

# 竞争性磋商文件

项目名称：文昌市农村乱占耕地建房（住宅类）专项整治  
试点项目

项目编号：HNJW-2023-012

采购人：文昌市农业农村局

代理机构：海南建维项目管理有限公司



2023年07月

# 目 录

第一章 竞争性磋商公告.....	1
第二章 供应商须知.....	5
第三章 用户需求书.....	17
第四章 合同条款及格式.....	21
第五章 响应文件内容及格式.....	24

# 第一章 竞争性磋商公告

## 项目概况

文昌市农村乱占耕地建房（住宅类）专项整治试点项目 采购项目的潜在供应商应在海南省海口市美兰区白龙街道美苑路美舍嘉苑 6 栋 2104 房 获取采购文件，并于 2023 年 07 月 31 日 15 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

## 一、项目基本情况

1. 项目编号：HNJW-2023-012
2. 项目名称：文昌市农村乱占耕地建房（住宅类）专项整治试点项目
3. 采购方式：竞争性磋商
4. 预算金额：3110000.00 元
5. 最高限价：3110000.00 元（报价超过最高限价无效）
6. 采购需求：详见第三章《用户需求书》
7. 服务期限：自合同签订之日起 20 日历天内提交项目所有服务成果
8. 本项目不接受联合体。

## 二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 申请人落实政府采购政策需满足的资格要求：《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《财政部关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》、《节能产品政府采购实施意见》、《关于环境标志产品政府采购实施的意见》、《关于信息安全产品实施政府采购的通知》、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》、《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知书》等相关政策。

### 3. 本项目的特定资格要求：

（1）、在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力的法人，提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或按照国家“三证合一、一照一码”登记制度申请核发的新版合法且有效的营业执照副本复印件；

(2)、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（2023 年至今任意一个月财务报表或 2022 年度会计师事务所出具的财务报告复印件）；

(3)、有依法缴纳社会保障资金的良好记录（需提供 2023 年至今任意一个月企业纳税证明及 2023 年至今任意一个月企业社保缴费记录复印件）；

(4)、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（提供声明函）；

(5)、在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人。

(6)、提供测绘行业主管部门颁发的乙级测绘资质，非本省投标人须具有海南测绘地理信息局颁发的《海南省省外测绘单位验证登记证》。

(7)、本项目不接受联合体投标。

(8)、购买本项目磋商文件并按时提交保证金。

### 三、获取采购文件

1. 时间：2023 年 07 月 18 日至 2023 年 07 月 25 日（磋商文件的发售期限自开始之日起不得少于 5 个工作日），每天上午 09:00 至 12:00，下午 14:30 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）；

2. 地点：海南政府采购网(www.ccgp-hainan.gov.cn)-海南省政府采购电子化交易系统(新)

3. 方式：网上下载。

4. 售价：500.00 元。

### 四、响应文件提交

1. 截止时间：2023 年 07 月 31 日 15 时 00 分（北京时间）

2. 地点：海口市美兰区蓝天路 51 号京航大酒店 5 楼开标室 6 号

### 五、开启（竞争性磋商方式必须填写）

1. 时间：2023 年 07 月 31 日 15 时 00 分（北京时间）

2. 地点：海口市美兰区蓝天路 51 号京航大酒店 5 楼开标室 6 号

## 六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

## 七、其他补充事宜

本项目采购信息指定发布媒体为海南省政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn/>)

获取采购文件（需获取电子采购文件并进行现场报名） 1. 时间：2023年07月18日至2023年07月25日（磋商文件的发售期限自开始之日起不得少于5个工作日），每天上午09:00至12:00，下午14:30至17:30（北京时间，法定节假日除外）； 2. 电子采购文件获取地点：海南政府采购网([www.ccgp-hainan.gov.cn](http://www.ccgp-hainan.gov.cn))-海南省政府采购电子化交易管理系统(新)； 3. 报名方式（现场报名）地点：海南省海口市美兰区白龙街道美苑路美舍嘉苑6栋2104房，购买纸质文件时需出示（加盖公章复印件）：营业执照副本、介绍信；招标文件售价：500元/份，售后不退，投标资格不能转让。4. 未按时在海南政府采购网([www.ccgp-hainan.gov.cn](http://www.ccgp-hainan.gov.cn))-海南省政府采购电子化交易管理系统(新)获取电子采购文件且未按时进行现场报名（地点：海南省海口市美兰区白龙街道美苑路美舍嘉苑6栋2104房）购买纸质文件的投标人视为无效报名。 本项目采用电子辅助操作，供应商应仔细阅读海南政府采购网的通知《关于实施政府采购电子化交易管理系统试点应用工作的通知》，供应商使用交易系统遇到问题可致电技术支持：0898-68546705。

## 八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

### 1. 采购人信息

名称：文昌市农业农村局  
地址：文昌市  
联系方式：黄先生 0898-63330349

### 2. 采购代理机构信息（如有）

名称：海南建维项目管理有限公司  
地址：海南省海口市美兰区白龙街道美苑路美舍嘉苑6栋2104房  
项目联系人：赵工  
电话：0898-36316656

## 第二章 供应商须知

### （一）总则

#### 1、适用范围

本竞争性磋商文件仅适用于本次磋商邀请中所叙述项目的货物及服务。

#### 2、有关定义及相应职责

2.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次竞争性磋商的采购人是 **文昌市农业农村局**。

2.2 “采购代理机构”系指受采购人的委托依法办理采购事宜的机构。本次竞争性磋商的采购代理机构是**海南建维项目管理有限公司**。

2.3 “供应商”系指实名购买竞争性磋商文件拟参加竞争性磋商和拟向采购人提供货物及服务的供应商。其职责如下：

2.3.1 对竞争性磋商文件错、漏之处提出澄清、说明要求或质疑；

2.3.2 按要求缴纳磋商保证金；

2.3.3 按要求编制响应文件；

2.3.4 派磋商代表递交响应文件，参加磋商活动，对评审小组就响应文件提出的问题  
进行澄清；“磋商代表”系指在磋商过程中代表提交响应文件单位处理磋商事宜的人员，  
包括单位法定代表人或负责人及取得授权的单位人员；

2.3.5 配合相关职能部门就竞争性磋商采购项目的质疑、投诉和举报的处理工作；

2.3.6 与采购人签订采购合同，按照合同规定向采购人提供货物及服务；

2.3.7 政府采购法律法规所规定的其他职责。

#### 2.4 合格的供应商

2.4.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。

2.4.2 符合竞争性磋商文件规定的资质要求，有能力提供满足竞争性磋商文件要求的相关货物及服务的法人实体。

2.5 “成交供应商”系指经磋商小组评审，并授予合同的供应商。

#### 3、合格的货物和服务

3.1 “货物”系指供应商制造或组织符合磋商采购文件要求的货物等。所投货物必须是合法生产的合格货物，并能够按照货物合同规定的品牌、产地、质量、价格和有效期等。

3.2 “服务”系指除货物以外的其他政府采购对象，其中包括：卖方须承担的运输、安装、技术支持与升级、培训、验收以及其它类似附加服务的义务。

#### 4、投标费用

4.1 不论磋商的结果如何，供应商应自行承担其准备和参加本次采购活动所涉及的一切费用。

4.2 本项目招标代理服务费用向**采购人**收取，收取标准参照琼价费管【2011】225号规定。

#### 5. 竞争性磋商文件的约束力

5.1 供应商在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内向采购代理一次性提出书面质疑，逾期即视为接受了本竞争性磋商文件中的所有条款和规定。

5.2 本竞争性磋商文件由采购代理负责解释。

#### (二) 竞争性磋商文件

#### 6、竞争性磋商文件的构成

6.1 竞争性磋商文件由下列文件以及在磋商过程中发出的修正和补充文件组成：

第一章 竞争性磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 用户需求书

第四章 合同条款及格式

第五章 响应文件内容及格式

**注：请仔细检查竞争性磋商文件是否齐全，如有缺漏，请立即与采购代理联系解决。**

6.2 供应商应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者供应商没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应是供应商的风险，并可能导致其响应文件被拒绝。

#### 7、竞争性磋商文件的澄清

供应商在收到竞争性磋商文件后，若有疑问需要澄清，可以书面形式（包括信函、传真、电传，下同）在响应文件提交截止时间5日前（逾期不受理）通知采购代理机构，采购代理机构将以书面形式进行答复，同时采购代理机构有权将答复内容（包括所提问题，但不包括问题来源）分发给所有购买了本磋商文件的供应商。未对采购代理机构提出书面意见，即视为接受了本竞争性磋商文件中的所有条款和规定。

#### 8、竞争性磋商文件的修改

8.1 在响应文件提交截止时间5天前，采购代理机构和采购人可主动或在解答供应商提出的澄清问题时对磋商文件进行修改。

8.2 竞争性磋商文件的修改是竞争性磋商文件的组成部分，采购代理机构将以书面或网上公告的形式通知所有购买本竞争性磋商文件的供应商，并对供应商具有约束力。供应商在收到上述通知后，应立即以书面形式向采购代理机构和采购人确认。

8.3 为使供应商准备响应文件时有充分的时间对磋商文件修改部分进行研究，采购代理机构和采购人可适当推迟响应文件提交截止时间。

8.4 本竞争性磋商文件的解释权属于采购代理机构和采购人。

### **(三) 竞争性磋商文件的编制和数量**

## **9、响应文件的语言**

供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构和采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。供应商提交的支持文件和印刷的文献可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释响应文件时以翻译本为准。

## **10、响应文件的构成**

10.1 响应文件应包括资质部分、商务部分、技术部分、第一次报价等内容（凡有具体格式要求详见竞争性磋商文件“第五章 响应文件内容及格式”，本竞争性磋商文件没有具体规定和要求的内容格式不限，由供应商自拟）。

10.2 若供应商未按竞争性磋商文件的要求提供资料，或未对竞争性磋商文件做出实质性响应，将作为无效响应文件。

### **10.3 资格的证明文件**

响应文件由供应商的法定代表人或其被授权人（以下统称磋商申请人代表）递交，并出示本人有效身份证（或港澳台通行证、护照，下同）的原件，和授权书原件（或说明磋商授权书原件装订在响应文件内），以证明被授权人的身份和被授权范围，并由采购人验证确认。

### **10.4 响应有效期**

响应有效期为从响应文件递交截止时间起计算的 **60 日历天**，有效期短于此规定的响应文件将被视为无效。

## **11、响应文件编制**

11.1 供应商应完整地填写磋商文件中提供的《磋商承诺函》、《开标一览表》等磋商文件中规定的所有内容。

11.2 供应商必须保证响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受采购代理机构对其中任何资料进一步审查的要求。

11.3 如果响应文件填报的内容不详，或没有提供磋商文件中所要求的全部资料及数据，使磋商小组无法正常评审的，由此产生的结果由供应商承担。

11.4 响应文件外形尺寸应统一为 A4 纸规格，文件所使用的印章必须为企业公章，且与供应商名称完全一致，不能以其它业务章或附属机构印章代替。需签名之处必须由当事人亲笔签署。

11.5 响应文件自制部分必须打印，每页须按顺序加注页码，装订牢固且不会轻易脱落（注：如胶装）。如因装订问题而出现漏页或缺页，由此产生的一切后果由供应商自行承担。

11.6 任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商被授权人在旁边签字或盖章后方可有效。

## 12、报价

不得恶意低价竞标。评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过初步审查投标人的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，将要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，投标将作为无效投标处理。

## 13、备选方案

本次竞争性磋商只允许供应商有一个响应方案，否则视其响应文件无效。

## 14、磋商保证金

14.1 磋商保证金是参加本项目磋商的必要条件，每个参与磋商的供应商¥10000.00元。

14.2 磋商保证金应在开标前划入或存入招标代理机构指定的账户并注明项目名称（字数限制时可简写）或项目编号、包号，以银行转账的形式汇至招标代理机构指定账户。如供应商磋商保证金未按要求注明到账的，视为无效投标并不接收响应文件。

### 缴纳投标保证金银行账户：

开户名：海南建维项目管理有限公司

开户银行：海南银行股份有限公司海口美苑路支行

账 号：6005375100016

### 14.3 磋商保证金的退还

14.3.1 成交供应商的磋商保证金在其与采购人签订合同后 5 个工作日内无息退还。

14.3.2 落选的供应商的磋商保证金将在招标代理机构发出中标通知书后 5 个工作日内无息退还。

14.4 发生下列情况之一者，磋商保证金将不予退还：

- (1) 供应商在有效期内撤回其响应文件的；
- (2) 供应商不按本章规定签订合同的；
- (3) 供应商提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (4) 与采购人、其它供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (5) 向采购人、采购代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益的。

## 15、响应文件的数量和签署

15.1 响应文件一式叁份（正本一份，副本贰份），固定装订，胶装成册（注：胶装）。开标一览表一份，电子版一份。

15.2 响应文件须按磋商文件的要求执行，每份响应文件均须在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样，“正本”和“副本”具有同等的法律效力；“正本”和“副本”之间如有差异，以“正本”为准。“正本”和“电子版文件”具有同等的法律效力，电子版文件须与正本一致，否则视为无效响应投标。

15.3 响应文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。响应文件的正本须逐页加盖鲜章，副本可采用正本复印件，但封面须加盖公章和骑缝章。

### （四）响应文件的递交

## 16、响应文件的密封及标记

16.1 供应商应将响应文件正本和所有副本分别密封在两个专用袋（箱）中（正本一份共一袋，副本贰份共一袋）及电子文件一份（内含电子版文件和开标一览表）。并在专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”、“电子文件”字样，封口处应加盖骑缝章。专用袋（箱）正面均应写明：

致：海南建维项目管理有限公司

项目名称：文昌市农村乱占耕地建房（住宅类）专项整治试点项目

项目编号：HNJW-2023-012

供应商名称：

被授权人（签字）：

联系电话：

16.2 专用袋（箱）背面上下两端粘贴“于\*\*年 \*\* 月 \*\*日 \*\* 前不得开启”字样，封口处加盖公章及授权人签字。

16.3 响应文件未按上述 16.1、16.2 规定书写标记和密封者，采购代理机构或招标人

有权拒绝接受响应文件。

## 17、响应文件提交截止时间

17.1 供应商须在响应文件提交截止时间前将响应文件送达采购代理机构规定的地点。

17.2 供应商的授权代表须携带授权委托书和个人身份证原件亲临磋商活动现场递交响应文件。其现场所签署确认的文件均代表供应商的决定，并作为响应文件的补充内容，具有同等法律效力。未带身份证原件将视为无效投标，采购代理机构或招标人有权拒绝接受响应文件。

17.3 若采购代理机构推迟了响应文件提交截止时间，应以公告的形式通知所有供应商。在这种情况下，采购代理机构、采购人和供应商的权利和义务均应以新的响应文件提交截止时间为准。

17.4 在响应文件提交截止时间后递交的响应文件，采购代理机构将拒绝接收。

### （五）开标

## 18、开标

18.1 招标代理机构按“磋商公告”或“磋商邀请函”中规定的时间和地点组织开标，采购人代表、招标代理机构有关工作人员参加。供应商应委派授权代表参加开标活动，参加开标的代表须持本人身份证原件签名报到以证明其出席。未派授权代表或不能证明其被授权人身份的，招标代理机构对响应文件的处理不承担责任。

18.2 政府采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

18.3 开标时，供应商授权代表将查验响应文件的密封情况，确认无误后拆封唱标，公布每份响应文件中“开标一览表”的内容，以及招标代理机构认为合适的其他内容，招标代理机构将作开标记录。

18.4 若响应文件未密封，招标代理机构将拒绝接收该供应商的响应文件。

18.5 根据财库〔2015〕124号《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行的。

### （六）磋商、评审及成交

## 19、磋商小组的组成

磋商小组由3名评委组成。磋商小组成员将按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。

## 20、评审方法及评审程序

20.1 本次评审采用综合评分法。

20.2 综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。综合评分法评审标准中的分值设置与评审因素的量化指标相对应。

20.3 评审时，磋商小组各成员独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

20.4 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

20.5 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其被授权人签字或者加盖公章。由被授权人签字的，应当附法定代表人授权书。

20.6 初步审查：评审小组根据国家相关法律法规和磋商文件的规定，对供应商的资格证明文件进行资格性审查，如供应商不具备磋商资格，评审小组可按投票方式决定是否作无效响应处理（详见附表1）。

20.6.1 磋商小组根据《初步审查表》对响应文件的资格性进行审查，只有对《初步审查表》所列各项作出实质性响应的响应文件才能通过初步评审。对是否实质性响应磋商文件的要求有争议的内容，磋商小组将以记名方式表决，得票超过半数的供应商有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。有以下情况的将不能通过初步评审：

- (1) 供应商未能满足供应商资格要求的；
- (2) 供应商未提交授权委托书的；
- (3) 供应商未按磋商文件要求的金额提交磋商保证金的；
- (4) 响应文件未按磋商文件规定要求填写响应内容及签名盖章的；
- (5) 报价不是固定价或者报价不是唯一的；
- (6) 不符合磋商文件规定的其它条件。

20.6.2 判断响应文件有效与否只根据响应文件本身，而不寻求外部证据。

20.6.3 磋商小组在初审中，对算术错误的修正原则如下：

- (1) 报价一览表内容与响应文件中明细表内容不一致的，以报价一览表为准；
- (2) 响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

- (3) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；
- (4) 单价金额小数点有明显错位的，以总价为准并修改单价；
- (5) 若供应商不同意以上修正，响应文件将视为无效。

**20.7 磋商小组对响应文件进行审核后，与各家供应商进行单独磋商。经磋商后确定最终采购需求。**

#### 20.8 量化评审

20.8.1 磋商小组根据评审办法对通过初步评审的响应文件进行详细评审，并进行技术和商务的评审打分。

20.8.2 综合评分表：具体评审的内容详见（附表 2）。

20.8.3 价格分统一采用低价优先法计算，将通过初步评审的所有供应商的报价，即满足磋商文件要求且价格最低的报价为磋商基准价，其价格分为满分（20 分）。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{价格分} = (\text{基准价} / \text{报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

#### 20.8.4 技术、商务及价格权重分配

评分项目	技术项/商务项	价格项
权重	90%	10%

20.9 提交最终报价后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 2 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

**注：**

- 1、技术项得分=（ $\Sigma$ 各评委所审技术参数得分）/（评委人数）；
- 2、商务项得分=（ $\Sigma$ 各评委所审商务参数得分）/（评委人数）；
- 3、价格项得分=（基准价 / 报价） $\times$ 价格权值 $\times$ 100；
- 4、供应商综合得分=技术项得分+商务项得分+价格项得分（保留二位小数）。

### 21、确定成交供应商及后续工作

21.1 采购代理机构在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

21.2 采购人将在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

21.3 采购人或者采购代理机构应当在成交供应商确定后 2 个工作日内，在指定的政府采购信息发布媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，并将磋商文件随成交结果同时公告。

21.4 采购人与成交供应商在成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

21.5 采购人或者采购代理机构将在采购活动结束后退还供应商的磋商保证金，因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。未成交供应商的磋商保证金在成交通知书发出后 5 个工作日内退还，成交供应商的磋商保证金在采购合同签订后 5 个工作日内退还。

## 22、采购合同

中标供应商在领取到通知书后需在一个月内在与采购人签订合同，并在签订合同后 2 个工作日内将合同送回我司，我司将根据法律法规依法公告；法律依据：《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十条款“采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。”

## 23、政策功能

23.1 对小型或微型企业的扶持（监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业）：

本项目对小微企业的报价给予 10% 的扣除（包括成员全部为小微企业的联合体），用扣除后的价格参加评审。

若接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包参与采购项目的，且联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 2% 的价格扣除，用扣除后的价格参加评审。

（注：1、中小企业应当按要求在响应文件中提供《中小企业声明函》。供应商提供的货物、工程或者服务享受中小企业扶持政策的具体要求详见《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46 号）。2、监狱企业应当在响应文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。3、残疾人福利性单位应当在响应文件中提供《残疾人福利性单位声明函》。）

23.2 关于强制采购节能产品、信息安全产品和优先采购环境标志产品的要求

根据财政部、发展改革委、生态环境部、市场监管总局关于《关于调整优化节能产品、

《环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库【2020】9号）的要求，对获得国家市场监督管理总局发布的认证机构名录中认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书的产品实施政府优先采购或强制采购。对于优先采购的节能产品和环境标志产品的响应单价给予 1%的扣除（同时属于节能产品和环境标志产品的，响应单价只能给予 1%的扣除），用扣除后的价格参与评审。供应商提供的产品属于节能产品或环境标志产品的，应提供有效的节能产品、环境标志产品认证证书。

23.2.1 提供的产品属于政府强制采购节能产品的，供应商应当选择《节能产品政府采购品目清单》中的产品参与采购活动，并提供有效的节能产品认证证书复印件。

23.2.2 提供的产品属于信息安全产品的，供应商应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供有效的中国国家信息安全产品认证证书复印件。

23.2.3 提供的产品属于优先采购环境标志产品的，供应商应当选择《环境标志产品政府采购品目清单》中的产品参与采购活动，并提供有效的环境标志产品认证证书复印件。

**如有虚假骗取政策性加分，将依法承担相应责任。**

(附表 1)

### 初步审查表

项目名称：文昌市农村乱占耕地建房（住宅类）专项整治试点项目

项目编号：HNJW-2023-012

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	报价人		
			1#	2#	3#
1	供应商资格	是否符合磋商文件第一章供应商资格要求			
2	响应文件的有 效性	是否符合磋商文件的式样和签署要求 且内容完整无缺漏			
3	投标有效期	是否满足磋商文件要求（60 日历天）			
4	投标报价	投标报价是否满足磋商文件要求 （报价有效、不漏项、不超出采购预算）			
5	保证金	是否按磋商文件要求缴纳保证金			
6	服务期（合同履 行期限）	是否符合磋商文件要求			
7	其它	无其他无效投标认定条件			
结论（合格/不合格）					

注：1、表中只需填写“√”通过或“×”不通过；

2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是“√”通过的，填写“合格”；只要其中有一项是“×”不通过的，填写“不合格”；

3、结论是合格的，才能进入下一轮，不合格的被淘汰。

磋商小组（签字）：

(附表 2)

## 综合评分表

序号	评比项目	评比内容	分值
1.	同类业绩	投标人至今承担过同类项目业绩，每提供一个得 3 分，最高得 15 分。 证明材料：提供合同文本及中标通知书复印件加盖公章。	15
2.	拟投入设备、人员	1、设备配备（本项最高得分 10 分）： 拥有 GNSS 接收机或全站仪，一个得 1 分，最高得 5 分。 拥有无人机，一个得 1 分，最高得 5 分。 证明材料：提供发票复印件加盖公章。 2、人员配备（本项最高得分 15 分）： 项目配备人员中每配备一名高级（或以上级）职称的测绘相关专业人员得 2 分，最高得 6 分；每配备一名中级（或以上级）职称测绘相关专业人员得 1 分，最高得 6 分；每配备一名初级（或以上级）职称测绘相关专业人员得 0.5 分，最高得 3 分。 证明材料：提供人员证书复印件及 2023 年以来任意 1 个月投标人为其缴纳社会保险证明材料加盖公章。	25
3.	工作方案	对本项目现状、应用、需求的理解情况： 根据投标人对本项目现状、应用、需求的理解程度等进行评审：理解准确到位，应对措施科学合理，得 10 分；理解较准确到位，应对措施较科学合理，得 7 分；理解基本准确到位，应对措施基本科学合理，得 4 分；理解不准确，应对措施不科学不合理，得 1 分；不提供得 0 分。	10
		重点、难点问题分析： 根据投标人对本项目重点、难点问题分析及对策措施进行评审：重点突出、技术建议叙述全面、合理的，得 10 分；重点较为突出、技术建议叙述较全面、合理的，得 7 分；重点不突出、技术建议叙述一般的，得 4 分；分析差或者分析不科学不合理的，得 1 分；不提供得 0 分。	10
		详细服务方案： 根据投标人针对本项目制定的方案进行评审：方案满足采购需求的技术要求，科学合理，具有针对性，得 10 分；方案较完善，较有科学合理，具有针对性，得 7 分；方案基本完善，基本科学合理，针对性一般，得 4 分；方案不完善，不具备科学性不合理，不具有针对性，得 1 分；不提供得 0 分。	10

		<p><b>保密措施方案：</b></p> <p>根据投标人提供的保密制度是否完善，保密措施是否得当等进行综合评分，保密制度完善，保密措施健全，最能满足项目需求，得 10 分；保密制度比较完善，保密措施比较健全，基本满足项目需求，得 7 分；保密制度不完善，保密措施不健全，得 4 分；保密制度差，保密措施不科学不合理，得 1 分；不提供得 0 分。</p>	10
		<p><b>实施和质量保障方案：</b></p> <p>对项目实施和质量保障方案的合理性进行评价。实施方案科学，项目进度及项目管理质量控制方案合理可行的得 10 分；实施方案较科学，项目进度及项目管理质量控制方案较合理可行的得 7 分；实施方案基本合理，项目进度及项目管理质量控制方案基本合理可行，但对比存在较大差距或改善空间的得 4 分；实施方案较差，项目进度及项目管理质量控制方案较差的得 1 分；不提供得 0 分。</p>	10
4.	投标报价	<p>1、投标报价得分 = (基准价/投标报价) × 10</p> <p>2、基准价为满足采购文件要求且投标价格最低的投标报价</p> <p>3、对小型和微型企业的价格给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p>	10
合计			100

磋 商 小 组 成 员 :

## 第三章 用户需求书

序号	采购品目名称	数量	服务内容及技术需求
1	文昌市农村乱占耕地建房（住宅类）专项整治试点项目	1 项	<p>一、服务目标</p> <p>根据中共中央办公厅国务院办公厅印发的《农村乱占耕地建房专项整治试点工作方案》要求及乱占建房问题摸排成果情况，开展住宅类房屋乱占耕地图斑补充调查工作。坚持“依法依规、分类施策、稳妥有序”的基本原则，按照“数据汇总共享、实地核查勘测、举证材料收集、数据内业分析、编制一户一档、数据成果上报”等工作步骤，对全市下发的乱占耕地违法图斑完成补充调查、信息填报、配合生成处置意见、形成卷宗及问题台账等工作。</p> <p>二、服务内容</p> <p>本项目针对部委下发到文昌市的住宅类房屋摸排图斑，提供相关技术服务，主要包括：</p> <p>1、图斑核查</p> <p>完成部委下发的乱占耕地建房（住宅类）图斑的外业调查和数据采集工作。进行实地测量并核实乱占耕地图斑的矢量数据，使用调查软件对下发的摸排结果数据逐一开展实地调查核实，调查内容包括共同权利人信息（含户口簿复印件）、是否集体经济组织成员、房屋建成年代、是否存在对外销售、是否符合“一户一宅”要求等信息。</p> <p>2、实地核查勘测：开展实地勘察测量，对图斑内主房、庭院、附属房屋、厕所、圈舍、车库等各类院内建筑单独进行测量，编制宗地图册等工作</p> <p>3、数据套图分析：收集整理整治工作所需的各项数据资料，汇总整理国土空间规划（土地利用总体规划）、村庄规划、第二次全国国土调查、第三次全国国土调查、“三区三线”划定、最新高清卫星影像、地籍调查、集体土地所有权登记、房地一体的宅基地使用权确权登记颁证、农村宅基地基础信息调查成果等相关数据资料，结合实地勘测成果，制作数据分析工作底图。</p> <p>4、编制一户一档：整理汇总实地核查数据与举证材料附件，形成一户一档，制作专项整治工作台账。</p> <p>5、数据成果上报：按照成果报送要求，及时上报各项调查成果，协助迎接上级单位的抽样核查等工作并根据反馈意见及时完善相关材料，确保图斑信息准确。</p> <p>三、工作成果</p> <p>1、图斑核查分析报告及资料归档（电子档）。</p> <p>2、专项整治问题台账。</p>
商务条款			
<p>一、合同签订期：自成交通知书发出之日起 20 日内。</p> <p>二、合同履行期限：自合同签订之日起 20 日历天内提交项目所有服务成果。</p> <p>三、提交服务成果地点：采购人指定地点。</p> <p>四、付款时间：（1）合同签订后 10 个工作日内，支付合同金额 30%。（2）乙方完成外业测量调查工作，甲方确认后，10 个工作日内，甲方支付合同金额 30%。（3）乙方协助甲方在专项整治试点工作平台中提交调查成果资料，海南省农业农村厅全部审核通过后 10 个工作日内，甲方支付合同金额 30%。（4）乙方提供全部成果资料，经甲方检查确认无误后，10 个工作日内，甲方支付合同金额 10%。</p> <p>▲ 五、售后服务要求</p> <p>1、质量保证期 1 年（自提交服务成果并验收合格之日起计），在质保期内，当国家标准、技</p>			

术规范发生改变时，中标供应商须免费修改相关内容。

2、处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后1个小时内到达采购人指定现场，2个小时内提出解决方案，1个工作日内完成问题处理。

**▲六、其他要求**

1.磋商报价包含：完成本项目所需的全部成本、税费、利润等的总和，采购人不再支付成交价以外的任何费用；

2.保密要求：成交供应商须严格遵守采购人保密制度要求，在项目开展过程中，对本项目所有项目信息以及接触到数据予以保密，未经采购人书面允许，不得以任何形式向第三方透露本项目的任何内容。

3.成交人须承担参与实施本项目人员的工资、福利、意外保险及其他社会保险等，承担项目实施期间所发生的安全责任事故、用工意外伤害等事故责任。

4.成交人必须对其响应文件中提供各种资料、说明的真实性负责。如发现成交人是提供虚假材料谋取成交资格，给采购人造成损失的，须进行赔偿并负相关责任。

## 第四章 合同条款及格式

(仅供参考)

项目名称：

甲方： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

签订日期：

签订地点：

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

甲乙双方根据\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日(\_\_\_\_\_)项目名称(项目编号: )竞争性磋商采购结果及采购文件的要求,经协商一致,达成以下意见。

(具体条款由甲、乙双方依据本项目采购文件、乙方响应文件进行协商。)

### 一、 合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷,作如下处理:

- 1、申请仲裁。仲裁机构为海南仲裁委员会。
- 2、提起诉讼。诉讼地点为采购人所在地。

### 二、 合同生效

本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

### 三、 合同鉴证

招标代理机构应当在本合同上签章,以证明本合同条款与采购文件、响应文件的相关要求相符并且未对采购货物(或服务)和技术参数进行实质性修改。

### 四、 组成本合同的文件包括:

- (一) 本项目采购文件;
- (二) 乙方的响应文件和询标时乙方的书面承诺(如有);
- (三) 中标通知书;
- (四) 甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充,如有不明确,由甲方负责解释。

### 五、 合同备案

本合同一式\_\_\_份,中文书写。甲方、乙方各执\_\_\_份,招标代理机构两份。

甲方: \_\_\_\_\_ (盖章)

地址: \_\_\_\_\_

法定(授权)代表人: \_\_\_\_\_ (签章)

签订日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

乙方： \_\_\_\_\_（盖章）

地址： \_\_\_\_\_

法定（授权）代表人： \_\_\_\_\_（签章）

签订日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

招标代理机构： 海南建维项目管理有限公司（盖章）

地址： \_\_\_\_\_

法定（授权）代表人： \_\_\_\_\_（签章）

签订日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第五章 响应文件内容和格式

# 响应文件

(封面)

项目名称: \_\_\_\_\_

项目编号: \_\_\_\_\_

(正本/副本)

供应商名称: \_\_\_\_\_ (盖章)

地址: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

年 月 日

# 目录

自行编制。

## 表 1、开标一览表

\_\_\_\_\_：（采购人名称）

根据你方招标项目 \_\_\_\_\_（项目名称） 项目编号： \_\_\_\_\_ 包号： \_\_\_\_\_ 的招标文件，经考察现场和研究招标文件，我方同意响应招标文件，承担该项目的工作，所递交的投标报价以下表为准：

投标报价 (人民币/元)	大写	
	小写	
合同履行期限 (服务期限)		
服务地点		
是否小微企业产品：	是（ ）；否（ ）	
是否监狱企业参加采购活动：	是（ ）；否（ ）	
备注		

供应商名称： \_\_\_\_\_（公章）

被授权人： \_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：

注：① 投标报价应包括招标文件所规定的招标范围的全部内容；投标总金额包括本招标书中要求的所有货物和服务的相关费用，招标方不再进行二次投入，请投标方注意。

② 本项目投标总报价超过采购预算或最高限价的将视为无效投标。本报价后应附报价明细表，格式由投标人自拟；本报价精确到小数点后两位数。

## 表 2、投标响应函

致：海南建维项目管理有限公司

根据贵单位文昌市农村乱占耕地建房（住宅类）专项整治试点项目 项目（项目编号：HNJW-2023-012）包号：\_\_\_\_\_的磋商邀请函，正式授权下述签字人姓名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_代表供应商（供应商名称），提交纸质响应文件。

本公司谨此承诺并声明：

1、同意并接受磋商采购文件的各项条款要求，遵守文件中的各项规定，按磋商采购文件的要求递交响应文件。

2、本响应文件的有效期为从投标截止日期起计算的\_\_天，在此期间，本响应文件将始终对我们具有约束力，并可随时被接受澄清。如果我们中标，本响应文件在此期间之后将继续保持有效。

3、我方已经详细地阅读了全部磋商采购文件及其附件，包括澄清及参考文件。我方已完全清晰理解磋商采购文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

4、我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。不论在任何时候，将按贵方要求如实提供一切补充材料。

5、我方承诺在本次报价中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

6、我方完全服从和尊重评审小组所作的评审结果，同时清楚理解到投标报价最低并不一定获得中标资格。

7、我方同意按磋商采购文件规定向贵司缴纳投标保证金，如果获得中标并按《中标通知书》的要求，如期签订合同并履行其一切责任和义务。

8、我方在参与本次公开采购活动中，不以任何不当手段影响、串通、排斥有关当事人或谋取、施予非法利益，如有不当行为，愿承担此行为所造成的不利后果和法律责任。

供应商名称：\_\_\_\_\_（公章） 法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

被授权人：\_\_\_\_\_（签字） 职 务：\_\_\_\_\_

承诺日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 表 3、法定代表人证明书

供应商名称： \_\_\_\_\_

单位性质： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

成立时间： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

经营期限： \_\_\_\_\_

姓名： \_\_\_\_\_ 性别： \_\_\_\_\_ 年龄： \_\_\_\_\_ 职务： \_\_\_\_\_

系 \_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

法定代表人： \_\_\_\_\_（签字）

供应商名称： \_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 表 4、授权委托书

致：海南建维项目管理有限公司

（供应商名称）在下面签字的（法定代表人）姓名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_ 代表  
本公司授权下面签字的（被授权人）姓名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_ 为本公司的合法代  
理人，就文昌市农业农村局 的文昌市农村乱占耕地建房（住宅类）专项整治试点项目  
（项目编号：HNJW-2023-012）包号：\_\_\_\_\_ 进行磋商，以本公司的名义处理一切与之相关的事  
务。

特此声明。

供应商名称：\_\_\_\_\_（公章） 营业执照号码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字） 联系电话：\_\_\_\_\_

职 务：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

被授权人：\_\_\_\_\_（签字） 联系电话：\_\_\_\_\_

职 务：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

生效日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附：法定代表人身份证及被授权人身份证复印件



表 6、 投标人同类项目业绩一览表

序号	项目名称	委托单位	项目地址	完成时间	项目质量	项目单位 联系人电话
1						
2						
3						
...						

供应商名称： \_\_\_\_\_（公章）

被授权人： \_\_\_\_\_（签名）

注：

- 1、 请提供合同或中标通知书等有关证明的复印件。
- 2、 合同文本可只提供首页、金额页、盖章页（复印件加盖公章）。

## 表 7、政府采购活动信用记录自查承诺函

海南建维项目管理有限公司：

关于本公司（企业）信用情况，经对“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）中企业信用信息、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）中“政府采购严重违法失信行为信息记录”的网上查询，截至规定的磋商截止时间，我公司（企业）没有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中。采购人或采购代理机构有权在本项目评审活动结束前对我公司（企业）的信用记录的真实性和有效性进行审查、验证，如我公司（企业）有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中，将作不合格供应商处理。

特此承诺！

相关资格证明材料如下（均提供网站截图加盖公章）：

附件 1：“信用中国”网站没有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中截图证明；

附件 2：中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）中“政府采购严重违法失信行为信息记录”截图证明。

供应商名称（加盖公章）：

被授权人（签字或盖名章）：

日 期：

## 表 8、供应商资格要求证明文件

详见第一章 竞争性磋商文件“供应商资格条件”

## 表 9、其他材料

供应商根据技术商务评分表要求认为需提供其他说明材料，格式自定（如有）。

## 附件 1:

### 中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称属于（采购文件中明确的所属行业））；承建（承接）企业为（企业名称）从业人员\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_万元<sup>1</sup>，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称属于（采购文件中明确的所属行业））；承建（承接）企业为（企业名称）从业人员\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）

日期

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

## 监狱企业证明文件

如不是监狱企业则不需提供此项

以省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件为准。

企业名称(公章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

## 残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

注：

- 1、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。
- 2、供应商为非残疾人福利性单位的，可不提供此声明。

## 附件 2:

### 第二次报价单

海南建维项目管理有限公司:

根据磋商会议上明确的各项要求,本人经请示公司领导同意并代表本公司对竞争性磋商项目 文昌市农村乱占耕地建房(住宅类)专项整治试点项目(项目编号:

HNJW-2023-012)包号:\_\_\_\_\_做出最终报价如下:

总报价:(大写):

(小写):¥

相关补充说明:

法人代表或被授权人(签名):

法人代表或被授权人联系电话:

供应商(公章):

2023年\_\_月\_\_日

注:在开标时,供应商携带此第二次报价函,并盖好公章。开标现场采购机构工作人员通知开始第二次报价时,供应商方可填写第二次报价函,并递交招标采购机构工作人员,如未携带此第二次报价函,视为放弃本项目投标。

### 附件 3:

## 保证金退还申请书

致:

我司于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日为(项目名称)\_\_\_\_\_(项目编号:\_\_\_\_包号:\_\_\_\_)投标所提交的保证金人民币\_\_\_\_\_, 请贵司退还时划到以下账户:

开 户 名 称			
开户银行全称		联 系 人	
银 行 账 号		联系电话	

供应商名称: \_\_\_\_\_(公章)

被授权人: \_\_\_\_\_(亲笔签名)

日 期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注: 此申请书和投标保证金转账凭证, 在开标会议结束后, 请提交至海南建维项目管理现场工作人员。(请勿将此文放入响应文件中)

【末页】