

钟祥市综合交通客运枢纽一期建设项目道路及站前广场商业综合体用地专题服务

竞争性磋商文件

HXZY2022-Z124

采 购 人：钟祥厚德建设工程有限公司

采购代理机构：湖北宏信致远工程咨询有限公司

日 期：2022 年 9 月 23 日

目 录

第一章 竞争性磋商公告	3
第二章 供应商须知	5
供应商须知前附表	5
1. 总则	6
2. 磋商文件	6
3. 响应文件	6
4. 评审	7
5. 磋商	7
6. 合同授予	7
第三章 评审办法	8
1. 评审方法	9
2. 评审标准	9
3. 评审程序	9
4. 评审结果	9
第四章 服务内容及要求	10
第五章 合同条款	12
第六章 响应文件格式	14
1. 磋商函	16
2. 授权委托书	17
3. 报价表	18
4. 其它证明材料	20

第一章 竞争性磋商公告

钟祥市综合交通客运枢纽一期建设项目道路及站前广场商业综合体用地 专题服务竞争性磋商公告

项目概况：钟祥市综合交通客运枢纽一期建设项目道路及站前广场商业综合体用地专题服务采购项目的潜在供应商应到湖北宏信致远工程咨询有限公司（钟祥市承天东路 19 号院内）三楼 301 室获取采购文件，并于 2022 年 10 月 09 日 15 时（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况：

- 1、项目编号：HXZY2022-Z124
- 2、项目名称：钟祥市综合交通客运枢纽一期建设项目道路及站前广场商业综合体用地专题服务
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额：68 万元
- 5、最高限价：68 万元
- 6、采购需求：本项目为道路用地及站前广场商业综合体用地专题服务项目，内容包括建设项目用地预审、落地规划实施方案编制、占用耕地踏勘论证报告编制、土地征收社会稳定风险评估报告编制、水土保持方案编制、土地征收转用代理及建设用地规划许可证和建设工程规划许可证代理等相关业务，并取得自然资源部门的用地批文，具体内容详见磋商文件。
- 7、合同履行期限：90 日历天
- 8、本项目（是/否）接受联合体投标：否

二、申请人的资格要求：

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2、落实政府采购政策需满足的资格要求：落实《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）政策；
- 3、本项目的特定资格要求：
 - （1）供应商须具备有效的营业执照，并在人员、设备、资金等方面具有相应的服务能力；
 - （2）拟派项目负责人须具备土地规划或土地管理相关专业中级及以上技术职称；
 - （3）未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单；

三、获取采购文件：

- 1、时间：2022 年 9 月 26 日至 2022 年 9 月 28 日，每天上午 8 时 30 分至 12 时，下午 14 时 30 分至 18 时。

2、地点：湖北宏信致远工程咨询有限公司（钟祥市承天东路 19 号院内）三楼 301 室

3、方式：法定代表人或委托代理人持法人授权委托书和加盖单位公章的供应商资格要求资料复印件一套领取磋商文件。

4、售价：0 元/套

四、响应文件提交：

1、截止时间：2022 年 10 月 09 日 15 时（北京时间）

2、地点：湖北宏信致远工程咨询有限公司三楼 307 开标室

五、开启：

1、时间：2022 年 10 月 09 日 15 时（北京时间）

2、地点：湖北宏信致远工程咨询有限公司三楼 307 开标室

六、公告期限：自本公告发布之日起 3 个工作日

七、其他补充事宜：

1、质疑：供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，向湖北宏信致远工程咨询有限公司提出质疑；

2、本公告在中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)发布；

3、根据疫情防控常态化管理需要，（授权代表或法定代表人）现场参加开标活动，到达时应主动配合工作人员测量体温、消毒等防护工作并做好登记，凡体温测量超过 37.3℃ 的，必须告知、劝导其到就近医院发热门诊进行检查，并及时将相关情况上报市疫情防控指挥部。

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系：

1. 采购人信息

名 称：钟祥厚德建设工程有限公司

地 址：钟祥市王府大道 25 号

联系方式：刘俊尧 15337487602

2. 采购代理机构信息

名 称：湖北宏信致远工程咨询有限公司

地 址：钟祥市承天东路 19 号

联系方式：0724-4327678

3. 项目联系方式

项目联系人：黄晓娇

电 话：18271847955

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1	采购人	名称：钟祥厚德建设工程有限公司 地址：钟祥市王府大道 25 号 联系人：刘俊尧 电话：15337487602
2	采购代理机构	名称：湖北宏信致远工程咨询有限公司 地址：钟祥市承天东路 19 号 联系人：黄晓娇 电话：18271847955
3	项目名称	钟祥市综合交通客运枢纽一期建设项目道路及站前广场商业综合体用地专题服务
4	项目编号	HXZY2022-Z124
5	合同履行期限	90 日历天
6	采购内容	本项目为道路用地及站前广场商业综合体用地专题服务项目，内容包括建设项目用地预审、落地规划实施方案编制、占用耕地踏勘论证报告编制、土地征收社会稳定风险评估报告编制、水土保持方案编制、土地征收转用代理及建设用地规划许可证和建设工程规划许可证代理等相关业务，并取得自然资源部门的用地批文。
7	采购控制价	68 万元
8	组成磋商文件的其他材料	采购人对磋商文件的澄清及修改
9	报价的次数	<u>2</u> 次
10	响应文件份数要求	正本 1 份，副本 1 份；
11	提交响应文件时间、地点	1. 时间：2022 年 10 月 09 日 14 时 30 分至 15 时； 2. 地点：湖北宏信致远工程咨询有限公司三楼 307 开标室（钟祥市承天东路 19 号）
12	磋商时间和地点	1. 磋商时间：2022 年 10 月 09 日 15 时； 2. 磋商地点：湖北宏信致远工程咨询有限公司 307 三楼开标室（钟祥市承天东路 19 号）

13	磋商小组	3 人
14	评审办法	综合评估法
15	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人人数：3
16	政府采购政策	落实政府采购相关政策
17	采购代理服务费	由成交供应商参照发改价格（2015）299 号文件规定的收费标准支付，供应商在投标报价时应考虑该费用，采购人不另行支付。

1. 总则

1.1 项目概况：见须知前附表。

1.2 合格的供应商：通过本项目资格审查的供应商。

1.3 费用承担

供应商应自行承担其准备和参加采购活动发生的所有费用。不论磋商结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下均无义务也无责任承担这些费用。

2. 磋商文件

2.1 磋商文件的组成

本磋商文件包括：

- （1）竞争性磋商公告；
- （2）供应商须知；
- （3）评审办法；
- （4）服务内容及要求
- （5）合同范本；
- （6）响应文件格式；

3. 响应文件

3.1 响应文件的组成

响应文件应包括下列内容：

- （1）磋商函
- （2）授权委托书
- （3）报价表
- （4）其它证明材料

3.2 竞争报价

供应商应对所投包中的所有内容必须全部编制报价，并列出明细，不得漏项。报价的次数 2 次。

3.3 资格审查资料

见评分办法。

3.4 响应文件的编制

3.4.1 响应文件应按第六章“响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页。

3.4.2 响应文件应用不褪色的材料打印（其中：正文用白色复印纸），并由供应商的法定代表人或其委托代理人在响应文件的规定处签字或盖单位章。

3.4.3 响应文件正本一份，副本一份。

4. 评审

4.1 评审小组

评审由采购人依法组建的评审小组负责。评审小组的构成和确定方式：见供应商须知前附表。

4.2 评审原则

评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

4.3 评审办法

本项目评审办法：见供应商须知前附表。

5. 磋商

（1）磋商小组按照磋商文件的规定与通过资格审查的供应商分别进行磋商。磋商的顺序以递交响应文件的逆次序进行，本次磋商最多两轮。

（2）磋商达到供应商竞争性磋商文件符合采购需求、质量和服务相等的前提下时，磋商小组要求供应商按轮次进行报价。

（3）供应商在磋商结束后，向供应商在规定时间内提交最后报价。

6. 合同授予

6.1 采购代理机构应当在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

6.2 成交结果公告

采购人将成交结果在原公告发布媒体上进行公告，成交结果公告时间为 1 个工作日，并发出成交通知书。

6.3 签订合同

采购人应当在成交通知书发出后 30 日内，与成交供应商签订合同。

第三章 评审办法

1、本次评审采用综合评估法，由评审小组对提交最后报价的供应商的响应文件进行综合评估，推荐合适的候选供应商，并编写评审报告。

2、提交最后报价

磋商结束后，评审小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

3、提交评审报告

评审小组按照本章规定的程序对响应文件完成评审后，编写并向采购人提交书面评审报告。评审小组成员应当在评审报告上签字，对自己的评审意见承担法律责任。

评标办法前附表

条款号		评审因素与评审标准
2.1.1	初步评审	1. 响应文件上法定代表人或其授权代理人的签字、供应商的单位章齐全； 2. 合同履行期限符合磋商文件规定； 3. 响应文件格式符合第六章“响应文件格式”的规定。
2.1.2	资格评审标准	1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2. 供应商须具备有效的营业执照，并在人员、设备、资金等方面具有相应的服务能力； 3. 拟派项目负责人须具备土地规划或土地管理相关专业中级及以上技术职称； 4. 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

序号	评审项目	评审因素	评分标准
1	报价得分 (20分)	投标报价的偏差率计算	1、满足招标文件要求且报价最低的投标人的报价为评标基准价，其报价为满分。 2、其他投标人的报价分按下列公式计算： 投标人报价得分 = (评标基准价 / 投标人报价) × 20
2	磋商内容 (80分)	服务方案 (16分)	磋商小组根据磋商过程中供应商针对本项目服务方案内容详细、充实、可行，综合打分 1-16 分（包括但不限于工作目标、工作流程、服务范围等）；
		人员配备 (16分)	磋商小组根据磋商过程中供应商针对本项目人员配备及分工安排合理、切实可行，综合打分 1-16 分；

		服务质量保证 (16分)	磋商小组根据磋商过程中供应商针对本项目服务方案中质量保证可行、合理，综合打分1-16分；
		服务进度保证 (16分)	磋商小组根据磋商过程中供应商针对本项目服务方案中进度保证可行、合理，综合打分1-16分；
		后续服务方案 (16分)	磋商小组根据磋商过程中供应商针对本项目服务方案中后续服务方案可行、合理，综合打分1-16分；
合计		100 分	

1. 评审方法

本次评审采用综合评分法。经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由评审小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。评审小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐评审办法前附表规定数量的候选供应商，并编写评审报告。

2. 评审标准

见评审办法前附表。

3. 评审程序

3.1 初步评审

3.1.1 采购人首先按照本项目评审要求，对供应商进行资格审查。资格审查合格的，评审小组再依据本章第 2.1 款规定的标准，对响应文件进行初步审查。有一项因素不符合审查标准的，按无效响应处理。

3.1.2 供应商还有以下情形之一的，评审小组应当否决其竞争：

- (1) 对允许偏离的非实质性条款，偏离磋商文件规定的偏离范围和幅度的；
- (2) 不按照磋商文件规定报价、没有分项报价、拒绝报价、有多个报价（磋商文件另有规定的除外）、有选择性报价、附有条件的报价或者拒绝修正报价的；
- (3) 不按评审小组要求澄清或说明的；
- (4) 在评审过程中弄虚作假、行贿或有其他违法违规行为的。

3.2 提交最后报价

磋商结束后，评审小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

3.3 详细评审

最后报价结束后，评审小组依据本章第 2.2 款规定的标准，对提交最后报价的投标人的响应文件和最后报价进行综合评分。

4. 评审结果

评审小组按照本章规定的程序对响应文件完成评审后，编写并向采购人提交书面评审报告。评审小组成员应当在评审报告上签字，对自己的评审意见承担法律责任。对评审报告有异议的，应当在报告上签署不同意见，并说明理由，否则视为同意评审报告。

第四章 服务内容及要求

1、采购项目概况

1.1 项目名称：钟祥市综合交通客运枢纽一期建设项目道路及站前广场商业综合体用地专题服务

1.2 预算金额：68 万元

1.3 最高限价：68 万元

1.4 采购需求：本项目为道路用地及站前广场商业综合体用地专题服务项目，内容包括建设项目用地预审、落地规划实施方案编制、占用耕地踏勘论证报告编制、土地征收社会稳定风险评估报告编制、水土保持方案编制、土地征收转用代理及建设用地规划许可证和建设工程规划许可证代理等相关业务，并取得自然资源部门的用地批文。

1.5 合同履行期限：90 日历天

2、技术要求

2.1 钟祥市综合交通客运枢纽一期建设项目道路用地专题服务

收集相关资料，现场踏勘、协助有关部门，完成钟祥市综合交通客运枢纽一期建设项目道路用地专题服务项目建设项目用地预审、落地规划实施方案编制、占用耕地踏勘论证报告编制、土地征收社会稳定风险评估报告编制、水土保持方案编制、土地征收转用代理及建设用地规划许可证和建设工程规划许可证代理等相关工作。组织汇编有关资料，通过专家评审，逐级上报，通过各级自然资源主管部门审查（核、批），并取得用地批复文件。项目成果要求符合国家地方法律、法规、行业相关标准和业主提出的要求。

2.2 钟祥市综合交通客运枢纽一期建设项目站前广场商业综合体用地专题服务

收集相关资料，现场踏勘、协助有关部门，完成钟祥市综合交通客运枢纽一期建设项目站前广场商业综合体用地专题服务项目建设项目落地规划实施方案编制、占用耕地踏勘论证报告编制、土地征收社会稳定风险评估报告编制、水土保持方案编制、土地征收转用代理及建设用地规划许可证和建设工程规划许可证代理等相关工作。组织汇编有关资料，通过专家评审，逐级上报，通过各级自然资源主管部门审查（核、批），并取得用地批复文件。项目成果要求符合国家地方法律、法规、行业相关标准和业主提出的要求。

第五章 合同条款

（根据《政府采购法》和《中华人民共和国民法典》相关规定，采购人和中标人之间的权利和义务，应当按照平等、自愿的原则以合同方式约定。此合同书仅作为签订正式合同时的参考，正式合同书应包括本参考格式之内容。）

合 同 书

项目名称：

合同编号：

签订日期：

签订合同地点：

本合同由__（采购人）__（以下简称“甲方”）与__（中标人）__（以下简称“乙方”）签订。
乙方以总金额万元人民币（用大写数字书写）向甲方提供如下货物（工程或服务）：

经双方协商，同意按下列条文执行：

1. 本合同甲、乙双方应遵守国家颁布的《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》，并各自履行应负的全部责任和义务。

2. 甲方保证按合同条款规定的时间和方式付给乙方到期应付的合同款，并承担应负的责任和义务。

3. 乙方保证按合同条款规定的内容和工期（服务期限）向甲方提供合格的货物（工程或服务），并承担应负的责任和义务。

4. 合同文件。下列文件为本合同不可分割的部分：

4.1 招标文件（项目编号：_____）；

4.2 中标的投标文件；

4.3 合同书；

4.4 合同条款；

4.5 采购代理机构发出的中标通知书；

4.6 附件；

4.6.1 甲方在招标期间发布的所有补充通知；

4.6.2 乙方在投标期内补充的所有书面文件；

- 4.6.3 乙方在投标时随同投标文件一起递送的资料及附图;
- 4.6.4 在商洽本合同时, 双方澄清、确认并共同签字的补充文件、技术协议。
5. 合同范围和条件。本合同的范围和条件应与上述规定的合同文件内容相一致。
6. 货物(工程或服务)及数量。本合同所提供的货物(工程或服务)及数量详见招标文件的要求及乙方投标文件中的承诺。
7. 付款条件。本合同的付款条件按招标文件规定执行。
8. 合同金额。合同总金额见合同书, 分项价格在乙方的投标报价表中有明确规定。
9. 工期和交货(服务)地点。本合同中货物(工程或服务)的工期、交货(服务)地点在招标文件中有明确规定。
10. 合同生效。本合同经甲、乙双方授权代表签字和加盖公章(或合同专用章)后生效。如招标申请公证的, 合同需经公证机构公证后生效。
11. 合同的份数。本合同正本一式__份, 甲方执__份, 乙方执__份; 副本一式__份, 甲方执__份, 乙方执__份。
12. 合同的失效。本合同在合同价款全部结清后失效。
- | | |
|--------------|--------------|
| 甲 方: | 乙 方: |
| 单位名称(盖章): | 单位名称(盖章): |
| 单位地址: | 单位地址: |
| 法人代表授权人(签字): | 法人代表授权人(签字): |
| 开户银行: | 开户银行: |
| 帐 号: | 帐 号: |

第六章 响应文件格式

正本（副本）

项目

响 应 文 件

项目编号：

供 应 商：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

日 期：_____年_____月_____日

1. 磋商函

_____（采购人名称）：

经研究，我方决定参加_____项目（项目编号：_____）的政府采购活动并提交响应文件。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任：

1、我方在参与竞争之前已经与贵方进行了充分的沟通，完全理解并接受磋商文件的各项规定和要求，对磋商文件的合理性、合法性不再有异议。

2、我方同意按照磋商文件要求提供与竞争有关的一切数据或资料。

3、你方授权代表可通过_____（联系人及联系方式）得到进一步的资料。

4、下述签章人声明：我方所提交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。

5、_____（其他补充说明）。

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日 期：_____年_____月_____日

2. 授权委托书

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、提交、撤回、修改_____项目响应文件，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本项目竞争性磋商公告发布之日起至采购活动结束之日止。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明、法定代表人授权委托书身份证复印件

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日 期：_____年_____月_____日

3. 报价表

3.1 报价一览表

项目名称：

项目名称	
报价	小写：（万元）， 大写：
合同履行期限	（日历天）
项目负责人	
备 注	

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日 期：_____年_____月_____日

3.2 二次报价表

项目名称	
供应商名称	
报 价	小写： （万元）， 大写：

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日 期：_____年_____月_____日

注：本表格在制作响应文件时不填写，单独打印在磋商结束后填写。

4. 其它证明材料

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 供应商须具备有效的营业执照，并在人员、设备、资金等方面具有相应的服务能力；
3. 拟派项目负责人须具备土地规划或土地管理相关专业中级及以上技术职称；
4. 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。