

政府采购 服务项目招标文件

采购项目名称：郴州市低效用地再开发试点工作

政府采购编号：（2026）431000000031-1

采购代理编号：HNCR-2026-CZ-CG014

采 购 人：郴州市自然资源和规划局

采购代理机构：湖南驰润建设项目管理有限公司

2026 年

目 录

第一章 投标邀请（公开招标）	5
第二章 投标须知	12
投标须知前附表	12
投标须知正文	16
一、总则	16
二、招标文件	17
三、投标文件	18
四、投标	22
五、开标，资格审查和评标	23
六、中标信息公布	25
七、合同签订	26
八、其他规定	27
第三章 资格审查	29
1. 资格审查主体	29
2. 资格审查	29
3. 资格审查结果	30
4. 其他	30
附表 1 投标人资格审查表	31
附表 2 资格审查结果一览表	32
附表 3 资格审查合格投标人名单	33
第四章 评标方法及标准（综合评分法）	34
第一节 评标方法及标准前附表	34
第二节 评标方法及标准	36
1. 评标方法	36
2. 评标程序	36
3. 投标文件的符合性审查	36
4. 投标文件的澄清	36
5. 投标文件的比较与评价	37
6. 推荐中标候选人	37

7. 编写评标报告	38
8. 评标报告复核	38
9. 停止评标	38
10. 废标	38
11. 重新组建评标委员会进行评标	39
第三节 投标文件的符合性审查	40
附表 1 符合性审查表	41
附表 2 符合性审查结果一览表	42
附表 3 符合性审查合格投标人名单	43
第四节 投标文件的比较与评价	44
附页 1 评标方法及标准表	46
第五章 采购需求	50
第六章 政府采购合同	53
第一节 政府采购合同协议书	53
第二节 政府采购合同通用条款	55
第三节 政府采购合同专用条款	62
第七章 投标文件的组成	63
第一部分 资格证明文件	68
一、开标一览表	69
二、投标保证金	70
三、法定代表人（单位负责人）身份证明	71
三、授权委托书	72
四、投标人提供的资格证明文件	73
附件 4-1 投标人资格声明（格式）	74
附件 4-2 法人或者其他组织的营业执照等主体资格证明文件，自然人的身份证明	76
附件 4-3 符合特定资格条件证明材料复印件或者情况说明	77
附件 4-4 联合体协议书（格式）	78
附件 4-5：通过“信用中国”网站、中国政府采购网站、“信用湖南”网站、湖南省政府采购网站和“信用郴州”网站查询的不良信用记录查询网上截图打印件	79
附件 4-6：湖南省政府采购供应商资格承诺函	80
第二部分 商务技术文件	81
五、投标函	82

六、分项报价	84
附件 6-1 分项报价说明	84
附件 6-2 分项报价明细表	85
七、采购需求响应	86
附件 7-1 响应-览表	87
八、合同条款偏离表	88
九、采购需求（技术、商务）偏离表	89
十、享受政府采购政策优惠的证明资料	90
附件 10-1 中小企业声明函	90
附件 10-2 残疾人福利性单位声明函	91
附件 10-3 监狱企业证明资料	92
附件 10-4 强制采购或者优先采购产品的证明材料	93
附页 2 优先采购产品清单	94
十一、投标服务符合招标文件规定的证明文件	95
十二、投标人认为需提供的其他资料	96

第一章 投标邀请（公开招标）

郴州市自然资源和规划局（采购人名称）的郴州市低效用地再开发试点工作（项目名称）进行公开招标采购，现邀请合格投标人参加投标。

一、采购项目名称、编号

1、采购项目名称：郴州市低效用地再开发试点工作

2、政府采购编号：（2026）431000000031-1

采购代理编号：HNCR-2026-CZ-CG014

3、采购项目预算：人民币贰佰万元整（¥2000000.00）

☐支持预付款，预付比例：___/___。

4、本项目对应的中小企业划分标准所属行业：其他未列明行业。

5、评标方法：☒综合评分法 ☐最低评标价法

6、合同定价方式：☒固定总价 ☐固定单价 ☐成本补偿 ☐绩效激励

7、合同履行期限：签订合同后-2027年9月。

8、根据《关于进一步优化政府采购领域营商环境的通知》郴财采资〔2024〕6号文件精神，本项目取消投标保证金及履约保证金。

二、采购人的采购需求

序号	包名称	简要技术要求	数量	采购项目预算 (元人民币)
1	郴州市低效用地再开发试点工作	详见采购需求	15个月	¥2000000.00

三、采购项目需要落实的政府采购政策：（说明：采购代理机构应根据采购项目特点选择或删除以下内容）

☐强制采购：政府采购实行强制采购的节能产品。

☐优先采购：政府采购鼓励采购节能产品、环境标志产品。

☒价格评审优惠：政府采购促进小微企业发展（包括政府采购支持监狱企业发展、政府采购促进残疾人就业）。

四、投标人的资格要求：

1、投标人的基本资格条件：应当符合《政府采购法》第二十二条第一款的规定，即：

- （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) 法律、行政法规规定的其他条件。

投标人提供以下资格证明材料:

1.1 提供有效的具有统一社会信用代码的《营业执照》副本。

1.2 提供法定代表人身份证明及法定代表人的身份证, 或法定代表人身份证明、法定代表人授权委托书及其委托代理人的身份证。

1.3 提供湖南省政府采购供应商资格承诺函。

1.4 提供投标人资格声明。

1.5 被“信用中国”“信用湖南”“信用郴州”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的、被“中国政府采购网”“湖南省政府采购网”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。

2、落实政府采购政策需满足的资格要求

☐专门面向: ☐中小企业 ☐小型、微型企业 ☐监狱企业 ☐福利性单位

☐强制分包: 大型企业应将采购份额的 / %分包给中小企业。

3、采购项目的特定资格条件: 投标人须具备有效的城乡规划(或城乡规划(国土空间规划)编制)乙级及以上资质; 具备测绘主管部门颁发的测绘乙级及以上资质; 须取得省级自然资源主管部门土地估价机构备案。

4、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人, 不得参加同一合同项下的政府采购活动。

5、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, 不得再参加此项目的其他招标采购活动。

6、列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单, 列入政府采购严重违法失信行为记录名单的, 拒绝其参与政府采购活动。

7、联合体投标。本次招标 接受 (接受或不接受) 联合体投标。

五、获取招标文件的方式

1. 凡符合投标资格要求并有意参加投标者, 可在公告发布之日起至提交投标文件截止之日通过郴州市公共资源交易中心(<http://czggzy.czs.gov.cn/>) 免费获取电子招标文件。

2、公开招标文件及修改、澄清文件获取方式: 投标人应在本项目获取招标文件截止时间前登录郴州市公共资源交易中心(<http://czggzy.czs.gov.cn/>) 中进入“政府采购交易系统进行“用户登录”“我要投标”“下载文件”操作, 逾期将不能获取文件。修改、澄清后的招标文件请投标人自行在以上网站下载或查阅, 恕不另行通知, 如有遗漏投标人自行承担全部责任。

3、通过网络下载, 其招标文件与备案的书面招标文件具有同等法律效力。投标人应及时关

注网上相关招标信息，如有遗漏（包括但不限于文件未下载或下载不完整）招标人概不负责，所造成的投标失败或损失由投标人自行负责。

六、投标截止时间、开标时间及地点

1、提交投标文件的截止时间：2026 年 8 月 7 日 9 时 30 分（北京时间），超过截止时间的投标将被拒绝。

2、开标时间：2026 年 8 月 7 日 9 时 30 分（北京时间）。

3、开标地点：郴州市市民服务中心 4 楼市公共资源交易中心第 2 开标室。

4、电子标项目实行网上投标及解密，具体操作为投标人在“郴州市公共资源交易中心”登录“政府采购交易系统”（<http://www.czggzyzx.cn/TPBidder>），上传电子投标文件，登录“不见面开标大厅”（<http://www.czggzyzx.cn/BidOpening>）在规定时间内自行远程解密参加网上开标活动。建议投标人上传电子投标文件容量为 200MB 以内。

5、电子投标文件解密时限：30 分钟，请投标人确保投标文件如期解密。

七、招标文件公告期限：

1、招标文件公告期限：2026 年 7 月 16 日 00 时 00 分至 2026 年 7 月 22 日 24 时 00 分止（5 个工作日）。

2、本招标公告在中国湖南政府采购网（网址：<http://www.ccgp-hunan.gov.cn/>）和郴州市公共资源交易中心网（网址：<http://czggzy.czs.gov.cn/>）发布。在其他媒体发布的招标公告，公告内容以本招标公告指定媒体发布的公告为准；公告期限自本招标公告指定媒体最先发布公告之日起计算。

八、询问及质疑：

1、投标人对政府采购活动事项如有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问。采购人、采购代理机构将在 3 个工作日内作出答复。

2、潜在投标人认为招标文件或招标公告使自己的合法权益受到损害的，可以在获取招标文件之日或招标公告期限届满之日（公告期限届满后获取招标文件的，以公告期限届满之日为准）起 7 个工作日内，按照《湖南省财政厅关于印发〈政府采购质疑答复和投诉处理操作规程〉的通知》（湘财购〔2024〕67 号）规定，以书面形式一次性向采购人、采购代理机构提出针对同一采购程序环节的质疑。

九、采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址和联系方法

1、采购人信息

（1）名称：郴州市自然资源和规划局

（2）地址：郴州市青年大道 6 号

(3) 联系人：罗女士

(4) 电话：18273513959

2、采购代理机构信息

(1) 名称：湖南驰润建设项目管理有限公司

(2) 地址：长沙市雨花区万家丽中路二段 68 号双帆华晨大厦 1504

(3) 联系人：侯晔

(4) 电话：17773507755

3、电子交易平台服务机构信息

(1) 名称：郴州市公共资源交易中心

(2) 地址：郴州市市民服务中心 4 楼市公共资源交易中心

(3) 联系人：政府采购科

(4) 电话：0735-2299020

十、其它补充事宜

1、本招标公告选项：■表示选择 □表示未选择

2、参与本项目政府采购活动的投标人无需向采购人、采购代理机构、郴州市公共资源交易中心缴纳任何费用。

3、招标代理费和评审费由征集人支付，招标代理服务费：人民币捌仟壹佰捌拾元整。

4、因电子招投标需要，投标人应及时办理 CA 数字证书（含电子签章）。移动 CA 数字证书（含电子签章）办理咨询电话：4009980000、18770382910，介质 CA 数字证书（含电子签章）办理地址：郴州市公共资源交易中心四楼大厅，咨询电话：4006682666、18175580110。

5、请投标人在郴州市公共资源交易中心“下载中心”中及时下载安装最新版本“投标文件制作软件（湖南公共资源版）”、“湖南 CA 驱动”。参与投标的投标人需使用电子标书编制软件制作投标文件，<http://www.czggzy.net/TPBidder/pages/customframe4bid/DownLoad/郴州市公共资源交易中心交易系统操作手册.zip>。

6、若因投标人对网上招投标操作不熟悉或自身电脑、个人网络等原因导致不能在投标截止时间之前完成投标文件上传的，所造成的投标失败或损失由投标人自行承担。建议各投标人在工作时段内上传投标文件，选择 IE11 浏览器进行文件解密，在操作系统过程中有疑问或困难请及时进行咨询。

7、若开标时出现网络故障、交易系统技术故障等情形，导致解密无法完成而影响采购活动开展，采购人有权采取非加密文件上传或将项目延期、延长投标文件解密时间等相应措施，以保障采购活动的公开、公平和公正，投标人不得对此持有异议。

8、交易平台技术支持联系方式

联系电话：4009980000

附件 1:

湖南省政府采购供应商资格承诺函

本公司独立承担民事责任、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、依法缴纳税收和社会保障资金，在前三年的经营活动中无重大违法记录，未列入严重失信行为名单，符合政府采购供应商的基本资格要求。

按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号），本公司企业规模为：
大型口 中型口 小型口 微型口

公司（单位）名称（盖章）

____年____月____日

机构代码：、注册登记机构：、日期：、有效期：、注册资本：、地址：、经济行业：、

经济性质：

法定代表人（负责人）姓名（签字）：、身份证号：、手机号：

授权代表人姓名（签字）：、身份证号：、手机号：

附件 2:

投标人资格声明

致（采购人或者采购代理机构）：郴州市自然资源和规划局、湖南驰润建设项目管理有限公司

按照《中华人民共和国政府采购法》第二十二条和招标文件的规定，我单位郑重声明如下：

一、我单位是按照中华人民共和国法律规定登记注册的，注册地点为_____，全称为_____，统一社会信用代码为_____，法定代表人为_____，具有独立承担民事责任的能力。

二、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

三、我单位依法进行纳税和社会保险申报并实际履行了义务。

四、我单位具有履行本项目采购合同所必需的设备和专业技术能力。

五、我单位在参加采购项目政府采购活动前三年内，在经营活动中，未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。

六、我单位未因违法经营被政府采购监管部门禁止参加政府采购活动（禁止期限已经届满的除外）。

七、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

八、与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如无，填写“无”）：

1、与我单位的法定代表人为同一人的其他法人单位如下：。

2、我单位直接控股的其他法人单位如下：。

3、与我单位存在管理关系的其他法人单位如下：。

九、我单位不属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人。

十、我单位无以下不良信用记录情形：

1、在“信用中国”、“信用湖南”、“信用郴州”网站被列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单；

2、在“中国政府采购网”、“湖南省政府采购网”网站被列入政府采购严重违法失信行为记录名单；

3、不符合《政府采购法》第二十二条规定的条件。

我单位保证上述声明的事项都是真实的，如有虚假，我单位愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

我单位保证随时按照要求提供能够证明上述声明事项真实性的任何有效文件。

投标人名称（盖单位公章）：

法定代表人或委托代理人：（签字或印章）

日期：年月日

第二章 投标须知

投标须知前附表

注：本项目启用的条款在“编列内容规定”栏内以“■”标注。

条款号	条款名称	编列内容规定
一、说明		
第 1.1 款	采购项目	郴州市低效用地再开发试点工作
第 2.1 款	采购人	名称：郴州市自然资源和规划局
第 2.2 款	采购代理机构	名称：湖南驰润建设项目管理有限公司
第 2.6 款	采购进口产品	本项目为服务类项目，此条款不作要求。
第 3.2 款	联合体投标	☐ 不接受 ☒ 接受 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求： 1.联合体各方必须签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任。 2.联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体参加本项目的投标。 3.联合体中标后，各方应当共同与采购人签订采购合同，就中标项目向采购人承担连带责任。 4.联合体成员不得超过 2 家。
第 6.2 款	组织现场考察或者召开答疑会	☒ 不接受 ☐ 接受
二、招标文件		
第 7.2 款	提交投标文件截止时间	2026 年 8 月 7 日 9 时 30 分（北京时间）
第 8.4 款	非实质性偏离的范围和幅度	一般技术条款偏离项数之和 $> \underline{\hspace{1cm}} / \underline{\hspace{1cm}}$ 项将导致无效投标。
第 10.1 款	指定的媒体	《湖南省政府采购网》 （ http://www.ccgp-hunan.gov.cn/ ）、《郴州市公共资源交易中心网》（： http://czggzy.czs.gov.cn ）
三、投标文件		
第 14.1 款	投标报价的规定	以招标文件规定的服务要求、责任范围和合同条件为基础进行一次性报价。
第 14.5 款	最高限价	人民币壹佰玖拾玖万壹仟捌佰贰拾圆整（¥：1991820.00）
第 15.1 款	投标人应提供资格审查资料	1、投标人的基本资格条件：应当符合《政府采购法》第二十二条第一款的规定，即：

条款号	条款名称	编列内容规定
		(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) 法律、行政法规规定的其他条件。 投标人提供以下资格证明材料： 1.1 提供有效的具有统一社会信用代码的《营业执照》副本。 1.2 提供法定代表人身份证明及法定代表人的身份证，或法定代表人身份证明、法定代表人授权委托书及其委托代理人的身份证。 1.3 提供湖南省政府采购供应商资格承诺函。 1.4 提供投标人资格声明。 1.5 被“信用中国”“信用湖南”“信用郴州”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的、被“中国政府采购网”“湖南省政府采购网”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。 投标人投标文件中需提供资格证明文件，详见“附表1 投标人资格审查表”
第 15.1（3）项	特定资格条件应提供的资格审查资料	投标人须具备有效的城乡规划（或城乡规划（国土空间规划）编制）乙级及以上资质；具备测绘主管部门颁发的测绘乙级及以上资质；须取得省级自然资源主管部门土地估价机构备案。
第 17.1 款	投标有效期	90 日历天
第 18.1 款	投标保证金	不要求提供
第 19.1 款	分包	不允许分包。
四、投标		
第 22.1 款	开标地点	郴州市市民服务中心 4 楼市公共资源交易中心第 开标室
五、开标、资格审查和评标		
第 23.3 款	解密电子投标文件时限及方式	投标人使用加密投标文件的 CA 数字证书在投

条款号	条款名称	编列内容规定
		标截止时间起 30 分钟内完成投标文件的解密，投标文件在解密时限内未解密或解密失败，视为撤销其投标文件，开标继续进行。
六、中标信息公布		
第 29.2 款	确定中标人的方式	综合评分法，根据投标人的得分，按得分从高到低的顺序确定中标候选人。得分相同的，按价格由低到高的顺序排列。得分且报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。
第 30.5 款	接收质疑函的联系部门、联系电话和通讯地址	1、接收质疑函的方式：投标人应当按照《湖南省财政厅关于印发〈政府采购质疑答复和投诉处理操作规程〉的通知》（湘财购〔2024〕67 号）规定向采购人和采购代理机构一并提交书面质疑函及相关证明材料。 2、接收质疑函的联系部门、联系电话和通讯地址： 1、采购人信息 （1）名称：郴州市自然资源和规划局 （2）地址：郴州市青年大道 6 号 （3）联系人：罗女士 （4）电话：18273513959 2、采购代理机构信息 （1）名称：湖南驰润建设项目管理有限公司 （2）地址：郴州市北湖区郴州大道汇金时代 B 栋丽枫酒店 13 楼 （3）联系人：侯晔 （4）电话：17773507755 注：...投标人在法定质疑期内针对同一采购程序环节的质疑要求...一次性提出...
七、合同签订		
第 32.1 款	履约担保	☒ 不要求提供 ☐ 要求提供，履约担保的金额为：合同金额的 /%。要求在发出中标通知书后 10 天内，按照采购人要求交纳履约保证金到采购人指定账户。逾期没有交纳履约保证金的视为放弃中标资格，且不退还投标保证金。
八、其他规定		
第 33.3 款	价格评审优惠	☐ 专门面向中小企业采购（应同时在采购公告中注明）。

条款号	条款名称	编列内容规定
		■非专门面向中小企业采购： （1）给予小型和微型企业产品的价格给予10%-20%的扣除（工程项目 6%-10%），用扣除后的价格参与评审，本项目具体扣除比例为 10%。 （2）给予联合体 4%-6%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目具体扣除比例为 6%。
第 36.1 款	招标代理服务费	招标代理服务费：人民币捌仟壹佰捌拾元整（由征集人支付）
第 37.1 款	其他规定	中标单位在领取中标通知书之前须向采购代理机构提供 3 份纸质盖章版的投标文件。纸质投标文件与电子投标文件不一致的，以电子投标文件为准。

投标须知正文

一、总则

1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于本章第一节“投标须知前附表”（以下简称**【投标须知前附表】**）中所叙述的采购项目。

1.2 **【投标须知前附表】**规定采购项目专门面向中小企业采购的，如投标人为非中小企业，其**投标无效**。

2. 定义

2.1 采购项目联系人姓名和电话见**【投标须知前附表】**。

2.2 采购人名称、地址、电话、联系人见**【投标须知前附表】**。

2.3 采购代理机构名称、地址、电话、联系人见**【投标须知前附表】**。

2.4 投标人系指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或自然人。

2.5 进口产品是指符合《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号）和《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号）文件规定的产品。

3. 投标人的资格要求

3.1 投标人应当符合**【投标须知前附表】**规定的投标人资格条件。

3.2 **【投标须知前附表】**规定接受联合体形式投标的，投标人除应符合本章第3.1款规定外，还应遵守以下规定：

（1）联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

（2）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务、合同工作量比例；

（3）联合体各方签订联合体协议书后，不得再单独参加或者与其他投标人组成新的联合体参加同一合同项下的采购活动。

4. 投标费用

4.1 投标人应自行承担所有参与投标的相关费用，不论投标的结果如何，采购人或者采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

5. 保密

5.1 参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

6. 组织现场考察或者召开答疑会

6.1 采购人或者采购代理机构可以在招标文件提供期限截止后，组织已获取招标文件的潜在投标人现场考察或者召开开标前答疑会。

6.2 获取招标文件的潜在投标人应按【**投标须知前附表**】规定参加现场考察或者答疑会；如不参加，其风险由其自行承担。

6.3 潜在投标人现场考察或者参加答疑会的费用由自己承担，现场考察期间所发生的人身伤害及财产损失由自己负责。

6.4 采购人或者采购代理机构不对投标人据此而做出的推论、理解和结论负责。投标人一旦中标，不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

二、招标文件

7. 招标文件的构成

7.1 招标文件共七章，各章内容如下：

第一章 投标邀请

第二章 投标须知

第三章 资格审查

第四章 评标方法及标准

第五章 采购需求

第六章 政府采购合同

第七章 投标文件的组成

7.2 采购人或者采购代理机构在【**投标须知前附表**】规定的提交投标文件截止时间前对招标文件所作的澄清或者修改，构成招标文件的组成部分。

8. 偏离与实质性响应

8.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应。

8.2 偏离是指投标文件不响应或者不满足招标文件提出的要求和条件，分为实质性偏离和非实质性偏离。

8.3 招标文件中用“★”符号标明的条款为实质性要求和条件，对其中任何一条的偏离，为实质性偏离，其投标无效。

8.4 投标文件偏离招标文件的非实质性要求和条件，为非实质性偏离。非实质性偏离的范围和幅度超出【投标须知前附表】规定的，其投标无效。

9. 询问

9.1 潜在投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，可以向采购人或者采购代理机构提出询问。

10. 招标文件的澄清或者修改

10.1 采购人或者采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在【投标须知前附表】指定的媒体上发布澄清或者更正公告。

10.2 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构将在提交投标文件截止时间 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，将相应延长提交投标文件的截止时间。

10.3 招标文件的提供期限届满后，获取招标文件的潜在投标人不足 3 家的，可以顺延提供期限，并在本章第 10.1 款规定的媒体上发布更正公告。

10.4 通过交易平台下载招标文件的，请获取招标文件的潜在投标人应及时关注本章第 10.1 款规定的媒体发布的澄清或者修改公告，采购代理机构不再书面通知。

三、投标文件

11. 投标语言

11.1 除专用术语外，投标人提交的投标文件及投标人与采购代理机构就有关投标的所有来往函电均使用中文。投标人可以提交其它语言的资料，但应附有中文注释，有差异时以中文为准。

12. 计量单位

12.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

13. 投标文件的组成

13.1 投标文件由第一部分资格证明文件和第二部分商务和技术文件组成。投标文件内容如下：

第一部分 资格证明文件

- 一、开标一览表
- 二、投标保证金
- 三、法定代表人证明或法定代表人授权委托书
- 四、投标人提供的资格证明文件

第二部分 商务技术文件

- 五、投标函
- 六、分项报价明细表
- 七、采购需求响应
- 八、商务、合同条款偏离表
- 九、采购需求偏离表
- 十、享受政府采购政策优惠的证明资料和清单表
- 十一、投标服务（服务及配套货物）符合招标文件规定的证明文件
- 十二、投标人认为需提供的其他资料

13.2 根据《政府采购法》第四十二条的规定，投标人无论中标与否，其投标文件不予退还。

14. 投标报价

14.1 投标人应以招标文件规定的供货及服务要求、责任范围和合同条件为基础，按【**投标须知前附表**】及第五章采购需求的有关规定进行报价。

14.2 投标人的投标报价不得超过采购预算，也不得超过最高限价（招标文件设定最高限价的），否则其投标无效。采购项目采购预算、最高限价（如果设定）见【**投标须知前附表**】。

15. 投标人的资格证明文件

15.1 除【**投标须知前附表**】另有规定外，投标人应按下列规定提供资格证明文件。

(1) 投标人资格声明（格式）

(2) 湖南省政府采购供应商资格承诺函

(3) 符合特定资格条件证明材料复印件或者情况说明原件。具体要求见【**投标须知前附表**】。

(4) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的书面说明。

15.2 投标人以联合体形式投标的，除应提交联合协议（格式）外，参加联合体的各方均应提交上款资格证明材料。

15.3 上述投标人的资格证明文件均应为有效文件并加盖投标人单位章，并按招标文件规定签署。

16. 投标服务（服务及配套货物）及服务符合招标文件规定的证明文件

16.1 投标人应当提交其拟供的合同项下货物及其服务符合招标文件规定的证明文件, 该证明文件作为投标文件的一部分。

16.2 上述证明文件可以是文字资料、图表、数据、证书等资料，包括但不限于：

(1) 货物主要技术指标和性能的详细说明。对有具体参数要求的指标，投标人应提供具体参数值；

(2) 货物的品牌型号、制造商及原产地等说明；

(3) 招标文件第五章采购需求要求的其它文件。

16.3 投标人提供的软件及硬件产品要求在中华人民共和国境内拥有合法的使用权和版权，采购人应拥有合法的使用权。

17. 投标有效期

17.1 投标有效期从提交投标文件的截止之日起计算。投标文件中承诺的投标有效期应当不少于【**投标须知前附表**】中载明的投标有效期。投标有效期不满足要求的，其投标无效。

17.2 投标有效期内投标人撤销投标文件的，投标人应承担招标文件和法律规定的责任。

18. 投标保证金

18.1 招标文件要求投标人提交投标保证金的，投标人应按【**投标须知前附表**】规定，在提交投标文件的截止时间前提交投标保证金。

18.2 联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金。以一方名义提交投

标保证金的，对联合体各方均具有约束力。

18.3 投标保证金的退还按以下规定办理：

- （1）中标投标人的投标保证金，将在政府采购合同签订后 5 个工作日内退还。
- （2）未中标的投标人的投标保证金，将在中标通知书发出后 5 个工作日内退还。
- （3）终止招标的。对于已递交投标保证金的，采购代理机构在终止招标公告发布后 5 个工作日内退还。
- （4）在投标截止日前撤回投标的，对于已递交投标保证金的，采购代理机构在收到投标人书面撤回投标通知之日起 5 个工作日内退还。

18.4 有以下情形之一的，投标保证金将不予退还，上交国库：

- （1）投标人在招标文件中规定的投标有效期内撤销其投标；
- （2）中标人无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金。

19. 分包

19.1 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作进行分包的，应符合【**投标须知前附表**】规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，并在投标文件中载明分包承担主体，且分包承担主体不得再次分包。

19.2 中标人应当就分包项目向采购人负责，分包承担主体就分包项目承担连带责任。

19.3 不符合招标文件中有关分包规定的，其投标无效。

20. 电子投标文件的制作和签署

20.1 投标人确认投标后，应当在郴州市公共资源交易政府采购电子化平台上认可的“投标文件制作工具软件下载”制作投标文件（含澄清、说明文件）并进行固化、加密；否则将可能影响电子投标文件的上传而导致投标无效。

20.2 投标人应按照电子招标文件格式及投标工具编制资格证明文件，不得将其编制上传到商务和技术文件中，否则，由于编制上传位置失误导致无法进行资格审查，由此所产生的后果和责任由投标人自行承担。

20.3 投标人应按照电子招标文件格式及投标工具编制商务、技术及综合评分表相关资料。必须按招标文件目录和节点对应位置上传或填写相应资料，否则，由于编制上传位置失误，系统将判断投标人未提交此项资料，由此造成的后果和责任由投标人自行承担。

20.4 投标人应注意压缩电子文件，上传的有关扫描的尺寸和清晰度应该能够在电脑上被阅读、识别和判断。若投标人未按要求提供证明材料或提供的是部分证明材料或提供不清晰的扫描件复印件，无法阅读、识别和判断的，由此可能导致的不予以计分、废标等后果由投标人自行承担。

20.5 投标人应在电子投标文件指定签章处采用郴州市公共资源交易中心交易平台认可的 CA 数字证书（含电子印章）进行签章。

20.6 电子投标文件具有法律效力，若投标文件与招标文件要求不一致，其内容影响中标结果时，责任由投标人自行承担。

四、投标

21. 电子投标文件的加密和提交

21.1 投标人应按照招标文件和交易平台的要求编制数据电文形式的投标文件并通过数字证书进行加密后，在招标文件【投标须知前附表】规定的开标时间前将电子投标文件上传到交易平台的对应项目。未按要求加密或逾期上传提交的投标文件，交易平台将无法接受，采购代理机构不予受理。

21.2 采购代理机构不接受投标截止时间后递交的纸质、电子、传真等所有形式的投标文件。

21.3 建议投标人于开标前一个工作日完成投标文件的制作与上传，系统将显示“上传成功”。如遇系统提示“上传未成功”，投标人应及时重新提交文件或系统运维机构联系。由于投标人对电子投标操作不熟悉或自身电脑、网络等原因导致不能在投标截止时间之前上传提交投标文件的，由此造成的后果和责任由投标人自行承担。

22. 电子投标文件的修改和撤回

22.1 投标人在招标文件规定的投标截止时间前，可以撤回已上传的投标文件，也可以撤回并修改后再重新上传。

22.2 采购人、采购代理机构发布了修改、澄清文件的，投标人应按照修改、澄清后的招标文件要求重新编制投标文件并上传至交易平台。

23. 串通投标行为

23.1 有下列情形之一的，属于恶意串通，对投标人依照政府采购法第七十七条第一款的规定追究法律责任：

（1）投标人直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他投标人的相关情况并修改其投标文件；

- (2) 投标人按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件；
- (3) 投标人之间协商报价、技术方案等投标文件的实质性内容；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同参加政府采购活动；
- (5) 投标人之间事先约定由某一特定投标人中标；
- (6) 投标人之间商定部分投标人放弃参加政府采购活动或者放弃中标；
- (7) 投标人与采购人或者采购代理机构之间、投标人相互之间，为谋求特定投标人中标或者排斥其他投标人的其他串通行为。

23.2 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- (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或者联系人员为同一人；
- (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) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

五、开标，资格审查和评标

24. 开标

24.1 开标时，出现下列情形之一的，采购代理机构不予受理：

- (1) 经检查数字证书无效的电子投标文件；
- (2) 电子投标文件未按照招标文件的要求进行加密的；
- (3) 电子投标文件未按招标文件要求上传至交易平台的；
- (4) 投标人未按照【投标须知前附表】规定的方式及时间解密电子投标文件的；
- (5) 其它违反法律、法规的情形。

24.2 采购人或者采购代理机构应按招标文件规定的时间、地点在交易平台上组织公开开标，并邀请投标人参加。

24.3 投标人在开标时间前提前登录网上开标系统，通过网上开标系统参加开标会。

24.4 开标程序。采购代理机构在投标截止时间后，按下列程序进行开标：

（1）宣读。投标截止时间，采购代理机构登根据系统显示宣布报名的投标人数量和上传了投标文件的投标人数量。

（2）解密。采购代理机构在系统发出解密指令。投标人根据系统发出投标文件解密指令提示后在规定时间内使用加密投标文件的 CA 数字证书进行投标文件解密。解密时限见第二章第一节《投标须知前附表》，投标文件在解密时限内解密成功的为有效投标人，未解密或解密失败，视为撤销其投标文件，开标继续进行。当解密成功的投标人不足 3 家时，开标不再继续。

（3）唱标。以投标人《开标一览表》为准，由系统在线公布投标人名单、开标关键数据和投标保证金到账情况。电子交易系统在线即时生成《开标记录表》，所有解密成功的投标人可以在线即时查看、下载。

（4）确认。投标人法定代表人或授权代表应在规定的时间内通过电子交易系统在《开标记录表》上进行确认。投标人未在规定的时间内进行确认的，视同认可开标结果。

24.5 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人或者采购代理机构相关工作人员有《政府采购法实施条例》第九条第一款需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。

24.6 采购人或者采购代理机构对投标人代表当场提出的询问或者回避申请，按《政府采购法实施条例》有关规定及时处理。

24.7 开标时，出现下列情形之一的，视为投标人撤销其投标。

- （1）投标人未按要求配置开标所需的软硬件设备，导致解密失败的；
- （2）投标人电脑故障或无法上网，导致解密失败的；
- （3）投标人电子 CA 证书发生故障、失效、错误等，导致解密失败的；
- （4）解密时间超过规定时限的；
- （5）其他由于投标人自身原因导致解密失效的情形。

25. 资格审查

25.1 开标结束后，采购人或者采购代理机构依法按照第三章资格审查规定组织资格审查。

25.2 资格审查结束后，采购人及采购代理机构应将资格审查结果告知评标委员会。资格审查不合格投标人不得进入评标；资格审查合格投标人少于 3 家的，不得评标。

26. 评标委员会

26.1 评标由依法组建的评标委员会负责，评标委员会由采购人代表和评审专家组成。

26.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）参加采购活动前三年内，与投标人存在劳动关系，或者担任过投标人的董事、监事，或者是投标人的控股股东或实际控制人；

（2）与投标人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；

（3）与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

26.3 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

（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；

（2）要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

（3）对投标文件进行比较和评价；

（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。

27. 评标

27.1 评标委员会按照第四章评标方法及标准规定的评标方法、评审因素、标准和程序以及有关法律、法规及规章对投标文件进行评审。

六、中标信息公布

28. 中标通知书与中标信息公布

28.1 采购代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将资格审查情况报告和评标报告送采购人。

28.2 采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，按照【**投标须知前附表**】规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

28.3 采购代理机构应当自采购人确定中标供应商之日起 2 个工作日内，发出中标通知书，并在本章第 10.1 款规定的媒体公告中标结果，招标文件随中标结果同时公告，中标结果公告期限为 1 个工作日。

29. 投标人询问及质疑

29.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或者采购代理机构提出询问。采购人或者采购代理机构应在 3 个工作日内作出答复。

29.2 投标人认为招标文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，按照《湖南省财政厅关于印发〈政府采购质疑答复和投诉处理操作规程〉的通知》（湘财购〔2024〕67 号）规定，以纸质书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

29.3 投标人提出质疑的，应按照《湖南省财政厅关于印发〈政府采购质疑答复和投诉处理操作规程〉的通知》规定制作、签署、送达。采购人、采购代理机构接收质疑函的联系部门、联系电话和通讯地址见【**申请人须知前附表**】。

29.4 采购人、采购代理机构按照《湖南省财政厅关于印发〈政府采购质疑答复和投诉处理操作规程〉的通知》规定进行质疑答复。

29.5 投标人对采购人、采购代理机构的答复不满意，或采购人或采购代理机构未在规定的期限作出答复的，可在答复期满后 15 个工作日内，按照《湖南省财政厅关于印发〈政府采购质疑答复和投诉处理操作规程〉的通知》规定向采购人同级财政部门提出投诉。

七、合同签订

30. 签订合同

30.1 采购人应自中标通知书发出之日起 30 日内，按中标通知书指定的时间、地点与中标人签订政府采购合同。所签订的合同不得对招标文件和投标文件作实质性修改。

30.2 招标文件、中标人的投标文件均为签订合同的依据。

30.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就中标项目向采购人承担连带责任。

30.4 中标合同将在法定的媒体上公告，但合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

30.5 中标人应当按照合同约定依法履行合同义务。政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

31. 履约担保

31.1 中标人在收到采购代理机构的《中标通知书》后 10 日内，【**投标须知前附表**】规定需向采购人提交履约担保的，应按照【**投标须知前附表**】的规定提交。联合体中标的，履约担保由联合体各方或联合体中牵头人的名义提交。

31.2 中标人没有按照本章第 32.1 款规定提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还。

32. 政府采购合同履行中数量的变更

32.1 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，但补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

八、其他规定

33. 政府采购政策

33.1 优先采购：

纳入财政部会同国务院有关部门发布的节能产品、环境标志产品政府采购品目清单，实施政府优先采购的，评审时按相应评标方法给予价格折扣或者加分；

33.2 强制采购：

（1）纳入财政部会同国务院有关部门发布的节能产品政府采购品目清单，实施政府强制采购的（品目清单标注（符号产品）），投标人投标产品应当取得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则，其投标无效。

33.3 价格评审优惠：

（1）投标人为小型、微型企业，且提供本企业生产的产品或者提供其他小型、微型企业生产的产品，投标价格给予一定的价格折扣，用扣除后的价格参与评审；

（2）小型、微型企业参加联合体投标并在联合体协议中明确其在合同金额占联合体合同总金额 30%以上的，给予该联合体投标价格给予一定的价格折扣，用扣除后的价格参与评审，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业；

（3）监狱企业、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等促进中小企业发展的政府采购政策。

33.4 政府采购政策交叉与叠加

（1）优先采购同时属于“节能产品”、“环境标志产品”的，评审时只有其中一项产品能享受优先采购优惠（投标人自行选择，并在投标文件中并填报相关信息及数据）；

（2）监狱企业、残疾人福利性单位同时属于小型、微型企业的，不重复享受价格评审优惠政策；

（3）小型和微型企业的价格评审优惠可以与同时属于“节能产品”、“环境标志产品”中的一项优先采购优惠累加计算。

33.5 部分投标产品属于优先采购的，以及小型和微型企业的投标人代理部分小型和微型企业产品的，评审时只对该部分产品的报价实行价格扣除及加分。投标人应按本章第 33.6 款规定提供相关证明资料。

33.6 投标人符合本章第 33.1 款、第 33.2 款、第 33.3 款规定的，应提供相关证明资料。

（1）节能产品、环境标志产品：提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书（复印件）。

（2）小微企业：按《关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2020〕46 号）规定，投标人和提供货物的制造商同时提供《小型、微型企业声明函》（格式）。

（2）监狱企业：按《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）文件规定提供证明文件（复印件）。

（4）残疾人福利性单位：按《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）文件规定提供《残疾人福利性单位声明函》（格式）。

33.7 投标人有融资、担保需求的，可登陆中国湖南省政府采购网查询相关银行、担保机构业务。

34. 招标不足三家处理

34.1 公开招标数额标准以上的采购项目，投标截止后投标人不足 3 家或者通过资格审查或符合性审查的投标人不足 3 家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：

（1）招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人或者采购代理机构改正后依法重新招标；

（2）招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报财政部门批准。

34.2 属前款第（2）项情形的，评标委员会应出具的招标文件没有不合理条款的论证意见。

35. 招标代理服务费

35.1 招标代理服务费由征集人支付，见【**投标须知前附表**】。

36. 需要补充的其他内容

36.1 招标文件需要补充的其他内容见【**投标须知前附表**】。

第三章 资格审查

1. 资格审查主体

1.1 资格审查主体：采购人及采购代理机构负责资格审查。

2. 资格审查

2.1 资格审查依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明文件等进行审查，以确定投标人是否符合招标文件规定的资格条件。

2.2 除第二章第 15.1 款另有规定外，采购人及采购代理机构按附表 1 所列审查项目及审查标准，对投标人资格进行审查。

2.3 在资格审查时，投标人存在下列情况之一的，资格审查不合格，其投标无效：

- (1) 不具备招标文件中规定的资格要求的，或提交的资格证明文件不符合招标文件要求的；
- (2) 联合体投标未提交联合体协议书，或未提交联合体各方资格证明文件的；
- (3) 投标文件的资格证明文件未按照招标文件要求签署、盖章的；
- (4) 未按照招标文件的规定提交投标保证金的；
- (5) 投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (6) 法律、法规和招标文件规定的其他投标无效情形的。

2.4 信用记录。开标结束后资格审查时，采购人及采购代理机构将对投标人信用记录进行甄别。

(1) 信用信息查询的查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用湖南”网站（www.credithunan.gov.cn）、湖南省政府采购网（www.ccgp-hunan.gov.cn）和“信用郴州”网站（xycz.czs.gov.cn）五个网站的渠道查询相关主体信用记录，并采取必要方式做好信用信息查询记录和证据留存，信用信息查询记录及相关证据应当与其他采购文件一并保存；对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，应当拒绝其参与政府采购活动；

(2) 联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

(3) 信用信息查询记录和证据留存具体方式：采购人及采购代理机构经办人将查询网页截图、打印、签字，作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存。投标人不良信用记录以采购

人及采购代理机构查询结果为准。采购人及采购代理机构查询之后，本章指定网站信息发生的任何变更均不再作为资格审查依据，投标人自行提供的与本章指定网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查依据。

3. 资格审查结果

3.1 未通过资格审查的投标人，采购人及采购代理机构应当告知其未通过的原因。

3.2 资格审查结束后，采购人及采购代理机构应将资格审查结果告知评标委员会。

4. 其他

4.1 实行资格预审的采购项目，开标结束后可以不再对投标人资格进行审查。资格预审合格的投标人在提交投标文件的截止时间前资格发生变化的，应当通知采购人和采购代理机构，并按新情况更新或补充其在申请资格预审时提供的证明资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审公告的要求。

附表 1 投标人资格审查表

投标人资格审查表

项目名称：郴州市低效用地再开发试点工作

采购代理编号：HNCR-2026-CZ-CG014

序号	审查项目	审查标准
1	具有独立承担民事责任的能力，提供有效的《营业执照》副本、《组织机构代码证》、《税务登记证》副本（备注：如投标单位所在省市已实施“三证合一、一照一码”制度改革的，要求提供三证合一后的新《营业执照》副本复印件，可不提供《税务登记证》副本和《组织机构代码证》）；	第二章第 15.1 款
2	提供法定代表人身份证明及法定代表人的身份证，或法定代表人身份证明、法定代表人授权委托书及其委托代理人的身份证；	第二章第 15.1 款
3	提供湖南省政府采购供应商资格承诺函；	第二章第 15.1 款
4	提供投标人资格声明；	第二章第 15.1 款
5	提供“信用中国”、“信用湖南”、“信用郴州”、“中国政府采购网”、“湖南省政府采购网”网站查询截图；	第二章第 15.1 款
6	投标人须具备有效的城乡规划（或城乡规划（国土空间规划）编制）乙级及以上资质；具备测绘主管部门颁发的测绘乙级及以上资质；须取得省级自然资源主管部门土地估价机构备案；	第二章第 15.1（3）项
7	联合体投标未提交联合体协议书，或未提交联合体各方资格证明文件的；	第二章第 3.2 款
8	提交的资格证明文件符合招标文件要求。	第三章 2.3 款

附表 2 资格审查结果一览表

资格审查结果一览表

项目名称：郴州市低效用地再开发试点工作 采购代理编号：HNCR-2026-CZ-CG014

序号	投标人名称	资格审查结果 (合格/不合格)	资格审查不合格原因

采购人（签字）：

采购代理机构（签字）：

日期：年月日

附表 3 资格审查合格投标人名单

资格审查合格投标人名单

项目名称：郴州市低效用地再开发试点工作 采购代理编号：HNCR-2026-CZ-CG014

序号	合格投标人名称

采购人（签字）：

采购代理机构（签字）：

日期：年月日

第四章 评标方法及标准（综合评分法）

第一节 评标方法及标准前附表

本项目启用的条款在“编列内容规定”栏内以“■”标注。

条款号	条款名称	编列内容规定
第 1.2 款	评标方法	综合评分法
第 4.2 款	投标文件报价出现前后不一致的修正	1、投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准； 2、大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准； 3、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； 4、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。 5、投标文件报价同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价由投标人代表签字或者加盖单位章确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。
第 5.2 款	价格评审优惠	给予小型和微型企业的价格给予 10%-20%的扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目具体扣除比例为 10% ；给予联合体 4%-6%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目具体扣除比例为 6% ；监狱企业、残疾人福利性单位的视同小型、微型企业。 投标文件必须按招标文件要求提供“享受政府采购政策优惠的证明材料”，否则评审时不予以考虑。
第 5.4（2）项	优先采购	1、采购产品为《节能产品政府采购品目清单》内非标记★符号的： 采用综合评分法时，对于技术和价格分，应分别给予技术、价格总分值 4%-8%的加分。本项目具体加分比例分别为：技术 <u> </u> %、价格 <u> </u> %； 2、采购产品为《环境标志产品政府采购品目清单》内的： 采用综合评分法时，对于技术和价格分，应分别给予总分值 4%-8%的加分。本项目具体加分比例分别为：技术 <u> </u> %、价格 <u> </u> %；

		上述产品中取其中一类进行加分(由投标人在报价文件中选择并填报政策功能编码)。 注：本项目为服务类项目，此条款不作要求。
第 5.8 (2) 项	相同品牌产品评审得分相同的规定	1、提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算。由此导致投标人不足三家的，应予废标： (1) 评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。 (2) 评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照【评标方法及标准前附表】规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。 注：本项目为服务类项目，此条款不作要求。
第 5.9 款	非单一产品采购项目的核心产品	☐ 核心产品为/（提示：根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定具体产品为核心产品） ☐ 两家及以上投标人提供相同产品的价格总和均超过该项目各自投标总价 <u>60</u> %的，为核心产品。 注：本项目为服务类项目，此条款不作要求。
第 6.1 款	中标候选人并列的确定中标人的方式	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，按照技术得分由高到低顺序排列。得分、投标报价、技术得分相同的，按照商务得分由高到低顺序排列。得分、投标报价、技术得分、商务得分相同的，采购人自行确定排列顺序。

第二节 评标方法及标准

1. 评标方法

1.1 综合评分法，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。

1.2 本采购项目评标方法见本章第一节“评标规范前附表”（以下简称【评标方法及标准前附表】）。

2. 评标程序

2.1 评标程序分为投标文件符合性审查、澄清有关问题、比较和评价、推荐中标候选人。

3. 投标文件的符合性审查

3.1 资格审查结束后，评标委员会依法按照本章第三节“投标文件的符合性审查”规定进行投标文件符合性。

3.2 符合性审查合格投标人少于 3 家的，应予废标。

3.3 单一产品采购项目：提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算。提供不同品牌产品的投标人不足三家的，应予废标。

3.4 非单一产品采购项目：采购人或者采购代理机构将在【评标方法及标准前附表】中载明核心产品。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，视为相同品牌，按本章本节第 3.3 款规定处理。

4. 投标文件的澄清

4.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以数据电文形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

4.2 投标文件的投标报价出现前后不一致的，除【评标方法及标准前附表】另有规定外，按照下列规定修正：

- （1）投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；
- （2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- （3）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；
- （4）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。

4.3 投标文件报价同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价由投标人代表电子签名或者加盖单位电子章确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

4.4 投标人的澄清、说明或者补正应当采用数据电文形式，并加盖电子公章，或者由法定代表人或其授权的代表电子签名，并按评标委员会的通知要求递交至交易平台。投标人的澄清、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。

4.5 有效的澄清材料，是投标文件的补充材料，成为投标文件的组成部分。

4.6 评标委员会认为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说明，必要时提交相关证明材料；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投标无效处理。

5. 投标文件的比较与评价

5.1 评标委员会依法按照本章第三节“投标文件的比较与评价”规定，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行比较和评价。

5.2 单一产品采购项目：

综合评分法：提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，按照【**评标方法及标准前附表**】规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人**不作为中标候选人**。

5.3 非单一产品采购项目：多家投标人提供的核心产品品牌相同的，视为相同品牌，按本章本节第 5.2 款规定处理。

5.4 政府采购政策：

（1）价格评审优惠：按【**评标方法及标准前附表**】及第二章“投标须知”的相关规定给予一定的价格折扣。

（2）优先采购：评审时按【**评标方法及标准前附表**】及第二章“投标须知”的相关规定给予价格折扣或者加分。

6. 推荐中标候选人

综合评分法：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并列，按【**评标方法及标准前附表**】规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

7. 编写评标报告

7.1 评标委员会根据全体评标成员电子签名的原始评标记录和评标结果编写评标报告。

7.2 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。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及理由，否则视为同意评标报告。

8. 评标报告复核

8.1 汇总结束后，评标委员会应当进行复核，特别要对拟推荐为中标候选人供应商的、报价最低的、投标文件被认定为无效的的进行重点复核。

8.2 汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- （1）分值汇总计算错误的；
- （2）分项评分超出评分标准范围的；
- （3）评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- （4）经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

8.3 评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审。重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

9. 停止评标

9.1 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人、采购代理机构沟通并作书面记录。采购人、采购代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

10. 废标

10.1 根据有关法律法规和招标文件的有关规定，如出现下列情况之一的，应予以废标：

- （1）符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （3）投标人的报价均超过招标人项目采购预算，招标人不能支付的；

(4) 因重大变故，采购任务取消的。

11. 重新组建评标委员会进行评标

11.1 评标委员会或者其成员存在下列情形导致评标结果无效的，采购人、采购代理机构可以重新组建评标委员会进行评标，并书面报告本级财政部门，但采购合同已经履行的除外：

- (1) 评标委员会组成不符合《政府采购货物和服务招标投标管理办法》规定的；
- (2) 有《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第六十二条第一至五项情形的；
- (3) 评标委员会及其成员独立评标受到非法干预的；
- (4) 有政府采购法实施条例第七十五条规定的违法行为的。

11.2 有违法违规行为的原评标委员会成员不得参加重新组建的评标委员会。

第三节 投标文件的符合性审查

1. 符合性审查

1.1 评标委员会应对符合资格条件的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

（1）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作出响应。评标委员会判断投标文件的响应性只根据投标文件的内容，而不依据外部的证据。

（2）投标人不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其投标成为实质上响应的投标。

1.2 未通过符合性审查的投标人，其投标将被认定为投标无效，不能进入下一阶段评审。通过符合性审查的投标人数量不足 3 家的，不得作进一步的比较和评价。

2. 投标无效

2.1 投标人存在下列情况之一的，符合性审查不合格，投标无效：

（1）投标文件中商务技术文件未按照招标文件规定要求签署、盖章的；

（2）投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏离超出招标文件规定的偏离范围和幅度；

（3）投标有效期不足的；

（4）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（5）不符合本节第 1.1 款规定符合性审查标准的；

（6）法律、法规和招标文件规定的其他投标无效情形的。

2.2 在评标过程中发现投标人有不遵循公平竞争的原则，恶意串通，妨碍其他投标人的竞争行为，损害采购人或者其他投标人的合法权益的，评标委员会应当认定其**投标无效**，并书面报告本级财政部门。

附表 1 符合性审查表

符合性审查表

项目名称：郴州市低效用地再开发试点工作

采购代理编号：HNCR-2026-CZ-CG014

序号	审查项目	审查标准
1	投标报价是否响应招标文件	投标报价是否响应招标文件
2	投标有效期是否响应招标文件	投标有效期是否响应招标文件
3	履行合同的地点及方式是否响应招标文件	履行合同的地点及方式是否响应招标文件
4	服务期限是否响应招标文件	服务期限是否响应招标文件
5	合同价款支付方式和条件是否响应招标文件	合同价款支付方式和条件是否响应招标文件
6	投标文件中没有不符合法律、法规和招标文件其他实质性规定的	投标文件中没有不符合法律、法规和招标文件其他实质性规定的
结论		

附表 2 符合性审查结果一览表

符合性审查结果一览表

项目名称：郴州市低效用地再开发试点工作

采购代理编号：HNCR-2026-CZ-CG014

序号	投标人名称	符合性审查结果 (合格/不合格)	符合性审查不合格原因

附表 3 符合性审查合格投标人名单

符合性审查合格投标人名单

项目名称：郴州市低效用地再开发试点工作 采购代理编号：HNCR-2026-CZ-CG014

序号	合格投标人名称

第四节 投标文件的比较与评价

1. 综合评分法

1.1 综合评分法，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。

1.2 评标因素：评审因素的设定应当与投标人所提供货物服务的质量相关，包括投标报价、技术或者服务水平、履约能力、售后服务等，但不包括第一章投标人的资格要求。本采购项目的评标因素和标准见本章本节附页 1 “评标方法及标准表”。

1.3 未通过符合性审查的投标文件不得进入比较与评价。

2. 投标报价的算术修正及政府采购政策调整

2.1 如果有算术错误，投标报价将按本章第二节第 4.2 款、第 4.3 款规定进行算术修正。

2.2 需落实政府采购政策（价格评审优惠）的，按第二章“投标须知”及本章第二节第 5.4（1）项的相关规定进行价格调整。

2.3 按本章本节第 2.1 款、第 2.2 款规定，以修正或调整后的价格确定投标人的投标报价和评标基准价，用于投标报价评价。

3. 投标报价评价

3.1 投标报价评价：价格分应当采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分（报价权重分）。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价}_{\text{修正或调整}} / \text{投标报价}_{\text{修正或调整}}) \times \text{报价权重分}$$

4. 技术、商务等评分项响应评价及政府采购政策加分

4.1 技术、商务等评分项响应评分。按本章本节附页 1 “评标方法及标准表”规定的评标因素和标准，对技术、商务等评分项计算得分。

4.2 需落实政府采购政策（优先采购）的，按第二章、本章第二节第 5.3（2）项以及本节附页 1 “评标方法及标准表”的相关规定进行技术、价格、商务项得分（加分）计算。

5. 评标总得分

5.1 评标总得分为投标报价、技术、商务等评分项得分（含优先采购政策加分）之和。

评标总得分=A_{投标报价得分}+A_{技术项得分}+A_{商务项得分}+A_{优先采购加分}

5.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

5.3 评标时，评标委员会成员应当独立对满足招标文件全部实质性要求投标人的投标文件进行评价、评分，然后汇总每个投标人每项评分因素的得分。每个投标人的最终得分为所有评标委员会成员评分的算术平均值。

6. 中标候选人的推荐方法

6.1 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并列。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。

6.2 得分且投标报价相同的并列，按本章第二节规定确定中标候选人。

附页 1 评标方法及标准表

附页 1、评标方法及标准

包 1 评标因素及权值

评标因素及权值	
评标因素	权值范围
技术部分	50%
商务部分	30%
价格部分	20%

评标方法及标准

序号	评标因素（分值）	评标标准
1	价格评价项 (100 分)	一、以经评委会一致认定满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格得分计 100 分。其他投标人的价格得分统一按公式计算：报价得分=评标基准价÷投标报价×价格权重 二、参照《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2 号）第的规定： 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。 三、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。

2	技术评价项 (100 分)	对项目的解读与理解 (12 分)	对投标人提供的对项目的解读与理解进行评审，包括但不限于： ①项目背景分析；②对项目现状的了解情况；③计划设定的工作目标；④对本项采购需求的理解和分析等内容。 上述内容每缺少一项内容，扣 3 分；每有一处缺陷（缺陷是指非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形）的扣 1.5 分，扣完为止。
		调查摸底与标图入库工作方案 (30 分)	对投标人针对本项目提供的低效用地调查摸底与标图入库方案进行评审，包括但不限于：①调查范围和对象；②低效用地认定标准；③调查技术思路；④潜力及价值评估；⑤数据库编制等内容。 上述方案每缺少一项内容，扣 6 分；每有一处缺陷（缺陷是指非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形）的扣 3 分，扣完为止。
		专项规划编制方案 (32 分)	对投标人针对本项目提供的低效用地专项规划编制方案进行评审，包括但不限于：①低效用地分析评价；②再开发目标；③规划策略；④空间重点区域识别、空间单元划分；⑤规划指引；⑥实施引导；⑦近期项目库；⑧实施效益评价及保障等内容。 上述方案每缺少一项内容，扣 4 分；每有一处缺陷（缺陷是指非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形）的扣 2 分，扣完为止。
		相关政策创新与支撑体系研究方案 (10 分)	对投标人针对本项目提供的政策创新与支撑体系研究方案进行评审，包括但不限于：①规划调整机制；②优化存量工商业土地利用等方面内容。 上述方案每缺少一项内容，扣 5 分；每有一处缺陷（缺陷是指非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形）的扣 2.5 分，扣完为止。

		试点工作全过程服务方案 (16 分)	对投标人针对本项目提供的试点工作全过程服务方案进行评审，包含但不限于：①工作进度及质量保障措施；②典型案例材料编制计划；③数据保密措施；④售后服务方案等。 上述方案每缺少一项内容，扣 4 分；每有一处缺陷（缺陷是指非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形）的扣 2 分，扣完为止。
3	商务评价项 (100 分)	类似业绩 (25 分)	投标人 2023 年 5 月以来具备低效用地或城市更新项目经验的，每个计 5 分，最多计 25 分。 注：提供中标通知书或合同扫描件，未提供不予计分。
		项目团队 (60 分)	1、拟任项目负责人：①具有土地工程专业或测绘专业或城乡规划专业正高级工程师职称计 15 分，具有上述专业高级工程师职称的计 12 分，具有上述专业中级工程师职称的计 9 分；②具有上述专业职称的同时具有房地产估价师（由住建部、自然资源部共同用印）或原土地估价师的计 5 分。本项最高计 20 分。 2、拟任项目技术团队成员（不含项目负责人）：配备以下专业人员①土地工程、②经济（土地估价或房地产经济方向）、③测绘工程、④城乡规划（或国土空间规划）。以上每个专业方向仅计分 1 次，按该专业提供的最高职称人员计分。每提供 1 名上述专业高级职称人员的，计 4 分；中级职称的，计 3 分；初级职称的，计 2 分。同一人具有多个专业职称的，按最高分计分一次，不重复累计。本项最高计 16 分。 3、拟投入项目其他人员（不含项目负责人及项目技术团队成员）：配备以下专业人员①注册城乡规划师、②注册测绘师、③注册建筑师（二级及以上）、④房地产估价师（由住建部、自然资源部共同用印）或原土地估价师等专业技术人员。提供资格证书，每个计 1 分。每个专业类别最多计 6 分（即最多可提供 6 名该专业人员，每人计 1 分），一人具备多证不重复计分。本项最高计 24 分。 注：提供人员职称证或资格证书扫描件及近半年任意 3 个月的社保证明材料。
		响应时效 (15 分)	投标人对本项目后续服务的到达时间进行承诺，到达时间≤1 小时到达采购人办公地点的计 15 分；≤2 小时内到达的计 12 分；≤3 小时内到达的计 10 分；>3 小时的不计分。 注：提供“后续服务响应承诺书”（格式自拟）及相关证明材料，未提供不予计分。

第五章 采购需求

一、项目概况（采购标的）

（一）采购项目名称：郴州市低效用地再开发试点项目。

（二）文件依据：根据《自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知》、《自然资源部关于扩大深化低效用地再开发试点工作的通知》（自然资发〔2025〕83号）、《郴州市低效用地再开发试点工作实施方案》等文件精神，按照市政府工作部署，我局拟开展郴州市低效用地再开发试点工作。具体要求内容包括：调查摸底与标图入库、编制低效用地再开发专项规划、开展相关政策创新与支撑体系研究、提供试点工作全过程服务。

（三）项目范围：郴州市辖区范围，包括北湖区和苏仙区，以及郴州高新区、经开区全域范围。

（四）实施对象：（1）低效产业用地。国家产业政策已明确规定为禁止类、淘汰类和不符合安全生产和环保要求，以及长期处于停产和半停产的产业用地。也包括供而未用土地占比超20%或未开发面积达20亩的以上的土地。（2）低效城镇用地。建筑危旧、布局散乱、用途零乱、基础配套落后，不具有保护和保留价值，可以纳入旧城改造的老旧小区、“城中村”等各类城镇用地，促进城市更新。（3）低效农村用地。包括已废弃或闲置的乡村学校、卫生院等公益设施和乡镇企业等低效集体建设用地。

（五）服务期限：签订合同后-2027年9月。

二、工作内容

（一）调查摸底与标图入库

1. 制定认定标准。根据现有规范标准，结合郴州市现状用地特征，构建低效用地评价系统，制定低效用地认定标准。

2. 摸查入库。依次开展市辖区摸底研判、外业调查和标图入库，开展辖区低效用地信息调查，全面摸清当前低效用地的现状存量数据，实现上图入库。

3. 开展潜力及价值评估。以现状低效建设用地和低效自然资源为数据基础，结合郴州市国土空间总体规划、城市更新专项规划、影像等数据，依据各主管部门及产权主体的更新意愿，评估低效用地再开发潜力及价值，编制低效项目实施计划。

（二）编制低效用地再开发专项规划

根据《郴州市国土空间总体规划（2021-2035）》和低效用地摸排结果，在郴州市市辖区范围内，编制《郴州市低效用地再开发专项规划》。包括低效用地分析评价、再开发目标、规划策略、空间重点区域识别、空间单元划分指引、规划指引、实施引导、近期项目库、实施效益评价及保障措施等内容。

（三）开展相关政策创新与支撑体系研究

结合郴州市实际，从规划调整机制、优化存量工商业土地利用等方面开展相关政策创新与支撑体系研究，拓宽城镇低效用地、乡村低效用地盘活路径，推进低效用地处置，强化政策激励作用，助力试点项目顺利实施。

（四）提供试点工作全过程服务

1. 全过程服务包括在试点工作中，全过程组建技术咨询专家组等服务团队，协助召开与试点工作相关的现场会；

2. 配合审查主体做好试点工作定期沟通，以及各个阶段审查、咨询、指导工作，保障项目顺利推进；

3. 按照主管部门要求，编制郴州市低效用地再开发相关汇报材料，总结试点工作经验做法，以及编制和报送典型案例。

三、成果要求

1. 低效用地认定标准：包括《郴州市低效用地认定标准》文本。

2. 低效用地上图入库成果：包括数据库、表格、说明及图件等成果。

3. 专项规划及年度实施计划成果：包括专项规划和年度实施计划成果。

4. 相关政策研究成果：包括规划调整机制、存量工商业土地利用优化等方面相关政策文件或对策建议。

5. 典型案例及工作总结成果：包括典型案例总结材料、工作总结报告等成果。

四、工作进度要求

1. 合同签订后及时组建技术咨询专家组，协助召开试点工作相关现场会，完成试点工作实施方案和认定标准，完成低效用地全面调查和上图入库工作。

2. 根据上级部署安排，完成低效用地再开发专项规划编制工作。

3. 根据上级部署安排，开展政策研究，推动试点项目实施，完成相关评估总结工作，形成试点总结报告，归纳试点成功做法和经验，形成典型案例，建立可复制推广的政策体系和制度机制。

五、服务要求

1. 在低效用地再开发试点推进过程中，提供与市、厅、部相关领导及技术指导单位衔接支撑服务。

2. 服务期间，采购人可依据工作需要，要求中标人根据采购人要求及时修改成果，并提交最终成果及数据。

3. 提交原始数据，提交各阶段汇报文件，提交最终成果及数据。

4. 服务周期内，原则上项目负责人不得更换，中标人项目团队的其他成员有变更的，须经采购人同意并及时提供替代人员，替代人员应按照不低于原人员的要求进行配置。

5. 服务期满后，提供不少于 2 年的郴州市低效用地再开发实施计划和数据库动态维护服务，为提升低效用地再开发工作管理效率和水平提供有力保障。

6. 该项目低效用地地块数量多、分布广，处置流程复杂，拟任项目团队应配备足够数量的专业技术人员。

7. 中标人需满足数据保密要求。

第六章 政府采购合同

第一节 政府采购合同协议书

采购合同编号：

采购人（全称）：（甲方）

供应商（全称）：（乙方）

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

1. 项目信息

（1）采购项目名称：

（2）政府采购编号：

（3）项目内容：

2. 合同金额

（1）合同金额小写：

大写：

（2）具体标的见附件。

（3）合同价格形式：

3. 履行合同的时间、地点及方式

起始日期：年月日，完成日期：年月日；总日历天数：天。

地点：

方式：

4. 付款：

1、_____。

5. 解决合同纠纷方式

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷：

☐ 提请仲裁； ☐ 向人民法院提起诉讼。

6. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

（1）在招标或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议；

（2）中标通知书；

（3）投标文件；

（4）政府采购合同格式条款及其附件；

- (5) 专用合同条款；
- (6) 通用合同条款（如果有）；
- (7) 标准、规范及有关技术文件，图纸；
- (8) 其他合同文件。

7. 合同生效

本合同自生效。

8. 合同份数

本合同一式份，采购人执份，供应商执份，监督管理部门执份，代理机构执份，均具有同等法律效力。

合同订立时间：年月日

合同订立地点：

甲 方：（公章）

乙 方：（公章）

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开 户 银 行：

账 号：

第二节 政府采购合同通用条款

1. 定义

1.1 合同当事人

(1) 采购人（以下称甲方）是指使用财政性资金，通过政府采购程序向供应商购买货物、服务的国家机关、事业单位、团体组织。本次采购的甲方名称、地址见【**政府采购合同专用条款**】。

(2) 供应商（以下称乙方）是指参加政府采购活动而取得中标结果，并向采购人提供货物、服务的法人、其他组织或者自然人。

1.2 本合同下列术语应解释为：

(1) “合同”系指甲乙双方签署的、政府采购合同协议书中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

(2) “合同价”系指根据本合同规定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。

(3) “货物”系指乙方根据本合同规定须向甲方提供的各种形态和种类的物品，包括原材料、设备、产品（包括软件）及相关的其备品备件、工具、手册及其它技术资料 and 材料。

(4) “伴随服务”系指根据本合同规定乙方承担与供货有关的辅助服务，如运输、保险以及其它的伴随服务，例如安装、调试、提供技术协助、培训和合同中规定乙方应承担的其它义务。

(5) “合同条款”系指本合同条款。

(6) “项目现场”系指本合同项下货物安装、运行的现场，其名称见【**政府采购合同专用条款**】。

2. 合同的适用范围

2.1 本合同条款适用于没有被本合同其他部分的条款所取代的范围。

2.2 合同内容根据招标文件、投标文件而确定。

3. 合同标的及金额

3.1 合同标的及金额应与中标结果一致。

4. 合同价款

4.1 具体合同价款见本合同第 3.1 条。乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价款中，甲方不再另行支付其它任何费用。

5. 履行合同的时间、地点和方式

5.1 乙方应当在甲方确定的时间、指定的地点履行合同，具体的交货时间、地点和方式见【**政**

府采购合同专用条款】。

5.2 乙方提供服务的应当在甲方指定的地点完成服务项目。

6. 货物的验收

6.1 甲方在收到乙方交付的货物后应当及时组织验收。

6.2 货物的表面瑕疵，甲方应在验收时当面提出；对质量问题有异议的应在安装调试后十个工作日内提出。

6.3 在验收过程中发现数量不足或有质量、技术等问题，乙方应负责按照甲方的要求采取补足、更换或退货等处理措施，并承担由此发生的一切费用和损失。

6.4 甲方在乙方按合同规定交货或安装、调试后，无正当理由而拖延接收、验收或拒绝接收、验收的，应承担因此给乙方造成的直接损失。

6.5 甲方对货物进行检查验收合格后，应当收取发票并在《交货验收单》上签署验收意见及加盖单位印章。

6.6 大型或者复杂的货物采购项目，甲方可以邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作，并由其出具验收报告单。

6.7 乙方提供的进口产品，乙方应出示中华人民共和国进出口商品检验部门出具的检验证书（招标文件第五章采购需求另有约定的除外）。

7. 货物包装要求

7.1 乙方所出售的全部货物均应按标准保护措施进行包装，包装应适应于远距离运输、防潮、防震、防锈和防野蛮装卸等要求，以确保货物安全无损地运抵指定现场。由于包装防护措施不妥而引起的损坏、丢失由乙方负责。

7.2 每一个包装箱内应附一份详细装箱单、质量证书和保修保养证书。

8. 运输和保险

8.1 乙方负责办理将货物运抵本合同第 5.1 条规定的交货地点的一切运输事项，相关费用应包括在合同总价中。

8.2 乙方应向保险公司投保以甲方为受益人的发运合同货物发票金额的 110% 运输一切险。

9. 质量标准和保证

9.1 质量标准

（1）本合同下交付的货物应符合招标文件第四章“技术规格、参数与要求”所述的标准。如果没有提及适用标准，则应符合中华人民共和国有关机构发布的最新版本的标准。

（2）采用中华人民共和国法定计量单位。

（3）乙方所出售的货物还应符合国家有关安全、环保、卫生之规定。

9.2 保证

(1) 乙方应保证所供货物是全新的、未使用过的，并完全符合合同规定的质量、规格和性能的要求。乙方应保证其货物在正确安装、正常使用和保养条件下，在其使用寿命期内应具有满意的性能，或者没有因乙方的行为或疏忽而产生的缺陷。在货物最终交付验收后不少于【政府采购合同专用条款】规定或乙方承诺（两者以较长的为准）的质量保证期内，本保证保持有效。

(2) 在质量保证期内所发现的缺陷，甲方应尽快以书面形式通知乙方。

(3) 乙方收到通知后应在【政府采购合同专用条款】规定的响应时间内以合理的速度免费维修或更换有缺陷的货物或部件。

(4) 在质量保证期内，如果货物的质量或规格与合同不符，或证实货物是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第15.1条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

(5) 乙方在约定的时间内未能弥补缺陷，甲方可采用必要的补救措施，但其风险和费用将由乙方承担，甲方根据合同规定对乙方行使的其他权利不受影响。

10. 权利瑕疵担保

10.1 乙方保证对其出售的货物享有合法的权利。

10.2 乙方保证在其出售的货物上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

10.3 如甲方使用该货物构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

11. 知识产权保护

11.1 乙方对其所销售的货物应当享有知识产权或经权利人合法授权，保证没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

11.2 甲方使用乙方提供的货物对第三人构成侵权的，应当由乙方承担全部法律责任，给甲方造成损害的，乙方应当承担赔偿责任。

11.3 甲方委托乙方开发的产品，甲方享有知识产权，未经甲方许可不得转让任何第三人。

12. 保密义务

12.1 甲、乙双方在采购和履行合同过程中所获悉的对方属于保密的内容，双方均有保密义务。

13. 合同价款支付

13.1 验收合格后，乙方出具正规发票给甲方，凭甲方开具的《政府采购合同验收报告单》办理合同价款结算手续。

13.2 合同价款构成中应当由财政支付的部分，甲方应当在货物验收合格后的十五个工作日内

内向国库管理部门申请支付，经国库管理部门审核后直接支付给乙方。

13.3 合同价款构成中应当由甲方自行支付的部分，甲方应当在货物验收合格后十五个工作日内支付。

13.4 支付合同价款时，一律不向乙方以外的任何第三方办理付款手续。开户行和账号以签订的政府采购合同为准，如果乙方要求变更，则乙方必须提供加盖了财务专用章、法定代表人签字的证明文件，报经甲方审查同意。

13.5 合同价款支付方式和条件在【政府采购合同专用条款】中另有规定。

14. 伴随服务

14.1 乙方应向甲方提交所提供货物的技术文件，包括相应的中文技术文件，如：产品目录、图纸、操作手册、使用说明、维护手册或服务指南。这些文件应包装好随同货物一起发运。

14.2 乙方还应提供下列服务：

- (1) 货物的现场移动、安装、调试、启动监督及技术支持；
- (2) 提供货物组装和维修所需的专用工具和辅助材料；
- (3) 在合同各方商定的一定期限内对所有的货物实施运行监督、维修，但前提条件是该服务并不能免除乙方在质量保证期内所承担的义务；
- (4) 在制造商或项目现场就货物的安装、启动、运营、维护对甲方操作人员进行培训；
- (5) 【政府采购合同专用条款】与招标文件第五章采购需求规定的其他伴随服务。

14.3 乙方提供的伴随服务的费用应包含在合同价款中，甲方不再另行支付。

15. 违约责任

15.1 质量瑕疵的补救措施和索赔

(1) 如果乙方提供的产品不符合质量标准或存在产品质量缺陷，而甲方在合同条款第9条或合同的其他条款规定的检验、安装、调试、验收和质量保证期内，根据法定质量检测部门出具的检验证书向乙方提出了索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或几种方式结合起来解决索赔事宜：

- ①乙方同意退货并将货款退还给甲方，由此发生的一切费用和损失由乙方承担。
- ②根据货物的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过甲乙双方商定降低货物的价格。
- ③乙方应在接到甲方通知后七日内负责采用符合合同规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。同时，乙方应在约定的质量保证期基础上相应延长修补和更换件的质量保证期。

(2) 如果在甲方发出索赔通知后十日内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十日内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方

法采取补救措施，甲方有权从应付货款中扣除索赔金额或者没收质量保证金，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

15.2 迟延交货的违约责任

(1) 乙方应按照本合同规定的时间、地点交货和提供服务。在履行合同过程中，如果乙方遇到可能妨碍按时交货和提供服务的情形时，应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意迟延交货时间或延期提供服务。

(2) 除本合同第20条规定情况外，如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，甲方有权从货款中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每周（一周按七天计算，不足七日按一周计算）赔偿迟交货物的交货价或延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至交货或提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可以终止合同。

(3) 如果乙方迟延交货，甲方有权终止全部或部分合同，并依其认为适当的条件和方法购买与未交货物类似的货物，乙方应对购买类似货物所超出的那部分费用负责。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

16. 合同的变更

16.1 在合同履行过程中，甲、乙双方可就合同履行的时间、地点和方式等协商进行变更。协商一致后，双方应签订书面的补充协议。

16.2 在不改变合同其他条款的前提下，甲方有权在合同价款百分之十的范围内追加与合同标的相同的货物或服务，并就此与乙方签订补充合同，乙方不得拒绝。

16.3 除双方签署书面协议，并成为合同不可分割的一部分外，本合同条件不得有任何变更。

17. 合同中止与终止

17.1 合同的中止

(1) 合同在履行过程中，因采购计划调整，甲方可以要求中止履行，待计划确定后继续履行；

(2) 合同履行过程中因供应商就采购过程或结果提起投诉的，甲方认为有必要或财政部门责令中止的，应当中止合同的履行。

17.2 合同的终止

(1) 合同因有效期限届满而终止；

(2) 乙方未能依照本合同约定条件履行合同，已构成根本性违约的，甲方有权终止本合同，并追究乙方的违约责任。

(3) 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合

同而不给乙方补偿。

(4) 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》规定由有关部门追究其法律责任。

(5) 如果合同的履行将损害国家利益或社会公共利益，甲方有权终止合同的履行，给乙方造成损失的予以相应补偿。

18. 合同转让和分包

18.1 乙方不得以任何形式将合同转包。

18.2 乙方未在投标文件中说明，不得将合同的非主体、非关键性工作分包给他人。

19. 不可抗力

19.1 不可抗力是指合同双方不可预见、不可避免、不可克服的自然灾害和社会事件。

19.2 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不承担违约责任。但迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

19.3 遇有不可抗力的一方，应在三日内将事件的情况以书面形式通知另一方，并在事件发生后十日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

20. 解决争议的方法

20.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行合同过程中所发生的或与合同有关的一切争端。如从协商开始后十日内仍不能解决，可以向财政部门提请调解。

20.2 调解不成可以按【政府采购合同专用条款】中约定中规定下列方式之一提起仲裁或诉讼：

(1) 向甲方所在地仲裁机构提起仲裁；

(2) 向甲方所在地人民法院提起诉讼。

20.3 如仲裁或诉讼事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁或诉讼期间，除正在进行仲裁或诉讼的部分外，合同的其它部分应继续执行。

21. 法律适用

21.1 本合同适用中华人民共和国现行法律、行政法规和规章，如合同条款与法律、行政法规和规章不一致的，按照法律、行政法规和规章修改本合同。

22. 通知

22.1 本合同一方给另一方的通知均应采用书面形式，传真或快递送到本合同中规定的对方的地址和办理签收手续，

22.2 通知以送到之日或通知书中规定的生效之日起生效，两者中以较迟之日为准。

23. 合同未尽事项

23.1 合同未尽事项见【政府采购合同专用条款】。

24. 合同生效

24.1 本合同在合同双方签字盖章后生效。

第三节 政府采购合同专用条款

第六章第二节 第 1.1 款	甲方名称、地址	甲方名称：郴州市自然资源和规划局 地址：郴州市青年大道 6 号
第六章第二节 第 1.2（6）项	项目现场	郴州市自然资源和规划局指定地点。
第六章第二节 第 5.1 款	履行合同的地点及方式	郴州市自然资源和规划局指定地点。
第六章第二节 第 9.2（1）项	服务期限	签订合同后-2027 年 9 月。
第六章第二节 第 13.5 款	合同价款支付方式和条件	签订合同时约定。
第六章第二节 第 14.2（5）项	伴随服务	第五章采购需求
第六章第二节 第 20.2 款	解决争议的方式	☒ 诉讼 ☐ 仲裁
第六章第二节 第 23.1 款	合同未尽事项	协商解决

中小企业划分标准

关于印发中小企业划型标准规定的通知

Page 1 of 4

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 文件

工信部联企业〔2011〕300号

关于印发中小企业划型标准规定的通知

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

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
二〇一一年六月十八日

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

http://www.ccgp.gov.cn/zcfg/gjfg/201201/t20120117_1974866.shtml

2012-2-23

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入300万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入6000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员20人及以上，且营业收入5000万元及以上的为中型企业；从业人员5人及以上，且营业收入1000万元及以上的为小型企业；从业人员5人以下或营业收入1000万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员300人以下或营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员50人及以上，且营业收入500万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入3000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入200万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入200万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员200人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员2000人以下或营业收入100000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入50万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入50万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入200000万元以下或资产总额10000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入1000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入100万元及以上，且资产总额2000万元及以上的为小型企业；营业收入100万元以下或资产总额2000万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员300人以下或资产总额120000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且资产总额8000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且资产总额100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或资产总额100万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局2003年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。



打印



关闭窗口

第七章 投标文件的组成

第一部分 资格证明文件

- 一、开标一览表
- 二、投标保证金
- 三、法定代表人（单位负责人）身份证明或授权委托书
- 四、投标人提供的资格证明文件

第二部分 商务技术文件

- 五、投标函
- 六、分项报价
- 七、采购需求响应
- 八、合同条款偏离表
- 九、采购需求偏离表
- 十、享受政府采购政策优惠的证明资料
- 十一、投标服务符合招标文件规定的证明文件
- 十二、投标人认为需提供的其他资料

政府采购 投标文件

第一部分 资格证明文件

采购项目名称：郴州市低效用地再开发试点工作
包 号：1

采 购 人：郴州市自然资源和规划局

政府采购编号：（2026）431000000031-1

采购代理编号：HNCR-2026-CZ-CG014

采购代理机构：湖南驰润建设项目管理有限公司

投标人

年 月 日

一、开标一览表

政府采购计划号： （2026）4310000000031-1

委托代理编号： HNCR-2026-CZ-CG014

项目名称： 郴州市低效用地再开发试点工作

包号： 1

包名称： 郴州市低效用地再开发试点工作

投标报价	其他内容
小写金额： _____（人民币元） 大写金额： _____（人民币元） （大写金额与小写金额不一致时，以大写金额为准）	

备注：1、本“开标一览表”所填报价应与交易平台上所填电子“开标一览表”报价一致，否则，以交易平台上所填电子“开标一览表”报价为准。

2、本表须按包填写，一个“包号”一份。

3、投标人提交两份及以上投标报价不同的“开标一览表”，且未书面说明哪个有效或以哪个为准的，其**投标无效**。

4、投标人在投标截止时间前修改“开标一览表”中的投标报价的，应同时修改投标文件“分项报价明细表”“享受政府采购政策优惠的证明资料”以及“联合体协议书”（如果影响）等相关内容。

投标人名称（盖单位章）：

法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人（签章或签字）： _____

日期： _____年_____月_____日

二、投标保证金

不要求提供

三、法定代表人（单位负责人）身份证明

投标人名称：_____

统一社会信用代码：_____

注册地址：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____系_____

（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）

特此证明。

附：法定代表人（单位负责人）身份证复

印件。

身份证（正面）复印件	身份证（反面）复印件
------------	------------

注：投标人代表为法定代表人（单位负责人）的提供。自然人投标的无需提供。

投标人名称（盖单位电子章）：_____

日期：_____年____月____日

三、授权委托书

本人_____（姓名、职务）系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），现授权_____（姓名、职务）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改郴州市低效用地再开发试点工作（项目名称）（政府采购编号：（2026）431000000031-1，采购代理编号：HNCR-2026-CZ-CG014）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

本授权书于_____年____月____日签字生效，特此声明。

身份证（正面）复印件	身份证（反面）复印件
------------	------------

注：投标人代表不是投标人的法定代表人（单位负责人）的提供。自然人投标的无需提供。

投标人名称（盖单位电子章）：

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：_____年____月____日

四、投标人提供的资格证明文件

须知

1、投标人应按第二章第 15.1 款要求提供下列的证明材料

附件 4-1 投标人资格声明（格式）

附件 4-2 法人或者其他组织的营业执照等主体资格证明文件，自然人的身份证明

附件 4-3 符合特定资格条件证明材料复印件或者情况说明

附件 4-4 联合体协议书（格式）（联合体形式投标的提供）

附件 4-5：通过“信用中国”网站、中国政府采购网站、“信用湖南”网站、湖南省政府采购网站和“信用郴州”网站查询的不良信用记录查询网上截图打印件。

附件 4-6：湖南省政府采购供应商资格承诺函

2、投标人以联合体形式投标的，除应提交联合协议书（本节附 4-4）外，参加联合体的各方均应提交上款资格证明材料。

附件 4-1 投标人资格声明（格式）

投标人资格声明（格式）

致（采购人或者采购代理机构）：郴州市自然资源和规划局、湖南驰润建设项目管理有限公司

按照《中华人民共和国政府采购法》第二十二条和招标文件的规定，我单位郑重声明如下：

一、我单位是按照中华人民共和国法律规定登记注册的，注册地点为_____，全称为_____，统一社会信用代码为_____，法定代表人为_____，具有独立承担民事责任的能力。

二、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

三、我单位依法进行纳税和社会保险申报并实际履行了义务。

四、我单位具有履行本项目采购合同所必需的设备和专业技术能力。

五、我单位在参加采购项目政府采购活动前三年内，在经营活动中，未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。

六、我单位未因违法经营被政府采购监管部门禁止参加政府采购活动（禁止期限已经届满的除外）。

七、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

八、与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如无，填写“无”）：

1、与我单位的法定代表人为同一人的其他法人单位如下：。

2、我单位直接控股的其他法人单位如下：。

3、与我单位存在管理关系的其他法人单位如下：。

九、我单位不属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人。

十、我单位无以下不良信用记录情形：

1、在“信用中国”、“信用湖南”、“信用郴州”网站被列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单；

2、在“中国政府采购网”、“湖南省政府采购网”网站被列入政府采购严重违法失信行为记录名单；

3、不符合《政府采购法》第二十二条规定的条件。

我单位保证上述声明的事项都是真实的，如有虚假，我单位愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

我单位保证随时按照要求提供能够证明上述声明事项真实性的任何有效文件。

投标人名称（盖单位公章）：

法定代表人或委托代理人：（签字或印章）

日期：年月日

附件 4-2 法人或者其他组织的营业执照等主体资格证明文件，自然人的身份证明
法人或者其他组织的营业执照等主体资格证明文件，自然人的身份证明

注：按第二章第 15.1（1）项要求提供。

- （1）投标人为营利法人的，应提交营业执照的复印件；
- （2）投标人为依法允许经营的事业单位的，应提交事业单位法人证书复印件；
- （3）投标人为非法人组织的，应提交依法登记证书复印件；
- （4）投标人为个体工商户的，应提交个体工商户营业执照复印件；
- （5）投标人为自然人的，应提交自然人的身份证明复印件。

附件 4-3 符合特定资格条件证明材料复印件或者情况说明

符合特定资格条件证明材料复印件或者情况说明

注：按第二章第 15.1（3）项要求提供。

附件 4-4 联合体协议书（格式）

联合体协议书（格式）

致（采购人或者采购代理机构）：郴州市自然资源和规划局、湖南驰润建设项目管理有限公司

经研究，我们决定自愿组成联合体共同参加郴州市低效用地再开发试点工作（项目名称）（采购代理编号：HNCR-2026-CZ-CG014）项目的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

一、联合体基本信息：（各方公司名称、地址、注册资金、营业执照、法定代表人姓名）

二、（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

三、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

四、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，参加投标，履行中标义务和中标后的合同，并向采购人承担连带责任。

五、联合体各成员单位内部的职责分工如下：。按照本条上述分工，联合体各成员的协议合同金额占联合体协议合同总金额比例如下：。

六、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

七、本协议书一式份，联合体成员和采购人各执一份。

牵头人名称（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

成员 1 名称（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

成员 2 名称（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

...

日期：年月日

注：1、本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人授权委托书。

2、投标人在提交投标文件的截止时间前修改“开标一览表”中的投标报价，影响本协议书第五条的，应同时修改本协议书第五条。否则，评审时价格评审优惠不予以考虑。

附件 4-5：通过“信用中国”网站、中国政府采购网站、“信用湖南”网站、湖南省政府采购网站和“信用郴州”网站查询的不良信用记录查询网上截图打印件。

注：按第一章第三项 1.5 款、第二章第 15.1 款、第四章第 4（2）项要求提供。

附件 4-6：湖南省政府采购供应商资格承诺函

湖南省政府采购供应商资格承诺函

本公司独立承担民事责任、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、依法缴纳税收和社会保障资金，在前三年的经营活动中无重大违法记录，未列入严重失信行为名单，符合政府采购供应商的基本资格要求。

按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号），本公司企业规模为：

大型口 中型口 小型口 微型口

公司（单位）名称（盖章）

年月日

机构代码：、注册登记机关：、日期：、有效期：、注册资本：、地址：、经济行业：、

经济性质：

法定代表人（负责人）姓名（签字）：、身份证号：、手机号：

授权代表人姓名（签字）：、身份证号：、手机号：

政府采购

投标文件

第二部分 商务技术文件

采购项目名称：郴州市低效用地再开发试点工作

包 号：1

采 购 人：郴州市自然资源和规划局

政府采购编号：（2026）431000000031-1

采购代理编号：HNCR-2026-CZ-CG014

采购代理机构：湖南驰润建设项目管理有限公司

投标人

年 月 日

五、投标函

致：郴州市自然资源和规划局、湖南驰润建设项目管理有限公司（采购人、采购代理机构）：

根据贵方为郴州市低效用地再开发试点工作（项目名称）的投标邀请（政府采购编号：（2026）431000000031-1，采购代理编号：HNCR-2026-CZ-CG014），签字代表____（姓名、职务）经正式授权并代表投标人____（投标人名称）提交包含下述内容的电子投标文件一份至郴州市公共资源交易中心政府采购交易系统，参加郴州市低效用地再开发试点工作项目第1包投标，并在此声明，所递交的投标文件内容合法、完整、真实。

第一部分 资格证明文件

- 一、开标一览表
- 二、投标保证金
- 三、法定代表人（单位负责人）身份证明或授权委托书
- 四、投标人提供的资格证明文件

第二部分 商务技术文件

- 五、投标函
- 六、分项报价
- 七、采购需求响应
- 八、合同条款偏离表
- 九、采购需求偏离表
- 十、享受政府采购政策优惠的证明资料
- 十一、投标服务符合招标文件规定的证明文件
- 十二、投标人认为需提供的其他资料

在此，签字代表宣布同意如下：

- 1、投标人严格按照招标文件的规定报价，见《开标一览表》。
- 2、投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
- 3、投标人已详细审查招标文件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
- 4、本投标有效期为自招标文件规定的提交投标文件截止之日起 90 个日历日。
在投标有效期内，投标人同意遵守本投标文件中的承诺且在此期限期满之前投标文件对我方具有法律约束力。
- 5、同意提供贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。
- 6、与本投标有关的一切正式往来信函请寄：
地址：____； 邮编：____ ； 电话：____； 电子邮箱：_____。

投标人名称（盖单位电子章）：

法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人（签字或签章）：_____

日期：_____年____月____日

六、分项报价

附件 6-1 分项报价说明

分项报价说明

备注：投标人应按招标文件第二章相关要求，对本节“分项报价明细表”进行编制，并说明。

附件 6-2 分项报价明细表

分项报价明细表

采购代理编号：HNCR-2026-CZ-CG014 项目名称：郴州市低效用地再开发试点工作

包号：1 包名称：郴州市低效用地再开发试点工作

分项项目名称		服务内容	服务周期	数量	金额（元）		备注
					单价	小计	
1							
2							
3							
4							
5							
...							
投标报价（元）：							

备注：（1）本表应对应“开标一览表”，按包填写。投标人如果不提供分项报价明细表，其投标无效。

（2）不得填写“免费”或“赠与”，也不得进行“零”报价，否则投标无效。

（3）如果开标一览表内容与本表内容不一致的，以开标一览表内容为准。

（4）投标人在投标截止时间前修改“开标一览表”中的投标报价的，应按第二章第 13.7 款规定修改本表相应内容。否则，本表相应内容按投标报价修改的相同比例进行调整。

投标人名称（盖单位电子章）：

法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人（签字或签章）：_____

日期：_____年____月____日

七、采购需求响应

编制说明：投标人应按招标文件第五章采购需求自行编写采购需求响应文件（其内容可包括，且不限于详细的技术指标和服务的组织及保障措施等，格式自拟）。

投标人名称（盖单位电子章）：

法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人（签字或签章）：_____

日期：_____年____月____日

附件 7-1 响应-览表

响应-览表

包号	包名称	分项项目名称 (条目号/品目名称)	主要技术条款要求	数量	服务		备注
					时间	地点	

八、合同条款偏离表

采购代理编号：HNCR-2026-CZ-CG014 项目名称：郴州市低效用地再开发试点工作

包号：1

包名称：郴州市低效用地再开发试点工作

序号	招标文件章节条款号	招标文件要求	投标文件的应答	偏离说明
投标人保证：除本合同条款偏离表列出的偏离外，我单位对招标文件的其他商务、合同条款完全响应，无偏离。				

备注：（1）投标人应根据招标文件第六章“政府采购合同”填写本表；

（2）投标人如果对招标文件第六章“政府采购合同”的响应有偏离，应将偏离条款逐条如实应答，并作出说明；

（3）如不提供此表，则视为投标人不满足招标文件第六章的所有条款要求，其**投标无效**。

（4）在采购人与中标人签订合同时，如中标人未在投标文件“合同条款偏离表”中列出偏离说明，无论已发生或即将发生任何情形，均视为完全符合招标文件要求，并写入合同。若中标人在合同签订前，以上述事项为借口而不履行合同签订手续及执行合同，则视作拒绝与采购人签订合同。

投标人名称（盖单位电子章）：

法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人（签字或签章）：_____

日 期：_____年_____月_____日

九、采购需求（技术、商务）偏离表

采购代理编号：HNCR-2026-CZ-CG014 项目名称：郴州市低效用地再开发试点工作

包号：1

包名称：郴州市低效用地再开发试点工作

序号	招标文件章节条款号	招标文件要求	投标文件应答	偏离说明
投标人保证：除本采购需求偏离表列出的偏离外，我单位对招标文件的其他采购需求条款完全响应，无偏离。				

备注：（1）投标人应根据招标文件第五章“采购需求”填写本表；

（2）投标人如果对招标文件第五章“采购需求”的响应有偏离，应将偏离条款逐条如实应答，并作出说明；

（3）如不提供此表，则视为投标人不满足招标文件第五章的所有条款要求，其**投标无效**。

（4）在采购人与中标人签订合同时，如中标人未在投标文件“采购需求偏离表”中列出偏离说明，无论已发生或即将发生任何情形，均视为完全符合招标文件要求，并写入合同。若中标人在合同签订前，以上述事项为借口而不履行合同签订手续及执行合同，则视作拒绝与采购人签订合同。

（5）本表偏离表与本章第七节“采购需求响应”不一致时，以“采购需求响应”为准。

投标人名称（盖单位电子章）：

法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人（签字或签章）：_____

日 期：_____年_____月_____日

十、享受政府采购政策优惠的证明资料

投标人符合第二章第 33.6 款要求的，应提供下列证明资料，并填写相关数据。否则，评审时不予以考虑。

附件 10-1 中小企业声明函

中小企业声明函（工程、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）参加郴州市自然资源和规划局（单位名称）的郴州市低效用地再开发试点工作（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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 （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）行业；制造商为 （企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元¹，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。

附件 10-2 残疾人福利性单位声明函

残疾人福利性单位声明函

（不属于残疾人福利性单位的无需填写）

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（盖单位电子章）：

日 期：

附件 10-3 监狱企业证明资料

监狱企业证明资料

（不属于监狱企业的无需提供）

备注：按《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）文件规定提供证明文件（复印件）。

附件 10-4 强制采购或者优先采购产品的证明材料

强制采购或者优先采购产品的证明材料

（不属于强制采购或者优先采购产品的无需提供）

（本项目为服务类，此条款不作要求）

说明：投标人提供的产品属于强制采购或者优先采购的，应按第二章第 33.6 款规定提供证明材料和本章本节附页 2 “优先采购产品清单”，并加盖投标人单位电子章。

附页 2 优先采购产品清单

优先采购产品清单（本项目为服务类，此条款不作要求）

采购代理编号：HNCR-2026-CZ-CG014 项目名称：郴州市低效用地再开发试点工作

包号：1

包名称：郴州市低效用地再开发试点工作

以下为投标人提供的政府采购优先采购产品，投标人对本表的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。					
1	2	3	4	5	6
序号	货物名称	规格型号	价格（元）	货物制造商名称	政策功能编码
节能产品					
小计	/			/	/
环境标志产品					
小计	/			/	/
两型产品					
小计	/			/	/

说明：1、本表用于计算政府采购优先采购产品（节能产品或环境标志产品或两型产品）的政府采购政策加分或者价格扣除。

2、栏目4“价格”为综合单价，包含货物所有隐含的内容，如运输费、保险费、管理费和利润等。

3、栏目6“政策功能编码”是指货物的中国环境标志认证证书编号、中国节能标志认证证书号、湖南两型产品编号（货物同时属于节能产品、环境标志产品、两型产品的，只须填写一种）。

4、投标人在投标截止时间前修改“开标一览表”中的投标报价的，应按第二章第13.7款规定修改本表相应内容。否则，评审时涉及本表所有优惠不予以考虑。

投标人名称（盖单位电子章）：

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人（签字或签章）：_____

日期：_____年____月____日

十一、投标服务符合招标文件规定的证明文件

备注：提供第五章规定的证明材料复印件。

十二、投标人认为需提供的其他资料

备注：投标人认为需提供的其他资料包括：

- （1）招标文件第五章采购需求要求的其他资料；
- （2）招标文件第四章评标方法及标准要求的其他相关资料。