项目编号：JCXM2026-ZC-073

# 白河县2026年度国有土地使用权招拍挂出让技术服务项目

# 竞争性磋商文件

采 购 人：白河县土地统征储备整理中心

代理机构：陕西佳诚新迈项目管理有限公司

日　　期：2026年11月06日

# 目　录

第一章　磋商公告

第二章　投标须知

第三章　商务及合同主要条款

第四章　采购内容及服务要求

第五章　投标文件基本格式

# 第一章　磋商公告

**项目概况**

白河县2026年度国有土地使用权招拍挂出让技术服务项目采购项目的潜在供应商应在安康市高新技术产业开发区钻石壹号1901室获取采购文件，并于2026年11月20日14时00分（北京时间）前提交响应文件。

**一、项目基本情况**

项目编号：JCXM2026-ZC-073

项目名称：白河县2026年度国有土地使用权招拍挂出让技术服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：298000.00元

采购需求：

合同包1(白河县2026年度国有土地使用权招拍挂出让技术服务项目):

合同包预算金额：298000.00元

合同包最高限价：298000.00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 | 白河县2026年度国有土地使用权招拍挂出让技术服务项目 | 1(项) | 详见采购文件 | 298000.00 |

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自合同签订之日起至招拍挂出让技术服务完成为止

**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(白河县2026年度国有土地使用权招拍挂出让技术服务项目)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）《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）；

（3）《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）；（4）《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）《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）；（6）《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）；（7）《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19 号）；（8）《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）；（9）《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）；（10）《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）；（11）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（白河县 2026 年度国有土地使用权招拍挂出让技术服务项目）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，提供合法有效的营业执照/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等相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

(2)、法定代表人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人授权委托书、法定代表人和被授权人身份证复印件；

(3)、供应商具有商务部门颁发的拍卖经营批准证书；

(4)、财务状况报告：供应商应提供 2025 年度经审计的财务报告（成立时间至提交响应文件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），或其开标前三个月内基本户开户银行出具的资信证明（以上两种形式的资料提供任意一种即可）；

(5)、税收缴纳证明：供应商应提供 2026 年 04 月至开标截止时间前任意 1 个月的完税证明，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。依法免税或新成立的供应商应提供相关文件证明；

(6)、社会保障资金缴纳证明：供应商应提供 2026 年 04 月至开标截止时间前任意 1 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，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金或新成立的供应商应提供相关文件证明；

(7)、供应商应提供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、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明；

(8)、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）等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，将拒绝其参与政府采购活动；

(9)、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（须提供书面声明）；

(10)、本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型企业、小型企业、微型企业的应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）自行填写《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为“其他未列明行业”；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》；

**三、获取采购文件**

时间：2026 年 11 月 09 日至 2026 年 11 月 13 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：安康市高新技术产业开发区钻石壹号 1901 室

方式：现场获取

售价：0 元

**四、响应文件提交**

截止时间：2026 年 11 月 20 日 14 时 00 分 00 秒（北京时间）

地点：安康市高新技术产业开发区钻石壹号 1901 室

**五、开启**

时间：2026 年 11 月 20 日 14 时 00 分 00 秒 （北京时间）

地点：安康市高新技术产业开发区钻石壹号 1901 室

**六、公告期限**

自本公告发布之日起 5 个工作日。

**七、其他补充事宜**

**供应商须在文件发售时间内携带法人授权委托书（需附法人和被授权人身份证复印件，备注联系方式及有效邮箱并加盖原色单位公章）在安康市高新技术产业开发区钻石壹号 1901 室进行报名，报名完毕后方可获取磋商文件。**

**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：白河县土地统征储备整理中心

联系地址：安康市白河县城关镇南台路 68 号

联系电话：18590922223

2.采购代理机构信息

名称：陕西佳诚新迈项目管理有限公司

地址：安康市高新技术产业开发区钻石壹号 1901 室

联系方式：19191411108

3.项目联系方式

项目联系人：刘志鹏

电话：19191411108

陕西佳诚新迈项目管理有限公司

2026 年 11 月 06 日

# 第二章　投标须知

## 一、总　则

本次招标依据《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》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及国家现行有关法律法规执行。

**1．采购人、采购代理机构、监督管理机构**

1.1 采　　购　　人：白河县土地统征储备整理中心

1.2 采购代理机构：陕西佳诚新迈项目管理有限公司

1.3 监督管理机构：白河县财政局

**2．合格的投标人、合格的服务**

**2.1 合格的投标人**

**2.1.1 资质要求：**

（一）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；

（二）特定资格条件:

(1)、具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的营业执照/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等相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

(2)、法定代表人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人授权委托书、法定代表人和被授权人身份证复印件；

(3)、供应商具有商务部门颁发的拍卖经营批准证书；

(4)、财务状况报告：供应商应提供2025年度经审计的财务报告（成立时间至提交响应文件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），或其开标前三个月内基本户开户银行出具的资信证明（以上两种形式的资料提供任意一种即可）；

(5)、税收缴纳证明：供应商应提供2026年04月至开标截止时间前任意1个月的完税证明，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。依法免税或新成立的供应商应提供相关文件证明；

(6)、社会保障资金缴纳证明：供应商应提供2026年04月至开标截止时间前任意1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，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金或新

成立的供应商应提供相关文件证明；

(7)、供应商应提供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、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明；

(8)、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）等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，将拒绝其参与政府采购活动；

(9)、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（须提供书面声明）；

(10)、本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型企业、小型企业、微型企业的应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）自行填写《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为“其他未列明行业”；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》；

**注：投标人要保证在磋商响应文件中具有上述资质复印件并加盖公章。经审查，不合格的投标人按废标处理。**

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

2.1.3 本项目不接受联合体投标。

**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。

**3．投标费用**

投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。

## 二、磋商文件

**4．磋商文件构成**

磋商文件包括下列内容：

第一章　磋商公告

第二章　投标须知

第三章　商务及合同主要条款

第四章　采购内容及服务要求

第五章　投标文件基本格式

**5．磋商文件的澄清和修改**

5.1 提交首次磋商响应文件截止之日前，采购人可以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磋商响应文件编制的，采购人在提交首次磋商响应文件截止时间 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，采购人应顺延提交首次磋商响应文件截止时间。

5.2 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商均应在磋商响应文件递交截止期3日前以书面形式通知采购代理机构（**邮箱 1439081295@qq.com**），采购代理机构对供应商所要求澄清的内容以书面形式予以答复。供应商在规定的时间内未要求对磋商文件澄清或提出疑问的，将视其为无异议。

5.3 采购代理机构对磋商文件的修改将以书面形式发给所有磋商文件收受人，该修改书将构成磋商文件的一部分,对供应商有约束力。**供应商在收到后应立即以书面形式（电子邮件）予以确认。**

5.4 在磋商过程中，磋商文件如有实质性变动的，磋商小组应当以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

5.5 采购人可以视采购具体情况，延长磋商文件提交截止时间和磋商时间，并将变更时间书面通知所有磋商文件收受人。

6.磋商文件的解释权归采购代理机构。

## 三、投标文件的编制

**7．编制要求**

7.1 投标人应认真阅读磋商文件的所有内容，严格按照磋商文件的要求编制和提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，使投标文件对磋商文件作出实质性响应。如果投标人在投标文件中没有按照磋商文件要求提交全部资料或者投标文件没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应，其投标将被拒绝。

7.2 投标人提交的投标文件（包括产品的技术资料）以及投标人与采购代理机构就

有关投标的所有来往函电均应以中文书写。

**8．投标文件构成和格式**

8.1 投标人编写的投标文件应包括，但不限于下列部分，请按磋商文件提供的相应格式并依照下列顺序编写：

（1）响应函

（2）法定代表人授权委托书

（3）磋商报价表

（4）分项报价表

（5）商务响应偏离表

（6）资格证明文件

（7）投标方案

（8）业绩证明材料

（9）供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

8.2 投标人应按照本须知第 8.1 条的内容及第五章提供的格式编写投标文件，不得缺少磋商文件要求填写的表格或提交的资料。

8.3 投标人应将投标文件按本须知第 8.1 条规定的顺序编排并应编制目录，逐页标注连续页码，**采用胶装方式装订成册。**

**9．投标报价**

9.1 投标报价为完成本项目所要求服务的全部内容、中标服务费及国家按现行税收政策征收的一切税费。

9.2 投标人须对服务要求进行完整报价。采购人拒绝只对部分服务要求进行报价的投标。投标人应在投标文件中的投标分项报价表上标明对本次磋商拟提供服务的单价和总价，任何有选择的报价将不予接受。

9.3 投标分项报价表上的价格应按下列要求分项填写：

9.3.1 所供服务的分项报价

9.3.2 其他费用

9.3.3 所有根据合同或其他原因应由投标人支付的税款和其他应交纳的费用都要包括在投标人提交的投标报价中。

9.4 本项目以折扣率报价（折扣率最高为 100%），据实结算，至采购预算用完为止。

9.5 投标人不得以低于成本的报价参加投标，投标人的投标报价明显低于其他供应商的报价，经磋商小组质询后不能在规定时间内说明理由，或说明理由经磋商小组会认

为不成立，则按无效标处理。

10．磋商货币

10.1 投标单位提供的服务一律以人民币报价。

11．磋商保证金

11.1 本项目无须缴纳磋商保证金

**12．投标有效期**

12.1 **投标有效期为开标之日起九十（90）个日历日**（中标人的投标文件有效期与合同有效期一致）。投标人的投标有效期比磋商文件规定短的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

12.2 在特殊情况下，在原投标有效期期满之前，采购人可征得投标人同意延长投标有效期。这种要求与答复均应为书面形式提交。

**13．磋商响应文件的制作和签署**

13.1纸质投标文件

13.1.1 投标文件构成和格式

（1）供应商编写的投标文件应包括，但不限于下列部分，请按磋商文件提供的相应格式并依照下列顺序编写：

①响应函

②法定代表人授权委托书

③磋商报价表

④分项报价表

⑤商务响应偏离表

⑥资格证明文件

⑦投标方案

⑧业绩证明材料

⑨供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

（2）供应商应按照本须知第8.1条的内容及第五章提供的格式编写投标文件，不得缺少磋商文件要求填写的表格或提交的资料。

（3）供应商应将投标文件按本须知第8.1条规定的顺序编排并应编制目录，逐页标注连续页码，采用胶装方式装订成册。

13.1.2 供应商应提交投标文件正本1份和副本1份。每套投标文件须清楚地标明“正本”、“副本”。一旦正本和副本不符，以正本为准。供应商在提供纸质投标文件的同

时提交电子版1份，放入投标文件正本中。

13.1.3 投标文件需按磋商文件要求签章，电子文件不做要求。

13.1.4 投标文件应以胶封方式装订成册。投标文件的正本和副本均需打印或使用不褪色的蓝、黑墨水笔书写，字迹应清晰易于辨认。

13.1.5 除供应商对投标文件错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改和增删，如有修改错漏处，须由供应商的法人或其授权代表在修改处签字后才有效。

13.1.6 投标文件因表述不清所引起的后果由供应商负责。

13.1.7 纸质投标文件的密封和标记

（1）投标文件的“正本”与“副本”可包装在一起。封口处缝粘贴密封封条并加盖供应商公章。

（2）标记要求：

① 清楚标明“递交至陕西佳诚新迈项目管理有限公司”；

② 注明项目名称、项目编号；

③ 标明供应商名称、地址及加盖供应商公章；

## 四、磋商响应文件的递交

14. 投标文件的提交

14.1 纸质投标文件应当在开标当日，并于提交投标文件截止时间前送达开标地点，逾期将被拒绝接收。不接受电子邮件、传真及邮寄等方式递交的投标文件。

**15. 磋商截止日期**

15.1 投标单位应在不迟于磋商文件中规定的磋商截止时间将响应文件递交至采购代理机构。

15.2 采购代理机构可以按本须知第5.3条规定，通知因修改磋商文件而适当延长磋商截止期。在此情况下，招标采购单位和投标单位受磋商截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

**16. 迟交的磋商响应文件**

16.1 采购人、采购代理机构及磋商小组将拒绝接收磋商截止期后送达的任何磋商响应文件。

**17. 磋商响应文件的修改和撤回**

17.1 投标单位在递交磋商响应文件后，磋商截止时间前，可以修改或撤回其磋商响应文件。但投标单位必须在规定的磋商截止期之前将修改或撤回的书面通知递交到采购代理机构。

17.2 投标单位的修改或撤回通知书应按本须知第13条规定密封、标记和递交，并在内层封套上加注“修改”或“撤回”字样。

17.3 在磋商截止日期之后，投标单位不得对其磋商响应文件做任何修改。

17.4 从磋商截止期始至磋商文件确定的磋商响应文件有效期期满这段时间内，投标单位不得撤回其磋商响应文件。

## 五、磋商与评审

**18．磋商响应文件开启和评审**

18.1 采购代理机构组织磋商、文件开启、评审工作，磋商整个过程接受监督部门的监督。

18.2 采购代理机构在规定的时间和地点组织磋商，投标单位须委派代表参加，参加磋商的授权代表携带相关资质证件并签名报到以证明其出席。

18.3 开标时，由供应商自行查验其递交的纸质投标文件的密封情况：投标文件是否被开启、原始密封是否完好，查验完毕签字确认。各供应商对密封查验结果自行负责，相互查验及提出质疑。

18.4 供应商在开标现场进行二次报价，磋商小组按照评标规则计分。

18.5 采购代理机构将在开标会议现场做开标记录。

**19．磋商小组**

19.1 招标采购单位将按照《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》及《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关规定组建磋商小组。

19.2 磋商小组由采购人代表及评审专家组成，评审专家从陕西省政府采购专家库中随机抽取产生。

19.3 磋商小组负责磋商工作，对磋商响应文件进行审查和评估，并向招标采购单位提交书面评审报告，推荐成交候选人。

19.4 文件开启后，直到向成交的投标单位授予承包合同为止，凡与审查、澄清、评价和比较磋商的有关资料及授标意见等内容，磋商小组均不得向其他投标单位及与磋商无关的其他人透露。

**20、磋商办法及内容**

20.1 磋商原则：

（1）坚持磋商机会均等，信息公开，公平竞争的原则。

（2）坚持竞争性、经济实效性和公平性原则。

（3）综合评估，择优选择技术方案优、业绩好、服务有保证的成交单位。

**20.2 磋商程序：**

磋商的全过程分为资格审查、第一次报价、符合性评审、磋商过程、最终报价、最终评审六个阶段。最终报价采取集中报价形式。

20.2.1 依据程序，第一次报价和最终报价不予以公开。

20.2.2 符合性评审：磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，出现下列情况的按无效文件处理。

（1）资质有效性评审：本次磋商所要求的必备资质证明文件，缺其中一项或某项达不到磋商要求，均按无效文件处理。

| 审查因素 | 审查标准 |
| --- | --- |
| **有效的主体资格证明** | 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的营业执照/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等相关证明，自然人参与的提供其身份证明； |
| **法定代表人授权委托书** | 法定代表人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人授权委托书、法定代表人和被授权人身份证复印件； |
| **资质证明** | 供应商具有商务部门颁发的拍卖经营批准证书； |
| **财务状况报告** | 供应商应提供2025年度经审计的财务报告（成立时间至提交响应文件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），或其开标前三个月内基本户开户银行出具的资信证明（以上两种形式的资料提供任意一种即可）； |
| **税收缴纳证明** | 供应商应提供2026年04月至开标截止时间前任意1个月的完税证明，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。依法免税或新成立的供应商应提供相关文件证明； |

| | |
|---|---|
| **社会保障资金缴纳证明** | 供应商应提供2026年04月至开标截止时间前任意1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，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金或新成立的供应商应提供相关文件证明； |
| **无重大违法纪录的书面声明** | 供应商应提供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、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明； |
| **主体信用查询记录** | 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）等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，将拒绝其参与政府采购活动； |
| **单位控股关系** | 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（须提供书面声明）； |
| **中小企业声明** | 本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型企业、小型企业、微型企业的应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）自行填写《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为“其他未列明行业”；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》； |

（2）**符合性评审：**磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查；符合性评审应满足以下要求：

| 序号 | 审查因素 |
|---|---|
| 1 | 投标文件组成符合磋商文件要求 |
| 2 | 投标文件签章符合磋商文件要求 |
| 3 | 投标报价符合磋商文件要求 |

| | |
|---|---|
| 4 | 服务期符合磋商文件要求 |
| 5 | 其他情况：符合磋商文件或法律法规有关规定的其他情形 |
| 备注：符合性审查不合格的投标单位不得进入下一评审环节。 | |

（3）磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求投标单位对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作出必要的澄清、说明或者更正。投标单位的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

（4）磋商小组要求投标单位澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。投标单位的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。投标单位为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

**20.3 磋商过程**

（1）磋商小组所有成员应当集中与单一投标单位分别进行磋商，并给予所有参加磋商的投标单位平等的磋商机会。

（2）在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

（3）对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的投标单位。

（4）投标单位应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。投标单位为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

**20.4 最终报价**

磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，所有实质性响应的投标单位应在规定时间内提交最终报价；

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由投标单位提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上投标单位的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最终报价。

最终报价是投标单位响应文件的有效组成部分。

**21．磋商响应文件的详细评审**

21.1 经磋商确定最终采购需求和提交最终报价的投标单位后，由磋商小组采用综合评分法对提交最终报价的投标单位的响应文件和最终报价进行综合评分。

**21.2 评标方法：综合评分法。**

评价和比较以磋商文件为依据，对所有实质上响应的投标分别从以下方面进行评审赋分。

21.3 评分细则：

**评审总分值为100分，具体分值如下：**

| 评审项目 | 分值 | 评审要素及标准 | 是否客观 |
|---|---|---|---|
| 投标报价 | 10分 | 以满足磋商文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分10分，其他供应商的价格分按照下列公式计算：<br>投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×10。 | 是 |
| 商务评审 | 5分 | 经过有效性和符合性审核合格的单位，对商务条款进行响应，完全响应的计5分，未完全响应的，每缺一项扣1分，扣完为止。 | 是 |
| 总体方案 | 12分 | 1.评审内容<br>针对本项目提供合理可行的总体方案，包含：①项目需求分析理解；②总体框架及目标；③技术规范和标准；④项目总体实施方案等共4项内容<br>2.评审标准<br>①完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；<br>②可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案；<br>③针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。<br>3.赋分标准<br>①项目需求分析理解；②总体框架及目标；③技术规范和标准；④项目总体实施方案；<br>每项完全满足评审标准的计3分，每有一项要求的方案内容有一处错误的（错误是指:对同一问题前后表述矛盾的，或逻辑错误的，或缺少关键节点，或涉及的规范及标准错误，或表述内容不完整，或不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形）扣0.5分，扣完为止。 | 否 |
| 质量保证措施 | 6分 | 1.评审内容<br>针对本项目提供合理可行的质量保障措施方案，包含：①质量保证体系；②质量保证制度与流程；③服务质量保证措施等共3项内容<br>2.评审标准<br>①完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；<br>②可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案；<br>③针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。<br>3.赋分标准<br>①项目质量保证体系；②质量保证制度与流程；③服务质量保证 | 否 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 措施；<br>每项完全满足评审标准的计 2 分，每有一项要求的方案内容有一处错误的（错误是指:对同一问题前后表述矛盾的，或逻辑错误的，或缺少关键节点，或涉及的规范及标准错误，或表述内容不完整，或不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形）扣 0.5 分，扣完为止。 | |
| 工作进度计划及保障措施 | 6 分 | 1.评审内容<br>针对本项目提供合理可行的项目进度计划方案，包含： ①进度计划安排；②进度检查与调整机制；③进度计划保障措施等共 3 项内容<br>2.评审标准<br>①完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；<br>②可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案；<br>③针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。<br>3.赋分标准<br>①进度计划安排；②进度检查与调整机制；③进度计划保障措施；<br>每项完全满足评审标准的计 2 分，每有一项要求的方案内容有一处错误的（错误是指:对同一问题前后表述矛盾的，或逻辑错误的，或缺少关键节点，或涉及的规范及标准错误，或表述内容不完整，或不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形）扣 0.5 分，扣完为止。 | 否 |
| 重难点分析，合理化建议 | 6 分 | 1.评审内容<br>针对本项目提供合理可行的重难点分析，合理化建议方案，包含：①工作中的重点难点分析；②重点难点解决措施；③针对本项目的合理化建议等共 3 项内容<br>2.评审标准<br>①完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；<br>②可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案；<br>③针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。<br>3.赋分标准<br>①工作中的重点难点分析；②重点难点解决措施；③针对本项目的合理化建议；<br>每项完全满足评审标准的计 2 分，每有一项要求的方案内容有一处错误的（错误是指:对同一问题前后表述矛盾的，或逻辑错误的，或缺少关键节点，或涉及的规范及标准错误，或表述内容不完整，或不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形）扣 0.5 分，扣完为止。 | 否 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 保密措施 | 6 分 | 1.评审内容<br>针对本项目提供合理可行的保密措施，包含：①数据安全与保密机制；②保密措施等共 2 项内容<br>2.评审标准<br>①完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；<br>②可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案；<br>③针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。<br>3.赋分标准<br>①数据安全与保密机制；②保密措施；<br>每项完全满足评审标准的计 3 分，每有一项要求的方案内容有一处错误的（错误是指:对同一问题前后表述矛盾的，或逻辑错误的，或缺少关键节点，或涉及的规范及标准错误，或表述内容不完整，或不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形）扣 0.5 分，扣完为止。 | 否 |
| 服务承诺方案 | 4 分 | 1.评审内容<br>针对本项目提供合理可行的服务承诺方案，包含：①服务质量保障承诺；②后期服务配合承诺等共 2 项内容<br>2.评审标准<br>①完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述；<br>②可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案；<br>③针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。<br>3.赋分标准<br>①服务质量保障承诺；②后期服务配合承诺；<br>每项完全满足评审标准的计 2 分，每有一项要求的方案内容有一处错误的（错误是指:对同一问题前后表述矛盾的，或逻辑错误的，或缺少关键节点，或涉及的规范及标准错误，或表述内容不完整，或不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形）扣 0.5 分，扣完为止。 | 否 |
| 人员配备 | 30 分 | ①拟投入本项目的项目负责人具有拍卖师职业资格证书得 6 分，其他不得分；<br>②拟投入本项目组成人员（项目负责人除外）具有拍卖师职业资格证书，每提供一人得 6 分，本项最高得 24 分，其他不得分。<br>注：需提供职业资格证书复印件。 | 是 |
| 企业业绩 | 15 分 | 供应商须提供 2023 年 11 月 01 日至响应文件递交截止时间前的类似项目业绩，每提供 1 份得 5 分，最高得 15 分。（业绩证明：须提供合同或中标通知书复印件，业绩时间以合同签订时间或中标通知书落款时间为准）。 | 是 |

21.4 投标人的投标文件中须提供与以上评分因素相关的证明材料。如果发现有弄虚作假的，磋商小组将取消其投标资格。

**22. 本项目落实政府采购政策**

**22.1.1 投标企业政府采购政策**

（1）中小企业落实政府采购政策

①中小企业应符合工信部联企业[2011]300号文件规定，本项目所属行业为**“其他未列明行业”**，采购活动执行关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）的规定。提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。（本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物）。规定依据本办法规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

②投标供应商须出具《中小企业声明函》（详见附件格式），由磋商小组审定，符合条件的企业享受政府采购政策。

（2）监狱和戒毒企业落实政府采购政策

监狱和戒毒企业应符合《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，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。

（3）残疾人福利性单位落实政府采购政策

①残疾人福利性单位应符合财库〔2018〕141号规定，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）。

②投标供应商须按照财库〔2018〕141号规定，提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。以此为依据享受政府采购政策。

③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。

（4）投标供应商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。

**22.1.2 政府采购异常低价审查（财库〔2026〕2 号）**

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

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

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

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

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

采购人可以结合具体项目实际情况，提高上述第1项至第3项中启动异常低价投标（响应）审查的数值标准，但是最高不得超过65%。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

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

评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。采购人、采购代理机构应当为评审委员会在评审现场及时获取同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等相关信息资料提供便利。评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

**22.1.3 投标产品政府采购政策**

（1）节能产品根据《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发[2007] 51号）和、《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）的规定，以中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）公布的最新一期节能产品政府采购清单为准。

（2）环境标志产品根据《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库[2006]90号）的规定，以中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）公布的最新一期环境标志产品政府采购清单为准。

（3）投标供应商在投标文件中对所投标产品为节能、环保、环境标志产品清单中的产品，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，并提供属于清单内产品的证明资料（从中国政府采购网上下载的网页公告等），未提供节能、环保、环境标志产品优惠明细表及属于清单内产品的证明资料的不给予优惠。

（4）若节能、环保、环境标志清单内的产品仅是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）同一标段的节能、环保、环境标志产品部分优惠只对属于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供应商公章并注明“与原件一致”，否则不予优惠。

（8）按照《财政部 国务院扶贫办关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》--（财库〔2019〕27 号）支持脱贫攻坚工作。

**23.信用融资**

（1）符合磋商文件规定的中小微企业优惠条件的供应商，可以按照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）相关政策、业务流程进行信用融资，办理平台（http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/）。

（2）信用融资指银行业金融机构（以下简称银行）以政府采购诚信考核和信用审查为基础，凭借政府采购合同，按优于一般中小企业的贷款利率直接向申请贷款的供应商发放贷款的一种融资方式。

（3）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）相关规定，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（网址同上）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提出融资申请。

23.1 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告报采购人。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，按照磋商方案优劣顺序推荐。

24. 磋商小组根据原始评标记录和评标结果编写评标报告，报采购人。

# 六、授予合同

**25. 中标通知书**

25.1 采购代理机构在收到采购人的中标复函后，并在规定时间向中标人发出中标通知书。

25.2 中标通知书是合同的组成部分。

**26. 中标服务费**

26.1 采购代理服务费/中标服务费的计费标准及缴纳方式：

26.2 中标供应商在领取《中标通知书》之前，应向**“陕西佳诚新迈项目管理有限公司”**缴纳采购代理服务费/中标服务费。

26.3 采购代理服务费/成交服务费按照原国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》，标准详见国家发展计划委员会计价格[2011]534 号文件计收。

26.4 采购代理服务费/中标服务费，可以采取现金、支票、银行汇票、电汇、网银等方式缴纳。

**27. 签订合同**

**27.1 中标人在收到中标通知书后 25 日内，与采购人签订合同。**

27.2 如果中标人没有按照上述第 26.1 条或第 27.1 条规定执行，采购人将有充分理由取消该中标决定。在此情况下，采购人可将合同授予综合得分排序名列下一个的投标人，或重新招标。

27.3 采购人应当按照《保障中小企业款项支付条例》（国务院令第 728 号）相关规定，及时支付中小企业款项，维护中小企业合法权益。中标（成交）供应商为中小企业的政府采购项目，应根据项目实际情况在政府采购合同中约定预付款的时间和比例，加快资金支付。

**28. 其他**

28.1 拒绝商业贿赂

28.1.1 投标人须填写一份《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（格式见第五章附件）编制在投标文件中，同时保证投标文件正、副本中都有且一致。

# 七、质疑与投诉

## 29、质疑及投诉

### 29.1 质疑

（1）供应商认为采购文件、采购过程、中标或者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。针对同一采购程序环节的质疑应在法定质疑期内一次性提出。属于采购程序问题的，向采购代理机构提出质疑；属于采购需求的（包括资质要求、技术指标、参数、评分办法等），应向采购人提出质疑；

（2）提出质疑的供应商应当是参与本项目采购活动的供应商。

（3）潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件（以供应商填写报名登记表的时间为准）起 7 个工作日内提出。

（4）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。

（5）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。

（6）供应商可以委托代理人进行质疑和投诉。其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。

（7）采购人负责供应商质疑答复。采购人委托采购代理机构采购的，采购代理机构在委托授权范围内做出答复。

（8）接收质疑函的方式和联系方式：

①接收质疑函的方式：书面递交质疑函纸质版（当面递交）或 PDF 格式扫描件（发

至电子邮箱）

② 联系方式

采 购 人：白河县土地统征储备整理中心

地　　址：安康市白河县城关镇南台路 68 号

联系方式：18590922223

招标代理机构：陕西佳诚新迈项目管理有限公司

地　　址：安康市高新技术产业开发区钻石壹号 1901 室

联系方式：19191411108

邮　　箱：1439081295@qq.com。

**29.2 投诉**

（1）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做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级财政部门提起投诉。

（2）投诉人投诉时,应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构（以下简称被投诉人）和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列内容：

① 投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；

② 质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；

③ 具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；

④ 事实依据；

⑤ 法律依据；

⑥ 提起投诉的日期。

（3）投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

（4）投诉人提起投诉应当符合下列条件：

① 提起投诉前已依法进行质疑；

② 投诉书内容符合《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号令）的规定；

③ 在投诉有效期限内提起投诉；

④ 同一投诉事项未经财政部门投诉处理；

⑤ 财政部规定的其他条件。

（5）供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

# 第三章 商务条款

**一、服务期：**自合同签订之日起至招拍挂出让技术服务完成为止

**二、实施地点：**采购人指定地点。

**三、质量标准：**符合国家及行业标准。

**四、付款方式**

**合同最终结算价=国有土地使用权招拍挂出让起始价*收费标准*折扣率(本项目合同以折扣率签订，最终结算价款据实结算；本项目国有土地使用权招拍挂出让服务费由采购方支付，成交供应商只可单向收取服务费用)；**

**五、履约保证**

1、成交公告公示期结束后25日内，中标方主动与采购方联系并签订合同书，超过25日未签订合同书视为中标方主动放弃，由此引发的一切后果由中标方承担。

2、提供的服务满足采购人业务发展的需要，符合国家与行业相关规定与要求。

3、供应商的投标文件为签订正式书面合同书不可分割的部分，供应商应履行相应的责任。

**六、违约责任**

（1）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

（2）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足采购人要求，采购人有权终止合同，同时报请政府采购管理部门对其违约行为进行追究。

**七、解决争议的方法：**

如若发生争议，采购人、中标方双方应协商解决，协商达不成一致时，中标方可向采购人所在地人民法院提起诉讼。

# 合同条款及格式

## 政府采购合同范本（以实际签订合同为准）

（项目号：　　）

甲方（需方）：_____　　计价单位：_____

乙方（供方）：_____　　计量单位：_____

**经双方协商一致，达成以下服务合同：**

| 服务名称 | 服务内容 | 数量 | 综合单价 | 总价 | 服务时间 | 服务地点 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 合计人民币（小写）： | | | | | | |
| 合计人民币（大写）： | | | | | | |

一、质量要求和技术标准。供方提供的服务必须是合格的，完全符合国家有关技术标准，供方的质量保证及售后服务承诺如下：
1、质保期限：
2、服务措施：
3、质保期后服务：

二、备品、附件、工具数量及供应方法：

三、服务提供方式：

四、验收标准、方法：
如有异议，请于　　日内提出。

五、付款方式：

六、违约责任：
按《中华人民共和国民法典》、《政府采购法》等法规执行，或按双方约定。(采购人应按项目实际情况完整填写)

<table>
<tr><td colspan="2">七、其他约定事项：<br>1.磋商文件及其补遗文件、投标文件和承诺是本合同不可分割的部分。<br>2.本合同如发生争议由双方协商解决，协商不成向需方所在人民法院提请诉讼。<br>3.本合同一式__份， 需方__份，供方__份具备同等法律效力。<br>4.其他：</td></tr>
<tr><td>需方：<br>地址：<br>联系电话：<br>授权代表：</td><td>供方：<br>地址：<br>电话：<br>传真：<br>开户银行：<br>账号：<br>授权代表：<br>（本栏请用计算机打印以便于准确付款）</td></tr>
<tr><td colspan="2">备注：</td></tr>
</table>

签约时间： 年 月 日 签约地点：

# 第四章 采购内容及服务要求

## 一、采购内容

1.项目名称：白河县2026年度国有土地使用权招拍挂出让技术服务项目

2.项目概况：根据采购人要求，完成相关国有土地使用权招拍挂出让工作

## 二、服务要求

1、质量要求：满足国家及地方相关规定标准。

2、安排足够能力和数量的工作人员，做好各方沟通协调，确保国有土地使用权招拍挂出让工作的顺利进行。

## 三、报价要求

1、在投标报价表中投标报价须按折扣率进行填写（举例：若折扣率为 80%，即打八折，则最终结算价=国有土地使用权招拍挂出让起始价*收费标准*80%，折扣率最高为100%，折扣率须保留到小数点后两位）；

2、本项目收费标准按陕西省物价局关于土地使用权交易服务收费标准（试行）的通知（陕价费调发[2004]34号）执行，收费标准如下：

| 服务费计提比例 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 100万元以下（含100万元） | 101--500万元（含500万元） | 501--1000万元（含1000万元） | 1001--3000万元（含3000万元） | 3001--5000万元（含5000万元） | 5001--10000万元（含10000万元） | 10001万元以上 |
| 1.5% | 0.9% | 0.6% | 0.4% | 0.2% | 0.1% | |

**注：单宗地服务费最高限价不超过5万元，超过5万元的以5万元结算。**

## 四、保密义务

甲、乙双方应对本合同及因本合同而获悉的对方商业秘密履行保密义务。未经对方

事先书面同意，任何一方不得以任何方式向第三人披露或以其他任何方式公开或利用对方的商业秘密以及本合同的签订及履行情况，否则视为严重违约。违反约定的，违约方应赔偿守约方因此所遭受的一切损失。但协议各方因有关管辖区域的法律法规的要求、受其管辖的政府监管部门的要求、或向各自的外部咨询顾问团队披露不在此限。

# 第五章　投标文件基本格式

正（副）本

# 白河县2026年度国有土地使用权招拍挂出让技术服务项目

# 磋商响应文件

项目编号：JCXM2026-ZC-073

投　标　人（盖章）：_____

法人或被授权人（签字或盖章）：_____

日　　期：_____

# 目　录

一、响应函

二、法定代表人授权委托书

三、磋商报价表

四、分项报价表

五、商务响应偏离表

六、资格证明文件

七、投标方案

八、业绩证明材料

九、供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

# 一、响应函

陕西佳诚新迈项目管理有限公司：

根据贵方为（采购项目名称）招标采购服务的磋商公告（项目编号），签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人名称、地址），提交投标文件正本一份、副本____份、电子文件____份。

**在此，签字代表宣布同意如下：**

1．所附投标报价表中规定的应提交和交付的服务**投标折扣率**为____%（同时用汉字大写表示）。

2．投标人将按磋商文件的规定履行合同责任和义务。

3．投标人已详细审查全部磋商文件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

4．本投标有效期为自开标日起 90 个日历日（中标人的投标文件有效期延长为与合同有效期一致）。

5．投标人完全理解并同意贵方在磋商文件中的有关拒绝投标的条款。

6．投标人同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低投标报价的投标或收到的任何投标。

7．若我方获得中标，我方保证按有关规定向贵方支付中标服务费。

8．与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

投标人名称（公章）：_____

详细地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

电子邮件地址：_____

年　　月　　日

# 二、法定代表人授权委托书

## 2.1、法定代表人身份证明

投标人：_____

单位性质：_____

地　　址：_____

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖章）

日　期：_____年_____月_____日

附：法定代表人身份证复印件。

| | |
|---|---|
| 法定代表人身份证复印件正面 | 法定代表人身份证复印件反面 |

## 2.2、法人授权委托书（如有）

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现代表公司授权委托_____（被授权人的姓名、职务）为我公司合法代理人，代表本公司参加签署本项目_____（项目名称、项目编号）的投标工作。代理人在本次报价中所签署的一切文件和处理的一切有关事物，我公司均予承认。

代理人无转委托权，特此委托。

本授权书于____年____月____日签字生效，

特此声明。

法人代表人（签字或盖章）：_____　　被授权人签字：_____

（公章）：_____　　被授权人联系电话：_____

日　期：　年　月　日

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面 | 被授权人身份证复印件正面 |
| 法定代表人身份证复印件反面 | 被授权人身份证复印件反面 |

# 三、磋商报价表

项目编号：JCXM2026-ZC-073

| 项目名称 | 折扣率（%） | 投标报价（元） | 服务期 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| 投标总报价（大写） | | | | |

**注：投标报价=本项目采购预算金额*折扣率（投标报价金额只作为评审打分时计算使用，最终结算价按投标折扣率据实计算，详见磋商文件报价规则）**

投标人：（盖章）_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____

日期：　　年　　月　　日

# 四、分项报价表

| 序号 | 名称 | 数 量 | 单位 | 单价（元） | 总价（元） |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 总 计（元） | | ￥：　　（大写） | | | |

注：① 如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。

② 格式可自拟。

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

# 五、商务响应偏离表

| 序号 | 磋商文件要求 | 投标文件响应 | 偏差度 |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____

日 期：_____

注：请**逐条**对应磋商文件的“第三章商务条款”认真填写本表。偏差度填写：正偏离、无偏离、负偏离。

# 六、资格证明文件

（一）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（提供书面声明）；

（二）特定资格条件:

(1)、具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的营业执照/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等相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

(2)、供应商具有商务部门颁发的拍卖经营批准证书；

(3)、财务状况报告：供应商应提供2025年度经审计的财务报告（成立时间至提交响应文件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），或其开标前三个月内基本户开户银行出具的资信证明（以上两种形式的资料提供任意一种即可）；

(4)、税收缴纳证明：供应商应提供2026年04月至开标截止时间前任意1个月的完税证明，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。依法免税或新成立的供应商应提供相关文件证明；

(5)、社会保障资金缴纳证明：供应商应提供2026年04月至开标截止时间前任意1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，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金或新成立的供应商应提供相关文件证明；

(6)、供应商应提供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、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明；

(7)、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）等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，将拒绝其参与政府采购活动；

(8)、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（须提供书面声明）；

(9)、本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型企业、小型企业、微型企业的应根据《政

府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）自行填写《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为“其他未列明行业”；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》；

**注：投标单位未按磋商文件要求附相关资质证件的，按废标处理。**

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 白河县土地统征储备整理中心 （单位名称）的 白河县 2026 年度国有土地使用权招拍挂出让技术服务项目（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. 白河县 2026 年度国有土地使用权招拍挂出让技术服务项目（标的名称），属于其他未列明行业（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. 白河县 2026 年度国有土地使用权招拍挂出让技术服务项目（标的名称），属于其他未列明行业（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：

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（格式）

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）采购活动由本单位提供服务。

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（公章）：_____

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：_____

日期：____年___ 月___ 日

注：若供应商不属于残疾人福利性单位，则无需对本声明函进行填写、盖章或签字。

附件 3

# 监狱企业证明函

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。

注：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招标文件规定的价格扣除，但不影响响应文件的有效性。

若供应商不属于监狱企业，则无需对本证明函进行填写、盖章或签字。

# 七、投标方案

按照磋商文件的评分要求编写投标方案及服务承诺，格式自拟

# 八、业绩证明材料

| 年份 | 项目名称 | 合同金额（元） | 合同签订时间 | 完成质量 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

**说明：1、后附业绩证明材料。（合同或中标通知书）**

投标人名称：_____（单位盖章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日期:　　年　月　日

# 九、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）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

地　　址：_____

邮　　编：_____

电　　话：_____

年　　月　　日