

南京市江北新区征地区片综合地价执行  
标准调整项目（二次）

竞争性磋商文件

项目编号：**ZB066025Q9ZC01714**

（限额以下，非依法必招）

采购人：南京江北新区管理委员会规划和自然资源局

采购代理机构：江苏省设备成套股份有限公司

**2025 年 10 月**

# 目 录

第一章 竞争性磋商公告 .....	3
第二章 竞争性磋商须知 .....	7
第三章 评标标准 .....	14
第四章 采购需求 .....	18
第五章 合同主要条款及格式 .....	19
第六章 附件 .....	22

# 第一章 竞争性磋商公告

南京市江北新区征地区片综合地价执行标准调整项目（二次）的潜在供应商应在南京市鼓楼区清江南路 18 号鼓楼创新广场 D 栋 1001 室获取采购文件，并于 2025 年 11 月 3 日 14 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

## 一、项目基本情况

1.1 项目编号：ZB066025Q9ZC01714

1.2 项目名称：南京市江北新区征地区片综合地价执行标准调整项目（二次）

1.3 采购方式：竞争性磋商

1.4 预算金额：12.6 万元；

1.5 最高限价：12.6 万元；

1.6 采购需求：2025 年江北新区征地区片综合地价调整工作，关于本次采购的具体要求见采购文件第四章“采购项目需求”。

1.7 合同履行期限：自合同签订之日起至 2025 年底前公布实施（具体以上级主管部门要求为准）

1.8 本项目非专门面向中小企业（或监狱企业或残疾人福利性单位）采购。

1.9 本项目不接受联合体投标。

## 二、申请人的资格要求：

### 2.1 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；供应商为自然人的提供其身份证）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2024 年财务报表，或磋商截止时间前六个月内银行出具的资信证明）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（供应商根据履行采购项目合同需要，提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料）；

（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：①缴纳税收的凭证；②缴纳社会保险的凭据），依法享受免缴、缓缴的，提供证明材料；

（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（提供承诺书）；

（6）法律、行政法规规定的其他条件：无。

### 2.2 落实政府采购政策需满足的资格要求：无。

2.3 采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件，并提供符合特殊要求的证明材料或者情况说明：无。

2.4 提供《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》网站在线打印，法定代表人签字并盖单位公章。

2.5 第 2.1（5）条所称重大违法记录，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。

2.6 供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。

2.7 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。

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

2.8 拒绝列入失信被执行人、重大税收违法案件主体名单、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。采购代理机构将在开标结束后，通过“中国政府采购网”、“信用中国”网站、“信用江苏”网站等渠道查询供应商信用记录并保存。

### 三、获取采购文件

3.1 时间：从 2025 年 10 月 23 日到 2025 年 10 月 30 日 17 时 30 分（北京时间，法定节假日除外）。

3.2 地点：南京市鼓楼区清江南路 18 号鼓楼创新广场 D 栋 1001 室

3.3 方式：

（一）凡有意参加响应者，请于获取时间内（北京时间，下同），登录江苏国企阳光交易平台（网址为：<https://www.jsygjy.cn>）按照要求进行实名会员注册、完善相关信息及选择项目、下载文件。

（二）平台网址为：<https://www.jsygjy.cn>。参与者首次登录平台前，须前往平台免费注册，注册成功且完善相关信息后，可以及时参与平台上所有发布的项目。

（三）参与者应充分考虑平台注册、信息检查、资料上传等所需时间。未按照本公告要求获得本项目文件的，采购代理机构不予接收其响应文件。

（四）平台网站首页“帮助中心”提供操作手册，参与者可以下载并根据操作手册提示进行注册、登录等操作。供应商平台咨询电话：025-83306809（工作日 8：30-11：30，13：30-17：30）。

（五）联合体响应（如允许）的，联合体各方应当指定牵头人，并授权其以自身名义在平台办理注册、下载文件等手续，其在平台的办理行为，对联合体各方均具有约束力。

### 四、文件递交

4.1 递交文件开始时间：2025 年 11 月 3 日 14 点 00 分（北京时间）

4.2 递交文件截止时间：2025 年 11 月 3 日 14 点 30 分（北京时间）

4.3 递交响应文件地点：南京市鼓楼区清江南路 18 号鼓楼创新广场 D 栋 11 楼开标 3 室

4.4 供应商应提供响应文件一式叁份（正本壹份、副本贰份），所有响应文件均应密封后递交，同时应提供电子版响应文件壹份（电子版须为响应文件正本加盖公章、签字后形成 PDF 扫描件，扫描件内容应与纸质响应文件正本完全一致、U 盘形式（单独封装）、随纸质正本文件一并提交）。

当电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。电子版文件用于辅助磋商和平台存档，供应商需承担前述不一致造成的不利后果。

## 五、开启

5.1 时间：2025 年 11 月 3 日 14 点 30 分（北京时间）

5.2 地点：南京市鼓楼区清江南路 18 号鼓楼创新广场 D 栋 11 楼

## 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

7.1 本项目在 南京市公共采购信息网 发布公告。

7.2 供应商应当从采购代理机构合法获得本项目磋商文件。本次磋商请按“项目”获取磋商文件，编制、提交响应文件，并按“项目”开启、磋商。

7.3 勘察现场或答疑：无

### 7.4 政府采购信用承诺

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，参加南京地区政府采购活动的供应商，应以书面形式向采购人或政府采购代理机构作出信用承诺。供应商应尽早做好承诺工作，点击“南京公共采购信息网”首页（<https://njgc.jfh.com/>）“南京市政府采购供应商诚信档案”系统链接打开系统页面（[http://180.101.238.212:8280/hodeframe2018\\_cxda/index.action;jsessionid=769BA9C8E1729422E7173B991C8EC1E5](http://180.101.238.212:8280/hodeframe2018_cxda/index.action;jsessionid=769BA9C8E1729422E7173B991C8EC1E5)）登录（未注册的供应商应先点击“供应商注册点这里”并按要求完成注册），然后在“信用记录”模块页面点击“信用记录打印”下载本单位《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》，由法定代表人签字并盖单位公章，随响应文件一并递交。

在政府采购资格审查环节，供应商只需提供书面《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》，即可替代以下证明材料：

- （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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的证明材料。

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。

**供应商涉及以下情形的，不适用信用承诺：**

- （1）供应商被列入严重失信主体名单；

(2) 被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内;

(3) 其他法律、行政法规规定的不适用信用承诺的情形。

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。

7.5 有关本次采购的事项若存在变动或修改, 请及时关注在 南京市公共采购信息网 更正公告。

## 八、对本次采购提出询问, 请按以下方式联系。

### 8.1 采购人信息

名称: 南京江北新区管理委员会规划和自然资源局

地址: 南京江北新区凤滁路 48 号

联系人: 田烨

联系电话: 025-88029853

### 8.2 采购代理机构信息

名 称: 江苏省设备成套股份有限公司

地 址: 南京市鼓楼区清江南路 18 号鼓楼创新广场 D 栋 1001 室

联系方式: 左卢成 唐大维

联系电话: 025-83314167

### 8.3 项目联系方式

项目联系人: 左卢成 唐大维

联系电话: 025-83314167

邮箱: zuolc@jcec.cn

## 第二章 竞争性磋商须知

### 一、总 则

#### 1、参照法律

本项目限额以下非依法必招，采购人内控采购。

#### 2、定义

2.1 “采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2 “供应商”是指参加竞争性磋商，并符合采购文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.3 “采购代理机构”是指集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构，集中采购机构以外的采购代理机构，是从事采购代理业务的社会中介机构。

2.3 “货物和服务”指本采购文件中所述产品及相关服务。

2.4 “用户或使用单位”是指使用服务的单位。

#### 3、政策功能（本项目不适用）

3.1 政府采购促进中小企业发展，在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定的，享受中小企业扶持政策。中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》（格式见第六章），否则不得享受相关中小企业扶持政策。（“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《国家统计局关于印发<统计上大中小微型企业划分办法（2017）>的通知》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《关于政府采购支持监狱企业发展管理有关问题的通知》（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《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

3.4 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。拟采购产品属于节能产品品目清单规定必须强制采购的，实行强制采购。拟采购产品属于节能产品、环境标志产品品目清单规定优先采购的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，实行优先采购，优先采购的评审标准详见本磋商文件第三章。参加政府采购活动的节能产品、环境标志产品供应商应当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书。

3.5 强制采购信息安全产品。参加政府采购活动的信息安全产品供应商应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供由国家信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书。

### 3.6 进口产品政策

(1) 除招标公告载明接受进口产品参加外,不允许进口产品参加。进口产品认定依照《财政部关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》(财办库〔2008〕248号)的规定。

(2) 允许进口产品参加的,满足需求的国内产品可以参加。

(3) 允许进口产品参加的,优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品。

3.7 未按要求提供相关材料的,不享受相关政策。

## 二、磋商文件

### 4、磋商文件构成

4.1 磋商文件包括以下主要内容:

第一章 竞争性磋商公告

第二章 竞争性磋商须知

第三章 评标标准

第四章 采购需求

第五章 合同主要条款

第六章 磋商响应文件格式及附件

### 5、磋商文件的澄清或者修改

5.1 采购人或者采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改,但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改应当在原竞争性磋商公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分。

澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的,采购人或者采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少5日前,以书面形式通知所有获取磋商文件的潜在供应商;不足5日的,采购人或者采购代理机构应当顺延首次提交响应文件的截止时间。

## 三、磋商响应文件编制

### 6、磋商响应文件的语言、计量单位、货币和编制

6.1 供应商提交的磋商响应文件、技术文件和资料,包括图纸中的说明,以及供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。响应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。对不同文本响应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。报价产品如果是进口产品的,应提供人民币与外币之间的汇率。

6.4 磋商响应文件应按照竞争性磋商文件规定的顺序打印、装订成册并编制目录,由于编排混乱导致响应文件被误读或查找不到,责任由供应商承担。

6.5 供应商应在磋商响应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、磋商响应文件的组成

7.1 供应商应当根据磋商文件要求编制磋商响应文件，并根据自己的商务能力、技术水平对磋商文件提出的要求和条件逐条标明是否响应。

7.2 磋商响应文件由商务、技术、价格，以及其他部分内容组成。磋商响应文件目录及有关格式按磋商文件“第六章 磋商响应文件格式及附件”的要求编制。

7.3 本次采购的最小单位是标段。采购项目的技术要求中未分标段的，供应商对要求提供的服务不得部分响应；采购项目的技术要求中已经分标段的，可以以标段为单位响应。

**7.4 磋商响应文件的商务内容。**商务部分内容是证明供应商有资格参加磋商和成交后有能力履行合同的文件，这些文件应能满足竞争性磋商采购的要求，包括但不限于下列文件（**(1) - (5)**）所述材料，如提供不全或不满足磋商文件的实质性要求，磋商小组有权按无效响应处理）：

- (1) 竞争性磋商申请及声明（格式见第六章）；
- (2) 法人授权书（格式见第六章）；
- (3) 申请人资格资信证明文件：
  - 1) 第一章竞争性磋商公告中 2.1《中华人民共和国政府采购法》规定的资格条件证明文件；
  - 2) 第一章竞争性磋商公告中 2.2 落实政府采购政策需满足的资格要求；
  - 3) 第一章竞争性磋商公告中 2.3 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；
- (4) 报价一览表及附表（格式见第六章）；
- (5) 《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》；
- (6) 《商务条款偏离表》；
- (7) 供应商认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料。

**7.5 磋商响应文件的技术内容。**技术内容是证明供应商提供的服务是合格的、并符合磋商文件要求的证明文件，以及对服务的详细说明，这些文件可以是文字资料、图纸、数据或其他证明文件等。提供的服务如与磋商文件要求有不符之处，应说明其差别之所在。包括但不限于下列文件。

- (1) 项目技术方案或服务说明；
- (2) 《采购需求条款偏离表》；
- (3) 供应商认为需要提供的其他技术资料。

## 7.6 磋商响应文件的价格内容

- (1) 价格部分内容是对标的价格构成的说明，磋商文件如没有特别说明的话，仅接受一个价格。
- (2) 报价应包含为履行本项目合同项下所有义务的全部费用（包括但不限于人员、设备、安装调试、验收、售后服务、伴随配套服务等所有含税费用）。同时，还应包含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等。

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、降低服务质量的理由。

供应商报价除包含采购文件中列明的项目外还应包括保障服务正常运行应当具有的物资和服务，对服务正常运行应当具有的物资和服务理解不一致的以采购人理解为准。

(3) 供应商应在《报价一览表》《分项报价表》等标明标的的单价、总价以及分项报价等。

(4) 响应文件所报的投标价格不得超过磋商文件规定的预算价、限价，超过磋商文件规定的，响应文件按无效处理。

(5) 经磋商后，如果成交价低于供应商首次响应报价的话，除特别注明外，分项报价同比例调整。

7.7 磋商响应文件的其他部分。其他部分由供应商根据编制磋商响应文件需要提供的其他相关文件组成。

## **8、磋商保证金**

本项目无需缴纳保证金

## **四、磋商响应文件的递交**

## **9、磋商响应文件的签署、密封和递交**

9.1 磋商响应文件正本和所有副本均需打印或用不褪色墨水书写。磋商文件中注明须加盖公章、签字的地方应由供应商的法定代表人或授权代表签字（或签章）。如为授权代表签字的应附“法定代表人授权书”，正本必须为原件。供应商的相关证明文件可采用复印件，采用复印件的，采购代理机构、磋商小组认为需要时，供应商应提供原件供核对。

9.2 磋商响应文件不应有涂改、增删之处，如必须修改时，修改处必须有供应商法定代表人或授权代表签字（或签章），同时加盖供应商公章。

9.3 供应商应当在磋商文件要求递交磋商响应文件的截止时间前，将磋商响应文件密封送达指定地点。

9.4 有下列情形之一的响应文件将拒收：

- (1) 未按磋商文件要求密封的；
- (2) 在磋商文件要求的递交响应文件截止时间之后送达的。

## **10、联合体（本项目不适用）**

## **五、磋商**

## **11、磋商有效期**

磋商有效期为90天，从提交磋商响应文件的截止之日起算。磋商响应文件中承诺的磋商有效期应当不少于磋商文件中载明的磋商有效期。

## **12、磋商组织**

递交磋商响应文件时间截止后，采购代理机构在规定的的时间和地点组织磋商小组分别与供应商进行磋商。具体磋商事务由依法组建的磋商小组负责。

## **13、磋商程序**

13.1 磋商小组审阅供应商所递交的响应文件，凡不具备资格条件的供应商不得进入磋商程序。

13.2 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别就磋商采购项目的技术、商务和价格进行磋商。

13.3 磋商过程中，磋商小组可以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。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

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，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

13.4 如磋商文件有实质性变动的，供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求提交响应（或补充）文件，应由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

13.5 磋商结束后，磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，**除项目扩大了供货范围，增加了采购内容、提高了技术要求外，原则上不得高于上一轮报价。**符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项及《财政部关于竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124号）规定情形的，提交最后报价的供应商可以为2家。

13.6 供应商未在磋商小组规定的时间内提交最后报价的视为放弃磋商，其响应文件按无效响应处理，最后报价格式表须由其法定代表人或授权代表签字（或签章）或者加盖公章，否则视为未提交最后报价。已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商，并向采购人提交“退出磋商函”并由其法定代表人或授权代表签字（或签章）或者加盖公章。

**13.7 出现下列情形之一的响应文件按照无效处理：**

- （1）不满足“第一章竞争性磋商公告 二、申请人资格要求”的规定的；
- （2）未实质性响应磋商文件要求的；（**实质性要求是指本磋商文件中用带星号（“\*”）、“须（必须）”或“应（应当）”等其他文字说明的商务和技术要求。**）
- （3）不符合法律、法规和磋商文件规定的其他实质性要求的；
- （4）未按磋商文件规定的数额和办法缴纳磋商保证金的。

**13.8 出现下列情形之一的磋商终止：**

- （1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （3）除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项及《财政部关于竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124号）规定情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的。

**14、评分方法和标准**

14.1 采用综合评分法。即在最大限度地满足磋商文件实质性要求前提下，按照磋商文件中规定的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供应商或者成交供应商的评分方法。

14.2 综合评分的主要因素是：价格、技术、商务等。

14.3 评分标准详见第三章。

## **15、确定成交供应商**

15.1 综合比较与评价后按照得分高低顺序对供应商进行排列。评审得分相同的，按照最后报价由低到高顺序排列。评审得分且最后报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。评标委员会将综合排名第一的供应商确定为中标供应商。

15.2 磋商小组根据磋商过程和结果编写磋商（评审）报告。

15.3 成交供应商确定后，采购人或者采购代理机构将在竞争性磋商公告发布媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。

15.4 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

15.5 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

15.6 所有响应文件不论成交与否，均不退回。

## **16、签订合同**

16.1 成交供应商应当自成交通知书发出之日起三十日内，与采购人签订合同，所签订的合同不得对磋商文件和响应文件作实质性修改。

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

16.3 成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，采购人可以按照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三十三条规定的原则确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。**放弃或拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动，磋商保证金不予退还，不收取磋商保证金的项目，成交供应商应向采购人支付采购人为磋商所发生的有关费用。情节严重的提请财政部门将其列入不良行为名单，在一至三年内不得参加政府采购活动，并予以通报。**

16.4 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三十三条规定的原则确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。

## **六、质疑与投诉**

### **17、质疑**

17.1 供应商认为磋商文件、磋商过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。

17.2 供应商应知其权益受到损害之日，是指：对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

17.3 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可

质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。

**17.4** 供应商可以委托代理人进行质疑。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。代理人提出质疑和投诉，应当提交供应商签署的授权委托书。

**17.5** 以联合体形式参加政府采购活动的，其投诉应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

**17.6** 供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。供应商必须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

**17.7** 质疑函的主要内容须按照财政部制定的质疑函范本（财政部指定中国政府采购网发布）填写；供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

**17.8** 质疑函应当使用中文。相关当事人提供外文书证或者外国语视听资料的，应当附有中文译本，由翻译机构盖章或者翻译人员签名。

**17.9** 质疑函应当现场书面提交至采购代理机构联系人（详见竞争性磋商公告）处，提交时应出示有效身份证明。

## **七、诚实信用**

**18.1** 供应商之间不得相互串通报价，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。

**18.2** 供应商不得以向采购代理机构工作人员、磋商小组成员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。经查实供应商有此行为的，将在本项目发布媒体上进行公告，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。

**18.3** 供应商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。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异议或投诉，阻碍采购活动正常进行的，属于严重不良行为，采购中心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。

**18.4** 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取成交处理。

## **八、磋商费用**

**19.1** 供应商应承担除招标代理代理费和专家费以外的所有与准备和参加磋商有关的费用，无论采购结果如何，采购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。

**19.2 招标代理服务费：**本次招标，成交供应商参照《招标代理服务收费暂行办法》（国家发展和改革委员会价格【2002】1980号）代理服务招标收费基准费率计算（不足捌仟按照捌仟元整计取），在领取中标通知书前向采购代理机构支付招标服务费。本项费用无需在投标报价表中单列。

### 第三章 评标标准

本项目采用综合评分法，评分统计方法采用百分制（满分 100 分），将全部磋商小组成员评分直接进行算术平均，小数点后保留 2 位。按评审后得分由高到低顺序排列，得分相同的，按报价由低到高顺序排列，得分且报价相同的，按技术指标优劣顺序排列，由磋商小组确定成交供应商。

序号	评分因素	评分标准	分值
1	价格（15 分）	采用低价优先法，即满足采购文件要求且最终投标价格最低的响应报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分按照下列公式计算（小数点保留两位）：报价得分=（评标基准价 / 响应报价）×15。	15
2	业绩（9 分）	供应商自 2020 年 1 月 1 日（含）以来承担过征地区片综合地价类似项目（以合同为单位）的业绩，每个得 3 分，本项最高得 9 分。注：业绩时间以合同签订时间为准，须同时提供合同复印件，若合同中未充分体现业绩要求，则须另行提供相关证明资料，未按要求提供者不得分。分包、转包合同无效。	9
3	项目组成员配备（21 分）	<p>（1）项目负责人：供应商投入本项目的项目负责人具有土地类专业中级职称的得 3 分；具有土地类专业高级及以上职称的得 6 分；本项最高得 6 分。</p> <p>（2）项目组成员：供应商投入本项目的项目组成员（除项目负责人外）中具有土地类或经济类或规划类或测绘类专业高级及以上职称的，有一个得 5 分，本项最高得 10 分。</p> <p>（3）项目组成员：供应商投入本项目的项目组成员（除项目负责人外）中具有土地类或经济类专业中级职称的，有一个得 0.5 分，本项最高得 3 分。</p> <p>（4）项目组成员：供应商投入本项目的项目组成员（除项目负责人外）中每配备一名注册城市（乡）规划师、注册估价师得 1 分，本项最高得 2 分。</p> <p>注：上述项目负责人、项目组成员为退休人员、非本单位全职人员的不得分。提供上述人员的证书复印件（如职称证书未注明专业的以毕业证上的专业为准，须同时提供毕业证复印件）及社保机构出具的供应商为</p>	21

		上述人员缴纳的本采购公告发布之日前六个月内任意一个月的社保缴纳证明材料，一个人按应得最高分仅计算一次得分，未按要求提供者不得分。	
4.1	服务方案 (55分)	<p>实施方案：根据供应商对本项目的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。</p> <p>内容细致全面、合理、完善、周密完全满足项目需求的得10分， 内容较为完整，基本满足项目需求的得7分， 内容不完整、响应度一般的得4分， 未提供的不得分。</p>	10
4.2		<p>技术方案：根据供应商对本项目的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，</p> <p>内容细致全面、合理、完善、周密完全满足项目需求的得10分， 内容较为完整，基本满足项目需求的得7分， 内容不完整、响应度一般的得4分， 未提供的不得分。</p>	10
4.3		<p>对本项目区域的熟悉程度：根据供应商对本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江北新区征地区片综合地价制定情况；②开发区土地集约利用情况。</p> <p>内容细致全面、合理、完全掌握并熟悉本项目区域情况的得10分， 内容较为完整，基本掌握、较为熟悉本项目区域情况的得7分， 内容不完整、只掌握本项目小部分区域情况的得4分， 未提供的不得分。</p>	10
4.4		<p>重点难点分析：根据供应商对本项目的重点难点分析，符合实际情况进行综合打分，</p> <p>内容细致全面、合理、完善、周密完全符合项目实际情况的得5分， 内容较为完整，基本符合项目情况的得3分，</p>	5

		内容不完整、分析浅显、对项目实际情况未有深入了解的得 1 分，未提供的不得分。	
4.5		<p>关键环节把握：根据供应商对本项目的关键环节的分析准确性，符合实际情况进行综合打分，</p> <p>内容细致全面、合理、完善、分析周密完全满足项目需求的得 5 分，内容较为完整，分析结果基本满足项目需求的得 3 分，</p> <p>内容不完整、分析结果响应度一般的得 1 分，</p> <p>未提供的不得分。</p>	5
4.6		<p>质量管理措施：根据供应商为本项目制定的质量管理体系、质量保障措施、质量控制措施等是否完整、合理且是否有针对性，各项措施是否齐全、完备、可行，质量管理关键点分析及应对是否合理等内容进行横向比较后综合评审。</p> <p>内容细致全面、合理、科学、可行完全满足项目需求的得 5 分，内容较为完整，基本可行，基本满足项目需求的得 3 分，</p> <p>内容不完整、响应度一般的得 1 分，</p> <p>未提供的不得分。</p>	5
4.7		<p>安全保密措施：根据供应商为本项目制定的安全生产保障体系、建立安全保障机构、详细制定各岗位安全职责及安全保证制度、制定安全生产应急预案，根据项目实际情况制定保密制度、项目部保密重点、保密工作奖惩，并制定数据泄密应急预案等是否完整、合理且是否有针对性，各项措施是否齐全、完备、可行，安全、保密管理关键点分析及应对是否合理等内容进行横向比较后综合评审。</p> <p>内容细致全面合理、科学、可行完全满足项目需求的得 5 分，内容较为完整，基本可行，基本满足项目需求的得 3 分，</p> <p>内容不完整、响应度一般的得 1 分，</p> <p>未提供的不得分。</p>	5
4.8		<p>服务承诺：根据供应商针对本项目的特征提出的服务承诺（包括但不限于工期、工作质量、工作成果、误期赔偿等方面）内容进行综合比较评分。</p> <p>内容细致全面、合理、科学、贴合项目实际情况、可行完全满足项</p>	5



		目需求的得 5 分， 内容较为完整，基本可行，基本满足项目需求的得 3 分， 内容不完整、响应时间较慢，响应度一般的得 1 分， 未提供的不得分。	
5	合计		100

说明：1、所有认证、证明和业绩均需提供有效的复印件（扫描件），原件备查。

## 第四章 采购需求

### 一、工作背景

根据《江苏省自然资源厅关于开展 2025 年征地区片综合地价调整工作的通知》等文件精神以及《中华人民共和国土地管理法》第四十八条“征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准由省、自治区、直辖市通过制定公布区片综合地价确定，并至少每三年调整或者重新制定公布区片综合地价确定”，为深入贯彻落实党中央、国务院以及省政府关于做好征地工作的系列部署，需要科学测算和调整江北新区征地区片综合地价，为制定江北新区新的征地补偿办法提供依据，充分维护被征地农民合法土地权益。

### 二、工作内容

依据江北新区最新调查、统计资料，考虑土地资源条件、土地区位、土地供求关系、当地经济发展水平和城镇居民最低生活保障水平等因素，确定征地区片综合地价，并对江北新区征地区片综合地价执行标准进行调整公布。同步推进江北新区青苗和地上附着物征地补偿标准调整工作。

### 三、进度要求

按照省、市工作要求的时间节点，将新区范围调整初步成果会至所在行政区上报省厅初审。初审通过后，按照省、市相关文件规定要求按所在行政区公布实施。青苗和地上附着物征地补偿标准于 2025 年底前公布实施。

### 四、成果要求

成果内容严格按照《征收农用地区片综合地价测算规程》（TD/T1089-2023）等相关规程规范编制。严格按照《江苏省重大行政决策程序实施办法》的要求履行公众参与、听证、评审等程序，并将江北新区征地区片综合地价执行标准会至所在行政区后，上报到省政府备案后重新公布。重新公布江北新区青苗和地上附着物综合补偿标准及具体类别补偿指导价格。

### 五、付款方式

征地区片综合地价经所在行政区公布实施后三十日内，一次性付清。

## 第五章 合同主要条款及格式

采购人（以下称甲方）

供应商：（以下称乙方）

住所地：

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\_\_\_\_\_的招标结果签订本合同。

### 第一条 合同标的

乙方根据甲方要求提供下列服务：服务内容详见乙方响应性文件等。

### 第二条 合同总价款

本合同项下服务总价\_\_\_\_\_万元，分项价款在“分项报价表”中体现：

本合同总价款应是完成本次招标项目合同条款上的全部费用，包括项目的成本、利润、税金、人员工资、培训、专家评审等所有费用，以及供应商认为完成本项目所涉及的其他费用等。

### 第三条 组成本合同的有关文件

采下列关于（项目编号\_\_\_\_\_）的竞争性磋商文件、供应商响应文件，或与本次采购活动方式相适应的文件，以及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- （1）乙方提供的响应文件和报价表；
- （2）技术规格响应表；
- （3）磋商承诺/服务承诺；
- （4）成交通知书；
- （5）甲乙双方商定的其他文件等。

### 第四条 权利保证

乙方应保证为甲方提供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。

乙方承接服务项目后，由甲方和有关部门对项目实施情况进行全程跟踪和监督。

### 第五条 质量保证

- 1、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。
- 2、乙方在接到甲方要求，应迅速安排相关人员到场服务，到场人员服务，相关人员在\_\_\_\_小时响应，\_\_\_\_小时解决问题。
- 3、项目实施过程中，乙方应指派项目负责人负责与甲方联系服务事宜，项目负责人且应保持固定，同时保证投入的主要团队成员固定并能胜任相关业务，不得擅自更换确定的项目负责人、现场负责人及项目联系人等。未经甲方同意擅自调整团队成员或相关人员擅自离开工作岗位的，所有责任均由乙方承担。

4、本项目服务工作在保证服务质量的前提下，应在合理的时间范围内完成。

**第六条 服务期：**\_\_\_\_

**第七条 履约保证金：**本项目不要求。

**第八条 合同款支付：**详见采购文件。

**第九条 违约责任**

1、乙方实施下列行为之一的，乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。

①提供的服务不满足验收要求。

②未完成合同约定的服务任务，甲方根据条款规定，视乙方违反规定的情节轻重，做出批评教育、警告、扣罚处理；情况严重者，甲方有权单方终止本合同，乙方自行承担一切经济损失和法律责任。

2、由于不可抗力原因使甲、乙方无法履约，可不执行违约责任条款，由双方协商解决。

3、乙方因人员、服务质量等跟不上影响工作，未达到质量标准或服务要求，经检查第一次不合格的，甲方要求乙方限期整改；第二次仍不合格的，甲方有权单方终止本合同。

4、上述违约金不能补偿对方损失时，双方有权向对方追索实际损失的赔偿金。

**第十条 合同的变更和终止**

1、除《政府采购法》第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、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，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，在三年内不得参加采购人组织的政府采购活动。

**第十一条 合同的转让**

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

**第十二条 争议的解决**

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（2）种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

**第十三条 诚实信用**

甲乙双方应诚实信用，严格按照采购文件要求和承诺履行合同，乙方不得向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

**第十四条 合同生效及其他**

1、本合同自签订之日起生效。

2、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：（盖章）

乙方（供应商）：（盖章）

代表人：

代表人：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

日 期： 年 月 日

## 第六章 附件

（项目名称）

### 竞争性磋商响应文件

供应商：（盖单位章）

法定代表人或其授权代表：（签字）

年 月 日

# 目录

（注：供应商根据附件顺序编制响应文件并制作目录（须生成页码））

附件一、竞争性磋商申请及声明

## 竞争性磋商申请及声明

致：

根据贵方\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_（项目编号）竞争性磋商公告，正式授权下述  
签字人\_\_\_\_\_（姓名和职务）代表\_\_\_\_\_（供应商名称），提交响应性文件并参加磋商。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1、我们的资格条件完全符合政府采购法和本次采购要求，我们同意并向贵方提供了与本次采购活动有关的所有证据和资料。

2、按磋商文件要求，我们的总报价详见报价一览表。

3、本项目交付时间为：满足磋商文件要求。

4、我们已详细阅读全部磋商文件及其有效补充文件，我们放弃对磋商文件任何误解的权利，提交响应文件后，**不对磋商文件本身提出质疑**。

5、一旦我方成交，我方将根据磋商文件的规定，严格履行合同，保证于承诺的时间内完成货物的启动、调试等服务，并交付采购人验收、使用。

6、我方决不提供虚假材料谋取成交、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通、决不向采购人、采购代理机构工作人员和磋商小组进行商业贿赂、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。

7、我方正式通讯方式为：

地 址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

8、我方正式开户银行和账号为：

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

供应商授权代表姓名（签字或签章）：\_\_\_\_\_

供应商名称（公章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



附件二、法定代表人授权书格式

## 法定代表人授权书

致：江苏省设备成套股份有限公司

本授权书声明：注册于\_\_\_\_\_（供应商住址）的\_\_\_\_\_（供应商名称）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\_\_\_\_\_（供应商代表姓名、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：\_\_\_\_\_竞争性磋商，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签字或签章生效，特此声明。

法定代表人签字或签章：

被授权人签字或签章：

供应商盖章：

日\_\_\_\_\_期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

被授权人的身份证明文件的复印件：

附件三、报价表

## 报 价 表

项目名称：

项目编号：

投标报价	合计	小写：人民币 大写：人民币	备注
服务时间/交付使用时间	满足磋商文件要求。		

供应商（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代表（签字或签章）：\_\_\_\_\_

日 期： 年 月 日

说明：

- 1、本项目仅接受一个价格，不得填报有选择性报价方案。若有优惠条款须注明，但不得影响报价，影响产品整体功能。
- 2、磋商结束后，磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

附件四、分项报价表（如需要）

## 分项报价表

（如有，格式自拟）

供应商（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代表（签字或签章）：\_\_\_\_\_

日 期： 年 月 日

附件五、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	采购文件条目号	采购文件要求的商务条款	磋商响应	偏离说明

说明：磋商响应文件商务部分内容响应存在正偏离或负偏离或无偏离的，请在本表中逐条列出。未列出的，视为响应磋商文件要求，无偏离。如果行数不够，请自行增加。

供应商（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代表（签字或签章）：\_\_\_\_\_

日 期： 年 月 日

附件六、采购需求条款偏离表格式

## 采购需求条款偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	采购文件条目号	采购文件要求的采购需求条款	磋商响应	偏离说明

说明：磋商响应文件技术要求部分内容响应存在正偏离或负偏离或无偏离的，请在本表中逐条列出。

未列出的，视为响应磋商文件要求，无偏离。如果行数不够，请自行增加。

供应商（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代表（签字或签章）：\_\_\_\_\_

日 期： 年 月 日

附件七、拟参与本项目人员一览表

拟参与本项目人员一览表

项目名称：

项目编号：

序号	姓名	性别	年龄	学历及专业	执业资格及证书号	技术职称	相关工作年限及工作经历	拟担任本项目何种工作	备注

供应商（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代表（签字或签章）：\_\_\_\_\_

日 期： 年 月 日

附件八、供应商类似业绩情况表

供应商类似业绩情况表

序号	项目名称	业主单位	业主联系方式	工作主要内容	合同金额	备注

供应商（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代表（签字或签章）：\_\_\_\_\_

日 期： 年 月 日

附件九、无重大违法记录声明格式

## 无重大违法记录声明

XXX:

我单位（供应商名称）宣布声明和承诺如下：

我单位参加本次采购活动前 3 年内在经营活动中（~~没有~~）重大违法记录，且不是失信被执行人、重大税收违法案件主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。

（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



附件十、 资格资信证明文件

附件十一、项目技术说明或实施方案

附件十二、其他

我单位承诺：

供应商（盖章）：\_\_\_\_\_

日 期： 年 月 日