

项目编号：BR-2025-ZC-050

安康市市本级不动产权籍调查项目

竞争性磋商文件

采购人：安康市不动产登记中心

代理机构：陕西铂睿商务咨询服务有限公司

日期：2025年7月

目 录

第一章 磋商公告

第二章 磋商须知

第三章 商务条款

第四章 合同主要条款

第五章 采购内容及技术要求

第六章 磋商响应文件格式

特别提醒

1、本项目采用不见面开标系统：电子化投标方式投标，供应商须使用数字认证证书（CA 锁）对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时签到、解密等相关招投标事宜。开标时供应商须携带数字认证证书（CA 锁），如因供应商自身原因未正确使用数字认证证书（CA 锁）造成无法解密投标文件，按无效投标对待。

2、制作电子投标文件：电子招标文件需要使用专用软件打开、浏览供应商登录下载《新点投标文件制作软件（陕西省公共资源）》，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子招标文件。制作工具下载地址：<https://zhidao.bqpoint.com/epointknow2/bqepointknowquestion.html?producttype=1&platformguid=684edb0d-467c-4a6a-b31b-9e7929e1fdee&areacode=610000&CategoryCode=16>。

3、递交电子投标文件：登录全国公共资源交易中心平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，进入菜单“采购业务—我的项目—项目流程——上传响应文件”，上传加密的电子投标文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

4、不见面开标系统：打开登录页面网址选择点击右上角“登录”，在右侧选择“供应商”身份登录，插入 CA 锁登录，输入密码后，点击“登录”：<http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login>），供应商登录之后可以看到当前供应商今日开标项目；1、选择要开标的项目，点击进入，页面首先阅读开标流程，点击“我已阅读”进入开标大厅，点击“取消”返回项目列表页面。

5、开标签到

供应商等待开标时需要签到，等候开标。请在开标前完成签到，开标时间到了之后就不能签到；点击页面上“签到”按钮进行签到，开标前 30 分钟可以签到。签到成功之后，按钮灰化，无需再次签到，同时第一个座位图右下角出现绿色√。

6、评审过程中，磋商小组要求供应商提交多轮（最后）磋商报价时，供应商须登录全国公共资源交易平台（陕西省）在交易系统中提交多轮（最后）报价，并用数字认证证书（CA 锁）签章。

7、注意事项

（1）为顺利实现不见面开标系统的远程交互，建议供应商配置的软硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响），浏览器要求使用 IE11 浏览器，且电脑已经正确安装了陕西省

公共资源 CA 驱动。投标供应商需安装新点播放器，以便观看远程不见面开标直播画面（播放器下载链接为：

<https://download.bqpoint.com/download/downloaddetail.html?SourceFrom=Down&SoftGuid=55aa4e06-c384-4005-bcb9-48932d410fd4>）。

（2）建议供应商在开标前半小时登录不见面开标大厅，并及时签到（开标前 30 分钟即可签到），遇到问题及时联系客服 4009280095。

（3）供应商需注意 CA 锁一定要提前准备好，并确保 CA 锁为制作投标文件的 CA 锁。

（4）及时关注右侧公告及互动栏目信息。

特殊情形下的应急处置

在开标、评审过程中，如因停电、断网、电子化系统故障等特殊原因导致电子化开、评标无法正常进行时，按照《安康市公共资源交易平台电子化交易应急处置管理办法(试行)》规定执行。

第一章 磋商公告

项目概况

安康市市本级不动产权籍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2025年08月14日09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：BR-2025-ZC-050

项目名称：安康市市本级不动产权籍调查项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：400,000.00元

采购需求：

合同包1（安康市市本级不动产权籍调查项目）

合同包预算金额：400,000.00元

合同包最高限价：400,000.00元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、 参数及要求	品目预算（元）
1-1	测绘服务	安康市市本级不动产权籍调查项目	1（项）	详见 采购文件	400,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限:2025年全年度

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（安康市市本级不动产权籍调查项目）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）《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）；（4）《财政部国家发展改革委关于印发〈节能产品政府采购

实施意见)的通知》(财库〔2004〕185号);(5)《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);(6)《财政部环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意见》(财库〔2006〕90号);(7)《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);(8)《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);(9)《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕19号);(10)《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);(11)《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);(12)《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);(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(安康市市本级不动产权籍调查项目)特定资格要求如下:

- 1、具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人,提供年检有效的统一社会信用代码的营业执照或其他合法组织登记证书,自然人参与的提供其身份证明;
- 2、供应商应具有行政主管部门颁发的测绘乙级(含乙级)及以上测绘资质;
- 3、法定代表人参加投标时,提供本人身份证复印件;授权代表参加投标时,提供法定代表人授权委托书、法定代表人和被授权人身份证复印件;
- 4、财务状况报告:提供2023年或2024年任意一年度审计报告(至少应包含资产负债表、利润表和现金流量表)或开标前六个月内银行出具的资信证明。(成立时间至提交响应文件截止时间不足6个月的提供公司财务会计制度并加盖供应商公章即可);
- 5、社会保障资金缴纳证明:自2025年1月1日以来已缴存的任意1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,单据或证明上应有社保机构或代收机构的印章。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明;
- 6、税收缴纳证明:自2025年1月1日以来已缴存的任意1个月的纳税证明或完税证明,纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章(依法免税的供应商应提供相关文件证明);
- 7、供应商未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人、重大税收违法失信主体”;不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间;

8、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

9、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；

10、本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型、小型、微型企业，须提供《中小企业声明函》；本项目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；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。

11、本项目不接受联合体投标。

三、获取采购文件

时间：2025年07月31日至2025年08月06日，每天上午09:00:00至12:00:00，下午12:00:00至17:00:00（北京时间）

途径：全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）

方式：在线获取

售价：0元

四、响应文件提交

截止时间：2025年08月14日 09时00分00秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）

五、开启

时间：2025年08月14日 09时00分00秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）不见面开标大厅

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

注：1、报名登记：供应商使用捆绑CA证书登录安康市公共资源交易中心（<http://ak.sxggzyjy.cn/>）选择电子交易平台中的陕西政府采购交易系统（<http://www.sxggzyjy.cn:9002/TPBidder>）进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入投标人界面进行网上报名；2、投标供应商须在文件获取截止时间前登录电子交易平台下载竞争性磋商文件，否则责任自负；3、本项目采用电子化投标方式（“不见面开标大厅”登录网址<http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login>），不提供纸质投标文件，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

指南一下载专区]中的《陕西省公共资源交易中心政府采购项目投标指南》；4、电子投标文件技术支持：4009280095、4009980000；5、请各投标人下载竞争性磋商文件后，按照陕西省财政厅《关于政府采购投标人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投标人库；6. 未及时下载磋商文件的将会影响后续开评标活动。

八、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：安康市不动产登记中心

地址：安康市安康大道28号

联系方式：0915-6666881

2、采购代理机构信息

名称：陕西铂睿商务咨询服务有限公司

地址：安康市高新区创新路安康恒大未来城19栋2单元

联系方式：17392408813

3、项目联系方式

项目联系人：王工

电话：17392408813

陕西铂睿商务咨询服务有限公司

2025年07月30日

第二章 磋商须知

一、总则

本次采购依据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及国家现行有关法律法规执行。

采购人、采购代理、监督管理机构

1.1 采购人：安康市不动产登记中心

1.2 采购代理机构：陕西铂睿商务咨询服务有限公司

1.3 监督管理机构：安康市财政局

2、合格的供应商、合格的服务

2.1 合格的供应商

2.1.1 资格要求

（一）基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（二）特定资格条件：

1、具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供年检有效的统一社会信用代码的营业执照或其他合法组织登记证书，自然人参与的提供其身份证明；

2、供应商应具有行政主管部门颁发的测绘乙级（含乙级）及以上测绘资质；

3、法定代表人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人授权委托书、法定代表人和被授权人身份证复印件；

4、财务状况报告：提供2023年或2024年任意一年度审计报告（至少应包含资产负债表、利润表和现金流量表）或开标前六个月内银行出具的资信证明。（成立时间至提交响应文件截止时间不足6个月的提供公司财务会计制度并加盖供应商公章即可）；

5、社会保障资金缴纳证明：自2025年1月1日以来已缴存的任意1个月的社会保险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，单据或证明上应有社保机构或代收机构的印章。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；

6、税收缴纳证明：自2025年1月1日以来已缴存的任意1个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章（依法免税的供应商应提供相关文件证明）；

7、供应商未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人、重大税收违法失信主体”；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间；

8、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

9、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；

10、本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型、小型、微型企业，须提供《中小企业声明函》；本项目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；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。

11、本项目不接受联合体投标。

2.1.2 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，不得同时参加本项目的投标。

2.1.3 根据《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》的要求，参加本项目投标且符合《政府采购法》第二十二条规定的合格供应商须通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库，以便中标后能顺利录入中标单位信息，若未办理入库手续，造成不能发布中标公告，责任自负；

2.1.4 供应商须在安康市公共资源交易中心电子交易平台进行投标登记并下载采购文件，未在安康市公共资源交易中心电子交易平台进行投标登记并下载采购文件的投标供应商均无资格参加投标。

2.2 合格的服务

2.2.1 投标所提供的有关服务，均应来自上述2.1条款所规定的合格供应商；

2.2.2 服务系指磋商文件规定的，供应商须承担的所有相关服务。

3、投标费用

供应商应承担所有与准备和参加投标有关的全部费用。

二、磋商文件

4、磋商文件构成

磋商文件包括下列内容：

第一章 磋商公告

第二章 磋商须知

第三章 商务条款

第四章 合同主要条款

第五章 采购内容及技术要求

第六章 磋商响应文件格式

5、磋商文件的澄清与修改

5.1 提交首次磋商响应文件截止之日前，采购人可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响磋商响应文件编制的，采购人在提交首次磋商响应文件截止时间 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人应顺延提交首次磋商响应文件截止时间。

5.2 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商均应在磋商响应文件递交截止期 3日前以书面形式通知采购代理机构（邮箱 1640046471@qq.com），采购代理机构对供应商所要求澄清的内容以书面形式予以答复。供应商在规定的时间内未要求对磋商文件澄清或提出疑问的，将视其为无异议。

5.3 采购代理机构对磋商文件的修改将以书面形式发给所有磋商文件收受人，该修改书将构成磋商文件的一部分，对供应商有约束力。**供应商在收到后应立即以书面形式（电子邮件）予以确认。**

5.4 在磋商过程中，磋商文件如有实质性变动的，磋商小组应当以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

5.5 采购人可以视采购具体情况，延长磋商文件提交截止时间和磋商时间，并将变更时间书面通知所有磋商文件收受人。

6 磋商文件的解释权归采购代理机构。

三、响应文件的编制

7、编制要求

7.1 供应商应认真阅读磋商文件的所有内容，严格按照磋商文件的要求编制和提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，使响应文件对磋商文件作出实质性响应。

如果供应商在响应文件中没有按照磋商文件要求提交全部资料或者响应文件没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应，其投标将按废标处理。

7.2 供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电均应以中文书写。

8、响应文件构成和格式

8.1 供应商编写的响应文件应包括下列部分，请按磋商文件提供的相应格式并依照下列顺序编写：

- 一、响应函
- 二、商务响应偏离表
- 三、第一次磋商报价表
 分项报价表
- 四、资格证明文件
- 五、供应商概况
- 六、人员配备
- 七、实施方案
- 八、业绩
- 九、供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书
- 十、供应商认为有必要提供的其它证明材料

8.2 供应商应按照本须知第8.1条的内容及第六章提供的格式编写响应文件，不得缺少磋商文件要求填写的表格或提交的资料。

8.3 供应商应将投标文件按本须知第 8.1 条规定的顺序编排并应编制目录，扩展名为“.SXSTF”的电子投标文件页码不作要求。

9、磋商报价

9.1 磋商报价为完成本项目所要求的全部内容、中标服务费及国家按现行税收政策征收的一切税费。

9.2 供应商必须对采购项目进行完整报价。采购人拒绝只对部分服务进行报价的磋商。供应商应在响应文件中的分项报价表上标明对本次采购拟提供服务单价和总价，任何有选择的报价将不予接受。

9.3 所有根据合同或其它原因应由供应商支付的税款和其它应交纳的费用都要包括在供应商提交的磋商报价中。

9.4 本项目采购预算为：400000.00 元。磋商报价大于本采购预算按废标处理。

9.5 磋商小组认为投标供应商的报价明显低于其他通过符合性审查的投标供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，可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；投标供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组可将其作为无效投标处理。

9.6 凡因磋商单位对磋商文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由磋商单位自负。

9.7 磋商单位所报的磋商价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的磋商，将被认为是非响应性磋商而按废标处理。

9.8 磋商最后报价最低不是成交的唯一依据。

10、磋商货币

供应商提供的服务一律以人民币报价。

11、磋商保证金

本项目不缴纳保证金

12、响应文件有效期

12.1 响应文件有效期为磋商之日起九十（90）个日历日（成交供应商的响应文件有效期与合同有效期一致）。供应商的响应文件有效期比磋商文件规定短的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

12.2 在特殊情况下，在原投标有效期期满之前，采购人可征得供应商同意延长投标有效期。这种要求与答复均应为书面形式提交。

13、磋商响应文件的制作和签署

13.1 根据安康市公共资源交易中心最新通知，本项目采用电子化投标。供应商在投标时只需上传电子投标文件“SXSTF”加密格式。

13.2 编制电子投标文件时，应使用最新发布的电子招标文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA）对电子投标文件进行签署、加密、递交及开标时解密等相关操作。

（1）电子招标文件下载

供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[电子交易平台—企业端]后，在[我的项目]中点击“项目流程—交易文件下载”下载电子招标文件（*.SXSZF）；注意：该项目如有变更文件，则应点击“项目流程—答疑文件下载”下载更新后的电子招标文

件 (*.SXSCF)，使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件，系统将拒绝接收。

(2) 电子招标文件需要使用专用软件打开、浏览

供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南—下载专区]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》，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子招标文件。软件操作手册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（政府采购类）投标文件制作软件操作手册》；制作工具下载地址：

<https://zhidao.bqpoint.com/epointknow2/bqepointknowquestion.html?producttype=1&platformguid=684edb0d-467c-4a6a-b31b-9e7929e1fdee&areacode=610000&CategoryId=16>。

(3) 制作电子投标文件

电子投标文件同样需要使用上述软件进行编制。在编制过程中，如有技术性问题，请先翻阅操作手册或致电软件开发商，技术支持热线：4009280095、4009980000；

13.3 纸质投标文件

本项目不提供纸质投标文件

四、磋商响应文件的要求

14、递交电子投标文件

电子投标文件可于提交投标文件截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[电子交易平台—企业端]进行提交，逾期系统将拒绝接收。提交时，供应商应登录全国公共资源交易中心平台（陕西省），选择“首页>电子交易平台>企业端>我的项目”，点击[项目流程]，在打开的[项目管理]对话框中选择[上传响应文件]，上传**加密**的电子投标文件 (*.SXSTF)，上传成功后，电子化平台将予以记录。

15、磋商截止日期

15.1 供应商应在不迟于磋商文件中规定的磋商截止时间前将响应文件上传至电子化平台。

15.2 采购代理机构可以按本须知第5.3条规定，通知因修改磋商文件而适当延长磋商截止期。在此情况下，招标采购单位和供应商受磋商截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

16、迟交的磋商响应文件

采购人、采购代理机构及磋商小组将拒绝接收磋商截止期后送达的任何磋商响应文件。

17、磋商响应文件的修改和撤回

17.1 供应商在递交投标文件后，投标截止时间前，可以修改或撤回其投标文件。但供应商必须在规定的投标截止期之前将修改或撤回的书面通知递交到采购代理机构。

17.2 在投标截止日期之后，供应商不得对其投标文件做任何修改。

17.3 从投标截止期始至磋商文件确定的投标有效期期满这段时间内，供应商不得撤回其投标。

五、磋商与评审

18. 磋商响应文件开启和评审

18.1 采购代理机构组织磋商、文件开启、评审工作，磋商整个过程接受监督部门的监督。

18.2 采购代理机构在规定的的时间和地点组织磋商，供应商须委派代表参加，参加磋商的授权代表在开标前30分钟登录不见面开标系统(<http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login>)签到以证明其出席。

注：请各供应商提前进行系统等调试工作，以免影响开标。因系统原因导致签到及开标失败的由供应商自行承担相应责任。

18.3 开标时供应商须使用电子投标文件加密时所用的数字认证证书（CA锁）在解密时间内，输入密码，进行解密；解密时间已到不可解密；如果在解密时间内解密失败，可再次解密。

磋商环节操作流程：

不见面开标中电子化磋商谈判环节操作方式如下：开标流程中，待各供应商解密完毕，主持人在不见面系统导入文件，导入完毕后，等待主持人开启互动交流模式、点击私聊即可进入磋商，请各供应商在不见面开标没有结束之前不要远离，耐心等待主持人跟各供应商一对一交流磋商谈判问题。

18.4 供应商在用数字认证证书（CA主锁）登录系统进行二次报价，系统按照评标规则自动计分。

二次报价网上操作流程：

(1) 插入 CA 主锁，登录陕西省公共资源交易平台网站 (<http://www.sxggzyjy.cn/>)；

(2) 点击右上角我的项目，选择本次开标项目，点击项目流程；

(3) 点击网上报价；

(4) 报价：点击 报价，输入金额（注意大小写一致）；

(5) 签章查看：点击 ，选择单页签章，点击报价表右下角签章；

(6) 确认无误；

(7) 提交。

18.5 采购代理机构将在开标会议现场做开标记录。

18.6 在开标环节出现下列情况之一的，其电子投标文件视为无效文件：

(1) 供应商拒绝对电子投标文件进行解密的；

(2) 因供应商自身原因（如未带 CA 锁或所带 CA 锁与制作电子投标文件使用的 CA 锁不一致或沿用旧版招标文件编制投标文件等情形），导致在规定时间内无法解密投标文件的；

(3) 上传的电子投标文件无法打开的；

(4) 政府采购法律法规规定的其他无效情形。

19、磋商小组

19.1 招标采购单位将按照《中华人民共和国政府采购法》及《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关规定组建磋商小组。

19.2 磋商小组由采购人代表及评审专家组成，评审专家从政府采购专家库中随机抽取产生。

19.3 磋商小组负责磋商工作，对磋商响应文件进行审查和评估，并向招标采购单位提交书面评审报告，推荐成交候选人。

19.4 文件开启后，直到向成交的供应商授予承包合同为止，凡与审查、澄清、评价和比较磋商的有关资料及授标意见等内容，磋商小组均不得向其他供应商及与磋商无关的其他人透露。

20、磋商办法及内容

20.1 磋商原则：

(1) 坚持磋商机会均等，信息公开，公平竞争的原则。

(2) 坚持竞争性、经济实效性和公平性原则。

(3) 综合评估，择优选择技术方案优、业绩好、服务有保证的成交单位。

20.2磋商程序：

磋商的全过程分为资格审查、符合性评审、磋商过程、最终报价、最终评审五个阶段。最终报价采取集中报价形式。

20.2.1依据程序，标书报价和最终报价不予以公开。

20.2.2符合性评审：磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，出现下列情况的按无效文件处理。

(1) **资格有效性评审**：本次磋商所要求的必备资格证明文件，缺其中一项或某项达不到磋商要求，均按无效文件处理。

内容	审查因素	审查标准
资格审查标准	有效的主体资格证明	具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供年检有效的统一社会信用代码的营业执照或其他合法组织登记证书，自然人参与的提供其身份证明；
	资质证书	供应商应具有行政主管部门颁发的测绘乙级（含乙级）及以上测绘资质；
	法定代表人授权委托书	法定代表人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人授权委托书、法定代表人和被授权人身份证复印件；
	财务状况报告	财务状况报告：提供2023年或2024年任意一年度审计报告（至少应包含资产负债表、利润表和现金流量表）或开标前六个月内银行出具的资信证明。（成立时间至提交响应文件截止时间不足6个月的提供公司财务会计制度并加盖供应商公章即可）；
	社会保障资金缴纳证明	社会保障资金缴纳证明：自2025年1月1日以来已缴存的任意1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，单据或证明上应有社保机构或代收机构的印章。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；
	税收缴纳证明	税收缴纳证明:自2025年1月1日以来已缴存的任意1个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章(依法免税的供应商应提供相关文件证明)；
	主体信用查询记录	供应商未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人、重大税收违法失信主体”；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间；
	无重大违法记录的书面声明	参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
	设备和专业技术能力的书面声明	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；
	中小企业声明函	本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型、小型、微型企业，须提供《中小企业声明函》；本项目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；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。
	非联合体声明	本项目不接受联合体投标。
备注：审查不合格的投标供应商将视为非响应投标，不再进入后续评标阶段。		

(2) **符合性评审**：磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，符合性评审应满足以下要求：

序号	评分点名称	审查因素
1	供应商名称	与营业执照一致；
2	文件要求	提供的资质证明文件是否符合国家法律法规和磋商文件的要求，并且齐全、真实、有效；
3	文件格式	磋商响应文件是否按照磋商文件要求的格式编写；
4	响应文件签署、盖章	响应文件的签署、加盖印章是否合格、有效；
5	响应文件的有效期	满足磋商文件规定；
6	磋商报价	磋商报价是否具有唯一性、是否未超过采购预算；
备注：符合性审查不合格的供应商不得进入下一评审环节。		

(3) 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以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有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

(4) 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

20.3 磋商过程

(1) 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

(2) 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

(3) 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

(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。由授权代表签字的，应当附法定代表

人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

20.4 最终报价

磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，所有实质性响应的供应商应在规定时间内提交最终报价；

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最终报价。

最终报价是供应商响应文件的有效组成部分。

21、磋商响应文件的详细评审

21.1经磋商确定最终采购需求和提交最终报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最终报价的供应商的响应文件和最终报价进行综合评分。

21.2评标方法：综合评分法。

综合评价和比较以磋商响应文件为依据，对所有实质上响应的投标人分别从以下等方面进行评审赋分。

21.3 评分细则：

评审总分为100分，具体分值如下：

评标内容	分值	评标原则与标准
投标报价	10分	满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价得10分，其他各供应商的最后报价得分按下列公式计算： $(\text{磋商基准价} / \text{最后磋商报价}) \times 10\% \times 100$
商务响应	5分	经过有效性和符合性审核合格的供应商, 投标文件对服务期、质量标准、合同等商务要求进行响应说明，对商务要求完全响应磋商文件要求的计5分。无响应或部分响应的不计分。
人员配备	15分	1. 拟派项目负责人具备测绘专业高级工程师职称得5分；具备测绘专业中级工程师职称得3分，其他不得分。 2. 除项目负责人外具备测绘专业中级（含中级）及以上职称人员，每提供1人得2分，最高得10分。

实施方案	工作方案 (20分)	针对本项目实际情况制订工作方案，内容包含①工作计划及流程安排，②实施方案，③技术规范和标准、④后期服务及保证措施，共计4项，每项最高得5分： 方案内容描述详细，针对项目情况有具体的分析阐述，工作程序明确、实施方案、技术要求完全满足上述要求且可行性强，计（3.1-5] 分；方案内容虽阐述但未贴合项目实际情况进行论述，实施方案、技术要求基本满足上述要求，未包括具体实施细节及措施，计（1.1-3]分；方案内容不完整，存在部分不足，未提供具体的实施措施，计 1 分；缺项则计 0 分；
	重难点分析 (9分)	根据采购要求和响应情况，对供应商提供的重难点分析方案进行评价，包含：①对项目内容及要求的理解情况；②本项目重点、难点工作分析；③对关键步骤、环节的合理建议等共计3项，每项最高得3分： 方案描述详细，针对项目情况有具体的分析阐述，解决方案完整、经济、安全、切实可行，计（2.1-3] 分；方案内容虽阐述但未贴合项目实际情况进行论述或内容中未包括具体实施细节及解决措施，计（1.1-2] 分；方案内容不完整，未提供具体的解决方案，计1分；缺项则计0分；
	质量保证及 应急方案 (9) 分	根据采购要求和响应情况，对供应商提供的质量保证及应急方案进行评价, 包含：①项目全过程的质量保证与质量控制措施，②质量标准，③应急保障预案等共计3项，每项最高得3分： 方案描述详细，针对项目情况有具体的分析阐述，方案内容可操作性强、能全面高效地完成本项目，计（2.1-3]分；方案内容虽阐述但未贴合项目实际情况进行论述，工作程序不明确，未包括具体实施细节及措施，计（1.1-2]分；方案内容不完整，未提供具体的质

		量保证措施，计1分；缺项则计0分；
	项目进度方案（10分）	根据采购要求和响应情况，对供应商提供的项目进度方案进行评价，包含：①项目进度计划，②确保进度的技术组织及管理措施等共计2项，每项最高得5分： 方案描述详细，针对项目情况有具体的分析阐述，可操作性强、能全面高效地完成本项目，计（3.1-5]分；方案内容虽阐述但未贴合项目实际情况进行论述，工作程序不明确，未包括具体实施细节及措施，计（1.1-3]分；方案内容不完整，未提供具体的进度计划措施，计1分；缺项则计0分；
	服务承诺及配合计划（10分）	根据采购要求和响应情况，对供应商提供的服务承诺方案进行评价，①服务承诺，②服务配合计划措施，（配合采购人提供相应的规范文本及相关材料等相关工作）能满足采购人要求，保证随叫随到等共计2项，每项最高得5分： 服务承诺及配合计划完备，方案描述详细，针对项目实际情况有具体的分析阐述，可操作性强、能全面高效地完成本项目，计（3.1-5]分；方案计划内容虽阐述但未贴合项目实际情况进行论述，工作程序不明确，未包括具体实施细节及措施，计（1.1-3]分；方案计划内容不完整，未提供具体的服务承诺，计1分；缺项则计0分；
	保密措施（6分）	针对本项目制定专门的保密措施，保证采购人提供的资料安全。包含：①保密制度；②保密措施，共计2项，每项最高得3分： 方案描述详细，针对项目资料保密情况有具体的措施，保密性强、能全面高效地完成本项目，计（2.1-3]分；方案内容虽阐述但未贴合项目实际情况进行论述，保密措施不明确，未包括具体细节及措施，计（1.1-2]

		分；方案内容不完整，未提供具体的保密措施，计1分；缺项则计0分；
业绩	业绩 (6分)	供应商提供2022年7月1日至今的类似项目业绩的，每提供一份计2分，满分6分。业绩证明材料以加盖供应商公章的合同（协议）或中标（成交）通知书复印件为准。

21.4 供应商的响应文件中须提供与以上评分因素相关的证明材料。如果有弄虚作假的，磋商小组将取消其投标资格。

21.5 本项目落实政府采购政策

21.5.1 供应商政府采购政策

(1) 中小企业落实政府采购政策

①中小企业应符合工信部联企业[2011]300 号文件规定，本项目所属行业为其他未列明行业，采购活动执行关于印发《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。提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。（本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物）。规定依据本办法规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

②投标供应商须出具《中小企业声明函》（详见附件格式），由磋商小组审定，符合条件的企业享受政府采购政策。

(2) 监狱和戒毒企业应符合《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，并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。

(3) 残疾人福利性单位应符合《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，且应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

(4) 供应商应如实提供以上证明文件，如存在虚假应标，将取消其投标资格。

21.5.2 投标产品政府采购政策

(1) 节能产品根据《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）的规定，以中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）公布的最新一期节能产品政府采购清单为准。

(2) 环境标志产品根据《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕

90号)的规定,以中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)公布的最新一期环境标志产品政府采购清单为准。

(3) 投标供应商在投标文件中对所投标产品为节能、环保、环境标志产品清单中的产品,在投标报价时必须对此类产品单独分项报价,计算出小计及占投标报价总金额的百分比,并提供属于清单内产品的证明资料(从中国政府采购网上下载的网页公告等),未提供节能、环保、环境标志产品优惠明细表及属于清单内产品的证明资料的不给予优惠。

(4) 若节能、环保、环境标志清单内的产品仅构成投标产品的部件、组件或零件的,则该投标产品不享受鼓励优惠政策。

(5) 同一标段的节能、环保、环境标志产品部分优惠只对属于清单内的非强制类产品进行优惠,强制类产品不给予优惠。

(6) 节能、环保、环境标志产品不重复优惠;同时列入国家级清单和省级清单的产品不重复优惠。

(7) 获得上述认证的产品在投标时应提供有效证明材料。以上所有证明文件复印件须加盖供应商公章并注明“与原件一致”,否则不予优惠。

21.5.3 信用融资

(1) 符合招标文件规定的中小微企业优惠条件的供应商,可以按照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)相关政策、业务流程进行信用融资,办理平台(<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>)。

(2) 信用融资指银行业金融机构(以下简称银行)以政府采购诚信考核和信用审查为基础,凭借政府采购合同,按优于一般中小企业的贷款利率直接向申请贷款的供应商发放贷款的一种融资方式。

(3) 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〉的通知》(陕财办采〔2018〕23号)相关规定,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(网址同上)自主选择金融机构及其融资产品,凭政府采购中标(成交)通知书或政府采购合同提出融资申请。

21.5.4 价格优惠比例

投标企业优惠比例

①未预留份额专门面向中小企业的货物、服务采购项目：符合竞争性磋商文件规定的小微企业优惠条件的投标人，价格给予 10%的扣除（不重复优惠，最高为 10%），用扣除后的价格参与评审。

②未预留份额专门面向中小企业的工程采购项目：符合竞争性磋商文件规定的小微企业优惠条件的投标人，价格给予3%的扣除（不重复优惠，最高为 3%），用扣除后的价格参与评审。

注：本项目专门面向中小企业采购，不再执行价格评审优惠的扶持政策。

22. 磋商小组对进入详细评审的供应商进行综合评分，根据得分由高到低，推荐3名以上成交候选单位。如果综合评分出现两个供应商得分相同的情况，按下列顺序排列：

- (1) 投标价格低的；
- (2) 技术评估得分最高的；
- (3) 服务承诺优的。

23. 确定成交单位

采购人按照磋商小组推荐的成交候选人排名顺序确定成交单位并函告采购代理机构。

六、授予合同

24、成交通知书

24.1采购代理机构在收到采购人的定标复函后，将在陕西省政府采购网和陕西省公共资源交易网发布成交公告，并在规定时间内向成交供应商发出成交通知书。

24.2成交通知书是合同的组成部分。

25、招标代理服务费

25.1 成交供应商在领取《成交通知书》之前，应向陕西铂睿商务咨询服务有限公司缴纳采购代理服务费。

25.2 采购代理服务费参照原国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》规定计收，标准详见国家发展计划委员会计价格〔2011〕534号文件。

25.3 采购代理服务费可以采取现金、支票、银行汇票、电汇、网银等方式缴纳。

收款账号：陕西铂睿商务咨询服务有限公司

开户银行：中国邮政储蓄银行股份有限公司咸阳市分行

账 号：961005010040608896

26、签订合同

26.1 成交供应商在收到成交通知书后25日内，与采购人签订合同。

26.2 如果成交供应商没有按照上述第25.1条或第 26.1 条规定执行，采购人将有充分理由取消该成交决定。在此情况下，采购人可将合同授予综合得分排序名列下一个的供应商，或重新招标。

26.3 采购人应当按照《保障中小企业款项支付条例》（国务院令第728号）相关规定，及时支付中小企业款项，维护中小企业合法权益。中标（成交）供应商为中小企业的政府采购项目，应根据项目实际情况在政府采购合同中约定预付款的时间和比例，加快资金支付。

27、其他

27.1 拒绝商业贿赂。

27.2 供应商须填写一份《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（格式见第六章附件）编制在投标文件中。

七、质疑与投诉

28、质疑及投诉

28.1 质疑

（1）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、采购代理机构提出质疑。针对同一采购程序环节的质疑应在法定质疑期内一次性提出。属于采购程序问题的，向采购代理机构提出质疑；属于采购需求的（包括资格要求、技术指标、参数、评分办法等），应向采购人提出质疑；

（2）提出质疑的供应商应当是参与本项目采购活动的供应商。

（3）潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件（以供应商填写报名登记表的时间为准）起7个工作日内提出。

（4）供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应包括下列内容：

- ① 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- ② 质疑项目的名称、编号；
- ③ 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

- ④ 事实依据；
- ⑤ 必要的法律依据；
- ⑥ 提出质疑的日期。

(5) 供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章并加盖公章。

(6) 供应商可以委托代理人进行质疑和投诉。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章并加盖公章。

(7) 采购人负责供应商质疑答复。采购人委托采购代理机构采购的，采购代理机构在委托授权范围内作出答复。

(8) 接收质疑函的方式和联系方式：

①接收质疑函的方式：书面递交质疑函纸质版（当面递交）或 PDF格式扫描件（发至电子邮箱）

② 联系方式

采购人名称：安康市不动产登记中心

地 址：安康市安康大道28号

联系方式：0915-6666881

采购代理机构：陕西铂睿商务咨询服务有限公司

地 址：安康市高新区创新路安康恒大未来城19栋2单元

联系方式：王工 17392408813

邮 箱：1640046471@qq.com

28.2 投诉

(1) 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，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。

(2) 投诉人投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构（以下简称被投诉人）和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列内容：

- ① 投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；

- ② 质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；
- ③ 具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；
- ④ 事实依据；
- ⑤ 法律依据；
- ⑥ 提起投诉的日期。

（3）投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

（4）投诉人提起投诉应当符合下列条件：

- ① 提起投诉前已依法进行质疑；
- ② 投诉书内容符合《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号令）的规定；
- ③ 在投诉有效期限内提起投诉；
- ④ 同一投诉事项未经财政部门投诉处理；
- ⑤ 财政部规定的其他条件。

（5）供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

第三章 商务条款

1、**服务期：**2025年全年度

2、**质量标准：**符合国家、省市相关技术文件的要求。

3、**服务地点：**采购人指定地点

4、**款项支付：**

付款方式：市不动产登记中心依据安康市市本级权籍调查项目采购方案，对 2025 年全年度的权籍调查成果进行验收，登记中心成立成果验收组，验收组对成果进行验收并移交后，一次性结算。

5、**款项支付单位为：**安康市不动产登记中心；

发票开具的“单位（人）名称”为：安康市不动产登记中心。

6、**成果要求：**

所提供的权籍的成果无瑕疵，准确真实。

7、**保密要求：**

成交单位对在工作过程中接触到的资料、文件、数据（含纸质资料和电子资料）以及为采购人服务形成的任何交付物，负有保密责任。未经采购人书面同意，成交供应商不得以任何方式向第三方提供或透露。

8、**成果归属：**

本项目所指的全部原始资料、中间过渡及最终成果所有权属于采购人。未经采购人书面许可，中标单位不得擅自将原始资料、中间过渡或最终成果复制自留或提供给其他任何单位和个人，为自己或其他任何单位和个人谋取利益。

9、**履约保证**

9.1 成交公告公示期结束后25日内，成交供应商主动与采购方联系并签订合同书，超过25日未签订合同书视为成交供应商主动放弃，由此引发的一切后果由成交供应商承担。

9.2 提供的服务等，符合国家与行业相关规定与要求。若无法满足上述所有需求，在签订合同书7个工作日之内，供应商需采取可行的方法进行修正与补救，并不得要求采购方承担任何费用。若供应商在上述规定的时间之内没有执行修正与补救措施，或经过修正与补救后仍然无法满足采购方上述所有需求，采购方有权单方面解除采购合同，并且不承担任何责任与后果，同时追究供应商的违约责任，对采购方造成损失的可继续追偿。

9.3 供应商的响应文件为签订正式书面合同书不可分割的部分，供应商应履行相应的

责任。

9.4 成交供应商需按采购人要求, 按时完成工作内容。

9.5 成交供应商在项目实施过程中, 必须严格遵守采购人的相关管理制度, 不得有不遵守工作纪律等不法行为, 由此造成的一切后果及法律责任由成交供应商承担。

9.6 成交供应商自觉接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导, 接受采购人的监督。

10、违约责任

10.1 按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

10.2 本合作项目若因国家政策的调整不允许该项目的继续合作, 供应商应积极配合采购方严格执行国家政策与相关规定, 采购方书面通知供应商后, 合同终止履行, 并且不承担任何责任与后果。

10.3 未按合同要求提供服务或不能满足服务要求, 采购人有权解除合同, 并同时报请政府采购管理部门对其违约行为进行追究。

第四章 合同主要条款

(此合同仅供参考，具体以甲乙双方签订合同为准)

合同条款及格式

采购人(全称): _____

供应商(全称): _____

根据 (项目名称) (项目编号) 中标(成交结果)及竞争性磋商文件的要求;依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就相关事项协商一致,达成如下合同条款:

一、合同金额:

合同金额为人民币(大写) _____元(¥_____元)。

二、合同任务:

完成安康市市本级不动产权籍调查项目全部内容。

三、服务成果要求:

2024年度以前已经完成权籍调查的小区、仍需要房屋平面图等;按时移交权籍调查成果(包含宗地图、房屋平面图的电子版、纸示板);建立本年度的权籍调查台账,权籍调查成果要整理归档、入库、验收移交。

(1) 权籍调查承办机构应以宗地为单位,按照统一的不动产权籍调查表、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,不动产权属调查成果经相关部门审查确认后,应当及时将纸质成果和电子数据移交市不动产登记中心统一管理。

(2) 不动产权籍调查成果应按照统一的规格、要求进行整理、组卷、编目、建立台账归档。

(3) 完成自然资源网站发布公告(登记业务需要发布的公告)和打印工作。

(4) 确保调查成果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。

四、付款方式：

市不动产登记中心依据安康市市本级权籍调查项目采购方案，对 2025 年全年度的权籍调查成果进行验收，登记中心成立成果验收组，验收组对成果进行验收并移交后，一次性结算。

五、服务期限

2025 年全年度

六、保密

七、合同争议的解决

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决。协商达不成一致时，可向当地行政调解机关申请调解或者向人民法院提请诉讼。

八、不可抗力情况下的免责约定

发生不可抗力情况，甲乙双方均不承担责任。双方约定不可抗力情况指：双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

九、合同的终止、变更

合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

十、合同生效及其他

1、本合同由甲乙双方共同签字盖章，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

2、本合同一式肆份，甲方执两份、乙方执两份。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

十一、违约责任

1、依据《中华人民共和国民法典》的相关条款，乙方未全面履行合同义务或者发生违约，甲方有权终止合同，依法向乙方要求经济索赔。甲方违约的，应当赔偿给乙方造成的经济损失。

2、甲方应根据乙方的要求，及时提供有关资料。如因资料不全或提供不及时或因

天气等其他不可抗力因素造成成果延误，乙方成果提交时间向后顺延，不承担违约责任。如因甲方提交的材料不全或质量问题，导致上级业务部门检查验收未能审批通过，或因甲方延期提供资料后导致成果不能及时整理提交的，责任由甲方自行承担。乙方已收取的服务费不再退还。

3、乙方提供的成果达不到国家或行业标准，造成甲方损失的，乙方应当给予相应的赔偿。

4、本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。因政府原因，导致本项目出现重大变化，或因甲方任务来源发生变化导致本合同无法履行的，甲方应及时通知乙方停止履行合同，甲方应根据乙方已完成本项目投入的成本、工作量、进度等给乙方结算有关费用。

十二、争议解决

本协议的未尽事宜，双方应协商解决，或另行签定补充协议。双方在履行本协议过程中发生的争议，应通过协商解决，协商不成的，可提交甲方注册所在地仲裁机构仲裁，对仲裁不服的，可向甲方注册所在地法院提起诉讼。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人或委托人签字：

法定代表人或委托人签字：

日期：

日期

第五章 采购内容及技术要求

一、项目概况

项目名称：安康市市本级不动产权籍调查项目

服务期：2025年全年度

服务质量：符合国家、省市相关技术文件的要求

权籍调查范围：安康市市本级不动产登记业务范围内的权籍调查（高新区、城东新区除外）

二、采购内容

（一）基本概况

依据《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）和《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）文件精神，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、等级等基本情况，形成数据、图件、表册等调查资料，为不动产登记、核发证书等提供依据的一项技术性工作。

（二）采购内容

1、主要内容：

（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；权源资料收集、整理；撰写权籍调查报告。

（2）包含市本级农村房地一体宅基地和集体建设用地确权登记项目的权籍调查成果；

（3）2024年度以前已经完成的权籍调查小区、需要导出已有成果的房屋平面图并免费提供。（登记中心提供信息端口，加盖登记中心业务审核章）。

（4）配合登记部门完成网上各类公告发布和现场张贴、现场指界、踏勘、权属争议调处等相关工作。

（5）建立本年度的权籍调查台账，按时完成的权籍调查成果（包含宗地图、房屋平面图的电子版、纸示板）按件（宗）及时移交登记部门，按时打印已有成果的权籍调查表。本年度完成的权籍调查台账等成果验收后，年终一次性移交登记部门。

(6) 本次权籍调查任务不包含不动产测绘成果。涉及需要不动产测绘的，采购单位可以依据规定收取费用。

2、权籍调查采购任务

依据权籍调查技术依据，权籍调查承办机构的具体任务如下：

(1) 准备工作。权籍调查承办机构应做好收集、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。

(2) 权籍调查范围、内容。主要为安康市市本级范围内不动产权籍调查，具体如下：

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，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，及时网站公告和现场张贴公告。

三、成果要求

1、权籍调查成果的具体要求

2024 年度以前已经完成权籍调查的小区、仍需要房屋平面图等；按时移交权籍调查成果（包含宗地图、房屋平面图的电子版、纸示板）；建立本年度的权籍调查台账，权籍调查成果要整理 归档、入库、验收移交。具体如下：

(1) 权籍调查承办机构应以宗地为单位，按照统一的不动产权籍调查表、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，不动产权属调查成果经相关部门审查确认后，应当及时将纸质成果和电子数据移交市不动产登记中心统一管理。

(2) 不动产权籍调查成果应按照统一的规格、要求进行整理、组卷、编目、建立

台账归档。

(3) 完成自然资源网站发布公告（登记业务需要发布的公告）和打印工作。

(4) 确保调查成果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。

2、权籍调查收件受理、完成时限要求

登记中心安排专人在市政务中心权籍调查窗口收件受理权籍调查业务；权利人申请后，采购单位在收到任务单之日起 10 个工作日内完成权籍调查成果交登记中心确认；在权籍调查期间，涉及权籍调查公告、提出异议、权属资料提交不齐全的影响权籍调查成果等情况需要占用时间的，不计算权籍调查成果工作日。

四、技术依据

- 1、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）
- 2、《地籍调查规程》（GB/T 42547-2023）
- 3、《不动产登记暂行条例》（国令第 656 号）
- 4、《不动产登记暂行条例实施细则》
- 5、《不动产登记数据库标准》
- 6、《不动产权籍调查技术方案》（试行）
- 7、《关于做好不动产权籍调查工作的通知》（国土资发〔2015〕41 号）
- 8、《不动产单元设定与代码编制规则》（国土资厅函〔2017〕1029号）
- 9、《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

五、权籍调查成果验收

市不动产登记中心依据安康市市本级权籍调查项目采购方案，对 2025 年度权籍调查成果进行验收，验收合格后，权籍调查承办机构及时移交权籍调查台账等成果。

六、结算方式

市不动产登记中心依据安康市市本级权籍调查项目采购方案，对 2025 年全年度的权籍调查成果进行验收，登记中心成立成果验收组，验收组对成果进行验收并移交后，一次性结算。

第六章 磋商响应文件格式

安康市市本级不动产权籍调查项目

磋商响应文件

项目编号：

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：_____

日 期：_____

目录

一、响应函

二、商务响应偏离表

三、第一次磋商报价表

分项报价表

四、资格证明文件

五、供应商概况

六、人员配备

七、实施方案

八、业绩

九、供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

十、供应商认为有必要提供的其它证明资料

一、响应函

陕西铂睿商务咨询服务有限公司：

根据贵方为（采购项目名称）招标采购服务的磋商公告（项目编号），我方代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址），提交电子投标文件1份。

在此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任：

1. 所附报价表中规定的应提交和交付的磋商总价为人民币金额数（同时用汉字大写和数字表示的投标总价）。

2. 我们将按磋商文件的规定履行合同责任和义务。

3. 我们已详细审查全部磋商文件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

4. 本磋商有效期为自磋商之日起90个日历日（成交供应商的响应文件有效期延长为与合同有效期一致）。

5. 我们完全理解并同意贵方在磋商文件中的有关拒绝磋商的条款。

6. 我们同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低磋商报价的响应文件或收到的任何响应文件。

7. 若我方获得成交，我方保证按有关规定向贵方支付中标服务费。

8. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：_____

详细地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮件地址：_____

开户银行：_____

账号：_____

年 月 日

二、商务响应偏离表

序号	磋商文件商务要求	磋商响应文件对应商务响应	偏离情况

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：_____

日 期： 年 月 日

注：请根据商务要求，逐条对应磋商文件商务条款、合同条款要求进行填写，偏离说明填写：正偏离、无偏离、负偏离，此表在不改变表式的情况下可自行制作。

三、第一次磋商报价表

项目编号：

项目名称	投标报价 (元)	服务期	备注
投标报价（大写）：			

注：1、投标人的投标报价不得超过采购预算，否则按无效文件处理。

2、报价精确到小数点后两位。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：_____

日期： 年 月 日

附表1

分项报价表

序号	内容	数量	单价（元）	总价（元）
合计			大写：	
			小写：	

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：_____

日 期： 年 月 日

注：① 如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。

注：② 本表仅供参考，投标人可根据项目情况自行编制报价明细。

四、资格证明文件

- (1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；（后附格式）
- (2) 特定资格条件：详见公告要求。

附件

供应商应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

承诺书

我公司特此声明我公司符合以下所列情况：

- 1、具有独立承担民事责任的能力；
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 6、法律、行政法规规定的其他条件。
- 7、我公司承诺以上资料真实有效，如有隐瞒或欺骗，我公司愿承担相关所有责任。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：_____

日期： 年 月 日

法定代表人身份证明

供应商：_____
单位性质：_____
地 址：_____
经营期限：_____
姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____
系_____（供应商）的法定代表人。

特此证明。

供应商名称（盖章）：
日 期： 年 月 日

附：法定代表人身份证复印件

法定代表人身份证复印件正面	法定代表人身份证复印件反面
---------------	---------------

注：本项目无授权委托人的，需填写此证明，不需填写本章“法人授权委托书”。

法人授权委托书（如有）

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现代表公司授权委托_____（被授权人的姓名、职务）为我公司合法代理人，代表本公司参加签署本项目_____（项目名称、项目编号）的投标工作。代理人在本次投标中所签署的一切文件和处理的一切有关事务，我公司均予承认。

代理人无转委托权，特此委托。

本授权书于____年____月____日签字生效，

特此声明。

法定代表人签字或盖章：_____ （公章）：_____	法定代表人身份证复印件
---	--------------------

被授权人签字：_____ 被授权人联系电话：_____	被授权人身份证复印件
---	-------------------

注：本项目有授权委托人的，需填写此委托书和本章“法定代表人身份证明”。

参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

本单位郑重声明：

我单位在参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录，包括：

我单位或者其法定代表人、董事、监事、高级管理人员未因经营活动中的违法行为受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

我单位无以下不良信用记录情形：

- 1、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）失信被执行人名单。
- 2、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）重大税收违法案件当事人名单。
- 3、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）政府采购严重违法失信行为记录名单。

我单位已就上述不良信用行为按照磋商文件中资格要求规定进行了查询。

我单位承诺：合同签订前，若我单位具有不良信用记录情形，贵方可取消我单位成交资格或者不授予合同，所有责任由我单位自行承担。同时，我单位愿意无条件接受监管部门的调查处理。

特此声明！

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：_____

日期： 年 月 日

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据关于印发《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，本公司参加_____（采购单位）的_____（项目名称）项目采购活动，提供的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_____（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_____（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，也不存在与大型企业的法定代表人为同一人的情形。

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：_____

说明：1、填写前请认真阅读《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）和关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）相关规定。

2、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。

残疾人福利性单位声明函（如有）

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（项目名称、项目编号）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。

注：如不是该类企业则不需提供此声明函（可删除此页）

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

监狱企业证明函（如有）

根据财政部、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）的规定，监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

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。

注：如不是该类企业则不需提供此声明函（可删除此页）

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

非联合体投标声明

致：____（代理机构）____

我方____（供应商名称）____参加本次项目____（项目名称）____的采购活动，非联合体投标。
特此声明！

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

五、供应商概况

供应商名称				法定代表人	
统一社会信用代码				邮政编码	
授权代表				企业类型	
上年营业收入				员工总人数	
营 业 执 照	统一社会 信用代码		注册地址		
	发证机关		发证日期		
	经营范围				
基本账户开户行 及帐号					
注册资产（元）					
备注		/			

说明：企业类型指大型、中型、小型、微型；

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：_____

日 期： 年 月 日

六、人员配备

拟投入本项目人员情况表

项目任职	姓名	专业	执业或职业资格证明			备注
			证书名称	级别	证号	

附：项目组人员相关资质证件。

七、实施方案

- 1、各供应商按照磋商文件评分要求及采购内容与技术要求自行编制，格式自拟。

八、业绩

业绩一览表

序号	采购人名称	项目名称	合同金额（元）	签订时间	备注
1					
2					
3					
4					
...					

说明：1、后附业绩证明材料。

2、供应商应如实列出以上情况，如有隐瞒，一经查实将导致其响应文件被拒绝。

3、未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

供应商名称（盖章）：_____

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：_____

日期： 年 月 日

九、供应商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，我单位在此庄严承诺：

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、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。
- 3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它投标人恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、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采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、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。

承诺单位（盖章）：_____

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：_____

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

年 月 日

格式自拟

十、供应商认为有必要提供的其它证明资料