

文昌市重兴镇农村集体产权制度改革全 面铺开聘请第三方服务机构项目

项目编号：ZJZX-2019-006

政府采购
竞争性磋商文件

采购人：文昌市重兴镇人民政府(盖章)

代理机构：浙江省房地产管理咨询有限公司(盖章)

二零一九年五月



目录

| | |
|-------------------|----|
| 第一章 竞争性磋商公告 | 3 |
| 第二章 磋商须知 | 5 |
| 第三章 用户需求书 | 21 |
| 第四章 合同条款 | 23 |
| 第五章 磋商程序 | 26 |
| 第六章 响应文件格式 | 34 |



第一章 竞争性磋商公告

浙江省房地产管理咨询有限公司受文昌市重兴镇人民政府委托，对文昌市重兴镇农村集体产权制度改革全面铺开聘请第三方服务机构项目组织竞争性磋商，现欢迎符合采购要求的投标人参加投标。

1、项目编号：ZJZX-2019-006

2、项目概况及服务内容：

- (1) 项目名称：文昌市重兴镇农村集体产权制度改革全面铺开聘请第三方服务机构项目；
- (2) 用途：文昌市重兴镇农村集体产权制度改革服务所需；
- (3) 数量：一批（详见第三章用户需求书）；
- (4) 服务地点：文昌市重兴镇；
- (5) 预算金额：¥1786632.00 元；
- (6) 技术服务要求：详见竞争性磋商文件“第三章用户需求书”。

3、供应商（投标人）资格条件要求：

(1) 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（需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或按照国家“三证合一、一照一码”登记制度申请核发的新版合法的营业执照副本复印件加盖公章）；

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供 2019 年任意一个月的企业纳税证明或者 2018 年度经会计师事务所出具的财务审计报告复印件加盖公章）；

(3) 具有依法缴纳社会保障资金的良好记录（需提供 2019 年任意一个月的社保缴费记录证明复印件加盖公章）；

(4) 参加政府采购活动前三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录（需提供加盖公章的声明书）；

(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”、“重大税收违法案件当事人名单”、“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”的投标单位；（提供查询结果的网页截图并加盖单位公章）。

(6) 投标人具有行政主管部门颁发的乙级（含以上）测绘资质证书，非本省投标人须具有海南测绘地理信息局颁发的《海南省外测绘单位验证登记证》（提供证书复印



件，加盖公章）；

（7）本项目不接受联合体投标。

4、竞争性磋商文件的获取：

4.1 发售时间：2019年05月31日-2019年06月10日（每天上午9：00-11：30，下午14：30-17：00，节假日除外）。

4.2 发售地点：海口市龙华区椰海大道321号海口现代美居A区7层B701房。

4.3 获取文件方式：现场报名购买，由购买人持单位介绍信原件、本人身份证复印件、有效的营业执照副本复印件、测绘资质证书复印件加盖公章，原件备验。

4.4 磋商文件售价及磋商保证金：磋商文件每份售价300.00元，售后不退；磋商保证金的金额：10000.00元。

5、响应文件递交截止时间及地点

5.1 响应文件递交截止时间：2019年06月11日09:30时（北京时间）。

5.2 响应文件递交地点：海口市海秀东路鸿泰大厦14层海南省招标投标协会开标室2。

5.3 竞争性磋商时间：同响应文件递交截止时间。

5.4 竞争性磋商地点：同响应文件递交地点。

6、磋商发布媒介：中国海南政府采购网、全国公共资源交易平台（海南省）

7、联系方式

采购人：文昌市重兴镇人民政府

地址：文昌市重兴镇人民政府

联系人：陈书记

联系电话：13876719853

采购代理机构：浙江省房地产管理咨询有限公司

地址：海口市龙华区椰海大道321号海口现代美居A区7层B701房

联系人：张工

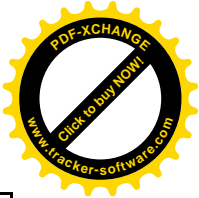
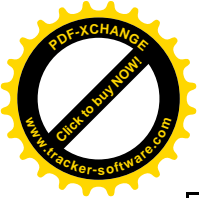
电话：0898-66773805



第二章 磋商须知

一、磋商须知附表

| 序号 | 内容 | 说明与要求 |
|----|----------------|---|
| 1 | 采购人 | 名称：文昌市重兴镇人民政府 地址：文昌市重兴镇人民政府 联系人：陈书记 电话：13876719853 |
| 2 | 采购代理机构 | 代理机构：浙江省房地产管理咨询有限公司 地址：海口市龙华区椰海大道 321 号海口现代美居 A 区 7 层 B701 房 联系人：张工 电话：0898-66773805 |
| 3 | 项目名称 | 文昌市重兴镇农村集体产权制度改革全面铺开聘请第三方服务机构项目 |
| 4 | 资金来源及比例 | 财政资金，100% |
| 5 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 6 | 采购内容 | 文昌市重兴镇农村集体产权制度改革服务（204 个单位） |
| 7 | 服务期限 | 30 日历天（合同签订之日起 30 日历天内完成） |
| 8 | 采购预算 | 本项目的采购预算：1786632.00 元，投标总报价超过采购预算的将视为无效投标。 |
| 9 | 供应商（投标人）资格条件要求 | <p>（1）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（需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或按照国家“三证合一、一照一码”登记制度申请核发的新版合法的营业执照副本复印件加盖公章）；</p> <p>（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供 2019 年任意一个月的企业纳税证明或者 2018 年度经会计师事务所出具的财务审计报告复印件加盖公章）；</p> <p>（3）具有依法缴纳社会保障资金的良好记录（需提供 2019 年任意一个月的社保缴费记录证明复印件加盖公章）；</p> <p>（4）参加政府采购活动前三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录（需提供加盖公章的声明书）；</p> <p>（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”、“重大税收违法案件当事人名单”、“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”的投标单位；（提供查询结果的网页截图并加盖公章）。</p> <p>（6）投标人具有行政主管部门颁发的乙级（含以上）测绘资</p> |



| | | |
|----|-----------|--|
| | | 质证书，非本省投标人须具有海南测绘地理信息局颁发的《海南省外测绘单位验证登记证》（提供证书复印件，加盖公章）； (7) 本项目不接受联合体投标。 |
| 10 | 采购方式 | 竞争性磋商 |
| 11 | 资格审查方式 | 资格后审 |
| 12 | 投标有效期 | 自磋商开标截止之日起 60 日历天 |
| 13 | 磋商保证金 | 保证金递交形式：必须从投标单位工商注册所在地基本账户转账方式缴纳，一般账户转账无效。 保证金金额：人民币壹万元整（10000.00 元） 递交方式：银行转账 保证金递交截止时间：2019 年 06 月 11 日 09:30 分（以到账时间为准） 账户名称：浙江省房地产管理咨询有限公司海南分公司 开 户 行：中国光大银行海口蓝天支行 账 号：39230188000148940 注 明：采购编号 ZJZX-2019-006 磋商保证金 |
| 14 | 响应文件份数 | 一份正本，二份副本，电子版一份（U 盘或光盘） |
| 15 | 响应截止时间 | 2019 年 06 月 11 日 09:30 时（北京时间） |
| 16 | 磋商小组的组建 | 磋商小组：磋商小组成员 <u>3</u> 人，其中采购人代表 <u>1</u> 人，从海南省综合评标专家库中随机抽取 <u>2</u> 人。 |
| 17 | 递交响应文件地点 | 海口市海秀东路鸿泰大厦 14 层海南省招标投标协会开标室 2 |
| 18 | 是否退还响应文件 | 否 |
| 19 | 磋商时间和地点 | 磋商时间：同响应截止时间 磋商地点：同递交响应文件地点 |
| 20 | 报价顺序 | 报价顺序按磋商文件的递交的顺序进行报价 |
| 21 | 履约担保 | 签订合同时由采购人与中标（成交）人自行约定 |
| 22 | 成交候选人公示媒介 | 中国海南政府采购网、全国公共资源交易平台（海南省） |
| 23 | 报价说明 | 供应商不得低于成本价恶意报价，若供应商的报价过低（低于预算金额的 80%）有可能影响服务质量，应当要求其在评标现场合理的时间内提供成本分析书面说明，并提交相关材料，投标人不能证明其报价合理性的，磋商小组可以将其作为无效投标处理。 |
| 24 | 证书、证明核验 | 本项目第一成交候选人须在成交公告发布之日起三个工作日内将本次评标过程中所涉及的资格及评分等所有相关证书证明材料原件统一提交给采购人审查核验，如发现有弄虚作假，将取消其中标资格，没收其投标保证金，并移送相关主管部门严肃处理。 |
| 25 | 需要补充的其他内容 | 注意事项：投标单位须保证在本项目投标过程中所提供资料真实有效，若发现有伪造编制，弄虚作假骗取中标，采购人将没收其投标保证金，中标的取消中标资格，并将其不良行为上报有关行政主管部门。 |



二、总则

1、适用范围

本竞争性磋商文件仅适用于本次磋商公告中所叙述项目的货物及服务磋商。

2、有关定义及相应职责

2.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次竞争性磋商的采购人是文昌市重兴镇人民政府。

2.2 “采购代理机构”系指受采购人的委托依法办理采购事宜的机构。本次竞争性磋商的采购代理机构是浙江省房地产管理咨询有限公司。

2.3 “招标采购单位”系指“采购人”和“采购代理机构”的统称。

2.4 “供应商”系指实名购买竞争性磋商文件拟参加竞争性磋商和拟向采购人提供货物及服务的供应商。其职责如下：

2.4.1 对竞争性磋商文件错、漏之处提出澄清、说明要求或质疑；

2.4.2 按要求缴纳磋商保证金；

2.4.3 按要求编制响应文件；

2.4.4 派磋商代表递交响应文件，参加磋商活动，对评审小组就响应文件提出的问题进行澄清；“磋商代表”系指在磋商过程中代表提交响应文件单位处理磋商事宜的人员，包括单位法定代表人或负责人及取得授权的单位人员；

2.4.5 配合相关职能部门就竞争性磋商采购项目的质疑、投诉和举报的处理工作；

2.4.6 与采购人签订采购合同，按照合同规定向采购人提供服务；

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

2.4.8 除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

2.4.9 投标人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、或存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的情况的投标人不得参与投标。

2.5 合格的供应商

2.5.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。

2.5.2 符合竞争性磋商文件规定的资格要求，有能力提供满足竞争性磋商文件要求的相关服务的法人实体。



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

3、合格的货物和服务

3.1 “货物”系指供应商制造或组织符合磋商文件要求的货物等。所投货物必须是合法生产的合格货物，并能够按照货物合同规定的品牌、产地、质量、价格和有效期等。

3.2 “服务”系指除货物以外的其他政府采购对象，其中包括：卖方须承担的运输、安装、技术支持与升级、培训、验收以及其它类似附加服务的义务。

4、本磋商文件由采购人及采购代理机构负责解释。

5、投标费用

5.1 供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用。不论磋商的结果如何，采购代理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

5.2 本次采购代理服务费用为人民币 21000.00 元（大写：贰万壹仟元整），成交供应商须在成交公告之日起至领取《成交通知书》前向采购代理机构支付代理服务费，逾期未付，每日按代理费的百分之五收取违约金，且采购代理机构有权拒绝向成交供应商发放《成交通知书》、在成交合同上拒签或盖章，因此造成的法律责任均由成交供应商承担。

三、竞争性磋商文件

6. 竞争性磋商文件的构成

6.1 磋商文件是供应商准备响应文件和参加竞争性磋商的依据，同时也是评标的重要依据，具有准法律文件性质。磋商文件用以阐明招标项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同草案条款等。

本磋商文件包括以下内容：

- 一、竞争性磋商公告
- 二、磋商须知
- 三、用户需求书
- 四、合同条款
- 五、磋商程序
- 六、响应文件格式



请仔细检查磋商文件是否齐全，如有缺漏，请立即与招标代理单位联系解决。

6.2 供应商被视为充分熟悉本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 供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商没有对磋商文件全面做出实质性响应是供应商的风险。没有按照磋商文件要求作出实质性响应的响应文件将被拒绝。

7. 磋商文件的澄清、更正或补充

7.1 供应商在收到磋商文件后，若有疑问需要澄清，应于报价截止时间一个工作日以前以书面形式向招标采购单位提出，招标采购单位将以书面形式进行答复，同时招标采购单位有权将答复内容（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。

7.2 磋商文件的更正或补充

7.2.1 在报价截止时间前，招标采购单位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。

7.2.2 当磋商文件与更正公告的内容相互矛盾时，以招标采购单位最后发出的更正公告为准。

7.2.3 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，招标采购单位有权决定推迟报价截止日期，并将此变更书面通知所有购买了同一磋商文件的供应商。

8. 现场踏勘

8.1 投标人现场实地勘察所发生的一切费用由投标人自己承担。

8.2 参加本项目投标的单位由投标人自行现场实地勘察。

四、响应文件

9. 响应文件的语言

9.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购人就有关磋商的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，主要部分对应翻译成中文并加盖供应商公



章后附在相关外文资料后面。

9.2 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。但不能故意错误翻译，否则，供应商的响应文件将作为无效投标处理。

9.3 如因未翻译而造成的废标，由供应商承担。

10. 计量单位

除技术规格及要求中另有规定外，本采购项下的投标均采用国家法定的计量单位。

11. 报价货币

本次采购项目的报价均以人民币报价。

12. 本项目不接受联合体报价。

13. 知识产权

13.1 供应商应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，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和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。

13.2 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

13.3 供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在响应文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权。

13.4 如采用供应商所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

14. 响应文件的组成

详见竞争性磋商文件第六章响应文件的要求

15. 响应文件格式

15.1 供应商应严格按照磋商文件第六章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。



除明确允许供应商可以自行编写的外，供应商不得以“响应文件格式”规定之外的方式填写相关内容。

15.2 对于没有格式要求的响应文件由供应商自行编写。

16. 磋商保证金

16.1 供应商在保证金到账截止日期，必须以转账（汇款）方式提交磋商文件规定数额的保证金，并作为其投标的一部分。

16.2 未按磋商文件要求在规定时间内交纳规定数额保证金的响应文件将被拒绝。

16.3 供应商所交纳的保证金不计利息。

16.4 未成交供应商的保证金，将在成交通知书发出后5个工作日内全额退还（以非现金方式退还）。成交供应商的磋商保证金在成交供应商与采购人签订合同并按规定交纳了履约保证金后5个工作日内无息退还（以非现金方式退还）。

16.5 发生下列情形之一的，采购代理机构将不予退还供应商交纳的投标保证金：

- (1) 供应商在磋商有效期内撤回响应文件的；
- (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、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益的。

17. 磋商有效期

17.1 磋商有效期为自磋商开标截止之日起60日历天。磋商有效期短于此规定期限的投标，将被拒绝。

17.2 在特殊情况下，采购代理机构可于磋商有效期满之前，征得供应商同意延长磋商有效期，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。受磋商有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。



18. 响应文件的印制和签署

18.1 供应商应当准备响应文件正本 1 份、副本 2 份和相应的电子文档 1 份。响应文件的正本和副本应标明“正本”或“副本”字样。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面响应文件为准。

18.2 响应文件的正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写，响应文件正本由供应商的法定代表人或授权代表在竞争性磋商第六章响应文件格式要求签字、盖章的地方签字、盖章。响应文件副本可采用正本的复印件，电子文档采用光盘或 U 盘制作。

18.3 响应文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由供应商的法定代表人或其授权代表签字或盖个人印鉴。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的响应文件可能视为无效投标。

18.4 响应文件正本和副本必须装订成册。

18.5 响应文件应根据磋商文件的要求制作，签署、盖章和内容应完整，如有遗漏，将被视为无效投标。

18.6 响应文件统一用 A4 幅面纸印制。

19. 响应文件的密封和标注

19.1 响应文件正本、所有副本、电子文档，应分别封装于不同的密封袋内，密封袋上应分别标上“正本”、“副本”、“电子文档”字样，并注明供应商名称、地址、联系电话、法定代表人或授权代表签字、项目编号、项目名称。

19.3 所有密封袋的封口处应粘贴牢固，并在密封口处加盖单位公章。

20. 响应文件的递交

20.1 供应商应在磋商文件规定的投标截止时间前，将响应文件按投标须知第 19 条规定密封后送达磋商地点；未按规定密封及文件递交截止时间以后送达的文件将被拒绝。

20.2 本次竞争性磋商不接受邮寄的响应文件。



21. 响应文件的修改和撤回

21.1 供应商在递交了响应文件后，可以修改或撤回其响应文件，但必须在规定的文件递交截止时间前，以书面形式通知招标采购单位。

21.2 供应商的修改书或撤回通知书，应由其法定代表人或授权代表签署并盖单位印章。修改书应按投标须知第 19 条规定进行密封和标注，并在密封袋上标注“修改”字样。

21.3 在文件递交截止时间之后，供应商不得对其递交的响应文件做任何修改或撤回投标。

21.4 响应文件中如果出现计算上或累加上的算术错误，可按以下原则进行修改：

- (1) 用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致，应以文字表示的金额为准。
- (2) 单价和数量的乘积与总价不一致时，以单价为准，并修正总价。
- (3) 单价金额小数点有明显错误的，以总价为准，修正单价。

按上述修正错误的方法调整的投标报价应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，其投标将被拒绝。

五、磋商、评标

22. 磋商

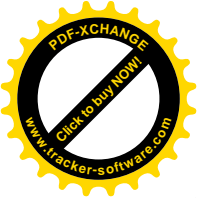
22.1 采购代理机构按磋商文件第一章规定的时间和地点进行磋商。采购人代表、采购代理机构有关工作人员参加。政府采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

22.2 供应商应委派授权代表参加采购活动，参加磋商的代表须持本人身份证件签名报到以证明其出席。未派授权代表或不能证明其授权代表身份的，采购代理机构对响应文件的处理不承担责任。

22.3 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，确认无误后拆封唱标，公布每份响应文件中的报价内容，以及采购代理机构认为合适的其他内容，采购代理机构将作开标记录。

22.4 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。

22.5 所有投标唱标完毕，如供应商代表对宣读的报价信息有异议的，应在获得主



持人同意后当场提出。如确实属于唱标人员宣读错了的，经现场监督人员核实后，当场予以更正。

23. 磋商小组

(1) 评标工作由采购人依法组建的磋商小组负责，磋商小组由采购人代表和有关方面的专家组成；其中，技术、经济等方面的专家不少于成员总数的 2/3。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。

(2) 磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- ① 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- ② 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- ③ 与投标人有经济利益关系；
- ④ 曾因在采购（招标）、评标以及其他与采购（招标）投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- ⑤ 与投标人有其他利害关系。

24. 磋商和定标

24.1 磋商、评分办法见“第五章 磋商程序”。

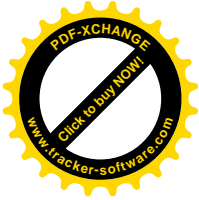
24.2 磋商小组将严格按照磋商文件的要求和条件进行评标，根据评标办法推荐出三人为成交候选人，并标明排列顺序。采购人将确定排名第一的成交候选人为成交供应商并向其授予合同。排名第一的成交候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，或者排名第一的成交候选人提供虚假材料或存在其它违规行为的，或者是磋商小组出现评标错误，被他人质疑后证实确有其事的，采购人将把合同授予排名第二的成交候选人或重新组织招标。如此类推。

24.3 招标采购单位将在指定的网站上公告成交结果。

25. 成交通知书

25.1 成交通知书为签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分。

25.2 成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商无正当理由放弃中标的，应当承担相应的法律责任。



25. 3 成交供应商的响应文件本应作为无效投标处理或者有政府采购法律法规规章制度规定的中标无效情形的，采购代理机构在取得有权主体的认定以后，应当宣布发出的成交通知书无效，并收回发出的成交通知书，依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

六、签约及履行合同和验收

26. 履约保证金

26.1 成交供应商应在合同签订之前交纳磋商文件规定数额的履约保证金。

26.2 如果成交供应商在规定的合同签订时间内，没有按照磋商文件的规定交纳履约保证金，且又无正当理由的，将视为放弃中标，其交纳的投标保证金将不予退还。

26.3 履约保证金的退回及及利息规定见合同具体要求。

27. 签订合同

27.1 成交供应商在收到采购人发出的《成交通知书》后，应在规定的时间内与采购人签订采购合同。由于成交供应商的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃中标，取消其中标资格并将按相关规定进行处理。

27.2 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。

27.2 采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对磋商文件和成交供应商响应文件作实质性修改。

27.3 成交供应商因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃中标的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的中标候选人签订采购合同，以此类推。

27.4 成交供应商在合同签订之后2个工作日内，将签订的合同（原件一份）送采购代理机构财务留存并在指定媒体发布合同公示。

28. 合同分包

28.1 经采购人同意，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。这种要求应当在合同签订之前征得采购人同意，并且分包供应商履行的分包项目的品牌、规格型号及技术要求等，必须与中标的一致。



28.2 采购合同实行分包履行的，成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

29. 采购人增加合同标的权利

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，可以与成交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。

30. 履行合同

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

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

31. 验收

成交供应商与采购人应严格按照磋商文件中验收的标准进行验收。

七、质疑和投诉

31. 质疑、投诉的接收和处理严格按照《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》、《政府采购供应商投诉处理办法》、《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的规定办理。

32. 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

八. 需要补充的其他内容

33. 政策优惠条件及要求

33.1 关于小微企业（供应商）残疾人福利性单位和监狱企业产品参与投标根据财政部、工业和信息化部关于《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库【2011】181号）、财政部文件《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库【2017】141



号)及财政部司法部《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书》(财库【2014】68号)的要求,对于非专门面对中小微企业、残疾人福利性单位及监狱企业的项目,对小型和微型企业、残疾人福利性单位和监狱企业产品的价格给予6%的扣除,供应商为联合体投标,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,产品的价格给予2%的扣除。(对于同时属于小型和微型企业、残疾人福利性单位和监狱企业的,不重复享受政策),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“中小企业声明函”或“残疾人福利性单位声明函”。详见附录。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。

33.2 关于强制采购节能产品、信息安全产品和优先采购环境标志产品的要求
节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的《节能产品政府采购清单》(中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)等网站发布),且经过认定的节能产品;信息安全产品是指列入国家质检总局、财政部、认监委《信息安全产品强制性认证目录》,并获得中国国家信息安全产品认证证书的产品;环境标志产品是指列入财政部、国家环保总局制定的《环境标志产品政府采购清单》(中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)等网站发布),且经过认证的环境标志产品。对于节能产品、信息安全产品和环境标志产品的投标单价给予1%的扣除(同时属于节能产品、信息安全产品和环境标志产品的,投标单价只能给予1%的扣除),用扣除后的价格参与评审。

33.2.1 提供的产品属于信息安全产品的,供应商应当选择经国家认证的信息安全产品投标,并提供有效的中国国家信息安全产品认证证书复印件。

33.2.2 提供的产品属于政府强制采购节能产品的,供应商应当选择《节能产品政府采购清单》中的产品投标,并提供有效的节能产品认证证书复印件。

33.2.3 提供的产品属于优先采购环境标志产品的,供应商应当选择《环境标志产品政府采购清单》中的产品投标,并提供有效的环境标志产品认证证书复印件。

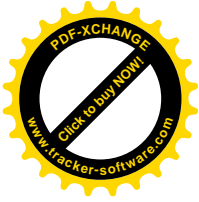
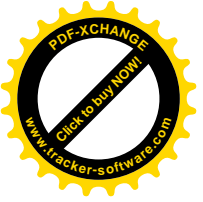
33.3.1. 对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商,将拒绝其参与政府采购活动。

33.3.1.1. 信用信息查询的查询渠道:“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)。

33.3.1.2. 信用信息查询的截止时点:至本项目响应文件提交截止时间止。

33.3.1.3. 信用信息查询记录证据留存的具体方式:查询记录的网页打印件。

33.3.1.4. 信用信息的使用规则:对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二條规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。



附函 1:

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暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《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）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

附：相关证明材料

企业名称（盖章）：

日期：



附函 2:

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。

附：相关证明材料

单位名称（盖章）：

日 期：



第三章 用户需求书

一、项目概况

(1) 项目名称：文昌市重兴镇农村集体产权制度改革全面铺开聘请第三方服务机构项目

(2) 采购内容：文昌市重兴镇农村集体产权制度改革服务（204 个单位）

(3) 服务期限：30 日历天（自合同签订之日起 30 日历天内完成）

(4) 服务地点：文昌市重兴镇

(5) 预算金额：¥1786632.00 元

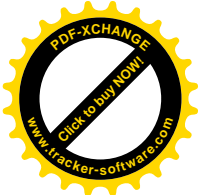
(6) 质量标准：质量达到合格标准

二、服务清单：

1、文昌市重兴镇农村集体产权制度改革单位数 204 个

2、以下为 1 个改革单位的服务内容清单

| 序号 | 建设内容 | 技术要求 |
|-----|----------------------------|---|
| (一) | 资源性资产清理 | |
| 1 | 结合国土、规划、农业、林业等数据对资源性资产进行清理 | 结合农经权数据、林权数据、宅基地确权、规划数据、村委会范围线数据、土地所有权、影像数据等资料，对表格内容与实际图形的一致性进行对比核实，对于村、组范围线内村、组集体的土地资源，进行清理登记，确保簿册成果和图形成果的一致性，做到“不错不重”，村民认可。 |
| (二) | 一般性资产清理 | |
| 1 | 集体所有的经营性资产清理 | “三资”申报表编制准备，培训、检查、指导并完善各村、组“三资”申报表填写情况和资料提交情况；对经营性资产和非经营性资产的数额、权属、台账与实物逐笔进行清查、盘点、核实，对现金及债权债务进行核查；根据甲方要求对指定资产进行价值重新认定。 |
| 2 | 集体所有的非经营性资产清理 | |
| 3 | 集体的现金及债权债务清理 | |
| (三) | 指导成员身份确认、折股量化及组建机构 | |
| 1 | 村、组成员身份确认 | 将村民登记信息与提取到的公安部门户籍信息进行数据比对检查，对有问题的数据进行核实修改完善，经公示后最终确认。 |



| 序号 | 建设内容 | 技术要求 |
|-----|---------------------|---|
| 2 | 折股量化 | |
| 3 | 集体经济组织设立及股权管理 | 集体经济组织设立、三资管理、股权管理的政策法律解读、指导，过程辅导及相关文件（管理制度等）准备。 |
| (四) | 档案整理 | |
| 1 | 对工作过程和所有结果性文件资料进行归档 | 产改工作中形成的文字、图表、音像等所有资料进行归档整理。建立健全纸质台账、电子档案。 |
| 2 | 数据整合（含汇总） | 将涉及到的相关资产数据，进行数据整合，为建立数据库提供基础数据。（含汇总） |
| (五) | 其他 | |
| 1 | 指导技术方案编制费用 | 《村（组）级集体产权制度改革方案》、《村（组）清产核资方案》、《村（组）成员身份确认方案》、《村（组）折股量化实施方案》等制定的指导。 |
| 2 | 建设单位管理费 | |
| 3 | 预备费 | 现场调研及摸底。 |

三、其他

1. 投标报价应包括竞争性磋商文件所规定的全部内容。
2. 报价中必须包含本次农村集体产权制度改革服务所需的全部材料的购置、人工费、售后服务、全额含税发票等与本次招标相关的全部内容。
3. 在报价表内未有明确列述的项目费用应视为包括在报价之内。
4. 未尽事宜由双方在采购合同中详细约定。



第四章 合同条款（仅供参考）

合同编号：_____

甲方：_____

乙方：_____

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》及文昌市重兴镇农村集体产权制度改革全面铺开聘请第三方服务机构项目（项目编号：ZJZX-2019-006）的《竞争性磋商文件》、乙方的《投标文件》及《中标通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的竞争性磋商文件、投标文件、《中标通知书》等均为本合同不可分割的部分。双方同意共同遵守如下条款：

一、合同金额

服务费为大写：人民币_____（小写：¥_____）。

二、运营托管服务范围

文昌市重兴镇农村集体产权制度改革服务（具体内容详见用户需求书）。

三、服务期间

合同期限 30 日历天，本协议从____年__月__日至____年__月__日止。

四、付款方式

1、本合同签订后 5 个工作日内，甲方凭乙方开具的正式有效发票向乙方预付合同价款的 30%，

2、提交《农村集体资产清产核资报表》和《农村集体资产清产核资工作总结报告》成果，甲方凭乙方开具的正式有效发票在 5 个工作日内向乙方拨付至合同价款的 60%，

3、全部完成成员身份界定、折股量化，并报县主管部门认定通过后，甲方凭乙方开具的正式有效发票在 5 个工作日内向乙方拨付至合同价款的 90%，

4、全部通过县级主管部门检查验收合格后，甲方凭乙方开具的正式有效发票在 5 个工作日内向乙方拨付至合同价款的 100%。

五、甲方的权利和义务

1、自合同签订之日起 5 个工作日内，甲方协调乡财政所、村组干部以及水利、交通、文化、教育等职能部门提供集体资产的相关凭证、账套、工程资料、经济合同等资料；甲方协调国土局、农业局、林业局等相关职能部门收集国土“二调”、农经权、林



权、农村集体土地所有权、行政区界线等原有成果数据，及时提交给乙方开展工作。

2、组织乡村组干部开展成员界定入户摸底调查（填写《摸底调查表》、收集户口本复印件），安排工作人员录入电子版。

3、在乙方的指导下，组织村组干部按民主协商程序召开各工作环节的村民代表会议、结果确认签章、审核公示及上报备案等工作。

4、密切配合乙方，及时协助乙方解决遇到的问题，镇政府委派专人全程跟进并参与产改工作。

5、为乙方提供必要的办公场所及提供食宿便利

六、乙方的权利和义务

1、自合同签订之日起3日内派技术人员进行作业。

2、按照合同约定的工期及验收质量标准，按时按质按量完成合同约定的工作内容，向甲方提交成果。

3、不得将本合同的全部或部分工作内容转包给第三方。

七、合同终止

甲、乙双方在合同履行期限内，如乙方未达到合同要求，并在甲方提出的合理期限内未做出整改措施时，甲方有权随时终止本合同，且无需支付任何费用以作补偿。乙方在接到甲方书面通知后的第10日，合同自动终止。

八、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

九、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十、其它资料

1. 本合同所有附件、竞争性磋商文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。



4. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十一、合同生效

本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效

十二、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷，作如下处理：

- 1、申请仲裁。仲裁机构为文昌市仲裁委员会。
- 2、提起诉讼。诉讼地点为采购人所在地。

十三、合同备案

本合同一式陆份，自双方签章之日起生效。甲方三份，乙方二份，采购代理机构一份（用以合同公示）。

甲方（盖章）：文昌市重兴镇人民政府

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

地 址：

地 址：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

代理机构：浙江省房地产管理咨询有限公司（盖章）

____年__月__日

附：用户需求书、中标（成交）通知书等



第五章 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、根据磋商文件的内容，对响应文件进行初步评审，只有通过初步评审的供应商才能继续进行磋商程序。初审分为资格性检查和符合性检查。

1.1 资格性检查。依据法律法规和竞争性磋商文件的规定，磋商小组成员对响应文件中的资格证明进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。投标人响应文件属于下列情况之一的，在资格性检查时按照无效投标处理：

(1) 未按照竞争性磋商文件规定交纳投标保证金；

(2) 不具备竞争性磋商文件第一章“3. 供应商（投标人）资格条件要求”中规定的资格要求。

1.2 符合性检查。依据竞争性磋商文件的规定，磋商小组从响应文件的有效性、完整性和对竞争性磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对竞争性磋商文件的实质性要求作出响应。投标人响应文件属于下列情况之一的，在符合性检查时按照无效投标处理：

(1) 响应文件的格式和签署不符合竞争性磋商文件规定；

(2) 响应文件正副本数量不符合竞争性磋商文件规定；

(3) 投标有效期不符合竞争性磋商文件规定；

(4) 响应文件的服务期限不符合竞争性磋商文件规定；

(5) 附有采购人不能接受的条件或者不符合竞争性磋商文件规定的其他实质性要



求。

2.3 在响应文件初审过程中，如果出现磋商小组成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违背政府采购基本原则和竞争性磋商文件规定。

2.4 提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托磋商小组按照竞争性磋商文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，竞争性磋商文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。非单一产品采购项目，根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在竞争性磋商文件中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前上述规定处理。

3、磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商。

4、磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商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。

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。

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

6. 综合评分具体评审的内容详见（综合评分表），技术、商务及价格权重分配如下：

| 类别 | 技术、商务 | 价格 |
|----|-------|-----|
| 权重 | 90% | 10% |

7. 价格分计算方法：

满足磋商文件要求且最后磋商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 / 最后磋商报价) × 价格权值 × 100

如供应商满足“关于政策性加分”规定的，应按该条规定对供应商的最后磋商报价进行调整。

注：①价格得分取小数点后两位，四舍五入。

②有效投标人为未被评标委员会判定为无效投标的投标人。

③小微企业投标价格依据《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）文件及《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）



文件规定，按 6% 的优惠折算后计算投标报价得分。

④签订合同时以小微企业投标价格为准。投标文件中必须如实填写小微企业声明函，并在《报价一览表》备注栏中写明，否则视为无效。

8. 综合评分及其统计：磋商小组成员对各供应商评分的算术平均值为该供应商的综合评分。综合得分最高的供应商为第一中标候选人供应商，综合得分次高的供应商为第二中标候选人供应商，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，直至成交供应商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，任何人均不得向供应商及与磋商、评审无关的其他人透露。

2、从文件递交截止时间起到确定成交供应商日止，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，如果供应商试图在响应文件审查、澄清、比较及推荐成交供应商方面向参与磋商、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、接受和拒绝任何或所有报价的权利

采购代理机构和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报价的权力，对受影响的供应商不承担任何责任。

五、变更技术方案的权利

在竞争性磋商过程中，采购人有权变更技术方案或采购数量，如果供应商根据采购人提出的变更要求调整方案或价格后未能获得合同，采购人和采购代理机构不承担任何责任。



初步评审

资格性审查表

| 序号 | 评审因素 | 评审标准 | 供应商 1 | 供应商 2 | 供应商 3 |
|----|-------|---|-------|-------|-------|
| 1 | 投标保证金 | 是否按竞争性磋商文件规定交纳投标保证金 | | | |
| 2 | 资格要求 | 是否具备竞争性磋商文件第一章 3. 供应商（投标人）资格条件要求”中规定的资格要求 | | | |
| 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。

磋商小组：

日期：2019年 月 日

符合性审查表

| 序号 | 评审因素 | 评审标准 | 供应商 1 | 供应商 2 | 供应商 3 |
|----|------------------|------------------------|-------|-------|-------|
| 1 | 响应文件的有 效性、完整性 | 是否符合竞争性磋商文件的格式和签署要求 | | | |
| 2 | 响应文件数量 | 响应文件正副本数量是否符合竞争性磋商文件要求 | | | |
| 3 | 投标有效期 | 投标有效期是否符合竞争性磋商文件要求 | | | |
| 4 | 服务期限 | 响应文件的服务期限是否符合竞争性磋商文件要求 | | | |
| 5 | 其他 | 是否有其他无效认定条件 | | | |
| 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。

磋商小组：

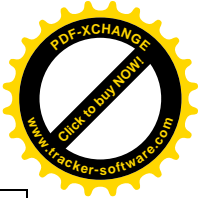
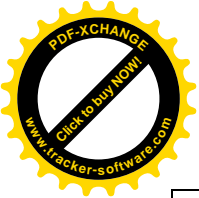
日期：2019年 月 日



综合评分

技术评审表（50分）

| | | | |
|---|------|-----|--|
| 1 | 技术方案 | 35分 | <p>1、技术路线（12分）</p> <p>（1）项目方案符合国家标准及规程、规范要求，符合海南省农村集体产权制度改革工作要求，内容全面完整，科学严谨、经济合理。优秀得4分，良好得3-2分，一般得1-0.1分，无得0分。</p> <p>（2）技术路线和 workflow 总体设计的科学、合理、适用。优秀得4分，良好得3-2分，一般得1-0.1分，无得0分。</p> <p>（3）清产核资、成员认定、折股量化、成立经济合作社、档案整理等技术方法先进、高效。优秀得4分，良好得3-2分，一般得1-0.1分，无得0分。</p> <p>2、组织管理（6分）</p> <p>组织机构设置是否全备、规章制度是否健全、职责分工是否明确，优秀得6-4分、良好得3-2分、一般得1-0.1分，无得0分。</p> <p>3、进度安排（5分）</p> <p>进度安排合理、保证措施完善、对影响因素的考虑全面、应急预案措施得当，优秀得5分，良好得5-3分，一般得2-0.1分，无得0分。</p> <p>4、质量保证措施（5分）</p> <p>质量控制制度科学、质量保证措施合理、严谨、周密，优秀得5分，良好得4-3分，一般得2-0.1分，无得0分。</p> <p>5、保密措施（5分）</p> <p>具有完善的保密措施和保密制度，优秀得5分，良好得4-3分，一般得2-0.1分，无得0分。</p> <p>6、预期成果（2分）</p> <p>预期成果齐全、详尽规范（0.1-2分，无得0分。）</p> |
|---|------|-----|--|



| | | | |
|---|--------|------|--|
| 2 | 项目人员配置 | 12 分 | <p>1、拟派本项目负责人具有测绘或计算机类或系统分析师或地质矿产类专业高级工程师职称证书的得 2 分，同时具备注册测绘师证书或硕士以上学位证书的加 1 分，本项总分 3 分。（证明材料：相关证书（职称证、注册证或毕业证）复印件加盖公章）</p> <p>2、拟派本项目技术负责人具有测绘或计算机类或网络工程师或地质矿产类专业中级工程师以上职称的得 1 分，同时具备注册测绘师证书或硕士学位证书的加 1 分，本项总分 2 分。（证明材料：相关证书（职称证、注册证或毕业证）复印件加盖公章）</p> <p>3、其他项目组成员中具有注册测绘师或测绘类专业中级及以上职称证书的每个得 1 分，本项最高得 3 分。（证明材料：相关证书（职称证或注册证）复印件加盖公章）</p> <p>4、项目组成员中具有提供服务人员 30（含）人及以上者得 4 分，20-29 人得 2 分，10-19 人得 1 分，10 人以下不得分。（证明材料：提供相关人员 2019 年连续 3 个月在本单位缴纳社保的证明材料加盖公章）</p> |
| 3 | 售后服务 | 3 分 | <p>1、根据投标人提供售后服务计划或方案情况、持续服务保障情况、售后服务机构及服务电话设置、售后服务承诺、售后服务队伍人员情况综合评分，由评委在 0-2 分之间进行评分。</p> <p>2、投标人在海南省内设立售后服务机构，能及时提供售后技术服务的得 1 分。（注：以提供营业执照登记或者租房合同或房产证为准，提供复印件加盖公章，无不得分。）</p> |



商务评审表（40分）

| | | | |
|---|---------|-----|--|
| 1 | 投标人综合实力 | 14分 | <p>1、投标人同时具有“民用无人驾驶航空器经营许可证”和军工系统供应商资质认证证书的得5分，无此项不得分；</p> <p>2、投标人同时具有高新技术企业和省级以上专精特新（含后备企业）资质的得5分，没有不得分；</p> <p>3、投标人同时具有中国科技型中小企业和知识产权管理体系证书得4分；</p> <p>注：提供相关证书或者官网公示证明材料原件或公示文件加盖公章核验，否则不得分。</p> |
| 2 | 近三年业绩 | 16分 | <p>1、2016年以来投标人独立承担过全国第三次土地调查类项目得4分。</p> <p>2、2016年以来投标人承担过测绘类的每个得2分，最高得12分。</p> <p>证明材料：须提供业绩合同复印件加盖公章，业绩不重复使用。</p> |
| 4 | 软件著作权 | 10分 | <p>投标人具有地理信息系统或倾斜摄影系统或航空测绘系统相关软件著作权证书的每个得1分，最高得10分。（证明材料：软件著作权证书复印件加盖公章）</p> |



价格评分表（10分）

| 价格权重 | 评分标准 | 价格分 |
|------|--|-----|
| 10% | 价格得分=（基准价/最后磋商报价）×价格权重×100（评标基准价指满足竞争性磋商文件要求且投标价格最低的投标报价）。 | 10分 |

备注：1、价格修正：投标人的投标报价中经磋商小组确定为服务范围缺漏项，而进行调整的，调整价为该项目在其他有效投标中的最高报价。

2、磋商小组将按照上述修正错误的方法调整该投标人的响应文件中的投标报价，调整后的价格对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的投标价格，则其投标将被拒绝。

3、投标人不得恶意低价竞标，遵守竞争规则，诚信合理报价。如果磋商小组发现投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将要求该投标人现场作书面说明并提供相关证明材料及详细的成本分析，投标人不能在合理时间内提供合理说明或不能提供相关证明材料及详细的成本分析的，磋商小组将认定该投标人恶意报价竞标，其报价按作无效报价处理。如果通过磋商小组成员一致同意认可报价明显低于市场价格的，则采购人有权要求中标人提供预算金额的10%作为履约保证金，同时预付款比例调整为0%；如中标人在合同履行过程中偷工减料、不按要求完成项目，则采购人有权终止合同，没收履约保证金，并报主管部门严肃处理。



第六章 响应文件格式

文昌市重兴镇农村集体产权制度改革全面铺开聘请第三方 服务机构项目

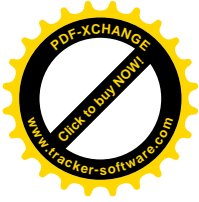
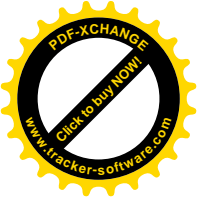
响应文件

(正本/副本)

投标单位：_____ (盖章)

投标人法定代表人或其授权代表签字：_____

日 期：_____



目录

注：请各投标人按照以下文件的要求格式、内容，顺序制作响应文件，
并请编制目录及页码。



一、 投标函

致浙江省房地产管理咨询有限公司：

根据贵单位_____项目（项目编号：ZJZX-2019-006）的磋商公告要求，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表供应商_____（报价单位名称），提交响应文件。

根据此函，我们宣布同意如下：

- 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二章“供应商须知”的规定，本响应文件的有效期限自磋商开标截止之日起 60 日历天，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、我们同意提供贵单位要求的有关本次报价的所有资料或证据。
- 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。

供应商名称： _____（公章） 法定代表人： _____（签名）

地址： _____ 邮编： _____

电话： _____ 传真： _____

授权代表： _____（签名） 职务： _____

日期： _____



二、法人代表身份证明

供应商名称： _____

注册号： _____

注册地址： _____

成立时间： _____年____月____日

经营范围： _____

姓名： _____ 性别： _____ 年龄： _____ 系 _____（投标人名称）的法定代表人。

特此说明。

供应商名称： _____（盖章）

日 期： _____

附件： 法定代表人身份证复印件

| |
|---|
| <p>法定代表人</p> <p>居民身份证复印件正面粘贴处</p> |
|---|

| |
|---|
| <p>法定代表人</p> <p>居民身份证复印件反面粘贴处</p> |
|---|



三、法定代表人授权书

致浙江省房地产管理咨询有限公司：

本授权声明：_____（投标人名称）_____（法定代表人姓名、职务）授权_____（被授权人姓名、职务）为我方“_____项目”（项目编号：_____）投标活动的合法代表，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：

授权代表签字：

供应商名称：（盖章）

日期：

附：法定代表人身份证复印件及被授权人身份证复印件

| |
|--|
| <p>法定代表人</p> <p>居民身份证复印件正、反面粘贴处</p> |
|--|

| |
|---|
| <p>被授权人</p> <p>居民身份证复印件正、反面粘贴处</p> |
|---|



四、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 | | 电话 | |
| 成立时间 | | | 员工总人数: | |
| 营业执照号 | | | 项目经理 | |
| 注册资金 | | | 市场人员 | |
| 开户银行 | | | 售后服务人员 | |
| 账号 | | | 客服人员 | |
| 经营范围 | | | | |
| 备注 | | | | |

供应商名称: _____ (盖章)

法定代表人或授权代表签字: _____

日 期: _____



五、资格证明材料

注：按竞争性磋商文件要求提供响应的证明材料



六、报价一览表（第一次报价）

项目名称：文昌市重兴镇农村集体产权制度改革全面铺开聘请第三方服务机构项目

项目编号：ZJZX-2019-006

| 包号 | 项目本身 |
|----------------------------|-----------------------------|
| 项目内容 | 文昌市重兴镇农村集体产权制度改革服务（204 个单位） |
| 投标报价 (人民币/元) | (小写)： (大写)： |
| 服务期限 | |
| 备注 | |
| 是否小微型企业产品：是（ ）；否（ ） | |
| 是否监狱企业参加采购活动：是（ ）；否（ ） | |
| 是否残疾人福利性单位参加采购活动：是（ ）；否（ ） | |

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或授权代表签字：_____（签名）

日 期：_____

- 注：**
- 1、报价一览表应准确填写，若报价一览表与响应文件不符时，以报价一览表为准；
 - 2、报价中必须包含应当包括人工、机械设备、管理、保险、利润、税金等费用，以及合同包含的所有风险、责任等，合同的执行以交付时间为准；
 - 3、在报价表内未有明确列述的项目费用应视为包括在报价之内。
 - 4、是否小微型企业产品栏，在相应的括弧里打勾（√），空白则默认为非小微型产品投标。
 - 5、是否监狱企业栏，在相应的括弧里打勾（√），空白则默认为非监狱企业参与投标。
 - 6、是否残疾人福利性单位栏，在相应的括弧里打勾（√），空白则默认为非残疾人福利性单位参与投标。



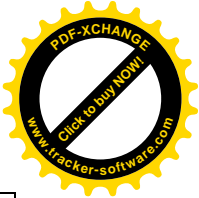
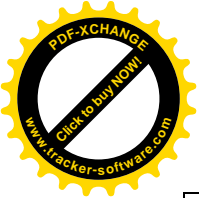
七、报价明细表

项目名称：

项目编号：

(1) 1 个单位产权制度改革服务费用

| 序号 | 建设内容 | 技术要求 | 报价（元） |
|-----|----------------------------|---|-------|
| (一) | 资源性资产清理 | | |
| 1 | 结合国土、规划、农业、林业等数据对资源性资产进行清理 | 结合农经权数据、林权数据、宅基地确权、规划数据、村委会范围线数据、土地所有权、影像数据等资料，对表格内容与实际图形的一致性进行对比核实，对于村、组范围线内村、组集体的土地资源，进行清理登记，确保簿册成果和图形成果的一致性，做到“不错不重”，村民认可。 | |
| (二) | 一般性资产清理 | | |
| 1 | 集体所有的经营性资产清理 | “三资”申报表编制准备，培训、检查、指导并完善各村、组“三资”申报表填写情况和资料提交情况；对经营性资产和非经营性资产的数额、权属、台账与实物逐笔进行清查、盘点、核实，对现金及债权债务进行核查；根据甲方要求对指定资产进行价值重新认定。 | |
| 2 | 集体所有的非经营性资产清理 | | |
| 3 | 集体的现金及债权债务清理 | | |
| (三) | 指导成员身份确认、折股量化及组建机构 | | |
| 1 | 村、组成员身份确认 | 将村民登记信息与提取到的公安部门户籍信息进行数据比对检查，对有问题的数据进行核实修改完善，经公示后最终确认。 | |
| 2 | 折股量化 | | |
| 3 | 集体经济组织设立及股权管理 | 集体经济组织设立、三资管理、股权管理的政策法律解读、指导，过程辅导及相关文件（管理制度等）准备。 | |
| (四) | 档案整理 | | |



| 序号 | 建设内容 | 技术要求 | 报价（元） |
|-----|---------------------|---|-------|
| 1 | 对工作过程和所有结果性文件资料进行归档 | 产改工作中形成的文字、图表、音像等所有资料进行归档整理。建立健全纸质台账、电子档案。 | |
| 2 | 数据整合（含汇总） | 将涉及到的相关资产数据，进行数据整合，为建立数据库提供基础数据。（含汇总） | |
| (五) | 其他 | | |
| 1 | 指导技术方案编制费用 | 《村（组）级集体产权制度改革方案》、《村（组）清产核资方案》、《村（组）成员身份确认方案》、《村（组）折股量化实施方案》等制定的指导。 | |
| 2 | 建设单位管理费 | | |
| 3 | 预备费 | 现场调研及摸底。 | |
| (六) | 1 个改革服务报价合计（元） | | |

(2) 204 个单位产权制度改革服务总计

| (七) | 文昌市重兴镇农村集体产权制度改革服务（204 个单位） | 1 个单个改革服务报价合计（元） | 数量（个） | 报价总计（元） |
|-----|-----------------------------|------------------|-------|---------|
| | | | 204 | |

投标人名称：_____（公章）

法定代表人或授权代表签字：_____（签名）

日期：_____



八、投标保证金缴付凭证

注：附投标保证金缴付凭证及基本开户许可证复印件，加盖公章。



九、用户需求响应表

说明：投标人必须仔细阅读竞争性磋商文件“第三章用户需求书”的要求，响应文件有正、负偏离均应在下表中列明，若无偏离，请标明“完全响应”。**投标人必须根据所投服务的实际情况如实填写，磋商小组如发现有虚假描述的，该响应文件作废标处理。**

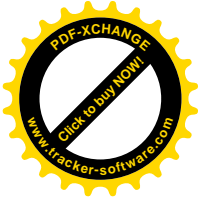
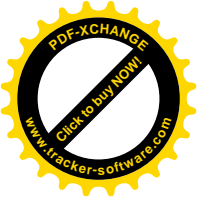
| 序号 | 竞争性磋商文件中要求 | 响应文件响应情况 | 偏离情况 (正偏离、完全响应、负偏离) |
|----|------------|----------|------------------------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |

投标单位全称（公章）：

法定代表人
(或授权代理人)（签字）：

日 期：

- 注：
- 1、此表为样表，行数可自行添加，但格式不变。
 - 2、根据响应文件响应情况，分别注明“正偏离”、“完全响应”、“负偏离”。
 - 3、投标人必须据实填写，不得虚假填写，否则将取消其投标或中标资格。



十、服务实施方案

格式自拟

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表签字：_____

日 期：_____



十一、其他说明材料

供应商根据详细评分表的要求自行提供补充说明材料作为证明文件。（格式自定）