**台州市政府采购**

**公开招标采购文件**

**台财采确临[2025]4736号、4735号**

采购项目：台州市低效用地再开发试点项目

采 购 人：台州市自然资源和规划局（盖章）

台州市建设咨询有限公司（盖章）

2025年08月

**目 录**

[第一章 投标邀请](#_Toc4350_WPSOffice_Level1) [3](#_Toc4350_WPSOffice_Level1)

[第二章 供应商须知 5](#_Toc25017_WPSOffice_Level1)

[第三章 招标需求 1](#_Toc13072_WPSOffice_Level1)4

[第四章 评标](#_Toc31173_WPSOffice_Level1) [22](#_Toc31173_WPSOffice_Level1)

[第五章 拟签订的合同文本](#_Toc27944_WPSOffice_Level1) [35](#_Toc27944_WPSOffice_Level1)

[第六章 投标文件格式](#_Toc5481_WPSOffice_Level1) [41](#_Toc5481_WPSOffice_Level1)

1.
2. **投标邀请**

## 台州市建设咨询有限公司受台州市自然资源和规划局委托，就台州市低效用地再开发试点项目进行公开招标，欢迎符合资格条件的国内供应商参加投标。

## 一、项目基本情况

项目编号：台财采确临[2025]4736号、4735号

项目名称：台州市低效用地再开发试点项目

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **标项号** | **项目名称** | **采购内容** | **数量** | **单位** | **预算****（万元）** | **最高限价****（万元）** |
| **1** | **台州市低效用地再开发试点项目（标项一）** | **详见招标需求** | 1 | 项 | **300** | **300** |
| **2** | **台州市低效用地再开发试点项目（标项二）** | **详见招标需求** | 1 | 项 | **150** | **150** |
| **本项目兼投兼中** |

## 二、供应商的资格要求（标项一、标项二）

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

（二）标项一特定资格要求：具有城乡规划编制乙级及以上资质或土地规划编制乙级及以上资质。标项二特定资格要求：具有测绘乙级及以上资质（专业类别：地理信息系统工程方面）。

（三）本项目**接受**联合体投标。

标项一以联合体投标的，应满足下列要求：联合体的牵头单位和成员单位均应当具备招标文件规定的供应商资格要求。由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。联合体所有成员（含联合体牵头人）数量不得超过2家。联合体各方应按采购文件要求签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向采购单位承担连带责任；联合体各方不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。

标项二以联合体投标的，应满足下列要求：联合体的牵头单位和成员单位均应当具备招标文件规定的供应商资格要求。由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。联合体所有成员（含联合体牵头人）数量不得超过2家。联合体各方应按采购文件要求签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向采购单位承担连带责任；联合体各方不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。

（四）本项目专门面向中小企业采购项目。（以联合体形式投标时，联合体各方须均为中小企业）

（五）信用记录：未被列入“信用中国”失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单；未处于“中国政府采购网”[政府采购严重违法失信行为信息记录中的禁止参加政府采购活动期间。](http://www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为信息记录中的禁止参加政府采购活动期间。)

（六）法律、行政法规规定的其他条件：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，不得同时参加同一项目投标；为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标。

## （七）公益一类事业单位，既不属于政府购买服务的购买主体，也不属于承接主体，不得参与承接政府购买服务。

## 三、获取招标文件

（一）时间：发布之日起至投标截止时间。

（二）方式：浙江政府采购网（https://zfcg.czt.zj.gov.cn）免费下载

## 四、提交投标文件

（一）截止时间（开标时间）：2025年 月 日09点00分（北京时间）

（二）投标网址：浙江政府采购云平台（http://www.zcygov.cn）

**五、发布公告**

（一）公告网址：浙江政府采购网（https://zfcg.czt.zj.gov.cn）、台州市公共资源交易网（https://tzztb.zjtz.gov.cn）

（二）公告期限：本公告期限自发布之日起五个工作日

## 六、注册报名

供应商需登录浙江省政府采购网（https://zfcg.czt.zj.gov.cn/）进行注册后报名。

## 七、联系方式

**（一）采购人（受理招标文件相关质疑及答复）**

名 称：台州市自然资源和规划局

地 址：台州市椒江区市府大道468号

联系人：王老师

联系电话：0576-88513621

**（二）采购组织机构**

名 称：台州市建设咨询有限公司

地 址：浙江省台州市市府大道507号台州国际商务广场1幢6楼

项目联系人：章家炀

联系电话：0576-88517791

受理联系人：徐瑜（受理相关质疑及答复）

联系电话：0576-88517786

**（三）同级政府采购监管机构**

名 称：台州市财政局采监处

地 址：浙江省台州市台州湾新区纬一路66号天元大厦

联系人：陈女士、李女士

联系电话：0576-88206705、0576-88206731

**（四）政采云平台**

联系电话：95763

 台州市建设咨询有限公司

2025年08月

1. **供应商须知**
2. **前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序 号** | **事 项** | **本项目的特别规定** |
| 1 | 是否允许联合体 | ☑是/□ 否**（以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。）** |
| 2 | 是否允许分包 | □ 是（主体部分不得分包）/☑否 |
| 3 | 答疑会或现场踏勘 | 无 |
| 4 | 投标文件的制作和投标 | 请供应商在投标前仔细阅读《政府采购项目电子交易操作指南》。1.投标文件的制作：供应商按照本项目招标文件和政采云平台的要求，通过“政采云电子交易客户端”编制、加密并递交投标文件（下载网址：[https://zfcg.czt.zj.gov.cn/download/index.html）。](http://www.zjzfcg.gov.cn/bidClientTemplate/2019-09-24/12975.html%EF%BC%89%E3%80%82)2.投标：供应商应当在投标截止时间前（开标当天北京时间09:00）完成投标文件的传输递交，逾期上传的投标文件恕不接受。补充或者修改投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输递交。投标截止时间前未完成上传的，视为撤回投标文件。3.投标文件解密：供应商应在开启解密后30分钟内完成解密 |
| 5 | 备份投标文件的递交 | 备份投标文件是通过政采云电子交易客户端制作投标文件产生的备份文件，请供应商自行妥善保管。1.使用前提：在解密截止时间前，供应商自行在线解密操作失败，又未能及时联系技术人员帮助解密，或者供应商寻求技术人员帮助仍无法完成解密。2.递交截止时间：开标当天09:00（北京时间）。3.投递邮箱：592518046@qq.com。4.未按上述要求递交备份投标文件或所提供的备份投标文件不符合要求的视同放弃投标，仅提交备份投标文件的，投标无效。5.供应商未按时完成解密的，并符合备份投标文件使用前提的，供应商应提供备份投标文件，否则视为放弃投标。 |
| 6 | 投标与开标注意事项 | 1.本项目实行电子投标，供应商自行承担投标一切费用。2.标前准备：供应商在开标前确保成为浙江省政府采购网正式注册用户，并完成CA数字证书办理（办理流程详见本招标公告附件：政采云CA签章申领操作流程）。因未注册入库、未办理CA数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由供应商自行承担。 |
| 7 | 信用信息查询渠道 | 信用中国（网址：<http://www.creditchina.gov.cn>）中国政府采购网（网址：http://www.ccgp.gov.cn） |
| 8 | 中小企业预留份额情况 | 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）文件的规定，本项目(☑是 /□ 否)属于专门面向中小企业采购的项目。 |
| 9 | 中小企业优惠措施 | 1.项目属性： 服务类 。2.中小企业划分标准所属行业（具体根据《中小企业划型标准规定》执行）：采购标的：台州市低效用地再开发试点项目，所属行业：（十六）其他未列明行业。3.属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位，应符合财库〔2017〕141号文件规定，视同小型、微型企业，在投标文件中提供《残疾人福利性单位声明函》（见附件），享受评审中价格扣除政策。4.根据财库〔2014〕68号的相关规定，在政府采购活动中，监狱企业的视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策，并在投标文件中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（格式自拟）。（注：未提供以上材料的，均不给予价格扣除） |
| 10 | 质疑渠道 |  政采云平台网上质疑系统。 |
| 11 | 实质性条款 | 带“▲”的条款是实质性条款，投标文件须作出实质性响应，否则作无效投标处理。 |
| 12 | 主要性能参数 | 带“★”的条款是主要性能参数。 |
| 13 | 书面形式 | 包括电子邮件、信函、传真。 |
| 14 | 解释权 | 本招标文件解释权属于采购人和采购组织机构。 |
| 15 | 投标报价及费用 | 本项目投标应以人民币报价；不论投标结果如何，供应商均应自行承担所有与投标有关的全部费用；本项目招标代理服务费标项一15500元，标项二9500元由各标段的中标单位分别支付，请各供应商报价时综合考虑。 |

**二、说 明**

1. **总则**

本招标文件依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》（国务院令第658号）和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）及国家和浙江省有关法律、法规、规章编制。

供应商应仔细阅读本项目招标公告及招标文件的所有内容（包括变更、补充、澄清以及修改等，且均为招标文件的组成部分），按照招标文件要求以及格式编制投标文件，并保证其真实性，否则由此引起的一切后果应由供应商承担。

1. **适用范围**

本招标文件适用于本次项目的招标、投标、评标、定标、验收、合同履约、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

本招标文件仅适用于本次招标公告中所涉及的项目和内容。

**（三）当事人**

### 1.采购组织机构：是指采购人委托组织招标的集中采购机构或采购代理机构；

2.采购人：是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位和团体组织；

3.供应商：是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人；

4.中标人：是指经评标委员会评审确定的对招标文件作出实质性响应，经采购人按照规定在评标委员会推荐的中标候选人中确定的或受采购人委托直接确认的，与采购人签订合同资格的供应商；

5.联合体：两个或两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同投标。

**（四）以联合体形式投标的，应符合以下规定**

1.联合体各方应签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并作为投标文件组成分部分；

2.联合体各方均应当具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并在投标文件中提供联合体各方的相关证明材料；

3.联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录；

4.由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

5.联合体各方不得再以自己名义单独在同一合同项中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标；

6.联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就合同约定的事项对采购人承担连带责任；

7.投标时，应以联合体协议中确定的主体方名义投标，对联合体各方均具有约束力。

**（五）语言文字以及度量衡单位**

1.投标文件以及供应商与集中采购机构/采购代理机构名称就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写，除签字、盖章、专用名称等特殊情形外。投标资料提供外文证书或者外国语视听资料的，应当附有中文译本，由翻译机构盖章或者翻译人员签名。

2.所有计量均采用中国法定的计量单位。

3.所有报价一律使用人民币，货币单位：元。

**（六）现场踏勘**

1.招标文件规定组织踏勘现场的，采购人按招标文件规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。

2.供应商自行承担踏勘现场发生的责任、风险和自身费用。

3.采购人在踏勘现场中介绍的资料和数据等，不构成对招标文件的修改或不作为供应商编制投标文件的依据。

**（七）特别说明**

1.供应商投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有且所提供的资料都是真实有效的。供应商投标所使用的采购项目实施人员必须为本法人员工。

2.本招标文件中关于电子招投标的内容、流程，如与政采云系统中最新的内容、操作不一致的，以政采云系统中的要求为准。

**三、招标文件**

（一）招标文件由招标文件目录所列内容组成。

（二）供应商在规定的时间内未对招标文件提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。

（三）对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个供应商。

（四）采购组织机构对招标文件进行必要的澄清更正的，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，于投标截止时间的15日前在浙江省政府采购网上以更正公告的形式通知各潜在的供应商；不足15日的，采购组织机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

**四、投标文件**

**（一）投标文件的编制（标项一、标项二）**

供应商获取招标文件后，按照采购组织机构的要求提供：资格证明文件、商务与技术文件和报价文件。【特别提示：如在投标时有要求提供资料原件的，将原件扫描放入投标文件】若参与多标项投标的，则按每个标项分别独立编制投标文件。

**▲1.资格证明文件的组成（适用于标项一）**

（1）投标声明书（附件1）；

（2）授权委托书（法定代表人亲自办理投标事宜的，则无需提交；附件2）；

（3）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；

（4）具有依法缴纳税收和社会保障资金证明的承诺函（附件3，若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

（5）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函（附件4，若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

（6）具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的承诺函（附件5，若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

（7）中小企业、残疾人福利性单位、监狱企业等声明函（附件6，若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

（8）具有城乡规划编制乙级及以上资质或土地规划编制乙级及以上资质（若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

（9）联合体协议（若供应商以联合体方式投标的必须提供联合体协议书，否则作无效标处理，见附件7）；

（10）需要说明的其他资料。

**1.资格证明文件的组成（适用于标项二）**

（1）投标声明书（附件1）；

（2）授权委托书（法定代表人亲自办理投标事宜的，则无需提交；附件2）；

（3）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；

（4）具有依法缴纳税收和社会保障资金证明的承诺函（附件3，若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

（5）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函（附件4，若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

（6）具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的承诺函（附件5，若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

（7）中小企业、残疾人福利性单位、监狱企业等声明函（附件6，若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

（8）具有测绘乙级及以上资质（专业类别：地理信息系统工程方面）若为联合体投标，联合体各方均需提供；

（9）联合体协议（若供应商以联合体方式投标的必须提供联合体协议书，否则作无效标处理，见附件7）；

（10）需要说明的其他资料。

**2.商务与技术文件的组成（标项一、标项二）**

（1）供应商基本情况表（附件8）；

（2）项目技术方案根据招标需求和评分标准自行拟定；

（3）项目负责人资格情况表（附件9）；

（4）项目实施人员一览表（附件10）；

（5）服务条款响应表（附件11）；

（6）证书一览表（与本项目相关的认证证书或文件；附件12）；

（7）同类业绩证明（如有，附件13）；

（8）符合招标文件规定的其他证明文件及评分标准中涉及的其他材料。

**3、报价内容的组成（标项一、标项二）**

（1）开标一览表（附件14）；

（2）针对报价供应商认为其他需要说明的。

**（二）投标报价**

1.供应商应按照招标需求内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按“开标一览表”和“报价明细表”规定的格式报出总价和分项价格。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。

2.投标报价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，包括但不限于检查验收服务费、劳务、交通住宿费、管理、材料、安全文明、风险费、保险、利润、税金、工伤保险费、招标代理费、政策性文件规定、及合同包含的所有风险、责任等所有费用。各供应商应根据招标人提供的招标需求，以及本项目实际情况和自身的综合实力，竞报投标报价。总报价以人民币元计。供应商在投标报价时综合考虑，以后不作任何调整。

3.投标报价不得为选择性报价和附有条件的报价。

**（三）投标文件的有效期**

1.投标文件有效期为投标截止日起90天。

2.在特殊情况下，采购人可与供应商协商延长投标文件的有效期。

3.中标人的投标文件自开标之日起至合同履行完毕均应保持有效。

**（四）投标文件的签署**

1.投标文件需由法定代表人或经其正式授权的代表签字或盖章（本项目如允许联合体投标且供应商是联合体的，联合体牵头单位应盖章，并签署联合体牵头单位法定代表人或经其正式授权的代表的全名）。授权代表须出具书面授权证明，其《法定代表人授权书》应附在投标文件中。

2.投标文件中所有的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签字或盖章才有效。

3.投标文件中要求加盖公章处，可使用有效安全的电子签章替代。除联合体协议书外须联合体牵头人和联合体成员盖章外，投标文件中其余部分由联合体牵头人盖章即可。

**（五）投标文件的递交要求**

按照前附表要求提交，如采购组织机构延长截止时间和开标时间，采购组织机构和供应商的权利和义务将受到新的截止时间和开标时间的约束。

**五、开标**

**（一）开标程序**

1.开标时间到后，主持人准时组织开标；

2.宣布采购组织机构工作人员；

3.供应商登录政采云平台，用“项目采购-开标评标”功能对投标文件进行在线解密，在线解密时间为开标时间起半个小时内；

4.采购组织机构工作人员当众宣布供应商名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容（以开标一览表要求为准）；

5.公布开标结果。

**（二）开标异议**

供应商代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购组织机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请，开标会议结束后不再接受相关询问、质疑或者回避申请。

**（三）**供应商不足三家，不得开标。

**五、评标（详见第四章）**

**六、定标**

**（一）确定中标人**

评标委员会根据采购单位的《授权意见确认书》，推荐中标候选人或确定中标人。其中推荐中标候选人的，采购组织机构在评标结束后2个工作日内将评标报告送采购人，采购人自收到评标报告之日起5个工作日内在评标报告推荐的中标候选人中确定中标人。

**（二）发布中标结果公告**

采购组织机构自中标人确定之日起2个工作日内，在浙江省政府采购网和台州市公共资源交易网上公告中标结果，中标结果公告期为1个工作日。

**发放中标通知书**

采购组织机构在发布中标结果公告的同时，通过政采云平台向中标人发出中标通知书。

**七、合同签订及公告**

**（一）签订合同**

1.采购人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人投标文件内容要求，与中标人签订合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

2.采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

3.中标人无故拖延、拒签合同的，将取消中标资格。

4.中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。同时，拒绝与采购人签订合同的中标人，由同级财政部门依法作出处理。

5.询问或者质疑事项可能影响中标结果的，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。

**（二）合同公告及备案**

1.采购人应当自合同签订之日起2个工作日内，在省级以上财政部门指定的政府采购信息发布媒体及相关网站上公告。

2.采购人应当自合同签订之日起7个工作日内，将合同通过政采云平台提交至同级人民政府财政部门备案存档。

**八、询问、质疑与投诉**

**（一）询问**

供应商对政府采购活动事项（招标文件、采购过程和中标结果）有疑问的，可以向采购人或采购组织机构提出询问，采购人或采购组织机构将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出。联系方式见第一章“投标邀请”中“采购人、采购组织机构的名称、地址和联系方式”。

**（二）质疑**

1.报名本项目的供应商认为招标文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，通过政采云平台的质疑系统一次性向采购人或采购组织机构提出质疑：

（1）供应商认为招标文件的内容损害其权益的，应当自获取之日起（获取截止日之后收到招标文件的，以获取截止日为准）7个工作日内提出质疑；

（2）供应商对采购过程提出质疑的，应当在各采购程序环节结束之日起7个工作日内提出质疑；

（3）供应商对中标结果提出质疑的，应当在中标结果公告期限届满之日起7个工作日内提出质疑。

2.采购人或采购组织机构在收到供应商的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式或政采云平台回复质疑供应商和其他有关供应商，但答复内容不涉及商业秘密。

3.供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料，包括但不限于权益受损害的情况说明及受损害的原因、证据内容等，并对质疑内容的真实性承担责任（依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十七条，捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料不能作为质疑、投诉的证明材料）。

**（三）投诉**

供应商对采购人或采购组织机构的质疑答复不满意或在规定时间内未得到答复的，可以在答复期满后15个工作日内，向同级政府采购监督管理机构投诉。

1. **招标需求**

**一、招标项目一览表**

本次招标共 2 个标项，具体内容如下表：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **标项号** | **项目名称** | **简要技术要求** | **数量** | **单位** | **总预算（万元）** | **最高限价（万元）** |
| **1** | **台州市低效用地再开发试点项目（标项一）** | 详见技术需求 | 1 | 项 | 300 | 300 |
| **2** | **台州市低效用地再开发试点项目（标项二）** | 详见技术需求 | 1 | 项 | 150 | 150 |

**标项一：**

**一、项目背景**

2025年4月，自然资源部印发《关于扩大深化低效用地再开发试点工作的通知》（自然资发〔2025〕83号），我市列入全国新增低效用地再开发试点城市。为更好完成试点任务、体现规划引领作用、充分释放试点红利，结合试点要求特编制《台州市低效用地再开发专项规划》。

**二、采购内容及技术要求**

本次采购的技术服务内容包括以下方面：

1.实施背景及要求分析

（1）梳理国家、省级层面关于低效用地再开发的政策法规，明确规划编制的政策依据。

（2）分析全市土地利用现状、面临的主要问题以及全市低效用地用地的主要特征，阐述低效用地再开发的必要性。

（3）结合城市发展战略、国土空间规划以及产业发展、城市更新、农业农村等部门工作任务，分析低效用地再开发的核心要求。

（4）借鉴国内同类城市低效用地再开发的经验，提出适宜的再开发模式。

2.历年低效用地再开发实施评估

（1）分析全市历年低效用地再开发主要成效；

（2）归纳总结历年再开发成功案例及其做法、经验；

（3）分析存在的问题及短板。

3.低效用地底数分析

在全市低效用地调查数据的基础上，全面客观分析低效用地构成、分布、性质、成因、特征等指标，为规划编制奠定科学基础。

4.低效用地再开发目标和策略

（1）确定再开发目标。结合国土空间规划、“十五五”规划、政府及相关部门年度工作计划，提出全市低效用地再开发的总体目标；

（2）确定再开发规模。制定分阶段（近期、远期）、分区域（市区、县市）的实施目标指标，明确各阶段重点任务。

（3）结合全市发展战略，确定低效用地再开发策略。

5.市域纲要层面——低效用地再开发纲要和编制导则

（1）全市低效用地再开发潜力认定标准；

（2）县（市、区）低效用地再开发规模及任务分解；

（3）县（市、区）低效用地再开发空间区划；

（4）县（市、区）低效用地再开发分类引导；

（5）县（市、区）低效用地再开发专项规划编制指引；

（6）县（市、区）低效用地再开发专项规划结合详细规划的主要编制要点；

（7）全市低效用地再开发政策、法规指引。

6.市区专规层面——低效用地再开发分区和实施引导

（1）采用GIS空间分析、遥感影像解译、现场走访调研等方法，识别市区低效用地的空间分布、规模及类型；分析低效用地的成因和主要特征。

（2）结合潜力认定标准，评估低效用地再开发潜力。

（3）明确再开发分区。结合全市战略、低效用地空间分布和再开发潜力，确定重点片区、一般片区、零星片区等空间区划。

（4）提出分片区实施策略。结合各片区定位、低效用地类型，提出各片区低效用地管控要求、再开发方式、实施引导、时序安排、配套政策等内容。

（5）近期实施重点。围绕试点期限，编制2025至2027年重点项目（一图一表），指导近期实施项目建设。

7.政策法规及实施建议

（1）结合文件精神，梳理现行政策法规，找到路径堵点、提出制度供给建议（如土地收储、容积率奖励等）。

（2）提出规划实施保障机制，如领导小组架构、部门协同机制、动态监测评估体系、公众宣传和参与等内容。

8.技术审查

协助自然资源和规划主管部门，指导协助县级专规编制。

**三、成果要求：**

形成《台州市低效用地再开发专项规划》，包括市域纲要和市区专规两部分成果。成果形式包括：

文本成果：包括规划文本、规划说明及专题等。

图件成果：低效用地分布图、潜力评估图、再开发分区图、项目布局图等。

数据成果：低效用地矢量数据库。

汇报材料：PPT演示文件，用于专家评审和政府汇报。

**四、进度安排**

（1）2025年12月底前，提交市区专规初步成果；

（2）2026年1月底前，提交市域专规纲要初步成果；

（3）2026年6月底前，提交最终成果。

**五、质量要求及验收标准**

（1）项目成果符合自然资源部、省自然资源厅相关编制要求，符合台州实际，通过市级自然资源和规划部门审查。

（2）成交供应商提供服务的过程，采购人有权按照编制进度对服务内容和质量进行考核，成交供应商应当配合进行。

**六、付款条件**

1、合同签订后，采购人向成交供应商（联合体牵头人）支付中标总金额的20%；

2、提交市级低效用地再开发行动规划纲要、市区低效用地再开发专项规划初步成果，并通过采购人内部审查后，采购人向成交供应商（联合体牵头人）支付中标总金额的40%；

3、提交相关专题研究，并通过采购人内部审查后，采购人向成交供应商（联合体牵头人）支付中标总金额的20%；

4、提交市级低效用地再开发行动规划纲要、市区低效用地再开发专项规划最终成果后，采购人向成交供应商（联合体牵头人）支付中标总金额的20%。

**注：每款项支付前须成交供应商（联合体牵头人）提供采购人相应的增值税发票。**

**标项二：**

**一、项目背景**

2025年4月，自然资源部印发《关于扩大深化低效用地再开发试点工作的通知》（自然资发〔2025〕83号），我市列入全国新增低效用地再开发试点城市。为更好完成试点任务，充分释放试点红利，推动土地利用效益不断提升，形成可复制、可推广的试点经验，我市拟围绕规划统筹、收储支撑、政策激励、基础保障等4方面内容，开展调查摸底、专项规划编制以及试点政策研究，探索低效用地再开发路径和模式。

**二、项目的内容及要求**

（一）低效用地调查摸底技术支撑

按照自然资源部开发利用司《关于做好低效用地再开发试点工作有关事项的函》（自然资利用函〔2023〕165号）以及其他相关要求，制定调查技术方案，明确技术要求、路线和方法；指导各县（市、区）开展低效用地调查摸底，检查各县（市、区）调查成果的完整性、规范性以及各类低效用地数据、属性信息以及图形信息；汇总全市调查数据并对数据成果展开分析。试点期间，按照部、省厅要求，完成市区的低效数据库年度更新、指导各县（市）开展调查数据年度更新。

（二）相关专题研究和案例总结

结合部、省政策动态，总结分析以往存量改造工作的问题与困难，协助甲方开展试点相关专题研究，挖掘案例素材，总结台州做法，形成案例成果。

（三）试点实施跟踪、评估、总结

协助采购人每两月开展试点实施情况跟踪分析，每半年开展试点工作评估分析，每年末开展试点年度工作总结，试点结束全面开展评估总结。围绕试点工作推进情况、成效展开，分析存在的问题，提出有针对性的对策建议，挖掘台州特色创新及亮点。

**三、采购要求**

（一）项目实施进度要求

项目服务期至2027年9月结束。

1.2025年11月底前，汇总全市低效用地再开发数据库初步成果；2026年3月底，汇总提交2026年度台州市低效用地再开发数据库更新成果；2027年3月底，汇总提交2027年度台州市低效用地再开发数据库更新成果。

每双月末提交双月报，每年6月底前提交半年总结报告，每年12月底前提交年度工作总结，2027年9月底前提交试点总结报告。

部、省对提交成果时间另有要求的，从其规定。

（二）成果要求

最终汇交成果包括以下四项材料：

1.调查成果，包含：全市低效用地数据库（gdb或shp格式）、表数据（XLSX格式）、图集（jpg和psd）、文字报告（word或pdf）。

2.报告成果，包含：双月报、半年工作评估报告、年度工作总结报告、试点总结报告（word或pdf）。

3.案例成果：低效用地再开发案例成果（word或pdf）。

4.其他成果：服务期间形成的其他成果。

（三）质量要求

1.项目成果符合自然资源部、省自然资源厅试点要求，符合台州实际，通过自然资源部、省自然资源厅审查。

2.成交供应商提供服务的过程，采购人有权不定期对服务内容和质量进行考核，成交供应商应当配合进行。

（四）验收

项目成果通过部、省审查或采购人组织的验收。

**四、付款条件**

1、合同签订后，采购人向成交供应商（联合体牵头人）支付中标总金额的20%；

2、完成2025年度低效用地调查及当年度数据库更新工作，并通过部备案后，采购人向成交供应商（联合体牵头人）支付中标总金额的15%；

3、完成2026年数据库更新报部备案通过后，采购人向成交供应商（联合体牵头人）支付中标总金额的30%；

4、完成2027年数据库更新报部备案通过后，采购人向成交供应商（联合体牵头人）支付中标总金额的30%；

5、2027年9月30日前，全面总结试点的做法、政策和经验，并通过试点总体评估，以及配套服务完成后完成后，采购人向成交供应商（联合体牵头人）支付中标总金额的5%。

**注：每款项支付前须成交供应商（联合体牵头人）提供采购人相应的增值税发票。**

1. **评标**

**一、评标原则**

（一）评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则，以招标文件和投标文件为评标的基本依据，并按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标。

（二）任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员应不带任何倾向性和启发性，不得向外界透露任何与评标有关的内容，不得私下与供应商接触。

**二、评标方法**

综合评分法，是指投标文件满足招标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供应商为中标候选人的评标方法。

**三、评标委员会**

（一）本项目评标委员会由采购人代表和评审专家组成。

（二）评标委员会成员与参与投标的供应商有下列情形之一的，应当回避：

1.参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；

2.参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；

3.参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

4.与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

5.与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系；

6.法律法规规定的其他情形。

（三）评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

1.审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

2.要求供应商对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

3.对投标文件进行比较和评价；

4.确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；

5.向采购人、采购组织机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为；

6.法律法规规定的其他职责。

**四、无效标情形**

（一）在资格证明文件或商务与技术文件中出现投标报价的，或者报价文件中报价的服务跟商务与技术文件中的投标服务出现重大偏差的；

（二）不具备招标文件中规定的资格要求的（若为联合体投标，联合体各方均需满足）；

（三）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（四）评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，供应商在限定的时间内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；

（五）报价超过招标文件中规定的预算金额/最高限价或未填写投标报价的；

（六）投标参数未如实填写，完全复制粘贴招标参数的；

（七）投标文件存在虚假材料的；

（八）有中华人民共和国财政部令第87号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第三十七条情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效，并移送采购监管部门：

1.不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；

2.不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

3.不同供应商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.不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

5.不同供应商的投标文件相互混装。

（九）实质性要求（招标文件中打“▲”内容）不响应的；

（十）商务条款不响应的；

（十一）投标文件有效期不足的；

（十二）逾期或未按要求提交投标文件的；

（十三）其他不符合法律法规相关规定的；

（十四）联合体成员单独参与投标或联合体成员与其他单位组成新的联合体投标的。

**五、废标情形**

（一）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（二）评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的；

（三）因重大变故，采购任务取消的；

（四）法律、法规和招标文件规定的其他导致评标结果无效的。

**六、评标过程的监控**

本项目评标过程实行全程录音、录像监控，政府采购监管部门视情进行现场监督，供应商在评标过程中所进行的试图影响评标结果的不公正活动，可能导致其投标被拒绝。

**七、政府采购政策落实**

**（一）政府采购政策：**

1.关于小型、微型企业（简称小微企业）投标：小微企业投标是指符合《中小企业划型标准规定》的供应商，通过投标提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他小微企业制造的货物。本项所指货物不包括使用大、中型企业注册商标的货物。小微企业投标应提供、《中小企业声明函》（见附件6），供应商未提供以上资料或者经评标委员会核查不符的，将不能享受相应的小微企业优惠政策。

2.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）出具的属于监狱企业的证明文件，视同小型、微型企业，享受小微企业政府采购优惠政策。

3.残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应提供《残疾人福利性单位声明函》（见附件6），视同小型、微型企业，享受小微企业政府采购优惠政策。

**（二）政府采购政策优惠措施：**

经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分：对小微企业报价给予10%的扣除，用扣除后的价格计算评标基准价和投标报价。联合体各方均为小微企业的，联合体视同为小微企业，对报价给予10%的扣除；联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对报价给予3%的价格扣除，用扣除后的价格计算评标基准价和响应报价。同一供应商（包括联合体），小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位价格扣除优惠只享受一次，不得重复享受。

**八、评标程序**

**（一）资格审查（标项一、标项二）**

投标文件解密后，采购人或采购组织机构依法对供应商的资格进行审查，对审查发现无效的进行必要的询问，在政采云平台公布无效投标的供应商名单、投标无效的原因。

|  |  |
| --- | --- |
| 具有独立承担民事责任的能力 | 在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）扫描件（以联合体形式投标时，联合体各方均须满足该条款）。 |
| 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录 | 提供具有依法缴纳税收和社会保障资金证明的承诺函。（以联合体形式投标时，联合体各方均须满足该条款） |
| 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度 | 提供具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函。（以联合体形式投标时，联合体各方均须满足该条款） |
| 履行合同所必需的设备和专业技术能力 | 提供具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的承诺函。（以联合体形式投标时，联合体各方均须满足该条款） |
| 参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录 | 参照投标声明书相关承诺内容。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（较大数额罚款按照发出行政处罚决定书部门所在省级政府，或实行垂直领导的国务院有关行政主管部门制定的较大数额罚款标准，或罚款决定之前需要举行听证会的金额标准来认定）。以联合体形式投标时，联合体各方均须满足该条款。 |
| 信用记录 | 1.截止时点：开标后评标前。2.信用信息查询记录和证据留存的具体方式：由采购组织机构在规定查询时间内打印信用信息查询记录并归入项目档案。 3.使用规则：供应商未被列入“信用中国”失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单；未处于“中国政府采购网”政府采购严重违法失信行为信息记录中的禁止参加政府采购活动期间（以联合体形式投标时，联合体各方均须满足该条款）。 |
| 必须符合法律、行政法规规定的其他条件 | 1.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，不得同时参加本项目投标。2.为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标。3.投标（报价）文件相关承诺要求内容（以联合体形式投标时，联合体各方均须满足该条款）。 |
| 联合体投标 | 本项目接受联合体投标。 |
| 资质 | 标项一特定资格要求：具有城乡规划编制乙级及以上资质或土地规划编制乙级及以上资质；标项二特定资格要求：具有测绘乙级及以上资质（专业类别：地理信息系统工程方面） |
| 落实政府采购政策需满足的资格要求 | 本项目专门面向中小企业采购项目（标项一、标项二） |

**（二）符合性审查（标项一、标项二）**

评标委员会应当对符合资格的供应商的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求，对审查发现无效的进行必要的询问，在政采云平台公布无效投标的供应商名单、投标无效的原因。

|  |  |
| --- | --- |
| 投标文件 | 投标文件完整且编排有序，投标内容基本完整，无重大错漏，并按要求签署、盖章。 |
| 法定代表人/负责人授权委托书 | 法定代表人/负责人授权委托书，按对应格式文件签署、盖章。 |
| “▲”实质性条款 | “▲”实质性条款必须满足招标文件要求。 |
| 串通投标 | 未出现财政部87号令《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第三十七条规定的串通投标情形。 |
| 附加条件 | 投标文件未含有采购人不可接受的附加条件。 |

**（三）商务技术及价格评审**

项目评标方法为综合评分法，总计100分，评标按以下标准及要求进行：评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件的商务与技术文件进行综合比较与评价，其中客观评分项的分值应当一致，以评委平均分为最终得分情况。

1. **评分标准（适用于标项一）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 分值范围 | 评分内容 |
| 1 | 业绩（1分） | 供应商自2022年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准），承担过类似项目业绩（低效用地专项规划类）的每个得0.5分，最高得1分。联合体投标时，联合体双方均认可。**（注：需提供合同扫描件，未按要求提供的不得分。）** |
| 2 | 认证证书（4分） | 供应商具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、信息安全管理体系认证证书、售后服务认证证书的每个得1分，最高得4分。每类证书最高得1分。联合体投标时，联合体双方均认可。**（注：需提供有效期内相关证书扫描件，未按要求提供的不得分。）** |
| 3 | 项目人员配备（19分） | **项目负责人（本项最高得5分）：**（1）项目负责人具有土地规划或城乡规划正高级工程师的得3分；具有土地规划或城乡规划高级工程师的得2分；（2）具有注册规划师证书的得2分。联合体投标时，项目负责人须由联合体牵头单位派出。**（注：须提供证书原件扫描件以及投标单位为其缴纳的近三个月中其中一个月社保证明，未提供不得分。）** |
| **项目技术负责人（本项最高得4分）：**（1）项目技术负责人具有土地规划或城乡规划高级及以上工程师证书的得2分；（2）具有注册规划师证书的得2分。联合体投标时，联合体任意一方派出人员均认可。**（注：须提供证书原件扫描件以及投标单位为其缴纳的近三个月中其中一个月社保证明，未提供不得分。）** |
| **项目组成员（除项目负责人、项目技术负责人外。本项最高得6分）：**1. 项目组成员具有土地类（土地调查、土地工程、土地整治与生态修复）、规划类（土地规划、城乡规划）中级工程师及以上职称的，每类专业得1分，最高得4分，
2. 具有相关注册类证书的每人得1分，最高得2分。

联合体投标时，联合体任意一方派出人员均认可。**（注：须提供证书原件扫描件以及投标单位为其缴纳的近三个月中其中一个月社保证明，未提供不得分。）** |
| 根据供应商提供的人员配置，人员设置安排及组织管理内容方案的可行性、针对性进行综合评分。（1）方案内容完整、详尽细致；可行性、针对性强的，得4分；（2）方案内容完整；具有可行性和针对性的，得3分；（3）方案内容基本适合本项目采购需求，可行性、针对性有待改善的，得2分；（4）方案不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 4 | 项目理解（5分） | 根据供应商提供的方案，对比各供应商对本项目的编制背景、低效用地再开发等相关政策的解读、工作内容的理解进行评分；（1）方案内容完整、详尽细致；可行性、针对性强的，得5分；（2）方案内容完整；具有可行性和针对性的，得4分；（3）方案内容基本适合本项目采购需求，可行性、针对性有待改善的，得3分；（4）方案不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 5 | 现状分析（5分） | 根据供应商提供的方案，对比各供应商对台州低效现状概况、主要特色、底图底数、主要低效问题等内容的分析进行评审。（1）方案内容完整、详尽细致；可行性、针对性强的，得5分；（2）方案内容完整；具有可行性和针对性的，得4分；（3）方案内容基本适合本项目采购需求，可行性、针对性有待改善的，得3分；（4）方案不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 6 | 案例分析（5分） | 根据对本项目的政策理解，结合台州当地实际和国内典型案例进行分析:（1）内容完整、详尽细致；可行性、针对性强的，得5分；（2）内容完整；具有可行性和针对性的，得4分；（3）内容基本适合本项目采购需求，可行性、针对性有待改善的，得3分；（4）内容不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 7 | 工作重难点（5分） | 根据本项目特点，提供工作重难点的分析和应对方案。（1）对工作重难点分析与理解内容完整、详尽细致；应对方案针对性强，得5分；（2）对工作重难点分析与理解内容完整；应对方案具有针对性的，得4分；（3）对工作重难点分析与理解内容基本适合本项目采购需求，针对性有待改善的，得3分；（4）方案不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 8 | 总体概述（5分） | 针对本项目提供的总体设想、技术思路及方法的表述可行性、针对性进行打分：（1）针对本项目实际情况，有详细完整的总体设想、技术思路及方法的内容描述，可行性、针对性强的，得5分；（2）针对本项目实际情况，有完整的总体设想、技术思路及方法的内容描述，具有可行性和针对性的，得4分；（3）总体设想、技术思路及方法的内容基本适合本项目采购需求，可行性、针对性有待改善的，得3分；（4）方案不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 9 | 台州市市域低效用地再开发规划大纲技术方案（6分） | 根据供应商制定的台州市市域低效用地再开发规划大纲编制思路与内容进行评分：（1）内容完整、详尽细致；可行性、针对性强的，得6分；（2）内容完整；具有可行性和针对性的，得5分；（3）内容基本适合本项目采购需求，可行性、针对性有待改善的，得4分；（4）内容不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 10 | 市区低效用地再开发专项规划（6分） | 根据供应商针对台州市区低效用地再开发专项规划的编制思路与内容进行综合评审；（1）内容完整、详尽细致；可行性、针对性强的，得6分；（2）内容完整；具有可行性和针对性的，得5分；（3）内容基本适合本项目采购需求，可行性、针对性有待改善的，得4分；（4）内容不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 11 | 低效用地分类盘活路径（6分） | 根据供应商针对台州市低效城镇用地、低效工业用地、低效村庄用地的问题，低效盘活路径进行综合评审；（1）内容完整、详尽细致；可行性、针对性强的，得6分；（2）内容完整；具有可行性和针对性的，得5分；（3）内容基本适合本项目采购需求，可行性、针对性有待改善的，得4分；（4）内容不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 12 | 规划体系衔接（6分） | 根据供应商针对低效用地再开发专项规划与台州市既有规划体系的衔接方法、总体技术路线安排、促进项目实施落地的规划路径进行综合评审；（1）内容完整、详尽细致；可行性、针对性强的，得6分；（2）内容完整；具有可行性和针对性的，得5分；（3）内容基本适合本项目采购需求，可行性、针对性有待改善的，得4分；（4）内容不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 13 | 再开发单元划定思路和单元实施指引（5分） | 根据供应商针对台州市区低效用地再开发单元划定思路、低效用地再开发单元实施指引的思路方案进行综合评审；（1）方案内容完整、详尽细致；可行性、针对性强的，得5分；（2）方案内容完整；具有可行性和针对性的，得4分；（3）方案内容基本适合本项目采购需求，可行性、针对性有待改善的，得3分；（4）方案不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 14 | 针对低效用地再开发的政策建议（4分） | 根据供应商针对台州市低效用地再开发政策建议方向及思路进行综合评审；（1）内容完整、详尽细致；可行性、针对性强的，得4分；（2）内容完整；具有可行性和针对性的，得3分；（3）内容基本适合本项目采购需求，可行性、针对性有待改善的，得2分；（4）内容不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 15 | 成果质量保障措施及服务承诺（4分） | 根据供应商提供的质量保障措施及服务承诺内容进行综合评分：（1）方案内容完整、详尽细致；可行性、针对性强的，得4分；（2）方案内容完整；具有可行性和针对性的，得3分；（3）方案内容基本适合本项目采购需求，可行性、针对性有待改善的，得2分；（4）方案不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 16 | 工作计划及进度保障措施（4分） | 根据供应商提供的工作计划及进度保障措施进行综合评审；（1）内容完整、详尽细致；可行性、针对性强的，得4分；（2）内容完整；具有可行性和针对性的，得3分；（3）内容基本适合本项目采购需求，可行性、针对性有待改善的，得2分；（4）内容不可行或者未提供相关内容的不得分。 |

**注**：①请扫描上传合同、证书、报告及其他相关证明材料的原件至投标文件。商务与技术文件内容缺项的，该项得0分。

（2）报价文件评定分值为10分。（以下除注明外，计算结果小数点后保留2位，第3位四舍五入）。

价格分采用低价优先法计算，以最低有效投标报价作为评标基准价，其价格分为10分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

报价文件得分=(评标基准价／投标报价)×10

（3）总得分的统计及中标候选人的确定。

评标总得分的确定：供应商的总得分＝商务与技术文件得分+报价文件得分。

**1.评分标准（适用于标项二）：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 分值范围 | 评分内容 |
| 1 | 同类项目案例（1分） | 供应商自2022年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准），承担过类似项目业绩（低效用地再开发试点相关技术服务类）的每个得0.5分，最高得1分。联合体投标时，联合体双方均认可。**（注：需提供合同扫描件，未按要求提供的不得分。）** |
| 2 | 认证证书（4分） | 供应商具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、信息安全管理体系认证证书、售后服务认证证书的每个得1分，最高得4分。每类证书最高得1分。联合体投标时，联合体双方均认可。**（注：需提供有效期内相关证书扫描件，未按要求提供的不得分。）** |
| 3 | 项目人员配备（15分） | **项目负责人（本项最高得5分）：**（1）项目负责人具有测绘类或土地类专业正高级工程师的得3分，具有测绘类或土地类专业高级工程师的得2分；（2）承担过土地利用类课题研究项目的，每个项目得1分，最高得2分。联合体投标时，项目负责人须由联合体牵头单位派出。**（注：须提供证书原件扫描件以及投标单位为其缴纳的近三个月中其中一个月社保证明，未提供不得分；课题研究需提供业主单位盖章的业绩证明。）** |
| **项目技术负责人（本项最高得4分）：**（1）项目技术负责人具有测绘类或土地类专业高级工程师及以上的得2分；（2）具有相关注册类证书的的得2分。联合体投标时，联合体任意一方派出人员均认可。**（注：须提供证书原件扫描件以及投标单位为其缴纳的近三个月中其中一个月社保证明，未提供不得分。）** |
| **项目组成员（除项目负责人、项目技术负责人外。本项最高得6分）：**（1）项目组成员具有土地调查、地理信息、土地评价、城乡规划相关专业中级工程师及以上的，每人得1分，本项最高得4分，（2）具有相关注册类证书的每人得1分，最多得2分。联合体投标时，联合体任意一方派出人员均认可。**（注：须提供证书原件扫描件以及投标单位为其缴纳的近三个月中其中一个月社保证明，未提供不得分。）** |
| 4 | 项目理解（6分） | 根据供应商对项目背景的解读及对采购需求的认识与表述的准确性、全面性及合理性，由专家综合评分：（1）对项目背景的解读准确，对采购需求的认识与描述准确、全面、合理的得6分；（2）对项目背景的解读较为准确，对采购需求的认识与描述较为准确、相对全面、较为合理的得5分；（3）对项目背景的解读不足，对采购需求的认识与描述不够准确、全面性不足、合理性不足的得4分；（4）不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 5 | 重难点分析及对策方案（12分） | 根据供应商针对本项目特点提出的重难点分析到位情况、符合实际情况由专家结合项目需求进行综合评分；（1）供应商针对本项目特点提出的重难点分析准确到位、符合实际的得6分；（2）供应商针对本项目特点提出的重难点分析较准确、较符合实际的得5分；（3）供应商针对本项目特点提出的各项现状分析欠准确的得4分；（4）分析不准确或者未提供相关内容的不得分。 |
| 针对本项目重难点，提出解决对策与方案，是否具有可操作性，是否符合实际、具有合理性等情况，由专家综合评分：（1）方案完全合理、具有可操作性、符合实际的得6分；（2）方案基本合理、基本具有可操作性、较符合实际的得5分；（3）方案一般合理、一般可行、欠符合实际的得4分；（4）不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 6 | 相关专题研究和案例总结（12分） | 根据供应商对相关专题研究的针对性、合理性，由专家综合评分：（1）对相关专题研究的针对性、合理性描述准确、全面、合理的得6分；（2）对相关专题研究的针对性、合理性描述较为准确、相对全面、较为合理的得5分；（3）对相关专题研究的针对性、合理性描述不够准确、全面性不足、合理性不足的得4分；（4）不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 根据供应商对相关案例总结的针对性、合理性，由专家综合评分：（1）对相关案例总结的针对性、合理性描述准确、全面、合理的得6分；（2）对相关案例总结的针对性、合理性描述较为准确、相对全面、较为合理的得5分；（3）对相关案例总结的针对性、合理性描述不够准确、全面性不足、合理性不足的得4分；（4）不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 7 | 调查技术方案制定（6分） | 根据供应商对调查技术方案的技术要求、路线和方法的合理性，由专家综合评分：（1）对调查技术方案的技术要求、路线和方法描述准确、全面、合理的得6分；（2）对调查技术方案的技术要求、路线和方法描述较为准确、相对全面、较为合理的得5分；（3）对调查技术方案的技术要求、路线和方法描述不够准确、全面性不足、合理性不足的得4分；（4）不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 8 | 低效入库地块评估分析（6分） | 根据供应商对低效用地入库地块进行评估分析的准确、全面、合理情况，由专家综合评分：（1）对低效用地入库地块进行评估分析准确、全面、合理的得6分；（2）对低效用地入库地块进行评估分析较为准确、相对全面、较为合理的得5分；（3）对低效用地入库地块进行评估分析不够准确、全面性不足、合理性不足的得4分；（4）不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 9 | 工作安排（6分） | 根据供应商制定的工作进度安排情况的高效性及合理性，由专家综合评分：（1）对制定的工作进度安排措施描述清晰、准确、完整，措施高效合理的得6分；（2）对制定的工作进度安排措施描述相对清晰、基本准确、较为完整，措施相对高效，具有一定的合理性的得5分；（3）对制定的工作进度安排措施描述基本清晰、基本准确、完整性一般，措施相对简单，效率一般，合理性较差，项目的顺利实施存在一定的风险的得4分；（4）不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 10 | 保障措施（6分） | 根据供应商提供的本项目在实施过程、成果管理等方面提供保障措施的完善性及合理性，由专家综合评分：（1）对项目实施过程、成果管理等方面的质量保障措施描述清晰、准确、完整，措施完善合理的得6分；（2）对项目实施过程、成果管理等方面的质量保障措施描述相对清晰、基本准确、较为完整，措施相对完善，具有一定的合理性的得5分；（3）对项目实施过程、成果管理等方面的质量保障措施描述基本清晰、基本准确、完整性一般，措施相对简单，合理性较差，项目的顺利实施存在一定的风险的得4分；（4）不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 11 | 制度建设（6分） | 根据供应商安全保密制度的完善性及规范性，由专家综合评分：（1）供应商提供的安全保密制度完善、规范，能够很好的保障本项目的顺利实施的得6分；（2）供应商提供的安全保密制度相对完善、规范，但部分管理制度不齐全，基本能够保障本项目的顺利实施的得5分；（3）供应商提供的安全保密制度的完善性和规范性不足，管理制度存在欠缺，对项目的顺利实施存在一定的风险的得4分；（4）不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 12 | 售后服务（10分） | 根据供应商售后服务方案可行性、完整性以及为采购人提供服务的便利性等，由专家综合评分：（1）供应商提供的服务方案可行性强，相关内容完整，为采购人提供服务的便利性条件好的得5分；（2）供应商提供的服务方案可行性较强，相关内容较完整，为采购人提供服务的便利性条件较好的得4分；（3）供应商提供的服务方案可行性欠强，相关内容欠完整，为采购人提供服务的便利性条件欠好的得3分；（4）不可行或者未提供相关内容的不得分。 |
| 根据供应商售后服务承诺情况，以及服务承诺的可行性、完整性以及落实服务承诺的保障措施和其他优惠承诺，由专家综合评分：（1）供应商提供的售后服务承诺可行性强，服务承诺的保障措施合理有效，各项优惠承诺较多的得5分；（2）供应商提供的售后服务承诺可行性一般，服务承诺的保障措施相对合理有效，各项优惠承诺一般的得4分；（3）供应商提供的售后服务承诺可行性较差，服务承诺的保障措施合理性一般，各项优惠承诺较少的得3分；（4）不可行或者未提供相关内容的不得分。 |

**注**：①请扫描上传合同、证书、报告及其他相关证明材料的原件至投标文件。商务与技术文件内容缺项的，该项得0分。

（2）报价文件评定分值为10分。（以下除注明外，计算结果小数点后保留2位，第3位四舍五入）。

价格分采用低价优先法计算，以最低有效投标报价作为评标基准价，其价格分为10分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

报价文件得分=(评标基准价／投标报价)×10

（3）总得分的统计及中标候选人的确定。

评标总得分的确定：供应商的总得分＝商务与技术文件得分+报价文件得分。

**2.评审要求（标项一、标项二）**

（1）评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件的商务与技术文件进行综合比较与评价，其中客观评分项的分值应当一致。

（2）对于投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

①“政采云平台”上开启的投标报价与电子投标文件中开标一览表（报价表）内容不一致的，以电子投标文件中开标一览表（报价表）为准；

②投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

③大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

④单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

⑤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。修正应当采用询标的形式，并加盖公章。

（3）对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

（4）供应商的澄清、说明或者补正采用书面形式，并加盖公章或者由法定代表人或授权代表签字，且不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

**（四）结果汇总及排序**

评标结果按评审后综合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并列。投标文件满足招标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供应商为排名第一的中标候选人。

**（五）评标报告撰写**

评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。

**第五章 拟签订的合同文本**

**浙江省政府采购合同主要条款指引**

**（此稿为合同样本，最终定稿待双方协商后定）**

**（适用于标项一）**

项目编号：台财采确临[2025]4736号、4735号

项目名称：台州市低效用地再开发试点项目（标项一）

甲方(委托方)：台州市自然资源和规划局

乙方(受托方)：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规和台州市低效用地再开发试点项目（标项一）（采购编号： ）的中标情况，遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，由采购单位（以下简称甲方）与经评审最终确定的中标供应商（以下简称乙方）结合本项目具体情况，经双方协商一致后达成以下条款:

1. **服务内容**

1.实施背景及要求分析

（1）梳理国家、省级层面关于低效用地再开发的政策法规，明确规划编制的政策依据。

（2）分析全市土地利用现状、面临的主要问题以及全市低效用地用地的主要特征，阐述低效用地再开发的必要性。

（3）结合城市发展战略、国土空间规划以及产业发展、城市更新、农业农村等部门工作任务，分析低效用地再开发的核心要求。

（4）借鉴国内同类城市低效用地再开发的经验，提出适宜的再开发模式。

2.历年低效用地再开发实施评估

（1）分析全市历年低效用地再开发主要成效；

（2）归纳总结历年再开发成功案例及其做法、经验；

（3）分析存在的问题及短板。

3.低效用地底数分析

在全市低效用地调查数据的基础上，全面客观分析低效用地构成、分布、性质、成因、特征等指标，为规划编制奠定科学基础。

4.低效用地再开发目标和策略

（1）确定再开发目标。结合国土空间规划、“十五五”规划、政府及相关部门年度工作计划，提出全市低效用地再开发的总体目标；

（2）确定再开发规模。制定分阶段（近期、远期）、分区域（市区、县市）的实施目标指标，明确各阶段重点任务。

（3）结合全市发展战略，确定低效用地再开发策略。

5.市域纲要层面——低效用地再开发纲要和编制导则

（1）全市低效用地再开发潜力认定标准；

（2）县（市、区）低效用地再开发规模及任务分解；

（3）县（市、区）低效用地再开发空间区划；

（4）县（市、区）低效用地再开发分类引导；

（5）县（市、区）低效用地再开发专项规划编制指引；

（6）县（市、区）低效用地再开发专项规划结合详细规划的主要编制要点；

（7）全市低效用地再开发政策、法规指引。

6.市区专规层面——低效用地再开发分区和实施引导

（1）采用GIS空间分析、遥感影像解译、现场走访调研等方法，识别市区低效用地的空间分布、规模及类型；分析低效用地的成因和主要特征。

（2）结合潜力认定标准，评估低效用地再开发潜力。

（3）明确再开发分区。结合全市战略、低效用地空间分布和再开发潜力，确定重点片区、一般片区、零星片区等空间区划。

（4）提出分片区实施策略。结合各片区定位、低效用地类型，提出各片区低效用地管控要求、再开发方式、实施引导、时序安排、配套政策等内容。

（5）近期实施重点。围绕试点期限，编制2025至2027年重点项目（一图一表），指导近期实施项目建设。

7.政策法规及实施建议

（1）结合文件精神，梳理现行政策法规，找到路径堵点、提出制度供给建议（如土地收储、容积率奖励等）。

（2）提出规划实施保障机制，如领导小组架构、部门协同机制、动态监测评估体系、公众宣传和参与等内容。

8.技术审查

协助自然资源和规划主管部门，指导协助县级专规编制。

**二、服务期、地点和方式：**

1、2025年12月底前，提交市区专规初步成果；

2、2026年1月底前，提交市域专规纲要初步成果；

3、2026年6月底前，提交最终成果。

**三、成果要求**

形成《台州市低效用地再开发专项规划》，包括市域纲要和市区专规两部分成果。成果形式包括：

文本成果：包括规划文本、规划说明及专题等。

图件成果：低效用地分布图、潜力评估图、再开发分区图、项目布局图等。

数据成果：低效用地矢量数据库。

汇报材料：PPT演示文件，用于专家评审和政府汇报。

**四、合同金额**

本合同金额为(大写)： 元(￥ 元)人民币。

合同价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，包括但不限于检查验收服务费、劳务、管理、材料、交通住宿费、安全文明、风险费、保险、利润、税金、工伤保险费、招标代理费、政策性文件规定、及合同包含的所有风险、责任等所有费用。各供应商应根据招标人提供的招标需求，以及本项目实际情况和自身的综合实力，竞报投标报价。总报价以人民币元计。

**五、技术资料**

1.乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供使用货物的有关技术资料。

2.没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

**六、知识产权**

乙方应保证所提供的服务及任何一部分均不会侵犯任何第三方的知识产权。

**七、转包或分包**

1.本合同范围的货物，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；

2.乙方不得将本合同范围的货物全部或部分分包给他人供应；

3.如有转让和分包行为，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

**八、支付方式**

1、合同签订后，甲方向乙方（联合体牵头人）支付合同价的20%；

2、提交市级低效用地再开发行动规划纲要、市区低效用地再开发专项规划初步成果，并通过甲方内部审查后，甲方向乙方（联合体牵头人）支付合同价的40%；

3、提交相关专题研究，并通过甲方内部审查后，甲方向乙方（联合体牵头人）支付合同价的20%；

4、提交市级低效用地再开发行动规划纲要、市区低效用地再开发专项规划最终成果后，甲方向乙方（联合体牵头人）支付合同价的20%。

**注：每款项支付前须乙方（联合体牵头人）提供甲方相应的增值税发票。**

**九、税费**

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

**十、质量保证及后续服务**

1．乙方应按招标文件规定向甲方提供服务。

2．乙方提供的服务成果在服务质量保证期内发生故障，乙方应负责免费提供后续服务。对达不到要求者，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

⑴重做：由乙方承担所发生的全部费用。

⑵贬值处理：由甲乙双方合议定价。

⑶解除合同。

3．如在使用过程中发生问题，乙方在接到甲方通知后在小时内到达甲方现场。

4．在服务质量保证期内，乙方应对出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

**十一、甲方的权利与义务**

1、有权对服务质量、进度进行检查、监督；

2、甲方保证按本合同规定时限支付相关费用。

**十二、乙方的权利与义务**

1、严格按照技术要求进行编制工作；

2、成果质量达不到有关技术标准或未通过专家评审，应按甲方要求返工，所造成的经济损失由乙方承担；

3、满足甲方对本项目的其他合理要求；

4、按投标书确定的人员和方案计划开展工作；

5、按时完成方案编制工作。

**十三、争议的解决**

（一）甲乙双方应及时相互通报执行本协议所发生的问题，及时协商解决办法，由于延误造成的损失由责任方承担。

（二）甲乙双方均应认真履行本协议，由于任何一方过错使本协议不能履行、不能完全履行、或履行不符合约定条件的，有过错方承担责任；如属双方过错，则根据各自过错大小，分别承担相应的责任。

（三）由于不可抗力造成本协议不能履行时，受不可抗力影响的一方应当在不可抗力发生后的十日内，将有关情况通知另一方，并及时提供有关机构出具的书面证明，因不可抗力造成的任何损失，均由受损失方自行承担。

（四）甲乙双方同意，在执行本协议过程中所发生的一切争议，应先通过友好协商解决，自发生争议之日起30日内协商不成的，任何一方均可以诉诸甲方住所地人民法院解决。

**十四、协议生效**

本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。协议有效期内，双方可协商变更或提前终止本协议。

**十五、协议变更**

 本协议可以修改或补充。其修改或补充内容须在协商一致的基础上，经双方法定代表人或授权代表签署书面补充协议并加盖公章后生效。补充协议构成本协议的组成部分，具有与本协议的同等效力。补充协议与本协议不一致的，以补充协议为准。

**十六、保密条款**

本协议履行期间及履行完毕的任何时候，未经对方同意，任何一方不得以任何形式公开本合同及附件内容，以确保双方的商业机密。法律、法规另有规定的除外。

如需要，乙方应根据甲方的要求签署相应的保密协议，保密协议与本条款存在不一致的，以保密协议为准。

**十七、违约责任**

1．甲方无正当理由拒收接受服务的，甲方向乙方偿付合同款项百分之五作为违约金。

2．甲方无故逾期验收和办理款项支付手续的,甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

3．乙方未能如期提供服务的，每日向甲方支付合同款项的千分之六作为违约金。乙方超过约定日期10个工作日仍不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因未能如期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值百分之十的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

4.乙方提供的服务质量不合格，乙方应负责无偿给予修改或采取补救措施，以达到质量要求。

5.对于甲方提供的图纸、技术资料和档案资料以及属于甲方的调查成果，乙方有义务保密，不得向第三方转让，否则，甲方有权对因此造成的损失追究乙方责任。

**十八、不可抗力事件处理**

1.在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可

延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2.不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3.不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

**十九、诉讼**

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所

在地法院起诉。

**二十、合同生效及其它**

1.合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

2.合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经财政部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3.本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

4.本合同壹式陆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执三份。自双方签字盖章之日起生效。

**甲方： 乙方：**

地址： 地址：

法定(授权)代表人 法定(授权)代表人

签字日期： 签字日期：

**第五章 拟签订的合同文本**

**浙江省政府采购合同主要条款指引**

**（此稿为合同样本，最终定稿待双方协商后定）**

**（适用于标项二）**

项目编号：台财采确临[2025]4736号、4735号

项目名称：台州市低效用地再开发试点项目（标项二）

甲方(委托方)：台州市自然资源和规划局

乙方(受托方)：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规和台州市低效用地再开发试点项目（标项二）（采购编号： ）的中标情况，遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，由采购单位（以下简称甲方）与经评审最终确定的中标供应商（以下简称乙方）结合本项目具体情况，经双方协商一致后达成以下条款:

**一、服务内容**

（一）低效用地调查摸底技术支撑

按照自然资源部开发利用司《关于做好低效用地再开发试点工作有关事项的函》（自然资利用函〔2023〕165号）以及其他相关要求，制定调查技术方案，明确技术要求、路线和方法；指导各县（市、区）开展低效用地调查摸底，检查各县（市、区）调查成果的完整性、规范性以及各类低效用地数据、属性信息以及图形信息；汇总全市调查数据并对数据成果展开分析。试点期间，按照部、省厅要求，完成市区的低效数据库年度更新、指导各县（市）开展调查数据年度更新。

（二）相关专题研究和案例总结

结合部、省政策动态，总结分析以往存量改造工作的问题与困难，协助甲方开展试点相关专题研究，挖掘案例素材，总结台州做法，形成案例成果。

（三）试点实施跟踪、评估、总结

协助甲方每两月开展试点实施情况跟踪分析，每半年开展试点工作评估分析，每年末开展试点年度工作总结，试点结束全面开展评估总结。围绕试点工作推进情况、成效展开，分析存在的问题，提出有针对性的对策建议，挖掘台州特色创新及亮点。

**二、服务期、地点和方式：**

（一）项目实施进度要求

项目服务期至2027年9月结束。

1.2025年11月底前，汇总全市低效用地再开发数据库初步成果；2026年3月底，汇总提交2026年度台州市低效用地再开发数据库更新成果；2027年3月底，汇交提交2027年度台州市低效用地再开发数据库更新成果。

每双月末提交双月报，每年6月底前提交半年总结报告，每年12月底前提交年度工作总结，2027年9月底前提交试点总结报告。

部、省对提交成果时间另有要求的，从其规定。

**三、成果要求**

最终汇交成果包括以下四项材料：

1.调查成果，包含：全市低效用地数据库（gdb或shp格式）、表数据（XLSX格式）、图集（jpg和psd）、文字报告（word或pdf）。

2.报告成果，包含：双月报、半年工作评估报告、年度工作总结报告、试点总结报告（word或pdf）。

3.案例成果：低效用地再开发案例成果（word或pdf）。

4.其他成果：服务期间形成的其他成果。

**四、合同金额**

本合同金额为(大写)： 元(￥ 元)人民币。

合同价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，包括但不限于检查验收服务费、劳务、管理、材料、交通住宿费、安全文明、风险费、保险、利润、税金、工伤保险费、招标代理费、政策性文件规定、及合同包含的所有风险、责任等所有费用。各供应商应根据招标人提供的招标需求，以及本项目实际情况和自身的综合实力，竞报投标报价。总报价以人民币元计。

**五、技术资料**

1.乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供使用货物的有关技术资料。

2.没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

**六、知识产权**

乙方应保证所提供的服务及任何一部分均不会侵犯任何第三方的知识产权。

**七、转包或分包**

1.本合同范围的货物，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；

2.乙方不得将本合同范围的货物全部或部分分包给他人供应；

3.如有转让和分包行为，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

**八、支付方式**

1、合同签订后，甲方向乙方（联合体牵头人）支付中标总金额的20%；

2、完成2025年度低效用地调查及当年度数据库更新工作，并通过部备案后，甲方向乙方（联合体牵头人）支付合同价的15%；

3、完成2026年数据库更新报部备案通过后，甲方向乙方（联合体牵头人）支付合同价的30%；

4、完成2027年数据库更新报部备案通过后，甲方向乙方（联合体牵头人）支付合同价的30%；

5、2027年9月30日前，全面总结试点的做法、政策和经验，并通过试点总体评估，以及配套服务完成后完成后，甲方向乙方（联合体牵头人）支付合同价的5%。

**注：每款项支付前须乙方（联合体牵头人）提供甲方相应的增值税发票。**

**九、税费**

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

**十、质量保证及后续服务**

1．乙方应按招标文件规定向甲方提供服务。

2．乙方提供的服务成果在服务质量保证期内发生故障，乙方应负责免费提供后续服务。对达不到要求者，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

⑴重做：由乙方承担所发生的全部费用。

⑵贬值处理：由甲乙双方合议定价。

⑶解除合同。

3．如在使用过程中发生问题，乙方在接到甲方通知后在小时内到达甲方现场。

4．在服务质量保证期内，乙方应对出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

**十一、甲方的权利与义务**

1、有权对服务质量、进度进行检查、监督；

2、甲方保证按本合同规定时限支付相关费用。

**十二、乙方的权利与义务**

1、严格按照技术要求进行编制工作；

2、成果质量达不到有关技术标准或未通过专家评审，应按甲方要求返工，所造成的经济损失由乙方承担；

3、满足甲方对本项目的其他合理要求；

4、按投标书确定的人员和方案计划开展工作；

5、按时完成方案编制工作。

**十三、争议的解决**

（一）甲乙双方应及时相互通报执行本协议所发生的问题，及时协商解决办法，由于延误造成的损失由责任方承担。

（二）甲乙双方均应认真履行本协议，由于任何一方过错使本协议不能履行、不能完全履行、或履行不符合约定条件的，有过错方承担责任；如属双方过错，则根据各自过错大小，分别承担相应的责任。

（三）由于不可抗力造成本协议不能履行时，受不可抗力影响的一方应当在不可抗力发生后的十日内，将有关情况通知另一方，并及时提供有关机构出具的书面证明，因不可抗力造成的任何损失，均由受损失方自行承担。

（四）甲乙双方同意，在执行本协议过程中所发生的一切争议，应先通过友好协商解决，自发生争议之日起30日内协商不成的，任何一方均可以诉诸甲方住所地人民法院解决。

**十四、协议生效**

本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。协议有效期内，双方可协商变更或提前终止本协议。

**十五、协议变更**

本协议可以修改或补充。其修改或补充内容须在协商一致的基础上，经双方法定代表人或授权代表签署书面补充协议并加盖公章后生效。补充协议构成本协议的组成部分，具有与本协议的同等效力。补充协议与本协议不一致的，以补充协议为准。

**十六、保密条款**

本协议履行期间及履行完毕的任何时候，未经对方同意，任何一方不得以任何形式公开本合同及附件内容，以确保双方的商业机密。法律、法规另有规定的除外。

如需要，乙方应根据甲方的要求签署相应的保密协议，保密协议与本条款存在不一致的，以保密协议为准。

**十七、违约责任**

1．甲方无正当理由拒收接受服务的，甲方向乙方偿付合同款项百分之五作为违约金。

2．甲方无故逾期验收和办理款项支付手续的,甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

3．乙方未能如期提供服务的，每日向甲方支付合同款项的千分之六作为违约金。乙方超过约定日期10个工作日仍不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因未能如期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值百分之十的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

4.乙方提供的服务质量不合格，乙方应负责无偿给予修改或采取补救措施，以达到质量要求。

5.对于甲方提供的图纸、技术资料和档案资料以及属于甲方的调查成果，乙方有义务保密，不得向第三方转让，否则，甲方有权对因此造成的损失追究乙方责任。

**十八、不可抗力事件处理**

1.在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可

延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2.不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3.不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

**十九、诉讼**

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所

在地法院起诉。

**二十、合同生效及其它**

1.合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

2.合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经财政部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3.本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

4.本合同壹式陆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执三份。自双方签字盖章之日起生效。

**甲方： 乙方：**

地址： 地址：

法定(授权)代表人 法定(授权)代表人

签字日期： 签字日期：

**第六章 投标文件格式**

项目名称

项目编号：（标项）

投

标

文

件

（**资格证明文件）**

供应商全称（公章）：

地 址：

时 间：

**资格证明文件目录**

**（适用于标项一）**

（1）投标声明书（附件1）；

（2）授权委托书（法定代表人亲自办理投标事宜的，则无需提交；附件2）；

（3）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；

（4）具有依法缴纳税收和社会保障资金证明的承诺函（附件3，若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

（5）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函（附件4，若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

（6）具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的承诺函（附件5，若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

（7）中小企业、残疾人福利性单位、监狱企业等声明函（附件6，若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

（8）具有城乡规划编制乙级及以上资质或土地规划编制乙级及以上资质（若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

（9）联合体协议（若供应商以联合体方式投标的必须提供联合体协议书，否则作无效标处理，见附件7）；

（10）需要说明的其他资料。

**资格证明文件目录**

**（适用于标项二）**

（1）投标声明书（附件1）；

（2）授权委托书（法定代表人亲自办理投标事宜的，则无需提交；附件2）；

（3）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；

（4）具有依法缴纳税收和社会保障资金证明的承诺函（附件3，若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

（5）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函（附件4，若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

（6）具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的承诺函（附件5，若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

（7）中小企业、残疾人福利性单位、监狱企业等声明函（附件6，若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

（8）具有测绘乙级及以上资质（专业类别：地理信息系统工程方面），若为联合体投标，联合体各方均需提供；

（9）联合体协议（若供应商以联合体方式投标的必须提供联合体协议书，否则作无效标处理，见附件7）；

（10）需要说明的其他资料。

**附件1**

**投标声明书**

台州市建设咨询有限公司：

（供应商名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址。

我（ 姓名 ）系（ 供应商名称 ）的法定代表人，我公司自愿参加贵方组织的（台州市低效用地再开发试点项目（标项 ）(项目名称））（编号为 ）的投标，为此，我公司就本次投标有关事项郑重声明如下：

1. 我公司声明截止投标时间近三年以来：未被列入失信被执行人、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，以及不存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件【说明：供应商在截止投标时间近三年以来，如有上述所列情形，但限制期届满的，可按实陈述，并提供相应证明文件】。
2. 我公司在参与投标前已详细审查了招标文件和所有相关资料，我方完全知悉并认为此招标文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在供应商的内容，我方对招标文件的所有内容没有任何异议，不申请澄清和质疑。
3. 我公司不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。
4. 我公司保证，采购人在中华人民共和国境内使用我公司投标货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，如有第三方向采购人提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的主张，该责任由我方承担。我方的投标报价已包含所有应向所有权人支付的专利权、商标权或其它知识产权的一切相关费用。
5. 我公司严格履行政府采购合同，不降低合同约定的产品质量和服务，不擅自变更、中止、终止合同，或拒绝履行合同义务。
6. 以上事项如有虚假或隐瞒，我公司愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

供应商名称（公章/电子章）：

法定代表人或授权委托人签字：

日期：××年 ×× 月 ×× 日

**附件2**

**授权委托书**

台州市建设咨询有限公司：

 （供应商全称） 法定代表人（或营业执照中单位负责人） （法定代表人或营业执照中单位负责人姓名） 授权 （全权代表姓名） 为全权代表，参加贵单位组织的台州市低效用地再开发试点项目（标项 ）(项目名称）项目（编号为 ）的采购活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。我方对全权代表的签字事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。全权代表在授权委托书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

全权代表无转委托权，特此委托。

法定代表人签字或盖章：

供应商全称（公章/电子章）： 日期：

**附：**

|  |
| --- |
| **法定代表身份证正反面** |

法定代表人姓名：

传真：

电话：

详细通讯地址：

邮政编码：

|  |
| --- |
| **全权代表身份证正反面** |

全权代表姓名：

职务：

传真：

电话：

详细通讯地址：

邮政编码：

**附件3**

**具有依法缴纳税收和社会保障资金证明的承诺函**

（如依法免税的，应提供相应文件证明其依法免税；如依法不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金。）

台州市自然资源和规划局：

我单位具有依法缴纳税收和社会保障资金。如本声明失实，我单位自愿承担被取消成交资格等责任。

特此声明。

供应商名称（公章/电子章）：

法定代表人或授权委托人签字：

日期：××年 ×× 月 ×× 日

**附件4**

**具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函**

台州市自然资源和规划局：

我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。如本声明失实，我单位自愿承担被取消成交资格等责任。

特此声明。

供应商名称（公章/电子章）：

法定代表人或授权委托人签字：

日期：××年 ×× 月 ×× 日

**附件5**

**具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的承诺函**

台州市自然资源和规划局：

若我单位有幸成为 台州市低效用地再开发试点项目（标项 ）(项目名称）（编号为 ）的成交单位，我单位有履行该项目合同的设备和专业技术能力，胜任本项目的服务工作。如本声明失实，我单位自愿承担被取消成交资格等责任。

特此声明。

供应商名称（公章/电子章）：

法定代表人或授权委托人签字：

日期：××年 ×× 月 ×× 日

**附件6**

**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（台州市自然资源和规划局）的（ 台州市低效用地再开发试点项目（标项 ）（项目名称））采购活动，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. （台州市低效用地再开发试点项目（标项 ）），属于（（十六）其他未列明行业）；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①，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（招标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。

信息查询网址为：

企业名称（公章/电子章）：

日 期：

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本声明函将随中标结果公开，接受社会监督。

**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 台州市自然资源和规划局 单位的 台州市低效用地再开发试点项目（标项 ）（项目名称）采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（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。

单位名称（公章/电子章）：

日 期 ：

**监狱企业的证明文件**

**（注：格式自拟）**

**附件7**

**联合体协议书**

（联合体所有成员名称）自愿组成一个联合体，以一个供应商的身份参加台州市低效用地再开发试点项目（标项 ）（项目名称）【招标编号： 】投标。

1. 各方一致决定，（某联合体成员名称）为联合体牵头人，代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作。**（以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。）**
2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目响应文件递交和合同签署活动，并代表联合体提交和接受相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，并负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照响应文件的各项要求，递交响应文件，履行合同，并对外承担连带责任。
4. 联合体牵头人代表联合体签署响应文件，联合体牵头人的所有承诺均认为代表了联合体各成员。

五、所有联合体成员各方签署授权书，授权书载明的授权代表根据招标文件规定及投标内容而对采购人、采购机构所作的任何合法承诺，包括书面澄清及相应等均对联合投标各方产生约束力。

六、本次联合投标中，分工如下：（联合体牵头人名称）承担的工作和义务为： ；（联合体成员名称）承担的工作和义务为： ；……。

七、中小企业合同金额达到 %，小微企业合同金额达到 %。

八、如果中标，联合体各成员方共同与采购人签订合同，并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

九、有关本次联合投标的其他事宜：

1、联合体各方不再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

2、联合体中有同类资质的各方按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

3、本协议提交采购人、采购机构后，联合体各方不得以任何形式对上述内容进行修改或撤销。

联合体牵头人名称(签名和公章)：

联合体成员名称(签名和公章)：

 日期： 年 月 日

【联合体投标的必须提供联合体协议书，否则作无效标处理】

**注：协议书中须明确联合体各方在项目招投标、项目合同签订、项目实施等所有阶段中涉及到的工作分工。**

项目名称

项目编号：（标项 ）

投

标

文

件

（商务与技术文件）

供应商全称（公章）：

地 址：

时 间：

**商务与技术文件目录**

（1）供应商基本情况表（附件8）；

（2）项目技术方案根据招标需求和评分标准自行拟定；

（3）项目负责人资格情况表（附件9）；

（4）项目实施人员一览表（附件10）；

（5）服务条款响应表（附件11）；

（6）证书一览表（与本项目相关的认证证书或文件；附件12）；

（7）同类业绩证明（如有；附件13）；

（8）符合招标文件规定的其他证明文件及评分标准中涉及的其他材料。

**附件8**

**供应商基本情况表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 企业名称 |  | 法人代表 |  |
| 地址 |  | 企业性质 |  |
| 股东姓名 |  | 股权结构（%） |  | 股东关系 |  |
| 联系人姓名 |  | 固定电话 |  | 传真 |  |
| 手机 |  |
| 1.企业概况 | 职工人数 |  | 具备大专以上学历人数 |  | 国家授予技术职称人数 |  |
| 占地面积 |  | 建筑面积 | 平方米□自有□租赁 | 生产经营场所及场所的设施与设备 |  |
| 注册资金 |  | 注册发证机关 |  | 公司成立时间 |  |
| 核准经营范围 |  |
| 发展历程及主要荣誉： |
| 2．企业有关资质获证情况 | 企业获得其他资质认证情况 | 资质名称 | 发证机关 | 编号 | 发证时间 | 期限 |
|  |  |  |  |  |
| 企业获得专利情况 |  |

**要求：**

1.姓名栏必须将所有股东都统计在内，若非股份公司此行（第三行）无需填写。

供应商名称（公章/电子章）：

法定代表人或授权委托人签字：

职 务：

日 期：

**附件9**

**项目负责人资格情况表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **姓名** |  | **近年来主要工作业绩** |
| **性别** |  | 注：业绩证明应提供旁证材料（供货合同或中标通知书）。 |
| **年龄** |  |
| **职称** |  |
| **毕业时间** |  |
| **学校专业** |  |
| **联系电话** |  |
| **最近一年工作状况** |  |
| **拟在本项目中担任主要工作** |  |

供应商名称（公章/电子章）：

法定代表人或授权委托人签字：

职 务：

日 期：

**附件10**

**项目实施人员一览表**

（主要从业人员及其技术资格）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓名** | **职务** | **职责** | **专业技术资格** | **证书编号** | **参加本单位工作时间** | **社保证明** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**要求：**

1.在填写时，如本表格不适合投标单位的实际情况，可根据本表格式自行划表填写。

2.附人员证书。

　　3.出具上述人员在本单位服务的外部证明，如：近三个月中其中一个月社保证明等。

供应商名称（公章/电子章）：

法定代表人或授权委托人签字：

职 务：

日 期：

**附件11**

**服务条款响应表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件要求 | 投标响应内容 | 响应情况 | 备注 |
| 1 | （服务期） |  |  |  |
| 2 | （付款方式） |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
|  | …… |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**说明：1、供应商若不填写此表，则视为完全响应招标文件要求。**

 **2、供应商拟提供的服务承诺与招标文件中的要求不一致时，则必须在《服务条款响应表》中予以明确。**

 **3、响应情况分别为：正偏离、响应或负偏离。供应商可在备注栏内就偏离原因进行简要说明。**

供应商名称（公章/电子章）：

法定代表人或授权委托人签字：

职 务：

日 期：

**附件12**

**证书一览表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **证书名称** | **发证单位** | **证书等级** | **证书有效期** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**要求：**

1.填写供应商获得资质、认证或企业信誉证书。

2.附所列证书或其他证明材料。

供应商名称（公章/电子章）：

法定代表人或授权委托人签字：

职 务：

日 期：：

**附件13**

**同类业绩证明**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **项目地址** | **合同总价** | **实施时间** | **项目质量** | **项目单位名称及其联系人电话** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**要求：**

1.业绩证明应提供证明材料（合同可只提供首页、含金额页、盖章页）。

2.供应商可按此表格式复制。

供应商名称（公章/电子章）：

法定代表人或授权委托人签字：

职 务：

日 期：

项目名称

项目编号：（标项 ）

报

价

文

件

供应商全称（公章）：

地 址：

时 间：

**报价文件目录**

（1）开标一览表（附件14）；

（2）针对报价供应商认为其他需要说明的。

**附件14**

**开标一览表**

**项目编号：台财采确临[2025]4736号、4735号**

**项目名称：台州市低效用地再开发试点项目（标项 ）**[货币单位：人民币元]

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 投标总报价 | 大写 |  |
| 小写 |  |

**填报要求：**投标报价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，包括但不限于检查验收服务费、劳务、交通住宿费、管理、材料、安全文明、风险费、保险、利润、税金、工伤保险费、招标代理费、政策性文件规定、及合同包含的所有风险、责任等所有费用。各供应商应根据招标人提供的招标需求，以及本项目实际情况和自身的综合实力，竞报投标报价。总报价以人民币元计。供应商在投标报价时综合考虑，以后不作任何调整。

供应商名称（公章/电子章）：

法定代表人或授权委托人签字：

职 务：

日 期：