

竞争性磋商文件

采购项目编号：XJCG2023084

项目名称：佛山市南海区储备土地测绘服务项目

采购方式：竞争性磋商

采购人（章）：佛山市南海区土地储备中心

采购代理机构（章）：广东星建项目管理有限公司

日期：2023年12月

目 录

第一章	磋商邀请书	3
第二章	采购项目内容	6
第三章	投标人须知	10
一、	说明	11
1.	资金来源	11
2.	采购人	11
3.	采购代理机构	11
4.	合格的投标人	11
5.	合格的货物和服务	11
6.	磋商费用	11
二、	竞争性磋商文件	12
7.	竞争性磋商文件构成	12
8.	竞争性磋商文件的澄清	12
9.	竞争性磋商文件的修改	12
三、	磋商响应文件的编制	13
10.	磋商的语言	13
11.	磋商响应文件构成	13
12.	磋商响应文件格式	13
13.	磋商报价和货币	13
14.	投标人资格的证明文件	14
15.	证明货物和服务的合格性和符合竞争性磋商文件规定的文件	14
16.	磋商保证金	14
17.	磋商有效期	14
18.	磋商响应文件的式样和签署	15
四、	磋商响应文件的递交	15
19.	磋商响应文件的递交	15
20.	磋商截止期	16
21.	迟交的磋商响应文件	16
22.	磋商响应文件的修改与撤回	16
五、	磋商及评审	16
23.	磋商及评审	16
23.	确定成交投标人办法	21
六、	授予合同	21
24.	成交通知书	21
25.	成交结果公告	22
26.	询问、质疑、投诉	22
27.	签订合同	23
28.	成交服务费	23
29.	接受和拒绝任何或所有磋商的权力	23
第四章	合同格式	24
第五章	磋商响应文件格式	31
一、	自查表	34

二、资格性文件	36
三、同类项目业绩一览表	41
四、企业经营状况	42
五、磋商报价一览表	43
六、采购项目内容响应表	45
八、项目技术方案	46
九、拟派本项目的人员情况证明材料	47
十、其他文件说明	48
十一、磋商响应文件密封袋封面	54

第一章 磋商邀请书

竞争性磋商采购公告

广东星建项目管理有限公司受佛山市南海区土地储备中心的委托，拟对佛山市南海区储备土地测绘服务项目进行竞争性磋商，欢迎符合资格条件的投标人参加。

一、采购项目编号：XJCG2023084

二、采购项目名称：佛山市南海区储备土地测绘服务项目

三、采购项目预算金额（元）：705,000.00

四、采购数量：1 项

五、项目内容及需求：（采购项目技术规格、参数及要求，需要落实的采购政策）

1、项目内容：佛山市南海区储备土地测绘服务项目

2、服务明细内容、要求及执行标准详见竞争性磋商文件中的“用户需求书”。

3、本项目不属于政府采购项目。

六、投标人资格：

1、投标人必须是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人机构；

2、参加投标的投标人代表必须是法定代表人或法定代表人授权代表；

3、供应商具有有效的测绘行政主管部门颁发的测绘乙级(或以上)资质证书，且专业范围需包含“界线与不动产测绘”。

4、本项目不接受联合体投标。

报名登记及采购文件的领取方式：

（1）本采购文件每套售价为300元人民币(现金)，售后不退。

（2）购买采购文件时供应商必须到采购代理公司获取采购文件资料。

七、符合资格的报价投标人应当在 2023 年 12 月 14 日起至 2023 年 12 月 21 日期间（上午 08:30 至 12:00,下午 14:00 至 17:30，法定节假日除外,不少于 5 个工作日）到广东星建项目管理有限公司（详细地址：佛山市南海区桂城简平路 1 号天安数码城四期 708 室）购买谈判（磋商、询价）文件，谈判（磋商、询价）文件每套售价 300 元（人民币），售后不退。

八、提交谈判（磋商、询价）文件截止时间：2023 年 12 月 26 日 9 时 30 分

九、提交谈判（磋商、询价）文件地点：广东星建项目管理有限公司（详细地址：佛山市南海区桂城简平路 1 号天安数码城四期 708 室）

十、谈判（磋商、询价）时间：2023 年 12 月 26 日 9 时 30 分

十一、谈判（磋商、询价）地点：（详细地址）广东星建项目管理有限公司（详细地址：佛山市南海区桂城简平路 1 号天安数码城四期 708 室）

十二、本公告期限（3 个工作日）自 2023 年 12 月 14 日 至 2023 年 12 月 19 日止。

十四、联系事项

1. 采购人信息

名称：佛山市南海区土地储备中心

地址：佛山市南海区桂城街道海四路 5 号 8 楼

联系方式：0757-81859658

2. 采购代理机构信息

名称：广东星建项目管理有限公司

地址：佛山市南海区桂城街道简平路1号天安南海数码新城四期708A室

联系方式：0757-86322820

3. 项目联系方式

项目联系人：蔡先生

电话：0757-86322820

发布人：广东星建项目管理有限公司

发布时间：2023年12月14日

第二章 采购项目内容

说明：

1. 投标人须对本项目为单位的采购标的进行整体响应，任何只对采购标的其中一部分内容进行的响应都被视为无效投标。
2. 用户需求书中打“★”号条款为实质性条款，有任何一条负偏离则导致无效投标。
3. 用户需求书中打“▲”号条款为重要技术参数，但不作为无效投标条款。

一、项目内容

中标供应商为南海区 122 宗面积约 261 公顷（面积最终以实测面积为准）的储备土地提供地形测绘服务，包括补充房屋、宗地权属要素等现场测量数据，并将测绘成果录入《佛山市联合测绘动态更新管理系统》，制作符合不动产登记办证要求的宗地图图纸，提供无人机拍摄的含叠加范围红线的高清地块全貌图等。

项目范围具体分为两个片区：

分区	范围	宗地数量 (宗)	面积 (公顷)	预算 (万元)	备注
片区 1	狮山镇	63	140.8	38.02	最终以实际测量面积为准
片区 2	桂城、九江、西樵、丹灶、大沥、里水	59	120.2	32.45	
合计		122	261	70.5	

二、服务要求

1、本项目按综合得分排名顺序推荐 2 名中标候选人，获得对应片区的服务资格，即第一中标候选人获得片区 1 的服务资格；第二中标候选人获得片区 2 的服务资格。

2、中标供应商须安排 8 人或以上进行该项目的管理，其中项目负责人 1 人；技术负责人 1 人；质检人员 2 人；其他工作人员不少于 4 人。

3、投入本项目的基本设备包括 GPS (GNSS) 卫星定位接收机、全站仪等。

三、成果检查及入库要求

(1) 依据国家关于不动产权籍调查、房产测量、地籍测绘等相关标准和规范要求开展工作。

(2) 充分利用已有的权籍调查结果，经外业核查无变化，且符合不动产登记要求的，应当继续沿用，不再重复测量。

(3) 成果检查参照《佛山市工程建设项目联合测绘成果质量审核指引》。

(4) 数据成果包括房产、宗地等不动产测绘成果及权籍调查成果，成果符合《佛山市不动产测绘数据生产及入库规程（试行）》要求。

(5) 测绘成果必须通过佛山市及南海区不动产测绘成果质量检查。

(6) 地块全貌图需显示叠加的范围红线，标注地块编号、名称、面积等基本信息，格式为高清 jpg 或 PDF。

(7) 若成果出现质量问题或无法达到应用目的，中标供应商应针对项目质量检查反馈的问题，制定切实可行的整改措施，组织技术人员及时进行重测、修测、补测，直至满足采购人的要求。

五、报价要求

(1)参照《佛山市联合测绘收费明细表（参考价）》（2022年1月1日起实施）“规划条件核实测量”中“1:500地形数据采集”内容，本项目测绘单价为0.27元/平方米。

(2)投标人须以有效投标折扣率形式对本项目进行投标报价【投标人的投标折扣率的有效报价范围： $0% < \text{投标折扣率} \leq 100\%$ 。投标人所报的投标折扣率须在有效的报价范围内，否则视为无效投标。投标折扣率必须为固定的报价（如75%），不得存在区间值（如75~80%）】，统一对本项目报一个投标折扣率，不接受有选择性报价，且所报的投标折扣率应当适用于每个单项项目。

(3)结算金额以综合单价（测绘单价×合同折扣率）×实际测绘面积执行。

（注：合同折扣率指第一中标候选人和第二中标候选人的中标折扣率的平均值）

(4)报价必须包含测量费、资料采集费、成果制作费、打印费、寄送费、会议组织费、培训费、差旅费、调研费、办公费用、投入人员费用、档案制作费、通讯费、采购代理服务费、各项管理费、税费、利润等合同实施过程中不可预见费用（以上费用如涉及多次需求，所有费用都包含在内）。如出现任何遗漏内容需产生额外费用，均由中标供应商自行承担，采购人将不再另外支付任何费用。

(5)中标供应商需根据采购人要求做好储备土地测绘登记及提供测绘成果记录，经采购人核实无误后，以登记记录及实际工作总量进行统一结算。

(6)当项目首次测绘范围对应的结算金额未达到预算金额时，采购人可结合实际情况适当增加地块宗数或测绘面积。当项目首次测绘范围对应的结算金额等于项目各分片区预算金额的情况时，中标供应商应立即停止处理工作并报告采购人。如因中标供应商自身原因导致处理总费用超出项目预算金额的，采购人不予支付任何超出费用。

(7)因项目红线重叠等原因导致成果修改或重复出图的，不再另行支付收费。

六、服务期限（项目完成期限）

1、服务期限：自合同签订之日起2年。其中：

(1)签订合同后4个月内：中标供应商完成各片区相应储备地的首次测绘及出图服务，提供无人机拍摄的地块全貌图。测绘成果及图纸符合验收要求。

(2)签订合同后5-24个月内：当已测绘储备土地的供应状态发生变化时，为采购人提供补充测量、重新出图服务，提供变更后的无人机拍摄的高清全貌图。重新出具的图纸符合办证要求，全貌图通过采购人审核。

2、中标供应商若不能按采购文件规定的期限如期完成工作的，采购人有权终止合同，由此引致的经济损失，中标供应商须全额赔偿，采购人保留追究中标供应商相关责任的权利，并将中标供应商列入失信企业名单（黑名单），5年内不得参与佛山市自然资源局南海分局采购项目资格。

七、验收要求

中标供应商提供的不动产权籍调查表、宗地图成果通过南海区不动产登记中心审核，符合不动产登记办理要求；提供的地块全貌图通过采购人审核。

八、履约保证金

1、履约保证金：片区1的履约保证金金额为对应预算金额38.02万元的5%，即19008元。片区

2 的履约保证金金额为对应预算金额 32.45 万元的 5%，即 16227 元。

2、履约保证金用于补偿采购人因中标供应商不能完全履行其合同义务而蒙受的损失。

3、中标供应商必须在中标通知书签发后 15 日历天内以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式向采购人交纳履约保证金，方予以签订合同。如未能按时交纳履约保证金的，采购人有权拒绝签订合同，并取消其中标资格。

4、履约保证金期限：任何形式交纳的履约保证金，其有效期限应满足本项目的服务期限要求。如中标供应商交纳的履约保证金因客观原因其具体的有效期限不能满足本项目服务期限要求的，中标供应商应承诺一旦到期将无条件进行续期。

5、退还期限：合同终止后在满足合同相关条款规定且中标供应商已切实履行与本项目有关的涉及人、财、物、事的所有责任与义务，并经采购人确认之日起 1 个月内采购人将履约保证金原额不计利息一次性退还中标供应商。

九、付款方式

本项目合同金额分三期支付：

1、第一期：中标供应商完成测绘项目总面积的 70%，且提供的测绘成果通过佛山市及南海区不动产测绘成果质量检查，采购人向中标供应商支付项目总面积对应结算金额的 50%。

2、第二期：中标供应商按期完成全部储备地的首次测量和出图，提交的成果通过验收，采购人向中标供应商支付项目总面积对应结算金额的 40%。

3、第三期：合同期结束，且合同期内中标供应商提交的全部成果通过验收，采购人向中标供应商支付项目总面积对应结算金额的 10%。

4、根据资金支付程序流程的实际情况，采购人收到中标供应商相关费用申请材料后 15 个工作日内发起支付流程即不算违约。

第三章 投标人须知

投标人须知（本项目不属于政府采购）

一、说明

1. 资金来源

1.1 本次招标后所签订的合同项下的款项均从该资金中支付。

2. 采购人

2.1 本竞争性磋商文件的采购人特指“**佛山市南海区土地储备中心**”，简称采购人。

采购人名称：**佛山市南海区土地储备中心**

采购人地址：佛山市南海区桂城街道海四路5号8楼

3. 采购代理机构

3.1 采购代理机构是指依法取得招标资格、从事招标代理业务并提供相关服务的专门机构。本竞争性磋商文件的采购代理机构特指“**广东星建项目管理有限公司**”，简称采购代理机构。

采购代理机构地址：佛山市南海区桂城简平路1号天安数码城四期708

采购代理机构项目负责人：蔡先生

采购代理机构电话：0757- 86322820

采购代理机构传真：0757- 86322820

4. 合格的投标人

4.1 符合竞争性磋商文件规定的资格要求及特殊条件要求。

4.2 任何借资质磋商、转包的磋商、提供虚假或不实资料的磋商，将被拒绝，并承担相应的法律责任。

4.3 投标人在参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。重大违法记录指的是：因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

4.4 除本文另有规定的，凡是有能力提供本项目服务，符合并承认和履行本竞争性磋商文件中的各项规定者为合格的投标人。

4.5 投标人必须遵守有关规定和其他相关的法律、法规、规章、条例及竞争性磋商文件中的规定。

4.6 只有在法律上和财务上独立、合法运作并独立于采购人和采购代理机构的服务人才能参加磋商。

5. 合格的货物和服务

5.1 “货物”是指投标人制造或组织符合竞争性磋商文件要求的货物等。竞争性磋商文件中没有提及招标货物来源地的，根据相关规定均应是本国货物。磋商货物必须是其合法生产的符合国家有关标准要求的货物，并满足竞争性磋商文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。

5.2 “服务”是指除货物和工程以外的其他采购对象，其中包括：投标人须承担的市场调查、提供方案步骤、技术支持、培训以及竞争性磋商文件规定的其它服务。

6. 磋商费用

6.1 投标人应承担所有与准备和参加磋商有关的费用。不论磋商的结果如何，采购代理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

二、竞争性磋商文件

7. 竞争性磋商文件构成

7.1 竞争性磋商文件采用刻录电子文档光盘和纸质盖章文件形式制作，两种介质的文件内容均为一致，不一致时以纸质盖章文件为准。要求提供的服务、招标过程和合同条件在竞争性磋商文件中均有说明。

竞争性磋商文件共六章，内容如下：

第一章、磋商邀请书

第二章、采购项目内容

第三章、投标人须知

第四章、合同格式

第五章、磋商响应文件格式

第六章、其他文件说明

7.2 采购过程中的一切补充文件一旦确认后与主体源文件均具有同等法律效力，投标人均视为知悉无疑并依照最后确认的文件执行。一切要约承诺未经合同缔约方同意不得擅自变更、撤销或转让。

7.3 本文件的专业技术内容如涉及到有官方强制性要求或行业标准规范限制和禁止性内容时，应以官方强制性要求或行业标准规范为准；否则，以本竞争性磋商文件约定的技术要求为准。

7.4 投标人应认真阅读、并充分理解竞争性磋商文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等）。投标人没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者磋商没有对竞争性磋商文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险，有可能导致其磋商被拒绝，或被认定为无效磋商或被确定为磋商无效。

8. 竞争性磋商文件的澄清

8.1 任何要求对竞争性磋商文件进行澄清的投标人，均应以书面形式在磋商文件规定的磋商响应文件递交截止时间五天以前通知采购代理机构和采购人。采购代理机构将组织采购人对投标人所要求澄清的内容均以书面形式予以答复。必要时，采购代理机构和采购人将组织相关专家召开答疑会，并将会议内容以书面的形式发给每个购买竞争性磋商文件的潜在投标人（答复中不包括问题的来源）。投标人在收到该澄清（答疑）文件后，应于二十四小时内，在澄清（答疑）文件盖章页加盖单位公章或法定代表人授权人签字给予确认，并将该文件传真回广东星建项目管理有限公司（传真电话：0757-86322820）。该确认答复作为竞争性磋商文件的组成部分，具有约束作用。若投标人在规定时间内没有传真答复的，将视为已收到和确认该澄清（答疑）文件。

8.2 投标人在规定的时间内未对竞争性磋商文件澄清或提出疑问的，广东星建项目管理有限公司将视其为无异议。对竞争性磋商文件中描述有歧意或前后不一致的地方，评审委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

9. 竞争性磋商文件的修改

9.1 提交首次磋商响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构可以对已发出的竞争性磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为竞争性磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响磋商响应文件编制的，采购人、采购代理机构在提交首次磋商响应文件截止之日 5 日前，以

书面形式通知所有接收竞争性磋商文件的投标人，不足 5 日的，顺延提交首次磋商响应文件截止之日。

9.2 竞争性磋商文件的修改将以书面形式通知所有购买竞争性磋商文件的投标人，并对其具有约束力。投标人在收到上述通知后，应立即向招标机构回函确认。该澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。投标人在收到该修改文件后，应于二十四小时内，在修改文件盖章页加盖单位公章或法人代表授权人签字给予确认，并将该文件传真回传广东星建项目管理有限公司（传真电话：0757-86322820）。该确认答复作为竞争性磋商文件的组成部分，具有约束作用。若投标人在规定时间内没有传真答复的，将视为已收到和确认该澄清（答疑）文件。

三、磋商响应文件的编制

10. 磋商的语言

10.1 投标人提交的磋商响应文件以及投标人与广东星建项目管理有限公司就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。投标人提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释磋商响应文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

11. 磋商响应文件构成

11.1 投标人编写的磋商响应文件应包括下列部分，否则将导致其磋商被拒绝。

- 1) 自查表；
- 2) 资格性文件；
- 3) 同类项目业绩一览表；
- 4) 企业经营状况；
- 5) 磋商报价一览表；
- 6) 详细报价明细清单；
- 7) 采购项目内容响应表；
- 8) 项目技术方案；
- 9) 响应竞争性磋商文件要求的其他证明材料。

11.2 投标人应将“磋商响应文件”按上述要求及顺序装订成册，并编写目录及页码。

12. 磋商响应文件格式

12.1 投标人应按竞争性磋商文件附件中提供的“磋商响应文件格式”填写“自查表”、“资格性文件”、“磋商报价一览表”等附件，以及供唱标使用的、单独密封的磋商报价一览表。另包含投标文件全部内容的磋商响应电子文件二份（每份投标文件电子版应包含投标文件正本签字盖章后的 PDF 格式和 WORD 格式的电子文件，要求光盘介质，不加密，不带病毒。如投标人中标，部分内容将用于结果公告公布，电子投标文件与纸质投标文件内容不同，以盖章的纸质投标文件正本为准）。

12.2 投标人不得将同一服务包中的内容拆开磋商，投标人必须严格按照磋商报价一览表的要求进行报价，否则将导致其磋商被拒绝。

13. 磋商报价和货币

13.1 磋商货币为人民币报价。有关服务的报价应包括要向中华人民共和国政府缴纳的增值税和其他税。

13.2 磋商报价为一次性报价，开标后不得更改。

14. 投标人资格的证明文件

14.1 投标人应提交证明其有资格参加磋商和中标后有能力履行合同的文件，并作为其磋商响应文件的一部分。

14.2 投标人应符合竞争性磋商文件第一章中规定的资格标准。

15. 证明货物和服务的合格性和符合竞争性磋商文件规定的文件

15.1 投标人应提交证明文件证明其拟供的合同项下服务的合格性符合竞争性磋商文件规定。该证明文件作为磋商响应文件的一部分。

15.2 证明服务与竞争性磋商文件的供的证明服务的合格性的文件进行审查，审查不合格的磋商将作无效响应处理。

16. 磋商保证金（本项目不适用）

16.1 投标人应提交投标保证金为/元，并作为其投标的一部分。投标人未按规定提交投标保证金的，将视为无效响应，招标人有权拒绝接受其投标。

16.2 投标保证金是为了保护采购代理机构和采购人免遭因投标人的行为而蒙受损失。采购代理机构和采购人在因投标人的行为受到损害时，不退还投标人的投标保证金。

16.3 投标保证金应用投标货币即人民币，并以投标人名义递交投标保证金的形式：转账形式，投标保证金递交截止时间与投标文件递交截止时间相同，否则招标人有权拒绝接收其投标。

1) 收款单位名称：广东星建项目管理有限公司

2) 开户银行：南海农商银行桂城支行

3) 账号：80020000012245654

（备注：将投标保证金通过转账形式转到上述账户）

凡没有根据规定递交的投标保证金视为非响应性投标予以拒绝。

16.4 凡没有根据本须知第 16.1 及 16.3 条的规定随附有效的磋商保证金的磋商，应按本须知第 26 条的规定视为非响应性磋商予以拒绝。

16.5 未成交的投标人的磋商保证金，评审结束后采购人原额不计息退还投标人。

16.6 成交投标人的磋商保证金，在中标结果公示后 5 个工作日内由采购人予以退还。

16.7 下列任何情况发生时，磋商保证金将被没收：

- 1) 投标人在竞争性磋商文件中规定的磋商有效期内撤回其磋商；
- 2) 成交投标人在规定期限内未能根据本项须知第 26 条规定签订合同；
- 3) 成交投标人在规定期限内未能根据本项须知第 27 条规定交纳成交服务费。
- 4) 投标人提供虚假磋商响应文件或虚假补充文件的。

17. 磋商有效期

17.1 根据本须知第 20 条规定，磋商应在本竞争性磋商文件规定的开启磋商响应文件后（90）个日历

日内保持有效。

17.2 特殊情况下，在原磋商有效期截止之前，采购代理机构可要求投标人同意延长磋商有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝采购代理机构的这种要求，其磋商保证金将不会被没收。接受延长磋商有效期的投标人将不会被要求和允许修正其磋商，而只会被要求相应地延长其磋商保证金的有效期。在这种情况下，本须知第 16 条有关磋商保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。

18. 磋商响应文件的式样和签署

18.1 投标人应准备磋商响应文件**壹份正本和（二份）副本**，每套磋商响应文件封面须清楚地标明“正本”或“副本”。若正本和副本不符，以正本为准。磋商响应文件封面见附件格式。

18.2 磋商响应文件的正本需打印，并由投标人或经正式授权并对投标人有约束力的代表在磋商响应文件上签字。授权代表须将以书面形式出具的“授权书”附在磋商响应文件中。磋商响应文件的副本可采用正本的复印件。

18.3 磋商响应文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签章或签字才有效。

18.4 联合体参加投标，需投标单位签名盖章的地方，联合体牵头人代表联合体签署投标文件，联合体牵头人的所有承诺均认为代表了联合体各成员，除非规定应由联合体一般成员签字或盖章的地方，否则由联合体牵头单位签字或盖章即可。

四、磋商响应文件的递交

19. 磋商响应文件的递交

磋商响应文件的密封和标记

19.1 为方便开标唱标，投标人应将磋商报价一览表多提供一份单独密封提交，并在信封上标明“磋商报价一览表”字样（磋商报价一览表密封袋封面格式见附件）。投标人应将磋商响应文件正本和所有的副本分别在密封袋中密封，且在磋商响应文件封面上标明“正本”“副本”字样。磋商响应文件电子版(二份)放在磋商响应文件密封袋中。磋商响应文件密封封口处须加盖磋商单位公章或密封章，否则其磋商将被拒绝（磋商响应文件密封袋封面格式见附件）。

19.2 密封袋上均应：

1) 清楚标明递交至：**广东星建项目管理有限公司**

2) 注明**采购项目编号、项目名称**和“**在 2023 年 X 月 XX 日 X 时 XX 分之前不得启封**”的字样。

19.3 密封袋上应写明投标人名称和地址等，以便若其磋商被宣布为“迟到”磋商时，能原封退回。

19.4 如果密封袋未按本须知策 19.2 条要求加写标记和密封，采购代理机构对误投或过早启封概不负责，对由此造成的提前开封的磋商响应文件将予以拒绝，并退还给投标人。

19.5 参加磋商的代表是法人代表的须**随身携带**《法人代表/负责人证明书》和本人身份证明原件；参加磋商的代表是授权代表的须**随身携带**《法人代表/负责人授权书》、《法人代表/负责人证明书》和本人身份证明原件，未按上述要求出示有效证明的，采购代理机构有权拒绝其磋商。

20. 磋商截止期

20.1 采购代理机构在规定的地址收到磋商的时间不迟于本竞争性磋商文件中规定的截止日期和时间。

20.2 采购代理机构可以按本须知第 9 条规定,通过修改竞争性磋商文件自行决定酌情延长磋商截止期。在此情况下,采购代理机构、买方和投标人受磋商截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

20.3 采购代理机构于开启磋商响应文件截止时间前(30)分钟开始接收磋商响应文件。

21. 迟交的磋商响应文件

21.1 采购代理机构将拒绝并原封退回在本须知第 20 条规定的截止期后收到的任何磋商响应文件。

22. 磋商响应文件的修改与撤回

22.1 投标人在递交磋商响应文件后,可以修改或撤回其磋商,但投标人必须在第 20 条规定的磋商截止期之前,将修改或撤回的书面通知递交到采购代理机构。

22.2 投标人的修改或撤回通知应按本须知第 19 条规定编制、密封、标记和递交。

22.3 在磋商截止期之后,投标人不得对其磋商做任何修改。

22.4 从磋商截止期至投标人在磋商函格式中确定的磋商有效期期满这段时间内,投标人不得撤回其磋商,否则其磋商保证金将按照本须知第 16 条的规定被没收。

五、磋商及评审

23. 磋商及评审

23.1 磋商仪式

(1) 采购人和采购代理机构在磋商开始时间于磋商地点组织磋商仪式。磋商仪式和磋商时须有投标人代表参加。参加磋商的代表是法定代表人的须具有《法定代表人资格证明书》、本人身份证明原件;参加磋商的代表是授权代表的须具有《法定代表人授权书》、《法定代表人资格证明书》、本人身份证明原件;未按上述要求出示有效证明的或磋商代表的身份与其磋商响应文件中的身份证明文件不相符的,采购人有权拒绝其投标文件。联合体投标的由牵头单位提供《法人代表或负责人授权书》、《法人代表或负责人证明书》。

(2) 磋商仪式上,由投标人代表或监督机构代表检查磋商响应文件的密封情况,采购代理机构当场宣布密封结果。

23.2 磋商小组

(1) 磋商小组由有关专家共三人或以上的单数组成。

(2) 磋商小组在磋商及评审过程中出现意见不一致时,应遵循少数服从多数原则。

(3) 磋商小组按规定的投标人资格条件,依法确定参加磋商的投标人名单,进行商务、技术和价格等的磋商评审,提交评审报告,推荐成交候选投标人。

23.3 磋商原则

(1) 磋商基本原则:评审工作应参照《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方有关采购的有关法规,遵循“公开、公平、公正、择优、信用”的原则进行。

(2) 磋商评审原则:经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的投标人后,由磋商小组采用综合

评分法对提交最后报价的投标人的磋商响应文件和最后报价进行综合评分。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投标人为成交候选投标人的评审方法。

- (3) 参加磋商工作的所有人员应遵守《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方采购的有关规定，严格保密，确保竞争性磋商工作公平、公正，任何单位和个人不得无理干预磋商小组的正常工作。

23.4 磋商的内容：包括采购项目的技术、商务、价格、服务等；

23.5 磋商次序：以递交磋商响应文件登记的排名顺序对需要磋商的投标人进行磋商。

23.6 磋商评审的步骤及方法

- (1) 磋商小组仔细阅读磋商文件，熟悉采购内容。
- (2) 磋商小组按照磋商文件的规定审查所有投标人的资格。磋商小组拒绝未通过资格条件审查投标人的磋商报价。
- (3) 磋商小组审查磋商响应文件是否对磋商采购文件作出实质性的响应。对未作出实质性响应的投标人应实行现场告知，由磋商小组或采购人代表将集体意见现场及时告知该投标人，以让其核证、澄清事实。
- (4) 磋商小组所有成员应当集中与单一投标人（以响应投标人签到顺序为准）分别进行磋商，并给予所有参加磋商的响应投标人平等的磋商机会。
- (5) 磋商小组与投标人应围绕技术、商务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的磋商。在磋商过程中，磋商小组应当严格遵循保密原则，未经投标人同意不得向任何人透露其技术、价格和其他重要信息。如磋商过程中磋商响应文件需要核证、澄清的，投标人应由其法定代表人或其委托代理人签署书面说明。
- (6) 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，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的投标人。
- (7) 磋商小组根据上述磋商情况进行符合性评议。
 - ① 审查谈判响应文件差异修正准则：
 - a) 正本和副本之间内容有差异，以正本为准；
 - b) 磋商小组对报价大小写金额不一致、单价汇总与总价不一致的，按以下方法更正：报价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；
 - c) 对出现以上情况或因笔误而需修正任何报价时，均以谈判小组审定通过方为有效。
 - ② 无效磋商响应的认定，如发现下列情况之一的，其报价将被拒绝：
 - a) 磋商有效期不足的；
 - b) 磋商响应文件主要资料不齐全或签署不符合规定的；

- c) 磋商响应方案或报价有选择性的；
 - d) 磋商响应文件包括报价及有关承诺不满足《采购项目内容》要求的；
 - e) 磋商小组认为其它未实质性响应磋商文件要求的。
- (8) 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，磋商小组要求所有作出实质性响应的有效投标人应在规定的时间内提交最后报价，提交最后报价的投标人不得少于 3 家。投标人应在磋商小组规定的时间内统一密封提交最终报价（最终报价时间视磋商进程由磋商小组决定）。
- (9) 已提交响应文件的投标人，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。
- (10) 采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的投标人的磋商保证金。
- (11) 最后报价对所有响应投标人进行公开唱出。最后报价是投标人响应文件的有效组成部分。

23.7 无效的最终报价，如发现下列情况之一的，其报价将被拒绝：

- a) 最终报价高于采购预算价的；
- b) 最终报价有重大漏项或重大不合理的（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。如报价低于成本价且投标人无充分理由的）。
- c) 最终报价大写和小写不一致，不接受磋商小组修正的。
- d) 磋商小组认为其他最终报价未实质性响应磋商文件要求的。

23.8 在磋商过程中，投标人提交的响应文件、澄清文件、最终报价文件等，由投标人法定代表人或授权代表当场签字后生效，投标人应受其约束。

23.9 磋商小组将只对确定为实质上响应磋商文件要求的报价、澄清和最终报价等内容按以下评审细则进行详细评审：

23.9.1 权重分配

技术部分	商务部分	价格部分
40%	40%	20%

23.9.2 评分标准

综合评议指标表

序号	评分项			权重
	技术部分			40
	序号	评分因素	权重	评分准则
一	1	服务方案	10	根据各投标人编写的服务方案情况进行综合对评审： （1）方案编制详细清晰合理、创新、能很好的满足项目服务要求的，得 10 分； （2）方案编制详细较合理、基本满足项目服务要求的，得 7 分； （3）方案编制一般合理、基本满足项目服务要求的，得 4 分；

				(4) 有方案, 但描述简单, 工作安排不严谨, 得 2 分; (5) 无方案, 得 0 分。
	2	项目重点难点分析、应对措施	10	根据投标人对本项目重点、难点分析是否到位, 以往的工作经验及应对措施进行综合评审: (1) 重点、难点技术分析透彻科学合理, 能很好的满足项目服务要求的, 应对处理经验丰富, 得 10 分; (2) 重点、难点技术分析较合理, 能很好的满足项目服务要求的, 应对处理经验丰富, 得 7 分; (3) 重点、难点技术基本了解, 满足项目服务要求的, 得 4 分; (4) 有分析方案, 但描述简单不严谨, 得 2 分; (5) 无方案, 得 0 分。
	3	质量保证及应急预案	5	根据各投标人针对本项目提出合理、可行的质量保证方案, 突发事件的处理措施和应急预案进行综合评审: (1) 现场质量控制和应急预案科学清晰、完善, 极具可行性, 得 5 分; (2) 现场质量控制和应急预案基本清晰、完整, 有可行性, 得 3 分; (3) 现场质量控制和应急预案不清晰, 可行性低, 得 1 分; (4) 不提供, 得 0 分。
	4	作业时间计划	5	根据投标人提出的作业时间计划的合理性、科学性和可行性进行综合评审: (1) 计划科学清晰、完整、科学, 极具可行性。得 5 分。 (2) 计划基本清晰、基本完整, 有可行性。得 3 分。 (3) 计划不清晰、不完整, 可行性低。得 1 分。 (4) 不提供, 得 0 分
	5	项目管理机构	5	根据投标人针对本项目设置的管理机构进行综合评审: (1) 服务队伍架构科学合理性强, 管理人员资质丰富且管理经验雄厚, 团队整体评价优秀, 得 5 分; (2) 服务队伍管理人员资质较齐备且管理经验较浅, 团队整体评价一般, 得 3 分; (3) 服务队伍架构过于简单, 管理人员管理经验浅, 团队整体评价差, 得 1 分; (4) 不提供, 得 0 分。
	6	承担本项目的优势	5	根据投标人已有的资源、服务和技术优势进行综合评价。 (1) 已有的资源、服务和技术优势能确保项目按时、保质完成, 得 5 分; (2) 已有的资源、服务和技术优势能基本保证本项目按时、保质完成, 得 3 分; (3) 勉强或没有能力与优势承担、服务本项目的要求, 得 1 分; (4) 不提供, 得 0 分。
二	商务部分			40

序号	评分因素	权重	评分准则
1	企业管理体系	2	<p>投标人获得下列证书的：</p> <p>1. 有效的质量体系认证证书，得 1 分；</p> <p>2. 有效的信息安全管理证书，得 1 分；</p> <p>注：本项目最高可得 2 分，投标人须提供相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台（cx.cnca.cn）显示为有效的查询截图并加盖投标人公章，不提供或提供不齐全不得分。</p>
2	同类项目业绩	14	<p>投标人近三年内（扣除发布招标公告当月往前顺推，以合同签订时间为准）承担过同类项目业绩的，每项业绩得 2 分，最高得 14 分。须提供合同复印件并加盖投标人公章作为证明材料，不提供不得分。</p>
3	项目人员配备	13	<p>1、拟派至本项目的项目负责人（1 人）：具备注册测绘师资格且同时具备测绘（测量）高级工程师（或以上）职称的，得 3 分；同时具备测绘（测量）中级工程师职称的，得 2 分。此项最高得 3 分。</p> <p>2、拟派至本项目的技术负责人（1 人）：具备测绘（测量）中级工程师（或以上）职称的，得 3 分；此项最高得 3 分。</p> <p>3、拟派至本项目的其他技术人员：具备测绘（测量）中级工程师（或以上）职称的，每提供 1 个得 1 分；此项最高得 3 分。</p> <p>4、拟派至本项目的保密技术人员：具有涉密测绘成果管理人员岗位培训相关证明的，得 2 分，此项最高得 4 分。</p> <p>备注：提供上述人员证书扫描件加盖投标人公章，并提供投标截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。</p>
4	服务便利性	6	<p>根据投标人提供服务的便利性进行综合评价：</p> <p>1、接到采购人通知后能在 30 分钟（含）内到达采购人指定地点处理问题的，得 6 分；</p> <p>2、接到采购人通知后能在 30 分钟（不含）-60 分钟（含）内到达采购人指定地点处理问题的，得 4 分；</p> <p>3、接到采购人通知后能在 60 分钟（不含）-90 分钟（含）内到达采购人指定地点处理问题的，得 2 分。</p> <p>4、接到采购人通知后在 90 分钟（不含）及以上到达采购人指定地点处理问题的，得 0 分。</p> <p>（提供售后服务承诺函的扫描件并加盖投标人公章，不提供不得分。）</p>
5	拟投入仪器设备	5	<p>1、具有 GPS(GNSS) 卫星定位接收机（等于或优于 5mm+1ppm 精度）：5 台套（含）以上，得 3 分；3 台套（含）以上 5 台套（不含）以下，得 1 分；3 台套（不含）以下不得分。本项最高得 3 分。</p> <p>2、具有全站仪（等于或优于 5 秒级精度）：5 台（含）以上，得 2 分；3 台套（含）以上 5 台套（不含）以下，得 1 分；3 台套（不含）以下不得分。本项最高得 2 分。</p> <p>本项最高得 5 分</p>

			注：（1）如设备为自有的，必须以供应商的名义购买，以提供设备购买发票的扫描件加盖供应商公章为准，不提供不得分。（2）如设备为租赁的，以提供设备的租赁合同和设备购买发票的扫描件加盖供应商公章为准，不提供不得分。）
	价格		20
三	<p>经评委会审核，满足招标文件要求以评审价格的最低报价者定为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按下列公式折算递减。即：</p> <p>评标基准价 = 评审价格的最低报价 = 满 20 分</p> <p>其他投标报价得分 = (评标基准价÷评审报价价格)×20</p>		

（1）商务技术得分：评标委员会根据评审标准，对每个投标人的磋商响应文件的商务及技术部分进行评审，并进行独立打分。

（2）价格评分标准

经评委会审核，满足采购文件要求以评审价格的最低价格者定为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按下列公式折算递减。即：

评标基准价 = 评审价格的最低价格 = 满 20 分

其他投标报价得分 = (评标基准价÷评审价格)×20

（3）评标得分：计算各投标人的价格得分。将各评委对每个投标人的商务技术独立打分结果的平均值再加磋商报价得分，即为该投标人的最终评标得分。

计算公式：投标人的最终评标得分 = 各评委对每个投标人的商务技术独立打分结果之和/评委人数 + 报价得分。

各项得分按四舍五入原则精确到小数点后两位。将综合评分由高到低顺序排列。综合评分相同的，按磋商价由低到高顺序排列；综合评分相同，且磋商价和技术评分均相同的，名次由评委会抽签决定。

23. 确定成交投标人办法

23.1 磋商小组按评审得分由高到低顺序排列推荐 2 名成交候选投标人，得分最高的供应商为第一成交候选供应商，得分次高的供应商为第二成交候选供应商。如此类推。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，按照技术指标优劣顺序推荐。

如果被选定的成交投标人不能或拒绝按磋商文件要求及响应文件的承诺签订合同，或经核定成交投标人的磋商响应文件与事实不符，从而影响公平、公正及影响合同执行时，采购人有权取消该成交投标人的成交资格，并重新开展采购活动。被取消成交资格的成交投标人不得参加对该项目重新开展的采购活动。

六、授予合同

24. 成交通知书

24.1 成交投标人确定后，采购代理机构将向成交投标人发出成交通知书。

24.2 成交通知书是合同的一个组成部分。

25. 成交结果公告

评标结束后，采购代理机构和采购人将在广东星建项目管理有限公司网站（<http://xj2021.youzandongli.com/>）公告评标结果，同时采购代理机构将向成交投标人签发《成交通知书》。

26. 询问、质疑、投诉

26.1 询问

投标人对采购活动事项（招标文件、采购过程和中标结果）有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出，书面方式包括但不限于传真、信函、电子邮件。联系方式见《投标邀请函》中“采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式”。

26.2 质疑

(1) 投标人认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，请按有关质疑的规定，以书面形式向采购人或采购代理机构书面提出质疑。

质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明事实的确切来源，其证据来源必须合法。对捏造事实、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并承担相应的法律责任。

(2) 质疑期限：

- 1) 投标人认为采购文件的内容损害其权益的，应在收到采购文件之日或者采购文件公告期届满之日起七个工作日内。
 - 2) 投标人认为采购过程损害其权益的，应在各采购程序环节结束之日起七个工作日内。
 - 3) 投标人认为成交结果损害其权益的，应在成交结果公告期限届满之日起七个工作日内。
- (3) 投标人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) 投标人的姓名或者名称、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。

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

(4) 接收质疑函的联系方式：

- 1) 采购人：佛山市南海区土地储备中心
地址：佛山市南海区桂城街道海四路5号8楼
联系电话：0757-81859658

邮编：528200

2) 采购代理机构：广东星建项目管理有限公司

地址：佛山市南海区桂城简平路1号天安数码城四期708

联系人：蔡先生

联系电话：0757- 86322820

邮编：528200

(5) 采购人、采购代理机构在收到投标人的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复内容不涉及商业秘密。质疑投标人须提供相关证明材料，包括但不限于权益受损害的情况说明及受损害的原因、证据内容等，并对质疑内容的真实性承担责任。

26.3 投诉

质疑投标人对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向同级监督管理部门提起投诉。

27. 签订合同

27.1 成交人应按《成交通知书》指定的时间、地点与买方签订合同。

27.2 “竞争性磋商文件”、成交人的“磋商响应文件”及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

28. 成交服务费

成交人应按本竞争性磋商文件中的要求和规定的金额在收到成交通知3日内向采购代理机构交纳成交服务费。

收费标准参照中华人民共和国国家发展计划委员会颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格[2002]1980号“服务类”相关计费规定收取。

领取中标通知书前以电汇或转账方式一次性支付。

成交服务费请汇入以下账号：

户名：广东星建项目管理有限公司

账号：80020000012166511

开户行：南海农商银行桂城支行

29. 接受和拒绝任何或所有磋商的权力

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，以及宣布招标程序无效或拒绝所有磋商的权力，对受影响的投标人不承担任何责任。

第四章 合同格式

佛山市南海区储备土地测绘服务项目

合 同 书

（具体签订时会结合中标候选人、片区情况调整内容）

合同编号：

项目编号：XJCG2023084

项目名称：佛山市南海区储备土地测绘服务项目

甲方：_____（采购人）

乙方：_____（成交供应商）

签订日期： 年 月

甲 方：(采购人)

电 话： 传 真：

地 址：

项目联系人：

乙 方：(成交供应商之一)

电 话： 传 真：

地 址：

项目负责人：

根据“佛山市南海区储备土地测绘服务项目”的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、竞争性磋商文件的要求，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、项目内容

南海区储备土地测绘服务项目范围具体分为两个片区，具体如下：

分区	范围	宗地数量 (宗)	面积 (公顷)	预算 (万元)	备注
片区 1	狮山镇	63	140.8	38.02	最终以实际测量面积为准
片区 2	桂城、九江、西樵、 丹灶、大沥、里水	59	120.2	32.45	
合计		122	261	70.5	

乙方负责片区 1，即狮山镇范围内 63 宗面积约 140.8 公顷（面积最终以实测面积为准）的储备土地提供地形测绘服务，包括补充房屋、宗地权属要素等现场测量数据，并将测绘成果录入《佛山市联合测绘动态更新管理系统》，制作符合不动产登记办证要求的宗地图图纸，提供无人机拍摄的含叠加范围红线的高清地块全貌图等。

二、服务要求

1、乙方须安排 8 人或以上进行该项目的管理，其中项目负责人 1 人；技术负责人 1 人；质检人员 2 人；其他工作人员不少于 4 人。

2、投入本项目的基本设备包括 GPS (GNSS) 卫星定位接收机、全站仪等。

三、成果检查及入库要求

(1) 依据国家关于不动产权籍调查、房产测量、地籍测绘等相关标准和规范要求开展工作。

(2) 充分利用已有的权籍调查结果，经外业核查无变化，且符合不动产登记要求的，应当继续沿用，不再重复测量。

(3) 成果检查参照《佛山市工程建设项目联合测绘成果质量审核指引》。

(4) 数据成果包括房产、宗地等不动产测绘成果及权籍调查成果，成果符合《佛山市不动产测绘数据生产及入库规程（试行）》要求。

(5) 测绘成果必须通过佛山市及南海区不动产测绘成果质量检查。

(6) 地块全貌图需显示叠加的范围红线，标注地块编号、名称、面积等基本信息，格式为高清图 jpg 或 PDF。

(7) 若成果出现质量问题或无法达到应用目的，乙方应针对项目质量检查反馈的问题，制定切实可行的整改措施，组织技术人员及时进行重测、修测、补测，直至满足甲方的要求。

四、验收要求

乙方提供的不动产权籍调查表、宗地图成果通过南海区不动产登记中心审核，符合不动产登记办理要求；提供的地块全貌图通过甲方审核。

五、服务期间（项目完成期限）

1、服务期限：自合同签订之日起 2 年。其中：

(1) 签订合同后 4 个月内：乙方完成各片区相应储备地的首次测绘及出图服务，提供无人机拍摄的地块全貌图。测绘成果及图纸符合验收要求。

(2) 签订合同后 5-24 个月内：当已测绘储备土地的供应状态发生变化时，为甲方提供补充测量、重新出图服务，提供变更后的无人机拍摄的高清全貌图。重新出具的图纸符合办证要求，全貌图通过甲方审核。

乙方若不能按采购文件规定的期限如期完成工作的，甲方有权终止合同，由此引致的经济损失，乙方须全额赔偿，甲方保留追究乙方相关责任的权利，并将乙方列入失信企业名单（黑名单），5 年内不得参与佛山市自然资源局南海分局采购项目资格。

六、合同金额

按实际工作内容和工作量结算。具体如下：

1、参照《佛山市联合测绘收费明细表（参考价）》（2022 年 1 月 1 日起实施）“规划条件核实测量”中“1:500 地形数据采集”内容，本项目测绘单价为 0.27 元/平方米。

2、合同折扣率为（大写）_____（小写：_____%）。

3、结算金额以综合单价（测绘单价×合同折扣率）×实际测绘面积执行。即：

$$\text{结算金额} = 0.27 \text{ 元/平方米} \times \text{_____} \% \times \text{实际测绘面积}$$

（注：合同折扣率指第一中标候选人和第二中标候选人的中标折扣率的平均值）

4、报价必须包含测量费、资料采集费、成果制作费、打印费、寄送费、会议组织费、培训费、差旅费、调研费、办公费用、投入人员费用、档案制作费、通讯费、采购代理服务费、各项管理费、税费、利润等合同实施过程中不可预见费用（以上费用如涉及多次需求，所有费用都包含在内）。如出现任何遗漏内容需产生额外费用，均由乙方自行承担，甲方将不再另外支付任何费用。

5、乙方需根据甲方要求做好储备土地测绘登记及提供测绘成果记录，经甲方核实无误后，以登记记录及实际工作总量进行统一结算。

6、当项目首次测绘范围对应的结算金额未达到预算金额时，甲方可结合实际情况适当增加地块宗数或测绘面积。当项目首次测绘范围对应的结算金额等于项目各分片区预算金额的情况时，乙方应立即停止处理工作并报告甲方。如因乙方自身原因导致处理总费用超出项目预算金额的，甲方不予支付任何超出费用。

7、因项目红线重叠等原因导致成果修改或重复出图的，不再另行支付收费。

七、付款方式

本项目合同金额分三期支付：

1、第一期：乙方完成测绘项目总面积的 70%，且提供的测绘成果通过佛山市及南海区不动产测绘成果质量检查，甲方向乙方支付项目总面积对应结算金额的 50%。

2、第二期：乙方按期完成全部储备地的首次测量和出图，提交的成果通过验收，甲方向乙方支付项目总面积对应结算金额的 40%。

3、第三期：合同期结束，且合同期内乙方提交的全部成果通过验收，甲方向乙方支付项目总面积对应结算金额的 10%。

4、根据资金支付程序流程的实际情况，甲方收到乙方相关费用申请材料后 15 个工作日内发起支付流程即不算违约。

八、履约保证金

1、履约保证金：片区 1 的履约保证金金额为对应预算金额 38.02 万元 的 5%，即 19008 元。片区 2 的履约保证金金额为对应预算金额 32.45 万元 的 5%，即 16227 元。

2、履约保证金用于补偿甲方因乙方不能完全履行其合同义务而蒙受的损失。

3、乙方必须在中标通知书签发后 15 日历天内以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式向甲方交纳履约保证金，方予以签订合同。如未能按时交纳履约保证金的，甲方有权拒绝签订合同，并取消其中标资格。

4、履约保证金期限：任何形式交纳的履约保证金，其有效期限应满足本项目的服务期限要求。如乙方交纳的履约保证金因客观原因其具体的有效期限不能满足本项目服务期限要求的，乙方应承诺一旦到期将无条件进行续期。

5、退还期限：合同终止后在满足合同相关条款规定且乙方已切实履行与本项目有关的涉及人、财、物、事的所有责任与义务，并经甲方确认之日起 1 个月内甲方将履约保证金原额不计利息一次性退还乙方。

九、违约责任

1. 甲方逾期支付服务费用则每日按应支付服务费的 1% 向乙方付违约金，但由于乙方不能如期提供成果和发票给甲方，或区会计结算中心办理手续延迟、区财政专项资金拨付延迟等原因除外。

2. 乙方应按照甲方交付任务时规定期限完成工作并提交工作成果，每逾期一天，按照项目总面积对应结算金额的1%向甲方支付违约金。

3. 乙方应保证提交成果真实、符合法律和技术规范，若因成果虚假或质量不合格等原因导致的损失，由乙方承担。

（具体可根据实际情况调整本条款内容）

十、争端的解决

合同履行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，任一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十一、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因（指不能预见，不能避免并不能克服的客观情况，如地震、台风、洪水、战争、国家宏观政策发生重大变化等）不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十二、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十三、其它

1、 本合同所有附件、在执行本合同的过程中经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）、投标承诺文件均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、 如一方（包括联系人）收汇款信息、地址、电话、传真号码有变更，应在变更后3个工作日内书面通知对方联系人或负责人，因一方逾期通知产生的全部法律责任均由该方承担。

3、 甲、乙双方向对方发送通知、文件等以合同所列的联系地址和方式进行送达（包括但不限于邮寄、电子送达、将书面通知张贴在联系地址等），一方寄出相关文件或物品后，另一方签收文件或寄出满七天，或电子通知发送完毕或张贴通知完毕之日即视为送达。双方同意，如因本合同履行产生争议，本合同所示联系地址可作为诉讼（含仲裁）所有程序（包括一审、二审、再审、执行等程序）中相关法律文书的有效送达地址，按该联系信息送达即视为有效送达。若一方出现拒收、任何他方代收、退回等情形的均视为该方已经签收。

4、 本合同未尽事宜，由双方协商并达成书面补充协议。补充协议与本合同具有同等的法律效力。

5、 未经甲方书面同意，乙方不得擅自向第三方部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十四、合同生效

1、 本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后，自广东星建项目管理有限公司鉴证之日起生效。

2、 本合同（含附件）共计__页，缺页之合同为无效合同。

3、 本合同壹式伍份，甲方贰份、乙方贰份，广东星建项目管理有限公司壹份。各份均具有同等

法律效力。

十五、附件

- 1、甲方法人代表证明复印件
- 2、乙方营业执照复印件
- 3、廉政承诺书

(以下无正文)

(签署页)

甲方（盖章）：佛山市南海区土地储备中心

乙方（盖章）：

代表：

代表：

签订日期：2023年 月 日

签订日期：2023年 月 日

鉴证单位：广东星建项目管理有限公司

代表：

合同生效日期： 年 月 日

第五章 磋商响应文件格式

磋商响应文件

(正本/副本)

采购项目编号：

项目名称：

投标人名称： _____(盖章)

投标人地址：

投标人联系人：

投标人联系人电话：

投标人联系人电子邮箱：

投标人传真：

日期： 年 月 日

目 录

(格式自拟)

一、自查表

1.1 资格性/符合性自查表

评审内容		竞争性磋商文件要求	自查结论	证明资料
资格性检查	磋商响应函	按对应格式文件填写、签署、盖章(原件)	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件第()页
	法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书	按对应格式文件签署、盖章(原件)	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件第()页
	准入条件(关于资格的声明函)	按照竞争性磋商文件第一章磋商邀请书的投标人资格要求提供。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件第()页
符合性审查	报价人的合格性	在经营范围内报价	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件第()页
	响应采购项目内容要求	实质性响应竞争性磋商文件中的采购项目内容要求	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件第()页
	报价要求	首次/最后报价未超过项目有效报价范围，报价是固定价且是唯一的。如果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，将要求其在评审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；投标人应能证明其报价合理性。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件第()页
	其它	实质性响应竞争性磋商文件中规定的其它情况	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见磋商响应文件第()页

注：以上材料将作为投标人合格性和有效性审核的重要内容之一，投标人必须严格按照其内容及序列要求在磋商响应文件中对应如实提供，对缺漏和不符合项将会直接导致无效磋商！在对应的打“√”。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日期： 年 月 日

1.2 评审项目磋商资料及自评表

评审分项	评审细则	可达到的程度及自评分	证明文件
技术部分			见磋商响应文件第（ ）页
			见磋商响应文件第（ ）页
商务部分			见磋商响应文件第（ ）页
			见磋商响应文件第（ ）页

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日期： 年 月 日

二、资格性文件

2.1 磋商函

广东星建项目管理有限公司：

依据贵方佛山市南海区储备土地测绘服务项目（采购项目编号：XJCG2023084）招标采购服务的磋商邀请，我方代表（姓名、职务）经正式授权并代表（投标人名称、地址）提交下述文件正本一份和副本二份及磋商响应文件电子版二份。

- 1) 自查表；
- 2) 资格性文件；
- 3) 同类项目业绩一览表；
- 4) 企业经营状况；
- 5) 磋商报价一览表；
- 6) 分项价格表；
- 7) 采购项目内容响应表；
- 8) 项目技术方案；
- 9) 拟派本项目的人员情况证明材料；
- 10) 其他说明资料。

据此函，签字代表宣布同意如下：

- 1、 所附磋商价格表中规定的应提交和交付的服务总价为（注明币种，并用文字和数字表示的磋商总价）。
- 2、 投标人将按竞争性磋商文件的规定履行合同责任和义务。
- 3、 投标人已详细审查全部竞争性磋商文件，包括第（编号、补遗书）（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力。
- 4、 本磋商有效期为开标日起九十个日历日。
- 5、 如果在规定的开标时间后，投标人在磋商有效期内撤回磋商，其磋商保证金将被贵方没收。
- 6、 投标人同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料。
- 7、 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____	投标人授权代表签字
电话_____	投标人名称
传真_____	公章
电子邮件_____	日期

2.2 法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书

(1) 法定代表人/负责人资格证明书

致：广东星建项目管理有限公司

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____ 身份证号码：_____系
（投标人名称）_____的法定代表人/负责人，为佛山市南海区储备土地测绘服务项目（采购项目
编号：XJCG2023084）项目签署磋商响应文件、进行合同洽谈、签署合同和处理与之有关的一切事
务。

特此证明。

投标人名称：

（盖公章）

日期：_____年_____月_____日

注：

1. 本证明书投标人必须提供。此处所述“法定代表人”或“负责人”，须与磋商方的“登记证书”上的内容一致。
2. 此表还应按“投标人须知”的规定单独提交多一份。

法定代表人身份证正反面复印件

(2) 法定代表人/负责人授权委托书

致：广东星建项目管理有限公司

本授权委托书声明：我_____ (姓名)系_____ (投标人名称)的法定代表人/负责人，现授权委托_____ (单位名称)的_____ (姓名)为采购人代理人，以本单位的名义参加佛山市南海区储备土地测绘服务项目 (采购项目编号：XJCG2023084)的采购活动。代理人在磋商过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托权。

特此委托。

代理人：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 联系电话：_____

单位：_____ 部门：_____ 职务：_____ 身份证号码：_____

投标人名称 (盖章)：_____ 登记证书号码：_____

法定代表人/负责人 (签字或盖章)：_____ 联系电话：_____ 身份证号码：_____

签字生效日期：_____

注：

1. 投标人“法定代表人”或“负责人”参加磋商和签署磋商响应文件的不须提供该委托书。
2. 此处所述“法定代表人”或“负责人”，须与磋商方“登记证书”上的内容一致。
3. 所指代理人即为磋商代表人。
4. 此表还应按“投标人须知”的规定单独提交多一份。

代理人身份证正反面复印件

2.3 关于资格的声明函

致：广东星建项目管理有限公司：

关于贵方佛山市南海区储备土地测绘服务项目（采购项目编号：XJCG2023084）采购磋商邀请，本签字人愿意参加磋商，并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1、采购文件第一章 投标邀请函“投标人资格”要求提供的文件，其中包括：

（1）投标人必须是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人机构（提供法人或者其他组织等的营业执照或登记证书等证明文件复印件）；

（2）参加投标的投标人代表必须是法定代表人或法定代表人授权代表。（提供相关证明材料。）

（3）供应商具有有效的测绘行政主管部门颁发的测绘乙级(或以上)资质证书，且专业范围需包含“界线与不动产测绘”。

注：①证明文件复印件或打印件均须加盖投标人公章。

②若工商营业执照中未能准确反映该单位相关经营范围内容的，请投标人提供已在工商行政主管部门的信用信息公示系统中能体现经营范围内容的网页打印件并加盖投标单位公章。

2、其它能使采购人和采购代理机构满意的资格证明文件；

3、本签字人确认资格文件中的说明是真实的、准确的。

注：提供的加盖公章的资格文件复印件请附后，联合体投标的，联合体各方均需提供上述证书。

单位的名称和地址：

受权签署本资格文件人：

名称：_____

签字：

地址：_____

签字人姓名、职务

传真

邮编：_____

电话：

单位盖章：

2.4 守法经营声明书

我方诚意参与本项目磋商，并特此声明参加本次采购活动前3年内在经营活动中没有以下重大违法记录：

因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

投标人名称：_____（盖公章）

日期：_____年____月____日

说明：本声明书内容不得擅自删改。

注：联合体投标的，联合体各方均需提供本声明书并加盖相应成员公章。

三、同类项目业绩一览表

项目名称：佛山市南海区储备土地测绘服务项目

采购项目编号：XJCG2023084

序号	年份	项目名称	合同金额 (万元)	备注
1				
2				
3				
4				

注：1. 提供类似业绩，提供合同关键页复印件加盖公章。

2. 如本表格式内容不能满足需要，投标人可根据本表格格式自行划表填写，但必须体现以上内容。

投标人名称：

投标人授权代表签字：

(盖章)

日期：_____年____月____日

四、企业经营状况

1. 投标人须提供 2021 年度或 2022 年度的财务报告（加盖公章）。

五、磋商报价一览表

5.1 磋商报价一览表

项目名称：佛山市南海区储备土地测绘服务项目

采购项目编号：XJCG2023084

报价单位：%

包号	项目内容	投标折扣率（%）	备注
01	佛山市南海区储备土地测绘服务项目	大写： 小写：	

注：

1. 此表是磋商响应文件的必要文件，是响应文件的组成部分，还应另附一份封装在唱标信封信封中，作为唱标之用。
2. 投标人的投标折扣率的有效报价范围：0%<投标折扣率≤100%。投标人所报的投标折扣率须在有效的报价范围内，否则视为无效投标。投标折扣率必须为固定的报价（如 75%），不得存在区间值（如 75~80%）

投标人名称：_____（加盖公章）

授权人签字：

日期： 年 月 日

六、采购项目内容响应表

项目名称：佛山市南海区储备土地测绘服务项目

采购项目编号：XJCG2023084

序号	主要商务技术条款要求	是否响应	差异说明
1	完全理解并接受本次采购的服务范围、内容及竞争性磋商文件的各项条款要求		
2	完全理解并接受对合格投标人的要求		
3	完全理解并接受对投标人的各项须知、规约要求和责任义务		
4			
5			
6			
7			
8			

注：投标人应按照竞争性磋商文件中服务要求的内容逐项回应，若投标人未填写，则视为投标人完全响应及无差异。

投标人代表签字：_____（盖公章）

日期：_____年____月____日

七、项目技术方案

项目名称：佛山市南海区储备土地测绘服务项目

采购项目编号：XJCG2023084

内容由投标人自行编写

主要内容必须包括技术部分评分因素：

- 1、服务方案；
- 2、项目重点难点分析、应对措施；
- 3、质量保证及应急预案；
- 4、作业时间计划
- 5、项目管理机构
- 6、承担本项目的优势

【注：具体内容由投标人根据自身、“项目需求”及评分标准的内容自行编写，格式自定。】

九、其他文件说明

主要内容应包括：

- 1) 符合“竞争性磋商文件”规定的证明文件，及投标人认为需加以说明的其他内容；
- 2) 投标人认为必要的其他文件。

质疑函

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址：_____ 邮编：

联系人：_____ 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址：_____ 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号：_____ 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)：

公章：

日期：

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

投 诉 书

一、投诉相关主体基本情况

投诉人：

地 址：_____ 邮编：

法定代表人/主要负责人：

联系电话：

授权代表：_____ 联系电话：

地 址：_____ 邮编：

被投诉人1：

地 址：_____ 邮编：

联系人：_____ 联系电话：

被投诉人2

.....

相关供应商：

地 址：_____ 邮编：

联系人：_____ 联系电话：

二、投诉项目基本情况

采购项目名称：

采购项目编号：_____ 包号：

采购人名称：

代理机构名称：

采购文件公告：是/否 公告期限：

采购结果公告：是/否 公告期限：

三、质疑基本情况

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

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

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1：

事实依据：

法律依据：

投诉事项2

.....

五、与投诉事项相关的投诉请求

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

投诉书制作说明：

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

十、磋商响应文件密封袋封面

1、磋商响应文件密封袋封面：

致：广东星建项目管理有限公司

佛山市南海区储备土地测绘服务项目

采购项目编号：

磋商响应文件

正本 一 份

副本 二 份

电子文件 二 份

磋商人名称：_____ (加盖公章)

磋商人地址：

磋商人联系电话：

磋商人传真：

在 2023 年__月__日上午/下午 ： 之前不得启封

开标地点：广东星建项目管理有限公司（详细地址：佛山市南海区桂城简平路1号天安数码城四期708室）

2、磋商报价一览表信封封面：

致：广东星建项目管理有限公司

磋商报价一览表

项目名称：佛山市南海区储备土地测绘服务项目

采购项目编号：

投标人名称：

在 2023 年__月__日上午__时 之前不得启封

开标地点：广东星建项目管理有限公司（详细地址：佛山市南海区桂城简平路 1 号天安数码城四期 708 室）

注：1、以上材料须加盖公章并由法人代表或授权代表签名。

2、磋商报价一览表必须单独封装，与磋商响应文件一并递交。

邮箱：gdxjzb@163.com,
联系电话：0757- 86322820

投 标 确 认 书

广东星建项目管理有限公司：

就_____（项目名称）。（采购项目
编号：_），我单位已报名领取了采购文件，并仔细阅读和理解
了采购文件的全部条款，我司（1、将按照采购文件的各项规定
按时参加投标。2、因故放弃投标）。

特致此函。

单位名称（签公章）：

年 月 日

请各投标人在开标前 2 个工作日或之前传真至采购代理公司确认。