

政府采购项目

项目编号：SXHC2026-185

沔东新城政采编号：2026FD105

土地评估机构采购服务项目

招 标 文 件

陕西华采招标有限公司

2026年08月

温馨提示

请投标人认真阅读下列条款，避免因此造成的无效投标：

一、请仔细检查投标文件是否已按招标文件要求盖章、签名、签署日期。

二、在制作投标文件前，请务必先仔细阅读招标文件，招标文件中出现的“不得”、“不允许”、“不接受”、“拒绝”类此词语的条款，是要求投标人须响应的。

感谢您的支持与配合！

目 录

第一部分 招标公告	1
第二部分 投标人须知	6
一、总则	6
二、招标文件	6
三、投标要求	7
四、投标文件的式样、签署	10
五、投标文件的加密和提交	10
六、开标	11
七、评标	12
八、确定中标人	19
九、质疑与投诉	20
十、履约保证金	21
十一、合同	21
十二、合同履行验收	21
十三、招标代理服务费	21
十四、废标的情形	22
十五、落实的政府采购相关政策	22
第三部分 招标内容及要求	26
第四部分 拟签订的合同条款文本	28
第五部分 投标文件格式	33

第一部分 招标公告

项目概况

土地评估机构采购服务项目招标项目的潜在投标人应在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）网站〔首页〉电子交易平台〉陕西政府采购交易系统〉企业端〕获取招标文件，并于2026年09月08日09时30分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：SXHC2026-185

项目名称：土地评估机构采购服务项目

采购方式：公开招标

预算金额：3000000.00 元

采购需求：

合同包 1(土地评估机构采购服务项目)：

合同包预算金额：3000000.00 元

合同包最高限价：3000000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算（元）	最高限价（元）
1-1	其他专业技术服务	土地评估机构采购服务	1(项)	详见采购文件	3000000.00	3000000.00

本合同包不接受联合体投标。

合同履行期限：自合同签订之日起一年。

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(土地评估机构采购服务项目)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, 仅限符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)条件的中小企业参与, 投标人应填写中小企业声明函并对真实性负责(残疾人福利性单位及监狱企业视同为小型、微型企业)。

3、本项目的特定资格要求:

合同包1(土地评估机构采购服务项目)特定资格要求如下:

(1) 法定代表人直接参加投标的, 须提供法定代表人身份证明; 法定代表人授权代表参加投标的, 须提供法定代表人授权委托书;

(2) 投标人具备自然资源行政主管部门关于土地估价机构的备案函及住房和城乡建设主管部门关于房地产估价机构的备案书;

(3) 投标人关联关系声明, 包括: ①控股管理关系(不得与参加本项目的其他投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系), ②未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务;

(4) 信誉要求: 投标人未列入“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”和“政府采购严重违法失信行为记录名单”。

三、获取招标文件

时间: 2026年08月19日至2026年08月25日, 每天上午 00:00:00 至 12:00:00, 下午 12:00:00 至 23:59:59 (北京时间)

途径: 全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)自行下载

方式: 在线获取

售价: 0元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间: 2026年09月08日09时30分00秒(北京时间)

提交投标文件地点: 全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)电

子上传文件递交

开标地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）不见面开标大厅

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1、本次招标公告同时在【全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）】、【陕西省政府采购网】发布。

2、友情提示：

（1）本项目为电子化政府采购项目，投标人按要求完成诚信入库登记、CA认证及企业信息绑定。

（2）办理CA认证：电子交易平台现已接入陕西CA、深圳CA、西部CA、北京CA四家数字证书公司，各供应商在交易过程中登录系统、加密/解密投标文件、文件签章等均可使用上述四家CA公司签发的数字证书。办理须知及所需资料详见：

<http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20220701/6972fe02-f996-4928-951e-545dab02e53c.html>。

（3）获取招标文件方式：打开【全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）】网站（官网地址：<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>），从【首页·>电子交易平台·>陕西政府采购交易系统·>】登录后，首先在【招标公告/出让公告】模块中预览全部可供参与的项目，然后选择有意向的项目点击【我要投标】，成功后切换到【我的项目】模块，依次点选【项目流程·>项目管理·>交易文件下载】免费获取本项目电子招标文件（*.SXSZF）。

（4）提交投标文件截止时间前，供应商应随时留意【陕西省政府采购网】、【全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）】上可能发布的变更公告。若变更公告中明确注明本项目提供有变更文件的，供应商应登录

后，从『项目流程·>项目管理·>答疑文件下载』获取更新后的电子招标文件(*.SXSCF)，使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件(*.SXSTF)，系统将拒绝接收。

(5) 请投标人务必及时下载项目招标文件并做好备份，否则会影响投标文件编制及后续投标活动。

(6) 开标形式：本项目采用“不见面开标”形式，供应商可登录全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）网站『首页>不见面开标』系统，在线参加开标过程。操作手册详见『首页·>服务指南·>下载专区』中的《西咸新区公共资源交易政府采购不见面开标大厅供应商操作手册》。

(7) 按照陕西省财政厅《关于政府采购 2023 注册登记有关事项的通知》中的要求，供应商应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。

(8) 其他事项见本项目招标文件。

3、落实政府采购政策：

本项目执行政府强制、优先采购节能产品，优先采购环境标志产品，支持中小企业，支持监狱和戒毒企业、残疾人企业、扶持不发达地区和少数民族地区、支持脱贫攻坚等相关政策。详见招标文件《投标人须知》中“落实的政府采购政策”有关内容。

七、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：西咸新区沣东新城城市广场 8 号楼

联系方式：029-84506359

2、采购代理机构信息

名称：陕西华采招标有限公司

地址：西安高新区锦业路1号绿地领海大厦B座10层1006室

联系方式：029-68255920-806

3、项目联系方式

项目联系人：潘聪、赵凡

电话：029-68255920-806

第二部分 投标人须知

一、总则

（一）名词解释

1、采 购 人：陕西省西咸新区沣东新城管理委员会

本项目实施部门：陕西省西咸新区自然资源和规划局（沣东）工作部

2、监督机构：陕西省西咸新区沣东新城财政金融部

3、采购代理机构：陕西华采招标有限公司

4、投 标 人：响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

（二）费用承担

投标人应承担其参与招标投标活动所涉及的一切费用。

（三）保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等内容予以保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

（四）现场踏勘

本项目不组织现场踏勘。

（五）转包与分包

1、本项目严禁采取转包方式履行合同。

2、本项目不允许分包，否则，视同拒绝履行政府采购合同业务，将依法追究法律责任。

（六）本项目不接受联合体投标。

二、招标文件

（一）招标文件

1、招标文件以中文编制，招标文件封面有“陕西华采招标有限公司”字样。招标文件由招标文件总目录所列内容组成。

2、招标文件的获取：投标人必须从全国公共资源交易平台（陕西省·西

咸新区)下载招标文件(*.SXSZF),投标人自行转让或复制招标文件视为无效。投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全,应及时向采购代理机构提出,以便补齐。

(二) 招标文件的修改或澄清

1、提交投标文件截止之日前,采购人或采购代理机构需对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改,将在财政部门指定媒体上发布变更公告,澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。若澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的,不足15日的,将顺延递交投标文件的截止时间。

2、若变更公告中明确注明本项目提供有变更文件的,投标人应及时从全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)〔首页·〉电子交易平台·〉陕西政府采购交易系统·〉企业端〕登录,从〔项目流程·〉项目管理·〉答疑文件下载〕获取更新后的电子招标文件(*.SXSCF),使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件(*.SXSTF),系统将拒绝接收。

3、提交投标文件截止时间前,投标人应随时关注【陕西省政府采购网】、【全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)】上可能发布的变更公告,采购代理机构不再另行通知,因投标人未及时关注所造成的一切后果由投标人自行承担。

(三) 解释权归属

本招标文件的解释权归采购代理机构。

三、投标要求

(一) 投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求,按照招标文件要求的内容编制投标文件。

(二) 投标报价

1、投标人应按照招标文件中提供的格式完整、正确地填写开标一览表,任何有选择的报价采购代理机构不予接受。

2、本项目报价方式为折扣率,各投标人在报价时根据采购内容、行业

标准相关信息以及企业自身情况，确定投标折扣率；在最终结算时据实结算，最终结算价：根据单宗地块合同结算价格以及实际服务数量据实结算，单宗地块合同结算价格=《关于土地价格评估收费的通知》（计价格〔1994〕2017号）规定的计费标准*折扣率，折扣率在合同执行期间不做调整。

3、投标报价中应充分考虑本服务的各项内容，包括完成本项目所发生的项目调研费、专家咨询费、人工费、材料费、交通费、住宿费、管理费、税金等一切相关费用，投标人漏报或不报，采购人或采购代理机构将视为有关费用已包括在投标报价中而不予支付。

4、投标报价表中标明的价格，在合同执行过程中，不得以任何理由变更。

5、凡因投标人对招标文件阅读不深、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投标人自负。

6、投标人不得以低于成本的报价参与投标。当评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，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，必要时提供相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

7、最低投标报价不是中标的唯一依据。采购人不接受投标人给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。如有赠与行为，其投标无效。

（三）投标保证金

本项目免收投标保证金。

（四）投标有效期

投标有效期从递交投标文件的截止之日起算不得少于 90 个日历日，在投标有效期内投标文件对投标人具有法律约束力，以保证采购人完成评标、定标以及合同签订事项。中标人的投标文件有效期自动延长至合同执行完毕。

（五）投标文件中标准和计量单位的使用

1、投标人应保证所提供的投标文件和所有资料的真实性、准确性和完整性。投标人在政府采购过程中提供不真实的材料，无论其材料是否重要，采购人均有权拒绝，并取消其投标资格，投标人需承担相应的后果及法律责任。

2、投标文件使用的语言为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。投标文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖投标人公章后附在相关外文资料后面。

3、招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（国际单位制和国家选定的其他计量单位）。

（六）投标文件的编制要求

1、本项目采用电子化投标的方式。投标人须在“陕西省西咸新区公共资源交易中心平台（<http://xxxq.sxggzyjy.cn/>）”的“服务指南”栏目“下载专区”中，免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具”，并使用该客户端制作扩展名为“.SXSTF”的电子投标文件。投标人须使用数字认证证书对电子化投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。软件操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省）〔首页〉服务指南〉下载专区〕中的《陕西省公共资源交易（政府采购类）投标文件制作软件操作手册》。

2、编制电子投标文件前，务必先做好电子招标文件的备份工作，按照操作手册中给出的方法将电子招标文件（*.SXSZF）或答疑文件（*.SXSCF，即更新后的电子招标文件）导入制作软件，按照招标文件的“第五部分投标文件格式”编制投标文件各个组成部分。

3、电子投标文件制作过程中，需要法定代表人签字或盖章的地方，请使用“法人CA锁”进行签章；需要加盖投标人公章的地方，请使用“企业

CA 锁”进行签章。若导出的 PDF 文件里看不到签章，请尝试使用专用制作软件中的“查看投标文件工具”打开未加密的电子投标文件重新导出。在制作过程中，如有其他技术性问题，请先翻阅操作手册，或致电软件开发商。

4、本项目不接受备选投标方案。

四、投标文件的式样、签署

（一）投标文件必须按照招标文件第五部分“投标文件格式”中的要求进行签署、盖章；投标文件中投标人名称盖章处必须加盖投标人公章。招标文件中凡是需要法定代表人签字或盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。授权代表签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。

（二）除投标人对错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改和增删，如有修改错漏处，必须由投标人法定代表人或其授权代表签字或盖章。

五、投标文件的加密和提交

（一）在生成电子投标文件时，需要使用CA锁对投标文件进行加密。

注意：加密投标文件和开标时解密投标文件应当使用同一CA，否则可能导致解密失败。

（二）投标人须在投标文件提交截止时间前任意时段提交加密后的电子投标文件(*.SXSTF)，具体步骤为登录全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)〔首页·〉电子交易平台·〉企业端〕，登录后切换到〔我的项目〕模块下，依次点选〔项目流程·〉项目管理·〉上传投标文件〕。上传成功后，全国公共资源交易平台(陕西省·西咸新区)政府采购系统将予以记录。如果未按上述规定进行提交投标文件，投标人的投标文件有权被拒绝。

（三）投标人在提交投标文件截止时间前，可以对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回，对已提交的电子投标文件进行补充、修改的，

应先从电子交易平台上撤回旧文件，再重新提交新文件。

（四）如因投标人自身原因造成无法解密投标文件，按无效投标对待。

六、开标

（一）采购代理机构按招标文件规定的时间在规定的的时间和地点组织开标活动，投标人无需抵达开标现场。

（二）开标由采购代理机构主持，采购人、投标人（线上）和有关方面代表参加。开标截止时间后投标人不足 3 家的，不进行开标。

（三）开标程序

1、本项目采用“不见面开标”，“不见面开标”系统操作说明详见全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）〔首页·〉服务指南·〉下载专区〕中的《西咸新区公共资源交易政府采购不见面开标大厅供应商操作手册》。链接地址：<http://xxxq.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20201103/38d20540-d448-43e7-a3a5-2abe4fd5496d.html>。

2、开标当日，投标人不必抵达开标现场，可通过西咸新区公共资源交易不见面开标系统参加开标会议。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。

3、投标人在收到主持人“开始解密”指令后，应使用“加密该投标文件的 CA 锁（必须是同一把锁）”在线完成投标文件解密。除因【西咸新区公共资源交易中心】断电、断网、系统故障及其他不可抗力等因素，导致“不见面开标”系统无法正常运行外，投标人应在规定的解密时间内完成解密。

4、对于公开招标项目，“不见面开标”系统将自动展示投标人名单及其投标报价。

5、开标结束进入评审环节。投标人应保持在线，评审期间评标委员会可能会要求投标人做相应的澄清。因投标人擅自离席造成的不利后果，由

投标人自行承担。

（四）各投标人需实时在线观看音视频直播并及时互动，投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。未按时加入系统或未在线参与互动的，视为放弃标书解密和对开评标全过程质疑、澄清、答辩的权利，并承担由此产生的一切后果。采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

七、评标

评标过程中对投标文件的判定，只依据开标截止时间前全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）递交的电子投标文件内容本身，不依据任何外来证明。

（一）评标委员会组成

评标委员会由采购人代表和评审专家共 5 人以上单数组成（采购预算金额在 1000 万元以上的为 7 人以上单数），其中评审专家人数不得少于评标委员会成员总数的三分之二。评审专家由采购代理机构从陕西省政府采购专家库中随机抽取。

（二）资格审查

开标结束后，采购人或采购代理机构依据法律法规和招标文件中规定的内容，对投标人的投标文件中的资格证明文件进行资格审查，未通过资格审查的投标人不进入下一步评审。具体审查内容如下：

1、**基本资格条件：**符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供下列材料：

（1）投标人合法注册的法人或其他组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明；

（2）投标人基本资格条件承诺函。

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，仅限符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）条件的中小企业参与，投标人应填写中小企业声明函并对真实性负责（残疾人福利性单位及监狱企业视同为小型、微型企业）。

3、特定资格条件：

（1）法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明；法定代表人授权代表参加投标的，须提供法定代表人授权委托书；

（2）投标人具备自然资源行政主管部门关于土地估价机构的备案函及住房和城乡建设主管部门关于房地产估价机构的备案书；

（3）投标人关联关系声明，包括：①控股管理关系（不得与参加本项目的其他投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系），②未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务；

（4）信誉要求：投标人未列入“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”和“政府采购严重违法失信行为记录名单”。

备注：

（1）以上为投标人必备资格要求，资格证明文件无效或缺项按无效投标文件处理。

（2）基本资格条件中若投标人未提供资格信用承诺函的，则应提供①具有经审计资质单位出具的2025年度财务报告或投标人开户银行近6个月内其出具的资信证明；②开标截止时间前6个月内任意时段已缴纳的纳税证明或完税证明和已缴存的社会保障资金缴费证明或参保证明，依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人须提供相应证明文件；③具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；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。

（3）分支机构参与投标时，须另提供总公司授权或出具总公司的有关文件或制度等能够证明总公司授权其独立开展业务的证明，但其民事责任

由其总公司承担。

（4）承诺函、书面声明、法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书、信誉要求应按招标文件给定的格式填写，投标文件中必须附原件，其他资格证明文件提供复印件并加盖投标人公章。

（三）投标文件的雷同性分析

根据陕西省公共资源交易中心2021年7月22日印发的《关于在政府采购交易系统中开通标书雷同性分析功能的通知》，在评审环节系统将自动对各投标人的投标文件雷同性进行分析。

雷同性分析由两项指标组成，分别是“文件制作机器码”和“文件创建标识码”。其中，前者通过验证电子投标文件制作设备的特征信息（如MAC地址、硬盘序列号、CPU编号、主板号等），判断电子投标文件是否出自同一台设备。

1、若“文件制作机器码”一致，则表明不同投标人的电子投标文件出自同一台制作设备，根据《陕西省财政厅关于政府采购有关政策的复函》（陕财办采函〔2019〕18号），该情形可以视为投标人串通投标，其投标无效。

2、若“文件创建标识码”一致，则表示不同投标人使用投标文件制作软件时，使用同一源工程文件，该情形建议由评标委员会结合项目情况综合判定。

（四）符合性审查

评标委员会依据招标文件的规定，进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求，符合性审查结束后，评标委员会对审查结果进行签字确认。符合性审查不合格的投标人，不得进入下一评审环节。具体审查内容如下：

符合性审查条款项	通过条件
----------	------

有效性 审查	投标文件中项目名称、项目编号	与所投项目名称、项目编号完全一致。
	投标文件的签署盖章	符合招标文件签署盖章要求，且无遗漏。
	投标文件的语言及计量单位	语言、计量单位均符合招标文件规定。
	投标报价	1、投标报价唯一； 2、报价货币符合招标文件要求。
完整性 审查	投标文件组成	按照第五部分投标文件格式目录中内容体现。
响应性 审查	投标有效期	从递交投标文件的截止之日起算不少于90个日历日。
	合同条款	响应招标文件合同条款，未出现负偏离且响应的内容中未附有采购人不能接受的附加条件。

（五）投标无效情形的认定

1、在开标环节出现下列情况之一的，按投标无效处理：

- （1）投标人拒绝对电子投标文件进行解密的；
- （2）投标人自身原因（如未带CA锁、或所带CA锁与制作电子投标文件使用的CA锁不一致、或沿用旧版招标文件编制投标文件等情形），导致在规定时间内无法解密投标文件的；
- （3）上传的电子投标文件无法打开的；
- （4）政府采购法律法规规定的其他无效情形。

2、在评审过程中出现下列情形之一的（但不限于），按投标无效处理：

- （1）投标人没有经过正常渠道获取招标文件或投标人的名称与在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）报名的单位名称不符；
- （2）投标文件中提供的投标人资格要求证明文件不符合招标文件规定；

(3) 投标文件未通过政府采购交易系统评审环节中投标文件雷同性分析;

(4) 投标人提供的投标文件未通过招标文件符合性审查条款规定;

(5) 投标文件中出现备选方案或投标文件中出现选择性报价的;

(6) 投标报价与市场价格偏离较大、低于成本形成不正当竞争的, 投标人未能在规定时间内证明其报价合理性的;

(7) 与本采购项目其他投标人单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的;

(8) 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测、咨询服务的;

(9) 投标人有串通投标、弄虚作假(包括但不限于虚假资质、虚假证明、虚假应答等)、行贿等违法行为的;

(10) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形的。

(六) 投标文件的澄清、说明或者补正:

1、对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容, 评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

2、投标人的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或加盖公章。由授权代表签字的, 应当附法定代表人授权委托书。投标人为自然人的, 应当由本人签字并附身份证明。

3、投标文件出现不一致的, 按照下列规定修正:

(1) 投标文件中开标一览表(唱标报告)内容与投标文件中相应内容不一致的, 以开标一览表(唱标报告)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。修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

(七) 比较与评价

评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

1、评标方法：综合评分法，指投标文件满足招标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投标人为中标候选人的评标方法。

2、评标因素及权重分解表（总计100分）

评审因素	内 容	权值%
投标报价	满足招标文件内容及技术要求且投标报价最低的价格为评标基准价，其价格分为满分。 投标报价得分=（评标基准价 / 投标报价）× 价格权值 × 100。	10
服务方案	(1) 投标人提供针对本项目的项目实施方案，内容至少包括①项目组织架构；②实施标准；③工作方法；④工作部署与进度安排；⑤拟投入专业设施和设备；⑥技术报告编写等。 以上内容专门针对本项目，且符合本项目实际需求的得 12 分，每缺一项扣 2 分，评审内容有瑕疵的根据情况扣分，扣完为止。 (2) 针对本项目编写的重点、难点分析及解决措施，内容至少包括①重、难点分析；②风险点分析；③解决方案等。 以上内容专门针对本项目，且符合本项目实际需求的得 9 分，每缺一项扣 3 分，评审内容有瑕疵的根据情况扣分，扣完为止。 (3) 针对本项目有完善的管理制度，内容至少包括	40

	①业务质量控制制度；②档案管理制度；③风险控制制度等。 以上内容专门针对本项目，且符合本项目实际需求的得9分，每缺一项扣3分，评审内容有瑕疵的根据情况扣分，扣完为止。 (4)提供完善的保证措施方案，内容至少包括①项目进度保障措施；②成果保证措施；③安全保证措施等。 以上内容专门针对本项目，且符合本项目实际需求的得6分，每缺一项扣2分，评审内容有瑕疵的根据情况扣分，扣完为止。 (5)对本项目制定完善的保密措施，内容至少包括①保密手段；②保密制度（人员保密管理、保密承诺等）等。 以上内容专门针对本项目，且符合本项目实际需求的得4分，每缺一项扣2分，评审内容有瑕疵的根据情况扣分，扣完为止。	
项目人员配备	(1)项目负责人（6分） 有丰富的相关领域工作经验和曾担任过同类项目（提供证明材料，证明材料需体现项目负责人姓名），每提供一个计2分，满分6分。 注：提供相关证明材料复印件加盖公章，未提供不得分。 (2)项目团队（15分） ①项目团队成员具有注册估价师（土地或房产），每提供1名注册土地估价师，得0.5分，最高得7分；每提供1名注册房产估价师，得0.5分，最高得3分（一人多证，按一名算，不重复计分）。 ②项目团队成员具备其他中级及以上技术职称（会计师、审计师、工程师、经济师等）。每具有一个中级及以上职称的得1分，最高得5分。 注：拟投入人员必须为本单位在职员工，提供开标时间前6个月内任意时段的个人社保缴纳证明及相关证书复印件等证明材料加盖公章，未提供不得分。	21
服务承诺	为更好的服务于本项目及采购人，投标人对项目提出相应的服务承诺（包含针对本项目的服务质量目标、数据准确性及服务期内团队稳定性），每提供一项得3分，最高得9分，未提供不得分。	9

业绩	投标人具有 2023 年 06 月 01 日至今（以合同签订时间为准）的同类项目业绩，投标文件中提供合同复印件加盖公章，每提供一个得 2 分，满分 20 分。 注：投标文件中提供合同复印件加盖投标人公章。	20
备注：评审内容“瑕疵”是指内容明显错误，或内容不完整或缺少关键点，或不适用本项目特性、套用其他项目内容或内容不能满足本项目实际需求等情形。		

3、其他事项说明

（1）因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

（2）评标时，评标委员会根据以上内容进行综合比较，自主打分，分数四舍五入保留两位小数，独立对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人的得分。

（八）推荐中标候选人名单

评标委员会根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序排列推荐前 3 名为中标候选人。中标候选人得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按照技术指标优劣进行排序；若上述两项得分都相同，则由评标委员会无记名投票，以得票高者排序在先，评标委员会依据评标结果写出评标报告。

八、确定中标人

（一）采购代理机构应当在评标结束后2个工作日内将评标报告送采购人。

（二）采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，复函采购代理机构。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中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

（三）采购代理机构当自中标人确定之日起2个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告中标结果，公告期限为1个工作日，并向中标人发“中标通知书”。

（四）投标人可登录【全国公共资源交易中心（陕西省·西咸新区）】网站〔首页·〉电子交易平台·〉企业端〕，登录后切换到〔我的项目〕模块，依次点选〔项目流程·〉项目管理·〉评标结果查看〕，查看本单位的最终得分与排序。

九、质疑与投诉

（一）质疑

1、投标人认为招标文件、招标过程或中标结果使自身的合法权益受到损害，可以在法定期限内，以书面形式向采购代理机构或采购人当面递交质疑，针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

（1）提出质疑应当递交质疑函和必要的证明材料，质疑函应当包括以下内容：

①投标人的姓名或者名称、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。

（2）质疑函应当由法定代表人签字并加盖公章，公章不得以合同章或其他印章代替。

（3）质疑人可以授权代表办理质疑事项，授权代表办理质疑事项时，除递交质疑函外，还应当递交法人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。

2、符合要求的质疑，采购代理机构将予以受理并答复，具体联系方式如下：

联系人：党娜

联系电话：029-68255920-806

地址：西安高新区锦业路1号绿地领海大厦B座10楼1006室

3、采购代理机构或采购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投标人。

（二）投诉

1、质疑人对采购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、投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

十、履约保证金

本项目中标人是否需要向采购人缴纳履行保证金： 否。

十一、合同

（一）采购人应当自《中标通知书》发出之日起25日内，按照招标文件和中标人投标文件（包括评标中形成的澄清文件）的规定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

（二）中标人需在合同签订后两个工作日内，提供完整的合同扫描件发送至邮箱（229037809@qq.com）。

（三）中标人无正当理由拖延或拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。同时报请监督机构通报，取消其进入政府采购市场的资格，按规定予以处罚。

十二、合同履约验收

政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》，采购人按照政府采购合同规定的技术、服务、安全标准组织对投标人履约情况进行验收，并出具验收书。

十三、招标代理服务费

（一）招标代理服务费由中标人支付，在《中标通知书》发出前由中标人一次性支付给采购代理机构，并在领取《中标通知书》时向采购代理机构提供纸质版投标文件3套（一正两副）和电子版投标文件1份（光盘或U盘存储），且提供的投标文件必须与在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）递交的电子投标文件内容一致，纸质版投标文件必须装订成册签字盖章且连续编码。

（二）招标代理服务费以采购预算为基数参考《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）及《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）规定按标准收取。

（三）招标代理服务费可以采取现金、支票、银行汇票、电汇、网银等方式缴纳。

（四）招标代理服务费交纳信息：

银行户名：陕西华采招标有限公司

开户行名称：招商银行陕西自贸试验区西安高新科技支行

行 号：308791011305

账 号：129905942210666

联 系 人：韩工

联系电话：029-68255920-802

十四、废标的情形

（一）投标文件递交截止时间投标人不足三家或者通过资格审查或符合性审查的投标人不足三家的；

（二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（三）因重大变故，采购任务取消的。

十五、落实的政府采购相关政策

（一）本项目执行政府强制、优先采购节能产品，优先采购环境标志产品，支持中小企业，支持监狱和戒毒企业、残疾人企业、扶持不发达地

区和少数民族地区、支持脱贫攻坚等相关政策，具体包括但不限于以下内容：

1、中小企业发展政策：《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）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）、《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）。

2、绿色发展政策：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）、财政部、国家发改委、生态环境部、市场监管总局联合印发《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）、《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）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）、《商品包装政府采购需求标准（试行）》和《快递包装政府采购需求标准（试行）》（财办库〔2020〕123号）。

3、支持脱贫攻坚政策：《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）、《财政部农业农村部国家乡村振兴局 中华全国供销合作总社关于印发〈关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见〉的通知》（财库〔2021〕20号）。

4、融资担保政策：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）、《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）。

（二）投标人享受优惠政策时应如实提供所需要的证明文件，如存在虚假材料应标，将取消其投标资格，并依照《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。

1、中小企业（含中型、小型、微型企业）

（1）符合国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300号）及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，提供中小企业制造的货物、由中小企业承建的工程或者由中小企业承接的服务。

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

（3）中小企业参加投标时，应出具《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）文件规定的《中小企业声明函》，否则不享受相关中小企业扶持政策。

2、监狱企业

（1）符合《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）文件规定的监狱企业，提供本企业制造的货物、由本企业承建的工程或者承接的服务。

（2）监狱企业投标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，若未提供证明不享受扶持政策。

（3）在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受相关中小企业扶持政策，若监狱企业已属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

3、残疾人福利性单位

（1）符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）文件规定的残疾人福利性单位，提供本单位制造的货物、由本企业承建的工程或者承接的服务，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）。

（2）残疾人福利性单位投标时须提供《残疾人福利性单位声明函》，若未提供声明不享受扶持政策。

（3）在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受相关中小企业扶持政策，残疾人福利性单位已属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

（三）政府采购融资政策

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、融资贵问题，根据《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管理办法》（陕财办采〔2018〕23号）和《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）的有关规定，有需求的投标人可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台（含各市分平台）自主选择金融机构及其融资申请，并按信用融资办法的相关程序申请办理。

第三部分 招标内容及要求

一、采购内容

对沣东新城范围内宗地提供专业的土地评估服务及政策咨询。按委托方指定的宗地范围，遵循公正、公平、公开的原则和科学的评估方法，按国家规定，向陕西省西咸新区自然资源和规划局（沣东）工作部出具符合规范要求的评估报告。

二、工作要求

对沣东新城各类型土地评估，以区域地价实际情况、近年来区域经济发展状况、房地产市场状况为基础，通过资料收集、市场调研、严密测算，开展本次土地评估工作。具体要求如下：

- （一）评估机构需要全面掌握西安市各类土地市场供应交易信息；
- （二）评估机构在社会上具有良好的信誉度、技术力量雄厚、保密意识强；
- （三）评估机构在接受委托后，根据委托方提供的资料，拟定估价工作方案，收集所需背景资料；
- （四）对评估宗地实地查勘；
- （五）选定估价方法进行评估，估价方法不少于2种且符合《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）等规范要求；
- （六）根据区域市场情况、有关法律法规和政策规定，确定估价结果；
- （七）撰写估价报告，并由两名土地估价师签署，履行土地估价报告备案程序，取得电子备案号。

三、成果要求

根据陕西省西咸新区自然资源和规划局（沣东）工作部提供的宗地资料，按期完成各项工作，形成各类成果，保证技术服务成果的科学性、合理性、准确性，并确保土地评估成果符合中华人民共和国国土资源部发布

的《标定地价规程》（TD/T 1052-2017）、《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）、《土地利用现状分析》（GB/T 21010-2017）、《自然资源价格评估通则》（TD/T1061-2021）、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》等规范的要求，承担相应法律责任。根据委托方要求提供《土地估价报告》。

四、服务期限：自合同签订之日起一年。

第四部分 拟签订的合同条款文本

甲方（采购人）：

乙方（中标人）：

土地评估机构采购服务项目(项目编号：SXHC2026-185)，由陕西华采招标有限公司组织公开招标，_____（以下简称“甲方”）确定_____（以下简称“乙方”）为该项目的中标人。

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》之规定，经双方在平等、自愿、互利的基础上，签订本合同，共同信守。

一、合同价款

（一）中标折扣率_____%（大写：_____），最终结算价：根据单宗地块合同结算价格以及实际服务数量据实结算，单宗地块合同结算价格=《关于土地价格评估收费的通知》（计价格〔1994〕2017号）规定的计费标准*折扣率，折扣率在合同执行期间不做调整。

（二）合同总价为本次服务内容所需的全部费用,包括但不限于项目调研费、专家咨询费、人工费、材料费、交通费、住宿费、管理费、税金等一切相关费用。

（三）合同价款一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

二、委托工作内容：对沔东新城范围内宗地提供专业的土地评估服务及政策咨询、土地市场分析等专业服务。按甲方指定的宗地范围，遵循公正、公平、公开的原则和科学的评估方法，按国家规定，向甲方出具符合规范要求的评估报告。

三、款项结算

（一）付款方式：

按季度支付，根据委托的任务量据实结算。付款前，乙方必须开具全额发票给甲方（附详细清单），但累计结算总金额不得高于 300 万元。

（二）结算方式：银行转账。

乙方账户信息：

开户银行：

户 名：

账 号：

（三）结算单位：由甲方负责结算，乙方在每次接受付款前，开具符合法律规定及甲方要求的等额发票给甲方，否则甲方有权拒绝付款并不承担任何责任。

四、服务地点及服务期限

（一）服务地点：沔东新城范围内，具体以甲方指定地点为准。

（二）服务期限：自合同签订之日起一年。

五、双方的权利和义务

（一）甲方的权利与义务

- 1、甲方负责配合本次项目服务工作；
- 2、甲方应按本合同的约定向乙方支付合同价款；
- 3、甲方根据需要对乙方提供的服务方案进行审核，提供建议及意见，确定最终实施的服务方案，以便乙方遵照执行；
- 4、按照有关要求，对项目的进度、质量和保密等情况进行全程监督检查，并对相关成果进行抽查、检查；
- 5、组织对乙方形成的相关成果资料审核、评审；

（二）乙方的权利与义务

- 1、乙方的工作人员必须严格遵守甲方的规章制度，以良好的形象和积极的工作态度，按甲方要求开展工作；
- 2、根据甲方提供的有关资料和委托要求，依据有关法规和规范等要求，按双方拟定的进度，按时、保质、保量提供相关数据及成果资料；
- 3、定期向甲方汇报项目进展、质量情况及存在问题；

4、严格按照国家和地方的相关规程、细则规定进行项目的实施，并对成果质量负责；

5、乙方应做好成果检查验收工作。

六、成果的归属

（一）开展该项工作的全部原始资料、中间过渡及最终成果所有权属于甲方。未经甲方书面授权许可，乙方不得擅自将原始资料、中间过渡和最终成果复制自留或提供给其他任何单位和个人使用，为自己或其他任何单位和个人谋取利益。

（二）本次成果所有权、使用权和著作权均属于甲方。乙方应确保提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权，否则承担由此产生的一切法律和经济责任。

（三）本项目作业过程中的所有资料或数据均属甲方，乙方不得以任何借口留存相关数据，且不得在合同规定之外自行处置数据，即不得自行删除、复制、修改、转移数据，同时不得以任何形式向第三方提供。

（四）未经甲方允许，任何单位和个人不得转让和使用本项目的测绘成果。

七、保密制度

（一）乙方必须按国家有关保密法律法规的要求，采取有效的保密措施，严防甲方提供给乙方的成果和资料泄密。由于乙方原因造成成果资料泄密，一切责任乙方承担。

（二）乙方不得利用甲方因执行本合同提供给乙方的成果和资料从事任何商业性活动。

（三）乙方应妥善保管项目相关资料及成果文件，未经甲方许可，不得复制、转让（借）、公开或销毁。乙方应与项目组所有成员签订保密协议，并将保密协议报送甲方备案。

（四）除法律规定或合同另有约定外，未经甲方同意，乙方不得将甲

方提供的相关资料、数据和图件泄露给第三方。

（五）本合同的解除或终止不免除乙方应承担的保密义务。

八、知识产权

乙方应保证甲方在使用本项目服务及货物时，不承担任何涉及专利、商标及知识产权等方面的法律诉讼责任。

九、其他事项

（一）乙方不得转让、分包给其它单位或个人。

（二）乙方的投标文件和承诺等内容将列入合同。

十、验收

项目完成后，由乙方方向甲方递交评估成果报告，甲方确认。

十一、违约责任

（一）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

（二）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足本次招标要求，甲方会同监督机构、采购代理机构有权终止合同和对乙方违约行为进行追究，同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

（三）任何一方因不可抗力原因不能履行协议时，应尽快通知对方，双方均设法补偿。如仍无法履约协议，可协商延缓或撤销协议，双方责任免除。

十二、合同争议解决的方式

本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第（二）种方式解决：

（一）提交西安仲裁委员会仲裁；

（二）依法向甲方所在地人民法院起诉。

十三、合同生效

（一）本合同须经甲、乙双方的法定代表人（授权代表）在合同书上签字并加盖本单位公章后正式生效。

(二) 合同生效后, 甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定, 全面履行合同, 违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

(三) 本合同一式____份, 甲乙双方各执____份。

(四) 本合同如有未尽事宜, 甲、乙双方协商解决。

甲 方

乙 方

(盖章)

(盖章)

地址:

地址:

邮编:

邮编:

法定代表人

法定代表人

或授权代表:

或授权代表:

电话:

电话:

传真:

传真:

开户银行:

开户银行:

日期:

日期:

第五部分 投标文件格式

政府采购项目

项目编号：SXHC2026-185

沔东新城政采编号：2026FD105

土地评估机构采购服务项目

投 标 文 件

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____年_____月_____日

目 录

一、投标函	页码
二、开标一览表（唱标报告）	
三、投标人资格证明文件	
四、合同条款响应偏离表	
五、服务条款响应偏离表	
六、投标方案说明	
七、业绩的有关证明材料	
八、投标人拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书	
九、投标人认为有必要补充说明的事项	

一、投标函

（采购人名称）：

我单位收到关于土地评估机构采购服务项目（项目编号：SXHC2026-185）的招标文件，经详细研究，我们决定参加本次项目招标活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、愿意按照招标文件中的一切要求，向采购人提供所需相应服务。

二、我方保证投标文件提供的数据和材料真实、准确。否则，愿承担相关的法律责任。

三、我方已详细阅读了招标文件，完全理解并放弃提出含糊不清或易形成歧义的表述和资料。

四、我方愿意向贵方提供任何与本次招标有关的数据、情况和技术资料，若贵方需要，我方愿意提供我方做出的一切承诺的证明材料。

五、我方的投标有效期为自投标文件递交截止之日起____个日历日，开标后在规定的投标有效期内撤回投标文件，我们愿接受政府采购的有关处罚决定。

六、我方承诺遵守《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例的有关规定，保证在获得中标资格后：

（1）按照招标文件确定的事项签订合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务；

（2）我方保证中标公告发布后7个工作日内按规定和标准交纳招标代理服务费；

（3）投标文件有效期延长至合同履行完毕。

七、我方完全理解最低报价不是中标的唯一条件，并尊重评标委员会的评标结论和定标结果。

八、一旦我方中标，我方同意与使用单位签订保密协议。

九、有关于本投标文件的函电，请按下列地址联系：

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

地 址：_____

开户银行：_____

账 号：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮 编：_____

_____年_____月_____日

说明：除可填报项目外对本投标函的任何修改将被视为非实质性响应投标从而导致该投标被拒绝。

二、开标一览表（唱标报告）

项目名称	土地评估机构采购服务项目
项目编号	SXHC2026-185
投标折扣率 (%)	
服务期限	
备注： 本项目报价方式为折扣率（%），各投标人在报价时根据采购内容、行业标准相关信息以及企业自身情况，确定投标折扣率；最终结算价：根据单宗地块合同结算价格以及实际服务数量据实结算，单宗地块合同结算价格=《关于土地价格评估收费的通知》（计价格〔1994〕2017号）规定的计费标准*折扣率，折扣率在合同执行期间不做调整。	

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____

三、投标人资格证明文件

1、基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并提供下列材料：

（1）投标人合法注册的法人或其他组织的营业执照等证明文件或自然人的身份证明；

（2）投标人基本资格条件承诺函（详见附件1）。

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，仅限符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）条件的中小企业参与，投标人应填写中小企业声明函并对真实性负责（残疾人福利性单位及监狱企业视同为小型、微型企业）（详见附件2）。

本项目所属行业为：其他未列明行业（根据《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号），其他未列明行业划分标准为“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”）。

3、特定资格条件：

（1）法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明；法定代表人授权代表参加投标的，须提供法定代表人授权委托书（详见附件3）；

（2）供应商具备自然资源行政主管部门关于土地估价机构的备案函及住房和城乡建设主管部门关于房地产估价机构的备案书；

（3）投标人关联关系声明，包括：①控股管理关系（不得与参加本项目的其他投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系），②未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务（详见附件4）；

（4）信誉要求：投标人未列入“失信被执行人”、“重大税收违法案

件当事人名单”和“政府采购严重违法失信行为记录名单”（详见附件5）。

备注：

（1）以上为投标人必备资格要求，资格证明文件无效或缺项按无效投标文件处理。

（2）基本资格条件中若投标人未提供资格信用承诺函的，则应提供①具有经审计资质单位出具的2025年度财务报告或投标人开户银行近6个月内其出具的资信证明；②开标截止时间前6个月内任意时段已缴纳的纳税证明或完税证明和已缴存的社会保障资金缴费证明或参保证明，依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人须提供相应证明文件；③具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；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。

（3）分支机构参与投标时，须另提供总公司授权或出具总公司的有关文件或制度等能够证明总公司授权其独立开展业务的证明，但其民事责任由其总公司承担。

（4）承诺函、书面声明、法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书、信誉要求应按招标文件给定的格式填写，投标文件中必须附原件，其他资格证明文件提供复印件并加盖投标人公章。

附件 1:

基本资格条件承诺函

致陕西华采招标有限公司:

_____ (投标人名称) 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”、“重大税收违法案件当事人名单”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。如作出虚假承诺, 视同“提供虚假材料谋取中标违法行为, 将依法承担相应责任。

特此承诺。

投标人名称 (盖章): _____

法定代表人或授权代表 (签字或盖章): _____

日 期: _____

附件 2:

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（陕西省西咸新区沣东新城管理委员会）的（土地评估机构采购服务项目）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

（标的名称），属于其他未列明行业；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。

投标人名称（盖章）：

日 期：

残疾人福利性单位声明函（如适用）

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。

投标人名称（盖章）：

日期： 年 月 日

说明：未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

监狱、戒毒企业声明函（如适用）

本单位郑重声明，根据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，本单位为符合条件的监狱、戒毒企业，且本单位参加的_____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），或者提供其他监狱、戒毒企业制造的货物（不包括使用非监狱、戒毒企业注册商标的货物）。

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。

投标人名称（盖章）：

日期： 年 月 日

备注：未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。投标人提供的《监狱、戒毒企业声明函》必须真实有效，投标人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。

附件 3:

法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书

(1) 法定代表人身份证明

投标人名称: _____

统一社会信用代码: _____

注册地址: _____

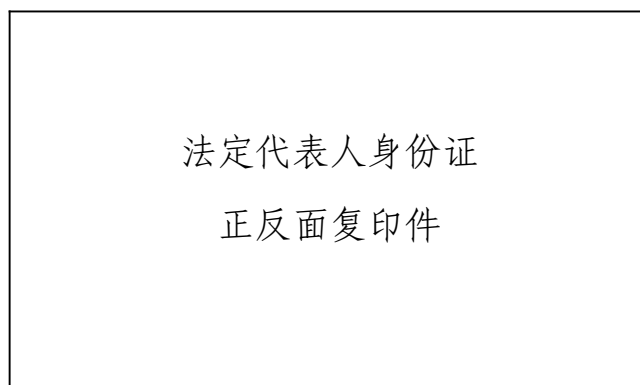
成立时间: ____年 ____月 ____日; 经营期限: _____

经营范围: 主营: _____ ; 兼营: _____

姓名: _____ 性别: ____ 年龄: ____ 系 _____ (投标人名称)
的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件



注: 仅限法定代表人参加投标时提供。

投标人名称 (盖章): _____

日 期: _____

(2) 法定代表人授权委托书

（采购人名称）：

注册于_____（工商行政管理局名称）之_____（投标人全称）的法定代表人_____（姓名）授权_____（授权代表姓名）为我方合法委托代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、递交、撤回、修改_____（项目名称）_____投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

说明：本授权委托书自签发之日起生效，授权委托书有效期自投标有效期届满之日起失效，仅限授权代表参加投标时提供。后附授权代表开标截止时间前3个月内任意时段缴纳社会保障资金的证明材料。

投标人名称：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号：_____

授权代表：_____（签字或盖章）

身份证号：_____

_____年____月____日

法定代表人身份证复印件 （正、反面）	授权代表身份证复印件 （正、反面）
-------------------------------	------------------------------

附件 4:

投标人关联关系声明

(采购人名称) _____:

我单位作为_____ (项目名称) 的投标人, 在此郑重声明:

一、在本次采购活动中我单位_____ (填“存在”或“不存在”) 与参加本项目其它投标人负责人为同一人, 或有控股、管理等关联关系。

二、我单位_____ (填“有”或“没有”) 为本采购项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

本单位对上述声明的真实性负责, 如有虚假, 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。

投标人名称 (盖章): _____

法定代表人或授权代表 (签字或盖章): _____

日 期: _____

附件 5:

信誉书面声明

_____(采购人名称)_____:

我单位作为_____(项目名称)_____的投标人，在此郑重声明：

一、我单位_____（填“有”或“没有”）被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn/）中“失信被执行人”当事人名单；

二、我单位_____（填“有”或“没有”）被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn/）中“重大税收违法失信主体”当事人名单；

三、我单位_____（填“有”或“没有”）处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn/）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间；

本单位对上述声明内容的真实性负责。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。

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____

四、合同条款响应偏离表

序号	招标文件 合同条款要求	投标文件 合同条款响应	偏离 及其影响

说明：

1、本表只填写投标文件中与招标文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，投标文件中合同条款响应与招标文件第四部分要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提供空白表。

2、偏离填写：正偏离、负偏离、相同。

3、投标人必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其评审或成交资格，并按有关规定进行处罚。

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____

五、服务条款响应偏离表

序号	招标文件 服务需求条款	投标文件 服务条款响应	偏离 及其影响

说明：

1、本表只填写投标文件中与招标文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，投标文件中服务需求条款响应与招标文件第三部分要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提供空白表。

2、偏离填写：正偏离、负偏离、相同。

3、投标人必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其评审或成交资格，并按有关规定进行处罚。

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____

六、投标方案说明

格式自定，参照招标文件第二部分中的评标方法和程序中各条款的要求，结合第三部分招标内容及要求编制投标方案。

七、业绩的有关证明材料

序号	合同签订时间	用户名称	项目名称	合同金额

说明：

- 1、本表后附合同复印件加盖公章，合同签订时间以合同中的内容为准。
- 2、投标人应如实列出以上情况，如有隐瞒，一经查实将导致其投标文件被拒绝。
- 3、未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

八、投标人拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

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

- 一、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 二、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。
- 三、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质证明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。
- 四、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购订单。
- 五、不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人。
- 六、不在提供货物和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 七、不与采购人、采购代理机构、政府采购评审专家或其它投标人恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 八、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。
- 九、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。

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

九、投标人认为有必要补充说明的事项