

人口数据起底式大清查房屋调查工作（第二次采购）

招标文件

采购编号：HNYG2023-112-0102R

招标人：文昌市自然资源和规划局

采购代理机构：海南远光项目管理有限公司

2023年9月

目 录

第一章	招标公告	3
第二章	投标人须知	6
第三章	采购需求	20
第四章	合同条款	24
第五章	投标文件内容和格式	28
第六章	评审办法	43

第一章 招标公告

项目概况

人口数据起底式大清查房屋调查工作（第二次采购）采购项目的潜在投标人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9月18日09时00分（北京时间）前提交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：HNYG2023-112-0102R

项目名称：人口数据起底式大清查房屋调查工作（第二次采购）

采购方式：公开招标

资金来源：财政资金

预算金额：D包为15.2774万元。

最高限价：详见第三章《采购需求》

本项目是否专门面向中小企业采购：/。

用途：文昌市自然资源和规划局工作需要

采购需求：

包号	服务内容
D包	全文昌市人口数据起底式大清查房屋调查质量抽查和监理工作，详见采购需求(D包)

合同履行期限：D包：提交数据成果后1个月内完成项目质量抽查、验收和提交成果至海南省自然资源和规划厅

本项目(是/否)接受联合体：否

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

2. 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：

3.1、在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任的能力（注：①投标人若为企业法人：提供有效的“统一社会信用代码营业执照”；②若为事业法人：提供有效的“统一社会信用代码法人登记证书”；③若为其他组织：提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件或营业执照”。以上均提供复印件加盖公章）；

3.2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（须提供会计师事务所出具的2022年度

以来任意一个年度完整财务审计报告复印件或提供 2023 年至今任意 3 个月的财务报表复印件（包含资产负债表、现金流量表、利润表），（以上均提供复印件加盖公章））；

3.3、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（须提供 2023 年至今任意 3 个月的依法缴纳税收证明和缴纳社保证明复印件加盖公章加盖公章）；

3.4、参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（须提供承诺函加盖公章）；

3.5、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）；

3.6、投标人未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信名单”和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)的“政府采购严重违法失信行为记录名单”以及中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)的“失信被执行人”（提供承诺函，格式自拟，由采购人或采购代理机构于本项目投标截止日通过“信用中国”网站、“中国政府采购网”网站等渠道对投标人进行信用记录查询）；

3.7、投标人应具有测绘地理信息行政主管部门颁发的乙级及以上测绘资质证书（专业范围须包括界线与不动产测绘）；若投标人为海南省外投标人还须持有海南省测绘地理信息行政主管部门颁发的《海南省省外测绘地理信息单位验证登记证》，提供证书复印件并加盖单位公章；

3.8、按规定提交投标保证金（提供保证金缴纳凭证复印件加盖公章）；

3.9、本项目不接受联合体投标。（提供承诺函加盖公章）

三、获取采购文件

1、时间：2023 年 8 月 29 日至 2023 年 9 月 4 日（投标文件的发售期限自开始之日起不得少于 5 个工作日），请于每天上午 00:00 至 12:00，下午 12:00 至 23:59（北京时间，法定节假日除外）；

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

3、方式：网上获取；

4、售价：0 元/包。

四、投标文件提交

1、截止时间：2023 年 9 月 18 日 09 时 00 分（北京时间）

2、地点：海口市海秀东路 74 号鸿泰大厦 14 楼开标室 1。

五、开启

1、时间：2023 年 9 月 18 日 09 时 00 分（北京时间）

2、地点：海口市海秀东路 74 号鸿泰大厦 14 楼开标室 1。

六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

七、其他补充事宜

1、公告发布媒介：海南省政府采购网；

2、潜在投标人按以下步骤进行报名并获取采购文件：（1）网上注册：投标人须在海南省政府采购网(www.ccgp-hainan.gov.cn)中的海南省政府采购电子化交易管理系统(新)平台进行注册；（2）登陆交易平台进行报名并下载采购文件；开标现场缴纳文件费：未按时在系统平台注册报名的，均视为无效报名。

3、注意事项：本项目采用电子辅助操作，投标人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》，投标人使用交易系统遇到问题可致电技术支持：0898-68546705。

4、有关本项目招标文件的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告与下载为准，采购代理机构不再另行通知，招标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。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 招标人信息

名 称：文昌市自然资源和规划局

地 址：文昌市文城镇清澜开发区白金路 2 号文昌市自然资源和规划局

联系方式：0898-63332286

联 系 人：黄工

2. 采购代理机构信息

采购代理机构名称：海南远光项目管理有限公司

地 址：海南省海口市美兰区怡心路 9 号天海居一单元 1702 房

联系方式：0898-66270960

3. 项目联系方式

项目联系人：刘工

电 话：0898-66270960

第二章 投标人须知

投标人须知前附表		
序号	条款名称	说明及要求
1	招标人	文昌市自然资源和规划局
2	采购代理机构	海南远光项目管理有限公司
3	申请人的资格要求	详见第一章【招标公告】
4	组织现场考察或者召开答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人不组织 <input type="checkbox"/> 招标人组织, 时间: ____地点: ____联系人:
5	提交投标文件截止时间	详见第一章【招标公告】
6	指定的媒体	详见第一章【招标公告】
8	采购预算、最高限价	详见第一章【招标公告】
9	投标有效期	60 日历天
10	投标文件份数	投标文件份数: 正本壹份, 副本肆份, 电子档文件一份(光盘或U盘, 此份电子档文件无须加密) 注: 投标文件不得采用活页装订, 建议采用胶装。
11	保证金	保证金金额: D 包: 人民币柒佰元整(¥700.00) 保证金递交形式: 支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式; 采用金融机构、担保机构出具的保函提交保证金的, 受益人为招标人, 且开标现场提交原件审核, 否则按无效响应处理。 保证金递交截止时间: 与投标文件提交截止时间一致; 保证金交纳时间以保证金到账时间为准。 保证金汇至: 海南远光项目管理有限公司

		开 户 行：交通银行海口海甸支行 账 号： 4616 0230 0018 8000 41390
12	联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
13	投标文件开启地点	详见第一章【招标公告】
14	是否接受进口产品投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，详见第三章【采购需求】
15	是否有样品或演示	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，详见第三章【采购需求】
17	评标办法	综合评分法
18	接收质疑函的联系部门、联系电话和通讯地址	接收质疑函的联系部门：项目部 联系电话： 0898-66270960 地址：海南省海口市美兰区怡心路9号天海居一单元1702房
19	确定中标投标人的方式	招标人应当在评审报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标投标人。
20	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提交 <input type="checkbox"/> 要求提交，履约担保的金额为：合同金额的5%； 履约保证金形式：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。
21	评标委员会组成	评标委员会由5人组成，其中采购人代表0人，专家5人。 评审专家从海南省综合评标专家库中随机抽取

22	政府采购政策	<p>《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》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》、《海南省财政厅关于进一步加强政府采购支持中小企业发展的通知》。</p>
23	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业	<p>其他未列明行业； 具体标准详见附录一工信部联企业〔2011〕300号《中小企业划型标准规定》。</p>
24	采购代理服务费用	<p>本项目采购代理服务费用琼价费管〔2011〕225号文件由各包中标投标人支付。中标投标人须在领取《中标通知书》前按规定向采购代理机构交纳采购代理服务费。</p>

一、总则

1、适用范围

本招标文件仅适用于本次公开招标中所叙述项目工程、货物和服务项目招标。

2、名词解释

2.1 “招标人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次公开招标的招标人是**文昌市自然资源和规划局**。

2.2 “采购代理机构”系指受招标人的委托依法办理采购事宜的机构。本次公开招标的采购代理机构是**海南远光项目管理有限公司**。

2.3 “投标人”系指实名购买招标文件拟参加公开招标和拟向招标人提供服务的投标人。其职责如下：

2.3.1 对招标文件错、漏之处提出澄清、说明要求或质疑；

2.3.2 按要求编制投标文件；

2.3.3 派投标人代表递交投标文件，参加投标活动，对评审小组就投标文件提出的问题进
行澄清；“投标代表”系指在投标过程中代表提交投标文件单位处理投标事宜的人员，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公开招标采购项目的质疑、投诉和举报的处理工作；

2.3.5 与招标人签订采购合同，按照合同规定向招标人提供服务；

2.3.6 政府采购法律法规所规定的其他职责。

2.4 “服务”系指本招标文件规定投标人须承担的服务以及其他有利于合同履行的承诺和
义务。

2.5 评标小组：是依法组建，负责本次公开招标的评审工作的临时性机构。

2.6 实质性响应：是指符合招标文件的所有要求、条款、条件和规定，且没有不利于项目
实施质量效果和服务保障的重大偏离或保留。

2.7 正偏离：是指投标参数符合国家或行业标准，不仅能够满足招标人使用需求，且该参
数超出招标人对该项指标的要求。

2.8 负偏离：是指投标参数不符合国家或行业标准，或不能（不完全）满足招标人提出的
对该参数的需求，或该参数指标在该领域处于低下水平。

2.9 符合（无偏离）：是指投标参数符合国家标准或行业标准，且能够满足招标人对该项
参数要求。

2.10 日期、天数、时间：无特别说明时是指公历日及北京时间。

3、合格的投标人

3.1 有能力按照本招标文件规定的要求交付货物和服务的投标人。

3.2 投标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招标文件第一章“投标人资格要求”规定的条件。

3.3 投标人应遵守中华人民共和国的有关法律、法规。

4、投标费用

无论招标过程中的做法和结果如何，投标人均自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

5、法律适用

本次招标活动及由本次招标产生的合同受中华人民共和国的法律制约和保护。

6、招标文件的约束力

投标人参加本项目投标，即被认为接受了本招标文件中的所有条件和规定。

二、投标文件

7、投标文件的组成

7.1 投标文件由六部分组成，包括：

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 采购需求

第四章 合同条款

第五章 投标文件内容和格式

第六章 评审办法

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏，请立即与采购代理机构联系解决。

7.2 投标人被视为充分熟悉本采购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，本投标文件不再对上述情况进行描述。

7.3 投标人必须详阅招标文件的所有条款、文件及表格格式。投标人若未按招标文件的要求和规范编制、提交投标文件，将有可能导致其投标文件被拒绝接受，所造成的负面后果由投标人负责。

8、招标文件的澄清

投标人在收到招标文件后，若有疑问需要澄清，应于递交投标文件截止时间 15 日前以书面形式（包括书面文字、传真等）向采购代理机构提出，采购代理机构将以书面形式进行答复，同时采购代理机构有权将答复内容（包括所提问题，但不包括问题来源）分发给所有购买了同一招标文件的投标人。

9、招标文件的更正或补充

9.1 在递交投标文件截止时间前，采购代理机构可以以书面通知的方式修改招标文件。修改通知作为招标文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。

9.2 当招标文件与更正公告的内容相互矛盾时，以采购代理机构最后发出的更正公告为准。

9.3 为使投标人有足够的时间按招标文件的更正要求修正投标文件，采购代理机构有权决定推迟投标截止日期和开标时间，并将此变更书面通知所有购买了同一招标文件的投标人。

三、投标文件

10、投标文件的语言及度量衡

10.1 投标文件以及投标人与采购代理机构之间的所有书面往来都应用简体中文书写。

10.2 投标人已印刷好的资料如产品样本、说明书等（即产品彩页）可以用其他语言，但其中要点应附有中文译文。在解释投标文件时，以译文为准。所投设备的名称必须采用规范的中英文名称，如提供的设备名称与招标文件不一致时，投标人必须做出澄清，中标后签订的合同与相关票据等也必须与设备的规范名称一致。

10.3 除在招标文件第五章中另有规定外，度量衡单位应使用国际单位制。

11、投标文件的组成

投标文件应按第五章“投标文件内容和格式”要求编制并经法人代表或其委托代理人签字，如未按要求签字或盖章的投标文件，则按废标处理。

12、投标报价

12.1 本次公开招标采购以报价、综合评标的方式进行，投标文件中的报价为最终报价。

12.5 报价均须以人民币为计算单位。

12.5 投标人为中小微企业（含联合体）的情况：

12.5.1 中小微企业的认定标准：

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) 本规定所称中小微企业划分标准，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微企业划型标准（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) 残疾人福利性单位和监狱企业视同为中小微企业。

12.5.2 具体评审价说明：

(1) 投标人为小型或微型企业，货物和服务项目评审价=报价*(1-10%)，工程项目评审价=报价*(1-3%)；对于适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用

低价优先法计算价格分的，评标时在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 3%作为其价格分。

(2) 投标人为联合体报价，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，货物和服务项目评审价=报价*(1-4%)，工程项目评审价=报价*(1-1%)；对于适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%作为其价格分。

(3) 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

12.5.3 投标人为中小企业（含联合体）的，必须如实填写“中小企业声明函”（内容、格式见财库〔2020〕46号），否则无效。如有虚假骗取政策性加分，将依法承担相应责任。

（属于小型、微型企业的按照本文件第六章的格式填写声明函并装订在投标文件中）

13、投标保证金

13.1 投标保证金是参加本项目投标的必要条件，详见投保人须知前附表。保证金到账截止时间为投标文件提交截止时间前，并备注简要项目名称、包号或项目编号、包号。

13.2 投标保证金缴纳形式：银行转账

13.3 保证金退还：请将此保证金退还申请书于开标现场单独递交。

13.4 下列任何情况发生时，投标保证金将不予退还：

- 1) 投标人在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标的；
- 2) 中标人无正当理由不与招标人签订政府采购合同的；
- 3) 中标人在规定期限内未能签订合同或未按规定提供履约保证金的；
- 4) 投标人提供虚假投标文件或虚假补充文件的；
- 5) 投标人有串标、围标的行为；

6) **将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经招标人同意，违反采购文件规定，将中标项目分包给他人的；（投标文件中提供不转包、分包承诺函，不提供做无效投标处理）**

7) 中标人收到确认中标通知书后，无正当理由主动放弃中标的；

8) 有其它违反法律、法规、规章行为，经采购监管部门查实的。

13.5 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- 1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

- 4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异;
- 5) 不同投标人的投标文件相互混装;
- 6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

14、投标有效期

14.1 投标有效期为从开标截止之日起计算的 60 日内,有效期短于此规定的投标文件将被视为无效。

14.2 在特殊情况下,采购代理机构可于投标有效期满之前,征得投标人同意延长投标有效期,要求与答复均应以书面形式进行。投标人可以拒绝接受这一要求而放弃投标,投标保证金将尽快无息退还。同意这一要求的投标人,无需也不允许修改其投标文件,但须相应延长投标保证金的有效期。受投标有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

15、投标文件的数量、签署及形式

15.1 投标文件一式伍份(正本壹份,副本肆份),固定装订(注:胶装)。

15.2 投标文件须按招标文件的要求执行,每份投标文件均须在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样,“正本”和“副本”具有同等的法律效力;“正本”和“副本”之间如有差异,以“正本”为准。

15.3 投标文件正本中,文字材料需打印或用不褪色墨水书写。投标文件的正本须经法定代表人或授权代表签署和加盖投标人公章。

15.4 投标文件应用不褪色的墨水书写或打印,字迹应易于辨认并应由投标人的法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位公章。由委托代理人签字的,投标文件中应附有法定代表人授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如出现上述情况,改动之处应加盖单位公章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。**纸制版投标文件须加盖骑缝章,没有按要求在需要签字或盖章处签字或盖单位章的投标文件将视为无效文件。**

15.5 电子版投标文件为 U 盘一份,电子投标文件须提供与纸质版投标文件完全一致的 PDF 版文件(含签字、盖章等)。

四、投标文件的递交

16、投标文件的密封及标记

16.1 投标人应将投标文件正本和副本密封在一个专用袋(箱)中;电子版、投标文件、投标函及报价一览表密封在一个专用袋(箱)中;共密封为 2 个专用袋(箱),并在专用袋(箱)上标明“投标文件”、“电子版投标文件、投标函及报价一览表”字样,封口处应加盖骑缝章。出席的投标代表应携带法定代表人授权委托书及受托人身份证原件到场。封皮上均应写明:

致：海南远光项目管理有限公司

项目名称：人口数据起底式大清查房屋调查工作（第二次采购）

项目编号：HNYG2023-112-0102R

注明：“请勿在开启时间之前启封”

投标人名称：

16.2 投标文件未按上述规定书写标记和密封者，采购代理机构不对投标文件被错放或先期启封负责。

17、投标文件递交截止时间

17.1 投标人须在投标文件递交截止时间前将投标文件送达招标文件上规定的地点。

17.2 若采购代理机构推迟了投标文件递交截止时间，应以公告的形式通知所有投标人。在这种情况下，采购代理机构和投标人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

17.3 在投标文件递交截止时间后递交的文件，采购代理机构将拒绝接受。

18、投标文件的修改和撤回

18.1 投标人在提交投标文件后可对其进行修改或撤回，但必须使采购代理机构在投标文件截止时间前收到该修改的书面内容或撤回的书面通知，该书面文件须由法定代表人或其授权代表签署。

18.2 投标文件的修改文件应按第 16 条规定签署，正、副本同一密封，并按第 16.3 条规定标记，还须注明“修改投标文件”和“开标前不得启封”字样。修改文件须在投标文件截止时间前送达采购代理机构规定的地点。上述补充或修改若涉及投标文件报价，必须注明“最终唯一报价”字样，否则将视为有选择的报价。

18.3 投标人不得在投标截止时间以后修改投标文件。

18.4 投标人不得在投标截止时间起至投标有效期满前撤回投标文件。

五、评标步骤和要求

19、组建评标小组

招标人根据有关法律法规和本投标文件的规定，结合本招标项目的特点组建评标小组委员会，对具备实质性响应的投标文件进行评估和比较。本项目评标小组委员会由招标人和评委 5 人组成，其中经济、技术等方面的专家不少于评标小组成员总数的三分之二。

20、初步性审查

依据法律法规和招标文件的规定，对投标人在投标时密封递交的全部资质证明文件等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

资格性审查：依据招标文件的规定，从招标文件“第一章申请人资格要求”所列各项资格

证明材料的响应程度进行审查,以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应详见第六章评审办法附表1《资格性审查表》

符合性审查:依据招标文件的规定,从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查,以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。详见第六章评审办法附表2《符合性审查表》

是否实质性响应招标文件的要求有争议的内容,评标小组将以记名方式表决,得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审,否则将被淘汰。

21、响应的澄清

21.1 评标小组在对投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时,可以要求投标人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等作出必要的澄清、说明或者更正。投标人的澄清、说明或者更正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。评标小组要求投标人澄清、说明或者更正投标文件应当以书面形式作出,并由评标小组专家签字。投标人的澄清、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。投标人为自然人的,应当由本人签字并附身份证明。

21.2 投标人必须按照评标小组通知的内容和时间做出书面答复,该答复经法定代表人或响应人代表的签字认可,将作为投标文件内容的一部分。澄清、说明或者补正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。投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的,评标小组可拒绝该响应。

21.3 如评标小组一致认为某个投标人的报价与各投标人报价的平均报价价差较大,存在明显不合理,有低于成本价或降低质量、不能诚信履行的可能,影响公平竞争时,评标小组有权决定是否通知投标人限期进行书面解释或提供相关证明材料。若已要求,而该投标人在规定期限内未做出解释、作出的解释不合理或不能提供证明材料的,评标小组可拒绝该响应。

22、对投标文件的详细评审

22.1 在评审过程中,评标小组可以根据招标文件和评审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,但不得变动招标文件中的其他内容。实质性变动的内容,须经招标人代表确认。对招标文件作出的实质性变动是招标文件的有效组成部分,评标小组应当及时以书面形式同时通知所有参加投标的投标人。投标人应当按照招标文件的变动情况和评标小组的要求重新提交投标文件,并由其法定代表人或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。投标人为自然人的,应当由本人签字并附身份证明。

22.2 综合评分法,是指投标文件满足招标文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标

评审得分最高的投标人为中标候选人的评审方法。综合评分法评审标准中的分值设置应当与评审因素的量化指标相对应。招标文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

22.3 评审时，评标小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个投标人每项评分因素的得分。

22.4 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且报价最低的投标人的价格为评标基准价，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：投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格权值×100%。符合《政府采购促进中小企业发展暂行办法》规定的，按照《政府采购促进中小企业发展暂行办法》进行价格评分（见招标文件“第二章投标人须知”12.4条规定）。

22.5 项目评审过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

22.6 评标小组只对实质上投标文件的响应进行评价和比较；评审应严格按照招标文件的要求和条件进行；具体评审原则、方法和中标条件详见招标文件第六章“评标标准和评标办法”。

23、确定中标人

23.1 评标小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名中标候选人，并编写评审报告。评审得分相同的，按照投标报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

23.2 评审报告应当由评标小组全体人员签字认可。评标小组成员对评审报告有异议的，评标小组按照少数服从多数的原则推荐中标候选人，采购程序继续进行。对评审报告有异议的评标小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由评标小组书面记录相关情况。评标小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

23.3 招标人根据评标小组评审确定排名第一的候选人为中标人并向其授予合同。排名第一的中标候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，招标人可以按照《中华人民共和国政府采购法》规定的原则确定其他投标人作为中标人并签订政府采购合同。

23.4 招标人也可授权评标小组按本条规定直接确定中标人。

23.5 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、经评标小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，招标人不得以任何理由组织重新评审。招标人发现评标小组未按照中标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。

23.6 招标人不得通过对样品进行检测、对投标人进行考察等方式改变评审结果。

24、评标过程保密

24.1 投标截止时间之后，直到授予响应人合同止，凡是属于审查、澄清、评价和比较响应的有关资料以及授标意向等，均不向投标人或其他与评标无关的人员透露。

24.2 在评标期间，投标人企图影响招标人或评标小组的任何活动，将导致响应被拒绝，并由其承担相应的法律责任。

24.3 评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。评标小组在评审过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为的，应当及时向财政部门报告。评审专家在评审过程中受到非法干涉的，应当及时向财政、监察等部门举报。

25、关于投标人瑕疵滞后发现的处理规则：

25.1 无论基于何种原因，各项应作拒绝处理的情形即便未被及时发现而使该投标人进入初审、详细评审或其它后续程序，包括已经签约的情形，一旦该响应人被拒绝或该响应人的此前评议结果被取消，其现有的位置将被其他响应人依序替代，相关的一切损失均由该响应人承担。

25.2 但若已经超过质疑期限而没有被发现且已经签署了相关的合同，之后才发现存在上述情形，经招标人再行审查认为其在技术、必要资质等方面并不存在问题而仅属于商务方面存在瑕疵的问题，且若一旦取消该投标人的此前评议结果或采取类似的处理措施将对本次采购更为不利的情形除外，该等情形包括：一旦予以拒绝或采取类似的处理措施将使本次采购的成本大幅上升、延误期限以至可能给招标人造成较大损失、招标人或主要用户出具明确要求维持既定结果的书面意见等。

25.3 在上述考虑维持结果的情形下，招标人有权要求该存在瑕疵的投标人提供特别担保金用以承担可能产生的赔偿责任，若其拒绝提供该等担保或实际提供的担保金额不足要求金额，招标人有权并且应当决定取消该响应人的此前评议结果或采取类似的处理措施。

26、采购项目废标

26.1 在评标过程中，评标小组发现有下列情形之一的，应对采购项目予以废标：

(1) 因情况变化，不再符合规定的公开招标方式适用情形的；

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 除《中华人民共和国政府采购法》情形外，在采购过程中符合要求的投标人或者报价未超过采购预算的投标人不足 2 家的。采购项目废标后，评标小组作出书面报告。

26.2 在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，招标人或者采购代理机构应当终止采购活动，通知所有参加采购活动的投标人。

26.3 废标后，招标人应当将废标原因通知所有投标人。

六、授标及签约

27、定标原则

27.1 评标小组将严格按照中标文件的要求和条件进行评审，根据评审办法推荐出 3 名为中标候选人，并标明排列顺序。招标人将确定排名第一的中标候选人为中标人并向其授予合同。排名第一有中标候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，招标人可以按照《中华人民共和国政府采购法》规定的原则确定其他投标人作为中标人并签订政府采购合同。

27.2 采购代理机构将在指定的网站上公示中标结果。

28、质疑处理

28.1 投标人认为评审过程和中标结果使自己的权益受到损害的，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、署名向采购代理机构提出质疑。超过七个工作日、非书面形式以及匿名的质疑将不予受理。

28.2 质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明事实的确切来源，对捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者或举证不全查无实据被驳回次数在一年内达三次以上，将纳入不良行为记录名单并承担相应的法律责任。

28.3 质疑投标人对招标人、采购代理机构的质疑答复不满意，或者招标人、采购代理机构未在规定期限内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级政府采购监督管理部门提起投诉。

29、中标通知及代理服务费

29.1 定标后，采购代理机构应将定标结果通知所有的投标人，并向中标人发出中标通知书。

29.2 中标人收到中标通知书后，须立即以书面形式回复采购代理机构，确认中标通知书已收到，并同意接受（若到采购代理机构领取则无需回复）。

29.3 中标通知书将是合同的一个组成部分。

29.4 采购代理服务费用支付方式：采购代理服务费由招标人依据代理合同约定支付。

30、签订合同

30.1 中标人应按中标通知书规定的时间、地点与招标人签订中标合同，否则投标保证金将不予退还，给招标人和采购代理机构造成损失的，投标人还应承担赔偿责任。

30.2 招标文件、中标人的投标文件及评审过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

31、知识产权

投标人必须保证，招标人在中华人民共和国境内使用投标货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其

它知识产权而引起的法律或经济纠纷。如投标人不拥有相应的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用。

32、 其它

32.1 本项目不召开答疑

第三章 采购需求

采购需求一览表

包次	服务内容	计划房屋数量		预算金额 (元)	备注
		房屋幢数	房屋套数		
A	文城镇（含南阳农场）辖区范围内人口数据起底式大清查房屋调查工作	房屋幢数	21577	933206	
		房屋套数	75520		
B	蓬莱镇、重兴镇(含三角庭农场)、会文镇、东路镇、东路农场、龙楼镇、东郊镇、潭牛镇（含华侨农场）、东阁镇、文教镇辖区内人口数据起底式大清查房屋调查工作	房屋幢数	24276	1049937	
		房屋套数	84966		
C	昌洒镇、抱罗镇、翁田镇、公坡镇、冯坡镇、铺前镇、锦山镇、罗豆农场辖区范围内人口数据起底式大清查房屋调查工作	房屋幢数	24686	1067670	
		房屋套数	86401		
D	全文昌市人口数据起底式大清查房屋调查质量抽查和监理工作	房屋幢数	70539	152774	
		房屋套数	246887		

序号	分类	工作内容	工作量单位	最高单价限价(元)	备注
1	采集楼幢空间矢量数据	前往未登记房屋所在地，通过海南省房屋调查APP采集小区、楼幢的空间位置信息，录入调查数据库，生成所调查楼幢全省唯一编号。	幢	8	
2	制作、粘贴楼幢海报	根据每幢楼全省唯一编号制作相应的二维码海报，体现所在社区、所在网格、负责调查技术人员等对应信息，贴在该楼幢进出口的明显位置。	幢	4	
3	建立楼盘表索引	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。	幢	12	
4	采集楼幢信息	采集楼幢的楼号、朝向、是否有电梯、电梯情况、楼幢占地面积、高度等信息，形成楼幢调查属性数据成果；采集物业公司名称、物业联系电话等信息，形成房屋的小区物业调查属性数据成果。	幢	6	
5	采集影像数据	通过APP采集房屋所在小区大门照片影像、小区门牌号影像、房屋门牌影像等影像数据，形成该房屋对应的影像调查成果。	幢	8	
6	群众填报信息确认	对辖区内群众填报信息进行二次审核，发现明显错误的信息予以撤回、纠正，对于填报完整的数据予以确认提交。	套	1.5	

采购需求 (D包)

一、技术要求

(一) 工作内容及最高单价限价

序号	分类	工作内容	工作量单位	数量	预算金额(元)	备注
1	质量检查、成果汇总、监理	负责全市房屋调查质量检查工作。采用批次抽查的方式,每包抽取不少于5%的房屋调查成果数据进行内业和外业核验,形成房屋调查成果抽查记录,汇总各乡镇(街道)调查完成的数据,形成市县统一房屋调查成果。	项	1	152774	按采购需求(A包、B包、C包) - (一) 工作内容及最高单价限价序号中1-6费用比例计算。

(二) 主要任务

按照应采尽采、全面覆盖的原则和完整、准确、现势的要求,对文昌市辖区范围内实际建成且未发证(含已发证但数据不完整)的房屋基础信息开展集中采集。通过采取技术调查全面起底式调查实际建成且未发证(含已发证但数据不完整)的房屋基础信息,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。

(三) 具体工作任务

采用批次抽查的方式,每包抽取不少于5%的房屋调查成果数据进行内业和外业核验,形成房屋调查成果抽查记录,编制检查报告;汇总各镇(街道)调查完成的数据,形成文昌市统一房屋调查成果。同时根据相关技术标准及采购人的要求,组织技术人员,任命项目监理总经理,主持监理全面工作。通过对A、B、C包成交投标人的技术方案、生产组织、质量管理、人员配备、设备投入、作业过程的规范化与标准化、工期进度、成果质量等进行全面监理,确保招标项目按时、保质、保量完成。

- 1、对A、B、C包的成果采用批次抽查的方式,每包抽取不少于5%的房屋调查成果数据进行内业和外业核验,形成房屋调查成果抽查记录。
- 2、汇总各镇(街道)调查完成的数据,形成文昌市统一房屋调查成果。
- 3、审查A、B、C包成交投标人编制的技术设计书。
- 4、查看A、B、C包成交投标人的前期准备工作。

5、对 A、B、C 包成交投标人的生产组织、质量管理、安全措施、人员配备、设备投入、技术方案等进行全面监理。

6、通过旁站监理查着 A、B、C 包成交投标人的作业方法、作业程序、作业过程是否规范和正确。

7、对 A、B、C 包的生产工期进度情况进行核查，对未按工期完成或进度缓慢的包次，及时要求作业单位采取措施进行改进，并按每周、每月向采购人、成交投标人提交各包次阶段性工期进度报告。

8、配合项目验收工作，对 A、B、C 包的成果资料整理归档进行检查，包含各种图件、表、原始记录、技术设计书、技术总结、质量检查报告等资料的完整性、正确性及组卷装订的规范性。

9、配合 A、B、C 包、D 包的项目进度款拨付工作，审查各包次的完成工作量及成果情况。

(四)工作要求

1、坚持依法调查。各包房屋调查工作人员要依法调查，不得受各地方有关部门和单位干扰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。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》(提供证书复印件加盖公章)。

(五)主要成果

1、提交的成果

主要为文件资料，包含质量抽查记录、质量抽查方案、质量抽查报告、监理方案、技术设计书审查文件(A、B、C包)、监理令、任命书、会议纪要、监理日志、监理记录、质量安全处理文件、监理阶段性报告(周报、月报)和监理总结报告等(均为纸质和电子)。

2、成果知识产权保护

(1) 成交投标人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) 采购人使用成交投标人提交的成果对第三人构成侵权的，应当由成交投标人承担全部法律责任，给采购人造成损害的，成交投标人应当承担赔偿责任。

(3) 采购人委托成交投标人调查提交的成果，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。

(4) 中标投标人需提供成果汇总。

二、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):提交数据成果后 1 个月内完成项目质量抽查、验收和提交成果至海南省自然资源和规划厅

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):按招标文件和成交投标人投标文件的内容实施。

(二) 付款时间、方式及条件:

1、签订生效并具备实施条件后，D 包成交投标人开具有效发票给采购人，采购人 5 个工作日内向成交投标人支付预算金额 20%的预付款。

2、D 包成交投标人在完成 A、B、C 包全部工作的质量抽查，将主要成果等资料提交采购人确认。在确认后，D 包成交投标人开具有效发票给采购人，采购人自收到发票之日起 25 日内向成交投标人支付剩余价款。

(三) 检查验收

成交投标人应严格执行测绘产品的二级检查一级验收制度，应按质量抽查的职责，做好质量抽查工作，以确保成果的完整性、规范性、真实性和准确性。

采购人按照工作要求组织项目验收，成交投标人应按照相关要求配合。

(四) 其他

1、项目的实质性要求:按招标文件和成交投标人投标文件的内容实施。

2、合同的实质性条款:采购人与成交投标人的名称和住所、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:按招标文件和成交投标人的内容及国家、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。

(五) 该包预算金额和最高限价均为 152774 元，投标人报价超过预算金额和最高限价的按无效响应处理。

三、投标人需具有类似项目业绩，并需针对本项目提供拟投入团队实力、保密情况、对项目理解程度、技术设计方案、项目实施方案和售后服务方案。

第四章 合同条款

(参考文本，具体以最终签订合同为准)

A、B、C、D包合同文本

(本合同文本仅供参考，具体的合同条款由采购人与成交投标人在合同中约定，以最终采购人与成交投标人签订的采购合同为准)

采购人(全称)：_____ (甲方)

投标人(全称)：_____ (乙方)

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

1. 项目管理信息

(1) 采购方式：

(2) 项目名称：

(3) 项目编号：

2. 合同标的及金额

序号	标的名称	服务范围	服务质量要求	数量	单价	总价	备注
合同金额小写： 大写：							

3. 质量标准

(1) 本合同下交付的产品应符合招标文件和投标文件所述的标准。如果没有提及适用标准，则应符合中华人民共和国国家标准或行业标准或地方标准；如果中华人民共和国没有相关标准的，则采用产品来源国适用的官方标准。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

(2) 采用中华人民共和国法定计量单位。

3. 履

行合同的期限、地点及方式：_____。

4. 包

装和运输(如有)：_____。

5. 付

款：_____。

6. 质量保修范围及保修期(如有) :_____。

7. 验收要求: _____。

8. 知识产权保护

(1) 乙方对其所销售的产品应当享有知识产权或经权利人合法授权, 保证没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

(2) 甲方使用乙方提供的产品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) 甲方委托乙方开发的产品, 甲方享有知识产权, 未经甲方许可不得转让任何第三人。

9. 保密义务

甲、乙双方在采购和履行合同过程中所获悉的对方属于保密的内容, 双方均有保密义务。

10. 违约责任

(1) 除下一款规定的不可抗力外, 如果乙方没有按照合同规定的时间提供产品, 甲方可以从合同款中扣除违约金, 每延迟 1 个工作日未提供产品或提供产品不满足项目需求, 按合同金额的 1 %/天计扣违约金。但违约金的最高限额为合同金额的 20 %。如果乙方延迟交货时间超过 30 天, 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。

(2) 乙方应对向甲方提交材料的真实性、准确性负责, 对报送材料不真实、存在错误的, 乙方按合同总金额的 1%, 次向用方支付违约金, 用方承担举证责任。

(3) 乙方存在转包, 以及将主要工作分包的情况, 甲方有权依法解除合同, 乙方应返还已收款项, 并按照合同金额的 30%支付违约金。

(4) 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。

11. 不可抗力

(1) 不可抗力事故系指买卖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故。受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用电报、传真或电话通知对方, 并于事故发生后 14 个日历日内将有关当局出具的证明文件用专人递交、特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。

(2) 签约双方任一方由于不可抗力事故的影响而不能执行合同时, 经确认后, 允许延期履行、部分履行或不履行合同, 根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

12. 解决合同争议方式

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷：

向甲方所在地仲裁机构提起仲裁，仲裁机构为海南国际仲裁委员会；

向甲方所在地人民法院提起诉讼。

13. 监督和管理

甲乙双方均应自觉配合监督管理部门对合同履行情况的监督检查，如实反映情况，提供有关资料。

14. 合同生效

本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

15. 以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，应当将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。其他未尽事宜由甲乙双方友好协商确定。

16. 本合同的组成文件

(1) 招标文件、乙方的投标文件和招标时的澄清函(如有)；

(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。

17. 合同份数

本合同一式___份，中文书写。甲方执___份，乙方___份，采购代理机构一份。

合同订立时间：_____年____月____日

合同订立地点：

甲 方：(公章)

乙 方：(公章)

地 址：

地 址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

第五章 投标文件内容和格式

(项目名称)

投 标 文 件

项目编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

初步评审表各项页码索引表

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

综合评分表各项页码索引表

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

注：请投标人按照以上文件要求的格式、内容制作投标文件，并按顺序编制目录及页码，否则可能将影响对投标文件的评价。

一、投标函

(除投标文件内附一份, 另独立密封附一份)

致文昌市自然资源和规划局:

根据贵方招标文件, 我们决定参加____(项目名称)____投标活动。为此, 我方郑重声明以下诸点, 并负法律责任。

- 1、我方提交的投标文件, 正本壹份, 副本肆份。
- 2、我方同意按招标文件要求提交的投标保证金一份, 金额为人民币(大写:) (¥:)。
- 3、我方同意按中标文件要求的时间及地点进行报价。
- 4、如果我方的投标文件被接受, 我方将履行招标文件中规定的每一项要求, 并按我方投标文件中的承诺按期、保质、保量提供服务。
- 5、我方理解, 最低报价不是中标的唯一条件, 你们有选择中标人的权利。
- 6、我方愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任。
- 7、我方同意按招标文件规定交纳投标保证金、中标服务费, 遵守贵机构有关招标文件的各项规定。
- 8、我方的投标文件自公开报价之日起有效期为60日历天。
- 9、与本报价有关的一切正式往来通讯请寄:

投标单位全称(公章):

法定代表人或授权代理人签字:

地 址:

邮政编码:

电 话:

年 月 日

二、报价一览表

(除投标文件内附一份, 另独立密封附一份)

D 包适用

项目编号: _____

包号: _____

项目名称	
总报价	小写: 大写:
合同履行期限 (服务期限)	
备注	

注:

1、投标人报价应包括本招标文件中要求的所有货物、服务、税金、利润、管理费 等完成本项目相关的一切费用。

2、总报价不得超过招标文件中规定的最高限价, 否则按无效响应处理。

投标人名称(单位公章): _____

法定代表人(或委托代理人)签字或盖章: _____

日期: _____年____月____日

三、法定代表人身份证明及授权委托书

(一) 法定代表人身份证明

投标人全称：

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（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法人代表身份证复印件

投标人全称： （盖单位章）

年 月 日

四、资格审查资料

（一）投标人的基本情况表

投标单位名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			邮箱		
法定代表人	姓名		职位		电话	
技术负责人	姓名		职位		电话	
营业执照号				员工总人数：		
注册资本				其 中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户 银行					技术人员数量	
基本账户银行 账号					各类注册人员	
经营范围						
备注						

附：提供营业执照副本复印件等加盖公章。

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：

3.1、在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任的能力（注：①投标人若为企业法人：提供有效的“统一社会信用代码营业执照”；②若为事业法人：提供有效的“统一社会信用代码法人登记证书”；③若为其他组织：提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件或营业执照”。以上均提供复印件加盖公章）；

3.2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（须提供会计师事务所出具的2022年度以来任意一个年度完整财务审计报告复印件或提供2023年至今任意3个月的财务报表复印件（包含资产负债表、现金流量表、利润表），（以上均提供复印件加盖公章））；

3.3、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（须提供2023年至今任意3个月的依法缴纳税收证明和缴纳社保证明复印件加盖公章）；

3.4、参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（须提供承诺函加盖公章）；

3.5、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）；

3.6、投标人未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信名单”和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)的“政府采购严重违法失信行为记录名单”以及中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)的“失信被执行人”（提供承诺函，格式自拟，由采购人或采购代理机构于本项目投标截止日通过“信用中国”网站、“中国政府采购网”网站等渠道对投标人进行信用记录查询）；

3.7、投标人应具有测绘地理信息行政主管部门颁发的乙级及以上测绘资质证书（专业范围须包括界线与不动产测绘）；若投标人为海南省外投标人还须持有海南省测绘地理信息行政主管部门颁发的《海南省省外测绘地理信息单位验证登记证》，提供证书复印件并加盖单位公章；

3.8、按规定提交投标保证金（提供保证金缴纳凭证复印件加盖公章）；

3.9、本项目不接受联合体投标。（提供承诺函加盖公章）

诚信投标、诚信履约承诺书

致：文昌市自然资源和规划局

我方就本次公开招标采购活动向贵方郑重承诺：

一、我方已经充分理解了并完全响应招标文件规定的所有要求、用户需求、中标条件和合同条款，没有任何异议。

二、我方在投标文件中提交的所有证明材料都是真实有效的；我方做出的所有响应都是真实可信、可以实现、并经得起验收检验的。我方保证所有的投标响应在报价有效期内不发生变更。

三、我方知道，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。如果招标人将本合同授予我方，我方将承担所有的潜在合同风险，绝不以任何理由弃标。

四、我方知道，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。如果招标人将本合同授予我方，我方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。

五、我方声明：我方在过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，无条件接受招标人的处置和政府采购监管单位的处罚。

投标人名称（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

技术、商务响应偏离表

技术响应偏离表(格式)

项目名称:

项目编号:

包号:

序号	招标文件技术要求	投标文件技术响应	正偏离/响应/负 偏离	说明

注: 1、投标人须对第三章《采购需求》所投包号的第一条文进行逐条响应, 不得负偏离, 并且不得仅以“满足”或“不满足”应答, 否则按无效响应处理。

2、投标人必须根据所提供的产品或服务内容的实际情况如实填写, 如发现有虚假描述的, 将做无效响应处理。

3、评审小组评审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, 而应认真查阅第三章《采购需求》中相关内容描述以及要求提供的相关技术资料 判断是否满足要求。

投标人名称(单位公章): _____

法定代表人(或委托代理人)签字或盖章: _____

日期: _____年____月____日

商务响应偏离表(格式)

项目名称:

项目编号:

包号:

序号	招标文件商务要求	投标文件商务响应	正偏离/响应/负偏离	说明

注: 1、投标人须对第三章《采购需求》所投包号的第二条文进行逐条响应, 不得负偏离, 并且不得仅以“满足”或“不满足”应答, 否则按无效响应处理。

2、投标人必须根据所提供的产品或服务内容的实际情况如实填写, 如发现有虚假描述的, 将做无效响应处理。

3、评审小组评审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, 而应认真查阅第三章《采购需求》中相关内容描述以及要求提供的相关技术资料 判断是否满足要求。

投标人名称(单位公章): _____

法定代表人(或委托代理人)签字或盖章: _____

日期: _____年____月____日

中小企业声明函（如有）

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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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）行业；制造商为（企业名称），从业人员，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）行业；制造商为（企业名称），从业人员，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

注：

1、投标人符合《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）或《政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）规定的划分标准为中小型企业或监狱企业适用。

2、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。（监狱企业参加政府采购活动时，还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。）

3、投标人为非企业单位的，可不提供此声明。

残疾人福利性单位声明函（如有）

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：

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、投标人为非残疾人福利性单位的，可不提供此声明。

其他资料

(投标人认为对投标有利的其他证明材料)

第六章 评审办法

一、评审原则

1、本次采购采用公开招标方式进行，评审由依法组成的评标小组负责完成。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、本次公开招标采购的评审采用综合评分法。

二、评标程序和评审方法

1、评标小组在对投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求投标人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等作出必要的澄清、说明或者更正。投标人的澄清、说明或者更正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。

2、评标小组要求投标人澄清、说明或者更正投标文件应当以书面形式作出。投标人的澄清、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。

3、资格审查：评审小组根据国家相关法律法规和招标文件的规定，对投标人的资格证明文件进行资格性和符合性审查，如投标人不具备资格，评审小组可按投票方式决定是否作无效响应处理（详见附表1《资格性审查表》及附表2《符合性审查表》）。

4、评标小组根据《资格性审查表》和《符合性审查表》对投标文件的资格性和符合性进行审查，只有对《资格性审查表》和《符合性审查表》所列各项作出实质性响应的投标文件才能通过初步评审。对是否实质性响应招标文件的要求有争议的内容，评标小组将以记名方式表决，得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。有以下情况的将不能通过初步评审：

- (1) 投标人未能满足投标人资格要求的；
- (2) 投标人未提交法人授权委托书的；
- (3) 投标文件未按招标文件规定要求填写响应内容及签名盖章的；
- (4) 报价不是固定价或者报价不是唯一的；
- (5) 不符合招标文件规定的其它条件。

5、判断投标文件有效与否只根据投标文件本身，而不寻求外部证据。

5、评标小组在初审中，对算术错误的修正原则如下：

- (1) 报价一览表内容与投标文件中明细表内容不一致的，以报价一览表为准；
- (2) 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；

(4) 单价金额小数点有明显错位的，以总价为准并修改单价；

(5) 若投标人不同意以上修正，投标文件将视为无效。

7、量化评审

7.1、评标小组根据评审办法对通过初步评审的投标文件进行详细评审，并进行技术和商务的评审打分。

7.2、商务技术评分：具体评审的内容详见（附表 3、商务技术评分表）。

7.3、价格分计算方法：价格分统一采用低价优先法计算，将通过初步评审的所有投标人的报价，即满足招标文件要求且价格最低的报价为评标基准价，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：

$$\text{价格分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权重} \times 100$$

如报价人满足第二章第 12.5 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。

7.4、综合评分及其统计：评标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中标候选报价人，综合得分次高的报价人为第二中标候选报价人，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。

注：①技术部分得分 = $(\sum \text{各评委所审技术参数得分}) / (\text{评委人数})$ ；

②商务部分得分 = $(\sum \text{各评委所审商务参数得分}) / (\text{评委人数})$ ；

③价格部分得分 = $(\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权重} \times 100$ ；

④投标人综合得分 = 技术部分得分 + 商务部分得分 + 价格部分得分（保留二位小数）。

三、评审过程的保密性

1、接受报价后，直至中标人与招标人签订合同后止，凡与投标、审查、澄清、评价、比较、确定中标人意见有关的内容，任何人均不得向报价人及与评审无关的其他人透露。

2、从报价递交截止时间起到确定中标人日止，报价人不得与参加评审的有关人员私下接触。在评审过程中，如果报价人试图在投标文件审查、澄清、比较及推荐中标人方面向参与评审的有关人员和招标人施加任何影响，其报价将被拒绝。

四、接受和拒绝任何或所有报价的权利

招标代理机构和招标人保留在中标之前任何时候接受或拒绝任何报价，以及宣布投标无效或拒绝所有报价的权力，对受影响的报价人不承担任何责任。

五、变更技术方案的权利

在招标过程中，招标人有权变更技术方案或采购数量，如果报价人根据招标人提出的变更要求调整方案或价格后未能获得合同，招标人和招标代理机构不承担任何责任。

附表 1、资格性审查表

项目名称：人口数据起底式大清查房屋调查工作（第二次采购）

项目编号：HNYG2023-112-0102R

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	投标人	……
1	投标人的资格要求	是否符合第一章【招标公告】“二、申请人的资格要求”的规定		
2	其他	无违反国家法律法规的其他情形		
结 论				

备注 资格审查内容中的每一项均为必需条件，请各投标人仔细对照，如有其中任何一项不满足，均会导致资格预审不合格，请认真对待。

1、在表中的各项只需填写“√/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。

招标人（签字）：

代理机构（签字）：

附表 2、符合性审查表

项目名称：人口数据起底式大清查房屋调查工作（第二次采购）

项目编号：HNYG2023-112-0102R

序号	审查项目	评议内容（无效投标认定条件）	投标人1	投标人2
1	投标文件的有效性、完整性	是否符合文件的样式和签署要求 且内容完整无缺漏		
2	报价项目完整性，报价唯一性	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；报价是否唯一		
3	投标保证金	是否满足招标文件要求		
4	投标有效期	是否满足招标文件要求		
5	合同履行期限	是否满足招标文件要求		
6	其它	是否有其它无效投标认定条件		
结 论				

- 备注：**
- 1、评标委员会根据“符合性审查表”对投标文件符合性进行评审。
 - 2、在表中的各项只需填写“√/通过”或“×/不通过”。
 - 3、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×/不通过的，填写“不合格”。
 - 4、符合性审查的结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。
 - 5、初步评审要求的投标人至少达到三家或以上，才能进入详细评审程序。

评标小组全体成员（签字）：

附表3、商务技术评分细则表

详细评审标准(A、B、C、D包)

序号	评审因素	评分标准说明	分值
1	拟投入团队实力 (10分)	<p>(1) 投标人拟派项目负责人为注册测绘师且具备测绘类专业高级工程师职称的得5分，具备中级工程师职称的得3分。</p> <p>(2) 投标人拟投入技术人员有测绘相关专业中级职称（或以上）或有摄影测量员中级工（或以上）证书，每1人得1分，满分5分，不提供不得分。</p> <p>(以上 2 项人员不重复计分，须提供人员证书及 2022 年 6 月 1 日至今在本单位缴纳任意一个月的社保缴费凭证或证明文件复印件并加盖公章，不提供不得分)</p>	10分
2	类似业绩(10分)	<p>投标人 2018 年 1 月 1 日以来独立承担过类似项目的(不动产权籍调查、土地调查、地籍调查、房屋调查、地籍测量、楼幢测绘、房地一体确权登记)，每提供一个项目业绩的得5分，本项最高得10分。</p> <p>(须提供中标(成交)通知书或合同复印件加盖公章，不提供不得分。)</p>	10分
3	设备配置 (10分)	<p>工具车配置：拥有公司或法人名下工具车或公司租赁工具车，每辆得两分，最高6分。仪器配置：拥有GNSS接收机或全站仪等测绘仪器，一个得2分，最高得4分。</p> <p>证明材料：提供购买发票、行驶证、车辆租赁合同等证明材料。</p>	10分

4	技术方案 (40分)	对本项目现状、应用、需求的理解情况	根据投标人对本项目现状、应用、需求的理解程度等进行评审：理解准确到位，重点难点分析准确，应对措施科学合理，得10分；理解较准确到位，重点难点分析较准确，应对措施较科学合理，得6分；理解基本准确到位，重点难点分析基本准确，应对措施基本科学合理，得3分；理解不准确，重点难点分析不准确，应对措施不科学合理，本项不得分。	10分
		项目重点、难点问题	根据投标人对本项目重点、难点问题分析及对策措施进行评审：重点突出、技术建议叙述全面、合理的，得10分；重点较为突出、技术建议叙述较全面、合理的，得6分；重点不突出、技术建议叙述一般的，得3分；分析差或者未提供任何情况分析的，本项不得分。	10分
		服务方案	根据投标人针对本项目制定的方案进行评审：方案满足采购需求的技术要求，科学合理，具有针对性，得5分；方案较完善，较科学合理，具有针对性，得3分；方案基本完善，基本科学合理，针对性一般，得1分；方案不完善，不科学合理，不具有针对性，本项不得分。	5分
		实施及质量保障方案	对项目实施和质量保障方案的合理性进行评价：实施方案科学，项目进度及项目管理质量控制方案合理可行的得5分；实施方案较科学，项目进度及项目管理质量控制方案较合理可行的得3分；实施方案基本合理，项目进度及项目管理质量控制方案基本合理可行，但对比存在较大差距或改善空间的得1分；实施方案不合理，项目进度及项目管理质量控制方案未提供的本项不得分。	5分

	售后服务计划	对投标人提供的售后服务方案及响应计划（时间、方式）进行评分。方案计划描述具体可行，满足售后服务要求，得5分；方案计划描述较具体可行，较能满足售后服务要求，得3分；方案计划描述和可行性一般，售后服务要求满足度一般，得1分；方案计划描述差或未提供任何服务承诺，本项不得分。	5分
	保密措施	根据投标人提供的保密制度是否完善，保密措施是否得当等进行综合评分，通过横向对比各投标人的方案：保密制度完善，保密措施健全，最能满足项目需求，得5分；保密制度比较完善，保密措施比较健全，基本满足项目需求，得3分；保密制度不完善，保密措施不健全，不满足项目需求，得1分；不提供不得分。	5分

5	价格分(30分)	<p>满足本招标文件要求且报价最低的投标人的价格为评标基准价，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： 评标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 价格权值 × 100</p> <p>注：在评审过程中，评标小组会发现投标人的投标报价明显低于其他投标人的投标报价，其投标报价可能低于成本价的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标小组认定该投标人以低于成本报价竞争，其投标文件作无效响应处理。</p>	30分
---	----------	--	-----

附件 4：保证金退还申请书

海南远光项目管理有限公司：

我司于 年 月 日为 项目名称（包号）（项目编号：HNYG2023-112-0102R） 投标所提交的保证金人民币 ¥： 元(大写：)，请贵公司退还时划到以下账户：

开户名称			
开户银行全称		联系人	
银行账户		联系电话	

投标人名称：（公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

后附：基本开户许可证、银行转账单或电子回单

保证金退还：此申请书仅用于退还项目保证金，无须作为投标文件的组成部分装订在投标文件中，请将此保证金退还申请书于开标现场单独递交。

附：基本开户许可证、银行转账单或电子回单