

# 洋浦经济开发区农村房地一体和集体建设用 地使用权确权登记项目

## 招标文件

招标编号：ZZD-2020-29

采 购 人：洋浦经济开发区规划建设土地局

代理机构：中智达项目管理有限公司

日 期： 2020 年 11 月 06 日

# 目录

第1章招标公告	3
一、项目基本情况	3
二、申请人的资格要求	3
三、获取招标文件	4
四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点	4
五、公告期限	5
六、其他补充事宜	5
七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系	5
第2章投标人须知	6
一、总则	9
二、招标文件	11
三、投标文件	13
11.4 投标保证金的退还	14
四、投标文件的递交	15
五、开标及评标	16
六、授标及签约	22
第3章用户需求书	25
第4章评标办法及标准	29
第5章合同条款	37
第6章投标文件格式要求	46
初步评审表各项页码索引表	47
综合评分表各项页码索引表	48
1、开标一览表格式	49
1.1 分项报价明细表	50
2、投标函	51
3、法定代表人身份证明	52
4、法人授权委托书	53
5、联合投标协议书（不接受联合体）	54
6、投标保证金缴付凭证	55
7、投标人诚信承诺书	56
8、投标人类似项目业绩一览表	57
9、投标人基本情况	58
10、无重大违法记录声明函	59
11、项目管理机构表	60
13、小型、微型企业声明函	64
14、监狱企业证明文件	65
15、残疾人福利性单位声明函	66
16、商务技术标偏离表	67
17、技术方案	68

# 第 1 章招标公告

## 项目概况

洋浦经济开发区农村房地一体和集体建设用地使用权确权登记项目  
招标项目的潜在投标人应在海口市美兰区蓝天路 31 号名门广场北区 B2 座 2907 室获取招标文件，并于2020 年 12 月 02 日 09 点 30 分（北京时间）前递交投标文件。

## 一、项目基本情况

项目编号： ZZD-2020-29

招标编号： /

政府采购计划编号： /

采购计划备案文号： /

项目名称：洋浦经济开发区农村房地一体和集体建设用地使用权确权登记项目

采购需求：详见第三章采购需求

合同履行期限：合同签订之日起至2021年11月底前

采购预算：3927517元，最高限价：【3927517元】

项目本身不接受联合体投标。

## 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：本项目需落实的中小微企业扶持（含支持监狱企业、残疾人福利性单位）相关政府采购政策详见采购文件。

### 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能力的法人（需提供营业执照副本复印件、税务登记证复印件、组织机构代码证复印件或工商营业执照三证合一复印件加盖公章）；

3.2 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（具备乙级及以上的测绘资质，省外企业须提供在海南省测绘行业主管部门备案证明资料，提供资质证书副本、备案证明资料复印件加盖公章）

3.3 具有依法缴纳税收的良好记录：提供2020年至今任意3个月纳税记录复印件（须加盖公章，无税收月份打印零申报表）；

3.4 具有依法缴纳社会保障资金的良好记录：提供2020年至今任意3个月社保缴费记录证明（社保缴费单或银行付款复印件加盖公章）；

3.5 企业近三年内参加过的政府采购中没有重大违法记录，提供投标人无违法记录声明函（提供声明函，注册成立时间不足三年的，从注册时间起算）；

3.6、在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）未被列入失信被执行人名单、政府采购严重违法失信名单和重大税收违法案件当事人名单、在中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单（提供以上网站信息查询结果界面截图，加盖公章）；

3.7、其它要求：/

### 三、获取招标文件

时间： 2020年11月12日8时30分 至 2020年11月18日17时30分 （提供期限自本公告发布之日起不得少于5个工作日）（北京时间，法定节假日除外）。

地点： 海口市美兰区蓝天路31号名门广场北区B2座2907室

方式： 携单位介绍信现场购买

售价： 300 元。

### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2020年12月02日09点 30分（北京时间）（自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止,不得少于20日）。

地点：海口市美兰区蓝天路31号名门广场北区B2座2907室

## 五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

## 六、其他补充事宜

本项目采购信息指定发布媒体为中国海南政府采购网、全国公共资源交易网（海南省）；。

## 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

### 1. 采购人信息

名 称：洋浦经济开发区规划建设土地局

地址：海南省洋浦经济开发区迎宾大道洋浦大厦14楼

联系方式：089828823217

### 2. 采购代理机构信息

名 称：中智达项目管理有限公司

地址：海口市美兰区蓝天路31号名门广场北区B2座2907室

联系方式：13876072390

### 3. 项目联系方式

项目联系人：朱工

电 话：13876072390

## 第 2 章投标人须知

序号	条款名称	编列内容
1	采购人	采购人：洋浦经济开发区规划建设土地局 地 址：海南省洋浦经济开发区迎宾大道洋浦大厦 14 楼 联系人：琚工 电 话：089828823217
2	采购代理机构	代理机构：中智达项目管理有限公司 地 址：海口市美兰区蓝天路 31 号名门广场北区 B2 座 2907 室 联 系 人：朱工 电 话：13876072390
3	投标人资格要求	3.1 在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力的法人（需提供营业执照副本复印件、税务登记证复印件、组织机构代码证复印件或工商营业执照三证合一复印件加盖公章）； 3.2 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（具备乙级及以上的测绘资质，省外企业须提供在海南省测绘行业主管部门备案证明材料，提供资质证书副本、备案证明材料复印件加盖公章） 3.3 具有依法缴纳税收的良好记录：提供 2020 年至今任意 3 个月纳税记录复印件（须加盖公章，无税收月份打印零申报表）； 3.4 具有依法缴纳社会保障资金的良好记录：提供 2020 年至今

		<p>任意 3 个月社保缴费记录证明（社保缴费单或银行付款复印件加盖公章）；</p> <p>3.5 企业近三年内参加过的政府采购中没有重大违法记录，提供投标人无违法记录声明函（提供声明函，注册成立时间不足三年的，从注册时间起算）；</p> <p>3.6、在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）未被列入失信被执行人名单、政府采购严重违法失信名单和重大税收违法案件当事人名单、在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单（提供以上网站信息查询结果界面截图，加盖公章）；</p> <p>3.7、其它要求：/</p>
4	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
5	采购人书面澄清的时间	投标截止时间前 15 日
6	现场考察	<input type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，考察时间：考察集中地点：
7	投标保证金	<p>投标保证金金额： 20000.00元</p> <p>投标保证金信息：</p> <p>开户名称：中智达项目管理有限公司海南分公司</p> <p>开户银行：中国光大银行海口蓝天支行</p> <p>银行账号：3923 0188 0002 2077 8</p>

		<p>要求：1. 投标保证金以企业基本账户转帐或银行保函的形式提交，投标保证金缴纳截止时间以保证金到帐时间为准。</p> <p>2. 提交保证金的付款人名称、供应商的公司名称须一致，否则响应无效。</p> <p>3. 用途：项目名称或项目编号+投标保证金。</p>
8	投标有效期	从投标截止之日起计算的 60 天
9	投标文件正、副本份数	正本壹份、副本肆份、电子文档 1 份（光盘 或 U 盘）
10	签字或盖章要求	投标文件应按招标文件格式中明示要求签字或盖章的应由投标人的法定代表人或其授权委托人签字或盖单位公章（非法人分支机构盖章的应有法人公司授权）。由授权委托人签字的，投标文件中应附有法定代表人授权委托书。
11	封套上写明	<p>项目名称：_____</p> <p>项目编号：_____</p> <p>包号：（如有）_____</p> <p>投标单位：（盖章）_____</p> <p>投标文件在<u>开标时间</u>前不得开启。</p>
12	递交投标文件地点	现场递交：海口市美兰区蓝天路 31 号名门广场北区 B2 座 2907 室（如有改动，另行通知）。
13	开标程序	<p>（1）密封情况检查：由监督人员、投标人代表人员检查投标文件的密封情况。</p> <p>（2）开标顺序：随机顺序进行开标</p>
14	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人；其中采购人代表 1 人，相关专业的专



		家 4 人。 评标专家确定方式：海南省综合评标专家库中随机抽取。
15	备选投标方案和报价	不接受备选投标方案和多个报价。
16	是否授权评标委员会 确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否，推荐中标候选人数量：3 名，并标明排序。
17	需要补充的其他内容	1、 本项目的最终解释权归招标采购单位所有； 2、 代理服务费：按琼价费管[2011]225 号文的相关规定向中标人收取代理服务费。

## 一、总则

### 1. 名词解释

1.1 采购人：洋浦经济开发区规划建设土地局

1.2 招标代理机构：中智达项目管理有限公司

1.3 投标人：是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

### 2. 适用范围

本招标文件仅适用于招标代理机构组织的本次招标投标活动

### 3. 合格的投标人

3.1 凡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单位均为合格的投标人。

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。

3.4 信用信息查询渠道：

3.4.1 通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）查询供应商信用记录，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”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，应当拒绝其参与政府采购活动。

3.5 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。

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。

3.6 依据《中华人民共和国财政部令第87号——政府采购货物和服务招标投标管理办法》第三十一条 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人。招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

使用综合评分法的采购项目，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评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标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，采购人应当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，并在招标文件中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

#### 4. 联合体投标（如有）

4.1 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

4.2 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

4.3 本项目不接受联合体投标。

#### 5. 招标文件的解释和投标费用

5.1 本招标文件由招标代理机构负责解释。

5.2 投标费用：无论招标投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。

## 二、招标文件

### 6. 招标文件的组成

6.1 招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 评标办法及标准

### 第五章 合同文本

### 第六章 投标文件格式要求

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏，请立即与招标代理机构联系解决。

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

6.3 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，将有可能导致投标文件被拒绝接受，所造成的负面后果由投标人负责。

6.4 投标人提问截止时间：应当在投标截止时间 10 日前提出。

7. 招标文件的澄清 若投标人对招标文件有疑点，可用书面形式（包括信函、传真、电传，下同）在购买招标文件后 7 个工作日内向招标代理机构提出，招标代理机构将以书面形式进行答复，同时招标代理机构有权将答复内容（包括所提问题，但不包括问题来源）分发给所有购买了同一招标文件的投标人。

### 8. 招标文件的更正或补充

8.1 在投标截止时间前十五天，招标代理机构均可对招标文件用更正公告的方式进行修正。

8.2 对招标文件的更正，将以全国公共资源交易网（海南省）通知所有

投标人。更正公告将作为招标文件的组成部分，对所有投标人有约束力。

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

8.4 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，招标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

#### 9. 投标文件的组成

投标文件应按“第六章 投标文件内容和格式”要求编制。

#### 10. 投标报价

10.1 报价均须以人民币为计算单位。

10.2 投标人的报价应包括全部货物、服务的价格及相关税费、运输到指定地点的装运费用、安装调试、培训、售后服务等其它有关的所有费用。

10.3 投标人应按开标一览表的要求报价，并且该报价在所有的投标文件中必须是统一的报价。

10.4 采购人不接受超预算报价。如超过预算，采购人有权拒绝而递选下一个顺位的候选人。

#### 11. 投标保证金

11.1 投标保证金是参加本项目投标的必要条件。

11.2 投标人必须在投标截止时间前（北京时间）将投标保证金转入指

定账户，并注明汇款单位和所投项目的项目名称或项目编号及包号（如有）。

11.3 若投标人不按规定提交投标保证金，其投标文件将被拒绝接受。

#### 11.4 投标保证金的退还

11.4.1 由海南省人民政府政务服务中心按照相关规定退还。

11.5 发生下列情况之一，投标保证金将不予退还：

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

#### 12. 投标有效期

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

12.2 在特殊情况下，招标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。

### 13. 投标文件的数量、签署及形式

13.1 投标文件一式壹份，固定装订。其中正本壹份，副本肆分，投标一览表一份，独立信封密封，信封外注明“开标一览表”。提供电子 PDF 格式 1 份，并将 U 盘或光盘（标明公司名称）密封在“开标一览表”中。电子介质的投标文件与纸质投标文件具有同等的法律效力。

13.2 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”或“副本”之间如有差异，以正本为准。

13.3 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人代表或授权代表签署和加盖投标人公章。

13.4 投标文件不得涂改和增删，如要修改错漏处，必须由法人代表或授权代表在修改处签字或盖公章。

## 四、投标文件的递交

### 14. 投标文件的密封及标记

14.1 投标人应将投标文件正本和所有副本分别密封在两个投标专用袋（箱）中（正本一包，副本一包），并在投标专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”字样，封口处应加盖骑缝章。封皮上均应写明：

封套上均应写明：

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

分组包号：\_\_\_\_\_ 如有 \_\_\_\_\_

投标单位：\_\_\_\_\_（盖章）

投标文件在开标时间前不得开启。

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

#### 15. 投标截止时间

15.1 投标人须在投标截止时间前将投标文件送达招标代理机构规定的投标文件递交地点。

15.2 若招标代理机构推迟了投标截止时间，应以公告的形式通知所有投标人。在这种情况下，采购人和投标人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

15.3 在投标截止时间后递交的投标文件，招标代理机构将拒绝接受

### 五、开标及评标

#### 16 开标

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

16.2 投标人应委派授权代表参加开标活动，参加开标的代表须持本人身份证签名报到以证明其出席。未派授权代表或不能证明其授权代表身份的，招标代理机构对投标文件的处理不承担责任。若投标文件未密封，招标代理机构将拒绝接受该投标人的投标文件。

16.3 开标由采购人或者采购代理机构主持，邀请投标人参加。评标委



员会成员不得参加开标活动。

开标时，应当由投标人或者其推选的代表检查投标文件密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。

投标人不足 3 家的，不得开标。

16.4 开标过程应当由采购人或者采购代理机构负责记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认后随采购文件一并存档。

投标人代表对开标工程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

16.5 公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。

合格投标人不足 3 家的，不得评标。

17. 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》（财库【2004】185号）、《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库【2006】90号）、《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书》。

17.1 政策优惠条件及要求：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）的要求，政府采购项目的政策优惠条件及要求如下：

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）的要求，对于非专门面对中小企业的项目，对小型和微型企业的价格给予6%的扣除，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“中小企业声明函”原件；未按要求提供的，视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。

17.2 参加政府采购活动的残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》原件，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，对残疾人福利性单位产品的价格给予6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。未提供的，视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

中标、成交供应商为残疾人福利性单位、中小企业的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》、《中小企业声明函》，接受社会监督。供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》、《中小企业声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

17.3 根据《司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）及《海南省财政厅、海南省司法厅关于政府采购支持监狱企业发展的实施意见》（琼财采[2018]611号）的规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业。（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复

印件，提交原件核查）。

17.4 大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动的，联合体投标协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体投标协议合同总金额 30%以上的，可给予联合体 2%的价格扣除。

17.5 联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受规定的扶持政策。组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

17.6 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：

17.6.1 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。

17.6.2 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。

17.6.3 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。

17.6.4 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。

特别声明:对于未能按照要求填写及未能提供证明资料或提供资料不完整的视同未提供)

## 18. 评标委员会

招标代理机构从海南省综合评标专家库中随机抽取相关专家 4 名，采购人代表 1 名，由 5 人组成评标委员会，其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的 2/3。该评标委员会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标候选人。

18.1 采购人或者采购代理机构负责组织评标工作，并履行下列职责：

(一) 核对评审专家身份和采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告；

(二) 宣布评标纪律；

(三) 公布投标人名单，告知评审专家应当回避的情形；

(四) 组织评标委员会推选评标组长，采购人代表不得担任组长；

(五) 在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；

(六) 根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、招标文件；

(七) 维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；

(八) 核对评标结果，有本办法第六十四条规定情形的，要求评标委员会复核或者书面说明理由，评标委员会拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告；

(九) 评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；

(十) 处理和评标有关的其他事项。

采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随采购文件一并存档。

18.2 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

(一) 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

(二) 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

(三) 对投标文件进行比较和评价；

(四) 确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；

(五) 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

18.3 评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

18.4 评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。评标报告应当包括以下内容：

- （一） 招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；
- （二） 投标人名单和评标委员会成员名单；
- （三） 评标办法和标准；
- （四） 开标记录和评标情况及说明，包括无效投标人名单及原因；
- （五） 评标结果，确定的中标候选人名单或者经采购人委托直接确定中标人；
- （六） 其他需要说明的情况，包括评标过程中投标人根据评标委员会要求进行的澄清、说明或者补正，评标委员会成员的更换等。

## 六、授标及签约

### 19. 定标原则

19.1 评标委员会将严格按照招标文件的要求和条件进行评标，根据评标办法推荐出一至三人作为中标候选人，并标明排列顺序。采购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。排名第一的中标候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，或者排名第一的中标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中标候选人。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人将把合同授予排名第三的中标候选人。

19.2 招标代理机构将在指定的网站上公示成交结果。

## 20. 质疑和投诉

20.1 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》及相关规定办理。

## 21. 中标通知

21.1 中标人收到中标通知后，到招标代理机构处办理有关手续。

21.2 中标人收到中标通知书后，须在三个工作日内以书面形式回复招标代理机构，确认中标通知书已收到，逾期不回的，招标代理机构视为中标人已收到中标通知书。

21.3 中标通知书将是合同的一个组成部分。

## 22. 签订合同

22.1 中标人应按中标通知书规定的时间、地点与采购人签订合同，否则投标保证金将不予退还，给采购人和招标代理机构造成损失的，投标人还应承担赔偿责任。

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

## 23. 验收

中标人与采购人应严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履行验收管理的指导意见》进行验收。

## 24. 采购代理服务费

依据《招标代理服务费收费管理暂行办法》（琼价费管[2011]225号）

规定计算，代理服务费用由中标人一次性支付给乙方。

24.1 本项目不召开答疑会。



# 第3章 用户需求书

## 一、项目背景

为加快推进农村房地一体和集体建设用地使用权确权登记发证工作，结合洋浦经济开发区实际情况，现拟采购第三方测绘服务开展相关工作。

## 二、项目概况

**（一）项目名称：**洋浦经济开发区农村房地一体和集体建设用地使用权确权登记项目

**（二）项目地点：**洋浦经济开发区

**（三）采购预算：**392.7517 万元

**（四）合同履行期限：**合同签订之日起至 2021 年 11 月底前

### （五）工作目标

到 2020 年底，全面完善现有农村宅基地和集体建设用地确权登记和权籍调查成果，包括坐标转换、纠正及按不动产数据建库标准，完成数据建库，初步实现宅基地和集体建设用地数据汇交。2021 年底完成三都区农村不动产权籍调查，农村房地一体和集体建设用地不动产登记发证率达 95% 以上，基本实现“应登尽登”，农村不动产登记数据库基本建成，实现国家、省和我区数据汇交，农村不动产纳入不动产登记日常业务，基本实现不动产登记城乡全覆盖。

**（六）工作内容：**主要包括地籍测绘、房产测绘、土地和房屋权属调查、表册的制作与签章、数据库建设、登记颁证过程中的数据包制作、档案整理等工作。

### （七）估算工作量

（1）集体建设用地总量估算。根据土地二调成果，我区农村集体建设用地总面积为 3570002.27 平方米，参照我区自然村数量，估算集体建设用地数量约 93 宗。

（2）宅基地及农房总量估算。根据近期农房排查情况，我区农房数量约 8211 套，考虑排查未全覆盖问题，按照农房数量 8% 不可预见估算我区农房总数约为 8868

套（ $8211+8211*8\%$ ）。利用不动产登记数据成果，计算我区平均每户宅基地面积约179平方米，统计我区已完成登记宅基地4900宗和贫困房危房改造及两违宅基地已测绘840宗。扣减已登记和已测量宅基地和房屋，预计此次宅基地确权登记数量3128宗（ $8868-4900-840$ ）；鉴于我区未开展过农房确权登记工作，按照宅基地数据测算此次农房确权登记数量约为8868套。

### （八）费用估算

根据财政部、国家测绘局关于印发《测绘生产成本费用定额》及有关细则的通知（财建[2009]17号）和《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），地籍测绘费为0.2元/平方米，房屋测绘费1.1元/平方米，权属调查费0.15元/平方米。

1. 集体建设用地确权登记费用。地籍测量费  $3570002.27 \text{ 平方米} * 0.2 \text{ 元/平方米} * 0.5$ （标准五折计取）=357000.23元。权属调查费  $3570002.27 \text{ 平方米} * 0.15 \text{ 元/平方米} * 0.5$ （标准五折计取）=267750.17元。

即我区集体建设用地确权登记费用为624750.4元。

2. 房地一体确权登记费用。地籍测绘费为  $179 \text{ 平方米/宗} * 0.2 \text{ 元/平方米} = 35.8 \text{ 元/宗}$ ，房产测绘费为  $300 \text{ 平方米/套} * 1.1 \text{ 元/平方米} = 330 \text{ 元/套}$ ，房地一体权属调查费为  $179 \text{ 平方米/宗} * 0.15 \text{ 元/平方米} = 26.85 \text{ 元/宗}$ 。

宅基地地籍测量费  $3128 \text{ 宗} * 35.8 \text{ 元/宗} = 111982.4 \text{ 元}$ 。房屋测量费  $8868 \text{ 套} * 330 \text{ 元/套} = 2926440 \text{ 元}$ 。权属调查总费用为  $8868 \text{ 套} * 26.85 \text{ 元/宗} = 238105.8 \text{ 元}$ 。

即我区房地一体确权登记总费用为3276528.2元。

3. 数据库建设费用。根据《县级国土调查生产成本定额》（TD/T1056-2019）中数据库建设生产岗位人员配置和人工成本定额等规定测算，建库工作量为200宗/人、天，人工及器材损耗费用为585.61元/人。我区确权登记数量为  $8868+93=8961 \text{ 宗}$ ，总建库费用为  $8961 \text{ 宗} / 200 * 585.61 = 26238.26 \text{ 元}$ 。

**注:投标以单价报价, 最终费用以中标单价据实结算。**

### 三、技术标准

1. 《不动产登记暂行条例》国务院令 256 号
2. 《不动产登记暂行条例实施细则》国土资源部令第 63 号
3. 《不动产登记操作规范(试行)》(国土资规〔2016〕6 号)
4. 《不动产权籍调查技术方案》(试行)(国土资发〔2015〕41 号)
5. 《不动产登记数据库标准》(试行)国土资源部 2017 年 1 月公布
6. 《不动产单元设定与代码编制规则》(国土资厅函〔2017〕1029 号)
7. 《地籍调查规程》(DB/T 1001-2012)
8. 《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)
9. 《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》(国土资发〔2016〕191 号)
10. 《国土资源部财政部住房和城乡建设部农业部国家林业局关于进一步加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知》(国土资发〔2014〕101 号)
11. 《农村地籍和房屋调查技术方案》(试行)
12. 《自然资源确权登记局关于进一步做好农村不动产确权登记工作的通知》(自然资源登记函【2019】6 号)

### 四、工作开展及成果要求

#### (一) 前期准备工作

1. 中标人制定技术方案。
2. 统一表册与软硬件准备。
  - (1) 表册准备: 必要的房地一体化项目调查所需的各种表册的准备。
  - (2) 软硬件, 包括办公软件、数据处理成图软件、数据建库软件、打印机等。

所用的GNSS-RTK、全站仪等主要测绘仪器均。

### 3. 资料收集。

- (1) 最新的航测数字正射影像图和1:1000数字地形图资料。
- (2) 已知控制点成果资料。
- (3) 原有地籍测量的宗地图、地籍图。
- (4) 已办证的登记数据。
- (5) 第二、三次全国土地调查成果数据库、最新年度土地变更调查数据库中的图斑可为项目作业范围提供参照。

- (6) 村庄规划数据。

### (二) 成果材料要求

农村房地一体和集体建设用地使用权确权登记工作档案材料及成果清单如下：

1. 不动产登记申请书。
2. 权利人身份证及户口复印件。
3. 指界通知书回执单、违约缺席定界通知书回执单、指界委托书。
4. 权籍调查表、房屋调查表（包含宗地图、界址点表、房屋平面图、房产分户图）。
5. 房屋现场核查表、房屋（含户主/家庭成员）现场照片（远、近、四周）。
6. 公示材料。
7. 询问笔录。
8. 农村宅基地及房屋确权申请审批表。
9. 农村宅基地证书原件（已登记的，收回）。
10. 图属合一的数据库，格式 gdb；cad 数据，格式 dwg。
11. 用于不动产登记的数据包。
12. 工作总结报告。

## 第 4 章 评标办法及标准

### 前附表

#### 项目基本信息：

采购方式：公开招标

价格评审方式：金额报价

中标方法：推荐中标候选人

推荐数量：3

#### 开标一览表信息：

序号	列名称
1	投标单位名称
2	投标报价（小写）
3	投标报价（大写）
4	合同履行期限

#### 评标参数信息：

资格审查方式：资格后审

评标办法：综合评分法

是否缴纳投标保证金：是

预算金额：3927517 元

评标委员会信息：评委总人数 5 人，其中采购人代表 1 人，专家 4 人

价格折扣设置：1、当供应商为小型、微型企业或视同小型、微型企业（如监狱企业、残疾人福利性单位等）：有效投标报价=总投标报价-小型和微型企业产品价格\* 6 %

评标分值组成：评审项评分不采用百分制

序号	评审步骤	分值（分）	是否价格评审
1	商务	40	

2	技术	40	
3	价格评审	20	√

## 初步评审标准:

### 资格性审查标准

评审因素	评审标准
在中华人民共和国注册的、具有独立承担民事责任能力的法人	提供营业执照副本复印件、组织机构代码证副本复印件、税务登记证副本复印件或“三证合一”营业执照或“多证合一”营业执照复印件
具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供乙级及以上的测绘资质，省外企业须提供在海南省测绘行业主管部门备案证明资料，提供资质证书副本、备案证明资料复印件加盖公章
具有依法缴纳税收的良好记录	提供 2020 年至今任意 3 个月纳税记录复印件（须加盖公章，无税收月份打印零申报表）；
具有依法缴纳社会保障资金的良好记录	提供 2020 年至今任意 3 个月社保缴费记录证明（社保缴费单或银行付款复印件加盖公章）
无违法记录	企业近三年内参加过的政府采购中没有重大违法记录，提供投标人无违法记录声明函（提供声明函原件，注册成立时间不足三年的，从注册时间起算）
在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）未被列入失信被执行人名单、政府采购严重违法失信名单和重大税收违法案件当事人名单、在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单	提供网站信息查询结果界面截图，加盖公章
其它要求	/

## 符合性审查标准

评审因素	评审标准
投标文件	按招标文件的规定编制、装订、签署、盖章
投标保证金	按招标文件的规定提交投标保证金
投标有效期	满足要求
报价	按本文件规定报价
投标项目内容、质量标准、数量、服务承诺等对于招标文件的满足	满足招标文件中的相关要求和在采购人可接受的偏差范围
其它	不满足招标文件要求

## 详细评审标准

评分因素		评分标准	分值
商务 (40分)	团队实力	<p>(1) 项目负责人, 质量负责人, 技术负责人具有测绘高级工程师资格的, 符合一项得 2 分, 最高得 6 分。项目负责人, 质量负责人, 技术负责人具有测绘中级工程师资格, 符合一项得 1 分, 最高得 3 分。</p> <p>(2) 项目拟派专业技术人员 15 名(含)以上, 且具有测绘、或土地管理相关的专业职称或具有测绘作业证证书, 得 3 分。拟派专业技术人员 10(含)-15 名, 且具有测绘、或土地管理相关的专业职称或具有测绘作业证证书, 得 1 分。</p> <p><b>注: 提供证书复印件加盖公章及 2020 年任意 3 个月社保缴纳凭证。原件核查, 否则不得分。</b></p>	9 分
	认证证书及荣誉	<p>(1) 投标人具有有效期内的 ISO9001 质量管理体系认证得 2 分, 最多得 2 分。</p> <p>(2) 投标人具备大地测量、工程测量或不动产测绘甲级资质得 3 分, 最多得 3 分。</p> <p>(3) 投标人测绘项目获得省级以上奖项的, 每一项得 1 分, 最多得 2 分。</p> <p>提供证书复印件加盖公章, 原件核查, 否则不得分。</p>	7 分
	相关业绩	<p>投标人自 2015 年 1 月以来, 具有农村房屋确权登记或农村土地确权登记测绘类业绩, 每提供一份得 2 分, 最高得 10 分。</p> <p><b>注: 以上项目业绩须提供项目合同或中标通知书复印件加盖公章, 并提供双方财务往来凭证。原件核查, 否则不得分。</b></p>	10 分
	售后服务	<p>售后服务措施、售后服务流程、质量保证期限及范围、售后服务计划、技术支持方案等进行评比, A. 优秀得 9 分, B. 良好得 7 分, C. 一般得 4 分, D. 差不得分。</p>	9 分
	其他承诺	<p>项目服务期间, 能够在洋浦设固定办公场所, 且常驻洋浦人数占服务本项目的技术人员数量一半以上的, 满足随叫随到要求的, 得 5 分</p>	5 分
技术 (40分)	投入项目设备	<p>1、投标人投入本项目的 GNSS 定位接收机 5 台(含)以上得 2 分。</p> <p>2、投标人投入本项目的全站仪 5 台(含)以上得 2 分。</p> <p>3、投标人投入本项目的手持测距仪 10 台(含)以上得 2 分。4、 投标人投入本项目的计算机 10 台(含)以上得 2 分。(以上设备需提供省级仪器鉴定证书或单位购买发票复印件加盖公章, 不提供不得分)</p>	8 分
	投标文件编制质量	<p>投标文件编制完整、格式规范、内容详细、技术方法明确、重点突出, 得 5 分。每项不符合要求的扣 1 分, 投标文件有关前后内容前后矛盾、与招标文件要求不一致等, 该项不得分。</p>	5 分
	对项目的理解及需求分析	<p>对项目的服务和需求理解深入透彻, 能够准确把握项目的目标, 了解项目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 7 分, B. 良好得 5 分, C. 一般得 3 分, D. 差得 1 分。</p>	7 分
	工作组织和进度保证措施	<p>测量工作的组织方案(包括项目具体组织方案进度计划、人员组织架构、分工安排、投入设备、进度跟进措施等内容)完整合理、切实可行, 合理性进行评比: A. 优秀得 5 分, B. 良好得 4 分, C. 一般得 3 分, D. 差得 1 分。</p>	5 分



	质量保证体系与措施	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 5 分，B. 良好得 4 分，C. 一般得 3 分，D. 差得 1 分。	5 分
	技术方案	技术路线、工艺流程、作业方法、工序衔接、关键技术环节进行评比：A. 优秀得 10 分，B. 良好得 7 分，C. 一般得 5 分，D. 差得 2 分。	10 分
报价 (20 分)	报价得分	报价得分 = 评标基准价 / 投标报价 * 100 * 报价分值权重	20 分

## 正文部分一、评审规则

1、本次评标办法采用综合评分法。

2、综合评分法评标步骤:先进行资格审查，再由评标委员会进行响应性评审以及商务技术的详细评审。

3、评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

### 二、资格审查

1、依据《中华人民共和国财政部令第87号—政府采购货物和服务招标投标管理办法》第四十四条 公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查.合格投标人不足3家的，不得评标.

2、资格审查内容:详见《附表1 资格审查表》

### 三、符合性评审:

1、由评标委员会进行符合性评审,符合性评审内容:详见《附表2 符合性审查表》

2、投标人存在下列情况之一的，投标无效:

(一) 未按照招标文件的规定提交投标保证金的;

(二) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的;

(三) 不具各招标文件中规定的资格要求的;

(四) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的;

(五) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(六) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

3、对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标内容，评标委员会将以记名方式表决，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。

#### 四、详细评审

##### (一) 评审评分

评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性评审合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。本项目采用如下综合打分法，总分为 100 分，具体打分方法如下：

项目评定标准及评分表见"详细评审评分表"

评分项目	技术商务评分	价格评分
权重	80%	20%

1、价格占 20 分：将所有通过响应性评审的投标报价的最低价为评标基准价，其价格分为满分（20 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) x 价格权值 x 100。

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

2、整个项目的技术商务分占 80 分，具体由评委根据投标人的投标文件等资料说明情况进行打分，详见"详细评审评分表"。

(二) 其中价格评审按如下方法处理：

(1) 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

(2) 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

(一) 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

(二) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(三) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

(四) 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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本办法第五十一条第二款的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

(3) 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

## 第5章 合同条款

洋浦经济开发区农村房地一体和集体建设用地使用权确权登记  
项目采购合同样本

合同编号：

项目名称： 洋浦经济开发区农村房地一体和集体建设用地使用权确权登记项目

政府采购代理机构： 中智达项目管理有限公司

委托人（甲方）： 洋浦经济开发区规划建设土地局

受托人（乙方）：

合同签订地点：

为了保护供需各方合法权益，按照平等、自愿的原则，根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国合同法》等相关法律法规的规定，严格遵循洋浦经济开发区农村房地一体和集体建设用地使用权确权登记项目公开招标文件中的相关规定，经甲方和乙方共同审核，双方一致同意签订本政府采购合同，并承诺共同遵守。

### 一、合同文件

（一）下列文件、资料是构成本合同不可分割的部分：

- 1、公开招标文件规定的各项条款
- 2、投标人提交的响应文件、技术服务及承诺等全部响应文

件

3、公开招投标过程中产生的全部资料

4、中标（成交）通知书

（二）为便于合同实施，双方同意在合同中对上述文件资料中的部分内容进行修改、完善。

## 二、合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定内容相一致。

## 三、工作内容

地籍测绘、房产测绘、土地和房屋权属调查、表册的制作与签章、数据库建设、登记颁证过程中的数据包制作、档案整理等工作。

## 四、成果材料要求

农村房地一体和集体建设用地使用权确权登记工作档案材料及成果清单如下：

1、不动产登记申请书。

2、权利人身份证及户口复印件。

3、指界通知书回执单、违约缺席定界通知书回执单、指界委托书。

4、权籍调查表、房屋调查表（包含宗地图、界址点表、房屋平面图、房产分户图）。

5、房屋现场核查表、房屋（含户主/家庭成员）现场照片

(远、近、四周)。

6、公示材料。

7、询问笔录。

8、农村宅基地及房屋确权申请审批表。

9、农村宅基地证书原件(已登记的,收回)。

10、图属合一的数据库,格式 gdb; cad 数据,格式 dwg。

11、用于不动产登记的数据包。

12、工作总结报告。

#### 五、合同总价

根据中标通知书的内容,本合同总价金额为:\_\_\_\_\_, 大写:\_\_\_\_\_。采用一次性包干,包括各项税费、技术服务、会务费、委托代理机构招标费用、组织专家检查验收费用及合同实施过程中不可预见费用等。

#### 六、工作进度要求

(一)到 2020 年底,完成现有农村宅基地和集体建设用地确权登记和权籍调查成果收集,包括坐标转换、纠正。

(二)2021 年 1 月-5 月,房地一体确权、测绘、签章完成 4000 宗以上;集体建设用地所有权确权、测绘、签章完成 60 宗以上。

(三)2021 年 6 月-9 月,完成全部确权、测绘和签章等工作。

(四)2021 年 10 月,完成所有成果材料要求。

(五) 2021年11月,开展验收,验收合格并通过省级检查后移交所有成果。

#### 七、技术服务及服务承诺

乙方投标文件中的项目拟派人员数量、名单及设备与进驻现场实施的人员数量、名单及设备必须一致,项目负责人和质量负责人原则上不得更换,未经甲方同意,不能更换项目组成员人员。项目未完成之前乙方技术人员不得跨项目开展工作。

乙方自收到中标通知后,要将技术人员相关资质证书原件上交至甲方,待海南省选择技术队伍工作完成后归还原件。同时任命项目负责人和质量负责人,并将项目负责人和质量负责人的职称、资质证书上交至甲方,待项目完成后返还。

乙方项目负责人、质量负责人等拟派的项目管理人员必须全程负责项目实施,否则甲方有权解除合同。

#### 八、提交工作成果

按公开招标文件和省级有关要求提供。

#### 九、验收

乙方成果质量必须符合工作要求,乙方按合同规定的时间节点提交全部工作成果后,甲方10个工作日内组织专家按海南省要求对成果进行验收。本合同的验收责任人是甲方。

#### 十、付款方式

由甲方按下列程序付款。

1)在双方签订合同后,乙方到达甲方所在地开展相关工作,



甲方于 15 日内，支付合同总价的 15% 给乙方。

2) 甲方应在乙方完成房地一体确权、测绘、签章 4000 宗，完成集体建设用地所有权确权、测绘、签章 60 宗后，于 15 日内，支付合同总价的 30% 给乙方。

3) 甲方应在乙方完成所有成果材料要求后，于 15 日内，支付合同总价的 30% 给乙方。

4) 甲方应在乙方完成验收且验收合格，通过省级检查并移交所有成果后，于 15 日内，向乙方支付剩余合同价款。

5) 因甲方使用的是财政资金，上述 (1)、(2)、(3)、(4) 款约定的付款时间为向财政部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续即视为甲方已经按期支付。

乙方账户名称： \_\_\_\_\_

乙方开户行： \_\_\_\_\_

帐号： \_\_\_\_\_

#### 十一、知识产权归属

本项目涉及的成果归甲方所有。乙方应保证本项目的投标技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由乙方承担。

## 十二、保密

项目实施过程中，乙方必须采取措施对涉及的资料保密。因乙方过错导致上述资料泄密的，乙方必须承担一切责任。项目完成后，甲、乙双方均有责任对本项目的技术保密承担责任。

未经甲方书面同意，乙方不得将本项目涉及的资料提供给与本合同无关的任何第三方，不得将其用于履行本合同之外的其它用途。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同所必需的范围。

## 十三、甲方违约责任

1) 合同签订后，乙方未进入现场工作前，由于甲方项目停止而终止合同，甲方无权请求返还定金，双方没有约定定金的，向乙方偿付合同价的 10%

2) 甲方未按要求支付乙方测绘工程费，应按顺延天数和当时银行贷款利息，向乙方支付违约金。影响工程进度的，甲方应承担顺延工期的责任。

## 十四、乙方违约责任

1) 乙方提交的成果质量不达标的，甲方有权拒收，乙方应立即无条件整改，整改时间包括在约定的工作完成时间之内；未按时整改、未按要求整改或出现二次成果质量不达标情况的，甲方有权解除合同，乙方须向甲方支付本合同总价 20% 的违约金，并赔偿甲方因此遭受的一切损失。

2) 乙方如未能按本合同约定的时间提交成果，逾期 10 日

以内，每日按本合同总价 1%的数额向甲方支付违约金；逾期 10-15 日以内，每日按本合同总价 2%的数额向甲方支付违约金；逾期 15 天以上（含 15 天）或出现二次逾期情况的，甲方有权解除合同，要求乙方按合同总价的 20%支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的一切损失。

3) 省级单位或甲方对乙方不定期的工作检查发现乙方在权属调查及外业测量过程中主要技术人员不在岗、在岗人员未达到投标文件中承诺的人员数量、对项目进行转包或分包等情况的，发现一次的警告督促整改，发现二次的列入海南省国土资源工作失信黑名单并督促整改，发现三次的甲方有权解除合同，要求乙方按合同总价的 20%支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的一切损失。

4) 其它违约责任按《中华人民共和国合同法》处理。

#### 十五、争端的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，甲、乙双方一致同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

#### 十六、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。

## 十七、 其它

1) 本合同所有附件、采购文件、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。

## 十八、 合同生效及其他

1. 本合同一式八份，经甲乙双方以及招标代理机构法定代表人（或授权代表）签字并加盖公章后生效。甲乙双方各执三份，招标代理机构和政府采购办各备案一份。

2. 公开招标文件、投标文件等相关文件是本合同不可分割的组成部分，本合同未尽事宜从其规定；本合同如遇国家法律法规及政策另有规定的，从其规定。

3、禁止乙方将本项目进行转包或分包。乙方不得将本合同全部或部分权利、义务转让给任何第三方。

4、招标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谈判文件、投标文件的相关要求相符并且未对采购内容和技术参数进行实质性修改。

甲方：

法定（或授权）代表人：

地址：

电话：

乙方：

法定（或授权）代表人：

地址：

电话：

招标代理机构：

法定（或授权）代表人

地址：

电话：

年 月 日

## 第 6 章投标文件格式要求

\_\_\_\_\_  
(项目名称)

招标编号：

投标文件

投标人（盖章）：

法定代表人或授权委托代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

### 初步评审表各项页码索引表

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



## 1、开标一览表格式

项目名称：\_\_\_\_\_

招标编号：\_\_\_\_\_

列名称	列内容
投标单位名称	
投标报价（小写）	
投标报价（大写）	
合同履行期限	

投标单位：（公章）

法定代表人（或授权代理人）：（签字或盖章）

日期：

**注：**① 投标报价应包括招标文件所规定的招标范围的全部内容；投标总金额包括本招标书中要求的所有货物和服务的费用，包含运输、保险、税收等相关费用，招标方不再进行二次投入，请投标方注意。

② 本项目投标总报价超过采购预算的将视为无效投标。

## 1.1 分项报价明细表

项目名称：

招标编号：

序号	名称	数量	单位	单价	单项总价	备注
.....						
合计	总价					

投标单位：（公章）

法定代表人（或授权代理人）：（签字或盖章）

日期：

注：①、投标人必须提供报价明细否则作无效投标处理。

②、报价分项明细报价合计应当与“开标一览表”报价合计相等。

## 2、投标函

致：洋浦经济开发区规划建设土地局

根据贵司 \_\_\_\_\_（项目编号为\_\_\_\_\_）\_\_\_\_\_包的投标邀请函，正式授权下述签字人（姓名）\_\_\_\_\_代表投标人\_\_\_\_\_（投标单位名称），提交投标书正本 1 份，副本4 份，唱标信封 1 份，电子版一份。根据此函，我们宣布同意如下：

1. 我方接受招标文件的所有的条款和规定。
2. 我方同意按照招标文件第二章“投标人须知”的规定，本投标文件的有效期为从投标截止日期起计算的60天，在此期间，本投标文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。
3. 如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我方的投标保证金可被贵方没收。
4. 我方完全理解贵方不一定要接受最低价的投标。
5. 我们同意提供贵单位要求的有关本次投标的所有资料或证据。
6. 如果我方中标，我们将根据招标文件的规定严格履行自己的责任和义务。
7. 如果我方中标，我方将支付本次招标的服务费。
8. 如果我方中标，我方将根据招标文件的规定递交履约保证金。

投标人名称：（公章）\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

开户名：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

账 户：\_\_\_\_\_

授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

### 3、法定代表人身份证明

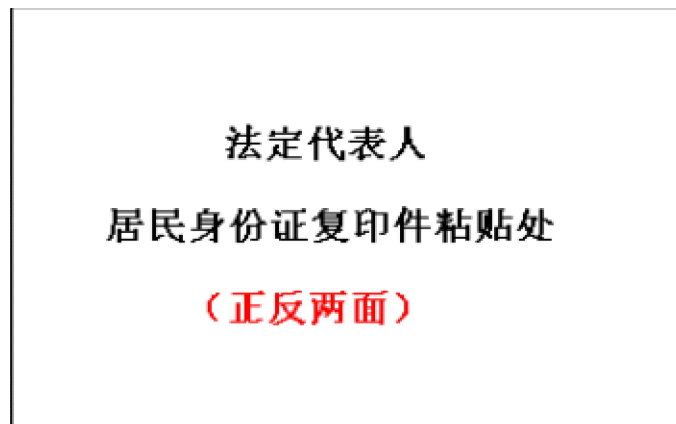
单位名称：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_ 系\_\_\_\_\_ 的法定代表人。

特此证明。



投标人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

## 4、法人授权委托书

致：洋浦经济开发区规划建设土地局

我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人全称）法定代表人，兹委派我单位（全权代表姓名）参加贵方组织的\_\_\_\_\_招标项目（招标编号：\_\_\_\_\_）\_\_\_\_\_包的投标活动，全权代表我单位处理本次投标中的有关事务。本授权书于签字盖章后生效，特此声明。

委托期限：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

授权人无转委托。

附全权代表情况：

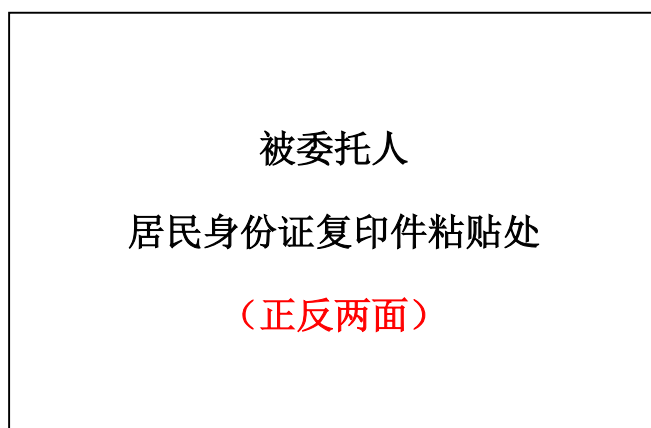
姓名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

部门：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

固定电话：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_（签字或盖章）



投标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

年 月 日

5、联合投标协议书（不接受联合体）

无

## 6、投标保证金缴付凭证

注：投标保证金缴付凭证复印件，加盖公章。

## 7、投标人诚信承诺书

我单位在参加包的投标活动中，郑重承诺如下：

1、我方在此声明，本次招标投标活动中申报的所有资料都是真实、准确完整的，如发现提供虚假资料，或与事实不符而导致投标无效，甚至造成任何法律和经济责任，完全由我方负责；

2、我方在本次投标活动中绝无资质挂靠、串标、围标情形，若经贵方查出，立即取消我方投标资格并承担相应的法律责任；

3、我方在以往的招标投标活动中，无重大违法、违规的不良记录；我方人员针对维护项目没有重大违法记录；

4、我方未被地市级及其以上行政主管部门做出取消投标资格的处罚且该处罚在有效期内的；

5、我方一旦中标，将严格按照投标文件中所承诺的报价、质量、工期、措施、项目负责人等内容组织实施；

6、我方一旦中标，将按规定及时与建设单位签订合同。

投标人名称：（盖公章）

法定代表人（或授权代理人）：（签字或盖章）

日期：           年    月    日



## 8、投标人类似项目业绩一览表

序号	项目名称	业主名称	项目金额	完成情况	签订日期	联系方式	备注

注：

1. 业绩表中所列项目业绩应提供相关业绩合同或中标通知书证明材料复印件，业绩表中应写明联系人及联系方式；
2. 表格长度和内容可根据需要自行调整，投标人根据招标文件要求结合实际情况和自身状况进行填写；
3. 投标人须提供类似项目业绩（不含分包），需附合同文本或中标通知书复印件。

投标人名称：（盖章）

日期：           年    月    日

## 9、投标人基本情况

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构	附后					
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其  中	注册工程师		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

附：1、营业执照副本或事业单位法人证书、资质证书副本复印件加盖公章。

## 10、无重大违法记录声明函

企业近三年内参加过的政府采购活动中没有重大违法记录，企业人员近三年内  
针对维护项目没有重大违法记录

(格式自定)

投标人名称 (加盖公章)

日期： 年 月 日

## 11、项目管理机构表

职务	姓名	职称	从业时间	执业或职业资格证明				从事过类似业绩	备注
				证书名称	专业	级别	证号		

## 11.1 项目负责人简历表

姓名		性别		年龄
职务		职称		学历
参加工作时间		从事	工作年限	年
拟在本项目中担任的职务				
参与项目情况				
业主方	项目名称	规模	工程质量	业主联系人及方式

项目负责人应附身份证、劳动合同复印件、并附近 3 个月的社保缴纳证明、相关证书复印件（如有）等

## 11.2 项目管理机构主要人员简历表

姓名		性别		年龄
职务		职称		学历
参加工作时间		从事      工作年限      年		
拟在本项目中担任的职务				
参与项目情况				
业主方	项目名称	规模	工程质量	业主联系人及方式

项目管理机构人员应附身份证、劳动合同复印件、并附近 3 个月的社保缴纳证明、相关证书复印件（如有）等

## 12、相关证明材料

### 13、小型、微型企业声明函

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：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：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：小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型、中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：



## 14、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。

## 15、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：

## 16、商务技术标偏离表

说明：请投标人对应招标文件的“投标人须知前附表”、“用户需求书”中有关项目交货期、投标有效期、质保期、投标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	招标文件条款	招标文件中商务要求	投标文件响应	偏离
1				
2				
3				
4		.....		
...		未列入本表的条款	全部接受	完全响应

投标单位全称（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、根据投标文件响应情况，分别注明“正偏离”、“完全响应”、“负偏离”

3、对招标文件无偏离，视为对未列入本表的条款全部接受，注明“完全响应”。

## 17、技术方案

(格式自定)