**苏锡通园区低效用地再开发“十四五”专项规划和年度实施计划编制工作采购项目**

**竞争性磋商文件**

**项目编号：NTXYCS2022092**

**采 购 人 :南通市自然资源和规划局苏锡通园区分局**

**招标代理机构: 苏州新一造价师价格事务所有限公司**

**日 期 : 2022年9月22日**

**竞争性磋商文件备案表**

|  |
| --- |
| 编制人： 张秋燕  日期： 2022年9月 22日 |
| 采购人(盖章) 法定代表人(签字或盖章)  招标代理机构(盖章) 法定代表人(签字或盖章)  日期：2022年9月22日 |

**目 录**

第一章竞争性磋商公告

第二章磋商须知

第三章采购合同条款及格式

1. 项目需求

第五章资格审查

第六章评审方法和评审标准

## 第七章竞争性供应商响应文件组成

**第一章****竞争性磋商公告**

|  |
| --- |
| 项目概况  **苏锡通园区低效用地再开发“十四五”专项规划和年度实施计划编制工作采购项目**的潜在供应商应直接从南通苏锡通科技产业园区自行下载磋商文件。并于2022年10月10日9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：NTXYCS2022092

2、项目名称：**苏锡通园区低效用地再开发“十四五”专项规划和年度实施计划编制工作采购项目**

3、采购方式：竞争性磋商

4、预算金额：25万元

5、最高限价：25万元（其中十四五时期低效用地再开发专项规划方案编制费用最高限价10万元，每年度实施计划的编制费用最高限价为3万元/年，投标报价须按总价报价），投标报价或单项报价超过最高限价的均不予得分**。**

1. 标段划分：一个标段

7、采购需求：详见磋商文件。

8、合同履行期限：自合同签订之日起至2025年12月31日止。其中编制十四五时期低效用地再开发专项规划方案及2021-2022年度实施计划的编制自合同签订期6个月内完成；2023-2025每年度实施计划的编制当年完成。

9、本项目（是/否）接受联合体：否

**二、本项目申请人的资格要求：**

**1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。**

**2.落实政府采购政策需满足的资格要求**：本项目为专门面向中小微企业采购项目（须按照财库〔2020〕46号文要求提供中小企业声明函，格式见附件）。

本次采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为：其他未列明行业。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。

注明：（1）中小企业应当按照按照财库（2020）46号文《政府采购促进中小企业发展管理办法》和“工信部联企业〔2011〕300号通知中的《中小企业划型标准规定》为准。如实填写并提交《中小企业声明函》。

（2）残疾人福利性单位按照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）有关规定执行。

（3）监狱企业按照《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）有关规定执行。

备注：本项目专门面向中小企业，不享受价格扣除优惠政策。

**3.本项目的特定资格要求：**

**响应供应商具有江苏省土地规划机构评价推荐证书丙级（含）以上资质，提供有效证书原件复印件。**

**三、获取采购文件**

1、时间：**2022年9月22日**至 **2022年10月10日9点30分止**

2、地点：供应商直接从南通苏锡通科技产业园区自行下载竞争性磋商文件等招标资料。

3、方式：自行下载

4、售价：300元/每位磋商供应商（递交投标文件同时递交）

**四、响应文件提交**

1、截止时间：可在**2022年10月10日9点00分**时（北京时间）开始递交投标文件，递交截止时间：**2022年10月10日9点30分**（北京时间），逾期送达将作无效响应处理。

2、开标地点：南通市开发区长通路9号飞马国际中心A座1205室

**五、开启**

时间：**2022年10月10日9点30分**（北京时间）

地点：南通市开发区长通路9号飞马国际中心A座1205室

**六、其他补充事宜**

1、本项目的采购人其他资格要求、项目需求、评分标准，均由采购人提出。相关的询问、质疑，请直接向采购人提出，并由采购人负责答复。

2、拒绝以下磋商供应商参与投标：

磋商供应商之间存在下列互为关联关系的情形之一的，不得同时参加本项目投标：

(1) 法定代表人为同一人的两个及两个以上法人；

(2) 母公司、直接或间接持股50％及以上的被投资公司；

3、到现场磋商时，请考虑路途拥堵、停车困难等情况，适当提前到达。

4、有关本次磋商的事项若存在澄清或修改，敬请及时关注“南通苏锡通科技产业园区”发布的信息更正公告。

5、为有效遏制新型冠状病毒感染的肺炎疫情扩散和蔓延，切实保障人民群众的身体健康和生命安全，请各潜在投标单位根据贵单位所在地及南通市疫情防控要求，及时查看已发布或最新发布的相关疫情防控要求，并按照最新发布的疫情防控要求执行。如因未达到南通市疫情防控要求，而被限制进入开标场地的或被强制隔离等情况的，由当事人自行承担相关风险和责任。同一家投标单位仅允许一名投标授权委托人携带本人身份证原件且戴口罩进入开标室，入场前须进行体温检测，并出示行程码。体温超过37.3度或健康码为黄码和红码的一律不得入场并通知相关单位进行隔离。未按上述要求戴口罩或体温超过37.3度，其投标文件将被拒绝接收。

6、**本项目纸质投标文件：资格审查资料包（一正二副，可一并密封），技术标包（一正二副，可一并密封），报价标包（一正二副，可一并密封）。**

**七、磋商评审流程简介**

磋商小组审查磋商供应商资格，符合资格的供应商接受磋商小组的各轮磋商。磋商结束后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（最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。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），磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分，响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高者，为成交供应商。

**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：南通市自然资源和规划局苏锡通园区分局

地    址：苏锡通园区江成路1088号

联 系 方 式：范先生，0513-89196611

2.采购代理机构信息

名    称：苏州新一造价师价格事务所有限公司

地 址：开发区长通路9号（飞马国际中心A座1205室）

联 系 方 式：0513-69895668

3.项目联系方式

磋商文件制作人:张秋燕（0513-69895668）

**第二章磋商须知**

（参加竞争性磋商的供应商以下简称“磋商供应商”）

一、总则

1、适用范围

1.1 本竞争性磋商文件（以下简称磋商文件）仅适用此项目。

1.2 本项目按照项目分包，分别确定各分包成交供应商。项目分包必须取得采购人的同意；中标（成交）供应商不得将中标项目的主体、关键性工作分包；分包供应商应具备相应资质条件且不得再次分包；小微企业不得分转给大中型企业，中型企业不得分转给大型企业。以及中标、成交供应商与分包供应商的连带责任。（本项目不适用）

2、项目采购方式

本次采购采取竞争性磋商的方式。

3、合格的磋商供应商

3.1满足本磋商文件“竞争性磋商采购邀请”中合格磋商供应商资格要求的规定。

3.2 满足本磋商文件实质性要求和条件的规定。

4、参加磋商费用

4.1、**供应商响应文件供应商应承担其编制磋商文件以及递交磋商文件所涉及的一切费用，磋商文件每套售价300元，递交投标文件时同时递交，否则视为放弃投标权利处理。无论投标结果如何，采购人对上述费用不负任何责任。**

5、磋商文件的约束力

供应商一旦下载了本磋商文件并决定参加磋商，即被认为接受了本磋商文件的规定和约束，并且视为自竞争性磋商公告期限届满之日起已经知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

6、磋商文件的询问及修改

6.1任何要求对磋商文件进行询问的供应商，均应在本磋商文件公告期限届满之日内以电子文件形式（不具单位名称）发送至**ntxyjhy@163.com**邮箱向采购人或代理机构提出。提交首次响应文件截止之日前，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，澄清或者修改的内容作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，代理机构将在提交首次响应文件截止时间至少五日前，在南通苏锡通科技产业园区上发布书面更正公告形式通知所有获取磋商文件的供应商。不足五日的，代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

6.2代理机构或采购人可以视采购项目的具体情况，组织供应商进行现场考察或召开磋商前答疑会，但不单独或分别组织只有一个供应商参加的现场考察和答疑会。

7、磋商文件的解释

7.1 本磋商文件由代理机构负责解释。

二、供应商响应文件的编制

1、磋商响应文件内容

1.1**资格审查资料包（可提供一个密封包，一正二副）**

（1）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。

（2）响应供应商符合《政府采购法》第二十二条规定条件的声明函（按磋商文件后附格式）。

（3）供应商法定代表人参加的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人本人身份证复印件（格式参见第七章）；非法定代表人参加的，必须提供法定代表人签字或盖章的授权委托书及法定代表人、被授权人的两人身份证的复印件（格式参见第七章）的这两项（须加盖公章）。

（4）磋商供应商未被“信用中国”网站、中国政府采购网、国家企业信用信息公示系统列入失信被执行人、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、异常经营名录、严重违法失信企业名单；为确保政府采购守法供应商公平参加政府采购活动，采购代理机构将在开标开始后一个小时内，通过“信用中国”网站和中国政府采购网和国家企业信用信息公示系统对供应商信用信息进行查询查证，并将查询记录截屏打印保存在采购档案内。如核实未通过，经评标小组确认后资格审查不予通过。

（5）中小企业申明函（按磋商文件后附格式）。

**（6）响应供应商具有江苏省土地规划机构评价推荐证书丙级（含）以上资质，提供有效证书原件复印件。**

（7）符合法律、法规规定的其他条件。

以上未尽之处详见第五章资格审查

**1.2 技术标（可提供一个密封包，一正二副）**

1. **封面**
2. **投标响应函**
3. **根据第六章“评标办法”2.2.2 条款技术标的评审因素及评审标准提供相关投标资料。**
4. **商务部分正负偏离表**
5. **技术部分正负偏离表**
6. 投标人认为需要提交的其他资料。

注明：各投标单位根据本项目技术标文件目录中的内容按顺序编制目录和页码范围（以上条款的具体内容及要求请按照本磋商文件第六章“评标办法”2.2.2 条款技术标的评审因素及评审标准提供相关投标资料），以上条款中相关所有证明材料或证书需提供复印件并加盖单位公章，投标文件中资料不清晰或资料不全的不予得分。造成一切后果由投标单位承担。

**1.3报价标包（可提供一个密封包，一正二副）**

1. 封面
2. 供应商响应文件报价表（第一次磋商报价）
3. 供应商响应报价明细表（第一次磋商报价）
4. 供应商响应文件报价表（最终）

**注明：供应商响应文件报价表（最终），此表投标报价请空着，在开标现场填写，需提前加盖公章。**

2、磋商报价

2.1.本项目采用总价报价，供应商应按采购人提供的项目需求，填报综合单价，并汇总报价。只允许有一个报价。任何有选择的报价将不予接受。

2.2标的物

详见项目工作内容和技术要求。

2.3有关费用处理

本次采购磋商供应商的总报价应包括完成本次招标范围内全部工作内容所需的所有费用。

1）磋商最终报价应是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何可变的或者附有条件的响应报价，采购人均将予以拒绝。

2）最低响应报价不能作为本次招标采购的成交保证。

2.4报价费用

即主要包括（但不限于）：完成本次招标范围内全部工作内容所需所有费用。其中应包括但不限于但不限于勘测费、调查费、劳务费、咨询费、会务费、出版费、管理费、方案编制费、资料收集、专家论证、成果验收、利润、税金、保险等与此有关的一切费用。供应商中标后应根据国家、省、市、工程所在地政府及相关部门的规定缴纳有关费用。即招标物服务周期结束前的所有费用且包含响应磋商文件采购要求的所有费用。

2.5报价采用的货币

响应文件中的单价和总价，无特殊规定的采用人民币报价，以元为单位标注。磋商文件中另有规定的按规定执行。

2.6 供应商响应文件报价表上的价格应按磋商文件规定填写。

3、项目工作内容和技术要求响应方案

3.1提供为完成本项目的总体实施方案。

3.2对磋商文件中项目工作内容和技术要求的技术与商务条款要求逐项作出应答，并提供依据或说明。

3.3磋商供应商认为需要的其他技术文件或说明。

三、纸质磋商供应商响应文件的递交

1、响应文件的密封和标记

1.11.1磋商供应商应严格按照磋商文件要求的份数准备响应文件，每份响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。磋商供应商应将“资格审查资料包”、“技术标包”、“报价标包”内的所有材料及复印件，须加盖本项目响应单位的公章并装订成册，各一份“正本”，二份“副本”，以便在评审时，供评委检查及提供留存。

1.2密封的响应文件应：

（1）按采购邀请中注明的地址送达规定地点；

（2）注明参加磋商项目名称、磋商文件编号及参加的分包号；

（3）密封包装上应写明磋商供应商名称；

（4）密封包装袋上均需加盖响应单位公章。

1.3如果密封包装未按要求密封和加写标记，代理机构对误投或过早启封概不负责。对由此造成提前开封的响应文件，代理机构将予以拒绝，作无效响应处理。

2、响应文件开启时间

2.1代理机构收到响应文件的时间不得迟于本磋商文件规定的响应文件接收截止时间。

2.2代理机构有权通过修改磋商文件推迟响应文件接收截止时间，在此情况下，磋商供应商的所有权利和义务以及受制的响应文件接收截止时间均应以延长后新的响应文件接收截止时间为准。

3、迟交的响应文件

3.1代理机构将拒绝在规定的响应文件接收截止时间后接收任何响应文件。

4、响应文件的修改和撤回

4.1磋商供应商在递交响应文件后，可以修改或撤回其磋商响应文件，但这种修改和撤回，必须在规定的响应文件接收截止时间前，以书面形式送达指定地点。

4.2磋商供应商的修改或撤回通知书，应按本文件规定进行编制、密封、标记和发送，并应在封套上加注“修改”和“撤回”字样。

4.3 磋商供应商在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

5、磋商响应有效期

5.1 磋商响应有效期为代理机构规定的响应文件接收截止时间后六十（60）天。磋商响应有效期比规定短的将被视为非实质性响应性而予以拒绝。

5.2 在特殊情况下，代理机构于原磋商响应有效期满之前，可向磋商供应商提出延长磋商响应有效期的要求。这种要求与答复均应采用书面形式。磋商供应商可以拒绝代理机构的这一要求而放弃磋商响应，代理机构在接到磋商供应商书面答复后，同意延长磋商响应有效期的磋商供应商既不能要求也不允许修改其响应文件，同时受磋商响应有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

四、磋商与评审

1、磋商仪式

1.1代理机构将在采购邀请中规定的时间和地点组织磋商开始仪式，仪式由代理机构主持，磋商供应商应委派携带有效证件的代表准时参加，参加仪式的代表需签名以证明其出席。

2、磋商小组

2.1 磋商开始仪式结束后，代理机构将立即组织磋商小组进行评审。

2.2 磋商小组由政府采购评审专家、采购人代表组成，且人员构成符合政府采购有关规定。

3、磋商评审过程的保密与公正

3.1磋商小组、采购人和代理机构工作人员、相关监督人员等与评审工作有关的人员，对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

3.2在磋商评审过程中，磋商供应商不得以任何行为影响磋商评审过程，否则其响应文件将被作为无效响应文件。

3.3磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

4、评审过程的澄清、说明和更正

4.1磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以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。

4.2接到磋商小组要求的供应商应派人按磋商小组通知的时间和地点做出书面澄清、说明或更正。供应商的澄清、说明或者更正应当由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，应当附法人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

4.3 接到磋商小组澄清要求的供应商如未按规定做出澄清，其风险由供应商自行承担。

5、对响应文件的初审

5.1响应文件初审分为资格性检查和符合性检查。

资格性检查：依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明文件进行审查，以确定供应商是否具备参加磋商的资格。

符合性检查：依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

**未通过资格审查或符合性审查的投标人，代理机构将在开评标现场告知未通过资格审查或符合性审查的原因，评审结束后，招标代理将不再告知未通过资格审查或符合性审查的原因。**

5.2在正式磋商之前，磋商小组将首先审查每份响应文件是否实质性响应了磋商文件的要求。实质性响应的响应文件应该是与磋商文件要求的条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。

所谓重大偏离或保留是指与磋商文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与磋商文件不一致，而且限制了合同中买方和见证方的权利或供应商的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。是否属于重大偏离由磋商小组按照少数服从多数的原则作出结论。磋商小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

**5.3 被认定为未实质性响应磋商文件的响应文件的情形**

1. **同一响应供应商提交两个（含两个）以上不同的投标报价的。**
2. **供应商的报价超过了采购预算或最高限价的；**
3. **供应商不具备磋商文件中规定资格要求的；**
4. **未通过符合性检查的。**
5. **不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求和条件的；**
6. **不符合磋商文件中规定的其他实质性要求和条件的。**
7. **响应供应商被 “信用中国”网站列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重失信行为记录名单。或查询“信用中国”网站后发现响应供应商存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的信用记录。**
8. **响应文件含有采购人不能接受的附加条件的。**
9. **评标委员会认为响应供应商的报价明显低于其他通过符合性审查响应供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将要求其在合理的时间内提供说明，必要时提交相关证明材料；响应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。**
10. **本项目采购产品被财政部、国家发改委、生态环境部等列入“节能产品品目清单”、“环境标志产品品目清单”强制采购范围，而响应供应商所投标产品不在强制采购范围内的。（投标产品如属于政府强制采购节能产品品目清单范围内，响应文件中必须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的该节能产品认证证书图片）（该条款本项目不适用）。**
11. **响应文件未按照磋商文件要求加盖密封、签署、盖章的。**
12. **不同的响应供应商响应文件制作机器码、文件创建标识码一致的。**
13. **响应供应商的商务技术部分得分相差悬殊，评标委员会认为得分畸低者没有实质性响应的。**

5.4 未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组将予以拒绝，供应商不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其响应文件成为实质性响应的文件。

5.5**响应供应商出现以下情形的，将被认定为投标人串通投标，其投标无效**

（**1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；**

**（2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；**

**（3）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；**

**（4）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；**

**（5）不同投标人的投标文件相互混装。**

6、磋商程序及评审方法和标准

6.1磋商程序

6.1.1 对于通过资格性和符合性审查的供应商，磋商小组所有成员将集中与单一供应商分别进行磋商。

在磋商过程中，磋商小组可能根据磋商文件和磋商情况实质性变动的内容有：采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。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，磋商小组将以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。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。

6.1.2磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，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。

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终解决方案的，磋商结束后，磋商小组将按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。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。

6.1.3 磋商供应商未在磋商小组规定的时间内完成最后报价的视为放弃磋商，其供应商响应文件按无效响应处理。最后报价须由磋商供应商定代表人或授权代表签字或者加盖公章。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。

6.2 评审方法和标准

6.2.1评审方法。经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。评审时，磋商小组各成员独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

6.2.2评审标准

见本磋商文件第六章规定。

6.3采购活动终止的情况

出现下列情形之一的，本次竞争性磋商采购活动将被终止：

（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；

五、成交

1、确定成交单位

1.1采购人根据磋商小组推荐的成交候选人确定成交供应商。采购人确定成交供应商后，代理机构将在南通苏锡通科技产业园区发布中标公告，公告期限为1个工作日。

1.2若有充分证据证明，成交供应商出现下列情况之一的，一经查实，将被取消成交资格：

（1）提供虚假材料谋取成交的；

（2）与评审专家、采购人、其他供应商或者代理机构工作人员恶意串通的；

（3）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的；

（4）恶意竞争，最终报价明显低于其他投标人且又无法提供证明的；

（5）不满足本磋商文件规定的实质性要求，但在评审过程中又未被磋商小组发现的；

（6）成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同或者未按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同；

（7）将政府采购合同转包；

（8）法律、法规、规章规定的属于成交无效的其他情形。

2、质疑处理

2.1磋商供应商认为磋商文件、采购过程和采购结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向代理机构或采购人提出质疑。上述应知其权益受到损害之日，是指：

（1）对可以质疑的磋商文件提出质疑的，为收到磋商文件之日或者磋商文件公告期限届满之日；

（2）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（3）对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

2.2质疑必须由磋商供应商法定代表人或授权代表（响应文件中所确定的）以原件（纸质书面方式）送达的方式提交，未按上述要求提交的质疑函代理机构有权不予受理。

2.3**以下情形的质疑不予受理**

（1） 内容不符合《政府采购质疑和投诉办法》第十二条规定的质疑。

（2） 超出政府采购法定期限的质疑。

（3）未参加谈判活动的供应商或在谈判活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑。

（4）供应商组成联合体参加谈判，联合体中任何一方或多方未按要求签字、盖章、加盖公章的质疑。

2.4质疑函应当包括下列内容：

（1）质疑供应商的名称、地址、邮编、联系人、联系电话；

（2）具体的质疑事项及明确的请求；

（3）认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证据材料；

（4）提起质疑的日期；

（5）质疑函应当署名：质疑人为自然人的，应当由本人签字并附有效身份证明；质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人签字并加盖单位公章。质疑人委托代理质疑的，应当向代理机构提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。

2.5代理机构收到质疑函后，将对质疑的形式和内容进行审查，如质疑函内容、格式不符合规定，代理机构将告知质疑人进行补正。

2.6质疑人应当在法定质疑期限内进行补正并重新提交质疑函，拒不补正或者在法定期限内未重新提交质疑函的，为无效质疑，代理机构有权不予受理。

2.7对于内容、格式符合规定的质疑函，代理机构将在收到参加磋商供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他相关供应商，答复的内容不涉及商业秘密。

2.8供应商提出书面质疑必须有理、有据，不得恶意质疑或提交虚假质疑。否则，一经查实，代理机构有权依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门对该供应商进行相应的行政处罚。

**注明：本磋商文件要求所有磋商供应商应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。**

六、合同签订相关事项

1、签订合同

1.l成交供应商确定后，代理机构将向成交供应商发出成交通知书。成交供应商应按成交通知书规定的时间、地点,按照磋商文件确定的事项与采购人签订政府采购合同，且不得迟于成交通知书发出之日起三十日内（新冠疫情期为十五日内），由此给采购人造成损失的，成交供应商还应承担赔偿责任。

1.2 磋商文件、成交供应商的响应文件及磋商采购过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

1.3 签订合同后，成交供应商不得将成交产品或服务进行转包。未经采购人同意，成交供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同，成交供应商的履约保证金将不予退还。转包或分包造成采购人损失的，成交供应商应承担相应赔偿责任。

2、履约保证金

2.1履约保证金为中标价的\*10%，成交供应商的履约保证金可以以转账、支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳，于本项目结束并验收合格后无息退还。

**注明：**

1. 成交供应商全部履约合同义务，经采购单位验收合格无质量、进度等问题的，采购人在验收合格后一次性退还履约保证金。
2. 发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：

a.签订合同后，成交供应商不履行合同义务的，采购单位有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时采购单位亦有权终止合同，中标供应商还须承担相应的法律赔偿责任。

b.成交供应商在履约过程中发生违约行为，给采购单位造成损失的，采购单位有权在成交供应商缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补采购单位经济损失，不足的部分成交供应商另外补齐。

1. 根据《南通市财政局关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（通财购〔2022〕23号）精神，对政府采购信用档案中无不良记录的中小企业免收履约保证金。
2. 政府采购履约保证资金、合同信用融资扶持政策

A、中标供应商如需获得履约保证金支持，可在南通市政府采购网直接线上办理线上履约保证保险申请，详情请见南通市政府采购网首页 “易企服”综合服务平台-金融产品全周期-履约保证保险专栏。

七、采购代理服务费

被确认成交供应商须向采购代理机构支付服务费，本项目成交服务费收取人民币2000元，评委费由成交供应商按实支付，本项目投标报价中包含此费用，请各磋商供应商合理报价。

# **第三章****合同条款及格式**

**合同主要条款**

**苏锡通园区低效用地再开发“十四五”专项规划和年度实施计划编制工作采购项目**

**合同书**

甲方：**南通市自然资源和规划局苏锡通园区分局**

乙方：（成交单位）

签订日期：

**南通市政府采购项目**

**合 同 书**

采购单位（或称甲方）：

中标供应商（或称乙方）：

签订时间： 2022年 月 日

签订地点：

根据《政府采购法》、《民法典》及2022年 月 日 **项目** 采购项目的采购结果、采购文件及投标文件，经双方协商一致，签订本合同。

**一.技术服务：**

1.1乙方向甲方提供以下技术服务、质保期服务等相关服务。

1.2乙方按其投标文件提供的货物及服务必须满足采购文件的各项要求。

1.3乙方提供的技术服务、质保期等服务不得低于采购文件的要求及投标文件承诺的标准。

1.4前述采购要求甲方根据实际需要进行调整。

**二.价格：**

2.1按照乙方的中标价，本合同价款总额为：大写人民币 元（RMB 元）。

2.2合同价格为：报价包括供应商从事本项目服务所需的一切费用，包括但不限于按合同规定应完成的勘测费、调查费、劳务费、咨询费、会务费、出版费、管理费、方案编制费、资料收集、专家论证、成果验收、利润、税金、保险等与此有关的一切费用。供应商中标后应根据国家、省、市、工程所在地政府及相关部门的规定缴纳有关费用，该费用已包含在报价中，采购人不另行给付。供应商报价时应充分考虑现场环境以及国家政策性调整等风险因素，在合同实施期间，合同价不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整，也不因实际服务周期的延长或缩短而调整。

1. **工作内容：**

（一）总体要求

根据《江苏省低效用地再开发专项规划和年度实施计划编制指南（试行版）》，以低效用地调查数据库成果为基础，编制苏锡通园区“十四五”时期低效用地再开发专项规划和年度实施计划，落实“十四五”期间低效用地再开发任务，完善低效用地再开发政策体系，提高土地利用节地水平和产出效益。

（二）低效用地再开发专项规划工作

1、规划范围和期限。规划范围应为低效用地专项调查数据库范围内的存量建设用地；规划期限为“十四五”时期，即2021年至2025年，规划基期年2020年，规划目标年2025年。

2、基础数据。采用第三次国土调查数据及对应时点的遥感影像数据；采用的人口、社会经济数据应以国家和地方统计部门发布的数据为准，与人口普查、经济普查等成果数据一致；各类基础数据应明确口径和来源，统一使用法定的计量单位等。

3、规划编制内容。包括进行低效用地再开发现状分析、潜力测算、确定规划期内低效用地再开发规划目标、优化低效用地再开发空间、优化土地开发强度、安排低效用地再开发时序、进行规划实施效益评价并制定相关保障措施。

4、建立低效用地再开发规划数据库。完成包括规划文本、规划说明、规划表格、规划图件、规划矢量图层在内的低效用地再开发规划数据库。

5、按程序完成低效用地再开发规划成果的论证、公示、审批和报备工作。

（三）低效用地再开发年度实施计划工作

1. 规划范围和期限。已纳入低效用再开发调查数据库成果和低效用地再开发规划成果、符合国土空间规划、土地权利人再开发意愿强、已征得再开发项目涉及利益群体同意的低效用地，可列入年度实施计划范围。以政府收购储备方式进行低效用地再开发的，还应符合地方土地储备年度计划。

2、确定年度目标和任务。依据低效用地再开发规划目标年任务量，在满足地方基础设施、公共设施、公益事业等配套设施用地前提下，合理确定2021年至2025年每年度再开发完成的任务目标。

3、确定再开发方式和再开发方向。支持各类主体参与再开发，因地制宜确定再开发方式，同时，应与城市更新等详细规划内容结合，明确低效用地年度实施地块的再开发方向，合理确定各再开发单元的容积率、土地用途、建筑密度等开发强度控制要求；重点分析调整方向与国土空间规划和产业布局规划协调情况。

4、按要求报备年度实施计划。年度实施计划编制成果包括文档成果、图件成果和附件，将年度实施计划相关数据录入省级低效用地再开发管理信息系统。

**四.成果要求**

（一）低效用地再开发专项规划成果要求

规划成果包括文档成果（规划文本、规划说明）、图件成果、表格成果、数据库成果和其他成果。除纸质形式外，规划成果按照汇交要求，形成相关电子数据，并将规划数据录入低效用地再开发管理信息系统。

1、 规划文本。

规划文本一般包含以下内容：1）总则；2）区域概况；3）低效用地现状及潜力分析；4）规划目标及任务；5）低效用地再开发空间布局、用地结构和土地利用强度优化；6）再开发时序安排；7）资金筹措和利益分配；8）规划实施效益评价；9）保障措施；10）文本附表。

2、图件成果。

规划图件应内容表达全面、清晰，并和规划文本内容及相关数据保持一致。规划图件包括：1）低效用地现状分布图；2）低效用地再开发规划图；3）低效用地再开发强度引导图；4）低效用地再开发建设时序图；5）其它区位及与相关规划协调图等。

3、规划说明

规划说明主要阐述规划决策的依据和过程，是规划实施中规划文本使用的主要参考。一般包含以下内容：1）规划编制背景形势分析；2）规划编制过程：3）上轮规划实施情况；4）基础数据收集和分析；5）低效用地认定过程；6）低效用地现状及再开发潜力分析过程；7）规划目标与任务落实；8）与相关规划的衔接情况；9）征求意见情况；10）规划实施的可行性分析；11）规划实施社会稳定性风险评估；12）需说明的其他事项等。

4、数据库成果

数据库成果为苏锡通园区低效用地再开发专项规划成果数据的电子形式，包括规划文档、规划图件的矢量数据和栅格数据、规划表格、元数据等。

5、其他材料

主要包括：其他材料包括规划编制过程中形成的工作报告、专题研究报告、会议纪要、部门意见、专家论证意见等。

（二）低效用地再开发年度实施计划成果要求

年度实施计划编制成果包括文档成果、图件成果和附件。除纸质形式外，计划成果按照汇交要求，形成相关电子数据，并将年度实施计划相关数据录入低效用地再开发管理信息系统。

1、文档成果

年度实施计划文档成果主要为年度实施计划文本，一般包含以下内容：

1）总则；2）年度目标与任务；3）再开发思路与方式；4）再开发方向；5）安置补偿方案；6）再开发进度安排；7）费用估算及资金筹措计划；8）计划实施评价；9）实施保障措施；10）计划文本附表。

2、图件成果

图件成果一般包含以下内容：1）年度低效用地再开发项目位置示意图；2）年度低效用地再开发项目规划图

3、附件

其他相关材料。

**五.验收要求**

要求严格按照《江苏省低效用地再开发专项规划和年度实施计划编制指南（试行版）》，项目完成后通过省厅备案。

**六.服务期限**

自合同签订之日起至2025年12月31日止。其中编制十四五时期低效用地再开发专项规划方案及2021-2022年度实施计划的编制自合同签订期6个月内完成；2023-2025每年度实施计划的编制当年完成。

**七.履约保证金**

本项目履约保证金为合同价的10%，即人民币 元整（¥： ），成交供应商的履约保证金可以以转账、支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳，于本项目结束并验收合格后无息退还。

**注明：对政府采购信用档案中无不良记录的中小企业免收履约保证金。**

**八.结算及付款方式**

8.1 合同乙方即采购项目的中标人，结算价格为中标人投标文件所报中标价格。

8.2（1）**合同签订后一周内支付合同价的10%****。**

**（2）十四五时期低效用地再开发专项规划方案及2021-2022年度实施计划的编制的费用，待成果通过江苏省自然资源厅审查合格及备案后，2022年底一次性付清；2022年底结算的费用，扣除签订合同时10%的预付款。**

**（3）2023-2025每年度编制的年度实施计划通过江苏省自然资源厅备案后，费用于当年年底一次性清（以上均不计息）。**

**注明：签订合同时，供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人不适用上述规定。**

8.3发票由乙方按国家有关财税规定开具给甲方，甲方在收到乙方提供的发票后付款，若乙方延迟开票，甲方付款时间顺延。

**九.违约责任：**

9.1乙方未能准时提交调查成果，则向甲方支付该项服务费总额10%的违约金。

9.2乙方提交的调查成果不符合合同规定的，甲方有权拒收，乙方应退还甲方支付的所有费用，并向甲方支付该项服务费总额10%的违约金。

**十.保密条款：**

1.乙方对在工作过程中接触到的甲方的任何资料、文件、数据(无论是书面的还是电子的)，以及对为甲方服务形成的任何交付物，负有为甲方保密的责任。未经甲方书面同意，乙方不得以任何方式向任何第三方提供或透露。

2. 甲方向乙方提供的任何资料、文件和信息，在乙方服务结束后，乙方均应及时归还甲方，电子文档的应从自己的电脑等存储设备上予永久删除。

3. 乙方人员违反上述保密规定时间，乙方应承担相应法律责任。

4. 以上1、2、3款在合同有效期结束后继续生效。

**十一.不可抗力：**

11.1由于不可抗力因素（指火灾、地震、洪水、战争等）使乙方不能在合同规定的期限内交货时，乙方必须立即以书面形式通知甲方，并以书面形式向甲方提供有关政府机关所出具的不可抗力因素证明。

11.2在不可抗力发生时，乙方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知甲方。除非甲方书面另有要求，乙方应尽可能继续履行合同义务，以及寻求合理的方案履行未受不可抗力影响的其它事项。如因不可抗力导致合同不能履约，并在30天内不能恢复履约，则任何一方可提出终止合同。在这种情况下，双方应协商解决合同终止以前双方应得的利益问题。

**十二.争议解决：**

12.1本合同发生争议，由双方协商或调解解决，协商或调解不成时可以向甲方所在地人民法院起诉。

**十三.合同构成：**

13.1下述文件是构成合同不可分割的部分，具有同等的法律效力，应一并阅读和理解。

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 采购文件及附件；
4. 投标文件及附件；
5. 经双方协商一致达成的补充协议。

13.2上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

**十四.合同数量：**

本合同一式四份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执二份。

**十五.合同未尽事宜：**

合同中未尽事宜，甲乙双方应友好协商，按国家有关法律、法规执行。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）： 法定代表人（签字或盖章）：

或委托代理人（签字或盖章）： 或 委托代理人（签字或盖章）：

签订日期： 签订日期：

**第四章 项目需求**

推进低效用地再开发是贯彻落实新发展理念，落实最严格的节约集约用地制度和资源高效利用制度、优化土地资源配置效能的重要举措，是推进城市更新和美丽宜居城乡建设、促进城乡融合发展的有效途径。为了规范有序落实做好低效用地再开发工作，切实提高土地资源要素配置和产出效益并优化空间布局，更高水平推进“十四五”时期我区低效用地再开发工作，根据江苏省自然资源厅《关于开展“十四五”时期城乡低效用地调查入库工作的通知》（苏自然资办函〔2021〕472号）、《关于开展全省低效用地再开发“十四五”专项规划和年度实施计划编制工作的通知》（苏自然资发〔2021〕166号）等有关文件要求，现开展苏锡通园区低效用地再开发“十四五”专项规划和年度实施计划编制工作采购项目。

1. **总体要求**

根据《江苏省低效用地再开发调查入库技术要点（试行）》开展完成的低效用地调查数据库成果为基础，编制苏锡通园区低效用地再开发“十四五”专项规划和年度实施计划编制工作采购项目，落实“十四五”期间低效用地再开发任务，完善低效用地再开发政策体系，提高土地利用节地水平和产出效益。

1. **基本原则**
2. 坚持政府引导，市场配置。建立完善政府引导、部门协同、公众参与的工作机制。坚持国土空间规划管控，更好发挥政府作用，加强统筹协调，完善监管服务。充分发挥市场配置资源的决定性作用，充分运用市场机制，增强土地权利人、社会力量再开发动力。
3. 坚持利益共享、多方共赢。健全收益分配机制，兼顾公众、土地权利人等市场主体利益，促进产业转型升级、城市更新发展、人居环境改善、历史文化传承、生态环境保护共赢。
4. 坚持因地制宜，循序渐进。充分考虑社会经济发展水平、城市定位，尊重土地权利人意愿诉求，合理确定再开发目标，因地制宜、循序渐进、拆改结合、规范运作。坚持系统化思考、均衡化发展、精细化管理，推动区域范围内目标综合、项目集成、资源整合、效益提升。
5. 坚持产业导向，分类引导。实行差别化政策支持，完善低效工业用地用途合理转换机制，激发企业转型升级内生动力，有效保障制造业发展空间。坚持绿色低碳理念，鼓励绿色节能改造，助力碳达峰、碳中和，注重功能转换和效益提升，满足城乡发展多元化需求。
6. **低效用地再开发专项规划工作内容**
7. 规划范围和期限。规划范围应为低效用地专项调查数据库范围内的存量建设用地；规划期限为2021年至2025年，规划基期年2020年，规划目标年2025年。
8. 基础数据。采用第三次国土调查数据及对应时点的遥感影像数据；采用的人口、社会经济数据应以国家和地方统计部门发布的数据为准，与人口普查、经济普查等成果数据一致；各类基础数据应明确口径和来源，统一使用法定的计量单位等。
9. 规划编制内容。包括进行低效用地再开发现状分析、潜力测算、确定规划期内低效用地再开发规划目标、优化低效用地再开发空间、优化土地开发强度、安排低效用地再开发时序、进行规划实施效益评价并制定相关保障措施。
10. 建立低效用地再开发规划数据库。完成包括规划文本、规划说明、规划表格、规划图件、规划矢量图层在内的低效用地再开发规划数据库。
11. 按程序完成低效用地再开发规划成果的论证、公示、审批和报备工作。
12. **低效用地再开发年度实施计划工作内容**

1、规划范围和期限。已纳入低效用再开发调查数据库成果和低效用地再开发规划成果、符合国土空间规划、土地权利人再开发意愿强、已征得再开发项目涉及利益群体同意的低效用地，可列入年度实施计划范围。以政府收购储备方式进行低效用地再开发的，还应符合地方土地储备年度计划。

1. 确定年度目标和任务。依据低效用地再开发规划目标年任务量，在满足地方基础设施、公共设施、公益事业等配套设施用地前提下，合理确定年度再开发完成的任务。
2. 确定再开发方式和再开发方向。支持各类主体参与再开发，分项目确定低效用地再开发主体；因地制宜确定再开发方式，包括：收购储备、实施流转、协议置换、增容技改等。同时，应与城市更新等详细规划内容结合，明确低效用地年度实施地块的再开发方向，合理确定各再开发单元的容积率、土地用途、建筑密度等开发强度控制要求；重点分析调整方向与国土空间规划和产业布局规划协调情况。
3. 按要求报备年度实施计划。年度实施计划编制成果包括文档成果、图件成果和附件。将年度实施计划相关数据录入省级低效用地再开发管理信息系统。

**（五）成果要求**

（1）低效用地再开发专项规划成果要求

规划成果包括文档成果（规划文本、规划说明）、图件成果、表格成果、数据库成果和其他成果。除纸质形式外，规划成果按照汇交要求，形成相关电子数据，并将规划数据录入低效用地再开发管理信息系统。

1.1、 规划文本。

规划文本一般包含以下内容：1）总则；2）区域概况；3）低效用地现状及潜力分析；4）规划目标及任务；5）低效用地再开发空间布局、用地结构和土地利用强度优化；6）再开发时序安排；7）资金筹措和利益分配；8）规划实施效益评价；9）保障措施；10）文本附表。

1.2、图件成果。

规划图件应内容表达全面、清晰，并和规划文本内容及相关数据保持一致。规划图件包括：1）低效用地现状分布图；2）低效用地再开发规划图；3）低效用地再开发强度引导图；4）低效用地再开发建设时序图；5）其它区位及与相关规划协调图等。

1.3、规划说明

规划说明主要阐述规划决策的依据和过程，是规划实施中规划文本使用的主要参考。一般包含以下内容：1）规划编制背景形势分析；2）规划编制过程：3）上轮规划实施情况；4）基础数据收集和分析；5）低效用地认定过程；6）低效用地现状及再开发潜力分析过程；7）规划目标与任务落实；8）与相关规划的衔接情况；9）征求意见情况；10）规划实施的可行性分析；11）规划实施社会稳定性风险评估；12）需说明的其他事项等。

1.4、数据库成果

数据库成果为苏锡通园区低效用地再开发专项规划成果数据的电子形式，包括规划文档、规划图件的矢量数据和栅格数据、规划表格、元数据等。

1.5、其他材料

主要包括：其他材料包括规划编制过程中形成的工作报告、专题研究报告、会议纪要、部门意见、专家论证意见等。

（2）低效用地再开发年度实施计划成果要求

年度实施计划编制成果包括文档成果、图件成果和附件。除纸质形式外，计划成果按照汇交要求，形成相关电子数据，并将年度实施计划相关数据录入低效用地再开发管理信息系统。

2.1、文档成果

年度实施计划文档成果主要为年度实施计划文本，一般包含以下内容：

1）总则；2）年度目标与任务；3）再开发思路与方式；4）再开发方向；5）安置补偿方案；6）再开发进度安排；7）费用估算及资金筹措计划；8）计划实施评价；9）实施保障措施；10）计划文本附表。

2.2、图件成果

图件成果一般包含以下内容：1）年度低效用地再开发项目位置示意图；2）年度低效用地再开发项目规划图

2.3、附件

其他相关材料。

**（六）履约保证金**

本项目履约保证金为合同价的10%，成交供应商的履约保证金可以以转账、支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳，于本项目结束并验收合格后无息退还。

**注明：对政府采购信用档案中无不良记录的中小企业免收履约保证金。**

**（七）付款方式**

（1）**合同签订后一周内支付合同价的10%。**

**（2）十四五时期低效用地再开发专项规划方案及2021-2022年度实施计划的编制的费用，待成果通过江苏省自然资源厅审查合格及备案后，2022年底一次性付清；2022年底结算的费用，扣除签订合同时10%的预付款。**

**（3）2023-2025每年度编制的年度实施计划通过江苏省自然资源厅备案后，费用于当年年底一次性清（以上均不计息）。**

**注明：签订合同时，供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人不适用上述规定。**

**（八）验收要求**

**要求严格按照《江苏省低效用地再开发专项规划和年度实施计划编制指南（试行版）》，项目完成后通过省厅备案。**

**第五章 资格审查**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **条款号** | | **评审因素** | **评审标准** |
| 2.1.1 | 形式评审标准 | 磋商供应商名称 | 磋商供应商名称与营业执照；不一致的，提供有效证明材料 |
| 磋商文件签字盖章 | 加盖磋商供应商公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。委托代理人有合法、有效的委托书（原件） |
| 资格审查文件格式 | 符合磋商文件要求并附有所有相应表格 |
| 2.1.2 | 资格评审标准 | 法定代表人身份证明书、授权委托书 | 供应商法定代表人参加的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人本人身份证复印件（格式参见第七章）；非法定代表人参加的，必须提供法定代表人签字或盖章的授权委托书及法定代表人、被授权人的两人身份证的复印件（格式参见第七章）； |
| 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 | 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。 |
| 声明函 | 响应供应商符合《政府采购法》第二十二条规定条件的声明函（按磋商文件后附格式）； |
| 磋商供应商未列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重失信行为记录名单的证明材料 | 响应供应商未被“信用中国”网站、中国政府采购网、国家企业信用信息公示系统列入失信被执行人、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、异常经营名录、严重违法失信企业名单；为确保政府采购守法供应商公平参加政府采购活动，采购代理机构将在开标开始后一个小时内，通过“信用中国”网站和中国政府采购网和国家企业信用信息公示系统对供应商信用信息进行查询查证，并将查询记录截屏打印保存在采购档案内。如核实未通过，经磋商小组确认后资格审查不予通过。 |
| 投标供应商资质 | 响应供应商具有江苏省土地规划机构评价推荐证书丙级（含）以上资质，提供有效证书原件复印件。 |
| 中小企业声明函 | 提供加盖响应供应商原件章的中小企业声明函（按磋商文件第七章后附格式）。 |
| **上述条款号2.1.2资格评审标准的纸质递交资料需提供清晰的原件复印件并加盖单位公章；以上资格评审标准评审标等相关内容不清晰或资料不全的，由此引起的后果由供应商自负。**  **注：通过形式评审和资格审查的投标单位可进入以下评审(资格审查不合格的投标单位不得进入本项目技术标和报价标的综合评审阶段)。** | | | |

**第六章磋商办法（综合评分法）**

**一、本项目开标顺序为：**

**评标流程：资格审查评审→商务技术标评审→报价标评审→最终报价填写→技术标得分情况通报和最终报价唱标→根据综合得分汇总后确定中标候选人**

**二、本项目磋商小组成员共3人**

**本项目磋商小组成员共3位；从江苏省公共资源交易平台专家库内抽取相关专业的专家，如专家库无相关专业专家，则由采购人组织与本项目相关专家评审。**

**三、磋商委员会认为投标人的报价明显低于其他投标人的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场在规定时限之内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其投标合理性的，磋商委员会应当将其作为无效投标处理。**

**四、评标办法：本次评标采用综合评分法，具体评分办法如下：**

磋商办法前附表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.2.1 | | 分值构成  （100分） | | 商务技术标80分，报价标20分 |
| 技术分按算术平均值计算。分值小数点后保留两位。 | | | | |
| 条款号 | 评分因素 | | 评分标准 | |
| 2.2.2商务技术标（80  分） | 针对本项目的提供的技术方案（32分） | | **（1）对本区域的熟悉程度（11分）**  根据江苏省自然资源厅《关于开展“十四五”时期城乡低效用地调查入库工作的通知》（苏自然资办函〔2021〕472号）、《关于开展全省低效用地再开发“十四五”专项规划和年度实施计划编制工作的通知》（苏自然资发〔2021〕166号）等有关文件要求，区域基本情况与工作要点难点把握准确、表述清晰的得8-11分；表述较为清晰的得5-7.9分；有表述的得1-4.9分；表述不清的不得分。  **（2）项目实施工作技术方案（11分）**  项目工作内容（包含但不限于1.规划范围和期限、2.确定年度目标和任务、3.确定再开发方式和再开发方向、4.按要求报备年度实施计划）。方案全面完整、思路与表述清晰明确的得8-11分；方案基本完整、思路与表述较为清晰明确的得5-7.9分；方案完整性一般、思路与表述一般的得1-4.9分；方案不完整、思路与表述不清晰明确的不得分。  **（3）进度计划 (10分)**  项目实施进度计划满足采购文件要求。根据磋商供应商质量保证措施横向比较，进度控制合理、可行的得7-10分；进度控制较合理、可行的得4-6.9分；进度控制一般合理、可行的得1-3.9分；进度控制不合理、不可行的不得分。 | |
| 质量保证（8分） | | 结合项目实际特点提出本项目需求要求编制的苏锡通园区“十四五”时期低效用地再开发专项规划和年度实施计划，落实“十四五”期间低效用地再开发任务，完善低效用地再开发政策体系，提高土地利用节地水平和产出效益以上各项相应的质量保证措施，以上所有涉及内容质量保证措施内容合理可靠的得6-8分；内容较全面、合理的得3-5.9分；内容一般全面、合理的得1-2.9分；内容不全面、不合理的不得分。 | |
| 安全生产制度（5分） | | 响应供应商安全生产制度根据本项目情况（须包含但不限于所有人员意外保险等）是否健全、管理人员是否明确、数据资料保管是否得当、应急预案是否科学合理等。安全生产制度健全、管理人员明确、数据资料保管得当、应急预案科学合理的得3-5分；安全生产制度较健全、管理人员较明确、数据资料保管较得当、应急预案较科学合理的得1-2.9分；有安全生产制度，但内容不明确不合理的得0.1-0.9分；未提供的不得分。 | |
| 磋商供应商实力（7分） | | 1、响应供应商具有信息安全管理体系认证证书的得1分。（提供有效的认证证书复印件加盖公章）。  2、响应供应商承担过土地评估相关课题研究的，每提供一个得3分，最高得6分。(须提供合同或验收意见复印件并加盖投标单位公章)  **注：以上1-2要求须提供有效证明材料复印件（加盖磋商供应商公章）未提供或原件复印件不清晰的不得分。** | |
| 磋商供应商的相关业绩（12分） | | 2019年1月1日（以合同签订时间为准）以来，响应供应商承担过低效用地调查或低效用地再开发同类项目业绩的，每提供一个业绩得3分，最高得12分。（需提供合同复印件并加盖投标单位公章，同一县市区不同年份业绩只计算一次） | |
| 拟派本项目技术力量  （16分） | | 1. 拟派项目负责人具有土地类或经济类高级及以上职称的得3分，没有不得分。 2. 项目负责人参与过省级城镇低效用地再开发规划和计划技术规范编制的，得3分。   3、投标团队成员中（项目负责人除外），具有土地类或经济类中级职称的，每人得1分；具有高级职称的，每人得2分；最高得10分。  **注：以上1-3条款：A、须提供项目负责人及团队成员的专业人员职称证书，同时提供社会保障部门出具的最近三个月（自2022年6月-2022年8月）在本单位连续缴纳社会养老保险的缴费清单，可提供官网打印的具有二维码或验证码的缴费清单。B、以上证明资料均需提供复印件并加盖磋商供应商公章，复印件未盖章的不得分。** | |
| 注：上述条款号2.2.2技术商务标的纸质响应所有材料需提供清晰的原件复印件并加盖单位公章，投标文件中资料不清晰或资料不全的不予得分 | | | | |
| 2.2.3  报价标  （20分） | 磋商基准价 | | 满足磋商文件要求且响应价格最低的响应报价为评标基准价，其价格分为满分（20分），其他磋商磋商供应商的价格分统一按照下列公式计算：  响应报价得分=(响应评标基准价／响应报价)×20%\*100 | |

五、未尽事宜由评标委员会决定。

第七章竞争性供应商响应文件组成

### 封面

**竞争性供应商响应文件**

资格证明材料包/技术标包/报价标包

**项目名称：**

**项目编号：**

**磋商供应商名称：**

**日期：**

第一部分资格审查材料内容

**目录**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 材料明细 | 是否符合（打√） |
| 1 | 供应商法定代表人参加的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人本人身份证复印件（格式参见第七章）；非法定代表人参加的，必须提供法定代表人签字或盖章的授权委托书及法定代表人、被授权人的两人身份证的复印件（格式参见第七章）； |  |
| 2 | 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。 |  |
| 3 | 响应供应商符合《政府采购法》第二十二条规定条件的声明函（按磋商文件后附格式）； |  |
| 4 | 响应供应商未被“信用中国”网站、中国政府采购网、国家企业信用信息公示系统列入失信被执行人、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、异常经营名录、严重违法失信企业名单；为确保政府采购守法供应商公平参加政府采购活动，采购代理机构将在开标开始后一个小时内，通过“信用中国”网站和中国政府采购网和国家企业信用信息公示系统对供应商信用信息进行查询查证，并将查询记录截屏打印保存在采购档案内。如核实未通过，经磋商小组确认后资格审查不予通过。 |  |
| 5 | 响应供应商具有江苏省土地规划机构评价推荐证书丙级（含）以上资质，提供有效证书原件复印件。 |  |
| 6 | 提供加盖响应供应商原件章的中小企业声明函（按磋商文件第七章后附格式）。 |  |
| 7 | 磋商供应商认为其他必要的材料 |  |

**法定代表人或其委托人（签字或盖章）：**

**磋商供应商盖章：**

**注：以上表格由磋商供应商填写。**

**1、法定代表人身份证明**

（采购人）：

我公司法定代表人参加贵单位组织的（采购项目名称及项目编号)项目公开招标采购活动，全权代表我公司处理投标的有关事宜。

附：法定代表人情况：

姓名：性别：年龄：职务：

身份证号码：

手机：传真：

单位名称（公章） 法定代表人（签字）

年 月 日

法定代表人身份证复印件正反两面

（粘贴此处）

**2、法定代表人授权委托书**

（采购人）：

本授权委托书声明：我　 （姓名）系　 （供应商名称）的法定代表人，现授权委托　　 （姓名）为我公司为被委托受权人，以本公司的名义参加本项目的竞争性磋商响应活动。被委托受权人在开标、评审磋商活动、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

被委托受权人无转委权。特此委托。

法定代表人签字：

被委托受权人身份证号：

被委托受权人签字：

竞争性磋商响应单位：（加盖公章）

年 月 日

注：提供被委托授权人的身份证复印件正反两面和法定代表人的身份证复印件正反面

**3、供应商符合《政府采购法》第二十二条规定条件的声明函**

我单位参加\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_（项目名称），\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（项目编号）投标活动。针对《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定做出如下声明：

1.我单位具有独立承担民事责任的能力；

2.我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3.我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4.我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5.我单位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；（1.供应商在参加政府采购活动前三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.《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款规定的“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。）

6.我单位满足法律、行政法规规定的其他条件。

承诺人名称（公章）：

日期：\_\_\_\_\_\_年月日

**4、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，工程的中标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：

注明：

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. 中小企业应当按照财库（2020）46号文《政府采购促进中小企业发展管理办法》和“工信部联企业〔2011〕300号通知中的《中小企业划型标准规定》为准。如实填写并提交《中小企业声明函》。
3. 残疾人福利性单位按照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）有关规定执行。
4. 监狱企业按照《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）有关规定执行。

### 5、资格证明材料所含内容的所有复印件（加盖公章）

### 6、磋商供应商认为其他必要的材料

第二部分技术标主要内容（单独密封）

目录

**商务技术标包（应包括但不限于以下内容。不得出现报价，否则为废标）：**

**1、封面**

**2、磋商响应函**

**3、商务部分正负偏离表**

**4、技术部分正负偏离表**

**5、根据第六章“评标办法”2.2.2 条款技术标的评审因素及评审标准提供相关投标资料。**

**注明：1、各投标单位根据本项目的技术标文件目录中的内容按顺序编制目录和页码范围（各条款的具体内容及要求请按照本磋商文件第六章“评标办法”2.2.2 条款技术标的评审因素及评审标准提供相关投标资料），技术标的以上条款中纸质所有证明材料或证书需提供复印件并加盖单位公章，**投标文件中资料不清晰或资料不全的不予得分**，造成一切后果由投标单位承担。**

一、**磋商响应函**

（招标人）：

依据贵单位 （采购项目名称及项目编号)项目公开招标的邀请，我方授权（姓名）（职务）为全权代表参加该项目的投标，全权处理本次投标的有关事宜。同时，我公司声明如下：

1、同意并接受磋商文件的各项要求，遵守磋商文件中的各项规定，按磋商文件的要求提供报价。

2、我公司已经详细阅读了全部磋商文件及其附件，我方已完全清晰理解磋商文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

3、我公司已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

4、我公司承诺在本次投标中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均真实合法有效，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份。否则，愿承担相应的后果和法律责任。

5、我公司尊重评标委员会所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得成交资格。

6、一旦我方成交,我方将根据磋商文件的要求和投标文件的承诺签订合同，严格履行合同的责任和义务,并保证在磋商文件规定的时间完成项目，交付采购单位验收、使用。

磋商供应商：（加盖公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

年 月 日

二、**商务部分正负偏离表**

（由供应商据实填写，表格不够自行添加）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 货物或服务名称 | 磋商文件要求的商务条款 | 响应文件响应情况 | 偏离说明 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |

**注：**

1.供应商提交的响应文件中与磋商文件第四章“项目需求”中的商务部分的要求，应逐条填列在偏离表中。

2. “偏离说明”一栏选择“正偏离”、“无偏离”、“负偏离”进行填写。正偏离、无偏离的确认和负偏离的是否响应招标文件，由评委认定。

3.供应商如果虚假响应，将被暂停参加政府采购活动。

4.供应商若提供其他增值服务，可以在表中自行据实填写。

**三、技术部分正负偏离表**

（由供应商据实填写，表格不够自行添加）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 货物或服务名称 | 磋商文件要求的技术要求 | 响应文件响应情况 | 偏离说明 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |

**注：**

1.供应商提交的响应文件中与磋商文件第四章“项目需求”中的技术部分的要求，应逐条填列在偏离表中。

2. “偏离说明”一栏选择“正偏离”、“无偏离”、“负偏离”进行填写。正偏离、无偏离的确认和负偏离的是否响应招标文件，由评委认定。

3.供应商如果虚假响应，将被暂停参加政府采购活动。

4.供应商若提供其他增值服务，可以在表中自行据实填写。

**四、技术标其他格式自拟**

第三部分报价标文件（单独密封）

目录

1、封面

2、供应商响应文件报价表（第一次磋商报价）

3、**供应商响应报价明细表**（第一次磋商报价）

4、供应商响应文件报价表（最终）

注明：1、供应商响应文件报价表（最终），此表投标报价请空着，在开标现场填写，需提前加盖公章。

2、**本项目专门面向中小企业，不享受价格扣除优惠政策。**

一、**供应商响应文件报价表（第一次磋商报价）**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 投标报价（万元） | 最高限价（万元） |
| 1 |  |  | 25 |
| 备 注 | |  | |

法定代表人或者授权代表（签字或盖章）：

磋商供应商全称（盖章）：

日期： 年 月 日

**价格构成或报价要求：**

1、此表可以根据需要自行增减行数，且该表报价非本次磋商中的最后报价。

2、项目如有分包，请各磋商供应商按投报的分包分别列表。

3、**响应单位的报价（人民币）按单项报价，报价（以人民币计价）**应包括完成本次招标范围内全部工作内容所需所有费用。其中应包括但不限于勘测费、调查费、劳务费、咨询费、会务费、出版费、管理费、方案编制费、资料收集、专家论证、成果验收、利润、税金、保险等与此有关的一切费用。供应商中标后应根据国家、省、市、工程所在地政府及相关部门的规定缴纳有关费用。即招标物服务周期结束前的所有费用且包含响应磋商文件采购要求的所有费用。

**4、报价小数点精确到后两位。**

**二、供应商响应报价明细表(第一次磋商报价)**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 分项名称 | 投标报价（万元） | 最高限价 |
| 1 | 十四五时期低效用地再开发专项规划方案编制费用 |  | 10万元 |
| 2 | 每年度实施计划的编制费用 |  | 3万元/年 |
| 备 注 | | 各分项的报价超过最高限价的均为无效报价，按照无效响应处理。 | |

法定代表人或者授权代表（签字或盖章）：

磋商供应商全称（盖章）：

日期： 年 月 日

**三、供应商响应文件报价表（最终）**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 投标报价（万元） | 最高限价（万元） |
| 1 |  |  | 25 |
| 备 注 | |  | |

法定代表人或者授权代表（签字或盖章）：

磋商供应商全称（盖章）：

日期： 年 月 日

**注：**

**1、本表为样表，具体可以自行调整。**

**2、最终报价表将在磋商现场填写，竞争性磋商响应文件密封提交时只需填写磋商响应报价表（最终报价表请各响应商提前盖好公章在磋商现场填写）。**

**3、响应单位的报价（人民币）按单项报价，报价（以人民币计价）应包括完成本次招标范围内全部工作内容所需所有费用。其中应包括但不限于勘测费、调查费、劳务费、咨询费、会务费、出版费、管理费、方案编制费、资料收集、专家论证、成果验收、利润、税金、保险等与此有关的一切费用。供应商中标后应根据国家、省、市、工程所在地政府及相关部门的规定缴纳有关费用。即招标物服务周期结束前的所有费用且包含响应磋商文件采购要求的所有费用。**

**4、最后一次报价不得高于前一次报价。**

**5、报价小数点精确到后两位。**

**6、最终分项报价按照最终磋商的总价同比例下浮。**

**附件：质疑函范本**

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址：邮编：

联系人：联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址：邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号：包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项2

……

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

**质疑函制作说明：**

1.供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2.质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应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。

3.质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。

4.质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5.质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

6.质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。