准价值以评估机构主管部门提供的2家评估机构出具的评估值,及同期同楼盘可比交易案例的市场价格综合考虑确定。若中标人评估价值高于基准价值,且偏离度大于10%,即认定为高评偏离。对于该笔业务,采购人有权按以下标准处理:

(1) 对于被认定为高评偏离的中标人,采购人有权对其暂停承接新增评估业务,暂停期限为自书面通知送达中标人之日起连续三个月(即一个季度)。暂停期满后,中标人需向采购人提交书面整改报告,经采购人审核通过后方可恢复业务合作;审核未通过的,采购人有权延长暂停期限或进一步采取其他处理措施;

(2) 尚未依据该评估报告发放贷款的,采购人从中标人应付服务费中扣除违约金人民币2000元/笔,并有权要求中标人重新出具评估意见;

(3) 已经依据该评估报告发放贷款的,采购人从中标人应付服务费中扣除违约金人民币2000元/笔;该高评偏离导致采购人贷款抵押物不足值或造成贷款风险敞口的,中标

人还应承担相应赔偿责任，包括但不限于补足抵押物价值缺口或赔偿因此造成的贷款损失。

3. 技术要求

3.1 基本要求

3.1.1 采购标的需实现的功能或者目标

（一）按采购人要求开展二手房纯公积金贷款抵押物评估，中标人遵循公正客观、合理审慎的原则，对于具备条件的，在2个工作日内出具《北京住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款评估核查确认书》（以下简称《评估核查确认书》）。评估工作内容包括但不限于：须安排持有评估资质的专业人员，对贷款所购房屋逐笔进行入户上门实地勘察，合理确定贷款所购房屋的抵押价值；现场实地查勘贷款所购房屋是否真实存在，并应对实地勘察过程中发现的可能影响采购人权益的情形进行尽职提醒，包括但不限于房屋纳入征收拆迁腾退等范围、房屋结构被违规改建等情形；协助采购人贷款经办部门核实公积金贷款审核所需的必要信息，包括但不限于明确给出评估房屋结构属于钢混/砖混的评估意见，以便确定借款人贷款年限；根据老旧小区改造情况评定房屋剩余年限等；对于抵押物房产用途有两种及以上的，应在《评估核查确认书》中备注住宅部分的面积、评估金额等信息；配合处理回复12345、12329热线投诉等接诉即办工作；配合采购人的其他相关工作要求。

（二）中标人出具的《评估核查确认书》、房地产估价报告及贷款所购房屋现场勘查照片等相关资料作为档案留存备查，采购人可根据工作需要调阅。如有后续调查、咨询等需求，中标人需积极配合。

（三）采购人可对中标人工作不定期考察，包括但不限于现场检查、监督及业务抽查。对于出具的《评估核查确认书》有疑义时，中标人需在1个工作日内及时就存疑内容进行回复。

3.1.2 需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范

按照国家及北京市相关法律、法规、标准与导则执行，如有更新以最新国家或行业标准执行。抵押物估价程序、报告等须符合《房地产估价规范》的要求。

3.2 服务内容及要求

3.2.1 采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求

（一）供应商遵循公正客观、合理审慎的原则，并保证《评估核查确认书》的合法性、真实性、有效性。

(二) 抵押物估价程序、报告等符合《房地产估价规范》的要求。对于抵押物房产用途有两种及以上的,应在《评估核查确认书》中备注住宅部分的面积、评估金额等信息。

(三) 自评估现场勘察后 2 个工作日内出具《评估核查确认书》,且应由供应商工作人员传递至采购人贷款经办部门。

(四) 在项目所在地设有应急响应网点,和充足的应急响应工作人员,须投标人承诺在 12 小时内对采购人的应急做出应答,且在 4 小时内到达项目现场,能够配合采购人及时完成风险防控、接诉即办等相关工作,借款申请人满意程度要高。

(五) 有独立的评估信息化系统,具备与采购人数据交互的软硬件条件。

3.2.2 采购标的的其他技术、服务等要求

★(一) 每笔评估的服务费报价单价的最高限价为: [360]元/笔,按包进行报价,填写报价表(服务类),仅填写单价即可。合同结算金额不超过各包预算金额,在中标签署协议中有明确要求。

(二) 中标人应自服务开始起,每业务发生后半年提交《风险分析报告》,对期间其承接的二手房纯公积金贷款抵押物评估业务,逐笔重评抵押物当前价值,逐笔计算 LTV ($LTV = \text{贷款余额} \div \text{重评价值} \times 100\%$),按安全 ($\leq 50\%$)、关注 ($50\%-70\%$)、预警 ($70\%-90\%$)、高风险 ($> 90\%$) 分级统计,附逐笔明细表。针对 $LTV > 70\%$ 的业务,应进行资不抵债压力测试,研判房价下跌 5%-20% 情景下的资不抵债风险。中标人应配备专业人员按时完成上述报告的编制与提交,积极配合采购人质询,对重评数据真实性承担法律责任,并确保报告未侵犯第三方的知识产权。

3.2.3 供应商须针对本项目提供以下方案,方案应结合本项目实际情况,功能、应用场景、目标如下:

(1) 重点难点分析及解决措施、合理化建议方案: 供应商应针对本项目实际情况结合过往经验分析并指出项目实施过程中潜在的困难点、风险点,并能够给出妥善的解决方案与合理化建议。

(2) 应急服务解决方案: 供应商应能够针对各类紧急、突发情况提供解决方案,妥善处理各种应急情况。

(3) 评估质量方案: 供应商应制定合理可行的质量保证方案,通过制度、辅助措施等手段,确保各项服务能保质保量完成。

(4) 项目服务方案: 供应商应制定全面、合理、完善、有针对性的项目实施方案,确保本项目实施的顺利及高质量。

(5) 进度控制措施方案：供应商应制定科学、合理的进度控制措施方案，保证项目按时完成，顺利执行。

(6) 项目团队方案：供应商应为本项目成立人员足够满足项目执行的项目团队，其中项目负责人 1 名，项目负责人及团队成员都应具有类似项目服务经验和相关资质证书。

3.3 验收标准

按合同约定服务期内完成评估任务，且《评估核查确认书》符合要求，无重大质量投诉等。详见拟签订的合同文件中相关要求。

3.4 其他要求（如有）

按合同约定对服务对象的信息数据符合保密要求、数据安全要求。详见拟签订的合同文件中相关要求。

4. 投标人的资格要求

其他特定资格要求：

(1) 供应商应依法设立住房公积金账户并为职工按时足额缴纳住房公积金，住房公积金业务经办人可登陆北京住房公积金管理中心单位网上业务系统下载《企业住房公积金缴存情况报告》。国管中心缴存单位可在单位版软件里申请下载，其他中心缴存单位可提供其他类似材料。如单位不在必需设立住房公积金账户范围，或职工均不在必须缴纳住房公积金人员范围，应出具相关声明。

(2) 房地产估价机构资质要求：①投标人应提供住建部门核发的有效房地产估价机构一级及以上备案证明；②投标人须为在省级(含)以上住房城乡建设(房地产)主管部门备案的房地产估价机构，并提供有效证明文件。

第六章 拟签订的合同文本

合同模板（包一）

二手房纯公积金贷款抵押物 评估服务采购合同

项目名称：二手房纯公积金贷款抵押物评估服务项目

甲方（采购人）：北京住房公积金管理中心

住 所：北京市东城区西革新里 108 号

乙方（成交供应商）：

住 所：

签 署 日 期：

本合同甲方委托乙方就[二手房纯公积金贷款抵押物评估]进行专项服务，并支付相应的服务报酬。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 服务概况

1.1 服务目标：遵循公正客观、合理审慎的原则，开展二手房纯公积金贷款抵押物评估

1.2 服务内容：

1.2.1 甲方委托乙方开展贷款的抵押物评估，对于具备条件的，在 2 个工作日内出具《北京住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款评估核查确认书》（见附件，以下简称《评估核查确认书》），抵押物评估主要工作内容：一是须安排持有评估资质的专业人员，

对贷款所购房屋逐笔进行入户上门实地勘察，合理确定贷款所购房屋的抵押价值；二是现场实地查勘贷款所购房屋是否真实存在，并应对实地勘察过程中发现的可能影响甲方权益的情形进行尽职提醒，包括但不限于房屋纳入征收拆迁腾退等范围、房屋结构被违规改建等情形；三是协助甲方贷款经办部门核实公积金贷款审核所需的必要信息，包括但不限于明确给出评估房屋结构属于钢混/砖混的评估意见，以便确定借款人贷款年限、根据老旧小区改造情况评定房屋剩余年限等，对于抵押物房产用途有两种及以上的，应在《评估核查确认书》中备注住宅部分的面积、评估金额等信息；四是配合处理回复 12345、12329 热线投诉等接诉即办工作；五是配合甲方的其他相关工作要求。

1.2.2 乙方出具的《评估核查确认书》、房地产估价报告及贷款所购房屋现场勘察照片等相关资料作为评估机构档案留存备查，甲方可根据工作需要进行调阅。如有后续调查、咨询等需求，乙方需积极配合。

1.2.3 甲方可对乙方工作不定期考察，包括但不限于现场检查、监督及业务抽查。对于出具的《评估核查确认书》有疑义时，乙方需在 1 日内及时就存疑内容进行回复。

1.3 服务方式：对抵押物进行评估，出具《评估核查确认书》。

第二条 甲方的权利和义务

2.1 甲方有权要求乙方按本合同约定及时提供服务，对服务的各阶段及工作成果进行评估和确认，提出修改意见。

2.2 甲方对服务成果拥有所有权及全部、完整的知识产权（包括但不限于著作权、专利权、商标权以及知识产权申请权等）。

2.3 甲方在合同期内有权根据实际业务需要调整《评估核查确认书》内容。

2.4 如果乙方不能按照本合同的要求履行义务，出现未按规定时间反馈评估结果、出具的《评估核查确认书》存在瑕疵、受到借款申请人有责投诉等情况的，甲方有权采取约谈、限期整改、暂停业务、中止支付等督促措施。

2.5 如乙方出现下列情形，甲方有权暂停其业务办理或中止支付费用：

2.5.1 根据评估机构出具的《评估核查确认书》发放贷款后，造成贷款损失的；

2.5.2 甲方 3 次以上约谈整改无效的；

2.5.3 发生 3 次以上 12345 热线有责投诉的；

2.5.4 因服务质量问题被上级部门通报或造成重大负面舆情的；

2.5.5 被审计、巡视发现风险问题并造成不良后果的。

2.6 如乙方被暂停业务办理或中止费用支付的，甲方有权在暂停业务期间选取第三方机构承办相应业务，乙方对此无异议。待乙方整改完成，符合本合同约定的工作要求，经乙方申请、甲方验收通过后可恢复乙方的业务办理。

2.7 在乙方完成相应阶段工作并满足付款条件时，甲方应按照本合同的约定及时支付合同价款。

2.8 乙方出现有责投诉或不配合甲方处理投诉的，甲方有权按下列标准进行扣款：

2.8.1 通过 12329 住房公积金热线、住房公积金网址、微博等渠道投诉，经核实为有责投诉的，扣款 50 元/次；

2.8.2 通过国家政务服务平台、北京市网上信访平台、政风行风、市长信箱等渠道投诉，经核实为有责投诉的，或因乙方原因导致借款申请人给出差评的，扣款 2000 元/次；

2.8.3 通过 12345 热线投诉，经核实为有责投诉的，或乙方不配合甲方处理投诉，应对投诉不及时不主动，推诿客户，造成借款申请人二次投诉或升级投诉，造成服务矛盾的，扣款 2000 元/次。

第三条 乙方的权利和义务

3.1 乙方在履行合同义务的情形下有权要求甲方按本合同约定及时支付合同价款。

3.2 乙方应按下列要求完成服务工作：

3.2.1 服务地点：[1 包对应区域，抵押物坐落地点]

3.2.2 服务期限：[自合同签订之日起一年]

3.2.3 服务质量要求：[达到招标文件要求及投标文件的承诺]

3.2.4 服务进度要求：[按甲方要求的时间进行评估现场勘察，自评估现场勘察后 2 个工作日内出具《评估核查确认书》]

3.3 乙方应按照本合同关于项目支持与维护服务的要求，为甲方提供项目支持与维护服务。

3.4 乙方按照本合同关于培训服务的要求，为甲方提供培训服务。

3.5 乙方应指定有经验的项目经理，协同甲方一起对本项目进行管理，控制项目进度和工作时间。

3.6 乙方在服务实施中执行严格的质量管理，以确保本服务的质量。

3.7 乙方在项目实施过程中，应严格遵守甲方的规章制度。

3.8 乙方应履行的义务包括：

3.8.1 按甲方委托工作内容要求及相关要求履行相关责任、义务，其中乙方除按甲方委托出具《评估核查确认书》外，还需留存房地产估价报告供甲方备查；

3.8.2 按照甲方房屋评估工作需要和业务管理要求对接甲方办事机构，配置必要办公设备和充足工作人员，并确定工作对接人，乙方应及时完成甲方下达的与履行本合同有关的具体工作指示；

3.8.3 《评估核查确认书》要及时、准确、详实；

3.8.4 《评估核查确认书》应由乙方工作人员负责传递，不得要求借款人、中介人员等代为传递；

3.8.5 不得因贷款所抵押房屋评估事项再向借款人收取评估费或以其他名目变相向借款人、中介机构等收取评估费；

3.8.6 服务效率和客户满意程度要高；

3.8.7 房地产估价机构备案、日常经营管理正常，高层管理人员及估价师团队稳定、不存在重大纠纷案件等；

3.8.8 协助甲方进行付款对账工作，在将近本合同期满时，及时提示借款人递交二手房纯公积金贷款申请；

3.8.9 乙方应自服务开始起每业务发生后半年提交《风险分析报告》，对期间其承接的二手房纯公积金贷款抵押物评估业务，逐笔复评抵押物当前价值，逐笔计算 LTV（ $LTV = \text{贷款余额} \div \text{复评价值} \times 100\%$ ），按安全（ $\leq 50\%$ ）、关注（ $50\%-70\%$ ）、预警（ $70\%-90\%$ ）、高风险（ $> 90\%$ ）分级统计，附逐笔明细表。针对 $LTV > 70\%$ 的业务，应进行资不抵债

压力测试，研判房价下跌 5%-20%情景下的资不抵债风险。乙方应配备专业人员按时完成上述报告的编制与提交，积极配合甲方质询，对复评数据真实性承担法律责任，并确保报告未侵犯第三方的知识产权；

3.8.10 按照甲方管理需要，配合做好与评估服务有关的其他工作；

3.8.11 乙方承诺与评估对象的买卖双方、中介机构等无隶属关系或者其他利害关系，亦不存在其他长期有偿合同等可能影响评估公平、公正的情况，否则应主动提出回避；

3.8.12 未经甲方同意，乙方不得擅自部分或全部转委托。

第四条 付款

4.1 合同金额：

4.1.1 服务费结算单价（含税）：人民币 XXX 元/笔，该结算单价将作为合同价款的结算依据；该价格已包括乙方履行本合同所收取的费用，除双方另有约定外，乙方不得要求甲方支付任何其他费用。

4.1.2 合同总价（最终结算价）：按实际委托业务量据实结算，但合同结算金额不超过本包合同暂定金额（236.88 万元人民币），累计评估费金额如超过 236.88 万元人民币，超出部分将不再支付费用，但乙方仍需继续提供评估服务至合同履行期限结束。

4.2 具体支付方式和时间：

4.2.1 工作量的报送：

按甲方要求的时间进行评估现场勘察，自评估现场勘察后 2 个工作日内出具《评估核查确认书》，且应由评估机构工作人员传递至甲方贷款经办部门。

4.2.2 工作量的确认标准：根据实际委托业务量

4.2.3 合同价款的支付：按季度支付上一季度的已发放二手房纯公积金贷款抵押物评估服务费，当年度预算资金若不足支付则延迟至次年度财政管理部门下拨款项后支付。对于贷款审批不通过或者贷款撤销的业务甲方不承担评估服务费；本合同服务期满两个月后支付剩余评估服务费，两个月内贷款仍未发放的，甲方不再承担评估服务费。甲乙双方按季度对账，确认无误后乙方提供发票，甲方收到发票后 10 日内支付价款。如甲方遇到财政国库支付受限，支付期限顺延，不承担违约责任，但要及时通知乙方，待障碍消除后，立即恢复支付。乙方不得因此延迟、暂停、拒绝、终止义务的履行。

4.3 乙方户名、开户银行名称和账号为：

户 名：

开户行：

帐 号：

第五条 验收

5.1 验收时间：[甲乙双方协商]

5.2 验收标准及方式：[验收标准为“符合甲方要求的标准”，验收方式为“不定期考察”。]

5.3 乙方必须在本合同规定的服务成果提交时限内保质保量完成甲方委托的评估任务。若甲方经验收，认为乙方提交的评估质量达不到标准，乙方须保证在 7 个工作日内完成修改，并达到验收标准。

第六条 保密

6.1 在本合同履行期间及履行完毕后的任何时候，任何一方均应对因履行本合同从对方获取或知悉的保密信息承担保密责任，未经对方书面同意不得向第三方透露，否则应赔偿由此给对方造成的全部损失。

6.2 保密信息指任何一方因履行本合同所知悉的任何以口头、书面、图表或电子形式存在的对方信息，具体包括：

- （1）任何涉及对方过去、现在或将来的商业计划、规章制度、操作规程、处理手段、财务信息；
- （2）任何对方的技术措施、技术方案、软件应用及开发，硬件设备的品种、质量、数量、品牌等；
- （3）任何对方的技术秘密或专有知识、文件、报告、数据、客户软件、流程图、数据库、发明、知识、及贸易秘密。

无论上述信息是否享有知识产权。

6.3 如需要，乙方应根据甲方的要求签署相应的保密协议，保密协议与本条款存在不一致的，以保密协议为准。

第七条 违约责任

7.1 本合同生效后，任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，即构成违约，守约方有权要求违约方按照实际损失承担赔偿责任。

7.2 由于乙方的有下列行为之一的，甲方有权解除合同，要求乙方支付 2000 元违约金，选取第三方机构承办相应业务。由此对甲方造成损失的，甲方有权要求乙方赔偿相关损

失：

7.2.1 乙方或其法定代表人、控股股东等高层管理人员涉及重大经济、法律等纠纷，企业经营管理混乱，无法继续履行甲方要求的相关职责和义务的；

7.2.2 乙方营业执照、房地产估价机构备案等相关事项出现重大变更，不再符合甲方合作评估机构招投标条件的；

7.2.3 甲方根据乙方出具的《评估核查确认书》发放贷款后，由于下列情形造成甲方贷款损失的，应当由乙方负责赔偿甲方的贷款损失：

（1）抵押物未真实存在的；

（2）出具的《评估核查确认书》未能对抵押物存在的明显风险进行揭示；

（3）出具的《评估核查确认书》有虚假记载、误导性陈述、抵押物价格严重背离市场正常价格水平或是重大遗漏的；

（4）抵押物权属证件不齐导致无法完成抵押登记的；

（5）乙方或乙方人员缺少相关资质；

（本条款溯及既往，自乙方接受甲方委托出具《评估核查确认书》时起，乙方为甲方出具的估价报告均受本条约束。）

（6）存在违反相关法律法规和行业规范标准等行为的；

（7）服务态度恶劣、服务效率低下，有责投诉频发（合同期限内超过 5 次）的；

（8）违反保密义务；

（9）其他未能按甲方要求履行责任和义务的行为，并对甲方造成严重影响或损失的。

7.3 由于乙方的过错造成其不能按时完成服务的，每逾期 1 个工作日，乙方向甲方支付违约金，违约金的金额为逾期服务对应的服务费金额的[100]%。

7.4 因合同一方原因致使另一方遭受第三方追诉的，违约方应赔偿由此给另一方造成的损失。

7.5 对于因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方应当依照合同约定对乙方受到的损失予以赔偿或者补偿。具体约定如下：根据造成的损失由甲乙双方协商决定。按实际发生的损失金额予以赔偿，届时合同乙方须提供有效证据。

7.6 乙方应确保上门实地查勘，禁止仅依据网络信息、历史档案、街景截图，或委托中介机构、物业人员、借款申请人及其亲属代为拍照等方式替代上门查勘。一经发现乙方存在未上门查勘即出具评估报告的，每发生一次，乙方应重新出具《评估核查确认书》，

并向甲方支付违约金人民币 2000 元。

7.7 乙方出具的《评估核查确认书》中未按本合同第 1.2.1 条要求明确给出评估房屋结构（钢混/砖混）的结论，或给出的结构结论与实际情况不符，导致甲方无法准确确定借款人贷款年限或造成贷款审批延误、错误发放贷款的，每发生一次，乙方应向甲方支付违约金人民币 2000 元；因此给甲方或借款申请人造成实际损失的，乙方应另行赔偿。同一项目经甲方指出后，乙方未在 2 个工作日内更正并重新出具《评估核查确认书》的，甲方有权指定第三方评估机构重新出具《评估核查确认书》，该笔评估费不再向乙方支付。

7.8 乙方应遵循独立、客观、公正的原则，审慎确定抵押物评估价值，严禁人为抬高评估价值。甲方有权对乙方出具的《评估核查确认书》中的评估价值进行复评。复评基准价值以评估机构主管部门提供的 2 家评估机构出具的评估值，及同期同楼盘可比交易案例的市场价格综合考虑确定。若乙方评估价值高于基准价值，且偏离度大于 10%，即认定为高评偏离。对于该笔业务，甲方有权按以下标准处理：

（1）对于被认定为高评偏离的中标人，采购人有权对其暂停承接新增评估业务，暂停期限为自书面通知送达中标人之日起连续三个月（即一个季度）。暂停期满后，中标人需向采购人提交书面整改报告，经采购人审核通过后方可恢复业务合作；审核未通过的，采购人有权延长暂停期限或进一步采取其他处理措施；

（2）尚未依据该评估报告发放贷款的，甲方从乙方应付服务费中扣除违约金人民币 2000 元/笔，并有权要求乙方重新出具评估意见；

（3）已经依据该评估报告发放贷款的，甲方从乙方应付服务费中扣除违约金人民币 2000 元/笔；该高评偏离导致甲方贷款抵押物不足值或造成贷款风险敞口的，乙方还应承担相应赔偿责任，包括但不限于补足抵押物价值缺口或赔偿因此造成的贷款损失。

7.9 甲方逾期付款的违约金：甲方由于自身原因（合同另有规定的除外）未能按时、按额付款，每逾期一天按应付未付款额的万分之一计算支付违约金。

第八条 乙方的保证

8.1 乙方保证在履行本合同过程中提供的服务不侵犯任何第三方的合法权益或引起任何第三方的指控或行政机关的处罚，如有任何第三方向甲方主张侵权或赔偿或行政处罚，因此而发生的一切费用、赔偿金及罚金由乙方承担。同时乙方需提供全力支持，防止因上述侵权或可能的侵权给甲方造成的损失，包括但不限于提供甲方继续使用本合同项下

的服务而需取得的第三方授权、修改本合同项下服务使其至少在功能上可以替代原服务、提供功能上相等的使甲方可以达到本合同目的的其他服务，并由乙方承担因此而产生的所有的费用。

第九条 不可抗力

9.1 如果出现不可抗力，双方在本合同中的义务在不可抗力影响范围及其持续期间内将中止履行。经另外一方确定的不可抗力影响时间，不计入本合同执行时间，本合同执行时间相应顺延。合同期限可根据中止的期限作相应延长，但须双方协商一致。任何一方均不会因此而承担违约责任。

9.2 受不可抗力影响一方应在不可抗力事件发生后[5]个工作日内将不能履行本合同的原因书面通知对方，并提供有关证明文件。

9.3 不可抗力影响结束后，受影响一方应在[5]个工作日内书面通知对方。

9.4 如果不可抗力影响超过[10]天，各方可协商解决此后的合同执行问题。如果各方在相应顺延的[10]天内未能协商一致，各方均有权解除合同。

第十条 其他

10.1 按合同规定应该偿付的违约金、赔偿金和各种经济损失，应当在明确责任后[30]日内付清，逾期按应支付金额的日万分之[5]计收利息。依据本合同乙方应向甲方支付前述款项的，甲方有权自行从应付合同总价款中扣除充抵。

10.2 解决合同纠纷的方式：因执行本合同而发生的争议，由当事人双方协商解决。协商不成，双方同意按以下第[(2)]种方式处理：

(1) 由位于北京的北京仲裁委员会依据其当时有效的仲裁规则做出最终裁决，双方必须遵守；

(2) 提交甲方所在地的人民法院解决。

10.3 在本合同履行期间及履行完毕的任何时候，未经对方同意，任何一方不得以任何形式公开本合同及附件内容，以确保双方的商业机密。

10.4 本合同共[十二]页，一式[四]份。甲乙双方各执[两]份。附件为主合同的一部分，具有同等法律效力。附件与主合同内容不一致的，以[主合同]为准。

10.5 本合同自双方加盖公章之日起生效。

合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。未尽事宜，由双方共同协商达成补充协议解决。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

10.6 与履行本合同有关的下列文件，为本合同的组成部分，彼此相互解释，相互补充。
为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- 1、甲方与乙方签订的其他合同附件或补充协议（如有）。
- 2、本合同协议书
- 3、中标通知书
- 4、招标文件及澄清文件
- 5、投标文件

第十一条 附件

附件一：保密承诺书

附件二：北京住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款评估核查确认书

（本页以下无正文）

甲方：北京住房公积金管理中心

乙方：

日期：____年__月__日

日期：____年__月__日

合同附件一 保密承诺书

致：北京住房公积金管理中心

鉴于在二手房纯公积金贷款抵押物评估服务项目的合作过程中，我公司已经或将要知悉贵单位所拥有的且标明秘密的参数、技巧等秘密信息，我公司做出以下保密声明，承诺有效地保护贵单位秘密和信息：

1、秘密信息指商业秘密、所有权、秘密技术、所有的分析、记录、研究、原型以及其他与秘密信息相关的文献和材料，其中商业信息包括所有的信息，目前涉及到的数据和工具、将来或计划中的设备、材料、仪器、工艺过程、配方样品、技术、图纸、设计、产量、成本、供应商、客户信息、关键技术以及贵单位提供给我公司的其他类似资料信息，包括在采购设备中所出现的技术参数等。在可能的合作过程中，贵单位提出的所有服务需求和改进的建议，均属于贵单位专有的技术秘密。

2、保密义务

（1）对秘密信息进行保密；

（2）除为履行职责而确有必要知悉秘密信息的相关人员，不向其他任何人披露，也不向任何第三方透露；

（3）及时、妥善地做好资料整理、归档和保密工作。

3、本保密承诺书长期有效，不因主合同的解除、终止等而失效，我公司承诺永久履行保密义务。且本保密承诺书的效力追溯至承诺方首次接触贵单位保密信息之时。

4、如违反上述承诺，我公司承担相应法律责任。

承诺方全称（盖章）：

承诺日期：_____

合同附件二 北京住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款评估核查确认书

北京住房公积金管理中心住房公积金个人 住房贷款评估核查确认书

住房公积金个人住房贷款经办部门：

根据购买二手住房办理公积金个人住房贷款业务需要，购房人姓名为：_____

证件号码为：_____，由我公司对其拟购买并抵押坐落于_____住房进行核查。

经过调查核实，上述房屋网签时间为_____年_____月_____日，存量房屋买卖合同编号为_____，该套房屋网上查询结果中的房屋坐落位置与卖方房屋所有权证/不动产权证书(编号为：_____)上记载的房屋坐落位置一致；网上查询结果中的买受人、出卖人与上述存量房屋买卖合同上记载的信息一致。该套房屋建筑面积_____平方米，土地用途为_____性质用地。

经过评估，确定该房地产作为贷款抵押物为_____住房，以《评估核查确认书》出具日期为时间点，该套房屋评估总值为人民币_____万元（小写），评估建筑面积单价为人民币_____元/平方米，评估最高抵押贷款额为人民币_____万元（小写）。房屋_____完成老旧小区改造，评估房屋剩余年限为_____年。

出具单位（盖章）：XXX 评估公司

评估人（签字）：评估师_____

评估师_____

出具日期：_____年_____月_____日

注：本《评估核查确认书》仅限此次贷款申请使用，自出具之日起半年内有效。

合同模板（包二）

二手房纯公积金贷款抵押物 评估服务采购合同

项目名称：二手房纯公积金贷款抵押物评估服务项目

甲方（采购人）：北京住房公积金管理中心

住 所：北京市东城区西革新里 108 号

乙方（成交供应商）：

住 所：

签 署 日 期：

本合同甲方委托乙方就[二手房纯公积金贷款抵押物评估]进行专项服务，并支付相应的服务报酬。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 服务概况

1.2 服务目标：遵循公正客观、合理审慎的原则，开展二手房纯公积金贷款抵押物评估

1.2 服务内容：

1.2.1 甲方委托乙方开展贷款的抵押物评估，对于具备条件的，在 2 个工作日内出具《北京住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款评估核查确认书》（见附件，以下简称《评估核查确认书》），抵押物评估主要工作内容：一是须安排持有评估资质的专业人员，对贷款所购房屋逐笔进行入户上门实地勘察，合理确定贷款所购房屋的抵押价值；二是现场实地查勘贷款所购房屋是否真实存在，并应对实地勘察过程中发现的可能影响甲方权益的情形进行尽职提醒，包括但不限于房屋纳入征收拆迁腾退等范围、房屋结构被违规改建等情形；三是协助甲方贷款经办部门核实公积金贷款审核所需的必要信息，包括但不限于明确给出评估房屋结构属于钢混/砖混的评估意见，以便确定借款人贷款年限、根据老旧小区改造情况评定房屋剩余年限等，对于抵押物房产用途有两种及以上的，应在《评估核查确认书》中备注住宅部分的面积、评估金额等信息；四是配合处理回复 12345、12329 热线投诉等接诉即办工作；五是配合甲方的其他相关工作要求。

1.2.2 乙方出具的《评估核查确认书》、房地产估价报告及贷款所购房屋现场勘察照片等相关资料作为评估机构档案留存备查，甲方可根据工作需要调阅。如有后续调查、咨询等需求，乙方需积极配合。

1.2.3 甲方可对乙方工作不定期考察，包括但不限于现场检查、监督及业务抽查。对于出具的《评估核查确认书》有疑义时，乙方需在 1 日内及时就存疑内容进行回复。

1.3 服务方式：对抵押物进行评估，出具《评估核查确认书》。

第二条 甲方的权利和义务

2.1 甲方有权要求乙方按本合同约定及时提供服务，对服务的各阶段及工作成果进行评估和确认，提出修改意见。

2.2 甲方对服务成果拥有所有权及全部、完整的知识产权（包括但不限于著作权、专利权、商标权以及知识产权申请权等）。

2.3 甲方在合同期内有权根据实际业务需要调整《评估核查确认书》内容。

2.4 如果乙方不能按照本合同的要求履行义务，出现未按规定时间反馈评估结果、出具的《评估核查确认书》存在瑕疵、受到借款申请人有责投诉等情况的，甲方有权采取约谈、限期整改、暂停业务、中止支付等督促措施。

2.5 如乙方出现下列情形，甲方有权暂停其业务办理或中止支付费用：

2.5.1 根据评估机构出具的《评估核查确认书》发放贷款后，造成贷款损失的；

2.5.2 甲方 3 次以上约谈整改无效的；

2.5.3 发生 3 次以上 12345 热线有责投诉的；

2.5.4 因服务质量问题被上级部门通报或造成重大负面舆情的；

2.5.5 被审计、巡视发现风险问题并造成不良后果的。

2.6 如乙方被暂停业务办理或中止费用支付的，甲方有权在暂停业务期间选取第三方机构承办相应业务，乙方对此无异议。待乙方整改完成，符合本合同约定的工作要求，经乙方申请、甲方验收通过后可恢复乙方的业务办理。

2.7 在乙方完成相应阶段工作并满足付款条件时，甲方应按照本合同的约定及时支付合同价款。

2.8 乙方出现有责投诉或不配合甲方处理投诉的，甲方有权按下列标准进行扣款：

2.8.1 通过 12329 住房公积金热线、住房公积金网址、微博等渠道投诉，经核实为有责投诉的，扣款 2000 元/次；

2.8.2 通过国家政务服务平台、北京市网上信访平台、政风行风、市长信箱等渠道投诉，经核实为有责投诉的，或因乙方原因导致借款申请人给出差评的，扣款 2000 元/次；

2.8.3 通过 12345 热线投诉，经核实为有责投诉的，或乙方不配合甲方处理投诉，应对投诉不及时不主动，推诿客户，造成借款申请人二次投诉或升级投诉，造成服务矛盾的，扣款 2000 元/次。

第三条 乙方的权利和义务

3.1 乙方在履行合同义务的情形下有权要求甲方按本合同约定及时支付合同价款。

3.2 乙方应按下列要求完成服务工作：

3.2.1 服务地点：[1 包对应区域，抵押物坐落地点]

3.2.2 服务期限：[自合同签订之日起一年]

3.2.3 服务质量要求：[达到招标文件要求及投标文件的承诺]

3.2.4 服务进度要求：[按甲方要求的时间进行评估现场勘察，自评估现场勘察后 2 个工作日内出具《评估核查确认书》]

3.3 乙方应按照本合同关于项目支持与维护服务的要求，为甲方提供项目支持与维护服务。

3.4 乙方按照本合同关于培训服务的要求，为甲方提供培训服务。

3.5 乙方应指定有经验的项目经理，协同甲方一起对本项目进行管理，控制项目进度和工作时间。

3.6 乙方在服务实施中执行严格的质量管理，以确保本服务的质量。

3.7 乙方在项目实施过程中，应严格遵守甲方的规章制度。

3.8 乙方应履行的义务包括：

3.8.1 按甲方委托工作内容要求及相关要求履行相关责任、义务，其中乙方除按甲方委托出具《评估核查确认书》外，还需留存房地产估价报告供甲方备查；

3.8.2 按照甲方房屋评估工作需要和业务管理要求对接甲方办事机构，配置必要办公设备和充足工作人员，并确定工作对接人，乙方应及时完成甲方下达的与履行本合同有关的具体工作指示；

3.8.3 《评估核查确认书》要及时、准确、详实；

3.8.4 《评估核查确认书》应由乙方工作人员负责传递，不得要求借款人、中介人员等代为传递；

3.8.5 不得因贷款所抵押房屋评估事项再向借款人收取评估费或以其他名目变相向借款人、中介机构等收取评估费；

3.8.6 服务效率和客户满意程度要高；

3.8.7 房地产估价机构备案、日常经营管理正常，高层管理人员及估价师团队稳定、不存在重大纠纷案件等；

3.8.8 协助甲方进行付款对账工作，在将近本合同期满时，及时提示借款人递交二手房纯公积金贷款申请；

3.8.9 乙方应自服务开始起每业务发生后半年提交《风险分析报告》，对期间其承接的二手房纯公积金贷款抵押物评估业务，逐笔复评抵押物当前价值，逐笔计算 LTV（ $LTV = \text{贷款余额} \div \text{复评价值} \times 100\%$ ），按安全（ $\leq 50\%$ ）、关注（ $50\%-70\%$ ）、预警（ $70\%-90\%$ ）、高风险（ $> 90\%$ ）分级统计，附逐笔明细表。针对 $LTV > 70\%$ 的业务，应进行资不抵债

压力测试，研判房价下跌 5%-20%情景下的资不抵债风险。乙方应配备专业人员按时完成上述报告的编制与提交，积极配合甲方质询，对复评数据真实性承担法律责任，并确保报告未侵犯第三方的知识产权；

3.8.10 按照甲方管理需要，配合做好与评估服务有关的其他工作；

3.8.11 乙方承诺与评估对象的买卖双方、中介机构等无隶属关系或者其他利害关系，亦不存在其他长期有偿合同等可能影响评估公平、公正的情况，否则应主动提出回避；

3.8.12 未经甲方同意，乙方不得擅自部分或全部转委托。

第四条 付款

4.1 合同金额：

4.1.1 服务费结算单价（含税）：人民币 XXX 元/笔，该结算单价将作为合同价款的结算依据；该价格已包括乙方履行本合同所收取的费用，除双方另有约定外，乙方不得要求甲方支付任何其他费用。

4.1.2 合同总价（最终结算价）：按实际委托业务量据实结算，但合同结算金额不超过本包合同暂定金额（236.88 万元人民币），累计评估费金额如超过 236.88 万元人民币，超出部分将不再支付费用，但乙方仍需继续提供评估服务至合同履行期限结束。

4.2 具体支付方式和时间：

4.2.1 工作量的报送：

按甲方要求的时间进行评估现场勘察，自评估现场勘察后 2 个工作日内出具《评估核查确认书》，且应由评估机构工作人员传递至甲方贷款经办部门。

4.2.2 工作量的确认标准：根据实际委托业务量

4.2.3 合同价款的支付：按季度支付上一季度的已发放二手房纯公积金贷款抵押物评估服务费，当年度预算资金若不足支付则延迟至次年度财政管理部门下拨款项后支付。对于贷款审批不通过或者贷款撤销的业务甲方不承担评估服务费；本合同服务期满两个月后支付剩余评估服务费，两个月内贷款仍未发放的，甲方不再承担评估服务费。甲乙双方按季度对账，确认无误后乙方提供发票，甲方收到发票后 10 日内支付价款。如甲方遇到财政国库支付受限，支付期限顺延，不承担违约责任，但要及时通知乙方，待障碍消除后，立即恢复支付。乙方不得因此延迟、暂停、拒绝、终止义务的履行。

4.3 乙方户名、开户银行名称和账号为：

户 名：

开户行：

帐 号：

第五条 验收

5.1 验收时间：[甲乙双方协商]

5.2 验收标准及方式：[验收标准为“符合甲方要求的标准”，验收方式为“不定期考察”。]

5.3 乙方必须在本合同规定的服务成果提交时限内保质保量完成甲方委托的评估任务。若甲方经验收，认为乙方提交的评估质量达不到标准，乙方须保证在 7 个工作日内完成修改，并达到验收标准。

第六条 保密

6.1 在本合同履行期间及履行完毕后的任何时候，任何一方均应对因履行本合同从对方获取或知悉的保密信息承担保密责任，未经对方书面同意不得向第三方透露，否则应赔偿由此给对方造成的全部损失。

6.2 保密信息指任何一方因履行本合同所知悉的任何以口头、书面、图表或电子形式存在的对方信息，具体包括：

- （1）任何涉及对方过去、现在或将来的商业计划、规章制度、操作规程、处理手段、财务信息；
- （2）任何对方的技术措施、技术方案、软件应用及开发，硬件设备的品种、质量、数量、品牌等；
- （3）任何对方的技术秘密或专有知识、文件、报告、数据、客户软件、流程图、数据库、发明、知识、及贸易秘密。

无论上述信息是否享有知识产权。

6.3 如需要，乙方应根据甲方的要求签署相应的保密协议，保密协议与本条款存在不一致的，以保密协议为准。

第七条 违约责任

7.1 本合同生效后，任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，即构成违约，守约方有权要求违约方按照实际损失承担赔偿责任。

7.2 由于乙方的有下列行为之一的，甲方有权解除合同，要求乙方支付 2000 元违约金，选取第三方机构承办相应业务。由此对甲方造成损失的，甲方有权要求乙方赔偿相关损

失：

7.2.1 乙方或其法定代表人、控股股东等高层管理人员涉及重大经济、法律等纠纷，企业经营管理混乱，无法继续履行甲方要求的相关职责和义务的；

7.2.2 乙方营业执照、房地产估价机构备案等相关事项出现重大变更，不再符合甲方合作评估机构招投标条件的；

7.2.3 甲方根据乙方出具的《评估核查确认书》发放贷款后，由于下列情形造成甲方贷款损失的，应当由乙方负责赔偿甲方的贷款损失：

（1）抵押物未真实存在的；

（2）出具的《评估核查确认书》未能对抵押物存在的明显风险进行揭示；

（3）出具的《评估核查确认书》有虚假记载、误导性陈述、抵押物价格严重背离市场正常价格水平或是重大遗漏的；

（4）抵押物权属证件不齐导致无法完成抵押登记的；

（5）乙方或乙方人员缺少相关资质；

（本条款溯及既往，自乙方接受甲方委托出具《评估核查确认书》时起，乙方为甲方出具的估价报告均受本条约束。）

（6）存在违反相关法律法规和行业规范标准等行为的；

（7）服务态度恶劣、服务效率低下，有责投诉频发（合同期限内超过 5 次）的；

（8）违反保密义务；

（9）其他未能按甲方要求履行责任和义务的行为，并对甲方造成严重影响或损失的。

7.3 由于乙方的过错造成其不能按时完成服务的，每逾期 1 个工作日，乙方向甲方支付违约金，违约金的金额为逾期服务对应的服务费金额的[100]%。

7.4 因合同一方原因致使另一方遭受第三方追诉的，违约方应赔偿由此给另一方造成的损失。

7.5 对于因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方应当依照合同约定对乙方受到的损失予以赔偿或者补偿。具体约定如下：根据造成的损失由甲乙双方协商决定。按实际发生的损失金额予以赔偿，届时合同乙方须提供有效证据。

7.6 乙方应确保上门实地查勘，禁止仅依据网络信息、历史档案、街景截图，或委托中介机构、物业人员、借款申请人及其亲属代为拍照等方式替代上门查勘。一经发现乙方存在未上门查勘即出具评估报告的，每发生一次，乙方应重新出具《评估核查确认书》，

并向甲方支付违约金人民币 2000 元。

7.7 乙方出具的《评估核查确认书》中未按本合同第 1.2.1 条要求明确给出评估房屋结构（钢混/砖混）的结论，或给出的结构结论与实际情况不符，导致甲方无法准确确定借款人贷款年限或造成贷款审批延误、错误发放贷款的，每发生一次，乙方应向甲方支付违约金人民币 2000 元；因此给甲方或借款申请人造成实际损失的，乙方应另行赔偿。同一项目经甲方指出后，乙方未在 2 个工作日内更正并重新出具《评估核查确认书》的，甲方有权指定第三方评估机构重新出具《评估核查确认书》，该笔评估费不再向乙方支付。

7.8 乙方应遵循独立、客观、公正的原则，审慎确定抵押物评估价值，严禁人为抬高评估价值。甲方有权对乙方出具的《评估核查确认书》中的评估价值进行复评。复评基准价值以评估机构主管部门提供的 2 家评估机构出具的评估值，及同期同楼盘可比交易案例的市场价格综合考虑确定。若乙方评估价值高于基准价值，且偏离度大于 10%，即认定为高评偏离。对于该笔业务，甲方有权按以下标准处理：

（1）对于被认定为高评偏离的中标人，采购人有权对其暂停承接新增评估业务，暂停期限为自书面通知送达中标人之日起连续三个月（即一个季度）。暂停期满后，中标人需向采购人提交书面整改报告，经采购人审核通过后方可恢复业务合作；审核未通过的，采购人有权延长暂停期限或进一步采取其他处理措施；

（2）尚未依据该评估报告发放贷款的，甲方从乙方应付服务费中扣除违约金人民币 2000 元/笔，并有权要求乙方重新出具评估意见；

（3）已经依据该评估报告发放贷款的，甲方从乙方应付服务费中扣除违约金人民币 2000 元/笔；该高评偏离导致甲方贷款抵押物不足值或造成贷款风险敞口的，乙方还应承担相应赔偿责任，包括但不限于补足抵押物价值缺口或赔偿因此造成的贷款损失。

7.9 甲方逾期付款的违约金：甲方由于自身原因（合同另有规定的除外）未能按时、按额付款，每逾期一天按应付未付款额的万分之一计算支付违约金。

第八条 乙方的保证

8.1 乙方保证在履行本合同过程中提供的服务不侵犯任何第三方的合法权益或引起任何第三方的指控或行政机关的处罚，如有任何第三方向甲方主张侵权或赔偿或行政处罚，因此而发生的一切费用、赔偿金及罚金由乙方承担。同时乙方需提供全力支持，防止因上述侵权或可能的侵权给甲方造成的损失，包括但不限于提供甲方继续使用本合同项下

的服务而需取得的第三方授权、修改本合同项下服务使其至少在功能上可以替代原服务、提供功能上相等的使甲方可以达到本合同目的的其他服务，并由乙方承担因此而产生的所有的费用。

第九条 不可抗力

9.1 如果出现不可抗力，双方在本合同中的义务在不可抗力影响范围及其持续期间内将中止履行。经另外一方确定的不可抗力影响时间，不计入本合同执行时间，本合同执行时间相应顺延。合同期限可根据中止的期限作相应延长，但须双方协商一致。任何一方均不会因此而承担违约责任。

9.2 受不可抗力影响一方应在不可抗力事件发生后[5]个工作日内将不能履行本合同的原因书面通知对方，并提供有关证明文件。

9.3 不可抗力影响结束后，受影响一方应在[5]个工作日内书面通知对方。

9.4 如果不可抗力影响超过[10]天，各方可协商解决此后的合同执行问题。如果各方在相应顺延的[10]天内未能协商一致，各方均有权解除合同。

第十条 其他

10.1 按合同规定应该偿付的违约金、赔偿金和各种经济损失，应当在明确责任后[30]日内付清，逾期按应支付金额的日万分之[5]计收利息。依据本合同乙方应向甲方支付前述款项的，甲方有权自行从应付合同总价款中扣除充抵。

10.2 解决合同纠纷的方式：因执行本合同而发生的争议，由当事人双方协商解决。协商不成，双方同意按以下第[(2)]种方式处理：

(1) 由位于北京的北京仲裁委员会依据其当时有效的仲裁规则做出最终裁决，双方必须遵守；

(2) 提交甲方所在地的人民法院解决。

10.3 在本合同履行期间及履行完毕的任何时候，未经对方同意，任何一方不得以任何形式公开本合同及附件内容，以确保双方的商业机密。

10.4 本合同共[十二]页，一式[四]份。甲乙双方各执[两]份。附件为主合同的一部分，具有同等法律效力。附件与主合同内容不一致的，以[主合同]为准。

10.5 本合同自双方加盖公章之日起生效。

合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。未尽事宜，由双方共同协商达成补充协议解决。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

10.6 与履行本合同有关的下列文件，为本合同的组成部分，彼此相互解释，相互补充。
为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- 1、甲方与乙方签订的其他合同附件或补充协议（如有）。
- 2、本合同协议书
- 3、中标通知书
- 4、招标文件及澄清文件
- 5、投标文件

第十一条 附件

附件一：保密承诺书

附件二：北京住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款评估核查确认书

（本页以下无正文）

甲方：北京住房公积金管理中心

乙方：

日期：____年__月__日

日期：____年__月__日

合同附件一 保密承诺书

致：北京住房公积金管理中心

鉴于在二手房纯公积金贷款抵押物评估服务项目的合作过程中，我公司已经或将要知悉贵单位所拥有的且标明秘密的参数、技巧等秘密信息，我公司做出以下保密声明，承诺有效地保护贵单位秘密和信息：

1、秘密信息指商业秘密、所有权、秘密技术、所有的分析、记录、研究、原型以及其他与秘密信息相关的文献和材料，其中商业信息包括所有的信息，目前涉及到的数据和工具、将来或计划中的设备、材料、仪器、工艺过程、配方样品、技术、图纸、设计、产量、成本、供应商、客户信息、关键技术以及贵单位提供给我公司的其他类似资料信息，包括在采购设备中所出现的技术参数等。在可能的合作过程中，贵单位提出的所有服务需求和改进的建议，均属于贵单位专有的技术秘密。

2、保密义务

（1）对秘密信息进行保密；

（2）除为履行职责而确有必要知悉秘密信息的相关人员，不向其他任何人披露，也不向任何第三方透露；

（3）及时、妥善地做好资料整理、归档和保密工作。

3、本保密承诺书长期有效，不因主合同的解除、终止等而失效，我公司承诺永久履行保密义务。且本保密承诺书的效力追溯至承诺方首次接触贵单位保密信息之时。

4、如违反上述承诺，我公司承担相应法律责任。

承诺方全称（盖章）：

承诺日期：_____

合同附件二 北京住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款评估核查确认书

北京住房公积金管理中心住房公积金个人 住房贷款评估核查确认书

住房公积金个人住房贷款经办部门：

根据购买二手住房办理公积金个人住房贷款业务需要，购房人姓名为：_____

证件号码为：_____，由我公司对其拟购买并抵押坐落于_____住房进行核查。

经过调查核实，上述房屋网签时间为_____年_____月_____日，存量房屋买卖合同编号为_____，该套房屋网上查询结果中的房屋坐落位置与卖方房屋所有权证/不动产权证书(编号为：_____)上记载的房屋坐落位置一致；网上查询结果中的买受人、出卖人与上述存量房屋买卖合同上记载的信息一致。该套房屋建筑面积_____平方米，土地用途为_____性质用地。

经过评估，确定该房地产作为贷款抵押物为_____住房，以《评估核查确认书》出具日期为时间点，该套房屋评估总值为人民币_____万元（小写），评估建筑面积单价为人民币_____元/平方米，评估最高抵押贷款额为人民币_____万元（小写）。房屋_____完成老旧小区改造，评估房屋剩余年限为_____年。

出具单位（盖章）：XXX 评估公司

评估人（签字）：评估师_____

评估师_____

出具日期：_____年_____月_____日

注：本《评估核查确认书》仅限此次贷款申请使用，自出具之日起半年内有效。

合同模板（包三）

二手房纯公积金贷款抵押物 评估服务采购合同

项目名称：二手房纯公积金贷款抵押物评估服务项目

甲方（采购人）：北京住房公积金管理中心

住 所：北京市东城区西革新里 108 号

乙方（成交供应商）：

住 所：

签 署 日 期：

本合同甲方委托乙方就[二手房纯公积金贷款抵押物评估]进行专项服务，并支付相应的服务报酬。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 服务概况

1.3 服务目标：遵循公正客观、合理审慎的原则，开展二手房纯公积金贷款抵押物评估

1.2 服务内容：

1.2.1 甲方委托乙方开展贷款的抵押物评估，对于具备条件的，在 2 个工作日内出具《北京住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款评估核查确认书》（见附件，以下简称《评估核查确认书》），抵押物评估主要工作内容：一是须安排持有评估资质的专业人员，

对贷款所购房屋逐笔进行入户上门实地勘察，合理确定贷款所购房屋的抵押价值；二是现场实地查勘贷款所购房屋是否真实存在，并应对实地勘察过程中发现的可能影响甲方权益的情形进行尽职提醒，包括但不限于房屋纳入征收拆迁腾退等范围、房屋结构被违规改建等情形；三是协助甲方贷款经办部门核实公积金贷款审核所需的必要信息，包括但不限于明确给出评估房屋结构属于钢混/砖混的评估意见，以便确定借款人贷款年限、根据老旧小区改造情况评定房屋剩余年限等，对于抵押物房产用途有两种及以上的，应在《评估核查确认书》中备注住宅部分的面积、评估金额等信息；四是配合处理回复 12345、12329 热线投诉等接诉即办工作；五是配合甲方的其他相关工作要求。

1.2.2 乙方出具的《评估核查确认书》、房地产估价报告及贷款所购房屋现场勘察照片等相关资料作为评估机构档案留存备查，甲方可根据工作需要调阅。如有后续调查、咨询等需求，乙方需积极配合。

1.2.3 甲方可对乙方工作不定期考察，包括但不限于现场检查、监督及业务抽查。对于出具的《评估核查确认书》有疑义时，乙方需在 1 日内及时就存疑内容进行回复。

1.3 服务方式：对抵押物进行评估，出具《评估核查确认书》。

第二条 甲方的权利和义务

2.1 甲方有权要求乙方按本合同约定及时提供服务，对服务的各阶段及工作成果进行评估和确认，提出修改意见。

2.2 甲方对服务成果拥有所有权及全部、完整的知识产权（包括但不限于著作权、专利权、商标权以及知识产权申请权等）。

2.3 甲方在合同期内有权根据实际业务需要调整《评估核查确认书》内容。

2.4 如果乙方不能按照本合同的要求履行义务，出现未按规定时间反馈评估结果、出具的《评估核查确认书》存在瑕疵、受到借款申请人有责投诉等情况的，甲方有权采取约谈、限期整改、暂停业务、中止支付等督促措施。

2.5 如乙方出现下列情形，甲方有权暂停其业务办理或中止支付费用：

2.5.1 根据评估机构出具的《评估核查确认书》发放贷款后，造成贷款损失的；

2.5.2 甲方 3 次以上约谈整改无效的；

2.5.3 发生 3 次以上 12345 热线有责投诉的；

2.5.4 因服务质量问题被上级部门通报或造成重大负面舆情的；

2.5.5 被审计、巡视发现风险问题并造成不良后果的。

2.6 如乙方被暂停业务办理或中止费用支付的，甲方有权在暂停业务期间选取第三方机构承办相应业务，乙方对此无异议。待乙方整改完成，符合本合同约定的工作要求，经乙方申请、甲方验收通过后可恢复乙方的业务办理。

2.7 在乙方完成相应阶段工作并满足付款条件时，甲方应按照本合同的约定及时支付合同价款。

2.8 乙方出现有责投诉或不配合甲方处理投诉的，甲方有权按下列标准进行扣款：

2.8.1 通过 12329 住房公积金热线、住房公积金网址、微博等渠道投诉，经核实为有责投诉的，扣款 2000 元/次；

2.8.2 通过国家政务服务平台、北京市网上信访平台、政风行风、市长信箱等渠道投诉，经核实为有责投诉的，或因乙方原因导致借款申请人给出差评的，扣款 2000 元/次；

2.8.3 通过 12345 热线投诉，经核实为有责投诉的，或乙方不配合甲方处理投诉，应对投诉不及时不主动，推诿客户，造成借款申请人二次投诉或升级投诉，造成服务矛盾的，扣款 2000 元/次。

第三条 乙方的权利和义务

3.1 乙方在履行合同义务的情形下有权要求甲方按本合同约定及时支付合同价款。

3.2 乙方应按下列要求完成服务工作：

3.2.1 服务地点：[1 包对应区域，抵押物坐落地点]

3.2.2 服务期限：[自合同签订之日起一年]

3.2.3 服务质量要求：[达到招标文件要求及投标文件的承诺]

3.2.4 服务进度要求：[按甲方要求的时间进行评估现场勘察，自评估现场勘察后 2 个工作日内出具《评估核查确认书》]

3.3 乙方应按照本合同关于项目支持与维护服务的要求，为甲方提供项目支持与维护服务。

3.4 乙方按照本合同关于培训服务的要求，为甲方提供培训服务。

3.5 乙方应指定有经验的项目经理，协同甲方一起对本项目进行管理，控制项目进度和工作时间。

3.6 乙方在服务实施中执行严格的质量管理，以确保本服务的质量。

3.7 乙方在项目实施过程中，应严格遵守甲方的规章制度。

3.8 乙方应履行的义务包括：

3.8.1 按甲方委托工作内容要求及相关要求履行相关责任、义务，其中乙方除按甲方委托出具《评估核查确认书》外，还需留存房地产估价报告供甲方备查；

3.8.2 按照甲方房屋评估工作需要和业务管理要求对接甲方办事机构，配置必要办公设备和充足工作人员，并确定工作对接人，乙方应及时完成甲方下达的与履行本合同有关的具体工作指示；

3.8.3 《评估核查确认书》要及时、准确、详实；

3.8.4 《评估核查确认书》应由乙方工作人员负责传递，不得要求借款人、中介人员等代为传递；

3.8.5 不得因贷款所抵押房屋评估事项再向借款人收取评估费或以其他名目变相向借款人、中介机构等收取评估费；

3.8.6 服务效率和客户满意程度要高；

3.8.7 房地产估价机构备案、日常经营管理正常，高层管理人员及估价师团队稳定、不存在重大纠纷案件等；

3.8.8 协助甲方进行付款对账工作，在将近本合同期满时，及时提示借款人递交二手房纯公积金贷款申请；

3.8.9 乙方应自服务开始起每业务发生后半年提交《风险分析报告》，对期间其承接的二手房纯公积金贷款抵押物评估业务，逐笔复评抵押物当前价值，逐笔计算 LTV（ $LTV = \text{贷款余额} \div \text{复评价值} \times 100\%$ ），按安全（ $\leq 50\%$ ）、关注（ $50\%-70\%$ ）、预警（ $70\%-90\%$ ）、高风险（ $> 90\%$ ）分级统计，附逐笔明细表。针对 $LTV > 70\%$ 的业务，应进行资不抵债

压力测试，研判房价下跌 5%-20%情景下的资不抵债风险。乙方应配备专业人员按时完成上述报告的编制与提交，积极配合甲方质询，对复评数据真实性承担法律责任，并确保报告未侵犯第三方的知识产权；

3.8.10 按照甲方管理需要，配合做好与评估服务有关的其他工作；

3.8.11 乙方承诺与评估对象的买卖双方、中介机构等无隶属关系或者其他利害关系，亦不存在其他长期有偿合同等可能影响评估公平、公正的情况，否则应主动提出回避；

3.8.12 未经甲方同意，乙方不得擅自部分或全部转委托。

第四条 付款

4.1 合同金额：

4.1.1 服务费结算单价（含税）：人民币 XXX 元/笔，该结算单价将作为合同价款的结算依据；该价格已包括乙方履行本合同所收取的费用，除双方另有约定外，乙方不得要求甲方支付任何其他费用。

4.1.2 合同总价（最终结算价）：按实际委托业务量据实结算，但合同结算金额不超过本包合同暂定金额（236.88 万元人民币），累计评估费金额如超过 236.88 万元人民币，超出部分将不再支付费用，但乙方仍需继续提供评估服务至合同履行期限结束。

4.2 具体支付方式和时间：

4.2.1 工作量的报送：

按甲方要求的时间进行评估现场勘察，自评估现场勘察后 2 个工作日内出具《评估核查确认书》，且应由评估机构工作人员传递至甲方贷款经办部门。

4.2.2 工作量的确认标准：根据实际委托业务量

4.2.3 合同价款的支付：按季度支付上一季度的已发放二手房纯公积金贷款抵押物评估服务费，当年度预算资金若不足支付则延迟至次年度财政管理部门下拨款项后支付。对于贷款审批不通过或者贷款撤销的业务甲方不承担评估服务费；本合同服务期满两个月后支付剩余评估服务费，两个月内贷款仍未发放的，甲方不再承担评估服务费。甲乙双方按季度对账，确认无误后乙方提供发票，甲方收到发票后 10 日内支付价款。如甲方遇到财政国库支付受限，支付期限顺延，不承担违约责任，但要及时通知乙方，待障碍消除后，立即恢复支付。乙方不得因此延迟、暂停、拒绝、终止义务的履行。

4.3 乙方户名、开户银行名称和账号为：

户 名：

开户行：

帐 号：

第五条 验收

5.1 验收时间：[甲乙双方协商]

5.2 验收标准及方式：[验收标准为“符合甲方要求的标准”，验收方式为“不定期考察”。]

5.3 乙方必须在本合同规定的服务成果提交时限内保质保量完成甲方委托的评估任务。若甲方经验收，认为乙方提交的评估质量达不到标准，乙方须保证在 7 个工作日内完成修改，并达到验收标准。

第六条 保密

6.1 在本合同履行期间及履行完毕后的任何时候，任何一方均应对因履行本合同从对方获取或知悉的保密信息承担保密责任，未经对方书面同意不得向第三方透露，否则应赔偿由此给对方造成的全部损失。

6.2 保密信息指任何一方因履行本合同所知悉的任何以口头、书面、图表或电子形式存在的对方信息，具体包括：

- （1）任何涉及对方过去、现在或将来的商业计划、规章制度、操作规程、处理手段、财务信息；
- （2）任何对方的技术措施、技术方案、软件应用及开发，硬件设备的品种、质量、数量、品牌等；
- （3）任何对方的技术秘密或专有知识、文件、报告、数据、客户软件、流程图、数据库、发明、知识、及贸易秘密。

无论上述信息是否享有知识产权。

6.3 如需要，乙方应根据甲方的要求签署相应的保密协议，保密协议与本条款存在不一致的，以保密协议为准。

第七条 违约责任

7.1 本合同生效后，任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，即构成违约，守约方有权要求违约方按照实际损失承担赔偿责任。

7.2 由于乙方的有下列行为之一的，甲方有权解除合同，要求乙方支付 2000 元违约金，选取第三方机构承办相应业务。由此对甲方造成损失的，甲方有权要求乙方赔偿相关损

失：

7.2.1 乙方或其法定代表人、控股股东等高层管理人员涉及重大经济、法律等纠纷，企业经营管理混乱，无法继续履行甲方要求的相关职责和义务的；

7.2.2 乙方营业执照、房地产估价机构备案等相关事项出现重大变更，不再符合甲方合作评估机构招投标条件的；

7.2.3 甲方根据乙方出具的《评估核查确认书》发放贷款后，由于下列情形造成甲方贷款损失的，应当由乙方负责赔偿甲方的贷款损失：

（1）抵押物未真实存在的；

（2）出具的《评估核查确认书》未能对抵押物存在的明显风险进行揭示；

（3）出具的《评估核查确认书》有虚假记载、误导性陈述、抵押物价格严重背离市场正常价格水平或是重大遗漏的；

（4）抵押物权属证件不齐导致无法完成抵押登记的；

（5）乙方或乙方人员缺少相关资质；

（本条款溯及既往，自乙方接受甲方委托出具《评估核查确认书》时起，乙方为甲方出具的估价报告均受本条约束。）

（6）存在违反相关法律法规和行业规范标准等行为的；

（7）服务态度恶劣、服务效率低下，有责投诉频发（合同期限内超过 5 次）的；

（8）违反保密义务；

（9）其他未能按甲方要求履行责任和义务的行为，并对甲方造成严重影响或损失的。

7.3 由于乙方的过错造成其不能按时完成服务的，每逾期 1 个工作日，乙方向甲方支付违约金，违约金的金额为逾期服务对应的服务费金额的[100]%。

7.4 因合同一方原因致使另一方遭受第三方追诉的，违约方应赔偿由此给另一方造成的损失。

7.5 对于因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方应当依照合同约定对乙方受到的损失予以赔偿或者补偿。具体约定如下：根据造成的损失由甲乙双方协商决定。按实际发生的损失金额予以赔偿，届时合同乙方须提供有效证据。

7.6 乙方应确保上门实地查勘，禁止仅依据网络信息、历史档案、街景截图，或委托中介机构、物业人员、借款申请人及其亲属代为拍照等方式替代上门查勘。一经发现乙方存在未上门查勘即出具评估报告的，每发生一次，乙方应重新出具《评估核查确认书》，

并向甲方支付违约金人民币 2000 元。

7.7 乙方出具的《评估核查确认书》中未按本合同第 1.2.1 条要求明确给出评估房屋结构（钢混/砖混）的结论，或给出的结构结论与实际情况不符，导致甲方无法准确确定借款人贷款年限或造成贷款审批延误、错误发放贷款的，每发生一次，乙方应向甲方支付违约金人民币 2000 元；因此给甲方或借款申请人造成实际损失的，乙方应另行赔偿。同一项目经甲方指出后，乙方未在 2 个工作日内更正并重新出具《评估核查确认书》的，甲方有权指定第三方评估机构重新出具《评估核查确认书》，该笔评估费不再向乙方支付。

7.8 乙方应遵循独立、客观、公正的原则，审慎确定抵押物评估价值，严禁人为抬高评估价值。甲方有权对乙方出具的《评估核查确认书》中的评估价值进行复评。复评基准价值以评估机构主管部门提供的 2 家评估机构出具的评估值，及同期同楼盘可比交易案例的市场价格综合考虑确定。若乙方评估价值高于基准价值，且偏离度大于 10%，即认定为高评偏离。对于该笔业务，甲方有权按以下标准处理：

（1）对于被认定为高评偏离的中标人，采购人有权对其暂停承接新增评估业务，暂停期限为自书面通知送达中标人之日起连续三个月（即一个季度）。暂停期满后，中标人需向采购人提交书面整改报告，经采购人审核通过后方可恢复业务合作；审核未通过的，采购人有权延长暂停期限或进一步采取其他处理措施；

（2）尚未依据该评估报告发放贷款的，甲方从乙方应付服务费中扣除违约金人民币 2000 元/笔，并有权要求乙方重新出具评估意见；

（3）已经依据该评估报告发放贷款的，甲方从乙方应付服务费中扣除违约金人民币 2000 元/笔；该高评偏离导致甲方贷款抵押物不足值或造成贷款风险敞口的，乙方还应承担相应赔偿责任，包括但不限于补足抵押物价值缺口或赔偿因此造成的贷款损失。

7.9 甲方逾期付款的违约金：甲方由于自身原因（合同另有规定的除外）未能按时、按额付款，每逾期一天按应付未付款额的万分之一计算支付违约金。

第八条 乙方的保证

8.1 乙方保证在履行本合同过程中提供的服务不侵犯任何第三方的合法权益或引起任何第三方的指控或行政机关的处罚，如有任何第三方向甲方主张侵权或赔偿或行政处罚，因此而发生的一切费用、赔偿金及罚金由乙方承担。同时乙方需提供全力支持，防止因上述侵权或可能的侵权给甲方造成的损失，包括但不限于提供甲方继续使用本合同项下

的服务而需取得的第三方授权、修改本合同项下服务使其至少在功能上可以替代原服务、提供功能上相等的使甲方可以达到本合同目的的其他服务，并由乙方承担因此而产生的所有的费用。

第九条 不可抗力

9.1 如果出现不可抗力，双方在本合同中的义务在不可抗力影响范围及其持续期间内将中止履行。经另外一方确定的不可抗力影响时间，不计入本合同执行时间，本合同执行时间相应顺延。合同期限可根据中止的期限作相应延长，但须双方协商一致。任何一方均不会因此而承担违约责任。

9.2 受不可抗力影响一方应在不可抗力事件发生后[5]个工作日内将不能履行本合同的原因书面通知对方，并提供有关证明文件。

9.3 不可抗力影响结束后，受影响一方应在[5]个工作日内书面通知对方。

9.4 如果不可抗力影响超过[10]天，各方可协商解决此后的合同执行问题。如果各方在相应顺延的[10]天内未能协商一致，各方均有权解除合同。

第十条 其他

10.1 按合同规定应该偿付的违约金、赔偿金和各种经济损失，应当在明确责任后[30]日内付清，逾期按应支付金额的日万分之[5]计收利息。依据本合同乙方应向甲方支付前述款项的，甲方有权自行从应付合同总价款中扣除充抵。

10.2 解决合同纠纷的方式：因执行本合同而发生的争议，由当事人双方协商解决。协商不成，双方同意按以下第[(2)]种方式处理：

(1) 由位于北京的北京仲裁委员会依据其当时有效的仲裁规则做出最终裁决，双方必须遵守；

(2) 提交甲方所在地的人民法院解决。

10.3 在本合同履行期间及履行完毕的任何时候，未经对方同意，任何一方不得以任何形式公开本合同及附件内容，以确保双方的商业机密。

10.4 本合同共[十二]页，一式[四]份。甲乙双方各执[两]份。附件为主合同的一部分，具有同等法律效力。附件与主合同内容不一致的，以[主合同]为准。

10.5 本合同自双方加盖公章之日起生效。

合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。未尽事宜，由双方共同协商达成补充协议解决。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

10.6 与履行本合同有关的下列文件，为本合同的组成部分，彼此相互解释，相互补充。
为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- 1、甲方与乙方签订的其他合同附件或补充协议（如有）。
- 2、本合同协议书
- 3、中标通知书
- 4、招标文件及澄清文件
- 5、投标文件

第十一条 附件

附件一：保密承诺书

附件二：北京住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款评估核查确认书

（本页以下无正文）

甲方：北京住房公积金管理中心

乙方：

日期：____年__月__日

日期：____年__月__日

合同附件一 保密承诺书

致：北京住房公积金管理中心

鉴于在二手房纯公积金贷款抵押物评估服务项目的合作过程中，我公司已经或将要知悉贵单位所拥有的且标明秘密的参数、技巧等秘密信息，我公司做出以下保密声明，承诺有效地保护贵单位秘密和信息：

1、秘密信息指商业秘密、所有权、秘密技术、所有的分析、记录、研究、原型以及其他与秘密信息相关的文献和材料，其中商业信息包括所有的信息，目前涉及到的数据和工具、将来或计划中的设备、材料、仪器、工艺过程、配方样品、技术、图纸、设计、产量、成本、供应商、客户信息、关键技术以及贵单位提供给我公司的其他类似资料信息，包括在采购设备中所出现的技术参数等。在可能的合作过程中，贵单位提出的所有服务需求和改进的建议，均属于贵单位专有的技术秘密。

2、保密义务

（1）对秘密信息进行保密；

（2）除为履行职责而确有必要知悉秘密信息的相关人员，不向其他任何人披露，也不向任何第三方透露；

（3）及时、妥善地做好资料整理、归档和保密工作。

3、本保密承诺书长期有效，不因主合同的解除、终止等而失效，我公司承诺永久履行保密义务。且本保密承诺书的效力追溯至承诺方首次接触贵单位保密信息之时。

4、如违反上述承诺，我公司承担相应法律责任。

承诺方全称（盖章）：

承诺日期：_____

合同附件二 北京住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款评估核查确认书

北京住房公积金管理中心住房公积金个人 住房贷款评估核查确认书

住房公积金个人住房贷款经办部门：

根据购买二手住房办理公积金个人住房贷款业务需要，购房人姓名为：_____

证件号码为：_____，由我公司对其拟购买并抵押坐落于_____住房进行核查。

经过调查核实，上述房屋网签时间为_____年_____月_____日，存量房屋买卖合同编号为_____，该套房屋网上查询结果中的房屋坐落位置与卖方房屋所有权证/不动产权证书(编号为：_____)上记载的房屋坐落位置一致；网上查询结果中的买受人、出卖人与上述存量房屋买卖合同上记载的信息一致。该套房屋建筑面积_____平方米，土地用途为_____性质用地。

经过评估，确定该房地产作为贷款抵押物为_____住房，以《评估核查确认书》出具日期为时间点，该套房屋评估总值为人民币_____万元（小写），评估建筑面积单价为人民币_____元/平方米，评估最高抵押贷款额为人民币_____万元（小写）。房屋_____完成老旧小区改造，评估房屋剩余年限为_____年。

出具单位（盖章）：XXX 评估公司

评估人（签字）：评估师_____

评估师_____

出具日期：_____年_____月_____日

注：本《评估核查确认书》仅限此次贷款申请使用，自出具之日起半年内有效。

第七章 投标文件格式

投标人编制文件须知

- 1、投标人按照本部分的顺序编制投标文件（资格证明文件）、投标文件（商务技术文件），编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
- 2、对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 资 格 证 明 文 件 ）

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件

1-2 投标人资格声明书

投标人资格声明书

致：_____（投标人填写“采购人名称”）

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- （一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （四）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（重大违法记录指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，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- （五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- （六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；
- （七）与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1 中小企业政策证明文件

说明：

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，资格证明文件部分无需提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；供应商如具有上述证明文件，建议在商务技术文件中提供。

（2）如本项目（包）专门面向中小企业采购，投标文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，且建议在资格证明文件部分提供。

（3）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业的，如供应商因落实政府采购政策拟进行分包的，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，还须同时提供《拟分包情况说明》及《分包意向协议》，且建议在资格证明文件部分提供。

（4）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求供应商以联合体形式参加采购活动，如供应商为联合体的，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，还须同时提供《联合协议》；上述文件建议在资格证明文件部分提供。

（5）中小企业声明函填写注意事项

1）《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2）对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。

3）对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

（6）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了

中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

2-1-1 中小企业证明文件

中小企业声明函（货物）格式

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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，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）行业；制造商为（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：_____

¹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。

中小企业声明函（工程、服务）格式

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.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）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¹，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）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：_____

¹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。

残疾人福利性单位声明函格式

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（**请选择**）：

☐ 不属于符合条件的残疾人福利性单位。

☐ 属于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：

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议

拟分包情况说明

致：_____（投标人填写“采购人名称”）

我单位参加贵单位组织采购的项目编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）中__包（填写包号）的投标。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型 (选择)	资质等级	拟分包 合同内容	拟分包 合同金额 (人民币元)	占该采购包 合同金额的 比例 (%)
1		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 其他				
2		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 其他				
...						
合计：						

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**投标无效**。

分包意向协议

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

甲方承诺，一旦在_____（采购项目名称）（项目编号/包号为：_____）招标采购项目中获得采购合同，将按照下述约定将合同项下部分内容分包给乙方：

1.分包内容：_____。

2.分包金额：_____，该金额占该采购包合同金额的比例为____%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

本协议自各方盖章之日起生效，如甲方未在该项目（采购包）中标，本协议自动终止。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

本协议仅在投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时必须提供，否则**投标无效**且投标人须与所有拟分包单位分别签订《分包意向协议》，每单位签订一份，并在投标文件中提交全部协议原件的电子件，否则**投标无效**。

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3 本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（如有）

联合协议

_____、_____及_____就“_____（项目名称）”_____包招标项目的投标事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

- 一、由_____牵头，_____、_____参加，组成联合体共同进行招标项目的投标工作。
- 二、联合体中标后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
- 三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按招标文件要求出具《授权委托书》。
- 四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。
- 五、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 六、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 七、_____负责_____（如有），具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 八、本项目联合协议合同总额为_____元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：
 - （1）_____为☐大型企业☐中型企业、☐小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、☐其他，合同金额为_____元；
 - （2）_____为☐大型企业☐中型企业、☐小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、☐其他，合同金额为_____元；
 - （...）_____为☐大型企业☐中型企业、☐小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、☐其他，合同金额为_____元。
- 九、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
- 十、其他约定（如有）：_____。

本协议自各方盖章后生效，采购合同履行完毕后自动失效。如未中标，本协议自动终止。

联合体牵头人名称：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

1. 如本项目（包）接受供应商以联合体形式参加采购活动，且供应商以联合体形式参与时，须提供《联合协议》，否则**投标无效**。
2. 联合体各方成员须在本协议上共同盖章。

3-2 其他特定资格要求

二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（商务技术文件）

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：

1 投标书（实质性格式）

投标书

致：_____（投标人填写“采购人名称”）

我方参加你方就_____（项目名称，项目编号/包号）组织的招标活动，并对此项目进行投标。

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

- （1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起__180__个日历日。
- （2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。
- （3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。
- （4）如我方中标，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照招标文件要求

提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____ 传真_____

电话_____ 电子函件_____

投标人名称（加盖公章）_____

日期：____年____月____日

2 授权委托书（实质性格式）

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），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、澄清确认、提交、撤回、修改_____（项目名称）投标文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人身份证明文件电子件：

说明：

- 1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
- 2.若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。
- 3.供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。
- 4.供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证或护照等身份证明文件电子件。提供身份证的，应同时提供身份证**双面**电子件。

法定代表人（单位负责人）身份证明

致：_____（投标人填写“采购人名称”）

兹证明，

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证或护照等身份证明文件电子件：

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

3 投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

（格式示例一，适用于设备采购）

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	制造商	产地/ 国别	制造商 统一社会信用 代码	制造商 规模	制造商 绝对所有者所 属性别	外商投 资类型	品牌	规格、 型号	单价 (元)	数量	合价 (元)
1												
2												
3												
4												
...												
总价（元）												

说明：制造商规模请填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，中小企业的定义见第二章《投标人须知》。
制造商绝对所有者所属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有者可以是
一个人，也可以是多人合计计算。
外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

(格式示例二，适用于服务类项目)

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价 (元)	数量	合价 (元)	备注/说明
1					
2					
3	...				
总价(元)					

注：1.本表应按包分别填写。

2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

3.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

4.制造商规模列应填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。制造商绝对所有权拥有者所属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

4 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明
对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择，未选择投标无效）： ☐ 无偏离 （如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） ☐ 有偏离 （如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐列明，否则 投标无效 ；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

5 采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件条 目号(页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明

注：

1. 对招标文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，**投标无效**。
2. “偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

6 本国产品标准证明文件

关于符合本国产品标准的声明函

本公司（单位）郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1. （产品名称1）¹，生产厂为（厂名）²，厂址为（生产厂址）。（产品名称1）的中国境内生产的组件成本占比 $\geq$ （规定比例）³。（产品名称1）的（关键组件）⁴在中国境内生产。（产品名称1）的（关键工序）⁵在中国境内完成。

2. （产品名称2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称2）的中国境内生产的组件成本占比 $\geq$ （规定比例）。（产品名称2）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称2）的（关键工序）在中国境内完成。

.....

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）：

日期： 年 月 日

注：1.产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。

2.生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。

3.该产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，“规定比例”栏可不填。

4.该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填。

5.该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填。

产品成本占比承诺函

我公司（单位）郑重承诺，我公司已阅读并理解《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）的规定。据此承诺如下：

为本采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占提供的全部产品成本之和的比例为_____ %。

公司（单位）名称（盖章）：

日期： 年 月 日

注：

1. 本承诺函应按包分别提供。
2. 单一产品采购无须提供本承诺函；供应商提供产品全部为本国产品，且提供了《关于符合本国产品标准的声明函》时，无须提供本承诺函。
3. 当采购项目或单个采购包中含有多种产品，且供应商提供的产品同时包含本国产品及非本国产品，则供应商除需提供《关于符合本国产品标准的声明函》外，还需提供本承诺函；否则，不享受价格评审优惠。

7 中小企业证明文件

说明：

- 1) 中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，以证明中小企业身份。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。
- 2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。
- 3) 对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。
- 4) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

中小企业声明函（货物）格式

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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，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）行业；制造商为（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：_____

¹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。

中小企业声明函（工程、服务）格式

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. （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¹，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：_____

¹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。

残疾人福利性单位声明函格式

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（**请选择**）：

☐ 不属于符合条件的残疾人福利性单位。

☐ 属于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：

8 拟分包情况说明

拟分包情况说明

致：（采购人或采购代理机构）

我单位参加贵单位组织采购的项目编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）中___包（填写包号）的投标。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（选择）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占合同金额的比例（%）
1		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 其他				
2		☐ 中型企业 ☐ 小微企业 ☐ 其他				
...						
合计：						

注：

1. 如本项目（包）允许分包，且投标人拟进行分包时，必须提供；如未提供，或提供了但未填写分包承担主体名称、拟分包合同内容、拟分包合同金额，**投标无效**。
2. 如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**投标无效**。
3. 投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时请仔细阅读资格证明文件格式 2-1 中说明，并建议按要求在资格证明文件中提供相关全部文件；投标人非“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时，建议在本册提供。

投标人名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

分包意向协议

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

甲方承诺，一旦在_____（采购项目名称）（项目编号/包号为：_____）招标采购项目中获得采购合同，将按照下述约定将合同项下部分内容分包给乙方：

1.分包内容：_____。

2.分包金额：_____，该金额占该采购包合同金额的比例为____%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

本协议自各方盖章之日起生效，如甲方未在该项目（采购包）中标，本协议自动终止。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

1. 投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时必须提供，否则**投标无效**；且建议按照采购文件要求在资格证明文件部分提供；
2. 投标人满足《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条有关规定，拟享受中小企业政策优惠措施的，仍需提供本协议，否则不予认可；
3. 投标人须与所有拟分包单位分别签订《分包意向协议》，每单位签订一份，并在投标文件中提交全部协议原件的电子件，否则不予认可。

9 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

9-1 投标人信息采集表

投标人信息	
投标人名称	
投标人统一社会信用代码	
投标人地址	
投标人性质	
投标人规模	
投标人绝对所有权拥有者 所属性别	
外商投资类型	
外商投资国别	
委托代理人信息	
委托代理人姓名	
委托代理人手机号	
委托代理人邮箱	

注：1.投标人如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

2.投标人性质请填写：“企业”、“社会组织”、“公益二类事业单位”、“从事生产经营活动事业单位”、“农村集体经济组织”、“基层群众性自治组织”或“个人”。

3.投标人规模请填写：“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。

4.投标人绝对所有权拥有者所属性别请填写：“男”或“女”，指拥有投标人51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。

5.外商投资类型请填写：“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

6.属于“内资”的，无需填写“外商投资国别”。属于“外商单独投资”、“外商部分投资”的，外商投资国别请填写：“欧资企业”、“美资企业”、“日资企业”、“其他”。

7.请投标人按要求填写，该信息采集表不作为实质性格式和内容进行评审使用。

9-2 制造商信息采集表（货物类采购项目需填写）

序号	分项名称	制造商	外商投资类型	外商投资国别
1				
2				
3				
4				
...				

注：1.外商投资类型请填写：“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

2.属于“内资”的，无需填写“外商投资国别”。属于“外商单独投资”、“外商部分投资”的，外商投资国别请填写：“欧资企业”、“美资企业”、“日资企业”、“其他”。

3.请申请人按要求填写，该信息采集表不作为实质性格式和内容进行评审使用。

9-3 操作系统、CPU 信息采集表（计算机、服务器采购项目需填写）

计算机信息				
商品名称	商品品牌	商品型号	计算机操作系统	计算机 CPU 型号
服务器信息				
商品名称	商品品牌	商品型号	服务器操作系统	服务器 CPU 型号

注：请投标人按要求填写，该信息采集表不作为实质性格式和内容进行评审使用。