

# 2022年度安康市市本级不动产权属调查项目

## 竞争性磋商文件

采购项目编号：ZRS-2022-ZC-023

采 购 人：安康市不动产登记中心

采购代理机构：陕西卓尔盛工程项目管理有限公司

二〇二二年九月

## 目录

第一章	竞争性磋商公告 .....	1
第二章	竞争性磋商采购须知 .....	4
第三章	采购内容及要求 .....	27
第四章	合同草案条款 .....	32
第五章	竞争性磋商响应文件格式 .....	32

# 第一章 竞争性磋商公告

## 项目概况

2022 年度安康市市本级不动产权属调查项目采购项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）获取采购文件，并于 2022 年 10 月 09 日 14 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：ZRS-2022-ZC-023

项目名称：2022 年度安康市市本级不动产权属调查项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：400,000.00 元

采购需求：

合同包号	合同包名称	技术规格、参数及要求	预算金额（元）	是否接受联合体	合同履行期限
1	2022 年度安康市市本级不动产权属调查项目	详见采购文件	400,000.00	否	2022 年度

### 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：

合同包 1 (2022 年度安康市市本级不动产权属调查项目) 落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

- (1) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）；
- (2) 《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》（财库〔2014〕68 号）；
- (3) 《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51 号）；
- (4) 《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9 号）；

- (5) 《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）；
- (6) 《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）；
- (7) 《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；
- (8) 《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）；
- (9) 《财政部农业农村部国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）；
- (10) 《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）；
- (11) 《西安市财政局关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》（市财函〔2021〕431号）；
- (12) 《关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见》的通知（财库〔2021〕20号）；
- (13) 其他需要落实的政府采购政策。

### 3. 本项目的特定资格要求：

合同包1(2022年度安康市市本级不动产权属调查项目)特定资格要求如下：

本项目专门面向中小企业。（供应商须填写中小企业声明函并对真实性负责）

(1) 具有独立承担民事责任能力的企业法人、事业法人、其他组织或自然人，提供带有统一社会信用代码（三证合一或五证合一的企业）营业执照副本/事业单位法人证书副本/非企业专业服务机构执业许可证副本/自然人身份证；

(2) 供应商应授权合法的人员参加，其中法定代表人直接参加的，须出具法定代表人身份证，并与营业执照上信息一致；授权代表参加的，须出具法定代表人授权委托书、被授权人身份证；

(3) 具有测绘地理信息行政主管部门颁发的乙级及以上测绘资质证书（专业范围含不动产测绘：地籍测绘和房产测绘）；

(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；

(5) 税收缴纳证明：提供开标前近六个月内已缴纳任意一个月完税凭证或税务机关开具的完税证明（任意税种）；依法免税的应提供相关文件证明；

(6) 社会保障资金缴纳证明：提供开标前近六个月内已缴存的任意一个月的社会保障资金缴存证明或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明；依法不需要缴纳社会保障资金的应提供相关文件证明；

(7) 财务状况报告：提供 2021 年度经审计的财务报告或开标前三个月内开户银行开具的资信证明及基本存款账户信息；

(8) 供应商不得为信用中国(www.creditchina.gov.cn)”中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单（黑名单）的供应商，不得为“中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)” 政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；

(9) 本项目不接受联合体磋商。

### 三、获取采购文件

时间：2022 年 09 月 15 日至 2022 年 09 月 21 日，每天上午 00:00:00 至 12:00:00，下午 12:00:00 至 23:59:59（北京时间, 法定节假日除外）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）

方式：在线获取

售价：免费获取

### 四、响应文件提交

截止时间：2022 年 10 月 09 日 14 时 00 分 00 秒（北京时间）

地点：安康市公共资源交易中心 403 第六开标室（采用电子化投标及远程不见面开标方式）

### 五、开启

时间：2022 年 10 月 09 日 14 时 00 分 00 秒（北京时间）

地点：安康市公共资源交易中心 403 第六开标室（采用电子化投标及远程不见面开标方式）

### 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

1. 购买须知：使用捆绑省交易平台的 CA 锁登录电子交易平台，通过政府采购系统企业端进入，点击我要投标，完善相关投标信息。

2. 现场确认：供应商须在文件发售时间内携带网上投标成功回执单、单位介绍信原件及经办人身份证（复印件加盖原色公章）至采购代理机构陕西卓尔盛工程项目管理有限公司（陕西省西安市经济技术开发区凤城七路明丰国际 10 楼 1006 室），进行现场确认。

3. 未完成网上投标确认成功的或未经采购代理公司现场确认或未及时在网站上下下载磋商文件的，无法完成后续流程。

4. 本项目采用电子化不见面投标的方式，相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]中的《陕西省公共资源交易中心政府采购项目投标指南》；

5. 各供应商须在报名期间内下载采购文件，未下载文件的单位将无法提交电子响应文件；

6. 电子响应文件技术支持：4009280095、4009980000；

7. 请各供应商下载磋商文件后，按照陕西省财政厅《关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知》要求，通过陕西省政府采购网注册登记加入陕西省政府采购供应商库。

## 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：安康市不动产登记中心

地址：安康市高新区安康大道 28 号

联系方式：0915-6666881

### 2. 采购代理机构信息

名称：陕西卓尔盛工程项目管理有限公司

地址：陕西省西安市经济技术开发区凤城七路明丰国际 10 楼 1006 室

联系方式：15129916640

### 3. 项目联系方式

项目联系人：张工

电话：15129916640

陕西卓尔盛工程项目管理有限公司

2022年09月14日

## 第二章 竞争性磋商采购须知

### 供应商须知前列表

序号	内 容	说明与要求
1	采购项目名称	2022 年度安康市市本级不动产权属调查项目
2	采购项目编号	ZRS-2022-ZC-023
3	采购人	名 称:安康市不动产登记中心 地址:安康市高新区安康大道 28 号 联系人:鲁先生 联系方式:0915-6666881
4	采购代理机构	名 称:陕西卓尔盛工程项目管理有限公司 地 址:陕西省西安市经济技术开发区凤城七路明丰国际 10 楼 1006 室 联系人:张工 电 话:15129916640
5	采购方式	竞争性磋商
6	项目用途	不动产权属调查
7	资金来源	财政资金
8	采购预算	总价:肆拾万元整(¥:400000.00 元)单价:400 元/亩 (若磋商报价超出采购预算的按无效文件处理)
9	服务地点	采购人指定地点
10	服务期限	2022 年度
11	质保期	一年,凡国家有规定的,优于磋商采购文件要求的,按国家规定执行。
12	质量标准	达到国家现行技术标准。
13	采购内容	2022 年度安康市市本级不动产权属调查项目,1 项(具体内容详见磋商文件);
14	供应商资格要求	磋商响应单位除应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件外还需:

	<p><b>本项目专门面向中小企业。（供应商须填写中小企业声明函并对真实性负责）</b></p> <p>（1）具有独立承担民事责任能力的企业法人、事业法人、其他组织或自然人，提供带有统一社会信用代码（三证合一或五证合一的企业）营业执照副本/事业单位法人证书副本/非企业专业服务机构执业许可证副本/自然人身份证；</p> <p>（2）供应商应授权合法的人员参加，其中法定代表人直接参加的，须出具法定代表人身份证，并与营业执照上信息一致；授权代表参加的，须出具法定代表人授权委托书、被授权人身份证；</p> <p>（3）具有测绘地理信息行政主管部门颁发的乙级及以上测绘资质证书（专业范围含不动产测绘：地籍测绘和房产测绘）；</p> <p>（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；</p> <p>（5）税收缴纳证明：提供开标前近六个月内已缴纳任意一个月完税凭证或税务机关开具的完税证明（任意税种）；依法免税的应提供相关文件证明；</p> <p>（6）社会保障资金缴纳证明：提供开标前近六个月内已缴存的任意一个月的社会保障资金缴存证明或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明；依法不需要缴纳社会保障资金的应提供相关文件证明；</p> <p>（7）财务状况报告：提供 2021 年度经审计的财务报告或开标前三个月内开户银行开具的资信证明及基本存款账户信息；</p> <p>（8）供应商不得为信用中国(www.creditchina.gov.cn)”中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单（黑名单）的供应商，不得为“中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)” 政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；</p>
--	---

		<p>(9) 本项目不接受联合体磋商。</p> <p>注：上述资格证明文件为必备资质，欠缺其中任何一项或某项达不到要求，按无效磋商响应文件处理，过时不接受任何资质补充。以上资格证明文件须附在磋商响应文件中（复印件或扫描件加盖公章），资格审查时以响应文件中所附证明材料为准，原件备查。</p>
15	报价采用币种	人民币
16	磋商有效期	自磋商之日起九十（90）个日历日
17	响应文件份数	<p>(1) 本项目为电子投标，供应商需在开标前在全国公共资源交易平台（陕西省.安康市）上传电子版响应文件，逾期将会导致无法上传。</p> <p>(2) 签订合同时，成交供应商应向采购人提交一正两副，书籍（胶装）方式装订的纸质文件，与电子文件内容一致。。</p>
18	响应文件的装订	本项目为电子投标，开标时无需递交纸质版响应文件。
19	响应文件封面的标注	响应文件封面上应标明：采购项目名称、采购项目编号、响应供应商名称、年月日等字样。
20	响应文件外层密封袋的标注	本项目为电子投标，开标时无需递交纸质版响应文件。
21	响应文件递交地点及截止时间	<p>递交地点：全国公共资源交易平台（陕西省.安康市）</p> <p>截止时间：2022年10月09日14时00分00秒（北京时间）（递交截止时间后，概不退还）。</p>
22	开标时间及地点	<p>开标时间：2022年10月09日14时00分00秒（北京时间）</p> <p>开标地点：本项目采用电子化投标及远程不见面开标，“不见面开标大厅”登录网址：  <a href="http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login">http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login</a></p>
23	评标方法及标准	综合评分法
24	磋商保证金	本项目不收取
25	备选磋商方案	不接受备选磋商方案和多个报价。
26	付款方式	(1) 合同签订后，乙方按照甲方的要求进行项目调查，按照成交单价，甲方验收后统一结算，如结算金额累计达到本项目成

		交金额，但未达到合同服务期限，合同期限提前结束。 (2) 付款采用银行转账。成交单位承诺在采购人办理以上付款的支付手续前，为采购人出具等额的符合国家规定的发票。
27	现场踏勘	本项目不组织统一踏勘时间，供应商可自行组织到项目实施地点进行现场踏勘，成交单位根据现场踏勘结果做出最终的响应文件（一切费用自理）。
28	联合体磋商	不接受。
29	是否专门面向中小企业	是
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。		

## 一、名词解释

- 1、采购人：安康市不动产登记中心
- 2、监督机构：安康市财政局
- 3、采购代理机构：陕西卓尔盛工程项目管理有限公司
- 4、供应商：响应磋商并且符合磋商采购文件规定资格条件和参加磋商竞争的法人、其他组织或者自然人

## 二、竞争性磋商文件及要求

1、竞争性磋商文件组成：竞争性磋商文件是根据本项目的特点和需求编制，包括以下内容：

- 1-1、竞争性磋商公告
- 1-2、磋商须知
- 1-3、磋商内容及要求
- 1-4、合同草案条款
- 1-5、响应文件格式

2、竞争性磋商文件的获取：竞争性磋商公告发布后，有意向的供应商应从采购代理机构购买竞争性磋商文件，磋商文件一经售出，一律不退，仅作为本次磋商使用。

3、采购代理机构对已发出的竞争性磋商文件可进行修改，修改内容以书面形式通知参与竞争性磋商的供应商，且作为竞争性磋商文件的组成部分。

4、供应商在购买竞争性磋商文件后，对竞争性磋商文件有疑问或者质疑，应在磋商截止时间前两个工作日，以书面形式提出，采购代理机构将予以答复，且作为竞争性磋商文件的组成部分。

5、竞争性磋商文件的解释权归采购代理机构。

### 三、磋商及响应文件

1、各供应商应仔细阅读竞争性磋商文件中的所有事项、格式、条款和要求，对磋商文件的全部内容 & 要求作出实质性响应，提交相应资料。

2、合格供应商要求：

2-1、供应商资格要求：

除应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件外还需：

**本项目专门面向中小企业。（供应商须填写中小企业声明函并对真实性负责）**

（1）具有独立承担民事责任能力的企业法人、事业法人、其他组织或自然人，提供带有统一社会信用代码（三证合一或五证合一的企业）营业执照副本/事业单位法人证书副本/非企业专业服务机构执业许可证副本/自然人身份证；

（2）供应商应授权合法的人员参加，其中法定代表人直接参加的，须出具法定代表人身份证，并与营业执照上信息一致；授权代表参加的，须出具法定代表人授权委托书、被授权人身份证；

（3）具有测绘地理信息行政主管部门颁发的乙级及以上测绘资质证书（专业范围含不动产测绘：地籍测绘和房产测绘）；

（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；

（5）税收缴纳证明：提供开标前近六个月内已缴纳任意一个月完税凭证或税务机关开具的完税证明（任意税种）；依法免税的应提供相关文件证明；

（6）社会保障资金缴纳证明：提供开标前近六个月内已缴存的任意一个月的社会保障

资金缴存证明或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明；依法不需要缴纳社会保障资金的应提供相关文件证明；

(7) 财务状况报告：提供 2021 年度经审计的财务报告或开标前三个月内开户银行开具的资信证明及基本存款账户信息；

(8) 供应商不得为信用中国(www.creditchina.gov.cn)”中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单（黑名单）的供应商，不得为“中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)”政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；

(9) 本项目不接受联合体磋商。（书面声明，格式自拟）

**注：上述资格证明文件为必备资质，欠缺其中任何一项或某项达不到要求，按无效磋商响应文件处理，过时不接受任何资质补充。以上资格证明文件须附在磋商响应文件中（复印件或扫描件加盖公章），资格审查时以响应文件中所附证明材料为准，原件备查。**

### 3、限制磋商要求

3-1、供应商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，不得参加同一项目的政府采购活动。

3-2、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，不得再参加同一项目的其他采购活动。

4、本次采购项目不接受联合体磋商。

### 5、响应文件的编制

5-1、供应商须按照采购代理机构提供的磋商响应文件格式编制，

(1) 本项目采用电子化投标的方式。投标人须使用数字认证证书对电子化响应文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。如因投标人自身原因造成未能解密、解密失败或解密超时，按无效投标对待。（注：投标人应在投标截止时间前 1 个小时内进行电子签到。具体操作详见操作手册）

(2) 制作电子响应文件。投标人须在“全国公共资源交易中心平台（陕西省）

(<http://www.sxggzyjy.cn/>)”的“服务指南”栏目“下载专区”中，免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具”，并使用该客户端制作电子响应文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子响应文件。

(3) 递交电子响应文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。（具体操作详见操作手册）

(4) 投标人应于开标前检查网络环境、安装插件以及浏览器，提前阅读不见面开标大厅操作手册，务必在开标前一小时内完成在线签到工作。如有供应商因不熟悉系统操作流程无法签到，应及时联系技术人员指导完成相应操作。

(5) 签订合同时，成交供应商应向采购人提交一正两副，书籍（胶装）方式装订的纸质文件（与电子文件内容一致）

5-2、供应商在编制响应文件时，应对竞争性磋商文件作出实质性的响应，内容应包括：

5-2-1、对磋商响应函格式中内容的响应；

5-2-2、第一次磋商报价一览表和分项报价表。报价货币用人民币，单位为元。

5-2-3、参加磋商的供应商须具备竞争性磋商活动要求的资格、良好的商业信誉和健全的财务保障制度。

5-2-4、供应商为本次竞争性磋商活动编制的实施方案，具有履行合同所必须的设备和专业技术能力，配备了相应的商务和技术人员，项目在组织实施、财务保证、培训服务、售后服务及技术支持等方面保障措施。

5-2-5、供应商为采购活动提供的合理化建议。

5-2-6、供应商根据竞争性磋商文件载明采购活动的实际情况，拟在成交后将成交项目非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在磋商响应文件中注明。

5-3、成交供应商签合同同时提供的响应文件正本和所有的副本均需打印或用不褪色蓝（黑）墨水（汁）书写，统一装订、标码，在每一页的正下方清楚标明第几页、共多少页等字样。

5-4、成交供应商签合同同时提供响应文件必须加盖供应商单位公章和法定代表人（或

其授权代表人) 签字或盖章。

5-5、响应文件不得行间插字、涂改和增删，如有修改错漏处，必须由供应商法定代表人（或其授权代表人）签字或盖章。

#### 6、价格构成及报价要求

6-1、供应商应在响应文件中的磋商报价表上按要求标明各项分类报价、总价、供应周期等项，选择性报价采购代理机构不予接受。

6-2、磋商最终报价是完成采购项目内容所需的全部费用，包括送车加油费、搬运费、拆除费、安装费及其它相关的一切费用。

6-3、磋商最终报价价格，在合同执行过程中，不得以任何理由变更。

6-4、采购预算：本项目采购预算为人民币 400000.00 元，最高限价为人民币 400000.00 元。第一次报价超出采购预算或者最高限价的供应商不进入下一步磋商程序。

6-5、供应商磋商过程中所产生的一切费用自行承担。

7、响应文件有效期为自磋商之日起九十（90）个日历日，成交供应商的响应文件有效期自动延长至合同执行完毕。

### 四、响应文件的密封和提交

1、响应文件密封（本项目为电子投标，详见操作手册）

2、响应文件提交

2-1、供应商应在竞争性磋商文件要求提交响应文件的截止时间前将响应文件上传至系统，逾期通道将会关闭，导致无法上传响应文件。

2-2、在竞争性磋商文件要求提交响应文件的截止时间之后上传的响应文件，为无效文件。

2-3、供应商在竞争性磋商文件递交截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按竞争性磋商文件要求签署、盖章，并作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

## 五、开标程序

1、开标会议由采购代理机构主持。主持人按照磋商文件规定的开标时间宣布开标，按照规定要求主持开标会并按以下程序进行（但不限于）：

1-1、宣布开标开始并致辞。

1-2、宣布开标纪律和有关注意事项。

1-3、公布参加会议的响应单位名单；

1-4、宣布主持人、记录人等有关工作人员；

1-5、响应文件解密。投标人须使用电子投标文件加密时所用的数字认证证书（CA锁）在规定时间内自行解密电子响应文件，由电子交易系统进行自动唱标。

1-6、宣布开标结束。主持人宣布开标结束后，所有供应商应保持通讯设备的畅通，以方便在评标过程中磋商小组要求供应商对响应文件的必要澄清。

## 六、磋商小组组成及职责

1、磋商小组组成：在磋商开始前，组建磋商小组，磋商小组由采购人代表及有关专家组成，经济、技术方面的评审专家不得少于成员总数的三分之二，专家人选在省级财政部门设立的政府采购评审专家库中随机抽取。本项目磋商小组由3人组成，其中采购人代表1人，评审专家2人。

### 2、磋商小组职责

2-1、确认竞争性磋商文件。

2-2、确定符合资质条件的供应商参加磋商。

2-3、审查供应商的响应文件并做出评价。

2-4、要求供应商解释或者澄清其响应文件。

2-5、编写评审报告。

2-6、告知采购人或采购代理机构在评审过程中发现供应商违法违规行为。

3、确认磋商文件：磋商小组对磋商文件进行审阅，无异议进行签字确认；有异议进行修改，修改后经采购人确认后，磋商小组确认，以书面形式通知所有供应商。

## 七、评审程序

### 1、磋商会议（不公布第一次报价）

1-1、在竞争性磋商文件规定的时间和地点，由采购代理机构组织磋商工作，磋商整个过程接受监督机构的监督和管理。

1-2、磋商过程由采购代理机构指定专人记录。

2、磋商响应文件初审，初审分为资格性评审和符合性评审，初审不合格的单位不进入下一环节的评审。

2-1、磋商响应文件的资格性审查：依据法律法规和响应文件的规定，对响应文件中的资格证明文件等进行审查，以确保供应商是否具备相应资格。

#### 资格性审查表：

序号	审查内容	审查标准	审查结果
1	具有独立承担民事责任能力的企业法人、事业法人、其他组织或自然人，提供带有统一社会信用代码（三证合一或五证合一的企业）营业执照副本/事业单位法人证书副本/非企业专业服务机构执业许可证副本/自然人身份证	合法有效	
2	供应商应授权合法的人员参加，其中法定代表人直接参加的，须出具法定代表人身份证，并与营业执照上信息一致；授权代表参加的，须出具法定代表人授权委托书、被授权人身份证	按磋商文件要求提供	
3	具有测绘地理信息行政主管部门颁发的乙级及以上测绘资质证书（专业范围含不动产测绘：地籍测绘和房产测绘）	合法有效	
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	按磋商文件要求提供	
5	税收缴纳证明	提供开标前近六个月内已缴纳任意一个月完税凭证或税务机关开具的完税证明（任意税种）；依法免税的应提供相关文件证明；	

6	社会保障资金缴纳证明	提供开标前近六个月内已缴存的任意一个月的社会保障资金缴存证明或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明；依法不需要缴纳社会保障资金的应提供相关文件证明；
7	财务状况报告	提供 2021 年度经审计的财务报告或开标前三个月内开户银行开具的资信证明及基本存款账户信息；
8	“信用中国”网站和“中国政府采购网”查询截图	供应商不得为信用中国(www.creditchina.gov.cn)”中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单（黑名单）的供应商，不得为“中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)”政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。
9	本项目不接受联合体磋商。	书面声明，格式自拟
审查结果（合格或不合格）		

注：以上证件、资料在响应文件中放置复印件或扫描件并加盖公章。

2-2、磋商响应文件符合性审查：依据竞争性磋商文件的规定，对磋商响应文件的有效性、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内容作出响应。

**符合性审查表：**

序号	审查内容	审查标准	审查结果 (合格或不合格)
1	响应文件按照竞争性磋商文件规定的格式、内容填写齐全，字迹清晰可辨	是否符合	
2	响应文件有效期是否满足竞争性磋商文件要求	是否满足	
3	响应文件供应商的签字、盖章是否符合竞争性磋商文件规定；	是否符合	
4	按照要求报价且报价未超预算， 报价唯一	是否符合	
5	法定代表人授权书及身份证	是否符合	
审查结果（合格或不合格）			

**注：以上各项有 1 项不合格，评审不予通过，作为未实质性响应磋商文件。**

**废标条款**

在评审过程中出现下列情形之一的，应予废标：

1)符合专业条件的供应商或者对磋商文件作实质响应的供应商不足三家的（供应商须知中列明特殊情况的除外）；

2) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

3) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

4) 因重大变故，采购任务取消的。

3、磋商：磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给所有参加磋商供应商平等的磋商机会。

3-1、磋商小组以书面形式要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致、或者明显文字和计算错误的内容做出必要的澄清、说明或更正。

3-2、供应商澄清、说明或者更正应当由法定代表人或者授权代表签字或者加盖公章。澄清、说明或者更正不得超出响应范围，或者改变响应文件的实质性内容。

3-3、磋商过程中，磋商小组可以根据竞争性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，但不得变动竞争性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，并成为磋商文件的有效组成部分。

3-4、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。

4、最终报价（即二次报价，二次报价现场填报，具体操作请供应商自行下载二次报价操作手册）

磋商结束后，有效响应供应商不少于 3 家。磋商小组要求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，且由法定代表人或者授权人签字或者盖章。

#### 5、评审

5-1、按照磋商文件规定的评审方法和标准，对审查合格的文件进行商务和技术评审，综合比较和评价，最低报价不做为成交的唯一条件。

5-2、属于政府采购节能清单中的产品，在技术、服务等指标同等条件下，优先采购节能清单所列的节能产品、环境标志产品。

5-3、评审程序：采取逐项分步评审方式，每一步评审不符合者，不进入下一步评审，全部评审合格的供应商进行最后的综合评审和打分，按最后得分由高向低排序，推荐成交候选单位。

#### 6、评审方法：综合评分法（总计 100 分，见下表）

投标报价：	10 分
技术方案：	66 分
商务方案：	24 分

评审因素	内 容	权值%	评标原则与标准
------	-----	-----	---------

报价 评审	磋商 报价	10	<p>按照财政部《关于加强政府采购货物和服务项目价格评审管理的通知》（财库[2007]2号）的有关规定：价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且磋商价格最低的投标报价为评审基准价，其价格分为满分。其他响应供应商的价格分统一按照下列公式计算：</p> $\text{磋商报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$ <p>计算分数时四舍五入取小数点后两位。</p>
技术 评审	技术方案	15	提供详细的准备方案，包括但不限于资料收集、数据分析、制定实施方案和技术细则、软、硬件准备、管理制度建设、技术培训和制定数据整理成果提交要求等步骤(内容丰富全面、科学合理、规范(10-15]分，内容基本符合本项目要求[5-10]分，无响应说明不计分。
		25	对技术方案数据整理中、规范标准梳理、补充调查（技术标准、技术参数、技术流程、人员配置及职责分工等）进行综合评分。(内容丰富全面、科学合理、规范(17-25]分，内容基本符合本项目要求(9-17]分,内容一般[1-9]，无响应说明不计分。
		12	<p>项目人员配备：</p> <p>1、拟投入本项目中项目负责人具有测绘等相关专业中级工程师职称，得3分；具有测绘等相关专业高级工程师职称，得6分；</p> <p>2、项目组成员获得测绘专业中级及以上职称，投入3人的得3分，在此基础上每增加1人，加1分，满分6分；</p> <p>评分依据：响应文件中提供相关证书复印件加盖公章。</p>
		8	质量保证措施：根据提供的质量保障体系、质量保障方案及质量保证措施的合理性、可行性、完整性及供应商针对本项目的质量承诺进行打分,视其响应程度赋分(内容丰富得当(4-8]分，内容一般[1-4]分)，无响应说明不计分。
		3	进度计划措施：项目进度计划安排科学、合理，对项目管理的完善程度评分。0~3分
		3	数据保密与安全措施：对供应商的数据安全保障方案安排的合理性、可实施性评分。0~3分
商务 评审	商务方案	18	类似业绩：近三年以来承担过地籍、不动产测绘、权籍调查、土地勘测定界等单项工程类似项目业绩证明，每出一份业绩证明文件得3分，满分18分。（注：业绩须是供应商已完成的类似项目，以合同或中标通知书为准，评审时以响应文件合同复印件为依据）
		6	售后服务：针对本项目及采购人实际需求提供切实可行的服务承诺，出现问题有可行性方案，解决问题及时性。0~6分

## 评标分值结构表

注：（1）评委打分超过得分界限或未按本方法赋分时，该评委的打分按废票处理。

（2）各种计算数字均保留两位小数，第三位“四舍五入”。

（3）评标委员会根据以上内容打分，由高到低进行，推荐出成交候选单位。评标委员会依据评审结果写出评审结论报告，送采购人审定。

采购代理机构在整个评标工作结束后，将把售标、开标、评标及推荐成交全过程的情况以书面形式（评标报告）报送采购人审核，同时报监督管理机构审核备案。

### 6、需要落实的政府采购政策

（1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；

（2）《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》（财库〔2014〕68号）；

（3）《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）；

（4）《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）；

（5）《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）；

（6）《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）；

（7）《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；

（8）《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）；

（9）《财政部农业农村部国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）；

（10）《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）；

（11）《西安市财政局关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》（市财函

(2021) 431 号)；

(12) 《关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见》的通知(财库〔2021〕20号)；

(13) 其他需要落实的政府采购政策。

## 7、政策性扣减

### 7-1 政策性扣减范围

7-1-1 供应商符合小型、微型企业或监狱企业、残疾人福利性单位条件的，其投标报价评审时将按相应比例进行扣减。

7-1-2 依据关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知(财库〔2020〕46号)的规定，在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

(1) 在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

(2) 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

(3) 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

(4) 中小企业参加政府采购活动，应当出具符合财库财库〔2020〕46号规定的《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

7-1-3 采购人拟采购产品属于优先采购节能环保产品范围的，应当优先采购节能环保产品，《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕18号文)、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕19号文)中品目清单内的产品，供应商在投标时提供经国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，采购人对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

7-1-4 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。监狱企业参加政府采购活动时，视同小型、微型企业。

7-1-5 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，视同小型、微型企业；残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

#### 7-2、政策性扣减方式：（本项目专门面向中小企业采购）

7-2-1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包中符合条件的小微企业报价给予 10%的扣除（工程项目为 3%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 3%作为其价格分。

7-2-2 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 2%（工程项目为 1%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%作为其价格分。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

7-2-3 监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业、残疾人福利性单位属于小微企业的，不重复享受政策。

7-2-4 供应商享受支持中小企业发展政策优惠的，可以同时享受节能、环境标志产品优先采购政策。

8、供应商应如存在虚假应标，将取消其磋商资格。

9、推荐成交候选供应商名单：磋商小组根据以上内容进行综合比较，由高到低进行汇总排序，推荐一个以上三个以下成交候选单位。磋商小组依据磋商结果写出磋商结果报告。

## **八、确定成交单位**

1、采购代理机构应在磋商结束后一个工作日内，将磋商结果报告送采购人确定成交单位。

2、采购人在收到评审报告后四个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，并函告采购代理机构。

3、采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出排序第一的供应商为成交供应商。

4、采购代理机构在接到采购人的“确定成交单位”确认文件后一个工作日内，在财政部门指定的媒体上公告成交结果，并向成交供应商发出“成交通知书”。

5、采购代理机构将评审过程及成交供应商情况书面报监督机构备案。

## **九、合同**

采购人在自成交通知书发出之日起按照竞争性磋商文件和成交供应商响应文件的约定及时与成交供应商洽谈合同条款，并签订合同。竞争性磋商文件及成交供应商的响应文件均作为合同的组成部分。

## 十、成交服务费

(一) 成交供应商在领取成交通知书前，须向采购代理机构支付成交服务费。

(二) 本项目代理服务费按国家计委《招标代理服务费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）、发改价格（2003）857号文件规定的收费标准以中标金额作为计算基数计取，招标代理服务费由成交供应商支付。

(三) 成交服务费可以采取转账、支票、银行汇票、电汇、网银等方式缴纳，不得用磋商保证金冲抵。

### (四) 成交供应商服务费交纳信息

开户名称：陕西卓尔盛工程项目管理有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司西安分行营业部

账号：456010100100759661

转账事由：项目名称+成交服务费

## 十一、质疑与投诉

1、供应商对本次招标采购活动有疑问的，按照国家《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》及《政府采购质疑和投诉办法》（财政部94号令）的规定办理。

2、供应商对采购过程或成交结果使自身的合法权益受到损害，应当在法定期限内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，按照质疑函范本格式要求以书面形式向采购代理机构或采购人提出质疑。

2-1、质疑书应当包括以下主要内容：被质疑项目名称、项目编号、标段/包号、采购文件获取日期、质疑事项、证据及来源线索、法律依据（具体条款）、招标采购活动中自己权益受到侵害的实质内容、质疑人有效联系方式等。

2-2、质疑书应当由法定代表人或授权代表签字或盖章，并加盖单位公章，公章不得以合同章或其他印章代替，并附法人身份证明。

2-3、质疑人可以委托代理人办理质疑事项，代理人办理质疑事项时，除提交质疑书外，还应当提交质疑人的授权委托书及代理人的有效身份证明，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

2-4、质疑函范本格式在中国政府采购网站 (<http://www.ccgp.gov.cn/>) 自行下载。

2-5、接收质疑函的联系部门、联系电话和通讯地址同采购公告。

2-6、有下列情形之一的，属于无效质疑，采购代理机构和采购人不予受理：

(1) 质疑人不是参与本次政府采购项目的供应商；

(2) 质疑人与质疑事项不存在利害关系的；

(3) 未在法定期限内提出质疑的；

(4) 质疑未以书面形式提出，以传真、电子邮件、移动通信等形式即时收悉提交的质疑材料；

(5) 质疑未按质疑函范本格式提出的；

(6) 质疑书主要内容构成不完整的；

(7) 质疑书没有合法有效的签字、盖章或授权的；

(8) 以非法手段取得证据、材料的；

(9) 质疑答复后，同一质疑人就同一事项再次提出质疑的；

(10) 不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。

2-7、采购代理机构或采购人将在收到书面质疑后 7 个工作日内做出答复，并以书面形式通知质疑人和其他有关供应商。

### 3、投诉

3-1、供应商和其他利害关系人认为本次招标采购活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督机构投诉。

3-2、质疑人对采购代理机构或采购人的答复不满意，以及采购代理机构或采购人未在规定时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向政府采购监管机构提出投诉。

3-3、供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

3-4、投诉书范本格式在中国政府采购网站 (<http://www.ccgp.gov.cn/>) 自行下载。

3-5、项目质疑联系人：张工，联系电话：15129916640，邮箱：3547047513@qq.com

## 十二、信用担保及信用融资

响应单位人为中小企业的可以自愿选择融资担保形式，为本采购项目进行融资。

陕西省政府采购信用担保及信用融资政策：

45.1 根据陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）和《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）文件精神，有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台（含各市分平台）自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购成交（成交）通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。

45.2 西安市政府采购信用担保及信用融资政策：为发挥政府采购促进中小企业发展的政策功能，西安市财政局制定了《西安市政府采购信用担保及信用融资工作实施方案（试行）》（市财发〔2014〕167），为参与西安市市级政府采购项目的供应商提供政府采购信用担保和融资服务，并按照程序确定了合作的担保机构和商业银行。成交供应商缴纳履约保证金时可自愿选择通过担保机构保函的形式缴纳；成交供应商如果需要融资贷款服务的，可凭成交通知书、政府采购合同等相关资料，按照实施方案规定的程序申请办理。

45.3 陕西省政府采购支持中小企业信用融资合作银行名单详见（陕西省政府采购网-采购动态-重要通知 <http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）。

## 十三、其他情况说明

1、在采购过程中符合要求供应商或者报价未超出采购预算的供应商不足3家的，采购代理机构请示监督机构后，终止竞争性磋商活动或继续磋商。

2、确定成交单位后，成交单位无正当理由拖延或拒签合同，采购人有权取消其成交资格，并报请监督机构予以通报，取消其进入政府采购市场的资格，并按规定予以处罚，并没收其保证金。

### 第三章 采购内容及要求

#### 一、采购内容：

1、项目名称：2022 年度安康市市本级不动产权属调查项目

2、服务地点：采购人指定地点

3、服务期：2022 年度。

4、质保期：一年，凡国家有规定的，优于磋商文件要求的，按国家规定执行。

5、采购需求：

(1) 核实和调查不动产权属、用途和界址状况、宗地信息、房屋等建（构）筑物信息等；

(2) 权源资料收集、整理；

(3) 填写权调报告或根据需要打印权调表；

(4) 配合登记部门完成公告张贴、现场指界、踏勘、权属争议调处等相关工作；

6、付款方式：（1）合同签订后，乙方按照甲方的要求进行项目调查，按照成交单价，甲方验收后统一结算，如结算金额累计达到本项目成交金额，但未达到合同服务期限，合同期限提前结束。

（2）付款采用银行转账。成交单位承诺在采购人办理以上付款的支付手续前，为采购人出具等额的符合国家规定的发票。

#### 二、技术参数及要求

《国土资源部关于做好不动产权籍调查工作的通知》（国土资发〔2015〕41 号）强调指出不动产权籍调查作为不动产登记的基础，是条例实施、簿册统一和信息平台建设的 重要支撑，要慎重稳妥做好《不动产登记暂行条例》实施后的不动产权籍调查工作意义重 大。《关于规范不动产权籍调查有关工作的通知》（国土资厅函〔2017〕1272 号），权籍调查 工作作为不动产统一登记工作的一部分内容，需要记载不动产的权属、位置、界址、面积、 用途、等级和价格等的表卡簿册证、图件和数据。依照不动产权利人的申请和由政府统一 组织，通过权属调查和不动产测量，查清不动产的权属、界址、面积、用途、等级和价格 等基本情况，形成数据、图件、表册等调查资料，为不

不动产登记、核发证书等提供依据的一项技术性工作。

为依法依规做好安康市市本级不动产权籍调查服务工作，保护权利人的合法财产权益，推进不动产统一登记工作，根据《政府采购法》、《国土资源部关于做好不动产权籍调查工作的通知》（国土资发〔2015〕41号）。全面开展安康市本级范围内不动产权籍调查工作势在必行。

安康市本级权籍调查范围内（除安康市汉滨区、高新区、城东新区，包含2022年度产生的不动产权属调查所有业务）符合登记条件的宅基地、国有建设用地及其他地上定着物、附属设施。

本次响应文件中的报价以面积为单位，按单价作为最高限价，（详见报价一览表），供应商只需要对安康市市本级不动产权籍调查服务项目以单价做出优惠报价即可，其报价若超过最高限价将作无效报价处理。

供应商不得以低于成本的报价参与竞争，报价严重偏离市场行情且供应商不能说明理由或评标小组确定其理由不成立的，其报价无效。

本次采购招标工作全程有采购监督管理部门专人参与，负责全过程的监督。

## 任务概况

实施开展安康市市本级不动产权籍调查全面工作，为其采购方提供全方位技术服务。

### 1 具体任务

#### （一）准备工作

调查机构应做好收集、整理和分析所调查的不动产登记、抵押、查封、地役权、权属、来源、交易、控制点坐标、界址点坐标等相关资料（包括图件、表格、数据和文件等），制定调查方案，发放指界通知书，计算测量放样数据等工作。

#### （二）权属调查

此次权属调查的范围，主要为安康市市本级范围不动产权属调查工作。

1、以宗地为单位，查清宗地、房屋等定着物等不动产单元的状况，包括宗地信息、房屋（建、构筑物）信息等。

（1）宗地信息。查清宗地的权利人、权利类型、权利性质、土地用途、四至等土地

状况。

(2) 房屋（建、构筑物）信息。查清房屋权利人、坐落、项目名称、房屋性质、构（建）筑物类型、共有情况、用途、规划用途、幢号、总套数、总层数、所在层次、建筑结构、建成年份、建筑面积、专有建筑面积、分摊建筑面积等内容。针对宗地内的建筑物区分所有权的共有部分，还应查清其权利人、建（构）筑物名称、建（构）筑物数量或者面积、土地使用份额等。

绘制不动产单元草图；

填写不动产权籍调查报告；

根据《不动产登记暂行条例》及委托单位要求、及时张贴公告。

### (三) 成果的整理与归档

不动产权属调查工作结束后，应该对成果进行整理和归档。

1. 不动产权属调查成果经相关部门审查确认后，调查机构应以宗地为单位，按照统一的不动产权属调查表、不动产测量报告和不动产权属图等成果样式，形成不动产单元调查成果，提交纸质成果和相应的电子数据。

2. 不动产权属调查成果应按照统一的规格、要求进行整理、立卷、组卷、编目和归档。

### (四) 确保调查成果满足不动产登记发证要求

权属调查的入库成果，完全按照《不动产登记数据库标准》进行建设，且能顺利对接安康市不动产统一登记发证平台，确保成果能满足不动产登记发证要求。

技术依据

- 1、《房产测量规范》（GB/ T17986. 1-2000）
- 2、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）
- 3、《地籍调查规程》（TD/T1001-2012）
- 4、《不动产登记暂行条例》（国令第 656 号）
- 5、《不动产登记暂行条例实施细则》
- 6、《不动产登记簿》

- 7、《不动产登记数据库标准》
- 8、《不动产权籍调查技术方案》
- 9、《关于做好不动产权籍调查工作的通知》（国土资发〔2015〕41号）
- 10、《不动产单元设定与代码编制规则》（国土资厅函〔2017〕1029号）
- 11、《关于规范不动产权籍调查有关工作的通知》（国土资厅函〔2017〕1272号）

## 资质、人员与设备要求

### 1 资质要求

供应商须同时具备具有测绘地理信息行政主管部门颁发的乙级及以上测绘资质证书（专业范围含不动产测绘：地籍测绘和房产测绘）。

### 2 人员要求

2.1 技术人员具有 2 年（含）以上实际工作经验。

2.2 在项目实施期间，采购人因工作需要，要求乙方技术保障人员在甲方指定的工作场所和工作区域开展工作，乙方需无条件落实。

2.3 项目实施期间，参与本项目的中标人工作人员发生的各类事故，由中标人承担全部和全权责任。

### 3 设备要求

3.1 数据保密的要求，成交供应商应对调查的所有内外业成果数据负保密义务。项目实施期间，出现故障和损坏，由成交供应商自行负责。

3.2 中标供应商自行提供内、外业工作所需的辅助工具。

3.3 投标人的报价应含有完成全部工作及服务所涉及的所有人员工资、材料、资料、劳务、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任、义务以及成果有偿使用、评审、质检和验收等一切应有费用。

3.4 投标人应充分了解本次招标的任务和要求，并承诺保质、保量、按时完成任务，中标人不得以任何理由降低服务功能或投标时对服务的功能考虑不周而寻求另加项目资金。

采购项目服务期限：2022 年度

售后服务要求：

1 质保期要求（或服务期限）： 1 年。

2 技术支持要求：1 年服务期限内如数据存在疑问，需咨询成交单位的，成交单位应安排技术人员及时回复相关问题，电话解决不了的，2 小时内到达现场解决问题。

二、最高限价：

类型	权属调查（元）	备注
最高限价	400000.00 元	
每亩最高限价	400.00 元/亩	
数量	1000 亩	

**备注：**1、响应供应商所报单价、总价均不得超出采购最高限价的单价、总价，若超出将视为无效报价。

## 第四章 合同草案条款

合同模板，仅供参考。

合同编号： XXXX。

签订地点： XXXX。

签订时间： XXXX年XX月XX日。

采购人（甲方）：

供应商（乙方）：

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》与项目行业有关的法律法规，以及 XXXX 项目（项目编号： XXXX）的《招标文件》，乙方的《响应文件》及《中标通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。

### 第一条 合同期限

服务周期：2022 年度

### 第二条 服务内容及质量标准

服务内容：

1、核实和调查不动产权属、用途和界址状况、宗地信息、房屋等建（构）筑物信息等；

2、2、权源资料收集、整理；

3、填写权调报告或根据需要打印权调表；

4、配合登记部门完成公告张贴、现场指界、踏勘、权属争议调处等相关工作；

5、此项目服务内容为 2022 年度全部权属调查业务，服务期满后一次性结算，业务量结算金额超过中标价以中标价进行结算，业务量未超过中标价，据实核算。

质量标准：

1、《房产测量规范》（GB/ T17986.1-2000）

2、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）

3、《地籍调查规程》（TD/T1001-2012）

- 4、《不动产登记暂行条例》（国令第 656 号）
- 5、《不动产登记暂行条例实施细则》
- 6、《不动产登记簿》
- 7、《不动产登记数据库标准》
- 8、《不动产权籍调查技术方案》
- 9、《关于做好不动产权籍调查工作的通知》（国土资发〔2015〕41 号）
- 10、《不动产单元设定与代码编制规则》（国土资厅函〔2017〕1029 号）
- 11、《关于规范不动产权籍调查有关工作的通知》（国土资厅函〔2017〕1272 号）

### 三、服务费用及支付方式

（1）合同签订后，乙方按照甲方的要求进行项目权属调查，按照成交单价，甲方验收后统一结算，如结算金额累计达到本项目成交金额，但未达到合同服务期限，合同期限提前结束。

（2）付款采用银行转账。成交单位承诺在采购人办理以上付款的支付手续前，为采购人出具等额的符合国家规定的发票。

### 第四条 知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

### 第五条 服务成果要求

乙方所提供的权籍的成果无瑕疵，准确真实。否则视为乙方违规，并由乙方承担因违约而产生的一切费用。

### 第六条 甲方的权利和义务

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。

- 3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
- 4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。
- 5、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

#### 第七条乙方的权利和义务

- 1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。
- 2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。
- 3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。
- 4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。
- 5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

#### 第八条违约责任

- 1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。
- 2、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

#### 第九条不可抗力事件处理

- 1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。
- 2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。
- 3、不可抗力事件延续 XX 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

#### 第十条解决合同纠纷的方式

- 1、在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 30 天内不能达成协议时，应通过采购方所在地人民法院诉讼。
- 2、诉讼裁决应为最终决定，并对双方具有约束力。
- 3、除另有裁决外，诉讼费应由败诉方负担。
- 4、在诉讼期间，除正在进行诉讼部分外，合同其他部分继续执行。

第十一条合同生效及其他

1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同一式 XX 份，自双方签章之日起起效。甲方 XX 份，乙方 XX 份，政府采购代理机构 XX 份，同级财政部门备案 XX 份，具有同等法律效力。

甲 方：（ 盖 章 ）

乙 方：（ 盖 章 ）

法定代表人（授权代表）：

法定代表人（授权代表）：

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： XX 年 XX 月 XX 日

签约日期： XX 年 XX 月 XX 日

## 第五章 竞争性磋商响应文件格式

采购项目编号：

2022 年度安康市市本级不动产权属调查项目

### 竞争性磋商响应文件

供 应 商：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人/授权代表：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 目 录

第一部分：磋商响应函

第二部分：第一次磋商报价表

拟投入设备、人员

技术规格偏离表

商务要求偏离表

第三部分：响应方案说明

第四部分：供应商承诺书

第五部分：合格供应商要求文件

第六部分：其他说明

(各供应商在编制响应文件时必须标注好页码)

## 第一部分 磋商响应函

陕西卓尔盛工程项目管理有限公司：

我单位收到贵公司\_\_\_\_\_号（项目编号）竞争性磋商文件，经详细研究，我们决定参加本次磋商活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1、愿意按照竞争性磋商文件中的要求，提供产品及技术服务，完成合同的责任和义务。

2、按竞争性磋商文件的规定，我公司的第一次磋商总报价为：

人民币（大写）：\_\_\_\_\_（¥：\_\_\_\_元），并对其后的磋商报价负法律责任。

3、我方提交的响应文件为电子文件上传系统。

4、我方已详细阅读了竞争性磋商文件，完全理解并放弃提出含糊不清或易形成歧义的表达和资料。

5、磋商后在规定的有效期内撤回磋商，我方愿接受政府采购的有关处罚决定。

6、同意向贵方提供可能要求的，与本次磋商有关的任何证据或资料，且尊重磋商小组的评审结论和结果。

7、我方的响应文件在磋商后有效期为90个日历日，若我方成交，响应文件有效期延长至合同执行完毕。

8、有关于本磋商文件的函电，请按下列地址联系。

供应商全称（印章）：

地 址：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

帐 号：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第二部分 第一次磋商报价表

供应商名称：

项目名称	磋商总报价 (人民币:元)	每亩报价 (人民币:元/亩)	项目负责人	服务期	备注
	人民币小写: 人民币大写:	人民币小写: 人民币大写:			

供应商（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

备注：

- 1、本项目投标报价以单价为准，单位为元，精确到个数位，其磋商总报价不得超过磋商文件规定上限，如超过上限其磋商视为无效。
- 2、大写报价与小写报价不一致，以大写报价为准。
- 3、此磋商单价价包含人工、税金、利润、风险等一切费用。

### 拟投入本项目仪器设备情况一览表

序号	设备名称	品牌	数量	设备来源	备注
1					
2					
3					
4					
5					

注： 附拟投入仪器设备检定证书或采购发票扫描件（加盖单位公章）。

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

项目负责人基本情况表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本合同任职	
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目名称	项目规模	担任职务	项目验收情况	

注： 附项目负责人职称证及身份证扫描件（加盖单位公章）。

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

拟投标入本项目技术人员保障情况表

序号	姓名	学历	职务	参加工作时间	资格证明（附复印件）			拟在本项目担任的工作
					职称	证号	专业	
1								
2								
3								
4								
5								
6								

注： 提供技术保障人员的职称证、作业证等证明材料（加盖单位公章）。

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

### 技术规格响应表

项目编号：

项目名称：

序号	品目	磋商文件要求规格 ☆1	磋商响应规格 ☆2	偏离说明	备注

法定代表人/被授权人签字或盖章：

供应商名称： （加盖单位公章）

日期：

注： 1. ☆1 指磋商文件中的技术规格(参数), 供应商应按照磋商文件中的内容逐项响应。

2. ☆2 指供应商拟提供的技术服务及技术规格(参数), 供应商应逐条如实填写并提供相应的具备文件。

3. 偏离说明填写： 优于、满足或低于。

### 商务要求偏离表

项目编号：

项目名称：

序号	磋商文件条目号	磋商文件的商务	响应文件的商务	偏离	说明

说明：

1. 本表只填写响应文件中与磋商文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，响应文件中商务响应与磋商文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提交空白表。

2. 供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其投标或中标资格，并按有关规定进处罚。

供应商名称：\_\_\_\_\_（加盖单位公章）

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期：

### 第三部分 磋商方案说明

(供应商根据磋商文件内容及评标办法自行拟定)

#### 第四部分 供应商承诺书

陕西卓尔盛工程项目管理有限公司：

做为参加贵单位组织的2022年度安康市市本级不动产权属调查项目的供应商，本公司郑重承诺：

1、在参加本项目磋商之前不存在被依法禁止经营行为、财产被接管或冻结的情况，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

2、近三年受到有关行政主管部门的行政处理、不良行为记录为      次（没有填零），如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

3、参加本次磋商提交的所有资质证明文件及业绩证明文件是真实的、有效的，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

供应商

法定代表人

（公章）：

（签字或盖章）：

日 期：

## 第五部分 合格供应商证明文件

供应商资格要求：

(1) 具有独立承担民事责任能力的企业法人、事业法人、其他组织或自然人，提供带有统一社会信用代码（三证合一或五证合一的企业）营业执照副本/事业单位法人证书副本/非企业专业服务机构执业许可证副本/自然人身份证；

(2) 供应商应授权合法的人员参加，其中法定代表人直接参加的，须出具法定代表人身份证，并与营业执照上信息一致；授权代表参加的，须出具法定代表人授权委托书、被授权人身份证；

(3) 具有测绘地理信息行政主管部门颁发的乙级及以上测绘资质证书（专业范围含不动产测绘：地籍测绘和房产测绘）；

(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；

(5) 税收缴纳证明：提供开标前近六个月内已缴纳任意一个月完税凭证或税务机关开具的完税证明（任意税种）；依法免税的应提供相关文件证明；

(6) 社会保障资金缴纳证明：提供开标前近六个月内已缴存的任意一个月的社会保障资金缴存证明或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明；依法不需要缴纳社会保障资金的应提供相关文件证明；

(7) 财务状况报告：提供 2021 年度经审计的财务报告或开标前三个月内开户银行开具的资信证明及基本存款账户信息；

(8) 供应商不得为信用中国(www.creditchina.gov.cn)”中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单（黑名单）的供应商，不得为“中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)” 政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；

(9) 本项目不接受联合体磋商。（书面声明，格式自拟）

## 法定代表人身份证明

供应商名称：

统一社会信用代码：

注册地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 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

法定代表人身份证复印件粘贴处  
(正反面)

供应商名称（公章）：

日期： 年 月 日

## 法定代表人授权书

致：陕西卓尔盛工程项目管理有限公司

(供应商名称)按中华人民共和国法律于( 年 月 日 )成立。(法定代表人姓名)特授权( 授权代表姓名 )代表我公司全权办理针对本次 (项目名称、项目编号) 投标、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对授权代表的签名负全部责任。

委托期限：自磋商之日起 90 日历日。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日签章生效，特此证明。

被授权人签字或盖章：

法定代表人签字或盖章：

职务：

职务：

身份证号：

身份证号：

所在部门：

附法定代表人、授权代表身份证复印件

法定代表人身份证复印件粘贴处 (正反面)	授权代表身份证复印件粘贴处 (正反面)
-------------------------	------------------------

供应商名称：\_\_\_\_\_ (加盖单位公章)

日 期：

说明：授权代表参加磋商时提供。

## 供应商企业关系关联承诺书

一、供应商在本项目磋商中，不存在与其它供应商负责人为同一人，有控股、管理等关联关系承诺。

1. 管理关系说明：

我单位管理的具有独立法人的下属单位有：\_\_\_\_\_（没有填无）。

我单位的上级管理单位有 \_\_\_\_\_（没有填无）。

2. 股权关系说明：

我单位控股的单位有\_\_\_\_\_（没有填无）。

我单位被 \_\_\_\_\_单位控股(没有填无)。

3. 单位负责人：

二、我单位\_\_\_\_\_（是或否）为本次采购项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。

三、其他与本项目有关的利害关系说明：\_\_\_\_\_（没有填无）

我单位承诺以上说明真实有效，无虚假内容或隐瞒。

供 应 商： \_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人（单位负责人）

或授权委托人： \_\_\_\_\_（盖章或签字）

日 期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件：

具有履行合同所必需的设备和专业技术能力书面声明

致：（采购人/采购代理机构）

我公司\_\_\_\_\_（供应商名称）于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日在中华人民共和国境内\_\_\_\_\_（详细注册地址）\_\_\_\_\_合法注册并经营，公司主营业务为\_\_\_\_\_，营业（生产经营）面积为\_\_\_\_\_，现有员工数量为\_\_\_\_\_，其中与履行本合同相关的专业技术人员有\_\_\_\_\_（专业能力、数量）\_\_\_\_\_，本公司郑重承诺，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

供 应 商：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人（单位负责人）

或授权委托人：\_\_\_\_\_（盖章或签字）

日 期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附件：

符合法律、行政法规规定的其它条件：（书面声明，格式自拟）

## 第六部分 其它说明

- 1、依据磋商文件要求，供应商认为有必要说明的其他内容
- 2、其他可以证明供应商实力的文件

## 附件 1:

### 中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，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）；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）；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。

供应商名称（盖章）：

日 期：

1、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。

2、本项目专门面向中小企业。（供应商须填写中小企业声明函并对真实性负责）

附件 2：（如有）

## 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：

附件 3：（如有）

## 监狱企业证明

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。

附件 4：（如有）

### 脱贫攻坚证明文件

磋商产品为贫困地区农副产品的，应提供隶属于 832 个国家级贫困县域内注册的企业、农民专业合作社、家庭农场等出产的农副产品的证明文件。

供应商为物业公司提供物业服务的，应提供注册地在 832 个国家级贫困县域内，且聘用建档立卡贫困人员物业公司提供的物业服务证明文件。

附件：

## 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我公司在此庄严承诺：

- 一、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 二、不向采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 三、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质证明文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、成交。
- 四、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购订单。
- 五、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。
- 六、不在提供货物和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 七、不与采购人、采购代理机构、政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 八、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构招标采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 九、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

响应单位：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期： 年 月 日