

江苏省南通港闸经济开发区管理委员会城镇建设
用地报批工作服务项目

询价采购文件
(资格后审)

采购单位：江苏省南通港闸经济开发区管理委员会

日 期：二〇二五年二月

目 录

第一章 询价公告

第二章 供应商须知

第三章 项目需求

第四章 质疑提出和处理

第五章 响应文件格式

第一章 询价公告

江苏省南通港闸经济开发区管理委员会（以下简称采购单位）对其城镇建设用地报批工作服务项目拟用询价方式组织采购。现公告如下：

一、项目基本情况

1. 项目名称：江苏省南通港闸经济开发区管理委员会城镇建设用地报批工作服务项目；
2. 采购方式：询价采购；
3. 项目预算：9 万元；
4. 最高限价：9 万元；
5. 采购需求：详见第三章。
6. 合同履行期限：自合同签订之日起 60 个日历天；
7. 本项目不接受任何形式的联合体参与询价。

二、供应商资格要求：

1. 具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

供应商其他资格要求：

2. 供应商提供有效的营业执照复印件等具有独立承担民事责任能力的证明材料复印件。
3. 供应商具备有效的城乡规划（国土空间规划）编制单位乙级及以上资质证书和测绘乙级及以上资质证书，扫描件加盖公章；
4. 供应商拟派项目负责人：具备土地或规划类高级工程师及以上技术职称，提供职称证书及投标企业所在地社保机构出具的由投标企业为拟派项目负责人缴纳的本招标文件发布之日前三个月内任意一个月的养老保险缴费证明，由社保机构出具并加盖公章，如已实行网上直接打印的地区，可提供网上彩打材料，但必须注明查询网址及查询方式；
5. 供应商自 2022 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准）有类似用地报批服务业绩并取得用地批复的成功案例至少两个（提供业绩合同复印件及与合同对应的用地批复复印件，**业绩项目外包或分包合同无效**）。
6. 供应商法定代表人参加询价的，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；非法定代表人参加询价的，必须提供法定代表人签字或盖章的授权委托书、法定代表人、被授权人的两人身份证的复印件（格式参见第五章）。
7. 供应商须提供参与本次项目采购活动前三年内，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》（格式参见第五章）。

8. 本项目不接受任何形式的联合体投标
9. 关于资格文件的声明函（格式参见第五章）。

三、获取采购文件

1. 地点：崇川区人民政府官网；
2. 方式：自行下载；
3. 有关本次招标的事项若存在变动或修改，敬请及时关注“崇川区人民政府官网”发布的信息更正公告，恕不另行通知，如有遗漏采购人概不负责。

四、响应文件提交

1. 询价响应文件接收截止及评审开始时间：2025年2月14日14时30分（北京时间）
2. 询价响应文件递交地址：南通市崇川区永兴街道城港路118号前楼601会议室，如有变动另行通知。

五、开启

1. 询价响应文件开启时间：2025年2月14日14时30分（北京时间）
2. 询价响应文件开启地点：南通市崇川区永兴街道城港路118号前楼601会议室。

七、公告期限：自本公告发布之日起3个工作日。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

采购人信息

名称：江苏省南通港闸经济开发区管理委员会

地址：江苏省南通市崇川区永兴街道城港路118号

联系人：沈先生

联系方式：0513-85609563

第二章 供应商须知

一、采购单位组织开标

1. 成立询价小组。
2. 供应商的法定代表人或被授权人须持身份证准时参加询价会议。

二、询价报价

1. 本项目不接受任何有选择的报价。
2. 报价均以人民币为报价币种。
3. 报价表必须加盖公章且必须经法定代表人或被授权人签字或盖章。报价表中的大写金额与小写金额、总价金额与按单价汇总金额，若有差异，按照下列规定修正：

（1）询价响应文件中报价表（开标一览表）内容与询价响应文件商务技术响应中内容明细不一致的，以报价表（开标一览表）为准；

（2）询价响应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；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价表（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。修正后的报价应当由供应商的法定代表人或其被授权人签字确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

4. 本项目报价（以人民币计价）应包含但不限于本项目所需的人工、税费、交通、通讯、企业管理费、合理利润；相关伴随服务等一切费用；即响应询价项目需求中的全部工作量和及服务及完成本项目工作所需的一切费用。

5. 一次报定的价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

三、响应文件及相关费用

1. 询价程序顺利进行后，除供应商的原件可退回外，其余所有的响应文件都将作为档案保存，不论成交与否，采购单位均不退回。

2. 无论询价过程和结果如何，参加项目询价的供应商自行承担与本次项目询价有关的全部费用。

四、响应文件的编写及装订

（一）响应文件应包括下列内容：

A、资格审查文件：

- （1）供应商提供有效的营业执照复印件等具有独立承担民事责任能力的证明材料复印

件；。

(2) 供应商具备有效的城乡规划（国土空间规划）编制单位乙级及以上资质证书和测绘乙级及以上资质证书，扫描件加盖公章；

(3) 供应商拟派项目负责人：具备土地或规划类高级工程师及以上技术职称，提供职称证书及投标企业所在地社保机构出具的由投标企业为拟派项目负责人缴纳的本招标文件发布之日前三个月内任意一个月的养老保险缴费证明，由社保机构出具并加盖公章，如已实行网上直接打印的地区，可提供网上彩打材料，但必须注明查询网址及查询方式；

(4) 供应商自 2022 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准）有类似用地报批服务业绩并取得用地批复的成功案例至少两个（提供业绩合同复印件及与合同对应的用地批复复印件，**业绩项目外包或分包合同无效**）。

(5) 供应商法定代表人参加询价的，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；非法定代表人参加询价的，必须提供法定代表人签字或盖章的授权委托书、法定代表人、被授权人的两人身份证的复印件（格式参见第五章）；

(6) 供应商须提供参与本次项目采购活动前三年内，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》（格式参见第五章）；

(7) 关于资格文件的声明函（格式参见第五章）。

以上材料如为复印件均需加盖供应商公章。

B、商务技术响应文件：

【特别提醒】以下商务技术响应文件的内容，不得有缺项或漏项。否则将被视为未实质响应询价采购文件要求而作无效响应处理。

- (1) 询价响应函（格式参见第五章）；
- (2) 针对本项目拟定的服务方案及服务承诺(格式自拟)；
- (3) 询价采购文件中要求提供的其他材料。

特别提醒：“资格审查文件”“商务技术响应文件”所须提供的材料（须加盖供应商公章）按询价采购文件要求装订，密封，递交。

C、报价响应文件：

报价应包括询价采购文件所确定的全部范围及相应说明的全部内容，包括本次项目服务中的所有费用。

- (1) 询价响应报价表（格式参见第五章）；
- (2) 询价响应报价明细表（格式自拟）。

（二）响应文件的编制及装订

1. 响应文件由：①资格审查文件、②商务技术响应文件、③报价响应文件共 3 部分组成（以下由文件序号代称）。

2. 供应商按询价采购文件组成顺序编写响应文件，并牢固装订成册。响应文件均需采用 A4 纸（图纸等除外），不要使用活页夹、拉杆夹、文件夹、塑料方便式书脊（插入式或穿孔式）装订。响应文件不得行间插字、涂改、增删，如修改错漏处，须经响应文件签署人签字并加盖公章。

3. 响应文件的“资格审查文件”“商务技术响应文件”“报价响应文件”各自装订成册。特别提示：“报价响应文件”必须单独装订和封装，不得出现在“资格审查文件”和“商务技术响应文件”之中。

（三）响应文件的份数、签署

1. 供应商应准备叁份完整的响应文件，其中正本壹份，副本贰份，并标明“正本”或“副本”字样，若有差异，概以“正本”为准。

2. 响应文件分三册密封。第一册为“资格审查文件”，第二册为“商务技术响应文件”，第三册为“报价响应文件”，响应文件的第一册、第二册、第三册应分别密封，并在封袋上标明“资格审查文件”“商务技术响应文件”“报价响应文件”。

3. 响应文件正本须按询价采购文件要求由法定代表人或被授权人签字或盖章并加盖单位印章。副本可复印，但须加盖单位印章。

（四）响应文件的密封及标记

密封后应标明响应文件项目名称、供应商名称、响应文件各自对应的名称、边缝处加盖单位骑缝章或骑缝签字。

五、本询价采购文件由采购单位解释。

1. 供应商获得询价采购文件后，应仔细检查询价采购文件的所有内容，如有内容或页码残缺、资格要求和技术参数含有倾向性或排他性等表述的，请在询价采购文件发布后 2 个工作日内，以书面形式提出询问或疑问，未在规定时间内提出询问或疑问的，视同供应商理解并接受本询价采购文件所有内容，并由此引起的损失自负。供应商不得在响应结束后针对询价采购文件所有内容提出质疑事项。非书面形式的不作为日后质疑提出的依据。

2. 供应商应认真审阅询价采购文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果供应商没有按照询价采购文件要求提交响应文件，或者响应文件没有对询价采购文件做出实质性响应，其响应将被拒绝，应由供应商自行承担。

3. 采购单位可以对已发出的询价采购文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为询价采购文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购单位应当在提交首次响应文件截止之日 3 个工作日前，以网上发布形式通知所有接收询价采购文件的供应商，不足 3 个工作日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

供应商由于对询价采购文件的任何推论和误解以及采购单位对有关问题的口头解释所造成的后果，均由供应商自负。

采购单位可视情组织答疑会。

六、评审原则及方法

本项目采用最低评标价法。即指以价格为主要因素确定成交候选人的评标方法。原则即为：在全部满足询价文件实质性要求前提下，本着“公平、公正、诚信”的原则：“符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则”，确定成交供应商。（注：本次项目采购最高限价为：9 万元。报价超过最高限价的作无效询价响应处理。最低价相同的，通过通过抽签方式确定成交供应商）

七、合同的签订与合同履行期限

1. 询价采购结果将在“崇川区人民政府官网”公示。成交供应商在成交通知书发出后 30 日内与采购单位签订合同。合同一式四份，采购单位、供应商各两份。

八、出现下列情形之一的，作无效询价响应处理

1. 响应文件未按规定要求密封、签署、盖章的；
2. 响应文件资格审查文件、商务技术响应文件部分出现报价的内容；
3. 不具备询价采购文件规定的资格要求的；
4. 不符合法律、法规和询价采购文件中规定的其他实质性要求的；
5. 询价小组可以认定为无效询价响应的其他情况。

九、出现下列情形之一的，作废标处理

1. 符合资格条件或者对询价采购文件作实质响应的单位不足 3 家的；
2. 出现影响采购公正的违法违规行为的；
3. 因重大变故，采购任务被取消的；
4. 供应商的报价均超出了采购预算，采购单位不能支付的；
5. 询价小组可以认定为废标的其他情况。

第三章 项目需求

一、采购标的需实现的功能或者目标，以及为落实政府采购政策需满足的要求

协助自然资源主管部门，完成 1 个批次城镇建设用地批次用地报批工作（初定城港路北、大生路东地块三等四个地块，最终以组卷上报及建设用地批复为准），包括但不限于：按照建设用地报批相关法律法规及政策要求，推进征收土地前期工作，并收集整理相关资料；编制“一方案三信息”及整套用地组卷报批材料；协助自然资源主管部门逐级上报审查，在约定时间内取得省政府建设用地批复。

二、采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范

采购标的技术标准按国家标准执行，无国家标准的，按行业标准执行，无国家和行业标准的，按企业标准执行；但在询价文件中有特别要求的，按询价文件中规定的要求执行，并且符合相关法律、法规规定的要求。

三、本项目需满足的数量、质量、安全、技术规格、物理特性等要求如下

1. 数据整理分析：勘测定界成果校核，征地地块数据整理分析。
2. 报批材料收集与编制：包括征地报批相关材料收集，地块的合规性审查、林地、湿地、基本农田、自然保护区、生态管控区、重复征地等审查，电子报件材料制作，“一方案三信息”编写，补偿费用核算，审查报告代拟，征地信息公开、土地征收诉讼、行政复议材料收集等。
3. 填报江苏省用途管制一体化审批系统。
4. 逐级组卷上报，并跟进审查进展，直至取得省政府下发的建设用地批文。
5. 批复后材料的整理和归档，协助更新已征地报批图层。
6. 其他：根据建设用地报批需求完成其他相关工作。

四、服务期限

自合同签订之日起 60 个日历天。

五、采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求

在约定期限内完成服务内容，最终取得建设用地批复文件。

六、采购标的验收标准

取得省政府下发的建设用地批文。

七、采购标的其他技术、服务等要求

工作中涉及到的涉密和敏感图文资料、电子数据，成交供应商应严格执行保密的相关规定，不得以任何方式向任何第三人披露、泄露或许可第三人使用。

八、付款方式

取得用地批复文件后，采购单位一次性支付服务费用。

第四章 质疑提出和处理

一、质疑的提出

1. 质疑人必须是直接参加本次询价活动的当事人。

2. 获取询价采购文件的供应商应根据第二章“供应商须知”中第五条第1款的约定提出；响应文件接收截止后，供应商未进行询价登记的，不能就响应文件接收截止后的询价过程、成交结果提出质疑；在询价过程中，凡主持人或询价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. 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、侦查或先行作出相关认定的事项，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。采购单位不具有法定调查、认定权限。

4. 对本次询价有质疑的，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》内容应包括质疑事项、主要内容、事实依据、适应法规条款、佐证材料等。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。

对不能提供相关佐证材料的、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。

相关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。

采购单位不负责搜集相关佐证材料等工作。

二、《质疑函》的受理和回复

1. 《质疑函》须由质疑人的法定代表人或参加本次询价授权人送达采购单位。

2. 对符合提出质疑要求的，采购单位签收并出具《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，请质疑人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。

3. 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，质疑人未在规定的时间内提供补充佐证材料的，视同放弃质疑。

4. 采购单位负责将质疑人提出的质疑相关材料提供给询价小组审核，并将审核意见回复质疑人。

必要时，可向被质疑人转发《质疑函》及相关佐证材料。被质疑人应当在要求的时间

日内，以书面形式作出说明，并提交相关证据。被质疑人在规定时间内，无正当理由未提交相关证据的，视同放弃说明权利，认可被质疑事项。

5. 因质疑情况复杂，组织论证或审查时间较长的，采购单位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。采购单位终止采购，并建议有关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) 质疑人不按《质疑函》格式就提出质疑的，作违约处理。同时，视情列入不良供应商名单。

4) 质疑人虽提供了相关佐证材料，但不能证明其质疑成立的，采购单位请质疑人补充相关佐证材料，仍不能证明其质疑成立的，作违约处理。并将其列入不良供应商名单。

5) 质疑人不能提供相关佐证材料的，采购单位已指出，质疑人仍然坚持提出质疑的，作违约处理。同时，列入不良供应商名单。

6) 对明显有违事实的、经询价小组认定无依据的、经其他供应商举证无依据的质疑，作违约处理，列入不良供应商名单；同时，对其中每一项不成立的质疑给予质疑人1年内禁入本区域内的采购活动的违约处理，依次类推；视情在相关媒体予以披露。

7) 质疑人承担使用虚假材料或恶意方式质疑的法律责任。

四、无佐证材料的举报作违约处理。供应商不得进行不提供相关佐证材料（含无法查实的如宣传册、媒体报道、猜测、推理等）向有关部门的举报，否则作违约处理。

五、投诉不成立的作违约处理。供应商进行质疑后，采购单位回复质疑不成立，供应商仍进行投诉的，并最终投诉不成立的，作违约处理。

六、《质疑函》《质疑回复函》，质疑、举报、投诉不成立的等相关情况，视情在相关媒体予以披露。并建议相关机构对该供应商同步实施1至3年内禁入。

七、质疑供应商对采购单位的答复不满意或者采购单位未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向监督管理部门投诉。

第五章 响应文件格式

一、资格审查文件相关的格式文件及表格

1. 法定代表人身份证明

(法定代表人参加询价，须出示此证明)

江苏省南通港闸经济开发区管理委员会：

我单位法定代表人_____参加贵单位组织的_____（询价项目名称）项目询价采购活动，全权代表我单位处理该询价活动的有关事宜。

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（签字或盖章）

年 月 日

年 月 日

法定代表人身份证复印件

（粘贴此处）

注：参加询价活动时法定代表人将身份证原件带至开标现场备查。

2. 授权委托书

（委托代理人参加询价，须出示此证明）

江苏省南通港闸经济开发区管理委员会：

兹授权_____（被授权人的姓名）代表我单位参加_____（询价项目名称）项目的询价采购活动，全权处理一切与该项目询价有关的事务。其在办理上述事宜过程中所签署的所有文件我单位均予以承认。

被授权人无转委托权。特此委托。

附：被授权人情况：

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（签字或盖章）

年 月 日

年 月 日

法定代表人身份证复印件

（粘贴此处）

被授权人身份证复印件

（粘贴此处）

注：参加询价活动时被授权人将身份证原件带至开标现场备查。

3. 无重大违法记录声明

江苏省南通港闸经济开发区管理委员会：

我单位_____（供应商名称）郑重声明：

参加本次采购活动前 3 年内，我单位在经营活动中没有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。

在本项目投标截止时间前，没有被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）网站列入失信被执行人、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。

声明人：（公章）

年 月 日

4. 关于资格文件的声明函

江苏省南通港闸经济开发区管理委员会：

本单位愿参与贵单位组织实施的_____（询价项目名称）询价活动。本单位所提交的响应文件中所有关于资格的文件、证明和陈述均是真实的、准确的。

本单位具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

若与真实情况不符，本单位愿意承担由此而产生的一切后果。

（供应商）法定代表人（签字或盖章）：

（供应商）公章：

年 月 日

二、商务技术响应文件相关的格式文件及表格

1. 询价响应函

江苏省南通港闸经济开发区管理委员会：

依据贵单位_____（询价项目名称）项目询价采购活动参与的邀请，我方授权_____（姓名）_____（职务）为全权代表参加该项目的询价采购活动工作，全权处理本次询价采购的有关事宜。同时，我单位声明如下：

1. 我方愿意按照询价采购文件的一切要求，提供完成该项目的全部内容，并按询价采购文件的要求提供报价。

2. 我方愿按询价采购文件规定的付款方式执行。

3. 我方已经详细审查了全部询价采购文件，我方已完全清晰理解询价采购文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对询价采购文件提出异议和质疑的权利。

4. 我方愿意提供招标采购单位在询价采购文件中要求的所有资料。

5. 我方承诺在本次询价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。

6. 我方尊重评审小组所作的评定结果，同时也清楚理解到本次询价采购活动中的报价最低并非意味着必定获得成交资格。

7. 一旦我方成交，我方将根据询价采购文件的规定，严格履行询价采购文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同是我方应尽的义务及责任。

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

三、报价响应文件相关的格式文件及表格

询价响应报价表

项目名称	询价响应总报价
	大写：人民币_____元 小写：¥_____元

供应商：_____（加盖公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

注：

（1）本表为格式表，不得自行改动，必须提供。

（2）本项目报价（以人民币计价）应包含但不限于本项目所需的人工、税费、交通、通讯、企业管理费、合理利润；相关伴随服务等一切费用；即响应询价项目需求中的全部工作量和及服务及完成本项目工作所需的一切费用。

询价响应报价明细表（格式自拟）

项目名称：

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