

招 标 文 件

(服务类)

采购项目名称：潼关县农村宅基地房地一体确权登记发证项目(二次)

采购项目编号：HCZB2025-059.1.2.3B1

潼关县自然资源局

红城国际工程项目管理有限公司共同编制

2025年12月10日

第一章 投标邀请

红城国际工程项目管理有限公司（以下简称“代理机构”）受潼关县自然资源局委托，拟对潼关县农村宅基地房地一体确权登记发证项目(二次)进行国内公开招标，兹邀请符合本次招标要求的供应商参加投标。

一、采购项目编号：**HCZB2025-059.1.2.3B1**

二、采购项目名称：**潼关县农村宅基地房地一体确权登记发证项目(二次)**

三、招标项目简介

潼关县农村宅基地房地一体确权登记发证项目

四、供应商参加本次政府采购活动应具备的条件

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

落实政府采购促进中小企业发展的相关政策：

采购包1（潼关县农村宅基地房地一体确权登记发证项目）：属于专门面向中小企业采购。

采购包2（潼关县农村宅基地房地一体确权登记发证项目）：属于专门面向中小企业采购。

采购包3（潼关县农村宅基地房地一体确权登记发证项目）：属于专门面向中小企业采购。

（三）本项目的特定资格要求：

采购包1：

1、营业执照等相关证明资料：供应商须为合法注册的法人、其他组织或者自然人，并具有独立承担民事责任的能力，提供统一社会信用代码的营业执照（或事业法人证、自然人身份证）等合法证明文件；

2、授权委托书（法定代表人身份证）：须提供法定代表人授权书（附法定代表人（主要负责人）、被授权人身份证复印件），法定代表人（主要负责人）直接参加投标，须提供本人身份证（附法人（主要负责人）身份证复印件）；

3、税收缴纳证明：提供2025年度至今已缴纳的任意三个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料（加盖供应商公章）

4、社会保障资金缴纳证明：提供2025年度至今已缴存的任意三个月的社会保障资金缴存单据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单位应提供相关证明材料（加盖供应商公章）；

5、财务审计报告：提供2024年完整的经审计的财务审计报告，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；

6、资质证书：供应商须具备行政主管部门颁发的测绘乙级及以上资质，拟派项目负责人须具有测绘类相关专业中级及以上职称证书；

7、信誉：供应商不得为“信用中国”网站（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；

8、书面声明：供应商应出具参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

9、承诺书：提供具有履行本项目合同所必需的设备和专业能力的承诺书。

10、联合体投标：本项目不接受联合体投标

采购包2：

1、营业执照等相关证明资料：供应商须为合法注册的法人、其他组织或者自然人，并具有独立承担民事责任的能力，提供统一社会信用代码的营业执照（或事业法人证、自然人身份证）等合法证明文件；

2、授权委托书（法定代表人身份证）：须提供法定代表人授权书（附法定代表人（主要负责人）、被授权人身份证复印件），法定代表人（主要负责人）直接参加投标，须提供本人身份证（附法人（主要负责人）身份证复印件）；

3、税收缴纳证明：提供2025年度至今已缴纳的任意三个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料（加盖供应商公章）；

4、社会保障资金缴纳证明：提供2025年度至今已缴存的任意三个月的社会保障资金缴存单据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单位应提供相关证明材料（加盖供应商公章）；

5、财务审计报告：提供2024年完整的经审计的财务审计报告，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；

6、资质证书：供应商须具备行政主管部门颁发的测绘乙级及以上资质，拟派项目负责人须具有测绘类相关专业中级及以上职称证书；

7、信誉：供应商不得为“信用中国”网站（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；

8、书面声明：供应商应出具参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

9、承诺书：提供具有履行本项目合同所必需的设备和专业能力的承诺书。

10、联合体投标：本项目不接受联合体投标

采购包3：

1、营业执照等相关证明资料：供应商须为合法注册的法人、其他组织或者自然人，并具有独立承担民事责任的能力，提供统一社会信用代码的营业执照（或事业法人证、自然人身份证）等合法证明文件；

2、授权委托书（法定代表人身份证）：须提供法定代表人授权书（附法定代表人（主要负责人）、被授权人身份证复印件），法定代表人（主要负责人）直接参加投标，须提供本人身份证（附法人（主要负责人）身份证复印件）；

3、税收缴纳证明：提供2025年度至今已缴纳的任意三个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料（加盖供应商公章）；

4、社会保障资金缴纳证明：提供2025年度至今已缴存的任意三个月的社会保障资金缴存单据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单位应提供相关证明材料（加盖供应商公章）；

5、财务审计报告：提供2024年完整的经审计的财务审计报告，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；

6、资质证书：供应商须具备行政主管部门颁发的测绘乙级及以上资质，拟派项目负责人须具有测绘类相关专业中级及以上职称证书；

7、信誉：供应商不得为“信用中国”网站（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；

8、书面声明：供应商应出具参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

9、承诺书：提供具有履行本项目合同所必需的设备和专业能力的承诺书。

10、联合体投标：本项目不接受联合体投标

五、电子化采购相关事项

本项目实行电子化采购，使用的电子化交易系统为：陕西省政府采购综合管理平台的项目电子化交易系统（以下简称“项目电子化交易系统”），登录方式及地址：通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）首页供应商用户登录陕西省政府采购综合管理平台（以下简称“政府采购平台”），进入项目电子化交易系统。供应商应当按照以下要求，参与本次电子化采购活动。

(一)供应商应当自行在陕西省政府采购网-办事指南查看相应的系统操作指南，并严格按照操作指南要求进行系统操作。在登录、使用政府采购平台前，应当按照要求完成供应商注册和信息完善，加入政府采购平台供应商库。

(二)供应商应当使用纳入陕西省政府采购综合管理平台数字证书互认范围的数字证书及签章（以下简称“互认的证书及签章”）进行系统操作。供应商使用互认的证书及签章登录政府采购平台进行的一切操作和资料传递，以及加盖电子签章确认采购过程中制作、交换的电子数据，均属于供应商真实意思表示，由供应商对其系统操作行为和电子签章确认的事项承担法律责任。

已办理互认的证书及签章的供应商，校验互认的证书及签章有效性后，即可按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作；未办理互认的证书及签章的供应商，按要求办理互认的证书及签章并校验有效性后，按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作。互认的证书及签章的办理与校验，可查看陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务。

供应商应当加强互认的证书及签章日常校验和妥善保管，确保在参加采购活动期间互认的证书及签章能够正常使用；供应商应当严格互认的证书及签章的内部授权管理，防止非授权操作。

(三) 供应商应当自行准备电子化采购所需的计算机终端、软硬件及网络环境，承担因准备不足产生的不利后果。

(四) 政府采购平台技术支持：

在线客服：通过陕西省政府采购网-在线客服进行咨询

技术服务电话：029-96702

CA及签章服务：通过陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务进行查询

六、招标文件获取时间、方式及地址

(一) 招标文件获取时间：详见采购公告

(二) 在招标文件获取开始时间前，采购人或代理机构将本项目招标文件上传至项目电子化交易系统，向供应商提供。供应商通过项目电子化交易系统获取招标文件。成功获取招标文件的，供应商将收到已获取招标文件的回执函。未成功获取招标文件的供应商，不得参与本次采购活动，不得对招标文件提起质疑。

成功获取招标文件后，采购人或代理机构进行澄清或者修改的，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或代理机构将通过项目电子化交易系统发布澄清或者修改后的招标文件，供应商应当重新获取招标文件；澄清或者修改后的招标文件发布日期距提交投标文件截止日期不足15日的，采购人或代理机构顺延提交投标文件的截止时间。供应商未重新获取招标文件或者未按照澄清或者修改后的招标文件编制投标文件进行投标的，自行承担不利后果。

七、投标文件提交截止时间及开标时间、地点、方式

(一) 投标文件提交截止时间及开标时间：详见采购公告

(二) 投标文件提交方式、地点：供应商应当在投标文件提交截止时间前，通过项目电子化交易系统提交投标文件。成功提交的，供应商将收到已提交投标文件的回执函。

(三) 本项目采取网上开标，即采购人或代理机构通过项目电子化交易系统“开标/开启大厅”组织在线开标。

八、本投标邀请在陕西省政府采购网以公告形式发布

九、供应商信用融资

根据《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）和《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）文件要求，为助力解决政府采购成交供应商资金不足、融资难、融资贵的困难，促进供应商依法诚信参加政府采购活动，有融资需求的供应商可登录陕西省政府采购网—陕西省政府采购金融服务平台（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>），选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品，凭项目中标（成交）结果、中标（成交）通知书等信息在线向银行提出贷款意向申请、查看贷款审批情况等。

十、联系方式

采购人：潼关县自然资源局

地址：潼关县金城大道

邮编：/

联系人：郭战鹏

联系电话：0913-3829110

代理机构：红城国际工程项目管理有限公司

地址：陕西省西安市雁塔区陕西省西安市高新区高新六路21号CROSS万象汇6幢1单元7层

邮编：710065

联系人：刘婷、曹学伟、刘庆茹、李娜

联系电话：15389181023，15349269288

采购监督机构：潼关县政府采购管理股

联系人：刘涛

联系电话：18609239199

第二章 投标人须知

2.1 投标人须知前附表

序号	应知事项	说明和要求
1	采购预算（实质性要求）	<p>本项目各包采购预算金额如下：</p> <p>采购包1：533,280.00元</p> <p>采购包2：668,580.00元</p> <p>采购包3：835,560.00元</p> <p>投标人的采购包投标报价高于采购包采购预算的，其投标文件将按无效处理。</p>
2	最高限价（实质性要求）	<p>详见第三章。</p> <p>投标人的采购包投标报价高于最高限价的，其投标文件将按无效处理。</p>
3	评标方法	<p>采购包1：综合评分法</p> <p>采购包2：综合评分法</p> <p>采购包3：综合评分法</p> <p>（详见第五章）</p>
4	是否接受联合体	<p>采购包1：不接受</p> <p>采购包2：不接受</p> <p>采购包3：不接受</p> <p>如以联合体响应的，联合体各方均应当具备本招标文件要求的资格条件和能力。</p> <p>（1）联合体各方均应具有承担本项目必备的条件，如相应的人力、物力、资金等。</p> <p>（2）招标文件对投标人资格条件有特殊要求的，联合体各个成员都应当具备规定的相应资格条件。</p> <p>（3）同一专业的单位组成的联合体，应当按照资质等级较低的单位确定联合体的资质等级。如：某联合体由三个单位组成，其中两个单位资质等级为甲级，另一单位资质等级为乙级，则该联合体资质等级等级为乙级。</p>
5	落实节能、环保产品政策	<p>1.根据《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）相关要求，政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别，以品目清单的形式发布并适时调整。</p> <p>2.本项目采购/产品属于节能产品政府采购品目清单中应强制采购的产品范围，供应商应当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则作无效投标处理。</p> <p>3.本项目采购/产品属于节能产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，本项目采购/产品属于环境标志产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，评审得分/响应报价相同的，按供应商提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列。</p>

6	小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用）	关于本项目采购包中执行小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除情况、具体扣除比例和规则详见第五章。
7	充分、公平竞争保障措施（实质性要求）	<p>核心产品允许有多个，不同供应商提供了任意一个相同品牌的核心产品，即视为提供相同品牌的供应商。</p> <p>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采取随机抽取方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。</p> <p>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随机抽取方式确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。</p> <p>核心产品清单详见第三章。</p> <p>在符合性审查环节提供核心产品品牌不足3个的，视为有效投标人不足3家。</p>
8	不正当竞争预防措施（实质性要求）	在评标过程中，评标委员会认为投标人投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的投标报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当要求其在合理的时间内通过项目电子化交易系统进行书面说明，必要时提交相关证明材料。投标人提交的书面说明，应当加盖投标人公章，在评标委员会要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则视为不能证明其投标报价合理性。投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效投标处理。
9	投标保证金	<p>采购包1保证金金额：5,000.00元</p> <p>采购包2保证金金额：5,000.00元</p> <p>采购包3保证金金额：5,000.00元</p> <p>缴交渠道：转账、支票、汇票等（需通过实体账户、户名及开户行信息）</p> <p>开户名称：红城国际工程项目管理有限公司</p> <p>开户银行：中国民生银行西安东关正街支行</p> <p>银行账号：691867366</p>
10	标书费信息	免费获取
11	履约保证金（实质性要求）	<p>采购包1：不缴纳</p> <p>采购包2：不缴纳</p> <p>采购包3：不缴纳</p>
12	投标有效期（实质性要求）	提交投标文件的截止之日起不少于90天。

13	招标代理服务费 (实质性要求)	<p>本项目收取代理服务费</p> <p>代理服务费用收取对象：中标/成交供应商</p> <p>代理服务费收费标准：成交人在领取成交通知书前，须向采购代理机构支付代理服务费。采购代理服务费参照《国家计委关于印发招标代理服务收费管理暂行办法的通知》（计价格【2002】1980号）和国家发改委办公厅颁发的《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格【2003】857号）文件规定标准收取。采购代理服务费不足捌仟按捌仟收取，由成交人领取成交通知书前缴纳。开户名称：红城国际工程项目管理有限公司 开户银行及帐号:招商银行股份有限公司西安科技路支行129911459210601 本项目项目属性：服务招标；</p>
14	采购结果公告	采购结果将在陕西省政府采购网予以公告。
15	中标通知书	采购结果公告发布的同时，采购人或代理机构通过项目电子化交易系统向中标供应商发出中标通知书；中标供应商通过项目电子化交易系统获取中标通知书。
16	政府采购合同公告、备案	<p>政府采购合同签订之日起2个工作日内，采购人将政府采购合同在陕西省政府采购网予以公告；</p> <p>政府采购合同签订之日起7个工作日内，采购人将政府采购合同报本级财政部门备案。</p>
17	进口产品	不允许
18	是否组织潜在投标人现场考察	<p>采购包1：组织现场踏勘：否</p> <p>采购包2：组织现场踏勘：否</p> <p>采购包3：组织现场踏勘：否</p>
19	特殊情况	<p>出现下列情形之一的，采购人或者代理机构应当中止电子化采购活动，并保留相关证明材料备查：</p> <p>（一）交易系统发生故障（包括感染病毒、应用或数据库出错）而无法正常使用的；</p> <p>（二）因组织场所停电、断网等原因，导致采购活动无法继续通过交易系统实施的；</p> <p>（三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。</p> <p>出现上述的情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构可以待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构应当依法废标。</p> <p>（一）交易系统发生故障（包括感染病毒、应用或数据库出错）而无法正常使用的；</p> <p>（二）因组织场所停电、断网等原因，导致采购活动无法继续通过交易系统实施的；</p> <p>（三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。出现上述的情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者采购代理机构可以待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，采购人或者采购代理机构应当依法废标。</p>

2.2总则

2.2.1适用范围

一、本招标文件仅适用于本次公开招标采购项目。

二、本招标文件的最终解释权由潼关县自然资源局和红城国际工程项目管理有限公司享有。对招标文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件，招标项目技术、服务、商务及其他要求，评标细则及标准由潼关县自然资源局负责解释。除上述招标文件内容，其他内容由红城国际工程项目管理有限公司负责解释。

2.2.2有关定义

一、“采购人”是指依法进行政府采购的各级国家机关、事业单位、团体组织。本次招标的采购人是潼关县自然资源局。

二、“投标人”是指按照采购公告规定获取了招标文件，拟参加投标和向采购人提供货物、工程或服务的法人、其他组织或者自然人。

三、“代理机构”是指政府采购集中采购机构和从事政府采购代理业务的社会中介机构。本项目的代理机构是红城国际工程

项目管理有限公司。

四、“网上开标”是指代理机构通过项目电子化交易系统在线完成签到、开标、唱标和记录等活动，供应商通过项目电子化交易系统在线完成投标文件解密、参与开标活动。

五、“电子评标”是指通过项目电子化交易系统在线完成资格审查小组和评审小组组建，开展资格和符合性审查、比较与评价、出具评标报告、推荐中标候选供应商等活动。

2.3 招标文件

2.3.1 招标文件的构成

一、招标文件是投标人准备投标文件和参加投标的依据，同时也是资格审查、评标的重要依据。招标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、招标投标程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本招标文件包括以下内容：

- （一）投标邀请；
- （二）投标人须知；
- （三）招标项目技术、服务、商务及其他要求；
- （四）资格审查；
- （五）评标办法；
- （六）投标文件格式；
- （七）拟签订采购合同文本。

二、投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求。投标人没有对招标文件全面作出实质性响应所产生的风险由投标人承担。

2.3.2 招标文件的澄清和修改

一、在投标文件提交截止时间前，采购人或者代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。

二、澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，采购人或者代理机构将在陕西省政府采购网发布更正公告，投标人应及时关注本项目更正公告信息，按更正后公告要求进行响应。更正内容可能影响投标文件编制的，采购人或者代理机构将通过项目电子化交易系统发布更正后的招标文件，投标人应依据更正后的招标文件编制投标文件。若投标人未按前述要求进行投标响应的，自行承担不利后果。

2.4 投标文件

2.4.1 投标文件的语言

一、投标人提交的投标文件以及投标人与采购人或代理机构就有关投标的所有来往书面文件均须使用中文。投标文件中如附有外文资料，主要部分要对应翻译成中文并附在相关外文资料后面。未翻译的外文资料，评标委员会将其视为无效材料。

二、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。涉嫌提供虚假材料的按照相关法律法规处理。

三、如因未翻译而造成对投标人的不利后果，由投标人承担。

2.4.2 计量单位

除招标文件中另有规定外，本项目均采用国家法定的计量单位。

2.4.3 投标货币

本次项目均以人民币报价。

2.4.4 知识产权

一、投标人应保证在本项目中使用的任何技术、产品和服务（包括部分使用），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，由投标人承担所有相关责任。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。

二、投标人将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，使用该知识成果后，投标人需提供开发接口和开发

手册等技术资料，并承诺提供无限期支持，采购人享有使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

三、如采用投标人所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法使用该知识产权的相关费用。

2.4.5 投标文件的组成

投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应。

投标文件具体内容详见第六章。

2.4.6 投标文件格式

一、投标人应按照招标文件第六章中提供的“投标文件格式”填写相关内容。

二、对于没有格式要求的投标文件由投标人自行编写。

2.4.7 投标报价（实质性要求）

一、投标人的报价是投标人响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现，包括投标人完成本项目所需的一切费用。

二、投标人每种货物及服务内容只允许有一个报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择或可调整的报价将不予接受，并按无效投标处理。

三、投标文件报价出现前后不一致的，按照招标文件第五章评标办法规定予以修正，修正后的报价经投标人通过项目电子化交易系统进行确认，并加盖投标人（法定名称）电子印章，投标人未在规定时间内确认的，其投标无效。

2.4.8 投标有效期（实质性要求）

投标有效期详见第二章“投标人须知前附表”，投标文件未明确投标有效期或者投标有效期小于“投标人须知前附表”中投标有效期要求的，其投标文件按无效处理。

2.4.9 投标文件的制作、签章和加密（实质性要求）

一、投标文件应当根据招标文件进行编制，投标人应通过陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务下载投标（响应）客户端，使用客户端编制投标文件。

二、投标人应按照客户端操作要求，对应招标文件的每项实质性要求，逐一如实响应；未如实响应或者响应内容不符合招标文件对应项的要求的，其投标文件作无效处理。

三、投标人完成投标文件编制后，应按照招标文件第一章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对投标文件进行电子签章和加密。

四、招标文件澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，代理机构将重新发布澄清或者修改后的招标文件，投标人应重新获取澄清或者修改后的招标文件，按照澄清或者修改后的招标文件进行投标文件编制、签章和加密。

2.4.10 投标文件的提交

一、（实质性要求）投标人应当在投标文件提交截止时间前，通过项目电子化交易系统完成投标文件提交。

二、在投标文件提交截止时间后，采购人或者代理机构不再接受投标人提交投标文件。投标人应充分考虑影响投标文件提交的各种因素，确保在投标文件提交截止时间前完成提交。

2.4.11 投标文件的补充、修改、撤回（实质性要求）

投标文件提交截止时间前，投标人可以补充、修改或者撤回已成功提交的投标文件；对投标文件进行补充、修改的，应当先行撤回已提交的投标文件，补充、修改后重新提交。

供应商投标文件撤回后，视为未提交过投标文件。

2.5 开标、资格审查、评标和中标

2.5.1 开标及开标程序

一、本项目为网上开标项目。网上开标的开始时间为投标文件提交截止时间。成功提交或解密电子投标文件的投标人不足3家的，不予开标，采购人或代理机构将作废标处理。

二、开标准备工作

开标/开启前30分钟内，供应商需登录项目电子化交易系统-“供应商开标大厅”-进入开标选择对应项目包组操作签到，签

到完成后等待代理机构开标/开启。

投标文件提交截止时间前**30**分钟，投标人登录项目电子化交易系统-“开标/开启大厅”参与开标。

三、解密投标文件（实质性要求）

投标文件提交截止时间后，成功提交投标文件的投标人符合招标文件规定数量的，代理机构将启动投标文件解密程序，解密时间为**30**分钟；投标人应在规定的解密时间内，使用互认的证书及签章通过项目电子化交易系统进行投标文件解密。投标人未在规定的解密时间内完成解密的，按无效投标处理。

四、开标

解密时间截止或者所有投标人投标文件均完成解密后（以发生在先的时间为准），由代理机构通过项目电子化交易系统对投标人名称、投标文件解密情况、投标报价进行展示。

开标过程中，各方主体均应遵守互联网有关规定，不得发表与采购活动无关的言论。投标人对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人或代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，及时向工作人员提出询问或者回避申请。采购人或代理机构对投标人提出的询问或者回避申请应当及时处理。

投标人完成投标文件解密后，自主决定是否参加网上在线开标，未参加的，视同认可开标结果。

2.5.2 查询及使用信用记录

开标结束后，采购人或代理机构根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的要求，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道，查询投标人在投标文件提交截止时间前的信用记录并保存信用记录结果网页截图，拒绝列入失信被执行人名单、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中的供应商参加本项目的采购活动。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购活动的，将对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

2.5.3 资格审查

详见招标文件第四章。

2.5.4 评标

详见招标文件第五章。

2.5.5 中标通知书

一、采购人或者评标委员会确认中标供应商后，代理机构在陕西省政府采购网发布中标结果公告、通过项目电子化交易系统发出中标通知书，中标供应商通过项目电子化交易系统获取中标通知书。

二、中标通知书是采购人和中标供应商签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分。如果出现政府采购法律法规、规章制度规定的中标无效情形的，将以公告形式宣布发出的中标通知书无效，中标通知书将自动失效，并依法重新确定中标供应商或者重新开展采购活动。

三、中标通知书对采购人和中标供应商均具有法律效力。

2.6 签订及履行合同和验收

2.6.1 签订合同

一、采购人应在中标通知书发出之日起三十日内与中标人签订采购合同。

二、采购人和中标人签订的采购合同不得对招标文件确定的事项以及中标人的投标文件作实质性修改。

2.6.2 合同分包和转包（实质性要求）

2.6.2.1 合同分包

一、投标人根据招标文件的规定和采购项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。

二、分包履行合同的部分应当为采购项目的非主体、非关键性工作，不属于中标人的主要合同义务。

三、采购合同实行分包履行的，中标人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。

四、中小企业依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得将合同分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得将合同分包或转包给大型企业。

采购包1：不允许合同分包。

采购包2：不允许合同分包。

采购包3：不允许合同分包。

2.6.2.2合同转包

一、严禁中标供应商将本项目转包。本项目所称转包，是指将本项目转给他人或者将本项目全部肢解以后以分包的名义分别转给他人的行为。

二、中标供应商转包的，视同拒绝履行政府采购合同，将依法追究法律责任。

2.6.3采购人增加合同标的的权利

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，可以与中标人协商签订补充合同，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。

2.6.4履行合同

一、合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。

二、在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》规定及合同条款约定进行处理。

2.6.5履约验收方案

采购包1：

详见合同

采购包2：

详见合同

采购包3：

详见合同

2.6.6资金支付

采购人按财政部门的相关规定及采购合同的约定进行支付。

2.7纪律要求

2.7.1评标活动纪律要求

采购人、代理机构应保证评标活动在严格保密的情况下进行，采购人、代理机构、投标人和评标委员会成员应当严格遵守政府采购法律法规规章制度和本项目招标文件以及代理机构现场管理规定，接受采购人委派的监督人员的监督，任何单位和个人不得非法干预和影响评标过程和结果。

对各投标人的商业秘密，评标委员会成员应予以保密，不得泄露给其他投标人。

2.7.2投标人不得具有的情形（实质性要求）

投标人参加投标不得有下列情形：

一、有下列情形之一的，视为投标人串通投标：

- （一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- （二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- （三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- （四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- （五）不同投标人的投标文件相互混装；

二、提供虚假材料谋取中标；

- 三、采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；
- 四、与采购人或代理机构、其他投标人恶意串通；
- 五、向采购人或代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；
- 六、在招标过程中与采购人或代理机构进行协商谈判；
- 七、中标后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- 八、未按照招标文件确定的事项签订政府采购合同；
- 九、将政府采购合同转包或者违规分包；
- 十、提供假冒伪劣产品；
- 十一、擅自变更、中止或者终止政府采购合同；
- 十二、拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；
- 十三、法律法规规定的其他禁止情形。

投标人有上述情形的，按照规定追究法律责任，具有前述一至十三条情形之一的，其投标文件无效，或取消被确认为中标供应商的资格或认定中标无效。

2.7.3 采购人员及相关人员回避要求

政府采购活动中，采购人员及相关人员与投标人有下列利害关系之一的，应当回避：

- （1）参加采购活动前3年内与投标人存在劳动关系；
- （2）参加采购活动前3年内担任投标人的董事、监事；
- （3）参加采购活动前3年内是投标人的控股股东或者实际控制人；
- （4）与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- （5）与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

投标人认为采购人员及相关人员与其他投标人有利害关系的，可以向代理机构书面提出回避申请，并说明理由。代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

2.8 询问、质疑和投诉

一、询问、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》《政府采购质疑和投诉办法》等规定办理。

二、供应商询问、质疑的答复主体：

根据委托代理协议约定，供应商对招标文件中采购需求的询问、质疑由 红城国际工程项目管理有限公司 负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的询问、质疑由红城国际工程项目管理有限公司 负责答复；供应商对采购过程、采购结果的询问、质疑由 红城国际工程项目管理有限公司 负责答复。

三、供应商提出的询问，应当明确询问事项，如以书面形式提出的，应由供应商签字并加盖公章。

为提高采购效率，降低社会成本，鼓励询问主体对于不损害国家及社会利益或自身合法权益的问题或情形采用询问方式处理解决（包括但不限于文字错误、标点符号、不影响投标文件的编制的情形）。

四、供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、代理机构提出质疑。供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。供应商应知其权益受到损害之日，是指：（一）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；（三）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

五、本项目不接受在线提交质疑，供应商通过书面形式线下向采购人或代理机构提交质疑资料。

六、供应商提出质疑时应当准备的资料

- （一）质疑函正本1份；（政府采购供应商质疑函范本详见附件一）

- （二）法定代表人或主要负责人授权委托书**1**份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；
- （三）法定代表人或主要负责人身份证复印件**1**份；
- （四）委托代理人身份证复印件**1**份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；
- （五）针对质疑事项必要的证明材料（针对招标文件提出的质疑，需提交从项目电子化交易系统获取的招标文件回执单）。

答复主体：代理机构

联系人：刘婷、曹学伟

联系电话：**15389181023，15349269288**

地址：陕西省西安市雁塔区陕西省西安市高新区高新六路**21**号**CROSS**万象汇**6**幢**1**单元**7**层

邮编：**710065**

注：根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，供应商质疑不得超出招标文件、采购过程、采购结果的范围。

七、供应商对采购人或代理机构的质疑答复不满意，或者采购人或代理机构未在规定期限内作出答复的，供应商可以在答复期满后**15**个工作日内向同级财政部门提起投诉。

投诉受理单位：本采购项目同级财政部门。（政府采购供应商投诉书范本详见附件二）

第三章 招标项目技术、服务、商务及其他要求

（注：带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。）

3.1采购项目概况

潼关县农村宅基地房地一体确权登记发证项目

3.2服务内容及服务要求

3.2.1服务内容

采购包1：

采购包预算金额（元）：533,280.00

采购包最高限价（元）：533,280.00

供应商报价不允许超过标的金额

（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否核心产品	是否允许进口产品	是否属于节能产品	是否属于环境标志产品
1	合同包1：潼关县农村宅基地房地一体确权登记发证项目	1.00	533,280.00	项	其他未列明行业	否	否	否	否

采购包2：

采购包预算金额（元）：668,580.00

采购包最高限价（元）：668,580.00

供应商报价不允许超过标的金额

（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否核心产品	是否允许进口产品	是否属于节能产品	是否属于环境标志产品
1	合同包2：潼关县农村宅基地房地一体确权登记发证项目	1.00	668,580.00	项	其他未列明行业	否	否	否	否

采购包3：

采购包预算金额（元）：835,560.00

采购包最高限价（元）：835,560.00

供应商报价不允许超过标的金额

（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否核心产品	是否允许进口产品	是否属于节能产品	是否属于环境标志产品
1	合同包3：潼关县农村宅基地房地一体确权登记发证项目	1.00	835,560.00	项	其他未列明行业	否	否	否	否

3.2.2服务要求

采购包1：

标的名称：合同包1：潼关县农村宅基地房地一体确权登记发证项目

序号	参数性质	技术参数与性能指标
		<div>1.1 项目概况</div> <p>为积极推进我县农村宅基地房地一体确权登记颁证工作，根据《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)、《陕西省自然资源厅关于印发<陕西省农村不动产确权登记发证工作方案>的通知》(陕自然资发〔2020〕66号)、自然资源部《关于持续推进农村房地一体宅基地确权登记颁证工作的通知》(自然资发〔2023〕109号)等文件精神。</p> <div>1.2目的和意义</div> <p>农村宅基地房地一体确权发证工作是建立实施不动产统一登记制度的基本内容，是维护农民合法权益、促进农村社会秩序和谐稳定的重要措施，是深化农村改革、促进城乡统筹发展的产权基础。</p> <div>1.3范围及内容</div> <p>全县集体土地范围内符合登记发证条件的农村宅基地及地上永久性存续的、结构完整的农村主要房屋，不包括简易房、棚房、农具房、圈舍、厕所等临时性建筑物和构筑物。依法已列入征收范围或拆除复垦的农村宅基地及房屋，不列入本次登记范围。本次农村房地一体确权登记发证工作的登记时间点为本辖区权籍调查前已使用宅基地且已实际建成的房屋(权籍调查以后新建房屋不在此次总登记模式下进行登记发证)。</p> <div>1.4工作原则</div> <p>(一)依法确权，规范登记。严格按照现行不动产确权登记法律法规的有关规定，坚持“一户一宅”、面积法定，做到“权属合法、界址清楚、面积准确”。对农村违法违规建房，特别是乱占耕地建房、违反生态保护红线管控要求建房、城镇居民非法在农村购买宅基地、小产权房等一律不予确权登记，严禁通过不动产登记将农村违法用地合法化。</p> <p>(二)尊重历史，面对现实。宅基地房地一体确权登记既要根据当时的历史条件和政策，又要充分考虑当前使用的实际情况。对宅基地缺少权属来源材料、权利主体认定等问题，按照《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）等文件要求，因地制宜、积极稳妥化解历史遗留问题，切实维护群众的合法权益。</p> <p>(三)先易后难、分类推进。优先选择村（社区）组干部班子硬、群众素质高、登记基础比较好的村组</p>

进行试点发证，不断探索工作方法，完善工作思路，稳扎稳打，探好路、开好头，先易后难，有序扩大工作范围，全面稳步推进登记工作。

(四)精减材料，便民高效。按照《不动产登记规程》及“便民利民”要求，进一步简化申请材料和登记环节。登记工作采取“村（社区）集体集中申报、登记机构批量受理集中发证”，实现“集中办”，减少群众负担，有条件的镇（办）可以设立便民服务窗口进一步方便群众登记。

1.5工作步骤及任务

(一)安排部署阶段

1.收集资料、制定方案。收集全县范围内农村宅基地、房屋现有调查、登记等相关资料，制订工作方案、下发文件通知，成立领导小组及办公室。

2.选择专业协作单位。通过政府采购方式确定专业协作单位，配合镇(办)、村（社区）、组调查收集资料、完成建库落宗等发证工作，确保我县农村不动产颁证工作推进快速、质量可靠。

3.人员培训、宣传动员。对参与确权登记发证的工作人员进行业务培训，统一工作规范和政策口径，明确相关工作纪律。镇(办)召开专项工作安排部署会议，进行广泛宣传动员。

(二)试点发证阶段

1.选取试点村。通过实地调研摸排，各镇（办）立足各村实际情况，加强宣传动员，综合研判选取一批登记发证试点村，并按照要求将试点村名单反馈至县自然资源局。

2.推动试点登记发证。在已开展房地一体权籍调查测绘、建立数据库、形成登记卷宗，并经镇(办)、村（社区）、组三级确认的基础上，按照“一户一宅、权属合法、界址清楚、面积准确”的原则，为试点村符合宅基地发证条件的权利人制证，由镇（办）组织辖区试点村有序核发证书并收回原宅基证、房产证。在发证工作完成后，各镇（办）统一整理不动产登记审批情况(宅基地)(附件2)、发证明细确认表(附件3)、授权委托书(附件4)等资料，及时反馈至县自然资源局，由县自然资源局做好档案归集和管理。

(三)全面推进阶段

1.总结试点经验。先行试点村（社区）所属镇（办）对登记发证工作组织自查，对在发证过程中出现的问题进行梳理总结，及时形成工作总结反馈至县自然资源局。针对群众反映的焦点问题和历史遗留问题，各镇（办）要坚持“小事化解在基层”原则，认真及时处置；遇重大或突发信访情况，及时会同县自然资源、信访、司法等部门联席研判，全力化解各类信访情况。在总结经验做法基础上，优化颁证工作举措，明确同类信访情况解决路径。

2.全面推广发证。试点结束后，各镇（办）农村宅基地及其地上房屋发证工作进入全面推广阶段，各镇（办）对试点村（社区）以外其它村（社区）按照实际情况，制定颁证时间进度表，分批开展确权登记颁证。县自然资源局按照各镇（办）反馈颁证进度表，准备相关村的证书印制，并及时将拟颁证村证书发放给各镇（办），做好数据处理、案卷资料整理归档、信息收集等工作。各镇（办）会同县自然资源、信访、农业农村等部门做好信访情况化解，纠纷争议处置，有序推进颁证推广工作。

(四)总结验收阶段

1.各镇（办）对辖区内宅基地房地一体确权登记发证工作进行自检，并形成总结报告上报县自然资源局。

2.县自然资源局对已形成宅基地房地一体确权登记成果数据进行逐级汇交，按要求整理登记资料，规范档案管理。

3.迎接自然资源部、省自然资源厅核查。

2.技术依据

1. 《城市测量规范》（CJJ/T8--2021）；
 2. 《国家基本比例尺地形图图式第1部分：1：500 1：1000 1：2000地形图图式》（GB/T20257.1-2017）；
 3. 《全球定位系统（GPS）测量技术规范》（GB/T 18314-2024）；
 4. 《全球导航卫星系统（GNSS）测量规范
 5. 《卫星定位城市测量技术标准》（CJJ/T 73-2019）；
 6. 《全球定位系统实时动态测量(RTK)技术规范（CH/T2009-2010）；
 7. 《低空数字航空摄影测量内业规范》（CH/Z 3003-2021）；
 8. 《低空数字航空摄影测量外业规范》（CH/Z 3004-2021）；
 9. 《低空数字航摄与数据处理规范》(GB/T 39612-2020)；
 10. 《低空数字航空摄影规范》(CH/Z 3005-2021)；
 11. 《1：500 1：1000 1：2000外业数字测图技术规程》（GB/T 14912-2005）；
 12. 《测绘成果质量检查与验收》（GB/T24356-2023）；
 13. 《数字测绘产品检查验收规定和质量评定》（GB/T 18316-2008）；
 14. 《无人机航摄安全作业基本要求》（CH/Z 3001-2010）；
 15. 《无人机航摄系统技术要求》（CH/Z 3002-2010）。
 16. 《地籍调查规程》（GB/T1001-2012）
 17. 《地籍调查规程》（GB/T42547-2023）
 18. 《房地产测量规范》（GB/T17986.1-2000）
- 以上规范过期或有新的标准以最新的为准。

3.主要内容

本项目以固定单价形式招标，投标单价不得超过单价限价，最终以实际发生工程量进行结算。

合同包1

序 号	行政区域		宗地数 量（约 ）	工作内容	限价	合计（元 ）
	镇/办	村/社区			宗/元	

1	秦东镇	四知村	2190	地籍档案收集、归类、整理、核实 宗地档案发证扫描 自然幢属性完善 权籍调查数据库接受、检查、入不动产平台 发证数据落宗 发证数据建楼盘 发证数据属性补充维护 发证受理（关联楼盘、扫描件上传） 缮证 空白证书等内容	66	144540
	城关街道	南新社区	412			27192
		顺丰社区	966			63756
		兴隆社区	510			33660
		庆丰社区	1402			92532
		屯丰社区	1111			73326
		永丰塬村	1489			98274
	合计（元）					533280

合同包2

序号	行政区域		宗地数量（约）	工作内容	限价	合计（元）
	镇/办	村/社区			宗/元	
1	代字营镇	西姚村	1189	地籍档案收集、归类、整理、核实 宗地档案发证扫描 自然幢属性完善 权籍调查数据库接受、检查、入不动产平台 发证数据落宗 发证数据建楼盘 发证数据属性补充维护 发证受理（关联楼盘、扫描件上传） 缮证 空白证书等内容	66	78474
		潢兴村	858			56628
		东马村	993			65538
		南头村	1347			88902
		代字营社区	1145			75570
	秦东镇	鑫园村	808			53328
		寺角营村	1106			72996
		港口社区	1059			69894
		十里铺村	1625			107250
		合计（元）				

合同包3

序号	行政区域		宗地数量（约）	工作内容	限价	合计（元）	
	镇/办	村/社区			宗/元		
1	桐峪镇	东晓社区	633	地籍档案收集、归类、整理、核实 宗地档案发证扫描 自然幢属性完善 权籍调查数据库接受、检查、入不动产平台 发证数据落宗 发证数据建楼盘 发证数据属性补充维护 发证受理（关联楼盘、扫描件上传） 缮证 空白证书等内容	66	41778	
		桐峪社区	644			42504	
		三泰村	770			50820	
		上善村	1143			75438	
		秦王寨社区	787			51942	
	太要镇	太要社区	1740			114840	
		欧家城村	2013			132858	
		老虎城村	1850			122100	
		留翎村	1127			74382	
		城关街道办	安乐社区			1117	73722
			中军帐村			836	55176
			合计（元）				

范围，全面稳步推进登记工作。

(四)精减材料，便民高效。按照《不动产登记规程》及“便民利民”要求，进一步简化申请材料和登记环节。登记工作采取“村（社区）集体集中申报、登记机构批量受理集中发证”，实现“集中办”，减少群众负担，有条件的镇（办）可以设立便民服务窗口进一步方便群众登记。

1.5 工作步骤及任务

(一)安排部署阶段

- 1.收集资料、制定方案。收集全县范围内农村宅基地、房屋现有调查、登记等相关资料，制订工作方案、下发文件通知，成立领导小组及办公室。
- 2.选择专业协作单位。通过政府采购方式确定专业协作单位，配合镇(办)、村（社区）、组调查收集资料、完成建库落宗等发证工作，确保我县农村不动产颁证工作推进快速、质量可靠。
- 3.人员培训、宣传动员。对参与确权登记发证的工作人员进行业务培训，统一工作规范和政策口径，明确相关工作纪律。镇(办)召开专项工作安排部署会议，进行广泛宣传动员。

(二)试点发证阶段

- 1.选取试点村。通过实地调研摸排，各镇（办）立足各村实际情况，加强宣传动员，综合研判选取一批登记发证试点村，并按照要求将试点村名单反馈至县自然资源局。
- 2.推动试点登记发证。在已开展房地一体权籍调查测绘、建立数据库、形成登记卷宗，并经镇(办)、村（社区）、组三级确认的基础上，按照“一户一宅、权属合法、界址清楚、面积准确”的原则，为试点村符合宅基地发证条件的权利人制证，由镇（办）组织辖区试点村有序核发证书并收回原宅基地证、房产证。在发证工作完成后，各镇（办）统一整理不动产登记审批情况(宅基地)(附件2)、发证明细确认表(附件3)、授权委托书(附件4)等资料，及时反馈至县自然资源局，由县自然资源局做好档案归集和管理。

(三)全面推进阶段

- 1.总结试点经验。先行试点村（社区）所属镇（办）对登记发证工作组织自查，对在发证过程中出现的问题进行梳理总结，及时形成工作总结反馈至县自然资源局。针对群众反映的焦点问题和历史遗留问题，各镇（办）要坚持“小事化解在基层”原则，认真及时处置；遇重大或突发信访情况，及时会同县自然资源、信访、司法等部门联席研判，全力化解各类信访情况。在总结经验做法基础上，优化颁证工作举措，明确同类信访情况解决路径。
- 2.全面推广发证。试点结束后，各镇（办）农村宅基地及其地上房屋发证工作进入全面推广阶段，各镇（办）对试点村（社区）以外其它村（社区）按照实际情况，制定颁证时间进度表，分批次开展确权登记颁证。县自然资源局按照各镇（办）反馈颁证进度表，准备相关村的证书印制，并及时将拟颁证村证书发放给各镇（办），做好数据处理、案卷资料整理归档、信息收集等工作。各镇（办）会同县自然资源、信访、农业农村等部门做好信访情况化解，纠纷争议处置，有序推进颁证推广工作。

(四)总结验收阶段

- 1.各镇（办）对辖区内宅基地房地一体确权登记发证工作进行自检，并形成总结报告上报县自然资源局。
- 2.县自然资源局对已形成宅基地房地一体确权登记成果数据进行逐级汇交，按要求整理登记资料，规范档案管理。
- 3.迎接自然资源部、省自然资源厅核查。

2.技术依据

1. 《城市测量规范》（CJJ/T8--2021）；
 2. 《国家基本比例尺地形图图式第1部分：1: 500 1: 1000 1: 2000地形图图式》（GB/T20257.1-2017）；
 3. 《全球定位系统（GPS）测量技术规范》（GB/T 18314-2024）；
 4. 《全球导航卫星系统（GNSS）测量规范
 5. 《卫星定位城市测量技术标准》（CJJ/T 73-2019）；
 6. 《全球定位系统实时动态测量(RTK)技术规范（CH/T2009-2010）；
 7. 《低空数字航空摄影测量内业规范》（CH/Z 3003-2021）；
 8. 《低空数字航空摄影测量外业规范》（CH/Z 3004-2021）；
 9. 《低空数字航摄与数据处理规范》(GB/T 39612-2020)；
 10. 《低空数字航空摄影规范》(CH/Z 3005-2021)；
 11. 《1: 500 1: 1000 1: 2000外业数字测图技术规程》（GB/T 14912-2005）；
 12. 《测绘成果质量检查与验收》（GB/T24356-2023）；
 13. 《数字测绘产品检查验收规定和质量评定》（GB/T 18316-2008）；
 14. 《无人机航摄安全作业基本要求》（CH/Z 3001-2010）；
 15. 《无人机航摄系统技术要求》（CH/Z 3002-2010）。
 16. 《地籍调查规程》（GB/T1001-2012）
 17. 《地籍调查规程》（GB/T42547-2023）
 18. 《房地产测量规范》（GB/T17986.1-2000）
- 以上规范过期或有新的标准以最新的为准。

3.主要内容

本项目以固定单价形式招标，投标单价不得超过单价限价，最终以实际发生工程量进行结算。

合同包1

序 号	行政区域		宗地数 量（约 ）	工作内容	限价	合计（元 ）
	镇/办	村/社区			宗/元	

1	秦东镇	四知村	2190	地籍档案收集、归类、整理、核实 宗地档案发证扫描 自然幢属性完善 权籍调查数据库接受、检查、入不动产平台 发证数据落宗 发证数据建楼盘 发证数据属性补充维护 发证受理（关联楼盘、扫描件上传） 缮证 空白证书等内容	66	144540
	城关街道	南新社区	412			27192
		顺丰社区	966			63756
		兴隆社区	510			33660
		庆丰社区	1402			92532
		屯丰社区	1111			73326
		永丰塬村	1489			98274
	合计（元）					533280

合同包2

序号	行政区域		宗地数量（约）	工作内容	限价	合计（元）
	镇/办	村/社区			宗/元	
1	代字营镇	西姚村	1189	地籍档案收集、归类、整理、核实 宗地档案发证扫描 自然幢属性完善 权籍调查数据库接受、检查、入不动产平台 发证数据落宗 发证数据建楼盘 发证数据属性补充维护 发证受理（关联楼盘、扫描件上传） 缮证 空白证书等内容	66	78474
		漠兴村	858			56628
		东马村	993			65538
		南头村	1347			88902
		代字营社区	1145			75570
	秦东镇	鑫园村	808			53328
		寺角营村	1106			72996
		港口社区	1059			69894
		十里铺村	1625			107250
		合计（元）				

合同包3

序号	行政区域		宗地数量（约）	工作内容	限价	合计（元）	
	镇/办	村/社区			宗/元		
1	桐峪镇	东晓社区	633	地籍档案收集、归类、整理、核实 宗地档案发证扫描 自然幢属性完善 权籍调查数据库接受、检查、入不动产平台 发证数据落宗 发证数据建楼盘 发证数据属性补充维护 发证受理（关联楼盘、扫描件上传） 缮证 空白证书等内容	66	41778	
		桐峪社区	644			42504	
		三泰村	770			50820	
		上善村	1143			75438	
		秦王寨社区	787			51942	
	太要镇	太要社区	1740			114840	
		欧家城村	2013			132858	
		老虎城村	1850			122100	
		留翎村	1127			74382	
		城关街道办	安乐社区			1117	73722
			中军帐村			836	55176
合计（元）					835560		

		<p>三、商务要求</p> <p>履行时间（期限）：自合同签订之日起180日历天</p> <p>项目实施地点：潼关县</p> <p>价款或者报酬：固定单价合同</p> <p>付款方式：</p> <p>合同签订后7个工作日内支付合同总价款的40%作为预付款。经验收合格后7个工作日内一次性支付合同总价款剩余部分。</p>
--	--	---

采购包**3**：
支付方式：银行转账。
标的名称：合同包**3**：潼关县农村宅基地房地一体确权登记发证项目

序号	参数性质	验收、交付标准和方法：符合国家、省市相关验收标准，达到合格标准要求。 技术参数与性能指标
		<p>1.1 项目概况</p> <p>为积极推进我县农村宅基地房地一体确权登记颁证工作，根据《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)、《陕西省自然资源厅关于印发<陕西省农村不动产确权登记发证工作方案>的通知》(陕自然资发〔2020〕66号)、自然资源部《关于持续推进农村房地一体宅基地确权登记颁证工作的通知》(自然资发〔2023〕109号)等文件精神。</p> <p>1.2目的和意义</p> <p>农村宅基地房地一体确权发证工作是建立实施不动产统一登记制度的基本内容，是维护农民合法权益、促进农村社会秩序和谐稳定的重要措施，是深化农村改革、促进城乡统筹发展的产权基础。</p> <p>1.3范围及内容</p> <p>全县集体土地范围内符合登记发证条件的农村宅基地及地上永久性存续的、结构完整的农村主要房屋，不包括简易房、棚房、农具房、圈舍、厕所等临时性建筑物和构筑物。依法已列入征收范围或拆除复垦的农村宅基地及房屋，不列入本次登记范围。本次农村房地一体确权登记发证工作的登记时间点为本辖区权籍调查前已使用宅基地且已实际建成的房屋(权籍调查以后新建房屋不在此次总登记模式下进行登记发证)。</p> <p>1.4工作原则</p> <p>(一)依法确权，规范登记。严格按照现行不动产确权登记法律法规的有关规定，坚持“一户一宅”、面积法定，做到“权属合法、界址清楚、面积准确”。对农村违法违规建房，特别是乱占耕地建房、违反生态保护红线管控要求建房、城镇居民非法在农村购买宅基地、小产权房等一律不予确权登记，严禁通过不动产登记将农村违法用地合法化。</p> <p>(二)尊重历史，面对现实。宅基地房地一体确权登记既要根据当时的历史条件和政策，又要充分考虑当前使用的实际情况。对宅基地缺少权属来源材料、权利主体认定等问题，按照《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）等文件要求，因地制宜、积极稳妥化解历史遗留问题，切实维护群众的合法权益。</p> <p>(三)先易后难、分类推进。优先选择村（社区）组干部班子硬、群众素质高、登记基础比较好的村组进行试点发证，不断探索工作方法，完善工作思路，稳扎稳打，探好路、开好头，先易后难，有序扩大工作</p>

范围，全面稳步推进登记工作。

(四)精减材料，便民高效。按照《不动产登记规程》及“便民利民”要求，进一步简化申请材料和登记环节。登记工作采取“村（社区）集体集中申报、登记机构批量受理集中发证”，实现“集中办”，减少群众负担，有条件的镇（办）可以设立便民服务窗口进一步方便群众登记。

1.5 工作步骤及任务

(一)安排部署阶段

- 1.收集资料、制定方案。收集全县范围内农村宅基地、房屋现有调查、登记等相关资料，制订工作方案、下发文件通知，成立领导小组及办公室。
- 2.选择专业协作单位。通过政府采购方式确定专业协作单位，配合镇(办)、村（社区）、组调查收集资料、完成建库落宗等发证工作，确保我县农村不动产颁证工作推进快速、质量可靠。
- 3.人员培训、宣传动员。对参与确权登记发证的工作人员进行业务培训，统一工作规范和政策口径，明确相关工作纪律。镇(办)召开专项工作安排部署会议，进行广泛宣传动员。

(二)试点发证阶段

- 1.选取试点村。通过实地调研摸排，各镇（办）立足各村实际情况，加强宣传动员，综合研判选取一批登记发证试点村，并按照要求将试点村名单反馈至县自然资源局。
- 2.推动试点登记发证。在已开展房地一体权籍调查测绘、建立数据库、形成登记卷宗，并经镇(办)、村（社区）、组三级确认的基础上，按照“一户一宅、权属合法、界址清楚、面积准确”的原则，为试点村符合宅基地发证条件的权利人制证，由镇（办）组织辖区试点村有序核发证书并收回原宅基地证、房产证。在发证工作完成后，各镇（办）统一整理不动产登记审批情况(宅基地)(附件2)、发证明细确认表(附件3)、授权委托书(附件4)等资料，及时反馈至县自然资源局，由县自然资源局做好档案归集和管理。

(三)全面推进阶段

- 1.总结试点经验。先行试点村（社区）所属镇（办）对登记发证工作组织自查，对在发证过程中出现的问题进行梳理总结，及时形成工作总结反馈至县自然资源局。针对群众反映的焦点问题和历史遗留问题，各镇（办）要坚持“小事化解在基层”原则，认真及时处置；遇重大或突发信访情况，及时会同县自然资源、信访、司法等部门联席研判，全力化解各类信访情况。在总结经验做法基础上，优化颁证工作举措，明确同类信访情况解决路径。
- 2.全面推广发证。试点结束后，各镇（办）农村宅基地及其地上房屋发证工作进入全面推广阶段，各镇（办）对试点村（社区）以外其它村（社区）按照实际情况，制定颁证时间进度表，分批次开展确权登记颁证。县自然资源局按照各镇（办）反馈颁证进度表，准备相关村的证书印制，并及时将拟颁证村证书发放给各镇（办），做好数据处理、案卷资料整理归档、信息收集等工作。各镇（办）会同县自然资源、信访、农业农村等部门做好信访情况化解，纠纷争议处置，有序推进颁证推广工作。

(四)总结验收阶段

- 1.各镇（办）对辖区内宅基地房地一体确权登记发证工作进行自检，并形成总结报告上报县自然资源局。
- 2.县自然资源局对已形成宅基地房地一体确权登记成果数据进行逐级汇交，按要求整理登记资料，规范档案管理。
- 3.迎接自然资源部、省自然资源厅核查。

2.技术依据

- 1.《城市测量规范》（CJJ/T8--2021）；
 - 2.《国家基本比例尺地形图图式第1部分：1：500 1：1000 1：2000地形图图式》（GB/T20257.1-2017）；
 - 3.《全球定位系统（GPS）测量技术规范》（GB/T 18314-2024）；
 - 4.《全球导航卫星系统（GNSS）测量规范
 - 5.《卫星定位城市测量技术标准》（CJJ/T 73-2019）；
 - 6.《全球定位系统实时动态测量(RTK)技术规范（CH/T2009-2010）；
 - 7.《低空数字航空摄影测量内业规范》（CH/Z 3003-2021）；
 - 8.《低空数字航空摄影测量外业规范》（CH/Z 3004-2021）；
 - 9.《低空数字航摄与数据处理规范》(GB/T 39612-2020)；
 - 10.《低空数字航空摄影规范》(CH/Z 3005-2021)；
 - 11.《1：500 1：1000 1：2000外业数字测图技术规程》（GB/T 14912-2005）；
 - 12.《测绘成果质量检查与验收》（GB/T24356-2023）；
 - 13.《数字测绘产品检查验收规定和质量评定》（GB/T 18316-2008）；
 - 14.《无人机航摄安全作业基本要求》（CH/Z 3001-2010）；
 - 15.《无人机航摄系统技术要求》（CH/Z 3002-2010）。
 - 16.《地籍调查规程》（GB/T1001-2012）
 - 17.《地籍调查规程》（GB/T42547-2023）
 - 18.《房地产测量规范》（GB/T17986.1-2000）
- 以上规范过期或有新的标准以最新的为准。

3.主要内容

本项目以固定单价形式招标，投标单价不得超过单价限价，最终以实际发生工程量进行结算。

合同包1

序号	行政区域		宗地数量（约）	工作内容	限价	合计（元）
	镇/办	村/社区			宗/元	

1	秦东镇	四知村	2190	地籍档案收集、归类、整理、核实 宗地档案发证扫描 自然幢属性完善 权籍调查数据库接受、检查、入不动产平台 发证数据落宗 发证数据建楼盘 发证数据属性补充维护 发证受理（关联楼盘、扫描件上传） 缮证 空白证书等内容	66	144540
	城关街道	南新社区	412			27192
		顺丰社区	966			63756
		兴隆社区	510			33660
		庆丰社区	1402			92532
		屯丰社区	1111			73326
		永丰塬村	1489			98274
	合计（元）					533280

合同包2

序号	行政区域		宗地数量（约）	工作内容	限价	合计（元）
	镇/办	村/社区			宗/元	
1	代字营镇	西姚村	1189	地籍档案收集、归类、整理、核实 宗地档案发证扫描 自然幢属性完善 权籍调查数据库接受、检查、入不动产平台 发证数据落宗 发证数据建楼盘 发证数据属性补充维护 发证受理（关联楼盘、扫描件上传） 缮证 空白证书等内容	66	78474
		潢兴村	858			56628
		东马村	993			65538
		南头村	1347			88902
		代字营社区	1145			75570
	秦东镇	鑫园村	808			53328
		寺角营村	1106			72996
		港口社区	1059			69894
		十里铺村	1625			107250
		合计（元）				

合同包3

序号	行政区域		宗地数量（约）	工作内容	限价	合计（元）
	镇/办	村/社区			宗/元	
1	桐峪镇	东晓社区	633	地籍档案收集、归类、整理、核实 宗地档案发证扫描 自然幢属性完善 权籍调查数据库接受、检查、入不动产平台 发证数据落宗 发证数据建楼盘 发证数据属性补充维护 发证受理（关联楼盘、扫描件上传） 缮证 空白证书等内容	66	41778
		桐峪社区	644			42504
		三泰村	770			50820
		上善村	1143			75438
	太要镇	秦王寨社区	787			51942
		太要社区	1740			114840
		欧家城村	2013			132858
		老虎城村	1850			122100
	城关街道办	留翎村	1127			74382
		安乐社区	1117			73722
		中军帐村	836			55176
		合计（元）				

		<p>三、商务要求</p> <p>履行时间（期限）：自合同签订之日起180日历天</p> <p>项目实施地点：潼关县</p> <p>价款或者报酬：固定单价合同</p> <p>付款方式：</p> <p>合同签订后7个工作日内支付合同总价款的40%作为预付款。经验收合格后7个工作日内一次性支付合同总价款剩余部分。</p>
--	--	---

3.2.3人员配置要求

采购包1：

详见文件要求

采购包2：

详见文件要求

采购包3：

详见文件要求

支付方式：银行转账。

验收、交付标准和方法：符合国家、省市相关验收标准，达到合格标准要求。

3.2.4设施设备配置要求

采购包1：

详见文件要求

采购包2：

详见文件要求

采购包3：

详见文件要求

3.2.5其他要求

采购包1：

详见文件要求

采购包2：

详见文件要求

采购包3：

详见文件要求

3.3商务要求

3.3.1服务期限

采购包1：

自合同签订之日起**180**日历天。

采购包2：

自合同签订之日起**180**日历天。

采购包3：

自合同签订之日起**180**日历天。

3.3.2服务地点

采购包1：

潼关县

采购包2:

潼关县

采购包3:

潼关县

3.3.3考核（验收）标准和方法

采购包1:

符合国家、省市相关验收标准，达到合格标准要求。

采购包2:

符合国家、省市相关验收标准，达到合格标准要求。

采购包3:

符合国家、省市相关验收标准，达到合格标准要求。

3.3.4支付方式

采购包1:

分期付款

采购包2:

分期付款

采购包3:

分期付款

3.3.5.支付约定

采购包1：付款条件说明：合同签订后7个工作日内支付合同总价款的40%作为预付款。 ，达到付款条件起 7 日内，支付合同总金额的 40.00%。

采购包1：付款条件说明：验收合格后7个工作日内一次性支付合同总价款剩余部分，达到付款条件起 7 日内，支付合同总金额的 60.00%。

采购包2：付款条件说明：合同签订后7个工作日内支付合同总价款的40%作为预付款。 ，达到付款条件起 7 日内，支付合同总金额的 40.00%。

采购包2：付款条件说明：验收合格后7个工作日内一次性支付合同总价款剩余部分。 ，达到付款条件起 7 日内，支付合同总金额的 60.00%。

采购包3：付款条件说明：合同签订后7个工作日内支付合同总价款的40%作为预付款。 ，达到付款条件起 7 日内，支付合同总金额的 40.00%。

采购包3：付款条件说明：验收合格后7个工作日内一次性支付合同总价款剩余部分，达到付款条件起 7 日内，支付合同总金额的 60.00%。

3.3.6违约责任与争议解决的方法

采购包1:

详见合同

采购包2:

详见合同

采购包3:

详见合同

3.5其他要求

1.为保证服务质量及服务期，各投标人均可就本招标项目上述标包中的多个标包投标，但最多允许中标1个标包。若在前

标段已被推荐为第一中标候选人的，在后续标段中将不再被推荐为中标候选人，由综合得分排名其后的供应商作为第一中标候选人，依次类推。本项目评审由合同包**1**按顺序评审。2.采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为 其他未列明行业。3. 投标人需提供投标文件正本壹套、副本贰套、电子版壹套（U盘一套标明投标人名称）且提供的投标文件纸质版与电子版必须与在陕西省政府采购网电子化交易系统上提交的电子投标文件内容一致，线下递交文件时间：同开标时间；线下递交文件地点：陕西省西安市高新区高新六路**21**号**CROSS**万象汇**6**幢**1**单元**7**层。（3）若电子投标文件与纸质投标文件不一致的，以电子投标文件为准。（4）供应商代表只能接受一个供应商的委托参加投标，应当委托本单位员工为供应商代表，需提供委托人社保证明或相关证明。（5）本项目以固定单价形式招标，最终以实际发生量进行结算。投标供应商报价不得超过单价最高限价。投标供应商报价超出单价最高限价作为不实质性响应采购文件，按无效投标处理。

第四章 资格审查

资格审查由采购人或代理机构组建的资格审查小组依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格，并出具资格审查报告。

资格审查标准及要求如下：

4.1一般资格审查

采购包1：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。	投标函
2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料；	供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。	投标函 资格证明材料
3	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； 为本项目提供整体设计、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。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。	投标函

采购包2：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。	投标函
2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料；	供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。	投标函 资格证明材料
3	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； 为本项目提供整体设计、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。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。	投标函

采购包3：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
----	------	---------	----------------

1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。	投标函
2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料；	供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。	投标函 资格证明材料
3	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；为本项目提供整体设计、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。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。	投标函

4.2特殊资格审查

采购包1：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	营业执照等相关证明资料	供应商须为合法注册的法人、其他组织或者自然人，并具有独立承担民事责任的能力，提供统一社会信用代码的营业执照（或事业法人证、自然人身份证）等合法证明文件；	残疾人福利性单位声明函 中小企业声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
2	授权委托书（法定代表人身份证）	须提供法定代表人授权书（附法定代表人（主要负责人）、被授权人身份证复印件），法定代表人（主要负责人）直接参加投标，须提供本人身份证（附法人（主要负责人）身份证复印件）；	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
3	税收缴纳证明	提供2025年度至今已缴纳的任意三个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料（加盖供应商公章）	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
4	社会保障资金缴纳证明	提供2025年度至今已缴存的任意三个月的社会保障资金缴存单据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单位应提供相关证明材料（加盖供应商公章）；	残疾人福利性单位声明函 中小企业声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
5	财务审计报告	提供2024年完整的经审计的财务审计报告，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件

6	资质证书	供应商须具备行政主管部门颁发的测绘乙级及以上资质，拟派项目负责人须具有测绘类相关专业中级及以上职称证书；	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
7	信誉	供应商不得为“信用中国”网站（ 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；	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
8	书面声明	供应商应出具参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；	残疾人福利性单位声明函 中小企业声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
9	承诺书	提供具有履行本项目合同所必需的设备和专业能力的承诺书。	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
10	联合体投标	本项目不接受联合体投标	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件

采购包2：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	营业执照等相关证明资料	供应商须为合法注册的法人、其他组织或者自然人，并具有独立承担民事责任的能力，提供统一社会信用代码的营业执照（或事业法人证、自然人身份证）等合法证明文件；	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
2	授权委托书（法定代表人身份证）	须提供法定代表人授权书（附法定代表人（主要负责人）、被授权人身份证复印件），法定代表人（主要负责人）直接参加投标，须提供本人身份证（附法人（主要负责人）身份证复印件）；	残疾人福利性单位声明函 中小企业声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
3	税收缴纳证明	提供2025年度至今已缴纳的任意三个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料（加盖供应商公章）；	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件

4	社会保障资金缴纳证明	提供2025年度至今已缴存的任意三个月的社会保障资金缴存单据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单位应提供相关证明材料（加盖供应商公章）；	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
5	财务审计报告	提供2024年完整的经审计的财务审计报告，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；	残疾人福利性单位声明函 中小企业声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
6	资质证书	供应商须具备行政主管部门颁发的测绘乙级及以上资质，拟派项目负责人须具有测绘类相关专业中级及以上职称证书；	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
7	信誉	供应商不得为“信用中国”网站（ 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；	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
8	书面声明	供应商应出具参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
9	承诺书	提供具有履行本项目合同所必需的设备和专业能力的承诺书。	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
10	联合体投标	本项目不接受联合体投标	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件

采购包3：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	营业执照等相关证明资料	供应商须为合法注册的法人、其他组织或者自然人，并具有独立承担民事责任的能力，提供统一社会信用代码的营业执照（或事业法人证、自然人身份证）等合法证明文件；	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件

2	授权委托书（法定代表人身份证）	须提供法定代表人授权书（附法定代表人（主要负责人）、被授权人身份证复印件），法定代表人（主要负责人）直接参加投标，须提供本人身份证（附法人（主要负责人）身份证复印件）；	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
3	税收缴纳证明	提供2025年度至今已缴纳的任意三个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料（加盖供应商公章）；	残疾人福利性单位声明函 中小企业声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
4	社会保障资金缴纳证明	提供2025年度至今已缴存的任意三个月的社会保障资金缴存单据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单位应提供相关证明材料（加盖供应商公章）；	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
5	财务审计报告	提供2024年完整的经审计的财务审计报告，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
6	资质证书	供应商须具备行政主管部门颁发的测绘乙级及以上资质，拟派项目负责人须具有测绘类相关专业中级及以上职称证书；	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
7	信誉	供应商不得为“信用中国”网站（ 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；	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
8	书面声明	供应商应出具参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
9	承诺书	提供具有履行本项目合同所必需的设备和专业能力的承诺书。	残疾人福利性单位声明函 中小企业声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件
10	联合体投标	本项目不接受联合体投标	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 资格证明材料 监狱企业的证明文件

4.3落实政府采购政策资格审查

采购包1:

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	本采购包专门面向中小企业采购	参与的供应商（联合体）服务全部由符合政策要求的中小企业承接。	中小企业声明函

采购包2:

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	本采购包专门面向中小企业采购	参与的供应商（联合体）服务全部由符合政策要求的中小企业承接。	中小企业声明函

采购包3:

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	本采购包专门面向中小企业采购	参与的供应商（联合体）服务全部由符合政策要求的中小企业承接。	中小企业声明函

第五章 评标办法

5.1 总则

一、根据《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》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等法律法规，结合采购项目特点制定本评标办法。

二、评标工作由代理机构负责组织，具体评标事务由采购人或代理机构依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表和评审专家组成。

三、评标工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的评标程序和标准对待所有的投标人。

四、本项目采取电子评审，通过项目电子化交易系统完成评审工作。评标委员会成员、采购人、代理机构和投标人应当按照本招标文件规定和项目电子化交易系统操作要求开展或者参加评标活动。

五、评标过程中的书面材料往来均通过项目电子化交易系统传递，投标人通过互认的证书及签章加盖其电子印章后生效。出现无法在线签章的特殊情况，评标委员会成员可以线下签署评标报告，由代理机构对原件扫描后以附件形式上传。

六、评标过程应当独立、保密，任何单位和个人不得非法干预评标活动。投标人非法干预评标活动的，其投标文件将作无效处理；代理机构、采购人及其工作人员、采购人监督人员非法干预评标活动的，将依法追究其责任。

5.2 评标委员会

评审专家是采取随机方式在政府采购平台的专家库系统（以下简称专家库系统）抽取/由采购人根据《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》（陕财办采〔2018〕20号）的规定，报主管部门同意后自行选定。

二、评标委员会成员应当满足并适应电子化采购评审的工作需要，使用已身份认证并具备签章功能的证书，登录项目电子化交易系统进入项目评审功能模块确认身份、签到、推荐评标委员会组长。采购人代表可以使用采购人代表专用签章确认评审意见。

三、评标委员会成员获取解密后的投标文件，开展评标活动。出现应当回避的情形时，评标委员会成员应当主动回避；代理机构按规定申请补充抽取评审专家；无法及时补充抽取的，采购人或者代理机构应当封存供应商投标文件，按规定重新组建评标委员会，解封投标文件后，开展评标活动。

四、评标委员会按照招标文件规定的评标程序、评标方法和标准进行评标，并独立履行下列职责：

- （一）熟悉和理解招标文件；
- （二）审查供应商投标文件等是否满足招标文件要求，并作出评价；
- （三）根据需要要求采购组织单位对招标文件作出解释；根据需要要求供应商对投标文件有关事项作出澄清、说明或者更正；
- （四）推荐中标候选供应商，或者受采购人委托确定中标供应商；
- （五）起草评标报告并进行签署；
- （六）向采购组织单位、财政部门或者其他监督部门报告非法干预评审工作的行为；
- （七）法律、法规和规章规定的其他职责。

5.3 评标方法

采购包1：综合评分法

采购包2：综合评分法

采购包3：综合评分法

5.4 评标程序

5.4.1 熟悉和理解招标文件和停止评标

一、评标委员会正式评审前，应当对招标文件进行熟悉和理解，内容主要包括招标文件中供应商资格资质性要求、采购项目技术、服务和商务要求、评审方法和标准以及可能涉及签订政府采购合同的内容等。

二、本招标文件有下列情形之一的，评标委员会应当停止评标：

- （一）招标文件的规定存在歧义、重大缺陷的；
- （二）招标文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；
- （三）采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是招标文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；
- （四）采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是招标文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；
- （五）招标文件规定的评标方法是综合评分法、最低评标价法之外的评标方法，或者虽然名称为综合评分法、最低评标价法，但实际上不符合国家规定；
- （六）招标文件将投标人的资格条件列为评分因素的；
- （七）招标文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

出现上述应当停止评标情形的，评标委员会应当通过项目电子化交易系统向采购组织单位提交相关说明材料，说明停止评审的情形和具体理由。除上述情形外，评标委员会不得以任何方式和理由停止评标。

出现上述应当停止评标情形的，采购组织单位应当通过项目电子化交易系统书面告知参加采购活动的供应商，并说明具体原因，同时在陕西省政府采购网公告。采购组织单位认为评标委员会不当停止评标的，可以书面报告采购项目同级财政部门依法处理，并提供相关证明材料。

5.4.2符合性审查

评标委员会依据本招标文件的实质性要求，对符合资格的投标文件进行审查，以确定其是否满足本招标文件的实质性要求。本项目符合性审查事项，必须以本招标文件的明确规定的实质性要求作为依据。

在符合性审查过程中，如果出现评标委员会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招标文件规定。

符合性审查标准见下表（按以下顺序审查）：

采购包1：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
----	------	---------	----------------

1	不正当竞争预防措施（实质性要求）	1.在评标过程中，评标委员会认为投标人报价明显低于其他实质性响应的投标人报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当要求其在合理的时间内提供成本构成书面说明，并提交相关证明材料。书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就投标人提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据投标人企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。2.投标人提交的相关说明和证明材料，应当加盖投标人（法定名称）电子印章，在评标委员会要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关证明材料无效。投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效处理。	开标一览表 分项报价表包1 服务内容及服务邀请应答表 投标函 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 商务应答表 资格证明材料 服务方案 标的清单 投标文件封面 监狱企业的证明文件
2	报价唯一	只能有一个有效报价，不得提交选择性报价	开标一览表 分项报价表包1 投标函 标的清单
3	投标文件内容	投标文件内容齐全、无遗漏	开标一览表 分项报价表包1 服务内容及服务邀请应答表 投标函 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 商务应答表 资格证明材料 服务方案 标的清单 投标文件封面 监狱企业的证明文件
4	拟提供服务	应满足采购文件提出的服务要求和标准	开标一览表 服务内容及服务邀请应答表 分项报价表包1 投标函 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 商务应答表 服务方案 资格证明材料 标的清单 投标文件封面 监狱企业的证明文件

5	服务期	应满足采购文件中服务期的要求	开标一览表 服务内容 及服务邀请应答表 投 标函 中小企业声明函 残疾人福利性单位声 明函 商务应答表 服务 方案 标的清单 投标文 件封面 监狱企业的证 明文件
6	投标报价	投标报价不超过采购预算（最高限价）	开标一览表 分项报价 表包1 投标函 标的清 单
7	投标有效期	应满足采购文件中对投标有效期的规定	开标一览表 服务内容 及服务邀请应答表 投 标函 商务应答表 服务 方案 标的清单 投标文 件封面

采购包2:

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文 件格式文件
1	不正当竞争预防措施（实质性要求）	1.在评标过程中，评标委员会认为投标人报价明显低于其他实质性响应的投标人报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当要求其在合理的时间内提供成本构成书面说明，并提交相关证明材料。书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就投标人提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据投标人企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。2.投标人提交的相关说明和证明材料，应当加盖投标人（法定名称）电子印章，在评标委员会要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关证明材料无效。投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效处理。	开标一览表 服务内容 及服务邀请应答表 投 标函 中小企业声明函 残疾人福利性单位声 明函 商务应答表 资格 证明材料 服务方案 标 的清单 投标文件封面 分项报价表包2 监狱 企业的证明文件
2	报价唯一	只能有一个有效报价，不得提交选择性报价	开标一览表 投标函 标 的清单 分项报价表包 2

3	投标文件内容	投标文件内容齐全、无遗漏	服务内容及服务邀请 应答表 投标函 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 商务应答表 服务方案 资格证明材料 标的清单 投标文件封面 分项报价表包2 监狱企业的证明文件
4	拟提供服务	应满足采购文件提出的服务要求和标准	服务内容及服务邀请 应答表 投标函 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 商务应答表 服务方案 资格证明材料 标的清单 投标文件封面 分项报价表包2 监狱企业的证明文件
5	服务期	应满足采购文件中服务期的要求	服务内容及服务邀请 应答表 投标函 商务应答表 服务方案 标的清单 投标文件封面 分项报价表包2
6	投标报价	投标报价不超过采购预算（最高限价）	开标一览表 投标函 标的清单 分项报价表包2
7	投标有效期	应满足采购文件中对投标有效期的规定	开标一览表 投标函 服务方案 标的清单

采购包3:

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
----	------	---------	----------------

1	不正当竞争预防措施（实质性要求）	1.在评标过程中，评标委员会认为投标人报价明显低于其他实质性响应的投标人报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当要求其在合理的时间内提供成本构成书面说明，并提交相关证明材料。书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就投标人提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据投标人企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。2.投标人提交的相关说明和证明材料，应当加盖投标人（法定名称）电子印章，在评标委员会要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关证明材料无效。投标人不能证明其投标报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效处理。	开标一览表 服务内容及服务邀请应答表 投标函 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 商务应答表 资格证明材料 服务方案 标的清单 投标文件封面 分项报价表包3 监狱企业的证明文件
2	报价唯一	只能有一个有效报价，不得提交选择性报价	开标一览表 投标函 标的清单 分项报价表包3
3	投标文件内容	投标文件内容齐全、无遗漏	服务内容及服务邀请应答表 投标函 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 商务应答表 服务方案 资格证明材料 标的清单 投标文件封面 分项报价表包3 监狱企业的证明文件
4	拟提供服务	应满足采购文件提出的服务要求和标准	开标一览表 服务内容及服务邀请应答表 投标函 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 商务应答表 服务方案 资格证明材料 标的清单 投标文件封面 分项报价表包3 监狱企业的证明文件
5	服务期	应满足采购文件中服务期的要求	开标一览表 投标函 商务应答表 服务方案 标的清单

6	投标报价	投标报价不超过采购预算（最高限价）	服务内容及服务邀请 应答表 投标函 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 商务应答表 服务方案 标的清单 投标文件封面 分项报价表包3 监狱企业的证明文件
7	投标有效期	应满足采购文件中对投标有效期的规定	开标一览表 投标函 商务应答表 标的清单

以上实质性要求全部响应并满足采购需求的，则通过符合性审查；如有任意一项未响应或不满足采购需求的，则按无效投标文件处理。如果评标委员会认为投标人有任意一项不通过的，应在符合性审查表中载明不通过的具体原因。

5.4.3解释、澄清有关问题

一、评标过程中，评标委员会认为招标文件有关事项表述不明确或需要说明的，可以提请代理机构书面解释。代理机构的解释不得改变招标文件的原义或者影响公平、公正，解释事项如果涉及投标人权益的以有利于投标人的原则进行解释。

二、对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当要求投标人作出必要的澄清、说明或更正，并给予投标人必要的反馈时间。投标人应当按评标委员会的要求进行澄清、说明或者更正。投标人的澄清、说明或者更正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清、说明或者更正不影响投标文件的效力，有效的澄清、说明或者更正材料是投标文件的组成部分。

三、投标人的澄清、说明或者更正需进行电子签章，应当不超出投标文件的范围、不实质性改变投标文件的内容、不影响投标人的公平竞争、不导致投标文件从不响应招标文件变为响应招标文件的条件。下列内容不得澄清：

- （一）投标人投标文件中不响应招标文件规定的技术参数指标和商务应答；
- （二）投标人投标文件中未提供的证明其是否符合招标文件资格、符合性规定要求的相关材料。
- （三）投标人投标文件中的材料因印刷、影印等不清晰而难以辨认的。

四、投标文件报价出现下列情况的，按以下原则处理：

- （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，但大写金额出现文字错误，导致金额无法判断的除外；
- （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。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

五、对不同语言文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

六、代理机构宣布评标结束前，投标人应通过项目电子化交易系统随时关注评标消息提示，及时响应评标委员会发出的澄清、说明或更正要求。投标人未能及时响应的，自行承担不利后果。

评标委员会应当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。

5.4.4比较与评价

评标委员会应当按照招标文件规定的评标细则及标准，对符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较和评价。

5.4.5复核

评分汇总结束后，评标委员会应当进行复核，对拟推荐为中标候选供应商、报价最低、投标文件被认定为无效等进行重点

复核。

评标结果汇总完成后，评标委员会拟出具评标报告前，代理机构应当组织不少于2名工作人员，在采购监督人员的监督之下，依据有关的法律制度和招标文件对评标结果进行复核，出具复核报告。

评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- （一）分值汇总计算错误的；
- （二）分项评分超出评分标准范围的；
- （三）评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- （四）经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

5.4.6确定中标候选人名单

采购包1：按投标人综合得分从高到低进行排序，确定3名中标候选人。综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，按投标人提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列；得分且投标报价且提供的优先采购产品认证证书数量相同的并列。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。

采购包2：按投标人综合得分从高到低进行排序，确定3名中标候选人。综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，按投标人提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列；得分且投标报价且提供的优先采购产品认证证书数量相同的并列。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。

采购包3：按投标人综合得分从高到低进行排序，确定3名中标候选人。综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，按投标人提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列；得分且投标报价且提供的优先采购产品认证证书数量相同的并列。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。

5.4.7编写评标报告

评标报告是评标委员会根据全体评标成员签字的评标记录和评标结果编写的报告，其主要内容包括：

- 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、评标方法和标准；
- 四、开标记录和评标情况及说明，包括投标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的中标人；
- 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、说明或者更正，评标委员会成员的更换等；
- 七、报价最高的投标人为中标候选人的，评标委员会应当对其报价的合理性予以特别说明。

评标委员会成员应当在评标报告中签字或加盖电子签章确认，对评标过程和结果有不同意见的，应当在评标报告中写明并说明理由。签字但未写明不同意见或者未说明理由的，视同无意见。拒不签字或加盖电子签章又未另行说明其不同意见和理由的，视同同意评标结果。

5.5评标争议处理规则

评标委员会在评标过程中，对于符合性审查、对投标人文件作无效投标处理及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则作出结论，但不得违背法律法规和招标文件规定。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。持不同意见的评标委员会成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者招标文件规定的，应当及时向采购人或代理机构书面反映。采购人或代理机构收到书面反映后，应当书面报告采购项目同级财政部门依法处理。

5.6 评标细则及标准

一、评标委员会只对通过资格审查的投标文件，根据招标文件的要求采用相同的评标程序、评分办法及标准进行评价和比较。

二、评标委员会成员应依据招标文件规定的评分标准和方法独立评审。

5.6.1 评分办法

（综合评分法适用）采用综合评分法的，由评标委员会各成员对通过资格检查和符合性审查的投标人的投标文件进行独立评审。

投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 100

评标总得分 = F1 × A1 + F2 × A2 + + Fn × An

F1、F2.....Fn 分别为各项评审因素的得分；

A1、A2、.....An 分别为各项评审因素所占的权重（A1 + A2 + + An = 1）。

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

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。

5.6.2 评分标准

采购包1：

评审内容		评审标准			
分值构成		详细评审85.00分 报价得分15.00分			
评审因素分类	评审内容	具体标准和要求	分值	客观/主观	关联投标（响应）文件格式文件
	项目理解	供应商对项目背景、特点、相关标准及规范、研究原则、目标等进行充分认识和分析，由评审专家根据响应情况赋分。方案各部分内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求。①主要工作内容阐述详细、分解合理，工作方案针对性强完整得当计：(4-6]分；②主要工作内容阐述较详细、分解较合理，工作方案针对性较强较得当计：(2-4]分；③主要工作内容阐述不详细、分解不合理，工作方案针对性不强不得当计：(0-2]分；④未提供工作内容及方案不得分。	6.0000	主观	服务方案

实施方案	<p>总体方案包含对项目基本情况，现状调查、项目实施、现场查勘、成果呈现等相关内容；本地情况及把握；内容全面完整、科学可行,内容和要求的理解深度和准确性，符合本项目采购需求。①保总体方案完善，针对性强、成熟具体的计：(10-16]分；②总体方案较为完善、针对性较好、较为成熟具体计：(4-10]分；③总体方案方案简单、可行性低、不够具体的计：(0-4]分；④未提供总体方案不得分。</p>	16.0000	主观	服务方案
进度计划	<p>进度计划安排合理，实施进度保证措施需满足采购人需求，接到工作任务委托后能够尽快启动相关工作，并按期高质量完成受委托工作内容，进度计划详细、完善、有针对性，①进度计划详细、科学、合理、可行，进度保证措施完善计：(7-10]分；②进度计划较详细、较科学、较合理、较可行，进度保证措施较完善计：(3-7]分；③进度计划不详细、不科学、不合理、不可行，进度保证措施不完善计：(0-3]分；④未提供进度计划及进度保证措施不得分。</p>	10.0000	主观	服务方案
质量控制	<p>质量控制方案全面，细致；质量管理体系健全，针对本项目的实际情况，有先进、可行、具体的保证措施，质量违约责任承诺具体。①质量控制方案及质量管理体系完善，针对性强、成熟具体的计：(5-8]分；②质量控制方案及质量管理体系较为完善、针对性较好、较为成熟具体计：(3-5]分；③质量控制方案及质量管理体系方案简单、可行性低、不够具体的计：(0-3]分；④未提供质量控制方案及质量管理体系不得分。</p>	8.0000	主观	服务方案

详细评审	人员配备	1、项目负责人具有测绘相关专业高级职称计2分，中级职称计1分，其他不得分； 2、项目技术负责人具有测绘相关专业高级职称计2分，中级职称计1分，其他不得分； 供应商针对本项目提供详细的人员配备情况，按照岗位明确、分工清晰情况。满足项目需求计（3-6]分； 人员配置欠缺、不利于项目实施的计（0-3]分；未提供不计分。	10.0000	主观	服务方案
	仪器设备	拟投入本项目的仪器设备能满足工作要求，并投入无人机、GNSS接收机、全站仪等设备。根据其可行性、合理性，是否满足项目实施要求。 ①投入本项目的仪器设备齐全且完全满足项目需求计：(3-5]分； ②投入本项目的仪器设备基本齐全基本满足项目要求计：(1-3]分； ③投入本项目的仪器设备不齐全无法满足项目要求计：(0-1]分 ④未提供仪器设备不得分。	5.0000	主观	服务方案
	合理化建议	①合理化建议贴合实际，有利于项目实施计：(3-5]分； ②合理化建议较贴合实际，较利于项目实施计：(1-3]分； ③合理化建议不贴合实际计：(0-1]分； ④未提供合理化建议不得分。	5.0000	主观	服务方案
	重点、难点分析	对本项目实施过程中存在的重点难点及解决措施进行评审，按照提供内容的完整性、可实施性、针对性响应情况。 ①重点难点及解决措施完善，针对性强、成熟具体的计：(3-5]分； ②重点难点及解决措施为完善、针对性较好、较为成熟具体计：(1-3]分； ③重点难点及解决措施方案简单、可行性低、不够具体的计：(0-1]分； ④未提供重点难点及解决措施不得分。	5.0000	主观	服务方案

	安全保密	针对本项目有严格的保密与安全措施，提供数据及成果安全保密措施。 ①保密与安全措施完善，针对性强、成熟具体的计：(3-5]分； ②保密与安全措施较为完善、针对性较好、较为成熟具体计：(1-3]分； ③保密与安全措施方案简单、可行性低、不够具体的计：(0-1]分； ④未提供保密与安全措施不得分。	5.0000	主观	服务方案
	业绩	提供自2022年5月1日以来承担过类似项目业绩，每提供1个得2分，最高计10分；注：以合同签订时间为准，业绩须附合同复印件或中标通知书加盖公章，否则不得分。	10.0000	客观	服务方案
	服务承诺	提供针对本项目实施、协调过程、成果审核及后续技术相关服务的承诺。 ①服务承诺内容详细、清晰、承诺指标明确计：(3-5]分； ②服务承诺内容较详细、较清晰、承诺指标较明确计：(1-3]分； ③服务承诺内容不详细、不清晰、承诺指标不明确计：(0-1]分； ④未提供服务承诺不得分。	5.0000	主观	服务方案
价格分	价格分	即满足采购文件要求且投标报价最低的价格为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商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 超出预算的投标报价在评审过程中按无效投标处理。	15.0000	客观	投标函 商务应答表 分项报价表包1 开标一览表 标的清单

价格扣除

序号	价格扣除评审内容	适用情形	扣除比例（C1）	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
无					

采购包2：

评审内容	评审标准
分值构成	详细评审85.00分 报价得分15.00分

评审因素分类	评审内容	具体标准和要求	分值	客观/主观	关联投标（响应）文件格式文件
	项目理解	<p>供应商对项目背景、特点、相关标准及规范、研究原则、目标等进行充分认识和分析，由评审专家根据响应情况赋分。方案各部分内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求。①主要工作内容阐述详细、分解合理，工作方案针对性强完整得当计：(4-6]分；②主要工作内容阐述较详细、分解较合理，工作方案针对性较强较得当计：(2-4]分；③主要工作内容阐述不详细、分解不合理，工作方案针对性不强不得当计：(0-2]分；④未提供工作内容及方案不得分。</p>	6.0000	主观	服务方案
	实施方案	<p>总体方案包含对项目基本情况，现状调查、项目实施、现场查勘、成果呈现等相关内容；本地情况及把握；内容全面完整、科学可行,内容和要求的理解深度和准确性，符合本项目采购需求。①总体方案完善，针对性强、成熟具体的计：(10-16]分；②总体方案较为完善、针对性较好、较为成熟具体计：(4-10]分；③总体方案方案简单、可行性低、不够具体的计：(0-4]分；④未提供总体方案不得分。</p>	16.0000	主观	服务方案

详细评审	进度计划	<p>进度计划安排合理，实施进度保证措施需满足采购人需求，接到工作任务委托后能够尽快启动相关工作，并按期高质量完成受委托工作内容，进度计划详细、完善、有针对性， ①进度计划详细、科学、合理、可行，进度保证措施完善计：(7-10]分； ②进度计划较详细、较科学、较合理、较可行，进度保证措施较完善计：(3-7]分； ③进度计划不详细、不科学、不合理、不可行，进度保证措施不完善计：(0-3]分； ④未提供进度计划及进度保证措施不得分。</p>	10.0000	主观	服务方案
	质量控制	<p>质量控制方案全面，细致；质量管理体系健全，针对本项目的实际情况，有先进、可行、具体的保证措施，质量违约责任承诺具体。 ①质量控制方案及质量管理体系完善，针对性强、成熟具体的计：(5-8]分； ②质量控制方案及质量管理体系较为完善、针对性较好、较为成熟具体计：(3-5]分； ③质量控制方案及质量管理体系方案简单、可行性低、不够具体的计：(0-3]分； ④未提供质量控制方案及质量管理体系不得分。</p>	8.0000	主观	服务方案
	人员配备	<p>1、项目负责人具有测绘相关专业高级职称计2分，中级职称计1分，其他不得分； 2、项目技术负责人具有测绘相关专业高级职称计2分，中级职称计1分，其他不得分； 供应商针对本项目提供详细的人员配备情况，按照岗位明确、分工清晰情况。满足项目需求计（3-6]分； 人员配置欠缺、不利于项目实施的计（0-3]分； 未提供不计分。</p>	10.0000	主观	服务方案

仪器设备	拟投入本项目的仪器设备能满足工作要求，并投入无人机、GNSS接收机、全站仪等设备。根据其可行性、合理性，是否满足项目实施要求。①投入本项目的仪器设备齐全且完全满足项目需求计：(3-5]分；②投入本项目的仪器设备基本齐全基本满足项目要求计：(1-3]分；③投入本项目的仪器设备不齐全无法满足项目要求计：(0-1]分 ④未提供仪器设备不得分。	5.0000	主观	服务方案
合理化建议	①合理化建议贴合实际，有利于项目实施计：(3-5]分；②合理化建议较贴合实际，较利于项目实施计：(1-3]分；③合理化建议不贴合实际计：(0-1]分；④未提供合理化建议不得分。	5.0000	主观	服务方案
重点、难点分析	对本项目实施过程中存在的重点难点及解决措施进行评审，按照提供内容的完整性、可实施性、针对性响应情况。①重点难点及解决措施完善，针对性强、成熟具体的计：(3-5]分；②重点难点及解决措施为完善、针对性较好、较为成熟具体计：(1-3]分；③重点难点及解决措施方案简单、可行性低、不够具体的计：(0-1]分；④未提供重点难点及解决措施不得分。	5.0000	主观	服务方案
安全保密	针对本项目有严格的保密与安全措施，提供数据及成果安全保密措施。①保密与安全措施完善，针对性强、成熟具体的计：(3-5]分；②保密与安全措施较为完善、针对性较好、较为成熟具体计：(1-3]分；③保密与安全措施方案简单、可行性低、不够具体的计：(0-1]分；④未提供保密与安全措施不得分。	5.0000	主观	服务方案

	业绩	提供自 2022年5月1日 以来承担过类似项目业绩，每提供 1 个得 2 分，最高计 10 分；注：以合同签订时间为准，业绩须附合同复印件或中标通知书加盖公章，否则不得分。	10.0000	客观	服务方案
	服务承诺	提供针对本项目实施、协调过程、成果审核及后续技术相关服务的承诺。①服务承诺内容详细、清晰、承诺指标明确计： (3-5) 分；②服务承诺内容较详细、较清晰、承诺指标较明确计： (1-3) 分；③服务承诺内容不详细、不清晰、承诺指标不明确计： (0-1) 分；④未提供服务承诺不得分。	5.0000	主观	服务方案
价格分	价格分	即满足采购文件要求且投标报价最低的价格为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商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 超出预算的投标报价在评审过程中按无效投标处理。	15.0000	客观	投标函 商务应答表 分项报价表包2 开标一览表 标的清单

价格扣除

序号	价格扣除评审内容	适用情形	扣除比例 (C1)	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
无					

采购包3:

评审内容		评审标准			
分值构成		详细评审 85.00 分 报价得分 15.00 分			
评审因素分类	评审内容	具体标准和要求	分值	客观/主观	关联投标（响应）文件格式文件

	项目理解	<p>供应商对项目背景、特点、相关标准及规范、研究原则、目标等进行充分认识和分析，由评审专家根据响应情况赋分。方案各部分内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求。①主要工作内容阐述详细、分解合理，工作方案针对性强完整得当计：(4-6]分；②主要工作内容阐述较详细、分解较合理，工作方案针对性较强较得当计：(2-4]分；③主要工作内容阐述不详细、分解不合理，工作方案针对性不强不得当计：(0-2]分；④未提供工作内容及方案不得分。</p>	6.0000	主观	服务方案
	实施方案	<p>总体方案包含对项目基本情况，现状调查、项目实施、现场查勘、成果呈现等相关内容；本地情况及把握；内容全面完整、科学可行,内容和要求的理解深度和准确性，符合本项目采购需求。①总体方案完善，针对性强、成熟具体的计：(10-16]分；②总体方案较为完善、针对性较好、较为成熟具体计：(4-10]分；③总体方案方案简单、可行性低、不够具体的计：(0-4]分；④未提供总体方案不得分。</p>	16.0000	主观	服务方案
	进度计划	<p>进度计划安排合理，实施进度保障措施需满足采购人需求，接到工作任务委托后能够尽快启动相关工作，并按期高质量完成受委托工作内容，进度计划详细、完善、有针对性，①进度计划详细、科学、合理、可行，进度保障措施完善计：(7-10]分；②进度计划较详细、较科学、较合理、较可行，进度保障措施较完善计：(3-7]分；③进度计划不详细、不科学、不合理、不可行，进度保障措施不完善计：(0-3]分；④未提供进度计划及进度保障措施不得分。</p>	10.0000	主观	服务方案

详细评审	质量控制	质量控制方案全面，细致；质量管理体系健全，针对本项目的实际情况，有先进、可行、具体的保证措施，质量违约责任承诺具体。①质量控制方案及质量管理体系完善，针对性强、成熟具体的计：(5-8]分；②质量控制方案及质量管理体系较为完善、针对性较好、较为成熟具体计：(3-5]分；③质量控制方案及质量管理体系方案简单、可行性低、不够具体的计：(0-3]分；④未提供质量控制方案及质量管理体系不得分。	8.0000	主观	服务方案
	人员配备	1、项目负责人具有测绘相关专业高级职称计2分，中级职称计1分，其他不得分；2、项目技术负责人具有测绘相关专业高级职称计2分，中级职称计1分，其他不得分；供应商针对本项目提供详细的人员配备情况，按照岗位明确、分工清晰情况。满足项目需求计(3-6]分；人员配置欠缺、不利于项目实施的计(0-3]分；未提供不计分。	10.0000	主观	服务方案
	仪器设备	拟投入本项目的仪器设备能满足工作要求，并投入无人机、GNSS接收机、全站仪等设备。根据其可行性、合理性，是否满足项目实施要求。①投入本项目的仪器设备齐全且完全满足项目需求计：(3-5]分；②投入本项目的仪器设备基本齐全基本满足项目要求计：(1-3]分；③投入本项目的仪器设备不齐全无法满足项目要求计：(0-1]分④未提供仪器设备不得分。	5.0000	主观	服务方案
	合理化建议	①合理化建议贴合实际，有利于项目实施计：(3-5]分；②合理化建议较贴合实际，较利于项目实施计：(1-3]分；③合理化建议不贴合实际计：(0-1]分；④未提供合理化建议不得分。	5.0000	主观	服务方案

重点、难点分析	对本项目实施过程中存在的重点难点及解决措施进行评审，按照提供内容的完整性、可实施性、针对性响应情况。①重点难点及解决措施完善，针对性强、成熟具体的计：(3-5]分；②重点难点及解决措施为完善、针对性较好、较为成熟具体计：(1-3]分；③重点难点及解决措施方案简单、可行性低、不够具体的计：(0-1]分；④未提供重点难点及解决措施不得分。	5.0000	主观	服务方案
安全保密	针对本项目有严格的保密与安全措施，提供数据及成果安全保密措施。①保密与安全措施完善，针对性强、成熟具体的计：(3-5]分；②保密与安全措施较为完善、针对性较好、较为成熟具体计：(1-3]分；③保密与安全措施方案简单、可行性低、不够具体的计：(0-1]分；④未提供保密与安全措施不得分。	5.0000	主观	服务方案
业绩	提供自2022年5月1日以来承担过类似项目业绩，每提供1个得2分，最高计10分；注：以合同签订时间为准，业绩须附合同复印件或中标通知书加盖公章，否则不得分。	10.0000	客观	服务方案
服务承诺	提供针对本项目实施、协调过程、成果审核及后续技术相关服务的承诺。①服务承诺内容详细、清晰、承诺指标明确计：(3-5]分；②服务承诺内容较详细、较清晰、承诺指标较明确计：(1-3]分；③服务承诺内容不详细、不清晰、承诺指标不明确计：(0-1]分；④未提供服务承诺不得分。	5.0000	主观	服务方案

价格分	价格分	即满足采购文件要求且投标报价最低的价格为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商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 超出预算的投标报价在评审过程中按无效投标处理。	15.0000	客观	分项报价表包3 开标一览表 标的清单
-----	-----	--	---------	----	--------------------------

价格扣除

序号	价格扣除评审内容	适用情形	扣除比例（C1）	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
无					

说明：

- 1、评分的取值按四舍五入法，保留小数点后两位；
- 2、评分标准中要求提供的证明材料须清晰可辨。

（最低评标价法适用）采用最低评标价法的，投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人。采用最低评标价法评标时，除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不能对投标人的投标价格进行任何调整。

5.7废标

本次政府采购活动中，出现下列情形之一的，予以废标：

- 一、符合专业条件的投标人或者对招标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，代理机构将在陕西省政府采购网上公告。对于评标过程中废标的采购项目，评标委员会应当对招标文件是否存在倾向性和歧视性、是否存在不合理条款进行论证，并出具书面论证意见。

5.8定标

5.8.1 定标原则

采购人在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定1名中标人。中标候选人并列的，由采购人采取随机抽取的方式确定中标人。

5.8.2定标程序

- 一、评标委员会在项目电子化交易系统中编制评标情况，生成评标报告。
- 二、代理机构在评标结束之日起2个工作日内将评标报告送采购人。
- 三、采购人在收到评标报告后5个工作日内，按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标供应商。逾期未确认的，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标供应商。
- 四、根据确定的中标供应商，代理机构在陕西省政府采购网上发布中标结果公告，通过项目电子化交易系统向中标供应商发出中标通知书。

5.9评审专家在政府采购活动中承担以下义务

- （一）遵守评审工作纪律；

- （二）按照客观、公正、审慎的原则，根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；
- （三）不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；
- （四）及时向监督管理部门报告评审过程中的违法违规情况，包括采购组织单位向评审专家作出倾向性、误导性的解释或者说明情况，供应商行贿、提供虚假材料或者串通情况，其他非法干预评审情况等；
- （五）发现采购文件内容违反国家有关强制性规定或者存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并通过项目电子化交易系统向采购组织单位书面说明情况，说明停止评审的情形和具体理由；
- （六）配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；
- （七）法律、法规和规章规定的其他义务。

5.10 评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律

- （一）遵行《中华人民共和国政府采购法》第十二条和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条及财政部关于回避的规定。
- （二）评标前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购组织单位统一保管。
- （三）评标过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理。
- （四）评标过程中，不得干预或者影响正常评标工作，不得发表倾向性、引导性意见，不得修改或细化招标文件确定的评标程序、评标方法、评审因素和评审标准，不得接受供应商主动提出的澄清和解释，不得征询采购人代表的意见，不得协商评分，不得违反规定的评审格式评分和撰写评标意见，不得拒绝对自己的评标意见签字确认。
- （五）在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，不得向外界透露评审内容。
- （六）服从评审现场采购组织单位的现场秩序管理，接受评审现场监督人员的合法监督。
- （七）遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购组织单位的请托。

第6章投标文件格式

6.1 投标文件封面格式

采购包1:

分册名称: 投标响应文件分册

详见附件: 投标文件封面

详见附件: 投标函

详见附件: 中小企业声明函

详见附件: 残疾人福利性单位声明函

详见附件: 监狱企业的证明文件

详见附件: 服务内容及服务邀请应答表

详见附件: 资格证明材料

详见附件: 商务应答表

详见附件: 开标一览表

详见附件: 标的清单

详见附件: 服务方案

详见附件: 分项报价表包1

采购包2:

分册名称: 投标响应文件分册

详见附件: 投标文件封面

详见附件: 投标函

详见附件: 中小企业声明函

详见附件: 残疾人福利性单位声明函

详见附件: 监狱企业的证明文件

详见附件: 服务内容及服务邀请应答表

详见附件: 资格证明材料

详见附件: 商务应答表

详见附件: 开标一览表

详见附件: 标的清单

详见附件: 服务方案

详见附件: 分项报价表包2

采购包3:

分册名称: 投标响应文件分册

详见附件: 投标文件封面

详见附件: 投标函

详见附件: 中小企业声明函

详见附件: 残疾人福利性单位声明函

详见附件: 监狱企业的证明文件

详见附件: 服务内容及服务邀请应答表

详见附件：资格证明材料

详见附件：商务应答表

详见附件：开标一览表

详见附件：标的清单

详见附件：服务方案

详见附件：分项报价表包3

第7章 拟签订采购合同文本

详见附件：政府采购合同格式.docx

