**鄢陵县城镇土地级别与基准地价更新及耕地质量等级调查评价与监测服务机构招标项目采购需求、评标标准等说明**

一、项目概况

（一）项目名称：鄢陵县城镇土地级别与基准地价更新及耕地质量等级调查评价与监测服务机构招标项目

（二）项目编号：Y2018FZ056

招标编号：YLZFCG201801007-F

1. 采购方式：公开招标
2. 主要内容及要求：

一标段：本次城镇土地级别与基准地价更新调整范围是：县

城区、各建制镇、金汇区、花木科技园区等土地级别与基准

地价更新。

二标段：鄢陵县耕地质量等别年度更新评价与监测工作项

目，要求成果质量符合国家规范要求。

（五）预算金额：一标段：56万元 最高限价：56万元

二标段：32万元 最高限价：32万元

（六）交付（服务、完工）时间：签订合同后3个月

（七）交付（服务、施工）地点：鄢陵县

（八）分包：不允许

（九）标段划分：本项目共划分为两个标段

二、需要落实的政府采购政策（已落实）

本项目落实节能环保、中小微型企业扶持、支持监狱企业发展、残疾人福利性单位扶持等相关政府采购政策。

三、投标人资格要求

一标段：

（一）符合《政府采购法》二十二条规定。

（二）一标段：

1、投标人须具有《省级及以上国土资源部门颁发的土地估价机构备案情况函》。

2、拟派项目负责人须具相关专业中级及以上职称，且必须为本公司注册土地估价师。

（三）二标段;

1、投标人须同时具有测绘乙级及以上资质、农林行业设计专业乙级及以上资质、土地规划乙级及以上资质；

2、拟派项目负责人须具有相关专业中级及以上职称，且必须为本企业员工（须提供劳动合同及投标截止时间前三个月任意一个月投标人缴纳社保证明）。

（四）企业注册地或项目所在地检察机关开具的有效期内的《行贿犯罪档案查询结果告知函》一份。

（五）未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信名单的投标人；中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人。

（六）本项目不接受联合体。

四、项目需求

**一标段：**

（一）本项目需实现的功能或者目标

依据《城镇土地分等定级规程》( GB/T18507-2014 ).《城镇土地估价规程》( GB/T18508-2014 ),应用地租地价理论、方法和先进的地理信息系统技术手段，科学划分城区土地级别，正确测算各级各类用地的基准地价并建立基准地价修正体系，取得城区土地定级估价成果，建立鄢陵县定级估价信息系统，为鄢陵县城区土地资产管理奠定基础。

1. 项目需求

1、工作任务

（1）更新调整商服用地、住宅用地、工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地、水利设施用地、特殊用地、划拨用地基准地价。

（2）更新各类用地基准地价修正系数表、因素指标说明表; 商业、住宅用地容积率修正系数表  
（3）评定主要商业街道路线价并编制地价深度修正系数及其他修正系数表。

2、文字成果

城镇土地级别与基准地价更新调整报告，包括工作报告及技术报告；

3、表格成果  
(1)各类用地基准地价表;  
(2)各类用地基准地价修正系数及因素指标说明表;  
(3)商服用地、住宅用地容积率修正系数表;  
(4)开发程度修正系数表。  
4、图件成果  
(1)城镇各类土地级别与基准地价图;  
(2)城镇主要商业街道路线价图;  
(3)城镇各类地价样点分布图;  
(4)城镇各类定级因素作用分值图、综合作用分值图。  
5、电子成果  
(1)文字成果和图件成果的电子版本。文字成果统一采用Word格式，图件成果采用JEPG格式与MXD格式ArcGIS地图文件。

(2)城镇土地级别与基准地价更新调整数据库。数据库采用

ArcGIS平台编制。

6、工作底图与成果图数学基础

工作底图采用“2000国家大地坐标系”、“墨卡托投影”“1985国家高程基准”。

（三）采购标的执行标准

1.《中华人民共和国土地管理法》

2.《中华人民共和国城市房地产管理法》  
3.《中华人民共和国资产评估法》  
4.《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)  
5.《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)  
6.《城镇地籍调查规程》(TD1001-1993)  
7.《城市地价动态监测技术规范》(TD/T1009-2007)  
8.《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》(国发[2006]

31号)  
9.《关于发布实施<全国工业用地出让最低价标准>的通知》

(国土资发[2006]307号)  
10.《土地利用现状分类标准》(国标GB/T21010-2017)  
11.国土资源部《关于调整工业用地出让最低价标准实施政

策的通知》(国土资发[2009]56号)  
12.《国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题

的通知》(国土资发[2010]34号)

13.《国土资源听证规定》(国土资源部第22号令，2003年

12月30日国土资源部第12次部务会议通过)

14.《国土资源部关于整顿和规范土地市场秩序的通知》(国土资发[2001]174号)

I5.《河南省国土资源厅办公室关于开展城镇土地级别与基

准地价更新调整工作的通知》(豫国土资办发[2017]42号)  
16.《河南省国土资源厅办公室关于加强公示地价体系建设

和管理工作的通知》(豫国土资办发[2017]62号)  
17.国土资源部办公厅《关于发布国有建设用地使用权出让

地价评估技术规范(试行)》的通知》(国土资厅发[2013]20号 )；  
18.《国土资源部办公厅关于加强公示地价体系建设和管理

有关问题的通知》(国土资厅发[2017]27号)

19.《河南省国土资源厅办公室关于开展城镇土地级别与基准地价更新调整工作的通知》(豫国土资办发[2017]42号)

20.《河南省国土资源厅办公室关于加强公示地价体系建设和管理工作的通知》(豫国土资办发[2017)62号)

21.《河南省国土资源厅办公室关于印发城镇土地级别与基准地价更新调整方案的通知》(豫国土资办发[2017]75号)

（四）服务标准、期限、效率等要求

从中标签订合同后三个月内完成鄢陵县城镇土地级别与基准地价更新调整工作，力求成果准确反映当前城区及各镇（区）土地市场行情，保证成果的科学性、现势性和可操作性。

（五）验收标准

（1）由采购人成立验收小组,按照采购合同的约定对中标人履约情况进行验收。验收时,按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后,出具验收书,列明各项标准的验收情况及项目总体评价,由验收双方共同签署。

（2）具体的验收标准以《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)和鄢陵县城镇土地级别与基准地价更新调整技术方案为准。

**二标段：**

（一）项目需求

鄢陵县耕地质量等别年度更新评价与监测工作

（二）工作目标

1、工作任务

（1）耕地质量等级年度更新评价工作。以上年度的耕地质量等级调查评价成果为基础，结合年度所有土地整治项目、农业综合开发项目、农田水利建设项目和补充耕地等项目建设、评定、验收情况以及年度土地变更调查数据，全面开展耕地质量等级更新评价工作。

（2）耕地质量等级年度监测评价工作。具体包括：一是耕地质量渐变区监测。对耕地质量等级渐变区域，开展年度耕地质量等级监测评价工作；二是分等参数监测调查。按照规程和技术规范要求，完成鄢陵县域内标准耕作制度更新调查内容、区域光温（气候）生产潜力指数补充调查、基础参数补充调查等内容，并进行分等参数调整后耕地质量等级试算，形成县级分等参数调查数据库、图件、表格、报告等成果。三是现有成果不合理区域等别重估及论证。

2、质量要求：成果质量符合国家规范要求 。

3、工作目标：通过开展耕地质量等级年度更新评价工作，全面掌握年度内耕地现状变化及耕地质量建设引起的耕地质量等级变化情况，保持耕地质量等级数据的现势性，服务于土地管理的日常工作，并为制定相关的耕地保护政策提供依据。通过抽样监测渐变耕地，全面掌握年度内耕地等级渐变类型分布范围内耕地等别变化情况，分析耕地等级和产能变化趋势及变化原因。

（三）执行标准

耕地质量等别年度更新评价工作依据下列标准和文件开展：

1、《农用地质量分等规程》（GB/T 28407-2012）

2、《农用地质量分等数据库标准》（报批稿）

3、《国土资源部办公厅关于部署开展2011年全国耕地质量等级成果补充完善与年度更新试点工作的通知》（国土资厅函【2011】1115号）

4、《国土资源部办公厅关于印发<耕地质量等别调查评定与监测工作方案>的通知》（国土资厅函【2012】60号）

5、《国土资源部关于提升耕地保护水平全面加强耕地质量建设与管理的通知》（国土资发【2012】108号）

6、《国土资源部关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》（国土资发【2014】18号）

7、《国土资源部办公厅关于部署开展2014年全国耕地质量等别调查评价与监测工作的通知》（国土资厅发【2014】8号）

8、《河南省国土资源厅办公室关于成立耕地质量等别调查评价与监测工作领导小组的通知》（豫国土资办发【2014】15号）

（四）验收标准

成果质量符合国家规范要求，成果通过河南省国土资源厅有关主管部门评审验收。

（五）其他要求

1、投标人应就该项目完整投标，否则为无效投标。

2、招标文件中所列需求为最低要求，对招标文件中没有列出而对本项目必不可少的其他要求，投标人必须给予实现，否则为无效投标。

3、服务期限：签订合同之日起3个月，不响应者为无效投标。

4、最高限价：一标段：56万元，超出者为无效投标。

二标段：32万元，超出者为无效投标。

五、评标方法和评标标准

（一）评标方法：综合评分法

（二）综合评分法评标标准：

一标段：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 分值构成  (总分100分) | 价格分值：20分  商务部分：60分  技术部分：20分 | |
| 一、价格部分(满分20分) | | |
| 评分因素 | 评分标准 | 分值 |
| 投标报价  评分标准 | 评标基准价：满足招标文件要求的有效投标报价中，最低的投标报价为评标基准价。  投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×20 | 20分 |
| 二、商务部分(满分60分) | | |
| 评分因素 | 评分标准 | 分值 |
| 企业信誉 | 投标人须提供工商企业信用信息公示报告【国家企业信用信息公示系统http//www.gsxt.gov.cn包括基础信息、行政许可信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息】；企业所在地税务主管部门出具的纳税情况证明等信用情况（加盖企业所在地税务主管部门公章），未提供或有不良信息者不得分，无不良信息者每项1分，满分2分。 | 2分 |
| 企业实力 | 1、具有中国土地估价师与土地登记代理人协会颁发的2017-2018年度土地评估中介机构A级资信证书得5分，没有不得分。  2、在2014-2016年省级及以上协会《土地估价报告审查结果通报》中，每个年度土地估价报告审查结果为优秀或一等的得2分;二等的得1分;三等的得0.5分，满分6分。  3、获得中国土地估价师与土地登记代理人协会《2017年度土地评估报告电子化备案优秀土地评估中介机构》证书的得5分；获得中国土地估价师与土地登记代理人协会《2016年度土地评估报告电子化备案优秀土地评估中介机构》证书的得5分，满分10分。 | 21分 |
| 企业业绩 | 投标人须提供同类项目业绩者每有一项得5分，满分10分（以合同和验收意见为准）。 | 10分 |
| 人员配备 | 1、项目负责人具有相关专业（房地产或地理或土地管理或资产评估）高级职称的（须为本公司注册土地估价师）得5分。  2、项目组成员（含项目负责人）2013年以来获得过土地（或耕地）方面科研项目省级及以上政府颁发的科学技术进步奖的，每有一项得3分，最多得6分；获得过市级政府颁发的科学技术进步奖的，每有一项得2分，最多得6分，满分12分（以省级及以上或市级政府颁发的荣誉证书为准）。  3、项目组成员（含项目负责人）为“中国土地估价师与土地登记代理人协会专家”得5分，没有不得分（以中国土地估价师与土地登记代理人协会网站公布信息为准）。  4、项目组成员（含项目负责人）具有“中国土地估价师与土地登记代理人协会”评选的优秀青年土地估价师的得5分，没有不得分（以协会颁发的荣誉证书为准。） | 27分 |
| 技术部分(满分20分) | | |
| 评分因素 | 评分标准 | 分值 |
| 项目实施  方案 | 项目技术方案完整性和成果的适用性，以河南省城镇土地级别与基准地价更新调整技术方案及《城镇土地分等定级规程》《城镇土地估价规程》为基础，描述非常充分、完整、思路清晰的；  好（6分）、较好（4分）、一般（2分）  2、项目技术方案重点、难点处理的科学性和可行性，以河南省城镇土地级别与基准地价更新调整技术方案及《城镇土地分等定级规程》《城镇土地估价规程》为基础，描述非常充分、完整的；  好（6分）、较好（4分）、一般（2分）  3、人员组织安排、工作进度计划安排合理的；  好（4分）、较好（2分）、一般（1分） | 16分 |
| 服务承诺 | 1、质量保证承诺，基准地价更新成果应具有科学性和现势性客观反映不同均质地域的地价水平，保证一次性通过省厅验收得2分。  2、服务承诺，基准地价更新项目按时、按要求内容完成更新任务，并保证服务水平一流、成果及基础资料保密得2分。 | 4分 |
| 注：评标标准中所涉及到的证书及材料，均须在电子投标文件中提供原件扫描件（或图片），否则不得分。 | | |

**二标段：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 分值构成  (总分100分) | 价格分值：20分  商务部分：38分  技术部分：42分 | |
| 一、价格分值：20分 | | |
| 评分标准 | | 分值 |
| 投标报价  评分标准 | 价格分采用低价优先法计算，既满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。  报价得分=（评标基准价格/投标报价）×20 | 20分 |
| 商务部分：38 分 | |  |
| 企业信誉 | 投标人须提供工商企业信用信息公示报告【国家企业信用信息公示系统http//www.gsxt.gov.cn包括基础信息、行政许可信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息】；企业所在地税务主管部门出具的纳税情况证明等信用情况（加盖企业所在地税务主管部门公章），未提供或有不良信息者不得分，无不良信息者每项1分，满分2分。 | 2分 |
| 企业综合  实力 | 1、投标人须具备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，每个认证得1分，满分3分。  2、项目负责人具有相关专业（水利或测绘或农学）高级职称的得3分。  3、项目组成员（不含项目负责人）具有水利、测绘、农学中级及以上职称证书的，齐全的得5分，否则不得分。  4、项目组成员（不含项目负责人）具有水利、测绘、农学中级及以上职称证书的，每有1项证书得2分，满分8分。 | 19分 |
| 企业业绩 | 具有耕地质量等别年度更新评价项目业绩的，每项得3分，满分12分（以合同、中标通知书和中标公告网页截图为准）。 | 12分 |
| 服务承诺 | 维保及售后服务方案内容切实有效，服务及承诺及时，售后服务计划、服务体系、关键技术向需求方开放及售后服务响应时间承诺等，并提出了切实可行的合理化建议，在0-5分的范围内打分。 | 5分 |
| 技术部分：42分 | |  |
| 项目实施方案 | 1、指导思想和基本原则  好（5分）、较好（3分）、一般（1分）  2、项目主要人员安排及机构职责  好（5分）、较好（3分）、一般（1分）  3、项目编制依据及方案  好（10分）、较好（6分）、一般（2分）  4、项目工期保障措施  好（5分）、较好（3分）、一般（1分）  5、提交的成果质量及保证措施  好（10分）、较好（6分）、一般（2分）  6、评委会根据投标文件制作等相关材料对投标人作出综合评价  好（7分）、较好（4分）、一般（1分） | 42分 |
| 注：评标标准中所涉及到的证书及材料，均须在电子投标文件中提供原件扫描件（或图片），否则不得分。 | | |

六、采购资金支付

（一）支付方式：银行转账

（二）支付时间及条件：城镇土地级别与基准地价更新及耕地质量等级调查评价与监测工作成果经省国土资源厅验收合格后，六个月内按约定支付。

七、联系方式

联 系 人：张先生 李先生

联系电话：0374-7166991 7165129

单位地址：鄢陵县国土资源局（鄢陵县花都大道869号）

鄢陵县国土资源局

2018年 5 月 4 日