**无锡市土地储备中心**

**2025年度土地储备计划编制项目**

**公开招标文件**

项目编号：WXGTCB2025-1

招 标 人：无锡市土地储备中心

日 期：2025年5月

目录

[一、投标须知前附表 3](#_Toc12154)

[二、投标人须知 5](#_Toc31104)

[三、项目技术要求和有关说明 1](#_Toc1851)3

[四、合同条款（格式） 1](#_Toc10580)5

[五、投标文件格式](#_Toc24767) 19

# 投标须知前附表

下述表中内容是对招标文件的具体补充和修改，如果有矛盾的话，应以本附表为准。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 内容 |
| 1 | 招标人 | 无锡市土地储备中心 |
| 2 | 项目名称 | 无锡市土地储备中心2025年度土地储备计划编制项目 |
| 3 | 项目概况 | 按时保质编制完成无锡市土地储备中心2025年土地储备计划（包含三年滚动计划），汇总无锡市区各土地储备机构土地储备计划成果，并完成相关上报程序。维护完善自然资源部全民所有土地资产管理信息系统、无锡市土地储备全周期管理系统数据。本项目标的所属行业：其他未列明行业本项目是否专门面向中小企业：是 |
| 4 | 最高限价 | 14.6万元 |
| 5 | 服务期限 | 编制市本级储备计划，完成市区土地储备计划成果汇总上报并备案。 |
| 6 | 招标方式 | 公开招标 |
| 7 | 投标人资格要求 | 投标人参加本次政府采购活动除应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定外，还必须具备以下条件：1、具有独立承担民事责任的能力；2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；3、投标人须承担过区县级及以上土地储备规划或年度土地储备计划编制工作；4、参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；5、法律、行政法规规定的其他条件。 |
| 8 | 投标文件获取 | 招标文件领取：招标文件在“无锡市自然资源和规划局”官网本公告附件中下载如供应商确定参加报价，请如实填写参与投标（报价）确认函，并于2025年5月26日下午17:00前将投标（报价）确认函原件的扫描件发送至指定电子邮箱（294840258@qq.com）。采购文件仅作为本次采购使用。 |
| 9 | 投标有效期 | 投标截止期结束后90天 |
| 10 | 递交投标文件地点 | 地点：无锡市土地储备中心地址：无锡市梁溪区文华路199号11楼1112会议室 |
| 11 | 投标起始和截止时间 | 起始时间：2025年5月28日9时30分截止时间：2025年5月28日10时00分 |
| 12 | 开标时间和地点 | 开标时间：同投标截止时间地点：无锡市土地储备中心地址：无锡市梁溪区文华路199号11楼1112会议室 |
| 13 | 是否接受联合体投标 | 不接受联合体 |
| 14 | 是否允许递交备选投标方案 | 不允许 |
| 15 | 是否退还投标文件 | 否 |
| 16 | 特别事项 | 投标文件装好密封签字盖章后于投标截止时间前提交至无锡市梁溪区文华路199号11楼1112会议室，联系人：王小羽；联系电话：0510-85726535。投标截止时间前若没有收到投标文件视为该投标人自动放弃该项目的投标（招标文件中如有与本条冲突的部分，则以本规定为准，有问题可及时联系经办人）。 |

# 投标人须知

（一）遵循原则：

公开透明原则、公平竞争原则、公正原则和诚实信用原则。

（二）招标文件：

1. 招标文件包括本文件目录所列全部内容，投标人应仔细阅读，并在投标文件中充分响应招标文件的所有要求。
2. 投标人应按招标文件要求提交全部资料并对招标文件各项内容做出实质性响应，否则投标无效。

（三）招标文件的澄清与修改：

1. 投标人获取招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应及时向招标人提出，以便澄清。
2. 招标人不集中组织答疑，实行书面提疑和答疑。投标人若对招标文件有疑问，需要招标人予以澄清，应以书面的形式提出。按**投标人须知前附表**规定时限前停止提疑。
3. 招标人将按**投标人须知前附表**规定时限前以书面形式解答招标文件的疑问，并形成招标文件的澄清答疑。招标文件的澄清答疑将分发所有投标人，但不指明来源。
4. 招标文件发布后，在**投标人须知前附表**规定时限的任何时候，确需要变更招标文件内容的，招标人可主动或在解答投标人提出的澄清答疑时对招标文件进行修改。招标文件的修改以答疑形式将分发所有投标人，招标文件的答疑作为招标文件的组成部分，并具有约束力。
5. 招标文件的答疑分发所有投标人后，若投标人对招标文件的答疑有需要进一步澄清的，应在24小时内以书面的形式提出。
6. 为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的答疑部分进行研究，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期，具体时间将在招标文件的答疑中明确。
7. 当招标文件、招标文件的答疑内容相互矛盾时，若无其他特别说明一般均以最后发出的文件为准。
8. 投标有效期

在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及银行同期存款利息。

（四）投标文件的组成：

1.投标函（**格式见附件）**

2.关于资格的声明函（**格式见附件**）

3.证明文件：

1. 资格证明文件
	1. 投标人法人营业执照复印件或法人登记证书复印件；
	2. 投标人法定代表人授权委托书（**法定代表人亲自参与报价的除外，格式见附件**）；
	3. 投标人法定代表人身份证复印件；
	4. 投标人法定代表人授权代表身份证复印件**（法定代表人亲自参与报价的除外）**；
	5. 投标人中小企业声明函**（格式见附件）**

⑥投标人须承担过区县级及以上土地储备规划或年度土地储备计划编制工作（提供业绩合同复印件）；

1. 补充文件
	* 1. 评分标准中对应的其它所需证明材料。

上述证明文件中的资格证明文件必须全部提供，其中要求提交的原件或公证件必须与报价文件同时提交，如果原件正在年检（或换证），则必须提供法定年检（或换证）单位出具的有效证明原件。投标人法定代表人或法定代表人授权代表为外籍、港、澳、台地区人士的，其身份证明须提供有效的护照或港澳同胞来往内地通行证、台湾同胞来往大陆通行证，或其它可在中国大陆有效居留的许可证明。投标人所提交的证明文件的完整与否，将直接影响其报价文件的审核和评分结果。

4.开标一览表（**格式见附件**）

5.评分标准中对应的其它所需证明材料（**如有自行添加**）

6.要求采购人提供的配合（**如有自拟并自行添加**）

7.其它（**投标人认为有必要提供的声明和文件，如有自拟并自行添加**）

（五）投标文件的要求：

1. 所有文件、往来函件均应使用简体中文（规格、型号辅助符号例外）。
2. 投标文件由投标人按要求参考给定格式如实填写（编写），须有法人（盖章）、法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章，方为有效，未尽事宜可自行补充。
3. 如无特别说明，投标人报价一律以人民币为投标结算货币,结算单位为“元”。
4. 投标文件应用不褪色的墨水书写或打印。
5. 投标文件按照投标函格式中的顺序制作，并请编制目录。
6. 投标文件份数为正本一份，副本四份，须各自装订成册，并注明“正本”、“副本”字样，密封，同时注明投标人名称，投标文件封袋的封口处应加盖投标人印章。
7. 投标文件不应有涂改、增删和潦草之处，如有必须修改时，修改处必须有法人章、法定代表人或法定代表人授权代表的签字。
8. 投标费用自理。

（六）无效投标文件的确认：

投标人有下列情况之一者，投标文件无效：

1. 未按规定交纳投标保证金的；
2. 投标文件未按规定的期限、地点送达的；
3. 投标文件未按要求密封、签署、盖章的；
4. 投标人的法定代表人或法定代表人授权代表，未准时参加开标会议的；
5. 投标人的法定代表人授权代表，无法定代表人授权委托书的；
6. 不具备招标文件中规定的资格要求的；
7. 未按招标文件规定的要求提供资格证明文件的；
8. 投标文件未按招标文件规定的内容和要求填写的；
9. 投标文件书写潦草、字迹模糊不清、无法辨认的；
10. 投标文件中有招标文件未允许提供的选择性内容；
11. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制的；
12. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜的；
13. 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人的；
14. 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异的；
15. 不同投标人的投标文件相互混装的；
16. 提供虚假材料的（包括工商营业执照、财务报表等）；
17. 投标报价超过最高限价的；
18. 投标文件内容不全或不符合法律法规和招标文件中规定的其它实质性要求的；
19. 评标委员会认定投标报价明显不合理，有可能影响商品质量和不能诚信履约的。

（七）开标、评标：

1.开标时由无锡市土地储备中心查验投标文件的密封情况，经确认无误后，当众拆封，记录各投标人《开标一览表》。

2.开标时，投标文件出现下列情形之一的，应当作为无效投标文件，不得进入评标程序。

（1）投标文件未按照招标文件的要求装订、密封和标记的；

（2）本项目投标文件未加盖投标人印章或未经法定代表人或其委托代理人签字或盖章的，由委托代理人签字或盖章的，但未随投标文件一起递交有效的“授权委托书”原件的。

3.由采购小组工作人员当众拆封，宣读、记录各投标人《开标一览表》。

（1）投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

（2）正本与副本不符，以正本为准。

（3）招标人将有效投标文件，送评标委员会进行评审、比较。

4.评标程序

评标工作由无锡市土地储备中心负责组织，具体评标事务由按照规定组建的评标委员会负责。

（1）投标文件初审。

① 资格性检查。依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明文件等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。

② 符合性检查。依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

（2）澄清有关问题。对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，评标委员会可以书面形式（应当由评标委员会专家签字）要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并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。

（3）比较与评价。评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将要求其在评标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；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会将其作为无效投标处理。

（4）按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查的投标文件进行综合比较与评价。

5.评标方法

比较与评价采用综合评分法，下列各分项分值均为满分值，加分时加满为止，扣分时扣完为止；计分时如存在小数位，则保留两位小数。

评标委员会遵循公平、公正、择优原则，按高低顺序排列，确定中标候选单位。若得分相同，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同，由评标委员会确定。

**6.评分标准**

本项目为专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠的扶持政策。

（1）价格分：20分

采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且报价价格最低的报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

报价得分=（评标基准价／报价）×价格权值×100。

（2）技术分：63分

1、对项目总体技术方案的理解和要求 （30分）

①对项目的总体概述

②对项目的需求

③技术依据

④工作任务和原则

⑤工作流程

上述内容需方案合理、描述详细、切实可行有效，每有一项内容进行了阐述且满足采购需求，方案完整、切实可行、科学合理的得6分；方案合理、具有一定操作性、较完善的得4分；方案较合理、基本可行、简略的得3分；未进行阐述的不得分，本项最高得30分。

2、实施方案 （18分）

包括但不限于：

①项目阶段实施安排

②项目阶段成果

③项目实施条件

上述内容需方案合理、描述详细、切实可行有效，每有一项内容进行了阐述且满足采购需求，方案完整、切实可行、科学合理的得6分；方案合理、具有一定操作性、较完善的得5分；方案较合理、基本可行、简略的得3分；未进行阐述的不得分，本项最高得18分。

3、项目保障措施（10分）

包括但不限于：

①质量保证方案

②售后服务方案

上述内容需方案合理、描述详细、切实可行有效，每有一项内容进行了阐述且满足采购需求，方案完整、切实可行、科学合理的得5分；方案合理、具有一定操作性、较完善的得4分；方案较合理、基本可行、简略的得3分；未进行阐述的不得分，本项最高得10分。

4、工作进度安排（5分）：

包括但不限于：

①工作进度安排

上述内容需方案合理、描述详细、切实可行有效，每有一项内容进行了阐述且满足采购需求的得5分；有待完善的得3分；未进行阐述的不得分，本项最高得5分。

（3）商务分：17分

1. 综合实力（7分）

供应商具有有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书的每个得1分；本项最高得3分。注：（需提供证书复印件加盖公章，否则不得分）

供应商具有土地相关数据库平台的计算机软件著作权登记证书的，得2分。注：（需提供证书复印件加盖公章，否则不得分）

2023年以来供应商获得自然资源系统颁发的市级及以上奖项或荣誉的，得2分。注：（需提供证书复印件加盖公章，否则不得分）

1. 人员配备（5分）

供应商针对本项目拟派出的项目负责人具有土地专业高级职称得1.5分，同时具备执业注册土地估价师资格证书的得1.5分，最高3分；

拟派其他人员具有高级职称，每一人得1分，最高得2分；

注：提供有效期内证书复印件及项目各成员在本单位缴纳的近三个月（不含投标当月）社保缴纳证明复印件并加盖单位公章，未提供的该人员不得分。

1. 单位业绩（5分）

在满足投标人条件的项目基础上，2023年以来承担过区县级及以上土地储备规划或年度土地储备计划编制工作的项目合同，提供一个得1分，最高5分，注：（需提供合同复印件加盖公章，否则不得分）

**评委为5人以上的单数（含5人）时，计算分项得分时取平均值为投标人的得分，各分项得分合计即为投标人的总得分，评分结果保留两位小数点记取。**

**评分办法及评分细则的解释权属采购人，未列入本评分细则的其他条件不作为评分内容。**

（八）投标文件的澄清：

（1）在评标过程中，评标委员会认为需要，可要求投标单位对投标文件中的有关问题进行澄清或提供补充说明及有关资料，投标单位应按评标委员会的要求提供澄清资料并按要求签章，在规定的时间递交。答复中不得变更价格等实质性内容。

（2）答复将视为投标文件的组成部分。投标截止时间后，投标人对投标报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评标、定标的依据。

（3）在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同过程中，投标单位对招标单位和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

（九）评标过程的保密及得分更正注意事项：

（1）开标后，直至宣布授予中标人合同为止，凡属审查、澄清、评价和比较投标的有关的资料和授予合同的有关信息，都不得向投标人或该过程无关的其他人员泄漏。

（2）在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同过程中,投标单位对招标单位和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

（3）评标委员会在评审过程中，评分结果一般均以保留两位小数点记取，若中标结果出现并列或其他特殊情况难以依据得分确定中标人时，选择报价低的投标人优先中标；得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。对于投标报价是否低于项目成本价及其他情况由评标委员会讨论判定。

（十）定标：

1、除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见**投标人须知前附表**。

2、招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同、招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人或者重新招标。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，招标人可以确定排名第三的中标候选人为中标人或者重新招标。

3、定标后，招标人在无锡市自然资源和规划局网站发布中标结果公示，公示期1个工作日。公示期结束无异议，招标人将发出中标通知书。

4、投标人所递交的投标文件不予退还。

（十一）中标无效的确认：

（1）提供虚假材料谋取中标的；

（2）采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；

（3）与其他投标人恶意串通的；

（4）向招标人行贿或者提供其他不正当利益的；

（5）在招标过程中与招标人进行协商谈判、不按照招标文件和中标人的投标文件订立合同，或者与招标人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

（6）拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

（十二）签订、履行合同：

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格。

1. 招标人应当自成交通知书发出之日起三十日内，按照招标文件中标人的投标文件的约定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标人的投标文件作实质性修改。招标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，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。合同经双方签字盖章后生效。
2. 中标人非因不可抗力未履行招标文件和合同规定的义务，一经查实，无锡市土地储备中心将根据具体情况作出相应处理。

（十三）成交服务费：

本次招标，无锡市土地储备中心为中标人提供免费服务，不收取中标服务费。

# 项目技术要求和有关说明

**一、项目简介**

1、计划编制范围：无锡市本级

2、技术方法和成果质量必须符合《江苏省土地储备计划编制规范（2023年修订版）》要求，并且确保任何分期均能通过江苏省自然资源厅审核并取得批复。

3、最高限价：14.6万元

**二、服务内容：**

1、按时保质编制完成无锡市土地储备中心2025年土地储备计划（包含三年滚动计划）；

2、汇总无锡市区各土地储备机构土地储备计划成果，并完成相关上报程序；

3、维护完善自然资源部全民所有土地资产管理信息系统、无锡市土地储备全周期管理系统数据。

**三、时间要求**

2025年6月中旬前完成无锡市土地储备中心土地储备计划编制，6月下旬前完成市区土地储备计划成果汇总并上报市政府。

**四、项目技术要求**

本项目包括三项服务内容，每项服务内容具体要求如下：

**（一）土地储备计划**

结合无锡市国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城市总体规划，客观分析土地储备潜力和需求，对土地储备规模、投放时序、用地类型和空间布局等作出引导安排。根据《江苏省土地储备计划编制规范》（2023年修订版）所规定的技术规范标准组织实施，确定计划年度内土地收储、前期开发、供应的具体安排和实施时序，制定计划实施的各项保障措施。每年度的编制工作完成后，成交单位须向采购方提交计划编制成果，具体包括：计划草案、图件、编制说明、数据库和其他材料。

1.1 计划草案

年度土地储备计划草案一般应包括以下内容：

（1）计划期限；

（2）土地储备范围和对象；

（3）既往年度结转储备土地情况；

（4）本年度实施土地储备的规模、结构、分布；

（5）本年度储备土地前期开发规模；

（6）本年度储备土地管护规模及方式；

（7）本年度储备土地供应规模；

（8）本年度土地储备资金需求与资金筹集（含专项债券申请方案）；

（9）本年度土地储备经济评价；

（10）计划实施保障措施；

（11）相关统计表格等。

1.2 图件

年度土地储备计划必备图件一般包括：

（1）既往年度结转储备地块类型分布示意图；

（2）既往年度结转储备地块详图；

（3）计划年度新增储备地块类型分布示意图；

（4）计划年度新增储备地块详图。

1.3编制说明

编制说明主要阐述计划编制的依据和过程。一般包括以下内容：

（1）既往年度土地储备计划执行情况和经济社会背景分析：说明既往年度土地储备工作取得的经验、成效，面临的问题和未来的形势等；

（2）编制计划的简要过程：阐述计划编制各阶段的主要工作；

（3）计划基础数据：说明计划编制采用的自然、经济、社会、政策、土地利用等基础数据及其来源；

（4）储备土地供需调查分析：阐明计划编制采用的调查方法、分析过程，供需和潜力类型、数量及其分布状况等；

（5）计划目标与任务落实：阐明确定计划目标的依据，说明储备任务的确定依据，重点说明草案形成过程、比选方法等；

（6）成本与效益：说明年度土地储备费用测算的依据、方法和结果，说明资金筹措来源和方式，说明经济评价的方法和结论，分析计划实施的可行性；

（7）与相关计划衔接情况：说明计划与国民经济和社会发展规划、土地利用规划、城乡规划、生态保护规划、土地储备计划（含三年滚动计划）、土地利用年度计划及国有建设用地供应计划等相关规划、计划的协调、衔接情况；

（8）征求意见情况：说明计划草案论证和征求部门意见以及处理情况；

（9）其他需要说明的问题。

1.4 数据库

1.4.1计划数据库是计划成果数据的电子形式，包括计划草案文本、统计表格、计划成果图件的矢量数据和栅格数据、元数据等。

1.4.2计划数据库内容应与纸质的计划成果内容一致。

1.5 其他材料

其他材料包括计划编制过程中形成的工作报告、调研报告、年度土地储备融资规模分析报告等相关基础研究报告、基础资料、会议纪要、部门意见、专家论证意见，以及由当地财政、人民银行相关分支行、银行业监督管理部门出具的相关证明材料等。

**（二）专项债项目**

根据采购方每个年度拟申报的储备专项债券项目信息，填报有关信息及资金需求，并按要求协调上报与调整。

**（三）土地储备三年滚动计划**

按照省厅有关技术规范要求，结合当地国民经济和社会发展规划、土地利用规划、城市规划、低效用地在开发规划、土地储备规划等，按照“近细远粗”原则制定三年期内的实施储备土地的总规模、结构、时序、资金等作出安排，编制计划成果，根据实际实施情况适时调整。

**（四）汇总计划成果技术要求**

汇总无锡市区各土地储备机构的土地储备计划编制成果，形成无锡市区2025年土地储备计划文本、图件、说明、数据库和其他材料，所有成果应符合江苏省自然资源厅土地储备计划编制相关技术规范要求，并完成相关上报程序。若采购方因土地市场调控政策变化、低效用地再开发、系统出库等原因，确需调整年度土地储备计划的，投标人应做好年度土地储备计划的调整，按程序备案、报批。

**（五）数据库系统维护**

完善自然资源部全民所有土地资产管理信息系统、无锡市土地储备全周期管理系统数据填报，并做好日常更新与维护系统数据，做到数据与实际情况一致，通过上级考核。

**五、实施要求：**

1、采购方向成交单位提供本采购项目所涉地块的测绘数据，其余相关自然资源数据、土地储备政策文件、核算依据等信息资料，应由成交单位自行搜集解决。

2、本项目采购合同签订后，成交单位应当根据采购方要求完成项目编制并向采购方提交成果，协助采购方将编制成果提交给省自然资源厅审批，沟通解决可能遇到的问题，最终确保省自然资源厅审核通过。

3、为及时沟通解决编制中产生的问题，确保本项目顺利进行。

**六、付款方式**

本项目款分两笔支付：协议生效后，自收到发票15日内付项目款的50%，取得江苏省自然资源厅备案后支付剩余50%（需开具正规发票）。

**七、其他要求：见《招标文件》附件**

# 合同条款（格式）

技 术 服 务 合 同 书

委 托 方:无锡市土地储备中心 （以下简称“甲方”）

服 务 方: （以下简称“乙方”）

**一、项目名称**

无锡市土地储备中心2025年度土地储备计划编制

**二、服务内容、方式和要求**

甲方委托乙方承担无锡市土地储备中心2025年度土地储备计划编制工作。

具体内容包括:三年滚动计划、当年度土地储备计划及系统填报。

1、三年滚动计划：结合土地储备近期规划目标任务，分析储备土地需求，阐述未来三年土地储备项目库建设情况，包括项目类型、用地规模、收支平衡分析、项目库调整情况等。

2、当年度土地储备计划:综合考虑当年城乡建设用地需求、土地利用计划指标、国土空间规划详细规划实施情况、当年供地计划、财政资金预算等因素，客观评估项目效益情况，在三年土地储备项目库中确定当年实施的储备项目,对计划年度储备土地收储、前期开发与管护等做出计划安排，进行土地储备资金需求、资金筹措、融资安全性、土地储备专项债券申请、存量债务置换、成本收益分析。

3、甲方因土地市场调控政策变化或低效用地再开发等原因，确需调整年度土地储备计划的，乙方应做好年度土地储备计划的调整，按审批程序备案、报批。

4、成果编制。编制无锡市土地储备中心2025年度土地储备计划（草案）、预算（草案）文本、图件、表格、数据库等。成果提交纸质版2套、电子版1套。汇总各土地储备机构2025年度土地储备计划成果并形成无锡市区2025年度土地储备计划成果，上报市政府批准，报省自然资源厅备案。

5、2025年度日常土地储备数据维护。

**三、提交编制成果的时间**

1、本合同生效后，乙方安排技术人员按照甲方要求的时间节点完成工作。

2、初步编制成果经甲方审核后，根据甲方的审核意见，乙方再做优化完善；乙方应在收到甲方的审核意见后7个工作日内，向甲方提交修改版编制成果，并按照要求的时间上报批准、备案。

3、如遇不可抗力的因素，导致委托事项无法在上述约定期限内完成的，则可由双方协商，适当延期。

**四、双方责任**

1、乙方提供技术设备、软件和工作人员。

2、乙方负责提供无锡市土地储备中心2025年度土地储备计划工作所需原始资料清单及相关原始调查表。甲方负责收集资料及原始调查表格的填写，在工作初期按乙方的要求提供有关全面翔实的数据、图件和文件等原始资料。

3、乙方应按照本合同约定的期限、形式和份数向甲方提交编制成果，并对其完整性、正确性和及时性负责。

甲乙双方在本合同履行过程中，应及时交流情况，互相提供方便，重大问题协商决定。

4、乙方有权要求甲方保证其所提供的案件材料为真实全面的材料，无隐瞒和恶意删减。

5、如果年度土地储备计划已经形成，甲方因土地市场调控政策变化或低效用地再开发等原因，确需调整年度土地储备计划的，乙方应做好年度土地储备计划的调整及上报。

**五、验收标准和方式**

以通过江苏省自然资源厅的备案为验收标准。

**六、报酬及其支付方式**

1、项目报酬:本合同项下委托事项的报酬总价合计含税价人民币xxxxxx元(￥xxxxx元)。

2、付款时间：协议生效，自收到发票15日内，甲方支付乙方项目款的50%（￥xxx元），待无锡市土地储备中心2025年度土地储备计划取得江苏省自然资源厅备案后甲方支付乙方剩余50% (￥xxxxx元)。甲方付款前，乙方应提交合法有效等额票据，否则，甲方有权拒绝付款且不承担违约责任。

**七、违约责任**

1、在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方已开始编制工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量支付相应的报酬。合同生效后，乙方要求终止或解除合同，乙方应向甲方赔偿相当于项目报酬的10%的违约金。

2、甲方应按本合同规定的时间和金额向乙方支付报酬因甲方原因，造成项目延期或中止，甲方应出具书面说明，责任由甲方承担，并与乙方协商处理办法。

3、未经甲方许可，乙方不得将本合同项目与第三方合作，或将本合同标的全部或部分擅自转包给第三方。否则，甲方有权解除本合同并要求受托方终止与第三方的合同，受托方按合同报酬总价10%的标准向甲方支付违约金，并赔偿由此给甲方造成的损失。

4、由于乙方工作的错误或遗漏造成本项目成果质量损失的，乙方除负责及时采取有效补救措施外，并赔偿由此导致的甲方的全部损失。

5、乙方提供的工作成果不符合合同约定条件的，应当减收或免收报酬；不提交工作成果，或者所提交的工作成果水平低劣，无参考价值的，应当返还报酬，同时支付数额为合同报酬总价10%的违约金。

**八、知识产权**

1、甲方向乙方支付本合同约定的项目报酬后，乙方向甲方提供的阶段性成果及最终编制成果的著作权归甲方所有。

2、乙方应保证其提交的编制成果不侵犯任何第三人的著作权或其它合法权利，否则应由乙方承担全部责任，并赔偿甲方由此遭受的损失。

**九、转让条款**

未经对方书面同意，任何一方不得全部或部分转让其在本合同项下的权利和义务。

**十、保密条款**

除本合同另有约定外，在本合同订立前、履行中、终止后，未经甲方书面同意，乙方对本合同和甲方提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任并不得用于本合同以外的目的。

**十一、争议的解决办法**

合同签订后甲乙双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照合同约定、法律法规的规定办理。双方在合同履行过程中如发生争议，应当本着互谅互让的精神协商解决，协商不成，可向无锡仲裁委员会申请仲裁方式处理。

合同中未有约定的按照有关的法律法规以及国家行业标准或技术文件规定予以解决。

**十二、其他**

1、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

2、本合同自甲乙双方授权代表签字并加盖公章之日起生效，一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

**甲方（盖章）：**

法定代表人（或委托代理人）签字：

签署日期：2025年 月 日

**乙方（盖章）：**

法定代表人（或委托代理人）签字：

签署日期：2025年 月 日

# 投标文件格式

投

标

文

件

项目编号：

项目名称：无锡市土地储备中心2025年度土地储备计划编制项目

投 标 人：

日 期： 年 月 日

（一）投标函（格式）

投标函

无锡市土地储备中心：

1. 根据你方无锡市土地储备中心2025年度土地储备计划编制项目招标文件，遵循《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经研究上述招标文件及其有关文件后，我方愿以投标报价人民币（大写）元优质承担上述项目服务工作。

2、如果我们的投标书被接受，我们将严格履行招标文件中规定的每一项要求，严格履行合同的责任和义务，保证按期履行合同。

3、我们已详细审查全部招标文件，包括补充通知(如果有的话)。招标文件及补充通知等相关招标要求无排他性、倾向性条款，我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

4、我公司承诺在本项目开标后，我们不会再对招标文件及补充通知向招标人进行恶意质疑或投诉。无论前提条件如何，若我公司的质疑或投诉未被采纳或被驳回，我公司承诺自愿将我公司已交纳的本项目的投标保证金无条件地作为贵公司的延迟补偿金。

5、我们同意按招标文件中的规定，本投标书的有效期限为投标截止期结束后 90 天，如果我们在投标截止期结束后规定的投标有效期内撤回投标，我们的投标保证金可被贵方没收。

6、我们愿意提供招标人在招标文件中要求的所有资料。也同意向贵方提供贵方可能另外要求的与其投标有关的任何证据或资料。并保证所提供的资料全部是真实的、有效的，若有虚假，我们愿承担一切责任。

7、我们认为你们有权决定中标者，还认为你们有权接受或拒绝所有的投标者。

8、我们愿意遵守招标公告及招标文件中所列的收费标准。

9、我们承诺该项投标在开标后的全过程中保持有效，不作任何更改和变动。我们同意中标后若不履行投标文件的内容要求和各项承诺及义务的即被视为违约，其中标资格将被取消。

10、我们同意中标方若无法按约定条款履行义务等行为，招标人有权取消其中标资格。

11、我们愿意按招标文件的规定交纳投标保证金。

12、如果我们中标，我们愿意在签订合同前按要求向招标人支付履约保证金，并按招标文件规定支付中标服务费，逾期按中国人民银行公布的同期人民币贷款最高利率计付利息；

13、与本投标有关的通讯地址：

单 位： 联 系 人：

地 址： 邮政编码：

联系电话： 传 真：

 投标方：（单位盖章）

 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

（二）（投标人）关于资格的声明函（格式）

关于资格的声明函

无锡市土地储备中心：

我方愿就项目编号为的采购活动进行投标。我方在此郑重承诺具备以下条件：

(一)具有独立承担民事责任的能力；

(二)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

(三)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

(四)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

(五)参加本次采购活动前三年内（自招标公告或邀请书发布日期向前推算），在经营活动中没有重大违法违纪记录；

(六)未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单；

(七)根据本次项目文件要求，我方递交的文件中的内容没有隐瞒、虚假、伪造等弄虚作假行为，所有关于本次投标的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。

若有违背，我方愿意承担由此而产生的一切后果。

 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

 投标人：（公章）

 日 期： 年 月 日

注：上述所称“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。

（三）法定代表人身份证明书(格式) （适用于无委托代理人的情况）

**法定代表人身份证明书**

单位名称：

单位性质：

地 址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓 名：性别：年龄：职务：

系 （投标人单位名称） 的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人： （盖公章）

日 期：年月日

（四）法定代表人授权委托书（格式）（适用于有委托代理人的情况）

**法定代表人授权委托书**

本授权委托书声明：我（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现授权委托（单位名称）的（姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加无锡市土地储备中心组织实施的项目编号为的招标活动。代理人在开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务，我均予以承认。

代理人在授权委托书有效期内签署的所有文件不因授权委托的撤销而失效，除非有撤销授权委托的书面通知，本授权委托书自投标开始至合同履行完毕止。

委托代理人无转委托权。特此委托。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投标人：（公章）

法定代表人：（签字或签章）

委托代理人：（签字）

 日期：年月日

（五）开标一览表（格式）

**开标一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 总价（元） | 备注 |
| 无锡市土地储备中心2025年度土地储备计划编制项目 | 人民币 元（小写）人民币 圆（大写） | 注：报价含税费等 |
| 付款方式 | 响应招标人要求 |
| 质量及服务要求 | 响应招标人要求 |
| 服务期限 | 响应招标人要求 |

注：投标报价应包含本项目服务期限内一切相关费用。

投标人名称（盖章）：

法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）：

日期：

（六）投标人中小企业声明函（格式）

中小企业声明函（服务）

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（单位名称）的（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. （标的名称） ，属于（采购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）；

2. （标的名称） ，属于（采购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。

企业名称（盖章）：

日　　　　　　期：

注：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、中标、成交供应商的《中小企业声明函》将随中标、成交公告进行公示。供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

（七）供应商参加投标（报价）确认函（格式）

供应商参加投标（报价）确认函

无锡市土地储备中心：

本单位将参加贵单位于月日开标（评审）的编号为项目的投标（报价）。本单位已在无锡市自然资源和规划局首页>>政务服务>>公告公示>>采购公示公告栏目（https://zrzy.wuxi.gov.cn/gggs/cgxxgs/cggsgg/index.shtml）成功下载招标（采购）文件，特发函确认。

（单位公章）

年月日

（八）投标人还须提供《招标文件》中“二、投标人须知-（五）投标文件的组成”所要求的相关文件材料。

（九）其它（投标人认为有必要提供的声明和文件，如有自拟并自行添加至投标函中）。