



广西中鑫益项目管理有限公司

# 公开招标文件

项目名称：东兴市农村“房地一体”不动产确权登记及数据  
建库

项目编号：FCZC2021-G3-50523-ZXYZ

采购计划文号：DXZC2021-G3-00523-001

采购单位：东兴市自然资源局

采购代理机构：广西中鑫益项目管理有限公司

2021年08月

# 目录

第一章	公开招标公告.....	3
第二章	招标项目采购需求.....	5
第三章	投标人须知.....	16
第四章	评标办法及评分标准.....	29
第五章	政府采购合同主要条款.....	34
第六章	投标文件格式.....	39

# 第一章 公开招标公告

## 项目概况：

东兴市农村“房地一体”不动产确权登记及数据建库招标项目的潜在投标人应在政采云平台（<https://www.zcygov.cn/>）获取公开招标文件；并于2021年 月 日上午10时00分（北京时间）前递交投标文件。

## 一、项目基本情况：

项目编号：FCZC2021-G3-50523-ZXYZ。

项目名称：东兴市农村“房地一体”不动产确权登记及数据建库。

预算金额（人民币）：陆佰陆拾伍万柒仟元整（¥6657000.00元）。

最高限价为（人民币）：陆佰陆拾伍万柒仟元整（¥6657000.00元）。

采购需求：完成（一）权属调查；（二）不动产测量；（三）权籍调查结果公示；（四）农村不动产权籍调查数据库建设；（五）数据成果质检及入不动产登记数据库；（六）数据汇交；（七）登记发证预处理；（八）宣传培训，如需进一步了解详细内容，详见招标文件。

合同履行期限：2021年11月15日前提交项目所有成果（详见招标文件）。

本项目不接受联合体投标。

## 二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无；

3. 本项目的特定资格要求：须同时具备测绘乙级(含)以上资质（须包含以下专业子项：不动产测绘、地理信息系统工程），并有相应技术、设备、经济能力良好信誉的，有能力提供本次采购服务的供应商；

4. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加本项目上述服务以外的其他采购活动；

5. 对在“信用中国”网站、中国政府采购网被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的投标人，不得参与政府采购活动；

## 三、获取招标文件

1、时间：2021年 月 日公告发布之时起至2021年 月 日（工作日），每天上午8:00-12:00；下午15:00-18:00（北京时间，法定节假日除外）。

2、地点：政采云平台（<https://www.zcygov.cn/>）。

3、方式：由潜在供应商登陆政采云平台（<https://www.zcygov.cn/>）进行网上报名，上传营业执照复印件（注：附法定代表人身份证正、反两面复印件，非法定代表人附法定代表人授权书原件、法定代表人和被授权人身份证正、反两面复印件）加盖单位公章，潜在供应商申请报名后应及时联系代理机构审核报名，联系人：陈妙，联系电话：13977070893。审核通过后，方可免费下载谈判采购文件电子版。未注册的供应商可登录政采云平台进行注册（政采云平台-商家入驻-注册），如在操作过程中遇到问题或者需

要技术支持，请致电政采云客服热线：400-881-7190。供应商未按以上时间、方式获取本项目谈判采购文件的，本公司将拒收其响应文件，已报名的投标人不等于符合本项目的投标人资格。

#### 四、投标截止时间、开标时间和地点

投标截止时间及开标时间：2021年 月 日上午10时00分（北京时间）

地点：防城港市公共资源交易中心（防城港市迎宾路红树林大厦东塔）开标厅，逾期送达或未按规定密封的投标文件将被拒绝；没有报名的投标人的投标文件将被拒绝。投标人的法定代表人或其委托代理人应参加开标会并签到。投标人的法定代表人或其委托代理人未参加开标的，视同认可开标结果。

#### 五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

#### 六、其他补充事宜：

1、网上查询地址：中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）、广西壮族自治区政府采购网（<http://zfcg.gxzf.gov.cn>）、东兴市人民政府门户网站（<http://www.dxzf.gov.cn/>）、防城港市公共资源交易中心网（<http://www.fcgggzy.cn>）。

2、本项目需要落实的政府采购政策：

- （1）政府采购促进中小企业发展。
- （2）政府采购支持采用本国产品的政策。
- （3）强制采购节能产品；优先采购节能产品、环境标志产品。
- （4）政府采购促进残疾人就业政策。
- （5）政府采购支持监狱企业发展。
- （6）扶持不发达地区和少数民族地区政策。

3. 投标保证金：无。

#### 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系：

##### 1. 采购人信息

名称：东兴市自然资源局

地址：东兴市北仑大道356号

联系方式：宁工 0770-7671200

##### 2. 采购代理机构信息

名称：广西中鑫益项目管理有限公司

地址：东兴市福海路31号

联系方式：陈妙 13977070893

3. 政府采购监督管理部门：东兴市财政局政府采购监督管理部门；联系电话：0770-7690518

广西中鑫益项目管理有限公司

2021年 月 日

## 第二章 招标项目采购需求

一、采购项目编号：FCZC2021-G3-50523-ZXYZ

二、采购项目类别：技术服务类

三、项目采购预算价：陆佰陆拾伍万柒仟元整（¥6657000.00 元）

项号	服务名称	数量	服务内容及要求								
1	东兴市农村“房地一体”不动产确权登记及数据建库	1 项	<p><b>一、项目范围及内容</b></p> <p>调查范围包含东兴市辖区范围内的东兴镇、江平镇、马路镇 3 镇范围内的农村宅基地和集体建设用地及其地上建筑物、构筑物，主要工作内容包括：</p> <p><b>1、权籍调查和登记发证预处理：</b>主要包括权属调查、不动产测量、房屋补充测量、搜集不动产权属来源材料并对不动产权属来源情况进行审查、填写《农村宅基地和集体建设用地房地一体权籍调查结果公示表及首次登记公告》报采购人审核交由乡镇人民政府（街道办）审定盖章后将权籍调查结果公示、调查成果整理并与已有不动产权籍及登记系统相衔接、在广西不动产登记信息管理云平台入库信息内容并上传不动产登记申请材料、出资购买不动产权证书并协助甲方在不动产登记完成登簿后制作不动产权证书、电子和纸质档案材料整理移交及数据库建设等。</p> <p><b>2、数据整合建库：</b>主要包括调查数据预处理、宅基地登记内业数据整理、农房登记内业数据整理、数据对比入库、数据汇交等。</p> <p><b>3、其他相关工作：</b>包括配合或协助采购人在开展农村房地一体不动产项目实施权籍调查、数据库建设、登记发证等相关工作中组织、宣传、培训、检查验收等工作，提供项目实施时涉及农村宅基地审批及房屋竣工验收的相关资料并配合乡镇做好该项工作。</p> <p style="text-align: center;">户数约为：21000（具体以实际调查数据为准）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">名称</th> <th style="width: 50%;">合计（户）：</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">东兴镇</td> <td style="text-align: center;">6362</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">江平镇</td> <td style="text-align: center;">10800</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">马路镇</td> <td style="text-align: center;">3838</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>二、技术要求</b></p> <p><b>（一）系统和格式</b></p> <p><b>坐标系统：</b>采用 2000 国家大地坐标系；高斯-克吕格投影，3 度分带，中央子午线经度为 108°。</p> <p><b>高程系统：</b>采用 1985 国家高程基准。</p> <p><b>数据格式：</b>PDF、DWG、SHP、MDB 等通用格式。</p>	名称	合计（户）：	东兴镇	6362	江平镇	10800	马路镇	3838
名称	合计（户）：										
东兴镇	6362										
江平镇	10800										
马路镇	3838										

## (二) 精度指标

1、解析法精度要求。本项目使用解析法时，界址点和房角点测量精度指标如下：

**表 1 解析界址点（房角点）的精度**

级别	相对于邻近控制点的点位误差，相邻界址点或房角点间距误差（cm）	
	中误差	允许误差
一	±2.0	±4.0
二	±5.0	±10.0
三	±7.5	±15.0

注：明显界址点或房角点精度不低于二级，隐蔽界址点精度不低于三级。

2、图解法精度要求。本项目使用图解法时，界址点坐标的精度与基础图件的比例尺和精度紧密相关。图解法界址点（房角点或房角滴水点）坐标和界址点间距的精度规定如下表。

**表 2-1 图解界址点精度指标（全野外数字测图）**

序号	项目	图上中误差（mm）	图上允许误差（mm）
1	相邻界址点的间距误差	±0.3	±0.6
2	界址点和对于邻近控制点的点位误差	±0.3	±0.6
3	界址点相对于邻近地物点的间距误差	±0.3	±0.6

**表 2-2 图解界址点不同比例尺对应精度指标（全野外数字测图）**

项目	1:500		1:1000	
	中误差（m）	允许误差（m）	中误差（m）	允许误差（m）
相邻界址点的间距误差	±0.15	±0.3	±0.3	±0.6
界址点和对于邻近控制点的点位误差	±0.15	±0.3	±0.3	±0.6
界址点相对于邻近地物点的间距误差	±0.15	±0.3	±0.3	±0.6
界址点相对于邻近地物点的间距误差	±0.3	±0.6	±1.2	±2.4

界址点和对于邻近控制点的点位误差	±0.25	±0.5	±1.0	±2.0
界址点相对于邻近地物点的间距误差	±0.25	±0.5	±1.0	±2.0

表 2-3 图解界址点的精度指标（无人机倾斜摄影测量成图）

序号	项目	图上中误差 (mm)	图上允许误差 (mm)
1	相邻界址点的间距误差	±0.4	±0.8
2	界址点相对于邻近控制点的点位误差	±0.5	±1.0
3	界址点相对于邻近地物点的间距误差	±0.5	±1.0

注：本表规定的事平原、丘陵地区明显界址点精度指标。荒漠、高原、山地、森林及隐蔽地区等可放宽至 1.5 倍。

由图解法测量获取的界址点坐标，不得用于放样确定界址点的精确位置，可利用宗地草图记载的实际丈量的界址边长，计算宗地面积。

### 3、房产面积精度要求。

表 3-1 房产面积精度要求

房产面积的精度等级	限差	中误差
三	$0.08\sqrt{S+0.006S}$	$0.04\sqrt{S+0.003S}$

注：S 为房产面积，m<sup>2</sup>。

### （三）计量单位

长度单位采用米（m），保留两位小数；

面积计算单位采用平方米（m<sup>2</sup>），保留两位小数；

面积统计汇总单位采用平方米（m<sup>2</sup>），保留两位小数，可将亩作为辅助单位，保留两位小数；

坐标单位采用米（m），保留三位小数。

### （四）调查范围

1、宅基地和集体建设用地及其地上房屋等建（构）筑物均未开展过权籍调查的，应按本方案开展房地一体的不动产权籍调查；

2、宅基地和集体建设用地已完成地籍调查、尚未登记，其地上房屋等建（构）筑物尚未开展权籍调查的，应按本方案对宅基地和集体建设用地地籍调查成果进行核实，并对房屋等建（构）筑物开展补充调查，形成房地一体的不动产权

籍调查成果；

3、宅基地和集体建设用地尚未开展地籍调查，其地上房屋等建（构）筑物已经登记的，应按本方案开展宅基地和集体建设用地地籍调查，并核实房屋产权登记信息，形成房地一体的不动产权籍调查成果；

4、宅基地和集体建设用地已完成地籍调查、尚未登记的，其地上房屋等建（构）筑物已经登记的，应按本方案对宅基地和集体建设用地地籍调查成果进行核实，并将其地上已经登记的房屋等建（构）筑物信息落宗，形成房地一体的不动产权籍调查成果；

### 三、技术路线与方法

#### （一）主要技术依据

- 1、《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；
- 2、《地籍调查规程》（TD/T 1001-2012）；
- 3、《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）；
- 4、《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》（CH/T 2009-2010）；
- 5、《卫星定位城市测量技术规范》（CJJ/T 73-2016）；
- 6、《农村地籍和房屋调查技术方案（试行）》（国土资发〔2014〕101号）；
- 7、《不动产权籍调查技术方案（试行）》（国土资发〔2015〕41号）；
- 8、《农村不动产权籍调查工作指南》（自然资登记函〔2019〕6号）；
- 9、《不动产登记数据库标准（试行）》（国土资发〔2015〕103号）
- 10、《不动产单元设定与代码编制规则》（国土资厅函〔2017〕1029号）
- 11、《不动产登记信息管理基础平台接入技术规范》（试行）；
- 12、《不动产登记信息系统建设技术规范》（试用）；
- 13、《数字测绘成果质量要求》，GB/T 17941；
- 14、《数字测绘成果质量检查与验收》，GB/T 18316-2008；
- 15、《测绘成果质量检查与验收》，GB/T 24356-2009。

#### （二）权籍调查方法

##### 1、权属调查方法

采用内外业核实和实地调查相结合的方法开展不动产权属调查，查清不动产单元的权属状况、界址、用途、四至等内容，确保不动产单元权属清晰、界址清楚、空间相对位置关系明确。

（1）对权属来源资料完整的不动产权属，主要采用内外业核实的调查方法。

（2）对权属来源资料缺失、不完整的不动产权属，主要采用外业核实、调查的方法。

（3）对无权属来源资料的不动产权属，主要采用外业调查的方法。

##### 2、不动产测量方法

在确保不动产单元的界址清楚、面积准确的情况下，依据不动产的类型、位置和不动产单元的构成方式，因地制宜，审慎科学地选择符合实际的不动产测量方法，包括无人机倾斜摄影测量成图法、图解法、解析法、勘丈法等方法，

		<p>主要包括无人机航摄、控制测量、界址点测量、宗地图测绘、房屋测绘和面积量算等。</p> <p>(1) 东兴市农村房地一体不动产测量主要采用解析测量法测量成图，对条件允许的部分地区可采用无人机倾斜摄影测量法，并辅以全野外实地补测。成图比例尺原则上为 1:500。</p> <p>(2) 对于偏远地区或分散、独立的农村居民点，在确保宗地权属清楚、空间位置关系基本准确的前提下，利用现势性强的分辨率优于 0.2 米的高分辨率影像或比例尺不低于 1:2000 的地形地籍图，采取勘丈法等简便易行的测量方法，实地丈量宗地界址边长和房屋边长，计算宗地和房屋面积。</p> <p><b>(三) 外业调查模式</b></p> <p>以技术为主、村组配合、乡镇协作。集体建设用地经相关权利人指界后，专业技术队伍利用仪器测量宅基地宗地界址和房屋边长、结构，填写权籍调查表格，绘制不动产单元草图，计算宗地和房屋面积，制作宗地图和房产分户图，村组配合逐户收集核实权属资料、身份证明等资料，经相关权利人签字形成权籍调查成果，集中公示调查成果，完成外业调查。</p> <p><b>四、权籍调查</b></p> <p><b>(一) 准备工作</b></p> <p>1、已有资料收集整理</p> <p>根据实际情况，收集整理政策法规和技术规程、行政区划、自然地理、社会经济、基础资料、控制点成果、三调影像、行政界线资料、地名地址调查数据等资料，其中重要资料包括但不限于：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 村庄地籍调查项目所形成的地籍图件；</li> <li>(2) 历年的土地登记发证资料；</li> <li>(3) 历年的房产登记发证资料；</li> <li>(4) 城镇地籍调查数据库；</li> <li>(5) 村庄地籍调查数据库；</li> <li>(6) 已有的各级控制点成果；</li> <li>(7) 2018 年生产的 0.5 米的三调影像；</li> <li>(8) 地名地址调查数据；</li> <li>(9) 行政界线资料。</li> </ol> <p><b>(二) 工作底图制作</b></p> <p>按照农村不动产确权登记工作要求，需制作现势性好的权籍调查工作底图，对于能利用无人机倾斜摄影的地区，充分利用无人机航摄、实景三维技术、数字航空摄影和数字测绘技术生产最新的不低于 1:1000 比例尺的正射影像图作为权籍调查影像底图；对于不方便利用无人机倾斜摄影的地区，可充分利用 1:2000 农经权确权 DOM 成果、第三次国土调查 DOM 成果、东兴市最新高清遥感影像项目成果作为权籍调查影像底图。权籍调查影像底图叠加农村集体土地所有权成果数据，附加乡、村行政界线等数据，并标注乡镇、村民小组及重要地物名称，</p>
--	--	---

经处理后，按照《不动产单元设定与代码编制规则》（GB/T 37346-2019）要求，预划不动产单元及预编单元代码，最终形成工作底图。

### （三）权属调查

权属调查主要包括：搜集农村房地一体不动产权属来源材料并进行内外业核实，核实和调查不动产权属来源情况及界址状况、绘制不动产单元草图、填写不动产权籍调查表。对于权属来源、产权归属或界址等有争议的不动产单元，应由相关当事人调解清楚后再做调查。

### （四）不动产测量

不动产测量包括控制测量、界址测量、不动产单元图编制、面积量算和报告编制等。

#### 1、控制测量

根据需要确定是否开展控制测量，对于仅丈量界址边长不测量界址点坐标的地区，可不开展控制测量。

#### 2、界址测量

（1）宗地界址点测量。为满足本次确权登记颁证工作任务，充分兼顾宅基地制度改革、集体经营性建设用地入市等农村土地制度改革的需要，可统筹考虑本地区的基础条件、工作需求和经济技术可行性，因地制宜地选取合适的测量方法，同一地区可以采用多种测量方法开展工作。东兴市农村“房地一体”不动产测量主要采用解析测量法测量成图，对条件允许的部分地区可采用无人机倾斜摄影测量法，并辅以全野外实地补测。

#### （2）房屋测量

1) 对于已颁发房屋产权证的，经核实权利人未发生变化、房屋未进行翻改建的，只需将房屋登记的相关信息与宗地权籍调查成果一并录入不动产权籍调查数据库中，无需重新开展测量。

2) 新型农村社区或搬迁上楼等高层多户的，已有户型图经核实无变化的，通过户型图获取房屋内部边长，选用解析法或图解法测量房角点坐标，偏远地区的零星房屋也可采用勘丈法钢尺丈量房屋边长。

3) 房屋测量可结合实际需求，选用解析法或图解法测量房角点坐标，也可采用勘丈法钢尺丈量房屋边长。

4) 无法丈量房屋边长的，应丈量至少两条房角点与界址点或房角点与相邻近地物的相关距离，便于间接解算房屋边长和房屋面积。

#### 3、不动产单元图编制

不动产单元图主要包括宗地图和房产分户图。宗地图编制要求和内容可按照《地籍调查规程》（GB/T1001-2012）5.3.3规定。房产分户图在宗地图的基础上，以不动产单元为单位，编制要求和内容可参照《房产测量规范》（GB/T17986.1）7.3的规定。对于采用图解法开展农村宅基地房地一体不动产测量的，房产分户图可以采用房屋建筑简易附图方式表示，如房屋平面图

#### 4、面积计算

(1) 采用坐标法或几何要素法计算面积

**坐标法。**采用解析法获取宗地界址点和房角点坐标的，可通过坐标法计算宗地和房屋面积。

**几何要素法。**采用图解法获取界址点坐标或其它简易方法的，可以通过实地丈量的房屋边长和房屋占地范围的几何图形计算面积，如简单的矩形房屋可以根据量取的长和宽直接计算出其面积。

(2) 宅基地范围内只对其主要建筑物计算建筑面积

可以按《房产测量规范》(GB/T 17986.1)要求计算面积，也可以采取简便易行的方式，如以一层建筑面积乘以层数计算。对于主要建筑物的门廊、阳台、楼梯等设施面积按东兴市规定计算。

集体建设用地内的所有房屋及建(构)筑物均应计算面积。

(3) 新型农村社区或搬迁上楼等高层多户的，可直接利用已有的户面积成果。无户面积成果的可通过户型图(经核实无变化的)或实地丈量的成果计算面积。

(4) 应在地籍调查表和房屋调查表中说明宗地和房屋面积的计算方法和过程。

(5) 图解法计算的宗地面积，应在地籍调查表的说明栏注明：“本宗地面积为图解面积。”不动产登记时，应在不动产登记证书的说明栏注明：“本宗地面积为图解面积，条件许可时，应采用解析法计算的面积代替图解法计算的面积。”。

#### 5、不动产测量报告撰写

不动产测量报告主要反映技术标准执行、技术方法、程序、测量成果、成果质量和主要问题的处理等情况，是长期保存的重要技术档案。不动产测量报告可以乡镇或村组为单位进行编写。不动产测量报告格式及编写要求按照《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)附件《不动产权籍调查技术方案(试行)》中附件E不动产测量报告格式及编写要求(试行)执行。

### 五、农村房地一体不动产权数据库建设

(1) 数据库建设

在已有农村宅基地及集体建设用地数据库的基础上，按照《不动产登记数据库标准(试行)》及已有不动产登记信息平台的要求，建立完善农村不动产登记数据库。主要内容包括但不限于：对外业调查的图件、表格等资料进行规范化整理合成，使其符合不动产登记系统格式的要求，将不动产权籍调查信息录入农村不动产登记数据库，将房屋信息与土地信息整合落宗等。

(2) 与不动产权籍调查管理系统及不动产登记系统衔接

包括：将农村不动产登记数据库的数据信息按要求导入不动产权籍调查管理系统；成果与不动产权籍及登记系统中已有数据相衔接等。

### 六、调查结果公示

中标供应商搜集农村房地一体不动产权属来源材料并进行内外业核实，审查清楚不动产权属来源情况及界址状况，填写《农村宅基地和集体建设用地房地一体权籍调查结果公示表及首次登记公告》报采购人审核并交由乡镇人民政府审定盖章后，将宅基地、集体建设用地和房屋权籍调查结果在本集体经济组织范围内进行公示。对于外出务工人员较多的地区，乡镇村组干部可以通过电话、微信等方式将权籍调查结果告知权利人及利害关系人。可采用电子签名和电子签章的技术实现权属调查材料的签字盖章及审核。公示期不少于15日，公示期满且无异议的，进行建库归档。

### **七、数据质检**

对农村房地一体化权籍调查及确权登记数据进行数据检查，筛选出不符合数据库要求的数据进行重新调查建库，以保证农村房地一体化权籍调查及确权登记数据入库的质量。

### **八、数据入库**

对最终的数据成果进行质检，重点进行目录、空间关系、图属一致性、逻辑一致性、关键信息完整性、填写内容标准性等系统检查，并生成数据库质量检查报告，数据满足质检标准后方可入库。

经质量检查合格的农村房地一体确权登记发证成果，汇入到东兴市不动产登记数据库中，在数据入库过程中，要确保测量成果转化的入库数据要以标准库的格式导入到不动产系统中，既方便日后农房数据的检查和对比，又保证入库数据的完整性、规划性和正确性。

### **九、成果归档汇交**

以宗地为单位形成农村房地一体的不动产权籍调查档案资料，并做好归档、管理和应用工作。将验收后整合形成的农村房地一体的不动产权籍信息数据库结果汇交不动产登记机构。

农房顺利实现不动产登记后，根据自然资源部、广西壮族自治区自然资源厅数据上报要求实现农房不动产登记数据的自动上报与接入，遵循《不动产登记信息管理基础平台接入技术规范》、《不动产登记存量数据成果汇交规范》等，使农房不动产登记信息上报信息化、规范化、及时化、标准化。

### **十、成果清单**

#### **(一) 权属调查成果**

- 1、权属来源证明材料；
- 2、不动产权籍调查表；
- 3、指界通知书存根及回执；
- 4、宅基地权利人身份证明（所有家庭成员信息）、委托人身份证明、指界委托书；
- 5、集体建设用地法定代表人（或负责人）身份证明书、委托人身份证明、指界委托书；
- 6、违约缺席定界通知书及签收证明等；

		<p>7、土地争议原由书及权属纠纷调处材料；</p> <p>8、现场调查照片；</p> <p>9、其他需要提供的材料。</p> <p><b>(二) 不动产测绘成果</b></p> <p>1、不动产测绘基础底图</p> <p>2、宗地信息汇总表</p> <p>3、宗地（户）图</p> <p>4、房产分户图</p> <p>5、界址点坐标成果表；</p> <p>6、面积量算表；</p> <p>7、不动产权籍控制测量成果；</p> <p>8、不动产测量报告；</p> <p>9、实景三维模型。</p> <p><b>(三) 文字成果</b></p> <p>1、农村房地一体权籍调查工作实施方案；</p> <p>2、农村房地一体权籍调查技术设计书；</p> <p>3、农村房地一体权籍调查工作总结；</p> <p>4、农村房地一体权籍调查技术总结；</p> <p>5、农村房地一体数据整合建库工作总结；</p> <p>6、农村房地一体数据整合建库技术总结；</p> <p>7、农村房地一体数据整合建库数据质检报告；</p> <p>8、需提供的其他资料</p> <p><b>(四) 数据库成果</b></p> <p>东兴市农村房地一体化不动产权籍调查数据库。</p> <p><b>十一、登记发证预处理</b></p> <p>1、中标供应商需按要求在广西不动产登记信息管理云平台进行农村（房地一体）不动产登记信息、登记申请电子材料入库、出资购买不动产权证书并协助甲方在不动产登记完成登簿后制作不动产权证书、电子和纸质档案材料整理移交。</p> <p>2、中标供应商应将成果导入广西不动产登记信息管理云平台，确保成果导入的信息内容(例如：姓名、身份证号、坐落、面积等)与其上传到不动产登记系统的电子化档案和移交的电子或纸质材料【含不动产登记表、权利人身份证明材料、土地权属来源证明材料、相关公示公告材料、不动产测绘成果、权籍调查材料及相关图件等不动产登记申请材料的内容】相互关联一致；同时还需在不动产登记系统中关联匹配原已登记的农村宅基地及集体建设用地，方便在本次农村房地一体不动产登记登簿后在不动产登记系统中关联注销原已登记的农村宅基地及集体建设用地。</p> <p><b>十二、宣传培训</b></p>
--	--	--

		<p>中标供应商应对东兴市农村房地一体农村不动产登记宣传及人员培训给予协助。</p> <p><b>十三、依法实施</b></p> <p>中标供应商要严格遵守法律、法规及边境管理相关规定，如实开展不动产测绘、权籍调查（特别是权属来源调查）、不动产登记申请材料的收集整理移交、广西不动产登记信息管理云平台的信息录入和不动产登记申请材料上传等与采购项目相关的工作，若中标人在作业过程中违反相关法律、法规及边境管理相关规定，或不如实开展与采购项目相关的工作的，由此产生的一切责任均由中标供应商全部承担。</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">商务条款</p>		<p>一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 7 日内。</p> <p>二、提交服务成果时间：2021 年 11 月 15 日前提交项目所有成果【为确保完成审批发证，乙方应在中标签订合同后一个月内提交第一批送审成果，并按时间进度分批次提交成果，以便于甲方组织人员审批，项目所有成果于 2021 年 11 月 15 日之前提交】。</p> <p>三、提交服务成果地点：采购人指定地点。</p> <p>四、售后服务要求：</p> <p>1、质量保证期 1 年（自提交服务成果并验收合格之日起计），在质保期内，当国家标准、技术规范发生改变时，中标供应商须免费修改相关内容。同时中标方承诺，1 年质保期过后，再提供一年的免费质保服务，并在 1 年免费质保服务期内每季度至少一次派专业技术人员进行维保。</p> <p>2、处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后 3 小时内响应，24 小时内到达采购人指定现场处理问题，3 个工作日内完成问题处理。</p> <p>五、其他要求：</p> <p>1、报价必须含以下部分，包括：</p> <p>（1）服务的价格；</p> <p>（2）必要的保险费用和各项税金；</p> <p>（3）中标服务费、项目验收、评审相关的费用；</p> <p>（4）技术支持、售后服务、培训费用；</p> <p>（5）实施和完成服务工作所需的设备、劳务、技术服务费、交通、维护、保险、办公场地、管理费、税费、利润、交通维护、工艺损耗及人员进退场等费用和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有的费用。</p> <p>2、付款方式：</p> <p>合同结算价为：满足依法登记发放农村房地一体《不动产权证书》条件的宗数×中标单价。签订合同后，中标供应商按项目作业进度提交项目成果并通过采购方组织的各级、各有关部门验收后，采购人在 2021 年 12 月底前按中标供应商提供满足依法登记发放农村房地一体《不动产权证书》条件的宗数×中标单价+不满足依法登记发放农村房地一体《不动产权证书》条件但实际开展了不动产测量和权籍调查等工作的宗数×中标单价×折扣系数（由中标供应商和业主方协商确定）得出的金额的 40%向东兴市财政局申请拨款，待政府批复后按规定支付给中标供应商（其中合同签订后，按预算金额（665.7 万元）的 10%即 66 万元作为项目启动基金，先行向财政申请拨付，待财政拨款后，按规定支付给中标供应方）。其余款在通过采购人组织的各级、各有关部门验收后且待财政局拨款</p>

给采购人后付清（分期支付，2022 年支付应支付的 30%，2023 年支付应支付的 30%）。每次申请结算款前，中标供应商开具对应金额纳税发票给采购人。

### 3、验收要求

中标供应商在采购人指定地点提交项目成果后，采购人应在收到成果后 15 日内组织各级、各部门进行验收；验收进度按照采购人验收工作安排进行。中标供应商应对提交的服务成果作出全面检查和整理，并列出清单，作为采购人验收和使用的技术条件依据，清单应随提交的服务成果交给采购人，采购人可请国家认可的第三方专业机构参与验收，并由其出具验收报告。

4、保密要求：中标供应商须严格遵守采购人保密制度要求，在项目开展过程中，对本项目所有项目信息以及接触到数据予以保密，未经采购人书面允许，不得以任何形式向第三方透露本项目的任何内容。

## 第三章 投标人须知

### 投标人须知前附表

序号	内容、要求
1	项目名称：东兴市农村“房地一体”不动产确权登记及数据建库 项目编号：FCZC2021-G3-50523-ZXYZ
2	投标报价及费用： 1. 本项目投标应以人民币报价，根据采购需求作完整唯一报价； 2. 不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用； 3. 本项目代理服务费按附表收费标准向中标人收取，由中标供应商在领取中标通知书前向采购代理机构一次性付清。
3	投标保证金：本项目不收取投标保证金。
4	答疑与澄清：投标人如认为招标文件表述不清晰、存在歧视性、排他性或者其他违法内容的， <u>必须在收到招标文件之日起七个工作日内</u> 以书面形式向招标采购单位提出质疑，招标采购单位将以书面形式予以解释、澄清；答疑内容作为招标文件的组成部份，并以书面形式通知所有已报名的投标人；招标采购单位可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，但至少应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间三日前，将变更时间书面通知所有报名的投标人，并在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布变更时间公告。
5	投标文件组成：投标文件由资格文件、商务文件、技术文件、价格文件四部份组成，其中商务文件的开标一览表单独装订一份即可。
6	投标截止时间及地点：投标人应于 2021 年 月 日 10 时 00 分前将投标文件密封送交到防城港市公共资源交易中心（防城港市迎宾路红树林大厦东塔）开标厅，逾期送达或未按要求密封的将予以拒收（或作无效投标文件处理）。
7	开标时间及地点：2021 年 月 日 10 时 00 分防城港市公共资源交易中心（防城港市迎宾路红树林大厦东塔）
8	评标办法及评分标准：综合评分法。
9	中标公告及中标通知书：采购代理机构在采购人依法确认中标人后两个工作日内发布中标公告和向中标人发出中标通知书，中标公告发布于财政部门指定的政府采购信息发布媒体。
10	投标保证金退还（不计息）：本项目不收取投标保证金。
11	履约保证金的收取：按中标金额的 2% 计收，由中标人在签订合同前足额缴入东兴市自然资源局账户（必须从中标人账户或以中标人名称转入东兴市自然资源局账户，以个人名字存入的

	<p>不予开具履约保证金收据），账户如下：</p> <p><b>全 称：东兴市财政资金管理支付中心</b></p> <p><b>账 号：45001659473050705618</b></p> <p><b>开 户 行：中国建设银行东兴市支行</b></p> <p>（缴纳履约保证金时，请在附言、用途或备注栏注明“东兴市自然资源局+项目编号+履约保证金”字样）履约保证金的退还：合同履行完毕（验收合格）后，履约保证金转为质量保证金，质保期满，在东兴市自然资源局收到中标供应商提交的书面申请退付材料（详见附表一）之日起 15 个工作日内以银行转账方式如数退还（不计利息）。在履约保证金退还日期前，若中标供应商的开户名称、开户银行、账号有变动的，请以书面形式通知东兴市自然资源局，否则由此产生的后果由中标供应商自负。</p>
12	签订合同时间：自中标通知书发出之日起 <u>10</u> 日内。
13	采购资金来源：预算内资金
14	投标文件有效期： <u>60</u> 天。
15	解释：本招标文件的解释权属于招标采购单位。
16	本项目预算：陆佰陆拾伍万柒仟元整（¥6657000.00 元）

## 一、总 则

### （一）适用范围

本招标文件适用于东兴市农村“房地一体”不动产确权登记及数据建库的招标、投标、评标、定标、验收、合同履行、付款等行为，法律、法规另有规定的，从其规定。

### （二）定义

1. “招标采购单位”系指组织本次招标的采购人及采购代理机构。
2. “投标人”系指向招标方提交投标文件的单位或自然人。
3. “服务”系指招标项目采购内容的所有服务以及其他相关的义务。
4. “项目”系指投标人按招标文件规定向采购人提供的服务。
5. “书面形式”包括信函、传真、电报等。
6. “★”系指实质性要求条款。
7. “投标人公章”系指投标人用自己法定主体行为名称制作的签名印章，不包含专用章。

8. 财政部门指定的政府采购信息发布媒体：中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）、广西壮族自治区政府采购网（<http://zfcg.gxzf.gov.cn>）、东兴市人民政府门户网站（<http://www.dxzf.gov.cn/>）、防城港市公共资源交易中心（<http://www.fcgggzy.cn>）。

### （三）招标方式

公开招标。

### （四）投标委托

按本章“开标准备”的要求。

### （五）投标费用

投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用（招标文件有相关的规定除外）。

### （六）联合体投标

本项目不接受联合体投标。

### （七）转包与分包

1. 本项目不允许转包。
2. 本项目不可以分包。

### （八）特别说明：

1. 投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。投标人投标所使用的采购项目实施人员必须为本法人员工（或必须为本法人或控股公司正式员工）。

★2. 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

★3. 投标人在投标活动中提供任何虚假材料，其投标无效，并报监管部门查处；中标后发现的，中标人须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》第 49 条之规定双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

4. 在政府采购活动中，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（负责人）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，可以向采购人或者采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或者采购代理机构应当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。

5. 有下列情形之一的视为投标人相互串通投标，投标文件将被视为无效：

- （1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；或不同投标人报名的 IP 地址一致的；
- （2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- （3）不同的投标人的投标文件载明的项目管理员为同一个人；

(4) 不同投标人的投标文件异常一致或投标报价呈规律性差异;

(5) 不同投标人的投标文件相互混装;

6. 供应商有下列情形之一的, 属于恶意串通行为:

(1) 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关信息并修改其投标文件或者响应文件;

(2) 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件;

(3) 供应商之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容;

(4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动;

(5) 供应商之间事先约定一致抬高或者压低投标报价, 或者在招标项目中事先约定轮流以高价位或者低价位中标, 或者事先约定由某一特定供应商中标, 然后再参加投标;

(6) 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃中标;

(7) 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间, 为谋求特定供应商中标或者排斥其他供应商的其他串通行为。

7. 关联供应商不得参加同一合同项下政府采购活动, 否则投标文件将被视为无效:

(1) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同的供应商, 不得参加同一合同项下的政府采购活动;

(2) 生产厂商授权给供应商后自己不得参加同一合同项下的政府采购活动; 生产厂商对同一品牌同一型号的货物, 仅能委托一个代理商参加投标。

8. 关于相同品牌产品的问题:

(1) 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, 报价最低的投标人获得中标人推荐资格;

(2) 非单一产品采购项目中, 多家投标人提供的核心产品品牌相同的, 视为提供相同品牌产品。核心产品的名称应当在招标文件中载明。

#### (九) 质疑和投诉

1. 投标人认为招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的, 应当在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内, 以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。投标人对招标采购单位的质疑答复不满意或者招标采购单位未在规定时间内作出答复的, 可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监管部门投诉。投标人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。

2. 质疑、投诉应当采用书面形式, 质疑书、投诉书均应明确阐述招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容, 提供相关事实、依据和证据及其来源或线索, 便于有关单位调查、答复和处理。

3. 投标人认为招标文件使自己的合法权益受到损害的, 按“二、招标文件(三)招标文件的澄清与

修改第一款” 执行。

## 二、招标文件

(一) 招标文件的构成。本招标文件由以下部份组成：

1. 招标公告；
2. 投标人须知；
3. 评标办法及标准；
4. 合同主要条款；
5. 招标需求；
6. 投标文件格式。

(二) 投标人的风险

投标人没有按照招标文件要求提供全部资料，或者投标人没有对招标文件在各方面作出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标被拒绝。

(三) 招标文件的澄清与修改

1. 投标人应认真阅读本招标文件，发现其中有误或有不合理要求的，投标人必须在投标截止时间十日前以书面形式向招标采购单位提出质疑或疑问，送达招标采购单位并要求招标采购单位签收和澄清。如投标人未在规定时间内提出质疑或疑问的，视同投标人理解并接受本招标文件所有内容，并自己承担由此引起的投标损失。同时，不得在招标结束后针对招标文件所有内容提出质疑事项。

2. 招标采购单位对已发出的招标文件进行必要澄清、答复、修改或补充的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间十五日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有招标文件收受人。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

3. 招标采购单位必须以书面形式答复投标人要求澄清的问题，并将不包含问题来源的答复书面通知所有报名下载招标文件的投标人；除书面答复以外的其他澄清方式及澄清内容均无效。

4. 招标文件澄清、答复、修改、补充的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与招标文件的答复、澄清、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

5. 招标文件的澄清、答复、修改或补充都应该通过本采购代理机构以法定形式发布，招标人非通过本机构，不得擅自澄清、答复、修改或补充招标文件。

6. 招标采购单位可以视招标具体情况，延长投标截止时间和开标时间，但至少应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间三日前将变更时间书面通知所有报名下载招标文件的投标人，并在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布变更公告。

7. 请投标人在接到采购代理机构的电话通知后到采购代理机构处领取以上澄清答复（或补充通知），或者在网上查询。该澄清答复（或补充通知）不用传真方式发出，如在电话通知后 24 小时内不上门领取的，则视为已在网上查询收到。该澄清或修改的内容为招标文件的组成部分。投标人在每一次收到澄清

答复或补充通知后应立即以书面形式通知采购代理机构，确认已收到该澄清答复或补充通知。否则，由此造成的一切后果由投标人承担。

### 三、投标文件的编制

#### (一) 投标文件的组成

投标文件由资格文件、商务文件、技术文件、价格文件四部份组成，其中商务文件的开标一览表单独装订一份即可。

#### 1. 资格文件（属复印件的必须加盖投标单位公章）：

(1) 有效的营业执照副本复印件。

(2) 投标人法定代表人（负责人）身份证明书或法定代表人（负责人）授权委托书（包含法定代表人（负责人）及委托代理人完整有效的身份证正反面复印件）。

(3) 投标人最近半年以内连续三个月依法缴纳税收或依法免缴税收的证明；无缴纳税收记录的，应提供由投标人所在地主管国税、地税部门出具的《依法纳税或依法免税证明》（格式自拟）（复印件加盖单位公章，新成立的公司按实际情况提供）。

(4) 投标人最近半年以内连续三个月依法缴纳社会保障资金的证明；无缴费记录的，应提供由投标人所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（格式自拟）（复印件加盖单位公章；新成立的公司按实际情况提供）。

(5) 投标人最近一年财务报告（对于从取得营业执照时间起到投标截止时间为止不足要求年数的企业，只需提交企业取得营业执照年份至所要求最近年份的财务报表）新成立的公司按实际提供（加盖公章）。

(6) 具备的测绘乙级(含)以上资质（须包含以下专业子项：不动产测绘、地理信息系统工程)资质证书复印件。（加盖单位公章）。

(7) 投标人资格要求中的其他资质（或资格）证书或证明材料。

以上(1)～(6)为必须提供，材料属于复印件的，必须加盖投标人公章，否则作无效投标处理。

资格文件由采购人进行审查、资格审查不合格的投标人，不予进入下一轮评审。

#### 2. 商务文件

★(1) 投标声明书（格式见第六章）；

★(2) 商务响应表（必须提供，格式见第六章）。

可作为投标人资信评分的资质证明材料（可选）：

(3) 类似案例成功的业绩（合同复印件或中标通知书, 原件备查）；

(4) 投标人质量管理体系等方面的认证证书；

(5) 投标人认为可以证明其能力或业绩的其他材料；

(6) 投标人关于本单位债务纠纷、违法违规记录等方面的情况（内容见投标声明书）；

(7) 投标人情况介绍；

### 3. 技术文件

- ★（1）技术响应表（必须提供）
- ★（2）技术方案
  - （3）项目实施人员一览表（格式见附件）
- ★（4）服务承诺方案
  - （5）投标人对本项目的合理化建议
  - （6）投标人需要说明的其他文件和说明

### 4. 价格文件：

- ★（1）投标函；
- ★（2）投标报价表（必须提供）；
  - （3）投标人针对报价需要说明的其他文件和说明（格式自拟）；
- ★（4）开标一览表（单独封装，格式见附件）（必须提供）。

★注：法定代表人（负责人）授权委托书、投标声明书、投标函、开标一览表必须由法定代表人（负责人）或授权代表签名并加盖单位公章。

#### （二）投标文件的语言及计量

★1 投标文件以及投标方与招标方就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的投标文件视同未提交。

★2 投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元），否则视同未响应。

#### （三）投标报价

1. 投标报价应按招标文件中相关附表格式填写。

★2. 投标报价指提供本次项目实施和完成服务所需的劳务费、技术服务费、交通、通讯、办公场地、管理费、税费等相关成本费用的总和。

★3. 投标文件只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。

4. 投标人可就《招标内容及要求》中的某个分标的服务内容作完整唯一报价，也可就多个或所有分标的服务内容作完整唯一报价。

#### （四）投标文件的有效期

★1. 投标文件自投标截止日起 60 天应保持有效。有效期不足的投标文件将被拒绝。

2. 在特殊情况下，招标人可与投标人协商延长投标文件的有效期，这种要求和答复均以书面形式进行。

3. 中标人的投标文件自开标之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

#### （五）投标文件的签署和份数

1. 投标人应按本招标文件规定的格式和顺序编制、装订投标文件并标注页码，投标文件内容不完整、编排混乱导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标人的责任。

2. 投标人应按资格文件、商务文件、技术文件、价格文件正本各一份，副本各肆份分别编制并单独装订成册，投标文件的封面应注明“正本”、“副本”字样。活页装订的投标文件将被拒绝。

3. 投标文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，投标文件正本除本《投标人须知》中规定的可提供复印件外均须提供原件。副本可以是正本的复印件。

4. 投标文件须由投标人在规定位置加盖单位公章并由法定代表人（负责人）或法定代表人（负责人）的授权委托人签署或盖人名章，投标人应写全称。

5. 投标文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖单位公章或者法定代表人（负责人）或授权委托人签字。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

#### （六）投标文件的包装、递交、修改和撤回

1. 投标人应按资格文件、商务文件、技术文件、价格文件四部分密封封装投标文件（即各部分的文件先单独包装，然后再将四个密封袋包装在一起）。

注意：另《开标一览表》应单独封密在一个小信封内，《开标一览表》应单独封装（不与资格文件、商务文件、技术文件、价格文件一起封装）。未按规定封装《开标一览表》的投标文件将予以拒收或作无效投标文件处理，由此造成的风险由投标人承担。

投标文件的包装封面上应注明：投标人名称、投标人地址、投标文件名称（资格文件、商务文件、技术文件、价格文件、开标一览表等）、投标项目名称、项目编号及“在 年 月 日 时 分之前不得启封”字样，并加盖投标人公章。

2. 逾期送达或投标文件的包装未按要求密封、盖章、标记的将予以拒收或作无效投标文件处理，由此造成的风险由投标人承担。

3. 投标人在投标截止时间之前，可以对已提交的投标文件进行修改或撤回，并书面通知招标采购单位；投标时间截止后，投标人不得撤回、修改投标文件。修改后重新递交的投标文件应当按本招标文件的要求签署、盖章和密封。

#### （七）投标无效的情形

实质上没有响应招标文件要求的投标将被视为无效投标。投标人不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标，但经评标委员会认定属于投标人疏忽、笔误所造成的差错，应当允许其在评标结束之前进行修改或者补正（可以是复印件、传真件等，原件必须加盖单位公章）。修改或者补正投标文件必须以书面形式进行，并应在中标结果公告之前查核原件。限期内不补正或经补正后仍不符合招标文件要求的，应认定其投标无效。投标人修改、补正投标文件后，不影响评标委员会对其投标文件所作的评价和评分结果。

1. 在资格性审查时，如发现有下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

- (1) 不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商的。
- (2) 投标人为本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商的。
- (3) 投标人超越了按照法律法规规定必须获得行政许可或者行政审批的经营范围的。
- (4) 不按照招标文件要求提供合格的资格证明材料的，或资格证明文件不全的，或不符合招标文件规定的资格要求的。

(5) 投标人的投标代表未能出具身份证明或与法定代表人（负责人）授权委托人身份不符的。

(6) 投标人的投标文件无法定代表人（负责人）签字、或由委托代理人签字但未提供法定代表人（负责人）授权委托书，或未按招标文件规定要求签署、盖章的。

(7) 违反国家法律法规规定的其他资格内容的。

2. 在符合性评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

(1) 未按照招标文件要求密封、签字、盖章的；未提供投标声明书或者填写实质性要求项目不齐全的。

(2) 投标人的投标文件项目不齐全或者内容虚假的。

(3) 投标人的投标文件的实质性内容未使用中文表述、意思表述不明确、前后矛盾或者使用计量单位不符合招标文件要求的（经评标委员会认定并允许其当场更正的笔误除外）。

(4) 投标人的投标有效期、交货（服务）时间、质保期、服务承诺等商务条款不能满足招标文件要求的。

(5) 投标人未实质性响应招标文件或不符合法律、法规要求或投标文件有招标方不能接受的附加条件的。

(6) 法律、法规和招标文件中规定的其他无效情形。

3. 在技术评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

(1) 投标人未提供或未如实提供投标服务的内容，或者投标文件标明的响应或偏离与事实不符或虚假投标的。

(2) 投标人的投标文件明显不符合招标文件要求的服务内容、性能要求、质量标准，或者与招标文件中标“★”的项目需求、发生实质性偏离的。

(3) 投标人的投标技术方案不明确，存在一个或一个以上备选（替代）投标方案的。

(4) 投标人的投标文件与其他参加本次投标供应商的投标文件（技术文件）的文字表述内容相同连续 20 行以上或者差错相同 2 处以上的。

3. 在报价评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

(1) 投标人未采用人民币报价或者未按照招标文件标明的币种报价的；

(2) 投标人的报价超出最高限价，或者超出采购预算金额，采购人不能支付的；

(3) 投标人的投标报价具有选择性，或者开标价格与投标文件承诺的优惠（折扣）价格不一致的。

4. 被拒绝的投标文件为无效投标。

## 四、开标

### （一）开标准备

采购代理机构将在规定的时间和地点进行开标，投标人的法定代表人（负责人）或其委托代理人必须持证件参加开标会并签到（法定代表人（负责人）须携带法定代表人（负责人）完整有效的身份证明书原件（加盖公章）和身份证原件出席；委托代理人须携带完整有效的身份证原件、法定代表人（负责人）授权委托书原件（加盖公章）。投标人的法定代表人（负责人）或委托代理人未按规定提交资料的，视同放弃投标，其投标文件不予接收。投标时间截止后，参加投标的投标人不足三家的，应予废标。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

### （二）开标程序：

1. 开标会由招标代理机构主持，主持人宣布开标会议开始；
2. 主持人介绍参加开标会的人员名单；
3. 主持人宣布评标期间的有关事项，并告知应当回避的情形，提请有关人员回避；
4. 招标人代表和监督部门监督人员一同检查出席开标会议的投标人代表的资格证件；
5. 投标人或其当场推荐的代表及监督人员一同检查投标文件密封的完整性并签字确认；
6. 启封《开标一览表》，唱标；
7. 招标代理机构做开标记录，投标人代表对开标记录进行当场校核及勘误，并签字确认；同时由记录人、监督人当场签字确认。投标人代表拒绝签字确认的，不影响评标过程；
8. 开标会议结束。

## 五、资格审查

1、开标结束后，采购人、采购代理机构根据双方签订的代理协议约定，依法对投标人的资格进行审查。

2、资格审查的标准为本招标文件中载明的资格文件要求。本项目资格审查采用合格制，凡符合招标文件中资格文件规定的投标人，资格审查评为合格。

3、投标人资格审查不通过的情形，见本章“三、投标文件的编制”中第（八）条相关规定。

4、资格审查的合格投标人不足 3 家时，不得评标。

## 六、评标

### （一）组建评标委员会

本项目评标委员会由从政府采购评审专家库中随机抽取 4 人，采购人委托代表 1 人共 5 人组成。

### （二）评标的方式

本项目采用不公开方式评标，评标的依据为招标文件和投标文件。

### （三）评标程序

#### 1. 形式审查

招标人代表和采购代理机构工作人员对投标人的资格和投标文件的完整性、合法性等进行审查。

## 2. 实质审查与比较

(1) 评标委员会审查投标文件的实质性内容是否符合招标文件的实质性要求。

(2) 评标委员会将根据投标人的投标文件进行审查、核对，如有疑问，将对投标人进行询标，投标人要向评标委员会澄清有关问题，并最终书面进行答复。

投标人代表未到场或者拒绝澄清或者澄清的内容改变了投标文件的实质性内容的，评标委员会有权视该投标文件无效。

(3) 投标人的技术得分为所有评委的有效评分的算术平均数，并指定专人进行计算复核。

(4) 采购代理机构工作人员协助评标委员会根据本项目的评分标准计算各投标人的商务报价得分。

(5) 评标委员会完成评标后，评委对各部分得分汇总，计算出本项目最终得分、性价比、评标价等。评标委员会按评标原则推荐中标候选人同时起草评标报告。

### (四) 澄清问题的形式

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，评标委员会可要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其法定代表人（负责人）（负责人）或委托代理人签字确认，但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。

### (五) 错误修正

投标文件如果出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

1. 开标一览表总价与投标报价明细表汇总数不一致的，以开标一览表为准；

2. 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

4. 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；

5. 对不同文字文本的投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

6. 投标人所投的报价低于 60%（含 60%）的，要进行产品质量承诺说明，如果投标人不提供承诺说明函，则其投标将作为无效投标处理。

按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，投标人同意并签字确认后，调整后的投标报价对投标人具有约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则其投标将作为无效投标处理。

### (六) 评标原则和评标办法

1. 评标原则。评标委员会必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评标有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触。在评标期间，出现符合专业条件的投标人或者对招标文件作出实质响应的投标人不足三家时，采购代理机构将按政府采购相关规定作相应处理。

2. 评标办法。本项目评标办法采用综合评分法，具体评标内容及评分标准等详见《第四章：评标办法及评分标准》。

### (七) 评标过程的监控

本项目评标过程实行全程录音、录像监控，投标人在评标过程中所进行的试图影响评标结果的不公正活动，可能导致其投标被拒绝。

## 七、评标结果

(一) 采购代理机构将在评标结束后两个工作日内将评标报告送招标人，招标人在两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人。招标人也可以事先授权评标委员会直接确定中标人。

(二) 中标人确定后，采购代理机构在中国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn>)、广西壮族自治区政府采购网 (<http://zfcg.gxzf.gov.cn>)、东兴市人民政府门户网站 (<http://www.dxzf.gov.cn/>)、防城港市公共资源交易中心网 (<http://www.fcgggzy.cn>) 发布中标公告。

(三) 在发布中标公告的同时，采购代理机构向中标人发出中标通知书。

(四) 投标人认为招标过程和中标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七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑，并及时索要书面回执。

(五) 采购代理机构应当按照有关规定就采购人委托授权范围内的事项在收到投标人的书面质疑后七个工作日内做出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

(六) 采购代理机构无义务向未中标的供应商解释未中标原因和退还投标文件。

## 八、签订合同

(一) 合同授予标准

合同将授予被确定实质上响应招标文件要求，具备履行合同能力，综合评分排名第一的投标人。

(二) 签订合同

(1) 投标人接到中标通知书后，应按中标通知书规定的时间、地点与采购人签订合同。

(2) 中标人因不可抗力或者自身原因不能履行采购合同的，采购人可以与中标人之后排名第一的中标候选人签订采购合同，以此类推，或重新组织采购。

(3) 由于中标人放弃中标或未按规定签订合同，造成本项目的合同中标价提高（指采购人选择第二中标候选人或重新采购导致中标金额高于违约中标人的中标价），所超出违约中标人的中标价部分由违约中标人承担赔偿责任，并将赔偿金额上缴同级财政国库。若中标人拒绝交纳赔偿金，除按相关法规追收赔偿金外，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止其参加政府采购活动。

(4) 采购合同签订必须按照《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国合同法》相关规定执行，且签订的合同必须与本招标文件中的合同书格式(包括内容和结构)相一致，不能改变主要条款，否则由此造成的后果由招标人负责。

(5) 中标人在签订合同后，必须严格履行合同，否则视为违约，招标人将有充分理由解除合同，其履约保证金将被没收。

## 九、履约保证金

详见投标人须知前附表

## 十、纪律和监督

1. 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

2. 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

3. 对评标委员会成员的纪律要求。

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第七章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

4. 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

**十一、其他事项**

1、 中标服务费：

本项目中标服务费由中标人全额支付。订合同前，中标人应向采购代理机构一次付清中标服务费。

2、 代理服务收费标准：

费率型	服务类型	货物招标	服务招标	工程招标
中标金额（万元）				
100 以下		1.50%	1.50%	1.00%
100—500		1.10%	0.80%	0.70%
500—1000		0.80%	0.45%	0.55%
1000—5000		0.50%	0.25%	0.35%
5000—10000		0.25%	0.10%	0.20%
10000——100000		0.05%	0.05%	0.05%
1000000 以上		0.01%	0.01%	0.01%

注：招标代理服务收费按差额定率累进法计算。

## 第四章 评标办法及评分标准

### 综合评分法

#### 一、评标原则

(一) 评委构成：本招标采购项目的评委由从政府采购评审专家库中随机抽取的专家 4 人，采购人授权代表 1 人，共 5 人构成。

(二) 评标依据：评委将以招投标文件为评标依据，对投标人的投标报价、技术性能、实施方案、信誉业绩、售后服务、政策优惠等方面内容按百分制打分。

#### 二、评标方法

(一) 评标委员会以招标文件为依据，对投标文件进行评审，对投标人的价格文件、技术文件及商务文件等三部分内容按百分制打分。（评标时，对于带有主观因素的评分，由各评委独立进行评价、打分，不允许讨论。）

(二) 评分细则：（按四舍五入取至小数点后四位）

序号	评审因素	评分标准
1	价格分（满分 10 分）	<p>(1) 评标报价为投标人的投标报价进行政策性扣除后的价格，评标报价只是作为评标时使用。最终中标人的中标金额等于投标报价。</p> <p>(2) 按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库（2020）46 号的规定，在其投标文件中提供《中小企业声明函》，且服务由小微企业承接的，对其投标价格给予 10% 的扣除。</p> <p>(3) 按照《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，监狱企业视同小型、微型企业，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。不重复享受政策。</p> <p>(4) 按照《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，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，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。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，应当提供该通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p> <p>(5) 政策性扣除计算方法。 在服务采购项目中，服务由小微企业承接。对符合上述要求的投标人的投标报价给予 10% 的扣除，扣除后的价格为评标报价，即 评标报价=投标报价×（1-10%）。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，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，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 2% 的扣除，用扣除后的价格参加评审，扣除后的价格为评标价，即 评标报价=投标报价×（1-2%）；除上述情况外，评标报价=投标报价。</p>

			<p>(6) 满足招标文件要求且评标报价最低的评标报价为评标基准价，基准价报价得分为 <u>10</u> 分。</p> <p>(7) 价格分计算公式：  <math display="block">\text{价格分} = (\text{评标基准价} / \text{某投标人的评标报价}) \times 10 \text{分}</math></p> <p>(8) 为了确保采购项目的完成质量和维护公平的竞争及合同的正常履行，根据《中华人民共和国财政部第 87 号令》第六十条的规定，评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。</p>
2	项目实施和管理计划方案（满分 45 分）	(1) 项目技术方案分（18 分）	<p>一档（6 分）：投标人提供的项目技术设计方案基本满足本项目的相关要求，制订的技术方法和路线基本明确；设计基本可行；</p> <p>二档（12 分）：投标人提供的项目技术设计方案满足本项目的相关要求，制订的技术方法和路线符合项目要求；设计基本符合当地实际，具有可行性。</p> <p>三档（18 分）：投标人提供的项目技术设计方案完全满足本项目的相关要求，采用的技术先进，制订的技术路线和作业流程科学先进，采用新技术新方法多种手段作业；设计符合当地实际，具有较强的可行性的。</p>
		(2) 项目组织机构（6 分）	<p>一档（1 分）：拟投入本项目的项目组机构配备、岗位职责、技术力量与设备设施较差的；</p> <p>二档（3 分）：拟投入本项目的项目组机构配备、岗位职责、技术力量与设备设施一般的。</p> <p>三档（6 分）：拟投入本项目的项目组机构配备、岗位职责、技术力量与设备设施符合本项目需求且可行性高的。</p>
		(3) 进度控制（5 分）	<p>一档（1 分）：投标人提供的工期进度及控制方案的可操作性及详细程度一般、较差的得 1 分。</p> <p>二档（2 分）：投标人提供的的工期进度及控制方案的可操作性及详细程度基本可行、满足基本要求的得 2 分。</p> <p>三档（5 分）：投标人提供的工期进度及控制方案的可操作性及详细程度可行、满足要求的得 5 分。</p>
		(4) 质量保证措施（7 分）	<p>一档（1 分）：投标人提供的质量保障措施较差的。</p> <p>二档（4 分）：投标人针对本项目的质量保障措施的完整性、可行性与详细程度基本可行、满足基本要求的。</p> <p>三档（7 分）：投标人针对本项目的质量保障措施的完整性、可行性与详细程度较高的。</p>
		(5) 安全保密措施（3 分）	<p>一档（0.5 分）：投标人提供的项目完善的安全保密体系、成果保障较简单、基本合理的。</p>

		<p>二档（1.5分）：投标人提供的项目完善的安全保密体系、成果保障可行、基本满足总体要求的。</p> <p>三档（3分）：投标人提供的项目完善的安全保密体系、成果保障可行、完全满足要求的。</p>	
		<p><b>(6) 售后服务方案（6分）</b></p>	<p>一档（1分）：投标人售后服务机构设置基本完善、售后服务方案内容基本合理，承诺免费提供后续服务（含技术培训）1年及以上；承诺应甲方需求响应时间在10小时内到达现场。</p> <p>二档（3分）：投标人售后服务机构设置较完善、售后服务方案内容较合理，在广西有办公场所，提供注册地在广西的服务机构营业执照或提供广西办公场所房屋租赁合同，承诺免费提供后续服务（含技术培训）1年及以上；承诺应甲方需求响应时间在8小时内到达现场。</p> <p>三档（6分）：投标人售后服务机构设置完善、售后服务方案内容合理，在广西有办公场所，提供注册地在广西的服务机构营业执照或提供广西办公场所房屋租赁合同，承诺免费提供后续服务（含技术培训）2年及以上；承诺应甲方需求响应时间在4小时内到达现场。</p>
3	<p>人员配置分 (满分16分)</p>		<p>一档（5分）：投标人拟投入的项目负责人具有测绘中级工程师职称（项目负责人只能设置1名，须提交相关证书复印件），项目技术负责人具有中级工程师职称（项目技术负责人只能设置1名，须提交相关证书复印件）。除项目负责人、项目技术负责人外，项目组人员中具备中级及以上工程师职称的3人及以上，得5分；</p> <p>二档（10分）：投标人拟投入的项目负责人须同时具有测绘高级职称及高级项目经理（项目负责人只能设置1名，须提交相关证书复印件），项目技术负责人具有高级职称（项目负责人只能设置1名，须提交相关证书复印件）。除项目负责人、项目技术负责人外，项目组人员中具备中级及以上工程师职称5人及以上，得10分；</p> <p>三档（16分）：投标人拟投入的项目负责人同时具有测绘高级及以上职称和高级项目经理（项目负责人只能设置1名，须提交相关证书复印件），项目技术负责人具有高级及以上职称（项目负责人只能设置1名，须提交相关证书复印件）。除项目负责人、项目技术负责人外，具备中级及以上工程师职称证书8人及以上，得16分。</p> <p>以上所有投入人员必须是投标人本单位人员，附投标人为拟投入人员缴纳的半年内连续三个月社会保险的证明材料，提供个人相关证书复印件，所有资料须提交证书复印件并加盖单位公章，以上全部人员及其证书不得重复使用，否则不得分。</p>

4	<p style="text-align: center;"><b>商务分</b> <b>(满分 29 分)</b></p>	<p>1、投标人具有有效期内的 ISO9001 质量体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，每有 1 个证书得 1 分，满分 3 分（投标文件中须提供证书复印件并加盖投标单位公章）</p> <p>2、投标人具有省（区）级以上不动产登记代理机构资质证书的得 3 分，满分 3 分（投标文件中须提供证书复印件并加盖投标单位公章）</p> <p>3、投标人拟投入有地理信息系统平台软件每个得 1 分，满分 3 分。有 CASS 地形地籍成图软件每个得 1 分，满分 3 分。（投标文件中须提供发票复印件并加盖投标单位公章）</p> <p>4、投标单位所使用 GIS 平台具有自主知识产权，使用的 GIS 软件具有一定的普适性，支持 Linux\windows\UNIX 跨平台部署（提供软件著作权证明材料），具备开展二、三维一体化 GIS 应用能力（提供软件著作权证明材料），得 5 分；能提供本项目所需的桌面、组件、服务式 GIS 产品的计算机软件著作权登记证书及自主创新证书，得 2 分，满分 7 分。</p> <p>5、投标人 2015 年以来承担过农村房地一体确权登记项目或不动产登记数据整合项目，每个 2 分，最高得 10 分。</p> <p>（证明材料：以上业绩经验均需提供业绩合同复印件加盖公章，时间以签定合同时间为准。现场核查原件，无原件不得分。）</p>
<p><b>总得分=1+2+3+4</b></p>		

### 三、中标候选人推荐原则

评标委员会将按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。采购人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。除非有法定事由，如排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的。该等情况下，采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

## 第五章 政府采购合同主要条款

### 广西壮族自治区政府采购合同

合同名称:

合同编号:

采购单位（甲方）:

供应商（乙方）:

签订合同地点:

签订合同时间:

合同使用说明：根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规规定，按照公开招标采购文件规定条款和中标供应商投标文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

# 广西壮族自治区政府采购合同文本

合同编号：

合同编号：

项目名称：

项目编号：

甲方：（采购人）

乙方：（中标供应商）

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照招标文件、投标文件规定条款和中标供应商的承诺、甲乙双方签订本合同。

根据东兴市农村“房地一体”不动产确权登记及数据建库项目的采购结果，甲方接受乙方对本项目的投标，甲、乙双方同意签署本合同（以下简称合同）。

## 1. 采购内容

1.1 服务名称：详见合同附件中投标报价表

1.2 数量：详见合同附件中投标报价表

1.2 服务内容：详见合同附件中投标服务技术资料表

## 2. 合同金额

2.1 本合同总价金额为（大写）人民币（¥）。本项目的中标价不作为项目最后支付的结算价，本合同总价金额除以作为本项目的结算单价（即结算单价=中标价/），单价（大写）人民币（¥），本合同的结算价为：实际满足依法登记发放农村房地一体《不动产权证书》条件的农户户数乘以结算单价。

## 3. 提交服务成果时间和地点

3.1 提交服务成果时间：。

3.2 提交服务成果地点：东兴市不动产登记中心。

3.3 乙方必须按投标文件承诺的服务响应条款向甲方提供服务。

## 4. 履约保证金

本项目不收取履约保证金

## 5. 产权

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

5.2 乙方保证所交付服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如乙方所交付服务有产权瑕疵的，视为乙方违约，按照本合同第 10.3 项的约定处理。但在已经全部支付完合同款后才发现有产权瑕疵的，乙方除了支付违约金还应负担甲方由此产生的一切损失。

## 6. 技术资料

6.1 甲方应向乙方提供提交服务成果所必需的有关数据、资料等。

6.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

## 7. 验收

7.1 乙方应对提交的服务成果作出全面检查和整理，并列清单，作为甲方验收和使用的技术条件依据，清单应随提交的服务成果交给甲方。

7.2 乙方在指定地点提交服务成果后，甲方应在五个工作日内依据招标文件、乙方的投标文件等组织验收，验收完毕后作出书面验收报告。验收时乙方必须到现场。

7.3 对复杂的服务，甲方可请国家认可的专业机构参与验收，并由其出具验收报告，相关费用由甲方承担。

## 8. 合同款支付

**8.1 付款方式：**合同结算价为：满足依法登记发放农村房地一体《不动产权证书》条件的宗数×中标单价。签订合同后，中标供应商按项目作业进度提交项目成果并通过采购方组织的各级、各有关部门验收后，采购人在 2021 年 12 月底前按中标供应商提供满足依法登记发放农村房地一体《不动产权证书》条件的宗数×中标单价+不满足依法登记发放农村房地一体《不动产权证书》条件但实际开展了不动产测量和权籍调查等工作的宗数×中标单价×折扣系数（由中标供应商和业主方协商确定）得出的金额的 40%向东兴市财政局申请拨款，待政府批复后按规定支付给中标供应商（其中合同签订后，按预算金额（665.7 万元）的 10%即 66 万元作为项目启动基金，先行向财政申请拨付，待财政拨款后，按规定支付给中标供应方）。其余款在通过采购人组织的各级、各有关部门验收后且待财政局拨款给采购人后付清（分期支付，2022 年支付应支付的 30%，2023 年支付应支付的 30%）。每次申请结算款前，中标供应商开具对应金额纳税发票给采购人。

8.2 支付合同款时，由甲方按照合同约定向东兴市财政局提交完整且合格的支付申请材料；东兴市财政局按财政国库直接支付程序将款项直接支付给乙方。

8.3 政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，可以视具体情况书面通知采购人暂停采购活动，并延期支付合同款。

## 9. 售后服务要求

9.1 乙方提供服务的质量保证期为：\_\_\_\_\_（自提交服务验收合格之日起计）

9.2 在本合同第 9.1 项约定的质量保证期内，乙方应对服务出现的问题负责处理解决并承担一切费用。

9.3 其他售后服务要求：按投标文件商务条款偏离表内容执行。

## 10. 违约责任

10.1 乙方逾期交付服务的，乙方应承担相应的赔偿责任（按合同应支付价款的 10%计）。逾期超过约定日期十个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付相应的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

10.2 若乙方完成工作，并将服务成果移交甲方，甲方无正当理由拒收的，甲方应向乙方支付合同金额



法定代表人:	法定代表人:
委托代理人:	委托代理人
电话:	电话:
电子邮箱:	电子邮箱:
开户银行:	开户银行:
账号:	账号:
邮政编码:	邮政编码:

合 同 附 件

1、 供应商承诺具体事项： 详见《投标声明书》	
2、 售后服务具体事项： 详见《售后服务承诺书》或《技术服务、技术培训、售后服务的内容和措施》	
3、 其他具体事项： 详见《招标项目采购需求表》	
甲方（采购单位）（章）    年 月 日	乙方（供应商）（章）    年 月 日

注：售后服务事项填不下时可另加附页

## 第六章 投标文件格式

### 一、投标文件外层包装封面格式

#### 投 标 文 件

项目名称：

项目编号：

投标文件名称：资格文件/商务文件/技术文件/价格文件

投标人名称：

投标人地址：

在        年    月    日    时    分之前不得启封

年    月    日

## 二、资格文件格式

### 1. 资格文件的外包装封面格式:

资格文件

项目名称:

项目编号:

投标人名称:

投标人地址:

在 年 月 日 时 分之前不得启封

年 月 日

2. 资格文件封面格式:

正本/或副本

资 格 文 件

项目名称:

项目编号:

投标人名称:

投标人地址:

年 月 日

### 3. 资格文件目录

(1) 有效的营业执照副本复印件。

(2) 投标人法人身份证明书或法定代表人（负责人）授权委托书（包含法定代表人（负责人）及委托代理人完整有效的身份证正反面复印件）。

(3) 投标人最近半年以内连续三个月依法缴纳税收或依法免缴税收的证明；无缴纳税收记录的，应提供由投标人所在地主管国税、地税部门出具的《依法纳税或依法免税证明》（格式自拟）。

(4) 投标人最近半年以内连续三个月依法缴纳社会保障资金的证明；无缴费记录的，应提供由投标人所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（格式自拟）。

(5) 投标人最近一年财务状况报告（对于从取得营业执照时间起到投标截止时间为止，不足要求年数的企业，只需提交企业取得营业执照年份至所要求最近年份的财务报表）。

(6) 具备的测绘乙级(含)以上资质（须包含以下专业子项：不动产测绘、地理信息系统工程)资质证书复印件。（加盖单位公章）

(7) 投标人资格要求中的其他资质（或资格）证书或证明材料。

(1) 有效的营业执照副本复印件。

(2) 投标人法人身份证明书或法定代表人（负责人）授权委托书（包含法定代表人（负责人）及委托代理人完整有效的身份证正反面复印件）。

法定代表人（负责人）授权委托书

致：\_\_\_\_\_（招标采购单位名称）：

我（姓名）系（投标人名称）的法定代表人（负责人），现授权委托本单位在职职工（姓名）以我方的名义参加项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人无转委托权，特此委托。

被授权人签名： 法定代表人（负责人）签名或盖章：

所在部门职务： 职务：

被授权人身份证号码：

投标人公章：

年 月 日

(3) 投标人最近半年以内连续三个月依法缴纳税收或依法免缴税收的证明；无缴纳税收记录的，应提供由投标人所在地主管国税、地税部门出具的《依法纳税或依法免税证明》（格式自拟）。

(4) 投标人最近半年以内连续三个月依法缴纳社会保障资金的证明；无缴费记录的，应提供由投标人所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（格式自拟）。

(5) 投标人最近一年财务状况报告（对于从取得营业执照时间起到投标截止时间为止不足要求年数的企业，只需提交企业取得营业执照年份至所要求最近年份的财务报表）。

(6) 具备的测绘乙级(含)以上资质（须包含以下专业子项：不动产测绘、地理信息系统工程)和资质证书复印件。（加盖单位公章）

(7) 投标人资格要求中的其他资质（或资格）证书或证明材料。

### 三、商务文件格式

#### 1. 商务文件的外包装封面格式：

商务文件

项目名称：

项目编号：

投标人名称：

投标人地址：

在 年 月 日 时 分之前不得启封

年 月 日

2. 商务文件封面格式:

正本/或副本

商 务 文 件

项目名称:

项目编号:

投标人名称:

投标人地址:

年 月 日

### 3. 商务文件目录

- (1) 投标声明书。
- (2) 商务响应表。

#### 可作为投标人评分的证明材料（可选）：

- (3) 类似案例成功的业绩（合同复印件或中标通知书, 原件备查）。
- (4) 投标人质量管理体系和质量保证体系等方面的认证证书。
- (5) 投标人认为可以证明其能力或业绩的其他材料。
- (6) 投标人关于本单位债务纠纷、违法违规记录等方面的情况（内容见投标声明书）。
- (7) 投标人情况介绍。

(1) 投标声明书格式:

投标声明书

致: \_\_\_\_\_ (招标采购单位名称):

\_\_\_\_\_ (投标人名称)系中华人民共和国合法企业, 经营地址。

我\_\_\_\_\_ (姓名)系\_\_\_\_\_ (投标人名称)的法定代表人(负责人), 我方愿意参加贵方组织的\_\_\_\_\_项目的投标, 为便于贵方公正、择优地确定中标人及其投标产品和服务, 我方就本次投标有关事项郑重声明如下:

1. 我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。

2. 我方不是采购人的附属机构; 在获知本项目采购信息后, 与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

3. 我方诚意提请贵方关注: 近期有关该服务产品的服务内容方面的重大决策和事项有:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. 我方及由本人担任法定代表人(负责人)的其他机构最近三年内被通报或者被处罚的违法行为有:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

5. 以上事项如有虚假或隐瞒, 我方愿意承担一切后果, 并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

法定代表人(负责人)签字或盖章:

投标人公章:

年 月 日

(2) 商务响应表

项目	招标文件要求	是否响应	投标人的承诺或说明
.....			
(投标人按招标项目采购需求的商务条款填写)			

法定代表人（负责人）或授权代表（签字或盖章）：

投标人名称（盖章）：

日期： 年 月 日

可作为投标人资信评分的资质证明材料（可选）：

(3) 类似案例成功的业绩（合同复印件或中标通知书复印件, 原件备查）。

采购单位名称	项目名称	完成状况	项目完成时间	采购单位联系人及联系电话

法定代表人（负责人）或授权代表（签字或盖章）：

投标人名称（公章）：

日期：年月日

(4) 投标人质量管理和质量保证体系等方面的认证证书。

(5) 投标人认为可以证明其能力或业绩的其他材料。

(6) 投标人关于本单位债务纠纷、违法违规记录等方面的情况（内容见投标声明书）。

(7) 投标人情况介绍。

## 四、技术文件格式

### 1. 技术文件的外包装封面格式:

技术文件

项目名称:

项目编号:

投标人名称:

投标人地址:

在 年 月 日 时 分之前不得启封

年 月 日

2. 技术文件封面格式:

正本/或副本

技术文件

项目名称:

项目编号:

投标人名称:

投标人地址:

年 月 日

### 3. 技术文件目录

- (1) 技术响应表（必须提供）
- (2) 技术方案
- (3) 项目实施人员一览表（格式见附件）
- (4) 服务承诺方案
- (5) 投标人对本项目的合理化建议
- (6) 投标人需要说明的其他文件和说明

(1) 技术响应表

技术响应表（格式）

项号	服务内容及条款	招标要求	投标承诺	偏离情况

注：投标人应根据项目需求里的性能指标、对照招标文件要求在“偏离情况”栏注明“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

投标人公章：

法定代表人（负责人）或授权代表签名：

日 期：

说明：若此表由多页构成，应组逐页加盖投标人公章或由法定代表人（负责人）或授权代表签名。

(2) 技术方案

(由投标人就所投内容按《采购项目内容及要求》要求并结合实际情况自行分别填写)

法定代表人（负责人）或授权代表（签字或盖章）：

投标人名称（公章）：

日期： 年 月 日

项目实施人员一览表

项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表（格式）

姓名	职务	专业技术资格	参加本单位工作时间	拟担任的职务

说明：

1. 在填写时，如本表格不适合投标单位的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。
2. 若此表由多页构成，应组逐页加盖投标人公章或由法定代表人（负责人）或授权代表签名。

投标人（盖单位公章）：

法定代表人（负责人）或委托代理人签名：

日 期：

(5) 服务承诺方案

(由投标人就所投内容按《采购项目内容及要求》售后服务及要求自行分别填写)

投标人（盖单位公章）：

法定代表人（负责人）或委托代理人签名：

日 期：

说明：若此表由多页构成，应组逐页加盖投标人公章或由法定代表人（负责人）或委托代理人签名。

(6) 投标人对本项目的合理化建议（格式自拟）

(7) 投标人需要说明的其他文件和说明（格式自拟）

## 五、价格文件格式

### 1. 价格文件的外包装封面格式:

价格文件

项目名称:

项目编号:

投标人名称:

投标人地址:

在 年 月 日 时 分之前不得启封

年 月 日

2. 价格文件封面格式:

正本/或副本

价格文件

项目名称:

项目编号:

投标人名称:

投标人地址:

年 月 日

### 3. 价格文件目录:

- (1) 投标函。
- (2) 投标报价明细表。
- (3) 投标人针对报价需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。
- (4) 开标一览表（单独封装）。

(1) 投标函格式:

投 标 函

致: (招标采购单位名称)

根据贵方项目分标的招标文件(项目编号: ), 签字代表(全名)经正式授权并代表投标人(投标人名称)提交资格文件、商务文件、技术文件、价格文件正本各一份、副本各四份。

据此函, 签字代表宣布同意如下:

1. 投标人已详细审查全部“招标文件”, 包括修改文件(如有的话)以及全部参考资料和有关附件, 已经了解我方对于招标文件、采购过程、采购结果有依法进行询问、质疑、投诉的权利及相关渠道和要求。

2. 投标人在投标之前已经与贵方进行了充分的沟通, 完全理解并接受招标文件的各项规定和要求, 对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

3. 本投标有效期自开标日起   天。

4. 如中标, 本投标文件至本项目合同履行完毕止均保持有效, 本投标人将按“招标文件”及政府采购法律、法规的规定履行合同责任和义务。

5. 投标人同意按照贵方要求提供与投标有关的一切数据或资料。

6. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄:

地址: 邮编: 电话:

传真: 投标人名称(公章):

开户银行: 银行帐号:

法定代表人(负责人)或授权代表(签字或盖章):

日期: 年 月 日

(2) 投标报价表格式

## 投标报价表

金额单位：人民币（元）

项目编号：	
项目名称：东兴市农村“房地一体”不动产确权登记及数据建库	
投标总报价：大写 _____（¥）	
服务时间：	
服务地点：	
备注：报价不得超过采购预算，如不按要求报价，投标无效。	

说明：若此表由多页构成，应组逐页加盖投标人公章或由法定代表人（负责人）或授权代表签名。

投标人公章：

法定代表人（负责人）或授权代表签名：

日 期：

(3) 投标人针对报价需要说明的其他文件和说明（格式自拟）

3. 开标一览表信封封面格式（可以手写，密封）：

开标一览表

招标项目名称： 招标项目编号： \_\_\_\_\_.

投标人名称： \_\_\_\_\_.

(1) 开标一览表

## 开标一览表

项目编号：	
项目名称：东兴市农村“房地一体”不动产确权登记及数据建库	
投标总报价：大写 _____ (¥)	
服务时间：	
服务地点：	
备注：报价不得超过采购预算，如不按要求报价，投标无效。	

注：1. 报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章或者由法定代表人（负责人）或授权委托人签字或盖章，否则其投标作无效标处理。

2. 投标费用包括项目实施所需的人工费、服务费、税费及其他一切费用。

3. 以上报价应与“投标报价明细表”中的“投标总价”相一致。

4. 此表请单独装信封放入投标文件袋，《开标一览表》应单独封装（不与资格文件、商务文件、技术文件、价格文件一起封装）信封封面请注明招标编号、标项、投标人名称及“开标一览表”字样。

法定代表人（负责人）或授权代表（签字或盖章）：

投标人名称（公章）：

日期： 年 月 日

附表一：

政府采购项目履约保证金退付意见书（格式）

供 应 商 申 请	项目编号：
	项目名称：
	<p>该项目已于年月日验收并交付使用。根据合同规定，该项目的履约保证金期限于年月日已满，请将履约保证金 (大写) ¥ (小写) 退付到达以下帐户。</p> <p>单位名称： 开户银行： 帐 号： 联系人及电话：</p> <p style="text-align: right;">供应商签章 年 月 日</p>
采 购 单 位 意 见	<p>此表于年 月 日收到。 退付意见：（是否同意退付履约保证金及退付金额）</p> <p>项目负责人意见：</p> <p>出纳意见：</p> <p>会计意见：</p> <p>法定代表人或分管领导意见：</p> <p style="text-align: right;">采购单位签章 年 月 日</p>

注：中标（成交）供应商填写本表到采购单位办理履约保证金退付事宜。

附表二：

广西壮族自治区政府采购项目合同验收书

根据政府采购项目（采购合同编号： ）的约定，我单位对（项目名称）政府采购项目中标（或成交）供应商（公司名称）提供的货物（或工程、服务）进行了验收，验收情况如下：

验收方式：		<input type="checkbox"/> 自行验收		<input type="checkbox"/> 委托验收	
序号	名称	货物型号规格、标准及配置等（或服务内容、标准）	数量	金 额	
合 计					
合计大写金额： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元					
实际供货日期			合同交货验收日期		
验收具体内容	（应按采购合同、采购文件、投标响应文件及验收方案等进行验收；并核对中标或者成交供应商在安装调试等方面是否违反合同约定或服务规范要求、提供的质量保证证明材料是否齐全、应有的配件及附件是否达到合同约定等。可附件）				
验收小组意见	验收结论性意见：				
	有异议的意见和说明理由：  <div style="text-align: right;">签字：</div>				
验收小组成员签字：					
监督人员或其他相关人员签字： 或受邀机构的意见（盖章）：					
中标或者成交供应商负责人签字或盖章： 联系电话：  <div style="text-align: right;">年 月 日</div>			采购人或受托机构的意见（盖章）： 联系电话：  <div style="text-align: right;">年 月 日</div>		