

项目编号：ZCTC-AK-2026020

陕西省安康市高新区建民街道等3个镇(办)市域内城
乡建设用地增减挂钩项目建新留用区实施方案

竞争性磋商文件

招标人：安康市自然资源局高新分局

代理机构：安康市高新区众创天成项目管理有限公司

二〇二六年五月

目 录

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

第一章 竞争性磋商公告

陕西省安康市高新区建民街道等3个镇(办)市域内城乡建设用地增减挂钩项目建新留用区实施方案采购项目的潜在供应商应在文件发售时间内携加盖公章的介绍信、营业执照、法定代表人授权书在安康市高新区众创天成项目管理有限公司(陕西省安康市高新技术产业开发区学府路公园天街4号楼)进行投标报名获取采购文件,并于2026年6月2日10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: ZCTC-AK-2026020

项目名称: 陕西省安康市高新区建民街道等3个镇(办)市域内城乡建设用地增减挂钩项目建新留用区实施方案

采购方式: 竞争性磋商

预算金额: 271000.00元

采购需求:

合同包1(陕西省安康市高新区建民街道等3个镇(办)市域内城乡建设用地增减挂钩项目建新留用区实施方案):

合同包预算金额: 271000.00元

合同包最高限价: 271000.00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	陕西省安康市高新区建民街道等3个镇(办)市域内城乡建设用地增减挂钩项目建新留用区实施方案	1(项)	详见采购文件	271000.00

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6个月

二、申请人的资格要求:

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求:

合同包1(陕西省安康市高新区建民街道等3个镇(办)市域内城乡建设用地增减挂钩项目建新留用区实施方案)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

(1) 本项目专门面向中小企业采购;

3. 本项目的特定资格要求:

合同包1(陕西省安康市高新区建民街道等3个镇(办)市域内城乡建设用地增减挂钩项目建新留用区实施方案)特定资格要求如下:

(1) 具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人,并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明,自然人参与的提供其身份证明;

(2) 法定代表人授权书及被授权人身份证复印件(法定代表人直接参加投标只须提供法定代表人身份证复印件);

(3) 供应商须具备主管部门颁发的测绘乙级及以上资质和土地规划乙级及以上资质;

(4) 财务状况报告:提供经审计的2024年度或2025年度的财务报告(成立时间至投标文件递交截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表)或投标文件递交截止时间前六个月内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;根据《财政部关于注册会计师行业统一监管平台上线运行的通知》财办〔2022〕32号文件要求,审计报告须有清晰可扫描查询的二维码,若审计报告未赋码视为无效。

(5) 税收缴纳证明:提供提交磋商响应文件截止时间前一年内任意一个月企业已缴纳的完税凭据;其他组织和自然人提供缴纳税收的凭据;依法免税的供应商应提供相关文件证明;

(6) 社会保障资金缴纳证明:提供提交磋商响应文件截止时间前一年内任意一个月已缴纳的社会保险资金的凭据(专用收据或社会保险缴纳清单);依法不需要缴纳社会保险资金的供应商应提供相关文件证明;

(7) 提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明;

(8) 参加政府采购活动近三年内,在经营活动中没有重大违法记录声明;

(9) 本项目专门面向中小企业,投标企业须提供中小企业声明函。供应商根据《国民经济行业分类》(GB/T4754-2017)、《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法(2017)〉的通知》国统字〔2017〕213号、工信部联企业〔2011〕300号文件自行划分,若声明与实际不符须承担相应责任。

三、获取采购文件

时间: 2026年5月22日至2026年5月28日,每天上午08:30:00至12:00:00,下午14:00:00至18:00:00(北京时间)

途径: 文件发售时间内携加盖公章的介绍信、营业执照、法定代表人授权书在安康市高新区众创天成项目管理有限公司(陕西省安康市高新技术产业开发区学府路公园天街4号楼)进行投标报名

方式: 现场获取

售价: 0元

四、响应文件提交

截止时间： 2026 年 6 月 2 日 10 时 30 分 00 秒 （北京时间）

地点：安康市高新区众创天成项目管理有限公司会议室，纸质版线下递交；逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

五、开启

时间： 2026 年 6 月 2 日 10 时 30 分 00 秒 （北京时间）

地点：安康市高新区众创天成项目管理有限公司会议室；

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）《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）《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）；（4）《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）；（5）《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）；（6）《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19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）；（9）《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）；（10）《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）；（11）《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）；（12）《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）；（13）其他需要落实的政府采购政策。

公告期限：自本公告发布之日起 5 个工作日。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：安康高新区管理委员会

地址：创业大厦

联系方式：33285830

2. 采购代理机构信息

名称：安康市高新区众创天成项目管理有限公司

地址：陕西省安康市高新技术产业开发区学府路公园天街 4 号楼

联系方式：18891797996

3. 项目联系方式

项目联系人：纪先生

电话：0915-3312710

安康市高新区众创天成项目管理有限公司

2026年5月20日

第二章 供应商须知前附表

序号	条款号	编列内容
1	采购人	名称：安康市自然资源局高新分局 地址：安康市高新区创业大厦4楼 联系人：陈先生 联系方式：15191561663
	代理机构	招标代理机构：安康市高新区众创天成项目管理有限公司 项目联系人：纪先生 电话：18891797996
2	项目名称	陕西省安康市高新区建民街道等3个镇(办)市域内城乡建设用地增减挂钩项目建新留用区实施方案
3	采购内容	<p>依据《陕西省自然资源厅关于进一步规范城乡建设用地增减挂钩管理助力易地扶贫搬迁工作有关事项的通知》（陕自然资发〔2019〕61号）《陕西省城乡建设用地增减挂钩节余指标省域内流转实施细则》《安康市自然资源局关于进一步加强城乡建设用地增减挂钩工作的通知》及《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》（国土资发〔2008〕138号）等相关政策要求，以破解高新区重点项目用地指标瓶颈、保障项目合法合规推进为核心，通过资料收集分析、现场踏勘核查，规范编制《陕西省安康市高新区建民街道等3个镇(办)市域内城乡建设用地增减挂钩项目建新留用区申报材料》，确保项目符合各级政策规定和项目实际需求，具备可操作性，具体服务内容如下：</p> <p>1. 基础资料收集与分析：严格依据相关政策文件要求，收集国土空间规划数据、国土变更调查成果数据、项目用地需求、权属证明等资料。并对资料进行整理分析，确保资料真实、完整，为申报材料编制提供合规支撑。</p> <p>2. 现场踏勘与现状核查：组织专业技术团队，严格按照增减挂钩相关政策及技术规范，开展建新留用区现场踏勘，分析项目实施可行性，明确用地布局、用地规模、指标使用等核心要素，确保建新留用区申报符合政策、具备可操作性。</p>

		<p>3. 申报材料编制与合规性论证：规范编制建新留用区申报材料，涵盖基本情况、用地规模与布局、节余指标使用、合规性分析、实施步骤、保障措施等核心内容。编制中落实相关政策要求，征求相关部门意见、举行听证会、开展专家技术论证，完善资料修改，确保申报材料符合政策规定。</p> <p>4. 审核对接与修改完善：配合项目委托单位，按程序将编制的建新留用区申报材料提交至各级自然资源主管部门审核，针对审核提出的问题逐项修改完善，直至方案通过审核备案。</p>
4	质量标准	达到国家现行行业验收规范“合格”标准
5	服务期限	自合同签订之日起6个月；
6	资格审查方式	资格后审
7	资格要求	<p>1. 满足《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。</p> <p>3. 本项目的特定资格要求： （1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明； （2）法定代表人授权书及被授权人身份证复印件（法定代表人直接参加投标只须提供法定代表人身份证复印件）； （3）供应商须具备主管部门颁发的测绘乙级及以上资质和土地规划乙级及以上资质； （4）财务状况报告：提供经审计的2024年度或2025年度的财务报告（成立时间至投标文件递交截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或投标文件递交截止时间前六个月内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；根据《财政部关于注册会计师行业统一监管平台上线运行的通知》财办〔2022〕32号文件要求，审计报告须有清晰可扫描查询的二维码，若审计报告未赋码</p>

		<p>视为无效。</p> <p>(5) 税收缴纳证明：提供提交磋商响应文件截止时间前一年内任意一个月企业已缴纳的完税凭据；其他组织和自然人提供缴纳税收的凭据；依法免税的供应商应提供相关文件证明；</p> <p>(6) 社会保障资金缴纳证明：提供提交磋商响应文件截止时间前一年内任意一个月已缴纳的社会保障资金的凭据(专用收据或社会保险缴纳清单)；依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；</p> <p>(7) 提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；</p> <p>(8) 参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录声明；</p> <p>(9) 本项目专门面向中小企业，投标企业须提供中小企业声明函。供应商根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）、《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法（2017）〉的通知》国统字〔2017〕213号、工信部联企业〔2011〕300号文件自行划分，若声明与实际不符须承担相应责任。</p> <p>上述资格证明文件为必备资格，资格证明文件应加盖供应商公章，缺项或者符合性、有效性、合法性审核不合格的，按无效磋商处理。</p>
8	是否接受联合体投标	否
9	评分办法	综合评分法
10	投标有效期	90个日历日（从磋商截止之日算起）
11	发售竞争性磋商文件	详见竞争磋商公告
12	磋商保证金	不提交
13	竞争性磋商响应文件份数	正本一份，副本二份，电子版文件（U盘）一份
	电子版文件	电子文件应与纸质磋商响应文件正本一致，电子文档格式为 Word 及 PDF（签字盖章后的扫描件 PDF 版）；

14	要求	当电子文件电子文本与纸质不一致时，以纸质文件为准； 电子文档需标明项目编号、供应商名称等信息。
15	磋商响应文件装订及包装密封要求	1. 磋商响应文件正、副本应分别胶装成册，胶装应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订，建议双面打印。 2. 密封包装方式： 磋商响应文件正本一包密封； 磋商响应文件副本一包密封。 磋商响应文件电子版一包密封。
16	封套上写明	项目编号 正本/副本/电子版 项目名称 磋商响应文件 在 年 月 日 时 分前不得开启 供应商名称： _____（公章） 法定代表人或被授权人： _____（签字或盖章）
17	竞争性磋商响应文件提交地点及截止时间	时 间：2026年6月2日上午10:30止 地 点：安康市高新区众创天成项目管理有限公司会议室。
18	磋商时间及地点	时 间：2026年6月2日上午10:30止 地 点：安康市高新区众创天成项目管理有限公司会议室。
19	是否退还磋商响应文件	否
20	磋商小组的组建	磋商小组构成：3人，由采购人和评审专家组成，评审专家从专家库中随机抽取经济、技术类专家。
21	是否授权磋商小组确定磋商供应商	否，推荐1-3名中标候选人
22	付款方式	具体付款方式由甲乙双方在签订合同时约定；
	磋商报价次数、磋商程序	本次磋商采用二次报价。 磋商程序为： 1. 磋商小组对所有提交的响应文件进行评审； 2. 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商；

23	和最终报价的产生原则	<p>3. 供应商按照要求提交二次报价；</p> <p>4. 磋商小组评审、推荐成交候选人。</p> <p>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，二次报价为最终报价。</p>
24	磋商报价	<p>磋商报价：磋商报价是供应商为完成本项目要求的全部磋商内容最终价格的体现。供应商所报的价格应考虑到可能发生的所有与完成本项目相关服务及履行合同义务有关的一切费用。任何有选择的报价将不予接受，按无效磋商处理。</p>
25	代理服务费用	<p>参照国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）和国家发展和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）的有关规定执行。成交单位在领取成交通知书前，须向采购代理机构一次全额性支付代理服务费。</p>
26	信用融资	<p>根据《陕西省财政厅关于印发〈陕西省中小企业政府采购信用融资办法〉的通知》（陕财办采〔2018〕23号）相关政策，有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台（网址：http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/）按照相关业务流程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。</p>
27	监督单位	高新区财政局

一、总 则

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

1. 采购人、招标代理机构

1.1 采购人：安康市自然资源局高新分局

1.2 招标代理机构：安康市高新区众创天成项目管理有限公司

1.3 监督单位：高新区财政局

1.4 采购单位：采购人及招标代理机构的统称

2. 合格的供应商与服务

2.1 合格的供应商

2.1.1 依照《中华人民共和国公司法》注册、符合《中华人民共和国政府采购法》具备国家规定的相关行业必备资质，有能力提供本次磋商招标工程和服务的供应商。

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；

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

（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；

（三）本项目的特定资格要求：

（1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

（2）法定代表人授权书及被授权人身份证复印件（法定代表人直接参加投标只须提供法定代表人身份证复印件）；

（3）供应商须具备主管部门颁发的测绘乙级及以上资质和土地规划乙级及以上资质；

（4）财务状况报告：提供经审计的2024年度或2025年度的财务报告（成立时间至投标文件递交截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或投标文件递交截止时间前六个月内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；根据《财政部关于注册会计师行业统一监管平台上线运行的通知》财办〔2022〕32号文件要求，审计报告须有清晰可扫描查询的二维码，若审计报告未赋码视为无效。

（5）税收缴纳证明：提供提交磋商响应文件截止时间前一年内任意一个月企业已缴纳的完税凭据；其他组织和自然人提供缴纳税收的凭据；依法免税的供应商应提供相关文件证明；

(6) 社会保障资金缴纳证明：提供提交磋商响应文件截止时间前一年内任意一个月已缴纳的社会保障资金的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）；依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；

(7) 提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；

(8) 参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录声明；

(9) 本项目专门面向中小企业，投标企业须提供中小企业声明函。供应商根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）、《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法（2017）〉的通知》国统字〔2017〕213号、工信部联企业〔2011〕300号文件自行划分，若声明与实际不符须承担相应责任。

上述资格证明文件为必备资格，资格证明文件应加盖供应商公章，缺项或者符合性、有效性、合法性审核不合格的，按无效磋商处理。

2.1.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目的投标。

2.1.3 投标人须从采购代理机构购买磋商文件并登记备案，未从采购代理机构购买磋商文件并登记备案的潜在投标人均无资格参加投标。

2.2 合格的服务

2.2.1 投标所提供的有关服务，均应来自上述 2.1 条款所规定的合格投标人。

2.2.2 服务系指磋商文件规定的，投标人须承担的所有相关服务。

2.2.3 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

3. 磋商标的物的合格性和合法性

3.1 磋商标的物应满足磋商文件的要求并应符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准。

4. 磋商响应文件内容的真实性

4.1 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磋商资料、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。

5. 磋商过程的监督和管理

5.1 本项目监督单位为：高新区财政局

二、磋商文件

6. 磋商文件构成

6.1 磋商文件由磋商文件总目录所列内容组成。

6.2 供应商应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。未按磋商文件要求提供的磋商响应文件和资料可能导致磋商被拒绝。

6.3 供应商必须从招标代理机构获取磋商文件,供应商自行转让或复制磋商文件视为无效。

6.4 供应商应仔细阅读磋商文件,对磋商文件中有疑义或异议的部分及时函告,否则视为同意磋商文件的一切条款和要求,并承担法律责任。

6.5 本磋商文件的解释权归安康市高新区众创天成项目管理有限公司,如发现磋商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。

7. 磋商文件的修改和澄清

7.1 在磋商响应文件递交截止时间前,招标代理机构可以视采购具体情况,延长磋商响应文件递交截止时间和磋商时间并在发布公告的媒体上发布变更公告,同时将变更时间书面通知所有购买磋商文件的供应商。

7.2 招标代理机构如果对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改,澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的,招标代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前,以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商;不足 5 日的,招标代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

7.3 已经获取磋商文件的供应商对磋商文件有疑问的,均应在磋商截止日期 3 日前以书面形式向招标代理机构提出。招标代理机构视情况必要时将书面答复传送给所有供应商。

7.4 供应商在收到上述通知后,应立即向招标代理机构回函确认。

三、 磋商响应文件的编制

8. 磋商语言、磋商货币、计量单位

8.1 供应商提交的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书面文件均须使用中文。磋商响应文件中如附有外文资料,必须逐一对应翻译成中文并加盖供应商公章后附在相关外文资料后面,否则,由此带来的一切影响后果自负。

8.2 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时,以中文为准。但不能故意错误翻译,否则,供应商的磋商响应文件将作为无效磋商处理。必要时采购人可以要求供应商提供附有公证书的中文翻译文件或者与原版文件签章相一致的中文翻译文件。

8.3 磋商报价应以磋商文件中提供的方式报价。

8.4 磋商资料中所使用的计量单位，除有特殊要求外，均采用国家法定计量单位。

9. 磋商响应文件的构成

9.1 供应商提交的磋商响应文件应包括磋商文件第六章“磋商响应文件格式”所要求的所有内容：

9.2 如果在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响应方案，否则，其将按无效磋商处理。

10. 磋商响应文件格式

10.1 供应商应按照磋商文件中第六章所提供的格式和要求制作磋商响应文件，明确表达磋商意愿，详细说明磋商方案、承诺及价格。

10.2 按磋商文件第六章提供的格式和要求编写其磋商响应文件，供应商不得缺少任何磋商文件要求填写的表格或提交的资料。否则，按无效磋商处理。

11. 磋商报价

11.1 本项目最高限价：(271000.00 元) 贰拾柒万壹仟元整；磋商报价大于或等于限价，均按无效文件对待。

11.2 报价以（人民币）报价。供应商应在磋商报价表中标明完成本次磋商所要求的服务且验收合格的所有费用。对本文件未列明，而供应商认为必需的费用也需列入磋商总报价。供应商所报的价格应考虑到可能发生的所有与完成本项目相关服务及履行合同义务有关的一切费用，任何有选择的报价将不予接受，按无效磋商处理。

11.3 磋商报价：投标报价不得超过采购文件规定的报价最高限价，供应商填写投标报价须精确到小数点后两位。

11.4 投标人应按“开标一览表”的内容和格式要求填写价格。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，按无效投标处理。

11.5 投标人每种服务只允许有一个报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择或可调整的报价将不予接受，并按无效投标处理。

12. 证明供应商合格的资格证明文件

12.1 供应商应按照磋商文件“供应商须知前附表”的要求，在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，将按无效磋商处理。

13. 证明标的物的合格性和符合磋商文件规定的文件

13.1 供应商应在磋商响应文件中提供标的物满足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。缺少证明文件或证明文件不合格的磋商，与磋商文件要求有重大偏离的磋商（评审中进行扣分的除外），不符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准的磋商响应文件将被作无效磋商处理。

14. 磋商有效期

14.1 磋商有效期（含授权有效期）：从递交磋商响应文件的截止之日起 90 个日历天。磋商有效期不满足磋商文件要求的磋商，将被视为非响应性磋商而予以拒绝，将按无效磋商处理。

14.2 在特殊情况下，在原磋商有效期期满之前，招标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。

15. 磋商响应文件的式样、签署及制作

15.1 磋商响应文件的正本应使用不褪色的墨水书写或打印，标注页码应为连续页码，如“第几页，共几页”，并由供应商的法定代表人或经正式授权代理人签字或盖章。

15.2 如果是代理人签署，则必须附有法定代表人出具的授权书；如果是法定代表人亲自签署，则不需提交代理人授权书。

15.3 磋商响应文件的任何一页如有修改，必须在修改处由法定代表人或经正式授权的代理人签字确认。

四、磋商响应文件的递交

16. 磋商响应文件的密封和标记

16.1 磋商响应文件的密封和标记

16.2 供应商应将磋商响应文件正本和所有副本用密封袋分开密封，并在封口启封处加盖供应商单位公章和法定代表人印章/授权代表签字。

16.3 密封袋上应注明采购项目名称、项目编号、供应商名称和日期。

16.4 如果磋商响应文件未按本须知第 7.3 款、第 11 款要求装订和加写标记及密封，采购代理机构对误投或过早启封概不负责。对由此造成提前开封的响应文件，采购代

理机构有权予以拒绝，并退回供应商。

17. 磋商响应文件的递交

17.1 供应商应按磋商文件第一章《竞争性磋商公告》中规定的地点，于磋商当日截止时间前向采购代理机构提交磋商响应文件。

17.2 磋商响应文件递交截止时间

17.3 磋商响应文件递交截止时间见磋商文件第一章《竞争性磋商公告》。

17.4 采购代理机构可以通过修改磋商文件自行决定酌情延长磋商响应文件递交截止时间。在此情况下，磋商文件领取者和供应商的所有权利和义务以及供应商受制约的投标截止时间均应以延长后新的磋商响应文件递交截止时间为准。

17.5 迟交的磋商响应文件

采购代理机构将拒绝并原封退回在其规定的磋商会议开始时间以后收到的任何磋商响应文件。

18. 磋商的修改与撤回

18.1 在规定的开标时间截止之前，供应商可修改或撤回投标文件，但须提前至少1天向代理机构递交相关申请资料。

五、磋商与评审

19. 磋商

19.1 招标代理机构在规定的的时间和地点组织磋商。在磋商响应递交截止时间前供应商进入开标会议室，并进行签到。

19.2 《中华人民共和国政府采购法》第三十八条和关于印发《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号及《陕西省财政厅关于政府采购有关问题的通知》陕财办采资〔2016〕53号文件等规定，不在每轮磋商结束时公开供应商的报价。

19.3 招标代理机构将做磋商记录，存档备查。

20. 评审组织及评审原则

20.1 按照《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》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号等规定，依法组建磋商小组。磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成。磋商小组按照磋商文件规定的评审方法独立进行评审工作。

20.2 磋商文件和磋商响应文件是评审的依据。在评审中，不得改变磋商文件中规定的评审标准、方法和成交条件。供应商不得在磋商后使用任何方式对磋商响应文件的实质性内容做任何更改。

20.3 在评审期间，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，磋商小组可以书面形式（由磋商小组全体专家签字）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。

20.4 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磋商响应文件按最大风险进行评审。

20.5 磋商过程中的实质性变动：

20.5.1 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。

20.5.2 对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。

20.6 磋商响应文件的初审（含资格性审查和符合性审查）

20.6.1 磋商小组应当依法对供应商的资格进行审查；磋商小组应当对符合资格的供应商的磋商响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。

20.6.2 计算错误将按以下方法更正：①磋商响应文件中磋商一览表（磋商报价表）内容与磋商响应文件中相应内容不一致的，以磋商一览表（磋商报价表）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，以磋商一览表的总价为准，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。修正后的报价按照磋商文件 20.3 条的规定经供应商确认后产生约束力，供应商不同意以上修正的，其磋商无效。

20.6.3 在详细评审前，根据本须知第 20.6.4 条的规定，评审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。对关键条文的偏离、保留或反对将被认为是实质上的偏离，这些偏离不允许在开标后修正。但允许修改不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致或不规则的地方。

20.6.4 实质上没有响应磋商文件要求的磋商将被拒绝。供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离从而使其磋商成为实质性响应的磋商。如发现下列情况之一的，其磋商将构成非实质性响应，按无效响应处理：

20.6.4.1 没有按照磋商文件要求提供的磋商响应文件或磋商响应文件构成有重大缺项；

20.6.4.2 磋商响应文件未按磋商文件要求签署、盖章的；

20.6.4.3 资格证明文件不全的或无效的，或不符合国家规定的；

20.6.4.4 磋商响应文件无供应商公章、无法定代表人签字或签字人无法定代表人有效委托书的；

20.6.4.5 无磋商有效期或有效期不满足磋商文件要求的；

20.6.4.6 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，除按无效响应处理外，还将按照政府采购的有关规定进行处罚；

20.6.4.7 磋商响应文件名称与本项目名称不一致的；

20.6.4.8 磋商总报价低于成本或者高于磋商文件公布的采购预算的。

20.7 磋商响应文件的详细评审

20.7.1 评审小组将按照本须知第 20.6.4 条规定，只对确定为实质性响应磋商文件要求的磋商进行详细评审。评审时，评审小组各成员应当独立对每个供应商的磋商响应文件进行评价，并汇总每个供应商的得分。

20.7.2 详细评审按照第五章“评审方法”的方法进行评审。

20.8 成交候选人的确定

20.8.1 磋商小组完成评审后，向采购人提交书面磋商结果报告，并推荐一至三名成交候选人，标明排列顺序。

21. 评审过程的保密

21.1 磋商小组全体成员和与评审活动有关的工作人员不得泄露有关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。

21.2 在评审过程中，如果供应商试图在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方面，向磋商小组和采购人及招标代理机构施加任何影响，应予废标。

22. 评审方法

22.1 按照关于印发《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，本次评审采用综合评分法，供应商在全部满足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一至三名成交候选供应商。

23. 评审程序

23.1 按照初审（含资格性审查和符合性审查）、澄清有关问题、分别磋商、二次报价（多轮报价）、详细评审、推荐成交候选人名单的工作程序进行评审、在上一步评审中供应商被按无效磋商处理的或被废标的供应商认定为无效磋商者，不进入下一步的评审。

六、成交、通知与签约

24. 成交程序

24.1 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。评审结果由磋商小组全体成员签字确认。

24.2 采购人根据评标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。

24.3 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。

24.4 采购人也可以授权磋商小组评审后直接确定成交人。

24.5 成交供应商确定之后，成交结果将在陕西采购与招标网发布结果公告。

24.5 供应商或者其他利害关系人对评审结果有异议的，应当在公示期间提出。

25. 成交与落标通知

25.1 招标代理机构向成交供应商发出《成交通知书》。

25.2 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，或者向成交供应商放弃成交，应当承担相应的法律责任。

26. 成交合同的签订

26.1 采购人应当自成交通知书发出之日起三十日内，按照磋商文件和成交供应商的磋商响应文件（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磋商文件和成交供应商的磋商响应文件（包括评审中形成的澄清文件）作实质性修改。

27. 招标代理服务费

27.2 招标代理服务费由成交供应商支付，在领取《成交通知书》前，由成交供应商一次性支付给安康市高新区众创天成项目管理有限公司。

27.3 招标代理服务费缴纳账户：

开户名称：安康市高新区众创天成项目管理有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司安康高新技术产业开发区支行

账 号：61050110704200001101

（转账请备注 XXX 项目代理服务费）

28. 履约保证金

不要求提供

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。

29. 其他

29.1 磋商步骤为：第一次报价（磋商响应文件的报价）——分别磋商——第二次报价（多轮报价）——综合评审推荐成交候选人。

29.2 经过公开发布磋商信息后，有效磋商供应商不足三家时，由磋商小组集体研究并报监督管理机关同意，采用相应方式完成采购。

29.3 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担保，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。同时报请监督机构予以通报，禁止其进入政府采购市场。

30. 质疑与质疑答复

30.1 供应商认为采购文件、采购过程、中标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，以书面形式向采购代理机构提出质疑（质疑函接收联系人、联系电话和通讯地址等详见磋商公告）。

30.2 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。

30.3 供应商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。

30.4 法定代表人提交质疑的，须出具法定代表人资格证明书；委托代理人提交质疑的，必须出具授权委托书，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，由法定代表人签字或者盖章，并加盖单位公章。

质疑函应当包括下列内容：

1. 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
2. 质疑项目的名称、编号；
3. 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
4. 事实依据；
5. 必要的法律依据；
6. 提出质疑的日期。

备注：供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

30.5 质疑有以下情形之一的，采购代理机构不予受理：

1. 未按规定程序和渠道提出质疑的；
2. 超过法定质疑期限的；
3. 书面质疑的形式和内容不符合上述要求的；
4. 提出的质疑事项已经明确答复的；
5. 法律法规规定的其他不予受理的条件。

30.6 质疑答复

采购人或招标代理机构在收到供应商的书面质疑后将按规定的时间进行回复。

30.7 供应商进行虚假和恶意质疑的，采购代理机构将提供相关资料报监督机构，按其情况进行相应处理。

30.8 接收质疑函的方式：1、现场递交

2. 联系方式

采购人：安康市自然资源局高新分局

联系人：陈先生

联系地址：安康市高新区创业大厦4楼

联系电话：15191561663

采购代理机构：安康市高新区众创天成项目管理有限公司

地址：陕西省安康市高新技术产业开发区学府路公园天街4号楼

联系人：纪先生

联系方式：18891797996

第三章 采购内容及要求

1. 商务要求:

项目名称: 陕西省安康市高新区建民街道等3个镇(办)市域内城乡建设用地增减挂钩项目建新留用区实施方案

采购预算: 271000.00 元

服务期: 自合同签订之日起6个月

质量标准: 达到国家现行行业验收规范“合格”标准

2. 项目概况:

安康高新技术产业开发区(以下简称“高新区”)作为安康市中心城区“两带双心三廊七区”发展格局的主核心区,是引领市域经济高质量发展的重要增长极。近期,高新区在安康市综合档案馆迁建项目、民康路、兴和路等重点项目推进过程中,受建设用地指标供给制约,部分项目未取得用地审批手续,导致项目无法顺利落地实施。

为严守耕地保护红线,严格执行土地管理相关法律法规,依法完善重点项目用地手续,破解建设用地指标供需瓶颈,决定采用《陕西省自然资源厅关于核定安康市紫阳县2个城乡建设用地增减挂钩项目区指标的批复》(陕自然资用途管制发〔2025〕1307号)中核定的紫阳县城乡建设用地增减挂钩项目节余的206.29亩建设用地流转指标,通过市域内城乡建设用地增减挂钩项目节余指标流转方式,编制建新留用区申报材料,解决项目用地缺口问题,保障重点项目合法合规推进。

3. 服务内容及技术要求

(一) 服务内容

依据《陕西省自然资源厅关于进一步规范城乡建设用地增减挂钩管理助力易地扶贫搬迁工作有关事项的通知》(陕自然资发〔2019〕61号)《陕西省城乡建设用地增减挂钩节余指标省内流转实施细则》《安康市自然资源局关于进一步加强城乡建设用地增减挂钩工作的通知》及《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》(国土资发〔2008〕138号)等相关政策要求,以破解高新区重点项目用地指标瓶颈、保障项目合法合规推进为核心,通过资料收集分析、现场踏勘

核查，规范编制《陕西省安康市高新区建民街道等3个镇(办)市域内城乡建设用地增减挂钩项目建新留用区申报材料》，确保资料符合各级政策规定和项目实际需求，具备可操作性，具体服务内容如下：

1. 基础资料收集与分析：严格依据相关政策文件要求，收集国土空间规划数据、国土变更调查成果数据、项目用地需求、权属证明等资料。并对资料进行整理分析，确保资料真实、完整，为申报材料编制提供合规支撑。

2. 现场踏勘与现状核查：组织专业技术团队，严格按照增减挂钩相关政策及技术规范，开展建新留用区现场踏勘，分析项目实施可行性，明确用地布局、用地规模、指标使用等核心要素，确保建新留用区申报符合政策、具备可操作性。

3. 申报材料编制与合规性论证：规范编制建新留用区申报材料，涵盖基本情况、用地规模与布局、节余指标使用、合规性分析、实施步骤、保障措施等核心内容。编制中落实相关政策要求，征求相关部门意见、举行听证会、开展专家技术论证，完善资料修缮，确保申报材料符合政策规定。

4. 审核对接与修改完善：配合项目委托单位，按程序将编制的建新留用区申报材料提交至各级自然资源主管部门审核，针对审核提出的问题逐项修改完善，直至方案通过审核备案。

（二）技术要求

1. 法律法规

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019年修改）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令 第743号，2021年修订）；
- （3）《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；
- （4）《永久基本农田保护红线管理办法》（自然资源部农业农村部令 第17号）；
- （5）《陕西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2022年陕西省第十三届人民代表大会常务委员会第三十六次会议修订）。

2. 政策文件

- （1）《关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知》（国

发〔2010〕47号）；

(2) 《巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接过渡期内城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂管理办法》（自然资发〔2021〕178号）；

(3) 陕西省《城乡建设用地增减挂钩节余指标省域内流转实施细则》（陕自然资用途管制发〔2023〕7号）；

(4) 《关于进一步明确增减挂钩项目在线监管有关事项的函》（自然资用途管制函〔2022〕7号）；

(5) 《陕西省人民政府办公厅关于印发全省征地统一年产值标准及片区综合地价的通知》（陕政办发〔2023〕20号）；

(6) 《关于进一步落实我省被征地农民参加基本养老保险有关政策问题的通知》（陕人社发〔2016〕20号）；

(7) 《自然资源部关于加强耕地占补平衡管理的通知》（自然资发〔2020〕128号）；

(8) 《关于安康中心城市建设征地拆迁和被征地农民养老保险有关问题的补充通知》（安政发〔2022〕10号）；

(9) 《自然资源部关于改进管理方式切实落实耕地占补平衡的通知》（自然资规〔2023〕1号）；

(10) 《关于加强城乡建设用地增减挂钩在线监管工作的通知》（自然资用途管制函〔2022〕70号）；

(11) 《易地扶贫搬迁旧宅基地腾退复垦增减挂钩项目操作规程》（陕自然资发〔2019〕32号）；

(12) 《关于进一步落实我省被征地农民参加基本养老保险有关政策问题的通知》（陕人社发〔2023〕15号）；

(13) 《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》（国土资发〔2008〕138号）；

(14) 《关于加快推进城乡建设用地增减挂钩助推脱贫攻坚有关工作的通知》（陕国土资发〔2018〕116号）；

(15) 《关于进一步加强城乡建设用地增减挂钩管理工作的通知》(陕自然资发〔2022〕35号)。

4. 成果要求

成交单位所提交的成果符合国家现行有关标准、规范的规定。

5. 付款方式

1. 合同总价即中标价，不受市场价变化或实际工作量变化的影响，如需调整将在补充协议条款中具体明确。

2. 付款方式和程序：由采购人负责结算，在付款前，供应商必须开具等额发票给采购人。合同签订开展工作后十日内支付合同总价款的40%，完成全部任务并经采购人审核通过后，采购人一次性付清剩余合同价款。(具体以甲乙双方签订合同为准)。

第四章 合同条款及格式

(说明：本合同作为合同的基本格式，不作为最终合同，最终签订合同以双方商议为准。)

陕西省安康市高新区建民街道等3个镇(办)市域内城乡建设用地增减挂钩项目建新留用区实施方案

委托人：_____ (以下简称“甲方”)

受托人：_____ (以下简称“乙方”)

委托人（全称）：_____

受托人（全称）：_____

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

一、项目概况

1. 项目名称：_____

2. 项目地点：_____

3. 项目内容：_____

二、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 成交通知书、磋商响应文件、磋商文件、澄清、磋商补充文件（或委托书）；

3. 相关服务建议书；

4. 附录，即：附表内相关服务的范围和内容；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

三、合同价款

1. 合同金额（大写）：_____（¥_____）。

四、服务期：自合同签订之日起6个月；

五、付款方式：1. 合同总价即中标价，不受市场价变化或实际工作量变化的影响，如需调整将在补充协议条款中具体明确。

2. 付款方式和程序：由采购人负责结算，在付款前，供应商必须开具等额发票给采购人。合同签订开展工作后十日内支付合同总价款的40%，完成全部任务并经采购人审核通过后，采购人一次性付清剩余合同价款。（具体以甲乙双方签订合同为准）。

六、技术支持：

七、知识产权：

八、合同争议的解决

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向采购人所在地人民法院提起诉讼。

九、违约责任：

十、其他（在合同中具体明确）

十一、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执贰份，监管部门备案壹份、招标代理机构存档壹份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。（合同的服务承诺则长期有效）

签订日期：

甲方名称（盖章）：

地址：

代表人（签字）：

电话：

开户银行：

账号：

签约日期：XX年XX月XX日

签订日期

乙方名称（盖章）：

地址：

代表人（签字）：

电话：

开户银行：

账号：

签约日期：XX年XX月XX日

附件

法人履约承诺函

安康市自然资源局高新分局：

我方在此声明，我方中标的陕西省安康市高新区建民街道等3个镇(办)市域内城乡建设用地增减挂钩项目建新留用区实施方案，我方保证认真履行合同内容，保质保量完成，并愿意承担因我方违约所引起的一切法律后果。

特此承诺。

承诺人： (单位公章)

法定代表人： (签字或签章)

法定代表人身份证号码：

联系电话：

202 年 月 日

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. 初审：资格性审查和符合性审查

1.1 资格审查：

条款号	评审因素	评审标准
资质性审查	有效的主体资格证明	具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明；
	法定代表人授权委托书	法定代表人授权书及被授权人身份证复印件（法定代表人直接参加投标只须提供法定代表人身份证复印件）；
	资质要求	供应商须具备主管部门颁发的测绘乙级及以上资质和土地规划乙级及以上资质；
	财务状况报告	提供经审计的2024年度或2025年度的财务报告（成立时间至投标文件递交截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或投标文件递交截止时间前六个月内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；根据《财政部关于注册会计师行业统一监管平台上线运行的通知》财办〔2022〕32号文件要求，审计报告须有清晰可扫描查询的二维码，若审计报告未赋码视为无

		效。
	税收缴纳证明	提供提交磋商响应文件截止时间前一年内任意一个月企业已缴纳的完税凭据；其他组织和自然人提供缴纳税收的凭据；依法免税的供应商应提供相关文件证明；
	社会保障资金缴纳证明	提供提交磋商响应文件截止时间前一年内任意一个月已缴纳的社会保障资金的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）；依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；
	书面声明	提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；
	近三年无违法记录声明	参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录声明；
	中小企业声明函	本项目专门面向中小企业，投标企业须提供中小企业声明函。供应商根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）、《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法（2017）〉的通知》国统字（2017）213号、工信部联企业（2011）300号文件自行划分，若声明与实际不符须承担相应责任。

1.2 符合性审查：

依据招标文件的规定，从响应文件的完整性、有效性和对招标文件的响应程度等进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应（采购人可根据具体项目的情况对实质性要求作特别的具体规定）。按照以下内容对投标响应文件进行审查，一项不合格其投标即为无效响应。

序号	审查内容	审查细则
符合性	磋商响应文件完整性	磋商响应文件构成无重大缺项，按照磋商文件要求的格式编写磋商响应文件；
	磋商响应文件报价	没有高于采购预算最高限价的；
	磋商响应文件有效性	磋商响应文件的签署、盖章符合磋商文件要求，供应商递交的磋商响应文件与本项目名称一致；

审查	磋商有效期 (含授权有效期)	文件递交截止之日起 90 日历日；
	服务期	服务期限响应磋商文件要求。
	合同条款	完全理解并接受磋商文件合同基本条款的要求

在上一步评审中被作无效响应处理者，不得进入下一步的评审。

2. 详细评审（总分 100 分）

评审内容	分值	评审范围
投标报价	10	满足竞争性磋商文件要求且最后投标报价最低的供应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：投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×10
对项目的理解	12	对本项目主要工作内容、服务方案承诺等阐述，阐述全面细致、合理可行，符合本项目要求，得 12.00—8.01 分；阐述全面细致，无漏项，得 8.00—4.01 分；基本全面可行得 4.00—1.00 分；未提供不得分。
编制思路	10	编制思路要求科学合理，切合实际、有据可依、有法可循，内容全面详细、阐述条理清晰详尽、完全符合本项目采购需求，能够满足采购人的规划要求。内容比较详细全面、阐述条理清晰、编制原则和深度合理，符合本项目采购需求计 10.00—7.01 分；内容理解基本全面，符合国家、省、市相关要求，阐述条理不够清晰、编制原则浅显计 7.00—3.50 分；内容不够详细、阐述条理模糊、不适用项目实际情况的情形计 3.50—1.00 分；未提供不得分。
服务实施方案	15	针对本项目的实施方案完整、思路清晰、合理有效，工作内容全面，符合国家相关标准、规范。根据投标文件的响应程度，完全响应且逐条详细说明的计 15.00—10.01 分；基本响应未逐条详细说明的计 10.00—5.01 分；方案响应程度差不能满足采购人基本需求的计 5.00—1.00 分；未提供不得分。
进度计划及保障措施	10	根据供应商针对本项目的工作进度安排及措施，措施描述完整、可操作性强、细节描述详细得 10.00—6.01 分；保障措施有相对的操作性和描述良好得 6.00—3.01 分；保障措施内容不足或缺乏操作性得

		3.00—1.00分；未提供不得分。
服务质量 保证措施	5	提供本项目的质量保障措施，措施内容合理、结构科学、严谨、完整，满足招标文件要求，符合相关规范及地方性法规要求。根据响应程度，方案良好，内容全面可行计 5.00—3.01 分；方案一般，内容基本齐全计 3.00—1.51 分；方案提供不全，内容不符计 1.50—1.00 分；未提供不得分。
安全保密 保障措施	5	根据供应商针对本项目的安全保密保障方案进行评分，方案内容针对本项目且符合本项目实际需求的，方案良好，内容严谨全面可行计 5.00—3.01 分；方案一般，内容基本齐全计 3.00—1.51 分；方案提供不全，内容不太符计 1.50—1.00 分；未提供不得分。
人员配备	15	项目负责人（4分）： 供应商拟派项目负责人具有注册城乡规划师或注册测绘师执业资格且具有高级及以上职称得 4 分；具有注册城乡规划师或注册测绘师执业资格且具有中级职称得 3 分； 拟派项目其他人员（6分）： 每增加一个相关专业（土地规划或测绘等）高级及以上职称得 3 分；每增加一个相关专业（土地规划或测绘等）中级职称 2 分，该项最高得 6 分。 服务团队及管理制度（5分）： 投标供应商需结合项目的实际制定符合本项目的服务团队及管理制度等内容进行评审，方案中包含但不限于： 岗位配置方案、岗位职责、人员管理制度等 ；根据响应程度和优劣程度计 0—5.00 分。
业绩	10	提供 2023 年 5 月至今类似项目业绩，提供该项目中标通知书或合同，一个业绩计 5 分，最多得 10 分。（时间以合同签订时间或成交通知书时间为准。）
服务承诺	5	供应商对项目后期服务做出承诺。承诺内容可操作性强、细节描述详细、完整计 5.00—3.01 分；承诺内容有相对的操作性、承诺内容良好计 3.00—1.51 分；承诺内容描述一般计 1.50—1.00 分。未提供不得分。
合理化建 议	3	根据投标人针对本项目合理化建议进行评分，内容针对本项目且完全符合本项目实际需求，合理可行的；得 3.00—2.01 分；内容基本合理，可行性较差的，得 2.00—1.01 分；内容不太合理，可行性差的，得 1.00 分；未提供不得分。

1、各评委应按照本评标方法独立打分。

2、分项评分超出评分标准范围或评标委员会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评标委员会复核或者书面说明理由，评标委员会拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告。

3、若出现综合得分并列时，比较投标价格，价格低的排序在前；若价格得分仍相同，比较技术得分，此分项得分高者排序在前；若技术得分仍相同，则由全体评标委员会成员无记名投票，得票高者排序在前。

4、计算结果保留两位小数，第三位“四舍五入”。

5、评标过程中，若出现特殊情况时，由评标委员会决定暂停评标，并提出具体处理意见。

采用综合评分法，评价和比较以响应文件为依据，对所有实质上响应的投标分别从“磋商报价”、“服务方案”“业绩”等方面进行评审赋分。

采用综合评分法，评价和比较以响应文件为依据，对所有实质上响应的投标分别从详细评审表中“评审内容”进行评审赋分。

3. 本项目需要落实的政府采购政策

3.1 投标企业政府采购政策

1) 中小企业落实政府采购政策

①中小企业划分标准参照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）执行。采购活动执行《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）的有关规定。

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

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

B. 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

C. 在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

其中在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

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

2) 监狱企业应符合《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财

库（2014）68号）文件规定，并提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，监狱和戒毒企业视同小型、微型企业。

3) 根据财政部、民政部、中国残疾人联合会下发的《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）参与政府采购活动时，视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。投标人应如实提供以上证明文件，如存在虚假应标，将取消其投标资格。

3.2 投标产品政府采购政策

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

2) 环境标志产品依据《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库【2019】18号）的规定为准。

3) 投标人在竞争性磋商响应文件中所投产品列入节能、环保、环境标志品目清单中的产品，在投标报价时必须对此类产品单独分项报价，计算出小计及占投标报价总金额的百分比，并提供属于品目清单内产品的证明资料（提供节能环保环境标志产品认证机构出具的证明文件，节能环保环境标志产品认证机构参照国家市场监督管理总局发布的《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》），未在投标报价时必须对此类产品单独分项报价，计算出小计及占投标报价总金额的百分比的或未提供节能、环保、环境标志产品的证明资料的不给予优惠。

4) 若节能、环保、环境标志品目清单内的产品仅构成投标产品的部件、组件或零件的，则该投标产品不享受鼓励优惠政策。

5) 同一地段的节能、环保、环境标志产品部分优惠只对属于品目清单内的非强制类产品进行优惠，强制类产品不给予优惠。

6) 节能、环保、环境标志产品不重复优惠；同时列入国家级清单和省级清单的产品不重复优惠。

7) 获得上述认证的产品在投标时应提供有效证明材料。以上所有证明文件复印件须加盖投标人公章并注明“与原件一致”，否则不予优惠。

3.3 价格优惠比例

1) 投标企业优惠比例

①未预留份额专门面向中小企业的货物、服务采购项目：符合竞争性磋商文件规定的小微

企业优惠条件的投标人，小微企业的报价可享受 10%—20%（工程项目为 3%—5%）的价格扣除优惠；用扣除后的价格参与评审。

②接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，货物和服务项目可给予联合体或者大中型企业的报价 2%—3%（工程项目为 1%—2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

④适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应在原报价评分基础上增加价格得分的 1%—2%作为其价格分。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

注：①专门面向中小企业的项目不享受上述价格优惠政策；

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

2) 投标产品优惠比例

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

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

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

3.5 供应商为中小企业的，可依据《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采

(2018) 23 号) 申请信用融资, 供应商获得政府采购合同后, 凭政府采购合同向银行提出融资申请。并根据各银行提供的方案, 自行选择符合自身情况的金融产品, 银行根据供应商的申请开展尽职调查, 合理确定融资授信额度。如融资金额未超过政府采购合同金额的, 银行原则上不得要求供应商提供财产抵押或第三方担保, 或附加其他任何形式的担保条件。银行为参与政府采购融资的供应商提供的产品, 应以信用贷款为主, 贷款利率应当优于一般中小企业的贷款利率水平, 并将产品信息 (包括贷款发放条件、利率优惠、贷款金额) 等在陕西政府采购网予以展示。有融资意向的投标企业请自行登录陕西省政府采购金融服务平台完善相关信息, <http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>

4. 确定成交单位

4.1 依据评审结果写出磋商结果报告, 送招标人。

4.2 在竞争性磋商文件规定的有效期内, 招标人在审查磋商结果报告的基础上确定成交单位, 磋商组织单位接到回复后, 向确定的成交单位发出“成交通知书”。

5. 合同

5.1 请成交单位在成交公示期结束后 (一个工作日), 前往代理机构领取成交通知书,

5.2 成交通知书发出后, 三十日内成交单位与采购单位洽谈合同条款, 并签订合同。竞争性磋商文件及成交单位磋商响应文件均作为合同的组成部分。

5.3 监督机构在合同履行期间以及履行期后, 可以随时检查项目的执行情况, 对采购标准、招标内容进行调查核实, 并对发现的问题进行处理。

第六章 磋商响应文件格式

(正/副本)

项目编号：ZCTC-AK-2026020

陕西省安康市高新区建民街道等 3 个镇(办)市域内城乡建设用地 增减挂钩项目建新留用区实施方案

竞争性磋商响应文件

供 应 商（盖公章）：

法定 代 表 人（签字或盖章）：

时 间：

目 录

- 一、竞争性磋商响应函
- 二、第一次磋商报价表
- 三、商务响应表
- 四、供应商概况
- 五、资格证明材料
- 六、服务方案
- 七、供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

一、竞争性磋商响应函

安康市高新区众创天成项目管理有限公司：

我单位收到贵单位 ZCTC-AK-2026020 号磋商文件，经详细研究，我们决定参加_____（项目名称）_____ 招标活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任：

1. 愿意按照招标文件中的一切要求，提供本项目技术服务，完成合同的责任和义务。
2. 按照招标文件的规定，完成总体服务项目的报价为： 人民币（大写）：（¥：元）
3. 我们已详细阅读了招标文件，完全理解并同意放弃提出含糊不清和误解问题的权利。
4. 我们同意向贵方提供贵方可能要求的、与本次投标有关的任何证据资料。
5. 我们理解，最低报价不是成交的唯一条件，你们有选择成交者的权利。
6. 我方愿按照《中华人民共和国民法典》第三编（合同）履行自己的全部责任。
7. 我方的投标文件在投标后 90 天内有效。
8. 所有关于本次投标的函电，请按下列地址联系：

供应商全称：（盖章）

授权代表：

开户银行：

账 号：

电 话：

年 月 日

二、第一次磋商报价表

项目编号：ZCTC-AK-2026020

陕西省安康市高新区建民街道等3个镇(办)市域内城乡建设用地增减挂钩项目建新留用区实施方案	投标报价（元）	服务期
	小写：	
	大写：	
备注：		

注：磋商报价精确到小数点后两位。

供应商：（盖章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

3.2 分项报价表

序号	分项费用名称/类别	计量单位	数量	报价	备注
1					
2					
3					
...					
...					

注：1. 投标人可适当调整该表格式，但不得减少信息内容。

供应商：（盖章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

三、商务响应表

序号	磋商文件商务要求	投标文件对应商务响应	备注
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
..			
.			

注：本表须按竞争性磋商文件商务要求如实填写，若未填写，视为无条件响应商务要求所有内容。

供应商（盖章）： _____

法定代表人或代理人（签字或盖章）： _____

日期： 年 月 日

四、供应商概况

供应商名称						
注册地址				邮政 编码		
联系方式	联系 人			联系 电话		
	传真			网址		
法定代表人	姓名		技术职称		联系电 话	
技术负责人	姓名		技术职称		联系电 话	
成立时间						
企业资质等 级						
统一社会信 用代码						
注册资金						
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						

我们保证上述声明中的资料和数据是真实、有效。

供 应 商：_____（公 章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

电话号码: _____.

传 真: _____.

五、资格证明材料

(1) 具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

(2) 法定代表人授权书及被授权人身份证复印件（法定代表人直接参加投标只须提供法定代表人身份证复印件）；

(3) 供应商须具备主管部门颁发的测绘乙级及以上资质和土地规划乙级及以上资质；

(4) 财务状况报告：提供经审计的 2024 年度或 2025 年度的财务报告（成立时间至投标文件递交截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或投标文件递交截止时间前六个月内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；根据《财政部关于注册会计师行业统一监管平台上线运行的通知》财办〔2022〕32 号文件要求，审计报告须有清晰可扫描查询的二维码，若审计报告未赋码视为无效。

(5) 税收缴纳证明：提供提交磋商响应文件截止时间前一年内任意一个月企业已缴纳的完税凭据；其他组织和自然人提供缴纳税收的凭据；依法免税的供应商应提供相关文件证明；

(6) 社会保障资金缴纳证明：提供提交磋商响应文件截止时间前一年内任意一个月已缴纳的社会保障资金的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）；依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；

(7) 提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；

(8) 参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录声明；

(9) 本项目专门面向中小企业，投标企业须提供中小企业声明函。供应商根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）、《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法（2017）〉的通知》国统字〔2017〕213 号、工信部联企业〔2011〕300 号文件自行划分，若声明与实际不符须承担相应责任。

附件：

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:

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。

附件：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）
声 明

安康市高新区众创天成项目管理有限公司：

我方作为_____项目（项目编号：_____）的供应商，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”）重大税收违法案件当事人名单。

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。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《中华人民共和国政府采购法》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

六、服务方案

格式自拟，包含但不限于详细评审表内的内容，供应商须按详细评审表里的内容包含业绩等，逐一编写方案；

(二) 本项目拟投入主要人员简历表

姓 名		性 别		年 龄	
职 称		身份证号		专业/年限	
毕业时间		毕业学校		学历/专业	
注册时间		从业时间			
是否属供应商固定雇员			为供应商服务时间		
拟在本项目担任职务					
教育和培训背景					
工作经历					
时 间	参加过的项目名称 及 当时所在单位		担任何职 容	主要工作内 容	备 注

注：1. 表后须附相关证书证件复印件。

供应商（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期： 年 月 日

七、供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

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

1. 在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
2. 不向采购人、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他供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
8. 尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构招标采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
9. 不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位： (盖章)

全权代表： (签字)

地 址： _____

邮 编： _____

电 话： _____

年 月 日

完