

南京市规划和自然资源局
2023年度南京市（不含高淳区、溧水区）城
镇建设用地区、集体建设用地区和农用地基准地
价评估项目



招标文件

采购人：南京市规划和自然资源局

招标代理机构：南京苏宁工程咨询有限公司

日期：二〇二三年十二月

第一章 投标邀请

项目概况

2023 年度城镇建设用地、集体建设用地、农用地基准地价及 2023-2025 年南京市（不含高淳区、溧水区）城镇建设用地地价动态监测、标定地价项目招标项目的潜在投标人应在南京市中山路 99 号 1212 室获取招标文件，并于 2024 年 1 月 10 日 14 点 30 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：SNZX-20230494

项目名称：2023年度城镇建设用地、集体建设用地、农用地基准地价及2023-2025年南京市（不含高淳区、溧水区）城镇建设用地地价动态监测、标定地价项目

采购方式：公开招标

预算金额：675万元

采购需求：

包号	项目 编号	服务项目名称	合同履行期限	项目预算及限价	
1	SNZX-20230494-1	2023 年度南京市（不含高淳区、溧水区）城镇建设用地、集体建设用地和农用地基准地价评估项目	2024 年 4 月 30 日前完成所辖区域内城镇建设用地、集体建设用地和农用地基准地价数据成果，达到验收要求。	项目预算： 255 万元 最高限价： 255 万元 投标总报价超过采购预算的为无效投标。	（1）城镇建设用地预算为 125 万元； （2）集体建设用地预算为 75 万元； （3）农用地预算为 55 万元。
2	SNZX-20230494-2	2023-2025 年南京市（不含高淳区、溧水区）城镇建设用地地价动态监测、标定地价评估项目	（1）在 2024 年 3 月 31 日前、2025 年 3 月 31 日前、2026 年 3 月 31 日前分别上报 2023 年度、2024 年度、2025 年度动态监测成果。 （2）在 2024 年 4 月 30 日前、2025 年 4 月 30 日前、2026 年 4 月 30 日前，分别完成 2023 年度、2024 年度、2025 年度标定地价体系更新。	项目预算： 420 万元 最高限价： 420 万元 投标总报价超过采购预算的为无效投标。	（1）地价动态监测预算为 210 万元三年，每年 70 万元； （2）标定地价评估预算为 210 万元三年，每年 70 万元。

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（提供信用承诺书，格式见采购文件附件）：

- （1）具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照，自然人的身份证）；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供参加本次政府采购活动上一年度的财务报

表，或本次政府采购活动截止时间前六个月内银行出具的资信证明，或财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函）（法人或者其他组织成立未满一年的可以不提供）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明及证明材料）；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次政府采购活动前半年内至少一个月缴纳增值税，或企业所得税的凭据，和缴纳社会保险的凭据（专用收据，或社会保险缴纳清单））；

（5）参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法或不良征信记录（提供参加本次采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）（格式后附）；

（6）法律、行政法规规定的其他条件：无；

2、本项目的特定资格要求：

（1）须经过工商登记所在地的省级自然资源主管部门土地估价机构备案。（提供相关证明材料复印件加盖公章）；

（2）具有土地评估中介机构A级资信等级证书和房地产估价机构一级备案等级的法人单位（提供相关证明材料复印件加盖公章）。

3、是否接受联合体投标：本项目不接受联合体投标。

4、拒绝下述供应商参加本次采购活动：

（1）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，不得参加同一合同项下的采购活动。

（2）凡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，不得再参加本项目的采购活动。

（3）拒绝列入失信被执行人、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《南京市政府采购供应商信用管理工作暂行办法》宁财规[2018]10号第十一条、第十二条所列严重失信行为情形的供应商参加本项目的采购活动。采购人或采购代理机构通过“信用中国”网站、“中国政府采购网”网站等渠道查询供应商信用记录并保存。供应商组成联合体（如本项目接受）且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。

三、获取招标文件

时间：2023年12月21日至2023年12月27日，每天上午09:00至11:00，下午14:00至17:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：南京市中山路99号12楼1212室

方式：现场获取；请供应商携带以下证明材料至招标代理机构获取采购文件(根据包号分别报名、

分别准备各包号的报名材料，报名材料上体现项目名称、包号)：

- (1) 供应商的企业营业执照副本复印件加盖公章；
- (2) 供应商授权委托书及经办人的身份证原件及复印件加盖公章；

采购文件售价：人民币100元/包，售后不退。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2024年1月10日14点30分（北京时间）

地点：南京市中山路99号12楼1212室

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

- 1、集中考察或答疑：采购人不组织。供应商如果对采购需求有疑问请和采购单位联系人沟通。
- 2、供应商须按标包分别制作投标文件，并按标包进行封装。投标文件份数：一式伍份（壹份正本、肆份副本），电子版投标文件壹份（一般应为PDF 格式，U 盘形式或光盘，随纸质正本文件一并提交）。当纸质正本文件和电子版文件不一致时，以纸质正本文件为准。电子版文件用于存档，投标供应商需承担前述不一致造成的不利后果。每份纸质文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。

3、公告媒体

- (1) 本招标公告在江苏政府采购网、南京公共采购信息网公示发布，敬请各供应商关注；
- (2) 若有关本次招标存在变动或修改，敬请各供应商及时关注江苏政府采购网及南京公共采购信息网发布的关于本项目的信息更正公告。

4、采购项目需要落实的政府采购政策：

- (1) 政府采购促进中小企业发展
- (2) 政府采购支持监狱企业发展
- (3) 政府采购促进残疾人就业
- (4) 政府采购鼓励采购节能环保产品

5、是否接受进口产品：不接受。

6、根据《南京市政府采购供应商信用管理工作暂行办法》（宁财规[2018]10号）有关规定，凡在南京地区参加政府采购活动的供应商，应当事先登陆“信用南京”或南京公共采购信息网主页“南京市政府采购供应商诚信档案”栏目进行注册登记。由于特殊原因未及时注册的供应商可先行获取采购文件，但必须在投标截止时间前2天内办理登记注册手续。

7、供应商申请网上注册的，应当按以下程序进行：

(1) 登陆“信用南京”或“南京公共采购信息网”网站，点击“南京市政府采购供应商诚信档案”图标，在弹出的用户登录界面，点击“新用户注册”；

(2) 在“新用户注册”界面，供应商自行设置用户名、登录密码，如实填写“南京市政府采购供应商诚信档案注册登记表”，根据网站注册要求如实上传相关资料，并进行信用承诺确认后，提交注册申请；

(3) 系统审核后，供应商即可登录系统进行相关功能操作。

8、供应商参加本项目政府采购活动时，无论是新用户注册或已注册成功的，均应在采购文件发布之日起至投标截止时间前，登录“信用南京”或“南京公共采购信息网”在线打印其“南京市政府采购供应商信用记录表”，经法定代表人签名盖章后作为投标文件的有效组成部分。“南京市政府采购供应商信用记录表”是其参加本次政府采购活动的必备材料。

9、南京市政府采购供应商诚信档案管理系统客服电话：025-52718366；供应商可就用户注册与打印“南京市政府采购供应商信用记录表”等事宜进行咨询。

10、信用承诺制

根据《关于在政府采购活动中推行信用承诺制的通知》宁财购通〔2021〕5号规定，在政府采购活动中，供应商只需在资格审查环节提供满足本项目相应条件的书面承诺书，不再需要提供以下证明材料：（承诺书格式见招标文件第六章附件）

(1) 符合国家相关规定的财务状况报告；

(2) 依法缴纳税收的证明材料；

(3) 依法缴纳社会保障资金的证明材料；

(4) 具备履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；

(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的证明材料；

(6) 未被列入失信被执行人、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的证明材料；

(7) 供应商在中标（成交）后，应按采购文件要求，将上述由信用承诺书替代的证明材料（一式伍份），材料须加盖公章并按采购文件要求胶装提交采购人或采购代理机构核验。经核验无误后，由采购人或采购代理机构发出中标（成交）通知书；

(8) 供应商涉及以下情形的，不适用信用承诺，仍须提供上述证明材料：

a、供应商被列入严重失信主体名单；

b、被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；

c、其他法律、行政法规规定的不适用信用承诺的情形。

供应商对信用承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假信用承诺，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为。

11、行业划分：本项目属于其它未列明行业。

七、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：南京市规划和自然资源局

地址：南京市鼓楼区中山路171号

联系方式：孙工025-89691106

2、采购代理机构信息

名称：南京苏宁工程咨询有限公司

地址：南京市鼓楼区中山路99号1212室

联系方式：江工025-84207240-6002

3、项目联系方式

项目联系人：江工

电话：025-84207240-6002

第二章 供应商须知

一、总则

1、适用法律

1.1 《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关法律、规章和规定等。

2、定义

2.1 “供应商”是指参加投标竞争，并符合招标文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.2 “服务”指本招标文件中所述相关服务。

2.3 “用户或使用单位”是指使用服务的单位。

3、政策功能

3.1 政府采购促进中小企业发展，小企业（含小型、微型企业）提供的产品和服务在评标时将获得优势，参加投标的小企业，应当提供《中小企业声明函》（“中小企业划型标准”详见《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号及《统计上大中小微型企业划分办法(2017)》国统字〔2017〕213号）。

3.2 政府采购支持监狱和戒毒企业发展政策，监狱和戒毒企业提供的产品和服务在评标时将获得优势，参加投标的监狱和戒毒企业，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，监狱和戒毒企业享受政府采购支持政策的要求详见财库〔2014〕68号。

3.3 政府采购促进残疾人就业政策，残疾人福利性单位提供的产品和服务在评标时将获得优势，参加投标的残疾人福利性单位，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，残疾人福利性单位享受政府采购支持政策的要求详见财库〔2017〕141号。

3.4 强制采购节能产品、信息安全产品，优先采购环境标志产品。节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的节能产品品目政府采购清单，且经过认定的节能产品；信息安全产品是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；环境标志产品是指列入财政部、国家环保总局制定的环境标志产品品目政府采购清单，且经过认证的环境标志产品。

3.5 提供的产品属于信息安全产品的，供应商应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书复印件。

3.6 提供的产品属于政府强制采购节能产品的，供应商应当选择经过认证的节能产品投标，并提供有效的节能产品认证证书复印件。

3.7 提供的产品属于环境标志产品的，供应商应当选择经过认证的环境标志产品投标，并提供有效的环境标志产品认证证书复印件。

二、招标文件

4、招标文件组成

4.1 招标文件组成：投标邀请、供应商须知、供应商应当提交的资格和资信证明文件、投标报价要求、投标文件编制要求、招标项目的技术规格、要求和数量、合同主要条款及合同签订方式、提供服务的时间、付款条件、评标方法、评标标准、无效投标和废标条款、附件等。

4.2 招标的最小单位是包。招标服务数量及技术要求中未分包的，供应商对要求提供的服务不得部分投标；招标服务数量及技术要求中已经分包的，应当以包为单位投标。

4.3 招标文件如果要求供应商提交备选投标方案的，供应商可以提交备选方案；否则，备选方案将被拒绝。

5、招标文件的澄清、修改

5.1 招标代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在招标文件要求提交投标文件截止时间十五日前，在原招标公告媒体发布更正公告，该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

5.2 招标代理机构在招标文件要求提交投标文件截止时间三日前，有权决定延长投标截止时间和开标时间，并在原采购信息发布媒体上发布变更公告。

5.3 供应商应在投标截止时间前关注原采购信息发布媒体上有关本招标项目有无变更公告。

三、投标

6、投标文件的语言、计量单位、货币和编制

6.1 供应商提交的投标文件、技术文件和资料，包括图纸中的说明，以及供应商与代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标文件中若有英文或其他语言文字的资料，应提供相应的中文翻译资料。对不同文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

6.2 供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

6.3 供应商应用人民币报价。

6.4 投标文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改。如有修改，修改处须有供应商公章和法定代表人或其授权的供应商代表签字。

6.5 投标文件应按照招标文件规定的顺序，统一用A4规格幅面打印、装订成册并编制目录，由于编排混乱导致投标文件被误读或查找不到，责任由供应商承担。

6.6 供应商应在投标文件中写清相应的项目编号、项目名称、供应商全称、地址、电话、传真等。

7、联合投标

7.1 两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

7.2 鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动。

7.3 以联合体形式参加采购的，**联合体各方均应当符合政府采购法第二十二条第一款规定的条件；采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件。**由同一专业的供应商组成的联合体，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，按照资质等级较低的供应商确定资质等级，并以响应全权代表方的应答材料作为商务评审的依据。由不同专业的供应商组成联合体，首先以响应全权代表方的应答材料作为认定资质以及商务评审的依据，涉及行业专属的资质，按照所属行业对应的供应商的应答材料确定。

8、投标费用

8.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用，无论采购结果如何，代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

8.2 本次采购，成交供应商按照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）收费标准向采购代理机构支付招标代理服务费。该项费用请响应人综合考虑在投标报价中，后期采购人不单独列支，必须在领取《成交通知书》前向采购代理机构支付采购代理服务费。

8.5 投标保证金：**本项目不收取投标保证金。**

9、投标文件组成

9.1 供应商应当根据招标文件要求编制投标文件，投标文件应对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应，并在《商务条款偏离表》和《技术条款偏离表》等处逐条标明满足与否。

9.2 供应商根据招标文件载明的标的采购项目实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在投标文件中载明。

9.3 投标文件由商务部分、技术部分、价格部分，以及其他部分组成。

10、投标文件的商务部分

10.1 商务部分是证明供应商有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，这些文件应能满足招标的要求，包括但不限于下列文件，其中加“★”项目不得有缺失或无效。

- (1) ★投标申请及声明；
- (2) ★法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证复印件；
- (3) ★第一章投标邀请中《中华人民共和国政府采购法》规定的资格条件证明文件；
- (4) ★第一章投标邀请中采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件证明文件；

- (5) ★南京市政府采购供应商信用记录表；
- (6) ★开标一览表；
- (7) 《商务条款偏离表》；
- (8) 供应商认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料。

11、投标文件的技术部分

11.1 技术部分是证明供应商提供的产品和服务是合格的、并符合招标文件要求的证明文件，以及对投标报价表中的服务的详细说明，这些文件可以是文字资料、图纸和数据等。

11.2 若技术性能无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准；

11.3 提供的服务如与招标文件要求有不符之处，应说明其差别之所在，并在《技术条款偏离表》中逐条予以说明。

11.4 投标文件应按照招标文件要求提供技术资料、文件和有关证明，包括但不限于其中加★项目不得有缺失或无效：

- (1) 拟投入本项目人员配备表；
- (2) 服务方案；
- (3) 相关承诺；
- (4) 《技术条款偏离表》；
- (5) 供应商认为需要提供的其他技术资料。

12、投标文件的价格部分

12.1 价格部分是对服务价格构成的说明，招标文件如没有特别说明的话，对每一项服务仅接受一个价格。

12.2 供应商的任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、增加收费、降低质量的理由。供应商应充分考虑到市场价格变动，以及项目实施过程中的不可预见因素，一旦成交，总价格不变。如果有漏项，视同让利。

12.3 供应商应在《开标一览表》、《投标报价》等标明提供货物和服务的单价。供应商系小企业（含小型、微型企业），并提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他小企业制造的货物，须在《开标一览表》、《投标报价表》中注明。

12.4 《开标一览表》一份。

13、投标文件的其他部分

13.1 其他部分由供应商根据编制投标文件需要提供的其他相关文件组成。

14、投标有效期

14.1 自开标之日起90天内投标有效。

14.2 在特殊情况下，在原投标有效期截止之前，招标代理可要求供应商同意延长投标有效期，这种要求与答复均以书面形式提交。供应商可拒绝这种要求。接受延长投标有效期的供应商将不会要求和允许修正其投标。

15、投标文件的份数、签署

15.1 投标人应严格按照招标文件要求的份数准备投标文件，每份投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。

15.2 投标文件正本中，除招标文件规定的可提交复印件外，其他文件均须提交原件，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。投标文件的正本须经法定代表人或经正式授权并对供应商有约束力的委托代理人签字和加盖投标人公章。本招标文件所表述（指定）的公章是指法定名称章，不包括合同专用章、业务专用章等印章。

15.3 除投标人对错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由投标文件签署人签字或盖章。

16、投标文件的密封和递交

16.1 供应商应当将投标文件密封；

16.2 供应商应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将密封的投标文件送达投标地点。

17、有下列情形之一的投标文件将拒收：

17.1 在招标文件要求提交投标文件的截止时间之后送达的。

18、投标文件的修改和撤回

18.1 供应商在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或撤回，并书面通知招标代理。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章，并作为投标文件的组成部分。

18.2 投标截止时间之后，投标文件不得撤回。

四、开标、评标与确定中标供应商

19、开标

19.1 招标代理将在招标文件确定的时间和地点进行公开开标。供应商应委派代表准时参加，参加开标的代表须签名报到以证明其出席。

19.2 开标时，招标代理将邀请所有供应商或供应商代表检查投标文件的密封情况，经确认无误后，由招标代理工作人员当众拆封，宣读供应商名称、投标价格，和招标文件规定的其他主要内容。

19.3 未宣读的投标价格、价格折扣和招标文件允许提供的备选投标方案等实质性内容，评标时不予承认。

19.4 开标时，《开标一览表》（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以《开标一览表》（报价表）为准。

19.5 投标文件、《开标一览表》（报价表）中报价的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

19.6 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以《开标一览表》（报价表）的总价为准，并修改单价；

19.7 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；

19.8 同时出现19.4-19.7中两种以上不一致的，按照19.4-19.7的顺序修正。修正后的报价由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，投标人不确认的，投标无效。

19.9 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

19.10 投标截止时间结束后参加投标的供应商不足三家的，除采购任务取消情形外，招标代理报经监管部门批准后，可变更为竞争性谈判、竞争性磋商或者单一来源方式采购。如果变更为竞争性谈判或竞争性磋商采购的，招标代理根据招标文件中的采购需求编制竞争性谈判文件或竞争性磋商文件，只与该两家供应商进行竞争性谈判采购或竞争性磋商。

20、评标

20.1 评标组织

20.1.1 评标工作由招标代理负责组织，具体评标事务由依法组建的评标委员会负责，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) 根据采购人委托协议直接确定中标人；
- (5) 向采购人、财政部门报告评标中发现的违法行为。

20.1.2 评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，独立开展评审工作。

20.2 评标程序

20.2.1 投标文件的资格审查。

20.2.1.1 采购人代表将依法对投标人的资格进行审查。

20.2.1.2 资格性审查：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，以确定投标供应商是否具备投标资格。

20.2.1.3 在进行资格性审查的同时，将在“信用中国”网站、“中国政府采购网”对投标人是否被

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的情况进行查询，以确定投标供应商是否具备投标资格。查询结果将以网页打印的形式留存并归档。

20.2.1.4 投标文件有下列情况之一的，在资格性审查时按照无效投标处理：

- (1) 不具备招标文件中规定资格条件的；
- (2) 供应商被“信用中国”网站、“中国政府采购网”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的。接受联合体的项目，两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良应用记录。
- (3) 未提供《南京市政府采购供应商信用记录表》；
- (4) 未实质性响应招标文件要求的；
- (5) 评标委员会认为供应商的报价明显低于其他供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，未在评标现场合理的时间内提供书面说明或相关证明材料，不能证明其报价合理的；
- (6) 不符合法律、法规和采购文件规定的其他实质性要求的。

20.2.2 投标文件的符合性审查。

20.2.2.1 评标委员会将依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件的有效性、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。

20.2.2.2 实质性要求是指本招标文件中用带星号（“★”）的商务和技术要求。

20.2.2.3 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评标委员会将予以拒绝，投标人不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标成为实质性响应的投标。

20.2.2.4 投标文件有下列情况之一的，在符合性审查时按照**无效投标处理**：

- (1) 未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的，以及没有《开标一览表》或《开标一览表》没有按照招标文件要求单独封装、盖章的；
- (2) 投标总价超出采购预算金额或者最高限价的；
- (3) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (4) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (5) 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；
- (6) 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；
- (7) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (8) 不同供应商的法定代表人或委托代理人有夫妻、直系血亲关系的；
- (9) 不同供应商的负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；

- (10) 没有逐一说明投标产品名称、品牌、规格型号、产地、技术参数和服务响应，而是直接拷贝招标文件技术要求的；
- (11) 不同供应商的委托代理人(或法定代表人、项目经理、项目总监、项目负责人等)在采购文件发布日上月至投标截止日当月在同一单位缴纳社会保险的；
- (12) 服务承诺和付款条件未响应招标要求的；
- (13) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (14) 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，未在评标现场合理的时间内提供书面说明或相关证明材料，不能证明其报价合理的；
- (15) 不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

20.2.2.4 在评标期间，出现符合专业条件的供应商或者对招标文件作出实质性响应的供应商不足三家情形的，比照 19.10 款执行。

20.2.2.5 有下列情形之一的予以**废标**，同时将废标理由通知所有供应商：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质性响应的供应商不足三家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 供应商的报价均超过了采购预算或最高限价的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的；
- (5) 招标文件存在歧义、重大缺陷，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的。

20.2.3 **投标文件的进一步评审。**

20.2.3.1 评标委员会将对确定为实质性响应的投标文件进行进一步评审，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：

- (1) 如果用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准进行修正；
- (2) 当单价与数量的乘积和总价不一致时，以单价为准进行修正。只有在评委会认为单价有明显的小数点错误时，才能以标出的总价为准，并修改单价。

20.2.3.2 评标委员会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标价，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝。

20.2.3.3 评委会将允许修正投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修改不能影响任何投标人相应的名次排列。

20.2.3.4 **澄清有关问题。**对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者明显文字错误的内
容，评标委员会可以要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、说明、补正应当采用

书面形式，由其授权代表签字，但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。

20.2.3.5 **比较与评价**。按照招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

20.3 评标方法和标准

20.3.1 **采用综合评分法**。即在投标文件满足招标文件全部实质性要求前提下，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人的评标方法。

20.3.2 综合评分的主要因素是：详见招标文件第三章。

20.3.3 **评分标准详见招标文件第三章**。

21、确定中标供应商

21.1 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。

21.2 中标供应商确定之日起2个工作日内，将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告，中标供应商及时到招标代理领取《中标通知书》。

21.3 中标通知书对采购人和中标供应商具有同等法律效力。

21.4 中标通知书发出后，中标供应商无正当理由不与采购人签订合同的；情节严重的，由财政部门将其列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加采购人组织的政府采购活动，并予以通报。

21.5 招标代理和评标委员会对未中标的供应商不作未中标原因的解释。

21.6 所有投标文件都将作为档案保存，不论中标与否，招标代理均不退回。

22、编写评标报告

22.1 评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。

23、评标过程的保密性

23.1 招标代理将采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。

23.2 任何单位和个人不得非法干预、影响评标办法的确定，以及评标过程和结果。

23.3 凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料等，均不向供应商及与评标无关的其他人员透露。

五、签订合同

24、签订合同

24.1 采购人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定事项和中标人投标文件作实质性修改。

24.2 采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

24.3 中标人拒绝与采购人签订合同，或因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购人可以按照评审报告中的得分高低顺序，确定下一顺序投标人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

24.4 采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同货物或服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

六、询问、质疑、投诉和诚实信用

25、询问

25.1 供应商对招标活动事项有疑问的，可以向招标代理或采购人提出询问，招标代理或采购人将在两个工作日内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

26、质疑

26.1 供应商认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起七个工作日内，将质疑文件原件以书面形式送达招标代理机构。

26.2 质疑供应商是指直接参加本次投标活动的供应商，未参加投标活动的供应商或在投标活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑不予受理。

26.3 质疑必须以参加投标供应商法定代表人或授权代表（投标文件中所确定的）原件送达的方式提交，否则，招标代理有权不予受理。

26.4 上述应知其权益受到损害之日是指：

- (1) 对招标文件提出质疑的，为投标文件公告期限届满之日起计算；
- (2) 对采购过程提出质疑的，自采购程序环节结束之日起计算；
- (3) 对中标结果提出质疑的，自中标结果公告期限届满之日起计算。

26.5 质疑文件应包括以下主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。否则，招标代理或采购人不予受理：

- (1) 质疑项目名称、项目编号、包号、招标公告发布时间、开标时间；
- (2) 提起质疑的日期、具体的质疑事项及事实根据（具体条款）；
- (3) 认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证据材料。质疑相关证明材料中如涉及到产品功能或技术指标的，应出具相关制造商的证明文件（友情提示：供应商全部产品线中没有满足技术需求要求的产品才可以对招标产品提出质疑，并提出修改理由和修改建议）；
- (4) 质疑供应商名称、地址、邮编、联系人、联系电话（包括座机、手机、传真号码等）；

(5) 质疑文件应当署名，质疑人为自然人的，应当由本人签字并附有效身份证明；质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人签字并加盖单位公章。

(6) 供应商委托代理质疑的，应当向被质疑人提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。

26.6 招标代理在收到供应商的书面质疑后将及时组织调查核实，在七个工作日内作出答复，并以书面或在网站公告形式通知质疑供应商和其他有关供应商，答复的内容不涉及商业秘密。招标代理遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。

27、投诉

27.1 质疑供应商对招标代理的答复不满意，或招标代理未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向采购项目同级财政部门投诉。

28、诚实信用

28.1 供应商之间不得相互串通投标报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人和其他供应商的合法权益。

28.2 供应商不得以向招标代理工作人员、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。经查实供应商有此行为的，政府采购管理部门将供应商列入不良行为记录名单，按照《政府采购法》有关规定处理。

28.3 供应商提出书面质疑必须有理、有据，不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。一经查实，招标代理有权依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门对该投标人进行相应的行政处罚并在网站上予以公示。如果供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出质疑，干扰政府采购活动正常进行的，属于严重不良行为，招标代理将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

28.4 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取中标成交处理。供应商应自觉遵守开标、评标纪律，扰乱开标评标现场秩序的，属于失信行为将被记入供应商诚信档案。

第三章评标标准

一、评标方法与定标原则

评委会将对确定为实质性响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较，评标采用综合评分法。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，按照技术指标优劣顺序排列。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。

二、评标标准

本项目采用综合评分法确定中标候选人。评标委员会将按下列评分办法和标准进行评分，总分为100分。

序号	评分因素	评审标准	分值
1	价格 10分	采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分按照下列公式计算（小数点保留一位）：投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 10	10
2.1	服务 方案 45分	评委根据供应商对项目需求的掌握理解进行评分： 对需求理解深刻、考虑全面得 8 分； 对需求理解较深刻、考虑较全面得 5 分； 对需求理解一般得 2 分； 未提供不得分。	8
2.2		评委根据供应商提供的技术方案进行评分： 方案完善、科学合理、针对性强得 8 分； 方案较为完善、合理、针对性较强得 5 分； 方案一般，缺乏针对性的得 2 分； 未提供不得分。	8
2.3		评委根据供应商提供的项目整体安排科学性、合理性进行评分： 方案完善、科学合理、针对性强得 8 分； 方案较为完善、合理、针对性较强得 5 分； 方案一般，缺乏针对性的得 2 分； 未提供不得分。	8
2.4		评委根据供应商提供的工期、质量、安全、数据保密等保证措施进行评分： 措施方案专业性高、科学性强和完整性高的，得 8 分； 措施方案专业性、科学性和完整性一般的，得 5 分； 措施方案专业性、科学性和完整性较差的，得 2 分； 无不得分。	8

序号	评分因素	评审标准	分值
2.5		<p>评委根据供应商提供的针对本项目的工作内容，提出项目突发事件的处理机制与预案进行评分：</p> <p>方案完善、科学合理、针对性强得 8 分；</p> <p>方案较为完善、合理、针对性较强得 5 分；</p> <p>方案一般，缺乏针对性的得 2 分；</p> <p>未提供不得分。</p>	8
2.6		<p>评委根据供应商提供的针对本项目的数据库管理、信息化工作等提出合理化建议进行评分：</p> <p>建议专业性强、可行性强和完整性高的，得 5 分；</p> <p>建议专业性、可行性和完整性一般的，得 3 分；</p> <p>建议专业性、可行性和完整性较差的，得 1 分；</p> <p>无不得分。</p>	5
3.1	人员 配备 22 分	<p>项目负责人（4 分）：</p> <p>（1）项目负责人为土地相关专业高级及以上职称得 2 分，土地相关专业中级职称得 1 分；</p> <p>（2）同时具有土地估价师和房地产估价师资格得 2 分；</p> <p>以上评分的认定须同时提供证书、项目负责人与投标人签订的劳动合同、投标人在人力资源和为项目负责人缴纳的近三个月的社保证明及资深会员等相关证明材料复印件并加盖公章。</p>	4
3.2		<p>项目组成员技术职称（10 分）：除项目负责人外项目组成员具有土地相关专业高级技术职称的每有一位得 1 分，具有中级技术职称的每有一位得 0.5 分，最高共 10 分，同一个人只计算一次，不重复得分；</p> <p>以上评分的认定须同时提供证书、项目组成员与投标人签订的劳动合同、投标人在人力资源和为项目负责人缴纳的近三个月的社保证明等相关证明材料复印件并加盖公章。</p>	10
3.3		<p>项目组成员专业技术资格（8 分）：除项目负责人外项目组成员同时具有土地估价师和房地产估价师的，每提供一人得 0.5 分，最高得 8 分。</p> <p>以上评分的认定须同时提供证书、项目组成员与投标人签订的劳动合同、投标人在人力资源和为项目负责人缴纳的近三个月的社保证明等相关证明材料复印件并加盖公章。</p>	8
4.1	投标人 综合 实力 23 分	<p>投标人自 2020 年 1 月 1 日（含）以来承担过与本项目同类项目案例（城镇基准地价评估、集体建设用地基准地价评估、农用地基准地价评估）的，每提供一个有效案例得 2 分，最高 12 分。（须提供合同等相关证明材料加盖公章）。</p>	12
4.2		<p>投标人自 2020 年 1 月 1 日（含）以来承担过城镇建设用地、集体建设用地、农用地相关任一课题研究的，每提供一个得 3 分，最高 6 分。（须提供研究报告等相关证明材料加盖公章）。</p>	6
4.3		<p>投标人在自 2020 年 1 月 1 日（含）以来获得过相关省部级（含）以上科学技术奖一等奖的，得 5 分；获得过相关省部级（含）以上科学技术奖二等奖的，得 3 分；获得过相关省部级（含）以上科学</p>	5

序号	评分因素	评审标准	分值
		技术奖三等奖的，得 1 分（须提供相关证明材料加盖公章）	

说明：

1. 小微企业价格扣除

1.1 对于专门面向中小企业或小型、微型企业的项目，只面向中小企业或小型、微型企业采购。对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

1.2 大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加投标，如果联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，给予联合体 4%的价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业给予 10%价格扣除，用扣除后的价格参与评审。组成联合体大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

1.3 小企业（含小型、微型企业）应当提供《中小企业声明函》，且符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的相关规定。

2. 监狱和戒毒企业的价格扣除

2.1 本项目对监狱和戒毒企业，给予 10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

2.2 监狱企业需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。

2.3 监狱企业标准请参照《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）。

3. 残疾人福利性单位的价格扣除

3.1 本项目对残疾人福利性单位，给予 10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

3.2 残疾人福利性单位需提供《残疾人福利性单位声明函》

3.3 残疾人福利性单位标准请参照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）。

4. 监狱企业、残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

5. 对国家认定的节能产品和环保产品分别给予投标价的 5%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审（节能、环保产品必须纳入“中国政府采购网 <http://www.ccgp.gov.cn/>”等官方网站“节能、环保产品查询系统”，且以提供的证书扫描件为准）。

6. 投标人必须在投标文件中逐条响应上述评标办法细则并提供有效证明材料并列明索引，否则将可能导致不得分。

7. 所有认证、证明和业绩等均以有效的证明文件的复印件为依据。

第四章招标项目内容及要求

一、项目概况：

采购人：南京市规划和自然资源局

项目名称：2023 年度南京市（不含高淳区、溧水区）城镇建设用地、集体建设用地和农用地基准地价评估项目

项目预算：2023 年度南京市（不含高淳区、溧水区）城镇建设用地、集体建设用地和农用地基准地价评估项目总预算为 **255 万元**，其中城镇建设用地预算为 **125 万元**（江南六区 70 万元，江宁区 22 万元，浦口区为 9 万元，六合区 13 万元，江北新区 11 万元）；集体建设用地预算为 **75 万元**（江南六区 11 万元，江宁区 24 万元，浦口区为 13 万元，六合区 22 万元，江北新区 5 万元）；农用地预算为 **55 万元**（江南六区 8 万元，江宁区 17 万元，浦口区为 10 万元，六合区 15 万元，江北新区 5 万元）。

二、项目技术要求：

（一）城镇建设用地基准地价项目(2023 年)

1. 工作目的及意义

基准地价可以反映土地市场的客观情况及土地质量的分布规律。基准地价及时更新，能够加强对土地市场的调控力度，规范土地交易准则，合理、科学的规划城市发展方向和功能布局，为城市发展和规划的制定提供科学的参考，作为一项常规性和基础性工作，已运行很多年，可为土地补办出让，补缴出让金和一级市场土地出让底价评估提供参考依据。

2. 技术依据

《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)

《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)

3. 工作内容

按照《城镇土地分等定级规程》(GB/T 28405-2012)要求，运用 GIS 技术，采用因素法，完成城镇建设用地中商服用地、住宅用地、工业用地和公共管理和公共服务用地四种用途的定级工作，形成城镇建设用地级别体系。

按照《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)要求，采用计算机辅助技术和数理模型，在城镇建设用地定级的基础上完成城镇建设用地基准地价的确定工作，形成城镇建设用地基准地价体系和基准地价修正体系。

具体包括：

①前期工作准备：包括工作方案和技术方案的编制、工作底图的编绘和外业调查表格的设计和印制、召开市政府有关部门会议，进行土地定级资料调查培训等；

②外业资料调查：包括土地定级资料收集、主要包括房管、物价、规划、市政、公交、环保、教育、文化、商业、银行、园林、地质、水利、旅游等部门，其中，房管和物价部门主要负责本部门已掌握的房地产交易资料和商品房开发资料；

③内业数据处理：包括定级因素因子、权重确认、建立土地定级数据库、因素因子量化、土地定级单元的划分、分值计算、土地级别初步划分、土地级别的验证与确定；建立估价数据库、参数确认、样点地价测算、样点地价修正、级别地价测算、基准地价确定、地价评估修正系统建立、文字和图件成果编制等；

④系统开发：包括地价管理信息系统需求分析、地价管理信息系统系统设计开发、地价管理信息系统系统试运行等；

⑤成果论证验收：包括成果的论证、验收等；

⑥成果整理归档：包括图件和文字报告修改完善、基础数据归档和系数数据整理等。

基准地价每三年应全面更新一次，并按规定程序予以公开发布。

4. 提交的技术成果包括：

城镇建设用地基准地价评估工作成果

A. 文字成果

城镇建设用地基准地价评估工作报告

城镇建设用地基准地价评估技术报告

B、图件成果

各影响因素作用分值图

城镇建设用地基准地价成果图

C、数据库成果

包括由影响因素作用分、交易样点等内容构成的成果数据库。

(二) 集体建设用地基准地价项目(2023年)

1. 工作目的及意义

新《土地管理法》明确依法登记的集体经营性建设用地可出让、出租，集体建设用地基准地价的确定将为即将到来的集体建设用地入市提供重要的价值依据。开展集体建设用地基准地价评估工作是推进农村产权制度改革，加强农村集体土地管理，

维护土地所有者和土地使用者合法权益的重要基础工作。

2. 技术依据

《集体建设用地定级与基准地价评估技术指引》（征求意见稿）

3. 工作内容

应用地理信息系统(GIS)技术和方法，建立集体建设用地定级估价信息系统，以最新土地利用现状图为基础，在全面收集影响集体建设用地质量的因素因子资料基础上，采用多因素多因子综合评价方法进行集体建设用地定级。

在土地级别划分的基础上，利用市场交易资料采用收益还原法、剩余法、成本逼近法、市场比较法等估价方法测算样点地价，采用数理统计方法对样点地价进行数据整理，以及采用样点地价与土地级别指数和定级单元总分值模型方法测算出各级别平均地价，最终综合确定级别基准地价。

具体包括：

①前期工作准备：包括工作方案和技术方案的编制、工作底图的编绘和外业调查表格的设计和印制等。

②外业资料调查：包括自然资源局、农业农村局、水利局、统计局等相关政府部门资料的调查收集和各分局资料的调查收集。

③内业数据处理：包括定级因素因子、权重确认、建立土地定级数据库、因素因子量化、土地定级单元的划分、分值计算、土地级别初步划分、土地级别的验证与确定；建立估价数据库、级别地价测算、基准地价确定、地价评估修正系统建立、文字和图件成果编制等。

④系统开发：包括地价管理信息系统需求分析、地价管理信息系统系统设计开发、地价管理信息系统系统试运行等。

⑤成果论证验收：包括成果的论证、验收等。

⑥成果整理归档：包括图件和文字报告修改完善、基础数据归档和基础数据整理等。

4. 提交的技术成果包括：

集体建设用地基准地价评估工作成果

A、文字成果

集体建设用地基准地价评估工作报告

集体建设用地基准地价评估技术报告

B、图件成果

各影响因素作用分值图

集体建设用地基准地价成果图

C、数据库成果

包括由影响因素作用分、交易样点等内容构成的成果数据库。

(三) 农用地基准地价项目(2023年)

1. 工作目的及意义

农用地基准地价为推动农村土地制度改革和农垦改革提供价格依据，而且在中共中央、国务院发布《关于加快推进生态文明建设的意见》的背景下，为自然资源价值核算提供依据。同时，农用地基准地价成果对于承包经营权流转时按质定价、市场健康发展有着重要意义。根据自然资源部工作部署和江苏省自然资源厅文件要求，为推进城乡地价一体化建设工作，加强对农用地进行量化的级别划分，在此基础上对其经济价值进行核算，制定农用地基准地价。

2. 技术依据

《农用地定级规程》(GB/T28405-2012)、

《农用地估价规程》(GB/T28406-2012)

3. 工作内容

按照《农用地定级规程》(GB/T 28405-2012) 要求，运用 GIS 技术，采用因素法，完成农用地定级工作，形成农用地级别体系。

按照《农用地估价规程》(GB/T 28406-2012) 要求，采用计算机辅助技术和数理模型，在农用地定级的基础上完成农用地基准地价的确定工作，形成农用地基准地价体系和基准地价修正体系。

具体包括：

①前期工作准备：包括工作方案和技术方案的编制、工作底图的编绘和外业调查表格的设计和印制等。

②外业资料调查：包括自然资源局、农业农村局、水利局、统计局等相关政府部门资料的调查收集和各分局资料的调查收集。

③内业数据处理：包括定级因素因子、权重确认、建立土地定级数据库、因素因子量化、土地定级单元的划分、分值计算、土地级别初步划分、土地级别的验证与确定；建立估价数据库、样点地价测算、样点地价修正、级别地价测算、基准地价确

定、地价评估修正系统建立、文字和图件成果编制等。

④系统开发：包括地价管理信息系统需求分析、地价管理信息系统系统设计开发、地价管理信息系统系统试运行等。

⑤成果论证验收：包括成果的论证、验收等。

⑥成果整理归档：包括图件和文字报告修改完善、基础数据归档和基础数据整理等。

4. 提交的技术成果包括：

农用地基准地价评估工作成果

A、文字成果

农用地基准地价评估工作报告

农用地基准地价评估技术报告

B、图件成果

各影响因素作用分值图

农用地基准地价成果图

C、数据库成果

包括由影响因素作用分、交易样点等内容构成的成果数据库。

三、完成时间

2024年4月30日前完成所辖区域内城镇建设用地、集体建设用地和农用地基准地价数据成果，达到验收要求。

四、其他要求

1、验收标准：按自然资源部和江苏省自然资源厅、南京市规划和自然资源局，以及相关规程和规范要求提交成果，通过验收。

2、付款方式：

成果通过自然资源主管部门的验收后，支付全部合同价款。

第五章 合同主要条款及格式

南京市政府采购合同

合同编号 : _____
项目名称 : _____
使用单位 : _____
服务单位 : _____
签订日期 : _____

南京市工商行政管理局

南京市财政局 监制

支付人民币(大写)_____元整(¥_____)，江宁分局支付人民币(大写)_____元整(¥_____)、浦口分局支付人民币(大写)_____元整(¥_____)、六合分局支付人民币(大写)_____元整(¥_____)和江北新区支付人民币(大写)_____元整(¥_____)。

2、集体建设用地基准地价评估：甲方向乙方支付项目经费合计人民币(大写)_____元整(¥_____)，由市局和江宁、浦口、六合分局、江北新区分别支付，其中市局支付人民币(大写)_____元整(¥_____)，江宁分局支付人民币(大写)_____元整(¥_____)、浦口分局支付人民币(大写)_____元整(¥_____)、六合分局支付人民币(大写)_____元整(¥_____)和江北新区支付人民币(大写)_____元整(¥_____)。

3、农用地基准地价评估：甲方向乙方支付项目经费合计人民币(大写)_____元整(¥_____)，由市局和江宁、浦口、六合分局、江北新区分别支付，其中市局支付人民币(大写)_____元整(¥_____)，江宁分局支付人民币(大写)_____元整(¥_____)、浦口分局支付人民币(大写)_____元整(¥_____)、六合分局支付人民币(大写)_____元整(¥_____)和江北新区支付人民币(大写)_____元整(¥_____)。

4、以上项目经费按合同总价一次性支付，在验收后，10个工作日内一次性付清。

5、支付方式：银行转账

第五条 技术情报和资料的保密事项及后续改进的提供与分享规定

甲乙双方相互承担对方所提供资料的保密责任。

第六条 风险责任的承担

1、因不可抗因素造成项目延误的，由双方协商解决；

2、因不可抗因素造成项目终止的，按已完成工作量测算实际已发生费用，甲方已付款额超出实际已发生费用的部分，由乙方退还甲方，不足部分由甲方补足。合同终止。

第七条 技术成果的归属和分享及利用研究开发经费购置财产权属

本项目技术成果的所有权归甲方拥有。

第八条 各方当事人的义务或协作事项及承担的责任

甲方责任：

1、甲方负责为项目实施提供必要条件，组织项目开展；

- 2、甲方配合乙方进行外业调查和组织协调工作；
- 3、甲方全程参与项目的实施，并派技术人员对项目实施过程进行全程跟踪；
- 4、甲方负责组织项目的论证；
- 5、甲方应根据项目进展情况按合同规定及时向乙方支付项目经费；

乙方责任：

- 1、乙方负责项目方案的设计；
- 2、乙方负责外业调查和内业处理；
- 3、乙方应配备稳定的专业技术人员负责本项目的具体实施；
- 4、乙方应根据论证意见及时对成果进行修改完善；
- 5、未经甲方允许，乙方不得将本项目的全部或部分转包给第三方。

第九条 中介方、担保方的义务、报酬和支付方式及承担的责任

无

第十条 验收标准和方式

验收标准：按自然资源部、江苏省自然资源厅、南京市规划和自然资源局及相关规程和规范要求，提交成果，并通过验收。

第十一条 违约金或者损失赔偿的计算方法

- 1、乙方必须按合同所规定截止日期完成本项目，每延迟一个月，按项目经费的2%赔偿；
- 2、甲方必须按合同所规定的截止日期提供项目资料和支付项目经费，每延迟一个月按项目经费的1%赔偿。

第十二条 名词和术语的解释

无

第十三条 其它

- 1、本合同的任何修改需经双方协商并签署书面文件方可生效。
- 2、因不可抗力原因，不能履行合同义务，当事人应当及时书面通知对方，可免除违约责任。
- 3、本合同未尽事宜，甲乙双方本着友好协商的方式，并按《中华人民共和国民法典》解决。
- 4、当事人对合同条款的理解有争议时，应当按照合同的有关条款、合同的目的、交易习惯以及诚实信用原则、确定该条款的真实意思。

5、本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，自任何一方最后盖章完毕后即生效。本合同自任务期满，甲乙双方履行完各自的义务后，合同自然失效。

6、印花税由乙方承担

甲方（采购人）：（盖章）

乙方（供应商）：（盖章）

代表人：

代表人：

电 话：

电 话：

联系人：

开户银行：

帐 号：

第六章投标文件格式及附件

投标文件

项目编号:

项目名称:

投标人名称:

日期:

投标文件主要目录及相关证明材料格式、附件

- (1) 投标申请及声明
- (2) 法定代表人授权书
- (3) 开标一览表
- (4) 分项报价表格式
- (5) 资格证明材料及南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书
- (6) 技术条款偏离表
- (7) 商务条款偏离表
- (8) 管理组织方案
- (9) 服务承诺
- (10) 项目组成员一览表
- (11) 项目业绩情况表（及证明材料）
- (12) 投标需要的其他证明文件及材料（若有）

附件一、中小企业声明函格式

附件二、无重大违法记录声明格式

附件三、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明格式及证明材料

附件四、残疾人福利性单位声明函格式

附件五、属于监狱企业的证明文件

目录一、投标申请及声明格式

投标申请及声明

致：南京市规划和自然资源局

根据贵方（项目名称）（项目编号）（包号）（包名称）投标邀请，正式授权下述签字人（姓名和职务）代表投标人（投标人名称），提交投标文件。

据此函，签字人兹宣布声明和承诺如下：

1、**我们的资格条件完全符合政府采购法和本次招标要求**，我们同意并向贵方提供了与投标有关的所有证据和资料。

2、按招标要求，我们的投标总报价为_____（大写）元人民币，_____（小写）元人民币。

3、服务期：_____。

4、项目负责人：_____。

5、我们已详细审核全部招标文件及其有效补充文件，我们放弃对招标文件任何误解的权利，提交投标文件后，**不对招标文件本身提出质疑**。否则，属于不诚信和故意扰乱政府采购活动行为，我们将无条件接受处罚。

6、我们同意从规定的开标日期起遵循本投标文件，并在规定的投标有效期期满之前均具有约束力。

7、一旦我方中标，我方将根据招标文件的规定严格履行合同，并保证于承诺的时间完成服务的启动/集成、调试等服务，交付采购人验收、使用。

8、我方决不提供虚假材料谋取中标、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不与采购人、其它供应商或者代理机构恶意串通、决不向采购人、代理机构工作人员和评委进行商业贿赂、决不在采购过程中与采购人进行协商谈判、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况，如有违反，无条件接受贵方及相关管理部门的处罚。

9、与本投标有关的正式联系方式为：

地址：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

供应商授权代表姓名（签字）：

供应商名称（盖章）：

日期：年月日

目录二、法定代表人授权书格式

法定代表人授权委托书

南京市规划和自然资源局：

本授权书声明：注册于（投标人住址）的（投标人名称）法定代表人（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的（投标人代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的（项目名称），（项目编号）投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于年月日签字生效，特此声明。

法定代表人（签字）：

授权委托人（签字）：

日期：年月日

目录三、开标一览表格式

开标一览表

(项目名称) (项目编号) (包号) (包名称)

序号	名 称	报价 (元)	其中, 小、微型企业报价 (元)
1			
2	服务期	满足招标文件要求	
3	项目负责人		
供应商是否属于小微型企业		是	否

供应商名称: (盖章)

说明:

1、《开标一览表》一份, 要求单独封装并标明“开标一览表”字样, 随投标文件一并递交, 以便唱标时使用。

2、在“供应商是否属于小和微型企业”栏后“是”或“否”上打“√”。

目录四、分项报价表格式

分项报价表

项目名称:

项目编号:

序号	名称	服务分项	单价 (元)	数量	是否属于小、 微型企业的报 价

供应商名称: (盖章)

说明: 1、如果行数不够, 请自行增加。

2、在“是否属于小、微型企业的报价”栏内, 填写“是”或“否”, 评审时, 如果小微型企业报价无法划分计算的, 将不予认可。

目录五、资格证明材料及南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书

单位名称		统一社会信用代码	
法定代表人		联系人	
联系地址		联系电话	
信用分		星级	
诚信档案记录情况			
信用承诺	<p>我公司自愿参加贵中心(公司)组织的本次采购活动,严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规,坚守公开、公平、公正和诚实信用的原则,依法诚信经营,无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我们郑重承诺,本公司符合《政府采购法》第二十二条规定的条件,包括:具有独立承担民事责任的能力;具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;有履行合同所必需的设备和专业技术能力;有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;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;符合法律、行政法规和采购文件规定的其他条件。如有弄虚作假或其他违法违规行为,原承担一切法律责任,接受各级政府采购监管部门和有权机关的审查和处罚。</p> <p style="text-align: right;"> 供应商名称(盖章) : 法定代表人(签字) : 二〇年 月 日 </p>		

目录六、技术条款偏离表格式

技术条款偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	招标文件条目号	服务要求	投标响应	偏离

供应商名称：（盖章）

说明：1、如果行数不够，请自行增加。

2、供应商应逐一说明投标产品和服务响应，直接拷贝招标文件技术要求的按照无效投标处理；

目录七、商务条款偏离表格式

商务条款偏离表

项目名称：			项目编号：	
序号	招标文件条目号	招标文件要求的商务条款	投标响应	偏离

供应商名称：（盖章）

说明：如果行数不够，请自行增加。

目录八、方案

方案

目录九、服务承诺

服务承诺（如有）

目录十一、项目业绩情况表（及证明材料）

序号	项目名称	规模	主要工作内容	合同总价	业主单位	业主联系人及电话	获奖情况（如有则填写）
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							

说明：如果行数不够，请自行增加。

投标人名称：_____（盖章）

目录十二、投标需要的其他证明文件及材料

投标需要的其他证明文件及材料（若有）

附件一、中小企业声明函格式

中小企业声明函

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,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) ,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: 年 月 日

附件二、无重大违法记录声明格式

无重大违法记录声明

南京市规划和自然资源局：

我单位（供应商名称）郑重声明：

参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中（在下划线上如实填写：有或没有）重大违法记录。

（说明：政府采购法第二十二条第一款第五项所称重大违法记录，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。）

声明人（公章）：

日 期：年月日

附件三、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明格式及证明材料

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明格式

南京市规划和自然资源局：

我单位（供应商名称）郑重声明：我公司具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，

为履行本项采购合同我单位具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：。（若有）

主要专业技术能力有：。（若有）

声明人（公章）：

日期：年月日

其他证明材料及文件：（如果投标人认为需要提供的）

附件四、残疾人福利性单位声明函格式

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：

附件五、属于监狱企业的证明文件

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。