



陕西中信海诚造价咨询有限公司

Shaanxi zhongxin Haicheng Cost Consulting Co., Ltd.

西咸新区政策性住房及安置住房专项规
划项目

竞争性磋商文件

项目编号：ZXHC2023-ZCXX-0528

采购代理机构：陕西中信海诚造价咨询有限公司

二零二三年六月

目 录

第一部分	竞争性磋商公告	3
第二部分	供应商须知前附表	7
第三部分	磋商须知	12
第四部分	合同格式	30
第五部分	附件一响应文件格式	35
第六部分	采购内容及要求	58

第一部分 竞争性磋商公告

项目概况

西咸新区政策性住房及安置住房专项规划项目的潜在供应商应在全国公共资源交易中心平台（陕西省·西咸新区）（<http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/>）自行下载获取采购文件，并于 2023 年 07 月 10 日 14 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：ZXHC2023-ZCXX-0528

项目名称：西咸新区政策性住房及安置住房专项规划项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：900,000.00 元

采购需求：

合同包 1(政策性住房及安置住房专项规划)：

合同包预算金额：900,000.00 元

合同包最高限价：900,000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、参数及要求	品目预算(元)	最高限价(元)
1-1	其他专业技术服务	政策性住房及安置住房专项规划	1(项)	详见采购文件	900,000.00	900,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：90 日历天。

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：

合同包 1(政策性住房及安置住房专项规划)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

①.《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）；②.《财政部环保总局关于环境标志产品政府采购实施意见》（财库〔2006〕90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.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）及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）；⑤.《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）；⑥.《三部门联合发布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.《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）；⑨.《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）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）；⑩.《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35号）。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包1(政策性住房及安置住房专项规划)特定资格要求如下：

①. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目采购活动；②. 本项目为不专门面向中小企业采购项目。

三、获取招标文件

时间： 2023年06月30日 至 2023年07月06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）

途径：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（<http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/>）自行下载

方式：在线获取

售价： 0元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间： 2023年07月10日 14时00分00秒 （北京时间）

提交投标文件地点：全国公共资源交易中心平台（陕西省·西咸新区）（<http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/>）线上提交

开标地点：全国公共资源交易中心平台（陕西省·西咸新区）不见面开标大厅（<http://www.xqggzyjy.cn:8081/BidOpening-XQGC/bidopeninghallaction/hall/login/>）/西咸新区公共资源交易中心开标室

五、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

六、其他补充事宜

①. 供应商须按照陕西省财政厅《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（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库。②. 供应商须于采购文件发售时间内在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（<http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/>）登记。在主页选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—陕西省公共资源交易平台—主体单位”进行登录，登录后选择“交易受托方”身份进入供应商界面进行“我要投标”后免费获取采购文件。③. 供应商下载后缀格式为“SXSZF”的采购文件，超出发售时间将无法下载，以此引起的后果自负。④. 本项目采用“不见面开标”方式。不见面开标大厅登录方式为：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）→电子交易平台→西咸新区公共资源交易不见面开标系统。各供应商可在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（<http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/fwzn/004003/20201103/38d20540-d448-43e7-a3a5-2abe4fd5496d.html>）下载“不见面开标”操作手册，并在投标截止时间前通过全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）递交电子投标文件。因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标和解密的，由供应商自行承担后果。⑤. 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。⑥. 办理 CA 认证：电子交易平台现已接入陕西 CA、深圳 CA、西部 CA、北京 CA 四家数字证书公司，各投标人在交易过程中登录系统、加密/解密投标文件、文件签章等均可使用上述四家 CA 公司签发的数字证书。办理须知及所需资料详见：<http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20220701/6972fe02-f996-4928-951e-545dab02e53c.html>。

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：西咸新区房屋管理和保障房管理中心

地址：陕西省西咸新区创新大厦

联系方式：全工 029-33585241

2. 采购代理机构信息

名称：陕西中信海诚造价咨询有限公司

地址：西安市碑林区含光北路 2 号广丰国际大厦 II 区 806 室

联系方式：029-85262287

3. 项目联系方式

项目联系人：田工

电话：18189177097

第二部分 供应商须知前附表

项号	条款号	编列内容
1	竞争性磋商公告	项目名称：西咸新区政策性住房及安置住房专项规划项目 项目编号：ZXHC2023-ZCXX-0528
2	资金来源	财政拨款
3	竞争性磋商公告	采购人：西咸新区房屋管理和保障房管理中心 采购代理机构：陕西中信海诚造价咨询有限公司
4	采购内容	详见磋商文件第六部分采购内容及要求。本次采购、磋商报价、评审和合同授予均以项目为单位，供应商必须就一个完整项目进行响应。
5	本项目是否专门面向中小企业采购	否，本项目不专门面向中小企业采购。
6	磋商保证金	根据《西咸新区财政局关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》（陕西咸财函〔2021〕359号），供应商参与本项目免交磋商保证金。
7	行业划分	根据中小企业划型标准《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定，本项目属于 其他未列明行业 。
8	磋商有效期	响应文件自递交截至之日起，有效期为90日历天。
9	合同签订	成交供应商与采购人签订合同。
10	付款方式	合同签订后30个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的30%，项目通过专家评审后并提交最终成果文件后付清。
11	质疑受理	（1）质疑 1、供应商认为采购文件、采购过程或中标/成交结果使自身的

项号	条款号	编列内容
		<p>合法权益受到损害，可以在法定期限内，以书面形式向采购代理机构或采购人一次性提出质疑。</p> <p>(1) 提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应当包括以下主要内容：</p> <p>① 供应商的姓名或者名称、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。</p> <p>(2) 质疑函应当由法定代表人签字并加盖公章，公章不得以合同章或其他印章代替。</p> <p>(3) 质疑人可以委托代理人办理质疑事项，代理人办理质疑事项时，除提交质疑函外，还应当提交法人授权委托书及代理人的有效身份证明，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。</p> <p>(4) 有下列情形之一的，属于无效质疑：</p> <p>① 质疑人不是参与本次政府采购项目的供应商或潜在供应商； ② 质疑人与质疑事项不存在利害关系的； ③ 未在法定期限内提出质疑的； ④ 质疑未以书面形式提出，或质疑函主要内容构成不完整的； ⑤ 质疑函没有合法有效的签字、盖章或授权的； ⑥ 以非法手段取得证据、材料的； ⑦ 质疑答复后，同一质疑人就同一事项再次提出质疑的； ⑧ 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。</p> <p>2、符合要求的质疑，采购代理机构将予以受理并答复，具体联系方式如下：</p> <p>联系人：蔺工 联系电话：029-85262287</p>

项号	条款号	编列内容
		<p>3、采购代理机构或采购人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。</p> <p>(2) 投诉</p> <p>1、质疑人对采购代理机构或采购人的答复不满意，以及采购代理机构或采购人未在在规定时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向政府采购监管机构提出投诉。</p> <p>2、投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。</p>
12	关于验收	<p>成交供应商与采购人应严格按照财政部《关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205 号）的要求进行验收。</p> <p>(一) 服务期满后，采购人进行验收，确认服务标准和服务方式是否达到采购要求（必要时采购人可委托技术专家对项目进行验收）。验收合格后，填写政府采购项目验收单（一式伍份）作为对项目的最终认可。</p> <p>(二) 验收依据</p> <p>1、磋商文件、响应文件、澄清表（函）；</p> <p>2、本合同及附件文本；</p> <p>3、合同签订时国家及行业现行的标准和技术规范。</p> <p>(三) 成交供应商应向采购人提交项目实施过程中的所有资料，以便采购人日后管理和维护。</p>
13	招标代理服务	<p>1、成交供应商应向招标代理机构交纳招标代理服务费。</p> <p>2、代理服务费的收取参照国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格〔2002〕1980 号）、国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知（发改价格〔2015〕299 号）和《西安市财政局关于推进政府采购代理机构转型升级相关工作的通知》（市财函〔2022〕1299 号）的有关规定，按定额人民币壹万陆仟元整（¥16,000.00）收取。可采用现金或银行转账方式交纳。</p>

项号	条款号	编列内容
		<p>3、账户信息如下：</p> <p>账户名称：陕西中信海诚造价咨询有限公司西安第二分公司</p> <p>账户号码：129915362010501</p> <p>开户银行：招商银行股份有限公司西安城南支行</p> <p>转账事由：__（项目简称或项目编号）__项目服务费</p>
14	特别提醒	<p>1. 开标当日，供应商不必抵达开标现场，可通过西咸新区公共资源交易不见面开标系统参加开标会议。</p> <p>2. 根据西咸新区公共资源交易中心《关于在西咸新区公共资源交易活动中推广使用“不见面开标系统”有关事项的通知》（陕咸交易办发〔2020〕3号），本项目将启用“不见面开标系统”。请供应商仔细阅读“通知”并下载相关操作手册。（网址： http://xxxq.sxggzyjy.cn/xwzx/002002/20200323/6d6626a9-2172-433e-a1d6-af9c0742e3e0.html）</p> <p>3. 本项目采用电子化投标的方式。供应商须使用数字认证证书对电子化投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。如因供应商自身原因造成未能解密、解密失败或解密超时，按无效投标对待。（注：供应商应在开标前1个小时内进行电子签到，否则无法参与不见面开标工作。具体操作详见操作手册）</p> <p>4. 制作电子投标文件。供应商须在“全国公共资源交易中心平台（陕西省·西咸新区）（http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/）”的“服务指南”栏目“下载专区”中，免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具”，并使用该客户端制作电子投标文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子投标文件。</p> <p>5. 递交电子投标文件。登录全国公共资源交易中心平台（陕西省·西咸新区）（http://xxxq.sxggzyjy.cn/），选择“电</p>

项号	条款号	编列内容
		<p>子交易平台-陕西政府采购交易系统-陕西省西咸新区公共资源交易平台-供应商”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，选择“上传投标文件”菜单页面，上传加密的电子化投标文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。</p> <p>6. 供应商应于开标前检查网络环境、安装插件以及浏览器，提前阅读西咸新区公共资源交易不见面开标大厅操作手册，务必在开标前一小时内完成在线签到工作，否则将视同为放弃投标。如有供应商因不熟悉系统操作流程无法签到，应及时联系新区公共资源交易中心技术人员指导完成相应操作。（技术人员及联系方式：新点技术支持电话 4009980000，交易中心康工 029-33585729）</p> <p>7. 二次报价。</p> <p>7.1 供应商须在“全国公共资源交易中心平台（陕西省·西咸新区）（http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/）”的“服务指南”栏目“下载专区”中，免费下载“政府采购投标单位二次报价操作手册”并按照操作手册在开标当日进行网上二次报价。</p> <p>8. 发布成交结果公告后，成交供应商应及时向采购代理机构提交一正一副，书籍（胶装）方式装订的盖章的纸质文件，1套电子响应文件（以U盘形式提供，版本为Word、PDF和拓展名为.SXSTF的电子响应文件）。</p>
15	特别说明	<p>根据《西咸新区财政局关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》（陕西咸财函〔2021〕359号），供应商登记免费领取采购文件的，如不参与项目投标，应在递交响应文件截止时间前一日以书面形式告知采购代理机构。否则采购代理机构可以向财政部门反映情况并提供相应的佐证。供应商一年内累计出现三次该情形，将被监管部门记录为失信行为。</p>

第三部分 磋商须知

A 总则

1. 适用范围

- 1.1 本磋商文件仅适用于本磋商公告中所叙述项目的服务采购。
- 1.2 本次采购属服务类政府采购，采购人，采购代理机构、供应商、磋商小组的相关行为均受《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、财政部规章及政府采购项目所在地有关法规、规章的约束，其权利受到上述法律法规的保护。
- 1.3 磋商文件解释权归采购代理机构所有。

2. 定义

- 2.1 “采购人”系指西咸新区房屋管理和保障房管理中心。
“采购代理机构”系指陕西中信海诚造价咨询有限公司。
- 2.2 “供应商”系指参与本项目并提交响应文件的法人单位或其他组织或自然人。
- 2.3 “采购文件”系指采购人或代理机构编制并向供应商发售的磋商文件。
- 2.4 “响应文件”系指供应商按照采购文件要求编制并向采购人或代理机构递交的响应文件。
- 2.5 “法定代表人”系指依照法律或者法人组织章程规定，代表法人行使职权的负责人，是法人的法定代表人。参与本项目的其他组织的负责人在响应文件中签署即可具有效力。

3. 合格的供应商

- 3.1 凡符合供应商资格要求且有能力提供采购服务的供应商均可参加磋商采购活动。
- 3.2 供应商必须在磋商公告载明的地点购买获取磋商文件并登记备案，未购买获取磋商文件并登记备案的潜在供应商均无资格参加本次磋商采购活动。
- 3.3 供应商应遵守《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及其它有关的中国法律和法规。
- 3.4 只有在法律上和财务上独立，合法运作，并独立于采购代理机构和采购人的供应商才能参加磋商采购活动。

4. 合格服务

- 4.1 合同中提供的所有有关的服务，均应来自国家有关政府采购规定的服务的合格来

源，本合同的支付也仅限于这些服务。

5. 费用

5.1 供应商应承担所有与编写和提交响应文件有关费用，无论磋商过程中的做法和结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

B 磋商文件说明

6. 磋商文件的构成

6.1 磋商文件用以阐明所需提供的服务、采购、磋商程序和合同条件。磋商文件包括：

6.1.1 竞争性磋商公告；

6.1.2 供应商须知前附表；

6.1.3 磋商须知；

6.1.4 合同格式；

6.1.5 附件一响应文件格式；

6.1.6 采购内容及要求。

6.2 供应商应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求等。供应商没有对磋商文件全面做出实质性响应是供应商的风险。

7. 磋商文件的澄清

7.1 任何要求对磋商文件澄清的供应商，均应以书面形式在规定时间内通知采购代理机构。在此之后提出的质疑为无效质疑。采购代理机构将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复，涉及变更或修正内容在政府采购发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有磋商文件收受人，且作为磋商文件的组成部分。

8. 磋商文件的修改

8.1 在磋商文件要求提交响应文件截止时间前，无论出于何种原因，采购人可主动地或在解答供应商要求澄清的问题时对磋商文件进行修改。

8.2 磋商文件的修改将以书面形式通知所有磋商文件的收受人，供应商在收到该通知后应立即以传真的形式予以确认。

8.3 为使供应商在准备响应文件时，有充分的时间对磋商文件的修改进行研究考虑，采购人可自行决定，酌情推迟磋商截止日期，并以书面形式通知所有已购买磋商文件的供应商。

8.4 磋商文件的修改书将构成磋商文件的一部分，对采购人和供应商都具有约束力。

C. 响应文件的编写

9. 响应文件编制的原则

9.1 供应商应在认真阅读磋商文件所有内容的基础上，按照磋商文件的要求编制完整的响应文件。磋商文件中对响应文件格式有要求的，应按格式逐项填写内容，不准有空项；无相应内容可填的项应填写“无”、“没有相应指标”等明确的回答文字。响应文件中留有空项的，将被视为不完整响应的响应文件，其将有可能被拒绝。

9.2 供应商必须保证响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受对其中任何资料进一步审查的要求。

9.3 响应文件须对磋商文件中的内容做出实质性和完整的响应，否则其将被拒绝。

10. 磋商语言

10.1 由供应商编写的响应文件和往来信件应以简体中文书写。

11. 计量单位

11.1 除在磋商文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

12. 响应文件的组成

12.1 采购人只接受供应商提供的唯一响应方案，不接受任何有选择的方案和报价（包括有条件的折扣）。供应商未按要求，提供了选择方案和/或报价的，其磋商将被拒绝。

12.2 供应商编写的响应文件应包括下列部分：

- (1) 响应函、第一次磋商报价表以及所有附件内容。
- (2) 按照供应商须知出具的供应商资格证明文件。
- (3) 按照供应商须知出具的报价符合磋商文件规定的证明文件及供应商认为需加以说明的其他内容。
- (4) 磋商文件要求供应商提供的其他内容。

13. 响应文件格式

13.1 供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式填写“响应函”、“第一次磋商报价表”以及其他相关文件。

14. 磋商报价

14.1 供应商应对所列的所有要求按项目进行响应，不得将采购内容拆开投标。

14.2 各磋商报价为供应商响应文件中所列的各项支付金额的总和。磋商报价将不会因

国家政策调整及市场变化因素而得到调整。

14.3 凡本磋商文件要求（或允许）及供应商认为需要进行磋商总报价的各项费用项目（不论是否要求进入报价），若报价时未报或未在响应文件中予以说明，采购人将认为这些费用供应商已计取，并包含在总报价中（项目内容、项目量调整除外）。供应商按上述 14.2 款要求填写“分项报价表”只是为了方便采购人对谈判响应文件进行比较，并不限制采购人以其它方式签订合同的权利。

14.4 供应商应按照磋商文件附件提供的格式填写“第一次磋商报价表”和“分项报价表”。如果“第一次磋商报价表”中的报价与响应文件中的报价不符，以“第一次磋商报价表”中的价格为准。文字大写表示的数据与同一数字表示的有差别，则以文字大写表示的数据为准。如果单价与总价不符，以单价为准；除非磋商小组认为单价有明显的小数点错误，此时应以合价为准，并修改单价；或者有大写有明显的书写错误，应当给予供应商合理的修订机会。

14.5 供应商所报的磋商报价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。以可调整的价格提交的响应文件将作为非响应性磋商而予以拒绝。

14.6 凡因供应商对磋商文件阅读不深、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供应商自负。磋商响应过程中所产生的一切费用由供应商自行承担。

14.7 采购人只接受供应商提供的唯一响应方案，不接受备选方案。

15. 磋商货币

15.1 采购人只接受人民币作为唯一磋商货币。

16. 证明供应商资格的证明文件

16.1 供应商必须按要求提交证明文件，以证明其有资格参加磋商和成交后有履行合同的能力，并作为其响应文件的一部分。

17. 证明服务的合格性和符合磋商文件规定的文件

17.1 供应商应对磋商文件中的各项条款做出清晰准确的答复。

17.2 证明服务质量与磋商文件的要求相一致的文件，它可以是文字资料、图表、数据、证书、业主证明，包括：

- a. 提供服务方案。
- b. 供应商书面承诺：将承担起后期服务的责任，并提供服务承诺书。

18. 磋商保证金（本项目不适用）

18.1 磋商保证金按供应商须知前附表要求进行提交。

18.2 对于未能按要求提交磋商保证金的供应商，响应无效。

18.3 未成交的供应商的磋商保证金将于成交通知书发出后 5 个工作日内退还。

18.4 成交供应商的磋商保证金，在成交供应商与采购人签订合同后 5 日内退还。

18.5 如发生下列情况之一时，磋商保证金将不予退还：

- a. 供应商有违法违规行为给采购人造成损失的；
- b. 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- c. 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- d. 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- e. 未能按磋商文件规定提交履约保证金；
- f. 提交了磋商保证金不提交响应文件并未在开标前提交书面投标放弃函的；
- g. 未能按规定签订合同或未能按规定缴纳招标代理服务费；
- h. 磋商文件规定的其他情形。

18.6 磋商保证金用于保护采购人免受因供应商行为而蒙受的损失，供应商未按照磋商文件要求提交磋商保证金的，响应无效。

19. 磋商有效期

19.1 响应文件从磋商之日起，磋商有效期为 90 天。响应文件的有效期限比本须知规定的有效期限短的，将被视为非响应报价，采购人有权拒绝。

19.2 特殊情况下，采购人可于磋商有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。供应商可以拒绝上述要求，其磋商保证金不被没收。对于同意该要求的供应商，既不要求也不允许其修改响应文件，但将要求其相应延长磋商保证金的有效期限，有关退还和没收磋商保证金的规定在磋商有效期的延长期内继续有效。

19.3 从磋商截止期至供应商在响应函格式中确定的磋商有效期之间的这段时间内，供应商不得撤回其投标。

20. 响应文件的签署及格式（本项目采用不见面开标方式，本项内容不适用）

20.1 响应文件正本应打印或用不褪色的墨水书写，并由供应商的法定代表人或其委托代理人在“磋商文件”要求的地方签字加盖印章。委托代理人签字的，响应文件应附法定代表人签署的授权委托书。响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出

现上述情况，改动之处应加盖单位公章或由供应商的法定代表人或其授权的代理人签字确认。字迹潦草、表达不清、未按要求填写而导致非唯一理解，造成非实质性响应磋商文件的响应文件将会被认定为无效磋商。副本可以是正本的复印件，正本与副本不一致时以正本为准。

20.2 除供应商对错处作必要修改外，响应文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须由签署响应文件的授权代表在旁边签字才有效。

20.3 以电话、传真、电子邮件形式的磋商响应将被拒绝。

D. 响应文件的递交

21. 响应文件的数量、包装和标记（本项目采用不见面开标方式，本项内容不适用）

21.1 供应商应供应商须知前附表制作响应文件。

21.2 响应文件必须进行密封递交。对封装材料及样式不作特别规定，但供应商应当保证其封装的可靠性，不致因搬运、堆放等原因散开。磋商时，供应商应当将响应文件正本以密封袋单独密封，所有的副本以密封袋单独密封，或者正、副本密封袋放入一个密封包装箱里。所有密封袋正面和响应文件封面须标明项目名称、项目编号、供应商名称及“正本”、“副本”等字样；所有响应文件的密封袋应加盖供应商公章。

21.3 未密封的响应文件将被拒绝接收。

22. 磋商截止时间

22.1 出现第 8.3 款因磋商文件的修改推迟磋商截止日期时，则按采购人修改通知规定的时间递交。

22.2 在响应文件递交截止时间之后的任何响应文件将被拒绝接收。

23. 响应文件的修改与撤回

23.1 在磋商截止期之后，供应商不得对其磋商做任何修改。

23.2 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构按照规定退还退出磋商的供应商磋商保证金。

E. 磋商/评审

24. 磋商

24.1 采购代理机构按磋商公告中规定的时间和地点接受供应商递交的响应文件。供应商的法定代表人或其授权的代表进行线上签到，并参加不见面磋商会议。如果未按前

述规定签到、参加磋商会议，供应商的响应文件将按无效响应文件处理。

24.2 磋商时，供应商和监标人查验响应文件密封情况并签字认可。（本项目不适用）

24.3 按照《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的相关规定，由磋商小组与各个供应商分别进行磋商。采购代理机构将作磋商价格记录，磋商价格记录包括“第一次磋商报价表”规定的全部内容。磋商过程中所有磋商报价现场不对供应商公开宣读。

24.4 磋商程序：

- a. 介绍与会各方人员；
- b. 公布供应商名单；
- c. 宣布磋商会议纪律；
- d. 签署拒绝商业贿赂承诺书；（适用于纸质响应文件）
- e. 由供应商法定代表人或其授权的代表、监标人检查响应文件的密封情况，并对密封情况确认；（适用于纸质响应文件）
- f. 当众拆启响应文件送至评审室（适用于纸质响应文件）或线上解密并上传数据（适用于不见面开标）；
- g. 宣布休会，进入评审和磋商阶段；
- h. 会议结束。

25. 磋商小组

25.1 采购人将根据本次采购项目的特点，参照《中华人民共和国政府采购法》等有关规定组建磋商小组。

25.2 磋商小组成员由采购人及有关技术、经济等方面的专家组成，其中技术、经济类专家人数不少于总人数的 2/3。

25.3 磋商小组成员对各供应商响应文件进行审查、质疑、评估和比较，并推荐成交候选供应商。

25.4 磋商小组与参加采购活动的供应商存在下列利害关系之一的，应当回避：

- （1）参加采购活动前 3 年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；
- （2）参加采购活动前 3 年内与供应商发生过法律纠纷；
- （3）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(4) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

25.5 磋商小组的权利与义务及监管制度：

权利：

- (1) 对政府采购法律制度及相关情况的知情权；
- (2) 对政府采购项目的独立评审权；
- (3) 按照规定推荐成交候选供应商的权利；
- (4) 按照规定获取评审劳务报酬的权利；
- (5) 法律、法规规定的其他权利。

义务及监管制度：

- (1) 磋商小组在评审期间应当严格遵守评审工作纪律，主动出具身份证明，将手机等通讯工具或者相关电子设备交由采购人或者采购代理机构统一保管，不得记录，复制或带走任何评审资料；
- (2) 磋商小组应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；
- (3) 及时向财政部门报告评审过程中发现的采购人、采购代理机构向评审专家做倾向性、误导性的解释或者说明，以及供应商行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为；
- (4) 维护国家利益、社会公共利益和当事人的合法权益；
- (5) 参加由财政部门组织的专题学习、培训；
- (6) 法律、法规规定的其他义务；
- (7) 磋商小组遵从《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》的各项监督管理制度。

26. 响应文件的初步审查

26.1 响应文件的**资格性审查**：响应文件的资格性审查：依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明文件进行审查，以确保供应商是否具备相应资格。

序号	资格审查项	通过条件
1	合法有效的企事业法人、其他组织或自然人	提供企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书（复印件加盖供应商公章）。
2	授权委托书	法定代表人或负责人参加投标的，提供本人身份证复印件；法定代表人或负责人授权他人参加投标的，提供授权委托书。
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供书面承诺函。
4	信用记录查询	采购人将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询供应商信用记录，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，将被拒绝参与本项目投标。
5	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供书面承诺函。
6	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供书面承诺函。
7	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	提供书面承诺函。
8	特定资格条件	①. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目采购活动；②. 本项目为不专门面向中小企业采购项目。

26.2 响应文件符合性审查：依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性内容作出响应。

序号	符合审查项	通过条件
1	响应文件签署、盖章	符合磋商文件要求。
2	磋商有效期	符合磋商文件要求。
3	服务期限	符合磋商文件要求。
4	付款方式	符合磋商文件要求。
5	磋商报价	(1) 磋商报价符合唯一性要求； (2) 计量单位、报价货币均符合磋商文件要求； (3) 未超出采购预算或磋商文件规定的最高限价。

26.3 经过对供应商及响应文件的资格性、符合性审查，出现下列情况者，按无效处理。

26.4 供应商没有经过正常渠道获取标书或供应商的名称与登记领取磋商文件供应商的名称不符；

26.4.1 响应文件没有法定代表人授权书（法人直接参加除外）或授权书的合法性或有效性不符合磋商文件规定；

26.4.2 供应商资质的有效性或符合性不符合要求的；

26.4.3 供应商未按磋商文件要求提供磋商保证金的；

26.4.4 响应文件未按磋商文件规定有效签字和盖章的；或由供应商授权代表签字的，但未随响应文件一起提交有效的“授权委托书”原件的；

26.4.5 磋商有效期不足的；

26.4.6 磋商内容出现漏项或数量与要求不符，出现重大负偏差；

26.4.7 响应文件的合同主要条款响应与磋商文件要求不一致（付款、验收等项），附加了采购人难以接受的条件；

26.4.8 规定不接受选择方案和选择报价（包括交叉折扣）的，供应商提供了选择方案和/或选择报价（包括交叉折扣）；

26.4.9 磋商报价与市场价偏离较大，低于成本，形成不正当竞争；

26.4.10 磋商报价超出采购预算的；

26.4.11 提供虚假证明，开具虚假资质，出现虚假应答，除按无效标处理外，还进行相应的处罚；

26.4.12 违反磋商文件其他有关规定或相关法律法规规定的；

27. 响应文件的澄清

27.1 在评审期间，磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、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。

27.2 供应商应采用书面形式进行澄清或说明，但不得超出响应文件的范围或改变响应文件的实质性内容。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字。

28. 响应文件的比较和评价

28.1 磋商小组在评审过程中，发现响应文件出现下列情况之一者，按以下原则修正：

28.1.1 第一次磋商报价表内容与响应文件中报价内容不一致的，以第一次磋商报价表为准；

28.1.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

28.1.3 如果以单价计算的结果与总价不一致，则以单价为准修改总价；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

28.1.4 如果用文字表示的数值与用数字表示的数值不一致，以文字表示的值为准。

28.1.5 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

28.1.6 正本与副本不一致的，以正本为准。

28.2 如果磋商实质上没有响应磋商文件的要求，其磋商将被拒绝，供应商不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其磋商成为实质上响应的磋商。

28.3 评审程序：采取逐项分步评审方式，每一步评审不符合者，不进入下一步评审，先进行资格性审查，再进行符合性审查。

28.4 磋商小组所有成员对上述审查合格的响应磋商文件的单一供应商分别进行磋商，并给予参加磋商的供应商平等的磋商机会。磋商过程中所有磋商所有报价现场不对供应商公开宣读。

28.5 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

28.6 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应

当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

28.7 磋商小组认为供应商的最后报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响产品质量和不能诚信履约的，要求其在磋商小组规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；如果其不能在磋商小组规定时间内够提供相关材料证明其报价的合理性，其最后报价为无效报价。

28.8 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

29. 评审原则及主要方法

29.1 磋商小组将遵循公平、公正和择优的原则，对所有提交最后报价的供应商的响应文件评审，都采用相同的程序和标准。

29.2 评审过程的保密：在响应文件的评审、比较、成交候选供应商推荐以及授予合同的过程中，供应商向采购人和磋商小组施加影响的任何行为，都将会导致其报价被拒绝。

29.3 评审办法：综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法（本项目不保证最低价中标），本项目磋商小组根据量化指标评审得分由高到底推荐 1-3 名成交候选供应商。

评分标准

评审因素	内容	权值%
投标报价	满足磋商文件要求且最后报价最低为评标基准价，其价格分为满分。 其他报价得分=（评审基准价 / 最后报价）×15%×100。 符合招标文件规定的小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位优惠条件的投标人，价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。	15
商务条款响应程度	投标文件对付款、服务期、服务承诺等商务要求进行响应说明，根据响应程度计 0~5 分，无响应说明不计分。	5
服务方案	1. 针对本项目的理解和认识，要求深入研究规划背景，梳理当前国家、地方教育政策，对本项目的意义理解到位。根据响应程度计 0~10 分。 2. 针对本项目提供详细完善的服务方案，要求思路清晰、重点突出、可行性强，满足招标文件的采购需求。根据响应程度计 0~10 分。 3. 针对本项目提供项目实施进度计划的组织措施，根据响应程度计 0~10 分。 4. 针对本项目提供服务质量保障措施，根据响应程度计 0~10 分。 5. 针对本项目提供保密措施，根据响应程度计 0~5 分。 6. 针对本项目提供合理化建议，根据响应程度计 0~5 分。	50
人员配备	根据拟投入人员组成、职责划分、数量、执业年限、专业程度、工作经验等，根据响应程度计 0~10 分，未提供不计分。	10
服务承诺	供应商针对本项目提供服务承诺，包括但不限于完全满足采购需求、完全响应合同条款、人员到位情况、项目进度及配合程度等。根据各供应商承诺横向对比计 0~10 分，未提供不计分。	10
业绩	供应商提供 2019 年至今同类项目业绩，投标文件中附有业绩证明材料，业绩以合同为依据，每提供一个得 2 分，满分 10 分。	10

注：缺项则该项得 0 分（如响应情况与项目实施无关或严重偏离，该项亦为 0 分）。

29.4 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 1-3 名以上成交候选供应商，评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

29.5 评审过程中，若出现本办法以外的特殊情况时，将暂停评审，有关情况待磋商小

组确定后，再行评定。

30. 需要落实的政府采购政策

30.1 磋商响应文件经审查合格的，为有效投标。对于符合政策性优惠的，其评标价按照以下规则进行计算调整，以下规则不累计享受。

30.1.1 供应商为小型和微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位的评标价计算规则：

30.1.1.1 供应商为非联合体投标的情况：其评标价=磋商报价*（1-10%）；

30.1.1.2 供应商为大中型企业与小微企业组成联合体的情况：其评标价=投标报价*（1-4%）；

30.1.1.3 供应商为联合体投标且联合协议中约定监狱企业、残疾人福利性单位的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30% 以上的情况：
其评标价=磋商报价*（1-2%）；

30.1.1.4 投标服务涉及提供的所有投标产品进入“节能产品政府采购清单”（且产品的国家节能产品认证证书在有效期内）的，其评标价=磋商报价*（1-3%）；（不是所有投标产品的不享受此项优惠）

30.1.1.5 投标服务涉及提供的所有投标产品进入“环境标志产品政府采购清单”（且产品的中国环境标志产品认证证书在有效期内）的，其评标价=磋商报价*（1-3%）；（不是所有投标产品的不享受此项优惠）

30.2. 确认为小微企业（含小型、微型企业，下同）投标的，应当同时符合以下条件：

30.2.1 符合国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）；

30.2.2 符合财政部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库【2020】46号）；

30.2.2.1 在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

30.2.2.2 在工程采购项目中，工程由中小企业承接，即工程施工单位为中小企业；

- 30.2.2.3 在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。
- 30.2.3 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本项目列明的中小企业扶持政策。
- 30.2.4 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。
- 30.2.5 投标时须提供“中小企业声明函”（中标单位如为小微企业并填写声明函，代理机构将在《陕西省政府采购网》发布成交公告时同步公告声明函相关信息）。
- 30.3. 确认为监狱企业投标的，应当同时符合以下条件：
- 30.3.1 符合《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）文件规定的监狱企业，提供本企业的服务。
- 30.3.2 投标时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。
- 30.4. 确认为残疾人福利性单位投标的，应当同时符合以下条件：
- 30.4.1 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）文件规定的残疾人福利性单位，提供本单位的服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位承担的服务（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的服务）。
- 30.4.2 投标时须提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。
- 30.4.3 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。
- 30.5. 符合《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）文件规定的投标产品或供应商：
- 30.5.1 投标产品为贫困地区农副产品的评标价计算规则：其评标价=磋商报价*（1-5%）；
- 30.5.1.1 贫困地区农副产品是指 832 个国家级贫困县域内注册的企业、农民专业合作社、家庭农场等出产的农副产品。
- 30.5.2 供应商为物业公司提供物业服务的评标价计算规则：其评标价=磋商报价*（1-5%）；

30.5.2.1 采购物业服务的，有条件的应当优先采购注册地在 832 个国家级贫困县域内，且聘用建档立卡贫困人员物业公司提供的物业服务。对注册地在 832 个国家级贫困县域内，且聘用建档立卡贫困人员达到公司员工（含服务外包用工）30% 以上的物业公司提供的物业服务。

31. 信用融资

根据《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23 号）、《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）的有关规定，有融资需求的供应商可根据自身情况，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。

融资政策链接：<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/article/zcfg>

融资渠道链接：<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>

担保合作机构名单链接：<http://xaczj.xa.gov.cn/zfcg/cgfg/5db9054565cbd804f69e97e0.html>

F. 授予合同

32. 供应商确定及合同授予

32.1 采购代理机构应在评审结束后 2 个工作日内，将评审报告送采购人确认。

32.2 采购人在收到评审报告后 5 个工作日内，根据评审报告对评审过程及结果进行严格审核后确定成交供应商，复函采购代理机构。

32.3 采购代理机构在接到采购人的成交供应商复函后，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告，并向成交供应商发《成交通知书》。

32.4 采购代理机构向成交供应商发出《成交通知书》，对于其他未成交供应商，将在保证金有效期内无息退还其磋商保证金。

32.5 《成交通知书》将作为签订合同的依据，磋商文件、成交供应商的响应文件和补充文件（如澄清、承诺等）等，均为有法律约束力的经济合同组成的一部分。

32.6 《成交通知书》发出 30 天内，如果已成交的供应商不能按响应文件，包括补充文件（如澄清、承诺等）中承诺的条件履行签约行为，采购人有权取消其成交资格，并扣除其磋商保证金。

32.7 成交供应商如果因不可抗力或自身原因不能履行采购合同，采购人可与排在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订采购合同，以此类推。

33. 接受和拒绝任何或所有磋商的权利

33.1 采购代理机构和采购人保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何磋商，以及宣布磋商程序无效或拒绝所有磋商的权利，对受影响的供应商不承担任何责任，也无义务向受影响的供应商解释采取这一行动的理由。

34. 腐败和欺诈行为

34.1 定义

a. “腐败行为”是指提供给予接受或索取任何有价值的东西来影响采购代理机构和/或采购人在采购过程或合同实施过程中的行为。

b. “欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害采购代理机构和/或采购人的利益，包括供应商之间相互串通（递交响应文件之前和之后），人为地使磋商丧失竞争性，剥夺采购人从自由公开竞争所能获得的权益。

34.2 如果采购代理机构和采购人认为供应商在本项目的竞争中有腐败或欺诈行为，其磋商将被拒绝。

35. 招标代理服务费

35.1 招标代理服务费的收取金额和依据详见磋商须知前附表。

35.2 成交供应商在领取成交通知书前应向招标代理机构交纳招标代理服务费。

第四部分 合同格式

政府采购合同

合同编号：

项目名称：

采购人：

成交供应商：

签署日期：_____

(参考格式)

甲方（采购人或采购人指定单位）：

乙方（中标供应商）：

西咸新区政策性住房及安置住房专项规划项目（项目编号：ZXHC2023-ZCXX-0528）由陕西中信海诚造价咨询有限公司组织竞争性磋商，西咸新区房屋管理和保障房管理中心确定_____为_____的供应商。

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》，经双方协商按下述条款和条件签署本合同。

一、服务内容

详见各合同包采购需求。

二、合同价款

（一）合同总价款为人民币（大写）_____（¥_____）。

（二）合同总价是指本次服务内容所需的全部费用，包括但不限于人工费、材料费、交通费、住宿费、管理费、税金及其它费用。

（三）合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

三、款项结算

（一）合同签订后30个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的30%，即人民币（大写）_____（¥_____）。

（二）项目通过专家评审后并提交最终成果文件后付清，即人民币（大写）（¥_____）。

（三）结算方式：银行转账。

（四）结算单位：由甲方负责结算，乙方在每次接受付款前，开具等额发票给甲方。

四、项目实施地点及规划周期

（一）项目实施地点：甲方指定地点。

（二）规划周期：详见各合同包采购需求。

五、甲方的权利及义务

（一）甲方的权利

1. 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。

2. 甲方有权阐述对具体问题的意见和建议。

3. 当甲方认为规划设计专业人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换编制专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

(二) 甲方的义务

1. 甲方应负责与本规划编制项目有关的第三人的协调，为乙方工作提供外部条件。

2. 甲方应当在约定的时间内，向乙方提供与本规划编制有关的资料。

3. 甲方应当在约定的时间内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料时，甲方应负责转达及收集整理相关资料。

六、乙方的权利及义务

(一) 乙方的权利

1. 乙方在规划编制过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

2. 乙方在规划编制过程中，有权对第三人提出与本规划编制业务有关的问题进行核对或查问。

(二) 乙方的义务

1. 向甲方提供与本规划编制项目有关的资料，包括编制项目人员的资质证书及承担本规划编制业务的专业人员名单、规划编制工作计划等，并按合同专用条件中约定的范围实施业务。

2. 乙方在履行本合同期间，向甲方提供防震减灾专项规划等服务。

3. 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

七、质量保证

(一) 所供的成果报告必须保证符合国家相关程序相关规定。

(二) 乙方提供相关成果报告确保真实性、可靠性。

八、知识产权

(一) 本项目所涉及到的所有成果的知识产权归甲方所有。

(二) 乙方无论出于任何目的如在其他地方使用该成果，必须经甲方同意方可使用。否则，甲方有权要求终止涉及到该成交知识产权的任何使用活动并保留追究乙方相应的法律责任的权利。

(三)乙方为执行本合同而提供的技术资料使用权归甲方所有。

九、保密规定

甲、乙双方应永久恪守因签署或履行本合同而获知的对方秘密信息及其它秘密资料，特别是国家安全秘密。任何一方如将获知的对方秘密信息泄露给第三方，应赔偿因泄密而给对方造成的一切损失并承担相应的法律责任（包括刑事责任）。

十、其它事项

- (一)乙方不得转让、分包给其它单位或个人。
- (二)乙方的投标文件和承诺等内容将列入合同。

十一、违约责任

- (一)按《合同法》中的相关条款执行。
- (二)按合同要求提供服务或服务质量不能满足采购技术要求，乙方必须无条件提高技术，完善服务质量，否则，甲方会同监督机构、采购代理机构有权终止合同并对乙方违约行为进行追究，同时按政府采购供应商管理办法进行相应的处罚。

十二、合同争议解决的方式

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(二)种方式解决：

- (一)提交西安仲裁委员会仲裁；
- (二)依法向甲方所在地法院起诉。

十三、合同生效

- (一)本合同须经甲、乙双方的法定代表人（授权代理人）在合同书上签字并加盖本单位公章后正式生效。
- (二)合同生效后，甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定，全面履行合同，违者按《中华人民共和国合同法》的有关规定承担相应责任。
- (三)本合同一式___份，甲乙双方各执___份。
- (四)本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

(以下无正文)

甲 方

(盖章)

地址:

乙 方

(盖章)

地址:

邮编:

邮编:

法定代表人:

法定代表人:

被授权代表:

被授权代表:

电话:

电话:

传真:

传真:

开户银行:

开户银行:

日期:

日期:

第五部分 附件一响应文件格式

正本/副本

西咸新区政策性住房及安置住房专项规 划项目

磋商响应文件

项目编号：ZXHC2023-ZCXX-0528

供应商（公章）：

时间：

书脊格式（适用于纸质响应文件）

书脊格式

项目编号：
项目名称：
投标单位名称：

注：书脊内容如果编辑空间不够，可以简写书脊内容标书厚度如小于 1cm，可简化书脊。

目录（适用于纸质响应文件）

根据响应文件自行编制详细的目录及对应页码。

一、响应函

致：_____（采购人名称）_____

根据贵方为项目名称、项目编号的竞争性磋商文件，签字代表（全名、职务）经正式授权并代表（供应商名称、地址）提交包含下述内容的响应文件。

- (1) 响应函；
- (2) 第一次磋商报价表；
- (3) 按磋商须知要求提供的全部文件和磋商文件要求的响应文件；
- (4) 供应商资格证明文件；
- (5) 已交纳磋商保证金，金额为_____/_____。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 供应商将按磋商文件的规定履行合同责任和义务；
2. 供应商已详细审查全部磋商文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利；
3. 磋商有效期自响应文件递交截止时间起有效期为90个日历天；
4. 如果供应商在磋商有效期内撤回磋商报价；或成交后未按磋商文件中磋商须知规定的向采购代理机构交纳足额的招标代理服务费，其磋商保证金将被贵方没收；
5. 与本磋商有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：	邮编：
电话：	传真：
供应商代表姓名、职务：	
供应商代表手机：	
供应商名称（公章）：	
法定代表人或授权代表签字或盖章：	
日期： 年 月 日	

二、第一次磋商报价表

项目名称	
项目编号	
供应商名称	
磋商报价 (人民币)	小写金额：¥_____
	大写金额：人民币_____元
付款方式是否响应	是/否
服务期限是否响应	是/否

说明：

- 1、此磋商报价包含本项目所需全过程的一切费用；
- 2、供应商报价不能超出采购预算，超出采购预算视为无效报价；
- 3、后附报价明细表。

供应商名称（公章）：

法定代表人或授权代表签字或盖章：

日期： 年 月 日

1. 报价明细表

供应商自行拟定格式，用于说明第一次磋商报价的组成。

三、资格证明文件

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

- ①. 合法有效的企事业法人、其他组织或自然人；
- 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设备和专业技术能力；
- ④. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- ⑤. 近三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

2、本项目的特定资格要求：

- ①. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加本项目采购活动。（详见格式）。
- ②. 本项目为不专门面向中小企业采购项目。

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1、合法有效的企事业单位法人、其他组织或自然人；

说明：

1、如供应商是企业（包括合伙企业），应提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；

2、如供应商是事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；

3、如供应商是个体工商户，应提供有效的“个体工商户营业执照”；

4、如供应商为自然人，应提供有效的自然人身份证明。

法定代表人证明书或授权委托书

(1) 法定代表人证明书

致：西咸新区房屋管理和保障房管理中心			
企 业 法 人	企业名称		
	统一社会信用代码		
	法定地址		
	邮政编码		
法 定 代 表 人	姓名		性别
	职务		联系电话
	传真		
法 定 代 表 人 身 份 证 复 印 件	(粘贴处)		法定代表人签字或盖章：
			(公章)
			年 月 日

(2) 法定代表人授权委托书

_____ (采购人名称) _____:

本授权书声明：注册于(工商行政管理局名称)之(委托单位全称)的法定代表人(姓名、性别、职务)授权本公司的(被授权人姓名、性别、职务)为合法代理人，就贵方组织的有关(项目名称：_____ 项目编号：_____)的磋商采购的具体事务，签署全部有关文件、文书、协议、合同，本公司对被授权人在本项目中的签名承担全部法律责任。本授权书自响应文件递交截止时间起计算有效期为 90 天。

委托单位：_____ (公章) _____ 法定代表人(签字)：_____

签发日期：_____年____月____日

附：被授权人姓名：_____性别：_____职务：_____

联系地址：_____

联系电话：_____传真：_____

被授权人签字：_____

说明：授权书内容填写要明确，文字要工整清楚，涂改无效。

法定代表人/被授权人身份证复印件

法定代表人身份证复印件(正、反两面)	被授权人身份证复印件(正、反两面)
--------------------	-------------------

法定代表人直接参与投标的，无需提供此授权书。

2. 供应商书面承诺函

供应商书面承诺函

致：_____（采购人名称）_____：

我方作为项目名称（项目编号：____）的磋商供应商，在此郑重承诺：

- 1、我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 2、我方有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 3、我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 4、近三年内，我方在经营活动中没有重大违法记录。
- 5、我方未被列入“失信被执行人名单”。
- 6、我方未被列入“重大税收违法案件当事人名单”。
- 7、我方未被列入“政府采购严重违法失信行为记录名单”。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：_____

日期：____年__月__日

3. 特定资格条件

3.1 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加本项目采购活动。

投标声明

致：_____（采购人名称）_____：

我公司参与本项目以单个主体进行参与，没有与其他供应商组成联合体。我公司的单位负责人不与其他投标供应商的单位负责人为同一人，不存在与其他供应商有直接控股、管理关系。

供应商名称（公章）：
法定代表人或授权代表签字或盖章：
日期： 年 月 日

3.2 本项目为不专门面向中小企业采购项目。

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，实施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，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：

非中型/小型/微型企业无需出具此函。

四、供应商概况

1、供应商基本情况表

供应商全称			
主要业务范围			
法定代表人名称		职 务	
地 址		邮 政 编 码	
电 话		传 真	
成 立 日 期		现 有 职 工 人 数	
单位组织机构简介： 企业组织机构框图附后			

2、企业简介

五、供应商参加政府采购活动承诺书

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

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、不向政府采购单位、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单位提供虚假资质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、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购单位的合法权益。
- 7、不与采购单位、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，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的采购要求，承担因违约行为给采购单位造成的损失。
- 9、不发生其它有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

供应商名称（公章）：

法定代表人或授权代表签字或盖章：

日期： 年 月 日

六、供应商满足政府采购相关优惠政策的声明或证明材料

凡满足政府采购相关优惠政策的供应商自行根据相关政策规定提供声明和证明材料，如供应商不符合要求则无需提供本声明。供应商提供虚假资料或不实资料谋取中标/成交的，按照失信行为处理。

残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____项目名称_____（项目编号：_____）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。

供应商：名称（加盖公章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

备注：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：

一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订

劳动合同或者服务协议的雇员人数。

二、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。

非残疾人福利性单位无需出具此函。

监狱企业证明函

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。

非监狱企业无需出具此函。

七、响应方案

根据磋商文件技术要求及评分标准编写。

附件 7-1 拟投入本项目的项目负责人

项目负责人基本情况表

姓名		性别		出生日期	年 月 日
毕业院校及专业				毕业时间	年 月 日
从事本专业时间				为申请人服务时间	
执业注册				职称	
本人主要成果	1	项目名称及规模		完成年月	在该项目中任何职
	2				
	3				
	4				
	5				
其它需补充的情况					

注：提供相关证书扫描件（项目负责人按本表格式编写）。

附件 7-2 拟投入项目其他人员（不含项目负责人）

项目主要人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务

注：提供相关证书扫描件。

附件 7-3 类似业绩一览表

序号	项目名称	项目内容	合同金额 (万元)	完成日期	业主名称、联系人及电话
1					
2					
3					
4					
5					
...					

注：1. 供应商应如实列出以上情况，如有隐瞒，一经查实将按照失信行为处理。

2. 供应商应提供双方签订的合同（合同等证明材料复印件加盖公章附在本表后）。

供应商名称（公章）：

法定代表人或授权代表签字或盖章：

日期： 年 月 日

第六部分 采购内容及要求

一、规划背景

新区历经 9 年的发展，城市化进程不断推进，建设成就凸显，实现了一定规模的产业集聚，吸引大量的新市民、新青年。同时，出现了保障性住房房源单一、建设资金短缺等现实问题，征地拆迁问题引发的利益冲突和社会矛盾也日益凸显。为缓解新市民、青年人等群体住房困难，稳步推进城中村（棚户区）改造工作，破解住房保障发展瓶颈，完善西咸新区住房保障体系，开展本次专项规划工作。本次专项规划成果将作为国土空间规划的补充和深化，纳入新区“一张图”统一管理，为政策性住房及安置房发展、建设和规划提供依据。

二、规划范围

本次专项规划范围为西咸新区直管区全域，总面积 733.59 平方公里。

三、规划年限

本次专项规划年限与总体规划保持一致，近期末至 2025 年，远期末至 2035 年。

四、基本要求

（1）遵守相关政策法规

中华人民共和国土地管理法（2020 年修订）；中华人民共和国城乡规划法（2019 年修订）；国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）；城市规划编制办法（建设部 2006）；工程建设标准强制性条文（城乡规划部分）（2013 年版）；关于开展国土空间规划“一张图”建设和现状评估工作的通知（2019 年 7 月）；西咸新区城市规划管理技术规定；其他相关标准及文件。

（2）衔接国土空间规划

衔接国土空间总体规划，将专项规划提出的建设体系、主要指标纳入总规文本及说明书中。衔接国土空间详细规划，在详细规划中明确政策性住房及安置地类、空间布局。

五、服务内容

(1) **摸清新区政策性住房及安置房现状基础。**通过调研座谈、网络数据搜集等多种方式，梳理新区政策性住房及安置房供应体系和建设现状，包括拆迁村庄安置需求、安置项目建设情况、政策性住房项目建设情况、运营管理情况、各类住房需求及存在问题。

(2) **明确用地规模需求及供给。**结合西咸新区现有住房供应方式及省、市相关要求，合理预测计划拆迁村庄、已拆迁未安置村庄征迁所需安置用地的规模，根据现有安置预留及实施情况，明确安置用地缺口。结合远期方案，合理预测其他保障性住房及安置房总需求，同步优化调整用地布局方案。

(3) **分类引导各类住房用地布局。**根据规划需求，按照公平均衡、合理可行原则，明确选址空间布局。提出政策性住房及安置房住房控制和规划引导要求，并与西咸新区国土空间总体规划、详细规划相衔接，进一步明确西咸新区保障性住房及安置房建设一张蓝图，保障用地实施。

(4) **制定政策性住房及安置房实施时序和保障措施。**研究提出建设、规划等方面的实施保障措施建议。制定近期、远期的储备计划和供应计划，以有序实施改造。同时围绕土地资源制定三年建设计划，形成城市规划和土地规划协同工作计划，确保“规土深度融合”。

六、达到标准

本次规划需符合国家、省市相关规范标准要求，达到专项规划深度并通过专家评审。

七、进度工期

预计项目工作周期为 90 个日历天。

八、成果要求

专项规划成果应包括纸质文档和电子文件两种形式。

纸质文档为的汇报 PPT、说明书及文本，6 套，A4 或 A3 格式。

电子文件为汇报 PPT、说明书及文本，文字及说明书为 doc 格式，图纸为 jpg 格式。