

江苏中冠	竞争性磋商文件	标准章节号	7.5 生产和提供服务
		表格编号	CCJS-招-QR-50
		记录编号	No.

竞争性磋商文件

标 号：ZC2020004

采 购 人：常州市自然资源和规划局

采购内容：常州市市区标定地价制定

江苏中冠工程咨询有限公司

二〇二〇年四月

前附表

项号	内容规定
1	采购内容：常州市市区标定地价制定
2	采购数量：详见第三章 采购内容及要求
3	磋商响应文件有效期为磋商开始后 60 天（日历日）
4	磋商文件售价：人民币伍佰元整
5	磋商文件发售时间：2020 年 4 月 24 日至 2020 年 4 月 30 日 报名截止时间：2020 年 4 月 30 日
6	磋商供应商对竞争性磋商文件如有疑问，请将疑问于 2020 年 4 月 30 日下午 17:00（北京时间）前通过 E 交易平台向江苏中冠工程咨询有限公司提出。
7	磋商保证金：免收磋商保证金
8	磋商响应文件 正本 1 份、副本 2 份（密封完好、印章齐全）
9	磋商响应文件接收时间：2020 年 5 月 7 日上午 8:30-9:00（北京时间） 磋商响应文件递交截止时间：2020 年 5 月 7 日上午 9:00（北京时间）
10	磋商响应文件递交地点：江苏中冠工程咨询有限公司 （常州市新北区龙锦路 1259-2 号 10 楼）
11	磋商开始时间：2020 年 5 月 7 日上午 9:00（北京时间） 磋商地点：江苏中冠工程咨询有限公司
12	履约保证金：合同总价的 5%
13	成交服务费：详见第二章“采购代理机构服务费”条款

目 录

第一章	磋商邀请书	2-4
第二章	磋商供应商须知	5-20
第三章	采购内容及要求	21-24
第四章	磋商响应文件的内容	25-35
第五章	合同主要条款	36-38
第六章	评标方法	39-41

第一章 竞争性磋商邀请书

编号：ZC2020004

江苏中冠工程咨询有限公司受常州市自然资源和规划局的委托，对采购人常州市市区标定地价制定项目的采购采用竞争性磋商方式邀请供应商进行磋商。现邀请符合条件的供应商参加本次采购磋商，有关事项的具体内容通知如下：

一、竞争性磋商内容：

常州市市区标定地价体系建设。

采购预算：人民币 40 万元整。

最高限价：人民币 40 万元整。

二、对磋商供应商的基本要求：

1. 具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供有效的营业执照副本；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；资产运营良好，不存在因借贷、担保等可能影响磋商供应商履行本采购项目的情况，具有良好的经营业绩，有提供优质服务的能力；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录或无不良行为记录（如该记录对禁止参与招投标活动有明确规定的，从其规定，不受三年限制）；
6. 未被“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、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单（以开标后现场查询结果为准）；
7. 磋商供应商须具有江苏省省级自然资源部门出具的土地评估机构备案函（响应文件中提供复印件，原件核查）；
8. 无其他法律、行政法规规定的禁止参与招投标活动的行为；
9. 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采购活动；与采购人存在利害关系可能影响采购公正性的法人、其他组织，不得参加磋商；

10. 本项目不接受以联合体形式参加磋商。

注：上述所要求提供原件核查的，磋商供应商须于磋商截止时间前与磋商响应文件一并递交，否则作无效响应处理。

三、获取磋商文件的时间和办法

1. 供应商应首先注册成为 E 交易平台 (www.ejy365.com) 网站会员，详见注册指南。

2. 供应商按系统提示交纳竞争性磋商文件费用后**在规定的报名时间内下载竞争性磋商文件。**

3. 竞争性磋商文件发售时间：2020 年 4 月 24 日至 2020 年 4 月 30 日

报名截止时间：2020 年 4 月 30 日

竞争性磋商文件费用：人民币伍佰元整

收款单位：江苏中冠工程咨询有限公司

银行账号及开户银行：按 E 交易平台提示信息操作

中国工商银行股份有限公司常州小营前支行

四、磋商供应商对采购文件如有疑问，请将疑问于 2020 年 4 月 30 日下午 17:00（北京时间）前通过 E 交易平台向江苏中冠工程咨询有限公司提出。

五、磋商保证金有关事项

本项目免收磋商保证金。

六、磋商响应文件接收时间：2020 年 5 月 7 日上午 8:30-9:00（北京时间）

磋商响应文件递交截止时间：2020 年 5 月 7 日上午 9:00（北京时间）

七、磋商开始时间：2020 年 5 月 7 日上午 9:00（北京时间）

八、磋商地点：江苏中冠工程咨询有限公司（常州市新北区龙锦路 1259-2 号 10 楼）

九、磋商文件售后一概不退。磋商单位递交的磋商响应文件概不退还。

十、采购人联系方式

地址：常州市新北区太湖东路 103 号

联系人：陈先生 联系电话：0519-88060762

十一、采购代理机构联系方式

地 址：常州市新北区龙锦路 1259-2 号 11 楼

邮政编码：213022

业务电话：0519-85580365 联系人：邹先生

技术支持电话：0519-89890982 89890395 联系人：李女士

财务管理中心电话：0519-85580377

网 址：www.ejy365.com www.czztb.com

邮 箱：czztb@czztb.com

江苏中冠工程咨询有限公司

2020年4月24日

第二章 磋商供应商须知

A、说明

1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本次竞争性磋商邀请书中所叙述的常州市市区标定地价制定的采购。

1.2 依据《中华人民共和国政府采购法》及有关法律法规制定本须知。

1.3 本磋商文件的解释权属于江苏中冠工程咨询有限公司。

2. 定义

2.1 “采购代理机构”系指受采购人委托组织本次竞争性磋商的江苏中冠工程咨询有限公司。

2.2 “磋商供应商”系指接受竞争性磋商邀请并向采购代理机构提交响应磋商文件的法人单位。

2.3 “采购人”系指拟购买本次竞争性磋商内容所列相关服务的常州市自然资源和规划局。

2.4 “服务”系指按磋商文件规定，磋商供应商须承担的标定地价体系建设的义务。

2.5 “重大违法记录”系指磋商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（人民币贰万元及以上）罚款等行政处罚。

2.6 “不良行为记录”系指在招投标活动中因违反相关规定被政府采购及招投标监管部门列入不良行为记录名单的（包含本须知“违约责任”条款中相关内容）。

2.7 “参加采购活动前三年”：以磋商响应文件递交的截止时间为时间点向前递延。

★2.8 本磋商文件中所有带“★”的内容均为实质性条款，如磋商供应商递交的磋商响应文件不符合实质性条款的要求，将作为无效响应文件处理。

3. 合格的磋商供应商和合格的服务

★3.1 合格的磋商供应商

符合公告资格要求的磋商供应商。

3.2 合格的服务

满足采购文件要求的服务。

4. 磋商费用

无论竞争性磋商过程中的做法和结果如何(包括采购人决定取消采购的),磋商供应商应自行承担与参加竞争性磋商有关的全部费用。

5. 政府采购政策功能

5.1 强制采购节能产品(《节能产品政府采购清单》中以“★”标注的)、强制采购信息安全产品、优先采购环境标志产品。节能产品指列入财政部、发展和改革委员会制定的最新一期《节能产品政府采购清单》的产品;信息安全产品指列入国家质检总局、国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》,并获得强制性产品认证证书的产品;环境标志产品指列入财政部、国家环保部制定的最新一期《环境标志产品政府采购清单》的产品。

5.2 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》,小型、微型企业在评审时享受扶持政策。小、微企业划型标准见《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)。

5.3 根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库〔2016〕125号)、江苏省财政厅《关于做好政府采购信用信息查询使用及登记等工作的通知》(苏财购〔2016〕50号)等文件精神,评审时对参加本项目的各投标人进行信用记录查询,信用记录查询渠道为“信用中国”网站

(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn),信用记录查询截止时间为项目评审结束时,信用信息查询记录及证据留存的具体方式为打印或网页截图。对存在失信信息的供应商(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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商)应当拒绝其参与政府采购活动。

★6. 磋商供应商代表

指全权代表磋商供应商参加竞争性磋商活动并签署响应文件、与采购人签署合同的人,如果磋商供应商代表不是法定代表人,磋商响应文件中必须提供与磋商代表相符的《法定代表人授权委托书》及有效身份证明。

B、磋商文件

7. 磋商文件的构成

7.1 磋商文件是用以阐明所需货物及服务、竞争性磋商程序的资料。本磋商文件、采购代理机构在磋商结束之前发出的答疑纪要和其他补充修改函件，均是磋商文件的组成部分，对供应商起约束作用。磋商文件包括下列内容：

- 7.1.1 磋商邀请书；
- 7.1.2 磋商供应商须知；
- 7.1.3 采购内容及要求；
- 7.1.4 磋商响应文件的内容；
- 7.1.5 合同主要条款；
- 7.1.6 评标方法。

磋商供应商仔细检查磋商文件是否齐全，如有缺漏，立即与本公司联系解决。

磋商供应商应仔细阅读磋商文件全部内容，如果磋商供应商未按照磋商文件规定和要求提供磋商响应文件及全部资料，将作无效响应处理。

8. 磋商文件的澄清

8.1 磋商供应商在收到磋商文件后，如有异议或有疑问需要澄清，应于 2020 年 4 月 30 日下午 17:00（北京时间）前以书面形式向采购代理机构提出，未以书面形式提出异议或澄清，以及超过截止时间提出的异议将不被接受。为避免不正当竞争或可能泄露采购人机密等不利情形，采购代理机构对磋商供应商的疑问可以作选择性答复。若采购代理机构作出澄清答复的，将以书面形式通知所有购买磋商文件的单位。

8.2 若磋商供应商认为采购人设置的特殊资质、条件等存在歧视或不公正待遇的，应在上述期限内提出异议或澄清，并针对采购代理机构的答复作出是否继续投标的决定。

9. 磋商文件的修改

9.1 磋商文件发出后，在规定磋商响应文件递交时间截止前任何时间，采购代理机构无论出于自己的考虑，还是出于对磋商供应商提问的澄清，均可以用补充文件的方式对磋商文件进行修改，并以书面形式告知所有购买磋商文件的每一

磋商供应商。

9.2 磋商文件的修改书将构成磋商文件的一部分,对所有供应商具有约束力。

9.3 为使磋商供应商有足够的时间按磋商文件的修改要求考虑修正磋商响应文件,或出于其他原因,采购代理机构有权推迟磋商响应文件递交截止日期和磋商日期,并将此变更通知上述每一磋商供应商,但是,该等推迟情形并不成为必然结果。

9.4 磋商文件、磋商文件澄清(答疑)纪要、磋商文件修改补充通知书内容均以书面明确的内容为准。当磋商文件、修改补充通知、澄清(答疑)纪要内容相互矛盾时,以最后发出的通知(或纪要)或修改文件为准。

9.5 采购代理机构对磋商供应商误读、误解磋商文件、澄清纪要或修改补充通知等而导致的不利后果,不负任何责任。

9.6 与本次竞争性磋商采购有关的其他一切正式往来,如质疑,投诉,技术咨询等,必须采用书面形式,否则不对相对方产生约束力和效力。

C、磋商响应文件的编制

10. 磋商语言及度量衡单位

10.1 参加磋商供应商提交的磋商响应文件以及参加磋商供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电均应使用简体中文。相关证明资料或标准有非中文表述方式的,均应提供准确的中文译本,并对中文译本的内容承担法律后果。

10.2 除技术性能另有规定外,磋商响应文件所使用的度量衡单位,均须采用中国国家法定计量单位。

11. 磋商响应文件的组成

详见第四章《磋商响应文件的内容》

12. 磋商响应文件编制要求

磋商响应文件按统一格式、顺序编写,并装订成册。

13. 报价(编制)要求的说明

13.1 除非合同中另有规定,磋商供应商对《报价表》中的全部服务的报价应包括外业调查与资料收集、内业处理、信息系统开发、成果论证、听证与验收、

税费等为完成本项目所需的全部费用以及磋商供应商企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等一切费用。磋商报价为最终报价，除非因特殊原因并经买卖双方协商同意，磋商供应商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，磋商供应商所报价格在合同磋商、实施期间不因市场变化因素而变动。

13.2磋商供应商应按《报价表》中的全部服务计算单价和总价。《报价表》中的每一单项均应计算并填写单价和总价，并由法定代表人或授权委托代理人签署。磋商供应商未填单价或总价的项目，在实施后，采购人将不予支付，并视为该项费用已包括在其它有价款的单价或总价内。

★13.3磋商供应商应对磋商文件内所要采购的全部内容进行报价，只投其中部分内容者，其磋商响应文件将被拒绝。但如果磋商文件要求分标段投标的，则磋商供应商可以按磋商文件要求有选择地只投其中一个或几个标段，但各标段应分别计算填写单价和总价。

★13.4 一项内容只允许一个报价，采购代理机构不接受任何有选择性的报价或附条件的报价。

13.5磋商响应文件报价中的单价和总价全部采用人民币表示，除非合同的特殊条款另有规定。

13.6如供应商的报价明显低于成本价，涉嫌恶性竞争，扰乱市场秩序的，供应商自行承担由此而产生的任何法律责任。采购代理机构对此不承担任何责任。

14. 磋商响应文件的有效期

★14.1 自磋商当日起 60 天内，磋商响应文件应保持有效。有效期短于这个规定期限的响应，将被拒绝。

14.2 在特殊情况下，采购代理机构可与磋商供应商协商延长磋商响应文件的有效期。这种要求和答复都应以书面形式进行。同意延长有效期的磋商供应商不能修改磋商响应文件，按本须知第 15 条规定的磋商保证金的有效期也相应延长。未以书面形式答复或拒绝接受延期要求的磋商供应商将被拒绝。

15. 磋商保证金

本项目免收磋商保证金。

16. 响应文件的签署及规定

16.1 磋商供应商应按照磋商文件的要求，在响应文件适当位置填写磋商供应商全称并加盖公章，同时由磋商供应商代表签字或盖章。若未按上述要求签署的磋商响应文件将被拒绝。

16.2 响应文件必须用不褪色的墨水填写或打印，响应文件不得涂改和增删，如有修改错漏之处，必须由同一签署人签字或盖章。如果正本与副本有不符之处，以正本为准。

16.3 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由磋商供应商负责。

D、磋商响应文件的递交

17. 磋商响应文件的密封及标记

17.1 磋商响应文件共一式叁份（正本壹份、副本贰份），在每一份磋商响应文件上要标明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准，正本、副本应分别装订成册并密封。

★17.2 磋商响应文件密封口须加盖磋商供应商公章、法定代表人或授权委托代理人签字或盖章，封皮上写明采购编号、采购项目名称、供应商名称。未按上述要求递交的磋商响应文件将被拒收。

18. 磋商响应文件递交截止时间

18.1 磋商响应文件接收时间：2020年5月7日上午8:30-9:00（北京时间）

磋商响应文件递交截止时间为：2020年5月7日上午9:00（北京时间）

18.2 磋商响应文件必须在响应截止时间前委派经授权的人员送达指定的响应地点。

18.3 采购代理机构推迟响应截止时间时，应以书面或传真的形式，通知所有的磋商供应商。这种情况下，采购代理机构和磋商供应商的权利和义务将受到新的截止期的约束。

18.4 采购代理机构对磋商响应文件在送达过程中的遗失或损坏不负责。

18.5 采购代理机构按磋商文件规定的时间和地点组织磋商，磋商供应商须派代表参加并签名报到，磋商时有关监督部门可对评审全过程进行监督。

★18.6 法定代表人或授权委托代理人须携带磋商响应文件、身份证明原件按本次磋商文件规定的时间准时参加磋商，并递交响应文件。迟于磋商响应文件

递交截止时间的，采购代理机构将有权拒绝接收其响应文件。公证人员或磋商单位代表检查磋商响应文件的密封情况，经确认无误后方可进行拆封、磋商。

19. 磋商响应文件的修改和撤回

19.1 递交响应文件以后，磋商供应商可以提出书面修改和撤回要求，但这种修改和撤回，必须在规定的磋商响应文件递交截止时间前，以书面形式送达采购代理机构。

19.2 磋商供应商提出的修改响应文件的书面材料，须密封送达采购代理机构，同时应在封套上标明“修改响应文件（并注明采购编号）”。

19.3 在响应截止时间后磋商供应商不得撤回响应文件，如果在响应截止时间后，磋商供应商撤回已经递交的响应文件，其磋商保证金将不予退还。

★19.4 在递交响应文件截止时间后，供应商未按时参加磋商，或参加磋商的代表不是经有效授权的，均视为磋商供应商主动放弃磋商，其磋商资格将被取消，其所递交的响应文件不予退还。

E、竞争性磋商及磋商程序

20. 磋商开始时间

20.1 磋商开始时间：2020年5月7日上午9:00（北京时间）。

20.2 采购代理机构推迟磋商截止时间时，应以书面形式，通知所有磋商供应商。在此情况下，参加磋商供应商的所有权利和义务以及受制的磋商开始时间均应以延长后新的磋商开始时间为准。

20.3 各磋商单位的磋商时间可能不同，磋商顺序以递交磋商响应文件时取得的序号为次序。

21. 磋商程序

21.1 采购代理机构按本须知规定的时间、地点主持磋商活动。磋商活动由采购代理机构、采购人、磋商供应商代表及有关方面代表参加。

21.2 参加磋商的磋商供应商法定代表人或授权委托代理人应携带本人身份证签名报到，以证明其出席磋商活动，磋商小组根据银行进帐时间证明核对各磋商供应商的磋商保证金到帐日期（磋商保证金未按规定时间到帐的磋商供应商将被拒绝参加磋商）。

21.3 磋商供应商法定代表人或授权委托代理人未准时参加磋商活动的视为自动放弃磋商，其磋商响应文件将不予评审。

21.4 磋商小组对磋商供应商递交的磋商响应文件进行审查，按顺序分别对审查通过的磋商供应商进行磋商。

21.5 磋商供应商代表介绍产品性能、方案实施、质量及回复磋商小组的提问；

21.6 进行包括但不限于价格、品质以及售后服务等商务条款的商讨；

21.7 磋商供应商最终填写总报价（合同单价按最终总报价同比例浮动）、填写承诺函；

21.8 最终总报价超预算者不成交；

21.9 磋商小组经过与供应商的磋商，根据供应商的承诺、响应程度和供应商的最终总报价进行综合评审。

21.10 如磋商过程中出现本磋商文件未尽事宜，由磋商小组根据有关法律、法规以及项目实际情况讨论决定。

22. 磋商小组

22.1 采购代理机构根据本次项目的特点和有关规定组建磋商小组，磋商小组由采购人代表、专家评委组成。

22.1.1 采购人可以推荐代表参加磋商小组。但人数不得超过磋商小组成员总人数的三分之一。参加评审的采购人代表，必须向采购代理机构提交采购人代表身份授权函或证明。

22.1.2 技术复杂的项目，经磋商小组批准，采购人代表可以推荐一名技术人员进入现场，技术人员进入现场，仅协助采购人代表介绍采购文件的需求、技术参数等有关事项，不得发表与采购项目无关的言论或带有倾向性的言辞，陈述完毕后应立即离开现场。

22.1.3 未经磋商小组批准，采购人的其他任何人员禁止进入评审现场。

22.2 磋商小组负责具体的磋商事务，并独立履行以下职责：

22.2.1 对磋商响应文件进行初审；

22.2.2 要求初审合格的磋商供应商对磋商响应文件有关事项作出解释或澄清；

22.2.3 对磋商响应文件进行评价、比较，并推荐成交候选供应商；

22.2.4向采购代理机构或者有关部门报告非法干预磋商工作的行为。

22.3磋商小组成员应当履行下列义务：

22.3.1遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

22.3.2按照磋商文件规定的评审办法和评分标准进行评审，对评审意见承担个人责任；

22.3.3对磋商过程和结果，以及磋商供应商的商业秘密保密；

22.3.4负责评审报告的起草；

22.3.5配合相关部门的投诉处理工作；

22.3.6配合采购代理机构答复磋商供应商提出的质疑。

23. 评审内容的保密

23.1磋商开始后，直到宣布授予成交供应商合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较磋商响应文件的所有资料，有关授予合同的信息都不应向磋商供应商或与评审无关的其他人泄露。

23.2在磋商响应文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，磋商供应商对采购代理机构和磋商小组施加影响的任何行为，都将取消其成交资格。

24. 对磋商响应文件的审查

24.1 磋商小组首先对磋商响应文件进行初审，磋商响应文件初审分为资格审查和符合性审查。

24.1.1 资格审查：依据法律法规和磋商文件的规定，对磋商供应商递交的磋商响应文件中的资格证明材料、磋商保证金等进行审查，以确定磋商供应商是否具备磋商资格。

24.1.2 符合性审查：依据磋商文件的规定，从实质性响应磋商文件的有效性、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。

24.1.3 磋商响应文件有下列情况之一者，且磋商小组认为在磋商承诺函中无法修正的则有权将其拒绝：

★24.1.3.1 “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询结果为失信被执行人、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的（以开标后现场查询结果为准）；

24.1.3.2 磋商供应商的磋商响应文件未按照本须知规定制作的；
24.1.3.3 无单位盖章、无法定代表人或授权代理人签字盖章的；
24.1.3.4 未按本须知规定提交资格文件（详见第四章《磋商响应文件的内容》）；

24.1.3.5 与磋商文件有重大偏离；

24.1.3.6 磋商供应商拒绝修正错误；

24.1.3.7 磋商供应商的报价是选择性或是附有条件的；

24.1.3.8 磋商供应商的报价只针对部分内容；

24.1.3.9 经磋商小组认定磋商供应商的报价低于成本价的；

24.1.3.10 磋商响应文件中含有采购人不能接受的附加条件的；

24.1.3.11 其他被磋商小组认定不恰当或无效的响应或承诺的。

24.2 磋商供应商有下列情形之一的，视为磋商供应商恶意串通，其磋商响应无效：

24.2.1 不同磋商供应商的磋商响应文件由同一单位或者个人编制；

24.2.2 不同磋商供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；

24.2.3 不同磋商供应商的磋商响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

24.2.4 不同磋商供应商的磋商响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；

24.2.5 不同磋商供应商的磋商响应文件相互混装；

24.2.6 不同磋商供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

24.3 磋商小组认为磋商供应商的报价明显低于其他通过符合性审查磋商供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商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；磋商供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

24.4 磋商文件提供的工艺、材料、设备、参考的商标或样本目录号码等仅作为说明并没有限制性，磋商供应商在磋商中可以选用替代标准，但这些替代标准要优于或相当于技术规格中要求的标准，以满足采购人的需要。

24.5 磋商小组对确定为实质性响应的文件进行审核，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

24.5.1 磋商响应文件的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

24.5.2 如果单价乘数量不等于总价，数量符合磋商文件要求，以单价计算金额为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；数量不符合磋商文件要求的作为未实质性响应磋商文件处理，该磋商响应文件将不予以详细评审，也不成交；

24.5.3 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。修正后的报价以书面形式经供应商确认后产生约束力，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。供应商不确认的，其响应无效。

24.6 对不同文字文本磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

24.7 磋商小组根据需要可以以书面形式要求磋商供应商对响应文件中存在的疑问或可以修正的错误作出必要的澄清、说明或者补正。磋商供应商不同意以上修正，或不作出澄清释疑的，则其磋商响应文件将被拒绝。

25. 磋商承诺

25.1 为了有助于对磋商响应文件进行审查、评估和比较，磋商小组有权就磋商响应文件中含混之处向磋商供应商提出询问或澄清要求。

25.2 有关澄清的答复采用磋商承诺书的形式，该承诺应由磋商供应商全权代表签署确认，并将作为磋商响应文件的一部分。

26. 采购失败

26.1 在采购过程中，出现下列情况之一的，应宣布采购失败：

26.1.1 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；

26.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

26.1.3 在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的（本项目预算价为人民币40万元整），但符合《财政部关于政府采购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）要求的除外。

27. 磋商响应文件的评价和比较

27.1 磋商小组将仅对按照本须知有关规定确定为实质性响应竞争性磋商文件要求的磋商响应文件进行评价和比较。

27.2 本项目评标办法采用综合评分法，是指磋商响应文件满足竞争性磋商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最高的磋商供应商为

成交候选人的评分办法。

磋商小组严格按照竞争性磋商文件的要求、条件、评分标准，对磋商供应商所提供货物或服务的先进性、可靠性、售后服务承诺、质量保证承诺等实质性响应内容进行评审。（详见第六章 评标方法）

27.3 最低的投标报价或最高的折扣比例是成交的重要条件，但不是唯一条件。

28. 确定成交供应商原则

采购人授权磋商小组直接确定成交供应商。

29. 成交结果及公示

29.1 采购代理机构根据磋商小组的意见，将成交供应商、成交金额、评委名单、竞争性磋商文件等信息在常州市政府采购网、E交易网、江苏中冠工程咨询有限公司网站上公示一个工作日。

29.1.1 各参加磋商供应商如对公示结果有异议，应在有效质疑期（成交公告期限届满之日起七个工作日内），以书面形式向采购代理机构提出，同时出具相关证明（证据）材料，该质疑必须由磋商供应商法定代表人或参加磋商的授权委托代理人签署以及磋商供应商单位盖章方为有效。

29.1.2 采购代理机构将在收到经磋商供应商法定代表人或参加磋商的授权委托代理人签署的书面质疑后的七个工作日内对质疑内容作出书面答复。

29.1.3 如磋商供应商未在有效质疑期内向采购代理机构提出质疑，或该质疑未经磋商供应商法定代表人或参加磋商的授权委托代理人签署和磋商供应商单位盖章的，或未出具相关证明（证据）材料的，将被视为无有效质疑提出。

29.1.4 被质疑的磋商供应商应当配合采购代理机构对质疑内容调查取证，并提供所需的相关资料，否则，视同质疑成立。

29.1.5 质疑处理期间，本项目磋商保证金暂不予退还。

28.2 在成交公告质疑期间，若质疑仅是对采购人设置的特殊资质、条件存在歧视或不公正待遇的，因该等质疑的设置已在本磋商文件第7条（磋商采购的澄清）中予以设定，此时不再作为有效质疑被审查。

29.3 在成交公告质疑期间，如有参加磋商的供应商提出有效质疑，并因此可能对成交结果产生影响，而最终被取消成交的，采购代理机构对成交供应商不承担任何责任。

29.4若异议供应商对采购代理机构答复不满意的，可以在答复后的十五个工作日内按有关规定，向监督部门提出书面投诉。投诉期间不影响项目的实施。

采购监督部门：常州市财政局采购管理处

监督电话：0519-85681828

30. 成交通知书

30.1公告成交结果的同时，采购代理机构将以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书将成为合同的组成部分并对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出后，采购人放弃采购结果或者成交供应商放弃成交，均应当承担相应的法律责任，且不影响成交服务费的支付。

30.2采购代理机构及采购人对未成交供应商不承担解释未成交原因的义务。

30.3对成交公示的质疑和回复适用本磋商文件第29条的相关规定。质疑事项可能影响成交结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

31. 履约保证金

31.1成交供应商应在合同签订前按前附表规定向**采购代理机构**提交履约保证金。

31.2履约保证金将在项目实施完成经采购人验收合格后30日退返成交供应商（无息）。

32. 采购代理机构服务费

32.1成交供应商须按前附表规定按其成交金额0.8%计算并支付成交服务费，该费用应在发出成交通知书后五个工作日内（合同签订前）付至系统提示的帐户。

32.2采购代理服务收费按上述计算方法不足人民币3000元的，按人民币3000元收取。

33. 合同的签订

33.1成交供应商应按成交通知书中规定的时间和地点与采购人签订合同，否则按放弃处理。

33.2签订合同及合同条款应以磋商文件和成交供应商的磋商响应文件及其澄清文件为依据。

33.3采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘

密、商业秘密的内容除外。

33.4 成交供应商未按期签订采购合同的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订采购合同或重新委托进行采购。

33.4.1 成交供应商因不可抗力导致无法按期签订采购合同的，应当在不可抗力发生之日起5日内提出，并提供书面证据，采购人及成交供应商互不承担任何责任及损失。

33.4.2 成交供应商无正当理由未按期签订采购合同的，视为自动放弃成交资格，并承担违约责任。

33.5 授予合同时变更及配置的权利

采购人在授予合同时有权对“磋商响应文件”中的货物及配置在适当范围内进行调整，但增加的数量或金额不得超过成交货物和服务数量或金额的10%。

34. 融资贷款

34.1 根据《常州市关于开展中小企业政府采购信用融资工作的通知》（常政办发〔2012〕134号）精神，政府采购项目成交供应商需要信用融资时可申请贷款，申请条件及操作流程等事项详见《关于印发〈常州市中小企业政府采购信用融资工作实施方案〉的通知》（常财购〔2012〕7号）。

34.2 信用融资试点的金融机构为交通银行常州分行和华夏银行股份有限公司常州分行。

交通银行常州分行联系方式为：0519-88179822 裴先生

华夏银行股份有限公司常州分行联系方式为：0519-86617500
0519-86626283 营销业务部

G、违约责任

★35. 磋商供应商有下列情形之一的，所交磋商保证金采购代理机构不予退还，并列入常州市产权交易市场（江苏中冠工程咨询有限公司）不良记录名单，在常州市产权交易市场（江苏中冠工程咨询有限公司）网站予以公布，两年内不得参与常州市产权交易市场（江苏中冠工程咨询有限公司）组织的一切项目。已经成交的，取消其成交资格。已经签约的，所签订的合同无效，同时采购代理机构不承担任何责任。

- 35.1 采取不正当手段诋毁、排挤或串通他人的；
 - 35.2 有吵闹、起哄、斗殴等行为，扰乱招投标现场、评审或办公秩序的；
 - 35.3 成交后，无正当理由拒不签订合同或者合同签订后未能履行又不按约赔偿的；
 - 35.4 成交后，不缴付履约保证金或成交服务费的；
 - 35.5 提出不当要求，进行恶意敲诈的；
 - 35.6 提供虚假材料谋取成交的；
 - 35.7 提供虚假材料或者未按规定程序进行质疑、投诉、诉讼，影响项目正常进行的；
 - 35.8 向常州市产权交易市场（江苏中冠工程咨询有限公司）工作人员行贿或提供其他不正当利益的。
36. 成交供应商违反第 35 条规定，并且导致成交无效的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订采购合同或重新委托进行采购，原成交供应商应承担相应损失（包括但不限于以下损失）：
- 36.1 原采购活动产生的合理费用；
 - 36.2 如最终成交价高于原成交价的，原成交供应商应当以成交价的差价对采购人进行赔偿。

H、其他

★37. 采购代理机构及其工作人员有下列情形之一的，按照有关法律规定，酌情对造成损失的磋商供应商予以补偿或赔偿，其金额最高不超过本项目磋商保证金。对直接负责的主管人员和直接责任人员，由其行政主管部门或者有关机关依法给予处分，并予通报。有违法所得的，并处没收违法所得。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

- 37.1 与磋商供应商恶意串通的；
- 37.2 在采购过程中接受贿赂或者获取其他不正当利益的；
- 37.3 有关部门依法实施的监督检查中提供虚假情况的；
- 37.4 开标前泄露已获取竞争性磋商文件的潜在磋商供应商的名称、数量、标底或者其他可能影响公平竞争的有关招标投标情况的。

38. 未尽事宜

依据《中华人民共和国政府采购法》及其他有关的法律法规的规定执行。

第三章 采购内容及要求

受常州市自然资源和规划局的委托，江苏中冠工程咨询有限公司作为采购代理机构，就其单位所需的常州市市区标定地价制定项目进行竞争性磋商采购。

一、采购内容

常州市市区标定地价体系建设。

二、项目服务范围

标定地价的公示范围：标定地价在城区基准地价体系基础上设立，以基准地价为基础，选取标准宗地评估其价格，工作范围在城区土地定级与基准地价更新范围的基础上合理确定公示范围。

三、项目基本情况及技术要求

（一）项目基本情况

根据《江苏省自然资源厅关于开展自然资源评价评估工作建立公示地价体系的通知》（苏自然资函〔2019〕625号）和《标定地价规程》（TD/T 1052-2017）要求，开展常州市市区标定地价体系建设。标定地价评估及公示工作以年度为周期开展，估价期日为2020年1月1日。

（二）技术要求

1. 工作目的

通过标定地价体系建设及其公示，确定标准宗地布设、标定地价定期评估、公示及管理、应用等，建立以基准地价、监测地价、标定地价为核心的公示地价体系，更好地服务于宏观调控、不动产税基评估等相关工作，并满足公众的信息需求。

2. 技术要求

在土地级别或均质地域基础上划定标定区域、设立标准宗地及其所在标定区域的地价影响因素变化，采用规范的评估方法，定期评估标准宗地的标定地价，按约定内容与规范格式向社会公布，形成常州市市区土地市场的正常价值参考。

3. 成果要求

成果主要包括文本成果、表格成果、图件成果和数据库成果。

（1）文本成果：标定地价评估报告、标定地价体系建设报告

（2）表格成果：标准宗地基本信息登记表、标准宗地评估技术要点表、标

定地价建议及结果表、标定地价信息公示表、标定地价修正体系表

(3) 图件成果：标准宗地与标定区域布设图

(4) 数据库成果：由标定区域、标准宗地的空间要素、属性要素及标定地价各相关成果表格等内容构成的标定地价成果数据库。

(三) 成果质量要求

严格按照《国土资源部办公厅关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知》（国土资厅发〔2017〕27号）、江苏省自然资源厅关于开展自然资源评价评估工作建立公示地价体系的通知》（苏自然资函〔2019〕625号）等文件要求开展常州市市区标定地价体系建设工作。

符合《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）、《标定地价规程》（TD/T1052-2017）、《城市地价动态监测技术规范》（TD/T1009-2007）、《国土资源部关于进一步加强城市地价动态监测工作的通知》（国土资发〔2008〕51号）等国家相关标准、规范要求，并通过自然资源部门验收。

四、项目实施周期要求

(一) 外业资料搜集阶段（2020.5-2020.6）

外业资料搜集阶段主要包含调查表设计、调查人员培训及实地外业调查与资料搜集三项工作。

1. 调查表设计

调查表格参考《标定地价规程》（TD/T 1052-2017）和《城镇土地估价规程》的要求，结合技术方案作适当调整修改，依据资料搜集内容，设计常州市市区标定地价体系建立的调查表格。

2. 调查人员培训

依据项目方案及资料搜集内容，对参与本次外业资料搜集工作的技术人员及自然资源部门相关工作人员进行培训，明确资料搜集内容、搜集方式、搜集时间及人员分工等。

3. 外业调查与资料搜集

以乡镇（街道）为对象开展外业资料搜集工作，并搜集样点交易案例。

(二) 内业处理阶段（2020.7-2020.11）

内业处理阶段主要包含外业资料整理、标定区域划分及标准宗地设立、标定地价评估与确定及成果编制五项工作。

1. 外业资料整理

将调查收集的资料进行归类整理和检验，剔除数据异常值以及不完整的资料，将合格的资料数据绘制在图上，并录入计算机，建立土地定级估价数据库、图件库。

2. 标定区域划分

根据均质均价、管理便利、宗地完整等原则在城镇土地级别的基础上划分标定区域。

3. 标准宗地设立

在标定区域内依据代表性、确定性及标示性等基本原则，在原地价监测点的基础上进行优选，设立标准宗地。

4. 标定地价评估与确定

根据《城镇土地估价规程》的相关技术要求，对标准宗地进行地价测算，在标准宗地地价测算的基础上由政府部门确定，形成标定地价。

5. 成果编制

依据前期的工作成果，编制常州市市区标定地价成果。成果内容包含成果报告、成果图件及数据库。

（三）成果审核与论证阶段（2020.12-2021.3）

成果审核与论证阶段主要包含成果审核、成果验收与成果公布备案三项内容。

1. 成果审核

初步成果形成后，成交供应商组织相关专家对成果进行论证，并对初步成果进行修改完善。

2. 成果验收

由上级自然资源部门组织专家进行成果验收，并根据专家意见对成果内容进行最终修改。

3. 成果公布与备案

由市局行文市政府申请对成果内容进行公布，成果内容公布后由技术单位对成果内容向上级自然资源部门备案及系统备案。

五、项目验收要求

根据本项目采购内容中的技术要求及成果质量要求完成成果提交，由上级自

然资源部门组织专家进行成果验收。

六、报价说明

★本项目采购预算人民币 40 万元整。总价超过上述报价的作为无效响应处理。

七、付款方式

项目完成公布和备案后一次性支付至合同总价的 100%。

第四章 磋商响应文件的内容

一、资格证明材料，复印件须加盖公章，必要时磋商小组有权要求提供原件或公证件进行核对

- ★1. 营业执照副本
- ★2. 法定代表人身份证复印件
- ★3. 授权委托书（如果有授权委托情况的，必须提供）
- ★4. 代理人身份证复印件（如果有授权委托情况的，必须提供）
- ★5. 响应函
- ★6. 承诺函
- ★7. 磋商供应商须具有江苏省省级自然资源部门出具的土地评估机构备案函（响应文件中提供复印件，原件核查）

二、符合性证明材料

（一）商务部分材料

- ★1. 报价一览表
- ★2. 报价明细表
- 3. 供应商情况表
- 4. 中小企业声明函

（二）技术部分材料

- ★1. 磋商供应商应提供与本项目相适应的服务方案
- 2. 拟委派本项目的项目团队人员情况表
- 3. 偏离表
- 4. 其他资料

三、说明

1. 上述带“★”条款磋商供应商必须在磋商响应文件中提供，否则将作为无效响应处理。

2. 对本章所有的格式，磋商供应商可根据自身情况进行补充和修改，但补充和修改不得造成与本格式内容有实质性的违背。磋商供应商可提供其它相关的证明材料（不限于此）

3. 上述所要求提供原件核查的，磋商供应商须于磋商截止时间前与磋商响应

文件一并递交，否则作无效响应处理。

1. 磋商供应商授权委托书

授 权 委 托 书

本授权委托书声明：

现我单位_____（磋商供应商名称）授权 _____（姓名）为我单位代理人，以我单位的名义参加江苏中冠工程咨询有限公司组织实施的编号为 ZC2020004 号的竞争磋商采购活动。代理人在整个竞争性磋商过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务，我单位均予以承认。代理人无转委托权。

代理人的代理期限为自本授权委托书签署之日起至合同履行完毕止。

代理人在授权委托书有效期内签署的所有文件不因授权委托的撤销而失效，本授权委托书的有效期与代理人的代理期限一致。

特此委托。

磋商供应商（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

身份证号码：

代理人（签字或盖章）：

通讯地址：

通讯电话：

邮箱：

身份证号码：

年 月 日

2. 响应函

谈判响应函

江苏中冠工程咨询有限公司：

我们收到贵公司 ZC2020004 号磋商文件，经仔细阅读和研究，我们决定参加本项目的磋商活动。

1. 我们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，我们的报价包括外业调查与资料收集、内业处理、信息系统开发、成果论证、听证与验收、税费等为完成本项目所需的全部费用以及磋商供应商企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等一切费用。

2. 如果我们的磋商响应文件被接受，我们将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。

3. 我们已详细审查全部磋商文件，包括补充文件(如果有的话)。我们完全理解并同意磋商文件的所有规定，并放弃对这方面有不明及误解的权力。

4. 我们同意按磋商文件中的规定，本磋商响应文件的有效期限为磋商开始后天。

5. 我们愿意提供采购代理机构在磋商文件中要求的所有资料。

6. 我们认为你们有权决定成交供应商，还认为你们有权接受或拒绝所有的磋商供应商。

7. 我们愿意遵守磋商文件中所列的收费标准。

8. 我们承诺该磋商响应文件在磋商开始后的全过程中保持有效，不作任何更改和变动。

9. 我们愿意按磋商文件的规定交纳磋商保证金，并同意磋商供应商须知中关于磋商保证金不予退还的规定。

10. 如果我们成交，我们愿意在签订合同时支付履约保证金，并按磋商文件的规定支付成交服务费。

11. 综合说明：

- (1) 伴随服务及配合措施；
- (2) 要求采购人提供的配合；
- (3) 对磋商文件有不同意见的偏离说明；
- (4) 其它说明。

所有有关磋商文件的函电，请按下列地址联系：

磋商供应商：

联系人：

地址：

联系电话：

邮政编码：

传真：

磋商供应商（盖章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

年 月 日

3. 报价一览表

报价一览表

磋商供应商（盖章）：

项目名称	常州市市区标定地价制定		
投标总价	¥	大写：人民币	元

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

★注：如磋商供应商的最终报价明显低于成本价，涉嫌恶性竞争，扰乱市场秩序的，磋商供应商将自行承担由此而产生的任何法律责任。采购代理机构对此不承担任何责任。

4. 报价明细表

报价明细表

磋商供应商（盖章）：

项目名称		常州市市区标定地价制定				
项目编号		ZC2020004				
编号	子项名称	单价	数量	单位	合计	备注
1						
2						
3						
4						
投标总价		¥ _____ 大写：每吨人民币 _____ 元				

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

注：行数不够，可自行添加。

5. 拟委派本项目的团队人员情况表

人员情况表

序号	姓名	在本项目拟任岗位	技术职称	执业资质（证书发放日期）	承担过的类似项目	在承担过的项目中担任的职务

注：人员证书等证明材料可附于本表之后。

6. 供应商情况表

供 应 商 情 况 表

法定代表人		成立日期	
企业地址		注册资本	万元
经营范围			
职工人数		其中：有中高级以上职称的人数	
资产总计	万元	净资产	万元
股东权益	万元	销售收入	2019年 万元
实现利润	2019年 万元		
营业面积（含厂房面积）	平方米	其中：	自有面积 平方米 承租面积 平方米
单位简历及内设机构情况			
单位优势及特长			
近三年来完成或正在履行的重大合同情况			
最近2年内在经营过程中受到何种奖励或处分	（包括财政、工商、税务、物价、技监部门稽查情况和结果）		
最近3年内有无因售假、售劣或是其他原因被消费者投诉或起诉的情况及说明	（包括解决方式和结果）		
最近3年内主要负责人有无因经济犯罪被司法机关追究的情况及说明			
获得技术认证的工程师及简介			
其他需要说明的情况			

7. 承诺函

承 诺 函

江苏中冠工程咨询有限公司：

本公司愿意参加贵公司组织实施的编号为ZC2020004号的竞争性磋商采购活动。本公司承诺：

1. 本公司依法缴纳税收和社会保障资金；
2. 本公司参加采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录，无不良行为记录，无其他法律、行政法规规定的禁止参与招标投标活动的行为；
4. 本公司提交的竞争性磋商响应文件中所有关于供应商资格的文件、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。

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

磋商供应商（盖章）：

年 月 日

8. 中小企业声明函

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部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）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商（盖章）：

日期：

9. 偏离表

偏 离 表

磋商单位应对磋商文件中规定的商务及技术部分给予充分的考虑。为了评审的需要，磋商单位应将这些条款的异议逐条提出或根据以下要求的格式提出偏离。

如无偏离，请在本页上写“无”

项目编号：ZC2020004

章节号	磋商单位的偏离	磋商单位偏离的理由	备注

磋商供应商（盖章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

年 月 日

第五章 合同主要条款

1. 定义

本合同中的下列术语应解释为：

(1) “合同”系指甲方、乙方签署的、合同格式中载明的甲方、乙方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的所有文件；

(2) “合同价”系指根据合同规定，乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价格；

(3) “服务”系指乙方根据合同规定须向甲方提供的为完成常州市市区标定地价制定项目所需的一切劳务；

(4) “甲方”系指为需要购买本次竞争性磋商采购所列相关服务的常州市自然资源和规划局；

(5) “乙方”系指提供服务的磋商单位。

2. 技术性能

乙方所提供服务的技术规格应与磋商文件规定的技术规范相一致；若技术规格无相应说明，则以国家有关部门最新颁布的标准及规范为准。

3. 专利权及版权

乙方应保证甲方在使用该货物或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，一律由乙方承担全部责任。

4. 付款

4.1 乙方的报价在磋商后及签订合同后的有效期内固定不变。

4.2 本合同以人民币付款。

4.3 付款方式和条件。

5. 违约责任

5.1 合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

5.2 违约赔偿

5.2.1 逾期完成：乙方逾期交付成果（验收合格），每逾期一天，按合同总价的0.5%支付违约金。最高限额为合同总金额的5%。一旦达到误期赔偿的最高

限额，甲方有权立即终止合同。

5.2.2 经甲乙双方协商同意延期交付使用者不在此列。

6. 违约终止合同

6.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出终止部分或全部合同的书面通知书。

6.1.1 如果乙方未能按合同规定的期限或甲方同意延长的限期内提供部分或全部服务；

6.1.2 乙方在收到甲方发出的违约通知后20天内，或经甲方书面认可的延长的时间内未能纠正其过失；

6.1.3 如果乙方未能履行合同规定的其他义务。

6.2 在甲方根据上述第6.1条规定，终止了全部或部分合同后，可以依其认为适当的条件和方法购买其他单位的服务，乙方应对甲方购买的其他单位的服务所超出的那部分费用负责。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

7. 不可抗力

7.1 尽管有合同条款第6条、第7条的规定，如果乙方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或终止合同的责任。

7.2 本条所述的“不可抗力”系指那些乙方无法控制、不可预见的事件，但不包括乙方的违约或疏忽。这些事件包括：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其它由甲方、乙方商定认可的事件。

7.3 在不可抗力事件发生后，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。除甲方书面另行要求外，乙方应尽实际可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响时间持续120天以上时，甲方有权终止合同。

8. 税费

货物交付甲方验收合格前发生的一切税费均由乙方负担。

9. 争议解决方法

9.1 凡有关本合同或执行本合同中发生的争端，双方应通过友好协商，妥善解决。如通过协商仍不能解决时，可向合同签约地的人民法院进行诉讼。

9.2 在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，合同其他部分应继续执行。

10. 转让

除甲方事先书面同意外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

11. 合同生效及其它

11.1 合同应在甲方、乙方签字（盖章），由甲方以书面形式发出合同生效通知书后生效。

11.2 本合同一式七份，以中文书写，甲、乙方各执三份、采购代理机构留存一份，具有同等效力。

11.3 本合同服务完成后所发生的合同纠纷，由甲方与乙方直接进行处理。

11.4 如需修改或补充合同内容，应经甲、乙双方协商一致，共同签署书面修改或补充协议。该协议将作为本合同不可分割的一部分。

12. 未尽事宜

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国合同法》之规定解释。

第六章 评标方法

一、评审办法：

1. 本项目磋商采用综合评分法，磋商小组在磋商响应文件最大限度地满足磋商文件中实质性要求前提下，按照磋商文件中规定的磋商小组评分部分各项因素，独立对每个有效磋商供应商的磋商响应文件进行评审。

2. 对单个供应商的评分偏离评审小组平均分 $\pm 8\%$ 时，该评标人员需作出书面说明。对偏离超过平均分 $\pm 8\%$ 的评分，汇总分值时不予采用。如上述正偏离、负偏离分别出现 2 个以上的，只对偏离最大的评分，汇总分值时不予采用。

3. 采用综合评分法的，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，按技术指标优劣顺序排列。

二、评分标准：

（一）价格基准分：20 分

第一步：最终报价在采购预算价格以下的，为有效报价。超出此范围的报价为无效报价。无效报价的磋商响应文件不进行评审，也不成交。

第二步：在所有有效报价中选择报价最低的确定为基准报价。

第三步：将所有有效报价与基准报价相比较：等于基准报价的得 20 分，其他供应商的价格分按照下列公式计算（计算结果四舍五入保留两位小数）：

$$\text{最终报价得分} = (\text{基准报价} / \text{报价}) \times 20\% \times 100$$

根据相关规定，对于非专门面向中小企业采购的项目，在评审价格时给予小型和微型企业 10% 的价格扣除。（由供应商在磋商时提供是否为小型和微型企业的证明材料，并经磋商小组认可）

（二）项目案例：24 分

1. 2016 年 1 月 1 日起，磋商供应商具有一级市场土地评估项目案例，每有 1 个案例得 2 分，最高 8 分；

2. 2016 年 1 月 1 日起，磋商供应商具有地级市地价动态监测与基准地价更新工作项目案例，每有 1 个案例得 2 分，具有县（县级市、区）地价动态监测与基准地价更新工作项目案例，每有 1 个案例得 1 分，最高 8 分；

3. 2016年1月1日起，磋商供应商具有标定地价体系建设项目案例，每有1个案例得2分，最高8分。

案例须提供完整合同复印件，原件核查，否则不得分。

（三）项目团队：16分

1. 磋商供应商拟配备的项目团队成员具有土地估价师证书或者资产评估师证书的，有一个得1分，最高8分；

2. 磋商供应商拟配备的项目团队成员具有高级职称的，有一个得4分；具有中级职称的，有一个得2分，最高8分（同一人的职称就高计算）。

同一人有多个证书可重复计分。

须提供2020年1月至2020年3月磋商供应商为其缴纳的社保证明、证书等证明材料复印件，原件核查，否则不得分。

（四）企业资质：10分

1. 磋商供应商具有中国土地估价师与土地登记代理人协会认定的A级土地评估中介机构资信等级的；

2. 磋商供应商通过省级住房和城乡建设部门备案，获得房地产估价机构一级备案证明的；

3. 磋商供应商具有土地学会颁发的土地规划机构等级证书达到乙级及以上的；

4. 磋商供应商具有ISO9001质量体系认证证书的；

5. 磋商供应商具有测绘资质乙级及以上的；

6. 磋商供应商具有省级及以上社会稳定风险评估促进会会员证书或者通过社会稳定风险评估机构备案的。

上述六项每满足1项得2分，合计最高得10分，须提供证书复印件，原件核查，否则不得分。

（五）实施方案：24分

1. 磋商供应商根据项目实施阶段制定与本项目所在区域匹配的整体实施方案，对各阶段中所涉及各项工作制定的方案详细且完善的得12-10分；方案较详细且相对完善的得9-7分，方案仅粗略描述或者存在缺失项的得6-4分，方案存在大量未涉及的内容的得3-1分。

2. 磋商供应商须制定详细的工作进度计划，工作进度计划安排合理的得6-5

分，较合理的得 4-3 分，基本合理的得 2-1 分，不符合采购文件要求的不得分。

3. 与工作进度配套的技术条件，配备的技术条件可以很好保障本项目按照进度要求进行实施的得 6-5 分，配备的技术条件可以较好保障本项目按照进度要求进行实施的得 4-3 分，配备的技术条件仅能基本满足进度要求的得 2-1 分。

（六）质量保障、服务承诺：6 分

磋商供应商在响应文件中明确了组织保障的得 2 分、明确技术保障的得 2 分、明确质量保障计划及服务承诺的得 2 分，最高得 6 分。

注：为便于评审，磋商响应文件胶装完成后请标注页码。

本磋商文件的最终解释权归江苏中冠工程咨询有限公司所有。

（全文完）