

琼中黎族苗族自治县集体建设用地使用权和农
村房地一体确权登记颁证项目

竞
争
性
磋
商
文
件

项目编号：HNCZ-CG-2019-028

采 购 人：琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局

代理机构：海南诚招项目管理有限公司

2019年6月



目 录

第一章 磋商公告

第二章 投标人须知及前附表

第三章 用户需求书

第四章 合同条款

第五章 磋商响应文件格式

第六章 评审办法和程序

第一章 磋商公告

海南诚招项目管理有限公司受琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局的委托，对琼中黎族苗族自治县集体建设用地使用权和农村房地一体确权登记颁证项目组织竞争性磋商，现邀请国内合格的投标人来参加密封投标。

1. 项目编号：HNCZ-CG-2019-028

2. 采购项目及范围：

2.1 采购项目：琼中黎族苗族自治县集体建设用地使用权和农村房地一体确权登记颁证项目

2.2 采购预算：166.5 万元(A 包 85.1 万元，B 包 81.4 万元，各包超过采购预算金额的投标文件按无效投标处理。投标人可以参与全部包次的投标，但每个投标人只能中其中一个包次；若投标人参与两个及以上包次的投标，中标后以包号顺序确定中标包次，其余中标包次顺延给第二中标候选人，以此类推。)

2.3 技术要求或采购项目的性质：详见磋商文件《用户需求书》部分

3. 投标人资格要求

(1) 具有独立承担民事责任的能力。（提供工商营业执照副本、税务登记证副本和组织机构代码证复印件，或提供三证合一营业执照副本复印件，并加盖公章。）

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。（提供经会计师事务所出具的 2018 年度财务审计报告复印件，并加盖公章。）

(3) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。（提供 2019 年任意 3 个月的缴纳税收、社保缴费记录凭证复印件。）

(4) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。（提供声明函，并加盖公章。）

(5) 在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn) 没有列入失信被执行人、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的投标人。（打印网站查询结果，并加盖公章。）

(6) 投标人应具备行政主管部门颁发的甲级测绘资质证书，且业务范围包含工程测量和不动产测绘（省外投标人还须持有《海南省省外测绘地理信息单位验证登记证》）。

(7) 本项目不接受联合体投标。

4. 磋商文件的获取

4.1 请于 2019 年 07 月 08 日至 2019 年 07 月 12 日(法定公休日、法定节假日除外) 上午 08:30~12:00, 下午 14:30~17:00, 在海南省海口市龙华区金垦路 13 号碧湖湾 A 栋 9 层 A-2-904 房购买磋商文件(注: 购买磋商文件时需携带营业执照(副本)、税务登记证(副本)、组织机构代码证(副本)或三证合一的营业执照, 开户许可证, 法人授权委托书、身份证及投标人资格要求的相关证明材料, 以上资料验原件, 收胶装成册的复印件壹本并逐页加盖单位公章。

4.2 标书售价

- 项目本身: 磋商文件每套售价 300.00 元, 磋商保证金的金额: 10000.00 元。

5. 磋商文件递交截止时间、开标时间及地点

5.1 磋商文件递交截止时间: 2019 年 07 月 16 日 09 时 30 分(北京时间)。

5.2 磋商文件递交地点: 海口市海秀东路 48 号鸿泰大厦 14 层开标室 5。

5.3 开标时间: 同磋商文件递交截止时间。

5.4 开标地点: 同磋商文件递交地点。

5.5 公告发布媒介: 中国海南政府采购网、全国公共资源交易网(海南省)。

6. 公告期限: 5 个工作日

7. 联系方式

采购单位: 琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局

地址: 海南省琼中黎族苗族自治县

项目联系人: 杜女士 联系电话: 0898-86221151

代理机构: 海南诚招项目管理有限公司

地址: 海南省海口市龙华区金垦路 13 号碧湖湾 A 栋 9 层 A-2-904 房

项目联系人: 雷女士 联系电话: 0898-66755125

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

本表关于采购货物、服务的具体要求是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本表为准。

序号	内容
1	采购人名称：琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局 地址：海南省琼中黎族苗族自治县 联系人：杜女士 联系电话：0898-86221151
2	采购代理机构名称：海南诚招项目管理有限公司 采购代理机构地点：海南省海口市龙华区金垦路13号碧湖湾A栋9层A-2-904房 联系人：雷女士 联系电话：0898-66755125
3	投标人资格要求：详见磋商公告
4	磋商文件的澄清：提交响应文件截止之日 5 日前以书面形式通知
5	磋商文件的修改：提交响应文件截止之日 5 日前以书面形式通知
6	投标人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，投标人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、法定代表人授权书 四、技术、商务响应表（格式） 五、资格证明文件 1. 具有独立承担民事责任的能力。（提供工商营业执照副本、税务登记证副本和组织机构代码证复印件，或提供三证合一营业执照副本复印件，并加盖公章。）

	<p>2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。（提供经会计师事务所出具的 2018 年度财务审计报告复印件，并加盖公章。）</p> <p>3. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。（提供 2019 年任意 3 个月的缴纳税收、社保缴费记录凭证复印件。）</p> <p>4. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。（提供声明函，并加盖公章。）</p> <p>5. 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有列入失信被执行人、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的投标人。（打印网站查询结果，并加盖公章。）</p> <p>6. 投标人应具备行政主管部门颁发的甲级测绘资质证书，且业务范围包含工程测量专业和不动产测绘（省外投标人还须持有《海南省省外测绘地理信息单位验证登记证》）。</p> <p>注：以上资料复印件须加盖单位公章</p> <p>六、技术方案或售后服务方案</p> <p>七、其他材料（投标人认为有必要提供的其他材料）</p> <p>注：投标人编制上述文件时，本磋商文件第五章已提供格式的文件须按格式要求填写。</p>
7	<p>交付时间：于 2019 年 12 月 31 日之前完成（按照要求完成各项测量成果，并按宗形成档案，电子版和纸质版，包括但不限于此次的测量成果，以最终实际的验收成果为准）</p>
8	<p>本项目不允许分包，不接受联合体</p>
9	<p>备选方案：不接受</p>
10	<p>磋商保证金金额：人民币壹万元整。</p> <p>户 名：海南诚招项目管理有限公司</p> <p>开户银行：中国建设银行股份有限公司海口金宇路支行</p> <p>帐 号：4605 0100 7736 0000 0388</p> <p>注：1. 磋商保证金必须由投标人单位基本账户转出；2. 用途须注明项目名称或项目编号（如有分包，则同时注明包号）。</p>

11	投标有效期：自投标截止之日起60日历天
12	磋商文件份数：正本一份，副本三份。
13	磋商文件递交地点：详见磋商公告
14	投标人在递交磋商响应文件的同时，应将投标函、开标一览表、磋商保证金缴纳凭证密封在一个唱标信封内，单独递交。
15	磋商响应文件递交截止时间：2019年07月16日09时30分
16	开标时间：同磋商响应文件递交截止时间。 开标地点：同磋商响应文件递交地点。
17	<p>出现以下情况将可导致投标人的投标被拒绝：</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. 投标人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。
18	磋商小组人员构成：由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家共3人组成，其中有关技术、经济等方面的专家以随机抽取方式从海南省综合评标专家库确定，且人数不得少于成员总数的2/3。
19	推荐成交候选人3名
20	本次采购金额为：A包：85.1万元；B包：81.4万元，超出采购金额的投标报价将被拒绝。

一、总则

1. 资金来源：财政资金。

采购人：见《投标人须知前附表》

采购代理机构：见《投标人须知前附表》

2. 合格的投标人

2.1 合格的投标人：见《磋商公告》及《投标人须知前附表》中规定的内容

2.2 联合体投标：本次采购不接受联合体

2.3 合格的货物和服务：合同规定的货物和服务指其来源符合磋商文件要求的货物和服务。

3. 投标费用

无论投标过程中的作法和结果如何，投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。投标人应承担所有与编写和递交磋商文件有关费用，采购人和采购机构在任何情况下不负担这些费用。

二、磋商文件

4. 磋商文件的构成

4.1 磋商文件包括：

第一章 磋商公告

第二章 投标人须知及前附表

第三章 合同条款

第四章 磋商响应文件格式

第五章 用户需求书

第六章 评审办法和程序

4.2 投标人应审阅磋商文件中所有须知、格式、条款和规格。投标人未按采购文件要求提供全部资料或提交的磋商文件未对磋商文件作出实质性响应，那么投标人将承担其风险并有可能导致磋商文件被拒绝。

5. 磋商文件的澄清

任何对磋商文件提出澄清的投标人，应在《投标人须知前附表》中规定的提交响应文件截止之日前 5 日以书面形式通知采购代理机构。采购机构将视情况对提交响应文件截止之日前 5 日收到的澄清要求采用适当方式或以书面形式予以答复，并在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复发给每一已购买磋商文件的潜在投标人。

6. 磋商文件的修改

在提交响应文件截止之日前 5 日的任何时候，无论何故，采购人可主动地或在答复投标人提出澄清的问题时对磋商文件进行修改。

磋商文件的修改将以书面形式通知所有购买磋商文件的投标人，并对其具有约束力。投标人在接收后 1 日内应立即以传真的形式确认已收到该修改。

为使投标人在准备磋商文件时有合理的时间考虑磋商文件的修改，采购人可酌情推迟第 19 款中规定的提交响应文件截止之日。

三、磋商文件的编制

7. 投标使用的文字

磋商文件所有部分均应以中文编制。

8. 磋商文件的组成

8.1 投标人准备的磋商文件应包括以下部分：

- 1) 按第五章磋商响应文件格式填写的投标函及开标一览表。开标一览表与投标函总价不符，以开标一览表为准。
- 2) 按第 13 款出具的，证明投标人有资格投标以及如果中标有能力履行合同的证明文件。
- 3) 按第 14 款出具的磋商保证金。

8.2 投标人应按第五章《磋商响应文件格式》中规定的结构和顺序编制磋商文件。

9. 磋商响应文件格式

投标人应按磋商文件第五章提供的磋商响应文件格式编制磋商文件。

10. 投标报价

10.1 本项目为固定预算价采购，任何有选择的报价将不予接受，只允许有一个报价。

10.2 投标总报价及分项报价应包括：采购内容的全部费用。

10.3 除非另有规定，投标人只允许出现唯一报价，不得存在多个报价。

10.4 投标函和开标一览表中所填的价格在合同执行过程中是固定不变的。

10.5 其他要求见《投标人须知前附表》。

11. 投标货币

本次采购的货物以人民币进行报价，以其它货币标价的投标将被拒绝。

12. 投标人的合格性和资格的声明文件

12.1 投标人须提交证明其有资格进行投标和有能力履行合同的文件，做为磋商文件的一部分。

12.2 投标人提供的履行合同的资格声明文件应使采购人满意：

- 1) 投标人具有履行合同所需的财务、技术和生产能力;
- 2) 投标人应填写并提交磋商文件第五章上所附的“资格证明文件” 中的所有内容。

13. 合格性及符合磋商文件规定的证明文件

13.1 投标人须提交证明其拟供货物或服务的合格性并符合磋商文件规定的证明文件，作为磋商文件的一部分。证明文件可以是文字资料、彩页和数据。

13.2 磋商文件规定的其他必要文件。

14. 磋商保证金

14.1 根据第 9 款规定，投标人投标时按《投标人须知前附表》中的规定提交磋商保证金。

14.2 磋商保证金是用于保护本次采购免受投标人的行为而引起的风险，根据第 14.6 款规定，发生下述行为予以没收磋商保证金。

14.3 磋商保证金使用投标货币表示，只能采取下列形式：银行转账。

14.4 任何未按第 14.1 款和第 14.3 款规定提交磋商保证金的投标，将被视为非响应性投标予以拒绝。

14.5 未中标人的保证金在成交通知书发出后 5 个工作日退还，中标人的保证金在采购合同签订后 5 个工作日退还。

14.6 若发生下列情况，采购人在书面通知后有权没收磋商保证金：

- 1) 投标人在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- 2) 投标人在响应文件中提供虚假材料的；
- 3) 除因不可抗力或磋商文件、磋商公告认可的情形以外，中标人不与采购人签订合同的；
- 4) 投标人与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通的；
- 5) 中标后未按规定缴付采购代理服务费的；
- 6) 磋商文件对履约保证金有要求，而中标人未按规定提交履约保证金。

15. 投标有效期

15.1 磋商文件将在开标日期后《投标人须知前附表》中规定的时间内有效。投标有效期比规定短的可以视为非响应标予以拒绝。

15.2 在特殊情况下，采购人可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期。要求与答复均应为书面形式往来。投标人可以拒绝上述要求而其磋商保证金不被没收。对于同意该要求的投标人，既不要求也不允许其修改磋商文件，但将要求其响应延长磋商保证金的有效期。

16. 磋商文件的式样和签署

16.1 投标人应按《投标人须知前附表》中规定的数量递交磋商文件，每一份磋商文件必须装订成册。并要明确注明“正本”和“副本”，如正本和副本或电子文档有差异，以正本为准。

16.2 磋商文件正本和副本须打印或用不退色墨水书写并由投标人或经正式授权并对投标人有合同约束力的人签字，后者须将“授权委托书”以书面形式附在磋商文件中。**磋商文件副本可以是正本的复印件。**

16.3 除投标人对错处作必要修改外，磋商文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须由签署磋商文件的人进行签字，并加盖公章，否则视为无效。

16.4 传真投标、邮寄投标概不接受。

四、磋商文件的递交

17. 磋商文件的密封和标记

17.1 投标人应将磋商文件正本和副本分别密封在两个投标专用袋（箱）中，并标明“正本”或“副本”，《投标函》、《开标一览表》、磋商保证金缴纳凭证和电子文档应另多制一份单独密封一份于“唱标信封”内，独立于磋商文件之外一同递交。“正本”、“副本”和“唱标信封”的封口处均应加盖投标单位的公章，磋商文件正本需加盖骑缝章。

17.2 “正本”、“副本”和“唱标信封”投标专用袋（箱）外包装均应：

- 1) 按《投标人须知前附表》所示注明开标地点。
- 2) 注明项目名称、项目编号、分包号、正本、副本或唱标信封及在磋商公告规定的开标日期及时间前注明“不准启封”的字样。
- 3) 写明投标人名称、地址、联系人和联系方式。

17.3 如果未按第 17.2 款规定密封和标记，采购人对磋商文件的误投或提前拆封不负责任。对由此造成提前开封的磋商文件，采购人将予以拒绝，并退回投标人。

18. 递交磋商文件的截止日期

18.1 采购人收到磋商文件的时间不得迟于《投标人须知前附表》中规定的截止时间。

18.2 采购人可规定修改磋商文件并酌情延长提交磋商文件的截止时间，因此，业已规定的采购代理机构和投标人的一切权利和义务将按延期后的磋商文件递交截止时间履行。

19. 迟交的磋商文件

根据第 19 款规定，采购人将拒绝接收任何迟于《投标人须知前附表》中规定的截止时间递交的磋商文件。

20. 磋商文件的修改和撤回

20.1 投标人在提交磋商文件后可对其磋商文件进行修改或撤回，但采购人须在提交响应文件截止之日前收到该修改或撤回的书面通知。

20.2 投标人对磋商文件的修改或撤回的通知应按第 17 款和第 18 款规定进行准备、密封、标注和递送。

20.3 磋商文件递交截止时间后不得修改磋商文件。

20.4 投标人不得在磋商文件递交截止日起至第 15 款规定的磋商文件有效期期满前撤销磋商文件。否则采购人将按第 14.6（1）款规定没收其磋商保证金。

五、开标与评标

21. 开标

21.1 采购人在投标人代表自愿出席的情况下，在《投标人须知前附表》规定的地点和时间开标，出席代表需登记以示出席。

21.2 提交了可接受的“撤回”通知的磋商文件将不予开封。

21.3 开标时，采购代理机构将当众宣读开标一览表中投标人名称、投标总价、交货期、是否提交磋商保证金，以及采购人认为合适的其他内容，只有在开标时唱出的投标声明（如进一步折扣等）评标时才能考虑。

21.4 采购代理机构将做开标记录。

22. 磋商文件的初审

22.1 采购人、磋商小组根据“初步评审表”对磋商文件的资格性和符合性进行评审，只有对“初步评审表”所列各项作出实质性响应的磋商文件才能通过初步评审。对是否实质性响应磋商文件的要求有争议的投标内容，磋商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。具体工作包括：

1) 磋商小组将审查磋商文件是否完整、有无提供所需的磋商保证金、是否恰当地签署、是否大致编排有序等；

2) 磋商文件进行详细评估之前，磋商小组将确定每一磋商文件是否对磋商文件的要求作出了实质性的响应。所谓作出实质性响应的投标指的是符合磋商文件要求的全部条款、条件和规格而无任何重大偏离或保留。重大偏离或保留系指实质上影响到合同项下的供货范围、质量和性能，或指与磋商文件有实质不一致，限制了合同项下采购人的权利和投标人的义务，或对该重大偏离的修改对提交实质性响应投标的投标人将不公平。磋商小组决定磋商文件的响应性是基于磋商文件的内容本身而不靠外部的证据。

22.2 磋商小组将拒绝被定为非响应性的投标，投标人不能通过修正或撤销不符之处而使其投标成为响应性投标。

在采购采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

- （一）符合专业条件的投标人或者对磋商文件作实质响应的投标人不足三家的；
- （二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （三）投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- （四）因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购人或采购代理机构应当将废标理由通知所有投标人。

22.3 磋商小组将对确定为实质上响应的投标进行审核，看其是否有计算上和累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

- 1) 磋商文件中开标一览表(报价表)内容与磋商文件中明细表内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准；
- 2) 磋商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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
- 4) 对不同文字文本磋商文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

22.4 磋商小组将按上述修正错误的方法调整磋商文件中的投标报价，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝，其磋商保证金将被没收。

22.5 对投标人报价经过上述修正和调整（包括缺漏项调整）后所得出的价格构成其“评标价”。

22.6 磋商小组将允许修正磋商文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修正不能影响任何投标人相应的名次排列。

22.7 本项目非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

23. 磋商文件的澄清

对磋商文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组可以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出磋商文件的范围或者改变磋商文件的实质性内容。

24. 磋商文件的详细评审：详见第六章《评审办法和程序》。

25. 确定中标人

磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名中标候选投标人。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。采购代理机构应当在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的中标候选投标人中，按照排序由高到低的原则确定中标人。采购人逾期未确定中标人且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的投标人为中标人。采购人或者采购代理机构在中标人确定后 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告中标结果，同时向中标人发出中标通知书。

六、授予合同

26. 授予合同的准则

26.1 除第 30 款规定外，合同将授予采购人确定的中标人。中标人放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同，或者磋商文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，采购人可以与排位其后第一位的投标人签订合同，以此类推。

26.2 如采购人发现中标人在投标、提供资料时有弄虚作假的行为，经核实，采购人有权拒绝该中标人的投标。

26.3 其他规定见《投标人须知前附表》。

27. 资格后审

投标人的财务、技术、和供货能力及信誉，确定其是否有资格能圆满地履行合同。如果审查通过，则将合同授予该投标人；如果审查没有通过，则拒绝其投标。在此情况下，磋商小组将对排位其后第一位的投标人的能力做类似的审查。

28. 在授予合同时变更采购货物数量的权利（适用）

29. 接受和拒绝任何投标或所有投标的权利（适用）

29.1 投标人的报价均超过了采购预算，且采购人不能支付的，将予以废标；

29.2 因重大变故或为维护国家利益，采购人在授予合同之前仍保留接受或拒绝任何投标或所有投标的权利。

30. 成交通知

30.1 磋商文件有效期期满前，采购人将以书面形式通知中标人其投标被接受。

30.2 采购人向中标人发出书面通知的同时，采购人通知落选的投标人其投标未被接受，

并按第 14 款规定退还其磋商保证金。

30.3 成交通知书是合同的一个组成部分。

31. 签署合同

31.1 采购人通知中标人中标时，将提供磋商文件中的合同格式，包括双方之间的有关协议给中标人。

31.2 中标人在收到成交通知书和合同格式后，在成交通知书上规定的时间内，应派授权代表前往采购人指定地点签订合同。

32. 履约保证金

详见《投标人须知前附表》

33. 采购代理服务费

采购代理服务费支付方式：由中标人领取中标通知书前支付。A 包采购代理服务费为 12765.00 元；B 包采购代理服务费为 12210.00 元。

34. 政策功能

34.1 本次招标优先选购中华人民共和国财政部公布的《政府采购自主创新产品目录》和《节能环保产品目录》的标的物。

34.2 强制采购节能产品、信息安全产品，优先采购环境标志产品。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》，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 国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得强制性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》，且经过认证的环境标志产品。

34.3 投标产品属于信息安全产品的，投标人应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供由中国信息安全认证中心按国家标准颁发的有效认证证书复印件。

34.4 投标产品属于政府强制采购节能产品的，投标人应当选择《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。

34.5 采购文件中提供的参考产品品牌或型号，是采购人根据项目所要实现的功能根据市场情况列出的品牌或型号，并不是限制条件。

34.6 对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予 6% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。参加投标的中小企业，应当提供《中小企业声明函》（“中小企业划型标准”详见《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）。

第三章 用户需求书

一、工作目标

通过开展我县农村房地一体确权登记发证试点工作，全面查清我县试点区域农村范围内的宅基地和集体建设用地的权属、位置、界址、面积、用途、地上房屋等建筑物、构筑物的基本情况，基本实现宅基地、集体建设用地和地上房屋的统一调查规范、统一数据管理、统一作业要求、统一质量标准、统一档案管理、统一登记发证的目标，为全面规范管理我县不动产登记发证工作奠定基础。

二、工作任务

紧密围绕我县农村房地一体确权登记发证工作，依据《地籍调查规程》《农村地籍和房屋调查技术方案（试行）》等要求，以“权属合法、界址清楚、面积准确”为原则，重点完成我县试点区域红毛镇与长征镇农村范围内宅基地、集体建设用地的权属调查和地籍测量，同步开展地上房屋及其附属设施的调查工作，并通过农村日常权籍调查、不动产登记等工作，保持调查成果的现势性，满足我县国土资源管理及经济社会发展的需要。

（一）宅基地和集体建设用地调查。

以集体土地所有权成果为基础，调查我县试点区域农村范围内的宅基地、集体建设用地的权属状况，获取每宗宅基地和集体建设用地的权属、位置、面积、用途等信息，测量宅基地和集体建设用地的地籍要素，填写权籍调查表，测绘地籍图，制作宗地图及村庄 1:500 地形图。

（二）农村房屋调查。

调查地上房屋等建筑物、构筑物的产权状况，测量房屋的房角点和房屋边长，量算房屋面积，并将房屋调查成果记载在权籍调查表等权籍资料中，实现农村房、地调查的同步开展和调查成果的统一管理。

（三）农村权籍调查数据库建设。

充分利用不动产登记信息平台，参照城镇地籍数据库建设的相关技术规范，实现对农村权籍调查成果的图形、属性、档案等信息的一体化存储、管理与应用。

（四）颁发不动产权证书。

依照《物权法》、《不动产登记暂行条例》等规定，为符合条件的农户颁发不动产权证书。

三、调查程序

（一）准备工作。

系统整理分析宅基地、集体建设用地及地上房屋的权属来源资料，准备调查所需的表册与

工具器材，择优选定权籍调查技术单位，实地开展权籍调查。权籍调查由县自然资源和规划部门组织，发挥乡镇政府、国土规划所和农村集体经济组织等基层力量，配合权籍调查技术单位共同完成。

（二）土地权属调查。

土地权属调查是权籍调查的核心，是保障农村不动产确权登记颁证的关键。土地权属调查主要包括：核实宗地的权属情况，实地指界，丈量界址边长及相关距离，绘制宗地草图，填写权籍调查表。

（三）地籍测量。

坐标系统采用国家 2000 大地坐标系。在权属调查结果的基础上，通过地籍测量准确获取界址点位置，并计算宗地面积。地籍测量包括控制测量、界址点测量、地籍图测绘和面积量算等。界址点测量完成后，按照要求，测绘地籍图，编制宗地图及村庄 1:500 地形图。

（四）地上房屋等建筑物、构筑物调查。

进一步调查核实集体土地使用权调查成果资料，以已有地籍图作为本次房屋测量的工作底图，在核实各宗地权属、界址的同时，调查宗地内房屋的产权人、使用人、用途、产权性质、产别、建筑结构、建成年份、层数、建筑面积、占地面积、墙体归属、权源及产权纠纷等。实地丈量房屋边长并计算房屋面积。绘制不小于 1:500 比例尺的草图。对个别因新建或改扩建引起界址发生变化的宗地进行补充测量。现场填写权籍调查表和房屋基本信息调查表，确保每一幢房屋信息齐全、边长准确。

（五）调查成果验收与颁发证书。

权籍调查工作完成后，由县自然资源和规划部门及时组织对权籍调查成果进行验收。同时，依照《不动产登记暂行条例》等规定，为符合条件的农户颁发不动产权证书。

四、实施方案

（一）前期准备阶段（2019 年 5 月 1 日-2019 年 7 月 20 日）

1. 试点区域选定。为真实反映统一登记发证工作需解决的实际问题，提升试点成效，经研究，选择琼中县红毛镇与长征镇约 4500 户宅基地和农房开展试点，具体调查数量以实际完成数量为准。

2. 权籍调查技术单位选定。通过委托的招标代理机构完成项目招标书的编制，公开择优选定权籍调查技术单位。

（二）推进实施阶段（2019 年 7 月 21 日-2019 年 12 月 31 日）

1. 外业调查。以技术单位调查人员为主体，在县自然资源和规划部门工作人员、试点的红

毛镇与长征镇干部、村两委干部和村小组长的配合下，完成试点乡镇村居内房地测绘、权属确认和相关数据资料收集等外业调查任务，形成房地一体的农村地籍调查成果。

2. 完成权籍调查数据录入。在农村地籍调查登记发证数据库的基础上，依据《地籍调查规程》和《不动产登记数据库标准》，采用省自然资源和规划厅不动产登记信息平台，录入及完善试点区域图形、属性、电子档案为一体的集体建设用地使用权和宅基地使用权、房屋调查数据，实现登记发证成果的数字化管理和信息化应用。

（三）总结完善阶段（2020年1月1日-2020年3月31日）

1. 成果完善。调查工作完成后，清理纠正图属挂接不一致、流程未办结及无变更记录进入历史库的权籍数据，补充完善属性信息，在满足现有工作需求基础上，统筹考虑与不动产统一登记制度信息化建设的衔接，实现对农村权籍调查成果的图形、属性、档案等信息的一体化存储、管理与应用。

2. 成果验收与政策研究。组织省、县专家以及领导小组成员单位对调查成果进行验收。充分借鉴本县试点区域红毛镇、长征镇的工作经验，整合工作流程，优化调查程序，规范登记要件，扎实推进本县农村房地一体确权登记发证工作，形成本县《农村房地一体确权登记发证工作总结报告》。根据外业调查成果，对照现行宅基地、农房审批确认相关规定，梳理统一发生需解决的政策性问题，研究解决办法报试点工作领导及上级部门批准后实施。

3. 证书发放。依照《不动产登记暂行条例》，为试点区域符合条件的农户颁发不动产权证书，为全省全面铺开农村房地一体确权登记发证工作奠定基础。

测算明细表

琼中黎族苗族自治县集体建设用地使用权和农村房地一体确权登记颁证项目约 4500 宗。本项目将两个试点镇分为 A、B 两个包，红毛镇为 A 包，约 2300 宗；长征镇为 B 包，约 2200 宗。

项目内容	测算依据	工作内容	成本或标准单位	数量
A 包: 红毛镇	（根据海南省物价局《关于房产测绘等测绘产品收费标准及有关问题的通知》（琼价费管（2010）397号）和《土地资源调查评价成本综合预算标准》。根据我省规定，宅基地面积一户不得超过 175 平方米，层数不得超过 3 层半，根据我省实际情况，平均每户房屋 250 平米，即房屋测量面积按 250 平房米，地籍调查面积按 175 平方米测算。	<ol style="list-style-type: none"> 负责测量包含农村宅基地在内的集体建设用地红线图，并制作不动产权籍调查表、土地指界通知书、指界人身份证复印件、宗地图、界址点坐标、数据包；负责测量房屋等地上建筑物、构筑物面积，并制作房籍调查表、房屋等地上建筑物、构筑物平面图、楼盘表、房屋基地坐标表（提供电子版和纸质版）； 负责收集不动产登记申请书（由不动产提供，测量单位负责填写表格交给农户签名，地址需具体填写村（居）民门牌号。）； 负责收集申请人身份证明材料（例如：户口簿家庭所有人复印件、身份证复印件）； 负责收集房屋符合规划或建设的相关材料（例如：乡村建设规划许可证、建筑施工许可材料）； 负责收集不动产权属证书（例如：集体土地使用证）； 负责收集建筑工程竣工验收材料； 集中、连片村庄1:500地形图。 	宗	2300
	/	琼中县试点村镇农村房地一体确权登记数据建库 (市场询价)	宗	2300

	/	琼中县试点宗地成果档案资料整理（市场询价）	宗	2300
B包：长征镇	（根据海南省物价局《关于房产测绘等测绘产品收费标准及有关问题的通知》（琼价费管（2010）397号）和《土地资源调查评价成本综合预算标准》。根据我省规定，宅基地面积一户不得超过175平方米，层数不得超过3层半，根据我省实际情况，平均每户房屋250平方米，即房屋测量面积按250平方米，地籍调查面积按175平方米测算。	1. 负责测量包含农村宅基地在内的集体建设用地红线图，并制作不动产权籍调查表、土地指界通知书、指界人身份证复印件、宗地图、界址点坐标、数据包；负责测量房屋等地上建筑物、构筑物面积，并制作房籍调查表、房屋等地上建筑物、构筑物平面图、楼盘表、房屋基地坐标表（提供电子版和纸质版）； 2. 负责收集不动产登记申请书（由不动产提供，测量单位负责填写表格交给农户签名，地址需具体填写村（居）民门牌号。）； 3. 负责收集申请人身份证明材料（例如：户口簿家庭所有人复印件、身份证复印件）； 4. 负责收集房屋符合规划或建设的相关材料（例如：乡村建设规划许可证、建筑施工许可材料）； 5. 负责收集不动产权属证书（例如：集体土地使用证）； 6. 负责收集建筑工程竣工验收材料； 7. 集中、连片村庄1:500地形图。	元宗	2200
	/	琼中县试点村镇农村房地一体确权登记数据建库（市场询价）	宗	2200
	/	琼中县试点宗地成果档案资料整理（市场询价）	宗	2200

四、其他要求：

1. 交付地点：用户指定地点。
2. 交付时间：于2019年12月31日前完成（按照要求完成各项测量成果，并按宗形成

档案，电子版和纸质版，包括但不限于此次的测量成果，以最终实际的验收成果为准）。

3. 支付方式：付款方式按合同条款要求。

4. 付款条件：采购双方签订合同时另行约定。

第四章 合同条款

琼中黎族苗族自治县集体建设用地使用权和农村房地一体确权登记颁证项目

采购合同（仅供参考）

项目编号：HNCZ-CG-2019-028

项目名称：

合同编号：_____

甲 方：_____

乙 方：_____ 中标人

签订日期：_____年____月____日

甲方:_____

乙方:_____

甲乙双方根据 2019 年__月__日琼中黎族苗族自治县集体建设用地使用权和农村房地一体确权登记颁证项目（项目编号：HNCZ-CG-2019-028）就其结果及采购文件的要求,经协商一致,达成如下服务合同:

一、付款方式

1.本合同签订生效之日起__个工作日内,甲方凭乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同金额的_____%。

2.服务标准确定没有问题,甲方凭乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同金额尾款。

二、交付地点:

本合同的履行用户指定地点。

三、交付成果:

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.申请仲裁。仲裁机构为海南省仲裁委员会。
- 2.提起诉讼。诉讼地点为采购人所在地。

五、合同生效

本合同经甲乙双方各自指定的代表人签字和盖章、以及招标人签字和盖章后生效。

六、合同鉴证

招标人应当在本合同上签章,以证明本合同条款与招标文件、投标文件的相关要求相符并且未对招标内容和技术参数进行实质性修改。

七、本合同的组成文件

- 1.合同通用条款和专用条款;
- 2.招标文件、乙方的投标文件和评标时的澄清函(如有);

- 3. 中标通知书;
- 4. 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、合同备案

本合同一式伍份，中文书写。甲方执叁份，乙方、招标人各执一份。

甲方：_____（盖章）	乙方：_____（盖章）
地址：_____	地址：_____
法定（或授权）代表人：_____	法定（或授权）代表人：_____
_____年__月__日	_____年__月__日

招标代理机构声明：本合同标的经海南诚招项目管理有限公司依法定程序签订，合同主要条款内容与招投标文件的内容一致。

招标代理机构：海南诚招项目管理有限公司（盖章）

经办人：

_____年__月__日

第五章 磋商响应文件格式

琼中黎族苗族自治县集体建设用地使用权和农村

房地一体确权登记颁证项目

项目编号：HNCZ-CG-2019-028

包号：A/B

磋商响应文件

投标人：_____（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（格式）
- 二、开标一览表（格式）
- 三、法定代表人授权书
- 四、投标方案、商务条款响应表（格式）
- 五、资格证明文件
- 六、无违法记录声明函
- 七、中小企业声明函
- 八、其他材料

一、投标函（格式）

投标函

致：_____（采购代理公司）

贵公司（项目名称）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 22 条规定的投标人，并严格遵守《政府采购法》第 77 条的规定。

（2）我们接受磋商文件的所有的条款和规定。

（3）以_____形式出具的磋商保证金，金额为人民币（大写）元（¥ （小写）元）。

（4）附投标价格表中规定的应提交和交付的货物、服务投标报价为_____（用文字和数字表示的投标总价）。

（5）我们同意按照磋商文件第二部分“投标人须知”第 16.1 款的规定，本磋商文件的有效期为开标之日起计算的_____天，在此期间，本磋商文件将始终对我们具有约束力，并可随时被接受。如果我们中标，本磋商文件在此期间之后将继续保持有效。

（6）我们同意提供采购人要求的有关本次采购的所有资料。

（7）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。

（8）如果我们中标，为执行合同，我们将按采购有关要求提供必要的履约保证金。

9. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____ 传真_____

电话_____ 电子函件_____

投标人授权代表签字

投标人名称（全称）_____（公章）

投标人开户银行（全称）_____

投标人银行帐号_____

日期：

二、 开标一览表

项目名称：

项目编号：

包号：

序号	项目名称	价格	工期
1			
2			
		
投标总价		(小写)	
		(大写)	

投标人全称：（盖章）

授权代表（签字）：

注：本次采购的服务报价单位为：人民币元。

投标人名称（盖章）：

投标人授权代表(签字)：_____

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. 磋商小组发现投标人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，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由磋商小组认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作废标处理。

三、法定代表人授权书(格式)

法定代表人授权书

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（公司名称）的在下面签字的（法人代表姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年____月____日签字生效,特此声明。

授权书有效期：自开标之日起 天有效（应与投标有效期一致）

法定代表人签字_____

被授权人签字_____

公司名称（盖章）：

附：法人及被授权人身份证复印件

被授权人姓名：

职 务：

详细通讯地址：

邮 政 编 码：

传 真：

电 话：

四、投标方案、商务条款响应表

投标方案，投标人根据招标内容进行编制，应涵盖采购需求的所有内容，格式自拟。

投标单位全称（公章）：

投标人代表签字：

五、资格证明文件

六、投标人参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大事故、违法记录的声明（须加盖本单位公章）

无重大违法记录声明

项目名称及编号：

海南诚招项目管理有限公司：

（投标人名称）郑重声明，我方参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录，符合《政府采购法》规定的投标人资格条件。我方对此声明负全部法律责任。

特此声明。

投标人代表签字：

投标人（全称并加盖公章）：

日 期

七、中小企业声明函

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。

企业名称（盖章）：

日期：

注：1. 残疾人福利性单位和监狱企业视同为小型、微型企业。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。残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（内容、格式见财库〔2017〕141号）。无需填写《中小企业声明函》。

2. 非残疾人福利性单位和监狱企业、小型及微型企业的无需填写《中小企业声明函》。其评标价格即为投标总价。

八、其他材料

投标人认为有必要提供的其他材料

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投标人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，磋商小组先对投标人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。

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) 投标人未按磋商文件要求的金额提交磋商保证金的；
- 3) 超出经营范围报价的；
- 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投标人不能合理说明的；
- 8) 主要技术规格和参数不满足技术参数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投标人分别进行磋商，并给予所有参加磋商的投标人平等的磋商机会。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投标人。

投标人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。投标人为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

4. 最后报价

磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的投标人在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的投标人不得少于3家。已提交响应文件的投标人，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投标人的磋商保证金。（最终报价表格式见附表2）

5. 综合评审

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的投标人后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的投标人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 名成交候选投标人，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，任何人均不得向投标人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，投标人不得与参加磋商、评审的有关人员私下接触。在磋商评审过程中，如果投标人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，对受影响的投标人不承担任何责任。

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，但不超过原合同采购金额的百分之十，如果投标人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。

附表 1

初步评审表

评委：

日期：

序号	审查项目	评议内容	投标人 1	投标人 2	投标人 3
1	投标人的资格	是否符合投标人资格要求			
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

最终报价表

投标人名称：

项目名称：

项目编号：

投标人承诺（最终报价）：

人民币大写：_____元

小写：¥_____元

投标人承诺的其他条件：

法人或授权代表签字：

日 期： 年 月 日

注：最终报价表无须装订在投标文件正、副本中，应由投标单位授权代表携带至投标现场，谈判结束后由投标单位授权代表在最终报价表上填写第二次投标报价总额；

1. 报价大小写不一致时以大写为准；
2. 报价总额包括本谈判文件中要求的所有工程、货物、服务、税等一切费用，视为本项目所有的内容投标；
3. 最终报价表格式不得自行改动。

附表 3

综合评分表

序号	评审因素		评分标准	分值
1	技术部分 (45分)		工作方案是否能准确描述工作范围、工作任务、工作目标；工作实施方案是否清晰、且可行。 (较好的得 15.0~12.0 分，一般的得 11.9~7.5 分，较差的得 7.4~3.0 分，没有的得 0 分)	15
			质量控制是否有总体目标，并且进行分解的，对质量控制分解目标有相应的应对措施情况。 (较好的得 15.0~12.0 分，一般的得 11.9~7.5 分，较差的得 7.4~3.0 分，没有的得 0 分)	15
			进度控制是否有明确控制手段，是否有实施进度优化方案，是否有进度保证措施及承诺情况。 (较好的得 15.0~12.0 分，一般的得 11.9~7.5 分，较差的得 7.4~3.0 分，没有的得 0 分)	15
2	商务部分 (45分)	企业管理 (5分)	投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证、质量管理体系认证、环境管理体系认证。同时具备三大体系认证证书的得 5 分，缺一项认证扣 2 分，扣完为止。 (须提供认证证书原件核查，否则不得分)	5
		企业业绩 (10分)	2016 年 1 月 1 日至今，投标人独立承担农房一体化或农村地籍调查项目(单个合同金额大于 100 万元，时间以合同签订日期为准)，每个得 2 分，本项最高得 10 分。 (须提供合同原件核查、无原件不得分)	10
		企业信誉 (5分)	投标人近五年来连续五年获得工商行政管理部门颁发的守合同重信用企业证书的，得 5 分。 (须提供获奖证书原件核查，否则不得分)	5

	拟投入设备情况 (10分)	1.投标人投入本项目的GPS卫星定位接收机10台(含)以上的,得5分; 2.投标人投入本项目的全站仪10台(含)以上的,得5分。 (以上设备需提供购买发票或仪器检定证书复印件,不提供不得分。)	10
	项目管理机构配备 (15分)	项目负责人:具有测绘类正高级工程师资格,得3分; 技术负责人:具有测绘类高级工程师或以上资格,得2分。 其他人员:具备工程师及以上资格的每名得0.5分,本项最高得10分。 (证明材料:职称证书、2019年5月在本单位社保缴纳证明(网上打印件视同原件),原件核查、无原件不得分)	15
3	价格 (10分)	价格分采用低价优先法计算,即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价,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: $\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 10$	10
	合计	综合得分	100

评估因素	商务技术	价格
权重	90%	10%

- (1) 商务技术分统计：按照评标程序、评分标准以及分值分配的规定，评标委员会成员分别就各个投标人的技术、商务状况，其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出各投标人的技术商务总分，全部评委的评分的算术平均值即为该投标人的技术商务最终得分，商务技术评分=评委打分*权重 90%，全部评委的评分的算术平均值即为该投标人的技术商务最终得分。
- (2) 价格得分：以最终报价为准计算。用低价优先法计算，即通过初审且投标价格最低的投标报价为评标基准价，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：投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 价格权值 × 100
- (3) 综合得分=商务技术得分+价格得分。按照综合得分由高到低的顺序推荐中标候选人。