

黄石市自然资源和规划局
黄石市 2020 年度城市地价动态监测
项目

询价文件

项目编号：

项目名称：黄石市 2020 年度城市地价动态监测项目

采购人：黄石市自然资源和规划局

本询价文件包括下列资料

第一章 询价公告

第二章 询价文件说明

第三章 供应商须知前附表

第四章 询价响应文件格式

第五章 《2020 年城市地价动态监测项目合同书》（样本）

第一章 询价公告

为做好黄石市地价动态监测项目，我局将以询价方式对黄石市 2020 年度地价动态监测项目邀请合作机构，现将有关事项公告如下：

一、采购项目名称：黄石市2020年度城市地价动态监测项目

二、采购预算及资金来源：采购预算5万元

三、采购内容：本次采购的是黄石市 2020 年度城市地价动态监测项目技术承担单位。中标的技术承担单位承担黄石市 2020 年城市地价动态监测项目，完成年度地价动态监测数据采集与地价监测点维护以及商品房成本调查，及时、真实、准确地反映黄石市季度和年度的地价变化趋势，编制城市地价动态监测数据分析报告。

四、报价人资格：

1. 营业执照、税务登记证、组织机构代码证（或“三证合一”的营业执照）；
2. 企业资质证书，项目负责人必须具备注册土地估价师资格证书及中级以上职称证书；

3. 投标单位必须至少具备省级土地估价协会颁发的土地评估机构登记证书；

4. 2016 年来城市地价动态监测项目业绩（至少附合同复印件一份）或县级及以上国土部门组织委托的土地出让评估项目（至少附合同复印件三份）；

5. 各类专业人员配置齐全、合理，投入本项目土地估价师人数不少于 12 人；

五、项目完成时间：季度监测成果完成时间为每季度最后一个月的 10 日前，年度监测成果完成时间为当年度 12 月 31 日前。

六、本次招标项目不接受联合投标体投标。中标人不得有任何形式的转委托行为。

七、领取询价文件的时间和地点：本次招标的详细资料 and 具体要求，以黄石市自然资源和规划局公开发布的招标文件为准。投标申请人可自 **2020 年 9 月 14 日至 2020 年 9 月 18 日** 在黄石市自然资源和规划局网站下载询价文件电子文本。

八、具体要求：

1、询价报名。被询价的评估机构填写黄石市地价动态监测工作询价登记表，并于 **2020 年 9 月 14 日至 2020 年 9 月 18 日 17:00 时** 报名期限内发送至指定邮箱

512910697@qq.com。如未填写此表并发至指定邮箱，导致供应商不能及时获取该项目相关变更信息而产生的后果由供应商自行承担，同时采购人有权拒绝接受其响应文件。

2、提交书面响应文件。被询价的评估机构应于**2020年9月21日上午9:00**时前，向我局作出一次性书面报价，逾期我局将拒绝受理。报价一经本局认可，即为签约的合同价。

在符合采购需求、质量和服务相同的前提下，以提出最低报价的评估机构作为成交合作单位。被询价的评估机构可以不对本局的询价函做出报价，但一经做出报价，即不可撤回。

成交合作单位必须按时完成本项目的全部工作任务，并通过省厅验收合格。成交合作单位的报价函将作为合同的组成部分。成交合作单位必须履行询价采购合同，如出现违约，我局将暂停其一定时期参与本局组织的采购活动的资格。

九、投标及开标时间和地点：

递交投标文件的截止时间：**2020年9月21日上午9:00时**（迟于截止时间递交的投标文件，将不予接受）。

询价开标时间：**2020年9月21日上午9:30时**

地点：黄石市自然资源和规划局开发利用科。

十、本次招标不接受邮寄投标文件。

十一、投标申请人及供应商自行承担因参与本次投标活动而发生的全部费用。

十二、本次招标事务的咨询联系方式

联系人：游先生、潘先生

电话：0714-6257309

附件：询价文件

黄石市自然资源和规划局

2020年9月 日

黄石市区 2020 年城市地价动态监测项目

询价采购登记表

项目名称：_____

登记供应商全称：_____

登 记 内 容	证 书 注 册 号			备 注
企业法人营业执照				
组织机构代码证				
税 务 登 记 证				
其他资质资料 (名称及证号)				
基本账户名称及账号				
法定代表人 或被授权人 相关信息	姓 名		手 机	
	身 份 证 号		传 真	
	QQ 号		电子邮箱	
供 应 商 登 记 须 知	<p>1、请各潜在供应商认真阅读本项目采购公告信息，自愿决定是否参与该项目采购活动；按该项目采购公告信息的要求提供相关资料并如实填表登记；</p> <p>2、本登记表不能代替资格性审查和符合性审查。供应商在参与政府采购活动时还需按采购文件的要求提供相关资料，并对所提供资料的真实、完整、合法和有效性自行负责，以供评委审查；</p> <p>3、为了本项目在发生变更时能及时的通知各供应商，请供应商认真填写此表，并于2020年9月18日17:00之前发送至指定邮箱 512910697@qq.com。如未填写此表并发至指定邮箱，导致供应商不能及时获取该项目相关变更信息而产生的后果由供应商自行承担，同时采购人有权拒绝接受其响应文件。</p>			

第二章 询价文件说明

黄石市自然资源和规划局现公开询价选择黄石市城市地价动态监测项目土地评估机构，现将有关事项说明如下：

一、供应商须知

1、响应文件应包括下列内容：

- (1) 询价书；
- (2) 法定代表人授权委托书（法人或其授权代表签字、盖章）；
- (3) 投标报价一览表；
- (4) 资格证明材料（复印件加盖公章）；
- (5) 服务承诺；
- (6) 投标人认为需提交的其它有关资料。

2、响应时间：供应商应根据要求于**2020年9月18日上午9:30之前**前往黄石市自然资源和规划局开发利用科作一次性书面响应，并递交响应文件，迟于截止时间递交的响应文件，将不予接受。

3、纸质响应文件**正本一份副本二份**，纸质响应文件副本可以是正本的复印件；正、副本都应装订成册（须胶装，不得活页装订，A4打印纸打印），并在封面上正确标明“**正本**”、“**副本**”字样。供应商应将纸质响应文件正本和副本封装在信封中，信封封面应写明项目名称、供应商名称并于袋口密封处加盖骑缝章。

4、供应商报价时将相应文件提交至黄石市自然资源和规划局开发利用科。开标后，由询价小组成员进行资质审查，不合格者不推荐为成交候选人。

二、评分办法：符合采购需求，质量和服务相等且报价最低的原则，确定成交候选人办法。

三、预算价：该项目预算价5万元

四、交货期：签订合同之日起365日历天。

五、质量要求：符合《城市地价动态监测技术规范》（TD/T 1009—2007）、国土资发〔2008〕51号文件有关技术要求及自然资源部、湖北省自然资源厅规定的合格标准。

六、联系方式：

联系人：游先生 潘先生

电话：0714-6257309

第三章 供应商须知前附表

须知前附表

序号	类别	内容
1	招标人	名称：黄石市自然资源和规划局 地址：下陆区广州路 22 号 联系人：游先生 潘先生 电话：0714-6257309
2	项目名称	黄石市 2020 年度城市地价动态监测项目
3	项目地点	黄石市
4	项目规模	完成商业、居住监测范围 54.04 平方公里，工业监测范围 67.28 平方公里范围内，88 个标准宗地的城市地价动态监测数据采集与维护工作
5	询价范围	对黄石市 2020 年度地价动态监测数据采集与地价监测点维护，以及商品房成本调查，及时、真实、准确地反映各监测城市季度和年度的地价变化趋势，编制城市地价动态监测数据分析报告。
6	质量要求	符合《城市地价动态监测技术规范》（TD/T 1009—2007）、国土资发〔2008〕51 号文件有关技术要求及自然资源部、湖北省自然资源厅规定的合格标准。
7	服务期要求	365 日历天
8	招标控制价	5 万元人民币（大写伍万元）。
9	资金来源	财政专项资金
10	工作内容	黄石市 2020 年城市地价动态监测项目，完成季度及年度地价动态监测数据采集与地价监测点维护，以及商品房成本调查，及时、真实、准确地反映黄石市季度和年度的地价变化趋势，编制城市地价动态监测数据分析报告。
11	供应商资质条件	1. 营业执照、税务登记证、组织机构代码证（或“三证合一”的营业执照）； 2. 企业资质证书，项目负责人必须具备注册土地估价师资格证书及中级以上职称证书； 3. 投标单位必须至少具备省级土地估价协会颁发的土地评估机构登记证书； 4. 2016 年来城市地价动态监测项目业绩（至少附

		合同复印件一份)或县级及以上国土部门组织委托的土地出让评估项目(至少附合同复印件三份); 5. 各类专业人员配置齐全、合理,投入本项目土地估价师人数不少于 12 人;
12	询价响应有效期	为 30 日历天(从询价文件递交截止之日算起)
13	询价响应文件份数	正本一份,副本两份
14	询价报名及要求	被询价的机构填写《黄石市区 2020 年城市地价动态监测项目询价采购登记表》,并于 2020 年 9 月 14 日至 2020 年 9 月 18 日 17:00 报名期限内发送至指定邮箱 512910697@qq.com。
15	询价文件递交截止时间与递交地点	时间: 2020 年 9 月 21 日 9 时 00 分 地点: 黄石市自然资源和规划局开发利用科
16	询价时间与询价地点	时间: 2020 年 9 月 21 日 9 时 30 分 地点: 黄石市自然资源和规划局开发利用科
17	询价次序	询价响应文件递交逆顺序

第四章 询价响应文件格式

1、询价响应文件封面

黄石市 2020 年度城市地价动态监测 项目

询价响应文件

正本（或副本）

采购项目编号：_____

采购项目名称：_____

供应商名称：_____

授权代表人：_____

（询价供应商名称）

2020 年 月 日

2、询 价 书

_____:

根据贵方(采购项目名称/采购项目编号)项目招标采购的询价邀请,我方代表(姓名、职务)经正式授权并代表供应商(供应商名称、地址)提交下述文件正本壹份,副本贰份。

- 1、报价一览表;
- 2、按询价文件供应商须知和技术规格要求提供的有关文件;
- 3、资格证明文件;

在此,我方宣布同意如下:

- 1、所附《报价一览表》中规定的应提交和交付的投标报价为 _____元人民币(大写)
- 2、将按询价文件的约定履行合同责任和义务。
- 3、已详细审查全部询价文件,包括(补充文件),对此无异议。
- 4、本投标有效期为自开标日起后延共 30 个工作日。
- 5、同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。
- 6、与本投标有关的一切正式往来信函请寄: _____

供 应 商: _____

地 址: _____

传 真: _____

电 话: _____

电子函件: _____

供应商(授权)代表签字: _____

供应商名称(公章): _____

日 期: _____

4、投标报价一览表

1	投标单位名称	
2	项目名称	
3	投标报价（元）	
4	报价内容	
5	备注	

注：

投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应的全部内容，以及为完成上述内容所必须的服务、技术、差旅、材料、劳务及所需的全部费用。

本服务项目采用固定价格报价。供应商应在充分考虑服务期间各类市场风险和国家政策性调整风险系数，并计入总报价，今后不作调整。

报价不得高于项目预算价。

投 标 人： _____（盖章）

供应商代表签字（盖章）： _____

2020 年 月 日

5、资格证明材料

致黄石市自然资源和规划局：

根据贵方 年 月 日黄石市 2020 年度城市地价动态监测项目的询价公告，本签字人愿意参加询价，并提交下列资格证明文件。

1、营业执照、税务登记证、组织机构代码证副本（或“三证合一”的营业执照）复印件（加盖公章）。

2、企业资质证书，项目负责人必须具备注册土地估价师资格证书及中级以上职称证书；

3、供应商具有行业行政主管部门颁发的资质副本复印件（加盖公章）；

4、2015 年以来动态监测项目业绩（至少附合同复印件一份）或县级及以上国土部门组织委托的土地出让评估项目（至少附合同复印件三份）；

5、至少提供 12 名及以上注册土地估价师证书复印件（加盖公章）；

6、其他有关材料。

7、本签字人保证以上资格证明文件是真实和准确的。

6、服务承诺书

我们参加贵单位_____的项目公开招标工作。如果我们成为中标供应商，我们承诺按招标文件要求及时上报各项数据、承担相应的售后服务工作，并承诺在接到服务电话 2 小时内赶到现场；项目保质期为一年，一年内如该项目有质量问题我公司承担一切费用；如有拖延、拒绝、乱收费现象，我们愿承担由此给贵单位带来的经济损失并负责相应的法律责任。此外，我单位承诺不转包和分包项目工作，否则按招投标有关规定处理，我单位无条件退场。

特此承诺！

承诺方法定名称：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

承诺方授权代表签字：

承诺日期： 年 月 日

7、其他需提供的内容

(自行拟表设计介绍)

第五章 合同样本

黄石市自然资源和规划局

黄石市 2020 年度城市地价动态监测项目合同书

委托方（以下简称甲方）：黄石市自然资源和规划局

地址：下陆区广州路 22 号

联系人：游小平

联系电话：0714-6257309

受托方（以下简称乙方）：

地址：

法人代表：

联系人：

联系电话：

根据湖北省地价动态监测体系建设工作需要，依据《中华人民共和国合同法》的有关规定，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

一、工作任务

甲方委托乙方承担 2020 年黄石市城市地价动态监测项目，乙方具体负责数据采集与地价监测点维护等具体实施工作。

二、项目依据与质量要求

（一）《关于进一步加强城市地价动态监测工作的通知》（国土资发〔2008〕51 号）

（二）《省自然资源厅办公室关于组织开展 2020 年度自然资源评价评估工作的通知》

（三）《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507 - 2001）

（四）《城镇土地估价规程》（GB/T 18508 - 2001）

（五）《城市地价动态监测技术规范》（TD/T 1009 - 2007）（以下简称《技术规范》）

三、提交成果及要求（详见原国土资源部〔2008〕51号文、《实施方案》）

（一）提交成果内容

1. 季度成果

估价师标准宗地调查表（季度）
标准宗地地价评估技术要点表
标准宗地地价评估报告
技术承担单位标准宗地汇总表（季度）
地价动态监测指标（季度）调查表
土地交易样本（季度）调查表
地价动态监测指标测算过程表

2. 年度成果

① 表格类成果

技术承担单位标准宗地汇总表（年度）
标准宗地地价评估技术要点表
土地（年度）供需情况调查表

② 报告类成果

标准宗地地价评估报告
年度地价状况分析报告

③ 图件成果

分用途土地交易样本分布图（年度汇总图）
基准地价更新图件

3. 商品房成本调查成果

商品房成本构成调查表

（二）提交成果要求

1. 技术要求

上述提交内容需严格遵守51号文、《技术规范》和有关技术要求。标准宗地价格反映的是宗地较客观的、在一般土地市场中可实现的价值。土地交易样本价格反映的是当前土地市场中土地成交的价格，其不完全是客观价值。土地交易样本的采集依照城市土地市场实际发生的情况，如实填写土地交易样本（季度）调查表，并在表中明确标注土地交易样本在备

案的监测范围以内还是以外，是否是新增建设用地。季度、年度地价动态监测成果分别上报电子文档和纸质文档各一套。

2.文件命名要求

所有上报的内容均需规范命名，上报数据文本、文件要求及命名规则。

3.成果资料的归档保存

当年度的成果资料提交后，要及时报黄石市自然资源和规划局，并协助黄石市自然资源和规划局报湖北省自然资源厅，进行成果资料的分级归档保存。

4.时间要求

季度成果上报时间为每季度最后一个月10日（即3月10日、6月10日、9月10日及12月10日）；年度成果上报时间为当年度12月31日前，报送中国土地勘测规划院。商品房成本调查成果按要求时间上报。

四、甲方的主要责任和权利

（一）协助乙方收集土地交易、土地供应、标准宗地权属登记等基础信息；

（二）督促乙方组织土地估价师开展标准宗地信息采集等工作并及时汇总，形成监测成果并上报；

（三）日常监督，对乙方和参与工作的土地估价师开展检查，并配合上级自然资源管理部门开展复查考核等工作；

（四）对乙方提供的成果进行非技术性审核。

五、乙方的主要责任和权利

（一）双方根据相关文件、技术规范和相关工作要求，共同协商，保质保量按期完成项目，乙方向甲方提交本合同第三条规定的各项成果；

（二）乙方提交的项目成果必须满足该项工作的有关规定和本合同的相关要求；

（三）乙方提交的成果，经验收不符合相关标准要求的部分，乙方应负责返工修改、补充和完善，并承担由此引起的一切后果和费用；

（四）乙方若不能按时提交成果，所造成的一切损失及法律责任由乙方承担；

（五）未经甲方同意，乙方不得以任何理由和任何形式向其它单位和个人提供项目成果，包括调查资料、中间成果及最终成果。

(六)为保证工作连续性,若乙方在下一年度的该项政府采购中不再承担该项工作,则须无条件向下一年度技术承担单位移交所有基础数据及资料。

六、合同金额及支付方式

(一)合同金额。本次2020年黄石市城市地价动态监测项目市级费用为50000元(大写:人民币伍万元整)。

(二)支付方式。地价动态监测成果经自然资源部或相关主管机构验收合格并公布考核评价后一个月内支付全部合同款。

七、违约责任

乙方不按期履行合同,并经甲方提示后10个工作日内仍不履行合同的,甲方有权解除合同,乙方需承担合同款20%的违约金,并可要求乙方承担相应的法律责任。

八、合同争议和解决办法

甲方、乙方应本着友好合作、积极协商的态度,严格履行本合同。因为不可预见的因素或本合同未尽事宜发生争议,由双方协商;协商不成,向甲方所在地人民法院起诉解决。

九、其他

(一)本合同自双方签字盖章之日起生效。

(二)本合同一式肆份,甲方、乙方各执贰份。

甲方:(公章)

乙方:(公章)

法定代表人(委托代理人)

法定代表人(委托代理人)

签字:

签字:

年 月 日