

汉滨区 2021 年度城镇基准地价更新 和调整工作项目

竞争性谈判文件

项目编号：XBGJ-ZC-20220207

采 购 人：安康市自然资源局汉滨分局

采购代理机构：西北国际项目管理有限公司

2022 年 2 月 24 日

特别提醒

1、本项目采用不见面开标系统：电子化投标方式投标，投标人须使用数字认证证书（CA锁）对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时签到、解密等相关招投标事宜。开标时投标人须携带数字认证证书（CA锁），如因投标人自身原因未正确使用数字认证证书（CA锁）造成无法解密投标文件，按无效投标对待。

2、制作电子投标文件：电子谈判文件需要使用专用软件打开、浏览供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]免费下载《陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具(V8.0.0.2)》，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子谈判文件。软件操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]中的《陕西省公共资源交易（政府采购类）投标文件制作软件操作手册》；制作工具下载地址：

<https://zhidao.bqpoint.com/epointknow2/bqepointknowquestion.html?producttype=1&platformguid=684edb0d-467c-4a6a-b31b-9e7929e1fdee&areacode=610000&CategoryCode=16>。

3、递交电子投标文件：登录全国公共资源交易中心平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，进入菜单“采购业务—我的项目——项目流程——上传响应文件”，上传加密的电子投标文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

4、不见面开标系统：打开登录页面网址选择点击右上角“登录”，在左侧选择“投标人”身份，登录地区选择“安康市不见面开标”插入CA锁登录，输入密码后，点击“登录”

(<http://122.112.246.33/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>) , 投标人登录之后可以看到当前投标人今日开标项目; 1、选择要开标的项目, 点击进入, 页面首先阅读开标流程, 点击“我已阅读”进入开标大厅, 点击“取消”返回项目列表页面。

5、开标签到投标人等待开标时需要签到, 等候开标。请在开标前完成签到, 开标时间到了之后就不能签到; 点击页面上“签到”按钮进行签到, 开标前 10 分钟可以签到。签到成功之后, 按钮灰化, 无需再次签到, 同时第一个座位图右下角出现绿色√;

6、评审过程中, 谈判小组要求供应商提交多轮 (最后) 谈判报价时, 供应商须登录全国公共资源交易平台 (陕西省) 在交易系统中提交多轮 (最后) 报价, 并用数字认证证书 (CA 锁) 签章。

7、注意事项

(1)、为顺利实现不见面开标系统的远程交互, 建议投标人配置的软硬件设施有: 高配置电脑、高速稳定的网络、电源 (不间断)、CA 锁、音视频设备 (话筒、耳麦、高清摄像头、音响), 浏览器要求使用 IE11 浏览器, 且电脑已经正确安装了陕西省公共资源 CA 驱动。投标供应商需安装新点播放器, 以便观看远程不见面开标直播画面 (播放器下载链接为:

<https://download.bqpoint.com/download/downloaddetail.html?SourceFrom=Down&SoftGuid=55aa4e06-c384-4005-bcb9-48932d410fd4>) 。

(2)、建议投标人在开标前半小时登录不见面开标大厅, 并及时签到 (开标前 60 分钟即可签到), 遇到问题及时联系客服 4009280095。

(3)、投标人需注意 CA 锁一定要提前准备好, 并确保 CA 锁为制作投标文件的 CA 锁。

(4)、及时关注右侧公告及互动栏目信息。

目 录

第一章 谈判公告

第二章 谈判须知

第三章 商务条款

第四章 采购内容及服务要求

第五章 谈判响应文件基本格式

第一章 谈判公告

汉滨区 2021 年度城镇基准地价更新和调整工作项目采购项目潜在的供应商可在安康市公共资源交易平台获取采购文件，并于 2022-03-3 10:30:00 前递交响应文件。

一、项目基本情况：

1、项目编号：XBGJ-ZC-20220207

2、项目名称：汉滨区 2021 年度城镇基准地价更新和调整工作项目

3、预算金额：254,000.00 元

4、最高限价：无

5、采购需求：汉滨区 2021 年度城镇基准地价更新和调整工作项目，1 项，采购预算：254,000.00 元，项目概况：开展 2021 年度城镇基准地价更新和调整工作，更新调整的对象为五里镇、大河镇、沈坝镇、石梯镇、早阳镇、县河镇、双龙镇、大竹园镇。（具体服务内容详见竞争性谈判文件）；简要技术要求、用途：用于汉滨区 2021 年度城镇基准地价更新和调整工作项目。

6、合同履行期限：2022-03-7 00:00:00 至 2022-06-7 00:00:00（具体服务起止日期可随合同签订时间相应顺延）

7、本项目是否接受联合体投标：否

二、响应供应商的资格要求

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：（1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知--财库〔2020〕46号；（2）《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）；（3）《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）；（4）《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）；（5）《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）；（6）《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）。（7）《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）；（9）其他需要落实的政府采购政策。

3、本项目的特定资格要求：（1）法定代表人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人授权委托书、法定代表人和被授权人身份证复印件；（2）供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，将拒绝其参与政府采购活动；（3）本项目不接受联合体投标。

三、 采购文件的获取方式

时间：即日起至 2022-03-1 17:00:00 止

地点：安康市公共资源交易平台

方式：现场购买/邮寄

售价：每套 500 元（人民币），售后不退

注：1、使用捆绑陕西省交易平台的 CA 锁登录电子交易平台，通过政府采购系统企业端进入，点击我要投标，完善相关投标信息。 2.采购代理公司缴费确认：请在谈判文件发售时间以内将法定代表人授权委托书（备注经办人联系电话及电子邮箱）及报名成功回执单加盖公章扫描件发送至采购代理机构（邮箱 2072463921@qq.com）并联系代理机构完成线下缴费流程，否则报名无效，确认完毕后方可下载谈判文件。 3、未完成网上投标成功的或未经采购代理公司缴费确认或未在规定时间内在平台上下载文件的，导致无法完成后续流程的责任自负。 4、本项目采用电子化投标及远程不见面开标系统，相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]中的《陕西省公共资源交易中心政府采购项目投标指南》。 5、电子谈判文件技术支持：4009280095、4009980000。

四、 响应文件递交

截止时间： 2022-03-3 10:30:00

地点：安康市公共资源交易中心不见面开标大厅

五、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

六、其他补充事宜

本项目采用电子化和远程不见面开标（投标单位远程开标，无需到场），“不见面开标大厅”登录网址 <http://122.112.246.33/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>

七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1、采购人信息：安康市自然资源局汉滨分局

地址：安康市汉滨区兴安东路1号

联系人：李先生

电话：13991523455

2、项目联系方式

项目联系人：曾林晓

电话：17772958891

传真：/

3、采购代理机构信息

名称：西北国际项目管理有限公司

联系地址：安康市南环快速干道诚鹏机电城D座5506室

联系方式：http://www.ccgp.gov.cn/agency/a_agencylist.html

西北国际项目管理有限公司

2022年02月24日

第二章 谈判须知

一、总则

本次采购依据《中华人民共和国政府采购法》、《财政部令第74号》、《陕财办采资(2014)143号》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《陕财办采资(2017)53号》文件及省市现行有关法律法规执行。

1. 采购人、采购代理机构

1.1 采购人：安康市自然资源局汉滨分局

1.2 采购代理机构：西北国际项目管理有限公司

1.3 监督管理机构：汉滨区财政局

2. 合格的投标人、合格的服务

2.1 合格的投标人

(一) 基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定。

(二) 特定资格条件：

(1) 法定代表人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人授权委托书、法定代表人和被授权人身份证复印件；(2) 供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，将拒绝其参与政府采购活动；(3) 本项目不接受联合体投标。

注：供应商要保证在投标文件中有上述资质扫描件并加盖公章。缺少其中任何一项或有一项达不到要求，按废标处理。

2.1.2 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》的要求，参加本项目投标且符合《政府采购法》第二十二条规定的合格供应商须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，以便中标后能顺利录入中标单位信息，若未办理入库手续，造成不能发布中标公告，责任自负；

2.1.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目的投标。

2.1.4 投标单位必须从采购代理机构购买谈判文件并登记备案，未从采购代理机构购买谈判文件并登记备案的潜在投标单位均无资格参加谈判。

2.2 合格的服务

2.2.1 投标所提供的有关服务，均应来自上述 2.1 条款所规定的合格投标人。

2.2.2 服务系指谈判文件规定的，投标人须承担的所有相关服务。

3. 谈判费用

供应商应承担所有与准备和参加谈判有关的全部费用。

二、谈判文件

4. 谈判文件构成

谈判文件包括下列内容：

第一章 谈判公告；

第二章 谈判须知；

第三章 商务条款；

第四章 采购内容及服务要求；

第五章 谈判响应文件基本格式。

5. 谈判文件的澄清和修改

5.1 任何要求对谈判文件进行澄清的响应投标人均应在谈判响应文件递交截止期 3 日前以书面形式通知采购代理机构，采购代理机构对投标人所要求澄清的内容以书面形式予以答复。投标人在规定的时间内未要求对谈判文件澄清或提出疑问的，将视其为无异议。对谈判文件中描述有歧意或前后不一致的地方，谈判小组有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

5.2 采购代理机构对谈判文件的修改将以书面形式发给所有谈判文件收受人，该修改文件将构成谈判文件的一部分，对投标人有约束力。投标人在收到通知后应立即以电话、传真或其他书面形式予以确认。

5.3 在谈判过程中，谈判文件如有实质性变动的，谈判小组应当以书面形式通知所有参加谈判的投标人。

5.4 招标采购单位可以视采购具体情况，延长谈判截止时间和谈判时间，并

将变更时间书面通知所有谈判文件收受人。

6 谈判文件的解释权归采购人及代理机构。

三、谈判响应文件的编制

7. 编制要求

7.1 投标人应认真阅读谈判文件的所有内容，严格按照谈判文件的要求编制和提供谈判响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，使谈判响应文件对谈判文件作出实质性响应。如果投标人在谈判响应文件中没有按照谈判文件要求提交全部资料或者谈判响应文件没有对谈判文件在各方面都做出实质性响应，其谈判将被拒绝。

7.2 投标人提交的谈判响应文件以及投标人与采购代理机构就有关谈判的所有来往函电均应以中文书写。

8. 谈判响应文件构成和格式

8.1 投标人编写的谈判响应文件应包括，但不限于下列部分，请按谈判文件提供的相应格式并依照下列顺序编写：

- 一、响应函
- 二、谈判报价表
- 三、法定代表人授权委托书
- 四、分项报价表
- 五、商务响应偏离表
- 六、资格证明文件
- 七、投标方案说明
- 八、供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

8.2 投标单位应按照本须知第 8.1 条的内容及第五章提供的格式编写响应文件，不得缺少谈判文件要求填写的表格或提交的资料。

8.3 投标人应将投标文件按本须知第 8.1 条规定的顺序编排并应编制目录，扩展名为“.SXSTF”的电子投标文件页码不做要求。

9. 谈判报价

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

9.2 投标人须对服务要求进行完整报价。采购人拒绝只对部分服务要求进行报价的投标。投标人应在投标文件中的投标分项报价表上标明对本次谈判拟提供

服务的单价和总价，任何有选择的报价将不予接受。

9.3 投标分项报价表上的价格应按下列要求分项填写：

9.3.1 所供服务的分项报价

9.3.2 其他费用

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

9.5 本项目采购预算为：贰拾伍万肆仟元整（¥254000.00 元），谈判报价大于采购预算时按废标处理。

9.6 投标人不得以低于成本的报价参加谈判，投标人的谈判报价明显低于其他投标人的报价，经谈判小组质询后不能在规定时间内说明理由，或说明理由经谈判小组认为不成立，则按无效标处理。

10. 谈判货币

10.1 投标单位提供的服务一律以人民币报价。

11. 谈判保证金

本项目不缴纳保证金

12. 谈判响应文件有效期

12.1 谈判响应文件有效期为谈判之日起九十（90）个日历日（成交投标单位的响应文件有效期与合同有效期一致）。投标单位的谈判响应文件有效期比谈判文件规定短的将被视为非响应性投标，按废标处理。

12.2 在特殊情况下，在原谈判响应文件有效期期满之前，招标采购单位可征得投标单位同意延长响应文件有效期。这种要求与答复均应为书面形式提交。

13.谈判响应文件的制作和签署

13.1 本项目采用电子化投标（不见面开标方式）。供应商在投标时只需提供电子投标文件（*.SXSZF 格式）。

13.2 编制电子投标文件时，应使用最新发布的电子谈判文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA）对电子投标文件进行签署、加密、递交及开标时解密等相关操作。

（1）电子谈判文件下载

供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[电子交易平台-企业端]

后,在[我的项目]中点击“项目流程-交易文件下载”下载电子谈判文件(*.SXSZF);

注意:该项目如有变更文件,则应点击“项目流程>答疑文件下载”下载更新后的电子谈判文件(*.SXSCF),使用旧版电子谈判文件制作的电子投标文件,系统将拒绝接收。

(2) 电子谈判文件需要使用专用软件打开、浏览

供应商登录全国公共资源交易平台(陕西省)网站[服务指南-下载专区]免费下载《陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具(V8.0.0.2)》,并升级至最新版本,使用该客户端可以打开电子谈判文件。软件操作手册详见全国公共资源交易平台(陕西省)网站[服务指南-下载专区]中的《陕西省公共资源交易(政府采购类)投标文件制作软件操作手册》;制作工具下载地址:
<https://zhidao.bqpoint.com/epointknow2/bqepointknowquestion.html?producttype=1&platformguid=684edb0d-467c-4a6a-b31b-9e7929e1fdee&areacode=610000&CategoryCode=16>;

(3) 制作电子投标文件

电子投标文件同样需要使用上述软件进行编制。在编制过程中,如有技术性问题,请先翻阅操作手册或致电软件开发商,技术支持热线:4009280095、4009980000;

13.3 纸质投标文件

本项目不提供纸质投标文件

四、谈判响应文件的递交

14. 投标文件的提交

14.1 电子投标文件可于提交投标文件截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台(陕西省)网站[电子交易平台-企业端]进行提交,逾期系统将拒绝接收。提交时,供应商应登录全国公共资源交易中心平台(陕西省),选择[“首页>电子交易平台>企业端>我的项目”],点击[项目流程],在打开的[项目管理]对话框中选择[上传响应文件],上传加密的电子投标文件(*.SXSTF),上传成功后,电子化平台将予以记录。

14.2 电子投标文件在招标投标文件截止时间前,可进行撤回文件操作。撤回后,可在提交投标文件截止时间前重新提交文件。提交招标投标文件截止时间

后，不能进行撤回文件操作。是否进行撤回文件操作，由投标供应商决定，责任由投标供应商自行承担。

15. 谈判截止日期

15.1 投标人应在不迟于谈判文件中规定的投标截止时间将电子投标文件上传至电子化平台。

15.2 采购代理机构可以按本须知第 5.3 条规定，通知因修改谈判文件而适当延长谈判截止期。在此情况下，谈判采购单位和投标单位受谈判截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

16. 迟交的谈判响应文件

16.1 采购人、采购代理机构及谈判小组将拒绝接收谈判截止期后送达的任何谈判响应文件。

17. 谈判响应文件的修改和撤回

17.1 投标人在递交投标文件后，投标截止时间前，可以修改或撤回其投标文件。但投标人必须在规定的投标截止期之前将修改或撤回的书面通知递交到采购代理机构。

17.2 在投标截止日期之后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

17.3 从投标截止期始至谈判文件确定的投标有效期期满这段时间内，投标人不得撤回其投标。

五、谈判与评审

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

18.2 本项目采用远程不见面开标方式进行开标、谈判，采购代理机构在规定的的时间和地点组织谈判，投标单位授权代表不到现场参加开标，须自行在各自办公场所，自备电脑在投标截止时间前登录不见面开标大厅，进行远程开标、谈判。

18.3 投标供应商在获取谈判文件后应在全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）网站[新闻咨询→通知公告]中下载并仔细阅读《安康公共资源交易中心不见面开标系统（投标人）操作手册》，下载地址：

<http://ak.sxggzyjy.cn/xwzx/002002/20210812/f8d1e823-ac2d-4a4d-bd23-288b7355443d.html>。

18.4 为顺利实现不见面开标系统的远程交互，建议投标人配置的软硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响），浏览器要求使用 IE11 浏览器，且电脑已经正确安装了陕西省公共资源 CA 驱动。

18.5 投标人需注意 CA 锁一定要提前准备好，并确保 CA 锁为制作投标文件的 CA 锁。

不见面开标方式因投标人不来开标现场，资格审查如需提供原件，请按谈判文件中要求，在响应文件中上传电子版。

18.6 开标时间到了之后就不能签到，建议投标人在开标前半小时登录不见面开标大厅，并及时签到（开标前 60 分钟即可签到），遇到问题及时联系客服 4009280095。

18.7 开标时，供应商须使用电子投标文件加密时所用的数字认证证书（CA 锁）在自备电脑上自行远程解密电子投标文件。

18.8 系统默认解密时长为 20 分钟，投标单位需在解密时间规定内完成标书解密。所有投标单位解密完成后由开标人员将响应文件导入开评标系统。

18.9 谈判小组将分别与每位供应商远程进行谈判，请及时关注不见面开播大厅右侧公告及互动栏目信息。

18.9.1 谈判结束后，供应商在自备电脑上用数字认证证书（CA 主锁）登陆系统进行谈判二次报价，系统按照评标规则自动排序。

18.9.2 在开标环节出现下列情况之一的，其电子投标文件视为无效文件：

(1) 供应商拒绝对电子投标文件进行解密的；

(2) 因供应商自身原因（如未带 CA 锁、或所带 CA 锁与制作电子投标文件使用的 CA 锁不一致、或沿用旧版谈判文件编制投标文件等情形），导致在规定时间内无法解密投标文件的；

(3) 上传的电子投标文件无法打开的；

(4) 政府采购法律法规规定的其他无效情形。

19. 谈判小组

19.1 招标采购单位将按照《中华人民共和国政府采购法》、《财政部令第 74 号》及有关规定组建谈判小组。

19.2 谈判小组由采购人代表及有关评审专家组成，评审专家从政府采购专家库中随机抽取产生。

19.3 谈判小组负责谈判工作，对谈判响应文件进行审查和评估，并向招标采购单位提交书面评审报告，推荐成交候选人。

19.4 文件开启后，直到向成交的投标人授予承包合同为止，凡与审查、澄清、评价和比较谈判的有关资料及授标意见等内容，谈判小组均不得向其他投标人及与谈判无关的其他人透露。

20、谈判办法及内容

20.1 谈判原则：

- (1) 坚持谈判机会均等，信息公开，公平竞争的原则。
- (2) 坚持竞争性、经济实效性和公平性原则。
- (3) 综合评估，择优选择资质齐全、业绩较好服务有保证的成交单位。

20.2 谈判程序：

谈判的全过程分为谈判响应文件解密、资格审查、符合性评审、谈判环节、谈判二次报价、最终评审六个阶段。第一次报价与第二次报价均采用集中报价形式（不予公开）。通过资质审查合格的各投标单位，只有在谈判响应文件及谈判承诺符合谈判文件要求和满足技术、商务需要的才有最终报价和评审的机会。谈判小组按其最终承诺和报价内容，推荐成交候选单位排序。

20.2.1 依据程序，第一次报价与第二次报价不予以公布。

20.2.2 资质及符合性评审：主要对各投标单位资格以及响应文件进行商务和技术符合性的审定。出现下列情况的按无效投标处理。

(1) 资质有效性评审：本次谈判所要求的必备资质证明文件，缺其中一项或某项达不到谈判要求，均按无效投标处理。

序号	审查因素	审查标准
1	法定代表人授权委托书	法定代表人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人授权委托书、法定代表人和被授权人身份证复印件。

2	主体信用查询记录	供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询相关主体信用记录,对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商,将拒绝其参与政府采购活动。
3	联合体	本项目不接受联合体投标
注:以上资料证明文件经审查不合格的投标供应商将视为非响应投标,不再进入后续评标阶段。		

符合性评审:如发现下列情况之一的,其投标将按无效处理:

序号	审查因素
1	投标文件项目名称、项目编号与谈判文件一致
2	投标文件中供应商公章、法定代表人或授权委托人签字或盖章齐全,并具有法定代表人有效授权书委托书
3	只能有一个有效报价
4	服务期符合谈判文件要求
5	投标有效期符合谈判文件要求
6	投标文件按谈判文件要求逐条响应、无缺项
7	谈判方案没有出现严重漏项,没有造成系统缺陷,能够保证该项目的顺利实施
8	投标文件构成和格式(符合谈判文件要求)
9	其他情况:符合谈判文件或法律法规有关规定的其他情形
备注:符合性审查不合格的投标单位不得进入下一评审环节	

20.3 谈判过程

谈判小组应在符合性评审的基础上对各投标单位的响应文件认真阅读,并对采购内容等有关要求进行谈判,最后由投标单位进行最终报价。

(1) 技术方案评审。主要审核谈判方案的可行性、可靠性及完整性等。

(2) 投标单位业绩和培训、维保服务措施的确认。

(3) 综合评定，推荐候选成交单位。

(4) 谈判澄清：采购代理机构有权就谈判响应文件中有疑义之处或前后表述不一致的问题，向投标单位提出询问或澄清。投标单位必须在谈判文件规定的时间内派技术和商务人员进行澄清，有关澄清的内容应以书面形式（包括电传、传真）提交，并由投标单位法定代表人或被授权人签名确认。

20.4 投标单位的谈判响应文件中必须提供相关的证明材料。如果发现有弄虚作假的，谈判小组将取消其谈判资格。

20.5 谈判小组根据符合采购需求、质量和服务，以综合评审有效报价最低者推荐为成交第一候选人，其次低价者第二候选人，以此类推。若成交候选人的报价相同时，谈判小组将分别依次序以：谈判方案、施工组织设计的优劣的原则，确定成交候选人排序。

20.6 谈判小组根据原始谈判记录和谈判结果编写谈判结果报告，报采购人。

20.7 本项目落实政府采购政策

20.7.1 投标企业政府采购政策

(1) 中小企业落实政府采购政策

①中小企业应符合工信部联企业[2011]300号文件规定,采购活动执行关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知(财库〔2020〕46号)的规定。

②投标人须在《小微企业名录》网站可查询,并出具《中小企业声明函》。

③投标单位出具《中小企业声明函》(详见附件格式),由谈判小组会审定,符合条件的企业享受政府采购政策。

(2) 监狱和戒毒企业应符合《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》--财库[2014]68号,并提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明,开标时提供原件备查。

(3) 投标单位应如实提供以上证明文件,如存在虚假应标,将取消其投标资格。

20.7.2 投标产品政府采购政策

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

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

(3) 投标供应商在投标文件中对所投标产品为节能、环保、环境标志产品清单中的产品,在投标报价时必须对此类产品单独分项报价,计算出小计及占投标报价总金额的百分比,并提供属于清单内产品的证明资料(从中国政府采购网上下载的网页公告等),未提供节能、环保、环境标志产品优惠明细表及属于清单内产品的证明资料的不给予优惠。

(4) 若节能、环保、环境标志清单内的产品仅是构成投标产品的部件、组件或零件的,则该投标产品不享受鼓励优惠政策。

(5) 同一标段的节能、环保、环境标志产品部分优惠只对属于清单内的非强制类产品进行优惠,强制类产品不给予优惠。

(6) 节能、环保、环境标志产品不重复优惠;同时列入国家级清单和省级清单的产品不重复优惠。

(7) 获得上述认证的产品在投标时应提供有效证明材料。以上所有证明文件复印件须加盖投标人公章并注明“与原件一致”,否则不予优惠。

20.7.3 价格优惠比例

(1) 投标企业优惠比例

符合谈判文件规定的小微企业、监狱企业优惠条件的供应商,价格给予6%的扣除(不重复优惠,最高为6%),用扣除后的价格参与评审。

(2) 投标产品优惠比例

投标产品为节能、环保、环境标志产品清单中的产品,符合谈判文件要求的,价格给予6%的扣除(不重复优惠,最高为6%),用扣除后的价格参与评审。

21. 确定成交单位

采购人按照谈判小组推荐的成交候选人排名顺序确定成交单位。采购代理机构将成交结果通知所有未成交的投标单位。

六、授予合同

22. 中标通知书

22.1 采购代理机构在收到采购人的中标复函后,将在陕西省政府采购网和陕西省公共资源交易网发布中标公告,并在规定时间内向中标人发出中标通知书。

22.2 中标通知书是合同的组成部分。

23. 中标服务费

①中标供应商在领取《中标通知书》之前，应向西北国际项目管理有限公司缴纳采购代理服务费。

②采购代理服务费按照原国家计委《谈判代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）号文件计收；

③采购代理服务费，可以采取现金、支票、银行汇票、电汇、网银等方式缴纳。

24. 签订合同

24.1 成交人在收到中标通知书后 30 日内，与采购人签订合同。

24.2 如果成交人没有按照上述第 23 条或第 24.1 条规定执行，招标采购单位将有充分理由取消该成交决定，并不予退还其谈判保证金。在此情况下，招标采购单位可将合同授予综合得分排序名列下一个的投标人，或重新组织采购。

25.其他

25.1 谈判时，当全部报价均超出预算限额或均低于公认的制作成本时，谈判小组有权决定是否进行第三次报价或本次竞争性谈判失败。若第三次报价仍超预算，采购单位又无力追加，谈判小组可宣布本次竞争性谈判失败。

25.2 谈判响应文件递交截止时间结束后参加谈判的供应商不足三家的，除采购任务取消情形外，采购代理机构应取得采购单位同意后，按照以下原则处理：

(1) 竞争性谈判文件没有不合理条款、竞争性谈判公告时间及程序符合规定的，同意继续进行竞争性谈判或改用其它方式采购。

(2) 竞争性谈判文件存在不合理条款的，谈判程序不符合规定的，应按无效处理，并责成采购代理机构依法重新组织谈判工作。

25.3 拒绝商业贿赂

供应商必须填写一份《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（格式见第五章）编制在谈判响应文件中，同时保证谈判响应文件正、副本中都有且一致。

七、质疑与投诉

26、质疑及投诉

26.1 质疑

(1) 供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受

到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。针对同一采购程序环节的质疑应在法定质疑期内一次性提出。属于采购程序问题的，向采购代理机构提出质疑；属于采购需求的（包括资质要求、技术指标、参数、评分办法等），应向采购人提出质疑；

(2) 提出质疑的供应商应当是参与本项目采购活动的供应商。

(3) 潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件（以供应商填写报名登记表的时间为准）起7个工作日内一次性提出。

(4) 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应包括下列内容：

- ① 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- ② 质疑项目的名称、编号；
- ③ 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- ④ 事实依据；
- ⑤ 必要的法律依据；
- ⑥ 提出质疑的日期。

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

(6) 供应商可以委托代理人进行质疑和投诉。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章并加盖公章。

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

(8) 接收质疑函的方式和联系方式：

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

联系方式

采购人名称：安康市自然资源局汉滨分局

地 址：安康市汉滨区兴安东路 1 号

电话：13991523455

采购代理机构：西北国际项目管理有限公司

地 址：安康市南环快速干道诚鹏机电城 D 座 5506 室

联系方式：17772958891

邮 箱：2072463921@qq.com

26.2 投诉

(1) 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级财政部门提起投诉。

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

① 投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；

② 质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；

③ 具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；

④ 事实依据；

⑤ 法律依据；

⑥ 提起投诉的日期。

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

(4) 投诉人提起投诉应当符合下列条件：

① 提起投诉前已依法进行质疑；

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

③ 在投诉有效期限内提起投诉；

④ 同一投诉事项未经财政部门投诉处理；

⑤ 财政部规定的其他条件。

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

第三章 商务条款

一、服务期：自合同签订之日起一年。

二、服务地点：安康市（以采购人指定地点为准）

三、合同价款：各供应商应有项目总价，项目总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

四、款项结算：待中标项目验收通过后一次性结算。

五、货款支付单位为：安康市自然资源局汉滨分局；

发票开具的“购货单位（人）名称”为：安康市自然资源局汉滨分局。

六、履约保证

1、中标公告公示期结束后 30 天内，中标方主动与采购方联系并签订合同书，超过 30 天未签订合同书视为中标方主动放弃，由此引发的一切后果由中标方承担。

2、提供的服务及服务细节等，能满足安康市自然资源局汉滨分局业务需要，若无法满足服务需求，采购方有权单方面解除采购合同，不支付任何费用，并且不承担任何责任与后果，同时追究供货方的违约责任，对采购方造成损失的可继续追偿。

3、投标文件为签订正式书面合同书不可分割的部分，供货方应履行相应的责任。

七、违约责任

1、按国家服务合同的相关法律法规执行。

2、本合作项目若因国家政策的调整不允许该项目的继续合作，竞标方应积极配合采购方严格执行国家政策与相关规定，采购方书面通知竞标方后，合同终止履行，并且不承担任何责任与后果。

3、未按合同要求提供服务不能满足服务要求，采购人有权解除合同，并同时报请政府采购管理部门对其违约行为进行追究。

第四章 采购内容及技术要求

一、采购内容：

1、本次采购内容为：开展 2021 年度城镇基准地价更新和调整工作，更新调整的对象为五里镇、大河镇、沈坝镇、石梯镇、早阳镇、县河镇、双龙镇、大竹园镇。

二、服务要求：

一、工作范围

本次城镇基准地价制定和更新调整的范围是：五里镇、大河镇、沈坝镇、石梯镇、早阳镇、县河镇、双龙镇、大竹园镇。

二、时间安排（待后根据实际情况调整）

- 1、2022 年 3 月 20 日前，完成城镇基准地价更新和调整工作。
- 2、2022 年 3 月 30 日前，完成组织对基准地价成果进行听证、市级初审。
- 3、2022 年 4 月 10 日前，上报省厅组织有关专家进行验收。
- 4、2022 年 4 月 30 日前，完成新一轮的城镇基准地价的公布实施，并完成电子化备案。

第五章 谈判响应文件格式

汉滨区 2021 年度城镇基准地价更新 和调整工作方案项目

谈判响应文件

项目编号：XBGJ-ZC-20220207

供应商（盖章）：_____

法人或被委托人（签字或盖章）：_____

时 间：_____

目 录

- 一、 响应函
- 二、 谈判报价表
- 三、 法定代表人授权委托书
- 四、 分项报价表
- 五、 商务响应偏离表
- 六、 资格证明文件
- 七、 投标方案说明
- 八、 供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

一、响应函

西北国际项目管理有限公司：

根据贵方为（采购项目名称）谈判采购服务的谈判公告（项目编号），签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人名称、地址），提交投标文件正本一份、副本 份。

在此，签字代表宣布同意如下：

1. 所附投标报价表中规定的应提交和交付的货物及服务投标总价为人民币金额数（同时用汉字大写和数字表示的投标总价）。

2. 投标人将按谈判文件的规定履行合同责任和义务。

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

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

5. 投标人完全理解并同意贵方在谈判文件中的有关没收投标保证金和拒绝投标的条款。

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

7. 若我方获得中标，我方保证按有关规定向贵方支付中标服务费。

8. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

投标人名称（公章）：

详细地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮件地址：_____

开户银行：_____

帐号：_____

年 月 日

二、谈判报价表

项目编号：XBGJ-ZC-20220207

项目名称	投标总报价 (元)	服务期	备注
汉滨区 2021 年度城镇基准地价更新和调整工作方案项目			
投标报价 (大写)			

投标人：（盖章）_____

法定代表人或授权代理人签字：_____

日期： 年 月 日

三、法定代表人授权委托书

本授权书声明：注册于中华人民共和国的(投标人名称)的在下面签字的(法定代表人姓名、职务)代表本公司授权的在下面签字的(被授权人的姓名、职务)为本公司的合法代理人，就项目编号为(项目编号)的(招标项目名称)的投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于年月日签字生效，特此声明。

<p>法人代表签名：_____</p> <p>(公章)：_____</p> <p>年 月 日</p>	<p>(法人代表身份证复印件)</p>
--	---------------------

<p>被授权人签字：_____</p> <p>职务：_____</p> <p>年 月 日</p>	<p>(被授权人身份证复印件)</p>
--	---------------------

四、分项报价表

序号	服务内容	数量	单位	单价 (元)	总价 (元)
总计 (元)		¥: (大写)			

注：① 如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。
 ② 如果不提供详细分项报价将视为没有实质性响应谈判文件。

供应商：（盖章） _____
 法定代表人或授权代理人签字： _____

日期： 年 月 日

五、商务响应偏离表

供应商名称(盖章): _____ 项目编号: _____

序号	谈判文件商务规定	投标文件响应	备注

供应商授权代表签字: _____ 职务: _____ 日期: _____

注: 根据服务期限、付款、验收及商务条款等要求, 此表在不改变表式的情况下
可自行制作。

六、资格证明文件

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

(2) 供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，将拒绝其参与政府采购活动；

(3) 本项目不接受联合体投标。

七、投标方案说明

按照谈判文件的要求编写投标方案说明，格式自拟

供应商名称（公章）：

法定代表人/或被授权人签字：

日 期：

八、供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我单位在此庄严承诺：

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向政府采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 5、不采取不正当手段低毁、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、采购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采购代理机构招标采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位：_____（盖章）

全权代表：_____（签字）

地 址：_____

邮 编：_____

电 话：_____

年 月 日

中小企业声明函

致：

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1.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）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：小型、微型）企业。

2.本公司参加_____（采购人）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_____（请填写：小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

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。

特此声明！

声明人：(供应商名称、公章)

法定代表人：（签名或盖章）

日期：

说明：1、填写前请认真阅读《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）和《财政部工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库[2011]181号）相关规定。

2、未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

3、填写此声明时需同时提供政府相关部门开具的中小企业证明函，未提供评审时不予考虑。

“节能产品”、“环境标志产品”证明材料

说明：1、供应商提供的产品属于下列情形，应按规定提供相关证明材料(清单或目录所在页复印件)，并在《分项明细报价表》中提供相应数据。

(1)符合政府采购强制采购政策的(《节能产品政府采购清单》中标记★符号节能产品及其他强制采购产品)；

(2)符合政府采购优先采购政策的(《节能产品政府采购清单》中非标记★符号节能产品，《环境标志产品政府采购清单》中环境标志产品。

2、未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。