

项目编号：JCZC-2025-093

2025 年度拟供应土地及资产评估

竞争性磋商文件



——君诚众创——

采 购 单 位：安康市自然资源局高新分局

采购代理机构：安康市君诚众创工程咨询有限公司

日 期：二〇二五年八月

特 别 提 醒

- 1、本项目采用电子化投标及远程不见面开标方式。供应商须使用数字认证证书（CA 锁）对电子响应文件进行签章、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。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在规定时间内解密响应文件的，按无效投标对待。
- 2、制作电子响应文件。供应商须在“全国公共资源交易中心平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.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”，并升级至最新版本，使用该客户端制作电子响应文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子响应文件。
- 3、递交电子响应文件。登录全国公共资源交易中心平台（陕西省安康市）（<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”，上传加密的电子响应文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。
- 4、为了保证远程不见面开标顺利进行，供应商需使用配备音响和拾音设备的电脑提前一个小时登录网络开标大厅（陕西省安康市）自行调试（“不见面开标大厅”登录网址：
<http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login>）。并按照工作人员要求进行响应文件解密，远程观看开标直播。及时加入网络开标大厅公布的腾讯 QQ 号，以便澄清等情况处理。如遇困难，请拨打系统平台技术支持电话：40091017500。
- 5、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。

6、投标供应商需安装新点播放器，以便观看远程不见面开标直播画面（播放器下载链接为：

<https://download.bqpoint.com/download/downloadprodetail.html?SourceFrom=Down&SoftGuid=55aa4e06-c384-4005-bcb9-48932d410fd4>

7、相关操作培训请关注（陕西省公共资源交易中心）通知公告栏目，相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站【**首页.服务指南.下载专区**】中的《陕西省公共资源交易政府采购项目远程不见面开标操作手册（供应商版）》。

目 录

第一部分	投标邀请.....	4
第二部分	投标人须知前附表.....	8
第三部分	投标人须知.....	12
第四部分	服务内容及技术要求.....	34
第五部分	商务条款.....	36
第六部分	合同条款（格式）.....	37
第七部分	响应文件格式.....	45

第一部分 投标邀请

项目概况

2025 年度拟供应土地及资产评估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 09 月 16 日 09 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：JCZC-2025-093

项目名称：2025 年度拟供应土地及资产评估

采购方式：竞争性磋商

预算金额：700,000.00 元

采购需求：

合同包 1(2025 年度拟供应土地及资产评估（一标段空港新城和富家河片区）)：

合同包预算金额：230,000.00 元

合同包最高限价：230,000.00 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）
1-1	其他专业技术服务	2025 年度拟供应土地及资产评估（一标段）	1(项)	详见采购文件	230,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自合同签订之日起 1 年

合同包 2(2025 年度拟供应土地及资产评估（二标段新型材料产业园和花园新城片区）)：

合同包预算金额：240,000.00 元

合同包最高限价：240,000.00 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）
2-1	其他专业技术服务	2025 年度拟供应土地及资产评估（二标段）	1(项)	详见采购文件	240,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自合同签订之日起 1 年

合同包 3(2025 年度拟供应土地及资产评估（三标段现代城、月河新城和建民新城片区）)：

合同包预算金额：230,000.00 元

合同包最高限价：230,000.00 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）
3-1	其他专业技术服务	2025 年度拟供应土地及资产评估（三标段）	1(项)	详见采购文件	230,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自合同签订之日起 1 年

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

合同包 1(2025 年度拟供应土地及资产评估（一标段空港新城和富家河片区）)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项目，供应商应为中型企业或小型、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》；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）。

合同包2(2025年度拟供应土地及资产评估（二标段新材料产业园和花园新城片区）)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项目，供应商应为中型企业或小型、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》；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）。

合同包3(2025年度拟供应土地及资产评估（三标段现代城、月河新城和建民新城片区）)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项目，供应商应为中型企业或小型、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》；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(2025年度拟供应土地及资产评估（一标段空港新城和富家河片区）)特定资格要求如下：

供应商应具备有效的资产评估机构备案证明和有效的土地估价机构备案证明。拟派项目负责人具有土地估价师证书或房地产估价师证书或资产评估师证书。

合同包2(2025年度拟供应土地及资产评估（二标段新材料产业园和花园新城片区）)特定资格要求如下：

供应商应具备有效的资产评估机构备案证明和有效的土地估价机构备案证明。拟派项目负责人具有土地估价师证书或房地产估价师证书或资产评估师证书。

合同包3(2025年度拟供应土地及资产评估（三标段现代城、月河新城和建民新城片区）)特定资格要求如下：

供应商应具备有效的资产评估机构备案证明和有效的土地估价机构备案证明。拟派项目负责人具有土地估价师证书或房地产估价师证书或资产评估师证书。

三、获取采购文件

时间：2025年08月29日至2025年09月04日，每天上午 08:00:00 至 12:00:00，下午 14:00:00 至 18:00:00（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09月16日09时00分00秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省安康市）

五、开启

时间：2025年09月16日09时00分00秒（北京时间）

地点：本项目采用电子化投标及远程不见面开标，“不见面开标大厅”

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. 投标须知：使用捆绑省交易平台的CA锁登录电子交易平台，通过政府采购系统客户端进入，点击我要投标，完善相关投标信息。

2. 投标人须在竞争性磋商文件获取时间下载扩展名为(*.SXSZF)的竞争性磋商文件，电子竞争性磋商文件获取截止时间为2025年9月4日18时00分00秒前，未在获取时间内下载电子竞争性磋商文件将导致投标被拒绝。

3. 未完成网上投标成功的或未在规定时间内在平台上下下载文件的，导致无法完成后续流程的责任自负。

4. 本项目采用电子化投标、远程不见面开标，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》、《陕西省公共资源交易中心政府采购项目远程不见面开标操作手册（供应商版）》，如遇困难，请拨打系统平台技术支持电话：4009280095、4009980000。

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：安康高新区管理委员会

地址：创业大厦

联系方式：33285830

2. 采购代理机构信息

名称：安康市君诚众创工程咨询有限公司

地址：安康高新区建民街道学府路公园天街4排406

联系方式：0915-3206685

3. 项目联系方式

项目联系人：赵女士

电话：0915-3206685

安康市君诚众创工程咨询有限公司

2025年8月28日

本项目成交服务费：

成交供应商应在领取成交通知书时参照《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）的规定，向安康市君诚众创工程咨询有限公司缴纳代理服务费。

成交服务费缴纳账户：

开户名称：安康市君诚众创工程咨询有限公司

银行账号：2707011301201000014717

开户行：安康农村商业银行股份有限公司党校路支行

第二部分 投标人须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	2025 年度拟供应土地及资产评估
2	采购人	安康市自然资源局高新分局
3	采购内容	本次采购是对安康市自然资源局高新分局指定范围内宗地提供土地评估服务。按安康市自然资源局高新分局指定的宗地范围，遵循公正、公平、公开的原则和科学的评估方法，按国家规定，向安康市自然资源局高新分局具符合规范要求 的评估报告。
4	最高限价	700,000.00 元； 分三个标段：一标段空港新城和富家河片区预算：230000.00 元 二标段新型材料产业园和花园新城片区预算：240000.00 元 三标段现代城、月河新城和建民新城片区预算：230000.00 元
5	服务期限	自合同签订之日起 1 年。
6	服务质量要求	合格，按照国家该行业相关标准和合同约定的相关要求执行。
7	项目地点	安康市高新区
8	资格审查方式	资格后审
9	投标人 资质要求	<p>（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：</p> <p>（1）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）；</p> <p>（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供承诺书；</p> <p>（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供承诺书；</p> <p>（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供承诺书；</p> <p>（5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录：提供承诺书。</p> <p>（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：</p> <p>本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型企业或小型、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中小企业的，</p>

		<p>提供《中小企业声明函》；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）。</p> <p>（三）本项目的特定资格要求：</p> <p>供应商应具备有效的资产评估机构备案证明和有效的土地估价机构备案证明。拟派项目负责人具有土地估价师证书或房地产估价师证书或资产评估师证书。</p>
10	是否接受联合体 投标	否
11	现场踏勘	自行踏勘，未踏勘现场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	<p>磋商时间：2025年9月16日9时00分00秒（同响应文件递交截止时间）</p> <p>磋商地点：本项目采用电子化投标及远程不见面开标，“不见面开标大厅”登录网址： http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login。</p>
13	响应文件递交截止时间	本项目采用电子投标，电子竞争性磋商响应文件（*.SXSTF）可于2025年9月16日9时00分00秒前任意时间段登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站进行提交，逾期系统将拒绝接收。
14	响应文件有效期	90日历天（从提交响应文件日起计算）
15	响应文件份数	电子竞争性磋商响应文件壹份（*.SXSTF）
16	评分办法	综合评分法，具体内容详见第三部分“投标人须知”第五项磋商与评审第3.2.6条。
17	磋商小组构成	根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《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。

18	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。
19	保密	有关本项目资料的使用，必须遵守国家保密规定，并且不得用于本项目以外用途。
20	特别提醒	<p>1、本项目采用电子化投标及远程不见面开标方式。供应商须使用数字认证证书（CA 锁）对电子响应文件进行签章、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。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在规定时间内解密响应文件的，按无效投标对待。</p> <p>2、开标评标过程中，投标单位应全程参加开评标会议，积极响应采购人或采购代理机构的指令和操作要求，不得擅自离岗，始终保持通讯顺畅，因投标单位原因导致 15 分钟内无法与其建立起联系的，即视为放弃交互的权利，投标单位认可采购人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。</p> <p>3、开评标全过程中，各投标人必须确保参与远程不见面开标的人为竞争性磋商响应文件中的被授权代理人或法定代表人，并保持始终为同一个人，中途不得更换。在进行废标、磋商、澄清、答疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员均被视为是投标人的被授权代理人或法定代表人，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。</p> <p>4、制作电子响应文件。供应商须在“全国公共资源交易平台（陕西省）（http://www.sxggzyjy.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”，并升级至最新版本，使用该客户端制作电子响应文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子响应文件。</p> <p>5、递交电子响应文件。登录全国公共资源交易平台（陕西省安康市）（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”，上传加密的电子响应文件。上传成功后，电子</p>

		<p>化平台将予以记录。</p> <p>6、为了保证远程不见面开标顺利进行，供应商需使用配备音响和拾音设备的电脑提前一个小时登录网络开标大厅（陕西省安康市）自行调试（“不见面开标大厅”登录网址： http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login。并按照工作人员要求进行响应文件解密，远程观看开标直播。及时加入网络开标大厅公布的腾讯 QQ 号，以便澄清等情况处理。如遇困难，请拨打系统平台技术支持电话：40091017500 。</p> <p>7、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。</p> <p>8、投标供应商需安装新点播放器，以便观看远程不见面开标直播画面（播放器下载链接为： https://download.bqpoint.com/download/downloadprodetail.html?SourceFrom=Down&SoftGuid=55aa4e06-c384-4005-bcb9-48932d410fd4</p> <p>9、相关操作培训请关注（陕西省公共资源交易中心）通知公告栏目，相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页.服务指南.下载专区】中的《陕西省公共资源交易政府采购项目远程不见面开标操作手册（供应商版）》。</p>
--	--	--

第三部分 投标人须知

一、总则

1. 采购依据

本次采购依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）及国家现行有关法律法规执行。

2. 适用范围

本竞争性磋商文件适用于本次磋商活动的全过程。

3. 合格投标人的资格条件

3.1 依照《中华人民共和国公司法》注册、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条要求具备的条件、并具备国家规定的相关该行业必备资质，具有本项目实施能力，符合、承认并承诺履行本竞争性磋商文件各项规定的国内投标人均可参加报价。

3.2 投标人必须是已在中国境内依法登记注册并仍有效存续的投标人。

3.3 资质要求

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

（1）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）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供承诺书；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供承诺书；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供承诺书；

（5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录：提供承诺书。

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型企业或小型、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》；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）。

(三) 本项目的特定资格要求:

供应商应具备有效的资产评估机构备案证明和有效的土地估价机构备案证明。
拟派项目负责人具有土地估价师证书或房地产估价师证书或资产评估师证书。

3.4 投标人如有下列情形之一的按废标处理:

- (1) 为采购人不具有独立法人资格的附属机构(单位);
- (2) 为本采购项目提供采购代理服务的;
- (3) 与本采购项目的采购代理机构同为一个法定代表人的;
- (4) 与本采购项目采购代理机构相互控股或参股的;
- (5) 与本采购项目采购代理机构相互任职或工作的;
- (6) 被责令停业的;
- (7) 被暂停或取消投标资格的;

(8) 被省级或采购项目备案地司法部门或建设行政主管部门作行政处罚(或不良行为记录), 但不在其行政处罚期(或不良行为记录期)内的除外。

4. 报价费用 投标人应当承担参与本次磋商活动发生的相关费用, 代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

5. 通知 对与本项目有关的通知, 代理机构将以书面(包括书面材料、信函、传真、电子邮件等, 下同)或以在本次磋商公告刊登的媒体上发布公告的形式送达所有已登记备案并领取了竞争性磋商文件的投标人, 联系方式以投标人的登记为准。收到通知的投标人应书面方式立即予以回复确认。因登记有误或传真线路故障导致通知延迟送达或无法送达, 代理机构不承担相关责任。

6. 其他 竞争性磋商文件以下简称“磋商文件”, 竞争性磋商响应文件以下简称“响应文件”, 磋商文件中投标人及投标单位均指供应商。磋商文件的解释权归采购代理机构。如发现竞争性磋商文件内容中与现行的法律法规不相符合的情况, 以现行的法律法规为准。

二、磋商文件

1. 磋商文件的内容

1.1 磋商文件由下列七部分内容组成:

第一部分 投标邀请;

第二部分 投标人须知前附表;

第三部分 投标人须知;

第四部分 服务内容及技术要求；

第五部分 商务条款；

第六部分 合同条款；

第七部分 响应文件格式。

1.2 投标人应仔细阅读磋商文件的全部内容。如果不能按照磋商文件要求提交全部资料或者不能对磋商文件在各方面的要求都做出实质性响应，可能导致报价被拒绝或无效报价处理。

2. 磋商文件的澄清和修改

2.1 提交首次响应文件截止之日前，招标代理机构可以用更正公告（或变更公告）的方式对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，并将在指定的信息发布媒体上发布。

2.2 更正公告（或变更公告）的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构将在提交首次响应文件截止之日 5 日前发布更正公告（或变更公告）或补充通知，并以书面形式通知所有接收磋商文件的投标人，不足 5 日的，将顺延提交首次响应文件截止之日。

2.3 更正公告（或变更公告）作为磋商文件的组成部分，对所有投标人均具有约束力。

三、响应文件及编制要求

1. 响应文件的语言和计量单位

1.1 投标人提交的资格证明文件、商务技术文件，包括技术资料等中的说明以及投标人与代理机构就有关报价的所有来往函件，均应使用中文简体字。

1.2 响应文件所使用的计量单位，必须使用国家法定计量单位。

2. 编制要求

2.1 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响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，使响应文件对磋商文件作出实质性响应。如果投标人在响应文件中没有按照磋商文件要求提交全部资料或者响应文件没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应，其响应文件将被拒绝。

2.2 投标人提交的响应文件（包括实施方案）以及投标人与招标代理机构就有关磋商的所有来往函电均应以中文书写。

2.3 文件的制作和签名

2.3.1 本项目采用电子化投标及远程不见面开标方式。

2.3.2 编制电子响应文件时，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）对电子响应文件进行签署、加密、递交及开标时解密等相关操作。响应文件中需要加盖法定代表人私章的地方，请使用“法人CA”进行签章；需要加盖供应商公章的地方，请使用“企业CA”进行盖章。加密和解密应当使用同一CA，否则将会导致解密失败。

（1）电子磋商文件下载

投标人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响应文件，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

投标人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（8.0.1.06）》，下载网址：<http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20180827/c8c8fb15-a7cc-4011-a244-806289d7cf3b.html>，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）磋商响应文件制作软件操作手册》，下载网址：

<http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20170821/c3afa05b-f5e6-4e64-9fb0-e397ef73413d.html>；

（3）制作电子响应文件

电子响应文件同样需要使用上述专用软件进行编制。若响应文件签章后，导出的PDF文件里看不到签章，请尝试使用查看响应文件工具打开未加密的响应文件重新导出。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、40091017500。

3. 响应文件构成和格式

3.1 本项目采用电子化评审系统。

3.2 投标人应按照第七部分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。

4. 磋商报价

4.1 磋商报价是供应商响应本次采购项目要求的全部工作内容的价格体现，包括完成采购内容所需的直接费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用。供应商在报价时应充分考虑所有可能发生的费用，磋商文件未列明，而供应商认为应当计取的费用均应列入报价中。报价时不论是否计取，采购人均按已计取对待。投标人所报投标报价不得高于本项目最高限价，否则按无效文件处理。

4.2 承包人因承包本合同项目需缴纳的一切税费均由承包人承担。

4.3 除非磋商文件另有规定，只允许有一个最终报价，任何有选择的报价或替代方案将导致投标无效。

4.4 报价包括为完成本项目所包含的全部内容。参加投标的企业，可根据本单位的成本、管理水平、并充分考虑项目实施期间可能会遇到的市场风险等因素；在确保服务期限、质量的前提下，进行自由竞争报价。

4.5 投标人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。任何包含价格调整要求的投标，将被认为是非响应性投标而予以拒绝。

4.6 最低报价不是成交的唯一依据。

4.7 投标人不得以低于成本的报价参加投标。当磋商小组认为某个投标人的磋商价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，可要求该投标人在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；否则，磋商小组认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作废标处理。

5. 磋商货币

5.1 投标人提供报价以人民币为货币单位。

6. 响应文件填写说明

6.1 投标人应仔细阅读磋商文件的全部内容。响应文件应对磋商文件中的内容做出实质性和完整性的响应。

6.2 投标人未提供技术资料或提供资料不详的，磋商小组有权决定是否通知投标人限期进行书面解释或提供相关证明材料。该投标人在规定时间内未做出解释、作出的解释不合理或不能提供证明材料的，磋商小组有权作无效报价处理。

6.3 投标人必须保证响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受磋商小组对其中任何资料进一步审查的要求。

6.4 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，必须加盖投标人公章及法定代表人或其授权代表签字。因响应文件字迹模糊或表达不清所引起的不利后果由投标人自行承担。

6.5 投标人之间不得相互串通报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害采购单位或者其他投标人的合法权益。

7. 响应文件的有效期

7.1 响应文件有效期为从提交响应文件的截止之日起九十(90)个日历日(成交单位的响应文件有效期与合同有效期一致)。投标人的响应文件有效期比磋商文件规定短的将被视为非响应性而予以拒绝。

7.2 在特殊情况下，在原响应文件有效期期满之前，采购单位可征得投标人同意延长响应文件有效期。这种要求与答复均应为书面形式提交。

8. 响应文件的签署及其他规定

8.1 投标人应提交电子响应文件壹份(*.SXSTF)。

8.2 响应文件按磋商文件要求加盖投标人公章并由法定代表人或委托代理人签字或盖章。由委托代理人签字或盖章的，在响应文件中须同时提供法定代表人授权委托书。

8.3 响应文件字迹应清晰易于辨认。

8.4 除投标人对响应文件错处做必要修改外，响应文件不得行间插字、涂改和增删，如有修改错漏处，必须由投标人的法定代表人或其授权代表在修改处签字后才有效。

8.5 响应文件因表述不清所引起的后果由投标人负责。

四、响应文件的提交

1、供应商必须在磋商文件规定的响应文件递交截止时间之前，将响应文件上传至全国公共资源交易平台（陕西省安康市）；

2、响应文件递交截止时间系统将自动关闭上传通道；

3、本项目不接受邮寄或现场递交的纸质响应文件；

4、电子响应文件递交与解密

4.1 电子文件递交

电子响应文件可于提交响应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），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]，上传加密的电子响应文件（*.SXSTF），上传成功后，电子化平台将予以记录。

4.2 电子文件的开启和解密

4.2.1 开标时，按照工作人员要求进行远程解密，使用电子响应文件加密时所用的数字认证证书（CA 锁）自行解密电子响应文件（超过系统默认解密时间未解密成功的视为解密失败，其响应文件按无效文件处理），投标单位须在解密时间规定内完成标书解密。所有投标单位解密完成后由开标人员将响应文件导入开评标系统。如因供应商自身原因造成无法在规定时间内解密响应文件的，按无效响应对待。

5. 提交响应文件截止时间

5.1 电子响应文件须按照磋商文件规定的时间上传至全国公共资源交易平台（陕西省安康市），在提交响应文件截止时间以后，系统将拒绝接收投标人的电子响应文件。

5.2 参加报价的投标人代表（法定代表人或被授权代理人）需在不见面开标系统中签到，相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站【首页.服务指南.下载专区】中的《陕西省公共资源交易政府采购项目远程不见面开标操作手册（供应商版）》。

5.3 采购代理机构可以按本须知第二项“磋商文件”第 2 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，采购单位和投标人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。

6. 响应文件有效性

6.1 响应文件有下列情况之一者将视为无效：

- (1) 未加盖投标人公章和法定代表人或其授权代表签字或盖章的；
- (2) 未按磋商文件要求提交资格证明文件或未通过响应文件有效性审查的；
- (3) 提交的响应文件有效期短于磋商文件规定有效期的；
- (4) 未按磋商小组要求对响应文件进行澄清（说明或者更正）的；

(5) 磋商小组对响应文件评审后,认为在有效性、完整性和响应程度方面没有实质性响应磋商文件的或有重大缺项漏项,明显不符合技术规格、技术标准的要求的;

(6) 重新提交的响应文件没有实质性响应磋商文件的。

(7) 投标单位针对同一项目递交两份或多份内容不同的响应文件,未书面声明哪一份是有效的或出现选择性报价的;

(8) 磋商报价大于项目最高限价,或者磋商报价与市场价偏离较大,低于成本,形成不正当竞争的;

(9) 在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询到相关主体失信记录的(截止时间点为磋商截止时间,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,采购人将拒绝其参与政府采购活动);

(10) 不符合现行法律法规和磋商文件规定的其他实质性要求的。

6.2 有下列情形之一的,视为投标人串通投标,其投标无效:

- (1) 不同投标人的响应文件由同一单位或者个人编制;
- (2) 不同投标人委托同一单位或个人办理磋商事宜;
- (3) 不同投标人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;
- (4) 不同投标人的响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异;
- (5) 不同投标人的响应文件互相混传。

7. 响应文件的修改和撤回

7.1 投标人在递交响应文件后,磋商截止时间前,可以修改或撤回其响应文件。

7.2 在磋商截止时间之后,投标人不得对其响应文件做任何修改。从磋商截止期始至磋商文件确定的响应文件有效期期满这段时间内,投标人不得撤回其响应文件,否则投标人的失信行为将被纳入诚信记录。

五、磋商与评审

1. 响应文件开启和评审

1.1 采购代理机构组织磋商、评审工作,磋商整个过程接受监督部门的监督。

1.2 首先由各投标人提前至少 1 小时登录远程开标大厅,并调试设备至正常

状态。开标时，按照工作人员要求进行远程解密，使用电子响应文件加密时所用的数字认证证书（CA 锁）自行解密电子响应文件，投标单位需在解密时间规定内完成标书解密。

1.3 采购代理机构将对在整个磋商会议现场、评审过程进行摄像及文字记录，并存档备查。

1.4 评审时，由采购人或采购代理机构对递交响应文件的各供应商在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等信用主体网站进行信用查询（截止时间点为响应文件递交截止时间），并将查询结果进行截图或拍照，作为证据留存。查询到相关主体失信记录的（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）供应商，采购人将拒绝其参与政府采购活动。

1.5 在开标环节出现下列情况之一的，其电子响应文件视为无效文件：

(1) 供应商拒绝对电子响应文件进行解密的；

(2) 因供应商自身原因（如未带 CA 锁、或所带 CA 锁与制作电子响应文件使用的 CA 锁不一致、或沿用旧版磋商文件编制响应文件等情形），导致在规定时间内无法解密响应文件的；

(3) 上传的电子响应文件无法打开的；

(4) 政府采购法律法规规定的其他无效情形。

1.6 特殊情形下的应急处置

(1) 在开标、评审过程中，如因停电、断网、电子化系统故障等特殊原因导致电子化开、评标无法正常进行时，将按照《安康市公共资源交易平台电子化交易应急处置管理办法（试行）》执行。《安康市公共资源交易平台电子化交易应急处置管理办法（试行）》链接：

<http://ak.sxggzyjy.cn/xwzx/002002/20210730/71d9e716-cb77-45ad-b689-f7d151fb8a85.html>

(2) 因投标人（含供应商、投标人、竞买人等）自身问题，电脑遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障或者数字证书遗失、遗忘等原因导致不能正常参与电子交易活动的，后果由投标人承担。

2. 磋商小组

2.1 采购单位将按照《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》等有关规定组建磋商小组。

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

2.3 磋商小组负责磋商工作，对响应文件进行审查和评估，并向采购单位提交书面提交评审报告，推荐成交候选人。

2.4 文件开启后，直到向成交的投标人授予承包合同为止，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人及与磋商无关的其他人透露。

3. 磋商办法及内容

3.1 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。

3.2 磋商程序：

磋商的全过程分为第一次报价、资格审查、符合性审查、磋商过程、最后报价、详细评审六个阶段。第一次报价与最后报价均采用集中报价形式。

3.2.1 磋商报价依据规定均不予以公布。

3.2.2 资格审查

本次磋商所要求的必备资质证明文件，缺其中任意一项达不到磋商文件要求的，均按无效文件处理。

附：资格审查标准

序号	必备资质证明文件	评审标准
1	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）复印件加盖投标企业公章
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供承诺书加盖投标企业公章。
3	具有履行合同所必需的设	提供承诺书加盖投标企业公章。

	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	提供承诺书加盖投标企业公章。
5	参加政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录	提供承诺书加盖投标企业公章。
6	本项目为专门面向中小企业项目	本项目为专门面向中小企业项目, 供应商应为中型企业或小型、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中小企业的, 提供《中小企业声明函》; 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)。
7	企业资质	供应商应具备有效的资产评估机构备案证明和有效的土地估价机构备案证明。拟派项目负责人具有土地估价师证书或房地产估价师证书或资产评估师证书。

资格审查由采购人授权磋商小组进行评审。

3.2.3 符合性审查

3.2.3.1 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) 各投标人未经过正常渠道获取磋商文件, 或参加磋商的各投标人名称与获取磋商文件时登记的单位名称不符。

(2) 响应文件要求加盖投标人公章或签字处未执行文件规定、响应文件有效期或有效期未能达到磋商文件的要求的。

(3) 投标人未提供法定代表人授权书(法定代表人直接参加磋商的除外)或授权书不符合磋商文件要求的。

(4) 投标报价不符合唯一性要求或投标价和分项报价不合理、低于成本, 无法保证服务、货物、工程质量和诚信履约或超出采购预算或磋商文件规定的最高限价。

(5) 提供虚假证明（包括第三方提供的虚假证明、证件），开具虚假业绩，除按无效文件处理外，按有关规定进行相应的处罚。

(6) 磋商方案出现严重漏项，造成项目整体方案缺陷，已影响到该项目的实施。

(7) 在重大项目履约过程中有不良记录，不能按期履约的或在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)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。

(8) 符合磋商文件规定的其他无效条款的。

附：符合性审查标准

序号	评审因素	评审标准
1	投标人名称	与营业执照一致
2	响应文件盖章和标记	符合第三部分“投标人须知”规定
3	响应文件格式	符合第七部分“响应文件格式”的要求
4	法定代表人授权书	提供法定代表人授权书（附法定代表人身份证复印件）及被授权代理人身份证复印件（法定代表人直接参加只须提供法定代表人身份证复印件）
5	投标报价	同时满足以下条款： （1）投标报价符合唯一性要求； （2）未超出采购预算或磋商文件规定的最高限价； （3）投标价和分项报价合理、不低于成本，能保证服务、货物、工程质量和诚信履约。
6	投标有效期	90 日历天（从递交响应文件的截止之日起算）
7	投标内容	符合第四部分“服务内容及技术要求”
8	合同条款	完全理解并接受磋商文件合同基本条款的要求
9	商务响应	符合第五部分“商务条款”规定
10	信用记录	在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、

		<p>中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询主体失信记录(截止时间点为响应文件递交截止时间), 供应商未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单【以评审现场查询结果为准】。</p>
--	--	---

3.2.3.2 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, 可以要求投标人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。投标人的澄清、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。

3.2.3.3 磋商小组要求投标人澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。投标人的澄清、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。

3.2.4 磋商过程

(1) 磋商小组所有成员应当与单一投标人分别进行磋商, 并给予所有参加磋商的投标人平等的磋商机会。

(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投标人。

(4) 投标人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。由授权代表签字的, 应当附法定代表人授权书。

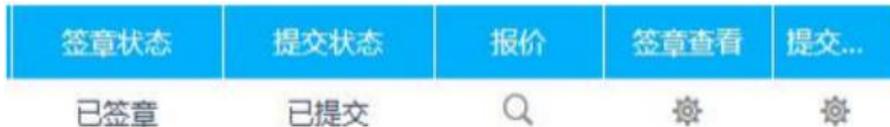
3.2.5 最后报价

(1) 通过符合性审查后, 竞争性磋商文件能够详细列明采购标的技术、服务要求的, 磋商结束后, 在接收到招标代理公司工作人员指令后, 所有实质性响应的投标人应使用企业 CA (主锁, 否则无法完成网络报价) 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。具体操作如下:

(1) 插 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(注意大小保持一致)”；
- (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：



注：各供应商应在规定时间内提交最后报价，若因自身原因未能在规定时间内提交最后报价，由此带来的结果，供应商应自行承担。

(2) 磋商文件不能详细列明采购项目的技术、服务要求，需经磋商由投标人提供最终服务方案的，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 家以上投标人的服务方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

(3) 最后报价是投标人响应文件的有效组成部分。

(4) 通过符合性评审的投标人，方可进入最后报价。

3.2.6 响应文件的详细评审

3.2.6.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的投标人后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的投标人的响应文件进行评分。

3.2.6.2 评标办法：综合评分法

(1) 本项目非单一产品采购项目，须根据采购项目技术构成、履约能力、价格比重等合理确定服务单位，本项目评标办法为综合评分法。

(2) 评审以竞争性磋商响应文件为依据，对所有实质上响应的投标分别从“投标报价”、“总体认知”、“实施方案”、“拟投入项目组成人员”等方面进行评审赋分。

(3) 附：评分标准

评审总分为 100 分，以评标总得分最高的投标人作为拟成交供应商。

具体分值如下：

评审因素	评审分值	评审标准

<p>投标报价</p>	<p>10分</p>	<p>价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且投标价格最低的投标报价为评审基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=（评审基准价/投标报价）×10</p>
<p>商务响应</p>	<p>5分</p>	<p>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。商务偏离表中出现明显优于情况的计5分。无响应或部分响应的不计分。</p>
<p>总体认知</p>	<p>10分</p>	<p>投标人对项目的政策背景方面描述理解全面、表述清晰。 （1）工作思路清晰、描述理解全面、部署科学合理、有较强的针对性与操作性的计6-10分； （2）工作思路清晰、理解全面的计3-5分； （3）工作思路混乱、不清楚具体政策背景的计0-2分。</p>
<p>实施方案</p>	<p>15分</p>	<p>投标人应在充分了解本项目需求、目标任务的情况下，提供总体实施方案，要求实施方案完善全面、科学合理、可操作性强且能够完全满足采购人需求。包括但不限于整体实施方案、数据收集、清查核实、价格体系建设、成果核查等。 （1）方案全面、对上述内容进行充分完整详细的阐述且针对性和可行性强，符合本项目实际需求的计10-15分； （2）方案基本全面，仅对上述部分内容进行了描述且细节待完善，但基本符合项目实际情况的计6-9分； （3）方案欠合理，存在部分缺陷和不足，基本能够满足采购人需求的计1-5分； （4）方案不清晰、不完善，无法满足采购方需求的</p>

		计 0 分。
拟投入项目组成人员	13 分	<p>1. 本项目拟投入至少 2 名土地估价师（若是 2021 年以后取得证书则对应的是房地产估价师）和 2 名资产评估师，且项目负责人需具有土地估价师证书（若是 2021 年以后取得证书则对应的是房地产估价师）或资产评估师证书（得 8 分）。</p> <p>2. 其它专业人员（5 分）：其它专业人员配备不少于 5 人（不含项目负责人，要求人员配备合理、专业水平高且有相关专业特长的技术人员，人员分工、职责明确，能够满足本项目服务需求，提供项目组成人员一览表及相关说明。</p> <p>（1）人员配备充足，且专业配置合理全面，能全面高效地完成本项目的计 4-5 分；</p> <p>（2）人员配备及专业配置合理，满足本项目基本工作需要的计 2-3 分；</p> <p>（3）人员配备及专业配置不足，无法满足本项目基本工作需要的计 1 分；</p> <p>（4）未提供的本项不得分。</p> <p>（提供上述人员的职称证书复印件或资格证书加盖投标人公章）</p>
重难点分析及合理化建议	8 分	<p>根据本项目相关需求，充分合理利用现有数据及资料，分析本项目重点、难点工作，并提出合理化建议。</p> <p>（1）对项目需求进行优化设计，对关键步骤、环节提出合理的建议且内容准确全面，思路清晰，逻辑严密，满足技术要求，符合相关规范及地方法规政策要求，有较强的指导性及可操作性的计 6-8 分；</p> <p>（2）所描述内容基本符合实际情况，合理可行但细节不完善的计 2-5 分；</p> <p>（3）内容不全面，条理混乱，不符合项目实际情况</p>

		的计 0-1 分。
服务质量保证措施	8 分	<p>提供针对本项目的服务质量保证措施及质量保证承诺，要求质量保证措施详尽、质量控制程序规范。</p> <p>(1) 措施编制科学合理、完善详尽，可行性强的计 6-8 分；</p> <p>(2) 措施编制基本合理完善、基本可行的计 3-5 分；</p> <p>(3) 措施编制存在部分缺陷和不足的计 1-2 分；</p> <p>(4) 未进行描述的本项不得分。</p>
项目进度计划及保证措施	10 分	<p>提供针对本项目的进度计划及保证措施。要求保证措施科学合理、切实可行，进度计划节点清晰，控制措施科学合理、完善详尽，能满足采购人提出的项目进度要求。</p> <p>(1) 完全满足上述要求的计 6-10 分；</p> <p>(2) 进度计划基本满足要求，控制措施基本合理的计 4-5 分；</p> <p>(3) 进度计划及控制措施不完善、可操作性不强的计 1-3 分；</p> <p>(4) 未进行描述的本项不得分。</p>
后期服务配合计划	7 分	<p>后期服务配合计划完备、可行性强，能满足采购人要求，配合采购人提供相关材料；配合采购人完成逐级汇交等相关工作。</p> <p>(1) 后期服务配合计划完备、可行性强、可操作性强、细节描述详细且响应及时的计 5-7 分；</p> <p>(2) 后期服务配合计划完备、细节描述存在不足且响应及时性差的计 3-4 分；</p> <p>(3) 后期服务配合计划存在不足的计 1-2 分；</p> <p>(4) 未进行描述的本项不得分。</p>
业绩	9 分	<p>投标企业近三年（2022 年 01 月至今）类似业绩，每提供一份业绩得 3 分，满分为 9 分。（提供合同复</p>

		印件加盖公章)。
保密措施	5分	<p>保密措施(5): 供应商具有完善的国家法律法规规定的保密制度和措施, 全面保证信息不泄密, 并提供保密承诺。</p> <p>(1) 措施全面合理、完整详尽、符合本项目实际情况且提供保密承诺的计 4-5 分;</p> <p>(2) 措施基本完善、基本合理可行计 1-3 分;</p> <p>(3) 措施存在部分缺陷和不足的不得分。</p>

(4) 投标人的响应文件中须提供与以上评分因素相关的证明材料。如果发现弄虚作假的, 磋商小组将取消其投标资格。

4. 本项目需要落实的政府采购政策

4.1 投标企业政府采购政策

1) 中小企业落实政府采购政策

①中小企业划分标准参照《中小企业划型标准规定》(工信部联企业〔2011〕300号)执行。采购活动执行《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。

②在政府采购活动中, 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的(符合中小企业划分标准的个体工商户, 在政府采购活动中视同中小企业), 享受中小企业扶持政策:

A. 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;

B. 在工程采购项目中, 工程由中小企业承建, 即工程施工单位为中小企业;

C. 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。

其中在货物采购项目中, 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, 不享受中小企业扶持政策。

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。

③投标人应同时出具财库【2020】46号文件规定的《中小企业声明函》, 由评委会审定, 符合条件的企业享受政府采购政策。

2) 监狱企业应符合《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)文件规定,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文件,监狱和戒毒企业视同小型、微型企业。

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(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)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。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的,不重复享受政策。投标人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。

4.2 投标产品政府采购政策

1) 节能产品依据《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库【2019】19号)的规定为准。

2) 环境标志产品依据《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)的规定为准。

3) 投标人在响应文件中所投标产品列入节能、环保、环境标志品目清单中的产品,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,并提供属于品目清单内产品的证明资料(提供节能环保环境标志产品认证机构出具的证明文件,节能环保环境标志产品认证机构参照国家市场监督管理总局发布的《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》),未在投标报价时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的或未提供节能、环保、环境标志产品的证明资料的不给予优惠。

4) 若节能、环保、环境标志品目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) 同一地段的节能、环保、环境标志产品部分优惠只对属于品目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投标人公章并注明“与原件一致”，否则不予优惠。

4.3 价格优惠比例

1) 投标企业优惠比例

①未预留份额专门面向中小企业的货物、服务采购项目：符合竞争性磋商文件规定的小微企业优惠条件的投标人，价格给予 10%的扣除（不重复优惠，最高为 10%），用扣除后的价格参与评审。

②未预留份额专门面向中小企业的工程采购项目：符合竞争性磋商文件规定的小微企业优惠条件的投标人，价格给予 3%的扣除（不重复优惠，最高为 3%），用扣除后的价格参与评审。

③接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，货物和服务项目可给予联合体或者大中型企业的报价 4%（工程项目为 1%）的扣除（不重复优惠，货物和服务最高为 4%，工程项目为 1%），用扣除后的价格参加评审。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

④适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%作为其价格分。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

注：①专门面向中小企业的项目不享受上述价格优惠政策；

②享受中小企业政府采购扶持政策（专门面向中小企业采购的项目或小微企业享受上述价格优惠政策）获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

2) 投标产品优惠比例

投标产品为节能、环保、环境标志品目清单中的产品，符合竞争性磋商文件要求的，价格给予 3%的扣除（不重复优惠，最高为 3%），用扣除后的价格参与评审。

3) 同时为节能产品、环境标志产品和两型产品的，由供应商选择其一享受评审优惠；只有同时又符合国家促进中小企业发展政策的，可以重复享受评审优惠。同一项目中只有部分产品属于评审优惠政策范围的，评审时指对该部分产品实行优惠。

4.4 为支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能作用，有效缓解中小企业融资难等问题，根据财政部财库【2011】124号文件精神，陕西省财政厅制订了《陕西省政府采购信用担保试点工作实施方案（试行）》，为参与陕西省政府采购项目的投标人提供政府采购信用担保，并按照程序确定了合作的担保机构。中标（成交）投标人缴纳履约保证金时可自愿选择通过担保机构保函的形式缴纳；投标人如果需要融资贷款服务的，可凭中标（成交）通知书、政府采购合同等相关资料，按照文件规定的程序申请办理，具体规定可登陆陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn/）重要通知专栏中查询了解。

4.5 供应商为中小企业的，可依据《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）申请信用融资，供应商获得政府采购合同后，凭政府采购合同向银行提出融资申请。并根据各银行提供的方案，自行选择符合自身情况的金融产品，银行根据供应商的申请开展尽职调查，合理确定融资授信额度。如融资金额未超过政府采购合同金额的，银行原则上不得要求供应商提供财产抵押或第三方担保，或附加其他任何形式的担保条件。银行为参与政府采购融资的供应商提供的产品，应以信用贷款为主，贷款利率应当优于一般中小企业的贷款利率水平，并将产品信息（包括贷款发放条件、利率优惠、贷款金额）等在陕西政府采购网予以展示。具体可登陆

<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shaanxi>（陕西省政府采购信用融资平台）查看办理。

5. 确定成交候选投标人

5.1 本次采用综合评分法，磋商小组按照公开、公平、公正、诚信的原则对待每位投标人，在全部满足磋商文件实质性要求前提下，按评审得分结果由高至低排序推荐3名成交候选投标人，并编写评审报告。

5.2 采购人根据磋商小组评审报告和采购代理机构的《报送评审结果的函》推荐的候选投标人，确定成交单位，并出具《定标复函》。

6. 磋商保密

6.1 在磋商期间，任何人不得透露与磋商有关的其他投标人的技术资料、价格和其他信息。

6.2 在磋商期间，投标人企图影响代理机构或磋商小组的任何活动，将导致报价被拒绝，并承担相应的法律责任。

6.3 磋商结束后，参与评审的所有人员不得带走与法律法规要求违背的任何资料。

六、签订合同

1. 成交通知

1.1 成交单位确定之日起2个工作日内，代理机构将在刊登本次磋商公告的媒体上发布成交公告，并同时以书面形式向成交单位发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交单位具有同等法律效力。成交通知书发出以后，采购人改变成交结果或者成交单位放弃成交，应当承担相应的法律责任。

1.2 代理机构对未成交的投标人不作未成交原因的解释。

1.3 成交通知书是合同的组成部分。

2. 成交服务费

成交单位应在领取成交通知书时向安康市君诚众创工程咨询有限公司缴纳成交服务费。（成交服务费缴纳信息详见第一部分投标邀请）

3. 签订合同

3.1 成交单位应在接到成交通知书之日起25日历日内按照磋商文件、响应文件及评审过程中的有关澄清、说明或者补正文件的内容与采购人签订合同。成交单位不得再与采购人签订背离合同实质性内容的其它协议或声明。

3.2 采购单位在授予合同时有权在10%的幅度内对磋商文件规定的工程数量和服务予以增加或减少，但不得对单价或其它的实质性条款和条件做任何改变。

3.3 如果成交人没有按照上述第六项“签订合同”第3.1条规定执行，采购单位将有充分理由取消该成交决定，将成交单位的失信行为纳入诚信记录。在此情况下，采购单位可将合同授予综合得分排序名列下一个的投标人，或重新招标。

七、保密和披露

1. 保密

投标人自领取磋商文件之日起，须承诺承担对本采购项目的保密义务，不得将因本次磋商获得的信息向第三人外传。

2. 披露

2.1 代理机构有权将投标人提供的所有资料向有关政府部门或评审标书的有关人员披露。

2.2 在代理机构认为适当时、国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法律规定的情形下,代理机构无须事先征求投标人/成交人同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、投标人/成交人的名称及地址、响应文件的有关信息以及补充条款等,但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料,以及投标人/成交人已经泄露或公开的,无须再承担保密责任。

八、质疑与投诉

1. 质疑。供应商对本次采购活动有疑问的,应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。供应商提出的质疑应按照《政府采购质疑和投诉办法》(财政部令第94号)的规定处理。《政府采购供应商质疑函范本》链接地址:http://gks.mof.gov.cn/ztztz/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.htm

质疑函接收方式: 书面形式

联系人: 赵女士

联系电话: 0915-3206685

联系地址: 安康高新区建民街道学府路公园天街4排406

2. 投诉。投标人和其他利害关系人认为本次采购活动违反法律、法规和规章规定的,有权向有关行政监督机构投诉。

九、投标人违规处罚

1. 本项目如果发生下列情况采购代理机构将报请监督管理机构批准变更招标方式或重新组织招标:

- (1) 有效投标人不足三家;
- (2) 磋商小组三分之二以上的评委认定所有投标报价存在价格不实的现象;
- (3) 有证据证明有围标现象的发生;
- (4) 因重大变故, 招标任务取消的。

2. 投标人有下列情形之一的, 成交无效, 同时代理机构将提请政府采购监管部门, 依据政府采购法律法规的规定作出处理。

- (1) 提供虚假材料谋取成交的；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；
- (3) 与采购人、其他投标人恶意串通的；
- (4) 响应文件递交截止时间后投标人撤回其报价的；
- (5) 在磋商期间，影响代理机构或磋商小组正常磋商的；
- (6) 成交后未按本磋商文件要求签约或与采购人订立背离合同实质性内容的其它协议的；
- (7) 投标人未按磋商文件规定和合同约定履行义务的；
- (8) 法律法规规定的其它事项。

第四部分 服务内容及技术要求

一、项目名称：2025 年度拟供应土地及资产评估

二、项目地点：安康市高新区

三、本项目总预算：700000.00.00 元

分三个标段：一标段空港新城和富家河片区预算：230000.00 元

二标段新型材料产业园和花园新城片区预算：240000.00 元

三标段现代城、月河新城和建民新城片区预算：230000.00 元

三、服务内容

1、土地评估

本次采购是对安康市自然资源局高新分局指定范围内宗地提供土地评估服务。按安康市自然资源局高新分局指定的宗地范围，遵循公正、公平、公开的原则和科学的评估方法，按国家规定，向安康市自然资源局高新分局具符合规范要求评估报告。

2、相关服务

相关服务为安康市自然资源局高新分局指定范围内政策咨询、年度土地储备计划编制等项目提供专业服务，最终按照委托约定的内容提供正式成果（文本及相关附表、附图）

3、计费标准及付款方式

(1) 计费标准

①土地评估费：土地评估报价标准参照《国家计委、国家土地局关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017 号）文件收费标准），并结合市场行情自主报价,最终以优惠率为准，据实结算。即在下列服务费收费标准基础上进行优惠。

序号	土地价格总额（万元）	收费标准（‰）
1	100 以下（含 100）	4
2	101~200 部分	3
3	201~1000 部分	2
4	1001~2000 部分	1.5
5	2001~5000 部分	0.8
6	5001~10000 部分	0.4
7	10000 以上部分	0.1

(2) 结算方式：按《关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994] 2017 号）文件规定的收费标准为依据，本次评估服务，按照此收费标准执行，单宗地最高收费不得超过 5 万；

注：如果合同最终结算价大于采购预算金额时，按采购预算金额结算；合同最终结算价小于等于采购预算金额时，按合同最终结算价结算。

(3) 付款方式：所评估土地成交公示后，乙方提交相关宗地评估结算票据清单等资料，甲方按管委会付款程序一次性付清宗地评估费用。

(4) 投标报价总额不得超过或等于最高限价，也不得违反相关政策规定。

(5) 投标人不得以低于成本的报价参加投标，若投标人的投标报价明显低于其他通过资质及符合性审查投标人的报价，有可能影响成果及服务质量或者不能诚信履约的,经评标小组要求,投标人应当在开标现场规定时间内提供书面说明,并提交相关证明材料,经评标小组质询后不能在规定时间内说明理由,或说明理由经评标小组认为不能证明其报价合理性的,则按无效投标处理。

②资产评估费:收费标准参照《陕西省资产评估收费标准》按件取费,计费标准按照评估对象的原值为基础,差额定率累进计费,收费额不足 1500 元的按 1500 元计算,单个项目最高收费不得超过 5 万.最终以优惠率为准,据实结算。即在下列服务费收费标准基础上进行优惠。

序号	计费额度 (万元)	差额计费率 (%)
1	100 以下 (含 100)	12
2	100 以上-1000 (含 1000)	5
3	1000 以上-5000 (含 5000)	1.6
4	5000 以上-10000 (含 10000)	1
5	10000 以上-100000 (含 100000)	0.2
6	100000 以上	0.15

三、技术要求

1、接到委托通知后,必须按约定时间及时与采购人负责人联系。资料齐全后 10 个工作日内完成报告,并确保出具的《土地估价报告》、《资产评估报告》等估价成果并保证技术服务成果的科学性、合理性、准确性,符合审查审批要求,履行备案。

2、要求成果符合《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)、《国土资源部办公厅关于发布〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》(国土资厅发〔2018〕4 号)、《国土资源部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于印发〈土地储备管理办法〉的通知》(国土资规〔2017〕17 号)及《资产评估准则》等相关法律法规、政策、规范性文件要求。

3、其它内容以采购人要求及双方签订的合同中规定内容为准。

四、评估标准

包含但不限于下列内容:

1、《中华人民共和国土地管理法》;

- 2、符合《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》要求；
- 3、符合中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）。

五、人员团队要求

- 1、成交单位为本项目组建的服务团队成员在整个服务期限内，非经采购人书面同意，不得更换和缩减。
- 2、成交单位须对其服务团队成员在进场及现场评估过程中的人身及财产安全负全部责任。

第五部分 商务条款

一、服务期限：自合同签订之日起1年。

二、项目地点：安康市高新区

三、服务质量要求

合格，按照国家该行业相关标准和合同约定的相关要求执行。

四、付款方式

所评估土地成交公示后，乙方提交相关宗地评估结算票据清单等资料，甲方按管委会付款程序一次性付清宗地评估费用。

五、保密要求

1、采购人向成交单位提供的全部资料，被视为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意，否则不能向任何第三方透露。

2、按照国家保密规定，对采购人提供的有关资料与作业成果严格保密，作业成果未经采购人同意不得使用，不得外传。

3、成交单位在本项目实施过程中，涉及属于涉密资料的，由成交单位按照国家涉密要求执行，实施前应签定数据成果使用保密协议书，保密协议书作为合同文件的组成部分。

六、合同实施：

1、成交供应商应在合同签订后2个日历日内安排人员（项目组成人员简历表所列）与采购人就本项目相关工作进行安排、部署。

2、在合同期内，未按照合同要求完成规定的服务事项，由此对采购人造成的延误和一切损失，由成交供应商承担和赔偿。

七、违约责任：

1. 按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

2. 未按合同要求提供服务或服务质量不能满足采购人要求，采购人有权终止合同，同时报请政府采购管理部门对其违约行为进行追究。

第六部分 合同条款（格式）

技 术 服 务 合 同

合同编号：_____

项目名称：_____ 2025 年度拟供应土地及资产评估 _____

甲 方：_____ 安康市自然资源局高新分局 _____

乙 方：_____

采购人（全称）： 安康市自然资源局高新分局 ；

供应商（全称）： _____ ；

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称： 2025年度拟供应土地及资产评估；

2. 服务期： 自合同签订之日起1年；

3. 项目地点： 安康市高新区；

4. 项目内容： _____

二、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 成交通知书、竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件、澄清、磋商补充文件；

3. 相关服务建议书；

4. 附录，即：附表内相关服务的范围和内容；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

三、合同金额

合同价款形式： _____。

合同金额（大写）： _____（¥_____）。

四、结算方式

1. 本项目结算方式：合同总价_____。在付款前，乙方必须开具等额增值税发票金额给甲方。

2. 付款方式： _____

五、双方权利和义务

1. 甲方的主要责任和权力

- (1) 甲方负责提供所需的相关基础资料及配合其他相关工作；
- (2) 甲方应根据本合同规定，按期足额将项目经费拨付给乙方；
- (3) 甲方有权审查乙方的工作内容及进度，有权向乙方表达对项目内容的意见和建议，乙方应予以充分考虑；
- (4) 甲方有权对项目提出成果要求，督促乙方按计划完成项目并提交符合验收标准的成果。

2. 乙方的主要责任和权力

- (1) 乙方应保质保量按期完成任务。
- (2) 乙方提交的项目成果经验收必须达到相关规范标准。
- (3) 乙方应正确使用项目经费，对甲方拨付的项目经费实行专款专用。
- (4) 乙方应依照合同约定移交所有项目成果。

六、知识产权归属与管理

合同项目完成后，本项目研究形成的各项数据、报告及会议材料等各项研究成果知识产权归甲方所有，乙方不得未经甲方书面同意，擅自用作其他商业用途。

七、合同争议的解决

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决。协商达不成一致时，可提交安康市仲裁委员会进行仲裁或者向人民法院提请诉讼。

八、协议的生效、变更与解除

1. 本合同自双方签字盖章之日起生效。
2. 合同双方任何一方提出变更合同或解除合同的要求时，应与另一方协商，获取另一方同意后，签订变更条款或协议，作为本合同的正式附件，方可执行。

3. 一方因对方违反合同或由于不可抗力因素，致使合同履行成为不可能或不必要，有权通知另一方解除合同。

4. 合同双方任何一方逾期两个月不履行合同规定的义务，对方有权解除合同，并索取赔偿。

5. 变更或解除合同造成的损失由双方协商或按责任原则分别承担。

九、不可抗力情况下的免责约定

双方约定不可抗力情况指：双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

十、违约责任

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》的相关条款和本合同约定，成交供应商未全面履行合同义务或者发生违约，采购单位会同采购代理机构有权终止合同，依法向成交供应商进行经济索赔，并报请政府采购监督管理机关进行相应的行政处罚。采购单位违约的，应当赔偿给成交供应商造成的经济损失。

十一、其他（在合同中具体明确）

十二、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

本合同协议书一式陆份，双方各持叁份，具有同等法律效力；合同协议书经双方代表签字先复印后加盖单位章后即产生法律效力，服务费用结清后失效。双方要恪守信誉，严格履行。

本合同协议书未尽事宜由双方协商解决。

采购人：_____（盖章）

供应商：_____（盖章）

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权
的代理人：_____（签字）

法定代表人或其授权的代理人：_____（签字）

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

注：成交单位需根据实际情况和采购人签订相应的合同，但不得与磋商文件、成交单位的响应文件及采购相关法律法规相违背。

第七部分 响应文件格式

一、投标人提交响应文件须知

1、投标人编制响应文件前，请仔细阅读磋商文件，根据安康市君诚众创工程咨询有限公司提供的响应文件格式，理解文件中的每一项要求。

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

3、全部编制后，按磋商文件要求加盖印章并及时将电子响应文件（*.SXSTF）于响应文件递交截止时间前任意时间段登录全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）网站进行提交，逾期系统将拒绝接收。

4、未按磋商文件提供的响应文件格式制作的响应文件或响应文件中没有按照磋商文件要求提交全部资料或者响应文件没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应的，磋商小组将按最不利于投标人的原则对响应文件做出评判，因此导致废标或未中标，投标人自行承担。

二、响应文件格式及编排顺序

项目编号：JCZC-2025-093

2025 年度拟供应土地及资产评估
(第_____标段)

竞争性磋商响应文件

投 标 人：（公章）

法定代表人：（盖法定代表人私章）

地 址：

时 间：

一、磋商响应函

安康市君诚众创工程咨询有限公司：

根据贵方为_____（采购项目名称）（标段）（项目编号）招标采购的竞争性磋商公告，
（姓名、职务）经正式授权并代表投标人_____（投标人名称、地址），提交电子竞争性磋商
响应文件壹份（*.SXSTF）。

在此，盖章代表宣布同意如下：

1. 所附报价表中规定的应提交和交付的总报价为大写：_____，（小写：
元）。

2. 我们将按磋商文件的规定履行合同责任和义务。

3. 我们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. 本磋商有效期为从递交响应文件的截止之日起 90 个日历日（成交单位的响应文件有
效期延长为与合同有效期一致）。

5. 我们完全理解并同意贵方在磋商文件中的有关拒绝磋商的条款。

6. 我们同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料，完全理解贵方
不一定接受最低磋商报价的响应文件或收到的任何响应文件。

7. 若我方获得成交，我方保证按有关规定向贵方支付成交服务费。

8. 我们完全理解并完全响应贵方在磋商文件中的有关合同条款的内容及要求。

9. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

投标人名称（公章）：

法定代表人（法定代表人私章）：

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、第一次磋商报价

(一) 报价表

标段名称：

项目编号：JCZC-2025-093

项目名称	报价优惠率 (%)	投标总报价 (元)	服务期	备注
投标总报价 (大写)				

注：报价精确到小数点后两位。

投标人：（投标人公章）

法定代表人：（法定代表人私章）

日期： 年 月 日

三、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）复印件加盖投标企业公章。

四、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

提供承诺书。

五、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

提供承诺书。

六、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

提供承诺书。

七、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

供应商参加政府采购活动的承诺书

致：安康市自然资源局高新分局、安康市君诚众创工程咨询有限公司

我公司 _____（投标人名称），就参加 _____（项目名称）（标段）
（项目编号： _____）磋商事宜，在此郑重声明：

1. 我公司所提交的竞争性磋商响应文件全部真实有效；
2. 我公司近3年来无因安全事故、质量事故、投标违规等不良记录被政府有关部门处罚或仍在处罚期限内的情形存在；
3. 我公司近3年来无违法违规经营受到责令停产(或停止经营)、 吊销生产许可证(或经营许可证)、较大数额罚款等行政处罚的情形存在；
4. 我公司无企业财产被查封、冻结或处于破产状态或严重亏损状态等情形存在；
5. 我公司承诺在磋商过程中，保证不予其他单位围标、串标，不出让投标资格，不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人，不向采购人、磋商小组成员行贿。

以上声明若有违反，一经查实，本公司愿意接受政府有关部门的相应处罚，并愿意承担由此带来的法律后果。

特此声明！

声明人：（投标人名称、公章）

法定代表人（盖法定代表人私章）：

日期：

八、本项目为专门面向中小企业项目

本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型企业或小型、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》；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）。

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）（标段）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，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；

（2）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；

（3）《残疾人福利性单位声明函》格式详见财政部、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）。

九、企业资质

供应商应具备有效的资产评估机构备案证明和有效的土地估价机构备案证明。拟派项目负责人具有土地估价师证书或房地产估价师证书或资产评估师证书。

十一、供应商的概况

投标人全称			
主要业务范围			
法定代表人名称		职 务	
投标人地址		邮政编码	
电 话		传 真	
成立日期		现有职 工人数	
<p>投标单位组织机构简介：</p>			

十二、总体认知

十三、实施方案

十四、拟投入项目组成人员

1. 项目负责人

姓名		性别		年龄	
职务		职称		专业 学历	
参加工作时间			从事专业年限		
上岗起止时间			身份证号码		
已完类似项目情况					
业主单位		项目名称		在本项目中承担的职务	

注：提供项目负责人的职称证书复印件或资格证书加盖投标人公章、相关证明材料。

投标人： （盖单位公章）

法定代表人： （盖法定代表人私章）

日期：

2. 其他专业人员（注：每人一张表）

姓名		性别		年龄	
职务		职称		专业 学历	
参加工作时间			从事专业年限		
上岗起止时间			身份证号码		
已完类似项目情况					
业主单位		项目名称		在本项目中承担的职务	

注：提供其他专业人员的人员的职称证书复印件或资格证书加盖投标人公章、相关证明材料。

投标人： （盖单位公章）

法定代表人： （盖法定代表人私章）

日期：

十五、重难点分析及合理化建议

十六、服务质量保证措施

十七、项目进度计划及保证措施

十八、后期服务配合计划

十九、业绩

以合同的形式提供投标人近三年（2022年01月至今）类似业绩（以合同签订时间为准，提供合同复印件加盖投标人公章。）

二十二、拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

陕西省政府采购投标人 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

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

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、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成交。
4. 不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
5. 不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人。
6. 不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
7. 不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它投标人恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
8. 尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
9. 不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位：_____（公章）

法定代表人（盖法定代表人私章）：_____

地 址：_____

邮 编：_____

电 话：_____

年 月 日

二十三、投标人认为有必要提供的其它证明资料

1. 非联合体声明（格式）

致：安康市自然资源局高新分局、安康市君诚众创工程咨询有限公司

我公司作为本次磋商项目的投标人，根据磋商文件要求，现郑重声明如下：

我公司参加本次磋商项目为非联合体。

本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取成交的法律责任。

特此声明！

声明人（盖投标人公章）：

法定代表人：（法定代表人私章）

年 月 日

2. 投标人认为有必要提供的其它证明资料