

单一来源谈判文件

采购项目编号：宇洋采单-2020004

项目名称：常州市天宁区自然资源节约集约评价及高质量
发展系列工作项目

采购人名称：常州市天宁区住房和城乡建设局

常州宇洋工程项目管理有限公司

二〇二〇年七月

目 录

第一章	总 则	3
第二章	谈判响应文件的组成	6
第三章	采购项目及技术要求	7
第四章	合同主要条款	10
第五章	附 件	12

第一章 总 则

1.项目名称

常州市天宁区自然资源节约集约评价及高质量发展系列工作项目

2.谈判报价

2.1 谈判报价应该是按谈判文件规定的招标范围内所列项目的全部费用总和。投标总价应包括招标文件所确定的招标范围内相应服务的提供、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，招标人不再支付其他任何费用。

2.2 本项目谈判报价为固定总价，谈判报价为供应商在谈判响应文件中提出的各项支付金额的总和。

2.3 供应商所填报的各项价格在合同实施期间不因市场价格变化因素及政策调整而变动，供应商在报综合单价时应考虑各种风险因素和自己的承受能力。

2.4 供应商应按照谈判文件中提供的格式完整、正确填写报价一览表（不可以手写，必须打印）。开标一览表中的项目总价应与分项报价表的总价完全一致，如有不一致的，以开标一览表的报价为准。

2.5 报价货币为人民币，评标时以人民币为准。

2.6 供应商应按照谈判文件规定格式填报投标分项报价表。

2.7 其他费用报价：由各供应商根据企业自身情况自行决定是否单列。如供应商单列费用，则自行将谈判文件所提供的“报价一览表”格式扩展。如有特别承诺，也需明确说明。

2.8 谈判总价不得高于最高限价，本项目最高限价 112.00 万元。

3.谈判响应文件的组成

详见第二章《谈判响应文件的组成》

4.谈判响应文件的制作

4.1 供应商应提交胶装的谈判响应文件壹份“正本”、贰份“副本”。谈判响应文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

4.2 谈判响应文件正本、副本必须全部是打印件。供应商应按照要求签字、盖章。

4.3 谈判响应文件应无涂改和行间插字，供应商造成的必须修改的错误，修改处应由谈判响应文件法定代表人或授权委托人签字或盖章并加盖供应商公章，否则修改无效。

4.4 本文件所表述（指定）的公章是指法定名称章，不包括合同专用章、业务专用章等印章。

5.谈判响应文件提交截止时间及地点

谈判会议时间：2020年7月17日10:00

谈判会议地点：常州市汉江路金城大厦908室

联系人：刘女士 0519-85185053

6.谈判仪式

6.1 代理机构按谈判文件中规定的时间、地点组织谈判开始仪式。

6.2 供应商参加谈判仪式的应由法定代表人或委托代理人携带本人有效的身份证原件准时参加，并签名报到以证明其出席。

7.谈判小组

7.1 谈判开始仪式结束后，代理机构将组织谈判小组进行评审。谈判小组由采购人代表和评审专家组成，且人员构成符合相关规定。谈判小组独立工作，负责所有谈判。

7.2 谈判小组负责具体的评审事务，并独立履行以下职责：

7.2.1 审查、评价谈判响应文件是否符合谈判文件的商务、技术等实质性要求；

7.2.2 要求供应商对谈判响应文件有关事项作出澄清或者说明；

7.2.3 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评审中发现的违法行为。

7.3 谈判小组成员应当履行下列义务：

7.3.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

7.3.2 按照谈判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；

7.3.3 对评审过程和结果，以及供应商的商业秘密保密；

7.3.4 负责评审报告的起草；

7.3.5 配合相关部门的投诉处理工作；

7.3.6 配合代理机构答复供应商对成交结果提出的质疑。

8.评审内容的保密与公证

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

8.2 在评审过程中，供应商不得以任何行为影响评审过程，否则其谈判响应文件将被作为无效谈判响应文件。

8.3 在评审期间，代理机构将设专门人员与供应商联系。

9.成交结果及公示

代理机构将成交结果在常州宇洋工程项目管理有限公司网站上予以公告。公告期限为1个工作日。

10.成交通知书

成交结果确定后，代理机构将向成交供应商发出成交通知书。

11.合同的签订

11.1 成交供应商应按成交通知书规定的时间、地点,按照谈判文件确定的事项与采购人签订采购合同,且不得迟于成交通知书发出之日起三十日内,由此给采购人造成损失的,成交供应商还应承担赔偿责任。

11.2 谈判文件、成交供应商的谈判响应文件及采购过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

11.3 签订合同后,成交供应商不得将货物及其他相关服务进行转包。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。

11.4 合同履行中,采购人需追加与合同标的相同的货物和服务的,在不改变合同其他条款的前提下,可以与成交供应商协商签订补充合同,但所有补充合同的采购金额不超过原合同金额 10%。

11.5 成交供应商因不可抗力导致无法按期签订合同的,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。如成交供应商无正当理由未按期签订合同的,视为自动放弃成交资格,并承担违约责任,采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选人签订合同或重新委托进行采购。

第二章 谈判响应文件的组成

一、资格审查材料，证明供应商符合资格要求的证明材料包括但不限于以下材料（谈判响应文件中提供的材料均需加盖公章）

*1.营业执照、资质（格）证书复印件

*2.项目负责人资格、职称、供应商为其缴纳的社保复印件

*3.谈判响应函（附表1）

*4.法定代表人资格证明书、法定代表人身份证复印件（双面）（附表2）

*5.授权委托书、代理人身份证复印件（双面）（附表3）

二、价格及有关商务部分材料

*1.报价一览表（附表4）

*2.分项报价表（附表5）

三、技术部分材料

1.参加本项目小组成员一览表（附表6）

2.其他评审相关资料，包括但不限于：

1) 项目构想及组织实施方案

2) 技术支持、售后服务方案

3) 优惠条款或承诺

4) 典型项目合同

5) 供应商相关荣誉证明资料

6) 其他相关材料

四、说明

1.上述带“*”条款供应商必须在谈判响应文件中提供。

2.对本章所有的格式，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。供应商可提供其它相关的证明材料（不限于此）。

第三章 采购项目及技术要求

一、项目概况：

本项目为常州市天宁区自然资源节约集约评价及高质量发展系列工作项目。项目旨在科学评价全区土地节约集约利用现状，摸清各镇（街道）及开发区建设用地开发建设潜力，合理规划城镇低效用地再开发，力争创建国土资源节约集约模范县。

二、招标内容及要求

（一）招标内容：通过部门协调机制的创建，优先校验各项考核指标，加强指标科学性和准确性，实现各项考核目标任务。通过开发区评价和高标准厂房工作评选，获得节约集约模范区创建加分。实现创建节约集约模范区创建目标，取得省级用地指标奖励。通过低效用地再开发和存量建设用地调查，全面理清存量用地家底，并有计划、有目的进行存量用地盘活。

1.节约集约模范区创建工作咨询及技术支持，根据五类指标体系进行顶层设计，依据指标打分类型分解创建工作到各业务科室，层层夯实创建基础；

2.“一特三提升”考核，着力打造特色创新集群、提升土地产出率、提升资源循环利用率、提升智能制造普及率，推动开发区向现代产业园区转型；

3.高质量发展综合考核，以实现全区高质量发展为最终目标，明确了全区各机关部门主要指标目标任务责任，确保达成社会经济年发展预期目标。

4.天宁经济开发区节约集约利用评价按要求为三年一次全面评价，每年一次更新评价，专项评价在全省前 10 名可以获得加分；

5.天宁区节约集约利用整体评价，涉及利用强度、增长耗地、管理绩效 3 个指数共 10 项指标，需协调统计局、住建局和生态环境局相关数据，全省前 10 名可以获得加分；

6.天宁区中心城区建设用地节约集约利用潜力评价以功能区为评价对象，分别评价其集约利用程度，测算中心城区建设用地集约利用潜力规模，明确潜力空间分布，制定相应的挖潜途径、措施和潜力释放时序，为国土空间规划编制、用地供应、相关标准制定、城市用地更新改造、土地储备等方面的研究提供依据；

7.存量建设用地调查及城镇低效用地再开发年度计划编制是落实再开发项目的依据，编制完成的低效用地再开发年度计划需报省自然资源厅信息中心入库，完成情况作为模范区考评的依据。

8.高标准厂房调查，目前此条件只做参考，不是强制性要求。

（二）招标要求：

1.技术标准与规范：

（1）《关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）；

- (2) 《节约集约利用土地规定》（国土资源部部令第 61 号）；
- (3) 《土地利用总体规划管理办法》（国土资源部部令第 72 号）；
- (4) 《关于深入推进城镇低效用地再开发指导意见（试行）》（国土资发〔2016〕147 号）；
- (5) 《城镇低效用地再开发规划编制要点》（国土资发〔2017〕47 号）；
- (6) 《省委省政府关于全面推进节约集约用地的意见》（苏发〔2014〕6 号）；
- (7) 《省政府办公厅关于促进低效产业用地再开发的意见》（苏政办发〔2016〕27 号）；
- (8) 《江苏高质量发展监测评价指标体系与实施办法》（2019 年度）；
- (9) 《江苏省设区市高质量发展年度考核指标与实施办法》（2019 年度）；
- (10) 《天宁区 2019 年综合考核办法》（2019 年度）；
- (11) 《关于进一步促进开发区发展的若干政策措施》（2019 年度）；
- (12) 《自然资源部办公厅关于做好 2019 年度建设用地节约集约利用状况评价有关工作的通知》（自然资办函〔2019〕1056 号）；
- (13) 《江苏省自然资源厅关于做好 2019 年度全省建设用地节约集约利用状况评价工作的通知》（苏自然资函〔2019〕578 号）；
- (14) 《高标准厂房建设与使用先进地区考核指标》（2018 版）；
- (15) 《江苏省国土资源节约集约利用综合评价考核暂行办法》（2019 年度）；
- (16) 《常州市城镇低效用地再开发实施意见》（常国土资发〔2017〕147 号）；
- (17) 《江苏省建设用地指标（2014 年版）》；
- (18) 《江苏省城镇低效产业用地再开发规划及年度实施计划编制指南》（2018 年版）。

2. 成果要求：

时间：2020 年年底

报告：整体工作报告及 8 个专项工作报告

3. 人员要求：

项目负责人：具备土地专业中级职称或高级测绘师执业证书。

技术负责人：具备土地专业中级职称或高级测绘师执业证书。

4. 保密要求：

4.1 具有相应的保密能力，具备江苏省土地规划机构评价推荐证书乙级、江苏省土地整治项目规划设计资质二级、江苏省测绘资质乙级相关资质证书；

4.2 具有处理保密数据的能力，对本次工作中涉及到的土地利用现状变更调查数据、土地利用总体规划数据、控制性详细规划数据、历年土地整治、征地和供地数据有较强的分析处理能力。

三、采购清单

序号	项目名称	内容说明	单位	数量
1	常州市天宁区自然资源节约集约评价及高质量发展系列工作项目	协调机制的创建, 开发区评价和高标准厂房工作评选, 低效用地再开发和存量建设用地调查	项	1

第四章 合同主要条款

甲方：_____ 签订地点：_____

乙方：_____ 签订时间：_____年____月____日

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同。

一、总则

乙方按甲方要求，为甲方提供的_____项目具体服务内容见下表（单位：万元）：

序	项目名称	内容说明	单价	数量	金额
1			/	/	万元
合计					万元

本合同金额为人民币大写：_____整，小写：_____元。

项目的具体服务要求见采购文件中项目需求。

二、合同文件

下列文件是构成合同不可分割的部分，并与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

1. 招标文件。
2. 乙方提交的响应文件。
3. 乙方提交的其他资料及承诺。
4. 谈判记录

三、质量保证

乙方所提供的服务必须符合国家有关标准和采购文件（含技术说明）的要求。

四、服务时间

自合同签字日至 2020 年底（如遇不可抗拒的因素，导致合同无法按时完成，则可由双方协商，适当延期）。

五、付款方式

签订合同后支付合同金额的 10%，提交初步成果后付至合同金额的 60%，项目结束后付至合同金额的 100%。

六、服务承诺

在服务过程中做到及时响应，为相关项目建设提供跟踪服务。

七、违约责任

1、乙方如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；

2、乙方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，甲方可以在履行期限届满之前要求其承担违约责任。

八、不可抗力

如因不可抗拒的因素，如战争、灾害导致演出活动不能正常进行所造成损失，双方互不承担责任。

九、合同纠纷处理

本合同在履行过程中如发生争议，协商不成时，任何一方向另一方所在地或合同履行地的合同仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院提起上诉。

十、其它约定事项

本合同如有未尽事宜，经双方协商后以书面方式修改或补充，并作为合同同组部分。

十一、合同生效

本合同经三方盖章签字后生效，如有变动，必须经三方协商一致后，方可更改。本合同一式伍份，甲方贰份，乙方贰份，采购机构壹份。

其他未尽事宜，参照相关法律，双方协商解决。

甲方：单位名称（章）： _____

单位地址： _____

法定代表人：

代理人：

经办人：

电 话：

乙方：单位名称（章）： _____

单位地址： _____

法定代表人：

代理人：

经办人：

开户银行：

电 话：

银行帐号：

采购机构（章）：

第五章 附 件

告 知 书

尊敬的供应商及项目参与人：

为营造公开、公正的市场环境，确保采购工作规范有序开展，特将有关事项告知如下：

一、欢迎供应商及项目参与人对代理机构工作人员进行监督。凡发现代理机构工作人员有以下情形的，均可以书面具名方式举报，请投送至本公司总经理室。

- （一）接受供应商组织的宴请、旅游、娱乐等活动；
- （二）与供应商或采购人恶意串通的；
- （三）在采购过程中接受贿赂或者获取不正当利益的；
- （四）违规向关联参与人或供应商透露招投标或评审信息的；
- （五）其他违纪违规行为。

二、供应商及项目参与人应当遵守采购活动工作规则，有下列情形之一的，将被列入不良行为纪录，建议有关行政监督部门禁止其一至三年内参与政采购代理机构组织的一切项目，并在相关媒体网站予以公布：

（一）在采购活动实施过程中，有吵闹、起哄、斗殴等行为，扰乱谈判现场或评审现场秩序的，以及在谈判答疑、领取谈判文件、办理相关手续过程中扰乱正常办公秩序的；

- （二）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- （三）提供虚假材料谋取成交、成交的；
- （四）向采购人、采购代理机构工作人员行贿或提供其他不正当利益的；
- （五）在招投采购过程中与采购人进行协商谈判的；
- （六）未按规定程序进行质疑、投诉，影响项目正常进行的。

监督办公室：常州宇洋工程项目管理有限公司总经理室

投诉监督电话：0519-85185053

1.谈判响应函

谈判响应函

致：常州市天宁区住房和城乡建设局、常州宇洋工程项目管理有限公司：

我单位收到贵单位“ 号”谈判文件后，经仔细阅读和研究，我单位决定参加本项目的谈判活动。为此，我单位郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1.按谈判文件规定的各项要求，完成谈判文件规定的全部内容。

2.愿按《中华人民共和国合同法》履行自己的全部责任，同时严格履行谈判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.我单位承诺该谈判响应文件在谈判开始后的全过程中保持有效，不作任何更改和变动。并同意按谈判文件中的规定，本谈判响应文件的有效期限为谈判开始后 60 天。

4.我单位愿意提供谈判文件中要求所有资料，并保证完全真实准确，若有虚假和违背，我单位愿意承担由此而产生的一切后果。

5.我单位承诺财务状况良好，依法缴纳税收和社会保障资金，具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，参加招标活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录，与招标人无利害关系；无其他法律、行政法规规定的禁止参与招投标活动的行为。

6.我单位愿意遵守谈判文件中所列的收费标准。

7.我单位将派 _____ 为本项目的项目负责人，全面负责上述项目管理。

8.与本次谈判有关的正式通讯地址为：

地 址：

电 话：

传 真：

供应商法定代表人或代理人（签字或盖章）：

供应商名称（公章）：

日 期： 年 月 日

2.法定代表人资格证明书

法定代表人资格证明书

单位名称:

地址:

姓名: 性别: 年龄: 职务:

系_____的法定代表人。为实施_____（号）_____的工作，
签署上述项目的谈判响应文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一
切事务。

特此证明。

供应商：（公章）

法定代表人签字或盖章：

日期： 年 月 日

法定代表人身份证

（双面复印件）粘贴处

3.授权委托书

授权委托书

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_____ (被授权人的姓名、职务)为本次投标中我单位的合法代理人，全权负责参加本次项目的投标、签订合同以及与之相关的各项工作。本供应商对被授权人的签名负全部责任。

本授权书于_____年_____月_____日签字或盖章后生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：

职务：

单位名称：

身份证号码：

日期：

联系电话：

地址：

委托代理人（被授权人）签字或盖章：

职务：

单位名称：

身份证号码：

日期：

联系电话：

地址：

供应商公章：

地址：

传真：

开户行：

帐号：

电话：

邮编：

代理人身份证

（双面复印件）粘贴处

备注：

- 1、法定代表人参加谈判时，需携带本人身份证原件。
- 2、委托代理人参加谈判时，需携带授权委托书和本人身份证原件。

4.报价一览表

报价一览表

单位：人民币元

项目名称	项目总价

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

1、报价应包括谈判文件所确定的招标范围内相应货物、服务的提供、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，招标人不再支付其他任何费用。

2、招标文件未列明，而投标人认为其他必需的费用也需列入报价。在合同实施时，采购人将不予支付中标人没有填列的项目费用，并认为此项目的费用已包括在投标价格中。

3、如由于招标文件中对部分内容要求不详细，请各投标人在投标时补充说明，如存在多种可选择情况，请投标人说明在全部各种情况下的报价。如不作明确说明，评标委员会可认定其为可能存在情况的最高标准。

5. 分项报价表

分项报价表

项目名称及编号：

货币单位：元

序号	项目	单位	数量	综合单价	合价
	合计				

其它承诺和说明（可附页）：

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

6.小组成员一览表

参加本项目小组成员一览表

项目编号：_____

序号	姓名	性别	年龄	毕业学校和学历	专业	职称	专业培训及证书	责任或分工	项目经历或主要工作业绩

注：参加本项目人员须是供应商正式职工。

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：