

琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查  
房屋调查工作项目

竞争性磋商文件

项目编号：HNWH2023-007

采购人：琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局

招标代理机构：海南万核项目管理有限公司

二〇二三年四月



---

# 目 录

第一章 磋商邀请函.....	1
第二章 报价人须知.....	6
第三章 用户需求书.....	14
第四章 合同条款.....	26
第五章 响应文件内容和格式.....	50
第六章 磋商程序.....	61

# 第一章 磋商邀请函

## 项目概况

琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目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)获取采购文件,并于2023年05月09日10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: HNWH2023-007

2.项目名称: 琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目

3.采购方式: 竞争性磋商

4.预算金额: 人民币贰佰肆拾肆万叁仟柒佰零玖元陆角整(¥2443709.60元)。

5.最高限价: 本项目最高限价为¥2443709.60元(其中:包1最高投标限价为:人民币1311376.40元;包2最高投标限价为:1049695.68元,包3最高投标限价为:82637.52元)。注:投标报价超过本项目最高限价和各标包最高投标限价的响应文件按无效投标处理。

6.采购内容及服务要求:

包号	标的名称	单位	数量	服务地址	服务期限	服务要求
包1	琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目	项	1	湾岭镇、黎母山镇、中平镇、上安乡、红毛镇	2023年8月30日前完成所有房屋调查工作并推送到海南省大数据局	详见磋商文件《第三章 用户需求书》
包2	琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目	项	1	营根镇、长征镇、和平镇、什运乡、吊罗山乡	2023年8月30日前完成所有房屋调查工作并推送到海南省大数据局	

包 3	琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目 (监理服务)	项	1	否	2023年8月30日前完成所有房屋调查工作并推送到海南省大数据局	
-----	---------------------------------------	---	---	---	----------------------------------	--

## 二、投标人的资格要求（包 1、包 2、包 3）：

- 1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2.落实政府采购政策需满足的资格要求：无；
- 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的能力：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、其他组织或者自然人【如投标人是法人或者其他组织需提供营业执照等证明文件复印件，如投标人是自然人须提供有效的自然人身份证明复印件（加盖单位公章）】；
  - （2）具有依法缴纳税收的良好记录（需提供 2023 年任意 1 个月的税收记录凭证复印件须加盖单位公章；无税收月份提供税务部门盖章的月度或季度零申报表复印件加盖单位公章；新成立公司按实际应缴纳情况提供，不能提供的应提供相关主管部门出具的证明材料复印件加盖单位公章）；
  - （3）具有依法缴纳社会保障资金的良好记录（需提供 2023 年任意 1 个月的社保记录凭证复印件加盖单位公章；新成立公司按实际应缴纳情况提供，不能提供的应提供相关主管部门出具的证明材料复印件加投标单位公章）；
  - （4）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供 2023 年任意 1 个月或任意 1 个季度的财务报表复印件（应至少包含资产负债表、利润表）；或会计师事务所出具 2021 年或 2022 年度财务审计报告复印件（加盖投标单位公章）；新成立公司按实际应缴纳情况提供，不能提供的应提供相关主管部门出具的证明材料复印件（加盖投标单位公章）】；
  - （5）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【提供承诺函加盖投标单位公章】；
  - （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。（提供承诺函并加盖投标单位公章）。
  - （7）法律、行政法规规定的其他条件：提供承诺函原件（加盖公章）；

(8) 信用查询情况: 在“信用中国”网站 ([www.creditchina.gov.cn](http://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](http://www.ccgp.gov.cn)) 没有列入政府采购严重违法失信行为记录名单。(提供承诺函原件加盖公章, 若采购人或代理机构查询供应商信用情况与承诺不一致, 与实际查询为准)

(9) 投标人须具有测绘乙级(专业范围须含地籍测绘)或以上测绘资质证书, 如为海南省以外的投标人还须持有《海南省省外测绘单位验证登记证》; 以上资质证书须提供复印件加盖投标单位公章。

(10) .需提供本项目磋商保证金的缴纳证明。

(11) .本项目不接受联合体。

(12) .各符合标包条件的投标人均可参与本招标项目上述标包中的 3 个标包进行投标, 但最多允许中标 1 个标包。

### 三、获取磋商文件

1.获取文件时间: 2023 年 04 月 27 日至 2023 年 05 月 08 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)

2.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.获取方式: 网上下载。

4.文件售价: 0 元

### 四、响应文件提交

1.响应文件递交截止时间: 2023 年 05 月 09 日 10 时 00 分 (北京时间)

2.响应文件递交地点: 海口市美兰区蓝天路 51 号京航大酒店 5 楼 (海南招协招标采购交易平台) 开标室七

### 五、开启

时间: 2023 年 05 月 09 日 10 时 00 分 (北京时间)

地点: 海口市美兰区蓝天路 51 号京航大酒店 5 楼 (海南招协招标采购交易平台) 开标室七

### 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、磋商保证金递交截止时间：2023年05月09日09:45~10:00。

2、各标包缴纳磋商保证金如下：

**包 1：¥20000.00 元；**

**包 2：¥20000.00 元；**

**包 3：¥1000.00 元。**

3、磋商保证金缴纳的形式：

(1) 银行转账方式：可通过转账到招标代理机构以下账户并注明汇款单位、项目编号（有分包，则同时注明包号）。

**户 名：海南万核项目管理有限公司**

**开户行：平安银行海口世贸支行**

**帐 户：15732888140024**

(2) 保证金也可选择以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。以非现金形式递交保证金出具的证明材料时间必须在响应性文件递交截止时间前，否则视为投标无效投标。

**注：不按要求提交保证金的投标人的投标文件将被否决。**

4、公告发布媒介：中国采购与招标网（[www.chinabidding.com.cn](http://www.chinabidding.com.cn)）、海南省政府采购网（[www.ccgp-hainan.gov.cn](http://www.ccgp-hainan.gov.cn)）。

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告》，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：琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局

地 址：琼中黎族苗族自治县海榆中线与玉锦大道交界处琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局（1楼102室）

联系方式：0898-86221151

### 2.采购代理机构信息

名 称：海南万核项目管理有限公司

地 址：海南省海口市龙华区金贸街道世贸东路 2 号世贸雅苑 G 座 15B1  
房

联系方式：0898-65330306

3.项目联系方式

项目联系人：俞工

电 话：0898-65330306

## 第二章 报价人须知

### 一、总则

#### 1. 名词解释

1.1 采购人：琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局

1.2 招标代理机构：海南万核项目管理有限公司

1.3 报价人：已从招标代理机构购买磋商文件并向招标代理机构提交响应文件的供应商。

#### 2. 适用范围

本磋商文件仅适用于招标代理机构组织的本次报价活动。

#### 3. 合格的报价人

3.1 凡有能力按照本磋商文件规定的要求交付货物、服务和工程的供货商均为合格的报价人。

3.2 报价人参加本次政府采购活动应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并具备本磋商文件第一章“投标人资格要求”规定的条件。

3.3 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。

3.4 **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。（须提供承诺函，格式见第五章）**

3.5 报价人在本项目招标公告前三年内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，以及存在其他不符合《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报价人不得参与投标。

信用记录以“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）或中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）上公布的信用记录为准（根据《财库〔2019〕38号》文的规定，报价人投标时不需提供）。

3.6 是否允许联合体投标：见第一章磋商邀请函。两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，联合体任意成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，且参加联合体的供应商均应当具备本法第二十二条规定的条件。联合投标时，联合体内最多允许两家单位，且联合体各方之间应当签订共同投标协议，明确约定联合体各



方承担的工作和相应的责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。

3.7 银行、保险、石油石化、电力、电信等行业允许分支机构参与报价；适用《合伙企业法》调整的律师事务所及其分所、会计师事务所及其分所，按要求提供执业许可证等证明文件的，可参加政府采购活动。

3.8 报价人应遵守中华人民共和国的有关法律、法规。

3.9 是否允许进口产品参加：未在采购文件中明确规定允许进口产品参加的，视为拒绝进口产品参加。

#### 4. 报价费用

无论招标报价过程中的做法和结果如何，报价人均自行承担所有与参加报价有关的全部费用。

#### 5. 磋商文件的约束力

报价人一旦参加本项目报价，即被认为接受了本磋商文件中的所有条件和规定。

## 二、磋商文件

#### 6. 磋商文件的组成

6.1 磋商文件由六部分组成，包括：

第一章 磋商邀请函

第二章 报价人须知

第三章 用户需求书

第四章 合同条款

第五章 响应文件内容和格式

第六章 磋商程序

请仔细检查磋商文件是否齐全，如有缺漏，请立即与招标代理机构联系解决。

6.2 报价人被视为充分熟悉本招标项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本磋商文件不再对上述情况进行描述。

6.3 报价人必须详阅磋商文件的所有条款、文件及表格格式。报价人若未按

磋商文件的要求和规范编制、提交响应文件,将有可能导致响应文件被拒绝接受,所造成的负面后果由报价人负责。

#### 7. 磋商文件的澄清

报价人在收到磋商文件后,若有疑问需要澄清,应于磋商时间一个工作日前以书面形式向招标代理机构提出,招标代理机构将以书面形式进行答复,同时招标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)分发给所有购买了同一磋商文件的报价人。

#### 8. 磋商文件的更正或补充

8.1 在磋商时间前,招标代理机构可以书面通知的方式修改磋商文件。修改通知作为磋商文件的组成部分,对报价人起同等约束作用。

8.2 当磋商文件与更正公告的内容相互矛盾时,以招标代理机构最后发出的更正公告为准。

8.3 为使报价人有足够的时间按磋商文件的更正要求修正响应文件,招标代理机构有权决定推迟磋商日期,并将此变更书面通知所有购买了同一磋商文件的报价人。

### 三、响应文件

#### 9. 响应文件的组成

响应文件应按“第五章 响应文件内容和格式”要求编制。

#### 10. 报价

10.1 报价人应按开标一览表的要求报价,并且该报价在所有的响应文件中必须是统一的报价。

10.2 报价均须以人民币为计算单位。

#### 11. 磋商保证金

11.1 磋商保证金是参加本项目投标的必要条件,保证金支付要求见第一章。

11.2 若报价人不提交磋商保证金,其响应文件将被拒绝接受。

11.3 磋商保证金的退还

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

11.3.2 落标的报价人的磋商保证金将在招标代理机构发出成交通知书5个工

作日内无息退还。

11.3.3 如磋商保证金为海南万核项目管理有限公司收取,则成交结果公告期满后,投标人应把磋商保证金退还申请函(必须注明项目名称、金额以及退还的银行账户)发送到 hnwh0820@163.com,以便办理磋商保证金退还手续。

如投标保证金为各交易平台收取,未中标投标人的投标保证金待评标结束后按系统要求自行办理退款,中标方的投标保证金待和采购单位签订合同后按系统要求自行办理退款。

### **海南万核项目管理有限公司**

**联系方式: 0898-65330306**

11.4 发生下列情况之一,磋商保证金将不予退还:

- (1) 报价人在投标有效期内撤回其响应文件的;
- (2) 成交供应商不按本章规定签订合同;
- (3) 报价人提供虚假材料谋取中标、成交的;
- (4) 与采购人、其它报价人或者招标代理机构恶意串通的;
- (5) 向采购人、招标代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的。

## 12. 报价有效期

12.1 报价有效期为从报价截止之日起计算的 **60 天**,有效期短于此规定的响应文件将被视为无效。

12.2 在特殊情况下,招标代理机构可于报价有效期满之前,征得报价人同意延长报价有效期,要求与答复均应以书面形式进行。报价人可以拒绝接受这一要求而放弃报价,磋商保证金将尽快无息退还。同意这一要求的报价人,无需也不允许修改其响应文件,但须相应延长磋商保证金的有效期。受报价有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

## 13. 响应文件的数量、签署及形式

**13.1 响应文件一式叁份,均须胶装。其中正本壹份,副本贰份,电子版壹份(电子版文件须 PDF 格式,须与纸质版响应文件一致)。**

13.2 响应文件须按磋商文件的要求执行,每份报价书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。

13.3 响应文件正本中,文字材料需打印或用不褪色墨水书写。

13.4 响应文件不得涂改和增删,如要修改错漏处,必须由同一签署人在修改处签字和盖章。

## 四、响应文件的递交

### 14. 响应文件的密封及标记

14.1 报价人应将响应文件正本和所有副本分别密封在两个报价专用袋(箱)中(正本一包,副本一包),并在报价专用袋(箱)上标明“正本”、“副本”字样,封口处应加盖骑缝章。封皮上均应写明:

致:海南万核项目管理有限公司

项目名称:琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目

项目编号:HNWH2023-007(如有分包则需注明包号,响应文件需分包装订)

注明:“请勿在开标时间之前启封”

报价单位名称、联系人姓名和电话

14.2 响应文件未按上述规定书写标记和密封者,招标代理机构不对响应文件被错放或先期启封负责。

### 15. 报价截止时间

15.1 报价人须在报价截止时间前将响应文件送达招标代理机构规定的报价地点。

15.2 若招标代理机构推迟了报价截止时间,应以公告的形式通知所有报价人。在这种情况下,采购人和报价人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

15.3 在报价截止时间后递交的响应文件,招标代理机构将拒绝接受。

## 五、磋商、评标及签约

### 16. 磋商

16.1 招标代理机构按磋商文件第一章规定的时间和地点进行磋商。采购人代表、招标代理机构有关工作人员参加。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。

16.2 报价人应委派授权代表(受托人)参加开标活动,参加开标的代表须持本人身份证件签名报到以证明其出席。未派授权代表(受托人)或不能证明其授权代表(受托人)身份的,招标代理机构对响应文件的处理不承担责任。

16.3 开标时, 招标代理机构或报价人代表将查验响应文件密封情况, 确认无误后拆封。

16.4 若响应文件未密封, 招标代理机构将拒绝接受该报价人的响应文件。

## 17. 磋商小组

磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成, 其中评审专家人数不少于成员总数的 2/3 (采购人有权根据项目和本单位实际情况决定是否委派采购人代表参与评审)。该磋商小组独立工作, 负责评审所有响应文件并确定成交候选人。

## 18. 关于政策性优惠

18.1 所投产品含财政部发展改革委制定的《节能产品政府采购品目清单》中优先采购的节能产品, 其评审价=投标价格\* (1-2%), 必须提供声明函并提供相关证明文件。

18.2 所投产品含财政部发展改革委制定的《环境标志产品政府采购品目清单》中的环境标志产品的, 其评审价=投标价格\* (1-2%), 必须提供声明函并提供相关证明文件。(注: 绿色印刷服务项目, 获得环境标志认证的印刷服务供应商也享有此项政策性优惠)

18.3 纳入财政部公布的《政府采购自主创新产品目录》的货物和服务:

18.3.1 采用最低评标价法评标的项目, 对自主创新产品在评审时对其投标价格给予 5% 的价格扣除。

18.3.2 采用综合评分法评标的项目, 对自主创新产品在价格评标项中, 对自主创新产品给予价格评标总分值的 5% 的加分。

18.4 报价人为小型和微型企业 (含联合体) 的情况:

18.4.1 中小企业的认定标准:

1) 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务, 或者提供其他中小企业制造的货物, 不包括提供或使用大型企业注册商标的货物;

2) 本规定所称中小企业划分标准, 是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准 (工信部联企业 (2011) 300 号);

3) 小型、微型企业提供有中型企业制造的货物的, 视同为中型企业; 小型、微型、中型企业提供有大型企业制造的货物的, 视同为大型企业。

4) 监狱企业视同为小型、微型企业。

5) 残疾人福利性单位视同为小型、微型企业, 必须如实填写“残疾人福利性单位声明函”(内容、格式见财库〔2017〕141号)。

18.4.2 具体评审价说明:

1) 报价人为小型或微型企业, 工程项目评审价=投标价格\*(1-3%); 货物和服务项目评审价=投标价格\*(1-10%);

2) 报价人为联合体报价, 联合体中有小型或微型企业且联合协议中约定小型、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, 工程项目评审价=投标价格\*(1-1%); 货物和服务项目评审价=投标价格\*(1-4%)。

18.4.3 报价人为工信部联企业〔2011〕300号文规定的小型 and 微型企业(含联合体)的, 必须如实填写“中小企业声明函”(内容、格式见《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号))。如有虚假骗取政策性加分, 将依法承担相应责任。

18.4.4 投标人为小型、微型企业, 同时所投产品为小型、微型企业生产的才能享受政策性优惠。

## 19. 磋商和定标

19.1 磋商、评分办法见“第六章 磋商程序”。

19.2 磋商小组将严格按照磋商文件的要求和条件进行评标, 根据评标办法推荐出三家成交候选人, 并标明排列顺序。采购人将确定排名第一的成交候选人为成交供应商并向其授予合同。排名第一的成交候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同, 或者排名第一的成交候选人提供虚假材料或存在其它违规行为的, 或者是评标委员会出现评标错误, 被他人质疑后证实确有其事的, 采购人将把合同授予排名第二的成交候选人或重新组织招标。如此类推。

19.3 招标代理机构将在指定的网站上公告成交结果。

## 20. 质疑处理

20.1 质疑时限: 投标人如认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的, 应在知道或应知其权益受到损害之日起七个工作日内以书面形式向海南万核项目管理有限公司提出质疑, 并附相关证明材料。匿名、非书面形式、七个工作日之外的质疑均不予受理。

20.2 质疑要求: 投标人在法定质疑期内针对同一采购程序环节的质疑须一次

性提出。

20.3 质疑函格式：详见海南省财政厅质疑函范本。（未按照质疑函范本书写的质疑均不受理）

20.4 投标人在法定质疑期内将纸质证明材料送至海南万核项目管理有限公司，质疑时间以签收时间为准。

20.5 联系人：俞工，电话：0898-65330306，邮箱：hnwh0820@163.com，地址：海南省海口市龙华区金贸街道世贸东路2号世贸雅苑G座15B1房

## 21. 成交通知

21.1 成交供应商收到成交通知后，到招标代理机构处办理有关手续。

21.2 成交通知书将是合同的一个组成部分。

## 22. 签订合同

22.1 成交供应商应按成交通知书规定的时间、地点与采购人签订成交合同，否则磋商保证金将不予退还，给采购人和招标代理机构造成损失的，报价人还应承担赔偿责任。

22.2 磋商文件、成交供应商的响应文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

## 七、其它

### 23. 采购代理服务费用

本次采购活动采购代理服务费用向成交供应商按8.8折收取，服务费按项目预算计算。100万元内1.5%，100-500万元1.1%，500-1000万元0.80%，1000-5000万元0.5%，5000万元以上0.25%。分段按比例计算。（不足5000元，按5000元计算）。

### 24. 其它

本项目不召开答疑会。

## 第三章用户需求书

### 一、需求清单

#### (一) 项目概况

根据《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）及《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）、《琼中县人口数据起底式大排查房屋调查工作方案的通知》（琼中自然资函〔2023〕11号）要求，决定开展我县人口数据起底式大排查房屋调查工作，全面摸清全县房屋基础数据底数，掌握区域内全员人口居住地分布情况，对全县范围内实有房屋、实有人口基础信息开展上门集中核查、采集，实现人房关联、查房知人、查人知住。

1. 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，对全县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，全面起底式调查和完善琼中县已发证和未发证房屋基础信息，为提高政府治理能力和我县人口数据起底式大排查房屋调查工作提供房屋基础数据支撑。

2. 标准时点。统一调查的标准时点是2022年6月1日零点。

3. 工作对象。统一调查标准时点前在海南省琼中县范围内实际建成的房屋，包括城镇（含垦区）和农村区域范围内所有的房屋。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。

#### (二) 采购项目预算

总 预 算：2443709.60 元，最高限价 2443709.60 元。



采购总金额：人民币 2443709.60 元（其中房屋调查费用：人民币 2361072.08 元，监理费用：人民币 82637.52 元）

（三）采购标的汇总表

包号	序号	标的名称	计量单位	数量	服务内容及范围	预算（最高限价）
包 1	1	琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目（房屋调查服务）	项	1	湾岭镇、黎母山镇、中平镇、上安乡、红毛镇房屋调查服务	人民币 1311376.4 元
包 2	2	琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目（房屋调查服务）	项	1	营根镇、长征镇、和平镇、什运乡、吊罗山乡房屋调查服务	人民币 1049695.68 元
包 3	3	琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目（监理服务）	项	1	负责本项目全过程监理服务	人民币 82637.52 元

注：包 1 负责本次琼中县各技术调查包的数据汇总的工作，确保最终汇总数据的完整性，并进行汇交、上报及配合质检。

## 二、技术商务要求

### （一）房屋调查技术要求（适用于本项目包 1、包 2）

#### 1. 项目名称

琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目

#### 2. 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,对全县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,全面起底式调查和完善我县已发证和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。

### 3. 工作基本要求

(1) 标准时点。统一调查的标准时点是 2022 年 6 月 1 日零点。

(2) 工作对象。工作对象。统一调查标准时点前在我县范围内实际建成且发证(含已发证但数据未完成)的房屋,包括城镇(含垦区)和农村区域范围内所有的房屋。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。已发证的房屋调查工作由省级集中统筹,不在本次采购中予以安排。

### 4. 房屋信息调查。

(1) 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。

## 5. 与海南省大数据局进行数据交汇对接。

定期汇总我县在调查过程中产生的未登记房屋调查(含已登记但数据不完整)成果数据,并推送到海南省大数据管理局。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。

## 6. 房屋调查工作要求

(1) 制作技术设计书。结合琼中县实际情况,根据数据分析、整合情况和本次调查的工作要求,确定具体的调查工作路线,制定技术设计书并通过专家评审。

(2) 组织培训。组织参加房屋调查工作的各级负责人、联系人的姓名、单位、职务、电话、工作权限上报给省资规厅,提前做好工作责任权限分配,邀请技术专家开展培训工作,确保工作人员准确理解工作要求及掌握具体操作流程,保证成果的真实性、全面性、准确性、可靠性。培训结束后对技术人员进行考试,合格后发放作业证,调查人员持证后方可进场开展作业。

(3) 数据收集整理。收集现有三调成果数据、不动产登记数据、农村房地一体调查成果、卫星遥感或航拍正射影像数据以及楼盘表等各类相关数据(含属性数据、矢量数据、影像数据、档案资料和图件成果),并进行分析处理,形成工作底图成果数据。

(4) 开展宣传工作。采用多渠道、多形式开展各乡镇、社区、村委会的宣传和政策解读工作,充分沟通乡村振兴工作队,争取广大人民群众的理解和支持,调动群众积极性和主动性,营造良好的工作氛围。

(5) 组建工作咨询服务组。针对本次工作群众关注度较高和咨询需求较大的特点,组建工作咨询服务组并建立“百问百答”问题库,设置咨询热线,接收并处理群众咨询,做好群众咨询服务工作,及时为群众答疑解惑,回复群众关切,做好咨询服务工作。

(6) 制定工作计划。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,预估未登记房屋(含已登记但数据不完整)的数量,制作并提交工作节点的预计完成时间。

(7) 采集未登记房屋的楼幢空间矢量数据。前往未登记房屋所在地,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。

(8) 制作楼幢海报。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,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热线。

(9) 建立楼盘表。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。

(10) 采集楼幢信息。通过房屋调查 APP 采集房屋所在楼幢,形成楼幢调查数据成果。

(11) 采集小区物业信息。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。

(12) 采集影像数据。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、所在楼幢门牌照片等影像数据,形成该房屋对应的影像调查成果。

(13) 引导群众填报。按照属地管理,镇(乡)、街道(村委)分级负责原则,配合各乡镇政府的基层引导员进行调查工作。

备注:引导员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。基层社区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。

(14) 群众填报信息确认。协助基层引导员对辖区内群众填报信息进行二次审核。

备注:引导员会对存在明显错误的信息予以退回,对于填报完整的数据予以确认提交。

(15) 成果数据自检。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,对不合格的成果及时返回重新调查,并形成房屋调查成果抽查记录。(16) 调查成果数据推送。将已完成调查的成果数据以周为单位定期推送到省资规厅。如推送的数据不满足本次调查要求被退回的,技术队伍补充完善相关信息后重新推送。

(17) 接收省级调查单位下发的需要补充调查房屋图斑,并完成对应的补充调查工作。

## 7. 工作要求

(1) 坚持依法调查。各包单位和房屋调查工作人员要依法调查,各地方有关部门和单位对房屋调查资料不得自行修改,不得强令、授意调查工作人员和房屋权利人篡改房屋调查资料或者编造虚假信息。

(2) 严格执行调查方案要求。各包房屋调查工作人员应当坚持实事求是,

恪守职业道德,拒绝、抵制房屋调查工作中的违法行为。不得伪造、篡改房屋调查资料,不得强令、授意调查对象提供虚假的房屋调查资料。

(3) 严格履行保密义务。各包房屋调查中获得的数据资料,任何单位和个人不得对外提供、泄露。各级房屋调查机构及其工作人员,必须严格履行保密义务。

(4) 测绘成果核心涉密人员须具有省级及以上测绘主管部门颁发的《涉密测绘成果管理人员岗位培训证书》。

## 8. 主要成果

将最终形成的省级和市县房屋调查成果数据成果汇总到省资规厅,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:楼幢位置矢量数据、小区位置矢量数据。

(3) 影像数据成果:楼幢照片库、权利人证件照片库等图片成果库。

(4) 文字报告类成果:技术设计书(含专家评审意见)、数据质检报告、工作总结报告(含专家评审意见)。

## 9. 成果知识产权保护

(1) 成交供应商保证提交的成果没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

(2) 采购人使用成交供应商提交的成果对第三人构成侵权的,应当由成交供应商承担全部法律责任,给采购人造成损害的,成交供应商应当承担赔偿责任。

(3) 采购人委托成交供应商调查提交的成果,采购人享有知识产权,未经采购人许可不得转让任何第三人。

## （二）监理技术要求（适用于本项目包3）

### 1. 项目名称

琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目

### 2. 监理技术设计

#### 3. 提出监理技术方案。

根据《海南省人口数据起底式大清查房屋调查工作实施方案》内容，结合琼中县实际房屋情况，制订监理技术（实施）方案。

#### 3.1 提出监理技术指标

根据《海南省人口数据起底式大清查房屋调查工作实施方案》的技术要求，结合琼中县实际房屋情况，提出可以满足本项目的作业技术指标，确定指标规范内容，合格阈值及特殊定义等合规性指标项目。

#### 3.2 提出监理各参与单位的对应内容

对参与本项工作的相关单位、技术单位，结合实施方案，提出各部门单位的对应职责范围及监理工作原则，确保各部门流畅对接，保障工作顺利开展。

### 4. 过程监理实施

#### 4.1 调查进度监理

基于项目完成度数学模型，能够对琼中县房屋调查工作的实施情况进度进行过程监理，可以客观地评估当前项目进度的变化情况，把握各技术作业单位的作业完成情况，全面监理作业过程是否满足时间节点要求，每周提交各技术单位工作进度情况报告。

#### 4.2 工作节点监理

基于项目开展过程的会议、培训、外业作业开展达标情况等关键节点，组织美篇文章，并形成 word 记录文档，每周提交当周工作情况美篇文档，并协助上报资规厅工作群。

#### 4.3 项目作业规范性监理

基于项目涉及的3大阶段20级细分步骤的规范性要求,对参与项目的各作业队伍的作业过程和作业成果的规范性进行监理,检查各作业队伍作业过程是否满足规范性要求,对各技术队伍的工作进行综合性分析评估,确保作业过程符合项目规范,每周提交各技术单位工作实施规范性情况报告。

#### 4.4 过程整改监理

项目过程中,如有需要整改或根据省级督导组指导需要整改的作业内容,需对参与整改的技术单位开展整改监理工作,确保项目整改过程可控,最终完成整改目标,如涉及省级督导组沟通确认内容,需进行进一步确认情况,每周提交各技术单位工作整改情况报告。。

### 5. 监理成果

#### 5.1 监理周报

需对项目过程中每周工作进展内容进行监控,反映每周琼中县项目进度的具体变化,实现每周可视化监理,形成周报并更新全局工作指挥数据的每周数据。

#### 5.2 监理月报

汇总月度各周的进度情况,综合总结并分析,对各技术单位具体作业情况进行总结反馈,形成月报并更新全局工作指挥数据的月度数据。

#### 5.3 监理总结

汇总项目全过程监理情况,形成项目监理总结报告,对项目的全流程工作情况、监理数据、监理文件、监理相关会议等内容进行整理,综合分析后形成监理总结报告,并将所有档案挂接入监理系统,整体移交甲方。

#### 5.4 监理数据集

项目过程的每周照片,工作人员每日动态,实际人员工作情况,会议纪要等实际工作活动整理的“美篇”文档和会议纪要,整理成册,移交甲方。



### 三、商务要求

#### (一) 服务期限、服务地点和服务方式（履约时间、地点和方式）

1. 服务期限（履约时间）：2023年8月30日前完成所有房屋调查工作并推送到海南省大数据局。

2. 服务地点（履约地点）：采购人指定地点。

3. 服务方式（履约方式）：按招标文件和成交供应商响应文件的内容实施。

#### (二) 付款时间、方式及条件：

##### 1. 房屋调查服务（包1、包2）相关条款：

(1) 签订生效并具备实施条件后，成交供应商开具有效发票给采购人，采购人15日内向成交供应商支付预算金额10%的项目预付款。

(2) 成交供应商完成辖区80%工作内容，成果通过采购人及监理初步核查确认后，成交供应商开具有效发票给采购人，采购人自收到发票之日起15日内向成交供应商支付预算金额40%的项目进度款。

(3) 项目通过采购人组织的项目最终验收合格，并修改完善提交成果经采购人及监理核查确认后，成交供应商开具有效发票给采购人，采购人自收到发票之日起15日内向成交供应商支付预算金额30%的项目进度款。

(4) 项目质保期（一年）结束后，成交供应商开具有效发票给采购人，采购人自收到发票之日起15日内向成交供应商支付项目余款。

项目余款=项目实际总金额-项目预付款-项目进度款。

注：实际付款方式以签订合同为准。

##### 2.3 监理服务（包3）相关条款：

(1) 签订生效并具备实施条件后，成交供应商开具有效发票给采购人，采购人15日内向成交供应商支付预算金额20%的项目预付款。

(2) 成交供应商完成辖区80%工作内容，成果通过采购人及监理初步核查

确认后,成交供应商开具有效发票给采购人,采购人自收到发票之日起15日内向成交供应商支付预算金额30%的项目进度款。

(3)项目通过采购人组织的项目最终验收合格,并修改完善提交成果经采购人及监理核查确认后,成交供应商开具有效发票给采购人,采购人自收到发票之日起15日内向成交供应商支付预算金额30%的项目进度款。

(4)项目质保期(一年)结束后,成交供应商开具有效发票给采购人,采购人自收到发票之日起15日内向成交供应商支付项目余款。

项目余款=项目实际总金额-项目预付款-项目进度款。

注:实际付款方式以签订合同为准。

### (三) 履约要求

1.成交供应商完成合格工作量未达计划工作量40%即单方提出解除合同或不再履约的,成交供应商应返还已收款项,并按合同金额20%的比例支付违约金。

2.成交供应商提交成果经抽查后发现合格率低于95%的,成交供应商应重新提交成果直至验收合格,并按照合同总金额的20%支付违约金。

3.成交供应商存在转包,以及将主要工作分包的情况,发包人有权依法解除合同,成交供应商应返还已收款项,并按合同金额的20%支付违约金。

### (四) 检查验收

成交供应商应严格执行测绘产品的二级检查一级验收制度,调查成果依次通过作业部门的过程检查、质量管理部门的最终检查,并通过质量抽查单位的质量检查。采购人按照工作要求组织项目验收,成交供应商应按照相关要求配合。

### (五) 其他

1.项目的实质性要求:按招标文件和成交供应商响应文件的内容实施。

2.合同的实质性条款:采购人与成交供应商的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的

方法等内容。

3. 安全标准: 符合国家、地方和行业的相关政策、法规。

4. 验收方法及标准: 按本招标文件和成交供应商的内容及国家、地方和行业的相关政策、法规实施。

5. 法律法规规定的强制性标准: 无。

## 第四章 合同条款

合同编号：

琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查  
房屋调查工作项目（适用包1、包2）

### 房屋调查服务合同书

项目名称：琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作

委托方（甲方）：琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局

受托方（乙方）：

签订时间： 年 月 日

签订地点：

委托方（甲方）：琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局

受托方（乙方）：

甲乙双方根据 2023 年 月 日琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作（项目编号：HNWH2023-007）磋商文件及竞争性磋商结果的要求，经甲、乙双方友好协商，就甲方委托乙方进行人口数据起底式大排查房屋调查工作项目的相关内容签订如下合同。

### 一、技术要求

#### （一）工作内容及最高单价限价

包号	序号	标的名称	计量单位	数量	服务内容及范围	预算（最高限价）
包 1	1	琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目（房屋调查服务）	项	1	湾岭镇、黎母山镇、中平镇、上安乡、红毛镇房屋调查服务	人民币 1311376.4 元
包 2	2	琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目（房屋调查服务）	项	1	营根镇、长征镇、和平镇、什运乡、吊罗山乡房屋调查服务	人民币 1049695.68 元

注：包 1 负责本次琼中县各技术调查包的数据汇总的工作，确保最终汇总数据的完整性，并进行汇交、上报及配合质检。

#### （二）房屋调查技术要求（适用于本项目包 1、包 2）

##### 1. 项目名称

## 琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目

### 2. 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，对全县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，全面起底式调查和完善琼中县已发证和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。

### 3. 工作基本要求

(1) 标准时点。统一调查的标准时点是 2022 年 6 月 1 日零点。

(2) 工作对象。工作对象。统一调查标准时点前在我县范围内实际建成且发证（含已发证但数据不完整）的房屋，包括城镇（含垦区）和农村区域范围内所有的房屋。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。已发证的房屋调查工作由省级集中统筹，不在本次采购中予以安排。

### 4. 房屋信息调查。

(1) 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。

#### 5. 与海南省大数据局进行数据交汇对接。

定期汇总琼中县在调查过程中产生的未登记房屋调查(含已登记但数据不完整)成果数据，并推送到海南省大数据管理局。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。

#### 6. 房屋调查工作要求

(1) 制作技术设计书。结合琼中县实际情况,根据数据分析、整合情况和本次调查的工作要求,确定具体的调查工作路线,制定技术设计书并通过专家评审。

(2) 组织培训。组织参加房屋调查工作的各级负责人、联系人的姓名、单位、职务、电话、工作权限上报给省资规厅,提前做好工作责任权限分配,邀请技术专家开展培训工作,确保工作人员准确理解工作要求及掌握具体操作流程,保证成果的真实性、全面性、准确性、可靠性。培训结束后对技术人员进行考试,合格后发放作业证,调查人员持证后方可进场开展作业。

(3) 数据收集整理。收集现有三调成果数据、不动产登记数据、农村房地一体调查成果、卫星遥感或航拍正射影像数据以及楼盘表等各

类相关数据（含属性数据、矢量数据、影像数据、档案资料和图件成果），并进行分析处理，形成工作底图成果数据。

（4）开展宣传工作。采用多渠道、多形式开展各乡镇、社区、村委会的宣传和政策解读工作，充分沟通乡村振兴工作队，争取广大人民群众的理解和支持，调动群众积极性和主动性，营造良好的工作氛围。

（5）组建工作咨询服务组。针对本次工作群众关注度较高和咨询需求较大的特点，组建工作咨询服务组并建立“百问百答”问题库，设置咨询热线，接收并处理群众咨询，做好群众咨询服务工作，及时为群众答疑解惑，回复群众关切，做好咨询服务工作。

（6）制定工作计划。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，预估未登记房屋（含已登记但数据不完整）的数量，制作并提交工作工作节点的预计完成时间。

（7）采集未登记房屋的楼幢空间矢量数据。前往未登记房屋所在地，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。

（8）制作楼幢海报。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，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热线。

（9）建立楼盘表。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。

（10）采集楼幢信息。通过房屋调查 APP 采集房屋所在楼幢，形成楼



幢调查数据成果。

(11) 采集小区物业信息。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。

(12) 采集影像数据。通过 APP 采集房屋所在小区大门照片、小区门牌照片、所在楼幢现状照片、所在楼幢门牌照片等影像数据，形成该房屋对应的影像调查成果。

(13) 引导群众填报。按照属地管理，镇（乡）、街道（村委）分级负责原则，配合各乡镇政府的基层引导员进行调查工作。

备注：引导员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。基层社区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。

(14) 群众填报信息确认。协助基层引导员对辖区内群众填报信息进行二次审核。

备注：引导员会对存在明显错误的信息予以退回，对于填报完整的数据予以确认提交。

(15) 成果数据自检。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，对不合格的成果及时返回重新调查，并形成房屋调查成果抽查记录。

(16) 调查成果数据推送。将已完成调查的成果数据以周为单位定期推送到省资规厅。如推送的数据不满足本次调查要求被退回的，技术队伍补充完善相关信息后重新推送。

(17) 接收省级调查单位下发的需要补充调查房屋图斑，并完成对应的补充调查工作。

## 7. 工作要求

(1) 坚持依法调查。各包单位和房屋调查工作人员要依法调查，各地方有关部门和单位对房屋调查资料不得自行修改，不得强令、授意调查工作人员和房屋权利人篡改房屋调查资料或者编造虚假信息。

(2) 严格执行调查方案要求。各包房屋调查工作人员应当坚持实事求是，恪守职业道德，拒绝、抵制房屋调查工作中的违法行为。不得伪造、篡改房屋调查资料，不得强令、授意调查对象提供虚假的房屋调查资料。

(3) 严格履行保密义务。乙方在各包房屋调查中获得的数据资料，任何单位和个人不得对外提供、泄露。

(4) 测绘成果核心涉密人员须具有省级及以上测绘主管部门颁发的《涉密测绘成果管理人员岗位培训证书》。

## 8. 主要成果

将最终形成的省级和市县房屋调查成果数据成果汇总到海南省资规厅，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：楼幢位置矢量数据、小区位置矢量数据。

(3) 影像数据成果：楼幢照片库、权利人证件照片库等图片成果库。

(4) 文字报告类成果：技术设计书（含专家评审意见）、数据质检报告、工作总结报告（含专家评审意见）。

## 8. 成果知识产权保护

(1) 乙方应保证提交的成果没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

(2) 甲方使用乙方提交的成果对第三人构成侵权的，应当由乙方承担全部法律责任，给甲方造成损害的，乙方应当承担赔偿责任。

(3) 甲方对本合同项下乙方完成的成果享有知识产权，未经甲方许可不得转让任何第三人。

9. 包1负责汇总本次房屋调查过程中两个包（包1、包2）的房屋调查数据、工作总结等情况给甲方。

## 三、商务要求

### （一）服务期限、服务地点和服务方式（履约时间、地点和方式）

1. 服务期限（履约时间）：2023年8月30日前完成所有房屋调查工作并推送到海南省大数据局。

2. 服务地点（履约地点）：甲方指定地点。

3. 服务方式（履约方式）：按招标文件和乙方响应文件的内容实施。

### （二）付款时间、方式及条件：

1. 房屋调查服务（包1、包2）相关条款：

(1) 签订生效并具备实施条件后，乙方开具有效发票给甲方，甲方15日内向乙方支付预算金额10%的项目预付款。

(2) 乙方完成辖区 80% 工作内容，成果通过甲方及监理初步核查确认后，乙方开具有效发票给甲方，甲方自收到发票之日起 15 日内向乙方支付预算金额 40 % 的项目进度款。

(3) 项目通过甲方组织的项目最终验收合格，并修改完善提交成果经甲方及监理核查确认后，乙方开具有效发票给甲方，甲方自收到发票之日起 15 日内向乙方支付预算金额 30% 的项目进度款。

(4) 项目质保期（一年）结束后，乙方开具有效发票给甲方，甲方自收到发票之日起 15 日内向乙方支付项目余款。

项目余款=项目实际总金额-项目预付款-项目进度款。

## 第五条 权利义务

### （一）甲方权利义务

1. 甲方应提供乙方到当地开展工作的相关基础资料信息支持和有关帮助，协调乡镇府、街道办、居委会等各级单位各司其职，做好宣传动员工作，落实负责本调查项目的专职人员，密切配合乙方开展调查工作。

2. 本项目采用省厅研发的系统/软件开展数据调查采集、信息审核工作，甲方应及时请示、协调省厅，按时将项目工作所需的软件/数据部署到位，以便乙方生产使用。

3. 按合同约定及时向乙方支付项目款项。

4. 甲方应按约对乙方提交的成果进行签收确认及验收。

### （二）乙方权利义务

1. 乙方必须为本项目组建专门的队伍, 并安排项目负责人及相关专业人员参与项目实施, 未经甲方书面同意, 乙方不得擅自更换项目负责人;
2. 禁止乙方将项目转包或分包, 或者将项目肢解后转包、分包;
3. 接受并配合甲方相关的技术巡视、检查, 不定期的向甲方汇报工作进展情况;
4. 按照规定的时间进度完成符合项目技术方案所要求的成果, 负责对相应成果进行汇报和说明;
5. 乙方收取项目款项前, 需向甲方提供正规足额的发票, 否则甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任;
6. 乙方应当采取相关保护措施保证工作人员及项目相关人员的安全, 本合同项目期间发生的安全事故以及造成其他第三方损失的, 由此产生的法律责任由乙方自行承担;
7. 乙方提交成果应符合质量验收要求, 若不能满足甲方要求及验收标准, 乙方应在甲方指定期限内返工或采取补救措施以达到质量要求及验收标准;
8. 所有成果资料的数量及标准均应根据验收时省、市及甲方的要求提供;
9. 乙方应保证其提交成果材料的真实、完整与合法, 应保证真实有效。

## 第六条 保密条款

(一) 双方均应对合同项目保密，未经对方许可，不得对外公开项目相关事宜，包括但不限于对方提供的资料 and 文件。

(二) 乙方必须严格按照测绘及档案管理有关规定，对从事项目所获得的资料及成果保密。

#### 第七条 合同变更条款

本合同的重要事项变更须另行商议，由双方协商一致，并以书面形式确定。

#### 第八条 验收条款

(一) 验收标准：符合省级行业标准、技术指标及甲方的相关要求。

(二) 验收方法：由甲方组织项目验收。

(三) 验收的时间和地点：由甲方具体通知。

(四) 完成项目各阶段工作后，乙方及时提出工作量确认或验收申请，甲方需在 15 天内组织确认/验收。

#### 第九条 违约条款

(一) 因甲方原因造成乙方停工、返工所发生的费用，由甲方负担，且乙方完成任务的时间相应顺延。

(二) 因第三方原因，如政府拆迁、疫情防控、农户不配合等原因，导致乙方无法正常履约的，乙方不承担违约责任，若影响项目工期的，乙方完成任务的时间相应顺延。

(三) 如乙方提交的项目成果不符合要求的，须自行修改，直到项目成果质量合格为止，甲方不再另行支付成果修改费用。

(四)乙方逾期提交工作成果的,每逾期一日应向甲方支付项目预算总额万分之三的违约金,逾期超过十五日的,甲方有权解除合同,要求乙方返还已收取的项目款项。

(五)除本合同另有约定外,任何一方未按本协议约定内容履行义务,应承担违约责任。按合同总金额的2%支付违约金。违约责任期间所产生的一切费用均由违约方承担。

#### 第十条 不可抗力

出现不可抗力的,致使本合同暂时不能履行,合同履行完成时间相应顺延,如致使合同无法履行,双方可以协商解除本合同。

#### 第十一条 争议解决

双方因履行本合同而发生的争议,应协商解决。协商不成的,任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

#### 第十二条 合同生效

本合同于双方加盖公章及法定代表人或授权代理人签章之日起生效。

#### 第十三条 其他

(一)本合同一式柒份,甲方执叁份、乙方执叁份、招标代理机构执壹份。

(二)本合同未尽事宜,双方应本着互惠互利、友好协商的原则另行约定。

(三)中标通知书作为本合同的组成部分。

(以下无正文)

甲方名称（盖章）

乙方名称（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：年 月 日

日期：年 月 日

地址：

地址：

邮编：

邮编：

电话：

电话：



合同编号：

## 琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查 房屋调查工作项目（适用包3）

### 监理服务合同书

项目名称：琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作

委托方（甲方）：琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局

受托方（乙方）：

签订时间： 年 月 日

签订地点：

委托方（甲方）：琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局

受托方（乙方）：

甲乙双方根据 2023 年 月 日琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作（项目编号：HNWH2023-007）磋商文件及竞争性磋商结果的要求，经甲、乙双方友好协商，就项目的相关内容签订如下合同。

## 一、工作目标、标准时点、工作对象

（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，对全县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，全面起底式调查和完善琼中黎族苗族自治县已发证和未发证房屋基础信息，为提高政府治理能力和琼中黎族苗族自治县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）标准时点。统一调查的标准时点是 2022 年 6 月 1 日零点。

（三）工作对象。统一调查标准时点前在海南省琼中黎族苗族自治县范围内实际建成的房屋，包括城镇（含垦区）和农村区域范围内所有的房屋。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。

## 二、技术要求

（一）工作内容及最高单价限价

包号	序号	标的名称	计量单位	数量	服务内容及范围	预算（最高限价）
包 3	3	琼中黎族苗族自治县 人口数据起底式大排 查房屋调查工作项目  (监理服务)	项	1	负责本项目全过程监理服  务	人民币 82637.52 元

## （二）监理技术要求（适用于本项目包 3）

### 1. 项目名称

琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目

### 2. 监理技术设计

#### 3. 提出监理技术方案。

根据《海南省人口数据起底式大清查房屋调查工作实施方案》内容，结合琼中县实际房屋情况，制订监理技术（实施）方案。

#### 3.1 提出监理技术指标

根据《海南省人口数据起底式大清查房屋调查工作实施方案》的技术要求，结合琼中县实际房屋情况，提出可以满足本项目的作业技术指标，确定指标规范内容，合格阈值及特殊定义等合规性指标项目。

#### 3.2 提出监理各参与单位的对应内容

对参与本项工作的相关单位、技术单位，结合实施方案，提出各部门单位的对应职责范围及监理工作原则，确保各部门流畅对接，保障工作顺利开展。

### 4. 过程监理实施

#### 4.1 调查进度监理

基于项目完成度数学模型,能够对琼中县房屋调查工作的实施情况进度进行过程监理,可以客观地评估当前项目进度的变化情况,把握各技术作业单位的作业完成情况,全面监理作业过程是否满足时间节点要求,每周提交各技术单位工作进度情况报告。

#### 4.2 工作节点监理

基于项目开展过程的会议、培训、外业作业开展达标情况等关键节点,组织美篇文章,并形成 word 记录文档,每周提交当周工作情况美篇文档,并协助上报资规厅工作群。

#### 4.3 项目作业规范性监理

基于项目涉及的 3 大阶段 20 级细分步骤的规范性要求,对参与项目的各作业队伍的作业过程和作业成果的规范性进行监理,检查各作业队伍作业过程是否满足规范性要求,对各技术队伍的工作进行综合性分析评估,确保作业过程符合项目规范,每周提交各技术单位工作实施规范性情况报告。

#### 4.4 过程整改监理

项目过程中,如有需要整改或根据省级督导组指导需要整改的作业内容,需对参与整改的技术单位开展整改监理工作,确保项目整改过程可控,最终完成整改目标,如涉及省级督导组沟通确认内容,需进行进一步确认情况,每周提交各技术单位工作整改情况报告。

### 5. 监理成果

#### 5.1 监理周报

需对项目过程中每周工作进展内容进行监控,反映每周琼中县项目进度的具体变化,实现每周可视化监理,形成周报并更新全局工作指挥数据的每周数据。

### 5.2 监理月报

汇总月度各周的进度情况,综合总结并分析,对各技术单位具体作业情况进行总结反馈,形成月报并更新全局工作指挥数据的月度数据。

### 5.3 监理总结

汇总项目全过程监理情况,形成项目监理总结报告,对项目的全流程工作情况、监理数据、监理文件、监理相关会议等内容进行整理,综合分析后形成监理总结报告,并将所有档案挂接入监理系统,整体移交甲方。

### 5.4 监理数据集

项目过程的每周照片,工作人员每日动态,实际人员工作情况,会议纪要等实际工作活动整理的“美篇”文档和会议纪要,整理成册,移交甲方。

## 三、商务要求

### (一) 服务期限、服务地点和服务方式(履约时间、地点和方式)

1. 服务期限(履约时间): 2023年8月30日前完成所有房屋调查工作并推送到海南省大数据局。
2. 服务地点(履约地点): 采购人指定地点。
3. 服务方式(履约方式): 按招标文件和成交供应商响应文件的内容实施。

### (二) 付款时间、方式及条件:

## 1. 监理服务（包3）相关条款：

1.1 本合同签订生效并具备实施条件后，成交供应商开具合法有效的等额增值税发票给采购人，采购人15日内向成交供应商支付预算金额20%的项目预付款。

1.2 成交供应商完成辖区80%工作内容，成果通过采购人及监理初步核查确认后，成交供应商开具合法有效的等额增值税发票给采购人，采购人自收到发票之日起15日内向成交供应商支付预算金额30%的项目进度款。

1.3 项目通过采购人组织的项目最终验收合格，并修改完善提交成果经采购人及监理核查确认后，成交供应商开具合法有效的等额增值税发票给采购人，采购人自收到发票之日起15日内向成交供应商支付预算金额30%的项目进度款。

1.4 项目质保期（一年）结束后，成交供应商开具合法有效的等额增值税发票给采购人，采购人自收到发票之日起15日内无息向成交供应商支付项目余款。项目余款=项目实际总金额-项目预付款-项目进度款。

注：实际付款方式以签订合同为准。

## 2. 乙方收款账户如下：

户名：

开户行：

账号：

如收款账户有变更，乙方需以书面形式通知甲方。乙方对提供的账户的合法性、真实性负责，甲方没有义务核对，如印章、账户不真实，责任

由乙方自行承担。如甲方按照乙方提供的账户付款的，乙方不得以账户不真实等为由否认收到款项。

#### 四、双方权利义务

##### （一）甲方权利义务

1. 甲方应提供乙方到当地开展工作的相关基础资料信息支持和有关帮助，协调乡镇府、街道办、居委会等各单位各司其职，做好宣传动员工作，落实负责本调查项目的专职人员，密切配合乙方开展调查工作；
2. 本项目采用省厅研发的系统/软件开展数据调查采集、信息审核工作，甲方应及时请示、协调省厅，按时将项目工作所需的软件/数据部署到位，以便乙方生产使用。
3. 按合同约定及时向乙方提供项目经费；
4. 甲方应及时对乙方提交的成果进行签收确认及验收。

##### （二）乙方权利义务

1. 乙方必须为本项目组建专门的队伍，并安排项目负责人及相关专业人员参与项目实施，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换项目负责人；
2. 禁止乙方将项目转包或分包，或者将项目肢解后转包、分包；
3. 接受并配合甲方相关的技术巡视、检查，不定期的向甲方汇报工作进展情况；
4. 按照规定的时间进度完成符合项目技术方案所要求的成果，负责对相应成果进行汇报和说明；
5. 乙方收取项目工作经费时，需向甲方提供正规足额的发票；

6. 乙方应当采取相关保护措施保证工作人员及项目相关人员的安全，本合同项目期间发生的安全事故以及造成其他第三方损失的，由此产生的法律责任由乙方自行承担；
7. 乙方提交成果应符合质量验收要求，若不能满足要求及验收标准，乙方应及时免费返工或采取补救措施以达到质量要求及验收标准；
8. 所有成果资料的数量及标准均应根据验收时省、市及甲方的要求提供；
9. 乙方应保证其提交成果材料的真实、完整与合法，应保证真实有效，且保证不侵犯任何第三方的权益，否则，应承担由此给甲方造成的一切损失。

## 五、保密条款

- (一) 双方均应对合同项目保密，未经对方书面许可，不得对外公开项目相关事宜，包括但不限于对方提供的资料 and 文件。
- (二) 乙方必须严格按照测绘及档案管理有关规定，对从事项目所获得的资料及成果保密，否则，应承担由此给甲方造成的一切损失。

## 六、合同变更条款

本合同的重要事项变更须另行商议，由双方协商一致，并以书面形式确定。双方认可的来往传真等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

## 七、验收条款

- (一) 验收标准：符合省级行业标准、技术指标及甲方的相关要求。
- (二) 验收方法：由甲方组织项目验收。
- (三) 验收的时间和地点：由甲方具体通知。



(四)完成项目各阶段工作后，乙方及时提出工作量确认或验收申请，甲方需在 15 天内组织确认/验收。

## 八、违约条款

(一)因甲方自身原因造成乙方停工、返工的，乙方完成任务的时间相应顺延。

(二)因第三方原因，如政府拆迁、农户不配合原因，导致乙方无法正常履约的，乙方不承担违约责任，若影响项目工期的，乙方完成任务的时间相应顺延。

(三)如乙方提交的项目成果不符合要求的，须按甲方要求免费修改，直到项目成果质量合格为止，且甲方不再另行支付成果修改费用。

(四)如乙方未按本合同约定的时间进度完成符合项目技术方案所要求的成果，则每逾期一日，应按本合同约定预算总金额的 0.2%向甲方支付违约金，逾期超 5 日的，甲方有权单方解除本合同，乙方应退还甲方已支付的全部费用，并按本合同约定预算总金额的 30%向甲方支付违约金。

(五)除本合同另有约定外，任何一方未按本协议约定内容履行义务，应承担违约责任。按合同总金额的 2%支付违约金。违约责任期间所产生的一切费用均由违约方承担。

## 九、不可抗力

出现不可抗力的，致使本合同暂时不能履行，合同履行完成时间相应顺延，如致使合同无法履行，双方可以协商解除本合同。

## 十、争议解决

双方因履行本合同而发生的争议，应协商解决。协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

#### 十一、合同生效

本合同于双方加盖公章及法定代表人或授权代理人签章之日起生效。

#### 十二、其他

(一)本合同一式柒份，甲方执叁份、乙方执叁份、招标代理机构执壹份，具有同等法律效力。

(二)本合同未尽事宜，双方应本着互惠互利、友好协商的原则另行约定。

(三)中标通知书作为本合同的组成部分。

(以下无正文)

甲方名称（盖章）

乙方名称（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：年 月 日

日期：年 月 日

地址：

地址：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

## 第五章 响应文件内容和格式

请报价人按照以下文件要求的格式、内容制作响应文件，并按以下顺序编制目录及页码，否则可能将影响对响应文件的评价。

- 1、承诺函（表 1）
- 2、报价一览表（表 2）
- 3、用户需求书履行承诺函（表 3）
- 4、报价人简介
- 5、授权委托书（表 4）
- 6、法人代表、授权代表（受托人）身份证
- 7、**投标人资格要求中所有材料：**

（1）在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任的能力：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、其他组织或者自然人【如投标人是法人或者其他组织需提供营业执照等证明文件复印件，如投标人是自然人须提供有效的自然人身份证明复印件（加盖单位公章）】；

（2）具有依法缴纳税收的良好记录（需提供2023年任意 1 个月的税收记录凭证复印件须加盖单位公章；无税收月份提供税务部门盖章的月度或季度零申报表复印件加盖单位公章；新成立公司按实际应缴纳情况提供，不能提供的应提供相关主管部门出具的证明材料复印件加盖单位公章）；

（3）具有依法缴纳社会保障资金的良好记录（需提供2023 年任意 1 个月的社保记录凭证复印件加盖单位公章；新成立公司按实际应缴纳情况提供，不能提供的应提供相关主管部门出具的证明材料复印件加投标单位公章）；

（4）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供2023年任意 1 个月或任意 1 个季度的财务报表复印件（应至少包含资产负债表、利润表）；或会计师事务所出具 2021 年或 2022 年度财务审计报告复印件（加盖投标单位公章）；新成立公司按实际应缴纳情况提供，不能提供的应提供相关主管部门出具的证明材料复印件（加盖投标单位公章）】；

（5）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【提供承诺函加盖投标单位公章】；

(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。（提供承诺函并加盖投标单位公章）。

(7) 法律、行政法规规定的其他条件：提供承诺函原件（加盖公章）；

(8) 信用查询情况：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。（提供承诺函原件加盖公章，若采购人或代理机构查询供应商信用情况与承诺不一致，与实际查询为准）

(9) 投标人须具有测绘乙级（专业范围须含地籍测绘）或以上测绘资质证书；如为海南省以外的投标人还须持有《海南省省外测绘单位验证登记证》；以上资质证书须提供复印件加盖公章。

(10) 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的承诺书（表5）

(11) 保证金缴纳证明

(12) 投标人资格要求中的其他材料(见第一章“二、**投标人的资格要求**”)

8、与参与本项目的供应商之间，单位负责人不为同一人，也不存在直接控股、管理关系的承诺书（表6）

9、报价人项目业绩（表7）

10、技术部分（包括实施方案、服务承诺等）

11、报价人认为需要的其它证明材料

注：以上材料需要加盖公章。

注：为了便于评委对响应文件内容的审核，报价人需填写“《综合评分表》响应页码索引”，注明每个评分项在响应文件中对应的页码。

### 《综合评分表》响应页码索引

序号	评审项	响应情况	材料所在页码 (第___页)
1			
2			
3			
.....			

。

## 表1、承诺函

致：海南万核项目管理有限公司

根据贵单位琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目（项目编号为 HNWH2023-007，包号：\_\_\_\_\_）的磋商邀请函要求，正式授权下述签字人（姓名和职务）代表报价人\_\_\_\_\_（报价单位名称），提交响应文件。

根据此函，我方承诺如下：

1、我方接受磋商文件的所有的条款和规定。

2、我方同意按照磋商文件第一章“报价人须知”的规定，本响应文件的有效期为从报价截止日期起计算的60天，在此期间，本响应文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。

3、我方同意提供贵单位要求的有关本次报价的所有资料或证据，并保证资料、证据的真实有效性。

4、如果我方成交，我们将根据磋商文件的规定严格履行自己的责任和义务。

5、如果我方成交，我方将支付本次磋商的成交服务费。

特此承诺！

报价人名称：\_\_\_\_\_（公章）

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

授权代表（受托人）：\_\_\_\_\_（签字或私章） 职务：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

表2、报价一览表

项目名称：琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目

项目编号：HNWH2023-007

包 号：

序号	标的名称	服务内容 及范围	数量	单位	投标报价 (元)	服务期限	备注
1	琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房		1	项		2023年8月30日前完成所有房屋调查工作并推送到海南省	
2							
...							
报价总额		(小写)：					
		(大写)：					

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

报价人名称：\_\_\_\_\_（盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：

- 1、报价一览表格式不得自行改动，可自行增加。
- 2、本项目最高限价为¥2443709.60元（其中：包1最高投标限价为：人民币1311376.40元；包2最高投标限价为：1049695.68元，包3最高投标限价为：82637.52元）。
- 3、投标价格不得超过超过本项目最高限价和各标包最高投标限价，投标报价应包括磋商文件中规定的所有采购（服务）内容及相关税费，否则，将作废标处理。



### 表3、用户需求书履行承诺函

#### 用户需求书履行承诺函

致琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局：

我公司已认真阅读招标文件中“用户需求书”中的所有条款，对以上的内容要求了解清晰，我公司能够完全满足以上所有条款的要求，并承诺若我公司在本次投标中中标，将依法依规按照招标文件“用户需求书”中的要求履行本项目，为招标人提供优质的服务。

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

报价人名称：\_\_\_\_\_（盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 表4、授权委托书

致：海南万核项目管理有限公司：

本授权书声明：

委托单位：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_

受托人：姓名\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_ 出生日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

所在单位：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

身 份 证：\_\_\_\_\_ 联系方式：\_\_\_\_\_

兹委托受托人\_\_\_\_\_代表我方参加海南万核项目管理有限公司组织的琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目（项目编号为：HNWH2023-007，包号：\_\_\_\_）的政府采购活动，并授权其全权办理以下事宜：

- 1、参加报价活动；
- 2、出席磋商会议；
- 3、签订与成交事宜有关的合同；
- 4、负责合同的履行、服务以及在合同履行过程中有关事宜的洽谈和处理。

受托人在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我方均予以承认。受托人无转委托权。

委托期限：至上述事宜处理完毕止。

委托单位 \_\_\_\_\_（公章）

法定代表人 \_\_\_\_\_（签字或私章）

受托人 \_\_\_\_\_（签字或私章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 表5、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的承诺书

致：海南万核项目管理有限公司

本公司作为参加本次琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目（项目编号为：HNWH2023-007，包号：\_\_\_\_）的投标人，现郑重承诺具备以下条件（《中华人民共和国政府采购法》第二十二条）：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法违规记录；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件；
- （七）不组成联合体投标。

本公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

报价人名称：\_\_\_\_\_（公章）

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

授权代表（受托人）：\_\_\_\_\_（签字或私章） 职务：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 表6、与参与本项目的供应商之间，单位负责人不为同一人， 也不存在直接控股、管理关系的承诺书

致：海南万核项目管理有限公司

本公司作为参加本次琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工  
作项目（项目编号为：HNWH2023-007，包号：\_\_\_\_）的报价人，现郑重承诺：

我司与参与本项目的供应商之间，单位负责人不为同一人，也不存在直接控股、  
管理关系。

特此承诺！

本公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

报价人名称：\_\_\_\_\_（公章）

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

授权代表（受托人）：\_\_\_\_\_（签字或私章） 职务：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

表7、报价人项目业绩表

序号	项目名称	项目内容	合同金额	完成时间	业主联系电话	备注

报价人全称（公章）：

授权代表（受托人）（签名或私章）：

注：1、在此表后面按顺序附上各项目的合同。

## 最终报价表

项目编号	
项目名称	
包号	
最终报价 (单位：人民币/元)	大写：
	小写：
供应商其他承诺：  法定代表人（授权代理人）签字：  <div style="text-align: right;">年 月 日</div>	
备注	

**注：**1. 供应商须严格按本表格要求填写相关信息，所有文字应表述准确、清晰、不得涂改和增删、因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责；

2. 最终报价金额意思表示等同磋商文件。填写时应保持大小写金额一致，若大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；填完此表应在最终报价大写及小写、签名处盖上手印。

3. 此最终报价表内容尽量充实，但不要加附页。

4. 大写：零、壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿。

5. 请提前准备“最终报价表”不装订在投标响应文件中，由投标代表单独准备“最终报价表”，现场填写。

报价人名称（盖单位公章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 第六章 磋商程序

### 一、评审原则

1、本次采购采用竞争性磋商方式进行，评审由依法组成的磋商小组负责完成。评审基本原则：评审工作应依据《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方政府采购的有关规定，遵循“公开、公平、公正、择优、诚实信用”的原则。

2、本次竞争性磋商采购的评审采用综合评分法。

### 二、磋商程序和评审方法

1、磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，如发现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等内容，可以要求报价人作出必要的澄清、说明或者更正。报价人的澄清、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。

2、磋商小组根据附表 1 的内容，对响应文件进行初步评审，只有通过初步评审的报价人才能继续进行磋商程序。

除符合“政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法”第三条第四项情形的，通过初步评审的报价人必须不少于 3 家，否则磋商失败。

3、磋商小组所有成员应当集中与单一报价人分别进行磋商。

4、磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的报价人在规定时间内提交最后报价。最后报价是报价人响应文件的有效组成部分。

已提交响应文件的报价人，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

5、磋商小组认为报价人的报价明显低于其他通过初步审查报价人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将要求其在评标现场接到通知后 20 分钟内提供书面说明，必要时提交相关证明材料。报价人不能证明其报价合理性的，磋商小组将其作为无效投标处理。

6、供应商在磋商和评审过程中所提交的相关书面材料应当由法人代表或授权代表（受托人）签名。

7、经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的报价人后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的报价人的响应文件和最后报价进行综合评分（综合评分具体评审的内容详见《附表 2》）。

#### 8、价格分计算方法：

满足磋商文件要求且最终报价最低的报价为基准价，价格分统一按照下列公式计算：价格分=(基准价 / 最终报价) × 价格权值 × 100

如报价人满足第二章第 18 条“关于政策性加分”规定的，应按该条规定对报价人的最终报价进行调整。

9、综合评分及其统计：磋商小组成员对各报价人评分的算术平均值为该报价人的综合评分。综合得分最高的报价人为第一成交候选人，综合得分次高的报价人为第二成交候选人，以此类推。综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。综合得分和投标报价均相同的，按技术指标由优至劣顺序排列。

### 三、磋商、评审过程的保密性

1、接受报价后，直至成交报价人与采购人签订合同后止，凡与磋商、审查、澄清、评价、比较、确定成交供应商意见有关的内容，任何人均不得向报价人及与磋商、评审无关的其他人透露。

2、从报价递交截止时间起到确定成交报价人日止，报价人不得与参加磋商、评审的有关人员私下接触。在磋商评审过程中，如果报价人试图在响应文件审查、澄清、比较及推荐成交报价人方面向参与磋商、评审的有关人员和采购人施加任何影响，其报价将被拒绝。

### 四、变更技术方案的权利

在竞争性磋商过程中，征得采购人同意后，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。



## 附表 1

## 包 1 初步审查表

项目名称：琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目

项目编号：HNWH2023-007

包号：1

序号	审查项目	评议内容 (无效报价认定条件)	报价人	报价人	...
			1	2	
1	投标人的资格	是否符合本磋商文件第一章“投标人资格要求”			
2	响应文件的有效性、完整性	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	报价项目完整性	是否对本项目内所有的内容进行报价，漏报其报价将被拒绝			
4	磋商保证金	是否提交磋商保证金的			
5	报价有效期	是否满足磋商文件要求			
6	服务期限(履约时间)	是否满足磋商文件要求(如要求)			
7	其它	无其它无效投标认定条件			
<b>结 论</b>					

- 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。

评委：

日期：

## 包 2 初步审查表

项目名称：琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目

项目编号：HNWH2023-007

包号：2

序号	审查项目	评议内容 (无效报价认定条件)	报价人 1	报价人 2	...
1	报价人的资格	是否符合投标人资格要求			
2	响应文件的有效性、完整性	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	报价项目完整性	是否对本项目内所有的内容进行报价,漏报其报价将被拒绝			
4	磋商保证金	是否提交磋商保证金的			
5	报价有效期	是否满足磋商文件要求			
6	服务期限(履约时间)	是否满足磋商文件要求(如要求)			
7	其它	无其它无效投标认定条件			
<b>结 论</b>					

- 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。

评委：

日期：

## 包 3 初步审查表

项目名称：琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目

项目编号：HNWH2023-007

包号：3

序号	审查项目	评议内容 (无效报价认定条件)	报价人		...
			1	2	
1	报价人的资格	是否符合投标人资格要求			
2	响应文件的有效性、完整性	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	报价项目完整性	是否对本项目内所有的内容进行报价，漏报其报价将被拒绝			
4	磋商保证金	是否提交磋商保证金的			
5	报价有效期	是否满足磋商文件要求			
6	服务期限(履约时间)	是否满足磋商文件要求(如要求)			
7	其它	无其它无效投标认定条件			
<b>结 论</b>					

- 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。

评委：

日期：

## 附表 2

## 综合评分表（适用于包1、包2）

项目名称：琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目项目编号：HNWH2023-007

包号：

序号	评审因素	评审标准	分值
1	投标报价	<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>磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×10%×100</p>	10
2	综合实力	<p>供应商具有在有效期内的 ISO 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、信息安全管理体系认证证书，每提供一项得 2 分，否则不得分。</p> <p>证明材料：提供有效的证书复印件加盖公章。</p>	8
3	供应商的企业实力	<p>投标人具有国家版权局颁发的相关软件著作权证书（不动产权籍调查、不动产数据整合处理等），每提供一类证书得 3 分，满分 6 分。</p> <p>证明材料：提供证书复印件加盖公章</p>	6
4	类似项目业绩	<p>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，每提供一份合同及完成项目佐证材料的得 2 分，最多得 16 分（佐证材料为项目验收评审意见或甲方出具的项目验收单）。</p> <p>证明材料：提供合同及完成项目佐证材料复印件加盖公章，时间以签订合同时间为准，转包分包合同不予</p>	16

		认定（佐证材料为项目验收评审意见或甲方出具的项目验收单）。	
5	人员配置	<p>1、拟投入项目负责人具有测绘高级工程师证书，此项为 2 分；</p> <p>2、拟投入项目技术负责人具有测绘中级或以上工程师，每人得 1 分，此项满分 2 分；</p> <p>3、拟投入项目质量负责人具有测绘中级或以上工程师，每人得 1 分，此项满分 2 分；</p> <p>4、拟投入项目专业技术人员 15 名（含）以上（须具有测绘类中级（含）以上工程师职称证书）得 6 分，不满足不得分。</p> <p>5、拟投入项目人员中具有省级及以上测绘地理信息主管部门颁发的涉密测绘成果管理人员岗位培训证者，且在有效期内的，每人得 1 分，最多得 6 分。</p> <p>证明材料：以上必须提供人员证书复印件及其 2023 年任意 1 个月在本单位社保缴纳证明的复印件加盖公章。以上全部人员及其证书不得重复计分，否则不得分（以上所有人员在合同期内必须驻扎琼中现场作业，并附个人驻场作业承诺书（签名），否则视为合同违约，不付承诺书的个人不得分）</p>	18
6	仪器设备投入	<p>根据投标人投入本项目的仪器设备进行评审得分：</p> <p>投标人具有高精度定位作业平板不少于 10 台，全站仪或 RTK 不少于 10 台，得 7 分，每少一台扣 0.5 分，扣完为止。</p> <p>证明材料：提供仪器设备购买发票复印件加盖公章</p>	7
7	技术部分	<p>1、总体实施方案：对磋商文件的理解、项目特点分析，思路清晰、措施完整、切实可行，得 5-4.1 分；思路较为清晰、措施较为完整、较为可行，得 4-3.1 分；思路一般、措施一般，得 3-0.1 分；无此项不得</p>	35

		<p>分。</p> <p>2、工作的重点、难点分析是否准确，对策措施合理、切实可行，得 5-4.1 分；对策措施较合理可行，得 4-3.1 分；对策措施一般，得 3-0.1 分；无此项不得分。</p> <p>3、工作流程：工作流程与项目程序契合度高，得 5-4.1 分；工作流程与项目程序较契合，得 4-3.1 分；工作流程与项目程序基本契合，得 3-0.1 分。不契合或无此项不得分。</p> <p>4、质量管理：质量管理方案合理，项目成果资料完整性、可靠性强，得 5-4.1 分；质量管理较合理，项目成果资料完整性、可靠性较强，得 4-3.1 分；质量管理一般，项目成果资料完整性、可靠性一般，得 3-0.1 分；无此项不分。</p> <p>5、保密制度：依据保密制度的相关规定，及本单位投入的相关人员、制定的制度措施方法，保障措施完善，得 5-4.1 分；保障措施较为完善，得 4-3.1 分；保障措施一般，得 3-0.1 分；无此项不得分。</p> <p>6、进度控制及保证措施：进度控制及保证措施完整、切实可行，得 5-4.1 分；进度控制及保证措施较为完整、较为可行，得 4-3.1 分；进度控制及保证措施一般，得 3-0.1 分；无此项不得分。</p> <p>7、供应商项目组织机构情况。项目组织机构设置完善、专业结构合理，得 5-4.1 分；项目组织机构设置较完善、专业结构较合理，得 4-3.1 分，基本合理得 3-0.1 分。无此项不得分。</p>	
--	--	--	--

评委：

### 综合评分表（适用于包3）

项目名称：琼中黎族苗族自治县人口数据起底式大排查房屋调查工作项目

项目编号：HNWH2023-007

包号：3

序号	评审因素	评审标准	分值
1	监理负责人	<p>投标人拟派项目负责人具有注册测绘师或测绘类专业中级工程师职称，得4分；具有测绘类或计算机技术与软件类专业高级工程师职称的得8分，不提供不得分。</p> <p>证明材料：以上人员须提供相关证书复印件、2022至今连续三个月在投标单位缴纳社保证明复印件并加盖单位公章，不提供不得分。</p>	8
2	监理团队	<p>投标人拟派团队配备人5人（含以上）的得5分，满分5分，不提供不得分。</p> <p>证明材料：2023年任意一个月在投标单位缴纳社保证明复印件并加盖单位公章，不提供不得分。</p>	5
3	业绩	<p>投标人承担过类似项目业绩的项目，每提供一份业绩合同得3分，最高得12分。</p> <p>证明材料：提供合同复印件并加盖公章，不提供不得分。</p>	12
4	进度监理保障	<p>根据项目采购需求，提供整体项目工作进度监理方案及保障措施。</p> <p>A.整体进度保障基于先进的信息化技术手段及高标准监理平台，进行合理的进度控制，关键时间节点把握科学准确，适用性强，思路清晰，内容全面，能够根据实际情况制订，保障措施合理可行，完成满足采购项目要求，优秀得20~13.1分；</p> <p>B.基于常规技术方法，工作监理进度方案及保障措施</p>	20

		基本能够满足采购需要，操作性不强，基本满足磋商文件要求，良得 13~6.1 分； C.不基于常规技术方法，无法提出合理工作进度监理手段，工作进度方案及保障措施基本能够满足采购需要，操作性不强，基本满足磋商文件要求，一般得 6~0 分。	
5	项目理解	根据投标人的响应情况进行评审：对项目的服务和需求理解深入透彻，能够准确把握项目的目标，了解项目 3 大阶段 20 个具体步骤中的难点和重点问题，并且有可靠的对策和设计的完整性、合理性、可行性和科学性进行评比： 能提出 15~20 个步骤，优秀得 20~15.1 分；能提出 10~15 个步骤，良得 15~10.1 分；能提出 1~10 个步骤，一般得 10~0 分。	20
6	技术方案	技术方案内容是否齐全，工作思路是否清晰、合理，技术方法是否先进、科学、合理，是否具有规范性和可操作性。关键问题的措施是否有力、得当等进行评比；优秀得 15~10.1 分；良得 10~6.1 分；一般得 6~0 分。内容缺失或无相关内容不得分。	15
7	质量保证体系措施	工作质量管理的措施完整合理、切实可行满足或优于技术要求，质量指标的承诺和目标合理可行，进行评比。对任务特点分析是否透彻，技术方法是否先进，工作流程是否合理，工作步骤是否具体全面等进行评分；优秀得 10~6.1 分；良得 6~3.1 分；一般得 3~0 分。内容缺失或无相关内容不得分。	10
8	报价得分	报价得分=（评标基准价/价格扣除后的投标报价）*100*报价分值权重；评标基准价等于有效投标单位中价格扣除后报价的最小值。	10

评委：