

项目编号：TC220N03T

陕西省国土整治中心

（陕西省土地科技创新中心）

陕西省城镇标定地价、地价监测、公示地价  
查询系统项目

公开招标文件

中招国际招标有限公司

2022年7月

# 目 录

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| <b>第一章 投标邀请</b> .....    | <b>1</b>  |
| <b>第二章 投标人须知</b> .....   | <b>4</b>  |
| 投标人须知前附表.....            | 4         |
| 投标人须知正文.....             | 8         |
| 一. 名词解释.....             | 8         |
| 二. 投标人.....              | 8         |
| 三. 招标文件.....             | 9         |
| 四. 招标要求.....             | 10        |
| 五. 投标文件封装、递交.....        | 13        |
| 六. 开标、评标、定标.....         | 14        |
| 七. 签订合同.....             | 21        |
| 八. 中标服务费.....            | 22        |
| 九. 其他事项.....             | 23        |
| <b>第三章 服务内容及要求</b> ..... | <b>24</b> |
| 一、工作目的及意义.....           | 24        |
| 二、任务内容.....              | 24        |
| 三、时间进度安排.....            | 25        |
| 四、工作成果.....              | 26        |
| <b>第四章 合同范本</b> .....    | <b>27</b> |
| <b>第五章 投标文件格式</b> .....  | <b>30</b> |
| 第一部分 投标函.....            | 33        |
| 第二部分 开标一览表（报价表）.....     | 34        |
| 第三部分 投标人资格证明文件.....      | 38        |
| 第四部分 投标方案说明.....         | 43        |
| 第五部分 投标人承诺书.....         | 44        |
| 第六部分 附件.....             | 47        |
| 第七部分 封袋正面标识式样.....       | 51        |

## 第一章 投标邀请

陕西省国土整治中心（陕西省土地科技创新中心）陕西省城镇标定地价、地价监测、公示地价查询系统项目潜在的投标人可在 [www.365trade.com.cn](http://www.365trade.com.cn) 获取招标文件，并于 2022 年 07 月 28 日 14 时 30 分 00 秒前递交投标文件。

### 一、项目基本情况：

1、项目编号：TC220N03T

2、项目名称：陕西省国土整治中心（陕西省土地科技创新中心）陕西省城镇标定地价、地价监测、公示地价查询系统项目

3、预算金额：人民币 1,500,000.00 元

4、最高限价：人民币 1,500,000.00 元

5、采购需求：开展 2022 年陕西省城镇标定地价更新工作，出具相关成果报告；开展 2022 年陕西省省级地价动态监测，出具相关成果报告；开发公示地价查询系统。

6、合同履行期限（服务期）：中标人在合同签订之日起至 2023 年 1 月 1 日前，详见招标文件第三章。

7、本项目是否接受联合体投标：不接受联合体投标

### 二、投标人的资格要求

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：无

3、本项目的特定资格要求：

①投标人不能是被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、“中国政府采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）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供应商；

②法定代表人或单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一包下的投标；

③为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得参加本次投标活动。

4、本项目非专门面向中小企业采购。

### 三、招标文件的获取方式

时间：2022年07月07日至2022年07月14日，每天上午08:00:00至18:00:00（北京时间）

地点：[www.365trade.com.cn](http://www.365trade.com.cn)

方式：线上获取。本项目招标文件采用网上发售电子版招标文件方式。凡有意购买文件的潜在投标人，请前往“中招联合招标采购平台”进行投标人注册（网址：[www.365trade.com.cn](http://www.365trade.com.cn)）、购买并下载电子版招标文件。潜在投标人请在标书发售截止时间前登录中招联合招标采购平台完成注册、标书购买操作，否则将无法保证获取电子版招标文件。

**注：本项目无需在中招联合系统上传投标文件。**

售价：每套500.00元（人民币），售后不退

### 四、投标文件递交

截止时间：2022年07月28日14时30分00秒

地点：西安银池商务酒店会议室（陕西省西安市未央区凤城五路十字向北）

### 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

本项目采用线下投标方式，请各投标人按防疫要求妥善安排线下投标事宜，前来投标的代表应符合西安市、开标场所防疫要求，开标现场全程佩戴口罩，做好防护。

请投标人按照陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知中的要求，通过陕西省政府采购网（[www.ccgp-shaanxi.gov.cn](http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn)）注册登记加入陕西省政府采购供应商库。

### 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1、采购人信息：陕西省国土整治中心（陕西省土地科技创新中心）

地址：西安市高新区高新路52号高科大厦6楼

联系人：薄征

电话：029-88450455

2、项目联系方式

项目联系人：彭小娟

电 话：010-62108032

### 3、采购代理机构信息

名称：中招国际招标有限公司

联系地址：北京市海淀区学院南路 62 号中关村资本大厦 906A 室

联系方式：010-62108032、pengxiaojuan@cntcitic.com.cn

中招国际招标有限公司

2022 年 7 月 7 日

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

| 序号 | 名称      | 具体内容和要求   |
|----|---------|---|
| 1  | 采购项目    | 陕西省国土整治中心（陕西省土地科技创新中心）陕西省城镇标定地价、地价监测、公示地价查询系统项目   |
|    | 采购预算    | 1500000 元   |
|    | 公告媒体    | 陕西省政府采购网  |
| 2  | 采购人     | 1、名称：陕西省国土整治中心（陕西省土地科技创新中心）<br>2、地址：西安市高新区高新路 52 号高科大厦 6 楼<br>3、联系人：薄征<br>4、电话：029-88450455   |
| 3  | 采购代理机构  | 1、名称：中招国际招标有限公司<br>2、地址：北京市海淀区学院南路 62 号中关村资本大厦 906A 室<br>3、电话：010-62108032<br>4、联系人：彭小娟   |
| 4  | 投标人资格条件 | 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定<br>2、落实政府采购政策需满足的资格要求：无<br>3、本项目的特定资格要求：<br>①投标人不能是被列入“信用中国”网站（ <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> ）、“中国政府采购网”（ <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> ）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供应商；<br>②法定代表人或单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一包下的投标；<br>③为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得参加本次投标活动；<br>④不得分包和转包。<br>4、本项目非专门面向中小企业采购。<br>以上资格条件为必备资格条件，缺一项或某项达不到要 |

|    |                     |   |
|----|---------------------|---|
|    |                     | <p>求，按无效文件处理，资格条件证明文件开标现场同投标文件一并递交。</p> <p><b>备注：</b></p> <p>1、事业单位法人参与投标可不提供财务状况报告、社会保障资金缴纳证明及税收缴纳证明。</p> <p>2、招标文件中要求签字或盖章之处，非法人单位均参照执行。</p>  |
| 5  | 本项目是否接受联合体投标        | <input type="checkbox"/> 是<br><input checked="" type="checkbox"/> 否   |
| 6  | 投标文件有效期             | 投标文件有效期为自开标之日起算 90 个日历日   |
| 7  | 现场踏勘                | 是否组织踏勘： <input type="checkbox"/> 组织/ <input checked="" type="checkbox"/> 不组织  |
| 8  | 政府采购强制采购：节能产品       | 否   |
| 9  | 政府采购强制采购：信息安全认证     | 否   |
| 10 | 政府采购优先采购：节能产品(非强制类) | 不涉及   |
| 11 | 政府采购优先采购：环境标志产品     | 不涉及   |
| 12 | 支持中小企业              | <p><input checked="" type="checkbox"/>非专门面向中小企业采购项目(价格扣除)：</p> <p>(1) 对小型和微型企业产品的价格给予 10%—20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为：扣除 10%。</p> <p>(2) 符合条件的投标人应按照招标文件格式要求提供《中小企业声明函》。投标人对其提供的《中小企业声明函》内容真实性负责，如提供声明函内容不实，属于提供虚假材料谋取中标、成交，应承担相应的法律责任。</p> <p>采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：其他未列明行业</p> |
| 13 | 支持监狱企业              | 非专门面向监狱采购项目(价格扣除)：监狱企业可视同小微企业在价格评审时给予 10%—20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为：扣除 10%。  |

|    |                  |   |
|----|------------------|---|
| 14 | 其他法律法规强制性规定或扶持政策 | <p>残疾人福利性单位可视同小微企业在价格评审时给予10%—20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p> <p>本项目的扣除比例为：扣除10%；但应满足下列条件：</p> <p>1、残疾人福利性单位应符合《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）文件规定，并提供《残疾人福利性单位声明函》。</p> <p>2、残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p>  |
| 15 | 递交投标文件的截止时间和地点   | <p>1、时间：2022年07月28日14时30分00秒（北京时间）</p> <p>2、地点：西安银池商务酒店会议室（陕西省西安市未央区凤城五路十字向北）</p>   |
| 16 | 开标时间和地点          | <p>1、时间：2022年07月28日14时30分00秒（北京时间）</p> <p>2、地点：西安银池商务酒店会议室（陕西省西安市未央区凤城五路十字向北）</p>   |
| 17 | 投标保证金            | <p>1、本次投标活动须交纳保证金为：贰万元整（¥20000元）</p> <p>2、投标保证金应为人民币，可采用下列任何一种形式支付：银行转账、支票、汇票、本票、保函等非现金形式交纳或提交保证金。</p> <p>    <b>投标保证金以电汇形式提交的请按以下提示进行操作：在线购买电子版招标文件的投标人，在线支付标书款并下载招标文件后，进入中招联合电子招标采购平台“缴纳保证金”功能模块，填写相关信息后通过平台自动获取保证金收款账户信息。请投标人按此信息将保证金电汇或银行转账至指定账户（该账号为虚拟账号，仅针对本投标人本项目分包有效，对于其他投标人、其他项目或分包无效）。</b></p> <p>    中招国际招标有限公司委托中招联合信息股份有限公司及平安银行股份有限公司北京分行办理投标保证金收、退、转及结账、结算等相关业务。保证金办理相关问题请咨询中招联合（010-86397110）。</p> <p>3、投标保证金到账（保函提交）截止时间与投标截止时间一致。</p> <p>4、保函须由财政部门认可的政府采购专业担保机构出具。</p> |



|    |             |  |
|----|-------------|--|
|    |             | <p><b>备注：</b></p> <p>（1）投标保证金以投标人名称汇款，如以个人汇款，视为无效。</p> <p>（2）投标人未交纳、未足额交纳或未按规定时间交纳保证金（保函）的，将被视为自动放弃投标权利。</p> <p>（3）投标保证金的交付单位和投标人的名称必须一致，否则将视为投标无效。</p>  |
| 18 | 投标文件份数      | <p>1、本次招标须提交的投标文件：正本壹份，副本肆份，电子版壹份（用U盘拷贝）。电子版投标文件提供投标文件正本的word版本和PDF版本（PDF文件为完整签字、盖章的正本扫描件）。</p> <p>2、投标文件的正本和所有的副本均须打印或用不褪色的蓝（黑）墨水填写，注明“正本”“副本”字样。统一胶装、编码，在每一页的正下方清楚标明共几页、第几页等字样。</p> <p>3、副本可以是正本盖章、签署后的复印件。</p> <p>4、为响应国家环保号召，投标文件建议采用双面打印。</p> |
| 19 | 提供服务的时间、地点等 | <p>1、服务期：详见招标文件 第三章；</p> <p>2、项目实施地点：陕西省国土整治中心（陕西省土地科技创新中心）指定地点</p>  |
| 20 | 结算方式        | <p>1、结算单位：采购人结算，在付款前，必须开具发票给采购人。</p> <p>2、付款方式：</p> <p>（1）合同签订后10个工作日内，采购人向中标人支付该项目合同金额的60%；</p> <p>（2）中标人完成工作，并向采购人提交数据成果及软件成果且通过验收后10个工作日内，采购人向中标人支付该项目剩余合同金额的40%。</p>   |
| 21 | 履约保证金       | 是否要求提供履约保证金： <input type="checkbox"/> 是/ <input checked="" type="checkbox"/> 否   |
| 22 | 中标服务费       | 中标服务费按约定由中标人支付。  |
| 23 | 其他          | 正文与前附表表述不一致时，以投标人须知前附表为准。  |

## 投标人须知正文

### 一. 名词解释

- ✧ 采购人：陕西省国土整治中心（陕西省土地科技创新中心）
- ✧ 监督机构：陕西省财政厅政府采购管理处及采购人监督部门
- ✧ 采购代理机构：中招国际招标有限公司
- ✧ 投标人：满足本次招标要求具有相应资格和完成项目能力的投标人
- ✧ 标书：招标文件与投标文件的统称
- ✧ 中标人：由评标委员会推荐经采购人确认的投标人

### 二. 投标人

#### 1、合格投标人

- (1) 具有独立承担民事责任的能力
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度
- (3) 具有履行合同所必需的产品和专业技术能力
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录
- (5) 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
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件

#### 2、投标人信用记录查询

对列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))“政府采购严重违法失信行为信息记录”的单位，应当拒绝参与政府采购活动，投标人须提供信用记录良好未失信的声明及相关证明材料，以采购人或采购代理机构查询结果为准。

#### 3、投标委托

如投标人代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权书》（原件）。

#### 4、投标费用

无论投标的结果如何，投标人自行承担参加投标相关的全部费用。

### 三. 招标文件

#### 1、招标文件

(1) 招标文件由招标文件总目录所列内容组成；投标人应仔细阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求，在投标文件中对招标文件的各方面都应做出实质性的响应，按照招标文件的要求提交全部资料。

#### (2) 适用范围

本次招标依据采购人的采购计划，仅适用于本招标文件中所叙述的项目。

(3) 招标文件的购买：招标公告发布后，投标人应从采购代理机构购买招标文件，投标人自行转让或复制的招标文件视为无效招标文件；招标文件一经售出，一律不退，仅作为本次招标使用。

#### 2、招标文件的澄清及修改

采购代理机构可对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为招标文件的组成部分。澄清和修改的内容可能影响投标文件编制的，采购代理机构应当在投标文件截止时间至少十五日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人，并对投标人具有约束力。投标人在收到上述通知后，应当立即以书面形式向采购代理机构确认；不足十五日的，采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

#### 3、质疑提出与答复

(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七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出（质疑函接收联系人、联系电话和通讯地址等详见招标公告）。

(2) 质疑供应商法定代表人提交质疑的，须出具法定代表人资格证明书；委托代理人提交质疑的，必须向其出具授权委托书，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，由法定代表人签字或者盖章，并加盖单位公章。

质疑函应当包括下列内容：

- 1、投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- 2、质疑项目的名称、编号；
- 3、具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- 4、事实依据；

5、必要的法律依据；

6、提出质疑的日期。

备注：投标人须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。

(3) 质疑有以下情形之一的，采购代理机构不予受理：

- 1、未按规定程序和渠道提出质疑的；
- 2、超过法定质疑期限的；
- 3、书面质疑的形式和内容不符合上述要求的；
- 4、提出的质疑事项已经明确答复的；
- 5、法律法规规定的其他不予受理的条件。

(4) 采购代理机构应当在收到质疑函后七个工作日内做出书面答复。答复内容同时通知与处理结果有关的投标人，但答复内容不得涉及投标人的商业秘密。

#### 4、评标处理依据

评标委员会有权对在开标、评标过程中出现的一切问题，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等相关法律、法规的条款，本着公开、公平、公正的原则进行处理。

#### 5、解释权归属

本招标文件的解释权归采购代理机构。

## 四. 招标要求

### 1、招标内容

本次招标为：陕西省国土整治中心（陕西省土地科技创新中心）陕西省城镇标定地价、地价监测、公示地价查询系统项目。投标人可根据自身的资格情况和经营范围对项目进行投标，不得将其子目再行分解或只投其中的一部分内容，否则投标无效；开标、阅标、评标、定标、签订合同均以项目为单位进行。

**2、投标人资格条件：**应当符合投标人须知前附表中规定的资格条件。

### 3、投标文件的编制

投标文件按照招标文件提供的内容及格式编制，并对招标文件做出实质性响应。具体内容包括：

- (1) 按照格式要求填写的投标函；
- (2) 开标一览表、分项报价表、偏差表和商务条款响应说明；
- (3) 按要求出具的资格条件证明文件；
- (4) 法定代表人证明书及法定代表人授权委托书；
- (5) 投标人的投标方案：
  - A、投标人企业简介。
  - B、投标人完成项目的组织机构、实施计划。
  - C、投标人完成项目保障能力。
  - D、投标人认为有必要说明的问题。
- (6) 投标人承诺书。

#### 4、投标报价

(1) 投标报价是指完成本次项目的所有费用，以招标文件的内容和要求作为投标依据；

(2) 投标人应在投标文件中的开标一览表中，标明投标报价；任何有选择的报价不予接受；

(3) 投标货币：人民币；单位：元（最多保留到小数点后两位）；

(4) 开标一览表应有投标人公章及法定代表人或被授权人的签字；

(5) 投标报价表中标明的价格，在合同执行过程中，不得以任何理由变更；

(6) 凡因投标人对招标文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏、或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由投标人自负；

(7) 最低报价不是中标的唯一依据；

(8) 投标人不得以低于成本的报价参加投标。评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响项目质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

(9) 投标人对投标项目只允许有一个报价，不接受超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的报价、可变动性报价、赠送及“零”报价，否则视为无效投标。

## 5、投标保证金：投标保证金的缴纳详见投标人须知前附表中规定的要求。

### （1）投标保证金退还：

A. 未中标人：自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还未中标人的投标保证金，无需亲自前来办理；

B. 中标人：自采购合同签订之日起 5 个工作日内退还中标人的投标保证金。（须将合同扫描件发送至联系人邮箱），但因中标人自身原因导致无法及时退还的除外。

（2）服务费缴纳：领取中标通知书前，中标人须缴纳足额的中标服务费（支付方式：银行转账或现金，汇款账号同保证金缴纳账号一致）。

（3）有下列情况之一的，采购代理机构不予退还其交纳的投标保证金；情节严重的，由财政部门将其列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以通报：

A、开标后在招标文件规定的投标有效期内，投标人撤回其所投投标文件的；

B、中标人无正当理由不与采购人签订合同的；

C、中标人将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；

D、中标人拒绝履行合同义务的；

E、中标人未按时缴付中标服务费的；

F、由于中标人的原因导致中标无效的。

### （4）政府采购信用担保及信用融资政策

为支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能作用，有效缓解中小企业融资难、融资贵问题，根据财政部财库【2011】124 号文件的精神及陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》陕财办采（2018）23 号规定，有需要的投标人可自行决定是否参加，并按信用融资办法的相关程序申请办理。

## 6、投标文件的有效期

投标文件有效期为自开标之日起算 90 个日历日；投标文件无投标有效期或有效期短于招标文件规定的投标有效期，按无效投标文件处理。中标人的投标文件有效期延长至合同执行完毕。



## 7、投标文件的签署及规定

- (1) 投标人须依据招标文件内容和投标文件格式的要求编制投标文件；
- (2) 本次招标需提交的投标文件详见投标人须知前附表中规定的要求；
- (3) 投标人在投标文件中指定的页面落款处，必须按招标文件要求加盖公章或签字；
- (4) 投标人名称应填写**全称**，同时加盖公章；
- (5) 投标文件的任何行间插字、涂改和增删，必须由法定代表人或被授权人在改动处旁签字方为有效；
- (6) 投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。
- (7) 为响应国家环保号召，投标文件建议采用双面打印。

## 8、文字要求

本次招标只接受简体中文文字的投标文件。

## 9、本项目不接受联合体投标

# 五. 投标文件封装、递交

### 1、投标文件的封装及标记

#### (1) 投标文件的封装：

A、投标人应将投标文件的正本、副本、电子版投标文件，用单独的封袋分装密封（封袋不得有破损），在封袋上标明“正本”、“副本”及“电子版投标文件”字样，封袋正面要粘贴标识并加盖投标人公章。投标文件正本中的法人授权书须为原件，其他资格条件证明文件为复印件加盖投标人公章。

B、封袋正面标识式样（参见格式）。

(2) 如果投标人未按上述要求密封及加写标记的投标文件、误投、过早启封的投标文件，采购代理机构将拒绝接收，并退回投标人。采购代理机构对投标文件的误投和提前启封概不负责。

### 2、投标文件递交

(1) 投标人必须在招标文件规定的开标时间和地点，将全部投标文件递交至开标现场；

(2) 采购代理机构项目负责人在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，

只负责投标文件的接收、清点、造册登记工作，并请法定代表人或被授权人签字确认，对其有效性不负任何责任；

（3）采购代理机构在宣布递交投标文件截止时间之后，拒绝接收任何人送达、递交的投标文件；

（4）无论投标人中标与否或者废标，其投标文件恕不退还。

### 3、投标截止时间

（1）投标人必须在招标文件规定的递交截止时间之前递交投标文件，采购代理机构在截止时间后拒绝接收任何投标文件。

（2）因采购人推迟投标截止时间时，采购代理机构应以书面的形式，通知所有投标人；在这种情况下，采购代理机构和投标人的权利和义务将受到新的截止期的约束。

### 4、投标文件的修改和撤回

（1）投标文件递交后，如果投标人提出书面修改、补充和撤回投标文件要求，在投标截止时间前以书面形式送达采购代理机构；

（2）投标人修改投标文件的书面材料，须密封送达采购代理机构，修改或补充的内容应按招标文件要求签署、盖章、密封、标记，并作为投标文件的组成部分；

（3）撤回投标文件应以书面的形式通知采购代理机构。采取书面形式撤回投标文件，随后必须补充有法定代表人或被授权人签署的要求撤回投标文件的正式文件；撤回投标文件的时间以送达采购代理机构到达日期为准；

（4）在投标截止时间后到招标文件规定的投标有效期满之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标文件；

（5）投标人在投标文件递交截止时间后，不得对其投标文件做任何修改。

## 六. 开标、评标、定标

### 1、开标

（1）采购代理机构按招标文件规定的时间、地点组织公开开标大会。

（2）开标大会由采购代理机构主持，采购人参会人员、投标人代表及有关工作人员参加，参加开标的代表应签名报到，以证明其出席。



(3) 开标时，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，经确认无误后，由采购代理机构工作人员当众拆封，以公开唱价的形式将开标一览表（报价表）的内容公布，宣布投标人名称、投标价格和招标文件中规定的需要宣布的其他内容，采购代理机构指定专人负责记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认后并存档备案。

## 2、评标委员会组成与职责

为确保评标工作公开、公平、公正，依法成立评标委员会。评标委员会由采购人代表及评审专家组成，成员人数为5人（含）以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二，专家名单由有关人员从省级以上的财政部门设立的政府采购评审专家库中随机抽取，评标委员会成员应当遵守并履行下列责任和义务：

A、要严格遵守政府采购相关法律制度，依法履行各自职责，公正、客观、审慎地组织和参与评审工作；

B、审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

C、要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或说明；

D、按招标文件规定的评审方法和标准，对投标文件进行比较和评价；对投标人的客观评分项的评分应当一致；

E、要依法独立评审，按照招标文件的要求和评标标准进行评标，推荐中标候选人名单，对评审意见承担个人责任；

F、对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的评审委员会成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意；

G、对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任；

H、向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为；

I、配合采购人、采购代理机构答复投标人提出的质疑；

J、配合财政部门处理投诉工作。

## 3、投标文件的初审

(1) 初审分为资格性审查和符合性审查。

(2) 资格性审查：依据招标文件的规定，对投标人的资格证明文件进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

(3) 符合性审查：依据招标文件规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查。下列情况有一项不满足者（但不限于），不进入下一轮评审：

|           |   |                               |
|-----------|---|-------------------------------|
| 符合性<br>审查 | 1 | 投标人名称与营业执照、资质证书一致             |
|           | 2 | 投标文件按招标文件要求的数量、计量单位、报价货币及签字盖章 |
|           | 3 | 投标有效期达到招标文件要求                 |
|           | 4 | 保证金交纳符合招标文件要求                 |
|           | 5 | 符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求       |

(4) 开标时，投标文件中出现下列情况，修正原则为：

A、投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

B、大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

C、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；

D、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；

E、投标文件正本与副本不一致的，以正本为准；

F、多处内容交叉不符的，以评标委员会评审结果为准；

G、文字与图表不符的，以文字为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的报价和内容，投标人同意后，调整后的报价和内容对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价和内容，则其投标无效。

(5) 公开开标后，直到向中标的投标人授予合同为止，凡审查、澄清、评价和比较投标的有关资料及被授标意见等内容，评标委员会成员均不得向投标人及与评标无关的其他人透露。

#### 4、出现下列情况之一者（但不限于），按无效文件处理：

A、投标人的投标报价超过采购预算的；

B、投标人未经过正常渠道购买招标文件，或投标人名称与购买招标文件时登记的投标人名称不符的；

C、不同投标人单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；

- D、投标文件的有效性和符合性不符合要求的；
- E、实质性内容不满足或未响应的；
- F、投标文件未按招标文件要求的数量、计量单位、报价货币及签字盖章的；
- G、无投标有效期或有效期达不到招标文件要求的；
- H、投标人针对同一项目递交两份或多份内容不同的投标文件，未书面声明哪一份是有效的或出现选择性报价的；
- I、投标人有串通投标、弄虚作假（包括但不限于虚假资质、虚假证明、虚假应答等）、行贿等违法行为的；
- J、投标文件附加了采购人难以接受的条件或条款的；
- K、在政府采购或其他重大项目履约过程中有不良记录，未能按期履约的；
- L、投标报价与市场价格偏离较大、低于成本、形成不正当竞争的；
- M、投标报价子目出现漏项或报价数量与要求不符的；
- N、投标文件与招标文件要求出现重大负偏差的；
- O、投标文件未实质性响应招标文件要求的；
- P、提供虚假技术性能指标的。

**5、有下列情形之一的，视为投标人串通投标，评标委员会应当认定其投标无效：**

- A、不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- B、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- C、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；
- D、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；
- E、不同投标人的投标文件相互混装；
- F、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。

**6、询标**

（1）评标委员会在对投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求投标人对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等作出必要的澄清、说明或者更正。投标人的澄清、说明或者更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。如澄清、说明或者更正的内容与投标文件内容有重大相悖或矛盾，将被认定为无效投标文件。

（2）实质性内容包括但不限于：项目完工期、付款方式、主要技术指标等。

(3) 评标委员会要求投标人澄清、说明或者更正投标文件应当以书面形式作出，并由其法定代表人或被授权人签字。

## 7、评审方法及内容

(1) 采用综合评分法：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。

(2) 评标委员会根据以下内容进行综合比较，独立评审、自主打分，按最后得分由高到低汇总排序，以项目为单位分别推荐一至三名中标候选人；评标委员会根据评标结果写出评标报告。评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

(3) 评标委员会成员须对畸高、畸低的重大差异评分进行复核或书面说明理由。

(4) 评审内容及分值构成：

| 序号 | 评分因素          | 分值 | 评分标准  |
|----|---------------|----|---|
| 1  | 报价得分<br>(10分) | 10 | 价格分统一采用低价优先法计算，即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：<br>$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$ 计算分数时四舍五入取小数点后两位<br>注：符合小型、微型企业和监狱企业及促进残疾人就业政府采购政策的，同时具备的仅对其进行一次价格扣除，不重复扣除。 |
| 2  | 技术部分<br>(45分) | 10 | (1) 横向对比供应商对项目背景、目标的认识及重难点理解的准确程度：<br>①对项目背景、目标认识基本全面且重难点理解非常深刻得 10 分；<br>②对项目背景、目标基本全面且重难点理解较为深刻得 7 分；<br>③对项目背景、目标基本全面且重难点理解一般得 4 分；<br>④对项目背景、目标认识不到位且重难点理解较差得 2   |

|   |                |    |   |
|---|----------------|----|---|
|   |                |    | 分；<br>⑤未提供，或过于简单无法评价的，不得分。  |
|   |                | 15 | （2）横向对比供应商总体技术实施方案：<br>①总体技术实施方案详细具体、切实可行得 15 分；<br>②总体技术实施方案较完整，可行性较好得 12 分；<br>③总体技术实施方案基本完整，可行性一般得 8 分；<br>④总体技术实施方案粗略，可行性一般得 4 分；<br>⑤未提供，或过于简单无法评价的，不得分。                                     |
|   |                | 10 | （3）横向对比供应商工作措施及技术保障方案：<br>①工作措施及技术保障方案详细具体、切实可行得 10 分；<br>②工作措施及技术保障方案较完整、可行性较好得 7 分；<br>③工作措施及技术保障方案基本完整，可行性一般得 4 分；<br>④工作措施及技术保障方案粗略，可行性较差得 2 分；<br>⑤未提供，或过于简单无法评价的，不得分。                       |
|   |                | 10 | （4）横向对比供应商针对本项目提供的服务进度计划及相关管控措施：<br>①进度计划非常合理，管控措施详细完善得 10 分；<br>②进度计划较为合理，管控措施较为完善得 7 分；<br>③进度计划合理性一般，管控措施不够完善得 4 分；<br>④进度计划不合理，管控措施简略得 2 分；<br>⑤未提供，或过于简单无法评价的，不得分。                           |
| 3 | 人员配备<br>(15 分) | 15 | 1、项目负责人同时具有高级职称和注册土地估价师得 2 分，没有不得分。<br>2、除项目负责人外的工作组成员具备土地估价师资格证书的，每 1 个得 1 分，最高 10 分。<br>3、除项目负责人外的工作组成员具备数据分析师资格证书的，每 1 个得 1 分，最高 3 分。<br>(提供相应的资格证书原件和近一年的供应商为其缴纳社保的证明材料，投标文件中提供复印件加盖公章，否则不得分) |
| 4 | 履约能力<br>(20 分) | 10 | 提供供应商 2020 年 1 月至今承担过同类项目合同，每提供一份得 1 分，满分 10 分。(业绩证明资料：合同首页、项目内容描述页、签署页和日期页的复印件，未提供材料的，不得分)   |
|   |                | 10 | 根据供应商的综合服务支撑能力进行赋分：(供应商综合服务支撑能力包含但不限于：机构基本情况、组织架构、管理制度等)<br>综合服务支撑能力等各项制度非常全面得 10 分；<br>综合服务支撑能力等各项制度全面得 7 分；<br>综合服务支撑能力等各项制度较全面得 4 分；<br>综合服务支撑能力等各项制度较差得 2 分；                                  |



|   |               |    |  |
|---|---------------|----|--|
|   |               |    | 未提供，或过于简单无法评价的，不得分。  |
| 5 | 服务承诺<br>(10分) | 10 | <p>针对本项目有明确的服务承诺，在编制评价成果至提交的过程中符合国家及采购人要求，并提供服务承诺和保证措施，出具的成果符合相关技术规范、规程要求，按管理要求完成各类备案，接受采购人组织的项目验收，并承担相应法律责任。</p> <p>1、服务承诺、保证措施完善、合理、可行计 10 分；</p> <p>2、服务承诺内容完善、保证措施简单、基本可行计 7 分；</p> <p>3、服务承诺内容欠缺、保证措施合理性差、可行度差计 3 分；</p> <p>4、未提供服务承诺不计分。</p> |

#### 8、其他事项说明：（落实的相关政策）

采购项目需要落实的政府采购政策：依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的有关规定，落实政府采购政策。

(1) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知—财库〔2020〕46号

(2) 财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知—财库〔2014〕68号

监狱、戒毒企业视同小微企业，享受政府采购相关政策；监狱和戒毒企业须提供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。

(3) 《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局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）

(4) 节能产品政府采购实施意见—财库〔2004〕185号

(5) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》财库〔2017〕141号

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〕），符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

(6) 《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》财库〔2021〕19号

(7) 《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）

(8) 其他需要落实的政府采购政策

## 9、定标

(1) 采购代理机构在评标结束后二个工作日内将评标结果报告送达采购人，采购人在收到评标结果报告后五个工作日内，按照评标结果报告中推荐的中标候选人顺序确定中标人，同时书面复函采购代理机构；

(2) 采购代理机构收到采购人“中标复函”后，在财政部门指定的政府采购信息媒体上发布公告，公示期满无异议，向中标人发出“中标通知书”。

## 七. 签订合同

1、招标文件、招标文件的修改、补充文件，中标人的投标文件、补充或修改的文件及澄清或承诺文件等，均为双方签订《合同》的组成部分，并与《合同》一并作为本招标文件所列采购项目的互补性法律文件，与《合同》具有同等法律效力。

2、采购人和中标人应当自中标通知书发出之日起30个日历日内，根据招标文件确定的事项和中标人的投标文件，参照本招标文件《合同范本》订立书面合同。合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件内容一致。采购人或中标人不得拒绝或拖延与另一方签订合同，采购人和中标人不得再行订立背离招标文件、投标文件实质性内容的其他协议或其他附加条件。

3、政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以根据相关政策法规与中标人协商签订补充合同；

4、中标人无正当理由拒签合同的，或接到中标通知书后在规定的时间内，借故拖延、拒签合同者，采购人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给采购人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。同时报请政府采购监督机构通报全省，取消其进入政府采购市场的资格，并按规定予以

处罚。

发出中标通知书后,采购人无正当理由拒签合同,给中标人造成损失的,应当赔偿损失。

逾期未签订合同,按照有关法律规定承担相应的法律责任。

5、中标人应当按照合同约定履行义务,完成中标的项目。中标人不得向他人转让中标的项目。

6、根据需要,采购代理机构可会同采购人负责监督、协调和处理履约过程中出现的问题;

7、政府采购管理部门在合同履行期间以及履行期后,可以随时检查项目的执行情况,对采购标准、采购内容进行调查核实,并对发现的问题进行处理。

## 八. 中标服务费

1、中标服务费按约定由中标人支付。

2、中标人应依据中标金额向采购代理机构交纳中标服务费,交费金额参照国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980号)及发改办价格[2003]857号文件的规定标准收取。

3、本项目中标服务费按服务计取。

| 中标金额(万元)     | 货物招标  | 服务招标  | 工程招标   |
|--------------|-------|-------|--------|
| 100 以下       | 1.5%  | 1.5%  | 1.0%   |
| 100-500      | 1.1%  | 0.8%  | 0.7%   |
| 500-1000     | 0.8%  | 0.45% | 0.55%  |
| 1000-5000    | 0.5%  | 0.25% | 0.35%  |
| 5000-10000   | 0.25% | 0.1%  | 0.2%   |
| 10000-100000 | 0.05% | 0.05% | 0.05%  |
| 100000 以上    | 0.01% | 0.01% | 0.015% |

注:招标代理服务收费按差额定率累进法计算。

以货物项目为例:中标金额为1200万元,计算招标代理服务收费额如下:

100万元 $\times$ 1.5%=1.5万元

(500-100)万元 $\times$ 1.1%=4.4万元



$(1000-500) \text{ 万元} \times 0.8\% = 4 \text{ 万元}$

$(1200-1000) \text{ 万元} \times 0.5\% = 1 \text{ 万元}$

合计收费=1.5+4.4+4+1=10.9 万元

## 九. 其他事项

1、投标截止后投标人不足三家或者通过资格审查或符合性审查的投标人不足三家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报财政部门批准。

2、招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；

3、中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审结果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。

## 第三章 服务内容及要求

### 一、工作目的及意义

标定地价是我国公示地价体系的重要组成部分，作为具体标准宗地的价格，标定地价备案和公示、标定地价相关制度及技术方案的完善，对完善我省公示地价体系，深化土地有偿使用制度建设、规范市场秩序、引导和调控土地价格走势等方面具有重要意义。

城市地价动态监测工作是加强国有土地资产管理，支撑国土资源领域改革深化的重要基础性工作，监测城市各类地价水平变化情况，全面反映陕西省整体及细部地价变化情况，持续稳定的地价监测成果可为各级政府适时调整土地供应计划、制订相关土地市场管理政策提供重要的参考依据。

建立公示地价查询平台是提高自然资源管理能力现代化水平的有效举措，将大大提升我省公示地价信息化和标准化建设水平，有助于实现全省公示地价信息统一管理，加大政府土地市场宏观调控力度，便于公众广泛参与土地出让或土地交易行为监督。

### 二、任务内容

#### （一）城镇标定地价项目

- 1、审核 2021 年度全省标定地价备案成果；
- 2、结合省内标定地价工作现状，按照“一年一更新一公布”的要求，制订《标定地价全流程项目管理制度》；
- 3、结合 2020 年至 2021 年市县区标定地价工作实践经验，更新制订《陕西省城镇标定地价体系建设技术指南》。

#### （二）地价动态监测项目

在陕西省全面展开省级地价动态监测工作，并实现长期维护，通过设立监测成果，测算监测数据，反映监测区域、监测城市季度、年度地价变化趋势。具体工作内容：

- 1、指导西安、榆林、咸阳、汉中、铜川、宝鸡、渭南、延安、安康、商洛、韩城、华阴、兴平、神木、彬州、府谷县、杨凌示范区等 17 个城市开展城市地

价动态监测常态化测算及维护工作。

2、审核、整理、汇总、分析省级数据，形成省级地价监测数据汇总成果及省级地价状况分析报告。

3、对接国家端数据库，负责省级工作平台软件维护工作。

### （三）公示地价查询平台项目

建立陕西省公示地价查询平台，完成 2022 年陕西省公示地价查询平台需求分析、概要设计、详细设计、系统实现、试运行及平台维护等工作。具体工作内容为：

1、以城镇及农村土地基准地价汇总成果为基础，建立全省城镇基准地价、集体建设用地和农用地基准地价关系型数据库管理系统；

2、结合实际需求完成数据库结构设计及查询平台前端界面设计；

3、实现公示地价的查询功能，包括基准地价表、基准地价栅格图等；

4、在汇总单位对数据库信息进行核对的同时做好数据库修改工作，即数据的增、删、查、改等；

5、广泛收集意见建议，对系统进行修改优化，做好公示地价查询平台的试运行和后期维护工作。

## 三、时间进度安排

### （一）城镇标定地价项目

1、自合同签订之日起 10 天内，制定工作计划。

2、自合同签订之日起 120 天内，更新制订《陕西省城镇标定地价体系建设技术方案》（第三版）。完成标定地价成果备案审核工作。

3、自合同签订之日起 180 天内，按照“一年一更新一公布”的要求，建立标定地价全流程项目管理制度并发布，同时，督促各地市做好 2023 年标定地价体系更新及评估前期工作的准备。

### （二）地价动态监测项目

本项目为年度技术服务项目，年度内需完成 2022 年项目实施方案编制，工作计划制定；按照《城市地价动态监测技术规范》、《陕西省城市地价动态监测运行方案》以及自然资源部、省厅部署文件等相关要求，审查西安、榆林、咸阳、

汉中、铜川、宝鸡、渭南、延安、安康、商洛等 17 个城市年内四个季度监测成果；汇总编制 4 个季度、1 个年度省级地价监测成果，包括分析报告、指数、图、表等。

### （三）公示地价查询系统项目

1、自合同签订之日起 30 天内，编制陕西省公示地价查询平台建设实施方案，制定工作计划。

2、自合同签订之日起 120 天内，完成公示地价查询平台需求分析、概要设计、详细设计及系统实现等，并试运行。

3、自合同签订之日起 180 天内，正式上线陕西省自然资源厅网站，编制各项成果，包括技术设计书、用户手册等。

## 四、工作成果

### （一）城镇标定地价项目

- 1、《陕西省城镇标定地价体系建设技术方案》（第三版）
- 2、《标定地价全流程项目管理制度》

### （二）地价动态监测项目

- 1、《2022 年陕西省省级地价动态监测实施方案》
- 2、西安、榆林、咸阳、汉中、铜川、宝鸡、渭南、延安、安康、商洛、韩城、华阴、兴平、神木、彬州、府谷县、杨凌示范区等 17 个城市地价监测成果（季度、年度）
- 3、省级地价监测数据汇总成果及省级地价状况分析报告（季度、年度）

### （三）公示地价查询平台项目

- 1、《陕西省公示地价查询系统平台建设技术设计书》
- 2、《陕西省公示地价查询系统平台用户手册》
- 3、陕西省公示地价查询系统平台

## 第四章 合同范本

（仅供参考）

### 政府采购合同

\_\_\_\_\_（以下简称甲方）\_\_\_\_\_采购，在陕西省财政厅政府采购管理处的监督管理下，由中招国际招标有限公司组织采购，选定\_\_\_\_\_（以下简称乙方）为该项目中标人。依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》，经甲、乙双方共同协商，按下述条款和条件签署本合同。

#### 一、合同内容

乙方负责按照合同确定的项目名称、服务内容、服务标准组织服务，确保各项服务达到要求，保证甲方工作能够正常进行。

#### 二、合同价格

合同总价：人民币\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_元）

说明：

（一）合同总价包含投标报价、其他费用及应缴纳的全部税款等费用。

（二）合同总价一次包死，不受市场价格变化的影响，并作为结算的唯一依据。

#### 三、合同款项支付

（一）结算单位：采购人结算，在付款前，必须开具发票给采购人。

（二）付款方式：

（1）合同签订后 10 个工作日内，甲方向乙方支付该项目合同金额的 60%；

（2）乙方完成全部项目工作后，甲方向乙方支付该项目剩余合同金额的 40%。

#### 四、服务条件

（一）项目实施地点：陕西省国土整治中心（陕西省土地科技创新中心）

（二）服务期：

##### 城镇标定地价项目

1、自合同签订之日起 10 天内，制定工作计划。

2、自合同签订之日起 120 天内，更新制订《陕西省城镇标定地价体系建设

技术方案》（第三版）。完成标定地价成果备案审核工作。

3、自合同签订之日起 180 天内，按照“一年一更新一公布”的要求，建立标定地价全流程项目管理制度并发布，同时，督促各地市做好 2023 年标定地价体系更新及评估前期工作的准备。

### 地价动态监测项目

本项目为年度技术服务项目，年度内需完成 2022 年项目实施方案编制，工作计划制定；按照《城市地价动态监测技术规范》、《陕西省城市地价动态监测运行方案》以及自然资源部、省厅部署文件等相关要求，审查西安、榆林、咸阳、汉中、铜川、宝鸡、渭南、延安、安康、商洛等 17 个城市年内四个季度监测成果；汇总编制 4 个季度、1 个年度省级地价监测成果，包括分析报告、指数、图、表等。

### 公示地价查询系统项目

1、自合同签订之日起 30 天内，编制陕西省公示地价查询平台建设实施方案，制定工作计划。

2、自合同签订之日起 120 天内，完成公示地价查询平台需求分析、概要设计、详细设计及系统实现等，并试运行。

3、自合同签订之日起 180 天内，正式上线陕西省自然资源厅网站，编制各项成果，包括技术设计书、用户手册等。

## 五、质量保证

（一）乙方应当保证服务内容质量完全符合合同规定的要求，并对服务内容质量问题负责。

（二）采购项目执行内容需要调整时，经甲方同意后，可以对相应的内容进行调整，并协商确定价格差额计算方法和负担办法。

（三）知识产权：中标人应保证采购人在使用项目成果时，不承担任何涉及知识产权法律诉讼的责任。

## 六、技术服务

（一）技术资料

（二）服务承诺

## 七、违约责任

（一）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

（二）未按合同要求的提供服务或服务质量不能满足采购人要求，陕西省自然资源厅有权终止合同，甚至对供方违约行为进行追究。

（三）如有纠纷，双方友好协商解决，协商不成时可诉讼到甲方所在地人民法院解决。

## 八、验收

由采购人负责组织验收或者邀请有关专家、质检机构、采购代理机构共同进行验收, 验收费用由中标人支付(备注：如有验收须向采购代理机构支付金额2000-3000元不等)；验收合格须交接项目实施的全部资料，并填写政府采购项目验收报告单。验收须以合同、招投标文件、澄清、及国家相应的标准、规范等为依据。

## 九、其他事项

（一）陕西省财政厅政府采购管理处在合同的履行期间以及履行期后，可以随时检查项目的执行情况，对采购标准、采购内容进行调查核实，并对发现的问题进行处理。

（二）本合同一式六份，甲方\_\_\_\_\_四份，乙方\_\_\_\_\_一份，采购代理机构一份，甲乙双方签字盖章后生效。

（三）招标文件、投标文件也是合同的组成部分，合同中未约定的以招标文件、投标文件为准。

合同签订地点：

合同签订时间： 年 月 日

甲 方

单位名称：

地 址：

法人代表：

联系电话：

开 户 行：

账 号：

乙 方

单位名称：

地 址：

法人代表：

联系电话：

开 户 行：

账 号：

## 第五章 投标文件格式

投标人应按照招标文件要求编制投标文件，编制投标文件前，请仔细阅读招标文件，理解文件中的每一项要求。全部编制完成，并按要求加盖公章后，编制相应页码，胶装成册，按规定分别封装（每一项内容必须在目录中注明具体页码，便于评标委员会评审）。



项目编号：TC220N03T

（正本或副本）

陕西省国土整治中心  
（陕西省土地科技创新中心）  
陕西省城镇标定地价、地价监测、公示地价  
查询系统项目

投标文件

投标人全称（公章）：\_\_\_\_\_

时                    间：\_\_\_\_\_

## 目 录

- 第一部分 投标函
- 第二部分 开标一览表（报价表）
  - 分项报价表
  - 偏差表
  - 商务条款响应说明
- 第三部分 投标人资格条件证明文件
- 第四部分 投标方案说明
- 第五部分 投标人承诺书
- 第六部分 附件
  - 中小企业声明函
  - 残疾人福利性单位声明函
- 第七部分 封袋正面标识式样

## 第一部分 投标函

中招国际招标有限公司：

我单位收到贵公司 TC220N03T 号招标文件，经详细研究，决定参加本次投标活动。为此，我方郑重声明以下几点，并愿负法律责任。

1、按照招标文件中的一切要求，提供完全满足采购需求的合格服务和全面技术、售后服务保障。

2、如若中标，将根据招标文件的要求、投标文件及承诺条件，全面签约并履行合同规定的责任和义务。

3、我方提交的投标文件：正本\_\_\_\_\_份，副本\_\_\_\_\_份及电子版投标文件（U盘）壹份。

4、我方按招标文件要求交纳投标保证金为：\_\_\_\_\_元。

5、我方已详细阅读和核实全部招标文件内容，完全理解并同意放弃提出含糊不清和误解问题的权力。

6、同意提供贵方要求的与本次招标有关的任何证明资料。

7、中标后按照本招标文件规定向贵方缴纳中标服务费。

8、我方的投标文件自开标之日起计算有效期为\_\_\_\_\_日历日。

9、所有关于本次投标的函电，请按下列地址、方式联系：

地 址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_

投标人全称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

年 月 日

## 第二部分 开标一览表（报价表）

项目名称：

项目编号：

投标人全称：

单位：元

| 报价内容<br>投标内容               | 投标报价 | 服务期          |
|----------------------------|------|--------------|
|                            |      |              |
| 投标报价：人民币（大写）               |      | ￥          元 |
| 备注：表内报价内容以元为单位，最多保留小数点后两位。 |      |              |

投标人全称（公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人或被授权人（签字或盖章）： \_\_\_\_\_

附表 1

## 分项报价表

项目名称：

项目编号：

共 页，第 页

（各投标人根据项目实际情况自行编制，包含本项目所涉及的全部费用）

注：本表中的“投标报价”与“开标一览表”中的“投标报价”一致，各子项分别报价。

投标人全称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

附表 2

## 偏差表

项目名称：

项目编号：

| 序号 | 名称 | 招 标 要 求 | 投 标 响 应 | 偏离情况 | 偏离说明 |
|----|----|---------|---------|------|------|
|    |    |         |         |      |      |
|    |    |         |         |      |      |
|    |    |         |         |      |      |
|    |    |         |         |      |      |
|    |    |         |         |      |      |
|    |    |         |         |      |      |
|    |    |         |         |      |      |
|    |    |         |         |      |      |
|    |    |         |         |      |      |
|    |    |         |         |      |      |

说明：

1、请按项目的实际技术参数，逐条对应招标文件第三章“服务内容及要求”，认真填写本表。偏离情况填写：优于、等于或低于，偏离说明对偏离情况做出详细说明。

2、投标人应按实际情况填写，不得照抄、复制招标文件技术参数要求。

投标人全称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

附表 3

## 商务条款响应说明

项目名称：

项目编号：

| 序号 | 招标文件要求 | 投标文件实际数据 | 响应说明 |
|----|--------|----------|------|
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |
|    |        |          |      |

说明：

1、按照投标人须知前附表商务条款须如实填写（包括服务期、地点、结算方式等）。

2、响应说明填写：优于、相同、低于。

投标人全称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

### 第三部分 投标人资格证明文件

(1) 具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明。

(2) 财务状况报告：提供 2021 年度完整的财务审计报告，或开标时间前六个月内银行出具的资信证明。其他组织和自然人提供银行出具的资信证明。

(3) 税收缴纳证明：提供 2021 年 7 月至今已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料。（税种：缴纳增值税、印花税或企业所得税）

(4) 社会保障资金缴纳证明：提供 2021 年 7 月至今已缴存的至少一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料。

(5) 书面声明：参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及未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书面声明。

(6) 提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函。

(7) 法定代表人授权书及被授权人身份证。（法定代表人直接投标只须提交其身份证原件）



## 法定代表人证明书与法定代表人授权书

### 法定代表人证明书

|   |          |  |              |
|---|----------|--|--------------|
| 致：中招国际招标有限公司                                |          |  |              |
| 企<br>业<br>信<br>息                            | 企业名称     |  |              |
|   | 法定地址     |  |              |
|   | 邮政编码     |  |              |
|   | 统一社会信用代码 |  |              |
| 法定<br>代表<br>人                               | 姓名       |  | 性别           |
|   | 职务       |  | 联系电话         |
|   | 身份证号     |  |              |
| 法定<br>代表<br>人<br>身<br>份<br>证<br>复<br>印<br>件 | (正反面)    |  | 法定代表人（签字或盖章） |
|   |          |  | (公章)         |
|   |          |  | 年 月 日        |

（法定代表人直接投标，只须提供法定代表人证明书及身份证原件）



## 近三年无重大违法、违纪书面声明

致：中招国际招标有限公司

我单位声明参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、未在重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录名单中。

以上如构成虚假，自愿承担相关法律责任。

特此声明！

投标人全称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日 期：        年    月    日

## 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函

致：中招国际招标有限公司

我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

特此声明！

投标人全称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日 期：        年    月    日

## 第四部分 投标方案说明

- 一、投标人企业简介。
- 二、投标人完成项目的组织机构、实施计划。
- 三、投标人完成项目保障能力。
- 四、投标项目的质量标准（符合国家规定及行业标准）。
- 五、投标人认为有必要说明的问题。

**（各投标人根据采购内容及要求，可自主编写方案说明，包含但不限于以上内容）**

## 第五部分 投标人承诺书

### 陕西省政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

#### I

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我公司在此庄严承诺：

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向政府采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资格文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购订单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其他投标人恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构招标采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

投标人全称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

年 月 日

## 承诺书II

致：中招国际招标有限公司

作为参加贵公司组织的招标采购项目的投标人，本公司承诺：在参加本项目招标之前不存在被依法禁止经营行为、财产被接管或冻结的情况，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

| 投标人  | 法定代表人   | 日期    |
|------|---------|-------|
| (公章) | (签字或盖章) | 年 月 日 |

## 承诺书III

致：中招国际招标有限公司

作为参加贵公司组织的招标采购项目的投标人，本公司郑重申告并承诺：近三年受到有关行政主管部门的行政处理、不良行为记录为\_\_\_\_次（没有填零），如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

| 投标人  | 法定代表人   | 日期    |
|------|---------|-------|
| (公章) | (签字或盖章) | 年 月 日 |



## 承诺书IV

致：中招国际招标有限公司

作为参加贵公司组织的招标采购项目的投标人，本公司郑重申告：近三年因项目实施问题的不法行为记录为\_\_\_\_次（没有填零），如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

| 投标人  | 法定代表人   | 日期    |
|------|---------|-------|
| （公章） | （签字或盖章） | 年 月 日 |

## 承诺书V

致：中招国际招标有限公司

作为参加贵公司组织的招标采购项目的投标人，本公司承诺：参加本次投标提交的所有资格条件证明文件、业绩证明文件及其他证明文件是真实的、有效的，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

| 投标人  | 法定代表人   | 日期    |
|------|---------|-------|
| （公章） | （签字或盖章） | 年 月 日 |

## 第六部分 附件

### 一. 中小企业声明函（非中小微企业不填写）

#### 中小企业声明函（工程、服务）

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<sup>1</sup>，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：

<sup>1</sup> 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。

## 二、残疾人福利性单位声明函（非残疾人福利企业不填写）

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，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加的\_\_\_\_\_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。

投标人全称（公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

备注：投标人提供的《残疾人福利性单位声明函》必须真实有效，如果被举报经查实出具虚假声明函的，将被取消投标资格，并按有关规定予以处理。

### 三、监狱、戒毒企业声明函（非监狱、戒毒企业不填写）

本单位郑重声明，根据《财政部 司法部 关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，本单位为符合条件的监狱、戒毒企业，且本单位参加的\_\_\_\_\_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），或者提供其他监狱、戒毒企业制造的货物（不包括使用非监狱、戒毒企业注册商标的货物）。

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。

投标人全称（公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

备注：投标人提供的《监狱、戒毒企业声明函》必须真实有效，投标人应当提供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。

附件：保证金交纳凭证/保函

保证金交纳凭证/保函

## 第七部分 封袋正面标识式样

### 投标文件封袋正面标识式样

致：中招国际招标有限公司

项目编号：

项目名称：

## 投标文件（正本或副本）

投标人全称（公章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

在\*\*\*\*年\*月\*日\*时\*分之前不得启封



## 电子版投标文件正面标识式样

致：中招国际招标有限公司

项目编号：

项目名称：

# 电子版投标文件

投标人全称（公章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

在\*\*\*\*年\*月\*日\*时\*分之前不得启封

