## 第四章 采购需求

注：1、以下《采购需求说明》及《采购需求一览表》所列内容为招标人（采购人）所提招标（采购）需求，投标人（供应商）应认真仔细研究，投标时应慎重选择相应符合要求的服务进行投标。

2、标有“\*”的参数为实质性参数，必须满足，否则其投标无效。

3、本项目招标文件通用部分第四章中“投标文件格式”内容应根据项目需要和评标办法规定填写；如不需要，则填写无。

4、投标人对本项目免费维保期满后每年维护服务报价（年报价）不得超过投标报价的这需要明确%。（仅适用于B4类评标办法）

5、中标人和采购人签订的合同应与招标文件中的采购合同一致，不得另行签订与采购合同相背离的其他合同。

6、下列《采购需求一览表》中：标注▲的服务，投标供应商在投标文件《主要成交标的承诺函》中填写服务项目名称、服务要求简述、数量、单价等信息，承诺函经评标委员会评审认可后随评审结果一并公示，如投标文件中未提供、提供不全将可能导致投标无效。采购人（采购代理机构）在编制招标文件时必须将采购的主要产品(包括核心产品)标注“▲”。按照招标文件要求，标注 “▲”号的产品，投标人必须在“主要成交标的承诺函中”填写该产品的名称规格、型号、数量、单价等具体信息。

采购需求说明

前注：

1、本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，投标供应商可以进行优化，提供满足采购人实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案，且此方案须经评标委员会评审认可；

2、中标供应商必须确保整体通过采购人及有关主管部门验收，所发生的验收费用由中标供应商承担；投标供应商应自行勘察项目现场，如投标供应商因未及时勘察现场而导致的报价缺项漏项废标、或中标后无法完工，投标供应商自行承担一切后果；

3、如对本招标文件有任何疑问或澄清要求，请按本招标文件“投标供应商须知前附表”中约定方式联系芜湖市政府采购中心，或接受答疑截止时间前联系采购人，否则视同理解和接受，投标供应商对招标文件、采购过程、中标结果的质疑，应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

（一）总体目标

按照自然资源部和省自然资源厅有关要求，结合芜湖市经济发展需求和土地市场供需的实际情况，对现行芜湖市区（不含湾沚区和繁昌区，下同）城镇基准地价进行更新、制定芜湖市市区集体建设用地和农用地基准地价，完善芜湖市市区公示地价体系。

（二）工作内容

1.根据《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）要求，采用地理信息系统等技术手段，对影响芜湖市区土地质量的各种经济、社会、自然因素等进行分析，划分土地级别，完成芜湖市区城镇商服用地、住宅用地、工业用地、公共管理和公共服务用地及集体建设用地的土地定级工作；根据《农用地定级规程》（GB/T28405-2012）要求，采用地理信息系统等技术手段，对影响农用地的自然因素、社会经济因素及区位因素进行分析，划分土地级别，完成芜湖市市区农用地的土地定级工作。

2.根据《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）要求，完成芜湖市市区城镇商服用地、住宅用地、工业用地、公共管理和公共服务用地基准地价更新评估工作及集体建设用地基准地价制定工作；根据《农用地估价规程》（GB/T28406-2012）要求，完成芜湖市市区农用地基准地价制定工作。

3.在定级估价的基础上，建立芜湖市市区城镇商服用地、住宅用地、工业用地、公共管理和公共服务用地、集体建设用地、芜湖市市区农用地地价样点数据库；编制基准地价修正体系。

（三）基准期日和完成时限

本次基准地价评估以2021年1月1日为基准期日。

根据《安徽省自然资源厅关于2021年度地价工作的通知》（皖自然资用函〔2021〕18号）和《自然资源部办公厅关于部署开展2020年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发[2020]23号）要求，2021年5月31日前完成芜湖市区城镇基准地价进行更新、芜湖市市区集体建设用地和农用地基准地价制定，若上级部门对时限有新的要求则以上级部门时限要求为准。

（四）工作成果要求

本次芜湖市区城镇基准地价更新、芜湖市市区集体建设用地和农用地基准地价制定工作提交成果包括：文字报告、图件成果、表格成果、电子数据成果等（包含土地定级因素因子，样点地价等初始资料和阶段性成果）。最终成果以自然资源部和省厅要求为准。

1.文字报告

（1）《芜湖市市区城镇土地定级与基准地价评估工作报告》

（2）《芜湖市市区城镇土地定级与基准地价评估技术报告》

（3）《芜湖市市区集体建设用地土地定级与基准地价评估工作报告》

（4）《芜湖市市区集体建设用地土地定级与基准地价评估技术报告》

（5）《芜湖市市区农用地定级与基准地价评估工作报告》

（6）《芜湖市市区农用地定级与基准地价评估技术报告》

2.图件成果

（1）芜湖市市区商服用地土地定级与基准地价评估成果图

（2）芜湖市市区住宅用地土地定级与基准地价评估成果图

（3）芜湖市市区工业用地土地定级与基准地价评估成果图

（4）芜湖市市区公共管理和公共服务用地土地定级与基准地价评估成果图

（5）芜湖市市区集体建设用地土地定级与基准地价评估成果图

（6）芜湖市市区农用地土地定级与基准地价评估成果图

3.表格成果

（1）芜湖市市区各用地类型级别面积汇总表

（2）芜湖市市区各用地类型基准地价汇总表

（3）芜湖市市区各用地类型基准地价修正系数表

4.电子数据成果

芜湖市市区城镇商服用地、住宅用地、工业用地、公共管理和公共服务用地、集体建设用地和农用地定级因素因子分值图、估价样点数据库等。

（五）报批备案

完成该项目的成果报批和备案工作。

（六）其他要求

1.该项目不接受挂靠资质的投标供应商投标，合同签订后，采购人发现资质证书或者业绩造假的，采购人将解除合同，扣除中标供应商全部履约保证金。因中标供应商原因导致该项目不能按期完成的，造成采购人工期延误及其他经济损失，中标供应商应承担全部责任。

2.中标供应商应书面承诺：**在本项目实施期间不得更换项目负责人和技术人员**。采购人（甲方）在中标供应商人员进场时将依据投标文件中配备的人员信息进行身份证核对，项目具体实施必须有投标书确定的项目负责人牵头并按照项目组织方案落实。

3.参加投标的单位必须承诺：按照国家保密的有关规定和采购人提出的保密要求管理有关人员、数据和文档。中标供应商必须按照国家保密的有关规定和采购人（甲方）提出的保密要求管理有关数据和文档。因数据保密的要求，数据内业处理由中标单位在满足数据保密要求的环境下实施。数据处理中使用中的移动硬盘等设备由中标供应商自行准备，采购人将对其存储介质格式化后使用。项目实施期间，中标供应商自行准备的设备出现故障和损坏，由中标供应商自行负责；项目验收通过后，中标供应商自行准备的移动硬盘等设备经采购人格式化并检查后，由中标供应商收回。

（七）注意事项

1.投标供应商应充分了解本项目采购需求内容及项目特点，便于报价。

2.投标供应商报价为项目服务全部内容以及不可预见费、承包风险、政策性调整风险等全部费用。包含且不限于：工人工资、加班工资、奖金、津贴、社会保险费、意外险、防暑降温费等、教育培训费用、作业措施费、风险费、管理费、税费等一切费用。

3.投标报价按人员费用、设备费用、为完成本项目所支出的其他各项费用及税费等综合考虑。

4.投标供应商报价中没有列明的但又是必须发生的费用（包括项目评审、论证等费用）将视为已含在其投标报价中。

采购需求一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 服务要求 | 数量 | 单位 | 单价 | 合计价 | 备注 |
| 1 | 芜湖市城镇基准地价更新和集体建设用地及农用地基准地价制定 | 详见采购需求 | 1 | 项 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

本项目核心服务项目一览表

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 核心服务项目 |
| 1 | 芜湖市城镇基准地价更新和集体建设用地及农用地基准地价制定 |

备注：1、本表序号为采购需求一览表中对应的序号；

2、上表应根据具体项目和评标办法合理填写。