



霞山区农村土地承包经营权确权 登记颁证项目

【采购编号：GDFL1601A09N018】

公开招标文件

广东丰联招标代理有限公司 编制

发布日期：2016年10月12日



温馨提示!!!

(本提示内容非采购文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致的地方，以采购文件为准)

- 一. 网络公示的采购文件仅供浏览用，以投标人报名并购买后版本为准。
- 二. 投标文件格式为通用版，请按招标项目实际需要填写。
- 三. 投标文件应按顺序编制页码。
- 四. 请仔细检查投标文件是否已按采购文件要求盖章、签名、签署日期。
- 五. 购买招标文件后，投标人应密切关注相关采购网和广东丰联招标代理有限公司网站(www.gdf1zb.com)上发布的更正公告。
- 六. 投标人请注意区分投标保证金及中标服务费收款账号的区别，务必将保证金按采购文件的要求存入指定的保证金专用账户，中标服务费存入领取通知书中指定的服务费账户。
- 七. 投标保证金必须于投标文件递交截止时间前到达广东丰联招标代理有限公司账户(开户行及账号见《投标人须知》)。迟于规定时间到达的投标保证金视为未交纳，将导致投标被拒绝，建议至少提前2个工作日转账。
- 八. 如无另行说明，投标递交时间为投标文件递交截止时间之前30分钟内。
- 九. 投标截止时间后，本公司不接收任何投标文件，因此，请适当提前到达。
- 十. 参与投标的供应商，应在报名成功后最迟必须于开标前一日登录广东省政府采购网进行注册，注册过程中如有任何疑问，可咨询广东省政府采购网技术部，电话：020-8318 8500、8318 8580。
- 十一. 为了提高采购效率，节约社会交易成本与时间，希望购买了采购文件而决定不参加本次投标的供应商，在投标文件递交截止时间的3日前，按《投标邀请函》中的联系方式，以书面形式告知我司。对您的支持与配合，谨此致谢。



目 录

第一章 投标邀请.....	3
第二章 投标人须知.....	6
第三章 评分体系与标准.....	20
第四章 用户需求书.....	26
第五章 合同格式.....	38
第六章 投标文件格式.....	42



第一章 投标邀请

广东丰联招标代理有限公司（以下简称‘采购代理机构’）受湛江市霞山区农业局（以下简称‘采购人’）的委托，对霞山区农村土地承包经营权确权登记颁证项目进行公开招标采购，欢迎符合条件的供应商投标。

一、采购项目编号：GDFL1601A09N018

二、采购项目名称：霞山区农村土地承包经营权确权登记颁证项目

三、采购项目最高限价（元）：人民币 1290000.00 元

四、采购项目内容及需求（采购项目技术规格、参数及要求）：

4.1 采购项目内容：土地确权登记颁证工作一项。

4.2 服务详细内容、要求或招标项目的性质及执行标准，详见招标文件中的“用户需求书”。

五、供应商资格：

5.1 供应商应具备《政府采购法》第二十二条规定的条件：

- 1) 具有独立承担民事责任的能力【提供法人或者其他组织的营业执照、组织机构代码证和税务登记证（或三证合一证明）证明文件复印件加盖公章】；
- 2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2015 年财务报告复印件加盖公章；投标人为当年注册的，提供成立至今的月或季度财务状况报告复印件加盖公章）；
- 3) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2016 年 4 月至今任意一个月缴纳税收和保险的凭证复印件加盖公章。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明复印件加盖公章）；
- 4) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供设备的清单以及技术人员的名单材料加盖公章）；
- 5) 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（提供声明函**原件**）；
- 6) 法律、行政法规规定的其他条件。

5.2 投标人须具有有效的测绘乙级（或以上）资质，测绘资质证书中业务范围含地籍测绘和地理信息系统工程（提供证书复印件）。

5.3 2013 年至今没有行贿犯罪记录，提供人民检察院出具的《无行贿犯罪档案记录证明》或《行贿犯罪档案查询告知函》**原件**。

5.4 投标人在湛江市范围内，农村土地承包经营权确权登记颁证服务项目最多只能中两个标段。（提供《承诺函》**原件**）



5.5 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。（提供《承诺函》原件）

5.6 本项目不接受联合体投标。

六、符合资格的供应商应当在 2016 年 10 月 13 日至 2016 年 10 月 19 日期间（工作日 9:00-12:00, 14:00-17:00, 法定节假日除外）到广东丰联招标代理有限公司（详细地址：湛江市开发区乐山路银隆大厦 B 区 708）购买招标文件，招标文件每套售价 300.00（人民币），售后不退。**获取招标文件时，提供如下资料（加盖单位公章，原件核查）：**

- 1) 分别提交法人或者其他组织的营业执照、组织机构代码证和税务登记证（或三证合一证明）证明文件复印件；
- 2) 有效的测绘乙级（或以上）资质复印件，测绘资质证书中业务范围含地籍测绘和地理信息系统工程。
- 3) 购买招标文件经办人，需提供：
 - a) 经办人如是法定代表人，需提供法定代表人证明书原件及法定代表人身份证复印件；
 - b) 如是投标人授权代表，需提供法定代表人证明书原件及法定代表人身份证复印件、法定代表人针对本项目的授权委托书原件及授权代表身份证复印件；

注：以上资料应同时放入投标文件中。

七、递交投标文件时间：2016 年 11 月 3 日 9 时 00 分至 2016 年 11 月 3 日 9 时 30 分。

投标截止时间：2016 年 11 月 3 日 9 时 30 分。

八、提交投标文件地点：湛江市开发区乐山路银隆大厦 B 区 707 广东丰联招标代理有限公司会议室。

九、开标时间：2016 年 11 月 3 日 9 时 30 分。

十、 开标地点：湛江市开发区乐山路银隆大厦 B 区 707 广东丰联招标代理有限公司会议室。

十一、 本公告期限/招标文件公示期限（5 个工作日）自 2016 年 10 月 13 日至 2016 年 10 月 19 日止。

附件：招标文件。

十二、 本项目相关公告在以下媒体发布：

12.1 法定媒体：中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）和广东省湛江市政府采购网（<http://zhanjiang.gdgpo.com/>）。相关公告在法定媒体上公布之日即视为有效送达，不再另行通知。

12.2 采购机构指定发布媒体：www.gdflzb.com。

十三、 联系事项：

采购单位：湛江市霞山区农业局

地址：解放西路 22 号



联系人：陈先生

联系电话：0759-2222407

采购代理机构：广东丰联招标代理有限公司

地址：湛江市开发区乐山路银隆大厦 B 区 707、708

联系人：杨先生、陈先生

联系电话：0759-3380227-809

传真：0759-3386227

邮编：524022

邮箱：gdflzb@126.com

广东丰联招标代理有限公司

2016 年 10 月 12 日



第二章 投标人须知

一、 投标资料表

说明：该资料表的条款项号是与《投标人须知》条款项号对应的条款，是对《投标人须知》的补充、修改和完善，如果有矛盾的话，应以本资料表为准。

条款项号	内 容
二、说明	
2.1	监管部门：湛江市财政局。
2.3	采购人名称：湛江市霞山区农业局 资金来源：财政性资金
2.4	采购代理机构：广东丰联招标代理有限公司 地址：广东省湛江市开发区乐山路银隆大厦 B 区 707、708 电话：0759-3380227； 传真：0759-3386227。
6.1	实施政府采购信用担保：不适用。
6.5	专业担保机构的选择：投标人必须选定符合国家规定的担保机构作为专业担保机构。
三、招标文件	
10.1	集中答疑会或现场考察：不举行。
四、投标文件的编制	
14.8	投标人所报的投标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。
14.9	1) 不允许有备选方案，否则将被视为无效投标。 2) 每项报价或每项服务只允许有一个报价，否则将被视为无效投标。
14.10	不允许附加条件报价，否则将被视为无效投标。
19.1	1. 投标保证金金额： RMB20018 元（人民币贰万零壹拾捌元整） 2. 缴纳形式：非现金形式（如电汇、转账）。 3. 投标保证金在投标截止时间的前一日 17:00 前到达以下指定账号： 收款单位名称：广东丰联招标代理有限公司 账号：7042 6739 1203 开户银行：中国银行湛江开发区支行 传真号码：0759-3386227 注：投标人请在缴款凭证“备注”栏写明 16A018，以便查询。 4. 有效期：投标保证金应在投标有效期内有效。
20.1	投标有效期：90 天。



21.1	投标文件份数：正本一份，副本伍份，电子文件一份。
五、投标文件的递交	
23.1	投标文件递交截止日期和时间、地址：按招标文件第一章投标邀请中规定。
六、开标与评标	
26.1	评标委员会由 5 名单数组成，由采购人的代表 1 名和从政府采购专家库随机抽取的专家组成。
26.4	评标方法：采用综合评分法。
30.2	定标原则：推荐综合得分排名第一的投标人为第一中标候选人，排名第二的投标人为第二中标候选人。
七、授予合同	
34.1	合同签订时间：自《中标通知书》发出之日起七日内
36.1	履约保证金：无
37.1	<p>1. 中标人须向采购代理机构按如下标准和规定缴纳招标代理服务费：</p> <p>(1) 以中标通知书中的中标金额作为招标代理服务费的计算基数。 招标代理服务费收费采用差额定率累进法计算方式。按中华人民共和国国家发展和改革委员会颁发的计价格[2002]1980 号、国家发改委[2003]857 号及发改价格[2011]534 号文规定的“服务类”计算。</p> <p>(2) 招标代理服务费的缴纳形式：</p> <p>a. 向采购代理机构直接缴纳招标代理服务费。可用支票、汇票、电汇等付款方式；</p> <p>b. 招标代理服务费付至： 收款人名称：广东丰联招标代理有限公司 开户银行：广东南粤银行岭南支行 账 号：3700 0123 0900 0017 76</p> <p>2. 投标人应签署第六章所附格式的招标代理服务费承诺书，作为投标文件的一部分。</p> <p>3. 中标人须向采购代理机构缴纳招标代理服务费后，凭领取人身份证复印件并加盖公章领取《中标通知书》。如采用电汇或银行转账，须同时递交招标代理服务费缴费凭证复印件并加盖公章。</p>

二、 说 明

1 适用范围

1.1. 本招标文件适用于本投标邀请中所述项目的政府采购。

2 监管部门及招标采购单位

2.1. 监管部门指同级或以上人民政府财政部门。

2.2. 招标采购单位指采购人及政府采购代理机构。

2.3. 采购人指依法进行政府采购的国家机关、事业单位和团体组织。本招标文件第二章**投标资料表**中所述的采购人已拥有一笔财政性资金或资金来源已落实。采购人计划将一部分或全部资金用



于支付本次采购后所签订合同项下的款项。

- 2.4. 政府采购代理机构指按照规定办理注册登记并通过审核的代理机构。本次采购的政府采购代理机构名称、地址、电话和传真见**投标资料表**。

3 合格的投标人

- 3.1. 投标人是响应招标并且符合招标文件规定资格条件和参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。
- 3.2. 合格的投标人
 - 3.2.1. 符合《政府采购法》第二十二条规定；
 - 3.2.2. 符合招标文件规定的资格要求及特殊条件要求。
- 3.3. 中标人是指经法定程序确定并授予合同的投标人。

4 合格的服务和货物

- 4.1. “服务”是指投标人按招标文件规定完成的全部服务内容，其中包括完成服务所需的货物，及须承担的技术支持、培训和其它伴随服务。
- 4.2. “货物”是指投标人制造或组织符合招标文件要求的货物等。投标的货物必须是其合法生产、合法来源的符合国家有关标准要求的货物，并满足招标文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。
- 4.3. 投标人提供的所有服务，其质量、技术等特征必须符合国家、行业现行法律、法规的相关标准和《中华人民共和国政府采购法》的有关规定及用户需求。
- 4.4. 采购人有权拒绝接受任何不合格的服务，由此产生的费用及相关后果均由供应商自行承担。
- 4.5. 投标人应保证本项目的投标技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如果投标人不拥有相应的知识产权，则须在报价中包括合法获取该知识产权的相关费用，并在投标文件中附有相关证明文件。如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由投标人承担。

5 投标费用

- 5.1. 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，招标采购单位均无义务和责任承担这些费用。

6 政府采购信用担保

- 6.1. 根据《财政部关于开展政府采购信用担保试点工作的通知》（财库〔2011〕124号）和广东省政府采购信用担保试点实施方案粤财采购〔2011〕15号的有关精神和要求，除非**投标资料表**中另有规定，本项目实施政府采购信用担保。
- 6.2. 投标担保，是指由专业担保机构为投标人履行支付投标保证金的义务向采购人或政府采购代理机构提供的保证担保。投标人在投标有效期内发生的撤回投标文件，或中标后因自身原因不签署政府采购合同等行为而应实际支付保证金的，由专业担保机构按照担保函的约定履行担保责任。投标人可以自愿选择是否采取投标担保函的形式缴纳投标保证金。



- 6.3. 履约担保，是指由专业担保机构为投标人支付履约保证金的义务向采购人提供的保证担保。中标人未按政府采购合同履行约定义务而应实际支付保证金的，由专业担保机构按照担保函约定履行担保责任。投标人可以自行选择是否采取履约担保函的形式缴纳履约保证金。
 - 6.4. 融资担保，是指由专业担保机构为投标人向银行融资提供的保证担保。投标人可以自愿选择是否采取融资担保的形式为政府采购履约进行融资。
 - 6.5. 专业担保机构的选择。除非**投标资料表**中另有规定，投标人必须选择符合国家规定的担保机构作为专业担保机构。
 - 6.6. 投标人可以以投标担保函的形式缴纳投标保证金，并以《政府采购投标担保函》作为投标文件的附件。
 - 6.7. 投标人可以以履约担保函的形式缴纳履约保证金。
- ## 7 其他
- 7.1. 所有时间均为24小时制北京时间，所有货币单位均为人民币元，所使用的计量单位均以《中华人民共和国法定计量单位》为准（特别注明除外）。

三、 招标文件

8 招标文件的编制依据与构成

- 8.1. 本招标文件的编制依据是《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、中华人民共和国财政部令第18号《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、政策等。
- 8.2. 要求提供的服务、采购过程和合同条件在招标文件中均有说明。招标文件以中文文字编写。招标文件共六章。由下列文件以及在招标过程中发出的澄清、修改和补充文件组成，内容如下：
 - 第一章 投标邀请
 - 第二章 投标人须知
 - 第三章 评分体系和标准
 - 第四章 用户需求书
 - 第五章 合同格式
 - 第六章 投标文件格式
- 8.3. 投标人应认真阅读、并充分理解招标文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容重要事项、格式、条款和服务要求等）。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都作出实质性响应是投标人的风险，有可能导致其投标被拒绝，或被认定为无效投标或被确定为投标无效。
- 8.4. 本招标文件的解释权归“广东丰联招标代理有限公司”所有。

9 招标文件的澄清或修改

- 9.1. 无论出于何种原因，招标采购单位可以主动地或在解答投标人提出的疑问时对已发出的招标文



件进行必要的澄清或修改（更正）的，于投标截止时间的15日前在指定媒体上发布公告，并通知所有报名及购买招标文件的投标人，报名及购买招标文件的投标人在收到澄清或修改（更正）通知后应按要求以书面形式（传真有效）予以确认，如在24小时之内无书面回函则视为同意修改内容，并有责任履行相应的义务。澄清或修改（更正）不足15日的，招标采购单位在征得当时已报名及购买招标文件的投标人同意并书面确认（传真有效）后，可不改变投标截止时间。

- 9.2. 招标采购单位发出的澄清或修改（更正）的内容为招标文件的组成部分，并对潜在投标人具有约束力。
- 9.3. 投标人在规定的时间内未对招标文件提出澄清或疑问的，招标采购单位将视其为无异议。对招标文件中描述有歧意或前后不一致的地方，评标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。

10 招标文件的答疑或现场考察

- 10.1. 除非依本须知第9.1条规定的有必要时或**投标资料表**中另有规定，不举行项目集中答疑会或现场考察，如举行集中答疑会或现场考察的，则按以下规定：
 - 10.1.1. 在投标资料表中规定的日期、时间和地点组织公开答疑会或现场考察；
 - 10.1.2. 潜在投标人对本项目提出的疑问，需在答疑会或现场考察召开日前至少一个工作日将问题清单以书面形式（加盖公章）提交至政府采购代理机构，潜在投标人代表于上述的时间和地点出席答疑会或现场考察。
- 10.2. 已购买招标文件的投标人如不出席答疑会或现场考察视为对招标文件所有内容无任何异议。

四、 投标文件的编制

11 投标的语言

- 11.1. 投标人提交的投标文件以及投标人与招标采购单位就有关投标的所有来往函电均应使用中文书写。投标人提交的支持资料和已印刷的文献可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标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。

12 投标文件的构成

- 12.1. 投标人编写的投标文件应包括初审文件、技术文件、商务文件，编排顺序参见投标文件格式。
- 12.2. 投标文件的构成应符合法律法规及招标文件的要求。

13 投标文件的编写

- 13.1. 投标人应完整、真实、准确地填写招标文件中提供的投标函、开标一览表(报价表)、投标分项报价表（如适用）以及招标文件中规定的其它所有内容。
- 13.2. 投标人对招标文件中多个包组进行投标的，其投标文件的编制可按每个包组的要求分别装订和封装。投标人应当对投标文件进行装订，对未经装订的投标文件可能发生的文件散落或缺损，



由此造成的后果和责任由投标人承担。

- 13.3. 投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受招标采购单位及监管部门等对其中任何资料进行核实的要求。
- 13.4. 如果因为投标人的投标文件只填写和提供了本招标文件要求的部分内容和附件，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果和责任由投标人承担。

14 投标报价

- 14.1. 投标人应按照“第四章 用户需求书”中采购项目服务要求规定的内容、责任范围进行报价。并按《开标一览表(报价表)》及《投标分项报价表》(如适用)的要求报出总价和分项价格。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。投标总价中也不得缺漏招标文件所要求的内容，否则，被视为包含在投标报价中。
- 14.2. 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标人报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价，应当否决其投标。
- 14.3. 投标分项报价表内容应包含：
 - 14.3.1. 招标文件要求全部服务所需的费用；
 - 14.3.2. 投标报价包含履行合同所有相关服务所需的费用；
 - 14.3.3. 投标报价均应包含所有的税费；
 - 14.3.4. 其他一切隐含及不可预见的费用；
- 14.4. 投标报价为本次招标内容的总价包干，投标报价即为合同价，不得在中标后提出任何增加费用要求，投标人在投标时应充分考虑相关风险性因素。
- 14.5. 投标人在中标并签署合同后，服务期限内出现的任何遗漏，均由中标人负责，采购人将不再支付任何费用。
- 14.6. 对于报价免费的内容须标明“免费”。
- 14.7. 投标人根据本须知第14.3条的规定将投标报价分成几部分，只是为了方便对投标文件进行比较，并不限制采购人以上述任何条件订立合同的权力。
- 14.8. 除**投标资料表**中另有规定，投标人所报的投标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。任何包含价格调整要求的投标被认为是非实质性响应投标而予以拒绝。
- 14.9. 除**投标资料表**中允许有备选方案外，本次招标不接受选择性报价，否则将被视为无效投标。
- 14.10. 除**投标资料表**另有规定外，本次招标不接受具有附加条件的报价，否则将被视为无效投标。

15 投标货币

- 15.1. 投标人所提供的服务均应以人民币报价。

16 联合体投标

- 16.1. 除非**投标邀请**中另有规定，不接受联合体投标。如果投标邀请中规定允许联合体投标的，则必



须满足：

- 16.1.1. 以联合体形式参加投标的，联合体各方均必须符合本须知“合格的投标人”的一般规定，并至少有一方符合“合格的投标人”的特殊条款要求；
- 16.1.2. 联合体投标的，必须提供各方签订的共同投标协议，明确约定各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目（或包组）中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目（或包组）投标。
- 16.1.3. 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。
- 16.1.4. 联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。
- 16.1.5. 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同。

17 证明投标人合格和资格的文件

- 17.1. 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，并作为其投标文件的一部分。如果投标人为联合体，应提交联合体各方的资格证明文件、共同投标协议并注明主体方及各方拟承担的工作和责任。否则，将导致其投标无效。
- 17.2. 投标人提交的资格证明文件应证明其满足本须知定义的合格投标人。

18 证明服务的合格性和符合招标文件规定的文件

- 18.1. 投标人应提交证明文件，证明其拟投标的服务的合格性符合招标文件规定。该证明文件作为投标文件的一部分。
- 18.2. 证明服务与招标文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据，它包括：
 - 18.2.1. 服务主要内容、方案、质量、标准指标等的详细说明；
 - 18.2.2. 对照招标文件服务内容与要求，逐条说明所提供服务的已对招标文件的服务内容与要求作出了实质性的响应，并申明与服务内容与要求条文的偏差和例外。特别对有具体参数要求的指标，投标人须提供所投服务的具体参数值。投标人在阐述时应注意招标文件的服务内容、要求和标准。投标人在投标中要实质上满足或超过招标文件的要求。

19 投标保证金

- 19.1. 投标人应按**投标资料表**中规定的金额和期限缴纳投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。
- 19.2. 如无质疑或投诉，未中标的投标人保证金，在中标通知书发出后五个工作日内不计利息原额退还；如有质疑或投诉，招标采购单位将在质疑和投诉处理完毕后不计利息原额退还。
- 19.3. 中标人的投标保证金，在中标人与采购人签订采购合同后五个工作日内不计利息原额退还。
- 19.4. 下列任一情况发生时，投标保证金将不予退还：
 - 19.4.1. 投标人在招标文件中规定的投标有效期内撤销其投标；
 - 19.4.2. 中标后无正当理由放弃中标或中标人拒绝与采购人签订合同；
 - 19.4.3. 依法取消中标资格；



19.4.4. 将中标项目转让给他人, 或者在投标文件中未说明, 且未经采购人同意, 违反招标文件规定, 将中标项目分包给他人的;

19.4.5. 中标人未按本须知规定缴纳招标代理服务费。

20 投标有效期

20.1. 投标应自**投标资料表**中规定的投标文件递交截止时间起, 并在**投标资料表**中所述期限内保持有效。投标有效期不足的投标将被视为非实质性响应, 视为无效投标。

20.2. 特殊情况下, 在原投标有效期截止之前, 政府采购代理机构可要求投标人延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝政府采购代理机构的这种要求, 其投标保证金将予以退还, 但其投标在原投标有效期期满后不再有效。同意延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标, 而只会被要求相应地延长其投标保证金的有效期。在这种情况下, 本须知有关投标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。

21 投标文件的式样和签署

21.1. 投标文件的式样: 投标人应准备一份投标文件正本、电子文件和**投标资料表**中规定数目的副本。投标文件的副本可采用正本的复印件。每套投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”。若副本与正本不符, 以正本为准。

21.2. 投标文件的签署:

21.2.1. 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写, 招标文件要求签名的由法定代表人或经其正式授权的代表签字, 投标文件每一页均要求加盖投标人公章, 副本可以复印, 与正本具有同等法律效力。授权代表须将以书面形式出具的《法定代表人授权委托书》附在投标文件中。

21.2.2. 投标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。

五、 投标文件的递交

22 投标文件的密封和标记

22.1. 为方便开标唱标, 投标人应单独提交一个密封信封, 并在信封上标明“开标信封”的字样, 内容包括开标一览表(报价表)、投标保证金缴付凭证、法定代表人证明书或法定代表人授权委托书、电子文件和退投标保证金说明函, 若本项目(或包组)接受联合体投标, 则联合体投标, 应将各方共同签署的《联合投标协议》和《投标联合体授权主体方协议书》一并提交。开标信封是投标文件的组成部分。

22.2. 投标文件封装:

22.2.1. 清楚写明投标人名称和地址。

22.2.2. 注明投标邀请中指定的项目名称、项目编号、包组号(如有)和“在(招标文件中规定的开标日期和时间)之前不得启封”的字样。



22.3. 如果未按本须知前款要求加写标记和密封，政府采购代理机构对误投或提前启封概不负责。

23 投标截止期

23.1. 投标人应在不迟于**投标资料表**中规定的截止日期和时间将投标文件递交至政府采购代理机构，递交地点应是**投标资料表**中指定的地址。

23.2. 为使投标人准备投标时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，招标采购单位可适当推迟投标截止期，但应发布公告并书面通知所有购买招标文件的潜在投标人。在此情况下，招标采购单位和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

23.3. 政府采购代理机构将拒收在招标文件规定的投标截止时间之后送达的投标文件。

24 投标文件的修改和撤回、撤销

24.1. 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招标采购单位。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章，并作为投标文件的组成部分。在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何修改和补充。

24.2. 投标人在投标截止后或在招标文件中规定的投标有效期内不可撤销其投标，否则，不予退还其投标保证金。

六、 开标与评标

25 开标

25.1. 政府采购代理机构在投标邀请中规定的日期、时间和地点组织公开开标。开标时邀请所有投标人代表参加。参加开标的代表应签名报到以证明其出席。

25.2. 开标时，由按签到顺序递交投标文件的前三名投标人代表作为全体投标人推选的代表就所有投标文件的密封情况进行检查，也可以由招标采购单位委托的机构检查并见证，经确认无误后由招标工作人员当众拆封，宣读投标人名称、投标价格、价格折扣、投标文件的其他主要内容和招标文件允许提供的备选投标方案，以及政府采购代理机构认为合适的其他内容。

25.3. 在开标时，未宣读的投标价格、价格折扣和招标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。

25.4. 政府采购代理机构将做开标记录，开标记录由投标人代表和有关人员共同签字确认。

26 评标委员会和评标方法

26.1. 评标由依照政府采购法律、法规、规章、政策的规定，组建的评标委员会负责。评标委员会成员按政府采购规定由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，采购人代表人数、专家人数构成将按照**投标资料表**中确定。评标委员会成员依法从政府采购专家库中随机抽取。

26.2. 评标委员会名单在评审结果确定前严格保密。评审专家有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，采购当事人也可以要求该评审专家回避：

26.2.1. 评标委员会中，同一任职单位评审专家超过二名的；



- 26.2.2. 参与招标文件论证的；
 - 26.2.3. 参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；
 - 26.2.4. 参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；
 - 26.2.5. 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；
 - 26.2.6. 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；
 - 26.2.7. 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。
- 26.3. 评标委员会和有关工作人员不得透露对投标文件的评审和比较以及与评标有关的其他情况。
- 26.4. 评标委员会将按照**投标资料表**中确定的评标方法和本招标文件第三章中规定的评标标准进行评标。

27 投标文件的初审

- 27.1. 评标委员会将依法审查投标文件是否完整、文件签署是否合格、是否按招标文件的规定密封和标记、投标人是否缴纳了投标保证金、有无计算上的错误等。
- 27.2. 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。投标文件中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。如果投标人不接受对其错误的更正，其投标将被视为无效投标或确定为投标无效。
- 27.3. 对于投标文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，评标委员会可以接受，但这种接受不能损害或影响任何投标人的相对排序。
- 27.4. 在详细评标之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标文件应该是与招标文件要求的关键条款、条件和规格相符或优于，没有实质偏离的投标文件。评标委员会决定投标的响应性只根据投标文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据，但投标有不真实不正确的内容时除外。
- 27.5. 实质上没有响应招标文件要求的投标将被视为无效投标。投标人不得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。
 - 27.5.1. 在资格性审查、符合性检查时，未能通过资格性、符合性审查被认定为无效投标，只有全部满足《资格性和符合性审查表》所列各项要求的投标才是有效投标，只要不满足资格性和符合性条款中所列各项要求之一的，将被认定为无效投标。对投标有效性认定意见不一致的，评标委员会按简单多数原则表决决定。无效投标不能进入技术、商务及价格评审。具体条款详见招标文件《资格、符合性评审条款》。
 - 27.5.2. 评标委员会对各投标人进行资格性和符合性审查过程中，对初步被认定为初审不合格或无效投标者应实行及时告知，由评标委员会主任或采购人代表将集体意见现场及时告知投标当事人，以让其核证、澄清事实。

28 投标文件的澄清



28.1. 评标期间,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(应当由评标委员会专家签字)要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正,但不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式,由其授权的代表签字或盖章,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。有关澄清的答复均应由投标人的法定代表人或授权代表签字或盖章的书面形式作出。

28.2. 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

29 投标文件详细评价

29.1. 评标委员会将对通过资格性、符合性审查的投标文件进行详细评价和比较。

30 授标与定标原则

30.1. 评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准,对投标文件进行评审,提出书面评标报告。

30.2. 采用综合评分法的,按评审后得分由高到低顺序排列评标总得分相同的,按下列顺序比较确定:

(1) 节能产品;(2) 环保产品;(3) 投标报价(由低到高);(4) 技术评分(由高到低)。如以上都相同的,名次由评标委员会抽签确定。除**投标资料表**另有规定的,推荐综合得分排名第一的投标人为第一中标候选人,排名第二的投标人为第二中标候选人。

30.3. 采用最低评标价法的,按投标报价(经价格核准后的价格)由低到高顺序排列。投标报价相同的,按下列顺序比较确定:(1) 节能产品;(2) 环保产品;如以上都相同的,名次由评标委员会抽签确定。评标委员会认为,排在前面的中标候选人的最低投标价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本,有可能影响商品质量和不能诚信履约的,应当要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明,并提交相关证明材料;否则,评标委员会可以取消该投标人的中标候选资格,按顺序由排在后面的中标候选人递补,以此类推。

30.4. 评标委员会提交评标报告和推荐中标意见报采购人确认,采购人在收到评标报告后的法定时间内,按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标人,也可以事先授权评标委员会直接确定中标人。确认后政府采购代理机构将在刊登本项目招标公告的法定媒体上发布中标公告。不在中标名单之列者即为未中标人,政府采购代理机构不再以其他方式另行通知。

30.5. 评审结果确定后,采购人根据需要通知评标委员会推荐的第一中标候选人在2个工作日内,按投标文件中所列清单中的相关证件、证明文件、合同和其他文件的原件送采购人核对与投标人投标文件中的复印件是否一致。采购人在接到原件之日起3个工作日内,核对没有不一致的,须确认中标人;核对发现有不一致或第一中标候选人没有按约定提交原件的,报监管部门核实后按虚假应标处理。

30.6. 因不可抗力或自身原因不能履行政府采购合同的、不按要求与采购人签订政府采购合同、中标人放弃中标、中标资格被依法确认无效的,采购人可以与排位在中标人之后第一位的中标候选人签订政府采购合同,没有其他中标候选人的,应当重新组织采购活动。



31 废标

31.1. 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标。

- 31.1.1. 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；
- 31.1.2. 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 31.1.3. 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 31.1.4. 因重大变故，采购任务取消的。

32 询问、质疑、投诉

32.1. 询问

- 32.1.1. 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向招标采购单位提出询问，询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出。
- 32.1.2. 招标采购单位在三个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

32.2. 质疑

32.2.1. 质疑期限：

- 32.2.1.1. 供应商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。
- 32.2.1.2. 供应商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。
- 32.2.1.3. 供应商认为中标或者成交结果损害其权益的，应在中标或者成交结果公告期限届满之日起七个工作日内。

32.2.2. 提交要求：

- 32.2.2.1. 以书面形式（加盖投标人公章，投标人以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑）向招标采购单位提出质疑。
 - 32.2.2.2. 质疑书内容：应包括具体的质疑事项、事实依据及相关确凿的证明材料、明确的请求、投标人名称及地址、授权代表姓名及其联系电话、质疑时间。质疑书应当署名并由法定代表人或授权代表签字并加盖公章。投标人递交质疑书时需提供质疑书原件、法定代表人授权委托书（应载明委托代理的具体权限及事项）及授权代表身份证复印件。
 - 32.2.2.3. 供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料，捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料不能作为质疑的证明材料。
 - 32.2.2.4. 招标采购单位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。
- 32.2.3. 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。

32.3. 投诉



32.3.1. 质疑供应商对招标采购单位的质疑答复不满意，或招标采购单位未在规定期限内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级监管部门提出投诉。

33 中标通知书

33.1. 中标人确定后，政府采购代理机构将在发布采购信息公告的媒体上发布中标公告，并向中标人发出《中标通知书》，向采购人及未中标人发出《招标结果通知书》，《中标通知书》对中标人和采购人具有同等法律效力。

33.2. 《中标通知书》将作为授予合同资格的合法依据，是合同的一个组成部分。

七、 授予合同

34 合同的订立

34.1. 除非**投标资料表**另有规定，采购人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人投标文件的约定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。

34.2. 招标采购单位不得向中标人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

34.3. 自政府采购合同签订之日起2个工作日内，采购人应将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

34.4. 政府采购合同签订之日起七个工作日内，采购人应将政府采购合同副本报同级监管部门备案和有关部门备案。

35 合同的履行

35.1. 政府采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同需要变更的，采购人应将有关合同变更内容，以书面形式报同级监管部门备案；因特殊情况需要中止或终止合同的，采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式报同级监管部门备案。

35.2. 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。签订补充合同的必须按规定备案。

36 履约保证金

36.1. 中标人应按照**投标资料表**规定的金额，采用招标文件中提供的履约保证金保函格式或采购人可以接受的其他形式向采购人提交履约保证金。

37 招标代理服务费

37.1. 中标人应按照招标文件**投标资料表**中的规定缴纳招标代理服务费。否则，不予退还其投标保证金。

37.2. 服务费按差额定率累进法计算。



费率 中标金额	服务招标
100 万元以下	1.5%
100~500 万元	0.8%
500~1000 万元	0.45%
1000~5000 万元	0.25%
5000 万元~1 亿元	0.1%
1~5 亿元	0.05%
5~10 亿元	0.035%
10~50 亿元	0.008%
50~100 亿元	0.006%
100 亿以上	0.004%

例如：某服务招标中标金额为 850 万元，计算招标代理服务收费额如下：

100 万元×1.5%=1.5 万元

(500-100) 万元×0.8%=3.2 万元

(850-500) 万元×0.45%=1.575 万元

合计收费=1.5+3.2+1.575=6.275 (万元)

37.3. 经依法取消中标资格的，招标代理服务费不予退还。



第三章 评分体系与标准

1. 本评标办法采用综合评分法。
2. 评标步骤：评标委员会先进行投标文件初审，对通过初审的投标文件进行技术、商务及价格的详细评审，最后评标委员会出具评标报告。
3. 评分及其统计：按照评标程序、评分标准以及权重分配的规定，评标委员会各成员分别就各个投标人的技术状况、商务状况及其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其技术评分和商务评分、价格评分相加得出其综合得分。

资格、符合性评审条款

项目名称：霞山区农村土地承包经营权确权登记颁证项目

项目编号：GDFL1601A09N018

序号	评审内容
1	具备招标文件中规定资格要求的及资格证明文件齐全；
2	投标函已提交并符合招标文件要求的；
3	投标人按招标文件要求缴纳投标保证金的；
4	按照招标文件规定要求签署、盖章且投标文件有法定代表人签字，或签字人有法定代表人有效授权书的；
5	投标报价未超过本项目最高限价及最高单价限价的；
6	投标文件没有招标文件中规定的其它无效投标条款的；
7	按有关法律、法规、规章不属于投标无效的。



技术部分评分表

项目名称：霞山区农村土地承包经营权确权登记颁证项目

项目编号：GDFL1601A09N018

序号	评审项目	分值	评分范围
1	项目服务方案	21	对本项目定制适合的培训方案，包括培训原则、目的、安排、流程、要求等内容，根据内容的完整性及专业程度进行横向比较：优：3分；良：2分；差：0-1分。
			根据投标人对资料收集、基础工作底图制作、内业数据处理、外业调查和培训、公示签字、措施及建议等工作流程和工作内容进行全面合理的技术设计和详细的阐述进行横向比较： 优得3分；良得2分；一般得0-1分。
			对本项目定制适合的工期保障措施及质量保障措方案，根据内容的完整性及专业程度进行横向比较：优：3分；良：2分；差：0-1分。
			对投标人工作方案的是否具有创新性、高效性及项目管理是否规范进行横向比较，若投标人有使用工具软件的需提供相关证明文件。优：3分；良：2分；差：0-1分。
			对广东省农村土地承包经营权操作规范及政策法规的理解程度以及设计方案、技术路径、生产流程情况：优得5-6分；良得3-4分；一般得0-2分。
			根据投标人所制订的确保服务工期、服务质量的技术和组织措施、项目工作进度安排表、保证项目安全生产措施等进行横向比较：优得3分；良得2分；一般得0-1分。
2	数据的安全性、规范性	17	<p>1、投标人具有农村土地承包经营方面权调查、建库、管理、质检方面的软件著作权证书，每提供一个得1.5分，满分6分。</p> <p>2、投标人具有涉密人员具有国家测绘局颁发的涉密测绘成果管理资格证书的每一个得1分，共3分。</p> <p>3、投标人承担过农业部“土地确权登记数据成果自动检查技术研究”课题研究得3分。</p> <p>4、投标人具有农村土地承包经营权软件产品登记证书，得2分，否则不得分。</p> <p>5、投标人具有自主开发的土地承包管理信息系统软件得2分，通过国家农业部测评的加1分，共3分。</p> <p>注：提供相关证书或合同等证明材料，原件核查，无原件不得分。</p>
3	专业技术人员配备情况	12	<p>1、拟投入的项目负责人同时具有测绘高级工程师证书和注册测绘师证书的得3分，只具有其中一项资格的得1分；在此基础上具有信息系统项目管理师证书的加3分，满分6分。</p>



		<p>2、拟派项目技术负责人同时具有测绘高级工程师证书和注册测绘师证书的得 3 分，只具有其中一项资格的得 1.5 分。 注：评审时需提供项目负责人的专业资格证书原件及复印件和近 3 个月在本单位参加社保证明原件。</p> <p>3、拟投入项目技术人员 100 人以上得 3 分，70 人至 99 人得 2 分，50 人至 69 人得 1 分，50 人以下不得分。 注：投标人须提供拟投入技术人员近 3 个月在本单位参加社保证明原件。</p>
	合计	50 分

备注：

1. 招标文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料，投标人如未按要求提交的，该项评分为零分。
2. 技术评分：所有评委评分分值的算术平均值（四舍五入后，小数点后保留两位有效数）。



商务部分评分表

项目名称：霞山区农村土地承包经营权确权登记颁证项目

项目编号：GDFL1601A09N018

序号	评审项目	分值	评分范围
1	财务状况	3分	根据投标人的财务能力和经营状况的评分： 投标人连续3年盈利的，得3分；连续连续两年盈利的，得2分，有一年盈利的，得1分。 注：评审时需提供2013-2015年度由会计师事务所出具的公司财务审计报告复印件，原件核对，未能提供该项不得分
2	获奖情况	12分	投标人2012年至今获得过省级以上部门颁发的“测绘科技进步奖”的，每提供一个证书得3分，共6分；获得省级以上部门颁发的优秀测绘地理信息工程奖的每一个3分，共6分。 注：评审时需提供证书复印件，原件核查，未能提供原件及复印件的，该项不得分。
3	资质信誉	14分	1、投标人通过ISO9001质量体系认证、职业健康安全体系认证、环境管理体系认证，每具有一个证书得1分，三个同时具有得3分。 2、投标人具有诚信创建企业证书的，得5分。 3、投标人具有企业信用等级AAA级证书，得3分。 4、投标人为省级以上高新技术企业的，得3分。 注：评审时需提供证书复印件，原件核查，未能提供原件及复印件的，该项不得分。
4	同类业绩	6分	根据各投标人2013年至今承担的同类项目业绩进行评分： 投标人承担过农村土地承包经营权确权项目，每有1个项目得1分，满分6分。 注：需提供中标通知书或项目合同复印件，原件核查，不提供原件不得分。
5	后续服务	5分	根据投标人后续服务便利性进行横向比较：在项目地所在地市注册或设有分支机构得5分，在广东省内注册或设有分支机构得2分，广东省外注册的，得1分。 注：评审时必须提供工商主管部门出具的营业执照复印件，原件核查，未能提供原件及复印件的，该项不得分。
合计		40分	

备注：

1. 招标文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料，投标人如未按要求提交的，该项评分为零分。
2. 商务评分：所有评委评分分值的算术平均值（四舍五入后，小数点后保留两位有效数）。



价格评分表

(10分)

1. 价格核准:

1.1. 评标委员会详细分析、核准价格表, 检查其是否存在计算上或累加上的算术错误, 修正错误的原则详见第二章第 27.2 条相关条款。

1.2. 按下列第 3 点小型和微型企业产品价格进行价格扣除。

2. 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算, 即满足招标文件要求(通过资格性、符合性审查)且投标价格最低的有效投标报价(指价格核准后的价格, 下同)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照下列公式计算:

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

备注: 投标报价得分四舍五入后, 小数点后保留两位有效数;

3. 小型和微型企业产品价格扣除

3.1. 根据财政部、工业和信息化部印发的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库[2011]181号)的规定, 对小型和微型企业产品的价格给予 6% 的扣除, 用扣除后的价格参与评审; 投标产品中仅有部分小型和微型企业产品的, 则此部分按所投小型和微型企业产品的价格予以扣除。

3.2. 《政府采购促进中小企业发展暂行办法》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:

3.2.1. 符合中小企业划分标准;

3.2.2. 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。

中小企业划分标准以《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)规定的划分标准为准。

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。

3.3. 参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》(格式见第六章投标文件格式), 如投标人为非制造商, 其代理产品的制造商也应同时提交《中小企业声明函》, 否则评审时不能享受相应的价格扣除。

3.4. 监狱企业视同小型、微型企业, 享受评审中价格扣除。

3.4.1. 监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象, 且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局, 各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒



毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

- 3.4.2. 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，否则不予认可。
- 3.5. 投标人同时为小型、微型企业和监狱企业的，评审中只享受一次价格扣除。不重复进行价格扣除。



第四章 用户需求书

说明：

1. 投标人须对本项目为单位的服务进行整体响应,任何只对其中一部分内容进行的响应都被视为无效响应。
2. 本项目预算包括：宣传培训费用 20 万元、街道村工作经费 25 万元。

采购内容	数量	完成期	最高单价限价	最高限价
土地确权登记 颁证工作	25000 亩	2017 年 10 月 31 日前完成	43 元/亩	人民币 <u>1075000</u> 元
建立数据库及 信息平台硬件	一批		不限	人民币 <u>215000</u> 元

一、项目概况

2013 年中央 1 号文件明确提出：“用 5 年时间基本完成农村土地承包经营权确权登记颁证工作。”这是党中央、国务院做出的一项重大决策部署，是深化农村改革的迫切需要、完善农村基本经营制度的迫切需要、加快现代农业发展的迫切需要、创新农村社会治理的迫切需要。要求重点解决承包地块面积不准、四周边界不清、空间位置不明、登记簿不健全、查询不方便等问题，实现承包面积、承包合同、承包经营权登记簿、承包经营权证“四相符”，建立农村土地承包经营权登记管理系统，实现农村土地承包经营权登记管理和查询服务信息化。用信息技术加强农村土地承包管理是当前和今后一个时期发展农村经营管理信息化的需要，急需开发此系统。

2014 年，农业部《农村土地承包经营权登记试点工作规程》中，明确提出“建立基于 GIS 平台的农村土地承包管理信息系统，满足互联互通的要求”。按照农业部的要求，在开展确权工作之前，应考虑软件平台的建设。以强化对农村土地财产权利的物权化保护为目的，建设和完善统一的农村土地承包经营权信息应用平台，实现对农村集体土地承包经营权进行管理，提高农村经营管理的信息化水平，进一步规范农村土地承包经营权流转监督管理、农经综合信息服务，切实维护农村集体经济组织和农民群众的合法权益，深入推进农村党风廉政建设。同时，为满足广东省规定的在 3 年内完成，其中试点县要在 2014 年底完成的工作要求。根据《物权法》、《农村土地承包法》的规定，确保霞山区在规定时间内完成农村土地承包经营权确权登记颁证工作。

二、项目内容

(一) 土地确权

采用先进技术方法，按照国家、省、市的要求，在规定时间内对海头、建设、友谊、东新、新兴、爱国等街道的农村土地农户承包经营权进行确权登记；组织开展农村土地经营权权属界线调查工作，并签订农户承包合同书和承包经营权权属界线核定书；以第二次土地调查和变更调查形成的数据、权



属界线以及在行政村一级集体土地所有权登记发证中形成的档案资料为基础，进行实地调查标定界址位置；将经营权权属界线细化至每个具有所有权的农户，并颁发土地承包经营权证书；解决农村存在的土地权属纠纷案件，建立土地权属纠纷信息的调查统计、及时监测与快速更新机制。

要求投标人对霞山区农村土地承包经营权确权登记颁证工作的特点、人文环境等情况能够熟悉和掌握，能准确把握项目的重点和难点的理解，并能提出有效的解决方法。

霞山区土地确权登记颁证招标面积表

街道名称	预计确权面积（亩）	村委会（个）	村民小组（个）
海头	14828.38	10	18
建设	1894.64	4	0
友谊	4598.58	3	2
东新	1609.86	2	2
新兴	934.78	1	3
爱国	1134.33	1	7
合计	25000.57	21	32

(二) 平台建设

类别	名称	数量	参数说明
服务器	数据库服务器	1台	CPU: 2颗八核处理器 主频 2.4G HZ
			内存: 32G 内存
			硬盘: 10*900G SAS 热插拔硬盘, 最大支持 12 块硬盘
			磁盘控制器: 八通道 MINI SAS 卡, 支持 RAID 0, 1
			网卡: 2*1000M, 支持网络唤醒 (WOL—Wake On Lan) 功能。
			机箱: 2U 机架式;
			操作系统: 预装服务器版正版操作系统
	GIS 服务器	1台	服务: 三年原厂免费上门维护
			CPU: 2颗八核处理器 主频 2.4G HZ
			内存: 32G 内存
			硬盘: 10*900G SAS 热插拔硬盘, 最大支持 12 块硬盘
			磁盘控制器: 八通道 MINI SAS 卡, 支持 RAID 0, 1
			网卡: 2*1000M, 支持网络唤醒 (WOL—Wake On Lan) 功能。
			机箱: 2U 机架式; 服务: 三年原厂免费上门维护
操作系统: 预装服务器版正版操作系统			



网络设备	交换机	2 台	产品类型：千兆以太网交换机 应用层级：二层 传输速率：10/100/1000Mbps 端口数量：24 个 背板带宽：48Gbps 网络标准：IEEE 802.3, IEEE 8 端口结构：非模块化 交换方式：存储-转发 传输模式：全双工/半双工自适
	路由器	2 台	端口结构：非模块化 广域网接口：1-4 个 局域网接口：4-1 个 传输速率：10/100/1000Mbps 网络标准：IEEE 802.3, IEEE 8 网络协议：TCP/IP, DHCP, ICMP Qos
机房设备	KVM	1 套	8 口 KVM 一体机, 含 17 液晶显示器, 含 8 条 KVM 连接线, 含 机柜小键盘
	机柜	1 台	服务器标准机柜 容量：42U 前后网门, 含 2 个设备托盘, 含 2 块 7 口 DPU 电源插座
	配线架	1 套	配线架
	UPS	1 台	额定功率：6KVA 输入电压范围：120-275VV 输入频率范围：46-64Hz; 50/60Hz 输出电压范围：AC 220V (1±1%) V 输出频率范围：市电模式：46-54Hz 电池电压：16pcs×12VDC

三、项目技术依据

依据《广东省加快推进农村土地确权登记发证工作实施方案》、《广东省农村土地登记规则》，以调查及变更调查形成的地类数据、权属界线以及在行政村一级集体土地所有权登记发证中形成的档案资料为基础，采用 1:500-1:2000 基本比例尺的正射影像图、放大航片或数字化地形图为工作底图（以 1:2000 比例尺为主，特殊情况下可采用 1:1000 或 1:500 比例尺）。通过实地调查标定界址位置（刺点），或采用 GPS 定位技术实测界址拐点坐标，将权属界线细化核定至村民小组（经济合作社）一级，并将标定的界址点位或实测坐标数据叠加到二次调查或变更调查数据库上，经室内比对地物影像，调整修正界址点位后，输出界址、地类面积数据和宗地图。已办理登记发证的国有农场土地和国有独立工矿用地，可直接以登记确认的界址和地类数据为依据，调整村民小组（经济合作社）的土地权属界线和地类面积。

（一）部署环境要求

农村土地承包经营权确权管理系统应能在一般办公环境下正常部署，覆盖全区所有街道。

（二）服务及培训要求

1. 技术培训

投标人应根据项目特点，制定全面的培训计划。投标人中标后，再与采购人充分沟通，另行提供详细、可行的培训计划和方案。

2. 服务要求

项目验收通过后，投标人至少提供 1 年系统免费维护期，在维护期内无偿满足采购人对系统功能完善所提出的改进性要求，在服务期内为系统运行提供技术服务，如遇系统运行故障，必要时需提供现场服务。



四、 技术标准和规范

（一）法律法规

1. 《中华人民共和国物权法》（主席令[2007]第 62 号）；
2. 《中华人民共和国土地管理法》（主席令[2004]第 28 号）；
3. 《中华人民共和国农村土地承包法》（主席令[2002]第 73 号）；
4. 《中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办法》（农业部第 33 号）；
5. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第 256 号）；
6. 《土地登记办法》（国土资源部令第 40 号）；
7. 《土地调查条例》（国务院令第 518 号）；
8. 《土地调查条例实施办法》（国土资源部令第 45 号）；
9. 《土地权属争议调查处理办法》（国土资源部令第 17 号）。
10. 《土地权属争议处理暂行办法》；（1995 年）
11. 《广东省农村土地登记规则》。（2002 年）
12. 广东省农村集体经济组织管理规定（粤府令第 109 号，2013 年 5 月修订）

（二）技术规程、规范

1. 《关于认真做好农村土地承包经营权确权登记颁证工作的意见》（农经发〔2015〕2 号）
2. 关于印发《广东省农村土地承包经营权确权登记颁证实施方案》的通知（粤农[2014]275 号）
3. 《农业部办公厅关于印发〈农村土地承包经营权确权登记试点工作规程（试行）〉的通知》（农办经〔2012〕19 号）附件 1《农村承包土地调查技术规范》；
4. 《农业部办公厅关于印发〈农村土地承包经营权确权登记试点工作规程（试行）〉的通知》（农办经〔2012〕19 号）附件 3《测绘管理工作国家秘密范围的规定》；
5. 《关于开展农村土地承包经营权登记试点工作的意见》（农经发[2011]2 号）；
6. 《农业部、国家档案局关于印发〈农村土地承包经营权确权登记颁证档案管理办法〉的通知（农经发〔2014〕12 号）》；
7. 《广东省农业厅、省档案局关于印发〈广东省农村土地承包经营权确权登记颁证档案管理办法〉的通知（粤农〔2015〕161 号）》
8. 《地籍调查规程》（TD1001—2012）；
9. 《第二次全国土地调查技术规程》（TD/T 1014-2007）；
10. 《国家三四等水准测量规范》（GB/T12898-2009）
11. 《1:5001:10001:2000 外业数字测图技术规程》（GB/T14912-2005）



12. 《全球定位系统(GPS)测量规范》(GB/T18314-2009)
13. 《土地利用现状分类》(GB/T21010-2007)
14. 《测绘技术总结编写规定》(CH/T1004-2005)
15. 《全球定位系统实时动态测量(RTK)技术规范》(CH/T2009-2010)
16. 《全国耕地类型区、耕地地力等级划分》(NY/T309-1996)
17. 《耕地地力调查与质量评价技术规程》(NY/T1634-2008)
18. 《城镇地籍数据库标准》(TD/T1015)
19. 《中华人民共和国行政区划代码》(GB/T2260)
20. 《个人基本信息分类与代码第一部分：人的性别代码》(GB/T2261.1)
21. 《家庭关系代码》(GB/T4761)
22. 《基础地理信息要素分类与代码》(GB/T13923)
23. 《地理空间数据交换格式》(GB/T17798)
24. 《地理信息元数据》(GB/T19710)
25. 《基本农田数据库标准》(TD/T1019)
26. 《分类与编码通用术语》(GB/T10113)
27. 《县级以上行政区划代码编码规则》(GB/T10114)
28. 《国家基本比例尺地形图分幅和编号》(GB/T13989-2012)
29. 《农村土地承包经营权调查规程》(NY/T2537-2014)；
30. 《农村土地承包经营权要素编码规则》(NY/T2538-2014)；
31. 《农村土地承包经营权确权登记数据库规范》(NY/T2539-2014)。

(三) 技术指标

1、技术标准：《农村土地承包经营权调查规程》(NY/T 2537-2014，农业部 2014-02-19 发布、2014-03-01 实施)；《农村土地承包经营权要素编码规则》(NY/T 2538-2014，农业部 2014-02-19 发布、2014-03-01 实施)；《农村土地承包经营权确权登记数据库规范》(NY/T 2539-2014，农业部 2014-02-19 发布、2014-03-01 实施)。

2、比例尺

土地承包经营权调查采用 1：2000 比例尺为主，特殊情况下可采用 1：1000 或 1：500 比例尺。

3、数学基础

(1) 平面坐标系：采用“1980 西安坐标系”，并与 2000 国家大地坐标系统联测建立转换关系。



(2) 高程系统：采用“1985 国家高程基准”。

(3) 投影方式：采用高斯-克吕格投影。

(4) 长度单位采用米，小数点后保留两位有效数字，面积单位采用平方米（m²）和亩，小数点后保留两位有效数字。统计汇总时，面积单位采用公顷（hm²）和亩，小数点后保留两位有效数字。坐标单位采用米（m），保留 3 位有效数字。

4、地籍测量主要方法

主要采用图解法获取土地承包经营权界址点，局部视情况采用解析法。以图解法为基础，辅以实地勘测法进行补充调查确定界址点坐标的方法。即利用工作底图到实地核实解译界址点的正确性，对解译界址点与实地不符的，经实地标绘或测量予以纠正。

5、调查图件

调查图件：包括 0.5 米（或优于 0.5 米）分辨率的正射影像数据；由正射影像解译出的包括地块、水系、道路、居民地、名称注记等图层组成的矢量数据；将正射影像数据与解译后的矢量数据套合打印的 1:2000 比例尺工作底图。为统一图件质量，当采用 0.5 米分辨率的正射影像数据时，调查图件统一由市测绘行政主管部门提供；当采用优于 0.5 米分辨率的正射影像数据时，其调查图件由专家组认可后方可使用。

6、精度要求

数字正射影像（DOM）平面位置精度

DOM 地物点相对于实地同名点的点位中误差，不得大于下表规定。

DOM 平面位置精度		单位:米
DOM 比例尺	平原、丘陵地	山地、高山地
1 : 500	0.15	0.20
1 : 1000	0.30	0.40
1 : 2000	0.60	0.80
1 : 5000	1.20	1.80

7、界址点测量方法

以图解法为基础，辅以实地勘测法进行补充调查确定界址点坐标的方法。即利用工作底图到实地核实解译界址点的正确性，对解译界址点与实地不符的，经实地标绘或测量予以纠正。

五、 工作内容

1、制定方案。街道按照中央和省、市的要求，结合当地实际，制定本地区确权登记颁证工作方案。村（居）制定具体实施方案，并经本村集体经济组织成员大会或成员代表会议表决通过后，在村务公开栏进行公示，公示期为 7 天，无异议后再具体实施。



2、宣传培训。采用广播、电视、报纸、公开信、宣传单、横幅等多种形式，加强土地承包经营法律法规及确权登记颁证工作的宣传。让各级干部、农民群众充分认识开展确权登记颁证的目的、意义，充分调动广大农户参与的积极性和主动性。召开区、街道确权登记颁证工作动员会。通过多种形式，采取分级培训，对各级工作人员开展确权登记的相关法律法规政策和业务培训。重点培训区、街道工作人员及村干部，使之掌握相关政策法规、业务知识以及工作程序和操作规程。

3、收集资料。收集二轮（包括一轮）土地承包台账、户籍、行政区代码以及行政界线、1:2000 数字正射影像数据、基础测绘成果、基本农田范围线、地力登记划分成果、国有用地红线、林权界限、土地调查成果、集体土地确权成果等资料。

4、摸底调查。组织人员进村入户开展摸底调查，发放并填写发包方调查表、承包方调查表等，收集核实土地承包农户户籍、二轮承包台账信息，并逐户签字认可。

5、制作底图。以集体经济组织为单位，以 1:2000 数字正射影像图（由中标人航拍获取或采购人协助中标人，协调国土部门提供）作为调查地块、获取电子图斑的基础数据，并添加标注。以图形纹理的形式勾绘农户承包地的权属边界，制作打印工作底图。采用 2000 国家大地坐标系，CGCS2000 实施条件不具备的地区可采用 1980 西安坐标系，但应与 CGCS2000 进行联测或建立转换关系。

6、外业调查。建立以中标人为主，街道、村工作人员共同组成的农户承包地指界小组，与承包户户主或代理人（代理人进行指界时，应出示代理人的身份证和委托书及户主身份证复印件）现场共同指界确认承包户所属地块。现场指界后，由中标人调绘人员标注上图，填写承包地块调查表。按照编码规则编码，形成有地类、地块编号、地块面积等信息的草图。对于面积较小、树荫遮蔽的地块，以及重要的界址点线应实地测量。对存在争议的地块待争议解决后再登记。

7、内业处理。对外业调查数据及图件进行检查后，按照相关规范要求，制作地块分布图（承包户确认图）、农户承包地块空间方位示意图等图件资料及公示结果归户表、登记簿、土地承包合同等资料。

8、审核公示。集体经济组织在承包户地块分布图（公示图）、公示表上加盖公章，并在村务公开栏进行公示，公示期限不少于 7 天，并对公示现场进行拍照存档。在公示期间，发包方和承包方提出异议的，街道、村工作人员与调查人员应及时核实、修正，并再次公示，公示期限也不少于 7 天。

9、签印确认。公示无异议的，由发包方、承包方（代表）在农村土地承包经营权公示结果归户表和地块分布图（确认图）上签字盖章或按手印确认。

10、审核颁证。村集体经济组织将本组织的确权成果资料连同《土地承包合同》，上报街道初审，初审通过后提交区农村土地承包管理部门验收，验收通过后，向农户颁发加盖区人民政府印章的农村土地承包经营权证书，并造册登记，建立登记簿。



11、归档建库。由中标人负责印制各种建档的纸质用品，并符合《广东省农村土地承包经营权确权登记颁证档案管理办法》的有关要求，将确权登记颁证相关资料进行归档，经检查验收合格后区农村土地承包管理部门，集中保管，并依法按期移交同级国家综合档案部门存档。围绕农村产权日常登记、产权交易、成果利用需要，建立区农村土地产权登记交易平台（机构）和农村土地承包管理信息系统，以便数据汇总和管理维护、并实行分级管理，实现数据共享。由中标人负责搭建霞山区农村土地承包经营权确权登记数据管理系统（系统必须是具有独立知识产权的平台及软件，并能够进行拓展，预留数据录入、功能拓展的接口），制订统一技术标准，将登记过程中形成的影像、图表和文字等材料，建立农村土地承包信息数据库，并将所有数据录入系统。中标人所建立的数据库必须符合《农村土地承包经营权确权登记数据库规范》（NY/T2539-2014）的规定。如农村土地承包经营权确权登记数据管理系统统一由广东省农业厅采购，则要采用该系统，由中标人负责支付购买系统费用（数据库建立的要求见附件：《霞山区农村土地承包经营权确权登记颁证项目数据库汇总及管理信息系统平台用户需求书》的规定操作）。

12、工作明细表

项目名称	工作内容	备注
外业摸底		收集户籍信息和承包地信息。
培训		到所投街道召开培训班
资料收集、处理及录入	台帐录入	将纸质资料录入成电子表格并入库检查，录入词组包含：户主姓名、家庭成员姓名、身份证号、家庭成员备注、总面积、地块数量、调查编号、地块名称、地类、二轮合同面积（亩）、土地用途、地力等级、调换面积、转让面积、建房占用面积、征地面积、四至范围（东、南、西、北）、调查记事、备注： 如增加基本农田、等级等其他信息。
	行政区数据处理	处理并入库项目区的行政区划代码及界线
	收集户籍资料和二轮台账资料	1、梳理并协助采购人解决矛盾 2、组织农户签署《户主声明书》和《户主委托书》
制作工作底图	以集体经济组织为单位，以 1:2000 数字正射影像图作为调查地块、获取电子图斑的基础数据，并添加标注。以图形纹理的形式勾绘农户承包地的权属边界，制	



	作打印工作底图。	
外业调绘	实地调绘	1、外业人员实地进行权属、地块调绘 2、培训指导指界 3、核对前期摸底信息，现场调查确定空间
上图	内业上图	工纸质工作底图数字化解译、图表对应、入库检查、提供问题清单
内业数据处理	图数一致	将基础数据进行调查编号的一一对应，并将地块信息添加到矢量化图斑上。
	入库检查和修改	检查图表一致性，拓扑关系，以及入库图和入库表内容的正确性。若检查出错误，进行及时修改。
	拓扑检查	矢量化图斑进行数据关系合理性检查
	制作公示资料	公示资料包括公示图和公示表，用于贴在村组公告栏上，以供核实确认
图表制作和审核公示	公示图制作	提供正确的承包地地块信息，内业进行图幅、注记等整饰、导出打印图片。
	公示表制作	导出并制作满足要求的公示表
	公示图、公示表粘贴	/
	公示	外业人员带上图纸进行公示，公示后收集问题资料。
	公示后修改	公示后数据内业进行修改，修改过程中检查图表一致性，检查后数据要求入库，计件单位为最小确权单位（组或者村）。
	制作二次公示图	与一次公示相同
	制作二次公示表	与一次公示相同
	二次公示图、公示表粘贴	与一次公示相同
	二次公示	与一次公示相同
	二次公示修改	与一次公示相同



	多次公示或修改	如农民群众在二次公示后仍存有异议，则须进行三次或多次公示，直到异议解决为止。
	确认图制作	不能在公示图基础上做，重新做确认图所有整饰。主要由于因为公示修改变化很大，地块编号全部重置。
	确认表制作	/
	制作宗地图	从软件导出宗地图、整饰并打印
	制作签字表	制作满足要求的签字表
	制作表格和文本	制作满足要求的承包合同、登记簿、户主申明书、颁证清册等
	确认图、合同、登记簿签字	外业指导签字、按手印
打印制证		打印出农村土地承包经营权证书
资料归档	资料整理	纸质文档存档
	数据存档	电子信息存档
	档案	二图：工作地图、地籍图；
		四书：申请书、户主声明书、委托书、公示无异议声明书、承包合同；
五表：摸底调查表、登记簿、地块调查表、归户表、汇总表。		

六、 提交成果

由中标的测绘公司负责印制各种建档的纸质用品，并符合《广东省农村土地承包经营权确权登记颁证档案管理办法》的有关要求（见附件：一、二；档案盒、袋，需要用无酸纸制作），将确权登记颁证相关资料进行归档，经检查验收合格后交区农村土地承包管理部门集中保管，并依法按期移交同级国家综合档案馆。

（1）文字成果：工作方案、技术设计书、纠纷调解协议书、检查记录、工作总结、技术总结、中标方质量验收报告、申请书、委托书、报告、决议（意见）以及会议记录等材料。（纸质、电子各三份）

（2）图件成果：1:2000 比例尺工作底图、公示图、数字正射影像图、地籍图、与土地利用现状图相同比例尺的农户承包块分布图（确认图）、农村土地承包经营权证附图等件。（纸质、电子各



三份)

(3) 簿册成果：农村土地承包台账（农村土地承包经营权调查信息公示表）、土地承包合同、发包方调查表、承包方调查表、承包地块调查表、农村土地承包经营权公示确认表、农村地籍图为统计单位的宗地面积汇总表、以行政村为统计单位的土地分类面积统计表、以村民小组或经济合作社为统计单位的宗地面积（含地类）统计表、农村土地承包经营权确权登记颁证审批表、农村土地承包经营权登记簿（宗地图）等簿册。（纸质、电子各三份）

(4) 数据成果：测量数据文件、元数据以及调查成果的电子数据。

(5) **完整归档档案成果**

包括整体的档案资料和土地承包户一户一档资料。

七、其他要求

(1) 中标人负责全区土地确权技术标准制订(制作项目技术设计书)。

(2) 中标人还必须负责全区土地确权登记颁证工作各项规程。

八、验收标准

符合《广东省农村土地登记规则》、《全球定位系统（GPS）测量规范》、《广东省城镇地籍调查测量实施细则》及中央、省、市相关规定，各项成果承担单位出具最终检查报告，由第三方机构和霞山区农业局组织验收合格后，报湛江市、省农业部门验收。

九、质保期及售后服务要求

1. 质保期：建立数据库、管理信息平台、流转发布平台的质保期为一年，完成全部成果并验收合格，自全部成果验收合格之日起起算。

2. 售后服务要求：修正成果出现的错漏，指导成果的使用。

十、履约保证金

1. 提交时间：合同签订之日起 15 日内；

2. 金额：合同金额的 3%；

3. 方式：转账；

4. 退还说明：项目验收合格后，15 个工作日内一次性无息返还。

(一) 服务要求：

中标人应在省内设有服务机构，服务期内出现不能明确的问题时，或在收到采购人紧急情况维护通知后，中标人应在 2 小时内做出响应、24 小时内派员到现场维护，一般问题 24 小时内排除。

(二) 验收要求

1. 若有国家标准按照国家标准验收，若无国家标准按行业标准验收。

2. 采购人组成验收小组按国家有关规定、规范进行验收，必要时邀请相关的专业人员或机构参与验收。因服务质量问题发生争议时，由本地行业主管部门鉴定。



十一、 付款方式

由采购人按下列程序付款：

(1) 项目实施费用付款方式：

按实际测量面积计算项目总价=实际确权面积（亩）×中标单价（人民币元/亩）；

1. 自合同签订之日起一个月内，中标人向采购人提交支付申请，采购人审核确认后向中标人支付项目预付款，项目预付款=中标单价×预计确权面积×25%。
2. 完成50%工作量后，由各街道进行确认并出具确认意见，中标人应向采购人提交支付申请，采购人凭各街道的意见提出支付进度及服务总额的意见交霞山区领导批示后，进行财政拨款支付项目进度款，项目进度款=中标单价×预计确权面积×25%。
3. 完成全部成果并通过省、湛江市农业部门验收合格后，采购人凭验收报告及省、湛江市农业部门验收意见提出支付进度及服务总额的意见交霞山区领导批示后，进行财政拨款支付项目结算款，项目结算款=中标单价×实际确权面积×30%。
4. 验收合格后的一个月内支付项目余款，项目余款=项目总价-项目预付款-项目进度款-项目结算款。
5. 中标人凭以下有效文件与采购人结算：
 - (1) 合同；
 - (2) 中标人开具的正式发票；
 - (3) 验收报告（加盖采购人公章）；
 - (4) 中标通知书。
6. 因采购人使用的是财政资金，采购人在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购人已经按期支付。



第五章 合同格式

甲 方（采购人）：_____

电 话：_____ 传 真：_____ 地 址：_____

乙 方（中标人）：_____

电 话：_____ 传 真：_____ 地 址：_____

项目名称：_____ 项目编号：_____

根据____（项目名称）____（项目编号：GDFL1601A09N018）的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国合同法》的规定，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、合同金额

合同金额为（大写）：_____元（¥_____元）。

二、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

1. 本合同项下的服务指_____。
2. ……
3. ……

三、甲方乙方的权利和义务

- （一） 甲方的权利和义务
- （二） 乙方的权利和义务

四、服务期间（项目完成期限）

委托服务期间自_____年_____月至_____年_____月止。

五、付款方式

由甲方按下列程序付款：

- （1） 项目实施费用付款方式：

按实际测量面积计算项目总价=实际确权面积（亩）×中标单价（人民币元/亩）；

1. 自合同签订之日起一个月内，乙方向甲方提交支付申请，甲方审核确认后向乙方支付项目预付款，项目预付款=中标单价×预计确权面积×25%。
2. 完成50%工作量后，由各街道进行确认并出具确认意见，乙方应向甲方提交支付申请，甲方凭各街道的意见提出支付进度及服务总额的意见交霞山区领导批示后，进行财政拨款支付项目进度



款，项目进度款=中标单价×预计确权面积×25%。

3. 完成全部成果并通过省、湛江市农业部门验收合格后，甲方凭验收报告及省、湛江市农业部门验收意见提出支付进度及服务总额的意见交霞山区领导批示后，进行财政拨款支付项目结算款，项目结算款=中标单价×实际确权面积×30%。
4. 验收合格后的一个月内支付项目余款，项目余款=项目总价-项目预付款-项目进度款-项目结算款。
5. 乙方凭以下有效文件与甲方结算：
 - (1) 合同；
 - (2) 乙方开具的正式发票；
 - (3) 验收报告（加盖采购人公章）；
 - (4) 中标通知书。

因甲方使用的是财政资金，甲方在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按期支付。

六、知识产权产权归属

乙方应保证本项目的投标技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由乙方承担。

七、保密

项目实施过程中至乙方正式向甲方交付技术文档资料时止，乙方必须采取措施对本项目实施过程中的数据、源代码、技术文档等资料保密，否则，由于乙方过错导致的上述资料泄密的，乙方必须承担一切责任。项目完成后，甲、乙双方均有责任对本项目的技术保密承担责任。

- 1) 未经乙方事先书面同意，甲方不得将由乙方为本合同提供的条文、规格、计划、图纸、模型、样品或资料提供给与本合同无关的任何第三方，不得将其用于履行本合同之外的其它用途。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同所必需的范围。
- 2) 除了合同本身之外，上款所列举的任何物件均是乙方的财产。如果乙方有要求，甲方在完成合同后应将这物件及全部复制件还给乙方。

八、违约责任与赔偿损失

- 1) 乙方提供的服务不符合采购文件、投标文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。
- 2) 乙方未能按本合同规定的交货时间交付货物的/提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3%的



数额向甲方支付违约金；逾期 15 天以上（含 15 天）的，甲方有权终止合同，要求乙方支付违约金，并且给甲方造成的经济损失由乙方承担赔偿责任。

3) 甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总价 5%的违约金。

甲方逾期付款，则每日按本合同总价的 3%向乙方偿付违约金。

4) 其它违约责任按《中华人民共和国合同法》处理。

九、争端的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，甲、乙双方一致同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，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。

十一、 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。

十二、 其它

1) 本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2) 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3) 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4) 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十三、 合同生效

1) 合同自甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章之日起生效。

2) 合同壹式____份，其中甲乙双方各执____份，采购代理机构执壹份，政府采购监督管理部门____份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表：

代表：

签定地点：

签定日期： 年 月 日

签定日期： 年 月 日

开户名称：



银行账号:

开户行:



第六章 投标文件格式

投标文件包装封面参考

投标文件

开标信封

正本

副本

项目编号：GDFL1601A09N018

项目名称：霞山区农村土地承包经营权确权登记颁证项目

投标人名称：

投标人地址：

(____年____月____日____时____分)之前不得启封



投标文件目录表

项目名称：霞山区农村土地承包经营权确权登记颁证项目

项目编号：GDFL1601A09N018

文件类型	序号	文 件 名 称	提交情况		页码 范围	备注
			有	无		
初审文件(加 盖投标人公 章)	1	投标函				
	2	投标人资格声明函				
	3	投标人在湛江市范围内，农村土地承包经营权确权登记颁证服务项目最多只能中两个标段。（提供《承诺函》原件）				
	4	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。（提供《承诺函原件》）				
	5	法人或者其他组织的营业执照、组织机构代码证和税务登记证（或三证合一证明）证明文件复印件				
	6	投标人须具有有效的测绘乙级（或以上）资质，测绘资质证书中业务范围含地籍测绘和地理信息系统工程（提供证书复印件）				
	7	2015年财务报告；投标人为当年注册的，提供成立至今的月或季度财务状况报告复印件				
	8	2016年4月至今任意一个月缴纳税收文件复印件。如依法免税，应提供相应文件证明复印件				
	9	2016年4月至今任意一个月保险的凭证复印件。如依法免不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明复印件				
	10	设备的清单以及技术人员的名单材料				
	11	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（格式自定）				
	12	2013年至今没有行贿犯罪记录，提供人民检察院出具的《无行贿犯罪档案记录证明》或《行贿犯罪档案查询告知函》原件				
	13	法定代表人授权委托书				
	14	法定代表人证明书				
	15	开标一览表(报价表)				
	16	政策适用性说明（如有）及其附件				
	17	投标分项报价表				
投标人应提 交的技术文 件(加盖投 标人公章)	1	投标服务方案				
	2	数据的安全性、规范性				
	3	项目经理及管理技术人员一览表				
	4	投标人认为需要提供的其它说明和资料				
投标人应提 交的商务文	1	财务状况				
	2	获奖情况				



件(加盖投标人公章)	3	资质信誉				
	4	同类业绩				
	5	后续服务				
	6	投标人认为需要提供的其他商务资料				
投标人应提交的其他文件(加盖投标人公章)	1	投标人基本情况表				
	2	用户需求响应一览表				
	3	招标代理服务费承诺书				
	4	退投标保证金说明				
	5	投标保证金递交证明文件				
	6	投标人认为需要提供的其他商务资料				



格式1

投 标 函

致：广东丰联招标代理有限公司

我方确认收到贵方____（项目名称）____采购相关服务的招标文件（项目编号：GDFL1601A09N018），
（投标人名称、地址）____作为投标人已正式授权____（被投标人授权代表全名、职务）____为我方签名
代表，签名代表在此声明并同意：

1. 我们愿意遵守采购代理机构招标文件的各项规定，自愿参加投标，并已清楚招标文件的要求及有关文件规定，并严格按照招标文件的规定履行全部责任和义务。
2. 我们同意本投标自投标截止之日起 90 天内有效。如果我们的投标被接受，则直至合同生效时止，本投标始终有效并不撤回已递交的投标文件。
3. 我们已经详细地阅读并完全明白了全部招标文件及附件，包括澄清（如有）及参考文件，我们完全理解本招标文件的要求，我们同意放弃对招标文件提出不明或误解的一切权力。
4. 我们同意提供招标采购单位与评标委员会要求的有关投标的一切数据或资料。
5. 我们理解招标采购单位与评标委员会并无义务必须接受最低报价的投标或其它任何投标，完全理解采购代理机构拒绝迟到的任何投标和最低投标报价不是被授予中标的唯一条件。
6. 如果我们未对招标文件全部要求作出实质性响应，则完全同意并接受按无效投标处理。
7. 我们证明提交的一切文件，无论是原件还是复印件均为准确、真实、有效、完整的，绝无任何虚假、伪造或者夸大。我们在此郑重承诺：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。
8. 如果我们提供的声明或承诺不真实，则完全同意认定为我司提供虚假材料，并同意作相应处理。
9. 我们是依法注册的法人，在法律、财务及运作上完全独立于本项目采购人、用户单位（如有）和采购代理机构。
10. 所有有关本次投标的函电请寄：____（投标人地址）____

备注：本投标函内容不得擅自删改，否则视为无效投标。

投标人名称：_____

投标人公章：_____

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：_____

电话：_____ 传真：_____ 邮编：_____



格式2

投标人资格声明函

广东丰联招标代理有限公司：

关于贵公司____年____月____日发布_____项目（项目编号：GDFL1601A09N018）的采购公告，本公司（企业）愿意参加投标，并声明：

本公司（企业）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条资格条件，并已清楚招标文件的要求及有关文件规定。本公司（企业）的法定代表人或单位负责人与本项目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。并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！

单位名称：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

单位地址：

单位公章：

邮政编码：

日期：

联系电话：



格式3

承诺函

广东丰联招标代理有限公司：

关于贵公司____年____月____日发布_____项目（项目编号：GDFL1601A09N018）的采购公告，本公司（企业）愿意参加投标，并承诺：

在湛江市范围内，农村土地承包经营权确权登记颁证服务项目最多只能中两个标段。

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。

单位名称：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

单位地址：

单位公章：

邮政编码：

日期：

联系电话：



格式4

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：注册于（投标人地址）的（投标人名称）在下面签名的（法定代表人姓名、职务）在此授权（被授权人姓名、职务）作为我公司的合法代理人，就（项目名称、项目编号）的招投标活动，采购合同的签订、执行、完成和售后服务，作为投标人代表以我方的名义处理一切与之有关的事务。

被授权人（投标人授权代表）无转委托权限。

本授权书自法定代表人签字之日起生效，特此声明。

随附《法定代表人证明》

投标人名称（单位盖公章）：

地 址：

法定代表人（签字或盖章）：

签字日期：____年__月__日

被授权人（投标人授权代表）（签字或盖章）：

被授权人（授权代表） 居民身份证复印件粘贴处 （正面）

被授权人（授权代表） 居民身份证复印件粘贴处 （反面）



格式5

法定代表人证明书

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

本证明书自签发之日起生效，有效期与本公司投标文件中标注的投标有效期相同。

附：

营业执照（注册号）：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

法定代表人 居民身份证复印件粘贴处 (正面)	法定代表人 居民身份证复印件粘贴处 (反面)
----------------------------------	----------------------------------

投标人名称：（单位盖公章）：

地址：

签发日期：

—



格式6

开标一览表(报价表)

投标人名称:

项目编号: GDFL1601A09N018

采购内容	数量	投标单价报价 (人民币 元/亩)	投标总报价 (人民币 元)	完成期
土地确权登记 颁证工作	25000 亩	小写: RMB _____ 大写: _____	小写: RMB _____ 大写: _____	2017年10月31 日前完成
平台建设	一批	/		

投标人名称 (单位盖公章): _____

法定代表人或投标人授权代表 (签名或盖章): _____ 职务: _____ 日期 _____

备注:

1. 此表为投标文件的组成部分, 须附在正、副本的投标文件中, 并另封装一份于开标信封中。
2. 此表内投标报价为最终价, 开标信封及投标文件内不得含有任何对本报价进行修改的其他说明或资料, 否则为无效投标。
3. 投标报价要求具体见第二章“投标报价”要求。



格式7

投标分项报价表

投标人名称:

项目编号: GDFL1601A09N018

(格式自定)

投标人名称 (单位盖公章): _____

法定代表人或投标人授权代表 (签名或盖章): _____ 职务: _____ 日期 _____

注: 1. 此表为《开标一览表(报价表)》的报价明细表。

2. 所有价格均以人民币作为货币单位填写及计算。

3. 该表格式仅作参考, 投标人的详细报价表格式可自定。



格式8

政策适用性说明（如有）

按照政府采购有关政策的要求，在本次的技术方案中，采用符合中小企业扶持政策，介绍说明如下：

	产品名称 (品牌、型号)	制造商	制造商企业类型	金额	金额占总报价 比重(累计%)
小型、 微型 企业 产品					
	行 业： _____ ； 营业收入（万元）： _____ ； 资产总额：（万元）： _____ ； 从业人员（人）： _____ ； 注：如填写数据与审计的财务报表中数据存在不一致的，以财务报表的数据为准。				
说明					

注：制造商为小型或微型企业时才需要填“制造商企业类型”栏，填写内容为“小型”或“微型”；

投标人名称（单位盖公章）： _____

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）： _____ 职务： _____ 日期 _____



《政策适用性说明》附件

中小企业声明函

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_____（采购人单位名称）的_____（项目名称）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，将依法承担相应责任。

投标人名称（单位盖公章）：

日期：

说明：提供其他中小微企业制造的货物，必须同时提供该中小微企业的声明函及产品清单。

请投标人认真阅读如下内容：

注：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，投标人须提供下列材料证明为中/小/微型企业：

- 1) 投标人必须明确本项目（/本包组）所提供产品的制造企业行业类型，请在下列选项“”中标注“”
农、林、牧、渔业 工业 建筑业 批发业 零售业 交通运输业 仓储业 邮政业 住宿业 餐饮业 信息传输业 软件和信息技术服务业 房地产开发经营 物业管理 租赁和商务服务业 其他未列明行业。
- 2) 提供本《中小企业声明函》并加盖投标人公章。
- 3) 制造企业的营业执照复印件。
- 4) 提供制造企业的从业人员数量（以社保局或税务局开具的能体现从业人员数量的证明文件为准）、营业收入和资产总额（以会计师事务所审计的财务报告或税务部门审核的财务报告复印件为准）证明文件（加盖公章）。

未提供上述证明材料或提供的证明材料不全的，将不作为中小企业产品进行相应的价格扣除。



格式9

投标服务方案

主要内容应包括但不限于以下内容（格式自定）：

1. 技术方案；
2. 平台建设；
3. 作业区熟悉程度；
4. 进度和质量保证；
5. 详细的合同项下提供服务的执行时间表及其实施措施，明确标注出影响合同执行的关键时间及因素；
6. 须采购人配合事项；
7. 投标人认为对投标有利的其他资料。

投标人名称（单位盖公章）： _____

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）： _____ 职务： _____ 日期 _____



格式10

投标人基本情况表

一、公司基本情况

1. 公司名称: _____ 电话号码: _____

2. 地 址: _____ 传 真: _____

3. 注册资金: _____ 经济性质: _____

4. 公司开户银行名称及账号:

5. 营业注册执照号:

6. 公司简介

文字描述: 发展历程、经营规模及服务理念、技术力量、财务状况、管理水平等方面进行阐述;

图片描述: 经营场所、主要或关键产品介绍、生产场所及服务流程等。

二、投标人获得国家有关部门颁发的资质:

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期

我/我们声明以上所述是正确无误的,您有权进行您认为必要的所有调查,如以上数据有虚假,一经查实,自行承担相关责任。

投标人名称(单位盖公章): _____

法定代表人或投标人授权代表(签名或盖章): _____ 职务: _____ 日期_____



格式11

同类业绩情况一览表

投标人名称:

项目编号: GDFL1601A09N018

序号	业主名称	项目名称	主要设备名称	合同总价	签约及完成时间	单位联系人及电话

备注: 根据评审表的要求提交相应资料。

投标人名称 (单位盖公章): _____

法定代表人或投标人授权代表 (签名或盖章): _____ 职务: _____ 日期_____



格式12

项目经理及管理技术人员一览表

投标人名称:

项目编号: GDFL1601A09N018

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	经验年限	拟担任职务或承担工作内容

备注: 根据评审表的要求提交相应资料。

投标人名称 (单位盖公章): _____

法定代表人或投标人授权代表 (签名或盖章): _____ 职务: _____ 日期: _____



格式13

用户需求响应一览表

说明：投标人必须对应招标文件的用户需求书条款逐条应答并按要求填写下表。

投标人名称：

项目编号：GDFL1601A09N018

序号	招标文件条款描述	投标人响应描述	偏离情况说明 (正偏离/完全响应/负偏离)
1	项目概况		
2	报价要求		
3	服务地点		
4	完成期限		
5	服务要求		
6	验收要求		
7	付款方式		

投标人名称（单位盖公章）： _____

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）： _____ 职务： _____ 日期 _____



格式14

招标代理服务费承诺书

广东丰联招标代理有限公司：

本公司_____（投标人名称）_____在参加在贵公司举行的_____（项目名称）_____（项目编号：GDFL1601A09N018）的招标中如获中标，我公司保证按照招标文件规定缴纳“招标代理服务费”后，凭领取人身份证复印件并加盖公章领取《中标通知书》。如采用电汇或银行转账，我司将同时递交招标代理服务费缴费凭证复印件并加盖公章。

如我方违反上款承诺，愿凭贵公司开出的相关通知，同意广东丰联招标代理有限公司办理支付手续，扣除我司提交的全部投标保证金，并愿承担全部由此引起的法律责任。

特此承诺！

投标人名称(盖公章)：

投标人地址：

电话：

传真：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

签署日期：

附：缴纳招标代理服务费账号：

收款人名称	广东丰联招标代理有限公司
开户银行	广东南粤银行岭南支行（人民币）
账 号	3700 0123 0900 0017 76



格式15

退投标保证金说明

特别提醒：

投标人缴纳的投标保证金，原则上，我司按保证金汇入的原账户退还，投标人必须填写原来汇入我司保证金账户时的账户信息。

我方为（项目名称）的投标（项目编号为：GDFL1601A09N018）所提交的投标保证金（大写金额）元，请贵司退还投标保证金（小写金额）元，请划到以下账户：

收款人名称			
收款人地址			
开户银行 <u>（具体到 XX 银行 XX 支行）</u>		联系人	
账 号		联系电话	

备注：此表须附在开标小信封中。当投标人收到中标通知书或招标结果通知书，申请退还投标保证金时，招标采购单位按其提供的“退投标保证金说明”，按规定退还投标人的投标保证金。

为及时退还投标人的投标保证金，若存在以下三种情形的，则按以下规定执行：

1. 单位名称变更

A. 若投标人投标后，其单位名称变更，退还其投标保证金时，除提交变更后的账户信息外，还需附上工商部门打印的变更信息说明，并加盖单位公章；

B. 若投标人只变更营业执照信息，没有及时变更银行账户的，只需提供银行开户许可证复印件，并加盖单位公章。

2. 收支两条线

若投标人属于资金收支两条线的情况，则以上账户信息必须是其单位收款账户的信息，投标人需附上收支两条线的说明，并加盖单位公章；

3. 标前确定不参加投标

若投标人已汇入投标保证金，但不参加投标时，请务必在项目开标前将该《退投标保证金说明》按规定填写完整盖章后，传真至 0759-3386227 或扫描发至 gdf1zb@126.com。

投标人（公章）：

日期：