



6 宗地出让拍卖公司采购

竞争性磋商文件



华夏城投
HUAXIA CITY INVESTMENT

采 购 人：安康市自然资源局

采购代理机构：华夏城投项目管理有限公司

日 期：2025 年 6 月 3 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：电子招标文件需要使用专用软件打开、浏览供应商登录下载《新点投标文件制作软件（陕西省公共资源）》，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子招标文件。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：打开登录页面网址选择点击右上角“登录”，在左侧选择“供应商”身份登录，插入 CA 锁登录，输入密码后，点击“登录”：
（<http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login>），

供应商登录之后可以看到当前供应商今日开标项目；1、选择要开标的项目，点击进入，页面首先阅读开标流程，点击“我已阅读”进入开标大厅，点击“取消”返回项目列表页面。

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）为顺利实现不见面开标系统的远程交互，建议供应商配置的软硬件设施有：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。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/downloaddetail.html?SourceFrom=Down&SoftGuid=55aa4e06-c384-4005-bcb9-48932d410fd4>）。

（2）建议供应商在开标前半小时登录不见面开标大厅，并及时签到（开标前 30 分钟即可签到），遇到问题及时联系客服 4009280095。

（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。



目 录

第一章 磋商公告

第二章 投标须知

第三章 商务条款

第四章 采购内容与服务要求

第五章 投标文件基本格式

第一章 磋商公告

项目概况

2025 年 6 宗地土地出让地价评估、拍卖公司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 06 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：ZC-HXCT2025-037

项目名称：2025 年 6 宗地土地出让地价评估、拍卖公司采购项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：370000.00 元

采购需求：

合同包 1(6 宗地出让地价评估公司采购)：

合同包预算金额：130000.00 元

合同包最高限价：130000.00 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	房地产土地评估服务	2025 年 6 宗地土地出让地价评估公司采购	1(项)	详见采购文件	130000.00	130000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：2 个月

合同包 2(6 宗地出让拍卖公司采购)：

合同包预算金额：240000.00 元

合同包最高限价：240000.00 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)
2-1	资产评估服务	2025 年 6 宗地土地出让拍卖公司采购	1(项)	详见采购文件	240000.00	240000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：2 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(6 宗地出让地价评估公司采购) 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）；
- (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) 《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）；
- (4) 《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）；
- (5) 《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）；
- (6) 《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）；
- (7) 《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9 号）；
- (8) 《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18 号）；
- (9) 《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19 号）；



(10) 《财政部农业农村部国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）；

(11) 《陕西省财政厅关于印发陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）；

(12) 《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）；

(13) 其他需要落实的政府采购政策。

合同包2(6宗地出让拍卖公司采购)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）；

(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) 《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）；

(4) 《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）；

(5) 《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）；

(6) 《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）；

(7) 《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）；

(8) 《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）；

(9) 《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）；

(10) 《财政部农业农村部国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）；

(11) 《陕西省财政厅关于印发陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）；

(12) 《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）；



(13) 其他需要落实的政府采购政策。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1 (6 宗地出让地价评估公司采购) 特定资格要求如下：

(1) 具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供年检有效的统一社会信用代码的营业执照或其他合法组织登记证书，自然人参与的提供其身份证明；

(2) 法定代表人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人授权委托书、法定代表人和被授权人身份证复印件；

(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（提供自述材料）；

(4) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计管理制度：提供 2023 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 6 个月内开户银行出具的资信证明；

(5) 供应商须提供行政主管部门出具的土地估价机构备案证明，拟派项目负责人须具备估价师执业资格和相关评估工作经验；

(6) 参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（或重大税收违法失信主体名单）、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明；

(7) 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（或重大税收违法失信主体名单）、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；

(8) 本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型企业、小型企业、微型企业的应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）自行填写《中小企业声明函》，且中小企业的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》。

合同包 2 (6 宗地出让拍卖公司采购) 特定资格要求如下：

(1) 具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供年检有效的统一社会信用代码的营业执照或其他合法组织登记证书，自然人参与的提供其身份证明；



(2) 法定代表人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人授权委托书、法定代表人和被授权人身份证复印件；

(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（提供自述材料）；

(4) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计管理制度：提供 2023 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 6 个月内开户银行出具的资信证明；

(5) 投标人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有拍卖师执业资格证书和相关拍卖工作经验；

(6) 参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（或重大税收违法失信主体名单）、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明；

(7) 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（或重大税收违法失信主体名单）、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；

(8) 本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型企业、小型企业、微型企业的应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）自行填写《中小企业声明函》，且中小企业的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》。

三、获取采购文件

时间：2025 年 06 月 03 日至 2025 年 06 月 09 日，每天上午 08:30:00 至 12:00:00，下午 14:00:00 至 17:30:00（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 06 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 06 月 16 日 09 时 00 分 00 秒（北京时间）

地点：安康市公共资源交易中心 405 开标室

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）采购文件获取须知：使用捆绑陕西省公共资源交易平台的 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。

（2）本项目采用电子化投标方式（“不见面开标大厅”登录网址 <http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login>），不提供纸质投标文件，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》；

（3）电子投标文件技术支持：4009280095、4009980000；

（4）项目概况：为 6 宗地出让采购地价评估、拍卖公司。

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

地址：安康大道 28 号

联系方式：0915-3200245

2. 采购代理机构信息

名称：华夏城投项目管理有限公司

地址：安康市城市风景小区 1 号楼北侧天地共享超市六楼

联系方式：0915-3220051

3. 项目联系方式

项目联系人：李文文

电话：0915-3220051



第二章 投标须知

一、总 则

本次招标依据《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》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：安康市自然资源局

1.2 采购代理机构：华夏城投项目管理有限公司

1.3 监督管理机构：安康市财政局采购管理股

2. 合格的供应商、合格的服务

2.1 合格的供应商

2.1.1 资格要求：

（一）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；

（二）特定资格条件：

（1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供年检有效的统一社会信用代码的营业执照或其他合法组织登记证书，自然人参与的提供其身份证明；

（2）法定代表人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人授权委托书、法定代表人和被授权人身份证复印件；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（提供自述材料）；

（4）具有良好的商业信誉和健全的财务会计管理制度：提供 2023 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 6 个月内开户银行出具的资信证明；

（5）投标人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有拍卖师执业资格证书和相关拍卖工作经验；

（6）参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（或重大税收违法失信主体名单）、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明；

（7）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（或重大税收违法失信主体名单）、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；

（8）本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型企业、小型企业、微型企业的应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）自行填写《中小企业声明函》，且中小企业的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》。

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《中华人民共和国政府采购法》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 供应商必须从全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）下载磋商文件并登记，未从全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）领取磋商文件并登记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 投标须知

第三章 商务条款

第四章 采购内容与服务要求



第五章 投标文件基本格式

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 384052840@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、投标文件的编制

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投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，使投标文件对磋商文件作出实质性响应。如果供应商在投标文件中没有按照磋商文件要求提交全部资料或者投标文件没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应，其投标将被拒绝。

7.2 供应商提交的投标文件（包括产品的技术资料）以及供应商与采购代理机构就有关投标的所有来往函电均应以中文书写。

8. 投标文件构成和格式

8.1 供应商编写的投标文件应包括，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：



- (1) 响应函
- (2) 法定代表人授权委托书
- (3) 磋商报价表
- (4) 分项报价表
- (5) 商务响应偏离表
- (6) 供应商基本情况表
- (7) 资格证明文件
- (8) 投标方案说明
- (9) 供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

8.2 供应商应按照本须知第 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 供应商应将投标文件按本须知第 8.1 条规定的顺序编排并编制目录，扩展名为“.SXSTF”的电子投标文件页码不作要求。

9. 投标报价

9.1 投标报价为完成本项目所要求服务的全部内容、中标服务费及国家按现行税收政策征收的一切税费。

9.2 供应商须对服务要求进行完整报价。采购人拒绝只对部分服务要求进行报价的投标。供应商应在投标文件中的投标分项报价表上标明对本次磋商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 投标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 所有根据合同或其他原因应由供应商支付的税款和其他应缴纳的费用都要包括在供应商提交的投标报价中。

9.4 本项目采购预算为：240000.00 元，磋商报价大于采购预算的则视为废标。

9.5 报价规则：（根据《中华人民共和国拍卖法》第五十六条规定）和《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的若干规定》第三十二条规定，按以下收费标准取费：

项目	计费基数	服务费计提比例	备注
----	------	---------	----



综合收费	成交额	100 万元以下 (含 100 万元)	101-500 万元 (含 500 万元)	501-1000 万元 (含 1000 万元)	1001-5000 万元 (含 5000 万元)	5001-10000 万元 (含 10000 万元)	10001-20000 万元 (含 20000 万元)	20001 万元以上	计费基数为成交额 (差额累计计算)
		2.5%	1.5%	1.0%	0.5%	0.3%	0.2%	0.15%	

最高限价费率：拍卖、挂牌上限费率为：按照此收费标准*90%，但不得超过本次采购预算。

（举例：若折扣率为 80%，即打八折，则最终结算价=土地最终实际拍卖价格*收费标准*80%，可以保留到小数点后两位）报价，本项目只接受折扣率报价，据实结算。若供应商未按照此规定进行报价，其响应文件按无效文件处理，在磋商报价表中投标报价须按折扣率*采购预算进行换算成金额进行填写，以便于评分计算）。

9.6 凡因磋商单位对磋商文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由磋商单位自负。

9.7 所有根据合同或其他原因应由磋商单位支付的税款和其他应交纳的费用都要包括在磋商单位提交的磋商报价中。

9.8 磋商最后报价最低不是成交的唯一依据。

9.9 磋商小组认为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，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理。

10. 磋商货币

10.1 供应商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（成交供应商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 根据安康市公共资源交易中心最新通知，本项目采用电子化投标。供应商在投标时只需上传电子投标文件“SXSTF”加密格式。

13.2 编制电子投标文件时，应使用最新发布的电子招标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）电子招标文件下载

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”下载电子招标文件（*.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”下载更新后的电子招标文件（*.SXSCF），使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件，系统将拒绝接收。

（2）电子招标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），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 供应商应在不迟于磋商文件中规定的磋商截止时间前将响应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，招标采购单位和供应商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 分钟登录不见面开标系统（<http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login>）签到以证明其出席。



注：请各供应商提前进行系统等调试工作，以免影响开标。因系统原因导致签到及开标失败的由供应商自行承担相应责任。

18.3 开标时供应商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）登录系统进行二次报价，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 主锁，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》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，直到向成交的供应商授予承包合同为止，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供应商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、第一次报价、符合性评审、磋商过程、最终报价、最终评审六个阶段。

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。

内容	审查因素	审查标准
资格审查标准	有效的主体资格证明	供应商须满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供年检有效的统一社会信用代码的营业执照或其他合法组织登记证书，自然人参与的提供其身份证明
	法定代表人授权委托书	法定代表人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人授权委托书、法定代表人和被授权人身份证复印件



履行合同所必需的设备和专业技术能力	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（提供自述材料）
良好的商业信誉和健全的财务会计管理制度	具有良好的商业信誉和健全的财务会计管理制度；提供2023 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 6 个月内开户银行出具的资信证明
资质证书	投标人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有拍卖师执业资格证书和相关拍卖工作经验
无重大违法记录的书面声明	参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（或重大税收违法失信主体名单）、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明
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（或重大税收违法失信主体名单）、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
中小企业声明函	本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型企业、小型企业、微型企业的应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）自行填写《中小企业声明函》，且中小企业的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》
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	审查因素
1	投标文件组成符合磋商文件要求
2	投标文件中供应商公章、法定代表人签字齐全，或签字人具有法定代表人有效授权书
3	服务期符合磋商文件要求
4	只有一个有效报价
5	投标文件按磋商文件要求逐条响应、无缺项
6	其他情况：符合磋商文件或法律法规有关规定的其他情形
备注：符合性审查不合格的供应商不得进入下一评审环节	

(3) 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。

(4) 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。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、服务要求的，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终报价；

最终报价是供应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终报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最终报价的供应商的响应文件和最终报价进行综合评分。

21.2 评标方法：综合评分法。

综合评价和比较以磋商文件为依据，对所有实质上响应的投标分别以下等方面进行评审赋分。

21.3 评分细则：

评审总分为 100 分，具体分值如下：

评标内容	分值	评标原则与标准
价格评审	10 分	以满足磋商文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分 10 分，其他供应商的价格分按照下列公式计算： 投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×10。
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。
服务方案	20 分	根据项目实际需求编制拍卖服务方案，内容包含①工作计划及流程安排、②宣传方案、③实施方案、④后期服务、评估报告及档案等管理及保证措施，共计 4 项，每项最高得 5 分： 方案描述详细，针对项目情况有具体的分析阐述，工作程序明确、实施方案、技术要求完全满足上述要求且可行性强，计（3-5]分；方案内容虽阐述但未贴合项目实际情况进行论述，实施方案、



		技术要求基本满足上述要求，未包括具体实施细节及措施，计（1-3]分；方案内容不完整，存在部分不足，未提供具体的实施措施，计 1 分；缺项则计 0 分；
项目团队	15 分	根据采购要求和响应情况，对供应商提供的组织机构及人员配置进行评价，包含①团队人员配备、投入计划及组织措施、②组织架构、管理制度、服务标准、③上岗员工培训制度共计 3 项，每项最高得 5 分： 方案描述详细，针对项目情况有具体的分析阐述，人员配备合理、经验丰富、分工明确，能全面高效地完成本项目，计（3-5]分；方案内容虽阐述但未贴合项目实际情况进行论述，人员配备不足、无明确分工，计（1-3]分；方案内容不完整，未提供具体的人员配置说明，计 1 分；缺项则计 0 分；
项目进度方案	10 分	根据采购要求和响应情况，对供应商提供的项目进度方案进行评价，包含：①项目进度计划，②确保进度的技术组织及管理措施等共计 2 项，每项最高得 5 分： 方案描述详细，针对项目情况有具体的分析阐述，可操作性强、能全面高效地完成本项目，计（3-5]分；方案内容虽阐述但未贴合项目实际情况进行论述，工作程序不明确，未包括具体实施细节及措施，计（1-3]分；方案内容不完整，未提供具体的进度计划措施，计 1 分；缺项则计 0 分；
质量保证及应急方案	15 分	根据采购要求和响应情况，对供应商提供的质量保证方案进行评价，包含：①项目全过程的质量保证与质量控制措施，②质量标准，③应急保障预案等共计 3 项，每项最高得 5 分： 方案描述详细，针对项目情况有具体的分析阐述，可操作性强、能全面高效地完成本项目，计（3-5]分；方案内容虽阐述但未贴合项目实际情况进行论述，工作程序不明确，未包括具体实施细节及措施，计（1-3]分；方案内容不完整，未提供具体的质量保证措施，计 1 分；缺项则计 0 分；
服务承诺及配合计划	10 分	根据采购要求和响应情况，对供应商提供的服务承诺方案进行评价，①服务承诺、②服务配合计划措施（配合采购人报审、报



		批等相关工作)能满足采购人要求,保证随叫随到等共计2项,每项最高得5分: 服务承诺及配合计划完备,方案描述详细,针对项目情况有具体的分析阐述,可操作性强、能全面高效地完成本项目,计(3-5]分;方案计划内容虽阐述但未贴合项目实际情况进行论述,工作程序不明确,未包括具体实施细节及措施,计(1-3]分;方案计划内容不完整,未提供具体的服务承诺,计1分;缺项则计0分;
重难点分析	9分	根据采购要求和响应情况,对供应商提供的重难点分析方案进行评价,包含:①对项目内容及要求的理解情况,②本项目重点、难点工作,③对关键步骤、环节的合理建议等共计3项,每项最高得3分: 方案描述详细,针对项目情况有具体的分析阐述,解决方案完整、经济、安全、切实可行,计(2-3]分;方案内容虽阐述但未贴合项目实际情况进行论述或内容中未包括具体实施细节及解决措施,计(1-2]分;方案内容不完整,未提供具体的解决方案,计1分;缺项则计0分;
类似项目业绩	6分	提供2022年1月1日起至今年类似项目业绩,每提供一个有效业绩计2分,本项最高得6分。(时间以中标通知书或合同时间为准,须在响应文件中附项目业绩中标通知书或签约合同的扫描件加盖单位公章)。
备注	1、各评委独立打分。 2、磋商小组成员根据以上内容按部分进行综合比较,将评审得分汇总后,按得分由高向低排序,分别推荐出三名中标候选人。磋商小组成员根据评标结果写出评标报告,报采购人。 3、评委打分超过得分界限或未按本表规定赋分时,该评委的打分作废,不计入汇总分。 4、评标过程中,若出现特殊情况时,由磋商小组决定暂停评标,并提出具体处理意见。	

21.4 供应商的投标文件中须提供与以上评分因素相关的证明材料。如果发现有弄虚作假的,磋商小组将取消其投标资格。

21.5 本项目落实政府采购政策



21.5.1 供应商政府采购政策

(1) 中小企业落实政府采购政策

①中小企业应符合工信部联企业[2011]300号文件规定，**本项目所属行业为其他未列明行业**，采购活动执行关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）的规定。提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。（本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物）。规定依据本办法规定享受扶持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投标供应商须出具《中小企业声明函》（详见附件格式），由磋商小组审定，符合条件的企业享受政府采购政策。

(2) 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。

(3) 残疾人福利性单位应符合《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，且应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

(4) 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。

21.5.2 信用融资

(1) 符合招标文件规定的中小微企业优惠条件的供应商，可以按照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）相关政策、业务流程进行信用融资，办理平台（<http://www.ccp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）。

(2) 信用融资指银行业金融机构（以下简称银行）以政府采购诚信考核和信用审查为基础，凭借政府采购合同，按优于一般中小企业的贷款利率直接向申请贷款的供应商发放贷款的一种融资方式。

(3) 根据《陕西省财政厅关于印发〈陕西省中小企业政府采购信用融资办法〉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（网址同上）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。



22. 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，推荐出一个以上三个以下中标候选人。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) 投标价格低的；
- (2) 技术评估得分最高的；
- (3) 售后服务承诺优的。

23、磋商小组根据原始评标记录和评标结果编写评标报告，报采购人。

六、授予合同

24. 中标通知书

24.1 采购代理机构在收到采购人的中标复函后，将在陕西省政府采购网和陕西省公共资源交易网发布中标公告，并在规定时间内向成交供应商发出中标通知书。

24.2 中标通知书是合同的组成部分。

25. 中标服务费

25.1 中标供应商在领取《中标通知书》之前，应向华夏城投项目管理有限公司缴纳采购代理服务费/中标服务费。

25.2 采购代理服务费/成交服务费按照原国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》，标准详见国家发展计划委员会计价格[2011]534号文件计收。

25.3 采购代理服务费/中标服务费，可以采取现金、支票、银行汇票、电汇、网银等方式缴纳。

26. 签订合同

26.1 成交供应商在收到中标通知书后 30 日内，与采购人签订合同。

26.2 如果成交供应商没有按照上述第 26.1 条或第 27.1 条规定执行，采购人将有充分理由取消该中标决定。在此情况下，采购人可将合同授予综合得分排序名列下一个的供应商，或重新招标。

26.3 采购人应当按照《保障中小企业款项支付条例》（国务院令第 728 号）相关规定，及时支付中小企业款项，维护中小企业合法权益。中标（成交）供应商为中小企业的政府采购项目，应根据项目实际情况在政府采购合同中约定预付款的时间和比例，加快资金支付。

27. 其他



27.1 拒绝商业贿赂

27.1.1 供应商须填写一份《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（格式见第五章附件）编制在投标文件中。

七、质疑与投诉

28、质疑及投诉

28.1 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（包括资格要求、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



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

采购人名称: 安康市自然资源局

地 址: 陕西省安康市汉滨区安康大道 28 号

联系方式: 0915-3200245

采购代理机构: 华夏城投项目管理有限公司

地 址: 安康市城市风景小区 1 号楼北侧天地共享超市六楼

联系方式: 0915-3220051

邮 箱: 384052840@qq.com

28.2 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;
- ⑤ 法律依据;
- ⑥ 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 商务条款

1、**服务期：**2 个月。

2、**服务地点：**6 宗土地所在地。

3、**款项结算：**

3.1 采购人或相关政府机构确定 6 宗地土地拍卖全部成交后，采购人一次性付清乙方全部服务费，但不得超过采购预算金额，并按照采购人财务制度办理结算手续。

3.2 采购人不承担因财政资金不能及时到位给成交人造成的任何损失。

4、**货款支付单位为：**安康市自然资源局；

发票开具的“购货单位（人）名称”为：安康市自然资源局。

5、**履约保证**

5.1 成交公告公示期结束后 30 日内，成交供应商主动与采购方联系并签订合同书，超过 30 日未签订合同书视为成交供应商主动放弃，由此引发的一切后果由成交供应商承担。

5.2 提供的服务等，符合国家与行业相关规定与要求。若无法满足上述所有需求，在签订合同书 7 个工作日之内，供应商需采取可行的方法进行修正与补救，并不得要求采购方承担任何费用。若供应商在上述规定的时间之内没有执行修正与补救措施，或经过修正与补救后仍然无法满足采购方上述所有需求，采购方有权单方面解除采购合同，并且不承担任何责任与后果，同时追究供应商的违约责任，对采购方造成损失的可继续追偿。

5.3 供应商的投标文件为签订正式书面合同书不可分割的部分，供应商应履行相应的责任。

6、**违约责任**

6.1 按国家服务合同的相关法律法规执行。

6.2 本合作项目若因国家政策的调整不允许该项目的继续合作，供应商应积极配



合采购方严格执行国家政策与相关规定，采购方书面通知供应商后，合同终止履行，并且不承担任何责任与后果。

6.3 未按合同要求提供服务不能满足服务要求，采购人有权解除合同，并同时报请政府采购管理部门对其违约行为进行追究。

7、合同条款（范本）

合同条款及格式（范本）

采购人（全称）：安康市自然资源局

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：6宗地出让拍卖公司采购
2. 项目地点：采购人指定地点
3. 项目内容：6宗地出让拍卖公司采购

二、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 成交通知书、采购响应文件、采购文件、澄清、采购补充文件（或委托书）；
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、合同价款

1. 合同最终结算价=土地最终实际拍卖价格*收费标准*折扣率，（本次合同只签订折扣率，最终结算价款据实结算。）

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。

2. 合同折扣率（大写）：（¥ ）。

3. 合同总价即成交价，不受市场价变化或实际工作量变化的影响。

四、服务期限、质保期、项目实施地点：

五、付款方式：



开户银行：
签订日期：

开户银行：
签订日期：



第四章 采购内容与服务要求

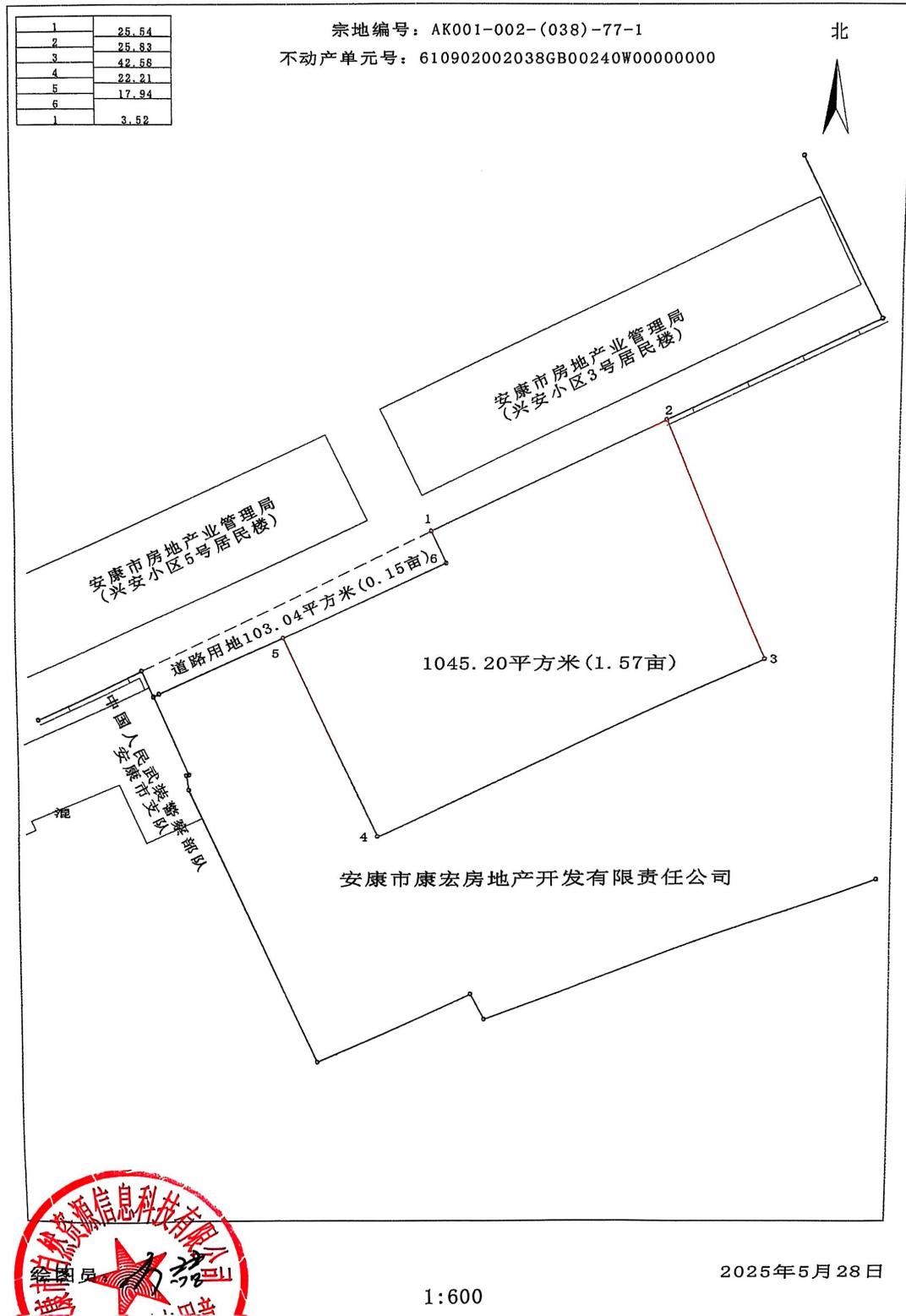
(一). 采购内容

序号	宗地位置	宗地号	面积（亩）	用地性质
1	汉滨区新城办金州南路西侧	AK001-002-(038)-77-1	1.72 亩	商业
2	汉滨区新城办金州南路西侧	AK001-002-(038)-77-3	3.09 亩	商业
3	汉滨区新城办金川社区	AK001-002-(071)-809	29.82 亩	工业
4	汉滨区新城办枣园村	AK001-002-(092)-803-3	1.98 亩	物流仓储
5	汉滨区新城办金川社区	AK001-002-(047)-804	0.5 亩	居住
6	长春路南侧	AK001-001-(060)-809	4.57 亩	商业（加油站）



宗地 1: AK001-002-(038)-77-1

招 拍 挂 图



招 拍 挂 图

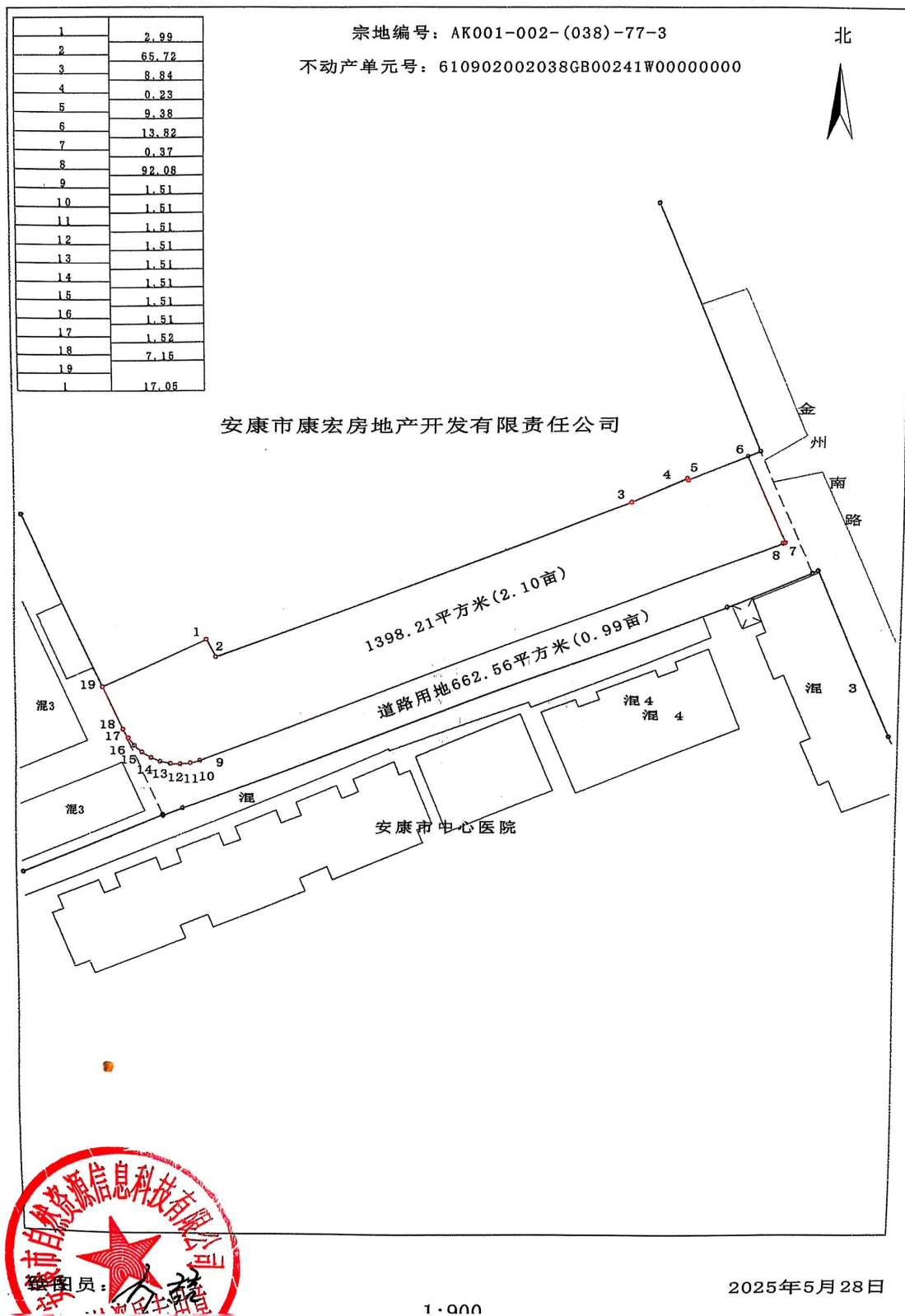
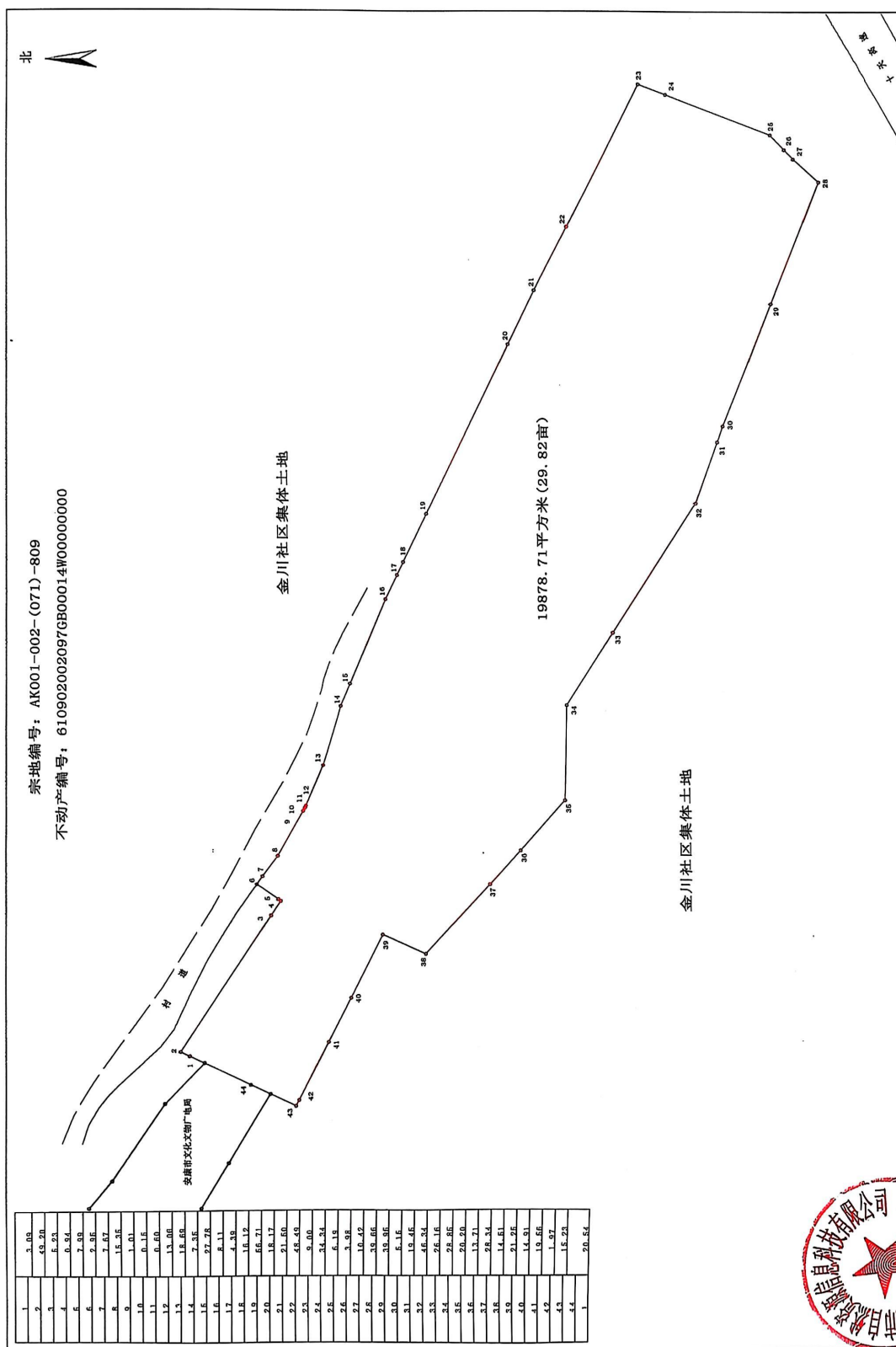


图 挂 拍 招



2025年4月27日

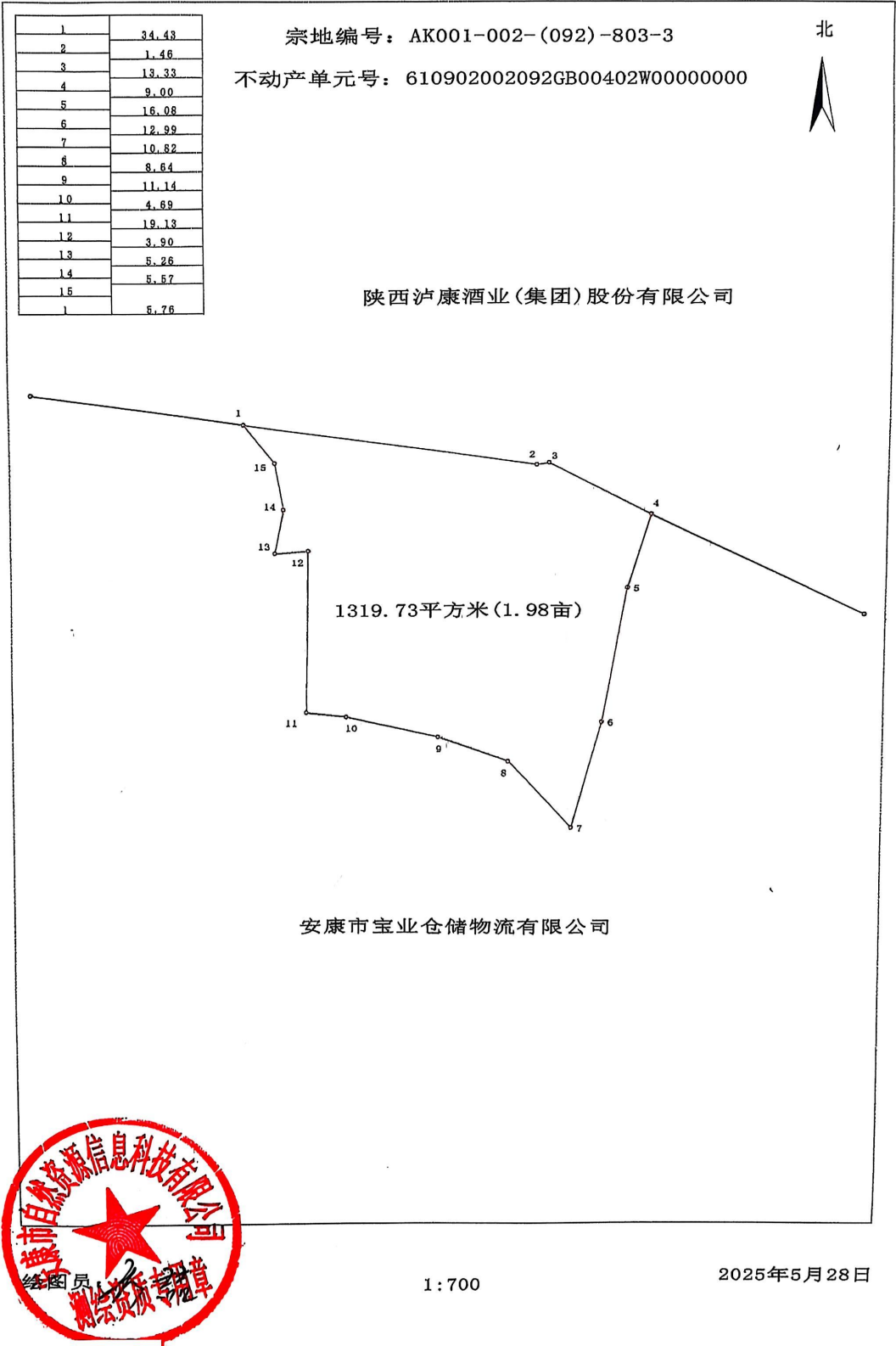
1:1300





宗地 4: AK001-002-(092)-803-3

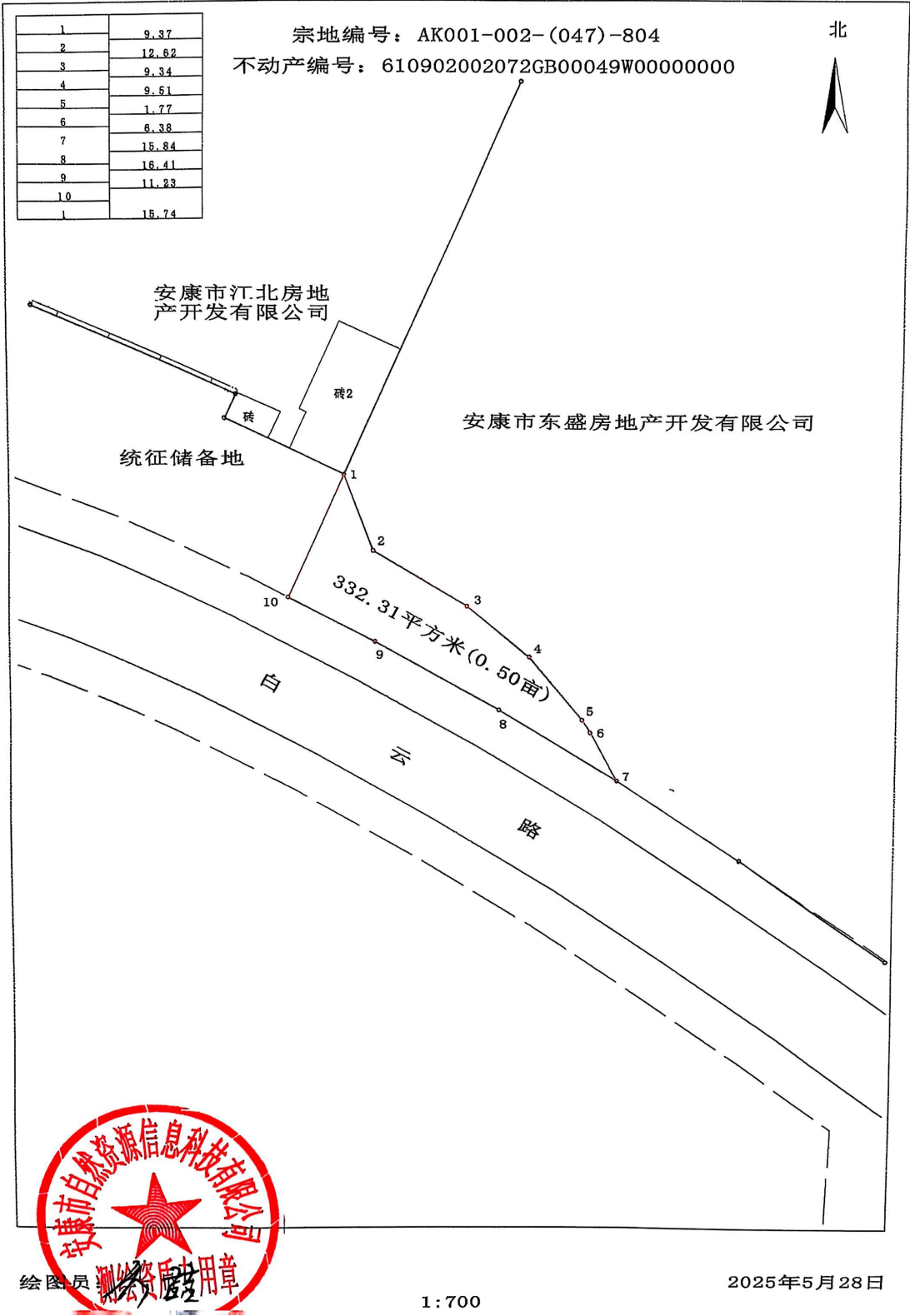
招 拍 挂 图





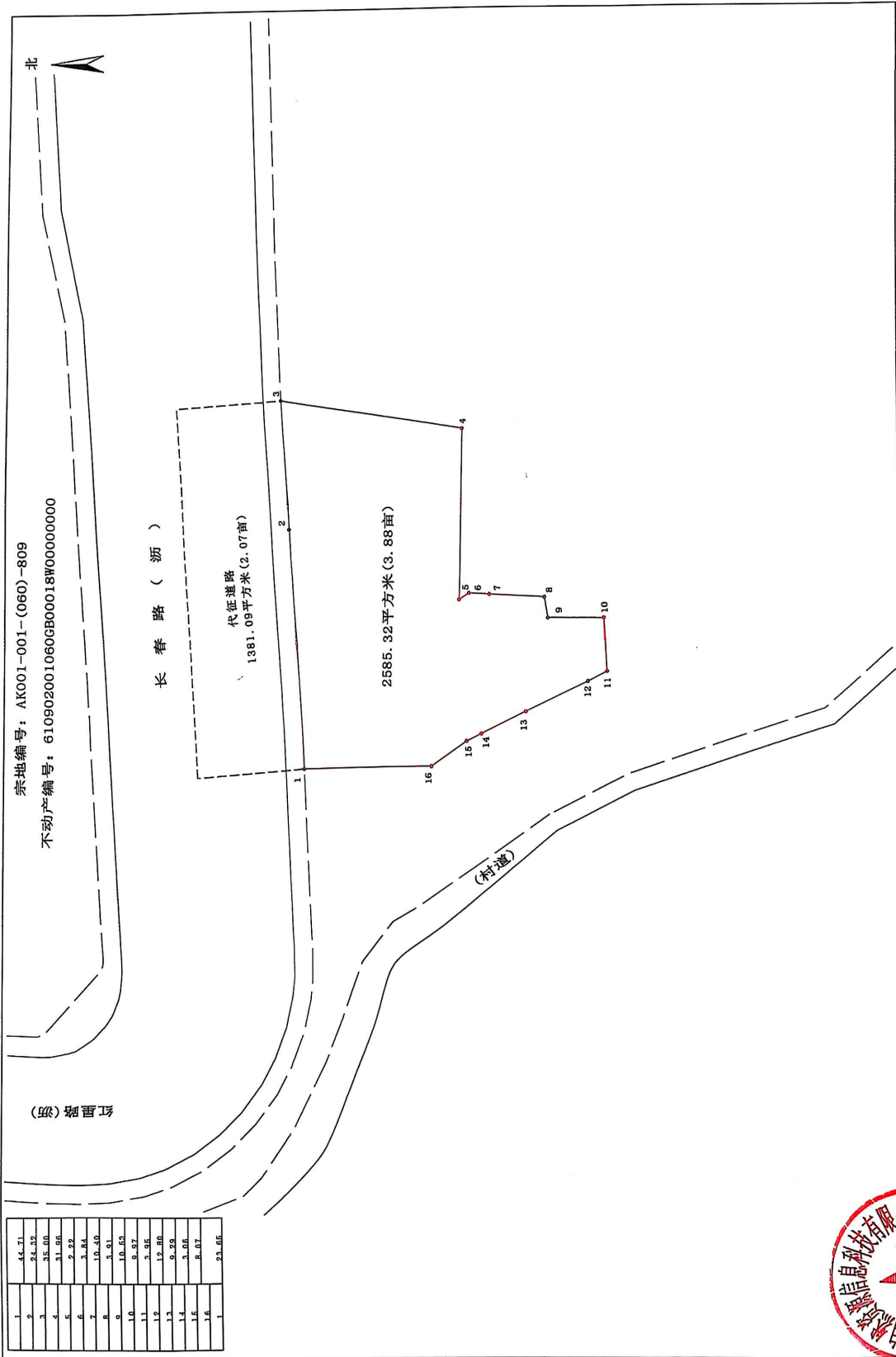
宗地 5: AK001-002-(047)-804

招 拍 挂 图



宗地 6: AK001-001-(060)-809

招 拍 挂 图



2025年5月28日





（二）拍卖底价：由相关部门在项目实施前确定。

（三）服务要求

（1）严格按照国家相关法律法规对本次国有建设用地使用权出让业务提供相关技术服务。

（2）在接到采购人具体项目通知三日内，完成协议书的签订、人员到位及接收资料工作；

（3）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；

（4）根据采购人要求，负责建立土地拍卖项目的技术经济指标、档案立卷，并整理归档；

（5）在执行具体国有建设用地使用权出让任务时，应当客观公正、实事求是、廉洁自律，真实反映出让结果，应按照委托业务范围和内容进行国有建设用地使用权出让，在要求的时限内，完成该项目的公开出让；

（6）出让工作人员必须将国有建设用地使用权出让进展情况和在出让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。

（7）负责国有建设用地使用权出让标的前期整体宣传、策划；负责通过报纸或者新闻媒体向社会发布出让公告；负责上会资料拟定、编制国有建设用地使用权出让实施方案和出让文件、组织实施国有建设用地使用权出让、催收成交价款、提交成交文件的书面报告等出让工作。

（8）不得将采购人委托的具体国有建设用地使用权出让业务转包或分包给其他单位或个人。

（9）不得以竞买人的身份，参与自己公司组织的拍卖活动，也不得委托他人代为竞买。



6 宗地出让拍卖公司采购

磋商响应文件

项目编号：ZC-HXCT2025-037-2

供应商（盖章）：_____

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：_____

日 期：_____



目 录

- 一、响应函
- 二、法定代表人授权委托书
- 三、磋商报价表
- 四、分项报价表
- 五、商务响应偏离表
- 六、供应商基本情况表
- 七、资格证明文件
- 八、投标方案说明
- 九、供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书



一、响应函

华夏城投项目管理有限公司：

根据贵方为（采购项目名称）招标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），提交投标电子投标文件 1 份。

在此，签字代表宣布同意如下：

1. 所附投标报价表中规定的应提交和交付的服务投标总价为_____人民币金额数（同时用汉字大写和数字表示的投标总报价）。

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90个日历日（成交供应商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：_____

账号：_____

年 月 日



二、法定代表人授权委托书

2.1、法定代表人资格证明

供应商：_____

单位性质：_____

地 址：_____

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（供应商）的法定代表人。

特此证明。

供应商：_____（盖章）

日 期：____年____月____日

附：法定代表人身份证复印件。

法定代表人身份证复印件正面	法定代表人身份证复印件反面
---------------	---------------



2.2、法人授权委托书（如有）

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现代表公司授权委托_____（被授权人的姓名、职务）为我公司合法代理人，代表本公司参加签署本项目_____（项目名称、项目编号）的投标工作。代理人在本次投标中所签署的一切文件和处理的一切有关事项，我公司均予承认。

代理人无转委托权，特此委托。

本授权书于____年____月____日签字生效，

特此声明。

法定代表人签字或盖章：_____ 被授权人签字：_____

（公章）：_____ 被授权人联系电话：_____

日 期： 年 月 日

附：法定代表人、被授权人身份证复印件。

法定代表人身份证复印件正面	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



三、磋商报价表

项目编号：

项目名称	折扣率（%）	投标总报价（元）	服务期	备注
投标总报价（大写）				

注：投标总报价=采购预算金额*折扣率（本次投标总报价金额只作为评审打分时计算使用，最终结算价按报价折扣率据实计算，详见磋商文件 9.5 条款报价规则和合同条款要求）

供应商：（盖章）_____

法定代表人或授权代理人签字：_____

日期： 年 月 日



四、分项报价表

序号	名称	数 量	单位	单价（元）	总价（元）
投标总报价（元）		¥： （大写）			

注：① 如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。

② 如果不提供详细分项报价将视为没有实质性响应磋商文件。

③格式不限于此表，可根据项目具体情况自行制作。

供应商：（盖章）_____

法定代表人或授权代理人签字：_____

日期： 年 月 日



五、商务响应偏离表

供应商名称（盖章）：_____项目编号：_____

序号	磋商文件要求	投标文件响应	偏离度

供应商授权代表签字：_____ 职 务：_____ 日 期：_____

注：请根据商务要求，逐条对应谈判文件第三章商务条款要求进行填写，偏差说明填写：正偏离、无偏离、负偏离，此表在不改变表式的情况下可自行制作。



六、供应商基本情况表

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 (元)				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		
	营业范围（主营）				
	营业范围（兼营）				
基本账户开户行及账号					
注册资产（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



七、资格证明文件

- (1) 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；
- (2) 特定资格条件：详见磋商公告要求；
- (3) 其他供应商认为有必要提供的资料。

注：投标供应商未按磋商采购文件要求附相关资质证件的，按废标处理。

附件 1、

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）参加安康市自然资源局（单位名称）的6宗土地出让拍卖公司采购（项目名称）采购活动，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. 2025年6宗地土地出让拍卖公司采购（标的名称），属于其他未列明行业（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：

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



八、投标方案说明

1、按照磋商文件的评分要求编写投标方案及售后服务承诺；

格式自拟

2、业绩证明材料

业绩一览表

序号	项目名称	项目金额	签订时间	备注
1				
2				
3				
4				
...				



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格文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购订单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、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、采购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采购代理机构招标采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位：_____（盖章）

法定代表人或授权代表：_____（签字）

地 址：_____

邮 编：_____

电 话：_____

年 月 日