

项目编号：ZYZB2023-GK1205

西安市 2023 至 2025 年城市地价
动态监测项目

招标文件

陕西正翼项目管理咨询有限公司

2023 年 11 月

注意事项

1、投标人登记免费领取招标文件的，如不参与项目投标，须在递交投标文件截止时间至少前一日以书面形式告知采购代理机构（接收邮箱：sxzyzbgs@163.com）。否则，采购代理机构将向财政部门如实反应相关情况。投标人一年内累计出现三次该情形，将被监督部门记录为失信行为。

2、根据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，如所投本项目的供应商未在陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库的，应按要求及时办理注册登记，并接受财政部门监督管理。

目 录

第一章	招标公告	1
第二章	投标人须知	5
第三章	合同条款及格式	28
第四章	采购内容及技术要求	39
第五章	评审方法	40
第六章	投标文件格式	49

第一章 招标公告

西安市 2023 至 2025 年城市地价动态监测项目招标项目的潜在投标人应在全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）网站〔首页〉电子交易平台〉陕西政府采购交易系统〉企业端〕获取招标文件，并于 2023 年 11 月 28 日 09 时 00 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：ZYB2023-GK1205
项目名称：西安市 2023 至 2025 年城市地价动态监测项目
采购方式：公开招标
预算金额：7080000.00 元
采购需求：

合同包号	合同包名称	技术规格、参数及要求	预算金额（元）	是否接受联合体	合同履行期限
1	技术测试和分析服务	详见采购文件	7080000.00	否	三年。

二、申请人的资格要求：

- 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：

本项目专门面向中小企业采购，供应商须为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位。

合同包 1(西安市 2023 至 2025 年城市地价动态监测项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

- (1) 投标人未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人、重大税收违法失信主体”；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间；
- (2) 法定代表人授权委托书、被授权人身份证（法定代表人参加投标时，只需提供法定代表人身份证）；

(3) 投标人具有行政主管部门出具的土地估价机构备案函。

三、获取招标文件

时间:2023 年 11 月 8 日至 2023 年 11 月 14 日,每天上午 00:00:00 至 12:00:00, 下午 12:00:00 至 23:59:59 (北京时间,法定节假日除外)

地点:全国公共资源交易平台(陕西省·西安市)网站[首页]电子交易平台]陕西政府采购交易系统]企业端]

方式:在线获取

售价:免费获取

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2023 年 11 月 28 日 09 时 00 分 00 秒(北京时间)

地点:全国公共资源交易平台(陕西省·西安市)网站[首页]电子交易平台]陕西政府采购交易系统]企业端]在线提交

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

本项目开标地点:西安市公共资源交易中心不见面开标大厅

(1) 供应商初次使用电子交易平台时,请先阅读【全国公共资源交易平台(陕西省·西安市)】(<http://sxggzyjy.xa.gov.cn>)网站[首页]服务指南]下载专区]中的《西安市市级单位电子化政府采购项目投标指南》,并按要求完成诚信入库登记、CA 认证及企业信息绑定。

(2) 获取招标文件:打开【全国公共资源交易平台(陕西省·西安市)】网站(简称西安市公共资源交易平台,官网地址:<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/>),从[首页·]电子交易平台·]陕西政府采购交易系统·]企业端]登录后,首先在[招标公告/出让公告]模块中预览全部可供参与的项目,然后选择有意向的项目点击[我要投标],成功后切换到[我的项目]模块,依次点选[项目流程·]项目管理·]交易文件下载]免费获取本项目电子招标文件(*.SXSZF)。请务必在采购文件获取期限内及时下载电子招标文件并做好备份,逾期无法再下载!

(3) 本项目采用“不见面开标”形式,供应商可登录全国公共资源交易平

台（陕西省·西安市）网站〔首页〕不见面开标〕系统，在线参加开标过程。操作手册详见〔首页〕服务指南〕下载专区〕中的《西安公共资源交易不见面开标大厅供应商操作手册》。

（4）需要落实的政府采购政策：

1、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（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）；3、《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）；4、《财政部 环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）；5、《财政部 国家发展改革委关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185号）；6、《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）；7、《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）；8、《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）；9、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）；10、《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局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；11、《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）；12、《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）；（13）其他需要落实的政府采购政策（如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行）。

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：西安市自然资源和规划局

地址：西安市凤城八路 109 号

联系方式：029-86786989

2. 采购代理机构信息

名称：陕西正翼项目管理咨询有限公司

地址：西安经济技术开发区凤城一路 6 号利君 V 时代 B 座 901、912 室

联系方式：029-86210100 转 805

3. 项目联系方式

项目联系人：张晶、刘媚

电话：029-86210100 转 805

陕西正翼项目管理咨询有限公司

2023 年 11 月 7 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	条款号	编列内容
1	2.1	招标代理机构：陕西正翼项目管理咨询有限公司 地址：西安经济技术开发区凤城一路 6 号利君 V 时代 B 座 9F 采购项目联系人：张晶、刘媚 电话：029-86210100 转 805 邮箱：sxzyzbgs@163.com
2	2.3	本项目不接受联合体投标。
3	10.2	不允许提供备选方案。
4	12.2	投标报价： 1、投标报价：投标报价是供应商为完成本项目要求的全部服务（含为完成服务提供的货物）内容最终价格的体现。 2、报价以人民币报价。投标人应在投标报价表中标明完成本次项目所要求的服务且验收合格的所有费用。对本文件未列明，而投标人认为必需的费用也需列入投标报价。投标人所报的价格应考虑到可能发生的所有与完成本项目相关服务及履行合同义务有关的一切费用，任何有选择的报价将不予接受，按无效投标处理。
5	13.1	投标人资质要求： 1、投标人具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定之资格条件。须提供的证明材料有： 1.1 提供有效合格的社会统一信用代码的营业执照，其他组织经营的须提供合法凭证，自然人的提供身份证明文件； 1.2 财务状况报告：提供 2022 年度经审计的财务报告或开标日期前三个月内其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证（基本账户信息表）； 1.3 税收缴纳证明：提供 2023 年 1 月至今已缴纳的至少一个月的纳税

序号	条款号	编列内容
		证明，依法免税的单位应提供相关证明材料； 1.4 社会保障资金缴纳证明：提供 2023 年 1 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； 1.5 具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的书面声明； 1.6 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的书面声明； 2. 特定资格条件 2.1 投标人未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人、重大税收违法失信主体”；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间； 2.2 法定代表人授权委托书、被授权人身份证(法定代表人参加投标时，只须提供法定代表人身份证)； 2.3 投标人具有行政主管部门出具的土地估价机构备案函。 3. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购，供应商须为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位，须提供的证明材料有： 3.1 中小企业声明函（工程、服务）或残疾人福利性单位声明函或监狱企业证明文件。 备注：上述资格证明文件为必备资格，资格证明文件须加盖投标人公章，缺项或者符合性、有效性、合法性审核不合格的，按无效投标处理。
6	15.1	投标有效期：从递交投标文件的截止之日起 90 个日历天。
7	16	投标保证金：无
8	17.3	投标文件的制作和签章：电子投标文件制作过程中，需要法定代表人签字或盖章的地方，请使用“法人 CA 锁”进行签章；需要加盖供应商

序号	条款号	编列内容
		公章的地方，请使用“企业 CA 锁”进行签章。
9	20	投标文件递交：开标当日，供应商法定代表人或其授权代表需提前登录“不见面开标”系统，收到主持人“开始解密”指令后，使用 CA 锁（必须与加密文件时的 CA 锁为同一把锁）在线对电子投标文件进行解密。采用“不见面开标”系统后，供应商无需到达开标现场，即可在线参与整个开标过程。
10	23.1	评审方法：综合评分法（详见第五章）。
11	28	招标代理服务费： 1、以中标金额为基数，参照国家计委颁布《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）和国家发展改革委员会办公厅颁发的《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857 号）文件规定执行。 2、招标代理服务费由中标人支付，在领取《中标通知书》前，由中标人一次性支付给陕西正翼项目管理咨询有限公司。 3、招标代理服务费缴纳账户： 开户名称：陕西正翼招标代理有限公司西安分公司 开户银行：中国光大银行股份有限公司西安经济技术开发区支行 账 号：786 801 880 003 609 10
12	29	履约保证金： ☒ 不要求提供 ☐ 要求提供
13	分包	未经甲方许可，乙方不得将项目内容擅自以任何形式进行分包。
14	现场踏勘	无
15	同义词语	构成招标文件组成部分的各章节中出现的措辞“委托人”、“发包人”、和“投标人”、“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“采购人”和“投标人”进行理解。

序号	条款号	编列内容
16	信用记录 查询说明	1. 依据《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）文件中信用查询的要求，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询投标人的信用记录，采购人、采购代理机构对各投标人信用记录情况进行查询甄别，并对查询结果以网站截图纸质版或网站截图电子版形式予以留存。 2. 查询截止时间：投标截止时间后 2 小时内网站查询，若查询结果不符合要求，按无效投标处理。 3. 在本招标文件规定的查询时间之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据。 4. 投标人自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查依据。
17	西安市公共资源交易中心电子化政府采购系统技术支持（软件开发商）	国泰新点软件股份有限公司 1. 技术支持热线：400-998-0000/400-928-0095 2. 驻场技术人员：029-86510166/86510167 转 80310
18	供应商注意事项	（一）供应商投标流程 使用电子交易系统的采购项目（即线上项目），将同时提供 WORD\PDF 格式（仅用于预览）和 SXSZF 格式（用于制作电子投标文件）两个版本，文件内容一致。 1. 预览采购文件：打开西安市公共资源交易平台【首页·>交易大厅·>政府采购】栏目，下载和阅读本项目采购文件的预览版本（WORD\PDF 格式）； 2. 办理注册登记（针对初次使用电子交易系统的用户）：

序号	条款号	编列内容
		(1) 办理诚信入库注册：在决定参加本项目采购活动后，供应商应先在西安市公共资源交易平台上完成“诚信入库登记”； (2) 办理数字认证（CA 锁）：一般分为法人锁（必选）、企业锁主锁（必选）及副锁（可选）。CA 锁将用于对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关操作。CA 办理及售后服务统一由第三方机构（陕西省数字证书认证中心股份有限公司）负责。 办理须知： http://www.snca.com.cn/channel/show/27.html (3) 绑定和激活 CA：将数字证书与诚信库中的供应商账户进行绑定。 3. 下载电子招标文件：供应商应登录西安市公共资源交易平台〔首页·〉电子交易平台·〉陕西政府采购交易系统·〉企业端〕，在〔招标公告/出让公告〕模块中预览全部可供参与的项目，然后选择有意向的项目点击〔我要投标〕，成功后切换到〔我的项目〕模块，依次点选〔项目流程·〉项目管理·〉交易文件下载〕免费获取本项目电子招标文件（*.SXSZF）。请务必在采购文件获取期限内及时下载电子招标文件并做好备份，逾期无法再下载！ 4. 制作电子投标文件：需要使用专用制作软件“新点投标文件制作软件（陕西公共资源）”进行编制，编制完成后使用 CA 锁对电子投标文件进行签章、加密。详见本章中的“投标文件”相关内容。 5. 提交电子投标文件：在提交投标文件截止时间前及时提交加密后电子投标文件，逾期提交的，系统将会拒收； 6. 在线参加开标大会：开标当日，供应商法定代表人或其授权代表需提前登录“不见面开标”系统，收到主持人“开始解密”指令后，使用 CA 锁（必须与加密文件时的 CA 锁为同一把锁）在线对电子投标文件进行解密。采用“不见面开标”系统后，供应商无需到达开标现场，即可在线参与整个开标过程。相关技术问题，请咨询软件开发商。 7. 等待专家评审：评审期间，可能需要对评审专家提出的问题进行澄清或答复。在主持人宣布评审结束前，供应商请勿擅自离席，否则由

序号	条款号	编列内容
		此造成的不利后果，由供应商自行承担。 8. 中标供应商注册：按照陕西省政府采购监管部门的要求，采购代理机构在发布中标公告前，应由中标供应商在陕西省政府采购网上完成注册。
19	其他	1. 本项目专门面向中小企业采购； 2. 本项目无须交纳投标保证金； 3. 本项目所属行业：其他未列明行业。

一. 总 则

1. 资金来源

1.1 本次公开招标所签合同使用财政资金支付，资金已落实到位。

2. 招标代理机构及合格的投标人

2.1 招标代理机构

实施本次招标的招标代理机构为陕西正翼项目管理咨询有限公司。

2.2 合格的投标人：

2.2.1 投标人应具备的资格条件：见投标人须知前附表。

2.2.2 投标人不得存在下列情形之一：

2.2.2.1 为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

2.2.2.2 为本项目前期准备提供设计或咨询服务的；

2.2.2.3 为本项目提供监理服务的；

2.2.2.4 与本项目采购代理机构同为一个法定代表人的；

2.2.2.5 被责令停业的；

2.2.2.6 被暂停或取消投标资格的；

2.2.2.7 财产被接管或冻结的；

2.2.2.8 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大质量问题的；

2.2.2.9 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；

2.2.2.10 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一项目投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

2.2.2.11 受到刑事处罚，或者受到责令停产停业、在一至三年内禁止参加政府采购活动、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照等情形之一的行政处罚，或者存在财政部门认定的其他重大违法记录；

2.2.2.12 两家以上的投标人不得在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其代理人，否则，其投标文件作为无效处理；

2.2.2.13 法律法规及相关行政规范性文件规定的其他情形。

2.2.3 关联企业投标限制

2.2.3.1 本招标文件所称关联企业,是指存在关联关系的企业。

2.2.3.2 关联企业中,同一个法定代表人的两个及两个以上法人,母公司、全资子公司及其控股公司,都不得参加同一采购项目投标。一经发现,将导致投标同时被拒绝。

2.2.4 关系企业投标限制

总公司、分公司不能以不同的投标人身份参加同一采购项目投标。

2.3 本项目不接受联合体投标。

如果在招标文件中接受联合体投标(见投标人须知前附表),则两个以上投标人可以组成一个联合体,以一个投标人的身份投标。以联合体形式参加投标的,联合体各方均应当符合中华人民共和国政府采购法第二十二条规定的条件。采购人根据采购项目的特殊要求规定投标人特定条件的,联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件。

联合体各方之间应当签订共同投标协议,明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任,并将共同投标协议连同投标文件一并递交投标文件接收人。联合体各方签订共同投标协议后,不得再以自己名义单独在同一项目中投标,也不得组成新的联合体参加同一项目投标,否则按无效投标处理。

2.4 投标费用自理。不论投标的结果如何,投标人均应自行承担所有与参加投标有关的费用。

3. 投标产品的合格性和合法性

3.1 投标产品应满足招标文件的要求并应符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准。

4. 投标文件内容的真实性

4.1 投标人应保证其投标文件中所提供的所有有关投标的资料、信息是真实的,并且来源于合法的渠道。因投标文件中所提供的投标资料、信息不真实或者其来源不合法而导致的所有法律责任,由投标人自行承担。

5. 招标过程的监督和管理

5.1 同级政府采购监督管理部门和有关部门依法履行对招标过程的监督管理职责。

二. 招标文件

6. 招标文件构成

6.1 招标文件由招标文件总目录所列内容组成。

6.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。未按招标文件要求提供的投标文件和资料可能导致投标被拒绝。

6.3 投标人必须从招标代理机构获取招标文件，投标人自行转让或复制招标文件视为无效。招标文件一经售出，一律不退，仅作为本次招标使用。

6.4 投标人应仔细阅读招标文件，对招标文件中有疑义或异议的部分及时函告，否则视为同意招标文件的一切条款和要求，并承担法律责任。

6.5 本招标文件的解释权归陕西正翼项目管理咨询有限公司，如发现招标文件内容与现行法律法规不相符的情况，以现行法律法规为准。

7. 招标文件的修改和澄清

7.1 提交投标文件截止之日前，采购人或采购代理机构可能对已发出的招标文件进行澄清或者修改，澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

7.2 当需要澄清或修改时，采购代理机构将在提交投标文件截止之日 15 日前，在财政部门指定的“政府采购信息发布媒体”上发布变更公告；不足 15 日的，将顺延提交投标文件截止时间。

7.3 澄清或修改的内容可能影响投标文件编制时，采购代理机构将在发布变更公告的同时，提醒供应商下载答疑文件（*.SXSCF，即更新后的电子招标文件）。供应商应及时从西安市公共资源交易平台【首页·>电子交易平台·>陕西政府采购交易系统·>企业端】登录，登录后切换到【我的项目】模块，从【项目流程·>项目管理·>答疑文件下载】获取更新后的电子招标文件（*.SXSCF），使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件（*.SXSTF），系统将拒绝接收。

7.4 请各供应商在提交投标文件截止时间之前，务必随时关注“政府采购信息发布媒体”上发布的变更公告，采购代理机构不再另行通知，因供应商未及时关注所造成的一切后果由供应商自行承担：

(1) 【陕西省政府采购网】（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）中的【首页·>信息公告·>市级·>西安市】；

(2) 【全国公共资源交易网（陕西省·西安市）】（<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/>）中的【首页·>交易大厅·>政府采购】。

三. 投标文件的编制

8. 投标语言

8.1 投标人提交的投标文件以及投标人与采购代理机构就有关投标的所有来往书面文件均须使用中文。投标文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖投标人公章后附在相关外文资料后面，否则，由此带来的一切影响后果自负。

8.2 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。但不能故意错误翻译，否则，投标人的投标文件将作为无效投标处理。必要时采购人可以要求投标人提供附有公证书的中文翻译文件或者与原版文件签章相一致的中文翻译文件。

9. 计量单位

9.1 投标资料中所使用的计量单位，除有特殊要求外，均采用国家法定计量单位。

10. 投标文件的构成

10.1 投标人提交的投标文件应包括招标文件第六章“投标文件格式”所要求的所有内容。

10.2 如果在招标文件中没有允许提供备选方案，则每个投标人只允许提交一个投标方案，否则，其将按无效投标处理。

11. 投标文件格式

11.1 投标人应按照招标文件中第六章所提供的格式和要求制作投标文件，明确表达投标意愿，详细说明投标方案、承诺及价格。投标人不得缺少任何招标文件要求填写的表格或提交的资料。否则，按无效投标处理。

12. 投标报价

12.1 本次招标项目的投标均以人民币报价。

12.2 投标报价：

12.2.1 投标报价是供应商为完成本项目要求的全部服务（含为完成服务提供的货物）内容最终价格的体现。以招标文件的内容和要求作为依据。

12.2.2 报价以人民币报价。投标人应在投标报价表中标明完成本次项目所要求的服务且验收合格的所有费用。对本文件未列明，而投标人认为必需的费用

也需列入投标报价。投标人所报的价格应考虑到可能发生的所有与完成本项目相关服务及履行合同义务有关的一切费用，任何有选择的报价将不予接受，按无效投标处理。

12.3 本项目采购预算及最高限价已在招标文件中公布，若投标人报价超出采购预算或最高限价，作为不实质性响应招标文件处理，按无效投标处理。

12.4 当评标委员会认为，某投标人的报价存在明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，应当要求其在评标现场规定时间内，提供必要的书面文件予以解释和说明，必要时提交相关证明材料；若投标人不能证明其报价合理性，评标委员会将其作无效投标处理。

13. 证明投标人合格的资格证明文件

13.1 投标人应按照招标文件“投标人须知前附表”的要求，在投标文件中提交合格的资格证明文件。如果资格证明文件不全或不合格的，将按无效投标处理。

14. 证明标的物的合格性和符合招标文件规定的文件

14.1 投标人应在投标文件中提供标的物满足招标文件要求并符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准的证明文件。缺少证明文件或证明文件不合格的投标，与招标文件要求有重大偏离（评审中进行扣分的除外）的投标，不符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准的投标文件将被作无效投标处理。

15. 投标有效期

15.1 投标有效期：从递交投标文件的截止之日起 90 个日历天。投标有效期不满足招标文件要求的投标，将被视为非实质性响应性投标而予以拒绝，将按无效投标处理。

15.2 特殊情况下，在原投标有效期期满之前，采购代理机构可向投标人提出延长投标有效期的要求。这种要求与答复均应以书面的形式。

16. 投标保证金：无

17. 投标文件的制作和签章

17.1 电子投标文件 (*.SXSTF) 需要使用专用制作软件——“新点投标文件制作软件（陕西公共资源）”进行编制。软件下载地址及操作手册：见西安市公

公共资源交易平台〔首页〉服务指南〉下载专区〕中的《政府采购项目投标文件制作软件及操作手册》。

链接地址：

<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/fwzn/004003/20181115/4d59c184-e8f6-4d5a-a416-c2f6b0601e66.html>

17.2 编制电子投标文件前，务必先做好电子招标文件的备份工作。然后按操作手册中给出的方法将电子招标文件 (*.SXSZF) 或答疑文件 (*.SXSCF，即更新后的电子招标文件) 导入制作软件，最后按照章节分别编制投标文件各个部分。

再次提醒：提交投标文件截止时间前，供应商应随时留意“政府采购信息发布媒体”上可能发布的变更公告。若变更公告中明确注明本项目伴有变更文件的，供应商应登录企业端后，从〔项目流程・〉项目管理・〉答疑文件下载〕获取更新后的电子招标文件 (*.SXSCF)，使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件 (*.SXSTF)，系统将拒绝接收。

17.3 电子投标文件制作过程中，需要法定代表人签字或盖章的地方，请使用“法人 CA 锁”进行签章；需要加盖供应商公章的地方，请使用“企业 CA 锁”进行签章。

若导出的 PDF 文件里看不到签章，请尝试使用专用制作软件中的“查看投标文件工具”打开未加密的电子投标文件重新导出。在制作过程中，如有其他技术性问题，请先翻阅操作手册，或致电软件开发商。

四. 投标文件的递交

18. 投标文件的加密和提交

18.1. 在生成电子投标文件时，需要使用 CA 锁对投标文件进行加密。

注意：加密投标文件和开标时解密投标文件应当使用同一 CA，否则将会导致解密失败。

18.2. 电子投标文件可于提交投标文件截止时间前任意时段，登录西安市公共资源交易平台〔首页・〉电子交易平台・〉企业端〕，登录后切换到〔我的项目〕模块下，依次点选〔项目流程・〉项目管理・〉上传响应文件〕，上传加密后的电子投标文件 (*.SXSTF)。上传成功后，西安市公共资源交易平台政府采购系统将予以记录。

18.3. 上传文件有误或需要重新提交的，可先撤销已经上传的文件，然后重新上传新文件。

19. 投标文件的修改与撤回

19.1. 供应商在提交投标文件截止时间前，可以对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为投标文件的组成部分。补充、修改的内容与投标文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

19.2. 供应商在提交投标文件截止时间后，撤回投标文件的，投标保证金不予退还。

19.3. 对已提交的电子投标文件进行补充、修改的，应先从电子交易平台上撤回旧文件，再重新提交新文件；中标后提交的纸质文件（备案用）应从专用制作软件中直接打印，与电子投标文件保持一致，不允许补充和修改。

19.4 关于投标文件的雷同性分析

根据陕西省公共资源交易中心 2021 年 7 月 22 日印发的《关于在政府采购交易系统中开通标书雷同性分析功能的通知》，在符合性审查环节，将由评标委员会在评标系统中对供应商的电子投标文件进行雷同性分析。

雷同性分析由两项指标组成，分别是“文件制作机器码”和“文件创建标识码”。其中，前者通过验证电子投标文件制作设备的特征信息（如 MAC 地址、硬盘序列号、CPU 编号、主板号等），判断电子投标文件是否出自同一台设备。

若“文件制作机器码”一致，则表明不同投标供应商的电子投标文件出自同一台制作设备，根据《陕西省财政厅关于政府采购有关政策的复函》（陕财办采函〔2019〕18 号），该情形可以视为投标供应商串通投标，其投标无效。

若“文件创建标识码”一致，则表示不同投标供应商使用投标文件制作软件时，使用同一源工程文件，该情形建议由评标委员会结合项目情况综合判定。

19.5 投标文件被拒绝接收的情形

1. 误投的或采用旧版电子招标文件制作的；
2. 逾期提交电子投标文件的。

五. 开标与评标

20. 开标

开标工作由采购代理机构组织实施,整个过程受同级政府采购监管机构的监督、管理。

[适用于不见面开标项目] (一) “不见面开标”基本流程

“不见面开标”是依托政府采购云平台实现的供应商在线参与开标的一种组织形式。供应商无需抵达开标现场,即可在线实现开标、解密、澄清等操作。

1. 供应商登录: 开标前, 请各供应商至少提前半小时登录西安市公共资源交易平台[首页·> 不见面开标]系统。

2. 主持人宣布开标: 提交投标文件截止时间过后, 系统将不再接收任何投标文件。

3. 解密投标文件: 供应商在收到主持人“开始解密”指令后, 应使用“加密该投标文件的 CA 锁(必须是同一把锁)”在线完成投标文件解密。除因【西安市公共资源交易中心】断电、断网、系统故障及其他不可抗力等因素, 导致“不见面开标”系统无法正常运行外, 供应商应在规定的解密时间内完成解密。

4. 唱标: 对于公开招标项目, “不见面开标”系统将自动展示供应商名单及其投标报价。

5. 开标结束: 进入评审环节。供应商请保持在线, 评审期间评标委员会可能会要求供应商做相应的澄清。因供应商擅自离席造成的不利后果, 由供应商自行承担。

“不见面开标”系统操作说明: 详见西安市公共资源交易平台[首页·> 服务指南·> 下载专区]中的《西安公共资源交易不见面开标大厅供应商操作手册》。

链接地址: <http://sxggzyjy.xa.gov.cn/fwzn/004003/20200426/bc8b2c1e-abe2-4168-913c-68ff93345faf.html>

[适用于见面开标项目] (二) “见面开标”基本流程

本项目电子投标文件可以在线提交, 但开标当日供应商法定代表人或其授权代表仍需到达开标现场。基本流程如下:

1. 供应商签到: 采购代理机构将严格按照招标文件规定的时间和地点组织开标, 供应商可派法定代表人或被授权人参加, 并签名报到。

2. 主持人宣布开标: 提交投标文件截止时间过后, 系统将不再接收任何投标文件。

3. 解密投标文件：供应商在收到主持人“开始解密”指令后，应使用“加密该投标文件的 CA 锁（必须是同一把锁）”在现场“专用解密机”上完成投标文件解密。除因【西安市公共资源交易中心】断电、断网、系统故障及其他不可抗力等因素，导致不见面开标系统无法正常运行外，供应商应在规定的解密时限内完成解密。

4. 唱标：对于公开招标项目，系统将自动展示供应商名单及其投标报价。

5. 开标结束：进入评审环节。供应商请在开标区等待，评审期间评标委员会可能会要求供应商做相应的澄清。因供应商擅自离席造成的不利后果，由供应商自行承担。

21. 评标组织及评标原则

21.1 按照《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》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）等相关法律法规，依法组建评标委员会。评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为 5 人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。其中采购人代表须持有评审授权书。评标委员会应当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。

21.2 招标文件和投标文件是评标的依据。在评标中，不得改变招标文件中规定的评标标准、方法和中标条件。投标人不得在开标后使用任何方式对投标文件的实质性内容做任何更改。

21.3 在评审期间，对于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，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、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。

21.4 如果投标人在澄清规定期限内，未能答复或拒绝答复评标委员会提出的澄清要求，将由评标委员会根据其投标文件按最大风险进行评标。

21.5 投标文件的初审（含资格性审查和符合性审查）

21.5.1 采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查；评标

委员会应当对符合资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。

21.5.2 计算错误将按以下方法更正:①开标一览表(已唱价)内容与投标文件中相应章节开标一览表内容不一致的,以开标一览表(已唱价)为准;②大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准;③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;④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。同时出现两种以上不一致的,按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照招标文件 23.3 条的规定经投标人确认后产生约束力,投标人不同意以上修正的,其投标无效。

21.5.3 在详细评审前,根据本须知第 23.5.4 条的规定,评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。对关键条文的偏离、保留或反对将被认为是实质上的偏离,这些偏离不允许在开标后修正。但允许修改不构成重大偏离的、微小的、非正规的不一致或不规则的地方。

21.5.4 实质上没有响应招标文件要求的投标将按无效投标处理。投标人不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其投标成为实质性响应的投标。如发现下列情况之一的,其投标将构成非实质性响应,按无效投标处理:

21.5.4.1 未按招标文件要求提供的投标文件或投标文件构成有重大缺项;

21.5.4.2 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的;

21.5.4.3 资格证明文件不全的或无效的,或不符合国家规定的;

21.5.4.4 投标文件无投标人公章、无法定代表人或授权人签章或签章人无法定代表人有效委托书的;

21.5.4.5 无投标有效期或有效期不满足招标文件要求的;

21.5.4.6 投标人在同一份投标文件中,对同一招标产品报有两个或多个报价的;

21.5.4.7 投标人有串通投标、以他人名义投标、弄虚作假、行贿等违法行为的;

21.5.4.8 投标总报价低于成本或者高于最高限价的;

21.5.4.9 投标文件中存在重大负偏离;

21.5.4.10 投标文件与本项目名称不一致的;

21.5.4.11 法律法规或招标文件规定的其他无效情形。

21.6 投标文件的详细评审

21.6.1 评标委员会将按照本须知第 21.5.4 条规定，只对确定为实质性响应招标文件要求的投标进行详细评审。评标时，评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人的得分。

21.6.2 详细评审按照第五章“评审方法”的方法进行评审。

21.7 中标候选人的确定

21.7.1 评标委员会完成评标后，向采购人提交书面评标报告，并推荐 3 名中标候选人，标明排列顺序。

22. 评标过程的保密

22.1 评标委员会全体成员和与评审活动有关的工作人员不得泄露有关投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐以及与评审有关的其他情况。

22.2 在评审过程中，如果投标人试图在投标文件的评审中比较中标候选人的推荐以及与评审有关的其他方面，向评标委员会和采购人及招标代理机构施加任何影响，应予废标。

23. 评审方法

23.1 按照《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国政府采购法实施条例》及《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）等相关法律法规，本次评审采用**综合评分法（详见第五章）**。

23.1.1 综合评分法，是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。

24. 评标程序

按照初审（含资格性审查和符合性审查）、详细评审、推荐中标候选人名单的工作程序进行评审。在上一步评审中，投标人被按无效投标处理的投标人，不进入下一步的评审。

六. 定标、中标通知与签约

25. 定标程序

25.1 采购代理机构在评标工作结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人。

25.2 采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，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。采购人在收到评标报告 5 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

25.3 采购代理机构将在中标供应商确定之日起 2 个工作日内，在【陕西省政府采购网】（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）上公布中标结果。中标公告期限为 1 个工作日。

25.4 在公告中标结果的同时，采购代理机构将向中标供应商发出中标通知书，中标供应商在领取中标通知书时提供一正两副纸质投标文件用于备案。

25.5 采用综合评分法评审的，供应商可登录【全国公共资源交易中心（陕西省·西安市）】网站【首页·> 电子交易平台·> 企业端】，登录后切换到【我的项目】模块，依次点选【项目流程·> 项目管理·> 评标结果查看】，查看本单位的最终得分与排序。

25.6 采购代理机构按照相关规定将评审报告送监管机构备案。

26. 中标与落标通知

26.1 招标代理机构向中标人发出《中标通知书》。

26.2 中标通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出之后，采购人改变中标结果，或者中标人无正当理由放弃中标，应当承担相应的法律责任。

27. 中标合同的签订

27.1 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，与中标人签订书面合同。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。采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

27.2 政府采购合同应当包括采购人与中标人的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

27.3 采购人与中标人应当根据合同的约定依法履行合同义务。政府采购合

同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

27.4 采购人自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

28. 招标代理服务收费标准和计算方法

28.1 以中标金额为基数，参照国家计委颁布《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）和国家发展改革委员会办公厅颁发的《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857 号）文件规定执行。

28.2 招标代理服务费由中标人支付，在领取《中标通知书》前，由中标人一次性支付给陕西正翼项目管理咨询有限公司。

28.3 招标代理服务费缴纳账户：

开户名称：陕西正翼招标代理有限公司西安分公司

开户银行：中国光大银行股份有限公司西安经济技术开发区支行

账 号：786 801 880 003 609 10

29. 履约保证金：本项目不涉及。

（1）交纳履约保证金

招标文件要求供应商提交履约保证金的，供应商可通过支票、本票、汇票、网上银行支付等非现金形式交纳，也可通过履约担保函（包含纸质保函、电子保函）形式提交，其中采用纸质保函的，应当提交保函原件；采用电子保函的，可登录西安市公共资源交易平台【首页·> 电子交易平台·> 陕西政府采购交易系统·> 企业端】，登录后切换到【我的项目】模块下，即可选择电子履约保函申请（点击申请后系统将自动跳转至电子保函业务平台，选择对应金融机构后，按要求填写相应信息进行申请）。

（2）采用履约保函形式时应注意以下事项：

① 履约保函的受益人为采购人，供应商未能按合同规定履行其义务时，采购人有权从履约保证金中取得补偿。

② 履约保函的内容包括但不限于保函申请人、项目名称（如分标段，还应写明所投标段）、担保金额、保函有效期（履约保函的有效期至少应覆盖至合同验收之日，履约保函有效期不足的，供应商应向履约保函签发机构办理担保续期

手续)；

③ 担保金额不少于《投标邀请函》中规定的履约保证金交纳金额；

④ 保函申请人须与供应商名称一致。若供应商为联合体形式，原则上可由联合体任意一方或多方作为保函申请人，然而对于电子保函，目前只能由下载电子招标文件的一方作为保函申请人。

(3) 退还履约保证金

在采购项目验收合格后，中标供应商持政府采购项目验收单，到履约保证金原收取人处办理退还手续，5 个工作日内无息退还（针对支票、本票、汇票、网上银行等支付形式）\当场返还（针对纸质保函）\当场注销（针对电子保函）。

30. 其他

30.1 开标后，如果投标人的报价超过了采购预算或最高限价，应予无效投标处理。废标后，除采购任务取消情形外，应当重新组织招标；需要采取其他方式采购的，应当在采购活动开始前获得设区的市、自治州以上人民政府采购监督管理部门或者政府有关部门批准。

30.2 投标截止时间结束后，参加投标的投标人不足三家，或在评标期间，出现符合专业条件的投标人或者对招标文件做出实质性响应的投标人不足三家情形的，按照《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》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）、《陕西省财政厅关于政府采购有关问题的通知》陕财办采资[2016]53 号的规定，报告当地有关财政部门，由财政部门按照相关原则，做出重新组织招标或采取其他方式继续招标的决定。

31. 询问、质疑和投诉

1. 询问

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问。采购人或采购代理机构将在 3 个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

2. 质疑

(1) 供应商认为采购文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或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。

(2) 质疑方式：

① 在线质疑：

登录西安市公共资源交易平台〔首页·〉电子交易平台·〉企业端〕，在〔我的项目〕中点击“项目流程·〉提出质疑”，填写表单并提交质疑。

② 书面质疑：

书面质疑函应按照财政部国库司制定的《政府采购供应商质疑函范本》（见下方链接）进行填写，签字、盖章后提交至采购人、采购代理机构。

质疑函范本地址：<http://download.ccgp.gov.cn/2018/zhiihanfanben.zip>

(3) 供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，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，并加盖单位公章，公章不得以合同章或其他印章代替。供应商委托代理人提出质疑的，应当同时提交供应商签署的授权委托书。

(4) 在法定质疑期内，针对同一采购程序环节的质疑应当一次性提出。采购人、采购代理机构将在收到书面质疑后 7 个工作日内做出答复，并以书面形式通知质疑人和其他有关供应商。

(5) 有下列情形之一的，属于无效质疑：

① 对采购文件提出质疑的质疑人不是依法获取采购文件的潜在供应商；对采购过程、中标结果提出质疑的质疑人不是参与本次政府采购项目的供应商；

② 超过法定期限或未以书面形式提出的；

③ 缺乏必要的证明材料，或捏造事实、提供虚假材料，或以非法手段取得证明材料的；

④ 质疑函没有合法有效的签字、盖章或委托授权书的（代理人提出质疑和投诉，应当提交供应商签署的授权委托书）；

⑤ 针对同一采购程序环节又提出其他质疑事项的，或质疑答复后就同一事项再次提出质疑的；

⑥ 不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。

3. 投诉

(1) 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部 94 号令）相关规定向西安市财政局政府采购管理处提出投诉。

(2) 供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。供应商提出投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按财政部《投诉书范本》给定的格式进行填写。

投诉书范本地址：

<http://download.ccgp.gov.cn/2018/tousushufanben.zip>

4. 恶意质疑、投诉的法律后果

(1) 对捏造事实、提供虚假材料进行质疑、投诉的行为予以严肃处理：

《政府采购质疑和投诉办法》（财政部 94 号令）规定，投诉人在全国范围内十二个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。对于捏造事实、或提供虚假材料、或以非法手段取得证明材料（证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料）进行投诉的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，并禁止其一至三年内参加政府采购活动。

(2) 对捏造事实诬告陷害他人、诽谤他人的法律适用：

《中华人民共和国刑法》第 243 条【诬告陷害罪】捏造事实诬告陷害他人，意图使他人受刑事追究，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制；造成严重后果的，处三年以上十年以下有期徒刑。

《中华人民共和国刑法》第 246 条【侮辱罪、诽谤罪】以暴力或者其他方法公然侮辱他人或者捏造事实诽谤他人，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥夺政治权利。

32. 信用担保

32.1 西安市政府采购信用担保及信用融资政策

根据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）和《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15 号）文件精神，有融资需求的投

标人可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台（含各市分平台）自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。

第三章 合同条款及格式

合同条款及格式前附表

本表是对合同条款的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

序号	内 容
1	采购人：西安市自然资源和规划局 地址：西安市凤城八路 109 号 项目名称：西安市 2023 至 2025 年城市地价动态监测项目 资金来源：财政资金
2	名词解释：本章节中出现的“投标人”，在招标投标阶段措辞为“投标人”；在项目招标结束，中标结果确定后，措辞由“投标人”转为“中标人”。
3	服务期限：自合同签订之日起三年。
4	付款： 1. 合同价款的确定及调整：中标价不受市场价变化的影响。以中标人的投标价格为合同价款的结算依据，如需调整将在补充协议条款中具体明确。 2. 付款方式和程序： 2.1 由采购人负责结算，在付款前，投标人必须开具相应金额发票给采购人（附详细清单）。 2.2 付款方式： 2.2.1 合同签订后，服务初步成果形成前支付合同总价款的 50%，所有服务内容完成后支付剩余合同总价款。 2.2.3 支付方式：银行转账。
5	质量保证： 乙方提供服务必须执行下列条款： （一）乙方保证所提供服务均应按国家通行的标准、技术规范，以及质量、安全、环保标准和要求执行，这些标准和技术规范应为合同签订日为止最新公布发行的标准和技术规范。 （二）乙方保证作业规范、作业方法符合国家相关标准，全面满足招标文

	件要求。 (三) 乙方保证交付成果的科学性、合理性、准确性,并确保交付成果通过甲方的审核。 (四) 乙方所供服务成果因侵权而产生的一切后果由乙方负责,甲方保留索赔权力。 (五) 乙方严格按照工作部署文件、技术规范开展工作,按时、保质、保量提交成果,完成成果资料存档,并对成果资料承担相应的法律责任。 (六) 服务期间,乙方若企业资质和有关人员拟发生变更,应及时向甲方通报,并经其许可后再执行。 (七) 乙方应秉承“诚信、规范”的经营理念,“公正、公平、公开”的执业原则,“多方位、高起点、高质量”的服务宗旨,给甲方提供优质高效优良的服务。 (八) 乙方应建立完善的档案管理制度,办公区域内设有独立档案室,对档案、成果资料等实行长期保存;对项目相关资料、信息(包括技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的项目信息及其他信息等)切实履行保密责任。 (九) 乙方应认真履行权利和义务,确保甲方的需求、质量和服务要求,按照投标文件规定执行。在服务期内,若乙方出现违约责任,按《民法典》中相关条款执行;若乙方未按合同要求提供服务或服务质量不能满足甲方要求,甲方会同监督机构、采购代理机构有权终止合同,并对违约行为进行追究。
6	考核验收: (一) 验收:服务期间,乙方根据工作安排按期向甲方提交各类服务成果,甲方对所有服务成果通过审核后,填写项目验收单作为对乙方合同履行情况的最终认可。 (二) 验收依据 根据服务内容和技术要求填写。 (三) 乙方应向甲方提交项目实施过程中的所有资料,以便甲方日后管理和维护。 (四) 人员培训:乙方在合同执行期间,需为甲方提供相关培训,确保其正确使用工作成果,甲方要求派遣专业技术人员参与项目实施的,在项目整体

	实施期内，随时向甲方技术人员讲解技术和实施方案。培训费用已包含在合同总价内。 （五）交付成果：根据工作要求定期上报电子及纸质成果，并通过甲方审核。 （六）成果权属：在合同有效期内，乙方在合同义务下所完成的需提交给甲方的全部成果（包括知识产权）全部归甲方所有。 （七）服务： 1、成果清单 根据服务内容确定。 2、服务承诺 （1）乙方严格保护保密甲方提供的工作数据和项目工作成果； （2）乙方提供服务不侵犯第三人权利，服务成果知识产权归甲方所有； （3）乙方保证项目经费专款专用，保障项目顺利实施。
7	项目团队要求： 若因不可抗力因素，中标人确需更换项目负责人，新更换的项目负责人须与投标时所承诺的专业、资格等级、技术职称等内容一致或高于原资格条件；同时，要求至少提前 7 个工作日以书面形式通知采购人，并将拟更换的人员个人资料一并上报，经采购人审核同意后，方可更换。
8	违约责任： （一）若乙方未能在双方约定的时间内出具相关成果，应在逾期后 5 个自然日内完成，同时承担因此而造成的违约金，违约金为：每逾期一天承担合同总价款的千分之二。 （二）乙方对涉及密级业务的技术资料、数据、保密信息等进行严格保密，一旦泄密，需承担相应法律责任。 （三）乙方未按合同要求履行义务，且经甲方要求仍拒不改正的，应按合同总价款的百分之二十向甲方支付违约金。 （四）乙方未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方应当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《民法典》有关条款及合同约定

	解除合同，并要求乙方承担违约责任。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。
9	政府采购合同： 政府采购合同适用中华人民共和国民法典。采购人和投标人之间的权利和义务，应当按照平等、自愿的原则以合同方式约定。 采购人可以委托采购代理机构代表其与投标人签订政府采购合同。由采购代理机构以采购人名义签订合同的，应当提交采购人的授权委托书，作为合同附件。 政府采购合同应当采用书面形式。 国务院政府采购监督管理部门应当会同国务院有关部门，规定政府采购合同必须具备的条款。 采购人与中标人应当在中标、中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。 中标、中标通知书对采购人和中标人均具有法律效力。中标、中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。 经采购人同意，中标人可以依法采取分包方式履行合同。政府采购合同分包装履行的，中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包投标人就分包项目承担责任。 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，可以与投标人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。 政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

合同示范文本

西安市自然资源和规划局 项目 服务合同

(编号:)

甲 方：西安市自然资源和规划局

乙 方：

鉴证方：

2023 年 月

中国 西安

政府采购项目服务合同

甲方：西安市自然资源和规划局

乙方：

鉴证方：

鉴证方就甲方所需服务，在西安市财政局的监督管理下，按照政府采购程序组织评审，确定乙方为西安市自然资源和规划局__项目（项目编号：__）中标供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》以及政府采购文件、成交通知书，经甲、乙双方协商，鉴证方确认，达成如下合同条款。

一、合同标的物内容及数量

序号	服务名称	服务内容	计量单位	服务时间	数量	单价	金额
1	西安市自然资源和规划局____项目	根据服务内容填写		自合同签订之日起三年。			
合计	(人民币大写：_____元整)						

二、服务条件

- （一）服务地点：甲方指定地点。
- （二）服务期：自合同签订之日起三年。

三、合同价款

合同总价款为人民币（大写）_____元整；¥_____元。

四、款项结算

- （一）合同签订后，服务初步成果形成前支付合同总价款的 50%，所有服务内容完成后支付剩余合同总价款。
- （二）支付方式：银行转账。
- （三）每次付款前乙方应向甲方提供相应金额的增值税发票，甲方在收到乙方开具的发票后进行付款。

五、双方的权利和义务

- （一）甲方的权利和义务

- 1、项目指导和协调；
- 2、拨付项目经费；
- 3、监督、检查项目经费使用状况；
- 4、为乙方开展服务工作以及获取相关资料提供便利；
- 5、督促项目进度，审核项目成果。

（二）乙方的权利和义务

- 1、按照服务内容规范开展工作，保质保量按期完成项目，及时完整上报项目成果；
- 2、项目成果经验收不合格部分，乙方负责修改、补充和完善；
- 3、未经甲方同意，乙方不得以任何理由和形式向其它单位、个人提供项目成果，包括调查资料、中间成果及最终成果；
- 4、独立安排、专款专用、单独核算项目经费，不挤占，不挪用。

六、质量保证

乙方提供服务必须执行下列条款：

（一）乙方保证所提供服务均应按国家通行的标准、技术规范，以及质量、安全、环保标准和要求执行，这些标准和技术规范应为合同签订日为止最新公布发行的标准和技术规范。

（二）乙方保证作业规范、作业方法符合国家相关标准，全面满足招标文件要求。

（三）乙方保证交付成果的科学性、合理性、准确性，并确保交付成果通过甲方的审核。

（四）乙方所供服务成果因侵权而产生的一切后果由乙方负责，甲方保留索赔权力。

（五）乙方严格按照工作部署文件、技术规范开展工作，按时、保质、保量提交成果，完成成果资料存档，并对成果资料承担相应的法律责任。

（六）服务期间，乙方若企业资质和有关人员拟发生变更，应及时向甲方通报，并经其许可后再执行。

（七）乙方应秉承“诚信、规范”的经营理念，“公正、公平、公开”的执业原则，“多方位、高起点、高质量”的服务宗旨，给甲方提供优质高效优良

的服务。

(八) 乙方应建立完善的档案管理制度，办公区域内设有独立档案室，对档案、成果资料等实行长期保存；对项目相关资料、信息（包括技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的项目信息及其他信息等）切实履行保密责任。

(九) 乙方应认真履行权利和义务，确保甲方的需求、质量和服务要求，按照投标文件规定执行。在服务期内，若乙方出现违约责任，按《民法典》中相关条款执行；若乙方未按合同要求提供服务或服务质量不能满足甲方要求，甲方会同监督机构、采购代理机构有权终止合同，并对违约行为进行追究。

七、验收

(一) 验收：服务期间，乙方根据工作安排按期向甲方提交各类服务成果，甲方对所有服务成果通过审核后，填写项目验收单作为对乙方合同履约情况的最终认可。

(二) 验收依据

根据服务内容和技术要求填写。

(三) 乙方应向甲方提交项目实施过程中的所有资料，以便甲方日后管理和维护。

(四) 人员培训：乙方在合同执行期间，需为甲方提供相关培训，确保其正确使用工作成果，甲方要求派遣专业技术人员参与项目实施的，在项目整体实施期内，随时向甲方技术人员讲解技术和实施方案。培训费用已包含在合同总价内。

(五) 交付成果：根据工作要求定期上报电子及纸质成果，并通过甲方审核。

(六) 成果权属：在合同有效期内，乙方在合同义务下所完成的需提交给甲方的全部成果（包括知识产权）全部归甲方所有。

(七) 服务：

1、成果清单

根据服务内容确定。

2、服务承诺

(1) 乙方严格保护保密甲方提供的工作数据和项目工作成果；

(2) 乙方提供服务不侵犯第三人权利，服务成果知识产权归甲方所有；

(3) 乙方保证项目经费专款专用，保障项目顺利实施。

八、违约责任

(一) 若乙方未能在双方约定的时间内出具相关成果，应在逾期后 5 个自然日内完成，同时承担因此而造成的违约金，违约金为：每逾期一天承担合同总价款的千分之二。

(二) 乙方对涉及密级业务的技术资料、数据、保密信息等进行严格保密，一旦泄密，需承担相应法律责任。

(三) 乙方未按合同要求履行义务，且经甲方要求仍拒不改正的，应按合同总价款的百分之二十向甲方支付违约金。

(四) 乙方未按合同要求提供服务或服务不能满足合同要求，甲方应当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《民法典》有关条款及合同约定解除合同，并要求乙方承担违约责任。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

九、保密条款

(一) 未经甲方同意，乙方不得向第三方扩散、转让甲方该项目中的所有数据和文字报告；

(二) 乙方应妥善保管甲方提供的资料，保守甲方的各项秘密。未经甲方许可，不得利用知悉的项目资料和文字报告为自己或第三方谋取利益。

十、争议解决

(一) 本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第 2 种方式解决：

1、提交西安仲裁委员会仲裁；

2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

(二) 本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十一、合同变更

在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况

发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目变更协议，并经鉴证方确认后生效（如双方变更事项不能达成一致的，仍按原合同履行，否则视为违约）。

十二、合同生效

本合同一式陆份，甲方持叁份，乙方持贰份，鉴证方持壹份，甲、乙、鉴证方签字盖章后生效，合同执行完毕后，自动失效（合同的服务承诺则长期有效）。

十三、其他事项

（一）鉴证方作为政府采购代理机构对合同进行确认。

（二）西安市财政局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。

（三）合同未尽事宜，由甲、乙双方协商并经鉴证方确认后签订政府采购补充合同，与原合同具有同等法律效力，政府采购补充合同与原合同不一致的，以政府采购补充合同为准。

最终以实际签订为准。

第四章 采购内容及技术要求

一、项目概况

开展西安市城市地价动态监测维护工作,按期形成监测成果上报中国国土勘测规划院。

二、服务内容

分期监测西安市商业、居住用地 598.71 平方公里、工业用地 289.52 平方公里范围内 223 个监测点,开展监测点信息维护,价格测算;汇总、统计、分析各类监测数据,测算地价波幅、地价指数,编写分析报告,形成季、年度监测成果,反映地价动态变化趋势;开展西安市商品房成本构成调查与监测;通过“中国城市地价动态监测工作平台”分期上报电子成果,按期报备纸质资料。探索集体建设用地地价监测。

三、技术要求

按照《城市地价动态监测技术规范》(TD/T1009-2007)、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)技术要求开展工作。

四、服务要求(人员配置、专业设备、服务标准等)

- (一)熟悉国家自然资源领域相关政策和西安市地产市场。
- (二)熟悉国家地价监测技术规范和土地估价规程,具备土地估价能力。
- (三)保证技术服务成果科学、合理、准确,项目成果符合审查审批要求。
- (四)服务商在合同执行期间,义务提供相关培训,确保工作成果正确使用。

第五章 评审方法

一、评审方法

按照《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国政府采购法实施条例》及《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）等相关法律法规，本次评审采用**综合评分法**，是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。（最低报价不是中标的唯一标准）

二、评标程序

按照初审（含资格性审查和符合性审查）、综合评估打分、推荐中标候选人名单的工作程序进行评审。在上一步评审中投标人被按无效投标处理的投标人，不进入下一步的评审。

1、初审：资格性审查和符合性审查

1.1 资格审查：

序号	评审内容
1	投标人具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的资格条件。 须提供证明材料有：
1.1	提供有效合格的具有社会统一信用代码的营业执照，其他组织经营的须提供合法凭证，自然人提供身份证明文件；
1.2	财务状况报告：提供 2022 年度经审计的财务报告或开标日期前三个月内其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证（基本账户信息表）；
1.3	税收缴纳证明：提供 2023 年 1 月至今已缴纳的至少一个月的纳税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；
1.4	社会保障资金缴纳证明：提供 2023 年 1 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；
1.5	具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的书面声明；

1.6	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的书面声明;
2	特定资格条件, 需要提供的资料有:
2.1	投标人未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人、重大税收违法失信主体”; 不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间;
2.2	提供法定代表人授权委托书、被授权人身份证(法定代表人参加开标时, 只需提供法定代表人身份证); 非法人单位参照执行;
2.3	投标人具有行政主管部门出具的土地估价机构备案函。
3	落实政府采购政策需满足的资格要求: 本项目专门面向中小企业采购, 供应商须为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位, 须提供的证明材料有:
3.1	中小企业声明函(工程、服务)或残疾人福利性单位声明函或监狱企业证明文件。
注: 事业单位参与投标时, 可不提供财务状况报告、社会保障资金和税收缴纳证明; 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商, 应提供相应证明文件, 证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金; 自然人(仅限中国公民)参与投标时, 只须提供身份证复印件。	

1.2 符合性审查:

序号	审查内容	审查细则
符合性审查	投标文件完整性	投标文件构成无重大缺项, 按照招标文件要求的格式编写投标文件;
	投标文件报价	报价唯一, 且没有低于成本价或高于采购预算的;
	投标文件有效性	投标文件的签署、盖章符合招标文件要求, 投标人递交的投标文件与本项目名称一致;
	投标有效期	文件递交截止之日起 90 日历日;
	投标文件响应性	服务期限响应招标文件要求;

	其他	无招标文件中规定的无效情形。
--	----	----------------

2、综合评估打分：

2.1 澄清有关问题：对于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，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

2.2 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，有可能影响产品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。

2.3 详细评审(总分 100 分)

类别	总分	评 审 要 素	分项 分值
投标 报价	10 分	1. 满足招标文件实质性要求且最终报价最低的投标人的价格为投标基准价，其价格分为满分 10 分。 2. 投标报价得分=（投标基准价/投标报价）×10 的公式计算得分。 3. 投标报价不完整的，不进入评标标准价的计算，本项得 0 分。	10 分
技术 方案	15 分	实施方案： 理解采购方需求、监测目标和原则，针对项目实施过程中的组织形式、工作措施、技术保障有详细的方案，根据方案的科学性、合理性、针对性综合评审。 方案科学合理、可操作性强，不缺项且有针对性解释说明得 15 分； 方案科学合理、有一定的可行性，不缺项且有针对性解释说明得 13 分； 方案科学合理、有一定的可行性，有针对性解释说明但缺项 1 项得 11 分； 方案基本合理、具有可操作性，存在不确定因素，有针	15 分

	对性解释说明但缺项 1 项得 9 分； 方案基本合理、可操作性不强，存在不确定因素，有针对性解释说明但缺项 2 项得 7 分； 方案不够合理、可操作性不强，不确定因素较多，有解释说明但缺项 2 项得 5 分； 方案不够合理、可操作性不强，存在缺项 3 项得 3 分； 方案存在漏项较多，可操作性差，缺项 3 项以上得 1 分； 未提供相关内容不得分。	
15 分	服务内容及服务成果的响应情况： 针对项目采购要求编制服务内容及预期成果，对预期服务成果进行说明，除工作要求所应包含的基本服务内容和预期成果，还应结合西安市实际情况根据该项工作新技术要点要求，提供调整和优化西安市地价监测体系的服务内容和预期成果响应，根据以上响应情况的科学性、合理性、针对性综合评审。 以上服务内容及服务成果科学合理、可操作性强，不缺项且有针对性解释说明得 15 分； 服务内容及服务成果科学合理，不缺项且有针对性解释说明得 13 分； 服务内容及服务成果科学合理、有一定的可行性，有针对性解释说明但缺项 1 项得 11 分； 服务内容及服务成果基本合理、具有可操作性，存在不确定因素，有针对性解释说明但缺项 1 项得 9 分； 服务内容及服务成果基本合理、可操作性不强，存在不确定因素，有针对性解释说明但缺项 2 项得 7 分； 服务内容及服务成果不够合理、可操作性不强，不确定因素较多，有解释说明但缺项 2 项得 5 分； 服务内容及服务成果不够合理、可操作性不强，存在缺项 3 项得 3 分；	15 分

		服务内容及服务成果存在漏项较多，可操作性差得 1 分； 未提供相关内容不得分。	
15 分		针对采购服务涉及的重点、难点等关键技术问题进行说明，包括但不限于数据采集、地价监测体系优化调整、房地产市场分析、商品房成本调查等方面。根据以上方案的科学性、合理性、针对性综合评审。 关键技术问题认识准确，全面，技术策略合理，不缺项且有针对性解释说明得 15 分； 关键技术问题说明科学合理，不缺项且有针对性解释说明得 13 分； 关键技术问题说明科学合理、有一定的可行性，有针对性解释说明但缺项 1 项得 11 分； 关键技术问题说明基本合理、具有可操作性，存在不确定因素，有针对性解释说明但缺项 1 项得 9 分； 关键技术问题基本合理、可操作性不强，存在不确定因素，有针对性解释说明但缺项 2 项得 7 分； 关键技术问题不够合理、可操作性不强，不确定因素较多，有解释说明但缺项 2 项得 5 分； 关键技术问题不够合理、可操作性不强，存在缺项 3 项得 3 分； 关键技术问题存在漏项较多，可操作性差得 1 分； 未提供相关内容不得分。	15 分
15 分		针对本项目有明确的服务承诺和保证措施，严格按照相关技术规范 and 标准提供服务，出具的成果均按照招标人规定文件要求，按时、保质保量提交，并承担相应法律责任。 以上服务承诺和保证措施科学合理、可操作性强，不缺项且有针对性解释说明得 15 分； 服务承诺和保证措施科学合理，不缺项且有针对性解释	15 分

		说明得 13 分； 服务承诺和保证措施科学合理、有一定的可行性，有针对性解释说明但缺项 1 项得 11 分； 服务承诺和保证措施基本合理、具有可操作性，存在不确定因素，有针对性解释说明但缺项 1 项得 9 分； 服务承诺和保证措施基本合理、可操作性不强，存在不确定因素，有针对性解释说明但缺项 2 项得 7 分； 服务承诺和保证措施不够合理、可操作性不强，不确定因素较多，有解释说明但缺项 2 项得 5 分； 服务承诺和保证措施不够合理、可操作性不强，存在缺项 3 项得 3 分； 服务承诺和保证措施存在漏项较多，可操作性差得 1 分。	
人员 配备	20 分	针对本项目工作需要，投标人应具备组织相应规模土地估价师团队提供相关专业服务的能力： 1、服务团队项目负责人为土地估价师，并同时拥有高级职称，得 2 分，不能满足不得分。 2、服务团队组成人员按保障数量赋分： （1）根据工作量和专业技术规范要求，本项目应配备土地估价师至少 30 名（含服务团队项目负责人）。 投标人配备土地估价师大于 10 名（含 10 名）但小于 20 名，同时承诺具备增加土地估价师至 30 名的能力，得 5 分； 配备土地估价师大于 20 名（含 20 名）但小于 30 名，同时承诺具备增加土地估价师至 30 名的能力，得 10 分； 配备土地估价师 30 名得 15 分；均不满足不计分； 此小项最高计 15 分。 （2）投标人配备土地估价师大于 30 名（含服务团队项目负责人）的，在 30 名的基础上，每增加 1 名增加 1 分，此小项最高计 3 分。	20 分

		注：投标人须将 2023 年 1 月以来任意一个月为以上人员缴纳社保证明及以上人员土地估价师资格证书（服务团队项目负责人还需提供高级职称证书）复印件加盖公章，附在投标文件中，未提供不予计分。	
同类业绩	10 分	提供 2020 年 1 月以来的同类业绩，每提供 1 份得 2 分，满分 10 分（须在投标文件中附合同的扫描件加盖单位公章，原件备查）。	10 分
说明	1、评标委员会各成员独立打分。 2、评委打分超过得分界限或未按本表规定赋分时，该评委的打分作废，不计入汇总分。 3、若出现综合得分并列时，比较价格得分，此分项得分高者排序在前；若价格得分仍相同，比较技术得分，此分项得分高者排序在前；若技术得分仍相同，则由全体评标委员会成员无记名投票，得票高者排序在前。 4、各种计算采用插入法，数字均保留一位小数，第二位“四舍五入”。 5、评标过程中，若出现特殊情况时，由评标委员会决定暂停评标，并提出具体处理意见。		

3、推荐中标候选人名单：评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按技术得分由低到高顺序排列。得分且技术得分相同的并列。

三、需要落实的政府采购政策

根据《陕西省财政厅关于政府采购有关问题的通知》（陕财办采资（2016）53 号）对政府采购相关政策落实如下：

1、财政部、工业和信息化部《关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46 号）

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定，符合本办法规定的参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》（附件 4），否则不得享受相关中小企业扶持政策。供应商提供的《中小企业声明函》必须真实，否则，按照有关规定予以处理。

评标委员会根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的相关规定，对小微企业报价给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。

(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

根据《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）规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业参加政府采购活动时，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。

评标委员会对监狱企业的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

3、《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

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）规定，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。

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》，并对声明的真实性负责。

评标委员会对供应商提供的残疾人福利性单位的证明文件进行核实后，根据相关规定，对残疾人福利性单位的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

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。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

4、《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》——国办发[2007]51 号

各级政府机构使用财政性资金进行政府采购活动时，在技术、服务等指标满足采购需求的前提下，要优先采购节能产品，对部分节能效果、性能等达到要求的产品，实行强制采购。

5、《节能产品政府采购实施意见》——财库[2004]185 号

根据《节能产品政府采购实施意见》—（财库[2004]185 号）规定，产品属于品目清单范围中实施政府强制采购的，需提供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认证证书，属于品目清单范围中实施政府优先采购的，依据提供的品目清单和认证证书实施政府优先采购。

供应商应提供有效证明材料（证明材料须加盖投标供应商红色公章）。（注：节能产品是指由财政部、国家发改委颁布的“节能产品政府采购清单”中的有效期内的产品）。

6、《环境标志产品政府采购实施的意见》—财库[2006]90 号

根据《环境标志产品政府采购实施的意见》—财库[2006]90 号规定，产品属于品目清单范围中实施政府强制采购的，需提供依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书，属于品目清单范围中实施政府优先采购的，依据提供的品目清单和认证证书实施政府优先采购。

供应商应提供有效证明材料（证明材料须加盖供应商红色公章）。（注：环境标志产品是指由财政部、国家环境保护总局颁布的“环境标志产品政府采购清单”中的有效期内的产品）。

7、《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局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

自 2021 年起，各级预算单位应当按照不低于 10%的比例预留年度食堂食材采购份额，通过脱贫地区农副产品网络销售平台（原贫困地区农副产品网络销售平台）采购脱贫地区农副产品。

注：专门面向中小企业采购的项目不进行政策性扣减。

第六章 投标文件格式

投标文件编制说明

1、招标文件中提供的投标文件格式，起到样式作用，编制投标文件前，请详细阅读招标文件，理解文件中的每一项要求。

2、投标文件的编制应按照样本格式提供的内容，做出逐一明确的答复；投标人认为有必要，还可以做其它补充说明。

项目编号：ZYZB2023-GK1205

(正本或副本)

西安市 2023 至 2025 年城市地价动态监测项目

投标文件

投标人名称（公章）：

法定代表人/被授权人（签字或盖章）：

时间：2023 年____月____日

目 录

一、投标函

二、法定代表人授权委托书

三、投标报价表

四、商务部分

五、技术部分

六、陕西省政府采购投标人拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

七、落实政府采购政策须提供的资料及投标人认为有必要提供的其它资料

一、投标函

致：西安市自然资源和规划局/陕西正翼项目管理咨询有限公司

根据贵方项目名称：_____（项目编号：_____）的招标文件，签字代表（全名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人名称）递交投标文件。

我方承诺如下：

1. 如果中标，我们根据招标文件的规定，履行合同的 responsibility 并将投标文件有效期延长至合同履行完毕。

2. 我们已详细阅读和审核全部招标文件（含修改部分）及有关附件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

3. 我们同意在投标有效期内（自投标文件递交截止之日起_____天内），本投标函对我方具有约束力。

4. 我方完全理解最低报价不是中标的唯一条件，并尊重评标委员会的评审结论和采购人的定标结果。

5. 我方愿意向贵方提供任何与本次招标有关的数据、情况、样品（如涉及）和技术资料，若贵方需要，我方愿意提供我方做出的一切承诺的证明材料。

6. 我们同意按招标文件规定，遵守贵公司有关规定和收费标准。

7. 与本投标有关的一切正式往来通讯为：

联系地址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

投标人名称（公章）：_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____

日 期：_____

二、法定代表人授权委托书

2.1 法定代表人身份证明书

陕西正翼项目管理咨询有限公司：

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）。

特此证明。

附：法定代表人（单位负责人）身份证复印件。

注：自然人投标的此处只附身份证复印件。

投标人名称（公章）：

日期：

2.2 授权委托书

致：陕西正翼项目管理咨询有限公司

_____(投标人名称) 按中华人民共和国法律于(____年____月____日)成立。
(法定代表人姓名) 特授权 (被授权人姓名) 代表我公司全权办理针对本
次_____(项目名称) (项目编号：_____) 的投标、签约等具体工作，
并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

委托期限：自投标文件递交截止之日起 90 日历天

本授权书于____年____月____日签字生效，特此证明。

法定代表人（签字或盖章）：_____ 被授权人（签字）：_____

职务：_____ 职务：_____

身份证号：_____ 身份证号：_____

所在部门：_____

附：法定代表人、被授权人二代身份证双面复印件

备注：法定代表人直接参与投标的无需提供此页内容

投标人名称（公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期：

三、投标报价表

3.1 开标一览表

项目名称：西安市 2023 至 2025 年城市地价动态监测项目

项目编号：

单位：元

投标单位名称	投标报价	服务期限	备注
投标报价（大写）：（ ￥ 元）			
备注：表内报价内容以“元”为单位，保留小数点后两位。			

投标人名称（公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日 期：

3.2 分项报价表

序号	分项费用名称/类别	单价	数量	总价	备注
1					
2					
3					
4					
.....					
N					

- 注：1. 投标人可适当调整该表格式，但不得减少信息内容。
2. 如有多种品规，每种品规均需注明磋商报价。
3. 如不提供分项报价，将视为无效响应。

投标人名称（公章）：

法定代表人/被授权人（签字或盖章）：

日 期：

四、商务部分

投标人应按照招标文件的要求编制商务要求。主要内容须包括以下几点，如果实质上没有响应招标文件要求，将按无效投标处理。

(一) 资格审查文件（以下相关资料须按招标文件要求提供，内容须清晰可见）

1、投标人具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定之资格条件。须提供提供的证明材料有：

1.1 提供有效合格的具有社会统一信用代码的营业执照，其他组织经营的须提供合法凭证，自然人提供身份证明文件；

1.2 财务状况报告：提供 2022 年度经审计的财务报告或开标日期前三个月内其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证（基本账户信息表）；

1.3 税收缴纳证明：提供 2023 年 1 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；

1.4 社会保障资金缴纳证明：提供 2023 年 1 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；

1.5 具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的书面声明；

1.6 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的书面声明；

2. 特定资格条件

2.1 投标人未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人、重大税收违法失信主体”；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间；

2.2 投标人具有行政主管部门出具的土地估价机构备案函。

3. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购，供应商须为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位，须提供的证明材料有：

3.1 中小企业声明函（工程、服务）或残疾人福利性单位声明函或监狱企业证明文件。

附件 1：**具备履行合同所必须的设备和专业技术能力
的书面声明**

致：陕西正翼项目管理咨询有限公司

作为参加贵公司组织的招标项目的投标人，本公司郑重申告并承诺：我公司

（具备/不具备）履行合同所必须的设备和专业技术能力，如有隐瞒或违反，同

意接受主业及行政主管部门处理和处罚决定。

投标人名称（公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____

日 期：

备注：投标人须根据自身实际情况作出真实声明。

附件 2:**参加政府采购活动前三年内，在经营活动中
没有重大违法记录书面声明**

致：陕西正翼项目管理咨询有限公司

作为参加贵公司组织的招标项目的投标人，本公司郑重声明：近三年未受到有关行政主管部门的行政处理、无不良行为，产生的重大违法记录为____（没有填“零”）次。如有隐瞒或违反，同意接受业主及行政主管部门处理和处罚决定。

投标人名称（公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日 期：

备注：1. 投标人须根据自身实际情况作出真实声明。2. 重大违法记录，是指投标人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。

(二) 投标人资格声明

1. 投标人资格声明

1. 名称及其它情况

投标人名称：_____

地 址：_____

电 话：_____

成立和注册日期：_____

主管部门：_____

公司性质：_____

职工总人数：_____

2. 投标人最近三年法律纠纷情况

时间	案由	涉及金额	目前办理情况

3. 开户行名称和地址：_____

4. 其他情况：_____

我们保证上述声明是真实的、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据；
如贵方要求我们同意出示进一步证明文件。

投标人名称（公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日 期：

2. 投标人企业关联关系声明函

说明：投标人应当如实披露与本单位存在下列关联关系的单位名称：

(1) 与投标人单位法定代表人为同一人的其他单位：_____。

(2) 与投标人存在直接控股、管理关系的其他单位：_____。

注：若无此情形，写“无”即可

投标人名称（公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日 期：

(三) 对第三章“合同条款前附表”服务期限、付款方式、质量保证、验收要求进行逐条响应；（格式自拟）

(四) 投标人业绩情况

投标人业绩情况

项目名称：

项目编号：

年份	委托方名称	项目名称	签订时间	合同金额	备注

- 注：1. 本表后附业绩证明资料加盖投标人公章，签订时间及金额以合同中的内容为准。
2. 投标人应如实列出以上情况，如有隐瞒，一经查实将导致其投标文件被拒绝。
3. 未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

投标人名称（公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期：

(五) 其他可以证明投标人实力的文件（如果有，格式自拟）。

五、技术部分

1. 投标人按照招标文件“第四章 采购内容及技术要求”及招标文件“第五章 评审方法”中的评审细则表编制对应的技术要求进行编制。

2. 投标人需要说明的其他问题。

请完成下列附件：

附件 3：技术响应表

附件 4：本项目拟投入人员汇总表

附件 5：项目负责人简历表

附件 3:

技术响应表

项目名称:

项目编号:

序号	名称	招标文件技术要求	投标响应	偏离说明	备注

注:1. 本表须对“第四章 采购内容及技术要求”的技术要求部分逐条响应。

2. 偏离说明填写: 优于、满足或低于。低于视为没有实质性响应招标文件。

3. 投标人必须据实填写, 不得虚假响应, 否则将取消其中标资格, 并按有关规定进行处罚。

投标人名称(公章) :

法定代表人或被授权人(签字或盖章) :

日 期:

附件 4:

本项目拟投入人员汇总表

序号	姓 名	性别	年龄	学历	技术 职称	资格证 书种类	工作 年限	拟担任的职务

注：1. 在填写时，如本表不适合投标人实际情况，可根据本表格式自行划表填写。

2. 附人员相关证明材料。

投标人名称（公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日 期：

附件 3:

项目负责人简历表

姓 名		性 别		年 龄	
职 称		身份证号		专业/年限	
毕业时间		毕业学校		学历/专业	
资格证书		注册时间		从业时间	
是否属投标人固定雇员			为投标人服务时间		
拟在本项目担任职务					
工作经历					
时 间	参加过的项目名称 及当时所在单位		担任何职	主要工作内容	备 注

注：附人员相关证明材料。

投标人名称（公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日 期：

六、陕西省政府采购投标人拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

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、招标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. 不向政府招标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、成交。
4. 不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
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、招标代理机构政府采购评审专家或其它投标人恶意串通，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招标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。

承诺单位（公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

地 址：

邮 编：

电 话：

日 期：

七、落实政府采购政策须提供的资料及投标人认为有必要提供的 其它资料

附件 6：（如有）

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（其他未列明行业）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：

说明：

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。

如不是该类企业则不需提供相关声明，若提供虚假材料谋取中标、成交的，将按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定对投标人处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，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，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

附件 7：（如有）**残疾人福利性单位声明函**

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_____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：

注：1. 投标人应仔细阅读《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》，并如实填写本表，符合条件的投标人未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

2. 如不是该类企业则不需提供相关声明，若提供虚假材料谋取中标、成交的，将按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定对投标人处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，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，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

附件 8：（如有）

监狱企业证明文件

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，监狱企业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。

监狱企业参加政府采购活动时，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。

说明：

1. 无格式要求，由出具监狱企业证明的单位自行拟定；
2. 如不是该类企业则不需提供相关声明，若提供虚假材料谋取中标、成交的，将按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定对投标人处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，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，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。