政府采购项目采购需求

项目名称：汉中市中心城区2026年城市地价动态监测项目

所属年度：2026

编制单位：汉中市自然资源局

编制时间： 2026年11月

一、项目总体情况

（一）项目名称： 汉中市中心城区2026年城市地价动态监测项目

（二）项目所属年度： 2026

（三）项目所属分类： 服务

（四）预算金额（元）： 264,800.00 ，大写（人民币）： 贰拾陆万肆仟捌佰元整

（五）项目概况：

汉中市中心城区2026年城市地价动态监测项目。

（六）本项目是否有为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商：

否

二、项目需求调查情况

依据《政府采购需求管理办法》的规定，本项目不需要需求调查，具体情况如下：

（一）需求调查方式

（二）需求调查对象

（三）需求调查结果

1.相关产业发展情况

2.市场供给情况

3.同类采购项目历史成交信息情况

4.可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购情况

5.其他相关情况

三、项目采购实施计划

（一）采购组织形式： 部门集中采购

（二）采购方式： 竞争性磋商

（三）本项目是否单位自行组织采购： 否

（四）是否采购环境标识产品： 否

（五）是否采购节能产品： 否

（六）项目的采购标的是否包含进口产品： 否

（七）采购标的是否属于政府购买服务： 否

（八）是否属于政务信息系统项目： 否

（九）是否属于高校、科研院所的科研仪器设备采购： 否

（十）是否属于一签多年项目： 否

四、项目需求及分包情况、采购标的

1、执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

采购包1：

属于专门面向中小企业采购，预留比例为100%。

2、采购标的

采购包1：

采购包预算金额（元）：264,800.00

采购包最高限价（元）：264,800.00

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否核心产品	是否允许进口产品	是否属于节能产品	是否属于环境标志产品
1	根据相关工作要求，完成2026年度汉中市中心城区城市地价动态监测数据采集与地价监测点维护工作。	1.00	264,800.00	项	其他未列明行业	否	否	否	否

3、评审方法：

采购包1：综合评分法

4、是否支持联合体投标：

采购包1：不接受

5、是否允许合同分包选项：

采购包1：不允许分包；

6、拟采购标的的技术要求

采购包1：

标的名称：根据相关工作要求，完成2026年度汉中市中心城区城市地价动态监测数据采集与地价监测点维护工作。

序号	参数性质	技术参数与性能指标
1	•	**（一）项目概况 ：**按照《国土资源部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）《陕西省自然资源厅办公室关于开展2026年度自然资源评价评估工作的通知》（陕自然资办发〔2026〕39号）文件要求，需对汉中市中心城区开展城市地价动态监测工作，对汉中市地价水平及变化趋势进行监测，向社会提供客观、公正、合理的地价信息，为政府加强地价管理和土地宏观调控提供基础数据和决策依据。 **（二）核心服务内容：** 1.以城镇土地定级估价成果为基础，合理划分商业、住宅、工业等用途地价区段，布设地价动态监测点并测算其地价，确定区段地价与地价指数，按季度进行； 2.采用中国城市地价动态监测工作平台信息系统进行内业处理和成果管理，建立符合《规程》要求的原始调查成果、中间成果和最终成果的电子数据； 3.完成基础资料数据收集、市场样点调查、资料整理分析，对各个监测点进行价格测算，编写地价监测成果报告； 4.根据相关意见进行调整修改及完善、提交成果。 **（三）技术要求：**工作成果按时按要求上传至中国城市地价动态监测工作平台，纸质版成果按要求提交采购人。 **（四）成果交付：**地价监测季度成果于每季度最后一个月的20日上报，年度成果于12月底前完成上报。 **（五）验收标准：**按照省、市要求，完成采购人要求及项目所有工作内容，按时上报成果文件。

打“★"号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致响应无效。

7、供应商一般资格要求

采购包1:

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述
1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。
2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料；	供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。
3	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动； 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。

8、供应商特殊资格要求

采购包1:

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述
1	供应商须为具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人	出具合法有效的营业执照等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明。
2	《汉中市政府采购供应商资格承诺函》	供应商应具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力、具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录、参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录，在信用中国网站未列入“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”、在中国政府采购网未列入“政府采购严重违法失信行为记录名单”。供应商需提供《汉中市政府采购供应商资格承诺函》。
3	供应商应授权合法的人员参加磋商全过程	法定代表人直接参加磋商的，须出具法人身份证（附法定代表人身份证复印件）；法定代表人授权代表参加磋商的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证（附法定代表人身份证复印件及被授权人身份证复印件）。
4	供应商的资格要求	供应商须提供行政主管部门出具的土地估价机构备案函。
5	项目负责人资格要求	项目负责人须具有土地估价师或房地产估价师执业资格。
6	不接受联合体磋商	不接受联合体磋商，按照格式填写承诺书。

9、分包的评审条款

采购包1:

评审内容		评审标准		
分值构成		技术部分100.00分		
评审因素分类	评审内容	具体标准和要求	分值	客观/主观

技术评审	整体服务实施方案	一、评审内容：针对本项目服务内容制定整体服务实施方案，包括①针对本项目的实施背景、工作目的、目标及内容制定相应的实施方案；②针对本项目的工作思路和方向；③总体工作进度实施计划安排及保障实施方案；④项目实施标准及工作方法；⑤服务实施细则；⑥工作范围、工作任务；⑦成果要求理解与认识；⑧重点、难点分析及解决措施。 二、赋分标准： 1、完整性：提供上述每小项内容计1分，满分8分，每缺一项扣1分，此项不提供不计分。2、针对性：上述每小项内容满足评审标准计2分；上述每小项内容较满足评审标准计1分；上述每小项内容有缺陷计0分；此项不提供不计分。 3、可实施性：上述每小项内容满足评审标准计2分；上述每小项内容较满足评审标准计1分；上述每小项内容有缺陷计0分；此项不提供不计分。 说明: 1.满足评审标准是指:内容逻辑清晰、描述清晰与项目特点匹配、要求的内容无遗漏等情形； 2.较满足评审标准是指:虽有内容但不完善、描述过于简单、要求的内容有遗漏等情形； 3.有缺陷是指内容存在不适用项目实际情况的情形，只有标题没有实质性内容以及套用挪用别的项目内容等情形。	40.00	主观
	工作保障措施	一、评审内容：针对本项目服务内容制定工作保障措施，包括①成果质量保障措施；②数据安全与保密措施；③项目软硬件设备投入保障措施；④应急处置预案措施。二、赋分标准： 以上各项内容均有描述，得12分；每缺1项扣3分，扣完为止。此项不提供不计分。	12.00	主观
	服务承诺	一、评审内容：针对本项目服务内容制定服务承诺，包括①核查配合响应承诺；②成果修改无条件承诺；③人员稳定性承诺；④服务质量保证及工作效率承诺；⑤后期技术保障承诺。二、赋分标准： 以上各项内容均有描述，得15分；每缺1项扣3分，扣完为止。此项不提供不计分。	15.00	主观

	项目团队成员	一、评审内容：拟投入本项目的其他人员（除项目负责人外）中具有土地估价师或房地产估价师执业资格。二、赋分标准：每提供1人得2分，最多得10 分。 注:以上人员须提供职称证复印件并加盖公章，否则不得分。此项不提供不计分。	10.00	主观
	工作制度	一、评审内容：针对本项目服务内容制定工作制度，包括①外业核查工作制度；②数据安全与保密制度；③成果质量内控制度；④档案管理制度。二、赋分标准： 以上各项内容均有描述，得8分；每缺1项扣2分，扣完为止。此项不提供不计分。	8.00	主观
	类似项目业绩	一、评审内容：供应商提供自 2023年11月1日以来的类似项目业绩。 二、赋分标准：每提供一个合格业绩计2.5分，最高计5分，证明材料不齐全或未提供不计分。 注：业绩证明材料须以合同（协议书）扫描件为准并加盖供应商公章。	5.00	主观
	价格评审	1.上限为采购预算价，即报价大于上限价视为无效响应； 2.以满足本次磋商文件要求的最低报价为评审基准价，其价格为满分； 3.供应商报价得分=（评审基准价/报价）×10。	10.00	主观

价格扣除

序号	情形	适用对象	扣除比例	说明
无				

10、合同管理安排

1）合同类型:

采购包1:

委托合同

2）合同履行期限:

采购包1:

合同签订之日起至2026年12月底完成，具体以省级要求的时间为准。

3）合同履约地点:

采购包1:

项目实施地。

4）支付方式:

采购包1:

一次付清

5）履约保证金及缴纳形式:

采购包1：不缴纳

6）质量保证金及缴纳形式

采购包1：

中标/成交供应商是否需要缴纳质量保证金：否

7）合同支付约定：

采购包1：

1、 进度款，工作成果按时按要求上传至中国城市地价动态监测工作平台，纸质版成果按要求提交给采购人后，达到付款条件起30个工作日内，支付合同总金额的100.0%

8）验收交付标准和方法：

采购包1：

1.成果内容完整、格式规范，符合国家及地方技术标准要求； 2.数据准确无误，按时按要求上传至中国城市地价动态监测工作平台； 3.服务响应及时，能高效配合管理部门完成各项工作任务，无拖延或重大工作失误。

9）质量保修范围和保修期：

采购包1：

无

10）知识产权归属和处理方式：

采购包1：

本项目实施过程中产生的所有知识产权归采购人所有。

11）成本补偿和风险分担约定：

采购包1：

由成交供应商承担。

12）违约责任与解决争议的方法：

采购包1：

合同在履行过程中发生的争议，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向采购方所在地仲裁委员会申请仲裁或者向人民法院提请诉讼。

13）合同其他条款：

采购包1：

1.合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，由双方协商解决。 2.合同在履行过程中发生的争议，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向采购方所在地仲裁委员会申请仲裁或者向人民法院提请诉讼。

11、履约验收方案

1）验收组织方式：

采购包1：

自行验收

2）是否邀请本项目的其他供应商：

采购包1：

否

3）是否邀请专家：

采购包1：

否

4）是否邀请服务对象：

采购包1:

是

5）是否邀请第三方检测机构:

采购包1:

否

6）履约验收程序:

采购包1:

一次性验收

7）履约验收时间:

采购包1:

计划于2026-12-31组织验收

8）验收组织的其他事项:

采购包1:

无

9）技术履约验收内容:

采购包1:

依据合同签订时国家及行业现行标准和技术规范。

10）商务履约验收内容:

采购包1:

依据合同签订时国家及行业现行标准和技术规范。

11）履约验收标准:

采购包1:

工作成果按时按要求上传至中国城市地价动态监测工作平台

12）履约验收其他事项:

采购包1:

无

五、风险控制措施和替代方案

该采购项目按照《政府采购需求管理办法》第二十五条规定，本项目 否 需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案。