

# 竞争性磋商公告

## 一. 项目概况

荣晟招投标有限公司受中国邮政集团有限公司吉林省分公司委托，对招标编号为RS2024-509-YZ058的中国邮政集团有限公司吉林省分公司选取房产及土地评估机构项目进行竞争性磋商采购，采购人为中国邮政集团有限公司吉林省分公司，资金为自筹资金。项目已具备采购条件，现对该项目进行公开竞争性磋商采购。

## 二. 项目基本情况：

2.1 项目名称：中国邮政集团有限公司吉林省分公司选取房产及土地评估机构项目；

2.2 项目编号：RS2024-509-YZ058；

2.3 采购内容：选择两家专业的房产及土地评估公司，进行房产及土地出租或出售前的评估工作。

2.3.1 项目分配原则：根据服务质量，择优下单。

2.3.2 近三年全省出租评估业务量（省公司集中审批）如下，仅供参考。

地市	2021年		2022年		2023年		3年累计	
	面积	数量	面积	数量	面积	数量	面积	数量
长春市	10,973	41	15,545	58	9,455	47	35,972	146
吉林市	7,454	27	9,200	34	8,600	32	25,253	93
延边州	14,091	59	13,983	61	6,950	41	35,025	161
四平市	4,010	14	1,951	13	1,463	12	7,425	39
辽源市	152	2	2,253	5	541	4	2,945	11
通化市	1,635	13	10,700	19	1,536	13	13,871	45
白山市	7,691	31	4,956	22	2,077	12	14,724	65
白城市	2,045	16	2,049	16	1,519	12	5,613	44
松原市	6,330	25	3,510	18	2,999	16	12,840	59
面积总计	54,381	228	64,146	246	35,141	189	153,668	663

注：近三年无房产出售的情况；面积单位：平方米，数量单位：处。

2.4 相关要求：（1）技术（服务）规范：符合国家及行业标准，同时满足招标人要求的技术（服务）规范要求。（详见附件）（2）中标服务商需在邮储银行开立对公账户，相关费用以此账户进行结算。

2.4 预算金额：费用预算为48万元（含税），预计每年费用为16万元，三年合计48万元，以实际采购数量据实结算。投标单位以折扣系数进行报价，最高限价为100%，不可超过最高限价，否则视为废标。本项目资金由采购人自筹，资金已落实，是财务预算内项目，以实际采购数量据实结算。评估单次费用详见下表：

序号	地区	评估费用（含现场勘察，元/次）
1	长春市及所辖县（市）	500
2	吉林市、四平市、辽源市、松原市及所辖县（市）	800
3	延边州、通化市、白山市、白城市及所辖县（市）	1000

注：以上费用包括但不限于公告费、交通费、税金等费用。且由于项目的统筹安排，预

算分类项目存在一定的不确定因素,本项目招标人对投标人服务协议生效期限内任务的数量及金额不作任何承诺或保证,即招标人不保证有足够的任务以满足中标人。投标人在投标前对此应有足够的风险认识,一经投标,即视为投标人愿意无条件承担有关风险并放弃一切与此相关的求偿权利

2.5 服务期限:合同签订日起3年。在合同有效期内发生政府主管部门、甲方上级邮政企业政策变化等不可抗力因素,甲方可以自得知无法履行合同后15个工作日内书面通知乙方解除合同并且免于向乙方承担责任。

2.6 服务地点:全省各市州、县(市)、乡镇;

2.7 服务目标:符合国家及行业相关合格标准。

### 三. 供应商资格条件

2.1 投标人须遵守《中华人民共和国招标投标法》及其他相关的国家法律、行政法规等的规定,具有良好的信誉和诚实的商业道德。在最近三年的经营活动中没有违纪违法等不良记录。

2.2 投标人无以下限制投标情形:①与招标人和邮政无投资关系且存在以下情况的,不得参加采购活动:邮政领导人员及其亲属和其他特定关系人、邮政员工持股(限非上市公司),以个人身份(组织委派的除外)担任法人、董事长、总经理、监事或其他岗位的企业,以及邮政所属工会或员工集体出资成立的企业;②投标人被列入中国邮政集团有限公司、中国邮政集团有限公司吉林省分公司列入黑名单且在有效期内的供应商,无资格参加本项目的采购活动;

2.3 投标人必须是在中华人民共和国境内(港澳台除外)依法注册的、具有独立法人资格的、能独立承担民事责任的、有能力为本项目提供服务的单位,具备有效的营业执照,且能够按采购人要求提供发票。

2.4 与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人,不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位,不得参加同一标段投标或者未划分标段的统一招标项目投标。违反这两款规定的,相关投标均无效。

2.5 近三年(2021-2023年度)财务状况良好,具有近三年(2021年至2023年)经会计事务所出具的完整的财务审计报告,21年以后成立的公司可根据成立时间提供相应年度的财务审计报告,有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

2.6 被中国邮政集团有限公司或中国邮政集团有限公司吉林省分公司列入黑名单且在有效期内的供应商,无资格参加本项目的采购活动。拒绝列入政府取消投标资格记录期间的企业或个人参加投标;供应商不能列入失信被执行人、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,详见财库【2016】125号,通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))和中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))渠道查询相关信用记录的网站截图证明及提供“中国裁判文书网”(<http://wenshu.court.gov.cn/>)查询企业无行贿犯罪记录的网页截图证明(须在招标公告发布之日起至投标截止时间打印,并将打印件加盖单位公章放于响应文件中)

2.7 本次招标不接受联合体投标。

2.8 本项目严禁转包、违法分包,严禁各类形式的资质挂靠。

2.9 明确出现【招标投标法实施条例，属于投标人串通投标的情形】及【招标投标法实施条例，采购管理办法，视为投标人相互串通投标的情形】应否决其投标。

属于投标人串通投标的情形：

- (1) 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容。
- (2) 投标人之间约定中标人。
- (3) 投标人之间约定部分投标人放弃投标或中标。
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标。
- (5) 投标人之间为谋取中标或排斥特定投标人而采取的其他联合行动。
- (6) 法律法规认定的其他属于相互串通投标的行为。

视为投标人相互串通投标的情形：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制。
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜。
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人。
- (4) 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。
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装。
- (6) 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。
- (7) 不同投标人的投标文件经电子采购平台及工具等技术分析，出自同一投标人的电脑或附属设备、加密工具软件制作，或使用同一 IP 地址上传，或出自同一电子文档的。
- (8) 法律法规认定的其他视为相互串通投标的行为。

2.10 递交投标（应答）文件的设备需为投标人自主可控的电脑终端设备，不得与其他潜在供应商使用同一台电脑递交投标（应答）文件。如开标/评审后发现不同投标（应答）人上传投标（应答）文件的网卡信息/MAC 地址、CPU 信息/CPUID 信息同时完全一致的，对本项目该投标（应答）人投标（应答）的标包/标段予以否决。

2.11 业绩要求：近 3 年至少一项在同一单位完成超 10 处的房产或土地评估项目。

2.12 资质要求：投标人须具备房地产评估机构备案证书贰级及以上资质。

2.13 人员要求：投标人拟派出的估价师须具有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的注册房地产估价师资质证书。

2.14 具备全省房屋资产评估能力；评估公司对所需评估的房产需到房产所在地区进行现场评估考察。。

#### **四、 招标文件的获取**

4.1 凡有意参加的企业请于 2024 年 8 月 20 日—2024 年 8 月 22 日，每日上午 08 时 30 分至 11 时 30 分，下午 13 时 30 分至 16 时 00 分（北京时间，法定节假日除外，下同），进入《中国邮政电子采购与供应平台》线上报名获取招标文件。

未在该平台注册办理 CA 证书的供应商，请先行注册办理 CA 证书后仔细阅读操作手册，线上自行报名获取招标文件。CA 办理：进入中国邮政电子采购与供应平台（网址：<https://cg.11185.cn>）首页—用户中心—下载中心—中国邮政电子采购与供应平台操作手册—电子采购分册—供应商”，或可联系客服电话：400 7888 550。

4.2 投标报名：请进入中国邮政电子采购与供应平台（网址：<https://cg.11185.cn>）

在线报名，逾期不予受理。流程 登录平台→查看招标项目→供应商报名（上传以下报名材料加盖公章的扫描件：企业营业执照副本；企业法定代表人授权委托书（须注明项目名称及项目编号）；被授权人身份证；→等待审核→审核通过后→标书购买→~~+~~缴纳凭证→等待审核→确认标书费→供应商下载招标文件。

4.3 售价：300 元/套，售后不退。

缴纳方式：现金、银行电汇、网银转账均可（采用线下支付并上传缴费凭证方式缴纳）。  
汇入以下账户：

账户名称：荣晟招投标有限公司

开户行：中国邮政储蓄银行股份有限公司长春市大经路支行

账号：922002010011018894

## 五、 投标文件的递交

5.1 递交及开标时间：纸质版投标文件：2024 年 8 月 30 日 09 时 30 分（北京时间）。电子版投标文件：2024 年 8 月 30 日 09 时 30 分（北京时间）。

5.2 递交平台、签到：供应商应在截止时间前通过《中国邮政电子采购与供应平台》递交投标文件，并于 2024 年 8 月 30 日 09 时 30 分之前完成纸质版投标文件和电子版投标文件“签到”流程。

5.3 纸质文件递交地点、现场电子版投标文件解密地点：荣晟招投标有限公司开标一室（长春市南湖大路 998 号金鼎大厦 18 楼）

5.4 供应商递交纸质版投标文件，并且通过制作电子版投标文件的电脑，保证网络畅通、运行环境良好、介质完好等，不影响开标后现场解密电子版投标文件。逾期或不符合规定的纸质版和电子版投标文件不予接收。

5.5 加密、解密。供应商须在开标前对《中国邮政电子采购与供应平台》（<https://cg.11185.cn>）递交的电子版投标文件进行加密。供应商须在平台下载《中国邮政投标管家》工具结合 CA 证书，进行电子版投标文件的编制，并在开标前进行加密后上传至平台。开标时，使用 CA 证书进行电子版投标文件现场解密。解密截止时间后仍未按规定完成解密的，以递交的纸质版投标文件开标。如也无纸质版投标文件的供应商将被否决。供应商须自行考虑互联网网络及运行环境不畅、介质损坏等因素造成的风险。

5.6 电子版投标文件与纸质版投标文件内容须相同。招标文件中要求的盖章、签字，在制作电子版投标文件时可以是有效的电子签章，也可以是加盖公章、签字的纸质版扫描件（电子签章后，文档不得修改，否则签章无效，如需修改，修改后重新签章）。

## 六. 发布公告的媒介：

本次竞争性磋商公告同时在中国邮政官方网站、中国邮政电子采购与供应平台、中国采购与招标网上发布。

## 七. 联系方式：

采购人：中国邮政集团有限公司吉林省分公司

地址：长春市解放大路 3088 号

联系人：董先生

电话：0431-82757550

代理机构：荣晟招投标有限公司

地址：长春市南湖大路 998 号金鼎大厦 18 楼

联系人：崔玲玲、胡海燕

联系电话：0431-81815311，15568886613