

项目编号：ZQHT-2026-001

《泾阳县 2026 年至 2028 年土地储备三年滚动计划》及《泾阳县 2026 年度土地储备计划》编制服务项目

# 竞争性磋商文件

采 购 人：泾阳县国土空间规划事务中心(泾阳县土地储备中心)

代理机构：中秦汉唐项目管理有限公司

二〇二六年五月

# 目 录

第一章	竞争性磋商公告 .....	02
第二章	供应商须知前附表 .....	05
第三章	磋商办法 .....	21
第四章	服务要求 .....	28
第五章	合同主要条款 .....	30
第六章	磋商响应文件格式 .....	36

# 第一章 竞争性磋商公告

## 项目概况

《泾阳县 2026 年至 2028 年土地储备三年滚动计划》及《泾阳县 2026 年度土地储备计划》编制服务项目采购项目的潜在供应商应在西安曲江新区雁翔路 3269 号旺座曲江 B 座 2604 室获取采购文件，并于 2026 年 05 月 19 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：ZQHT-2026-001

项目名称：《泾阳县 2026 年至 2028 年土地储备三年滚动计划》及《泾阳县 2026 年度土地储备计划》编制服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：150000.00 元

采购需求：

合同包 1（《泾阳县 2026 年至 2028 年土地储备三年滚动计划》及《泾阳县 2026 年度土地储备计划》编制服务项目）：

合同包预算金额：150000.00 元

合同包最高限价：150000.00 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	土地管理服务	《泾阳县 2026 年至 2028 年土地储备三年滚动计划》及《泾阳县 2026 年度土地储备计划》编制服务项目	1（项）	详见采购文件	150000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：一年

## 二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

合同包 1(《泾阳县 2026 年至 2028 年土地储备三年滚动计划》及《泾阳县 2026 年度土地储备计划》编制服务项目)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暂行办法》的通知—财库[2011]181 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）；
- 4、《节能产品政府采购实施意见》—（财库[2004]185 号）；
- 5、《环境标志产品政府采购实施的意见》—财库[2006]90 号；
- 6、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141 号）；
- 7、《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）；
- 8、《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）。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1(《泾阳县 2026 年至 2028 年土地储备三年滚动计划》及《泾阳县 2026 年度土地储备计划》编制服务项目)特定资格要求如下：

- 1、具有独立承担民事责任能力，提供供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照/事业单位法人证书/非企业专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书；
- 2、财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具的近两年内任意一年年度财务报告（成立时间至磋商时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或磋商前六个月内其基本账户银行出具的资信证明（附开户许可证）；
- 3、税收缴纳证明：提供截止至磋商时间前六个月内任意一个月的缴费凭据；（依法免税的供应商应提供相关文件证明）；
- 4、社会保障资金缴纳证明：提供截止至磋商时间前六个月内任意一个月的社保缴费凭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证明）；

- 5、提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺；
- 6、提供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；
- 7、法定代表人或负责人授权书（附法定代表人或负责人身份证复印件）及被授权人身份证；（法定代表人或负责人直接参加磋商只须提供法定代表人或负责人身份证）；
- 8、供应商公司资质要求：具有省级自然资源行政主管部门核发的土地估价机构备案函或土地规划乙级（及以上）证书；供应商项目负责人资质要求：拟投入的项目负责人具有具有房地产估价师证书（含土地估价师）或土地估价师证书或相关专业中级（及以上）职称证；
- 9、供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；
- 10、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（需提供书面声明函）；
- 11、本项目专门面向中小微企业招标，不接受联合体磋商。

### 三、获取采购文件

时间：2026年05月08日至2026年05月14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：西安曲江新区雁翔路3269号旺座曲江B座2604室

方式：现场获取

售价：0元

### 四、响应文件提交

截止时间：2026年05月19日14时00分00秒（北京时间）

地点：泾阳县自然资源局一楼会议室

### 五、开启

时间：2026年05月19日14时00分00秒（北京时间）

地点：泾阳县自然资源局一楼会议室

## 六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

## 七、其他补充事宜

1. 凡有意向的供应商，请携带单位介绍信、法人授权委托书（附法人及被委托人身份证复印件）、营业执照复印件，以上资料加盖公章的清晰复印件一套至西安曲江新区雁翔路3269号旺座曲江B座2604室获取竞争性磋商文件（法人领取须携带法人身份证复印件、营业执照复印件、单位介绍信）。

2. 各供应商须按照《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》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。

## 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：泾阳县国土空间规划事务中心(泾阳县土地储备中心)

地址：泾阳县泾干大街446号

联系方式：18791518763

### 2. 采购代理机构信息

名称：中秦汉唐项目管理有限公司

地址：陕西省西安市雁塔区西安曲江新区雁翔路3269号旺座曲江B座2604室

联系方式：17789130037

### 3. 项目联系方式

项目联系人：董工

电话：17789130037

中秦汉唐项目管理有限公司

2026年05月08日

## 第二章 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：泾阳县国土空间规划事务中心(泾阳县土地储备中心) 地址：泾阳县泾干大街 446 号 联系人：许老师 联系方式：18791518763
1.1.3	采购代理机构	名称：中秦汉唐项目管理有限公司 地址：西安曲江新区雁翔路 3269 号旺座曲江 B 座 2604 室 联系人：董工 电话：17789130037
1.1.4	项目名称	《泾阳县 2026 年至 2028 年土地储备三年滚动计划》及《泾阳县 2026 年度土地储备计划》编制服务项目
1.1.5	项目编号	ZQHT-2026-001
1.2.1	资金来源及采购预算	资金来源为财政资金，采购预算 150000.00 元。
1.2.2	采购项目用途	自用
1.3.1	采购内容	《泾阳县 2026 年至 2028 年土地储备三年滚动计划》及《泾阳县 2026 年度土地储备计划》编制服务项目（详见竞争性磋商文件）。
1.3.2	项目地点	本项目位于陕西省咸阳市泾阳县
1.3.3	服务期限	一年
1.3.4	服务质量要求	符合行业规定的合格标准。
1.4.1	供应商资质条件	<p>1、具有独立承担民事责任能力，提供供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照/事业单位法人证书/非企业专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书；</p> <p>2、财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具的近两年内任意一年年度财务报告(成立时间至磋商时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表)或磋商前六个月内其基本账户银行出具的资信证明（附开户许可证）；</p> <p>3、税收缴纳证明：提供截止至磋商时间前六个月内任意一个月的缴费凭据；（依法免税的供应商应提供相关文件证明）；</p>

		<p>4、社会保障资金缴纳证明：提供截止至磋商时间前六个月内任意一个月的社保缴费凭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证明）；</p> <p>5、提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺；</p> <p>6、提供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；</p> <p>7、法定代表人或负责人授权书（附法定代表人或负责人身份证复印件）及被授权人身份证；（法定代表人或负责人直接参加磋商只须提供法定代表人或负责人身份证）；</p> <p>8、供应商公司资质要求：具有省级自然资源行政主管部门核发的土地估价机构备案函或土地规划乙级（及以上）证书；供应商项目负责人资质要求：拟投入的项目负责人具有具有房地产估价师证书（含土地估价师）或土地估价师证书或相关专业中级（及以上）职称证；</p> <p>9、供应商不得为“信用中国”网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；</p> <p>10、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（需提供书面声明函）；</p> <p>11、本项目专门面向中小微企业招标，不接受联合体磋商。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.4.5	供应商开标现场须带资料	法定代表人授权书（附法定代表人身份证复印件）及被授权人身份证（法定代表人直接参加投标的只须提供法定代表人

		身份证)。
1.9.1	现场勘查	不组织。
1.10.1	供应商提出问题的截止时间	自收到磋商文件之日起7个工作日内
1.10.2	采购人收到问题书面答复的时间	3日内
1.11	分包	本项目不允许分包
1.12	偏差	除重大偏差外，其余偏差视为细微偏差 响应文件发生重大偏差，否决其投标 响应文件发生细纹偏差的，磋商小组可书面通知供应商对细微偏差进行澄清或说明
2.2.1	磋商文件缺页或附件等不全	自收到磋商文件之日起5个工作日内
2.2.2	磋商截止时间	2026年05月19日下午14:00（北京时间）
2.2.4	供应商确认收到磋商文件澄清时间	在有关磋商文件的澄清函发出24小时内
2.3.2	供应商确认收到磋商文件修改的时间	在有关磋商文件修改的书面文件发出24小时内
3.1.1	构成磋商响应文件的其他材料	电子版标书（电子版标书文件与纸质磋商响应文件应一致）
3.2.1	磋商报价方式	二次报价
3.3.1	磋商有效期	磋商截止时间起90日历天。
3.4.1	近年财务状况表	提供投标截止时间前两年度任意一年的财务审计报告
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.3	签字或盖章要求	“磋商响应文件格式”中凡注明“盖单位章”、“签字”处，响应文件必须加盖供应商单位公章，签字的地方必须由供应商的法定代表人或其委托代理人手写签字；响应文件中所附的相关材料的复印件，并加盖供应商单位公章。
3.6.4	磋商响应文件份数	正本1份、副本2份 其他资料：电子版文件壹份。 正本壹份（单独密封） 副本贰份（密封在一个密封袋内） 电子版壹份（与正本密封在一起） 电子版响应文件必须与正本完全一致。
3.6.5	装订要求	磋商响应文件应牢固装订成册，不可插页抽页。 牢固装订成册是指用适当的办法，须用线、金属丝等材料牢

		固紧密扎紧,书脊涂有胶粘剂以保证磋商响应文件不至于散开或用简单方法不能将任何一页在没有任何损坏的情况下取出或插入。各种用活页夹、文件夹、塑料方便式书脊(插入式或穿孔式)装订均不认为是牢固装订。
4.1.2	封套上写明	项目名称: _____ 项目编号: _____ 供应商名称: _____ 在 年 月 日 时 分前不得启封
4.2.2	递交磋商响应文件地点	泾阳县自然资源局一楼会议室
4.2.3	是否退还磋商响应文件	不予退还
5.1	开标时间和地点	开标时间: 2026年05月19日下午14:00(北京时间) 开标地点: 泾阳县自然资源局一楼会议室
6.1	磋商小组的组成	由组成3人,其中采购人代表1人,从省财政厅专家库中抽取技术、经济等方面专家2人。
7.1	是否授权磋商小组确定成交人	是。
8	中标服务费缴纳账号	收款单位: 中秦汉唐项目管理有限公司 开户银行: 中国建设银行股份有限公司西安雁翔广场支行 账号: 61050110669009777777
9	需要补充的其他内容	无
9.1	磋商服务费	成交人在领取《成交通知书》之前,向代理机构一次付清磋商服务费。 磋商服务费的金额按照国家计委颁发的《采购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颁发的《关于采购代理服务收费有关问题的通知》(发改办价格[2003]857号)、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534号)的有关规定,向采购代理机构一次支付采购磋商服务费,项目预算不足30万按定额收取伍仟元整(¥5000.00)。
9.2	当供应商不足3家时	有效供应商不足三家的,按照政府采购货物和服务招标投标管理办法第四十三条和陕西省省级单位政府采购方式变更管理暂行办法执行。
9.3	政府采购政策	1、投标供应商政府采购政策 1.1 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,采购活动执行《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的规定。 (2) 本项目专门面向中小微企业招标。

9.4	其它	<p>磋商现场参会的供应商法人或其委托代理人,在会议结束前应保持通话畅通,未经代理机构允许不得擅自离场,如无故在开会或复会期间中途离场的,在磋商会议现场供应商签字确认的所有表格,视为供应商已认同且有效,磋商会议正常进行。</p> <p>本磋商文件未明确的其他事项,按照有关法律、法规或省市有关规定执行。</p> <p>本磋商文件的最终解释权归采购人及招标代理机构。</p>
9.5	项目属性及所属行业	<p>1、本项目属性:服务类;</p> <p>2、本项目采购标的所属行业为:其他未列明行业。</p>

## 投标人须知

### 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》等有关法律、法规和规章的规定,本招标项目已具备招标条件,现对本项目进行竞争性磋商。

1.1.2 本招标项目采购人: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 本招标项目名称:见供应商须知前附表。

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 本招标项目的资金来源:见供应商须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况:见供应商须知前附表。

#### 1.3 磋商范围、服务期和质量要求

1.3.1 本次磋商范围:见供应商须知前附表。

1.3.2 本项目服务期:见供应商须知前附表。

1.3.3 本项目的质量要求:见供应商须知前附表。

#### 1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商应具备承担本项目的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件:见供应商须知前附表;

(2) 财务要求:见供应商须知前附表;

(3) 业绩要求:见供应商须知前附表;

(4) 信誉要求:见供应商须知前附表;

(5) 其他要求:见供应商须知前附表。

1.4.2 供应商须知前附表规定接受联合体投标的,除应符合本章第 1.4.1 项和供应商须知前附表的要求外,还应遵守以下规定:

(1) 联合体各方应按磋商文件提供的格式签订联合体协议书,明确联合体牵头人和各方权利义务;

- (2)由同一专业的单位组成的联合体,按照资质等级较低的单位确定资质等级;
- (3)联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

#### 1.4.3 供应商不得存在下列情形之一:

- (1)为采购人不具有独立法人资格的附属机构(单位);
- (2)为本项目前期准备提供设计或咨询服务的;
- (3)为本项目的监理人;
- (4)为本项目的代建人;
- (5)为本项目提供招标代理服务的;
- (6)与本项目的监理人或代建人或采购代理机构同为一个法定代表人的;
- (7)与本项目的监理人或代建人或采购代理机构相互控股或参股的;
- (8)与本项目的监理人或代建人或采购代理机构相互任职或工作的;
- (9)被责令停业的;
- (10)被暂停或取消投标资格的;
- (11)财产被接管或冻结的;
- (12)在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大质量问题的;

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同供应商,不得同时参加本项目投标。

1.4.5 供应商开标现场需带的资质文件要求见前附表。

### 1.5 费用承担

供应商应承担其编制磋商响应文件与递交磋商响应文件所涉及的一切费用。不管投标结果如何,采购代理机构及采购人在任何情况下对上述费用不负任何责任,同时也不作任何经济补偿。

### 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对磋商文件和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,与招标投标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 现场勘查

1.9.1 本项目自行勘查。

1.9.2 供应商勘查现场发生的费用自理。

1.9.3 供应商自行负责在勘查现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 采购人在勘查现场中介绍的项目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

1.10.1 磋商文件发出后, 供应商于前附表规定的时间内, 以书面形式并加盖单位公章将问题送达采购代理机构, 以便采购人答疑, 逾期未提交者将视为无问题。

1.10.2 供应商将问题递交后, 采购人在须知前附表规定的时间内, 将对供应商所提问题的答疑, 以书面方式通知所有购买磋商文件的供应商。该答疑内容为磋商文件的组成部分。

## 1.11 分包

不允许分包。

## 1.12 偏差

供应商须知前附表允许响应文件偏差磋商文件某些要求的, 偏差应当符合磋商文件规定的偏差范围和幅度。

有下列情形之一的视为重大偏差, 若发生重大偏差, 则否决其投标:

- (1) 磋商内容: 不符合第二章“供应商须知”第 1.3.1 项规定;
- (2) 服务期: 不符合第二章“供应商须知”第 1.3.2 项规定;
- (3) 质量要求: 不符合第二章“供应商须知”第 1.3.3 项规定;
- (4) 磋商有效期: 不符合第二章“供应商须知”第 3.4.1 项规定;
- (5) 权利义务: 不符合第四章“合同条款及格式”规定。

细微偏差是指响应文件在实质上响应磋商文件要求, 但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况, 并且补正这些遗漏或者不完整不会改变响应文件实质性内容且不会对其他供应商造成不公平的结果。细微偏差不影响响应

文件的有效性。

## **2. 磋商文件**

### **2.1 磋商文件的组成**

本磋商文件包括：

- (1) 竞争性磋商公告；
- (2) 供应商须知；
- (3) 磋商方法；
- (4) 磋商服务要求；
- (5) 合同主要条款；
- (6) 磋商响应文件格式。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对磋商文件所作的答疑、澄清、修改(补遗书), 构成磋商文件的组成部分。

### **2.2 磋商文件的澄清**

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查磋商文件的全部内容。如发现缺页或附件等不全, 应在须知前附表规定的时间内以书面形式向采购代理机构提出, 以便补齐, 否则, 由此引起的损失由供应商自己承担。

2.2.2 磋商截止时间: 见供应商须知前附表。

2.2.3 磋商文件的澄清将在供应商须知前附表规定的磋商截止时间 3 天前以书面形式发给所有购买磋商文件的供应商, 澄清内容不涉及问题的来源, 澄清内容为磋商文件的组成部分。

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

2.2.5 供应商对采购人提供的磋商文件、图纸等所做出的推论、解释和结论, 采购人概不负责。供应商对磋商文件的任何推论和误解均由供应商自负, 采购人或采购代理机构对有关问题的口头解释无效, 磋商文件的澄清、修改、补充等内容均以书面形式明确的内容为准。当磋商文件、磋商文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时, 以最后发出的书面文件为准。

### **2.3 磋商文件的修改**

2.3.1 在磋商截止时间 3 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, 修改内容为磋商文件的组成部分。

2.3.2 供应商收到修改内容后, 应在供应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。

2.3.3 磋商文件的修改内容均以书面形式为准。当磋商文件、磋商文件的修改在同一内容的表述上不一致时, 以最后发出的书面文件为准。

### **3. 磋商响应文件**

#### **3.1 磋商响应文件的组成**

3.1.1 磋商响应文件主要包括以下内容:

- 1) 投标函
- 2) 法定代表人身份证明书
- 3) 法定代表人授权委托书
- 4) 开标一览表
- 5) 商务条款响应偏离表
- 6) 基本资料
- 7) 磋商响应方案
- 8) 相关声明
- 9) 供应商认为有必要补充说明的事宜。

3.1.2 电子标书

- 1) 供应商需提供的电子标书, 内含磋商响应文件的全部内容。
- 2) 电子标书内容应与纸质磋商响应文件内容一致。
- 3) 供应商电子标书放入响应文件正本的标袋内。

#### **3.2 磋商报价**

3.2.1 供应商应按第四章“技术标准和要求”进行两轮磋商报价。

#### **3.3 磋商有效期**

3.3.1 在供应商须知前附表规定的磋商有效期内, 供应商不得要求撤回或修改其磋商响应文件。

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 资格审查资料

开标结束后，由磋商小组依法对投标人的资格进行审查，审查合格的投标人方可进入评标阶段，缺项或一项不符合要求即不合格，不合格的投标人其投标无效：

1、具有独立承担民事责任能力，提供供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照/事业单位法人证书/非企业专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书；

2、财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具的近两年内任意一年年度财务报告（成立时间至磋商时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或磋商前六个月内其基本账户银行出具的资信证明（附开户许可证）；

3、税收缴纳证明：提供截止至磋商时间前六个月内任意一个月的缴费凭据；（依法免税的供应商应提供相关文件证明）；

4、社会保障资金缴纳证明：提供截止至磋商时间前六个月内任意一个月的社保缴费凭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证明）；

5、提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺；

6、提供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；

7、法定代表人或负责人授权书（附法定代表人或负责人身份证复印件）及被授权人身份证；（法定代表人或负责人直接参加磋商只须提供法定代表人或负责人身份证）；

8、供应商公司资质要求：具有省级自然资源行政主管部门核发的土地估价机构备案函或土地规划乙级（及以上）证书；供应商项目负责人资质要求：拟投入的项目负责人具有具有房地产估价师证书（含土地估价师）或土地估价师证书或相关专业中级（及以上）职称证；

9、供应商不得为“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加

政府采购活动的供应商；

10、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（需提供书面声明函）；

11、本项目专门面向中小微企业招标，不接受联合体磋商。

### **3.5 备选投标方案**

采购人不接受备选投标方案。

### **3.6 磋商响应文件的编制**

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

3.6.2 磋商响应文件应当对磋商文件全部内容作出明确响应。

3.6.3 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单位章。委托代理人签字的,响应文件应附法定代表人签署的授权委托书。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,改动之处应加盖单位章或由供应商的法定代表人或其授权的代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见供应商须知前附表。

3.6.4 磋商响应文件正本一份,副本及其他资料份数见供应商须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时,以正本为准。磋商响应文件未按规定份数提交的作废标处理。

3.6.5 响应文件的正本与副本应分别装订成册,并编制目录,具体装订要求见供应商前附表规定。

## **4. 磋商**

### **4.1 磋商响应文件的密封、标记和装订**

4.1.1 磋商响应文件的正本、副本、其他资料等应分开包装,加贴封条,并在封套的封口处加盖供应商单位章。

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

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项、第 4.1.2 项要求密封和加写标记的磋商响应文件,采购人不予受理。

## 4.2 磋商响应文件的递交

4.2.1 供应商应在本章第 2.2.2 项规定的磋商截止时间前递交磋商响应文件。

4.2.2 供应商递交磋商响应文件的地点:见供应商须知前附表。

4.2.3 除供应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 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 在本章第 2.2.2 项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代理机构。

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 3.7.3 项的要求签字或盖章。

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. 开标

### 5.1 开标时间和地点

采购代理机构在本章第 2.2.2 项规定的磋商截止时间(开标时间)和供应商须知前表规定的地点开标,并邀请所有供应商的法定代表人或其委托代理人准时参加。参加开标的供应商法定代表人或其委托代理人应签名报到,以证明其出席开标会议。若供应商未能按规定时间出席开标会的,则不得对开标情况提出异议。

### 5.2 开标程序

5.2.1 开标由采购代理机构主持:

- (1) 组建磋商小组
- (2) 记录磋商报价(不公开报价)
- (3) 响应文件资格响应性评审
- (4) 响应文件的澄清
- (5) 技术磋商
- (6) 商务磋商(提交最后报价)

(7) 响应文件详细评审

(8) 推荐成交供应商

(9) 编写磋商报告

## 6. 评审

### 6.1 磋商小组

6.1.1 评审由采购人和采购代理机构依法组建的磋商小组负责。磋商小组的负责人由磋商小组推举产生。磋商小组由有关技术、经济等方面的专家组成。磋商小组成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式执行国家、陕西省相关规定。

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,可能影响对投标公正评审的;

(4) 曾因在招标、评审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

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评审

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

评审采用保密方式进行。

### 6.4 评审过程的保密

开标后,直至授予成交人合同为止,凡属于对磋商响应文件的审查、澄清、评价和比较有关的资料以及成交候选人的推荐情况,与评审有关的其他任何情况均严格保密。

在磋商响应文件的评审和比较、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,都会导致其投标被拒绝。

成交人确定后,采购人不对未成交人就评审过程及未能中标原因做出任何解

释。未成交人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材料。

## **7. 合同授予**

### **7.1 定标方式**

由磋商小组推荐成交候选人排序, 三家供应商推荐两家, 四家及以上推荐三家, 成交人由采购人确定。

### **7.2 成交通知**

7.2.1 评审结果得出后, 将在陕西政府采购网公示。

7.2.2 公示期满后, 无任何单位或个人以书面形式提出异议的, 由采购代理机构向成交人发出成交通知书。

### **7.3 履约担保**

本项目不设履约担保。

### **7.4 签订合同**

7.4.1 采购人和成交人应当自成交通知书发出之日起 30 天内, 根据磋商文件和成交人的磋商响应文件订立书面合同。成交人无正当理由拒签合同的, 采购人取消其成交资格, 成交人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出成交通知书后, 成交人无正当理由拒签合同的, 采应当赔偿损失。

7.4.3 采购人和成交人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

7.4.4 在保留本须知规定权利情况下, 采购人将合同授予其磋商响应文件实质上响应磋商文件要求的成交人, 但该成交人必须具有有效实施本合同的能力和资源。

7.4.5 成交人进场后必须组织技术力量会同设计、监理人员进行认真、仔细的图纸会审和设计交底工作, 以考虑具有可操作性的实施性的施工方案。否则, 在施工过程因交底不详而对设计图纸理解不透所造成的一切损失均由成交人承担。

## **8. 重新招标**

有下列情形之一的, 采购人将重新招标:

- (1) 经磋商小组评审后否决所有投标的。
- (2) 采购人需重新招标的, 应同时通知已提交磋商响应文件的供应商。

## **9. 纪律和监督**

### **9.1 对采购人的纪律要求**

采购人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料,不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### **9.2 对供应商的纪律要求**

供应商不得相互串通投标或者与采购人串通投标,不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取中标,不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标;供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。

### **9.3 对磋商小组成员的纪律要求**

磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透漏对磋商响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中,磋商小组成员不得擅离职守,影响评审程序正常进行,不得使用第三部分“磋商方法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

### **9.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求**

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透漏对磋商响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中,与评审活动有关的工作人员不得擅离职守,影响评审程序正常进行。

## **10. 需要补充的其他内容**

其他需要补充的其他内容:见供应商须知前附表。

### 第三章 磋商办法

磋商办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式 评审 标准	供应商名称	与营业执照一致
		磋商函	有法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖单位公章。委托代理人签字的，其法定代表人授权委托书须由法定代表人签署。
		报价唯一	只能有一个有效磋商报价
		投标有效期	是否符合磋商文件要求
		投标文件格式及数量	符合磋商文件第6章“响应文件格式”的要求，数量符合“供应商须知前附表”的要求
		盖章签字	响应磋商文件签字盖章要求
2.1.2	资格 响应 评审 标准	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
		营业执照	具有独立承担民事责任能力，提供供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照/事业单位法人证书/非企业专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书；
		财务状况报告	提供具有财务审计资质单位出具的近两年内任意一年年度财务报告（成立时间至磋商时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或磋商前六个月内其基本账户银行出具的资信证明（附开户许可证）；
		税收缴纳证明	提供截止至磋商时间前六个月内任意一个月的缴费凭据；（依法免税的供应商应提供相关文件证明）；
		社保缴纳证明	提供截止至磋商时间前六个月内任意一个月的社保缴费凭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证明）；
		履约能力	提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺；
		前三年内没有重大违法记录的书面声明	提供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；

		授权委托书	法定代表人授权委托书：法定代表人参加投标的，须出示身份证；法定代表人授权他人参加投标的，须提供法定代表人授权委托书（法人身份证复印件及被授权人身份证原件、复印件）
		企业资格及供应商项目负责人资质	供应商公司资质要求：具有省级自然资源行政主管部门核发的土地估价机构备案函或土地规划乙级（及以上）证书；供应商项目负责人资质要求：拟投入的项目负责人具有具有房地产估价师证书（含土地估价师）或土地估价师证书或相关专业中级（及以上）职称证；
		信用信息	供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；
		控股关系	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动（需提供书面说明）；
		企业要求	本项目专门面向中小微企业招标，不接受联合体磋商。
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)		磋商报价：10 分 整体服务方案：85 分 业绩：5 分
2.2.2	评标基准价计算方法		以最终报价的最低报价为评标基准价
条款号	评审因素		评审标准
2.2.3	磋商报价的计算公式		磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×30
评审因素	评审分值	评审标准	
磋商报价	0-10	<p>价格分应当采用低价优先法计算，即满足招标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。其他投标供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（评标基准价 / 磋商报价）×100×10%。</p> <p><b>注：本项目专门面向中小企业采购，根据财政部发布《政府采购促进中小企业发展政策问答》的规定，专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优</b></p>	

		<b>惠的扶持政策。</b>
项目实施方案（25分）	0-25	<p>根据投标供应商结合本项目特点拟定的项目实施方案进行综合比较。包括以下内容：①技术路线、方法、评价分析；②工作程序和工作安排；③组织实施管理（包括前期准备阶段、实施阶段、验收阶段）；④提交项目成果报告内容合规性、实施可行性；⑤风险控制预案。</p> <p>对以上5项内容分别进行评审，评审标准如下：</p> <p>方案全面、合理、规范，可操作性强得5分；</p> <p>方案比较合理和规范，有较强的可操作性得4分；</p> <p>方案基本合理，有一定的可操作性得3分；</p> <p>方案基本合理，可操作性不强得2分；</p> <p>方案有缺漏，可操作性差得1分；</p> <p>未提供相关内容不得分。</p>
项目实施质量保证措施（25分）	0-25	<p>投标供应商提供针对本项目切实可行的项目实施质量保证措施进行综合比较。包括以下内容：①项目进度计划保障措施；②人员管理质量保障措施；③安全管理服务保障措施；④工作成果质量保障措施；⑤创新技术应用措施。</p> <p>对以上5项内容分别进行评审，评审标准如下：</p> <p>措施全面、合理、规范，可操作性强得5分；</p> <p>措施比较合理和规范，有较强的可操作性得4分；</p> <p>措施基本合理，有一定的可操作性得3分；</p> <p>措施基本合理，可操作性不强得2分；</p> <p>措施有缺漏，可操作性差得1分；</p> <p>未提供相关内容不得分。</p>
项目机构及人员配备（20分）	0-20	<p>投标供应商提供针对本项目切实可行的项目机构及人员配备方案进行综合比较。包括以下内容：①项目团队成员具有土地估价师，每提供一名土地估价师，得2分，最高得10分；每提供一名注册房产估价师，得1分，最高得4分；每提供一名资产评估师，得1分，最高得2分，提供相关证明文件，复印件加盖投标人公章。②项目团队成员具备其他中级以上技术职称（会计师、审计师、工程师、经济师等）。每具有</p>

		<p>一个中级以上职称的得 1 分，最高得 4 分。</p> <p>注：以上人员均不重复计分，且须为本单位人员（提供相关证明材料），提供加盖投标人公章的复印件。</p>
<p>特殊情况、突发情况的应急保障措施（6 分）</p>	0-6	<p>投标供应商提供针对本项目切实可行的特殊情况、突发情况的应急保障措施进行综合比较。包括以下内容：①项目实施过程中可能会发生的特殊情况、突发事件的应对措施；②应急响应时效处置措施及项目重难点分析及解决措施。</p> <p>对以上 2 项内容分别进行评审，评审标准如下： 措施全面、具体，科学合理，可行性强，得 3 分； 措施相对全面、具体、科学，可行性相对较强，得 2 分； 措施笼统，可行性有待考究的，得 1 分； 未提供相关内容不得分。</p>
<p>服务措施及承诺（9 分）</p>	0-9	<p>投标供应商提供针对本项目切实可行的服务承诺进行综合比较。包括以下内容：①保密性措施（针对本项目所有评估成果的保密制度及措施）；②工作纪律、廉洁方面控制措施（拟投入本项目人员的工作纪律、廉洁方面的控制措施及承诺）；③后续服务能力（在评估报告有效期外的后续技术支持能力情况，后续服务承诺、后续服务方案）。</p> <p>对以上 3 项内容分别进行评审，评审标准如下： 服务承诺切合本项目实际情况，思路明晰、内容齐全、合理、恰当，得 3 分； 服务承诺基本符合项目实际特点，思路不够明晰、较为合理、恰当，得 2 分； 服务承诺内容基本齐全、基本符合项目实际特点，得 1 分。 未提供相关内容不得分。</p>
<p>业绩（5 分）</p>	0-5	<p>提供 2023 年 05 月 01 日以来类似项目业绩；每提供 1 个业绩得 1 分，最高得 5 分。（以合同为准，时间以合同签订日期为准）业绩证明材料的扫描件应加盖单位公章）。</p>

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。磋商小组对满足磋商文件实质性要求的响应文件,按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分,并按得分由高到低顺序推荐成交候选人,或根据采购人授权直接确定成交人,但磋商报价低于其成本的除外。综合评分相等时,以磋商报价低的优先;磋商报价也相等的,由采购人自行确定。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准:见磋商办法前附表。

2.1.2 资格响应评审标准:见磋商办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

(1) 商务标部分:见磋商办法前附表;

(2) 技术标服务方案部分:见磋商办法前附表;

(3) 磋商报价:见磋商办法前附表。

#### 2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法:见磋商办法前附表。

#### 2.2.3 评分标准

(1) 商务标部分评分标准:见磋商办法前附表;

(2) 技术标服务方案部分评分标准:见磋商办法前附表;

(3) 磋商报价评分标准:见磋商办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 初步评审

3.1.1 磋商小组依据本章第 2.1 款规定的标准对响应文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的,否决其投标。

3.1.2 磋商小组依据本章第 2.1.1 项、第 2.1.2 项规定的评审标准对响应文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的,否决其投标。

3.1.3 供应商有以下情形之一的,视为无效投标:

(1) 第二章“供应商须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的;

- (2) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- (3) 不按磋商小组要求澄清、说明或补正的；
- (4) 经磋商小组认定为未完全响应磋商文件的；
- (5) 附有采购人不能接受的条件的；
- (6) 供应商递交两份或多份内容不同的响应文件或有多个不同报价的或提交替代投标方案的；
- (7) 在技术方案评审过程中, 被评为不合格的；
- (8) 授权委托书期限少于投标有效期的。

3.1.4 磋商报价有算术错误的, 磋商小组按以下原则对磋商报价进行修正, 修正的价格经供应商书面确认后具有约束力。供应商不接受修正价格的, 否决其投标。

- (1) 响应文件中的大写金额与小写金额不一致的, 以大写金额为准；
- (2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的, 以单价金额为准修正总价, 但单价金额小数点有明显错误的除外。

### 3.2 详细评审

3.2.1 磋商小组按本章第2.2款规定的量化因素和分值进行打分, 并计算出综合评估得分。

- (1) 按本章第2.2.4(1)目规定的评审因素和分值对技术方案计算出得分 A；
- (2) 按本章第2.2.4(2)目规定的评审因素和分值对磋商报价计算出得分 B；

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位, 小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 供应商得分=A+B

3.2.4 磋商小组发现供应商的报价明显低于其他磋商报价, 使得其磋商报价可能低于其个别成本的, 应当要求该供应商作出书面说明并提供相应的证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相应证明材料的, 由磋商小组认定该供应商以低于成本报价竞标, 否决其投标。

### 3.3 响应文件的澄清和补正

3.3.1 在磋商过程中, 磋商小组可以书面形式要求供应商对所提交响应文件中不明确的内容进行书面澄清或说明, 或者对细微偏差进行补正。磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变响应文件的实质性内容(算术性错误修正的除外)。供应商的书面澄清、说明和补正属于响应文件的组成部分。

3.3.3 磋商小组对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的,可以要求供应商进一步澄清、说明或补正,直至满足磋商小组的要求。

### **3.4 磋商结果**

3.4.1 除第二章“供应商须知”前附表授权直接确定成交人外,磋商小组按照得分由高到低的顺序推荐成交候选人。

3.4.2 磋商小组完成评标后,应当向采购人提交书面磋商报告。

### **3.5 串通投标**

**有下列情形之一的,属于供应商相互串通投标:**

3.5.1 供应商之间协商磋商报价等响应文件的实质性内容;

3.5.2 供应商之间约定成交人;

3.5.3 供应商之间约定部分供应商放弃投标或者中标;

3.5.4 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同投标;

3.5.5 供应商之间为谋取中标或者排斥特定供应商而采取的其他联合行动。

**有下列情形之一的,视为供应商相互串通投标:**

3.5.6 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制;

3.5.7 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜;

3.5.8 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人;

3.5.9 不同供应商的响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异;

3.5.10 不同供应商的响应文件相互混装;

### **3.6 弄虚作假**

**有下列情形之一的,属于弄虚作假的行为:**

3.6.1 使用伪造、变造的许可证件

3.6.2 提供虚假的财务状况或者业绩

3.6.3 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明

3.6.4 提供虚假的信用状况

3.6.5 其他弄虚作假的行为

### 3.7 政府采购政策

3.7.1 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》，属小型、微型企业制造的货物(产品)，供应商须提供该制造(生产)企业出具的《小型、微型企业声明函》(详见附件 14)，并由供应商加盖公章，其划型标准严格按照国家工信部、国家统计局、国家发改委、财政部出台的《中小企业划型标准规定》(工信部联企业[2011]300 号)执行。供应商提供的《小型、微型企业声明函》资料必须真实，否则，按照有关规定予以处理。

3.7.2 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)的相关规定，监狱企业视为小型或微型企业。

3.7.3 根据《陕西省民政厅陕西省财政厅陕西省残疾人联合关于政府采购优先购买福利性企业产品和服务的意见》(陕民发(2015)1 号)福利性企业视为小型或微型企业。

满足以上三条中任意一条，其制造(生产)产品的价格给予 6%的扣除，用扣除后价格参与评审。(提供政策要求的相关资料)

3.7.4 具有环境标志、节能的产品在本次采购中优先采购，在评分时予以加分。在投标时应提供有效证明材料，证明文件复印件须加盖供应商公章，否则不予计分。证明文件包含节能产品政府采购清单和环境标志产品政府采购清单，超出有效截止时间的，不予加分。(注：环境标志产品是指由财政部、国家环境保护总局颁布的环境标志产品政府采购清单”中的有效期内的产品；节能产品是指由财政部、国家发展改革委颁布的“节能产品政府采购清单”中的有效期内的产品。)

## 第四章 服务要求

### 一、时间及地点：

- 1、 服务时间：一年。
- 2、 服务地点：陕西省咸阳市泾阳县（甲方指定地点）。

### 二、付款方式：

服务结束后，无任何服务问题，甲方一次性支付。

### 三、具体服务要求：

#### 3.总体要求

##### 3.1 编制依据

供应商编制工作需严格遵循陕西省自然资源厅办公室陕自然资办发〔2025〕353号文件、咸阳市自然资源局咸自资发〔2025〕169号文件的全部规定和要求，同时符合国家、陕西省、咸阳市关于土地储备计划编制的其他现行法律法规、技术规范。

##### 3.2 成果要求

供应商需按要求提交 1 套完整的编制成果，包含图件成果和文本成果，成果需满足省级监测监管网审核通过要求，具体如下：

图件成果：泾阳县2026年度土地储备计划项目图、泾阳县2026年至2028年土地储备三年滚动计划项目分布图，图件编制需符合国土空间规划相关制图标准，要素完整、坐标准确、图层清晰。

文本成果：泾阳县2026年度土地储备计划文本（含配套表格）、泾阳县2026年至2028年土地储备三年滚动计划（含配套表格），文本内容需逻辑严谨、数据真实准确、内容完整规范，表格填报符合省级、市级系统填报要求。

##### 3.3 编制工作要求

供应商需组建专业的项目编制团队，团队成员需具备土地规划、自然资源管理等相关专业背景，熟悉土地储备计划编制流程和省级、市级填报要求；

编制过程中需对泾阳县土地储备相关基础资料进行全面、细致清查，确保成本核算、价值核算的数据真实、精准，符合当地土地市场实际；

按要求完成省级土地储备监测监管系统的填报工作，确保填报信息与成果文本、图件一致，保障系统审核通过。

#### 3.4 验收要求

验收主体：泾阳县国土空间规划事务中心(泾阳县土地储备中心)

验收方式：一次性自行验收，不邀请其他供应商、专家及服务对象参与；

验收标准：成果符合陕自然资办发〔2025〕353号文件要求，且能通过陕西省土地储备监测监管网审核；

验收内容：技术层面核查编制工作的目的、原则、依据、工作任务、编制流程的合规性，成果的完整性、准确性；商务层面核查供应商营业执照、资质、业绩、财务报告、信用记录等资料的真实性、有效性。

#### 3.5 知识产权与资料管理要求

本项目所有工作形成的原始资料、中间过渡资料及最终编制成果的所有权、使用权均归采购方（泾阳县国土空间规划事务中心(泾阳县土地储备中心)）所有；

供应商需对编制过程中获取的采购方相关涉密信息、土地储备数据承担保密责任，未经采购方书面同意，不得向任何第三方泄露，保密责任长期有效。

# 政府采购合同范本

项目名称： \_\_\_\_\_

招标采购文件编号： \_\_\_\_\_

甲方： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

根据 \_\_\_\_\_ 项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《合同法》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

### 一、合同金额

合同金额为（大写）：\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元）人民币。

### 二、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

1. 本合同项下的服务指\_\_\_\_\_。
2. ....
3. ....

### 三、甲方乙方的权利和义务

- （一） 甲方的权利和义务
- （二） 乙方的权利和义务

### 四、服务期间（项目完成期限）

委托服务期间自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月止。

### 五、付款方式

由甲方按下列程序在\_\_\_\_\_内付款。

1. 在合同实施及服务人员到达服务地后\_\_天内，甲方应将第一次付款总服务费的\_\_ (%) 付给乙方。
2. 第二次付款额应为总服务费的\_\_ (%)，甲方应在乙方已经准备好，并递交了服务报告及其它相关文件，而这些报告和文件符合合同附件上的要求并被甲方验收后付给乙方。
3. 最后一次付款额应为总服务费的\_\_ (%)，甲方应在乙方递交了服

务总结报告和说明并完全履行合同完毕\_\_\_\_日内付给乙方。

## 六、知识产权产权归属

## 七、保密

## 八、违约责任与赔偿损失

1. 乙方提供的服务不符合采购文件、报价文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。

2. 乙方未能按本合同规定的交货时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3%的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3. 甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总的 5%的违约金。甲方人逾期付款，则每日按本合同总价的 3%向乙方偿付违约金。

4. 其它违约责任按《中华人民共和国合同法》处理。

## 九、争端的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

**十、不可抗力：**任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，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双方谅解确认后，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。

**十一、税费：**在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

## 十二、其它

1. 本合同所有附件、采购文件、投标文件、中标通知书通知书均

为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 在执行本合同的过程中，所有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，应承担相应责任。

4. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

## 十二、合同生效：

1. 本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

2. 合同一式\_\_\_\_份。

甲方名称：（盖章）

乙方名称：（盖章）

地址：

地址：

法定代表人或授权代表（签字）：  
字）

法定代表人或授权代表（签

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

年 月 日

年 月 日

**注：本合同仅供参考**

## 第六章 磋商响应文件格式

### 供应商提交磋商响应文件须知

1. 供应商应严格按照以下顺序填写和提交下述规定的全部格式文件，磋商文件规定提交的其他有关资料未给出格式文件的，由供应商自行设计编写。混乱的编排导致响应文件被误读或查找不到，后果由供应商承担。
2. 所附表格中要求回答的全部问题和信息都必须正面回答。
3. 本资格声明的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。
4. 磋商小组将应用供应商提交的资料并根据自己的判断，决定供应商履行合同的合格性及能力。
5. 供应商提交的材料将被保密保存，但不退还。
6. 全部文件应按供应商须知中规定的语言和份数提交

封面

(正本或副本)

《涇阳县 2026 年至 2028 年土地储备三年滚动计划》及《涇阳县 2026 年度土地储备计划》  
编制服务项目

# 磋商响应文件

项目编号：\_\_\_\_\_

供 应 商：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人或授权代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 目 录

- 一、磋商函
- 二、法定代表人身份证明书
- 三、法定代表人授权委托书
- 四、开标一览表
- 五、商务条款响应偏离表
- 六、基本资料
- 七、磋商响应方案
- 八、供应商认为有必要补充说明的事宜
- 九、承诺书

## 一、磋商函

采购人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (供应商全称) 授权 \_\_\_\_\_ (供应商代表姓名) \_\_\_\_\_  
(职务、职称) 为我方代表，参加贵方组织的 \_\_\_\_\_ (项目名称、项目编号) 招标的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

- 1、我方同意在本项目磋商文件中规定的磋商日起 90 天内遵守本响应文件中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。
- 2、我方已仔细阅读了磋商文件的全部内容，并同意和放弃对磋商文件不明或误解而询问、质疑和投诉的权利。
- 3、提供投标须知规定的全部响应文件，包括响应文件正本 1 份，副本 2 份，电子版 1 份。
- 4、按磋商文件要求提供和交付的货物和服务的投标报价详见开标一览表。
- 5、如果在履约过程中发现任何报价遗漏或风险考虑不足，我们不再要求采购人给予补偿。
- 6、保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。
- 7、我方愿意向贵方提供任何与本项磋商有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。
- 8、我方承诺接受磋商文件中合同的全部条款且无任何异议。

供应商：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

邮政编码：

联系电话：

传 真：

电子邮件：

开户银行：

帐 号：

日 期： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二、法定代表人身份证明

单位名称：\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_（投标人单位名称）\_\_\_\_\_的法定代表人。

特此证明。

投标单位：（盖章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

法定代表人复印件（二代身份证正反面）

--	--

**注：法定代表人参加只需要提供法定代表人身份证明资料**

### 三、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、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（采购项目名称）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。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_签字生效，自签字生效起\_\_\_日内有效。代理人无转委托权。

供应商：\_\_\_\_\_（单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字盖章）

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

（二代身份证需复印正面及反面）

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

#### 四、开标一览表

项目名称：		项目编号：	
供应商名称			
磋商总价	（大写）		
	（小写）		
服务期（工作日）			
说明	开标一览表中的“磋商总价”应是本项目磋商的全部费用的报价。		

供应商： \_\_\_\_\_ （盖章）

授权代表签字： \_\_\_\_\_ （签字或盖章）

年    月    日

## 磋商报价明细表

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

序号	服务内容	报价	备注 (收费依据、收费标准等)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
总计			大写：人民币_____元 小写：¥_____

价格单位：人民币元

注：1、项目报价应该包括投标人认为能完成本项目的**所有**报价项目（包括但不限于各种费用及必要的保险费用和各项税金等所有费用）的费用。2、表格不够可以自行加页。

供应商：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日



## 六、基本资料

供应商基本情况表

供应商名称				
注册地址				
此次项目负责人联系方式	联系人		电话	
法定代表人	姓名		电话	
成立时间				
营业执照号				
注册资本金				
经营范围				
备注				

## 供应商资格证明文件

1、具有独立承担民事责任能力，提供供应商合法注册的法人或其他组织的营业执照/事业单位法人证书/非企业专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书；

2、财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具的近两年内任意一年年度财务报告（成立时间至磋商时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或磋商前六个月内其基本账户银行出具的资信证明（附开户许可证）；

3、税收缴纳证明：提供截止至磋商时间前六个月内任意一个月的缴费凭据；（依法免税的供应商应提供相关文件证明）；

4、社会保障资金缴纳证明：提供截止至磋商时间前六个月内任意一个月的社保缴费凭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证明）；

5、提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺；

6、提供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；

7、法定代表人或负责人授权书（附法定代表人或负责人身份证复印件）及被授权人身份证；（法定代表人或负责人直接参加磋商只须提供法定代表人或负责人身份证）；

8、供应商公司资质要求：具有省级自然资源行政主管部门核发的土地估价机构备案函或土地规划乙级（及以上）证书；供应商项目负责人资质要求：拟投入的项目负责人具有具有房地产估价师证书（含土地估价师）或土地估价师证书或相关专业中级（及以上）职称证；

9、供应商不得为“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；

10、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（需提供书面声明函）；

11、本项目专门面向中小微企业招标，不接受联合体磋商。

## 中小企业声明函（工程、服务）

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业签名（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 七、磋商响应方案

（结合本项目磋商文件中评审办法的要求，格式自拟，自行编制）

八、供应商认为有必要补充说明的事宜  
格式自拟，自行编制

## 九、承诺书

### 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、国务院关于治理采购领域商业贿赂行为的号召，我公司再次承诺：

- 1、在参与采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向采购人、采购代理机构和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”等商业欺诈手段获取采购订单。
- 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、采购评审专家或其他供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护采购市场秩序。
- 8、尊重和接受采购监督管理部门的监督和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。

供应商（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_