

2025年荔湾区第二批土地储备  
项目建议书编制

竞争性磋商文件

项目编号：GZZT2025CSCG-031

采购单位：广州市荔湾区土地开发中心

采购代理机构：广州中天项目管理咨询有限公司

日期：二〇二五年九月

## 温馨提示：供应商特别注意事项

- 一、请供应商特别留意磋商文件上注明的首次响应文件提交截止时间，逾期送达的响应文件我司恕不接收。因此，请供应商适当提前到达会议室。**提交首次响应文件开始时间为响应文件提交截止时间前半小时。**
- 二、请正确填写《首次报价一览表》，如含有包组的磋商项目需分开报价，报价要求详见磋商文件《首次报价一览表》。
- 三、请仔细检查《资格声明函》、《报价函》、《法定代表人证明书》、《法定代表人授权书》、《首次报价一览表》、《首次报价详细报价表》、《实质性响应一览表》、《报价响应与磋商文件差异一览表》等重要格式文件是否有按要求盖公章或签名或印鉴。
- 四、建议将响应文件按目录格式顺序编制页码。
- 五、分公司作为响应供应商参与磋商的，需提供具有法人资格的总公司的营业执照副本复印件及授权书。总公司可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具唯一的磋商授权书。法律法规或者行业另有规定的除外。

**（本提示内容非磋商文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以磋商文件为准。）**

# 目 录

第一部分 磋商须知 .....	8
(一) 总 则 .....	10
(二) 磋商文件 .....	12
(三) 响应文件的编制 .....	13
(四) 响应文件的提交 .....	15
(五) 关于评审 .....	15
(六) 关于成交供应商 .....	17
(七) 采购代理服务费 .....	17
(八) 授予合同 .....	17
(九) 关于询问、质疑 .....	18
(十) 关于投诉 .....	19
第二部分 项目任务书 .....	20
第三部分 服务合同 .....	24
第四部分 评审办法 .....	35
第五部分 响应文件格式 .....	46
第一章 目录 .....	48
第二章 索引 .....	49
2-1 资格性、符合性审查自查表 .....	49
2-2 评审要素响应资料表 .....	50
第三章 资格审查文件 .....	51
3-1 资格声明函 .....	51
3-2 符合“供应商资格”要求的其他证明文件 .....	52
第四章 响应文件商务部分 .....	53
4-1 报价函 .....	53
4-2 法定代表人证明书/法定代表人授权书格式 .....	54
4-3 首次报价一览表 .....	56
4-4 首次报价详细报价表 .....	57
4-5 政策适用性说明 .....	58
4-6 中小企业声明函（承建本项目工程为中小企业或者承接本项目服务为中小企业时提交 本函，所属行业应符合磋商文件中明确的本项目所属行业） .....	59
4-7 残疾人福利性单位声明函 .....	60
4-8 实质性响应一览表 .....	61
4-9 报价响应与磋商文件差异一览表 .....	62
4-10 供应商基本情况表 .....	63

4-11 项目经理/项目负责人简历表 .....	65
4-12 拟为本项目配置的人员情况表 .....	66
4-13 项目业绩一览表 .....	67
第五章 响应文件技术部分 .....	68

# 2025 年荔湾区第二批土地储备项目建议书编制竞争性磋商公告

2025 年荔湾区第二批土地储备项目建议书编制的潜在供应商应通过邮件获取或现场购买方式获取采购文件，并于 2025 年 9 月 30 日 09 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：GZZT2025CSCG-031

项目名称：2025 年荔湾区第二批土地储备项目建议书编制

采购方式：竞争性磋商

预算金额：人民币 960,000.00 元

最高限价（如有）：人民币 240,000.00 元/宗（大写：贰拾肆万元每宗）

简要项目要求：

1. 标的名称：2025 年荔湾区第二批土地储备项目建议书编制

2. 项目标的数量：1 项

3. 合同履行期限：自合同签订生效之日起两年或付款结算金额累计达到总预算金额 96 万元止，以先到为准。

4. 本项目不接受联合体投标

## 二、申请人的资格要求：

1. 投标供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：

1) 具有独立承担民事责任的能力：提供在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织的营业执照（分支机构投标，须取得具有法人资格的总公司出具给分支机构的授权书，并提供总公司和分支机构的营业执照复印件。已由总公司授权的，总公司取得的相关资质证书对分支机构有效，法律法规或者行业另有规定的除外）；

2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供《资格声明函》；

3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供《资格声明函》；

4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供《资格声明函》；

5) 参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：提供《资格声明函》。注：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。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定）；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目不属于专门面向中小企业采购的项目。

3. 本项目的特定资格要求：

(1) 投标人应在“全国投资项目在线审批监管平台”的工程咨询单位备案名录内（提供备案名单截图）；

(2) 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。

（以资格审查人员于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn/)查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）；

(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，不得同时参加本采购项目投标响应，提供《资格声明函》；

(4) 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标响应，提供《资格声明函》；

(5) 本项目不接受联合体投标。

### 三、获取采购文件

时间：2025年9月19日至2025年9月26日（磋商文件的发售期限自开始之日起不得少于5个工作日），每天上午9:00至11:30，下午14:30至17:00（北京时间，法定节假日除外）

获取方式：邮件获取或现场购买

现场获取地点：广州市天河区瘦狗岭路379号北岸商务10楼1006室

获取流程：选择邮件获取竞争性磋商文件的供应商，请将《竞争性磋商文件购买登记表》扫描件发至采购代理机构邮箱（[zhongtianguanli66@126.com](mailto:zhongtianguanli66@126.com)），经代理机构工作人员确认后办理相关手续。

售价：300元（售后不退）

### 四、响应文件提交

截止时间：2025年9月30日09点30分（北京时间）

地点：广州市天河区瘦狗岭路379号北岸商务10楼1005室

### 五、开启（竞争性磋商方式必须填写）

时间：2025年9月30日09点30分（北京时间）

地点：广州市天河区瘦狗岭路379号北岸商务10楼1005室

### 六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

## 七、其他补充事宜

1. 本项目不属于政府采购项目。

2. 参照的政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）、《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）、《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）、《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局 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）等。

## 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

名称：广州市荔湾区土地开发中心

地址：广州市荔湾区石围塘街道逸彩路126号2楼

### 2. 采购代理机构信息

名称：广州中天项目管理咨询有限公司

地址：广州市天河区瘦狗岭路379号北岸商务10楼1005室

### 3. 项目联系方式

项目联系人：梁工 18933982421

发布人：广州中天项目管理咨询有限公司

发布时间：2025年9月19日

# 第一部分 磋商须知

## 磋商须知前附表

序号	项目	内容
1	采购人名称	广州市荔湾区土地开发中心
2	报价须知	报价形式：总价
		投标人报价不得超过本项目预算金额
3	答疑及踏勘现场等	本项目不举行集中答疑会。 本项目不举行现场踏勘。
4	磋商有效期	自提交首次响应文件截止之日起 90 日。
5	磋商保证金	不收取。
6	响应文件份数	正本壹份、副本贰份和不做任何加密的电子响应文件(word 和盖章扫描件 PDF) (U 盘或光盘) 壹份, 电子响应文件与纸质响应文件内容一致。
		正本和电子响应文件一起封装, 副本一起封装, 封套盖章并标明项目名称、项目编号、供应商名称及“正本”、“副本”等字样。
7	演示与述标	无。
8	样品要求	无。
9	磋商小组组成	本项目评审工作由依法组建的磋商小组负责完成, 磋商小组由 3 人组成。
10	评审方法	经磋商确定最终用户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方法。
11	成交候选人的推荐	1、磋商小组根据综合评分情况, 编写书面的评审报告, 按综合得分高低次序排出名次, 并推荐综合得分排名第一的供应商为第一成交候选人, 排名第二的供应商为第二成交候选人, 排名第三的供应商为第三成交候选人。 2、综合得分相同的, 按照最后报价由低到高的顺序推荐。综合得分且最后报价相同的, 按照技术指标优劣顺序推荐。综合得分相同、评审价和技术评分均相同的, 名次由磋商小组抽签确定。法律法规有明确规定的, 以法律法规规定为准。
12	采购代理服务费用	中标(成交)供应商一次性向采购代理机构缴纳招标代理费, 招标代理费以预算金额作为计价基数, 费率参照中华人民共和国国家发展计划委员会颁发的计价格(2002)1980号《招标代理服务收费管理暂行办法》文件中规定的“服务类”计取, 招标代理费收费采用差额定率累进法计算后下浮 20%收取。

13	履约保证金	无。
14	其他	本项目不接受备选方案，不接受有任何选择或具有附加条件的报价，磋商响应文件的报价只允许唯一方案报价。否则，磋商小组将对其作无效处理。
15	发布公告的媒介	本项目采购公告、更正公告以及成交公告等在中国招标投标公共服务平台、广州中天项目管理咨询有限公司官网发布。

供应商必须认真阅读以下内容，以免造成响应失败。

## （一）总 则

### 1. 适用范围

- 1.1 依照有关规定制定本须知。
- 1.2 本项目的采购人、采购代理机构、供应商及各方当事人适用本须知。

### 2. 项目说明

- 2.1 资金性质、资金来源：财政资金。
- 2.2 最高限价，详见磋商须知前附表第 2 项。
- 2.3 磋商内容  
(详细内容请参阅磋商文件中的相关内容)

### 3. 概念释义

- 3.1 监管部门：无。
- 3.2 采购人：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位和团体组织，详见磋商须知前附表第 1 项。在采购阶段称为采购人，在合同阶段称为甲方或买方。为便于磋商文件及附件直接转化为合同条款，在磋商文件中有时称采购人为买方、甲方或业主。
- 3.3 采购代理机构：依法设立、从事采购代理业务并提供相关服务的社会中介组织-广州中天项目管理咨询有限公司。
- 3.4 磋商小组：磋商小组是依法组建专门负责本次评审工作的临时性机构。
- 3.5 响应供应商：符合资格要求，响应磋商、参加磋商竞争的依法成立的法人或其他组织。
- 3.6 成交供应商：经合法磋商程序评选出来并经采购人确认的获得本项目成交资格的供应商。
- 3.7 日期：指公历日。
- 3.8 时间：指北京时间。

### 4. 合格的供应商

- 4.1 对供应商的要求：**详见竞争性磋商公告中“供应商资格”部分。**
- 4.2 供应商需由法定代表人（负责人）或其委托代理人（具有法定代表人签署的授权书）**携带身份证明原件**参加磋商，在评审过程中随时接受磋商小组就响应文件的内容提出的质询，并予以解答。

### 5. 合格的货物和服务

- 5.1 供应商提供的所有货物和服务，必须是合法生产、合法来源，符合国家有关标准要求，并满足磋商文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务及供应商须承担的运输、安装、技术支持、培训和磋商文件规定的其它伴随服务等要求。
- 5.2 采购人有权拒绝接受任何不合格的货物和服务，由此产生的费用及相关后果均由供应商自行承担。
- 5.3 政府采购若需采购进口产品的，依据《政府采购进口产品管理办法》执行。

- 5.4 进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品。
6. 磋商文件中，凡标有“★”的地方，供应商要特别加以注意，必须对此作出一一响应。若有一项带“★”的指标未响应或不满足，将对其响应文件作无效处理。（注：若磋商小组在磋商过程中对磋商文件作出了实质性变动，本条中的磋商文件指变动后的磋商文件）
7. 关于分支机构
- 7.1 分公司作为响应供应商的，需提供具有法人资格的总公司的营业执照副本复印件及授权书。总公司可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具唯一的磋商授权书。已由总公司授权的，总公司取得的相关资质证书对分公司有效，但总公司及总公司下属其他分公司的人员及业绩不作为响应供应商的人员或业绩；若磋商文件另有详细规定的遵从其规定。
- 7.2 总公司作为供应商参与，但授权分公司进行磋商活动的，需由总公司对分公司出具唯一的授权授章书进行磋商。
- 7.3 法律法规或者行业另有规定的，法人的分支机构参与磋商不受前两款的约束。
8. **不得参与同一采购项目竞争的供应商**  
**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，不得参加同一包组磋商或者未划分包组的同一招标项目的政府采购活动。如同时参加，则评审时均作无效响应处理。**
9. 关于中型、小型、微型企业参与磋商
- 9.1 根据财政部、工业和信息化部印发的《政府采购促进中小企业发展管理办法》的规定，中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。
- 9.2 对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的小微企业报价给予 **10%** 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。  
货物采购需符合下列条件：供应商提供的全部货物由小微企业制造（即全部货物由小微企业生产且使用该小微企业商号或者注册商标）。报价产品中仅有部分小型和微型企业产品的，不享受小微企业价格评审优惠政策。  
服务采购需符合下列条件：服务由小微企业承接（即提供服务的人员为小微企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。）
- 9.3 **中小微企业参与磋商应提供《中小企业声明函》。**
- 9.4 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。监狱企业参与磋商提供由

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,不再提供《中小企业声明函》。

- 9.5 根据财库〔2017〕141号《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》，符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除的政府采购政策。成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。
- 9.6 依据上述规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

## 10. 关于节能产品、环境标志产品

国家行业主管部门对政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。

## 11. 保密事项

- 11.1 供应商自获取采购文件之日起，须履行本采购项目下保密义务，不得将因本次采购获得的信息向第三人外传。
- 11.2 采购人或采购代理机构有权将供应商提供的所有资料向有关政府部门或评审委员会披露。
- 11.3 在采购人或采购代理机构认为适当时、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，采购人或采购代理机构无须事先征求供应商同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、供应商的名称及地址、响应文件的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及供应商已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

## 12. 磋商文件的解释权

本磋商文件的解释权归“广州中天项目管理咨询有限公司”所有。

## （二）磋商文件

### 13. 磋商文件构成

要求提供的服务、磋商过程和合同条件在磋商文件中均有说明。磋商文件包括：

- 竞争性磋商公告；
- 磋商须知；
- 项目任务书；
- 合同草案；
- 评审办法
- 响应文件格式；
- 磋商过程中发生的澄清、修改和补充文件（如有）。

14. 供应商应认真阅读、并充分理解磋商文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要

事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等)。供应商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是供应商的风险,有可能导致其磋商响应被拒绝,或被确定为响应无效。

## 15. 磋商文件的澄清和修改

- 15.1 提交首次响应文件截止之日前,采购人、采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改,澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。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(或变更公告形式)通知所有获取磋商文件的供应商;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。潜在供应商在收到上述通知后,应立即以书面形式向采购代理机构确认。如在 24 小时之内无书面回复则视为同意澄清或者修改的内容,并有责任履行相应的义务。
- 15.2 对磋商文件中描述有歧义或前后不一致的地方,磋商小组有权进行评判,但对同一条款的评判应适用于每个供应商。

## 16. 答疑会或现场考察

详见磋商须知前附表第 3 项。

### (三) 响应文件的编制

## 17. 响应文件的构成

供应商编写的响应文件应包括资格证明文件、商务文件和技术文件,编排顺序参见响应文件格式。资格证明文件、商务文件部分指供应商提交的证明其有资格参加磋商和成交后有履行合同的文件。技术方案说明部分是能够证明供应商提供的货物及服务符合磋商文件规定的文件。供应商应按规定提交资格证明文件、商务文件部分和技术文件。

## 18. 磋商费用

供应商应承担所有与编写和提交响应文件有关费用,不论磋商的结果如何,采购代理机构、采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

## 19. 报价函

供应商应完整地填写磋商文件格式中规定的报价函。

## 20. 报价说明

- 20.1 供应商应以填报价格方式进行报价。
- 20.2 供应商应按磋商文件格式要求填写报价明细表。
- 20.3 供应商所报的价格在合同执行期间是固定不变的,不得以任何理由予以变更。报价不是固定价的,将作为非响应性报价而予以拒绝。
- 20.4 供应商所报的最后价格应为所投项目的最终报价,包含一切税费;供应商应自行增加正常运行及使用所必需但磋商文件没有包含的所有部件、工具、版权、专利等一切费用,如果

供应商在成交并签署合同后，在项目实施等工作中出现任何遗漏，均由成交供应商免费提供，买方将不再支付任何费用。

## 21. 响应文件的编写原则

- 21.1 磋商语言：响应文件、供应商与采购代理机构就磋商交换的文件和来往信件，应以中文书写。供应商提供的支持文件、技术资料和印刷的文献可以用其他语言，但相应实质性内容须附有中文翻译本，并以中文为准。
- 21.2 计量单位：除在磋商文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位(国际单位制和国家选定的其他计量单位)。
- 21.3 供应商应保证所提供的所有资料的真实性、准确性、完整性。
- 21.4 供应商应当对响应文件进行装订，对未经装订的响应文件可能发生的文件散落或缺损，由此造成的后果和责任由供应商承担。若项目含有多个包组，且供应商参与对多个包组磋商的，建议其响应文件的编制按每个包组的要求分别装订和封装。
- 21.5 供应商在采购过程中提供不真实的材料，无论其材料是否重要，采购人均有权拒绝，并取消供应商的成交资格，供应商需承担相应的后果及法律责任。
- 21.6 本项目概不接受电报、电话、电子邮件或传真形式提交的响应文件。

## 22. 证明供应商合格的资格文件

- 22.1 供应商应提交证明其有资格参加磋商和被确定为成交供应商后有能力履行合同的文件，以及证明其提供的合同项下，服务的合格性符合磋商文件规定的文件，并作为响应文件的一部分。如果供应商为联合体，应提交联合体各方的资格证明文件、共同磋商协议并注明主体方及各方拟承担的工作和责任。否则，将导致其磋商响应无效。

## 23. 磋商有效期

- 23.1 **响应文件在磋商须知前附表第 4 项规定的磋商有效期内有效。磋商有效期比规定期限短的将被视为无效响应文件。**
- 23.2 特殊情况下，在原磋商有效期截止之前，采购代理机构可要求供应商延长磋商有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。供应商可拒绝政府采购代理机构的这种要求，但其磋商在原磋商有效期期满后将不再有效。同意延长磋商有效期的供应商将不会被要求和允许修正其磋商。

## 24. 响应文件的式样和签署

- 24.1 供应商应按磋商须知前附表第 6 项准备响应文件正本、副本和电子响应文件（刻录光盘或 U 盘），电子响应文件封面注明响应供应商名称和项目编号，每份响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”。一旦正本和副本不符，以正本为准。
- 24.2 供应商应将按照响应文件格式的目录要求顺序装订成册。响应文件应装订牢固不可拆卸（如：胶订），如因装订不牢固导致的任何损失由供应商承担。
- 24.3 响应文件除签字或印鉴外必须是印刷形式，一般不许有加行、涂抹或改写；如有加行、涂抹或改写，必须由供应商法定代表人或其授权代表在修改处签名或印鉴或加盖供应商公章。

- 24.4 响应文件正本须逐页加盖公章并由供应商的法定代表人或其委托代理人（具有法定代表人签署的授权书）在响应文件上要求的地方签字或印鉴，副本可通过正本复印。

#### （四）响应文件的提交

##### 25. 响应文件的标记

- 25.1 正本和电子响应文件一起封装，副本一起封装，封套盖章并标明项目名称、项目编号、供应商名称及“正本/副本”等字样。

- 25.2 封套上应注明：

收件人：广州中天项目管理咨询有限公司

项目名称：

项目编号：

供应商名称：

供应商地址：

在响应文件提交截止时间之前不得启封

- 25.3 如因密封不严导致响应文件非人为因素过早启封的，采购代理机构概不负责，并将该文件退还给供应商。

- 25.4 逾期送达或者未密封的响应文件，采购人、采购代理机构应当拒收。密封有瑕疵，但不足以造成响应文件可从外包装内散出而导致响应文件内容泄密的，不被认定为未密封。

##### 26. 迟交的响应文件

- 26.1 采购代理机构将拒绝并原封退回在其规定的响应文件提交截止时间后收到的任何响应文件。

- 26.2 如果推迟响应文件提交截止时间，采购代理机构、采购人和供应商受响应文件提交截止时间制约的所有权利和义务均应相应延长至新的截止时间。

##### 27. 响应文件的修改和撤回

供应商在响应文件提交截止期前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按磋商文件要求签署、盖章，并作为响应文件的组成部分。

#### （五）关于评审

##### 28. 磋商小组

- 28.1 本次磋商按照磋商须知前附表第9项规定依法组建磋商小组，（达到公开招标数额的项目磋商小组成员为五人以上单数）。

- 28.2 磋商小组所有成员集中对响应文件进行审查，与每个供应商分别进行先商务技术条件后价格的磋商，本次磋商采用一轮磋商，两次报价形式进行。磋商小组也可视实际情况确定磋商轮次及报价次数，并提交评审报告及推荐成交供应商。

28.3 磋商小组名单在磋商结果确定前严格保密。磋商专家有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，采购当事人也可以要求该磋商专家回避：

- ① 本人、配偶或直系亲属 3 年内曾在参加该采购项目的供应商中任职（包括一般工作）或担任顾问、董事、监事或与参加该采购项目的供应商发生过法律纠纷；
- ② 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- ③ 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- ④ 任职单位与采购人或参加该采购项目供应商存在行政隶属关系；
- ⑤ 曾经参加过该采购项目的进口产品或磋商文件、用户需求、采购方式的论证和咨询服务工作；
- ⑥ 为参加该采购项目供应商的上级主管部门、控股或参股单位的工作人员，或与该供应商存在其他经济利益关系；
- ⑦ 磋商小组成员之间具有配偶、近亲属关系；
- ⑧ 法律、法规、规章规定应当回避以及其他可能影响公正评审的。

## 29. 磋商的原则

- 29.1 磋商小组将依据采购的有关规定，遵循“公开、公平、公正、科学、择优”的原则进行磋商和评审工作。磋商小组将按照规定只对通过资格、符合性评审的响应文件进行最终评审和比较。如各评委结论不一致时，磋商小组的结论以少数服从多数原则确定。
- 29.2 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。磋商小组和参与磋商的有关工作人员不得透露对响应文件的评审和比较以及与磋商有关的其他情况。
- 29.3 对磋商文件中描述有歧义或前后不一致的地方，磋商小组有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个供应商。

## 30. 响应文件差异修正准则

响应文件出现差异时，磋商小组按以下修正原则及顺序对响应文件的差异进行修正：

- ① 报价一览表与分项明细表或其它相关报价表报价不一致的，均以报价一览表为准；
- ② 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- ③ 分项报价表中的单价与对应的合计价不相符的，以单价为准，修正对应的该项合计价；
- ④ 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
- ⑤ 响应文件描述内容与原始材料引述内容不一致的，以原始材料内容为准；
- ⑥ 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；
- ⑦ 对出现以上情况或因明显笔误而需修正任何内容时，均以磋商小组审定通过方为有效；
- ⑧ 对采购项目的关键、主要内容，报价供应商报价漏项的，作非实质性响应处理；
- ⑨ 磋商小组认定为表述不清晰或无法确定的报价均不予修正。

## 31. 响应文件的澄清

- 31.1 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要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。
- 31.2 供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并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。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或印鉴或者加盖公章。由授权代表签字或印鉴的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字或印鉴并附身份证明。
- 31.3 磋商小组均应当阅读供应商的澄清，但应独立参考澄清对响应文件进行评审，整个澄清的过程不得存在排斥供应商的现象。
- 31.4 除上述规定的情形之外，磋商小组在评审过程中，不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。

### **32. 参与磋商的供应商数量要求**

- 32.1 通过了资格、符合性评审的供应商数量不得少于 3 家，参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价及有关承诺，提交最后报价的供应商不得少于 2 家，当提交最后报价的供应商为 2 家时，磋商小组可以继续进行评审活动或宣布项目采购失败。

### **33. 评审办法**

本项目评审办法详见本磋商文件第四部分。

## **（六）关于成交供应商**

### **34. 成交供应商的确定**

采购代理机构自评审结束之日起 2 个工作日内将评审报告和推荐成交意见送交采购人。采购人自收到评审报告之日起 5 个工作日内在评审报告推荐的成交候选人中按顺序确定成交供应商，也可以事先书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

### **35. 磋商结果公告**

经采购人确认后，采购代理机构在 2 个工作日内将成交公告依法进行发布，并向成交供应商发出《成交通知书》，向未成交供应商发出《成交结果通知书》，《成交通知书》对成交供应商和采购人具有同等法律效力。

## **（七）采购代理服务费用**

### **36. 采购代理服务费**

本次采购代理服务费按磋商须知前附表第 12 项规定收取。

## **（八）授予合同**

### **37. 合同的订立**

- 37.1 按照《广州市财政局关于进一步提升政府采购效率和透明度的通知》的要求，中标、成交通知书发出之日起 10 个工作日内，按照采购文件确定的事项与中标、成交供应商签订政府采购合同。采购人因不可抗力原因延迟签订合同的，应当自不可抗力事由消除之日起 7 日内完成合同签订事宜。
- 37.2 成交供应商在收到《成交通知书》后，应按照《成交通知书》指定的时间、地点，派遣其授权代表前往与采购人签署合同，并向采购代理机构提交一份合同原件备案。
- 38. 合同的履行**
- 38.1 成交候选人采购人若遇排名第一的供应商放弃成交资格、不按要求与采购人签订采购合同、因不可抗力不能履行采购合同、不按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况，不符合成交条件的，采购人可按顺序确定综合得分排名第二的成交候选人为成交供应商，以此类推，或者重新组织采购。
- 38.2 采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。采购合同需要变更的，采购人应将有关合同变更内容，以书面形式报政府采购管理机关备案；因特殊情况需要中止或终止合同的，采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式报政府采购管理机关备案。
- 38.3 除不可抗力等因素外，成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商拒绝签订政府采购合同的，应当承担相应的法律责任。

## （九）关于询问、质疑

### 1 询问

- 1.1 响应供应商对政府采购活动事项（磋商文件、采购过程和成交结果）有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构将作出答复。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出。
- 1.2 如采用书面方式提出询问：  
供应商为自然人的，应当由本人签字或印鉴；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印鉴或者盖章，并加盖公章。  
供应商递交询问函时，非法定代表人（供应商为法人时）或主要负责人（供应商为其他组织时）亲自办理的需提供授权委托书（应载明授权代表的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项）及授权代表身份证复印件。

### 2 质疑

#### 2.1 质疑期限

供应商认为采购文件、采购过程和中标、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七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。

#### 2.2 提交要求

以书面形式向采购人或者采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

### 2.3 质疑函内容

质疑函应包括供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话、质疑项目的名称及编号、具体且明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求、事实依据、必要的法律依据、提出质疑的日期（详见《附件 2：政府采购供应商质疑函范本》。如有提供相关证据的，应填写《证据目录清单》，与质疑函一并提交）。供应商为自然人的，应当由本人签字或印鉴；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印鉴，并加盖公章。

证据目录清单

序号	证据名称	证据来源	证明对象
	.....		

供应商递交质疑函时，非法定代表人（供应商为法人时）或主要负责人（供应商为其他组织时）亲自办理的，需提供授权委托书（应载明授权代表的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项）及授权代表身份证复印件。

- 2.4 供应商捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料不能作为质疑的证明材料。
- 2.5 采购人或者采购代理机构在收到供应商的书面质疑后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复内容不涉及商业秘密。
- 2.6 以邮寄、快递方式递交的，质疑提起日期应当以邮寄件上的戳记日期、邮政快递件上的戳记日期或非邮政快递件上的签注之日起计算，收到日期则以采购代理机构收到质疑函原件之日计算。
- 2.7 质疑联系方式

受理部门：广州中天项目管理咨询有限公司

地址：广州市天河区瘦狗岭路 379 号北岸商务 10 楼 1006 室

邮箱：zhongtianguanli66@126.com

## （十）关于投诉

### 1 投诉形式

质疑供应商对采购人、采购代理机构的质疑答复不满意，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 个工作日内向采购人的同级政府采购监督管理部门提起投诉。

## 第二部分 项目任务书

### 一、项目概况

1、土地储备是发挥城市功能和开展经济活动的基础，对房地产市场调节、产业结构转型、经济建设和社会发展起到了重要作用。土地出让收入为广州的城市基础设施建设和民生领域建设提供了有力的资金支持，使全市的城市景观焕然一新、生态环境极大改善、民生福利水平明显提高。根据《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）《广州市土地储备管理办法》（穗府规〔2023〕1号）等文件中的相关要求，进一步提升土地储备工作的质量和效率，根据实际工作需要，开展土地储备前期咨询服务的采购工作。

2、工作范围：荔湾区

3、项目费用：本服务财政预算总金额不超过96万元，单宗最高预算24万元/宗。最终费用以实际完成宗数和单宗成交金额进行结算（具体承揽宗数以及项目范围以甲方出具的委托单为准）。

4、委托服务期限：自合同签订生效之日起两年或付款结算金额累计达到总预算金额96万元止，以先到为准。

### 二、工作内容

为深入落实省委“1310”具体部署、市委“1312”思路举措及2025年省市区高质量发展大会精神，加快实现老城市新活力与“四个出新出彩”，荔湾区将以土地盘整为抓手，全力推动重点项目建设，塑造发展新动能新优势，奋力开创高质量发展新局面。在此背景下，为做好地块储备前期工作，根据《广州市土地储备管理办法》（穗府规〔2023〕1号）第十八条关于土地储备项目立项相关规定，荔湾区近期拟开展4宗用地土地储备项目建议书编制工作（具体承揽宗数以及项目范围以甲方出具的委托单为准）。项目建议书具体包括以下内容：

1、项目基本情况与必要性分析

阐述项目背景和相关工作情况，分析项目开展的必要性，明确编制依据。

## 2、地块开发条件分析

梳理土地利用、土地权属、现状建设、配套设施及相关规划等要素，分析现状情况及存在的主要问题，综合研判地块开发条件。

## 3、土地储备开发内容和方案

根据地块的权属、建设与规划情况，灵活运用相关政策文件，确定补偿原则，计算相关补偿、奖励与管理维护的标准。

## 4、风险分析

环境影响分析，分析项目实施过程中对环境的影响，并提出环境保护措施。项目风险分析，识别项目实施的政策、环境、市场、社会风险，并提出应对措施。

## 5、项目实施进度安排

根据土地出让计划安排，合理安排征收工作进度，提高资金使用效率，提高土地收益，实现土地收储的收支平衡。

## 6、投资估算与资金筹措

结合土地征拆方案，估算征收补偿费、土地管护费、土地储备前期费、不可预见费等费用，核算收储成本，并明确资金来源。

## 7、出让收入预测及财务平衡分析

开展土地出让价格预测，估算土地出让收入，结合相关政策，计算各方土地出让收入，分析财务生存能力。

## 8、结论与建议

基于必要性与可行性分析，提出下一步工作建议，确保收储和出让顺利完成。

# 三、其他要求

## 1、工期要求

满足采购人工作进度安排或主管部门审查管理需要。

## 2、成果要求

(1) 成果内容必须符合本项目任务书中有关章节设置和深度的规定。

(2) 成果主要包括土地储备项目建议书文本。

(3) 成果标准：最终提交文本文件采用可编辑的原始 Word 格式和 PDF 格式，成果报告文本彩印 3 套。

## 3、验收要求

通过专家评审会或采购人组织的项目验收会方式进行验收。验收具体时间需符合采购人工作安排。

## 4、工作要求

### (1) 投标人要求

1) 投标人拟委派项目负责人宜具有工程咨询或城市（乡）规划专业高级或以上职称、注册城市（乡）规划师或咨询工程师（投资）资格。

2) 投标人应投入专职从事土地储备前期咨询专业技术人员 6 人以上。

3) 项目负责人、项目组成员需具备承担土地储备相关立项文件编制的经验。

4) 投标人应能够准确把握项目的重点、难点。包括但不限于：项目建设的必要性、工程方案、投资估算、环境影响和风险分析等。

5) 采购人委派咨询任务时，成交人需在 2 个小时内做出响应。

6) 投标人应按照《中华人民共和国劳动法》的相关规定发放工资，服务人员工资不得低于广州市企业职工最低工资标准（工资不含按国家规定供应商必须支付的社会保险及其他应付费用）。

7) 投标人应按照《中华人民共和国社会保险法》和《住房公积金管理条例》的相关规定，支付国家规定必须购买的社会保险费用和缴存住房公积金。

## 5、付款方式

第 1 期：在合同签订生效及采购人出具单项项目书面委托单后，成交人向采购人开

具合法有效等额发票后 20 个工作日内，采购人应向成交人支付该单项项目工作金额的 40%；

第 2 期：自成交人向采购人交付对应单项项目最终成果，并配合采购人取得对应单项项目立项批复后，在采购人收到成交人合法有效等额发票后 20 个工作日内，采购人应向成交人支付该单项项目工作金额的 60%。

## 第三部分 技术服务合同

合同编号：

## 技术服务合同

项目名称：2025年荔湾区第二批土地储备项目建议书编制

委托方（甲方）：\_\_\_\_\_

受托方（乙方）：\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_

中华人民共和国科学技术部印制

# 技术服务合同

委托方（甲方）： \_\_\_\_\_

住所地： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

项目联系人： \_\_\_\_\_

联系方式： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

受托方（乙方）： \_\_\_\_\_

住所地： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

项目联系人： \_\_\_\_\_

联系方式： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

本合同甲方委托乙方就 2025 年荔湾区第二批土地储备项目建议书编制 项目进行的专项技术服务，并支付相应的技术服务报酬。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

**第一条：甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：**

**1. 项目概况：**

土地储备是发挥城市功能和开展经济活动的基础，对房地产市场调节、产业结构转型、经济建设和社会发展起到了重要作用。土地出让收入为广州的城市基础设施建设和民生领域建设提供了有力的资金支持，使全市的城市景观焕然一新、生态环境极大改善、民生福利水平明显提高。根据《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）《广州市土地储备管理办法》（穗府规〔2023〕1号）等文件中的相关要求，进一步提升土地储备工作的质量和效率，根据实际工作需要，开展土地储备前期咨询服务的采购工作。

**2. 工作范围：**

荔湾区。

**3. 工作内容：**

为深入落实省委“1310”具体部署、市委“1312”思路举措及 2025 年省市区高质量发展大会精神，加快实现老城市新活力与“四个出新出彩”，荔湾区将以土地盘整为抓手，全力推动重点项目建设，塑造发展新动能新优势，奋力开创高质量发展新局面。在此背景下，为做好地块储备前期工作，根据《广州市土地储备管理办法》（穗府规〔2023〕1号）第十八条关于土地储备项目立项相关规定，荔湾区近期拟开展 4 宗用地土地储备项目建议书编制工作（具体承揽宗数以及项目范围以甲方出具的委托单为准）。项目建议书具体包括以下内容：

**1、项目基本情况与必要性分析**

阐述项目背景和相关工作情况，分析项目开展的必要性，明确编制依据。

**2、地块开发条件分析**

梳理土地利用、土地权属、现状建设、配套设施及相关规划等要素，分析现状情况及存在的主要问题，综合研判地块开发条件。

**3、土地储备开发内容和方案**

根据地块的权属、建设与规划情况，灵活运用相关政策文件，确定补偿原则，计

算相关补偿、奖励与管理维护的标准。

#### 4、风险分析

环境影响分析，分析项目实施过程中对环境的影响，并提出环境保护措施。项目风险分析，识别项目实施的政策、环境、市场、社会风险，并提出应对措施。

#### 5、项目实施进度安排

根据土地出让计划安排，合理安排征收工作进度，提高资金使用效率，提高土地收益，实现土地收储的收支平衡。

#### 6、投资估算与资金筹措

结合土地征拆方案，估算征收收补偿费、土地管护费、土地储备前期费、不可预见费等费用，核算收储成本，并明确资金来源。

#### 7、出让收入预测及财务平衡分析

开展土地出让价格预测，估算土地出让收入，结合相关政策，计算各方土地出让收入，分析财务生存能力。

#### 8、结论与建议

基于必要性与可行性分析，提出下一步工作建议，确保收储和出让顺利完成。

### **第二条：乙方应按下列要求完成技术服务工作：**

1. 技术服务地点：广州市

2. 技术服务期限：自合同签订生效之日起两年或付款结算金额累计达到总预算金额 96 万元止，以先到为准。

3. 技术服务质量要求：(1) 符合《广州市土地储备管理办法》《广州市城乡规划技术规定》等相关政策及规范要求；(2) 符合甲方要求。

4. 技术服务质量期限要求：与合同及工作需要期限一致。

### **第三条：为保证乙方有效进行技术服务工作，甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项：**

1. 提供技术资料：与本项目相关的文件资料，具体与乙方协商确定。

2. 提供工作条件：提供必要的工作协调、支付技术服务费等。

3. 其他：无。

4. 甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式：双方签订合同后，具体方式由双方协商。

5.甲方有权对乙方的工作成果提出合理的修改意见。

#### **第四条：项目费用**

单项项目费用为人民币\_\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_\_) (含税)。

上述费用已包括完成单项任务的成本、利润、税金、本合同已明确约定数量的图纸资料文印费、各类报审公示费用(法律法规、政策性文件明确规定由甲方承担的费用除外)、风险费、保险、专家评审费、政策性文件规定费用等费用,除此费用外乙方不得再向甲方另行要求支付其他任何费用。上述费用不含参观考察、实体模型制作等费用。

#### **第五条：甲方向乙方支付方式为：**

##### **(一) 支付方式：**

第1期：在合同签订生效及甲方出具单项项目书面委托单后,乙方向甲方开具合法有效等额发票后20个工作日内,甲方应向乙方支付该单项项目工作金额的40%,即人民币\_\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_\_)；

第2期：自乙方向甲方交付对应单项项目最终成果,并配合甲方取得对应单项项目立项批复后,在甲方收到乙方合法有效等额发票后20个工作日内,甲方应向乙方支付该单项项目工作金额的60%,即人民币\_\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_\_)。

因甲方使用的是财政资金,甲方按本合同约定时间向财政部门提出付款申请即视为甲方已履行付款义务,若因财政部门逾期、迟延支付款项的,不视为甲方违约,甲方无须承担任何违约责任,乙方不得以此为由拒绝提供服务或降低服务标准,乙方对此理解认可且无异议。

##### **(二) 乙方凭以下有效文件与甲方结算：**

(1) 合同；

(2) 乙方开具的合法有效发票。

乙方 开户银行名称、地址和帐号为：

开户名称：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

甲方在支付每一笔款项之前,乙方需向甲方提交与该笔款项金额完全相符的、合

法有效的发票，并同时提供甲方根据实际需要所要求的其他请款材料。若乙方未能及时、完整地提供上述发票及材料，甲方有权暂停支付相应款项，且在此情况下，甲方不视为违约。乙方应承担因未能按时提供所需材料而导致款项支付延误的责任。乙方开具发票不视同已收到相应费用。

**第六条：双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：**

甲方：

1. 保密内容（包括技术信息和经营信息）：与本次工作有关的信息和资料（包括但不限于甲方提供的数据、文件及技术服务成果等）。
2. 涉密人员范围：参与本次工作的全体人员。
3. 保密期限：保密条款在本协议期满、解除或者终止后仍然有效，至有关信息依法予以解密或者依法公开为止。
4. 泄密责任：按照法律规定承担有关责任。

乙方：

1. 保密内容（包括技术信息和经营信息）：与本次工作有关的信息和资料。
2. 涉密人员范围：参与本次工作的全体人员。
3. 保密期限：保密条款在本协议期满、解除或者终止后仍然有效，至有关信息依法予以解密或者依法公开为止。
4. 泄密责任：按照法律规定承担有关责任。

**第七条：本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。但有下列情形之一的，一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在7日内予以答复，双方协商确认调整安排：**

1. 国家法律、法规、政策、技术标准和规范、政府计划调整；
2. 项目任务书（或单项委托任务）变更。

**第八条：双方确定以下列标准和方式对乙方的技术服务工作成果进行验收：**

1. 乙方完成技术服务工作的形式：依据项目任务书（或单项委托单）和甲方要求提交工作成果。
2. 乙方提交成果的时间要求：满足甲方工作进度安排或主管部门审查管理需要。
3. 成果要求：（1）成果内容必须符合项目任务书中有关章节设置和深度的规定。（2）成果主要包括土地储备项目建议书文本。（3）成果标准：最终提交文本文件采



1年，则乙方有权解除合同，并按照本条约定向甲方要求结算相应费用。

5. 乙方对项目建议书过程和成果文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。

6. 由于乙方自身原因，延误了按本合同第二条规定的成果文件交付时间，每延误一天应减收该项目相应费用的2%。（因延误减收的相应费用不超过延误部分费用的20%）。乙方延误连续超过30天的，甲方有权终止合同。

7. 若甲方要求乙方提供超过本合同规定的成果文件份数，或需增加新的工作内容，甲方应向乙方增加支付合理费用，具体数额由甲、乙双方另行商定。

8. 甲方未能及时组织成果审查以致影响乙方工作进度的，甲方应当积极采取补救措施，保障乙方按合同收取经费的权益，具体由双方协商。

9. 未经甲乙双方同意，任何一方不得随意更改项目任务书要求及合同要求。

10. 甲乙双方任一方如若出现未按照本合同第六条遵守相应的保密义务，则按照法律规定承担相关责任。

**第十一条：双方确定，在本合同有效期内，甲方指定\_\_\_\_\_为甲方项目联系人，乙方指定\_\_\_\_\_为项目联系人。项目联系人承担以下责任：**

1. 甲方项目联系人负责经费拨付的联络、协调；配合乙方工作，进行本次工作的协调跟进，确认并接收工作成果；尽快、及时组织工作成果的审查验收。

2. 乙方项目联系人定期向甲方报告工作进度及完成情况，按约定期限提交工作成果。

乙方负责做好工作量的登记，如因乙方原因造成工作量超过招标总金额的，多余工作量由乙方自行承担，甲方不予结算。非因乙方原因造成的工作量超过合同总金额的，双方据实结算。

一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方，未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

**第十二条：双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，可以解除本合同：**

1. 发生不可抗力，因不可抗力不能履行合同的，遭受不可抗力事件的一方，应当及时通知对方，并自行在条件允许下采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失；

2. 在履行期限届满前，一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同的；

3. 一方迟延履行合同，经催告后在合理期限内仍未履行合同的；

4. 一方迟延履行或者有其它违约行为致使不能实现合同目的的。

**第十三条：**双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，确定按以下第 2 种方式处理：

1. 提交仲裁委员会仲裁；
2. 依法向甲方所在地的人民法院起诉。

**第十四条：**双方约定本合同其他相关事项为：

1. 因乙方原因导致提交的工作成果经甲方或审查部门审查认为不符合要求的，乙方应根据甲方及审查部门的要求及时重新提供或采取其它补救措施，由此产生的费用由负责该项工作的乙方自行承担。

2. 甲方未及时组织成果审查以致影响乙方工作进度的，甲方应当积极采取补救措施，保障乙方按合同收取经费的权益，具体由双方协商。

3. 乙方对其自身行为和各自分工范围内所提交的成果负责。

4. 本协议与招标文件、投标文件约定不一致的，以本协议约定为准。

**第十五条：**本合同一式\_\_\_\_份，具有同等法律效力，甲方执\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_份，采购代理机构执\_\_\_\_份。

**第十六条：**本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

**第十七条：**双方确认本合同中记载的地址、联系电话为双方履行本合同过程中接收相关书面文书材料（含诉讼文书）的地址，据此送达的材料视为有效送达或通知，如有变更，需提前书面通知其他方。

附件：**1.项目任务书**  
**2.单项委托单**

(以下无正文)

甲方：\_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人 / 委托代理人：\_\_\_\_\_ (签名)

地址：\_\_\_\_\_

年 月 日

乙方：\_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人 / 委托代理人：\_\_\_\_\_ (签名)

地址：\_\_\_\_\_

年 月 日

## 第四部分 评审办法

### 1. 磋商小组

- 1.1 本次磋商按照磋商须知前附表第9项规定依法组建磋商小组。
- 1.2 磋商小组所有成员集中对响应文件进行审查，与每个供应商分别进行先商务技术条件后价格的磋商，本次磋商采用一轮磋商，两次报价形式进行。最后报价提交时间视磋商进程由磋商小组决定。磋商小组也可视实际情况确定磋商轮次及报价次数，并提交评审报告及推荐成交供应商。
- 1.3 磋商小组名单在磋商结果确定前严格保密。

### 2. 评审方法：综合评分法。

先进行资格、符合性评审的第一阶段审查，不通过第一阶段审查的供应商，其响应文件作无效处理，不进入磋商阶段。磋商完成后，进行符合性评审的第二阶段审查，然后进行详细评审。

### 3. 评审程序

#### 3.1 确定磋商次序

按照供应商递交首次磋商响应文件的先后顺序作为磋商的先后顺序。

#### 3.2 磋商小组确认磋商文件

#### 3.3 资格、符合性评审

磋商小组对每个供应商的响应文件进行资格、符合性评审。评审细则详见“附表一：资格、符合性评审表”。对不通过第一阶段审查的供应商，由磋商小组将集体意见现场及时告知该供应商，其响应文件作无效处理，不参与磋商。

#### 3.4 磋商

##### 3.4.1 磋商文件未发生实质性变动的：

磋商小组集中与每个供应商分别进行磋商，磋商的内容主要是对响应文件的澄清、修正、补充、确认等。供应商磋商结束后，填写《最终报价表》，在该文件上注明最后报价及有关承诺。《最终报价表》是响应文件的有效组成部分。

##### 3.4.2 磋商文件发生实质性变动的：

###### (1) 书面通知变更内容

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用户需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。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。

###### (2) 磋商

磋商小组集中与接受磋商文件变更的每个供应商分别进行磋商，并形成磋商纪要。磋商的内容主要是对响应文件的澄清、修正、补充、确认等。不接受磋商文件变更的供应商，视为自动退出磋商，其响应文件作无效处理。

###### (3) 重新提交响应文件（含报价）

供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件（指磋商结束后，在规定时间内填写《最终报价表》，在该文件上注明最后报价及有关承诺，并提交）。最终报价时间视磋商进程由磋商小组决定。《最终报价表》是响应文件的有效组成部分，须由其法定代表人或授权代表签字或印鉴或者加盖公章。

**供应商未在规定时间内提交最终报价的视为退出磋商，或者最终报价高于第一轮报价的，其响应文件均作无效处理。**

### 3.5 公布最终报价

最终报价内容现场公布。

### 3.6 最终方案评审

经磋商确定最终用户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（即技术、商务及价格的详细评审）。

- 资格、符合性评审表（详见附表一）
- 商务评审表（详见附表二）
- 技术评审表（详见附表三）
- 价格评审（详见附表四）

#### 3.7.1 比较与评价

1. 磋商小组按磋商文件中规定的评审方法和标准，对资格性审查和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。

#### 2. 权重分配

评标总得分最高为 100 分，商务、技术及投标报价权重分配如下：

权重分配（100%）	商务得分（40）	技术得分（50%）	投标报价得分（10%）
评标总得分 100 分	40 分	50 分	10 分

具体量化打分标准如下：

#### （1）技术、商务评分

磋商小组分别对各供应商的技术、商务响应文件中的各项内容进行评议比较，详细对比其技术、商务方案等各种因素方面是否满足磋商文件的要求。在技术、商务评审表的相应项各自记名打分。

#### （2）技术商务得分统计

将所有磋商小组的技术评分的算术平均值即为每个有效供应商的技术得分（四舍五入后，精确到 0.01）。

将所有磋商小组的商务评分的算术平均值即为每个有效供应商的商务得分（四舍五入后，精确到 0.01）。

将技术得分、商务得分相加得出商务技术得分。

### (3) 价格核准和评分

#### A. 价格的核准

如果磋商小组发现响应供应商的最终报价明显低于其他通过资格、符合性评审供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将要求其在磋商现场在磋商小组规定的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组将其作为响应无效处理。

磋商小组先对入围供应商的最后报价进行复核，审查其是否有计算上的错误，修正错误的原则如下：

响应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；单价金额小数点有明显错位的，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。

按上述修正错误的方法调整后的最后报价，对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，则其响应文件作无效处理。

#### B. 小型和微型企业产品价格扣除条款

供应商报价产品/服务全部为小型或微型企业产品/服务时，报价给予  $K_1$  的价格扣除（ $K_1$  的取值为 10%），即：评标价 = 修正后的报价 \*  $(1 - K_1)$ ；

若项目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，且联合体协议或者分包意向协议中约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予  $K_2$  的价格扣除（ $K_2$  的取值为 4%），即：评标价 = 修正后的报价 \*  $(1 - K_2)$ ；

组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

本条款所称小型或微型企业应当符合以下条件：符合《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）规定的对小型或微型企业的划分标准；

参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》。符合残疾人福利性单位认定条件的，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（详见第五部分 响应文件格式第四章）。符合监狱企业单位认定条件的，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。

监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受以上价格扣除政策。

监狱企业、残疾人福利性单位本身属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

#### C. 节能环保产品价格扣除条款

- a) 所投产品(针对非政府强制采购产品)获得有效期内的节能产品认证证书的，节能产品报价占总报价比例在 80% 或以上的，对节能产品的价格给予 2% 的扣除，在 80% 以下的，对节能产品的价格给予 1% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。（提供节能产品认证证书）。

b) 所投产品(针对非政府强制采购产品)获得有效期内的环境标志产品认证证书的,环境标志产品报价占总报价比例在 80%或以上的,对环境标志产品的价格给予 2%的扣除,在 80%以下的,对环境标志产品的价格给予 1%的扣除,用扣除后的价格参与评审。(提供环境标志产品认证证书)。

对属于强制采购的节能产品,节能要求作为实质性响应指标,不再享受评审优惠。

#### **D. 价格评分**

磋商小组对入围的供应商的最后价格进行修正得出评审价。综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算,即满足磋商文件要求(通过资格、符合性评审)且价格最低的有效最后报价(指修正后的价格,下同)为磋商基准价,其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算:

磋商报价得分 = (磋商基准价 / 最后磋商报价) x 价格权值 x 100 (精确到 0.01)。

#### **4. 推荐成交候选人名单**

详见磋商须知前附表第 11 项。

#### **5. 确定成交供应商**

采购人将根据评审结果,确定成交供应商。采购代理机构受采购人委托在规定的媒体上发布成交公告,同时向成交供应商发出书面《成交通知书》,向所有未成交供应商发出《成交结果通知书》。

附表一：

### 资格、符合性评审表

审查内容		供应商	
第一阶段审查 (磋商前)	符合磋商文件规定的资格要求		
	符合磋商有效期		
	投标报价未超出预算金额或最高限价		
	响应文件按照磋商文件规定要求签署、盖章	资格声明函	
		报价函	
		法定代表人证明书或法定代表人授权书	
		首次报价一览表	
		首次报价详细报价表	
		实质性响应一览表	
		报价响应与磋商文件差异一览表	
其他	本项目不接受备选方案，不接受有任何选择或具有附加条件的报价，磋商响应文件的报价只允许唯一方案报价		
第二阶段审查 (磋商后)	最终报价未超过首次报价（磋商环节中磋商文件发生实质性变动的除外）		
	完全满足磋商文件中“★”标注的条款（若磋商文件发生实质性变动的，本条将针对供应商重新提交的响应文件进行评审）		
	本项目不接受备选方案，不接受有任何选择或具有附加条件的报价，磋商响应文件的报价只允许唯一方案报价		
	如果磋商小组发现响应供应商的最终报价明显低于其他通过资格、符合性评审供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将要求其在磋商现场在磋商小组规定的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组将其作为响应无效处理。		
	未出现有关法律、法规、规章或磋商文件规定的属于响应无效的情形		
结论	是否实质性响应磋商文件 (写“是”或“否”)		

注：

- 1、每一项符合要求的打“○”，对不符合要求的打“×”，并在结论栏中简要说明原因。
- 2、不通过第一阶段审查的供应商，其响应文件作无效处理，不进入磋商阶段。

## 附表二：

## 商务评分表（40分）

序号	评分项目	分值	评分标准
1	同类业绩	9分	<p>投标人2019年1月1日至今，参与编制项目建议书或可行性研究报告项目：每提供一个得3分，最高得9分。</p> <p>注：本项最高得9分，同一项目不重复计分。1. 需提供合同关键页（含签订合同双方的单位名称、合同项目名称、服务内容、签订合同双方的落款盖章、签订日期页）复印件或扫描件，无或未按要求提供证明材料的不得分；2. 业绩时间以合同签订时间为准。</p>
2	获奖情况	4分	<p>投标人2019年1月1日至今：1. 获得国家级工程咨询类或规划类等奖项的，每提供1项得2分；2. 获得省级工程咨询类或规划类等奖的，每提供1项得1分；3. 获得市级或以下工程咨询类或规划类奖的，每提供1项得0.5分。本小项最高得4分。</p> <p>注：本项累计最高得4分。</p> <p>1. 需提供相关获奖证书复印件或扫描件；2. 获奖级别以颁发单位级别为准，获奖时间以获奖证书颁发时间为准；3. 投标人在同一项目获得多个奖项，仅按得分最高计分一次，不可重复计算。</p>
3	项目负责人	6分	<p>1. 项目负责人具有工程咨询或城市（乡）规划专业高级工程师职称的，得3分；2. 项目负责人具有咨询工程师（投资）登记证书或注册城市（乡）规划师资格的，得3分。</p> <p>注：提供上述项目负责人的职称证、资格证及外部证明材料（投标人为对应人员缴纳的本项目投标截止日之前（投标截止当月不计）3个月内任意一个月的《投保单》或《社会保险参保人员证明》（免于参加社保的人员需提供相关证明材料，并加盖投标人公章）或单位代缴个人所得税税单或劳动合同复印件（或扫描件）作为评审资料），否则不得分。</p>
4	项目团队配备 （项目负责人除外）	10分	<p>投标人拟投入项目组成员（不含项目负责人）：</p> <p>1. 具备咨询工程师（投资）登记证书、注册城市（乡）规划师，每提供1个上述类别专业人员的得2分，同一人员同时具有双证</p>

序号	评分项目	分值	评分标准
			<p>的，仅按单证计取2分，不重复得分，本小项最高得6分；</p> <p>2. 除上述人员外，其他成员： 具有工程咨询或城市（乡）规划专业高级职称，每提供1个得1分；具有工程咨询或城市（乡）规划专业中级职称，每提供1个得0.5分；本小项最高得4分，同一人提供多个职称的，以最高职称为准，不重复计分；</p> <p>注：提供上述人员的职称证、注册证及外部证明材料（投标人为对应人员缴纳的本项目投标截止日之前（投标截止当月不计）3个月内任意一个月的《投保单》或《社会保险参保人员证明》（免于参加社保的人员需提供相关证明材料，并加盖投标人公章）或单位代缴个人所得税税单或劳动合同复印件（或扫描件）作为评审资料），否则不得分。</p>
5	服务响应	5分	<p>1. 投标人收到采购人通知（电话或书面）后30分钟内（含30分钟）响应到位，得5分；2. 投标人收到采购人通知（电话或书面）后超过30分钟但1小时内（含1小时）响应到位，得3分；3. 投标人收到采购人通知（电话或书面）后超过1小时但2小时内（含2小时）响应到位，得1分；4. 其余情况不得分。</p> <p>注：须提供加盖投标人公章的服务承诺函，否则不得分。</p>
6	管理体系认证	6分	<p>投标人具有有效期内的环境管理体系认证、质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证的，每提供一个得2分，本项最高得6分。</p> <p>注：提供证书复印件，否则不得分。</p>
合计			40分

## 附表三：

技术评分表（50分）

序号	评分项目	分值	评分内容
1	对项目背景和相 关基础情况的理 解与掌握	10分	<p>根据投标人对以下内容的理解程度进行评审：①对本项目背景、发展趋势与目标的理解认识；②对本区域的了解、相关基础资料（包括但不限于土地利用、土地权属、现状建设、配套设施等现状）的掌握；③对本项目所在地区现行城乡规划、国土空间规划、详细规划、城市设计技术标准与准则的理解和掌握；</p> <p>1.投标人充分理解和掌握本项目背景、发展趋势与目标以及相关基础情况；了解本项目工作内容；对本项目现状及规划技术标准与准则的分析准确，完全满足且优于采购需求，得10分；</p> <p>2.投标人能理解和掌握本项目背景、发展趋势与目标以及相关基础情况；基本了解本项目工作内容；对本项目现状及规划的分析较为准确，满足采购需求，得6分；</p> <p>3.投标人部分理解和掌握本项目背景、发展趋势与目标以及相关基础情况；了解本项目部分工作内容；对本项目现状及规划的分析部分准确，部分满足采购需求，得2分；</p> <p>4.其它或没有提供方案，得0分。</p>
2	工作方法、技术路 线	5分	<p>投标人结合工作内容要求拟定工作方法与技术路线进行评审：</p> <p>1.工作方法与技术路线详细完整且重点突出，准备采取的技术手段明确，能提供具体步骤及解决关键性问题的方法，工作分工明确，得5分；</p> <p>2.工作方法与技术路线基本完整，准备采取的技术手段基本明确，能提供相关的步骤及解决关键性问题的方法，工作分工基本明确，得3分；</p> <p>3.工作方法和工作流程不够完整、内容简单，准备采取的技术</p>

序号	评分项目	分值	评分内容
			术手段不明确，能提供简单的步骤，有工作分工，得1分； 4.其它或没有提供方案，得0分。
3	对项目重难点的认识	10分	投标人根据采购需求明确项目的重点和难点，包括但不限于： 项目建设的必要性、工程方案、投资估算、环境影响和风险分析等。 1.投标人对项目重点、项目需求理解透彻，完全能把握项目的难点、要点且分析到位的，得10分； 2.投标人对项目重点、项目需求理解透彻，比较能把握项目的难点、要点且分析比较到位的，得6分； 3.投标人对项目重点、项目需求理解一般，能把握项目的难点、要点，分析一般的，得2分； 4.其他或无响应，得0分。
4	项目技术方案情况	10分	根据投标人对前期开发策略和理念是否详细、到位、准确进行评审： 1.投标人能提供详细、完整的项目技术方案，初步的前期开发策略和理念适用于本项目，完全满足且优于采购需求，得10分； 2.投标人能提供项目技术方案，初步的前期开发策略和理念基本适用于本项目，满足采购需求，得6分； 3.投标人能提供简单的项目技术方案，初步的前期开发策略和理念部分内容适用于本项目，部分满足采购需求，得2分； 4.其它或没有提供方案，得0分。
5	工作时间与进度计划	5分	投标人根据采购需求制定项目工作进度计划，内容包括但不限于：进度计划、人员安排、紧急事件应急预案。 1.投标人制定的工作计划详细、完整，工作时间科学合理且具可行性强，能按时交付成果，得5分； 2.投标人制定的工作计划比较详细，比较合理，能按时交付成果，得3分； 3.投标人制定的工作计划详细程度一般，合理程度一般，能

序号	评分项目	分值	评分内容
			按时交付成果，得1分； 4.其他或无响应，得0分。
6	机构设置和工作 职责	5分	根据投标人对本项目的机构岗位设置的合理性、岗位职责的明确程度、人员配置的充分性进行综合分析和评审： 1.项目组织机构健全、工作职责分明、资源配置合理得5分； 2.项目组织机构基本健全、工作职责基本分明、资源配置基本合理得3分； 3.项目组织机构健全程度一般、工作职责分明程度一般、资源配置合理程度一般得1分。 4.其他或无响应不得分。
7	质量保证体系和 措施	5分	投标人提供项目质量保障实施方案，方案内容包括不限于：质量管理目标、质量保障组织架构、质量控制措施等进行评价。 1.质量保证体系和措施全面、完善、科学合理、针对性强得5分； 2.质量保证体系和措施较为全面、完善、科学合理、针对性较强得3分； 3.质量保证体系和措施内容一般，合理性一般、针对性一般得1分； 4.其他或无响应，得0分。
合计：50分			

附表四：

价格评审表(10分)

序号	评审项目	评议内容
1	投标报价得分 (10.0分)	投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × 价格分值【注：满足采购文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。】最低报价不是中标的唯一依据。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投标报价。

## 第五部分 响应文件格式

响应文件包装信封或外包装格式参考

项目编号：GZZT2025CSCG-031

项目名称：2025年荔湾区第二批土地储备项目建议书编制

# 响 应 文 件

正本

副本

供应商名称：（盖单位章）

供应商地址：

收件人名称：广州中天项目管理咨询有限公司

（在规定的截止时间之前不得启封）

响应文件封面格式参考

项目编号：GZZT2025CSCG-031

项目名称：2025年荔湾区第二批土地储备项目建议书编制

# 响应文件

正本

副本

供应商名称：（盖单位章）

供应商地址：

# 第一章 目录

类型名称	序号	文件名称	页码	备注
索引	1	资格性、符合性审查自查表		
	2	评审要素响应资料表		
资格审查文件	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			
	7			
	...			
商务部分	8			
	9			
	10			
	11			
	12			
	13			
	14			
	15			
	16			
	17			
	18			
	19			
	20			
	...			
技术部分	21			
	22			
	23			
	24			
		...		

注：1、供应商应根据磋商文件要求的各项内容填写此表，表格可延长。

## 第二章 索引

2-1 资格性、符合性审查自查表

评审内容		磋商文件要求	自查结论	证明资料	
资格性 检查	供应商的资格要求	按磋商公告中所列供应商资格	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第（ ）页	
符合性 审查	磋商有效期	报价函（供应商的报价有效期为自提交首次响应文件截止之日起90日）	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第（ ）页	
	投标报价	投标报价未超出预算金额或最高限价	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第（ ）页	
	响应文件按照磋商文件规定要求签署、盖章合格	资格声明函		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第（ ）页
		报价函		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第（ ）页
		法定代表人证明书或法定代表人授权书		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第（ ）页
		首次报价一览表		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第（ ）页
		首次报价详细报价表		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第（ ）页
		实质性响应一览表		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第（ ）页
		报价响应与磋商文件差异一览表		<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第（ ）页
	最高限价	首次报价没有超出最高限价	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第（ ）页	
	磋商文件中“★”标注的条款	满足磋商文件中“★”标注的条款	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第（ ）页	
其他	未出现有关法律、法规、规章或磋商文件规定的属于响应无效的情形	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第（ ）页		

注：以上材料将作为供应商资格性、符合性审核的重要内容之一，供应商应严格按照其内容及序列要求在响应文件中对应如实提供，对缺漏和不符合项将会直接导致响应无效！请在对应的打“√”。

2-2 评审要素响应资料表

商务评审分项	商务评审细则	证明文件
		见响应文件第（）页
		见响应文件第（）页
		见响应文件第（）页
		见响应文件第（）页
		见响应文件第（）页
.....	.....	见响应文件第（）页
技术评审分项	技术评审细则	证明文件
		见响应文件第（）页
		见响应文件第（）页
		见响应文件第（）页
		见响应文件第（）页
		见响应文件第（）页
.....	.....	见响应文件第（）页

注：1、供应商应根据《技术评审表》和《商务评审表》的各项内容填写此表，表格可延长。

2、按评审项的顺序填写。

## 第三章 资格审查文件

### 3-1 资格声明函

广州中天项目管理咨询有限公司：

关于贵公司的 2025 年荔湾区第二批土地储备项目建议书编制(项目编号:GZZT2025CSCG-031)的竞争性磋商公告,本单位(企业)自愿参加磋商,现承诺如下:

1、本单位具备以下条件:

(1)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;

(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)法律、行政法规规定的其他条件;

(5)参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录。否则,由此所造成的损失、不良后果及法律责任,一律由我单位承担;

(6)本单位的法定代表人或单位负责人与所参投的本采购项目包组的其他供应商的法定代表人或单位负责人不为同一人且与其他供应商之间不存在直接控股、管理关系;

(7)根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定,本单位清楚:如为本采购项目包组提供整体设计、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包组的其他采购活动。否则,由此所造成的损失、不良后果及法律责任,一律由我单位承担。

本次招标采购活动中,如有违法、违规、弄虚作假行为,所造成的损失、不良后果及法律责任,一律由我单位承担。

供应商名称(并加盖公章):

供应商法定代表人或其委托人签名或印鉴:

日期:年 月 日

附件：

**与供应商存在关联关系的单位名称说明**

一、与我方的法定代表人（单位负责人）为同一人的单位名称如下：

二、我方的控股股东名称如下（我方的母公司、对我方直接或间接持股 50% 及以上的投资单位）：

三、我方直接控股的单位名称如下（直接或间接持股 50% 及以上的被投资单位）：

四、与我方存在管理、被管理关系的单位名称如下：

五、与我方为同一家母公司直接或间接持股 50% 及以上的被投资单位名称如下：

我方承诺上述有关联关系的单位不参与本项目的磋商，如有参与磋商，我方响应文件为无效响应文件。

供应商名称(并加盖公章)：

供应商法定代表人或其委托人签字或印鉴：

日期： 年 月 日

注：有以上情况的单位名称请应列尽列，若无相关情况请填写“无”。

3-2 符合“供应商资格”要求的其他证明文件

（供应商认为必要的其他材料）

## 第四章 响应文件商务部分

### 4-1 报价函

致：广州中天项目管理咨询有限公司

根据贵方为 2025 年荔湾区第二批土地储备项目建议书编制（项目编号：GZZT2025CSCG-031）的竞争性磋商公告，本人代表供应商\_\_\_\_\_（供应商名称）\_\_\_\_\_参加磋商，并提交响应文件。

据此函，本人宣布同意如下：

1. 我方郑重承诺：磋商总报价包含用户需求说明的所有产品功能和服务内容，漏报的单价或每单价报价中漏报、少报的费用，视为此项费用已隐含在磋商总报价中，成交后不再向采购人收取任何费用。
2. 供应商已详细审查全部磋商文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
3. 供应商的报价自响应文件提交截止之日起有效期为 90 天。
4. 供应商同意提供按照贵方可能要求的与我方报价有关的一切数据或资料，理解贵方不一定要接受最低价的报价或收到的任何报价。
5. 与本报价有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：

邮编：

电话：

传真：

供应商代表姓名、职务（印刷体）：

供应商名称：（并加盖公章）

供应商法定代表人或其委托人签字或印鉴：

日期：年 月 日

**注：法定代表人委托全权代表人，需附法定代表人签字或印鉴的授权书。**

4-2 法定代表人证明书/法定代表人授权书格式

法定代表人证明书和法定代表人授权书按以下格式填写，如由法定代表人参加磋商并签署响应文件，需提供法定代表人证明书，否则需提供法定代表人证明书和法定代表人授权书。

法定代表人证明书

\_\_\_\_\_同志，现任我单位职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期： 年 月 日至 年 月 日 签发日期： 年 月 日

附：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

供应商名称：（并加盖公章）

地址：

日期：

法定代表人  
**有效期内的**居民身份证复印件（正面）  
粘贴处

法定代表人  
**有效期内的**居民身份证复印件（反面）  
粘贴处

## 法定代表人授权书

致:广州中天项目管理咨询有限公司

本授权书声明:注册于(国家或地区)的(供应商名称)的在下面签字的(法定代表人姓名、职务)代表本单位授权在下面签字(或盖印鉴)的(被授权人的姓名、职务)为本单位的合法代表人,就 2025年荔湾区第二批土地储备项目建议书编制 (项目编号: ) 的投标和合同执行,以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于 年 月 日签字(或盖印鉴)生效,特此声明。

供应商名称(并加盖公章):

地 址:

法定代表人(签名或印鉴):

职 务:

被授权人(签名或印鉴):

职 务:

被授权人(授权代表)  
**有效期内的**居民身份证复印件(正面)  
粘贴处

被授权人(授权代表)  
**有效期内的**居民身份证复印件(反面)  
粘贴处

4-3 首次报价一览表

项目名称：

项目编号：

项目名称	首次报价	备注
2025 年荔湾区第二批土地储备项目建议书编制	小写：_____元/宗； 大写：人民币_____元每宗。	

**注：报价保留小数点后两位小数。**

供应商名称(并加盖公章)：

供应商法定代表人或其委托人签名或印鉴：

日期：

#### 4-4 首次报价详细报价表

(格式自拟)

注:

1. 报价中必须包含磋商文件中要求的相关服务内容的全部费用。
2. 如果分项报价的汇总与总报价不一致的,以分项报价的汇总为准。

供应商名称(并加盖公章):

供应商法定代表人或其委托人签名或印鉴:

日期:

4-5 政策适用性说明

产品适用政府采购政策情况表

节能产品	产品名称（品牌、型号）	制造商	强制/优先采购品目	认证证书编号	金额
			强制品目		
			优先品目		
	节能产品金额合计				
	比重（优先采购节能产品金额/投标总价）				%
	节能产品证明材料见第至页。				
环境标志产品	产品名称（品牌、型号）	制造商	认证证书编号		金额
	环境标志产品金额合计				
	比重（环境标志产品金额/投标总价）				%
	环境标志产品证明材料见第至页。				

填报要求：

- 1、本表的产品名称、规格型号和注册商标、金额应与《报价明细表》一致。
- 2、节能产品、环境标志产品必须是《节能产品政府采购清单》或《环境产品政府采购清单》所列品目范围内，且由国家确定的认证机构出具、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书的产品。（需附上相关认证证书）
- 3、请供应商正确填写本表，所填内容将作为评审的依据。其内容或数据应与对应的证明材料相符，如果不一致，可能导致该项无法获得相关政策优惠。

供应商名称(并加盖公章)：

供应商法定代表人或其委托人签名或印鉴：

日期：

4-6 中小企业声明函（承建本项目工程为中小企业或者承接本项目服务为中小企业时提交本函，所属行业应符合磋商文件中明确的本项目所属行业）

### 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，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（磋商文件中明确的所属行业）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（磋商文件中明确的所属行业）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。

企业名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

- 1：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
- 2：供应商应当自行核实是否属于小微企业，并认真填写声明函，若有虚假将追究其责任。

### 残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（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。

单位名称（盖章）：

日期：

#### **温馨提醒：**

- 1、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，符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，按以上格式提供《残疾人福利性单位声明函》，视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策，残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。
- 2、供应商应查询具体政策规定内容，根据企业实际情况判断，如不属于法规规定的残疾人福利性单位，无需提供残疾人福利性单位声明函。
- 3、如被发现提供虚假声明的，采购人将上报财政监管部门，一切法律后果自行承担。

4-8 实质性响应一览表

项目名称：

项目编号：

序号	磋商文件要求	供应商响应 情况描述	供应商应答(完全响应/正偏离/ 负偏离)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

注：如磋商文件中标有“★”的内容，请在上表填写，并作出一一响应。若有一项带“★”的指标要求未响应或不满足，其响应文件作无效处理。

(此表可延长)

供应商名称(并加盖公章)：

供应商法定代表人或其委托人签名或印鉴：

日期：

4-9 报价响应与磋商文件差异一览表

**供应商对磋商文件中“▲”标注条款的响应情况**

序号	磋商文件中“▲”标注的内容	供应商响应情况描述	对采购文件的偏离说明（正偏离/完全响应/负偏离）
	.....		

说明：

1. 请供应商将磋商文件中“▲”标注的相关要求的响应情况按顺序逐条列入此表。
2. 此表可延长。
3. 磋商文件若无“▲”标注的条款，则上表留空。

**供应商对用户需求的响应情况（标“▲”的条款除外）**

序号	磋商文件要求	供应商响应情况描述	对采购文件的偏离说明（正偏离/完全响应/负偏离）
	.....		

说明：

1. 把用户需求相关要求的响应情况逐条列入此表。
2. 按用户需求的顺序填写。
3. 此表可延长。

供应商名称(并加盖公章)：

供应商法定代表人或其委托人签名或印鉴：

日期：

4-10 供应商基本情况表

**一、供应商基本情况**

1、供应商名称： 电话号码：

2、地 址： 传 真：

3、注册资金： 经济性质：

4、供应商开户账号资料

银行名称及账号：

开户地址：

**二、供应商简介**

（自行描述）

**三、供应商获得的资质和获奖证明文件**

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期

所有证明文件需提供复印件（加盖公章）

**四、其他**

1、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中的重大违法记录（须如实填写，若对此进行隐瞒，尔后又被采购人或采购代理机构发现，或被他人举证成立，其磋商资格将被取消）。

时 间	受处理的原因 (注明采购项目名称及处理原因)	处理的内容 (如受到禁止一段时期参加全国范围内某种项目的采购活动的，同时说明解禁时间)	备 注

--	--	--	--

2、其他供应商认为有必要提供的其他证明有关技术、资金实力的资质材料，所有证明文件需提供复印件（加盖公章）

供应商标记样本  
(即 LOGO, 如无, 无须标记)

供应商公章样本

我/我们声明以上所述是正确无误的，您有权进行您认为必要的所有调查。

供应商名称(并加盖公章):

供应商法定代表人或其委托人签名或印鉴:

日期:

4-11 项目经理/项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
办公电话		住宅电话		移动电话	
参加工作时间		从事项目经理/负责人年限			
具有认证资质					
<b>从事过的项目列表</b>					
采购单位	项目名称	项目规模	日期	项目验收情况	

**注：根据评审要求提供证明文件。**

供应商名称(并加盖公章)：

供应商法定代表人或其委托人签名或印鉴：

日期：

4-12 拟为本项目配置的人员情况表

序号	姓名	年龄	学历	职称	经验年限	主要资历、经验及承担过的项目	拟在本项目担任的工作

注：根据评审要求提供证明文件。

供应商名称(并加盖公章)：

供应商法定代表人或其委托人签名或印鉴：

日期：

4-13 项目业绩一览表

序号	业主名称	项目名称	合同金额	合同签约日期

(此表可延长)

**注：根据评审要求提供证明文件。**

供应商名称(并加盖公章)：

供应商法定代表人或其委托人签名或印鉴：

日期：

## 第五章 响应文件技术部分

投标人根据技术部分评审内容自拟

## 政府采购供应商质疑函范本

### 质疑函范本

#### 一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址：邮编：

联系人：联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

#### 二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号：包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

#### 三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项 2

.....

#### 四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)：

公章：

日期：

### **质疑函制作说明：**

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