

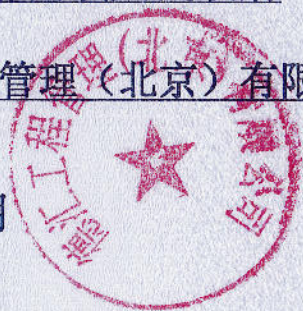
北运河（潮县段）综合治理工程评估

招 标 文 件

招标人：北京市通州区潮县镇人民政府（盖章）

招标代理机构：德汇工程管理（北京）有限公司（盖章）

日 期：2019年4月



目录

第一部分 招标公告

第二部分 投标须知

第三部分 投标文件格式

第四部分 技术文件

第五部分 合同文件

第一部分 招标公告

北运河（潮县段）综合治理工程评估 招标公告

1. 招标条件

德汇工程管理（北京）有限公司受北京市通州区潮县镇人民政府的委托，现对北运河（潮县段）综合治理工程评估进行国内公开招标，欢迎具有相关资质的单位参加投标，有关事项公告如下：

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：北运河（潮县段）综合治理工程评估

2.2 招标范围：北京市通州区潮县镇区域内，苏庄村、靛庄村、榆林庄村、长凌营村、杨堤村、马堤村、马头村、石槽村、凌庄村、东寺庄村、张庄村、马庄村、候黄庄村、纪各庄村、曹庄村、小屯村 16 个村的综合整治项目评估工作。

2.3 项目规模：2690.77 亩

3. 投标人资格要求

- 3.1 在中华人民共和国境内合法注册，具有独立法人资格，营业执照有效；
- 3.2 具备建设行政主管部门核发的房地产评估机构二级（含）及以上资质；
- 3.3 投标人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3.4 投标人有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 3.5 “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询，投标人未被列入失信被执行人名单（查询日期为公告发出之日起至报名截止日任意日期均可）；
- 3.6 投标人参加投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 3.7 投标人必须购买招标文件并登记备案，否则无资格参加本次投标；
- 3.8 本招标项目不接受联合体投标。

报名需携带的资料：

- （1）法定代表人授权委托书原件（后附法人代表身份证复印件及被授权人身份证复印件）；
- （2）企业营业执照副本复印件；
- （3）组织机构代码证副本复印件（若此证件“三证合一”，只带营业执照副本复印件即可）；
- （4）企业资质证书副本复印件；
- （5）“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人查询截屏（查询日期为公告发出之日起至报名截止日任意日期均可）；

注：1. 上述所要提供有效的所有证明文件的复印件均须加盖单位公章。

2. 未按要求提供报名资料报名的，招标人将不予以接受报名。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2019 年 5 月 15 日至 2019 年 5 月 21 日（法定公休日、法定节假日除外），每日上午 9:00 至 11:30，下午 13:30 至 16:00（北京时间，下同），在北京市通州区新华北路 117 号 33 号楼南侧一层（详细地址）报名及购买招标文件。

4.2 招标文件每套售价 500 元，售后不退。图纸押金 / 元，在退还图纸时退还（不计利息）。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间同开标时间，下同）为 2019 年 6 月 11 日 9 时 19 分，地点为北京市通州区漷县镇人民政府后楼 106 会议室。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在 中国招标投标公共服务平台、中国政府采购网、北京市政府采购网上发布。

7. 开标时间和地点

7.1 开标时间为 2019 年 6 月 11 日 9 时 20 分，地点为北京市通州区漷县镇人民政府后楼 106 会议室。

8. 联系方式

招 标 人：北京市通州区漷县镇人民政府

地 址：北京市通州区漷县镇

联 系 人：付旭

电 话：15810341616

招标代理机构：德汇工程管理（北京）有限公司

地 址：北京市丰台区汽车博物馆东路盈坤世纪大厦 7 层 702-705

联 系 人：李刚

电 话：13811911631/13811911691

德汇工程管理（北京）有限公司

2019 年 5 月 8 日

第二部分 投标须知

投标须知目录

投标须知前附表

投标须知

第一章 总 则

第1条 概述

第2条 招标方式

第3条 招标范围及工期要求

第4条 合同及承包方式

第5条 质量标准

第6条 合格的投标人

第7条 投标费用

第8条 现场踏勘及答疑

第二章 招标文件

第9条 招标文件的组成

第10条 招标文件的澄清

第11条 招标文件的修改

第三章 投标文件的编制

第12条 投标文件的语言及度量衡单位

第13条 投标文件的组成

第14条 投标文件格式

第15条 投标报价费率

第16条 投标货币

第17条 投标有效期

第18条 投标答疑会

第19条 投标担保

第20条 投标文件的份数和签署

第四章 投标文件的提交

第21条 投标文件的装订、密封和标记

第22条 投标文件的提交

第23条 投标文件提交的截止时间

第24条 迟交的投标文件

第25条 投标文件的补充、修改与撤回

第五章 开标

第26条 开标

第27条 投标文件的有效性

第六章 评标

第28条 评标委员会与评标

第29条 评标过程的保密

第30条 投标文件的澄清

第31条 投标文件的初步评审

第32条 投标文件计算错误的修正

第33条 投标文件的评审、比较和否决

第34条 评标办法

第七章 合同授予

第35条 合同的授予

第36条 招标人拒绝投标的权力

第37条 中标通知书

第38条 合同协议书的签订

投标须知前附表

序号	内 容
1	<p>项目综合说明：</p> <p>项目名称：北运河（漷县段）综合治理工程评估</p> <p>评估地点：位于北京市通州区漷县镇区域内, 苏庄村、靛庄村、榆林庄村、长凌营村、杨堤村、马堤村、马头村、石槽村、凌庄村、东寺庄村、张庄村、马庄村、候黄庄村、纪各庄村、曹庄村、小屯村。</p>
2	<p>招标内容：对占地范围内的树木、房屋及地上物评估工作。</p> <p>基本情况：北京市通州区漷县镇区域内, 苏庄村、靛庄村、榆林庄村、长凌营村、杨堤村、马堤村、马头村、石槽村、凌庄村、东寺庄村、张庄村、马庄村、候黄庄村、纪各庄村、曹庄村、小屯村 16 个村的综合整治项目评估工作。</p>
3	<p>评估期限：在签订拆迁评估合同起 130 个日历天，完成合同中所规定的评估工作。</p>
4	<p>资金来源：50%通州区财政资金；50%北京市财政资金</p>
5	<p>投标人的合格条件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 在中华人民共和国境内合法注册，具有独立法人资格，营业执照有效； 2. 具备建设行政主管部门核发的房地产评估机构二级（含）及以上资质； 3. 投标人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度； 4. 投标人有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录； 5. “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询，投标人未被列入失信被执行人名单（查询日期为公告发出之日起至报名截止日任意日期均可）； 6. 投标人参加投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录； 7. 投标人必须购买招标文件并登记备案，否则无资格参加本次投标； 8. 本招标项目不接受联合体投标。
6	<p>现场踏勘及标前答疑会：投标人根据招标人明确的拆迁评估范围，自行对现场周围环境进行踏勘。</p>
7	<p>投标文字（语言）：中文</p>
8	<p>投标文件份数：正本 1 份、副本 3 份，另附投标电子文档 U 盘和光盘各 1 份。</p>
9	<p>投标文件递交地址：北京市通州区漷县镇人民政府后楼 106 会议室</p>
10	<p>投标截止：2019 年 6 月 11 日上午 9 时 19 分</p>

11	开标时间：2019年6月11日上午9时20分 开标地点：北京市通州区潮县镇人民政府后楼106会议室
12	评标方法：，采用综合评估法，详见本须知第34.4条
13	中标人签署合同期限：收到中标通知书后5个工作日内联系签署合同。

投标须知

第一章 总则

第1条 概述

1.1 项目概况

1.1.1 项目名称：北运河（潮县段）综合治理工程评估

1.1.2 实施地点：北京市通州区潮县镇区域内, 苏庄村、靛庄村、榆林庄村、长凌营村、杨堤村、马堤村、马头村、石槽村、凌庄村、东寺庄村、张庄村、马庄村、候黄庄村、纪各庄村、曹庄村、小屯村。

1.1.3 招标人：北京市通州区潮县镇人民政府

第2条 招标方式

2.1 本项目按照北京市的有关规定已具备招标条件；按照“公开、公正、公平和诚实信用”的原则，采用公开招标方式进行。

本项目招标投标工作遵照《中华人民共和国招标投标法》和北京市拆迁主管部门的有关规定执行。

第3条 招标范围及工期要求

3.1 拆迁评估范围：具体内容详见技术要求。

3.2 实施周期要求：

本招标项目的工期要求详见本投标须知前附表第3项，并依据本招标文件第四部分合同文件进行相应的奖罚。

第4条 合同及承包方式

4.1 本次招标合同形式为固定费率合同。取费基数为被拆迁房屋及附属物拆迁补偿总价款。

4.2 特别提醒投标人：本项目投标企业在现场踏勘及综合考虑各种因素后做出报价，所报费率一旦中标，均不作任何调整；不会因人工、物价或汇率的变动而有所调整，

不论是算术上的错误还是其他错误均不得调整。

4.3 本次投标费率将作为中标企业的最终评估服务费率。作为签定合同的依据。投标费率包括为完成本项目拆迁评估所须的全部工作，所有相关工作的费用应全部包含于本项目的投标报价费率中。

第5条 质量标准

技术规范、标准和质量标准：本招标项目质量必须符合中华人民共和国国家标准(以下简称“国家标准”)。

第6条 合格的投标人

6.1 投标人应具有以下资格条件；

- (1) 在中华人民共和国境内合法注册，具有独立法人资格，营业执照有效；
- (2) 具备建设行政主管部门核发的房地产评估机构二级（含）及以上资质；
- (3) 投标人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (4) 投标人有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询，投标人未被列入失信被执行人名单（查询日期为公告发出之日至报名截止日任意日期均可）；
- (6) 投标人参加投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (7) 投标人必须购买招标文件并登记备案，否则无资格参加本次投标；
- (8) 本招标项目不接受联合体投标。

第7条 投标费用

7.1 投标人应承担其编制投标文件与递交文件所涉及的一切费用。不论投标结果如何，招标人在任何情况下无义务也无责任承担这些费用。

第8条 现场踏勘及答疑

8.1 投标人根据招标人明确的拆迁评估范围，自行对现场及周围环境进行踏勘。招标人为投标人对工程现场和周围环境进行现场踏勘提供便利，以获取编投标文件和签署合同所需的资料。现场踏勘所发生的费用由投标人自行承担。

8.2 投标人如对招标文件有疑问，请于2019年5月22日16时前，将所有问题书面传真至招标代理公司。

8.3 招标人向投标人提供的有关现场的原始数据和资料是完整、充分、有效的。招标人对投标人据此做出的任何推论、理解和结论均不负责任。此外，作为有经验的投标人认为相关原始数据或资料需要进一步补充，则其有义务在投标提问阶段做明确的说明，否则即应视为投标人已认同相关原始数据和资料的完整性、充分性、有

效性。投标人在投标报价时，应为此风险或费用做充分考虑。无论何时，投标人并不以相关原始数据和资料的完整性、充分性、有效性的缺陷或不足向招标人提出任何索赔或其他主张。

8.4 经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

8.5 投标人提出的与投标有关的任何问题须在标前答疑会上，由招标人予以解答。

8.6 投标人应仔细踏勘拆迁现场，充分考虑到拆迁现场有各种影响报价变化的因素，并在报价中得以充分体现。招标人不接受任何投标以未详尽了解拆迁现场情况为由，而对报价提出的调增。

第二章 招标文件

第9条 招标文件的组成

9.1 招标文件包括下列内容：

第一部分 投标须知

第二部分 投标文件格式

第三部分 技术要求

第四部分 合同文件

9.2 除9.1内容外，招标人在提交投标文件截止时间前，以书面形式发出的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

9.3 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺等问题应在获得招标文件2日内向招标人提出，否则，由此引起的损失由投标人自己承担。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，该投标有可能被拒绝。

第10条 招标文件的澄清

10.1 投标人若对招标文件有任何疑问，应于收到招标文件后2日内以书面形式向招标人提出澄清要求，并分别以传真和电子邮件方式传送至招标人。无论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清，或是根据投标人的要求对招标文件做出的澄清，招标人都将于投标截止时间15日前以书面形式予以澄清，同时将书面澄清文

件向所有投标人发送(但不指明问题的来源)。投标人在收到该澄清文件后应于1日内,以书面形式给予确认,该澄清作为招标文件的组成部分,具有约束作用。

10.2 如有必要,招标人将就投标人提出的问题以答疑的形式在投标预备会上进行解释。

第11条 招标文件的修改

11.1 招标文件发出后,在投标截止日期1天前的任何时候,无论出于何种原因,招标人可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时可对招标文件进行修改;

11.2 招标文件的修改将以书面形式寄送(或传真)给所有投标人,招标文件的书面修改作为招标文件的组成部分,并具有约束作用。投标人应尽快以书面形式通知招标人确定已收到修改文件;

11.3 招标文件、招标文件澄清(答疑)纪要、招标文件修改补充通知内容均以书面明确的内容为准。当招标文件、修改补充通知、澄清(答疑)纪要内容相互矛盾时,以最后发出的通知(或纪要)或修改文件为准;

11.4 招标人保证招标文件澄清(答疑)纪要和招标文件修改补充通知在投标截止时间至少15日前以书面形式发给所有投标人。为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究,招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期,具体时间将在修改补充通知中明确。

11.5 本招标文件由招标人负责解释,其他未尽事宜以招标人的决定为准。

第三章 投标文件的编制

第12条 投标文件的语言及度量衡单位

12.1 投标文件及投标人与招标人之间有关投标的来往通知、函件、文件和合同执行过程中所有文件资料(包括图纸、文字、格式和计量单位等),均使用中文并按中国有关规范执行。中标拆迁评估单位在合同执行中所提交的所有详细拆迁评估成果和相关资料均应为中文文本。

12.2除项目规范另有规定外,投标文件使用的度量衡单位,均采用中华人民共和国法定计量单位。

第13条 投标文件的组成

13.1 投标人提交的投标文件应包括下列内容:

- A. 投标函(投标函须由法定代表人签字并加盖单位公章)

- B. 拆迁评估工作目标及报价费率表
- C. 法定代表人授权委托书和代理人身份证明复印件（投标文件如非投标人法定代表人签署，需提交此文件）
- D. 投标人基本情况表
- E. 投标人已完成、正在承担项目情况表
- F. 投标人实施本项目组织结构表
- G. 资格证明文件（营业执照、资质证书、质量管理体系证书、以往签署的合同复印件、职称证书等）
- H. 拆迁评估方案、文件的归档及措施
- I. 投标人认为与本次招标相关的其它文件
- J. 上述文件、复印件均须加盖投标单位公章

第14条 投标文件格式

14.1 投标文件包括本须知第 13 条中规定的内容，投标人提交的投标文件应当使用招标文件所提供的投标文件全部格式（表格可以按同样格式扩展，但不得更改）。

14.2 招标文件未提供的有关投标内容的格式，由投标人自行编写，但应简洁、明了，详略得当。

14.3 投标所附的证明文件（营业执照、资质证书等）应复印清晰。

14.4 投标文件除图纸可用 A3 纸装订外，其他内容必须用 A4 纸装订成册，并且应逐页标注页码。

14.5 投标文件应印刷清晰整洁。

第15条 投标报价费率

15.1 本次拆迁评估工作的投标报价费率投标人应根据本公司自身的综合实力、经营状况并参照北京市拆迁评估市场情况及有关拆迁评估收费标准自行确定报价费率，费率的费用应包括人工费、管理费、利润、税金、全过程保险费用、风险费等完成此项工作的全部费用。报价中不仅要包括技术条款、相关规范上标明的，还应包括任何未明确标出的，但能保证完成项目拆迁评估的全部费用。投标人应当明白，凡相关规范或招标文件技术要求中已经明确要求的，而投标人未在报价中体现的部分，均被认为投标人已经综合考虑在费用当中，不再单独计取任何费用（参照京（价）字[1997]第398号文件规定）。

15.2 投标人若触犯或涉嫌触犯任何程序，而使发包方蒙受索偿、诉讼、赔偿、费用和支出，投标人须予以补偿或赔偿。

15.3 投标人对本项目报价将被视为充分考虑了相关规范、技术要求等不确定因素对本项目造成的风险和风险费用等包括完成本项目的全部费用，是完成本投标须知和合同上所列招标项目范围及工期的全部，投标人一旦中标，招标人将不会对其报价做出其他补偿(招标文件另有规定的除外)。招标人不再支付和承担因投标人估计不足而发生的费用。

15.4 投标人应当在投标报价费率过程中考虑风险费，投标人报价应该考虑包括但不限于人工、物价、汇率的变化等因素及该项费用应当涵盖投标人按照本合同约定应当承担而且未包括在其他项目的报价中的所有风险。

15.5 投标人必须在招标人规定的期限内完成本合同内容，当招标人认为有必要调整工期时，投标人必须调整计划，保证无论赶工或延期都不再索取任何费用。投标人应充分考虑可能由此引起的费用增加，所发生的费用应摊入项目的报价中。

15.6 本项目设有招标控制价为1.4%，超出招标控制价(含本数)的投标将被拒绝(废标)。

第16条 投标货币

16.1 本项目投标报价费率采用的币种为人民币。

第17条 投标有效期

17.1 投标有效期为90日历天，从投标截止之日算起。

17.2 在特殊情况下，招标人在原定投标有效期内，可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。投标人可以拒绝招标人这种要求，同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件。

第18条 投标答疑会

18.1 本项目采用书面答疑形式，不再单独举行投标答疑会议。

18.2 投标人提出的与投标有关的任何问题须在收到招标文件2日内，以书面(传真)和电子邮件的形式送达招标人。

18.3 上述所有问题和答复，招标人将迅速提交给所有获得招标文件的投标人，并由招标代理单位以补充通知的方式发出。

第19条 投标担保

19.1 本项目无投标保证金。

第20条 投标文件的份数和签署

20.1 投标人应按本投标须知前附表第8项规定的份数提交投标文件。

20.2 投标文件需打印书写，字迹应清晰易于辨认，副本可为正本的复印件并加盖公章，并应在投标文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

20.3 投标文件的签署：

20.3.1 所有投标书封面均应加盖投标人印章及法定代表印签。

20.3.2 全套投标文件应无涂改或行间插字和增删。如有修改，修改处应由投标人加盖投标人的印章。

第四章 投标文件的提交

第21条 投标文件的装订、密封和标记

21.1 本投标须知规定的组成投标文件各相应部分装订成册，并分别在封面上加盖投标人印章并经法定代表人盖章；

21.2 投标人应将投标文件的各个组成部分按本投标须知的规定制作正本和副本，并且均须左侧装订，装订须牢固不易拆散和换页，不得采用活页方式装订。

21.3 投标文件的密封：

21.3.1 装订后的投标文件应全部密封在密封袋中，并在密封袋封口处加装密封条。

21.3.2 密封袋和密封条均由投标人自行准备，但当一个密封袋不能满足封装投标文件的一个完整部分时，投标人可使用同一规格的其他密封袋进行封装。

21.3.3 所有投标文件的密封袋的封口密封条处均应骑封加盖投标人公章和法定代表人印章各两枚及以上。

21.3.4 若投标人未按本须知21.3.3款要求密封投标文件，其投标文件将被招标人拒绝。

第22条 投标文件的提交

22.1 投标人应按本投标须知前附表第9项所规定的地点，于投标须知前附表第10项所规定的截止时间前提交投标文件。

22.2 本招标文件第四章“合同文件”作为招标文件的一部分，与招标文件享有同样的法律地位，为投标人必须仔细阅读本招标文件及其相关合同文件之内容，并且充分理解并自愿接受招标文件及合同文件的相关条款。

第23条 投标文件提交的截止时间

23.1 投标文件的截止时间见本投标须知前附表第10项规定。

23.2 招标人可按本投标须知规定以修改补充通知的方式，酌情延长提交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

23.3 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于3个的，招标人将依法重新组织招标。

第24条 迟交的投标文件

24.1 招标人在本投标须知前附表第9条规定的投标截止时间以后收到的投标文件，将被拒绝并退回给投标人。

第25条 投标文件的补充、修改与撤回

25.1 投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式补充修改或撤回已提交的投标文件，并以书面形式通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

25.2 投标人对投标文件的补充、修改，应按本投标须知有关规定密封、标记和提交，并在内外层投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”或“撤回”字样。

25.3 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件。

25.4 在投标截止时间至投标有效期满之前，投标人不得撤回其投标文件。

第五章 开标

第26条 开标

26.1 招标人按招标文件所规定的时间、地点开标，投标人派法定代表人或者其授权代表参加开标仪式，并在签到表上签名以证明其出席。

26.2 开标程序：

(1) 开标仪式由招标代理机构主持；

(2) 投标人的法定代表人应当参加开标会，并携带法定代表人证件及证明本人身份的个人证件(身份证复印件)；如投标人法定代表人不能出席开标会，则授权委托代理人参加开标会，授权代理人须持法定代表人授权委托书及证明本人身份的个人证件(身份证复印件)，复印件均须加盖公章。

(3) 由投标人派代表检查投标文件的密封情况，并由招标人委托的监督人检查并当场公布其密封有效性。

(4) 经确认无误后，由有关工作人员当众拆封，宣读投标人名称、拆迁评估服务费

率。

26.3 在招标文件要求的截止时间前收到的投标文件，开标时招标人都应当予以拆封、宣读。

26.4 招标代理机构对开标过程进行记录，要求投标人代表对开标记录签字确认，并存档备查。

26.5 未按规定提交的投标文件不予开封。并被视为无效文件。

第27条 投标文件的有效性

27.1 开标时，投标文件出现下列情形之一的，应当当场宣布为废标，不得进入评标：

27.1.1 投标文件逾期送达的或者未送达指定地点的；

27.1.2 投标文件未按本投标须知要求密封的。

27.2 招标人将开标有效投标文件，送评标委员会进行评审。

第六章 评标

第28条 评标委员会与评标

28.1 评标委员会由招标人依法组建，负责评标活动。

28.2 开标结束后，开始评标，评标采用保密方式进行。

第29条 评标过程的保密

29.1 开标后，直至授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及中标候选人的推荐情况，与评标有关的其它任何情况均严格保密。

29.2 在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人向招标人和评标委员会施加影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。

29.3 中标人确定后，招标人不对未中标人就评标过程以及未能中标原因作出任何解释。未中标人不得向评标委员会组成人员或其它有关人员索问评标过程的情况和材料。

第30条 投标文件的澄清

30.1 对于在评标过程中出现的问题，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明，投标人应采用书面形式进行澄清或说明，但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。根据本投标须知规定，凡属于评标委员会在评标中发现的计算错误进行核实的修改不在此列。

第31条 投标文件的初步评审

31.1 开标后，按本投标须知有关规定未被当场废标的投标文件，由招标人提交评标委员会进行评审。

31.2 评标时，评标委员会将首先评定每份投标文件是否在实质上响应了招标文件的要求。所谓实质上响应，是指投标文件应与招标文件的所有实质性条款、条件和要求相符，无显著差异或保留，或者对合同中约定的招标人的权利和投标人的义务方面造成重大的限制，纠正这些显著差异或保留将会对其它实质上响应招标文件要求的投标文件的投标人的竞争地位产生不公正的影响。

31.3 如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求，评标委员会将予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

第32条 投标文件计算错误的修正

32.1 评标委员会将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核，看其是否有计算或表达上的错误。

32.2 按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价费率，投标人同意后，调整后的投标报价费率对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价费率，则其投标将被拒绝，并不影响评标工作。

第33条 投标文件的评审、比较和否决

33.1 评标委员会将按照本投标须知第33条规定，仅对在实质上响应招标文件要求的投标文件进行评估和比较。

第34条 评标办法

34.1 总则

34.1.1 本办法是招标文件的组成部分。

34.1.2 评审委员会由招标人的代表和受聘的经济、技术专家组成，评审委员会成员总人数应为5人，其中招标人代表0人，受聘的专家5人，且应符合《中华人民共和国招标投标法》的规定。

34.1.3 评标原则：公平、公正、科学和择优；反对不正当竞争的原则；最大限度满足招标文件要求的原则；最有利于开展拆迁评估工作的原则。

34.2 本次招标的评标办法将采用综合评估法，具体程序和标准如下：

(1) 评标委员会根据招标文件的要求，对投标人的投标价格、业绩、信誉、拟投入项目的评估人员的能力和服务水平、评估方案的优劣等进行综合评价。各评标委员依据自身判断独立评分，汇总得分并计算算术平均值即为各投标人的综合得分。

(2) 由有关专业人员成立评标委员会, 全面展开招标评审工作。评标委员会将根据以下几个因素进行综合考虑, 推荐和确定中标单位:

- A. 投标人的标价是否低廉、合理;
- B. 工作进度安排是否快捷、合理、科学;
- C. 评估方案是否具有较强的可操作性;
- D. 近三年参加过各项工程评估的误差量;

(3) 评标委员会有权要求投标人对投标文件中含义不明确的内容作必要说明, 但说明不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质内容。

(4) 评标标准: 即本次招标的采用 100 分制 (满分为 100 分), 评分权重比如下:

企业综合实力·····	30
拟派项目组情况·····	20
投标方案·····	30
拆迁评估服务费·····	20

(5) 拆迁评估服务费得分 (20)

评标基准价的确定

基准费率=[各投标费率之和-最高费率-最低费率]/[有效投标报价家数-2]

如果有效投标少于4家(含)时, 基准价费率=各投标费率之和/有效投标报价家数

有效投标报价费率与基准价费率比较所在范围的确定

有效投标报价费率与基准价费率比较所在范围 β =(各投标费率-基准费率)/基准费率
*100%

根据有效投标报价所在的范围、拆迁评估服务费报价评分表分值确定投标人的投标报价得分;

评分分值计算保留小数点后两位, 第三位四舍五入。

符合性和完整性评审表

项目名称：

序号	投标文件合格条件及标准	各投标单位名称		
1	投标人按照招标文件要求，按时购买招标文件；			
2	投标人按照招标文件要求，按时提交招标文件；			
3	投标文件的装订和密封符合招标文件的要求；			
4	投标文件上法定代表人或授权代表的签字、盖章齐全；			
5	按照招标文件的规定有合法授权书			
结论				

注：符合上述审查条件的在表格中画“√”，不符合上述审查条件的画“×”。审查结果一栏填写“符合”或“不符合”

评标委员会全体成员签字：

日期： 年 月 日

资格后审必要合格条件评审

项目名称：

序号	项目内容	合格条件	说明	各投标单位名称		
1	企业营业执照	具有独立法人资格、合法、有效的营业执照	附扫描件或复印件，并加盖投标申请人公章			
2	资质等级	具备建设行政主管部门核发的房地产评估机构二级（含）及以上资质	附扫描件或复印件，并加盖投标申请人公章			
3	承诺	没有处于被责令停业、投标资格被取消、财产被接管、冻结、破产状态； 在最近三年内没有骗取中标和严重违约的；	由投标申请人作出承诺，并加盖公章			
4		在最近三年没有诉讼及不良行为的；	由投标申请人如实填写，并加盖公章			
结论						

注：符合上述审查条件的在表格中画“√”，不符合上述审查条件的画“×”。审查结果一栏填写“符合”或“不符合”

评标委员会全体成员签字：

日期： 年 月 日

竞标评分表

项目	评分标准	条件	标准分	各评估公司实得分		
企业综合实力 (30分)	企业资质等级	一级	7			
		二级	6			
		三级	5			
	公司规模	估价师人数 15 人以上	7			
		估价师人数 10-15 人	4~6			
		估价师人数 10 人以下	1~3			
	近三年拆迁评估业绩	累计 50 万平方米以上	8			
		累计 30-50 万平方米	5~7			
		累计 20-30 万平方米	2~4			
		累计 20 万平方米以下	1			
	历史误差	误差量 1%以下	8			
		误差量 1%-3%	5~7			
误差量 3%-5%		2~4				
拟派项目负责人 (20分)	项目负责人	评估业绩每有 1 个，得 1 分，最高 5 分。没有业绩不得分。	0-5			
		从事评估工作经历（以评估师证书发证时间算）3 年（含）以上得 2 分，每增加 1 年得 1 分，最高 5 分。不足 3 年不得分。	0-5			
	人员组成	较合理	7-10			
		相对合理	4-6			
		欠合理	0-3			
	投标方案 (30分)	可操作性 (10分)	操作性较高	7-10		
操作性一般			4-6			
操作性较差			0-3			

	时间保障	按时完成	6-10			
	(10分)	不能按时完成	1-5			
	质量保障	无复尺、丢项落项	6-10			
	(10分)	有复尺或丢向落项	1-5			
总分	满分80分					

评标委员会成员签字：

日期： 年 月 日

拆迁评估服务费报价评分表(20分)

有效投标费率与基准费率比较 所在范围	分值	投标单位名称及得分					
		β	得分	β	得分	β	得分
16%以外	10						
12%-16%(含+16%)	12						
8%-12%(含+12%)	14						
4%-8%(含+8%)	16						
0%-4%(含+4%)	18						
0%— -4%(含0%、-4%)	20						
-4%— -8%(含-8%)	18						
-8%— -12%(含-12%)	16						
-12%— -16%(含-16%)	14						
-16%— -20%(含-20%)	12						
-20%以外	10						

评标委员会全体成员签字：

日期： 年 月 日

评标结果汇总表

项目名称：

评委序号和姓名		投标人名称及其得分		
得分 (E)	1：			
	2：			
	3：			
	4：			
	5：			
各评委得分 (E) 平均值				
投标人最终排名次序				

评标委员会全体成员签名：

日期： 年 月 日

34.3 评标说明

评标委员会对标书中有疑问的部分，可以向投标人质询并要求该投标人做出书面澄清，但不得对投标文件做实质性修改。质询工作应当由全体评委参加。对于实质性不符合招标文件的，评标委员会有权予以拒绝。

质询工作应做书面记录，招标人代表、评标委员会成员及投标人应在记录上签字确认。

34.4 废标条件

34.4.1 除满足规定的废标条件外，凡出现下列情况之一的投标文件也应判定为废标：

(1) 投标人法定代表人未参加开标会，又未指定代理人(以法定代表人授权委托书为准)或虽参加会议但无有效身份证明材料的；

(2) 投标文件未按要求盖投标人公章或无法定代表人(或法定代表人授权的代理人)签字的；

(3) 投标文件未按规定格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

(5) 未能通过本办法规定的必要合格条件评审的；

(6) 存在重大偏差或对于细微偏差投标人拒绝按本办法所进行的算术错误和不平衡报价修正结果或拒绝对评标委员会的质疑进行澄清的；

(7) 评标过程中，招标人或评标委员会发现投标人以他人名义投标、串通投标、欺诈、威胁、以行贿手段或其他弄虚作假方式谋取中标、采取可能影响评标公正性的不正当手段的；

(8) 投标人的投标行为违反招标投标法以及招标文件及本办法其它有关实质性规定的。

34.5 定标

34.5.1 评标委员会根据招标文件的要求，对投标费率、实施方案、保证措施及优势等方面进行综合评审。各评标委员根据各自判断独立打分，汇总得分并计算算术平均值即为各投标人的综合得分。推荐前三名为中标候选人，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。如果出现并列第一名的情况，则选择技术标更优的投标人为中标人。

34.5.2 如果排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人；若第二名放弃中标或不能履行合同，招标人可以确定排名第三的中标候选人为中标人；若前三名均放弃中标或不能履行

合同，招标人将依法重新组织招标。

34.5.3 中标人确定后，招标人将向中标人发出中标通知书。

34.6 本招标文件及评标办法由招标人负责解释。

第七章 合同授予

第35条 合同的授予

35.1 本项目的合同将与最终所确定的中标人签订。

第36条 招标人拒绝投标的权力

36.1 招标人不承诺将合同授予报价最低的投标人。招标人在发出中标通知书前，有权依据评标委员会的评标报告拒绝所有投标人的投标。

36.2 招标人在发出中标通知书前，发现确定的投标人对招标条件或投标条件擅自做出较大修改或有其它严重违反招标文件或其投标文件的行为的，招标人则可宣布其中标无效。在此情况下，可将合同授予下一个中标候选人，或者按规定重新组织招标：

第37条 中标通知书

37.1 招标人将以书面形式向中标人发出中标通知书。

第38条 合同协议书的签订

38.1 招标人与中标人将于中标通知书发出之日起7日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面拆迁评估合同。

38.2 中标人如不与招标人订立合同，则招标人将废除授标。

38.3 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目，不得将中标项目转让(转包)给他人。

38.4 中标通知书发出后，合同协议书签订前，中标人对招标条件或投标条件擅自做出较大修改或有其它严重违反招标文件或其投标文件的行为的，招标人则可宣布其中标无效：在此情况下，可将合同授予下一个中标候选人，或者按规定重新组织招标。

第三部分 投标文件格式

北运河（灤县段）综合治理工程评估

投 标 文 件

投标人： _____ (盖公章)

法定代表人或其委托代理人： _____ (签字或盖章)

_____年_____月_____日

投标文件格式目录

- 格式一 投标函
- 格式二 投标评估工作期限及报价费率表
- 格式三 法定代表人授权书
- 格式四 投标人基本情况表
- 格式五 拟派本项目负责人资格一览表
- 格式六 投标人已完成、正在承担项目情况表
- 格式七 投标人实施本项目组织结构表

格式一 投标函

致：_____ 招标单位名称 _____

1. 根据贵方发出的招标文件，签字代表 （全名、职务） 经授权并代表投标人 （投标人名称、地址） 愿意按照招标文件有关规定参加 _____（项目名称）
投标，承担招标文件要求的拆迁评估工作。

2. 我方竞投房屋拆迁评估项目的拆迁评估服务费率 _____%。

3. 我方已详细了解全部招标文件，并接受招标文件对此次投标的有关规定。

4. 一旦我方中标，我方愿意在接到《中标通知书》之日起3个工作日内与招标人联系签订《委托拆迁评估合同》，严格遵守《委托拆迁评估合同》的条款。

5. 我方承诺自签订《拆迁评估合同》之日起至拆迁评估工作全部结束，本投标书对我方均具有拘束力。

6. 我方投标书包括以下内容：

- A. 投标函（投标函须由法定代表人签字并加盖单位公章）
- B. 拆迁评估工作期限及报价费率表
- C. 法定代表人授权委托书和代理人身份证明复印件（投标文件如非投标人法定代表签署，需提交此文件）
- D. 投标人基本情况表
- E. 拟派本项目负责人资格一览表
- F. 投标人已完成、正在承担项目情况表
- G. 投标人实施本项目组织结构表
- H. 资格证明文件（营业执照、资质证书、质量管理体系证书、以往签署的合同复印件、职称证书等）
- I. 拆迁评估方案、文件的归档及措施
- J. 投标人认为与本次招标相关的其它文件
- K. 上述文件、复印件均须加盖投标人公章

7. 我方保证：我方提交的文件中所有陈述和声明均是真实和正确的，我方与招标人或起其为本项目提供服务的公司及其任何附属机构无利害关系。我方同意按照贵方要求提供与本次投标有关的数据和资料。

8. 我方理解贵方无意将合同授予报价最低或其他任何一方，并无须就此作出任何解释。

与本投标有关的一切往来通讯请寄：_____

投标人全称（盖章）：_____

法定代表人/授权代表人（签字）：_____

联系人：_____

手机：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

日期：_____

格式二 拆迁评估工作期限及报价费率表

项目	要求	投标响应
拆迁评估服务费率	招标控制价为 1.4%，超出招标控制价(含本数)的投标将被拒绝(废标)。	_____ %
拆迁评估工作时间	拆迁评估单位在签订拆迁评估合同起 130 个日历日内，完成本项目拆迁评估任务	_____ 天

备注：

我方承诺：除非工作范围发生变更，上述拆迁评估费将不做任何调整。

投标人全称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表人（签字）：_____

日期：_____

格式三 法定代表人授权书

致：_____ 招标单位名称 _____

本授权书宣告，在下面签字的（单位名称）（职务）（姓名）以法定代表人身份合法代表本单位（以下简称“投标人”）授权：“（姓名）为本单位的合法代理人，授权代理人在北运河（潮县段）综合治理工程评估，以本单位的名义，并代表本人与你们进行磋商、签署文件和处理一切与此事有关的事务。代理人的一切行为均代表本单位，与本人的行为具有同等法律效力。本单位将承担代理人行为的全部法律责任和后果。

代理人无权转让委托权。特此委托。

投标人：单位名称（盖章）

法定代表人姓名、职务：

（法定代表人签字）

代理人姓名、职务：

（代理人签字）

日期： 年 月 日

格式四 投标人基本情况表

投标人全称		法定代表人 姓名	投标人须提供营业执照 复印件
注册地址		注册资金	
成立日期		单位性质	
上级主管单位		主要业务	
拆迁评估 资质等级 (北京市、国土部/评 估协会、建设部)	投标人须提供资 质证书复印件 (附后)	质量保证体 系认证 (附后)	投标人须提供证书复印 件 (附后)
项目单位专业人员情 况(人)	公司总人数,其中房地产、土地评估师专业人员、工程技术 人员、财务人员、法律人员分别列出		
近三年来的营业收 入、总资金、总负债、 税前利润、税后利润 情况(须附近三年财 务审计报告)	此处“近三年”是指:2015年、2016年、2017年、2018年 其中连续三年即可。		
近三年的奖励情况	投标人须提供相应证明文件的复印件		
近三年是否有违法、 违约、合同终止、纠 纷、争议、仲裁和诉 讼记录			

投标人全称(盖章): _____

法定代表人或授权代表人(签字): _____

日 期: _____

格式五 拟派本项目负责人资格一览表

姓 名		年 龄	
性 别		毕业院校	
专 业			
资格证书编号		毕业时间	
		职称	
近三年的主要工作业绩及担任的主要工作			

①近3年（2016年5月15日-2019年5月14日）负责的拆迁评估项目。

②投标人应随本表出具所填项目的合同文件关键页复印件或项目业主对其履约情况的证明材料复印件（如中标通知书）等，否则，招标人将不认可投标人所填项目的业绩。合同文本应含有：项目名称、甲、乙方单位名称，拆迁评估工作内容、工作时间，甲、乙单位签约人及单位公章等内容。

投标人全称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表人（签字）：_____

日 期：_____

格式六 投标人已完成、正在承担项目情况

序号	项目名称	业主单位	起止时间	拆迁地点	拆迁评估总数（总户数/居民户/农民户/社会单位）	拆迁评估规模/建筑面积（平方米）	项目负责人

投标人全称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表人（签字）：_____

日 期：_____

说明：

- ①投标人应按照项目完成时间顺序，将近3年（2016年5月15日-2019年5月14日）内已完成及目前正在承担的（提供预计完成时间）拆迁评估项目情况填入本表中；
- ②投标人应随本表出具所填项目的合同文件关键页复印件或项目业主对其履约情况的证明材料复印件（如中标通知书）等，否则，招标人将不认可投标人所填项目的业绩。合同文本应含有：项目名称、甲、乙方单位名称，拆迁评估工作内容、工作时间，甲、乙单位签约人及单位公章等内容。
- ③项目负责人：即投标单位的项目负责人。

格式七 投标人实施本项目组织结构表

在本合同中拟任职	姓名	性别	年龄	学历	专业	现任职务及职称	资质证书类型及编号	近两年负责过的主要工程	目前承担的工作

投标人全称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表人（签字）：_____

日期：_____

注：①投标人应根据招标文件要求和招标项目的实际需要，列出本项目负责人及各分项负责人，如，拆迁评估专业人员（含项目负责人）、工程技术人员、法律人员、财务人员。

②项目负责人及各分项负责人在近 2 年内的拆迁评估经历，应提供业主的证明资料或其他有效证明文件，同时提供职称资格证书复印件。

③本项目负责人及各分项负责人均应具有行业主管部门颁发的房地产估价师证书。

第四部分 技术文件

-
1. 拆迁评估范围：北京市通州区漷县镇区域内, 苏庄村、靛庄村、榆林庄村、长凌营村、杨堤村、马堤村、马头村、石槽村、凌庄村、东寺庄村、张庄村、马庄村、候黄庄村、纪各庄村、曹庄村、小屯村 16 个村的综合整治项目评估工作。
 2. 投标人在递交投标文件后即被视为已经了解和完全接受招标人的拆迁评估工作要求, 并能够在招标人发出的中标通知书中指定的时间与招标人签订《拆迁评估委托合同》; 中标人在与招标人签订《拆迁评估委托合同》后, 不得以任何形式将所受托拆迁评估任务转给他人承担。
 3. 中标人必须按照国家法律、法规以及建设行政主管部门的有关规定从事拆迁评估工作。
 4. 除不可抗力因素外(如自然灾害、战争、瘟疫等), 中标人应在《拆迁评估委托合同》规定的拆迁评估期限内完成所中标100%的拆迁评估工作。
 5. 中标人拆迁评估应公正、独立、自主地开展拆迁评估工作, 并严格遵守国家有关房屋拆迁评估法律、法规, 维护并保障招标人和被拆迁人的合法权益。
 6. 如被拆迁人对中标人拆迁评估结果提出异议, 要求复议或提出起诉的, 中标人应负责配合有关部门就评估结果做出答复。
 7. 投标人中标后若未能达到以上工作要求, 在拆迁评估工作开展过程中给招标人带来拆迁工作的被动并由此造成经济损失的, 招标人将依据相关法律法规及双方合同约定向中标人索取经济赔偿。
 8. 拆迁评估单位履行拆迁评估阶段时, 必须在施工现场建立拆迁评估项目机构。拆迁评估机构在完成委托拆迁评估合同约定的工作后可撤离施工现场。
 9. 中标人有义务向招标人提供拆迁评估资料, 做好相关法律、法规及规章的解释工作。
 10. 中标人在拆迁评估活动中不得泄露依法应当保密的任何信息。
 11. 中标人应对拆迁评估过程中产生的技术方案、数据参数、技术经济分析结论负责。
 12. 中标人要实行相关人员回避制度。

第五部分 合同文件

评估委托合同

委托估价单位（甲方）：北京市通州区漷县镇人民政府

受托估价单位（乙方）：

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国合同法》、《北京市集体土地房屋拆迁管理办法》、《北京市房屋拆迁评估管理暂行规定》及《北京市建设征地补偿安置办法》（北京市人民政府令 148 号）令等相关法律、法规的规定，甲方通过招标的形式确定中标人乙方对（项目名称）拆迁补偿价格进行评估，甲乙双方经过协商就房屋及地上物拆迁评估事宜签订本合同。

第二条 估价目的：通过对委估房屋及地上物的拆迁补偿价格进行评估，为甲方向有关拆迁户支付拆迁补偿款提供依据。

第三条 评估范围：_____

第四条 评估期限：按照招标需求，乙方完成本合同约定评估工作的期限为 年 月 日至 年 月 日。

第五条 乙方为北京市建设委员会认证的房地产价格评估专门机构，并具备房地产评估的各种资质。根据甲方的评估需要，乙方愿意对上述房屋及地上物提供价格评估及咨询服务。

第二章 双方的权利和义务

第六条 乙方权利和义务

（一）依据甲方项目实施要求，乙方为该项目制作《项目拆迁评估实施方案》

（二）依据甲方项目实施要求，配备专门的项目负责人，组织足够技术力量和评估工作人员对拆迁项目进行现场踏勘、房屋及地上物登记并以此为据形成科学、权威、客观、公正的《评估结果报告》。

（三）依据甲方项目实施要求，适时提供评估结果，并按甲方提出的时间等具体要求出具《评估结果报告》。

（四）依据甲方项目实施要求，乙方在委托评估期间配合甲方做好拆迁协调工作，并提供咨询服务。

（五）乙方承诺对于甲方在评估工作中提供的有关文件、图件及其它资料尽保密义务，未经甲方书面同意不得以任何方式向第三者透露。乙方出具的评估报告只提供给甲方及有关主管部门，未经甲方书面同意不得提供给第三人。本条款所规定的保密义务将在本合同终止后持续有效。

（六）乙方在拆迁完毕后，将有关资料整理成卷全部交给甲方。

（七）乙方对估价报告的真实性、合法性、合理性承担相应的法律责任，对估价报告的咨询、异议，向甲方及被征收人做好解释及复核工作，并对存在的错误进行修正。

（八）乙方不得擅自转让或变相转让评估业务。

（九）乙方应保质保量的完成甲方要求乙方应当完成的其他工作。

第七条 甲方权利和义务

（一）乙方在房地产评估任务执行期间需到现场踏勘，甲方有义务派遣熟悉项目情况的人员陪同并提供有效的协调和配合。

（二）在乙方按照合同约定保质、保量完成评估工作的前提下，甲方向乙方支付服务费。

第八条 甲方在下列任何情形之一发生时有权解除本合同。

（一）乙方不能胜任工作。

（二）在评估过程中违背规定，造成甲方经济损失。

（三）在规定期限内，乙方不能完成全部评估工作。

(四)乙方违反本合同的其他约定,经甲方提出书面纠正意见后,乙方拒不改正的。

因乙方原因甲方解除本合同的,本合同自甲方解除通知送达乙方之日起解除(乙方接收通知的地址为本合同尾部书写的地址)。

第三章 合同价款及支付方式

第九条 根据中标通知书等相关要求,本次评估服务费为评估报告总额的_____%。

第十条 支付方式

乙方完成评估报告并经甲方审查确认,甲方按双方确认的评估报告总额为基数,按中标费率计算合同价款,并报监督部门聘请的审计公司或财政评审单位审核,以评审金额作为最终的结算评估服务费,并向乙方支付评估服务费。

如本项目的资金来源于政府投资,甲乙双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定:甲方在收到政府专项拨款后应及时按照合同的约定向乙方支付合同价款,但因政府资金拨付延迟而导致甲方不能按照合同的约定及时向乙方支付合同价款时,不构成甲方的违约行为,乙方不得因此追究甲方违约责任。

若甲方或使用单位对评估结果有疑义时,乙方无条件返工,而不再产生费用。

第四章 违约责任及解决方式

第十一条 除不可抗力因素外,甲方中途中止履行委托评估协议,而乙方对该协议已有实际履行,甲方应根据乙方工作进展程度支付相应费用。如乙方单方中止委托评估协议,应向甲方支付合同总价 20% 的违约金,同时赔偿甲方因此而造成的全部损失。

第十二条 乙方违背独立、客观、公正原则，出具虚假评估报告给甲方造成经济损失的，乙方须承担全部赔偿责任，同时应按照本合同总价款的 20%向甲方支付违约金。

第十三条 乙方应按照甲方要求的时间或者本合同约定及甲方或者甲方上级单位对于拆迁任务的要求完成评估任务，否则视为乙方违约，甲方有权在乙方服务费中扣除服务费总额的 20%作为违约金，且各阶段总扣除违约金不超过总额的 50%，若由此给甲方造成损失的，应赔偿甲方全部损失。

第十四条 乙方违反本合同约定义务的，视为乙方违约，应按照本合同总价款的 20%向甲方支付违约金，若由此给甲方造成损失的，应赔偿甲方全部损失。

第十五条 解决方式

甲方对评估报告有异议的，在收到评估报告之日起 5 日内，可向乙方提出复核要求，乙方应在接到复核要求之日起 3 日内向甲方出具书面复核结论。乙方调整评估结果的，应在甲方要求的期限内出具调整后的评估报告并注明调整原因。

第十六条 本合同发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院起诉。

第五章 附 则

第十七条 本合同未尽事宜，或双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十八条 本合同签订于_____。

第十九条 本合同一式 五 份，双方签字盖章后生效。甲方执三份，乙方执一份，招标代理执一份，均具有同等法律效力。

甲 方：（盖章）

乙 方：（盖章）

法定代表或授权代表：

法定代表或授权代表：

住址：

住址：

年 月 日

年 月 日