

方城县自然资源局公开遴选全县建设用地使用权出让价款评估等四类
服务机构项目公开招标公告

项目概况

方城县自然资源局公开遴选全县建设用地使用权出让价款评估等四类服务机构项目的潜在投标人应在《全国公共资源交易平台（河南省·方城县）》（<https://ggzyjy.fangcheng.gov.cn>）获取招标文件，并于2024年1月16日09时00分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

- 1.项目编号：方财招标采购-2023-73
- 2.项目名称：方城县自然资源局公开遴选全县建设用地使用权出让价款评估等四类服务机构项目
- 3.采购方式：公开招标
- 4.预算金额：4600000 元
最高限价：4 元

序号	包号	包名称	包预算（元）	包最高限价（元）
1	方财招标采购-2023-73-1	第一标段：公开遴选全县建设用地使用权出让价款评估服务机构	2000000	1
2	方财招标采购-2023-73-2	第二标段：公开遴选全县土地收购储备涉及的土地及资产评估服务机构	800000	1
3	方财招标采购-2023-73-3	第三标段：公开遴选全县农用地转用报批中涉及占用林地的可行性研究报告等用地报件编制服务机构	800000	1
4	方财招标采购-2023-73-4	第四标段：公开遴选全县“一住两公”建设用地土壤污染状况调查机构	1000000	1

5、采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

（1）采购内容：

第一标段：方城县全县建设用地使用权出让价款评估，包括建设用地使用权一级出让的

价款评估，划拨土地使用权补办出让的价款评估，已出让土地改变用途、容积率等土地使用条件变更土地出让合同的价款评估等。拟选取 5 家入围机构。

第二标段：方城县全县土地收购储备涉及的土地及资产评估，包括土地收购储备过程中涉及的土地、房屋、机器设备、停业停产损失等资产的评估，为土地收储价格的确定提供依据。拟选取 3 家入围机构。

第三标段：对方城县全县批次农用地转用报批中涉及占用林地的，编制可行性研究报告并及相应的用地报件，确保农用地转用项目能够顺利获批。拟选取 3 家入围机构。

第四标段：对方城县全县拟规划为“一住两公”（居住用地和公共管理与公共服务用地）的建设用地开展土壤污染状况调查，出具调查报告，为科学合理编制规划提供依据。拟选取 3 家入围机构。

（2）服务地点：方城县；

（3）服务质量：满足国家及行业标准，达到国家现行规范及相关法律法规的要求，满足采购人要求；

（4）服务期限：2 年；

（5）具体工作项目工期：**第一标段：**5 个日历天；**第二标段：**7 个日历天；**第三标段：**7 个日历天；**第四标段：**15 个日历天；

（6）最高限价（控制费率）：

第一标段：按照河南省土地估价协会《关于实施〈河南省土地评估收费意见（试行）〉的通知》（豫土估协文【2015】04 号）确定的收费标准打折，具体打折比例为：商服类项目、城镇住宅类项目按该收费标准的 50%；工矿仓储类、公共管理与公共服务类、交通运输类、水域及水利设施类、特殊用地类、其它用地项目按该收费标准的 30%。

第二标段：A、土地评估：按豫土估协文（2015）04 号文件确定的收费标准的 50%；B、房地产评估：按原国家计委、建设部《关于房地产中介服务收费的通知》（计价格〔1995〕971 号）确定的收费标准的 50%；C、资产评估：按国家发改委《资产评估收费管理办法》（发改价格 2009【2914】号文）确定的收费标准下限的 50%。

第三标段：每个批次 3 万元（含 30 亩）、超过 30 亩每亩增加 500 元。

第四标段：每个项目 2.5 万元（含 30 亩）、超过 30 亩每亩增加 500 元，单个项目最高限额 5 万元。

6、合同履行期限：符合相关法规

7、本项目是否接受联合体投标：否

8、是否接受进口产品：否

9、是否专门面向中小企业：否

二、申请人资格要求：

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：

本项目执行促进中小微企业发展、节能产品、环境标志产品、监狱企业、残疾人福利性单位等政府采购政策。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 供应商需具有独立的法人资格，持有有效的营业执照或事业单位法人证书；

3.2 **第一标段**：供应商需具有河南省自然资源厅下发的土地估价机构备案函；

第二标段：供应商需同时具有（1）河南省财政厅下发的资产评估机构备案证明；

（2）河南省住建厅下发的房地产估价机构备案证书；（3）河南省自然资源厅下发的土地估价机构备案函；

第三标段：供应商需在河南省政务服务网南阳市中介超市入驻（入驻的服务范围包括使用林地可行性报告）；

第四标段：供应商需具有 3 名及以上具备从事环境保护管理、政策、规划、标准、技术咨询工作经验的中级及以上专业技术职称人员。

3.3 供应商须提供 2022 年度财务审计报告（新成立单位可提供其他证明，如近一个月的单位财务报表或银行出具的资信证明）；

3.4 供应商须提供 2023 年 1 月 1 日以来任意 3 个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明资料（依法免税企业，应提供相应证明资料）；

3.5、需同时提供信用中国下载的信用报告和中国政府采购网的政府采购严重违法失信行为记录名单查询截图，对失信被执行人、重大税收违法失信主体和政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动。【查询渠道：信用报告应从“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站下载，信用报告的生成日期为本项目递交响应文件截止时间前 10 日内；中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）应查询政府采购严重违法失信行为记录名单，查询时间：本项目递交响应文件截止时间前 10 日内】；

3.6、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（承诺，格式自拟）；

3.7、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（承诺，格式自拟）；

3.8、须出具无行贿行为承诺（承诺对象包括：投标单位、法定代表人、授权委托人），并对其真实性负责。若承诺不实，所造成的一切后果由投标人自行承担，承诺格式自拟；

3.9、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目同一标段投标【提供在“国家企业信用信息公示系统”中查询打印的相关材料(需包含公司基本信息、股东信息及股权变更信息)】

4、本项目为不见面开标项目，即各投标人不用到现场参加开标会议，不用再递交原件，评标委员会也不再对原件进行审核。资格审查所需的资料需在投标截止时间前上传至南阳市公共资源交易中心市场主体库，以上传至市场主体库的信息为准，过期更改的市场主体库信息不作为本项目评审依据。市场主体库上传信息必须内容齐全，真实有效，原件扫描件清晰可辨。否则，由此造成的资格审查不合格等情况的，由投标人自行承担责任。

5、本项目评标结果公示时，同时公示中标人市场主体库信息（<https://ggzyjy.nanyang.gov.cn/tpfront/CustomQyInfo/QyInfo.aspx>），接受社会监督。

三、获取招标文件

1、时间：2023年12月25日至2023年12月29日，每天上午08:00至12:00，下午12:00至18:00（北京时间，法定节假日除外。）

2、地点：《全国公共资源交易平台（河南省·方城县）》（<https://ggzyjy.fangcheng.gov.cn>）；

3、方式：

投标人凭CA数字证书登录方城县电子招标投标交易系统，按要求下载电子招标文件。若因自身原因错过文件下载时间或未按规定下载电子招标文件将不能制作及上传电子投标文件，其投标将被拒绝，造成的损失由投标人自行承担。

获取招标文件后，投标人在中心网站“资料下载”处下载投标文件制作工具，使用投标文件制作工具制作电子投标文件。

售价：0元。

四、投标截止时间及地点

1、时间：2024年1月16日9时00分（北京时间）

2、地点：电子投标文件须在投标截止时间前登录方城县电子招标投标交易系统加密上传

五、开标时间及地点

1.时间：2024年1月16日9时00分（北京时间）

2.地点：方城县公共资源交易中心六楼不见面开标室

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本招标公告在《河南省政府采购网》、《中国招标投标公共服务平台》、《全国公共资源交易平台（河南省·方城县）》网站上发布，招标公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

（1）本项目为全流程电子化交易项目，投标人须注册会员、下载招标文件、制作并上传电子投标文件等。

（2）本招标项目实行全流程电子投标、评标，并采用“远程异地评标”“不见面开标”方式，投标人无需到达现场参加开标会议；投标人应当在开标时间前登录不见面开标大厅，在线准时参加开标活动并进行投标文件解密、答疑澄清等。

（3）投标人需要在规定时间内上传电子投标文件，不再递交纸质版投标文件。电子投标文件逾期上传，招标人不予接收。

（4）若因网络或软硬件设备故障等不可抗力因素造成远程异地评标无法开展时，招标人报经监督部门同意后，可改为当地评标，在主场补抽评标专家，并在主场进行评标。

（5）本项目评标过程中，评标委员会以电子投标文件为依据评标。

（6）《投标人注册及网上下载招标文件操作手册》、《方城县公共资源交易中心保证金缴纳及绑定操作手册》、《全流程电子化交易项目投标人操作手册》（下载地址<http://ggzyjy.fangcheng.gov.cn/hyczsc/19200.jhtml>）、《不见面开标操作手册》在“方城县公共资源交易网”资料下载处查看下载。

注：请各潜在投标人在获取招标文件后及时关注网站信息，若因自身原因未能及时查看网上更新信息而造成的损失，由投标人自行承担。

八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系：

1.采购人信息

名称：方城县自然资源局

地址：方城县人民路 227 号

联系人： 库先生

联系方式：15537739037

2.采购代理机构信息：（如有）



名称：邓宛工程咨询（河南）有限公司

地址：南阳市光武东路光武帝城 B2-2206 室

联系人：贾先生

联系方式：15286819010

3.项目联系方式

项目联系人：库先生

联系方式：15537739037