



项目编号: ZLBT-ZCCS-2025007 (ZCSP-西咸新区-2025-00264)

西北大学项目（高桥街道东马坊村）集体土地 征收评估服务

竞争性磋商文件

采 购 人: 西安市长安区高桥街道办事处

采购代理机构: 陕西中蓝博泰项目管理有限公司

二〇二五年五月

目 录

第一章 竞争性磋商公告.....	3
第二章 供应商须知.....	7
第三章 合同条款及格式.....	27
第四章 采购内容及要求.....	34
第五章 评审方法.....	37
第六章 竞争性磋商响应文件格式.....	47

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

西北大学项目（高桥街道东马坊村）集体土地征收评估服务的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）西咸新区公共资源交易中心自行下载获取采购文件，并于2025年5月28日09时30分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：ZLBT-ZCCS-2025007（ZCSP-西咸新区-2025-00264）

项目名称：西北大学项目（高桥街道东马坊村）集体土地征收评估服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：626879.52元

采购需求：

合同包1（西北大学项目（高桥街道东马坊村）集体土地征收评估服务）：

合同包预算金额：626879.52元

合同包最高限价：626879.52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	资产评估服务	西北大学项目（高桥街道东马坊村）集体土地征收评估服务	1(项)	详见采购文件	626879.52	626879.52

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自合同签订之日起至本项目工作全部完成之日止

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（西北大学项目（高桥街道东马坊村）集体土地征收评估服务）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采购（提供中小企业声明函或监狱企业的证明文件或残疾人福利性单位声明函）。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包1（西北大学项目（高桥街道东马坊村）集体土地征收评估服务）特定资格要求如下：

（1）授权代表参加磋商的，须提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件加盖单位公章），法定代表人参加磋商的，须提供法定代表人身份证明；；

（2）供应商须具备省级住房和城乡建设部门下发的房地产估价机构备案证书三级及以上资质；

（3）拟派项目负责人需具有国家注册房地产估价师执业资格证书，且在本单位注册；

（4）供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入重大税收违法失信主体，未被“中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn>）”列入失信被执行人，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名

单；

（5）单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一项目的政府采购活动；为本项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加同一项目的其他采购活动；

三、获取采购文件

时间：2025年5月16日至2025年5月23日，每天上午08:00:00至12:00:00，下午12:00:00至18:00:00（北京时间，法定节假日除外）

途径：全国公共资源交易平台（陕西·西咸新区）西咸新区公共资源交易中心自行下载

方式：在线获取

售价：0元

四、响应文件提交

截止时间：2025年5月28日09时30分00秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（<http://xxxq.sxggzyjy.cn>）
网上递交

五、开启

时间：2025年5月28日09时30分00秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）平台不见面开标大厅，陕西省西咸新区公共资源交易中心开标室。

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1、落实的政府采购政策：1) 《财政部 国家发展改革委关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185号）；2) 《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）；3) 《财政部环保总局关于环境标志产品政府采购实施意见》（财库〔2006〕90号）；4) 《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）；5) 《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；6) 《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）；7) 《财政部 国务院扶贫办关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》（财库〔2019〕27号）；8) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；9) 陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）；10) 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）；11) 《关于进一步加大政府采购支持中小企

业力度的通知》（财库〔2022〕19号）；（12）《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（陕财办采〔2022〕5号）；（13）《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）；（14）《财政部农业农村部国家乡村振兴局中华全国供销合作总社关于印发〈关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见〉的通知》（财库〔2021〕20号）；（15）《陕西省财政厅关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》（陕财办采〔2021〕29号）；（16）《财政部关于在政府采购活动中落实平等对待内外资企业有关政策的通知》（财库〔2021〕35号）；（17）《陕西省财政厅关于进一步落实政府采购支持中小企业相关政策的通知》（陕财办采〔2023〕3号）；（18）其他需要落实的政府采购政策；

2、融资平台：根据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》陕财办采〔2020〕15号文件精神，有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台（含各市分平台）自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。

3、请供应商按照陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知中的要求，通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库。

4、本项目采用电子化投标及远程不见面开标方式。供应商须于竞争性磋商文件发售时间内在陕西省西咸新区公共资源交易中心平台（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>）报名。在主页选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—陕西省公共资源交易平台—主体单位”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入投标人界面进行确认。电子文件逾期下载通道将关闭，未及时下载竞争性磋商文件将会影响后续投标活动。

5、本项目采用电子化投标及远程不见面开标方式。各供应商可登录（<http://ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/xwzx/002002/20210721/d7421699-e891-4f40-b441-dccc415e05b3.html>）下载操作手册，并在投标截止时间前通过全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）递交电子磋商响应文件。因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由供应商自行承担后果。

6、为了保证远程不见面开标顺利进行，供应商需使用配备相关设备的电脑提前一小时登录网络开标大厅。相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省西咸新区）网站，技术咨询电话：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：西安市长安区高桥街道办事处

地址：陕西省西安市长安区曹坊村甲字 1 号

联系方式：029-85859001

2. 采购代理机构信息

名称：陕西中蓝博泰项目管理有限公司

地址：陕西省西咸新区沣西新城康定路同德路口天兴大厦 15-04

联系方式：13609286962

3. 项目联系方式

项目联系人：廖工

电话：13609286962

第二章 供应商须知

一、供应商须知前附表

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
1. 1	采购人	名 称：西安市长安区高桥街道办事处 联系人：冯工 联系地址：陕西省西安市长安区曹坊村甲字 1 号 联系电话：029-85859001
1. 2	采购代理机构	名 称：陕西中蓝博泰项目管理有限公司 地 址：陕西省西咸新区沣西新城康定路同德路口天兴大厦 15-04 项目联系人：廖工 电话：13609286962
1. 3	资金来源	财政资金 采购预算：626879.52 元 最高限价：626879.52 元 供应商报价超出最高限价，作为不实质性响应磋商响应文件，按无效文件处理。
1. 4	资金落实情况	资金已落实到位
1. 5	服务期	自合同签订之日起至本项目工作全部完成之日止
1. 6	质量要求	符合国家相关规定和采购人要求
1. 7	资格证明文件	1、供应商具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定之资格条件。 须提供的证明材料有： (1)营业执照等主体资格证明文件：供应商为具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供统一社会信用代码的营

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		<p>业执照（事业单位具有有效的事业单位法人证书，自然人提供身份证证明）合法有效；</p> <p>（2）基本资格条件：提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。承诺函格式详情见磋商文件第六章响应文件格式。</p> <p>备注：不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件：①财务状况报告：提供经审计的 2023/2024 年度的财务报告或提交响应文件截止时间前六个月内其基本账户开户银行出具的资信证明；其他组织和自然人提供银行出具的资信证明或财务报表（如提供资信证明，须同时提供基本存款账户开户许可证或基本账户信息表）；②社保缴纳证明：提供 2025 年 01 月至今已缴存至少一个月社会保障资金缴纳的有效证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料。③税收缴纳证明：提供 2025 年 01 月至今已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税的供应商应提供相关文件证明。④ 申请人近 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：参加本次政府采购活动前 3 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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明。⑤所必需的设备和专业技术能力：提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的声明。</p> <p>2、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采购（提供中小企业声明函或监狱企业的证明文件或残疾人福利性单位声明函）。</p> <p>（三）特定资格条件：</p>

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		<p>(1) 授权代表参加磋商的，须提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件加盖单位公章），法定代表人参加磋商的，须提供法定代表人身份证明；</p> <p>(2) 供应商须具备省级住房和城乡建设部门下发的房地产估价机构备案证书三级及以上资质；</p> <p>(3) 拟派项目负责人需具有国家注册房地产估价师执业资格证书，且在本单位注册；</p> <p>(4) 供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入重大税收违法失信主体，未被“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn）列入失信被执行人，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单；</p> <p>(5) 单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一项目的政府采购活动；为本项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加同一项目的其他采购活动；</p> <p>(6) 本项目不接受联合体磋商（提供书面声明）。</p> <p>以上为必备资质，缺一项或某项达不到要求，按无效投标处理。</p>
1.8	是否允许递交备选磋商方案	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许
1.9	本次磋商的最小单元	<input checked="" type="checkbox"/> 本次磋商的最小单元为“项目全部内容”。任何不完全的磋商将按照无效磋商处理。
1.10	联合体磋商	<input type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受
1.11	磋商保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供
1.12	磋商有效期	磋商响应文件的递交截止之日起 90 天。

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
1.13	磋商响应文件制作	磋商响应文件用 CA 锁登录编标工具制作，并及时加密上传到平台。投标单位在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）上传加密磋商响应文件（扩展名为“.SXSTF”）。供应商应在投标截止时间前登录竞争性磋商文件载明的“不见面开标系统”网址，按系统提示完成开标流程。因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由供应商自行承担后果。
1.14	签字或盖章要求	竞争性磋商响应文件封面、磋商响应函及其它有要求处必须加盖供应商公章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。 竞争性磋商响应文件应无涂改或行间插字和增删。如确需修改，修改处必须由供应商加盖供应商公章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。 电子磋商响应文件中涉及加盖单位公章的地方可使用电子印章、纸质加盖公章文件扫描件或其他电子磋商文件约定的方式。
1.15	递交竞争性磋商响应文件截止时间、地点	时间：见磋商公告 地点：见磋商公告
1.16	磋商时间和地点	磋商时间：同响应文件递交截止时间 磋商地点：同响应文件递交地点
1.17	评审方法	综合评分法（详见第五章）
1.18	磋商小组	由采购人代表和具备相关专业的专家等3人以上单数组成磋商小组，其中采购人代表须持有授权书。
1.19	采购代理服务费	以本项目的成交/中标金额为收费基数。参照国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）、《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格〔2003〕857号）文规定的计费标准计算下浮8%后收取。 由成交供应商在接到成交通知书时一次性支付给采购代理机构。 名称：陕西中蓝博泰项目管理有限公司 开户行：中国建设银行股份有限公司西咸新区支行 账号：61050111581300000438

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		备注：成交供应商在汇款（招标代理服务费）时须注明项目编号+项目简称
1.20	履约验收	是否委托采购代理机构组织履约验收： <input type="checkbox"/> 是，验收费用由采购人/成交供应商支付，费用标准按成交金额的 5%计算，不足 5000 元的，按 5000 元收取。 <input checked="" type="checkbox"/> 否。
1.21	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供，金额为本采购项目履约保证金为合同金额的 10%，提交方式为：转账、电汇、担保机构保函。
1.22	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不踏勘
1.23	一致性	供应商须知前附表和供应商须知不一致的地方，以供应商须知前附表为准。
1.24	其他	<p>1. 本项目专门面向中小企业采购项目。</p> <p>2. 本项目属性为服务。</p> <p>3. 本项目采购标的所属行业为<u>租赁和商务服务业</u>。</p> <p>4. 根据西咸新区财政局《关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》要求。投标人若不参与项目投标，应在递交投标文件截止前一日以书面形式（格式如下，签字盖章后发回代理机构邮箱 shanxijiatang@163.com 即可）告知采购代理机构。否则，采购代理机构可以向财政部门反映情况并提供相应的佐证。投标人一年内出现累计三次该情形，将被监管部门记录为失信行为。</p> <p>不参与投标告知函</p> <p>（招标代理机构名称）：</p> <p>经研究决定，由于_____（不参与原因），我单位（单位名称）确认不参与关于_____（项目名称）的投标活动。</p> <p>特此说明！</p> <p>单位名称（盖章）：</p>

条款号	条款内容提示	编 列 内 容
		法定代表人或授权代表（签字或盖章）：
知识产权		
构成本竞争性磋商文件各个组成部分的文件，未经采购人书面同意，供应商不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。采购人全部或者部分使用未成交人竞争性磋商响应文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。		
同义词语		
构成竞争性磋商文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在磋商阶段应当分别按“采购人”和“供应商”进行理解。		
解释权		
本竞争性磋商文件由采购人和采购代理机构负责解释。		
融资平台： 根据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》陕财办采〔2020〕15号文件精神，有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台（含各市分平台）自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。 网址： http://www.cggp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/		
电子磋商响应文件签章要求： 电子磋商响应文件中涉及加盖单位公章的地方可使用电子印章、纸质加盖公章文件扫描件或其他电子磋商文件约定的方式。		
电子投标注意事项： 供应商应及时下载电子磋商文件和答疑纪要等相关文件，在投标截止前必须上传电子磋商响应文件；开标时需使用生成（加密）电子磋商响应文件的加密锁（CA锁），在规定时间内对电子磋商响应文件进行在线解密，因供应商原因造成其电子磋商响应文件无法解密的，按无效投标处理。		

一.总 则

1. 资金来源

1. 1 本次竞争性磋商所签合同使用财政资金支付，资金已落实到位。

2. 名词解释

2. 1 采购人：西安市长安区高桥街道办事处

2. 2 采购代理机构：陕西中蓝博泰项目管理有限公司

2. 3 监督机构：同级财政部门

2. 4 供应商：是指响应和符合竞争性磋商文件规定资格条件且参与竞争性磋商的法人、其他组织或者自然人。

2. 5 产品是指本竞争性磋商文件中第四章所述所有产品。

2. 6 服务是指供应商为满足竞争性磋商文件要求而提供的服务。

2. 7 节能产品或者环保产品是指依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的具有节能产品、环境标志产品认证证书的产品。

2. 8 进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，详见《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财库〔2007〕119号）。

2. 9 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。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。

2. 10 监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

2. 11 残疾人福利性单位是指符合《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定的对残疾人福利性单位划分标准的单位。

3. 合格的供应商

3. 1 《政府采购法》第二十二条第一款规定的供应商基本资格条件：

3. 1. 1 具有独立承担民事责任的能力；

- 3.1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3.1.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 3.1.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 3.1.5 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；
- 3.1.6 法律、行政法规规定的其他条件。

3.2 根据本次采购项目的特殊要求，规定的供应商特殊条件（见供应商须知前附表）。

3.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。供应商须按照格式要求填写企业关系关联承诺书。

除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动，否则均为无效磋商。

3.4 供应商必须在须在获取采购文件时限内登录陕西省西咸新区公共资源交易中心平台系统，直接下载采购文件。

3.5 联合体磋商

3.5.1 如果在竞争性磋商文件中接受联合体磋商（见供应商须知前附表），则两个以上供应商可以组成一个磋商联合体，以一个供应商的身份参与磋商。以联合体形式参加磋商的，联合体各方均应当符合政府采购法《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》规定的条件。采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件。

3.5.2 联合体各方之间应当签订共同磋商协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同磋商协议连同竞争性磋商响应文件一并提交采购代理机构。联合体各方签订共同磋商协议后，不得再以自己名义单独参与同一项目磋商，也不得组成新的联合体参加同一项目磋商。

3.5.3 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

3.6 磋商费用自理。不论磋商的结果如何，供应商均应自行承担所有与参加磋商有关的费用。

4. 合格的服务

4.1 供应商提供的服务（包含为完成服务所提供的产品），必须是合法生产、合法来源，符合国家有关标准要求，并满足磋商文件规定的规格、参数、质量、价格、有效

期、售后服务及供应商须承担的运输、安装、技术支持、培训和磋商文件规定的其它伴随服务等要求。

4.2 采购人有权拒绝接受任何不合格的服务，由此产生的费用及相关后果均由供应商自行承担。

5. 供应商信用记录查询及使用

5.1 查询渠道：投标单位通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询相关主体信用记录；

5.2 查询截止时点：磋商响应文件递交截止时间后2小时；

5.3 查询记录和证据留存方式：（代理机构网站截图留存）；

5.4 使用规则：对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标单位，其投标无效；

6. 竞争性磋商响应文件内容的真实性

6.1 供应商应保证其磋商响应文件中所提供的所有有关磋商的资料、信息是真实的、并且来源于合法的渠道。因磋商响应文件中所提供的有关磋商的资料、信息不真实、或者其来源不合法而导致的所有法律责任，由供应商自行承担。

二. 竞争性磋商文件

7. 竞争性磋商文件构成

7.1 竞争性磋商文件规定了要求提供的服务，磋商程序和合同条件在竞争性磋商文件中均有说明。竞争性磋商文件共六章，内容如下：

第一章 竞争性磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 合同条款及格式

第四章 采购内容及服务要求

第五章 评审方法

第六章 竞争性磋商响应文件格式

7.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果供应商没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者竞争性磋商响应文件没有对竞争性磋商文件在各方面都做出实质性响应，由此带来不利于供应商的磋商结果，其

风险由供应商承担。

7.3 本竞争性磋商文件的解释权归陕西中蓝博泰项目管理有限公司，如发现竞争性磋商响应文件内容与现行法律法规不相符的情况，以现行法律法规为准。

8. 磋商文件的澄清修改和质疑答复

8.1. 磋商采购单位如果对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，将在磋商文件要求提交首次磋商响应文件截止时间 3 个工作日前，在陕西省西咸新区公共资源交易中心平台 (<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>) 进行澄清或修改，不足 3 个工作日的，将顺延提交首次磋商响应文件截止时间。该澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。

8.2. 供应商对竞争性磋商文件如有疑问要求澄清，或认为有必要与采购人进行技术交流，应于提交磋商响应文件截止时间 3 日前以书面形式或通过西咸新区公共资源交易中心平台通知采购代理机构，采购代理机构以书面形式予以答复。在此之后提出的无效，因此带来的一切不利后果由供应商自负。

8.3. 磋商文件的澄清或修改内容均以书面形式或通过西咸新区公共资源交易中心平台明确的内容为准。当磋商文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。所有补充文件将作为磋商文件的组成部分，对所有供应商具有约束力。

8.4. 供应商提出质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。

三. 磋商响应文件的编制

9. 磋商语言和磋商货币

9.1 供应商提交的竞争性磋商响应文件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使用中文。

9.2 磋商应以人民币报价。任何包含非人民币报价的磋商将按无效磋商处理。

10. 竞争性磋商响应文件的构成

10.1 供应商提交的竞争性磋商响应文件应包含下列部分的内容：

10.1.1 按照供应商须知的要求和竞争性磋商文件规定格式填写的竞争性磋商函、磋商报价表、法定代表人授权委托书。

10.1.2 按照竞争性磋商文件的要求编制的磋商方案说明书，内容至少应包括组织实施方案和服务的详细说明，服务应答表，人员配备和服务承诺等。

10.1.3 按照竞争性磋商文件供应商须知前附表的要求提交的资格证明文件；

10.1.4 竞争磋商文件中要求的其他证明文件。

10.2 如果在竞争性磋商文件中没有允许提供备选方案，则每个供应商只允许提交一个磋商方案，否则，其磋商将按照无效磋商处理。

10.3 本次磋商的最小单元：见供应商须知前附表，供应商可根据自身的资质情况和经营范围对本次项目进行磋商，不得将其子目再行分解或只对本次项目中的品目进行不完全磋商，任何不完全的响应将会被拒绝。

11. 竞争性磋商响应文件格式

11.1 供应商应按照竞争性磋商文件中第六章“竞争性磋商响应文件格式”所提供的格式和要求制作竞争性磋商响应文件，明确表达磋商意愿，详细说明磋商方案、承诺及价格。

11.2 供应商应完整地提供磋商文件要求的所有数据和资料。

12. 磋商报价

12.1 磋商报价：见供应商须知前附表。

13. 证明供应商合格的资格证明文件

13.1 供应商应按照竞争性磋商文件供应商须知前附表的要求，在竞争性磋商响应文件中提交合格的资格证明文件。如果资格证明文件不全或不合格的，其磋商响应文件将被作无效文件处理。

14. 证明服务符合竞争性磋商文件规定的文件

14.1 供应商应在竞争性磋商响应文件中提交服务（含为完成服务而提供的产品）满足竞争性磋商文件要求并符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准的证明文件。

14.2 上述证明文件包括：

14.2.1 逐条对磋商文件提出的服务要求和商务要求进行应答，说明所提供的服务对磋商的技术和商务要求做出了实质性响应并提供支持文件；

14.2.2 服务内容、服务实施方案等的详细说明。

15. 磋商保证金

不要求提供

16. 磋商有效期

16.1 磋商响应文件应在“供应商须知前附表”中规定的期限内保持有效。磋商有效

期不满足规定有效期的磋商响应文件将被视为非响应性磋商而予以拒绝。

16.2 在特殊情况下，在原磋商有效期期满之前，采购代理机构可向供应商提出延长磋商有效期的要求。这种要求与答复均应以书面的形式。供应商可以拒绝采购代理机构的这种要求。

17. 磋商响应文件的式样、签署和装订

(一) 各供应商应参照磋商文件给定的样式，编制磋商响应文件

(二) 响应文件必须按照磋商文件第六章“磋商响应文件格式”中的要求进行签署、盖章，磋商文件中凡是需要法定代表人签字或盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。

(三) 磋商响应文件除各供应商对错处做必要修改外，不得行间插字、涂改和增删，如有修改错漏处，必须由供应商法定代表人或其授权人代表签字或盖章。

(四) 本项目采用电子化投标的方式。供应商须在“全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（<http://xxxq.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”，并使用该客户端制作扩展名为“.SXSTF”的电子响应文件。供应商须使用数字认证证书对电子化磋商响应文件进行签章、加密、递交及磋商时解密等相关招投标事宜。

18. 磋商响应文件的提交

18.1. 电子磋商响应文件以陕西省西咸新区公共资源交易中心系统公示的磋商时间为准，在磋商前上传至陕西省西咸新区公共资源交易中心系统。

18.2. 如因供应商自身原因造成无法解密响应文件，按无效投标对待。

19. 递交电子响应文件

登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台-陕西政府采购交易系统-陕西省西咸新区公共资源交易平台-供应商”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，选择“上传响应文件”菜单页面，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。

20. 递交的竞争性磋商响应文件

20.1 按照供应商须知的规定，采购代理机构将拒绝接受在规定的磋商截止时间后递交的任何竞争性磋商响应文件。

21. 磋商的修改与撤回

21.1 在磋商响应文件递交截止时间前，供应商可以修改或撤回其已递交的磋商响

应文件，也可以提出价格变动声明，但供应商必须在规定的磋商截止时间之前将修改或撤回或变动价格的书面通知文件递交到采购代理机构。

21.2 供应商的修改或撤回或变动价格的通知应按本须知第17条的规定编制、密封、标记和递交。

21.3 在磋商响应文件递交截止时间之后，供应商不得对其磋商响应文件做任何修改或撤回。

五. 磋商与评标

22. 磋商会议

22.1 采购代理机构在规定的时间和地点组织竞争性磋商会议。磋商时所有供应商代表自愿参加，请供应商至少提前半个小时登陆“不见面开标大厅”。供应商在收到主持人“开始解密”指令后，应使用“加密该投标文件的CA锁（必须是同一把锁）”在线完成响应文件解密，磋商会议结束。供应商请保持在线，供应商参加磋商项目时需自行使用主锁进行二次报价提交及签章，如因供应商个人原因造成无法进行解密及提交二次报价，由供应商自行承担。

22.2 磋商、评审过程中，参与远程互动的各供应商应为同一个人，在否决磋商、澄清、质疑等特殊情况下需要互动时，供应商一端参与互动的人员只能是供应商的法定代表人或授权委托人（答辩等类似环节需要其他人员参与的除外），供应商不得以不承认互动人员的资格或身份等为借口推脱，供应商自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

22.3 采购代理机构将做磋商记录，存档备查。

23. 评审组织及评审原则

23.1 按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库〔2014〕214号），依法组建磋商小组。磋商小组由采购人代表和评审专家组成，其中采购人代表须持有授权书。磋商小组按照竞争性磋商文件规定的评审方法独立进行评审工作。

23.2 竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件是评审的依据。在评审中，不得改变竞争性磋商文件中规定的评审标准、方法和成交条件。

23.3 在评审期间，对竞争性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，磋商小组可以书面形式（由磋商小组专家签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出竞争性磋商响应文件的范围或者改变竞争性磋商响应文件的实质性内容。

23.4 如果供应商在澄清规定期限内，未能答复或拒绝答复磋商小组提出的澄清要求，将由磋商小组根据其竞争性磋商响应文件按最大风险进行评审。

24. 评审过程的保密

磋商小组成员和与评审活动有关的工作人员不得泄露有关竞争性磋商响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐以及与评审有关的其他情况。

25. 评审方法

按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库〔2014〕214号），本次评审采用综合评分法，即在全部满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分高低顺序推荐1-3名成交候选人。

26. 评审程序

按照竞争性磋商响应文件初审、澄清有关问题、分别磋商、二次报价、比较与评审、推荐成交候选人名单的工作程序进行评审。在上一步评审中被认定为无效磋商者，不进入下一步的评审。

六. 成交、通知与签约

27. 成交程序

27.1 磋商小组根据评审方法的规定对供应商进行评审排序，推荐1-3名成交候选人，作为评审结果。评审结果由全体磋商小组成员签字确认。

27.2 采购人根据磋商报告中推荐的成交候选人排列顺序，确定排名第一的为成交供应商。

27.3 排名第一的成交候选人放弃成交、在规定期限内未能签订合同、因不可抗力不能履行合同、不按照竞争性磋商文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响成交结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，采购人可以按照磋商小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交供应商，也可以重新组织竞争性磋商。

27.4 采购人也可以授权磋商小组评审后直接确定成交供应商。

27.5 成交供应商确定之后,成交结果将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告。

27.6 供应商或者其他利害关系人对评审结果有异议的,应当在法律规定的时间内提出。

28. 成交通知

28.1 采购代理机构向成交供应商发出《成交通知书》。

28.2 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出之后,采购人改变成交结果,或者成交供应商放弃成交,应当承担相应的法律责任。

29. 采购合同的签订

29.1 采购人应当自成交通知书发出之日起二十五日内,按照竞争性磋商文件和成交供应商竞争性磋商响应文件(包括评审中形成的澄清文件)的约定,与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对竞争性磋商文件和成交供应商的竞争性磋商响应文件(包括评审中形成的澄清文件)作实质性修改。

29.2 采购人自政府采购合同签订之日起2个工作日内,将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告,但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

30. 招标代理服务费

详见“供应商须知前附表”。

31. 履约验收

31.1 政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。采购人按照政府采购合同规定的标准组织对供应商履约情况进行验收,并出具验收书。

31.2 履约验收的费用及要求详见“供应商须知前附表”。

32. 质疑

32.1 供应商认为磋商文件、采购过程、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。

32.2 供应商必须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。

32.3 供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑的,应当提交授权委托书。

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。

32.4 以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

32.5 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

32.5.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

32.5.2 质疑项目的名称、编号；

32.5.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

32.5.4 事实依据；

32.5.5 必要的法律依据；

32.5.6 提出质疑的日期。

32.6 有下列情形之一的，属于无效质疑，采购代理机构和采购人不予受理：

32.6.1 质疑供应商不是参与本次政府采购项目的供应商；

32.6.2 质疑供应商与质疑事项不存在利害关系的；

32.6.3 未在法定期限内提出质疑的；

32.6.4 质疑未以书面形式提出，或质疑函主要内容构成不完整的；

32.6.5 应当提交授权书而未提交的；

32.6.6 以非法手段取得证据、材料的；

32.6.7 质疑答复后，同一质疑人就同一事项或同一采购程序环节再次提出质疑的；

32.6.8 不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。

32.7 质疑答复

32.7.1 采购人或采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

32.7.2 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 个工作日内向同级人民政府财政部门提起投诉。

32.8 其他需要说明的事项

32.8.1 质疑函须按财政部《质疑函范本》给定的格式进行填写（范本见附件 1）

32.8.2 接收质疑函的方式：书面形式

32.8.3 联系部门：陕西中蓝博泰项目管理有限公司

32.8.4 联系电话：见供应商须知前附表

32.8.5 通讯地址：西安市未央区凤城五路与明光路十字天朗经开中心 10 楼 11002

室

33. 其他

33.1 磋商步骤为：第一次报价---初步评审---分别磋商---第二次报价---综合评审推荐成交候选人。（以供应商递交的磋商响应文件中的总报价为第一次报价。分别磋商后，供应商使用主锁进行二次报价提交及签章）

33.2 采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 1 家的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

33.3 成交供应商确定后，成交供应商无正当理由拖延或拒签合同的，或未能按照规定的时间提供履约保证金，采购人有权取消其成交资格，并按评审顺序重新确定成交供应商。供应商应按照政府采购相关规定承担相应的责任。

附件 1

质疑函范本

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商: _____

地址: _____ 邮编: _____

联系人: _____ 联系电话: _____

授权代表: _____

联系电话: _____

地址: _____ 邮编: _____

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称: _____

质疑项目的编号: _____

采购人名称: _____

采购文件获取日期: _____

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1: _____

事实依据: _____

法律依据: _____

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求: _____

签字(签章):

公章:

日期:

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应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。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

附件 2

投诉书范本

一、投诉相关主体基本情况

投诉人: _____

地 址: _____ 邮编: _____

法定代表人/主要负责人: _____

联系电话: _____

授权代表: _____ 联系电话: _____

地 址: _____ 邮编: _____

被投诉人 1: _____

地 址: _____ 邮编: _____

联系人: _____ 联系电话: _____

被投诉人 2

.....

相关供应商: _____

地 址: _____ 邮编: _____

联系人: _____ 联系电话: _____

二、投诉项目基本情况

采购项目名称: _____

采购项目编号: _____

采购人名称: _____

代理机构名称: _____

采购文件公告: 是/否 公告期限: _____

采购结果公告: 是/否 公告期限: _____

三、质疑基本情况

投诉人于 _____ 年 _____ 月 _____ 日, 向 _____ 提出质疑, 质疑事项为: _____

采购人/代理机构于 _____ 年 _____ 月 _____ 日, 就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

第三章 合同条款及格式

(合同示范文本)

政府采购合同

合同编号: _____

采购项目名称: _____

采购内容: _____

采购人: _____

成交供应商: _____

签署日期: _____

委托方（简称甲方）：_____

受托方（简称乙方）：_____

依照《中华人民共和国民法典》等法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经协商一致签订本合同。

一、项目概况

（一）估价范围：根据沣西土储合同字(2024)51号，启动西北大学项目（高桥街道东马坊村）集体土地征收评估服务的预征收工作，本项目共占地580.444亩，具体征收面积、范围以现场勘测定界图为准。

（以上均为暂定数据，最终以第三方中介单位有效技术报告所载明数据为准）。

（二）工作内容包括但不限于：乙方对_____项目征地拆迁及地上房屋、附属物及苗木进行估价，本次估价目的为征收补偿提供参考依据。

二、估价依据、计价标准

（一）估价依据

《国有资产评估管理办法》、《中华人民共和国资产评估法》、《国有资产评估管理办法实施细则》、《资产评估操作规范意见》、《中华人民共和国专利法》、《中华人民共和国土地管理法》、《西安市国有土地上房屋征收与补偿办法》、《西安市国有土地上房屋征收评估办法》，财政部、中国人民银行、国家税务总局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、金融、税收和资产管理方面的政策法规、《_____街道_____村搬迁安置实施方案》及省、市相关文件、政策等估价依据。

（二）计价标准

分类		单价报价（元）
宅基地		_____元/报告
企业及 地上附 着物	评估值1000元以下	_____元/报告
	评估值1000-5000元	_____元/报告
	评估值5000-30000元	_____元/报告

	评估值 30000 元以上	按（陕评协（2012）10号）文件费率报价计算
--	---------------	-------------------------

《陕西省资产评估收费监督管理暂行办法》（陕评协（2012）10号）收费标准：

评估值 (万元)	100 以下 (含 100)	101 以上 至 1000	1001 以上 至 5000	5001 以上 至 10000	10001 以上 至 100000	100000 以 上
投标费率	____‰	____‰	____‰	____‰	____‰	____‰

三、工作安排及付款方式

（一）工作安排

1. 甲方对所需要估价的对象在乙方实施估价前 1-2 天通知乙方，乙方应根据估价量的大小配置估价人员，每个项目须配备两名注册估价师。乙方指派专人承办该项业务，以确保工作顺利进行；乙方应主动回避估价人员中涉及与被估价对象有利害关系的工作人员。
2. 乙方自接到甲方通知之日起____日内，应当编制工作方案并完成现场调查、权属证明收集、财务会计信息和其他资料收集工作，并自收集工作完成之日起____日内，出具初评估报告，提交给甲方审核，同时将初评报告、工作底稿（现场勘查清单、权属证明资料、财务会计信息等资料、照片等）资料复印件提交给土储备案，作为拆迁预算依据。
3. 甲方初稿审核完成后，乙方根据审核意见及现场补漏情况完善初评报告，形成正式估价报告，向甲方提交____份用于协议签订（须满足现场签订协议使用数量），向土储提交2份（含电子档），作为估价费结算依据。
4. 待本项目范围内全部分户报告完成后____日内，乙方出具汇总估价报告，向甲方提交____份，向土储提交2份（含电子档）备案。
5. 若因不可抗力因素需延长或提前完成工作，甲、乙双方达成一致意见后，须经土

储认可。

（二）付款方式

1. 估价工作全部完成后，根据乙方出具的正式报告，经土储审核确认后，由甲方据实支付乙方相关服务费用，土储或甲方对估价报告有异议的可拒绝支付估价费用。
2. 在甲方支付估价费前，乙方应提供符合甲方要求的合法税务发票。否则，甲方有权暂停支付相应款项。
3. 前述估价费用包含房屋测量费、交通费、印刷费、食宿费、乙方利润、税金等一切费用。

四、估价质量

- （一）乙方应恪尽职守，按国家及行业要求完成委托事项，出具估价成果。
- （二）乙方提交最终估价成果，甲方负责初审，土储负责最终审核。审核未通过的，乙方应免费进行补充、完善；乙方拒绝完善、补充或完善后仍审核未通过的，甲方有权拒不支付不合格部分服务费且有权委托第三方完成。

五、权利义务

- （一）甲方权利和义务
 1. 甲方仅享有对《资产估价报告》使用的权利，《资产估价报告》的所有权及知识产权归土储所有；同时，甲方应在协议签订后将估价资料原件提交给土储。
 2. 甲方应对其使用的《资产估价报告》及相关资料负有保密义务，未经土储允许，不得擅自将《资产估价报告》及相关资料泄露给第三方。
 3. 甲方向乙方提供估价范围、对象、权属信息、期限及工作任务要求，乙方根据甲方提供的估价范围、对象进行实地勘察，甲方协助乙方制作项目平面分布图提交给甲方，由甲方向土储备案。
 4. 甲方应指定相应专业的技术人员及其他有关人员积极配合乙方估价人员，使估价工作顺利进行，乙方认为必要的估价过程不应受到阻碍和限制。
 5. 甲方应及时向乙方支付估价费用。

（二）乙方权利和义务

1. 乙方应确保估价人员具备相应的执业资格，在工作执行过程中，坚持独立、客观、公正的原则进行业务咨询，认真执行有关法律和法规，遵守职业操守，对出具的《资产估价报告》的合法性、客观性、科学性负责。
2. 乙方在执业过程中获取的甲方、土储的商业秘密或其他采取保密措施的信息应遵守保密义务，未经甲方或者土储同意不得向他人提供或泄密，否则将承担相应法律责任。
3. 乙方根据甲方提供的估价范围、对象及期限要求，进行估价（入户、清点、丈量）工作，及时向甲方出具科学、客观、公正且符合规定的《资产估价报告》，并对估价报告负法律责任，但估价报告的相关知识产权属于土储。
4. 乙方应按照甲方工作任务要求，及时安排估价人员配合甲方工作并及时出具估价报告。

六、违约责任

- （一）若乙方无故终止履行本合同书，应退还已收取的估价费用，并赔偿合同暂定总价 10%违约金；若因甲方原因终止本合同，乙方有权终止估价并要求甲方支付相应估价费用。
- （二）乙方违反本合同书，即视为违约，应根据《中华人民共和国民法典》的有关规定向甲方支付违约金，违约金按合同暂定总价的 10%计取；违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应进行赔偿；本合同另有约定的除外。
- （三）乙方未按照甲方工作任务要求组织估价工作或未按照甲方期限要求出具估价报告，每延迟一日按照合同暂定总价万分之五承担违约责任。如迟延超过三十日，甲方有权解除本合同并要求乙方承担合同暂定总价 10%的违约金。

（四）本合同履行中，若甲方因故推迟项目实施时间超过半年的，则甲方根据乙方已完成的实际工作量，向乙方支付估价费总价的 30%；若甲方因故推迟项目实施时间超过一年的，甲方应根据乙方已完成的实际工作量，向乙方支付估价费总价的 50%。

（五）若乙方在履行本合同过程中存在损害甲方或土储利益的行为，甲方有权通知

乙方无条件改正。乙方拒不改正时，甲方有权单方解除本合同并不再支付或要求乙方退还已收取的估价费用，并承担违约金及赔偿甲方或土储相应损失。

（六）因乙方原因造成的错评、误评及重大人为失误，责任由乙方承担。情节严重的，将乙方清退出场，3年内不再使用，并追究乙方法律责任。

（七）因乙方未及时按本合同约定将《资产估价报告》向土储提交的，土储有权要求乙方立即改正，并承担相关责任。

（八）因甲方擅自使用《资产估价报告》造成土储重大损失的，甲方应承担赔偿责任及相关法律责任。

七、其他

（一）本合同履行过程中若发生争议，双方应友好协商解决；协商不成的，提交合同履行地法院诉讼解决。

（二）本合同中未尽事宜由双方另行协商解决。

（三）本合同经双方签字盖章后生效，一式陆份；甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

委托方（甲方盖章）： 受托方（乙方盖章）：

法定代表人或 法定代表人或

委托代理人： 委托代理人：

经办人： 经办人：

签订日期： 年 月 日

注：经双方协商，可采用其他合同格式。

第四章 采购内容及要求

一、项目概况

根据沣西土储合同字(2024)51号,启动东马坊村580.444亩集体土地的预征收工作,高桥街道西北大学项目(高桥街道东马坊村)集体土地征收评估服务征收工作,土地面积为580.444亩,具体征收面积、范围以现场勘测定界图为准,拟选取专业机构提供专业的评估服务,进行征迁相关评估工作,并出具符合规范要求的评估报告。

二、服务要求

- 1、熟悉西咸新区集体土地征收、国有土地收购和棚户区(城中村)改造政策及流程。
- 2、熟悉西咸新区土地供应政策及流程和西咸新区土地出让收支政策。
- 3、熟悉西咸新区集体土地、国有土地地上附着物拆迁补偿政策。
- 4、必须保证技术服务成果的科学性、合理性、准确性,并确保项目成果符合审查审批要求。
- 5、在项目实施过程中不受付款的影响,积极履行“先交付成果后统一据实结算”的原则。
- 6、服务商对涉及密级业务的技术资料、数据、保密信息等进行严格保密,一旦泄密,需承担相应法律责任。
- 7、服务商在合同执行期间,需义务为采购方人员提供相关培训,确保其正确使用工作成果。
- 8、服务数量以同级土地储备交易中心提供的数量为准。
- 9、服务范围:高桥街道庄摆樊村,具体以同级土地储备交易中心提供的资料为准。

三、质量要求

《房地产估价报告》要求成果应符合下列文件、规范和规程要求:

- 1.《中华人民共和国城市房地产管理法》2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正;
 - 2.《中华人民共和国土地管理法》2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正;
 - 3.《中华人民共和国资产评估法》2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过;
 - 4.中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);
 - 5.中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013);
 - 6.中华人民共和国住房和城乡建设部《国有土地上房屋征收评估办法》(建房(2011)77号);
 - 7.西安市住房保障和房屋管理局、西安物价局印发《西安市各类房屋重置价格标准》(市房发(2018)103号);
 - 8.与评估项目有关的其他相关要求
- 以上规范、标准如遇调整或最新规范时,以调整后或最新规范内容为准。

四、评估方法的选择:

评估公司根据委托项目的具体情况按照成本法、收益法、市场法等评估方法对征迁过程中的有形资产进行评估。

五、项目要求

1、内容及程序要求

- (一) 制定评估计划;
- (二) 指导被评估单位进行资产清查申报;
- (三) 资产现场勘查与核实;
- (四) 收集分析询价资料;
- (五) 评定估算;
- (六) 出具评估报告;
- (七) 提供后续服务支持。

2、评估原则

评估工作须坚持“区别对待”“分类评估”“不重不漏”“足额补偿”等原则。

(一) 评估力量安排:

1) 项目负责人须为投标文件中标明的房地产估价师担任项目负责人，在项目评估服务中，采购人发现该项目负责人不能胜任其岗位，中标人应及时按照采购人要求予以调换能够胜任岗位工作的项目负责人。

2) 评估力量：进场时，确保评估组同时进场，评估开展以后根据可查勘户的数量及时合理调整。

(二) 进场时间:

以配合采购人、服从采购人工作计划为原则，根据采购人发出的指令时间进场。

(三) 评估时间:

允许评估查勘的拆除物、地面附着物等，评估工作必须在采购人指令时间内完成现场查勘、测 量及评估工作，出具报告书，不得延误房屋征收拆迁工作进度。

(四) 评估报告:

单位建构筑物被拆除物、地面附着物等均向采购人出具《评估报告》，评估报告应标明建筑物面积、地面附着物等内容，并附明细表、计算公式、实物照片及相关调查取证资料。提供评估报告一式四份，统一交采购人。

要求评估报告必须满足国家、陕西省、西咸新区的相关法律法规之规定，科学、客观、公正，内容详实，如实反映实际情况，无人为扩大或缩小评估面积等不实情形，依据充分，内容完整。确保无因违规操作、数据有误、不公平、不公正、强制实施等因素而导致聚众闹事、打架斗殴或上访等现象发生。

(五) 评估质量事故处理:

成交单位出具《评估报告》并提交采购人后，如因面积丈量不准确、计算错误、评估报告内容不实等原因而造成采购人损失或多支付款项等，其多付部分按实际发生额由中标人赔偿（如少计，少计部分不赔偿）

3、工作要求

(一) 调查、拍照、取证、制作相关拆迁调查资料;

(二) 现场查勘、丈量并计算、统计拆迁范围内的建构筑物面积，并制作单位建构筑物平面图；

(三) 现场查勘并统计各建构筑物附属设施、室内外装修和其它附属于建构筑物不可移动设施的项目、种类和数量、地面附着物数量和面积等；

(四) 评估确定各建构筑物和装修、附属物、地面附着物等的补偿金额；

(五) 负责与建构筑物征收评估有关的一切咨询、质询、解释、澄清、答疑、复核、

修订等工作；

（六）根据征收拆迁工作实际情况，开展建构筑物征收评估工作；

（七）出具评估报告；

（八）后期咨询服务。

备注：供应商所提供的服务需满足或优于以上内容。

六、限价标准：

宅基地		1500 元/报告
企业及地上附着物	评估值 1000 元以下	100 元/报告
	评估值 1000-5000 元	200 元/报告
	评估值 5000-30000 元	300 元/报告
	评估值 30000 元以上	按（陕评协（2012）10 号）文件费率计算

《陕西省资产评估收费监督管理暂行办法》（陕评协（2012）10 号）收费标准：

评估值 (万元)	100 以下 (含 100)	101 以上至 1000	1001 以上 至 5000	5001 以上 至 10000	10001 以上 至 100000	100000 以 上
差额计费率	9‰	3.75‰	1.2‰	0.75‰	0.15‰	0.1‰

七、服务期限：自合同签订之日起至本项目工作全部完成之日止

八、付款方式

评估工作全部完成后，根据乙方出具的正式评估报告，经土储审核确认后，由甲方据实支付乙方相关服务费用，土储或甲方对估价报告有异议的可拒绝支付估价费用。

第五章 评审方法

一、评审方法

按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库〔2014〕214号）的规定，本次评标采用综合评分法，即在最大限度地满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，按照竞争性磋商文件中规定的各项因素和相应的权重分值进行综合评审后，以总得分最高的供应商作为成交候选人并依次排序（最低报价不是成交的唯一标准）。

二、评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格性审查标准：见附件1 初步审查要素表

2.1.2 符合性审查标准：见附件1 初步审查要素表

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成：见附件2 评标因素及分值表

三、评审程序

按照竞争性磋商响应文件初审、澄清有关问题、分别磋商、二次报价、比较与评审、推荐成交候选人名单。在上一步评审中被认定为无效磋商者，不进入下一步的评审。

1、对磋商响应文件的初审

1.1 资格性审查：采购人将依据本章第 2.1.1 项规定的评审标准对磋商响应文件进行资格性审查。有一项不符合评审标准的，将被视为未实质性响应磋商文件，其磋商响应文件将按无效文件处理。

1.2 符合性审查：磋商小组根据本章第 2.1.2 项规定的评审标准对磋商响应文件进行符合性评审。有一项不符合评审标准的，将被视为未实质性响应磋商文件，其磋商响应文件将按无效文件处理。

在资格性审查阶段，不符合磋商文件要求的，不得进入符合性审查，在符合性审查时未通过的，不得进入后续评审环节。

2、磋商响应文件的澄清

2.1 磋商小组发现供应商的报价明显低于其他通过符合性审查的供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间内做出

书面说明，必要时提交相关证明材料。供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

2.2 有效的书面澄清材料，是磋商响应文件的补充材料，成为磋商响应文件的组成部分。

3、磋商：磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并要求供应商在规定的时间内提交最后报价。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它内容。实质性变动的内容，需经采购人代表确认。

4、磋商过程中的实质性变动

4.1 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况在最终报价之前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，但不得变动竞争性磋商文件中的其它内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

4.2 对竞争性磋商文件做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通知所有参加磋商的供应商。

5、综合评审

对于经初审合格的所有供应商，由磋商小组各成员依据磋商响应文件和最终报价，按照《评标因素及分值表》规定的内容独立进行综合评价、比较打分，然后汇总每个供应商的得分，从高到低依次排序，推荐成交候选人。

6、推荐成交候选人

磋商小组完成评审后，向采购人提出书面评审，并推荐 1-3 名成交候选人，标明排列顺序。

四、磋商小组当履行下列义务

- 1、遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；
- 2、根据采购文件的规定独立进行评审，对个人的评审意见承担法律责任；
- 3、参与评审报告的起草；
- 4、配合采购人、采购代理机构答复供应商提出的质疑；
- 5、配合财政部门的投诉处理和监督检查工作。

五、无效响应文件

出现下列情形之一的，磋商响应文件无效：

- 1、没有按照竞争性磋商文件要求提供的竞争性磋商响应文件、竞争性磋商响应文

件构成有重大缺项、磋商响应文件格式不符合竞争性磋商文件要求；

2、竞争性磋商响应文件未按竞争性磋商文件要求密封、签署、盖章的；

3、资格证明文件不全的或无效的，或不符合国家规定的；

4、无磋商有效期或有效期达不到竞争性磋商文件要求的；

5、供应商有串通磋商、以他人名义磋商、行贿、提供虚假证明（包括第三方提供的虚假证明），开具虚假资质，出现虚假应答的，除按无效文件处理外，还将按照政府采购的有关规定进行处罚；

6、磋商总报价超过竞争性磋商文件公布的采购预算的；

7、磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

8、电子化磋商响应文件未上传或上传不成功；

9、法律、法规规定的其他无效情形。

六、政策性扣减

1、政策性扣减范围

1. 1 供应商符合小型、微型企业或监狱企业、残疾人福利性单位条件的，其磋商报价价格评审时将按相应比例进行扣减。

1. 2 依据关于印发《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，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，享受中小企业扶持政策：

1. 2. 1 在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；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；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。

1. 2. 2 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

1. 2. 3 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。

1. 2. 4 中小企业参加政府采购活动，应当出具符合财库〔2020〕46号规定的《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

1. 3 采购人拟采购产品属于优先采购节能、环境标志产品范围的，应当优先采购节能、环境标志产品；拟采购产品符合政府采购强制采购政策的，实行强制采购。

1.3.1 采购人依据节能产品、环境标志产品品目清单和节能、环境标志产品认证证书实施政府优先采购和强制采购。

1.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

1.4 监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。监狱企业参加政府采购活动时，视同小型、微型企业。

1.5 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，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。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，视同小型、微型企业；残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

2、政策性扣减方式

2.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目的非预留部分采购包中符合条件的小微企业报价给予 10%的扣除。

2.2 监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业，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。监狱企业、残疾人福利性单位属于小微企业的，不重复享受政策。

2.3 供应商享受支持中小型企业政策优惠的，可以同时享受节能、环境标志产品优先采购政策。

3、成交价格=成交供应商的最终磋商报价。

七、成交

1、磋商结果报告由磋商小组全体成员签字确认。

2、采购人根据磋商结果报告中推荐的成交候选人确定成交供应商，以复函通知采购代理机构。

八、特殊情况的处理

1、计算错误将按以下方法更正：

1.1 磋商响应文件中报价一览表（报价表）内容与磋商响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表（报价表）为准；如果单独密封的报价一览表（报价表）与磋商响应文件正本的报价一览表（报价表）不一致，以单独密封的报价一览表（报价表）为准。

1.2 磋商响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

1.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以单独密封的报价一览表的总价为准，并修改单价；

1.4 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

按上述修正的顺序和方法调整的报价应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，其响应文件将按无效响应处理。

2、对于竞争性磋商响应文件中明显的标点符号错误或不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，采购人可以接受。

3、采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有1家的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

4、磋商过程中，若出现本评审方法以外的特殊情况时，将暂停评审，待磋商小组商榷后，再进行评定。

附件 1:

初步审查要素表

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1 资格评审标准	基本资格条件	(1) 具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供有效存续的营业执照或事业单位法人证书或非企业专业服务机构执业许可证或民办非企业单位登记证书或自然人的身份证明；
		(2) 供应商出具参加本次政府采购活动基本资格条件承诺函（供应商未提供资格信用承诺函的，应当按照《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例的相关规定提供相应的证明材料）。
	落实政府采购政策需满足的资格要求	本项目专门面向中小企业采购（残疾人福利性单位及监狱企业视同小型、微型企业）（提供声明函）。
	特定资格条件	(1) 授权代表参加磋商的，须提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件加盖单位公章），法定代表人参加磋商的，须提供法定代表人身份证明； 备注：分支机构由分支机构负责人授权即可；
		(2) 供应商须具备省级住房和城乡建设部门下发的房地产估价机构备案证书三级及以上资质；
		(3) 拟派项目负责人需具有国家注册房地产估价师执业资格证书，且在本单位注册；
		(4) 供应商未被“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）列入重大税收违法失信主体，未被“中国执行信息公开网（ http://zxgk.court.gov.cn ）”列入失信被执行人，未被政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）列入政府采购严重违法失信行为记录名单；。

条款号	评审因素	评审标准
		<p>(5) 单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一项目的政府采购活动；为本项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加同一项目的其他采购活动；</p>
		(6) 本项目不接受联合体磋商（提供书面声明）。

注：以上为必备资格条件，缺一项或某项达不到要求，按无效文件处理。资格审查时以磋商响应文件中所附证明材料为准。

2.1.2	符合性审查	磋商响应文件的签署盖章	磋商响应文件上法定代表人或其授权代表人按要求签字，加盖公章
		磋商响应文件格式	应符合“磋商响应文件格式”要求
		报价唯一	只能有一个有效报价，不得提交选择性报价，按要求提交二次或多次报价，且每轮报价不超过采购预算金额或最高限价或磋商小组认为低于成本价的报价。
		磋商响应文件内容	磋商响应文件内容符合磋商文件要求
	响应性审查	对磋商文件响应程度	要求实质性条款全部响应，不能有采购人不能接受的附加条件
		服务期	应满足磋商文件中要求的服务期
		磋商有效期	应满足磋商文件中的规定

附件 2:

评标因素及分值表

类别			评审要素及赋分标准
价格评审 (10 分)		10 分	<p>价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最终磋商总价最低的磋商报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 经符合性审查合格的磋商响应文件，其报价为有效磋商报价。 2. 磋商报价得分 = (评标基准价/磋商报价) × 10。 <p>【说明】 本项目为专门面向中小企业采购项目，不再执行价格扣除优惠的扶持政策。</p>
技术评审 (59 分)	①	15 分	<p>评估服务方案：</p> <p>根据针对本项目拟定评估服务方案进行评审：方案内容专门针对本项目编制，符合本项目实际情况及实施要求，方案详尽，合理性和可行性强，能够保障项目顺利实施的得 10~15 分；方案内容专门针对本项目编制，基本符合本项目实际情况及实施要求合理、可行的得 5~10 分；方案简单笼统，针对性及可行性均有缺陷的得 0~5 分。</p>
	②	10 分	<p>服务质量控制措施：</p> <p>服务质量控制措施是否科学合理，是否可以确保工作优质、高效、如期完成：措施内容专门针对本项目编制，符合本项目实际情况及实施要求，内容详尽，合理性和可行性强，能够保障项目顺利实施的得 6~10 分；方案内容专门针对本项目编制，基本符合本项目实际情况及实施要求合理、可行的得 3~6 分；措施内容简单笼统，针对性及可行性均有缺陷的得 0~3 分。</p>
	③	12 分	<p>日常服务重点、难点分析：</p> <p>对服务重点把握突出、难点分析到位、建议叙述全面、合理，详细得 8~12 分；对服务重点、难点分析基本符合项目要求，但建议叙述简单得 4~8 (含) 分；重点不突出、难点分析不到位，建议叙述粗略有缺漏且无针对性得 0~4 (含) 分。</p>

类别			评审要素及赋分标准
	④	8分	<p>服务保障措施: 有完善的服务保障措施，包括组织保障、服务应急预案： 保障措施内容详实、明确、有效得 4~8 分；保障措施合理但笼统简单得 0~4 分。</p>
		8分	<p>岗位培训措施: 针对本项目工作特点和管理需要设置完善的岗位培训措施： 培训内容详细、全面、有效得 4~8 分；培训措施合理但笼统简单得 0~4 分。</p>
	⑥	6分	<p>本项目后续技术服务方案: 根据供应商提供的后续技术服务方案的内容、措施，方案详尽；合理性和可行性强，得 3~6 分；方案简单笼统，针对性及可行性均较差的得 0~3 分。</p>
人员及设备配备 (21分)	①	15分	<ol style="list-style-type: none"> 项目团队成员（除项目负责人）是注册房地产估价师，每投入 1 人得 1 分，最高 5 分（提供资格证书，未提供不得分）。 项目团队成员提供人员简历表。人员配备合理、分工明确、人员资历丰富，满足项目要求的得 6~10 分；人员配备、分工明确，人员资历大体满足项目要求的得 3~6 分；人员配备及分工笼统，人员资历欠佳的得 0~3 分
	②	6分	<p>针对本项目提出的设备、设施配备方案，响应文件中附有拟投入设备清单，详细描述名称、型号、数量等，并提供相应证明文件。 设备软件配备齐全，充分满足项目使用需求，证明材料充分得 3~6 分；设备落后，满足项目使用需求程度低，证明材料欠得 0~3 分。</p>
业绩 (10分)		10分	提供自 2022 年 5 月 1 日至今类似项目的业绩证明文件，每出具一份业绩证明文件得 2 分，满分 10 分。（注：时间以合同签订时间为准，合同内容须完整清晰可辨认无涂改，否则视为无效合同）

类别		评审要素及赋分标准
		<ol style="list-style-type: none">1. 各评委应按照本评审方法独立打分。2. 分项评分超出评分标准范围或磋商小组成员对客观评审因素评分不一致时，采购代理机构可以要求磋商小组复核或者书面说明理由，磋商小组拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告。3. 各种计算采用插入法，数字均保留两位小数，第三位“四舍五入”。

第六章 竞争性磋商响应文件格式

项目编号：ZLBT-ZCCS-2025007 (ZCSP-西咸新区-2025-00264)

西北大学项目（高桥街道东马坊村）集体土地征收评估服务

竞争性磋商响应文件

供应商全称：_____ (加盖单位公章)

法定代表人或被授权人：_____ (签字或盖章)

年 月 日

目 录

- 一、磋商响应函
- 二、磋商报价表
- 三、磋商方案说明书
- 四、商务条款偏离表
- 五、供应商承诺书
- 六、资格证明文件
- 七、其它资料

一、磋商响应函

致：西安市市长安区高桥街道办事处

我方承诺如下：

- (1) 磋商报价为小写: _____ (大写: _____)。

(2) 如果成交, 我们根据竞争性磋商文件的规定, 履行合同的责任和义务。

(3) 我们已详细阅读和审核全部竞争性磋商文件 (含修改部分, 如有的话), 及有关附件, 我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

(4) 我们同意在磋商有效期内 (自磋商之日起 天内), 本磋商响应函对我方具有约束力。

(5) 同意提供贵方可能另外要求的与本磋商有关的任何证据和资料。

(6) 我们同意, 如果成交, 向陕西中蓝博泰项目管理有限公司交纳招标代理服务费。

(7) 与本磋商有关的一切正式往来通讯为:

联系地址：

邮政编码：

电 话:

邮 箱:

供应商名称

供应商法定代表人或被

日期:

二、磋商报价表

2.1 首次磋商报价表

项目名称:

项目编号:

磋商总报价 (元)	服务期	服务标准	项目负责人	备注
		<u>(响应/不响应)</u> 竞争性磋商文件要求		
备注: 表内报价内容以元为单位, 保留小数点后(两位)。				

供应商名称: _____ (加盖单位公章)

法定代表人或被授权人: _____ (签字或盖章)

日 期:

2.2 磋商分项报价表

项目名称：

项目编号：

分类		单价限价（元）	单价报价（元）
宅基地		1500 元/报告	
企业及地上附着物	评估值 1000 元以下	100 元/报告	
	评估值 1000-5000 元	200 元/报告	
	评估值 5000-30000 元	300 元/报告	
	评估值 30000 元以上	按（陕评协（2012）10 号）文件费率计算	详见下表

《陕西省资产评估收费监督管理暂行办法》（陕评协（2012）10 号）收费标准：

评估值 (万元)	100 以下 (含 100)	101 以上至 1000	1001 以上 至 5000	5001 以上 至 10000	10001 以上 至 100000	100000 以 上
最高费率	9‰	3.75‰	1.2‰	0.75‰	0.15‰	0.1‰
投标费率						

注：磋商最后报价，在采购内容无实质性变更下，不得高于首次磋商报价，各供应商磋商分项报价表中所有报价（与最终磋商报价比例一致）同比例下浮，保留小数点后（两位），第三位“四舍五入”。

供应商名称：_____（加盖单位公章）

法人代表或委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____

三、磋商方案说明书

供应商按磋商文件的要求，依据评审方法附件 2 “评标因素及分值表”相关内容编写，格式自拟，评标因素及分值表要求内容，在磋商方案说明书中必须逐项对应编制。

附表 1： 本项目拟投入人员汇总表

(一) 本项目拟投入人员汇总表

注 1、供应商可适当调整该表格式，但不得减少信息内容。

四、商务条款偏离表

项目编号：

项目名称：

序号	磋商文件条目号	磋商文件的商务条款	磋商响应文件的商务条款	偏离	说明

说明：

1、本表只填写磋商响应文件中与磋商文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，磋商响应文件中商务响应与磋商文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提交空白表。

2、供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其磋商或成交资格，并按有关规定进处罚。

供应商名称：_____（单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

年 月 日

五、供应商承诺书

陕西省政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

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

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向政府采购人、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成交、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 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）：

被授权人（签字）：

地 址：

邮 编：

电 话：

年 月 日

六、资格证明文件

(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，并提供以下资料：

1. 具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供有效存续的营业执照或事业单位法人证书或非企业专业服务机构执业许可证或民办非企业单位登记证书或自然人的身份证明；

2. 供应商出具参加本次政府采购活动供应商资格条件承诺函，供应商未提供资格信用承诺函的，应当按照《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例的相关规定提供相应的证明材料）。

基本资格条件承诺函

致 _____ (采购人名称)：

_____ (供应商名称)郑重承诺：

1. 我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2. 我方未列入在信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn) “失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”中，也未列入中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) “政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3. 我方在采购项目评审 (评标) 环节结束后，随时接受采购人、采购代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的投标人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

供应商名称：_____ (加盖单位公章)

日 期：_____年_____月_____日

说明：供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。承诺函格式详情见磋商文件第六章响应文件格式。

备注：不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件：①财务状况报告：提供经审计的 2023 年/2024 年度的财务报告或提交响应文件截止时间前六个月内其基本账户开户银行出具的资信证明；其他组织和自然人提供银行出具的资信证明或财务报表（如提供资信证明，须同时提供基本存款账户开户许可证或基本账户信息表）；②社保缴纳证明：提供 2025 年 01 月至今已缴存至少一个月社会保障资金缴纳的有效证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料。③税收缴纳证明：提供 2025 年 01 月至今已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税的供应商应提供相关文件证明。④ 申请人近 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：参加本次政府采购活动前 3 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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明。⑤所必需的设备和专业技术能力：提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的声明。

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目专门面向中小企业采购（残疾人福利性单位及监狱企业视同小型、微型企业）（提供声明函）。

附件 1

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1、（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（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：

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。

附件 2

残疾人福利性单位声明函（如是）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

备注：符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，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；非残疾人福利性单位无需提供。

附件 3

监狱企业证明文件（如是）

根据财政部、司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，非监狱企业无需提供。

(三) 特定资格条件:

1. 授权代表参加磋商的, 须提供法定代表人授权书(附法定代表人、被授权人身份证复印件加盖单位公章), 法定代表人参加磋商的, 须提供法定代表人身份证明;

法定代表人身份证明/法定代表人授权书

法定代表人身份证明

供应商名称: _____

统一社会信用代码: _____

注册地址: _____

成立时间: ____年 ____月 ____日

经营期限: _____

姓名: _____ 性别: ____ 年龄: ____ 系_____ (供应商名称) 的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件

法定代表人身份证复印件粘贴处

(正反面)

供应商名称: _____ (公章)

日 期: ____ 年 ____ 月 ____ 日

法定代表人授权书

致: 西安市长安区高桥街道办事处

 (供应商名称)按中华人民共和国法律于(年月日)成立。法定代表人 (姓名)特授权 (被授权人姓名)代表我公司全权办理针对本次 (项目名称、项目编号)的磋商、签约等具体工作,并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

本授权有效期与磋商有效期一致。

被授权人签字或盖章:

法定代表人签字或盖章:

职务:

职务:

身份证号:

身份证号:

附:法定代表人、被授权人身份证复印件(正反面)

供应商名称: _____(公章)

日期: 年 月 日

2. 供应商须具备省级住房和城乡建设部门下发的房地产估价机构备案证书三级及以上资质；

3. 拟派项目负责人需具有国家注册房地产估价师执业资格证书，且在本单位注册；

4. 供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入重大税收违法失信主体，未被“中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn>）”列入失信被执行人，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单；

5. 单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一项目的政府采购活动；为本项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加同一项目的其他采购活动；

供应商控股、管理关系说明

依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条的规定，单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

我方在此主动说明：

1. 管理关系说明：

我方管理的具有独立法人的下属单位有：_____。

我方的上级管理单位有_____

2. 股权关系说明：

我方控股的单位有_____。

我方被_____单位控股。

3. 我方（填写“是或不是”）为本项目提供过整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商。

4. 其他与本项目有关的利害关系说明：_____。以上说明如有不实，我方自行承担不利后果。

供应商名称（公章）：_____ 法

定代表人或被授权人（盖章或签字）：_____

日期：____年____月____日

6. 本项目不接受联合体磋商（提供书面声明）。

非联合体磋商声明

西安市长安区高桥街道办事处：

本公司就参加_____（项目名称）（项目编号）磋商工作，作出郑重声明：

一、本公司保证磋商报名材料及其后提供的一切材料都是真实的。

二、本公司保证在本项目磋商中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向采购人或评审委员会成员行贿。

三、本公司没有处于被责令停业的状态；没有处于被建设行政主管部门取消磋商资格的处罚期内；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态；本公司没有在磋商报名截止时间前三年内被人民法院判决犯有行贿罪的记录。

四、本公司保证本项目并非联合体磋商，本项目由本公司独立承担。本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果。

特此声明！

声明企业：_____（全称并加盖公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

七、其它资料

- 1、依据竞争性磋商文件要求，供应商认为有必要说明的其他内容。
- 2、其他可以证明供应商实力的文件。

采购人	
采购代理 机构意见	
备注	(公章) 年 月 日