

采购编号：HNZYX2022-009

东方市滨海片区棚户改造（B区）测量机构

竞争性磋商文件

采购人：东方市房屋征收服务中心

采购代理机构：海南政源祥招投标有限公司

二〇二二年九月

目 录

第一章	竞争性磋商公告	□□□□□□□□□□□□□□□□□□	- 1 -
第二章	竞争性磋商须知	□□□□□□□□□□□□□□□□□□	- 4 -
第三章	用户需求书	□□□□□□□□□□□□□□□□□□	- 11 -
第四章	合同条款	□□□□□□□□□□□□□□□□□□	- 16 -
第五章	磋商响应文件格式	□□□□□□□□□□□□□□□□□□	- 19 -
第六章	评审办法和程序	□□□□□□□□□□□□□□□□□□	- 34 -

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

东方市滨海片区棚户改造（B区）测量机构采购项目的潜在供应商应在从海南政府采购网(www.ccgp-hainan.gov.cn)-海南省政府采购电子化交易管理系统(新)下载招标文件,并于2022年10月08日14时40分(北京时间)前递交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号: HNZYX2022-009

项目名称: 东方市滨海片区棚户改造（B区）测量机构

采购方式: 竞争性磋商

预算金额: ¥2900000.00元

最高限价(如有): ¥2900000.00元

采购需求: 详见磋商文件《用户需求书》

合同履行期限: 自合同签订之日起两年。

本项目不接受联合体投标。

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、具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人,须提供有效营业执照(营业执照复印件加盖公章);

3.2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供2022年1月1日至今任意一个季度的财务报表,须含资产负债表、利润表/损益表(证明材料复印件加盖公章)。近三个月内新注册公司无需提供】;

3.3、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供2022年1月1日至今任意一个月的纳税证明和社保缴费记录证明(证明材料复印件加盖公章)】;

3.4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(提供承诺书);

3.5、必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“失信被执行人”、

“重大税收违法失信主体”和“政府采购严重违法失信名单”，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”，中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）失信被执行人名单的供应商；（以采购人、采购代理机构或磋商小组现场查询结果为准）

3.6、供应商参加政府采购活动前3年内（注册成立时间不足3年的，从注册时间起算）在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函；

3.7、购买本项目竞争性磋商文件并按时缴纳磋商保证金。

三、获取采购文件

时间：2022年09月23日至2022年09月30日，每天上午08:30—11:30，下午14:30—18:00（北京时间，法定节假日除外）

方式：从海南政府采购网（www.ccgp-hainan.gov.cn）-海南省政府采购电子化交易管理系统（新）下载招标文件。

四、响应文件提交

截止时间：2022年10月08日14时40分（北京时间）

地点：海南省海口市美兰区蓝天路51号京航大酒店5楼5号开标室，如有变动另行通知。

五、开启

时间：2022年10月08日14时40分（北京时间）

地点：海南省海口市美兰区蓝天路51号京航大酒店5楼5号开标室，如有变动另行通知。

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

本项目采购信息指定发布媒体为：全国公共资源交易平台（海南省）·东方市

<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/dfggzy/>、[海南省政府采购网](#)

<https://www.ccgp-hainan.gov.cn/zhuzhan/>、[东方市人民政府网](#)

<http://dongfang.hainan.gov.cn/>。

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暂行办法》、《节能产品政府采购实施意见》、《关于环境标志产品政府采购实施的意见》、《关于信息安全产品实施政府采购的通知》

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：东方市房屋征收服务中心

地 址：东方市滨海南路棚改项目指挥部

联系方式：林工 13707567467

2. 采购代理机构信息

名 称：海南政源祥招投标有限公司

地 址：海南省海口市龙华区海垦街道海秀中路 134 号海秀新城 12 号楼 17 层 17F

联系方式：程工 0898-65361586

3. 项目联系方式

项目联系人：程工

电 话：0898-65361586

第二章 竞争性磋商须知

竞争性磋商须知前附表

序号	内容
1	采购人：东方市房屋征收服务中心 地址：东方市滨海南路棚改项目指挥部 联系电话：林工13707567467
2	采购代理机构：海南政源祥招投标有限公司 地址：海南省海口市龙华区海垦街道海秀中路134号海秀新城12号楼17层17F 项目联系人：程工 联系电话：0898-65361586
3	供应商提供的磋商响应文件应由以下内容组成，实际响应中如有必要，供应商可对未涉及的部分予以补充： 一、投标函（格式） 二、开标一览表（格式） 三、法定代表人身份证明 四、法定代表人授权书 五、采购需求响应表 六、资格证明文件 七、无重大违法记录声明 八、中小型企业声明函 九、监狱企业证明文件 十、残疾人福利性单位声明函 十一、磋商保证金 十二、其他材料（供应商认为有必要提供的其他材料） 十三、服务方案 注：供应商编制上述文件时，本磋商文件第五章已提供格式的文件须按格式要求填写。
4	不接受联合体投标
5	备选方案：不接受
6	磋商保证金的形式：银行转账或保函 磋商保证金金额：¥1000.00元（不得超过项目预算金额的0.5%；供应商需要一次性转账所需金额） 账户名称：海南政源祥招投标有限公司 账号：2119 9001 0400 09739

	<p>开户行：中国农业银行股份有限公司海口红坎坡支行</p> <p>银行转账应从公司基本账户转入采购代理机构账户，保证金若提供银行保函形式，响应文件中须附银行保函加盖单位公章复印件，银行保函原件于开标现场递交，评标委员会评审时对银行保函进行核验，评标完成后中标候选人的银行保函交给采购人保管。</p> <p>注：用途须注明项目名称或项目编号。</p>
7	磋商有效期：自响应文件递交截止之日起60天
8	<p>出现以下情况将可导致供应商的投标被拒绝：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 磋商响应文件的密封、签署、盖章不符合磋商文件的要求； 2. 供应商的资格证明文件不符合磋商文件的要求； 3. 投标函或投标报价不符合磋商文件的要求； 4. 磋商保证金不符合磋商文件递交的要求； 5. 磋商响应文件的响应与磋商文件的实质性要求存在重大偏离； 6. 不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求。
9	磋商小组人员构成： <u>3</u> 名，其中 <u>0</u> 名业主代表， <u>3</u> 名专家组成，由采购人依法组建。
10	推荐成交候选人 <u>3</u> 名

总则

1. 名词解释

- 1.1 采购人：《竞争性磋商须知前附表》
- 1.2 采购代理机构：《竞争性磋商须知前附表》
- 1.3 供应商：已从采购代理机构购买磋商文件并向采购代理机构提交响应文件的投标人。

2. 适用范围

本磋商文件仅适用于采购代理机构组织的本次采购活动。

3. 合格的供应商

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供应商。

3.2 供应商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“资格要求”规定的条件。

3.3 本项目如为信息系统采购项目，供应商不得为该整体项目或其中分项目前期工作提供过咨询、编制、管理等服务的法人及附属单位。

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。

3.5 供应商被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，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供应商不得参与投标。

3.6 是否允许联合体投标：见第一章竞争性磋商公告。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 信用记录以“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）以及中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）上公布的信用记录为准（根据《财库〔2019〕38号》文的规定，供应商投标时不需提供）。

3.8 银行、保险、石油石化、电力、电信等行业允许分支机构参与采购活动；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。

3.9 供应商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，供应商均自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

5. 磋商文件的约束力供应商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。

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 竞争性磋商公告

第二章 竞争性磋商须知

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 评审办法和程序

请仔细检查磋商文件是否齐全，如有缺漏，请立即与采购代理机构联系解决。

6.2 供应商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 供应商必须详阅磋商文件的所有条款、文件及表格格式。供应商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供应商负责。

7. 磋商文件的澄清

供应商在收到磋商文件后，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供应商。

8. 磋商文件的更正或补充

8.1 在磋商时间前，采购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，对供应商起同等约束作用。

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

8.3 为使供应商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供应商。

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 供应商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 若供应商不提交磋商保证金，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 未中标的供应商的磋商保证金将在采购代理机构发出成交通知书5个工作日内无息退还。

11.3.3 成交结果公告期满后，供应商应向代理机构递交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），以便办理磋商保证金退还手续。

11.4 发生下列情况之一，磋商保证金将不予退还：

- (1) 供应商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) 供应商提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (4) 与采购人、其它供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (5) 向采购人、采购代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的。

12. 磋商有效期

12.1 磋商有效期为从响应文件递交截止之日起计算的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，采购代理机构可于投标有效期满之前，征得供应商同意延长投标有效期，要求与答复均应以书面形式进行。供应商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。同意这一要求的供应商，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。

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，电子版光盘和U盘各壹份。

13.2 响应文件须按磋商文件的要求执行，每份响应文件均须在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样，“正本”和“副本”具有同等的法律效力；“正本”和“副本”之间如有差异，以正本为准。

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。响应文件的正本须经法人代表或授权代表（受托人）签署或加盖供应商公章。

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。

14. 响应文件的密封及标记

14.1 供应商应将响应文件正本和所有副本分别密封在两个专用袋（箱）中（正本一包（电子版和正本一起密封），副本一包），并在专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”字样，封口处应加盖单位公章及授权代表签字。封皮上均应写明：供应商名称、地址、联系人姓名联系电话、项目编号、项目名称，注明：“请勿在开标时间之前启封”

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

15. 响应文件递交截止时间

15.1 供应商须在递交截止时间前将响应文件送达采购代理机构规定的开标地点。

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

15.3 在响应文件递交截止时间后递交的响应文件,采购代理机构将拒绝接受。

16. 磋商

16.1 采购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、采购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 供应商应委派授权代表(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,采购代理机构对响应文件的处理不承担责任。

16.3 磋商时,采购代理机构或供应商代表将查验响应文件密封情况。

16.4 若响应文件未密封,采购代理机构将拒绝接受该供应商的响应文件。

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. 磋商和定标

18.1 磋商、评分办法见“第六章磋商程序”。

18.2 根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》(财库〔2015〕124号):采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目(含政府和社会资本合作项目),在采购过程中符合要求的供应商(社会资本)只有2家的,竞争性磋商采购活动可以继续继续进行。

18.3 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。

18.4 采购代理机构将在指定的网站上公告成交结果。

19. 质疑处理

19.1 质疑时限:供应商如认为招标文件、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代理机构提出质疑,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。

19.2 质疑要求:供应商在法定质疑期内针对同一过程环节的质疑须一次性提出。

19.3 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. 成交通知

20.1 成交供应商收到成交通知后，到采购代理机构处办理有关手续。

20.2 成交通知书将是合同的一个组成部分。

21. 签订合同

21.1 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，给采购人和采购代理机构造成损失的，供应商还应承担赔偿责任。

21.2 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。

22. 采购代理服务费率

22.1 采购代理服务费率标准：以采购预算金额作为收费的计算基数；

22.2 采购代理服务费率参照海南省物价局关于降低部分招标代理服务收费标准的琼价费管〔2011〕225号文件中规定标准计算，招标代理服务费为：¥30200.00元（叁万零贰佰元整），代理服务费由采购人向采购代理机构支付。

23. 重新招标

有下列情形之一的，采购人将重新招标：

- （1）经竞争性磋商小组评审后否决所有竞争性磋商响应文件的；
- （2）成交候选人均未与采购人签订合同的；
- （3）法律规定的其他情形。

24. 其它

本项目不召开答疑会。

25. 价格扣除

25.1 给予小型和微型企业价格扣除：

25.1.1 根据财政部、工业和信息化部关于《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号，以下简称《办法》）和《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号），对于非专门面对中小企业的项目，对小型和微型企业的报价给予10%的优惠扣除，用扣除后的价格参与评审。享受政策优惠的小型、微型供应商须提供合法有效的“小型、微型企业声明函”详见附件1。

注监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业；残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

第三章 用户需求书

一、项目名称：东方市滨海片区棚户改造（B区）测量机构

二、项目编号：HNZYX2022-009

三、项目预算：¥2900000.00 元

四、项目概况：

东方市滨海片区棚户区改造项目（B区）是市委、市政府为改善人民群众居住环境、完善城市基础配套设施、提升城市品质而实施的重大民生工程，是推进高质量发展和海南西南部中心城市建设、展示海南自由贸易港形象的重要窗口。为规范滨海片区棚户区改造项目范围内征收补偿安置工作，维护公共利益，保障被征收人合法权益，加快推进棚户区房屋征收工作，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律法规和《东方市滨海片区棚户区改造项目征收补偿安置实施意见》精神，结合经济社会发展实际情况，市政府决定对滨海片区（B区）规划红线范围内的土地、房屋和附属物实施征收。为确保征收补偿方案顺利实施和征收补偿费标准更为合理、准确，保障被征收人的合法权益，需要开展调查登记工作。

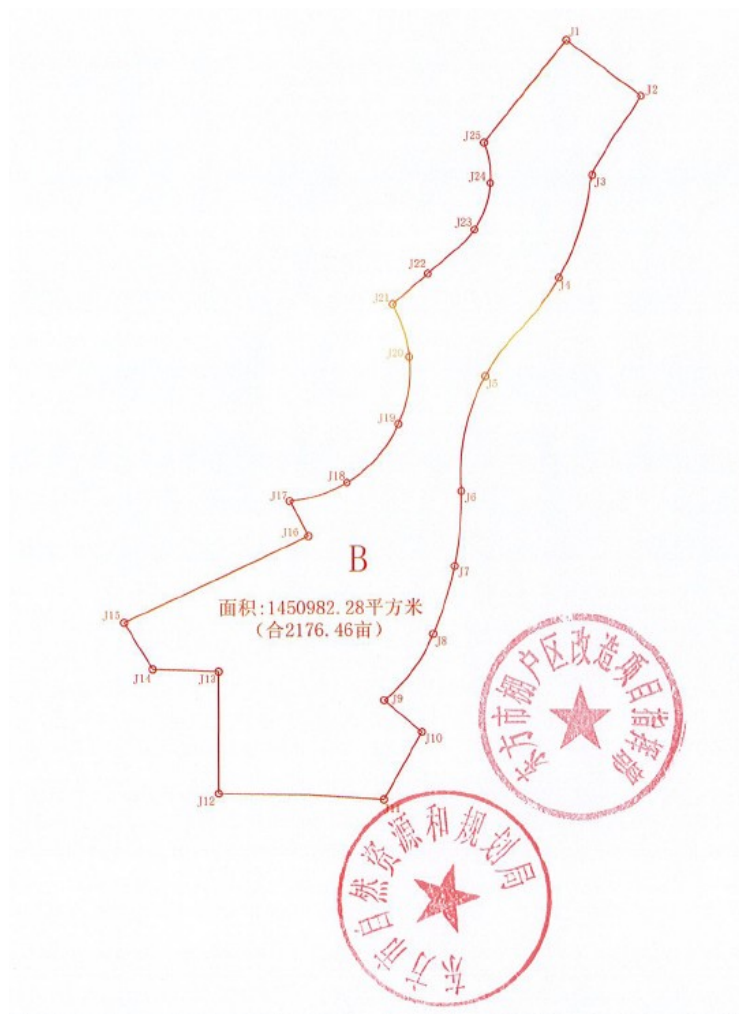
五、项目目标：

为东方市滨海片区棚户区改造项目（B区）征收补偿成本提供数据依据，方便棚改指挥部查阅和汇总统计，实现棚改全过程的信息化管控，提高征收规范性、准确性和高效性。棚户区土地测量、房产测量是棚户区改造、房屋征收的基础性工作，通过开展数字棚改实现房屋征收的三维模型实景化，棚改项目办公信息化，征收工作数据化，对滨海片区（B区）征收范围内的土地、房屋及附着物的测量、调查和档案数据库建设，锁定每一棚改户的土地范围、面积和房屋层数、结构、建筑面积等资产信息。大力开展强势宣传，借助信息化手段让辖区居民了解棚户区改造的政策、意义、实施方案、项目成效等方面情况，争

取广大群众对棚改工作的支持

六、工作范围：

东方市滨海片区棚户户区改造（B区）范围东至东海路、西湖东侧，南至解放西路、西湖南侧，西至西湖西侧，北至二环北路，呈不规则形状。土地 2176.46 亩。（具体范围以市自然资源和规划局出具的项目规划红线图为准，详见下图：）



红线范

围图

七、工作内容：

- 1、三维实景模型数据生产（约 2176.46 亩）；
- 2、土地测量（约 2176.46 亩）；
- 3、房产测量（预估 21 万平方米）；
- 4、数据分析及功能完善；
- 5、技术服务费（签订合同之日起 2 年）；

八、提交成果

序号	项目		数量
1	三维实景模型		电子版 1 份
2	真正射影像		电子版 1 份
3	土地测量成果	地籍图	电子版 1 份
		宗地图	
4	房产测量成果	房屋现场调查表 (包括房屋分层分户图)	电子版 1 份
5	智慧棚改 GOA 功能完善及数据分析		电子版 1 套
6	技术设计书、检查报告、技术总结		纸质 1 份、电子版 1 份

九、服务期限

自合同签订之日起两年

十、技术依据：

1. 全球定位系统(GPS)测量规范, GB/T 18314-2009
2. 低空数字航空摄影规范 CH/Z3005-2010
3. 三维地理信息模型生产规范 CH/T9016-2012
4. 基础地理信息数字成果 1: 500 1: 1000 1: 2000 数字正射影像图 CH/T 9008.3-2010
5. 地籍调查规程, TD1001-2012
6. 房产测量规范 第 1 单元 房产测量规定, GB/T 17986.1-2000
7. 房产测量规范 第 2 单元 房产图图式, GB/T 17986.1-2000

8. 建筑工程建筑面积计算规范, GB/T50353-2013
9. 土地利用现状分类, GB/T 21010-2007
10. 城镇地籍数据库标准, TD/T 1015
11. 土地利用数据库标准, TD/T 1016
12. 不动产登记数据库标准 (试行)

十一、技术指标及成果精度要求:

1、数学基础

平面坐标系采用“2000 国家大地坐标系”，高程坐标系采用“1985 国家高程基准”，中央子午线：108°，投影系统：采用高斯-克吕格 3° 带投影

2、地籍图分幅与编号

采用正方形分幅（50cm×50cm），图幅编号按照图廓西南角坐标公里数编号，X 坐标在前，Y 坐标在后，中间用短横线连接。

3、计量单位

长度单位采用米(m)时，保留两位小数；面积单位采用平方米(m²)，保留两位小数，可将亩(mu)作为辅助单位，保留两位小数。

4、精度指标

1)控制测量要求

表1 已有相邻控制点间距检查的规定

等级	相邻控制点的水平间距与原有坐标反算边长的相对误差小于或等于
二等、C级	1/120 000
三等、D级	1/80 000
四等、E级	1/45 000
一级	1/14 000
二级	1/10 000

2)宗地（房产）界址点精度要求

表 3.1 界址点精度要求

界址点级别	界址点相对于邻近控制点的点位误差. 相邻界址点间距误差 /cm	
	中误差	允许误差
三级	±10.0	±20.0

3) 房产测量要求

按中华人民共和国国家标准《房产测量规范 第1单元：房产测量规定》GB-T

17986.1-2000 三级精度。

房产面积的精度分为三级,各级面积的限差和中误差不超过表2计算的结果。

表2 房产面积的精度要求 m²

房产面积的精度等级	限差	中误差
一	$0.02 \sqrt{S} + 0.0006S$	$0.01 \sqrt{S} + 0.0003S$
二	$0.04 \sqrt{S} + 0.002S$	$0.02 \sqrt{S} + 0.001S$
三	$0.08 \sqrt{S} + 0.006S$	$0.04 \sqrt{S} + 0.003S$

注：S为房产面积,m²。

第四章 合同条款

合同通用条款部分 (略)

合同专用条款部分

甲方：

乙方：

甲乙双方根据____年____月____日（项目编号：____、项目名称：____）竞争性磋商及竞争性磋商文件的要求，经协商一致，同意以下专用条款作为本项目合同条款的补充。当合同条款与专用条款不一致时，以专用条款为准。

一、合同标的及金额等(详见附件清单)

序号	项目名称	金额（元）	服务期限
1			
	合 计		
项目地点：			
合同金额总计：¥			
人民币（大写）			

二、服务地点：用户指定。

三、付款：由中标方与采购人协商决定。

四、合同纠纷处理：本合同执行过程中发生纠纷，作如下___处理：

- 1、由甲乙双方协商处理。
- 2、申请仲裁。仲裁机构为海南仲裁委员会。
- 3、提起诉讼。诉讼地点为采购人所在地。

五、合同生效：本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

六、合同鉴证：采购代理机构应当在本合同上签章，以证明本合同条款与竞争性磋商文件、响应文件的相关要求相符并且未对采购货物和技术参数进行实质性修改。

七、组成本合同的文件包括：

- (一) 合同通用条款和专用条款；
- (二) 乙方的开标一览表
- (三) 中标通知书；
- (四) 甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

八、合同数量

本合同一式肆份，中文书写。甲方执贰份、乙方、招标代理机构各执壹份。

甲方：_____（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：

二〇二二年__月__日

乙方：_____（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：_

二〇二二年__月__日

户名：

开户银行：

账号：

采购代理机构声明: 本合同标的经采购代理机构依法定程序采购, 合同主要条款内容与招
响应文件的内容一致。

采购代理机构: _____ (盖章)

地 址:

经办人:

二〇二二年__月__日

第五章 磋商响应文件格式

_____ (项目名称)

磋商响应文件

供应商：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

年 月 日

目 录

- 一、投标函
- 二、开标一览表
- 三、法定代表人身份证明
- 四、法定代表人授权书
- 五、采购需求响应表
- 六、资格证明文件
- 七、无违法记录声明函
- 八、中小企业声明函
- 九、监狱企业证明文件
- 十、残疾人福利性单位声明函
- 十一、磋商保证金
- 十二、其他材料
- 十三、服务方案

一、投 标 函

致： （采购单位）

贵公司 （项目名称） （项目编号：） 磋商文件（包括更正公告，如果有的话）收悉，我们经详细审阅和研究，现决定参加投标。

（1）我们郑重承诺：我们是符合《政府采购法》第二十二条规定的供应商，并严格遵守《政府采购法》第七十七条的规定。

（2）我们接受磋商文件的所有的条款和规定。

（3）我们同意按照磋商文件第二部分“竞争性磋商须知”的规定，本响应文件的有效期为开标之日起计算的 60 天，在此期间，本响应文件将始终对我们具有约束力，并可随时被接受。

（4）我们同意提供采购人要求的有关本次采购的所有资料，严格履行自己的责任和义务。

（5）我们理解，你们无义务必须接受投标价最低的投标，并有权拒绝所有的投标。同时也理解你们不承担我们本次投标的费用。

供应商名称： _____（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： _____

二、 开标一览表

项目名称：

采购编号：

项目名称	
总价(小写)(元)	
总价(大写)	
服务期	
备注	

供应商全称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

本次采购的服务报价单位为：人民币元。

注：1、 投标报价应包括磋商文件所规定的采购范围的全部内容；

2、 磋商小组发现供应商的报价明显低于其他投标报价，或者其投标报价可能低于其成本的，应当要求该供应商作出书面说明并提供相应的证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由磋商小组认定该供应商以低于成本报价竞标，其投标作废标处理。

3、 本次采购的报价单位为：人民币元。

三、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。

附：法定代表人身份证复印件。

供应商：_____（盖单位章）

日期：____年____月____日

四、法定代表人授权书

_____:

本授权声明：_____（供应商名称）_____（法定代表人姓名、职务/职称）授权_____（被授权人姓名）为我方合法代表，以我方名义全权处理该项目有关投标、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

法定代表人签字或盖章：

授权代表签字：

供应商名称：_____（盖章）

日期：_____年_____月_____日

附：法定代表人身份证复印件及被授权人身份证复印件

五、采购需求响应表

说明：请供应商对应招标文件的“竞争性磋商须知”、“用户需求书”中有关项目服务期、投标有效期、磋商保证金等商务要求以及该项目技术与服务等内容的要求，如实、完整、准确的填写该表。投标文件有正、负偏离均应在下表中列明。若无偏离，请标明“完全响应”。

序号	招标文件采购需求	投标文件响应情况	偏离/响应	备注
1				
2				
3				
4				
	对招标文件无偏离	未列入本表的条款	全部接受	完全响应

供应商全称（公章）：

法定代表人（或授权代理人）：（签字或盖章）

注： 1、此表为样表，行数可自行添加，但格式不变。

2、根据投标响应文件响应情况，如有偏离如实填写，在“偏离/响应”处填“响应”或“偏离”。

六、资格证明文件

七、无重大违法记录的声明函

致：（采购单位）

（供应商名称）郑重声明，我方参加（项目名称）（项目编号：）采购活动前三年内无重大违法活动记录，符合《政府采购法》规定的供应商资格条件。我方对此声明负全部法律责任。

特此声明。

供应商代表签字：

供应商（全称并加盖公章）：

日 期

八、中小企业声明函（工程、服务）

（注：符合中小企业划型标准的企业请提供本函，不符合的不提供本函）

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

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

九、监狱企业证明文件

享受政策优惠的监狱企业须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。

十、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：

十一、磋商保证金

保证金转账回单及银行开户许可证（银行基本存款信息）

十二、其他材料

供应商认为有必要提供的其他材料

十三、服务方案

格式自拟。

第六章 评审办法和程序

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》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》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. 本次评审是以磋商文件，磋商响应文件和磋商承诺文件和最终报价为依据，按公正、科学、客观、平等竞争的要求，推荐技术先进、报价合理、经验丰富、信誉良好、售后服务好、及综合实力强的中标人。

3. 参加磋商工作的所有人员应遵守《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，严格保密，确保竞争性磋商工作公平、公正，任何单位和个人不得无理干预磋商小组的正常工作。

4. 本次招标采用综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选投标人的评审方法。

二、评审程序和评审方法

评审流程如下：

1. 评标准备

评标委员会成员阅读竞争性磋商文件，了解本次招标的范围和需求，熟悉评标方法；

2. 磋商响应文件初步评审

进入评审程序后，磋商小组先对供应商的磋商响应文件进行初步评审。磋商小组将根据评审办法的规定和附表 1 的内容，对磋商响应文件进行初步评审。

失信被执行人查询以中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）查询名单为准。

若出现以下情况，则磋商响应文件将被认定为不满足采购需求而不能通过初步审查：

- 1) 磋商响应文件无法定代表人签字，或签字人未经法定代表人授权的；
- 2) 供应商未按磋商文件要求的金额提交磋商保证金的；
- 3) 超出采购预算报价的；

- 4) 投标有效期不足的；
- 5) 磋商小组根据磋商文件检查磋商响应文件提供的资格证明材料不齐全、不满足磋商文件的要求，并在磋商小组规定的时间未能补充齐全的；
- 6) 磋商小组根据磋商文件对磋商响应文件的商务和技术部分进行初步审查，检查磋商响应文件提交的内容不齐全、不能证明有能力承担本项目的任务、未按磋商文件的要求作出相应的承诺的；
- 7) 报价过低，明显不合理，采购人认为无法保障质量而供应商不能合理说明的；
- 8) 主要技术规格和参数不满足技术参数的要求以及商务有重大负偏离的；
- 9) 磋商小组认为报价未实质性响应磋商文件的要求的；
- 10) 没有按时作最终报价或最终报价超过采购预算且采购人无法接受的；
- 11) 违反国家和地方政府采购法律法规的；
- 12) 不满足磋商文件规定的其它条件的。

初步评审采用“一项否决”的原则，只有全部符合要求的才能通过初步评审。

3. 磋商

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。

对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，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。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

4、供应商提交最后报价

4.1 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。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

4.2 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

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

4.4 关于政策性优惠

4.4.1 报价人为小型和微型企业（含联合体）的情况：

4.4.2 中小企业的认定标准：

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

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）；

4.4.3 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、格式见竞争性磋商文件），否则无效。**如有虚假骗取政策性优惠，将依法承担相应责任。**

5. 综合评审

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。（评审标准详见附表3）

6. 推荐中标人

磋商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名成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

三、磋商、评审过程的保密性

1. 接受报价后，直至中标人与买方签订合同后止，凡与磋商、审查、澄清、评价、比较、确定成交人意见有关的内容，任何人均不得向供应商及与磋商评审无关的其他人透露。
2. 从磋商响应文件递交截止时间起到确定中标人之日止，供应商不得与参加磋商、评审的有关人员私下接触。在磋商评审过程中，如果供应商试图在磋商响应文件审查、澄清、比较及推荐中标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，其磋

商响应文件将被拒绝。

四、接受和拒绝任何或所有报价的权利

采购人保留在成交之前任何时候接受或拒绝任何报价,以及宣布竞争性磋商无效或拒绝所有磋商响应文件的权力,对受影响的供应商不承担任何责任。

附表 1

初步评审表

项目名称：东方市滨海片区棚户改造（B 区）测量机构

项目编号：HNZYX2022-009

序号	审查项目	评议内容	供应商 1	供应商 2	供应商 3
1	供应商的资格	是否符合资格要求			
2	投标文件的有效性、完整性	是否符合招标文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏			
3	投标报价	是否超过预算			
4	保证金	是否提交保证金的			
5	投标有效期	是否满足磋商文件要求			
6	服务期	是否满足磋商文件要求			
结 论					

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，才能通过初步评审。

附表 2

综合评分表

序号	评审因素	评分标准	分值
1	技术部分 (50 分)	<p>投标人应编制有针对性、科学性的服务方案：</p> <p>1、对项目的服务和需求理解全面，能够准确把握项目的目标，了解项目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： A. 优秀得 8-5.1 分；B. 良好得 5-3.1 分；C. 一般得 3-1.1 分；D. 差得 1-0 分。</p> <p>2、对服务方案（包括项目具体实施方案、进度计划、人员组织架构、分工安排、投入设备等内容）完整性、合理性、可行性进行评比： A. 优秀得 8-5.1 分；B. 良好得 5-3.1 分；C. 一般得 3-1.1 分；D. 差得 1-0 分。</p> <p>3、对测量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： A. 优秀得 8-5.1 分；B. 良好得 5-3.1 分；C. 一般得 3-1.1 分；D. 差得 1-0 分。</p> <p>4、对项目工作程序科学可行，流程安排合理，符合招标文件要求、措施，能有效保证计划实施进行评比： A. 优秀得 8-5.1 分；B. 良好得 5-3.1 分；C. 一般得 3-1.1 分；D. 差得 1-0 分。</p> <p>5、对测量工作安全保证措施完整合理、切实可行、安全生产管理的完备性、可行性和科学性进行评比： A. 优秀得 10-7.1 分，B. 良好得 7-5.1 分，C. 一般得 5-2.1 分，D. 差得 2-0 分。</p> <p>6、针对服务全流程设计、开发、建设的软件系统及专业数据库进行评比： A. 优秀得 8-5.1 分；B. 良好得 5-3.1 分；C. 一般得 3-1.1 分；D. 差</p>	50

		得 1-0 分。	
每个评委独立打分，最终得分为所有评委打分的算术平均值。			
2	商务部分 (40 分)	<p>1、投标人业绩 (25 分)</p> <p>2017 年 1 月 1 日至今承接过土地调查、土地测绘或航摄类项目单项合同金额 250 万 (含) 以上业绩的每个得 5 分, 最多得 15 分; 大于 100 万 (含) 小于 250 万 (不含) 业绩的每个得 2.5 分, 最多得 10 分。</p> <p>证明材料: 提供中标通知书或者合同的复印件加盖公章 (时间以中标通知书发放时间或合同签订时间为准), 否则不得分。</p>	40
	拟投入人员 (15 分)	<p>1、项目负责人: 具有注册测绘师证书得 6 分, 本小项满分为 6 分;</p> <p>2、拟投入项目技术人员中具备高级工程师及以上资格的, 一个得 3 分, 最多得 6 分, 本小项满分为 6 分。</p> <p>3、拟投入项目技术人员中具备初级工程师及以上资格的, 一个得 1 分, 最多得 3 分。(注本项与第 2 项不重复计分)</p> <p>证明材料: 提供人员相关证件及养老保险证明材料 (网页或社保局打印均可) 复印件加盖公章, 否则不得分。</p>	
3	价格 (10 分)	价格分采用低价优先法计算, 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	10
	合计	综合得分	100

评估因素	商务技术	价格
权重	90%	10%

附表 3

最终报价表（单独提供）

供应商名称（单位盖章）：

项目名称：

项目编号：

供应商承诺（最终报价）：

人民币大写：_____元

小写：¥_____元

供应商承诺的其他条件：

法人或授权代表签字：

日 期： 年 月 日

保证金退款申请书

格式自拟。