

# 岚皋县 2025-2027 年度国有土地使用 权招拍挂出让服务

## 竞争性磋商文件

项目编号：KTJS25（AKCG）-041



采 购 人：岚皋县自然资源局

采购代理机构：康投建设有限公司

编 制 日 期：2025 年 6 月 4 日

## 特别提醒

1、本项目采用不见面开标系统：电子化投标方式投标，供应商须使用数字认证证书（CA 锁）对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时签到、解密等相关招投标事宜。开标时供应商须携带数字认证证书（CA 锁），如因供应商自身原因未正确使用数字认证证书（CA 锁）造成无法解密投标文件，按无效投标对待。

2、制作电子投标文件：电子磋商文件需要使用专用软件打开、浏览供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]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》，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子磋商文件。软件操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]中的《陕西省公共资源交易（政府采购类）投标文件制作软件操作手册》；制作工具下载地址：

<https://zhidao.bqpoint.com/epointknow2/bqepointknowquestion.html?producttype=1&platformguid=684edb0d-467c-4a6a-b31b-9e7929e1fdee&areacode=610000&CategoryCode=16>。

3、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）（<http://www.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，进入菜单“采购业务—我的项目——项目流程——上传响应文件”，上传加密的电子投标文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

4、不见面开标系统：打开安康市公共资源交易网站（<http://ak.sxggzyjy.cn/>），点击【电子交易平台】——【不见面开标系统】进入不见面开标大厅登陆首页。

5、开标签到供应商等待开标时需要签到，等候开标。请在开标前完成签到，开标时间到了之后就不能签到；点击页面上“签到”按钮进行签到，开标前 30 分钟可以签到。签到成功之后，按钮灰化，无需再次签到，同时第一个座位图右下角出现绿色√；

6、评审过程中，磋商小组要求供应商提交多轮（最后）磋商报价时，供应商须登录全国公共资源交易平台（陕西省）在交易系统中提交多轮（最后）报价，并用数字认证证书

（CA 锁）签章。

## 7、注意事项

（1）、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议供应商配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响），浏览器要求使用 IE11 浏览器，且电脑已经正确安装了陕西省公共资源 CA 驱动。

（2）、建议供应商在开标前 1 小时内登录不见面开标大厅，及时签到（开标前 30 分钟开始签到），并按规定时限解密响应文件。

（3）、供应商需注意 CA 锁一定要提前准备好，并确保 CA 锁为制作投标文件的 CA 锁。

（4）、及时关注右侧公告及互动栏目信息，并尽快做出响应。

# 目 录

第一章 磋商公告

第二章 磋商须知

第三章 合同条款及格式

第四章 采购内容及技术要求

第五章 磋商响应文件基本格式

# 第一章 磋商公告

## 项目概况

岚皋县 2025-2027 年度国有土地使用权招拍挂出让服务采购项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省安康市）获取采购文件，并于 2025 年 6 月 17 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：KTJS25（AKCG）-041

项目名称：岚皋县 2025-2027 年度国有土地使用权招拍挂出让服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：1000000.00 元

采购需求：

合同包 1（岚皋县 2025-2027 年度国有土地使用权招拍挂出让服务）：

合同包预算金额：1000000.00 元

合同包最高限价：1000000.00 元

本合同包不接受联合体投标

| 品目号 | 品目名称     | 采购标的                           | 数量<br>(单位) | 技术规格、参数及要求 | 品目预算<br>(元) | 最高限价<br>(元) |
|-----|----------|--------------------------------|------------|------------|-------------|-------------|
| 1-1 | 其他专业技术服务 | 岚皋县 2025-2027 年度国有土地使用权招拍挂出让服务 | 1(项)       | 详见采购文件     | 1000000.00  | 1000000.00  |

合同履行期限：二年（2025-2027 年度）

### 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（岚皋县 2025-2027 年度国有土地使用权招拍挂出让服务）落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

（1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）；《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）；

（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)。如有最新颁布的政府采购政策,按最新的文件执行。

### 3. 本项目的特定资格要求:

合同包1(岚皋县2025-2027年度国有土地使用权招拍挂出让服务)特定资格要求如下:

(1) 合格有效营业执照、税务登记证、组织机构代码证均有效(或统一社会信用代码的营业执照);投标人需在人员、设备、资金等方面具备相应的承担能力。

(2) 企业法人授权委托书(附法定代表人身份证复印件)、被授权人有效身份证件或其它相关证明(法定代表人直接参加投标只须提供法定代表人身份证);

(3) 供应商须具有商务部门颁发的拍卖经营批准证书;拟派项目负责人须具拍卖师执业资格证书和相关拍卖工作经验;

(4) 供应商通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))和中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))等渠道查询相关主体信用记录,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的供应商,将拒绝其参与政府采购活动(提供查询结果网页截图并加盖供应商鲜章);

(5) 本项目专门面向中小企业,供应商为中小企业的投标企业须提供中小企业声明函。供应商自行根据《国民经济行业分类》(GB/T4754-2017)、《国家统计局关于印发〈统计上

大中小微型企业划分办法（2017）>的通知》国统字（2017）213 号、工信部联企业（2011）300 号文件自行划分，若声明与实际不符须承担相应责任。

### **三、获取采购文件**

时间： 2025 年 6 月 5 日至 2025 年 6 月 11 日 ， 每天上午 09:00:00 至 12:00:00 ， 下午 14:00:00 至 17:00:00 （北京时间）

途径：全国公共资源交易平台（陕西省安康市）

方式：在线获取

售价：0 元

### **四、响应文件提交**

截止时间：2025 年 6 月 17 日 14 时 00 分（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省安康市）

### **五、开启**

时间： 2025 年 6 月 17 日 14 时 00 分（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省安康市）

### **六、公告期限**

自本公告发布之日起 5 个工作日。

### **七、其他补充事宜**

（1） 使用捆绑省交易平台的 CA 锁登录电子交易平台，通过政府采购系统企业端进入，点击我要投标，完善相关投标信息，下载采购文件。

（2） 本项目采用全流程电子化投标的方式进行招标，相关操作 流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站(服务指南-下载专区)中的《陕西省公共资源交易中心政府采购项目投标指南》，电子招标文件技术支持： 4009280095/4009980000。

（3） 本项目采用电子化投标及远程不见面开标方式。投标人须使用数字认证证书对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。开标前，供应商需登录网络开标大厅进行签到。开标时，按照工作人员要求进行远程解密，如因供应商自身原因造成无法解密投标文件，按无效投标对待。

### **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：岚皋县自然资源局

地址：岚皋县城关镇大桥南路 6 号

联系方式：18717561999

## **2. 采购代理机构信息**

名称：康投建设有限公司

地址：陕西省安康市高新区万达安康之眼 A 座 506 室

联系方式：0915-8100567

## **3. 项目联系方式**

项目联系人：罗工

电话：0915-8100567

康投建设有限公司

2025 年 6 月 4 日



## 第二章 磋商须知

### 一、总 则

本次磋商依据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务磋商投标管理办法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及国家现行有关法律法规执行。

#### 1. 采购人、采购代理机构、监督管理机构

1.1 采 购 人：岚皋县自然资源局

1.2 采购代理机构：康投建设有限公司

1.3 监督管理机构：岚皋县财政局

#### 2、合格的供应商、合格的服务

##### 2.1 合格的供应商

##### 基本资格条件：

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定：

（一）具有独立承担民事责任的能力（合格有效营业执照、税务登记证、组织机构代码证均有效或统一社会信用代码的营业执照）；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2023 年或 2024 年完整的财务审计报告（成立时间至提交投标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即可或提供其开标前一个月内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（提供承诺）；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供开标前一年内任意两个月的社会保障资金缴纳证明或社会保险缴纳清单或社会保险缴纳专用收据（依法不需要缴纳社会保障资金或新成立的投标单位应提供相关文件证明）；税收缴纳证明：提供开标前一年内任意两个月已缴纳的完税证明（依法免税或新成立的投标单位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（提供书面声明）；

##### 特定资格条件：

（1）合格有效营业执照、税务登记证、组织机构代码证均有效（或统一社会信用代码的营业执照）；投标人需在人员、设备、资金等方面具备相应的承担能力。

（2）企业法人授权委托书（附法定代表人身份证复印件）、被授权人有效身份证件或其它相关证明（法定代表人直接参加投标只须提供法定代表人身份证）；

（3）供应商须具有商务部门颁发的拍卖经营批准证书；拟派项目负责人须具拍卖师执业资格证书和相关拍卖工作经验；

(4) 供应商通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))和中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))等渠道查询相关主体信用记录,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的供应商,将拒绝其参与政府采购活动(提供查询结果网页截图并加盖供应商鲜章);

(5) 本项目专门面向中小企业,供应商为中小企业的投标企业须提供中小企业声明函。供应商自行根据《国民经济行业分类》(GB/T4754-2017)、《国家统计局关于印发<统计上大中小微型企业划分办法(2017)>的通知》国统字〔2017〕213号、工信部联企业〔2011〕300号文件自行划分,若声明与实际不符须承担相应责任。

注:供应商要保证在投标文件中有上述资质扫描件并加盖公章。缺少其中任何一项或有一项达不到要求,按废标处理。

2.1.2 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的投标。

2.1.3 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》的要求,参加本项目投标且符合《政府采购法》第二十二条规定的合格供应商须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,以便中标后能顺利录入中标单位信息,若未办理入库手续,造成不能发布中标公告,责任自负;

2.1.4 供应商须从采购代理机构获取磋商文件并登记备案,未从采购代理机构获取磋商文件并登记备案的潜在供应商均无资格参加磋商。

## **2.2 合格的服务**

2.2.1 投标所提供的有关服务,均应来自上述2.1条款所规定的合格供应商。

2.2.2 服务系指磋商文件规定的,供应商须承担的所有相关服务。

## **3. 投标费用**

供应商应承担所有与准备和参加投标有关的费用。

## **二、磋商文件**

### **4. 磋商文件构成**

磋商文件包括下列内容:

第一章 磋商公告

第二章 磋商须知

第三章 合同条款及格式

第四章 采购内容及技术要求

## 第五章 磋商响应文件基本格式

### 5. 磋商文件的澄清和修改

5.1 提交首次磋商响应文件截止之日前，采购人可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响磋商响应文件编制的，采购人在提交首次磋商响应文件截止时间 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人应顺延提交首次磋商响应文件截止时间。

5.2 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商均应在磋商响应文件递交截止期 3 日前以书面形式通知采购代理机构（邮箱 519630420@qq.com），采购代理机构对供应商所要求澄清的内容以书面形式予以答复。供应商在规定的时间内未要求对磋商文件澄清或提出疑问的，将视其为无异议。

5.3 采购代理机构对磋商文件的修改将以书面形式发给所有磋商文件收受人，该修改书将构成磋商文件的一部分，对供应商有约束力。供应商在收到后应立即以书面形式（电子邮件）予以确认。

5.4 在磋商过程中，磋商文件如有实质性变动的，磋商小组应当以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

5.5 采购人可以视采购具体情况，延长磋商文件提交截止时间和磋商时间，并将变更时间书面通知所有磋商文件收受人。

6. 磋商文件的解释权归采购代理机构。

## 三、磋商响应文件的编制

### 7. 编制要求

7.1 供应商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。如果供应商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。

7.2 供应商提交的磋商响应文件（包括产品的技术资料）以及供应商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。

### 8. 磋商响应文件构成和格式

8.1 供应商编写的磋商响应文件应包括，但不限于下列部分，请按磋商文件提供的相应格式并依照下列顺序编写：

#### （一）响应函

- (二) 资格证明文件
- (三) 法定代表人授权委托书
- (四) 第一次磋商报价表
- (五) 供应商概况
- (六) 商务响应说明
- (七) 磋商文件确认书
- (八) 投标方案及业绩
- (九) 供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺
- (十) 供应商认为有必要提供的其它证明资料

8.2 投标单位应按照本须知第 8.1 条的内容及第五章提供的格式编写响应文件，不得缺少磋商文件要求填写的表格或提交的资料。

8.3 投标单位应将响应文件按本须知第 8.1 条规定的顺序编排、并应编制目录，扩展名为“.SXSTF”的电子投标文件页码不做要求。

## 9. 磋商报价

9.1 磋商报价为完成本项目所要求的全部服务所包含的全部费用，和国家按现行税收政策征收的一切税费。

9.2 供应商必须对服务要求进行完整报价。采购单位拒绝只对部分服务进行报价的磋商。供应商应在磋商响应文件中的分项报价表上标明对本次采购拟提供服务的单价和总价，任何有选择的报价将不予接受。

9.3 磋商分项报价表上的价格应按下列要求分项填写：

9.3.1 所供服务的分项报价

9.3.2 其他费用

9.3.3 所有根据合同或其它原因应由供应商支付的税款和其它应交纳的费用都要包括在供应商提交的磋商报价中。

9.4 本项目采购预算：壹佰万元整（¥：1000000.00 元）。

备注：磋商报价大于采购预算时按废标处理。

9.5 供应商不得以低于成本的报价参加投标，供应商的投标报价明显低于其他供应商的报价，经磋商小组质询后不能在规定时间内说明理由，或说明理由经磋商小组会认为不成立，则按无效标处理。

## 10. 磋商货币

10.1 投标单位提供的服务一律以人民币报价。

## 11. 磋商保证金

本项目不缴纳保证金

## 12. 投标有效期

12.1 投标有效期为开标之日起九十（90）个日历日（中标人的投标文件有效期与合同有效期一致）。供应商的投标有效期比磋商文件规定短的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

12.2 在特殊情况下，在原投标有效期期满之前，采购人可征得供应商同意延长投标有效期。这种要求与答复均应为书面形式提交。

## 13. 磋商响应文件的制作和签署

13.1 本项目采用电子化投标（不见面开标方式）。供应商在投标时只须提供电子投标文件（\*.SXSZF格式）。

13.2 编制电子投标文件时，应使用最新发布的电子磋商文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA）对电子投标文件进行签署、加密、递交及开标时解密等相关操作。

### （1）电子磋商文件下载

供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[电子交易平台-企业端]后，在[我的项目]中点击“项目流程-交易文件下载”下载电子磋商文件（\*.SXSZF）；

注意：该项目如有变更文件，则应点击“项目流程>答疑文件下载”下载更新后的电子磋商文件（\*.SXSCF），使用旧版电子磋商文件制作的电子投标文件，系统将拒绝接收。

### （2）电子磋商文件需要使用专用软件打开、浏览

供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]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(V8.0.0.2)》，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子招标文件。软件操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]中的《陕西省公共资源交易（政府采购类）投标文件制作软件操作手册》；  
制 作 工 具 下 载 地 址：  
<https://zhidao.bqpoint.com/epointknow2/bqepointknowquestion.html?producttype=1&platformguid=684edb0d-467c-4a6a-b31b-9e7929e1fdee&areacode=610000&CategoryCode=16>；

### （3）制作电子投标文件

电子投标文件同样需要使用上述软件进行编制。在编制过程中，如有技术性问题，请先翻阅操作手册或致电软件开发商，技术支持热线：4009280095、4009980000；

## 13.3 纸质投标文件

本项目不提供纸质投标文件。

## 四、磋商响应文件的递交

### 14. 投标文件的提交

14.1 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全国公共资源交易平台（陕西省）网站[电子交易平台-企业端]进行提交，逾期系统将拒绝接收。提交时，供应商应登录全国公共资源交易中心平台（陕西省 安康市），选择[“首页>电子交易平台>企业端>我的项目”，点击[项目流程]，在打开的[项目管理]对话框中选择[上传响应文件]，上传加密的电子投标文件（\*.SXSTF），上传成功后，电子化平台将予以记录。

### 15. 磋商截止日期

15.1 供应商应在不迟于招标文件中规定的投标截止时间将电子投标文件上传至电子化平台。

15.2 采购代理机构可以按本须知第 5.3 条规定，通知因修改磋商文件而适当延长磋商截止期。在此情况下，招标采购单位和投标单位受磋商截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

### 16. 迟交的磋商响应文件

16.1 采购人、采购代理机构及磋商小组将拒绝接收磋商截止期后送达的任何磋商响应文件。

### 17. 磋商响应文件的修改和撤回

17.1 供应商在递交投标文件后，投标截止时间前，可以修改或撤回其投标文件。但供应商必须在规定的投标截止期之前将修改或撤回的书面通知递交到采购代理机构。

17.2 在投标截止日期之后，供应商不得对其投标文件做任何修改。

17.3 从投标截止期始至磋商文件确定的投标有效期期满这段时间内，供应商不得撤回其投标。

## 五、磋商与评审

### 18. 磋商响应文件开启和评审

18.1 采购代理机构组织磋商、文件开启、评审工作，磋商整个过程接受监督部门的监督。

18.2 采购代理机构在规定的的时间和地点组织磋商，供应商须委派代表参加，参加磋商的授权代表在开标前 30 分钟进行系统签到以证明其出席。（不见面开标系统详见附件 2）

18.3 开标时投标单位须使用电子投标文件加密时所用的数字认证证书（CA 锁）在解密时间内，输入密码，进行解密；解密时间已到不可解密；如果在解密时间内解密失败，可再次解密。

18.4 供应商在用数字认证证书（CA 主锁）登陆系统进行二次报价，系统按照评标规则自动计分。

#### 二次报价网上操作流程：

（1）插入 CA 锁，登录陕西省公共资源交易平台网站（<http://www.sxggzyjy.cn/>）；

（2）点击右上角**我的项目**，选择本次开标项目，点击**项目流程**；

（3）点击**网上报价**；

（4）**报价**：点击  报价，输入金额（注意大小写一致）；

（5）**签章查看**：点击 ，选择单页签章，点击报价表右下角签章；



（6）确认无误如图：

（7）**提交**。

18.5 采购代理机构将在开标会议现场做开标记录。

18.6 在开标环节出现下列情况之一的，其电子投标文件视为无效文件：

（1）供应商拒绝对电子投标文件进行解密的；

（2）因供应商自身原因（如未带 CA 锁、或所带 CA 锁与制作电子投标文件使用的 CA 锁不一致、或沿用旧版招标文件编制投标文件等情形），导致在规定时间内无法解密投标文件的；

（3）上传的电子投标文件无法打开的；

（4）政府采购法律法规规定的其他无效情形。

### 19. 磋商小组

19.1 招标采购单位将按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关规定组建磋商小组。

19.2 磋商小组由采购人代表及评审专家组成，评审专家从陕西省政府采购专家库中随机抽取产生。

19.3 磋商小组负责磋商工作，对磋商响应文件进行审查和评估，并向招标采购单位提交书面评审报告，推荐成交候选人。

19.4 文件开启后，直到向成交的投标单位授予承包合同为止，凡与审查、澄清、评价和

比较磋商的有关资料及授标意见等内容，磋商小组均不得向其他投标单位及与磋商无关的其他人透露。

**20、磋商办法及内容**

**20.1 磋商原则：**

- (1) 坚持磋商机会均等，信息公开，公平竞争的原则。
- (2) 坚持竞争性、经济实效性和公平性原则。
- (3) 综合评估，择优选择技术方案优、业绩好、服务有保证的成交单位。

**20.2 磋商程序：**

磋商的全过程分为资格审查、符合性评审、磋商过程、最终报价、最终评审五个阶段。

20.2.1 依据程序，标书报价和最终报价不予以公开。

20.2.2 符合性评审：磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，出现下列情况的按无效文件处理。

(1) 资格有效性评审：本次磋商所要求的必备资格证明文件，缺其中一项或某项达不到磋商要求，均按无效文件处理。

| 序号 | 审查因素        | 审查标准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 政府采购法第二十二规定 | 符合政府采购法第二十二条规定；<br>（一）具有独立承担民事责任的能力（合格有效营业执照、税务登记证、组织机构代码证均有效或统一社会信用代码的营业执照）；<br>（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2023 年或 2024 年财务审计报告（成立时间至提交投标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即可或提供其开标前一个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明）；<br>（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺）；<br>（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供开标前一年内任意两个月的社会保障资金缴纳证明或社会保险缴纳清单或社会保险缴纳专用收据（依法不需要缴纳社会保障资金或新成立的投标单位应提供相关文件证明）；税收缴纳证明：提供开标前一年内任意两个月已缴纳的完税证明（依法免税或新成立的投标单位应提供相关文件证明）；<br>（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（提供书面声明）； |
| 2  | 法定代表人授权委托书  | 企业法人授权委托书（附法定代表人身份证复印件）、被授权人有效身份证件或其它相关证明（法定代表人直接参加投标只须提供法定代表人身份证）；                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|                                   |          |                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3                                 | 资质       | 供应商须具有商务部门颁发的拍卖经营批准证书；拟派项目负责人须具拍卖师执业资格证书和相关拍卖工作经验；                                                                                                             |
| 4                                 | 主体信用查询记录 | 供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询相关主体信用记录，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的供应商，将拒绝其参与政府采购活动（提供查询结果网页截图并加盖供应商鲜章）；     |
| 5                                 | 中小企业申明函  | 本项目专门面向中小企业，供应商为中小企业的投标企业须提供中小企业声明函。供应商自行根据《国民经济行业分类》(GB/T4754-2017)、《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法（2017）〉的通知》国统字（2017）213号、工信部联企业（2011）300号文件自行划分，若声明与实际不符须承担相应责任。 |
| 注：审查不合格的投标供应商将视为非响应投标，不再进入后续评标阶段。 |          |                                                                                                                                                                |

（2）**符合性评审：**磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，符合性评审应满足以下要求：

| 序号 | 评审项目      | 评审标准                                                                  |
|----|-----------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1  | 响应文件组成    | 符合采购文件要求；                                                             |
| 2  | 响应文件签署、盖章 | 签署、盖章符合采购文件要求，且无遗漏；                                                   |
| 3  | 服务期限      | 符合采购文件的要求；                                                            |
| 4  | 磋商报价      | 同时满足以下条款：（1）投标报价符合唯一性要求；（2）报价未超过采购预算且没有被评审小组认定为不合理低价；                 |
| 5  | 其他        | 完全理解并接受法律法规和采购文件对供应商的各项须知、规约要求和责任义务，没有出现法律法规或采购文件明确规定的其他被视为“无效响应”的情形。 |

（3）磋商小组在对磋商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对磋商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磋商响应文件的范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。

（4）磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正磋商响应文件应当以书面形式递交。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或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

### 20.3 磋商过程

(1) 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

(2) 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。

(3) 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，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

(4) 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磋商响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

### 20.4 最终报价

磋商文件能够详细列明采购标的的技术参数和要求的，磋商结束后，所有实质性响应的供应商应在规定时间内提交最后报价；

磋商文件不能详细列明采购标的的技术参数和要求的，需经磋商由供应商提供最终方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

最终报价是供应商磋商响应文件的有效组成部分。

### 21. 磋商响应文件的详细评审

21.1 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磋商响应文件和最后报价进行综合评分。

#### 21.2 评标方法：综合评分法。

#### 21.3 评分细则：

评审总分为 100 分，具体分值如下：

| 序号 | 评分点名称 | 分值 | 评分标准 |
|----|-------|----|------|
|----|-------|----|------|

|   |             |      |                                                                                                                                        |
|---|-------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 投标报价        | 30 分 | 满足磋商文件要求且投标报价最低的为评审基准价，其价格分为满分 30 分。其他投标报价计算公式为：<br>报价得分=评审基准价/投标报价*30                                                                 |
| 2 | 商务响应        | 5 分  | 经过初审合格的供应商满足商务合同条款要求，对商务合同条款要求进行响应说明，完全响应的得 5 分，其他的不得分。                                                                                |
| 3 | 实施方案        | 30 分 | 针对本项目提供完善可行的实施方案，要求思路清晰、合理有效，拍卖挂牌出让等工作流程内容全面，符合国家相关标准、规范。完全响应且逐条详细说明确计 20-30 分，基本响应逐条详细说明确计 10-19 分，基本响应未逐条详细说明确计 1-9 分。               |
| 4 | 项目进度计划及保证措施 | 5 分  | 根据投标人所编制的项目进度计划的合理性、可行性及满足采购人提出的项目进度要求，进度计划满足要求，节点清晰，控制措施合理、保障措施完善。完全响应且逐条详细说明确计 3-5 分，基本响应未逐条详细说明确计 1-2 分。                            |
| 5 | 质量保证措施      | 9 分  | 提供针对本项目的服务质量保障措施及体系，重大事故的应急预案以及措施安排方案全面，详细，相关工作安排与质量保障措施措施要求详尽。完全响应且逐条详细说明确计 7-9 分，基本响应逐条详细说明确计 4-6 分，基本响应未逐条详细说明确计 1-3 分，未进行描述的本项不得分。 |
| 6 | 合理化建议       | 5 分  | 综合考核投标人所提出合理化建议是否全面、提供的实施建议方案是否切实可行、能否满足采购人的实际需求等。完全响应且逐条详细说明确计 4-5 分，基本响应逐条详细说明确计 2-3 分，基本响应未逐条详细说明确计 1 分，未进行描述的本项不得分。                |
| 7 | 保密措施        | 5 分  | 针对本项目提供实施过程中的保密措施，完全响应且逐条详细说明确计 4-5 分，基本响应逐条详细说明确计 2-3 分，基本响应未逐条详细说明确计 1 分，未进行描述的本项不得分。                                                |

|   |         |    |                                                                                                                                                                                                              |
|---|---------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8 | 拟投入项目人员 | 5分 | <p>①企业具有2名及2名以上注册拍卖师，计2分；企业具有1名注册拍卖师，计1分；企业无注册拍卖师，计0分。提供相关人员资格证书复印件。</p> <p>②提供本项目拟投入技术人员配备情况一览表，阐述各阶段各方人员安排及相关的工作内容（拟投入的人员情况，项目负责人及技术人员的业绩、岗位职责、分工）等，完全响应且逐条详细说明了的计2-3分，基本响应未逐条详细说明了的计1-2分，未进行描述的本项不得分。</p> |
| 9 | 业绩      | 6分 | 提供近三年（2022年6月至今）类似业绩，每一份业绩得2分，计满6分为止。（以合同签订时间为准，提供合同复印件加盖投标人公章）                                                                                                                                              |

21.4 供应商的磋商响应文件中必须提供与以上评分因素相关的证明材料。如果有弄虚作假的，磋商小组将取消其磋商资格。

21.5 磋商小组对进入详细评审的供应商进行综合评分，根据得分由高到低，推荐出三名及以上成交候选单位，排名第一的为成交供应商。如果综合评分出现两个供应商得分相同的情况，按下列顺序排列：

- (1) 磋商价格低的；
- (2) 服务承诺优的。

21.6 磋商小组根据原始磋商记录和磋商成交结果编写评审报告，报采购人。

## 21.7 本项目落实政府采购政策

### 21.7.1 供应商政府采购政策

(1) 落实政府采购信用融资有关政策要求执行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）文件规定；

(2) 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限资办法的通知〉》（陕财办采〔2018〕23号）相关规定，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(网址：<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>)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提出融资申请。

### 21.7.2 投标产品政府采购政策

(1) 监狱和戒毒企业落实政府采购政策 监狱和戒毒企业应符合《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，并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。(2)残疾人福利性单位落实政府采购政策 ① 残疾人福利性单位应符合财库〔2017〕141号规定，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)。② 投标供应商须按照财库(2017)141号规定，提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。以此为依据享受政府采购政策。③ 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。(4) 投标供应商应如实提供以上证明文件，如存在虚假应标，将取消其投标资格。

### 21.7.3 价格优惠比例

(1) 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。

(2) 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。

(3) 投标供应商在投标文件中对所投标产品为节能、环保、环境标志产品清单中的产品，在投标报价时必须对此类产品单独分项报价，计算出小计及占投标报价总金额的百分比，并提供属于清单内产品的证明资料(从中国政府采购网上下载的网页公告等)，未提供节能、环保、环境标志产品优惠明细表及属于清单内产品的证明资料的不给予优惠。

(4) 若节能、环保、环境标志清单内的产品仅是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) 同一标段的节能、环保、环境标志产品部分优惠只对属于清单内的非强制类产品进行优惠，强制类产品不给予优惠。

(6) 节能、环保、环境标志产品不重复优惠；同时列入国家级清单和省级清单的产品不重复优惠。

(7) 获得上述认证的产品在投标时应提供有效证明材料。以上所有证明文件复印件须加盖供应商公章并注明“与原件一致”，否则不予优惠。

### 22. 价格优惠比例

如项目非专门面向中小企业，符合招标文件规定的小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位优惠条件的供应商，价格给予6%-10%的扣除（不重复优惠，最高为10%），用扣除后的价格参与评审。

注：本项目专门面向中小企业，不享受上述价格优惠。

### **23、确定成交单位**

23.1 采购人按照磋商小组推荐的成交候选人排名顺序确定成交单位。采购代理机构将成交结果通知所有未成交的供应商。

## **六、授予合同**

### **24. 成交通知书**

24.1 采购代理机构在收到采购人的成交定标复函后，按规定时间向成交投标单位发出成交通知书。

24.2 成交通知书是合同的组成部分。

### **25. 磋商代理服务费**

25.1 由中标人支付，代理服务费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）、《国家发展和改革委员会办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）规定标准执行，中标人在领取中标通知书时按照合同约定向康投建设有限公司一次性付清招标代理服务费。

### **26. 签订合同**

26.1 中标人在领取中标通知书的 25 天内与采购人签订合同。

26.2 如果成交人没有按照上述第 25 条或第 26.1 条规定执行，磋商采购单位将有充分理由取消该成交决定，并不予退还其磋商保证金。在此情况下，磋商采购单位可将合同授予综合得分排序名列下一个的投标单位，或重新组织采购。

### **27. 拒绝商业贿赂**

投标单位必须填写一份《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（格式见第五章附件）编制在响应文件中，同时保证响应文件正、副本中都有且一致。

## **七、质疑与投诉**

### **30. 质疑及投诉**

#### **30.1 质疑**

（1）供应商认为采购文件、采购过程、中标或者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7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。针对同一采购程序环节的质疑应在法定质疑期内一次性提出。属于采购程序问题的，向采购代理机构提出质疑；属于采购需求的（包括资质要求、技术指标、参数、评分办法等），应向采购人提出质疑；

（2）提出质疑的供应商应当是参与本项目采购活动的供应商。

（3）潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件（以供应商填写报名登记表的时间为准）起7个工作日内一次性提出。

（4）供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应包括下列内容：

- 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。

（5）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公章。

（6）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、主要负责人签字或者盖章并加盖公章。

（7）采购人负责供应商质疑答复。采购人委托采购代理机构采购的，采购代理机构在委托授权范围内作出答复。

（8）接收质疑函的方式和联系方式：

① 接收质疑函的方式：书面递交质疑函纸质版（当面递交）或PDF格式扫描件（发至电子邮箱）

② 联系方式

名称：岚皋县自然资源局

地址：岚皋县城关镇大桥南路6号

联系方式：18717561999

采购代理机构：康投建设有限公司

地 址：陕西省安康市高新区万达安康之眼 A 座 506 室

联系方式：0915-8100567

邮 箱：519630420@qq.com

### 30.2 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时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级财政部门提起投诉。

（2）投诉人投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构（以下简称被投诉人）和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列内容：

- ① 投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；
- ② 质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；
- ③ 具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；
- ④ 事实依据；法律依据；
- ⑤ 提起投诉的日期。

（3）投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人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，并加盖公章。

（4）投诉人提起投诉应当符合下列条件：

- ① 提起投诉前已依法进行质疑；
- ② 投诉书内容符合《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号令）的规定；
- ③ 在投诉有效期限内提起投诉；
- ④ 同一投诉事项未经财政部门投诉处理；
- ⑤ 财政部规定的其他条件。

（5）供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。



### 第三章 合同条款及格式

（本合同仅作参考范本，具体内容以最终签订合同为准）

## 岚皋县 2025-2027 年度 国有土地使用权招拍挂出让 服务合同

甲 方：     岚皋县自然资源局    （采购人）

乙 方：                                     （成交单位）

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国拍卖法》、《国有土地使用权出让规范》及其他有关法律法规的规定，经双方平等、自愿、协商达成合同如下：

### 一、项目概况：

- 1、服务内容：岚皋县自然资源局 2025-2027 年度国有土地使用权招拍挂出让服务。
- 2、服务期限：二年（2025-2027 年度）。
- 3、项目实施地点：采购人指定地点。
- 4、付款方式：款项支付单位为岚皋县自然资源局，最终支付的款项按照采购费率标准，由采购人根据实际业务量向成交单位结算。

### 二、合同主要条款：

#### （一）合同文件的优先次序

组成合同的各个文件应该认为是一个整体，彼此相互解释、相互补充，如果出现含糊不清或相互矛盾的情况，除非合同另有规定，组成合同的几个文件的优先支配地位应依次如下：

- 1、合同书；
- 2、响应函及其附件（此附件指乙方在评标期间和合同谈判过程中递交，并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- 3、土地出让要求；
- 4、合同条款；
- 5、成交通知书；
- 6、竞争性磋商响应文件。

#### （二）甲方的权利与义务

- 1、甲方应保证标的无可争议的处置权；
- 2、负责提供具体出让土地项目相关的证明文件和拍卖标的的详细资料；
- 3、拍卖（挂牌）标的成交后，负责向买受人移交相关资料；
- 4、有权获得拍卖（挂牌）成交价款；
- 6、为乙方具体项目开展提供必要的配合；
- 7、可向乙方提出或阐述对出让土地及具体问题的意见；
- 8、有权对乙方的项目拍卖（挂牌）情况进行监督管理；
- 9、负责档案立卷、归档的指导工作；

10、拍卖（挂牌）成功后，甲方将按中标费率向乙方支付项目服务费（具体根据每宗业务《委托合同》中的相关条款约定执行）。

### （三）乙方的权利与义务

1、乙方应在接到具体项目通知三日内，完成合同的签定、人员到位及接受资料工作，否则将取消其承接该委托业务的资格；

2、乙方保证在开展具体业务时，严格遵守相关执业标准及有关事项要求等规定；

3、乙方在执行具体拍卖（挂牌）任务时，应当客观公正、实事求是、廉洁自律，真实反映拍卖（挂牌）结果；

4、乙方应按照委托业务范围和内容进行拍卖（挂牌），在要求的时限内，完成该项目的拍卖（挂牌）；

5、乙方不得将甲方委托的具体拍卖（挂牌）业务转包或分包给其他单位或个人；

6、乙方应按招标单位统一要求，负责建立土地拍卖（挂牌）项目的技术经济指标、档案立卷，并整理归档；

7、乙方拍卖（挂牌）人员必须将土地拍卖（挂牌）进展情况和在拍卖（挂牌）过程中发现的重大问题及时向甲方汇报，保持必要的执业谨慎；

8、负责拍卖（挂牌）标的的拍卖（挂牌）前期整体宣传、策划；

9、负责通过报纸或新闻媒体向社会发布拍卖（挂牌）公告，并通过各种途径寻找竞买人；

10、项目结束后，乙方向甲方开具发票；

11、一切安全事故，由乙方承担。

### （四）违约责任

除合同规定的不可抗力之外，乙方未能完全履行合同义务或有告知义务未告知的，甲方有权按照合同约定收取违约金（违约金为单宗地出让项目服务费的 10%）或终止合同。

甲方、乙方和买受人各方如违反拍卖规范的有关规定，应承担相应的责任。

### （五）不可抗力

如果乙方因不可抗力而导致不能履行合同义务，不应承担违约或终止合同的责任。

本条所述的“不可抗力”系指那些乙方无法控制，不可预见、不能避免的事件，但不包括乙方的违约或疏忽。不可抗力事件包括战争、地震、洪水、台风、火灾等的以及其它双方商定的事件。

不可抗力事件发生时，乙方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知甲方，除甲方书面另行要求外，乙方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的方案履行

不受不可抗力影响的其他事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的合同。

#### （六）争端的解决

双方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的与本合同有关的一切争端。协商不能解决，双方应将争端提交有关部门调解。如果提交调解仍得不到解决，则应提请合同争议仲裁或诉讼程序解决。

与本合同有关的一切争端均适用中华人民共和国的法律。在提交仲裁或诉讼期间，除有争端的部分外，双方应按合同条款规定继续履行其各自的义务。

#### （七）违约终止合同

甲方可在下列情况下，向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

1、乙方未能履行合同规定的义务，无能力完成项目或严重超时以及违反工作纪律、隐瞒有关情况的；

2、如果甲方认为乙方在本合同的竞争或实施中有腐败和欺诈行为。为此，定义如下：“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甲方在拍卖（挂牌）过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了拍卖（挂牌）过程或合同实施过程而谎报事实，损害甲方的利益，包括投标人之间串通投标（递交投标书之前或之后），人为地使投标丧失竞争性，损害甲方从自由的公开竞争中所能获得的权益；

3、乙方年度检验未通过、执业资质丧失、或处于停业整顿。

#### （八）适用法律

本合同适用中华人民共和国的有关法律、法规及有关管理条例、实施细则。

（九）分项目合同如果与正式的合同条款有矛盾，以正式合同条款的规定为准。

### 三、合同生效及期限

（一）本合同经由双方法定代表人或委托代理人签字并加盖双方当事人的公章后生效；

（二）合同服务期限：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订合同之日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日拍卖（挂牌）活动结束止。（合同期截止时如委托项目未完成，自动顺延至项目履行完毕）。

本合同未尽事宜，按有关法律、法规 and 规定处理。

本合同共伍页，一式贰份，双方各执壹份，经由双方法定代表人或委托代理人签字并加盖双方当事人的公章后生效。

甲方（签字、盖章）： \_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人： \_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_

乙方（签字、盖章）： \_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人： \_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_

签订地点： \_\_\_\_\_

签订时间： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第四章 采购内容及技术要求

### 一、项目名称：

岚皋县 2025-2027 年度国有土地使用权招拍挂出让服务。

### 二、采购预算：

结合往年招拍挂佣金结算总额，预估 2025-2027 年度国有土地使用权出让招拍挂服务费用需 100 万元，本次采购最终费用结算总额根据采购结果据实结算。

### 三、服务要求：

- 1、乙方应在接到具体项目通知三日内，完成合同的签定、人员到位及接受资料工作，否则将取消其承接该委托业务的资格；
- 2、乙方保证在开展具体业务时，严格遵守相关执业标准及有关事项要求等规定；
- 3、乙方在执行具体拍卖（挂牌）任务时，应当客观公正、实事求是、廉洁自律，真实反映拍卖（挂牌）结果；
- 4、乙方应按照委托业务范围和内容进行拍卖（挂牌），在要求的时限内，完成该项目的拍卖（挂牌）；
- 5、乙方不得将甲方委托的具体拍卖（挂牌）业务转包或分包给其他单位或个人；
- 6、乙方应按招标单位统一要求，负责建立土地拍卖（挂牌）项目的技术经济指标、档案立卷，并整理归档；
- 7、乙方拍卖（挂牌）人员必须将土地拍卖（挂牌）进展情况和在拍卖（挂牌）过程中发现的重大问题及时向甲方汇报，保持必要的执业谨慎；
- 8、负责拍卖（挂牌）标的的拍卖（挂牌）前期整体宣传、策划；
- 9、负责通过报纸或新闻媒体向社会发布拍卖（挂牌）公告，并通过各种途径寻找竞买人；
- 10、项目结束后，乙方向甲方开具发票；
- 11、一切安全事故，由乙方承担。

### 四、服务期限：

本项目服务期限二年（2025-2027 年度）。

### 五、商务报价内容和结算要求

1、报价规则：报价方式为优惠率报价，即在本项目最高限价的基础上进行优惠率报价。本项目只接受优惠率报价，不接受折扣率报价（如打 8 折，则折扣率为 80%，优惠率计算公式： $1-80\%=20\%$ ），若投标人未按照此规定进行报价，其磋商响应文件按无效文件处理。

2、结算方式：以最终优惠率为准，据实结算。即在下列服务收费标准基础上进行优惠，据实结算。

费率按单宗国有建设用地土地出让成交价款计算：

| 项目       | 计费基数 | 服务费计提比例                |       |
|----------|------|------------------------|-------|
| 综合<br>收费 | 成交额  | 不超过 100 万元的            | ≤2.0% |
|          |      | 超过 100 万元至 500 万元的部分   | ≤1%   |
|          |      | 超过 500 万元至 1000 万元的部分  | ≤0.5% |
|          |      | 超过 1000 万元至 5000 万元的部分 | ≤0.2% |
|          |      | 超过 5000 万元的部分          | ≤0.1% |

以上分阶段服务费计提比例为限价。

注：为便于各供应商理解本次报价及结算规则，特举例说明如下：

报价规则：若某位供应商的最后优惠率为 10%，则报价表中填写内容为：

|          |                                       |
|----------|---------------------------------------|
| 报价优惠率（%） | 10                                    |
| 投标报价（元）  | $1000000.00 * (1 - 10\%) = 900000.00$ |

结算规则：

那么在某个成交金额为 700 万元的项目，按照费率标准，结算时服务费应为：（100 万 X 2.0% + 400 万 X 1% + 200 万 X 0.5%）X（1 - 10%）= 63000 元。

## 六、违约责任及争端的解决

### （一）违约责任

除合同规定的不可抗力之外，乙方未能完全履行合同义务或有告知义务未告知的，甲方有权按照合同约定收取违约金（违约金为单宗地出让项目服务费的 10%）或终止合同。

甲方、乙方和买受人各方如违反拍卖规范的有关规定，应承担相应的责任。

如果乙方因不可抗力而导致不能履行合同义务，不应承担违约或终止合同的责任。

本条所述的“不可抗力”系指那些乙方无法控制，不可预见、不能避免的事件，但不包括乙方的违约或疏忽。不可抗力事件包括战争、地震、洪水、台风、火灾等的以及其它双方商定的事件。

不可抗力事件发生时，乙方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知甲方，除甲方书面另行要求外，乙方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的方案履行

不受不可抗力影响的其他事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的合同。

## （二）争端的解决

双方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的与本合同有关的一切争端。协商不能解决，双方应将争端提交有关部门调解。如果提交调解仍得不到解决，则应提请合同争议仲裁或诉讼程序解决。

与本合同有关的一切争端均适用中华人民共和国的法律。在提交仲裁或诉讼期间，除有争端的部分外，双方应按合同条款规定继续履行其各自的义务。

## （三）违约终止合同

甲方可在下列情况下，向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

1、乙方未能履行合同规定的义务，无能力完成项目或严重超时以及违反工作纪律、隐瞒有关情况的；

2、如果甲方认为乙方在本合同的竞争或实施中有腐败和欺诈行为。为此，定义如下：“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甲方在拍卖（挂牌）过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了拍卖（挂牌）过程或合同实施过程而谎报事实，损害甲方的利益，包括投标人之间串通投标（递交投标书之前或之后），人为地使投标丧失竞争性，损害甲方从自由的公开竞争中所能获得的权益；

3、乙方年度检验未通过、执业资质丧失、或处于停业整顿。



## 第五章 磋商响应文件基本格式

# 岚皋县 2025-2027 年度国有土地使用权招 拍挂出让服务

## 磋商响应文件

项目编号：

供 应 商：\_\_\_\_\_

法人或委托人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

时 间：\_\_\_\_\_

# 目 录

- 一、响应函
- 二、资格证明文件
- 三、法定代表人授权委托书
- 四、第一次磋商报价表
- 五、供应商概况
- 六、商务响应说明
- 七、磋商文件确认书
- 八、投标方案及业绩
- 九、供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺
- 十、供应商认为有必要提供的其它证明资料

## 一、响应函

康投建设有限公司：

根据贵方为（采购项目名称）磋商采购服务的磋商公告（项目编号），签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）。

**在此，签字代表宣布同意如下：**

1. 应提交和交付的各服务投标总价为人民币金额数（同时用汉字大写和数字表示的投标总价）。
2. 供应商将按磋商文件的规定履行合同责任和义务。
3. 供应商已详细审查全部磋商文件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
4. 本投标有效期为自开标日起个\_\_\_\_日历日（中标人的投标文件有效期延长为与合同有效期一致）。
5. 供应商完全理解并同意贵方在磋商文件中的有关没收投标保证金和拒绝投标的条款。
6. 供应商同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低投标报价的投标或收到的任何投标。
7. 若我方获得中标，我方保证按有关规定向贵方支付中标服务费。
8. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

供应商名称（公章）：\_\_\_\_\_

详细地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮件地址：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_

年      月      日

## 二、资格证明文件

### 一、基本资格要求：

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

（一）具有独立承担民事责任的能力（合格有效营业执照、税务登记证、组织机构代码证均有效或统一社会信用代码的营业执照）；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2023 年或 2024 年财务审计报告（成立时间至提交投标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即可或提供其开标前一个月内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（提供承诺书）；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供开标前一年内任意两个月的社会保障资金缴纳证明或社会保险缴纳清单或社会保险缴纳专用收据（依法不需要缴纳社会保障资金或新成立的投标单位应提供相关文件证明）；税收缴纳证明：提供开标前一年内任意两个月已缴纳的完税证明（依法免税或新成立的投标单位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（提供书面声明）；

### 二、特定资格要求：

（1）合格有效营业执照、税务登记证、组织机构代码证均有效（或统一社会信用代码的营业执照）；投标人需在人员、设备、资金等方面具备相应的承担能力。

（2）企业法人授权委托书（附法定代表人身份证复印件）、被授权人有效身份证件或其它相关证明（法定代表人直接参加投标只须提供法定代表人身份证）；

（3）供应商须具有商务部门颁发的拍卖经营批准证书；拟派项目负责人须具拍卖师执业资格证书和相关拍卖工作经验；

（4）供应商通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))和中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))等渠道查询相关主体信用记录，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的供应商，将拒绝其参与政府采购活动（提供查询结果网页截图并加盖供应商鲜章）；

（5）本项目专门面向中小企业，供应商为中小企业的投标企业须提供中小企业声明函。供应商自行根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）、《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法（2017）〉的通知》国统字〔2017〕213 号、工信部联企业〔2011〕300 号文件自行划分，若声明与实际不符须承担相应责任。

注：投标单位未按磋商文件要求附相关资质证件的，按废标处理。

附件 1:

## 供应商声明

致: (采购人名称) \_\_\_\_\_

我公司在(项目名称) \_\_\_\_\_ 项目招标采购活动中, 以我公司独立承担民事责任的法人名义参加本项目的投标工作, 并郑重声明:

1、我公司具有履行合同所必需的设备和专业技术能力, 在人员、设备、资金等方面均具备相应的承担能力。

2、我公司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。

3、无与我公司单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位, 参加本项目(\_\_\_\_\_) 的投标活动。并对本次投标所提供的所有资料的真实性负责, 如有弄虚作假, 我公司将对由此造成的一切不良后果承担经济、法律责任。

供应商名称: \_\_\_\_\_ (公章)

年 月 日

## 附件 2:

### 中小企业声明函

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（\_\_\_\_\_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（\_\_\_\_\_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：

备注：1. 中小企业参加政府采购活动，应当按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号），如实填写并提交本《中小企业声明函》。

2. 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。

3. 本项目采购标的对应的小微企业划分标准所属行业为：其他未列明行业。

### 三、法定代表人授权委托书

本授权书声明：注册于中华人民共和国的（供应商名称）的在下面签字或盖章的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就项目编号为（项目编号）的（磋商项目名称）的投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签字或盖章生效，特此声明。

|                                                        |                     |
|--------------------------------------------------------|---------------------|
| <p>法定代表人签字或盖章：_____</p> <p>（公章）：_____</p> <p>年 月 日</p> | <p>（法人代表身份证复印件）</p> |
|--------------------------------------------------------|---------------------|

|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| <p>被授权人签字：_____</p> <p>职务：_____</p> <p>年 月 日</p> | <p>（被授权人身份证复印件）</p> |
|--------------------------------------------------|---------------------|

## 四、第一次磋商报价表

项目编号：

| 项目名称  | 投标报价（元）      | 优惠率（%） | 服务期 | 备注 |
|-------|--------------|--------|-----|----|
|       |              |        |     |    |
| 投标总报价 | （小写）<br>（大写） |        |     |    |

注：

1. 投标人应在限价范围内进行报价。
2. 报价以人民币计算，保留到小数点后两位。
3. 工作过程中所需的人工费、机械费、管理费（含差旅费）、税费等、到甲方指定地点进行汇报和施工现场服务，因乙方自身原因导致反复修改的所有的费用，并包括乙方履行合同义务所产生的全部费用。

供应商：（盖章）\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代理人签字或盖章：\_\_\_\_\_

日期：     年     月     日



## 五、供应商概况

|            |          |    |      |       |  |
|------------|----------|----|------|-------|--|
| 供应商名称      |          |    |      | 法定代表人 |  |
| 统一社会信用代码   |          |    |      | 邮政编码  |  |
| 授权代表       |          |    |      | 企业类型  |  |
| 上年营业收入     |          |    |      | 员工总人数 |  |
| 营业执照       | 注册号码     |    | 注册地址 |       |  |
|            | 发证机关     |    | 发证日期 |       |  |
|            | 经营范围（主营） |    |      |       |  |
|            | 经营范围（兼营） |    |      |       |  |
| 基本账户开户行及帐号 |          |    |      |       |  |
| 资产总额（万元）   |          |    |      |       |  |
| 资质名称       |          | 等级 | 发证机关 | 有效期   |  |
|            |          |    |      |       |  |
|            |          |    |      |       |  |
|            |          |    |      |       |  |
| 备注         |          |    |      |       |  |

说明：企业类型指大型、中型、小型、微型；资质指特定条件要求提供的资质。

供 应 商：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

## 六、商务响应说明

## 七、磋商文件确认书

本单位对\_\_\_\_\_的磋商文件及相关的修正内容、答疑内容均无异议。

供 应 商：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

:

## 八、投标方案及业绩

1、按照磋商文件的评分标准编写投标方案，格式自拟；如因缺项漏项导致的扣分，责任自负。

2、业绩证明材料。

供 应 商：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期：    年    月    日

附件 3:

拟投入本项目主要人员一览表

| 序号  | 姓名 | 职称 | 专业 | 拟在本项目中担任的工作或岗位 | 备注 |
|-----|----|----|----|----------------|----|
| 1   |    |    |    |                |    |
| 2   |    |    |    |                |    |
| 3   |    |    |    |                |    |
| 4   |    |    |    |                |    |
| 5   |    |    |    |                |    |
| 6   |    |    |    |                |    |
| 7   |    |    |    |                |    |
| 8   |    |    |    |                |    |
| 9   |    |    |    |                |    |
| 10  |    |    |    |                |    |
| ... |    |    |    |                |    |
| ... |    |    |    |                |    |

注：后附人员的相关证书证件。

供 应 商：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 4:

类似业绩情况表

| 序号 | 合同签订时间 | 委托人名称 | 项目名称 |
|----|--------|-------|------|
|    |        |       |      |
|    |        |       |      |
|    |        |       |      |
|    |        |       |      |
|    |        |       |      |
|    |        |       |      |
|    |        |       |      |
|    |        |       |      |
|    |        |       |      |

说明:

1.本表后附合同协议书或中标通知书复印件,合同金额及合同签订时间以合同中体现的内容为准。

2.供应商应如实列出以上情况,如有隐瞒,一经查实将导致其磋商响应文件被拒绝。

供 应 商: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或授权代表: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 九、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、不向政府采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资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、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”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，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磋商采购要求，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：\_\_\_\_\_（盖章）

全权代表：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

地 址：\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

年 月 日

## 十、供应商认为有必要提供的其它证明材料