

政府采购项目

泾阳县集体建设用地调查和基准
地价更新项目

竞争性磋商文件

项目编号：SXZYLK（2026）011号

采 购 人：泾阳县自然资源局

采购代理机构：陕西中盈立诚项目管理有限公司

时 间：二〇二六年八月

特 别 提 示

各供应商，在此我们特别提醒您注意以下事项：

一、有关磋商响应文件：

- 1、请仔细阅读磋商文件并正确理解磋商文件中各项具体要求。如对磋商文件有疑问，请在磋商文件规定的时间内以书面形式提出，逾期将被拒绝受理。
- 2、请严格按照磋商文件载明的磋商响应文件的格式要求编制磋商响应文件，磋商响应文件须胶装成册。
- 3、请仔细核对磋商响应文件是否已按照磋商文件的要求签字、签章和加盖单位公章，实质性条款是否满足磋商文件要求，磋商响应文件中所附资格证明等资料是否齐全、有效且是否满足磋商文件要求。
- 4、请于规定时间内按磋商文件要求递交保证金（保证金必须足额、必须在磋商响应文件递交截止时间前从基本账户转出且到账，保证金缴纳凭证须附在磋商响应文件中，注：如文件要求提交保证金）。
- 5、请您按照磋商文件要求密封磋商响应文件，并正确标记。提示：磋商响应文件若不满足以上条件将有被否决的风险。

二、有关磋商：

- 1、除磋商文件要求递交的文件和资料外，请随身携带磋商文件要求提供的其他备查文件原件。
- 2、请务必考虑天气情况、交通情况以及您对磋商地址的路线熟悉等情况于磋商公告规定的时间及地点递交磋商响应文件，磋商响应文件逾期到达，将被拒绝接收。
- 3、请到达文件递交地点后及时到磋商响应文件接收处签字登记。

三、关于弃标的说明：

若因为一些特殊原因不能参加本次磋商活动，请务必以书面形式告知我们，以便我们正常开展后期工作，同时也避免再次打扰您，感谢您的配合。

四、关于供应商注册登记提醒：

根据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，如所投本项目的供应商未在陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库的，应按要求及时办理注册登记，并接受财政部门监督管理。

请各供应商仔细阅读上述提示。如需帮助，请您与我们的工作人员联系，我们将非常高兴地为您服务。

目录

第一部分	竞争性磋商公告	1
第二部分	磋商须知	5
第三部分	评审办法	20
第四部分	磋商内容及要求	31
第五部分	合同主要条款	33
第六部分	响应文件格式	36

第一部分 竞争性磋商公告

项目概况

泾阳县集体建设用地调查和基准地价更新项目的潜在供应商应在西咸新区沣西新城沣西国际大厦 2-0920 室获取采购文件，并于 2026 年 09 月 07 日 15 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：SXZYL（2026）011 号

项目名称：泾阳县集体建设用地调查和基准地价更新项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：380000.00 元

采购需求：

合同包 1 (泾阳县集体建设用地调查和基准地价更新项目)：

合同包预算金额：380000.00 元

合同包最高限价：380000.00 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	对集体建设用地进行调查和基准地价更新	1 项	详见采购文件	380000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：2026 年 12 月 31 日前完成（具体以政策文件要求为准）。

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 (泾阳县集体建设用地调查和基准地价更新项目) 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（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（泾阳县集体建设用地调查和基准地价更新项目）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），磋商文件中凡是需要法定代表人签名盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行；

（2）供应商须提供其工商登记所在地的省级自然资源主管部门出具的土地估价机构备案凭证；

（3）供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人和重大税收违法失信主体，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；

（4）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加本项目的政府采购活动。

三、获取采购文件

时间：2026 年 08 月 27 日至 2026 年 09 月 02 日，每天上午 08:30:00 至 12:00:00，下午 14:00:00 至 17:30:00（北京时间）

途径：西咸新区沣西新城沣西国际大厦 2-0920 室

方式：现场获取

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 09 月 07 日 15 时 00 分 00 秒（北京时间）

地点：西咸新区沣西新城沣西国际大厦 2-0920 室

五、开启

时间：2026 年 09 月 07 日 15 时 00 分 00 秒（北京时间）

地点：西咸新区沣西新城沣西国际大厦 2-0920 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. 获取竞争性磋商文件请携带单位介绍信原件（A4 纸张打印），经办人身份证原件

（备查）及加盖供应商公章的复印件，注：获取时间公休日及法定节假日除外。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。

2. 落实的政府采购政策：1）《财政部国家发展改革委关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185号）；（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）；（3）《财政部环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）；（4）《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）；（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）；（6）《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）；（7）《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）；（8）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46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）《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）；（12）《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（陕财办采〔2022〕5号）；（13）《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）；（14）《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）；（15）《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）；（16）《财政部关于在政府采购活动中落实平等对待内外资企业有关政策的通知》（财库〔2021〕35号）；（17）《陕西省财政

厅关于进一步落实政府采购支持中小企业相关政策的通知》（陕财办采〔2023〕3号）；（18）其他需要落实的政府采购政策。

八、对本次磋商提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：泾阳县自然资源局

地址： 泾阳县泾干大街 446 号

联系方式：029-36222683

2. 采购代理机构信息

名称：陕西中盈立诚项目管理有限公司

地址：西咸新区沣西新城沣西国际大厦 2-0920 室

联系方式：15829525595

3. 项目联系方式

联 系 人：王工

电 话：15829525595

第二部分 磋商须知

磋商须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.1	采购人	名称：泾阳县自然资源局 地址：泾阳县泾干大街 446 号 联系人：董涛涛 联系方式：029-36222683
1.1.2	采购代理机构	采购代理机构：陕西中盈立诚项目管理有限公司 地址：西咸新区沣西新城沣西国际大厦 2-0920 室 联系人：王工 电话：15829525595
1.1.3	项目名称	泾阳县集体建设用地调查和基准地价更新项目
1.1.4	项目服务地点	采购人指定地点
1.2.1	资金来源	财政资金
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.2	服务期限	2026年12月31日前完成（具体以政策文件要求为准）。
1.3.3	服务质量要求	符合采购人及竞争性磋商文件要求
1.4		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，并提供以下资料： （1）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；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。 (2) 财务状况报告：提供 2024 年或 2025 年的财务会计报告，成立时间至提交磋商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、利润表、现金流量表；或开标前六个月内其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证（基本账户信息表）； (3) 提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺； (4) 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； (5) 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； (6) 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。 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），磋商文件中凡是需要法定代表人签名盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行； (2) 供应商须提供其工商登记所在地的省级自然资源主管部门出具的土地估价机构备案凭证； (3) 供应商未被“信用中国”网站
--	--

		(www.creditchina.gov.cn) 列入失信被执行人和重大税收违法失信主体，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； (4) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加本项目的政府采购活动。 (5) 本项目不接受联合体投标。
1.9	踏勘现场	☒ 不组织， 采购人不组织统一踏勘现场，由各供应商经采购人同意后 自行踏勘。
1.10	答疑会	☒ 不召开
2.2.2	书面澄清的时间	响应文件递交截止时间前 5 天
2.2.3	供应商确认收到磋商文件澄清的时间	在收到相应澄清文件后 24 小时内
2.2.5	供应商确认收到磋商文件修改的时间	在收到相应修改文件后 24 小时内
3.3	磋商响应文件有效期	90 日历天（从磋商截止日算起）
3.4	磋商保证金缴纳方式及金额	无
3.5.1	磋商响应文件份数	纸质版：正本壹份，副本贰份， 电子文档：贰份（U 盘）
3.5.1	磋商响应文件装订	按照磋商须知第 3.1 项规定的磋商响应文件组成内容，磋商响应文件应将正本和副本分别装订，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。
4.1	磋商响应文件密封	磋商响应文件的“正本”与“副本”应分开包装并密封，电子版文档密封在正本袋内。并在封套上加盖供应商公章。

4.1.2	封套上写明	在封口处加盖投标单位公章。封皮上写明磋商项目名称、 供应商名称，并注明“开标时启封”字样。
4.2.1	磋商响应文件提交地点及截止时间	详见第一章竞争性磋商公告详细内容所列
5.1	磋商地点及时间	详见第一章竞争性磋商公告详细内容所列
5.2	最高限价	最高限价 380000.00元（叁拾捌万元整） 任何超过此价的报价，采购人不予接受。
9	质疑与投诉	质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购供应商投诉处理办法》、《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》、《陕西省财政厅关于进一步规范政府采购活动的通知》（陕财办采资（2014）143 号）等的相关规定办理。
/	采购代理服务费用	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）文规定的计费标准收取。 由成交/中标单位在接到成交/中标通知书前一次性支付给采购代理机构。 银行户名：陕西中盈立诚项目管理有限公司 开户银行：兴业银行股份有限公司咸阳分行 银行账号：456900100100386536 备 注：成交/中标单位在汇款（采购代理服务费）时须注明项目名称，如因自身原因发生错误，产生的不利后果均由成交/中标自行承担。
其他	是否专门面向中小企业采购	是

/	项目属性及行业划分	1、本项目属性为<u>服务</u>。 2、本项目采购标的所属行业为：<u>其他未列明行业</u>。 （按照《工信部 国家统计局 发改委 财政部 工信部联企业》大中小微企业划分办法规定：营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。
/	磋商文件的其 他材料	根据竞争性磋商文件相应条款对竞争性磋商文件所作的 答疑、修改，构成竞争性磋商文件的组成部分
/	构成响应文件的其 他材料	无
/	开标现场需查验的资料	供应商参加开标会议需现场提交的资料： 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）。
/	其他要求	当本磋商须知前附表和供应商须知中的内容和条款有冲突或不一致时，以本磋商须知前附表为准。本竞争性磋商文件未明确的其他事项，按照相关法律、法规执行。

1 . 总则

1.1 项目概况

1.1.1 本磋商项目采购人：见磋商须知前附表。

1.1.2 本磋商项目采购代理机构：见磋商须知前附表。

1.1.3 本磋商项目名称：见磋商须知前附表。

1.1.4 本磋商项目服务地点：见磋商须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本磋商项目的资金来源：见磋商须知前附表。

1.2.2 本磋商项目的出资比例：见磋商须知前附表。

1.2.3 本磋商项目的资金落实情况：见磋商须知前附表。

1.3 采购范围、服务期限和质量要求

1.3.1 本次采购范围：见磋商须知前附表。

1.3.2 本磋商项目的**服务期限**：见磋商须知前附表。

1.3.3 本磋商项目的质量要求：见磋商须知前附表。

1.4 供应商资格要求

见磋商须知前附表

1.5 费用承担

供应商准备和参加采购活动发生的所有的费用自理。

1.6 保密

参与采购活动的各方应对竞争性磋商文件和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，与采购活动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 磋商须知前附表规定组织踏勘现场的，采购人按磋商须知前附表规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。

1.9.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除采购人的原因外，供应商自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 采购人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供应商在编制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 答疑会

1.10.1 磋商须知前附表规定召开答疑会的，采购人按磋商须知前附表规定的时间和地点召开答疑会，对供应商就竞争性磋商文件提出的疑问或异议进行解答。

1.10.2 供应商对竞争性磋商文件有疑问或异议的，应在磋商须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达采购代理机构。

1.10.3 采购人在磋商须知前附表规定的时间内，对供应商就竞争性磋商文件提出的疑问或异议作出答复。

1.11 分包

不允许。

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) 磋商须知；
- (3) 评审办法；
- (4) 磋商内容及要求
- (5) 合同主要条款
- (6) 响应文件格式；

根据本章第 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、修改

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查竞争性磋商文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐。如有疑问，供应商应以书面形式（包括信函、电报、传真、电子邮件等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求采购人对竞争性磋商文件予以澄清。

2.2.2 竞争性磋商文件的澄清将在磋商须知前附表规定的响应截止时间 5 天前以书面形式发给所有购买竞争性磋商文件的供应商，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距响应文件递交截止时间不足 5 天，相应延长响应文件递交截止时间。

2.2.3 供应商在收到澄清后，应在磋商须知前附表规定的时间内以书面形式通知采购人或采购代理机构，确认已收到该澄清。

2.2.4 在响应文件递交截止时间 5 天前，采购人可以书面形式修改磋商文件，并通知所有已购买磋商文件的供应商。如果修改磋商文件的时间距磋商响应文件截止时间不足 5 天，相应延长投标截止时间。

2.2.5 供应商收到修改内容后，应在磋商须知前附表规定的时间内以书面形式通知采购人，确认已收到该修改。

3. 磋商响应文件

3.1 磋商响应文件的组成

3.1.1 磋商响应函

3.1.2 磋商响应报价表

3.1.3 供应商资格证明文件

3.1.4 商务、合同条款响应偏离表

3.1.5 响应方案说明

3.1.6 供应商承诺书

3.1.7 其他资料（如有）

3.2 磋商报价

供应商的磋商报价应包括过程中发生的全部的人工费、机械费、材料费、管理费、服务费、利润、税金、保险、采购代理服务等全部费用，即为完成本项目必须的各种其他费用以及潜在的各种风险。供应商应自主报价、承担风险。

3.2.1 投标货币：人民币。

3.2.2 供应商应在分项报价表上标明磋商的单价（如适用）和总价，并由法定代表人/主要负责人或其授权代表签署。

3.2.3 凡因供应商对磋商阅读不深、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各供应商自负。

3.2.4 采购人不接受任何选择性报价，只能有一个磋商报价。

3.2.5 供应商的磋商报价一次包死，不受国家政策性调价及外汇汇率变化的影响，供应商应承担由此带来的风险。

3.2.6 最低报价不作为成交的唯一条件。

3.3 磋商有效期

3.3.1 在磋商须知前附表规定的磋商有效期内，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长磋商有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长磋商有效期。

3.4 磋商保证金

无。

3.5 磋商响应文件的编制

3.5.1 编制要求

（1）响应文件按 3.1 顺序组成，装订成册。

（2）响应文件**正本一份，副本二份，电子版二份**（每份电子版应包含响应文件的全部内容）如果正本与副本不符，以正本为准。响应文件应字迹清楚、内容齐全、数字准确、不应有涂改增删处。如修改时，修改处须有法定代表人/主要负责人或委托代理人签字或盖章并加盖单位公章。

（3）响应文件必须用不褪色的墨水填写或打印，并注明“正本”、“副本”字样，响应文件正副本均须装订成册，按 A4 规格制作，统一胶装（非胶装的磋商响应文件视为无效磋商响应文件）、标码（页码应有连续性，但由工程类专业软件编制的内容可除外），并标明目录（含目录页码，磋商响应文件中磋商响应文件格式未提供目录，请供应商自行编制），为响应国家环保号召，采购文件建议采用双面打印。

（4）供应商应按照磋商响应文件格式的要求进行签字或盖章。

(5) 供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

4. 磋商响应文件的密封、递交与修改

4.1 磋商响应文件的密封和标记

4.1.1 磋商响应文件的“正本”、“副本”应分开包装并密封，电子版文件与正本一同密封，并在封套上加盖供应商公章。

4.1.2 磋商响应文件的封套上应清楚地标记“正本”、“副本”字样，封套上应写明的其他内容见磋商须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项或第 4.1.2 项要求密封和加写标记的磋商响应文件，采购代理机构不予受理。

4.2 磋商响应文件的递交

4.2.1 供应商应按照磋商须知前附表要求的时间递交磋商响应文件。

4.2.2 供应商递交磋商响应文件的地点：见磋商须知前附表。

4.2.3 除磋商须知前附表另有规定外，供应商所递交的磋商响应文件不予退还。

4.2.4 供应商递交磋商响应文件后，应按磋商响应文件递交登记表上规定内容如实填写相关信息。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的磋商响应文件，采购代理机构不予受理。

4.3 磋商响应文件的修改与撤回

4.3.1 在磋商文件规定的磋商截止时间前，供应商可以修改或撤回已递交的磋商响应文件，但应以书面形式通知采购人。

4.3.2 供应商修改或撤回已递交磋商响应文件的书面通知应按照本章第 3.5.1 项的要求签字或盖章。供应商递交修改或撤回书面通知后，应按规定如实填写相关信息。

4.3.3 修改的内容为磋商响应文件的组成部分。修改的磋商响应文件应按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 磋商

5.1 磋商时间和地点

供应商在磋商须知前附表要求的磋商响应文件递交截止时间（磋商时间）和地点磋商递交磋商响应文件，所有供应商的法定代表人/主要负责人或其委托代理人必须准时参加。

5.2 评审工作程序

- （1）宣布开标纪律；
- （2）公布在磋商截止时间前递交响应文件的供应商名称；
- （3）由供应商代表检查响应文件的密封情况，并签字确认；未通过审查的将作为无效响应处理。
- （4）开启响应文件，宣读响应文件递交份数；
- （5）采购人代表或采购代理机构代表组成的资格审查小组先对各供应商的资格进行审查，对于没有按采购文件要求提供必备资质或资质的合法性或有效性不符合规定的供应商，不进入下一步评审程序；
- （6）响应文件送交磋商小组进行评审；
- （7）磋商；
- （8）供应商进行二次报价；
- （9）评审；
- （10）开标结束。

注：供应商的两次报价均不公开唱标。若采购内容无实质性变更，二次报价不得高于一次报价。任何一次报价高于最高限价均按无效投标处理。（最高限价要求详见磋商须知前附表）

磋商小组依据磋商文件的规定，对响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的要求做出实质性响应。未对磋商文件做实质性响应的供应商，不得进入具体磋商程序。

5.3 磋商开始，与供应商谈各项内容

磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商。磋商小组可根据供应商的报价，响应内容及磋商的情况，给予每个正在参加磋商的供应商相同的机会。

（1）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。

(2) 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供应商。

(3) 供应商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，并由其授权代表签章。

5.4 各供应商进行二次报价

磋商结束后，参加磋商的供应商应当对磋商的承诺以书面形式确认，并由授权代表签字或盖章。

5.5 由磋商小组采用综合评分法对提交最终报价的供应商的响应文件和最终报价进行综合评分。

5.6 确定成交供应商。

6. 评审

6.1 磋商小组

6.1.1 评审由依法组建的磋商小组负责。磋商小组由相关专业的专家组成。

6.1.2 磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 采购人或供应商的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与供应商有经济利益关系，可能影响对磋商公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评审原则

(1) 本次磋商遵循公开透明、公平竞争、公正和诚实信用的原则。磋商小组成员按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理。

(2) 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三名成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术方案得分由高到底顺序推荐。

(3) 评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组

书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

6.3 评审

6.3.1 磋商小组按照第三章“评审办法”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“评审办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

7、履约担保

合同签订时另行协商。

8. 其他情况

8.1 磋商截止时间结束后，递交响应文件或者经评审的实质性响应磋商文件的供应商不足三家，采购代理机构应当终止竞争性磋商活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。政府购买服务项目符合（财库〔2015〕124号）的情况除外。

8.2 连续两次进行竞争性磋商活动，因符合磋商要求供应商不足3家，经请示政府采购管理部门同意后，可继续进行竞争性磋商活动。

9. 质疑

供应商对本次采购活动有疑问的，按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部 94 号令）的规定办理。

供应商认为磋商文件、磋商过程和成交、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七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑，否则不予受理。

质疑函以书面形式由法定代表人/主要负责人或委托代理人递交到采购代理机构，质疑函内容按照财政部令第 94 号规定执行。

质疑书应当包括以下主要内容：被质疑项目名称、项目编号、采购文件获取日期、质疑事项、证据及来源线索、法律依据（具体条款）、采购活动中自己权益受到侵害的实质内容、质疑人有效联系方式等。

质疑书应当由法定代表人/主要负责人或授权代表签字或盖章，并加盖单位公章，公章不得以合同章或其他印章代替，并附法人身份证明。

质疑人可以委托代理人办理质疑事项，代理人办理质疑事项时，除提交质疑书外，还应当提交质疑人的授权委托书及代理人的有效身份证明，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

接收质疑函的联系部门、联系电话和通讯地址同采购公告。

9.1 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：

- （1）质疑人不是参与本次政府采购项目的供应商；
- （2）质疑人与质疑事项不存在利害关系的；
- （3）未在法定期限内提出质疑的；
- （4）质疑未以书面形式提出，以传真、电子邮件、移动通信等形式即时收悉提交的质疑材料；
- （5）质疑未按质疑函范本格式提出的；
- （6）质疑书主要内容构成不完整的；
- （7）质疑书没有合法有效的签字、盖章或授权的；
- （8）以非法手段取得证据、材料的；
- （9）质疑答复后，同一质疑人就同一事项再次提出质疑的；
- （10）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。

9.2 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供应商。

9.3 投诉

供应商和其他利害关系人认为本次磋商采购活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督机构投诉。

（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）供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

10. 信用担保及信用融资

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。

第三部分 评审办法

1、评审程序

按照资格审查、符合性审查、详细评审、排序的顺序分步骤进行评审。

1.1 资格性审查：采购人或代理机构组成的资格审查小组首先对各供应商资格进行审查，见下表；

条款号		评审因素	评审标准
3.1.1	资格 评审 标准	基本资格条件	1、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；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。
			2、财务状况报告：提供 2024 年或 2025 年的财务会计报告，成立时间至提交磋商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、利润表、现金流量表；或其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证（基本账户信息表）；
			3、提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；
			4、税收缴纳证明：提供投标截止日前一年内任意一月缴纳纳税证明或完税证明，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；
			5、社保缴纳证明：提供投标截止日前一年内任意一月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供应商应提供相关文件证明；
			6、书面声明：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的书面声明；
		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）。

条款号		评审因素	评审标准
		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），磋商文件中凡是需要法定代表人签名盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行；
			2、供应商须提供其工商登记所在地的省级自然资源主管部门出具的土地估价机构备案凭证；
			3、供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人和重大税收违法失信主体，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；
			4、本项目不接受联合体投标。
注：以上为必备资格条件，缺一项或某项达不到要求，按无效投标处理。资格审查时以磋商响应文件中所附证明材料（信用中国和中国政府采购网信用记录可不提供，由代理机构查询并留存）为准，原件备查。			

注：依法免税、不需要缴纳社会保障资金或成立时间不满三个月的供应商，应提供相应文件证明其依法免税、不需要缴纳社会保障资金的证明文件。成立不满一年或开标前一年内零申报的税收缴纳证明和财务审计报告只需提供企业内部财务报表加盖单位公章。资格审查结论为“合格”或“不合格”，以上任有一项不合格的即为不合格供应商，不再进入下一步评审（以磋商响应文件中所附资料为评审依据）。

1.2符合性审查：依据磋商文件的规定，由磋商小组对磋商响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性内容作出响应。未出现下列情况者（但不限于），才能提交磋商小组进行评审。

审查内容	评审内容		评审标准
符合性审查	有效性审查	磋商响应文件的签署、盖章	磋商响应文件上法定代表人或其授权代表人按要求签字，加盖公章
		磋商响应文件格式	应符合“磋商响应文件格式”要求

查		磋商响应文件内容	磋商响应文件内容符合磋商文件要求
	完整性审查	磋商内容的完整性	磋商响应内容未出现漏项或数量与要求不符
		磋商报价	符合磋商文件要求。同时满足以下条款： (1) 报价符合唯一性要求；(2) 每轮报价未超出采购预算或最高限价
	响应性审查	对磋商文件响应程度	要求实质性条款全部响应，商务条款不允许负偏离，不能有采购人不能接受的附加条件
		服务期限	应满足磋商文件中要求的服务期限
		磋商有效期	应满足磋商文件中的规定

有一项因素不符合审查标准的，不能通过符合性审查。

1.3 磋商小组对通过符合性审查的供应商响应文件进行详细评审。

满分：100 分，各分项分值分配如下：

评审因素及权重分值表

序号	评审项目	标准分值	评分标准
1	投标报价	20分	1、经初审合格的磋商响应文件，其投标报价为有效投标报价。对符合政策性扣减的有效投标报价进行政策性扣减，并依据扣减后的价格（评审价格）进行价格评审。 2、满足磋商文件实质性要求且报价最低的供应商的价格为评标基准价，其价格分为满分20分。 3、投标报价得分=（评标基准价/有效投标报价）×20的公式计算得分。 4、投标报价不完整的，不进入评标基准价的计算，本项得0分。 【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。
2	业绩	20分	近三年（2023 年08月 01 日至今，以合同签订时间为准）承担过1项类似项目业绩得4分，每增加1项加4分， 此项最高得分20分，未提供不得分。 注：以加盖公章的采购合同复印件或扫描件为准。

序号	评审项目	标准分值	评分标准
3	项目人员配备	15分	1. 拟投入本项目的项目负责人同时具有土地估价师证书和土地相关专业高级职称和地理信息安全保密培训合格证的得 10 分，提供其中任意两项的得 5 分，提供其中任意一项得 3 分，未提供不得分。 2. 项目组成员具有土地估价师证书或土地相关专业中级及以上职称的，每提供 1 名得 1 分，满分 5 分；以供应商响应文件中所附的人员证书复印件为准，不提供则不得分。 注：须提供加盖公章的估价师证书、职称证书、培训合格证、近期人员参保证明，不提供不得分。
4	企业实力	5分	投标人获得土地评估中介机构信用等级证书，一级得 5 分；二级得 3 分，三级得 1 分，不提供不得分。
5	服务方案	12分	一、评审内容 投标人需充分了解涪阳县本级集体建设用地调查和基准地价更新项目，提供本项目服务方案，方案内容包括：①对项目的理解；②工作流程；③技术路线；④服务团队；⑤预期成果；⑥成果应用。 二、评审标准 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； 2. 合理性：方案能够紧扣项目实际情况，内容合理可行； 3. 可操作性：方案步骤具体明确，在现实条件下能够顺利实施，具有较强的实践指导意义。 三、赋分标准（满分 12 分） 1. 对项目的理解：每满足一项评审标准得 1 分，满分 2 分； 2. 工作流程：每满足一项评审标准得 1 分，满分 2 分； 3. 技术路线：每满足一项评审标准得 1 分，满分 2 分； 4. 服务团队：每满足一项评审标准得 1 分，满分 2 分； 5. 预期成果：每满足一项评审标准得 1 分，满分 2 分； 6. 成果应用：每满足一项评审标准得 1 分，满分 2 分； 根据每个评审标准的详实、完整程度，自主赋分，满分 12 分。
6	进度保障方案	8分	一、评审内容 针对本项目提出适用于本项目的进度保障方案，方案包括：①项目实施进度计划；②项目进度保障措施。

			二、评审标准 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； 2. 可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、明确的保障方案； 3. 合理性：方案的制定基于合理的任务分解，各任务的时间估算准确，考虑了资源的可用性和任务之间的逻辑关系。 三、赋分标准（满分4分） 1. 项目实施进度计划：每满足一项评审标准得2分，满分4分； 2. 项目进度保障措施：每满足一项评审标准得2分，满分4分。
7	质量保障方案	8 分	一、评审内容 针对本项目提出适用于本项目的质量保障方案，方案内容包括①质量保障措施②质量控制流程。 二、评审标准 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； 2. 可行性：切合本项目实际情况，提出合理可行的保障措施。 三、赋分标准（满分 4 分） 1. 质量保障措施：每满足一项评审标准得 2 分，满分 4 分； 2. 质量控制流程：每满足一项评审标准得 2 分，满分 4 分。
8	售后服务方案及服务承诺	8 分	一、评审内容 针对本项目提出适用于本项目的①售后服务方案②服务承诺。 二、评审标准 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； 2. 可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、明确的保障方案； 三、赋分标准（满分 8 分） 1. 售后服务方案：每满足一项评审标准得 2 分，满分 4 分； 2. 服务承诺：每满足一项评审标准得 2 分，满分 4 分。 根据每个评审标准的详实、完整程度，自主赋分，满分 8 分。

序号	评审项目	标准分值	评分标准
9	合理化建议	4分	一、评审内容 针对本项目提出适用于本项目的合理化建议。 二、评审标准 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; 2. 可实施性:切合本项目实际情况,提出思路清晰、合理的建议。 三、赋分标准（满分4分） 合理化建议：每满足一项评审标准得2分，满分4分。 根据每个评审标准的详实、完整程度，自主赋分，满分4分。

2、特殊情况的处理及评标规则：

2.1. 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，应当要求其在评标现场合理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，磋商小组应当将其视为无效磋商处理。

2.2. 评委打分超过得分界限或未按本方法赋分时，该评委的打分按废票处理。

2.3. 评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列。得分且最终报价相同的，按技术部分得分由高到低顺序排列。

2.4. 响应文件中缺少某分项时，该分项为 0 分。

2.5. 评标过程中，各种数字计算均精确至小数点后二位。

2.6. 政府采购相关政策按照磋商文件第 10.3.4 条“政策性法规”执行。

2.7. 对既属于监狱企业、福利企业，同时又满足中小微企业规定的，其价格扣除仅适用一次。

3、供应商通过“信用中国”网站（zxgk.court.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关主体信用记录。对列入失信被执行人、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，采购代理机构将拒绝其参与政府采购活动。

4、政策性扣减

4.1. 政策性扣减范围

1.1 供应商符合小型、微型企业或监狱企业、残疾人福利性单位条件的，其投标报价价格评审时将按相应比例进行扣减。

1.2 依据关于印发《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，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，享受中小企业扶持政策：

1.2.1 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；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；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。

1.2.2 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，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

1.2.3 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。

1.2.4 中小企业参加政府采购活动，应当出具符合财库〔2020〕46号规定的《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

1.3 采购人拟采购产品属于优先采购节能、环境标志产品范围的，应当优先采购节能、环境标志产品；拟采购产品符合政府采购强制采购政策的，实行强制采购。

1.3.1 采购人依据节能产品、环境标志产品品目清单和节能、环境标志产品认证证书实施政府优先采购和强制采购。

1.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

1.4 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。监狱企业参加政府采购活动时，视同小型、微型企业。

1.5 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。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，视同小型、微型企业；残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

4、2. 政策性扣减方式

2.1 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（陕财办采〔2022〕5号），对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目的非预留部分采购包中符合条件的小微企业报价给予10%的扣除。

2.2 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，对联合体或者大中型企业的报价给予4%的扣除；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。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。

2.3 监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业，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。监狱企业、残疾人福利性单位属于小微企业

的，不重复享受政策。

2.4 供应商享受支持中小型企业政策优惠的，可以同时享受节能、环境标志产品优先采购政策。

4、3. 成交价格=成交供应商的最终磋商报价。

（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。）

5、磋商评审纪律

5.1 磋商小组成员内部讨论的情况和意见必须保密，任何人不得以任何形式透露给 供应商或与供应商有关的单位或个人；

5.2 在磋商过程中，供应商不得以任何形式对磋商小组成员进行旨在影响磋商结果的私下接触，否则取消其磋商资格；

5.3 磋商小组以及与磋商有关的人员应当对评审情况和评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密予以保密。

6、无效磋商情况说明

响应文件有下列情形之一的，应当按照无效响应文件处理：

6.1 不具备采购文件中规定的资格要求的；

6.2 未按磋商文件要求提供证明文件的；

6.3 报价超过最高限价的；

6.4 未全部响应采购文件规定的实质性要求的；

6.5 供应商之间存在直接控股，或之间互为管理单位的。

6.6 不符合法律、法规规定的其他情形。

6.7 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

7、对响应文件的修正

7.1 磋商中，对价格的计算错误按下述原则修正：

（1）磋商时，响应文件正本与副本不一致的，以正本为准。

（2）响应文件的大写和小写金额不一致的，以大写金额为准；响应文件的单价和总价金额不一致的，以单价修订总价；“磋商报价一览表”与“磋商函”报价不一致时，以“磋商报价一览表”为准。对不同文字文本磋商文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

（3）供应商不同意以上修正，则其响应文件将被拒绝。

8、定标

8.1 采购代理机构应当在评审结束后 1 个工作日内将评审报告送采购人确认。

采购人应当在收到评审报告后4 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

8.2 采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

9、成交公告

成交公告内容应当包括采购人和采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称 和项目编号，成交供应商名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称以及磋商小组成员。

10、成交公告

10.1 在磋商有效期内，采购代理机构以书面形式通知所选定的成交供应商。

10.2 成交通知书将是合同的一个组成部分。

11、合同授予

11.1 磋商文件、响应文件及磋商过程中有关补充文件均作为合同附件，并与合同具有相同的法律效力。

11.2 当按照合同履行义务，完成磋商项目。未经采购人同意，成交供应商不得向他人转让成交项目。

12、本项目磋商有效期为自磋商截止之日起 90 个日历天。

13、签订合同

13. 1 成交供应商应按成交通知书中规定的时间与采购人签订合同，否则按违约处理，并赔偿本次及再次采购所发生的费用。

13. 2 磋商文件、成交供应商的响应报价文件及评审过程中有关澄清文件均应作为合同附件，并与合同具有相同的法律效力。

14、采购代理服务 fee

14.1 本项目采购代理服务费在领取成交通知书时由成交单位向采购代理机构支付。

14.2 采购代理服务费的收取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）文收费标准。（具体详见磋商须知前附表）

第四部分 磋商内容及要求

（一）采购项目清单

序号	品名	数量(单位)	备注
1	泾阳县集体建设用地调查和 基准地价更新项目	1项	\

（二）采购项目详细的技术参数及要求

1. 项目背景

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》等相关法规政策要求“基准地价、标定地价和各类房屋的重置价格应当定期确定并公布”，“基准地价更新周期视市场情况而定，更新频率不得低于每3年一次，每隔6年应进行一次全面更新”。泾阳县现行集体建设用地基准地价基准日为2019年12月31日，已达到基准地价全面更新周期的规定。为保持基准地价成果的现势性，应对现行基准地价进行全面更新。

2. 工作目标

通过实施本轮集体建设用地调查和基准地价更新工作，掌握泾阳县集体建设用地宗地所有基本信息，进一步摸清集体建设用地底数；对上轮泾阳县集体建设用地基准地价成果进行土地级别更新、基准地价更新、基准地价修正体系修正更新。为泾阳县集体建设用地流转评估提供价格参考依据，健全完善全县城乡公示地价体系，引导农村产权流转交易市场健康发展。

3. 主要工作内容

开展泾阳县集体建设用地实地核查，收集各类基础及交易资料，科学划分土地级别。采集地价样点并完成测算修正，更新基准地价，完善地价修正体系。编制报告、图件及数据库全套成果，完成校核评审、修改上报、资料归档及后续技术服务。

注：该项目技术参数由采购人提供。

第五部分 合同主要条款

（本格式条款供采购人和中标/成交单位双方签订合同参考，最终以采购人实际签订的合同为准）

拟签订的合同文本

泾阳县集体建设用地调查和基准地价更新项目

合 同 书

（合同模板）

甲方(采购人)：_____

乙方(供应商)：_____

签订时间：_____年_____月_____日

甲方：_____

乙方：_____

_____项目由_____组织竞争性磋商，_____（以下简称“甲方”）确定_____（以下简称“乙方”）为_____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。

第一条、工作范围及内容

_____。

第二条、技术标准

按照国家、省、市等相关技术标准。

第三条、服务期限

1、服务期：2026年12月31日前完成（具体以政策文件要求为准）。具体时间安排根据甲方施工合同要求进行调整。

2、因相关自然灾害综合风险普查的国家政策变动、自然灾害、不可抗力、技术变更等原因导致工作任务导致工作期限延迟的，需相应顺延乙方服务期限，且乙方不构成违约。

3、因甲方原因或其他原因经甲方确认导致工作期限延迟的，需相应顺延乙方服务期限，且乙方不构成违约。

第四条、甲乙双方权利及义务

（一）甲方权利和义务

1. 根据本项目的实际情况向乙方提供必要的辅助，并安排专门人员与乙方对接工作；

2. 向乙方提供本项目所需的已有基础数据和图件等；

具体如下：

序号	主要任务	资料来源	相关资料
1			
2			
3			

3. 协助乙方解决项目中遇到的其他困难；

4. 负责检查监督乙方项目的实施情况；

5. 根据本合同约定，按时向乙方支付应付服务费用；

6. 甲方有积极配合乙方对项目进行验收的义务，验收后应出具验收合格的报告。
7. 国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

（二）乙方的权利和义务

1. 根据本合同的约定，保质保量完成服务内容；
2. 在本合同履行过程中遇到需要甲方配合的，有权要求甲方提供必要的配合和帮助；
3. 乙方应按照合同约定的服务期限向甲方提供服务的成果，配合甲方完成项目验收；
4. 接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督；
5. 国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

第五条、合同价款

（一）甲方通过公开招标方式，接受了乙方以总金额大写_____（¥小写 ____）（以下简称“合同价”）提供合同条款附件所述货物和服务。

（二）服务报酬中包括为完成服务内容可能发生的各项费用，包括但不限于人工费、车辆交通费、住宿费、管理费、办公、人员人身相关保险费、项目实施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。

（三）合同总价一次包死，不受市场价格、工作量变化等其它因素的影响。

第六条、款项结算

付款方式：

序号	付款条件	付款比例（%）
1	本项目成果经省级部门评审通过后，甲方在10天内进行第一次付款	60（%）
2	本项目成果在涪阳县人民政府网站公布及在全国基准地价备案系统备案后	40（%）

第七条、知识产权

1. 乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权；
2. 本次服务过程中收集、整理及生成的资料数据及相关成果的知识产权归甲方所有。项目过程中甲方及相关部门提供的资料数据，乙方不得用于或泄露给第三方，否则乙方要承担相应的法律责任和后果。

3. 乙方保证甲方在使用成交服务时，不承担任何涉及知识产权法律诉讼的责任。

第八条、成果交付

1、成果交付的内容及形式：_____。

2、成果交付时间：按照合同约定工期提交。

3、成果交付地点：甲方指定地点

第九条、验收

1、质量标准：符合国家、省、市相关技术要求及标准。

2、验收组织：甲方负责组织验收工作。

3、验收程序：

（一）乙方在指定地点提交服务成果后，甲方应在七个工作日内组织验收，验收合格后7日内甲方应出具验收报告。

（二）该项目如被甲方上级主管单位（省级、国家级）抽查、检查、审核，或需要向上级数据库汇交的，乙方承诺积极配合完成，如配合上级审核工作使乙方成本付出较高，导致本合同项下金额无法覆盖的，双方可以另行协商确定给予乙方一定补偿。【如配合上级审核工作使乙方成本付出较高，导致本合同项下合同金额无法覆盖的，涉及的相关费用双方另行协商】两种方案二选一。

（三）如未通过甲方验收，甲方有权要求乙方修改、完善、调试，直至通过验收。

第十条、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。

第十一条、不可抗力

在合同有效期内, 任何一方由于不可抗力原因(指不能预见, 不能避免并不能克服的客观情况, 如地震、台风、洪水、战争、疫情、国家宏观政策发生重大变化等)不能履行合同时, 应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报, 以减轻可能给对方造成的损失, 在取得有关机构的不可抗力证明或三方谅解确认后, 允许延期履行或修订合同, 并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

第十二条、争议解决

双方因履行本合同而发生的争议, 应协商、调解解决。协商、调解不成的, 确定按以下方式处理:

依法向原告所在地有管辖权的人民法院起诉。

争议解决期间, 除正在法院裁判的部分外, 合同其他部分继续执行。

本合同按照中华人民共和国的法律进行解释。

第十三条、税费

本合同执行有关的一切法定税费按法律有关规定各自承担。

第十四条、保密义务

1. 保密内容(包括技术信息和经营信息); 所有项目相关的技术资料和成果及商务文件;

2. 涉密人员范围: 甲乙双方所有项目参与成员;

3. 保密期限: 永久;

4. 泄密责任: 按照国家法律规定执行。

第十五条、其它

1. 本合同所有附件(如有)均为合同的有效组成部分, 与本合同具有同等法律效力; 若合同附件与本合同存在不一致的, 则以本合同为准;

2. 在执行本合同的过程中, 不违反法律法规的前提下, 经双方签署确认的文件(包括会议纪要、补充协议、往来信函)即成为本合同的有效组成部分;

3. 如一方地址、电话、传真号码有变更, 应在变更当日内书面通知对方, 否则, 应承担相应不利后果;

4. 本合同一式伍份，甲方贰份，乙方贰份，招标代理单位备案壹份；经双方法人代表或其授权代表签字并加盖单位公章之日起生效，各合同均具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

（盖章）

（盖章）

法定代表人或
授权代表（签字）：

法定代表人或
授权代表（签字）：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

地址：

地址：

邮编：

邮编：

联系人：

联系人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

银行账号：

银行账号：

银行行号：

银行行号：

税号：

税号：

备注：此合同内容仅供参考，具体事宜由招标人与中标人协商。

第六部分 响应文件格式

项目编号：SXZYL C（2026）011号

（正本或副本）

泾阳县集体建设用地调查和基准地价更新项目

竞争性磋商响应文件

供 应 商：_____（盖章）

法定代表人/负责人或

其委托代理人：_____（签字或盖章）

时 间： 年 月 日

目 录

（供应商依据具体编制内容自行填写页码）

一、磋商响应函

二、磋商响应报价表

三、供应商资格证明文件

四、商务条款响应偏离表

五、响应方案说明

六、供应商承诺书

七、其他资料（如有）

一、磋商响应函

致：_____（采购人名称）

我单位收到贵单位_____（项目名称、项目编号）竞争性磋商文件，经详细研究，我们决定参加本次磋商活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任：

一、愿意按照竞争性磋商文件中的要求，提供技术服务，完成合同的责任和义务。

二、按竞争性磋商文件的规定，我公司的首次磋商响应报价为：

人民币（大写）：_____（¥：_____元）

三、我方提交的响应文件正本一份、副本_____份，电子版_____份。

四、我方已详细阅读了竞争性磋商文件，完全理解并放弃提出含糊不清或易形成歧义的表达和资料。

五、同意向贵方提供可能要求的与本次磋商有关的任何证据或资料，且尊重磋商小组的评审结论和结果。

六、我方的响应文件有效期为自磋商之日起_____个日历天。若我方成交，响应文件有效期延长至合同执行完毕。

七、如我方成交：

（1）我方承诺在收到成交通知书后，在磋商文件规定的期限内与采购人签订合同。

（2）我方承诺按照磋商文件规定向你方递交履约保证金。作为履行合同的担保。

（3）我方承诺按合同约定的期限和地点，提供符合磋商文件要求的所有的服务。

（4）我方保证在领取成交通知书前按要求支付成交服务费。

八、有关于本响应文件的函电，请按下列地址联系。

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

单位地址：_____

邮政编码：_____ 电话：_____ 邮箱：_____

日期：_____年_____月_____日

二、磋商响应报价表

2.1 首次响应报价表

项目名称：

项目编号：

磋商总报价	大写：_____元；小写：_____元
服务期限	
项目负责人	
备注	

注：表内报价内容保留小数点后两位。

供应商名称：_____（公章）

法定代表人或被授权代表：_____（签字或盖章）

日 期：__年__月__日

2.2 磋商分项报价表

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）

供应商名称： _____（公章）

法定代表人或被授权代表： _____（签字或盖章）

日 期： __年__月__日

三、供应商资格证明文件

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，并提供以下资料：

（1）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；
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。

（2）财务状况报告：提供 2024 年或 2025 年的财务会计报告，成立时间至提交磋商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、利润表、现金流量表；或开标前六个月内其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证（基本账户信息表）；

(3)提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺；

具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺

_____（采购人名称）：

我方作为_____（项目名称、项目编号）的供应商，在此郑重声明：

- 1、我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。
- 2、我方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。

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

特此声明。

供 应 商：_____（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期：____年__月__日

(4)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；

(5)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；

(6)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。

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

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：_____（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年__ 月__日

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）。

附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（磋商文件中所列行业）；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 （选填中型企业、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、供应商根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定，结合自身实际，确定对应的中小企业划型。

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从业人员、营业收入、资产总额均填 0，根据提交投标（响应）文件时的实际情况填写企业类型。

附2:

残疾人福利性单位声明函（如有）

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。

供应商名称（盖章）：_____

日 期：_____

附 3:

监狱企业证明文件（如有）

说明：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）的规定，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。

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），磋商文件中凡是需要法定代表人签名盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行；

附 1：

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：法定代表人身份证正反面复印件

--	--

供应商全称：_____（公章）

_____年____月____日

附 2：

法定代表人授权书

致：_____（采购人名称）_____

本授权书声明：注册于（ 工商行政管理局名称）之（ 供应商全称）的法定代表人（姓名、职务）_____授权本公司的（被授权人姓名、职务）_____为合法代理人，就贵方组织的有关_____（项目名称）_____（采购项目编号：_____）的磋商、执行等具体事务，签署全部有关文件、文书、协议、合同，本公司对被授权人在本项目中的签名承担全部法律责任。本授权书从磋商响应文件提交截止之日起____日历天。

供应商名称：_____（公章） 法定代表人（签字或盖章）：_____

被授权人（签字）：_____性别：_____职务：_____

联系地址：_____

联系电话：_____邮箱：_____

法定代表人/被授权人身份证正反面复印件

法定代表人身份证正反面复印件	被授权人身份证正反面复印件
----------------	---------------

日期：_____年____月____日

说明：如法定代表人直接磋商时则无需提供。

（2） 供应商须提供其工商登记所在地的省级自然资源主管部门出具的土地估价机构备案凭证；

（3）供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人和重大税收违法失信主体，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；

(4) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加本项目的政府采购活动。

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. 我单位____（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

(5) 本项目不接受联合体投标。

非联合体磋商声明

致：_____（采购人名称）

本公司就参加_____（项目名称、项目编号）采购活动作出如下郑重声明：

本公司保证参与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，承担由此带来的后果。

特此声明。

供应商名称：_____（公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

四、商务条款响应偏离表

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	竞争性磋商文件商务要求	磋商响应文件商务响应	偏离情况	偏离说明
1				
...				
...				

备注：1、本表只填写响应文件中与采购文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，采购文件中的各项主要条款响应与采购文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提交空白表。

2、供应商必须据实填写、不得虚假响应，否则取消其响应或成交资格，并按有关规定进行处罚。

供 应 商：_____（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年__月__日

五、响应方案说明

（由供应商根据本文件“第四部分磋商内容及要求及评标办法”自行编制）

附表 1

服务应答表

序号	磋商文件要求	响应文件的应答	响应/偏离	备注

供应商名称：_____（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

注：1、本表只填写响应文件中与磋商文件有偏离的内容，响应文件中服务响应与磋商文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提交空白表。。

2、供应商必须据实填写，不得虚假填写，否则将取消其投标或成交资格。并按有关规定进处罚。

附表2：拟投入本项目的人员情况表

序号	姓 名	性别	年龄	学历	在本行业从业工作年限	在本项目中拟任的职务

注：供应商需随此表附上团队成员的相关证书证件资料的复印件

供应商（公章）：_____

法定代表人/负责人或被授权人（盖章或签字）：_____

日期：_____年_____月_____日

六、供应商承诺书

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，我单位作为_____（项目名称、项目编号）的供应商，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、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、不采取不正当手段低毁、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、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代理机构采购要求，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：_____

日期：_____年____月____日

七、其他资料（如有）
（供应商认为有必要补充的其他证明材料）

附：

最终磋商响应报价表

项目名称：

项目编号：

磋商总报价	大写：_____元；小写：_____元
服务期限	
项目负责人	
备注	

注：1. 表内报价内容保留小数点后两位。

2. 本表供应商单独准备（盖章），现场填报使用，无需附入磋商响应文件中。

供应商名称：_____（公章）

法定代表人或被授权代表：_____（签字或盖章）

日 期：__年__月__日