

# 富蕴县城镇土地定级与基准地价更新项目

## 磋商文件

项目编号：TL-ZFCG2024010

采购人：富蕴县自然资源局

招标代理机构：新疆泰陇项目管理有限公司

二〇二四年四月

## 目 录

第一部分	磋商招标公告.....	3
第二部分	供应商须知前附表.....	11
第三部分	供应商须知.....	14
第四部分	评审细则和评审方法.....	31
第五部分	项目需求及技术要求.....	34
第六部分	采购合同.....	35
第七部分	响应文件格式.....	38

# 富蕴县城镇土地定级与基准地价更新项目磋商公告

## 项目概况

富蕴县城镇土地定级与基准地价更新项目 采购项目的潜在投标人应在政采云平台线上获取磋商文件，并于 2024 年 4 月 26 日 16 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：TL-ZFCG2024010

项目名称：富蕴县城镇土地定级与基准地价更新项目

采购方式：竞争性谈判 竞争性磋商 询价

预算金额：30 万元

最高限价：30 万元

标项名称：富蕴县城镇土地定级与基准地价更新项目

简要规格描述：收集自然资源、住建、税务、统计、工商、教育、卫生、交通等部门涉及土地定级及基准地价更新的基础资料。综合分析自然社会经济概况，对评估范围内的土地进行综合定级调整土地级别范围，并在土地级别划定基础上评估出商服、住宅、工业、公共服务项目用地的级别基准地价。完成新一轮基准地价数据库的建设，形成文本、图件、数据库成果，便于自然资源管理部门统一管理。在自然资源部的公示地价备案系统上进行电子化备案，实现规范统一衔接共享。

合同履行期限：自签订合同后 180 日历日内编制完成。

本项目（否）接受联合体。

## 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：标项 1：供应商为中小企业，符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）；
3. 本项目的特定资格要求：供应商应在省级自然资源厅备案并出具省级自然资源厅核发的土地评估机构《备案函》；并在人员、设备、资金等方面具有相应的能力，有良好的企业信誉。拟派项目负责人需具有土地估价师资格；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；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2023 年财务审计报告或 2023 年财务报表，新成立不足一年的公司提供基本户开户行出具资信证明）；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供加盖单位公章的书面承诺函）；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（提供参加本次政府采购活动前近半年内任意三个月的依法缴纳税收和为职工缴纳社保的证明材料）。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。

## 三、获取采购文件

时间：2024 年 4 月 16 日至 2024 年 4 月 23 日，每天上午 10 点至 14 点，下午 16 点至 19 点（北京时间，法定节假日除外）

地点：政采云平台线上获取

方式：供应商登录政采云平台 <https://www.zcygov.cn/>在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）

#### 四、响应文件提交

截止时间：2024年4月26日16点30分（北京时间）

地点：政采云投标客户端投标

#### 五、开启

时间：2024年4月26日16点30分（北京时间）

地点：新疆阿勒泰地区阿勒泰市东风路3区翡翠湾2栋4层2号

#### 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

1、其它落实政府采购政策的资格要求：符合（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）、《财政部环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意見》（财库〔2006〕90号）；（3）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；（4）、《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）等政府采购政策，按规定对报价给予评审优惠（注：以上政策不重复享受。如属于上述企业需按招标文件要求提供相关资料）。

2、本项目实行网上投标，采用电子响应文件；，投标供应商需要使用CA加密设备，供应商可通过新疆数字证书认证中心官网

（<https://www.xjca.com.cn/>）或下载“新疆政务通”APP自行进行申领。

3、（1）与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标；（2）单位负责人为同一人或者存在控股、管理

关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反上述两款规定的，相关投标均无效；

4、本项目实行网上投标，采用加密电子响应文件(供应商须使用 CA 加密设备通过政采云电子投标客户端制作响应文件)。若供应商参与投标，自行承担投标一切费用。

5、各供应商在开标前应确保成为新疆维吾尔自治区政府采购网正式注册入库供应商，（已在政采云平台其他省份入驻的供应商无需重复注册），并完成 CA 数字证书申领。因未注册入库、未办理 CA 数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由供应商自行承担。

6、供应商将政采云电子交易客户端下载、安装完成后，可通过账号密码或 CA 登录客户端进行响应文件制作。在使用政采云投标客户端时，建议使用 WIN7+64 位及以上操作系统。客户端请至新疆政府采购网

(<http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/>) 下载专区查看，如有问题可拨打政采云客户服务热线 400-881-7190 进行咨询。

6、供应商应当在投标截止时间前，将生成的“电子加密响应文件”上传递交至“政府采购云平台”，投标截止时间以后上传递交响应文件将被“政府采购云平台”拒收。

7、供应商登录政采云平台，在开标时间后 30 分钟内用“项目采购-开标评标”功能进行解密响应文件。若供应商在规定时间内未按时解密的，视为无效投标。解密与加密响应文件须使用同一个 CA。如需进行多轮报价，必须使用“点聚签章服务”，请确保报价时已启动该服务。

8、投标企业下载采购文件后请仔细阅读，如对采购文件内容有质疑，投标人应在采购文件规定的质疑及澄清时间内以书面形式通知采购人。采购人认为必要时，将（澄清）修改后的公告发布在新疆政府采购网，敬请投标企业及时关注。

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：富蕴县自然资源局

地 址：富蕴县

联系方式：15894606145

2. 采购代理机构信息

名 称：新疆泰陇项目管理有限公司

地 址：新疆阿勒泰地区阿勒泰市东风路3区翡翠湾2栋4层2号

联系方式：18690645556

3. 项目联系方式

项目联系人：梁磊

电 话：18690645556

## 第二部分 供应商须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	采购项目名称	项目名称：富蕴县城镇土地定级与基准地价更新项目 项目编号：TL-ZFCG2024010
2	采购人	采购人：富蕴县自然资源局 地址：富蕴县 联系人：王新 电话：15894606145
3	采购方式	竞争性磋商
4	招标代理机构	新疆泰陇项目管理有限公司
5	招标范围	编制富蕴县基准地价更新项目（具体服务内容详见磋商文件中服务内容）。
6	最高限价	30万元（大写叁拾万元整），投标企业报价高于或等于控制价的投标报价为无效报价！
7	质量要求	达到国家相关规定质量标准
8	磋商文件获取	0元
9	采购有效期	投标截止时间起60日历天
10	联合体投标	不接受



11	资质要求	<p>1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；</p> <p>2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：标项 1：供应商为中小企业,符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46 号)；</p> <p>3. 本项目的特定资格要求：供应商应在新疆维吾尔自治区自然资源厅备案并出具新疆维吾尔自治区自然资源厅核发的土地评估机构《备案函》；并在人员、设备、资金等方面具有相应的能力,有良好的企业信誉。拟派项目负责人需具有土地估价师资格；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；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2023年财务审计报告或2023年财务报表,新成立不足一年的公司提供基本户开户行出具得资信证明）；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供加盖单位公章的书面承诺函）；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（提供参加本次政府采购活动前近半年内任意三个月的依法缴纳税收和为职工缴纳社保的证明材料）。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。</p>
----	------	---

12	电子版响应文件	<p>1、投标文件解密时间：响应文件解密时间 30 分钟，开标前需供应商用 CA 证书登录政采云平台开标大厅签到，在 30 分钟解密时间内输入 CA 证书 PIN 码解密投标文件。在 30 分钟解密时间内未进行解密的投标单位将导致废标。（解密时间开始时政采云平台将以短信形式向供应商在政采云平台预留的手机号发送短信通知，请供应商及时关注。）</p> <p>2、供应商报价 CA 签章确认：响应文件开启后将开启签字时段，供应商须在 30 分钟内用 CA 证书对报价进行签字确认。</p> <p>3、备注：</p> <p>（1）本次采购采用电子交易方式，电子交易平台为“政府采购云平台（www.zcygov.cn）”。供应商参与本项目电子交易活动前，应注册成为政府采购平台供应商。编制电子投标文件前还需申领 CA 证书并绑定帐号。</p> <p>（2）供应商编制电子投标文件应安装“电子招投标供应商客户端”软件，并按照本采购文件和电子招投标供应商客户端的要求编制并加密投标文件。未按规定加密的投标文件，将被电子招投标供应商客户端拒收。“电子招投标供应商客户端”请供应商自行前往“新疆政府采购网—下载专区—新疆维吾尔自治区全流程电子招投标项目管理系统—电子招投标供应商客户端”版块获取。</p> <p>（3）供应商应当在投标截止时间前，将“电子招投标供应商客户端”生成的“电子加密投标文件”上传电子交易平台。</p> <p>（5）服务与支持。各政府采购代理机构（含集采机构）及供应商对不见面开评标系统的技术操作咨询，可通过 <a href="https://edu.zcygov.cn/luban/xinjiang-e-biding">https://edu.zcygov.cn/luban/xinjiang-e-biding</a> 自助查询，也可在政采云帮助中心常见问题解答和操作流程讲解视频中自助查询，网址为：<a href="https://service.zcygov.cn/#/help">https://service.zcygov.cn/#/help</a>，“项目采购—操作流程—电子招投标—政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商”版面获取操作指南，同时对自助查询无法解决的问题可通过钉钉群及政采云在线客服获取服务支持。政采云热线人工号码：95763（工作时间：工作日08:00~20:00）</p>
13	纸质版响应文件	<p>供应商需另行提供纸质版响应文件3份，中标公示期结束后递交至招标代理机构。纸质版响应文件可通过电子版响应文件打印生成，应当与电子版响应文件一致。</p>
14	响应文件递交方式	<p>递交至：<b>请登录政采云投标客户端制作文件并在政采云平台 <a href="https://www.zcygov.cn/">https://www.zcygov.cn/</a> 上传电子加密标书</b></p> <p>递交截止时间：2024年4月26日16时30分（北京时间）</p>
15	招标时间	<p>时间：<b>同响应文件递交截止时间</b></p> <p>地点：<b>请登录政采云投标客户端制作文件并在政采云平台 <a href="https://www.zcygov.cn/">https://www.zcygov.cn/</a> 上传电子加密标书</b></p>

16	评审办法	综合评分法，详见本磋商文件
17	类似业绩要求	近三年(2021年-至今)，附须提供中标通知书或合同。（业绩属加分项，不提供此项不得分）
18	保证金	<p><b>投标保证金(人民币)：6000 元（陆仟元整）</b></p> <p><b>递交方式：电汇或转账；支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。</b></p> <p><b>开户银行及帐号如下：</b></p> <p><b>开户名称：新疆泰陇项目管理有限公司</b></p> <p><b>开户银行：新疆阿勒泰农村商业银行</b></p> <p><b>账 号：821010012010125749522</b></p> <p><b>注：本项目电汇回单、保证金收据作为投标保证金形式，投标保证金需将加盖公章的付款凭证、代理公司出具的保证金收据复印件列入响应文件中。</b></p> <p><b>金融机构、担保机构出具的保函，投标人在开具保函时，保函需注明项目名称及单位名称，保函的有效期不得少于投标有效期，担保金额不得少于投标保证金金额。</b></p> <p><b>未中标的投标人的投标保证金，将在中标通知书发出后5个工作日内退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。</b></p> <p><b>中标的投标人的投标保证金，将在政府采购合同签订后5个工作日内退还。</b></p> <p><b>银行保函、保险保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。</b></p>
19	查验证件	1、因采用“不见面”方式开标，供应商的法定代表人或其授权委托人无需到场；有效证件原件不再查验，供应商需将有效证件附在投标书中，并承诺所附证件真实有效。 2、供应商应及时登录新疆政府采购网学习《政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商》。
20	服务期限	自签订合同后180日历日内编制完成
21	履约保证金金额为：	甲乙双方协商约定
22	付款方式	甲乙双方签订合同时协商约定
23	信誉要求	<p>1、“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）下载信用报告，并加盖公章；</p> <p>2、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的网页截图，并加盖公章。</p>

24	备注	供应商在使用政采云投标客户端时，如果出现电子响应文件无法制作或无法上传等疑问，可拨打政采云客户服务热线95763 进行咨询。
25	质疑函联系信息	联系人及电话：梁磊（18690645556） 地址：新疆阿勒泰地区阿勒泰市东风路 3 区翡翠湾 2 栋 4 层 2 号
26	本项目所属行业	所属行业为 <u>其他未列明行业</u> 。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。
若磋商文件正文内容与招标须知前附表不一致时，以招标须知前附表为准。		

## 第三部分 供应商须知

### 一、总 则

本磋商文件适用于本文件第五部分中所述货物及相关服务的采购。

#### 1、定义：

- 1.1 “采购人”指富蕴县自然资源局。
- 1.2 “采购代理机构”指新疆泰陇项目管理有限公司。
- 1.3 “货物及服务”指本磋商文件中第五部分所述所有货物及服务。
- 1.4 “潜在供应商”指符合磋商文件规定的合格供应商。
- 1.5 “供应商”指符合本文件规定并参加招标的供应商。

#### 2、合格供应商的条件

2.1 具有本项目实施能力，符合、承认并承诺履行本文件各项规定的国内法人和其他组织均可参加招标。

2.2 供应商应遵守有关的国家法律、法规和条例，具备《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》规定的条件：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

- (3) 具有履行合同所必需的设备和技术能力；
- (4) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加此项采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 供应商不应与“在本次招标中，为采购代理机构设计编制技术规格、评审办法和其他文件的公司及其附属机构”有任何隶属关系和利益联系。
- (7) 供应商为法人、其他组织或自然人。

### 3、招标费用

3.1 供应商应承担所有与准备和参加招标有关的费用，采购代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

### 4、通知

4.1 对与本项目有关的通知，均在新疆政府采购网上发布。

### 5、采购人的相关规定

5.1 若采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

5.1.1 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；

5.1.2 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；

5.1.3 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；

5.1.4 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；

5.2.5 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。

5.2.6 供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或者采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或者采购代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

5.3 采购人或者采购代理机构有下列情形之一的，属于以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇：

5.3.1 就同一采购项目向供应商提供有差别的项目信息；

5.3.2 设定的资格、技术、商务条件与采购项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关；

5.3.3 采购需求中的技术、服务等要求指向特定供应商；

5.3.4 以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件；

5.3.5 对供应商采取不同的资格审查或者评审标准；

5.3.6 限定或者指定特定的专利、商标、品牌或者供应商；

5.3.7 非法限定供应商的所有制形式、组织形式或者所在地；

5.3.8 以其他不合理条件限制或者排斥潜在供应商。

5.4 供应商在本次采购活动中，必须遵循《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》等相关法令、法规的规定。

## 6、联合体（不允许）

# 二、磋商文件

## 7、磋商文件

7.1 磋商文件由下列七部分内容组成：

第一部分 磋商招标公告；

第二部分 供应商须知前附表；

第三部分 供应商须知；

第四部分 评审细则和评审方法；

第五部分 项目需求及技术要求；

第六部分 合同条款及格式；

第七部分 响应文件格式。

7.2 磋商文件的澄清和修改

7.2.1、在响应文件接收截止日期 5 日前，采购人可以更正公告或补充文件的形式对磋商文件进行修改。

7.2.2、磋商文件的修改将在新疆政府采购网发布，供应商及时查看项

目的修改信息。

7.2.3、为使供应商有充分的时间对磋商文件的修改部分进行分析、研究，采购人有权推迟响应文件接收截止日期和开标时间，并将此变更发布通知所有下载磋商文件的供应商。

7.2.4、采购人发出的所有补充、修改和变更文件均作为磋商文件的组成部分，与磋商文件具有同等法律效力。

### 三、投 标 文 件

#### 8、响应文件的语言和计量单位

8.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构就有关招标的所有来往函电均应使用中文简化字。

8.2 供应商所提供的技术文件和资料，应使用中文简化字。所使用的计量单位，应使用国家法定计量单位。

#### 8.3 响应文件的构成

8.3.1 供应商编写的响应文件应包括下列内容：

商务部分

- (1) 投标函
- (2) 法定代表人授权委托书
- (3) 报价函
- (4) 技术响应偏离情况说明表
- (5) 投标保证金
- (6) 投标方资质证明文件
- (7) 关于资格的声明函
- (8) 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

- (9) 信用记录
- (10) 近年完成类似项目业绩情况
- (11) 技术支持、售后服务承诺详述
- (12) 投标方综合实力说明（企业简介、技术实力、经济实力等）
- (13) 投标单位（供应商）反商业贿赂承诺书
- (14) 拟投入项目服务人员配备情况一览表
- (15) 中小企业声明函
- (16) 残疾人福利性单位声明函（如有）
- (17) 投标人认为有必要提供的其他资料

## 技术部分

- (1) 工作计划及流程
- (2) 总体方案
- (3) 实施措施
- (4) 质量保障措施
- (5) 成果资料
- (6) 售后服务

具体编制顺序按响应文件格式中响应文件编制顺序。

8.3.2 响应文件规格幅面为 A4，按照响应文件规定的顺序，统一编目编码装订。为方便评审，技术文件中的各项表格必须按照磋商文件格式要求制作。

### 8.3.3 保证金

8.3.3.1 保证金是为了弥补采购方因供应商的违规行为而蒙受的损失。



采购方在因供应商的违规行为而受到损害时将没收供应商的保证金作为所受损害的补偿。

8.3.3.2 供应商在提交响应文件时应缴纳磋商文件规定的保证金。两个以上供应商组成联合体参加招标的，可以由联合体中的一方或多方共同提交保证金，联合体任何一方提交的保证金，对联合体各方均具有约束力。

8.3.3.3 中标和非中标供应商保证金的退还方式：

未中标人的投标保证金，在中标通知书发出后五个工作日内退还未中标供应商的投标保证金；中标人的投标保证金，在采购合同签订五个工作日内退还中标供应商的投标保证金。

8.3.3.4 未按规定提交保证金的投标，将被视为投标无效。

8.3.3.5 下列情况发生时，保证金将不予退还：

- (1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- (2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- (3) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，中标供应商不与采购人签订合同的；
- (4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (5) 磋商文件规定的其他情形。

8.4 招标报价

(1) 招标报价应包含所需缴纳的所有税费和其他所需的一切费用（包含劳务费、食宿费、交通费、税金等全部费用），无需采购人另行付费。

(2) 供应商对招标报价若有说明应在报价一览表显著处注明。

(3) 供应商投标报价需由法定代表人或授权代表签署。

(4) 采购人和采购代理机构保证各供应商报价的保密性。

9. 本项目不允许供应商未经甲方同意将项目的非主体、非关键性工作交由他人完成。供应商根据采购项目的实际情况,拟在中标后将项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的,应当在响应文件中载明。

#### 10. 响应文件内容填写说明

10.1 供应商必须仔细阅读磋商文件的章、节、条款、格式等所有内容,按磋商文件的要求提交响应文件,并保证所提供的全部文件及相关资料的真实性,以使其对磋商文件做出实质性响应。供应商应仔细阅读并充分理解磋商文件、技术规范及标准、项目采购需求、合同条款后编制响应文件。

10.2 响应文件应严格按照磋商文件的要求提交,并按规定的统一格式逐项填写,不准有空项;无相应内容可填的项应填写“无”、“未测试”、“没有相应指标”等明确的回答文字。响应文件未按规定提交或留有空项,将被视为不完整响应的响应文件,其招标有可能被拒绝。

10.3 除在磋商文件的项目采购需求中另有规定外,计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位(国际单位制和国家选定的其它计量单位)。如供应商采用其它计量单位,需事先得到采购人的同意。

#### 11. 响应文件的有效期

11.1 本项目磋商文件的有效期详见供应商须知前附表。有效期短于该规定期限的招标将被拒绝。

11.2 在特殊情况下,采购代理机构可与供应商协商延长磋商文件的有效期。这种要求和答复都应以书面形式进行。此时,按本须知规定的保证金的有效期也相应延长。供应商可以拒绝接受延期要求而不会被不予退还保证金。同意延长有效期的供应商除按照采购代理机构要求修改响应文件有效期外,不能修改响应文件的其他内容。

## 12. 响应文件的编制

12.1 响应文件应按“响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。其中，投标函附录在满足磋商文件实质性要求的基础上，可以提出比磋商文件要求更有利于采购人的承诺。

12.2 供应商应对电子招标响应文件中所提供资料的真实性负责，若有虚假，将依法承担相应责任。供应商应自觉接受代理采购机构对其中任何资料进一步核实的要求。

12.3 因供应商电子招标响应文件填报的内容不详，或没有提供磋商文件中所要求的全部资料及数据等，由此产生的后果及责任由供应商自行承担。

12.4 电子招标响应文件应当对磋商文件有关服务期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

12.5 电子招标响应文件由供应商使用政采云投标客户端制作生成。供应商在编制电子招标响应文件时应当建立分级目录，并按照标签提示导入相关内容。

12.6 本项目采用电子招投标系统开评标，要求供应商使用 CA 数字证书对电子响应文件进行加密。

## 四、响应文件的递交

### 13. 响应文件的密封及标记

13.1 招标响应文件格式要求盖单位章和（或）签字的地方，供应商均应使用 CA 数字证书加盖供应商的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。

13.2 电子响应文件制作完成后，应对电子响应文件进行加密，形成加

密的电子标书和备份标书。

13.3 如果供应商未对磋商文件响应文件按上述要求进行签章和加密，采购人和采购代理机构有权拒绝接收其招标响应文件。

#### 14. 递交响应文件截止时间

14.1 供应商应在磋商文件规定的响应文件递交截止时间前递交电子加密响应文件。

14.2 供应商递交响应文件的地点：见招标须知前附表。

14.3 除投标资料表另有规定外，供应商所递交的响应文件不予退还。

14.4 供应商递交的电子响应文件因供应商自身原因而导致无法导入政采云平台，该投标视为无效投标。

14.5 供应商应当在投标截止时间前，通过互联网使用 CA 数字证书登录“政采云平台”，将加密的电子响应文件上传。供应商应充分考虑上传文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成上传的，视为逾期送达，政采云平台将拒收。

#### 15. 响应文件的补充、修改和撤回

15.1 在投标截止时间前，供应商可以使用 CA 证书登陆政采云平台修改或撤回已递交的响应文件。

15.2 供应商修改响应文件的，应当使用政采云投标客户端制作成完整的响应文件，并按照本章正文第 12 条、第 13 条、第 14 条规定进行编制、加密和上传。对采用网上递交的响应文件，以投标截止时间前最后完成上传的文件为准。

15.3 响应文件修改时，供应商应对加密的电子响应文件重新上传。

15.4 在招标截止时间之后，供应商不得对其招标响应文件做任何修改

或撤回。

## 五、招标

### 16. 招标

16.1 采购代理机构按磋商文件规定的时间、地点组织招标，评标小组成员、采购人代表、供应商代表及有关工作人员参加。

16.2 供应商参加招标大会的代表须在政采云平台签名报到以证明其出席。

16.3 本次采购采用竞争性磋商方式。

采购人、采购代理机构应当通过发布公告的方式邀请符合相应资格条件的供应商参与公开招标采购活动。采取采购人和评审专家书面推荐方式选择供应商的，采购人和评审专家应当各自出具书面推荐意见。采购人根据评分结果确认供应商。

16.4 招标程序：

16.4.1 成立评标小组。评标小组由采购人的代表和有关专家共五人以上的单数组成，其中专家的人数不得少于成员总数的三分之二。

16.4.2 招标。在招标中，招标的任何一方不得透露与招标有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。磋商文件有实质性变动的，评标小组应当以书面形式通知所有参加招标的供应商。

16.4.3 确定中标供应商。招标结束后，评标小组应当要求所有参加招标的供应商在规定时间内进行最终报价，采购人从评标小组提出的成交候选人中根据符合采购需求、质量和服务相等且综合打分排名最高原则确定中标供应商，并将结果通知所有参加招标的未中标的供应商。

## 六、评审步骤和要求

## 17. 组建评标小组

17.1 采购人根据《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》等有关法律法规和本磋商文件的规定，结合本采购项目的特点组建评标小组，对具备实质性响应的响应文件进行评估和比较。评标小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于招标小组成员总数的 2/3。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。

达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目，或者达到招标规模标准的政府采购工程，招标小组应当由 5 人以上单数组成。

17.2 采购人应当从同级或上一级财政部门设立的政府采购评审专家库中，通过随机方式抽取评审专家。

17.3 采购人对技术复杂、专业性极强的采购项目，通过随机方式难以确定合适评审专家的，经设区的市、自治州以上人民政府财政部门同意，可以采取选择性方式确定评审专家。

17.4 采购人委托代表参加评标小组的，向采购代理机构出具授权函，采购人代表不得担任评标小组组长。

17.5 采购人委派的监督人员进入评审现场不得超过 2 人，其他无关人员不得进入评审现场。

## 18. 对响应文件的初审

18.1 评标小组将审查递交的响应文件是否符合磋商文件的基本要求：内容是否完整、资格证明文件是否齐全、有无计算错误、文件签署是否齐全及验证保证金。

18.2 在详细评审之前，评标小组要审查每份响应文件是否实质上响应

了磋商文件的要求。

(1) 实质上响应是指与磋商文件的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。

(2) 重大偏离或保留系指服务的质量、数量和交货期限等明显不能满足磋商文件的要求，或者实质上与磋商文件不一致，而且限制了采购人的权利或供应商的义务，纠正这些偏离或保留将对其他实质上响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。包括但不限于：

A、应当交纳保证金的供应商未提交保证金或金额不足的；

B、响应文件未按磋商文件的规定加密、签署、盖章的；

C、服务承诺等不满足磋商文件中的相关要求和超出采购人可接受的偏差范围的；

D、未按照磋商文件规定报价的；

E、不符合磋商文件中有关分包、转包规定的；

F、响应文件附有采购人不能接受的条件；

G、不符合磋商文件中规定的其他实质性要求。

(3) 重大偏离不允许在递交文件截止后修正，但招标小组将允许修正响应文件中不构成重大偏离的地方，这些修正不会对其他实质上响应磋商文件要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。

(4) 如果响应文件实质上没有响应磋商文件的要求，招标小组将予以拒绝，供应商不得再对响应文件进行任何修正从而使其招标成为实质上响应的招标。并及时告知有关供应商。

18.3 初审中，对明显的文字和计算错误按下述原则处理：

(1) 如果以文字表示的数据与数字表示的有差别，以文字为准修正数字。

如果大小写不一致的，以大写为准。

(2)调整后的数据应对供应商具有约束力，供应商不同意以上修正，其招标将被拒绝。

18.4 采购人不接受备选的投标方案或有选择的报价，只允许有一个报价。

18.5 投标人报价时应充分考虑所有可能影响到报价的报价因素，一旦评标结束最终中标，报价将固定，不予调整。

19. 响应文件的澄清：

19.1 评标小组有权要求供应商对响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误等内容作必要的澄清、说明或者补正。该要求应当采用书面形式，并由评标小组专家签字。

a) 供应商必须按照评标小组通知的内容和时间做出书面答复，该答复经法定代表人或供应商代表的签字认可，将作为响应文件内容的一部分。澄清、说明或者补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。供应商拒不按照要求对响应文件进行澄清、说明或者补正的，评标小组可拒绝该招标。

b) 如评标小组一致认为某个供应商的报价明显不合理，有降低质量、不能诚信履行的可能时，评标小组有权通知供应商限期进行书面解释或提供相关证明材料。若该供应商在规定期限内未做出解释、作出的解释不合理或不能提供证明材料的，经评标小组取得一致意见后，可拒绝该招标。

20. 对响应文件的详细评审：

20.1 评标小组只对实质上响应磋商文件的应答进行评审和比较；评审应严格按照磋商文件的要求和条件进行；具体评审原则、方法和成交条件详



见磋商文件第四部分“评审细则和评审办法”。

20.2 评审应严格按照磋商文件规定和评审细则、方法和成交条件进行，供应商可对任何擅自改变评审标准、方法和成交条件的行为进行质疑或投诉。

21. 确定成交供应商：

21.1 综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评审方法。

采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列，推荐前三位中标候选人。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序排列。

综合评分的主要因素为，包括投标报价、技术或者服务水平等。投标人需通过初步评审后才能参加下一阶段的评标工作。计算结果值在小数点后均保留两位小数，后余位数四舍五入计。

21.2 采购代理机构将在招标结束后 5 个工作日内将评审报告送达采购人。采购人将在收到评审报告后 5 个工作日内按前款规定确定成交供应商。

采购人或者采购代理机构应当在成交供应商确定后 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，并将磋商文件随成交结果同时公告。

22. 招标过程保密：

22.1 招标过程中，直到授予供应商合同止，凡是属于审查、澄清、评审和比较的有关资料以及授予意向等，均不得向供应商或其他与评审无关的人员透露。

22.2 在评审期间，供应商企图影响采购人、采购代理机构或招标小组的任何活动，将导致评审被拒绝，并由其承担相应的法律责任。

23. 采购人宣布取消招标的权利:

出现下列情况之一时, 采购人有权宣布取消招标, 并将理由通知所有供应商:

- (1) 出现影响采购公正的违法、违规行为的;
- (2) 供应商的报价均超过了采购预算, 采购人不能支付的;
- (3) 因重大变故, 采购任务取消的。

## 七、签订合同

24. 成交通知:

24.1 成交供应商确定后, 采购代理机构将以书面形式向成交供应商发出成交通知书。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。

24.2 采购代理机构同时向其他供应商发出未成交通知, 采购代理机构对未成交的供应商不作未成交原因的解释。

24.3 成交通知书是合同的组成部分。

25. 签订合同:

25.1 自成交通知书发出 30 日内, 成交供应商应按磋商文件规定的时间、地点与采购人洽商并签订政府采购合同。

25.2 成交供应商应按照磋商文件、响应文件及评审过程中的有关澄清、说明或者补正文件的内容与采购人签订合同。成交供应商不得再与采购人签订背离合同实质性内容的其它协议或声明。

25.3 采购人如需追加与合同标的相同的货物, 在不改变合同其他条款的

前提下，成交供应商可与采购人协商签订补充合同。

## 八、处罚、询问和质疑

26. 发生下列情况之一，供应商的保证金将不予退还，并被列入不良记录名单，供应商今后参与同类政府采购项目的机会可能会受到影响：

- (1) 递交响应文件截止后在报价有效期内，供应商撤回其响应文件；
- (2) 成交供应商未按本磋商文件规定签约；
- (3) 成交供应商与采购人订立背离合同实质性内容的其它协议；
- (4) 供应商其它未按磋商文件规定和合同约定履行义务的行为。

27. 供应商有权就招标程序或签订合同的事宜提出质疑：

27.1 供应商对采购事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问。

27.2 招标程序受《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》和相关法律法规的约束，并受到严格的内部监察，以确保授予合同过程的公平公正。若供应商认为其招标未获公平评审或采购文件、采购过程和成交结果使自己的合法权益受到损害，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或采购代理机构提出质疑并要求答复。

27.3 采购人或采购代理机构将在收到书面质疑后7个工作日内审查质疑事项，作出答复或相关处理决定，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不涉及商业秘密。若质疑涉及招标制度或程序，将被转交政府采购的管理部门审查。

27.4 质疑供应商对采购人或采购代理机构的答复不满意以及采购人或采购代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级财政部门投诉。

27.5 供应商质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

## 九、保密和披露

28. 保密和披露：

28.1 供应商自领取磋商文件之日起，须承诺承担本采购项目下保密义务，不得将因本次采购获得的信息向第三人外传。

28.2 采购代理机构有权将供应商提供的所有资料向其他政府部门或有关的非政府机构负责评审标书的人员或与评审有关的人员披露。

28.3 采购代理机构有权在认为适当时，或在任何第三人提出要求（书面或其他方式）时，无须事先征求成交供应商同意而披露关于已订立合同的资料、成交供应商的名称及地址、成交货物的有关信息以及合同条款等。

## 十、规避专利、版权纠纷

29. 供应商应保证其货物或服务的制造、使用、买卖以及有关文件等没有违反有关专利和版权的规定。

## 第四部分 评审细则和评审方法

### 资格性审查表

序号	评审内容	供应商 1	供应商 2	供应商 3
		是否合格	是否合格	是否合格
1	具备有效的营业执照、资质证书；			
2	投标保证金是否满足采购文件要求；			
3	信用中国、政府采购网查询结果是否满足采购文件要求；			
4	中小企业声明函；			

### 符合性审查表

序号	评审内容	供应商 1	供应商 2	供应商 3
		是否合格	是否合格	是否合格
1	供应商名称与营业执照一致；			
2	供应商资格证明文件是否满足磋商文件要求；			
3	投标报价不得高于设定的最高投标限价；			
4	供应商是否按照文件要求缴纳投标保证金；			
5	响应文件是否按照磋商文件规定要求签署、盖章；			
6	供应商是否符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求；			
7	响应文件没有含有采购人不能接受的条件			

备注：1. 如果响应文件中有一项未通过上述审查标准，评标委员会将认定整个响应文件未响应磋商文件而予以废标处理。2. 表中所述分项评审结果分两种：（1）合格用“√”表示；（2）不合格用“×”表示。如不合格，请在结果中写明原因。。

### 详细评审

1 本项目采用**综合评分法**进行评标。

### 评标方法

为保证评标的公平、公正，维护招标投标活动当事人的合法权益，依照《中华人民共和国政府采购法》和财政部印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及有关规定，制定本办法。

#### 1.2. 评标原则

1.2.1、磋商活动遵循公平、公正、科学、择优的原则。

1.2.2、磋商小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，对所提出的评审意见承担个人责任。

1.2.3、磋商小组应认真执行国家有关政策和法令，维护采购人和投标人的合法权益。

磋商小组先对磋商响应文件进行重大偏差评审，对符合条件的供应商进行磋商，磋商结束后，磋商小组对合格的磋商响应文件进行详细性评审，按照磋商文件中综合打分法规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合得分。每一供应商的最终得分为所有评委评分的算数平均值。（总分 100 分：其中商务部分和技术部分占 90 分，投标报价占 10 分），最终合计得分最高的投标人作为第一中标候选人，以此类推确定第二、第三中标候选人。

#### 磋商流程

(1) 磋商小组讨论、通过磋商评审工作流程和磋商要点；

(2) 磋商小组审阅磋商文件和竞争性磋商文件；

(3) 围绕磋商要点磋商小组全体成员集中与各个供应商方同时进行磋商。

逐家磋商一次为一个轮次，磋商轮次由磋商磋商小组视情况决定。磋商轮次最多不超过 3 轮，投标企业在磋商中请做好再次报价的准备。

(5) 磋商文件有实质性变动的，磋商小组将以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

- 2 评标的依据为磋商文件和磋商响应文件。
- 3 评标过程的保密性。开标后，直到授予投标人合同止，凡是属于审查、澄清、评价和比较的有关资料以及授标建议等均不得向投标人或其他无关的人员透露。
- 4 投标人在评标过程中所进行的力图影响评标结果、有悖于招标规则的活动，可能导致取消其中标资格。
- 5 与磋商文件有重大偏离的磋商响应文件将被拒绝。且此重大偏离在开标后不许修改，以下为重大偏离：
  - (1) 按照磋商文件要求提供投标担保或者所提供的投标担保无瑕疵；
  - (2) 磋商响应文件按照磋商文件要求签字和加盖公章；
  - (3) 磋商响应文件载明的招标项目完成期限没有超过磋商文件规定的期限；
  - (4) 磋商响应文件的印章和关键内容没有字迹模糊、无法辨认的；
  - (5) 磋商响应文件没有附有采购人不能接受的条件；
  - (6) 符合磋商文件中规定的其他实质性要求。

磋商响应文件有上述情形之一的，视为非实质性响应招标，并按规定作废标处理。磋商文件对重大偏差另有规定的，从其规定。

磋商小组应当审查每一磋商响应文件是否对磋商文件提出的所有实质性要求和条件作出响应。未能在实质上响应招标的投标，将作废标处理。

**详细评审标准**

项目及权重	满分分值	评分标准
报价	10	在所有的有效投标报价中，以最低投标报价为基准价，其价格分为满分。其他供应商的报价分统一按下列公式计算：投标报价得分=（评标基准价 / 投标报价）× 价格权值（10%）× 10（四舍五入后保留小数点后两位）。
商务（40分）	人员配备情况（20分）	<p>一、项目团队</p> <p>1. 项目团队的组成结构合理，项目团队总人数在 9 人（含 9 人）以上且均有土地估价师证书，得 17 分；</p> <p>2. 项目团队的组成结构基本合理，项目团队总人数在 6 人（含 6 人）以上且均有土地估价师证书，得 10 分；</p> <p>3. 人员配备情况低于 4 人且均有土地估价师证书，得 3 分。</p> <p>二、项目负责人</p> <p>项目负责人获得行业内其他荣誉或行业专业聘书，得 3 分。</p>
	供应商类似项目业绩（15分）	近三年实施过土地定级或地价评估项目的，每有一项类似业绩得 3 分，最高 15 分。（需提供项目合同或中标通知书）。
	工作计划及流程（5分）	<p>①拟定了简单的工作计划及流程，得 0.5 分；</p> <p>②工作计划及流程包含周期安排的，得 2 分；</p> <p>③包含工作周期目标的，得 2 分；</p> <p>④包含工作步骤流程的，得 0.5 分；</p> <p>未提供不得分</p>
技术标评审 50分	技术方案（15分）	<p>技术方案详细、完善，工作思路清晰，项目进度计划合理，工作部署符合规范要求及项目要求，技术路线全面合理，论述完整清晰，总体组织符合实际，对各项内容的业务掌握和理解程度好，综合措施科学，得 11-15 分；</p> <p>技术方案较完善，工作部署基本符合规范要求及项目要求，项目技术路线较深刻，论述较完整，总体组织基本符合实际，综合措施较合理，得 6-10 分；</p> <p>技术方案不详细、不全面，对项目总体认识不全面，技术路线不够合理，得 1-5 分；不提供不得分。</p>
	关键点和难点（10分）	<p>对实施重点、难点认识深刻、表述全面准确，解决方案科学、系统、安全、经济，可操作性强，保障措施得力得 6-10 分，</p> <p>分析了实施重点、具有保障措施得 1-5 分，</p> <p>无实施重点及保障措施不得分。</p>



<p>档案保存方案 (5分)</p>	<p>评估机构工作时限严格按照合同约定执行，建立完整的评估报告档案，长期保存，提供档案保存的工作方案、档案管理制度合理，可操作性强，内容完整，得4-5分； 档案保存的工作方案、档案管理制度内容较完整不够完整，不够合理，有待改善，得2-3分； 档案保存的工作方案、档案管理制度内容不完整，合理性差，得1分； 无内容不得分。</p>
<p>质量保证措施 (5分)</p>	<p>质量保证措施编制合理、可行、准确、完整，关键节点控制措施得力、可操作性强，保证措施可靠的4-5分； 质量保证措施编制基本合理、可行得2-3分； 质量保证措施编制不全面、不合理的1分， 不提供不得分。</p>
<p>技术支持 (5分)</p>	<p>供应商能结合项目要求，提出较完善的技术服务方案； 具有收集、处理数据的技术水平，配备有足够的、有相应资质的工程技术人员、响应及时，维护人员稳定，提供售后服务和技术支持，完全满足磋商文件得4-5分， 具有收集、处理数据的技术水平、有相应资质的工程技术人员，基本满足磋商文件得1-3分， 不满足或不提供不得分。</p>
<p>售后服务 (5分)</p>	<p>售后服务针对性强、合理、可行，得4-5分； 售后服务针对性、合理性、可行性较强得2-3分； 售后服务无针对性、合理性、可行性差得1分； 不提供不得分。</p>
<p>标书编制质量 (5分)</p>	<p>投标文件编制内容完整、齐全、叙述严谨、标书无涂改、错页、漏页现象，得5分，否则酌情扣分。</p>

## 第五部分 项目需求及技术要求

富蕴县上轮《富蕴县城镇土地定级与基准地价更新》工作是在 2020 年完成，并公布实行。更新后的基准地价在实施的过程中基本反映了土地市场价格，在土地市场中发挥了重要的作用。

目前，富蕴县基准地价已经使用 3 年，富蕴县部分区域已经发生了变化，原土地定级与基准地价成果对土地利用、建设开发的引导功能受到影响。根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《自然资源部办公厅关于做好 2022 年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发[2022]13 号）、《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）等法律、法规、政策及规程的规定“各级土地行政主管部门要严格按照规程，开展基准地价制订、更新和公布工作”、“基准地价每 3 年应更新一次”的规定，同时结合富蕴县近年来城区建设和经济发展情况，以及重点建设项目的调整，有必要对富蕴县现行的城镇基准地价成果进行更新，并重新测算和完善制定富蕴县城镇土地定级和基准地价体系，因此富蕴县决定开展新一轮城区土地定级与基准地价更新工作。

### 主要任务

收集自然资源、住建、税务、统计、工商、教育、卫生、交通等部门涉及土地定级及基准地价更新的基础资料。综合分析自然社会经济概况，对评估范围内的土地进行综合定级调整土地级别范围，并在土地级别划定基础上评估出商服、住宅、工业、公共服务项目用地的级别基准地价。完成新一轮基准地价数据库的建设，形成文本、图件、数据库成果，便于自然资源管理部门统一管理。在自然资源部的公示地价备案系统上进行

电子化备案，实现规范统一衔接共享。

### 工作范围与对象

富蕴县城镇土地定级和基准地价更新工作范围根据《富蕴县国土空间总体规划（2021-2035年）》等相关资料确定。

富蕴县城镇土地定级和基准地价更新评估对象是《富蕴县国土空间总体规划（2021-2035年）》中心城区及城镇发展预留区确定的建设用地范围内的商服用地、住宅用地、工业用地和公共服务项目用地。

### 更新工作的主要技术路线

(一)按照国家标准《城镇土地分等定级规程》要求，利用特尔菲法，在全面调查、确定富蕴县城镇土地级别影响因素的前提下，按照不同的影响方式，选择不同的计算方法，科学计算各因素(因子)的权重和影响分值，根据总分频率分布状况，选择频率突变处作为划分土地级别的分值界线，经实地修正之后合理确定土地级别。更新后的土地级别必须与周边区域的土地级别相协调。土地定级更新工作采用计算机系统辅助进行。

(二)按照国家标准《城镇土地估价规程》的要求，以市场样点(房地出租、转让、出让、抵押、联营、联建、入股、拆迁、土地征用等)资料为基础，在全面调查并充分掌握市场样点地价的基础上，选择市场比较法、收益还原法、成本法、假设开发法等评估方法，科学测算、合理修正样点地价，准确评估基准地价。更新后的基准地价必须与周边区域的基准地价相协调。基准地价评估更新工作采用计算机系统辅助进行。

(三)参照基准地价测算时因素因子修正情况和原成果的地价修正体系，制定更新成果的基准地价修正体系。

(四)土地级别和基准地价的最终成果(图件、文字报告)与国家要求的工作成果格式一致，同时满足富蕴县政务工作的要求。

## 第五部分 合同条款（范本）

### 1、定义

1.1 “合同”系指买方和卖方（以下简称合同双方）已达成的协议，即由双方签订的合同格式文件，包括所有的磋商文件、响应文件、磋商答疑纪录、澄清说明、附件、附录和组成合同的所有其他文件。

1.2 “合同价格”系指根据合同规定，在卖方全面正确地履行合同义务时，买方应支付给卖方的款项。

1.3 “货物”系指卖方按合同要求，须向买方提供的一切设备、机械、仪器仪表、备品备件、工具、手册、其它技术资料和其它材料。

1.4 “服务”系指合同规定卖方必须承担的本项目以及其他类似义务。

1.5 “甲方”、“买方”、“采购方”均系指通过磋商采购，接受合同货物及服务的自治区各行政事业单位、社会团体(采购单位)及社会代理机构。

1.6 “乙方”、“卖方”系指成交后提供合同货物和服务的经济实体。

1.7 “现场”系指将要进行货物安装和运转的地点。

1.8 “验收”系指买方依据国家技术规范及本合同的约定，对内技术规格规定接受合同货物所依据的程序和条件。

### 2、适用范围

2.1 本合同条款仅适用于本次采购活动。

### 3、原产地

3.1 原产地系指货物的生产地，或提供辅助服务的来源地。

### 4、技术规格和标准

4.1 本合同项下所列服务的技术要求应与本磋商文件技术要求规定的标准相一致。若技术规格中无相应要求，则应符合相应的国家标准或有关权威部门最新颁布的相应的正式标准。

### 5、专利权

5.1 卖方须保障买方在使用其提供的货物、服务及其任何部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业设计权的指控。任何第三方如果提出侵权指控，卖方须与第三方交涉并承担由此而引起的一切法律责任和费用。

## 6、保险

6.1 在合同价条件下，由卖方负责办理保险。

## 7、合同价款的支付方式

7.1 合同价款的支付方式以双方协商为准。（另有规定者外）。

## 8、履约保证金

8.1 合同签订后，卖方须向采购人提交 3% 的履约保证金。

8.2 采购人在质保期后，七个工作日内无息退还履约保证金。

## 9、检验

供应商应根据整体工作计划和安排完成软件测试的验收工作，测试验收包含但不限于以下要求：

完成所有测试工作；

项目交付物齐全，符合项目要求及有关标准的规定；

测试报告详实、客观、有法律效力，为信息系统上线和验收提供准确指导，使系统达到使用和验收要求。

## 10、不可抗力

10.1 签约任何一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，则延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事故系指买卖双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

10.2 受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用电报、传真或电传通知对方，并于事故发生后 15 天内将有关部门出具的证明文件用特快专递或挂号信等形式寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事故的影响持续 120 天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

## 11、仲裁

11.1 在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 30 天内不能达成协议时，应提交仲裁。

11.2 仲裁应由买方所在地仲裁机构，根据其仲裁程序和规则进行。

11.3 仲裁裁决为最终决定，并对双方具有约束力。

11.4 除另有裁决外，仲裁费应由败诉方负担。

11.5 在仲裁期间，除正在进行的仲裁部分外，合同其它部分继续执行。

## 12、违约终止合同

12.1 在补救违约而采取的任何其他措施未能实现的情况下，即在卖方收到买方发出的违约通知后 30 天内(或经买方书面确认的更长时间内)仍未纠正其下述任何一种违约行为，买方可向卖方发出书面违约通知，终止全部或部分合同：

(1) 如果卖方未能在合同规定的期限内或买方准许的任何延期内交付部分或全部货物。

(2) 卖方未能履行合同项下的其它义务。

12.2 一旦买方根据第 21.1 款终止部分或全部合同，买方可以按其认为适当的条件和方式采购类似未交付部分的货物。卖方应承担买方购买类似货物的价格差及额外费用。但是，卖方应继续履行合同未终止的部分。

## 13、变更指示

13.1 买卖双方经友好协商可对某些条款作出更改和调整，但不得对招投标内容做出实质性更改，且需以书面形式确认变更内容

13.2 若上述变更导致了卖方履行合同项下任何部分义务的费用或所需时间的增减，应对合同价格或交货进度进行合理的调整，同时相应地修改合同。卖方必须在接到买方的变更指示后 30 天内根据本款提出调整的实施意见。

## 14、合同修改

14.1 欲对合同条款做出任何改动或偏离，均须由买卖双方签署书面的合同修改书。

## 15、转让与分包

15.1 除买方事先同意外，卖方不得部分转让或全部转让其应履行的合同项下的义务。

15.2 卖方应书面通知买方本合同项下所授予的所有分包合同。但该通知不解除卖方承担的本合同项下的任何责任或义务。

## 16、适用法律

16.1 本合同应按中华人民共和国的相关法律解释。

## 17、通知

17.1 本合同任何一方给另一方的通知都应以书面或电传、电报、传真的形式发送，而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

## 18、合同文件及资料的使用

18.1 除了买、卖方为执行合同所雇人员外，在未经买、卖双方同意的情况下，买、卖方不得将合同、合同中的规定、有关规格、计划、图纸、式样透露给任何人。买、卖

方须在对外保密的前提下，对其雇用人员提供有关情况，所提供的情况仅限于执行本合同必不可少的范围内。

18.2 除非执行合同需要，在事先未得到买、卖方同意的情况下，买、卖方不得将与本合同有关的任何文件和资料给第三方使用。

## 19、合同生效及其他

19.1 本合同应在买方和卖方签字盖章后生效。

19.2 卖方须按技术规格中的规定，向买方提供与合同项下货物有关的现场安装调试、技术服务、培训等其他相关服务。

19.3 商务合同应包括买方最后确认的价格条款和付款方式。

19.4 下述文件将作为合同附件，为本合同不可分割的组成部分，并与本合同具有同等效力：

(1) 磋商文件

(2) 成交通知书

(3) 成交人的响应文件及询标过程中的书面答疑记录

## 20、质量保证

20.1 因乙方原因造成甲方不能按时使用（根据合同有关条款）所购设备或服务时，乙方应根据合同规定向甲方做出赔偿。

20.2 成交方对合同项下货物按甲方要求提供的质保，质保期限自验收合格双方签字时算起。在保修期内，成交方需提供免费的维修零配件及人工。质保期结束后，以当时（或低于）市场价维修。

## 21、投标报价

21.1 磋商报价：交钥匙服务价，内容见须知前附表。

21.2 投标货币：人民币

21.3 列出详细的易损件、专用工具的清单，并分项报价（应包括在总价内）。清单内容应包括：名称、数量、单价、总价(如有以上项目)

## 22、特殊要求

合同特殊条款是对合同一般条款的补充和修改，如果两者之间有不一致之处时，应以特殊条款为准。

注：本合同条款仅供参考，最终以甲方提供的样本并经甲乙双方协商一致的合同为准。

# 合同条款及格式（仅供参考）

## 采购合同书

甲方（委托方）：

单位地址：

乙方（受托方）：

法定代表人：

公司地址：

本合同甲方委托乙方就 \_\_\_\_\_ 项目（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

1、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《自然资源部办公厅关于做好 2022 年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发[2022]13 号）、《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)等法律、法规、政策及规程的文件要求，开展富蕴县城镇土地定级与基准地价更新制定工作，并全面开展数据采集、数据整理、数据核检、分析测算、自查校验和成果汇交工作； 2、根据富蕴县国土空间总体规划，结合富蕴县中心城区土地管理实际需要，按照城市规划和产业规划，对富蕴县中心城区开展新一轮基准地价更新工作； 3、以更新后的富蕴县城镇基准地价为基础，编制工作方案和技术方案，开展外业调查，标定区域划分，标定地价测算等建立标定地价修正体系，完成富蕴县城镇标定地价制定工作，并支付服务报酬。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守：

一、乙方进行技术服务的内容、要求和方式

（一）服务内容：

（二）服务要求：

（三）服务方式：

二、乙方应当按照下列进度要求进行本合同项目的技术服务工作：

三、为保证乙方有效进行技术服务工作，甲方应当向乙方提供下列协作事项：

（一）提供技术资料：

（二）提供工作条件：

（三）其他：

四、甲方向乙方支付技术服务报酬及支付方式为：

（一）技术服务报酬总额为：

（二）技术服务报酬一次性由甲方支付乙方。

具体支付方式和时间如下：

乙方开户银行名称、地址和帐号为：



开户银行：

地址：

帐号：

五、本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。但有下列情形之一的，一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在 日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意。

六、双方确定，按以下标准和方式对乙方提交的技术服务工作成果进行验收：

(一) 乙方提交技术服务工作成果的形式：

(二) 技术服务工作成果的验收方法：

七、双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

(一) 甲方：

保密内容(包括技术信息和经营信息):未经乙方允许甲方不得将本项目磋商文件、响应文件提供给第三方（环保管理部门除外）。

(二) 乙方：

保密内容(包括技术信息和经营信息):未经甲方允许乙方不得将甲方向乙方提供的所有需要保密的信息提供给第三方。

八、对标分析结果提交时间

乙方应当根据甲方的时间要求及时完成投标活动。于 年 月 日前，按照甲方的要求提交成果，并移交其他相关档案资料。

如在投标活动过程中出现不可预见的情况，影响投标工作如期完成，双方应协商变更约定事项。

九、乙方存在下列情况的，甲方有权单方解除约定，甲方并保留追究法律责任的权利：

(一) 故意隐瞒与报价文件不符的重大事实的；

(二) 将本业务转包或分包给相关企业的；

(三) 无法完成或拒不完成本合同约定内容的；

(四) 因违法、违规行为被国家有关主管部门给予没收违法所得、罚款、暂停执行部分或全部业务、吊销有关执业许可证等行政处罚的；

(五) 严重违法甲方有关规定和要求，拒不改正的；

(六) 违反保密义务，将相关资料信息外泄的；

(七) 其他严重违法、违规行为。

十、本合同经双方签章后生效，约定事项全部完成后失效。合同履行期间产生纠纷，经协商不能解决时，应向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、签约三方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担违约责任。

十二、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执壹份，并具有同等效力。

十三、如有未尽事宜，双方经协商后可签订补充合同，补充合同与本约定具有同等法律效力。

附件：项目组人员名单

甲方：

（盖章）

授权代表：

日期： 年 月 日

乙方：

（盖章）

授权代表：

日期： 年 月 日

## 第七部分 响应文件格式

(项目名称)

项目编号:

### 响应文件

供应商名称: (全称并加盖公章)

法定代表人或委托代理人(签字或盖章):

地址:\_\_\_\_\_

电话:

传真:

年月日

# 目录

## 一、商务部分

- 1、投标函
- 2、法定代表人授权委托书
- 3、报价函
- 4、技术响应偏离情况说明表
- 5、投标保证金
- 6、投标方资质证明文件
- 7、关于资格的声明函
- 8、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
- 9、信用记录
- 10、近年完成类似项目业绩情况
- 11、技术支持、售后服务承诺详述
- 12、投标方综合实力说明（企业简介、技术实力、经济实力等）
- 13、投标单位（供应商）反商业贿赂承诺书
- 14、拟投入项目服务人员配备情况一览表
- 15、中小企业声明函
- 16、残疾人福利性单位声明函（如有）
- 17、投标人认为有必要提供的其他资料。

## 二、技术部分

### 技术部分

- 1、工作计划及流程
- 2、总体方案
- 3、实施措施
- 4、质量保障措施
- 5、成果资料
- 6、售后服务

## 三、投标人认为需要提供的其它资料

注：响应文件目录包含但不限于以上内容。

# 1、投 标 函

致：（采购人）：

我方已仔细研究了(项目名称)的响应文件（投标编号：）的全部内容，知悉参加投标的风险，我方承诺接受响应文件的全部条款且无任何异议。签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）提交下述文件，项目总报价小写\_\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_\_。

- (1) 报价表
- (2) 商务条款偏离表
- (3) 按磋商文件供应商须知、技术规格要求及其他要求提供有关文件
- (4) 资格证明文件
- (5) 保证金，形式（银行保函、银行电汇或银行转账等），金额为\_\_\_\_\_。

据此函，签字代表宣布并同意如下：

1、所附投标报价表中规定的应提交和交付的货物和服务投标总价为（注明币种，并用文字和数字表示的投标总价）。

2、投标方将按磋商文件的规定履行合同责任和义务；

3、投标方已详细阅读并理解了谈判文件的全部，包括修改文件（如有的话）。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

4、本投标有效期自开标之日起\_\_\_\_\_个日历日。

5、在规定的开标时间后，如果在投标有效期内撤回投标，同意保证金将被贵方没收。

6、供应商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价的投标或收到的任何投标的约定。

7、与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地 址： 邮编：

电 话： 传真：

供应商代表签字：

投 标 人 名 称：

公 章：

20 年 月 日

## 2、法定代表人授权书格式

本授权书声明：注册于（地区的名称）的（公司名称），在下面签字的法人代表（姓名、职务），代表本公司授权在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）的投标，以本公司的名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 20 年 月 日签字生效，特此声明。

法定代表人签字

被授权人签字

公 章：

授权人身份证复印件	被授权人身份证复印件
-----------	------------

授权日期：20 年 月 日

注：

- 1、法定代表人本人作为公司代理人前来参加投标的投标方，可不提供此项证明文件。
- 2、授权书上应当附有授权人和被授权人的居民身份证复印件（否则视为无效授权）。

### 3、报价函

项目名称:

项目编号:

序号	项目名称	总报价（万元）	服务期（日历日）	备注
1	富蕴县城镇土地定级与基准地价更新项目			
报价小写： ，                      大写：				

**注：1.所有价格均以人民币作为货币单位填写及计算。**

**2.后附报价明细表，格式可自拟。**

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或私章：

投标人名称（盖章）： \_\_\_\_\_

日期：     年     月     日

## 4、技术响应、偏离情况说明表

项目名称：

项目编号：

序号	磋商文件要求部分	响应文件的响应部分	偏离说明	备注

说明：应对照磋商文件的要求，逐条说明所提供技术文件已对磋商文件作出了实质性的响应，并说明响应情况。特别对有具体数量要求的指标，供应商必须提供具体数值。如果仅注明“符合”、“满足”或简单复制磋商文件要求，将导致响应文件无效。

投标人：（盖章）

法定代表人或其授权委托人：（签字或盖章）

日期：年月日



## 5、投标保证金

附：开户许可证、汇款凭证、投标保证金收据

## 6、投标方资质证明文件

## 7、关于资格的声明函

致（采购人）：

关于贵方 20 年月日第（招标编号）招标公告关于“”的招标项目，本签字人愿意参加投标，并有能力提供（项目名称）项目中的相关服务，并保证所提交的所有文件和说明是真实和准确的。

供应商： 供应商名称 授权签署本资格文件人： 被授权人姓名

地址： 签字人姓名、职务： 被授权人姓名、职务

传真：

邮编： 电话：

盖章：

20 年月日

8、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

(供应商自行编写)

## 9、信用记录

- 1、“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）下载信用报告，并加盖公章；
- 2、未被“中国政府采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的网页截图，并加盖公章。

## 10、近年完成类似项目业绩情况表

项目所在地	
项目名称	
业主地址	
业主电话	
合同价格	
项目描述	
备注	

- 注：1. 每张表格只填写一个项目，并标明序号。  
2. 本表后须提供中标通知书或合同。

## 11、技术支持、售后服务承诺详述

（供应商自行编写）

## 12、投标方综合实力说明（企业简介、技术实力、经济实力等）

（供应商自行编写）



### 13、投标单位（供应商）反商业贿赂承诺书

我公司承诺在（项目编号、项目名称）招标活动中，不给予国家工作人员以及中介机构工作人员及其亲属各种形式的商业贿赂（包括送礼金礼品、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、支付旅游费用、报销各种消费凭证、宴请、娱乐等），如有上述行为，我公司及项目参与人员愿意按照《反不正当竞争法》的有关规定接受处罚。

公司法人代表：

法人授权代表：

项目经办人：

投标单位（供应商）承诺书

我公司承诺在参加本次投标前三年内，无以下行为：

重大违法行为；

商业贿赂行为；

政府采购法《第七十七条》，列入不良行为记录名单的各种行为；

如有上述行为，我公司及项目参与人员自愿放弃本次项目的投标、报价资格，若为中标供应商，也自愿放弃中标资格。

公司法人代表签字：

日期：



## 15、中小企业声明函

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。

## 16、残疾人福利性单位声明函（如有）

**致富蕴县自然资源局：**

根据《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，本公司同时满足以下条件：

- 1、安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
- 2、依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- 3、为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- 4、通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- 5、本公司参加单位的项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他（残疾人福利性单位）企业制造的货物。
- 6、本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

注：残疾人福利性单位划分标准按《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）的规定执行。

附：相关部门确认的证明材料。

17、投标人认为有必要提供的其他资料。