

# 政府采购项目 采购实施计划

项目名称：平顶山市市本级园地、林地、草地定级与基准地  
价制定项目

采购单位：平顶山市自然资源和规划局

编制单位：河南求实工程造价咨询有限公司

编制时间：2024年2月



## 一、合同订立安排

### (一) 开展采购活动的时间安排

计划于 2023 年 12 月向社会公开采购意向，于 2024 年 6 月发布采购公告，6 月组织开标评标，并于评标结束后 1 日内确定采购结果，同时对中标人出中标通知书，并在网上进行公示。中标通知书发出后，1 日内与中标人签订合同，合同签订当日完成合同备案工作。中标人履约完成后，在中标人提出验收申请 1 个工作日内完成验收，同时在平顶山市政府采购网发布验收结果公告。验收合格具备付款条件的，在 1 个工作日内按照合同约定支付项目资金。

### (二) 采购组织形式

分散采购

### (三) 委托代理安排

在平顶山市政府采购网备案的代理机构名单中随机选取代理机构，最终选定代理机构为河南求实工程造价咨询有限公司。

### (四) 采购项目项目预（概）算及最高限价

包 1 预（概）算：1500000.00 元

最高限价：1500000.00 元

(五) 采购包划分与合同分包

包号	序号	标的名称	品目 分类编码	计量 单位	数量	是否 进口	分包 要求
包1	01	其他服务	C99000000	项	1	否	不允许分包

(六) 采购方式

1. 包 1

(1) 采购方式

公开招标

邀请招标

竞争性谈判

竞争性磋商

询价

单一来源采购

其他采购方式：\_\_\_\_\_

选择采购方式的理由：政府购买服务项目，且未达到公开招标限额。

(2) 采购方式是否需要财政部门批准：

不需要

需要，报批安排：\_\_\_\_\_

(七) 供应商资格条件

1. 包 1

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规

定；

2、落实政府采购政策满足的资格要求：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号规定，本项目专门面向中小企业采购，投标人应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位。中小企业划型标准请依据工信部联企业〔2011〕300号文件之规定；

3、本项目的特定资格要求：

（1）提供法人或者其他组织的营业执照（提供扫描件或复印件，也可提供电子营业执照）等证明文件；

（2）供应商具有省级及以上自然资源（原国土资源）主管部门下发的土地评估机构备案函。

（3）拟派项目负责人须具有土地估价师资格证书（提供注册土地估价师资格证书原件扫描件、劳动合同及2023年6月以来任意一个月社保（至少包含养老保险）缴纳证明）；

（4）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，提供2022年度或2023年度经审计的财务状况报告或基本户银行出具的资信证明等证明文件；2023年6月份以来任意一个月依法缴纳税收和社会保障金的相关证明材料（依法免税或不需要缴纳社会保障金的投标人，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障金）；

（5）具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的证明材料或承诺书；

（6）提供参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有

重大违法记录的书面声明；

(7) 被列入“中国执行信息公开网”网站 (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>) 的“失信被执行人”、“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn>) 的“重大税收违法失信主体”、“中国政府采购网”网站 (<http://www.ccgp.gov.cn>) 的“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，采购人、采购代理机构拒绝其参与本项目投标。采购人、采购代理机构将通过以上要求查询供应商信用记录，信用信息查询的截止时点为资格评审完成前，并将查询网页、内容进行截图，以作证据存档；

(8) 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政府采购活动（需提供承诺函，格式自拟）；

注：如供应商为新成立企业，可提供注册后的相关证明材料；

#### (八) 竞争范围

##### 1. 包 1

公开方式

邀请方式，依据：\_\_\_\_\_

#### (九) 评审规则

##### 1. 包 1

最低评标价法，选择该评审规则的理由：\_\_\_\_\_

综合评分法，选择该评审规则的理由：需要通过打分  
来对项目进行量化处理。

条款号	评审因素	评审标准
3.1	磋商报价 (20分)	<p>综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分（20分）。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×20%×100</p> <p>注：1、磋商报价超过最高限价按无效投标处理。</p> <p>2、本项目专门面向中小企业采购，不再进行价格调整。</p> <p>3、磋商小组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，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审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；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投标处理。</p>
3.2	项目的理解程度及对当地土地市场情况的了解程度分析 (7分)	<p>对本项目的理解程度及对当地土地市场情况的了解程度分析。</p> <p>分析详细明确、全面、透彻的得7分；</p> <p>分析基本详细明确、基本全面、较为清晰的得5分；</p> <p>分析不明确、不全面、不详细的得2分；</p> <p>未提供者不得分。</p>
	项目实施难点、关键过程分析及合理化建议 (7分)	<p>项目实施难点、关键过程分析全面、准确、合理，合理化建议紧密贴合本项目实际需求的得7分；</p> <p>项目实施难点、关键过程分析基本全面、较为准确、基本合理，合理化建议符合本项目实际需求的得5分；</p> <p>项目实施难点、关键过程分析描述粗略、不准确不合理，合理化建议不完全符合本项目实际需求的得2分；</p> <p>未提供者不得分。</p>
	实施方案 (7分)	<p>实施方案全面合理，满足项目需求且具有较强的针对性及可实施性的得7分；</p> <p>实施方案基本全面合理，基本满足项目需求且具有</p>

			<p>一定的可实施性的得 5 分；</p> <p>实施方案描述粗略，不能完全满足项目需求，实施性较差得 2 分；</p> <p>未提供者不得分。</p>
		项目技术路线（7 分）	<p>技术实施路线全面合理，满足规范要求且具有较强针对性及可实施性的得 7 分；</p> <p>技术实施路线基本全面合理，满足规范要求且具有一定的可实施性的得 5 分；</p> <p>技术实施路线描述粗略，基本满足规范要求但可实施性较差得 2 分；</p> <p>未提供者不得分。</p>
		项目工作流程与进度（7 分）	<p>各阶段工作任务和时间安排科学合理，进度安排满足磋商文件要求。</p> <p>方案全面、合理、实际可操作性强、针对性强，完全满足项目需求的得 7 分；</p> <p>方案描述较为全面、基本合理、可操作性较强、针对性较强，基本满足项目需求的得 5 分；</p> <p>方案描述粗略，合理性差，可操作性差、针对性差，不能完全满足项目需求的得 2 分；</p> <p>未提供者不得分。</p>
		确保质量的保障措（7 分）	<p>根据供应商对本项目服务质量管理与控制内容是否合理、保障措施是否可行、不利因素列举及应对措施等进行评分：</p> <p>保障措施内容科学、合理、完善，内容详尽且符合项目实际需求、控制方法切实可行、能结合项目列举不利因素、应对措施具体、完整的，得 7 分；</p> <p>保障措施内容合理、完善，内容满足项目实际需求、控制方法切实可行、能结合项目列举不利因素、应对措施完整的，得 5 分；</p>

			<p>有保障措施，有控制方法、不利因素列举、应对措施，得 2 分；</p> <p>没有不得分。</p>
		<p><b>项目组织机构及主要人员岗位职责 (7 分)</b></p>	<p>组织机构完整，主要人员岗位职责明确、贴合项目实际需求的得 7 分</p> <p>组织机构基本完整，主要人员岗位职责基本明确、基本贴合项目需求实际的得 5 分</p> <p>组织机构不完整，主要人员岗位职责不明确、不能完全满足项目需求实际的得 2 分</p> <p>未提供者不得分。</p>
		<p><b>保密措施 (7 分)</b></p>	<p>保密措施科学合理、内容详尽、针对性及可操作性强的得 7 分；</p> <p>保密措施较科学合理、内容较详尽、针对性及可操作性较强的得 5 分；</p> <p>保密措施基本科学合理、内容基本详尽、针对性及可操作性一般的得 2 分；</p> <p>缺项不得分。</p>
		<p><b>成果数据汇集整理 (7 分)</b></p>	<p>成果数据汇集整理程序条理清晰，切实可行的得 7 分；</p> <p>成果数据汇集整理程序条理清晰，基本可行的得 5 分；</p> <p>有成果数据汇集整理程序的，条理不够清晰得 2 分；</p> <p>未提供者不得分。</p>
		<p><b>成果报告审核制度 (7 分)</b></p>	<p>成果报告审核制度全面详细、奖惩制度分明，实施性强的，得 7 分。</p> <p>成果报告审核制度基本全面详细、奖惩制度基本可行，具有可实施性的，得 5 分。</p> <p>成果报告审核制度不够全面详细、奖惩制度不可行，实施性差的，得 2 分。</p>

			未提供者不得分。
3.3	商务标部分 (10分)	服务期承诺 (3分)	在磋商文件规定 20 个工作日内提交成果的基础上，每提前 1 个工作日增加 1 分，最高得 3 分。
		项目管理机构 (7分)	除项目负责人外，拟投入本项目的人员中每有一名土地估价师的，得 1 分，本项最多得 7 分（提供土地估价师证书原件扫描件，否则不得分）。

## 二、合同管理安排

### (一) 合同类型

#### 1. 包 1

买卖合同

建设工程合同

技术合同

物业服务合同

委托合同

其他：\_\_\_\_\_

选择合同类型的理由：合同内容符合委托合同的内容。

### (二) 定价方式

#### 1. 包 1

固定总价，要求：合同执行过程中总价不变。

固定单价，要求：\_\_\_\_\_

成本补偿，要求：\_\_\_\_\_

绩效激励，要求：\_\_\_\_\_

选择定价方式的理由：采购需求客观、明确且规格、标准统一。

### (三) 合同文本的主要条款

平顶山市市本级园地、林地、草地定级与基准地价制  
定项目

合  
同  
书

委托方(甲方):平顶山市自然资源和规划局

受托方(乙方):

根据《中华人民共和国民法典》和其他有关法律、行政法规以及行业收费的有关规定，双方本着平等自愿、有偿、诚实守信的原则，达成如下委托协议：

## 一、委托的业务内容和要求

1、项目名称：平顶山市市本级园地、林地、草地定级与基准地价制定项目。

2、服务内容：

3、服务期：

4、质量：

5、服务地点：

## 二、甲方的权利和义务

### (一)甲方的权利

1、有权要求乙方严格按照双方确认的工作时间完成本协议约定的乙方承担的工作，有权随时了解乙方的工作安排和进度，并对乙方的工作提出意见。

2、有权决定本次项目的工作范围。

3、要求乙方在法律法规的规定范围内切实维护甲方的利益。

### (二)甲方的义务

1、按乙方工作相关要求提供与委托事项有关的资料，保证资料的真实、完整。

2、按本协议约定向乙方支付评估费用。

## 三、乙方的权利和义务

### (一)乙方的权利

1、要求甲方真实、完整、及时地提供乙方为完成本协议约定工作事项所需资料。

2、要求甲方按本协议约定支付评估费用。

### (二)乙方的义务

1、成果质量要求：

2、不得以任何方式向第三方泄露甲方提供的的数据资料。

3、及时向甲方通报工作的进展情况，并自觉接受甲方的监督。

4、及时向甲方通报评估工作的进展情况，并自觉接受甲方的监督。

5、乙方在为甲方提供服务时所获得成果的知识产权归甲方所有，乙方不得出于任何目的向第三方披露或许可第三方使用。主要以该项目形成的成果参加各类评奖，应经甲方同意，与甲方共同申报。

### 四、评估报告的交付

项目成果交付时间及方式：

五、评估费用：\_\_\_\_\_元，大写人民币：\_\_\_\_\_。

六、费用支付方式：合同签订后，采购人预付合同金额 30%作为预付款；经过省自然资源厅预检合格后付合同金额的 40%；项目全部验收合格后付合同金额的 30%；每次付款前中标人需向采购人开具符合采购人财务要求的增值税发票。

### 七、本协议的变更或中止、解除

1、经双方事先书面同意，本协议可以变更或解除。

2、因甲方原因造成该项目工作无法正常进行，乙方可以中止履行协议，乙方可以书面通知甲方解除本合同，并根据乙方实际完成的工作量确定评估费用，并进行结算。

3、因乙方原因未履行本协议或违约，甲方可以书面通知乙方解除本协议，乙方应向甲方退还评估费用。

4、本协议正式解除或终止前，乙方应按本协议规定继续履行职责。

## 八、不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。

3、当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

## 九、违约责任

乙方应保证为甲方提供服务时不得侵犯第三人的权利。

乙方在为甲方提供服务时所获得成果的知识产权归甲方所有，乙方不得出于任何目的向第三方披露或许可第三方使用。主要以该项目

形成的成果参加各类评奖，应经甲方同意，与甲方共同申报。

若乙方在为甲方提供服务时侵犯了第三人的权利，致使甲方受到索赔或起诉，由此给甲方造成的一切损失由乙方承担，同时甲方有权解除合同，并有权要求乙方支付合同总额的 10%的违约金。

若未经甲方许可，乙方擅自使用或向第三方披露或许可第三方使用在为甲方提供服务时所获得的成果，甲方有权要求乙方或第三方停止使用，同时有权要求乙方支付合同总额 20%的违约金。

## 十、争议解决

因履行本协议发生争议，由争议双方协商解决；协商不成的，协议双方均有权向协议签订地人民法院提起诉讼。

## 十一、协议生效

本协议自双方法定代表人(或授权代理人)签字并加盖公章之日起生效。

## 十二、其他

1、本协议的金额项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

2、本协议一式肆份，甲方两份、乙方两份，均具有同等法律效力。

甲方：平顶山市自然资源和规划局（公章）

法定代表人（授权代理人）： （签字）

签订时间： 年 月 日

乙方： (公章)

法定代表人（授权代理人）： (签字)

开户银行：

账号：

签订时间： 年 月 日



相关要求，形成平顶山市园地、林地、草地分等定级数据库成果。

5、编制工作报告、技术报告、图件等其他相关成果。

6、负责成果汇总分析平衡，并撰写工作方案和技术方案。

## 二、成果质量要求：

成果符合《自然资源分等定级通则》（TD/T 1060-2021）、《园地分等定级规程》（TD/T 1071-2022）、《林地分等定级技术规范》（T/CREVA 3101-2021）和《草地分等定级技术规范》（T/CREVA 3102-2021）等技术规程和标准。

### （6）履约验收验收标准

成果技术路线、表达形式等符合国家和省制定的技术标准，通过河南省自然资源厅验收。

### （7）履约验收其他事项

/

## （五）风险管控措施

### 1. 包 1

（1）国家政策变化应对措施：根据国家政策变更合同，保障项目顺利完成。

（2）实施环境变化应对措施：暂停项目实施，完善实施环境直至环境允许再行实施。

（3）重大技术变化应对措施：对技术变化组织专家进行论证评审，确定可靠稳妥的技术路径继续实施。

（4）预算项目调整应对措施：严格控制项目变更，变更

总额不得超过合同总额的 10%。

(5) 因质疑投诉影响采购进度应对措施：及时审查质疑投诉事项，并及时公告回复，在确保公平公正公开的原则下完成采购工作。

(6) 采购失败应对措施：重新审核招标条款，进行二次招标，如二次招标均失败，申请改变采购方式开展采购活动。

(7) 不按规定签订或者履行合同应对措施：应积极推动和成交供应商完成合同签订工作，如中标方无故拖延合同签订或有意放弃签约，则及时向上级汇报，按照招标流程规定选定第二中标候选人进行签约或重新招标。

(8) 出现损害国家利益和社会公共利益情形应对措施：立即暂停项目实施，对项目内容和实施供应商进行全面审查，切实保障国家利益和社会公共利益。