

儋州市集体土地所有权确权登记成果更新
汇交工作

项目编号:HNYH2023-27-0310



竞争性磋商文件

采购单位：儋州市自然资源和规划局

招标代理机构：海南源和招标代理有限公司

日期：二〇二三年十一月



目 录

第一部分 磋商邀请函	1
第二部分 采购需求	5
第三部分 投标人须知	8
第四部分 评审办法	22
第五部分 合同文本	27
第六部分 响应文件格式	30

第一部分 磋商邀请函

项目概况

儋州市集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作进行竞争性磋商采购项目的潜在供应商应在海南政府采购网(www.ccgp-hainan.gov.cn)-海南省政府采购电子化交易管理系统(新)获取招采购文件,并于 2023-11-24 09:00:00(北京时间)前提交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号: HNYH2023-27-0310;
2. 项目名称: 儋州市集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作;
3. 采购方式: 竞争性磋商;
4. 采购预算: ¥3915200.00 元(人民币叁佰玖拾壹万伍仟贰佰元整), 报价超出采购预算的视为无效报价。
5. 采购需求: 儋州市集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作;
 - (1) 数量: 一批不分包, 其它资料详见磋商文件“第二部分 采购需求”;
 - (2) 简要技术需求或服务要求: 详见“第二部分 采购需求”。
6. 合同履行期限: 合同签订生效之日起一周内完成与不动产登记系统的对接、数据收集与整理, 1 个月内完成已登记业务数据成果建库, 3 个月内完成变更注销登记及全部工作, 并完成数据汇交。以上节点延期每延期一天扣除合同总价的 5%。
7. 本项目(是/否)接受联合体投标: 否。

二、供应商资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定;
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求: 支持《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《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》、《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》等相关的政府采购政策。
3. 本项目的特定资格要求: 无。

三、获取磋商文件

1. 时间: 2023-11-14 00:00:00 至 2023-11-20 24:00:00, 每天上午 00:00 至 12:00, 下午 12:00 至 24:00(北京时间, 法定节假日除外);

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

3. 方式：网上下载。

4. 售价：0（元）。

四、响应文件提交

1. 截止时间：2023-11-24 09:00:00（北京时间），

2. 开标地点：全程线上远程开标-海南省政府采购网(www.ccgp-hainan.gov.cn)-海南省政府采购电子化交易管理系统(新)。

五、响应文件开启

1. 开启时间：2023-11-24 09:00:00（北京时间）；

2. 开启地点：全程线上远程开标-海南省政府采购网(www.ccgp-hainan.gov.cn)-海南省政府采购电子化交易管理系统(新)。

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

1. 对申请人的资格要求中“满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定”，应具备以下条件：

1.1 在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力（需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证复印件，或者三证合一复印件，根据《政府采购法实施条例》及有关释义，银行、保险、石油石化、电力、电信运营商等有行业特殊情况的，其分支机构可参与投标。）提供相关证明材料加盖公章；

1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供承诺函加盖公章，格式自拟）；

1.3 具有依法缴纳税收的良好记录（提供承诺函加盖公章，格式自拟）；

1.4 具有依法缴纳社会保障资金的良好记录（提供承诺函加盖公章，格式自拟）；

1.5 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函加盖公章，格式自拟）；

1.6 提供参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大事故、违法记录、环保类行政处罚记录（提供承诺函加盖公章，格式自拟）；

1.7 法律、行政法规规定的其他条件（提供承诺函加盖公章，格式自拟）；

1.8 在“信用中国”网站（www.creditchina.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和在中国政府采购网

(www.ccgp.gov.cn) 没有列入政府采购严重违法失信行为记录名单 (提供承诺函加盖公章, 格式自拟)。

2. 本项目投标保证金: 无需缴纳保证金。

3. 采购信息发布媒体

3.1 本项目采购信息指定发布媒体为: 海南省政府采购网。

3.2 有关本项目磋商文件的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告为准, 磋商文件与更正公告的内容相互矛盾时, 以最后发出的更正公告内容为准。磋商文件有更正的必须重新下载更正后的磋商文件数据包编制电子响应文件, 否则开标过程可能会导致解密失败, 供应商须自行承担由此造成的所有后果。

4. 海南省政府采购网注册: 供应商须在海南省政府采购网(<https://www.ccgp-hainan.gov.cn/zhuzhan/>) 中的海南省政府采购电子化交易管理系统进行注册。未按时在系统平台注册报名均视为无效报名。

注意: 供应商制作响应文件、签到等需选择 key 签章, 海南 CA 数字证书办理所需材料及地址如下:

(1) CA 数字证书所需材料: 登录海南省数字证书认证中心网站 (网址: <http://www.hndca.com/CA/>) “服务支持” 中的 “海南省电子招投标用户办理数字证书业务指南” 下载。(可在线办理, 也可现场办理)

(2) CA 数字证书现场办理地址: 海南省海口市美兰区大英山东三路 2 号海南数据谷二号营地 2 层 212 室。数字证书咨询电话: 0898-66668096、0898-66664947, 电子签章咨询电话: 0898-65203207。已注册备案通过的供应商不需要再重新备案; 已办理过海南 CA 锁数字证书进行招投标的用户, 可直接使用, 无须再办理。

5. 获取采购文件方式: 登录海南省政府采购网(www.ccgp-hainan.gov.cn)-海南省政府采购电子化交易管理系统(新)交易平台进行报名并下载电子版采购文件及其他文件。

6. 电子标: 必须使用最新版本的电子投标工具在海南政府采购网 (www.ccgp-hainan.gov.cn)-海南省政府采购电子化交易管理系统(新)中下载。

7. 本项目为全流程电子化操作: 供应商必须使用最新版本的电子投标书编制工具制作电子版投标文件并使用 CA 数字证书 (含手机 CA) 的电子印章进行签章, 且使用 CA 数字证书 (含手机 CA) 进行加密后在提交投标文件截止时间前上传加密的电子响应文件至交易系统,

否则视为无效响应。（响应文件制作工具是配合政府采购交易系统制作投标文件的工具。投标人/供应商使用该工具打开从系统下载的招投标文件包【为 wtbwj 格式】，离线编辑完成的响应文件各组成部分导入 pdf 格式签章，最终生成加密的投标文件【为 wenc 格式】）。电子投标书编制工具、投标工具使用手册及供应商使用手册等均可在海南省政府采购电子化交易管理系统（<http://218.77.183.212:8199/u/loginu/>）-帮助中心下载。

注意事项：本项目采用全流程电子化操作，供应商应仔细阅读海南省政府采购网的通知《海南省财政厅关于政府采购电子化交易管理系统全省推广应用的通知》，下载查看操作手册，在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

采购人：儋州市自然资源和规划局

地 址：海南省儋州市中兴大街与兰洋北路交叉口西 150 米

联系人：孙先生

联系电话：0898- 23880386

2. 采购代理机构信息

代理机构：海南源和招标代理有限公司

地 址：海口市蓝天路 12-1 号国机中洋公馆 1 号楼 B 座 1605 号

联系方式：0898-66728223

项目联系方式

项目联系人：张女士 0898-66728223

第二部分 采购需求

一、项目概况

1. 采购单位：儋州市自然资源和规划局；
2. 项目名称：儋州市集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作；
3. 资金来源：财政资金；
4. 采购预算：¥3915200.00 元（大写金额：人民币叁佰玖拾壹万伍仟贰佰元整）包干制；

二、技术要求

（一）工作内容

1、已有登记数据成果整合入库

1.1、按照《不动产登记数据库标准》等技术规范要求，整理现有集体土地所有权确权登记成果，纳入不动产登记数据库，形成集体土地所有权地籍图。登记成果未建库的，要完成信息录入、资料矢量化等数字化建库工作。登记成果已建库的，要编制不动产单元代码，完成信息补充录入、数据格式转换等工作。对集体土地所有权确权登记发证重复面积部分应进行核减注销，或变更登记后入库。

2、集中更新集体土地所有权确权登记成果

2.1、充分利用已有集体土地所有权确权登记成果，因采用底图不同、测绘精度不同或坐标转换等原因造成集体土地与国有土地、其他集体土地所有权之间存在交叉重叠或缝隙的，经核实，不存在权属争议且界址无变化的，不再开展权属指界。遵循“低精度服从高精度”原则，按照集体土地所有权界线走向说明等权属调查资料，结合影像特征线，调整宗地界线，并按有关规定办理更正登记。

2.2、对因征收导致集体土地所有权发生变化的宗地，由儋州市自然资源和规划局或儋州市房屋征收局提供土地征收批准文件以及土地测绘成果报告等材料，由权利人申请或报请儋州市人民政府出具嘱托文件后，由儋州市不动产登记中心按照相关规定、依申请或依嘱托方式办理注销或变更登记。

（二）工作程序

1、资料收集

1.1、2004年完成的农村集体土地所有权确权登记成果，包括数据库和地籍图等相关资料。

1.2、2014年完成的农村土地共有宗地分割确权登记成果，包括数据库和地籍图等相关资料。

1.3、征收集体土地的相关批准文件及相关资料。

2、数据转换

2.1、根据《关于启动海南地方相对独立平面坐标系的通知》（琼测国〔2020〕1号）和《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）的要求，将原有农村集体土地所有权确权登记数据及其他数据统一转换到2000国家大地坐标系和基于2000国家大地坐标系的海南地方相对独立平面坐标系。

3、数据处理

3.1、内业数据处理

使用现有的最新确权登记成果矢量数据，套核土地征收相关矢量数据，进行拓扑处理，形成宗地图成果数据。

3.2、数据属性处理

按照《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）要求，对数据内业处理后的集体土地所有权确权登记数据进行逻辑性和属性标准化处理，并将数据导入不动产登记数据库中。

3.3、宗地权属更新

根据历年征收等资料，对农村集体土地所有权数据进行宗地权属更新。

4、提交登记申请

4.1、通过不动产统一登记发证系统，对发生变化的农村集体土地所有权宗地进行信息录入，向不动产登记机构提交登记申请。类型包括变更、注销登记等。

（三）成果汇交

1、完成初始登记数据建库导入和变更注销登记申请审核登簿后，从儋州市不动产登记中心系统导出需要汇交的集体土地登记数据，生成汇交数据库，经质检软件检测合格后，数据成果统一汇交至省自然资源和规划厅。

（四）工作量

1、完成集体土地初始登记数据建库约2300宗，集体土地变更登记申请约720宗，集体土地注销登记申请约16宗。

（五）成果要求

1、数据成果

1.1、集体土地登记汇交数据库

1.2、地籍图

2、文字成果

2.1、实施方案

2.2、工作总结报告

三、商务要求

1、服务期限与服务地点

1.1、服务期限：合同签订生效之日起一周内完成与不动产登记系统的对接、数据收集与整理，1个月内完成已登记业务数据成果建库，3个月内完成变更注销登记及全部工作，并完成数据汇交。以上节点延期每延期一天扣除合同总价的5%。

1.2、服务地点：采购人指定地点。

2、付款方式（具体以合同签订为准）

2.1、签订合同后，供应商完成人员进场，开展工作后，采购人依据供应商开具的有效发票，30个工作日内向供应商支付合同金额30%的项目款；

2.2、供应商按工期进度完成或提前完成成果汇交，依据供应商开具的有效发票，30个工作日内向供应商支付合同金额60%的项目进度款；

2.3、供应商按工期进度全部完成合同约定内容，并通过验收后，采购人依据供应商开具的有效发票，30个工作日内向供应商支付合同金额10%的项目尾款。

3、验收要求

3.1、满足国家、海南省、行业相关规范和标准的要求；达到了招标文件的采购需求；验收费用由中标供应商承担。

第三部分 投标人须知

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服务性磋商。

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**儋州市自然资源和规划局**。

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**海南源和招标代理有限公司**。

2.3 “投标人”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 按要求编制磋商投标文件；

2.3.3 派磋商代表提交磋商投标文件，参加磋商活动，对评审小组就磋商投标文件提出的问题澄清；“磋商代表”系指在磋商过程中代表提交磋商投标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；

2.3.4 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；

2.3.5 与采购人签订采购合同，按照合同规定向采购人提供服务；

2.3.6 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反该规定的，相关投标均无效，由此产生的一切后果均由相关供应商承担。

2.3.7 除单一来源采购项目外，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，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

2.3.8 供应商被列入失信被执行人、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、或存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的情况的供应商不得参与投标。

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格要求，有能力提供满足竞争性磋商文件要求的相关服务的法人实体。

2.4.3 供应商应遵守中华人民共和国的有关法律、法规、规章和其他政策制度。供应商信用信息查询的查询渠道及截止时点、信用信息查询记录和证据留存的具体方式、信用信息的使用规则：

①信用中国网（<http://www.creditchina.gov.cn/>）、中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）。

②信用信息查询要求：提供承诺函加盖公章。

③对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不能参与政府采购活动。

2.5 “成交供应商”按照磋商文件确定的评审标准和方法，对磋商投标文件进行评审，推荐合格的成交候选人，采购人根据磋商小组提出的书面评审报告和推荐的成交候选人确定成交供应商。

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. 本磋商文件由采购人及采购代理机构负责解释。

二、优惠政策

1. 政策优惠条件及要求：根据财政部、工业和信息化部关于《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）和关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知（财库〔2022〕19号）的要求，以及政府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实施意见，政府采购项目的政策优惠条件及要求如下。

(1) 关于小微企业（供应商）产品参与投标

①根据财政部、工业和信息化部关于《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）和关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知（财库〔2022〕19号）的要求，对于非专门面对中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格评审给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

②小微企业（供应商）是指符合《小企业划型标准规定》的投标人，通过投标提供该企业制造的货物，由该企业承担工程、提供服务，或者提供其他小微企业制造的货物。本项所指货物不包括使用大型、中型企业注册商标的货物。

③享受政策优惠的小型、微型供应商须提供合法有效的“小型、微型企业声明函”。

④小型、微型企业作为联合体一方参与政府采购活动且《联合投标协议书》中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，对联合体报价给予4%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

⑤根据《司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业。（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）。

⑥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、在政府采购活动中，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。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供“残疾人福利性单位声明函”

（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

①节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的《节能产品政府采购清单》（中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）等网站发布），且经过认定的节能产品；信息安全产品是指列入国家质检总局、财政部、认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得中国国家信息安全产品认证证书的产品；环境标志产品是指列入财政部、国家环保总局制定的《环境标志产品政府采购清单》（中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）等网站发布），且经过认证的环境标志产品。对于节能产

品、信息安全产品和环境标志产品的投标单价给予 1%的扣除（同时属于节能产品、信息安全产品和环境标志产品的，投标单价只能给予 1%的扣除），用扣除后的价格参与评审。

注：非强制节能产品与环保产品评审价格扣除只能选其一，不进行重复扣除。

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。

③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《节能产品政府采购清单》中的产品投标，并提供有效的节能产品认证证书复印件。

④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清单》中的产品投标，并提供有效的环境标志产品认证证书复印件。

2. 所属行业依照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）及《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）的有关规定执行，本项目采购标的对应的小微企业划分标准所属行业为：信息传输、软件和信息技术服务业。

三、磋商文件

（一）磋商文件的构成

1. 磋商文件由总目录所列内容以及在竞争性磋商过程中发出的修正和补充文件组成。磋商文件采购需求中列明标的货物/服务要求是采购人基于实际工作需要而提出的基本需求。

（二）磋商文件的澄清和修改

1. 供应商对磋商文件如有疑问，可在收到磋商文件后及时提出，按公告中注明的地址以书面形式（包括信函、或传真，下同）通知到采购人或代理机构，要求澄清。采购人或代理机构将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复，并在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复发给已取得磋商文件的每一供应商。未对采购代理机构提出书面意见，即视为接受了本磋商文件中的所有条款和规定。

2. 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

四、响应文件的编制

（一）响应文件的编制要求

1. 投标文件中，所有内容均以电子文件编制，供应商应当根据磋商文件的要求编制投标文件（包括签名和盖章），其格式要求详见第六部分响应文件格式（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）。如因不按要求编制导致系统无法检索、读取相关信息时，其不利后果由供应商自行承担。

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，将可能导致磋商投标文件被视为无效。

3. 供应商应使用海南省政府采购电子化交易管理系统发布的最新版投标文件制作工具进行磋商文件的编制、签章、加密。投标文件处理分为两种形式，一是投标文件是文档类型的，通过 WORD 编辑完成，并另存为 PDF 格式文件后，点击界面的“导入”链接，选择对应的 PDF 格式投标文件导入工具；另一种是线编辑的投标文件，需要在工具界面点击“编辑”链接，直接打开文件并编辑文件内容，完成后点击“保存”。

（详情查看《投标工具使用手册》） 供应商选择投标文件加密菜单，对投标文件进行加密，只有加密的投标文件才能上传参与投标，否则开标解密会失败。

供应商需要插入 CA 数字证书设备，点击“投标文件加密”，根据提示选择存储位置，点击确定工具自动对投标文件各组成部分加密形成投标文件。投标文件加密完成后，投标人还可以校验加密文件。点击“解密校验”，选择加密投标文件，工具自动进行解密并显示解密结果。完成加密后，供应商可登录海南省政府采购电子化交易管理系统，上传加密投标文件（为 wenc 格式）。

4. 本项目电子投标文件编制工具可通过海南省政府采购电子化交易管理系统 (<http://218.77.183.212:8199/u/loginu/>) -帮助中心下载，并使用 CA 数字证书（含手机 CA）进行加密，生成后缀名为 wenc 格式的加密投标文件用于正常的响应工作。

5. 如有对多个采购包响应的，要对每个采购包独立制作电子投标文件。

6. 投标文件所使用的印章必须为企业公章，且与投标单位名称完全一致，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，投标文件需每一页盖企业公章，不符合以上签署要求的将可能视为无效投标。

（二）磋商文件语言、货物及计量单位

1. 除磋商文件中另有规定外，供应商提交的磋商文件及其与采购人和采购代理机构所有来往文件均应使用中文，若有不同文本，以中文文本为准。非中文的磋商文件内容应翻译成中文。

2. 货币单位：本次采购项目的响应均以人民币报价。

3. 计量单位：除磋商文件中另有规定外，供应商在磋商文件中及其与采购人和采购代理机构所有往来文件中所使用的计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

（三）响应报价

1. 本项目的采购预算金额为¥**391.52万元**，报价超出采购预算的视为无效响应。

2. 供应商应按报价一览表的要求报价。

3. 报价应包括全部货物、服务的价格及相关税费、运输到指定地点的装运费用、安装调试（如有）、培训（如有）、售后服务等其它有关的所有费用。

4. 成交候选人的报价如超过采购预算而采购人不能支付的，采购人有权拒绝而递选下一个顺位的候选人。

5. 供应商不能恶意报低价，磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响项目质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审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；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

6. 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）投标文件中报价一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以报价一览表为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；

（4）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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。

（四）招标代理服务费

1. 招标代理服务费：本项目招标代理服务费根据《委托代理合同》约定，由中标人支付于海南源和招标代理有限公司，招标代理服务费参照国家财政部、国家计委、国家物价局（2002）1980号，国家发改委（2003）857号等文件规定收取。

（五）响应文件的有效期

1. 投标文件应自开标之日起 60 个日历日内保持有效。投标有效期不足的投标，将被视为无效投标。响应截止时间后，供应商在响应有效期内不得撤销投标文件。

2. 特殊情况下采购代理机构可于响应有效期满之前书面要求供应商同意延长有效期，供应商应在采购代理机构规定的期限内以书面形式予以答复，供应商答复不明确或者逾期未答复的，均视为拒绝上述要求。

五、响应文件的提交

1. 投标文件的提交

1.1 在提交投标文件截止时间前，供应商须将加密的 wenc 格式电子投标文件 1 份成功完整上传至海南省政府采购电子化交易管理系统并取得回执，时间以系统服务器的北京时间为准。响应截止时间后，系统将不允许供应商上传投标文件，已上传投标文件但未完成传输的文件系统将拒绝接收。

1.2 因不可抗力事件造成投标文件损坏的，采购人或采购代理机构不承担任何责任。

1.3 出现下述情形之一的，属于未成功提交投标文件，按无效响应处理：

（1）至提交投标文件截止时，投标文件未完整上传的。

（2）投标文件未按响应格式中注明需签字盖章的要求进行签名（含电子签名）和加盖电子印章，或签名（含电子签名）或电子印章不完整的。

（3）投标文件损坏或格式不正确的。

（4）投标文件解密不成功的。

1.4 不接受邮寄或传真的投标文件。

1.5 截至提交截止时间，参加响应的供应商（以开标会场签到为准）不足三家的，终止采购活动；

1.6 参加响应供应商数量满足三家或以上的，同一时间予以开标，开标后，投标文件一律不予退还。

六、投标文件补充、修改和撤回

1.1 在提交投标文件截止时间前，供应商可以补充、修改或撤回未解密的电子投标文件，并于提交投标文件截止时间前将补充或修改后重新生成的电子投标文件上传至交易系统，提交投标文件截止时间后，将不允许补充、修改或撤回投标文件。

1.2 供应商不得在响应截止时间以后补充、修改或撤回投标文件。

七、磋商会议和评审

1. 开标

1.1 电子开标前应签到，建议供应商提前 30 分钟进入开标大厅做准备。

(1) 代理机构进入开标大厅，显示开标倒计时，开标（签到）倒计时结束前必须完成签到，要求供应商在签到页面进行电子签章（单位公章）。供应商未按时签到，作为无效投标处理。

(2) 到达开标时间后，签到查看、标书解密等功能方可进行操作。

(3) 采购代理机构（或采购人）按磋商文件规定的时间进行开标，本项目为远程电子开标。开标时，供应商应当使用编制本项目（采购包）电子投标文件时加密所用 CA 数字证书在开始解密后在规定的时间内完成电子投标文件的解密，如遇不可抗力等其他特殊情况，采购代理机构（或采购人）可视情况延长解密时间，供应商过时未解密或解密不成的，视为无效投标文件。各供应商在参加开标之前须自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及 CA 数字证书的有效性等进行检测，建议使用 Win7 以上版本系统、IE11 版本浏览器登录系统操作，确保可以正常使用。

(4) 【标书解密】阶段中会显示响应单位名称、解密完成时间、解密状态、解密失败原因。远程解密的，采购代理机构开启标书解密后，供应商在规定时间内使用 CA 数字证书（含手机 CA）自行解密。解密结束后，界面上会显示“已解密”，表示解密成功，否则为未解密成功。如批量获取不成功或解密失败且非系统原因时，过时未解密或解密不成功的，视为无效投标文件。

(5) 解密结束，要求供应商在开标结果页面进行电子签章（也可通过下方【系统通知】进入开标结果确认页面），确认成功，等待评标。

(6) 开标活动完成后，点击【开标结束】按钮可进行评标活动。

1.2 开标程序和投标文件解密

①电子开标前应签到。（开标（签到）倒计时结束前必须完成签到，要求在签到页面进行电子签章。供应商未签到，作为无效投标处理。）

②发起解密，规定时间内未解密成功者，视为投标无效。（供应商在解密页面选择加密时的数字证书进行解密，否则解密不成功。也可通过【系统通知】点击进入解密页面。供应商解密未成功，作为无效投标处理。）

③解密结束，发起结果确认，要求供应商开标结果页面进行电子签章，确认成功，等待评标。也可通过【系统通知】进入开标结果确认页面。

④开标结果确认倒计时结束，结束开标。

2. 评审

2.1 评标方法

综合评分法，是指投标文件满足磋商文件全部实质性要求且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选人的评标方法。

$$\text{评标总得分} = F1 \times A1 + F2 \times A2 + \dots + Fn \times An$$

F1、F2……Fn 分别为价格、商务和技术部分评分因素的汇总得分；A1、A2、……An 分别为 价格、商务和技术部分评分因素所占的权重(A1+A2+……+An=1)。

其中价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且响应价格最低的响应报价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{磋商报价得分} = (\text{磋商基准价} / \text{最后磋商报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

磋商小组到齐后可进行评标工作

评审专家需使用个人账号和密码登录计算机辅助评标系统进行评标，根据磋商文件设定的评标流程依次完成资格性评审或打分评审，即可完成本次评标工作。磋商完成后，评审专家应使用 CA 数字证书在评标报表上加盖电子印章，最后会生成包含评标专家数字签名的电子评标报表，可供采购代理机构（采购人）打印书面评标报表。

3. 磋商小组

3.1 磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家的人数不得少于磋商小组成员总数的 2/3。

3.2 磋商小组成员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(5) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。 供应商认为磋商小组成员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或者采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或者采购代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

3.3 磋商小组将依据本项目评审方法，严格按照法律法规和磋商文件的要求进行评审。

4. 投标文件的评审

4.1 要求

磋商小组对所有供应商的评审，都采用相同的程序 and 标准并严格按照磋商文件的要求和条件进行。磋商小组决定实质性响应与否只根据投标文件本身的内容，以及述标和/或产（样）品演（展）示内容（如果有），而不寻求其他的外部证据。磋商小组成员应依据《中华人民共和国政府采购法》以及国家及地方政府有关政府采购的有关规定，遵循“公开、公平、公正、择优”的原则进行，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准对投标文件的有效性、完整性和响应程度进行独立评审。

4.2 实质性响应审查

4.2.1 磋商小组将按第四部分所规定评审内容，以确定供应商是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

4.2.2 未实质性响应磋商文件的投标文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交投标文件的供应商。

4.3 磋商程序

4.3.1 磋商小组应当对投标文件进行评审，并根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。

4.3.2 评标委员会（即磋商小组）专家向通过资格和符合性审查的供应商发起磋商，供应商对问题进行回复。

4.3.3 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。最后报价是供应商投标文件的有效组成部分。

4.3.4 符合财政部《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》（财库〔2015〕124号），采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），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。）

4.4 已提交投标文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

4.5 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的投标文件和最后报价进行综合评分。

4.6 投标文件的澄清

4.6.1 对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组可以要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者纠正应当在磋商小组规定的时间内作出回应，并不得超出投标文件的范围或

者改变投标文件的实质性内容。

4.7 有下列情形之一的，视为供应商串通响应，其响应无效：

- (一) 不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (二) 不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜；
- (三) 不同供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (四) 不同供应商的投标文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
- (五) 不同供应商的投标文件相互混装；
- (六) 不同供应商的响应保证金从同一单位或者个人的账户转出。

5、废标的情形

招标采购中，出现下列情形之一的，予以废标：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对磋商文件作实质响应的供应商不足三家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。废标后，采购代理机构将在指定网站发布废标公告。

6、纪律和监督

6.1 对采购代理机构的纪律要求采购代理机构不得泄漏招标响应活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

6.2 对供应商的纪律要求供应商不得相互串通响应或者与采购代理机构串通响应，不得向采购代理机构或者评标委员会成员行贿谋取成交，不得以他人名义响应或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响评标工作。

6.3 对磋商小组的纪律要求

磋商小组不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，磋商小组应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用磋商文件没有规定的评审因素和标准进行评标。

6.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

八、定标、合同与验收

1、定标准则

1.1 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 3 名以上成交候选供应商。

1.2 采购人应在收到评标报告后 2 个工作日内从磋商小组推荐的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则而确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评标报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

1.3 最低响应价等任何单项因素的最优不能作为成交的保证。

2、成交通知

2.1 由采购代理机构向成交供应商发布《成交通知书》，并在省级及以上财政部门指定媒体上公布成交结果；

2.2 成交通知书为签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分；

2.3 成交通知书对采购人和成交人均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交人无正当理由放弃成交的，应当承担相应的法律责任；

2.4 成交人的投标文件如属于本应作为无效响应处理或者有政府采购法律法规规章制度规定成交无效情形的，采购代理机构在取得有权主体的认定以后，应当宣布发出的成交通知书无效，依法重新确定成交人或者重新开展采购活动。

3、合同签订

3.1 成交人在收到《成交通知书》后，应在规定的时间内与采购人签订采购合同。由于成交人的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃成交，取消其成交资格并将按相关规定进行处理。

3.2 采购人不得向成交人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与成交人私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对磋商文件和成交人投标文件作实质性修改。

4、合同履行

4.1 成交人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

4.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《合同法》的有关规定进行处理。

5、验收

5.1 成交人与采购人应严格按照本项目采购需求响应情况及国家行业标准要求进行

验收。

八、质疑

1、质疑提出

1.1 供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

1.2 供应商在法定质疑期内须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，采购人、采购代理机构在任何情况下有权拒绝接受供应商在法定质疑期多次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

1.3 供应商可以委托代理人进行质疑和投诉。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人/主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。代理人提出质疑和投诉，应当提交供应商签署的授权委托书。

2、质疑函

2.1 质疑函须使用财政部制定的政府采购供应商质疑函范本进行编写。

2.2 质疑函包括下列内容：

- (1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

按照“谁主张、谁举证”的原则，质疑书应当附上相关证明材料，否则质疑将视为无有效证据支持，将被予以驳回。

2.3 供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人/主要负责人，或者其响应代表签字或者盖章，并加盖单位公章，不得加盖合同专用章、投标专用章等各种形式的专用章。

3、质疑受理

3.1 质疑书原件可采取当面提交或邮寄、快递的方式送达代理机构。以邮寄、快递方式提交的，质疑提起日期以邮寄件上的戳记日期、邮政快递件上的戳记日期或非邮政快递件上的签注之日计算，受理日期则以代理机构收到质疑函原件之日计算。以

邮寄、快递方式提交质疑函的，质疑人可以在质疑有效期内以清晰扫描及时将质疑事项告知代理机构，并提供邮寄件、快递件的有效查询方式。

3.2 质疑函接收信息

联系部门：海南源和招标代理有限公司

联系电话及联系人：张女士 0898-66728223

通讯地址：海口市蓝天路 12-1 号国机中洋公馆 1 号楼 B 座 1605 号

3.3 有下列情形之一的，属于无效质疑，采购人或采购代理机构可不予受理：

- (1) 未在有效期限内提出质疑的；
- (2) 质疑未以书面形式提出的；
- (3) 所提交材料未明示属于质疑材料的；
- (4) 质疑事项已经进入投诉或者诉讼程序的；
- (5) 其它不符合受理条件的情形。

九、采购方式与程序

(一) 采购方式：竞争性磋商。

本次磋商一次包定，未经同意不得转包、转让。

(二) 采购程序：

1. 发出邀请函；
2. 潜在供应商领取标书；
3. 响应；
4. 磋商；
5. 评审、磋商小组进行评审；
6. 定标；
7. 采购单位与成交供应商签订合同。

第四部分 评审办法

一、评审方法

1、本次评标办法采用综合评分法。

2、综合评分法评审步骤：评标委员会（即磋商小组）先进行资格审查，再进行符合性评审以及商务技术的详细评审。

3、通过资格性审查和符合性审查后，评标委员会（即磋商小组）专家向供应商发起磋商，供应商对问题进行回复；专家向供应商发起报价，供应商对报价进行填写。

4、比较与评价，按采购文件中规定的评标方法和标准，对未作无效投标处理的投标文件进行技术、服务、商务等方面评估，综合比较与评价（详见评分细则）。

5、采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列；得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的并列，投标文件满足采购文件全部实质性要求且按照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；报价相同且满足采购文件全部实质性要求且按照评审因素的量化指标评审得分也相同的并列，由采购人自主采取公平、择优的方式选择中标供应商。

6、资格审查、符合性审查或评审标准中凡涉及到提供合同、报告、证书或认证等证明材料的，须提供清晰可见的复印件并加盖投标人单位公章。如提供的证明材料不清晰、不在有效期内（如果有）或者无法明确证明的将不予认可。如提供的证明材料与原件不一致的，无论是在评审过程中乃至成交后，其投标将以无效投标或取消中标资格论处，并上报政府采购监督管理部门。

7、无论是评审过程中或成交以后，采购人将视实际需要组织有关人员成交候选供应商或成交供应商的投标文件进行核实，如实际情况与投标文件所载内容不符，则取消其成交候选供应商或成交供应商资格，同时按照评标结果顺序替补成交候选供应商或成交供应商。

二、资格审查

1、由评标委员会进行资格性评审，资格审查内容：详见《资格审查表》

2、合格投标人不足 3 家的，不得评标。（符合财政部《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》（财库〔2015〕124 号），采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），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。）

三、符合性评审

1、由评标委员会进行符合性评审，符合性评审内容：详见《符合性审查表》

2、在审查意见汇总的过程中，如存在不同审查意见，则按照少数服从多数的原则做出结论。

（一）资格审查表

序号	资格审查内容	审查标准	审查意见
1	在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任的能力	是否满足磋商文件要求	
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	是否满足磋商文件要求	
3	具有依法缴纳税收的良好记录	是否满足磋商文件要求	
4	具有依法缴纳社会保障资金的良好记录	是否满足磋商文件要求	
5	参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大事故、违法记录、环保类行政处罚记录	是否满足磋商文件要求	
6	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	是否满足磋商文件要求	
7	法律、行政法规规定的其他条件	是否满足磋商文件要求	
8	在“信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）渠道信用记录失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单、重大税收违法失信主体和未被列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）渠道信用记录政府采购严重违法失信行为信息记录的供应商	是否满足磋商文件要求	

（二）符合性审查表

序号	评审内容	评审标准
1	雷同性分析	是否满足上传投标文件设备中的 CPUID、硬盘序列号、物理网卡（MAC 地址）不存在两项及以上相同的情形（由系统自动分析）
2	投标文件	是否符合磋商文件的式样、签署和盖章要求且内容完整无缺漏
3	响应报价	报价是否唯一，是否满足磋商文件要求（报价有效、不漏项，不超出采购预算或最高限价）

4	磋商有效期	是否满足磋商文件要求
5	合同履行期限	是否满足磋商文件要求
6	其他	是否无认定为“响应无效”的其他情形

四、评标标准

（一）评标方法及评标结果排列顺序规定如下：

本项目为竞争性磋商，采用综合评分法的，故有二次报价，第二次报价后，经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，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。评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列或者评标委员会根据投标情况推荐评标结果排列顺序或予以评标报告。

（二）评审因素及分值分配

评审因素	技术商务	价格
权重	90 分	10 分

（三）投标报价的评审要求

1、价格核准：评标委员会对符合性审查合格的投标人的报价明细进行复核，看其是否有计算错误，如有则按投标人须知有关规定修正或澄清。

2、价格评审：

综合评分法，价格分统一采用低价优先法计算，即满足采购文件要求（通过资格审查和符合性审查）且评标价（指修正及价格扣除后的价格，下同）最低的为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：价格评分=（评标基准价 / 评标价）× 价格分值。

3、投标报价对小型、微型企业或者视同小型、微企业参与投标的参照第二部分须知的规定以扣除后的价格参与评审。

4、在评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

（四）评标细则

商务评审

评审因素	评审标准	分值
技术要求响应情况	投标人在投标文件中提供的“技术标偏离表”完全响应或优于本项目采购需求中“技术要求”的得 27 分，每一项不满足	27

	扣 4.5 分；扣完为止，本项满分 27 分。 注：本磋商文件以工作内容“ 1、”“ 2、”和工作程序“ 1、”“ 2、”……为一条。	
投标人履约能力	1、具有在注册有效期内 ISO9001 质量管理体系认证得 2.5 分； 2、具有在注册有效期内 ISO/IEC2700 信息安全管理体系统认证得 2.5 分； 注：证书认证范围必须涵盖计算机软件开发及技术服务和数据处理，证书取得日期为招标公告发布日期之前并提供复印件加盖公章，日期不符合要求或不提供不得分。	5
业绩	供应商提供 2017 年 1 月 1 日至今类似项目（如：数据加工整合、数据质量提升、房地一体登记等）案例，提供 1 份得 2 分，最高得 10 分。不提供不得分。（提供类似项目业绩的中标通知书或合同复印件加盖公章）	10
不动产管理类相关软件产品研发能力	投标人自主研发的房产管理类软件产品具有软件著作权登记证书，每份证书 3 分，此项满分 30 分。 具体如下： 1. 不动产统一登记发证系统；得 3 分。 2. 不动产权籍调查系统；得 3 分。 3. 不动产统一登记基础平台；得 3 分。 4. 不动产测绘系统；得 3 分。 5. 农宅房地一体数据建库系统；得 3 分。 6. 不动产登记数据库质量检查系统；得 3 分。 7. 不动产登记数据整合处理系统；得 3 分。 8. 不动产登记数据统一接入系统；得 3 分。 9. 不动产登记数据信息协同共享系统；得 3 分 10. 房地产平面设计系统；得 3 分 注：以上产品的软件著作权登记证书登记日期为招标公告发布日期之前并提供复印件加盖公章，登记时间不符合要求或不提供不得分。	30
专业技术研发	投标人自主研发的不动产登记类软件产品具有省级或以上专业软件测评机构出具的产品检测报告，每份报告 4.5 分，此项满分 9 分。 具体如下： 1. 不动产权籍调查系统；得 4.5 分。 2. 不动产统一登记发证系统；得 4.5 分。 注：以上产品的软件产品检测报告登记日期为招标公告发布日期之前并提供复印件加盖公章，登记时间不符合要求或不提供不得分。	9

技术评审

评审因素	评审标准	分值
技术服务方案	根据投标人针对本项目采购需求分析和理解响应情况进行综合评分，包括但不限于：①项目服务内容；②项目服务要求。评标专家根据投标人提供方案进行评分：方案中包含以上要求全部内容全且满足上述内容完整、条理清晰，针对实际情况，考虑问题周全的得3分，有缺少一项扣1.5分，一项有缺陷扣0.5分，扣完为止。本项满分3分。（内容缺陷是指：内容非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不够完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任何一种情形。）	3
	根据投标人提供的项目实施方案内容包括但不限于：①项目实施具体计划；②质量保证措施；③售后服务承诺。评标专家根据投标人提供方案进行评分：方案中包含以上要求全部内容全且满足上述内容完整、条理清晰，针对实际情况，考虑问题周全的得6分，有缺少一项扣2分，一项有缺陷扣1分，扣完为止。本项满分6分。（内容缺陷是指：内容非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不够完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任何一种情形。）	6

价格评审

评审因素	评审标准	分值
磋商价格得分	价格分按照低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： $\text{磋商报价得分} = (\text{磋商基准价} / \text{最后磋商报价}) \times 10\% \times 100$ （注：因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算磋商基准价和投标报价。）	10

第五部分 合同文本

(格式仅供参考, 以双方最终合同为准)

甲方:

乙方:

甲乙双方根据项目名称和项目编号采购结果及采购文件的要求, 经协商一致, 达成以下协议:

一、服务及其要求、金额等

服务名称:

服务内容:

技术要求:

二、合同履行期限:

三、付款方式:

四、服务地点:

五、验收方式(如有):

六、违约赔偿

6.1、除 6.2 条规定的不可抗力外, 如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务, 甲方可从合同款中扣除违约赔偿费, 每延迟一个工作日迟交货物(含软件及相关服务)或未提供服务, 按合同金额的 0.5% 计扣违约赔偿费。但违约赔偿费的最高限额为合同金额的 10%。如果乙方延迟交货时间超过一个月, 甲方有权终止合同, 并按合同约定及法律规定追究乙方的违约责任。

6.2. 如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其它经双方同意属于不可抗力事故, 致使合同履行受阻时, 履行合同的期限应予以延长, 延长的期限应相当于事故所影响的时间。

七、合同纠纷处理: 本合同执行过程中发生纠纷, 作如下处理:

7.1、进行诉讼。诉讼机构为甲方注册地人民法院。

7.2、提起诉讼。诉讼地点为采购人所在地。

八、合同生效：本合同经甲乙双方各自指定的代表人签字和盖章、以及招标代理机构签字和盖章后生效。

九、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、报价文件的相关要求相符并且未对采购货物和技术参数进行实质性修改。

十、组成本合同的文件包括：

- 1、合同通用条款和专用条款；
- 2、成交通知书；
- 3、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。

十一、合同备案

本合同一式伍份，中文书写。甲方、乙方各执贰份，壹份由采购代理机构备案。

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）

银行户名：

开户银行：

银行账号：

签订日期： 年 月 日

鉴证方（盖章）：海南源和招标代理有限公司

地 址：海口市 蓝天路 12-1 国机中洋公馆 1 号楼 B 座 1605 号

电 话：0898—66728223

日 期：年月日

采购代理机构声明：本合同标的经采购代理机构依法定程序采购，合同主要条款内容与招投标文件的内容一致，以双方签订时为准。

第六部分 响应文件格式

项目名称：儋州市集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作

项目编号：HNYH2023-27-0310

响 应 文 件

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

联系电话：_____

日期：____年____月____日

目 录

1、响应承诺函	
2、报价一览表	
3、技术、商务标偏离表	
3.1 技术标偏离表.....	
3.1 商务标偏离表.....	
4、投标资格证明文件	
5、投标人的资格声明	
6、法定代表人证明和法定代表人授权书	
6.1 法定代表人证明.....	
6.1 法定代表人授权书.....	
7、反商业贿赂承诺书	
8、诚信投标、诚信履约承诺书	
9、中小企业声明函（货物或服务）	
10、残疾人福利性单位声明函（如是）	
11、成交服务费承诺书	
12、投标人认为需要提供的其他材料	

1、响应承诺函

致：海南源和招标代理有限公司

根据贵方_____（项目名称）项目（项目编号（包号，如有）：_____）的投标邀请，我方愿参与投标。_____（投标人名称）作为投标人正式授权_____（授权代表全名，职务）_____代表我方全权处理有关本投标的一切事宜。

根据此函，我们宣布同意如下：

1、我方同意并接受磋商文件的各项条款要求，遵守文件中的各项规定，按磋商文件的要求响应。

2、本磋商投标文件的有效期为从磋商截止日期起计算的60日历天，在此期间，本磋商投标文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受澄清。如果我方成交，本磋商投标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、我方承诺在本次响应中提供的一切文件，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磋商小组所作的评审结果，同时清楚理解到响应报价最低并不一定获得成交资格。

7、我方如果获得成交，并按《成交通知书》的要求，如期签订合同并履行其一切责任和义务。

8、我方在参与本次竞争性磋商采购活动中，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。

9、如果我方成交，我方将支付本次成交的服务费。

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

承诺日期：____年__月__日

2、报价一览表

儋州市集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作（HNYH2023-27-0310）	
响应包号	第一包
投标总价 (元)	小写：_____元
	大写（人民币）：
其他说明	

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或签章）

日 期：_____年 月 日

注：1. 报价一览表应准确填写，若报价一览表与磋商投标文件不符时，以报价一览表为准；

2. 报价中必须包含本项目所有服务费用等，合同的执行以交付时间为准；
3. 在报价表内未有明确列述的项目费用应视为包括在报价之内。
4. 如有分项报价，格式投标人自拟。

3、技术、商务标偏离表

3.1 技术标偏离表

说明：投标人必须仔细阅读磋商文件第二部分“采购需求”中“技术要求”所有技术条款，并对所有技术规范和功能偏离的条目列入下表。投标人必须根据所投产品的实际情况如实填写，评委会如发现有虚假描述，提供虚假材料谋取中标、成交的，属违反政府采购法相关规定，该响应文件作废标处理。

项目名称：

项目编号：

序号	磋商文件要求	响应文件响应	+/-/=	说明
1				
2				
3				
4				

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或签章）

日期：_____年__月__日

注：1. 此表为表样，投标人对第二部分“采购需求”中第二“技术要求”全部内容列入此表，并对技术要求进行逐一应答，行数可自行添加，但表式不变。

2. 按照招标项目技术要求的顺序对应填写“技术偏离表”；

3. 是否偏离用符号“+、=、-”分别表示正偏离、完全响应、负偏离，必须逐次对应响应。评委评标时不能只根据投标人填写的偏离情况说明来判断是否响应，而应认真查阅“投标文件技术要求/功能响应”内容以及相关的技术资料判断是否满足要求；

4. 投标人必须据实填写，不得虚假填写，否则将取消其投标或中标资格。

3.2 商务标偏离表

说明：请投标人对应招标文件中有关合同履行期限（服务期限）、投标有效期、服务地点、付款时间、方式及条件等商务要求，如实、完整、准确的填写该表。投标文件有正、负偏离均应在下表中列明。若无偏离，请标明“=”。

项目名称：

项目编号：

序号	磋商文件要求	响应文件响应	+/-/=	说明
1				
2				
3				
4			
5		未列入本表的条款	全部接受	

投标单位全称：_____（公章）

法定代表人（或被授权人）：_____（签字或盖章）

日期：_____年 月 日

注：1、此表为样表，行数可自行添加，但格式不变。

2、根据投标文件响应情况，分别注明“+”、“-”、“=”

3、对招标文件无偏离，视为对未列入本表的条款全部接受，注明“=”。

4、投标资格证明文件

- (1) 在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力（需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证复印件，或者三证合一复印件，根据《政府采购法实施条例》及有关释义，银行、保险、石油石化、电力、电信运营商等有行业特殊情况的，其分支机构可参与投标。）提供相关证明材料加盖公章；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供承诺函加盖公章，格式自拟）；
- (3) 具有依法缴纳税收的良好记录（提供承诺函加盖公章，格式自拟）；
- (4) 具有依法缴纳社会保障资金的良好记录（提供承诺函加盖公章，格式自拟）；
- (5) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函加盖公章，格式自拟）；
- (6) 提供参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大事故、违法记录、环保类行政处罚记录（提供承诺函加盖公章，格式自拟）；
- (7) 法律、行政法规规定的其他条件（提供承诺函加盖公章，格式自拟）；
- (8) 在“信用中国”网站（www.creditchina.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和在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有列入政府采购严重违法失信行为记录名单（提供承诺函加盖公章，格式自拟）。

5、投标人的资格声明

海南源和招标代理有限公司：

关于贵方_____（项目名称及项目编号）磋商文件内容，本签字人愿意参加投标，并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1. 在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力（需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证复印件，或者三证合一复印件，根据《政府采购法实施条例》及有关释义，银行、保险、石油石化、电力、电信运营商等有行业特殊情况的，其分支机构可参与投标。）提供相关证明材料加盖公章；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供承诺函加盖公章，格式自拟）；
3. 具有依法缴纳税收的良好记录（提供承诺函加盖公章，格式自拟）；
4. 具有依法缴纳社会保障资金的良好记录（提供承诺函加盖公章，格式自拟）；
5. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函加盖公章，格式自拟）；
6. 提供参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大事故、违法记录、环保类行政处罚记录（提供承诺函加盖公章，格式自拟）；
7. 法律、行政法规规定的其他条件（提供承诺函加盖公章，格式自拟）；
8. 在“信用中国”网站（www.creditchina.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和在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有列入政府采购严重违法失信行为记录名单（提供承诺函加盖公章，格式自拟）。
9. 本签字人确认资格文件中的说明是真实的、准确的。

投标人名称：_____（公章）

公司地址：_____

法定代表人或被授权人：_____（签字或签章）

电话：_____

日期：____年__月__日

6、法定代表人证明和法定代表人授权书

6.1 法定代表人身份证明

统一社会信用代码： _____

供应商名称： _____

单位性质： _____

单位住所： _____

成立日期： ____年__月__日

营业期限： _____

姓名： _____， 性别： _____， 年龄： _____， 职务： _____， 系（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商名称： _____（公章）

法定代表人： _____（签字或盖章）

附：法定代表人身份证复印件

6.2 法定代表人授权书

致：海南源和招标代理有限公司

（投标人名称）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（被授权代表）姓名：职务：为本公司的合法代理人，就_____项目进行投标，以本公司的名义处理一切与之相关的事务。

本授权书自_____年____月____日至_____年____月____日内签字有效，特此声明。

投标人名称：（公章）_____

法定代表人：（签名或签章）_____

被授权人：（亲笔签名）_____

职 务：

<p>法定代表人 居民身份证复印件粘贴处 （正反两面）</p>

<p>被授权人 居民身份证复印件粘贴处 （正反两面）</p>
--

注：本授权书内容不得擅自修改

7、反商业贿赂承诺书

我公司郑重承诺：

在_____（项目名称及项目编号）活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次招标活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府招标代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费和宴请等；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我公司及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或签章）

日期：____年__月__日

8、诚信投标、诚信履约承诺书

致：_____（采购单位名称）

我方就本次投标活动向贵方郑重承诺：

一、我们已经充分理解了磋商文件规定的所有招标要求、中标条件和合同条款，没有任何异议。

二、我们在投标文件中提交的所有商务文件和资格证明文件都是真实有效的；我们做出的所有技术响应都是真实可信、可以实现、并经得起验收检验的。我们保证所有的投标响应在投标有效期内不发生任何变更。

三、我们的投标报价包含了履行合同所需的全部费用。不论何种原因造成的报价漏项损失，我方全部承担，不会提出任何增加费用的要求。

四、我们知道，如果中标后放弃中标，不论原因何在，都是不诚信投标的行为，都会给采购项目造成损失。如果采购人将本合同授予我们，我们将承担所有的潜在合同风险，绝不以任何理由弃标。

五、我们知道，中标后拒签或故意拖延签署合同、拒绝履行或故意拖延履行合同，不论原因何在，都是不诚信履约的行为。如果采购人将本合同授予我们，我们将如约在规定的期限内签署合同，在规定的期限内履行合同。

六、我们声明：我方在溯往两年内的政府采购活动中，没有中标后放弃中标、拒签或故意拖延签署合同、拒绝履行或故意拖延履行合同的不诚信行为。

以上承诺，能够经受来自任何方面的审查和监督。如有虚假或背离，我方愿承担由此引发的一切不利后果，无条件接受采购人的处置和政府采购监管单位的处罚。

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或签章）

日期：____年__月__日

9、中小企业声明函（工程、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，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：

1 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。

10、残疾人福利性单位声明函（如是）

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_____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）。

本公司对上述声明及证明材料的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称：_____（公章）

日期：_____年 月 日

11、成交服务费承诺书

致：海南源和招标代理有限公司

我们在贵公司组织的_____项目（货物或服务）招标中若获中标，我们保证在签收中标通知书的同时按竞争性磋商文件的规定，以银行转账的方式，向贵公司一次性支付应该缴纳的成交服务费用。收费标准按照本项目采购文件约定的金额收取。

特此承诺！

投标人名称名称： _____（公章）

地址： _____

电话： _____

法定代表人或被授权人： _____（签字或签章）

日 期： _____年 月 日

12、投标人认为需要提供的其他资料