

项目编号：TCZY-CG2025009

神木大厦租赁评估项目

竞争性磋商文件

项目名称：神木大厦租赁评估项目

采 购 人：神木市机关事务服务中心

采购代理机构：陕西天诚志业项目管理有限公司

日期：二〇二五年十月十五日

目 录

第一章 磋商公告	1
第二章 供应商须知	8
第三章 评审办法及标准	38
第四章 磋商内容及采购需求	43
第五章 合同基本条款	45
第六章 响应文件构成及格式	50
第一部分 响应函格式	51
第二部分 第一次磋商报价表	54
第三部分 资格证明文件	56
第四部分 供应商概况	63
第五部分 供应商参加政府采购活动承诺书	71
第六部分 响应方案	73

第一章 磋商公告

项目概况

神木大厦租赁评估项目采购项目的潜在供应商应在从陕西天诚志业项目管理有限公司（陕西省榆林市神木市神木镇滨河新区鸳鸯塔1号商住楼）获取获取采购文件，并于2025年10月28日14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：TCZY-CG2025009

项目名称：神木大厦租赁评估项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：425,700.00 元

采购需求：

合同包1(神木大厦租赁评估项目)：

合同包预算金额：425,700.00 元

合同包最高限价：425,700.00 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	其他房地产服务	神木大厦租赁评估项目采购	1(项)	详见采购文件	425,700.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：15 个工作日

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(神木大厦租赁评估项目)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）《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）；
- （3）《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）；
- （4）《陕西省财政厅关于落实政府采购支持中小企业政策有关事项的通知》（陕财办采函〔2022〕10号）；
- （5）《榆林市财政局关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（榆政财采发〔2022〕10号）；
- （6）《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）；
- （7）《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；
- （8）《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）；
- （9）《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）；
- （10）《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）；
- （11）《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）；
- （12）《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）；
- （13）《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）；

(14) 《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》(2019 年第 16 号);

(15) 《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);

(16) 《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》(陕财办采〔2018〕23 号);

(17) 《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);

(18) 《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);

(19) 《陕西省财政厅中国人民银行西安分行关于深入推进政府采购信用融资业务的通知》(陕财办采〔2023〕5 号);

(20) 《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);

(21) 《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库〔2016〕125 号);

(22) 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(神木大厦租赁评估项目)特定资格要求如下:

(1) 供应商为具有独立承担民事责任能力的法人、事业法人、其他组织或自然人。企业法人应提供合法有效的标识有统一社会信用代码的营业执照;事业法人应提供事业单位法人证书;其他组织应提供合法登记证明文件;自然人应提供身份证;

(2) 供应商须具备有效的房地产估价二级(或以上)资格及资产评估资格及土地估价资格及司法鉴定资格;

(3) 提供 2024 年度的财务审计报告，成立时间至投标文件递交截止时间不足一年的，须提供其基本存款账户开户银行近三个月内出具的银行资信证明及自成立以来的财务报表；其他组织和自然人须提供银行出具的近三个月内资信证明或财务报表；

(4) 税收缴纳证明：提供 2024 年 10 月至投标截止时间止至少一个月的纳税证明(银行缴费凭证)或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；

(5) 社会保障资金缴纳证明：提供 2024 年 10 月至投标截止时间止至少一个月的社会保障资金银行缴费单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，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；

(6) 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的书面声明；

(7) 提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明资料或承诺书；

(8) 对列入信用中国(www.creditchina.gov.cn)“严重失信主体名单查询、政府采购严重违法失信行为记录名单、重大税收违法失信主体”的单位；中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”的单位；国家企业信用信息公示系统(<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>)“严重违法失信企业名单(黑名单)”的单位；中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/>)“失信被执行人”的单位，应当拒绝参与政府采购活动。提供信用中国(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、“国家企业信用信息公示系统(<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>)”、“中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/>)”等网页截图(公告之日起，投标截止日前的查询结果)；

（9）本项目采用“投标信用承诺书”代替投标保证金（在信用中国（陕西榆林）网站公示）；

（10）提供榆林市政府采购工程类/货物类/服务类项目供应商信用承诺书（在信用中国（陕西榆林）网站公示）；

（11））法定代表人参加开标的，提供本人身份证，法定代表人授权他人参加开标的，提供法定代表人授权委托书和投标人委托代理人员信用承诺书（在信用中国（陕西榆林）网站公示）。

备注：①本项目不接受联合体投标、不允许分包、不允许转包；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，不得参加同一合同项下的政府采购活动；③本项目专门面向中小企业采购，预留份额为整体预留，供应商须填写《中小企业声明函》。

三、获取采购文件

时间：2025 年 10 月 15 日至 2025 年 10 月 21 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）

途径：从陕西天诚志业项目管理有限公司（陕西省榆林市神木市神木镇滨河新区鸳鸯塔 1 号商住楼）获取

方式：现场获取

售价：免费获取

四、响应文件提交

截止时间：2025 年 10 月 28 日 14 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：榆林市千巨大厦千巨大酒店 19 楼会议室

五、开启

时间：2025 年 10 月 28 日 14 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：榆林市千巨大厦千巨大酒店 19 楼会议室

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、登录公共资源交易平台确认投标：进入电子交易平台，点击政府采购交易系统企业端CA锁登录，点击交易乙方进行投标确认，报名成功后打印投标确认回执单加盖单位公章。

2、现场确认投标：经办人携带单位介绍信、身份证复印件、投标确认回执单加盖单位公章，在陕西天诚志业项目管理有限公司获取采购文件，必须保证线上报名和线下报名信息一致。

3、请供应商按照陕西省财政厅关于政府采购投标人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，并接受财政部门监督管理，未按相关要求执行的，所产生的一切后果由各投标人自行承担。

注：CA锁购买：榆林市榆阳区文化南路市民大厦(3楼，E18、E19窗口，联系电话：0912-3452148)购买，或下载手机APP：陕公共资源交易服务，线上购买。联系电话：0912-3515031。

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：神木市机关事务服务中心

地址：神木市

联系方式：18629223127

2. 采购代理机构信息

名称：陕西天诚志业项目管理有限公司

地址：陕西省榆林市神木市神木镇滨河新区鸳鸯塔1号商住楼

联系方式：15929395778

3. 项目联系方式

项目联系人：张强

电话：15929395778

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

项号	编列内容
1	采购项目名称：神木大厦租赁评估项目 项目编号：TCZY-CG2025009
2	采购人：神木市机关事务服务中心 采购代理机构：陕西天诚志业项目管理有限公司
3	监督人：神木市财政局
4	项目名称：神木大厦租赁评估项目
5	采购内容：甲方因了解西安市港务区港兴三路神木大厦第1-36层（不含13层、25层）房地产市场价值评估及物业费测算，须委托第三方对西安市港务区港兴三路神木大厦第1-36层（不含13层、25层）房地产租金及物业费进行评估，并出具评估报告。具体内容详见“第四章 磋商内容及采购需求”。
6	资金来源：财政资金
7	采购内容和要求：具体见第四章磋商内容及采购需求
8	供应商资格要求： （1）供应商为具有独立承担民事责任能力的法人、事业法人、其他组织或自然人。企业法人应提供合法有效的标识有统一社会信用代码的营业执照；事业法人应提供事业单位法人证书；其他组织应提供合法登记证明文件；自然人应提供身份证； （2）供应商须具备有效的房地产估价二级（或以上）资格及资产评估资格及土地估价资格及司法鉴定资格；

	(3) 提供2024年度的财务审计报告，成立时间至投标文件递交截止时间不足一年的，须提供其基本存款账户开户银行近三个月内出具的银行资信证明及自成立以来的财务报表；其他组织和自然人须提供银行出具的近三个月内资信证明或财务报表； (4) 税收缴纳证明：提供2024年10月至投标截止时间止至少一个月的纳税证明(银行缴费凭证)或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料； (5) 社会保障资金缴纳证明：提供2024年10月至投标截止时间止至少一个月的社会保障资金银行缴费单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，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； (6) 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的书面声明； (7) 提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明资料或承诺书； (8) 对列入信用中国(www.creditchina.gov.cn)“严重失信主体名单查询、政府采购严重违法失信行为记录名单、重大税收违法失信主体”的单位；中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”的单位；国家企业信用信息公示系统(https://www.gsxt.gov.cn/index.html)“严重违法失信企业名单(黑名单)”的单位；中国执行信息公开网(http://zxgk.court.gov.cn/)“失信被执行人”的单位，应当拒绝参与政府采购活动。提供信用中国(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、“国家企业信用信息公示系统(https://www.gsxt.gov.cn/index.html)”、“中国执行信息公
--	---

	开网 (http://zxgk.court.gov.cn/) ” 等网页截图 (附公告之日起, 投标截止日前的查询结果); (9) 本项目采用 “投标信用承诺书” 代替投标保证金 (在信用中国 (陕西榆林) 网站公示); (10) 提供榆林市政府采购工程类/货物类/服务类项目供应商信用承诺书 (在信用中国 (陕西榆林) 网站公示); (11)) 法定代表人参加开标的, 提供本人身份证, 法定代表人授权他人参加开标的, 提供法定代表人授权委托书和投标人委托代理人员信用承诺书 (在信用中国 (陕西榆林) 网站公示)。 备注: ①本项目不接受联合体投标、不允许分包、不允许转包; 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, 不得参加同一合同项下的政府采购活动; ③本项目专门面向中小企业采购, 预留份额为整体预留, 供应商须填写《中小企业声明函》。
9	服务期限: 15个工作日
10	质量要求: 符合采购人需求
11	不接受联合体
12	付款方式: 见合同条款
13	响应文件递交截止时间: 2025年10月28日14: 30 磋商时间: 2025年10月28日14: 30 磋商地点: 榆林市千巨大厦千巨大酒店19楼会议室
14	供应商代表磋商会议现场资格核验: 由监标人对供应商参会代表进行身份核验, 供应商代表开标现场须携带以下相关证件证书进行身份核验, 未提供或身份核验不合格者按无效响应处理。 (1) 法定代表人到场应携带一式两份: 身份证原件、身份证复印

	件加盖原色印章。 （2）授权委托人到场应携带一式两份：授权委托书（按照磋商文件格式填写，不得擅自修改格式）及经授权的代理人身份证原件、身份证复印件加盖原色印章。
15	本项目采用“投标信用承诺书”代替磋商保证金，投标人递交响应文件的同时按照磋商文件给定的格式在指定位置附“投标信用（保证金）承诺书”，并且将“投标信用（保证金）承诺”在“信用中国（陕西榆林）”进行公示，“投标信用（保证金）承诺书”的有效期与投标有效期一致。
16	响应有效期：响应文件递交截止之日起90日历天
17	采购人或代理机构澄清或修改采购文件书的时间：应当在提交首次响应文件截止之日5天前以书面形式通知所有领取竞争性磋商文件的供应商，不足5天的，应当顺延提交首次响应文件的截止日期。
18	响应文件编制及签章要求： （1）磋商响应文件采用A4幅面的纸张打印或复印，并逐页加盖企业原色印章。 （2）签字、盖章清晰可见，不得涂改，签名不得使用印章或其它电子制版签名； （3）磋商响应文件中的任何改动处应加盖供应商单位公章并由供应商的法定代表人或其授权的代理人签字确认。
19	响应文件的份数、装订及密封： 份数：正本壹份，副本壹份，电子文件(U盘或光盘)贰份。 装订：采用胶装方式装订，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页夹装订。 密封：供应商应将磋商响应文件正本和副本密封在一个标袋中，磋

	商响应文件电子版（U盘或光盘）密封在一个标袋中，密封袋正面标识格式统一采用采购文件里提供的格式见“附件二”。
20	踏勘现场：采购人不组织供应商踏勘现场。由供应商自行踏勘现场，以便查明或核实有关编制磋商响应文件和签订合同所必需的一切资料。
21	合同签订：成交供应商与采购人在成交通知书发出10日内签订合同，供应商不及时签订合同视为自动放弃。 转包或分包：非经采购人同意，本项目不允许成交后另行转包或者分包。成交人无正当理由不得放弃成交。因自身原因拒绝签订合同的或者未按合同约定进行履约的，成交人不得参加对该项目重新开展的招标活动。
22	不允许提供备选响应方案
23	当供应商不足三家时，按相关规定执行。
24	评审方法：响应文件满足磋商文件全部实质性要求的前提下，按照磋商文件中规定的各项因素和相应的分值进行综合评审后，按评审得分由高到低的顺序推荐3名成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。
25	采购项目预算价（及最高限价）：425700.00元。 高于或等于最高限价的响应文件按否决响应采购活动处理。
26	（1）本次磋商采用二次报价（响应文件中报价为第一次磋商报价，经初步审查通过的供应商进入二次报价，二次报价相同时，可进行多次报价）； （2）二次报价时间：开标会议现场通知（等待磋商小组分别磋商后，进行第二轮报价，供应商授权委托人或法定代表人现场进行二

	报价）。格式见“附件一”
27	信用承诺:进入公共资源交易平台的各供应商,均应在“信用中国(陕西榆林)”网站进行注册、登录、自主上报信用承诺书(网址: https://credit.yl.gov.cn/)。各供应商注册、登录后根据承诺事项选择相应的模板填写《信用承诺书》,并载明承诺事由,“榆林市政府采购工程类/货物类/服务类项目供应商信用承诺书、投标人委托代理人员信用承诺书、投标信用(保证金)承诺书”的承诺事由为“项目名称及标段”,操作指南见“附件三”。
28	为了进一步推动金融支持政策更好适应市场主体的需要,扎实落实国务院关于支持中小企业发展的政策措施,积极发挥政府采购政策功能,有效缓解中小企业融资难、融资贵问题,根据中办 国办《关于促进中小企业健康发展的指导意见》、财政部 工信部《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)、《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》(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)、《陕西省财政厅 中国人民银行西安分行关于深入推进政府采购信用融资业务的通知》(陕财办采〔2023〕5号)等有关规定,按照政府引导、市场运作、银企自愿、风险自担的原则,中标(成交)供应商可根据自身资金需求,登录陕西省政府采购信用融资平台(http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/) 或 中 征 平 台(https://www.crcrfsp.com)在线申请,依法参加政府采购信用融资活动采购信用融资业务的通知》(陕财办采〔2023〕5号)等有关规定,按照政府引导、市场运作、银企自愿、风险自担的原则,中标(成交)供应商可根据自身资金需求,登录陕西省政府采

购 信 用 融 资 平 台 （ http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/ ） 或 中 征 平 台 （https://www.crcrfsp.com）在线申请，依法参加政府采购信用融资活动。 榆林市“政采贷”业务办理银行联系表 <table border="1"> <tr><td>1</td><td>长安银行</td><td>政采贷</td><td>1000万元</td><td>1-3年</td><td>3.45%</td><td>72小时</td><td>魏 众 15109123951</td></tr> <tr><td>2</td><td>中信银行</td><td>政采E贷</td><td>1000万元</td><td>1-3年</td><td>3.45%起</td><td>24小时</td><td>高 明 18992218795</td></tr> <tr><td>3</td><td>光大银行</td><td>政采贷</td><td>1000万元</td><td>1-3年</td><td>3.45%</td><td>72小时</td><td>艾思宇 13509127997</td></tr> <tr><td>4</td><td>交通银行</td><td>秦政贷</td><td>1000万元</td><td>1年</td><td>3.45%</td><td>24小时</td><td>张 飞 15291296886</td></tr> <tr><td>5</td><td>中国银行</td><td>政采贷</td><td>1000万元</td><td>1-3年</td><td>3.45%</td><td>72小时</td><td>李 浩 18691230007</td></tr> <tr><td>6</td><td>招商银行</td><td>政采贷</td><td>3000万元</td><td>1-3年</td><td>3.45%起</td><td>24小时</td><td>马 烨 15596100007</td></tr> <tr><td>7</td><td>浦发银行</td><td>政采E贷</td><td>1000万元</td><td>1年</td><td>3.45%起</td><td>72小时</td><td>朱 君 15629169158</td></tr> <tr><td>8</td><td>农商银行</td><td>政采贷</td><td>1000万元</td><td>1-2年</td><td>3.45%-5.8%</td><td>24小时</td><td>王 璐 15529875056</td></tr> <tr><td>9</td><td>农业银行</td><td>政采贷</td><td>1000万元</td><td>1年</td><td>3.45%以上</td><td>24小时</td><td>米璐洁 18966997666</td></tr> <tr><td>10</td><td>民生银行</td><td>政采E贷</td><td>3000万元</td><td>1年</td><td>3.45%起</td><td>24小时</td><td>郝双双 15991225850</td></tr> <tr><td>11</td><td>兴业银行</td><td>政采贷</td><td>1000万元</td><td>1年期</td><td>3.4%</td><td>72小时</td><td>薛万隆 18709258523</td></tr> <tr><td>12</td><td>广发银行</td><td>政采通</td><td>1000万元</td><td>1年</td><td>3.45%起</td><td>24小时</td><td>李思嘉 15191820101</td></tr> <tr><td>13</td><td>建设银行</td><td>E政通</td><td>1000万元</td><td>1年</td><td>3.2%</td><td>72小时</td><td>张 宇 15929397838</td></tr> </table> 银行排名不分先后。如产品额度、期限、利率等内容发生改变，以银行解释为准。								1	长安银行	政采贷	1000万元	1-3年	3.45%	72小时	魏 众 15109123951	2	中信银行	政采E贷	1000万元	1-3年	3.45%起	24小时	高 明 18992218795	3	光大银行	政采贷	1000万元	1-3年	3.45%	72小时	艾思宇 13509127997	4	交通银行	秦政贷	1000万元	1年	3.45%	24小时	张 飞 15291296886	5	中国银行	政采贷	1000万元	1-3年	3.45%	72小时	李 浩 18691230007	6	招商银行	政采贷	3000万元	1-3年	3.45%起	24小时	马 烨 15596100007	7	浦发银行	政采E贷	1000万元	1年	3.45%起	72小时	朱 君 15629169158	8	农商银行	政采贷	1000万元	1-2年	3.45%-5.8%	24小时	王 璐 15529875056	9	农业银行	政采贷	1000万元	1年	3.45%以上	24小时	米璐洁 18966997666	10	民生银行	政采E贷	3000万元	1年	3.45%起	24小时	郝双双 15991225850	11	兴业银行	政采贷	1000万元	1年期	3.4%	72小时	薛万隆 18709258523	12	广发银行	政采通	1000万元	1年	3.45%起	24小时	李思嘉 15191820101	13	建设银行	E政通	1000万元	1年	3.2%	72小时	张 宇 15929397838
1	长安银行	政采贷	1000万元	1-3年	3.45%	72小时	魏 众 15109123951																																																																																																								
2	中信银行	政采E贷	1000万元	1-3年	3.45%起	24小时	高 明 18992218795																																																																																																								
3	光大银行	政采贷	1000万元	1-3年	3.45%	72小时	艾思宇 13509127997																																																																																																								
4	交通银行	秦政贷	1000万元	1年	3.45%	24小时	张 飞 15291296886																																																																																																								
5	中国银行	政采贷	1000万元	1-3年	3.45%	72小时	李 浩 18691230007																																																																																																								
6	招商银行	政采贷	3000万元	1-3年	3.45%起	24小时	马 烨 15596100007																																																																																																								
7	浦发银行	政采E贷	1000万元	1年	3.45%起	72小时	朱 君 15629169158																																																																																																								
8	农商银行	政采贷	1000万元	1-2年	3.45%-5.8%	24小时	王 璐 15529875056																																																																																																								
9	农业银行	政采贷	1000万元	1年	3.45%以上	24小时	米璐洁 18966997666																																																																																																								
10	民生银行	政采E贷	3000万元	1年	3.45%起	24小时	郝双双 15991225850																																																																																																								
11	兴业银行	政采贷	1000万元	1年期	3.4%	72小时	薛万隆 18709258523																																																																																																								
12	广发银行	政采通	1000万元	1年	3.45%起	24小时	李思嘉 15191820101																																																																																																								
13	建设银行	E政通	1000万元	1年	3.2%	72小时	张 宇 15929397838																																																																																																								
29	招标代理服务费：由成交供应商参照《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格〔2002〕1980号）和发改办价格〔2003〕857号以及发改价格〔2011〕534号文中规定的标准，向代理公司支付代理服务费。																																																																																																														

30	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。 质疑联系方式： 采购人：神木市机关事务服务中心 联系电话：18629223127 代理机构：陕西天诚志业项目管理有限公司 地址：神木市鸳鸯塔商住楼二层 联系电话：15929395778 质疑递交（邮箱）：3174476760@qq.com
31	（1）本项目专门面向中小企业采购项目 （2）采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：其他未列明行业 （3）本项目属性：服务

一、定义

（一）采购人：神木市机关事务服务中心

（二）监管部门：神木市财政局

（三）采购代理机构：陕西天诚志业项目管理有限公司（以下简称代理机构）

（四）供应商：拟向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人

二、供应商注意事项

（一）询问

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问，采购人应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

（二）质疑和投诉

供应商如果认为磋商文件中涉及的采购需求（包括供应商资格条件、评审要素及分值设置、采购内容和要求、合同条款等）使自身的合法权益受到损害，可以在磋商文件公告期限届满之日起7个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑；

供应商如果认为采购程序、采购过程或成交结果使自身的合法权益受到损害，可以在知道或应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向代理机构提出质疑。

采购人、代理机构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。

1、供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，并按财政部《质疑函范本》给定的格式进行填写，范本下载详见【财政部国库司（gks.mof.gov.cn）】网站【首页·政府采购管理】栏目中的《政府采购供应商质疑函范本》。

《政府采购供应商质疑函范本》链接地址：

http://gks.mof.gov.cn/ztztz/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.htm

2、质疑人为自然人的，应当由本人在《质疑函》上签字；质疑人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表在《质疑函》上签字或者盖章，并加盖公章。授权代表办理质疑事项时，除提交《质疑函》外，还应当提交《授权委托书》及授权代表的有效身份证明，《授权委托书》应当载明委托代理的具体权限和事项。

在法定质疑期内，针对同一采购程序环节的质疑应当一次性提出。

3、有下列情形之一的，属于无效质疑，采购人、代理机构不予受理：

- (1) 质疑人不是参与本次采购项目的供应商或潜在供应商；
- (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，或《质疑函》主要内容构成不完整的，或缺乏必要的证明材料及证明材料不完整的；
- (5) 《质疑函》没有合法有效的签字、盖章或授权的；
- (6) 以非法手段取得证据、材料的；
- (7) 质疑答复后，同一质疑人就同一事项再次提出质疑的。

4、质疑人对代理机构或采购人的答复不满意，以及采购人、代理机构未在规定时间内做出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向神木市财政局提出投诉。

5、供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

6、对捏造事实、提供虚假材料进行质疑、投诉的行为予以严肃处理。

(1) 《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》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标

投标法实施条例》、《政府采购质疑和投诉办法》等法律法规的规定，供应商质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

（2）投诉人在全国范围内十二个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。

（3）捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料的投诉将被驳回，并将提出投诉的供应商列入不良行为记录名单，禁止其一至三年内参加政府采购活动。

7、依法严惩捏造事实诬告陷害、诽谤他人的行为。

（1）《中华人民共和国刑法》第243条【诬告陷害罪】捏造事实诬告陷害他人，意图使他人受刑事追究，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制；造成严重后果的，处三年以上十年以下有期徒刑。

（2）《中华人民共和国刑法》第246条【侮辱罪、诽谤罪】以暴力或者其他方法公然侮辱他人或者捏造事实诽谤他人，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥夺政治权利。

8、质疑函递交地址：

采购人：神木市机关事务服务中心

联系电话：18629223127

代理机构：陕西天诚志业项目管理有限公司

地址：神木市鸳鸯塔商住楼二层

联系电话：15929395778

质疑递交（邮箱）：3174476760@qq.com

9、投诉书递交地址：神木市财政局采购管理办公室 联系电话：
0912-8330666

（三）关于信用记录的查询和使用

1、磋商小组在资格审查阶段通过【信用中国

（www.creditchina.gov.cn）】、【中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】、【国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>）】网站对供应商的信用情况进行甄别。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、列入严重违法失信名单（黑名单）信息及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，拒绝其参与本次投标活动。

2、供应商在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动的，但供应商应提供相关证明材料。

3、供应商信用记录查询的时间段为“磋商公告发布之日（含当日）至提交响应文件截止之日（不含当日）”。信用记录查询的结果，将以截图形式留存。供应商未如实填报《供应商书面声明函》的，视为“供应商提供虚假材料谋取中标、成交的”行为，拒绝其参与本次投标活动。

（四）执行优惠政策

对于中小企业（含中型、小型、微型企业）、监狱企业、残疾人福利性单位参与本次投标，以及节能产品、环保产品的采购，执行国务院办公厅以及国家部委有关文件。

（1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；

（2）《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）；

（3）《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）；

（4）《陕西省财政厅关于落实政府采购支持中小企业政策有关事项的通知》（陕财办采函〔2022〕10号）；

- (5) 《榆林市财政局关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(榆政财采发(2022)10号);
- (6) 《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);
- (7) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号);
- (8) 《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);
- (9) 《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);
- (10) 《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);
- (11) 《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕19号);
- (12) 《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);
- (13) 《关于环境标志产品政府采购实施的意见》(财库(2006)90号);
- (14) 《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》(2019年第16号);
- (15) 《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);
- (16) 《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》(陕财办采(2018)23号);
- (17) 《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);

（18）《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）；

（19）《陕西省财政厅中国人民银行西安分行关于深入推进政府采购信用融资业务的通知》（陕财办采〔2023〕5号）；

（20）《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）；

（21）《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）；

（22）其他需要落实的政府采购政策。

（五）关于知识产权与保密事项

1、所有涉及知识产权的产品及设计，供应商必须确保采购人拥有其合法的、不受限制的无偿使用权，并免受任何侵权诉讼或索偿，否则，由此产生的一切经济损失和法律责任由供应商承担。

2、由采购人向供应商提供的所有资料，供应商不得向第三方透露或将其用于本次投标以外的任何用途。开标后，若采购人有要求，供应商须归还采购人认为需保密的文件和资料，并销毁所有相应的备份文件及资料。

（六）政采贷业务

为了进一步推动金融支持政策更好适应市场主体的需要，贯彻落实国务院关于支持中小企业发展的政策措施，积极发挥政府采购政策功能，有效缓解中小企业融资难、融资贵问题，根据中办 国办《关于促进中小企业健康发展的指导意见》、财政部 工信部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（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）、《陕西省财政厅 中国人民银行西安分行关于深入推进政府采购信用融资业务

的通知》（陕财办采〔2023〕5号）等有关规定，按照政府引导、市场运作、银企自愿、风险自担的原则，中标（成交）供应商可根据自身资金需求，登录陕西省政府采购信用融资平台（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）或中征平台（<https://www.crcrfsp.com>）在线申请，依法参加政府采购信用融资活动。

榆林市“政采贷”业务办理银行联系表

序号	银行名称	产品名称	贷款额度	贷款期限	贷款利率	办理时效	联系人
1	长安银行	政采贷	1000万元	1-3年	3.45%	72小时	魏 众 15109123951
2	中信银行	政采E贷	1000万元	1-3年	3.45%起	24小时	高 明 18992218795
3	光大银行	政采贷	1000万元	1-3年	3.45%	72小时	艾思宇 13509127997
4	交通银行	秦政贷	1000万元	1年	3.45%	24小时	张 飞 15291296886
5	中国银行	政采贷	1000万元	1-3年	3.45%	72小时	李 浩 18691230007
6	招商银行	政采贷	3000万元	1-3年	3.45%起	24小时	马 烨 15596100007
7	浦发银行	政采E贷	1000万元	1年	3.45%起	72小时	朱 君 15629169158
8	农商银行	政采贷	1000万元	1-2年	3.45%-5.8%	24小时	王 璐 15529875056
9	农业银行	政采贷	1000万元	1年	3.45%以上	24小时	米璐洁 18966997666
10	民生银行	政采E贷	3000万元	1年	3.45%起	24小时	郝双双 15991225850
11	兴业银行	政采贷	1000万元	1年期	3.4%	72小时	薛万隆 18709258523
12	广发银行	政采通	1000万元	1年	3.45%起	24小时	李思嘉 15191820101
13	建设银行	E政通	1000万元	1年	3.2%	72小时	张 宇 15929397838

备注：银行排名不分先后。如产品额度、期限、利率等内容发生改变，以银行解释为准。

（七）供应商的投标费用自理。

三、磋商文件

（一）磋商文件包括下列内容

第一章 磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 评审办法及标准

第四章 磋商内容及采购要求

第五章 合同基本条款

第六章 响应文件构成及格式

（二）磋商文件的检查及阅读

供应商获取磋商文件后应仔细阅读检查磋商文件中的所有内容，按照磋商文件中所列事项、条款、规范要求及格式，在响应文件中对磋商文件做出全面的响应，并按磋商文件的要求提交全部资料。

如本项目废标后需重新组织采购，代理机构将重新编制、发布新版磋商文件，供应商应按新版磋商文件重新编制响应文件。原磋商文件及响应文件失效。

（三）磋商文件的修改、澄清

1、代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改应将在原公告发布媒体上发布澄清公告，其内容为磋商文件的组成部分。

2、澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，代理机构将在投标截止时间至少5日前，在原公告发布媒体上发布更正公告；不足5日，代理机构将顺延提交响应文件的截止时间。

3、各供应商在提交响应文件截止时间之前，应随时关注下列地址发布的变更公告，也可登录全国公共资源交易平台（陕西省）政府采购交易系统查看左上角的信息提醒，代理机构不再单独通知，因供应商未及时关注所造成的一切后果由供应商自行承担：

【陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）】中的【首页·>省级公告·>更正公告】；

【全国公共资源交易平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>）】中的【首页·>交易大厅·>政府采购】。

（四）磋商文件的解释权归代理机构。

四、投标报价

投标报价是供应商响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现，包括完成采购内容所需的直接费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用。供应商在报价时应充分考虑所有可能发生的费用，磋商文件未列明，而供应商认为应当计取的费用均应列入报价中。报价时不论是否计取，采购人均按已计取对待。

（一）供应商应严格按照《响应文件构成及格式》中《开标一览表》中的相关要求填写分类报价及其他需要响应的内容。

（二）投标报价货币：人民币；单位：元。

（三）投标报价只能提交唯一报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择的报价将不予接受，按无效投标处理。

（四）投标报价应遵守《中华人民共和国价格法》，供应商不得以低于成本的报价参与投标。

（五）响应文件报价出现前后不一致的，除磋商文件另有规定外，按照下列规定修正：

1、响应文件中开标一览表内容与响应文件中相应内容不一致的，以

开标一览表为准；

2、大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3、单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

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；同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

（六）因供应商对磋商文件理解不透、误解、疏漏或对市场行情了解不清造成的后果和风险，均由供应商自己负责。

五、响应文件

（一）响应文件的式样

1、编制响应文件时，应按第六章“响应文件构成及格式”所要求的全部内容编制。

2、响应文件应用不褪色的材料书写或打印，并由供应商的法定代表人或法定代表授权人在响应文件上签字并加盖单位公章。授权委托代理人签字或盖章的，响应文件应附法定代表人签署的授权委托书，并将其附在响应文件中。响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖公章并由供应商的法定代表人或其授权委托人签字或盖章确认。未按本条规定办理的，视同签字、盖章不全将被否决。

3、响应文件必须用A4幅面纸打印或用不褪色蓝（黑）墨水（汁）书写，编制目录及页码并胶装成册。响应文件应按磋商文件规定的格式填写、签署和盖章。

4、响应文件正本壹份、副本壹份、电子版U盘或光盘贰份（Word版响应文件），正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

（二）响应文件有效期

响应文件有效期为自开标之日起90个日历日。如成交，延长至合同执行完毕时止。

（三）响应文件的提交

1、响应文件的密封和标记

（1）供应商应将响应文件正本和副本密封在单独的封袋中，电子版响应文件提供word版本，用（U盘或光盘）拷贝两份装入单独的封袋中，封袋正面要粘贴标识并加盖供应商单位公章，格式见采购文件“附件一”，封条骑缝处加盖供应商公章。

（2）如果供应商未按上述要求密封及加写标记的响应文件、误投或过早启封的响应文件，采购代理机构将拒绝接收，并退回供应商。采购代理机构对响应文件的误投和提前启封概不负责。

2、响应文件的提交

（1）供应商应在磋商截止时间前将密封的响应文件，递交至磋商地点。

（2）逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，为无效标，采购代理机构将不予受理。

（四）响应文件的补充、修改和撤回

1、供应商在递交响应文件后，且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、修改或撤回。

2、对响应文件进行补充、修改的，应先撤回旧版，再重新提交新版。

3、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。

（五）供应商出现下列情况之一的，其响应文件视为无效文件：

1、逾期提交响应文件；

2、提交的响应文件与本项目不相符。

六、组织开标

（一）代理机构组织招标、开标、评标工作，整个过程受政府采购监管机构的监督、管理。

（二）代理机构在磋商文件规定的时间和地点组织开标，供应商必须在规定的地点签名报到（递交响应文件截止时间前）。

（三）供应商不足3家的，不得开标。

（四）开标会议现场，由监标人与招标人对供应商代表进行身份核验，磋商供应商应授权合法的人员参加磋商全过程。供应商代表开标现场另需手持法定代表人授权书、身份证原件及复印件（法定代表人直接参加磋商的，须出具法定代表人身份证原件及复印件，并与营业执照上信息一致）进行身份核验，身份核验不合格将被否决其投标资格。

（五）开标会议记录由代理机构工作人员记录，参加开标的各供应商在规定时间内签到，参加开标的采购人及代理机构工作人员签到，所有资料随磋商文件一并存档。

（六）由供应商或者其推选的代表与监标人检查响应文件的密封情况，经确认无误后签字认可。由采购代理机构工作人员当众拆封并宣读供应商名称、响应文件份数。

（七）供应商对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、代理机构相关工作人员有需要回避情形的，应提出询问或回避申请，采购人、代理机构应当及时处理。

（八）投标供应商未参加开标的，视同认可开标结果。

（九）本项目不公开唱价。

七、资格审查

开标结束后，由磋商小组依法对供应商的资格证明文件进行审查，需在响应文件中提供相关证明材料复印件加盖公章。未通过资格审查的供应

商其响应文件将被视为无效。

(1) 供应商为具有独立承担民事责任能力的法人、事业法人、其他组织或自然人。企业法人应提供合法有效的标识有统一社会信用代码的营业执照；事业法人应提供事业单位法人证书；其他组织应提供合法登记证明文件；自然人应提供身份证；

(2) 供应商须具备有效的房地产估价二级（或以上）资格及资产评估资格及土地估价资格及司法鉴定资格；

(3) 提供2024年度的财务审计报告，成立时间至投标文件递交截止时间不足一年的，须提供其基本存款账户开户银行近三个月内出具的银行资信证明及自成立以来的财务报表；其他组织和自然人须提供银行出具的近三个月内资信证明或财务报表；

(4) 税收缴纳证明：提供2024年10月至投标截止时间止至少一个月的纳税证明(银行缴费凭证)或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；

(5) 社会保障资金缴纳证明：提供2024年10月至投标截止时间止至少一个月的社会保障资金银行缴费单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，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；

(6) 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的书面声明；

(7) 提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明资料或承诺书；

(8) 对列入信用中国(www.creditchina.gov.cn)“严重失信主体名单查询、政府采购严重违法失信行为记录名单、重大税收违法失信主体”的单位；中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”的单位；国家企业信用信息公示系统(<https://www.gsxt.gov.cn>)“严重违法失信企业名单”的单位；

//www.gsxt.gov.cn/index.html) “严重违法失信企业名单(黑名单)” 的单位；中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/>) “失信被执行人” 的单位，应当拒绝参与政府采购活动。提供信用中国(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、“国家企业信用信息公示系统(<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>)”、“中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/>)” 等网页截图(本公告之日起，投标截止日前的查询结果)；

(9) 本项目采用“投标信用承诺书”代替投标保证金（在信用中国（陕西榆林）网站公示）；

(10) 提供榆林市政府采购工程类/货物类/服务类项目供应商信用承诺书（在信用中国（陕西榆林）网站公示）；

(11) 法定代表人参加开标的，提供本人身份证，法定代表人授权他人参加开标的，提供法定代表人授权委托书和投标人委托代理人员信用承诺书（在信用中国（陕西榆林）网站公示）。

备注：①本项目不接受联合体投标、不允许分包、不允许转包；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，不得参加同一合同项下的政府采购活动；③本项目专门面向中小企业采购，预留份额为整体预留，供应商须填写《中小企业声明函》。

八、组织评标

（一）采购代理机构负责组织评标工作，并履行下列职责：

1、核对评审专家身份和采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告；

2、宣布评标纪律；

3、公布供应商名单，告知评审专家应当回避的情形；

- 4、组织磋商小组推选评标组长，采购人代表不得担任组长；
- 5、在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；
- 6、根据磋商小组的要求介绍政府采购相关政策法规、磋商文件；
- 7、维护评标秩序，监督磋商小组依照磋商文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；
- 8、核对评标结果；
- 9、评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；
- 10、处理与评标有关的其他事项。

（二）磋商小组负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

- 1、严格遵守评审工作纪律，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；
- 2、发现磋商文件内容违反国家有关强制性规定或者磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，应当停止评审并向采购人或者采购代理机构书面说明情况；
- 3、审查、评价响应文件是否符合磋商文件的商务、技术等实质性要求；
- 4、要求供应商对响应文件有关事项做出澄清或者说明；
- 5、对响应文件进行比较和评价；
- 6、确定成交候选人名单；
- 7、配合答复供应商的询问、质疑和投诉等事项，不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；
- 8、向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为

为。审查、评价响应文件是否符合磋商文件的商务、技术等实质性要求。

9、编写评标报告。

（三）组建磋商小组

1、为了确保评标工作的公平、公正，依据政府采购法和政府采购相关法规、规章，成立磋商小组。

评审专家对本单位的采购项目只能作为采购人代表参与评标。采购代理机构工作人员不得参加由本机构代理的政府采购项目的评标。

磋商小组成员名单在评标结果公告前应当保密。

2、评标专家从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。对技术复杂、专业性强的采购项目，通过随机方式难以确定合适评审专家的，经主管预算单位同意，采购人可以自行选定相应专业领域的评审专家。自行选定评审专家的，应当优先选择本单位以外的评审专家。

3、评标中因磋商小组成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致磋商小组组成不符合规定的，代理机构应当依法补足后继续评标。被更换的磋商小组成员所做出的评标意见无效。无法及时补足磋商小组成员的，代理机构应当停止评标活动，封存所有响应文件和开标、评标资料，依法重新组建磋商小组进行评标。原磋商小组所做出的评标意见无效。

（四）评标方法：本次评审采用综合评分法

采用综合评分法，是指即响应文件满足磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选人的评标方法。

（五）磋商程序

分步评审，每一步评审不符合磋商文件要求者，不得进入下一步评审，全部评审合格的供应商，进入最后的打分，最后按得分由高向低排序，推荐成交候选供应商。

1、第一次磋商报价。

2、磋商响应文件的符合性审查

磋商小组依据磋商文件的规定，对磋商响应文件的有效性、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全部实质性要求做出响应。

磋商小组要审查每份磋商响应文件是否实质上响应了磋商文件的要求。实质上没有响应磋商文件要求的投标作无效投标处理。磋商小组应告知有关供应商未通过审查的原因，供应商不得通过修正或撤销不符之处而使其成为实质上响应。

3、磋商响应文件的澄清

（1）磋商小组在对磋商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对磋商响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等做出必要的澄清、说明或者补正。

（2）依照民法中的过失责任原则，澄清、说明或补正前磋商小组将按最不利于投标供应商的原则对磋商响应文件做出评判。

（3）磋商小组要求供应商澄清、说明或者补正磋商响应文件应通过书面形式提交。

（4）供应商的澄清、说明或者补正不得超出磋商响应文件的范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。澄清、说明或者补正的内容将作为合同履行的重要依据。

4、磋商过程

磋商小组应在符合性评审的基础上对各供应商的响应文件认真阅读，磋商小组必须对响应文件的采购内容等有关要求进行一对一磋商。

5、最终报价

资格性审查和符合性审查通过的供应商进入最终报价阶段。最终报价是供应商响应文件的有效组成部分。（最后报价相同时，可进行多次报价）

供应商应按磋商小组规定的时间进行最后报价，并由法定代表人或其授权人签字，最后报价现场不公布，对成交供应商的最终报价出现明显低于或高于同业同期市场平均价的情形时，磋商小组应当在评审意见中详细说明理由。

对监狱企业、残疾人福利性单位（参照第二章《供应商须知》（四）落实的政府采购政策）提供的投标报价给予20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审排序，除此之外的其他情形均不适用本款规定。

磋商小组应审查供应商是否具备“落实政府采购政策”的资格，如不符合相关文件要求或供应商未提供相关声明或证明材料，供应商不可以享受价格折扣优惠政策。

供应商按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

6、综合比较与评价

磋商小组应按“评审要素及分值一览表”中规定的评标标准，对通过符合性和响应性审查的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

7、推荐成交候选人

评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。响应文件满足磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为排名第一的成交候选人。

8、编写评标报告

（1）磋商小组应根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。评标报告应包括：磋商公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；供应商名单和磋商小组成员名单；评标方法和标准；开标记录和评标情况及说明，包括无效供应商名单及原因；评标结果，确定的成交候选人名单或者经采购人委托直接确定的成交人；其他需要说明的情况，包括评标过程中供应商根据磋商小组要求进行的澄清、说明或者补正，磋商小组成员的更换等。

（2）磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。对拒绝说明理由的，报市财政局处理，并将其评审情况如实计入考核表。

九、无效投标情形

（一）供应商存在下列情况之一的，投标无效：

- 1、响应文件未按磋商文件要求签署、盖章；
- 2、不具备磋商文件中规定的资格要求；
- 3、报价超过磋商文件中规定的预算金额或者最高限价；
- 4、响应文件含有采购人不能接受的附加条件；
- 5、有选择的报价将不予接受，按无效投标处理；
- 6、按《政府采购非招标方式采购管理办法》（财政部令第74号）修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

（二）供应商存在下列情形之一的，视为串通投标，其投标无效：

- 1、不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- 2、不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 3、不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

4、不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（三）供应商不得以低于成本的报价参加本次采购项目。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，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标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，磋商小组应当将其作为无效投标处理。

十、成交

（一）代理机构在评标工作结束后2个工作日内将评标报告送采购人。

（二）采购人在收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的成交候选人名单中按顺序确定成交供应商。

采购人在收到评标报告5个工作日内未按评标报告推荐的成交候选人顺序确定成交供应商，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定成交供应商，代理机构将发布成交公告。

（三）代理机构将在成交供应商确定之日起2个工作日内，发布媒体为【陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）】、【全国公共资源交易平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>）】上公告成交结果。

成交公告期限为1个工作日。

（四）在公告成交结果的同时，代理机构向成交供应商发出成交通知书。

（五）成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交供应商无正当理由不得放弃成交。

十一、签订政府采购合同

（一）自成交通知书发出之日起10日内，采购人与成交供应商应按磋商文件和成交供应商响应文件的规定，签订书面合同。所签订的政府采购合同不得对磋商文件和成交供应商的响应文件内容作实质性修改。采购人

不得向成交供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

（二）成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

（三）磋商文件、成交供应商的响应文件、《成交通知书》及其澄清、说明文件、承诺等，均为签订采购合同的依据，作为采购合同的组成部分。

（四）政府采购合同应当包括采购人与成交供应商的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

（五）采购人与成交供应商应当根据合同的约定依法履行合同义务。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》、《中华人民共和国合同法》。

（六）采购人应及时对采购项目进行验收。采购人可以邀请参加本项目的其他投标供应商或者第三方机构参与验收。参与验收的投标供应商或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

（七）采购人应当加强对成交供应商的履约管理，并按照采购合同约定，及时向成交供应商支付采购资金。对于成交供应商违反采购合同约定的行为，采购人应当及时处理，依法追究其违约责任。

十二、废标情形

（一）磋商小组发现磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者代理机构沟通并作书面记录。采购人或者代理机构确认后，应当修改磋商文件，重新组织采购活动。

（二）根据《政府采购法》第三十六条规定，在招标采购中，出现下列情形之一的，本项目按废标处理：

- 1、出现影响采购公正的违法、违规行为；
- 2、供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付；
- 3、因重大变故，采购任务取消。

废标后，由代理机构发布废标公告。

第三章 评审办法及标准

一、符合性审查

符合性审查表

序号	符合性审查项	通过条件
1	响应文件封面、响应函、法定代表人授权委托书三处的项目名称、项目编号、标段	三处均无遗漏，且与所投项目名称、项目编号、标段一致。
2	响应文件签署、盖章	均按磋商文件要求盖章。
3	响应文件组成	响应文件应包含以下内容： (1) 响应函； (2) 第一次磋商报价表； (3) 资格证明文件； (4) 供应商概况； (5) 供应商参加政府采购活动承诺书； (6) 响应方案。
4	响应文件有效期	响应文件有效期符合磋商文件要求。
5	第一次磋商报价一览表	(1) 磋商报价符合唯一性要求； (2) 磋商一览表填写符合要求； (3) 计量单位、报价货币均符合磋商文件要求； (4) 未超出采购预算或磋商文件规定的最高限价。
6	技术服务要求	完全理解并接受对合格供应商、合格的服务要求，实质性要求没有负偏离。

7	无其他磋商文件或法规明确规定响应无效的事项	没有不符合磋商文件规定的被视为无效响应的其他条款。
8	合同条款响应	有完全理解并接受磋商文件合同基本条款要求的描述。

二、综合比较与评价

评审要素及分值一览表

评标方法		综合评审
评审因素	分值	评分标准
磋商报价	10分	1. 本次磋商设最高限价（采购预算）。供应商的磋商报价超过最高投标限价的视为废标，不再参与下一步评审。 2. 采用低价优先法计算，未超出采购预算（最高限价），实质性满足磋商文件要求且最后报价最低的报价为磋商基准价，其价格分为满分10分。其它供应商的价格分统一按照下列公式计算： 磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格分值×100%。 3. 磋商报价不完整的，不进入评标基准价的计算，本项得0分。
实施方案	30分	充分了解本项目情况下，提供总体实施方案，要求实施方案完善全面、科学合理、可操作性强且能够完全满足采购人需求。包括但不限于整体实施方案、现场勘查、数据收集、市场行情分析、报告编制、成果核查等。

		(1) 方案全面、对上述内容进行充分完整详细的阐述且全面、科学合理、可操作性强，符合本项目实际需求的计20-30分； (2) 方案基本全面，仅对上述部分内容进行了描述且细节待完善，但基本符合项目实际情况，能够满足采购人需求的计15-20 分； (3) 方案欠合理，存在部分缺陷和不足，基本能够满足采购人需求的计10-15分； (4) 方案不清晰、不完善，无法满足采购方需求的计0分。 以上方案缺陷是指存在与本项目无关的内容，包括凭空编造、内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准引用错误或已废止、有违法违规内容陈述、时间地点区域错误、内容缺失、不满足本项目采购需求等。
拟投入项目组成人员	20分	(1) 本项目除了项目负责人拟投入至少1名注册房地产估价师和1名资产评估师，每多1名注册房地产估价师或资产评估师加2分，本项最高得10分； (2) 拟投入其他管理人员或专业技术人员1-3名得2分，4-6人得3分,7-10名得5分； (3) 2021年1月以来，每提供项目负责人1个业绩得2.5分，本项最高得5分，业绩以合同为准。
质量保障方案	10分	供应商应提供质量保障方案，包括但不限于质量保障体系、质量保障措施和重点难点解决方案等。

		(1) 具有健全的质量保障体系和方案和重点难点解决方案，科学合理可行，方案无缺陷，有很强的针对性，得8-10分； (2) 质量保障方案可行，方案有少量缺陷，针对性一般，得5-8分； (3) 质量保障方案有欠缺，方案有大量缺陷，缺乏针对性，得3-5分； (4) 未提供相应措施或不可行，得0分。 方案缺陷是指内容与本项目无关，指凭空编造、前后逻辑错误、有违法违规内容陈述、内容缺失或不满足本项目采购需求。
进度保障措施	10分	(1) 时间进度保障实施方案具体完整，方案无缺陷，进度计划具有针对性且划分了阶段，得8-10分； (2) 时间进度保障实施方案基本完整，方案有少量缺陷，进度计划缺乏针对性但划分了阶段，得5-8分； (3) 时间进度保障实施方案有欠缺，方案有大量缺陷，进度计划无针对性，得3-5分； (4) 未提供得0分。 以上方案缺陷是指存在与本项目无关的内容，包括凭空编造、内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准引用错误或已废止、有违法违规内容陈述、时间地点区域错误、内容缺失、不满足本项目采购需求等。

售后服务方案	10分	投标人应提供售后服务方案，内容包括对评估报告出现不合格等问题所采取的措施及售后服务承诺。 （1）具有健全的售后服务方案，科学合理可行，方案无缺陷，有很强的针对性，得8-10分； （2）售后服务方案可行，方案有少量缺陷，针对性一般，得5-8分； （3）售后服务方案有欠缺，方案有大量缺陷，缺乏针对性，得3-5分； （4）未提供相应措施或不可行，得0分。 方案缺陷是指内容与本项目无关，指凭空编造、前后逻辑错误、有违法违规内容陈述、内容缺失或不满足本项目采购需求。
项目业绩（10分）		提供2021年1月以来（以合同签订时间为准），完成的类似业绩，1项得2分，最多得10分。

第四章 磋商内容及采购需求

一、项目名称：神木大厦租赁评估项目

二、本项目总预算：425700.00 元

三、服务内容：本次采购是对西安市港务区港兴三路神木大厦第1-36层（不含13层、25层）房地产租金及物业费进行评估，并出具评估报告。按指定的范围，遵循公正、公平、公开的原则和科学的评估方法，按国家规定，向神木市机关事务服务中心出具符合规范要求的评估报告。

四、技术要求

1、接到委托通知后，必须按约定时间及时与采购人负责人联系。资料齐全后15个工作日内完成报告，并确保出具的《评估报告》的科学性、合理性、准确性，符合审查审批要求，履行备案。

2、本项目售后服务周期两年，确定评估机构后需出具有效评估报告配合委托人与承租人签订租赁协议，在售后服务期内提供包括但不限于提供租赁评估等增值服务。

3、要求成果符合《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》、《房地产估价规范》等相关法律法规、政策、规范性文件要求。

4、其它内容以采购人要求及双方签订的合同中规定内容为准。

五、人员团队要求

1、评估机构需具有独立法人资格，有一定数量的专业评估人员，具备完善的内部管理制度和固定的经营场所等。评估人员应取得房地产评估

师职业资格证书，本项目除了项目负责人拟投入至少1名注册房地产估价师和1名资产评估师。项目负责人应具备注册房地产估价师资格，并具有一定年限的评估工作经验，同时要遵守职业道德规范，保守商业秘密和个人隐私。

2、成交单位为本项目组建的服务团队成员在整个服务期限内，非经采购人书面同意，不得更换和缩减。

3、成交单位须对其服务团队成员在进场及现场评估过程中的人身及财产安全负全部责任。

第五章 合同基本条款

政 府 采 购 合 同

合同编号：_____

项目名称：神木大厦租赁评估项目

采购人：神木市机关事务服务中心

供应商：_____

签署日期：_____

甲方：神木市机关事务服务中心（以下简称甲方）

乙方：_____（以下简称乙方）

甲方因了解神木大厦租赁需要委托乙方对神木大厦租赁价值进行评估。乙方同意接受甲方的委托。甲、乙双方遵照国家有关规定，经协商一致，订立本合同。

一、委托评估目的

出具评估报告。

二、评估范围

神木大厦第1-36层（不含13层、25层）房地产租金及物业费进行评估，并出具评估报告。按指定的范围，遵循公正、公平、公开的原则和科学的评估方法，按国家规定，向神木市机关事务服务中心出具符合规范要求的评估报告。评估对象为位于西安市国际港务区港兴三路南侧、奥体大道东侧、北绿茵路北侧的房地产。房产总建筑面积为59211.14平方米。

三、评估时点

根据甲方的工作安排确定价值时点为_____。

四、服务期限

1. 甲方向乙方提供相关批文、权属证明，以及相应资料。乙方收到甲方提供的全部评估申报资料后15个工作日内完成甲方委托的评估工作，出具评估报告纸质版6份。若因不可抗力因素需延长或提前完成工作，甲、乙双方需另行协商。

2. 本项目售后服务周期两年，确定评估机构后需出具有效评估报告配合委托人与承租人签订租赁协议，在售后服务期内提供包括不限于提供租赁评估等增值服务。

五、保障措施

1. 乙方指派专人承办该项业务，以确保工作进行顺利；

2. 甲方对乙方评估人员中涉及与甲方有利害关系的人员有权提出回避。

六、收费标准及付款方式

1. 本项目采用固定总价：人民币_____，乙方应在甲方付款前向甲方开具等额的增值税专用发票，税率为6%。

2. 乙方提交所有评估报告，并经甲方有权机关通过评估备案后，甲方通过银行转账的方式向乙方付款，乙方指定的收款银行账户信息如下：

3、本合同为固定总价合同，是完成该项目的全部费用（含评审、修订等至出正式成果的所有费用）。因法律、行政法规、国家法令、地方政府的政策规章发生变化，物价上涨或通货膨胀而引起的费用增加，不予调整。

七、甲方的权利和义务

1. 甲方享有按约定时间获得完整报告书的权利，同时甲方应履行支付业务费用的义务；

2. 按约定的日期甲方为乙方提供与之相关的文件、资料，并对提供的文件、资料的真实性、准确性和合法性负责；

3. 乙方评估人员到甲方现场工作，甲方应提供必要的工作条件；

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评估人员，使评估工作顺利进行，评估机构认为必要的评估过程不应受到阻碍和限制；

5. 甲方应为乙方在工作过程中协调企业内部及与评估有关的外部管理部门的关系创造良好条件。

6. 甲方负责协助提供资料。

7. 甲方有权监督乙方的评估工作，提出合理意见与建议，乙方对甲方提出的合理合规的意见与建议应予以关注或接受。

八、乙方义务和权利

1. 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，对出具的《评估报告》负相应的责任；
2. 乙方出具的评估报告需满足甲方进行国有资产交易的相关要求；
3. 乙方在执业过程中知悉的国家秘密和商业秘密，不得向他人提供或漏密；
4. 乙方有义务主动做好与其他相关部门的协调工作，必要时协助甲方人员编制资产评估立项确认申报表；
6. 乙方按约定时间提交评估报告。若因甲方不能按约定时间提供材料，乙方有权延长交付报告书时间；
7. 在业务开展过程中，若因甲方原因提出重大更改，造成乙方返工，双方应另行协商加收费用和延长出具评估报告时间。

九、合同有效期限

非经甲、乙双方同意废止合同，合同有效期限应为完成评估报告，并且甲方支付完业务咨询费后为其终止时间。

十、违约责任

1. 如协议履行过程中任何一方无故终止合同的，需事先通知对方，并经双方友好协商确认；
2. 乙方迟延完成评估工作的，每迟延一日，应向甲方支付合同总价款1%的违约金；迟延超过20日的，乙方除按日支付违约金外，甲方还有权单方解除本合同，乙方需按照合同总额的20%向甲方承担违约责任。

十一、争议的解决

因本合同或执行本合同产生的任何争议，双方应友好协商解决，协商不成的，双方一致同意向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。

十二、其他

1. 本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，各份具有同等法律效力。

2. 本合同经双方加盖公章后生效。

3. 本合同未尽事宜，经双方协商议定，并签署补充协议。

（本合同以下无正文）

甲方（盖章）：

神木市机关事务服务中心

法定代表人：

或委托代理人：

电 话：

开户银行：

乙方（盖章）：

法定代表人：

或委托代理人：

电 话：

开户银行：

帐 号：

日 期： 年 月 日

帐 号：

日 期： 年 月 日

第六章 响应文件构成及格式

封面格式

神木大厦租赁评估项目

响 应 文 件

项目名称：_____

项目编号：_____

供 应 商：_____（盖章）

时 间：_____

目 录

第一部分 响应函格式-----	X
第二部分 第一次磋商报价表-----	X
一、开标一览表-----	X
二、分项报价表-----	X
第三部分 资格证明文件-----	X
一、营业执照等主体资格证明文件-----	X
二、财务报告或资信证明文件-----	X
三、社保缴纳证明-----	X
四、税收缴纳证明-----	X
五、法定代表人授权委托书-----	X
六、信用记录查询结果截图-----	X
七、榆林市政府采购工程类/货物类/服务类项目供应商信用承诺书、 投标人委托代理人员信用承诺书、投标信用（保证金）承诺书-----	X
八、供应商书面声明函-----	X
九、中小企业声明函-----	X
十、其他需提供的资格证明文件-----	X
第四部分 供应商概况-----	X
一、供应商基本信息-----	X
二、供应商性质-----	X
三、其他-----	X
第五部分 供应商参加政府采购活动承诺书-----	X
第六部分 响应方案-----	X
一、响应方案-----	X
二、参考样表-----	X
三、技术服务偏差表-----	X
四、合同条款响应-----	X
五、供应商认为有利于成交的其他情况说明-----	X

第一部分 响应函格式

响应函

采购人：

我方收到贵公司发布的《项目名称》（项目编号：___）第__标段磋商文件，经详细研究，我方决定参加该项目第__标段招标活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、我方已详细阅读了磋商文件，完全理解并同意磋商文件的所有事项及内容。

二、我方已悉知并关注了贵方在政府采购信息发布媒体（详见磋商文件第二章第三条中的“磋商文件的修改、澄清”）上发布的关于本项目的有关变更公告（包括但不限于对磋商文件做出的修改或澄清、答疑纪要，以及项目暂停、重启、延期、终止等）。

三、我方同意向贵方提供与本投标有关的任何证明材料，保证所提交的证明材料真实、合法、有效，并尊重磋商小组的评审结果。

四、我方愿意按照磋商文件中的一切要求，完成本项目合同责任和义务。

五、我方提交电子响应文件一份。

六、开标后在规定的投标有效期内撤回投标，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

七、我方的响应文件在开标之日起90个日历日内有效，如成交，延长至合同执行完毕时止。

八、所有关于此次招标活动的函电，请按下列地址联系：

供应商：名称（盖章）

地址：

开户银行：

账号:

电话:

传真:

邮编:

电子邮箱: (专用邮箱)

日期: 年 月 日

备注: 1、项目不分标段的, 第_____标段空白处填写“/”。

2、除可填报项目外, 对本响应函的任何实质性内容修改将被视为非实质性响应, 在评审时将其视为无效响应。

第二部分 第一次磋商报价表

一、开标一览表

项目编号：

项目名称：

	内容	服务期
报价	小写： 大写： 单位：元	

供应商名称（盖章）

年 月 日

备注：1、“报价”为总价。报价必须包括：完成采购内容所需的直接费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用，以及合同实施过程中的应预见及不可预见费用等完成合同规定责任和义务、达到合同目的的一切费用。

2、以上费用均为含税价格。

二、分项报价表（样表）

序号	服务名称	计量单位	具体服务内容	单价	数量	合计	备注
报价		小写： 大写： 单位：元					

备注：1、本表“报价”金额应与“开标一览表”中的“报价”一致；
2、本表为样表，仅供参考，供应商根据项目实际需求进行填写。

供应商名称（盖章）

年 月 日

第三部分 资格证明文件

供应商按以下要求逐一提供全部资料，缺少其中任何一项，其响应文件将被视为无效文件。其中，《法定代表人授权委托书》、《榆林市政府采购工程类/货物类/服务类项目供应商信用承诺书》、《投标人委托代理人员信用承诺书》、《投标信用（保证金）承诺书》、《供应商书面声明函》、《中小企业声明函（工程、服务）》应按下文给定格式填写，否则按无效处理。特别说明，法定代表人亲自参加投标的，可不提供法定代表人授权委托书，但须提供其本人身份证（正反面）复印件。

一、营业执照等主体资格证明文件

二、财务报告或资信证明文件

三、社保缴纳证明

四、税收缴纳证明

五、法定代表人授权委托书

六、信用记录查询结果截图

七、榆林市政府采购工程类/货物类/服务类项目供应商信用承诺书、投标人委托代理人员信用承诺书、投标信用（保证金）承诺书

八、供应商书面声明函

九、中小企业声明函

十、其他需提供的资格证明文件

法定代表人授权委托书

代理机构：

现委派（授权代表姓名）为本公司的授权代表，参加贵公司组织的《项目名称》（项目编号：_____）第__标段政府采购活动，就该项目的投标及合同的执行和完成，以本公司的名义处理一切与之有关的事宜。

注：本授权自磋商之日起，有效期为90个日。

授权代表姓名：

性别： 职务： 电话： 通讯地址：

邮政编码：

法定代表人身份证复印件 （一面）	授权代表身份证复印件 （一面）
法定代表人身份证复印件 （另一面）	授权代表身份证复印件 （另一面）

供应商名称（盖章） 法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

备注：1、项目不分标段的，第_____标段空白处填写“/”。
2、法定代表人亲自参加投标的，无需提供该委托授权书，但须提供法定代表人本人身份证（正反面）复印件。

榆林市政府采购工程类/货物类/服务类项目供应商信用承诺书

市场主体名称：

统一社会信用代码证件号码：

法人代表：

承诺有效期限： 年 月 日— 年 月 日

承诺内容：

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序，树立诚实守信的政府采购供应商形象，本单位自愿做出以下承诺：

一、承诺本单位严格遵守国家法律、法规和规章，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；

二、承诺本单位提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责；

三、承诺本单位严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任；

四、承诺本单位自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督；

五、承诺本单位自我约束、自我管理，重合同、守信用，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益；

六、承诺本单位提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则，在全国范围12个月内没有三次以上查无实据的政府采购投诉；

七、根据政府采购相关法律法规的规定需要作出的其他承诺：_____

八、按照信用信息管理有关要求，本单位同意将以上承诺在各级信用信息共享平台公示，接受社会监督。若违背以上承诺，同意依据相关规定记入企业信用档案和在各级信用信息共享平台公示；性质严重的，同意承担相应法律后果和责任，并依法依规列入严重失信名单。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（负责人）：

法定代表人（负责人）身份证号：

承诺日期：

备注：法定代表人或负责人、主体名称发生变更的应当重新做出承诺。

投标人委托代理人员信用承诺书

在_____项目招投标活动中，我个人郑重作出以下信用承诺：

（一）能严格遵守法律法规、职业道德和行业规范，具有独立承担民事责任的能力；无法律法规规定禁止开展从业活动情形。我所递交的文件资料合法、真实、准确、完整、有效，无弄虚作假等情形。

（二）不得有以下违法违规行为：1. 围标串标；以他人名义或者其他方式弄虚作假投标；出让出租资格、资质证书供他人投标；恶意竞标、强揽工程；以暴力、威胁、利诱等手段阻止或者控制其他潜在投标人参与招投标活动。2. 向招投标监督部门、交易中心、招标人、招标代理机构、评审委员会及其成员等当事主体赠送财物。3. 投标截止后至中标人确定前，修改或者撤销投标文件。4. 在被确定为中标人后无正当理由：不按照招标文件和投标文件与招标人签订合同；在签订合同时向招标人提出附加条件、或者改变投标文件的实质性内容；放弃中标；不按照招标文件的规定提交履约保证金。5. 招投标法规定的其它违法违规行为。

（三）自愿接受招投标监督部门和有关行政监督部门的依法检查。

（四）同意将此信用承诺纳入陕西省公共信用信息平台和榆林市公共信用信息共享平台，并接受社会监督。

（五）若我违背以上承诺事项，即被视为失信人，依据《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》（发改法规[2018]457号），自愿接受失信联合惩戒和依法给予的行政处罚（处理），并依法承担赔偿责任和刑事责任。

承诺有效期限：_____年____月____日—_____年____月____日

供应商：_____

承诺人（签字）：_____

承诺时间：_____年____月____日

投标信用（保证金）承诺书

项目标段：

供应商：

统一社会信用代码：

法人代表：

在本项目标段招投标活动中，我公司（单位）自愿作出以下投标信用承诺：

（一）能严格遵守法律法规、职业道德和行业规范。

（二）不得有以下违法违规行为：1. 围标串标：以他人名义或者其他方式弄虚作假投标；出让出租资格、资质证书供他人投标；恶意竞标；以暴力、威胁、利诱等手段阻止或者控制其他潜在供应商参与招投标活动。2. 向监督部门、交易中心、采购人、招标代理机构、评审委员会及其成员等当事主体赠送财物。3. 投标截止后至中标人确定前，修改或者撤销响应文件。4. 在被确定为中标人后无正当理由：不按照招标文件和响应文件与采购人签订合同；在签订合同时向采购人提出附加条件、或者改变响应文件的实质性内容；收到中标通知书后，30日内未将合同原件送至招标代理机构备案；放弃中标；不按照招标文件的规定提交履约保证金。5. 招投标法规定的其它违法违规行为。

（三）若我公司（单位）及相关参与人员违背以上承诺事项，即被视为失信企业（法人），依据《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》（发改法规〔2018〕457号），自愿接受1至3年内限制参与公共资源交易活动。

法定代表人（签字或盖章）：

供应商（盖章）：

承诺时间： 年 月 日

说明：本承诺书效力和作用等同投标保证金，其有效期与投标有效期一致。

供应商书面声明函

陕西天诚志业项目管理有限公司：

我方作为项目名称（项目编号：____）第__标段的投标供应商，在此郑重声明：

1、在参加本次政府采购活动前3年内的经营活动中____（填“没有”或“有”）重大违法记录。供应商在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动，但应提供期限届满的证明材料。

2、我方____（填“未被列入”或“被列入”）失信被执行人名单。

3、我方____（填“未被列入”或“被列入”）重大税收违法失信主体。

4、我方____（填“未被列入”或“被列入”）政府采购严重违法失信行为记录名单。

5、我方____（填“未被列入”或“被列入”）列入严重违法失信名单（黑名单）。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

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

备注：项目不分标段的，第__标段空白处填写“/”。

第四部分 供应商概况

一、供应商基本信息

单位基本情况					
供应商全称					
注册地址		成立时间			
登记证号		单位性质			
法定代表人 (主要负责人)		所属行业			
上年度营业收入		资产总额			
所获得资质 及等级(国家 行政部门颁发)					
经营范围					
人员情况					
从业人员总数		管理人员数量		专业技术人员数量	
		残疾人人数		少数民族人数	
存在直接控股、管理关系的相关供应商					
关系	供应商名称				
说明	1、登记证号指营业执照/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书中的登记号。				

	2、成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可不提供“上年度营业收入”。 3、供应商应如实填写上述信息。磋商文件允许联合体投标的，联合体各方均应提供。
--	---

二、供应商性质

中小企业、残疾人福利性单位投标时，应提供声明函（按下文给定格式）。未提供或未按给定格式提供声明函的，其投标产品中的残疾人福利性单位生产的产品将不能享受磋商文件规定的价格扣除。本项目专门面向中小企业采购，预留份额为整体预留，供应商须填写《中小企业声明函》。

监狱企业投标时，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（格式不做要求）。未提供证明文件的不能享受磋商文件规定的价格扣除，但不影响响应文件的有效性。

磋商文件允许联合体投标的，联合体成员应分别提供上述声明函或证明文件，此外，还须按下文给定格式提供联合体协议书。投标联合体未提供联合体协议书的，其响应文件无效。

残疾人福利性单位、监狱企业，也无联合体情况的，可不提供此项内容。

三、其他

如：经营状况、同类服务业绩、客户评价证明、获得奖励及证书等。

中小企业声明函（工程、服务）

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

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

备注：1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2. 标的名称为神木大厦租赁评估项目，属于未列明行业。

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 项目名称（项目编号： ）第 标段采购活动由本单位提供服务，或者提供其他残疾人福利性单位提供的服务。

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。

供应商名称（盖章）

年 月 日

备注：项目不分标段的，第 标段空白处填写“/”。

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：

一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（五）提供本单位承担的服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位提供的服。前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

二、中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

监狱企业证明函

监狱企业参加政府采购活动，要求享受相关优惠政策的，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。

备注：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）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。

第五部分 供应商参加政府采购活动承诺书

未签署下列承诺书的，其责任由供应商自行承担。

一、质量安全责任承诺书

为保证本采购项目顺利进行，作为供应商，现郑重承诺：

1、我方投标产品的生产（包括设计、制造、安装、改造、维修等）、投入使用的材料等均完全符合国家现行质量、安全、环保标准和要求。

2、我方将严格按照国家现行相关储存、运输、安装调试技术标准及规范、服务标准及规范、施工标准及规范，在规定的时限内，保质、保量完成项目全部内容，并向采购人交付合格产品。

3、对于因产品生产质量以及储存、运输、安装调试、服务、施工过程中产生的任何安全事故，我方承担全部责任。

4、我方提供的服务符合现行的国家、行业、地区、企业标准及要求，标准不一致的，以更为严格的为准，我方对提供的服务的质量、安全、环保等承担全部责任。

供应商名称（盖章）

年 月 日

二、拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

（执行陕财办采管〔2006〕21号文件）

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中标、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构招标采购要求，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。

供应商名称（盖章）

年 月 日

第六部分 响应方案

一、响应方案

参照磋商文件第二章第八项《组织评标》各条款的要求，结合第四章《磋商内容及采购需求》编制响应方案。

二、参考样表

（一）同类业绩统计样表（仅供参考）

序号	采购单位名称	合同名称	合同起止时间	合同金额（万元）
.....				
数量合计（个）：				

（二）项目团队样表（仅供参考）

1、项目团队情况概述

概述内容包括但不限于为本项目提供后勤服务的团队整体情况、团队负责人、联系人基本情况、背景、能力介绍等，具体内容自行编制。

2、项目行政管理团队人员清单（仅供参考）

1、项目负责人						
姓名	年龄	资格	职称	在本行业从业工作年限	主要工作业绩和经历	当前分工
2、主要管理人员						
姓名	年龄	资格	职称	在本行业从业工作年限	主要工作业绩和经历	当前分工

3、行政辅助人员						
姓名	年龄	学历	职称	从事类似项目工作年限	主要工作业绩和经历	当前分工
备注	表格空间不足时请自行扩展。					

3、各岗位服务人员配置明细样表（仅供参考）

序号	分项内容	配置服务人员人数	应急预备人数	备注
1				
2				
3				
4				
.....				

三、技术服务偏差表

序号	磋商文件要求	响应文件响应条款	偏离程度	偏离简述或相关证明材料
1				
2				
3				
.....				

备注：1、填写此表时以第三章“磋商内容及采购要求”各条款为基本响应要求，满足磋商文件要求的，“偏离程度”注明“0”，无需填写“偏离简述”项。超出、不满足磋商文件要求的，列出“+”、“-”偏差，并在“偏离简述”项做出详细说明；如果“偏离程度”项未填写，将视为该项指标未响应。

2、“响应文件响应条款”必须与响应文件中提供的证明材料的实质性响应情况相一致。若在评审环节发现该项与响应文件证明材料的实质性响应情况不一致，按无效响应处理。

供应商名称（盖章）

年 月 日

四、合同条款响应

完全理解并接受磋商文件中“合同基本条款”要求。

供应商名称（盖章）

年 月 日

五、供应商认为有利于成交的其他情况说明

附件一

最终磋商报价表

项目编号：TCZY-CG2025009

项目名称：神木大厦租赁评估项目

	内容	服务期
报价	小写： 大写： 单位：元	

供应商名称（盖章）

年 月 日

备注：1、“报价”为总价。报价必须包括：完成采购内容所需的直接费、间接费、利润、税金及其它相关的一切费用，以及合同实施过程中的应预见及不可预见费用等完成合同规定责任和义务、达到合同目的的一切费用。

2、以上费用均为含税价格。

3、本表只需开标现场提供，无需装入磋商响应文件中，磋商现场提交。

附件二

格式A：响应文件封袋正面标识式样

致：神木市机关事务服务中心

项目编号：TCZY-CG2025009

项目名称：神木大厦租赁评估项目

响应文件

（在____年____月____日____时____分前不得启封）

承包申请人（供应商）：（加盖公章）

格式B：响应文件电子版正面标识式样

致：神木市机关事务服务中心

项目编号：TCZY-CG2025009

项目名称：神木大厦租赁评估项目

响应文件电子版

（在____年____月____日____时____分前不得启封）

承包申请人（供应商）：（加盖公章）

榆林市公共资源交易中心

榆交易函（2021）19 号

榆林市公共资源交易中心 关于公共资源交易信用承诺网上公示的通知

各有关交易主体：

为深入贯彻信用体系建设的有关精神，根据市发改委《关于在工程招投标活动中推行信用监管试点示范工作的通知》（榆政发改发〔2020〕329 号）和市财政局《关于在政府采购活动中使用信用记录和信用报告以及开展承诺工作的通知》（榆政财采函〔2020〕9 号）在工程建设和政府采购领域全面推行信用公开承诺制，现将有关事宜通知如下：

一、时间要求

从 2021 年 10 月 20 日起凡进入公共资源交易平台的各方交易主体，均应在“信用中国（陕西榆林）”网站进行注册、登陆，自主上报信用承诺书（网址：<https://credit.yl.gov.cn/>），交易中心不再收取纸质承诺书。代理机构需在招标文件中载明“信用承诺操作的相关事宜”。

二、承诺事由

各相关交易主体注册、登陆后根据承诺事项选择相应的模板

填写《信用承诺书》，并载明承诺事由，工程招投标活动中招标人、招标人委派代表、投标人、投标人委托代理人员、评审专家、投标信用（保证金）的承诺事由为“项目名称及标段”，行政监督部门执法人员、招标代理机构及其工作人员的承诺事由为“公共资源交易平台的所有活动”，政府采购活动中，各方交易主体的承诺事由为“公共资源交易平台的所有活动”。

三、数据核查

招标代理机构负责核查招标代理机构及其工作人员、招标人（采购人）、招标人委派代表、投标人（供应商）、投标人委托代理人员、行政监督部门执法人员、投标信用（保证金）的信用承诺公示情况，交易中心评标组织人员负责核查评审专家的信用承诺公示情况。如工作不细致、不严谨导致信用承诺公示迟报、漏报的列入不良行为记录。

联系人：董婧

联系电话：0912-3515062

特此通知。

附件：信用承诺上报操作指南



榆林市公共信用信息共享平台 信用承诺上报操作指南

建设诚信榆林

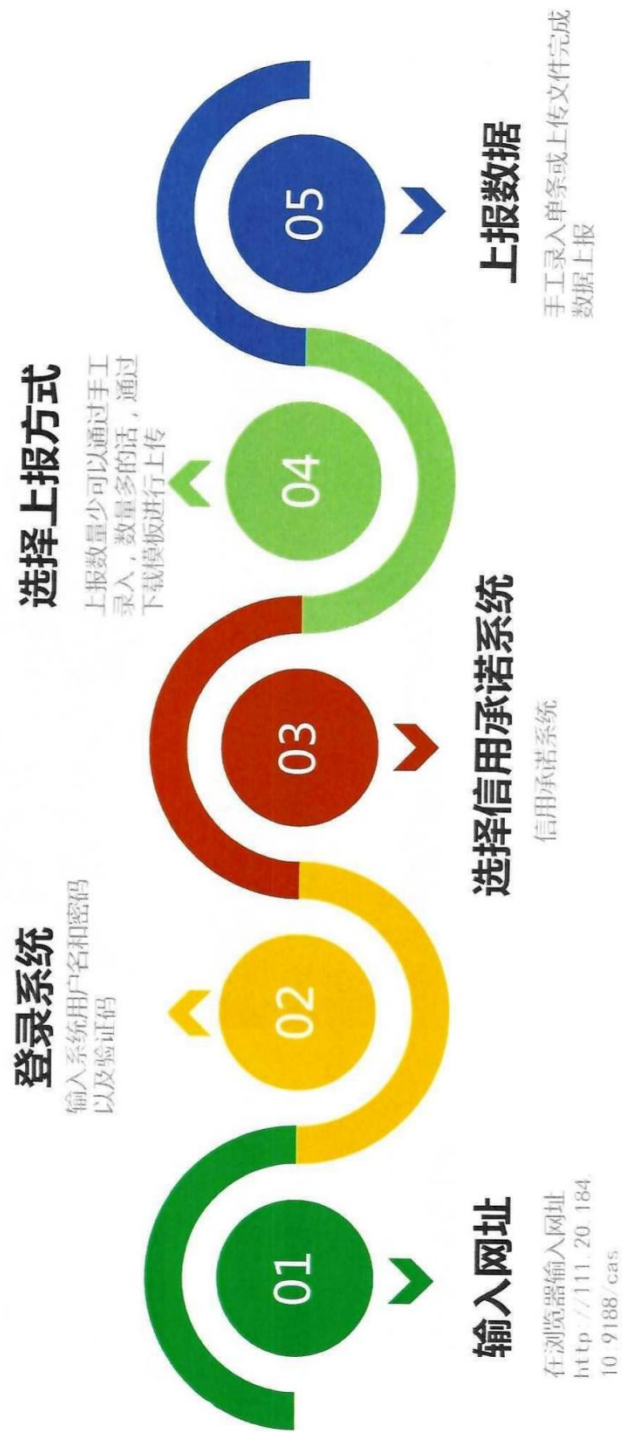
榆林市信用办

信用承诺上报 三种方式

数据上报方式



数据上报 部门上报流程



数据上报 企业自主申报信用承诺

➤ 信用中国（陕西榆林）

<https://credit.yl.gov.cn>

➤ 全省统一身份验证

与省、市政政务服务网互通

➤ 信用承诺栏目

信用承诺公示、自主申报

**企业只能申报本企业的信用承诺，
不能代报、替报**



数据上报 企业自主申报信用承诺

信用中国（陕西榆林）

<https://credit.yl.gov.cn>

全省统一身份验证

与省、市政服务网互通

企业只能申报本企业的信用承诺，不能代报、替报

[illegible]

数据上报 企业自主申报信用承诺

> 企业登录

输入正确账号、密码

企业只能申报本企业的信用承诺，
不能代报、替报

企业登录

个人登录

lj_168

.....|

忘记密码?

立即登录

帮助中心 联系我们

数据上报

- 带*号项目为必填项
- 承诺事项（选择项）
- 承诺时间
- 承诺事由
- 受理部门（选择项）
- 承诺书内容（系统自动补充）
- 违约责任内容（系统自动补充）

企业只能申报本企业的信用承诺，不能代报、替报

[illegible]

数据上报 企业自主申报信用承诺

- 带*号项目为必填项
- 承诺事项 (选择项)
- 承诺时间
- 承诺事由
- 受理部门 (选择项)
- 承诺书内容 (系统自动补充)
- 违约责任内容 (系统自动补充)

企业只能申报本企业的信用承诺，
不能代报、替报

数据上报 企业自主申报信用承诺

月168
0107211940276225

信用承诺

资料认证
修改密码
异议申请
信用报告
信用修复

信用承诺

承诺主体	承诺事项名称	承诺期限	承诺日期	状态	操作
西安博智软件科技有限公司	陕西省安全生产综合管理平台建设应用	1年	2021-04-27	已承诺	查看

1

企业只能申报本企业的信用承诺，
不能代报、替报

- 完成上报
- 查看上报信息

企业登录问题

- 网站账号注册和登录验证都是经省统一验证中心进行
- 网站只支持账号+密码方式登录
- 不支持手机短信验证、支付宝等其他方式登录
- 如果企业已在政务网注册，直接用该账号登录即可
- 如果忘记账号密码，可到政务服务网通过其他方式登录政务网查看账号

常见问题 注意事项

陕西省统一身份验证验证页面进入方式：

- 政务服务网登录地址 <https://sfrz.shaanxi.gov.cn>
- 信用中国（陕西榆林）页面链接
- 陕西政务服务网（榆林）页面链接



数据上报 企业自主申报信用承诺

信用资料

信用名片

信用+

信用承诺

信用资质

信用记录

承诺事由:

承诺事项:

承诺时间:

承诺事由:

受理部门:

承诺书内容 (系统自动补充)

承诺书内容 (系统自动补充)

承诺书附件:

1161080001608208X7

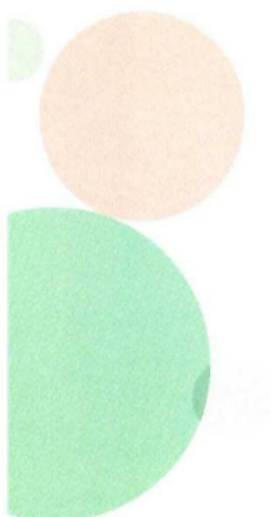
上传附件

提交申请

重置

- 带*号项目为必填项
- 承诺事项 (选择项)
- 承诺时间
- 承诺事由
- 受理部门 (选择项)
- 承诺书内容 (系统自动补充)
- 承诺书内容 (系统自动补充)

企业只能申报本企业的信用承诺，不能代报、替报



谢谢

诚信社会让生活更美好