

# 经济技术开发区 政府采购项目采购需求

采购单位：通辽市自然资源局开发区分局

项目名称：通辽经济技术开发区高标准农田项目新增  
耕地核定入库工作

所属年度：2023

编制单位：通辽市自然资源局开发区分局

编制时间：2023年05月16日

## 一、需求调查情况

(一) 本项目是否需要开展需求调查：是

1. 本项目是否属于可以不再重复开展需求调查情形：否

(二) 需求调查方式

咨询

(三) 需求调查对象

与本项目相关专业的服务对象

(四) 需求调查结果

1. 相关产业发展情况

良好

2. 市场供给情况

良好

3. 同类采购项目历史成交信息情况

良好

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

良好

5. 其他相关情况

无

## 二、采购需求内容

(一) 项目概况

对开发区2017年1月1日以来实施的各类土地整治及高标准农田项目开展新增耕地开展核查工作，项目包括通过经济技术开发区2018年高标准农田建设项目，通过经济技术开发区辽河镇于家村和四合屯村土地整理项目、通过经济技术开发区2019年高效节水灌溉工程等，总面积约20.87万亩。

(二) 项目所属年度：2023

(三) 项目所属分类：服务

(四) 预算金额（元）：29,753,920.00，大写(人民币)：贰仟玖佰柒拾伍万叁仟玖佰贰拾元整

(五) 需满足的政府采购政策目标和具体支持对象：扶持中小企业，节能环保，支持创新，支持绿色发展，监狱企业、残疾人福利性单位等

(六) 采购标的是否包含进口产品：否

### （七）拟采购标的的技术要求

#### 拟采购标的（1）

<b>标的内容</b>	通辽经济技术开发区高标准农田项目新增耕地核定入库工作		
<b>数量</b>	1	<b>单位</b>	项
<b>功能和质量要求</b>	逐地块核定新增耕地数量指标，评价新增耕地质量，经旗县级初核、市级复核、自治区复核，并在全国耕地占补平衡动态监管系统中指标入库，用于建设项目占补平衡。		

### （八）拟采购标的的商务要求

1. 交付（实施）的时间（期限）：2023年11月30日前完成
2. 交付（实施）的地点（范围）：甲方指定地点
3. 付款条件（进度和方式）

序号	付款比例（%）	付款条件
1	100	根据新增耕地入库数量及交易进度进行支付技术服务费 （注：技术服务费的支付按照新增耕地最终入库指标净收益分成方式计费，以4.0万元/亩为基数，按开发区净收益的比例支付技术服务费（新增耕地指标交易过程中基数和比例不做调整）。）

#### 4. 售后服务要求

形成指标之后五年之内负责储备地的管护培肥。

#### 5. 其他商务要求（包装和运输、保险等）

无

### （九）采购项目的其他要求

无

## 三、合同订立安排

（一）采购项目预（概）算（元）：29,753,920.00 ，最高限价（元）：29,753,920.00

（二）开展采购活动的时间安排：2023-05-17

（三）采购组织形式：分散采购

(四) 委托代理安排：社会代理机构

(五) 采购包划分：不分标项

(六) 合同分包：不允许分包

(七) 供应商资格条件

1. 投标人应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。 2. 投标人未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单, 在参加政府采购活动的前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录。以通过查询““信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 或“中国政府采购网” (www.ccgp.gov.cn) 的信用记录内容为准。查询时间为获取招标文件期间至投标截止之日前即可, 3. 其他资质要求: (1) 投标人须具备测绘乙级(含)以上资质及具有行业行政主管部门颁发的土地评估资质备案函(资信等级AAA及以上)。(2) 本次招标接受联合体投标。

(八) 采购方式：公开招标

(九) 选择采购方式的理由

按照《中华人民共和国政府采购法》第三章要求执行

(十) 竞争范围：公开竞争

(十一) 评审规则：综合性评审

评审规则选择理由

有效解决围标现象, 对报价企业业绩、管理等优势能充分体现, 防止不正当竞争。

## 四、合同管理安排

(一) 合同类型：服务

合同类型选择理由

根据项目性质

(二) 定价方式：固定单价

定价方式选择理由

方便后期结算

(三) 合同文本的主要条款

1. 合同主要标的:

标的内容1	通辽经济技术开发区高标准农田项目新增耕地核定入库工作		
数量	1	单位	项
	逐地块核定新增耕地数量指标, 评价新增耕地质量, 经旗县级初核、市级复		

<b>功能和质量要求</b>	核、自治区复核，并在全国耕地占补平衡动态监管系统中指标入库，用于建设项目占补平衡。
----------------	---

2. 履行时间（期限）：2023年11月30日前
3. 履约地点和方式：：甲方指定点
4. 包装方式：：无
5. 价款或者报酬：按双方签订合同约定
6. 考核要求和付款进度安排

序号	付款比例（%）	付款条件
1	100	根据新增耕地入库数量及交易进度进行支付技术服务费 （注：技术服务费的支付按照新增耕地最终入库指标净收益分成方式计费，以4.0万元/亩为基数，按开发区净收益的比例支付技术服务费（新增耕地指标交易过程中基数和比例不做调整）。）

7. 资金支付方式：分期付款
8. 验收、交付标准和方法  
组织上报材料，通过自治区自然资源厅审核，并纳入耕地占补平衡数据库。
9. 质量保修范围和保修期  
按双方签订合同约定
10. 知识产权归属、处理方式  
按双方签订合同约定
11. 成本补偿、风险分担约定  
按双方签订合同约定
12. 违约责任与解决争议的方法  
按双方签订合同约定
13. 其他条款  
无

## 五、履约验收方案

### （一）履约验收主体

1. 采购单位：通辽市自然资源局开发区分局
2. 验收组织方式：自行验收

3. 是否邀请本项目的其他供应商：否

4. 是否邀请专家：是

5. 是否邀请服务对象：是

6. 验收组织的其他事项

无

(二) 履约验收时间：2023-12-29

(三) 履约验收方式：一般程序

(四) 履约验收程序：一次性验收

(五) 履约验收内容

1. 技术履约内容

详见招标文件及双方签订合同

2. 商务履约内容

详见招标文件及双方签订合同

(六) 履约验收标准

项目完成后并通过自治区自然资源厅审核，并纳入耕地占补平衡数据库。

(七) 履约验收其他事项

无

## 六、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，是否需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案：是

(一) 国家政策变化风险的应对措施

完善相关法律体系建设、健全信息共享机制、加强市场信息的监测与分析、建立与完善采购风险管理机制

(二) 实施环境变化风险的应对措施

完善采购预算管理，提升采购人员专业能力，注重政府采购监管

(三) 重大技术变化风险的应对措施

建立完善的风险管理体系，加强员工培训和教育，提高专业技术水平、统一规划技术标准

(四) 预算项目调整风险的应对措施

增强政府采购预算知识水平、有效把控政府采购预算原则、完善政府采购预算编制制度

(五) 因质疑投诉影响采购进度风险的应对措施

一、增强法制观念，提高依法依规采购的能力；二、提高采购文件制作质量和水平，确保公平公正；三、完善专家库建设，提升专家评审的质量水平；四、严格执行开评标制度，做好现场组织和监督工作；五、主动作为，积极做好质疑投诉答复工作；六、加大政策法规宣传力度，提高供应商自律意识。

#### （六）采购失败风险的应对措施

1、加强市场的监测和分析，2、建立与完善采购风险管理机制，3、优化采购方案

#### （七）不按规定签订或者履行合同风险的应对措施

完善绩效制度，加强监督检查；完善合同备案制度；签订电子合同，提高流程性能；建议制定统一的政府采购合同范本；提高财政监管部门工作效率；明确身份定位，进一步做好相关投诉处理和监管工作；推动政府采购活动公开透明，保证专业律师参与；加强专家库的维护和管理，加强对专家的优质教育与培训

#### （八）出现损害国家利益和社会公共利益情形风险的应对措施

建立健全企业内部控制制度,并加强教育 建立健全内控制度和程序,加强对员工特别是采购业务人员的培训教育,不断增强法制观念,重视职业道德建设,依法办事,培养企业团队精神,增强企业内部风险防范能力,从根本上杜绝合同风险

## 七、采购需求审查情况

### （一）参与审查人员名单

序号	姓名	单位(处室)	职务/职称	联系方式	备注
1	白福丽	通辽市自然资源局开发区分局	主任	13947568667	无
2	袁鹤飞	通辽市自然资源局开发区分局	科员	15849577979	无
3	乌日嘎	通辽市自然资源局开发区分局	科员	18247550007	无

### （二）一般性审查

1. 采购需求是否符合预算、资产、财务等管理制度规定。：是
2. 对采购方式、评审规则、合同类型、定价方式的选择是否说明适用理由。：是
3. 属于按规定需要报相关监管部门批准、核准的事项，是否作出相关安排。：是
4. 采购实施计划是否完整。：是
5. 其他一般性审查事项及审查结果  
无。

### （三）重点审查

1. 非歧视性审查（主要审查是否指向特定供应商或者特定产品）

- (1) 资格条件设置是否合理：是
- (2) 要求供应商提供超过2个同类业务合同的，是否具有合理性：不适用
- (3) 技术要求是否指向特定的专利、商标、品牌、技术路线等：否
- (4) 评审因素设置是否具有倾向性：否
- (5) 将有关履约能力作为评审因素是否适当：是

## 2. 竞争性审查（主要审查是否确保充分竞争）

- (1) 应当以公开方式邀请供应商的，是否依法采用公开竞争方式：是
- (2) 采用单一来源采购方式的，是否符合法定情形：不适用
- (3) 采购需求的内容是否完整、明确：是
- (4) 采购需求的内容是否考虑后续采购竞争性：是
- (5) 评审方法、评审因素、价格权重等评审规则是否适当：是

## 3. 采购政策审查

- (1) 进口产品的采购是否必要：否
- (2) 是否落实支持创新政府采购政策要求：是
- (3) 是否落实绿色发展、节能环保政府采购政策要求：是
- (4) 是否落实中小企业发展政府采购政策要求：是
- (5) 是否落实支持监狱发展政府采购政策要求：是
- (6) 是否落实促进残疾人就业政府采购政策要求：是

## 4. 履约风险审查

- (1) 合同文本是否按规定由法律顾问审定：是
- (2) 合同文本运用是否适当：是
- (3) 是否围绕采购需求和合同履行设置权利义务：是
- (4) 是否明确知识产权等方面的要求：是
- (5) 履约验收方案是否完整、标准是否明确：是
- (6) 风险处置措施和替代方案是否可行：是

## 5. 采购人或者主管预算单位认为应当审查的其他内容及审查结果 无。

## （四）需求审查结果

### 1. 审查意见

同意

### 2. 审查结论（审查不通过则需要修改采购需求）

通过