

商丘市自然资源和规划局集体建设用地、集体农用地、国有农用地基准地价制订，城镇标定地价公示体系项目

招标文件

招标编号：商政采【2021】433 号



万悦弘

采购单位：商丘市自然资源和规划局

采购代理机构：河南万悦弘工程管理有限公司

日期：二〇二一年六月



目 录

| | |
|---------------------|----|
| 第一章 招标公告..... | 2 |
| 第二章 投标人须知..... | 5 |
| 第三章 评审程序、方法及标准..... | 16 |
| 第四章 采购需求..... | 21 |
| 第五章 采购合同书..... | 22 |
| 第六章 投标文件格式..... | 25 |

69553



第一章 招标公告

商丘市自然资源和规划局集体建设用地、集体农用地、国有农用地基准地价制订，城镇 标定地价公示体系项目招标公告

一、项目基本情况

1、项目编号：商政采【2021】433 号

2、项目名称：商丘市自然资源和规划局集体建设用地、集体农用地、国有农用地
基准地价制订，城镇标定地价公示体系项目

3、采购方式：公开招标

4、预算金额：2200000.00 元

最高限价：2200000.00 元

| 序号 | 包号 | 包名称 | 包预算（元） | 包最高限价（元） |
|----|------|--------------|------------|------------|
| 1 | 第一标段 | 集体建设用地基准地价制订 | 400000.00 | 400000.00 |
| 2 | 第二标段 | 集体农用地基准地价制订 | 400000.00 | 400000.00 |
| 3 | 第三标段 | 国有农用地基准地价制订 | 400000.00 | 400000.00 |
| 4 | 第四标段 | 城镇标定地价公示体系 | 1000000.00 | 1000000.00 |

5、采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

5.1 项目地点：商丘市市辖区。

5.2 采购内容：集体建设用地、集体农用地、国有农用地基准地价制订，城镇标定
地价公示体系成果。

5.3 服务期：第一标段：6 个月，第二标段：6 个月，第三标段：6 个月，第四标段：
24 个月

5.4 质量要求：合格，并通过相关部门验收

5.5 标段划分：本项目划分 4 个标段，一个投标人只能中标一个标段，若同时成为
多标段的第一中标候选人，由其选择一个标段中标，未选择的标段按中标候选人顺序顺
延。

第一标段：集体建设用地基准地价制订

第二标段：集体农用地基准地价制订

第三标段：国有农用地基准地价制订

第四标段：城镇标定地价公示体系

6、合同履行期限：6/24 个月



7、本项目是否接受联合体投标：否

8、是否接受进口产品：否

二、申请人资格要求：

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、落实政府采购政策满足的资格要求：

无

3、本项目的特定资格要求

3.1 投标人应具有省级及以上自然资源（原国土资源）主管部门颁发的土地估价机构备案文件；

3.2 拟派项目负责人具有注册土地估价师资格；

3.3 根据《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 号和豫财购〔2016〕15 号)的规定，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的投标人，拒绝参与本项目政府采购活动。投标人须提供在“信用中国”（<http://www.creditchina.gov.cn/>）网站中查询“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”；在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）网站中查询“政府采购严重违法失信行为信息记录”，投标人应在招标公告发布之后对本单位信用信息进行查询，并将查询页截图加盖单位公章做在投标文件中。

3.4 本项目不接受联合体投标。

三、获取招标文件

1. 时间：2021 年 06 月 7 日 至 2021 年 06 月 11 日，每天上午 00:00 至 12:00，下午 12:00 至 23:59（北京时间，法定节假日除外。）

2. 地点：商丘市公共资源交易中心网站（<http://ggzyjy.shangqiu.gov.cn/>）

3. 方式：企业可直接在商丘市公共资源交易中心网站（<http://ggzyjy.shangqiu.gov.cn>）该公告下方相关附件下载招标文件进行查看，如决定参与投标请免费注册登录交易平台下载该项目招标文件、响应性文件和加密程序。

4. 售价：0 元

四、投标截止时间及地点

1. 时间：2021 年 06 月 30 日 09 时 00 分（北京时间）

2. 地点：固化加密后的电子投标文件须在商丘市公共资源交易服务平台中上传递交，投标截止时间后电子投标文件无法上传。具体流程见“投标人须知-投标文件的递交”



五、开标时间及地点

1. 时间：2021年06月30日09时00分（北京时间）

2. 地点：商丘市公共资源交易中心二楼开标大厅开标席位三（商丘市中州路与南京路交叉口西南角）

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》、《河南省电子招标投标公共服务平台》、《商丘市政府采购网》、《商丘市公共资源交易中心》上发布，招标公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

1. 本次招标实行全程电子评标，评标以电子投标文件为准。本项目实行全过程不见面交易，投标人不需要再到现场（需要现场演示或样品展示的除外），投标人签到、投标文件线上解密、投标人在开评标过程中应保持系统登录状态。

2. 本项目执行促进中小型企业发展政策（监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业），优先采购节能环保产品，政府强制采购节能产品等。

八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

1. 采购人信息

名称：商丘市自然资源和规划局

地址：商丘市睢阳区南京路

联系人：任先生

联系方式：0370-3285130

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：河南万悦弘工程管理有限公司

地址：郑州市郑东新区创业路与普惠路交叉口绿地之窗尚峰座九层

联系人：王女士

联系方式：0371-22156555

3. 项目联系方式

项目联系人：王女士

联系方式：0371-22156555



第二章 投标人须知

投标人须知前附表

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|-----|------|--|
| 1 | 采购人 | 采购人：商丘市自然资源和规划局 地址：商丘市睢阳区南京路 联系人：任先生 电话：0370-3285130 |
| 2 | 招标代理 | 采购代理机构：河南万悦弘工程管理有限公司 地址：郑州市郑东新区创业路与普惠路交叉口绿地之窗尚峰座九层 联系人：王女士 联系方式：0371-22156555 |
| 3 | 项目名称 | 商丘市自然资源和规划局集体建设用地、集体农用地、国有农用地基准地价制订，城镇标定地价公示体系项目 |
| 4 | 交货地点 | 采购人指定地点 |
| 5 | 资金来源 | 财政拨付 |
| 6 | 采购规模 | 预算金额：2200000.00 元 |
| 7 | 招标方式 | 公开招标 |
| 8 | 招标内容 | 采购内容：集体建设用地、集体农用地、国有农用地基准地价制订，城镇标定地价公示体系成果。 服务期：第一标段：6 个月，第二标段：6 个月，第三标段：6 个月，第四标段：24 个月 质量要求：合格 标段划分：本项目划分 4 个标段 第一标段：集体建设用地基准地价制订 第二标段：集体农用地基准地价制订 第三标段：国有农用地基准地价制订 第四标段：城镇标定地价公示体系 |
| 9 | 承包方式 | 总承包，不得转包、分包 |
| 10 | 服务期 | 第一标段：6 个月，第二标段：6 个月，第三标段：6 个月，第四标段：24 个月 |
| 11 | 质量要求 | 合格，并通过相关部门验收 |
| 12 | 付款 | 以实际签订的采购合同约定为准 |



| | | |
|----|------------------|---|
| 13 | 投标人资质要求 | 详见招标公告“六、投标人资格要求” |
| 14 | 是否允许分包 | 不允许 |
| 15 | 产品技术偏离 | 允许 |
| 16 | 投标人要求澄清招标文件的截止时间 | 递交投标文件截止之日 10 日前 |
| 17 | 投标人确认收到招标文件澄清的时间 | 在收到相应澄清文件后 24 小时内 |
| 18 | 投标人确认收到招标文件修改的时间 | 在收到相应修改文件后24小时内 |
| 19 | 是否采用电子招标投标 | 是 |
| 20 | 投标有效期 | 投标截止后 60 日历天 |
| 21 | 投标保证金 | 不收取 |
| 22 | 递交投标文件截至时间和地点 | 递交投标文件的截止时间：同公告 递交投标文件的截止地点：同公告 |
| 23 | 是否退还投标文件 | 否 |
| 24 | 开标时间和地点 | 同递交投标文件截至时间和地点 |
| 25 | 开标程序 | <p>①主持人按下列程序进行开标：</p> <p>(1) 宣布开标纪律；</p> <p>(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；</p> <p>(3) 宣布开标人、监标人等有关人员姓名；</p> <p>(4) 投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标报价及其他内容，并记录在案；</p> <p>(5) 开标结束。</p> <p>②因投标人加密电子投标文件未能成功上传或误传而导致的解密失败，投标将被拒绝。</p> |
| 26 | 评标委员会的组建 | 评标委员会由经济、技术等方面的专家 4 人和采购人代表 1 人组成，评标专家在开标前由采购人从相关专家库中随机抽取。 |
| 27 | 是否授权评标委员会确定中标人 | 否，推荐 1-3 名中标候选人 |
| 28 | 履约保证金 | / |
| 29 | 招标控制价 | 第一标段：集体建设用地基准地价制订（400000 元） 第二标段：集体农用地基准地价制订（400000 元） |



| | | |
|----|------------|--|
| | | <p>第三标段：国有农用地基准地价制订（400000 元）</p> <p>第四标段：城镇标定地价公示体系（1000000 元）</p> <p>投标人的报价高于招标控制价的视为无效报价，其投标文件按无效标处理。</p> |
| 30 | 招标代理服务费 | <p>参考国家发展和改革委员会价格[2002]1980、价格[2003]857 号《招标代理服务收费管理暂行办法》由中标人向招标代理机构支付代理服务费，投标人在报价时应考虑此项费用。（不含税）</p> |
| 31 | 促进中小企业发展政策 | <p>据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库〔2020〕46 号)规定，本项目投标人为小型或微型企业且所投产品为小型或微型企业生产的，将对该类型有效投标企业进行评审价格折扣。投标人应出具招标文件要求的《中小企业声明函》给予证明，否则评标时不予认可。投标人应对提交的中小企业声明函的真实性负责，提交的中小企业声明函不真实的，应承担相应的法律责任。</p> |
| 32 | 其他政府采购政策 | <p>1. 根据《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）的规定，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。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。</p> <p>2. 根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会 关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141 号）的规定，符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》（见通知附件），并对声明的真实性负责。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、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政</p> |



| | | |
|--|--|--|
| | | <p>策。</p> <p>3. 监狱企业和残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p> |
|--|--|--|

69553



一、总则

1、招标范围

1.1 采购清单范围内制作生产、安装、调试、售后服务等全部内容。

2、定义

2.1 采购人——指本项目采购单位。

2.2 投标人——指向采购人提交投标文件的生产商或代理商。

2.3 货物——指投标人按招标文件规定，须向采购人提供的各种形态和种类的物品（包括原材料、燃料、设备、产品等）、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料。

2.4 服务——指招标文件规定投标人须承担的运输、安装、调试、技术协助、校准、培训、维修以及其它类似的义务。

2.5 公章——指投标人的行政章，采购人不接受加盖其他印鉴（如合同章、投标专用章等印鉴）的投标文件。

3、合格的投标人

3.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条投标人参加政府采购活动应当具备的条件及其他有关法律、法规关于投标人的有关规定，有能力提供采购货物及服务的制造商或供应商。

3.2 符合招标文件关于投标人资格要求的规定。

3.3 投标人应遵守《政府采购法》、《合同法》和《反不正当竞争法》等有关法律、法规，如有违反，将视为不合格投标人，其投标文件无效。

4、投标费用

4.1 投标人应自行承担参加投标活动有关的全部费用，采购人在任何情况下均无义务和责任承担上述费用。

二、招标文件说明

5、招标文件的构成：

5.1 招标文件用以阐明招标货物、服务、招标投标程序和合同条款。招标文件由下述部分组成：

- （一）招标公告
- （二）投标人须知
- （三）评标办法
- （四）采购需求



(五) 采购合同书

(六) 投标文件格式

6、招标文件的澄清

6.1 投标人对招标文件如有需要澄清的疑问，应于获得文件后 10 日内以书面方式向采购人或招标代理机构提出，否则由此引起的损失由投标人自己负责。采购人在投标截止时间 7 日前将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复，并在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复发给已购买招标文件的所有潜在投标人。

6.2 采购人将视情况在认为必要时于投标截止前答疑。

7、招标文件的修改

7.1 招标文件的修改书将构成招标文件的一部分，对所有投标人均有约束力。

三、投标文件的编写

8、要求

8.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件的要求提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标对招标文件作出实质性响应，否则，其投标可能被拒绝。

8.2 投标文件文字：投标文件均以中文印刷体，中文以外的文字应附以中文译文，中外文不符时，以中文为准。

8.3 投标文件中计量单位：除在招标文件的技术规格中另有规定外，计量单位使用中华人民共和国法定计量单位。

9、投标文件的组成

9.1 投标文件应包括下列部分：见投标文件格式。

9.2 投标人应将投标文件装订成册，有目录、有页码。

10、投标文件格式

10.1 投标人应按招标文件中第七章投标文件格式填写，投标人认为需加以说明的其它内容可列备注栏。

11、投标报价

11.1 投标人应按要求填写相应表格。

11.3 采购人不接受调价函。

11.5 投标人对采购人提供的清单全部只允许有一个报价，采购人不接受有任何选择报价的投标。



11.6 投标人应分别填写开标一览表、投标报价表、技术参数偏差表等，如果分项报价与单价不符，则以单价为准；其它表格与投标一览表不符，以投标一览表为准；小写与大写不符，以大写为准；副本与正本不符，以正本为准。

12、投标人资格的证明文件

12.1 投标资格证明文件，证明投标人是合格的，且一旦其投标被接受，投标人有能力履行合同。

12.2 投标货物符合招标文件规定的证明文件，证明投标人提供的货物是合格的，且符合国家有关规定、招标文件规定及投标人认为需加以说明的其它内容。

12.3 投标人有履行合同所需的财务、技术、生产能力、供货能力。

12.4 投标人有能力履行招标文件中合同条款和技术要求规定的由投标人履行保养供应备件、技术服务等义务。

13、投标保证金

不收取

14、投标有效期

14.1 投标文件有效期为从投标截止之日起 60 日。其中，中标人的投标文件其有效期应延续至合同执行结束。

14.2 特殊情况下，采购人可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均为书面形式。投标人可以拒绝上述要求。对于同意该要求的投标人，既不要求也不允许其修改投标文件。

15、投标文件的纸质文件签署及规定

不再递交纸质文件，固化加密后的电子投标文件须在商丘市公共资源交易服务平台中上传递交, 投标截止时间后电子投标文件无法上传。

四、投标文件的递交

16、投标文件的密封和标记

本项目实行不见面开评标，投标人不需要再到现场（需要现场演示或样品展示的除外），投标人签到、投标文件线上解密、投标人在开评标过程中应保持系统登录状态。投标人应根据交易中心 2019 年 12 月 31 日发布的“关于实行全过程不见面交易的公告”中的《商丘市公共资源交易平台操作指南 2019-12-31 版本》，按照招标文件要求，将本单位相关资料上传至市场主体库相应位置，为确保材料上传成功并方便评标评审专家查找核对，投标人应在开标前完成资料上传并在投标文件中列明资料上传位置。市场主体诚信库中市场主体信息以评标评审专家核对时为准，核



对后主体库信息发生的任何变更均不再作为评标依据。没有上传的视同没有提供相应评审资料，不再要求投标人现场提交原件。投标人应根据交易中心 2020 年 1 月 20 日发布的“关于进一步优化取消投标报名环节等业务流程的公告”，依据国家及省市有关政策要求，交易中心评标评审系统中已嵌入河南省信用信息共享平台信用联合惩戒系统，联合惩戒系统中信息与信用中国信息同步。资格审核小组和评标评审专家应通过河南省信用信息共享平台信用联合惩戒系统对投标单位信用情况进行查询，投标单位信用情况以当时查询结果为准。

17、递交投标文件的截止时间

17.1 所有投标文件都必须按招标文件投标人须知前附表中规定的投标截止时间之前送至招标文件前附表指定地点。

18、迟交的投标文件

18.1 采购人将拒绝接收在投标截止时间后送达的投标文件。

五、开标和评标

19、评标委员会

19.1 采购人将根据招标采购的货物的特点组建评标委员会，其成员由经济、技术、等方面的专家 4 人和采购人代表 1 人组成，评标专家在开标前由采购人从相关专家库中随机抽取。评标委员会对投标文件进行审查、质疑、评估和比较。

19.2 评标期间，投标人法定代表人或其委托代理人必须等候质疑。

20、开标

20.1 本招标项目在招标文件中规定的时间和地点公开开标。投标人法定代表人或其委托代理人须参加开标会议。

21、符合性审查和投标文件的审查

21.1 由评标委员会对投标人进行符合性审查，没有通过符合性审查的投标单位其投标将不被接受。

21.2 在对投标文件进行详细评估之前，评标委员会将依据投标人提供的资格证明文件审查投标人履约能力。如果确定投标人无资格履行合同，其投标将被拒绝。

21.3 评标委员会将确定每一投标人是否对招标文件的要求作出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应的投标是指投标符合招标文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离和保留。重大偏离和保留是指影响到招标文件规定的范围、质量和性能，或限制了采购人的权利和投标人的义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其它提交实质性响应投标的投标人的公平竞争地位。



21.4 评标委员会判断投标文件的响应性仅基于投标文件本身内容而不靠外部证据。

21.5 评标委员会将拒绝被确定为非实质性响应的投标，投标人不能通过修正或撤消不符之处而使其投标成为实质性响应的投标。

21.6 评标委员会允许修改投标中不构成重大偏离的、微小的、非正规、不一致或不规则的地方。

22、投标文件的澄清

22.1 为了有助于对投标文件进行审查、评估和比较，评标委员会有权向投标人质疑，请投标人澄清其投标内容。投标人有责任按照评标委员会通知的时间、地点、方式指派委托代理人进行答疑和澄清。

22.2 重要澄清的答复应是书面的，并由法定代表人或其委托代理人签字。

22.3 投标单位的澄清文件是投标文件的组成部分，并取代投标文件中被澄清的部分。

22.4 投标文件的澄清不得对投标内容进行实质性修改。

23、投标人有下列情况之一者，将视为无效标：

如发现下列情况之一的，其投标将被认定为投标无效：

- (1) 投标文件未按照招标文件规定要求签署、盖章的；
- (2) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- (3) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (4) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (5) 属于串通投标，或者依法被视为串通投标；
- (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，有可能影响履约的，且投标人未按照规定证明其报价合理性的；
- (7) 投标文件制作机器码与其他投标人的投标文件制作机器码一致；
- (8) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

24、评标原则和方法

24.1 坚持公平、公正的原则。

24.2 评标工作在评标委员会内独立进行，遵照评标原则，按照第三章评标程序及方法公正、平等地对待所有投标人。

24.3 审核投标人的资质。对实质性响应招标文件要求的投标人，经评标委员会集体评议后进入综合打分。



六、合同授予

25、定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，采购人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

26、履约保证金

按照投标人须知前附表的要求缴纳

27、中标通知

在投标人须知前附表规定的投标有效期内，采购人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

28、签订合同

28.1 采购人和中标人应当自中标通知书发出之日起 7 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，采购人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给采购人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

28.2 发出中标通知书后，采购人无正当理由拒签合同的，采购人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

七、重新招标和不再招标

29、重新招标

有下列情形之一的，采购人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

30、不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，采购人可以不再进行招标。

八. 纪律和监督

31、对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

32、对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与采购人串通投标，不得向采购人或者评标委员



会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

33、对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

34、对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

35、投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

九、需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。



第三章 评标办法

评标办法前附表

| 条款号 | | 评审因素 | 评审标准 |
|-----|---------|--|------------------------|
| 1 | 资格评审标准 | 符合招标公告中“投标人资格要求”（需按公告要求清晰的复印件加盖公章作为资格评审材料） （根据《政府采购货物服务招标投标管理办法》第44条，开标结束后由采购人或者采购代理机构，对投标人的资格进行审查） | |
| 2 | 符合性评审标准 | 投标人名称 | 与营业执照一致 |
| | | 签字盖章 | 符合招标文件要求 |
| | | 投标文件格式 | 按招标文件规定的格式、内容填写，字迹清晰可辨 |
| | | 投标内容 | 符合投标人须知前附表 |
| | | 服务期 | 符合投标人须知前附表 |
| | | 质量 | 符合投标人须知前附表 |
| | | 投标有效期 | 符合投标人须知前附表 |
| | | 投标报价 | 不超过招标控制价 |
| | 其他 | 未出现招标文件中无效标的情形 | |

注：对小型和微型企业、监狱企业、残疾人企业的投标报价给予 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。参加本项目的中小企业应当提供《中小企业声明函》（格式详见财库〔2020〕46号《政府采购促进中小企业发展暂行办法》）。



评分因素及分值分配表

1. 评标方法

| | | |
|----------------|----------------|---|
| 分值构成 | | (1) 技术部分：55 分； (2) 商务部分：25 分； (3) 投标报价：20 分； |
| 技术部分 (55 分) | 项目总体理解 (0-6分) | 根据投标人对本项目的理解程度以及对项目所在地情况的认知程度，确保对项目的理解认识到位，工作思路清晰，优得6分、良得3分、一般得1分，不提供不得分。 |
| | 项目实施方案(0-10分) | 根据投标人编制原则目标、编制内容、工作程序及方法、提交成果、各种保障措施等内容进行综合评分，优得10分、良得6分、一般得3分，不提供不得分。 |
| | 项目技术保障 (0-8分) | 根据供应商拟投入本项目的技术人员力量、设施设备情况等综合评分，确保人员安排合理，能够保障项目的顺利完成，优得8分、良得5分、一般得2分，不提供不得分。 |
| | 进度措施 (0-7分) | 投标人有明确的计划时间节点，以进度计划图表形式呈现及完善的进度保证措施进行综合评分，优得7分、良得5分、一般得2分，不提供不得分。 |
| | 重点难点分析 (0-6分) | 根据投标人对项目研究的重点、难点及关键性技术问题的分析与对策措施等方面进行综合评分，优得6分、良得3分、一般得1分，不提供不得分。 |
| | 合理化建议 (0-6分) | 根据投标人对项目建议合理性，对项目具有非常好的指导意义等方面进行综合评分，优得6分、良得3分、一般得1分，不提供不得分。 |
| | 服务承诺 (0-6分) | 服务承诺，包含不更换团队成员、数据保密承诺等，优得6分、良得3分、一般得1分，不提供不得分。 |
| | 项目完成后承诺 (0-6分) | 项目完成（服务期满）后的服务承诺，根据其承诺内容进行打分，优得6分、良得3分、一般得1分，不提供不得分。 |
| 商务部分 (25 分) | 企业业绩 (0-5分) | 自2018年1月1日以来投标人承担过类似项目业绩的得5分。（投标文件中附中标通知书、完整合同，以合同签订时间为准，缺项不得分） |



| | |
|------------------------|---|
| <p>项目部组成人员 (0-10分)</p> | <p>项目组成人员中有3名执业土地估价师的得基本分6分，每增加一名土地估价师加2分，最多加4分。（以省厅备案函估价师名单为准，提供以上人员证件的扫描件、劳动合同及社保证明，否则不得分）</p> |
| <p>综合实力 (0-10分)</p> | <p>1. 投标人或其单位人员获得省级及以上主管部门或行业协会表彰或奖励的得5分。（提供相关证件的扫描件，否则不得分）。 2. 投标人信用等级评为AAA级的得5分，信用等级评为AA级的得3分，信用等级评为A级的得1分。（提供有效期内信用等级证书、信用报告的扫描件，否则不得分）。</p> |
| <p>投标报价 (20分)</p> | <p>1、价格分采用低价优先法计算，即通过初步审查且投标价格最低的报价为评标基准价，其价格得分为满分。 2、其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=（评标基准价 / 投标报价）× 20 注： (1) 价格分计算保留小数点后两位。 (2) 为了促进中小企业发展，根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第六条和财库〔2020〕46号的规定，给予小型和微型企业价格6%的扣除，用扣除后的价格参与评审，小微企业评标报价=小微企业报价×（1-6%）。中小企业划型标准见《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）。 (3) 根据《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）规定，本项目支持监狱企业参与政府采购活动。监狱企业参加本项目投标时，须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，视同小型、微型企业，享受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。 (4) 残疾人福利性单位视同小型、微型企业。按照关于促进残疾人就业政府采购政策的通知 财库〔2017〕141号要求提供《残疾人福利性单位声明函》等有效证明材料，并对声明的真实性负责，否则不予认可。 (5) 残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。仅给予一次价格6%的扣除。 (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书面说明，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，评标委员会可将其作为无效投标处理。</p> |



本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由采购人自行确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 符合性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

(1) 技术部分：见评标办法前附表；

(2) 商务部分：见评标办法前附表；

(3) 投标报价：见评标办法前附表；

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准

(1) 技术部分评分标准：见评标办法前附表；

(2) 商务部分评分标准：见评标办法前附表；

(3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会依据本章 1、2、3 款规定的评审标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

(1) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

(2) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

(3) 投标文件中载明的技术标准和资格文件等不符合招标文件的要求；

(4) 投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；

(5) 投标文件附有采购人不能接受的条件的；

(6) 评标委员会认为投标人以低于成本价竞标的；

(7) 不符合不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的；

3.1.4 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作



无效标处理。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章技术部分、商务部分、服务部分规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章评审因素和分值对技术标计算出得分 A；

(2) 按本章评审因素和分值对商务标计算出得分 B；

(3) 按本章评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

3.2.2 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”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有标底时明显低于标底，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作无效标处理。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐 1-3 名中标候选人。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向采购人提交书面评标报告。



第四章 采购需求

按照《自然资源部办公厅关于部署开展 2020 年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发〔2020〕23 号）以及《河南省自然资源厅办公室关于部署开展 2020 年度自然资源评价工作的通知》（豫自然资办发〔2020〕22 号）文件要求。完成本项目相关工作，具体任务如下：

1、工作任务

完成商丘市市辖区内集体建设用地、集体农用地、国有农用地基准地价制订，城镇标定地价公示体系成果。

2、项目依据

2.1《农用地质量分等规程》（GB/T28407-2012）；

2.2《农用地定级规程》（GB/T28405-2012）；

2.3《农用地估价规程》（GB/T28406-2012）

2.4《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）

2.5《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；

2.6《标定地价规程》（TD/T1052-2017）

包含但不限于以上规范和标准，以上规范和标准如有变化，以最新发布的为准。

3、项目总体要求

完成外业内业所有任务并提交成果，符合国家有关标准、规范和要求，达到合格标准，并通过上级有关部门及专家的验收。

4、服务期限：第一标段：6 个月，第二标段：6 个月，第三标段：6 个月，第四标段：24 个月。

5、付款条件和要求

5.1 中标人提供成果经验收合格后支付合同价款的 95%；

5.2 在项目验收合格且正常运行 180 天无质量问题后 10 日内一次性付清剩余 5% 的合同价款。

6、成果文件：包含但不限于满足项目要求的表格成果、文字成果、图件成果、数据库成果等。



第五章 采购合同书

供参考，以实际签订合同为准

合同文本

买卖合同

合同编号：

需方（使用单位）：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

联系人：

供方（供货单位）：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

联系人：

开户银行：

帐号：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1. 货物名称、型号规格、数量、单价、金额及合同价

| 项目名称 | 规格型号 | 数量 | 品牌 | 投标报价 | 工期 (日历天) |
|-----------------|------|----|----|------|-------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| 投 标 总 价 (大 写) | | | | | : |
| ¥_____元) | | | | | |

1.1 本合同的合同价为人民币_____元，供方为履行本合同而



发生的所有费用均应包含在合同价中，需方不再另行支付其它任何费用。

2. 交货地点、时间

交货地点：采购人指定地点

交货日期：____年____月____日之前所有空调货到现场，____年____月____日之前(或收到中标通知书后____天内)验收合格交货。

1、合同协议

合同编号：

签约地点：

本合同于____年____月____日由_____ (以下简称“买方”)为一方和_____ (以下简称“卖方”)为另一方按下述条款和条件签署本合同。

1.1 买方愿以总金额为(大写)_____元人民币向卖方购买

1.1.1 条款所列货物及服务(包括运输、装卸、配合安装、调试及验收费用)。

1.1.1 设备名称、型号规格、品牌、产地、数量、单价、总价

1.1.2 服务期：

1.1.3 质量标准：合格(国家最新验收标准)

1.1.4 交货地点：采购人指定地点。

1.2 支付条款

1.2.1 合同价为固定价，卖方在合同有效期内不得以任何理由提出变动。

1.2.2 合同价支付方式

根据双方具体约定

1.3 本合同买、卖双方，必须遵守《中华人民共和国合同法》，严格履行各自的全部责任。

1.4 下列文件是构成本合同不可分割的部分

1.4.1 招标文件及附件

1.4.2 投标文件

1.4.3 评标过程中通过询标确定的中标人的承诺

1.4.4 投标货物技术性能对照表(如果有的话)

1.5 卖方保证全部按照合同规定，向买方提供上述合格的货物和服务。

1.6 买方保证按照合同规定的时间和方式付给卖方到期应付的货款。

1.7 本合同一式捌份，买、卖双方各持肆份。经双方授权代表签字盖章后生效。



买方:

地址:

邮编:

电话:

传真:

开户行:

帐号:

签字:

卖方:

地址:

邮编:

电话:

传真:

开户行:

帐号:

签字:

年 月 日

695553



第六章 投标文件格式

正本/副本

_____项目__标段

投标文件

(封面)

投 标 人： _____ (盖章)

法定代表人或委托代理人： _____ (签字或盖章)

日 期： _____年____月____日



目 录

- 一、法定代表人身份证明书
- 二、投标文件签署授权委托书
- 三、投标书
- 四、资格证明文件
- 五、技术响应文件
- 六、商务响应文件
- 七、服务承诺
- 八、反商业贿赂承诺书
- 九、其他及投标人认为需要补充的内容



一、法定代表人身份证明书

单位名称：_____

地 址：_____

姓 名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人单位名称）的法定代表人。签署上述采购项目的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务进行委托。

特此证明！

（附法定代表人身份证复印件）

投标人：_____（盖公章）

日 期：_____年_____月_____日

69553



二、投标文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）的_____（姓名）为我公司签署本项目的投标文件的法定代表人授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的本项目已提交的投标文件的内容。

委托期限： 年 月 日起 年 月 日止。

代理人无转委托权，特此委托。

（附代理人身份证复印件）

投 标 人：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权委托日期：____年____月____日



三、投 标 书

致： （采购人）

我们收到了 的招标文件，经详细研究，我们决定参加该项目的投标活动并投标，我们郑重声明以下诸点并负法律责任。

- 1、愿按照招标文件中规定的条款和要求，我方愿以总报价为 元人民币(大写)提供采购范围内的全部等工作内容，服务期 ；
- 2、如果我们的投标文件被接受，我们将履行招标文件中规定的各项要求，将按招标文件的规定，签订并履行合同中的责任和义务。
- 3、我们同意按招标文件中的规定，本投标文件的投标有效期为 60天。如果中标，有效期延长至合同终止日止。
- 4、我们愿提供招标文件中要求的所有文件资料。
- 5、我们承认最低报价是中标的重要选择，但不是唯一标准。
- 6、我们已经详细审核了全部招标文件、全部参考资料及有关附件，包括修改、补充的文件(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利。
- 7、若我方中标，我方保证按文件要求向招标代理机构缴纳中标服务费。
- 8、我们愿按《中华人民共和国合同法》履行自己的全部责任。
- 9、与本投标有关的正式通讯地址：

地址：

邮编：

电话：

传真：

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖

章）

日 期： 年 月 日

附件



投标一览表

| | |
|----------|------------------------|
| 项目名称 | |
| 投标标段 | |
| 投标人 | |
| 投标总报价（元） | 大写： _____ 小写： _____ |
| 投标质量 | |
| 服务期 | |
| 项目负责人 | |
| 投标有效期 | |

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

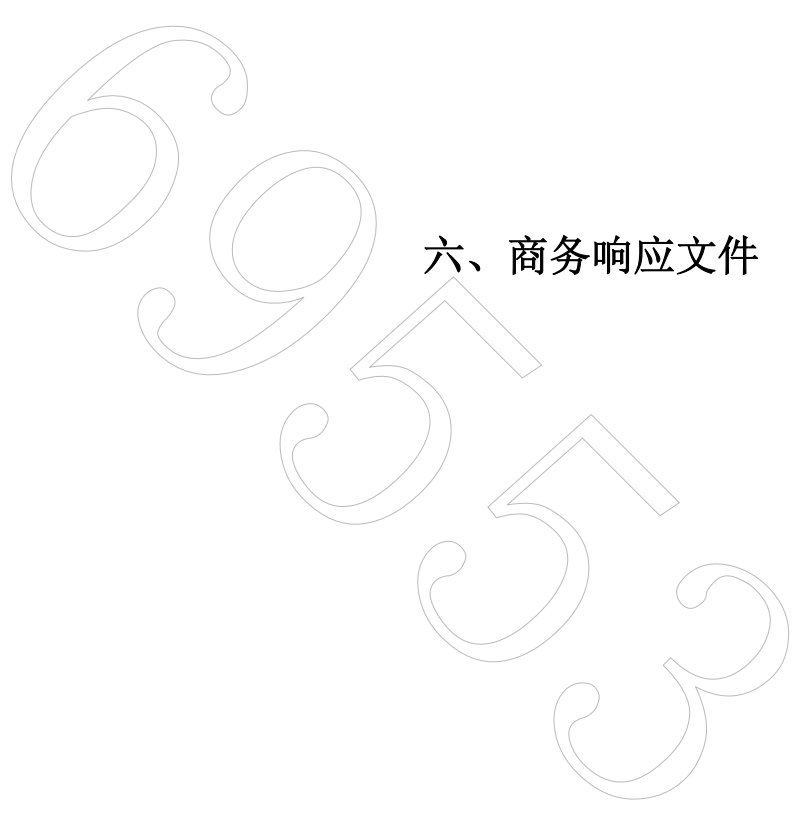
四、资格证明文件





五、技术响应文件





六、商务响应文件



七、服务承诺

695553



八、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在_____项目招标活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次招标活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我公司及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期： 年 月 日



九、其他及投标人认为需要补充的内容

695553

