

WANG TAT

广州宏达工程顾问集团

Guangzhou Wangtat Project Management and Consultancy Group

项目编号：TPA-2020-B2-115

广州市政府采购项目

不动产登记权籍调查技术服务

招 标 文 件

采 购 人：广州市黄埔区不动产登记中心

采购代理机构：广州宏达工程顾问集团有限公司

日 期：二〇二〇年十二月

目 录

第一章 投标邀请	4
第二章 投标人（供应商）须知	9
第三章 采购人需求书	26
第四章 合同文本	30
第五章 投标文件格式及附件	39
第六章 评标细则	59

温馨提示

- 一、如无另行说明，投标文件递交时间为投标截止时间之前 30 分钟内。
- 二、投标截止时间一到，政府采购代理机构不接收投标人的任何相关报价资料、文件。为此，请适当提前到达。
- 三、如需投标人支付的各种费用，如招标（采购）文件工本费、招标代理服务等，招标文件将书面详细告知，请投标人按招标文件规定的方式和金额支付。
- 四、请仔细检查投标文件是否已按招标文件要求盖章、签名、签署日期。
- 五、投标文件应按顺序编制页码。
- 六、如投标人以非独立法人注册的分公司名义代表总公司盖章和签署文件的，须提供总公司的营业执照副本复印件及总公司针对本项目投标的授权书原件。
- 七、为了提高政府采购效率，节约社会交易成本与时间。购买了招标文件而决定不参加本次投标的投标人，在投标文件递交截止时间的 3 日前，按《投标邀请》中的联系方式，以书面形式告知政府采购代理机构。对您的支持与配合，谨此致谢。
- 八、投标人须按规定在广东省政府采购网（www.gdgpo.gov.cn）完成用户注册（投标人）。

（本提示内容非招标文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以招标文件为准）

第一章 投标邀请

投 标 邀 请

广州宏达工程顾问集团有限公司（以下简称“采购代理机构”）受广州市黄埔区不动产登记中心（以下简称“采购人”）的委托，就不动产登记权籍调查技术服务（项目编号：TPA-2020-B2-115）项目进行国内公开招标，接受合格的国内投标人（供应商）投标登记。招标公告和招标（采购）文件公示期限为5个工作日：2020年12月8日至2020年12月14日。有关事项公告如下：

一、 招标（采购）项目概况

- 1、项目名称：不动产登记权籍调查技术服务
- 2、项目编号：TPA-2020-B2-115
- 3、项目类别：服务类
- 4、数 量：本项目分为1个包组。
- 5、服 务 期：合同签订之日起2年。
- 6、采购预算：人民币2200万元。
- 7、投标最高限价：人民币2200万元。
- 8、采购预算、采购内容、投标最高限价：

序号	包组名称	采购内容	采购预算 (万元)	投标最高限 价 (万元)
1	不动产登记权籍调查 技术服务	不动产登记权籍调查 技术服务	2200	2200

注：1、具体工作内容详见第三章采购人需求书。

二、投标人（供应商）资格要求

1、供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供以下材料：

- (1) 有效的企业法人营业执照（或事业法人登记证）或者其他组织的营业执照复印件。
- (2) 2019年财务状况报告复印件；其他组织提供银行出具的资信证明材料复印件；投标人为新成立的，提供成立至今的月或季度财务状况报告复印件。
- (3) 2020年任意一个月开具的缴纳税收的凭据证明材料复印件；如依法免税的，应提供相应文件证明其依法免税。
- (4) 2020年任意一个月开具的单位缴纳社会保险的凭据证明材料复印件；如依法不需

要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金。

(5) 提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明。

(6) 提供参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

2、本项目不接受联合体投标。

3、投标人须具有国家测绘地理信息局颁发的甲级测绘资质证书（有效期不作要求）；其甲级专业范围必须涵盖工程测量、不动产测绘、地理信息系统工程。

4、投标人提供信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“信用信息”、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”的查询情况证明（报名时请提供两个网站的信用记录查询结果打印页面并加盖公章；若暂未收录投标人信用信息记录，投标人应提供声明函原件，声明函格式及内容自拟），如有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的供应商，将不具备参与本次政府采购活动的资格。投标人若提供虚假声明函经查核后将被拒绝投标。

5、投标人出具《公平竞争承诺书》原件。

三、招标（采购）文件的公示

根据《广东省实施〈中华人民共和国政府采购法〉办法》第三十五条的规定，投标人（供应商）认为政府招标（采购）文件的内容损害其权益的，可以在公示期间或者自期满之日起七个工作日内以书面形式向采购人或者采购中心提出质疑。质疑书应当署名。质疑投标人（供应商）为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签字盖章并加盖公章。

四、获取招标（采购）文件、投标登记的方式、时间、地点

1、获取招标（采购）文件和投标登记时间：2020年12月8日至2020年12月14日上午9:00-12:00；下午14:30-17:00（北京时间，节假日除外）。

2、获取招标（采购）文件和投标登记方式：投标人将投标登记资料的扫描件（加盖公章）发送至zb87562291@163.com。采购代理机构在24小时内确认投标登记信息，并通过电子邮件和邮寄的方式向投标人（供应商）发放电子版和纸质版的招标（采购）文件。投标登记时间以投标人（供应商）通过电子邮件发出的时间为准。

3、投标登记资料如下：

3.1 法定代表人证明书（后附法人代表身份证复印件）；

3.2 法定代表人授权委托书（后附被授权人身份证复印件）；

3.3 企业营业执照副本复印件；

3.4 政府采购投标登记表（见附表）。

4、本项目只接受完成投标登记和领取招标（采购）文件的投标人（供应商）的投标。

五、投标截止时间、开标时间及地点

- 1、递交投标文件开始时间：2020年12月29日上午9:00（北京时间）
- 2、递交投标文件截止时间：2020年12月29日上午10:30（北京时间）
- 3、开标时间：2020年12月29日上午10:30（北京时间）
- 4、开标地点：广州宏达工程顾问集团有限公司会议室（详细地址：广州市黄埔区科学城科学大道中99号科汇金谷二街7号二楼）。

六、采购信息发布及结果公告网站

广东省政府采购网（<http://www.gdgpo.com>）、广州市政府采购网（<http://gzg2b.gzfinance.gov.cn/>）、广州宏达工程顾问集团有限公司网站（<http://www.wangtat.comc.cn>）。

七、采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式

1、采购人联系方式

采购人名称：广州市黄埔区不动产登记中心

采购人地址：广东省广州市黄埔区开泰大道603号大壮国际广场G1栋1-2层

采购单位联系人：陈先生

采购单位联系电话：020-82394493-203

2、采购代理机构联系方式

采购代理机构名称：广州宏达工程顾问集团有限公司

采购代理机构地址：广州市黄埔区科学城科学大道中99号科汇金谷二街7号

采购代理机构联系人：温先生

采购代理机构联系电话：020-87562291-8313

传 真：020-87562291

E-mail：ZB87562291@163.com

网 址：<http://www.wangtat.com.cn/>

采 购 人：广州市黄埔区不动产登记中心

采购代理：广州宏达工程顾问集团有限公司

2020年12月7日

附表 政府采购投标登记表

项目名称				项目编号	
投标人(供应商)名称		被授权人		手机号码	
单位地址		投标登记时间	2020年 月 日	电子邮箱	
统一社会信用代码		开户银行			
电话号码		银行账号			
发票类型	<input type="checkbox"/> 普通发票 <input type="checkbox"/> 专用发票				
投标人盖章	<p style="text-align: center;">法定代表人或被授权人 (签字或盖章)</p>				

注：本表用于投标登记及开具发票，请投标人（供应商）认真填写上述信息。

第二章 投标人（供应商）须知

投标人（供应商）须知前附表

序号	项目	主要内容		
1	招标代理服务费	收费标准：		
		中标金额（万元）	服务类费率	执行服务代理费率（下浮 20%）
		100 以下	1.5%	1.2%
		100-500	0.8%	0.64%
		500-1000	0.45%	0.36%
		1000-5000	0.25%	0.2%
		5000-10000	0.1%	0.08%
		10000-50000	0.05%	0.04%
		50000-100000	0.035%	0.028%
		100000-500000	0.008%	0.0064%
		500000-1000000	0.006%	0.0048%
		1000000 以上	0.004%	0.0032%
		计算方法： 按差额定率累进法分段计算		
		收费依据： 按原国家计委颁布的计价格[2002]1980 号、国家发改委印发的发改办价格[2003]857 号、发改价格[2011]534 号文规定计取。招标代理服务费以中标价为计费基准价。		
2	招标代理服务费支付方式	由中标人（中标供应商）向采购代理机构支付。		
3	统一结算币种	人民币结算		
4	投标有效期	自从投标截止日起 90 天。中标人的投标有效期自动延长至合同终止为止。		
5	投标文件数量	七份（一份正本、六份副本）、唱标信封一份		
6	开标时间	2020 年 12 月 29 日上午 10:30（北京时间）		
7	合同履约保证金	本项目不收取履约保证金。		
8	采购预算	人民币贰仟贰佰万元整（¥22,000,000 元）。		

序号	项目	主要内容		
9	投标最高限价	人民币贰仟贰佰万元整（¥22,000,000元）。		
10	投标单价最高限价	控制测量	个	2553.00元
		现状地形测量	幅	19340.32元
		放界桩	点	648.58元
		土地权属来源界线 图编制	幅	2774.21元
		土地权属调查	幅	25000.00元
		房产调查	平方米	2.72元
11	评审方法	综合评分法（100%）		
		技术权重 42%	商务权重 40%	价格权重 18%
12	实质性响应条款	\		

投标人（供应商）须知

投标人（供应商）必须认真阅读以下内容，以免造成投标失败。

一、总体说明

1、 招标适用范围

1.1 本招标（采购）文件仅适用于本次投标邀请中所叙述的服务采购。本次招标（采购）采用一次报价一次评标定标的方式，投标人（供应商）的报价必须固定，且只能作一个最有竞争力的报价和方案，否则将作无效投标处理。

2、 招标适用法律

2.1 采购人及投标人（供应商）的一切政府采购活动均适用于《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及其配套的法规、规章、政策。

2.2 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，投标人（供应商）投标时需注意：

2.2.1 本办法所称中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）应当同时符合以下条件：（一）符合中小企业划分标准；（二）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。本办法所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准。小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业，中小企业划分标准参照《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）执行。

2.2.2 参加政府采购活动的中小企业投标时需提供《中小企业声明函》（格式见第五章）。否则不予认可。

2.3 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

- 1) 符合资格条件的供应商或者对采购文件作实质响应的供应商不足三家的；
- 2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 3) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 4) 因重大变故，采购任务取消的。

3、 招标（采购）内容

3.1 本次招标（采购）内容为确定不动产登记权籍调查技术服务的服务单位。

3.2 服务地点：广州市黄埔区。

4、 关于投标人（供应商）

4.1 具有投标邀请中所述资质的中华人民共和国的法人或其他组织均为合格的投标人（供应商）。

4.2 投标人（供应商）必须按《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及国家和地方政府采购相关法规的规定进行投标。

4.3 在政府采购活动中，采购人员及相关人员与投标人（供应商）有下列利害关系之一的，应当回避：

（一）参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；

（二）参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；

（三）参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

（四）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

（五）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

（六）供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，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。

4.4 符合投标邀请函“二、投标人（供应商）资格要求”。

4.5 不同的投标人（供应商）之间有下列情形之一的，不接受作为参与同一采购项目竞争的投标人（供应商）：

4.5.1 彼此存在投资与被投资关系的；

4.5.2 彼此的经营者、董事会（或同类管理机构）成员属于直系亲属或配偶关系的；

4.5.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人（供应商），不得参加同一合同项下的政府采购活动。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人（供应商），不得再参加该采购项目的其他采购活动。存在以上情形的投标人（供应商）应主动予以回避，否则自行承担相应的法律责任及后果。

5、 关于投标费用

不论投标的结果如何，投标人（供应商）应承担所有与其参加本次投标活动有关的费用。

6、 定义

6.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，本项目的采购人是广州市黄埔区不动产登记中心。

6.2 “业主/用户”系指本采购项目的最终使用单位，本项目的业主/用户是广州市黄埔区不动产登记中心。

6.3 “采购代理机构”系指广州宏达工程顾问集团有限公司。

6.4 “投标人（供应商）”系指向采购代理机构提交投标文件的合格投标人（供应商）。

6.5 “中标人（中标供应商）”系指经评标委员会评审推荐、采购人确认的获得本项目中标资格的投标人（供应商）。

6.6 “实质性响应”系指符合招标（采购）文件的所有要求、条款、条件和规定，且没有不利于项目实施质量效果和服务保障的重大偏离或保留。

6.7 “重大偏离或保留”系指影响到招标（采购）文件规定的范围、质量和性能或限制了采购人的权力和投标人（供应商）义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其它投标人（供应商）的公平竞争地位。

6.8 “服务”系指招标（采购）文件规定中标人须承担的有关服务。

6.9 本招标（采购）文件所涉及的日期时间，没有特别说明时系指北京时间，天数为日历日，24小时制。

7、 合格的服务

7.1 投标人（供应商）提供的所有服务，其来源地均应为中华人民共和国。

7.2 采购人将拒绝接受不合格的服务，并有权不予支付任何费用，同时保留追究相关责任的权利。

8、 知识产权

8.1 投标人（供应商）必须保证，采购人在中华人民共和国境内使用投标货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律或经济纠纷。如投标人（供应商）不拥有相应的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用。

9、 纪律与保密事项

9.1 投标人（供应商）不得相互串通投标报价，不得妨碍其他投标人（供应商）的公平竞争，不得损害采购人或其他投标人（供应商）的合法权益，投标人（供应商）不得以

向采购人、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。除投标人（供应商）被要求对投标文件进行澄清外。

9.2 获得本招标（采购）文件者，不得将招标（采购）文件用作本次投标以外的任何用途，若有要求，开标后，投标人（供应商）应归还招标（采购）文件中的保密的文件和资料。由采购人向投标人（供应商）提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其他资料，被视为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。开标结束后，应采购人要求，投标人（供应商）应归还所有从采购人处获得的保密资料。

10、开标前答疑会

10.1 本项目采购人不组织招标开标前答疑会。

11、现场踏勘

11.1 本项目不需要现场踏勘。

二、招标（采购）文件

12、关于招标（采购）文件

12.1 招标（采购）文件是采购人作为阐明所需服务的基本要求，招标（采购）文件、投标文件、评标结果、合同书和相关承诺确认文件均作为任何一方当事人履约的重要依据。

13、招标（采购）文件的组成

第一章 投标邀请

第二章 投标人（供应商）须知

第三章 采购人需求书

第四章 技术服务合同

第五章 投标文件格式及附件

第六章 评标细则

14、招标（采购）文件的澄清和修改

14.1 投标人（供应商）如对招标（采购）文件有任何疑问，均应在投标文件递交截止日 15 日前以书面形式（包括书面文字、电传、传真、电报、电子邮件等，应加盖公章）向采购代理机构提出澄清要求。

14.2 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

14.3 对招标（采购）文件进行必要的澄清修改或对投标人（供应商）澄清要求的回复，采购代理机构将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以（包括书面文字、电传、传真、电报、电子邮件等）答复，并在其认为必要时，将不标明询问来源的书面答复发送给每个购买招标（采购）文件的投标人（供应商）；投标人（供应商）在收到澄清或修改通知后 24 小时内应立即以书面形式（包括书面文字、电传、传真、电报、电子邮件等，应加盖公章）予以确认，逾期不提交书面确认的，视为已确认。

14.4 招标过程中的一切修改文件或补充文件一旦确认后与招标（采购）文件具有同等法律效力，投标人（供应商）有责任履行相应的义务。

三、投标总则

15、投标文件的编写

15.1 投标人（供应商）应仔细阅读招标（采购）文件的所有内容，并按招标（采购）文件的规定及附件要求的内容和格式，提交完整的投标文件，并保证所提供全部资料的真实性，所有不完整的投标将被拒绝。

15.2 投标语言和计量单位。投标文件和来往函件应用中文书写，投标人（供应商）提供的支持文件、技术资料 and 印刷的文献可以用其它语言，但相应内容应附有中文翻译本，以中文为准，计量单位应使用国际公制单位。

15.3 投标人（供应商）必须以人民币报价。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；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

15.4 投标人（供应商）投标总价是以投标人（供应商）可独立完成本项目，并在通过准确核算后，可满足预期实施效果、验收标准和符合自身合法利益的前提下所作出的综合性合理最终含税报价，对在投标文件和合同书中未有明确列述、投标方案遗漏失误、市场剧变、汇率、利率因素和不可预见的费用等均视为已完全考虑到并包括在投标总价之内。投标人（供应商）应自行增加项目正常、合法、安全运行及使用所必需但招标（采购）文件没有列明或包含的内容及费用，并在投标文件中加以详细说明，如果投标人（供应商）在中标并签署合同后，在提供招标范围内的服务工作中出现的任何遗漏，均由中标人免费提供，采购人将不再支付任何费用。对超出常规、具有特别意义或会引起竞争非议的报价须作出特别说明。

15.5 招标（采购）文件中，如标有“★”的地方均为必须完全满足指标，投标人（供应商）须进行响应，投标人（供应商）若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效投标处理。

15.6 招标（采购）文件中，如标有“Δ”的地方均为重要参数和指标要求条款，投标人（供应商）若有部分“Δ”条款未响应或不满足，将导致其响应性评审严重扣分。

15.7 投标人（供应商）应对投标内容提供完整的、详细的、清晰的技术说明，如投标人（供应商）对指定的技术要求建议做任何改动，应在投标文件中清楚地注明；投标人（供应商）对招标（采购）文件的对应要求应当给予唯一的实质性响应，否则将视为不响应。技术参数要求中标注有具体数值要求的，投标人（供应商）必须在服务响应表中

标注实际数值，不标注数值者视为不响应。

15.8 投标人（供应商）响应招标需求应具体、明确，含糊不清、不确切、直接复制招标需求指标要求的或伪造、变造证明材料的，按照不完全响应或完全不响应处理。构成提供虚假材料的，投标人（供应商）承担法律责任。

15.9 投标人（供应商）对招标（采购）文件的合同不允许实质性偏离，否则将视为不响应。

15.10 资格文件视为投标文件不可分割的一部份，投标人（供应商）应提供相关证件、证明文件的复印件，否则，评标委员会有权不予采信。

15.11 投标文件按规定加盖的投标人（供应商）公章必须为企业法人公章，且与投标人（供应商）名称一致，不能以其它业务章或附属机构章代替。需签名之处必须由法定代表人或投标授权代表签署。

16、投标文件的组成

16.1 投标文件由资格证明部分、技术商务部分和唱标信封构成。

16.2 唱标信封、技术商务部分、资格证明部分须按照第五章的要求编制。

16.3 技术商务部分和资格证明部分可合装或分别单独装订成册。

17、投标

17.1 投标文件一式七份，正本一份，副本六份。副本内容可采用正本的复印件，如果正本与副本不符，应以正本为准。投标文件电子版与投标文件纸质版一起密封。

17.2 投标文件电子版一份。投标文件电子的载体应为光盘或U盘，不留密码，无病毒，内容应与投标人（供应商）打印产生的纸质投标文件内容一致，如有不同，以纸质投标文件为准。

17.3 投标文件封面右上角显著注明“正本”和“副本”字样，并加盖公章。

17.4 投标文件由投标人（供应商）的法定授权代表或法人代表签署，投标文件的任何修改由法定授权代表或法人代表签署。

17.5 投标人（供应商）提交投标文件时应备有一个“唱标信封”，将开标一览表、法定代表人证明书、法定代表人授权书各一份密封入该信封。

17.6 所有投标文件及样板或模型（如有）应在投标截止时间前送达投标文件递交地点（时间及地点以第一章投标邀请为准），并当面交予采购代理机构专责人员，采购代理机构将拒绝以下情况之一的投标文件：

- （1）迟于投标截止时间递交的；
- （2）以电报、电话、电传、传真或邮递形式递交的；

(3) 密封不严、册装不整的。

17.7 所有投标文件必须封入密封的信封或包装，在封口上加盖投标人（供应商）的公章。投标文件的正本和副本应分别封装，并在每一信封或包装的封面上写明：

收件人名称：广州宏达工程顾问集团有限公司
项目编号：TPA-2020-B2-005
项目名称：不动产登记权籍调查技术服务
包装内容：投标文件正本/副本/唱标信封
投标人（供应商）名称：
投标人（供应商）地址：
联系人：
联系电话：
在规定的开标时间 2020 年 月 日上午 时 分前不得启封

17.8 采购代理机构对不可抗力事件造成的投标文件的损坏、丢失不承担任何责任。

17.9 采购代理机构不退还投标人（供应商）的投标文件及递交的其它资料。

18、 投标有效期

18.1 从投标截止日起，投标有效期为 90 天，投标有效期从递交投标文件的截止之日起算。中标人的投标有效期自动延长至合同终止为止。

18.2 在特殊情况下，采购代理机构可于投标有效期届满之前要求投标人（供应商）同意延长有效期，要求与答复均应以书面形式进行。投标人（供应商）可以拒绝上述延长投标有效期的要求，但其投标将会被拒绝；同意延期的投标人（供应商）根据原截止期，其权利及责任相应也延至新的截止期。

19、 投标的修改和撤回

19.1 投标人（供应商）在投标截止时间前，可采用书面通知的形式向采购代理机构修改或撤回其投标文件。

19.2 在投标截止时间后，投标人（供应商）不得对其投标文件作任何修改。在投标有效期内，投标人（供应商）不得撤回其投标。

20、 开标

20.1 开标程序在招标（采购）文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间公开进行，开标地点为招标（采购）文件预先确定的地点。

20.2 开标由采购代理机构主持，采购人、投标人（供应商）和有关方面代表参加。

20.3 开标时，由投标人（供应商）或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，或由

采购人委托的公证机构检查并公证。经确认无误后，由采购代理机构工作人员当众拆封，宣读投标人（供应商）名称、投标报价和投标文件的其它主要内容。未宣读的投标价格和招标（采购）文件允许提供的备选投标方案等实质内容，评标时不予承认。

20.4 开标时，投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准，开标一览表与投标书金额不一致时，以投标书为准。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；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文件文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

20.5 开标过程由采购代理机构专人负责记录，并存档备验。

20.6 开标结束后，由采购人代表或采购代理机构工作人员对投标人（供应商）进行资格检查，不通过资格性检查的投标人（供应商）不进入评标环节。资格检查详见《资格性检查表》。

20.7 如开标记录表上内容与投标文件不一致时，投标人（供应商）代表须当场提出。开标记录表由记录人、唱标人、投标人（供应商）代表和有关人员签名确认。

20.8 投标截止时间结束后参加投标的投标人（供应商）不足三家的，采购人可以按照有关规定报告市以上人民政府采购部门审批采用竞争性谈判、询价或者单一来源方式采购，也可以予以废标，依法重新组织招标。

21、 评标

21.1 评标工作由采购代理机构负责组织，具体评标事务由依法组建的评标委员会负责，并独立履行下列职责：

- （一）审查投标文件是否符合招标（采购）文件要求，并作出评价；
- （二）要求投标人（供应商）对投标文件有关事项作出解释或者澄清；
- （三）推荐中标候选人；
- （四）向招标采购单位或者有关部门报告非法干预评标工作的行为。

21.2 评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为7人单数以上，其中采购人委派代表1人，其余6人评标专家从广东省政府采购评标专家库随机抽取产生。

21.3 本次招标（采购）采用综合评分法：在最大限度地满足招标（采购）文件实质性要求前提下，按照招标（采购）文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评标总得分最高的投标人（供应商）为中标人（中标供应商）。

21.4 综合评分的主要因素是：价格、技术、信誉、业绩、服务、对招标（采购）文件

的响应程度，以及相应的比重或者权值等（详见第六章）。

21.5 评标时，评标委员会各成员应当独立对每个有效投标人（供应商）的标书进行评价、打分，然后汇总每个投标人（供应商）每项评分因素的得分。

21.6 评标过程的保密性

21.6.1 开标结束后，直至向中标的投标人（供应商）授予合同时止，凡与审查、澄清、评价和比较投标有关的资料以及授标意见等，均不得向投标人（供应商）及与评标无关的其他人透露，依法披露信息的除外。

21.6.2 在评标过程中，如果投标人（供应商）试图在投标文件审查、澄清、比较及授予合同方面向采购人、采购代理机构、评标委员会施加任何影响，其投标将被拒绝。

21.7 评标工作程序

21.7.1 投标文件初审。初审分为资格性检查和符合性检查。

(1) 资格性检查。采购人代表或采购代理机构工作人员依据招标（采购）文件的规定，对投标人（供应商）进行资格检查。

(2) 符合性检查。评标委员依据招标（采购）文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标（采购）文件的响应程度进行检查，以确定是否对招标（采购）文件的实质性要求作出响应。

21.7.2 投标文件属下列情况之一的，在符合性检查时可按照无效投标处理：

- (1) 投标有效期不符合招标文件要求的；
- (2) 没有法定代表人（负责人）证明书和法定授权代理人有效授权委托证明书；
- (3) 未按招标（采购）文件规定，没有投标人（供应商）盖章及其法定代表人（或法定代表人委托的投标授权代表）的签字或签章的；
- (4) 投标文件未完全满足招标（采购）文件中带★条款；
- (5) 投标单价超过投标单价最高限价；
- (6) 不符合法律、法规和招标（采购）文件中规定的其他实质性要求。

21.7.3 澄清有关问题。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，评标委员会可以书面形式要求投标人（供应商）作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人（供应商）的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并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。除上述规定的情形之外，评标委员会在评审过程中，不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。除评标委员会主动要求澄清、说明或者纠正外，评标定标期间，任何投标人（供应商）均不得就与其投标相关的任何问题与评标委员会联系。

21.7.4 比较与评价。按照招标（采购）文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务、技术、价格详细评审，综合比较与评价。评标办法细则详见第六章。

21.7.5 推荐中标候选人名单。按评审后综合得分由高到低顺序排列。综合得分相同的，按投标报价由低到高排列。综合得分且投标报价相同的，按报价得分的高低顺序排列。

21.7.6 编写评标报告。

21.8 废标的认定

21.8.1 符合专业条件的投标人（供应商）或者对招标（采购）文件作实质响应的投标人（供应商）不足三家的；

21.8.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

21.8.3 投标人（供应商）的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的或均超过了最高限额；

21.8.4 因重大变故，采购任务取消的。

22、定标

22.1 采购代理机构应当自评审结束之日起 2 个工作日内将评审报告送交采购人。

22.2 采购人应当自收到评审报告之日起 5 个工作日内在评审报告推荐的中标或者成交候选人中按顺序确定中标或者成交供应商。

22.3 第一中标（成交）候选人无正当理由不得随意放弃中标（成交）资格。中标（成交）候选人放弃中标（成交）资格的或因不可抗力提出不能履行合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标（成交）候选人名单排序，确定下一候选人为中标人（成交人），也可以重新开展政府采购活动。

22.4 采购代理机构自中标、成交供应商确定之日起 2 个工作日内，发出中标（成交）通知书，并将中标结果在广东省政府采购网（<http://www.gdgpo.com>）、广州市政府采购网（<http://gzg2b.gzfinance.gov.cn/>）、广州宏达工程顾问集团有限公司网站（<http://www.wangtat.comc.cn>）。公告。

22.5 中标人放弃中标的，应当依法承担法律责任。

23、合同的订立和履行

23.1 中标人应按中标通知书指定的时间和地点与采购人签订合同。

23.2 中标人在征得采购人许可的情况下，根据工作要求，可就非主体、非关键性工作委托具备相应资质条件的单位开展。

24、质疑处理相关事项

24.1 投标人（供应商）应知其权益受到损害之日，是指：

（1）对可以质疑的招标（采购）文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

（2）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（3）对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

24.2 投标人（供应商）认为招标（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。

24.3 采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

政府采购代理机构：广州宏达工程顾问集团有限公司

联系人：温先生

联系电话：020-87562291-8313

地址：广州市黄埔区科学城科学大道中 99 号科汇金谷二街 7 号

邮编：510663

24.4 投标人（供应商）提出质疑内容应当依据“谁主张谁举证”的原则，不得含有虚假、恶意成分。对于捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者或举证不全查无实据被驳回次数在一年内达三次以上，将纳入不良行为记录名单并承担相应的法律责任。

24.5 投标人（供应商）提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

（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。

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。

24.6 投标人对采购人或政府采购代理机构的答复不满意或他们未在规定时间内给予答复的，提出质疑的投标人可以在答复期满后 15 个工作日内，向采购项目所属的政府采购监督管理机构投诉。投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。投诉书的相关事项按照政府采购质疑和投诉办法（财政部第 94 号令）执行。

附件 1 资格性检查表

项目编号：

项目名称：

序号	资格检查内容	投标人（供应商）名称
1	有效的企业法人营业执照（或事业法人登记证）或者其他组织的营业执照复印件。		
2	2019 年财务状况报告，或银行出具的资信证明材料复印件；投标人为新成立的，提供成立至今的月或季度财务状况报告复印件。		
3	2020 年任意一个月的依法缴纳税收的证明（纳税凭证）复印件；如依法免税的，应提供相应文件证明其依法免税。		
4	2020 年任意一个月的依法缴纳社会保险的证明（缴费凭证）复印件；如依法不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金。		
5	提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明。		
6	提供参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。		
7	投标人须具有国家测绘地理信息局颁发的甲级测绘资质证书（有效期不作要求）；其甲级专业范围必须涵盖工程测量、不动产测绘、地理信息系统工程。		
8	投标人（供应商）出具的《公平竞争承诺书》原件。		
9	按照《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）的要求，根据评审时“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）的信息，对列入失信被执行人、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的供应商，拒绝其参与政府采购活动（同时对信用信息查询记录和证据截图存档）。		
结论	是否通过资格检查，进入下一阶段		

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”或“不通过”。

2、凡满足条件的用“○”表示，不满足的用“×”表示。出现一个“×”的结论为“不通过”。表中全部为“○”，同意进入下一阶段评审。

3、若专家意见不一致时，则按少数服从多数的原则，由专家投票决定该投标人（供应商）是否通过资格性检查，进入下一阶段评审。

采购人代表：

采购代理机构代表：

日期： 年 月 日

第三章 采购人需求书

采购人需求书

提示：1、招标（采购）文件中，如标有“★”的地方均为必须完全满足指标，投标人（供应商）须进行响应，投标人（供应商）若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效投标处理。

2007年国家将“国家对不动产施行统一登记制度”写入《中华人民共和国物权法》，2014年国务院总理李克强签署第656号国务院令，自2015年3月1日起施行《不动产登记暂行条例》。2015年国土资源部下发《关于做好不动产权籍调查工作的通知》（国土资发〔2015〕41号），明确要求不动产登记机构或授权机构应对不动产权籍调查结果进行审核把关。

根据《广东省人民政府办公厅关于印发广东省压缩不动产登记办理时间实施方案的通知》（粤府办〔2019〕13号）要求，办理不动产变更、转移等登记，不动产界址界限未发生变化的，原则上应当继续沿用已有的权籍调查成果，对于需要补充开展权籍调查，完成房屋落幢落宗等相关工作的，不动产登记机构应当提请政府落实经费，统一组织实施。

不动产权籍调查，是指以不动产单元为基本单位，在地（海）籍调查的基础上，一并开展土地、海域以及房屋、林木等定着物的权属调查和测量。

不动产权籍调查成果审核，主要是在确认调查机构的资质、调查成果的完整性、调查程序的规范性的基础上，充分利用测绘技术与地理信息空间分析技术，对地籍测量和权属调查成果的准确性进行确认，即通过精准的测绘技术手段实地检核界址是否清晰、面积是否准确，通过地理信息的空间分析技术，对分散在不同部门、不同系统的多源权属数据进行比对，查清地块及其周边权属状况。

开展上述两项专业工作，均需要具备专业的技术能力、作业人员和测绘仪器。因此，为确保不动产权籍成果的准确性，贯彻落实关于压缩不动产登记办理时间的要求，提高土地管理部门办公效率，保护土地权利人合法权益，同时，在国家、省市到黄埔区的营商环境改革的大背景下，为打造一流的营商环境，切实减轻建设单位以及广大群众开展不动产登记的登记成本，更加公平公正地开展不动产登记业务，为社会提供高效、优质的不动产登记服务，拟采用政府购买技术服务的方式，通过招投标择优选取有资质的测绘单位在黄埔区范围内开展2021年—2022年不动产登记权籍调查技术服务项目。

二、采购预算及服务期限

（1）采购预算：2200万元。

（2）服务期限：合同签订之日起2年。

三、工作内容

主要工作内容包括：

- (1) 土地出让前，对拟出让土地开展不动产权籍调查工作。
- (2) 非首次登记的不动产登记申请，对存在权属不清或权属争议等情况的，视具体情况，开展权籍调查工作，若涉及历史有证房屋的，按需开展房产调查，绘制分户图。
- (3) 对国有土地使用权首次确权登记时的权籍调查测绘成果进行技术审查。
- (4) 出具项目成果：开展权籍调查的，提供权籍调查测绘成果；开展权籍调查测绘成果技术审查的，依据不动产权籍调查规程提交不动产权籍调查技术审查台账。

四、工作依据

- 1、《中华人民共和国物权法》
- 2、《中华人民共和国土地管理法》
- 3、《中华人民共和国测绘法》
- 4、《不动产登记暂行条例》
- 5、《不动产登记暂行条例实施细则》
- 6、《关于做好不动产权籍调查工作的通知》（国土资发[2015]41号）及其附件《不动产权籍调查调查技术方案（试行）》
- 7、《地籍调查规程》（TD/T 1001-2012）
- 8、广州市地方标准《地籍调查规程》（DB4401/T2-2018）
- 9、广州市黄埔区不动产登记中心权籍调查技术服务工作管理办法

五、项目成果

开展权籍调查的，提供权籍调查测绘成果，若开展房产调查，还需提供分户图。

开展权籍调查测绘成果技术审查的，提交不动产权籍调查技术审查台账。

六、项目结算及支付方式

- (1) 项目服务期限到期或完成工作量达到项目总价限价，本项目结束。
- (2) 本项目按照单价报价，按照实际完成的工作量据实进行结算。本项目中权籍调查工作按照中标单价计算费用；权籍调查测绘成果技术审查的单价，按照权籍调查工作的中标单价所计算价格的30%计算。
- (3) 权籍调查工作中各项内容的单价最高限价如下表。

序号	工作项目	单位	单价最高限价（元）	备注
1	控制测量	个	2553.00	1、单价报价不超过单价最高限价。 2、每幅为50000平方米，权籍调查面积按照实际现状地形测量面积计算。 3、房产调查项适用于涉及历史有证房屋的非首次登记不动产权籍调查
2	现状地形测量	幅	19340.32	
3	放界桩	点	648.58	
4	土地权属来源界线图编制	幅	2774.21	
5	土地权属调查	幅	25000.00	
6	房产调查	平方米	2.72	

本项目技术服务费由甲方分期支付乙方，具体付款进度如下：

合同签订后15个工作日内，甲方支付项目总价的30%作为项目首付款；

年 月 日，甲方按照乙方实际已完成的工作量，扣除首付款后向乙方支付进度款；

年 月 日，甲方按照乙方实际已完成的工作量，扣除已付款后向乙方支付进度款；

年 月 日，甲方按照乙方实际已完成的工作量，扣除已付款后向乙方支付进度款；

5. 合同服务期限结束，或者实施过程中完成工作量达到项目总价，合同完成，甲方按照乙方实际完成的工作量，扣除已付款后向乙方支付尾款。项目最终结算金额不超过项目总价限价。

第四章 合同文本

委托方（甲方）：广州市黄埔区不动产登记中心

住所地：_____

法定代表人：_____

项目联系人：_____

联系方式：_____

通讯地址：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

受托方（乙方）：_____

住所地：_____

法定代表人：_____

项目联系人：_____

联系方式：_____

通讯地址：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

本合同甲方委托乙方就不动产登记权籍调查技术服务项目进行专项技术服务，并支付技术服务经费和报酬。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国测绘法》和国家有关法律法规的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

1、技术服务目标：完成 2021 年—2022 年不动产登记权籍调查技术服务工作。

2、技术服务内容：

(1) 土地出让前，对拟出让土地开展不动产权籍调查工作。

(2) 非首次登记的不动产登记申请，对于存在权属不清或权属争议等情况的，甲方视具体情况，要求开展的权籍调查工作，若涉及历史有证房屋的，按需开展房产调查，绘制分户图。

2	现状地形测量	幅	
3	放界桩	点	
4	土地权属来源界线图编制	幅	
5	土地权属调查	幅	
6	房产调查	平方米	

本项目技术服务费由甲方分期支付乙方，具体付款进度如下：

1. 合同签订后 15 个工作日内，甲方支付项目总价的 30%作为项目首付款，即人民币 整（¥ 元）；
2. 年 月 日，甲方按照乙方实际已完成的工作量，扣除首付款后向乙方支付进度款；
3. 年 月 日，甲方按照乙方实际已完成的工作量，扣除已付款后向乙方支付进度款；
4. 年 月 日，甲方按照乙方实际已完成的工作量，扣除已付款后向乙方支付进度款；
5. 合同服务期限结束，或者实施过程中完成工作量达到项目总价，合同完成，甲方按照乙方实际完成的工作量，扣除已付款后向乙方支付尾款。项目最终结算金额不超过项目总价限价。

乙方开户银行名称和帐号为：

收款单位：_____

开户银行：_____

帐 号：_____

第六条 双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

甲方：

- 1、保密内容（包括技术信息和经营信息）：_____
- 2、涉密人员范围：参与项目的所有人员
- 3、保密期限：_____
- 4、泄密责任：根据相关法律法规，依法承担相应经济、法律责任。

乙方：

- 1、保密内容（包括技术信息和经营信息）：_____
- 2、涉密人员范围：参与项目的所有人员

3、保密期限：_____

4、泄密责任：根据相关法律法规，依法承担相应经济、法律责任。

第七条 本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。但有下列情形之一的，一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的书面请求，另一方应当在____个工作日内予以书面答复；逾期未予书面答复的，视为同意：

1、_____；

第八条 知识产权归属

(一) 在本合同有效期内，甲方利用乙方提交的技术咨询工作成果所完成的新的技术成果，归甲方所有。

(2) 在本合同有效期内，乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件所完成的新的技术成果，归双方所有。

(3) _____。

第九条 违约责任

本项目中标后乙方不得转包和分包。

合同签订后，由于甲方项目停止而终止合同的，甲方应按完成的实际工作量支付合同项目价款。

甲方未能按时提供乙方所需的基础资料和信息，以致使乙方难以按时完成各阶段工作任务，后果由甲方承担，乙方可将完成工作任务时间顺延。

乙方进场后，甲方未给乙方提供完整的需要审查材料而造成停窝工时，以致使乙方难以按时完成各阶段工作任务，后果由甲方承担，乙方可将完成工作任务时间顺延。

对于乙方提供的图纸等资料以及属于乙方的测绘成果，甲方有义务保密，不得向第三人提供或用于本合同以外的项目，否则乙方有权要求甲方按本合同工程款总额的 20%赔偿损失。

合同签订后，如乙方擅自中途停止或解除合同，乙方向甲方退还已付的全部合同款项，并向甲方支付本合同总价 5%的违约金。

乙方未能按合同规定的日期提交审查意见和审查材料时，应向甲方赔偿拖期损失费，每天的拖期损失费按合同总价的 0.5%计算。因天气、交通等客观原因造成的工程拖期，必须及时与甲方协商，取得一致意见后方能执行，延长期限不得超过 2 天，否则按违约处罚；每迟延一天，向甲方支付合同总价的 5%的违约金。逾期累计超过 10 天，甲方有权解除本合同，乙方应向甲方退回已收取的全部款项。如因此造成甲方损失的，乙方应当承担赔偿责任。

乙方提供的项目成果质量不合格的，乙方应负责无偿予以重做或采取补救措施，以达到质量要求。甲方付款时间可以相应顺延，且无需承担任何法律责任。

因项目成果质量不符合测绘相应规范和标准的要求造成不良后果时，乙方应对因此造成的直接损失负赔偿责任，并承担相应的法律责任。

乙方应当妥善保管甲方提供的材料，因保管不善造成损毁灭失的，应承担赔偿责任。

第十条 双方确定，在本合同有效期内，甲方指定_____为甲方项目联系人，乙方指定为乙方项目联系人。

一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

第十一条 双方确定，出现下列情形之一，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，可以解除本合同：

- 1、发生不可抗力；
- 2、_____。

第十二条 双方因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，应通过双方友好协商解决。

如果双方不能通过友好协商解决争议，则任何一方均可采取下述第2种争议解决方式：

(1) 将该争议提交 / 仲裁委员会仲裁。

(2) 向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。因诉讼所产生的合理费用，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、公证费、公告费，鉴定费等，由败诉一方承担。

第十三条 双方确定，本合同及相关附件中所涉及的有关名词和技术术语，其定义和解释如下：

1、“不可抗力”：地震、台风、水灾、火灾、战争以及其它本合同各方不能预见，并且对其发生和后果不能防止或不能避免且不可克服的客观情况。

- 2、_____。

第十四条 作业技术体系

- 1、《中华人民共和国物权法》
- 2、《中华人民共和国土地管理法》
- 3、《中华人民共和国测绘法》
- 4、《不动产登记暂行条例》
- 5、《不动产登记暂行条例实施细则》
- 6、《关于做好不动产权籍调查工作的通知》（国土资发[2015]41号）及其附件《不动产权籍调查调查技术方案（试行）》
- 7、《地籍调查规程》（TD/T 1001-2012）
- 8、广州市地方标准《地籍调查规程》（DB4401/T2-2018）

9、广州市黄埔区不动产登记中心权籍调查技术服务工作管理办法

第十五条 双方约定本合同其他相关事项为：_____

第十六条 本合同一式____份，甲乙双方各执____份，具有同等法律效力。

第十七条 本合同经双方签字盖章后生效。

甲方：广州市黄埔区不动产登记中心（盖章）

法定代表人 / 委托代理人（签名）：

年 月 日

乙方：_____（盖章）

法定代表人 / 委托代理人（签名）：

年 月 日

附件

广州市黄埔区不动产登记中心权籍调查技术服务工作管理办法

第一章 总则

第一条 为进一步深化我区营商环境综合改革，创建一流的营商环境，压缩不动产登记办理时间，根据《关于做好不动产权籍调查工作的通知》（国土资发〔2015〕41号）、《广东省人民政府办公厅关于印发广东省压缩不动产登记办理时间实施方案的通知》（粤府办〔2019〕13号）等有关要求，制定本管理办法。

第二条 本办法适用于广州市黄埔区、广州开发区申请进行不动产登记的土地的权籍调查技术服务工作。包括（1）权籍调查测绘成果的技术审查；（2）土地出让前，对拟出让土地开展不动产权籍调查工作；（3）非首次登记的不动产登记申请，对于存在权属不清或权属争议等情况的，视具体情况，开展权籍调查工作。

第三条 广州市黄埔区不动产登记中心负责该项工作的组织和实施、日常管理等具体工作。

第四条 技术服务单位负责按照《中华人民共和国物权法》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《地籍调查规程》等相关法律法规、技术标准、规范要求开展权籍调查技术服务工作

第二章 业务流程及服务时限

第五条 广州市黄埔区不动产登记中心负责不动产登记业务受理，对于需要开展技术服务工作的，直接向技术服务单位下达任务。

第六条 技术服务单位接收任务后，依据相关标准和时限要求开展工作，时限要求如下：

（一）权籍调查的土地面积小于 50000 平方米（含 50000 平方米），权籍调查工作应在 10 个工作日内完成；权籍调查成果的技术审查工作应在 1 个工作日内完成；

（二）权籍调查的土地面积大于 50000 平方米小于 100000 平方米（含 100000 平方米），权籍调查工作应在 15 个工作日内完成；权籍调查成果的技术审查工作应在 2 个工作日内完成；

（三）权籍调查的土地面积超 100000 平方米或遇到权属不清晰、有权籍压盖、情况复杂等特殊情况的，工期由广州市黄埔区不动产登记中心和技术服务单位另行协商确定。

第七条 土地出让前的权籍调查成果有效期为一年，若出具成果后一年内土地受让人未申请办理土地登记，或宗地界址、面积发生变化，需重新开展权籍调查，费用由土地受让人自行承担。确有特殊原因的，由企业提出申请，经广州市黄埔区不动产登记中心审核同意后再次办理。

第三章 成果提供及费用支付

第八条 开展权籍调查的，提供权籍调查测绘成果；开展权籍调查测绘成果技术审查的，提交不动产权籍调查技术审查台账。

第九条 权籍调查技术服务项目费用的核算以实际发生的工作量为准。广州市黄埔区不动产登记中心按照合同约定核算工作量及服务费用，按照合同约定支付款项。

第四章 相关责任

第十条 广州市黄埔区不动产登记中心应严格按照政府采购有关规定执行技术服务单位选聘工作。

第十一条 广州市黄埔区不动产登记中心严格按照财务及资产管理相关制度规范资金管理，保障资金安全运行。

第十二条 广州市黄埔区不动产登记中心应严格落实合同管理制度，加强日常管理，积极创新和优化工作流程，保障服务品质。

第十三条 技术服务单位应严格按照国家规范、省、市、区相关规定及技术要求开展权籍调查技术服务工作，并对成果负责。

第十四条 技术服务单位应建立健全内部管理机制，规范化管理，严格遵守办理时限要求，保质保量完成权籍调查技术服务工作，做好记录及档案工作。

第十五条 技术服务单位应遵守相关保密要求，对相关材料不得随意外泄。违反相关保密要求的，按照有关法律法规、约定承担相应法律责任。

第十六条 相关工作人员，在执行本办法过程中应当依法履职。对有徇私舞弊、滥用职权、索贿受贿等违纪违法行为的，按照有关规定给予严肃查处，涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附则

第十七条 本办法自印发之日起实施，有效期3年，有效期届满或相关法律政策依据发生变化，根据实际情况依法评估修订。

第十八条 本办法由广州市黄埔区不动产登记中心负责解释。

第五章 投标文件格式及附件

一 投标文件格式

投标文件请按以下要求的顺序和格式编制。

目 录

- (1) 投标书
- (2) 投标人（供应商）基本情况表
- (3) 开标一览表
- (4) 采购需求（实质性条款）响应表
- (5) 投标人（供应商）商务响应情况表
- (6) 同类项目一览表
- (7) 证书一览表
- (8) 拟派本项目负责人及主要人员情况表
- (9) 项目人员一览表
- (10) 技术服务方案
- (11) 法定代表人证明书
- (12) 法定代表人授权委托书
- (13) 投标人资格声明函
- (14) 资格文件
- (15) 公平竞争承诺书
- (16) 中小企业声明函（如有）

二 唱标信封内容格式

唱标信封必须单独密封（该信封不要放入其它信封内），封口加盖公章，与投标文件一同递交，其内装以下内容：

开标一览表原件

法定代表人证明书

授权委托书证明书（如适用）

附件 1 投标书

致：广州市黄埔区不动产登记中心

根据贵单位_____（项目名称）（项目编号：_____）的招标（采购）文件要求，（全名及职衔）经正式授权并以投标人（供应商）（投标人（供应商）名称、地址）的名义投标。提交投标文件正本 1 份（内装纸质投标文件 1 份；已盖章的投标文件电子版 1 份，WORD 或 PDF 格式，光盘或 U 盘介质，不留密码，无病毒），副本 6 份（纸质）。

我司在此声明并同意：

1、我们愿意遵守采购代理机构招标（采购）文件中的各项规定，按招标（采购）文件的要求提供报价。以投标单价（详见开标一览表）向贵单位提供技术服务。

2、我们同意本投标自投标截止日起 90 天内有效。如果我们的投标被接受，则直至合同生效时止，本投标始终有效。

3、我们已经详细地阅读了全部招标（采购）文件及附件，包括澄清、补充及参考文件（如果有的话），我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

4、我们同意提供采购代理机构要求的有关投标的其他资料。

5、我们理解，本项目评标委员会及采购代理机构并无义务必须接受最低报价的投标或其他任何投标。

6、我方如果中标，保证履行投标文件中承诺的全部责任和义务，并按照招标（采购）文件的要求向本项目的采购代理机构足额交纳招标代理服务费。

7、所有有关本次投标的函电请寄：_____

法定代表人或投标授权代表（签字或签章）：_____

投标人名称：_____

投标人（供应商）（公章）：

电 话：

传 真：

附件 2 投标人（供应商）基本情况表

- 1、公司名称：_____ 电话号码：_____
- 2、地 址：_____ 传 真：_____
- 3、法定代表人姓名：_____
- 4、注册资金：_____ 经济性质：_____
- 5、经营范围：_____
- 6、营业执照注册号：_____
- 7、公司开户银行名称及帐户：
 开户名：_____
- 开户行：_____
- 账 号：_____

8、投标人（供应商）获得资质和代理权限资格证书复印件一览表（如有）

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期

我/我们声明以上所述准确无误，您有权进行您认为有必要的所有调查。

投标人（供应商）全称（盖公章）：

法定代表人或投标授权代表（签字或签章）：

日 期： 年 月 日

附件3 开标一览表

项目名称：

项目编号：

序号	采购内容	单位	投标单价（元）
1	控制测量	个	
2	现状地形测量	幅	
3	放界桩	点	
4	土地权属来源 界线图编制	幅	
5	土地权属调查	幅	
6	投标有效期	自开标之日起 90 个日历天	
7	备注		

投标人（供应商）全称（盖公章）：

法定代表人或投标授权代表（签字或签章）：

日期：

注： 1. 此表的投标价格包含税费。

2. 此表一式两份，一份装在“唱标信封”内密封，封口须由投标人（供应商）法定代表或其授权代表签字并加盖公章；另一份装订在投标文件中。

附件5 投标人（供应商）商务响应情况表

项目名称：

项目编号：

评审项目	内容或数据	查阅指引
		见第____至____页

注：按照招标文件第六章《评标细则》“附件3 商务标评分标准”提供相应的证明材料。

投标人（供应商）全称（盖公章）：

法定代表人或投标授权代表（签字或签章）：

日 期： 年 月 日

附件 5.1 同类项目一览表

项目名称：

项目编号：

序号	年度	项目名称	备注
1			
2			
3			
4			
.....			

投标人（供应商）全称（盖公章）：

法定代表人或投标授权代表（签字或签章）：

日 期： 年 月 日

注：1. 本格式仅供参考，投标人（供应商）可根据实际情况自定。

2. 按照第六章《评标细则》“附件 3 商务标评分标准”提供对应的证明材料复印件。

附件 5.2 证书一览表（获奖、认证、荣誉证书等）

项目名称：

项目编号：

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期

投标人（供应商）全称（盖公章）：

法定代表人或投标授权代表（签字或签章）：

日 期： 年 月 日

注：1. 本格式仅供参考，投标人（供应商）可根据实际情况自定。

2. 按照第六章《评标细则》“附件 3 商务标评分标准”提供对应的证明材料复印件。

附件 5.3 拟派本项目负责人及主要人员情况表

项目名称：

项目编号：

项目负责人情况					
姓名		性别			
年龄		专业			
学历		技术职称和职业资格			
职务		参加工作时间			
从事专业工作年限					
主持和组织完成类似项目情况					

投标人（供应商）全称（盖公章）：

法定代表人或投标授权代表（签字或签章）：

日 期： 年 月 日

注：1. 本格式仅供参考，投标人（供应商）可根据实际情况自定。

2. 按照第六章《评标细则》“附件 3 商务标评分标准”提供对应的证明材料复印件。

附件6 技术服务方案

“技术服务方案”是投标人（供应商）根据第三章采购人需求书及第六章的技术评分标准的评审要素，充分发挥自身优势和对项目的理解，提出的完成本项目的“技术服务方案”，内容包括但不限于：

- （1）服务方案
- （2）项目负责人情况
- （3）服务团队
- （4）服务响应便利性

附件7 法定代表人证明书

_____先生/女士，现任我公司_____职务，为法定代表人，特此证明。

单位（盖公章）：

附：

代表人性别：_____

年龄：_____

身份证号码：_____

营业执照（注册号）：_____

经济性质：_____

主营（产）：_____

加盖投标人（供应商）公章

（法人代表身份证复印件）

注：法定代表人的姓名必须与营业执照法定代表人姓名完全一致。

附件8 法定代表人授权委托书

本授权书声明：注册于（国家或地区）的（投标人（供应商）名称）在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权（单位名称）的在下面签字的（授权代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就项目编号为 的（采购人名称）采购 项目和服务的投标和合同执行，作为投标人（供应商）代表以本公司的名义处理一切与之有关的事宜。

代理人无转委托权。

本授权书于 年 月 日签字生效，有效日期至： 年 月 日，特此声明。

法定代表人签字或盖章：_____

职 务：_____

投标人（供应商）代表（授权代表）签字或盖章：_____

加盖投标人（供应商）公章
（投标人（供应商）代表身份证复印件）

注：此委托书一式两份。一份装订在投标文件正本内；另一份由授权代表携带出席开标会。

附件9 投标人资格声明函

投标人资格声明函

致：广州市黄埔区不动产登记中心

关于贵单位____年____月____日发布_____项目（项目编号： ）的采购公告，本公司（企业）愿意参加投标，并声明：

一、本公司（企业）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）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；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件。

本公司（企业）的法定代表人或单位负责人与所参投的本采购项目的其他投标人的法定代表人或单位负责人不为同一人且与其他投标人之间不存在直接控股、管理关系。

根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，本公司（企业）如为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。否则，由此所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

本公司（企业）承诺在本次招标采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

特此声明！

备注：

- 1) 本声明函必须提供且内容不得擅自删改，否则视为无效投标。
- 2) 本声明函如有虚假或与事实不符的，作无效投标处理。

投标人名称：_____

法定代表人或投标人授权代表（签署本人姓名或印盖本人姓名章）：_____

单位地址：_____

单位公章：_____

邮政编码：_____日期：_____

附件 10 资格文件

项目名称：

项目编号：

资格条件要求	内容或数据	查阅指引
具有独立承担民事责任的能力	有效的企业法人营业执照（或事业法人登记证）或者其他组织的营业执照	见第___页
具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	2019 年财务状况报告复印件；其他组织提供银行出具的资信证明材料；投标人为新成立的，提供成立至今的月或季度财务状况报告	见第___页
有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	2020 年任意一个月开具的缴纳税收的凭据证明材料复印件；如依法免税的，应提供相应文件证明其依法免税	见第___页
	2020 年任意一个月开具的单位缴纳社会保险的凭据证明材料复印件；如依法不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金	见第___页
具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	投标人资格声明函	见第___页
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	投标人资格声明函	见第___页
投标人资质情况	投标人须具有国家测绘地理信息局颁发的甲级测绘资质证书（有效期不作要求）；其甲级专业范围必须涵盖工程测量、不动产测绘、地理信息系统工程；	见第___页
投标人提供信用中国网站（ www. creditchina. gov. cn ）“信用信息”、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”的查询情况证明	若暂未收录投标人信用信息记录，投标人应提供声明函原件，声明函格式内容自拟。	见第___页

资格条件要求	内容或数据	查阅指引
《公平竞争承诺书》		见第____页

投标人（供应商）全称（盖公章）：

法定代表人或投标授权代表（签字或签章）：

日 期： 年 月 日

注：1. 本格式仅供参考，投标人（供应商）可根据实际情况自定。

2. 投标人（供应商）应附上相应复印件。

附件 11 公平竞争承诺书

公平竞争承诺书

致：广州市黄埔区不动产登记中心

我单位郑重承诺：保证所提交的相关资质文件和证明材料的真实性，有良好的历史诚信记录，并将依法参与_____项目的公平竞争，不以任何不正当行为谋取不当利益，否则承担相应的法律责任。

投标人（供应商）全称（盖公章）：

法定代表人或投标授权代表（签字或签章）：

日 期： 年 月 日

附件 12 中小企业声明函（可选）

致：广州市黄埔区不动产登记中心

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1、根据《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）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2、本公司参加_____项目（项目编号：_____）采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应法律责任。

投标人代表签字及盖公章：_____

日 期：_____

注：1. 本声明函对中小企业参与政府采购活动时适用。

2. 如果投标人不是中小企业的，可不提供该中小企业声明函。

—

第六章 评标细则

不动产登记权籍调查技术服务服务

评标细则

采 购 人：广州市黄埔区不动产登记中心

项目编号：TPA-2020-B2-115

一. 说明

1、概述

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《评标委员会和评标方法暂行规定》和国家及地方采购有关文件精神，在保证不动产登记权籍调查技术服务项目（以下简称项目）公开招标、公平、公正的基础上，结合项目的技术和商务需求，由广州宏达工程顾问集团有限公司编制本评标文件，评标委员会确认。内容包括本次评标的评审过程和方法。

2、定义

采购人：系指广州市黄埔区不动产登记中心。

业主/用户：系指本项目的最终使用单位即广州市黄埔区不动产登记中心。

采购代理机构：系指广州宏达工程顾问集团有限公司。

3、评标委员会组成

评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为 7 人单数以上，其中采购人委派代表 1 人，其余 6 人评标专家从广东省政府采购评标专家库随机抽取产生。

二. 评标须知

1. 关于评标方案

- (1) 评标委员会的每位成员（简称评委）应认真地阅读并确认已经正确理解了评标方案；
- (2) 评委如对评标方案有异议，应在评标开始前提出。

2. 关于评标纪律

- (1) 评委不得与任何投标人（供应商）或者与招标结果有利害关系的人进行私下接触，不得收受投标人（供应商）、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处；
- (2) 评委应本着客观、公正的原则独立给出评价意见；
- (3) 评委之间不得相互串通进行评分；
- (4) 评委不得试图影响其他评委的评价意见。

3. 关于评标责任

- (1) 评委应在其书面评审意见上签字确认；
- (2) 评委对其所提出的评审意见承担个人责任。

4. 关于回避

有下列情形之一的，不得担任评委，如事先不知情的，应在采购代理机构宣读投标人（供应商）名单及评标纪律后主动提出回避：

- （1）是投标人（供应商）或者投标人（供应商）主要负责人的近亲属；
- （2）项目主管部门或行政监督部门的人员；
- （3）与投标人（供应商）有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

5. 关于保密

评委和与评标活动有关的工作人员不得透露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。

前款所称与评标活动有关的工作人员，是指评委以外的因参与评标监督工作或者事务性工作而知悉有关评标情况的所有人员。

6. 罚则

（1）评委在评标过程中擅离职守，影响评标程序正常进行，或者在评标过程中不能客观公正地履行职责的，给予警告；情节严重的，取消担任评委的资格，不得再参加任何依法必须进行招标项目的评标，并处一万元以下的罚款；

（2）评委收受投标人（供应商）、其他利害关系人的财物或者其他好处的，评委或者与评标活动有关的工作人员向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐以及与评标有关的其他情况的，给予警告，没收收受的财物，可以并处三千元以上五万元以下的罚款；对有所列违法行为的评委取消担任评评委的资格，不得再参加任何依法必须进行招标项目的评标；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

三. 评标原则

评标工作应依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《评标委员会和评标方法暂行规定》和地方政府关于政府采购的有关规定，遵循“公平、公正、科学、择优”的原则进行。评标委员会将按照规定只对通过资格性检查及符合性检查的投标文件进行评价和比较。

四. 评标方法及流程

本次招标（采购）的评标方法采用综合评分方法。评标分两个阶段进行：投标文件符合

性检查和投标文件详细评审。具体方法及流程如下：

（1）投标文件符合性检查

各评委对通过资格检查的各投标文件按照招标（采购）文件要求的响应情况进行符合性检查。符合性检查必须根据招标（采购）文件中对投标人（供应商）的要求和投标文件中的响应进行。

评标委员会可以书面方式要求投标人（供应商）对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。澄清、说明或者补正应以书面方式进行并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。

在评审中发现关键指标/服务要求等未能达到招标（采购）文件中的规定或有虚假情况时，评标委员会有权取消其评审资格。

投标人（供应商）只有完全通过符合性检查，才能进入下一阶段的详细评审，否则视为无效投标。（详见符合性检查表）

（2）投标文件详细评审

当通过资格性检查及符合性检查的投标人（供应商）多于或等于三家时，按照评标程序的规定和依据评分标准以及各项权重、资格性检查及符合性检查结果，各位评委单独就每个投标人（供应商）的技术状况、商务状况进行评审和比较，评出其技术评分和商务评分。将技术得分、商务得分和价格得分相加得出综合得分，并按综合得分由高至低排出名次（出现并列得分时，价格低者排名在前）。评标委员会依据得分情况推荐出综合得分排名前两名分别作为第一中标候选人和第二中标候选人。

当通过资格性检查及符合性检查的投标人（供应商）少于三家时，评标委员会否决所有投标文件，提请依法重新招标。

五. 评分标准和权重

5.1. 评分标准

5.1.1 评委根据通过资格性检查及符合性检查投标人（供应商）的投标文件，并逐项列出投标文件的全部投标偏差。

5.1.2 评分应考虑到投标文件与招标（采购）文件之间的细微偏差。细微偏差是指投标文件在实质上响应招标（采购）文件要求，但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他投标人（供应商）造成不公平的结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。在详细评审时对细微偏差作不利于该投标人（供应商）的量化。

5.1.3 评委对投标文件的技术及商务响应情况进行评分。评分采用量化方法。技术、商务、价格评分应分别考虑下列因素：

(1) 技术评审（见技术评分标准）

计算公式：技术得分 = 各评委评分总和 ÷ 评委人数

技术得分四舍五入精确到小数点后两位。

(2) 商务评审（见商务评分标准）

计算公式：商务得分 = 各评委评分总和 ÷ 评委人数

商务得分四舍五入精确到小数点后两位。

(3) 价格评审（见本章 5.1.4、5.1.5、5.1.6 款）

5.1.4 对小型或微型企业投标的扶持（监狱企业视同小型、微型企业，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)：

- A. 投标供应商为小型或微型企业时，报价给予 C1 的价格扣除（C1 的取值为 8%），即：
评标价 = 核实价（经初审进行必要的更正后的投标价） - 小微企业产品核实价 × C1；
- B. 本条款所称小型或微型企业应当符合以下条件：符合小型或微型企业划分标准，提供本企业的服务；
- C. 本条款中两种修正原则不同时使用。
- D. 评标价的确定：经投标文件初审进行必要的价格更正及按上述条款的原则校核修正后的价格为评标价。

5.1.5 本项目共设 6 项投标单价，分别为现状地形测量投标单价、放界桩投标单价、土地权属来源界线图编制投标单价、土地权属调查投标单价、房产调查投标单价。

5.1.6 每项投标单价的价格得分各占价格部分得分的 3%（3 分）。投标人的各项投标单价作为本次价格评审的评标价。各项投标单价的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求（通过资格、符合性审查）且最低的有效投标投标单价（指修正核实后的价格，下同）为评标基准价，其投标单价价格分为满分。投标单价价格得分四舍五入精确到小数点后两位。

5.1.7 各项投标单价价格评分计算公式：投标单价价格得分 = 基准价 ÷ 评标价 × 3。

5.1.8 价格部分评分计算公式：投标人价格得分 = 控制测量投标单价价格得分 + 现状地形测量投标单价价格得分 + 放界桩投标单价价格得分 + 土地权属来源界线图编制投标单价价格得分 + 土地权属调查投标单价价格得分 + 房产调查投标单价价格得分。

5.2. 权重分配

评分项目	技术部分	商务部分	价格部分					
			控制测量	现状地形测量	放界桩	土地权属来源界线图编制	土地权属调查	房产调查
权重	42%	40%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
满分	42分	40分	3分	3分	3分	3分	3分	3分
			18分					

5.3. 综合得分

综合得分 = 技术得分 + 商务得分 + 价格得分

5.4. 推荐中标候选人

评标委员会根据综合得分由高到低顺序排列。综合得分相同的，按投标报价由低到高排列。综合得分且投标报价相同的，按报价得分的高低顺序排列。评标委员会编写评标报告，并全体签字确认，推荐满足招标（采购）文件要求且综合得分排序的名次最高者为第一中标候选人，推荐满足招标（采购）文件要求且综合得分排序的名次次高者为第二中标候选人。第二中标（成交）候选人报价高于第一中标（成交）候选人报价 20% 以上的，只推荐 1 名中标（成交）候选人。

六. 定标和授标

采购代理机构应当自评审结束之日起 2 个工作日内将评审报告送交采购人。采购人应当自收到评审报告之日起 5 个工作日内在评审报告推荐的中标或者成交候选人中按顺序确定中标或者成交投标人（供应商）。

第一中标候选人未能通过资格后审或放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同的，采购人可以确定排名次高的第二中标候选人为中标人（中标供应商）。

七. 附件

本项目评标细则包括以下评标过程中所需文件附件：

附件 1 符合性检查表

附件 2 技术评分标准

附件 3 商务评分标准

附件 4 价格评审表

附件 1

符合性检查表

项目编号：

项目名称：

序号	投标人（供应商）名称 符合性检查内容
1	投标有效期不符合要求（90 天）。		
2	没有法定代表人（负责人）证明书和法定授权代理人有效授权委托书。		
3	未按招标（采购）文件规定，没有投标人（供应商）盖章及其法定代表人（或法定代表人委托的投标授权代表）的签字或签章的。		
4	投标文件未完全满足招标（采购）文件中带★条款。		
5	投标单价超过投标单价最高限价。		
6	不符合法律、法规和招标（采购）文件中规定的其他实质性要求。		
结论	是否通过符合性检查，进入下一阶段		

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”或“不通过”。

2、凡出现以上任何一种情形用“×”表示，没有出现用“○”表示。出现一个“×”的结论为“不通过”。表中全部为“○”，同意进入下一阶段评审。

3、若专家意见不一致时，则按少数服从多数的原则，由专家投票决定该投标人（供应商）是否通过符合性检查，进入下一阶段评审。

评委签名：

日 期： 年 月 日

附件 2

技术评分标准

项目名称：

项目编号：

序号	评审内容		分值	评审标准
1	服务方案（16分）	对项目的认识	5分	根据投标人对本项工作重点和难点的理解和认识是否准确到位进行综合分析评审横向比较： 优：对本项工作重点和难点的理解和认识准确到位，完全符合项目的实际情况考虑全面；得5分； 良：对本项工作重点和难点的理解和认识准确较为到位，较为符合项目的实际情况，得4分； 中：对本项工作重点和难点的理解和认识基本准确但不够深入全面，得2分； 差：对本项工作重点和难点的理解和认识不到位，内容与项目实际情况脱钩，得0分。
		机构设置	4分	根据投标人对本项目的机构岗位设置的合理性、岗位职责的明确程度、人员配置的充分性进行综合分析评审横向比较： 优：机构岗位设置、岗位职责的明确清晰，人员配置充分、合理，得4分； 良：机构岗位设置、岗位职责的较为明确清晰，人员配置较为充分、合理的，得3分； 中：机构岗位设置、岗位职责的基本明确但不够清晰，人员配置最低限度能保证项目的开展，得1分； 差：机构岗位设置不明确，岗位职责不明晰，人员配置充分，得0分。
		工作措施	4分	根据投标人对本项目的质量控制、进度控制等工作措施的科学性、合理性进行综合分析评审横向比较： 优：质量控制、进度控制等工作措施科学合理，切实可行，操作性强，得4分； 良：质量控制、进度控制等工作措施科学合理，较为切实可行，操作性较好，得3分； 中：质量控制、进度控制等工作措施基本合理但稍微欠缺一定的科学性，可行性和操作性一般，能最低限度满足项目的实际需求，得1分； 差：质量控制、进度控制等工作措施欠缺科学性，不够合理脱离实际，可行性和操作性与项目实际需求不符，得0分。
		服务承诺	3分	根据投标人对本项目提供的服务承诺方案进行综合分析： 优：服务承诺方案完全符合项目的实际情况；得3分； 良：服务承诺方案较为符合项目的实际情况，得2分； 中：服务承诺方案基本满足项目的实际情况但稍有欠缺，得1分； 差：服务承诺方案不符合项目的实际情况，得0分。
2	项目负责人情况（7分）	项目负责人实力	3分	项目负责人具有以下职称或资格证书的： 1. 具有教授级高级工程师职称的得2分，具有高级工程师职称的得1分，否则得0分。

	分)			<p>2. 具有注册测绘师资格证书的得 1 分，否则得 0 分。本项最高 3 分。</p> <p>注：提供职称证书或资格证书复印件、近 3 个月（2020 年 9 月至 11 月）的社保证明资料复印件。</p>
		项目负责人获奖情况	4 分	<p>项目负责人 2015 年以来在测绘技术领域，获得省部级科技进步奖，每项得 2 分；获省部级二等奖（或银奖）以上的优秀工程奖，每项得 1 分。</p> <p>备注：总计得分不能超过 4 分。同一项目获多项奖不可重复计分。须在投标文件中提供获奖证书复印件，时间以获奖证书颁发时间为准。</p>
3		服务团队	15 分	<p>1. 服务团队成员如同时具有教授级高级工程师职称和注册测绘师资格，每 1 人得 1 分，本项最高得 5 分。</p> <p>2. 服务团队成员如同时具有高级工程师职称（或以上）和注册测绘师资格，每 1 人得 1 分，本项最高得 7 分。</p> <p>3. 服务团队成员如同时具有中级工程师职称（或以上）和注册测绘师资格，每 1 人得 0.5 分，本项最高得 3 分。</p> <p>注：1、项目负责人不计分，同一人不可重复计分。 2、提供职称证书或资格证书复印件、近 3 个月（2020 年 9 月至 11 月）的社保证明资料复印件。</p>
4		服务响应便利性	4 分	<p>投标人承诺的服务响应时间</p> <p>(1) 投标人可以在 60 分钟内到达服务地点，得 4 分；</p> <p>(2) 投标人可以 90 分钟内到达服务地点，得 3 分；</p> <p>(3) 其他情况得 1 分。</p> <p>注：需提供承诺函（格式自定）。</p>
5		合计	42 分	

附件 3

商务评分标准

项目名称：

项目编号：

序号	评审内容	分值	评分标准
1	企业业绩	10 分	<p>投标人具有以下项目经验的：</p> <p>1. 2015 年以来独立承担不动产或国土测绘技术审查类项目：每提供一项得 1 分，本项最高得 3 分。</p> <p>2. 2015 年以来独立承担不动产测绘类项目：每提供一项得 1 分，本项最高得 5 分。</p> <p>3. 2015 年以来独立承担不动产数据整理项目：每提供一项得 1 分，本项最高得 2 分。</p> <p>注：同一项目不重复计分。须在投标文件中提供项目合同或中标通知书复印件，时间以合同签订时间或中标通知书时间为准，否则无效。分包、转包或劳务合作合同无效。</p>
2	获奖情况	12 分	<p>投标人具有以下获奖情况的：</p> <p>1. 2015 年以来获得中国测绘学会或中国地理信息产业协会颁发的测绘科技进步奖二等奖（含）以上的奖项，每提供一项得 2 分，本项最高得 8 分。</p> <p>2. 2015 年以来获得中国测绘学会或中国地理信息产业协会颁发的优秀测绘工程奖、优秀地理信息工程奖：白金奖，每项得 2 分；一等奖（金奖）奖项，每提供一项得 1 分；本项最高得 4 分。</p> <p>注：同一项目获多项奖不重复计分。以提供获奖证书复印件加盖公章为评审依据。需在投标文件中提供获奖证书复印件，时间以获奖证书颁发时间为准，否则无效。</p>
3	企业信誉	4 分	<p>1. 具有税务部门颁发的纳税人证书（2018 年度或 2019 年度）的，得 2 分；无不得分。</p> <p>2. 具有银行资信等级证书（有效期内）的，得 2 分；无不得分。</p> <p>注：需提供相关证明材料复印件，否则不得分，同类证书不重复计分。</p>
4	企业认证	14 分	<p>1. 具有高新技术企业证书（有效期内）的，得 3 分，无则不得分。</p> <p>2. 具有 CMA 认证（计量认证证书）证书（有效期内）的，得 3 分，无则不得分。</p> <p>3. 获得管理体系认证情况（含有效期内的质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证。每提供一个认证证书得 2 分，无则不得分，本项最高 6 分。</p> <p>4. 获得工程勘察设计行业质量管理体系升级版认证证书 AAA。认证范围须包含测绘与地理信息，得 2 分，无，不得分，本项最高 2 分。</p> <p>注：需提供相关证书复印件，未提供不得分。</p>
5	合计	40 分	

附件 4

价格评审表

项目名称：

项目编号：

序号	评审内容	分值	评分范围
1	价格	18 分	按照评标细则执行。