

# 竞争性磋商文件

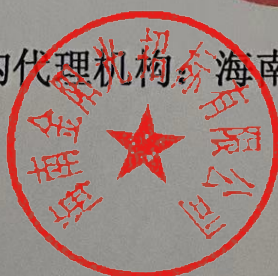
# 竞争性磋商文件

项目名称：东方市人口数据起底式大清查房屋调查

项目编号：HNJYG20230302-CC6

采购人：东方市不动产登记中心

采购代理机构：海南金阳光招标有限公司



项目名称：东方市人口数据起底式大清查房屋调查

项目编号：HNJYG20230302-CC6

采购人：东方市不动产登记中心

采购代理机构：海南金阳光招标有限公司

# 目 录

<b>第一部分 竞争性磋商公告</b> .....	<b>1</b>
一、项目基本情况 .....	1
二、申请人的资格要求 .....	2
三、获取磋商文件 .....	2
四、响应文件递交截止时间、地点 .....	3
五、响应文件开启时间、地点 .....	3
六、公告期限 .....	3
七、其他补充事宜 .....	3
八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系 .....	4
<b>第二部分 供应商须知</b> .....	<b>5</b>
供应商须知前附表 .....	5
A. 说明和释义 .....	7
B. 磋商文件 .....	8
C. 响应文件 .....	9
D. 响应文件的递交 .....	11
E. 磋商程序 .....	12
F. 授予合同 .....	14
G. 询问、质疑 .....	15
H. 纪律和监督 .....	16
<b>第三部分 采购需求</b> .....	<b>17</b>
<b>第四部分 采购合同</b> .....	<b>21</b>
一、合同内容 .....	22
二、价款支付方式: .....	22
三、不可抗力 .....	22
四、纠纷处理 .....	22
五、合同的修改和补充、签订、生效 .....	23
<b>第五部分 评审程序、方法和标准</b> .....	<b>24</b>
一、总则 .....	24
二、评标方法 .....	24
<b>第六部分 响应文件格式</b> .....	<b>34</b>
一、报价文件格式 .....	35
1.1 报 价 函 .....	35
1.2 开标一览表 .....	37
二、商务响应文件 .....	38
2.1 法定代表人身份证明和授权委托书格式 .....	38
2.2 供应商基本情况表 .....	40
2.3 资格证明文件 .....	41

2.4 供应商类似项目业绩一览表 .....	46
2.5 诚信投标、诚信履约承诺书 .....	47
2.6 中小企业声明函 .....	48
2.7 监狱企业证明文件 .....	49
2.8 残疾人福利性单位声明函 .....	50
2.9 项目人员配备一览表 .....	51
三、服务方案 .....	52
1.相关服务方案 .....	52
2.磋商文件按要求及供应商认为需要提供的其它资料 .....	53
3.退还磋商保证金信息 .....	54

# 第一部分 竞争性磋商公告

东方市人口数据起底式大清查房屋调查的潜在供应商应在海南省海口市国兴大道 5 号海南大厦主楼 41 层获取磋商文件，并于 2023 年 4 月 17 日 09 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：HNJYG20230302-CC6
- 2、项目名称：东方市人口数据起底式大清查房屋调查
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额：3000000.00 元；其中 A 包金额：1499314.87 元，B 包金额：1500685.13 元。
- 5、最高限价（如有）：详见下表,投标报价超出最高限价的按无效投标处理；

标段	标包编号	调查范围	预估工作量		最高限价（元）
			幢数	套数	
A 包	HNJYG20230302-CC6-1	八所镇、三家镇、四更镇、东方市示范牧场、省国营东方华侨农场、广坝农场调查。	24072	72216	1499314.87
B 包	HNJYG20230302-CC6-2	东河镇、大田镇、感城镇、板桥镇、新龙镇行政区范围内城镇部分及 A 包以外的农林场调查（东方市高坡岭水库、海南省东方盐场、岛西林场、八七一电台、南港农场、陀兴水库指挥部、坡鹿场保护区、北沟农场等,具体工作量以最新年度变更调查村级调查区名称结合海南省人口数据起底式大清查房屋调查工作指挥系统房屋数量解译参考数据确定）。	24094	72282	1500685.13
合计			48166	144498	3000000.00

6、采购需求：东方市人口数据起底式大清查房屋调查，详见第三部分。

7、服务期：合同签订之日起 6 个月内完成。根据省厅相关文件规定的时间完成项目质量抽查、验收和提交成果，遇到特殊情况，服务期可适当延长。（A 包/B 包）

8、本项目（是/否）接受联合体：否

9、本项目分为 2 个包，供应商可以同时投 2 个包，但最多只能中一个包，即兼投不兼中。如供应商在 2 个包中综合得分全部排名第一，应出具声明函，自行选择一个中标标包，放弃另外的标包，由排名第二的候选人为中标候选人。

## 二、申请人的资格要求

### A 包、B 包：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

(1) 具有独立承担民事责任的能力（提供三证合一的有效营业执照复印件加盖公章）

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2021 年由会计师事务所出具的财务审计报告或 2022 年至今任意一个月的报表（至少包含利润表/损益表、现金流量表、资产负债表），未满年度或季度要求新成立的企业，以企业成立时间至投标截止时间为准）

(3) 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）

(4) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2022 年至今任意 1 个月（或几个月）的纳税凭证和社会保障金缴费凭证，零纳税须提供税务部门盖章的纳税申报表提供复印件加盖公章）

(5) 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（提供承诺书加盖公章）

(6) 参加政府采购活动前三年内（成立不满三年的自公司成立之日起算），无环保类行政处罚记录（提供无环保类行政处罚记录声明函加盖公章）

(7) 未被列入中国执行信息公开网“失信被执行人”；信用中国网站“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信”名单及中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商（提供信用承诺函加盖公章）

(二) 落实政府采购政策需满足的资格要求：  /  

(三) 本项目的特定资格要求：投标人须具备测绘行政主管部门颁发有效的乙级或以上测绘资质，且资质范围应包括地理信息系统工程、界线与不动产测绘专业，省外投标人还须持有《海南省省外测绘单位验证登记证》（提供有效的资质证书、省外投标人还须提供《海南省省外测绘单位验证登记证》复印件加盖公章）

## 三、获取磋商文件

时间：2023 年 4 月 7 日至 2023 年 4 月 13 日每天上午 00:00 至 12:00，下午 12:00 至 24:00（北京时间，法定节假日除外）

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)

方式：网上报名

售价：0元；

#### 四、响应文件递交截止时间、地点

递交截止时间：2023年4月17日09时00分（北京时间）

递交地点：海南省海口市国兴大道5号海南大厦主楼41层

#### 五、响应文件开启时间、地点

开启时间：2023年4月17日09时00分（北京时间）

开启地点：海南省海口市国兴大道5号海南大厦主楼41层

#### 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、本项目发布媒介：中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）、海南省政府采购网（<https://www.ccgp-hainan.gov.cn/zhuzhan/>）；

2、有关本项目竞争性磋商文件的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告与下载为准，竞争性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。

3、采购项目需要落实的政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局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》、《关于政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升试点工作的通知》、《财政部国务院扶贫办关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》、《海南省财政厅关于印发《海南省绿色产品政府采购实施意见（试行）》的通知》、《海南省财政厅 海南省工业和信息化厅关于落实超常规举措加大对中小企业政府采购支持的通知》；

4、供应商须在海南省政府采购网(<http://www.ccgp-hainan.gov.cn/>)中的海南省政府采购电子化交易管理系统平台进行注册，并完善企业主体基本信息；然后进入投标报名首页按要求填写相关信息进行报名，报名成功后即可下载电子版的竞争性磋商文件及其他文件；

5、注意事项：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《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》，供应商使用交易系统遇到问题可致电技术支持：0898-68546705；

注意事项：本项目采用电子辅助操作，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

名 称：东方市不动产登记中心

地 址：东方市东方大道 23 号

电 话：0898 25584272

### 2. 采购代理机构信息

名 称：海南金阳光招标有限公司

地 址：海南省海口市美兰区国兴大道 5 号海南大厦主楼 41 层

联系方式：：0898-66725253

### 3. 项目联系方式

联 系 人：陈工

电 话：0898-66721035



## 第二部分 供应商须知

### 供应商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
2.1	项目名称	东方市人口数据起底式大清查房屋调查
2.2	项目编号	HNJYG20230302-CC6
2.3	采购人	名称：东方市不动产登记中心 联系人：卢瑞美 联系方式：15120610698
2.4	采购代理机构	名称：海南金阳光招标有限公司 联系人：陈工 电话：0898-66721035
2.5	采购预算	3000000.00 元，其中 A 包金额 1499314.87 元，B 包金额 1500685.13 元。
2.6	资金来源	财政资金
2.7	供应商资格要求	见第一部分磋商公告“二、资格要求”
2.8	服务期	合同签订之日起 6 个月内完成。根据省厅相关文件规定的时间完成项目质量抽查、验收和提交成果，遇到特殊情况，服务期可适当延长。（A 包/B 包）
3.2	委托代表人的资格条件	<b>提交响应文件时须提供法定代表人授权委托书、法定代表人身份证复印件及被授权人身份证原件和复印件。</b>
3.3	委托代表人的代理权限	委托代理人只能代表委托人处置磋商活动中的一般事务。提出询问、质疑、投诉等特殊事项，必须经法定代表人特别授权。
7.1	现场踏勘和答疑会	不组织
12.3	是否允许选择性报价	不接受选择性报价
13.1	磋商保证金金额	7000 元（A 包/B 包）
13.2	磋商保证金缴纳截止时间	同开标截止时间

13.3	磋商保证金 缴纳账户	户 名：海南金阳光招标有限公司 开户银行：中国银行海口玉沙支行 帐 号：267510046144
13.4	磋商保证金 缴纳方式	网上支付或线下银行转账支付、银行保函支付，银行保函支付的应现场提交保函原件。
14.1	响应文件 有效期	自响应文件开启之日起 60 天
15.1	响应文件 份数	正本 1 份、副本 2 份，电子版响应文件 1 份（已签字盖章的正本扫描件）
18.2	是否退还 响应文件	不退还
20.1	磋商小组 的组成	评标委员会构成 3 人，其中采购人代表 1 人，专家 2 人，评审专家从海南省综合评标专家库中随机抽取。
20.2	评审方法	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。
25.1	成交候选人 数量	推荐 3 名成交候选供应商
30.1	招标代理 服务费	招标代理服务费以采购预算为基准价，参照 1980 号文计算方式计取招标代理服务费，本项目招标代理服务费由成交人支付，本项目 A 包服务代理费为¥：18995.00 元；B 包服务代理费为¥：19005.00 元。 成交人应在成交公告发布之日起 3 个工作日内，向招标代理机构缴纳招标代理服务费。
		户 名：海南金阳光招标有限公司 账 号：267510046144 开户行：中国银行海口玉沙支行
37.1	其他要求	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；
37.2	政府采购政策 （中小企业、监 狱企业及残疾 人福利性单位）	<b>1、中小企业：</b> 中小企业须提供《中小企业声明函》，小微企业报价给予 10%的扣除，中型企业不享受价格扣除。不提供不给予价格扣除。 <b>2、监狱企业：</b> 根据《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》（财库[2014]68 号）文件规定，监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆

		<p>生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。监狱企业视同小型、微型企业,享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。</p> <p><b>3、残疾人福利性单位:</b>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,符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时,须提供《残疾人福利性单位声明函》。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。</p> <p><b>4、价格扣除幅度</b> 投标报价给予10%的扣除。供应商同时为小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的,评审中只享受一次价格扣除,不重复享受价格扣除。</p>
37.3	<p>关于优先采购 环境标志产品 以及强制采购、 优先采购节能 产品的要求</p>	<p>根据《中华人民共和国政府采购法》、《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品的通知》(国办发〔2007〕51号)、财政部、发展改革委发布的《节能产品政府采购实施意见》(财库〔2004〕185号)和财政部、国家环保总局《环境标志产品政府采购实施意见》(财库〔2006〕90号)的规定,提供节能产品、环境标志产品在评审中享受加分。</p> <p>节能产品、环境标志产品认定以中国政府采购网(<a href="http://www.ccgp.gov.cn">http://www.ccgp.gov.cn</a>)、中华人民共和国财政部网站(<a href="http://www.mof.gov.cn">http://www.mof.gov.cn</a>)、国家发展改革委网站(<a href="http://www.ndrc.gov.cn">http://www.ndrc.gov.cn</a>)、中华人民共和国环境保护部网站(<a href="http://www.zhb.gov.cn">http://www.zhb.gov.cn</a>)公布的最新《节能产品政府采购品目清单》、《环境标志产品政府采购品目清单》为准。</p> <p>证明材料:节能产品需提供《中国节能产品认证证书》复印件和政府部门公布的最新《节能产品政府采购品目清单》网站截图;环境标志产品需提供《中国环境标志产品认证证书》和政府部门公布的最新《环境标志产品政府采购品目清单》。</p>

## A. 说明和释义

### 1 适用范围

- 1.1 本磋商文件仅适用于本采购活动。
- 1.2 本采购活动及结果受中国法律的制约和保护。

## 2 采购说明

- 2.1 项目名称：见供应商须知前附表。
- 2.2 项目编号：见供应商须知前附表。
- 2.3 采购人：见供应商须知前附表。
- 2.4 采购代理机构：见供应商须知前附表。
- 2.5 采购预算：见供应商须知前附表。
- 2.6 资金来源：见供应商须知前附表。
- 2.7 供应商资格要求：见供应商须知前附表。
- 2.8 时间安排：见供应商须知前附表。

## 3 磋商授权委托

- 3.1 供应商的法定代表人可以委托代理人处理磋商事务。
- 3.2 委托代表人的资格条件：见供应商须知前附表。
- 3.3 委托代表人的代理权限：见供应商须知前附表。
- 3.4 委托代理人须持有法定代表人出具的符合格式要求的《授权委托书》（格式见附件）。

## 4 磋商费用

- 4.1 供应商自行承担参加磋商的全部费用。

## B. 磋商文件

## 5 磋商文件的构成

- 5.1 磋商文件包括以下内容：
  - （一）磋商公告；
  - （二）供应商须知；
  - （三）采购需求；
  - （四）采购合同；
  - （五）评审程序、方法和标准；
  - （六）响应文件格式。

5.2 供应商应当仔细阅读和正确理解磋商文件中陈述的所有事项，遵循格式文件的规定和签署要求。

## 6 磋商文件的澄清和修改

6.1 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。

6.2 澄清或者修改是磋商文件的组成部分。澄清或者修改以公告的方式发布。

## 7 现场考察和答疑会

7.1 现场考察和答疑会：见供应商须知前附表。

## C. 响应文件

## 8 响应文件计量单位和使用文字

8.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

8.2 响应文件使用中文编制。响应文件部分内容必须使用其他文字的，应当附有该文字的中文译本。供应商承担未附中文译本或中文译本不准确而引起不利后果。

## 9 联合体

9.1 不接受供应商组成联合体。

## 10 响应文件的组成

### 10.1 响应文件

10.1.1 磋商报价(详见磋商文件第六部分响应文件格式)；

10.1.2 商务响应文件(详见磋商文件第六部分响应文件格式)；

10.1.3 技术响应文件(详见磋商文件第六部分响应文件格式)；

10.1.4 供应商认为需加以说明的其他内容；

## 11 响应文件编制说明

11.1 响应文件必须按照磋商文件要求的统一格式顺序编写。要求响应文件全部内容制作详细的目录（包括页码的编制），为评审时查询作索引。

## 12 磋商报价

12.1 《开标一览表》中的报价，应当包括完成本项目的一切费用。

12.2 《开标一览表》中的每一个费用单项，均应填写单价和计算总价，并由法定代表人或授权委托人签署。

12.3 本项目只允许一个报价，不接受任何有选择性的报价。

12.4 报价全部采用人民币表示。

**12.5 超出采购预算的报价为无效报价。**

## 13 磋商保证金

**13.1 磋商保证金金额：见供应商须知前附表。**

**13.2 磋商保证金缴纳截止时间：见供应商须知前附表。**

**13.3 磋商保证金缴纳账户：见供应商须知前附表。**

**13.4 磋商保证金缴纳方式：见供应商须知前附表。**

13.5 供应商未按磋商文件要求提交磋商保证金的，报价无效。

13.6 未成交供应商的磋商保证金，采购代理机构将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将在合同签署后 5 个工作日内退还。

13.7 发生下列情况之一，磋商保证金不予退还：

13.7.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

13.7.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

13.7.3 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

13.7.4 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

13.7.5 供应商提交磋商保证金后，至提交响应文件截止时间未参加磋商，且未在提交响应文件截止时间前书面通知采购代理机构声明放弃磋商的；

13.7.6 成交供应商不在规定期限内与采购人签订合同的；

13.7.7 供应商在本次磋商过程中出现违反法律法规的行为、扰乱磋商、评审秩序的行为或恶意利用规则谋求不法利益的行为。

## 14 响应文件的有效期

14.1 自递交响应文件截止之日起 **60 天内**，响应文件应保持有效。有效期短于规定期限的，将被拒绝。

14.2 在特殊情况下，采购代理机构可与供应商协商延长响应文件的有效期。协商应当以信函、传真或电子邮件的形式进行。同意延长有效期的供应商，其磋商保证金的有效期也相应延长，但不能修改响应文件。拒绝接受延长有效期要求的供应商，其磋商将被拒绝，磋商保证金将被退还。

## 15 响应文件的份数和签署

**15.1 响应文件份数：见供应商须知前附表。**

15.2 响应文件正本均须用不褪色墨水书写、打印或印刷，响应文件副本的所有资料，都可以用响应文件的正本复制。响应文件封面上应当清楚地注明“正本”或“副本”。响应文件的正本和副本内容有不一致的，以正本为准。

15.3 响应文件正本主要内容（磋商文件格式中要求法人代表或授权委托人签字的内容和加盖单位公章）应由供应商的法定代表人或其授权的委托人签字（或盖章）并加盖供应商公章。

15.4 全套响应文件应无涂改、无行间插字。除非这些删改是根据采购代理机构的要求实施的，或者是供应商造成的错误且必须修改的。修改处应由响应文件签字人签字证明。

15.5 传真或电传的响应文件将被拒绝。

**特别说明：本项目要求供应商提交电子版响应文件。**

**电子版响应文件与对应的响应文件正本内容必须一致。其载体必须是可以被读取的 U 盘，格式为 PDF。电子版响应文件提交后不予退还。**

## D. 响应文件的递交

### 16 响应文件的装订、密封及标记

16.1 所有响应文件必须装订成册。

16.2 响应文件应按以下方法分别装袋密封：

16.2.1 供应商应将响应文件的正本封装为一个密封袋，将所有副本封装为一个或多个密封袋，将电子版响应文件单独密封或和响应文件正本封装在一个密封袋。在密封袋上，要清楚标明“正本”、“副本”、“电子版响应文

件”字样。

16.2.2 响应文件包装的封口处应加盖供应商公章。封皮上写明采购人名称、项目名称、项目编号、供应商名称。

16.2.3 供应商应参考上述要求密封及书写标记。

16.2.4 响应文件的装订做到整齐、干净、牢固即可。过度包装和精美装饰不是加分条件。

## 17 截止时间

17.1 响应文件必须在提交响应文件截止时间前送达磋商地点。

17.2 采购代理机构推迟响应文件截止时间，将在不晚于原定响应文件截止时间前3天发布公告。

17.3 在响应文件截止时间以后送达的响应文件，采购代理机构拒绝接收。

## 18 响应文件的修改和撤回

18.1 响应文件提交截止时间以后，供应商不得修改和撤回响应文件，不得在磋商有效期内撤回响应文件，否则磋商保证金不予退还。

18.2 响应文件提交后，均不予退还。

## E. 磋商程序

### 19 磋商文件的送达

19.1 供应商应当在磋商文件要求的截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当拒收。

19.2 供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

19.3 采购代理机构按磋商文件规定的时间、地点举行磋商仪式。磋商仪式由采购代理机构主持，邀请采购人代表、供应商代表及有关工作人员参加。供应商的法定代表人或法定代表人授权的代表必须参加磋商仪式。

### 20 磋商小组



20.1 磋商小组的组成：见供应商须知前附表。

20.2 评审方法：综合评分法，见供应商须知前附表。

## 21 磋商方式和内容

21.1 磋商小组按供应商提交响应文件的顺序分别与通过资格审查的供应商进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

21.2 磋商内容包括技术方案响应情况、服务内容标准与承诺、技术能力、合同条件、采购要求的优化建议等。在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

21.3 磋商小组可以根据磋商的实际情况决定磋商的轮次，但最多不能超过两轮磋商。每一轮报价都不得超出采购预算，否则按无效投标处理。

21.4 供应商在磋商中作出的承诺，是其响应文件的组成部分。

## 22 磋商内容的保密

22.1 磋商后，至正式授予成交供应商合同止，凡属于审查、澄清、评价和比较的所有资料、有关授予合同的信息等，都不能向供应商或与磋商无关的其他人泄露。

22.2 在响应文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，供应商对采购人、采购代理机构和磋商小组成员施加影响的任何行为，都将导致其磋商资格被取消。

## 23 对响应文件的评审

23.1 评审程序、评审方法和评审标准见第五部分

## 24 确认成交结果

24.1 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。采购人应当在收到评审报告后 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，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

24.2 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，在省级以上财政部门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。成交通知书是成交供

应商与采购人签订合同的依据。合同签订后，成交通知书成为合同的一部分。

## **F. 授予合同**

### **25 成交供应商的确认**

25.1 磋商小组根据本磋商文件第五部分的规定，对供应商进行审查，对响应文件进行评价和比较，按照磋商文件规定的排序原则推荐 3 名成交候选人。

25.2 磋商小组有权按磋商文件的要求评定并推荐成交候选供应商，也有权拒绝任何或所有不符合磋商文件要求的供应商的响应文件。

25.3 采购人按照磋商小组推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商，磋商小组推荐成交候选人的人数见供应商须知前附表。

### **26 合同授予标准**

26.1 采购人应当把合同授予磋商小组推荐的第一顺序成交候选人。被授予合同的供应商必须具有实施本合同的能力和资源。

### **27 成交通知**

27.1 确定成交供应商后，采购代理机构在发布成交公告的同时，以书面形式向成交供应商发出成交通知书。

27.2 成交通知书是合同的组成部分。

27.3 采购代理机构没有对未成交供应商解释未成交原因的义务。

### **28 签订合同**

28.1 采购人和成交供应商应当按照成交通知书规定的期限与成交供应商签订合同。成交通知书规定的期限最长不得超过 30 天。

28.2 成交供应商拒签合同，或不能在规定的期限内与采购人签订合同，采购人有权取消其成交资格，其磋商保证金不予退还。

28.3 成交供应商放弃成交，其磋商保证金不予退还。

28.4 成交供应商拒签合同或放弃成交是违约行为，应当依法赔偿违约行为给采购人造成的实际损失。

28.5 前款所称“违约行为给采购人造成的实际损失”，是指顺延成交供应商的成交价格高于违约人成交价格的高出部分。

28.6 签订合同及合同条款应以磋商文件和成交供应商的响应文件为依据。

## 29 验收

29.1 成交供应商与采购人应严格按照磋商文件规定的标准和响应文件承诺的条件进行验收。

29.2 采购人可以独立邀请第三方参与验收。验收出现争议时，成交供应商可以与采购人协商共同邀请第三方参与验收。

## 30 招标代理服务费

30.1 采购代理服务收费标准：招标代理服务费以采购预算为计费基数，参考国家计委印发《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格【2002】1980号）和琼价管【2011】225号文件规定的计价方式差额定率累进法计取。

## G. 询问、质疑

### 31 询问

31.1 供应商对本采购活动事项有疑问的，应当以书面形式向采购人或采购代理机构提出询问。

31.2 询问应当用传真、信函、电子邮件等方式提出。

31.3 对询问的答复，将依据是否是重要的共性问题，决定是否同时告知其他供应商。

### 32 质疑

32.1 供应商认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，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，以书面形式向本代理机构或向采购人提出质疑。

32.2 质疑必须以书面形式提出。质疑函应当包括但不限于以下内容：供应商的名称、地址、邮编、联系人及联系电话；质疑项目的名称、编号；质疑事项；事实依据和证明材料；法律依据；提出质疑的日期。质疑函必须由提出质疑的供应商的法定代表人亲笔签署，并加盖企业法人公章。

32.3 不符合本章第 32.1、32.2 款规定的质疑是无效质疑，不予受理。

32.4 对于供应商的有效质疑，我们将按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》和《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）的规定及时予以答复。

32.5 供应商应当慎重使用质疑的权利。属于对政府采购活动事项产生一般

疑问的，应当根据政府采购法规定提出询问，本代理机构有义务及时作出答复。

## **H. 纪律和监督**

### **33 对采购人的纪律要求**

采购人不得泄漏磋商采购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、社会公共利益或他人的合法权益。

### **34 对供应商的纪律要求**

不得提供虚假材料谋取成交；不得采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；不得与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通；不得向采购人、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；不得拒不遵守磋商纪律，故意扰乱磋商会场秩序或其他无理取闹行为；不得在采购过程中与采购人、采购代理机构进行协商谈判；不得拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。有上述情形之一的供应商，属于不合格供应商，其成交资格将被取消。

### **35 对磋商小组成员的纪律要求**

磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及磋商有关的其他情况。在磋商活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响磋商程序正常进行，不得使用本磋商文件第五部分规定之外的评审因素和标准进行评标。

### **36 对与磋商活动有关的工作人员的纪律要求**

与磋商活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及磋商有关的其他情况。在磋商活动中，与磋商活动有关的工作人员不得擅离职守，影响磋商程序正常进行。

### **37 其他要求**

37.1 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；

37.2 本项目落实的政府采购政策（中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位），详见供应商须知前附表。

37.3 关于优先采购环境标志产品以及强制采购、优先采购节能产品的要求，详见供应商须知前附表。



# 第三部分 采购需求

## 一、项目概况

为深入贯彻《海南省人民政府办公厅关于印发〈海南省人口数据起底式大清查专项工作方案〉的通知》（琼府办函〔2022〕81号）、《海南省自然资源和规划厅海南省公安厅海南省财政厅海南省住房和城乡建设厅关于印发〈海南省人口数据起底式大清查房屋调查工作实施方案〉的通知》（琼自然资函〔2022〕1214号）以及《东方市人民政府办公室关于印发〈东方市人口数据起底式大清查专项工作实施方案〉的通知》（东府办函〔2022〕93号）要求，进一步摸清我市房屋基础数据底数，掌握区域内全员人口居住地分布情况，为落实“外防输入、内防反弹”疫情防控策略提供支持。对未登记的房屋（含已登记但数据不完整），由我市自行落实调查技术队伍。因时间紧，任务重，为提高效率，现通过竞争性磋商方式，选择2家信誉好、能力强的队伍开展房屋调查工作。

## 二、工作要求

（一）工作目标。按照应采尽采、全面覆盖的原则和完整、准确、现势的要求，对我市辖区范围内实有房屋基础信息开展集中核查、采集。通过采取技术调查和数据整合完善相结合的方式，全面起底式调查未发证房屋基础信息，为提高政府治理能力和海南省人口数据起底式大清查专项工作提供房屋基础数据支撑。

（二）工作对象。统一调查标准时点前在我市范围内实际建成且未发证（含已发证但数据不完整）的房屋，棚户区改造内的房屋和主体结构未完工的建筑物以及简易棚不在本次调查范围之内。调查工作范围如下：

标段	调查范围	预估工作量	
		幢数	套数
(A)包	八所镇、三家镇、四更镇、东方市示范牧场、省国营东方华侨农场、广坝农场调查。	24072	72216
(B)包	东河镇、大田镇、感城镇、板桥镇、新龙镇行政区范围内城镇部分及A包以外的农林场调查（东方市高坡岭水库、海南省东方盐场、岛西林场、八七一电台、南港农场、陀兴水库指挥部、坡鹿场保护区、北沟农场等，具体工作量以最新年度变更调查村级调查区名称结合海南省人口数据起底式大清查房屋调查工作指挥系统房屋数量解译参考数据确定）。	24094	72282

### 三、工作内容

#### （一）房屋信息调查

1. 补充采集楼幢信息。包括采集楼幢编号、建成时间、坐落地址、基底地理空间位置、楼幢现状照片、总层数、每层户数、基底面积、是否有电梯等数据。

（注：地理空间位置指 2000 经纬度坐标，即国家大地坐标系-球面坐标的房屋位置信息）

2. 建立楼幢楼盘表。通过实地采集工作，建立楼幢数据主体（楼幢唯一编号）和其对应的楼盘表。

3. 采集房屋信息。包括房号、户型、面积、所在楼层、层高、朝向、房屋性质等数据。

4. 采集权利人信息。包括权利人姓名、国籍、证件类型、证件号、出生年月、性别以及共有性质、共有比例等数据。

5. 采集小区物业信息。包括小区的名称与地理位置信息，商品住宅小区需要另采集物业单位名称、联系电话等物业管理相关信息

#### （二）与省大数据管理局进行数据汇交对接

定期汇总我市房屋调查过程中产生的未登记发证房屋调查成果数据，并推送到省大数据管理局。如推送的数据不满足本次调查要求的，及时补充完善相关信息后重新推送。

#### （三）实施步骤

利用信息化手段，采用社会化采集和自主采集相结合的方式，在技术队伍调查完楼幢信息基础上，全面发动基层工作人员、志愿者等作为引导员，引导居民自助下载房屋调查APP或利用支付宝小程序，在线自主填报个人房屋信息，完成未发证房屋的基础信息采集，并推送到省大数据管理局。

#### （四）实施阶段

1. 预估未发证房屋的数量。通过分析现有房屋数据和调查APP中的已登记房屋调查成果数据，预估未发证（含已发证但数据不完整）房屋的数量。

2. 采集未发证房屋的楼幢空间矢量数据。调查技术队伍前往房屋所在地，通过房屋调查 APP 采集小区、楼幢的空间位置信息，生成所调查楼幢全省唯一编号。

3. 制作楼幢海报。调查技术队伍根据每幢楼全省唯一编号，所在社区、所在网

格、负责调查技术人员等对应信息，制作该楼幢专用二维码填报海报，并粘贴在该楼幢进出口的明显位置。

4. 建立楼盘表。调查技术队伍通过房屋调查APP采集楼幢的楼层数、各层分户数等信息，建立该楼幢的楼盘表索引，形成楼幢楼盘表初步调查成果。

5. 采集楼幢信息。调查技术队伍通过房屋调查APP补充采集房屋所在楼幢，形成楼幢调查数据成果。

6. 采集小区物业信息。调查技术队伍利用我市物业管理数据（市住建局提供）进行现场核实，对符合的利用房屋调查APP直接录入，对新增或改变的通过房屋调查 APP 采集小区物业信息，形成小区物业调查数据成果。

7. 采集影像数据。调查技术队伍通过 APP 采集房屋所在小区 大门照片、小区门牌号照片、所在楼幢现状照片、所在楼幢门牌照片、房屋门牌照片等影像数据，形成该房屋对应的影像调查成果。

8. 引导群众填报。按照属地管理，乡镇（企业）、社区分级 负责原则，由各（乡）镇政府及垦区、华侨经济区发动基层工作人员、志愿者等组成引导员，引导发动辖区内房屋权利人通过扫描楼幢二维码，下载房屋调查 APP，实名认证，激活房屋并填报 房屋和权利人相关字段信息，完善房屋信息，形成完善的楼盘表 数据成果、房屋调查数据成果和权利人调查数据成果。基层单位或网格员可通过房屋调查APP权限查看辖区内填报情况，可及时未填报的房屋并督促权利人填报。

9. 群众填报信息确认。调查技术队伍对辖区内群众填报信息进行二次审核，对于存在明显错误的信息予以撤回，对于填报完整的数据予以确认提交。

10. 组建咨询服务工作组。组建咨询服务工作组，设置咨询服务热线，接收并处理群众咨询，做好群众咨询服务工作。在楼幢二维码引导海报上应设置调查人员、基层人员联系方式和咨询 服务热线。

11. 成果数据质检。委托具有相关资质单位采用抽查的方式，抽取不少于 5% 的房屋调查成果数据进行实地核验，形成房屋调 查成果抽查记录。

12. 数据汇交对接。定期汇总经确认的调查成果数据，并推送到省大数据管理局。如推送的数据不满足本次调查要求的，及时补充完善相关信息后重新推送。

#### **四、提交成果**



将最终形成的房屋调查成果数据汇总提交到省资规厅，包括如下内容：

1. 属性数据成果：楼幢属性数据表、楼盘表、房屋属性数据表、权利人属性数据表。
2. 矢量数据成果：房屋位置矢量数据库、小区位置矢量数据库。
3. 影像数据成果：楼幢照片库、房屋照片库、权利人证件照片库等图片成果库。
4. 数据库成果：东方市未发证房屋调查成果数据库（实时推送到至省大数据管理局）。
5. 文字报告类成果：技术设计书、数据质检报告、工作总结报告。

## 五、工期要求

合同签订之日起6个月内完成。根据省厅相关文件规定的时间完成项目质量抽查、验收和提交成果，遇到特殊情况，服务期可适当延长。

## 六、付款方式

双方协商。

## 七、检查验收

1. 供应商应当确保所提供的技术服务及工作成果（包括但不限于数据资料、计算公式、测试方法、软件、报表等）不得侵犯第三方的知识产权和其他合法权益。
2. 供应商应当根据国家有关规范、规程和本项目工作内容要求，按合同工期完成项目工作，并负责成果资料的补充、修改完善及成果资料汇总。供应商应对服务过程和成果的合法性、实用性和时效性负责。
3. 采购人根据工作要求组织项目验收，中标人应按照相关要求配合。以确保成果的完整性、规范性、真实性和准确性。

## 第四部分 采购合同

合同条款（参考）

（项目名称）

采购人：

成交人：

签订时间：

## 采购合同

依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《中华人民共和国民法典》及磋商文件等有关规定，经过双方友好协商，双方同意签订以下合同条款，以便双方共同遵守、履行合同。

### 一、合同内容

1.1、项目名称：

1.2、服务期：

1.3、服务地点：采购人指定的地点

1.4、中标标的：

序号	中标标的	单价（元）	总价（元）	备注
1				
2				
合计	大写：		小写：	

### 二、价款支付方式：

2.1、合同总价格按此次中标价格执行，合同总金额为人民币\_\_\_\_\_元。

2.2、付款方式：甲乙双方协商确定。

### 三、不可抗力

3.1、在合同规定的履行期限内，由于受不可抗力事件影响而不能履行合同时，受阻一方在提供合法证明后可免于承担违约责任，本合同自行终止。不可抗力事件系指供、需双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事件。

### 四、纠纷处理

4.1、在合同执行过程中发生的与本合同有关的争议，双方应通过友好协商解决。经协商在 60 天内不能达成协议时，按照《中华人民共和国民法典》有关条款执行。

4.2、本合同发生争议产生的诉讼，由采购方所在地人民法院管辖。

4.3、如在履行协议的过程中一方违约导致对方提起诉讼等维权律师费、诉讼费、

保全费、差旅费等费用由违约方承担。

## 五、合同的修改和补充、签订、生效

5.1、欲对合同条款作出任何修改和补充，均须由甲、乙双方法定代表人或其授权的代表签署书面协议。

5.2、采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

5.3 本合同不得违背磋商文件及投标文件规定的条款，经双方代表签字并加盖公章后生效。本合同正本一式 5 份，甲方留存 2 份，乙方留存 2 份，采购代理机构 1 份。

甲方：(签章)

乙方：(签章)

地址：

地址：

邮编：

邮编：

开户行：

开户行：

账号：

账号：

授权代表签字：

授权代表签字：

签订时间：

签订时间：

# 第五部分 评审程序、方法和标准

## 一、总则

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》财库〔2014〕214号结合本采购项目特点制定本评标办法。

1.2 评审工作由代理机构、采购人负责组织，具体评审事务由代理机构、采购人依法组建的磋商小组负责。磋商小组评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为3人，其中采购人代表1人，海南省综合评标专家库随机抽取2人。磋商小组自行推选评标组长，采购人代表不得担任组长。

1.3 遵循公平、公正、科学、择优的原则，以相同的评审程序和标准对待所有的供应商。

1.4 磋商小组会按照磋商文件规定的评标方法和标准进行评标，并独立履行下列职责：

(1) 审查响应文件是否符合磋商文件要求，并作出评价；

(2) 要求供应商对响应文件有关事项作出解释或者澄清；

(3) 推荐成交候选供应商名单，或者受采购人委托按照磋商文件确定的办法直接确定成交供应商；

(4) 向采购人或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。

(5) 评审过程严格保密

1.5 磋商小组会决定响应文件的响应性依据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

1.6 磋商小组会发现磋商文件表述不明确或需要说明的事项，可要求代理机构、采购人解释说明。

## 二、评标方法

### (一) 评审规则

2.1、本采购项目的评审办法采用综合评分法，满分为100分。

2.2、综合评分的因素包括以下内容：投标报价、技术或者服务水平、业绩情况、实施方案等。

2.3、评审步骤：先进行初步评审，再进行详细评审。初步评审包括资格评审和符合性评审，详细评审是对响应文件技术或者服务水平等因素的评审。只有通过初步初审的供

应商才能进入详细评审。

#### 2.4、重新评审的情形

除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者采购代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、采购代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

#### (二) 初步评审

1、磋商小组会根据磋商文件要求，对供应商的资格和响应文件的符合性进行评审。只有对《初步评审表》所列各项做出实质性响应的响应文件才能通过初步评审。对投标是否实质性响应磋商文件的要求产生争议的，磋商小组以少数服从多数原则进入下一阶段的评审，否则被淘汰。

2、磋商小组会将审查响应文件是否完整、有关资料证明文件是否有效、文件签署是否合格、投标有效期是否满足要求等。

3、在详细评审之前，磋商小组会要审查每份响应文件是否实质性响应了磋商文件的要求。实质性响应的投标，是符合磋商文件重要条款、条件和规格的要求，没有重大偏离的投标。所谓重大偏离，是指实质上影响合同的采购范围、质量等，从而限制了合同中采购人的权利或供应商的义务；纠正这些偏离或保留，将会对其他实质性响应要求的供应商竞争地位产生不公正的影响。磋商小组会认定响应文件是否响应磋商文件的要求，只根据响应文件本身的内容，而不寻找外部的证据。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。

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授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

#### 4、无效投标的认定

评审过程中，响应文件出现（但不限于）下列情况的，将被认定为无效投标：

- (1) 供应商未缴纳或及时缴纳磋商保证金或磋商保证金金额不足的（如有要求）；
- (2) 投标有效期不足的；
- (3) 响应文件未按磋商文件规定要求填写投标内容及签名盖章的；
- (4) 供应商未按磋商文件要求提供有效的资格证明材料的；

(5) 磋商小组会认为投标未实质性响应磋商文件要求的；

(6) 磋商文件规定的其它无效投标的认定；

### **(三) 详细评审**

1、磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

2、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。

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

#### **3.1、编写评审报告**

评审报告是磋商小组会根据全体评审成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告，其主要内容包括：

(一) 邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；

(二) 响应文件开启日期和地点；

(三) 获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；

(四) 评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等；

(五) 提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

#### **3.2、废标**

出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

(一) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

(二) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(三) 除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形及财库〔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 家的外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

废标后，采购代理机构将在指定媒体发布公告，并公告废标的理由。

### 3.3、定标

1、定标原则：磋商小组会依据评审结论推荐 3 名成交候选人。采购人根据磋商小组会推荐的成交候选人名单，按顺序确定成交供应商。

#### 2、定标程序

2.1 磋商小组会将评审情况写出书面报告，按综合得分由高到低推荐成交候选人，得分相同的，按照投标报价由低到高的顺序排序，投标报价也相同的，按照技术或服务方案优劣排序。

2.2 采购代理机构在评标结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人。

2.3 采购人在收到评审报告后 5 个工作日内，按照评审报告中推荐的成交候选人顺序确定成交供应商。

2.4 根据采购人确定的成交供应商，采购代理机构在收到采购人书面确定成交供应商通知书起 2 个工作日内布成交公告，同时向成交供应商发出成交通知书。

2.5 成交人放弃成交或因故不能履行合同的，按照法律法规规定处理。

### 3.4、磋商小组承担以下义务：

(1) 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责。

(2) 按照政府采购法律法规和采购文件的规定要求对供应商的资格条件和供应商商务技术、服务等方面严格进行评判，提供科学合理、公平公正的评审意见，参与起草评审报告，并签字确认。

(3) 保守秘密。不得透露采购文件咨询情况，不得泄露供应商的响应文件及知悉的商业秘密，不得向供应商透露评审情况。

(4) 发现供应商在政府采购活动中有不正当竞争或恶意串通等违规行为，及时向政府采购评审工作的组织者或财政部门报告并加以制止。

发现采购人、政府采购代理机构及其工作人员在政府采购活动中有干预评审、发表倾向性和歧视性言论、受贿或者接受供应商的其他好处及其他违法违规行为，及时向财政部门报告。

(5) 解答有关方面对政府采购评审工作中有关问题的询问，配合采购人或者政府采购代理机构答复供应商质疑，配合财政部门的投诉处理工作等事宜。

(6) 法律、法规和规章规定的其他义务。

### 3.5、磋商小组应当遵守以下工作纪律：

(1) 应邀按时参加评审和咨询活动。遇特殊情况不能出席或途中遇阻不能按时参



加评审或咨询的，应及时告知财政部门或者采购人或者采购代理机构，不得私自转托他人。

(2) 不得参加与自己有利害关系的政府采购项目的评审活动。对自己有利害关系的评审项目，如受到邀请，应主动提出回避。财政部门、采购人或采购代理机构也可要求该评审专家回避。

(3) 有利害关系是指三年内曾在参加该采购项目的供应商处任职(包括一般工作)或担任顾问，配偶或直系亲属在参加该采购项目的供应商中任职或担任顾问，与参加该采购项目供应商发生过法律纠纷，以及其他可能影响公正评审的情况。

(4) 评审过程中关闭通讯设备，不得与外界联系。因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在现场工作人员陪同下联系。

(5) 评审过程中，不得发表影响评审公正的倾向性、歧视性言论；不得征询或者接受采购人的倾向性意见；不得以任何明示或暗示的方式要求参加该采购项目的供应商以澄清、说明或补正为借口，表达与其原响应文件原意不同的新意见；不得以采购文件没有规定的方法和标准作为评审的依据；不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见；不得拒绝对自己的评审意见签字确认。

(6) 有关部门规定的其他评审工作

## 资格审查表（A、B包）

序号	审查内容	审查标准
1	具有独立承担民事责任能力	提供三证合一的有效营业执照复印件加盖公章
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供 2021 年由会计师事务所出具的财务审计报告或 2022 年至今任意一个月的报表（至少包含利润表/损益表、现金流量表、资产负债表），未满年度或季度要求新成立的企业，以企业成立时间至投标截止时间为准
3	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	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）
4	具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	（提供 2022 年至今任意 1 个月（或多个月）的纳税凭证和社会保障金缴费凭证，零纳税须提供税务部门盖章的纳税申报表提供复印件加盖公章）
5	承诺书	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（提供承诺书加盖公章）
6	参加政府采购活动前三年内，无环保类行政处罚记录	提供无环保类行政处罚记录声明函加盖公章
7	信用承诺函	未被列入中国执行信息公开网“失信被执行人”；信用中国网站“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信”名单及中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商（提供信用承诺函加盖公章）
8	资质	投标人须具备测绘行政主管部门颁发有效的乙级或以上测绘资质，目资质范围应包括地理信息系统工程、界线与不动产测绘专业，省外投标人还须持有《海南省省外测绘单位验证登记证》（提供有效的资质证书、省外投标人还须提供《海南省省外测绘单位验证登记证》复印件加盖公章）
<b>结 论</b>		

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。

## 符合性审查表（A、B包）

序号	审查内容	审查标准（无效投标认定条件）	供应商
1	响应文件的有效性、完整性	是否符合磋商文件的签署、盖章要求且内容完整无缺漏	
2	报价项目完整性，是否超出预算	是否对本项目内所有的内容进行响应，漏报其响应将被拒绝； 报价是否超出预算	
3	投标有效期	是否满足磋商文件要求	
4	服务期	是否满足磋商文件要求	
5	响应文件的数量	一正二副	
6	投标保证金	符合磋商文件的要求	
7	其它	是否有其它无效投标认定条件	
结 论			

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。

## 评审标准和方法（A、B包）

序号	评审内容	评分标准
1	磋商报价 (10分)	<p>综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，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：</p> <p style="text-align: center;">磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×10%×100</p> <p><b>磋商小组认为供应商的最后报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响合同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投标处理。</b></p>
2	项目业绩 (10分)	<p>1、2018年1月1日至今，投标人独立承担过不动产权籍调查、不动产数据整合处理、房屋调查等相关项目的，每提供一份合同及中标通知书的得2分，最多得10分。（证明材料：提供项目合同及中标通知书复印件加盖公章，时间以签订合同时间为准，转包分包合同不予认定。）</p>
3	体系认证 (3分)	<p>1、供应商具有在有效期内的质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书（以上证书认证范围必须同时涵盖：地理信息系统工程、界线与不动产测绘或工程测量），每提供一种证书得1分，满分3分。（证明材料：提供证书复印件加盖公章。）</p>
4	荣誉奖项 (8分)	<p>1、2018年1月1日至今，投标人获得省级以上（含）测绘主管部门或测绘学会颁发的优秀测绘工程奖或测绘地理信息工程奖，每提供一个得2分，满分8分。（证明材料：提供证书复印件加盖公章。）</p>
5	项目人员 (13分)	<p>1、投标人拟派项目负责人同时具有注册测绘师、高级工程师及涉密测绘成果管理人员岗位培训证书资格得4分；同时具备其中两项的得2分；其余不得分。满分4分。</p> <p>2、投标人拟派项目技术负责人同时具有注册测绘师、高级工程师及涉密测绘成果管理人员岗位培训证书资格得4分；同时具备其中两项的得2分；其余不得分。满分4分。</p> <p>3、投标人拟派项目质量负责人具有注册测绘师或高级工程师资格或涉密测</p>

		<p>绘成果管理人员岗位培训证书资格得 1 分。满分 1 分。</p> <p>4、投标人拟派项目专业技术人员具有初级（含）以上测绘或土地管理相关专业职称的，每提供一个得 0.4 分，满分 4 分。</p> <p>（证明材料：以上人员要求需提供有效证书及 2022 年 10 月至今任意一个月在本单位缴纳的社保证明复印件并加盖单位公章，人员证书不重复计分。）</p>
6	仪器设备 (6 分)	<p>对投入本项目的仪器设备：GPS 接收机不少于（含）10 台，测距仪不少于（含）5 台，平板电脑不少于（含）15 台，得 6 分，每少一台扣 0.5 分，扣完为止。</p> <p>（证明材料：平板电脑需提供发票复印件并加盖单位公章；GPS 接收机、测距仪需提供仪器鉴定证书及发票复印件并加盖单位公章。）</p>
7	对项目理解程度 (10 分)	<p>对项目理解程度含：①项目的背景的理解②项目目的的分析③工作内容的理解④项目现状分析等程度进行评审：</p> <p>1、供应商提供上述内容的，每项得 1 分，满分 4 分，未提供不得分。</p> <p>2、根据供应商提供对项目理解程度进行评审，每项内容评审细则如下：</p> <p><b>优：</b>对项目背景、工作内容了解全面，思路清晰；项目目的、项目现状分析准确贴近实际情况，科学合理并提出相关意见，满足采购人的实际需要得 5-6 分；</p> <p><b>良：</b>对项目背景、工作内容了解比较全面，思路比较清晰；项目目的、项目现状分析准确基本贴近实际情况，科学合理并提出相关意见，基本满足采购人的实际需要得 3-4 分；</p> <p><b>差：</b>对项目背景、工作内容了解不全面，思路不够清晰；项目目的、项目现状分析不准确不够贴近实际情况，未提出相关意见，不满足采购人的实际需要得 1-2 分；</p> <p>不提供的不得分。</p>
8	服务方案 (30 分)	<p>对供应商提供的项目实施方案（包括 6 项内容：①项目组织机构配备情况；②投入本项目的仪器设备（软件、硬件）配备情况；③各工序的作业流程及方法；④作业的技术路线和流程；⑤安全生产与文明施工措施；⑥成果资料管理及保密措施）进行评审：</p> <p>1、供应商提供上述内容的，每项得 2 分，满分 12 分，未提供不得分。</p>

		<p>2、根据供应商提供的实施方案的科学性、可行性等进行评审，每项内容评审细则如下：</p> <p><b>优：</b>方案内容详细完整、方案科学合理、思路清晰、根据实际情况制定，针对性强、可执行性强得 13-18 分；</p> <p><b>良：</b>方案内容比较详细完整、方案科学合理、思路清晰、根据实际情况制定，具有一定的针对性、可执行性一般得 7-12 分；</p> <p><b>差：</b>方案不完整、条理不清、没有根据实际情况制定，对本项目针对性差、可执行性差得 1-6 分；</p> <p>不提供的不得分。</p>
10	<p>项目进度及质量的保障方案（10 分）</p>	<p>对供应商提供的项目进度及质量的保障方案进行评审：方案应包含①人员管理及培训制度方案； ②紧急情况响应时间及响应方案；③成果质量目标、质量检查、控制方案及控制措施；④项目进度详细计划、进度保障措施进行评审：</p> <p>1、供应商提供上述内容的，每项得 1 分，满分 4 分，未提供不得分。</p> <p>2、根据供应商提供的实施方案的科学性、可行性等进行评审，每项内容评审细则如下：</p> <p><b>优：</b>方案内容详细完整、科学合理、思路清晰、根据实际情况制定，针对性强、操作性强 5-6 分；</p> <p><b>良：</b>方案内容比较详细完整、比较科学合理、思路清晰、根据实际情况制定，针对性一般、操作性一般 3-4 分；</p> <p><b>差：</b>方案内容不详细完整、不够科学合理、思路不清晰、没有根据实际情况制定，针对性差、操作性差 1-2 分；</p> <p>不提供的不得分。</p>

# 第六部分 响应文件格式

以下封面仅供参考

(正本/副本)

## 东方市人口数据起底式大清查房屋调查

### 响 应 文 件

采 购 人：

项 目 名 称：

标 包 编 号：

供 应 商：

(盖章)

地 址：

日 期：2023 年 月 日

## 一、报价文件格式

### 1.1 报 价 函

#### 东方市不动产登记中心：

我们仔细阅读并全面研究了东方市人口数据起底式大清查房屋调查（项目编号：HNJYG20230302-CC6）磋商文件，决定响应磋商文件的邀请，参与本项目。

1、我们自愿按照磋商文件规定的各项要求向采购人提供所需货物及伴随服务。我们提供的《开标一览表》的报价包括人员工资、管理、保险、利润、税费、招标代理服务费、等完成本项目相关的全部费用。我们的磋商总价为人民币（大写）：（¥：            ）。

2、如果我们被授予合同，我们将严格履行合同规定的责任和义务，保证按期、按质、按量完成合同义务。

3、我们同意按照磋商文件的要求，交纳人民币（大写）：      元的磋商保证金。并承诺如果发生下列情况，我方无权要求退还磋商保证金：

- （1）我方在磋商有效期内撤回响应文件；
- （2）我方提供了虚假响应磋商文件的响应文件；
- （3）在磋商过程中有违反法律法规和相关纪律的行为；
- （4）在收到成交通知书后并在磋商有效期内，由于我方原因未能按照磋商文件要求提交履约保证金或与采购人签订并履行合同。

4、我们同意按磋商文件中的规定，本响应文件的有效期限为开启响应文件后 **60** 天。

5、我们愿意提供采购方在磋商文件中要求的所有资料。

6、我们愿意遵守采购公告及磋商文件中明示的收费标准。

7、我们承诺响应文件在提交响应文件截止时间后至磋商有效期截止前保持有效，不作任何更改和变动。

8、我们有效的电子邮箱：                  ，用于接收本项目响应性审查、无效响应处理、成交结果、评审得分与排序等事项的书面通知。



供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

电子邮件：

传真：

日期：2023 年      月      日

## 1.2 开标一览表

项目名称：

标包编号：

列名称	列内容
投标报价(元)	大写：
	小写：
服务期	
是否为小微企业	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>

注：① 投标报价应包括磋商文件所规定的招标范围的全部内容；采购人不再投入任何费用。

② 本项目投标总报价超过采购预算的将视为无效投标。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或被委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

## 二、商务响应文件

### 2.1 法定代表人身份证明和授权委托书格式

#### 法定代表人身份证明

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。

供应商：\_\_\_\_\_（盖单位章）

日期：2023年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

说明：须附法定代表人身份证复印件。

## 授权委托书

本授权委托书声明：我\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_（投标单位名称）的法定代表人，  
现授权委托\_\_\_\_（被授权人姓名及身份证号码）为我公司的代理人，以本公司的名义  
参加海南金阳光招标有限公司组织的项目名称为\_\_\_\_\_的招标  
活动，处理与本招标活动有关的一切事务。被授权人在开标、评标、合同签订过程中  
所签署的一切文件，我均予以承认。

与本项目有关的质疑、投诉事项，我将亲自处理或另行特别授权。

本授权委托书的效力自签署日起至合同履行完毕止。

被授权人无转委托权。特此委托。

本授权书于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日签字生效，特此证明。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

被授权人：（签字或盖章）

说明：须附被授权人身份证复印件。

## 2.2 供应商基本情况表

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间				员工总人数：		
企业资质等级				其中	项目经理	
营业执照号					高级职称人员	
注册资金					中级职称人员	
开户银行					初级职称人员	
账号					普通职工	
经营范围						
备注						

供应商名称：（填写名称并盖章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

日期：2023 年 月 日

## 2.3 资格证明文件

按磋商文件要求提供

附件：

## 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函

东方市不动产登记中心：

我单位参与你公司组织的东方市人口数据起底式大清查房屋调查采购活动，现承诺具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，如有虚假承诺，愿承担一切法律责任。

特此承诺。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

日期：2023 年 月 日

# 无重大违法记录承诺书

东方市不动产登记中心：

我公司参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中**没有**重大违法记录，特此承诺。

若在采购过程中发现我公司近 3 年内在经营活动中有重大违法记录的，我公司将承担因此引起的一切后果。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

日期：2023 年 月 日



# 信用承诺函

东方市不动产登记中心：

我单位\_\_\_\_（单位名称）\_\_\_\_未被列入中国执行信息公开网“失信被执行人”；信用中国网站“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信”名单及中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”，如有虚假承诺，愿承担一切法律责任。

特此承诺

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或被委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

## 无环保类行政处罚记录声明函

东方市不动产登记中心：

我单位参与你公司组织的（项目名称）招标活动，现承诺参加政府采购活动前三年内，无环保类行政处罚记录，如有虚假承诺，愿承担一切法律责任。

特此承诺

投标人：（填写名称并盖章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

## 2.4 供应商类似项目业绩一览表

年份	甲方（采购人）	项目名称	完成时间	完成项目质量	备注

注：供应商（仅限于供应商自己实施的）以上业绩根据磋商文件要求附相关证明材料。

供应商名称：（填写名称并盖章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

日期：2023 年 月 日

## 2.5 诚信投标、诚信履约承诺书

**东方市不动产登记中心：**

我方就本磋商采购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采购要求、成交条件和合同条款，没有任何异议。

二、我们在响应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。我们保证所有的响应在磋商有效期内不发生任何变更。

三、我们的磋商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，如果成交后放弃成交，不论原因何在，都是不诚信的行为，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，绝不以任何理由放弃成交。

五、我们知道，成交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 3 年内的政府采购活动中，没有成交后放弃成交、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。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

签署日期：2023 年 月 日

## 2.6 中小企业声明函

本公司郑重声明，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，本公司参加（采购人名称）的（项目名称： ）（项目编号：        ）采购活动，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. （采购人名称）的东方市人口数据起底式大清查房屋调查（项目编号：HNJYG20230302-CC6），属于其他未列明行业；制造商为（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）；

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：2023年    月    日

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

## 2.7 监狱企业证明文件

监狱企业参加政府采购活动时，应当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。

注：

- 1、在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。
- 2、供应商为非监狱企业的，可不提供此项证明文件。

## 2.8 残疾人福利性单位声明函

### 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。

单位名称（盖章）：

日期：2023年 月 日

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、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购代理机构将随成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

3、供应商为非残疾人福利性单位的，可不提供此声明。

## 2.9 项目人员配备一览表

序号	姓名	职位	证书	身份证号	备注

证明材料：以上人员按磋商文件要求提供相关材料并加盖单位章。

供应商名称：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期：        年    月    日



### 三、服务方案

#### 1.相关服务方案包含以下内容，格式自拟

- 1、对项目理解程度；
- 2、服务方案；
- 3、项目进度及质量的保障方案

供应商名称：（填写名称并盖章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

## 2.磋商文件按要求及供应商认为需要提供的其它资料

### 3.退还磋商保证金信息

致：海南金阳光招标有限公司

我司于 2023 年\_\_月\_\_日将磋商保证金\_\_\_\_\_元以（银行转帐）方式交至贵公司或汇入贵公司账号，参加贵公司组织的编号为\_\_\_\_\_的磋商活动。

我司的银行账户信息如下：

收款人	收款人名称			
	收款人地址			
	开户银行		联系人	
	帐 号		联系电话	
	纳税人识别号			

供应商：（填写名称并盖章）

2023 年 月 日

# 最后报价函

项目名称：

标包编号：

供应商	
采购预算	_____元
最后报价（元）	大写：  小写：
其他承诺	
备注	注： 1.本报价应包括竞争性磋商文件所规定的招标范围的全部内容； 2.0-10 的大写：零、壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾。 3.此报价函用于现场二次报价，不置于响应文件中。

供应商：（公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日