

# 南京江北新区直管区及浦口区协议出让土地 出让金评估项目

## 征集文件

项目编号：ZB066026Q9ZC00315

征集人：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

2026年2月

# 目录

第一章 征集公告 .....	3
第二章 供应商须知 .....	8
第三章 评标标准 .....	21
第四章 采购需求 .....	23
第五章 主要条款及格式 .....	28
第六章 附件 .....	33

# 第一章 征集公告

## 项目概况

南京江北新区直管区及浦口区协议出让土地出让金评估项目的潜在供应商应在江苏省阳光交易平台（网址为：<https://www.jsygjy.cn>）获取征集文件，并于2026年2月27日14点30分（北京时间）前递交响应文件。

## 一、项目基本情况

- 1.1 项目编号：ZB066026Q9ZC00315
- 1.2 项目名称：南京江北新区直管区及浦口区协议出让土地出让金评估项目。
- 1.3 采购方式：封闭式框架协议采购。
- 1.4 预算金额：人民币40万元/年
- 1.5 最高费率限价：本项目采用固定单价，统一按下表价格进行结算。

序号	固定单价
1	服务期内，以单宗土地评估价格总额为计费基准值，根据《关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017号）文件规定的宗地地价评估收费标准价格的25%计算。其中：特小项目（按上述计费方法低于2000元的），采购人按2000元支付；特大项目（按上述计费方法高于100000元的），采购人按100000元支付。
2	测算（测算报告）项目按宗地数划分计费档次，10宗及以下每宗1000元，11宗至20宗每宗500元，21宗至30宗每宗300元，31宗至40宗每宗200元，各档费用累计之和为经费总额，最高20000元。
3	一般咨询不计费。
4	同一宗地的咨询、测算、评估，按最高（不重复）计费。
5	其他特殊情况计费，按公平原则，参照上述方法，经双方协商确定。

1.6 采购需求：根据相关规定，按照规定的程序和方法，评估拟出让宗地土地使用权价格或应当补缴的地价款，为集体决策确定土地出让底价或核定应补缴出让金提供参考依据。详细内容见征集文件。

- 1.7 入围供应商数量：5家。
- 1.8 适用框架协议的采购人：南京江北新区管理委员会规划和自然资源局。
- 1.9 框架协议的期限：2年。
- 1.10 行业划分：其他未列明行业。
- 1.11 本项目不接受联合体投标。

1.12 本项目是/否专门面向中小企业（或监狱企业或残疾人福利性单位）：否。

## 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 或 2025 年度的财务报表，或投标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：

供应商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）；

2.4 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 拒绝下述供应商参加本次招标活动：

（1）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）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，不得参加本项目的采购活动。

（3）供应商被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

### 三、获取征集文件

3.1 时间：2026年02月03日至2026年02月10日17时30分。（北京时间，法定节假日除外）

3.2 地点：登录江苏省阳光交易平台（网址为：<https://www.jsygjy.cn>）

具体方式：

（1）文件提供方式：电子文件，售价：0元

（2）支付方式：凡有意参与者，请于获取时间内（北京时间，下同），登录江苏省阳光交易平台（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。

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。

参与者应充分考虑平台注册、信息检查、资料上传所需时间，参与者必须在截止时间前，否则将无法保证获取文件。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。

（3）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）。

（4）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、提交响应文件截止时间、开标时间和地点

4.1 提交响应文件截止时间及开标时间：2026年02月27日14点30分（北京时间）

4.2 提交响应文件地点及开标地点：南京市鼓楼区清江南路18号鼓楼创新广场D栋11楼2号开标室

4.3 供应商应提供响应文件一式伍份（正本壹份、副本肆份），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评标和平台存档，投标人需承担前述不一致造成的不利后果。

## 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

6.1 本项目在 南京公共采购信息网 网站发布公告。

6.2 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。

6.3 本次招标请按“项目”获取征集文件，编制、提交响应文件，并按“项目”开标、评标。

6.4 供应商应当从采购代理机构合法获得招标项目的征集文件。未按照本公告要求获得本项目征集文件的，采购代理机构不予接收其响应文件。

6.5 勘察现场或答疑：无。

## 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

### 7.1 征集人信息

名称：南京江北新区管理委员会规划和自然资源局

联系人：李工

联系电话：025-88029823

地址：南京市江北新区天浦路 28 号

### 7.2 采购代理机构信息

名称：江苏省设备成套股份有限公司

联系人：左卢成 唐大维

电话：025-83314167

电子邮箱：zuolc@jcec.cn

地址：南京市鼓楼区清江南路 18 号鼓楼创新广场 D 栋 10 楼 1001 室

### 7.3 项目联系方式

项目联系人：左卢成 唐大维

电话：025-83314167

## 八、本项目为限额以下，内控采购。

## 第二章 供应商须知

### 一、总则

#### 1、适用法律

1.1 本次征集参照《中华人民共和国政府采购法》（以下简称政府采购法）、《中华人民共和国政府采购法实施条例》（以下简称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》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》等法律、行政法规、部门规章和规范性文件。

#### 2、定义

2.1 “征集人（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（供应商）”是指参加投标竞争，并符合征集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。

2.4 “货物和服务”指本征集文件中所述产品及相关服务。

2.5 “用户或使用单位”是指使用货物，接受服务的单位。

#### 3、政策功能

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》（格式见附件），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征集文件第三章。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）除征集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、征集文件构成

### 4、征集文件组成

4.1 征集文件包括以下主要内容：征集公告；供应商应当提交的资格材料；资格审查方法和标准；采购需求以及最高限制单价；政府采购政策要求以及政策执行措施；框架协议的期限；报价要求；确定第一阶段入围供应商的评审方法、评审标准、确定入围供应商的淘汰率或者入围供应商数量上限和响应文件无效情形；响应文件的编制要求，提交方式、提交截止时间和地点，开启方式、时间和地点，以及响应文件有效期；拟签订的框架协议文本和采购合同文本；确定第二阶段成交供应商的方式；采购资金的支付方式、时间和条件；入围产品升级换代规则；用户反馈和评价机制；入围供应商的清退和补充规则；供应商信用信息查询渠道及截止时点、信用信息查询记录和证据留存的具体方式、信用信息的使用规则等；采购代理机构代理费用的收取标准和方式；省级以上财政部门规定的其他事项。

4.2 征集的最小单位是包。征集货物数量及技术要求中未分包的，供应商对要求提供的货物和服务不得部分响应；征集货物数量及技术要求中已经分包的，可以以包为单位响应。

4.3 采购代理机构如果要求供应商按照征集文件规定提交备选响应方案的, 供应商可以提交备选方案; 否则, 备选方案将被拒绝。

4.4 征集文件中要求的产品品牌或型号, 是征集人根据项目所要实现的功能推荐的品牌或型号, 仅供供应商参考, 并不是限制条件。

### **5、征集文件的澄清或者修改**

5.1 征集人或者采购代理机构可以对已发出的征集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公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为征集文件的组成部分。

澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的, 征集人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前, 以书面形式通知所有获取征集文件的潜在供应商; 不足 15 日的, 征集人或者采购代理机构应当顺延提交响应文件的截止时间。

## **三、响应文件的编制**

### **6、响应文件的语言、计量单位、货币和编制**

6.1 供应商提交的响应文件、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投标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。响应产品如果是进口产品的, 应提供人民币与**外币之间的汇率; 报价单位为“元”**。

6.4 响应文件按征集文件要求和规定编制响应文件, 并保证所提供的全部资料的真实性, 以使其响应文件对征集文件作出实质性响应, 否则其风险由供应商自行承担。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。

6.6 供应商根据征集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, 应当在响应文件中载明。

### **7、联合体投标（本项目不适用）**

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 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。

7.3 联合体各方之间应当签订联合体协议,明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任,并将联合体协议连同响应文件一同提交。

7.4 以联合体形式参加政府采购活动的,联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

## 8、响应文件的组成

8.1 供应商应当根据征集文件要求编制响应文件,响应文件应对征集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《技术规格偏离表》等处逐条标明满足与否。**对带星号(“\*”)的技术条款为实质性条款,未响应的,视为未对征集文件实质性要求作出响应,评审时按无效投标处理。**

8.2 响应文件由商务部分、技术部分、价格部分以及其他部分组成。响应文件目录及有关格式按征集文件“第六章 响应文件附件”的要求编制。

## 9、响应文件的商务部分

9.1 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(1)-(5)所述材料不得有缺失或提供不全或不满足征集文件的实质性要求):

- (1) 投标函(投标申请及声明)(格式见附件);
- (2) 法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证明文件的复印件(格式见附件);
- (3) 供应商资格资信证明文件:  
第一章征集公告中规定的资格条件证明文件;
- (4) 开标一览表(格式见附件);
- (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) 第三章评标标准中对应的其它所需证明材料(如有自行添加);
- (8) 要求征集人提供的配合(如有自拟并自行添加);
- (9) 其它(供应商认为有必要提供的声明和文件,如有,自行拟定并添加)。

## 10、响应文件的技术部分

技术部分是证明供应商提供的货物和服务是合格的、并符合征集文件要求的证明文件，以及对货物和服务的详细说明，这些文件可以是文字资料、图纸和数据等。提供的货物和服务如与征集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) 技术说明或服务方案；
- (2) 《技术条款偏离表》；
- (3) 服务承诺；
- (4) 供应商拟投入本项目的设备、人员情况一览表；
- (5) 供应商认为需要提供的其他技术资料。

## 11、响应文件的价格部分

11.1 价格部分是对采购标的价格构成的说明，征集文件如无特别说明，每一项货物及服务仅接受一个价格。

11.2 报价应包含本次招标项目有关的所有费用，包括项目的成本、利润、间接费、税金、措施费、风险费、保险费用等所有费用，以及供应商认为需要的其他费用等。货物项目单价按照台（套）等计量单位确定，其中包含售后服务等相关服务费用。服务项目单价按照单位采购标的价格或者人工单价等确定。服务项目所涉及的货物的费用，能够折算入服务项目单价的应当折入，需要按实结算的应当明确结算规则。

最高限制单价是供应商第一阶段响应报价的最高限价。入围供应商第一阶段响应报价（有量价关系折扣的，包括量价关系折扣，以下统称协议价格）是采购人或者服务对象确定第二阶段成交供应商的最高限价。

11.3 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。

11.4 评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查的供应商的报价，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，评标委员会应当将其作为**无效投标处理**。

11.5 供应商应在《开标一览表》、《分项报价》等标明投标货物和服务等的单价、总价以及分项报价。供应商符合本须知 3.1 条所述情形的，须在《开标一览表》、《分项报价》中注明。

## 12、响应文件的其他部分

12.1 其他部分由供应商根据编制响应文件需要提供的其他相关文件组成。

### 13、投标保证金（无需缴纳）

### 14、投标有效期

14.1 自开标之日起 90 天内投标有效，投标有效期从提交响应文件的截止之日起算。响应文件中承诺的投标有效期应当不少于征集文件中载明的投标有效期。

14.2 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购代理机构可要求供应商同意延长投标有效期，这种要求与答复均应以书面形式提交。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、响应文件签署

15.1 响应文件的正本和副本均应由投标人法定代表人或经正式授权并对投标人有约束力的委托代理人签字，如果它们之间内容有差异，则以正本为准。

### 16、投标费用

16.1 供应商应承担所有与准备和参加投标有关的费用，无论招标结果如何，采购代理机构和征集人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

16.2 招标代理服务费：本次招标，各入围供应商在领取入围通知书前向采购代理机构支付招标服务费陆仟元整。本项费用无需在投标报价表中单列。

## 四、响应文件的递交

17.1 投标人的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。每套响应文件须清楚标明“正本”、“副本”。如果它们之间内容有差异，以正本为准。

17.2 响应文件正本和所有副本均需打印或用不褪色墨水书写，并由投标人的法定代表人或授权代表签字（或签章）并在征集文件中注明须加盖公章的地方加盖公章，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，但投标人的相关证明文件可采用复印件，采用复印件的，评标委员会认为需要时，投标人应提供原件供核对。

17.3 响应文件不应有涂改、增删之处，如必须修改时，修改处必须有投标人法定代表人或授权代表签字（或签章），同时加盖投标人公章。

17.4 响应文件提倡按照 A4 幅面打印或复印并进行装订，如有资料超过 A4 幅面折叠成 A4 幅面；响应文件装订提倡采用胶装的形式。

17.5 投标人应当在征集文件要求提交响应文件的截止时间前，将响应文件密封送达投标地点。任何单位和个人不得在开标前开启响应文件。

#### 18、有下列情形的响应文件将被拒收：

18.1 逾期送达的；

18.2 未按照征集文件要求密封的。

#### 19、响应文件的修改和撤回

19.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或者采购代理机构。补充、修改的内容应当按照征集文件要求签署、盖章、密封后，作为响应文件的组成部分。

19.2 投标截止时间之后，响应文件不得撤回；如撤回，投标保证金不予退还。

#### 20、诚实信用

20.1 供应商应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他供应商的竞争行为，不得损害征集人或者其他供应商的合法权益。

20.2 在评标过程中发现供应商有上述情形的，评标委员会应当认定其投标无效，并书面报告本级财政部门。

### 五、开标、评标与定标

#### 21、开标

21.1 采购代理机构将在征集文件确定的时间和地点进行公开开标。投标人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。

21.2 开标时，应当由投标人或者其推选的代表检查响应文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和征集文件规定的需要宣布的其他内容。

21.3 提交响应文件的供应商少于 2 家的，不得开标。

21.4 开标过程由采购代理机构负责记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认后随征集文件一并存档。

投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请及时处理。

21.5 投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

21.6 确定第一阶段入围供应商时，符合资格条件、实质性要求的供应商应当均不少于 2

家，淘汰比例一般不得低于 20%，且至少淘汰一家供应商。

21.7 符合资格条件、实质性要求的供应商少于 2 家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：

（1）征集文件存在不合理条款或者征集程序不符合规定的，征集人、采购代理机构改正后依法重新征集；

（2）征集文件没有不合理条款、征集程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，征集人依法报财政部门批准，经批准后，可变更其他采购方式采购。本次征集文件中对供应商资格条件要求、技术要求和商务等要求，将作为其他采购方式采购的基本要求和谈判依据。

## 22、评标

### 22.1 评标委员会

22.1.1 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

- （一）审查、评价响应文件是否符合征集文件的商务、技术等实质性要求；
- （二）要求供应商对响应文件有关事项作出澄清或者说明；
- （三）对响应文件进行比较和评价；
- （四）确定中标候选人名单，以及根据征集人委托直接确定入围供应商；
- （五）向征集人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

22.1.2 评标委员会由征集人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，独立开展评审工作。

### 22.2 评标程序

22.2.1 **响应文件的资格性检查。**公开征集采购项目开标结束后，征集人或者采购代理机构应当依法对供应商的资格进行审查。符合资格条件、实质性要求的供应商应当均不少于 2 家。

22.2.2 **响应文件的符合性审查。**评标委员会对通过资格性检查的供应商的响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足征集文件的实质性要求。响应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）未按照征集文件规定的要求密封、签署、盖章的；
- （2）不具备征集文件中规定的资格要求的；
- （3）报价非征集文件中规定的报价的；
- （4）响应文件含有征集人不能接受的附加条件的；
- （5）响应文件内容不全或不符合征集文件中规定的其它实质性要求的；

(6) 现行法律、法规、规章和征集文件规定的其他无效情形。

22.2.2.1 实质性要求是指本征集文件中用带星号（“\*”）的商务和技术要求。

22.2.2.2 有下列情形之一的予以废标：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对征集文件作实质性响应的供应商不足 2 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，征集人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

22.2.3 澄清有关问题。

22.2.3.1 对于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，评标委员会应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

22.2.3.2 供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权代表签字。供应商的澄清、说明或者补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。

22.2.3.3 响应文件报价出现前后不一致的，除征集文件另有规定外，按照下列规定修正：

- (1) 响应文件中开标一览表（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，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，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，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。**修正后的报价按照前款规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。**

22.2.3.4 评标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，将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，评标委员会将其作为无效投标处理。**

22.2.4 比较与评价。评标委员会应当按照征集文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

22.2.5 相同品牌产品的投标

货物项目框架协议的入围供应商应当为入围产品生产厂家或者生产厂家唯一授权供应商。入围供应商可以委托一家或者多家代理商，按照框架协议约定接受采购人合同授予，并履行采购合同。入围供应商应当在框架协议中提供委托协议和委托的代理商名单。

### 22.3 评标方法和标准

22.3.1 评标方法分为价格优先法和质量优先法。本次征集的评标方法和标准，详见本征集文件第三章。

22.3.2 价格优先法是指对满足采购需求且响应报价不超过最高限制单价的货物、服务，按照响应报价从低到高排序，根据征集文件规定的淘汰率或者入围供应商数量上限，确定入围供应商的评审方法。

采用价格优先法评标时，除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不对供应商的投标价格进行任何调整。

22.3.3 质量优先法是指对满足采购需求且响应报价不超过最高限制单价的货物、服务进行质量综合评分，按照质量评分从高到低排序，根据征集文件规定的淘汰率或者入围供应商数量上限，确定入围供应商的评审方法。货物项目质量因素包括采购标的的技术水平、产品配置、售后服务等，服务项目质量因素包括服务内容、服务水平、供应商的履约能力、服务经验等。

评标时，评标委员会各成员应当独立对每个供应商的响应文件进行评价，并汇总每个供应商的得分。

价格分采用合理低价优先法计算，即满足征集文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。

$$\text{评标总得分} = F_1 \times A_1 + F_2 \times A_2 + \dots + F_n \times A_n$$

$F_1$ 、 $F_2$ …… $F_n$  分别为各项评审因素的得分；

$A_1$ 、 $A_2$ 、…… $A_n$  分别为各项评审因素所占的权重 ( $A_1 + A_2 + \dots + A_n = 1$ )。

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

### 23、确定入围供应商

23.1 采用价格优先法的，评标结果按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。响应文件满足征集文件全部实质性要求且投标报价最低的供应商为排名前五名的中标候选人。

23.2 采用质量优先法的，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。响应文件满足征集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由高到低顺序排列**前五名**的供应商为中标候选人。

23.3 入围供应商确定后，在招标公告发布媒体上公告中标结果，中标公告期为1个工作日，公告的同时向入围供应商发出入围通知书。

23.4 入围通知书对征集人和入围供应商具有同等法律效力。

23.5 入围通知书发出后，征集人或入围供应商拒绝签订合同的，拒绝签订合同的一方应向另一方支付补偿金，以及为征集、投标所发生的有关费用和双方商定的其他补偿。

23.6 所有响应文件不论中标与否，均不退回。

## **24、编写评标报告**

24.1 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。

## **25、评标过程的保密性**

25.1 征集人和采购代理机构将采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。

25.2 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。

25.3 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。

## **六、签订合同**

### **26、签订合同**

26.1 征集人与入围供应商应当自入围通知书发出之日起30日内，按照征集文件和入围供应商响应文件的规定，签订框架协议。框架协议不得对征集文件确定的事项以及入围供应商的响应文件作实质性修改。

26.2 征集人不得向入围供应商提出任何不合理的要求作为签订框架协议的条件。

26.3 入围供应商拒绝与征集人签订合同的，征集人可以按照评审报告推荐的中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

26.4 政府采购合同履行中，征集人需追加与合同标的相同的货物或者服务的，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。

26.5 征集人与入围供应商应当根据合同的约定依法履行合同义务。

## **七、质疑和投诉**

### **27、质疑**

27.1 供应商对征集活动事项有疑问的，可以向采购代理机构提出询问，采购代理机构将依法作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

27.2 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。

以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

27.3 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，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，将质疑文件原件送达征集人或采购代理机构。

供应商应知其权益受到损害之日，是指：对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起7个工作日内提出；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。

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。

27.4 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- （一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑项目的名称、编号；
- （三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求（具体条款）；
- （四）事实依据（具体条款）；
- （五）必要的法律依据（具体条款）；
- （六）提出质疑的日期。

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。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。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。

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。

27.5 质疑函应当现场提交至采购代理机构联系人处，提交时应出示有效身份证明。未按要求提交质疑函的，质疑不予受理。

27.6 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，阻碍招投标活动正常进行的，属于严重不良行为，代理机构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。

27.7 采购代理机构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。

### 第三章 评标标准

本项目采用质量优先法，评分统计方法采用百分制（满分 100 分），将全部评委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，按技术指标优劣顺序排列，由评标委员会确定。

序号	评分因素	评审标准	分值
1.1	服务内容 (24分)	对本项目工作要求的理解与认识，以及对于地价评估相关政策的熟悉程度： 理解与认识充分，对相关政策熟悉得 8 分； 理解与认识较充分，对相关政策较熟悉得 5 分； 理解与认识不够充分，对相关政策不够熟悉得 3 分； 理解与认识掌握不充分，对相关政策不熟悉得 1 分； 没有提供本项不得分。	8
1.2		总体工作方案的完整性、合理性和可操作性： 完整合理，可操作性强得 8 分； 较完整合理，具有一定可操作性得 5 分； 基本合理，可操作性欠缺得 3 分； 有一定缺失，可操作性低得 1 分； 没有提供本项不得分。	8
1.3		所运用的技术方案、工作方案的科学性，以及项目质量控制、进度控制方案： 综合技术方案、工作方案以及质量进度控制方案完善合理得 8 分； 综合技术方案、工作方案以及质量进度控制方案较为合理得 5 分； 综合技术方案、工作方案以及质量进度控制方案不够合理得 3 分； 综合技术方案、工作方案以及质量进度控制方案不合理，有一定不足得 1 分； 没有提供本项不得分。	8
2	服务水平 (18分)	供应商提供 2023 年至 2025 年土地评估技术报告（每年提供 1 个，以提交报告时间为准）。 从技术报告的 a 总述及附件、b 估价对象描述及地价影响因素分析、c 土地估价等方面评价： a 总述及附件全面仔细的得 5 分，基本全面的得 3 分，略有瑕疵的得 1 分； b 估价对象描述及地价影响因素分析全面精准的得 8 分，一般得 5 分，略有瑕疵的得 2 分； c 估价方法合理精准的得 5 分，估价方法较合理精准得 3 分，估价方法略有瑕疵的得 1 分。	18
3.1	供应商的履约能力 (22分)	供应商团队成员中，具有土地估价师或房地产估价师资格的每有 1 人得 1 分，最多得 15 分。（须提供相关人员资格证书扫描件、近 6 月中任意 1 个月供应商为其缴纳社保证明或退休证明（如退休的，需提供聘用合同）并加盖公章）	15

3.2		项目负责人具有土地、规划、经济类高级及以上职称的，得 5 分。（需提供相关人员职称证书扫描件、近 6 月中任意一个月供应商为其缴纳社保证明或退休证明（如退休的，需提供聘用合同）并加盖公章）	5
3.3		投标人具有信息安全管理体系统认证的，得 2 分。（提供相应证书扫描件并加盖公章。）	2
4.1	服务经验 (36 分)	自 2023 年 1 月 1 日以来有土地出让评估经验（非个人委托）的。每提供一个项目的业绩证明材料得 2 分，本项最多得 10 分。 （同一甲方同一年度内的项目只记 1 次，提供合同/协议关键页复印件）	10
4.2		自 2023 年 1 月 1 日以来有土地或房地产涉税评估经验（非个人委托）的。每提供一个项目的业绩证明材料得 2 分，本项最多得 8 分。 （同一甲方同一年度内的项目只记 1 次，提供合同/协议关键页复印件）	8
4.3		自 2023 年 1 月 1 日以来有征收、搬迁评估经验（非个人委托）的。每提供一个业绩证明材料得 1 分，本项最多得 8 分。 （提供合同/协议关键页复印件）	8
4.4		自 2023 年 1 月 1 日以来有涉军房地产评估经验（非个人委托）的。每提供一个业绩证明材料得 1 分，本项最多得 6 分。 （提供合同/协议关键页复印件）	6
4.5		自 2023 年 1 月 1 日以来有城镇低效用地再开发项目实施方案或实施计划、可行性研究报告的。每提供一个业绩证明材料得 1 分，本项最多得 4 分。 （提供合同/协议关键页复印件）	4
5	合计		100

**说明：**

所有认证、证明和业绩均以有效清晰的证明文件的扫描件为依据，原件备查。

## 第四章 采购需求

**\*对于本项目的采购需求，供应商必须全部满足，提供承诺书或声明函，格式自拟。\***

### 一、基本要求

1、适用范围。本次框架协议采购人的范围是南京江北新区管理委员会规划和自然资源局，供应商不得对采购人的范围作任何附加条件的限定。入围服务商不允许超范围承接业务或将业务转包分包。

2、框架协议期限。2026-2027 年度，宗地评估必须在采购人委托后 10 个工作日内完成。

### 二、服务要求：

#### 1、工作目的及意义：

根据部相关规定，选取有资质评估公司及专业估价师按照规定的程序和方法，评估拟出让宗地土地使用权价格或应当补缴的地价款，为集体决策确定土地出让底价或核定应补缴出让金提供参考依据。

#### 2、技术依据

《城镇土地估价规程》

#### 3、具体要求：

根据采购人要求，按照《城镇土地估价规程》、评估规范等估价技术规定，及时完成采购人委托的评估任务，并形成相应的成果。全部资料和成果属采购人所有，未经采购人同意不得外泄任何内容。

严格按照采购人的委托要求独立开展评估工作，并保证及时高质量完成采购人委托任务，具体事项有：

- (1) 协议出让中涉及的土地出让金评估；
- (2) 改变原出让条件涉及的补交土地出让金评估；
- (3) 采购人委托的其他评估、测算任务；
- (4) 配合采购人做好每次地价评估的会审工作；
- (5) 宗地评估必须在采购人委托后 10 个工作日内完成；
- (6) 针对出具的报告提供年度分析报告。

- 1) 提交各类地价评估结果报告 1 份。
- 2) 提交每宗地块地价测算说明 1 份。

#### 4、服务人员配置要求

供应商针对本项目，需配备一名专职服务人员与采购人单位对接，并保持联系方式畅通。

#### 5、其他要求

##### 5.1 费用结算

5.1.1 本项目采用固定单价，统一按下表价格进行结算。

序号	固定单价
1	服务期内，以单宗土地评估价格总额为计费基准值，根据《关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017号）文件规定的宗地地价评估收费标准价格的25%计算。其中：特小项目（按上述计费方法低于2000元的），采购人按2000元支付；特大项目（按上述计费方法高于100000元的），采购人按100000元支付。
2	测算（测算报告）项目按宗地数划分计费档次，10宗及以下每宗1000元，11宗至20宗每宗500元，21宗至30宗每宗300元，31宗至40宗每宗200元，各档费用累计之和为经费总额，最高20000元。
3	一般咨询不计费。
4	同一宗地的咨询、测算、评估，按最高（不重复）计费。
5	其他特殊情况计费，按公平原则，参照上述方法，经双方协商确定。

##### 5.2 争议解决

对服务的质量、数量、时间以及其他事情存在争议时，采购人或成交供应商应立即向对方提出存在的问题。双方协商解决。

对于服务存在严重质量缺陷、服务时间推后等，影响采购人相关工作，采购人有权拒收或拒绝支付费用并提出索赔要求。

5.3 响应单位按照征集文件的要求递交响应文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

5.4 成交单位将根据征集文件、响应文件的相关约定，承担合同责任，履行合同义务。

5.5 供应商应保证在本项目使用的任何产品（包括部分使用）时，供应商不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。

#### 6、有下列情形之一的，采购人有权单方解除合同：

- （一）因供应商原因，导致服务严重质量问题的；
- （二）违反廉政要求的；
- （三）违反保密纪律或回避规定的；

(四) 拒绝接受相关部门指导和监督的；

(五) 故意拖延，或者拒不履行合同的；

(六) 履约过程中，供应商受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证。

### 三、入围服务要求

1、**供应商响应的服务的技术、商务等条件不得低于采购需求。**

2、在框架协议期内，不对已入围服务进行升级替换，如国家出台新的服务标准，供应商需满足新标准的要求。

### 四、框架协议期间的价格确定

1、本项目采用固定单价，统一按下表价格进行结算。

序号	固定单价
1	服务期内，以单宗土地评估价格总额为计费基准值，根据《关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017号）文件规定的宗地地价评估收费标准价格的25%计算。其中：特小项目（按上述计费方法低于2000元的），采购人按2000元支付；特大项目（按上述计费方法高于100000元的），采购人按100000元支付。
2	测算（测算报告）项目按宗地数划分计费档次，10宗及以下每宗1000元，11宗至20宗每宗500元，21宗至30宗每宗300元，31宗至40宗每宗200元，各档费用累计之和为经费总额，最高20000元。
3	一般咨询不计费。
4	同一宗地的咨询、测算、评估，按最高（不重复）计费。
5	其他特殊情况计费，按公平原则，参照上述方法，经双方协商确定。

2、框架协议采购应当订立固定价格合同，在履约期间不得变更单价。

### 五、入围供应商商务要求

1、保证本次框架协议服务入围价是真实的，可考量的，接受采购人的监督、检查。

2、保证所提供的服务符合国家有关质量技术标准及相关法律、法规规定的要求。

3、保证本项目采购人优先享受各项服务。

4、针对本项目成立服务小组，指派专人负责日常管理及联络工作。

5、建立采购人投诉及处理台帐，记录投诉内容及协调处理方法，有效督促严格履约。

6、提供技术服务热线（7\*24小时），负责解答采购人遇到的问题。

7、服从采购人管理要求。

8、协助有关部门做好廉政工作，防止腐败现象的出现。

9、供应商提供的其他服务承诺。

10、入围供应商应按照框架协议管理相关规定，主动配合采购人和各级财政部门的管理，按照相关的要求实施框架协议采购，并应做好信息维护、履约管理等工作。

11、服务时间地点：2026-2027 年度，宗地评估必须在采购人委托后 10 个工作日内完成。

12、验收：采购人组织验收，符合征集文件和响应文件要求和承诺书承诺方可验收。

13、付款要求：项目经费按年度结算，对出具评估报告、初步测算意见的项目，根据计费标准，在本年度末结合实际完成情况，经甲乙双方达成一致后，支付该年度经费，年度支付总金额不超过项目预算。

## 六、框架协议合同授予

1、确定第二阶段成交供应商应当由采购人依据入围服务质量、经营活动中重大违法情况以及服务便利性、用户评价等因素，从第一阶段入围供应商中直接选定。

2、采购人原则上不得采购框架协议采购范围以外的服务。如框架协议范围内服务确实无法满足采购人的工作需要，应由当地财政部门及征集人履行核实及确认手续后由采购人组织采购。

对于框架协议入围服务，采购人证明能够以更低价格向非入围供应商采购相同服务，且入围供应商不同意将价格降至非入围供应商以下的，可以将合同授予非入围供应商。采购人将合同授予非入围供应商的，应当在确定成交供应商后 1 个工作日内，将成交结果抄送代理机构并发布单笔成交结果公告。

## 七、履约管理要求

### 1、管理形式

采购人通过满意度调查、随机抽查、投诉举报处理等方式，对框架协议入围供应商开展履约及售后服务监督，检查和处理结果将公布。

### 2、管理标准

在监管检查中，如发现以下情形，视为不合格行为。采购人在核实情况后将对相关责任供应商予以处理：

2.1 入围服务不符合国家有关规定、响应承诺和框架协议规定。

2.2 无正当理由不按照承诺服务或提供售后服务。

2.3 具体项目成交价高于其入围价格或服务承诺。

2.4 使用不正当竞争手段，影响采购单位正常采购活动。

2.5 满意度调查中采购人反馈不满意，经核实确系供应商责任。

2.6 无正当理由放弃入围资格或退出框架协议。

2.7 其他违法违规行为。

### 3、管理措施

对履约监管中发现的不合格行为，按以下措施处理：

#### 3.1 整改

入围供应商存在不合格行为，采购人出具《责令整改通知书》，限定时间完成整改。被开具《责令整改通知书》的供应商，视作差评，记录在案。

#### 3.2 暂停交易资格

对拒不接受采购人约谈，或者规定时间未按《责令整改通知书》完成整改的供应商，暂停其框架协议交易资格三个月。

#### 3.3 终止交易资格

供应商在被发现存在恶意违规，造成严重后果，或在框架协议有效期内两次被开具《责令整改通知单》，解除当期框架协议。

## 第五章 主要条款及格式

### 江苏省政府采购框架协议文本（服务）（框架协议编号）

项目名称：

项目编号：

甲方：（采购人）\_\_\_\_\_

乙方：（入围供应商）\_\_\_\_\_

甲、乙双方根据南京江北新区管理委员会规划和自然资源局南京江北新区直管区及浦口区协议出让土地出让金评估项目项目框架协议采购的结果，签署本文本。

#### 一、项目基本情况

1.1 采购需求：见征集文件需求

1.2 服务最高限制单价：见征集文件

1.3 适用本次框架协议的采购人范围：南京江北新区管理委员会规划和自然资源局

1.4 履行合同的地域范围：由采购人指定

#### 二、第一阶段入围服务的相关信息

2.1 入围服务详细技术规格：见响应文件

2.2 服务标准：见响应文件

2.3 服务协议价格：

序号	固定单价
1	服务期内，以单宗土地评估价格总额为计费基准值，根据《关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017号）文件规定的宗地地价评估收费标准价格的25%计算。其中：特小项目（按上述计费方法低于2000元的），采购人按2000元支付；特大项目（按上述计费方法高于100000元的），采购人按100000元支付。
2	测算（测算报告）项目按宗地数划分计费档次，10宗及以下每宗1000元，11宗至20宗每宗500元，21宗至30宗每宗300元，31宗至40宗每宗200元，各档费用累计之和为经费总额，最高20000元。
3	一般咨询不计费。
4	同一宗地的咨询、测算、评估，按最高（不重复）计费。
5	其他特殊情况计费，按公平原则，参照上述方法，经双方协商确定。

#### 三、入围服务升级换代规则

本项目框架协议期内，不对入围服务进行升级换代。

#### 四、确定第二阶段成交供应商的方式

采购人依据入围服务质量、经营活动中重大违法记录情况、以及服务便利性、用户评价等因素，从第一阶段入围供应商中直接选定。

#### 五、资金支付方式、时间和条件

项目经费按年度结算，对出具评估报告、初步测算意见的项目，根据计费标准，在本年度末结合实际完成情况，经甲乙双方达成一致后，支付该年度经费，年度支付总金额不超过项目预算。

#### 六、框架协议期限

2026-2027 年度，宗地评估必须在采购人委托后 10 个工作日内完成。

#### 七、入围供应商的清退和补充规则

7.1 清退规则 入围供应商存在《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》第十九条规定情形的，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议。

7.2 补充规则 如出现剩余入围供应商不足入围供应商总数 70%且影响框架协议执行的情形时，采购人报监管部门同意后，将进行补充征集供应商。补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。补充征集期间，原框架协议继续履行。

#### 八、采购合同文本

见“框架协议文本附件 1”

#### 九、甲乙双方的权利和义务

##### 9.1 甲方的权利

- (1) 确定框架协议采购需求。
- (2) 确定框架协议有效期。
- (3) 制定统一的采购合同文本供采购人、供应商使用，并明确要求采购人、供应商不得擅自改变框架协议约定的合同实质性条款。
- (4) 乙方存在《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》第十九条第一款规定的情形时，取消入围供应商的入围资格，或解除与其签订的框架协议。
- (5) 在框架协议期内，随时对乙方及其委托的代理商履约情况进行检查。

##### 9.2 甲方的义务

- (1) 为第二阶段合同授予提供工作便利。

(2) 对第二阶段最高限价和需求标准执行情况进行管理。

(3) 对第二阶段确定成交供应商情况进行管理。

(4) 根据框架协议约定，在质量不降低、价格不提高的前提下，对入围供应商因服务升级换代、用新服务替代原入围服务的情形进行审核。

(5) 建立用户反馈和评价机制，接受采购人对入围供应商履行框架协议和采购合同情况的反馈与评价，并将用户反馈和评价情况向采购人公开，作为第二阶段直接选定成交供应商的参考。

(6) 公开封闭式框架协议的第二阶段成交结果。

(7) 办理入围供应商清退和补充相关事宜。

(8) 建立真实完整的框架协议采购档案，妥善保存每项采购活动的采购文件资料。

### 9.3 乙方的权利

(1) 乙方（及其委托的代理商，以下统称乙方）具有为采购人提供相关服务的资格。

(2) 乙方有权拒绝采购人提出的以本次框架协议采购名义购买非入围货物、服务、配件或满足采购人超出响应承诺以外的其他要求。

(3) 对采购人在购买入围服务过程中的不正当要求和违规行为进行投诉，并要求有关部门做出处理。

(4) 有权拒绝任何个人以采购人名义按照协议价格购买入围服务和进行现金交易。

### 9.4 乙方的义务

(1) 严格执行国家法律法规，严格按照响应文件承诺的价格和服务履约，遵守本合同条款。

(2) 乙方如委托代理商代其接受采购人合同授予并履行采购合同，在签订框架协议时需提供代理商委托代理协议和代理商名单，作为框架协议的附件。乙方委托的代理商应当符合《政府采购法》第二十二条第一款的规定。

(3) 随时接受并配合甲方的监督检查，并配合财政部门对采购人和其他入围供应商对框架协议执行情况进行监督，发现违规违约情形的，及时向财政部门报告。

(4) 在框架协议有效期内，按照不高于协议价格的价格，向采购人提供相关服务。

(5) 乙方及其委托的聘用专家对本项目承担连带责任，乙方委托的聘用专家必须履行乙方在响应文件中承诺的责任和义务。

(6) 框架协议期内，在质量不降低、价格不提高的前提下，乙方如出现因服务升级换代，需用新服务替代原入围服务情形时，必须向甲方提出书面申请。

## 十、税费

10.1 本框架协议执行中相关的一切税费均由乙方负担。

## 十一、争议解决的办法

11.1 因本框架协议的签订、履行而发生的争议，甲乙双方应通过友好协商解决，如协商不成由甲方住所地人民法院管辖。

## 十二、框架协议文本的生效及其它

12.1 本框架协议文本经甲乙双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

12.2 本框架协议文本未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

12.3 本框架协议文本正本一式两份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执一份。

甲方：

乙方：

地址：

地址：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

联系电话：

签订日期： 年 月 日



## 第六章 附件

(项目名称)

### 响应文件

供应商：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（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、投标申请及声明格式

## 投标申请及声明

致：江苏省设备成套股份有限公司

根据贵方\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_（项目编号）投标邀请，正式授权下述签字人\_\_\_\_\_（姓名和职务）代表供应商\_\_\_\_\_（供应商名称），提交响应文件。

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征集要求**，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、按征集文件要求，我们的投标报价详见开标一览表。

3、本项目服务时间为：满足征集文件要求。

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

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

6、投标截止时间结束后参加投标的供应商不足三家的，或在评标期间出现符合专业条件的供应商或者对征集文件作出实质响应的供应商不足两家情形的，我们酌情决定是否参加贵方组织的其他采购方式采购。

7、一旦我方中标，我方将根据征集文件的规定严格履行合同，并保证于承诺的时间完成货物的启动/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、决不向采购人、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

附件二、法定代表人授权委托书格式

## 法人授权书

本授权书声明：\_\_\_\_\_（投标人名称）授权\_\_\_\_\_（被授权人姓名）  
作为我方参加编号为\_\_\_\_\_项目采购活动的合法代理人，以本单位  
名义全权处理一切与该项目采购有关的事务。

本授权书自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起生效，特此声明。

被授权人身份证号码：

被授权人联系电话：                    （手机）

投标人名称：                            （加盖公章）

单位地址：

日    期：

委托代理人的身份证的扫描件：

附件三、开标一览表

## 开标一览表

项目名称：

项目编号：

投标报价	满足征集文件要求，详见开标一览表（补充）。	备注：
服务时间	满足征集文件要求。	

投标单位（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

说明：

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。

附表：开标一览表（补充）

## 开标一览表（补充）

序号	固定单价
1	服务期内，以单宗土地评估价格总额为计费基准值，根据《关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017号）文件规定的宗地地价评估收费标准价格的25%计算。其中：特小项目（按上述计费方法低于2000元的），采购人按2000元支付；特大项目（按上述计费方法高于100000元的），采购人按100000元支付。
2	测算（测算报告）项目按宗地数划分计费档次，10宗及以下每宗1000元，11宗至20宗每宗500元，21宗至30宗每宗300元，31宗至40宗每宗200元，各档费用累计之和为经费总额，最高20000元。
3	一般咨询不计费。
4	同一宗地的咨询、测算、评估，按最高（不重复）计费。
5	其他特殊情况计费，按公平原则，参照上述方法，经双方协商确定。

投标单位（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字或签章）：\_\_\_\_\_

附件四、采购需求偏离表格式

## 采购需求偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	征集文件条目号	征集要求规格	投标响应	偏离

说明：响应文件采购需求部分内容响应存在正偏离或无偏离或负偏离的，请在本表中逐条列出。

未列出的，也视为响应招标文件要求，无偏离。如果行数不够，请自行增加。

投标单位（盖章）： \_\_\_\_\_

# 采购需求响应承诺书

南京江北新区管理委员会规划和自然资源局

江苏省设备成套股份有限公司：

我单位（供应商名称）郑重承诺：

...

承诺人：（加盖公章）

日期：年月

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	征集文件条目号	征集文件要求的商务条款	投标响应	偏离

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

投标单位（盖章）： \_\_\_\_\_

## 附件六、技术说明与服务方案

技术方案及服务承诺应根据征集人对项目的要求、评标标准的要求及项目本身的特点编写。

附件七、拟参与本项目服务人员一览表

拟参与本项目服务人员一览表

项目名称：

项目编号：

序号	姓名	性别	年龄	专业	学历	执业资格	证书号	技术职称	相关工作年限	备注

投标单位（盖章）： \_\_\_\_\_

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	行政主管 部门	项目 建设 单位	项目 规模	获奖 情况	签约及服 务时间	联系 人及 电话	备注

投标单位（盖章）： \_\_\_\_\_

## 附件九：企业声明函格式

### 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：

（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）；

（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：

## 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：

## 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）

## 节能产品认证证书

（提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的产品认证证书）

## 环境标志产品认证证书

（提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的产品认证证书）

## 进口产品转让技术、消化吸收再创新方案

（对于允许进口产品参加的项目）

附件十、无重大违法记录声明格式

无重大违法记录声明

江苏省设备成套股份有限公司：

我单位（供应商名称）郑重声明：

我单位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，且不是失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、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

附件十一、资格资信证明文件

附件十二、《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）

附件十三、其他