

江苏中冠	竞争性磋商文件	标准章节号	8.5 生产和提供服务
		表格编号	CCJS-招-QR-50
		记录编号	No.

竞争性磋商文件

标 号：ZC2022055

采 购 人：常州市自然资源和规划局

采购内容：常州市市区（不含金坛区）园地、
林地、草地分等定级估价工作

江苏中冠工程咨询有限公司

二〇二二年十月



前附表

项号	内容规定
1	采购内容: 常州市市区(不含金坛区)园地、林地、草地分等定级估价工作
2	采购数量: 详见第三章 采购内容及要求
3	磋商响应文件有效期为磋商开始后 60 天(日历日)
4	磋商文件售价: 人民币伍佰元整
5	磋商文件发售时间: 2022 年 10 月 31 日至 2022 年 11 月 7 日 报名截止时间: 2022 年 11 月 7 日
6	磋商供应商对竞争性磋商文件如有疑问, 请将疑问于 2022 年 11 月 7 日下午 17:00 (北京时间) 前通过 E 交易平台向江苏中冠工程咨询有限公司提出。
7	磋商保证金: 本项目免收磋商保证金
8	磋商响应文件 正本 1 份、副本 1 份(密封完好、印章齐全)
9	磋商响应文件接收时间: 2022 年 11 月 10 日下午 13:40-14:00 (北京时间) 磋商响应文件递交截止时间: 2022 年 11 月 10 日下午 14:00 (北京时间)
10	磋商响应文件递交地点: 江苏中冠工程咨询有限公司 (常州市新北区龙锦路 1259-2 号 10 楼)
11	磋商开始时间: 2022 年 11 月 10 日下午 14:00 (北京时间) 磋商地点: 江苏中冠工程咨询有限公司
12	履约保证金: 无;
13	成交服务费: 详见第二章“采购代理机构服务费”条款

目 录

第一章	竞争性磋商公告	3
第二章	磋商供应商须知	6
第三章	采购内容及要求	22
第四章	磋商响应文件的内容	29
第五章	合同主要条款	39
第六章	评标方法	46

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

常州市市区（不含金坛区）园地、林地、草地分等定级估价工作项目的潜在供应商应在 E 交易平台获取采购文件，并于 2022 年 11 月 10 日下午 14:00（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号: ZC2022055
2. 项目名称: 常州市市区（不含金坛区）园地、林地、草地分等定级估价工作
3. 采购方式: 竞争性磋商
4. 预算金额: 人民币 130 万元
最高限价: 人民币 130 万元
5. 采购需求: 常州市市区（不含金坛区）园地、林地、草地分等定级估价工作服务，详见第三章需求内容
6. 合同履行期限: 一年
7. 本项目不接受联合体。

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：
 - 2.1 本项目属于服务类采购。根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的要求，本项目专门面向中小企业采购。所称中型、小型、微型企业须满足《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）第二条和第四条的规定，在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。
 - 2.2 中小微企业划型标准请对照《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）。

3. 项目的特定资格要求:

- (1) 供应商须提供有效并通过江苏省自然资源厅备案的土地估价机构备案

函;

(2) 供应商具备全国范围执业资格的江苏省外土地评估中介机构需在江苏省备案, 出具备案证明;

(3) 未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单(以开标后现场查询结果为准);

(4) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得参加同一合同项下的采购活动; 与采购人存在利害关系可能影响采购公正性的法人、其他组织, 不得参加磋商;

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

三、获取采购文件

时间: 2022 年 10 月 31 日至 2022 年 11 月 7 日

地点: E 交易平台

方式: 供应商应首先注册成为 E 交易平台网站会员, 详见注册指南。供应商按系统提示交纳竞争性磋商文件费用后**在规定的报名时间内下载**竞争性磋商文件。

售价: 人民币伍佰元整

四、响应文件提交

截止时间: 2022 年 11 月 10 日下午 14:00 (北京时间)

地点: 江苏中冠工程咨询有限公司(常州市新北区龙锦路 1259-2 号 10 楼)

五、开启

时间: 2022 年 11 月 10 日下午 14:00 (北京时间)

地点: 江苏中冠工程咨询有限公司(常州市新北区龙锦路 1259-2 号 10 楼)

六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 磋商保证金有关事项

本项目免收磋商保证金。

2. 磋商供应商对采购文件如有疑问, 请将疑问于 2022 年 11 月 7 日下午

17:00（北京时间）前通过 E 交易平台向江苏中冠工程咨询有限公司提出。

3. 采购文件售后一概不退。磋商供应商递交的磋商响应文件概不退还。
4. 技术支持电话：400-828-9082
5. 疫情防控措施：

疫情期间参与我公司组织的政府采购活动的当事人应严格按照《常州创业投资集团有限公司防疫应急预案》要求，服从佩戴口罩、测量体温、健康信息登记、扫描健康码等各项疫情防控规定。进场后请保持安全距离，分散等候，不得扎堆聚集，事完即走。自觉服从安保及引导人员的指挥和管理。对于参与开评标活动的投标供应商，应事先自行下载《疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表》（详见附件），并如实填写登记表相关内容并加盖单位公章。在进入我公司时，请凭《疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表》和本人身份证原件方能到指定开评标场所。

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：常州市自然资源和规划局
地址：常州市新北区太湖东路 103 号
联系方式：0519-88060762

2. 采购代理机构信息

名称：江苏中冠工程咨询有限公司
地址：常州市新北区龙锦路 1259-2 号 11 楼
联系方式：0519-85580366

3. 项目联系方式

项目联系人：王女士
电话：0519-85580366

第二章 磋商供应商须知

A、说明

1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本次竞争性磋商邀请书中所叙述的常州市市区（不含金坛区）园地、林地、草地分等定级估价工作项目的采购。

1.2 依据《中华人民共和国政府采购法》及有关法律法规制定本须知。

1.3 本磋商文件的解释权属于江苏中冠工程咨询有限公司。

2. 定义

2.1 “采购代理机构”系指受采购人委托组织本次竞争性磋商的江苏中冠工程咨询有限公司。

2.2 “磋商供应商”系指接受竞争性磋商邀请并向采购代理机构提交响应磋商文件的法人单位。

2.3 “采购人”系指拟购买本次竞争性磋商内容所列货物及相关服务的常州市自然资源和规划局。

2.4 “服务”系指按磋商文件规定，磋商供应商须承担的安装调试、技术支持、退换不合格产品及维修保养承诺的义务。

2.5 “重大违法记录”系指磋商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。

2.6 “不良行为记录”系指在招投标活动中因违反相关规定被政府采购及招投标监管部门列入不良行为记录名单的（包含本须知“违约责任”条款中相关内容）。

2.7 “参加采购活动前三年”：以磋商响应文件递交的截止时间为时间点向前递延。

★2.8 本磋商文件中所有带“★”的内容均为实质性条款，如磋商供应商递交的磋商响应文件不符合实质性条款的要求，将作为无效响应文件处理。

3. 合格的磋商供应商和合格的服务

★3.1 合格的磋商供应商

符合公告资格要求的磋商供应商。

3.2 合格的服务

符合磋商文件要求的服务。

4. 磋商费用

无论竞争性磋商过程中的做法和结果如何(包括采购人决定取消采购的),磋商供应商应自行承担与参加竞争性磋商有关的全部费用。

5. 政府采购政策功能

5.1 强制采购节能产品(《节能产品政府采购清单》中以“★”标注的)、强制采购信息安全产品、优先采购环境标志产品。节能产品指列入财政部、发展和改革委员会制定的最新一期《节能产品政府采购清单》的产品;信息安全产品指列入国家质检总局、国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》,并获得强制性产品认证证书的产品;环境标志产品指列入财政部、国家环保部制定的最新一期《环境标志产品政府采购清单》的产品。

5.2 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》,小型、微型企业在评审时享受扶持政策。小、微企业划型标准见《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)。

5.3 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)、江苏省财政厅《关于做好政府采购信用信息查询使用及登记等工作的通知》(苏财购〔2016〕50号)等文件精神,评审时对参加本项目的各投标人进行信用记录查询,信用记录查询渠道为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn),信用记录查询截止时间为项目评审结束时,信用信息查询记录及证据留存的具体方式为打印或网页截图。对存在失信信息的供应商(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。

★6. 磋商供应商代表

指全权代表磋商供应商参加竞争性磋商活动并签署响应文件、与采购人签署合同的人,如果磋商供应商代表不是法定代表人,磋商响应文件中必须提供与磋商代表相符的《法定代表人授权委托书》及有效身份证明。

B、磋商文件

7. 磋商文件的构成

7.1 磋商文件是用以阐明所需货物及服务、竞争性磋商程序的资料。本磋商文件、采购代理机构在磋商结束之前发出的答疑纪要和其他补充修改函件,均是磋商文件的组成部分,对供应商起约束作用。磋商文件包括下列内容:

- 7.1.1 磋商邀请书;
- 7.1.2 磋商供应商须知;
- 7.1.3 采购内容及要求;
- 7.1.4 磋商响应文件的内容;
- 7.1.5 合同主要条款;
- 7.1.6 评标方法。

磋商供应商仔细检查磋商文件是否齐全,如有缺漏,立即与本中心联系解决。

磋商供应商应仔细阅读磋商文件全部内容,如果磋商供应商未按照磋商文件规定和要求提供磋商响应文件及全部资料,将作无效响应处理。

8. 磋商文件的澄清

8.1 磋商供应商在收到磋商文件后,如有异议或有疑问需要澄清,应于 2022 年 11 月 7 日下午 17:00 (北京时间)前以书面形式向采购代理机构提出,未以书面形式提出异议或澄清,以及超过截止时间提出的异议将不被接受。为避免不正当竞争或可能泄露采购人机密等不利情形,采购代理机构对磋商供应商的疑问可以作选择性答复。若采购代理机构作出澄清答复的,将以书面形式通知所有购买磋商文件的单位。

8.2 若磋商供应商认为采购人设置的特殊资质、条件等存在歧视或不公正待遇的,应在上述期限内提出异议或澄清,并针对采购代理机构的答复作出是否继续投标的决定。

9. 磋商文件的修改

9.1 磋商文件发出后,在规定磋商响应文件递交时间截止前任何时间,采购代理机构无论出于自己的考虑,还是出于对磋商供应商提问的澄清,均可以用补充文件的方式对磋商文件进行修改,并以书面形式告知所有购买磋商文件的每一磋商供应商。

9.2 磋商文件的修改书将构成磋商文件的一部分,对所有供应商具有约束力。

9.3 为使磋商供应商有足够的时间按磋商文件的修改要求考虑修正磋商响应文件,或出于其他原因,采购代理机构有权推迟磋商响应文件递交截止日期和磋

商日期,并将此变更通知上述每一磋商供应商,但是,该等推迟情形并不成为必然结果。

9.4 磋商文件、磋商文件澄清(答疑)纪要、磋商文件修改补充通知书内容均以书面明确的内容为准。当磋商文件、修改补充通知、澄清(答疑)纪要内容相互矛盾时,以最后发出的通知(或纪要)或修改文件为准。

9.5 采购代理机构对磋商供应商误读、误解磋商文件、澄清纪要或修改补充通知等而导致的不利后果,不负任何责任。

9.6 与本次竞争性磋商采购有关的其他一切正式往来,如质疑,投诉,技术咨询等,必须采用书面形式,否则不对相对方产生约束力和效力。

C、磋商响应文件的编制

10. 磋商语言及度量衡单位

10.1 参加磋商供应商提交的磋商响应文件以及参加磋商供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电均应使用简体中文。相关证明资料或标准有非中文表述方式的,均应提供准确的中文译本,并对中文译本的内容承担法律后果。

10.2 除技术性能另有规定外,磋商响应文件所使用的度量衡单位,均须采用中国国家法定计量单位。

11. 磋商响应文件的组成

详见第四章《磋商响应文件的内容》

12. 磋商响应文件编制要求

磋商响应文件按统一格式、顺序编写,并装订成册。

13. 报价(编制)要求的说明

13.1 除非合同中另有规定,磋商供应商对《报价表》中的全部货物和服务的报价应包括采购范围内为完成本项目所发生的全部费用以及磋商供应商企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。磋商报价为最终报价,除非因特殊原因并经买卖双方协商同意,磋商供应商不得再要求追加任何费用。同时,除非合同条款中另有规定,否则,磋商供应商所报价

格在合同磋商、实施期间不因市场变化因素而变动。

13.2磋商供应商应按《报价表》中的全部货物和服务计算单价和总价。《报价表》中的每一单项均应计算并填写单价和总价,并由法定代表人或授权委托代理人签署。磋商供应商未填单价或总价的项目,在实施后,采购人将不予支付,并视为该项费用已包括在其它有价款的单价或总价内。

★13.3磋商供应商应对磋商文件内所要采购的全部内容进行报价,只投其中部分内容者,其磋商响应文件将被拒绝。但如果磋商文件要求分标段投标的,则磋商供应商可以按磋商文件要求有选择地只投其中一个或几个标段,但各标段应分别计算填写单价和总价。

★13.4 一项内容只允许一个报价,采购代理机构不接受任何有选择性的报价或附条件的报价。

13.5磋商响应文件报价中的单价和总价全部采用人民币表示,除非合同的特殊条款另有规定。

14. 磋商响应文件的有效期

★14.1 自磋商当日起 60 天内,磋商响应文件应保持有效。有效期短于这个规定期限的响应,将被拒绝。

14.2 在特殊情况下,采购代理机构可与磋商供应商协商延长磋商响应文件的有效期。这种要求和答复都应以书面形式进行。同意延长有效期的磋商供应商不能修改磋商响应文件,按本须知第 15 条规定的磋商保证金的有效期也相应延长。未以书面形式答复或拒绝接受延期要求的磋商供应商将被拒绝。

15. 磋商保证金

本项目免收磋商保证金。

16. 响应文件的签署及规定

16.1磋商供应商应按照磋商文件的要求,在响应文件适当位置填写磋商供应商全称并加盖公章,同时由磋商供应商代表签字或盖章。若未按上述要求签署的磋商响应文件将被拒绝。

16.2 响应文件必须用不褪色的墨水填写或打印,响应文件不得涂改和增删,如有修改错漏之处,必须由同一签署人签字或盖章。如果正本与副本有不符之处,以正本为准。

16.3 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由磋商供应商负责。

D、磋商响应文件的递交

17. 磋商响应文件的密封及标记

17.1 磋商响应文件共一式贰份（正本壹份、副本壹份），在每一份磋商响应文件上要标明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准，正本、副本应分别装订成册并密封。

★17.2 磋商响应文件密封口须加盖磋商供应商公章、法定代表人或授权委托代理人签字或盖章，封皮上写明采购编号、采购项目名称、供应商名称。未按上述要求递交的磋商响应文件将被拒收。

18. 磋商响应文件递交截止时间

18.1 磋商响应文件接收时间：2022年11月10日下午13:40-14:00（北京时间）

磋商响应文件递交截止时间为2022年11月10日下午14:00（北京时间）

18.2 磋商响应文件必须在响应截止时间前委派经授权的人员送达指定的响应地点。

18.3 采购代理机构推迟响应截止时间时，应以书面或传真的形式，通知所有的磋商供应商。这种情况下，采购代理机构和磋商供应商的权利和义务将受到新的截止期的约束。

18.4 采购代理机构对磋商响应文件在送达过程中的遗失或损坏不负责。

18.5 采购代理机构按磋商文件规定的时间和地点组织磋商，磋商供应商须派代表参加并签名报到，磋商时有关监督部门可对评审全过程进行监督。。

★18.6 法定代表人或授权委托代理人须携带**磋商响应文件、身份证明原件**按本次磋商文件规定的时间准时参加磋商，并递交响应文件。迟于磋商响应文件递交截止时间的，采购代理机构将有权拒绝接收其响应文件。公证人员或磋商单位代表检查磋商响应文件的密封情况，经确认无误后方可进行拆封、磋商。

19. 磋商响应文件的修改和撤回

19.1 递交响应文件以后，磋商供应商可以提出书面修改和撤回要求，但这种修改和撤回，必须在规定的磋商响应文件递交截止时间前，以书面形式送达采

购代理机构。

19.2 磋商供应商提出的修改响应文件的书面材料,须密封送达采购代理机构,同时应在封套上标明“修改响应文件(并注明采购编号)”。

19.3 在响应截止时间后磋商供应商不得撤回响应文件,如果在响应截止时间后,磋商供应商撤回已经递交的响应文件,其磋商保证金将不予退还。

★19.4 在递交响应文件截止时间后,供应商未按时参加磋商,或参加磋商的代表不是经有效授权的,均视为磋商供应商主动放弃磋商,其磋商资格将被取消,其所递交的响应文件不予退还。

E、竞争性磋商及磋商程序

20. 磋商开始时间

20.1 磋商开始时间:2022年11月10日下午14:00(北京时间)

20.2 采购代理机构推迟磋商截止时间时,应以书面形式,通知所有磋商供应商。在此情况下,参加磋商供应商的所有权利和义务以及受制的磋商开始时间均应以延长后新的磋商开始时间为准。

20.3 各磋商单位的磋商时间可能不同,磋商顺序以递交磋商响应文件时取得的序号为次序。

21. 磋商程序

21.1 采购代理机构按本须知规定的时间、地点主持磋商活动。磋商活动由采购代理机构、采购人、磋商供应商代表及有关方面代表参加。

21.2 参加磋商的磋商供应商法定代表人或授权委托代理人应携带本人身份证签名报到,以证明其出席磋商活动,磋商小组根据银行进帐时间证明核对各磋商供应商的磋商保证金到帐日期(磋商保证金未按规定时间到帐的磋商供应商将被拒绝参加磋商)。

21.3 磋商供应商法定代表人或授权委托代理人未准时参加磋商活动的视为自动放弃磋商,其磋商响应文件将不予评审。

21.4 磋商小组对磋商供应商递交的磋商响应文件进行审查,按顺序分别对审查通过的磋商供应商进行磋商。

21.5 磋商供应商代表介绍产品性能、方案实施、质量及回复磋商小组的提

问;

21.6 进行包括但不限于价格、品质以及售后服务等商务条款的商讨;

21.7 磋商供应商最终填写总报价(合同单价按最终总报价同比例浮动)、填写承诺函;

21.8 最终总报价超预算者不成交;

21.9 磋商小组经过与供应商的磋商,根据供应商的承诺、响应程度和供应商的最终总报价进行综合评审。

21.10 如磋商过程中出现本磋商文件未尽事宜,由磋商小组根据有关法律、法规以及项目实际情况讨论决定。

22. 磋商小组

22.1 采购代理机构根据本次项目的特点和有关规定组建磋商小组,磋商小组由采购人代表、专家评委组成。

22.1.1 采购人可以推荐代表参加磋商小组。但人数不得超过磋商小组成员总人数的三分之一。参加评审的采购人代表,必须向采购代理机构提交采购人代表身份授权函或证明。

22.1.2 技术复杂的项目,经磋商小组批准,采购人代表可以推荐一名技术人员进入现场,技术人员进入现场,仅协助采购人代表介绍采购文件的需求、技术参数等有关事项,不得发表与采购项目无关的言论或带有倾向性的言辞,陈述完毕后应立即离开现场。

22.1.3 未经磋商小组批准,采购人的其他任何人员禁止进入评审现场。

22.2 磋商小组负责具体的磋商事务,并独立履行以下职责:

22.2.1 对磋商响应文件进行初审;

22.2.2 要求初审合格的磋商供应商对磋商响应文件有关事项作出解释或澄清;

22.2.3 对磋商响应文件进行评价、比较,并推荐成交候选供应商;

22.2.4 向采购代理机构或者有关部门报告非法干预磋商工作的行为。

22.3 磋商小组成员应当履行下列义务:

22.3.1 遵纪守法,客观、公正、廉洁地履行职责;

22.3.2 按照磋商文件规定的评审办法和评分标准进行评审,对评审意见承担个人责任;

22.3.3对磋商过程和结果,以及磋商供应商的商业秘密保密;

22.3.4负责评审报告的起草;

22.3.5配合相关部门的投诉处理工作;

22.3.6配合采购代理机构答复磋商供应商提出的质疑。

23. 评审内容的保密

23.1磋商开始后,直到宣布授予成交供应商合同为止,凡属于审查、澄清、评价和比较磋商响应文件的所有资料,有关授予合同的信息都不应向磋商供应商或与评审无关的其他人泄露。

23.2在磋商响应文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中,磋商供应商对采购代理机构和磋商小组施加影响的任何行为,都将取消其成交资格。

24. 对磋商响应文件的审查

24.1磋商小组首先对磋商响应文件进行初审,磋商响应文件初审分为资格审查和符合性审查。

24.1.1 资格审查:依据法律法规和磋商文件的规定,对磋商供应商递交的磋商响应文件中的资格证明材料、磋商保证金等进行审查,以确定磋商供应商是否具备磋商资格。

24.1.2 符合性审查:依据磋商文件的规定,从实质性响应磋商文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查,以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

24.1.3 磋商响应文件有下列情况之一者,且磋商小组认为在磋商承诺函中无法修正的则有权将其拒绝:

★24.1.3.1 “信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询结果为失信被执行人、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的(以开标后现场查询结果为准);

24.1.3.2 磋商供应商的磋商响应文件未按照本须知规定制作的;

24.1.3.3 无单位盖章、无法定代表人或授权代理人签字盖章的;

24.1.3.4 未按本须知规定提交资格文件(详见第四章《磋商响应文件的内容》);

24.1.3.5 与磋商文件有重大偏离;

- 24.1.3.6 磋商供应商拒绝修正错误;
- 24.1.3.7 磋商供应商的报价是选择性或是附有条件的;
- 24.1.3.8 磋商供应商的报价只针对部分内容;
- 24.1.3.9 经磋商小组认定磋商供应商的报价低于成本价的;
- 24.1.3.10 磋商响应文件中含有采购人不能接受的附加条件的;
- 24.1.3.11 其他被磋商小组认定不恰当或无效的响应或承诺的。

24.2 磋商供应商有下列情形之一的, 视为磋商供应商恶意串通, 其磋商响应无效:

- 24.2.1 不同磋商供应商的磋商响应文件由同一单位或者个人编制;
- 24.2.2 不同磋商供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜;
- 24.2.3 不同磋商供应商的磋商响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;
- 24.2.4 不同磋商供应商的磋商响应文件异常一致或者报价呈规律性差异;
- 24.2.5 不同磋商供应商的磋商响应文件相互混装;
- 24.2.6 不同磋商供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

24.3 磋商小组认为磋商供应商的报价明显低于其他通过符合性审查磋商供应商的报价, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的, 应当要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明, 必要时提交相关证明材料; 磋商供应商不能证明其报价合理性的, 磋商小组应当将其作为无效响应处理。

24.4 磋商文件提供的工艺、材料、设备、参考的商标或样本目录号码等仅作为说明并没有限制性, 磋商供应商在磋商中可以选用替代标准, 但这些替代标准要优于或相当于技术规格中要求的标准, 以满足采购人的需要。

24.5 磋商小组对确定为实质性响应的文件进行审核, 看其是否有计算上或累加上的算术错误, 修正错误的原则如下:

- 24.5.1 磋商响应文件的大写金额与小写金额不一致的, 以大写金额为准;
- 24.5.2 如果单价乘数量不等于总价, 数量符合磋商文件要求, 以单价计算金额为准; 单价金额小数点有明显错位的, 应以总价为准, 并修改单价; 数量不符合磋商文件要求的作为未实质性响应磋商文件处理, 该磋商响应文件将不予以详细评审, 也不成交;
- 24.5.3 总价金额与按单价汇总金额不一致的, 以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的,按照前款规定的顺序修正。修正后的报价以书面形式经供应商确认后产生约束力,并加盖公章,或者由法定代表人或其授权的代表签字。供应商不确认的,其响应无效。

24.6 对不同文字文本磋商响应文件的解释发生异议的,以中文文本为准。

24.7 磋商小组根据需要可以以书面形式要求磋商供应商对响应文件中存在的疑问或可以修正的错误作出必要的澄清、说明或者补正。磋商供应商不同意以上修正,或不作出澄清释疑的,则其磋商响应文件将被拒绝。

25. 磋商承诺

25.1 为了有助于对磋商响应文件进行审查、评估和比较,磋商小组有权就磋商响应文件中含混之处向磋商供应商提出询问或澄清要求。

25.2 有关澄清的答复采用磋商承诺书的形式,该承诺应由磋商供应商全权代表签署确认,并将作为磋商响应文件的一部分。

26. 采购失败

26.1 在采购过程中,出现下列情况之一的,应宣布采购失败:

26.1.1 因情况变化,不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的;

26.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的;

26.1.3 在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过**最高限价**的供应商不足3家的(本项目**最高限价为人民币130万元**),但符合《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》(财库〔2015〕124号)要求的除外。

27. 磋商响应文件的评价和比较

27.1 磋商小组将仅对按照本须知有关规定确定为实质性响应竞争性磋商文件要求的磋商响应文件进行评价和比较。

27.2 本项目评标办法采用综合评分法,是指磋商响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求且按照评审因素的量化指标评审得分最高的磋商供应商为成交候选人的评分办法。

磋商小组严格按照竞争性磋商文件的要求、条件、评分标准,对磋商供应商所提供货物或服务的先进性、可靠性、售后服务承诺、质量保证承诺等实质性响应内容进行评审。(详见第六章 评标方法)

27.3 最低的投标报价或最高的折扣比例是成交的重要条件,但不是唯一一条

件。

28. 确定成交供应商原则

采购人授权磋商小组直接确定成交供应商。

29. 成交结果及公示

29.1 采购代理机构根据磋商小组的意见, 将成交供应商、成交金额、评委名单、竞争性磋商文件等信息在常州市政府采购网、e交易网、江苏中冠工程咨询有限公司网站上公示一个工作日。

29.1.1 各参加磋商供应商如对公示结果有异议, 应在有效质疑期(成交公告期限届满之日起七个工作日内), 以书面形式向采购代理机构提出, 同时出具相关证明(证据)材料, 该质疑必须由磋商供应商法定代表人或参加磋商的授权委托代理人签署以及磋商供应商单位盖章方为有效。

29.1.2 采购代理机构将在收到经磋商供应商法定代表人或参加磋商的授权委托代理人签署的书面质疑后的七个工作日内对质疑内容作出书面答复。

29.1.3 如磋商供应商未在有效质疑期内向采购代理机构提出质疑, 或该质疑未经磋商供应商法定代表人或参加磋商的授权委托代理人签署和磋商供应商单位盖章的, 或未出具相关证明(证据)材料的, 将被视为无有效质疑提出。

29.1.4 被质疑的磋商供应商应当配合采购代理机构对质疑内容调查取证, 并提供所需的相关资料, 否则, 视同质疑成立。

29.1.5 质疑处理期间, 本项目磋商保证金暂不予退还。

28.2 在成交公告质疑期间, 若质疑仅是对采购人设置的特殊资质、条件存在歧视或不公正待遇的, 因该等质疑的设置已在本磋商文件第7条(磋商采购的澄清)中予以设定, 此时不再作为有效质疑被审查。

29.3 在成交公告质疑期间, 如有参加磋商的供应商提出有效质疑, 并因此可能对成交结果产生影响, 而最终被取消成交的, 采购代理机构对成交供应商不承担任何责任。

29.4 若异议供应商对采购代理机构答复不满意的, 可以在答复后的十五个工作日内按有关规定, 向监督部门提出书面投诉。投诉期间不影响项目的实施。

采购监督部门: 常州市财政局采购管理处

监督电话: 0519-85681828

30. 成交通知书

30.1 公告成交结果的同时,采购代理机构将以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书将成为合同的组成部分并对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出后,采购人放弃采购结果或者成交供应商放弃成交,均应当承担相应的法律责任,且不影响成交服务费的支付。

30.2 采购代理机构及采购人对未成交供应商不承担解释未成交原因的义务。

30.3 对成交公示的质疑和回复适用本磋商文件第 29 条的相关规定。质疑事项可能影响成交结果的,采购人应当暂停签订合同,已经签订合同的,应当中止履行合同。

31. 履约保证金

无;

32. 采购代理机构服务费

32.1 成交供应商应在成交通知书发出后五个工作日内(合同签订前)将成交服务费付至系统提示的帐户。所需电子发票开票的操作如下: 供应商登录会员网上系统——点击进入后台——资金管理——标书费电子发票打印或服务费电子发票打印——右侧点击“开具蓝票”按钮,补充完善开票信息后,点击开票。

32.2 招标代理服务收费标准

服务类型	服务招标
中标金额(万元)	
100 以下	0.8%
100-500	0.8%
500-1000	0.45%
1000-5000	0.25%
5000-10000	0.1%
.....

30.2.1 招标代理服务收费按差额定率累进法计算,招标代理服务收费按上述计算方法不足人民币 3000 元的,按人民币 3000 元收取。

33. 合同的签订

33.1 成交供应商应按成交通知书中规定的时间和地点与采购人签订合同,否则按放弃处理。

33.2 签订合同及合同条款应以磋商文件和成交供应商的磋商响应文件及其

澄清文件为依据。

33.3 采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内,将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告,但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

33.4 成交供应商未按期签订采购合同的,采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订采购合同或重新委托进行采购。

33.4.1 成交供应商因不可抗力导致无法按期签订采购合同的,应当在不可抗力发生之日起5日内提出,并提供书面证据,采购人及成交供应商互不承担任何责任及损失。

33.4.2 成交供应商无正当理由未按期签订采购合同的,视为自动放弃成交资格,并承担违约责任。

33.5 授予合同时变更及配置的权利

采购人在授予合同时有权对“磋商响应文件”中的货物及配置在适当范围内进行调整,但增加的数量或金额不得超过成交货物和服务数量或金额的10%。

34. 融资贷款

34.1 根据《常州市关于开展中小企业政府采购信用融资工作的通知》(常政办发〔2012〕134号)精神,政府采购项目成交供应商需要信用融资时可申请贷款,申请条件及操作流程等事项详见《关于印发〈常州市中小企业政府采购信用融资工作实施方案〉的通知》(常财购〔2012〕7号)。

34.2 《政府采购信用融资合作商业银行及利率情况表》如下:

政府采购信用融资合作商业银行及利率情况表			
合作银行	联系人	联系电话	贷款利率上限
江苏江南农村商业银行股份有限公司	潘苗	0519-80585945	LPR+100个基点
江苏银行股份有限公司常州分行	夏文强	13861269216	LPR+100个基点
中信银行股份有限公司常州分行	于澹	13861079977	LPR+50个基点
中国建设银行银行股份有限公司常州分行	李蕾	0519-86812870	LPR+100个基点
中国邮政储蓄银行常州市分行	成庆	18006121930	LPR+100个基点
中国银行股份有限公司常州分行	恽雍	0519-88178290	LPR+80个基点

G、违约责任

★35. 磋商供应商有下列情形之一的，所交磋商保证金采购代理机构不予退还，并列入常州市产权交易市场（江苏中冠工程咨询有限公司）不良记录名单，在常州市产权交易市场（江苏中冠工程咨询有限公司）网站予以公布，两年内不得参与常州市产权交易市场（江苏中冠工程咨询有限公司）组织的一切项目。已经成交的，取消其成交资格。已经签约的，所签订的合同无效，同时采购代理机构不承担任何责任。

35.1 采取不正当手段诋毁、排挤或串通他人的；

35.2 有吵闹、起哄、斗殴等行为，扰乱招投标现场、评审或办公秩序的；

35.3 成交后，无正当理由拒不签订合同或者合同签订后未能履行又不按约赔偿的；

35.4 成交后，不缴付履约保证金或成交服务费的；

35.5 提出不当要求，进行恶意敲诈的；

35.6 提供虚假材料谋取成交的；

35.7 提供虚假材料或者未按规定程序进行质疑、投诉、诉讼，影响项目正常进行的；

35.8 向常州市产权交易市场（江苏中冠工程咨询有限公司）工作人员行贿或提供其他不正当利益的。

36. 成交供应商违反第 35 条规定，并且导致成交无效的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订采购合同或重新委托进行采购，原成交供应商应承担相应损失（包括但不限于以下损失）：

36.1 原采购活动产生的合理费用；

36.2 如最终成交价高于原成交价的，原成交供应商应当以成交价的差价对采购人进行赔偿。

H、其他

★37. 采购代理机构及其工作人员有下列情形之一的，按照有关法律规定，酌情对造成损失的磋商供应商予以补偿或赔偿，其金额最高不超过本项目磋商保证金。对直接负责的主管人员和直接责任人员，由其行政主管部门或者有关机关依法给予处分，并予通报。有违法所得的，并处没收违法所得。构成犯罪的，依

法追究刑事责任。

37.1 与磋商供应商恶意串通的；

37.2 在采购过程中接受贿赂或者获取其他不正当利益的；

37.3 有关部门依法实施的监督检查中提供虚假情况的；

37.4 开标前泄露已获取竞争性磋商文件的潜在磋商供应商的名称、数量、标底或者其他可能影响公平竞争的有关招标投标情况的。

38. 未尽事宜

依据《中华人民共和国政府采购法》及其他有关的法律法规的规定执行。

第三章 采购内容及要求

江苏中冠工程咨询有限公司受常州市自然资源和规划局的委托,对采购人常州市市区(不含金坛区)园地、林地、草地分等定级估价工作项目采用竞争性磋商方式邀请供应商进行磋商。

一、项目概况

1、《自然资源部办公厅关于做好 2022 年度自然资源评价评估工作的通知》(自然资办发〔2022〕13 号)“加快推进园、林、草地分等定级工作,各省级自然资源行政主管部门应结合分等工作,同步启动本行政区域内的园、林、草地定级工作,2023 年底前完成。同时,强化示范引领,江西(园地)、广东(林地)、内蒙(草地)、新疆(林地、草地)作为省级示范,在分等定级工作中发挥典型示范作用,2022 年底前同步向部报送定级工作成果。”

2、2022 年 5 月《江苏省自然资源厅转发自然资源部办公厅关于做好 2022 年度自然资源评价评估有关工作的通知》(苏自然资发〔2022〕194 号)文件指出“各地自然资源主管部门要认真落实《全国园地、林地、草地分等工作方案》要求,全面开展数据采集、数据整理、数据核检、分析测算、自查校验和成果汇交工作。各设区市自然资源主管部门负责对所辖区域内各县(市、区)的分等成果进行核查、汇总,2022 年 10 月底前向省自然资源厅汇交分等工作成果。结合分等工作,同步启动本行政区域内的园、林、草地定级工作,2023 年底前完成草地政府公示价格体系。各地要在开展园、林、草地分等定级工作的基础上,按照 2023 年底前基本建立自然资源政府公示价格体系的目标,部署园、林、草地基准地价制订工作。”

3、工作范围:常州市市区园、林、草地分等定级估价项目工作范围包括天宁区、钟楼区、新北区和武进区(含经开区),工作对象为范围内全部园地、林地、草地。

二、项目内容

根据《农用地定级规程》(GB/T 28405-2012)《自然资源分等定级通则》(TD/T 1060-2021)《林地分等定级技术规范》(T/CREVA 3101-2021)《草地分等定级技术规范》(TCREVA 3102-2021)等文件技术要求,在全国自然资源(林、园、草)定级试点工作经验的基础上,结合常州市自然资源的禀赋、分布等实际

情况上, 确定本次项目工作的主要内容为:

(一) 完成园、林、草地分等工作

1) 分等数据资料收集

按照工作方案, 收集园地分等数据资料。

2) 分等外业补充调查

按照《自然资源分等定级通则》(TD/T 1060-2021) 等技术文件要求, 在工作方案和技术指引下, 对于资料不能满足自然资源分工作要求的区域和需要对资料进行准确性校核, 选择典型区域开展外业补充调查。

3) 形成分等成果

对分等资料数据库、定级图件等进行整理, 对园、林、草地成果汇总分析形成园、林、草地分等成果。

(二) 完成园、林、草地定级工作

1) 收集定级资料

收集关于影响园、林、草地定级的相关资料, 包括自然资源调查基本资料、自然资源要素资料、图件资料等各类资料。

2) 细化定级体系

结合常州市园、林、草资源情况, 建立符合地区自然资源状况的等级划分方法, 明确定级指标及划分标准。

3) 完成林地定级测定

按照《农用地定级规程》(GB/T 28405-2012)《自然资源分等定级通则》(TD/T1060-2021)《林地分等定级技术规范》(T/CREVA 3101-2021) 等技术文件要求, 采用计算机技术手段, 对影响园、林、草地的各种因素进行分析, 在园、林、草地分等的基础上采用修正法完成园、林、草地定级, 通过因素法完成定级测定。

4) 形成园、林、草地定级成果

对定级资料数据库、定级图件等进行整理, 对园、林、草地成果汇总分析形成园、林、草地定级成果。

(三) 完成园、林、草地基准地价制定工作

1) 收集估价资料

收集关于园、林、草地估价的相关资料, 包括园、林、草地承包、转包、出

租等投入产出收益资料和市场交易资料等, 建立样点资料数据库。等各类资料。

2) 完成基准地价评估

在定级基础上, 根据当地农用地市场状况、基础资料及技术条件, 选择最合当地实际情况的样点地价平均法、定级指数模型法或基准地块评估法, 确定园、林、草地基准地价, 建立完整的农用地基准地价修正体系。

3) 形成园、林、草地定级成果

对地价资料数据库、基准地价图件等进行整理, 对园、林、草地成果汇总分析形成园、林、草地基准地价成果。

(四) 其他

按照省自然资源厅规定的时间节点完成成果验收, 履行电子化备案和数据汇交等手续, 及其他需要配合的常州市 2022 年园、林、草地分等定级的其他相关工作。

(1) 工作依据

包括但不限于以下工作规定:

- 1) 《中华人民共和国民法典》(主席令第 45 号);
- 2) 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正);
- 3) 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见〉》(2019 年 4 月);
- 4) 《自然资源部关于印发〈自然资源调查监测体系构建总体方案〉的通知》(自然资发〔2020〕15 号);
- 5) 《自然资源部办公厅关于做好 2022 年度自然资源评价评估工作的通知》(自然资办发〔2022〕13 号);
- 6) 《江苏省自然资源厅转发自然资源部办公厅关于做好 2022 年度自然资源评价评估有关工作的通知》(苏自然资发〔2022〕194 号)。

(2) 技术依据

包括但不限于以下技术标准(如有新的标准, 按新的标准执行):

- 1) 《农用地质量分等规程》(GB/T 28407-2012);
- 2) 《农用地定级规程》(GB/T 28405-2012);
- 3) 《农用地估价规程》(GB/T 28406-2012);

- 4) 《森林资源规划设计调查技术规程》(GB/T 26424-2010);
- 5) 《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017);
- 6) 《天然草地利用单元划分》(GB/T 34751-2017);
- 7) 《自然资源分等定级通则》(TD/T 1060-2021);
- 8) 《自然资源价格评估通则》(TD/T 1061-2021);
- 9) 《林地分等定级技术规范》(T/CREVA 3101-2021);
- 10) 《林地估价技术规范》(T/CREVA 1101-2021);
- 11) 《草地分等定级技术规范》(T/CREVA 3102-2021);
- 12) 《草地估价技术规范》(T/CREVA 1102-2021);
- 13) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》(自然资源部发〔2020〕51号);
- 14) 《江苏省公示地价体系建设技术规范(征求意见稿)》。

(五) 项目成果要求

成交人提交的具体成果应包括如下:

(1) 园、林、草地分等

1) 数据库成果

主要包括分等单元属性数据库、分等单元综合数据库、指标权重表、指标等级标准划分及其分值表、分等单元结果面积汇总表等。分等单元综合数据库用gdb格式存储。

2) 报告成果

① 《常州市市区 2022 年园、林、草地分等工作报告》;

② 《常州市市区 2022 年园、林、草地分等技术报告》。

3) 图件成果

① 《常州市市区 2022 年园地、林地、草地分等单元图》;

② 《常州市市区 2022 年园地、林地、草地分等等别分布图》。

4) 基础资料汇编

主要包括基本参数表、指标权重表、原始数据与资料、中间成果资料以及相关的工作文件、技术文件等。

(2) 园地、林地、草地定级

1) 数据库成果

主要包括定级单元属性数据库、定级单元综合数据库、指标权重表、指标等级标准划分及其分值表、定级单元结果面积汇总表等。定级单元综合数据库用 gdb 格式存储。

2) 报告成果

- ①《常州市市区 2022 年园、林、草地定级工作报告》;
- ②《常州市市区 2022 年园、林、草地定级技术报告》;

3) 图件成果

- ①《常州市市区 2022 年园、林、草地定级单元图》;
- ②《常州市市区 2022 年园、林、草地级别分布图》;

4) 基础资料汇编

主要包括基本参数表、指标权重表、原始数据与资料、中间成果资料以及相关的工作文件、技术文件等。

(3) 园地、林地、草地基准地价

1) 数据库成果

主要包括基准地价属性数据库、估价样点数据库、投入-产出水平调查表,出租调查表、基准地价表、基准地价修正系数表、利用类型修正系数表等。基准地价综合数据库用 gdb 格式存储。

2) 报告成果

- ①《常州市市区 2022 年园、林、草地基准地价工作报告》;
- ②《常州市市区 2022 年园、林、草地基准地价技术报告》。

3) 图件成果

- ①《常州市市区 2022 年园地基准地价图》;
- ②《常州市市区 2022 年林地基准地价图》;
- ③《常州市市区 2022 年草地基准地价图》。

4) 基础资料汇编

主要包括基本参数表、样点案例表、原始数据与资料、中间成果资料以及相关的工作文件、技术文件等。

(4) 自然资源部、省自然资源厅要求的其他有关常州市 2022 年园、林、草地分等定级成果。

(六) 项目其他要求

(1) 规范性

中标人应遵循《农用地定级规程》(GB/T 28405-2012)《自然资源分等定级通则》(TD/T 1060-2021)《林地分等定级技术规范》(T/CREVA 3101-2021)《草地分等定级技术规范》(TCREVA 3102-2021)及其他相关法律法规的要求,保证数据采集、技术处理、成果编制等规范性。

(2) 科学性

中标人必须根据科学的分等定级理论与方法,采用实地调查方式,建立数据采集标准化作业,保证本项目基础数据完善、详实,结合园、林、草地质量实际情况,提供具有客观性与科学性的基础数据,提交的成果要准确、可靠,符合常州市客观实际情况。

(3) 数据完善性

中标人应采用实地调查方式,建立数据采集标准化作业,保证本项目基础数据完善、详实。数据采集方面应紧紧围绕耕地质量定级业务工作,使编制工作能够规范化、科学化、信息化,要求提供的基础数据信息及价格准确、可靠。

(4) “独立、客观、公正”的执业原则

中标人应恪守“独立、客观、公正”的执业原则,执业过程中不受相关当事人的影响;检查依法执业,认真根据业务的具体情况履行适当的评价程序,选择适当的分等定级估价方法。

(5) 保密性

中标人应在合同期内,项目服务单位对项目涉及文件、图纸、资料负有保密责任,并签订保密协议。未经书面同意,不得向委托单位之外的任何其他单位或个人提供;合同终止后,项目服务单位应将所有资料归还采购人。

(6) 项目组织和人员要求

为使项目顺利进行,中标人必须指派包括一名专职负责的项目经理。在服务期内,项目经理、有关技术负责人必须专职负责,以利于项目的稳定运行。在服务期内,中标人承诺的项目经理和维护的主要人员未经采购人同意不得调整,中标人如中途更换项目经理和主要维护人员,必须征得采购人同意。

(七) 进度要求

常州市园林草地分等须于 2022 年 12 月 31 日前完成并报送省自然资源厅,园、林、草地定级工作须于 2023 年 8 月 31 日前完成并报送省自然资源厅,在园、

林、草地分等定级工作的基础上,于2023年11月30日前完成园、林、草地基准地价制订工作。(具体完成时间按照国家、省文件对我市工作要求为准)。

(八) 报价要求

(1) 本项目投标最高限价为人民币130万元,投标报价若超过项目投标最高限价的,其投标报价将视为无效。

(2) 报价包括但不限于本项目实施完成所需的资料收集、现状调研费用、印制费用、分等定级有关的全部经费、人力成本、材料及设备成本、管理费、利润、税金、验收费用等合同实施过程中的一切预见和不可预见的费用。

(3) 成交人在合同期内出现的任何遗漏,均由中标人负责,采购人将不再另外支付任何费用。

四、质保及售后服务要求

项目成果必须在合同约定时间内一次性通过市自然资源局组织的专家评审,并通过省自然资源厅的复评验收。如未能一次性通过评审或复评,必须按专家的修改意见进行修改,修改后再送审,直至评审、验收通过为止。

五、售后服务

本项目提供合同期三年的后期维护服务。项目运行服务期间如果出现问题,中标人需提供5*24小时即时响应。工作日在24小时响应时间内提供维护等技术服务。

六、付款方式

(1) 在提交园、林、草分等成果后10个工作日内,采购人向中标人支付合同总额30%余款。

(2) 在提交园、林、草定级成果后10个工作日内,采购人向中标人支付合同总额30%余款。

(3) 在提交园、林、草基准地价成果后10个工作日内,采购人向中标人支付合同总额40%余款。

(4) 每笔款项支付时,中标人必须向采购人开具有效的等额发票。

(5) 中标人应理解政府部门付款的相关程序,因采购人使用的是财政资金,采购人在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间(不含政府财政支付部门审核的时间),在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购人已经按规定时间支付。

第四章 磋商响应文件的内容

一、资格证明材料，复印件须加盖公章

- ★1. 营业执照
- ★2. 法定代表人身份证复印件
- ★3. 授权委托书（如果有授权委托情况的，必须提供）
- ★4. 代理人身份证复印件（如果有授权委托情况的，必须提供）
- ★5. 响应函
- ★6. 承诺函
- ★7. 供应商须提供有效并通过江苏省自然资源厅备案的土地估价机构备案函
- ★8. 供应商具备全国范围执业资格的江苏省外土地评估中介机构需在江苏省备案，出具备案证明。

二、符合性证明材料

（一）商务部分材料

- ★1. 报价一览表
- ★2. 报价明细表
- 3. 供应商情况表
- 4. 中小企业声明函

（二）技术部分材料

- ★1. 磋商供应商应提供针对本项目的服务方案
- ★2. 偏离表
- 3. 政府采购供应商信用承诺书
- 4. 其他资料

三、说明

1. 上述带“★”条款磋商供应商必须在磋商响应文件中提供，否则将作为无效响应处理。

2. 对本章所有的格式，磋商供应商可根据自身情况进行补充和修改，但补充和修改不得造成与本格式内容有实质性的违背。磋商供应商可提供其它相关的证明材料（不限于此）

1. 磋商供应商授权委托书

授 权 委 托 书

本授权委托书声明:

现我单位_____ (磋商供应商名称)授权 _____ (姓名)为我单位代理人,以我单位的名义参加江苏中冠工程咨询有限公司组织实施的编号为 ZC2022055 号的竞争磋商采购活动。代理人在整个竞争性磋商过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务,我单位均予以承认。代理人无转委托权。

代理人的代理期限为自本授权委托书签署之日起至合同履行完毕止。

代理人在授权委托书有效期内签署的所有文件不因授权委托的撤销而失效,本授权委托书的有效期与代理人的代理期限一致。

特此委托。

磋商供应商 (盖章):

法定代表人 (签字或盖章):

身份证号码:

代理人 (签字或盖章):

通讯地址:

通讯电话:

邮箱:

身份证号码:

年 月 日

2. 响应函

磋商响应函

江苏中冠工程咨询有限公司：

我们收到贵公司 ZC2022055 号磋商文件，经仔细阅读和研究，我们决定参加本项目的磋商活动。

1. 我们愿意按照磋商文件的一切要求，提供完成该项目的全部内容，我们的报价包括货物、材料及安装、人工、机械、保险、劳保、各种税费以及质保期间的一切费用。

2. 如果我们的磋商响应文件被接受，我们将严格履行磋商文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同的义务。

3. 我们已详细审查全部磋商文件，包括补充文件(如果有的话)。我们完全理解并同意磋商文件的所有规定，并放弃对这方面有不明及误解的权力。

4. 我们同意按磋商文件中的规定，本磋商响应文件的有效期限为磋商开始后 60 天。

5. 我们愿意提供采购代理机构在磋商文件中要求的所有资料。

6. 我们认为你们有权决定成交供应商，还认为你们有权接受或拒绝所有的磋商供应商。

7. 我们愿意遵守磋商文件中所列的收费标准。

8. 我们承诺该磋商响应文件在磋商开始后的全过程中保持有效，不作任何更改和变动。

9. 我们愿意按磋商文件的规定交纳磋商保证金，并同意磋商供应商须知中关于磋商保证金不予退还的规定。

10. 如果我们成交，我们愿意在签订合同时支付履约保证金，并按磋商文件的规定支付成交服务费。

11. 综合说明：

- (1) 伴随服务及配合措施；
- (2) 要求采购人提供的配合；
- (3) 对磋商文件有不同意见的偏离说明；
- (4) 其它说明。

所有有关磋商文件的函电，请按下列地址联系：

磋商供应商：

联系人：

地址：

联系电话：

邮政编码：

传真：

磋商供应商（盖章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

年 月 日

3. 报价一览表

报价一览表

磋商供应商（盖章）:

项目名称	
投标总价	¥_____大写: 人民币 元

法定代表人或代理人（签字或盖章）:

日期: 年 月 日

★注: 如磋商供应商的最终报价明显低于成本价, 涉嫌恶性竞争, 扰乱市场秩序的, 磋商供应商将自行承担由此而产生的任何法律责任。采购代理机构对此不承担任何责任。

4. 报价明细表

报价明细表

磋商供应商（盖章）：

项目名称		常州市市区（不含金坛区）园地、林地、草地分等定级估价工作			
项目编号		ZC2022055			
编号	服务内容或名称	单价（元）	数量	合计（元）	备注
投标总价		¥_____ 大写：人民币 _____ 元			

注：报价包括但不限于本项目实施完成所需的资料收集、现状调研费用、印制费用、分等定级有关的全部经费、人力成本、材料及设备成本、管理费、利润、税金、验收费用等合同实施过程中的一切预见和不可预见的费用

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

注：行数不够，可自行添加。

5. 供应商情况表

供 应 商 情 况 表

法定代表人		成立日期	
企业地址		注册资本	万元
经营范围			
职工人数		其中:有中高级以上职称的人数	
资产总计	万元	净资产	万元
股东权益	万元	销售收入	2021年 万元
实现利润	2021年 万元		
营业面积(含厂房面积)	平方米	其中:	自有面积 平方米 承租面积 平方米
单位简历及内设机构情况			
单位优势及特长			
近三年来完成或正在履行的重大合同情况			
最近2年内在经营过程中受到何种奖励或处分	(包括财政、工商、税务、物价、技监部门稽查情况和结果)		
最近3年内有无因售假、售劣或是其他原因被消费者投诉或起诉的情况及说明	(包括解决方式和结果)		
最近3年内主要负责人有无因经济犯罪被司法机关追究的情况及说明			
获得技术认证的工程师及简介			
其他需要说明的情况			

6. 承诺函

承 诺 函

江苏中冠工程咨询有限公司：

本单位愿意参加贵公司组织实施的编号为ZC2022055号的竞争性磋商采购活动。本公司承诺：

1. 本单位依法缴纳税收和社会保障资金；
2. 本单位参加采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录，无不良行为记录，无其他法律、行政法规规定的禁止参与招标投标活动的行为；
3. 本单位提交的竞争性磋商响应文件中所有关于供应商资格的文件、证明和陈述均是真实的、准确的。

若与真实情况不符，本单位愿意承担由此而产生的一切后果。

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

磋商供应商（盖章）：

年 月 日

7. 政府采购供应商信用承诺书

政府采购供应商信用承诺书

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序，树立诚实守信的供应商形象，本单位在参与政府采购过程中，自愿作出以下承诺：

一、严格遵守国家法律、法规和规章，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件。

二、本单位已经阅读并充分理解《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》，自愿按照《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》规定，发生失信行为将记录并公开到“信用常州”、常州市政府采购网。

三、本单位提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责。

四、严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任。

五、承诺本单位自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督。

六、承诺本单位自我约束、自我管理，重合同、守信用，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益。

七、承诺本单位在信用中国（江苏）网站中无违法违规、较重或严重失信记录。

八、承诺本单位提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则。

九、根据政府采购相关法律法规的规定需要作出的其他承诺。

十、承诺本单位承诺本单位若违背承诺约定，经查实，愿意接受行业主管部门和信用管理部门相应的规定处罚，承担违约责任，并依法承担相应的法律责任。

十一、承诺本单位同意将以上承诺事项上网公示，违背承诺约定行为将作为失信信息，记录到常州市公共信用信息系统，并予以公开。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（负责人）：

8. 中小企业声明函

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承接企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元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：

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。

9. 偏离表

偏 离 表

磋商单位应对磋商文件中规定的商务部分给予充分的考虑。为了评审的需要,磋商单位应将这些条款的异议逐条提出或根据以下要求的格式提出偏离。

如无偏离,请在本页上写“无”

项目编号: ZC2022055

章节号	磋商单位的偏离	磋商单位偏离的理由	备注

磋商供应商 (盖章):

法定代表人或代理人 (签字或盖章):

年 月 日

第五章 合同主要条款

项目名称: 常州市区(不含金坛区)园地、林地、草地分等定级估价

采购标号: ZC2022XXX

甲 方: 常州市自然资源和规划局

乙 方: _____

丙 方: 江苏中冠工程咨询有限公司

签订地点: 常州市自然资源和规划局

签订时间: 2022 年 月 日

有效期限: 2022 年 10 月——2023 年 12 月

一、项目名称

常州市区（不含金坛区）园地、林地、草地分等定级估价。

二、服务内容、方式和要求

（一）服务内容

根据《江苏省自然资源厅转发自然资源部办公厅关于做好 2022 年度自然资源评价评估工作的通知》（苏自然资发〔2022〕194 号）等文件要求，开展常州市区（不含金坛区）内园地、林地、草地分等、定级及基准地价制订工作。2022 年 9 月底前完成园、林、草地分等工作，成果提交常州市自然资源部门核查或验收；结合分等成果，同步启动园、林、草地定级工作；在开展园、林、草地分等定级工作的基础上，完成园、林、草地基准地价制订工作，于 2023 年底前建立园、林、草地政府公示价格体系。

（二）工作内容

1、园、林、草地分等：按照全国自然资源分等定级分区，综合分析影响园、林、草地质量的气候、地形、土壤、生态条件等自然因素，揭示园、林、草地自然质量的差异，按照类别划分土地质量等别。

工作内容包括：编写园、林、草地分等工作实施方案，根据工作需要开展外业调查，进行数据采集、整理、分析，确定分等单元和编制分等底图制定分等指标体系和指标分值、权重，确定各分等单元分等指标分值，等别初步划分及等别校验，对初步划分的等别，通过总体分析和抽样调查进行校验。

2、园、林、草地定级：在区域内，根据园、林、草地的自然和经济因素，根据常州市园、林、草地管理和实际需要，按照规定的方法和程序进行土地质量综合评定，揭示区域内部园、林、草地利用差异和地域差异，评定土地质量级别。

工作内容包括：编写园、林、草地定级工作实施方案，开展外业调查，进行数据采集、整理、分析，确定定级单元，制定定级指标体系和指标分值、权重，确定各定级单元指标分值，根据因素法或修正法计算各定级单元综合分值或定级指数，采用总分频率曲线法、总分数轴法、总分剖面图法、聚类分析法或等间距法等初步评定级别，

3、园、林、草地基准地价制订：在园、林、草地级别确定基础上，通过划分均质区域，选择样点地价平均法、定级指数模型法或基准地块评估法其中的一

种或多种方法进行基准地价评估。并选择在各级别（均质地城）内对宗地地价影响较大的自然因素、社会经济因素、个别因素和特殊因素，确定影响因素权重，计算基准地价修正幅度，编制基准地价修正系数表和指标说明表。

工作内容包括：编写基准地价评估任务书，确定基准地价评估区域范围，准备工作底图，选择样点地价平均法、定级指数模型法或基准地块评估法进行价格评估。选择在各级别（均质地城）内对宗地地价影响较大的自然因素、社会经济因素、个别因素和特殊因素，并确定影响因素权重，编制基准地价修正系数表和指标说明表。

4、对全市成果（包括金坛、溧阳）进行核查、平衡、汇总，撰写市级分等（定级）报告。开展常州市园、林、草地分等定级工作总结，全面梳理工作组织、技术实施、经验建议等，撰写常州市园、林、草地分等工作报告与技术报告、常州市园、林、草地定级工作报告与技术报告等，并按照要求将相关成果上报省自然资源厅。

（三）成果要求

1、园、林、草地分等成果

（1）文字成果

文字成果主要包括工作报告和技术报告。

工作报告反映分等工作过程，包括分等工作的目的意义、任务来源、工作依据、工作组织、工作过程、工作成果、保障措施、经验与体会等。技术报告反映分等技术过程，包括分等对象所在区域的自然、经济和社会概况，分等技术过程、分等结果及其分析等内容。

（2）图件成果

分等成果图件为分等单元图、等别分布图等。

（3）基础资料汇编

基础资料汇编包括以下内容：

a) 原始数据与资料

b) 中间成果资料，包括外业调查、指标权重确定等过程性资料

c) 相关工作文件、技术文件等

（4）数据成果

包括分等数据库、分等结果面积汇总表、其他相关成果数据表等。

2、园、林、草地定级成果：

（1）文字成果

文字成果主要包括工作报告和技术报告。

工作报告反映定级工作过程，包括定级工作的目的意义、任务来源、工作依据、工作组织、工作过程、工作成果、保障措施、经验与体会等。技术报告反映定级技术过程，包括定级对象所在区域的自然、经济和社会概况，定级技术过程、定级结果及其分析等内容。

（2）图件成果

定级成果图件为定级单元图、级别分布图等。

（3）基础资料汇编

定级基础资料汇编包括以下内容：

- a)原始数据与资料；
- b)中间成果资料，包括外业调查、指标权重确定等过程性资料；
- c)相关的工作文件、技术文件等。

（4）数据成果

主要包括定级数据库、定级结果面积汇总表、其他相关成果数据表等。

3、园、林、草地估价成果：

相关评估报告等，基准地价成果表和基准地价修正体系表，各基准地价级别图。

（四）项目实施周期要求

自签订合同之日起，按照采购单位及上级主管部门要求完成全部工作任务，直至项目成果通过上级主管部门组织的审查或验收。

（1）园、林、草地分等：原则上 2022 年 10 月 30 日前提提交成果，具体以上级要求时间为准；

（2）园、林、草地定级和估价：原则上 2023 年 12 月 31 日前提提交成果，具体以上级要求时间为准。

三、履行期限、地点和方式

服务方履行期限为 2022 年 月至 年 月。乙方提供甲方上述文本、数

数据库、图件, 期间做好相关内容的补充维护。

四、验收标准和方式

乙方按《农用地定级规程》(GB/T 28405-2012)《自然资源分等定级通则》(TD/T 1060-2021)《林地分等定级技术规范》(T/CREVA 3101-2021)《草地分等定级技术规范》(TCREVA 3102-2021)及其他相关法律法规的要求, 保证数据采集、技术处理、成果编制等规范性。等文件要求, 提交相关文本、图件及数据库; 并确保通过常州市自然资源和规划局验收。

五、报酬及其支付方式

根据 2022 年 X 月 X 日在江苏中冠工程咨询有限公司进行的竞争性磋商(标号: ZC2022XXX)结果, 确定项目总经费为人民币 XXXXX 整(¥XXXXX 元整)。

在提交园、林、草分等成果后 10 个工作日内, 采购人向中标人支付合同总额 30%余款。

在提交园、林、草定级成果后 10 个工作日内, 采购人向中标人支付合同总额 30%余款。

在提交园、林、草基准地价成果后 10 个工作日内, 采购人向中标人支付合同总额 40%余款。

每笔款项支付时, 中标人必须向采购人开具有效的等额发票。

六、违约金或赔偿损失额的计算方法

如乙方未能按照约定如期提供研究成果, 乙方承担一切可能产生的后果和违约损失。

七、争议的解决办法

双方协商解决, 若协商不成, 当事人双方向常州市仲裁委员会申请仲裁。

八、本合同正本肆份, 甲、丙各执壹份, 乙方执贰份。

九、备注

项目开展中本合同未尽事宜, 双方协商解决。

(以下无正文)

甲方	单位名称	常州市自然资源和规划局		
	详细地址	常州市新北区太湖东路 103 号		
	统一社会信用代码	11320400MB1886763D	代表人签字或盖章	
	开户银行	(单位公章) 年 月 日		
	帐 号			
	电 话			
乙方	单位名称			
	详细地址			
	统一社会信用代码		代表人签字或盖章	
	开户银行	(单位公章) 年 月 日		
	帐 号			
	电 话			
丙方	单位名称			
	详细地址			
	统一社会信用代码		代表人签字或盖章	
	开户银行	(单位公章) 年 月 日		
	帐 号			
	电 话			

	电 话		
--	-----	--	--

第六章 评标方法

一、评审办法:

1. 本项目磋商采用综合评分法, 磋商小组在磋商响应文件最大限度地满足磋商文件中实质性要求前提下, 按照磋商文件中规定的磋商小组评分部分各项因素, 独立对每个有效磋商供应商的磋商响应文件进行评审。

2. 采用综合评分法的, 评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的, 按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的, 按技术指标优劣顺序排列。

二、评分标准:

序号	评分指标	满分	指标解释
一、投标报价评价 (总分 15 分)			
1	投标报价	15 分	以所有有效报价的投标人的最低报价为基准价, 基准价得满分, 其他有效报价的投标人的价格分, 统一按照公式[投标报价得分 = (基准价/投标报价) × 15 计算。
二、投标人资格评价 (总分 50 分)			
1	资质证明	资质条件	12 分 1、具有中国土地估价师与土地登记代理人协会认定的 2022 年度 A 级土地评估中介机构资信等级, 得 3 分; 2、具有中国林业工程建设学会颁发的林业调查规划设计资质, 得 3 分; 3、具有江苏省土地规划机构评价推荐等级乙级或乙级以上, 得 2 分; 4、具有测绘资质等级乙级或乙级以上, 得 2 分; 5、具有土地学会颁发的土地整治项目规划设计机构评价推荐一级, 得 2 分。 (提供相关资质证书复印件并加盖公章)
		资信要求	6 分 1、具有 ISO 质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、AAA 级资信等级, 每提供一项得 2 分, 最高得 6 分。 (提供相关证书复印件并加盖公章)
2	项目组人员	6 分	1、项目组人员中取得土地估价师证书或者资产评估师证书的, 有一个得 1 分, 总分不超过 6 分。 (提供证书复印件及企业为其依法缴纳 (7-9 月) 社保证明的复印件)
		6 分	1、项目组人员中获得高级职称 (土地) 的, 有一个得 3 分; 2、项目组人员中同时具有中级职称和研究生学历的,

序号	评分指标	满分	指标解释
			有一个得 2 分； 该项总分不超过 6 分。 (提供证书复印件及企业为其依法缴纳社保证明的复印件)
4	工作业绩	20 分	1、2018 年 1 月 1 日以来，具备地级市征地区片综合地价制定或者农用地基准地价编制工作的成功实施经验，每有 1 个得 2 分，总分不超过得 4 分； 2、2018 年 1 月 1 日以来，具备具有县级及以森林/湿地资源调查或者造林绿化空间调查评估工作的成功实施经验，每有 1 个得 2 分，总分不超过得 6 分； 3、2018 年 1 月 1 日以来，具备县级及以上森林督查暨森林资源管理“一张图”年度更新案例工作的成功实施经验，每有 1 个得 1 分，总分不超过得 4 分； 4、2018 年 1 月 1 日以来，具备县级及以上耕地质量等别年度更新评价工作、第三次全国国土调查耕地分等调查评价、耕地资源质量分类更新与监测工作的成功实施经验，每有 1 个得 1 分，总分不超过得 6 分； (以上均以合同复印件为准)。
三	投标人技术评价 (总分 35 分)		
1	整体技术方案 的先进性	15 分	a. 技术方案根据依据项目所在地规程编写，方案详细，内容完整 (10~15 分)； b. 技术方案根据依据项目所在地规程编写，方案较详细，内容较完整 (5~9 分)； c. 技术方案一般 (1~4 分)。
	整体技术方案 的完成性	10 分	a. 根据技术方案根据项目需求其他要求中的规范性、科学性、数据完善性、独立、客观、公正的执业原则、保密性编写方案，方案详细，内容完整 (7-10 分)； b. 技术方案根据依据项目所在地规程编写，方案较详细，内容较完整 (4~6 分)； c. 技术方案一般 (1~3 分)。
2	技术条件与 工作进度安 排方面	4 分	将递交投标文件的技术条件和工作进度安排进行横向对比：a. 技术条件最好，工作进度安排最合理的得 4 分； b. 技术条件较好，工作进度安排较合理的得 3 分； c. 技术条件一般，工作进度安排基本合理的得 2 分； d. 技术条件最差，工作进度安排不合理的得 1 分。
3	质量保障措 施	2 分	a. 满足项目要求的得 2 分；
4	服务承诺方 面	2 分	a. 满足项目要求的得 2 分；
5	投标文件规 范性及表述	2 分	a. 投标文件表述清晰、规范性好 (2 分)； b. 投标文件表述较好、规范性较好 (1.5 分)；

序号	评分指标	满分	指标解释
	清晰性		c. 投标文件表述一般、规范性一般 (1分)。
	合计	100分	

本磋商文件的最终解释权归江苏中冠工程咨询有限公司所有。

(全文完)