



大用招标
DAYONGZHAOBIAO

政府采购目

项目编号：SXDY-2025-167

汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用 地增减挂钩项目工程审计项目



竞争性磋商文件

采 购 人：汉滨区移民（脱贫）搬迁工作办公室

代理机构：陕西大用项目管理有限公司

时 间：二〇二五年七月



目 录

第一部分	竞争性磋商公告	2
第二部分	供应商须知前附表	2
第三部分	供应商须知	9
第四部分	评分标准	24
第五部分	采购内容及要求	27
第六部分	商务及合同主要条款	30
第七部分	响应文件格式	35



第一部分 竞争性磋商公告

安康市自然资源局汉滨分局汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨
城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目竞争性磋商公告

项目概况

汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目采购项目的潜在供应商应在陕西大用项目管理有限公司获取采购文件,并于 2025 年 07 月 14 日 15 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: SXDY-2025-167

项目名称: 汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目

采购方式: 竞争性磋商

预算金额: 110,000.00 元

采购需求:

合同包 1 (汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目):

合同包预算金额: 110,000.00 元

合同包最高限价: 110,000.00 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	工程结算审核	1 (项)	详见采购文件	110,000.00	110,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限: 自签订合同之日起至 3 个月

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 (汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目) 落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

本项目为专门面向中小企业预留项目, 供应商应为中型、小型、微型企业。本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为: 其他未列明行业。供应商为中型、小型、微型企业的, 应提供《中小企业声明函》; 供应商为监狱企业的, 应提供监狱企业的证明文件; 供应商为残疾



项目名称: 汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目 项目编号: SXDY-2025-167

人福利性单位的, 应提供《残疾人福利性单位声明函》(监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业)。

3. 本项目的特定资格要求:

合同包 1 (汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目) 特定资格要求如下:

(1) 项目负责人具备土木建筑工程专业注册一级造价工程师资格;

(2) 授权代表出席磋商会议的提供法定代表人授权书; 法定代表人出席磋商会议的提供法定代表人身份证明;

(3) 未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单, 未被列入“中国政府采购网” (www.ccgp.gov.cn) 政府采购严重违法失信行为记录名单;

三、获取采购文件

时间: 2025 年 07 月 03 日 至 2025 年 07 月 09 日, 每天上午 08:00:00 至 12:00:00, 下午 12:00:00 至 18:00:00 (北京时间)

途径: 陕西大用项目管理有限公司

方式: 现场获取

售价: 0 元

四、响应文件提交

截止时间: 2025 年 07 月 14 日 15 时 00 分 00 秒 (北京时间)

地点: 汉滨区移民(脱贫)搬迁工作办公室会议室

五、开启

时间: 2025 年 07 月 14 日 15 时 00 分 00 秒 (北京时间)

地点: 汉滨区移民(脱贫)搬迁工作办公室会议室

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1、磋商文件获取方式: 供应商须在磋商文件发售时间内携带介绍信或法人授权书(备注经办人联系电话及电子邮箱)、营业执照加盖公章发送至 756219890@qq.com 并致采购代理机构获取磋商文件。

2. 本项目需要落实的政府采购政策:

(1) 《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);

(2) 《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〕



项目名称: 汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目 项目编号: SXDY-2025-167
141 号); (3) 《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); (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); (5) 《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); (6) 《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); (7) 《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); (8) 《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕19 号); (9) 《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); (10) 《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); (11) 《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); (12) 财政部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); (13) 其他需要落实的政府采购政策。

八、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: 安康市自然资源局汉滨分局

地址: 陕西省安康市汉滨区兴安东路一号

联系方式: 18992570799

2. 采购代理机构信息

名称: 陕西大用项目管理有限公司

地址: 西安市雁塔区西三爻村长丰园小区 1 区 1 幢 C 单元 11 层 1110 室

联系方式: 18717567257

3. 项目联系方式

项目联系人: 成秋萍

电话: 18717567257

陕西大用项目管理有限公司

2025 年 7 月 2 日



第二部分 供应商须知前附表

序号	内 容	说明与要求
1	采购人	汉滨区移民（脱贫）搬迁工作办公室
2	代理机构	陕西大用项目管理有限公司
3	项目名称	汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目
4	采购内容	汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目，1 项；预算金额：11 万元，详见磋商文件第五部分“采购内容及要求”。
5	预算金额	11 万元
6	服务期	自签订合同之日起至 3 个月
7	服务地点	采购人指定地点
8	资格审查方式	资格后审
9	投标人资质要求	1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； （一）具有独立承担民事责任的能力，提供登载有统一社会信用代码的营业执照（或《事业单位法人证书》或其他合法组织登记证书、自然人只须提交身份证），非法人单位参照执行； （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，提供 2024 年度经审计的财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或其基本存款账户开户银行出具的资信证明； （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，提供自述材料，内容、格式自拟； （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，提供响应截止时间前六个月内任意一个月的完税证明（依法免税的投标人应提供相关文件证明）和社会保障资金缴纳证明（专用收据或社会



	保险缴纳清单或参保缴费证明,依法不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关文件证明); (五)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,提供承诺书或声明; (六)法律、行政法规规定的其他条件,提供承诺书或声明或声明。 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求: 合同包 1 (汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下: 本项目为专门面向中小企业预留项目,供应商应为中型、小型、微型企业。本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为:其他未列明行业。供应商为中型、小型、微型企业的,应提供《中小企业声明函》;供应商为监狱企业的,应提供监狱企业的证明文件;供应商为残疾人福利性单位的,应提供《残疾人福利性单位声明函》(监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业)。 3. 本项目的特定资格要求: 合同包 1 (汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目)特定资格要求如下: (1) 项目负责人具备土木建筑工程专业注册一级造价工程师资格; (2) 授权代表出席磋商会议的提供法定代表人授权书;法定代表人出席磋商会议的提供法定代表人身份证明; (3) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单,未被列入“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单; 注: 上述资质为必备资质, 欠缺其中任何一项按无效文件处
--	--



		理。投标人须保证资质文件的真实、合法、有效，因资质产生的一切纠纷由投标人承担法律责任。
10	是否接受联合体投标	不接受联合体磋商。
11	现场踏勘	自行勘察，未勘察造成的一切后果由投标人自行承担。（一切费用自理）。
12	磋商时间和地点	磋商时间：2025 年 7 月 14 日 15：00 时 磋商地点：汉滨区移民（脱贫）搬迁工作办公室会议室 （如有变动，另行通知）。
13	磋商响应文件递交截止时间地点	递交截止时间：2025 年 7 月 14 日 15：00 时止 递交地点：汉滨区移民（脱贫）搬迁工作办公室会议室
14	响应有效期	90 日历天（从提交响应文件日起计算）
15	响应文件份数	正本壹份、副本壹份。
16	装订要求	响应文件正本和副本均应采用胶封方式装订，不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订。
17	评分办法	综合评分法
18	磋商小组构成	根据《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》等有关法律规定组建磋商小组
19	付款方式	合同签订后支付总价的 40%，其余款项按照审计进度支付。
20	答疑	如有疑问，投标人需书面提出，经采购人收集问题后，统一答疑。
21	其他说明事项	1、本项目属性为：服务。 2、采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为：其他未列明行业。 3、其他未列明行业划分标准：从业人员 300 人以下的为中小微



		型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。
--	--	--



第三部分 供应商须知

一、总 则

1、适用范围

1.1 本磋商文件适用于本次采购活动的全过程。

1.2 本次采购属政府采购，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》及实施条例、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。

2、定义

2.1 采购人：汉滨区移民（脱贫）搬迁工作办公室

2.2 采购代理机构：陕西大用项目管理有限公司

2.3 监管机构：汉滨区财政局

2.4 供应商：是参与本项目磋商活动的法人、其他组织或自然人。

2.5 货物：是指本次投标所需的各种形态和种类的物品。

2.6 服务：指除了货物和工程外的其他政府采购对象，包含除货物以外规定由供应商承担的与货物有关的辅助服务。

3、合格的供应商

3.1 具有本项目生产、制造、加工、供应或实施能力，符合、承认并承诺履行本磋商文件各项规定的国内供应商。

3.2 供应商应遵守有关的国家法律法规和条例，具备《中华人民共和国政府采购法》和本文件供应商须知前附表中规定的条件：

3.3 供应商购买磋商文件时应登记备案，并提供有效联系方式。

3.4 如供应商出席磋商会议代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权委托书》（按磋商文件提供的格式填写）。

3.5 供应商应独立于采购人，不得直接或间接地与采购人为采购本次招标的货物或服务进行设计、编制技术规格和其他文件所委托的咨询公司或其附属机构有任何关联。

3.6 供应商不得存在下列情形之一：

（1）与采购人或采购代理机构存在隶属关系或者其他利害关系；

（2）与其他供应商的法定代表人（或者负责人）为同一人，或者与其他供应商存在直接控股、管理关系；



(3) 受到刑事处罚, 或者受到三万元以上罚款, 责令停产停业、在一年至三年内禁止参加政府采购活动、暂扣或吊销许可证、暂扣或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。

(4) 供应商在投标截止日前(含截止日)在信用中国网(www.creditchina.gov.cn)被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单或在中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)被列入政府采购严重违法失信行为记录名单(处罚期限届满的除外, 如相关失信记录已失效, 供应商需提供相关证明资料), 须提供信用中国网及中国政府采购网相应查询结果的网站截图(加盖企业公章)

4、政府采购政策支持

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46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)有关要求, 对政府采购相关政策落实如下:

(1) 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的有关规定, 小微企业提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务, 或者提供其他小微企业制造的货物(不包括使用大型、中型企业注册商标的货物)参与政府采购活动时对小型和微型企业产品的价格给予10%的价格扣除, 用扣除后的价格参与评标。

(2) 根据财政部、司法部联合下发的《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, 监狱企业视同小型、微型企业。评标时, 对监狱企业给予10%的价格扣除, 用扣除后的价格参与评审;

(3) 根据财政部、民政部、中国残疾人联合会下发的《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, 残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务, 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)参与政府采购活动时, 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。

(4) 对专门面向中小企业采购项目, 不再执行价格扣除政策。

(5) 对非专门面向中小企业采购项目, 执行以上价格扣除政策。

注: 参加政府采购活动的中小企业/残疾人单位应提供《中小企业声明函》原件或《残疾人福利性单位声明函》原件。投标产品中有监狱企业生产的产品, 应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)出具的生产厂商属于监狱企业的证明文件复印件。未提供上述声明函原件/证明文件复印件的, 不能享受磋商文件规



项目名称: 汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目 项目编号: SXDY-2025-167
定的价格扣除,但不影响投标文件的有效性,对既属于监狱企业、福利企业,同时又满足中小微企业规定的投标单位,其价格扣除仅适用一次。

(4) ①根据财政部、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)所投产品属于节能产品政府采购清单所列产品,在技术、服务同等的条件下,应当优先采用清单中的节能产品;

②所投产品为“环境标志产品政府采购清单”所列产品,在性能、技术、服务等指标同等的条件下,应当优先采用;

③节能产品根据《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 号的规定,以中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)公布的最新一期节能产品政府采购清单为准;

④环境标志产品根据《环境标志产品政府采购实施的意见》(财库[2006]90 号)的规定,以中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)公布的最新一期环境标志产品政府采购清单为准;

⑤若节能、环保、环境标志清单内的产品仅构成投标产品的部件、组件或零件的,则该投标产品不享受鼓励优惠政策;

(5) 关于信用记录的查询和使用

1. 采购人将在资格审查阶段通过【信用中国(www.creditchina.gov.cn)】、【中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)】网站对投标文件中的《投标人书面声明函》的信用情况进行甄别。对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的投标人,根据《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)的第二条第(三)款规定,其投标或中标资格将被取消;

2. 投标人在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动,期限届满的,可以参加政府采购活动的,但投标人应提供相关证明材料;

3. 信用记录查询的截止时点为“磋商文件发售之日起至投标截止日前(含截止日)”。信用记录查询的结果,将以纸质截图或将截图保存至电子介质的形式留存。投标人未如实填报《投标人书面声明函》的,视为“投标人提供虚假材料谋取中标、成交的”行为。

(6) 融资政策

根据《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



项目名称: 汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目 项目编号: SXDY-2025-167
财办采〔2020〕15 号) 文件精神, 有融资需求的中标(成交)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。陕西省政府采购信用融资平台网址: <http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/s>

5、费用承担

供应商准备和参加磋商活动发生的费用自理。

6、保密

参与磋商活动的各方应对磋商文件和响应文件的商业和技术等秘密保密, 违者应对由此造成的后果承担法律责任。

7、语言文字

除专用术语外, 与磋商文件有关的语言均使用中文; 必要时专用术语应附有中文注释。

8、计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

9、踏勘现场

自行勘察, 未勘察现场造成的一切后果由投标人自行承担。(一切费用自理)。

10、偏离

除供应商须知前附表另有规定外, 供应商递交的响应文件不允许严重负偏离。

二、竞争性磋商文件

1、竞争性磋商文件的构成

竞争性磋商文件是供应商准备响应文件和参加磋商的依据, 同时也是评审的重要依据, 具有准法律文件性质。竞争性磋商文件用以阐明采购项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本竞争性磋商文件包括以下内容:

- (1) 竞争性磋商公告;
- (2) 供应商须知前附表;
- (3) 供应商须知;
- (4) 评分标准;
- (5) 采购要求;



(6) 合同条款;

(7) 响应文件格式。

2、磋商文件的检查及阅读

供应商应认真阅读和充分理解竞争性磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商没有对竞争性磋商文件全面做出实质性响应是供应商的风险。没有按照竞争性磋商文件要求作出实质性响应的响应文件应作无效文件处理。

3、现场踏勘及磋商文件答疑

招标代理机构将视情况确定是否有必要召开标前答疑会。如果召开标前答疑会, 招标代理机构将通知所有已登记备案并报名领取了磋商文件的潜在供应商。在规定的时间内, 各供应商派技术、预算等相关人员进行现场踏勘和答疑, 答疑的问题各供应商以书面形式提交。招标代理机构、采购人共同对各供应商提出的问题进行答复, 形成答疑会议纪要。答疑会议纪要与磋商文件中不一致的内容, 以答疑会议纪要为准。凡未参加答疑和现场踏勘的供应商, 由此造成的偏差由各供应商自行负责。

4、竞争性磋商文件的澄清

4.1 供应商应认真阅读和充分理解竞争性磋商文件中所有的事项, 如有问题或异议请及时函告。否则, 视为同意竞争性磋商文件的一切条款和要求并承担由此引起的一切法律责任。凡因供应商对竞争性磋商文件阅读不深、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。

4.2 响应人若对磋商文件有任何疑问要求澄清, 或认为有必要与采购人进行技术交流的, 响应人在收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日七个工作日内, 以书面形式向招标代理机构提出。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相关媒体上发布变更公告。在此之后提出的询问或者质疑均为无效, 采购代理机构不予受理。

4.3 对于在规定时间内收到的投标人依法提出的询问或者质疑, 采购代理机构将按程序及时作出答复, 若对磋商文件做出实质性变动, 则按照相关规定延长投标截止时间。

4.4 投标人提出质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。

5、竞争性磋商文件的修改

5.1 在磋商截止时间五日前, 无论出于何种原因, 代理机构可主动或在解答供应商提出的澄清问题时, 对竞争性磋商文件进行修改, 不足 5 日的, 顺延提交响应文件的截止时间, 并在发布磋商公告的媒体上发布变更公告, 并以书面形式通知所有购买磋商文



项目名称: 汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目 项目编号: SXDY-2025-167
件的单位。该澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分。

5.2 磋商文件的修改书将构成磋商文件的一部分,对采购人和投标人都具有约束力。

5.3 采购代理机构可以视采购具体情况,延长投标截止时间和开标时间。延长投标截止时间和开标时间将在财政部门指定的媒体上发布变更公告,同时将变更时间书面通知所有购买磋商文件的单位。

6、质疑

供应商认为磋商文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的,可以按《政府采购法》第 52 条执行。

7、竞争性磋商文件的获取

供应商必须从代理机构购买竞争性磋商文件,供应商自行转让或复制竞争性磋商文件视为无效。竞争性磋商文件一经售出,一律不退,仅作为本次竞争性磋商使用。

8、竞争性磋商文件的解释权归代理机构(如发现磋商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。)

三、响应文件

投标人应认真阅读磋商文件的所有内容,严格按照磋商文件的要求编制和提供磋商响应文件,并保证所提供的全部资料的真实性,使磋商响应文件对磋商文件作出实质性响应。如果投标人在磋商响应文件中没有按照磋商文件要求提交全部资料或者磋商响应文件没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应,其磋商将被拒绝。

投标人提交的磋商响应文件(包括产品的技术资料)以及投标人与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电均应以中文书写。

1、响应文件构成和格式

投标人应按照本须知响应文件构成和格式及第七部分提供的格式编写投标文件,不得缺少磋商文件要求填写的表格或提交的资料。

2、磋商报价

(1) 磋商报价为供应商充分考虑磋商文件的各项条款和所掌握的市场情况及本项目的实际情况,根据自身情况自主报价。

(2) 供应商应在响应报价表中标明本次招标所要求的货物、服务且验收合格的所有费用。

(3) 凡本磋商文件要求(或允许)及供应商认为需要进行报价的各项费用项目,(不论是否要求进入报价)若磋商时未报或未在响应文件中予以说明,采购人将按这些



项目名称: 汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目 项目编号: SXDY-2025-167
费用已包含在磋商报价中对待; 供应商应考虑全部材料的风险, 供应商一旦成交, 采购人将不再对此部分进行调整; 供应商的报价应将此差异考虑在综合单价内, 采购人不再承担其他任何费用。

(4) 响应报价表应有法定代表人或被授权人的签字或盖章。

3、磋商货币

采购人只接受人民币作为唯一磋商货币。以人民币为投标货币。以元为报价单位, 保留小数点后两位。

4、响应有效期

响应文件有效期及法定代表人授权书有效期为递交响应文件截止时间起 90 个日历日, 响应有效期短于此规定期限的响应文件, 视为无效文件, 其磋商将被拒绝。成交单位的响应文件有效期延长至合同执行完毕。

5、响应文件的格式、装订、密封和签署

5.1 供应商须依据竞争性磋商文件内容和响应文件格式的要求编制响应文件; 响应文件的正本和副本须用 A4 纸打印, 并编制目录和页码。响应文件的打印 (建议双面打印) 和书写应清楚工整, 任何行间插字、涂改和增删, 必须由供应商的法定代表人或其授权代表签字或加盖个人印章, 字迹潦草或表达不清或可能导致非唯一理解的响应文件可能视为无效文件; 所有的副本可以为正本的复印件。

5.2 响应文件的装订

响应文件正本壹份、副本壹份, 分别胶装装订成册, 且封面须清楚地标明“正本”或“副本”; 若正本和副本不符, 以正本书面文件为准。

5.3 响应文件的签署

(1) 供应商应在投标文件正副本中指定的页面落款处填写供应商全称, 并按要求加盖公章或签字 (包括投标文件的封面)。

(2) 响应文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改或增删。如有修改和增删, 必须有供应商公章及法定代表人或其授权代表签字。

(3) 因响应文件字迹潦草或表达不清所引起的不利后果由供应商承担。

5.4 响应文件的密封

响应文件正本、副本应分开封装在单独的封袋中 (封袋不得有破损), 且在封袋正面标明“正本”“副本”。封袋应加贴封条, 并在封线处加盖供应商鲜章, 封袋正面要粘贴供应商全称、项目名称、编号、标段等标识且响应文件袋上应加盖供应商公章,



如果未按上述规定进行密封, 供应商的响应文件有权被拒绝。

如果供应商未按上述要求密封及加写标记, 误投或过早启封的响应文件, 将自行承担其响应文件被视为无效响应文件的风险。

5.5 本次磋商只接受简体中文文字的响应文件; 如响应文件中出现外文资料, 必须配以中文译文。否则, 由此引发的一切责任由供应商自负。

5.6 拒绝接受以电话、传真、电子邮件形式的磋商。

四、响应文件的递交

1、响应文件递交

1.1 供应商必须在竞争性磋商文件规定的响应文件递交截止时间之前, 将全部响应文件递交至代理机构项目工作人员; 代理机构项目承办人在竞争性磋商文件规定的响应文件递交截止时间前, 只负责响应文件的接收、清点、造册登记工作, 并请供应商代表签字确认, 对其有效性不负任何责任。

1.2 代理机构在宣布递交响应文件时间截止之后, 拒绝接收任何人送达、递交的响应文件及其他资料;

1.3 代理机构不接受邮寄的响应文件;

1.4 无论供应商成交与否, 其响应文件恕不退还。

2、响应文件的修改和撤回

2.1 供应商在递交响应文件以后, 在规定的投标截止时间之前, 可以书面形式补充、修改或撤回已递交的响应文件, 并以书面形式通知招标代理机构。补充、修改的内容应当按磋商文件要求密封、签署、盖章, 并作为响应文件的组成部分;

2.2 供应商提出修改和撤标要求的, 须在投标截止时间前密封送到招标代理机构, 并在封面上加注“修改”或“撤回”字样。招标代理机构照相留存后, 将响应文件(包含纸质及电子版)退还供应商。

2.3 撤回响应文件应以书面形式由有权人(法人代表或授权代表)通知招标代理机构。如采取传真形式撤回投标, 随后必须补充有法人代表或授权代表签署的要求撤回投标的正式文件。以在招标开始前送达陕西大用项目管理有限公司为准。

2.4 投标截止时间之后, 供应商不得补充、修改响应文件。

五、磋商、评审、定标



1、磋商

1.1 采购代理机构按磋商公告中规定的时间和地点接收供应商递交的响应文件，主持磋商会议，邀请供应商代表及采购人代表参加。投标人应派法定代表人或者授权代表出席开标会，法定代表人或者授权代表须携带有效身份证件以便核查身份，参加开标的代表应签名报到，以证明其出席。法定代表人或者授权代表未出席的，按无效投标处理。

1.2 磋商时，当众查验投标文件密封情况，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，以确认各投标人的投标文件密封情况是否与递交时一致，没有被提前启封等异常情况。

1.3 经确认无误后，对密封合格的投标文件由代理机构工作人员现场拆封开启，密封不合格的投标文件以及按照“响应文件的修改和撤回”规定，提交了可接受的“撤回”通知书的投标文件将不予拆封。

1.4 投标文件拆封后，宣读投标人名称。

2、磋商小组

为确保磋商工作公开、公平、公正，依法成立磋商小组。磋商小组由采购人及有关专家组成，其中技术方面的专家不少于磋商小组成员总数的三分之二，专家名单由有关人员在财政部门设立的政府采购评审专家库中随机抽取，磋商小组成员应当遵守并履行下列责任和义务：

(1) 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；

(2) 对所有响应文件逐一进行资格性、符合性审查，并作出评价；

(3) 按磋商文件规定的评审方法和标准，进行比较和评价；对供应商的价格分等客观评分项的评分应当一致；

(4) 要求供应商对响应文件有关事项作出解释或澄清；

(5) 要依法独立评审，按照磋商文件的要求和评标标准进行评标，推荐成交候选供应商名单，对评审意见承担个人责任；

(6) 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作出结论。持不同意见的磋商小组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；

(7) 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；

(8) 配合财政部门的投诉处理工作；

(9) 配合采购人、采购代理机构答复供应商提出的质疑。



3、响应文件的初审

(1) 初审分为资格性审查和符合性审查。

(2) 资格性审查: 依据磋商文件的规定, 对供应商的资格证明文件进行审查, 以确定供应商是否具备磋商资格。

(3) 符合性审查: 依据磋商文件规定, 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。

序号	符合性审查项	通过条件	结论	未通过原因
1	投标文件正、副本数量及装订方式	均符合磋商文件要求。		
2	投标文件封面、投标函、法定代表人委托授权书三处的项目名称、项目编号、标段	三处均无遗漏, 且与所投项目名称、项目编号、标段完全一致。		
3	投标文件签署、盖章	均按磋商文件要求签字、盖章。 (《评标要素及分值一览表》中要求提供的证明材料除外)。		
4	投标文件组成	投标文件应包含以下内容: (一) 响应函 (二) 响应报价表 (三) 资格证明文件 (四) 商务响应偏离表 (五) 投标方案 (六) 供应商承诺书		
5	投标文件的计量单位、语言、报价货币、投标有效期	计量单位、语言、报价货币、投标有效期均符合磋商文件的要求。		
6	磋商报价	(1) 磋商报价符合唯一性要求; (2) 开标一览表填写符合要求; (3) 未超出采购预算或磋商文件规定的最高限价;		
7	磋商文件要求的实质性条款	完全响应磋商文件要求的各项实质性条款。		



8	合同主要条款响应	完整响应磋商文件合同主要条款。		
---	----------	-----------------	--	--

(4) 磋商时, 响应文件中出现下列情况, 修正原则为:

A. 响应文件中响应报价表内容与响应文件中明细内容不一致的, 以响应报价表为准;

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, 以响应报价表的总价为准, 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. 响应文件正本与副本不一致的, 以正本为准;

F. 多处内容交叉不符时, 以磋商小组评审结果为准;

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响应文件的报价和内容, 供应商同意后, 调整后的报价和内容对供应商起约束作用。如果供应商不接受修正后的报价和内容, 则其响应文件无效。

(5) 磋商开始后, 直到向成交供应商授予合同为止, 凡审查、澄清、评价和比较磋商的有关资料, 磋商小组成员均不得向供应商及与磋商无关的其他人透露。

4、有下列情形之一的, 视为供应商串通投标, 磋商小组应当认定其响应文件无效:

A. 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制;

B. 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜;

C. 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;

D. 不同供应商的响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异;

E. 不同供应商的响应文件相互混装;

5、澄清

(1) 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。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。



(2) 实质性内容包括但不限于: 服务期、付款方式、安全指标、质量指标、主要技术指标等。

(3) 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应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。

(4) 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。

6、评审方法及内容

(1) 按照磋商文件规定的评审方法和标准, 对资格性审查和符合性审查合格的响应文件进行商务和技术评审, 综合比较和评价。

(2) 采用综合评分法: 二次报价为最终报价, 在满足磋商文件所有实质性要求前提下, 提交最终报价。如采购需求没有实质性变化, 各供应商的报价应逐次降低, 二次报价高于一次报价的, 为无效报价, 按无效文件处理。最终报价后按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审, 以磋商总得分最高的供应商作为成交供应商的磋商方法。若有两个或两个以上最高得分相同, 推荐其中报价最低的供应商为成交候选供应商。磋商总得分和最后报价都相同的, 按照技术指标优劣顺序推荐。

(3) 磋商小组根据以下内容进行综合比较, 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三名以上成交候选供应商; 磋商小组根据磋商结果写出磋商意见。如果磋商小组出现对磋商结果有不同意见的, 应当书面签署不同意见和理由。磋商小组拒绝在磋商意见中签字又不书面说明其不同意见和理由的, 视为同意磋商结果。

(4) 磋商小组须对畸高、畸低的重大差异评分进行复核或书面说明理由。

7、定标

7.1 代理机构在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送达采购单位, 采购单位在收到评审报告后 5 个工作日内, 按照评审报告中推荐的成交候选人顺序确认第一成交候选人为成交单位, 同时书面复函代理机构;

7.2 代理机构收到采购单位“定标复函”后 2 日内, 在财政部门指定的政府采购信息媒体上发布公告, 并向成交供应商发出“成交通知书”。

六、签订合同

1、成交后, 成交供应商在收到成交通知书后三十(30)个日历日内, 应按磋商文件的要求与采购人洽谈合同条款, 并签订合同, 同时送监督机构备案, 磋商文件及成交



供应商的响应文件均作为合同的组成部分;

2、采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件,不得与成交供应商订立背离磋商文件确定的合同文本以及采购服务要求实质性内容的协议。

3、成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的,采购人可以与排序在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订政府采购合同,以此类推,也可以重新开展采购活动。因自身原因拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

4、政府采购合同在执行过程中,确需修改、变更时,应当按照相应的审核批准程序办理。

5、磋商文件、响应文件、澄清等为政府采购合同的组成部分,具有同等法律效力。

6、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。

七、代理服务费

参照国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980号)、《国家发展改革委办公厅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)的标准收取。

八、质疑和投诉

质疑或投诉的接收和处理应当按照《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购质疑和投诉办法》《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》等的相关规定办理。

1、供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交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,以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑,逾期质疑无效。供应商应知其权益受到损害之日,是指:

- (1) 对采购文件提出质疑的,为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日;
- (2) 对采购过程提出质疑的,为各采购程序环节结束之日;
- (3) 对中标或者成交结果提出质疑的,为中标或者成交结果公告期限届满之日。

2、供应商应当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、质疑函应当包括下列主要内容:



- (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。

4、供应商可以委托代理人进行质疑和投诉。其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。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盖章，并加盖公章。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、质疑函内容不得含有虚假、恶意成分。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明证据的确切来源，证据来源必须合法，采购人、采购代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。对捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得的证明材料，滥用职权扰乱采购秩序的恶意质疑者，采购人、采购代理机构应当依法驳回。

6、质疑函接收方式：由自然人本人或法定代表人或者其授权代表携带书面原件及身份证明原件到现场递交，否则不予受理。

7、质疑受理部门：陕西大用项目管理有限公司

质疑受理电话：18717567257

8、提交质疑函地点：西安市雁塔区西三爻村长丰园小区 1 区 1 幢 C 单元 11 层 1110 室

9、本次采购活动中，采购代理机构对质疑函回复的书面文件的送达方式为现场取件。

如所质疑的问题比较复杂，采购人或者采购代理机构在规定的答复时间内无法回复，应事先告知提出质疑的供应商，同时向同级政府采购监督管理部门报告。

10、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作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向采购人的同级政府采购监督管理部门投诉。

11、质疑函应当使用中文。

九、其他



1、根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214 号）第三十四条、第三十五条和《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》，第一次公告后，磋商过程中出现下列情况之一的，按磋商失败处理：

（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 2 家的；其他项目符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的；

（4）因重大变故，采购任务取消的。

2、磋商失败后，除采购任务取消外，将重新组织采购。



第四部分 评分标准

评审内容	分值	评标原则与标准
磋商报价	20 分	价格分统一采用低价优先法计算, 即满足磋商文件要求且最终报价最低的投标报价为评标基准价, 其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算: $\text{价格分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 20$ 注: 1. 计算分数时四舍五入取小数点后两位。 2. 符合采购优惠政策的按政策执行。 3. 经评标小组一致认定某个供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价, 有可能影响服务质量和不能诚信履约的, 应要求该供应商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; 供应商不能证明其报价合理的, 磋商小组将其作为无效投标处理。 4. 投标报价不完整的, 不进入评标标准价的计算, 本项得 0 分。
商务响应	5 分	经过有效性和符合性审核合格的投标人, 对商务要求完全响应磋商文件要求的计 3 分。商务偏离表中每出现一处优于情况的另加 1 分, 计满 5 分为止。无响应或部分响应的不计分。
项目负责人	5 分	项目负责人具备相关专业中级及以上职称的得 3 分, 初级或无职称证不得分。 项目负责人年龄在 30-50 岁的得 2 分, 其他年龄段得 1 分。
技术人员配备	10 分	项目审核中, 配备人员岗位职责明确, 人员专业配备合理计 2 分: 不合理者不得分。 除负责人外另配备人员不少于 2 人(二级及以上注册造价工程师), 具备中级以上职称, 证件齐全, 能高效地完成本项目的计 6 分; 每增加一人计 2 分, 满分 8 分。 (上述人员须提供相关证件及 2025 年 1 月至今连续 3 个月的养老保险证明材料)



服务方案	37 分	供应商根据项目要求制定详细的服务方案，方案完整、科学，构思合理，内容详尽、完善，能满足本项目需求、有针对性、方案切实可行、逻辑严密等综合评审。（此项共计 37 分） 1、审计业务具体实施方案；（1-5 分） 2、审计符合国家相关标准、规范；（1-3 分） 3、审计成果质量保证措施；（1-3 分） 4、审计进度保证措施；（1-3 分） 5、审计的保密措施；（1-3 分） 6、拟投入的设备配置情况。（1-5 分） 7、服务商建设性意见和建议的合理性，相关措施的可行性，按其合理、可行程度赋分。（1-5 分） 8、审计服务方案中本工程难点、要点阐述明确且恰当（1-5 分） 9、审计服务方案中质量控制措施和手段合理且可靠得（1-5 分）
服务承诺	13 分	具备专业的服务团队（需提供企业营业执照副本或租房合同及等相关证明材料）为项目提供技术支持。针对本项目实际需求提供详细具体可行的服务措施方案、应急预案等。服务方案内容具体、完整、详细、全面得 8-13 分；服务方案内容欠缺、的得 1-7 分；未提供服务方案不得分；
业绩	10 分	投标企业提供近三年(2022 年 7 月至今)同类型的项目业绩,每一份业绩得 2 分，满分为 10 分。(注:提供证明材料为:合同协议书复印件加盖公章，未提供不计分。) 注:以上证明材料须同时提供，业绩时间以合同协议书为准。如有字迹不清晰、资料不完善等情况，则不计分。

备注:

1、以上各项打分均由评标委员会独立评分，评分相邻两挡之间的得分，归属于较低一档，两档之间可取小数点进行打分，按评审后综合得分由高到低推荐一至三名中标候选人。

2、对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审；

3、对于非专门面向残疾人福利性单位的项目，对残疾人福利性单位产品的价格给予 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审，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、《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



项目名称: 汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目 项目编号: SXDY-2025-167
定, 对监狱企业给予 10% 的价格扣除, 用扣除后的价格参与评审。(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)

5、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的投标人的报价, 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。



第五部分 采购内容及要求

一、工程项目情况简介

1. 项目名称: 汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计

2. 项目概况: 汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程结算送审造价约 1600 万元, 审计主要内容是为以下 6 个项目提供竣工结算审计服务:

(1) 汉滨区茨沟镇等 4 个镇旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目; (2) 汉滨区瀛湖镇等 4 个镇旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目; (3) 汉滨区沈坝镇等 5 个镇旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目; (4) 汉滨区关家镇等 5 个镇旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目; (5) 汉滨区牛蹄镇等 4 个镇旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目; (6) 汉滨区流水镇等 23 个镇旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目; 项目建设内容主要是 (1) 拆除工程: 砖混结构拆除, 砖木结构拆除, 土木结构拆除, 人工拆除附属设施。混凝土地面面层拆除。干砌石拆除。(2) 土地平整工程: 墙体捣碎, 土方回填, 土地翻耕, 人工平土。双胶轮车运土, 人工平土。(3) 灌溉与排水工程: 土质明沟等。

二、项目服务期: 自签订合同之日起至 3 个月。

三、审计服务要求

1. 成交服务商需与采购人签订审计业务协议书。
2. 在审计工作期间, 成交服务商审计项目负责人实施安排考勤管理、业务指导与监督, 以及对其审计工作质量和履行协议情况的评定。
3. 成交服务商审计人员应严格按照其在磋商响应文件中承诺的实施方案进行审计, 按照规范程序获取审计证据, 编制审计工作底稿、取证单, 出具审计(审核)报告。
4. 对查出的问题做到事实清楚、证据充分, 定性准确, 提出的意见恰当, 在约定时间内完成审计任务。在审计工作的过程中遇到的重大问题应及时反馈、报告采购人。
5. 在审计过程中要认真细致地对相关数据及资料进行审查、核对, 并按照实际工作情况梳理相关问题后向采购人及时进行汇报。
6. 成交服务商不得将审计过程中知悉的国家秘密、商业秘密和采购人提供的资料外泄。若成交人与被审计单位及有关人员存在不利于客观公正开展审计工作的关系, 成交服务商应当主动向采购人提出回避。



7. 成交服务商在审计过程中终止受聘或审计项目完成后, 要将实施审计过程中收集和形成的全部纸质和电子介质资料及时移交采购人, 不得将参与审计工作的相关审计资料或结果用于与受托审计事项无关的方面。

8. 成交服务商在审计过程中, 出现下列情形, 采购人将取消与成交服务商约定, 并上报有关部门予以处罚:

(1) 成交服务商审计工作效率低, 审计工作不规范、审计结论避重就轻, 未按约定的时间完成审计项目, 未按磋商文件的要求实施审计或提供审计报告的;

(2) 成交服务商派出的所有审计人员不服从采购人的监督管理, 不能认真履职, 撰写的审计报告质量不合格且不配合修改的;

(3) 成交服务商派出的工作人员违反有关法律、法规的;

(4) 成交服务商有弄虚作假、串通作弊、泄漏秘密等重大违法行为的。

9. 成交服务商在审计过程中, 应当认真履职, 出现以下情形, 采购人将按照合同条款进行处罚:

(1) 不经采购人允许, 随意变更项目负责人及其他项目组成人员的;

(2) 审计过程中审计工作人员违反采购人制定的工作纪律或被有效投诉的;

(3) 采购人认为成交供应商派出的工作人员不能胜任本次审计工作要求调换的;

(4) 成交服务商出具的审计报告严重失实、结论意见不准确, 存在应发现而未发现、应披露而未披露问题的。

10. 严格按照《中华人民共和国国家审计准则》组织开展审计工作, 加强现场管理, 实行全过程审计质量控制, 严格审计程序, 防范审计风险。严格遵守审计“四严禁”工作要求和“八不准”工作纪律, 严格遵守保密规定, 主动接受社会各界和群众监督。

四、其他要求

1. 审计报告要求: 成交服务商应当在本项目服务期内, 出具工程竣工结算审计报告, 并负责答复采购人有关提问和质疑。

2. 成交服务商对出具的工程竣工结算审计报告承担法律责任。

3. 安全保密要求: 严格遵守相关保密安全规定, 如有违法者, 将追究法律责任。成交服务商应做到:

(1) 与工作人员签订保密协议, 加强对工作人员的保密教育。成交服务商负责对其聘用的工作人员进行身份审查、登记备案和签订保密协议, 并将相关材料提交采购人备案。



(2) 服务期间完成的各种影像、资料所有权归采购人所有, 各种统计资料必须完整移交给采购方。

(3) 工作人员不得以任何形式将各项资料私自带出, 不得以任何形式进行泄漏、传播; 不得以任何方式非法向外人泄露服务工作所涉及的项目秘密。否则按国家有关规定处理, 情节严重的要承担相应的刑事责任。

五、商务要求

- 1、服务期: 自签订合同之日起至 3 个月
- 2、质量标准: 国家相关法律法规要求及行业相关标准
- 3、交付地点: 采购人指定地点
- 4、付款方式: 合同签订后支付总价的 40%, 其余款项按照审计进度支付。

六、报价要求

1、基本收费报价基准: 陕价行发【2014】88 号文件 5.1 预(结)算审核(查)-基本收费。

2、效益收费报价基准: 陕价行发【2014】88 号文件 5.2 预(结)算审核(查)-效益收费。

3、按照陕价行发【2014】88 号文件的收费标准下浮, 结算送审价暂按 1600 万元计算, 效益费暂按 112 万元计算。

4、折算价格仅用于价格分计算, 最终服务价格按照基本费+效益收费计算。

例: 收费项目: 5.1 预(结)算审核(查)-基本收费

送审工程造价(万元): 1600

0---500: $500 \times 3.80\% = 19000.00$ 元

500---1000: $500 \times 3.40\% = 17000.00$ 元

1000---1600: $600 \times 3.00\% = 18000.00$ 元

各项结果累计得: 54000.00 元

下浮率 1%, 则结算价格=定额价格(54000.00) * (1-下浮率(1%)) = 53460.00 元

收费项目: 5.2 预(结)算审核(查)-效益收费

核减(增)额(万元): 112

0---112: $112 \times 50.00\% = 56000.00$ 元

各项结果累计得: 56000.00 元

下浮率 1%, 则结算价格=定额价格(56000) * (1-下浮率(1%)) = 55440.00 元



第六部分 商务及合同主要条款

建设工程造价咨询合同

项目名称: 汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计

委 托 方: 汉滨区移民（脱贫）搬迁工作办公室

受 托 方: _____

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理总局



建设工程造价咨询合同

委 托 方: 汉滨区移民(脱贫)搬迁工作办公室 (简称甲方)

受 托 方: _____ (简称乙方)

依据《中华人民共和国民法典》, 为保证按时、优质完成委托任务, 明确甲乙双方权力与义务, 特签订本合同, 以资共同遵守:

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务:

1. 项目名称: 汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计

2. 工程规模: 汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程
结算送审造价约 1600 万元, 审计主要内容是为以下 6 个项目提供竣工结算审计服务:

(1) 汉滨区茨沟镇等 4 个镇旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目; (2) 汉滨区瀛湖镇等 4 个镇旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目; (3) 汉滨区沈坝镇等 5 个镇旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目; (4) 汉滨区关家镇等 5 个镇旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目; (5) 汉滨区牛蹄镇等 4 个镇旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目; (6) 汉滨区流水镇等 23 个镇旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目; 项目建设内容主要是拆除工程: 砖混结构拆除, 砖木结构拆除, 土木结构拆除, 人工拆除附属设施。混凝土地面面层拆除。干砌石拆除。(2) 土地平整工程: 墙体捣碎, 土方回填, 土地翻耕, 人工平土。双胶轮车运土, 人工平土。(3) 灌溉与排水工程: 土质明沟等。

3. 服务类别: 结算审核

二、甲方提供资料的时间和要求:

合同签订后二日内甲方应向乙方提供如下资料:

1. 项目立项批复文件。



2. 资金批复文件或投资计划批复文件。
3. 项目初步设计概算批复或可研批复。
4. 工程竣工图全套图纸及电子版。
5. 设计变更图纸、设计变更通知单（若有）。
6. 招投标汇编资料。
7. 中标通知书。
8. 施工合同。
9. 投标文件。
10. 招标最高限价。
11. 签证单。
12. 施工过程影像资料。
13. 竣工验收报告
14. 结算书纸质版、软件版（如有）。
15. 其他有关影响工程造价资料和说明文件。

三、履行期限:

甲方资料提交齐全后__90__天内,乙方将初步预算(结算审核报告)提交甲方审核,如有特殊情况,需相应延长时间。

四、甲方责任:

1. 合同履行期间,甲方应安排项目管理人员及时配合乙方工作,解答乙方提出的疑问。
2. 按合同约定支付编制(服务)费,如需乙方离开注册办公地工作时,甲方应承担其相应的食宿和交通费用。
3. 甲方应按合同规定支付费用。



五、乙方责任:

1. 乙方审核人员应持证上岗, 并有五年以上本专业工作经历, 以保证造价的准确性、公正性、合法性。

2. 乙方对造价(服务)内容有向甲方做有关解释的义务。

六、服务收费:

1. 本项目服务费标准: _____。

2. 服务费支付办法: 合同签订后支付总价的 40%, 其余款项按照审计进度支付。

3. 结算账户信息

3.1 账户名称: _____

3.2 账号: _____

3. 开户行: _____

七、违约责任:

1. 由于甲方原因, 导致编制工作延误、返工或中途终止, 除支付合同约定费用外, 应根据完成工作量和延误期, 给乙方增付劳务费, 并延长时间。具体数额双方协商确定。

2. 甲方未按合同约定付款, 应按未付款额每日万分之五承担滞纳金。

3. 由于乙方原因, 出现失误时, 乙主应无偿给以修正, 并减收费用, 具体数额双方协商确定。

八、纠纷解决方式:

甲、乙双方发生纠纷时, 应自行协商解决。协商不成时, 请安康市仲裁委员会仲裁。

九、其它:

1. 本合同双方签字后生效, 结清经济手续后, 自行失效。

2. 本合同一式四份, 双方各持二份。



大用招标

DAYONGZHAOBIAO

项目名称: 汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目 项目编号: SXDY-2025-167

委托单位（盖章）

受托单位（盖章）

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话:

合同签订日期: 年 月 日



大用招标

DAYONGZHAOBIAO

项目名称: 汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目 项目编号: SXDY-2025-167

第七部分 响应文件格式

政府采购项目

项目编号:

_____采购项目

响应文件

(正/副本)

供应商（单位名称及公章）: _____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）: _____

日期: _____



目录

第一章	响应函
第二章	响应报价表
第三章	供应商资质证明文件
第四章	商务响应偏离表
第五章	投标方案
第六章	供应商承诺书



第一章 响应函

陕西大用项目管理有限公司:

我单位收到贵公司____(项目名称)____(项目编号)____竞争性磋商文件, 经详细研究, 我公司决定参加本次磋商活动。为此, 我方郑重承诺以下诸点, 并负法律责任。

1、愿意按照竞争性磋商文件中的全部要求, 提供合格的产品及完善的技术服务, 履行合同的 responsibility 和义务。

2、所附报价表中规定的应提交和交付的投标总价为: _____, 大写: (_____)。

3、我方提交的响应文件正本____份, 副本____份。

4、我们已详细阅读了竞争性磋商文件, 完全理解并同意放弃提出含糊不清和误解问题的权力。

5、如果我方在磋商后到规定的响应有效期内撤回响应文件及承诺, 我们将承担相关法律责任。

6、同意向贵方提供贵方可能要求的、与本次磋商有关的任何证据资料。

7、我方承诺响应有效期为磋商后____日历日内有效。

8、所有关于本次磋商的函电, 请按下列地址联系:

供应商(单位名称及公章): _____

法定代表人或被授权人(签字或盖章): _____

地 址: _____

开户银行: _____

帐 号: _____

电 话: _____

邮 编: _____

日 期: _____年____月____日



第二章 响应报价表

供应商名称:

项目名称:

报价内容	下浮率 (%)	折算价格: 元
投标内容	基本收费: 大写: _____ 小写: _____ (%) 效益收费: 大写: _____ 小写: _____ (%)	基本收费: 大写: _____ 小写: _____ 效益收费: 大写: _____ 小写: _____
投标总价	大写: _____ 小写: _____ (基本收费+效益收费)	
服务期限		
备注 (小型、微型企业)		

备注:

1、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义务有关的一切费用。

2、计算依据:《关于我省工程造价咨询服务收费标准有关问题的通知》陕价行发〔2014〕88 号下浮。

供应商(单位名称及公章): _____

法定代表人或被授权人(签字或盖章): _____

日 期: _____ 年 _____ 月 _____ 日



第三章 供应商资质证明文件

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;

(一)具有独立承担民事责任的能力,提供登载有统一社会信用代码的营业执照(或《事业单位法人证书》或其他合法组织登记证书、自然人只须提交身份证),非法人单位参照执行;

(二)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度,提供 2024 年度经审计的财务审计报告(成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表)或其基本存款账户开户银行出具的资信证明;

(三)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力,提供自述材料,内容、格式自拟;

(四)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录,提供响应截止时间前六个月内任意一个月的完税证明(依法免税的投标人应提供相关文件证明)和社会保障资金缴纳证明(专用收据或社会保险缴纳清单或参保缴费证明,依法不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关文件证明);

(五)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,提供承诺书或声明;

(六)法律、行政法规规定的其他条件,提供承诺书或声明或声明。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求:

合同包 1(汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

本项目为专门面向中小企业预留项目,供应商应为中型、小型、微型企业。本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为:其他未列明行业。供应商为中型、小型、微型企业的,应提供《中小企业声明函》;供应商为监狱企业的,应提供监狱企业的证明文件;供应商为残疾人福利性单位的,应提供《残疾人福利性单位声明函》(监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业)。

3. 本项目的特定资格要求:

合同包 1(汉滨区 2023 年旧宅基地腾退复垦暨城乡建设用地增减挂钩项目工程审计项目)特定资格要求如下:

(1)项目负责人具备土木建筑工程专业注册一级造价工程师资格;

(2)授权代表出席磋商会议的提供法定代表人授权书;法定代表人出席磋商会议的



提供法定代表人身份证明;

(3) 未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单, 未被列入“中国政府采购网” (www.ccgp.gov.cn) 政府采购严重违法失信行为记录名单;



法定代表人证明书

致:				
企 业 法 人	企业名称			
	法定地址			
	邮政编码			
	登记机关			
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		



法定代表人授权书

陕西大用项目管理有限公司:

本授权委托书声明: 我(法定代表人姓名)_____系注册于_____(供应商地址)的(供应商名称)_____的法定代表人, 现代表公司授权下面签字的(被授权人的姓名、职务)_____为我公司合法代理人, 代表本公司参加_____(项目名称)_____采购项目编号为_____的采购活动。以我方名义全权处理该项目有关磋商、签订合同以及执行合同等一切事宜。

有效期自磋商之日起_____日历日, 特此声明。

供应商(单位名称及公章): _____

法定代表人(签字或盖章): _____

被授权人(签字): _____性别: _____

联系地址: _____

联系电话: _____

法定代表人及被授权人身份证复印件(注: 身份证复印件须加盖企业公章)

法定代表人身份证复印件(正面)	被授权人身份证复印件(正面)
法定代表人身份证复印件(反面)	被授权人身份证复印件(反面)

说明:

1. 本授权书有效期自招标大会之日计算不得少于 90 日历日。
2. 授权书内容填写要明确, 文字要工整清楚, 涂改无效。



无重大违法记录声明

陕西大用项目管理有限公司:

我方作为参加本次政府采购活动的投标人, 郑重承诺:

1、我方参加本次政府采购活动近三年内, 在经营活动中没有重大违法记录及其他违法采购活动记录, 未被列入失信被执行人名单, 未被列入重大税收违法案件记录名单, 未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

2、我方参与本次政府采购活动近三年内: 没有处于被责令停业的状态; 没有处于被行政主管部门取消投标资格的处罚期内; 没有处于财产被接管、冻结、破产的状态; 在近三年内没有行政主管部门已书面认定的重大质量问题; 没有在近三年内被人民法院判决犯有行贿罪的记录。

本公司对上述承诺的真实性负责, 如有虚假, 我方自行承担一切后果及法律责任。

注: 在对投标文件中此声明函真实性和有效性进行审查、验证时, 如有造假/情况不一致/未按要求提供的, 按无效文件处理。

供应商(单位名称及公章): _____

法定代表人或被授权人(签字或盖章): _____

日 期: _____年____月____日



投标人非联合体投标声明

陕西大用项目管理有限公司:

我方就参加本项目投标工作, 做出郑重声明:

1. 本公司保证在本项目投标中不与其他单位围标、串标, 不出让投标资格, 不向采购人、采购代理机构和评标委员会成员行贿。

2. 本公司保证本项目并非联合体投标, 本项目服务由本公司独立承担。

本公司违反上述保证, 或本声明陈述与事实不符, 经查实, 我方自行承担一切后果及法律责任。

特此声明。

供应商(单位名称及公章): _____

法定代表人或被授权人(签字或盖章): _____

日 期: _____ 年 _____ 月 _____ 日



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）；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：

注：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。



中小企业声明函（货物）

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，提供的货物全部为符合政策要求的中小企业制造（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）； 制造商为（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）；制造商为（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：

注：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。



第四章 商务响应偏离表

序号	磋商文件商务要求	投标文件商务应答	偏离 (无/正/负)	偏离简述
1				
2				
3				
...				

注：对磋商文件中要求的商务条款逐条响应并详细说明。

供应商（单位名称及公章）：_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____

日 期：_____年_____月_____日



第五章 投标方案

参照磋商文件的《评审方法和程序》各条款的要求, 结合《采购内容及要求》和编制的投标方案说明书, 投标方案由供应商自行编写, 无具体格式, 包括但不限于以下内容:

- 1、按本项目需求制定详细的服务方案
- 2、对项目的理解和认识
- 3、服务承诺
- 4、人员配备情况
- 5、履约能力
- 6、业绩证明
- 7、其他说明资料



投标人情况表

(一) 本项目拟投入人员情况表

序号	姓 名	性别	年龄	学历	工作 年限	拟担任的职务	岗位 情况

供应商（单位名称及公章）：_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____

日 期：_____年_____月_____日



业绩

序号	项目名称	项目内容	合同金额	采购人名称
1				
2				
3				
4				
5				
...				

注：1. 投标人应如实列出以上情况，如有隐瞒，一经查实将导致其报价申请被拒绝。
2. 投标人应提供双方签订的合同（合同复印件加盖公章装订在投标文件中）。

供应商（单位名称及公章）：_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____

日 期：_____年_____月_____日



第六章 供应商承诺书

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，我单位在此庄严承诺：

- 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、不向政府采购招标代理机构和采购人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成交、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购订单。
- 5、不采取不正当手段低毁、排挤其他供应商。
- 6、不再提供商品和服务时“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他供应商恶意串通，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招标代理机构招标要求，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：_____（盖章）

全权代表：_____（签字或盖章）

地 址：_____

邮 编：_____

电 话：_____

年 月 日



承诺书 II

致: 陕西大用项目管理有限公司

为了诚实、客观、有序地参与政府采购活动, 愿就以下内容作出承诺:

1、参加采购代理机构组织的政府采购活动时, 严格按照磋商文件的规定和要求提供所需的相关材料, 并对所提供的各类资料的真实性负责, 不虚假应标, 不虚列业绩。

2、尊重参与政府采购活动各相关方的合法行为, 接受政府采购活动依法形成的意见、结果。

3、依法参加政府采购活动, 不围标、串标, 维护市场秩序。近三年因项目质量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。

4、作为参加贵公司组织的采购项目的响应单位, 本公司承诺: 在参加本项目磋商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。

5、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。

6、参加本次磋商提交的所有资质证明文件及业绩证明是真实的、有效的, 如有隐瞒实情, 愿承担一切责任及后果。

7、积极推动政府采购活动健康开展, 对采购活动有疑问、异议时, 按法律规定的程序实名(加盖单位章和法定代表人签名)反映情况, 不恶意中伤、无事生非, 以和谐、平等的心态参加政府采购活动。

8、认真履行成交单位应承担的责任和义务, 全面执行采购合同规定的各项内容, 保质保量地按时提供采购物品。

若本企业(单位)发生有悖于上述承诺的行为, 愿意接受《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》中对响应单位的相关处理。

本承诺是采购项目响应文件的组成部分。

承诺单位: _____ (盖章)

全权代表: _____ (签字或盖章)

日 期: _____年____月____日