



项目编号:ZDCG2025091801

不动产权籍调查成果审核项目(202510-202609)

竞争性磋商文件

采 购 人：西安市不动产权籍调查中心

采购代理机构：正大鹏安建设项目的管理有限公司

日 期：二零二五年九月

目 录

第一部分 竞争性磋商公告	1
第二部分 磋商供应商须知	5
第三部分 磋商内容及要求	34
第四部分 采购合同文本	37
第五部分 竞争性磋商响应文件格式	42



第一部分 竞争性磋商公告

不动产权籍调查成果审核项目(202510-202609)（二次）竞争性磋商公告
(项目编号: ZDCG2025091801)

项目概况

不动产权籍调查成果审核项目(202510-202609)采购项目的潜在供应商应在西安市南二环高新路西部国际广场 B 座 28 层获取采购文件，并于 2025 年 09 月 29 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: ZDCG2025091801

项目名称: 不动产权籍调查成果审核项目(202510-202609)

采购方式: 竞争性磋商

预算金额: 1,932,000.00 元

采购需求:

合同包 1(不动产权籍调查成果审核项目(202510-202609)):

合同包预算金额: 1,932,000.00 元

合同包最高限价: 1,932,000.00 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	测绘服务	1(项)	详见采购文件	1,932,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限: 2025 年 10 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日。

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(不动产权籍调查成果审核项目(202510-202609))落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

本项目专门面向中小企业

3. 本项目的特定资格要求:

合同包 1(不动产权籍调查成果审核项目(202510-202609))特定资格要求如下:

(1) 提供有效存续的企业营业执照(副本)/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书。

(2) 须具有国家行政主管部门颁发的测绘甲级(包含不动产测绘子项)。

(3) 法定代表人参加磋商的,须提供本人身份证复印件(附在资格证明文件中);法定代表人授权他人参加磋商的,须提供法定代表人授权委托书。磋商文件中凡是需要法定代表人盖章之处,非法人单位的负责人均参照执行。法人的分支机构参与磋商时,除提供《法定代表人授权委托书》外,还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。

(4) 提供 2024 年度经审计的完整的财务审计报告(成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表),或其递交响应文件截止之日前三个月内基本开户银行出具的资信证明,或信用担保机构出具的投标担保函(以上三种形式的资料提供任何一种即可)。

(5) 提供书面声明,包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;未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。

(6) 提供递交响应文件截止之日前一年内任意一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供应商应提供相关文件证明。

(7) 提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的相关凭据(时间以税款所属日期为准、税种至少包含增值税或企业所得税),凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商,应提供相应证明文件。

(8) 提供《近三年无重大违法、违纪书面声明》。

(9) 供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单;不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。(以采购人或采购代理机构开标当天查询结果为准)。

(10) 提供直接控股和管理关系清单。若与其他供应商存在单位负责人为同一人或者存在直



接控股、管理关系的，则响应无效。

(11) 供应商应提供《非联合体不分包磋商声明》，视为独立磋商，不分包。

三、获取采购文件

时间：2025 年 09 月 19 日 至 2025 年 09 月 25 日，每天上午 09:00:00 至 12:00:00，
下午 14:00:00 至 17:00:00（北京时间）

途径：西安市南二环高新路西部国际广场 B 座 28 层

方式：在线获取

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2025 年 09 月 29 日 14 时 00 分 00 秒（北京时间）

地点：西安市南二环高新路西部国际广场 B 座 28 层会议室三

五、开启

时间：2025 年 09 月 29 日 14 时 00 分 00 秒（北京时间）

地点：西安市南二环高新路西部国际广场 B 座 28 层会议室三

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

（5）《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）；

（6）《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）；（7）《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（陕财办采〔2022〕5号）、《陕西省财政厅关于落实政府采购支持中小企业政策有关事项的通知》（陕财办采函〔2022〕10号）；

（8）如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行。

2. 本项目按单价报价。单价最高限价：①房产类审核：住宅：0.55元/平方米；商业、办公、厂房、其他等：0.77元/平方米；综合楼：0.88元/平方米。（预测成果审核减半计算）②土地类审核：473元/界址点。

3. 获取采购文件方式：线上获取：请将单位介绍信及法人身份证复印件（盖公章）和办理人员身份证复印件（盖公章）扫描件发送至 1954164733@qq.com 邮箱（须注明：联系人、联系电话、项目名称），我公司将以邮件回复。

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：西安市不动产权籍调查中心

地址：西安市莲湖区香米园西巷93号

联系方式：029-89623259

2. 采购代理机构信息

名称：正大鹏安建设项目管理有限公司

地址：陕西省西安市新城区长乐中路38号金花新都汇C座12层01室

联系方式：19567661826

3. 项目联系方式

项目联系人：马咄、薛丽斌、魏雪妮

电话：19567661826



第二部分 磋商供应商须知

前附表须知

序号	条款名称	编列内容
1	采购人	名称：西安市不动产权籍调查中心 地址：西安市莲湖区香米园西巷 93 号 联系人：杨飞 电话：029-89623259
2	采购代理机构	名称：正大鹏安建设项目管理有限公司 地址：西安市新城区长乐中路 38 号金花新都汇 A 座 12 层 1201 室 联系人：马咄、薛丽斌、魏雪妮 电话：19567661826
3	项目名称	不动产权籍调查成果审核项目(202510-202609)
4	资金来源	财政资金
5	资金落实情况	已落实
6	项目预算	1,932,000.00 元
7	单价最高限价	①房产类审核：住宅：0.55 元/平方米；商业、办公、厂房、其他等：0.77 元/平方米；综合楼：0.88 元/平方米。（预测成果审核减半计算）②土地类审核：473 元/界址点。 供应商报价超出单价最高限价的，作为实质性不响应磋商文件，按无效响应文件处理。
8	采购内容	不动产权籍调查成果审核项目(202510-202609)。具体内容详见本项目采购文件第三部分磋商内容及要求。
9	服务地点	采购人指定地点。
10	服务期限	2025 年 10 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日。
11	付款方式	合同签订后，在每批次项目抽查复测复核完成后的 20 个工作日内，根据实际验收结算单据，支付该批次产生的服务费用，承接方提供等额发票，具体以采购合同约定为准。
12	供应商资质条件	(1) 提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书。 (2) 须具有国家行政主管部门颁发的测绘甲级（包含不动产测绘子项）。 (3) 法定代表人参加磋商的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；法定代表人授权他人参加磋商的，须提供法定代表人授权委托书。磋商文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。



		<p>法人的分支机构参与磋商时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。</p> <p>(4) 提供 2024 年度经审计的完整的财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其递交响应文件截止之日前三个月内基本开户银行出具的资信证明，或信用担保机构出具的投标担保函（以上三种形式的资料提供任何一种即可）。</p> <p>(5) 提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未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。</p> <p>(6) 提供递交响应文件截止之日前一年内任意一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供应商应提供相关文件证明。</p> <p>(7) 提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的相关凭据（时间以税款所属日期为准、税种至少包含增值税或企业所得税），凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。</p> <p>(8) 提供《近三年无重大违法、违纪书面声明》。</p> <p>(9) 供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购人或采购代理机构开标当天查询结果为准）。</p> <p>(10) 提供直接控股和管理关系清单。若与其他供应商存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则响应无效。</p> <p>(11) 供应商应提供《非联合体不分包磋商声明》，视为独立磋商，不分包。</p>
13	联合体竞争性磋商	不接受
14	供应商对磋商文件提出问题的截止时间	磋商文件递交截止时间 3 日前
15	采购代理机构答疑的时间	自收到供应商疑问 2 日内答疑
16	分包	不允许
17	磋商有效期	磋商有效期为从提交磋商响应文件的截止时间起九十（90）个日历天；磋商响应文件中必须载明磋商有效期，磋商响应文件中载明的磋商有效期可以长于磋商文件规定的期限，但不得短于磋商文件规定的期限。在有效期内磋商响应文件对磋商供应商具有法律约束力，成交供应商的磋商响应文件有效期延长至合同执行完毕。
18	磋商保证金	本项目不需要提供磋商保证金。



19	是否允许递交备选磋商文件方案	不允许
20	签字或盖章要求	磋商响应文件封面、磋商响应函等响应文件中要求盖章签字的地方，均应按要求加盖供应商印章，并经法定代表人或授权委托人签字或盖章
21	磋商文件份数	磋商响应文件一律采用书籍（胶装）方式装订。磋商响应文件正本壹份、副本贰份、电子版（U 盘）贰份（word 及 PDF 格式各一份包含磋商响应文件所有内容）。纸质磋商响应文件正、副本分别各自装订成册并编制目录和页码，单独密封。电子版放置“正本”密封袋内。
22	封套上应载明的信息	1、供应商的全称； 2、项目名称、项目编号 3、正本或副本及“请勿在(开标时间)之前启封”。
23	信用查询	供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。（提供截图加盖公章） 备注：本项目信用记录查询时间为本项目磋商公告发布至提交响应文件截止时间之内，以采购人或采购代理机构查询的为准。
24	递交磋商文件地点	西安市南二环高新路西部国际广场 B 座 28 层会议室三
25	是否退还磋商文件	否
26	磋商时间和地点	磋商时间：2025 年 09 月 29 日 14 时 00 分 00 秒（北京时间） 磋商地点：西安市南二环高新路西部国际广场 B 座 28 层会议室三
27	《西安市关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》	根据《西安市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 号文的相关要求，供应商登记免费领取采购文件的，如不参与项目投标，应在递交投标（或响应）文件截止时间一日前以书面形式告知采购代理机构。否则，采购代理机构可以向财政部门反映情况并提供相应的佐证。供应商一年内累计出现三次该情形，将被监管部门记录为失信行为。
28	信用担保及信用融资	（1）陕西省政府采购信用担保及信用融资政策 为支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能作用，有效缓解中小企业融资难等问题，根据财政部财库【2011】124 号文件的精神，陕西省财政厅制订了《陕西省政府采购信用担保试点工作实施方案（试行）》，为参与陕西省政府采购项目的投标人提供政府采购信用担保，并按照程序确定了合作的担保机构。投标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；投标供应商如果需要融资贷款服务的，根据《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23 号），可凭中标通知书、政府采购合同等相关资料，按照文件规定的程序申请办理，具体规定可



		<p>登陆陕西省政府采购网 (www.ccgp-shaanxi.gov.cn) 重要通知专栏中查询了解。</p> <p>(2) 西安市政府采购信用担保及信用融资政策</p> <p>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投标人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。中标人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；中标人如果需要融资贷款服务的，根据《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号），可凭中标通知书、政府采购合同等相关资料，按照文件规定的程序申请办理，具体规定可登陆西安市财政局网站 (http://xaczj.xa.gov.cn/) 政府采购专栏中查询了解。</p>
29	是否授权磋商小组确定供应商	否
30	成交服务费	成交供应商应向采购代理机构交纳招标代理服务费。招标代理服务费收取按照国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）和（发改办价格〔2003〕857号）收费标准计取。若代理服务费计算后不足 6000 元按 6000 元计取。
31	所属行业	本项目采购标的所属行业为:工业(划型标准:工业，从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业;从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业;从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。)



一、名词解释

- 1、采购人：西安市不动产权籍调查中心
- 2、监督机构：西安市财政局政府采购管理处
- 3、实施单位：西安市不动产权籍调查中心
- 4、采购代理机构：正大鹏安建设项目管理有限公司
- 5、磋商供应商：满足本次磋商要求的供应商
- 6、成交供应商：由磋商小组推荐经采购人确认的磋商供应商

二、磋商供应商

1、合格磋商供应商

- (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计和专业技术能力
- (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、行政法规规定的其它条件

2、磋商委托

如磋商供应商代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权书》。

3、磋商费用

无论磋商结果如何，磋商供应商自行承担参加磋商相关的全部费用。

三、磋商文件

1、磋商文件

(1) 磋商文件由磋商文件总目录所列内容组成；磋商供应商应仔细阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范要求，在磋商响应文件中对磋商文件的各方面都应做出实质性的响应，按照磋商文件的要求提交全部资料。

(2) 采购项目需要落实的政府采购政策：依据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国政府采购实施条例》的有关规定，落实政府采购政策。

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

5) 《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）；

6) 《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）；

7) 《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（陕财办采〔2022〕5号）、《陕西省财政厅关于落实政府采购支持中小企业政策有关事项的通知》（陕财办采函〔2022〕10号）；

8) 如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行。

(3) 陕西省政府采购信用担保及信用融资政策

为支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能作用，有效缓解中小企业融资难等问题，根据财政部财库【2011】124号文件的精神，陕西省财政厅制订了《陕西省政府采购信用担保试点工作实施方案（试行）》，为参与陕西省政府采购项目的投标人提供政府采购信用担保，并按照程序确定了合作的担保机构。中标人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；中标人如果需要融资贷款服务的，根据《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号），可凭中标通知书、政府采购合同等相关资料，按照文件规定的程序申请办理，具体规定可登陆陕西省政府采购网(www.ccgp-shaanxi.gov.cn)重要通知专栏中查询了解。

(4) 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投标人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。中标人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；中标人如果需要融资贷款服务的，根据《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号），可凭中标通知书、政府采购合同等相关资料，按照文件规定的程序申请办理，具体规定可登陆西安市财政局网站（<http://xaczj.xa.gov.cn/>）政府采购专栏中查询了解。

2、磋商文件的澄清

任何要求对磋商文件进行澄清的磋商供应商，均应在磋商截止期三日前按磋商文件中的通讯地址以书面形式通知采购代理机构，采购代理机构对收到的书面澄清将以书面形式在磋商截止期前予以答复，并通知其它购买磋商文件的磋商供应商。对磋商文件中有难以理解或参数有疑义的内容，须在规定时间内提交书面资料，否则视为对磋商文件再无疑义，因此带来的一切不利后果由磋商供应商自负。

2.1 质疑和投诉（供应商须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）。供应商如果认为采购文件中涉及的采购需求（包括供应商资格条件、评审要素及分值设置、采购内容和要求、合同条款等）使自身的合法权益受到损害，可以在法定期限内，以书面形式向采购人提出质疑；供应商如果认为采购程序、采购过程或成交结果使自身的合法权益受到损害，可以在法定期限内，以书面形式向代理机构提出质疑。符合要求的质疑，采购代理机构将予以受理并答复，具体联系方式如下：

联系人：马咄、薛丽斌、魏雪妮

联系电话：19567661826

地址：西安市南二环高新路西部国际广场B座28层

2.2、质疑函应当包括以下主要内容：供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；质疑项目的名称、编号、包号；具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；事实依据；必要的法律依据；提出质疑的日期。

2.3、质疑人为自然人的，应当由本人签字；质疑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。授权代表办理质疑事项时，除提交质疑函外，还应当提交授权委托书及授权代表的有效身份证明，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

2.4、有下列情形之一的，属于无效质疑，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或潜在供应商；

（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，或质疑函主要内容构成不完整的，或缺乏必要的证明材料及证明材料不完整的；

（5）质疑函没有合法有效的签字、盖章或授权的；

（6）以非法手段取得证据、材料的；

（7）质疑答复后，同一质疑人就同一事项再次提出质疑的；

（8）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。

2.5、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。

2.6、质疑人对代理机构或采购人的答复不满意，以及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。

2.7、供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

2.8、对捏造事实、提供虚假材料进行质疑、投诉的行为予以严肃处理：

依据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例、《政府采购供应商投诉处理办法》等法律法规的规定，供应商质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。对于捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，财政部门应当予以驳回，并将其列入不良行为记录名单，禁止其一至三年内参加政府采购活动。

2.9、对捏造事实诬告陷害他人、诽谤他人的法律适用：

《中华人民共和国刑法》第 243 条【诬告陷害罪】捏造事实诬告陷害他人，意图使他人受刑事追究，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制；造成严重后果的，处三年以上十年以下有期徒刑。

《中华人民共和国刑法》第 246 条【侮辱罪、诽谤罪】以暴力或者其他方法公然侮辱他人或者捏造事实诽谤他人，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥



夺政治权利。

3、磋商文件的修改

（1）采购代理机构对已发出的磋商文件进行必要澄清或者修改的，在磋商文件要求提交磋商响应文件截止时间五日前，以书面形式通知所有购买磋商文件的磋商供应商，该澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分，与其具有同等法律效力；

（2）为方便磋商供应商对磋商文件修改或澄清内容有充分的时间进行补充修改，采购代理机构可延长磋商截止时间和磋商时间，均应在磋商文件要求提交磋商响应文件的截止时间五日前，将变更时间书面通知所有购买磋商文件的磋商供应商。

4、磋商文件的获取

磋商供应商必须从采购代理机构获取磋商文件，磋商供应商自行转让或复制的磋商文件视为无效文件。

5、磋商的处理依据

根据《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的条款，本着公开、公平、公正的原则进行处理。

6、解释权归属

本次磋商文件的解释权归采购代理机构。

四．磋商要求

1、磋商内容

本次磋商为：不动产权籍调查成果审核项目(202510-202609)。磋商供应商可根据自身情况和经营范围对项目进行磋商，不得将其子目再行分解或只响应其中的一部分内容，否则磋商无效；开标、评标、磋商、成交、签订合同均以项目为单位进行。

2、磋商供应商须提交以下资质证明文件

一、基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

（1）提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书。

（2）须具有国家行政主管部门颁发的测绘甲级（包含不动产测绘子项）。

(3)法定代表人参加磋商的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；法定代表人授权他人参加磋商的，须提供法定代表人授权委托书。磋商文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。法人的分支机构参与磋商时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。

(4)提供 2024 年度经审计的完整的财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其递交响应文件截止之日前三个月内基本开户银行出具的资信证明，或信用担保机构出具的投标担保函（以上三种形式的资料提供任何一种即可）。

(5)提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未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。

(6)提供递交响应文件截止之日前一年内任意一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供应商应提供相关文件证明。

(7)提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的相关凭据（时间以税款所属日期为准、税种至少包含增值税或企业所得税），凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。

(8)提供《近三年无重大违法、违纪书面声明》。

(9)供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购人或采购代理机构开标当天查询结果为准）。

(10)提供直接控股和管理关系清单。若与其他供应商存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则响应无效。

(11)供应商应提供《非联合体不分包磋商声明》，视为独立磋商，不分包。

注：上述资格证明材料为必备材料，缺一项或某项达不到要求的按无效文件处理。



3、磋商响应文件的编制

磋商响应文件须根据磋商文件提供的内容及格式编制，并对磋商文件做出实质性响应；具体内容包括：

- 一、磋商响应函
- 二、法定代表人证明书
- 三、法定代表人授权书
- 四、报价一览表
- 五、商务、服务内容偏离表
- 六、技术响应偏离表
- 七、供应商资格证明文件
- 八、近年完成类似项目情况表
- 九、响应方案
- 十、其他

4、磋商报价

（1）磋商报价是指项目完成并经验收合格的所有费用，包括项目费用、国家按现行税收政策征收的一切税费等，以磋商文件的内容和要求作为依据；

（2）磋商供应商应在磋商响应文件中的响应报价表上，标明费用组成；任何有选择的报价不予接受；

（3）磋商货币：人民币；单位：元（精确到小数点后两位）；

（4）响应报价表应有法定代表人或被授权人的签字；

（5）合同价格：经磋商小组确认的某一磋商供应商的最终报价，在合同执行过程中是固定不变的，不受外汇汇率及市场价格变化的影响；

（6）凡因磋商供应商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供应商自负；

（7）磋商供应商不得以低于成本的报价参加磋商。当磋商小组认为某个磋商供应商的磋商价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响设计质量和不能诚信履约的，可要求该磋商供应商在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相



关证明材料；否则，磋商小组可以取消该磋商供应商的成交候选资格。

5、磋商保证金

（1）本次磋商活动需交纳磋商保证金为：人民币 0 元整（¥0.00 元）

（2）磋商保证金应为人民币，可采用下列任何一种形式支付：

A、银行转账 B、电汇 C、信用担保或银行担保

供应商应在磋商截止日前提交磋商保证金（以代理公司开户银行到账时间为准），由供应商通过银行转账、电汇或保函等非现金形式交纳。

备注：①磋商保证金以磋商供应商名称汇款，如以个人汇款，视为无效。

②银行转账或电汇凭证标明项目编号。

（3）磋商供应商未交纳、未足额交纳或未按规定时间交纳保证金的，将被视为自动放弃磋商权利（缴纳时间与金额以代理公司开户银行到账时间为准）。

（4）磋商保证金的交付单位和磋商供应商的名称必须一致，否则将视为磋商响应无效；

（5）成交供应商与采购人签订了合同后，成交服务费不可以从保证金中扣除，需以现金或银行转账方式缴纳；

（6）磋商保证金退还：

A、未成交单位：将在中标通知书发出后 5 个工作日内退还，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

B、成交单位：成交单位与采购单位签订合同并缴纳足额成交服务费后 5 个工作日内退还，成交服务费不可以从保证金中扣除，需以现金或者银行转账方式缴纳；（办理时需提供以下资料：合同复印件一份）

（7）发生下列情况之一，磋商保证金将被没收：

A、磋商后在磋商有效期间，磋商供应商撤回其磋商响应文件；

B、成交供应商在规定的时间内未能签订合同；

C、成交供应商未按时缴付成交服务费；

D、由于磋商供应商的原因导致成交无效的。

6、磋商响应文件的有效期



磋商有效期为从提交磋商响应文件的截止时间起九十（90）个日历日；磋商响应文件中必须载明磋商有效期，磋商响应文件中载明的磋商有效期可以长于磋商文件规定的期限，但不得短于磋商文件规定的期限。否则，其磋商响应文件作为无效处理。在有效期内磋商响应文件对磋商供应商具有法律约束力，成交供应商的磋商响应文件有效期延长至合同执行完毕。

7、磋商响应文件的签署及规定

（1）磋商供应商须依据磋商文件内容和磋商响应文件格式的要求编制磋商响应文件；

（2）磋商响应文件的正本和所有的副本均需打印或用不褪色的蓝（黑）墨水填写，注明“正本”“副本”字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。统一胶装、编码；

（3）磋商响应文件一律采用书籍（胶装）方式装订。磋商响应文件正本壹份、副本贰份、电子版贰份（U盘储存 word 及 PDF 格式各 1 份，包含磋商响应文件所有内容）。纸质磋商响应文件正、副本分别各自装订成册并编制目录和页码，单独密封。电子版放置“正本”密封袋内。

（4）磋商供应商在磋商响应文件中指定的页面落款处，必须按磋商文件要求加盖印章或签字；

（5）磋商供应商名称应填写全称，同时加盖公章；

（6）磋商响应文件的任何行间插字、涂改和增删，必须由法定代表人或被授权人在改动处旁签字方为有效；

（7）磋商响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由磋商供应商负责。

8、文字要求

本次磋商只接受简体中文文字的磋商响应文件。

9、联合磋商

本项目不接受联合体磋商。

五、磋商响应文件封装、递交

1、磋商响应文件的封装及标记

（1）磋商响应文件应按以下要求封装：

A、磋商供应商应将磋商响应文件的正本与电子版密封在一个封袋内，副本单独封装（封袋不得有破损），在封袋上标明正本/副本字样，封线处加盖磋商供应商公章，封袋正面要粘贴标识。磋商响应文件中资质证明文件为复印件加盖磋商供应商公章；

B、封袋正面标识详见前须表。

（2）如果磋商供应商未按上述要求封装及加写标记，误投或过早启封的磋商响应文件，出现此类情况的磋商响应文件，采购代理机构将拒绝接收，并退回磋商供应商。采购代理机构对磋商响应文件的误投和提前启封概不负责。

2、磋商响应文件递交

（1）磋商供应商必须在磋商文件规定的时间和地点，将全部磋商响应文件递交至采购代理机构；

（2）采购代理机构在磋商文件规定的磋商响应文件递交截止时间前，只负责磋商响应文件的接收、清点、造册登记工作，并请法定代表人或被授权人签字确认，对其有效性不负任何责任；

（3）采购代理机构在宣布递交磋商响应文件时间截止之后，拒绝接收任何人送达、递交的磋商响应文件；

（4）无论磋商供应商成交与否或者废标，其磋商响应文件恕不退还。

3、磋商响应文件递交截止时间

（1）磋商供应商必须在磋商文件规定的递交截止时间之前递交磋商响应文件，采购代理机构在截止时间后拒绝接收任何磋商响应文件。

（2）采购代理机构因采购人推迟磋商截止时间时，应以书面（或传真）的形式，通知所有磋商供应商；在这种情况下，采购代理机构和磋商供应商的权利和义务将受到新的截止期的约束。

4、磋商响应文件的修改和撤回

（1）磋商响应文件递交后，如果磋商供应商提出书面修改和撤回磋商响应文件要求，在磋商截止时间前以书面形式送达采购代理机构；

（2）磋商供应商修改磋商响应文件的书面材料，须密封送达采购代理机构，修改或补充的内容应按磋商文件要求签署、盖章、密封、标记，并作为磋商响应文件的组成



部分；

（3）撤回磋商响应文件应以书面（或传真）的形式通知采购代理机构。如采取传真形式撤回磋商响应文件，随后必须补充有法定代表人或被授权人签署的要求撤回磋商响应文件的正式文件；撤回磋商响应文件的时间以送达采购代理机构到达日期为准；

（4）在磋商截止时间后到磋商文件规定的磋商有效期满之间的这段时间内，磋商供应商不得撤回其磋商响应文件；

（5）磋商供应商在磋商响应文件递交截止时间后，不得对其磋商响应文件做任何修改。

六、磋商、澄清、成交

1、磋商方法

（1）磋商方法：采用综合评分法

（2）磋商程序：采购代理机构宣布大会开始，宣布会场纪律，介绍参会人员情况，响应单位点到，查验响应文件密封情况，拆封响应文件，对响应单位资格审查，对响应文件的有效性、符合性审查，对参加磋商的磋商供应商分别进行磋商，磋商小组推荐1-3名供应商。

2、磋商

（1）采购代理机构按竞争性磋商文件规定的时间、地点组织磋商；

（2）为确保磋商工作公开、公平、公正，依法成立磋商小组。磋商小组由三人组成，其中其中采购人代表 1 人，专家 2 人，按规定在政府采购专家库中随机抽取。磋商小组成员应当遵守并履行下列责任和义务：

A、要严格遵守政府采购相关法律制度，依法履行各自职责，公正、客观、审慎地组织和参与评审工作；

B、对磋商响应文件进行资格性、符合性检查，并做出评价；

C、按竞争性磋商采购邀请书规定的评审方法和标准，进行比较和评价；

D、要求磋商供应商对磋商响应文件有关事项作出解释或澄清；

E、要依法独立评审，按照竞争性磋商采购邀请书的要求和评标标准进行评标，推荐成交候选供应商名单，对评审意见承担个人责任；

F、对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意；

G、对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任；

H、配合采购人、采购代理机构答复磋商供应商提出的质疑。

3. 评审程序

按照竞争性磋商响应文件初审、澄清有关问题、分别磋商、二次报价、比较与评审、推荐成交候选人名单。在上一步评审中被认定为无效磋商者，不进入下一步的评审。

4、磋商澄清

（1）磋商小组有权就磋商响应文件中含混之处向上述步骤初审合格的磋商供应商提出询问或澄清要求；磋商供应商将有关询标澄清、补正、说明的内容应以书面形式提交；

（2）竞争性磋商公告、磋商响应文件作为磋商的依据，澄清、补正、说明的内容只作为磋商参考。磋商澄清时磋商供应商只作说明和解释，不得借此对磋商报价、服务期、主要技术指标等实质性内容做任何修改；如澄清、补正、说明的内容与磋商响应文件内容有重大相悖或矛盾，将被认定为无效文件；

（3）磋商供应商对磋商响应文件的澄清不得改变磋商报价及实质内容。

磋商时，磋商响应文件中出现下列情况，修正原则为：

A、磋商响应文件中响应报价表内容与磋商响应文件中明细内容不一致的，以响应报价表为准；

B、磋商报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

C、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；

D、单价金额小数点有明显错位的，以总价为准，并修改单价；

E、磋商响应文件正本与副本不一致的，以正本为准；

R、多处内容交叉不符时，以磋商小组成员会评审结果为准；

G、文字与图表不符时以文字为准；

按上述修正错误的原则及方法调整或修正磋商响应文件的报价，磋商供应商同意



后，调整后的报价对磋商供应商起约束作用。如果磋商供应商不接受修正后的报价，则其磋商活动将被拒绝，并且其磋商保证金也将被没收。

5、评审方法及内容

（1）响应文件审查(初审)

审查分为资格性审和符合性审查。按照附件 1 内容对响应文件进行审查，一项不合格即按照无效响应处理。响应文件审查合格的为实质性响应磋商文件要求的供应商。

1) 资格性审查标准：见附件 1 初步审查要素表

2) 符合性审查标准：见附件 1 初步审查要素表

（2）分值构成与评分标准

分值构成：见附件 2 评标因素及权重分值表

（3）磋商小组根据以下内容进行综合比较，自主打分，按最后得分由高到低汇总排序，以标段为单位分别推荐成交候选供应商；磋商小组根据磋商结果写出磋商意见。

6、政策性扣减

（1）政策性扣减范围

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，其投标报价价格评审时将按相应比例进行扣减。

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〔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。

1.3 采购人拟采购产品属于优先采购节能、环境标志产品范围的，应当优先采购节能、环境标志产品；拟采购产品符合政府采购强制采购政策的，实行强制采购。

1.3.1 采购人依据节能产品、环境标志产品品目清单和节能、环境标志产品认证证书实施政府优先采购和强制采购。

1.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

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。

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《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。

（2）政策性扣减方式

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。

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3%的扣除；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。**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。**

2.3 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。

2.4 供应商享受支持中小型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。



附件 1

初步审查要素表

序号	审查标准	
1	资格性 审查	提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书。
		须具有国家行政主管部门颁发的测绘甲级（包含不动产测绘子项）
		定代表人参加磋商的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；法定代表人授 权他人参加磋商的，须提供法定代表人授权委托书。磋商文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。法人的分支机构参与磋商时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。
		提供 2024 年度经审计的完整的财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其递交响应文件截止之日前三个月内基本开户银行出具的资信证明，或信用担保机构出具的投标担保函（以上三种形式的资料提供任何一种即可）。
		提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未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。
		提供递交响应文件截止之日前一年内任意一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供应商应提供相关文件证明。
		提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的相关凭据（时间以税款所属日期为准、税种至少包含增值税或企业所得税），凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。
		提供《近三年无重大违法、违纪书面声明》。
		供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购人或采购代理机构开标当天查询结果为准）。
		提供直接控股和管理关系清单。若与其他供应商存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则响应无效。
2	符合性 审查	供应商名称：供应商名称与营业执照一致。
		签字盖章：磋商响应文件上法定代表人或其授权代表人的签字齐全或加盖公



	章，符合文件要求。
	磋商响应文件格式：符合“磋商响应文件格式”要求。
	报价唯一性：只有一个有效报价，未提交选择性报价，且报价未超过采购预算和采购最高限价。
	磋商响应文件内容：磋商响应文件内容齐全、无遗漏。
	服务周期：符合磋商文件要求。
	磋商有效期：符合磋商文件要求。
	对磋商文件响应程度：全面响应，未提出采购人不能接受的附加条件。
说明： 以上各项若有 1 项不合格，视为未实质性响应竞争性磋商文件，将取消磋商资格。	



附件 2

评标因素及权重分值表

评审项目		分值	评标原则与标准
磋商 报价		10 分	<p>1、房产类复测复核：按照财政部《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库[2014]214 号）的有关规定：价格分统一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房产类复测复核单价合计为评标基准价，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： $\text{单项报价得分} = (\text{磋商基准价} / \text{单价合计}) \times \text{价格权值（即 5\%）} \times 100$ 单项分值设置：房产类复测复核单价合计 5 分。</p> <p>2、土地类复测复核：按照财政部《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库[2014]214 号）的有关规定：价格分统一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土地类复测复核单价为评标基准价，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： $\text{单项报价得分} = (\text{磋商基准价} / \text{单价}) \times \text{价格权值（即 5\%）} \times 100$ 单项分值设置：土地类复测复核单价 5 分。注：单价金额作为磋商报价参与评审。</p>
详细 评审	服务方案 （60分）	8 分	<p>投标人对项目背景、目的、任务和服务内容的理解准确、认识深刻透彻。 ①背景、目的、任务和服务内容理解准确，描述全面详细，无缺陷的计 8 分；②内容描述不全面，合理性不清晰或缺一项的计 4 分；③内容只提供框架，无详细内容描述的或缺两项的计 1 分；④未提供相关内容的计 0 分。</p>
		8 分	<p>质量保障措施具体、合理、可行。具有完善的总结报告的编写、资料整理、提交流程及质量把控制度。①具有完善的措施制度，完全能够保证项目的顺利实施的，计 8 分；②措施内容有欠缺的或只有书面承诺，缺少具体措施的计 4 分；③措施内容只有框架或存在重大缺陷的计 1 分；④未提供相关内容的计 0 分。</p>
		8 分	<p>对本项目制定的工作实施方案：①内容详细全面、方案设计合理、架构完整、层次清楚、完善可行的计 8 分；②方案内容简单，无详细内容的计 4 分；③方案内容只有框架或存在重大缺陷的计 1 分；④未提供相关内容的计 0 分。</p>
		8 分	<p>有完善的组织机构，健全的管理班子，严格的管理制度，建立了比较完善的工作程序制度和管理体系。 ①具有完善的制度体系，完全能够保证项目的顺利实施的，计 8 分；②内容有欠缺的或只有书面承诺，缺少具体措施的计 4 分；③内容只有框架或存在重大缺陷的计 1 分；④未提供相关内容的计 0 分；</p>



		8 分	项目出现突发状况或问题后的补救措施等方面，有明确、切实可行的应急措施。①具有完善的补救措施，完全能够保证项目的顺利实施的，计8分；②内容有欠缺的或只有书面承诺，缺少具体实施办法的计4分；③内容只有框架或存在重大缺陷的计1分；④未提供相关内容的计0分。
		6 分	针对本项目，提出行之有效的合理化建议：①建议合理可行，符合项目实际需求的计6分；②建议内容欠缺的或建议不够具体详细的计3分；③建议不符合实际的计1分；④未提供相关内容的计0分。
		8 分	对项目实施过程中的重点、难点分析及解决方案，供应商根据本项目的实际情况，提出有针对性的关键点分析及解决方案，且关键点分析准确，解决方案得当。①内容清晰、准确，全面详细的计8分；②内容未突出重点、难点，分析不到位的或缺项的计4分；③只提供框架，无详细内容的或内容不符合本项目实际情况的计1分；④未提供相关内容的计0分。
		6 分	拟投入的测量设备及检测设备，根据各投标人提供的主要测量和检测设备的种类、数量等进行综合赋分（提供设备购置发票等相关证明材料并加盖公章）。①所提供的设备满足项目需求的计6分；②所提供的设备品种不足或数量不足的计3分；③所提供的设备不能满足项目实际使用需求的计1分；④未提供本项内容的计0分。
	人员配备 (10分)	5 分	项目负责人职称和职业资格：①项目负责人同时具有测绘类专业高级职称和注册测绘师资格证书的计 5 分；②项目负责人具有测绘类专业高级职称的计 3 分；③项目负责人具有测绘类专业中级职称计的计 1 分；④不提供或资料不完整不计分（提供相应证明文件并加盖公章）；
		5 分	有针对本项目的专业服务团队，组织结构合理，人员分工明确。职业资格、资历、知识结构、从业经历、负责调查测绘服务的经验等；①人员结构合理、分工明确、内容详细全面的计 5 分；②人员信息不完整的或分工不明确的计 3 分；③人员薄弱，不能保证项目实施的计 1 分；④未提供相关内容的计0分。
	业绩 (10分)	10 分	供应商提供 2022 年 1 月至今同类项目业绩，每份计 2 分，计满 10 分为止。（以合同签订时间为准）
	服务承诺 (10 分)	5分	对采购内容的相关进度要求、时限要求、出具书面结论的时效等做出承诺。①承诺内容完整、全面、详细的计 5 分；②承诺内容有欠缺的计 3 分；③内容只有框架或有较大欠缺的计 1 分；④未提供相关内容的计0分。



		5分	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。①承诺内容完整、全面、详细的计 5 分； ②承诺内容有欠缺的计 3 分； ③内容只有框架或有较大欠缺的计 1 分；④未提供相关内容的不计分。
推荐成交候选人			按磋商评审程序，推荐综合得分排序前 3 名作为磋商成交候选人。
<p>备注：</p> <p>1) 各评审专家独立打分。</p> <p>2) 评审专家打分超过得分界限或未按本表规定赋分时，该评审专家的打分无效，不计入汇总分。</p> <p>3) 若出现综合得分相同的，按磋商报价得分由高到低顺序排列名次；磋商报价得分也相等的，由采购人自行确定。</p> <p>4) 各种计算采用插入法，最终结果数字保留二位小数，第三位“四舍五入”。</p>			

(1) 采购代理机构在磋商结束后二个工作日内将磋商结果报告送达采购人，采购人在收到磋商结果报告后五个工作日内，按照磋商结果报告中推荐的成交候选供应商确定成交供应商，同时书面复函采购代理机构；

(2) 采购代理机构收到采购人“成交复函”后，在指定的媒体上发布公告，公示期无异议后，向成交供应商发出“成交通知书”；

(3) 若通过符合性审查的供应商数量小于 3 家时，采购人应对该项目重新组织招标。

七、签订合同

1、成交后，成交供应商（单位）在收到成交通知书后三十个日历天内，应按磋商文件的要求与采购人洽谈合同条款，并签订供货合同，同时送监督机构备案，磋商文件及成交供应商（单位）的磋商响应文件均作为合同的组成部分；

2、政府采购合同履行中，单位需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，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；

3、根据需要，采购代理机构可会同采购人负责监督、协调和处理履约过程中出现的问题；

八、成交服务费

1、招标代理服务费由成交供应商缴纳。

2、成交供应商应向采购代理机构交纳招标代理服务费。招标代理服务费收取按照



国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）和（发改办价格[2003]857 号）收费标准计取。若代理服务费计算后不足 6000 元按 6000 元计取。

九、其它事项

1、竞争性磋商项目实行二轮报价，第一次报价后，磋商小组可以变更采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，二轮报价为最终报价。

2、成交供应商确定后，成交供应商无正当理由拖延或拒签合同的，或未能按照规定的时间提供履约担保，采购人有权取消其成交资格，并按评审顺序重新确定成交供应商。



附件 1：质疑函范本

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)：

公章：

日期：



质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应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。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。



附件 2：投诉书范本

一、投诉相关主体基本情况

投诉人：

地 址： 邮编：

法定代表人/主要负责人：

联系电话：

授权代表： 联系电话：

地 址： 邮编：

被投诉人 1：

地 址： 邮编：

联系人： 联系电话：

被投诉人 2

.....

相关供应商：

地 址： 邮编：

联系人： 联系电话：

二、投诉项目基本情况

采购项目名称：

采购项目编号： 包号：

采购人名称：

代理机构名称：

采购文件公告：是/否 公告期限：

采购结果公告：是/否 公告期限：

三、质疑基本情况

投诉人于.....年.....月.....日,向.....提出质疑,质疑事项为:

采购人/代理机构于.....年.....月.....日,就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1：

事实依据：



市政监理甲级/房建监理甲级/造价（审计）甲级/招标甲级/政府采购代理甲级/中央投资招标代理乙级/机电产品国际招
标代理资格/军工涉密业务咨询备案资格/人防监理/化工石油监理乙级/电力工程监理乙级/机电安装监理乙级/水利水电监理丙级
/地质灾害治理监理乙级/工程咨询乙级资信/工程造价司法鉴定资格/建筑工程质量司法鉴定资格/首批全过程工程咨询试点企业

法律依据：

投诉事项 2

.....

五、与投诉事项相关的投诉请求

请求：

签字(签章)：

公章：

日期：



投诉书制作说明：

1. 投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。
2. 投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。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。
3. 投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。
4. 投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。
5. 投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
6. 投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。
7. 投诉人为自然人的，投诉书应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。



第三部分 磋商内容及要求

一、项目概述

2020年7月,市不动产权籍调查中心建立了不动产测绘投诉机制,并开通了投诉热线。由于不动产权籍测绘调查是一项专业性技术性较强的工作,发生投诉后,权籍调查中心只能调查涉及程序的投诉,而对涉及测绘成果质量的投诉,由于涉及测绘专业技术,无法调查复核。从2018年起,我市不动产权籍调查工作已市场化,由不动产权利人自行委托测绘中介服务机构完成,城六区范围内的用于不动产登记的权利人自行委托测绘中介服务机构完成,城六区范围内的用于不动产登记的权籍调查成果由市不动产权籍调查中心进行审核。为加强不动产测绘投诉案件的处理能力和效率,维护不动产权利人的合法权益,规范不动产测绘行为,保证不动产权籍调查成果的完整、准确,防止违规测绘、弄虚作假,确保不动产登记工作的质量,市不动产权籍调查中心从2021年10月起,实施了“不动产权籍调查成果审核”项目,通过购买服务的方式,让有资质有实力有经验的专业不动产测绘中介服务机构对受理的不动产测绘投诉案件进行调查复核,出具复核意见。同时,每年对市不动产权籍调查中心审核过的测绘调查成果,按照5%左右的比例进行随机抽查审核和复核。目前该项目已顺利运行了4年,在提升不动产权籍调查成果质量方面取得了较好的效果。计划2025年继续实施该项目。

二、服务类别

西安市市本级范围内不动产测绘投诉案件的调查复核,以及市不动产权籍调查中心日常成果审核业务的抽查审核复核。具体采购内容以磋商文件和响应文件为准。

三、工作量

以实际移交的投诉案件复核、成果抽查复核数量为准,按照中标单价结算,总价不超过193.2万元。

四、服务周期

2025年10月1日至2026年9月30日。

五、服务方式

不驻场。

六、项目金额

(一)项目总预算为193.2万元。



(二)以最终中标单价为准,按照实际移交的投诉案件复核、成果抽查复核数量结算,总价不超过 193.2 万元。服务期内采购人不再增加任何费用。

七、付款方式

(一)费用支付:合同签订后,在每批次项目抽查复测复核完成后的 20 个工作日内,根据实际验收结算单据,支付该批次产生的服务费用,承接方提供等额发票,具体以采购合同约定为准。

(二)支付方式:银行转账。

八、服务内容及要求

(一)服务内容

1、市不动产权籍调查中心受理的不动产测绘投诉案件,需要技术复核的,交由中标单位进行调查复核,出具书面报告。

2、市不动产权籍调查中心日常不动产权籍调查成果审核业务中,合同服务期内根据实际情况分 8—10 批次,按照 5%左右比例抽选,交由中标单位进行审核复核,出具书面报告。

(二)技术要求

审核复核技术要求按照《地籍调查规程》(GB/T42547-2023)、《房产测量规范》(GB/T17986-2000)以及西安市有关技术规定执行。

(1)接受任务

采购人将需要进行调查核实的投诉案件和日常业务审核项目下达给承接方。

(2)内业、外业调查核实

承接方负责组织开展内业、外业调查复核工作。其中外业现场调查需 2 人以上同行。同时做好相关记录。(房产预测成果调查复核不需开展外业工作。

(3)出具报告成果

根据调查复核情况出具报告,报告需有明确结论,并附现场调查照片,报告需由调查人员签字,加盖承接方印章。

(4)资料移交

将调查复核情况报告移交采购人。



（三）工作时限要求

承接方收到采购人移交的任务后，需在合同约定的时间内完成调查核实工作，并出具调查情况报告及相关成果。特殊情况需要延期的，需报请采购人同意。

（四）设备要求

承接方自备设备，包括满足调查测绘作业要求的测绘仪器、计算机、打印机、绘图软件等。

（五）人员要求

承接方在项目实施过程中需按照合同约定配置满足工作要求的人员。

（六）保密要求

按照《中华人民共和国测绘法》及陕西省自然资源厅《关于进一步加强不动产登记信息安全保护工作的通知》的有关要求, 双方应签订项目的保密协议, 明确项目的保密责任。

九、管理要求

在项目实施过程中, 要求承接方在项目实施过程中制定完善的日常管理(包括人员、工作场所、工作过程等方面)、质量管理、安全管理、保密管理、绩效管理等管理制度, 为了保证本次项目能够按采购人要求高质量运行, 采购人将全程参与监督项目管理和工作过程。



第四部分 采购合同文本

拟签订采购合同文本

（此合同草案条款，采购人和中标单位所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标供应商的投标文件做实质性修改，最终签订的合同以采购人确定的合同内容为准。）

合同编号：

甲方：

乙方：

根据《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，以及本项目相关采购要求的规定，合同双方就乙方向甲方提供不动产权籍调查成果审核项目事宜，经协商达成一致，确立本合同。

一、合同内容

西安市市本级（含城六区及市管各开发区，不含西咸新区）范围内不动产权籍调查成果审核，具体采购内容以磋商文件和响应文件为准。

二、合同价款

1、合同价：

（1）房产类项目复测复核：住宅____元/平方米；商业、办公、厂房、其他等元/平方米；综合楼____元/平方米。房产类项目预测成果复测复核按以上单价减半计算。

（2）土地类项目复测复核：____元/界址点。

2、合同总价包括：服务费及其他一切费用，不受市场价格变化因素的影响。服务期内甲方不再增加任何费用。

三、合同结算

1、付款方式：合同签订后，在每批次项目抽查复测复核完成后的 20 个工作日内，根据实际验收结算单据，支付该批次产生的服务费用，承接方提供等额发票。合同总金额最高上限人民币 193.2 万元。

2、支付方式：银行转账。

3、结算单位：由甲方负责结算，每次付款前，乙方需向甲方开具应付价款的等额发票。



四、服务期限

2025 年 10 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日。

五、服务内容及要求

1、服务内容

（1）甲方受理的不动产测绘投诉案件，需要对案件项目进行技术复核的，按由甲方明确需要复核的具体内容事项，包括但不限于土地项目的宗地代码或界址点号，房屋项目的具体楼幢或所在功能区等具体范围，交由乙方进行复测复核，由乙方出具书面报告。

（2）市不动产权籍调查中心日常不动产权籍调查成果审核业务中，甲方根据实际工作情况在合同服务期内分 8—10 批次，按照 5%左右比例抽选，交由乙方进行审核复核，出具书面报告。

2、技术要求

审核复核技术要求按照《地籍调查规程》（GB/T42547-2023）、《房产测量规范》（GB/T17986-2000）以及西安市有关技术规定执行。

（1）接受任务

采购人将需要进行调查核实的投诉案件和日常业务审核项目下达给承接方。

（2）内业、外业调查核实

承接方负责组织开展内业、外业调查复核工作。其中外业现场调查需 2 人以上同行。同时做好相关记录。（房产预测成果调查复核不需开展外业工作。）

（3）出具报告成果

根据调查复核情况出具报告，报告需有明确结论，并附现场调查照片，报告需由调查人员签字，加盖承接方印章。

（4）资料移交

将调查复核情况报告及相关成果资料移交采购人。

3、工作时限要求

（1）不动产测绘投诉类复核，在甲方移交后，乙方须在 5 个工作日内完成复测复核，出具报告。特殊情况需要延期的，需报经甲方同意。

（2）不动产权籍调查成果复测复核，甲方根据实际工作情况在合同服务期内分 8—10 批次，按照 5%左右比例抽选项目，交由乙方进行审核复核，乙方须在接收后 15 个工作日内完成复测复核，出具报告。特殊情况需要延期的，需报经甲方同意。

4、设备要求



承接方自备设备，包括满足调查测绘作业要求的测绘仪器、计算机、打印机、绘图软件等。

5、人员要求

承接方在项目实施过程中固定的团队人员不少于___人。

六、安全保密要求

按照《中华人民共和国测绘法》及陕西省自然资源厅《关于进一步加强不动产登记信息安全保护工作的通知》的有关要求, 双方应签订保密协议, 明确项目的保密责任。乙方严格遵守相关保密安全规定, 做到:

1、乙方与其工作人员签订保密协议, 加强对工作人员的保密教育。乙方负责对其聘用的工作人员进行身份审查、登记备案和签订保密协议, 并将相关材料提交甲方备案。

2、乙方对工作中收到甲方移交的地籍调查资料、不动产登记信息等要严格落实保密制度, 不得以任何形式泄露、传播及提供给第三方使用, 否则按国家有关规定处理, 情节严重的承担相应的刑事责任。

七、双方的权利和义务

（一）甲方权利和义务

1. 在项目服务过程中, 甲方有权了解乙方工作开展情况。
2. 甲方有权审定乙方的服务方案并监督实施, 了解具体工作内容, 并有督促及建议权。
3. 甲方有权随时按照招标文件和投标文件内容要求, 对乙方所提供的服务进行检验。
4. 甲方应按照合同规定的付款要求及时将合同价款支付给乙方。
5. 服务期内, 因乙方未按合同约定条款执行, 导致服务质量不达标, 甲方通知乙方限期整改, 整改仍不到位的, 甲方将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门, 根据政府采购监管部门的处理意见, 甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同, 并要求乙方承担违约责任。
6. 对乙方相关服务资料的所有权、使用权的约定: 归甲方所有。未经甲方允许, 任何单位和个人不得转让和使用本项目的相关内容。

（二）乙方权利和义务

1. 乙方应按照本合同约定的服务内容和要求制定服务方案, 报经甲方同意后开始实施。



2. 乙方不得将本合同约定的服务内容转包给第三方完成。

3. 乙方提供服务过程中，应接受甲方对工作的合理建

4. 乙方在服务期内不得承揽西安市市本级（含城六区及市管各开发区，不含西咸新区）范围内的不动产权籍调查（土地、房产）业务，但按照我市“多测合一”工作相关要求受委托开展的用地阶段、竣工验收阶段调查测绘业务除外。

5、本合同服务期终止时，应当将有关工作资料及时移交给甲方。

八、验收及评价方式

（一）甲方根据磋商文件和响应文件及相关文件，进行验收，确认服务标准和服务方式是否达到采购要求，验收合格后，填写政府采购项目验收单作为对项目的最终认可。

（二）乙方向甲方提供服务过程中的所有资料，以便甲方日后管理。

（三）验收依据

1、磋商文件、响应文件、澄清表（函）；

2、《地籍调查规程》（GB/T42547-2023）以及西安市有关技术规定；

3、本合同及附件文本；

九、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、本合同签订后甲乙双方不得单方终止合同，如乙方违约，应退还服务费，并赔偿给甲方实际造成的损失；如甲方违约，乙方收取的服务费不予退还。

4、如因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，依法向乙方进行经济索赔，并报请政府采购监督管理机关进行相应的行政处罚。甲方违约的，应当赔偿给乙方造成的直接经济损失。

5、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。

十、知识产权

乙方应对所供产品具有或已取得合法知识产权，应保证所供产品及服务不会出现因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引发法律或经济纠纷，否则由乙方负责解决并承担全部责任。如因此影响到甲方的正常使用，甲方有权单方解除本合同，乙方应无条件向甲方退回已收取的全部合同价款。

十一、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，可向当地人民法院提请诉讼。

十二、不可抗力情况下的免责约定

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。

十三、合同组成

- 1、国家相关规范及标准
- 2、合同文件
- 3、中标通知书
- 4、磋商文件
- 5、响应文件

十四、合同生效及其它

1、合同未尽事宜、由甲、乙双方协商，作为合同补充，与原合同具有同等法律效力。

2、本合同正本一式____份，甲方、乙方双方各执____份，市财政局备案____份，采购代理机构存档____份。各方签字盖章后生效。

3、合同经甲乙双方盖章、签字后生效，合同签订地点为西安市。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

地址：

地址：

代表人（签字）：

代表人（签字）：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

签署日期： 年 月 日



第五部分 竞争性磋商响应文件格式

（注：竞争性磋商响应文件应包含此格式但并不限于此格式，其他未提供格式的文件和资料由供应商自行设计编制格式填写。）



（正本或副本）

项目编号：ZDCG2025091801

不动产权籍调查成果审核项目(202510-202609)

竞争性磋商响应文件

供 应 商：_____（盖章）

日 期： 年 月 日



目 录

- 一、磋商响应函
- 二、法定代表人证明书
- 三、法定代表人授权书
- 四、报价一览表
- 五、商务、服务内容偏离表
- 六、技术响应偏离表
- 七、供应商资格证明文件
- 八、近年完成类似项目情况表
- 九、响应方案
- 十、其他



一、磋商响应函

正大鹏安建设项目管理有限公司：

我单位收到贵单位项目（项目名称、项目编号）竞争性磋商文件，我们决定参加该项目磋商活动，并参与磋商会议。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一切要求，房产类复测复核单价合计报价为（含税）：大写：_____；（小写¥_____元）；土地类复测复核单价报价为（含税）：大写：_____；（小写¥_____元）。

2、我方提交的竞争性磋商响应文件，正本一份，副本____份，电子文件贰份。

3、如果我们竞争性磋商响应文件被接受，我们将履行竞争性磋商文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量完成任务。

4、我们理解，最低报价不是成交的唯一条件，你们有选择供应商的权力。

5、我们愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任。

6、我们同意按竞争性磋商文件规定，遵守贵公司有关规定和收费标准。

7、我方的磋商响应文件有效期为提交磋商响应文件的截止时间起____日历天。

8、所有关于本竞争性磋商响应文件的函电，请按下列地址联系。

供应商全称（盖章）：_____

地 址：_____

开 户 行：_____

帐 号：_____

电 话：_____

联 系 人：_____

传 真：_____

邮 编：_____

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）_____

_____年_____月_____日



二、法定代表人证明书

致：正大鹏安建设项目管理有限公司				
企 业 法 人	企业名称			
	法定地址			
	邮政编码			
	工商登记机关			
	税务登记机关			
	机构代码证号			
法定 代表 人	姓名		性别	
	职务		联系电话	
	传真			
法定 代表 人 身 份 证 复 印 件	(粘贴处)		法定代表人：（签字或盖章）	
			(公章)	
		年 月 日		

三、法定代表人授权书

致：正大鹏安建设项目管理有限公司

本授权书声明：注册于（工商行政管理局名称）之（委托单位全称）的法定代表人（姓名、性别）授权（被授权人姓名、性别、职务）为本公司合法代理人，就贵方组织的有关（项目名称）（项目编号： ）的磋商、洽谈、执行等具体事务，签署全部有关文件、文书、协议、合同，本公司对被授权人在本项目中的签名承担全部法律责任。本授权书自磋商文件递交截止之日起计算有效期为 日历天。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权日期: 年 月 日

附：被授权人姓名：_____性别：_____职务：_____

联系地址: _____

联系电话: _____ 传真: _____

附：法定代表人、被授权人身份证复印件

法定代表人身份证复印件（正、反面）	被授权人身份证复印件（正、反面）
-------------------	------------------

说明:

1. 本授权书有效期自响应文件递交截止之日起计算不得少于 90 日历天。
2. 授权书内容填写要明确，文字要工整清楚，涂改无效。



四、报价一览表

序号	类别	名称	单价（元/平方米）	备注
1	房产类审核	住宅		房产类预测成果 审核减半计算
		商业、办公、厂房、其他等		
		综合楼		
单价合计：				
2	土地类复核		单价（元/界址点）	

供应商名称：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期：____年____月____日



五、商务、服务内容偏离表

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	磋商文件要求	响应文件内容	偏离	偏离说明

填写说明：1. 本表只填写磋商响应文件中与磋商文件有偏离的内容, 若无偏离可不填, 但需提供本表格。

2. 偏离填写：正偏离、负偏离。

3. 供应商的服务偏差必须如实填写，并应对偏差情况做出必要说明。供应商应对故意隐瞒服务偏差的行为承担责任。

供应商名称：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期：____年____月____日



六、技术响应偏离表

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	磋商文件技术要求内容	响应文件技术响应内容

填写说明：1. 本表只填写磋商响应文件中与磋商文件有偏离的内容, 若无偏离可不填写，但需提供本表格。

2. 偏离填写：正偏离、负偏离。

3. 供应商的服务偏差必须如实填写，并应对偏差情况做出必要说明。供应商应对故意隐瞒服务偏差的行为承担责任。

供应商名称：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期：____年____月____日

七、供应商资格证明文件

(1) 提供有效存续的企业营业执照（副本）/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书。

(2) 须具有国家行政主管部门颁发的测绘甲级（包含不动产测绘子项）。

(3) 法定代表人参加磋商的，须提供本人身份证复印件（附在资格证明文件中）；法定代表人授权他人参加磋商的，须提供法定代表人授权委托书。磋商文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。法人的分支机构参与磋商时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。

(4) 提供 2024 年度经审计的完整的财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其递交响应文件截止之日前三个月内基本开户银行出具的资信证明，或信用担保机构出具的投标担保函（以上三种形式的资料提供任何一种即可）。

(5) 提供书面声明，包括声明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；未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。

(6) 提供递交响应文件截止之日前一年内任意一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供应商应提供相关文件证明。

(7) 提供递交响应文件截止之日前一年内任意一个月的依法缴纳税收的相关凭据（时间以税款所属日期为准、税种至少包含增值税或企业所得税），凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。

(8) 提供《近三年无重大违法、违纪书面声明》。

(9) 供应商未被列入“信用中国”网站记录的“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购人或采购代理机构开标当天查询结果为准）。



(10) 提供直接控股和管理关系清单。若与其他供应商存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，则响应无效。

(11) 供应商应提供《非联合体不分包磋商声明》，视为独立磋商，不分包。

注：上述资格证明文件的复印件须附在每份磋商响应文件（正、副本）中，并加盖供应商公章。



八、近年完成类似项目情况表

序号	采购项目名称	完成日期
1		
2		
3		
4		
5		

注：（1）类似项目是指 2022 年 1 月至今本项目响应文件递交截止时间止期间的类似业绩；

（1）须提供合同复印件并加盖公章，以合同签订日期为准。

供应商名称：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期：____年____月____日



九、响应方案

格式自拟，参照磋商文件第二章《磋商评标因素》各条款的要求，结合第三章《磋商内容及要求》编制响应方案。包含但不限于以下内容：

- 1、服务方案
- 2、人员配备
- 3、服务承诺



市政监理甲级/房建监理甲级/造价（审计）甲级/招标甲级/政府采购代理甲级/中央投资招标代理乙级/机电产品国际招标代理资格/军工涉密业务咨询备案资格/人防监理/化工石油监理乙级/电力工程监理乙级/机电安装监理乙级/水利水电监理丙级/地质灾害治理监理乙级/工程咨询乙级资信/工程造价司法鉴定资格/建筑工程质量司法鉴定资格/首批全过程工程咨询试点企业

附表 1:

项目负责人简历表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		在本项目拟任职	
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
本人及所干工程获得的奖励和荣誉称号:					
主要工作经历					
起止时间	负责过的类似业绩项目名称		担任职务	中标价/合同金额/投资额（万元）	

注：后附项目负责人身份证、学历证、职称证、社保（或劳动合同）及业绩证明材料复印件加盖单位公章。

供应商：_____（供应商全称并加盖公章）

法定代表人（主要负责人）或委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年____月____日



附件 2:

项目管理机构组成表

姓名	性别	年龄	学历	执业或职业资格证明				拟任职务	备注
				证书名称	证号	专业	职称		

注：后附拟派往本项目组成人员的相关资格证书、社保证明（或劳动合同）复印件等复印件加盖公章。

供应商名称：_____（单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年___月___日



市政监理甲级/房建监理甲级/造价（审计）甲级/招标甲级/政府采购代理甲级/中央投资招标代理乙级/机电产品国际招标代理资格/军工涉密业务咨询备案资格/人防监理/化工石油监理乙级/电力工程监理乙级/机电安装监理乙级/水利水电监理丙级/地质灾害治理监理乙级/工程咨询乙级资信/工程造价司法鉴定资格/建筑工程质量司法鉴定资格/首批全过程工程咨询试点企业

十、其他（格式自拟）



附件 1:

供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理采购领域商业贿赂行为的号召，我公司再次承诺：

- 1、在参与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采购市场竞争并谋取中标、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获取采购订单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。
- 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、采购评审专家或其他供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护采购市场秩序。
- 8、尊重和接受采购监督管理部门的监督和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。
- 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。

供应商名称：_____（单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年___月___日



附件 2:

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

致: _____(采购代理机构)

我单位在参加采购活动前三年内在经营活动中没有《政府采购法》第二十二条第一款第(五)项所称重大违法记录, 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。

特此声明!

供应商名称: _____ (单位公章)

法定代表人或委托代理人: _____ (签字或盖章)

日期: _____年____月____日

注: 成立不足三年的供应商提供自成立之日起至磋商截止日期前的无重大违法记录声明。



附件 3:

企业关系关联书面声明

一、供应商在本项目磋商响应中，不存在与其它供应商法定代表人（负责人）为同一人，有控股、管理等关联关系承诺。

（一）管理关系说明：

我单位管理的具有独立法人的下属单位：_____（没有填无）。

我单位的上级管理单位：_____（没有填无）。

（二）股权关系说明：

我单位控股的单位：_____（没有填无）。

我单位（没有填无）被_____（控股单位全称）单位控股。

（三）法定代表人（单位负责人）：_____。

二、其他与本项目有关的利害关系说明_____（没有填无）。

三、我方_____（存在/不存在）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。

我单位承诺以上说明真实有效，无虚假内容或隐瞒。

供应商名称：_____（单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年____月____日



附件4：

非联合体投标声明

_____（采购人名称）：

我方作为_____〈项目名称〉（项目编号：_____）的投标供应商，在此郑重声明：

我单位非联合体参加本项目投标。

特此声明。

供应商名称：_____（单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年___月___日



附件5:

中小企业声明函

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）、（项目编号）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。

企业名称（盖章）：

日期：

注意：供应商请认真阅读《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号文。

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。



附件 6:

监狱企业证明文件

说明：根据《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）规定，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。

备注：如供应商不符合要求无需填写并提供此表。



附件 7:

残疾人福利性单位声明函

（注：符合残疾人福利性的企业请提供本函，不符合的不提供本函）

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。

残疾人福利性单位（盖公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日 期：_____