

延津县自然资源局延津县2026年-2027年度
土地有偿供应及其它评估项目

招标文件

项目编号:延文财招拍购[2025]060号.
(财政编号:延津招拍购-2025-68)



已审核,同意发布
韩斌

采 购 人:延津县自然资源局
代 理 机 构:中世景弘工程项目管理有限公司
编 制 日 期:二零二五年十一月



延津县自然资源局延津县2026年-2027年度土地 有偿供应及其它评估项目

招 标 文 件

项目编号：延交财招标采购【2025】060号 （财政编号：延津招标采购-2025-68）



采 购 人：延津县自然资源局

代 理 机 构：中世景弘工程项目管理有限公司

编 制 日 期：二零二五年十一月

目录

第一部分 招标公告	2
第二部分 投标人须知前附表	6
第三部分 投标人须知	9
第四部分 合同条款	20
第五部分 招标项目采购需求	23
第六部分 评审程序和评标办法	24
第七部分 投标文件格式	27

第一部分 招标公告

延津县自然资源局延津县2026年-2027年度土地有偿供应及其它评估项目 招标公告

项目概况

延津县自然资源局延津县2026年-2027年度土地有偿供应及其它评估项目的潜在投标人应在延津县公共资源交易中心网站下载获取招标文件，并于2025年12月18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：延交财招标采购【2025】060号（财政编号：延津招标采购-2025-68）
- 2、项目名称：延津县自然资源局延津县2026年-2027年度土地有偿供应及其它评估项目
- 3、采购方式：公开招标
- 4、预算金额（费率）：按不低于评估收费标准金额的50%。

最高限价（费率）：按不低于评估收费标准金额的50%。

序号	包号	包名称	包预算（费率）	包最高限价（（费率）
1	1	延津县自然资源局延津县2026年-2027年度土地有偿供应及其它评估项目1分包	按不低于评估收费标准金额的50%	按不低于评估收费标准金额的50%
2	2	延津县自然资源局延津县2026年-2027年度土地有偿供应及其它评估项目2分包	按不低于评估收费标准金额的50%	按不低于评估收费标准金额的50%
3	3	延津县自然资源局延津县2026年-2027年度土地有偿供应及其它评估项目3分包	按不低于评估收费标准金额的50%	按不低于评估收费标准金额的50%

5、采购需求(包括但不限于服务的范围、要求、时间和标准等)

(1) 采购内容：延津县2026年-2027年度土地有偿供应及其它评估项目，具体内容详见招标文件。

(2) 资金来源及落实情况:财政资金，已落实。

(3) 项目分包及内容:本项目划分为3个包;1分包:县城城区《含文岩街道》、僧固乡、司寨乡、王楼镇、魏邱乡;2分包: 开发区《南区》、潭龙街道、榆林乡、石婆固镇、东屯镇;3分包: 开发区《北区》、塔铺街道、昨城乡《含新兴农场》、马庄乡、丰庄镇。

(4)质量:合格,达到评审的技术及深度要求。

6、合同履行期限(服务期限):双方签订合同之日起2年。

7、本项目是否接受联合体投标:否

8、是否接受进口产品:否

9、是否专门面向中小企业:是

二、申请人的资格要求

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;

2、落实政府采购政策需满足的资格要求:本项目落实节能产品、环境标志产品政府优先采购和强制采购,促进中小企业发展,支持监狱企业发展,促进残疾人就业等相关政府采购政策。

3、本项目的特定资格要求

(1) 供应商具有原河南省国土资源厅或河南省自然资源厅颁发的机构备案函。

(2) 本项目投标截止日期前被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法失信主体的、被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单(处罚期限尚未届满的),不得参与本项目的政府采购活动;【信用信息查询渠道:“信用中国”网站和中国政府采购网】。查询时间自本项目投标报名开始之日起至投标截止之日止。

(3) 本项目采用资格后审。

三、获取招标文件

1、时间:2025年11月28日至2025年12月04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:新乡市公共资源交易中心网

3、方式:投标人须注册成为新乡市公共资源交易中心网站会员并取得CA密钥,凭CA密钥登录会员专区并按网上提示自行下载招标(件(.xxzf)式)及资料。

4.售价:0元。

四、投标截止时间及地点

1、截止时间:2025年12月19日09时30分(北京时间)。

2、地点:延津县公共资源交易中心第二开标室(地址:延津县人民路与科技路交叉口向北100米路东)。

五、开标时间及地点

1、时间:2025年12月19日09时30分(北京时间)。

2、地点：延津县公共资源交易中心第二开标室（地址：延津县人民路与科技路交叉口向北100米路东）。

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《中国招标投标公共服务平台》、《河南省政府采购网》、《新乡市政府采购网》、《新乡市公共资源交易中心网》上发布，招标公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

1、加密电子投标文件须在新乡市公共资源交易中心电子交易平台中加密上传，上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复后方为上传成功；请投标人在上传时认真检查上传投标文件是否完整、正确，加密电子投标文件逾期上传的，采购人不予受理。

2、本项目采用“远程不见面”开标方式，投标人无需到新乡市公共资源交易中心现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。投标人应当在投标截止时间前，登录中心门户网站——“智能开标大厅”，在线准时参加开标活动，并在规定时间内进行投标文件解密、答疑澄清等。各潜在投标人因加密电子投标文件未能成功上传，其投标将被拒绝。投标人需在开标截止时间后30分钟内完成解密，否则造成的一切后果由投标人自行负责。具体事宜请查阅“智能开标大厅”首页右上角“操作指南”。

3、监督部门及电话：延津县财政局 联系方式：0373-762780

八、凡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：延津县自然资源局

地址：延津县建设路226号

联系人：韩斌

电话：18790613998

2、采购代理机构信息

名称：中世景弘工程项目管理有限公司

地址：河南自贸试验区郑州片区(郑东)心怡路东、站西二路南易元国际B座1325

联系人：王利飒

电话：15290873441

3、项目联系方式

项目联系人：王利飒

电话：15290873441

中世景弘工程项目管理有限公司

2025年11月27日

第二部分 投标人须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称及编号	项目名称：延津县自然资源局延津县2026年-2027年度土地有偿供应及其它评估项目 项目编号：延交财招标采购【2025】060号（财政编号：延津招标采购-2025-68）
2	采购人	名称：延津县自然资源局 地址：延津县建设路226号 联系人：韩斌 电话：18790613998
3	采购代理机构	名称：中世景弘工程项目管理有限公司 地址：河南自贸试验区郑州片区(郑东)心怡路东、站西二路南易元国际B座1325 联系人：王利飒 联系电话：15290873441
4	采购预算价（最高投标限价）	1分包:按不低于评估收费标准金额的 50%。 2分包:按不低于评估收费标准金额的 50%。 3分包:按不低于评估收费标准金额的50%。 注:此价格参考河南省人民政府豫政(2008)52号《关于公布取消停止征收和调整有关收费项目的通知》及豫价房字(1995)第012号河南省物价局、省土地局转发《国家计委、国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知》的通知为收费标准。 投标报价以百分比进行报价。 注：投标报价超过本项目最高投标限价的作为无效投标处理；
5	资金来源及落实情况	财政资金，已落实。
6	是否允许联合体投标	本项目不接受联合体投标。
7	投标保证金	免收
8	是否允许分标段投标	否
9	现场勘察	不组织，自行勘察
10	付款方式	评估费按照委托期内实际评估项目发生量最终核定，支付方式按年度分两个阶段据实结算支付
11	投标文件有效期	90日历天从投标截止之日起计算，有效期短于此规定的投标文件将被视为无效文件。
12	招标文件的澄清或者修改	提交投标文件截止时间15日前，招标人如对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将以变更公告方式向已获取招标文件的投标人发出，并发布在本次招标公告的同一媒体上，投标人应实时关注并及时下载。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。
13	合同履行期限（服务期限）	双方签订合同之日起2年。
14	质量要求	合格，达到评审的技术及深度要求。
15	投标文件的编制	（1）加密的电子投标文件（*.xxtf格式），应在投标文件截止时间前通过“新乡市公共资源交易中心电子交易平台”内上传，上传时必须得到电脑“上

		<p>传成功”的确认回复后方为上传成功；</p> <p>(2) 加密的电子投标文件为“新乡市公共资源交易中心”网站提供的“投标文件制作工具”软件制作生成的加密电子投标文件。</p> <p>(3) 投标供应商必须使用企业CA密钥制作电子投标文件。</p> <p>(4) 不再需要递交纸质版投标文件。</p>
16	签字或盖章要求	<p>(1) 所有要求投标人电子签章处都须加盖投标人的CA印章。</p> <p>(2) 所有要求法定代表人电子签章处都须加盖投标人法定代表人的CA印章。</p>
17	投标文件份数	电子投标文件1份系统上传。如若中标，需提供纸质胶装文件4本。
18	电子投标文件递交的截止时间	详见招标公告
19	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间（加密电子投标文件必须凭制作投标文件所用的CA密钥完成解密）。</p> <p>开标地点：同招标公告</p>
20	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：5人；（其中：采购人代表1人，相关经济、技术专业4人）。</p> <p>评标专家确定方式：由采购人在监督单位监督下从政府采购评标专家库中随机抽取。</p>
21	履约保证金	免收
22	中标结果公告期限	1个工作日
23	验收要求	采购人在收到中标人验收申请后5个工作日内组织验收。采购人成立3人以上验收工作组(合同金额在50万以上的验收工作组不少于5人)，按照招标文件规定、中标人投标文件承诺，及国家有关规定认真组织验收工作。大型或者复杂的政府采购项目以及需方认为必要的项目，应当邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作。如本项目属国家规定的强制性检测项目，采购人必须委托国家认可的专业检测机构验收。
24	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人数量：1-3名。
25	有关信用记录查询问题	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号文件，评审委员会应当在评审时对供应商信用记录查询并在资格和符合性审查中注明是否通过，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不附合《政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动；【信用信息查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】。
26	招标代理服务费	本项目采购代理费：10000元/标段，由中标人在领取中标通知书之前一次支付。
27	中小企业扶持政策	<p>为了促进中小企业发展，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，给予小型和微型企业产品（供应商为小微企业且提供的所有投标产品均为小微企业生产产品）价格20%的扣除，用扣除后的价格参与评审，小微企业产品投标报价= 小微企业产品报价×（1-20%）。</p> <p>为了发挥政府采购促进残疾人就业的作用，进一步保障残疾人权益，根据财库【2017】141号的规定，给予残疾人福利性单位（供应商为残疾人福利性单位且提供的所有投标产品均为残疾人福利性单位产品）价格20%的扣除，用扣除后的价格参与评审，残疾人福利性单位投标报价=残疾人福利性单位报价×（1-20%）。</p> <p>根据财库〔2014〕68号《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》，监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的</p>

		<p>为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业参加投标活动时，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，可不提供《中小企业声明函》。</p> <p>残疾人福利性单位、监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。仅给予一次价格20%的扣除。</p> <p>注:依工信部联企业【2011】300号中小企业划型标准，本项目对应的中小企业划分标准所属行业为：其他未列明行业。</p> <p>本项目专门面向中小企业采购，价格不再享受优惠。</p>
28	有关政府采购合同融资政策告知内容	<p>根据新乡市财政局《关于进一步推进政府采购合同融资工作实施方案的通知》（新财购【2020】10号）要求，供应商在中标成交后可以持政府采购合同向融资机构申请贷款。融资渠道和方式可以通过河南省政府采购网或新乡市政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”获取。</p>
29	注意	<p>1、本项目采用“远程不见面”开标方式，投标人无需到新乡市公共资源交易中心现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。投标人应当在投标截止时间前，登录中心门户网站－“智能开标大厅”，在线准时参加开标活动，并在规定时间内进行投标文件解密、答疑澄清等。各潜在投标人因加密电子投标文件未能成功上传，其投标将被拒绝。投标人需在开标截止时间后30分钟内完成解密，否则造成的一切后果由投标人自行负责。具体事宜请查阅“智能开标大厅”首页右上角“操作指南”。</p> <p>2、CA数字证书应保证在开标当日有效且能正常使用。</p> <p>3、投标文件、成交通知书、投标人的投标文件均是本项目合同不可分割的组成部分。</p> <p>4、本项目招标文件及招标公告中的项目编号和交易中心电子系统产生的项目编号（分包编号）均为有效编号，在评审时应均予认可。</p> <p>5、与本项目有关的事项和本项目的更正或澄清公告敬请关注本次公告发布媒体。</p> <p>6、因新乡市公共资源交易中心电子交易平台在投标文件递交截止前具有保密性，投标人须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复，因投标人未及时查看而造成的后果由投标人自负。</p> <p>7、投标人因交易中心投标系统问题无法上传电子投标文件时，请在工作时间与系统客服联系，联系电话：400-998-0000。</p>

第三部分 投标人须知

（一）总则

1. 本次招标文件仅适用于本次招标公告中所叙述采购项目的政府采购。

1.1 本次招标文件的解释权属于采购人。

2. 定义：

2.1 “代理机构”见投标人须知前附表。

2.2 “采购人”见投标人须知前附表。

2.3 “招标货物”指本招标文件中第五部分所述所有货物及相关服务。

2.4 “投标人”指符合本文件规定并接受的投标供应商。

2.5 “服务”指本次招标文件规定投标人应承担的与提供货物和服务有关的辅助服务，比如运输、保险、安装、调试、提供技术援助、培训、配合措施、维修响应及合同中规定投标人应承担的其它义务。

2.6 “中标人”指依据本招标文件规定经评标委员会评审被最终授予合同的投标人。

2.7 “法定代表人”指法人单位（企业）法人营业执照（或事业法人登记证书上）上注明的法定代表人；如为个体经营者参加投标的，指个体工商户营业执照上注明的经营者。

3. 合格投标人的条件：

投标人应遵守国家的有关法律、法规和条例，还须具备《中华人民共和国政府采购法》和本招标文件中规定的条件。

4. 费用承担：

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

5. 现场勘察（本项目不组织勘察，请自行勘察）

5.1 投标人须知前附表规定组织现场勘察的，采购人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

5.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

5.3 采购人在踏勘现场中介绍的场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，采购人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

（二）招标文件

6. 招标文件由招标文件目录所列内容组成，投标人应详细阅读招标文件的全部内容，按照招标文件要求提交投标文件，并保证所提交的全部资料的真实性，不按招标文件的要求提供的投标文件和资料，可能导致投标被拒绝。投标人请仔细检查所收到的招标文件是否齐全、是否有表述不明确或缺（错、重）字等问题。

7. 招标文件的澄清与修改

7.1 投标人下载招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应及时向采购人提出，以便澄清。

7.2 采购人不集中组织答疑，实行网上提疑和答疑。投标人若对招标文件有疑问，需要采购人予以澄清，应登录“新乡市公共资源交易中心网”（<http://www.xxggzy.cn>）通过“会员登录”入口进入交易系统以不署名的形式提出。

7.3 招标人将按投标人须知前附表规定时限前在网上解答招标文件的疑问，并形成招标文件的澄清答疑文件。招标文件的澄清答疑文件将在“新乡市公共资源交易中心网”及其它招标公告发布媒体向所有投标人公示，但不指明来源。

7.4 在投标截止期15日前任何时候，招标人无论出于何种原因，均可对招标文件用补充文件的方式进行澄清、修改、变更，招标文件的澄清、修改、变更等内容在相关媒体发布前须报招标投标监督部门备案，招标文件的修改在“新乡市公共资源交易中心网”及其它招标公告发布媒体发布。该文件为招标文件的组成部分，对所有获取了招标文件的潜在投标人均具有约束力。

7.5 对招标文件所作的澄清答疑、修改，投标人在投标截止时间前，应通过新乡市公共资源交易中心网“变更公告”栏或通过新乡市公共资源交易中心网（<http://www.xxggzy.cn>）“会员登录”入口进入电子交易系统随时查看有关该项目招标文件的澄清、修改（招标答疑、补遗文件）公告等内容。投标人应注意及时浏览网上发布的澄清和修改通知并下载，因投标人原因未及时获知澄清答疑、修改内容而导致的任何后果，其风险概由投标人自行承担。

7.6 如果澄清、修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，且澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。

7.7 招标文件的约束力：投标人一旦获取了本招标文件并参加投标，即被认为对本招标文件中的所有条件和规定均无异议。

（三）投标文件

8. 投标文件的语言和计量单位。

8.1 投标人提交的全部及任何投标文件，包括技术文件和资料，包括图纸中的说明，以及投标人与采购代理机构就有关采购的所有来往函电等，均应使用中文简体字。

8.2 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，但必须提供中文翻译文件，在解释投标文件时，以译文为准，必要时采购代理机构可以要求提供附有公证书的翻译文件。

8.3 对违反上述规定情形的，评标委员会有权不予认可。

8.4 所使用的计量单位，应使用国家法定计量单位。

8.5 本招标文件所表述的时间均为北京时间。

9. 投标文件的组成及相关要求。

9.1 投标文件分为四部分：资格标文件、商务标文件、技术标文件、其他部分。资格标文件指投标人提交的能证明符合本项目资格条件的文件；商务标文件指投标人提交的证明其有中标后有履行能力的文件；技术标文件是能够证明投标人提供的货物及服务符合招标文件规定的文件，及完成本次采购项目所需的所有费用；其他部分是指投标人自行提供的认为必要的资料文件。

10. 本次招标，投标人应按第二部分投标人须知前附表及第七部分投标文件格式中有关规定提交资格标文件、商务标文件、技术标文件。

11. 投标人技术标文件应按照招标文件规定的顺序编制。为方便评审，投标文件中的各项表格必须按照招标文件内容要求制作。

12. 投标保证金：免收。

13. 投标报价

13.1 投标人应在《开标一览表》中标明拟提供货物或服务的总价。请投标人认真测算所投全部服务价款以及其他有关的交付使用前所必需的所有费用，包括采购项目未考虑的但项目实施过程中必要的费用，及采购项目履行过程中所需的而招标文件中未列出的相关辅助材料和费用。投标报价应包括上述各项费用。一旦中标，合同签订后合同价格将不得变动。投标人应充分考虑合同履行期限内可能产生的物价变化、政策调整、市场经营风险等多种因素，慎重报价。报价应以人民币为结算货币，投标人只要投报了一个确定数额的总价，无论分项价格是否全部填报了相应的金额或免费字样，该报价应被视为已经包含了相关服务等费用和所需缴纳的所有价格、税费，并且报价价格应被视为已经扣除所有同业折扣以及现金折扣。

13.2 投标人对投标报价若有说明应在《开标一览表》显著处注明，只有开标时唱出的报价和优惠才会在评标时予以考虑，采购人不接受可选择的投标方案和报价，任何有选择的或可调整的投标方案和报价将被视为非响应性投标而被拒绝。

13.3 投标人应对招标文件内所要采购的全部内容进行报价，只投报其中部分内容者，其投标书将被拒绝。但如果招标文件要求分标段投标的，则投标人可以有选择地只投其中一个或几个标段，也可以投全部标段但各标段应分别计算填写单价和总价。

14. 本项目最低投标价等任何单项因素的最优不能作为中标的保证。

15. 投标内容填写说明

15.1 投标人应详细阅读招标文件的全部内容。投标文件须对招标文件中的内容做出实质性和完整的响应，如果投标文件填报的内容资料不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，包括但不限于投标人须知前附表规定的内容，将可能导致投标被拒绝。

15.2 投标文件应严格按照招标文件规定的顺序装订成册并编制目录，由于编排混乱导致投标文件被误读或查找不到是投标人自身的责任。

15.3 投标文件应严格按照招标文件第七部分的要求提交相关附件表格，并按规定的统一格式逐项填写；无相应内容可填的项应填写“无”“未测试”“没有相应指标”等明确的回答文字。投标文件未按规定提交，将被视为不完整响应的投标文件，其投标有可能被拒绝。

15.4 开标一览表为在开标大会上唱标的内容，要求按格式统一填写，不得自行增减内容。

15.5 投标人应对招标文件中的技术性能逐项做出实质性响应，否则该投标将可能被拒绝。

15.6 投标人的产品质量及服务承诺书应按不低于招标文件中的服务要求标准做出响应。

15.7投标人必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受采购代理机构或评标委员会对其中任何资料进一步审查的要求，采购人保留对中标候选人所有投标资料的真实性进行核实（包括进行实地考察）的权利。

16. 投标文件的有效期

16.1本项目投标文件的有效期详见投标人须知前附表第11条，有效期短于此规定的投标文件将被视为无效。

16.2在特殊情况下，采购代理机构可与投标人协商延长投标文件的有效期。这种要求和答复都应以书面形式进行。此时，按本须知规定的投标保证金的有效期也相应延长。投标人可以拒绝接受延期要求而不会被没收保证金。同意延长有效期的投标人除按照采购代理机构要求修改投标文件有效期外，不能修改投标文件的其他内容。

17. 投标文件的签署及其他规定，组成投标文件的各项文件均应遵守本条。

17.1投标人应按本须知前附表规定的份数提交投标文件。

17.2投标文件制作要求见投标须知前附表。

17.3电报、电传和传真投标文件一律不接受。

18. 投标人须注意：为合理节约政府采购评审成本，提倡诚实信用的投标行为，特别要求投标人应本着诚信精神，在本次投标文件的商务文件偏离表和其它偏离文件中（若本次招标文件中没有提供商务文件偏离表或其它偏离文件样本，投标人应当自制偏离表并装订于本次投标文件中并应当在总目录及分目录上清楚表明所在页数），均以审慎的态度明确、清楚地披露各项偏离。若投标人对某一事项是否存在或是否属于偏离不能确定，亦必须在商务文件偏离表中清楚地表明该偏离事项，并可以注明不能确定的字样。任何情况下，对于投标人没有在商务文件偏离表中明确、清楚地披露的事项，包括可能属于被投标人在商务文件偏离表中遗漏披露的事项，一旦在评审中被发现存在负偏离或被认定为属于负偏离，评委会将按照招标文件中有关规定进行处理。

19. 本项目无需递交纸质版投标文件。

（四）投标文件的递交

20. 投标文件的密封及标记

20.1网上上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密。

21. 投标文件的递交

21.1网上投标上传的电子投标文件应使用CA数字证书认证并加密，上传时必须得到电脑“上传成功”的确认，未按要求加密和CA数字证书认证的投标文件，将被视为无效投标文件，其投标文件将被拒绝，招标人不予受理。

21.2投标人因交易中心投标系统问题无法上传电子投标文件时，请在工作时间与系统客服联系，联系电话：400-998-0000。

22. 投标人有下列情况之一的，采购人或采购代理机构将拒绝接收投标人的投标文件：

22.1未按招标文件要求加密的；

22.2在招标文件规定的投标文件递交截止时间之后送达投标文件的；

注：投标文件须按照招标文件规定的投标时间、地点送达，在投标截止时间前采购代理机构收到的符合招标文件规定的投标文件少于三家（不含三家）的，采购代理机构或评标委员会有权宣布本次招标失败。

23. 投标文件的补充、修改和撤回

23.1在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至新乡市公共资源交易中心电子交易系统最后一份投标文件为准。

23.2投标截止时间之后，在投标有效期内，投标人不得撤回投标文件。

（五）开标

24. 开标

24.1招标代理机构按招标文件规定的时间、地点主持开标大会，招标人代表及有关工作人员参加。

24.2如网上招标系统故障或出现异常情况导致解密失败的，投标人应使用非加密电子投标文件

24.3开标时，招标代理机构将通过网上开标系统进行唱标，唱标内容包括投标人名称、投标价格，以及其它详细内容。

24.4因加密电子投标文件未能成功上传或误传而导致的解密失败，投标将被拒绝。

24.5投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为招标人、招标代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。招标人、招标代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

24.6本项目采用“远程不见面”开标方式，投标人无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。投标人应当在投标截止时间前，登录中心门户网站 - “智能开标大厅”，在线准时参加开标活动，并在规定时间内进行投标文件解密、答疑澄清等。各潜在投标人因加密电子投标文件未能成功上传，其投标将被拒绝。投标人需在开标截止时间后30分钟内完成解密，否则造成的一切后果由投标人自行负责。具体事宜请查阅“智能开标大厅”首页右上角“操作指南”。

（六）评标步骤和要求

25. 资格审查

25.1开标后，依据法律法规和招标文件的规定，由采购人委托授权代表对投标人的投标文件中的资格证明等内容进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

25.2采购人应对进行资格审查的采购人代表出具明确的《授权函》，资格审查后，应当场告知投标人未通过资格审查的原因。

25.3资格审查后，合格投标人不足3家的，不得评标。

25.4采购人对资格审查结果负责。

25.5资格审查结果以及其他资格审查资料，应由审查人员签字并密封后，采购代理机构随合格投标人的投标文件一同转交评标委员会主任。

26. 组建评标委员会

26.1评标委员会由采购人授权代表1人和从政府采购专家库中随机抽取的技术、经济专家4人组成，人数为5人（或以上）单数。评标工作将在依法产生的评标委员会内部独立进行，评标委员会负责审议合格投标人的投标文件并按招标文件的要求确定中标候选人。评标委员会成员要依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。

26.2评标委员会负责具体的评标事务，并独立履行以下职责：

26.2.1审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

26.2.2要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

26.2.3对投标文件进行比较和评价；

26.2.4确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；

26.2.5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。

26.3评标委员会成员应当履行下列义务：

26.3.1遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

26.3.2按照招标文件规定的评标办法和评标标准进行评标，对评审意见承担个人责任；评标委员会成员和评审工作有关人员不得干预或者影响正常评审工作，不得明示或者暗示其倾向性、引导性意见，不得修改或细化招标文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得接受投标人主动提出的澄清和解释，不得征询采购人代表的倾向性意见，不得协商评分，不得记录、复制或带走任何评审资料。

26.3.3评标结果汇总完成后，任何人不得修改评标结果，但经采购人或采购代理机构复核后发现分值汇总计算错误的、分项评分超出评分标准范围的、评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的、经评标委员会认定评分畸高、畸低的情形除外。出现上述除外情形的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；

26.3.4对评标情况、评标过程以及投标人的商业秘密保密；

26.3.5编写评标报告。

26.3.6评标委员会要在采购项目招标失败时，出具招标文件是否存在不合理条款的论证意见，要协助采购人、采购代理机构、财政部门答复质疑或处理投诉事项；

26.3.7参与政府采购活动的供应商对评审过程或者结果提出质疑的，采购人或采购代理机构可以组织原评标委员会协助处理质疑事项，并依据评标委员会出具的意见进行答复。质疑答复导致中标或成交结果改变的，采购人或采购代理机构应当将相关情况报财政部门备案。

27. 评标委员会对合格投标人的投标文件进行符合性审查。

27.1符合性审查：

依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求做出响应。

投标文件内容是否齐全，格式是否按招标文件要求填写；

以上符合性审查中内容只要有一条不满足，则投标文件即为无效文件。

27.2实质上响应的投标是指与招标文件的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离（负偏离）或保留。

27.3所谓重大负偏离是指投标人所投标的范围、数量和交货期限（或服务期限）等明显不能满足招标文件的要求，纠正这些偏离或保留将对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响，重大负偏离的认定须经评标委员会三分之二以上同意。出现下述情况之一的评标委员会将视为重大负偏离或非实质上响应，包括但不限于：

27.3.1投标文件未按招标文件规定签署、进行企业电子签章或个人电子签章的；

27.3.2投标有效期不足的；

27.3.3投标货物数量、交货时间等不满足招标文件中要求的；

27.3.4未按照招标文件规定报价的；

27.3.5不符合招标文件中有关分标段规定的。

27.3.6投标人以他人名义投标\串通投标，以行贿手段牟取中标或以其他弄虚作假方式投标的，有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

（1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（3）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；

（4）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（5）不同投标人使用同一台计算机编制投标文件或开标（报价）一览表的；

27.3.7投标人投标报价超出项目采购预算金额或最高限价的；

27.3.8投标人所提交的报价明细表中某项单价出现两个报价或总价出现两个报价的；

27.3.9投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

27.3.10不符合招标文件中规定的其他实质性要求的。

27.4如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评标委员会将予以拒绝，投标人不得再对投标文件进行任何修正从而使其投标成为实质上响应的投标。

27.5审查中，对明显的文字和计算错误按下述原则处理：

27.5.1投标文件中开标一览表内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表为准；

27.5.2投标文件的大写金额和小写金额不一致的，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；单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

27.6评标委员会对投标文件的判定，只依据投标文件内容本身，不依据任何外来证明。

28. 投标文件的澄清

28.1评标委员会有权要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误等内容作必要的澄清、说明或者补正，该要求应当采用书面形式，并由评标委员会全体人员签字。

28.2投标人必须按照评标委员会通知的内容和时间做出书面答复，该答复经法定代表人或授权委托人的签字认可，将作为投标文件内容的一部分。澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可拒绝该投标。

28.3如评标委员会认为某个投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标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。若已要求，而在规定时间内该投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

28.4并非每个投标人都将被要求做出澄清和答复。

29. 对投标文件的详细评审

29.1评标委员会只对实质上响应招标文件的投标进行评价和比较；评审应严格按照招标文件的要求和条件进行；具体评审原则、方法详见招标文件第六部分“评标程序和评标办法”。

29.2评标严格按照招标文件规定和评标原则、方法进行，投标人可对擅自改变本招标文件中所公布的规则、评标原则、方法的行为进行质疑或投诉。

30. 确定中标人

评标委员会将根据评标办法之要求确定1-3名中标候选人。采购人在收到评标报告后5个工作日内，应在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。采购人在收到评标报告1个工作日内未确定中标人且不提出异议的，视为确定排名第一的中标候选人为中标人。中标结果将在中标人确定后，在《中国招标投标公共服务平台》、《河南省政府采购网》、《新乡市政府采购网》、《新乡市公共资源交易中心网》网站媒体上进行公告。

31. 评标过程保密

31.1采购人、采购代理机构应当采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。有关人员对标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

31.2在评标期间，投标人企图影响采购代理机构或评标委员会的任何活动，将导致投标被拒绝，并由其承担相应的法律责任。

32. 招标采购中出现下列情形之一的，应予废标：

32.1对招标文件作实质上响应的投标人不足三家的；

32.2出现影响采购公正的违法、违规行为的；

32.3 投标人的报价均超出采购预算金额或最高限价，采购人不能支付的。

33. 因重大变故采购任务取消的，采购人或者采购代理机构应当及时在原公告发布媒体上发布终止公告，以书面形式通知已经获取招标文件、资格预审文件或者被邀请的潜在投标人，并将项目实施情况和采购任务取消原因报告本级财政部门。

（七）签订合同

34. 中标通知

34.1 在公告中标结果的同时，采购代理机构将向中标人签发中标（成交）通知书，并向中标人发放。中标（成交）通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。中标（成交）通知书发出以后，采购人改变中标结果或者中标人放弃中标，应当承担相应的法律责任。

34.2 中标（成交）通知书、招标文件、投标文件、质疑（澄清）均是合同的重要组成部分。

35. 履约保证金（无）

36. 签订合同

36.1 采购人应当自中标通知书发出之日起3个工作日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改

36.2 中标人未按照规定的时间、地点与采购人签订中标合同的，给采购人和采购代理机构造成损失的，投标人还应承担赔偿责任。

36.3 中标人应按照招标文件、投标文件及评标过程中的有关澄清、说明或者补正文件的内容与采购人签订合同，中标人不得再与采购人签订背离合同实质性内容的其它协议或声明。

36.4 采购人如需追加与合同标的相同的货物，须经设区的市，自治州以上的人民政府采购监督部门的批准，在不改变合同其他条款的前提下，中标人可与采购人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同金额的百分之十。

（八）处罚、询问和质疑

38. 发生下列情况之一，投标人的投标保证金将不予退还：（如有）

- （1）开标后在投标有效期内，投标人撤回其投标；
- （2）中标人未按本招标文件规定签定采购合同；
- （3）在投标文件中提供虚假材料的；
- （4）中标人拒绝在招标文件规定的时间内签订合同的；
- （5）投标人其它未按招标文件规定履行义务的行为。

39. 询问和质疑

39.1 投标人对采购事项有疑问，可以按照《政府采购法》的相关规定向采购人或采购代理机构提出询问。提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

39.2若投标人认为其投标未获公平评审或采购文件、采购过程和中标或者成交结果使自己的合法权益受到损害，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。应知其权益受到损害之日是指：

- (1) 对招标文件提出质疑的，为获取招标文件之日或招标文件公告期限届满之日。
- (2) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日。
- (3) 对中标、成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

39.3供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- (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) 提起质疑的日期。

39.4质疑事项按照有关法律、法规和规章规定及招标文件要求属于保密或者处于保密阶段的事项，投标人必须提供正常的信息来源或有效证据，投标人不能提供或者拒绝提供合法的信息来源或有效证据的；

质疑函应提供充足有效的相关证明材料；如果涉及到产品功能或技术指标的，应出具相关制造商的证明文件；

质疑材料中有外文资料的，应一并附上中文译本，并以中文译本为准。

39.5投标人质疑实行实名制并须在质疑书上署名。投标人不得进行虚假、恶意质疑，不得以质疑为手段获取不当得利、实现非法目的。

39.6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。代理人提出质疑和投诉，应当提交供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明委托代理的具体权限和事项。授权委托书应当由委托人签字并加盖单位公章。

39.7质疑书提交方式。投标人或者其委托代理人应当当面提交质疑书及相关证明材料。提交质疑书时，投标人应同时提交本人身份证，委托他人代理质疑事宜的，还应提交被委托人的身份证。

39.8投标人不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。投标人或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍招投标活动正常进行的，属于严重违法不良行为，财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

39.9采购人或采购代理机构将在收到符合上述条件的书面质疑后7个工作日内审查质疑事项，采购人做出答复或相关处理决定，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关供应商。

39. 10依法提出质疑的投标人对采购人或采购代理机构的答复不满意、以及采购人或采购代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向财政部门投诉。（九）保密和披露

40. 采购代理机构有权将投标人提供的所有资料依法向有关政府监督部门或有权参与评审工作的有关人员披露。

41. 在下列情形下：当发布中标公告和其它公告时，当国家机关调查、审查、审计时，以及其他符合法律规定的情形下，无须事先征求投标人/中标人同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、投标人/中标人、采购内容的有关信息以及补充条款等。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及投标人/中标人已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

42. 投标人之间不得相互串通投标报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害采购人或者其他投标人的合法权益。

43. 投标人不得向采购人、评标委员会成员、采购代理机构进行商业贿赂或者采取其他不正当手段谋取中标。即使在签订合同后，如果有证据表明投标人有此行为的将按照《政府采购法》有关规定处理。

44. 招标文件和有关法律法规要求不一致的，以有关法律法规为准。

（十）免责条款

45. 由于网络和电子化系统原因对招标（采购）活动造成的影响公共资源交易中心将不承担任何责任。

（十一）河南省政府采购合同融资政策告知函（详见附件）

附件：

河南省政府采购合同融资政策告知函

各供应商：

欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！

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，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10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，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。

第四部分 合同条款

(项目名称、包) 合同

甲方：_____

乙方：_____

年 月 日

委托方（甲方）：_____

受托方（乙方）：_____

甲方依据相关文件要求，项目名称通过公开招标，确定乙方以中标候选人中标。依照国家有关法律法规的要求，甲、乙双方本着“平等互利、诚实守信”的原则，就延津县下年期有偿供应及其它评估项目相关事项达成如下协议，并承诺严格遵守本合同中的各项条款，履行各自的义务。

第一条 项目具体包括：国有土地使用权、集体经营性建设用地公开出让等有偿供应地价评估；有偿收回国有土地使用权地价评估；协议出让（租赁）、企事业单位改制涉及国有土地使用权的地价评估；划拨土地使用权补办出让（租赁）、改变用途、增加容积率及土地使用权过户的地价评估；土地复核验收涉及补缴土地出让金的地价评估；需委托的其他情形评估。

第二条 评估区域主要包括：_____。因工作需要或不可抗力等因素无法开展估价工作，同意调配其他分包区域评估机构在本区域内开展估价工作，并接受甲方委托在其他评估区域内进行估价工作。

第三条 服务期限：双方签订合同之日起 2 年。

第四条 甲方在委托乙方估价时，应向乙方提供真实性、合法有效性资料。根据估价工作情况，需派专人协助乙方开展估价工作。

第五条 甲方应配合乙方工作要求提供出具评估委托函及评估业务所需的基本资料 and 相关信息，并按照本合同约定向乙方支付土地评估服务费用。

第六条 乙方应根据甲方委托的估价目的，予以科学、公正、客观的估价，并按甲方要求及时提供符合国家相应行业规范标准，且在“土地估价报告备案系统”备案后正式的《土地估价报告》。乙方对甲方出具的《土地估价报告》，应对甲方以外的任何第三方保密。

第七条 乙方提供的土地评估成果应符合国家相应行业规范标准和延津县土地一级市场实际情况。因乙方主观原因导致土地评估成果错误而产生后果的，由乙方负责，并有权不向乙方支付相关宗地评估费用。乙方委托期内出现成果错误的，甲方将书面通知乙方不再委托乙方开展土地评估工作。

第八条 乙方提供估价服务收费标准按照原《河南省物价局省土地局转发〈国家计委、国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知〉的通知》（豫价房字〔1995〕012号）、《河南省人民政府关于公布取消停止征收和调整有关收费项目的通知》（豫政〔2008〕52号）文件中正常收费金额的 50% 执行。

第九条 付款方式：评估费按照委托期内实际评估项目发生量最终核定，支付方式按年度分两个阶段据实结算支付。

第十条 乙方及其执业人员出现下列行为之一，甲方可以取消其委托服务资格。

- （一）未按约定的时间提交评估结果一次以上；
- （二）故意抬高或压低评估价格，背离正常市场成交价值的；

(三) 未经委托方许可, 披露估价报告内容或商业秘密的;

(四) 其他违反法律、行政法规的行为。

第十一条 本合同签订后, 乙方需向甲方划转履约保证金 元, 本合同服务期满后 个工作日内由甲方将履约保证金退还给乙方。

第十二条 发生下列情况, 甲乙双方任何一方均可免于承担违约责任:

(1) 任何一方按照法律、法规及部门规章的规定或国家有权的司法或行政部门的要求, 未履行本合同项下的义务;

(2) 因为不可抗力事件而未履行本合同项下的义务。

以上(1)、(2)中不能履行合同义务的一方应在发生以上情况后十五日内书面向对方告知不能履行义务的情况。

第十三条 评估机构接到委托通知后, 应安排专人按照委托方要求按时勘查现场, 自行承担相应费用, 自行负责在踏勘现场中发生的人员和财产损失。如遇同一评估项目因规划调整、期日调整等原因需要重新评估的, 评估机构不再另行收费。

第十四条 甲乙双方任何一方不履行本合同项下之义务或履行义务不符合本合同之约定的, 应当承担相应违约责任。

双方在履行本合同中发生争议, 由双方协商解决。如协商不成, 应向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 本协议经甲乙双方签字并加盖双方公章后生效。

第十六条 本协议书一式 份, 双方各执 份, 具有同等法律效力。

甲方: (盖章)

乙方: (盖章)

法定代表人或负责人

法定代表人或负责人

(签字):

(签字):

年 月 日

第五部分 招标项目采购需求

一、项目基本情况

- 1、项目名称：延津县自然资源局延津县2026年-2027年度土地有偿供应及其它评估项目
- 2、采购单位：延津县自然资源局
- 3、招标方式：公开招标
- 4、预算金额（费率）：按不低于评估收费标准金额的50%。
最高限价（费率）：按不低于评估收费标准金额的50%。

序号	包号	包名称	包预算（费率）	包最高限价（（费率）
1	1	延津县自然资源局延津县2026年-2027年度土地有偿供应及其它评估项目1分包	按不低于评估收费标准金额的50%	按不低于评估收费标准金额的50%
2	2	延津县自然资源局延津县2026年-2027年度土地有偿供应及其它评估项目2分包	按不低于评估收费标准金额的50%	按不低于评估收费标准金额的50%
3	3	延津县自然资源局延津县2026年-2027年度土地有偿供应及其它评估项目3分包	按不低于评估收费标准金额的50%	按不低于评估收费标准金额的50%

5、采购需求(包括但不限于服务的范围、要求、时间和标准等)

(1) 采购内容：延津县2026年-2027年度土地有偿供应及其它评估项目，具体内容详见招标文件。

(2) 资金来源及落实情况:财政资金，已落实。

(3) 项目分包及内容:本项目划分为3个包;1分包:县城城区《含文岩街道》、僧固乡、司寨乡、王楼镇、魏邱乡;2分包:开发区《南区》、潭龙街道、榆林乡、石婆固镇、东屯镇;3分包:开发区《北区》、塔铺街道、昨城乡《含新兴农场》、马庄乡、丰庄镇。

(4) 质量:合格，达到评审的技术及深度要求。

6、合同履行期限（服务期限）：双方签订合同之日起2年。

7、付款方式：评估费按照委托期内实际评估项目发生量最终核定，支付方式按年度分两个阶段据实结算支付。

注:服务期内，因工作需要乙方同意服从用方在其他分包评估区域内进行互相调配，并接受用方委托开展相应估价工作。并在服务完成后向甲方出具正式评估报告。

二、实施单位要求

1、项目团队：项目负责人须经验丰富，项目组成员具备较高的专业素质。项目团队需实行专人负责制。

2、实施单位：具备类似项目实施经验，工作成果优秀。

三、服务要求

- 1、对项目内容进行全面理解分析评价。
- 2、提供优质的质量保证服务及后期服务。
- 3、工作计划安排科学合理。

第六部分 评审程序和评标办法

(一) 评标原则

- 1.按照“公平、公正”的原则对待所有投标人。
- 2.按照招标文件的相关规定进行资格审查、评标、定标。

(二) 资格审查：

开标结束后，依据法律法规和招标文件的规定，由采购人对投标人的投标文件中的资格证明等内容进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

序号	资格审查资料	资格审查要求
1	授权委托书	符合招标文件“第七部分”格式内容要求
2	有效的企业营业执照副本或事业单位法人证书或其他有效登记证书	符合招标文件“第七部分”格式内容要求
3	备案函	符合招标文件“第七部分”格式内容要求
4	新乡市政府采购供应商信用承诺函	符合招标文件“第七部分”格式内容要求
5	中小企业声明函	符合招标文件“第七部分”格式内容要求

以上资料应在响应文件中按要求提交，否则将认定为不合格。只有通过资格审查的合格投标人才能进入下一步评标程序。

特别注意：

按照新乡市财政局《关于市本级推行政府采购信用承诺制的通知（试行）》新财购〔2021〕13号的要求，供应商在响应时，按照规定提供信用承诺函，无需再提交下述证明材料。采购人有权在签订合同前要求成交供应商提供以下相关证明材料以核实成交供应商承诺事项的真实性。

- 1、具有独立承担民事责任的能力（投标时无需提供）
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（投标时无需提供）
- 3、开标时间前纳税期限内的完税或缴税凭证或税务机关出具的依法缴纳税收的证明材料（投标时无需提供）

- 4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（投标时无需提供）
- 5、有依法缴纳社会保障资金的良好记录（投标时无需提供）
- 6、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（投标时无需提供）
- 7、信用记录查询（投标时无需提供，开标当天以代理公司查询为准）

以上资料应在投标文件“资格标文件部分”中按要求提交，否则将认定为不合格。只有通过资格审查的合格投标人才能进入下一步评标程序。

（三）评标办法

1.本项目采用综合评分法，总分为100分。

综合评分法，是指投标文件满足招标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投标人为中标候选人的评标方法。

2.评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

3.评标结果按评审后得分由高到低顺序排列，得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术部分得分顺序排列。

4.投标文件满足招标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投标人为排名第一的中标候选人。

（四）评标程序

1、符合性审查

评标委员会依据招标文件规定，对合格投标人投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查。有一项不符合评审标准的，按无效投标处理。

序号	评审内容	评审标准
1	投标函	符合“第七部分”内容要求
2	采购项目承诺书	符合“第七部分”内容要求
3	反商业贿赂承诺书	符合“第七部分”内容要求
4	服务承诺	符合“第七部分”内容要求
5	开标一览表	符合“第七部分”内容要求
6	其它	符合招标文件内容要求

对通过符合性审查的投标文件才能进行详细评审。

2、详细评审（100分）

评审内容		
一、商务标部分（36分）	1、业绩（15分）	投标人2022年1月1日以来(以签订合同日期为准)从事过类似业绩，每有一项得3分，最高得15分。（投标文件中附合同扫描件并加盖电子签章）
	2、拟派项目负责人（10分）	项目负责人土地估价师注册时间为5年以内的得5分，5年(含)以上的得10分。（投标文件中附土地估价师证扫描件并加盖电子签章）
	3、服务承诺及合理化建议（11分）	（1）根据本项目服务要求进行服务承诺（0-6分）； （2）根据投标人对本项目提出的合理化建议的可行性、适用性等方面进行横向对比进行打分（0-5分）。
二、技术标部分（技术方案）（39分）	1、评估服务方案（7分）	评估服务方案的内容全面、工作方法、工作流程合理得5-7分,不完全符合项目实际、方案较为简单的得3-4分，对项目理解不准确、方案可行性较差的得1-2分，不提供方案的得0分。
	2、工作内容、工作重点、实施措施、难点分析及相关的处理方法（7分）	对评估概算、预算、结算等各阶段的工作内容、工作重点、实施措施、难点分析及相关的处理方法合理、可行、完善、针对性强的得5-7分；工作内容、工作重点、实施措施、难点分析及相关处理方式存在缺失、实施难度大、不具有针对性的得3-4；各项内容缺乏，可行性差的得1-2分；不提供的得0分。
	3、质量控制措施和手段（7分）	评估服务方案中质量控制措施和手段合理且可靠，完全满足要求的得5-7分；质量控制措施基本完善，基本满足项目实施要求的得3-4分；质量控制措施简单，无法保证服务质量的，针对性差的得1-2分；不提供质量保障措施的得0分。
	4、工作协调的措施和方法（6分）	项目工作协调的方法和措施合理可行，完全满足项目实施要求的得5-6分；项目工作协调的方法和措施合理可行基本完善，基本满足项目实施要求的得3-4分；工作协调的方法和措施不详细得1-2分；不提供工作协调的方法和措施的得0分。
	5、拟投入设备、仪器情况（6分）	拟投入设备、仪器齐全，配备充足，得5-6分；办公设备、仪器设备，配备简单的，得3-4分；办公设备、仪器设备，配备差的得1-2分；不提供者得0分。。
	6、应急预案及应急保障措施方案（6分）	根据投标人针对本项目制定应急预案、应对措施、保障手段。由评委独立评价：应急预案及保障措施齐全、完善、科学、可行的得5-6分；应急预案及保障措施基本齐全、完善、科学、可行的得3-4分；应急预案及保障措施适用性一般，不能最大程度满足项目需求的得1-2分；不提供应急预案及应急保障措施方案的得0分。
三、报价部分（25分）	投标报价（25分）	评标基准值计算方法：价格分采用低价优先法计算，即满足项目要求且投标价格最低的投标总报价为评标基准价，其价格分为满分25分，其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： $\text{投标报价得分} = \frac{\text{评标基准价}}{\text{投标总报价}} \times 25 \text{分}$ 注：（1）价格分计算四舍五入保留小数点后两位； （2）中小型企业价格扣除政策详见投标须知前附表。

注：投标人可对本项目多个分包进行投标，但只能中一个分包；如投标人同时在多个分包中排名第一，则投标人只能选择分包顺序在前的一个分包中标。

第七部分 投标文件格式

_____ (项目名称) _____ 分包

投标文件

项目编号：

投标人：_____ (电子签章)

法定代表人：_____ (电子签章)

目 录

第一部分 资格标文件

- 一、授权委托书
- 二、有效的企业营业执照副本或事业单位法人证书或其他有效登记证书
- 三、备案函
- 四、新乡市政府采购供应商信用承诺函
- 五、中小企业声明函

第二部分 商务标文件

- 一、投标函
- 二、采购项目承诺书
- 三、反商业贿赂承诺书
- 四、服务承诺

第三部分 技术标文件

- 一、开标一览表
- 二、投标人基本情况表
- 三、项目负责人情况表
- 四、本项目土地评估人员一览表
- 五、技术方案

第四部分 其他部分（投标人认为需要提供的其他资料）

第一部分 资格标文件

一、授权委托书

致：_____（采购人）

唯一授权委托人姓名：_____, 性别：_____, 出生日期：____年____月____日, 联系电话：_____ 邮箱：_____。

兹委托上述授权委托人代表我（我单位）参加本项目招投标事宜并授权其全权办理以下事宜：

1. 参加投标活动；
2. 提交投标文件，答复评委会的质询，向评委会出示有关证明资料；
3. 签订与中标事宜有关的合同；
4. 负责合同的履行、服务以及在合同履行过程中有关事宜的洽谈和处理；

受托人在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我均予以承认，受托人无转委托权。

附件：1. 法定代表人身份证扫描件（正、反两面）

2. 授权委托人身份证扫描件（正、反两面）

投标人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

日期：____年__月__日

特别提示：

如投标人委托本单位法定代表人参加投标活动的，也必须提供授权委托书，否则，将不能通过资格性检查。

附：法定代表人身份证扫描件
(正、反两面)

附：委托代理人身份证扫描件
(正、反两面)

二、有效的企业营业执照副本或事业单位法人证书
或其他有效登记证书扫描件

附：有效的企业营业执照副本或事业单位法人证书
或其他有效登记证书扫描件

三、备案函

提供原河南省国土资源厅或河南省自然资源厅颁发的机构备案函扫描件

四、新乡市政府采购供应商信用承诺函

致：(采购人)

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：

为维护公平、公正、公开的政府采购市场秩序，树立诚实守信的政府采购供应商形象，我单位(本人)自愿作出以下承诺：

一、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，依法诚信经营。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》第二十二条规定和采购文件、本承诺书的条件：

- (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)未被列入经营异常名录或者严重违法失信名单、失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；
- (七)未被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；
- (八)未曾作出虚假采购承诺；
- (九)符合法律、行政法规规定的其他条件。

二、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，自愿按照规定将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并视同为提供虚假材料谋取入围、成交。按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

投标人：_____ (电子签章)

法定代表人：_____ (签字和电子签章)

日 期：____年____月____日

注：1. 供应商须在响应文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应采购文件要求，按无效投标处理。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”。

五、中小企业声明函（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，相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：_____（电子签章）

日期： 年 月 日

注：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。

残疾人福利性单位声明函（如有）

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。

投标人：_____（电子签章）

日期：_____年_____月_____日

（注：属于残疾人福利性单位的填写，不属于的无需填写此函但需要盖章）

监狱企业单位声明函（如有）
（格式自拟）

投标人：_____（电子签章）

日期：_____年_____月_____日

（注：属于残疾人福利性单位的填写，不属于的无需填写此函但需要盖章）

第二部分 商务标文件

一、投标函

致：_____（采购人）

我方愿参加贵方组织的（项目名称、分包）_____（项目编号）_____投标活动，并对此项目进行投标。我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

1. 我方同意在本项目招标文件中规定的开标日起90日历天内遵守本投标文件中的承诺且在此期限期满之前均对我方具有约束力。

2. 我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的投标人应当具备的条件：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）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；
- （6）没有发生重大经济纠纷、经济犯罪和走私犯罪记录；

3. 我方是在法律、财务和运作上独立的投标人，我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

4. 我方承诺提供的全部投标文件，包括加密的电子投标文件、纸质投标文件（如若中标），内容一致，均为我方真实意思表达。

5. 我方按招标文件要求提供和交付本次采购项目货物和服务的投标总报价以《开标一览表》中的投标总价为准。

6. 我方承诺完全满足和响应招标文件中的各项商务和技术要求，若有偏差，已在投标文件中予以明确特别说明。我方承诺接受招标文件中“第四部分合同条款”的全部条款且无任何异议。

7. 如果我们的投标文件被接受，我们将严格履行招标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同的义务。

8. 如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我方愿意接受相关处罚。

9. 我方完全理解贵方不一定接受最低价的投标。

10. 我方愿意向贵方提供任何与本项投标有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方做出的一切承诺的证明材料。

11. 我方已详细审查全部“招标文件”，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件，已经了解我方对于招标文件、采购过程、采购结果有依法进行询问、质疑、投诉的权利及相关渠道和要求。

12. 我方在投标之前已经与贵方或采购人进行了充分的沟通，完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

13. 我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

与本投标有关的一切往来通讯请寄：

地址：_____

邮编：_____ 投标人代表联系电话：_____

投标人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

日期：_____年_____月_____日

二、采购项目承诺书

致：_____（采购人）

本承诺书作为我方参加政府采购项目投标文件不可分割的一部分。我方参加本次投标特郑重做出如下承诺：

1. 我方已经过认真研究，参加本次政府采购活动，提供项目服务，确保技术力量与服务要求匹配，确保服务时间与工作量对等，确保服务质量符合要求。

2. 我方将严格履行采购文件中规定的每一项要求，按采购文件要求的时间、程序、以及质量要求，提供该项目全程相关服务。

3. 如无法按我方承诺期限如期提供服务，我方愿接受采购人相关处罚；

4. 采购人验收时如发现我方所供服务与投标文件中所承诺的要求不符的，我方将立即无条件整改。如因此造成损失的，我方愿承担合同约定的违约责任；

5. 我方提供的服务如不能满足采购文件要求的，采购人有权拒绝接收；

6. 如评标委员会确定我方为本项目的中标（成交）候选人或中标人，在公示期内或领取中标（成交）通知书后，我方无正当理由（如自身报价失误、无法组织及时服务、资金不到位、账户无法正常使用等）放弃中标（成交）候选人资格或中标资格，我方愿接受相关部门的处理；

7. 我方已详细阅读了本招标文件，保证可以完全响应招标文件中所有商务、技术要求，并理解你方或评标委员会对我方进行资格审查的权利，如在资格审查中发现我方存在有违规行为愿承担相应法律责任。

投标人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

日期：_____年_____月_____日

三、反商业贿赂承诺书

我方承诺：

在招标活动中，我方保证做到：

一、公平竞争参加本次招标活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我方及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

投标人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

日期：_____年_____月_____日

四、服务承诺

(格式自拟)

投标人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

日期：_____年_____月_____日

第三部分 技术标文件

一、开标一览表

单位：元

标题	内容
投标单位名称：	
项目名称：	
分包编号：	
报价金额（小写）：	
报价金额（大写）：	
交货及完工期：	

投标人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

日期：_____年_____月_____日

填写说明：

- 1、开标一览表中的“报价金额”应包括招标文件所规定的招标范围的全部内容。
- 2、开标一览表中的“交货及完工期”中一栏即是本项目合同履行期限（服务期限）。
- 3、本项目文件及公告中的项目编号和交易中心电子系统产生的项目编号（分包编号）均为有效编号，在评审时应均予认可。

二、投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
营业执照号			其中	项目经理		
注册资金				高级职称人员		
开户银行				中级职称人员		
账号				初级职称人员		
经营范围						
备注						

备注：附：企业法人营业执照、原河南省国土资源厅或自然资源厅颁发的机构备案函扫描件加盖电子签章。

三、项目负责人情况表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本工程任职	
注册证号及注册号					
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目名称		工程概况说明		发包人及联系电话

附:项目负责人身份证、职称证书(如有)、土地估价师注册证书扫描件。

四、本项目土地评估人员一览表

序号	姓名	职称	注册证号	专业	本项目承担职务

附：身份证、职称证书(如有)、相关职业证书扫描件。

五、技术方案

(格式自拟)

第四部分 其他部分（投标人认为需要提供的其他资料）