

招标项目技术、服务、商务及其他要求

（注：当采购包的评标方法为综合评分法时带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。）

（注：当采购包的评标方法为最低评标价法时带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。）

3.1 采购项目概况

现行成都市中心城区土地定级与基准地价更新成果于 2021 年 9 月 18 日公布实施，在实际应用中取得了较好的社会与经济效益。为适应我市社会经济发展需要，保持基准地价的现势性，深化土地要素供给侧结构性改革，进一步完善自然资源资产价格评估制度和土地价格供应机制，加强土地资产管理，拟开展新一轮成都市中心五城区及高新区土地定级与基准地价更新工作，具体区域包含成都市五城区区域、高新区区域及新都区、郫都区、龙泉驿区、温江区、双流区绕城高速公路内（包括绕城高速公路外环城生态区）的区域。

3.2 服务内容及服务要求

3.2.1 服务内容

采购包 1:

采购包预算金额（元）：2,300,000.00

采购包最高限价（元）：2,300,000.00

序号	标的名称	数量	标的金额 (元)	计量 单位	所属 行业	是否 涉 及 核 心 产 品	是否 涉 及 采 购 进 口 产 品	是否 涉 及 采 购 节 能 产 品	是否涉 及采购 环境标 志产品
1	成都市中心五城区及高新区土地定级与基准地价更新工作	1.00	2,300,000.00	项	其他未列明行业	否	否	否	否

3.2.2 服务要求

采购包 1:

标的名称：成都市中心五城区及高新区土地定级与基准地价更新工作

参数性质	序号	技术参数与性能指标
	1	<p>一、服务内容及要求</p> <p>(一) 服务内容</p> <p>按国家标准《城镇土地分等定级规程》和《城镇土地估价规程》要求，完成成都市中心五城区及高新区土地定级与基准地价更新工作，具体区域包含成都市五城区区域、高新区区域及新都区、郫都区、龙泉驿区、温江区、双流区绕城高速公路内（包括绕城高速公路外环城生态区）的区域。根据成都市中心五城区级高新区社会经济及土地市场状况，提出基准地价成果应用建议，为政府确定相关地价管理政策提供参考依据，其具体工作内容如下：</p> <p>1.按照《城镇土地分等定级规程》的要求，构建定级因素因子体系，量化定级指标，结合成都市中心五城区及高新区城市发展现状及国土空间规划，完成土地定级更新。</p> <p>2.在城镇土地定级基础上，按照《城镇土地估价规程》的要求，采用市场交易数据，经过评估、修正、检验等技术过程，结合产业政策、市场供需、土地成本等因素，更新基准地价及其修正体系。</p> <p>(二) 成果要求</p> <p>1.文字成果：包括基准地价更新工作报告、技术报告和成果简本，包括各用途地价修正体系。</p>

		<p>2.图件成果：包括土地级别与基准地价图、定级因素作用分值图等。</p> <p>3.成果数量：形成全面的文字、图件和数据库成果及其相应的通过验收后的成果 5 套，电子文档 3 套。</p> <p>（三）技术依据</p> <ol style="list-style-type: none">1.《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)；2.《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)；3.《四川省城镇公共管理与公共服务用地土地定级与基准地价评估技术指引（试行）》。 <p>★二、商务要求</p> <ol style="list-style-type: none">1、服务期限（以此为淮）：签订合同后至 2025 年 6 月底，完成成都市中心五城区及高新区土地定级与基准地价更新工作，向采购人提交成果。如遇政策调整或不可抗力原因造成工作延误，合同约定时间自然顺延，或重新约定。2、履约地点（以此为淮）：采购人指定地点。3、验收要求：本项目严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》(财库〔2016〕205 号)、《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22 号）的要求进行验收。4、付款方式（以此为淮） 第一次付款：采购合同生效后，采购人自收到中标人提供的有效增值税发票，经采购人确认符合要求后，采购人于 10 个工作日内支付中标人合同金额的 30%。
--	--	---

		<p>第二次付款：中标人向采购人提交最终项目成果并通过采购人验收，采购人自收到中标人提供的有效增值税发票，经采购人确认符合要求后，采购人于 10 个工作日内支付合同金额的 70%。</p> <p>如中标供应商为中小企业的，付款方式如下：</p> <p>第一次付款：采购合同生效后，采购人自收到中标人提供的有效增值税发票，经采购人确认符合要求后，采购人于 10 个工作日内支付中标人合同金额的 40%。</p> <p>第二次付款：中标人向采购人提交最终项目成果并通过采购人验收，采购人自收到中标人提供的有效增值税发票，经采购人确认符合要求后，采购人于 10 个工作日内支付合同金额的 60%。</p> <p>本项目支付方式为：采购人凭中标人开具的正式的增值税发票通过银行转账方式分别支付。以上每阶段付款，中标人须向采购人出具合法有效完整的完税发票等进行支付结算，验收阶段还应出具验收报告进行支付结算。如因中标人原因造成采购人未按照合同约定时间支付，采购人不承担任何违约责任，中标人不得以此为由拒绝履行合同义务。</p> <p>5、投标人须提供常设 7 天×24 小时热线服务和技术支持。电话或远程无法解决的问题必须到达现场处理，交通及其它费用由投标人负责。</p>
--	--	---

		<p>6、知识产权：采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。</p> <p>7、保密要求：本项目须执行国家相关保密规定。</p> <p>8、投标人服务本项目使用的软件应为正版软件。（提供承诺函并加盖投标人公章，承诺函格式自拟。若为联合体投标，联合体任意一方提供即可。）</p>
--	--	--

3.2.3 人员配置要求

采购包 1:

1、投标人拟投入本项目的项目负责人具有国土资源管理（或土地资源管理）专业技术职称、房地产估价师（或土地估价师）专业资格证书。 2、投标人拟投入本项目的技术负责人具有国土资源管理（或国土规划或土地资源管理）专业技术职称、房地产估价师（或土地估价师）专业资格证书。 3、投标人拟投入本项目的服务团队人员（除项目负责人及技术负责人外）中，具有国土资源管理（或国土规划或土地管理或土地资源管理）专业技术职称。

3.2.4 设施设备配置要求

采购包 1:

1.投标人针对本项目情况，配备 GNSS 接收机。

3.2.5 其他要求

采购包 1:

无

3.3 商务要求

3.3.1 服务期限

采购包 1:

自合同签订之日起 400 日

3.3.2 服务地点

采购包 1:

采购人指定地点

3.3.3 考核（验收）标准和方法

采购包 1:

以招标文件第二章投标人须知“2.6.5 履约验收方案”中要求为准

3.3.4 支付方式

采购包 1:

分期付款

3.3.5.支付约定

采购包 1: 付款条件说明: 采购合同生效后, 采购人自收到中标人提供的有效增值税发票, 经采购人确认符合要求后, 达到付款条件起 14 日内, 支付合同总金额的 30.00%。

采购包 1: 付款条件说明: 中标人向采购人提交最终项目成果并通过采购人验收, 采购人自收到中标人提供的有效增值税发票, 经采购人确认符合要求后, 达到付款条件起 14 日内, 支付合同总金额的 70.00%。

3.3.6 违约责任与解决争议的方法

采购包 1:

详见合同条款

3.4 其他要求

1、投标人需针对本项目提供项目实施方案, 包含: ①背景分析、②工作程序、③资料收集与外业调查、④土地定级技术方案、⑤基准地价评估技术方案、⑥图件的编制。 2、投标人需针对本项目提供质量管理方案, 包含: ①工作职能组织图、②内部管理的职责分工、③质量管控制度、④项目成果质量保障措施。 3、投标人需针对本项目提供应急方案, 包含: ①应急人员安排、②应急措施。 4、投标人需针对本项目提供项目进度方案, 包含: ①项目进度安排、②进度保障措施。 5、投标人针对本项目情况, 提供 CAD 软件和 GIS 软件。 6、(实质性要求) 参加本次政府采购活动前三年内, 供应商单位及其现任法定代表人、主要负责人不得具有行贿犯罪记录。(投标人需提供承诺函并加盖投标人公章, 承诺函格式见附件“不具有行贿犯罪记录的承诺函”, 以联合体参加的, 联合体各方均须提供)。