

城镇土地级别与基准地价更新调整项目 磋商文件

项目编号（财政部门批复编号）：2023-10-21

采购编号：宜阳政采磋商(2024)0030号



采购人：宜阳县自然资源局

代理机构：洛阳润鑫工程管理有限公司

2024年3月

目 录

目 录.....	3
第一章、采购公告.....	8
第二章 供应商须知.....	12
附件：质疑函范本.....	28
第 3 章 采购需求	29
第 4 章 合 同（样本）	32
第 5 章 资格审查与评审办法	36
1、评审方法.....	36
2、评审标准.....	36
3、评审程序.....	36
4、评分标准说明.....	38
第六章 资格审查与评审标准	39
第七章 投标文件格式	43
一、投标文件格式.....	46
一、封面.....	47
二、投标函.....	48
三、法定代表人授权书.....	51
四、法人被授权人身份证扫描件.....	52
五、资格证明材料.....	53
2. 投标人的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效，如由授权代表签字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。.....	55
六、开标一览表.....	56
七、服务报价明细表.....	57
八、中小微企业声明函（投标人）.....	59
九、残疾人福利性单位声明函.....	60

十、监狱企业证明文件.....	61
十一、服务要求响应与偏差表.....	62
十二、商务要求响应与偏差表.....	63
十三、项目实施方案	64
十四、辅助资料表.....	65
十五、后续服务及优惠条件	67
十六、其他需要提供的资料	68
十七、参与评审打分的证书（证件）一览表.....	69
十八、参与评审打分的证书（证件）扫描件.....	70
十九、参与评审打分的合同业绩一览表	71
二十、参与评审打分的合同业绩扫描件	72

特别提示

1、响应文件的制作

1.1 供应商登录“洛阳市公共资源交易中心”网站，按要求下载“新点投标文件制作软件”。

1.2 供应商凭 CA 锁登录，并按网上提示自行下载磋商文件。使用“新点投标文件制作软件”按要求制作电子响应文件。供应商在制作电子响应文件时，应按要求进行电子签章。供应商编辑电子响应文件时，根据磋商文件要求用法定代表人CA锁和企业CA锁进行签章制作；最后一步生成电子响应文件 (*.lytf 格式和*.nlytf 格式)时，只能用本单位的企业 CA 锁。联合体投标的，响应文件由联合体牵头人按上述规定进行签章。

1.3 加密的电子响应文件为“洛阳市公共资源交易中心”网站提供的“新点投标文件制作软件”制作生成的加密版响应文件。未加密的电子响应文件应与加密的电子响应文件为同时生成的版本。

1.4 响应文件格式所要求包含的全部资料应全部制作在响应文件内，严格按照本项目响应文件所有格式如实填写（不涉及的内容除外），不应存在漏项或缺项，否则将存在响应被否决的风险。

1.5 响应文件所附证明材料均为原件的扫描件（或照片），尺寸和清晰度应该能够在电脑上被阅读、识别和判断；若供应商未按要求提供证明材料或提供不清晰的扫描件（或照片）的，磋商小组有权认定其响应文件未对磋商文件有关要求进行了响应，涉及资格性审查或符合性审查的将不予通过。

2、响应文件的提交

2.1 除电子响应文件外，不再接受任何纸质文件、资料等。

2.2 供应商应在提交响应文件截止时间前上传加密的电子响应文件 (*.lytf) 到洛阳市电子招投标交易平台指定位置。上传时供应商须使用制作该响应文件的同一 CA 锁进行上传操作。请供应商在上传时认真检查上传响应文件是否完整、正确。供应商应充分考虑上传文件时的不可预见因素，未在提交响应文件截止时间前完成上传的，视为逾期送达，洛阳市电子招投标交易平台将拒绝接收。上传成功后将得到上传成功的确认。

2.3 供应商因洛阳市电子招投标交易平台问题无法上传电子响应文件时，请在工作时间与交易中心联系。

2.4（此条款仅适用于现场磋商的项目）未加密的电子响应文件1份（*.nlytf格式）（U盘介质），密封包装，注明项目名称，并在封套上加盖供应商单位公章或由供应商的法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字。

3. 磋商文件的澄清、修改

3.1 磋商文件的澄清、修改将在河南省政府采购网（www.hngp.gov.cn）和洛阳市公共资源交易中心网站（www.lyggzyjy.cn）上发布“变更公告”，如需修改磋商文件，则同时在洛阳市电子招投标交易平台发布“答疑文件”（答疑文件指修改后最新的磋商文件）。对于各项目中已经成功报名并下载磋商文件的供应商，将通过第三方短信群发方式提醒供应商进行查询。各供应商须重新下载最新的“答疑文件”，并以此编制响应文件。如不以最新发布的“答疑文件”编制响应文件，造成响应无效的后果由供应商自己承担。

3.2 因洛阳市电子招投标交易平台在开标前具有保密性，供应商在响应文件递交截止时间前须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复，因供应商未及时查看而造成的后果自负。

4、磋商开启

4.1 采购人在磋商文件规定的时间和地点开启磋商活动，供应商授权代表应准时参加。

4.2 各供应商应在规定时间内对本单位的响应文件解密。

5、本项目采用远程不见面交易的模式。

5.1 投标人（供应商）应当在招标文件（磋商文件、谈判文件、询价通知书）确定的投标截止时间前，登录到洛阳市电子招投标交易平台（<http://www.lyggzyjy.cn/TPBidder>），点击右上方【不见面开标大厅】按钮进入，在线准时参加开标活动并进行文件解密、答疑澄清等。投标人（供应商）应在开标当天及时关注本单位的情况，如遇问题，请拨打技术服务单位（国泰新点）电话：4009980000。

5.2 投标人（供应商）应认真学习洛阳市公共资源交易中心网站发布的《洛阳市公共资源交易中心不见面开标大厅操作手册（投标人）》，根据手册要求做好不见面开标的准备工作，否则由此引起的未能解密、解密失败或解密超时的将被拒绝。

5.3 投标人（供应商）应在解密时间内插入CA锁，输入密码，进行解密。

5.4 采购人及采购代理机构在招标文件（磋商文件、谈判文件、询价通知书）规定的时间及地点开标。投标人（供应商）无需到达开标现场，但在开评标期间，投标人（供

应商)的法定代表人或其授权委托人 应参与远程交互,中途不得更换,在废标、澄清、提疑、传送文件、最后报价等特殊情况下需要交互时, 投标人(供应商)一端参与交互的人员将均被视为是投标人(供应商)的法定代表人或其授权委托人,投 标人(供应商)不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱,投标人(供应商)自行承担随意更换人员或未按要求参与交互所导致的一切后果。投标人(供应商)超时交互,由此产生的不利于投标人 (供应商)的评审风险由投标人(供应商)自行承担。

6、为便于投标人(供应商)制作投标(响应)文件,本投标(响应)文件格式所列招标投标的主体称呼及专业术语,也适用于政府采购非招标方式(竞争性谈判、竞争性磋商、询价)对应的主体称呼及专业术语。

7、投标人《参与评审打分的证书(证件)一览表》及《参与评审打分的合同业绩一览表》中所填写内容须与表后所附的参与评审打分的证书(证件)扫描件、合同业绩扫描件相对应,否则将不予评审打分。采用竞争性谈判、询价方式的,该两表不进行评审。

8、采购代理机构有权将《报价明细表》、《参与评审打分的证书(证件)一览表》及《参与评审打分的合同业绩一览表》内容进行公示。

第一章、采购公告

项目概况：

城镇土地级别与基准地价更新调整项目的潜在投标人应在洛阳市公共资源交易中心网站（www.lyggzyjy.cn）获取招标文件，并于2024年04月02日09时30分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1、项目编号（财政部门批复编号）：2023-10-21

采购编号：宜阳政采磋商(2024)0030号

2、项目名称：城镇土地级别与基准地价更新调整项目

3、采购方式：竞争性磋商

4、预算金额：690000元

最高限价：690000元

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）
1	宜阳政采磋商(2024)0030号	城镇土地级别与基准地价更新调整项目	690000	690000

5、采购需求（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）采购内容：宜阳县城镇土地级别与基准地价更新调整项目，主要内容为按照《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）、《自然资源分等定级通则》（TD/T1060-2021）、《自然资源价格评估通则》（TD/T1061-2021）的要求，完成洛阳市宜阳县城镇土地级别与基准地价的更新调整工作。

（2）资金来源：财政资金。

（3）质量要求：合格，符合国家及行业标准要求。

（4）服务期限：合同签订后30日历天。

（5）标段划分：本项目共划分一个标段。

6、合同履行期限：合同签订后30日历天

7、本项目是否接受联合体投标：否

8、是否接受进口产品：否

二、申请人资格要求

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、落实政府采购政策满足的资格要求：

(1) 本项目专门面向中小微（监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业）企业采购。本项目执行节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、节能环保产品优先采购等政府采购政策。

(2) 根据洛财购〔2021〕4号文件要求，参加政府采购项目的中小微企业供应商，持中标（成交）通知书可向金融机构申请合同融资。详情请登录洛阳市政府采购网（<http://luoyang.hngp.gov.cn/>），进入网站飘窗或业务指南窗口了解金融机构提供的融资服务内容。

3、本项目的特定资格要求：

(1) 供应商具有独立承担民事责任的能力，持有有效的营业执照或事业单位法人证书；

(2) 供应商应具有省级及以上自然资源（原国土资源）主管部门下发的土地评估机构备案函；（供应商须在响应文件中附相关资料扫描件并加盖公章，否则投标将不被接受。）

(3) 根据洛财购〔2021〕11号文件规定，供应商在投标时，按照规定提供《洛阳市政府采购供应商信用承诺函》（详见竞争性磋商文件第七章）。采购人有权在签订合同前要求中标供应商提供相关证明材料以核实中标供应商承诺事项的真实性；

(4) 法定代表人本人参加响应的，提供身份证明；法定代表人委托代理人参加响应的，提供法定代表人签字或盖章并加盖单位公章的授权委托书和委托代理人身份证。

(5) 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。

(6) 本次采购不接受联合体。

(7) 本次采购实行资格后审，资格不合格者，取消其响应资格。供应商应对资料的真实性、合法性负责。

三、获取招标文件

1、时间：2024年03月20日至2024年03月26日，每天上午至12:00，下午12:00至23:59（北京时间，法定节假日除外。）

2、地点：洛阳市公共资源交易中心网站（www.lyggzyjy.cn）

3、方式：洛阳市公共资源交易中心网站（www.lyggzyjy.cn）上获取。请在“洛阳市电子招投标交易平台（<http://www.lyggzyjy.cn/TPBidder>）”进行用户注册，办理数字证书后下载招标（采购）文件。如投多个标段（包），则应就所投每个标段（包）分别下载。

联合体投标的，由联合体牵头人完成招标（采购）文件下载。详见洛阳市公共资源交易中心网站—办事指南内的“主体注册 CA 办理”和“洛阳政府采购系统操作手册（供应商用）”。

4、售价：0 元

四、投标截止时间及地点

1、时间：2024 年 04 月 02 日 09 时 30 分（北京时间）

2、地点：洛阳市公共资源交易中心网站（www.lyggzyjy.cn）。获取招标（采购）文件后，请下载并安装最新版本投标文件制作工具，制作电子投标（响应）文件，在投标截止时间前，上传加密的投标（响应）文件。供应商未在投标截止时间前完成上传的，视为逾期送达，洛阳市电子招投标交易平台将拒绝接收。

五、开标时间及地点

1、时间：2024 年 04 月 02 日 09 时 30 分（北京时间）

2、地点：宜阳县公共资源交易中心开标一室（宜阳县北城区李贺大道宜阳县公共资源交易中心二楼）；本项目采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到现场参加开标会议，应在投标截止时间前，登录“不见面开标大厅”，在线准时参加开标活动并进行投标（响应）文件解密等。因投标人原因未能解密或解密失败的将被拒绝。详见洛阳市公共资源交易中心网站-办事指南内的“洛阳市公共资源交易中心不见面开标大厅操作手册（投标人）”。除电子投标（响应）文件外，投标时不再接受任何纸质文件、资料等。

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次采购公告在《中国招标投标公共服务平台》、《河南省政府采购网》、《洛阳市公共资源交易中心》网站上发布。采购公告期限为五个工作日 2024 年 03 月 20 日至 2024 年 03 月 26 日。

七、其他补充事宜

- 1、本项目采用远程不见面开标和远程异地评标。
- 2、本次采购代理服务费由成交人向采购代理机构支付。
3. 监管部门、联系人和联系方式：

监管部门：宜阳县财政局

监管部门联系人：宜阳县财政局采购办

监管部门联系方式：0379-68872172

八、凡是对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

- 1、采购人信息

名 称：宜阳县自然资源局

地 址：洛阳市宜阳县北城区锦屏北路

联系人：杨先生

联系方式：0379-68820258

2、采购代理机构信息（如有）

采购代理机构名称：洛阳润鑫工程管理有限公司

地 址：河南省洛阳市宜阳县城关镇解放路6号

联系人：王女士

电 话：0379-68822669

3、项目联系方式

联系人：王女士

电 话：0379-68822669

2024年03月19日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	名称	内容
1.1.2	采购人	名称：宜阳县自然资源局 地址：洛阳市宜阳县北城区锦屏北路 联系人：杨先生 联系方式：0379-68820258
1.1.3	采购代理机构	采购代理机构名称：洛阳润鑫工程管理有限公司 地址：河南省洛阳市宜阳县城关镇解放路6号 联系人：王女士 电话：0379-68822669
1.1.4	采购项目名称	城镇土地级别与基准地价更新调整项目
1.1.5	落实政府采购政策要求	（1）本项目专门面向中小微（监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业）企业采购。本项目执行节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、节能环保产品优先采购等政府采购政策。 （2）根据洛财购（2021）4号文件要求，参加政府采购项目的中小微企业供应商，持中标（成交）通知书可向金融机构申请合同融资。详情请登录洛阳市政府采购网（ http://luoyang.hngp.gov.cn/ ），进入网站飘窗或业务指南窗口了解金融机构提供的融资服务内容。
1.1.6	项目编号（财政部门批复编号）	2023-10-21
1.1.7	采购编号	宜阳政采磋商（2024）0030号
1.1.8	采购包划分	本次采购共1个包。
1.2.1	资金来源	财政资金。
1.2.2	付款方式	待项目结束后，经验收合格一次性付清。
1.3.1	服务期限	30日历天。
1.3.2	质量标准	合格，符合国家及行业标准要求
1.4.1	供应商资格要求	详见采购公告
1.4.2	是否接受联合体	不接受
1.4.3	供应商不得存在的其他情	/

	形	
1.9.1	踏勘现场	不召开
1.10.1	磋商预备会	不召开
1.10.2	供应商在磋商预备会前提出问题	时间：/ 形式：/
1.11.1	分包	不允许
1.12.1	实质性要求和条件	服务期限： 质量标准： 付款方式： 其他：\
1.12.2	偏差	/
2.1	构成磋商文件的其他资料	/
2.2.1	供应商提出问题或要求澄清磋商文件的截止时间	提交响应文件截止时间5日前，供应商以PDF格式的电子文件（须加盖单位公章的）通过电子邮件递交（同时发送word文档）。 在提交响应文件截止时间前5日内，采购人、采购代理机构不再受理供应商提出的问题。
2.2.2	磋商文件澄清、修改发出的形式	磋商文件的澄清、修改将在发布竞争性磋商公告的网站上发布“变更公告”，如需修改磋商文件，则同时在洛阳市电子招投标交易平台发布“答疑文件”（答疑文件指修改后最新的磋商文件）。对于各项目中已经成功报名并下载磋商文件的供应商，将通过第三方短信群发方式提醒供应商进行查询。各供应商须重新下载最新的“答疑文件”，并以此编制响应文件。如不以最新发布的“答疑文件”编制响应文件，造成响应无效的后果由供应商自己承担。
3.1.1	构成响应文件的其他资料	/
3.2.3	报价方式	总价
3.2.4	预算控制金额	预算控制金额： <u>690000.00</u> 元 供应商的报价不得超过以上控制金额，否则其响应将被否决。
3.2.5	报价的其他要求	/
3.3.1	响应文件有效期	提交响应文件截止时间后90天，有效期短于该期限的响应将被拒绝。

3.4	磋商保证金	免收磋商保证金
3.5.3	资格审查资料的特殊要求	无
3.6.1	是否允许提交备选方案	不允许
4.1.1	提交响应文件截止时间	见第一章采购公告。
4.1.2	提交响应文件地点	见第一章采购公告。
4.1.3	响应文件份数及其他要求	本项目实行全流程电子化交易，不接受纸质响应文件。加密的电子投标文件一份（*.lytf 格式）
4.1.5	响应文件上传问题联系方式	供应商因洛阳市电子招投标交易平台问题无法上传电子响应文件时，请在工作时间与交易中心联系。联系方式：400-998-0000；0379-69921055。
4.1.6	响应文件是否退还	不退还
5.1	磋商开启时间和地点	开启时间：同提交响应文件截止时间 开启地点：同提交响应文件地点
6.1.1	磋商小组的组建	磋商小组构成：3人 其中采购人代表1人，专家2人。（专家从河南省政府采购专家库中随机抽取。）
6.3.2	磋商小组推荐成交候选人的 人数	3名
7.1.1	是否授权磋商小组确定成交 供应商	是
7.1.2	确定成交的原则	磋商小组根据评审排列顺序确定第一名、第二名、第三名为成交候选人，并确定第一名为成交供应商。如成交候选人出现并列，若出现并列，由磋商小组选取较重要的技术参数分值由高到低确定排名。
7.2	成交结果公布媒介及期限	公布媒介：《中国招标投标公共服务平台》、《河南省政府采购网》、《洛阳市公共资源交易中心》上公布。 公告期限：1个工作日
7.4	履约保证金	不收取
8.5.2	质疑函的递交方式	质疑函应以数据电文形式在电子交易平台提交；因情况特殊而邮寄的，交邮前应通知采购人、采购代理机构，文件内容及格式应符合《政府采购质疑和投诉办法》（财政部第94号令）规定。接受质疑函的采购人、采购代理机构的联系部门、联系电话和通讯地址详见本项目采购公告和供应商须知前附表。

9	监督部门	宜阳县财政局：0379-68872172
10	代理服务费	参照《洛阳市财政局关于进一步规范政府采购代理机构和评审专家管理的通知》（洛财购[2019]3号）中代理费支付标准，由中标单位支付。
11	需要补充的其他内容	<p>《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）规定适用的行业包括：</p> <p>其他未列明行业。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。</p>

1、总则

1.1 采购项目概况

1.1.1 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、法规和规章的规定，本采购项目已具备采购条件，现进行采购。

1.1.2 采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3 采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 项目名称：见供应商须知前附表。

1.1.5 落实政府采购政策要求：见供应商须知前附表。

(1)根据财政部工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库(2020)46号)的规定，本项目专门面向中小企业采购（评审中价格均不予扣除）。

(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）规定，监狱企业视同小型、微型企业。

(3)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）规定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

1.1.6 项目编号：见供应商须知前附表。

1.1.7 政府采购管理部门备案编号：见供应商须知前附表。

1.1.8 采购包划分：见供应商须知前附表。

1.2 采购项目的资金来源及付款方式

1.2.1 资金来源：见供应商须知前附表。

1.2.2 付款方式：见供应商须知前附表。

1.3 服务周期、质量等

1.3.1 服务周期：见供应商须知前附表。

1.3.2 质量目标：见供应商须知前附表。

1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商资格要求：供应商应当符合《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，具体见供应商须知前附表。

1.4.2 本项目不接受联合体。

1.4.3 供应商不得存在下列情形之一：

(1) 与采购人存在利害关系且可能影响采购公正性；

(2) 与本采购项目的其他供应商为同一个单位负责人；

- (3) 与本采购项目的其他供应商存在直接控股、管理关系；
- (4) 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务；
- (5) 为本采购项目的采购代理机构或与采购代理机构同为一个法定代表人；
- (6) 因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚；
- (7) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (8) 根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）和《河南省财政厅关于转发财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕15号）被列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”的（指政府采购行政处罚有效期内），被列入中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>，也即全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网）“失信被执行人”的、被列入国家税务总局网站（www.chinatax.gov.cn/）——重大案件查询栏目“重大税收违法案件当事人名单”的供应商将被拒绝。
- (9) 法律法规或供应商须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

供应商准备和参加采购活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与采购活动的各方应对磋商文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

磋商文件、响应文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，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 供应商须知前附表规定组织踏勘现场的，采购人按供应商须知前附表规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。部分供应商未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

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，供供应商在编制响应文件时参考，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

1.9.5 供应商成交后，不得以不完全了解现场情况为借口，而提出延长工期和提高工程造价等要求。

1.10 磋商预备会

1.10.1 供应商须知前附表规定召开磋商预备会的，采购人按供应商须知前附表规定的时间和地点召开磋商预备会，澄清供应商提出的问题。

1.10.2 供应商应按供应商须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达采购人，以便采购人在会议期间澄清。

1.10.3 磋商预备会后，采购人对供应商所提问题的澄清为磋商文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 供应商拟在成交后将成交项目的非主体内容进行分包的，应符合供应商须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除供应商须知前附表规定的非主体内容外，其他工作不得分包。

1.11.2 成交供应商不得向他人转让成交项目，接受分包的人不得再次分包。成交供应商应当就分包项目向采购人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

1.12 响应和偏差

1.12.1 响应文件应当对磋商文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于采购人的响应，否则，供应商的响应将被否决。实质性要求和条件见供应商须知前附表。

1.12.2 供应商须知前附表规定了可以偏差的，偏差应当符合供应商须知前附表规定的偏差范围和幅度，超出的响应将被否决。

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) 采购需求
- (4) 合同（样本）
- (5) 资格审查与评审办法
- (6) 资格审查与评审标准

(7) 响应文件格式

(8) 供应商须知前附表规定的其他资料

根据本章第 2.2 款对磋商文件所作的澄清、修改，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。如发现缺页或附件不全，应及时向采购代理机构提出，以便补齐。如有疑问，应按供应商须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达采购代理机构，要求对磋商文件予以澄清。

2.2.2 磋商文件的澄清、修改按供应商须知前附表规定的形式发出。澄清、修改发出的时间距提交响应文件截止时间不足 5 日的，并且修改内容可能影响响应文件编制的，将相应延长提交响应文件截止时间。

因洛阳市电子招投标交易平台在开标前具有保密性，供应商在响应文件递交截止时间前须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复，因供应商未及时查看而造成的后果自负。

2.2.3 除非采购人认为确有必要答复，否则，采购人有权拒绝回复供应商在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 磋商文件的异议

供应商或者其他利害关系人对磋商文件有质疑的，应当在提交响应文件截止时间 5 日前以 PDF 格式的电子文件（须加盖单位公章的）通过电子邮件递交（同时发送 word 文档）。

3、响应文件

3.1 响应文件的组成

3.1.1 响应文件应包括内容（详见磋商文件“响应文件格式”）：

3.1.2 供应商在评审过程中作出的符合法律法规和磋商文件规定的澄清确认，构成响应文件的组成部分。

3.2 报价

3.2.1 报价涉及货币的应为人民币，包括国家规定的增值税税金。供应商应按第七章“响应文件格式”的要求进行报价。

3.2.2 供应商应充分了解该项目的总体情况以及影响报价的其他要素。供应商应填写报价一览表、工程预算书；其它表格与报价一览表不符，以报价一览表为准。

3.2.3 本项目的报价方式见供应商须知前附表。

3.2.4 采购人设有预算控制金额的，供应商的报价不得超过预算控制金额，预算控制金额在供应商须知前附表中载明。

3.2.5 报价的其他要求见供应商须知前附表。

3.2.6 本次采购为竞争性磋商采购，允许符合要求的供应商在规定的时间内提交最后报价。

3.3 响应文件有效期

3.3.1 响应文件有效期见供应商须知前附表。

3.3.2 在响应文件有效期内，供应商撤销响应文件的，应承担磋商文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长响应文件有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长响应文件有效期。供应商应予以书面答复，但不得要求或被允许修改其响应文件；供应商拒绝延长的，其响应失效。

3.4 磋商保证金

按照《河南省财政厅关于优化政府采购营商环境有关问题的通知》豫财购[2019]4号文件要求，自2019年8月1日起政府采购货物和服务招标投标活动中不再向供应商收取投标保证金。非招标采购方式采购货物、工程和服务的，也不再向供应商收取保证金。

3.5 资格审查资料

3.5.1 根据第六章内容提供证明材料。

3.5.2 供应商须知前附表规定接受联合体的，联合体各方均应提供资格审查资料。

3.5.3 资格审查资料的特殊要求见供应商须知前附表。

3.6 备选方案

3.6.1 除供应商须知前附表规定允许外，供应商不得提交备选方案，否则其响应将被否决。

3.6.2 允许供应商提交备选方案的，只有成交供应商所提交的备选方案方可予以考虑。磋商小组认为成交供应商的备选方案优于其按照磋商文件要求编制的响应方案的，采购人可以接受该备选方案。

3.6.3 供应商提供两个或两个以上报价，或者在响应文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上施工方案的，视为提供备选方案。

3.7 响应文件的制作

3.7.1 供应商登录“洛阳市公共资源交易中心”网站，按要求下载“新点投标文件制

作软件”。

3.7.2 供应商凭 CA 锁登录，并按网上提示自行下载磋商文件。使用“新点投标文件制作软件”按要求制作电子响应文件。供应商在制作电子响应文件时，应按要求进行电子签章。供应商编辑电子响应文件时，根据磋商文件要求用法定代表人 CA 锁和企业 CA 锁进行签章制作；最后一步生成电子响应文件（*.lytf 格式和*.nlytf 格式）时，只能用本单位的企业 CA 锁。联合体投标的，响应文件由联合体牵头人按上述规定进行签章。

3.7.3 加密的电子响应文件为“洛阳市公共资源交易中心”网站提供的“新点投标文件制作软件”制作生成的加密版响应文件。未加密的电子响应文件应与加密的电子响应文件为同时生成的版本。

3.7.4 磋商文件格式所要求包含的全部资料应全部制作在响应文件内，严格按照本项目磋商文件所有格式如实填写（不涉及的内容除外），不应存在漏项或缺项，否则将存在响应文件被否决的风险。

3.7.5 响应文件所附证明材料均为原件的扫描件、复印件（或照片），尺寸和清晰度应该能够在电脑上被阅读、识别和判断；若供应商未按要求提供证明材料或提供不清晰的扫描件、复印件（或照片）的，磋商小组有权认定其响应文件未对磋商文件有关要求
进行响应，涉及资格审查性或符合性审查的将不予通过。

4、响应文件提交

4.1 响应文件的提交

4.1.1 供应商应在供应商须知前附表规定的提交响应文件截止时间前提交响应文件。不接受邮寄、电报、电话、传真等方式。除电子响应文件外，不再接受任何纸质文件、资料等。

4.1.2 供应商提交响应文件的地点：见供应商须知前附表。

4.1.3 响应文件份数及其他要求：见供应商须知前附表。

4.1.4 供应商应在提交响应文件截止时间前上传加密的电子响应文件（*.lytf）到洛阳市电子招投标交易平台指定位置。上传时供应商须使用制作该响应文件的同一 CA 锁进行上传操作。请供应商在上传时认真检查上传响应文件是否完整、正确。供应商应充分考虑上传文件时的不可预见因素，未在截止时间前完成上传的，视为逾期送达，洛阳市电子招投标交易平台将拒绝接收。上传成功后将得到上传成功的确认。

4.1.5 供应商因洛阳市电子招投标交易平台问题无法上传电子响应文件时，请在工作时间与交易中心联系。联系方式见供应商须知前附表。

4.1.6 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所提交的响应文件不予退还。

4.2 响应文件的修改与撤回

4.2.1 供应商在提交响应文件后可对其响应文件进行修改并重新上传响应文件或在洛阳市电子招投标交易平台上进行撤回响应文件的操作。

4.2.2 提交响应文件截止时间以后不得修改响应文件。

5、磋商开启

5.1 磋商开启时间和地点

采购人在本章第 4.2.1 项规定的提交响应文件截止时间和供应商须知前附表规定的地点开启磋商活动。

5.2 磋商开启规定

5.2.1 采购人在磋商文件规定的时间和地点开启磋商活动，供应商授权代表应准时参加。

5.2.2 各供应商应在规定时间内对本单位的响应文件解密。

5.3 开标疑义

供应商对开标有疑义的，应按供应商须知前附表规定的方式提出。

5.4 根据本磋商文件规定否决不合格响应或者界定为废标后，有效供应商不足三个的，采购人应当依法重新采购。

6、磋商

6.1 磋商小组

6.1.1 评审由采购人依法组建的磋商小组负责。磋商小组由采购人代表以及评审专家组成。磋商小组成员人数以及评审专家的确定方式见供应商须知前附表。

6.1.2 磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(5) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

6.1.3 评审过程中，磋商小组成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评审的，采购人有权更换。被更换的磋商小组成员作出的评审结论无效，由更换后的磋商

小组成员重新进行评审。

6.2 磋商程序

6.2.1 磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行资格性审查及符合性审查。

6.2.2 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

6.2.3 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。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。

6.2.4 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（如果有），并由其法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

6.2.5 磋商文件能够详细列明采购项目的技术、服务要求后，磋商小组要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。通过资格性审查及符合性审查的供应商有均等的最后报价机会，供应商应在磋商小组规定的时间内完成报价。每一轮报价全部为书面形式，并须由供应商法定代表人或其委托代理人签字或者加盖公章，作为响应文件的一部分，对供应商具有约束力。

在未对磋商文件作出实质性变动的情况下，供应商提交的最后报价不得高于其前一次报价。在磋商文件作出实质性变动但供应商的响应文件未作出相应实质性变动的情况下，该供应商提交的最后报价也不得高于其前一次报价。

6.2.6 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，未按要求进行最后报价的，其响应文件将被否决。

6.2.7 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

6.3 评审原则

6.3.1 磋商小组按照第五章“评审办法”规定的方法、因素、标准和程序对供应商的响应文件进行评审。没有规定的方法、因素和标准，不得作为评审依据。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

6.3.2 评审完成后，磋商小组应当提交书面评审报告和成交候选人名单。磋商小组推荐成交候选人的人数见供应商须知前附表。

6.3.3 本次磋商采用电子化评审，如“洛阳市电子招投标交易平台”系统出现故障，导致无法继续评审工作的，可暂停评审，对原有资料及信息作出妥善保密处理，待电子评标系统恢复正常之后组织评审。

7、确定成交及合同授予

7.1 确定成交的原则

7.1.1 按照供应商须知前附表的规定，采购人或采购人授权的磋商小组依法确定成交供应商。

7.1.2 按供应商须知前附表的规定的原则确定成交供应商。

7.2 成交结果

自成交供应商确定之日当天，在供应商须知前附表规定的媒体上公告成交结果，磋商文件随成交结果同时公告。

7.3 成交通知

《成交通知书》由采购代理机构向成交供应商发出，同时将成交结果通知未成交的供应商。

7.4 履约保证金

本项目不收取履约保证金

7.5 签订合同

7.5.1 根据《洛阳市财政局关于进一步降低企业交易成本优化营商环境的通知》（洛财购[2021]10号）的文件精神，采购人在评标结束当天确定采购结果并发出成交通知书、发布结果公告。

7.5.2 发出成交通知书后，采购人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向成交供应商提出附加条件的，采购人给成交供应商造成损失的，应当赔偿损失。

7.5.3 联合体成交的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就成交项目向采购人承担连带责任。

8、纪律和监督

8.1 对采购人的纪律要求

8.1.1 不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇，排斥其他供应商公平参与竞争；

8.1.2 不得与供应商或采购代理机构串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益；

8.1.3 不得诱导、干预或影响磋商小组依法依规评审，不得诱导、干预或影响评审专家依法依规独立评审；

8.1.4 不得泄露采购活动中应当保密的情况和资料；

8.1.5 不得接受供应商或采购代理机构的贿赂，或获取其他不正当利益；

8.1.6 不得无正当理由拒绝与成交供应商签订合同；

8.1.7 参与采购活动的相关人员与供应商有利害关系的应当回避；

8.1.8 采购过程中，不得有其他违法违规行为。

8.2 对供应商的纪律要求

8.2.1 不得以他人名义参加政府采购活动；

8.2.2 供应商不得相互串通，不得与采购人、与采购代理机构串通；

8.2.3 不得向采购人或者磋商小组成员行贿，或提供其他不正当利益谋取成交；

8.2.4 不得弄虚作假骗取成交，不得虚假响应，不得恶意低价响应；

8.2.5 供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作；

8.2.6 不得无正当理由放弃成交或成交后拒绝与采购人签订合同；

8.2.7 不得恶意诋毁其他供应商、采购人或采购代理机构；

8.2.8 在参与政府采购活动中，不得有其他违法违规行为。

8.3 对磋商小组成员的纪律要求

8.3.1 确定参与评审至评审结束前，不得私自接触供应商；

8.3.2 不得与供应商或采购代理机构串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益；

8.3.3 不得接受供应商提出的与响应文件不一致的澄清和说明；

8.3.4 不得征询采购人的倾向性意见；

8.3.5 不得对主观评审因素协商评分；

8.3.6 不得对客观评审因素评分不一致；

8.3.7 磋商小组成员不得接受供应商、采购人和采购代理机构等他人的贿赂或者其他不正当利益；

8.3.8 不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇，排斥其他供应商公平参与竞争；

8.3.9 不得使用磋商文件没有规定的评审方法和评审标准进行评审；

8.3.10 不得诱导、干预或影响其他评审专家依法依规独立评审；

8.3.11 在评审活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响评审工作正常进行；

8.3.12 不得记录、复制或带走任何评审资料；

8.3.13 不得泄露评审过程中获悉的对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及与评审有关的应当保密的情况和资料；

8.3.14 磋商小组成员与供应商存在利害关系应当回避；

8.3.15 在参与政府采购评审活动中，不得有其他违法违规行为。

8.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

8.4.1 不得接受供应商、采购人和采购代理机构等他人的贿赂或者其他不正当利益；

8.4.2 不得与供应商、采购代理机构或评审专家串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益；

8.4.3 不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇，排斥其他供应商公平参与竞争；

8.4.4 不得诱导、干预或影响磋商小组及其成员依法依规独立评审；

8.4.5 不得擅离职守，影响评审工作正常进行；

8.4.6 不得泄漏采购活动中应当保密的情况和资料；

8.4.7 与供应商有利害关系的应当回避；

8.4.8 在参与或服务政府采购活动中，不得有其他违法违规行为。

8.5 质疑和投诉

8.5.1 供应商认为本次采购活动的磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，在知道或应知其权益受到损害之日起7个工作日内有权在法定质疑期内，按规定的程序针对同一采购程序环节一次性实名向采购人、采购代理机构提出质疑。质疑函应采用中华人民共和国财政部制定的范本（见附件：质疑函范本）。质疑函及授权委托书应按规定签字并加盖公章。

8.5.2 质疑函的递交方式：见供应商须知前附表。

8.5.3 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的时间内作出答复的，供应商可以在质疑答复期满后15个工作日内实名向（项目所属）同级政府采购监督管理部门投诉。

8.5.4 质疑和投诉应有具体的质疑（投诉）事项和必要的证明材料或事实根据，供应商对其质疑和投诉内容的真实性及其来源的合法性承担法律责任。

9、需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见供应商须知前附表。

附件：质疑函范本

质疑函

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：.....
地址：..... 邮编：.....
联系人：..... 联系电话：.....
授权代表：.....
联系电话：.....
地址：..... 邮编：.....

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：.....
质疑项目的编号：..... 包号：.....
采购人名称：.....
采购文件获取日期：.....

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：.....
事实依据：.....
.....
法律依据：.....
.....
质疑事项 2
.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：.....

签字(签章)：..... 公章：.....
日期：.....

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应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。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

第三章 采购需求

一、项目概况

(1) 政府采购管理部门备案编号：2023-10-21

(2) 采购内容：城镇土地级别与基准地价更新调整项目，主要内容为按照《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)、《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)、《自然资源分等定级通则》(TD/T 1060-2021)、《自然资源价格评估通则》(TD/T 1061-2021)的要求，完成洛阳市宜阳县城镇土地级别与基准地价的更新调整工作。

(3) 资金来源：财政资金。

(4) 质量标准：合格，符合国家及行业标准要求

(5) 服务期限：合同签订后 30 日历天。

(6) 标段划分：本项目共划分一个标段；

二、服务要求

(1) 技术要求

工作目标

主要内容为按照《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)、《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)、《自然资源分等定级通则》(TD/T 1060-2021)、《自然资源价格评估通则》(TD/T 1061-2021)的要求，完成洛阳市宜阳县城镇土地级别与基准地价的更新调整工作。

二、实施步骤与进度安排

(一)开展前期准备

成立领导小组、技术小组；编制工作方案、开展技术培训和内部动员会。

(二)收集定级、估价外业资料

(三)制作外业调查及内业工作底图

(四)划分土地级别

(五)基准地价评估

(六)编制基准地价成果

(七)成果印刷

(八) 配合省级开展自查、抽检和核查

积极配合省市技术指导单位对全县土地级别与基准地价成果质量的抽检和核查,协助省市技术指导单位完成抽查工作,根据审核意见进一步完善成果。

三、主要技术路线

(一) 商业、服务业市场调查;交通条件调查;公用服务设施调查;社会、历史及人口调查;土地出让、土地转让案例调查;房屋销售案例调查;城市规划、土地现状调查。

(二) 借助地形图、城镇地籍调查数据库、土地现状数据库等分乡镇编制工作底图。本项工作需编制覆盖整个更新范围的矢量格式工作底图,比例尺为 1:10000,编制工作底图时需全部更新和补全上轮成果范围内发生变化的地块和现状地物。

(三) 将调查到的资料按照规定方法、规范标准、进行标准化整理汇总;进行矢量化处理,并逐一录入相应矢量图层(所有数据逐一录入电脑);依据测算的定级单元作用分,在工作底图上初步划定土地级别;级别论证;土地级别界线落实。

(四) 按照规范格式和字段,整理估价样点数据;将调查的各类估价样点,按照实地位置,逐一录入电脑;收益还原法、剩余法、成本逼近法、市场比较法等方法,对各类样点进行地价评估;剔除异常样点数据;采用样点平均地价检验级别基准地价;通过建立级别内的样点均价与级别作用总分值均值之间的数学关系模型,测算基准地价。

(五) 编制技术报告、工作报告、报告等文字成果;编制商服用地、居住用地、工矿仓储用地等 7 个用途的土地级别与基准地价图、因子分值图、因素分值图等。

(六) 单元分值的抽检、调整与确定。对初步确定的分等定级单元分值,进行总体分析和抽样调查 23 校验,在此基础上,合理调整确定单元分值。

(七) 文本印刷;图纸印刷

四、主要工作成果

(一) 数据库建设: 根据数据库建设标准,建立基准地价更新调整数据库。

(2) 商务要求

1、服务期限: 合同签订后 30 日历天。

2、付款方式：待项目结束后，经验收合格一次性付清。

3、质量标准：合格，符合国家及行业标准要求；

第四章 合同（样本）

双方应根据磋商文件、成交通知书、成交供应商的响应文件（包括澄清说明），以及与本项目采购相关的资料、图纸签订采购合同。所签订的合同不得背离谈判文件的实质性内容要求和响应文件的承诺。

通用合同条款参照国家现行标准执行；专用合同条款由甲乙双方协商确定。

《洛阳市市级政府采购支持中小微企业信用融资信用担保合作金融机构名单》下载地址：洛阳市政府采购网（<http://luoyang.hngp.gov.cn/>）首页“文件下载”栏。

（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。）

城镇土地级别与基准地价更新调整项目 技术服务合同（仅供参考）

宜阳县自然资源局（以下简称甲方）委托洛阳润鑫工程管理有限公司（代理机构名称）进行了采购。按照评委会评审推荐、甲方确定_____（以下简称乙方）为中标单位。现甲乙双方协商同意签订本合同。

第一条 合同文件

下列与本次采购活动有关的文件及附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- 1、竞争性磋商文件
- 2、响应文件
- 3、成交通知书
- 4、合同补充条款或说明
- 5、保密协议或条款
- 6、相关附件及电子版资料

第二条 合同内容

完成宜阳县城镇土地级别与基准地价的更新调整项目的编制，提交以下成果：

（一）文字成果

- 1、宜阳县城镇土地级别与基准地价更新调整工作报告
- 2、宜阳县城镇土地级别与基准地价更新调整技术报告

（二）图件成果

- 1、宜阳县城镇各类土地级别与基准地价图
- 2、宜阳县城镇各类标准宗地分布图
- 3、宜阳县城镇各类地价样点分布图
- 4、宜阳县城镇各类定级因素作用分值图、综合作用分值图

（三）矢量成果

- 1、宜阳县城镇定级样点地价分布图、定级因素因子作用分值图、综合作用分值图、土地级别图、基准地价图
- 2、土地定级与基准备更新的计算机系统成果

（四）基础资料汇编

- 1、表果表格汇编
- 2、经配准的1米分辨率遥感影像图
- 3、实地踏勘照片
- 4、听证材料扫描件、论证意见扫描件
- 5、特殊说明

第三条 项目管理服务

乙方要指定一人全权全程负责本项目服务的落实，包括服务的咨询、执行和后续工作。

项目负责人姓名：_____。

第四条 合同总金额

本合同服务总金额：¥_____元。

大写：_____。

第五条 权利义务和质量保证

1、甲方保证服务期间，如乙方有需要，应提供履行合同所必需的有关图纸、数据、资料等。没有甲方事先同意，乙方不得将甲方资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围内。

2、乙方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。一旦出现侵权，索赔或诉讼，乙方应承担全部责任。乙方保证服务不存在违反国家法规、法令、法律以及行业规范所要求的有关安全条款，否则应承担全部法律责任。

第六条 付款方式

1、乙方完成甲方所要求的技术成果，项目通过上级验收合格后，甲方按照合同第四条向乙方支付费用。

2、乙方向甲方提交下列文件材料，经甲方审核无误后支付采购资金：

- (1) 经甲方确认的发票；
- (2) 乙方认为需要的其他材料。

第七条 合同的生效

1、本合同经甲乙双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

2、生效后，除《政府采购法》第49条、第50条第二款规定的情形外，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第八条 违约责任

1、乙方所交付服务成果不符合本合同规定的，甲方有权拒收，乙方在得到甲方通知之日起3个工作日内采取补救措施，逾期仍未采取有效措施的，甲方有权要求乙方赔偿因此造成的损失或扣留履

约保证金。

2、甲方无正当理由拒收服务，甲方应向乙方偿付拒付服务费用5%的违约金。

第九条 争议的解决方式

1、因服务质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务进行鉴定。服务符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2、在解释或者执行本合同的过程中发生争议时，双方应通过协商方式解决。

3、经协商不能解决的争议，双方可选择以下方式解决：

(1) 向洛阳市有管辖权的法院提起诉讼；

(2) 向洛阳仲裁委员会提出仲裁。

4、在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分可以履行的仍应按合同条款继续履行。

第十条 其他

符合《政府采购法》第 49 条规定的，经双方协商，办理政府采购手续后，可签订补充合同，所签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。

本合同一式肆份，甲、乙双方各执两份。

甲 方：

乙 方：

名称：（盖章）

名称：（盖章）

法定代表人或

法定代表人或

授权代表（签字）：

授权代表（签字）：

2024 年 月 日

第五章 资格审查与评审办法

1、评审方法

本次评审方法采用综合评分法。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 2.2 款规定的评分标准进行打分，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供应商，但最后报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的除外。供应商得分相同的，按最后报价由低到高顺序排列。得分且最后报价相同的按技术部分分值由高到低排列。

2、评审标准

2.1 资格性审查与符合性审查标准

2.1.1 资格性审查标准：见第六章。

2.1.2 符合性审查标准：见第六章。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成见评分标准。

2.2.2 评分标准：具体评分标准见第六章。

3、评审程序

3.1 资格性审查与符合性审查

3.1.1 磋商小组依据本章第 2.1.1 款和第 2.1.2 款规定的标准对响应文件进行审查。有一项不符合审查标准的，应当否决其响应文件。

3.1.2 供应商有以下情形之一的，磋商小组应当否决其响应文件：

(1) 响应文件没有对磋商文件的实质性要求和条件作出响应，或者对磋商文件的偏差超出磋商文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 有下列情形之一的，视为供应商串通，其响应文件无效：

(1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

(2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；

(3) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

(4) 不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；

(5) 不同供应商的电子投标（响应）文件上传计算机的网卡 MAC 地址、CPU 序列号和硬盘序列号等硬件信息相同的；

(6) 不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传；

(7) 不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备打印、复印；

(8) 不同供应商的投标（响应）文件由同一人送达或者分发，或者不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的；

(9) 不同供应商的投标（响应）文件的内容存在两处以上细节错误一致；

(10) 不同供应商的法定代表人、委托代理人、项目经理、项目负责人等由同一个单位缴纳社会保险或者领取报酬的；

(11) 不同供应商投标（响应）文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手；

(12) 其它涉嫌串通的情形。

3.1.4 响应文件报价出现前后不一致的，磋商小组按以下原则要求供应商对报价进行修正，并要求供应商书面澄清确认。供应商拒不澄清确认的，磋商小组应当否决其响应文件：

(1) 响应文件中报价一览表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。

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，取所有评委打分分数的算术平均值作为该供应商的各项得分。

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 磋商小组汇总供应商的各项得分，相加后为供应商最终得分。

3.2.4 若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，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应文件处理。

3.3 响应文件的澄清

3.3.1 在评审过程中，磋商小组可以书面形式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的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。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、说明或补正不得超出响应文件的范围且不得改变响应文件的实质性内容，并构成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 评审结果

3.4.1 磋商小组严格按照磋商文件的要求和条件进行评审和打分，评审结果按评审后得分由高到低的顺序排列。得分相同的，按最后报价由低到高顺序排列。得分且最后报价相同的并列。

3.4.2 磋商小组完成评审后，应当向采购人提交书面评审报告和成交候选人名单。

4、评分标准说明

4.1 关于价格扣除和评审报价的说明

参加响应的供应商，应当按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定提供《中小企业声明函》（中小企业划型标准详见《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）。供应商为大型企业的不适用本款规定。

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）规定，本项目面向对监狱企业作为供应商所承担的工程。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。

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）规定，本项目面向对残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务，残疾人福利性单位参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

本项目专门面向中小（监狱、残疾人福利性单位）企业采购，评审中价格将均不予扣除。

第六章 资格审查与评审标准

初步条款	评分点名称	评审标准
符合性评审	供应商名称	与营业执照、资格证书一致
	响应文件签字盖章	符合本文件要求
	报价	只能有一个有效报价，且未超过招标预算控制价，并按规定填报开标一览表、报价明细表
	响应文件有效期	符合供应商须知前附表的规定
	备选投标方案	除本文件明确允许提交备选投标方案外，供应商不得提交备选投标方案
	实质性要求和条件	符合供应商须知前附表的规定
	偏差	超出偏差范围和最高偏差项数的响应文件将被否决
资格评审	营业执照	具备有效的营业执照
	土地评估机构备案函	符合供应商须知前附表的规定
	法定代表人或授权代理人	符合供应商须知前附表的规定
	供应商信用承诺函	符合供应商须知前附表的规定
	不存在禁止投标的情形	不存在第二章“供应商须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形
	其他要求	符合供应商须知前附表的规定

详细条款	最低分	最高分	评分点名称	评审标准
经济标评分参数		10.00	投标报价	价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且评审报价最低的评审报价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 报价得分=(评审基准价 / 评审报价)×报价权重
技术标评分参数	0.00	10.00	项目的理解程度及对当地土地市场情况的了解程度分析	对本项目的理解程度及对当地土地市场情况的了解程度分析。分析详细明确、全面、透彻的得 10 分；分析基本详细明确、全面、清晰的得 7 分；分析不够详细的得 4 分；缺项不得分。
	0.00	10.00	项目技术方案重点难点处理的科学性和可行性	重难点分析详细明确、全面、透彻、可行性程度高的得 10 分；重难点分析基本详细明确、全面、清晰、具有可操作性的得 7 分；重难点分析不够详细、可操作性一般的得 4 分；缺项不得分。
	0.00	10.00	工作计划与实施方案	工作计划与实施方案全面合理，满足规范要求且具有针对性得 10 分；工作计划与实施方案基本合理，具有一定的可实施性得 7 分；工作计划与实施方案有所偏差，可实施性较差得 4 分；缺项不得分。
	0.00	5.00	项目工作流程与进度	各阶段工作任务和时间安排科学合理，进度安排满足磋商文件要求。方案全面具体、具有较强的科学性与实际可操作

				性的得 5 分； 方案基本合理、具有一定科学性与实际可操作性的得 3 分；方案缺乏科学性与实际可操作性的得 1 分；缺项不得分。
	0.00	10.00	质量保障措施	质量保障措施紧密结合本项目特点。措施全面具体、具有较强的科学性与实际可操作性的得 10 分； 措施完整，具有一定可操作性的得 7 分； 措施不完整，可实施性较差得 4 分；缺项不得分。
	0.00	10.00	成果适用性	成果文件贴合实际要求，科学合理，符合土地评估政策和规范要求，得 10 分。成果文件基本合理，基本符合土地评估政策和规范要求，得 7 分。 成果文件不合理，不符合实际要求，得 4 分，缺项不得分。
	0.00	5.00	档案管理措施和方法	项目档案管理措施齐全，要点准确措施得力，得 5 分。 项目档案管理措施基本齐全，要点基本准确，得 3 分。 项目档案管理措施不齐全，要点不准确，得 1 分，缺项不得分。
综合标评分参数	0.00	8.00	项目组成员	（1）项目组成员中具有执业资格的土地估价师 2 人的，得基本分 4 分；每多增加 1 人加 1 分，最多加 2 分，该项满分 6 分。（响应文件中需提供土地估价师资格证书扫描件）。（2）拟派项目团队成员中：同时具有土地估价师和房地产估价师资格证书的每有一人得 1 分，满分得 2 分。（投标文件中提供资格证

				书扫描件，否则不得分)
	0.00	8.00	服务承诺	(1) 服务响应时间、变更处理方式等方面承诺内容：内容详实、清晰，承诺合理得 5 分；内容不完整，承诺一般的得 3 分；缺项不得分。(2) 后续服务的安排及保证措施：根据内容完整、清晰程度得 3 分；内容不完整，承诺一般的得 1 分；缺项不得分。
	1.00	5.00	综合评价	由磋商小组根据各供应商响应文件的总体编制情况及供应商综合实力综合打分，响应文件编制完整、详细、切合实际、可操作性强且供应商实力强得 5 分，响应文件编制较完整、详细、切合实际、可操作性较强且供应商实力一般得 3 分，响应文件编制完整、但不详细、无操作性且供应商实力差得 1 分。
业绩信誉	0.00	9.00	企业类似项目业绩	2021 年 1 月 1 日以来完成的类似基准地价项目，每个得 3 分，最多得 9 分。(以合同签订日期为准，需提供中标通知书和合同的原件扫描件)

第七章 投标文件格式

目录

一、封面

二、投标函

三、法定代表人授权书

四、法人被授权人身份证扫描件

五、资格证明材料

六、开标一览表

七、服务报价明细表

八、中小企业声明函（投标人）

九、残疾人福利性单位声明函

十、监狱企业证明文件

十一、服务要求响应与偏差表

十二、商务要求响应与偏差表

十三、项目实施方案

十四、辅助资料表

十五、后续服务及优惠条件

十六、其他需要提供的资料

十七、参与评审打分的证书（证件）一览表

十八、参与评审评分的证书（证件）扫描件

十九、参与评审评分的合同业绩一览表

二十、参与评审评分的合同业绩扫描件

二十一、其他材料

一、投标文件格式

一、封面

响应文件

项目名称：

项目编号（财政部门批复编号）：

采购编号：

供应商名称：

日期：

二、投标函

投标函

致：_____（采购人）

根据贵方招标编号为_____的招标公告，我方签字代表经正式授权并代表投标人提交投标文件及相关资料，并对之负法律责任。

据此函，签字代表宣布同意如下：

- 1、依法依规、诚实守信、公平竞争参加本次招标活动。
- 2、我方保证投标文件中的所有资料均为真实、准确、完整、有效的，且不具有任何误导性，否则，我方承诺投标文件无效并自愿承担一切法律责任。
- 3、我方的投标报价详见开标一览表。
- 4、我方承诺除服务要求响应与偏差表、商务要求响应与偏差表列出的偏差外，我方响应招标文件的全部要求。
- 5、我方愿遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关的政府采购法律法规，按《中华人民共和国合同法》履行我方的全部责任。
- 6、我方已认真仔细研究招标文件全部内容，包括修改文件以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
- 7、我方承诺投标有效期为提交投标文件截止时间后 90 天，并在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

8、如果我方的行为符合本招标文件规定的投标保证金不予退还情形的，我方同意不退还我方提交的投标保证金。

9、我方同意按照贵方的要求提供与投标有关的一切数据或资料，理解贵方不一定接受最低报价的投标或收到的任何投标。

10、我方在此声明，所提交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

11、如果我方被确定为中标人，我方愿意按招标文件的规定交纳履约保证金。我方如无不可抗力，放弃中标，或者未履行招标文件、投标文件和合同条款的，一经查实，我方愿意赔偿由此而造成的一切损失，并同意接受按相关法律法规和招标文件的相关要求对我方进行的处罚。

12、采购人若需追加采购本项目招标文件所列内容及相关伴随服务的，在不改变合同其他实质性条款的前提下，我方将按相同或更优惠的折扣率保证提供服务。

13、我方决不提供虚假资料谋取中标，决不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人，决不与采购人、采购代理机构或者其它投标人恶意串通，决不向采购人、代理机构工作人员和评委进行商业贿赂，决不拒绝相关监管部门的监督检查，不向相关监管部门提供虚假情况，如有违反政府采购法律法规的行为，无条件接受贵方及相关监管部门的依法依规处罚。

14、本此招标若废标，在收到贵方的通知后，如果我方同意参加贵方组织的本项目的竞争性谈判，则本投标函及所有投标文件中声明、授权、承诺、盖章签字等仍然有效。我方遵守贵方招标文件关于特殊情形采用竞争性谈判采购的相关规定，并无异议。

15、与本投标有关的一切正式函件往来请寄：

三、法定代表人授权书

法定代表人授权书

本人_____（姓名）系_____（投标单位名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职员工_____（姓名，职务）（身份证号码：_____、手机号码：_____）作为投标人代表以我方的名义参加贵单位组织的_____项目（招标编号：_____）的投标活动，并代表我方全权处理一切与之有关的具体事务和签署相关文件，我均予以承认。

代理人无权转让委托权。

本授权书至投标有效期结束前始终有效。

特此声明。

投标人（企业电子章）：

法定代表人（个人电子章）：

日期：

四、法人被授权人身份证扫描件

1、法定代表人身份证正面和反面扫描件

2、投标人代表（被授权人）身份证正面和反面扫描件

五、资格证明材料

资格证明材料

包括但不限于营业执照等。

注：在投标文件中附扫描件

附 件

事责任；给他人造成损失的，并应依照有关民事法律规定承担民事责任。

供应商（电子章）：

法定代表人、负责人、本人、或授权代表（签字或电子印章）：

日期： 年 月 日

注：1. 投标人须在投标文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应招标文件要求，按无效投标处理。

2. 投标人的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效，如由授权代表签字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。

六、开标一览表

开标一览表

投标报价	元
服务期限	
质量标准	
付款方式	

中小企业（监狱企业、残疾人福利性单位）说明

1、投标人须在投标文件中提供《中小企业声明函》；如未按要求提供或相关内容表述不清的或内容不全的，将不予认可。

2、根据财政部、司法部发布的《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）规定，本项目在评审中对监狱企业视同小型、微型企业，享受价格扣除政策。监狱企业作为投标人须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的扫描件，否则不予认定。

3、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）规定，本项目在评审中对残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受价格扣除政策。残疾人福利性单位作为投标人须提供《残疾人福利性单位声明函》，否则不予认定。

4、投标人对所报相关内容的真实性负责，采购代理机构有权将相关内容进行公示，因弄虚作假导致的后果由投标人自行承担。

5、相关证明资料附后。

八、中小微企业声明函（投标人）

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¹，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。

投标人（企业电子章）：

日期：

注：1、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。

2、中小企业划分标准见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）。

九、残疾人福利性单位声明函

残疾人福利性单位声明函

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的服务。

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。

投标人（企业电子章）：

十、监狱企业证明文件

监狱企业证明文件

（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：在投标文件中附扫描件

十一、服务要求响应与偏差表

服务要求响应与偏差表

序号	招标服务要求	投标人承诺的服务响应	偏差描述	结论

投标人（企业电子章）：

注：

- 1、投标人应根据招标要求逐条逐项表述说明投标响应情况。
- 2、投标人提交的投标文件中的服务响应与招标文件的服务要求不同时，应逐条逐项如实填列在偏离表中。投标人不如实填写偏离情况、存在弄虚作假行为的，将依法承担相应的法律责任。
- 3、投标人应结合实际情况说明或描述其实际服务内容。如果完全复制粘贴本招标文件之服务要求，或者只注明“符合”、“满足”等类似无具体内容的表述，因此而产生的不利于投标人的评审风险由投标人自行承担。
- 4、投标人可根据需要自行增减表格行数。

十二、商务要求响应与偏差表

商务要求响应与偏差表

序号	招标文件商务要求	投标人响应具体内容	偏差说明

投标人保证：除本表列出的商务偏差外，投标人响应招标文件的全部商务要求。

投标人（企业电子章）：

注：投标人可根据需要自行增减表格行数。

十三、项目实施方案

项目实施方案

投标人根据采购项目要求及自身情况自行填报，包括但不限于投标人单位介绍、参与本项目的优势、项目负责人情况表、主要参与本项目的其他人员情况一览表。

投标人（企业电子章）：

十四、辅助资料表

辅助资料表

一、投标企业综合说明

二、项目负责人简历表（必须包含以下内容）

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间					
已完成项目情况					
采购单位	项目名称	项目主要概况			工期

拟投入本项目人员表

拟设 职务	姓名	性 别	年 龄	职称	服务年限	学历及专业
----------	----	--------	--------	----	------	-------

<p>其中：具有高级技术职称 人； 具有中级技术职称 人。 具有初级技术职称 人。</p>						

计划用于本项目的机械设备

序号	设备名称	型号	制造年份及使用年限	现状 (新旧程度)	数量	自有或 租赁

十五、后续服务及优惠条件

后续服务及优惠条件

投标人根据采购项目要求及自身情况自行填报。

投标人（企业电子章）：

十六、其他需要提供的资料

其他需要提供的资料

投标人根据招标项目要求及自身情况自行填报。

十七、参与评审打分的证书（证件）一览表

参与评审打分的证书（证件）一览表

序号	证书（证件）名称	持证单位（人）	发证机构	发证日期

投标人（企业电子章）：

注：1. 投标人可根据需要自行增减表格行数。

2. 投标人对所报相关内容的真实性负责，采购代理机构有权将相关内容进行公示，因弄虚作假导致的后果由投标人自行承担。

十八、参与评审打分的证书（证件）扫描件

十九、参与评审打分的合同业绩一览表

参与评审打分的合同业绩一览表

序号	项目名称	采购单位（甲方）名称	合同金额（元）	签订时间

投标人（企业电子章）：

注：1. 投标人可根据需要自行增减表格行数。

2. 投标人对所报相关内容的真实性负责，采购代理机构有权将相关内容进行公示，因弄虚作假导致的后果由投标人自行承担。

二十、参与评审打分的合同业绩扫描件