

绿港·云海湾南区预售测绘、房产测绘

竞争性磋商文件

项目编号：JZ-GN-B-18-015

采 购 人：南宁嘉通置业有限责任公司

采购代理机构：北京市建壮咨询有限公司

2018 年 11 月

目 录

第一章	竞争性磋商公告.....	1
第二章	项目需求	3
第三章	评审办法和评分标准.....	5
第四章	响应供应商须知.....	7
第五章	响应文件格式.....	15
第六章	合同条款及格式.....	26

第一章 竞争性磋商公告

北京市建壮咨询有限公司受采购人南宁嘉通置业有限责任公司委托，对绿港·云海湾南区预售测绘、房产测绘采购项目进行竞争性磋商采购，项目已具备招标条件，现对该项目的测绘进行竞争性磋商：

一、项目名称：绿港·云海湾南区预售测绘、房产测绘

项目编号：JZ-GN-B-18-015

二、采购内容及采购预算：

项目总建筑面积 78324.14m²的预售测绘及房屋产权测绘；具体内容详见竞争性磋商文件。

绿港·云海湾南区预售测绘、房产测绘采购预算价均为：0.7 元/平方米。

三、响应供应商资格：

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件。

2、具备国内独立法人资格，测绘资质丙级及以上资质的企业，经南宁市住房保障和房产管理局或南宁市不动产权局同意的有房产测绘成果备案申请资格的单位（即已在南宁市住房保障和房产管理局或南宁市不动产登记中心备案），测绘资质的专业范围包括但不限于：地籍测绘、房产测绘，并在人员、设备、资金等方面具有相应能力（要求提供资质证书扫描件及南宁市住房保障和房产管理局或南宁市不动产登记中心备案证明，原件备查）。

3. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

4. 本项目不接受联合体磋商。

四、领取竞争性磋商文件时间及地点：

1、领取时间：2018 年 11 月 6 日 至 2018 年 11 月 12 日（工作日）上午 9:30-12:00，下午 15:00-17:30；领取地点：北京市建壮咨询有限公司（南宁市江南区白沙大道 30 号旭城大时代一楼）。

2、报名材料：介绍信原件、授权委托书及授权委托人身份证原件、营业执照副本复印件、企业资质证书副本复印件。以上复印件均需携带原件核查，材料一致方可通过报名。

3、竞争性磋商文件售价：300 元/本。

五、磋商文件的递交截止时间及磋商时间

1、响应文件递交截止时间和地点：响应文件必须以密封形式于：2018 年 11 月 16 日 15 时 00 分前，在北京市建壮咨询有限公司（南宁市江南区白沙大道 30 号旭城大时代一楼） 递交，逾期不受理。

2、磋商时间及地点：于 2018 年 11 月 16 日 15 时 00 分截标后为与响应供应商磋商时间，具体时间由采购代理机构另行通知。地点：北京市建壮咨询有限公司（南宁市江南区白沙大道 30 号旭城大时代一楼）。

3、参加磋商的负责人或委托代理人必须持证件（负责人凭资格证书和身份证或委托代理人凭法人授权委托书原件和身份证）依时到达指定地点等候当面磋商。

六、磋商保证金缴纳

磋商保证金：人民币壹仟元整（¥1000.00）

磋商保证金应于投标文件递交截止时间前一工作日 18 时前到达指定账户，到账时间以银行确认的到账时间为准。供应商提交的投谈判证金须足额缴纳。

账户名称：南宁嘉通置业有限责任公司

开户银行：广西北部湾银行南宁市金凯支行

纳税人识别号：91450100315945287Y

银行帐号：800092538900019

开具收据电话：0771-4951676，财务部联系人：赖经理

磋商保证金的退付咨询电话：0771-4950175

并在汇款单上注明项目编号。

七、发布公告的媒介

本次采购公告在中国采购与招标网 <http://www.chinabidding.com.cn/>、南宁经济技术开发区网站 <http://www.nnda.gov.cn/>、http://www.gxzf.gov.cn（广西壮族自治区政府采购网）、南宁绿港建设投资集团有限公司网站 www.nnlgt.com/同时发布。

八、联系方式

1. 采购人名称：南宁嘉通置业有限责任公司

地址：那洪大道 12 号创意产业园 9 楼 921 室

联系人：朱工 联系电话：0771-4950175

2. 代理机构名称：北京市建壮咨询有限公司

地址：南宁市江南区白沙大道 30 号旭城大时代一楼

项目负责人：阮工 联系电话：0771-5677218

采购人： 南宁嘉通置业有限责任公司

采购代理机构：北京市建壮咨询有限公司

2018 年 11 月 5 日

第二章 项目需求

一、项目概况

绿港·云海湾南区总占地面积约 66 亩，项目总建筑面积 78324.14m²，计划建设住宅及商业项目。

▲二、测绘标准

《中华人民共和国测绘法》、《房产测绘规范》及国家、地方现行的房产测绘标准，测绘成果须通过南宁市不动产权局的备案。

▲四、工期：

成交方在接到图纸或实测通知后 30 日内完成出具测绘报告及通过南宁市不动产登记中心的备案

▲五、测绘内容：

1、绿港·云海湾南区预售测绘、房产测绘，包含分层分户平面图纸质版、电子版。

4、测绘成果及承诺服务事项：

(1)、中标单位应在合同规定时间内完成该项目每栋房屋的测绘报告书，报告中包含但不限于以下内容：

- ①现房产权面积测绘成果报告书（两份）；
- ②测绘项目说明书（两份）；
- ③建筑面积成果分类汇总表（两份）；
- ④共有建筑面积分摊认定表（两份）；
- ⑤建筑面积计算结果表（两份）；
- ⑥电算尺寸图（两份）；
- ⑦共有建筑面积分摊位置示意图（两份）；
- ⑧房号编排示意图（两份）。
- ⑨以套或功能区为单位的房屋使用面积计算结果

(2)、办理不动产权证过程中，如采购人对测绘数据不理解的，中标单位负责解释，如解释不清，中标单位应按采购人要求再到现场复测。

(3)、中标单位应为采购人提供该项目各种完整的测算数据。

(4)、在项目测绘过程中，中标单位应按采购人需要，提供上门服务。

(5)、中标单位负责办理面积测绘备案工作。

▲六、报价要求：

(1) 绿港·云海湾南区预售测绘采购预算价：0.7 元/平方米。

(2) 绿港·云海湾南区房产测绘采购预算价为：0.7 元/平方米。

高于上预算价作为无效标处理，报价为单价包干，包含但不限于为完成本次服务所需要的人工、设备、交通、利润、管理费、税金等全部内容，最终的测绘费用以成交单价乘以经备案的测绘建筑面积为准。

▲七、质量标准：执行国家或行业、本地方的相关标准，测绘成果须通过南宁市不动产权局的备案及办理不动产权证书、签订买卖合同等要求。

▲八、付款条件：本项目无预付款，测绘成果通过南宁市不动产登记中心的备案后 15 天内，采购人一次性支付该阶段的测绘费用，采购人付款前，成交人须提供等额的增值税普通发票。

第三章 评审办法和评分标准

一、评审原则

(一) 磋商小组构成：本采购项目的磋商小组分别由依法组成的评审专家、采购人代表等三人以上单数组成，其中专家人数不少于成员总数的三分之二。

(二) 评标依据：以竞争性磋商文件和响应文件为评定依据。

(三) 评标方式：以封闭方式进行。

二、评标方法

(一) 依据法律法规和竞争性磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，以确定磋商单位是否具备竞标资格，

(二) 在详细评审之前，磋商小组将首先审定每份响应文件是否在实质上响应了竞争性磋商采购文件的要求。所谓实质上响应，是指响应文件应与竞争性磋商采购文件的所有实质性条款、条件和要求相符，无显著差异或保留，或者对合同中约定的供应商的权利和义务方面造成重大的限制，纠正这些显著差异或保留将会对其他实质上响应竞争性磋商采购文件要求的响应文件的供应商的竞争地位产生不公正的影响。

2、如果响应文件实质上不响应竞争性磋商采购文件某项要求，磋商小组将予以拒绝，并且不允许供应商通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的竞标。

(三) 对进入详评的，采用百分制综合评分法（按四舍五入取至百分位）

三、报价说明

供应商在最终磋商报价时，供应商的最终磋商报价不得高于本工程规定的采购上限控制价，否则按无效标处理；磋商报价也不宜低于采购预算价的 70%(含 70%)。当供应商的总报价低于采购预算价的 70%（含 70%）时，须向采购人支付采购预算价的 50%作为风险保证金。风险保证金转账凭证及到账收据复印件应放在响应文件相应位置（原件备查），否则作无效竞标处理。

1、价格分.....30 分

价格分计算公式：

①有效磋商人最低最后报价的 30 分

有效磋商人最低最后报价（金额）

②某有效磋商人价格分 = $\frac{\text{有效磋商人最低最后报价（金额）}}{\text{某有效磋商人最后报价（金额）}} \times 30 \text{ 分}$

某有效磋商人最后报价（金额）

注明：以上报价为单价。

2. 项目实施方案及服务承诺分.....55 分

1) 项目实施方案分（40 分）

评委根据招标文件项目需求的要求，对比各投标文件实施方案的优劣，集体讨论确定各供应商

所属档次，各评委在相应档次内独立打分：

一档（0~13分）：项目实施思路清晰，对项目的基本情况进行了分析，了解项目的基本情况，工作计划安排基本合理，能保证按承诺工期完成任务，技术依据明确。

二档（13.1~26分）：项目实施思路清晰，对项目的基本情况进行了分析，能考虑到开展工作的优势和劣势，工作安排合理，能保证按承诺工期完成任务，技术依据明确，对项目测量及测绘成果备案提出了可行的建议。

三档（26.1~40分）：项目实施思路清晰，对项目的基本情况进行了分析，能充分认识到本项目具体情况，并有应对措施，工作有详细时间安排且计划周密，能有力保证按承诺工期完成任务，对项目测量提出了可行的建议。对南宁不动产权中心备案流程有详细描述，就如何在最短的时间内完成备案有可行性的论述，对备案的重点、难点有较详细的应对措施。

2) 服务承诺分（15分）

由评标委员会根据到场服务承诺（包含但不限于响应时间，备案时间、服务质量承诺等方面论述）等方面，集体讨论确定各供应商所属档次，各评委在相应档次内独立打分：

一档（0.1~5分）；二档（5.1~10分）；三档（10.1~15分）。

3. 人员配置分.....5分

（1）拟投入本项目负责人具有中级技术职称的得1分，具有高级及以上技术职称的得3分（提供有效的职称证书复印件）（满分3分）。

（2）配备人员全部为初级职称的，得1分；配备人员中中级职称及以上占30%-50%的，得2分；（提供有效职称证书复印件）（满分2分）；

4. 业绩分.....10分

投标人2015年1月1日至今完成类似测量业绩，每个合同得2分，满分10分。（类似业绩指：预售或产权实测合同金额大于等于10万元以上的房产测绘业绩。提供合同协议书复印件，原件备查）

（三）总得分 = 1+2+3+4

三、中标候选人推荐原则

评标委员会将根据投标人的总分由高到低排列次序（总分相同时，按投标报价由低到高顺序排列；总分相同且投标报价相同的，按照技术指标优劣由高到低排列，所有指标相同时由评标委员会集体讨论确定排序，如意见不一致时，以记名方式投票确定）并推荐三名中标候选人；采购人应当确定评标委员会推荐排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，采购人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人可以确定排名第三的中标候选人为中标人，其余依此类推。

第四章 响应供应商须知

一、 响应供应商须知前附表

序号	条款号	内容
1	1.2	项目名称：绿港·云海湾南区预售测绘、房产测绘 采购内容：总建筑面积 78324.14m ² 的预售测绘及房屋产权办证测绘 质量标准：执行国家或行业或南宁市不动产中心发布的相关标准。。
2	1.3	项目编号：JZ-GN-B-18-015 工期要求：成交方在接到图纸或实测通知后 30 日内完成出具测绘报告及通过南宁市不动产登记中心的备案。
3	1.4	采购估算价： (1) 绿港·云海湾南区预售测绘采购预算价：0.7 元/平方米。 (2) 绿港·云海湾南区房产测绘采购预算价：0.7 元/平方米。
4	3	响应供应商资格： 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件。 2、具备国内独立法人资格，测绘资质丙级及以上资质的企业，经南宁市住房保障和房产管理局或南宁市不动产权局同意的有房产测绘成果备案申请资格的单位（即已在南宁市住房保障和房产管理局或南宁市不动产登记中心备案），测绘资质的专业范围包括但不限于：地籍测绘、房产测绘，并在人员、设备、资金等方面具有相应能力（要求提供资质证书扫描件及南宁市住房保障和房产管理局或南宁市不动产登记中心备案证明，原件备查）； 3. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。 4. 本项目不接受联合体磋商。
6	5.7.1	供应商提出疑问和采购人答疑： 供应商在收到磋商文件后，若有问题需要澄清，应当在磋商截止时间前，以书面形式(包括书面文字、电传、传真、电报等，下同)向采购人提出。采购人将以书面形式予以解答，答复将送给所有获得磋商文件的供应商。供应商不在澄清期限内提出，采购人有权不予答复，或答复后由采购人确定是否顺延磋商截止时间。

7	5.7.2	<p>澄清或修改：</p> <p>采购人或采购代理机构可以对已发出的竞争性磋商文件进行必要澄清或修改，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间前，以书面形式（包括书面文字、电传、传真、电报等）通知所有被邀请供应商，不足的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。</p>
8	6.1	<p>磋商报价要求：</p> <p>对于本文件中未列明，而磋商供应商认为必需的费用也需列入总报价。在合同实施时，采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在总报价中。</p>
9	7.1	<p>响应文件份数：正本壹份副本肆份</p>
10	8.1	<p>磋商保证金：</p> <p>磋商保证金：人民币壹仟元整（¥1000.00）</p> <p>磋商保证金应于投标文件递交截止时间前一工作日 18 时前到达指定账户，到账时间以银行确认的到账时间为准。供应商提交的投谈判证金额须足额缴纳。</p> <p>账户名称：南宁嘉通置业有限责任公司</p> <p>开户银行：广西北部湾银行南宁市金凯支行</p> <p>纳税人识别号：91450100315945287Y</p> <p>银行帐号：800092538900019</p> <p>开具收据电话：0771-4951676，财务部联系人：赖经理</p> <p>磋商保证金的退付咨询电话：0771-4950175</p> <p>并在汇款单上注明项目编号。</p>
11	8.3	<p>响应文件递交截止时间：2018 年 11 月 16 日 15 时 00 分</p> <p>响应文件递交地址：北京市建壮咨询有限公司（南宁市江南区白沙大道 30 号旭城大时代一楼）</p>
12	8.4	<p>磋商时间：2018 年 11 月 16 日 15 时 00 分截标后（具体时间由采购代理机构另行通知）</p> <p>磋商地点：北京市建壮咨询有限公司（南宁市江南区白沙大道 30 号旭城大时代一楼）</p>

13	13.1	磋商有效期：磋商截止日期后 30 天
14	14	<p>1. 采购代理服务费根据原国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）、国家发改委《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号）的规定，按照服务类收费标准下浮 <u>52.6%</u> 收取，代理服务费以实际成交价为计费基数计取。</p> <p>2. 采购代理服务费由<u>成交供应商</u>支付；</p> <p>支付时间为：成交供应商领取成交通知书前，一次性向采购代理机构付清全部服务费。</p>
15		本磋商文件的解释权属于采购代理机构

二、 供应商须知

一、总则

1. 适用范围和项目概况

1.1 本磋商文件仅适用于本文件中所叙述的服务类采购项目。

1.2 项目名称：见供应商须知前附表。

1.3 项目编号：见供应商须知前附表。

1.4 采购预算：见供应商须知前附表。

2. 定义

2.1 “采购人”是指：南宁嘉通置业有限责任公司

2.2 “采购代理机构”是指：北京市建壮咨询有限公司

2.3 “供应商”是指响应本文件要求，参加磋商的机构或者其它组织。如果该供应商在本次磋商中成交，即成为“成交供应商”。

2.4 “服务”是指供应商按磋商文件规定，须向采购人提供的符合磋商文件要求的相关服务。

2.5 “响应文件”是指：供应商根据本文件要求，编制包含价格、商务和技术等所有内容的文件。

2.6 “▲”系指实质性要求条款。与标“▲”的报价要求、服务要求、商务要求发生实质性负偏离的，视为无效响应。

3. 磋商供应商的基本条件：

3.1、具备国内独立法人资格，测绘资质丙级及以上资质的企业，经南宁市住房保障和房产管理局或南宁市不动产权局同意的有房产测绘成果备案申请资格的单位（即已在南宁市住房保障和房产管理局或南宁市不动产登记中心备案），测绘资质的专业范围包括但不限于：地籍测绘、房产测绘，并在人员、设备、资金等方面具有相应能力（要求提供资质证书扫描件及南宁市住房保障和房产管理局或南宁市不动产登记中心备案证明，原件备查）。

3.2 参加本次采购活动之前的三年内，无司法行政部门给予的警告和处罚或处分记录；

3.3 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。没有处于被责令停业、财产被接管、冻结或破产状态，投标资格没有被暂停或取消，无国家禁止市场准入等情形；

3.4 本项目不接受联合体投标。

3.5 针对本项目，供应商应具备的特定条件：见供应商须知前附表。符合供应商资格的受邀供应商应承担磋商及履约中应承担的全部责任与义务。

3.6 供应商不得直接或间接地与为本次采购的项目内容进行设计、编制规范和其他文件的咨询公司、采购人、采购代理机构或其附属机构有任何关联。

4. 磋商费用

4.1 供应商应自行承担所有与编写和提交响应文件有关的费用，不论磋商结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

二、响应文件的编制

5. 响应文件编制基本要求

5.1 供应商对响应文件的编制应按要求装订和封装。

5.2 供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构和采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。供应商提交的支持文件和印刷的文献可以使用别的语言，但其相应内容必须附有中文翻译文本，在解释响应文件时以翻译文本为主。

5.3 供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容(包括所有的补充、修改内容)，承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。

5.4 响应文件必须按本文件全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。

5.5 如因供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，而给评审造成困难，其可能导致的结果和责任由供应商自行承担。

5.6 响应文件的构成

供应商编写的响应文件应包括下列内容(供应商应按下列顺序自编目录及页码装订成册，否则文件失散引起的后果自负)；**投标中所有的复印件均须加盖单位公章。**

5.6.1 价格文件

1) ▲磋商报价表；(附件二)

5.6.2 商务和技术文件

1) ▲磋商书；(附件一)

2) 提交磋商保证金的证明（银行转账底单）复印件

3) ▲服务响应、偏离情况说明表；(附件三)

4) ▲商务响应表；(附件四)

5) ▲有效的组织机构代码证副本复印件（提供三证合一的营业执照时无需提供）(附件五)

- 6) ▲负责人授权书原件(委托代理时必须提供)(附件六);
- 7) ▲被授权人身份证(第二代身份证须提供正反面复印件, 委托代理时必须提供, 加盖单位公章);
- 8) ▲负责人身份证(第二代身份证须提供正反面复印件, 加盖单位公章);
- 9) ▲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(格式自拟(附件七));
- 10) ▲服务方案及服务承诺书(格式自拟)(附件八);
- 11) ▲拟投入本项目的技术人员表, 项目总负责人基本情况及业绩情况表(附件九);
- 12) 竞争性磋商采购文件要求必须提供的其他资料文件;
- 13) 磋商供应商认为需要提供的其他资料。

5.7 竞争性磋商文件的答疑、澄清和修改

5.7.1 供应商提出疑问和采购人答疑: 详见供应商须知前附表。

5.7.2 澄清和修改: 详见供应商须知前附表。

三、报价要求

6.1 对于本文件中未列明, 而磋商供应商认为必需的费用也需列入总报价。在合同实施时, 采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用, 并认为此项目的费用已包括在总报价中。

四、响应文件的份数、封装和递交

7. 响应文件的份数和封装

7.1 供应商应将响应文件价格文件正本壹份和副本叁份、商务和技术文件正本壹份和副本叁份, 封装在一个包封中。

7.2 响应文件的包封上应写明:

1) 项目编号;

2) 项目名称;

3) 供应商名称。

8. 响应文件的递交

8.1 磋商保证金具体金额见供应商须知前附表。供应商应在递交响应文件截止时间前一工作日18时前按不少于供应商须知前附表规定的金额递交磋商保证金, 并确保到账。

8.2 参加磋商的供应商负责人(携带单位介绍信原件、本人身份证原件及复印件, 复印件加盖单位公章)或负责人授权代理人(携带负责人授权委托书原件、本人身份证原件及复印件, 复印件加盖单

位公章)应于竞争性磋商采购文件中规定的时间前,到规定的地点递交磋商保证金银行转账底单原件和响应文件。

8.3 响应文件递交截止时间和地点: 详见供应商须知前附表。

8.4 磋商时间和地点: 详见供应商须知前附表。

9. 迟交的响应文件

采购代理机构将拒绝或原封退回在其规定的递交响应文件截止时间之后收到的响应文件。

五、磋商

10.1 磋商小组所有成员应当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。磋商小组与供应商就符合采购需求、质量和服务等进行磋商,并了解其报价组成情况。采购代理机构对磋商过程和重要磋商内容进行记录,磋商双方在记录上签字确认。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,磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。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,并由其负责人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的,应当附负责人授权书。供应商为自然人的,应当由本人签字并附身份证明。逾时不交的,视同放弃磋商。

10.2 最后报价

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,提交最后报价的供应商不得少于3家。

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。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

10.3 供应商的报价超过了采购预算,采购人不能支付的,磋商活动终止。

10.4 低于成本报价。磋商小组在评审过程中发现供应商的报价明显低于其他供应商的报价或者明显低于采购预算价,有理由怀疑其报价可能低于其成本的,应当要求该供应商做出书面说明并提供相关证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的,视作该供应商以低于成本报价竞标,其竞标无效。

六、确定成交供应商办法

11.1 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。

11.2 磋商小组将根据需要决定是否要求所有合格的磋商供应商在规定时间内进行第二次或最后报价，最后报价将作为磋商小组评比的最终依据。在对商务、技术及其他内容的比较和评价结束前，磋商小组不能接触、比较和评价响应报价。最后报价在磋商小组完成商务、技术及其他内容的评审后才能拆封。

11.3 根据以下原则推荐和确定成交供应商：

实质上响应磋商文件要求，具备履行合同能力，综合评分排名第一的供应商。

七、签订合同

12.1 成交供应商在收到成交通知书后，按规定与采购人签订合同。

12.2 成交供应商应按“供应商须知前附表”规定的履约保证金的金额，及时交纳至采购人账户上。

八、竞争性磋商有效期

13.1 在供应商须知前附表规定的竞争性磋商有效期内，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。

13.2 在特殊情况下，采购人或采购代理机构可与供应商协商延长磋商有效期，这种要求与答复均使用书面形式。供应商同意延长的，应相应延长其磋商保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；供应商拒绝延长的，其竞争性磋商失效，但供应商有权收回其磋商保证金。

九、其他

14. 最终磋商结束后，磋商小组不得再与供应商进行任何形式的商谈。

15. 采购代理服务费用：成交供应商领取成交通知书前，一次性向采购代理机构付清全部服务费。具体计算方式详见供应商须知前附表。

16. 磋商文件的解释权：详见供应商须知前附表。

第五章 响应文件格式

响应文件(封面)

采购项目编号:

项目名称:

(磋商供应商名称)

年 月 日

附件一

磋商书

(采购代理机构名称/采购人名称):

依据贵方（项目名称/文件编号）项目采购的磋商邀请，我方（姓名/职务）经正式授权并代表磋商供应商（磋商供应商名称、地址）提交下述竞争性磋商响应文件价格文件正本壹份和副本肆份，商务和技术文件正本壹份和副本肆份。

1. 磋商报价表；
2. 服务清单；
3. 服务响应、偏离情况说明表；
4. 商务响应表；
5. 按竞争性磋商文件的磋商须知和服务内容及要求提供的有关文件；
6. 资格证明文件。

因此，授权代表宣布同意如下：

1. 将按竞争性磋商文件的约定履行合同责任和义务；
2. 已详细审查全部竞争性磋商文件，包括补遗文件(如有)；我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力；
3. 我方完全同意本竞争性磋商文件中“磋商报价表”和成交后签订的采购合同可用于公示，其中所有内容不涉及报价人商业秘密，并承诺可向采购人提供相关电子文档。
4. 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；
5. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

磋商供应商名称(公章)：

负责人或负责人授权代表(签字)：

开户银行：

账号 / 行号：

电子邮箱：

电话 / 传真：

日期： 年 月 日

附件二

磋商报价表

项目编号：

项目名称：

序号	服务名称及内容	单价（人民币：元）
1	绿港·云海湾南区预售测绘	预售测绘____元/平方米
2	绿港·云海湾南区房产测绘	房屋产权测绘____元/平方米
总报价：		

注：1. 本项目服务采购限价为：预售测绘及房产测绘项目采购预算价均为 0.7 元/平方米。超过此限价的单价为无效报价，报价为单价包干，包含但不限于为完成本次服务所需要的人工、设备、交通、利润、管理费、税金等全部内容，最终的测绘费用以成交单价乘以经备案的测绘建筑面积为准。

2. 所有价格均用人民币表示，单位为元，精确到个位数。

负责人或负责人授权代表(签字)：

磋商供应商名称(公章)：

日期： 年 月 日

服务响应、偏离情况说明表

项目编号:

项目名称:

序号	竞争性磋商文件要求	响应文件具体响应内容	偏离情况	说明
1	测绘标准: 《中华人民共和国测绘法》、《房产测绘规范》及国家、地方现行的房产测绘标准,测绘成果须通过南宁市不动产权局的备案。			
2	工期: 成交方在接到图纸或实测通知后30日内完成出具测绘报告及通过南宁市不动产登记中心的备案。			
3	<p>测绘内容: 1、绿港·云海湾南区预售测绘、房产测绘,包含分层分户平面图纸纸质版、电子版。</p> <p>2、测绘成果及承诺服务事项:</p> <p>(1)、中标单位应在合同规定时间内完成该项目每栋房屋的测绘报告书,报告中包含但不限于以下内容:</p> <p>①现房产权面积测绘成果报告书(两份);</p> <p>②测绘项目说明书(两份);</p> <p>③建筑面积成果分类汇总表(两份);</p> <p>④共有建筑面积分摊认定表(两份);</p> <p>⑤建筑面积计算结果表(两份);</p> <p>⑥电算尺寸图(两份);</p> <p>⑦共有建筑面积分摊位置示意图(两份);</p> <p>⑧房号编排示意图(两份)。</p> <p>⑨以套或功能区为单位的房屋使用面积计算结果</p> <p>(2)、办理不动产权证过程中,如采购人对测绘数据不理解的,中标单位负责解</p>			

	<p>释，如解释不清，中标单位应按采购人要求再到现场复测。</p> <p>(3)、中标单位应为采购人提供该项目各种完整的测算数据。</p> <p>(4)、在项目测绘过程中，中标单位应按采购人需要，提供上门服务。</p> <p>(5)、中标单位负责办理面积测绘备案工作。</p>			
4	<p>质量标准：执行国家或行业、本地方、南宁市不动产中心的相关标准，测绘成果须通过南宁市不动产权局的备案及办理预售证、不动产权证书、签订买卖合同等要求。</p>			
5				
...				
...				

注：应对照竞争性磋商文件“第二章项目需求一览表”磋商项目服务内容及要求，逐条说明所提供
 服务已对竞争性磋商文件的服务内容及要求做出了实质性的响应，如果仅注明“符合”、“满足”将
 导致磋商被拒绝，并申明与服务要求条文的响应和偏离。特别对有具体参数要求的指标，磋商供应
 商必须提供所供服务响应情况。偏离情况填写“无偏离”或“正偏离”或“负偏离”。

负责人或负责人授权代表(签字)：

磋商供应商名称(公章)：

日期： 年 月 日

附件四

商务响应表

项目编号:

项目名称:

序号	项目	磋商文件要求	供应商的承诺	偏离说明
1	报价要求:	报价为单价包干, 包含但不限于为完成本次服务所需要的人工、设备、交通、利润、管理费、税金等全部内容, 最终的测绘费用以成交单价乘以经备案的测绘建筑面积为准		
2	付款条件:	本项目无预付款, 测绘成果通过南宁市不动产登记中心的备案后 15 天内, 采购人一次性支付该阶段的测绘费用, 采购人付款前, 成交人须提供等额的增值税专用发票。		

注: 应对照竞争性磋商文件“第二章项目需求一览表”的商务条款, 逐条说明所提供服务等已对竞争性磋商文件的商务条款做出了实质性的响应, 如果仅注明“符合”、“满足”将导致磋商被拒绝, 并申明与商务条款的响应和偏离。特别对具体要求的指标必须做出响应。偏离情况填写“无偏离”或“正偏离”或“负偏离”。

负责人或负责人授权代表(签字):

磋商供应商名称(公章):

日期: 年 月 日

附件五：营业执照及资质证书复印件加盖公章

附件六

负责人授权委托书

致：(采购人名称)：

我(姓名)系(供应商名称)的负责人，现授权委托本单位在职职工(姓名)以我方的名义参加___项目(项目编号：)磋商活动，并代表我方办理针对上述项目的磋商、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。我方对被授权人的签名事项负全部责任。

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

被授权人无转委托权，特此委托。

被授权人(签名)：

负责人(签名)：

所在部门职务： 职务：

被授权人身份证号码：

供应商(公章)：

年 月 日

粘贴被授权人身份证（正反面复印件）

粘贴负责人身份证（正反面复印件）

附件七：参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(格式自拟)

附件八：服务方案及服务承诺(格式自拟)

附件九

1、拟投入项目工程人员表

供应商名称(盖章)：

序号	姓名	年龄	职称或 职务	执业证号	执业年限	服务项目（至 少一项）

附：职称证书和资格证复印件（加盖公章）和企业为其缴纳社会养老保险的证明材料复印件。

2、项目负责人简历表（格式）

姓 名		性 别		年 龄	
职 务		职 称		学 历	
参加工作时间			工作年限		
专 业			注册证书号		
已 完 成 设 计 项 目 情 况					
业 主	项 目 名 称	规 模	开、竣工日期	工程质量等级	

附：职称证书和资格证复印件（加盖公章）和企业为其缴纳社会养老保险的证明材料复印件。

3、类似业绩：类似业绩指：预售或产权实测合同金额大于等于 10 万元以上的房产测绘业绩。提供合同协议书复印件，原件备查，格式自拟

附件十

供应商认为有必要提供的其它资料或证明材料

第六章 合同条款及格式

房产测绘合同

项目名称：_____

合同编号：_____

定作人(甲方): _

承揽人(乙方):

承揽人测绘资质等级: _____ 签订时间: _____ 年 月 日

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国测绘法》和有关法律法规,经双方协商一致签订本合同。

第一条 测绘范围(包括测区地点、面积、测区地理位置等):

甲方将位于 南宁市经开区 房产测绘 (以下简称该项目)约 m²的房屋房产测绘工作委托给乙方,乙方同意接受委托。

第二条 测绘内容(包括测绘项目和工作量等):

甲方委托乙方测绘该项目以下第 项:

- 1、施工图面积测绘
- 2、预售面积测绘
- 3、房产测绘(实测)
- 4、在建工程抵押测绘

甲方的测绘目的为_____

工作量:(1)房产面积测绘约 m², (2)通过南宁市不动产权中心的备案。(3)出具分层分户平面图(含纸质版、电子版)

第三条 执行技术标准:

序号	标准名称	标准代号	标准等级
1	《房产测量规范》	GB/T17986.1-2000	国家标准
2	《房产图图式》	GB/T17986.2-2000	国家标准
3	《关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知》	建住房[2002]74号	部委文件
4	《南宁市房产面积测算细则》	南房字[2008]5号	地方细则
5	不动产主管部门的其它要求		

注明: 以上技术标准如有新版, 则按新版执行。

第四条 测绘工程费:

1. 取费项目及预算工程总价款:

序号	服务名称及内容	单价(人民币:元)	含税价	税额	不含税价
1	绿港·云海湾南区预售测绘	预售测绘 元/平方米			
2	绿港·云海湾南区房产测绘	房屋产权测绘 元/平方米			
总报价:					

本工程测量费为单价合同,综合单价为____元/m²,合同暂定价为 元(¥元),其中不含税价格为:¥元,税金为:¥元,税率为 6%;最终价格以测绘面积乘以综合单价为准。

3.付款方式为银行转账,甲方付款前乙方需开具等额合规的增值税专用发票(乙方须按甲方财务相关要求开具发票,票据不符合要求的相关责任由乙方自行承担)

第五条 甲方的义务

1.向乙方提交以下第 项资料:

- (1)国有土地使用权证及其宗地图(复印件一式两份);
- (2)建设用地规划许可证及其附件、蓝线图(复印件一式两份);
- (3)建设工程规划许可证及其附件、红线图(复印件一式两份);
- (4)该项目的全套建施图纸(施工图面积测算需经建委盖章、面积实测及预售测算需经规划局盖章,复印件一式两份。如有涉及面积计算的设计变更通知书也应提供)、DWG 格式电子图(建施、结施、水施、电施,分摊计算需要参考,可发邮件);
- (5)房屋所在地辖区派出所开具的房屋门牌证明(复印件一式两份);
- (6)房屋竣工验收备案表或房屋安全鉴定报告(复印件一式两份);
- (7)若有地下室则应提交是否为人防地下室的证明材料。若为非人防地下室,则应提交《人防工程易地建设凭证》;若为人防地下室则应提交战时平面图及人防办出具的相关人防地下室区域位置示意图(复印件一式两份);
- (8)经规划局审批通过的项目总平面图(复印件一式两份);
- (9)经盖章核准的座落房号编排示意图(商品房须经南宁市房屋产权交易中心综合科核准,单位房则须单位核准盖章)(原件一份);
- (10)在建工程抵押情况说明;
- (11)建委出具的《施工图审查备案表》;
- (12)测绘成果备案审核过程中行政部门要求提供的其他补充文件及有关说明。

2.以上资料提供齐全后,如需现场测绘的,甲方应确保现场具备测绘条件(如:外脚手架已拆除,外墙已装修,门、窗已安装等)并通知乙方进场测绘。

3.应当保证乙方的测绘队伍顺利进入现场工作,并对乙方进场人员的工作提供必要的条件。

4.甲方保证工程款按时到位,以保证工程的顺利进行。

5.允许乙方内部使用执行本合同所生产的测绘成果。

第六条 乙方的义务

1.自收到甲方提供完整的资料之日起 2 日内,审查甲方提供的资料是否符合测

绘要求。

- 2.自接到甲方的进场通知之日起 2 日内，组织测绘队伍进场测绘。
- 3.乙方应当根据本合同规定条款要求确保测绘项目如期完成。
- 4.允许甲方内部使用乙方为执行本合同所提供的属乙方所有的测绘成果。
- 5.未经甲方允许，乙方不得将本合同标的的全部或部分转包给第三方。

第七条 测绘项目完成工期：从接到甲方要求后 30 天内完成测绘成果备案

序号	测绘项目	完成时间表	备注
1	预售测绘及房产测绘	30 天	含不动产中心备案时间

第八条 乙方应当于工程完工之日起 2 日内书面通知甲方验收，甲方依据本合同约定使用的技术标准和技术要求，对乙方所完工的测绘工程完成验收，乙方出据测绘成果验收报告书一式二份给甲方。

乙方负责将测绘成果报送南宁市不动产中心中心审核备案。测绘成果报送备案所需时间包含在作业期限内，乙方须在甲方规定的时间内取得备案的证明。

甲方对乙方所提供的测绘成果的质量有争议的，由测区所在地的省级测绘产品质量监督检验站裁决。其费用由败诉方承担。

第九条 对乙方测绘成果的所有权、使用权和著作权归属的约定：无

第十条 测绘工程费支付日期和方式

1.当乙方完成测绘，测绘成果经南宁市不动产中心中心备案通过后，经乙方申请，甲方在 15 日内向乙方一次性付清房产测绘价款（房产测绘价款=房产测绘成果的面积×单价 元/平方米）。

第十一条

乙方根据本合同的约定向甲方交付全部测绘成果(见下表)。

序号	成果名称	规格	数量	备注
1	建筑面积计算书、分层分户图（办理预售证、房屋所有权证、签订商品房买卖合同用）	A4	每栋 2 份	纸质版、电子版

第十二条 甲方违约责任

1.合同签订后，由于甲方工程停止而终止合同的，乙方未进入现场开展工作前，甲方无须向乙方偿付其它费用；乙方已进入现场工作，甲方应按乙方完成的实际工作量支付工程价款，并按预算工程费的 10% 向乙方偿付违约金。

2.乙方进场后，甲方未给乙方提供必要的工作条件而造成停窝工时，甲方应支付

给乙方停窝工费，停窝工费按合同约定的平均工日产值(/元/日)计算，同时工期顺延。

3.甲方未按要求支付乙方工程费，应按顺延天数和当时银行贷款利息，向乙方支付违约金。影响工程进度的，甲方应承担顺延工期的责任，并根据本条第二项的约定向乙方支付停窝工费。

4.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赔偿损失。

第十三条 乙方违约责任

1.合同签订后，如乙方擅自中途停止或解除合同，乙方向甲方赔偿合同价款的 20 %，并归还甲方预付的全部工程款。

2.在甲方提供了必要的工作条件，并且保证了工程款按时到位，乙方未能按合同规定的日期完成备案时，应向甲方赔偿拖期损失费，每天的拖期损失费按合同约定的预算工程总价款的 1 %计算。因天气、交通、政府行为、甲方提供的资料不准确等影响测绘作业的客观原因造成的工程拖期，乙方不承担赔偿责任。延期超过 15 天，甲方有权单方面解除合同（以函告的方式通知乙方即可），并追究乙方违约责任。

3.乙方提供的测绘成果质量不合格的，乙方应负责无偿予以重测或采取补救措施，以达到质量要求。因测绘成果质量不符合合同及备案要求(而又非甲方提供的图纸资料原因所致)造成后果时，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(由于甲方提供的图纸资料原因产生的责任由甲方自己负责)。

4.对于甲方提供的图纸和技术资料以及属于甲方的测绘成果，乙方有保密义务，不得向第三人转让，否则，甲方有权要求乙方按本合同工程款总额的 20%赔偿损失。

5.乙方擅自转包本合同标的的，甲方有权解除合同（以函告的方式通知乙方即可），并可要求乙方偿付合同价 30%的违约金。

第十四条 由于不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十五条 其他约定：测绘成果经南宁市不动产中心中心备案通过后，由于甲方原因需重新测绘的，测绘费用双方另行协商。

第十六条 本合同执行过程中的未尽事宜，双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

第十七条 因本合同发生争议，由双方当事人协商解决或由双方主管部门调解，协商或调解不成的，双方均可依法向工程所在地的人民法院起诉。

第十八条 附则

1.本合同由双方代表签字，加盖双方公章或合同专用章即生效。全部成果交接完毕和测绘工程费结算完成后，本合同终止。

2.本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

定作人名称(盖章):

承揽人名称(盖章):

定作人住所:

承揽人住所: 邮政编码:

邮政编码: 联系人:

联系人:

电话:

电话:

开户银行:

开户银行: 银行帐号:

银行帐号: 法定代表人:

法定代表人:

(签字):

(委托代理人):

或委托代理人(签字):

经办人:

合同签订时间: 年 月 日

合同签订地点: 南宁经济技术开发区