

潜江市园地、林地、草地定级与估价

竞争性磋商文件

项目编号：SSXC【2023】064 号

潜江市盛世鑫程项目管理有限责任公司

2023 年 12 月

目 录

第一章	磋商邀请函.....	1
第二章	投标供应商须知.....	4
第三章	项目需求及要求.....	12
第四章	合同书（仅供参考）.....	13
第五章	评定办法.....	15
第六章	响应文件格式.....	19

第一章 竞争性磋商邀请函

【项目概况】

潜江市园地、林地、草地定级与估价的潜在供应商应在潜江市盛世鑫程项目管理有限责任公司获取采购文件，并于 2023 年 12 月 22 日 09 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

- 1、项目编号：SSXC【2023】064 号
- 2、采购计划备案号：429005-2023-03165
- 3、项目名称：潜江市园地、林地、草地定级与估价
- 4、采购方式：竞争性磋商
- 5、预算金额：60（万元）
- 6、最高限价：60（万元）
- 7、采购需求：潜江市园地、林地、草地定级与估价，具体内容详见磋商文件。
- 8、合同履行期限：合同签订后 180 天
- 9、本项目（是/否）接受联合体投标：否
- 10、是否可采购进口产品：否
- 11、本项目（是/否）接受合同分包：否
- 12、本项目（是/否）专门面向中小微企业：是
- 13、面向中小微企业的类型为：中小微企业

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，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。

2、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，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。

3、为本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，不得再参加本项目的其他招标采购活动。

4、未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

5、落实政府采购政策需满足的资格要求：

(1) 投标供应商必须是在中国境内依法注册的法人、其他组织或者自然人；其中特种行业（银行、保险、电力、电信等），可以由总公司授权分公司参加；

(2) 落实政府采购强制、优先采购节能产品政策；政府采购优先采购环保产品政策；政府采购促进中小企业发展（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）等政策。

6、本项目的特定资格要求：

供应商须具备土地规划乙级及以上资质证书或土地估价与登记代理协会颁发的土地评估机构会员登记证书。

三、获取采购文件

1. 时间：2023 年 12 月 08 日至 2022 年 12 月 14 日，每天上午 08:30 至 11:30，下午 14:30 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）

2. 地点：潜江市盛世鑫程项目管理有限责任公司(潜江市园林街道办事处长渠西路 34 号四楼)

3. 方式：现场获取，符合资格的申请人应当在获取时间内，提供下列材料领取采购文件：

(1) 企业营业执照、组织机构代码、税务登记证（或三证合一的营业执照）。

(2) 报名表、供应商法定代表人凭法定代表人身份证明书或委托代理人凭法定代表人授权书、本人身份证（原件）、以及招标公告第二条申请人的资格要求内所要求提供的资格证明文件。

(3) 三年内无重大违法记录的书面声明。

（上述资料提交加盖公章复印件一套，复印件不退，投标文件里也应体现）到潜江市盛世鑫程项目管理有限责任公司现场获取。

4、售价：0(元)

四、响应文件提交

- 1、开始时间：2023 年 12 月 22 日 09 点 00 分（北京时间）
- 2、截止时间：2023 年 12 月 22 日 09 点 30 分（北京时间）
- 3、地点：潜江市园林街道办事处长渠西路 34 号四楼开标室

五、开启

- 1、时间：2023 年 12 月 22 日 09 点 30 分（北京时间）
- 2、地点：潜江市园林街道办事处长渠西路 34 号四楼评标室

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

无

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：潜江市自然资源和规划局本级

地 址：潜江市横堤路 20 号

联系方式：15271178860

2、采购代理机构信息

名 称：潜江市盛世鑫程项目管理有限责任公司

地 址：潜江市园林街道办事处城南居委会四组 34 号四楼

联系方式：15027350760

3、项目联系方式

项目联系人：刘先生

电 话：15271178860

第二章 磋商须知

磋商须知前附表

磋商供应商应仔细阅读竞争性磋商采购文件的第二章“磋商须知”，下面所列资料是对“磋商须知”的具体补充和说明。如有矛盾，应以本表为准。

项号	条款名称	编列内容
1	采购人和采购代理机构	采购人：潜江市自然资源和规划局本级 地址：潜江市横堤路 20 号 联系人：刘先生 联系方式：15271178860 采购代理机构名称：潜江市盛世鑫程项目管理有限责任公司 地址：潜江市园林街道办事处城南居委会四组长渠西路 34 号四楼 联系人：施女士 电 话：15027350760
2	项目名称	潜江市园地、林地、草地定级与估价
3	项目编号	SSXC【2023】064 号
4	项目属性	服务
5	资金来源和落实情况	资金来源：财政资金 资金落实情况：已落实
6	采购预算	60 万元
7	采购范围和内容	具体详见竞争性磋商文件技术要求
8	计划开始日期	以采购人通知开始时间为准
9	服务期	合同签订后 180 天
10	资格审查方式	采用资格后审方式
11	合格供应商资格条件	见第一章供应商条件
12	合同计价模式	采用单价固定模式，总价以实际完成数量乘以单价计算。

13	控制价	60.00 万元，具体详见竞争性磋商公告
14	竞争性磋商文件份数	供应商应编制响应文件一式三份（其中正本壹份和副本贰份），壹份电子版（U 盘存储），响应文件的副本可采用正本的复印件。每套响应文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。
15	竞争性磋商文件包封要求	符合文件磋商须知
16	磋商文件递交截止时间、地点和递交要求	截止时间：2023 年 12 月 22 日 09 时 30 分 递交地点：潜江市盛世鑫程项目管理有限责任公司（潜江市园林街道办事处城南居委会四组长渠西路 34 号四楼） 递交要求：在递交磋商文件时，持法定代表人授权委托书原件及本人身份证原件
17	开标	时间：2023 年 12 月 22 日 09 时 30 分 地点：潜江市盛世鑫程项目管理有限责任公司（潜江市园林街道办事处城南居委会四组长渠西路 34 号四楼）
18	合同签订	中标人在收到中标通知书后 7 天内，应派代表与采购人联系，商讨签订合同事宜，并在中标通知书发出后 30 天内完成合同订立
19	投标有效期	60 日历天
20	小型、微型企业价格扣除比例	无
21	联合协议中小型、微型企业的协议合同金额占协议合同总金额 30%以上的，价格扣除比例	无
22	政府采购政策	☒专门面对中小企业项目 ☐非专门面对中小企业项目 1、据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库【2011】181 号）的规定，对小型和微型企业产品的价格给予6%的扣除，用扣除后的价格参与评审，小型和微型企业在参加政府

	采购活动中应当提供《小微企业声明函》及企业相关证明材料。相关证明材料需为企业所在地的县级以上中小企业主管部门出具的企业划型证明材料。材料不全的不予扣减。如企业提供虚假证明，一经查实将视为无效竞标，并计入企业诚信档案。 2、按照财政部《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）的规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业参加政府采购活动时，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，材料不全的不予折扣。经评委会审核确认竞标人属于监狱企业的，在评审时视同中小企业。 3、按照《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，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供财库[2017]141号文规定的“残疾人福利性单位声明函”，并对声明的真实性负责，未提供声明函的不予折扣。经评委会审核确认竞标人属于残疾人福利性单位的，在评审时视同中小企业。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。
注：本项目磋商代理服务费由中标单位在领取中标通知书前向 XXX 有限公司一次性支付。按照国家《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格[2002]1980 号文件及《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534 号）计费收取。	

一、总 则

1.适用范围

1.1 本文件仅适用于本文件中所叙述的货物、服务类采购项目。

2.定义

2.1 “采购人”是指：潜江市自然资源和规划局本级。

2.2 “采购代理机构”是指：潜江市盛世鑫程项目管理有限责任公司。

2.3 “供应商”是指：获得该项目磋商小组确定参加报价的法人或者其他组织及自然人。如供应商在本次有磋商中成交,即成为“成交供应商”。

2.4 “货物”是指：是指成交供应商按本文件规定，向采购人提供的一切货物及其相关服务。根据《采购法》的相关规定均应是本国货物，另有规定的除外。

2.5 “服务”是指：成交供应商按本文件规定向采购人提供的服务。

2.6 “磋商文件”是指：竞争性磋商文件。

3. 供应商应具备以下条件，并提供相关证明材料，对于未提供或提供的材料不符合本文件要求的，其响应文件无效。资格证明文件必须真实可靠、不得伪造。响应文件正本中提交的资格证明文件为复印件的，应加盖公章。

3.1 供应商应具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，并提供以下证明材料：

- 1) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，如供应商是自然人的提供身份证明材料；
- 2) 2020 年度以来（任一年度）经审计的财务状况报告，提供 2021 年至今任意一个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；
- 3) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
- 4) 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

3.2 如经营、开发或承担本采购项目的货物、服务国家有相关资质要求、或强制性规范、或行业标准的，应已经取得并提供相应的资质证书；

3.3 供应商必须在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）上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等不良行为记录（提供相关证明资料截图复印件）；

3.4 供应商出具无重大违法记录的承诺书（格式自拟）；

3.5 本项目不接受联合体。

3.4 本文件第一章第五条除上述以外的条款。

4. 费用

4.1 供应商应自行承担所有与编写和提交响应文件有关费用，不论结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

4.2 采购代理机构向成交供应商按国家计委计价格【2002】1980《招标代理服务收费管理暂行办法》所规定的标准收取相关费用。

二、响应文件的编制

5. 响应文件编制基本要求

5.1 响应文件以及与采购代理机构和采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用简体中文。

5.2 供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容），承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。

5.3 响应文件应按本文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。供应商受邀参加本文件多个包磋商的，其响应文件的编制应按每包要求分别装订和封装。

5.4 如因供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，磋商小组有权拒绝其补充和磋商。

5.5 响应文件的组成

不限于以下内容,应该有的必须提供,如未提供,磋商小组有权拒绝其响应文件:

- 1) 磋商书（附件 1）；
- 2) 报价组成情况表(附件 2)；
- 3) 货物（服务）清单(附件 3)；
- 4) 资格性符合性检查对照表(附件 4)；
- 5) 技术响应、偏离情况说明表(附件 5)；
- 6) 合同草案条款响应、偏离情况说明表（附件 6）；
- 7) 法人（负责人）代表授权书（附件 7）；
- 8) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明(附件 8)；
- 9) 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料(附件 9)；
- 10) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料(附件 10)；
- 11) 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(附件 11)；
- 12) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)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网页打印件(附件 12)。
- 13) 《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》、属于监狱企业的证明文件等（如果有的话）(附件 13)。

本文件要求提供的其他资格证明文件及资料。

6. 计量单位

6.1 除技术要求中另有规定外，本文件所使用的计量单位均应采用国家法定计量单位。

三、响应文件有效期

7. 本项目磋商内容自磋商之日算起（60）日历日内保持有效。磋商结束后，在有效期内供应商不得改变磋商报价、服务期及承诺的全部义务。响应文件有效期比本文件规定短的，磋商小组将视响应文件无效予以拒绝。

8. 在特殊情况下，在原磋商有效期满之前，采购代理机构可向供应商提出延长磋商有效期的要求。这种要求与答复均应采用书面形式。供应商可以拒绝采购代理机构的要求，但其响应文件在原有效期期满后将不再有效。同意延长磋商有效期的供应商不允许修改其响应文件。

四、报价要求

9. 报价以人民币报价。

10. 对于本文件中未列明，而供应商认为必需的费用也需列入总报价。在合同实施时，采购人不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在总报价中。

11. 成交供应商负责本项目所需的售后服务等全部工作，文件另有规定的除外。

五、响应文件的份数、封装和递交

12. 响应文件的份数和封装

12.1 响应文件一式三份，其中正本一份，副本二份，U 盘一份。

12.2 响应文件的信封上应写明：项目编号、项目名称、磋商内容、供应商名称。

13. 响应文件的递交

13.1 所有响应文件应于第一章“竞争性磋商邀请函”中规定的时间前递交到采购代理机构。

14. 迟交的响应文件

14.1 采购代理机构将拒绝或原封退回在其规定的递交响应文件截止时间之后递交的任何响应文件。

六、磋商小组的组成

15. 磋商小组成员由采购人代表一名和外聘专家二名及以上（技术、经济、法律等方面）组成，外聘专家从省级政府采购专家库中随机抽取。

15.1 磋商小组负责响应文件的评审、磋商谈判、商务服务评议并评分、根据综合评分情况编写评审报告，协助处理质疑等工作。

七、磋商的步骤

16. 供应商授权代表及其项目相关的商务技术人员按要求参加本项目磋商过程。
17. 资格性审查
 - 17.1 磋商小组验证各供应商代表或委托授权人的身份。供应商代表或委托授权人身份与响应文件不符的、响应文件未按要求加盖印章和签字的，磋商小组将拒绝该供应商参加磋商。
 - 17.2 磋商小组根据磋商文件规定对供应商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。审查内容包括供应商资格条件、实质性响应的情况等。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，并告知有关供应商。具体评审内容见本章第 3 条。
18. 第一轮磋商
 - 18.1 磋商小组将按照随机抽签的顺序决定供应商的磋商顺序，并与单一供应商分别进行磋商。
 - 18.2 磋商小组对照磋商文件与供应商的响应文件分别就采购需求、质量和服务等进行磋商，并了解其报价组成情况。磋商中，磋商的任何一方不得透露与竞争性磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。
 - 18.3 响应文件的澄清和说明
 - 1) 磋商小组可要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。
 - 2) 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。
 - 3) 供应商可以对参加竞争性磋商项目的采购需求提出优化建议，并以书面提交磋商小组。
 - 18.4 磋商小组按磋商文件设定的方法和标准确定供应商符合磋商文件要求的，该供应商即为合格的供应商。
 - 18.5 第一轮磋商后，合格的供应商超过三家的，磋商小组可根据采购项目的特点、采购人的实际需求及与各供应商的磋商情况对磋商文件作出实质性变动，并进行下一轮竞争性磋商，或直接进入最后报价。变动后的磋商文件至少有 3 家供应商满足。
 - 18.6 合格的供应商不足三家的，磋商小组、采购人在调整采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款后进行下一轮磋商。否则，本次磋商终止。
19. 磋商文件修正
 - 19.1 磋商小组可根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案

条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分。

19.2 磋商小组将磋商文件的修改结果以书面形式通知参加磋商的供应商。

19.3 供应商根据第一轮磋商情况和磋商文件修改书面通知，对原响应文件进行修正，并将修正文件签字（或盖章）后密封送交磋商小组。逾时不交的，视同放弃磋商。修正文件与响应文件同具法律效应。

19.4 对无法详细描述需求，需要供应商提供设计或者解决方案的项目，磋商小组可以根据采购人对需求确认情况，进行多轮磋商，直至采购人代表最终确认采购需求为止。

20. 第二轮磋商

20.1 磋商小组就修正后的磋商文件与供应商分别进行磋商。

20.2 第二轮磋商结束后，实质性响应磋商文件及变动后磋商文件要求的供应商超过或不足三家的，按照上一轮磋商程序办理，以此类推。

21. 最后报价

21.1 磋商小组对磋商文件中能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，在磋商结束后，所有继续参加磋商合格的供应商应在规定时间内提交最后报价。

21.2 磋商小组对磋商文件中不能详细描述和列明采购标的的技术、服务要求，需通过磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，在磋商结束后，磋商小组按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上合格供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

21.3 供应商的报价均超过了政府采购预算或报价未超过采购预算的供应商不足三家的，磋商活动终止。

21.4 最后报价文件应密封，并在规定的同一时间内提交。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

21.5 在提交最后报价之前，供应商可以根据磋商情况退出磋商。

22. 综合评议

22.1 磋商小组将按照磋商文件确定的评审办法对各供应商的响应文件进行商务服务评议和价格评议。

22.2 评审采用综合评分法，具体见“第五章评审办法及评审标准”。

23. 非专门面向中小企业、监狱企业或残疾人福利性单位采购项目价格评议

23.1 小型和微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位参加非专门面向中小企业、监狱企业或残疾

人福利性单位采购项目，提供本企业制造的产品、承担的工程或者服务，或者提供其他小型和微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位制造的产品参加谈判的，给予《磋商须知前附表》确定比例进行价格扣除，用扣除后的价格参与评审。本项所称产品不包括使用大型企业注册商标的产品、使用非残疾人福利性单位注册商标的货物或非监狱企业生产的货物。

23.2 提供本企业制造的产品、承担的工程或者服务的供应商，应出具《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或属于监狱企业的证明文件等原件。提供其他小型和微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位制造的产品的，应出具所提供产品制造企业的《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或属于监狱企业的证明文件等原件，否则，不给予价格扣除。

23.3 对小型、微型企业与大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织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，联合协议中小型、微型企业的协议合同金额占协议合同总金额 30%以上的，给予联合体《磋商须知前附表》确定比例进行价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，给予联合体按《磋商须知前附表》确定比例进行价格扣除。

23.4 对于未按规定提供《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或属于监狱企业的证明文件等原件，或声明函内容不能说明所提供产品、承担的工程或者服务的企业属于小型和微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不给予价格扣除。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

24. 采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且磋商价格最低的磋商最后报价为磋商基准价（**落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算**），其价格分为满分。其他磋商供应商的报价分按照下列公式计算：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值。

24.1 算术错误将按以下方法更正：若单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修改总价；单价金额小数点有明显错位的，以总价为准并修改单价；若大写金额与小写金额不一致，以大写金额为准。如果供应商不接受对其错误的更正，其响应文件将被拒绝。

25. 磋商小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据，但响应文件有不真实不正确的内容时除外。

八、确定成交供应商

26. 磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最终报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

27. 采购人从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

九、成交公告和质疑

28. 采购代理机构在成交供应商确定后，在财政部门指定的媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。公告期为一个工作日。

29. 相关供应商对成交结果、磋商过程有询问或质疑的，可在公告期届满之日起七个工作日内，依据政府采购相关规定，向采购代理机构提出询问或质疑，采购代理机构将按政府采购询问或质疑程序处理。质疑书应当包括下列主要内容：

29.1 质疑人的名称、地址、电话及联系人（法人或负责人授权代表）等；

29.2 质疑人法人（负责人）签章和单位公章；

29.3 具体的质疑事项及事实依据；

29.4 明确的请求和必要的证明材料；

29.5 以联合体形式参与磋商的，则必须联合体各方共同签署、盖章；

29.6 提起质疑的日期。

十、签订合同

30. 成交供应商在收到成交通知书后，三十日内与采购人签订供货（服务）合同。

十一、付款方式

31. 签定合同后，采购人办理相应金额的支付手续。

十二、适用法律

32. 采购当事人的一切活动均适用于《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》、《政府采购非磋商采购方式管理办法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及相关法规。

第三章 服务内容及要求

一、项目名称：潜江市园、林、草地定级与估价服务项目

二、采购预算：60 万元

三、采购需求：潜江市园、林、草地定级与估价服务项目，按照《湖北省园地、林地、草地分等定级技术方案》和相关技术规范，全面开展潜江市辖区内园、林、草地定级与估价工作。

四、服务内容：

根据《省自然资源厅办公室关于做好 2022 年度自然资源评价评估工作的通知》（鄂自然资办函(2022)64 号）文件要求，开展潜江市园林草定级及估价工作，配合省厅完成潜江市园地、林地、草地的分等外业工作，形成园地、林地、草地定级与估价工作报告、技术报告、图件、数据库并通过潜江市自然资源和规划局市级验收，提交省自然资源厅备案。

五、服务成果内容：

（一）数据库成果。

园地、林地、草地定级数据库。

（二）报告成果。

1、园地、林地、草地定级与估价工作报告。

2、园地、林地、草地定级与估价技术报告。

（三）图件成果。

园地、林地、草地定级与估价成果专题图件。

（四）基础资料汇编成果。

基础资料汇编包括但不限于以下内容：基本参数值、指标权重值、原始数据与资料、中间成果资料、相关的工作文件、技术文件等。

六、质量要求：

满足国家法律规定、行业管理部门要求的其他标准

第四章 合同书（仅供参考）

合 同 书

项目名称：

合同编号：

签订日期：

签订合同地点：

本合同由 （以下简称“需方”）与 （以下简称“供方”）签订。

供方以总金额 万元人民币（用大写数字书写）向需方提供如下货物：

经双方协商，同意按下列条文执行：

1. 本合同供、需双方必须遵守国家颁布的《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国采购法》，并各自履行应负的全部责任和义务。

2. 需方保证按合同条款规定的时间和方式付给供方到期应付的金额，并承担应负的责任和义务。

3. 供方保证全部按合同条款规定的内容和实施周期向需方提供合格的货物（服务），并承担应负的责任和义务。

4. 合同文件

下列文件为本合同不可分割的部分：

4.1 磋商文件(编号：)；

4.2 供方成交的响应文件（副本）；

4.3 合同书；

4.4 合同条款；

4.5 （采购代理机构名称）发出的成交通知书；

4.6 附件；

4.6.1 甲方在磋商期间发布的所有补充通知；

4.6.2 乙方在磋商期内补充的所有书面文件；

4.6.3 乙方在磋商时随同磋商文件一起递送的资料及附图；

4.6.4 在商洽本合同时，双方澄清、确认并共同签字的补充文件、技术协议。

5.合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述规定的合同文件内容相一致。

6.货物（工程或服务）及数量

本合同所提供的货物（工程或服务）及数量详见磋商通知书的要求及供方响应文件中的承诺。

7.付款方式

本合同的付款条件按磋商文件规定执行。

8.合同金额

合同总金额见合同书，分项价格在乙方的磋商报价表中有明确规定。

9. 工期和交货（服务）地点。本合同中货物（工程或服务）的工期、交货（服务）地点在磋商文件中有明确规定。

10. 合同生效。本合同经甲、乙双方授权代表签字和加盖公章（或合同专用章）后生效。如磋商申请公证的，合同需经公证机构公证后生效。

11. 合同的份数。本合同正本一式__份，甲方执__份，乙方执__份；副本一式__份，甲方执__份，乙方执__份。

12. 合同的失效。本合同在合同价款全部结清后失效。

甲 方：

乙 方：

单位名称（盖章）：

单位名称（盖章）：

单位地址：

单位地址：

法人（负责人）代表授权人(签字)：

法人（负责人）代表授权人(签字)：

联 系 人：

联 系 人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

邮政编码：

邮政编码：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

税 号：

税 号：

第五章 评定办法及标准

一、评审程序：

1.磋商小组对磋商文件进行确认。

2.磋商小组推选组长，讨论、通过磋商工作流程和磋商要点。

3.资格性审查。磋商开始后，磋商小组依据磋商文件规定，对响应文件中的资格证明、磋商保证金（若竞争性磋商文件要求提交磋商保证金的）是否已提供等进行审查，以确定磋商供应商是否具备参与磋商的资格。

4.符合性审查。磋商小组依据磋商文件规定，对响应文件的内容是否完整、文件签署是否正确、响应文件是否符合磋商文件的要求进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

5. 技术评审。磋商小组对响应文件在技术规格要求、服务等方面是否能满足磋商文件实质性要求进行评审。

6.在资格性、符合性审查、技术评审中如出现下列情况之一的响应文件，按无效响应文件处理，不再进行磋商，磋商小组当场告知供应商：

（1）响应文件中资格证明文件不全或未实质性响应竞争性磋商文件要求的；

（2）响应文件无法定代表人（负责人）或其有效委托的授权人的签字，或未按磋商文件的要求加盖公章的，或授权期限不符合要求的；

（3）响应文件有效期短于竞争性磋商文件要求的；

（4）响应文件中提供虚假或失实资料的；

（5）服务期不满足磋商文件要求的；

（6）不满足磋商文件其他实质性要求的；

（7）评审委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商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处理。

7.磋商小组对通过资格性和符合性审查的响应文件进行评估，确定与各供应商磋商的具体内容。

8. 围绕磋商要点，磋商小组全体成员集中与单一供应商分别进行磋商。逐家磋商一次为一个轮次，磋商轮次由磋商小组视情况决定。各供应商磋商顺序抽签顺序进行磋商。

9.磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容需经采购人代表确认。并以书面形式通知所有参加磋商的供应商，该变动是磋商文件的有效

组成部分。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的应当由本人签字并附身份证。供应商应根据磋商小组的要求，以书面形式在规定时间内做出响应，未做出响应的响应文件将被视为无效投标。

10. 由磋商小组采用综合评分法对实质性相应的供应商的响应文件进行综合评分。

二、评标定标原则及办法

1. 本次评标采用综合评分法，即在响应采购文件实质性要求前提下，按照采购文件中规定的评分标准和各项因素进行综合评审后，以评审总得分最高的供应商作为成交候选人。

2. 评审委员会各成员独立对每个进入打分程序的有效供应商的响应文件技术和商务部分以打分的形式进行评审和评价，各供应商的最终得分为各评委所评定分数的算术平均值，各项统计、评分结果均按四舍五入的方法精确到小数点后 2 位。

3. 评审委员会根据供应商的得分，按从高到低的顺序推荐候选人，由采购人按照法律法规及采购文件的有关规定确定成交供应商。如出现供应商的最终得分最高的供应商有两个或两个以上的，以技术部分评分高者优先作为成交候选人，如果技术部分评分也相同的，由采购人自行决定。

评分标准

评标项目	评分项	评分细则	分值
价格部分 20 分	磋商报价	磋商小组只对符合性审查合格的竞争性磋商文件进行价格评议, 报价分采用低价优先法计算, 即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价, 其价格分为满分。其他供应商的价格分按照下列公式计算: 磋商报价得分= (磋商基准价 / 磋商报价) × 20。 (专门面向中小企业采购的项目或者采购包, 不再执行价格评审优惠的扶持政策。本项目为专门面向中小企业采购的项目, 故报价不作扣除)	20
商务部分 40 分	类似业绩	1、供应商近 5 年 (投标截止前 60 个月) 承担过园林草定级、集体经营性建设用地入市实施方案、集体经营性建设用地地价评估、宅基地改革等业绩的, 每个 4 分, 最高得 20 分。 2、供应商近 5 年 (投标截止前 60 个月) 参与过自然资源评估类相关课题省级或国家级每个项目得 2 分, 最高得 4 分。(提供中标通知书或网站中标结果公告截图或合同原件扫描件并加盖公章)	24
	项目人员	1、项目负责人具有土地规划 (或土地管理) 高级及以上职称证的得 3 分, 项目负责人具有土地规划 (或土地管理) 中级职称证的得 1 分, 否则不得分, 最高得 3 分。(提供职称证书原件扫描件并加盖公章); 2、项目团队 (不含项目负责人) 具有土地规划 (或土地管理) 高级职称人员的, 每一位得 2 分; 项目团队具有土地规划 (或土地管理) 中级职称人员的, 每一位得 1 分, 最高得 8 分。(提供职称证书原件扫描件并加盖公章)	11
	认证证书	1、通过质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证且在有效期内一个证书得 1 分, 最多得 3 分, 没有不得分 (备注: 需提供体系认证证书原件扫描件加盖公章)。 2、供应商具有有效期内的 AAA 信用等级证书的得 2 分, AA 信用等级证书得 1 分, 不提供不得分 (备注: 需提供信用等级证书扫描件加盖公章)。	5

技术 部分 40 分	对项目的理解及需求分析	一、评审内容： 对项目重难点提出具体的、合理的分析和解决措施方案。 二、评审标准： ①完整性：解决措施体系完整、内容具体明确，内容全面，无缺漏项； ②合理性：符合项目具体情况，措施具有可操作性； 对上述评审内容进行打分，每项评审内容满足 2 项评审标准的得 10 分，每项评审内容满足 1 项得 5 分，其他情况不得分。最高得 10 分。	10
	实施方案	一、评审内容： 根据各供应商所提供本项目实施方案的完整性、可行性、整体的合理性综合对比。 二、评审标准： ①完整性：实施方案体系完整、内容具体明确，内容全面，无缺漏项； ②合理性：符合项目具体情况，方案具有可操作性； 对上述评审内容进行打分，每项评审内容满足 2 项评审标准的得 10 分，每项评审内容满足 1 项得 5 分，其他情况不得分。最高得 10 分。	10
	安全保密方案	一、评审内容： 根据各供应商所提供本项目安全保密方案的完整性、可行性、整体的合理性综合对比。 二、评审标准： ①完整性：安全保密方案体系完整、内容具体明确，内容全面，无缺漏项； ②合理性：符合项目具体情况，方案具有可操作性； 对上述评审内容进行打分，每项评审内容满足 2 项评审标准的得 10 分，每项评审内容满足 1 项得 5 分，其他情况不得分。最高得 5 分。	10
	服务承诺	一、评审内容： 根据项目要求，对供应商所提供的保证措施及服务承诺进行综合对比。 二、评审标准： ①完整性：服务承诺体系完整、内容具体明确，内容全面，无缺漏项； ②合理性：符合项目具体情况，服务承诺具有可操作性； 对上述评审内容进行打分，每项评审内容满足 2 项评审标准的得 10 分，每项评审内容满足 1 项得 5 分，其他情况不得分。最高得 5 分。	10

第六章 响应文件格式

封面：

响 应 文 件

（正本/副本）

项目编号： _____
项目名称： _____
报价内容： _____

供应商名称： _____
年 月 日

目录

目录应涵盖下述所有资料，页码清晰以便查阅

附件 1

磋商书

致：（采购代理机构）

根据贵方（项目名称/项目编号）项目政府采购的磋商邀请，签字代表（姓名和职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）提交下述响应文件正本一份、副本二份。

- 1) 磋商书（附件 1）；
- 2) 报价组成情况表(附件 2)；
- 3) 货物（服务）清单(附件 3)；
- 4) 资格性符合性检查对照表(附件 4)；
- 5) 技术响应、偏离情况说明表(附件 5)；
- 6) 合同草案条款响应、偏离情况说明表（附件 6）；
- 7) 法人（负责人）代表授权书（附件 7）；
- 8) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明(附件 8)；
- 9) 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料(附件 9)；
- 10) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料(附件 10)；
- 11) 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(附件 11)；
- 12) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)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网页打印件(附件 12)。
13. 《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或属于监狱企业的证明文

件（如果有的话）（附件 13）。

14、磋商供应商信用书（附件 14）

本文件要求提供的其他资格证明文件及资料。

在此，我方宣布同意如下：

1. 将按磋商文件的规定履行合同责任和义务；
2. 已详细审查全部磋商文件，包括第（编号、补遗书）（如果有的话）；我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力；
3. 本响应文件有效期为自磋商之日起 60 个日历日；
4. 同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料；
5. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

地址：

电话/传真：

电子信箱：

供应商（授权）代表签字：

供应商名称（公章）：

日期：

附件 2

报价组成情况表

项目编号（包号）：

项目名称：

序号	名称（服务）	规格型号	数量	制造商名称	单价	备注
1						
2	...					
3						
4						
5	...					
6	其它					
总计						

注：本表仅作为磋商小组了解报价组成情况，不作为最终成交价。

供应商名称（公章）：

授权代表（签字）：

时间：

附件 3

货物（服务）清单

项目编号（包号）：

项目名称：

序号	货物（服务）名称	制造商名称	生产地	规格型号	数量
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
...					

说明：提供详细的货物和服务范围，包括货物和服务类别及制造（开发）商、备品备件等。

供应商名称（公章）：

授权代表（签字）：

时间：

附件 4

资格性符合性检查对照表

项目编号（包号）：

项目名称：

序号	资格性符合性检查内容	响应文件响应情况	偏离情况说明	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
...				
自评结论				

- 说明：1. 备注栏中应提供相关内容在响应文件中的页码。
2. 应对照磋商文件的要求，逐条说明所提供服务已对磋商文件的服务要求做出了实质性的响应，并说明响应情况。如果仅注明“符合”、“满足”或简单复制磋商文件要求，将导致响应文件无效。

供应商名称（公章）：

授权代表（签字）：

时间：

附件 5

技术响应、偏离情况说明表

项目编号（包号）：
项目名称：

磋商文件要求	响应文件响应情况	偏离说明	备注
自评结论			

说明：

1. 备注栏中应提供相关内容在响应文件中的页码。

2. 应对照磋商文件的要求，逐条说明所提供服务的对磋商文件的服务要求做出了实质性的响应，并说明响应情况。特别对有具体数量要求的指标，供应商必须提供具体数值。如果仅注明“符合”、“满足”或简单复制磋商文件要求，将导致响应文件无效。

供应商名称（公章）：
授权代表（签字）：
时间：

附件 6

合同草案条款响应、偏离情况说明表

项目编号（包号）：

项目名称：

序号	磋商文件要求部分	响应文件的响应部分	偏离说明	备注
1				
2				
3				
4				
5				
7				
...				

说明：

1. 备注栏中应提供相关内容在响应文件中的页码。
2. 应对照磋商文件的要求，逐条说明所提供服务已对磋商文件的服务要求做出了实质性的响应，并说明响应情况。特别对有具体数量要求的指标，供应商应提供具体数值。如果仅注明“符合”、“满足”或简单复制磋商文件要求，将导致响应文件无效。

供应商名称（公章）：

授权代表（签字）：

时间：

附件 7

法人（负责人）代表授权书

（采购机构名称）：

（供应商名称）在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权（供应商名称）的下面签字的（被授权代表的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称、项目编号）的竞争性磋商，以本公司的名义处理一切与之有关的事务。

本授权书自__年__月__日至__年__月__日止签字有效。

特此声明。

委托人名称（公章）：被授权人（签章）：

法定（负责人）代表人（签章）：身份证号码：

电话：电话（手机）：

传真：办公电话/传真：

粘贴被授权人身份证（复印件）

附件 8

法人或者其他组织的营业执照等证明文件、自 然人的身份证明等证明材料

（企业法人营业执照、税务登记证，供应商是自然人的身份证明材料等）

附件 9

财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金 的相关材料

一、参加本采购项目前一年度的财务报表（企业成立时间不足一年不适用），或其他证明具备实施本项目的财务状况证明材料；

二、参加本采购项目前，近期的纳税证明；

三、参加本采购项目前，近期缴纳社会保障资金证明等。

附件 10

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的 证明材料

（提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的相关文件）

附件 11

参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中 没有重大违法记录的书面声明

（供应商自行编写）

附件 12

未被列入“信用中国”、“中国政府采购网”
网站失信被执行人、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

记录名单的网页打印件

（供应商自行打印）

附件 13-1

中小企业声明函（货物）

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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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）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，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，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：

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（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：

中小企业划型标准

序号	行业	大型企业			中型企业			小型企业			微型企业		
		营业收入 (万元)	从业人员 (人)	总资产 (万元)	营业收入 (万元)	从业人员 (人)	总资产 (万元)	营业收入 (万元)	从业人员 (人)	总资产 (万元)	营业收入 (万元)	从业人员 (人)	总资产 (万元)
1	农、林、牧、渔业	≥20000			≥500			≥50			<50		
2	工业	≥40000	≥1000		≥2000	≥300		≥300	≥20		<300	<20	
3	建筑业	≥80000		≥80000	≥6000		≥5000	≥300		≥300	<300		<300
4	批发业	≥40000	≥200		≥5000	≥20		≥1000	≥10		<1000	<5	
5	零售业	≥20000	≥300		≥500	≥50		≥100	≥10		<100	<10	
6	交通运输业	≥30000	≥1000		≥3000	≥300		≥200	≥20		<200	<20	
7	仓储业	≥30000	≥200		≥1000	≥100		≥100	≥20		<100	<20	
8	邮政业	≥30000	≥1000		≥2000	≥300		≥100	≥20		<100	<20	
9	住宿业	≥10000	≥300		≥2000	≥100		≥100	≥10		<100	<10	
10	餐饮业	≥10000	≥300		≥2000	≥100		≥100	≥10		<100	<10	
11	信息传输业	≥100000	≥2000		≥1000	≥100		≥100	≥10		<100	<10	
12	软件和信息技术服务业	≥10000	≥300		≥1000	≥100		≥50	≥10		<50	<10	
13	房地产开发经营	≥200000		或, ≥10000	≥1000		且, ≥5000	≥100		且, ≥2000	<100		或, <2000
14	物业管理	≥5000	≥1000		≥1000	≥300		≥500	≥100		<500	<100	
15	租赁和商务服务业		≥300	或, ≥120000		≥100	且, ≥8000		≥10	且, ≥100		<10	或, <100
16	其他未列明行业		≥300			≥100			≥10			<10	

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 13-3

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

附件 14

供应商信用承诺书

市场主体名称：

证件类型：统一社会信用代码

证件号码：

行政区划代码：

主管部门：

承诺内容：

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序，树立诚实守信的政府采购供应商形象，本单位自愿做出以下承诺：

一、承诺本单位严格遵守国家法律、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、承诺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；

三、承诺本单位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；

四、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；

五、承诺本单位将按照《湖北省社会信用信息管理条例》要求，向社会公示信用信息；

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（湖北）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，在全国范围 12 个月内没有三次以上查无实据的政府采购投诉；

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。自愿按照《湖北省社会信用信息管理条例》规定，违背承诺约定行为作为失信信息，记录到省社会信用信息服务平台，并予公开。

十一、承诺本单位同意将以上承诺事项上网公示。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（负责人）：

承诺日期：

注：法定代表人或负责人、主体名称发生变更的应当重新做出承诺。

其他资格证明文件及资料