政府采购项目

项目编号：ZLBT-ZCCS-2026038

西北工业大学及配套路网绿化项目
剩余集体土地征收评估服务

竞争性磋商文件

采　　购　　人：西安市长安区高桥街道办事处　　（盖章）

采购代理机构：陕西中蓝博泰项目管理有限公司　（盖章）

二〇二六年十月

目　录

第一章 竞争性磋商公告.....1

第二章 供应商须知.....5

第三章 评审方法.....20

第四章 合同范本.....30

第五章 采购内容及要求.....36

第六章 竞争性磋商响应文件格式.....39

第一章　竞争性磋商公告

项目概况

西北工业大学及配套路网绿化项目剩余集体土地征收评估服务的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）西咸新区公共资源交易中心自行下载获取采购文件，并于 2026 年 11 月 10 日 09 时 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：ZLBT-ZCCS-2026038

项目名称：西北工业大学及配套路网绿化项目剩余集体土地征收评估服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：1566601.65 元

采购需求：

合同包 1(西北工业大学及配套路网绿化项目剩余集体土地征收评估服务):

合同包预算金额：1566601.65 元

合同包最高限价：1566601.65 元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算(元)	最高限价(元)
1-1	资产评估服务	西北工业大学及配套路网绿化项目剩余集体土地征收评估服务	1（项）	详见采购文件	1566601.65	1566601.65

本合同包不接受联合体磋商

合同履行期限：自合同签订之日起至本项目工作全部完成之日止。

二、申请人的资格要求：

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

合同包 1(西北工业大学及配套路网绿化项目剩余集体土地征收评估服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

本项目为专门面向中小企业项目（提供中小企业声明函或监狱企业的证明文件或残疾人福利性单位声明函）。

3.本项目的特定资格要求：

合同包 1(西北工业大学及配套路网绿化项目剩余集体土地征收评估服务)特定资格要求如下:

（1）供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加的，须提供法定代表人身份证明；法定代表人授权代表参加磋商的，须提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）及被授权人磋商截止时间前近三个月内任意一个月的养老保险缴纳证明；

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

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

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

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

三、获取采购文件

时间：2026 年 10 月 29 日至 2026 年 11 月 04 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）西咸新区公共资源交易中心自行下载

方式：在线获取

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 11 月 10 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）网上递交

五、开启

时间：2026 年 11 月 10 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）西咸新区公共资源交易不见面开标大厅

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1、落实的政府采购政策：1）《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）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《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）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）。（2）《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51 号）、《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）、《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）。（3）《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）、《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）《国家互联网信息办公室 工业和信息化部 公安部 财政部 国家认证认可监督管理委员会关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》（2023 年第 1 号）。（5）《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）。（6）《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35 号）、《财政部办公厅 住房城乡建设部办公厅 工业和信息化部办公厅关于印发<政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策项目实施指南>的通知》（财办库〔2023〕52 号）。（7）《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34 号）。

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

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

4、本项目采用“不见面开标”方式，各供应商可登录（http：//ggzyjy.xixianxinqu.gov.cn/xwzx/002002/20210721/d7421699-e891-4f40-b441-dccc415e05b3.html）下载操作

手册,并在投标截止时间前通过全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）递交电子化投标文件。因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由供应商自行承担后果。相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省西咸新区）网站，技术咨询电话：4009980000。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：西安市长安区高桥街道办事处

地址：陕西省西安市长安区曹坊村甲字 1 号

联系方式：029-85859001

2.采购代理机构信息

名称：陕西中蓝博泰项目管理有限公司

地址：陕西省西咸新区沣西新城康定路同德路口天兴大厦 15-04

联系方式：18182564246

3.项目联系方式

项目联系人：廖工

电话：18182564246

第二章　供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	采购人	名称：西安市长安区高桥街道办事处 地址：陕西省西安市长安区曹坊村甲字 1 号 联系人：李琳琼 联系方式：029-85859001
1.1.3	采购代理机构	名称：陕西中蓝博泰项目管理有限公司 地址：陕西省西咸新区沣西新城康定路同德路口天兴大厦 15-04 联系人：廖工 联系方式：18182564246
1.1.5	服务地点	西安市长安区高桥街道东马坊村、五席村，具体以采购人提供的资料为准。
1.2.1	资金来源	财政资金 采购预算：1566601.65 元 最高限价：1566601.65 元； 供应商报价超出最高限价，作为不实质性响应磋商响应文件，按无效文件处理。
1.2.2	资金落实情况	资金已落实到位
1.3.1	采购范围	完成西北工业大学及配套路网绿化项目剩余集体土地征收评估服务，对剩余约 861.8885 亩集体土地征收所涉及的地面附着物（包含苗木及构建筑物等）进行评估，并出具符合规范要求的评估报告。
1.3.2	服务期限	自合同签订之日起至本项目工作全部完成之日止。
1.3.3	服务标准	符合国家及行业现行相关规范、标准要求，出具的《房地产估价报告》符合《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）及《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77 号）等规定，成果满足征收补偿工作需要。

1.4.1	资质证明文件	**1、供应商具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定之资格条件。须提供的证明材料有：** (1)营业执照等主体资格证明文件：供应商为具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供统一社会信用代码的营业执照（事业单位具有有效的事业单位法人证书，自然人提供身份证明）合法有效； （2）基本资格条件：提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。承诺函格式详情见磋商文件第六章响应文件格式。 备注：不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件：①财务状况报告：提供经审计的 2025 年度的财务报告或提交响应文件截止时间前六个月内其基本账户开户银行出具的资信证明；其他组织和自然人提供银行出具的资信证明或财务报表（如提供资信证明，须同时提供基本存款账户开户许可证或基本账户信息表）；②提供磋商截止日前六个月内任意一个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；③提供磋商截止日前六个月内任意一个月的社会保障资金缴存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；④申请人近 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明。⑤所必需的设备和专业技术能力：提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的声明。 2、落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向中小企业项目（提供中小企业声明函或监狱企业的证明文件或残疾人福利性单位声明函）。

		3、特定资格条件： **（1）供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加的，须提供法定代表人身份证明；法定代表人授权代表参加磋商的，须提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）及被授权人磋商截止时间前近三个月内任意一个月的养老保险缴纳证明；** （2）供应商须具备省级住房和城乡建设部门下发的房地产估价机构备案证书三级及以上资质； （3）拟派项目负责人需具有国家注册房地产估价师执业资格证书，且在本单位注册； （4）供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入重大税收违法失信主体，未被“中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn）”列入失信被执行人，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单； （5）单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一项目的政府采购活动；为本项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加同一项目的其他采购活动； **（6）本项目不接受联合体磋商（提供非联合体磋商声明）。** **以上为必备资格要求，缺一项或某项达不到要求，按无效磋商处理。**
1.9	踏勘现场	不统一组织，各投标人自行踏勘，费用自理。
1.10	磋商答疑会	不召开；若有疑问，均应在磋商响应文件递交截止时间 3 日前以书面形式向采购代理机构提出。
1.11	分包	不允许
2.1	构成竞争性磋商文件的其他材料	澄清、修改、答疑文件等相关材料。
2.2.1	供应商对竞争性磋商文件的	磋商响应文件递交截止时间 3 日前。

	疑问	
2.2.2	采购人澄清竞争性磋商文件的截止时间	磋商响应文件递交截止时间 5 日前。
3.1.1	构成竞争性磋商响应文件的其他材料	供应商按照竞争性磋商文件的要求认为有利于磋商的材料。
3.2.1	报价方式	报价以人民币报价。报价包含完成本次磋商所要求的评估服务并提交合格成果所需的一切费用，包括人员工资、差旅、办公、专家论证、技术咨询、管理费、税费及其他相关费用。任何有选择的报价将不予接受，否则按无效磋商处理。最终评估服务费用以实际占地面积与地面附着物补偿金额结合，参照成交费率据实结算。
3.3.1	磋商有效期	90 日历天（从磋商响应文件递交截止之日算起）
3.4	磋商保证金	不要求提供
3.5	是否允许递交备选磋商方案	□允许 ☑不允许
3.6.3	签字或盖章要求	竞争性磋商响应文件封面、磋商响应函及其它有要求处必须加盖供应商公章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。 竞争性磋商响应文件应无涂改或行间插字和增删。如确需修改，修改处必须由供应商加盖供应商公章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。 电子磋商响应文件中涉及加盖单位公章的地方可使用电子印章、纸质加盖公章文件扫描件或其他电子磋商文件约定的方式。
3.6.5	磋商响应文件制作	磋商响应文件用 CA 锁登录编标工具制作，并及时加密上传到平台。投标单位在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）上传加密磋商响应文件（扩展名为“.SXSTF”）。供应商应在投标截止时间前登录竞争性磋商文件载明的“不见面开标系统”网址，按系

		统提示完成开标流程。因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由供应商自行承担后果。
4.2.2	递交竞争性磋商响应文件截止时间、地点	时间：见磋商公告 地点：见磋商公告
5.1	磋商时间和地点	磋商时间：同响应文件递交截止时间 磋商地点：同响应文件递交地点
6.1.1	磋商小组	由采购人代表和具备相关专业的专家等3人以上单数组成磋商小组，其中采购人代表须持有授权书。
7.1.1	是否授权磋商小组确定成交人	否,推荐3名成交候选人
7.3.1	履约保证金	不要求提供
8	**招标代理服务费**	以本项目的成交/中标金额为收费基数。参照国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）、《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格〔2003〕857号）文规定的计费标准计算收取。 由成交/中标在接到成交通知书前一次性支付给采购代理机构。 名　称：陕西中蓝博泰项目管理有限公司 开户行：中国建设银行股份有限公司西咸新区支行 账　号：61050111581300000438 备　注：成交单位在汇款（招标代理服务费）时须注明项目编号+项目简称，如因自身原因发生错误，产生的不利后果均由成交单位自行承担。
12、需要补充的其他内容		
（1）本项目专门面向中小企业采购。 （2）本项目属性为服务。 （3）本项目采购标的所属行业为：租赁和商务服务业。 从业人员300人以下或资产总额120000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员		

100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。
知识产权
构成本竞争性磋商文件各个组成部分的文件，未经采购人书面同意，供应商不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。采购人全部或者部分使用未成交人竞争性磋商响应文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。
同义词语
构成竞争性磋商文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在磋商阶段应当分别按“采购人”和“供应商”进行理解。
解释权
本竞争性磋商文件由采购人和采购代理机构负责解释。
信用担保及信用融资： 根据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》陕财办采〔2020〕15 号文件精神，有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台（含各市分平台）自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。 网址：http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/
电子磋商响应文件签章要求： 电子磋商响应文件中涉及加盖单位公章的地方可使用电子印章、纸质加盖公章文件扫描件或其他电子磋商文件约定的方式。
电子投标注意事项： 供应商应及时下载电子磋商文件和答疑纪要等相关文件，在投标截止前必须上传电子磋商响应文件；开标时需使用生成（加密）电子磋商响应文件的加密锁（CA 锁），在规定时间内对电子磋商响应文件进行在线解密，因供应商原因造成其电子磋商响应文件无法解密的，按无效投标处理。

供应商须知正文部分

1、总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《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，本项目已具备磋商条件，现对本项目评估服务进行竞争性磋商。

1.1.2 本项目采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3 本项目采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 本项目监督机构：同级人民政府财政部门及有关部门

1.1.5 本项目建设地点：见供应商须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本项目的资金来源：见供应商须知前附表。

1.2.2 本项目的资金落实情况：见供应商须知前附表。

1.3 采购范围、服务期限和服务标准

1.3.1 本次磋商范围：见供应商须知前附表。

1.3.2 本项目的服务期限：见供应商须知前附表。

1.3.3 本项目的服务标准：见供应商须知前附表。

1.4 供应商资格要求及竞争性磋商文件发售时间

1.4.1 资格审查条件：见供应商须知前附表。

1.4.2 竞争性磋商文件发售时间：见供应商须知前附表。

1.5 费用承担

供应商准备和参加磋商活动所发生的一切费用自理。

1.6 保密

参与磋商活动的各方应对竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与磋商有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 采购代理机构不组织统一踏勘现场，由供应商自行安排。

1.9.2 供应商踏勘现场发生的一切费用自理，并自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.3 供应商应对项目现场及周围环境进行踏勘，充分了解现场环境、总体布置情况、项目现场道路、总体进度情况、储存空间、场内运输、装卸等限制条件及其它任何足以影响磋商报价的情况，以便各供应商获取须自主考虑的有关竞争性磋商响应文件编制和合同签署所需的相关资料和数据，任何因忽视或误解现场情况而导致的索赔或期限延长申请将不获批准。

1.9.4 采购人在踏勘现场中介绍的项目场地和相关的周边环境情况，供供应商在编制竞争性磋商响应文件时参考，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

1.10 竞争性磋商答疑会

本项目不召开答疑会，供应商对竞争性磋商文件以及项目现场条件等的疑问和要求澄清的内容，均应在磋商响应文件递交截止时间 3 日前以书面形式向采购代理机构提出，采购人和采购代理机构做出统一解答和必要澄清后在磋商前 2 天以书面的《答疑纪要》发送所有供应商。答疑纪要为竞争性磋商文件的组成部分，与竞争性磋商文件具有同等法律效力。

1.11 分包

不允许。

1.12 偏离

不满足评审方法中初步评审标准的，视为发生重大偏离，其磋商被否决。其余偏离视为细微偏离，磋商小组将通过澄清方式对细微偏离进行澄清或修改。

2、竞争性磋商文件

2.1 竞争性磋商文件的组成

本竞争性磋商文件包括：

(1）竞争性磋商公告；

(2）供应商须知；

(3）评审方法；

(4）合同范本；

(5）采购内容及要求；

(6）竞争性磋商响应文件格式。

根据本章第 1.10 款和第 2.2 款对竞争性磋商文件所作的澄清、修改，构成竞争性磋商文件的组成部分。

2.2 竞争性磋商文件的澄清及修改

2.2.1 在磋商响应文件截止时间前，采购代理机构可以视采购具体情况，延长竞争性磋商响应文件递交截止时间和磋商时间并在财政部门指定的媒体上发布变更公告，同时将变更时间书面通知所有获取竞争性磋商文件的供应商。

2.2.2 采购代理机构如果对已发出的竞争性磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当竞争性磋商文件要求提交竞争性磋商响应文件截止时间 5 日前，以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的供应商。不足 5 日的，应当顺延提交响应文件截止时间。该澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。

2.2.3 已经获取竞争性磋商文件的供应商对竞争性磋商文件有疑问的，均应在磋商截止日期 3 日前以书面形式向采购代理机构提出。采购代理机构视情况必要时将书面答复传送给所有获取竞争性磋商文件的供应商。

2.2.4 供应商在收到上述通知后，应立即向采购代理机构回函确认。

3、竞争性磋商响应文件

3.1 竞争性磋商响应文件及竞争性磋商响应文件电子版的要求

3.1.1 竞争性磋商响应文件应包括下列内容：

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

3.2 磋商报价

3.2.1 磋商报价是指完成本项目所需的全部费用：包括人员工资、保险费用、税费等一切费用。

3.2.2 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。磋商报价表中标明本次服务的所有单项价格和总价，任何有选择的报价将不予接受，否则按无效磋商处理。

3.3.3 磋商报价：总包交钥匙价（精确到小数点后二位）。

3.3.4 磋商二次报价，采购内容无实质性变更的情况，不得超过第一次磋商报价，各供应商分项报价表中所有报价（与二次报价比例一致）同比例下浮。

3.3 磋商有效期

3.3.1 磋商响应文件应在“供应商须知前附表”中规定的期限内保持有效。磋商有效期不满足规定有效期的磋商响应文件将被视为非响应性磋商而予以拒绝。

3.3.2 在特殊情况下，在原磋商有效期期满之前，采购代理机构可向供应商提出延长磋商有效期的要求。这种要求与答复均应以书面的形式。供应商可以拒绝采购代理机构的这种要求。同意延长的供应商既不能要求也不允许修改其竞争性磋商响应文件。

3.4 磋商保证金

本项目不要求提供磋商保证金。

3.5 备选磋商方案

除供应商须知前附表另有规定外，供应商不得递交备选磋商方案。

3.6 竞争性磋商响应文件的编制

3.6.1 竞争性磋商响应文件应按“竞争性磋商响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为竞争性磋商响应文件的组成部分。

3.6.2 竞争性磋商响应文件应当对竞争性磋商文件有关服务期限、磋商有效期、服务标准、技术标准和要求、采购范围等实质性内容作出响应。

3.6.3 竞争性磋商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其委托代理人签字或盖章。委托代理人签字的，竞争性磋商响应文件应附法定代表人签署的授权委托书。竞争性磋商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，改动之处应加盖供应商公章或由供应商的法定代表人或其授权的代理人签字确认。所有要求签字（名）处，均须由签字（名）者本人用不褪色的蓝(黑)色墨水(汁)书写，不得用任何形式的图章代替。

3.6.4 所有竞争性磋商响应文件须按第六章规定的顺序编排。

3.6.5 磋商响应文件制作：磋商响应文件用 CA 锁登录编标工具制作，并及时加密上传到平台。投标单位在全国公共资源交易平台（陕西省·西咸新区）上传加密磋商响应文件（扩展名为“.SXSTF”）。供应商应在投标截止时间前登录竞争性磋商文件载明的“不见面开标系统”网址，按系统提示完成开标流程。因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由供应商自行承担后果。

4、磋商

4.1 竞争性磋商响应文件的递交

4.1.1 供应商应在供应商须知前附表第 4.2.2 项规定的磋商截止时间前递交竞争性磋商响应文件。

4.1.2 供应商递交竞争性磋商响应文件的地点：见供应商须知前附表。

4.1.3 供应商所递交的竞争性磋商响应文件不予退还。

4.2 竞争性磋商响应文件的修改与撤回

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

4.2.2 在磋商截止时间之后，供应商不得对其竞争性磋商响应文件做任何修改或撤回。

5、磋商

5.1 磋商时间和地点：见供应商须知前附表。

5.2 磋商程序

5.2.1 主持人按下列程序进行磋商：

（1）宣布磋商项目名称及竞争性磋商响应文件接收截止时间，终止一切竞争性磋商响应文件的接收工作，并宣布磋商会议开始；

（2）介绍采购人、采购代理机构、采购监督管理部门和采购工作人员；

（3）宣布本项目供应商签到名单；

（4）宣布磋商会议纪律；

（5）电子化竞争性磋商响应文件解密；

（6）在采购人（监标人）的监督下，将竞争性磋商响应文件送交磋商小组评审；

（7）磋商会议结束。

6、评审

6.1 磋商小组

6.1.1 评审由采购人依法组建的磋商小组负责。磋商小组组成：见供应商须知前附表。磋商小组按照竞争性磋商文件规定的评审方法独立进行评审工作。

6.1.2 磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；

（2）参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；

（3）参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

（4）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

（5）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

6.2 评审原则

评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评审

6.3.1 磋商小组按照第三章“评审方法”规定的方法、评审因素、标准和程序对磋商响应文件进行评审。第三章“评审方法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

6.3.2 评审过程的保密

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

（2）在磋商响应文件的评审、成交候选人推荐以及授予合同的过程中，供应商向采购人和磋商小组施加影响的任何行为，都将会导致其响应文件被拒绝直至取消其成交资格。

（3）成交人确定后，采购人不对未成交供应商就评审过程以及未能成交的原因作出任何解释。未成交供应商不得向磋商小组组成人员或其他有关人员索问评审过程的情况和材料。

7、合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 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 3 名成交候选人，作为评审结果。评审结果由全体磋商小组成员签字确认。

7.1.2 采购人根据评审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。

7.1.3 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，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。

7.1.4 采购人也可以授权磋商小组评审后直接确定成交供应商。

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

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

7.2 成交通知

7.2.1 采购代理机构向成交供应商发出《成交通知书》。 **成交供应商在领取成交通知书时须携带法定代表人授权书及加盖单位公章的被授权人身份证复印件。**

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

7.3 履约保证金

7.3.1 履约保证金的形式和金额：见供应商须知前附表。

7.4 签订合同

7.4.1 采购人应当自成交通知书发出之日起三十日内，按照竞争性磋商文件和成交供应商竞争性磋商响应文件（包括评审中形成的澄清文件）的约定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对竞争性磋商文件和成交供应商的竞争性磋商响应文件（包括评审中形成的澄清文件）作实质性修改。

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

8、招标代理服务费：详见“供应商须知前附表”。

9、合同鉴证费

本项目不收取合同鉴证费。

10、质疑

10.1 供应商认为磋商文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

10.2 供应商必须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

10.3 供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑的，应当提交授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关

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

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

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

10.5.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

10.5.2 质疑项目的名称、编号；

10.5.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

10.5.4 事实依据；

10.5.5 必要的法律依据；

10.5.6 提出质疑的日期。

10.6 有下列情形之一的，属于无效质疑，采购代理机构和采购人不予受理：

10.6.1 质疑供应商不是参与本次政府采购项目的供应商；

10.6.2 质疑供应商与质疑事项不存在利害关系的；

10.6.3 未在法定期限内提出质疑的；

10.6.4 质疑未以书面形式提出，或质疑函主要内容构成不完整的；

10.6.5 应当提交授权书而未提交的；

10.6.6 以非法手段取得证据、材料的；

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

10.6.8 不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。

10.7 质疑答复

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

10.7.2 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级人民政府财政部门提起投诉。

10.8 其他需要说明的事项

10.8.1 质疑函须按财政部《质疑函范本》给定的格式进行填写，范本下载详见【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

10.8.2 接收质疑函的方式：书面形式

10.8.3 联系部门：陕西中蓝博泰项目管理有限公司招标部

10.8.4 联系电话：见供应商须知前附表

10.8.5 通讯地址：陕西省西咸新区沣西新城康定路同德路口天兴大厦 15-04

11、其他

11.1 磋商步骤为：第一次报价---初步评审---分别磋商---第二次报价---综合评审推荐成交候选人。（以供应商递交的磋商响应文件中的总报价为第一次报价。分别磋商后，供应商现场填报的磋商响应总报价为第二次报价）

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

11.3 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，采购人有权取消其成交资格，并按评审顺序重新确定成交供应商；供应商应按照政府采购相关法律法规承担相应的责任。

12、需要补充的其他内容：详见供应商须知前附表。

第三章　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，本次评审采用综合评分法，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、评审原则

1、公平、公正、科学、择优。

2、服务质量符合国家及行业现行相关规范、标准要求、服务期限满足竞争性磋商文件要求、评估方案合理可行、磋商报价合理低价。

3、禁止不正当竞争。

三、评审程序

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

1、对磋商响应文件的初审：

1.1 资格性审查：**由采购人或代理机构组建的资格审查小组，**依据法律法规和磋商文件中本章“四、评审标准 1、初步评审标准”第 1.1 项规定的评审标准规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。有一项不符合评审标准的，将被视为未实质性响应磋商文件，其磋商响应文件将按无效文件处理。

1.2 符合性审查：磋商小组根据本章“四、评审标准 1、初步评审标准”第 1.2 项规定的评审标准对磋商响应文件进行符合性审查。有一项不符合评审标准的，将被视为未实质性响应磋商文件，其磋商响应文件将按无效文件处理。

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

2、磋商响应文件的澄清

2.1 磋商小组发现供应商的报价明显低于其他磋商报价、或明显低于市场价格，

使得其磋商报价可能低于其成本的，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内做出书面说明，必要时提交相关证明材料。供应商不能证明其报价合理性的，由磋商小组将其作为无效响应处理。

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

2.3 在评审期间，对竞争性磋商响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组可以书面形式（由磋商小组专家签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出竞争性磋商响应文件的范围或者改变竞争性磋商响应文件的实质性内容。

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

3、磋商：磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并要求供应商在规定的时间内提交最后报价。

4、磋商过程中的实质性变动

4.1 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况在最终报价之前实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动竞争性磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

4.2 对竞争性磋商文件做出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

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

6、推荐成交候选人

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

四、评审标准

1、初步评审标准

1.1 资格性审查标准：见附件 1.1 资格审查表

1.2 符合性审查标准：见附件 1.2 符合性审查表

2、分值构成与评分标准

2.1 分值构成：见附件 2 评标因素及权重分值表

五、磋商小组当履行下列义务

1、遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

2、根据采购文件的规定独立进行评审，对个人的评审意见承担法律责任；

3、参与评审报告的起草；

4、配合采购人、采购代理机构答复供应商提出的质疑；

5、配合财政部门的投诉处理和监督检查工作。

六、无效响应文件

出现下列情形之一的，磋商响应文件无效：

1、没有按照竞争性磋商文件要求提供的竞争性磋商响应文件、竞争性磋商响应文件构成有重大缺项、磋商响应文件格式不符合竞争性磋商文件要求；

2、竞争性磋商响应文件未按竞争性磋商文件要求签署、盖章的；

3、资格证明文件不全的或无效的，或不符合国家规定的；

4、无磋商有效期或有效期达不到竞争性磋商文件要求的；

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

6、磋商总报价超过竞争性磋商文件公布的采购预算的；

7、磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

8、法律、法规规定的其他无效情形；

9、未上传电子化投标文件；

10、在投标文件解密环节，1 小时内未解密成功的。

七、政策性扣减

根据相关法律、法规的规定，对政府采购相关政策落实如下：

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

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定，参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》。供应商提供的《中小企业

声明函》资料必须真实，否则，按照有关规定予以处理。

（2）财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知--财库〔2014〕68 号

根据《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，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业参加政府采购活动时，应当提供书面声明，并对声明的真实性负责，由评标小组对监狱企业的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

（3）《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。

各级政府机构使用财政性资金进行政府采购活动时，在技术、服务等指标满足采购需求的前提下，要优先采购节能产品，对部分节能效果、性能等达到要求的产品，实行强制采购。

（4）《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》--财库[2019]9 号

根据《环境标志产品政府采购实施的意见》--财库[2006]90 号规定，采购人采购的产品在品目清单中并具有认证证书的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购清单中的产品。

产品属于品目清单范围中实施政府强制采购的，需提供依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书，属于品目清单范围中实施政府优先采购的，依据提供的品目清单和认证证书实施政府优先采购。

（5）《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》--财库〔2017〕141 号

符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

（6）《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

各级预算单位采购农副产品的，同等条件下应优先采购贫困地区农副产品。贫困地区农副产品是指 832 个国家级贫困县域内注册的企业、农民专业合作社、家庭农场等出产的农副产品。

各级预算单位使用财政性资金采购物业服务的，有条件的应当优先采购注册地在 832 个国家级贫困县域内，且聘用建档立卡贫困人员物业公司提供的物业服务。

（7）《节能产品政府采购实施意见》--（财库〔2004〕185 号）

根据《节能产品政府采购实施意见》--（财库[2004]185 号）规定，采购人采购的产品在品目清单中并具有认证证书的，在技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购节能清单所列的节能产品。

产品属于品目清单范围中实施政府强制采购的，需提供依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，属于品目清单范围中实施政府优先采购的，依据提供的品目清单和认证证书实施政府优先采购。

（8）《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

供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn) 查询相关主体信用记录，查询节点应在采购文件获取期至投标文件递交截止时间之间。（供应商可将“信用中国”网站“中国政府采购网”网页查询截图加盖供应商公章附在投标文件中，采购人、采购代理机构有权在开标商现场对各供应商信用记录情况进行甄别查询，并对查询结果予以截图留存。对被列入失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《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，将拒绝其参与政府采购活动。）

如供应商同时提供上述优惠内容，评标委员会只认可其一项有效声明函，评标委员会即可给予价格 10%的扣除。二者不得重复给予价格扣除。

（9）对符合要求监狱企业、残疾人福利性单位给予 10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 10%作为其价格分。以上政策同时具备的，只做一次价格折扣，不重复享受政策。

注：本项目专门面向中小企业，对中小微企业不再进行价格扣减。

八、推荐并确定成交候选人

1、磋商结果报告由磋商小组全体成员签字确认。

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

九、特殊情况的处理

1、计算错误将按以下方法更正：

1.1 磋商响应文件中报价一览表(报价表)内容与磋商响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表(报价表)为准。

1.2 磋商响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

1.4 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

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

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

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

1.1 资格审查表：

序号	资格审查项	评审标准
1	营业执照等主体资格证明文件	提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明； **评审依据：供应商是法人或其他组织的应提供营业执照等证明文件，供应商是自然人的应提供有效的自然人身份证明。证明材料复印件加盖供应商公章。**
1.1	基本资格条件	基本资格条件： 提供《基本资格条件承诺函》，供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。经调查核实为虚假承诺的，视同为“提供虚假材料 谋取中标、成交”的违法行为，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规追究相应责任。承诺函格式详情见磋商文件第六章响应文件格式。 备注：不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件：①财务状况报告：提供经审计的 2025 年度的财务报告或提交响应文件截止时间前六个月内其基本账户开户银行出具的资信证明；其他组织和自然人提供银行出具的资信证明或财务报表（如提供资信证明，须同时提供基本存款账户开户许可证或基本账户信息表）；②提供磋商截止日前六个月内任意一个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；③提供磋商截止日前六个月内任意一个月的社会保障资金缴存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；④申请人近 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明。⑤所必需的设备和专业技术能力：提供具有履行本合同所必需的设

		备和专业技术能力的声明。
1.2	落实政府采购政策需满足的资格要求	**本项目为专门面向中小企业项目（提供中小企业声明函或监狱企业的证明文件或残疾人福利性单位声明函）。**
1.3	**特定资格条件**	（1）供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加的，须提供法定代表人身份证明及身份证原件；法定代表人授权代表参加磋商的，须提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）及被授权人磋商截止时间前近三个月内任意一个月的养老保险缴纳证明；
		（2）供应商须具备省级住房和城乡建设部门下发的房地产估价机构备案证书三级及以上资质；
		（3）拟派项目负责人需具有国家注册房地产估价师执业资格证书，且在本单位注册；
		（4）供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入重大税收违法失信主体，未被“中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn）”列入失信被执行人，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单；
		（5）单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一项目的政府采购活动；为本项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加同一项目的其他采购活动；
		（6）本项目不接受联合体磋商（提供非联合体磋商声明）。
以上为必备资格要求，缺一项或某项达不到要求，按无效磋商处理。		

1.2 符合性审查表：

序号	**审查内容**	**审查细则**

符合性审查	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	报价唯一，且没有低于成本价或高于最高限价的；
	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；
	磋商有效期（含授权有效期）	文件递交截止之日起 90 日历日；
	采购需求响应	须完全响应竞争性磋商文件采购需求，无负偏离；响应内容不得含有采购人不能接受的附加条件。
	其他	其他没有磋商文件中规定的无效情形。

1.3 综合评分明细表：

评审因素	评审标准		
分值构成	详细评审 70.00 分 报价得分 30.00 分		
评审因素分类	评审项	详细描述	客观/主观
详细评审	评估服务方案（10 分）	根据供应商针对本项目制定的总体评估服务工作方案进行评分： 1.全部响应采购需求与技术要求，方案详细、科学、合理，得 10 分； 2.响应采购需求与技术要求，方案较为详细、科学合理，得 8 分； 3.响应采购需求与技术要求，方案比较齐全、合理可行，得 6 分； 4.基本响应采购需求与技术要求，得 4 分； 5.合理性一般、可行性一般，得 2 分； 6.未提供或方案偏差过大，得 0 分。	主观

	需求分析及重点难点解决方案（8 分）	针对本项目的服务需求、服务要点、服务内容及标准、人员各岗位工作职能等有深刻的理解和分析，并对本项目关键性技术、重点难点提出解决方案： 1.理解深入、分析合理、针对性强，解决方案科学合理、完善全面、可行性强，得 8 分； 2.基本理解、分析较合理、有一定针对性，解决方案较全面，得 6 分； 3.理解有所偏差、分析较合理但针对性较差，解决方案全面但不具体，得 4 分； 4.理解有所偏差、分析不够合理且无针对性，解决方案不够完善，得 2 分； 5.不了解或未提供，得 0 分。	主观
	进度计划及保障方案（8 分）	根据各供应商提供的进度计划及进度保障措施进行评分： 1.进度计划及进度保障措施全面、详细、明确、可操作性强，得 8 分； 2.进度计划及进度保障措施较全面，但不够详细、明确，可操作性较强，得 6 分； 3.进度计划及进度保障措施不全面，不够详细、明确，可操作性不强，得 4 分； 4.进度计划及进度保障措施不全面、不详细、不明确得 2 分； 5.无相关内容，不得分。	主观
	质量控制方案（7 分）	根据各供应商提供的质量保障措施、承诺进行评分： 1.质量保障措施、服务承诺全面、详细、明确、可操作性强，得 7 分； 2.质量保障措施、承诺较全面，但不够详细、明确，可操作性较强，得 5 分； 3.质量保障措施、承诺基本全面，不够详细、明确、基本可操作，得 3 分； 4.质量保障措施、承诺不够全面，不够详细、明确、可操作性不强，得 1 分； 5.无相关内容，不得分。	主观

	信息保密方案及措施（7 分）	针对本项目数据及成果的信息保密出具整体方案及对应措施： 1.方案考虑全面，措施合理有效，执行性强，得 7 分； 2.方案考虑基本完善，措施有效，执行性强，得 5 分； 3.方案较为简略，但措施有效、可执行，得 3 分； 4.方案简略且措施有效性、执行性弱，得 1 分； 5.未提供，得 0 分。	主观
	拟投入服务团队（20 分）	1. 项目负责人注册房地产估价师 3 分; 2.每增加 1 名注册房地产估价师得 2 分(≤5人); 3.资产评估师/土地估价师每增加 1 名得 1 分(≤3人); 4.所提供人员具有相关中级及以上职称每名得 1 分(≤4个)	客观
	企业业绩（20 分）	供应商具有 2023 年 10 月 1 日至今同类项目业绩（以合同签订时间为准），响应文件中提供合同复印件并加盖供应商公章，每提供 1 份有效业绩得 5 分，满分 20 分，未提供不计分。	客观
磋商报价	20 分	磋商报价得分＝（评标基准价/磋商总报价）×20%×100 价格分采用低价优先法计算，即满足竞争性磋商文件要求且磋商价格最低的磋商报价为评标基准价，其价格分为满分。 **注：磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在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响应处理。** **【说明】本项目为专门面向中小企业采购项目，不再执行价格扣除优惠的扶持政策。**	客观

第四章　合同条款及格式

西北工业大学及配套路网绿化项目剩余集体土地征收评估服务

委 托 合 同

（合同示范文本）

（本范本除主要商务条款外，其余以采购人和成交供应商双方签订合同为准。）

委　托 方（甲方）：_____

受　托 方（乙方）：_____

签　订　地　点：_____

签　订　时　间：_____年_____月_____日

委托方（简称甲方）：西安市长安区高桥街道办事处

受托方（简称乙方）：_____

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

一、项目概况

经陕西省西咸新区沣西新城管理委员会委托，西安市长安区高桥街道办事处将完成西北工业大学及配套路网绿化项目剩余集体土地征收评估服务工作。项目征收土地总面积约为1397.49亩（具体征收面积、范围以现场勘测定界图为准据实结算），前期已完成535.6015亩的评估工作，现对剩余约861.8885亩未评估土地另行采购评估服务单位实施。

二、工作范围

评估工作范围：西北工业大学及配套路网绿化项目剩余集体土地征收工作所涉及的地面附着物（包含苗木及构建筑物等）的征收评估。

工作内容包括但不限于：乙方对上述范围内征地拆迁涉及的地上房屋、附属物及苗木进行估价，本次估价目的为征收补偿提供参考依据。

三、工作内容

对此项目评估范围内各类型地上建筑物及构筑物进行评估，以区域地价实际情况、近年来区域经济发展状况为基础，通过资料收集、市场调研、严密测算，开展本次评估工作。

具体要求如下：

（一）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；

（二）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；

（三）对评估项目实地查勘；

（四）选定估价方法进行评估，估价方法不少于2种且符合国家规定要求；

（五）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；

（六）撰写评估报告，并由两名评估师签署。

四、成果要求

根据西安市长安区高桥街道办事处提供的项目资料，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，并确保评估成果符合国家规定及规范的要求，承担相应法律责任。根据委托方要求提供评估报告。

五、合同价款

（一）甲方通过竞争性磋商方式，接受了乙方以大写_____（¥:_____元）(以下简称“合同价”)提供合同条款所述服务（计价依据为国家发展改革委、财政部《关于发布<资产评估收费管理办法>的通知》（发改价格〔2009〕2914 号）、陕西省物价局、陕西省财政厅陕价行发 2011【152】号等文件）。

（二）合同总价包括但不限于：基础服务费用、专家论证意见、技术咨询费等相关费用以及国家按现行税率征收的一切税费、不可抗力因素的可预见和不可预见费用等。

六、付款方式

（一）付款方式： 双方根据工作进度支付评估费，当评估工作进行一半时，根据乙方提交的正式评估报告，结算一次；当评估工作基本完成时，根据乙方提交的正式评估报告，结算一次；当评估工作全部完成时，根据最终的正式报告，结清全部评估费用。

（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。

七、服务期限、地点：

1、服务期限：自合同签订之日起至本项目工作全部完成之日止。

2、服务地点：采购人指定地点。

八、质量验收标准或规范

执行现行的国家标准或国家行政部门颁布的法律法规、规章制度等，是项目验收的另一个重要依据。没有国家标准的，可以参考行业标准。

九、成果交付要求

根据高桥街道提供的项目资料，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，并确保评估成果符合国家规定及规范的要求，承担相应法律责任。根据委托方要求提供评估报告。

十、甲乙双方的责任

（一）甲方职责：

1、在乙方无违约的前提下，甲方委托乙方提供相关技术服务的工作。

2、甲方有权监督乙方的相关工作。

（二）乙方职责：

1、乙方须按本合同要求，保质保量完成甲方的委托工作。

2、乙方在服务过程中应做到安全有序，自觉遵守甲方各项安全管理规章制度。

十一、验收

执行现行的国家标准或国家行政部门颁布的法律法规、规章制度等。

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（一）种方式解决：

（一）向甲方所在地仲裁委员会提起仲裁；

（二）向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十三、违约责任

1.乙方提供的服务不符合本合同约定的，乙方应当按照甲方要求更正或修改，直

至通过甲方的验收，并承担由此产生的全部费用。

2．乙方未能按本合同约定的时间提供最终成果，从逾期之日起每日按本合同总价万分之三的数额向甲方支付违约金，违约金总额不超过合同总额的 5%；但因不可归责于乙方原因（包括但不限于甲方原因、政府行为、客观事实、标准变动、不可抗力等）导致的逾期交付，甲方应与乙方协商顺延工期。

3．甲方非因不可抗力逾期付款的，经乙方书面正式催告 20 日内仍不付款的，则每日按本合同总价的万分之三向乙方偿付违约金，违约金总额不超过合同总额的 5%，否则乙方有权解除合同并要求甲方赔偿损失。

4.本合同未完全履约而终止的,乙方无需退还已经收取的合同款项，并有权就已经履约产生的成果向甲方收取相应的经济利益，甲方支付成果对价后，乙方将成果交付甲方。

十四、合同生效

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

（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。

（五）附件构成本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

以下无正文。

甲方（盖章）： 法定代表人/授权代表（签字或盖章）： 联系人： 联系电话： 电子邮箱： 地址： 签约日期：_____年___月___日	乙方（盖章）： 法定代表人/授权代表（签字或盖章）： 联系人： 联系电话： 电子邮箱： 地址： 签约日期：_____年___月___日

第五章 采购内容及要求

一、项目概况

1、根据沣西委合同字(2025)121 号，启动西北工业大学及配套路网绿化项目剩余集体土地的预征收工作。项目征收土地总面积约为 1397.49 亩（具体征收面积、范围以现场勘测定界图为准据实结算），前期已完成 535.6015 亩的评估工作，现对剩余约 861.8885 亩未评估土地另行采购评估服务单位实施评估服务，并出具符合规范要求的评估报告。

2、预算明细：预计征收剩余总面积约 861.8885 亩。其中：厂房约 125.54 亩补偿费预计为 800000.00 元/亩，地面附着物约 736.3485 亩补偿费预计为 100000.00 元/亩，评估服务费用参照陕西省资产评估协会关于印发《陕西省资产评估收费监督管理暂行办法》的通知（陕评协〔2012〕10 号）文件计件收费标准 9‰，计算得出总预算金额为：800000.00×125.54×9‰＋100000.00×736.3485×9‰＝1566601.65 元，最终评估服务费用以实际占地面积与地面附着物补偿金额结合，参照实际成交费率据实结算。

3、评估工作范围：西北工业大学及配套路网绿化项目剩余集体土地征收工作所涉及的地面附着物（包含苗木及构建筑物等）的征收评估。

4、服务地点：西安市长安区高桥街道东马坊村、五席村，具体以采购人提供的资料为准。

5、服务期限：自合同签订之日起至本项目工作全部完成之日止。

二、服务要求

1、熟悉西咸新区集体土地征收、国有土地收购和棚户区（城中村）改造政策及流程。

2、熟悉西咸新区土地供应政策及流程和西咸新区土地出让收支政策。

3、熟悉西咸新区集体土地、国有土地地上附着物拆迁补偿政策。

4、必须保证技术服务成果的科学性、合理性、准确性，并确保项目成果符合审查审批要求。

5、在项目实施过程中不受付款的影响，积极履行“先交付成果后统一据实结算”的原则。

6、服务商对涉及密级业务的技术资料、数据、保密信息等进行严格保密，一旦泄密，需承担相应法律责任。

7、服务商在合同执行期间，需义务为采购方人员提供相关培训，确保其正确使用工作成果。

8、服务数量以采购人提供的数量为准。

三、质量要求

《房地产估价报告》要求成果应符合下列文件、规范和规程要求：

1.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；

2.《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；

3.《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

4.中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

5.中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；

6.中华人民共和国住房和城乡建设部《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77 号）；

7.西安市住房保障和房屋管理局、西安市物价局印发《西安市各类房屋重置价格标准》（市房发〔2018〕103 号）；

8.与评估项目有关的其他相关要求。

以上规范、标准如遇调整或最新规范时，以调整后或最新规范内容为准。

四、评估方法的选择

评估机构根据委托项目的具体情况，按照成本法、收益法、市场法等评估方法对征迁过程中的有形资产进行评估，估价方法不少于 2 种且符合国家规定要求。

五、项目要求

1、内容及程序要求：制定评估计划；指导被评估单位进行资产清查申报；资产现场勘查与核实；收集分析询价资料；评定估算；出具评估报告；提供后续服务支持。

2、评估原则：评估工作须坚持“区别对待”“分类评估”“不重不漏”“足额补偿”等原则。

（一）评估力量安排：

1）项目负责人须为响应文件中标明的房地产估价师担任，在项目评估服务中，采购人发现该项目负责人不能胜任其岗位，成交人应及时按照采购人要求予以调换能

够胜任岗位工作的项目负责人。

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

（二）进场时间：以配合采购人、服从采购人工作计划为原则，根据采购人发出的指令时间进场。

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

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

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

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

3、工作要求：调查、拍照、取证、制作相关拆迁调查资料；现场查勘、丈量并计算、统计拆迁范围内的建构筑物面积，并制作单位建构筑物平面图；现场查勘并统计各建构筑物附属设施、室内外装修和其它附属于建构筑物不可移动设施的项目、种类和数量、地面附着物数量和面积等；评估确定各建构筑物和装修、附属物、地面附着物等的补偿金额；负责与建构筑物征收评估有关的一切咨询、质询、解释、澄清、答疑、复核、修订等工作；根据征收拆迁工作实际情况，开展建构筑物征收评估工作；出具评估报告；后期咨询服务。

备注：供应商所提供服务需满足或优于以上内容。

六、限价标准：

宅基地		1500 元/报告
企业及	评估值 1000 元以下	100 元/报告

地上附着物	评估值 1000-5000 元	200 元/报告
	评估值 5000-30000 元	300 元/报告
	评估值 30000 元以上	按（陕评协（2012）10 号）文件费率计算

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

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

七、服务期限：自合同签订之日起至本项目工作全部完成之日止

八、付款方式

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

注：商务要求不得负偏离，否则视为无效投标。

第六章 竞争性磋商响应文件格式

项目编号：**ZLBT-ZCCS-2026038**

西北工业大学及配套路网绿化项目剩余集体土地征收评估服务

竞争性磋商响应文件

供应商全称：_____（加盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

年　月　日

目 录

一、磋商响应函

二、磋商报价一览表

三、资格证明文件

四、商务响应偏离表

五、企业近三年内类似业绩证明

六、评估服务方案

七、陕西省政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

八、其他资料（如有）

一、磋商响应函

（采购人名称）：

我方获取到贵单位关于（项目名称、项目编号）竞争性磋商文件，经研究，决定参加本次采购活动。

为此，我方郑重声明以下诸点，并愿意承担相应的法律责任。

1. 我方所附磋商响应报价表中应提交和交付的服务总报价为人民币：

（大写：　　）

2.我方已详细审阅竞争性磋商文件全部内容，完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解质疑的权力。

3.磋商有效期：自竞争性磋商响应文件递交截止之日起_____日历天。我方若在规定的磋商有效期内撤回竞争性磋商响应文件，自愿接受政府采购法律法规规定的 不利后果。

3.我方同意提供贵单位可能另外要求的与本项目采购活动和履约有关的资格。

4.若我方有幸成交，我方承诺：

（1）按照规定签订政府采购合同，履行并承担竞争性磋商文件和政府采购合同规定的责任和义务。

（2）按规定向采购代理机构支付代理服务费。

（3）竞争性磋商响应文件有效期延长至政府采购合同履行完毕。

5.我方完全理解最低报价不是成交的唯一条件，采购人有权选择质优价廉的评估服务，并尊重磋商小组的评审结论和成交结果。

6.所有关于本项目的函电，请按下列地址联系：

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或被授权人(签字或盖章)：_____

地址：_____

电话：_____

邮箱：_____

日期：_____年_____月_____日

二、磋商报价一览表

2.1 磋商一览表

项目名称：　　项目编号：

磋商总报价（元）	大写： 小写：
服务期限	
服务标准	
项目负责人	
备　　注	

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日　　期：_____年____月____日

注：1.大写与小写不一致时以大写为准；

2.表内报价内容以元为单位，精确到小数点后两位；

2.2 分项报价表

项目名称:

项目编号:

由供应商依据响应报价表内容自行编制(如无分项报价表可不填写或删除此页)

供应商全称：_____（加盖单位公章）

法定代表人或被授权人：　　（签字或盖章）

日　　期：　　年　月　日

三、资格证明文件

供应商应按照磋商文件的要求编制商务要求，主要内容须包括以下几点。

（一）、资格审查文件（以下相关资料提供加盖公章的复印件，须清晰可见）

1、供应商具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定之资格条件。须提供的证明材料有：

(1)营业执照等主体资格证明文件：

供应商为具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供统一社会信用代码的营业执照（事业单位具有有效的事业单位法人证书，自然人提供身份证明）合法有效；

（2）基本资格条件

基本资格条件承诺函

致_____（采购人名称）：

_____（供应商名称）郑重承诺：

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

2. 我方未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违 法案件当事人名单”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 机构的核查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购 法》规定的投标人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

（供应商公章）

年 月 日

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

备注：不提供《基本资格条件承诺函》的供应商需提交如下资格证明文件：①财务状况报告：提供经审计的 2025 年度的财务报告或提交响应文件截止时间前六个月内其基本账户开户银行出具的资信证明；其他组织和自然人提供银行出具的资信证明或财务报表（如提供资信证明，须同时提供基本存款账户开户许可证或基本账户信息表）； ②社保缴纳证明：提供 2026 年 01 月至今已缴存至少一个月社会保障资金缴纳的有效证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料。③税收缴纳证明：提供 2026 年 01 月至今已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机 关的公章或业务专用章。依法免税的供应商应提供相关文件证明。④ 申请人近 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明。⑤所必需的设备和专业技术能力：提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的声明。

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目为专门面向中小企业项目（提供中小企业声明函或监狱企业的证明文件或残疾人福利性单位声明函）。

附件 1

中小企业声明函（服务）

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日　　期：

备注：1、中小企业参加政府采购活动，应当按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号），如实填写并提交本《中小企业声明函》。

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

附件 2

残疾人福利性单位声明函（如是）

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日　　期：

备注：符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责；非残疾人福利性单位无需提供。

附件 3

监狱企业证明文件（如是）

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

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

（三）特定资格条件：

（1）供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加的，须提供法定代表人身份证明；法定代表人授权代表参加磋商的，须提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）及被授权人磋商截止时间前近三个月内任意一个月的养老保险缴纳证明；

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

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

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

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

（6）本项目不接受联合体磋商（提供非联合体磋商声明）。

附一：

法定代表人身份证明

供应商名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附件：法定代表人身份证复印件

供应商名称：_____（盖章）

日　　期：_____年____月____日

说明：仅限法定代表人参加时提供。

附二：

法定代表人授权委托书

本人（姓名） 系 （供应商名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）（项目编号）竞争性磋商响应文件、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。

委托期限：

法定代表人（签字或盖章）： 被授权人（签字）：

职务： 职务：

附：法定代表人、被授权人身份证复印件。

法定代表人身份证复印件 （正反面）	被授权人身份证复印件 （正反面）

供应商全称：（加盖单位公章）

年 月 日

注：法定代表人参加时无需提供。

附三：

拟派项目负责人承诺书（参考）

_____(采购人名称)：

我方在此声明，我方拟派往_____（项目名称）（项目编号）（以下简称“本项目”）的项目负责人_____（姓名）具有国家注册房地产估价师执业资格证书，且在本单位注册，能够胜任本项目评估服务工作；在项目评估服务中，如采购人发现该项目负责人不能胜任其岗位，我方将及时按照采购人要求予以调换能够胜任岗位工作的项目负责人。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺！

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日期：_____年____月_____日

附四：

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

致：_____(采购人名称)_：

我单位声明参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、未在重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录名单中。

以上如构成虚假，自愿承担相关法律责任。

特此声明！

供 应 商：_____（加盖公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日　　期：　　年　月　日

附五：

具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺

致：_____(采购人名称)

_____（供应商名称）于_____年_____月_____日在中华人民共和国境内____（详细注册地址）_____合法注册并经营，公司主营业务为_____，营业（生产经营）面积为_____，现有员工数量为_____，本公司郑重承诺，具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力。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。

供应商名称：___（盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日　　期：　　年　　月　　日

附六：

供应商控股、管理关系说明

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

我方在此主动说明：

1.管理关系说明：

我方管理的具有独立法人的下属单位有：_____。

我方的上级管理单位有_____

2.股权关系说明：

我方控股的单位有_____。

我方被_____单位控股。

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

4.其他与本项目有关的利害关系说明：_____。

以上说明如有不实，我方自行承担不利后果。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或被授权人(盖章或签字)：_____

日期：____年_____月_____日

附七：

非联合体磋商声明

_____（采购人名称）：

本公司就参加_____（项目名称）（项目编号）磋商工作，作出郑重声明：

一、本公司保证磋商报名材料及其后提供的一切材料都是真实的。

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

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

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

特此声明！

声明企业：_____(全称并加盖公章)

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日　　期：　　年　月　日

四、商务响应偏离表

序号	竞争性文件商务要求	响应文件商务响应	偏离	说明

说明：1、本表只填写响应文件中与磋商文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的 内容，响应文件中合同条款响应与磋商文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提供空白表。

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

供应商名称(公章)：_____

法定代表人或被授权人(盖章或签字)：___

日　　期：_____年_____月_____日

五、企业近三年内类似业绩证明

六、评估服务方案

（格式自拟）

1.供应商按照磋商文件“第五章 采购内容及要求”及磋商文件“第三章 评审方法”中的评审细则表编制对应的评估服务方案。

七、陕西省政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

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

1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。

2、不向政府采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。

3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、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。

承诺单位：_____（盖章）

被授权人：_____（签字）

地　　址：_____

邮　　编：_____

电　　话：_____

年　　月　　日

八、其他资料（如有）

1、依据磋商文件要求，供应商认为有必要说明的其他内容。

2、其他可以证明供应商实力的文件。

采购人	（公章） 2026年10月27日
采购代理机构意见	（公章） 2026年10月27日
备注	