2026

项目编号：GYZB-XHTD2026

采购人：新和县自然资源局

采购代理机构：新疆国源土地矿产资源交易中心

2026年10月

目录

第一章竞争性磋商公告 3

第二章响应单位须知前附表 8

第三章响应单位须知 12

第四章评审方法和标准 28

第五章采购需求 42

第六章采购合同 44

第七章响应文件格式 56

第一章竞争性磋商公告

2026年新和县国有土地挂牌出让评估服务项目

竞争性磋商公告

项目概况

2026年新和县国有土地挂牌出让评估服务项目潜在响应单位应在新疆政府采购网云平台获取采购文件，并于2026年11月10日11:00（北京时间）前上传响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：GYZB-XHTD2026

项目名称：2026年新和县国有土地挂牌出让评估服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：1062200.00元；

最高限价：1062200.00元；

采购需求功能或目标：

简要规格描述包含但不限于：承担2026年度国有建设用地使用权招标、拍卖、挂牌及协议出让的土地价格评估工作，通过实地查勘、市场调查和评估测算，出具正式《土地估价报告》，为确定土地出让底价或起始价提供参考依据。

合同履约期限：自签订合同后30日完成。具体以签订合同为准。

本项目（否）接受联合体。

二、申请人的资格要求：

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（二）供应商未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）

渠道信用记录失信被执行人、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，未被列入国家企业公示信息系统（www.gsxt.gov.cn）查询诚信记录，如有严重行政处罚信息、重大严重失信记录不得参加本项目；

（三）响应单位具有省级自然资源主管部门出具的“土地评估机构备案函”；

（四）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承诺函；

（五）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（需提供开标前近3个月任意一月社保部门出具的投标单位的缴纳社保证明和依法纳税的相关证明文件）；

（六）提供针对本次项目的反商业贿赂承诺书；

（七）本项目专门面向小微企业。

三、获取磋商文件

时间：2026年10月29日至2026年11月5日，全天24小时获取（北京时间，法定节假日除外）。

地点：政采云平台线上获取

获取方式：响应单位登录政采云平台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）

售价（元）：0

四、提交响应文件截止时间、开标时间和地点

提交响应文件截止时间：2026年11月10日11:00（北京时间）

开标时间：2026年11月10日11:00（北京时间）

磋商地点：投标人登录政采云平台https://www.zcygov.cn/，进入“项目采购-开标评标-右边选择对应项目点击“进入项目”进入开标大厅。

五、公示期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他事宜

（1）本项目实行网上投标，采用电子投标文件。

（2）各响应单位应在开标前应确保成为政采云平台响应单位，并完成CA数字证书（符合国密标准）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响应单位自行承担。有意向参与新疆区域电子开评标的响应单位，可访问新疆数字证书认证中心官方网站（https://www.xjca.com.cn）或下载“新疆政务通”APP自行进行申领。如需咨询，请联系新疆CA服务热线0991-2819290。

（3）响应单位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登录客户端进行投标文件的制作。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://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。如因响应单位自身原因导致在规定时间内无法正常解密的（如：浏览器故障、未安装相关驱动、网络故障、加密CA与解密CA不一致等），采购中心/代理机构不予异常处理，视为响应单位自动弃标。

（4）响应单位操作指南详见新疆政府采购网（http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn）—办事指南—操作指南。

特别提示：

1.采购限额标准以上，200万元以下的货物和服务采购项目、400万元以下的工程采购项目，适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购。

2.超过200万元的货物和服务采购项目，预留该部分采购项目预算总额的30%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于60%。

3.超过400万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的40%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于60%。

4.对于未预留份额专门面向中小企业的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合规定的小微企业报价给予10%～20%（工程项目为3%～5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的3%～5%作为其价格分。

5.接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予4%～6%（工程项目为1%～2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上

增加其价格得分的1%～2%作为其价格分。

七、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：新和县自然资源局

地址：新和县红光路6号

联系人：吐逊娜衣·达尼亚孜

联系方式：0997-8122371

2.采购代理机构信息

名称：新疆国源土地矿产资源交易中心

地址：乌鲁木齐市城北大道1299号乐天孵化园南区G12幢

3.项目联系方式

项目联系人：兰晓丽　　任玲玲

电话：13779560376　　19915053301

第二章响应单位须知前附表

本表是本采购项目的具体资料，是对响应须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

序号	内容	
1.	项目名称	2026年新和县国有土地挂牌出让评估服务项目
2.	项目编号	GYZB-XHTD2026
3.	采购人	新和县自然资源局
4.	采购代理机构	新疆国源土地矿产资源交易中心
5.	采购方式	竞争性磋商
6.	评分办法	综合评分法
7.	磋商控制价	预算金额人民币:106.22万元;最高限价人民币:106.22万元; 响应单位不得以明显低于成本的报价投标，也不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标。最终报价包含响应单位为实施本项目内容所包括的全部含税价格，响应单位必须自行考虑本项目在履行合同期间的一切可能产生的费用，在合同执行过程中，采购人将不再另行支付与本项目相关的任何费用(非本项目要求的其它内容除外)。
8.	磋商要求	详见竞争性磋商文件第五部分

9.	响应单位资格条件	（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； （二）供应商未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）渠道信用记录失信被执行人、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，未被列入国家企业公示信息系统（www.gsxt.gov.cn）查询诚信记录，如有严重行政处罚信息、重大严重失信记录不得参加本项目； （三）响应单位具有省级自然资源主管部门出具的“土地评估机构备案函”； （四）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承诺函； （五）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（需提供开标前近3个月任意一月社保部门出具的投标单位的缴纳社保证明和依法纳税的相关证明文件）； （六）提供针对本次项目的反商业贿赂承诺书； （七）中小企业声明函。
10.	磋商保证金	磋商保证金形式：☑电汇☑保函☑保单等非现金方式。

		项目磋商保证金：21000.00元整（人民币贰万壹仟元整） 磋商保证金收款人：新疆国源土地矿产资源交易中心（有限公司） 开户行：兴业银行股份有限公司乌鲁木齐友好路支行 账号：512050100100003684 注：磋商保证金缴纳截止时间同为开标时间，响应单位递交磋商保证金时，须注明款项用途（项目名称+项目编号） 磋商保证金的退还： 中标通知书发出之日起5个工作日内退还未中标单位的磋商保证金，中标单位磋商保证金在与采购单位签订合同后，5个工作日内，无息退还。
11.	磋商响应文件提交截止时间、地点	开标时间：2026年11月10日11:00（北京时间） 开标地点：新疆政府采购网投标客户端 响应单位将电子响应文件上传到“政采云”平台。应按照本项目磋商文件和政采云平台的要求编制、加密传输响应文件。响应单位在使用系统进行响应的过程中遇到涉及平台使用的任何问题，可致电政采云平台技术支持热线咨询，联系方式：400-881-7190。 注：

		1.响应单位未能在响应文件提交截止时间前成功上传电子加密响应文件的按无效响应处理； 2.响应单位成功上传电子加密响应文件后，可自行打印响应文件接收回执。
12.	是否采用电子开评标	□否☑是，具体要求：响应单位报价CA签字确认：响应文件开启后将开启签字时段，响应单位须在30分钟内用CA证书对响应报价进行签字确认。 备注：本项目采用全流程不见面电子开评标，响应单位需要使用CA加密设备，响应单位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自行申领。
13.	磋商有效期	本次磋商有效期为提交磋商响应文件之日起90个日历日。
14.	评标委员会的组建	磋商小组的组成：磋商小组人数：3人，其中采购人代表不得超过评审总人数1/3。评审专家确定方式：新疆政府采购网专家库中随机抽取。
15.	代理服务费收取	招标代理费：**根据国家发展改革委《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号文件）规定。由中标单位向采购代理机构支付本项目的招标代理费。** 代理服务费币种：人民币 支 付 方：由中标单位支付

		支付形式：对公转账 支付时间：领取中标通知书时
16.	报价次数	二次或以上，以专家发起最终报价为准
17.	政府采购异常低价	采购评审中出现下列情形之一的，磋商小组启动异常低价响应审查程序： 1.响应报价低于全部通过符合性审查投标人响应报价平均值50%的，即响应报价<全部通过符合性审查投标人响应报价平均值×50%； 2.响应报价低于通过符合性审查的次低报价投标人响应报价50%的，即响应报价<通过符合性审查的次低报价投标人响应报价×50%； 3.响应报价低于采购项目最高限价45%的，即响应报价<采购项目最高限价×45%； 评标委员会启动异常低价响应审查后，属于前述第1项至第3项情形的，投标人在评审现场30分钟内对响应价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等。其中，属于第3项情形，投标人已随投标文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

第三章响应单位须知

一、总则

1.采购人、采购代理机构及响应单位

1.1采购人：本项目的采购人是**新和县自然资源局**。

1.2采购代理机构：本项目的采购代理机构**新疆国源土地矿产资源交易中心（有限公司）**。

1.3响应单位：本项目的响应单位须满足以下条件：

1.3.1响应单位须为中华人民共和国境内依法注册的独立法人或其他组织；

1.3.2以采购代理机构认可的方式获得了本项目的磋商文件。

1.3.3符合响应单位须知前附表中规定的其他要求。

1.4如响应单位须知前附表允许联合体响应，对联合体规定如下：

1.4.1两个以上响应单位可以组成一个响应联合体，以一个响应单位的身份响应。

1.4.2采购人根据采购项目对响应单位的特殊要求，联合体中至少应当有一方符合相关规定。

1.4.3联合体各方应签订共同响应协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同响应协议连同响应文件一并提交采购人。

1.4.4大中型企业、其他自然人、法人或者非法人组织与小型、微型企业组成联合体共同参加响应，共同响应协议中应写明小型、微型企业的协议合同金额占到共同响应协议响应总金额的比例。

1.4.5联合体中有同类资质的响应单位按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的响应单位确定资质等级。

1.4.6以联合体形式参加响应活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他响应单位另外组成联合体参加本项目响应，否则相关响应将被认定为**响应无效**。

1.4.7对联合体响应的其他资格要求见响应单位须知前附表。

1.5单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同响应单位，其相关响应将被认定为**响应无效**。

1.6响应单位在响应过程中不得向采购人提供或给予影响其正常决策行为的任何有价值物品或服务。一经发现，其响应将被认定为**响应无效**。

2.资金来源

2.1本项目的采购人已获得足以支付本次采购活动后所签订的合同项下的资金。

2.2项目预算金额和分项或分包最高限价**见响应单位须知前附表**。

2.3响应报价超过磋商文件规定的预算金额或者分项、分包最高限价的，其响应将被认定为**响应无效**。

3.响应费用

不论响应的结果如何，响应单位应承担所有与准备和参加响应有关的费用。

4.适用法律

本项目采购人、采购代理机构、响应单位、磋商小组的相关行为均受《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例等法律法规、其权利受到上述法律法规的保护。

二、磋商文件

5.磋商文件构成

5.1内容如下：

（1）竞争性磋商公告

（2）响应单位须知前附表

（3）资格性审查

（4）评标程序、评标方法和评标标准

（5）合同条款

（6）采购需求

（7）响应文件格式

5.2如本文件的前后内容不一致，以最后描述为准。

5.3响应单位应认真阅读磋商文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如响应单位没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对磋商文件在各方面都作出实质性响应，可能导致其响应被认定为**响应无效**。

6.磋商文件的澄清与修改

6.1澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少5日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的响应单位:不足5日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

6.2采购人可主动地或在解答响应单位提出的澄清问题时对磋商文件澄清或修改。采购代理机构将以发布澄清（更正）公告的方式，澄清或修改磋商文件，澄清或修改内容作为磋商文件的组成部分。

6.3澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机

构将以发布澄清（更正）公告的方式告知所有潜在响应单位，并对其具有约束力。

7.响应截止时间的顺延

为使响应单位准备响应时有足够的时间对磋商文件的澄清或者修改部分进行研究，采购人将依法决定是否顺延响应截止时间。

三、响应文件的编制

8.响应范围及响应文件中标准和计量单位的使用

8.1项目有分包的，响应单位可对磋商文件其中一个或几个分包进行响应，除非在响应单位须知前附表中另有规定。

8.2响应单位应当对所投分包磋商文件中“采购需求”所列的所有服务内容进行响应，如仅响应分包中的部分内容，其响应将被认定为**响应无效**。

8.3无论磋商文件第五章采购需求中是否要求，响应单位所投服务均应符合国家强制性标准。

8.4除磋商文件中有特殊要求外，响应文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

响应文件构成

（1）响应函

（2）营业执照复印件

（3）法定代表人（单位负责人）身份证明

（4）授权委托书

（5）磋商保证金

（6）商务和技术偏差表

（7）报价表

（8）资格审查资料

（9）商务技术响应文件

（10）中小微企业声明函

（11）其他相关证明材料等

9.1**响应单位应完整地按磋商文件提供的响应文件格式及要求编写响应文件，响应文件应包括“报价单”“商务技术响应文件”两部分。加盖响应单位公章。**

9.2上述文件应按照磋商文件规定的格式填写、签署和盖章。若响应单位未依照要求编制响应文件的，则视为不响应磋商文件编制响应文件的要求，**为无效响应。**

10.响应报价

10.1所有响应均以人民币报价。响应单位的响应报价应遵守《中华人民共和国价格法》。为保证公平竞争，如有响应标的的赠与行为，其响应将被认定为**响应无效**。

10.2响应单位应在报价表上标明采购项目的总价，并由法定代表人或其委托代理人签署。

10.3采购人不接受具有附加条件的响应报价。

10.4响应单位所报的响应报价在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的响应，将被认定为响应无效。

11.磋商保证金

11.1响应单位应提交响应单位须知前附表中规定的磋商保证金，并作为其响应的一部分。

11.2响应单位存在下列情形的，磋商保证金不予退还：

（1）在响应有效期内，撤销响应的；

（2）中标后不按本须知第29条的规定与采购人签订合同的；

（3）中标后不按本须知第31条的规定缴纳代理服务费的；

（4）存在其他违法违规行为的。

11.3响应单位未按本须知第11.1条规定提交磋商保证金的，其响应将被认定为**响应无效**。

11.3.1采用电汇、对公转账形式的，一般可以实时入账；

11.3.2采用支票形式的，响应单位则应充分考虑支票入账时间，以确保磋商保证金能按时进入指定账户。根据银行信息交换和付款时间，支票从递交至实际入账一般需要4～5个工作日。如响应单位未及时提交支票或支票不符合银行委托收款要求（如污损、折叠、胶装等），导致磋商保证金不能按时进入指定账户的，将按照磋商文件的第21.2条相关规定处理。

11.4联合体响应的，可以由联合体中的一方或者共同提交磋商保证金。以一方名义提交磋商保证金的，对联合体各方均具有约束力。

11.5磋商保证金的退还

11.5.1中标应在与采购人签订合同之日起5个工作日内，及时联系保证金收受机构办理磋商保证金无息退还手续。

11.5.2未中标单位的磋商保证金将在中标通知书发出之日暨中标结果公示结束之日起5个工作日内无息退还。响应单位及时联系保证金收受机构办理退还磋商保证金手续。

11.5.3响应担保函不予退回。

11.6因响应单位自身原因导致无法及时退还的，采购人或采购

代理机构将不承担相应责任。

12.磋商有效期

12.1响应应在响应单位须知前附表中规定时间内保持有效。磋商有效期不满足要求的响应，其响应将被认定为**响应无效**。

12.2为保证有充分时间签订合同，采购人或采购代理机构可根据实际情况，在原响应有效期截止之前，要求响应单位延长响应文件的有效期。接受该要求的响应单位将不会被要求和允许修正其响应，且本须知中有关磋商保证金的要求须在延长的有效期内继续有效。响应单位可以拒绝延长响应有效期的要求，其磋商保证金将及时按规定无息退还。上述要求和答复都应以书面形式提交。

13.响应文件的签署及规定

13.1响应单位应按响应单位须知前附表中的规定，准备和提交响应文件。

13.2响应文件由响应单位的法定代表人或其委托代理人按磋商文件规定在响应文件上签字并加盖单位印章。

14.响应文件的编制

14.1（实质性要求）：响应文件应根据磋商文件的要求进行制作。（说明：1.磋商文件中要求提供复印件证明材料的，包含提供原件的影印件或复印件。2.要求提供复印件的证明材料须清晰可辨。）

15.响应截止

15.1（实质性要求）响应单位应当在响应文件提交截止时间前，将生成的已加密的电子响应文件成功提交至“政府采购云平台”。

15.2因磋商文件的修改推迟响应截止日期的，响应单位按采购

人或采购代理机构在“新疆政府采购网”上发布的澄清公告中修改的时间提交响应文件。

15.3响应单位应充分考虑提交文件的不可预见因素，未在响应截止时间前完成提交的，在响应截止时间后将无法提交。

16.响应文件的接收、修改与撤回

16.1在提交时间截止后提交响应文件的，后果由响应单位承担。

16.2在响应截止期之后，采购人和采购代理机构不接受响应单位主动对其响应文件做任何修改。

四、磋商及审查

17.磋商

17.1向所有响应单位发出电子加密响应文件【开始解密】通知，响应单位代表应当在接到解密通知后30分钟内自行完成“电子加密响应文件”的在线解密，如未按时解密，则视为无效响应。

17.2响应单位代表应当在30分钟内对响应报价进行CA签字确认。

17.3开启资格证明文件，由采购人进行资格审查；磋商小组对通过资格审查的响应响应单位进行符合性审查。

17.4通过电子交易平台公布无效响应响应单位名单及原因。

17.5磋商小组与符合条件的响应单位就采购服务事宜进行磋商。

17.6磋商结束后，磋商小组要求所有实质性响应的响应单位在规定时间内提交最后报价。

17.7经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的响应单位后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的响应单位的响应文件和最后报价进行综合评分。

18.资格审查及组建磋商小组

18.1磋商小组依据法律法规和磋商文件中规定的内容，对响应单位的资格进行审查。未通过资格审查的响应单位不进入磋商；进入磋商环节的响应单位不足3家的，不得磋商。

18.2采购人或采购代理机构将在开标前1个工作日至响应截止后1小时的期间内查询响应单位的信用记录。响应单位存在不良信用记录的，其响应将被认定为响应无效。

18.2.1不良信用记录指：响应单位如在“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府磋商严重违法失信行为记录名单的（尚在处罚期内的），将拒绝其参加本次政府磋商活动；以联合体形式参加响应的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，联合体响应将被认定为**响应无效**。

18.2.2查询及记录方式：采购人或采购代理机构经办人将查询网页打印、签字并存档备查。响应单位不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。

在本磋商文件规定的查询时间之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评标依据。

响应单位自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查的依据。

18.3**本项目磋商小组成员3名，除采购人代表外在新疆政府采购网专家库自行随机抽取。采购人代表人数占评审小组人数比例不超过：1/3**

19.响应文件的符合性审查与澄清

19.1符合性审查是指依据磋商文件的规定，从响应文件的有效

性和完整性对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求做出响应。

19.2响应文件的澄清

19.2.1在磋商期间，磋商小组将以书面方式要求响应单位对其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，以及磋商小组认为响应单位的报价明显低于其他通过符合性检查响应单位的报价，有可能影响履约的情况做必要的澄清、说明或补正。响应单位澄清、说明或补正。应在磋商小组规定的时间内以书面方式进行，并不得超出响应文件范围或者改变响应文件的实质性内容。

19.2.2响应单位的澄清、说明或补正将作为响应文件的一部分。

19.3响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（一）响应文件中报价单内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价单为准；

（二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价单的总价为准，并修改单价；

（四）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。修正后的报价按照第19.2条的规定经响应单位确认后产生约束力，响应单位不确认的，将被认定为响应无效。

对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

19.4响应单位为提供服务所伴随响应的产品如被列入财政部与国家主管部门颁发的节能产品目录或环境标志产品目录或无线局域

网产品目录，应提供相关证明，在评审时予以优先采购。

20.响应偏离

不接受响应文件中的负偏离。

21.响应无效

21.1在比较与评价之前，根据本须知的规定，磋商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。实质上的响应应该是与磋商文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有偏离的响应。对磋商文件条款的偏离，将被认定为**响应无效**。响应单位不得通过修正或撤销不符合要求的偏离从而使其响应成为实质上的响应。

21.2如发现下列情况之一的，其响应将被认定为响应无效：（**以下情形应当在磋商文件中规定，并以醒目的方式标明**）

（1）未按磋商文件规定的形式和金额提交磋商保证金的；

（2）未按照磋商文件规定要求签署、盖章的；

（3）未满足磋商文件中技术条款的实质性要求；

（4）与其他响应单位串通响应，或者与采购人串通响应；

（5）属于磋商文件规定的其他响应无效情形；

（6）磋商小组认为响应单位的报价明显低于其他通过符合性检查响应单位的报价，有可能影响履约的，且响应单位未按照规定证明其报价合理性的；

（7）响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（8）不符合法规和磋商文件中规定的其他实质性要求的。

22.比较与评价

22.1经符合性审查合格的响应文件，磋商小组将根据磋商文件确定的评审方法和标准，对其技术部分和商务部分做进一步的比较

和评价。

22.2评标严格按照磋商文件的要求和条件进行。根据实际情况，在响应单位须知前附表中规定采用下列一种评标方法，具体办法详见第4部分评标方法和标准：

（1）最低评标价法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求，且响应报价最低的响应单位为中标候选人的评标方法。

（2）综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的响应为中标候选人的评标方法。

22.3**本项目采用采购方式：竞争性磋商，评分方法：综合评分法**

23.废标

出现下列情形之一，将导致项目废标：

（1）符合专业条件的响应单位或者对磋商文件作实质性响应的响应单位不足三家；

（2）出现影响公正的违法、违规行为的；

（3）响应单位的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

（4）因重大变故，采购任务取消的。

24.保密原则

24.1评标将在严格保密的情况下进行。

24.2评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的商业秘密。

五、确定中标单位

25.中标单位的确定原则及标准

除第28条规定外，对实质上响应磋商文件的响应单位按下列方法进行排序，确定中标候选人：

（1）采用最低评标价法的，除了算术修正需进行的价格扣除外，不对响应单位的响应价格进行任何调整。评标结果按修正和扣除后的响应报价由低到高顺序排列。报价相同的处理方式详见磋商文件四、综合评分法评分标准。

（2）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。得分相同的，按修正和扣除后的响应报价由低到高顺序排列。得分与响应报价均相同的处理方式详见磋商文件第4部分评标方法和标准。

本项目采用综合评分法。

26.确定中标候选人和中标单位

磋商小组将根据评审标准，按响应单位须知前附表中规定数量推荐中标候选人，采购人确定中标单位。

27.采购任务取消

因重大变故招标任务取消时，采购人有权拒绝任何响应单位中标，且对受影响的响应单位不承担任何责任。

28.中标通知书和成交结果通知书

28.1在响应有效期内，中标单位确定后，采购人或者采购代理机构发布中标公告，同时以书面形式向中标单位发出中标通知书，中标金额为中标单位的最终响应报价；

28.2中标通知书是合同的组成部分；

28.3中标结果公示结束中标通知书同时发出。

29.签订合同

29.1中标单位应当自发出中标通知书之日起30日内，与采购人签订合同。

29.2磋商文件、中标单位的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

29.3中标单位拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一中标候选人为中标单位，也可以重新开展采购活动。

29.4当出现法规规定的**中标（成交）无效或中标（成交）结果无效**情形时，采购人可与排名下一位的中标候选人另行签订合同，或依法重新开展采购活动。

30.代理服务费

中标单位须按照响应单位须知前附表规定，向采购代理机构支付代理服务费。

31.信用担保

31.1响应单位递交的响应担保函和履约担保函应符合本磋商文件的规定。

32.廉洁自律规定

32.1采购代理机构工作人员不得以不正当手段获取采购代理业务，不得与采购人、响应单位恶意串通操纵采购活动。

32.2采购代理机构工作人员不得接受采购人或者响应单位组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等，不得向采购人或者响应单位报销应当由个人承担的费用。

32.3为强化采购代理机构内部监督机制，响应单位可反映采购代理机构的廉洁自律等问题。

33.人员回避

响应单位认为中标单位员及其相关人员有法律法规所列与其他响应单位有利害关系的，可以向采购人或采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。

34.质疑与接收

34.1响应单位认为磋商文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以依法向采购人或其委托的采购代理机构提出质疑。

34.2质疑响应单位应在法定质疑期内以纸质形式提出质疑，针对同一磋商程序环节的质疑应一次性提出。

第四章评审方法和标准

本项目将按照磋商文件第三章响应单位须知中“四、磋商及审查”“五、确定中标单位”及本部分的规定评审。（内容包括响应无效界定和详细评审标准）

1.总则

1.1根据《中华人民共和国政府采购法》等法律制度，结合项目特点制定本评审办法。

1.2磋商工作由采购代理机构负责组织，具体评标事务由采购代理机构依法组建的磋商小组负责。磋商小组由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。（磋商小组应当由3人单数组成。其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。）

1.3磋商工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的磋商程序和标准对待所有的响应单位。

1.4磋商小组按照磋商文件规定的评审方法和标准进行评标，并独立履行下列职责：

（一）审查、评价响应文件是否符合磋商文件的商务、技术等实质性要求；

（二）要求响应单位对响应文件有关事项作出澄清或者说明；

（三）对响应文件进行比较和评价；

（四）确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交单位；

（五）向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

（六）法律法规和规章规定的其他职责。

1.5评标过程独立、保密。响应单位非法干预评标过程的行为将导致其响应文件作为无效处理。

1.6磋商小组评价响应文件的响应性，对于响应单位而言，除磋商小组要求其澄清、说明或者更正而提供的资料外，仅依据响应文件本身的内容，不寻求其他外部证据。

1.7采购人或者采购代理机构负责组织评标工作，并履行下列职责：

（一）核对评审专家身份和采购人代表信息，对评审专家在评审活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告；

（二）宣布评标纪律；

（三）公布响应单位名单，告知评审专家应当回避的情形；

（四）组织磋商小组推选磋商组长，采购人代表不得担任组长；

（五）在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；

（六）根据磋商小组的要求介绍采购业务相关政策法规、磋商文件；

（七）维护评审秩序，监督磋商小组依照磋商文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；

（八）处理与评审有关的其他事项。

采购人可以在评审前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出磋商文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随磋商文件一并存档。

2.评审方法

评审方法：本项目采用综合评分法，总分为100分。磋商小组按照磋商文件的要求和条件，根据各响应单位的商务、技术、价格对响应文件的响应程度等进行综合评价、评分将评审总得分按由高到低的顺序进行排列，并依此顺序推荐前3名成交候选人；评审总得分相同的按最后报价由低到高顺序排列，评审总得分且最终报价相同的，按技术部分得分顺序排列。

3.评标程序

3.1磋商小组将以随机的形式对在本须知规定的时间内递交响应文件的响应单位进行磋商排序。

3.2磋商小组将按磋商排序的顺序逐一与响应单位分别就商务技术和价格进行相同轮次（一个或多个回合）磋商，并形成磋商纪要文件。磋商目的在于澄清报价、明确需求，使所有响应单位的响应具有可比性。在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他响应单位的技术资料、报价和其他信息。

3.3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响应单位。

3.4最后报价：响应单位应在磋商小组规定的时间内提交最后报价（最后报价时间视磋商进程由磋商小组决定）。

（1）磋商过程对用户需求没有做出改变的，响应单位的后次报价不得高于其前次报价；

（2）若响应单位的后次报价高于其前次报价的，磋商小组有权确定其报价为无效报价；

3.5磋商的内容包括但不限于：商务条件、技术规格、合同执行计划、相关服务、质量保证、采购人配合等内容。

3.6服务商务磋商的时间及地点（见竞争性磋商公告）。

3.7在磋商过程中，响应单位提交的响应文件、澄清文件、最后报价文件等，由响应单位法定代表人或授权代表签字后生效，响应单位应受其约束。

3.8磋商完毕，磋商小组根据汇总各响应单位的综合得分，按照得分高低进行排序，取前三名作为中标候选人推荐给采购人。如果两响应单位的得分相同，响应价格低者排在前。

3.9本项目参数要求、评审内容如有指向性，仅作为采购参考，响应服务不应低于采购要求，如有不符合要求，视为不响应磋商文件规定。

3.10复核。评分汇总结束后，磋商小组应当进行复核，特别要对拟推荐为中标候选人的、报价最低的、响应文件被认定为无效的进行重点复核。

3.11推荐中标候选人。中标候选人应当排序。

3.12出具评审报告。磋商小组推荐中标候选人后，应当向采购单位出具评审报告。评审报告应当包括下列内容：

（一）磋商公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；

（二）磋商小组成员名单；

（三）评审方法和标准；

（四）开标记录和评标情况及说明，包括无效响应单位名单及

原因；

（五）评标结果，确定的中标候选人名单或者经响应单位委托直接确定的中标单位；

（六）其他需要说明的情况，包括评审过程中响应单位根据磋商小组要求进行的澄清、说明或者补正，磋商小组成员的更换等。

3.13评审争议处理规则。磋商小组在磋商过程中，对于符合性审查、对响应单位响应文件做无效响应处理及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则做出结论，但不得违背法律法规和磋商文件规定。有不同意见的磋商小组成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者磋商文件规定的，应当及时向采购单位书面反映。

3.14响应单位应当书面澄清、说明或者更正。

3.14.1在磋商过程中，磋商小组会对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，应当以书面形式（须由磋商小组全体成员签字）要求响应单位作出必要的书面澄清、说明或者更正，并给予响应单位必要的反馈时间。

3.14.2响应单位应当书面澄清、说明或者更正，并加盖公章或签字确认（响应单位为法人的，应当由其法定代表人或者代理人签字确认；响应单位为其他组织的，应当由其主要负责人或者代理人签字确认；响应单位为自然人的，应当由其本人或者代理人签字确认），否则无效。澄清、说明或者更正不影响响应文件的效力，有效的澄清、说明或者更正材料，是响应文件的组成部分。但响应单位的澄清、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。

3.14.3磋商小组要求响应单位澄清、说明或者更正，不得超出磋商文件的范围，不得以此让响应单位实质改变响应文件的内容，不得影响响应单位公平竞争。本项目下列内容不得澄清：

（一）按财政部规定应当在磋商时不予承认的响应文件内容事项；

（二）响应文件中已经明确的内容事项；

（三）响应文件未提供的材料。

3.15磋商小组认为响应单位的报价明显低于其他通过符合性审查响应单位的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商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；响应单位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处理。

响应单位书面说明应当签字确认或者加盖公章，否则无效。书面说明的签字确认，响应单位为法人的，由其法定代表人或者代理人签字确认；响应单位为其他组织的，由其主要负责人或者代理人签字确认；响应单位为自然人的，由其本人或者代理人签字确认。

3.16采购人现场复核磋商结果。

3.17评审报告签署前，经复核发现存在实质性错误的，磋商小组应当当场修改评审结果，并在评审报告中记载；评审报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原磋商小组进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级主管部门。

4.废标

废标后，采购代理机构应在网上公告。响应单位需要知晓导致

废标情形的具体原因和理由的，可以通过书面形式询问采购单位。

对于评审过程中废标的采购项目，磋商小组应当对磋商文件是否存在倾向性和歧视性、是否存在不合理条款进行论证，并出具书面论证意见。

如发现下列情况之一的，其响应将被认定为响应无效：

（1）未按磋商文件规定的形式和金额提交磋商保证金的；

（2）未按照磋商文件规定要求签署、盖章的；

（3）未满足磋商文件中技术条款的实质性要求；

（4）与其他响应单位串通响应，或者与采购人串通响应；

（5）属于磋商文件规定的其他响应无效情形；

（6）磋商小组认为响应单位的报价明显低于其他通过符合性检查响应单位的报价，有可能影响履约的，且响应单位未按照规定证明其报价合理性的；

（7）响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（8）不符合法规和磋商文件中规定的其他实质性要求的。

5.定标

5.1.定标原则：由采购人根据磋商小组的推荐意见确定中标单位。

5.2.定标程序

5.2.1磋商小组将评审情况写出书面报告，推荐中标候选人。

5.2.2采购代理机构在评标结束后2个工作日内将评审报告送采购人。

5.2.3采购人在收到评审报告后5个工作日内，按照评审报告中推荐的中标候选人顺序确定中标单位。采用综合评分法的，评标结

果按响应报价由低到高顺序排列；响应报价相同的并列，响应文件满足磋商文件全部实质性要求且响应报价最低的响应单位为中标候选人；报价相同且满足磋商文件全部实质性要求的并列，由采购人自主采取公平、择优的方式选择中标单位。

5.2.4根据采购人确定的中标单位，采购代理机构在网上发布中标公告，发布中标公告当日向中标单位发出中标通知书。

5.2.5采购单位不退回响应单位响应文件和其他响应资料。

6.详细的评标标准：（具体内容详见综合评分表）

各响应单位的价格得分的计算公式：采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且响应价格最低的响应报价为评标基准价，其价格分为满分。其他响应单位的价格分统一按照下列公式计算：

响应报价得分=（评标基准价／响应报价）×价格权值

计算分数时四舍五入取小数点后两位，由监标人员及采购代理机构人员再次负责核准每个合格响应单位在平台的价格得分。

资格性审查表

序号	审核项目	是否符合	
1	有效的营业执照副本；		
2	供应商未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）渠道信用记录失信被执行人、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，未被列入国家企业公示信息系统（www.gsxt.gov.cn）查询诚信记录，如有严重行政处罚信息、重大严重失信记录不得参加本项目；		
3	响应单位具有省级自然资源主管部门出具的“土地评估机构备案函”；		
4	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承诺函；		
5	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（需提供开标前近3个月任意一月社保部门出具的投标单位的缴纳社保证明和依法纳税的相关证明文件）；		
6	提供针对本次项目的反商业贿赂承诺书；		
7	有效的磋商保证金缴纳凭证；		
8	中小企业声明函。		
结论（须填写通过或不通过）			

一、以上每一项结论均为“符合”的，则响应单位的响应文件通过资格性审查；如有其中任意一项结论为“不符合”的，则

响应单位的响应文件按无效响应文件处理。如果资格审查小组认为响应单位有任意一项不通过的，应在资格性审查报告中载明不通过的具体原因。

二、响应单位的响应文件资格性审查时被判定为无效的，采购人或采购代理机构将通知响应单位（以短信、现场公示、电话、“政府采购云平台”等任一方式）。响应单位如对资格审查结论有异议的，应及时向采购人或采购代理机构反馈意见。采购人或采购代理机构将及时告知资格审查小组。（说明：无论响应单位是否收到通知或提供反馈意见，均不影响资格审查和评标工作，且采购人或采购代理机构对此将不承担任何责任。响应单位对资格审查结论有异议的，其反馈意见仅限于资格审查小组对资格审查结论的正确性进行复核，避免出现审查错误。）

三、通过资格性审查的响应单位＜3名，采购失败。

符合性审查表

序号	类别	要求	说明
1	报价	报价的合理性	响应单位报价超过磋商文件规定的预算金额，其响应将被认定为响应无效。
2	商务	应根据磋商文件的要求提供详细的商务响应方案	未提供商务响应方案的，其响应将被认定为响应无效。
3	技术	应根据磋商文件的要求提供详细的技术响应方案	未提供技术响应方案的，其投标将被认定

			为投标无效。
检查结果			
注：响应文件有不符合上述情形之一的，作废标处理。出现偏差的标记“×”，没有出现偏差的标记“√”。			

一、以上每一项结论均为“符合”的，则响应单位的响应文件通过符合性审查；如有任意一项结论为“不符合”的，则响应单位的响应文件按无效响应文件处理。

如果磋商小组认为响应单位有任意一项不通过的，应在符合性审查报告中载明不通过的具体原因。

二、响应单位的响应文件符合性审查时被判定为无效响应文件的，采购人或采购代理机构将通知响应单位（以短信、现场公示、电话、“政府采购云平台”等任一方式）。响应单位如对评审结论有异议的，应及时向采购人或采购代理机构反馈意见。采购人或采购代理机构在评审结束前将收到的反馈意见及时告知磋商小组。（说明：无论响应单位是否收到通知或提供反馈意见，均不影响磋商小组的评标工作，且采购人或采购代理机构对此将不承担任何责任。响应单位对评审结论有异议的，其反馈意见仅限于磋商小组对评审结论的正确性进行复核，避免出现评审错误。）

三、通过符合性审查的响应单位＜3名，本项目采购失败。

详细评审表

序号	评审大类	评审子项	分值	评审标准及证明材料要求
一	报价部分（10 分）	磋商报价	10	评分方法：低价优先法。满足磋商文件全部实质性要求的最低有效磋商报价为评标基准价，价格得满分10分。报价得分=(评标基准价÷响应单位最终磋商报价)×10，计算保留两位小数。 政策优惠：小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位，提供《中小企业声明函》（或对应证明），报价给予10%扣除，扣除后价格仅用于价格分计算，成交价格仍为响应单位原始报价；不重复享受优惠政策。注：未按要求提供声明函不享受价格扣除。
二	商务部分（30分）	类似项目业绩	10	响应单位提供近3年土地挂牌出让评估类似业绩，每提供1个有效业绩得2分，最多得10分，无有效业绩得0分。证明材料：合同复印件或中标（成交）通知书复印件；材料须体现项目服务内容、签订时间；材料不全不计分。
		项目负责人	10	1.项目负责人（5分）：拟派项目负责人具有有效的土地估价师证书得5分。 2.项目负责人业绩（5分）：每提供1个本人作为项目负责人的同类评估业绩得2.5分，最多得5分。 注：①业绩材料包括合同或成交通知书(材料需能够体现该人员为项目负责人）；②开标前3个月内任意1个月社保缴纳证明。材料不全对应项不得分。
		人员配备	10	拟投入本项目团队人员岗位职责清晰，具备同类项目实施经验，每提供1名符合条件人员得2分，满分10分。证明材料：人员清单、资格证书复印件、开标前3个月任意1个月社保缴纳证明；人员不可与项目负责人、技术负责人重复计分；缺少任一材料该人员不计分。

序号	评审大类	评审子项	分值	评审标准及证明材料要求
三	技术部分（60 分）	实施流程及管理方案	18	响应文件须完整包含6项内容：①项目工作目标；②工作思路；③工作方法；④质量控制及差错防范措施；⑤采矿权评估进度计划；⑥人员配置。评分规则：6项全部完整、贴合本项目实际、逻辑严谨、标准规范，得18分；每缺失1项扣3分；每项内容存在1处缺陷扣1.5分，扣完本项得分为止。缺陷定义：脱离项目实际、描述模糊、理解片面、目标思路不清、计划不合理、逻辑错误、引用规范标准错误、内容前后矛盾、内容缺项、不满足采购需求。
		成果质量保证措施	12	须包含4个要素：①质量控制计划；②质量保障措施；③进度管控制度；④进度保障措施。全部要素齐全、贴合本项目、措施可行得12分；每缺失1个要素扣3分；每个要素存在1处缺陷扣1.5分，扣完为止。缺陷定义：脱离项目实际、表述模糊、重点缺失、难点分析不足、逻辑矛盾、规范标准错误、内容缺项、不满足采购需求。
		技术重点、难点分析及应对措施	9	须包含3个要素：①项目控制重点难点分析；②针对性应对措施；③项目合理化建议。三要素齐全、分析深入、措施可落地，得9分；每缺失1个要素扣3分；每个要素存在1处缺陷扣1.5分，扣完本项为止。缺陷定义：脱离项目实际、重点难点分析浅显、措施空泛、计划衔接不清、逻辑错误、规范引用错误、内容缺项。
		售后服务方案	6	售后方案须包含4项内容：①成果交付效率详细承诺；②售后服务保障措施；③特殊、紧急情况应急承诺（含应急处置、响应到场时限、保障人员安排）；④售后服务承诺书。全部要素齐全、承诺具体可行得6分；每缺失1项扣1.5分；每存在1处缺陷扣1分，扣完为止。缺陷定义：脱离项目实际、承诺笼统空洞、逻辑矛盾、内容缺漏。

序号	评审大类	评审子项	分值	评审标准及证明材料要求
		安全保证措施	9	编制针对性的项目作业、资料数据安全保障方案，方案完整可行得9分；未提供本项方案得0分。（原分值仅2分，结合土地评估项目资料涉密、外业作业风险调整，方案需覆盖外业作业安全、评估资料数据安全管理等按内容加分）
		项目档案管理方案	2	档案管理方案完整，包含项目完成后归档计划、归档方式、档案递交时限、档案保管要求，档案完整清晰，得2 分。
		投标（响应）资料完整程度及编写质量	4	①文图表齐全、相互对应，完全符合磋商文件编制要求，得 2 分；②附件附表完整，排版简明清晰，得2分。存在图表不一致、附件缺失、排版混乱酌情扣减对应分值，扣完为止。

第五章采购需求

项目编号：GYZB-XHTD2026

项目名称：2026年新和县国有土地挂牌出让评估服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额（人民币）：1062200.00元

最高限价（人民币）：1062200.00元

采购需求：按照《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）、《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》（国土资厅发〔2018〕4号）等国家有关规定和要求，遵守新和县自然资源主管部门相关管理意见，独立、公平、公正开展业务并建立健全质量控制、三级审核等制度。

一、工作任务

承担2026年度国有建设用地使用权招标、拍卖、挂牌及协议出让的土地价格评估工作，通过实地查勘、市场调查和评估测算，出具正式《土地估价报告》，为确定土地出让底价或起始价提供参考依据。

二、合同履约期限：自签订合同后30日完成。具体以签订合同为准。

三、服务要求

1.质量标准：落实国家、省、市相关技术标准及验收标准，达到采购人要求。

2.相关过程档案资料按照档案管理要求整理后交付采购人。

3.项目任务实施中涉及到的相关保密数据、资料、文档等按照相应相关保密规定执行，中标单位有对资料保密的义务。不得以商

业目的使用该资料或者开发和生产其他产品；中标单位可根据需要对资料内容进行必要的修改和对数据格式进行转换，但未经许可，不得将修改、转换后的数据对外发布和提供。

4.中标单位所提供的成果不侵害任何第三方的权利，提供的一切有关资料均不得使用侵权的版本。若发生版权纠纷等问题，采购人概不承担任何责任，均由响应单位承担由此造成的一切后果。中标单位应保证其提供的相关资料不涉及知识产权问题。中标单位应保证采购人在中华人民共和国境内使用其提供的资料任何一部分时，免受第三方提起的侵犯其专利权、商标权、著作权或其他产权纠纷，否则由成交单位承担一切法律责任。

5.服务期限内，中标单位拟派本项目人员不得随意更换。如因特殊情况必须更换时需经采购人同意，更换具有相应资格和经验的项目负责人。

6.中标单位的项目管理机构人员应保证随叫随到，提交相应的成果及有关技术资料，并提供相应的后续服务。

第六章 合同文本

2026年新和县国有土地挂牌出让评估服务项目
合同协议书

项目编号：_____

项目名称：_____

注：本协议书仅为参考文本，签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

2026年新和县国有土地挂牌出让评估服务项目合同

委托方（招标人）：新和县自然资源局（以下简称甲方）

受托方（入围响应单位）：_____（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国民法典》，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就土地评估服务相关事项协商一致，订立本合同，供双方共同恪守。

一、项目概况

项目名称：2026年新和县国有土地挂牌出让评估服务项目

进度安排：依甲方进度而定；

二、 服务期限

本合同的服务期限：_____

三、 服务内容和成果提交

1.乙方根据甲方的工作进度安排，按时完成2026年新和县国有土地挂牌出让评估业务；

2.乙方按照《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4号）文件要求完善评估结果备案；

3.乙方按照原国土资源部《关于实行电子化备案完善 土地估价报告备案制度的通知》（国土资厅发〔2012〕35号）相关要求，按时完成土地评估报告电子化备案，向甲方相关业务科室提交《土地估价报告》和电子备案号，必要时乙方需提供《土地估价技术报告》。

四、服务方式

1.甲方向乙方提供“招拍挂”出让国有建设用地的权属来源文件、《规划条件》《出让宗地平面界址图》等相关资料；

2.乙方须依照中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）、《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》等相关技术要求完成土地评估工作；

3.乙方自行完成评估宗地现场踏勘工作，必要时甲方协助乙方进行现场踏勘。

五、土地评估费和支付方式

1.土地评估费核定依据

1.1 成交下浮率

土地价格总额	报价下浮率（单位：%）
1000万元以下部分	
1001万元至1亿元部分	
1亿元以上部分	
备 注	

1.2 评估费计算方法

根据《国家计委、国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知》（计价格〔1994〕2017号文件）规定的标准，按照报价下浮比例计算评估费。

1.3 实际付款金额以实际发生量按照1.2条所列《评估费计算方法》计算。

1.4 本合同费用总额已包括甲方就乙方履行本合同事宜所应支付的全部服务费用及税费（包括但不限于营业税、增值税等）。除另有约定外，甲方无需就本合同项下委托事项向乙方支付上述费用之外的任何其他费用及税费（包括但不限于营业税、增值税等）。

2.支付方式：_____

六、权利和义务

1.甲方的权利

（1）有权要求乙方按照本合同约定提交土地评估服务成果；

（2）有权随时对乙方的服务进行监督检查；

（3）有权要求乙方对其服务过程中存在的问题进行整改；

（4）有权要求乙方提供相关的技术资料和必要的技术指导；

（5）其他

2.甲方的义务

（1）甲方有义务向乙方提供土地权属来源文件、规划条件等土地评估所需的相关基础资料；

（2）甲方有义务配合乙方进行现场踏勘、拍照等必要的调查工作；

（3）甲方有义务按约定向乙方支付土地评估费；

（4）甲方有义务按约定接收土地评估成果。

3.乙方的权利

（1）接受甲方提供的土地评估所需的相关基础资料；

（2）提交符合本合同要求的工作成果后获得报酬；

（3）发现甲方提供的相关基础资料不符合合同约定时，有权在接到上述资料或开始工作的2天内，通知甲方改进或按其他约定。

4.乙方违约责任

（1）乙方不能完成评估服务项目，甲方有权单独解除合同；

（2）乙方逾期交付工作成果的，每逾期一日应当承担合同金额 10 %的违约金（在项目结费时核减），同时乙方应继续履行相关义务，逾期 10 日仍未完成工作的，甲方有权单方解除合同。

（3）乙方未按约定标准完成服务项目的，乙方应负责按合同约定标准整改。如合同履行期已到期，甲方可视情况给予乙方一定期限作为补救期。在补救期内，乙方有义务继续履行合同直至工作成果符合约定标准。乙方如在约定的

补救期到期后仍未能按标准完成服务，或甲方不同意给予乙方补救期的，甲方有权在补救期到期后或合同履行期到期后，单方解除合同，乙方应返还甲方已支付的服务费用。虽经乙方补救完成工作，但已构成逾期交付的，乙方应按上述第（2）条支付逾期违约金。

（4）其他约定：

七、保险

1.乙方必须对自己的全部设备及人员进行保险，如发生设备、人身伤亡等事故（甲方过错除外），由乙方负责向保险公司索赔，甲方不负任何责任。

2.因甲方过错造成乙方设备和人员的损害，由乙方负责向保险公司索赔，甲方只承担保险公司赔偿以外的损失，对于未保险的部分甲方不予赔偿。

八、合同的生效、变更、终止

1.本合同经甲、乙双方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并盖章后立即生效。

2.本合同经甲乙双方协商一致，可以变更，合同变更协议应采用书面形式。

3.有下列情形之一的，本合同终止：

（1）合同已经按照约定履行完毕；

（2）双方协商一致终止合同；

（3）如本合同任何一方发生下述情况，在不影响本合同约定的其他救济手段的前提下，另一方有权书面通知全部或部分解除合同：

①发生破产、清算；

②不可抗力事件持续　　日，致使不能实现合同目的；

③其他情形：

九、争议的解决

在本合同履行过程中发生争议时，甲乙双方应及时协商解决。

如协商不成，可选择下列第　　种方式解决：

1.提交新和县仲裁委员会申请仲裁，适用该仲裁机构的仲裁规则，仲裁地点在新和县；

2.依法向_____人民法院提起诉讼。

十、其他约定

本合同一式陆份，招标人执叁份，响应单位执叁份，均具有同等法律效力。

合同订立时间：_____年_____月_____日

合同订立地点：_____

甲　　方：（公章）　　乙　　方：（公章）

法定代表人或企业负责人：_____　　法定代表人或企业负责人：___

委托代理人：_____　　委托代理人：_____

电　　话：_____　　电　　话：_____

传　　真：_____　　传　　真：_____

开 户 银 行：_____

账　　号：_____

第二部分合同一般条款及专用条款

2.1定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1“合同”系指采购人和中标或成交单位签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2“合同价”系指根据合同约定，中标或成交单位在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标或成交单位的价格。

2.1.3“服务”系指中标或成交单位根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4“甲方”系指与中标或成交单位签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5“乙方”系指根据合同约定提供服务的中标或成交单位；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个响应单位的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6“现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2技术规范

服务所应遵守的技术规范应与磋商文件规定的技术规范和技术规范附件（如果有的话）及其技术规范偏差表（如果被甲方接受的话）相一致；如果磋商文件中没有技术规范的相应说明，那么应以

国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3知识产权

2.3.1乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿，乙方还应及时澄清相关信息，使甲方声誉免受损害，甲方保留追责的权利。

2.3.2合同涉及技术成果的归属和收益的分成办法的，详见合同专用条款。

2.4履约检查和问题反馈

2.4.1甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6技术资料和保密义务

2.6.1乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等。

2.6.3除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方

均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7质量保证

2.7.1乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8延迟履行

甲乙双方签订合同后，乙方应按照合同约定履行合同义务，除不可抗力外，乙方不得延迟履行。在合同履行过程中，如果因不可抗力，乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9合同变更

合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.10合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法

采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包响应单位就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11不可抗力

2.11.1如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14合同中止、终止

2.14.1双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15检验和验收

2.15.1乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专用条款的约定进行定期验收；

2.15.2合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16通知和送达

2.16.1任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的传真或电子邮件发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于3个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.16.2以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

2.17合同使用的文字和适用的法律

2.17.1合同使用汉语书写、变更和解释；

2.17.2合同适用中华人民共和国法律。

2.18计量单位

除技术规范中另有规定外，合同的计量单位均使用国家法定计量单位。

2.19合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

（本合同仅供参考）

第七章响应文件格式

项目名称

商务技术响应文件

项目编号：
响应单位名称：
单位地址：
联系人及联系电话：

年 月 日

目录

一、响应函

二、附营业执照复印件

三、法定代表人（单位负责人）身份证明及**授权委托书（适用于有委托代理人的情况）**

四、磋商保证金

五、商务和技术偏差表

六、报价表

七、资格审查资料

八、商务技术响应文件

九、中小企业声明函

十、其他材料

一、响应函

_____（采购人名称）：

1.我方已仔细研究了（项目名称）（项目编号）采购项目磋商文件的全部内容，愿意以人民币（小写）(¥_____）（大写）_____的响应总报价（其中，增值税税率为___）提供该项目全方面服务，并按合同约定履行义务。

2.我方的响应文件包括下列内容：

（1）响应函

（2）附营业执照复印件

（3）法定代表人（单位负责人）身份证明及授权委托书（适用于有委托代理人的情况）

（4）磋商保证金

（5）商务和技术偏差表

（6）报价表

（7）资格审查资料

（8）商务技术响应文件

（9）其他资料

响应文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以响应函为准。

3.我方承诺除商务和技术偏差表列出的偏差外，我方响应磋商文件的全部要求。

4.我方承诺在磋商文件规定的响应有效期内不撤销响应文件。

5.如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你

方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

6.我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。

7.（其他补充说明）。

响应单位：（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：（签字或签章）

地址：

电话：

年　　月　　日

二、附营业执照复印件

三、法定代表人（单位负责人）身份证明

响应单位名称：

姓名：

性别：

年龄：

职务：系（响应单位名称）的法定代表人（单位负责人）。

特此证明。

附：法定代表人（单位负责人）身份证复印件。

注：本身份证明需由响应单位加盖单位公章。

响应单位：（盖单位章）

年　　月　　日

授权委托书

本人（姓名）系（响应单位名称）的法定代表人（单位负责人），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、澄清确认、递交、撤回、修改材料采购项目响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

附：法定代表人（单位负责人）身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由响应单位加盖单位公章并由其法定代表人（单位负责人）和委托代理人签字或签章。

响应单位：（盖单位章）_____

法定代表人（单位负责人）：（签字或签章）

身份证号码：_____

委托代理人：（签字）_____

身份证号码：_____

年　　月　　日

四、磋商保证金

采用电汇或支票，响应单位应在此提供汇款凭证的复印件。

五、商务和技术偏差表

序号	磋商文件章节及条款号	响应文件章节及条款号	偏差说明
1			
2			
3			
4			
5			
……			

响应单位保证：除商务和技术偏差表列出的偏差外，响应单位响应磋商文件的全部要求。

响应单位名称：（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：（签章）

年　　月　　日

六、报价表

项目名称：

单位：　　人民币（元）

项目名称	首次报价	合同履行期限	备注
	大写：		
	小写：		
优惠承诺及其他：			

注：

1.填写此表时不得改变表格形式（可按所投包增加行）。

2.“磋商报价”为总价。包括完成项目所需的现场服务费、咨询费、差旅费、工本费、资料费、税金及虽未载明但为完成本项目所有服务内容所需费用的总和。

3.“合同履行期限”是指本项目所需的服务及报告编制的时间。

响应单位名称（盖单位章）：_____

法定代表人或其授权委托人（签字或签章）：

年　月　日

七、资格审查资料

（一）基本情况表

响应单位名称				
注册资金			成立时间	
注册地址				
邮政编码			员工总数	
联系方式	联系人		电话	
	地址		传真	
法定代表人（单位负责人）	姓名		电话	
响应单位须知要求响应单位需具有的各类资质证书	类型：	等级：	证书号：	
基本账户开户银行				
基本账户银行账号				
响应单位关联企业情况（包括但不限于与响应单位法定代表人(单位负责人)为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位）				
响应单位须知要求响应材料制造商需具有的资质证书				

备注	

注：1.响应单位应根据响应单位须知的要求**在本表后附相关证明材料**。境内响应单位以现金或者支票形式提交磋商保证金的，还应附基本账户开户许可证复印件。

2.如果响应单位须知对响应材料制造商的资质提出了要求，响应单位应根据响应单位须知要求在本表后附相关资质证书复印件。

（二）拟派项目负责人及管理技术人员一览表

项目名称：

项目编号：

序号	姓名	学历	职称	经验年限	拟担任职务或承担工作内容

八、商务技术响应文件

（按磋商文件第4章评标办法提供资料。）

中小企业声明函

本公司郑重声明，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，本公司参加的竞争性磋商活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

（项目名称），属于_____；承接企业为_____，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

十、其他资料

1.附：响应单位如在“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购重大违法失信行为记录名单的（尚在处罚期内的），将拒绝其参加本次政府磋商活动；须提供网页打印件（网页打印须自磋商文件发布之日起至响应截止时间从上述网站中打印）

2.其他资料

附件1：无重大违法记录声明函

无重大违法记录声明函

致：采购人

我单位近三年内，在经营活动中没有重大违法记录，特此声明。

若采购人在项目采购过程中，发现我单位近三年内在经营活动中有重大违纪记录，我单位将无条件退出本项目的竞争性磋商采购，并承担因此引起的一切后果。

响应单位：（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或签章）

年　　月　　日