

公开招标文件

项目编号：JSJH2025ZC08-001

项目名称：建邺区低效用地再开发专项规划（2025-2035 年）

采购人：建邺区土地储备中心

采购代理机构：江苏建昊工程咨询有限公司

二〇二五年八月

目 录

第一章 招标公告	1
第二章 投标人须知	5
(一) 总则	5
(二) 投标文件的编制	7
(三) 投标文件的递交	10
(四) 开标、评标与定标	11
(五) 签订合同	15
(六) 质疑和投诉	16
第三章 合同格式	17
第四章 项目采购需求	172
第五章 评分办法	255
第六章 投标文件（参考格式）	29
一、开标一览表	31
二、投 标 函	32
三、法定代表人资格证明	33
四、法定代表人授权委托书	34
五、技术条款、商务条款偏离表格式	35
六、服务实施方案（格式自拟）	366
七、中小企业声明函	377
八、残疾人福利性单位声明函（如有）	388
九、属于监狱企业的证明文件（如有）	39
十、资格证明文件	40
十一、其他文件	41

第一章 招标公告

项目概况

建邺区低效用地再开发专项规划（2025-2035 年）的潜在供应商应在南京市嘉陵江东街 18 号国家广告产业园 06 栋 8 楼 808 室江苏建昊工程咨询有限公司获取招标文件，并于 2025 年 9 月 18 日 14 时 30 分（北京时间）前提交投标文件。

一、项目基本情况

1、项目编号：JSJH2025ZC08-001

2、项目名称：建邺区低效用地再开发专项规划（2025-2035 年）

3、预算金额：30 万元

4、最高限价：30 万元

5、采购需求：开展南京市建邺区低效用地再开发规划编制工作（2025-2035 年），明确重点区域，合理确定空间单元，明确规划目标任务、规模布局和时序安排；具体要求详见招标文件。

6、完成期限：合同签订后 6 个月内，具体以南京市规划和自然资源局要求为准。

7、本项目接受联合体投标。

二、申请人资格条件

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

（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，自然人的提供自然人身份证复印件加盖供应商公章）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供信用承诺书）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供信用承诺书）；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供信用承诺书）；

（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（提供信用承诺书）；

（6）法律、行政法规规定的其他条件。

2、落实政府采购政策需满足的资格条件：供应商如为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位、节能环保产品须提供相关证明材料。

3、本项目的特定资格要求：供应商必须具有城乡规划编制乙级及以上资质证书（提供有效证书复印件并加盖投标人公章）。

4、落实政府采购政策需满足的资格要求：（如属于专门面向中小企业采购的项目，供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位）本项目按照采用以下第（4）种方式落实政府采购促进中小企业发展的要求：

（1）本项目整体专门面向中小企业采购服务。

（2）本项目整体专门面向小微企业采购服务。

（3）本项目通过以下第（ ）种方式预留部分采购份额采购中小企业服务：

①本项目要求供应商以联合体形式参加，中小企业合同金额应当达到的比例为%。

②本项目要求供应商进行合同分包，中小企业合同金额应当达到的比例为%。

（4）本项目为非预留份额的采购项目或采购包，执行价格扣除优惠政策，具体详见第三章评标办法与标准。

5、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政府采购活动。

（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的供应商参与政府采购活动。采购代理机构在供应商购买采购文件时，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询供应商在采购公告发布之日前的信用记录并保存。

三、获取采购文件：

时间：2025年8月29日至2025年9月4日，每天上午09:00至11:30，下午14:00至17:00（北京时间，节假日除外）

地点：江苏建昊工程咨询有限公司（南京市嘉陵江东街18号国家广告产业园06栋8楼808室）

方式：①现场购买：请投标人经办人携带介绍信或授权委托书原件、身份证复印件及原件到南京市嘉陵江东街18号国家广告产业园06栋8楼808室（江苏建昊工程咨询有限公司）购买招标文件。②非现场方式：将①所需资料原件扫描发至代理邮箱后联系招标代理机构完成文件购买及完善相关手续。每天上午09:00至11:30，下午14:00至17:00（北京时间，法定节假日除外）。

售价：100元/份。

四、投标文件的递交

1、开始时间：2025 年 9 月 18 日 14:00（北京时间）

2、截止时间：2025 年 9 月 18 日 14:30（北京时间）

3、地点：南京市嘉陵江东街 18 号国家广告产业园 06 栋 8 楼 830 室。

4、投标文件份数及密封要求：纸质投标文件一式伍份（壹份正本、肆份副本），电子版投标文件（U 盘）壹份（随纸质文件一并提交），所有投标文件应密封且加盖投标人公章。当纸质正本文件与副本文件、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，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。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日内

六、其他补充事宜

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”

（www.njcredit.gov.cn）或“南京公共采购信息网”（<https://njgc.jfh.com/>）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，但必须在提交投标（响应）文件截止日 2 天前办理登记注册手续。

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，在弹出的登录入口界面，点击“供应商注册点这里”。

2、在“供应商注册”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”，根据本办法的规定上传相关资料，并进行信用承诺确认后，提交注册申请;系统审核后，供应商即可登录系统进行相关功能操作。

注册成功后，供应商参加本次政府采购活动时，在采购文件发布之日起至递交投标文件截止日前，应在线打印“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”，经法定代表人签名及供应商盖章后作为投标文件的组成部分“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”是其参加本次政府采购活动的必备材料。

南京市政府采购供应商诚信档案管理系统客服电话：025-52718366-622；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暨信用承诺书”等事宜进行咨询。

七、凡对本次采购提出疑问，请按以下方式联系

1、采购人信息

名称：建邺区土地储备中心

地址：南京建邺区江东中路 269 号

联系电话：______

2、采购代理机构信息

名称：江苏建昊工程咨询有限公司

地址：南京市嘉陵江东街 18 号国家广告产业园 06 栋 8 楼 808 室

联系人：王工

联系电话：83725101/13815431581

电子邮箱：63523898@qq.com

3、项目联系方式

项目联系人：王科

电话：025-87778824

第二章 投标人须知

（一）总则

1. 适用法律

《中华人民共和国政府采购法》、《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。本次招标采取**公开招标**方式。

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**造价咨询服务**。

2.3 “采购人或使用单位”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，中小企业（含中、小、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）。

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、生态环境部制定的环境标志产品政府采购品目清单，且依据相关标准的最新版本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，供应商应当选择依据国家标准中二级能效（水效）指标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，供应商应当选择依据相关标准的最新版本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。

具体详第五章评分办法。

4. 投标人注意事项

4.1 投标人投标时需将投标文件电子文稿与纸质投标文件一并提交，如电子稿投标文件与纸质投标文件不一致，以纸质投标文件为准。

4.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件所有条款都做出实质性响应，根据招标文件有关规定将可能导致其投标文件被拒绝，投标人自行承担相应的风险。

5. 招标文件构成

5.1 招标文件组成：投标人须知、投标人应当提交的资格和资信证明文件、投标报价要求、投标文件编制要求和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、交货和提供服务的时间、评标方法、评标标准、无效投标和废标条款、附件、投标截止时间、开标时间及地点等。

5.2 招标的最小单位是包。招标货物数量及技术要求中未分包的，投标供应商对要求提供的货物和服务不得部分投标；招标货物数量及技术要求中已经分包的，可以以包为单位投标。

5.3 采购人如果要求投标人按照招标文件规定提交备选投标方案的，投标人可以提交备选方案；否则，备选方案将被拒绝。

5.4 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件所有条款都做出实质性响应，其风险应由投标人承担。根据有关条款规定，没有实质性响应招标文件要求的投标将被拒绝。

6. 招标文件的澄清、修改或补充

6.1 采购人或采购代理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15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。

6.2 采购单位根据采购项目的具体情况,视情组织潜在投标供应商现场考察或者召开标前答疑会。如果组织潜在投标供应商现场考察或者召开标前答疑会的,将在招标文件或招标公告中确定时间和地点。但不得单独或者分别组织只有一个投标人参加的现场考察。

6.3 采购代理可以视采购具体情况,在招标文件要求提交投标文件截止时间前,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。

6.4 招标文件的修改、补充或澄清,将在原信息发布媒体上即时予以发布,相关投标人应当在投标截止前定期登陆和浏览该网站,如果潜在投标人因自身的原因未能及时获取招标文件的修改、补充或澄清的信息,投标人将承担被拒绝投标或被视为非实质性响应招标文件的风险。

7. 投标费用

7.1 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,采购代理和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

7.2 **本次招标代理费及评标专家劳务费由中标人支付,招标代理费按苏政采协[2024]20号文件规定的收费标准的70%计取。**

(二) 投标文件的编制

8. 投标文件的语言、计量单位、货币和编制

8.1 投标人提交的投标文件、技术文件和资料,包括图纸中的说明,以及投标人与采购代理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。

8.2 投标人所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

8.3 **如无特别说明外,投标人应用人民币报价。**投标产品如果是进口产品的,应提供人民币与美元之间的汇率;报价单位为“元”。

8.4 投标文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改。**如有修改,修改处须有投标人公章或投标专用章和法定代表人或其授权的投标人代表签字。**

8.5 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,责任由投标人承担。

8.6 投标人应在投标文件中写清相应的项目编号、项目名称、投标人全称、地址、电话等。

9. 投标文件的组成

9.1 投标人应当根据招标文件要求编制投标文件，并根据自己的商务能力、技术水平对招标文件提出的要求和条件在《商务条款响应表》和《技术规格偏离表》等处逐条标明满足与否。

9.2 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**是证明投标人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*项目如有缺失将作无效投标处理。

- (1) *投标函；
- (2) *第一章《中华人民共和国政府采购法》规定的条件证明文件（复印件加盖投标人公章）；
- (3) *第一章采购人根据采购项目的特殊要求提出的特定条件证明文件（复印件加盖投标人公章）；
- (4) *《商务条款响应表》、《技术条款偏离表》；
- (5) *《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》；
- (6) *《开标一览表》；
- (7) *法定代表人资格证明或法定代表人授权委托书；
- (8) 中小企业声明函；
- (9) 残疾人福利性单位声明函（如有）
- (10) 属于监狱企业的证明文件（如有）
- (11) 节能产品认证文件（如有）
- (12) 环境标志产品认证文件（如有）
- (13) 进口产品转让技术、消化吸收再创新方案（如有）
- (14) 投标供应商认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料。

10.2 投标货物如果属于节能产品和环境标志产品，应在投标文件中予以明确标注，并提供相应证书的复印件。否则，评标时不予认可。

11. 投标文件的技术部分

11.1 技术部分是证明投标人投标的货物和服务是合格的、并符合招标文件要求的证明文件，以及对投标报价表中的货物的详细说明，这些文件可以是文字资料、图纸和数

据等。招标文件中技术要求所提供的质量标准、制造货物的材质和货物性能，投标人可以在投标文件中提出不同的标准和材质予以替代，并说明其差别之所在，使采购人相信替代品的质量和性能相同于或优于原技术要求，技术标准应当符合国家强制性标准，并且使招标方和买方满意。包括但不限于下列文件，**其中加*项目不得有缺失或无效。**

- (1) 服务方案；
- (2) 服务承诺；
- (3) 类似业绩一览表；
- (4) 投标人认为需要提供的其他资料。

11.2 投标人的服务承诺不得低于招标文件中的服务要求，否则将导致无效投标处理。

12. 投标文件的价格部分

12.1 价格部分是对投标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 报价应包含完成本服务项目所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及供应商认为需要的其他费用。

12.3 政府采购倡导公平竞争，反对低于成本恶意竞争，不得串通报价、哄抬价格。

12.4 投标人的任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、降低质量的理由。

12.5 投标人应在《开标一览表》、《投标分项报价表》等标明投标货物和服务的单价、总价以及分项报价。

12.6 开标一览表须按填表说明详细填写，价格、数量均按此表为准；如有优惠条件须注明，但不得影响投标报价，并由授权代表签署并盖章。

12.7 采购代理对每一项货物和服务仅接受一个价格(标书需求表中另有说明的除外)。

13. 投标文件的其他部分

13.1 其他部分由投标人根据编制投标文件需要提供的其他相关文件。

14. 投标保证金：本项目不收取投标保证金

15. 投标有效期

15.1 自开标之日起90天内投标有效。

15.2 在特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购代理可要求投标人同意延长投标有效期，这种要求与答复均以书面形式提交。投标人可拒绝这种要求，并且不影响保证金退还。接收延长投标有效期的投标人将不会要求和允许修正其投标。

16. 投标文件份数和签署

16.1 投标人应提交一式伍份投标文件（**壹份正本、肆份副本**），电子版投标文件（U盘）壹份（随纸质文件一并提交），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。

16.2 投标文件的正本和副本均由投标人法人代表或经正式授权并对投标人有约束力的代表签字。

（三）投标文件的递交

17. 投标文件的密封和递交

17.1 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。

17.2 投标人应将投标文件正本和所有副本用信封密封，且在信封上标明“正本”、“副本”的字样，也可以将这些信封再封装在一个外信封中。

17.3 内外层信封均应：

- (1)按招标文件注明的地址送达开标地点；
- (2)注明投标项目名称、项目编号、正本或副本。

17.4 内外层信封均应写明投标人名称和地址，以便如果投标文件被宣布为“迟到”投标时，能原封退回。

17.5 如果内外层信封未按第17.2-17.4条要求密封和加写标记，采购代理对误投或过早启封概不负责。

18. 有下列情形之一的投标文件将拒收：

18.1在招标文件要求提交投标文件的截止时间之后送达的等。

19. 投标文件的修改和撤回

19.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或撤回，并书面通知采购代理。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。

19.2 投标人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。

19.3 投标人的修改或撤回通知书，应按第17条的规定进行编制、密封、标记和发送，并应在封套上加注“修改”或“撤回”字样。

19.4 在投标截止期之后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

19.5 在投标截止期至采购人在招标文件中规定的投标有效期期满之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标。

20. 联合投标

20.1 本次招标**接受**联合体投标。联合体投标的需提供联合体协议，协议应明确牵头人、联合体各方职责及分工等，并由各方盖章。

21. 诚实信用

21.1 投标人之间不得相互串通投标报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害采购人和其他投标人的合法权益。

21.2 投标人不得以低于成本报价竞标，也不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。

21.3 投标人不得以向采购代理工作人员、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。经查实投标人有此行为的，将提请政府采购管理部门将投标人列入不良行为记录名单，按照《政府采购法》有关规定处理。

（四）开标、评标与定标

22. 开标

22.1 采购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。

22.2 开标时，采购代理将邀请监督机构或供应商代表检查投标文件的密封情况，经确认无误后，由采购代理工作人员当众拆封，宣读供应商名称、投标价格、价格折扣、招标文件允许提供的备选投标方案和投标文件的其他主要内容。

22.3 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。

22.4 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

（1）《开标一览表》内容与投标文件中明细表内容不一致的，以《开标一览表》为准；

（2）投标文件的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算为准。

同时出现两种以上不一致的，按照上述顺序修正，且由投标人书面确认，并加盖投标

人公章或者由法定代表人或其授权的代表签字。经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

22.5 投标截止时间结束后参加投标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的，按《政府采购货物和服务招标投标管理办法》相关规定执行。

23. 评标

23.1 评标组织

23.1.1 评标工作由采购代理负责组织，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）审查投标文件是否符合招标文件要求，并作出评价；
- （2）要求投标供应商对投标文件有关事项作出解释或者澄清；
- （3）推荐中标候选供应商名单，或者按照招标文件规定直接确定中标供应商；
- （4）向采购代理或者有关部门报告非法干预评标工作的行为。

23.1.2 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。

23.2 评标程序

23.2.1 投标文件的资格性检查。依据法律法规和招标文件的规定，采购人（或代理机构）对投标文件中资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备投标资格。

资格审查同时，将在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）对供应商是否被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单情况进行查询，以确定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。

23.2.2 投标文件的符合性检查。依据招标文件规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。实质性要求是指本招标文件中用带星号（“★”）或用“必须”、“应当”等其他文字说明的商务和技术要求。

投标文件有下列情况之一的，在符合性检查时按照无效投标处理：

- （1）投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- （2）非实质性指标负偏离超过允许最大数量的；
- （3）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；
- （4）不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；

(5) 不同投标人的投标文件相互混装的；

(6) 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的；

(7) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的；

(8) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

(9) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(10) 不同供应商的负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；

(11) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件；

(12) 不符合招标文件中实质性要求和条件（本文件中斜体且有下划线部分，或者打“★”内容为实质性要求和条件）。

(13) 评委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，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，将要求其在合理的时间内提供说明，必要时提交相关证明材料。投标人不能证明其报价合理性的，评委会应当将其作为无效投标处理。

(14) 法律法规及本招标文件规定的其他无效投标情形。

23.2.3 废标情形

- (1) 符合资格条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家。
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为。
- (3) 因重大变故采购任务取消。
- (4) 评委会认定招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行。

23.2.3 评标过程的保密性

(1) 公开开标后，直至向中标的投标人授予合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标建议等，均不得向投标人及与评标无关的其他人员透露。

(2) 在评标过程中，如果投标人试图在投标文件审查、澄清、比较及授予合同等方面向采购代理和参与评标的人员施加任何影响，都将会导致其投标被拒绝。

23.2.4 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和计算错误的内容，评标委员会可以要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、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。

23.2.5 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。

23.3 评标方法

23.3.1 采用**综合评分法**。综合评分法是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照招标文件评审因素量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。具体评分标准详见第五章。

24、定标

24.1 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22.5款执行。

24.2 综合比较与评价后，按得分由高到低顺序排列。得分相同的，按技术指标（服务方案）得分由高到低排列，得分相同且技术指标（服务方案）得分相同的，按报价由低到高排列。得分相同、技术指标（服务方案）得分相同、报价相同的，采取随机抽取的方式确定。

24.3 采购人收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中确定排名第一的中标候选人为中标供应商。

24.4 若有充分证据证明中标供应商有下列情况之一的，一经查实将被取消中标资格：

24.4.1 提供虚假材料谋取中标。

24.4.2 向评审专家、采购人或代理机构工作人员行贿或者提供其他不正当利益。

24.4.3 与其他供应商、评审专家、采购人或代理机构工作人员恶意串通。

24.4.4 属于本文件规定的无效投标情形，但在评标过程中未被评委会发现。

24.4.5 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。

24.5 中标供应商确定后，将在原招标公告发布媒体上发布中标公告。供应商在中标后，应按招标文件10.1要求，将前述由信用承诺书替代的证明材料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通知书。

24.6 中标通知书对采购人和中标供应商具有同等法律效力。

24.7 中标通知书发出后，中标供应商除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外不得放弃或拒绝签订合同的。放弃或拒绝签订合同的，**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政府采购活动，并予以通报。**

24.8 采购代理对未中标的投标人不作未中标原因的解释。

24.9所有投标文件都将作为档案保存，不论中标与否，采购代理均不退回。

25. 编写评标报告

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。

26. 中标通知书

26.1 在投标有效期期满之前，采购代理将以书面形式通知中标人，并确认其投标已被接受。

26.2 中标通知书将是合同的一个组成部分。

26.3 在中标人按照第27条规定向采购代理提交履约保证金后，采购代理将及时通知其他未中标的投标人。

27. 履约保证

27.1 中标供应商按照合同约定缴纳履约保证金（具体以合同约定为准），并在项目验收合格后十个工作日内无息退付。

27.2 如果中标人没有按照第27.1条或28条的规定履约，采购代理将有充分理由取消该授标。在此情况下采购代理可将标授予下一个中标候选人，也可宣布重新招标。

（五）签订合同

28. 签订合同

28.1 中标供应商应在收到中标通知书后按照招标文件和中标供应商投标文件的约定内容（如本招标文件、中标人的投标文件及澄清文件等，均为合同签订的依据）与采购人签订政府采购合同，所签订的合同不得对招标文件和中标供应商投标文件作实质性修改。

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

28.3 中标供应商因不可抗力或者自身原因不能履行采购合同的，采购人可以视情与排位在中标供应商之后第一位的中标候选供应商签订政府采购合同，以此类推。

28.4 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的服务的，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。

28.5 采购代理和采购人在授予合同时有权在招标文件规定的幅度内对“采购需求”中规定的货物、工程和服务予以适当增加或减少。但不得对投标文件中确定的报价、折扣、其他条款和条件作出任何实质性改变。

（六）质疑和投诉

29、质疑和投诉

29.1 投标人对招标活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理提出询问，采购人或采购代理将依法作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密；采购代理只接受相关制造厂商针对本招标文件中相关设备性能技术指标的疑问和质疑。

29.2 投标人认为采购文件、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7个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理提出质疑，但需对质疑内容的真实性承担责任。

29.3 采购人或采购代理在收到投标人的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复的内容不涉及商业秘密。

29.4 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，将不予受理：

- （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）具体的质疑事项及法律依据（具体条款）；
- （3）质疑相关证明文件或证明材料，如果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；
- （4）质疑供应商名称、地址、联系方式（包括手机、电子邮箱、传真号码）；
- （5）法定代表人签署本人姓名或印盖本人姓名章并加盖单位公章，或法定代表人特别授权加盖单位公章，并由参加采购项目的授权代表签署本人姓名或印盖本人姓名章等。

29.5 投标人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。投标人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异议或投诉，阻碍招投标活动正常进行的，属于严重不良行为，采购人或采购代理将提请财政部门列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。投标人遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。

29.6 投诉

质疑投标人对采购人、采购代理的答复不满意或采购人、采购代理未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向南京市财政局投诉。

第三章 合同格式

注: 以下为采购人提出中标后签订本项目合同的条款, 投标人必须实质性响应, 中标供应商不得提出实质性的修改, 关于专用条款将由采购人与中标供应商结合本项目具体情况协商后签订。

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

采购人（以下称甲方）：
住所地：

投标人：（以下称乙方）
住所地：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照中标结果签订本合同。

第一条 合同标的乙方根据甲方要求提供下列服务：_____

1、项目标的技术的范围、内容、形式和要求：

（1）本项目工作范围：开展南京市建邺区低效用地再开发规划编制工作（2025-2035年），明确重点区域，合理确定空间单元，明确规划目标任务、规模布局和时序安排；具体要求详见招标文件。

（2）本项目主要工作任务包括：

1、现状分析与形势研判

重点阐述分析区域发展阶段、社会经济发展水平、土地节约集约利用现状、城市更新等情况。对十四五低效用地再开发规划实施情况进行评估，并总结规划编制、实施、管理过程中的经验和问题，提出本次低效用地再开发专项规划编制建议。结合发展形势，分析实施低效用地再开发面临的机遇与挑战。

2、梳理低效用地潜力

以集约节约利用、推动城市高质量发展为导向，梳理区内旧居住、旧厂矿、旧商服与其他低效用地，以最新年度国土变更调查数据为基础，结合地形图、影像图等进行细化，从现状问题、规划要求等维度识别低效用地潜力地块，并明确潜力地块的分布、边界、规模、类型、利用情况等特征，形成空间数据成果。

3、明确规划目标策略

根据人口、经济、社会等实际因素和国土空间总体规划明确的功能定位和发展要求，提出专项规划在城镇高质量发展、产业升级转型和人居环境提升等方面的目标。以低效用地为基础，落实国土空间总体规划等上位规划要求，分析空间发展和土地开发存在的问题，结合空间发展诉求和低效用地资源分布，提出再开发策略。

4、空间布局优化

应根据规划目标，结合低效用地现状用地结构，合理安排各类建设用地规模，明确再开发项目的用地结构调整优化方向。在与国土空间规划充分衔接前提下，按照国家、省

建设项目节约集约利用相关标准要求，充分挖掘低效用地潜力，合理确定再开发项目区土地开发利用强度目标。

5、近期项目筹划

充分衔接相关规划和部门计划，结合国土空间总体规划、城镇发展战略、产业提质增效目标及片区迫切解决的短板问题，通过评估测算项目投资成本，分析预期可实现收益，筹划低效用地再开发近期项目库，体现近期建设项目的重要程度、建设内容以及项目推进情况等信息。

6、实施效益评价

就低效用地再开发可能带来的社会、经济、生态效益进行综合分析。对照现状及规划用地强度及投入产出变化，用地强度及投入产出平均水平，分析规划实施对提高土地利用强度及投入产出水平的影响。

7、实施保障

落实南京低效用地盘活试点工作要求，结合地方低效用地再开发政策障碍，根据不同类型的再开发项目改造需求，积极开展土地整备、规划管控、土地供应与交易审批程序等方面的试点政策探索，有针对性地提出政策处理方案建议。围绕规划目标，结合行政、法律、经济和技术等方面的条件，提出各项保障措施，确保规划有效实施。

(2) 本项目主要工作成果：

专项规划成果由文本、附表、图件、数据库等部分组成。

文本成果应包含总则、区域概况、低效用地潜力、再开发目标与策略、规划指引、近期行动、实施效益、实施保障等内容。

附表成果应包含低效用地现状结构及用地强度表、低效用地再开发结构调整及强度优化情况表、再开发空间单元一览表。

图件成果应包含规划范围图、低效用地潜力分布图、低效用地再开发规划分析图、低效用地再开发方式引导图、低效用地再开发强度引导图、再开发空间单元分布图、再开发空间重点单元指引图、近期项目分布图、其他区位及相关规划协调图。

数据库成果应包含低效用地潜力数据库及再开发空间单元数据库。

2、履行的计划、进度、期限、地点和方式：

合同签订后 6 个月内，具体以南京市规划和自然资源局要求为准。（具体进度安排见投标文件相应承诺）。

第二条 权利保证

乙方应保证为甲方提供货物和服务任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第三条 质量保证

乙方提供的服务必须全部达到采购文件各项要求，国家或行业有规定的，还要符合相应规定。服务期满前，乙方应根据甲方要求提供完整且符合甲方验收标准的文档资料。

第四条 合同款支付

1、甲方向乙方支付项目经费合计人民币(大写)_____元整（¥_____），该经费包含项目评审或验收产生的专家评审费。

2、付款方式：①合同签订后，甲方向乙方支付项目经费的30%，合计人民币(大写)_____元整（¥_____）；②成果文件通过区主管部门审核后，甲方向乙方支付项目经费的40%，合计人民币(大写)_____元整（¥_____）；③成果文件通过市主管部门审核后，甲方向乙方支付项目经费的30%，合计人民币(大写)_____元整（¥_____）。

3、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：

- 6、乙方负责项目方案的设计；

- 7、乙方负责内业处理；
- 8、乙方应配备稳定的专业技术人员负责本项目的具体实施；
- 9、乙方应根据论证意见及时对成果进行修改完善；
- 10、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

符合甲方及相关主管部门的相关编制及成果要求，并通过采购人组织的验收审查。

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 5% 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、本合同一式肆份，甲方执贰份，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。

甲方（采购人）：（盖章）

乙方（投标人）：（盖章）

代表人：

代表人：

电 话：

电 话：

联系人：

开户银行：

帐 号：

第四章 项目采购需求

一、项目概况

项目名称：建邺区低效用地再开发专项规划（2025-2035 年）

★完成期限：合同签订后 6 个月内，具体以南京市规划和自然资源局要求为准。

★二、编制要求

（一）编制目的

为贯彻落实《自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知》（自然资发〔2023〕171 号）、《自然资源部关于扩大深化低效用地再开发试点工作的通知》（自然资发〔2025〕83 号）、《市政府办公厅关于印发南京市低效用地再开发试点实施方案的通知》（宁政办发〔2025〕13 号），有效支撑南京市盘活低效用地试点工作，统筹兼顾经济、生活、生态、安全等多元需要，促进国土空间布局更合理、结构更优化、功能更完善、设施更完备，为促进城乡内涵式、集约型、绿色化高质量发展提供土地制度保障。开展建邺区低效用地再开发规划编制工作，明确重点区域，合理确定空间单元，明确规划目标任务、规模布局和时序安排。

（二）工作内容

1、现状分析与形势研判

重点阐述分析区域发展阶段、社会经济发展水平、土地节约集约利用现状、城市更新等情况。对十四五低效用地再开发规划实施情况进行评估，并总结规划编制、实施、管理过程中的经验和问题，提出本次低效用地再开发专项规划编制建议。结合发展形势，分析实施低效用地再开发面临的机遇与挑战。

2、梳理低效用地潜力

以集约节约利用、推动城市高质量发展为导向，梳理区内旧居住、旧厂矿、旧商服与其他低效用地，以最新年度国土变更调查数据为基础，结合地形图、影像图等进行细化，从现状问题、规划要求等维度识别低效用地潜力地块，并明确潜力地块的分布、边界、规模、类型、利用情况等特征，形成空间数据成果。

3、明确规划目标策略

根据人口、经济、社会等实际因素和国土空间总体规划明确的功能定位和发展要求，提出专项规划在城镇高质量发展、产业升级转型和人居环境提升等方面的目标。以低效用地为基础，落实国土空间总体规划等上位规划要求，分析空间发展和土地开发存在的

问题，结合空间发展诉求和低效用地资源分布，提出再开发策略。

4、空间布局优化

应根据规划目标，结合低效用地现状用地结构，合理安排各类建设用地规模，明确再开发项目的用地结构调整优化方向。在与国土空间规划充分衔接前提下，按照国家、省建设项目节约集约利用相关标准要求，充分挖掘低效用地潜力，合理确定再开发项目区土地开发利用强度目标。

5、近期项目筹划

充分衔接相关规划和部门计划，结合国土空间总体规划、城镇发展战略、产业提质增效目标及片区迫切解决的短板问题，通过评估测算项目投资成本，分析预期可实现收益，筹划低效用地再开发近期项目库，体现近期建设项目的重要程度、建设内容以及项目推进情况等信息。

6、实施效益评价

就低效用地再开发可能带来的社会、经济、生态效益进行综合分析。对照现状及规划用地强度及投入产出变化，用地强度及投入产出平均水平，分析规划实施对提高土地利用强度及投入产出水平的影响。

7、实施保障

落实南京低效用地盘活试点工作要求，结合地方低效用地再开发政策障碍，根据不同类型的再开发项目改造需求，积极开展土地整备、规划管控、土地供应与交易审批程序等方面的试点政策探索，有针对性地提出政策处理方案建议。围绕规划目标，结合行政、法律、经济和技术等方面的条件，提出各项保障措施，确保规划有效实施。

（四）工作成果

专项规划成果由文本、附表、图件、数据库等部分组成。

文本成果应包含总则、区域概况、低效用地潜力、再开发目标与策略、规划指引、近期行动、实施效益、实施保障等内容。

附表成果应包含低效用地现状结构及用地强度表、低效用地再开发结构调整及强度优化情况表、再开发空间单元一览表。

图件成果应包含规划范围图、低效用地潜力分布图、低效用地再开发规划分析图、低效用地再开发方式引导图、低效用地再开发强度引导图、再开发空间单元分布图、再开发空间重点单元指引图、近期项目分布图、其他区位及相关规划协调图。

数据库成果应包含低效用地潜力数据库及再开发空间单元数据库。

★三、付款方式：合同签订后支付合同总价的 30%，成果文件通过区主管部门审验后支付总价的 40%，余款待成果文件通过市主管部门审验后一次性结清。

★四、验收标准和方式

符合采购人及相关主管部门的相关编制及成果要求，并通过采购人组织的验收审查。

五、其他要求

★1、本项目最高限价为 30 万元，投标报价超过最高限价的作无效标处理。

★2、项目评审或验收产生的专家评审费由中标人承担，投标人投标时综合考虑此费用进行报价。

3、如有疑问请及时与招标代理机构及采购人联系。

注：本章要求加★条款为实质性要求，不允许负偏离，否则作无效响应处理。

第五章 评分办法

采用综合评分法。综合评分法是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照招标文件评审因素量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

评分办法前附表

条款号		评审因素与标准
1	资格审查	详见招标公告投标人资格条件；
2	符合性审查	<p>(1) 投标文件按照招标文件规定的格式、内容填写，字迹清晰可辨；</p> <p>(2) 投标文件上法定代表人或其授权代理人的签字、投标人的单位章盖章齐全，符合招标文件规定；</p> <p>(3) 若投标文件非投标人法定代表人签署，投标文件中提供了法定代表人的授权委托书，且授权委托书中的签字、盖章符合要求；</p> <p>(4) 未出现招标文件规定无效标情形；</p>

详细评审综合评分标准

序号	评分因素	评审标准	分值
1	投标报价 15 分	满足招标文件要求且投标价格最低为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分别按照下列公式计算（小数点保留两位）：投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×15分。	15
2.1	项目人员 配备 20 分	<p>投标人拟派本项目的项目负责人 1 名：具有正高级职称的得 4 分，具有高级职称的得 2 分。</p> <p>投标人拟投入的本项目技术人员（除项目负责人外）：具有正高级职称的有一个得 2 分，具有高级职称的有一个得 1 分，最高得 8 分。</p> <p>（须提供社会保障部门出具的最近三个月任意一个月在本单位连续缴纳社会养老保险的缴费证明及相关证书复印件并加盖投标人公章，不提供不得分）</p>	12
2.2		<p>投标人拟投入的本项目技术人员（含项目负责人）：具有注册城乡规划师的，有一个得 1 分，最高得 4 分；</p> <p>投标人拟投入的本项目技术人员（含项目负责人）：具有注册土地估价师的，有一个得 1 分，最高得 4 分。</p> <p>（须提供社会保障部门出具的最近三个月任意一个月在本单位连续缴纳社会养老保险的缴费证明及相关证书复印件并加盖投标人公章，不提供不得分）</p>	8

3	企业资质 5分	投标人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的得5分，没有的不得分。（提供相关证明材料复印件加盖投标人公章）	5
4	企业业绩 10分	投标人2024年1月1日以来承担过低效用地再开发专项规划编制项目的，每个业绩得6分；承担过低效用地再开发年度计划编制的，每个业绩得4分；本项最高得10分。（需提供合同复印件并加盖投标人公章）。	10
5.1	项目实施 方案 50分	1、对本区域的熟悉程度（10分） 根据供应商对项目区域的了解程度，内容的完整性，与当地实地情况的符合性进行综合打分，内容包括但不限于：（1）土地利用、规划情况；（2）低效再开发情况；内容描述对区域的熟悉程度高，有充分认识和理解，内容详尽完善，符合当地实际的得10分；内容描述对区域的熟悉程度较高，认识和理解较充分，内容较完善，较符合当地实际的得7分；内容描述对区域的熟悉程度一般，认识和理解浅显的得4分；未提供方案不得分。	10
5.2		2、实施方案（10分） 根据响应方对项目整体实施过程中各阶段所涉及工作制定的方案是否符合采购人项目需求进行综合打分，项目实施方案内容包括但不限于：（1）项目背景分析；（2）工作目的与任务的理解；（3）项目进度安排。方案中有上述内容且详尽完善，与采购需求对应，完全符合本项目实际情况的得10分；方案中有上述内容，内容逻辑基本符合采购需求，略有欠缺的得7分；方案内容有上述内容简单描述但内容表述不够明确，整体表现平平，套用其他方案，需求分析内容存在缺陷或不足，有逻辑漏洞的得4分；未提供方案不得分。	10
5.3		3、技术方案（10分） 针对本项目服务内容提出的总体要求、工作范围、主要内容、技术方法等方面进行综合打分。方案中有上述内容且详尽完善，与采购需求对应，完全符合本项目实际情况的得10分；方案中有上述内容，内容逻辑基本符合采购需求，略有欠缺的得7分；方案内容有上述内容简单描述但内容表述不够明确，整体表现平平，套用其他方案，需求分析内容存在缺陷或不足，有逻辑漏洞的得4分；未提供方案不得分。	10
5.4		4、项目保障措施（10分） 评委根据供应商提供的（1）进度保障措施、（2）质量保证措施、（3）人员保障措施、（4）安全保障措施等进行综合评审：措施中有上述内容且详尽完善，与采购需求对应，贴合本项目实际情况的得10分；措施中有上述内容，措施整体而言内容逻辑较完善，但内容不全面、欠明确，基本能够符合项目要求的得7分；措施中有上述内容，但整体存在不足之处的得4分；未提供不得分。	10

5.5	5、档案管理制度（5分） 根据供应商提供的档案管理制度进行综合打分。档案管理制度建设合理、具体，档案资料管理方案完善的得5分；档案管理制度建设较合理、具体，档案资料管理方案较完善的得3分；档案管理制度建设一般，档案资料管理方案一般的得1分；未提供不得分。	5
5.6	6、服务承诺（5分） 服务承诺应全面、可行。承诺应包括工期、工作质量、工作成果、误期赔偿等方面。承诺中有上述内容且详尽完善，与采购需求对应，贴合本项目实际情况的得5分；承诺中有上述内容，整体而言内容逻辑较完善，但内容不全面、欠明确，基本能够符合项目要求的得3分；有上述内容，但整体存在不足之处的得1分；未提供不得分。	5
最终合计		100

说明：

一、小微企业的价格扣除：

1. 对小微企业提供的最终服务报价给予10%价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
2. 大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，对联合协议或者分包意向协议约定小微企业合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予4%的扣除。联合体各方均为中小型、微型企业（监狱企业、残疾人福利单位）的，联合体视同为小型、微型企业享受10%价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
3. 小企业（含小型、微型企业）应当同时符合以下条件：
 - （1）供应商为小企业，且符合中小企业划分标准；
 - （2）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。如果提供的货物为大中型企业注册商标的货物，视同大中型企业。

二、监狱和戒毒企业的价格扣除

1. 对监狱和戒毒企业（简称监狱企业）视同小型、微型企业提供的最终服务报价给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
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。
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）。

三、残疾人福利性单位的价格扣除

1. 对残疾人福利性单位视同小型、微型企业提供的最终服务报价给予 10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

2. 残疾人福利单位需按照采购文件的要求提供《残疾人福利性单位声明函》。

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

四、监狱企业、残疾人福利单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

五、所有认证、证明和业绩均以有效的证明文件的复印件并加盖投标人公章为依据。

六、供应商所提供的材料或者填写的内容必须真实、可靠，如有虚假或隐瞒，一经查实将导致投标被拒绝，并按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款“提供虚假材料谋取中标、成交的”进行处罚，给采购人造成损失的应承担赔偿责任。

七、实施方案项得分的计算方法：以所有成员评分算术平均值为某一供应商的此项得分。

八、联合体投标的，联合体各成员的人员、业绩、资信均予认可，即各成员单方或多方具备均予认可，相关资料由牵头人盖章即可。

第六章 投标文件（参考格式）

（此页为标书封面格式，制作标书时，删去本行文字）

投标文件

（请在此位置标明“正本”或“副本”字样）

项目编号：

项目名称：

投标人：

投标人地址：

年 月 日

评分索引表

评分项目	在投标文件中的页码位置
行数不够，自行添加	

注：建议投标供应商为《投标文件》制作详细目录，并将该《评分索引表》放在投标文件目录之前。

一、开标一览表

开标一览表

项目名称：

项目编号：

序号	名 称	报价（元）
总价（人民币，大写）		元
供应商是否属于小微型企业		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
供应商是否属于残疾人福利性单位		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
供应商是否属于监狱企业		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

供应商名称：（盖章）

说明：

- 1、在“供应商是否属于小和微型企业”栏后“是”或“否”上打“√”。
- 2、在“供应商是否属于残疾人福利性单位”栏后“是”或“否”上打“√”。
- 3、在“供应商是否属于监狱企业”栏后“是”或“否”上打“√”。

二、投 标 函

致：建邺区土地储备中心

关于_____采购项目（招标编号：_____）招标文件（包括更正公告、如果有的话）收悉，我方经详细审阅和研究，现决定参加投标。同时，正式授权下述签字人（姓名和职务）代表_____（投标人单位名称），全权处理本次项目投标的有关事宜。

1、按招标文件规定的各项要求，我方愿按总报价_____元按招标文件规定要求提供所需服务。

2、我方接受招标文件的所有的条款和规定。

3、我方同意按照招标文件第二章第 15 条的规定，本投标文件的有效期为从开标之日起计算的 90 天，在此期间，本投标文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。如果我方中标，本投标文件在此期间之后将继续保持有效。如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我方的投标保证金可被贵方没收。

4、我方理解，你们无义务必须接受投标价最低的投标。同时也理解你们不承担我方本次投标的费用。

5、我方同意向贵方提供贵方可能要求的与投标有关的任何证据或资料，并保证所提供的都是真实的、准确的。

6、一旦我方中标，我方将根据招标文件的规定，严格履行合同的 responsibility 和义务，并保证在按招标文件中规定的时间提供贵方所需服务。

7、我方委派_____为本项目的负责人，其身份证号：_____。

投标人名称（投标人公章）：_____

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人（或委托代理人）签字或盖章：_____

职务：_____

日期：_____年_____月_____日

三、法定代表人资格证明

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。为参与 项目，签署上述项目的投标文件、进行招标、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人： （盖章）

日期： 年 月 日

注：投标人法定代表人参加投标的，必须附法定代表人身份证复印件并加盖委托单位公章，参加投标时法定代表人将身份证原件带至现场备查。法定代表人授权其他人参加投标的，仅需填写“授权委托书”。

四、法定代表人授权委托书

建邺区土地储备中心：

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
项目名称建邺区低效用地再开发专项规划（2025-2035年），项目编号：
JSJH2025ZC08-001，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。

供应商名称（盖章）：

法定代表人签字或盖章：

被授权人签字：

日 期： 年 月 日

注：法定代表人及被授权人身份证复印件后附

五、技术条款、商务条款偏离表格式

技术、商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	招标文件条目号	招标要求规格	投标响应	偏离说明

供应商名称：（盖章）

说明：

- 1、本表不得删除；
- 2、如无任何偏离，请于本表偏离说明中注明无偏离 ；
- 3、如有偏离项，请于本表中列明偏离内容，如需要可自行延长，其余无偏离内容不须赘述。

六、项目实施方案（格式自拟）

七、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，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、建邺区低效用地再开发专项规划（2025-2035年）（项目名称）属于科学研究和技术服务业；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：

注：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。

2、联合体投标的，联合体成员的中小企业情况均需填写，由牵头人单方面盖章即可。

八、残疾人福利性单位声明函（如有）

我单位 ____（供应商名称）郑重声明，本公司为残疾人福利性单位。即，本单位同时满足以下条件：

1、安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

2、依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

3、为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

4、通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

5、本单位参加_____（项目编号）_____（项目名称）采购活动提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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：

注：联合体投标的，且均是残疾人福利性单位的，联合体成员均需提供此声明函。

九、属于监狱企业的证明文件（如有）

（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）（如有）

注：联合体投标的，且均是监狱企业的，联合体成员均需提供证明文件。

十、资格证明文件

1、提供法人或者其他组织的营业执照，自然人的提供自然人身份证复印件，加盖投标人公章；

2、提供《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》（**联合体投标的，各方均需提供**）；

3、法定代表人授权委托书（原件，除法定代表人以外的授权代表必须提供）；

4、联合体投标的需提供联合体协议，协议应明确牵头人、联合体各方职责及分工等，并由各方盖章。

注：根据宁财购通[2021]5号文规定，供应商有以下情形的，不适用信用承诺制：

①供应商被列入严重失信主体名单；

②被相关监督部门作出行政处罚且尚处在处罚有效期内；

③其他法律、行政法规规定的不适用信用承诺的情形。

属于上述情形的供应商在资格审查环节除了提供《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》仍需提供如下资料，以证明其满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的部分资格条件：

（一）提供会计报表或财务报告或其基本开户银行出具的资信证明复印件加盖供应商公章；

（二）具有证明有履行合同所必需的设备和专业技术能力的相关材料复印件加盖供应商公章；

（三）提供参加本次政府采购活动前三个月（2024年12月-2025年2月）依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料复印件加盖供应商公章；

（四）提供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声明书原件。

十一、其他文件

投标人认为有必要有其他证明文件