
2023 年崇川区农村集体土地所有权更新项目（调查与建库）（二
次）

竞争性磋商文件

项目编号：中莲代理（2023）CC018

（资格后审）

招标人：南通市自然资源和规划局崇川分局

招标代理机构：江苏中莲土地房地产资产评估造价有限公司

二〇二三年十二月一日

目 录

第一章 竞争性磋商公告	1
第二章 供应商须知	4
第三章 项目需求	9
第四章 评审方法和程序	13
第五章 合同主要条款	20
第六章 合同授予	21
第七章 质疑与投诉	22
第八章 磋商响应相关格式及文件	25

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

2023 年崇川区农村集体土地所有权更新项目（调查与建库）（二次）采购项目的潜在供应商可在“南通市崇川区人民政府网”自行免费下载采购文件，并于 2023 年 12 月 21 日 14 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：中莲代理（2023）CC018；
2. 项目名称：2023 年崇川区农村集体土地所有权更新项目（调查与建库）（二次）；
3. 采购方式：竞争性磋商；
4. 预算金额（最高限价）：28 万元；
5. 采购需求：详情请按照第三章项目需求；
6. 合同履行期限：一年
7. 本项目 **不接受** 联合体投标。

二、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，并提供下列材料：
 - 1.1 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）；
 - 1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供参加本次开标前的会计报表，必须含资产负债表、利润表等的证明材料）；
 - 1.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料）；
 - 1.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本项目前六个月含当月内（至少一个月）依法缴纳税收和基本养老保险等相关材料，应由税务、社保或银行部门出具）；
 - 1.5 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书面声明（提供参加本次开标前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）（格式见附件）；
 - 1.6 具有测绘乙级及以上资质（业务范围包含界线与不动产测绘、地理信息系统工程）。
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：**本次招标落实的政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展暂行办法》、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》。**
3. 本项目的特定资格要求：无。

三、获取采购文件

1. 时间：自磋商文件公告发布之日起 10 日。

2. 方式：在“南通市崇川区人民政府网”自行免费下载采购文件。

3. 采购文件工本费：免收。

四、响应文件提交

1. 截止时间：2023年12月21日14点00分（北京时间）。

2. 地点：南通市崇川区人民中路255号财智天地园8号楼8层大会议室，如有变动另行通知。

五、开启

1. 时间：2023年12月21日14点00分（北京时间）。

2. 地点：南通市崇川区人民中路255号财智天地园8号楼8层大会议室，如有变动另行通知。

六、公告期限

磋商公告及磋商文件公告期限为自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1、本项目招标代理费由成交供应商承担，请参加磋商的供应商在成本中自行考虑，形式为转账。收取标准以最终中标（成交）价为基数。

招标代理费收取标准：按照发改价格【2011】534号文标准的20%计收，招标代理费用不足2000元的，按2000元收费。

2、供应商应依照规定提交各类声明函、承诺函，不再同时提供原件备查或提供有关部门出具的相关证明文件。但中标供应商应做好提交声明函、承诺函相应原件的核查准备；核查后发现虚假或违背承诺的，依照相关法律法规规定处理。

八、本次竞争性磋商联系方式

1. 采购人信息

单位：南通市自然资源和规划局崇川分局；

地址：南通市崇川区青年中路128号；

联系人：杨女士；

联系方式：0513-85150852。

2. 采购代理机构信息

名称：江苏中蓬土地房地产资产评估造价有限公司；

地址：南通市崇川区人民中路255号财智天地园8号楼801、802、803、804室；

联系方式：15262730907。

3. 项目联系方式

项目联系人：张销雅；

电 话：15262730907。

第二章 供应商须知

一、说明

1、本磋商文件仅适用于本代理机构组织的招标采购活动。

2、招标采购活动及因本次招标产生的合同受中国法律制约和保护。

3、磋商文件的解释权属于代理机构。

4、供应商在知道或应当知道本项目磋商公告及磋商文件中的所有内容：如内容或页码短缺、资格要求和技术参数出现倾向性或排他性等表述的，应在本项目磋商公告及磋商文件发布后提出询问或是在发布之日后的 3 个工作日内以书面实名制形式提出质疑；未提出询问或是未在规定期间内提出的视作供应商接受本项目磋商公告及磋商文件中的全部内容；供应商不得在招标活动期间及招标结束后针对本项目磋商公告及磋商文件中的所有内容提出质疑事项。

5、供应商应认真审阅本磋商文件中的所有事项、格式、条款和规范要求等，如果供应商没有按照磋商文件要求提交磋商响应文件，或者磋商响应文件没有对磋商文件做出实质性响应，有可能被拒绝参与磋商。

6、磋商文件项目需求提供的可能涉及到的工艺、材料、设备、商标、样本、技术规范、参数规格、品牌等，仅作为说明并没有限制性，供应商在磋商响应中可以选用替代标准，但这些替代标准要优于项目需求技术规格中要求的标准，以满足采购人的需要。

二、磋商文件的补充说明、澄清、修改、答疑

1、代理机构有权对发出的磋商文件进行必要的补充说明、澄清或修改。

2、凡涉及磋商文件的补充说明、澄清或修改，均以“南通市崇川区人民政府网 (<http://www.chongchuan.gov.cn/>)”发布的信息为准。

3、代理机构对磋商文件的补充说明、澄清或修改，将构成本项目采购文件的一部分，对供应商具有约束力。

4、补充说明、澄清或修改的内容可能影响到响应文件编制的，代理机构将在首次提交磋商响应文件截止日 5 天前，发布补充说明、澄清或修改公告。不足 5 日的，应当顺延首次提交磋商响应文件截止之日。

5、除非代理机构以书面、公告的形式对磋商文件作出澄清、修改、补充并通知到供应商，供应商对涉及磋商文件的任何推论、理解和结论所造成的结果，均由供应商自负。

6、招标人视情组织答疑会。如有产生答疑且对磋商文件内容有修改，代理机构将按照本须知有关规定，以补充通知（公告）的方式发出并通知到供应商。

三、磋商响应文件的组成及装订

1、磋商响应文件由：A. 资格后审材料文件、B. 技术磋商响应文件、C. 商务报价响应文件共 3 部分组成（以下由文件序号代称）。

2、供应商按磋商响应文件组成顺序编写响应文件，并牢固装订成册。磋商响应文件均需采用 A4 纸（图纸等除外），不允许使用活页夹、拉杆夹、文件夹、塑料方便式书脊（插入式

或穿孔式)装订。磋商响应文件不得行间插字、涂改、增删。修改错漏处,须经供应商法人代表或其委托的代理人(以下称被委托授权人)签字(或盖章)并加盖公章。

3、商务报价响应文件中的所有报价表,必须装订成册。

四、磋商响应文件的份数、签署和退还

1、磋商响应文件中,其余均为一份“正本”和两份“副本”。

2、在每一份磋商响应文件上要明确标注项目名称、磋商响应文件各自对应的名称、供应商全称、“正本”、“副本”字样,“正本”和“副本”若有差异,概以“正本”为准。

3、磋商响应文件中的所有“正本”,须为打印的,其正文内容由法定代表人或被委托授权人签字(或盖章)并加盖公章,“副本”可为“正本”的复印件。

4、磋商程序顺利进行后,其余所有磋商响应文件都将作为档案保存,不论成交与否,代理机构均不退回(未拆封的除外)。

五、磋商响应文件的密封及标记

1、供应商须将本项目磋商响应文件:“A.”“B.”“C.”分三个包,单独进行密封。

2、密封后,应在每一密封包上明确标注磋商项目名称、磋商响应文件各自对应的名称、供应商全称及日期,同时加盖供应商公章。

特别提醒:磋商响应文件中的“A.”与“B.”的“正本”或“副本”中,均不得含有任何商务报价响应文件中报价表(报价单)的内容,否则作无效磋商处理。

六、项目涉及到的现场勘察

1、磋商文件所提供的项目相关数据仅供参考,根据自身需要,供应商可在磋商响应文件递交日前自行对有关现场和周围环境进行勘察,以获取编制磋商响应文件所需的信息。勘察现场如有费用产生,由供应商自行承担。

2、采购人向供应商提供有关现场的资料和数据,是采购人现有的并认为能使供应商可利用的资料。采购人对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

3、潜在供应商为响应项目而勘察现场,但不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。供应商须承担勘察现场而带来的一切责任及风险。

4、供应商应在现场勘察时,熟悉现场及周围交通道路等情况,以获得一切可能影响磋商响应内容的直接资料。供应商成交后,不得以不完全了解现场情况为理由而向采购人提出任何索赔的要求,对此采购人不承担任何责任,并且将不作任何答复。

七、磋商响应文件内容

A. 资格后审材料文件(一个密封包,含一正二副文件):

1、提供法人企业《营业执照》(副本)及《税务登记证》(副本,提供新版“三证合一”营业执照的除外)的原件复印件。

2、法定代表人参加磋商响应的,必须提供法定代表人身份证明及本人身份证原件复印件;非法定代表人参加磋商响应的,必须提供法定代表人授权委托书及被委托授权人身份证的原件复印件。(格式参见第八章)

3、供应商须提供参与本次项目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

书面《无重大违法记录声明函》（须加盖公章）。（格式参见第八章）

4、供应商还须提供：关于资格文件的声明函、供应商一般情况表、财务状况一览表。（格式参见第八章）

5、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供参加本次开标前的会计报表，必须含资产负债表、利润表等的证明材料）。

6、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料）。（格式自拟）

7、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次项目前六个月含当月内（至少一个月）依法缴纳税收和基本养老保险等相关材料，应由税务、社保或银行部门出具）。

8、具有测绘乙级及以上资质（业务范围包含界线与不动产测绘、地理信息系统工程）。

以上资料投标人加盖公章

B. 技术磋商响应文件（一个密封包，含一正二副文件）（格式参见第八章）：

【特别提醒】以下技术磋商响应文件的内容，不得有缺陷或漏项。否则有可能被视为未实质性响应磋商文件要求而作无效磋商处理。同时，供应商应根据本磋商文件第三章“项目需求”提供的主要技术规范，配置要求和货物产品标准等，仔细阅读并在踏勘现场获得的直接资料与理解的基础上结合第四章评审方法内的评审细则，编写编制技术磋商响应文件。

1、竞争性磋商响应函；

2、具体详见技术磋商响应评审。

C. 商务报价响应文件（一个密封包，含一正二副文件）（格式参见第八章）：

【特别提醒】商务报价响应文件中的报价，包括本招标文件规定涵盖的所有招标范围及相应说明的全部内容涉及到的费用。本次磋商采购项目的商务付款方式要求，必须全部响应，且不接受任何意在更改的说明，否则作无效磋商处理。供应商成交后如据此提出疑义，不履行签订合同等下一步工作，采购人有权取消其成交资格。

1、磋商响应报价（首次）总表（格式）；

2、磋商响应报价明细表；

3、《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或《监狱企业的证明》。（如有）（格式参见第八章）

4、其他需提交的资料。

八、联合体

本项目不接受联合体投标

九、磋商响应文件的递交时间及地址

供应商必须在 2023年12月21日14点00分（北京时间）前，将磋商响应文件送达指定地点，拒绝接收在截止时间后递交的磋商响应文件。**地址：南通市崇川区人民中路255号财智天地园8号楼8层大会议室**，如有变动另行通知。

十、资格审查及磋商评审时间及地址

资格审查及磋商评审时间为 2023 年 12 月 21 日 14 点 00 分（北京时间）。地址：**南通市崇川区人民中路 255 号财智天地园 8 号楼 8 层大会议室**，如有变动另行通知。

十一、磋商报价

- 1、本项目不接受任何有选择的报价。
- 2、磋商报价均以人民币为报价的货币单位。
- 3、报价表必须加盖供应商公章且必须经法定代表人或被委托授权人签署。
- 4、磋商响应文件中的报价表（开标一览表）内容与报价明细不一致的，以报价表（开标一览表）为准；报价文件中涉及大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。

5、供应商应根据采购人提供的技术需求，结合企业实际情况，提出磋商响应报价。供应商任何漏项、漏报、少报、错报所产生的后果，均由供应商承担责任。

6、磋商响应报价应包含：供应商响应报价中的工作量和及服务及完成本项目工作所需的一切费用。包含但不限于如人工、专用设备及其备品、备件、易耗品耗材、通讯和专用工具费用、税费、运输、保险、检测验收、技术评审、售后服务及相关劳务支出等工作所发生的全部费用以及供应商企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任，即响应本项目的各项应有费用。

7、除非因特殊原因并经买卖双方协商同意，成交的供应商（以下称成交人）不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，成交人的成交价在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

十二、服务量的调整及结算方式

1、如因采购人实际需求，服务量发生变化，成交人须无条件满足采购人需求，确保服务质量并及时提供服务。

2、结算时按实际服务量进行结算，综合单价不变。若成交总价与项目首次磋商响应报价明细表中的综合单价不符，则按比例拆分到综合单价。

十三、磋商费用

1、本项目招标代理费由成交供应商承担，请参加磋商的供应商在成本中自行考虑，形式为转账。收取标准以最终中标（成交）价为基数。

招标代理费收取标准：按照发改价格【2011】534 号文标准的 20%计收，招标代理费用不足 2000 元的，按 2000 元收费。

2、无论磋商过程和结果如何，供应商自行承担与本项目磋商有关的全部费用。

十四、付款方式

合同签订后，支付合同价款的30%作为预付款，成果完成后支付合同价款的40%，成果通过省级检查后支付剩余款项即合同价款的30%。

十五、投标有效期

本项目投标有效期为 60 日历天。

十六、知识产权

成交人应保证本项目采购人及最终用户在使用本项目合同标的物的任何部分（含软、硬件及相关配套设备）均不受第三方关于侵犯其所有权，专利权、商标权等一切可能的知识产权侵权的指控。采购人或最终用户因此而受到的全部损失包括对第三方的任何赔偿、补偿、垫付的款项以及应对指控而支出的全部费用，均由成交人承担。

十七、未尽事宜

按《中华人民共和国政府采购法》及《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》与其他有关法律法规的规定执行。

第三章 项目需求

一、项目名称

2023 年崇川区农村集体土地所有权更新项目（调查与建库）（二次）

二、项目概况

为确保全省集体土地所有权登记成果的现势性和准确性，发挥集体土地所有权确权登记成果在自然资源管理中的基础支撑作用，江苏省自然资源厅于 2023 年 10 月下发了《关于做好集体土地所有权确权登记成果年度更新工作的通知》。现根据通知要求，全面有序开展南通市崇川区农村集体土地所有权确权登记成果年度更新工作。

三、工作内容

崇川区农村集体土地所有权更新项目以 2022 年国土变更调查中行政村及以上界线为依据，以行政村范围内的村民小组已有集体土地所有权确权登记成果为基础，明显发生权属界线变化的，如征地、行政区划调整、撤村并居、农村土地综合整治等，重新开展内业核查、外业补充调查，依法依规认真开展更新工作。

本次更新采取“内业为主、外业为辅”的作业方式，由于成图精度、坐标转换等客观原因造成的不一致通过内业技术手段解决。

按照《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021），对集体土地所有权确权登记成果进行数据结构转换，按照建库要求完成属性字段赋值、逻辑关系重建、坐标系转换等工作；对所有成果开展权属核实工作，对确实发生权属变化的区域，按照地籍调查和不动产统一登记相关规定，重新开展外业调查，核实权属界线的准确性、权利人等信息的正确性，并根据权属核实成果对数据库进行更新，形成集体土地所有权更新数据库。

更新范围为全区截止目前集体所有土地约 120 平方公里内宗地。工作内容主要包括：方案编制、资料收集、数据预处理、权属核查、数据上图更新、数据建库等工作。

1. 资料收集

在原 2021 年农村集体土地所有权确权登记成果基础上，收集崇川区 2022 年国土变更调查数据库成果、最新高清影像、2021 年至今征地、土地整治、行政区划调整、撤村并居、地籍区（地籍子区）调整等数据资料。

2. 数据预处理

（1）把不符合相关标准规范的农村集体土地所有权确权登记数据进行数据抽取转换，转换到符合现行不动产登记技术规程和数据库标准的数据库中，保证转换前后数据信息一致，关联关系一致，权属状态一致。

（2）将 2021 年农村集体土地所有权确权登记数据库、不动产现行的地籍区和地籍子区

与 2022 年国土变更调查数据库中的镇级行政区、村级行政区套合，对镇界、村界调整所涉及的地籍区、地籍子区、权属宗地进行处理。

3. 权属核查

(1) 工作底图制作

叠加 2021 年权属宗地，基于国土变更调查数据成果调整后镇界及村界、征地数据、占补挂钩数据、最新遥感影像数据等，按行政村为单位制作核查工作底图。

(2) 权属核查

根据工作底图逐村（社区）进行权属核实，确认无误后在工作底图上签字，对于不易区分边界、组与组之间矛盾等需要外业实地指界的情况，进行外业核查工作。

4. 数据更新上图

基于已有农村集体土地所有权确权登记成果，按照地籍调查规程和农村集体土地所有权相关法律法规的规定对权属界线以及权利主体发生变化的宗地开展更新工作，更新内容有：

(1) 因征收导致全部或部分集体土地所有权灭失的；

(2) 农民集体互换、土地调整等原因导致集体土地所有权转移的；

(3) 因行政区划调整、撤村并居、农村土地综合整治等原因导致集体土地所有权范围或权利主体发生变化的；

(4) 工作中发现集体土地所有权确权登记结果漏登、错登，进行补登或更正的；

(5) 因测绘精度等原因造成集体土地与国有土地、其他集体土地所有权重叠的；

(6) 土地权属纠纷调处完成，确定权属界线后重新登记的；

(7) 日常登记和农村土地承包经营权、林权等登记数据整理规范中发现集体土地所有权确权登记结果与农村土地承包经营权、林权、宅基地使用权等登记结果相冲突，经核实需更新的；

(8) 地籍区、地籍子区等发生变化的。

5. 数据建库

根据更新上图数据要求检查无误后进行建库，在集体土地所有权建库软件中更新所有权数据库。

6. 成果汇交

采用全量更新模式进行汇交。严格按照《不动产登记数据库标准（TD/T 1066-2021）》《不动产登记存量数据成果汇交规范（2021 修订版）》等要求，用自然资源部最新统一下发的不动产登记数据质量检查软件，对更新汇交成果开展质量检查。自查合格后报送省厅。

四、主要技术要求

(1) 数学基础

- 1) 坐标系统：采用“2000 国家大地坐标系”。
- 2) 高程基准：采用“1985 国家高程基准”。
- 3) 投影方式：采用高斯—克吕格投影，3° 分带，中央子午线为东经 120° 00′ 00″。

(2) 成果比例尺

- 1) 地籍图：比例尺 1:5000，标准分幅及编号应执行 GB/T 13989 标准。
- 2) 宗地图：比例尺可根据宗地大小在 1:100—1:5000 之间适当选择，但比例尺分母必须为 100 的整数倍，纸张选择 A3 或 A4 规格。

(3) 计量单位

- 1) 坐标单位采用米 (m)，保留三位小数；
- 2) 长度单位采用米 (m)，保留两位小数；
- 3) 面积计算单位采用公顷 (h m²)，保留四位小数，亩作为辅助单位；
- 4) 宗地面积统计汇总单位采用平方米 (m²)，保留两位小数，亩、公顷作为辅助单位。

(4) 不动产单元编码规则

按照《不动产单元设定与代码编制规则》(GB/T37346-2019) 要求进行编制。

(5) 土地利用分类

按照《第三次国土调查工作分类》(TD/T 1055—2019) 进行调查。

(6) 面积计算方法

本项目所有宗地面积均采用坐标计算的方法，均为平面面积。

(7) 数据库标准

采用《不动产登记数据库标准》(TD/T 1066-2021)。

五、成果要求

1、时间要求

根据省厅关于集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作通知要求，按时提交更新成果。

2、成果内容

(1) 数据库成果

集体土地所有权确权登记成果更新数据库，主要包括不动产单元数据、权利数据、权利人数据、汇交数据等。

(2) 文档成果

- 1) 农村集体土地所有权登记成果更新技术方案
- 2) 农村集体土地所有权登记成果更新工作报告
- 3) 农村集体土地所有权登记成果更新技术报告
- 4) 农村集体土地所有权登记成果更新数据库建设报告

- 5) 农村集体土地所有权登记成果更新质量检查报告
- 6) 其他相关文档。

六、其他要求

- 1、必须按照国家有关技术规程、规范的要求，结合实际情况，科学地提交相关成果；
- 2、实施过程中引用的政策或技术文件依据准确；
- 3、实施过程中采用的参数、指标或案例真实可靠；
- 4、提交的报告格式符合规程规范要求，要件齐全，报告内容不能存在明显的不当、错误；
- 5、受委托完成的相关成果未征得委托方同意，不得对外公开。

七、付款方式：

合同签订后, 支付合同价款的30%作为预付款，成果完成后支付合同价款的40%，成果通过省级检查后支付剩余款项即合同价款的30%。

第四章 评审方法和程序

一、代理机构组织磋商

1、本次竞争性磋商依据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及有关法规成立磋商小组。磋商小组由3人及以上单数组成。

2、项目响应供应商的法定代表人或被委托授权人须准时参加磋商评审会。

二、磋商小组的职责

磋商小组负责具体的磋商评审事务，并履行以下职责：

1、审查磋商响应文件是否符合磋商文件的要求，并做出评价；

2、可以要求供应商对磋商响应文件内的有关事项做出解释或澄清；

3、推荐中标候选人或按次序排列的中标候选人名单；

4、磋商小组成员应当履行下列义务：

(1) 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

(2) 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；

(3) 磋商小组成员应当遵守评审工作纪律，不得泄露磋商评审情况和磋商评审中获悉的商业秘密，对个人的评审意见承担法律责任；

(4) 磋商评审程序中的有关记录由磋商小组成员签名，存档备查；

(5) 磋商小组成员在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为的，应当及时向财政部门报告；

(6) 磋商小组成员在磋商评审过程中受到非法干涉的，应当及时向财政、监察等部门举报；

(7) 磋商小组成员有义务及责任配合采购人答复供应商提出的质疑，配合财政部门的投诉处理和监督检查工作。

5、竞争性磋商竞标开始后，直到公示项目成交结果，发出成交通知书并授予成交人合同为止，凡属于评审、澄清、评价和比较磋商响应的所有资料及有关授予合同等的相关信息，都严禁向响应供应商或与磋商评审无关的其他人（单位）泄露。

6、在磋商响应文件的评审、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，供应商对采购人和磋商小组成员有施加影响的任何行为，都将取消其中标资格。

三、磋商原则及方法

1、磋商小组依据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》以及有关政府采购的相关法规，遵循“公开、公平、公正、择优、信用”的原则进行磋商评审。

2、磋商小组将按照竞争性磋商文件的规定，只对资格审查合格的供应商的磋商响应文件进行评审和比较。

3、磋商小组根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要

求的供应商进行磋商。未实质性响应磋商文件要求的磋商响应文件按无效处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

4、磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

5、在磋商过程中，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。

6、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。

7、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委托代理人签字或者加盖公章。由委托代理人签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

8、明确最终采购需求，经磋商确定“提交最后报价供应商”：

序号	评审内容
1	提供的成功案例与磋商文件要求的符合度，是否可列入最后报价供应商；
2	提交的项目响应方案与磋商文件要求的符合度，是否可列入最后报价供应商；

9、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设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

10、磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商即“提交最后报价供应商”，在规定时间内提交最后报价，提交“最后报价供应商”不得少于 3 家。

11、采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行且“提交最后报价供应商”可以为 2 家。

12、最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目”情形的项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

13、除非在磋商中磋商小组对采购人需求内容作了调整增加，或对采购内容作了实质性变更，否则采购人不接受供应商高于自己前一轮的磋商报价。

14、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。

15、在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他响应磋商的技术资料、价格及其他信息。

16、凡两家或以上公司同一法人代表或其中一家公司为另一家公司单一最大股东的，不能同时参与同一采购项目相同标段的磋商采购活动，一经发现，将视同串标处理。

17、在磋商评审过程中，磋商小组发现供应商的报价明显低于其他供应商的报价，使得其报价可能低于其个别成本的，磋商小组有权要求该供应商作出书面说明并提供相关证明材

料，供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由磋商小组认定该供应商以低于成本报价磋商竞标。对被认定为低于成本报价磋商竞标的报价以无效报价处理。

18、商务报价磋商响应评审内容包括分析总报价（首次）及各个分项报价是否合理，报价范围是否完整，有无重大错漏项及是否完全符合商务付款方式要求。如果供应商的响应报价中有漏项，且漏项构成未实质性响应磋商文件要求的，按无效磋商处理。

19、供应商的磋商响应报价未完全响应商务付款方式要求，则按无效磋商处理。

四、信用信息审查

1、采购人或采购代理机构将在投标截止后 1 小时的期内查询投标供应商的信用记录。供应商存在不良信用记录的，其投标将被认定为投标无效。

不良信用记录指：供应商在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）被列入政府采购严重违法失信行为记录名单，或在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，以及存在《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条规定的行政处罚记录。

2、查询及记录方式：采购人或采购代理机构经办人查询。供应商不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。

在本招标文件规定的查询时间之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评标依据。

供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格核对的依据。

五、磋商评定结果的方法

经磋商 确定最终采购需求和“提交最后报价供应商” 后，由磋商小组采用 综合评分法 对响应文件满足磋商文件全部实质性要求的 提交最后报价供应商 的响应文件和最后报价，按评审因素的量化指标进行评审，得分最高的供应商为中标候选供应商。

1、进入综合评分评审阶段后，磋商小组成员会将仅对按本磋商文件载明的方法与规定，对满足磋商文件全部实质性要求的磋商响应文件进行评审、评价和比较。

2、磋商小组各成员应当独立对每个有效的磋商响应文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分（计算结果均四舍五入保留两位小数）。

3、本次磋商项目进入到综合评分阶段中的技术和商务报价磋商评审总分为 100 分。两部分评审因素比重如下：

（1）技术分值占总分值的比重为 80%（权重）（四舍五入保留两位小数）；

（2）磋商响应最后商务报价分值占总分值的比重为 20%（权重）（四舍五入保留两位小数）。

4、磋商小组对符合要求的供应商响应文件进行评分，技术分按算术平均值计算，分值四舍五入保留两位小数。

5、最后报价分统一采用低价优先法计算直接取得，与技术得分相加为磋商响应供应商的综合得分（四舍五入保留两位小数）。

6、综合得分最高的推荐为本项目的成交供应商并出具评审磋商报告。

7、评审得分相同的，按照最后报价得分由高到低的顺序推荐。评审得分且最后报价相同

的，按照技术指标优劣顺序推荐。

六、综合评分规则

(一) 技术磋商响应评审 (80 分):

项目		评分内容	最高分数
企业资质 (15分)	企业资质 (15分)	投标人通过质量管理体系、信息技术服务管理体系、信息安全管理 体系认证的，有 1 个得 1 分，最高得 3 分。缺项不得分；	15
		投标人具有农村土地调查数据库管理相关软件著作权证书的，得 2 分(需提供软件著作权证明原件扫描件加盖公章，否则不得分)；	
		投标人具有不动产登记信息平台相关软件著作权的，得 2 分（需 提供软件著作权证明原件扫描件加盖公章，否则不得分）；	
投标人具有自然资源主管部门颁发的测绘地理信息市场信用等 级证书的得 2 分；			
投标人具有高新技术企业证书认证证书的，得 2 分；			
投标人承担的集体土地所有权更新类项目获得过省级及以上奖 项的，有一项得 2 分，最高得 4 分；			
企业 实力 (36 分)	拟投入人 员 (11分)	投标人技术实力及拟派本项目团队力量： 1. 项目负责人具有测绘类或土地类专业高级工程师职称的，得 2 分； 2. 项目技术负责人具有测绘类或土地类专业高级工程师职称的， 得 2 分； 3. 项目组成员中具有测绘类或土地类专业中级及以上职称的，5 人及以上的得 4 分； (注：以上人员不重复计算) 4. 项目组成员中具有地理信息安全保密培训证书的，有一个得 1 分，最高得 3 分； 注：需提供相关证书证明，否则不得分。	11
	承担项目 (10分)	1. 2018 年以来承担过集体土地所有权登记类项目的，每有 1 个 得 2 分，本项最高得 4 分。 2. 2018 年以来承担过集体土地所有权成果更新类项目的，每有 1 个得 2 分，本项最高得 4 分。 3、2018 年以来承担过农村不动产权籍调查类项目的，每有 1 个 得 1 分，本项最高得 2 分。 注：以上项目不重复计算，需要提供合同复印件并加盖公章。	10
技术 方案 (44 分)	工作方 案(10分)	对项目实施是否遵循国家和行业规范，作业流程是否先进、可行、 规范、周密，是否有详细时间安排、数据保密措施等进行打分。 方案完善度涵盖高，表述细致为优，方案完善度有提升空间，表 述不全面为良，方案完善度不全面，表述粗疏为一般，方案完善 度有缺失，表述不清晰为差；评委按五档评分：优 10 分，良 7 分，一般 4 分，差 1 分，没有方案不得分。	10

项目	评分内容	最高分数
技术方案(10分)	根据对项目需求理解透彻, 方案编制完整、可行, 针对本项目设计科学的技术程序和方法, 对工作方面的描述思路清晰、内容完整、技术方法可行等进行打分。方案完善度涵盖高, 表述细致为优, 方案完善度有提升空间, 表述不全面为良, 方案完善度不全面, 表述粗疏为一般, 方案完善度有缺失, 表述不清晰为差; 评委按五档评分: 优 10 分, 良 7 分, 一般 4 分, 差 1 分, 没有方案不得分。	10
质量管理措施(10分)	对质量管理组织机构是否健全、制度是否完善、服务质量保证措施是否得当、等相关内容打分: 方案内容明确符合项目的实施为优; 方案内容仅能够满足项目实施为良; 方案内容表述可以实施的为一般; 方案内容表述不明确的为差; 评委按五档评分: 优 10 分, 良 7 分, 一般 4 分, 差 1 分, 没有方案不得分。	10
进度计划(7分)	对提供的项目计划和进度安排是否科学合理、工期保障措施是否健全进行打分, 项目进度计划制订详细周密、工序管理措施切实可行行为优; 项目进度计划制订粗浅, 工序管理措施简单为良; 项目进度计划制订比较粗疏, 工序管理措施疏漏为一般; 项目进度计划制订不合理, 工序管理措施混乱为差; 评委按五档评分: 优 7 分, 良 5 分, 一般 3 分, 差 1 分, 没有方案不得分。	7
重点难点分析(7分)	对项目重点难点分析是否突出重点、分析准确, 重点难点分析是否结合崇川实际情况进行打分。内容针对性强且完善为优、内容有针对性但粗疏为良、内容有一定的针对性但简陋为一般, 内容无针对性为差; 评委按五档评分: 优 7 分, 良 5 分, 一般 3 分, 差 1 分, 没有方案不得分。	7

(二) 商务磋商响应评分 (20 分):

- 1、本项目采购预算(最高限价)为 28 万元, 超过或等于该限价作无效磋商处理。
- 2、满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格, 定为磋商基准价, 其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算:

$$\text{商务报价得分} = (\text{磋商基准价} / \text{最后磋商报价}) \times 20\% \times 100$$

(三) 评审争议

磋商评审时, 磋商小组成员对评审的细则若有争议, 由磋商小组成员集体讨论确定, 并对未尽情况有最终解释权。

(四) 落标原因的解释

磋商小组成员或磋商小组不对落标的磋商响应供应商做落标原因的解釋。

七、政府采购政策功能落实。

1、小微型企业价格扣除

- (1) 本项目对小型和微型企业产品给予 20% 的扣除价格, 用扣除后的价格参与评审。

(2) 供应商需按照采购文件的要求提供相应的《小型、微型企业声明函》。

(3) 企业标准请参照《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)文件规定自行填写,为“**其他未列明行业**”类。

2、残疾人福利单位价格扣除

(1) 本项目对残疾人福利性单位视同小型、微型企业,给予20%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)。

3、监狱和戒毒企业价格扣除

(1) 本项目对监狱和戒毒企业(简称监狱企业)视同小型、微型企业,给予20%的价格扣除,用扣除后的价格参与评审。

(2) 监狱企业参加政府采购活动时,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。供应商如不提供上述证明文件,价格将不做相应扣除。

(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)。

4、残疾人福利单位、监狱企业属于小型、微型企业的,不重复享受政策。

5、大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织并与小型、微型企业(残疾人福利单位、监狱企业)组成联合体共同参加政府采购活动。联合协议中约定,小型、微型企业(残疾人福利单位、监狱企业)的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的,给予联合体4%的价格扣除,用扣除后的价格参与评审。

6、联合体各方均为小型、微型企业(残疾人福利单位、监狱企业)的,联合体享受20%价格扣除,用扣除后的价格参与评审。

7、专门面向中小企业采购的项目或者采购包,不再执行价格评审优惠的扶持政策。

8、根据《江苏省政府采购信用管理暂行办法》的规定,对有失信行为的供应商将根据信用评价结果按规定予以扣分或价格加成。

八、出现下列情形之一的,作无效磋商处理

- 1、未按时交纳磋商保证金或金额不足的;
- 2、磋商响应文件未按规定要求装订、密封、签署、盖章及资料不齐全的;
- 3、磋商响应文件的资料有虚报或者谎报的;
- 4、磋商响应文件技术部分出现磋商报价的内容;
- 5、不具备磋商文件规定的资格要求的;
- 6、磋商响应文件有重大漏项或重大不合理的;
- 7、项目技术、方案不满足项目需求中的要求,有重大偏离或保留的;
- 8、磋商响应报价超出项目最高限价的;

- 9、被认定为低于成本报价而磋商竞标的；
- 10、供应商的磋商报价高于自己前一轮的。
- 11、不符合法律、法规和磋商文件中规定的实质性响应要求的；
- 12、组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- 13、在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- 14、联合体成员与资格审查确定的结果不一致的；
- 15、磋商小组依据法律法规可以认定为其他情况可确定为无效投标的。

九、出现下列情形之一的，作废标处理

- 1、供应商的报价均超出了采购预算，采购人不能支付的；
- 2、因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式所适用情形的；
- 3、符合资格条件或者对磋商文件作实质响应的响应供应商不足 3 家的；
- 4、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 5、因重大变故，采购任务取消的。
- 6、磋商小组依据法律法规可以认定为废标的其他情况。

十、成交通知

竞争性磋商结束后，招标采购单位将成交结果在指定媒体上公示 1 个工作日，同时向成交人发出《成交通知书》。《成交通知书》一经发出，即具有法律效力。采购单位改变成交结果，或者供应商放弃成交的，各自依法承担法律责任。《成交通知书》是采购合同的组成部分。

第五章 合同主要条款

一、项目名称

2023 年崇川区农村集体土地所有权更新项目（调查与建库）（二次）。

二、项目工作内容、成果

（一）工作任务

为确保全省集体土地所有权登记成果的现势性和准确性，发挥集体土地所有权确权登记成果在自然资源管理中的基础支撑作用，江苏省自然资源厅于 2023 年 10 月下发了《关于做好集体土地所有权确权登记成果年度更新工作的通知》。现根据通知要求，全面有序开展南通市崇川区农村集体土地所有权确权登记成果年度更新工作。

（二）工作内容

崇川区农村集体土地所有权更新项目以 2022 年国土变更调查中行政村及以上界线为依据，以行政村范围内的村民小组已有集体土地所有权确权登记成果为基础，明显发生权属界线变化的，如征地、行政区划调整、撤村并居、农村土地综合整治等，重新开展内业核查、外业补充调查，依法依规认真开展更新工作。

本次更新采取“内业为主、外业为辅”的作业方式，由于成图精度、坐标转换等客观原因造成的不一致通过内业技术手段解决。

按照《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021），对集体土地所有权确权登记成果进行数据结构转换，按照建库要求完成属性字段赋值、逻辑关系重建、坐标系转换等工作；对所有权成果开展权属核实工作，对确实发生权属变化的区域，按照地籍调查和不动产统一登记相关规定，重新开展外业调查，核实权属界线的准确性、权利人等信息的正确性，并根据权属核实成果对数据库进行更新，形成集体土地所有权更新数据库。

更新范围为全区截止目前集体所有土地约 120 平方公里内宗地。工作内容主要包括：方案编制、资料收集、数据预处理、权属核查、数据上图更新、数据建库等工作。

1. 资料收集

在原 2021 年农村集体土地所有权确权登记成果基础上，收集崇川区 2022 年国土变更调查数据库成果、最新高清影像、2021 年至今征地、土地整治、行政区划调整、撤村并居、地籍区（地籍子区）调整等数据资料。

2. 数据预处理

（1）把不符合相关标准规范的农村集体土地所有权确权登记数据进行数据抽取转换，转换到符合现行不动产登记技术规程和数据库标准的数据库中，保证转换前后数据信息一致，关联关系一致，权属状态一致。

（2）将 2021 年农村集体土地所有权确权登记数据库、不动产现行的地籍区和地籍子区与 2022 年国土变更调查数据库中的镇级行政区、村级行政区套合，对镇界、村界调整所涉及

的地籍区、地籍子区、权属宗地进行处理。

3. 权属核查

(1) 工作底图制作

叠加 2021 年权属宗地，基于国土变更调查数据成果调整后镇界及村界、征地数据、占补挂钩数据、最新遥感影像数据等，按行政村为单位制作核查工作底图。

(2) 权属核查

根据工作底图逐村（社区）进行权属核实，确认无误后在工作底图上签字，对于不易区分边界、组与组之间矛盾等需要外业实地指界的情况，进行外业核查工作。

4. 数据更新上图

基于已有农村集体土地所有权确权登记成果，按照地籍调查规程和农村集体土地所有权相关法律法规的规定对权属界线以及权利主体发生变化的宗地开展更新工作，更新内容有：

(1) 因征收导致全部或部分集体土地所有权灭失的；

(2) 农民集体互换、土地调整等原因导致集体土地所有权转移的；

(3) 因行政区划调整、撤村并居、农村土地综合整治等原因导致集体土地所有权范围或权利主体发生变化的；

(4) 工作中发现集体土地所有权确权登记结果漏登、错登，进行补登或更正的；

(5) 因测绘精度等原因造成集体土地与国有土地、其他集体土地所有权重叠的；

(6) 土地权属纠纷调处完成，确定权属界线后重新登记的；

(7) 日常登记和农村土地承包经营权、林权等登记数据整理规范中发现集体土地所有权确权登记结果与农村土地承包经营权、林权、宅基地使用权等登记结果相冲突，经核实需更新的；

(8) 地籍区、地籍子区等发生变化的。

5. 数据建库

根据更新上图数据要求检查无误后进行建库，在集体土地所有权建库软件中更新所有权数据库。

6. 成果汇交

采用全量更新模式进行汇交。严格按照《不动产登记数据库标准（TD/T 1066-2021）》《不动产登记存量数据成果汇交规范（2021 修订版）》等要求，用自然资源部最新统一下发的不动产登记数据质量检查软件，对更新汇交成果开展质量检查。自查合格后报送省厅。

(三) 主要技术要求

(1) 数学基础

1) 坐标系统：采用“2000 国家大地坐标系”。

- 2) 高程基准：采用“1985 国家高程基准”。
- 3) 投影方式：采用高斯—克吕格投影，3° 分带，中央子午线为东经 120° 00′ 00″。

(2) 成果比例尺

- 1) 地籍图：比例尺 1:5000，标准分幅及编号应执行 GB/T 13989 标准。
- 2) 宗地图：比例尺可根据宗地大小在 1:100—1:5000 之间适当选择，但比例尺分母必须为 100 的整数倍，纸张选择 A3 或 A4 规格。

(3) 计量单位

- 1) 坐标单位采用米 (m)，保留三位小数；
- 2) 长度单位采用米 (m)，保留两位小数；
- 3) 面积计算单位采用公顷 (h m²)，保留四位小数，亩作为辅助单位；
- 4) 宗地面积统计汇总单位采用平方米 (m²)，保留两位小数，亩、公顷作为辅助单位。

(4) 不动产单元编码规则

按照《不动产单元设定与代码编制规则》(GB/T37346-2019) 要求进行编制。

(5) 土地利用分类

按照《第三次国土调查工作分类》(TD/T 1055—2019) 进行调查。

(6) 面积计算方法

本项目所有宗地面积均采用坐标计算的方法，均为平面面积。

(7) 数据库标准

采用《不动产登记数据库标准》(TD/T 1066-2021)。

(四) 成果要求

1、时间要求

根据省厅关于集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作通知要求，按时提交更新成果。

2、成果内容

(1) 数据库成果

集体土地所有权确权登记成果更新数据库，主要包括不动产单元数据、权利人数据等。

(2) 文档成果

包括农村集体土地所有权登记成果更新技术方案、工作报告、技术报告、数据库建设报告、质量检查报告及其他相关文档。

(五)、其他要求

- 1、必须按照国家有关技术规程、规范的要求，结合实际情况，科学地提交相关成果；
- 2、实施过程中引用的政策或技术文件依据准确；
- 3、实施过程中采用的参数、指标或案例真实可靠；
- 4、提交的报告格式符合规程规范要求，要件齐全，报告内容不能存在明显的、错误；
- 5、受委托完成的相关成果未征得委托方同意，不得对外公开。

三、履行进度

根据江苏省自然资源厅关于集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作通知要求，按时

提交更新成果。

四、价款、报酬及支付方式

合同签订后, 支付合同价款的 30%作为预付款, 成果完成后支付合同价款的 40%, 成果通过省级检查后支付剩余款项即合同价款的 30%。

五、保密事项及成果归属

甲乙双方对对方提供的所有资料及本项目产生完成的所有成果资料(包括中间产品成果)负有保密责任。成果资料所有权归甲方所有, 未征得甲方同意, 不得对外公开。违者属侵权行为, 乙方应承担法律责任。

六、当事人的权利与义务:

(一) 甲方权利与义务:

- 1、甲方有权随时向乙方了解项目进度并要求乙方提供项目相关资料。
- 2、甲方有权按照本合同的约定对本项目的进展进行监督和检查。
- 3、甲方应及时向乙方提供与履行本合同相关的所有必须的文件、资料, 积极组织项目开展、实施;
- 4、甲方应为乙方在合同履行过程中与相关政府部门及其他第三方的沟通、协调提供必要的协助。

(二) 乙方权利与义务:

- 1、乙方有权按照本合同约定向甲方收取费用。
- 2、乙方有权自甲方处获得与本合同相关的所有文件、资料。
- 3、乙方负责项目方案的编制, 并对方案的科学性、准确性负责;
- 4、乙方负责项目的上报, 并根据检查意见及时对成果进行修改完善, 确保成果通过省级检查。
- 5、乙方配备稳定的专业技术人员负责本项目的具体对接;
- 6、乙方应接受并配合甲方或甲方组织的对本合同履行情况的监督与检查, 对于甲方指出的问题, 应及时作出合理解释或予以纠正。
- 7、未经甲方允许, 乙方不得将项目的全部或部分转包给第三方

七、违约责任

(一) 乙方采用转包、分包的形式履行合同的, 甲方有权中止或终止合同, 由此给甲方造成损失的, 由乙方承担赔偿责任。

(二) 乙方未按合同要求按时向省自然资源厅提交成果的, 在合同结束后, 扣除项目总经费的 5%作为违约金。

(三) 乙方在项目实施过程中, 因作风不实、工作效率低下、调查成果质量差等原因, 影响调查工作的, 甲方有权酌情处置。

(四) 甲方必须按照合同规定的截止日期支付项目经费, 每逾期 1 个月, 乙方有权按照合同总经费的 1%收取违约金。

八、不可抗力

(一) 不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

(二) 任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取必要措施减少或消除不可抗力的影响。

(三) 发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务的任何损失承担责任。

(四) 合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

九、争议的解决办法

因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，提交相关仲裁委员会仲裁或依法向甲方所在地的人民法院起诉。

十、其它

1、本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。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、招标文件、经评审的投标文件及其他与本项目相关的文件（含澄清、补充通知、供应商承诺）等均构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充；

3、本合同未尽事宜，甲乙双方本着友好协商的方式解决；

4、本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份，由双方签字、盖章完毕后即生效，

5、合同自任务期满，甲乙双方履行各自的义务后，合同自然失效。

第六章 合同授予

一、成交供应商和采购单位需在《成交通知书》发出之日起 30 日内签订合同（一式肆份，采购人、成交人各两份），所签合同不得对招标文件作实质性修改，由此给采购人造成损失的，成交人还应承担赔偿责任。采购人不得向成交人提出不合理的要求作为签订合同的条件，不得与成交人私下订立背离磋商文件实质性内容的协议。

二、采购人按合同约定积极配合成交人履约，成交人履约到位后，请以书面形式向采购单位提出验收考核申请，采购单位接到申请后原则上在 5 个工作日内及时组织相关专业技术人员，必要时邀请相关主管部门共同参与验收，并出具验收报告，根据验收结果原则上在收到合格发票后的 15 日内支付相应合同款项。

三、采购人故意推迟项目验收时间的，与成交人串通或要求成交人通过减少服务量或降低服务标准的，在履行合同中采取更改或调换服务内容等手段的，要求成交人出具虚假发票或任意更改销售发票的，谋取不正当利益的，承担相应的法律责任。

四、成交人出现违约情形，应当及时纠正或补偿；造成损失的，按合同约定追究违约责任；发现有假冒、伪劣、走私产品、商业贿赂等违法情形的，应由采购人移交工商、质监、公安等行政执法部门依法查处。

五、按政府采购合同约定支付的合同履行服务款。

六、不响应付款方式的，视同响应文件无效，按无效响应文件处理。

七、付款方式详见竞争性磋商文件第三章。

八、合同项目价款的支付不计息。

九、政府采购履约保证资金、合同信用融资扶持政策

1、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。

2、根据《关于转发江苏省财政厅、中国人民银行南京分行〈关于深入推进政府采购线上合同信用融资工作的通知〉的通知》（通财购〔2021〕41 号），对政府采购中标供应商提出“政采贷”融资申请的，采购人应当依法按时在“苏采云”系统中录入并公开政府采购合同信息，勾选“融资贷款”选项，并在合同签订、验收付款、账号维护等环节提供必要便利，持续降低参与政府采购的中小企业融资成本。中标供应商如需获得合同信用融资支持，可凭政府采购合同办理“政采贷”融资贷款，详情请见南通市政府采购网“易企服”综合服务平台-金融产品全周期-贷款产品专栏。

第七章 质疑与投诉

格式请在南通市崇川区人民政府网 (<http://www.chongchuan.gov.cn/>) → 政府采购工程招标板块 → “下载中心 → 质疑函” 下载。

一、质疑的提出

1. 根据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部第 94 号令）第十一条规定，提出质疑的供应商（以下称质疑人）必须是直接参加本项目竞争性磋商采购活动的当事人。

2. 下载磋商文件的供应商应根据第二章“磋商供应商须知”中第一条第 4 款的约定提出；响应文件接收截止后，供应商未进行磋商响应登记的，不能就响应文件接收截止后的采购过程、成交结果提出质疑；在磋商过程中，凡主持人或评估小组明确提出须由供应商确认的事项，供应商当场无异议的，事后不得提出质疑。

3. 对采购过程、成交或者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 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

4. 供应商应当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。

5. 提出质疑时，必须坚持“谁主张，谁举证”、“实事求是”的原则，不能臆测。属于须由法定部门调查、侦查或先行做出相关认定的事项，质疑人应当依法申请具有法定职权的部门查清、认定，并将相关结果提供给采购单位或采购代理机构。采购单位或采购代理机构不具有法定调查、认定权限。

6. 对本次采购有质疑的，实行实名制，不得进行虚假、恶意质疑。质疑人应在质疑有效期内以书面形式提出《质疑函》，《质疑函》内容应当包括：

(1) 供应商的姓名或者名称（以营业执照副本复印件为准）、地址、邮编、联系人及联系电话；

(2) 质疑项目的名称、编号；

(3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

(4) 事实依据；

(5) 必要的法律依据；

(6) 提出质疑的日期。

7. 供应商为自然人的，应当由本人签字并按手印；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（须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。）签字或者盖章，并加盖公章。同时，质疑人应保证其提出的质疑内容及相关佐证材料的真实性及来源的合法性，并承担相应的法律责任。

8. 与事实依据相关的佐证材料要具备客观性、关联性、合法性，无法查实的（如宣传册、

媒体报道、猜测、推理等）不能作为佐证材料。

9. 采购人或采购代理机构不负责搜集与事实依据相关的佐证材料等工作。

10. 对不能提供与事实依据相关的佐证材料的、涉及商业秘密的、非书面形式的、非送达的、匿名的《质疑函》将不予受理。

11. 接收质疑函的方式：书面形式（当场送达或邮寄方式）；

12. 联系方式：

（1）采购人信息

名称：南通市自然资源和规划局崇川分局；

地址：南通市青年中路 128 号 9 楼；

联系人：杨女士；

电话：0513-85150852。

（2）采购代理机构信息：

名称：江苏中莲土地房地产资产评估造价有限公司；

地址南通市崇川区人民中路 255 号财智天地园 8 号楼 8 楼；

联系人：张销雅；

联系电话：15262730907。

二、《质疑函》的受理和回复

1. 对符合提出质疑要求的，采购人或采购代理机构签收并出具《质疑受理通知书》。在处理过程中，发现需要质疑人进一步补充相关佐证材料的，质疑人应当在规定的时间内提供，质疑回复时间相应顺延。质疑人不能按时提供相关佐证材料的，视同放弃质疑。

2. 对不符合提出质疑要求的，出具《质疑退回通知书》并提出相关补充材料要求，质疑人未在规定时间内提供补充佐证材料的，视同放弃质疑。

3. 采购人或采购代理机构有权将质疑人的质疑相关材料提供给相关专家或磋商小组审核，并将审核意见回复质疑人。

必要时，可向被质疑的供应商（以下称被质疑人）转发《质疑函》及相关佐证材料。被质疑人应当在要求的日期时间内，以书面形式做出说明，并提交相关证据。被质疑人在规定时间内，无正当理由未提交说明或相关证据的，视同放弃说明权利，认可被质疑事项。

4. 因质疑情况复杂的，组织论证或审查时间较长的，采购人或采购代理机构以书面形式通知质疑人，可适当延长质疑回复处理时间。

三、质疑处理

1. 质疑成立的处理：

采购人或采购代理机构终止采购，并建议监管部门给相关当事人予以处理。

2. 质疑不成立的处理：

(1) 质疑人书面《申请撤回质疑函》的，不作违约处理。

(2) 质疑人在规定的时间内不配合进行质疑调查处理的，按自动撤回《质疑函》处理。

(3) 质疑人虽提供了与事实依据相关的佐证材料，但不能证明其质疑成立的，采购人或采购代理机构请质疑人补充相关佐证材料，但仍不能证明其质疑成立的，依法回复质疑不成立。

(4) 经采购人或采购代理机构、相关专家或磋商小组认定无事实依据的质疑，经其他供应商举证无依据的质疑，依法回复质疑不成立。

(5) 质疑人明显有违事实的、使用虚假材料捏造事实的，以恶意方式质疑的，承担法律责任，采购人视情在区、市、省、国家级等相关媒体予以披露，并建议监管部门对该等质疑人依法予以处理，如列入失信名单等。

四、关于投诉

质疑供应商对采购人或采购代理机构的答复不满意的，采购人或代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向崇川区政府采购监督管理部门投诉。

第八章 磋商响应相关格式及文件

一、磋商响应文件

- 1、A. 资格后审材料文件（一个密封包，含一正二副文件）
- 2、B. 技术磋商响应文件（一个密封包，含一正二副文件）
- 3、C. 商务报价响应文件（一个密封包，含一正二副文件）

二、磋商响应文件封面范例

2023 年崇川区农村集体土地所有权更新项目（调查与建库）（二次） 竞争性磋商响应文件

对应磋商响应文件，相应填写： A. 资格后审材料文件
B. 技术磋商响应文件
C. 商务报价响应文件

（资格后审）

供应商：参加磋商响应单位全称

二〇二三年 月 日

三、磋商响应文件

A. 资格后审材料文件（一个密封包，含一正二副文件）

【特别提醒】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，不得同时参与同一采购项目相同标段的政府采购活动；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；如发现供应商递交的资格后审材料有弄虚作假行为，该供应商将记入不良记录，并上报有关部门，如已成交，招标采购单位有权取消其成交资格，并由该供应商承担一切责任和损失。

1、目录

序号	资格后审材料包 清单	是否符合(√)
1	提供法人企业《营业执照》（副本）及《税务登记证》（副本，提供新版“三证合一”营业执照的除外）的原件复印件。	
2	法定代表人参加磋商响应的，必须提供法定代表人身份证明及本人身份证原件复印件；非法定代表人参加磋商响应的，必须提供法定代表人授权委托书及被委托授权人身份证的原件复印件。（格式参见第八章）	
3	供应商须提供参与本次项目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书面《无重大违法记录声明函》（须加盖公章）。（格式参见第八章）	
4	供应商还须提供：关于资格文件的声明函、供应商一般情况表、财务状况一览表。（格式参见第八章）	
5	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供参加本次开标前的会计报表，必须含资产负债表、利润表等的证明材料）。	
6	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料）。（格式自拟）	
7	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次项目前六个月含当月内（至少一个月）依法缴纳税收和基本养老保险等相关材料，应由税务、社保或银行部门出具）。	
8	提供测绘乙级及以上资质证书原件复印件（业务范围包含界线与不动产测绘、地理信息系统工程）。	

法定代表人或被委托授权人签字：

单位名称（加盖供应商公章）：

日期：

注：

（1）以上由供应商填写，作为提供的资格后审材料包内的材料首页清单目录。

(2) 所有资格证明复印件、相关的格式文件及表格，**须加盖公章**装订成册，正本 1 份副本 2 份，供审查及留存！

2、资格后审材料相关格式文件

1、法定代表人身份证明

南通市自然资源和规划局崇川分局：

_____先生 / 女士：现任我单位 _____ 职务，为法定代表人，特此证明。
身份证号码：

供应商（盖章）
年 月 日

注：提供法定代表人的身份证复印件并加盖公章

2、法定代表人授权委托书

南通市自然资源和规划局崇川分局：

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）为我公司代理人，以本公司的名义参加本项目的磋商响应活动。代理人在开标、评标、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。

被委托授权人无转委权。

特此委托。

被委托授权人身份证号：

法定代表人签字：

被委托授权人签字：

供应商（盖章）
年 月 日

注：提供被委托授权人的身份证复印件盖公章，将身份证原件带至开标现场备查

3、关于资格文件的声明函

南通市自然资源和规划局崇川分局：

本公司愿就由贵公司组织实施的招标活动进行投标。本公司所提交的投标文件中所有关于投标资格的文件、证明和陈述均是真实的、准确的。若与真实情况不符，本公司愿意承担由此而产生的一切后果。

（供应商）法定代表人或被委托授权人（签字或盖章）：

（供应商）公章：

年 月 日

4、无重大违法记录声明

南通市自然资源和规划局崇川分局：

我单位 （供应商名称） 郑重声明：

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。

（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）

年 月 日

5、供应商一般情况

1	企业名称：	
2	总部地址：	
3	当地代表处地址：	
4	电话：	联系人：
5	传真：	电子邮件：
6	注册地：	注册年份：
7	公司资质等级证书号（请附有关证书的复印件）	
8	公司 ____（是否通过，何种）____ 质量保证体系认证（如通过请附相关证书复印件，没有请忽略该项）	
9	服务经营范围： 1、； 2、； 3、……	
10	供应商从事投标项目设备的年数	
11	其他需要说明的情况，可自行添加	

供应商：（盖章）

法定代表人或被委托授权人（签字）：

日期：

注：本表不是格式化表格，供应商可根据需要，自行添加删除。

6、财务状况表

1、开户银行情况

开户银行	名称:	
	地址:	
	电话:	联系人及职务:
	传真:	网址:

2、上一年度的资产负债情况

财务状况 (单位)	2022 年
1. 总资产	
2. 流动资产	
3. 总负债	
4. 流动负债	
5. 税前利润	
6. 税后利润	

供应商: (盖章)

法定代表人或被委托授权人 (签字):

日期:

注: 该表格为格式, 不得修改, 必须填报。

B. 技术磋商响应文件（一个密封包，含一正二副文件）

【特别提醒】以下技术磋商响应文件的内容，不得有缺陷或漏项。否则有可能被视为未实质性响应磋商文件要求而作无效磋商处理。同时，供应商应根据本磋商文件第三章“项目需求”提供的主要技术规范，配置要求和货物产品标准等，仔细阅读并在踏勘现场获得的直接资料与理解的基础上结合第四章评审方法内的评审细则，编写编制技术磋商响应文件。

1、竞争性磋商响应函

南通市自然资源和规划局崇川分局：

依据贵单位（招标项目名称）项目竞争性磋商的邀请，我方授权（姓名）（职务）为全权代表参加该项目的磋商响应工作，全权处理本次磋商的有关事宜。同时，我公司声明如下：

1、我方愿意按照磋商文件的一切要求，提供完成该项目的全部内容，我方的磋商响应报价中包含：供应商响应报价中的工作量和及服务及完成本项目工作所需的一切费用。包含但不限于如人工、专用设备及其备品、备件、易耗品耗材、通讯和专用工具费用、税费、运输、保险、检测验收、技术评审、售后服务及相关劳务支出等工作所发生的全部费用以及供应商企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任，即响应本项目的各项应有费用。

2、我方已经详细审查了全部磋商文件，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、我方愿意提供招标采购单位在磋商文件中要求的所有资料。

4、我方承诺在本次磋商响应中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均真实有效，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、我方尊重磋商小组所作评定结果，同时也清楚理解到磋商报价最低并非意味着必定获得成交资格。

6、我方愿意按磋商文件的规定交纳磋商保证金，并同意供应商须知中关于没收磋商保证金的规定。

7、如果我方成交，我方愿意按磋商文件的规定支付招标代理服务费；

8、一旦我方成交，我方将根据磋商文件的规定，严格履行磋商文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同的义务。

供应商：（加盖公章）

法定代表人或被委托授权人：（签字）

二〇二三年 月 日

C. 商务标响应文件（一个密封包，含一正二副文件）

【特别提醒】商务报价响应文件中的报价，包括本招标文件规定涵盖的所有招标范围及相应说明的全部内容涉及到的费用。本次磋商采购项目的商务付款方式要求，必须全部响应不得有任何负偏离，且不接受任何意在更改的说明，否则作无效磋商处理。供应商成交后如据此提出疑义，不履行签订合同等下一步工作，采购人有权取消其成交资格。

1、磋商响应报价（首次）总表（格式表）

项目名称	项目服务响应时间	竞争性磋商响应服务费 (首次) 报价 (元)
崇川区农村集体土地所有权更新项目	完全响应 采购人要求	人民币大写： 人民币小写¥：
商务付款条件	完全接受并响应本项目竞争性磋商采购文件的要求。	

供应商：（盖章）

法定代表人或被委托授权人（签字）：

日期：

注：

(1) 本表为格式表，不得改动，必须提供。

(2) 磋商响应报价应包含：供应商响应报价中的工作量和服务及完成本项目工作所需的一切费用。包含但不限于如人工、专用设备及其备品、备件、易耗品耗材、通讯和专用工具费用、税费、运输、保险、检测验收、技术评审、售后服务及相关劳务支出等工作所发生的全部费用以及供应商企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任，即响应本项目的各项应有费用。

2、磋商响应报价明细表

项目名称:

序号	费用名称及简述	单价 (元)	数量	合价 (元)
...				
竞标 报价总计		¥ 人民币（大写）：仟佰拾万仟佰拾元角分		

供应商：（盖章）

法定代表人或被委托授权人（签字）：

日期：

注：

- (1) 本表仅为表式，供应商须自行分析项目组成，自行添加内容。
- (2) 如果计算的结果与总价不一致，以单价为准，修正总价。
- (3) 如果不提供详细分项报价将视为未实质性响应磋商文件。

3、中小企业声明函（格式，如涉有，则提供）

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（项目名称）采购活动，提供的服务全部由符合政策要求的中小企业提供。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）行业；制造商为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元¹，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）行业；制造商为（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。

投标供应商：（盖章）

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

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）关于落实政府采购政策，详见本招标文件的规定内容。

4、残疾人福利性单位声明函（格式，如涉有，则提供）

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，且本单位参加采购活动，提供本单位制造的全部货物，或者提供其他残疾人福利性单位制造的全部货物（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。

投标供应商：（盖章）

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期：

5、监狱企业的证明（如涉有，则提供）；

（格式自拟）

根据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号），监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的，供应商属于监狱企业的证明文件。