

政 府 采 购 文 件

采购项目编号：金诚采单[2021]015 号

采购项目名称：新北区农村乱占耕地建房问题摸排项目

项目采购人名称：常州市自然资源和规划局常州国家高新技术产业开发区分局

常州金诚招投标有限公司

二〇二一年九月

前附表

项号	内 容 规 格
1	项目名称：新北区农村乱占耕地建房问题摸排项目 项目编号：金诚采单[2021]015号
2	采购文件费用：人民币伍佰元整（谈判前缴纳）
3	答疑会：无 采购人联系方式：/ 地点：/ 现场踏勘：本项目不组织现场踏勘
4	响应文件份数：正本壹份、副本贰份
5	响应文件提交接收时间：2021年9月16日上午9：00-9：30（北京时间） 响应文件提交截止时间：2021年9月16日上午9：30（北京时间） 响应文件提交地点：常州市新北区汉江路368号金城大厦1515室 联系人：陆莹 联系电话：0519-85185550
6	谈判会议时间：2021年9月16日上午9：30（北京时间） 地 点：常州市新北区汉江路368号金城大厦1515室 常州金诚招投标有限公司
7	代理机构服务费用：详见采购费用。

目录

采购项目	4
预算控制价.....	4
响应文件编制要求	4
采购费用.....	5
谈判会议时间	5
授予合同，合同条款.....	5
附件一：法定代表人资格证明书	6
附件二：授权委托书.....	7
附件三：开标一览表.....	8
附件四：分项报价表.....	9
附件五：参加本项目小组成员一览表.....	10
附件六：相关业绩案例一览表	11
附件七：合同主要条款.....	12
附件八：采购内容及要求.....	13

一、**采购项目：**《新北区农村乱占耕地建房问题摸排项目》

二、**预算控制价：**人民币捌拾陆万元整（¥86 万元）

三、**响应文件编制要求：**

响应文件一式叁份，壹份正本，贰份副本。响应文件应当符合采购文件的要求，并应包括但不限于下列内容。本项目不接受联合体供应商。

1、供应商情况说明：

供应商简介（含供应商规模、银行资信、技术能力及装备水平等）、人员情况、典型项目介绍。

2、供应商资格审查材料：

- 1) 法定代表人资格证明书（附件一），法定代表人的身份证复印件；
- 2) 授权委托书（附件二），委托代理人的身份证复印件；
- 3) 有效的营业执照（事业单位的可提供组织机构代码证）；
- 4) 其它材料。

3、项目报价：

1) 项目总价为含税报价，包括项目编制服务费及其他费用支出（如差旅、长途电话、传真、快递、绘图及印刷、专家咨询论证费用等），以及为完成招标文件规定的各项服务工作所涉及的一切相关费用。

2) 供应商应按照采购文件中提供的格式完整、正确填写开标一览表。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。

报价货币为人民币，谈判时以人民币为准。

- 3) 供应商应按照采购文件规定格式填报投分项报价表。
- 4) 供应商需对每部分报价包含的服务内容进行明确说明。如有特别承诺，也需明确说明。

4、项目技术和实施方案，应当包括但不限于如下主题：

- 1) 对本项目背景的解读与理解程度的深度、针对性及准确性；
- 2) 对本次规划关键技术问题的把握；
- 3) 工作大纲、研究方法及技术路线综述；
- 4) 投入本项目的项目负责及主要技术人员的素质、专业人员素质及投入数量；
- 5) 其他内容。

5、其他评审相关材料：

- 1) 典型项目合同；

2) 供应商参与本项目的技术人员一览表(提供姓名、学历、年龄、资质证书情况、以往参加类似项目情况、在本项目中的责任等),明确项目负责人,提供相关人员的职称或资格证书复印件,提供项目负责人、本项目技术人员的社保缴费记录证明;

3) 供应商相关荣誉证明资料;

4) 其他相关材料。

四、采购费用:

1. 供应商应自行承担其编制、递交响应文件以及参加单一来源采购过程所产生之一切费用,无论单一来源采购过程中的做法和结果如何(包括采购单位决定取消采购的),采购人和采购代理机构对上述费用不负任何责任。

2. 代理机构服务费

1) 服务费按照下列标准收取并由成交供应商承担,成交供应商应在领取成交通知书时将代理机构服务费付至采购代理机构收取谈判保证金的帐户。该费用含在投标总报价中。

2) 代理服务收费标准:成交供应商按其成交金额 0.8%计算并支付成交服务费。

3) 服务收费按上述计算方法不足人民币叁仟元的,按人民币叁仟元收取。

五、谈判会议时间:

谈判会议时间: 2021 年 9 月 16 日上午 9:30 (北京时间)

谈判会议地点:常州金诚招投标有限公司(常州市新北区汉江路 368 号金城大厦 1515 室)。

联系人: 陆莹

联系电话: 0519-85185550

六、授予合同,合同条款

1、成交人应当在谈判成交之日起的三十日内与采购人签订合同。

2、成交人应按采购人要求的时间、地点派代表前来与采购人具体商谈签订合同。采购文件、成交人的响应文件及澄清文件等,均为签订合同的依据。

3、采购人在授予合同时有权对“响应文件”中的服务在合法范围内进行调整。

4、成交人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,采购人及成交人互不承担任何责任及损失。如成交人无正当理由未按期签订合同的,视为自动放弃中标资格,并承担违约责任。

附件一：

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 （项目编号） 的工作，签署上述项目的响应文件、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

（复印件）粘贴处

附件二：

授权委托书

本授权委托书声明：_____（供应商名称）的_____（法定代表人姓名、职务）代表供应商授权_____（被授权人的姓名、职务）为（项目编号）项目采购活动的合法代理人，全权负责参加本次政府采购项目的采购活动、签订合同以及与之相关的各项工作。本供应商对代理人的签名负全部责任。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：

日期：

职务：

联系电话：

单位名称：

地址：

身份证号码：

委托代理人签字或盖章：

日期：

职务：

联系电话：

单位名称：

地址：

身份证号码：

供应商公章：

地址：

电话：

传真：

邮编：

开户行：

帐号：

代理人身份证

（复印件）粘贴处

- 1、法定代表人参加谈判会议时，提供法人资格证明和本人身份证原件。
- 2、委托代理人参加谈判会议时，提供法人资格证明，授权委托书和本人身份证原件。

附件三：

开标一览表

供应商名称（公章）：

项目编号：

单位：人民币（元）

项目名称	项目总价

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期：

附件四：

分项报价表

项目编号：

分项报价表格式自拟

投标人名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

附件五:

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，并提供近三个月社保证明。

供应商名称（公章）:

法定代表人或代理人（签字或盖章）:

附件六：

相关业绩案例一览表

项目编号：

年度	项目建设单位	项目名称	合同金额	单位地址	联系电话

注：附合同复印件、验收报告或用户使用意见书。

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

附件七:

合同主要条款

项目委托方（甲方）：常州市自然资源和规划局常州国家高新技术产业开发区分局

项目承担方（乙方）：

采购代理机构：常州金诚招投标有限公司

项目位置：常州市新北区

签订时间：2021年 月 日

根据常州金诚招投标有限公司 年 月 日进行的 号单一来源谈判，甲、乙双方就成交的 _____ 项目，根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，经协商一致并经采购代理机构见证，签订本合同，共同执行。

第一条 项目基本情况

第二条 项目进度和成果要求

第三条 合同价款和支付方式

第四条 双方责任

4.1 甲方责任

4.1.1 甲方有责任为乙方完成本合同规定工作任务提供必要的支持。

4.1.2 甲方应按照本合同相关规定支付费用。

4.2 乙方责任

4.2.1 乙方提交的成果应符合国家有关标准、 号单一来源采购文件及响应文件的要求。

4.2.2 乙方应按本合同相关规定交付成果（当出现有关交付文档顺延的情况除外），对提交成果的深度、及时性、完整性、正确性等负责。

4.2.3 乙方应参加成果交流、论证、审查、验收等会议，并根据会议意见负责不超出本合同规定的工作任务范围内的必要调整及补充。

第五条 成果权属和保密

第六条 违约责任

第七条 合同变更、解除和终止

第八条 争议处理

第九条 合同生效和其他

附件八：

采购内容及要求

一、项目概况

根据国务院农村乱占耕地建房问题专项整治工作电视电话会议要求，明确摸排范围和内容，建立新北区农村乱占耕地建房问题工作台账。摸清 2013 年以来新北区农村住宅类、公共管理和公共服务类以及工矿、仓储、商服、旅游等产业类乱占耕地建房涉及违法违规用地情况，房屋的建设情况、使用情况，土地和房屋的非法交易情况，违法违规审批情况和已经处罚的情况。

二、项目要求

1. 主要任务：摸清 2013 年以来新北区农村乱占耕地建房涉及违法违规用地情况，房屋的建设情况、使用情况，土地和房屋的非法交易情况，违法违规审批情况和已经处罚的情况。根据国务院农村乱占耕地建房问题专项整治工作电视电话会议要求，明确摸排范围和内容，建立新北区农村乱占耕地建房问题工作台账。

(1) 耕地。没有合法合规用地手续建设的房屋，无论全部或者部分占用耕地，都要纳入摸排范围。占用耕地是指以第二次全国土地调查（以下简称“二调”）最终成果数据库上地类为耕地的土地，各年度为落实占补平衡等新增变更为耕地的土地，以及按耕地管理计入耕地保有量的其他农用地。如，通过土地整理复垦开发新增加的耕地；耕地占补平衡中具备耕地条件用作了补充耕地的园地、林地等；“二调”以来各类无合法合规手续擅自变更为林地、园地或建设用地等其他地类的土地；原国土资源部门认定为耕地、其他部门认定为林地等有争议的土地；之前为其他地类，经过复垦或新开垦为耕地的土地；实地虽然已经弃耕抛荒但地类管理上仍为耕地的土地；实地用于种植花卉、果树、茶叶等，或者开挖鱼塘、挖湖造景，但地类管理上仍作为耕地的土地，等等。

对实际已经建设但因各种原因导致“二调”时调查为耕地的土地上建设的房屋，也要纳入摸排范围，但可以举证说明。

(2) 用地手续。没有合法合规用地手续是指，如不符合分户条件或原宅基地房屋未拆除等原因未批准宅基地的，不符合规划未能办理用地手续的，没有用地计划指标未办理用地手续的，没有缴纳相关费用未取得用地手续的，国务院批准城市用地中省级政府未审核同意实施方案的，城乡建设用地增减挂钩中不符合管理要求的（如增减挂钩项目未经同意，或拆旧区未按规定拆除），等等。

已依法取得农用地转用审批手续的土地上的房屋，已依法取得临时用地手续且尚未到期的临时用地上的房屋，在“大棚房”清理整治工作中无问题或已整改到位的设施农业用地上的房屋，符合《自然资源部农业农村部关于设施农业用地管理有关问题的通知》（自然资规〔2019〕4号）要求兴建的种植业、养殖业房屋，已依法取得不动产登记证书（含之前依法颁发的土地使用权证、房屋所有权证）的房屋，不纳入本次摸排范围。同时结合新北区实际对摸排范围和内容进行拓展。

2. 调查范围：本次摸排对象为2013年以来各类占用耕地建设的没有合法合规用地手续的房屋。主要摸排2013年1月1日以来占用耕地建设的没有合法合规用地手续的房屋。之前个别或部分与2013年以来违法违规建房行为有整体关联性的房屋，要一并摸排。

3. 调查类型

一是住宅类。逐栋摸清该类房屋项目类型（农村宅基地、农民公寓、农民新村、其他等），房屋形式（单门独户住宅、多户成套住宅），建设主体（本村村民、非本村村民、城镇居民、村集体、企业、其他主体），房屋建设使用情况（建设状态、主要用途），该类土地违法情况（违法占地、违法批地、违法转让）、处罚情况等，最终形成住宅类农村乱占耕地建房问题工作台账。对属于农村村民建住房的，判定房屋是否符合当地“一户一宅”政策，或是否满足“分户条件”，或是否属于保障农村村民“户有所居”需要，并说明原因。摸排结果和认定情况要予以公示。

二是公共管理和公共服务类。逐栋摸清该类房屋的实际用途，调查建设依据或原因，主管部门，建设主体，该类土地违法情况（违法占地、违法批地、违法转让）、处罚情况等，最终形成公共管理和公共服务类农村乱占耕地建房问题工作台账。

三是工矿、仓储、商服、旅游等产业类。逐栋摸清该类房屋实际用途，调查建设依据或原因，主管部门，建设主体，该类土地违法情况（违法占地、违法批地、违法转让）、处罚情况等，最终形成产业类农村乱占耕地建房问题工作台账。

三、成果要求

1. 文字成果

- 《农村乱占耕地建房问题摸排信息采集表》
- 《农村乱占耕地建房问题汇总表》
- 《农村乱占耕地建房住宅类公示表》
- 其他项目相关文档。

2. 数据成果

- 农村乱占耕地建房摸排图斑矢量成果

3. 其他成果

- 摸排图斑现场照片

四、进度计划

根据采购人要求（具体根据合同约定）。

五、服务要求

1. 成交供应商应根据项目具体情况组建相关项目经验丰富的成熟团队承担本次项目工作任务。工作成果应符合相关规范要求并具有独创性。如在工作过程中需更换项目负责人,成交供应商须征得采购单位同意。

2. 成交供应商应积极配合采购人的工作安排,参加成果交流、论证、审查、验收等会议,根据项目进度计划交付成果(当出现有关交付文档顺延的情况除外),对提交成果的深度、及时性、完整性、正确性等负责。

3. 规划研究工作中涉及到的涉密和敏感图文资料、电子数据,成交供应商应签订相关保密承诺书并严格执行保密的相关规定。

六、付款方式

1. 本项目采购预算控制价为人民币 86 万元(投标报价超过此控制价的作无效响应处理),价格为含税报价,该费用包括项目编制服务费及其他费用支出(如税费、差旅、长途电话、传真、快递、绘图及印刷、专家咨询论证费用等),以及为完成招标文件规定的各项服务工作所涉及的一切相关费用。最终报价除非因特殊原因并经买卖双方协商同意,成交供应商不得再要求追加任何费用。同时,除非合同条款中另有规定,否则,成交供应商所报价格在合同谈判、实施期间不因市场变化因素而变动。

2. 支付方式:本次项目费用原则分 2 次支付(具体根据合同约定)。

支付次序	费用比例	支付时间
1	35%	合同签订且收到有效付款发票后 15 个工作日内
2	65%	项目成果通过省厅检查验收合格后支付合同剩余款项且收到有效付款发票后 15 个工作日内
合计	100%	