



陕西中技招标有限公司
SHAANXI ZHONGJI TENDERING CO., LTD

西安市市本级权籍调查成果审核
(202210 至 202309)

竞争性磋商文件

项目编号：SZT2022-SN-XC-ZC-FW-0415

采购代理机构：陕西中技招标有限公司

日期：二零二二年八月

目 录

第一部分 竞争性磋商公告	4
第二部分 磋商须知前附表	8
第三部分 磋商须知	15
A. 总则	15
1. 适用范围	15
2. 定义	15
3. 合格的供应商	15
4. 合格服务	16
5. 费用	16
B. 磋商文件说明	16
6. 磋商文件的构成	16
7. 磋商文件的澄清	16
8. 磋商文件的修改	16
C. 响应文件的编写	17
9. 响应文件编制的原则	17
10. 磋商语言	17
11. 计量单位	17
12. 响应文件的组成	17
13. 响应文件格式	18
14. 磋商报价	18
15. 磋商货币	19
16. 证明供应商资格的证明文件	19
17. 证明的合格性和符合磋商文件规定的文件	19
18. 磋商保证金	19
19. 磋商有效期	19

20. 响应文件的签署及格式	19
D. 响应文件的递交	20
21. 响应文件的数量、包装和标记	20
22. 磋商截止时间	20
23. 响应文件的修改与撤回	21
E. 磋商	21
24. 磋商	21
25. 磋商小组	22
26. 响应文件的审核	23
27. 响应文件的澄清	24
28. 响应文件的比较和评价	24
29. 评审原则及主要方法	25
30. 与采购人、采购代理机构和磋商小组接触	29
F. 授予合同	29
31. 定标及合同授予	29
32. 接受和拒绝任何或所有磋商的权力	29
33. 履约保证金	30
34. 腐败和欺诈行为	30
35. 招标代理服务费	30
36. 合同的履约验收	30
37. 融资担保	30
第四部分 合同（参考）	33
第五部分 附件—响应文件格式	36
附件 1 磋商响应函	37
附件 2 磋商报价表	38
附件 3 服务方案	39
附件 4 拟投入本项目的人员	40

项目名称：西安市市本级权籍调查成果审核（202210 至 202309）

项目编号：SZT2022-SN-XC-ZC-FW-0415

附件 5 拟投入的项目负责人简历表	41
附件 6 供应商基本情况表	42
附件 7 项目业绩一览表	43
附件 8 服务承诺书	44
附件 9 供应商诚信承诺书	45
附件 10 资格证明文件	46
附件 11 商务偏离表	56
附件 12 其他证明文件	57
第六部分 采购内容及要求	58

第一部分 竞争性磋商公告

项目概况

西安市市本级权籍调查成果审核（202210至202309）采购项目的潜在供应商应在西安市高新区高新四路1号高科广场A座10楼1001室获取采购文件，并于2022年08月15日09时30分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：SZT2022-SN-XC-ZC-FW-0415

项目名称：西安市市本级权籍调查成果审核（202210至202309）

采购方式：竞争性磋商

预算金额：1,931,979.00元

采购需求：

合同包1(西安市市本级权籍调查成果审核（202210至202309）)：

合同包预算金额：1,931,979.00元

合同包最高限价：1,931,979.00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)	最高限价(元)
1-1	测绘服务	不动产测绘 服务	1(年)	详见采购文件	1,931,979.00	1,931,979.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：2022年10月至2023年9月。

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(西安市市本级权籍调查成果审核(202210至202309))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采购, 供应商应填写中小企业声明函并对真实性负责。

3. 本项目的特定资格要求:

合同包1(西安市市本级权籍调查成果审核(202210至202309))特定资格要求如下:

1) 法定代表授权委托书及被授权人身份证件(法定代表人或负责人直接投标, 只须提交其身份证); 2) 投标人具有测绘行政主管部门颁发的测绘乙级以上(含乙级)资质(专业范围包含不动产测绘: 地籍测绘、房产测绘); 3) 本项目不接受联合体磋商。

三、获取采购文件

时间: 2022年08月04日至2022年08月11日, 每天上午08:30:00至12:00:00, 下午13:00:00至17:30:00(北京时间, 法定节假日除外)

地点: 西安市高新区高新四路1号高科广场A座10楼1001室

方式: 现场获取

售价: 免费获取

四、响应文件提交

截止时间: 2022年08月15日09时30分00秒(北京时间)

地点: 西安市高新区高新四路1号高科广场A座5楼0503第四会议室

五、开启

时间: 2022年08月15日09时30分00秒(北京时间)

地点: 西安市高新区高新四路1号高科广场A座5楼0503第四会议室

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. 本项目按单价报价。单价最高限价：1、房产类复测复核：住宅：0.88元/平方米；商业、办公、厂房、其他等：1.36元/平方米；综合楼：1.84元/平方米。（房产类预测成果复测复核单价减半计算）2、土地类复测复核：874元/界址点。

2. 请供应商按照陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知中的要求，通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库。

3. 落实政府采购政策：（1）财政部、国家发展和改革委员会关于印发《节能产品政府采购实施意见》的通知（财库[2004]185号）；（2）财政部、国家环保总局联合印发《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库[2006]90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，以财库〔2019〕9号为准；（4）财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）；（5）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）；（6）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）。（7）《西安市财政局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）；（8）西安市财政局关于印发《关于调整西安市政府采购信用担保及信用融资合作机构联系名单的通知》（市财发〔2015〕4号）；（9）《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）；（10）如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行。

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：陕西中技招标有限公司
地址：西安市高新区高新四路1号高科广场A座1001室
联系方式：029-88364979

项目名称：西安市市本级户籍调查成果审核（202210 至 202309）

项目编号：SZT2022-SN-XC-ZC-FW-0415

3. 项目联系方式

项目联系人：杨艳、戴杨

电话：029-88364979-858

第二部分 磋商须知前附表

序号	条款	编列内容
1	磋商公告	项目名称：西安市市本级权籍调查成果审核（202210至202309） 项目编号：SZT2022-SN-XC-ZC-FW-0415
2	资金来源	财政性资金
3	磋商公告	采购人名称：西安市不动产权籍调查中心 采购代理机构：陕西中技招标有限公司
4	磋商保证金	根据《西安市财政局关于促进政府采购公平竞争优化营商环境》（市财函【2020】617号文），本次项目无需缴纳磋商保证金。
5	磋商有效期	响应文件从磋商之日起，有效期为90日历天。
6	响应文件份数及格式	供应商应制作响应文件，提交壹套正本“响应文件”、贰套副本“响应文件”（响应文件不退还）及电子版文件（电子文件需提供word版本及签字盖章后PDF两种格式，单独密封）一份。若正本和副本不符，以正本为准。响应文件应编制目录及页码。供应商应在响应文件封面及响应文件密封文件袋正面注明“正本”、“副本”、“电子版文件”。供应商应在响应文件封面及密封文件袋表面加盖单位公章。以保证响应文件密封性完整。
7	制作要求	响应文件制作规范、目录清晰、提倡双面打印。 响应文件应胶装成册，不可插页抽页。
8	采购预算及单价最高限价	1、本项目采购预算为：1,931,979.00元 2、单价最高限价：1、房产类复测复核：住宅：0.88元/平

序号	条款	编列内容
		<p>方米；商业、办公、厂房、其他等：1.36元/平方米；综合楼：1.84元/平方米。（房产类预测成果复测复核单价减半计算）</p> <p>2、土地类复测复核：874元/界址点。</p> <p>3、供应商报价超出单价最高限价的，作为不实质性响应磋商文件处理。</p>
9	磋商报价	<p>1、报各项单价。</p> <p>2、任何有选择的报价，采购人不予接受。</p> <p>3、投标报价包含国家现行税率征收的一切税费。</p> <p>4、超出采购预算及单价最高限价的报价为无效报价。</p>
10	服务期	2022年10月至2023年9月
11	服务地点	采购人指定地点
12	付款方式	合同签订后每满两个月后的20个工作日内支付该时间段内产生的服务费用。根据供应商中标单价，按实际发生工作量据实结算。合同总金额最高上限人民币1,931,979.00元。
13	合同签订	成交供应商与采购人签订合同。根据供应商成交单价，按实际发生工作量据实结算。合同总金额最高上限人民币1,931,979.00元。
14	质疑受理	<p>供应商提出质疑应符合中华人民共和国财政部令第94号《政府采购质疑和投诉办法》的规定：</p> <p>1、提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。</p> <p>2、供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑，供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。</p>

序号	条款	编列内容
		<p>供应商应知其权益受到损害之日，是指：</p> <p>2.1 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；</p> <p>2.2 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；</p> <p>2.3 对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。</p> <p>3、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：</p> <p>3.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；</p> <p>3.2 质疑项目的名称、编号；</p> <p>3.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；</p> <p>3.4 事实依据；</p> <p>3.5 必要的法律依据；</p> <p>3.6 提出质疑的日期。</p> <p>质疑函应采用财政部颁布的《政府采购供应商质疑函范本》。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。</p> <p>4、供应商可以委托代理人进行质疑。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。</p> <p>5、有下列情形之一的，属于无效质疑，采购代理机构和采购人不予受理：</p>

序号	条款	编列内容
		<p>5.1 质疑供应商不是参与所质疑项目采购活动的供应商；</p> <p>5.2 未在法定质疑期内发出质疑的；</p> <p>5.3 质疑未以书面形式提出；</p> <p>5.4 质疑函没有合法有效的签字、盖章或授权的；</p> <p>5.5 以非法手段取得证据、材料的；</p> <p>5.6 质疑答复后，同一质疑人就同一事项再次提出质疑的；</p> <p>5.7 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。</p> <p>6、质疑答复</p> <p>采购人、采购代理机构在收到质疑函后七个工作日内做出答复。</p> <p>7、质疑接收方式：供应商以书面形式将质疑函原件和必要的证明材料送至接收部门，法定代表人、主要负责人、自然人提交质疑函须提交其身份证复印件，代理人提交质疑函须提交授权委托书及授权人和被授权人身份证复印件。</p> <p>接收部门： <u>陕西中技招标有限公司企业管理部</u></p> <p>接 收 人： <u>李经理</u></p> <p>联系电话：029-88364979-846</p> <p>地 址：西安市高新区高新四路1号高科广场A座1001室</p> <p>8、投诉人在全国范围12个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。</p> <p>9、投诉人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其1至3年内参加政府采购活动：</p> <p>9.1 捏造事实；</p> <p>9.2 提供虚假材料；</p>

序号	条款	编列内容
		9.3 以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。
15	信用查询	供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关主体信用记录，采购人、采购代理机构现场对供应商信用信息进行查询。对被列入失信被执行人、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供应商，采购代理机构将拒绝其参与政府采购活动。处罚期限届满的除外。)
16	供应商失信行为	供应商有《陕西省政府采购领域供应商违法失信“黑名单”信息共享和联合惩戒实施办法》第四条规定的情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任，同时纳入黑名单系统。
17	供应商资格要求	<p>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：</p> <p>1、具有独立承担民事责任的能力（企业法人应提供统一社会信用代码的营业执照；事业法人应提供事业单位法人证、组织机构代码证等证明文件；其他组织应提供合法证明文件；自然人提供身份证明文件）；</p> <p>2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2020年度或2021年度财务审计报告或开标前近6个月内的银行资信证明或财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标</p>

序号	条款	编列内容
		<p>担保函)；</p> <p>3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（格式详见附件）；</p> <p>4、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（同时提供磋商截止时间前12个月内缴存的任意时段的社保及税收缴纳证明；依法不需要缴纳的应提供相关证明文件）；</p> <p>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（格式详见附件）；</p> <p>二、特定资格条件：</p> <p>1) 法定代表授权委托书及被授权人身份证件（法定代表人或负责人直接投标，只须提交其身份证）；2) 投标人具有测绘行政主管部门颁发的测绘乙级以上（含乙级）资质（专业范围包含不动产测绘：地籍测绘、房产测绘）；3) 本项目专门面向中小企业采购，供应商应填写中小企业声明函并对真实性负责。4) 本项目不接受联合体磋商。</p>
18	招标代理服务费	<p>成交供应商应向招标代理机构交纳招标代理服务费。招标代理服务费的收取参照国家计委颁布的《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）中服务类收费标准，定额收取人民币贰万贰仟肆佰伍拾元整。在领取成交通知书时向招标代理机构一次性交纳。</p>
19	分包或转包	<p>本项目不允许分包或转包。</p>
20	特别说明	<p>如成为本项目成交供应商，需做出承诺：成交供应商在服务期限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）范围内的不动产测绘、权籍调查业务。</p>

项目名称：西安市市本级权籍调查成果审核（202210 至 202309）

项目编号：SJT2022-SN-XC-ZC-FW-0415

序号	条款	编列内容
21	其他	本项目为专门面向中小企业采购的采购项目。

备注：磋商文件其他部分内容与本须知前附表内容不一致的，以本须知前附表内容为准。

第三部分 磋商须知

A. 总则

1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本磋商公告中所叙述项目的服务采购。

1.2 本次采购属服务类政府采购，采购人，采购代理机构、供应商、磋商小组的相关行为均受《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、财政部规章及政府采购项目所在地有关法规、规章的约束，其权利受到上述法律法规的保护。

2. 定义

2.1 “采购人”系指 西安市不动产权籍调查中心；

“采购代理机构”系指陕西中技招标有限公司。

2.2 “供应商”系指响应采购人要求提交响应文件的供应商。

2.3 “服务”系指磋商文件规定供应商须承担的服务以及其他类似的义务。

3. 合格的供应商

3.1 凡符合供应商资格要求且有能力提供采购服务的供应商均可参加磋商采购活动。

3.2 供应商必须在磋商公告载明的地点获取磋商文件并登记备案，未经正常渠道获取磋商文件并登记备案的潜在供应商均无资格参加本次磋商采购活动。

3.3 供应商应参照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及其它有关的中国法律和法规。

3.4 供应商在过去和现在都不应直接或间接地与采购人为采购本次招标的服务进行设计，编制规范和其他文件所委托的咨询公司或其附属机构有任何关联。

3.5 只有在法律上和财务上独立，合法运作，并独立于采购代理机构和采购人的供应商才能参加磋商采购活动。

3.6 供应商之间如果存在下列情形之一的，不得同时参加本项目磋商：

3.6.1 法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人公司；

3.6.2 母公司、全资子公司及其控股公司；

3.6.3 参加投标的其他组织之间存在特殊的利害关系的；

3.6.4 法律和行政法规规定的其他情形。

4. 合格服务

4.1 合同中提供的所有有关的服务，均应来自国家有关政府采购规定的服务的合格来源，本合同的支付也仅限于这些服务。

5. 费用

5.1 供应商应承担所有与编写和提交响应文件有关费用，无论磋商过程中的做法和结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

B. 磋商文件说明

6. 磋商文件的构成

6.1 磋商文件用以阐明所需提供的服务、采购、磋商程序和合同条件。磋商文件包括：

6.1.1 竞争性磋商公告；

6.1.2 磋商须知前附表；

6.1.3 磋商须知；

6.1.4 合同（参考）；

6.1.5 附件一响应文件格式；

6.1.6 采购内容及要求。

6.2 供应商应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求等。供应商没有对磋商文件全面做出实质性响应是供应商的风险。

7. 磋商文件的澄清

7.1 任何要求对磋商文件澄清的供应商，应在获取磋商文件后以书面形式通知采购代理机构。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答复，涉及变更或修正内容在政府采购发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有磋商文件收受人，且作为磋商文件的组成部分。

8. 磋商文件的修改

8.1 在磋商文件要求提交响应文件截止时间前，无论出于何种原因，采购人可主动地

或在解答供应商要求澄清的问题时对磋商文件进行修改。

8.2 澄清或者修改磋商文件可能影响响应文件编制的，在提交首次响应文件截止之日5日个工作日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足5日的，顺延提交首次响应文件截止时间。

8.3 为使供应商在准备响应文件时，有充分的时间对磋商文件的修改进行研究考虑，采购人可自行决定，酌情推迟磋商截止日期，并以书面形式通知所有已获取磋商文件的供应商。

8.4 磋商文件的修改书将构成磋商文件的一部分，对采购人和供应商都具有约束力。

C. 响应文件的编写

9. 响应文件编制的原则

9.1 供应商应在认真阅读磋商文件所有内容的基础上，按照磋商文件的要求编制完整的响应文件。磋商文件中对响应文件格式有要求的，应按格式逐项填写内容，不准有空项；无相应内容可填的项应填写“无”、“没有相应指标”等明确的回答文字。响应文件中留有空项的，将被视为不完整响应的响应文件，其将有可能被拒绝。

9.2 供应商必须保证响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受对其中任何资料进一步审查的要求。

9.3 响应文件须对磋商文件中的内容做出实质性和完整的响应，否则其将被拒绝。

10. 磋商语言

10.1 由供应商编写的响应文件和往来信件应以中文书写。

11. 计量单位

11.1 除在磋商文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

12. 响应文件的组成

12.1 所有服务方案只允许供应商有一个磋商方案，不接受任何有选择的方案和报价（包括有条件的折扣）。供应商未按要求，提供了选择方案和/或报价的，其磋商将被拒绝。

12.2 供应商编写的响应文件应包括下列部分：

12.2.1 磋商响应函、磋商报价表以及所有附件内容。

12.2.2 按照供应商须知前附表出具的供应商资格证明文件。

12.2.3 按照供应商须知出具的报价符合磋商文件规定的证明文件及供应商认为需加以说明的其他内容。

12.2.4 磋商文件要求供应商提供的其他内容。

13. 响应文件格式

13.1 供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式填写“磋商响应函”、“磋商报价表”以及其他相关文件，注明提供的服务名称、类型说明等。

14. 磋商报价

14.1 本项目的磋商报价采用本须知投标须知前附表所规定的方式进行报价。包括供应商为完成磋商文件中规定的本项目采购内容和范围所需要的全部费用，以及与所报服务相关的所有税费。不得将其中内容拆开报价。

14.2 凡本磋商文件要求（或允许）及供应商认为需要进行报价的各项费用项目（不论是否要求进入报价），若报价时未报或未在磋商文件中予以说明，采购人将认为这些费用供应商已计取，并包含在报价中。

14.3 供应商应按照磋商文件附件提供的格式填写。如果“磋商报价表”中的报价与响应文件中的报价不符，以“磋商报价表”中的价格为准。文字大写表示的数据与同一数字表示的有差别，则以文字大写表示的数据为准。如果单价与总价不符，以单价为准；除非磋商小组认为单价有明显的小数点错误，此时应以合价为准，并修改单价。

14.4 供应商所报的磋商报价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。根据供应商须知的规定，以可调整的价格提交的响应文件为非响应性磋商而予以拒绝。服务期内采购人不再增加任何费用。

14.5 凡因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供应商自负。磋商响应过程中所产生的一切费用由供应商自行承担。

14.6 采购人只接受供应商提供的唯一响应方案，不接受备选方案。

15. 磋商货币

15.1 采购人只接受人民币作为唯一磋商货币。

16. 证明供应商资格的证明文件

16.1 供应商必须按要求提交证明文件，以证明其有资格参加磋商和成交后有履行合同的能力，并作为其响应文件的一部分。

17. 证明的合格性和符合磋商文件规定的文件

17.1 供应商应对磋商文件中的各项条款做出清晰准确的答复。

17.2 证明服务与磋商文件的要求相一致的文件，它可以是文字资料、图表、数据、证书、业主证明，包括：

17.2.1 提供响应方案。根据磋商文件提供的需求提供对应的响应方案。响应方案必须满足采购人项目需求，并逐条说明所提供服务的已对采购人的技术要求做出了实质性的响应，或申明与技术要求条文的偏差和例外；

17.2.2 提供项目实施方案，说明供应商将在被授标后，如何利用人力及其他资源来承担其合同项下整体的管理和协调责任。该方案应包括详细的以进度表表示的合同执行计划，标明完成合同所有关键活动的预计时间、顺序和内在联系。项目实施方案还应说明在合同执行期间，需要采购人和其它有关方所做的工作，以及建议采购人如何对有关各方活动进行协调。

18. 磋商保证金

18.1 根据《西安市财政局关于促进政府采购公平竞争优化营商环境》（市财函【2020】617号文），本次项目无需缴纳磋商保证金。

19. 磋商有效期

19.1 响应文件从磋商之日起，磋商有效期为90天。响应文件的有效期比本须知规定的有效期短的，将被视为非响应报价，采购人有权拒绝。

19.2 特殊情况下，采购人可于磋商有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。

20. 响应文件的签署及格式

20.1 响应文件正本应打印或用不褪色的墨水书写，并由供应商的法定代表人或其委托代理人签字加盖单位公章。委托代理人签字的，响应文件应附法定代表人签署的授权

委托书。响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位公章或由供应商的法定代表人或其授权的代理人签字确认。副本可以是正本的复印件，正本与副本不一致时以正本为准。

20.2 除供应商对错处作必要修改外，响应文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须由签署响应文件的授权代表在旁边签字才有效。

20.3 以电话、传真、电子邮件形式的磋商将被拒绝。

D. 响应文件的递交

21. 响应文件的数量、包装和标记

21.1 供应商应制作壹份正本“响应文件”、贰份副本“响应文件”、电子文件一份。每套“响应文件”封面应注明“正本”、“副本”、“电子版文件”，一旦正本与副本不符，以正本为主。

21.2 响应文件必须密封递交。对封装材料及样式不作特别规定，但供应商应当保证其封装的可靠性，不致因搬运、堆放等原因散开。磋商时，供应商应当将响应文件正本以密封袋/箱单独密封，所有的副本以密封袋/箱单独密封。所有密封袋/箱正面和响应文件封面须标明采购项目名称、采购项目编号、供应商名称及“正本”、“副本”、“电子版文件”等字样。

21.3 所有响应文件的密封袋/箱应加盖供应商公章。

21.4 响应文件的密封材料和样式不作统一规定，各供应商应使用不易破损的包装材料进行包装。

22. 磋商截止时间

22.1 所有响应文件都必须按“磋商公告”中规定的响应文件递交截止时间前送达磋商文件规定的递交地址。

22.2 出现第 8.3 款因磋商文件的修改推迟磋商截止日期时，则按采购人修改通知规定的时间递交。

22.3 在响应文件递交截止时间之后的任何响应文件将拒绝接收。

23. 响应文件的修改与撤回

23.1 供应商在递交响应文件后，在规定的截止时间之前，可以以书面形式补充修改或撤回已提交的响应文件，并以书面形式通知采购代理机构。补充或修改的内容作为响应文件的组成部分。

23.2 供应商对响应文件的补充修改，应按照磋商文件的规定密封、标记和提交。其送达时间不得迟于磋商截止时间。

23.3 在磋商截止时间之后，供应商不得对其磋商做任何修改，不得退回文件。

23.4 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

E. 磋商

24. 磋商

24.1 采购代理机构按磋商公告中规定的时间和地点接受供应商递交的响应文件。供应商的法定代表人或其授权的代表签到，并参加磋商。

24.2 供应商和监标人查验响应文件密封情况并签字确认。

24.3 磋商开始时，磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

24.4 开标程序：

24.4.1 介绍与会各方人员；

24.4.2 介绍供应商；

24.4.3 宣布开标纪律；

24.4.4 签署拒绝商业贿赂承诺书；

24.4.5 由供应商法定代表人或其委托代理人、监标人检查响应文件的密封情况，并对密封情况确认表态；

24.4.6 开启磋商响应文件；

24.4.7 宣布休会，进入评审和磋商阶段；

24.4.8 会议结束。

25. 磋商小组

25.1 采购人将根据本次采购项目的特点，参照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、财政部规章及政府采购项目所在地有关法规、规章等有关规定组建磋商小组。

25.2 磋商小组成员由采购人及有关技术、经济等方面的专家组成，其中技术、经济类专家人数不少于总人数的2/3。

25.3 磋商小组成员对各供应商响应文件进行审查、质疑、评估和比较，并推荐成交候选供应商。

25.4 磋商小组与参加采购活动的供应商存在下列利害关系之一的，应当回避：

25.4.1 参加采购活动前3年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；

25.4.2 参加采购活动前3年内与供应商发生过法律纠纷；

25.4.3 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；

25.4.4 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。

25.5 磋商小组的权利与义务及监管制度：

权利：

25.5.1 对政府采购法律制度及相关情况的知情权；

25.5.2 对政府采购项目的独立评审权；

25.5.3 按照规定推荐成交候选供应商的权利；

25.5.4 按照规定获取评审劳务报酬的权利；

25.5.5 法律、法规规定的其他权利。

义务及监管制度：

25.5.6 磋商小组在评审期间应当严格遵守评审工作纪律，主动出具身份证明，将手机等通讯工具或者相关电子设备交由采购人或者采购代理机构统一保管，不得记录、复制或者带走任何评审资料；

25.5.7 磋商小组应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

- 25.5.8 及时向财政部门报告评审过程中发现的采购人、采购代理机构向评审专家做倾向性、误导性的解释或者说明，以及供应商行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为；
- 25.5.9 维护国家利益、社会公共利益和当事人的合法权益；
- 25.5.10 参加由财政部门组织的专题学习、培训；
- 25.5.11 法律、法规规定的其他义务；
- 25.5.12 磋商小组遵从《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》的各项监督管理制度。

26. 响应文件的审核

26.1 响应文件的资格性审查：采购人依据法律法规和磋商文件的规定对响应文件中的资格证明文件等进行审查，审查内容为文件中所列的供应商资格条件。

26.2 响应文件符合性审查：磋商小组依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性内容作出响应。其内容包括并不局限以下部分：

- 26.2.1 服务期符合磋商文件要求；
- 26.2.2 付款方式符合磋商文件要求；
- 26.2.3 响应文件的数量符合磋商文件要求；
- 26.2.4 响应文件有效期符合磋商文件要求；
- 26.2.5 响应文件的签字盖章符合磋商文件要求；
- 26.2.6 报价是否唯一，且报价不超过单价最高限价。

26.3 经过对供应商及响应文件的资格性、符合性审查，出现下列情况者（但不限于），按无效处理。

- 26.3.1 供应商没有经过正常渠道获取磋商文件或供应商的名称与获取磋商文件单位的名称不符；
- 26.3.2 响应文件没有法定代表人授权书（法定代表人直接投标除外）或授权书的合法性或有效性不符合磋商文件规定；
- 26.3.3 供应商资质的有效性或符合性不符合要求的；
- 26.3.4 响应文件未按磋商文件规定有效签字和盖章的；
- 26.3.5 磋商有效期不足的；
- 26.3.6 报价超出采购预算及单价最高限价的；

26.3.7 规定不接受选择方案和选择报价（包括交叉折扣）的，供应商提供了选择方案和/或选择报价（包括交叉折扣）；

26.3.8 提供虚假证明，开具虚假资质，出现虚假应答，除按无效标处理外，还进行相应的处罚；

26.3.9 供应商有违法违规行为的；

26.3.10 响应文件中服务内容出现漏项或与要求不符，出现重大负偏差。

27. 响应文件的澄清

27.1 在评审期间，磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。

27.2 供应商应采用书面形式进行澄清或说明，但不得超出响应文件的范围或改变响应文件的实质性内容。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字。

28. 响应文件的比较和评价

28.1 磋商小组在评审过程中，发现响应文件出现下列情况之一者，按以下原则修正：

28.1.1 磋商报价表内容与响应文件中报价内容不一致的，以磋商报价表为准；

28.1.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

28.1.3 如果以单价计算的结果与总价不一致，则以单价为准修改总价；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

28.1.4 如果用文字表示的数值与用数字表示的数值不一致，以文字表示的值为准；

28.1.5 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

28.1.6 正本与副本不一致的，以正本为准。

28.2 如果磋商实质上没有响应磋商文件的要求，其磋商将被拒绝，供应商不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其磋商成为实质上响应的磋商。

28.3 评审程序：采取逐项分步评审方式，每一步评审不符合者，不进入下一步评审，先进行资格性审查，再进行符合性审查。

28.4 磋商小组所有成员对上述审查合格的响应磋商文件的单一供应商分别进行磋商，并给予参加磋商的供应商平等的磋商机会。磋商过程中所有磋商所有报价现场不对供

应商公开宣读。

28.5 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

28.6 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

28.7 磋商小组认为供应商的最后报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响产品质量和不能诚信履约的，要求其在磋商小组规定的时间内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；如果其不能在磋商小组规定时间内够提供相关材料证明其报价的合理性，其最后报价为无效报价。

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

29. 评审原则及主要方法

29.1 磋商小组将遵循公平、公正和择优的原则，对所有供应商的响应文件评审，都采用相同的程序和标准。

29.2 评审过程的保密：在响应文件的评审、比较、成交候选供应商推荐以及授予合同的过程中，供应商向采购人和磋商小组施加影响的任何行为，都将会导致其报价被拒绝；成交供应商确定后，采购人不对未成交供应商就评审过程以及未能成交原因做出任何解释。未成交供应商不得向磋商小组成员或其他相关人员索问评审过程的情况和材料。

29.3 评审原则和办法：综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法（本项目不保证最低价中标），本项目磋商小组根据量化指标评审得分由高到低推荐成交候选单位。

评分因素	分值	内容
------	----	----

<p>报价</p>	<p>10分</p>	<p>实质性满足磋商文件要求且最终报价最低者为评标基准价，两项 单项报价得分=（评标基准价/单价合计）×单项分值。报价总得 分等于两项单项报价得分之和。 单项分值设置： 房产类复测复核单价合计5分；土地类复测复核单价合计5分。</p>
<p>服务方案</p>	<p>60分</p>	<p>投标人对项目背景、目的、任务和服务内容的理解是否准确、认 识是否深刻透彻。理解准确，认识深刻透彻的计7-10分，理解 基本准确，有一定认识的计1-7分。</p> <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及 资料整理与提交流程及质量把控制度。保障措施具体、合理，制 度完善计7-10分，保证措施基本合理，有相关制度计1-7分。</p> <p>实施方案内容全面、详细、合理，根据投标人开展项目审核工作 的思路、方法的可行性、合理性综合评审。实施方案全面、详细、 合理可行计7-10分，实施方案基本合理可行计1-7分。</p> <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。组织机构完善，管理班子 健全计7-10分，组织机构相对完善，有一定的管理制度计1-7 分。</p> <p>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，根据响应程度计0-5分。</p> <p>针对本项目，提出行之有效的合理化建议赋0-5分。</p> <p>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，解决方案得当的，按其程度赋0-5分。</p> <p>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），根据响应情况计0-5分</p>

业绩	10分	根据各供应商提供的2019年1月1日至今相关项目业绩合同，时间以合同签订日期为准，每一个有效业绩得2分。（合同复印件加盖公章附在投标文件中，否则不做为评审依据）
人员配备	10分	项目负责人具有测绘相关专业高级职称计3分，项目负责人具有测绘相关专业中级职称计1.5分。（提供相应证明文件并加盖公章）
		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。根据人员职业资格、测绘地理信息成果质量检查员培训证书、涉密测绘成果管理人员岗位培训证书、从业经历、负责测量服务的经验等赋分。1-7分
服务承诺	10分	1. 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，赋0-5分。 2. 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。赋0-5分。

29.4 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐1-3名成交候选供应商，并编写评审报告，评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照服务方案顺序推荐。

29.5 评审过程中，若出现本办法以外的特殊情况时，将暂停评审，有关情况待磋商小组确定后，再行评定。

29.7 需要落实的政府采购政策

29.7.1 根据财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知(财库〔2020〕46号)。

本项目专门面向中小企业采购，仅限符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知(财库〔2020〕46号)条件的中小企业参与，并提供中小企业声明函。

投标人出具《中小型企业声明函》，并对声明的真实性负责。否则，按照有关规定予以处理。

29.7.2 监狱和戒毒企业应符合《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》--财库〔2014〕68号，并提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新

疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明和《监狱和戒毒企业声明函》。符合本办法规定的给予10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

29.7.3 残疾人福利性单位应符合《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》-财库〔2017〕141号，并提供通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

任何单位或者个人在政府采购活动中均不得要求残疾人福利性单位提供其他证明声明函内容的材料。符合本办法规定的给予10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《中小型企业声明函》、《监狱和戒毒企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

供应商提供的声明函与事实不符的，依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

投标供应商应如实提供以上证明文件，如存在虚假应标，将取消其投标资格。

因本项目专门面向中小企业采购，上述采购政策不在进行政策性扣减。

29.7.4 投标产品政府采购政策

29.7.4.1 节能产品根据《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）的规定，以财库〔2019〕9号为准。

29.7.4.2 环境标志产品根据《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）的规定，以财库〔2019〕9号为准。

29.7.4.3 依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。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应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、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。

29.7.4.4 节能产品、环境标志产品认证机构应当建立健全数据共享机制，及时向认证结果信息发布平台提供相关信息。中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）建立与认证结果信息发布平台的链接，方便采购人和采购代理机构查询、了解认证机构和获证产品相关情况。

29.7.4.5 对于已列入品目清单的产品类别，采购人可在采购需求中提出更高的节约资

源和保护环境要求，对符合条件的获证产品给予优先待遇。

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

30. 与采购人、采购代理机构和磋商小组接触

30.1 供应商试图对采购人和磋商小组的评审、比较或授予合同的决定进行影响，都可能导致其磋商被拒绝。

F. 授予合同

31. 定标及合同授予

31.1 采购代理机构应在评审结束后一个工作日内，将评审报告送采购人确认。

31.2 采购人在收到评审报告后四个工作日内，根据评审报告对评审过程及结果进行严格审核后确定成交供应商，复函采购代理机构。

31.3 采购代理机构在接到采购人的成交供应商复函后，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告，并向成交供应商发《成交通知书》。

31.4 采购代理机构向成交供应商发出《成交通知书》。

31.5 《成交通知书》将作为签订合同的依据，磋商文件、成交供应商的响应文件和补充文件（如澄清、承诺等）等，均为有法律约束力的经济合同组成的一部分。

31.6 《成交通知书》发出 30 天内，如果已成交的供应商不能按响应文件，包括补充文件（如澄清、承诺等）中承诺的条件履行签约行为，采购人有权取消其成交资格并扣除其磋商保证金。

31.7 成交供应商如果因不可抗力或自身原因不能履行采购合同，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

32. 接受和拒绝任何或所有磋商的权力

32.1 采购代理机构和采购人保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何磋商，以及宣布磋商程序无效或拒绝所有磋商的权力，对受影响的供应商不承担任何责任，也无义务向受影响的供应商解释采取这一行动的理由。

33. 履约保证金

33.1 本项目无履约保证金。

34. 腐败和欺诈行为

34.1 定义

34.1.1 “腐败行为”是指提供给予接受或索取任何有价值的东西来影响采购代理机构和/或采购人在采购过程或合同实施过程中的行为。

34.1.2 “欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害采购代理机构和/或采购人的利益，包括供应商之间相互串通（递交响应文件之前和之后），人为地使磋商丧失竞争性，剥夺采购人从自由公开竞争所能获得的权益。

34.2 如果采购代理机构和采购人认为供应商在本项目的竞争中有腐败或欺诈行为，其磋商将被拒绝。

35. 招标代理服务费用

35.1 成交供应商应向招标代理机构交纳招标代理服务费。招标代理服务费的收取参照国家计委颁布的《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）中**服务类**收费标准，定额收取人民币贰万贰仟肆佰伍拾元整。在领取成交通知书时向招标代理机构一次性交纳。

开户名称：陕西中技招标有限公司

开户行名称：中国银行西安高新四路支行

账 号：102846245822

36. 合同的履约验收

36.1 采购人应按照政府采购合同约定的技术、服务、安全标准组织对供应商每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行验收，并出具验收书。

37. 融资担保

序号	合作单位名称	主办单位名称	联系部门	联系人员	联系电话	备注
1	西安投融资担保有限公司	西安投融资担保有限公司	业务五部	李晓 何彦君 张华	88499422 13572821281 88499422	信用担保

					13679255205 88499422 18220823060	
2	陕西省信用再担保 有限责任公司	陕西省信用再担保 有限责任公司	业务三部	夏靖颜 朱筠祥	88606038-60 27 18591406320 18629282228	信用 担保
3	中国银行股份有限公司 陕西省分行	中国银行西安二环世 纪星支行	公司业务部	胡涛 叶楚沙	88360743 18629048822 88360749 13772153612	信用 融资
4	中国建设银行股份 有限公司 陕西省分行	建设银行西安市南大 街支行	公司部	杨向晖	87281468 13379229383	信用 融资
5	中国工商银行股份 有限公司 陕西省分行营业部	工商银行陕西分行营 业部	小企业金融业 务部	牛国群 张航	87609569 18992851811 87609761 13891883334	信用 融资
6	中国农业银行股份 有限公司 陕西省分行营业部	农业银行西安西大街 支行	公司业务部	贾珊 高雅	87617245 13891957123 87613444 13659192425	信用 融资
7	交通银行股份有限 公司 陕西省分行	交通银行西安西五路 支行	个人贷款中心	李卫公 雷强	87297632 13991290525 87272444 18629362690	信用 融资
8	招商银行股份有限公司 西安分行	招商银行西安未央路 支行	公司银行部	杨皓 马秦香	62811553 15002905553 62811553 13609183259	信用 融资

项目名称：西安市市本级权籍调查成果审核（202210至202309）

项目编号：SZT2022-SN-XC-ZC-FW-0415

9	中国民生银行股份有限公司西安分行	民生银行西安分行	城建金融部	李楠	88266088-84 50 13572058213	信用 融资
10	中国光大银行股份有限公司西安分行	光大银行经济技术开发区支行	对公客户经理部	高艺瑄	15619006186	信用 融资
11	昆仑银行股份有限公司西安分行	昆仑银行西安分行	机构投行部	韩天清	86978975 15609108028	信用 融资
12	平安银行股份有限公司西安分行	平安银行西安分行	业务发展七部	祝捷 王尧	18629505188 18591767577	信用 融资
13	北京银行股份有限公司西安分行	北京银行西安分行	营业部	范诗阳 曹英	13991945764 18691892195	信用 融资
14	兴业银行股份有限公司西安分行	兴业银行西安分行	新城业务总部	徐常磊 鲁昉	15991623666 15389081886	信用 融资

第四部分 合同（参考）

_____项目

合同书

甲方：西安市不动产权籍调查中心

乙方：

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项目（202210至202309），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：人民币_____。
- 2、合同总价包括：服务费及其他一切费用。

三、合同结算

- 1、付款方式：合同签订后每满两个月后的20个工作日内支付该时间段内产生的服务费用。根据供应商中标单价，按实际发生工作量据实结算。合同总金额最高上限人民币1,931,979.00元。
- 2、结算方式：银行转账。
- 3、结算单位：由采购人负责结算，乙方开具合同总价款的全额发票交采购人。

四、服务期

_____。

五、服务职责

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，由乙方出具书面结论。

2、甲方对于日常不动产权籍调查成果审核的项目，定期按照15%左右比例抽样，通知项目建设方配合，并明确需要复核的具体内容事项后，交由乙方进行复测复核，由乙方出具书面结论。

六、服务要求

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，甲方每一个月移交一次抽样的项目，乙方须在一个月内完成复测复核，出具报告。特殊情况需要延期的，需报经甲方同意。

3、乙方在服务期限内不得承揽西安市市本级（含城六区及市管各开发区开发区，不含西咸新区）范围内的不动产测绘、权籍调查业务。

七、质量验收标准或规范

按照《地籍调查规程》（TD1001-2012）、《房产测量规范》（GB/T17986-2000）以及西安市有关技术规定执行。

八、违约责任

按《中华人民共和国民法典》中的相关条款及结合工作实际约定执行。

九、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、招标文件
- 5、投标文件

十、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，__备案__份。

3、合同经甲乙双方盖章、签字后生效，合同签订地点为_____。

4、生效时间：____年____月____日。

项目名称：西安市市本级权籍调查成果审核（202210 至 202309）

项目编号：SZT2022-SN-XC-ZC-FW-0415

甲方名称（盖章）：

乙方名称（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：

第五部分 附件--响应文件格式

（封面）

西安市市本级权籍调查成果审核 （202210 至 202309）

磋商响应文件

项目编号：SZT2022-SN-XC-ZC-FW-0415

（正本/副本）

供应商名称：_____

（盖公章）

二零二二年__月

附件 1 磋商响应函

致：陕西中技招标有限公司

根据（项目名称、项目编号）竞争性磋商文件要求，签字代表_____（全名、职务）经正式授权并代表（供应商名称、地址）提交包含下述内容的响应文件正本壹份、副本贰份、电子版文件一份。

- 1、磋商响应函；
- 2、磋商报价表；
- 3、按磋商须知要求提供的全部文件和磋商文件要求的响应文件；
- 4、供应商资格证明文件；

据此函，签字代表宣布同意如下：

- 1、供应商将按磋商文件的规定履行合同责任和义务；
- 2、供应商已详细审查全部磋商文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利；
- 3、自递交响应文件截止之日起磋商有效期为 90 个日历天；
- 4、供应商同意提供按照贵方可能要求的与其报价有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低价的磋商报价或收到的任何磋商报价。
- 5、我方承诺，若我方成交将按照磋商文件要求在领取成交通知书时向采购代理机构交纳足额的招标代理服务费。
- 6、与本磋商有关的一切正式往来通讯请寄：
地址：_____ 邮编：_____
电话：_____ 传真：_____
供应商代表姓名、职务：_____

供应商：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

附件2 磋商报价表

供应商名称：_____ 项目编号：_____

序号	类别	名称	单价（元/平方米）	备注
1	房产类项目复测 复核	住宅		房产类预测成 果复测复核单 价减半计算
		商业、办公、厂房、其 他等		
		综合楼		
单价合计：				
2	土地类项目复测复核		单价（元/界址点）	

备注：1、供应商须按照磋商文件中采购内容及最高限价要求进行报价。

2、上述报价包含了供应商为此项目所支付的一切费用，在整个合同期内不做调整。

供应商：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

项目名称：西安市市本级户籍调查成果审核（202210 至 202309）

项目编号：SZT2022-SN-XC-ZC-FW-0415

附件 3 服务方案

（格式自定）

项目名称：西安市市本级户籍调查成果审核（202210 至 202309）

项目编号：SZT2022-SN-XC-ZC-FW-0415

附件 4 拟投入本项目的人员

供应商名称：_____ 项目编号：_____

序号	姓名	年龄	职务	执业资格	学历	拟担任的工作

注：应附相关证明资料

供应商：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

项目名称：西安市市本级户籍调查成果审核（202210至202309）

项目编号：SZT2022-SN-XC-ZC-FW-0415

附件5 拟投入的项目负责人简历表

供应商名称：_____ 项目编号：_____

姓名		性别		出生日期	年 月 日
毕业院校及专业				毕业时间	年 月 日
主 要 经 历					
时 间	参加过的项目名称及规模			该项目中任职	

本表可自行扩展

供应商：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

附件6 供应商基本情况表

供应商名称：_____ 项目编号：_____

供应商全称			
主要业务范围			
法定代表人姓名		职务	
供应商地址		邮政编码	
电话		传真	
成立日期		现有职工人数	
资质等级证书	等级：	证书号：	
组织机构简介： (部室划分、各部室人数、中高级职称、注册测绘师等人员数) 组织机构框图附后 技术人员总数：_____人 注册测绘师：_____人			

项目名称：西安市市本级权籍调查成果审核（202210至202309）

项目编号：SZT2022-SN-XC-ZC-FW-0415

附件7 项目业绩一览表

供应商名称：_____ 项目编号：_____

序号	项目名称	合同金额（万元）	客户联系人	联系电话	签订日期
1					
2					
3					
4					
5					
...					

注：1. 供应商应如实列出以上情况，如有隐瞒，一经查实将导致其报价申请被拒绝。

2. 供应商应提供双方签订的合同（合同复印件加盖公章装订在磋商响应文件中）。

供应商：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

附件8 服务承诺书

致：西安市不动产权籍调查中心

我公司对参加此次“西安市市本级权籍调查成果审核（202210至202309）”所提供的服务做如下承诺：

（承诺内容）

供应商：_____（公章）_____

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

附件 9 供应商诚信承诺书

致：西安市不动产权籍调查中心

为了诚实、客观、有序地参与陕西省政府采购活动，愿就以下内容作出承诺：

一、自觉遵守各项法律、法规、规章、制度以及社会公德，维护廉洁环境，与同场竞争的供应商平等参加政府采购活动。

二、参加采购代理机构组织的政府采购活动时，严格按照磋商文件的规定和要求提供所需的相关材料，并对所提供的各类资料的真实性负责，不虚假应标，不虚列业绩。

三、尊重参与政府采购活动各相关方的合法行为，接受政府采购活动依法形成的意见、结果。

四、依法参加政府采购活动，不围标、串标，维护市场秩序，不提供“三无”产品、以次充好。

五、积极推动政府采购活动健康开展，对采购活动有疑问、异议时，按法律规定的程序实名（加盖单位章和法定代表人签名）反映情况，不恶意中伤、无事生非，以和谐、平等的心态参加政府采购活动。

六、认真履行成交人应承担的责任和义务，全面执行采购合同规定的各项内容，保质保量地按时提供采购物品。

若本企业（单位）发生有悖于上述承诺的行为，愿意接受《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购法实施条例》中对供应商的相关处理。

本承诺是采购项目响应文件的组成部分。

供应商： _____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）： _____

日期： _____

附件 10 资格证明文件

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、具有独立承担民事责任的能力（企业法人应提供统一社会信用代码的营业执照；事业法人应提供事业单位法人证、组织机构代码证等证明文件；其他组织应提供合法证明文件；自然人提供身份证明文件）；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2020 年度或 2021 年度财务审计报告或开标前近 6 个月内的银行资信证明或财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函）；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（格式详见附件）；

4、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（同时提供磋商截止时间前 12 个月内缴存的任意时段的社保及税收缴纳证明；依法不需要缴纳的应提供相关证明文件）；

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（格式详见附件）；

二、**特定资格条件：**

1) 法定代表授权委托书及被授权人身份证件（法定代表人或负责人直接投标，只须提交其身份证）；2) 投标人具有测绘行政主管部门颁发的测绘乙级以上（含乙级）资质（专业范围包含不动产测绘：地籍测绘、房产测绘）；3) 本项目专门面向中小企业采购，供应商应填写中小企业声明函并对真实性负责。4) 本项目不接受联合体磋商。

注：资格证明文件须加盖供应商公章。

10-1 具有独立承担民事责任的能力（企业法人应提供统一社会信用代码的营业执照；事业法人应提供事业单位法人证、组织机构代码证等证明文件；其他组织应提供合法证明文件；自然人提供身份证明文件）；

10-2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2020 年度或 2021 年度财务审计报告或开标前近 6 个月内的银行资信证明或财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函））；

1、供应商为法人的，提供 2020 年度或 2021 年度经审计的财务报告或提供银行出具的投标截止日期前六个月内的资信证明。

2、部分其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，可以提供银行出具的资信证明。

3、供应商提供了财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函，则不需要提供上述财务状况报告。

10-3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

西安市不动产权籍调查中心：

_____（供应商名称）于_____年_____月_____日在中华人民共和国境内_____（详细注册地址）_____合法注册并经营，公司主营业务为_____，营业（生产经营）面积为_____，现有员工数量为_____，其中与履行本合同相关的专业技术人员有（_____专业能力、数量_____），本公司郑重承诺，具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力。

履行合同所必需的设备清单				
序号	设备或材料名称	品牌及型号	数量	备注（自购/租赁）
1				
2				
3				
...				

供应商：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

10-4 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（同时提供磋商截止时间前12个月内缴存的任意时段的社保及税收缴纳证明；依法不需要缴纳的应提供相关证明文件）；

- 1、供应商须依法缴纳社会保障资金，须提供截止开标日期前12个月内任意1个月的社会保障资金缴纳证明复印件并加盖供应商单位公章，自行编写无效。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商提供相应证明文件证明；
- 2、国家、地方工商管理部门或者其他相关管理部门对社会保障资金缴纳（如免缴）有特别政策的，须提供相关政策文件复印件以及供应商满足相关政策文件的证明文件。
- 3、供应商须提供截止开标日期前12个月内任意1个月的依法缴纳税收证明。依法免税的供应商提供相应文件证明。
- 4、国家、地方工商管理部门或者其他相关管理部门对企业纳税有特别规定的，须提供相关政策性文件复印件和供应商满足政策文件规定的证明文件。

10-5 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；

西安市不动产权籍调查中心：

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

1、在参加本次政府采购活动前 3 年内的经营活动中_____（填“没有”
或“有”）重大违法记录。供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁
止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动，但应
提供期限届满的证明材料。

2、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）失信被执行人
名单。

3、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）重大税收违法
案件当事人名单。

4、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）政府采购严重
违法失信行为记录名单。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《政府采购法》有
关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

10-6 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我（法定代表人姓名）系注册于（供应商地址）的（供应商名称）的法定代表人，现代表公司授权下面签字的（被授权人的姓名、职务）为我公司合法代理人，代表本公司参加（项目名称）项目编号为（项目编号）的投标活动。代理人在本次投标中所签署的一切文件和处理的一切有关事物，我公司均予承认。

本授权有效期：自投标截止之日起 90 日历天；特此声明。

法定代表人身份证复印件	授权代表身份证复印件
法定代表人身份证复印件	授权代表身份证复印件

供应商名称：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权代理人（被授权人）：_____（签字）

日期：_____年_____月_____日

项目名称：西安市市本级权籍调查成果审核（202210至202309）

项目编号：SZT2022-SN-XC-ZC-FW-0415

10-7 投标人具有测绘行政主管部门颁发的测绘乙级以上（含乙级）资质（专业范围包含不动产测绘：地籍测绘、房产测绘）

10-8 中小企业声明函（工程、服务）

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）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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（测绘地理信息服务业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；
2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大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：

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。

项目名称：西安市市本级权籍调查成果审核（202210 至 202309）

项目编号：SZT2022-SN-XC-ZC-FW-0415

10-9 本项目不接受联合体磋商

西安市不动产权籍调查中心：_____

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

我单位参与本项目并非联合体磋商，本项目由本公司独立承担。

特此声明。

供应商：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

附件 11 商务偏离表

供应商名称：_____ 项目编号：_____

序号	磋商文件商务要求	响应文件商务响应	偏离情况	说明
1	服务期限			
2	付款方式			
3	投标文件数量			
4	投标有效期			
5	服务要求			
6	。 。 。			

备注：

- 1、除本商务偏离表中所列的偏离项目外，其它所有商务均完全响应“招标文件”中的要求。
- 2、商务条款详见“第二部分 供应商须知前附表”及“第七部分 采购内容及要求”中的涉及商务条款的内容。
- 3、如全部响应招标文件所提服务要求，在“招标文件商务要求”及“投标文件商务响应”栏中填写“全部”字样，在“偏离情况”栏填入“无偏离”字样。

供应商：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

附件 12 其他证明文件

供应商认为对其磋商有利的其它证明。

第六部分 采购内容及要求

一、项目概况

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。目前，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，中心计划通过购买服务的方式，对受理的不动产测绘投诉案件进行复测复核，出具复核意见。另外，对市不动产权籍调查中心委托的测绘调查成果（原则按照项目总数15%左右的比例抽样），进行复测复核，出具复核意见。

二、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，需要进行技术复核的，按由权籍调查中心明确需要复核的具体内容事项，交由中标单位进行复测复核，出具书面结论。

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，定期按照15%左右比例抽样，并明确需要复核的具体内容事项后，交由中标单位进行复测复核，出具书面结论。

三、技术要求

审核复核技术要求按照《地籍调查规程》（TD1001-2012）、《房产测量规范》（GB/T17986-2000）以及西安市有关技术规定执行。

四、服务要求

1、不动产测绘投诉类复核，在市不动产权籍调查中心移交后，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，需报经市不动产权籍调查中心

同意。

2、不动产权籍调查成果复测复核，市不动产权籍调查中心每个月移交一次抽样的项目，中标单位须在一个月内完成复测复核，出具报告。特殊情况需要延期的，需报经市不动产权籍调查中心同意。

3、中标供应商在服务期限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）范围内的不动产测绘、权籍调查业务。

五、商务要求

1、服务期限：2022 年 10 月至 2023 年 9 月

2、款项结算：合同签订后每满两个月后的 20 个工作日内支付该时间段内产生的服务费用。

六、其他

（一）对服务商的业绩要求

有从事不动产测绘类项目业绩。

（二）成果交付要求

不动产测绘投诉复测复核：

- 1、复测复核项目的原始资料
- 2、外业调查复核记录和照片（如有外业需提供）
- 3、复测复核结论
- 4、复核报告、图件纸质版和电子版数据

不动产权籍调查成果复测复核：

- 1、内业调查复核记录
- 2、外业调查复核记录和照片（如有外业需提供）
- 3、复测复核结论
- 4、复核报告、图件纸质版和电子版数据

（三）质量验收标准或规范

按照《地籍调查规程》（TD1001-2012）、《房产测量规范》（GB/T17986-2000）以及西安市有关技术规定执行。