

驻马店市中心城区 2026 年度标定地价更新

竞争性磋商文件

项目编号：驻政采购-2026-06-7

采 购 人：驻马店市自然资源和规划局

采购代理机构：河南鹏程招标采购有限公司

日 期：二零二六年六月

目 录

第一章 竞争性磋商公告	2
驻马店市中心城区 2026 年度标定地价更新	2
竞争性磋商公告	2
一、项目基本情况:	2
二、供应商的资格要求:	2
三、获取磋商文件	3
四、响应文件提交	3
五、响应文件开启	3
六、发布公告的媒介及公告期限	3
七、其他补充事宜	3
八、凡对本次采购提出询问, 请按以下方式联系	4
第二章 采购需求	5
第三章 供应商须知	7
供应商须知前附表	7
一 说 明	11
二 竞争性磋商文件	14
三 响应文件的编制	15
四 响应文件的上传、提交	17
五 响应文件的开启(解密)	17
六 磋商	18
七 确定成交供应商	21
八 磋商办法及评分标准	22
九 合同授予	26
第四章 政府采购合同(主要条款)	28
第五章 附件-响应文件格式	31
第六章 政府采购合同融资政策告知函	48
政府采购合同融资政策告知函	48
驻马店市政府采购合同融资金融机构联系方式	48

第一章 竞争性磋商公告

驻马店市中心城区 2026 年度标定地价更新

竞争性磋商公告

项目概况

驻马店市中心城区 2026 年度标定地价更新的潜在供应商应在驻马店市公共资源交易中心电子交易平台获取磋商文件,并于 2026 年 6 月 23 日 9 点 00 分(北京时间)前递交响应文件。

一、项目基本情况:

1. 项目编号: 驻政采购-2026-06-7
2. 项目名称: 驻马店市中心城区 2026 年度标定地价更新
3. 采购方式: 竞争性磋商
4. 预算金额: 500000.00 元, 最高限价: 500000.00 元。

序号	包号	包名称	包预算(元)	包最高限价(元)	是否专门面向中小企业	采购预留金额(元)
1	驻政采购-2026-06-7A	驻马店市中心城区 2026 年度标定地价更新 A 包	500000.00	500000.00	是	500000.00

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)详见竞争性磋商文件。
6. 合同履行期限: 2026 年 12 月 31 日之前完成(具体以双方签订合同为准)。
7. 本项目是否接受联合体: 否
8. 本项目是否接受进口产品: 否
9. 是否专门面向中小企业: 是

二、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: 本项目执行促进中小型企业发展政策(监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业)、对本国产品等政府采购政策;
- 3、本项目的特定资格要求:

3.1 资质要求：

(1) 供应商提供具有省级（或以上）国土资源厅或自然资源厅颁发的土地估价机构备案函。

3.2 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）要求，被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”（此项查询以信用中国网站自动链接至中国执行信息公开网的查询结果为准）、重大税收违法失信主体和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”栏目中有失信记录的供应商，将拒绝其参加本项目（提供查询网页打印件或截图，查询时间在公告发布日期之后）。

3.3 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一合同项下的政府采购活动（须提供加盖响应供应商公章的“全国企业信用信息公示系统”中查询的相关股东信息）；

三、获取磋商文件

1. 时间：2026年6月12日至2026年6月18日，每天上午08:00至12:00，下午12:00至18:00（北京时间，法定节假日除外）。

2. 地点：驻马店市公共资源交易中心电子交易平台。

3. 方式：登录“驻马店市公共资源交易中心(<http://ggzy.zhumadian.gov.cn/>)”网站，凭领取的企业身份认证锁（CA 密钥）登录系统进行网上免费下载磋商文件。未按规定在网上下载磋商文件的，将被拒绝。

4. 售价：0元

四、响应文件提交

1、截止时间：2026年6月23日09点00分（北京时间）

2、地点：驻马店市公共资源交易中心电子交易平台不见面开标二厅

五、响应文件开启

1、时间：2026年6月23日09点00分（北京时间）

2、地点：驻马店市公共资源交易中心电子交易平台不见面开标二厅

六、发布公告的媒介及公告期限

本次磋商公告在《河南省政府采购网》、《驻马店市公共资源交易中心网》上发布。磋商公告期限自发布之日起不少于五个工作日。

七、其他补充事宜

1. 本项目使用远程不见面交易的模式。供应商应于响应文件提交截止时间前将

加密电子响应文件(.zmdtf 格式)在驻马店市公共资源交易中心电子交易平台加密上传,逾期上传其响应将被拒绝。

2. 供应商注册:

供应商首先通过“驻马店市公共资源交易中心(<https://ggzy.zhumadian.gov.cn>)”网站“投标人登陆版块”进行交易主体免费注册,然后按网站下载中心(其他)“诚信库申报操作手册”指导填报企业信息和上传有关资料原件的扫描件,完善诚信库信息,自行核验通过后,按网站下载中心(其他)“办理 HNXACA 单位个人数字证书所需材料下载”准备齐资料,最后到驻马店市公共资源交易中心(驻马店市文明路 1196 号公共资源交易中心 1F 大厅)办理 CA 密钥,完成注册。

3. 磋商文件下载:

凡有意参加磋商者,登录“驻马店市公共资源交易中心(<https://ggzy.zhumadian.gov.cn>)”网站,凭领取的企业身份认证锁(CA 密钥)登录系统进行网上免费下载磋商文件。供应商未按规定在网上下载磋商文件的,其响应将被拒绝。

4. 本项目磋商文件内容有变更,具体以最新的答疑文件为准。

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

采购人:驻马店市自然资源和规划局

地址:驻马店市文明路 1198 号

联系人:张先生

电话:0396-2613011

2. 采购代理机构信息

代理机构:河南鹏程招标采购有限公司

地址:驻马店市驿城区金雀路西段

联系人:王先生

电话:15890805670

3. 项目联系方式

联系人:王先生

电话:15890805670

第二章 采购需求

项目编号：驻政采购-2026-06-7

项目名称：驻马店市中心城区 2026 年度标定地价更新

一、服务需求：

服务名称	服务内容及主要服务要求
驻马店市中心城区 2026 年度标定地价更新	<p>1、服务内容： 根据我市中心城区实际情况，开展驻马店市中心城区 2026 年度标定地价更新工作。按照《标定地价规程》、《城镇土地估价规程》及省厅相关技术规范对现行标定地价公示范围、标定区域、标准宗地进行调整更新，建立标定地价数据库。</p> <p>2、编制要求： 技术过程需符合《标定地价规程》、《城镇土地估价规程》，成果符合我市实际状况，服务管理需求。</p> <p>3、成果要求： 成果需提交文本成果、表格成果、图件成果、数据库成果。</p>
服务标准	符合《标定地价规程》、《城镇土地估价规程》等
验收条件及标准	符合国家相关法律、法规政策及技术规范的规定。
验收方法及方案	由采购人按照有关规定组织验收。

工作依据：

依据《土地管理法》、《城市房地产管理法》、《标定地价规程》（TD/T 1052-2017）、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）、《城市地价动态监测技术规范》（TD/T 1009-2007）。

二、商务要求

合同履行期限	2026年12月31日之前完成（具体以双方签订合同为准）。
服务地点	采购人指定地点。
付款方式	项目提交成果后，甲方支付全部工成交价款。
合同签订日期	成交通知书发出之日起2个工作日内。
质量	符合国家及行业有关质量、安全及技术规范、规程、标准要求，并通过相关部门组织的评审验收。
其他要求	1、成果文件等应能够满足相关规范、规定。 2、成交供应商应主动和采购人进行沟通，按时且保质保量的完成工作。

三、采购人对项目的特殊要求及说明

采购人的特殊要求及说明理由	1、项目实施中涉及到的相关数据、资料、文档等按照相应相关规定执行。不得以商业目的使用该资料或者开发和生产其他产品；成交供应商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。 2、本项目不收取履约保证金。 3、采购人授权评标委员会直接确定成交供应商和成交候选供应商。
---------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

第三章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	内容、要求
1	1.1 项目名称：驻马店市中心城区 2026 年度标定地价更新 1.2 采购人名称：驻马店市自然资源和规划局 1.3 项目编号：详见磋商公告
2	合格供应商：具备竞争性磋商公告第二项规定的条件。
3	磋商报价及费用： 3.1 本次磋商应以人民币报价。 3.2 供应商的最后一轮报价均超过采购预算，采购人不能支付的，本项目磋商废止。 3.3 代理服务费按照驻马店市政府采购电子商城订单支付，订单金额：3500.00 元。
4	现场踏勘或标前答疑：本项目不组织现场踏勘或标前答疑会。
5	响应文件组成：加密版电子响应文件。
6	递交响应文件截止时间及地点：详见竞争性磋商公告。
7	磋商时间及地点：详见竞争性磋商公告。
8	评定办法：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。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供应商为成交候选供应商的评审办法。
9	成交公告及成交通知书：磋商小组根据全体评审成员签字的原始评审记录和评审结果编写评审报告，采购代理机构应当履行核对评审结果职责，并在评审评标结束后 2 个工作日内将评标报告通过公共资源电子交易系统提交采购人，采购人应当在收到评审报告 1 个工作日内通过公共资源电子交易系统线上确定成交供应商。采购代理机构及时在

	河南省政府采购网等相关媒体上发布成交公告，同时向成交供应商发出成交通知书。
10	磋商保证金交纳与退还：本项目不收取磋商保证金。
11	签订合同：详见第二章采购需求“二、商务要求”。
12	履约保证金的收取及退还：本项目不收取履约保证金。
13	采购资金来源：财政资金。
14	付款方式：详见第二章采购需求“二、商务要求”。
15	成交供应商可以以政府采购合同为担保向金融机构进行贷款融资。
16	响应文件有效期：递交响应文件截止期结束后 90 日。成交供应商的响应文件是合同的组成部分,有效期至合同完全履行止。
17	质疑和投诉：详见第三章供应商须知第 10 条。
18	本项目使用远程异地不见面交易的模式。供应商应于提交响应文件截止时间前将加密电子响应文件(.zmdtf 格式)在驻马店市公共资源交易中心电子交易平台加密上传，逾期上传磋商将被拒绝。
19	<p>供应商注册：</p> <p>供应商首先通过“驻马店市公共资源交易中心（https://ggzy.zhumadian.gov.cn）”网站“投标人登陆版块”进行交易主体免费注册，然后按网站下载中心（其他）“诚信库申报操作手册”指导填报企业信息和上传有关资料原件的扫描件，完善诚信库信息，自行核验通过后，按网站下载中心（其他）“办理 HNXACA 单位个人数字证书所需材料下载”准备齐资料，最后到驻马店市公共资源交易中心(驻马店市文明路 1196 号公共资源交易中心 1F 大厅)办理 CA 密钥，完成注册。</p>
20	<p>磋商文件下载：</p> <p>凡有意参加磋商者，登录“驻马店市公共资源交易中心（https://ggzy.zhumadian.gov.cn）”网站，凭领取的企业身份认证锁（CA 密钥）登录系统进行网上免费下载磋商文件。供应商未按规定在网上下载磋商文件的，其磋商将被拒绝。</p>
21	<p>磋商文件制作：</p> <p>1、供应商通过“驻马店市公共资源交易中心（https://ggzy.zhumadian.gov.cn）”网站下载中心（政府采购类）：</p>

	<p>下载“新点投标文件制作软件（驻马店）”。</p> <p>2、供应商凭 CA 密钥登陆交易系统下载磋商文件(.zmdzf 格式)。</p> <p>3、供应商须在提交响应文件截止时间前制作并提交： 加密的电子响应文件（.zmdtf 格式），应在提交响应文件截止时间前通过“驻马店市公共资源交易中心（https://ggzy.zhumadian.gov.cn）”电子交易平台内上传；</p> <p>4、加密的电子响应文件为“驻马店市公共资源交易中心（https://ggzy.zhumadian.gov.cn）”网站提供的“新点投标文件制作软件（驻马店）”制作生成的加密版响应文件。</p> <p>5、供应商在编制电子响应文件时，生成后的电子响应文件须按磋商文件的格式要求完成电子签字并盖章。无法直接完成电子签字或盖章的响应文件格式内容，供应商须将盖章签字后的扫描图片替换到相应格式中。</p> <p>6、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拒绝的风险。</p> <p>7、响应文件以外的任何资料采购人和代理机构将拒收。</p> <p>8、供应商编辑电子响应文件时，根据磋商文件要求用法人 CA 密钥和企业 CA 密钥进行签章制作；最后一步生成电子响应文件（.zmdtf 格式和.nzmdtf 格式）时，只能用本单位的企业 CA 密钥。</p> <p>9、电子响应文件制作流程，可参考驻马店市公共资源交易中心官方网站的，下载中心板块的视频 （https://ggzy.zhumadian.gov.cn/TPFront/InfoDetail/?InfoID=844e0ea7-2b6c-425d-99f6-91bd5b500e5e&CategoryNum=026002）</p>
22	响应文件上传: 详见第三章供应商须知第 22 条
23	<p>磋商文件的澄清与变更:</p> <p>1、采购人、代理机构对已发出的磋商文件进行的澄清、更正或更改，澄清、更正或更改的内容将作为磋商文件的组成部分。代理机构将通过网站“变更公告”和“答疑文件”告知供应商。各供应商须下载磋商</p>

	<p>商文件和最新的答疑文件，以此编制响应文件。</p> <p>2、因驻马店市公共资源交易中心平台在开标前具有保密性，供应商在响应文件提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。</p>
24	<p>开启（解密）：</p> <p>1、磋商当日，供应商无需到达磋商现场，仅需在任意地点使用企业 CA 密钥登入驻马店市公共资源交易中心不见面开标大厅 http://ggzy.zhumadian.gov.cn:9190/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login 及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）参加磋商活动。</p> <p>2、解密时，供应商必须使用能正确解密响应文件的 CA 密钥在规定的时间内（10 分钟）内完成远程解密，因供应商原因未能解密、解密失败或解密超时，视为供应商撤销其响应文件，系统内响应文件将被退回；因采购人原因或网上电子交易平台发生故障，导致供应商无法按时完成响应文件解密或磋商评审工作无法进行的，可根据实际情况报请批准后相应延迟解密时间或调整磋商评审时间（友情提示：若供应商已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。</p> <p>3、远程解密前，供应商务必在驻马店市公共资源交易电子交易平台投标文件上传模块中使用“模拟解密”功能，验证本机远程自助解密环境。</p> <p>4、特别提醒：</p> <p>因驻马店市公共资源不见面交易系统具备视频直播、语音通话等，对网络带宽及硬件要求相对较高的功能，故供应商在参与使用不见面交易系统开标的项目时，需确认是否满足如下要求：</p> <p>（1）网络要求：网络带宽 4M 以上。</p> <p>（2）硬件要求：电脑要求内存 4G 及以上，且需配套网络摄像头、麦克风、音箱等，并确保其均能正常运转。操作系统要求 Windows7 及以上，IE 浏览器 IE11 及以上。</p> <p>（3）人员要求：对于参与驻马店不见面交易系统磋商的供应商，要求能熟练掌握电脑基础操作。不见面开标操作手册下载地址：</p>

	(https://ggzy.zhumadian.gov.cn/TPFront/InfoDetail/?InfoID=6e085538-6be5-4d25-80b2-12f5fc669ba1&CategoryNum=026005)
25	评审： 详见第三章供应商须知第 25、26、27、28、29 条
26	<p>解释： 构成本竞争性磋商文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准；除竞争性磋商文件中有特殊规定外，仅适用于磋商阶段的规定，按竞争性磋商公告、供应商须知、响应文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；当竞争性磋商文件与竞争性磋商文件的澄清、修改或补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。合同文件约定或后者明显错误的除外。</p> <p>按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人（或采购代理机构）负责解释。</p>

一 说 明

1. 适用范围

本竞争性磋商文件仅适用于竞争性磋商公告中所叙述项目及相关服务采购。

2. 定义

2.1 “采购人”系指本次采购项目的业主方。

2.2 “采购代理机构”系指本次采购项目活动组织方。

2.3 “供应商”系指下载了本竞争性磋商文件，且已经提交本次响应文件的参加磋商主体。

2.4 “供应商代表”系指代表供应商参加本次磋商活动的供应商的法定代表人或其委托代理人。

2.5 “货物”系指投标人按竞争性磋商文件规定向采购人提供的一切产品、货物、设备、备品备件、手册及其它有关技术资料 and 材料。

2.6 “服务”系指供应商按照磋商文件规定向采购人提供的一切工作内容。

2.7 “响应文件有效期”系指本次采购项目递交响应文件截止期结束后 90 日。成交供应商的响应文件是合同的组成部分，有效期至合同完全履行止。

3. 采购预算

本次采购项目的采购预算为：500000.00 元。最高限价：500000.00 元。

4. 供应商应提交的证明文件

4.1、供应商工商营业执照、税务登记证或统一社会信用代码证“新营业执照”。（有效的副本原件的扫描件）

4.2、法定代表人本人磋商的，提供身份证原件扫描件（格式见第五章附件6）；法定代表人委托代理人磋商的，提供法人授权委托书原件和委托代理人的身份证原件扫描件（格式见第五章附件7）。

4.3、（1）供应商提供具有省级（或以上）国土资源厅或自然资源厅颁发的土地估价机构备案函。

4.4、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商信用承诺函。（根据驻财购【2022】15号文件规定实行承诺制，供应商在响应时，按照规定提供信用承诺函，无需提交相关证明材料。采购人有权在发放成交通知书前要求成交供应商提供相关证明材料，以备核实供应商承诺事项的真实性。承诺函格式详见附件8.1）。

4.5、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）要求，被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”（此项查询以信用中国网站自动链接至中国执行信息公开网的查询结果为准）、重大税收违法失信主体和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”栏目中有失信记录的供应商，将拒绝其参加本项目（提供查询网页打印件或截图，查询时间在公告发布日期之后）。

4.6、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一合同项下的政府采购活动（须提供加盖响应供应商公章的“全国企业信用信息公示系统”中查询的相关股东信息）；

注：以上为必须提供的材料。本项目采用不见面交易，供应商在上传响应文件截止时间前应及时完善主体诚信库中企业信息及扫描件（4.1、4.2、4.3、4.4、4.5、4.6项所需材料原件的扫描件），提交并自行核验通过。同时在“资格审查及评审材料”菜单下按分包挑选该包所用资格审查材料（4.1、4.2、4.3、4.4、4.5、4.6项所需材料原件的扫描件），以供评审过程中磋商小组查阅。供应商应确保主体诚信库信息与电子响应文件信息一致，上传的资料要真实并清晰可辨。评审时以电子响应文件及“资格审查及评审材料”菜单中选取的企业信息为准。

5. 磋商费用

不论磋商结果如何，供应商均应自行承担所有与磋商有关的全部费用。

6. 联合体参加磋商

本项目不接受联合体投标。

7. 转包与分包

7.1 本项目不允许采取转包方式履行合同。

7.2 本项目不允许采取分包方式履行合同。

8. 关联企业参加磋商

8.1 本磋商文件所称关联企业,是指存在关联关系的企业。“关联关系”的界定适用《中华人民共和国公司法》第二百一十六条、《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条之规定。

8.2 关联企业中,同一个法定代表人的两个及两个以上法人,母公司、全资子公司及其控股公司,都不得同时磋商活动。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磋商活动。一经发现,将导致磋商同时被拒绝。

8.3 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商,不得再参加该采购项目的其他采购活动。

9. 特别说明:

9.1 供应商参加磋商所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有并书面承诺。

9.2 供应商代表只能接受一个供应商的委托参加磋商。

9.3 《政府采购法》第二十二条第五款“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”,“重大违法记录”是指供应商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。

9.4 供应商在磋商活动中提供虚假材料或从事其他违法活动的,其响应无效,由相关部门查处。

9.5 供应商应承诺在磋商期间不得有任何影响或干预评审的行为,否则将导致其丧失参加磋商的资格,并承担相应的法律责任。

10. 质疑和投诉

10.1 供应商认为竞争性磋商文件使自己的合法权益受到损害的,应在递交响应文件截止时间 2 日之前提出质疑;供应商对磋商过程和成交结果使自己的合法权益受到损害的,应当在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内书面现场向采购人和代理机构提出质疑,否则采购人和代理机构不予受理。供应商在法定质疑期内应一次性提出针对同一采购环节的质疑。供应商对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意或采购人或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投诉。

10.2 质疑、投诉应当采用书面形式,质疑书、投诉书均应明确阐述磋商文件、磋商过程

和成交结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理。

10.3 不符合磋商文件和相关法规要求的质疑函应在法定质疑期内及时补充完整，否则作质疑不成立处理。

供应商对磋商文件、磋商过程和成交结果有异议的，除将有效的质疑函上传至驻马店市公共资源交易不见面系统外，供应商必须电话通知代理机构或采购人（联系电话详见磋商公告），并把纸质质疑文件邮寄至代理机构或采购人以便存档（通讯地址详见磋商公告），否则视为无效质疑。

11. 供应商的风险

供应商没有按照竞争性磋商文件要求提供全部资料，或者供应商没有对磋商文件在各方面都作出实质性响应是供应商的风险，并可能导致其响应被拒绝。

二 竞争性磋商文件

12. 竞争性磋商文件的构成。本竞争性磋商文件由以下部分组成：

- 12.1 竞争性磋商公告
- 12.2 采购需求
- 12.3 供应商须知
- 12.4 政府采购合同
- 12.5 响应文件格式

13. 竞争性磋商文件的澄清与修改

13.1 采购代理机构对已发出的竞争性磋商文件进行必要澄清、修改或补充的，应当在竞争性磋商文件要求提交响应文件截止时间 5 日前（如至原定截止时间不足 5 日的，则需延长磋商截止时间，磋商文件领取时间等可以相应延长），在河南省政府采购网、驻马店市公共资源交易中心等相关媒体上发布更正公告或变更公告。竞争性磋商文件公示期间对竞争性磋商文件进行的澄清、修改或补充不受上述限制。

13.2 竞争性磋商文件澄清、修改或补充的内容为竞争性磋商文件的组成部分。

13.3 竞争性磋商文件的澄清、修改或补充都应通过本代理机构以法定形式发布。采购人未通过本代理机构对竞争性磋商文件进行的澄清、修改或补充无效，磋商时不予认可。

13.4 采购代理机构可以视采购具体情况延长递交响应文件截止时间和开始磋商时间,但至少应当在竞争性磋商文件要求提交响应文件的截止时间3个工作日前,将变更时间在河南省政府采购网、驻马店市公共资源交易中心网等相关媒体上发布更正公告或变更公告。

三 响应文件的编制

14. 要求

14.1 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容,按照竞争性磋商文件提供的格式编写响应文件,不得缺少或留空任何竞争性磋商文件要求填写的表格或提交的资料。竞争性磋商文件提供格式的按格式填列,未提供格式的可自行拟定。响应文件应对竞争性磋商文件的要求作出实质性响应(包括供应商资格要求、服务需求、商务要求和磋商文件中对响应的要求),供应商对所提供的全部资料的合法性、真实性负责并作出承诺,承诺函须法定代表人签章并加盖单位公章,附在响应文件中,否则将视为未响应磋商文件要求。

14.2 供应商应完整签署响应文件格式附件中《竞争性磋商响应书》和《抵制商业贿赂承诺》,不得随意增减或修改内容。响应文件中“致”均须对准采购人及代理机构,否则视为对磋商文件未作出实质性响应。

15. 响应文件的语言和计量单位

15.1 响应文件以及供应商与采购人、代理机构就有关磋商事宜的所有来往函电均应使用简体中文书写。

15.2 关于计量单位,竞争性磋商文件已有明确规定的,使用竞争性磋商文件规定的计量单位;竞争性磋商文件没有规定的,应采用中华人民共和国法定计量单位。否则视为对竞争性磋商文件未作出实质性响应。

15.3 原版为外文的证书类文件,以及由外国人做出的本人签名、外国公司的名称或外国印章等可以是外文,但应当提供中文翻译文件并加盖供应商公章。必要时磋商小组可以要求供应商提供附有公证书的中文翻译文件或者与原版文件签章相一致的中文翻译文件。

16. 响应文件的组成。响应文件应包括下列部分:

- 16.1 竞争性磋商响应书
- 16.2 初次报价一览表
- 16.3 服务技术响应表
- 16.4 商务响应表
- 16.5 法定代表人身份证明

16.6 法定代表人授权书

16.7 证明文件

16.8 抵制商业贿赂承诺

17. 响应文件有效期

17.1 响应文件有效期须附响应文件中并由法人签字加盖公章，否则按不响应磋商文件处理，响应文件从竞争性磋商公告所规定的递交响应文件截止期之后开始生效，在供应商须知前附表第 16 项所规定的期限内保持有效。有效期不足将导致其响应文件被拒绝。成交供应商的响应文件有效期至合同完全履行止。

17.2 特殊情况下采购代理机构可于响应文件有效期满之前书面要求供应商同意延长有效期，供应商应在采购代理机构规定的期限内以书面形式予以答复。供应商答复不明确或者逾期未答复的，均视为拒绝上述要求。

18. 磋商报价

18.1 所有磋商报价均以人民币元为计算单位。供应商的磋商报价为与本项目相关的所有费用的总和。

18.2 供应商要按初次报价一览表的内容填写。

19. 磋商保证金

本项目不收取磋商保证金

20. 响应文件的式样和签署

20.1 供应商应按本竞争性磋商文件规定的格式和顺序制作响应文件。除了响应文件封面以外，每个页面应在明显位置编制页码，按流水顺序填写，字迹必须清晰可认，响应文件的目录应编序。响应文件内容不完整、编排混乱导致被误读、漏读或者查找不到相关内容的，由供应商负责。

20.2 加密的电子响应文件（.zmdtf 格式）是根据“驻马店市公共资源交易中心网”下载的电子竞争性磋商文件，制作生成的加密版响应文件。

20.3 供应商应提交证明其拟供服务符合磋商文件要求的技术响应文件，该文件可以是文字资料、图纸和数据，并须提供服务主要技术性能的详细描述。

20.4 供应商应须对其提供的服务保证能够一次性通过采购人组织的验收作出承诺，否则视为不响应磋商文件。

20.5 供应商在编制电子响应文件时，根据竞争性磋商文件的要求用法人 CA 密钥和企业 CA 密钥进行签章制作。生成电子响应文件时，只能用本单位的企业 CA 密钥。生成后的电子响应文件须按竞争性磋商文件的格式要求完成电子签字或盖章。

20.6 不接受电报、电传和传真的响应文件。

20.7 全套响应文件应无涂改和行间插字，除非这些改动是为改正供应商造成的必须修改的错误而进行的。有改动时，修改处应由供应商代表签署证明或加盖公章，但非供应商出具的材料，供应商改动无效。未按本须知规定的格式填写响应文件或响应文件字迹模糊不清，导致磋商小组无法认定是否实质性响应竞争性磋商文件的，其响应文件将被作为无效响应文件。

20.8 电子响应文件制作流程。可参考驻马店市公共资源交易中心官方网站的下载中心板块的视频（<https://ggzy.zhumadian.gov.cn/TPFront/InfoDetail/?InfoID=844e0ea7-2b6c-425d-99f6-91bd5b500e5e&CategoryNum=026002>）

四 响应文件的上传、提交

21. 响应文件的加密、标记

21.1 供应商应在提交响应文件截止时间前对上传的电子响应文件（.zmdtf 格式）用本单位的企业 CA 密钥进行加密。

21.2 供应商因驻马店市公共资源交易平台投标系统出现问题无法上传电子响应文件时，请与江苏国泰新点软件有限公司联系，联系电话：0396-2613088

22. 响应文件的上传、提交

22.1 供应商应在竞争性磋商公告中规定的提交响应文件截止时间前将制作好的电子响应文件加密上传至驻马店市公共资源交易中心电子交易平台。磋商响应文件中供应商提供的所有承诺或说明均需法人签字加盖公章。

23. 响应文件的修改和撤回

23.1 在供应商须知前附表规定的响应文件递交截止时间前，供应商可以多次修改或撤回已递交的响应文件，最终响应文件以响应性截止时间前完成上传至驻马店公共资源交易中心交易系统最后一份响应文件为准。

23.2 供应商在递交磋商响应文件截止期后不得修改、撤回响应文件。供应商在递交竞争性磋商文件截止时间后修改响应文件的，将被拒绝接受。

五 响应文件的开启（解密）

24. 开启（解密）

24.1 在竞争性磋商公告中规定的时间、地点开启（解密）。

24.2 开启（解密）由采购代理机构主持，采购人、供应商和有关方面代表参加。

24.3 开启（解密）时，首先，各供应商应在规定时间内对本单位的加密响应文件进行解密，然后代理机构工作人员对所有响应文件进行解密。如供应商自身原因解密失败或未在规定时间内完成解密，其磋商将被拒绝。

24.4 供应商有下列情形之一的，采购代理机构将拒绝接受其响应文件：

24.4.1 在竞争性磋商文件规定的提交响应文件截止时间之后上传、提交响应文件的。

24.4.2 响应文件未按竞争性磋商文件规定加密的。

24.4.3 未进行网上下载竞争性磋商文件参加磋商的。

24.4.4 未在提交响应文件截止时间之前签到的。

24.4.5 一个供应商不只提交一套响应文件的。

六 磋商

25. 组建磋商小组

采购代理机构根据采购项目的特点依法组建磋商小组。磋商小组由评审专家、采购人代表组成，成员为3人。采购人可委派一名代表进入竞争性磋商小组，但不得担任组长。

26. 响应文件的初审

26.1 磋商小组会将对响应文件进行检查，以确定响应文件是否完整、有无计算上的错误、是否已正确签署等。响应文件如果出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

初次报价一览表的内容与初次报价明细表的内容不一致的，以初次报价一览表为准；大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；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，除非磋商小组认为单价有明显的小数点错误，此时应以总价为准，并修改单价；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。上述修正错误的原则及方法调整或修正响应文件的报价，供应商同意后，调整后的报价对供应商起约束作用。如果供应商不接受修正后的报价，则其响应文件将被作为无效响应。

26.2 资格性检查和符合性检查。

26.2.1 资格性检查。磋商小组将依据响应文件按竞争性磋商公告第二项所述的资格标准和竞争性磋商文件第三章“4. 供应商应提交的证明文件”对供应商进行资格审查，以确定其是否具备磋商资格。如果供应商不具备资格、不满足竞争性磋商文件所规定的资格标准或提供资格证明文件不全，将被视为未实质性响应竞争性磋商文件。

26.2.2 符合性检查。磋商小组将从响应文件的有效性、完整性和对竞争性磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否符合对竞争性磋商文件的实质性要求作出响应（采购人可根据具体项目的情况对实质性要求作特别的具体规定）。实质性偏离是指：（1）实质性影响合同的范围、质量和履行。（2）实质性违背竞争性磋商文件，限制了采购人的权利。（3）不公正

地影响了其它作出实质性响应的供应商的竞争地位。对没有实质性响应竞争性磋商文件的供应商，将不进入下一阶段磋商。凡有下列情况之一者，其响应文件也将被视为未实质性响应竞争性磋商文件：

(1) 响应文件未按规定签字、盖章的。

(2) 供应商代表未能出具有效身份证明，或与身份不符的。

(3) 资格证明文件不全的，或不符合竞争性磋商文件标明的资格要求的。

(4) 响应文件有效期、服务期限、质量等不满足竞争性磋商文件要求的。

(5) 技术服务指标低于采购需求。

(6) 未按竞争性磋商文件提供的格式填列、项目不齐全或内容虚假的。

(7) 响应文件的实质性内容未使用中文表述，或意思表述不明确，或前后矛盾，或使用计量单位不符合竞争性磋商文件要求的。

(8) 响应文件的关键内容字迹模糊、无法辨认，或响应文件中经修正的内容字迹模糊无法辨认，或修改处未按规定签名盖章的。

(9) 服务实施方案不符合采购实际需求。

(10) 不符合竞争性磋商文件中规定的其它实质性条款。

磋商小组将拒绝被确定为没有实质性响应竞争性磋商文件的响应文件。磋商小组决定供应商是否实质性响应竞争性磋商文件只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。

26.2.3 对资格性检查和符合性检查不合格的供应商，将通过驻马店市公共资源交易中心电子交易平台不见面交易系统网上实时告知其理由。

26.3 在评审过程中，磋商小组发现供应商有下列情形之一的，视为供应商相互串通。具体表现形式如下：

26.3.1 不同供应商的响应文件异常一致的。

26.3.2 不同供应商的响应文件由同一单位或个人编制的。

26.3.3 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人的。

26.3.4 不同供应商的响应文件相互混装的。

26.3.5 不同供应商授权同一人作为供应商代表的。

26.3.6 有证据证明供应商与采购人、采购代理机构或其他供应商串通的其他情形的。

26.3.7 磋商小组认定的其他串通情形。

27. 响应文件的澄清

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，磋商小组可以书面形式通过驻马店市公共资源交易不见面开评标系统远程要求供应商作出必要

的澄清。供应商的澄清应当在磋商小组规定的时间内通过驻马店市公共资源交易不见面开评标系统远程以书面形式作出，由供应商法定代表人或其授权代表签字或加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书；供应商为自然人的，应由本人签字并附身份证明，但澄清说明或者更正的事项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，不得通过澄清等方式对供应商实行差别对待。磋商小组不得接受供应商主动提出的澄清和解释。

28. 磋商

28.1 对资格性检查和符合性检查合格的供应商，进入本次磋商程序。

28.2 磋商小组通过随机方式确定参加磋商供应商的磋商顺序，所有成员集中与供应商按照顺序分别单独进行磋商。在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。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、服务要求及合同条款，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。磋商文件有实质性变动的，磋商小组应当以书面形式通知所有参加磋商供应商。

28.3 本次磋商进行2轮次报价，并给予每个供应商相同的机会。响应文件报价为第一轮报价，以后轮次报价不得高于上一轮次报价（除磋商文件有实质性变动外）。供应商应当对磋商的每轮次报价或承诺均以书面形式确认，并由供应商法定代表人或其授权代表签字，在规定的时限内递交给磋商小组，磋商报价以供应商的最后一轮次报价为准。磋商小组将最后报价结果录入评标系统。

供应商因驻马店市公共资源交易平台投标系统出现问题无法上传二次报价时，请及时与江苏国泰新点软件有限公司联系，联系电话：0396-2613088。

28.4 在确定成交供应商之前，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，应当要求其通过驻马店市公共资源交易不见面开评标系统在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；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。

29. 磋商过程及保密原则

29.1 凡与本次磋商有关人员对于属于审查、澄清、评价和磋商中的有关资料等，均不得向任何人透露。否则，将按有关规定追究相关人员的责任。

29.2 在磋商期间，在评标期间，供应商不得相互串通投标或者与采购人串通投标；不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取成交；不得以他人名义磋商或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响磋商工作，供应商须对上述要求作出书面承诺附响应

文件中，否则视为不响应磋商文件。在评审期间供应商试图影响或干预、威胁磋商会议正常进行的任何行为须承担相应的法律责任。

七 确定成交供应商

30. 成交原则

30.1 本次磋商将按照综合评分法确定成交供应商，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供应商为成交候选供应商的评审办法。价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分按照下列公式计算：磋商报价得分 = (磋商基准价 / 最后磋商报价) × 价格权值 × 100。

30.2 磋商结果按评审后得分由高到低顺序排列，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供应商为排名第一的成交候选供应商。得分相同的，按磋商最后报价由低到高顺序排列。得分与磋商最后报价均相同的，按技术指标优劣排列。以上全部相同的，通过随机抽取产生。

31. 确定成交供应商和成交候选供应商

评审委员会根据全体评审成员签字的原始评审记录和评审结果编写评审报告，采购代理机构应当履行核对评审结果职责，并在评审评标结束后2个工作日内将评审报告通过公共资源电子交易系统提交采购人，采购人应当在收到评审报告1个工作日内通过公共资源电子交易系统线上确定成交供应商。

32. 成交通知书及成交公告

32.1 磋商结束后，采购代理机构及时在河南省政府采购网、驻马店市公共资源交易中心网等相关媒体上发布成交公告，同时向成交供应商发出成交通知书。

32.2 成交供应商在规定的时间内不领取成交通知书的，视为成交后自动放弃成交资格，承担由此引起的一切后果。成交供应商在有效的最后一轮报价中报价最高，非不可抗力放弃成交资格的，视为供应商恶意串通。

32.3 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，应按相关法律、规章、规范性文件的要求承担相应的法律责任。供应商应对本项目代理服务费用的缴纳做出实质性承诺，否则视为不响应招标文件。

32.4 成交通知书将作为签订合同的依据。合同签订后，成交通知书成为合同的一部分。

33. 采购代理机构宣布磋商终止的权利

出现下列情况之一时，采购代理机构有权宣布磋商废止，并将理由通知所有供应商：

33.1 出现影响采购公正的违法、违规行为的。

33.2 供应商的最后一轮报价均低于采购控制价，采购人不能支付的。

33.3 因重大变故，采购任务取消的。

33.4 递交磋商响应文件截止时间结束后参加供应商不足 3 家的，评审期间符合专业条件的供应商或者对磋商文件作出实质响应的供应商不足 3 家的。

八 磋商办法及评分标准

综合评分法

为公正、公平、科学地选择成交供应商，根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行规定》等有关法律法规的规定，并结合本项目的实际，制定本办法。

一、总则

本次评审采用综合评分法，总分为 100 分。按供应商须知第 30 项的规定排列成交资格。排名第一的供应商为成交供应商（如果需要确定成交候选供应商，排名第二的供应商为成交候选供应商，其他供应商成交候选资格依此类推）。评分过程中采用四舍五入法，保留小数 2 位。

二、磋商内容及标准

（一）价格调整

竞争性磋商小组根据政府采购相关规定，对有效供应商的磋商符合价格折扣条件的，按照“价格调整要素及价格折扣幅度列表”进行报价调整，以调整后的价格作为供应商的评审价。

价格分应当采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的 供应商的价格为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分按照下列公式计算：磋商报价得分=（评审基准价 / 磋商报价）×价格权值×100

价格调整要素及价格折扣幅度列表：

评审价格要素	价格折扣幅度
小微企业参加磋商的。监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业。	20%
.....	供应商或所提供产品按规定享受其他国家政策支持、扶持的，由供应商提供相关法律法规依据，每项按 0.5%折扣。

注：（1）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，参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》。

（2）根据《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，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。

（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）的规定，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

（4）价格调整

4.1 如果同一包为单一产品，对最后一轮报价进行调整（专门面向中小企业采购的采购项目，不再进行价格折扣。），调整后的报价作为最终评审价。

最终评审价=最后一轮报价×（1-Σ价格折扣幅度）

4.2 如果同一包内有多个产品，部分产品符合政策功能要求的（注：在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。专门面向中小企业采购的采购项目，不再进行价格折扣。），只对符合政策功能要求的产品依据《初次报价明细表》按上述价格折扣幅度进行折扣。

4.2.1 如果最后一轮供应商按《初次报价明细表》的格式进行报价，对最后一轮报价进行调整，调整后的报价作为最终审定价。

单项调整报价=最后一轮单项报价×（1-Σ价格折扣幅度）

最终评审价=Σ单项调整报价+Σ不进行价格调整产品的最后一轮单项报价

4.2.2 如果最后一轮报价只报总价，先对第一轮报价进行调整，再按最后一轮报价比第一轮报价降价幅度计算出最终评审价。

第一轮单项调整报价=第一轮单项报价×（1-Σ价格折扣幅度）

第一轮调整后报价总价=Σ第一轮单项调整报价+Σ不进行价格调整产品的第一轮单项报价

最终评审价=（最后一轮报价/第一轮报价）×第一轮调整后报价总价

（5）根据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》财库〔2026〕2号规定：

（一）采购人应当在采购文件中明确，政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

1. 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%；

2. 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即

投标（响应）报价<通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价×50%；

3. 投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价×45%；

4. 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

采购人可以结合具体项目实际情况，提高上述第 1 项至第 3 项中启动异常低价投标（响应）审查的数值标准，但是最高不得超过 65%。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

（二）评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（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，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标（响应）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。

评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

采购人、采购代理机构应当为评审委员会在评审现场及时获取同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等相关信息资料提供便利。评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

（三）各级财政部门应当加强对评审专家的指导和监管，进一步压实评审专家的责任。财政部门在投诉处理、监督检查中发现评审委员会未按规定对异常低价开展审查的，依法予以纠正并追究评审专家的法律責任。

（二）磋商评分标准

评审因素	评分标准
------	------

价格分（10分）		<p>1、价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且磋商价格最低的报价为评审基准价，其价格得分为满分10分。</p> <p>2、其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=(评审基准价 / 磋商报价) × 10</p> <p>注：（1）价格分计算保留小数点后两位。（2）最低报价不是成交的唯一依据。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和响应报价。</p>
技术分（48分）	主要内容要求（22分）	<p>（1）根据采购方需求，制定城区标定地价编制工作技术路线，此项2分，有缺项或不完善的不得分。</p> <p>（2）结合实际情况，描述标定地价公示范围的确定，此项3分，有缺项或不完善的不得分。</p> <p>（3）简要介绍标定区域的划分原则、划分要求、划分方法、划分过程等四个方面，每个方面2分，此项共8分，每缺一项扣2分。</p> <p>（4）按照标准宗地的设立要求，描述商服、住宅、工业标准宗地的设立过程。每个用途的描述3分，此项共9分，每缺一项扣3分。</p>
	重难点问题（9分）	<p>提出市级标定地价工作中的重点、难点问题，从公示范围的确定、标定区域的划分、标准宗地的选取等方面进行重难点问题分析并提出合理的解决方案或对策建议。每个重难点问题及解决措施得3分，此项最多得9分。</p>
	保障措施（8分）	<p>从组织、技术、制度、后勤方面进行保障，每项得2分，此项最多得8分，有缺项或不完善的不得分。</p>
	服务承诺（9分）	<p>从服务质量、服务期限、响应时间方面进行承诺，每项承诺内容得3分，此项最多得9分，有缺项或不完善的不得分。</p>
商务分（21分）	项目人员（8分）	<p>项目组成人员具备土地估价师资格的，每有一个计1分，最多得8分。（以自然资源或原国土资源主管部门颁发的备案函为准） （提供资格证书和劳动合同复印件加盖公章）</p>
	机构内部管理（10分）	<p>供应商具备完善的自身内部管理架构、运行管理制度、档案管理制度、财务管理制度、项目自评制度的，计10分。有缺项或制度不完善的每项扣2分，扣完为止。</p>
	响应文件编制（3分）	<p>响应编制评价：磋商小组根据供应商编制的响应文件，其中内容完整、制作清晰可辨、目录排版合理、索引内容方便的得3分，否则不得分。</p>

资信与其他 21 分		
1	类似业绩 (15 分)	(1) 供应商自 2020 年 1 月 1 日以来承担过标定地价项目的, 每有一项得 2 分; 此项最高得 10 分。(须提供中标通知书或项目合同原件扫描件, 不提供不得分) (2) 供应商自 2020 年 1 月 1 日以来承担过城市地价动态监测项目的, 每有一项得 1 分; 此项最多得 5 分。(须提供中标通知书或项目合同原件扫描件, 不提供不得分)
2	资信证书 (6 分)	(1) 供应商提供近两年中国土地估价师与土地登记代理人协会颁发的土地评估中介机构资信等级证书扫描件并加盖公章的得 3 分, 否则不得分; (2) 供应商提供近两年河南省自然资源评价评估行业协会颁发的河南省土地估价机构资信等级证书扫描件并加盖公章, AAA 级的得 3 分, AA 级的得 2 分, A 级得 1 分, 否则不得分;
注: 详细评审中涉及得分要求提供证明材料的, 证明材料扫描件需附在响应文件内。		

得分的计算:

磋商小组成员评分=报价得分+技术得分+商务得分+资信与其他

评审总得分=磋商小组所有成员合计总分/磋商小组组成人员数

注: 在响应文件内须提供以上评分项要求提供的各类证书或证明等材料, 并上传至驻马店市公共资源中心电子交易平台主体诚信库, 同时在“资格审查及评审材料”菜单下按分包挑选该包所用评审材料, 以供评审过程中磋商小组查阅。磋商时以电子响应文件及“资格审查及评审材料”菜单中选取的企业信息为准。否则不得分。

九 合同授予

34. 签订合同

34.1 采购人、成交供应商在成交通知书发出之日起 2 个工作日内, 根据竞争性磋商文件确定的事项和成交供应商响应文件签订合同。双方所签订的合同不得对竞争性磋商文件和成交供应商响应文件作实质性修改, 供应商需对此作出承诺, 否则视为不响应竞争性磋商文件。成交供应商逾期未签订合同, 视为成交后无正当理由不与采购人签订合同, 其磋商保证金将被没

收，并按照有关法律规定承担相应的法律责任。采购人逾期不与成交供应商签订合同的，按政府采购的有关规定处理。

34.2 竞争性磋商文件、竞争性磋商文件的修改文件、成交供应商的响应文件、补充或修改的文件及澄清或承诺文件等，均为双方签订合同的组成部分，并与合同一并作为本竞争性磋商文件所列采购项目的互补性法律文件，与合同具有同等法律效力。

34.3 成交供应商放弃成交、因不可抗力不能履行合同、不按照竞争性磋商文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响成交结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，采购人可以按照磋商小组提出的成交候选供应商名单排序依次确定其他成交候选供应商为成交供应商，也可以重新组织采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。供应商在响应文件中书面保证严格按照本采购文件要求的实施期限完成采购合同任务，非不可抗力造成延期交付的，采购人有权无条件解除合同。

34.4 采购人按照法律法规及各级财政部门相关规定，在规定时间内将合同副本报同级财政部门备案。

第四章 政府采购合同（主要条款）

（采购人可根据采购项目的实际情况增减条款和内容）

项目名称：

项目编号：

甲方：（采购人）

乙方：（成交供应商）

甲、乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，按照（项目编号）的成交结果签订本合同。

1. 服务内容：

2. 合同金额：

本合同金额为人民币（大写）：_____元（¥_____元）。

3. 服务期限和服务地点

3.1 服务期限：

3.3 服务地点：

4. 付款方式

付款方式：

5. 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

6. 质量要求

满足磋商文件要求、国家、行业质量标准等现行规范要求及采购人要求。

7. 履约保证金的收取及退还

无。

8. 转包或分包

8.1 本合同范围的服务乙方不得以任何方式和形式进行转包和分包。

8.2 乙方如有转包和分包的行为，甲方有权给予终止合同。

9. 质量保证

乙方应提供优质服务，保证服务质量，且不能低于合同规定的范围和种类。

10. 验收

验收严格按照磋商文件和响应文件规定的标准进行验收。

11. 甲方的权利和义务

11.1 甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量等。对乙方未按照合同履行部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

11.2 甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。

11.3 负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

11.4 国家法律、法规所规定由甲方承担的其他责任。

12. 乙方的权利和义务

12.1 对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

12.2 对甲方下达整改通知书及时配合处理。

12.3 接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

12.4 国家法律、法规所规定由乙方承担的其他责任。

13. 违约责任

13.1 甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

13.2 如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

14. 不可抗力事件处理

14.1 因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关权威机构出具的证明后的15日内向另一方提供不可抗力发生以及持续期间的充分证据。基本于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

14.2 本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾；政府行为、法律规定或其适用的变化或者其他任何无法预见、避免或者控制的事件。

15. 合同纠纷处理

因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均可选择以下方式解决：

15.1 向甲方所在地仲裁委员会申请仲裁。

15.2 向合同签订地人民法院提起诉讼。

16. 违约解除合同

16.1 违反本合同第 8 条的规定的。

16.2 乙方未能履行合同规定的其它主要义务的。

16.3 在本合同履行过程中有腐败和欺诈行为的。

17. 其他约定

17.1 本采购项目的磋商文件、成交供应商的响应文件以及相关的澄清确认函（如果有的话）均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

17.2 本合同未尽事宜，双方另行补充。

17.3 本合同正本一式___份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执___份。自采购合同签订之日起___个工作日内，甲方按照有关规定将合同副本报同级财政部门备案。

18. 附件

甲 方：

乙 方：

单位地址：

单位地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

签订日期： 年 月 日

第五章 附件--响应文件格式

注释：

《响应文件格式》是供应商的部分响应文件格式和签订合同时所需文件的格式。供应商应按照这些格式文件制作响应文件。

目 录

- 附件 1 竞争性磋商响应文件封面（格式）
- 附件 2 竞争性磋商响应书（格式）
- 附件 3 初次报价一览表（格式）
- 附件 4 服务技术响应表（格式自拟）
- 附件 5 商务响应表（格式）
- 附件 6 法定代表人身份证明（格式）
- 附件 7 法定代表人授权书（格式）
- 附件 8 证明文件
- 附件 9 抵制商业贿赂承诺（格式）

附件 1

竞争性磋商响应文件封面（格式）

政府采购项目 竞争性磋商响应文件

项 目 名 称： _____

项 目 编 号： _____

供 应 商 名 称： _____（全称并加盖公章）

日 期： _____

附件 2

竞争性磋商响应书（格式）

致：_____：
_____（供应商名称）现委托 _____（姓名）为我方代理人，参加贵方组织的_____项目（项目编号：_____）的竞争性磋商。现正式提交下述文件：

- 1、初次报价一览表。
- 2、服务技术响应表。
- 3、商务响应表。
- 4、法定代表人身份证明
- 5、法定代表人授权书
- 6、证明文件。
- 7、抵制商业贿赂承诺。

为便于贵方公正、择优地确定成交供应商，我方就本次竞争性磋商有关事项郑重声明并宣布同意如下：

1、我方承诺具备竞争性磋商文件中规定的资格条件。我方愿意向贵方提供任何与本竞争性磋商项目有关的数据、情况和技术资料，并根据需要提供一切证明材料，并保证其真实、合法、有效。

2、我方同意在响应文件有效期内遵守本响应文件中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。如果我方成交，响应文件有效期与合同履行期相同。

3、我方已详细审查全部竞争性磋商文件，包括修改文件和有关附件，将自行承担因对全部竞争性磋商文件误解而产生的相应后果。

4、我方保证尊重磋商小组的确定结果。

5、我方遵守竞争性磋商文件的全部规定，接受竞争性磋商文件中政府采购合同的全部条款且无任何异议。

6、如果发生供应商须知第 26. 2. 1、26. 2. 2 项所述情况，同意被认定为未实质性响应竞争性磋商文件。

7、如果发生供应商须知第 26. 3、32. 2 项所述情况，同意磋商小组认定我方的行为属于恶意串通行为，并自愿接受监管部门的处罚。

8、如果发生供应商须知第 29.2 项所述情况，同意被认定为丧失参加磋商的资格，并承担相应的法律责任。

9、如果被确定为成交供应商，我方同意按竞争性磋商文件的规定领取成交通知书。否则，视为我方成交后自动放弃成交资格，承担由此引起的一切后果。

10、如果被确定为成交供应商，我方同意在领取成交通知书之日起_日内，按照竞争性磋商文件的规定与采购人签订采购合同。否则，视为我方成交后无正当理由不与采购人签订合同并承担相应法律责任。

11、我方最近 3 年内被公开披露或查处的违法违规行为有：

_____。

12、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果和责任。

13、与本响应有关的一切正式往来通讯请寄：

地址： _____ 邮编： _____

电话： _____ 传真： _____

供应商代表签字： _____

供应商： _____（全称并加盖公章）

年 月 日

附件 3

初次报价一览表（格式）

项目编号： _____

供应商名称	
项目负责人	
磋商报价	大写： _____ 小写： _____元
备注	

注:1、磋商报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章或供应商代表签字或盖章，否则其响应作无效响应处理。

2、所有磋商报价均以人民币元为计算单位。供应商的磋商报价包含服务、税金、劳务、管理等与本项目相关的所有费用的总和。

3、若认为符合价格折扣条件的，在“备注”栏内注明符合何种折扣条件，以方便磋商小组评审。

4、供应商按格式填列，不得自行更改，否则引起的不利后果由供应商承担。

供应商代表签字： _____

供应商： _____（全称并加盖公章）

年 月 日

附件 4

服务技术响应表（格式）

项目编号：_____ 包号：_____

序号	服务名称	竞争性磋商文件 要求	响应文件响应	偏离情况
1				
...

注：供应商必须如实完整填写表格，“偏离情况”是指“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

供应商：（全称并加盖公章）

年 月 日

附件 5

商务响应表（格式）

项目编号：_____ 包号：_____

项目	竞争性磋商文件要求	是否响应	供应商的承诺或说明

供应商代表签字：_____

供应商：_____（全称并加盖公章）

年 月 日

附件 6

法定代表人身份证明（格式）

供应商名称：_____

地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____, 性别：_____, 年龄：_____, 职务：_____系_____（供应商名称）的法定代表人。
特此证明。

此处请粘贴法定代表人身份证复印件

供应商名称：_____（全称并加盖公章）

年 月 日

附件 7

法定代表人授权书（格式）

致：_____：

我_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现委托 _____（姓名）为我方代理人。代理人根据本授权，以我方的名义参加_____项目（项目编号）的竞争性磋商活动，并代表我方全权办理针对上述项目的响应文件递交、磋商、签约等具体事务和签署相关文件。

我方对代理人的签名负全部责任。在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。代理人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

代理人无转委托权。

委托期限：_____

委托代理人签名：_____

职务：_____

法定代表人签名：_____

职务：_____

委托代理人身份证号码：_____

此处请粘贴委托代理人身份证复印件

供应商：_____（全称并加盖公章）

年 月 日

附件 8

证明文件

8.1 驻马店市政府采购供应商信用承诺函

驻马店市政府采购供应商信用承诺函

致：

单位名称（自然人姓名）：

统一社会信用代码（身份证号码）：

法定代表人（负责人）：

联系地址和电话：

我单位（本人）自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位（本人）郑重承诺，我单位（本人）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）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；

（六）未被列入严重失信主体名单、失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，未曾作出虚假承诺；

（七）符合法律、行政法规规定的其他条件。

我单位（本人）保证上述承诺事项的真实性，如有弄虚作假或其他违法违规行为，愿意承担一切法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

供应商名称（盖章）：

法定代表人、负责人、自然人或授权代表(签字)：

日期： 年 月 日

注：1. 供应商须在投标（响应性）文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应竞争性磋商文件要求，按无效投标（响应）处理。

2. 供应商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”。

- 8.2 磋商文件所要求提供的其他资格证明文件；
- 8.3 供应商情况介绍（公司规模、经营范围等，格式自拟）
- 8.4 其他得分证明文件（格式自拟）

8.5 磋商保证承诺书（格式）

磋商保证承诺书

致：_____

我（单位/本人，以下统称我单位）自愿参加 （项目名称）的磋商, 并做出如下承诺：

一、除不可抗力外，我单位如果发生以下行为，将在行为发生的 10 个工作日内，向贵方支付本磋商文件公布的预算金额（或最高限价）的 2%作为违约赔偿金。

1、自磋商响应截止时间至本项目发布成交公告为止，撤销磋商；

2、成交后不依法与采购人签订合同；

二、我单位知晓上述行为的法律后果，承认本承诺书作为贵方要求我单位履行违约赔偿义务的依据作用。

供应商代表签字：_____

供应商：（全称并加盖公章）

年 月 日

8.6 磋商文件要求提供的或供应商认为应附的其他材料；

中小企业声明函（服务）（格式）

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（单位名称）的（项目名称）采购活动，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：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；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。

关于符合本国产品标准的声明函

本公司（单位）郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1. （产品名称1），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称1）的中国境内生产的组件成本占比 \geq （规定比例）。（产品名称1）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称1）的（关键工序）在中国境内完成。

2. （产品名称2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称2）的中国境内生产的组件成本占比 \geq （规定比例）。（产品名称2）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称2）的（关键工序）在中国境内完成。

.....

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）：

日期： 年 月 日

-
1. 产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。
 2. 生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。
 3. 该产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，“规定比例”栏可不填。
 4. 该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填。
 5. 该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填。

残疾人福利性单位声明函（格式）

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制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

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。

供应商：_____（全称并加盖公章）

年 月 日

注：如不符合，本页内容均不填。

附件 9

供应商自觉抵制政府采购领域 商业贿赂行为承诺书（格式）

致：_____：

为进一步规范政府采购行为，营造公平竞争的政府采购市场环境，维护政府采购制度良好声誉，在参与贵单位组织的竞争性磋商活动中，我方庄重承诺：

一、依法参与竞争性磋商活动，遵纪守法，诚信经营，公平竞争。

二、不向采购人、采购代理机构和磋商小组成员提供任何形式的商业贿赂，对索取或接受商业贿赂的单位和个人，及时向财政部门 and 纪检监察机关举报。

三、不以提供虚假资质文件等形式参与竞争性磋商活动，不以虚假材料谋取成交。

四、不采取不正当手段诋毁、排挤其它供应商，与其它参与竞争性磋商活动的供应商保持良性的竞争关系。

五、不与采购人、采购代理机构和磋商小组成员恶意串通，积极维护国家利益、社会公共利益和采购人的合法权益。

六、严格履行政府采购合同约定义务，不在政府采购合同执行过程中采取降低质量或标准、减少数量、拖延交付时间等方式损害采购人的利益，并自觉承担违约责任。

七、自觉接受并积极配合相关监督部门实施的监督检查，如实反映情况，及时提供有关证明材料。

供应商代表签字：_____

供应商：_____（全称并加盖公章）

年 月 日

第六章 政府采购合同融资政策告知函

政府采购合同融资政策告知函

各供应商：

欢迎贵公司参与驻马店市政府采购活动！

政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标(成交)供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保。融资机构根据《关于印发深入推进政府采购合同融资工作实施方案的通知》（驻财购〔2020〕32号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

贷款渠道和提供贷款的金融机构如下：

驻马店市政府采购合同融资金融机构联系方式

1、上海浦东发展银行信阳分行

联系人：曾涛 18203766999

地址：信阳市羊山新区新六大街北段九阳大厦一号楼

2、中原银行驻马店分行公司业务七部

联系人：王磊

联系电话：13783327708

地址：驻马店市驿城区文明路168号（天龙大酒店对面）

3、郑州银行驻马店分行

联系人：禹阳

联系电话：15103825000

地址：河南省驻马店市置地大道与天中山大道交叉口西南角

4、驻马店农村商业银行股份有限公司

联系人：鄢川源 15136590288 3699502

周莉娟 15290172878 3618869

地址：驻马店市驿城区文化路360号

5、中国银行股份有限公司驻马店分行营业部

联系人：罗浩 手机号 15239620736

刘杰 手机号 16639631991

地址：驻马店市文明路 188 号

6、中信银行股份有限公司郑州东明路支行

联系人：李阿萃 18638139933

地址：郑州市东明路与东风路交叉口

7、中国建设银行股份有限公司驻马店分行

联系人：崔颖 13303968688

地址：驻马店市交通路 998 号

8、洛阳银行股份有限公司驻马店分行

联系人：马晨旭 13526371627

地址：驿城区文明大道与天中山大道交汇处汇金大厦

9、中国邮政储蓄银行股份有限公司驻马店市分行

联系人：胥永伟 13526391116

地址：驻马店市解放大道与文明大道交叉口

10、兴业银行股份有限公司驻马店分行

联系人：张辰羽 15236302066

地址：驿城区骏马路与开源大道交叉口

11、中国农业银行股份有限公司驻马店分行

联系人：赵晨光 13939637700

地址：驻马店市解放大道西段 599 号