



龙寰项目管理咨询有限公司

LONGWILL PROJECT MANAGEMENT CONSULTING CO.,LTD.

项目编号：LZBA2026-106

土地报批技术服务

竞争性磋商文件

采 购 人：陕西省西咸新区沣东新城管理委员会

采购代理机构：龙寰项目管理咨询有限公司

二〇二六年二月

目 录

第一部分	竞争性磋商公告	3
第二部分	磋商须知	6
第三部分	采购内容及要求	22
第四部分	拟签订合同主要条款	24
第五部分	响应文件格式	28

第一部分 竞争性磋商公告

项目概况

土地报批技术服务采购项目的潜在供应商应在陕西省西咸新区公共资源交易平台自行下载获取采购文件，并于 2026 年 03 月 13 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：LZBA2026-106

项目名称：土地报批技术服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：490,000.00 元

采购需求：

合同包 1(土地报批技术服务)：

合同包预算金额：490,000.00 元

合同包最高限价：490,000.00 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	土地报批技术服务	1 (批)	详见采购文件	490,000.00

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(土地报批技术服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：本项目专门面向中小企业采购（残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业）；

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1(土地报批技术服务)特定资格要求如下：（1）中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任的法人、其他组织或自然人；（2）通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn) 查询相关主体信用记录，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。

三、获取采购文件

时间：2026年03月02日至2026年03月06日，每天上午09:00:00至12:00:00，下午14:00:00至17:00:00（北京时间）

途径：陕西省西咸新区公共资源交易平台自行下载

方式：在线获取

售价：免费获取

四、响应文件提交

截止时间：2026年03月13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）

五、开启

时间：2026年03月13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）

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、本项目磋商地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）不见面开标大厅

2、项目概况：土地报批技术服务，主要目标是做好洋东新城重点发展区域土地要素保障工作，具体采购内容详见磋商文件。

3、供应商投标须知：（1）供应商须登录陕西省西咸新区公共资源交易中心平台（<http://www.xxxq.sxggzyjy.cn/>），选择本项目点击“我要投标”，参与采购活动；（2）提示：供应商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（SXSZF版本）采购文件。逾期下载通道将关闭，未及时下载采购文件将会影响后续开评标活动。（3）办理CA锁方式（仅供参考）：供应商初次使用交易平台，需前往陕西省数字证书认证中心股份有限公司办理CA锁，办理地址及咨询电话如下：西安市高新三路九号信息岗大厦一层101室，咨询电话:4006369888；西安市长安北路14号省体育公寓B座一楼，咨询电话:029-88661241；西安市凤城九路海博广场A座1707室，咨询电话:029-89608985。（4）本项目采用“不见面开标”方式。不见面开标大厅登录方式为：全国公共资源交易平台（陕西省西咸新区）→电子交易平台→西咸新区公共资源交易不见面开标系统。具体内容详见采购文件。

4、需要落实政府采购政策：

(1) 《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）；(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 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）；(5) 《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）；(6) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；(7) 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）；(8) 《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）；(9) 《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35号）；(10) 《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）。

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：陕西省西咸新区沣东新城管理委员会

地址：长安区王寺街道红光大道1号沣东城市广场

联系方式：029-88601030

2. 采购代理机构信息

名称：龙寰项目管理咨询有限公司

地址：西安市太白南路181号西部电子社区A座A区501室

联系方式：029-88228899-616

3. 项目联系方式

项目联系人：王翠翠、刘婧、张波

电话：029-88228899-616

龙寰项目管理咨询有限公司

第二部分 磋商须知

磋商须知前附表

序号	内 容	说明与要求
1	项目名称	土地报批技术服务
2	采购编号	LZBA2026-106
3	采购内容	土地报批技术服务，做好沔东新城重点发展区域土地要素保障工作，具体采购内容详见磋商文件
4	服务期限	自合同签订之日起 1 年
5	质量要求	符合国家有关标准规范，报送省厅并获得批复
6	磋商响应文件有效期	90 日历天（从响应文件提交截止之日算起）
7	供应商资格要求	<p>1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；</p> <p>2. 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、监狱企业视同小型、微型企业）</p> <p>3. 本项目的特定资格要求：（1）中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任的法人、其他组织或自然人；（2）通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关主体信用记录，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。</p> <p>4. 本项目不接受联合体。</p>
8	响应文件份数	本项目采用不见面开标，各供应商不用提交纸质版文件。按磋商须知 7.3 条规定上传电子文件。
9	现场踏勘	不组织
10	答 疑	<p>供应商对磋商文件如有疑问，应以书面方式提交采购代理机构，采购人和代理机构负责做出统一解答和必要澄清后，以书面的《答疑纪要》发送各供应商。</p> <p>电话：029-88228899-616</p> <p>传真：029-88220088</p> <p>Email：lhxmg108@163.com</p>
11	响应文件递交截止时间及地点	<p>地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）</p> <p>递交文件截止时间：2026-03-13 09:30:00（北京时间）</p>

12	磋商	磋商时间：2026-03-13 09:30:00 地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）不见面开标大厅 注：本项目采用不见面方式开标，建议投标人在开标前1小时内登录不见面开标大厅，并及时签到（开标前60分钟开始签到）。
13	其他	资格审查方式：资格后审
14	评审小组的组建	评审小组构成：3人及以上单数。
15	是否授权评审小组确定成交供应商	否，推荐的成交候选供应商数量：3名。
16	成交公告	公告媒体：陕西省政府采购网、西咸新区公共资源交易中心网 公告期限：1个工作日
17	其他	<p>1、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。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。</p> <p>2、供应商在登记免费领取采购文件后，如不参与项目投标，应在递交投标文件或响应文件截止时间前一日书面形式告知采购代理机构（将弃标函发送至采购代理机构邮箱：lhxmgl08@163.com）。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。供应商一年内累计出现三次该情形，将被监督部门记录为失信行为。</p> <p>3、本项目按照西咸新区公共资源交易中心的规定实行不见面开评标。不见面开评标具体规定及详细操作详见附件：西咸新区公共资源交易不见面开标大厅政府采购供应商操作手册。</p> <p>4、成交后，成交人须无偿向采购人提供纸质文件两套。</p> <p>5、本项目招标最高限价：49万元，每批次单价4.9万元。</p>

1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本次磋商所叙述的土地报批技术服务。

2. 定义

2.1 “采购人”系指陕西省西咸新区沣东新城管理委员会。

2.2 “采购代理机构”系指组织本次磋商活动的龙寰项目管理咨询有限公司。

2.3 “供应商”系指无条件接受磋商文件的各项要求，具备相应履约能力、具有《中华人民共和国政府采购法》第 22 规定的相关条件并向磋商小组提交响应文件的供应商。

3. 合格供应商的范围

3.1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

3.2 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、监狱企业视同小型、微型企业）；

3.3 本项目的特定资格要求：（1）中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任的法人、其他组织或自然人；（2）通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn) 查询相关主体信用记录，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。

3.4 信用查询时间：磋商响应文件递交截止时间后 2 小时内由采购代理机构查询；

3.5 查询结果留存方式：以纸质截图或将截图保存至电子介质形式留存。

3.6 本项目不接受联合体磋商。

4. 响应文件的提交

4.1 供应商应在磋商文件要求提交响应文件的截止时间前将响应文件上传至全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）。

4.2 在磋商文件要求提交响应文件的截止时间之后上传的响应文件，为无效响应文件。

4.3 供应商在响应文件提交截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。补充、修改的内容应当按磋商文件要求签署、盖章，并作为响应文件的组成部分。

4.4 响应文件提交截止时间后，供应商不得对其响应文件做任何修改。

4.5 在响应文件提交截止时间后到标书规定的投标有效期满之间的这段时间内，供应商不得撤回其响应文件。

5. 不见面开标

5.1 在磋商文件规定的时间和地点，由采购代理机构组织开标工作，供应商需委派代表参加本项目不见面开标，在响应文件提交截止时间前进行签到以证明其出席。

5.2 各供应商代表使用 CA 锁,解密上传响应文件。

5.3 开标后，直到向成交的供应商授予合同为止，凡与审查、澄清、评价和比较响应文件的有关资料及授标意见等内容，任何人均不得向供应商及与评标无关的其他人透露。

6. 费用

6.1 供应商应按照磋商文件规定的服务要求，责任范围和合同条件进行报价，在响应文件

中的磋商一览表（唱标报告）上按要求标明响应总价、服务期限等项，任何有选择的报价采购代理机构不予接受。

6.2 本项目报价为供应商完成采购范围内全部费用，包括资料收集费、调研考察费、工作经费、必要的保险费用和各项税金、招标代理服务等完成要求的一切费用。

6.3 凡因供应商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供应商自行负责。

6.4 磋商过程中所产生的一切费用由供应商自行承担。

6.5 磋商保证金：本项目无需缴纳磋商保证金。

7. 响应文件

7.1 响应文件的组成

- (1) 磋商函；
- (2) 法定代表人授权委托书；
- (3) 磋商报价一览表；
- (4) 服务方案；
- (5) 业绩；
- (6) 合同条款响应偏离表；
- (7) 企业证明资料；
- (8) 其他。

7.2 响应文件编制要求

- (1) 响应文件中报价表必须加盖供应商公章和法定代表人或授权代表签字或盖章。
- (2) 供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

(3) 本项目采用电子化投标的方式。供应商须使用数字认证证书对电子化响应文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。如因供应商自身原因造成在平台规定时间内无法解密响应文件的，按无效投标对待。

(4) 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。

(5) 递交电子响应文件。登录陕西省西咸新区公共资源交易中心平台（<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，上传加密的电子化响应文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

7.3 响应文件的递交

(1) 供应商应在磋商文件要求提交响应文件的截止时间前将响应文件上传至全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）。

(2) 在磋商文件要求提交响应文件的截止时间之后上传的响应文件，为无效响应文件。

(3) 供应商在响应文件提交截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。补充、修改的内容应当按磋商文件要求签署、盖章，并作为响应文件的组成部分。

(4) 响应文件提交截止时间后，供应商不得对其响应文件做任何修改。

(5) 在响应文件提交截止时间后到磋商文件规定的磋商响应文件有效期满之间的这段时间内，供应商不得撤回其投标。

7.4 质疑

(1) 供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑，否则不予接受。

(2) 质疑函以书面形式由法定代表人或委托代理人递交到采购代理机构，质疑函内容按照财政部令第 94 号规定执行。联系部门: 招标一部；联系电话: 029-88228899-616；地址: 西安市太白南路 181 号西部电子社区 A 座 A 区 501 室。

(3) 供应商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；

(4) 质疑书应当包括以下主要内容：被质疑项目名称、项目编号、标段/包号、采购文件获取日期、质疑事项、证据及来源线索、法律依据（具体条款）、招标采购活动中自己权益受到侵害的实质内容、质疑人有效联系方式等。

(5) 质疑书应当由法定代表人或授权代表签字或盖章，并加盖单位公章，公章不得以合同章或其他印章代替，并附法人身份证明。

(6) 质疑人可以委托代理人办理质疑事项，代理人办理质疑事项时，除提交质疑书外，还应当提交质疑人的授权委托书及代理人的有效身份证明，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

(7) 质疑函范本格式在中国政府采购网站（<http://www.ccgp.gov.cn/>）自行下载。

(8) 有下列情形之一的，属于无效质疑，招标代理机构和招标人不予受理：

- 1) 质疑人不是参与本次政府采购项目的供应商；
- 2) 质疑人与质疑事项不存在利害关系的；
- 3) 未在法定期限内提出质疑的；
- 4) 质疑未以书面形式提出，以传真、电子邮件、移动通信等形式即时收悉提交的质疑材料；
- 5) 质疑未按质疑函范本格式提出的；
- 6) 质疑书主要内容构成不完整的；
- 7) 质疑书没有合法有效的签字、盖章或授权的；
- 8) 以非法手段取得证据、材料的；

9) 质疑答复后, 同一质疑人就同一事项再次提出质疑的;

10) 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;

(9) 招标代理机构或招标人将在收到书面质疑后 7 个工作日内做出答复, 并以书面形式通知质疑人和其他有关供应商。

7.5 投诉

供应商和其他利害关系人认为本次招标采购活动违反法律、法规和规章规定的, 有权向有关行政监督机构投诉。

(1) 质疑人对招标代理机构或采购人的答复不满意, 以及采购代理机构或采购人未在规定时间内做出答复的, 可以在答复期满后 15 个工作日内向政府采购监管机构提出投诉。

(2) 供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

(3) 投诉书范本格式在中国政府采购网站 (<http://www.ccgp.gov.cn/>) 自行下载。

8. 不见面开标

8.1 本项目为政府采购不见面开标, 供应商的操作流程详见操作手册。

响应文件递交截止时间后, 代理机构按照不见面开标流程进行开标, 各供应商解密上传各自的响应文件。注: 供应商的两次报价均不公开唱标。若采购内容未发生实质性变化, 二次报价不得高于一次报价, 任何一次报价高于采购预算均按无效磋商处理。

磋商小组依据磋商文件的规定, 对响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查, 以确定是否对磋商文件的要求做出实质性响应。未对磋商文件做实质性响应的供应商, 不得进入具体磋商程序。

8.2 磋商开始, 与供应商谈各项内容:

磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商。磋商小组可根据供应商的报价, 响应内容及磋商的情况, 给予每个正在参加磋商的供应商相同的机会。

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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, 并由其授权代表签章。

8.3 各供应商进行二次报价:

磋商结束后, 参加磋商的供应商应当对磋商的内容进行承诺, 并由授权代表签字或盖章。

8.4 由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

8.5 确定成交供应商。

9. 磋商内容

9.1 采购项目的价格、服务方案、业绩等内容。

10. 评审

10.1 评审原则：

(1) 本次磋商遵循公开透明、公平竞争、公正和诚实信用的原则。磋商小组成员按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理。

(2) 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐三名成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列；得分且报价相同的，按业绩得分由高到低顺序排列；得分且报价相同且业绩得分也相同的，按服务方案得分由高到低顺序排列。

(3) 评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

10.2 本项目采用综合评分法，按照评标标准，对通过资格审查、符合性审查的供应商进行综合、比较打分。

10.3 评审程序：

10.3.1 资格审查：磋商小组对供应商所递交的响应文件进行资格性审查。下述内容凡有一项不合格的磋商即作为**无效磋商处理**，不再进入下一步评审：

根据《陕西省西咸新区财政金融局关于全面推行政府采购供应商基本资格条件承诺制的通知（陕西咸财金发〔2023〕119号）》，供应商在参与政府采购活动时，不再需要提供（1）符合国家规定的财务的证明材料、（2）依法缴纳税收的证明材料、（3）依法缴纳社会保障金的证明材料、（4）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料、（5）参加政府采购活动（以开启时间为准）前3年内，在经营活动中没有重大违法记录证明材料，供应商只需以书面形式提供规定格式的《基本资格条件承诺函》。

序号	项目内容	合格条件
1	中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织，提供营业执照（或事业法人证或统一社会信用代码的营业执照等）；自然人参与的提供其身份证。	合法有效
2	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	

	<p>究相应责任。承诺函格式详情见竞争性磋商文件附件。</p> <p>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：</p> <p>①2024 年经审计的财务报告或在响应文件递交截止时间前六个月内其基本开户银行出具的资信证明或信用担保机构出具的投标担保函（以上三种形式的资料提供任何一种即可）；</p> <p>②提供采购活动前 6 月内依法纳税和缴纳社保的证明（至少提供一个月的纳税和缴纳社保的证明），依法不需要缴纳社保及依法免税的供应商则需提供相应的合法证明材料；</p> <p>③ 提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺：（格式自拟）</p> <p>④参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式自拟）。</p>	符合要求
3	通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn) 查询相关主体信用记录，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。	（以响应文件递交截止时间后 2 小时内代理机构的查询结果为准）
4	本项目专门面向中小企业采购（残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业）	供应商需提供《中小企业声明函》（监狱企业的证明文件或《残疾人福利性单位声明函》）

注：（1）供应商需在响应文件中附以上资料加盖公章的扫描件进行审查。

（2）结论为“合格”和“不合格”；上表所列所有评审项目均符合要求的结论为“合格”，有任意一项不符合要求则结论为“不合格”。响应文件中未附以上资料或不齐全的，资格审查为不合格，不再进入下一步评审。

10.3.2 符合性审查：磋商小组对通过资格审查环节的响应文件进行符合性审查。下述内容凡有一项不合格的磋商即作为**无效磋商处理**，不再进入下一步评审：

序号	评审内容	评审标准
1	供应商名称	供应商名称和公章、营业执照一致

2	磋商报价的有效性	未超过招标最高限价总价及单价， 无选择性报价
3	响应文件有效期	自响应文件递交截止之日起不少于90个日历日
4	响应文件有效性	响应文件签字盖章合格、有效
5	合同条款响应	完全响应，无负偏离
6	服务期限	满足磋商文件要求
7	质量要求	满足磋商文件要求
8	法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书	满足磋商文件要求

10.3.3 详细评审，具体评审标准如下所示。

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》及省、市有关规定，磋商小组成员按照客观、公正、谨慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。根据排名先后确定三名成交候选供应商。

具体评审标准如下：

评审内容	评审原则与标准
磋商报价 (15分)	采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且报价（二次）最低的报价为评审基准价，其价格分为满分。 磋商报价得分=（评审基准价/最终磋商报价）×15
项目的理解 (10分)	对相关法律法规、制度等延伸至本项目的理解。（10分） 评审标准： （1）理解全面，准确，能完全指导土地报批技术服务工作的，得10分； （2）理解基本全面，准确，能较好指导土地报批技术服务工作的，得8分； （3）理解基本全面，准确，不能较好指导土地报批技术服务工作的，得6分； （4）理解不够全面，准确，对土地报批技术服务工作指导作用一般的，得4分； （5）理解不够全面，准确，勉强能指导土地报批技术服务工作的，得2分； （6）有缺陷或未响应不得分。 以上缺陷是指：与本项目无关、内容前后不一致、前后逻辑性明显错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误。
方案及技术措施 (15分)	土地报批全过程资料收集的方案及提供的技术措施的可实施性。（15分） 评审标准： （1）各供应商提供的资料收集的方法先进可行、合理，技术措施全面具体、针对性强，能完全满足项目的实际要求的，得15分； （2）各供应商提供的资料收集的方法较为先进可行、合理，技术措施较为全面、针对性强，能较好满足项目的实际要求的，得12分； （3）各供应商提供的资料收集的方法可行性一般，技术措施较为全面、针

服务方案 (75分)		<p>对性强，能满足项目的实际要求的，得9分；</p> <p>(4) 各供应商提供的资料收集的方法可行性一般，技术措施全面性、针对性一般，能满足项目的实际要求的，得6分；</p> <p>(5) 各供应商提供的资料收集的方法基本可行，技术措施基本全面，基本满足项目的实际要求的，得3分；</p> <p>(6) 有缺陷或未响应不得分。</p> <p>以上缺陷是指：与本项目无关、内容前后不一致、前后逻辑性明显错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误。</p>
	工作流程 (10分)	<p>工作流程严密合理，能完全满足项目的实际要求。(10分)</p> <p>评审标准：</p> <p>(1) 各供应商提供的工作流程严密、合理，能完全满足项目的实际要求的，得10分；</p> <p>(2) 各供应商提供的工作流程较严密、合理，能较好满足项目的实际要求的，得8分；</p> <p>(3) 各供应商提供的工作流程较严密、基本合理，能满足项目的实际要求的，得6分；</p> <p>(4) 各供应商提供的工作流程基本严密、基本合理，基本能满足项目的实际要求的，得4分；</p> <p>(5) 各供应商提供的工作流程不太严密、合理性一般，与满足项目的实际要求有差异的，得2分；</p> <p>(6) 有缺陷或未响应不得分。</p> <p>以上缺陷是指：与本项目无关、内容前后不一致、前后逻辑性明显错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误。</p>
	成果文件 (10分)	<p>成果文件内容完整，齐全，符合标准规范要求。(10分)</p> <p>评审标准：</p> <p>(1) 成果文件内容完整、齐全，完全符合标准规范要求的，得10分；</p> <p>(2) 成果文件内容较完整、较齐全，符合标准规范要求的，得8分；</p> <p>(3) 成果文件内容基本完整，基本齐全，基本符合标准规范要求的，得6分；</p> <p>(4) 成果文件内容完整性一般，基本齐全，与标准规范要求符合性一般的，得4分；</p> <p>(5) 成果文件内容完整性一般，不太齐全，不太符合标准规范要求的，得2分；</p> <p>(6) 有缺陷或未响应不得分。</p> <p>以上缺陷是指：与本项目无关、内容前后不一致、前后逻辑性明显错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误)</p>
	人员配置 和岗位职 责 (10分)	<p>专业人员配备合理、齐全、满足项目需求，人员分工、岗位职责明确。(10分)</p> <p>评审标准：</p> <p>(1) 专业人员配备合理，拟投入本项目人员数量充足，专业人员配置齐全、针对性强、人员分工、岗位职责明确，能够满足采购人项目需求的，证明材料提供齐全、详细的得10分；</p> <p>(2) 专业人员配备数量充足，专业人员配备能够基本满足项目实施需要，分工、岗位职责安排有一定的合理性，基本能满足项目需求的，证明材料提供齐全、详细的得8分；</p> <p>(3) 专业人员配备数量基本充足、专业人员配备能够基本满足项目实施需要，分工、岗位职责安排基本合理的，证明材料提供不齐全的，得6分；</p> <p>(4) 专业人员配备数量较充足、专业人员配备能够基本满足项目实施需要，分工、岗位职责安排不太明确、不太合理的，且证明材料提供不太齐全的得4分；</p> <p>(5) 专业人员配备数量较少，专业人员配备不齐全的，未提供相关证明材料的得2分；</p> <p>(6) 相关人员配置在满足采购人要求的基础上严重不足的不得分。</p>

	<p>进度安排及保证措施 (5分)</p>	<p>对投标人针对本项目的进度安排及保证措施进行评审。(5分) 评审标准: (1) 进度安排合理可行, 保证措施得当, 能完全满足项目要求的, 得5分; (2) 进度安排合理可行, 保证措施得当, 能较好满足项目要求的, 得4分; (3) 项目进度安排基本合理, 保证措施基本得当, 能满足项目要求的, 得3分; (4) 项目进度安排一般, 保证措施一般, 基本能满足项目要求的, 得2分; (5) 项目进度安排不太合理, 保证措施一般, 不太能满足项目要求的, 得1分; (6) 有缺陷或未响应不得分。 以上缺陷是指: 与本项目无关、内容前后不一致、前后逻辑性明显错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误。</p>
	<p>服务承诺 (5分)</p>	<p>接受采购人对服务的考核、监督及管理, 定期调研采购人对服务质量的满意度并加以改进的承诺。(5分) 评审标准: (1) 承诺全面且从多个角度明确地做出承诺, 合理可行且完全能满足采购人对项目需求的, 得5分; (2) 承诺全面, 并且承诺的内容有一定可行性的, 得4分; (3) 承诺基本全面且承诺内容基本可行的, 得3分; (4) 承诺基本全面但实施有难度的, 得2分; (5) 承诺不全面且实施难度大的, 得1分; (6) 有缺陷或未响应不得分。 以上缺陷是指: 与本项目无关、内容前后不一致、前后逻辑性明显错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误。</p>
	<p>合理化建议 (5分)</p>	<p>结合津东新城实际的土地整理、预审、勘验、报批等现状, 提出合理、具有建设性的建议。(5分) 评审标准: (1) 建议全面且从多个角度考虑, 合理可行且对项目实施具有较强的指导作用的得5分; (2) 建议全面, 并且建议的内容有一定指导作用的, 得4分; (3) 建议基本全面且建议内容基本可行的, 得3分; (4) 建议基本全面但实施有难度的, 得2分; (5) 建议不全面且实施难度大的, 得1分; (6) 有缺陷或未响应不得分。 以上缺陷是指: 与本项目无关、内容前后不一致、前后逻辑性明显错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误。</p>
	<p>质量保证体系及措施 (5分)</p>	<p>针对本次项目制定: ①质量保证体系及措施、②管理制度、③工作标准、④奖惩措施 ⑤考核办法, 每提供上述一项内容得1分, 满分5分。每有一项有内容缺陷的扣0.2分, 扣完为止。 注: 内容缺陷是指: ①内容非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、②内容不完整或缺少关键内容、③内容前后矛盾、④不利于项目实施、⑤可能实现的其他情形等任意一种情形</p>
<p>业绩 (10分)</p>		<p>近年(自2023年1月1日至今, 以合同签订时间为准)从事过类似项目业绩, 以响应文件加盖公章的合同扫描件为准, 每提供一份合同得2分, 满分10分。</p>

特殊情况的处理及评审规则:

1. 若出现缺项或只有标题无内容或内容有严重错误者, 该项得0分。

2. 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，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其视作为无效磋商处理。

3. 磋商小组打分超过得分界限或未按本方法赋分时，该评委的打分按废票处理。

4. 评审后得分由高到低顺序排列。推荐三名成交候选供应商。得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列；得分且报价相同的，按业绩得分由高到低顺序排列；得分且报价相同且业绩得分也相同的，按服务方案得分由高到低顺序排列。

5. 响应文件中缺少某分项时或所提供方案未能响应磋商文件要求的，该分项为 0 分。

6. 评审过程中，各种数字计算均精确至小数点后二位。

7. 政府采购相关政策按照竞争性磋商文件第 10.3.4 条“需要落实的政府采购政策”执行。

10.3.4 需要落实的政府采购政策

1. 落实促进支持中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展政策(如为专门面向中小企业的采购项目(或采购包)，不执行 1.1、1.2、1.3 条款的价格扣除或加分。)

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

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《办法》规定的中小企业扶持政策：

(一)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；

(二)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；

(三)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。

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《办法》规定的中小企业扶持政策。

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。

依据《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。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知(财库〔2020〕46 号)规定，参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》。供应商提供的《中小企业声明函》原件必须真实，否则，按照有关规定予以处理。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》的相关规定，小微企业报价给予10%(工程项目为3%)的扣除，用扣除后的价格参加评审。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，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的3%作为其价格分。

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，对联合体或者大中型企业的报价给予4%(工程项目为1%)的扣除，用扣除后的价格参加评审。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，评标时应当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。

1.2 《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）

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。在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业。

1.3 《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）；

符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额。

2. 落实优先采购节能、环保产品的政策

2.1 根据《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）有关要求，“使用财政性资金进行政府采购活动时，在技术、服务等指标满足采购需求的前提下，要优先采购节能产品，对部分节能效果、性能等达到要求的产品，实行强制采购，以促进节约能源，保护环境，降低政府机构能源费用开支。”

2.2 根据《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）有关要求，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应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、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。

所有投标产品进入“节能产品政府采购品目清单”的，应提供相关证书复印件，相关证书

的颁发机构应来自《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》。

所有投标产品进入“环境标志产品政府采购品目清单”的，应提供相关证书复印件，相关证书的颁发机构应来自《参与实施政府采购环境标志产品认证机构名录》。

3. 政府采购信用融资政策

政府采购信用融资是指银行业金融机构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。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其他任何形式的担保条件。

依据《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）、《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号），有融资需求的供应商可根据自身情况，在“陕西政府采购信用融资平台（含各市分平台）”查询并办理相关业务。

4.《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）

本国产品标准适用于货物，包括政府采购货物项目和服务项目中涉及的货物。适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到80%以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

供应商对其提供的产品出具《关于符合本国产品标准的声明函》（以下简称《声明函》）或财政部会同有关部门规定的有关证明文件。

11. 磋商小组

评审工作由采购单位组建的磋商小组负责。磋商小组由采购人代表及（或）有关专家组成，专家人选在专家库中随机抽取，磋商小组成员与供应商有利害关系的应当回避。

12. 磋商评审纪律

12.1 磋商小组成员内部讨论的情况和意见必须保密，任何人不得以任何形式透露给供应商

或与供应商有关的单位或个人；

12.2 在磋商过程中，供应商不得以任何形式对磋商小组成员进行旨在影响磋商结果的私下接触，否则取消其磋商资格；

12.3 磋商小组采用以及与磋商有关的人员应当对评审情况和评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密予以保密。

13. 情况说明

响应文件有下列情形之一的，应当按照无效响应文件处理：

13.1 不具备采购文件中规定的资格要求的；

13.2 未按磋商文件要求提供证明文件的；

13.3 报价超过采购预算的；

13.4 未全部响应采购文件规定的实质性要求的；

13.5 供应商之间存在直接控股，或之间互为管理单位的。

13.6 不符合法律、法规规定的其他情形。

13.7 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。

13.8 因供应商自身原因无法解密或获取电子文件的。

14. 对响应文件的修正

14.1 磋商中，对价格的计算错误按下述原则修正：

(1) 响应文件的大写和小写金额不一致的，以大写金额为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；总价金额与分项金额不一致的，以分项金额计算结果修正总价；“磋商报价一览表”与“磋商函”报价不一致时，以“磋商报价一览表”为准。对不同文字文本磋商文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

(2) 供应商不同意以上修正，则其响应文件将被拒绝。

15. 报价特殊情况的处理

(一) 政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

1. 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 \times 50%；

2. 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 \times 50%；

3. 投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限

价×45%；

4. 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

（二）评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第1项至第4项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于30分钟。其中，属于第3项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

16. 定标

16.1 采购代理机构应当在评审结束后1个工作日内将评审报告送采购人确认。

采购人应当在收到评审报告后4个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

16.2 采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

17. 成交公告

成交公告内容应当包括采购人和采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，成交供应商名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称以及磋商小组成员。

18. 成交通知

18.1 在磋商有效期内，采购代理机构以书面形式通知所选定的成交供应商。

18.2 成交通知书将是合同的一个组成部分。

19. 合同授予

19.1 磋商文件、响应文件及磋商过程中有关补充文件均作为合同附件，并与合同具有相同的法律效力。

19.2 当按照合同履行义务，完成磋商项目。未经采购人同意，成交供应商不得向他人转让成交项目。

19.3 本项目磋商有效期为自磋商截止之日起90个日历天。

20. 签订合同

20.1 成交供应商按规定时间与采购人签订合同，否则按违约处理，并赔偿本次及再次采购所发生的费用。

20.2 磋商文件、成交供应商的响应报价文件及评审过程中有关澄清文件均应作为合同附件，并与合同具有相同的法律效力。

21. 招标代理服务费用

21.1 本项目招标代理服务费用按国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002] 1980 号）和国家发展改革委员会办公厅颁发的《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003] 857 号）的收费标准，经商定按定额 10000.00 元收取，供应商可将此费用考虑在磋商总报价中，采购人不再单独支付。

21.2 成交人在取得成交通知书时，向采购代理机构一次性缴付招标代理服务费用。

21.3 招标代理服务费用以电汇或现金形式缴纳。

21.4 服务费转账信息：

采购代理机构开户名称：龙寰项目管理咨询有限公司

开户行名称：平安银行西安高新路支行

账 号：30201278018216

第三部分 采购内容及要求

1. 项目地点：陕西省西咸新区沣东新城
2. 采购内容：西咸新区沣东新城辖区内土地报批涉及的：
 - 2.1、协助完成现场核对界址点等踏勘现场工作；
 - 2.2、协助完成地类回退现场调查，回退地类同口径数据核算，及前往原未央区、长安区等各集体、单位收集查找的举证历史资料工作；
 - 2.3、按西安市自然资源和规划局要求做好项目范围区现场影像无人机核查；
 - 2.4、协助完成征收范围村组现状调查、统计等土地征收“征前六步工作”；
 - 2.5、协助完成土地报批资料整理汇总等其他工作。
- 3、质量要求：符合国家有关标准规范，报送省厅并获得批复。
- 4、服务期限：自合同签订之日起 1 年。
- 5、暂定量：10 批次。

第四部分 拟签订合同主要条款

土地报批技术服务合同

委托人（甲方）：陕西省陕西省西咸新区沣东新城管理委员会

受托人（乙方）：

签订地点：陕西省西咸新区沣东新城

签订时间： 年 月 日

委托人(甲方)：陕西省陕西省西咸新区沣东新城管理委员会（以下简称甲方）

受托人(乙方)：_____（以下简称乙方）

甲方委托乙方承担土地报批技术服务工作。经甲、乙双方协商，依据《中华人民共和国民法典》规定，双方达成合同协议如下：

第一条 项目名称

土地报批技术服务

第二条 委托技术服务内容

乙方根据甲方提供的项目资料，包括但不限于编制土地征收储备工作方案、现状调查、风险评估、项目社保方案、组卷报批、取得省级土地批复、市级土地批复，配合镇办办理征地程序，负责省市级建设用地报批资料汇总等相关工作。

第三条 乙方应按下列要求完成技术服务工作

- 3.1 技术服务地点：陕西省西咸新区沣东新城。
- 3.2 技术服务质量内容：满足国家、行业相关标准及采购人需求。
- 3.3 服务期限：自合同签订之日起 1 年 。
- 3.4 暂定量：10 批次。

第四条 本合同为单价合同。为保证乙方有效进行技术服务工作，每次进行服务前，甲方应当向乙方提供与项目有关的基础资料和数据，及其他相关技术资料。

第五条 技术服务费及支付方式

5.1 本工程技术服务费用暂定为（含税）：¥ _____（大写：人民币_____元整），其中增值税税率_____ %，每批次单价¥_____（大写：人民币_____元整），最终按实际完成项目数量乘以每批次单价据实进行结算。

5.2 支付方式：银行转账

5.3 付款时间：年底结算，结算费用经甲乙双方共同确认后，乙方则按双方确认的结算金额开具等额增值税普通发票；甲方收到发票后，于7个工作日内向乙方支付发票金额。

5.4 供应商凭合同及发票原件到采购人处结算手续。

第六条 违约责任

6.1 甲方应在乙方按期完成合同服务内容后付清全部合同款项。

6.2 乙方应在约定时间内完成工作，因乙方原因未完成的，每迟延一天，甲方扣除合同总额 1%作为违约金。

6.3 在协议履行中，如因乙方原因未按期达到合同服务目标，造成项目报批未通过技术审查等情况，乙方应无偿进行返工，直至达到合同技术服务目标，并支付由此对甲方造成损失的赔偿金，赔偿金最高不超过乙方所承担的该合同报告书编制费用。

6.4 因乙方违约给甲方造成损失的，乙方还应当承担赔偿责任。

第七条 双方确定

7.1 在本合同有效期内，乙方提交本项目技术成果归甲方所有。

7.2 发生不可抗力，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，可以解除本合同。

7.3 根据本合同第二条服务内容要求，本合同为总价合同。除非工作内容超过本合同约定的外，需要双方共同协商签订补充合同。

7.4 由于工程自身的不确定因素，导致审批权限发生变化的，由此引起的工期拖延，乙方工作期限顺延；由此引起乙方成本增加的部分，应由甲方承担。

第八条 保密

双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

第九条 争议的解决

在合同履行过程中发生争议，由当事人双方协商和解也可以请求调解。双方当事人和解或者调解不成，双方约定依法向甲方住所地人民法院起诉。

第十条 其他

10.1 在本合同有效期内，甲方指定（姓名/电话）为甲方联络人，乙方指定（姓名/电话）为乙方联络人，指定联络人负责本项目的进度监督、问题交流、督促解决问题及文件确认、签证等事项，如有第三方对乙方发出指令及索要成果，必须告知甲方并征得甲方的同意。

10.2 双方联系地址、电话及传真、指定联络人等如有变化，应以书面形式提前 5 个工作日通知对方，否则因上述联系方式变更而未能及时有效告知而产生的一切责任及损失均由变更方承担。

10.3 本工程未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

10.4 本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效，双方履行完本合同规定的义务后，本合同自行终止。

10.5 本合同正本一式肆份，具有同等效力，甲乙双方各执贰份。

（本页无正文，仅为合同签署页）

甲方单位：（盖章）

乙方单位：（盖章）

法定代表人/委托代理人：

法定代表人/委托代理人：

（签名或盖章）

（签名或盖章）

地址：

地址：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

签订日期： 年 月 日

第五部分 响应文件格式

项目编号：LZBA2026-106

土地报批技术服务

响 应 文 件

供 应 商：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期：____年____月____日

目 录

- 一、磋商函
- 二、法人授权委托书
- 三、磋商报价一览表
- 四、服务方案
- 五、业绩
- 六、合同条款响应偏离表
- 七、企业证明资料
- 八、其它

一、磋商函

致：**陕西省西咸新区沣东新城管理委员会**

_____ (供应商全称) 授权 _____ (授权代表姓名) 为授权代表，参加贵方组织的土地报批技术服务 (项目名称) 磋商的有关活动，并对 土地报批技术服务 (项目名称) 进行报价。

磋商总报价 (含税) ¥ _____ (大写：人民币 _____ 元整)；

每批次单价 ¥ _____ (大写：人民币 _____ 元整)；

服务期限：_____；

质量要求：_____。

1、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中第二十二条中规定的参加政府采购活动的投标供应商应当具备的条件：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (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；

2、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，若有下列情形之一，将被处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (1) 提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (2) 法律、行政法规规定的其他条件。
- (3) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (4) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (5) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- (6) 在磋商采购过程中与采购人进行协商谈判的；
- (7) 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

3、完全满足磋商文件中全部实质性要求。

4、保证遵守响应文件中的有关规定。

5、保证严格执行双方所签的采购合同，并承担合同规定的责任义务。

6、愿意向贵方提供任何与磋商有关的资料、情况和技术资料。

7、本报价响应文件自磋商响应文件递交截止之日起____日内有效，如果我方中标，磋商响应文件有效期延长至合同终止日止。

8、与本磋商有关的一切来往通讯请寄：

地址：____ 邮编：____ 电话：____ 传真：____

供应商全称：____（公章）

法定代表人或委托代理人：____（签字或盖章）

日 期：____年____月____日

法定代表人资格证明书

供应商名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、磋商报价一览表

项目名称		项目编号	
供应商名称			
磋商总报价（含税）	（大写）_____元 （小写）_____元		
每批次单价	（大写）_____元 （小写）_____元		
服务期限			
质量要求	符合国家有关标准规范，报送省厅并获得批复		
备注			

注：

1. 磋商总报价精确到小数点后两位，第三位四舍五入。
2. 如果按分项报价表计算的结果与磋商总报价不一致，以分项报价表中的单价为准修正总价。
磋商函与磋商报价一览表中不一致时，以磋商报价一览表为准。
3. 磋商总报价为所响应的总报价，为供应商完成采购范围内全部费用，包括资料收集费、调研考察费、工作经费、必要的保险费用和各项税金、招标代理服务费等完成要求的一切费用。
4. 磋商总报价为每批次单价乘以数量（暂定 10 批次）。

供应商全称：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年____月____日

四、服务方案

供应商应按照竞争性磋商文件要求，根据竞争性磋商文件“第三部分 采购内容及要求”以及**评分细则**作出全面响应。

五、业绩

序号	项目名称	委托人名称	服务内容	项目规模	合同金额	合同签订时间	备注

注：后附近年（自 2023 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）从事过类似项目业绩的合同复印件（扫描件）。

供应商全称：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年____月____日

六、合同条款响应偏离表

（格式内容自拟，若无偏离，则填写：“合同条款完全响应，无偏离”）

供应商全称：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年____月____日

七、企业证明资料

供应商基本情况表

单位全称			
营业执照			
法定代表人		职 务	
单位地址		邮政编码	
电话		传 真	
成立日期		职员人数	
单位简介：			

附以下文件加盖公章的电子件或扫描件：

注：（2）-（5）项只需提供《基本资格条件承诺函》即可，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。《基本资格条件承诺函》详情见竞争性磋商文件附件一；若不提供《基本资格条件承诺函》，则需提供（2）-（5）项具体内容。

（1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供营业执照（或事业法人证或统一社会信用代码的营业执照等）；自然人参与的提供其身份证；

（2）2024 年经审计的财务报告或在响应文件递交截止时间前六个月内其基本开户银行出具的资信证明或信用担保机构出具的投标担保函（以上三种形式的资料提供任何一种即可）；

（3）提供采购活动前 6 月内依法纳税和缴纳社保的证明（至少提供一个月的纳税和缴纳社保的证明），依法不需要缴纳社保及依法免税的供应商则需提供相应的合法证明材料；

（4）提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的承诺（格式自拟）；

（5）参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式自拟）；

（6）本项目专门面向中小企业采购（残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业），供应商需提供《中小企业声明函》（附件二）（监狱企业的证明文件（附件三）或《残疾人福利性单位声明函》（附件四））。

附件一：基本资格条件承诺函

基本资格条件承诺函

致陕西省西咸新区沣东新城管理委员会（采购人名称）和龙寰项目管理咨询有限公司（采购代理机构名称）：

_____（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。

（供应商公章）

年 月 日

附件三：监狱和戒毒企业证明材料

监狱和戒毒企业证明材料

监狱和戒毒企业参与时，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。

如不是该类企业则不需提供相关证明文件。

备注：

(1) .如不是该类企业则不需提供相关声明；如供应商为监狱企业，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。

(2) .若提供虚假材料谋取中标、成交的，将按照《政府采购法》第七十七条规定对供应商处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

单位名称（盖章）： _____

日期： ____年____月____日

附件四：残疾人福利性单位声明函

残疾人福利性单位声明函

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。

备注：

（1）如不是该类企业则不需提供相关声明；

（2）若提供虚假材料谋取中标、成交的，将按照《政府采购法》第七十七条规定对供应商处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

单位名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

八、其它

其它供应商认为应该提供的资料。

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、国务院关于治理采购领域商业贿赂行为的号召，我公司再次承诺：

- 1、在参与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采购市场竞争并谋取入围、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获取采购订单。
- 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、采购评审专家或其他供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护采购市场秩序。
- 8、尊重和接受采购监督管理部门的监督和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）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

地址：

邮编：

电话：

年 月 日

附件

西咸新区公共资源交易不见面开标大厅 政府采购供应商操作手册

目 录

- 一、系统登陆
- 二、开标流程.
- 三、其他功能介绍
- 四、注意事项

一、系统登陆

1、打开西咸新区公共资源交易网站 (<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>) 点击【电子交易平台】---【不见面开标系统】进入不见面开标大厅登陆首页。



请选择您要登录的交易系统



陕西工程建设交易系统



陕西政府采购交易系统

货物、服务类 工程类
管理端



陕西权益类交易系统

企业端 管理端



非目录交易-工程建设类



非目录交易-政府采购及权益类



陕西药品采购

咨审系统

交易系统



陕西医用耗材

咨审系统

交易系统



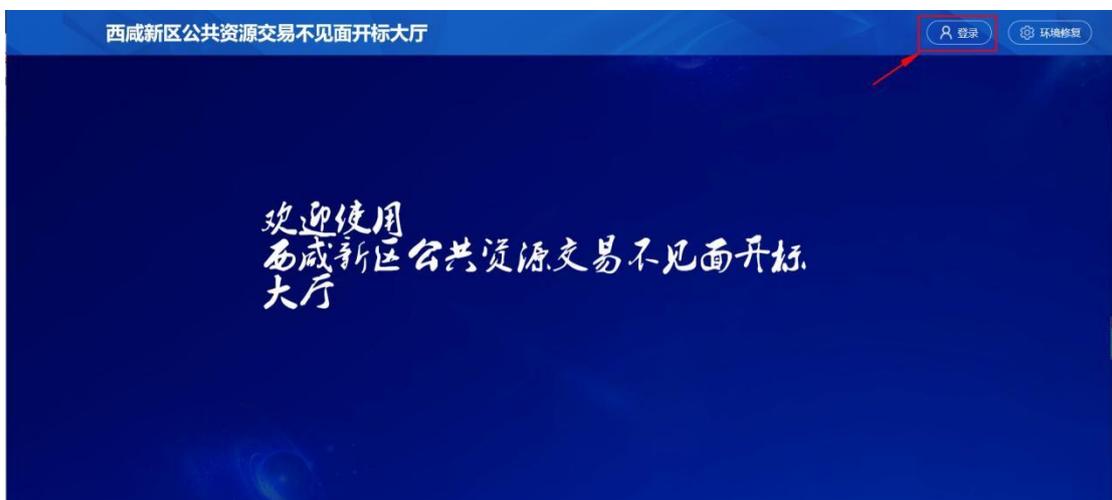
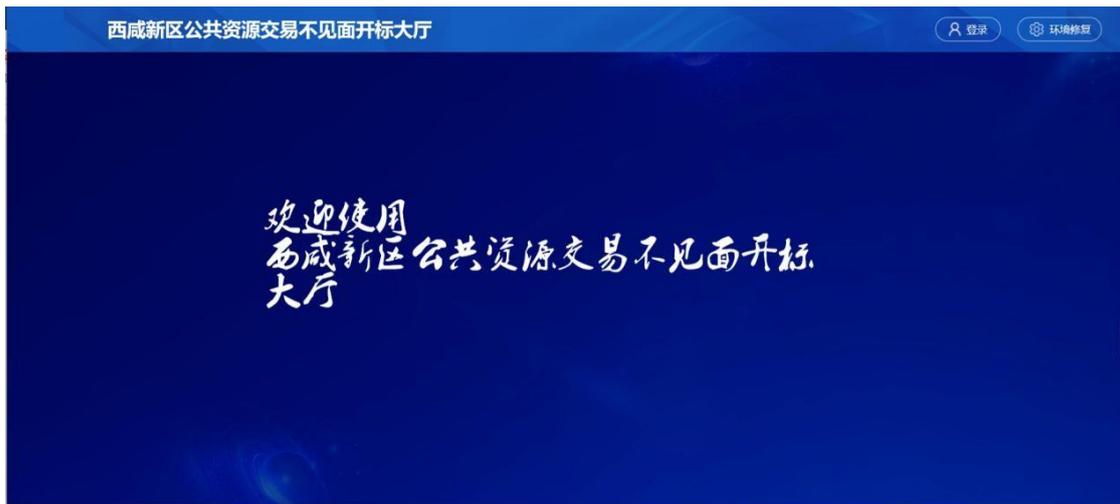
西咸新区公共资源
金融服务平台



西咸新区
公共资源交易
不见面开标系统



西咸新区
公共资源交易活动
代理服务平台



2、点击【登陆】——挑选投标人身份使用 CA 锁登陆系统。

备注：推荐使用 IE11 浏览器，

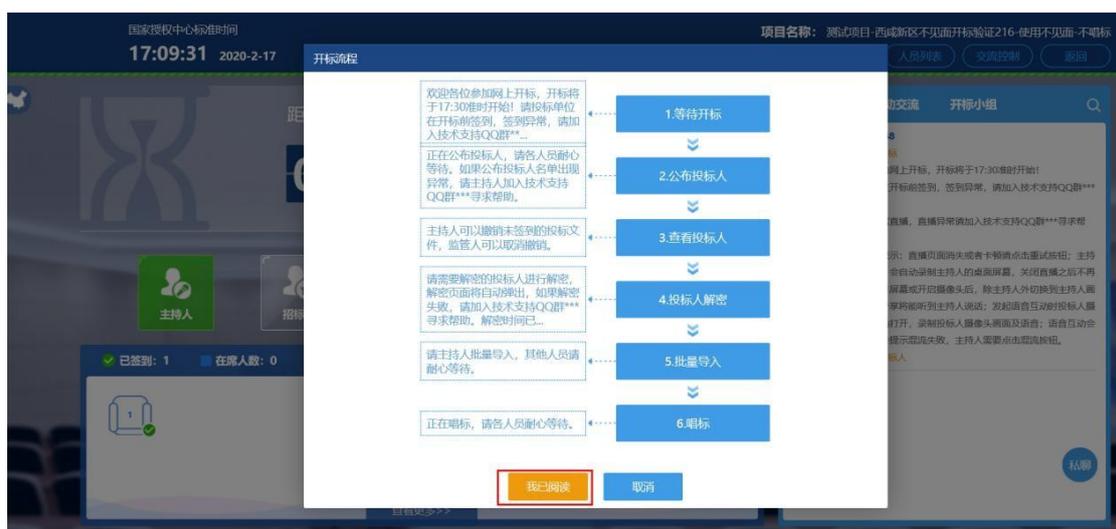
二、开标流程

我的项目

在我的项目里面找到等待开标的项目，点击进入不见面开标会议室。



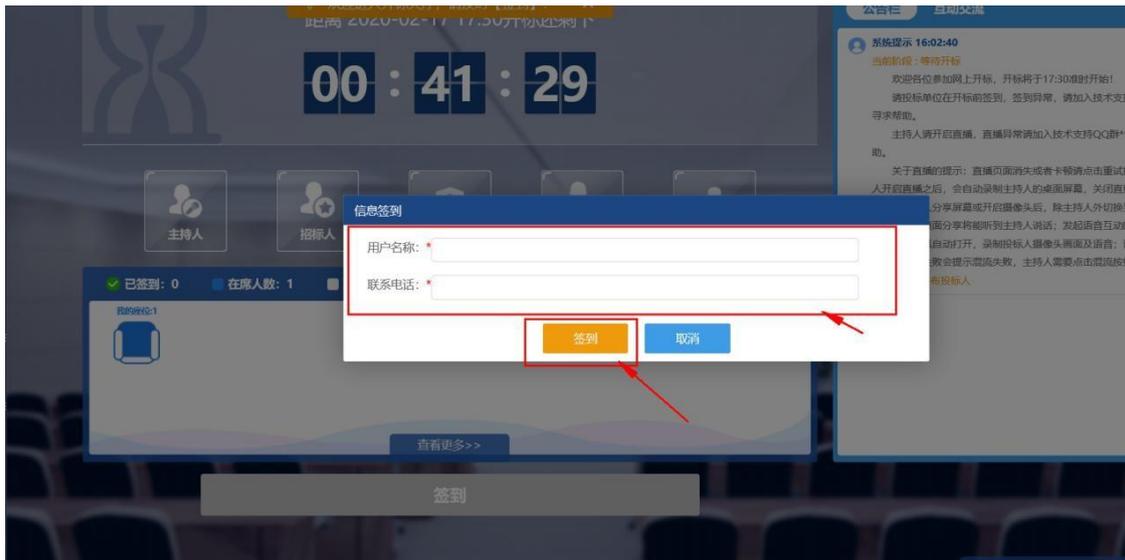
阅读开标流程



投标人阅读开标流程，并在开标倒计时结束先完成在线签到。

点击签到打开信息录入页面，完成相关信息录入后，点击签到即可完成签到。

备注：投标人须在开标前 1 小时内完成在线签到工作，否则无法参加不见面开标。



公布投标人

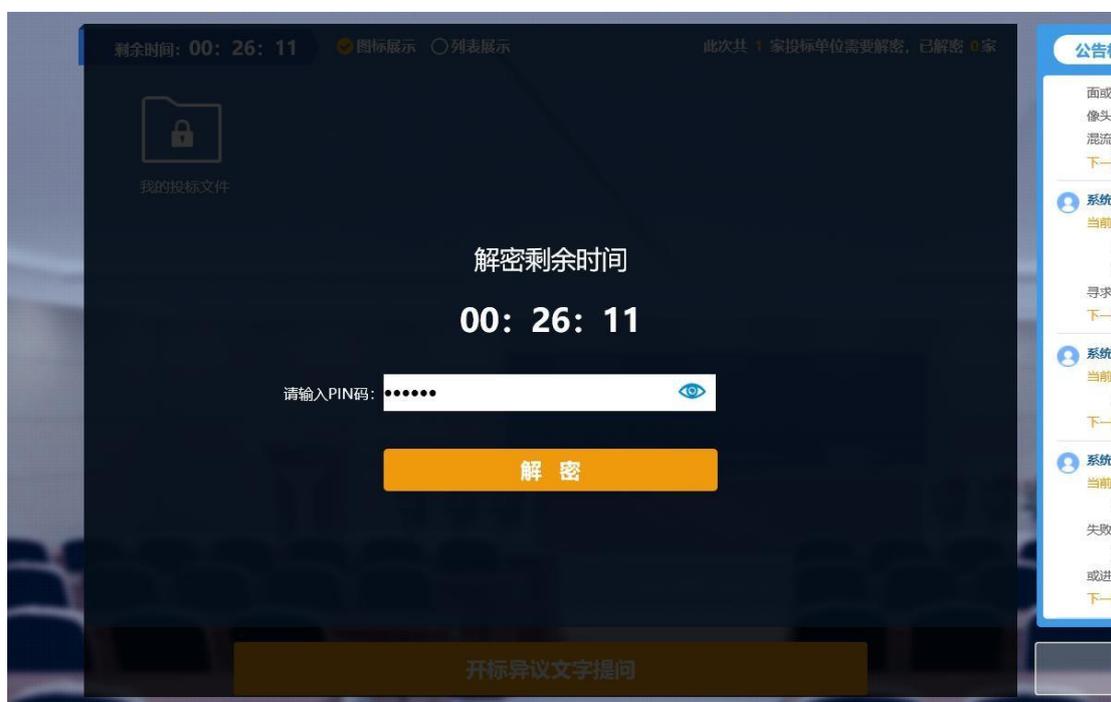


开标时间到了后，系统会在右侧公告栏给出提醒，等待公布投标人

投标人公布完成后，投标人名单有图标展示模式和列表展示模式，可根据自己意愿进行切换。



远程解密



代理进入解密阶段后，投标人需在规定时间内进行远程解密操作。

解密成功后图标展示页面会显示一个绿色的解锁图标，列表页面会直接显示蓝色的解密成功。



公布开标结果

解密成功后投标人可在线等待, 等待公布开标结果。

公布开标结果

序号	投标单位名称	投标总价 (合计) (元)
1	省公共资源权益类测试KEY-9	1

[开标异议文字提问](#)

开标结束

开标会结束，感谢各投标人的参加，谢谢！

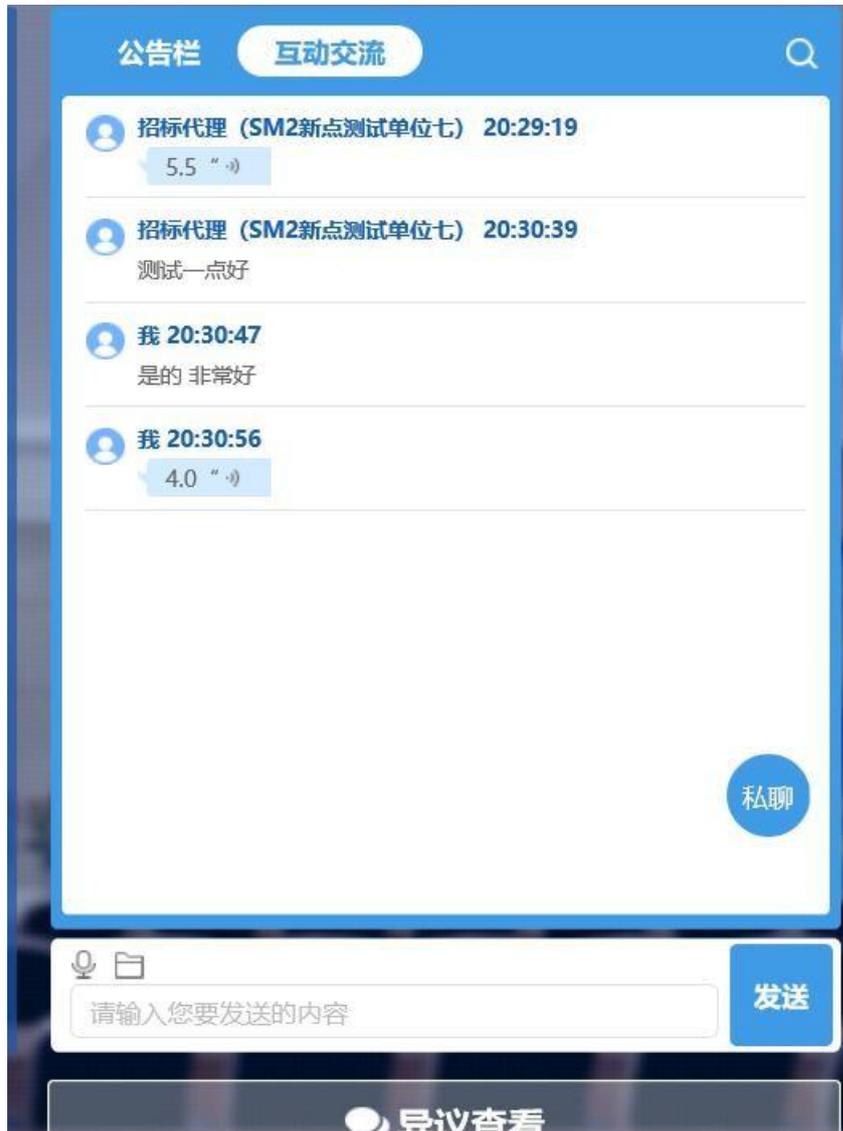
[开标评价](#)

开标结束后投标人可对开标过程进行评价。

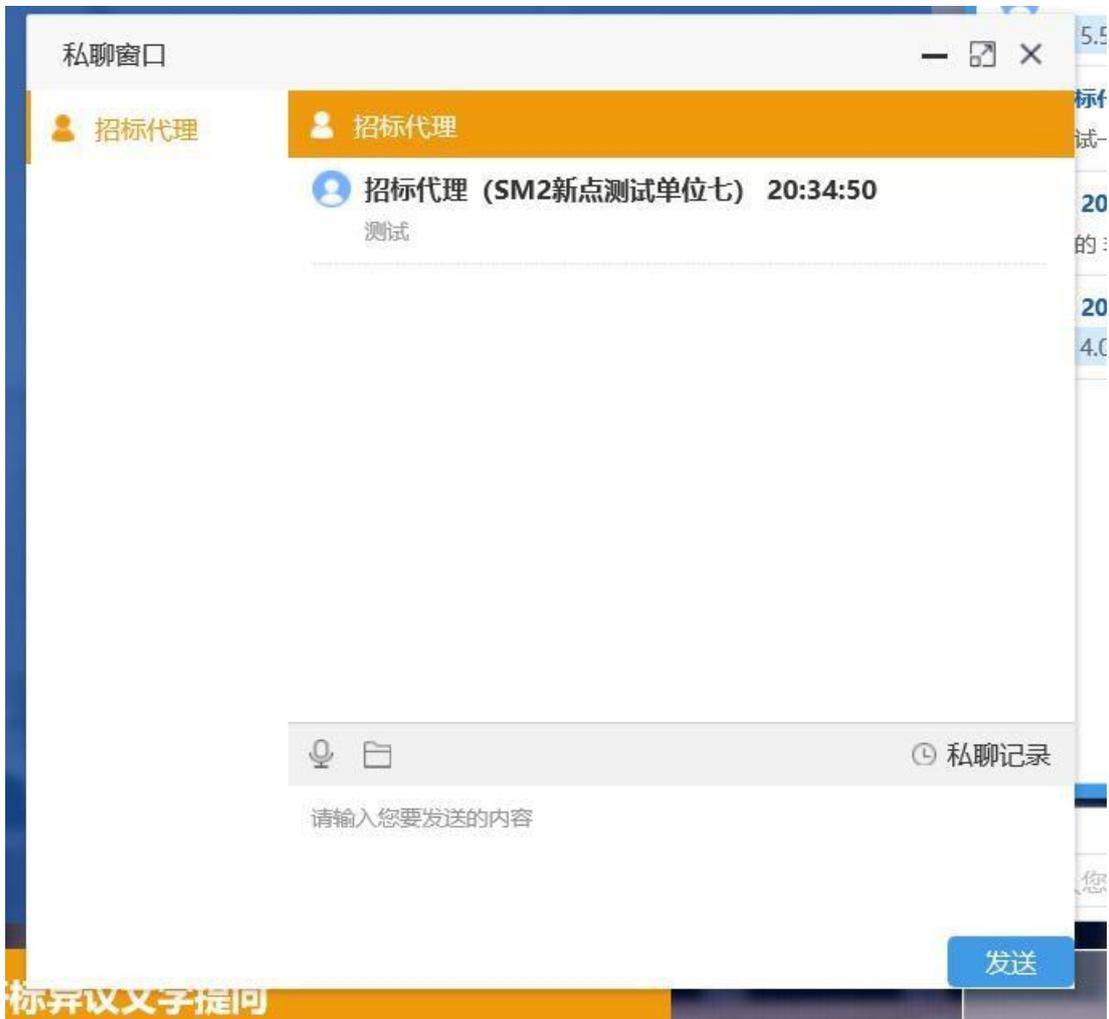
三、其他功能介绍

互动交流

投标人可在互动交流页面查看代理机构发出的文字、语音信息，当代理发起群聊的时候，投标人可以文字、语音方式在其中进行响应或回复。



当代理开启私聊，并有人向投标人发送了私聊信息后，投标人端会在左下角看到有私聊提醒，点击即可与其进行私聊。



开标异议文字提问

投标人可通过开标异议文字提问向代理机构提出异议



填写异议内容、依据和理由，有相关附件支撑的课上传相关附件。

A screenshot of a web form titled '提交异议' (Submit Objection). The form has three main sections: 1. '异议内容:' (Objection Content) with a text input field containing '测试仪一丝一等' and a character count '7/200'. 2. '依据和理由:' (Basis and Reason) with a text input field containing a long string of '1's and a character count '40/200'. 3. '附件:' (Attachments) with a note '最多上传三个，支持pdf, doc, docx格式，单文件最大2M。' (Maximum upload three, supporting pdf, doc, docx format, single file maximum 2M.) and a button with a '+' sign. At the bottom of the form is a blue button labeled '提交异议' (Submit Objection).

异议查看

投标人可通过异议查看功能查看自己或其他投标人提出的异议及代理回复内容。

四、注意事项

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

2、建议投标人在开标前 1 小时内登录不见面开标大厅，并及时签到（开标前 60 分钟开始签到），否则将无法参与不见面开标活动。

3、投标人需注意 CA 锁一定要提前准备好，并确保 CA 锁为制作响应文件的 CA 锁。

4、及时关注右侧公告及互动栏目信息，并尽快做出响应。